

Département des Hautes Alpes

Commune de
PUY-SAINT-EUSEBE



Plan Local d'Urbanisme

MODIFICATION SIMPLIFIÉE n° 1

2 – Pièces écrites modifiées

- Extrait du Règlement
- Extrait des OAP



Claude BARNERON Urbaniste O.P.Q.U.
10 rue Condorcet – 26100 ROMANS-SUR-ISERE
Tel : 04.75.72.42.

avr.-18
5.17.119

NOUVEAU VILLAGE - SECTEUR AUox

L'urbanisation du secteur devra se réaliser au fur et à mesure de la réalisation des équipements.

Le secteur est dévolu à l'implantation :

- ▢ d'équipements collectifs à destination de service publics, de sports, loisirs et d'accueil touristique,
- ▢ d'hébergement hôtelier,
- ▢ de camping et de parc résidentiel de loisir,
- ▢ de commerce de proximité
- **Orientations d'aménagement**
 - **Desserte – accès - voirie**

La desserte du secteur sera assurée par une voirie à créer depuis la RD 9.

Les accès directs des constructions sur la RD 9 sont interdits, seul un accès commun à l'ensemble du secteur, compatible avec la sécurité des déplacements sera autorisé.

- **Implantation des constructions :**

Adapter les constructions à la pente :

Implantation de préférence en limite Nord de la parcelle et/ou en limite avec une voie ou un espace public.

Le sens de faîtage principal devra être orienté soit perpendiculairement à la pente soit parallèlement à celle-ci.

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

ZONE AUo

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone naturelle, actuellement insuffisamment équipée ou non équipée mais disposant des réseaux suffisants à proximité.

Zone à vocation d'habitat et de services, urbanisable à court ou moyen terme dans le cadre d'opérations d'aménagement ou de construction, selon les modalités définies par le règlement et les orientations d'aménagement.

La zone AUo est urbanisable au fur et à mesure de la réalisation des équipements nécessaires au droit des terrains concernés.

Elle comprend **3 secteurs 1AUo, 2AUo et 3AUo** soumis à dispositions particulières d'aménagement.

Elle comprend également **un secteur AUox** réservé aux équipements collectifs à destination de services publics, sports, loisirs, d'accueil touristique et de commerces de proximité. Ce secteur pourra s'urbaniser au fur à mesure de la réalisation des équipements.

La zone AUo est concernée par les zones Rouges et Bleues du Zonage Urbanisation et Risques de glissement de terrains.

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone AUo sauf stipulations contraires.

ARTICLE AUo 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans l'ensemble de la zone, sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage industriel,
- Les constructions à usage agricole,
- Les constructions à usage d'entrepôt,
- Les installations classées en dehors de celles nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- Les dépôts de toute nature (véhicules, matériaux, ...),
- Le stationnement des caravanes en dehors des terrains de camping et caravanning,
- Les éoliennes,
- Les carrières.

ARTICLE AUo 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées à conditions de respecter les dispositions mentionnées et après réalisation des équipements publics nécessaires :

1) Opérations ne faisant pas l'objet d'une organisation d'ensemble :

Sous réserve de ne pas compromettre la réalisation de l'ensemble du secteur, sont admis :

- a) L'aménagement et l'extension des constructions existantes ainsi que leurs annexes et piscine.
- b) Les constructions ou installations y compris classées nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et aux services publics locaux (voirie, réseaux divers, transports collectifs traitement des déchets, etc.) et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux.
- c) Les affouillements et exhaussements de sol, dans la mesure où ils sont strictement nécessaires à des constructions autorisées ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

2) Opérations faisant l'objet d'une organisation d'ensemble :

2.1) - Les occupations et utilisations du sol visées au paragraphe 2.2 ci-après, sont soumises aux conditions suivantes :

- **Après réalisation des équipements publics nécessaires au droit du secteur concerné,** les différents secteurs AUo pourront être aménagés **selon les modalités suivantes :**
 - **Pour les secteurs 1AUo les Pins et AUox le Nouveau Village :** les constructions y sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zones ;
 - **Pour les secteurs 2AUo Courtez, 3AUo Sous les Marins :** les constructions y sont autorisées dans le cadre d'une seule opération d'aménagement concernant l'ensemble du secteur ;
- **En outre, les opérations d'aménagement et de construction devront être compatibles avec les principes présentés dans les Orientations d'Aménagement et de programmation (pièce n° 2b du dossier de PLU).**

2.2) - Sous réserve des dispositions mentionnées au paragraphe 2.1) ci - avant, sont admis :

En dehors du secteur AUox :

– Les constructions à usage :

- d'habitation et leurs annexes y compris les piscines,
- d'hébergement hôtelier,
- de commerce et de bureaux,
- d'équipements d'intérêt collectif,
- artisanal à condition qu'elles ne risquent pas de nuire à la sécurité, la salubrité, la tranquillité des habitants ou à la bonne ordonnance des quartiers environnants

Dans le secteur AUox :

– Les constructions à usage :

- d'équipements collectifs à destination de sports, loisirs et d'accueil touristique
- d'hébergement hôtelier,
- de camping et de parc résidentiel de loisir,
- de commerce et de bureaux,
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Dans l'ensemble de la zone AUo :

- Les autres occupations et utilisations du sol suivantes :
 - les aires de jeux et de sports ouvertes au public,
 - les aires de stationnement de véhicules ouvertes au public,
 - les clôtures,
 - les affouillements et exhaussements de sol, dans la mesure où ils sont strictement nécessaires à des constructions autorisées ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

Secteurs de risques :

Dans les secteurs de risques, toutes les occupations et utilisations du sol admises doivent en outre respecter les dispositions du titre II du présent règlement.

ARTICLE AUo 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**Accès :**

Les accès doivent être adaptés à l'opération et avoir des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies publiques, l'accès carrossable direct à la propriété pourra être exigé sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les accès directs des constructions sur les RD 9, RD 641 ou RD 741 sont interdits, seul un accès commun à l'ensemble du secteur, compatible avec le schéma d'aménagement proposé par les orientations d'aménagement est possible.

Le projet de construction doit prévoir l'aménagement d'un espace de stationnement privé non clos pour deux véhicules, en accès direct sur la voie. Cette disposition peut ne pas s'appliquer aux constructions comportant plus de trois logements.

Voirie :

Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies doivent être adaptés aux besoins des opérations qu'elles desservent.

Les nouvelles voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique doivent être aménagées afin de permettre le passage ou la manœuvre des véhicules des services publics.

Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE AUo 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX**EAU POTABLE**

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

ASSAINISSEMENT

Le raccordement au réseau collectif d'assainissement sera de type séparatif. L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

Eaux usées

Le raccordement au réseau collectif d'assainissement est obligatoire. Il doit respecter les conditions prévues aux articles L.1331-1 et suivants du code de la santé publique.

Le raccordement des eaux non domestiques au réseau collectif d'assainissement est subordonné à une convention d'autorisation de rejet, conformément à l'article L.1331-10 du Code de la Santé Publique.

Le rejet des eaux de vidange de piscines dans le réseau collectif d'assainissement est interdit en application de l'article R 1331-2 du code de la santé publique.

Eaux pluviales

Les eaux pluviales doivent être rejetées dans le réseau collectif d'eaux pluviales.

En l'absence de réseau ou si le réseau est insuffisant, la gestion des eaux pluviales doit être prévue sur la parcelle et être adaptée au milieu récepteur.

Les techniques alternatives de gestion et de récupération des eaux pluviales seront utilisées de préférence.

Electricité- Téléphone - Réseaux câblés :

Toute construction devra être raccordée au réseau public, en souterrain, jusqu'au domaine public. Les opérations de construction et d'aménagement doivent prévoir le raccordement au réseau internet haut débit et à tout réseau de communication numérique futur.

ARTICLE AUo 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Les constructions peuvent être implantées à l'alignement ou en retrait d'au moins 3 mètres de l'alignement actuel ou futur des voies publiques.

Les constructions devront en outre respecter les principes d'implantation, définis le cas échéant dans les orientations d'aménagement (pièce n° 2b du dossier de PLU).

Des dispositions différentes sont admises pour les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général (WC, cabines téléphoniques, postes de transformation EDF, abris bus, ...) pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage, et si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie. Dans ce cas, l'implantation peut être autorisée soit à l'alignement soit en retrait de l'alignement en fonctions des contraintes techniques.

ARTICLE AUo 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent s'implanter :

- soit en limite séparative, à condition de ne pas dépasser 3,5 m de hauteur sur limite ou dans le cas de bâtiments mitoyens.
- soit en recul minimum de 3 mètres.

ARTICLE AUo 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé.

ARTICLE AUo 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE AUo 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'au faîtage du bâtiment.

La hauteur maximum des constructions est limitée à 12 mètres.

Les constructions devront en outre respecter les principes de hauteur, définis le cas échéant dans les orientations d'aménagement (pièce n° 2b du dossier de PLU).

Pour la hauteur des clôtures se reporter au titre VII, paragraphe E.

ARTICLE AUo 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

Se reporter au titre VII.

ARTICLE AUo 12 - OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par les occupations et utilisations admises dans la zone, y compris lors des aménagements et extensions de bâtiments existants, doit être assuré en dehors des voies publiques.

Le nombre de places de stationnement sera en lien avec l'usage et la consistance (Surface de Plancher) de la construction.

Il est exigé au minimum :

- Constructions à usage d'habitation : 1 place par logement.
- Constructions à usage artisanal : 1 place de stationnement pour 80 m² de Surface de Plancher de la construction.

A ces places de stationnement s'ajoutent les aires pour la manœuvre et le stationnement des autocars et des véhicules de livraison, ainsi que les garages ou abris pour les deux roues.

ARTICLE AUo 13 - OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Les plantations en limites de propriété seront constituées d'arbres et arbustes d'essences locales et variées avec des espèces caduques et persistantes afin de constituer des haies champêtres variées. Les essences du type thuyas, laurier cerise, sapin bleu, épicéa et autres arbres de haies importés sont proscrites.

Les jardins seront plantés d'espèces endémiques pour tous les arbres et arbustes. Le caractère local est à privilégier.

Les espaces extérieurs devront être étanchés le moins possible (ex. pose de dallages sur sable avec géotextile).

Les haies devront être composées à partir de végétaux locaux et mélangés adaptés à la région. Le mur végétal uniforme de type thuyas, laurier cerise, sapin bleu, épicéa et autres arbres de haies importés est interdit.

Les haies implantées en limite de propriété ou en bordure de voie publique devront respecter les règles suivantes :

- La haie sera composée d'essences variées adaptées à la composition du sol et à l'exposition ;
- Seront utilisés des arbustes feuillus persistants et caducs à floraison ou fructification décorative. Certains disposent de feuillage panaché ou coloré ;
- Elle sera composée d'environ un tiers de persistants et deux tiers de caduques.



Plutôt qu'une haie monospécifique uniforme



Préférez une haie panachée d'essences champêtres locales

Les installations, travaux divers et citernes non enterrées

Des rideaux de végétation champêtre doivent être plantés afin de masquer ou d'intégrer les installations. Seront plantées des essences locales déjà adaptées.

ARTICLE AUo 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

ARTICLE AUo 15 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS EN MATIERES DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

La réglementation thermique en vigueur doit être respectée.

ARTICLE AUo 16 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS EN MATIERES D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Les constructions nouvelles devront être conçues afin de permettre un raccordement facile aux éventuels futurs réseaux de communications électroniques. Ce raccordement sera souterrain.

TITRE VII - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Article 11 commun à l'ensemble des zones

Les constructions et clôtures par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ainsi qu'aux paysages urbains.

Les caractéristiques présentées ci-après sont données en respect de l'aspect des constructions « traditionnelles » et en cohérence avec les attentes de l'habitat contemporain et ses nouveaux besoins : vue ensoleillement, notion de propriété privée, utilisation de la voiture...

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages ainsi qu'à la conservation éventuelle des perspectives monumentales.

A cet égard, les constructeurs peuvent utilement consulter la brochure « Construire en Embrunais » et particulièrement la charte architecturale et paysagère de la commune.

L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tout leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible.

A - ASPECT GENERAL

Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui par leur nature sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc....

Les imitations de matériaux, telles que les faux pans de bois, fausses briques, ..., sont interdites.

L'aménagement, l'extension des constructions existantes doivent respecter une continuité de style avec l'existant et avec les constructions locales anciennes et modifier au minimum les composantes correspondantes de la construction d'origine, toiture, proportions, ouvertures, enduits, teintes, ...

Les éléments agressifs par leur couleur ou par leurs caractéristiques réfléchissantes sont à proscrire.

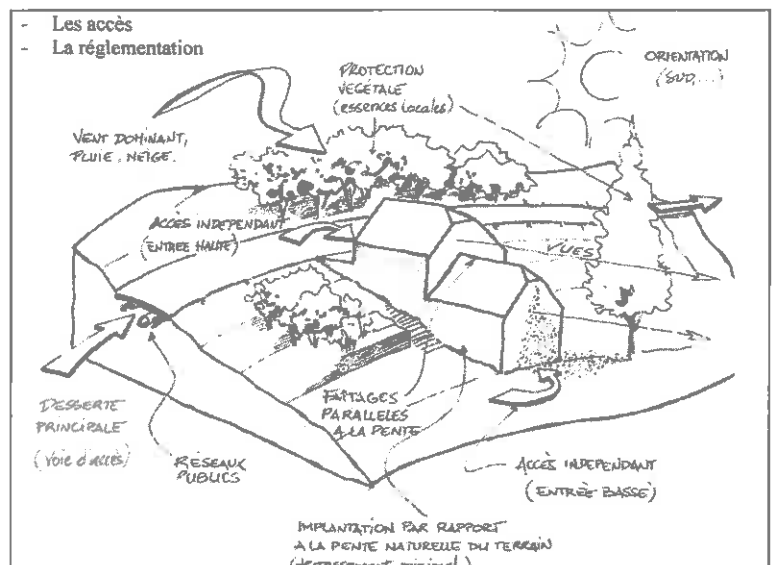
B - INTEGRATION DANS LE SITE ET ADAPTATION AU TERRAIN NATUREL

1) Implantation

La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain afin de ne pas bouleverser le paysage. Elle s'adaptera donc à la pente en s'étagant par niveau suivant le profil du terrain.

Les garages seront situés du côté de l'accès (en partie haute si accès amont, en partie basse si accès aval)

Les annexes seront intégrées à la construction principale. Le garage fera partie intégrante de la construction.



2) Orientation :

Le sens de faîtage des constructions doit être réalisé soit perpendiculairement à la pente soit parallèlement à celle-ci

3) Volumes :

Les volumes sont de forme allongée dans le sens de la ligne de faîtage – avec à titre indicatif, un rapport minimum de 1,25 (longueur/largeur).

C – ELEMENTS ARCHITECTURAUX

1) Toitures :

Orientation des faîtages

En pignon, et sans que cela soit systématique aux extrémités de chaque ensemble de maisons en bande, les habitations seront couvertes d'une toiture avec un pan cassé pour réduire leur impact visuel et amorcer en douceur l'épannelage des silhouettes bâties.



Composition des toitures

Dans le même esprit, des relevés de toiture en forme de lucarne pourront être créés pour rompre la linéarité des égouts de toiture.

Les lucarnes de type jacobine ou pendante (à deux pentes) pourront être autorisées dans la mesure où leur largeur n'excède pas 1,5 mètres.

Les toitures sont à deux pans identiques, les pentes de toit pourront varier de **60% à 80%**, **sauf pour les bâtiments d'activités, commerces et équipements publics pour lesquels la pente pourra être inférieure avec un minimum de 30%.**



Les toitures à un pan sont autorisées dans la mesure où elles sont adossées à un mur existant ou implantées en continuité d'une toiture existante.

Les toitures terrasses végétalisées sont autorisées dans la mesure où le bâtiment est enterré sur trois côtés ou dans une proportion de 20 % de la construction.

En cas d'extension de bâtiment existant, la toiture de l'extension sera réalisée en cohérence avec l'existant.

Arrêt neige

Les arrêts neiges seront au choix constitués de crochets ou de barres à neige métalliques discrets.

Cheminées

Les cheminées seront de type traditionnel : maçonnées sur un plan carré enduit identique à la façade, couvert par une dalette carrée, ou réalisée par un tube métallique rond.

Egout de toit

Les gouttières pendantes ou chenaux seront assortis à la couleur des toitures – matières plastiques interdites. Les descentes pourront être réalisées par des chaînes pendantes.

Matériaux de couverture

Seuls les matériaux suivants sont autorisés :

- Bardeaux de mélèze,
- Tuiles plates de teinte grise,
- Bac acier ou zinc de teinte gris lauze (Ral 7006) ou gris graphite (7024),
- Tuiles acier.

Cependant, **pour les constructions à usage d'activités économiques** (agricole, artisanal, ...) : La couleur des toitures devra permettre une bonne intégration du bâtiment à l'environnement. Les matériaux brillants, réfléchissants ou de couleur vive sont interdits. Les toitures à un seul pan sont interdites sauf pour un bâtiment adossé à un autre bâtiment plus important.

D'autre part, **pour tous les types de constructions** :

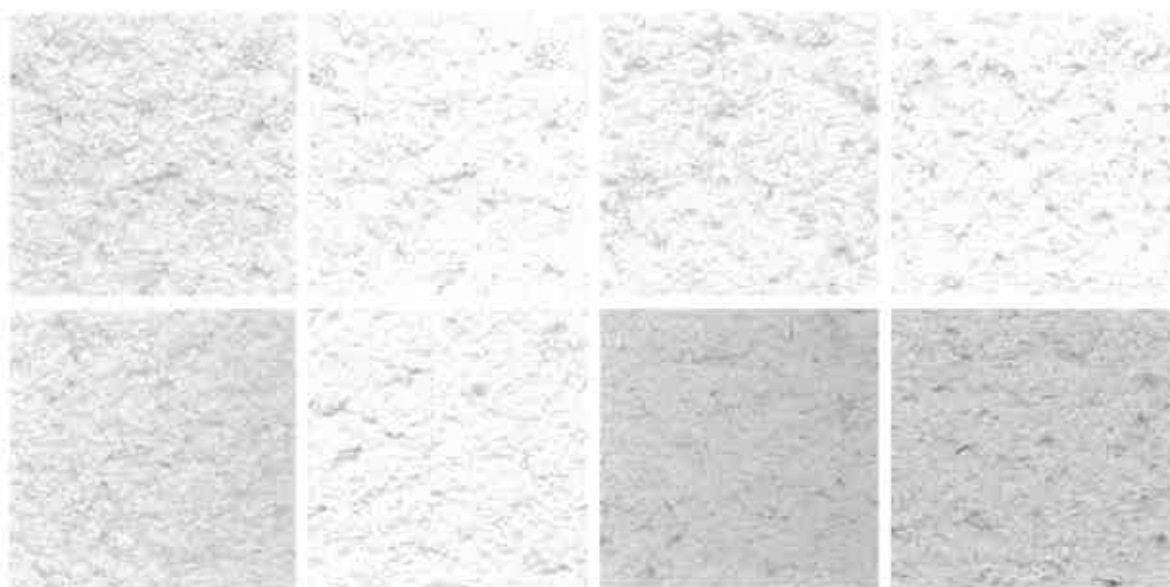
Les toitures végétalisées sont admises.

2) Façades :

Enduits de façade

Les enduits seront à la chaux de coloris défini dans la palette de couleurs jointe.

Les enduits seront grésés, talochés lisse ou grattés fin selon le nuancier ci-dessous :



Échantillons à voir en mairie.

L'utilisation du bois ainsi que celle de la pierre en façade doit permettre de proposer un projet architectural qualitatif conforme à l'architecture traditionnelle de la commune.

Les chalets en rondins empilés sont proscrits car non conforme au paysage architectural de la commune.

On recherchera la sobriété et la justesse de ces décors architecturaux en n'employant jamais de couleurs vives, saturées et brillantes mais de préférence toujours mates (tels que, par exemple enduits ou peintures à la chaux, peintures minérales ou équivalents).

Menuiseries

En zone UA, dans les bâtiments anciens, on conservera l'ordonnancement des façades (perçement, rythme, proportions) avec des menuiseries et des volets bois à cadre de type dauphinois. Les menuiseries seront en bois. Les volets seront en bois, se rabattant ou coulissant en façade.

Pour les autres constructions, les menuiseries seront préférentiellement en bois ou aspect bois (PVC, aluminium, ...) ou préférentiellement de teinte gris anthracite dans le cas de constructions modernes. Les volets roulants ou équivalents seront tolérés uniquement à condition que le caisson soit entièrement intégré et dissimulé.

3) Balcons :

Les balcons devront reprendre les éléments de composition de l'architecture vernaculaire.

D – Bâtiments existants :

Pour les travaux sur les bâtiments anciens réalisés à partir des matériaux locaux naturels (pierre, chaux, terre, sable, bois), l'emploi du ciment est proscrit car incompatibles avec les matériaux naturels. Il empêche les échanges et la régulation entre l'air et l'eau et crée ainsi des désordres (remontées capillaires, fissures, ...). On pourra employer des chaux hydrauliques naturelles mais une meilleure qualité générale pourra être obtenue à l'aide d'un mortier à base de chaux aérienne CL90.

E - Clôture (autres que les clôtures à usage agricole ou forestier) :

Deux modèles possibles de clôture :

1- Les clôtures constituées de grillage : elles seront doublées d'une haie végétale plantée en quinconce de part et d'autre de la limite de propriété. Ce type de clôture est interdit le long des voies et espaces publics, il est autorisé seulement en limite séparative.

2- Les clôtures bâties : construction d'un mur bahut de 0,8 mètre de haut maximum surmonté d'une barrière bois au moins égale à 0,60 m de hauteur. La hauteur totale de l'ensemble ne doit pas excéder un mètre soixante au total en limite du domaine public.

Le mur pourra être au choix de pierres sèches ou enduit comme la construction principale, le bois sera teinté en mat ou laissé naturel.

Les clôtures et parties en bois sont à lattes verticales disjointes fixées sur 2 ou 3 lisses.

Pour les clôtures en bordure d'espaces publics, sont admis les murs pleins d'une hauteur maximum de 1,3 mètre en prolongement du portail sur une longueur de 4 mètres au maximum de chaque côté.

Les murs de plus de 0,80 m sont autorisés en continuité d'un mur existant dans les ensembles bâtis anciens : centre-village, centre-hameaux, corps de ferme. Ils reprendront les hauteurs et couleurs des murs anciens.

La hauteur totale des clôtures en limites séparatives ne doit pas dépasser 1,80 m.

La hauteur totale des clôtures sur les voies et emprises publiques ne doit pas dépasser 1,60 m.

Sont interdits :

- les clôtures en éléments de béton moulé,
- les palissades en planche ou en tôle,
- les palissades plastifiées de couleur vive ou blanche.

Des restanques pourront être aménagées sans dépasser 80cm de haut et devront être réalisées en pierres sèches selon le modèle vernaculaire – tout autre mode d'exécution devra être végétalisé à outrance pour rendre invisible le soubassement créé.

Les enrochements cyclopéens sont interdits, ainsi que tout mode de réalisation introduisant des éléments hors d'échelle avec la construction.

F – ELEMENTS TECHNIQUES

1) Antennes et paraboles

Les antennes de télévision et paraboles seront positionnées de façon à être invisibles depuis les principales voies de circulation.

2) Boîtes aux lettres et coffrets électriques

Ces éléments seront obligatoirement intégrés aux façades de la construction lorsque celle-ci est en bordure de voie ou accessible depuis la voie.

Ils devront être intégrés dans un petit muret technique n'excédant pas 1,30 mètre de haut (*intégration à prendre en compte avec d'éventuels portails*)

3) Equipements liés aux énergies renouvelables

L'utilisation de capteurs solaires en mur trombe ou en toiture est acceptée.

Leur utilisation est bien venue à la seule condition qu'ils soient parfaitement intégrés soit à la façade comme élément de composition, soit à la couverture de la toiture. Les toitures seront alors obligatoirement de ton foncé.

4) Mouvements de terrain

Les mouvements de terrain (déblais, remblais) nécessaires à l'implantation du bâtiment doivent être limités aux stricts besoins techniques de la construction et ne doivent pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage.

*Département
des Hautes-Alpes*

**Commune
de PUY-SAINT-EUSÈBE**

**Plan
Local
d'Urbanisme**



1 – Rapport de présentation

PRESCRIPTION DU PROJET DE REVISION	ARRET DU PROJET DE REVISION	APPROBATION
24 octobre 2006	27 septembre 2011	17 Octobre 2012



Claude BARNERON - Urbaniste O.P.Q.U.
10 rue Condorcet – 26100 ROMANS-SUR-ISERE

\\P\c\BPN\02_Puy St Eusèbe\005568\ProjetUrbanisme\07\12_Pj.doc

SOMMAIRE

PREMIERE PARTIE : DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE & ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

INTRODUCTION	2
CHAPITRE PREMIER - EXPOSE DU DIAGNOSTIC.....	3
A. DEMOGRAPHIE.....	4
B. ACTIVITES ECONOMIQUES.....	10
C. HABITAT ET URBANISATION.....	18
D. SERVICES ET EQUIPEMENTS.....	23
E. TRANSPORT ET DEPLACEMENT.....	29
F. LE CONTEXTE INTERCOMMUNAL.....	31
G. LES LOIS ET REGLEMENTATIONS NATIONALES.....	32
H. SYNTHESE DES CONTRAINTES	34
CHAPITRE DEUXIEME - ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	35
A. PAYSAGE	36
B. MILIEU NATUREL.....	41
C. HISTOIRE ET PATRIMOINE.....	59
CHAPITRE TROISIEME - CONCLUSION.....	61

DEUXIEME PARTIE : EXPLICATION DES CHOIX RETENUS DANS LE P.L.U.

A. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE P.A.D.D.	65
B. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR DELIMITER LES ZONES.....	78
TABLEAU DES SURFACES BRUTES DES ZONES DU PLU.....	99
C. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR EDICTER LES REGLES D'UTILISATION DU SOL	100

TROISIEME PARTIE : EVALUATION DES INCIDENCES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

TABLE DES MATIERES

PREMIERE PARTIE : DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE & ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

INTRODUCTION	2
CHAPITRE PREMIER - EXPOSE DU DIAGNOSTIC.....	3
A. DEMOGRAPHIE	4
1. POPULATION.....	4
1.1. Evolution	4
1.2. Age de la population.....	5
1.3. Les Ménages.....	7
2. POPULATION ACTIVE.....	8
2.1. Evolution de la population active	8
2.2. Migrations journalières	9
B. ACTIVITES ECONOMIQUES.....	10
1. L'AGRICULTURE.....	10
1.1. L'agriculture AVANT le remembrement	10
1.2. L'agriculture APRES le remembrement	11
1.3. Evolution des exploitations et de la Surface Agricole Utilisée.....	12
1.4. Evolution de L'occupation du sol	13
1.5. Pérennité des Exploitations	13
1.6. Evolution de L'élevage	13
1.7. A.O.C.	14
1.8. Installations classées.....	14
1.9. Irrigation.....	15
2. L'EXPLOITATION FORESTIERE	16
3. ACTIVITES NON AGRICOLES.....	17
3.1. Commerces et Services.....	17
3.2. Artisanat et Industrie.....	17
3.3. Hébergement et Tourisme	17
C. HABITAT ET URBANISATION	18
1. HISTORIQUE DU DEVELOPPEMENT URBAIN	18
2. CARACTERISTIQUES DU PARC IMMOBILIER.....	18
2.1. Evolution des logements.....	18
2.2. Typologie des logements.....	20
2.3. Epoque d'achèvement.....	20
2.4. Rythme de la construction	21
D. SERVICES ET EQUIPEMENTS	23
1. SERVICES PUBLICS.....	23
1.1. Services administratifs.....	23
1.2. Equipements scolaires	23
2. EQUIPEMENTS COLLECTIFS.....	23
3. TOURISME	24
4. VIE ASSOCIATIVE	24
5. LES RESEAUX	24
5.1. Adduction d'eau potable	24
5.2. Assainissement	26
5.3. Eaux pluviales.....	26
5.4. Gestion des déchets.....	27
5.5. Infrastructures routières.....	27
5.6. Réseau de Défense contre l'incendie	27
E. TRANSPORT ET DEPLACEMENT.....	29
1. ECHELLE COMMUNALE	29
2. ECHELLE REGIONALE.....	30
F. LE CONTEXTE INTERCOMMUNAL	31
G. LES LOIS ET REGLEMENTATIONS NATIONALES	32
H. SYNTHESE DES CONTRAINTES	34

CHAPITRE DEUXIEME - ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 35

A. PAYSAGE	36
1. PRESENTATION GENERALE.....	36
2. LE PAYSAGE BÂTI ET NATUREL	38
3. ENJEUX.....	40
B. MILIEU NATUREL.....	41
1. TOPOGRAPHIE.....	41
2. GEOLOGIE ET PEDOLOGIE	41
3. HYDROLOGIE	42
4. LE CLIMAT	45
4.1. Précipitations.....	45
4.2. Températures.....	45
4.3. Vents.....	45
5. LES MILIEUX NATURELS.....	46
5.1. La Flore.....	46
5.2. La Faune.....	46
5.3. Les Sites	46
5.4. ZNIEFF	47
5.5. Le réseau natura 2000	48
6. LES RISQUES NATURELS.....	51
6.1. Mouvement de terrain.....	51
6.2. Risque d'inondation – Crue de Torrent.....	54
6.3. Risque d'Avalanche.....	56
6.4. Incendie de forêt.....	57
6.5. Risque Sismique	57
6.6. Risque de Retrait-Gonflement des Argiles.....	58
6.7. Autres.....	58
C. HISTOIRE ET PATRIMOINE.....	59
1. HISTOIRE.....	59
2. PATRIMOINE.....	59
3. ARCHEOLOGIE.....	60

CHAPITRE TROISIEME - CONCLUSION.....61**DEUXIEME PARTIE : EXPLICATION DES CHOIX RETENUS DANS LE P.L.U.**

A. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE P.A.D.D.	65
B. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR DELIMITER LES ZONES.....	78
1. EVOLUTION DU P.O.S. AU P.L.U.....	78
2. ZONES URBAINES : UA	78
3. LES ZONES A URBANISER.....	82
3.1. Zone AUo.....	83
3.2. Zone AU	92
4. LA ZONE AGRICOLE	93
5. LES ZONES NATURELLES	96

TABEAU DES SURFACES BRUTES DES ZONES DU PLU..... 99**C. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR EDICTER LES REGLES D'UTILISATION DU SOL100**

TROISIEME PARTIE : EVALUATION DES INCIDENCES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

1. BIODIVERSITE ET MILIEUX NATURELS.....	108
2. POLLUTION ET QUALITE DES MILIEUX.....	114
3. RESSOURCES NATURELLES.....	114
4. RISQUES.....	116
5. CADRE DE VIE.....	116

1^{ère} Partie

DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE & ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

INTRODUCTION

Chapitre I - EXPOSE DU DIAGNOSTIC

- A - Démographie**
- B - Activités économiques**
- C - Habitat et urbanisation**
- D - Services et équipements**
- E - Transport et déplacement**
- F - Le contexte intercommunal**
- G - Les lois et réglementations nationales**
- H - Synthèse des contraintes**

Chapitre II - ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

- A - Paysage**
- B - Milieu naturel**
- C - Histoire et patrimoine**

Chapitre III - CONCLUSION

PUY SAINT EUSEBE en quelques chiffres :

Surface totale	1 131ha
Surface Agricole Utilisée (données RGA 2000)	216 ha
Superficies fourragères (données RGA 2000)	170 ha

Population totale en 1999 (RGP sans double compte)	115
Population en 2007	120
Densité	10 hab / km ²
Taux de variation annuel	
1990 – 1999	2,38% / an
1999- 2007	0,6% / an
Solde naturel (1999-2007)	-0,2% / an
Solde migratoire (entrées moins sorties) (1999-2007)	0,8%/an

En 2005

130	Logements
46	Résidences principales (35,4%)
77	Résidences secondaires (59,2%)
7	Logements vacants (5,4%)

En 2008

6	Exploitations agricoles
5	Artisans
0	Commerces et Services

INTRODUCTION

La commune de PUY-SAINT-EUSÈBE se situe à 8 km à l'Ouest d'Embrun, dans les Hautes-Alpes. Installée sur les hauteurs qui dominent la rive droite de la Durance, adossée au versant Sud-Ouest du Mont Guillaume, elle domine le lac de Serre-Ponçon. Elle est délimitée au nord par le torrent de Reyssas et à l'Ouest par le torrent de Réallon qui se jettent ensuite dans le lac de Serre-Ponçon.

Les reliefs qui entourent le secteur sont importants et les lignes de crêtes sont ponctuées par des sommets élevés :

- au Nord, en rive droite de la Durance, dominant d'Ouest en Est, les aiguilles de Chabrières (2403 m), le Moure-Froid (2993 m), la tête d'Eslucis (2579 m), le Mont Guillaume (2550 m),
- au Sud et sur la rive gauche du lac de Serre-Ponçon, culmine le pic du Morgon à 2324 m.

Le point le plus bas de la commune est à 900 m, le plus haut à 2624 m. L'altitude du chef-lieu « L'Eglise » est de 1260 m et celle du hameau du Villard de 1159 m.

Situation en rive droite du lac de Serre-Ponçon, la commune de Puy-St-Eusèbe (1250 m d'altitude) est limitrophe, au Nord, de la commune de Réallon, à l'est, de celle de Puy-Sanières, d'Embrun et de Savines le Lac au Sud. Elle se situe globalement sur une vallée perchée perpendiculaire à l'axe durancien.

La commune culmine au Mont Saint Guillaume à 2624 m d'altitude. Aucun torrent important ne traverse le territoire communal.

Eloigné du grand axe routier Marseille / Turin par la RN 94, on accède à Puy-St-Eusèbe, soit par Chorges ou Embrun (RD 9), soit par la RD 741 ou par Savines Le Lac (RD 641). La gare la plus proche est celle d'Embrun.

PUY-SAINT-EUSÈBE est limitée par les communes voisines suivantes :

- Savines Le lac, au Sud-Ouest,
- Réallon, au Nord-Ouest,
- Embrun, au Nord-Est,
- Puy-Sanières, à l'Est.

CHAPITRE PREMIER

EXPOSE DU DIAGNOSTIC



A. DEMOGRAPHIE

(Sources : Recensements de la population).

En 2007 :

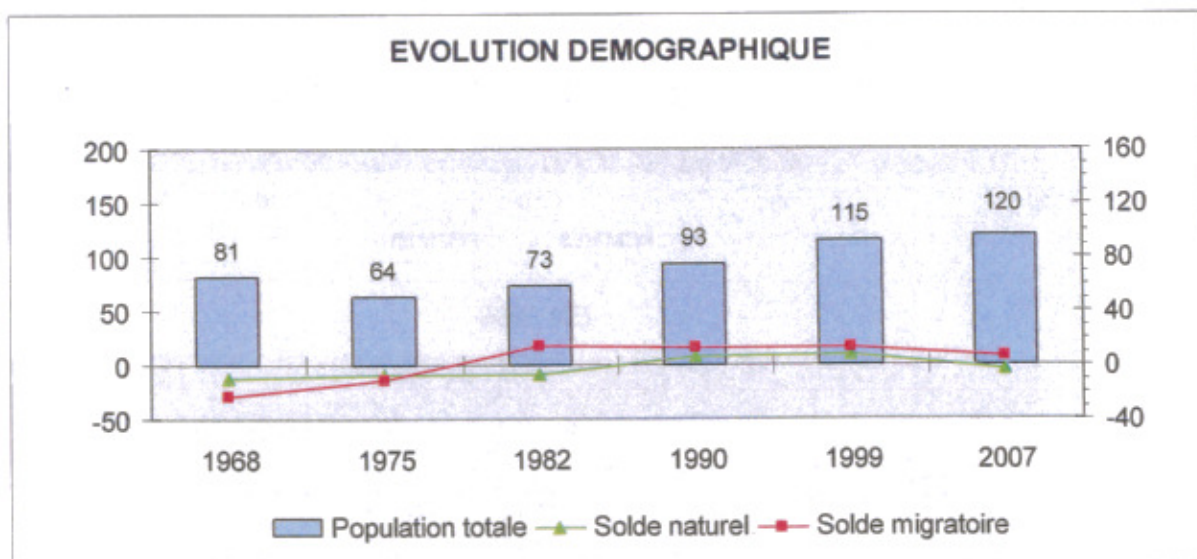
- ◇ 120 habitants
- ◇ Taux de variation (1999 à 2007) +0,6%/an

1. POPULATION

1.1. EVOLUTION

La population de Puy-St-Eusèbe est restée relativement stable autour de 360 habitants pendant le 19^{ème} siècle (avec une pointe en 1836 avec 405 habitants). Depuis 1906, elle a subi une longue période de décroissance jusqu'en 1975 et depuis cette date, elle redevient croissante et au recensement de 1999 sont dénombrés 115 habitants (population sans double compte). L'accroissement constaté lors de ces deux recensements est chaque fois de l'ordre de 20 %. Le dernier recensement de 2007 indique une stagnation de la population.

Année	1936	1946	1954	1962	1968	1975	1982	1990	1999	2007
Population	182	165	150	112	81	64	73	93	115	120



L'augmentation de la population de 1982 à 1999 (+57%) est nettement supérieure aux évolutions constatées à l'échelle du canton (+ 23,6 %) et du département (15,6 %).

Le recensement 2008 indique 123 habitants.

Le taux annuel du solde naturel de la commune (+0,87%/an) est supérieur à celui du département et du canton (qui sont négatifs).

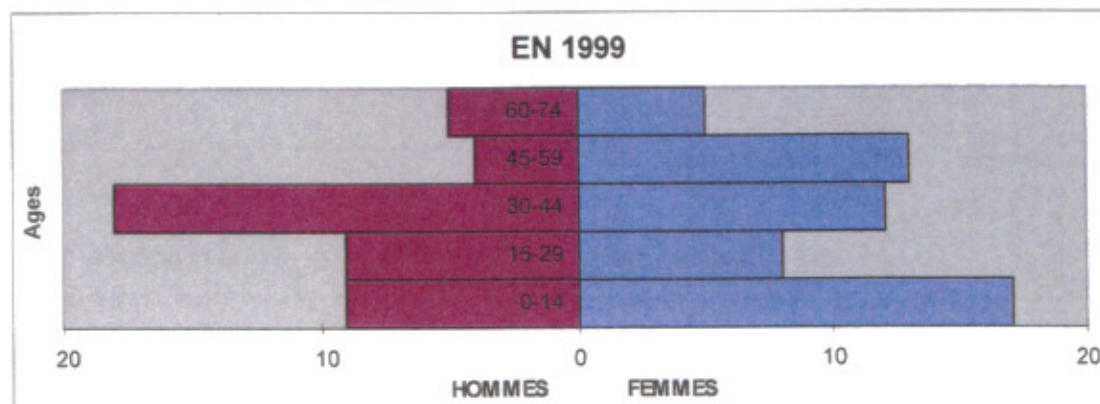
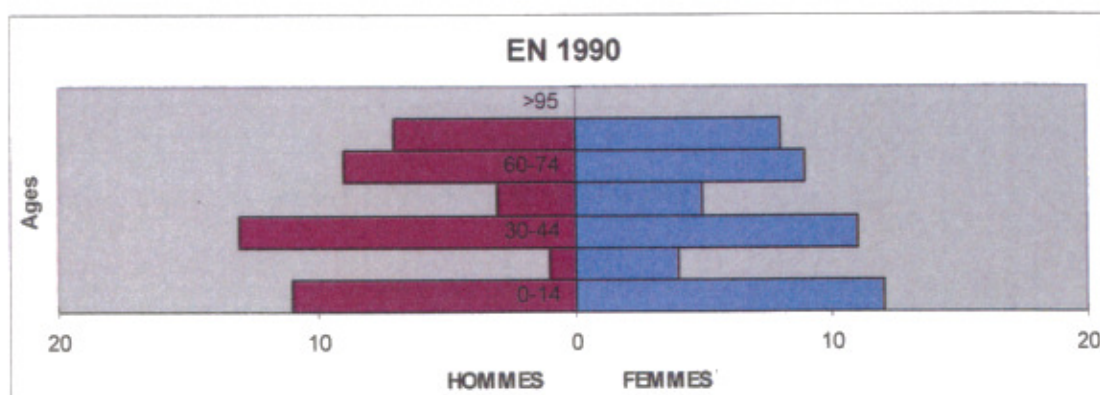
Le taux annuel du solde migratoire a tendance à diminuer depuis 1975 mais reste important (+1,52 % / an entre 1990 et 1999). A l'échelle du canton, ce taux est de 1,8 % / an et pour le département il est de +0,56 % / an.

Le taux de variation annuel de la commune entre 1990 et 1999 (+2,38 % / an) est nettement supérieur à ceux du canton (+1,27 % / an) et du département (+0,77).

Cependant, entre 1999 et 2007, ce taux diminue fortement sur la commune et atteint seulement +0,71 % / an.

	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2007
Taux de variation annuel (%/an)	+1,89	+3,07	+2,38	+0,6
Taux annuel Solde naturel (%/an)	-1,26	+1,07	+0,87	-0,2
Taux annuel Solde migratoire (%/an)	+3,15	+2	+1,52	0,8

1.2. AGE DE LA POPULATION



La part des 30-44 ans est prédominante avec 26 % entre 1990 et 1999. La tendance à l'échelle du canton est similaire (21,7 % en 1999).

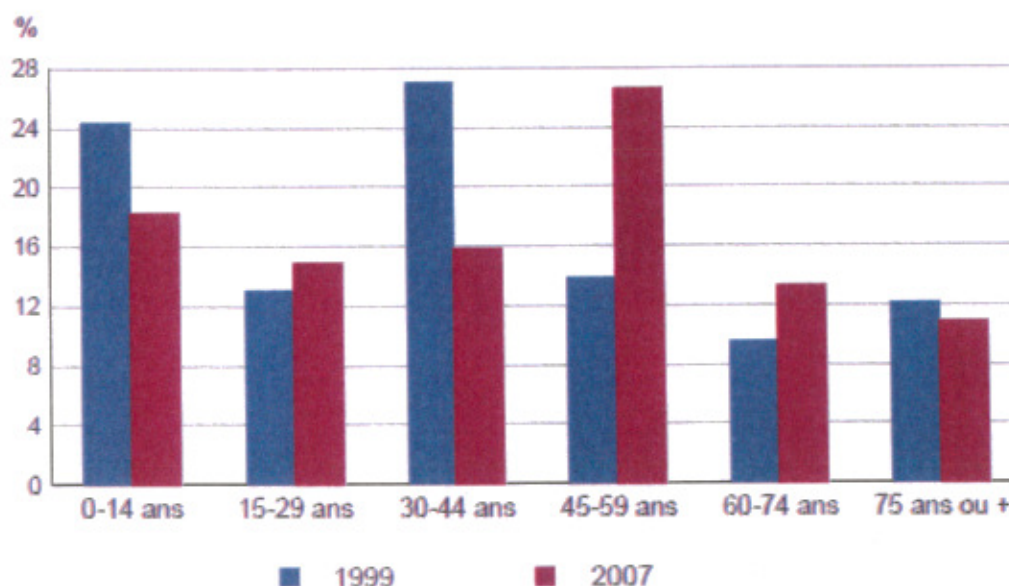
Les 0-14 ans représentent également une part importante de la population à l'échelle communale (23% en 1999).

Alors que la part des 15-29 ans et des 45-59 ans augmentent, la part des 60-94 ans a tendance à diminuer (35 % en 1990 contre 22 % en 1999).

Au niveau du canton, la part des 15-29 ans n'augmente pas mais la tendance des 45 à 55 ans se confirme.

	0-14	15-29	30-44	45-59	60-74	75-94	>95	
1990	25%	5%	26%	9%	19%	16%	0%	100%
1999	23%	15%	26%	15%	9%	13%	0%	100%
2007	18%	15%	16%	27%	13%	9%	2%	100%

De 1999 à 2007, la part des 45-74 augmente fortement passant de 24 à 40% de la population.

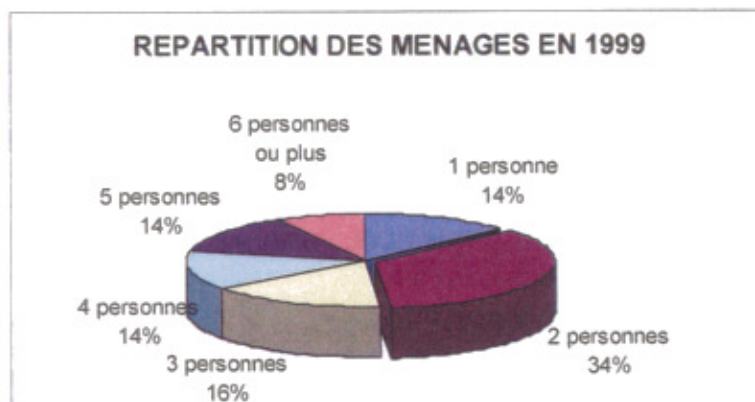


Sources : Insee, RP1999 et RP2007 exploitations principales.

L'indice de jeunesse, qui représente la part des moins de 20 ans par rapport au plus de 60 ans, augmente ce qui confirme un rajeunissement ou un ralentissement du vieillissement de la population.

- 1990 : 0,88
- 1999 : 0,96
- 2007 : 1,1

1.3. LES MENAGES



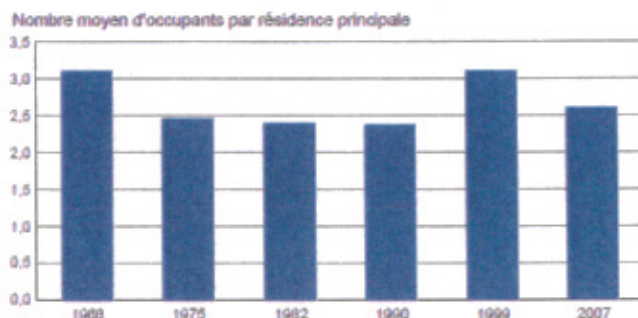
En 1999, 48 % des ménages sont composés de 1 ou 2 personnes. La part des ménages de plus de 5 personnes est importante : 22%.

L'indice des ménages : 3,11 en 1999 est nettement supérieur à la moyenne du canton (2,4) et du département (2,4).

Depuis 1999, la commune compte 9 ménages supplémentaires, soit une augmentation de 24,3%.

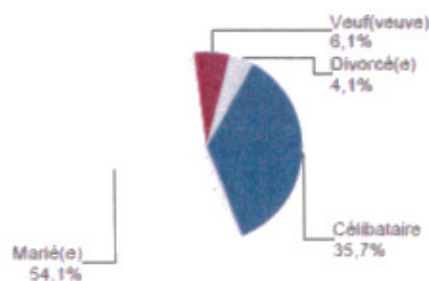
La part des ménages d'une personne a augmenté et représente 19,6% en 2007 (contre 13,5% en 99). Le nombre moyen de personnes de ménage a donc fortement diminué : 2,6 (contre 3,1 en 99).

FAM G1M - Évolution de la taille des ménages



Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements -
RP1999 et RP2007 exploitations principales.

FAM G4 - État matrimonial légal des personnes de 15 ans ou plus en 2007

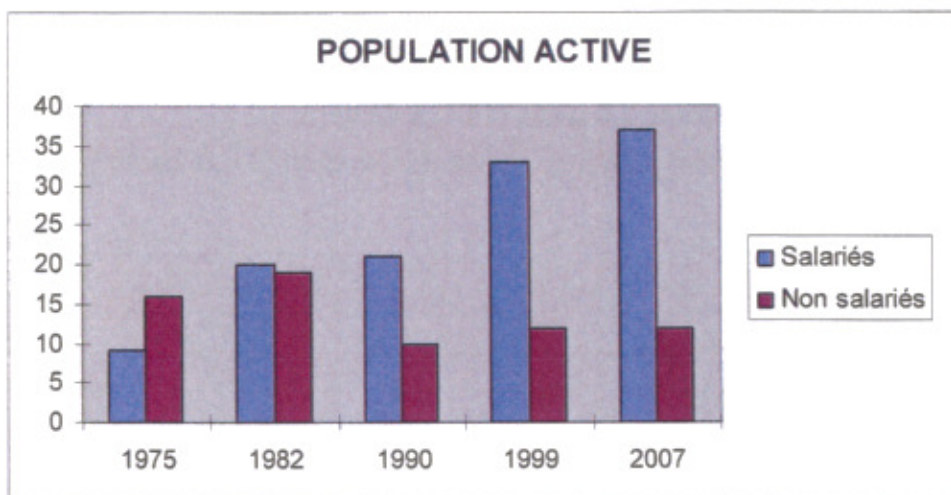


Source : Insee, RP2007 exploitation principale.

2. POPULATION ACTIVE

En 1999, la commune compte 45 actifs occupés, 25 hommes et 20 femmes, soit 39 % de la population.

2.1. EVOLUTION DE LA POPULATION ACTIVE



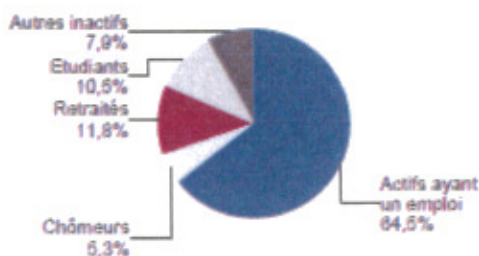
En 1982, parmi les 73 habitants 53,4 % sont actifs. En 1990, alors que la population augmente de 27%, le nombre d'actif diminue de 20% et représente seulement 33,3%.

De 1990 à 1999, le phénomène s'inverse, la population augmente de 24% alors que le nombre d'actif accroît de 33%. En 2005, 49 habitants sont actifs.

Le taux de chômage en 2005 est de 7,5 % (à l'échelle du canton, en 1999 : 10,9 %).

En 2005, parmi les 67 inactifs, 23,3 % sont retraités et 8,3 % sont étudiants.

EMP G1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2007



Source : Insee, RP2007 exploitation principale.

2.2. MIGRATIONS JOURNALIERES

En 1999, parmi les 45 actifs, 15 travaillent dans la commune (soit 33 %) et 30 travaillent hors de la commune (67 %). A l'échelle du canton, 54 % travaillent en dehors.

En 2007, le nombre de personne travaillant sur la commune stagne alors que les personnes travaillant hors de la commune augmentent (+10%).

Ces déplacements se font en direction d'Embrun essentiellement.

Parmi ces actifs :

- 60 % utilisent une voiture particulière (73 % au niveau du canton),
- 13,6 % se déplacent à pieds (14,1 % canton),
- 15,6 % prennent plusieurs modes de transport (8,5 % canton).

LES GRANDES TENDANCES

- Une augmentation de la population importante jusqu'en 1999, puis une stabilisation du nombre d'habitant,
- Les 2 lotissements privés permettront l'accueil d'environ 25 habitants permanents et environ 40 résidents secondaires.
- L'importance des résidents secondaires engendre un pic estival de population. En période touristique la population totale peut atteindre 5 à 600 habitants.



B. ACTIVITES ECONOMIQUES

(Sources : RGA 2000, données communales).

1. L'AGRICULTURE

(Source : Etude d'Aménagement Foncier – Etude d'impacts – juillet 2003 – compléments d'étude – janv. 2011).

En 2011 :

- ◇ Superficie agricole utilisée communale : 216ha
- ◇ Exploitations professionnelles : 6
- ◇ Superficie fourragère : 170 ha
- ◇ 1200 brebis

1.1. L'AGRICULTURE AVANT LE REMEMBREMENT

Outre les zones construites, le sol se répartit entre les landes, les bois et les terres agricoles. Ces dernières sont utilisées en pâtures, en prés de fauche, ou en terres labourées sur lesquelles sont cultivées soit des plantes fourragères, soit des céréales.

Les surfaces agricoles utilisées, en 2003, n'occupaient que 17 % du territoire communal, (le reste étant occupé par les landes, forêts et zones habitées), alors que les surfaces cadastrées agricoles représentent 30 % de la commune.

En 2003, seule la moitié des terres cultivables est utilisée par les exploitations agricoles encore présentes sur la commune ; la déprise agricole est donc forte.

Les parcelles sont morcelées, de faible dimension et de forme très irrégulière. Pour chaque exploitation, les parcelles sont très dispersées. Les chemins d'exploitation ne peuvent desservir la totalité des parcelles ce qui conduit à l'établissement de nombreuses servitudes de desserte.

L'utilisation des parcelles à vocation agricole se répartit entre cultures pour les parcelles mécanisables (prairies, céréales) et pâturages pour les autres parcelles. Certaines zones boisées sont utilisées.

L'élevage se répartit entre ovins et bovins.

D'un point de vue agricole, les zones de plateaux présentent un ensemble de caractères intéressants :

- les sols morainiques sont généralement fertiles,
- l'ensoleillement est bon,
- la présence d'eau et la pente générale permettent à la fois un drainage des zones humides et un arrosage des zones déficitaires en eau.

Les sols issus de l'altération des schistes et les moraines argileuses deviennent instables dès lors qu'ils sont saturés en eau et situés sur des pentes. Cette situation fréquente dans toute la partie moyenne de la commune est responsable des nombreux problèmes de glissement constatés.

Les sols argileux gorgés d'eau rendent le travail agricole très difficile.



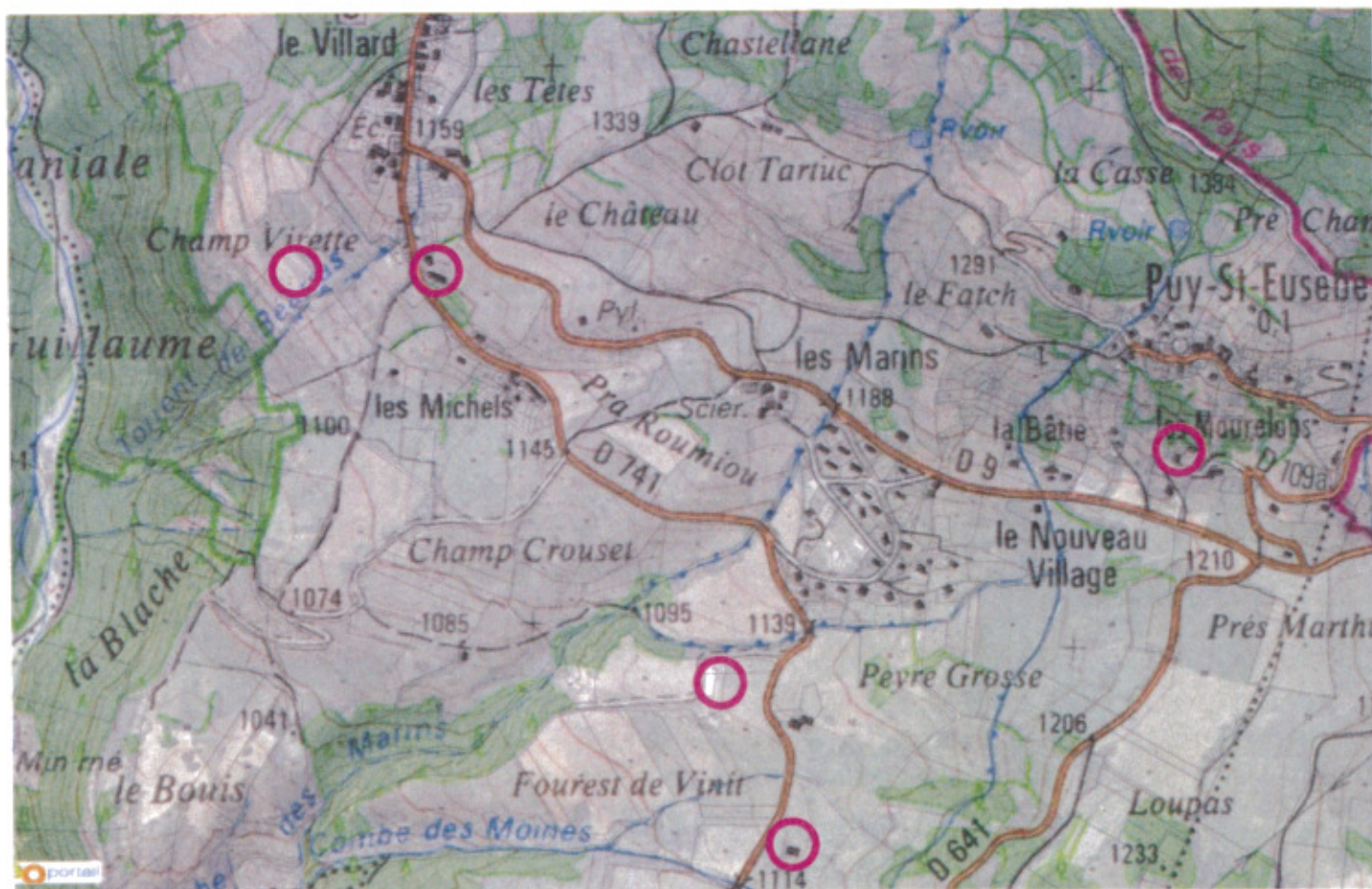
1.2. L'AGRICULTURE APRES LE REMEMBREMENT

Le remembrement a permis l'installation de 2 jeunes exploitants.

Au premier janvier 2011, ont été recensées 5 exploitations agricoles professionnelles ayant leur siège sur la commune de Puy-Saint-Eusèbe. Ces 5 exploitations regroupent 6 exploitants, l'une d'elles ayant deux chefs d'exploitation.

Une autre exploitation n'ayant pas son siège sur la commune exploite des terres sur Puy-Saint-Eusèbe portant à 6 le nombre d'exploitations intervenant sur la commune.

Localisation des sièges d'exploitations agricoles



1.3. EVOLUTION DES EXPLOITATIONS ET DE LA SURFACE AGRICOLE UTILISEE



En 20 ans, de 1979 à 2000, le nombre d'exploitations agricoles a chuté de manière importante. De 13 exploitations recensées en 1979 il n'en restait plus que 6 en 2000 (exploitations professionnelles ou non). Toutes les exploitations sont des exploitations individuelles.

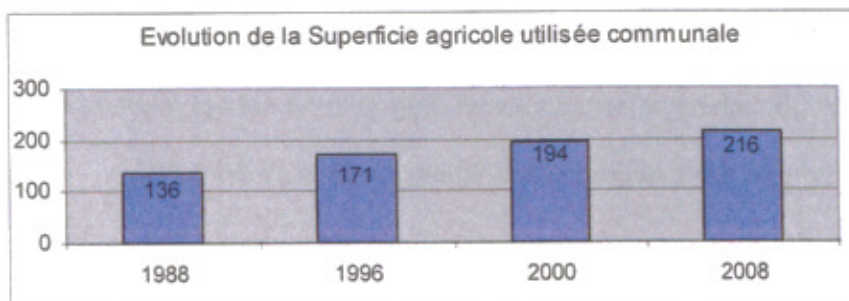
Entre 2000 et 2008, le nombre d'exploitation reste stable. Et en janvier 2011, on recense 5 exploitations professionnelles sur la commune pratiquant l'élevage ovin pour 4 d'entre elles (1200 brebis au total) et l'élevage bovin pour la dernière.

La surface agricole utile (SAU) des exploitations de la commune a suivi cette baisse importante (233 ha en 1979 pour 157ha en 2000), de même que la surface des terres labourables (69ha en 1979 et 49 ha en 2000). Au total, près de 17,5% de la superficie communale sont agricole.

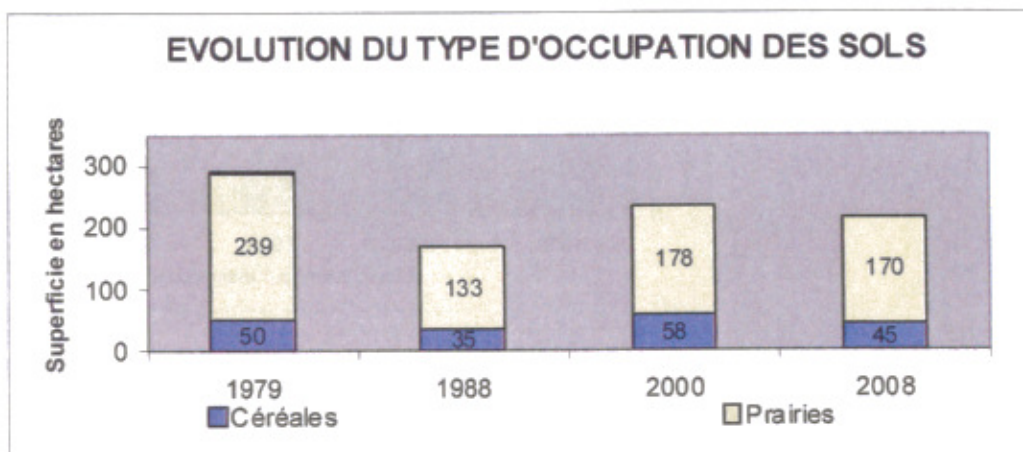
On peut comparer ces quelques chiffres aux moyennes départementales et cantonales :

		Commune de Puy St Eusèbe	Canton de Savines Le Lac	Département des Hautes Alpes
Nombre d'exploitations	1979	13	111	4310
	2000	6	40	2318
	Variation	-53.8%	-64%	-46%
SAU des exploitations	1979	233	1779	
	2000	157	1295	
	Variation	-32.6%	-27%	

Grace au remembrement qui a permis l'installation de jeunes agriculteurs, ce sont encore un peu plus de 200 ha de SAU qui sont exploités en 2011 (exploitations de la commune et exploitations ayant leur siège en dehors de la commune), ce qui reste relativement important.



1.4. EVOLUTION DE L'OCCUPATION DU SOL



Depuis 1979, les surfaces en céréales, fourrages et vignes ont tendance à diminuer. Le fourrage reste néanmoins la culture principale.

La superficie des prairies a augmenté fortement depuis 1988 : + 34% jusqu'en 2000. En 2008 : cette superficie diminue légèrement -4,5%.

1.5. PERENNITE DES EXPLOITATIONS

Sur les 5 exploitations ayant leur siège sur la commune, 3 sont conduites par de jeunes agriculteurs de 30 ans, l'une par un agriculteur de 38 ans et la dernière par deux exploitants qui ont plus de 55 ans.

L'agriculteur dont le siège est à l'extérieur de la commune a 29 ans.

La grande majorité des exploitations de la commune est donc pérenne.

1.6. EVOLUTION DE L'ELEVAGE

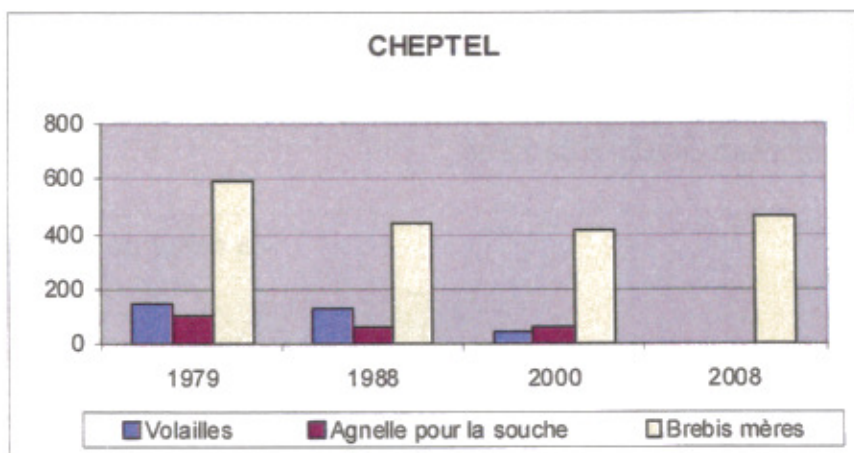
L'ensemble des effectifs diminue entre 1979 et 2000.

Le nombre d'exploitation faisant de l'élevage d'agnelle et de brebis stagne entre 1988 et 2000.

Concernant l'élevage de volailles le nombre d'exploitations a chuté depuis 1988 (de 9 à 4 en 2000).

En 2008, l'élevage de volailles et d'agnelle ne sont plus présents sur la commune.

Seulement 4 exploitations poursuivent l'élevage de brebis.



Au début de l'année 2011, le cheptel était d'environ 1250 brebis mères et 20 bovins viande.



1.7. A.O.C.

Aucune Appellation d'Origine Contrôlée sur la commune

1.8. INSTALLATIONS CLASSEES

Aucune Installation Classée pour la Protection de l'Environnement n'est recensée sur la commune.

1.9. IRRIGATION

En ce qui concerne l'irrigation, il est à noter la présence de l'ASA du canal du Reyssas qui dessert un périmètre gravitaire de 72 ha.

Le canal de Reyssas



2. L'EXPLOITATION FORESTIERE

Une grande partie du territoire communal est recouvert de forêts.

-  Terrains domaniaux
-  Terrains communaux relevant du régime forestier



3. ACTIVITES NON AGRICOLES

3.1. COMMERCE ET SERVICES

Il n'y a aucun commerce sur la commune. Les commerces et services médicaux se trouvent à Embrun essentiellement et à Savines-le-Lac.

3.2. ARTISANAT ET INDUSTRIE

Il y a 5 artisans : 1 maçon, 2 charpentiers, 1 menuisier et 1 entreprise de travaux publics – travaux agricoles.

Il n'y a pas d'activité industrielle sur la commune.

3.3. HEBERGEMENT ET TOURISME

La commune compte 4 gîtes communaux (16 lits) et de nombreuses locations touristiques privées.

PREVISIONS ECONOMIQUES

La commune étant à l'écart des axes de desserte et des pôles d'activités économiques, il est difficile d'avoir une visibilité sur l'évolution potentielle des activités économiques. Seuls des personnes ayant le projet personnel de vivre à Puy-Saint-Eusèbe sont susceptibles de développer une activité économique.

Mais la volonté communale d'attirer quelques artisans et commerces sur la commune est réelle.



C. HABITAT ET URBANISATION

1. HISTORIQUE DU DEVELOPPEMENT URBAIN

Source PN Ecrins

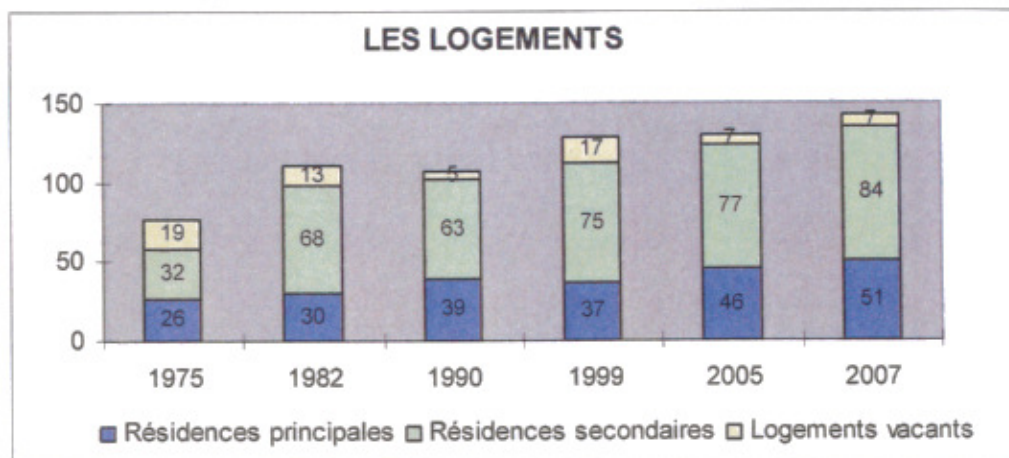
La commune compte 3 hameaux principaux. Deux d'entre eux (Le Villard, L'Eglise) étaient jusqu'à l'après-guerre, des hameaux groupés liés à une activité agricole prédominante.

Un nouveau village a été créé en 1932 pour reloger une partie de la population du Villard qui avait été évacuée devant le risque de glissement de terrain.

L'habitat qui s'est développé après 1945 est en partie dispersé ce qui a amorcé un mitage du territoire communal, notamment autour de l'église et particulièrement à l'est du hameau de l'Eglise.

2. CARACTERISTIQUES DU PARC IMMOBILIER

2.1. EVOLUTION DES LOGEMENTS

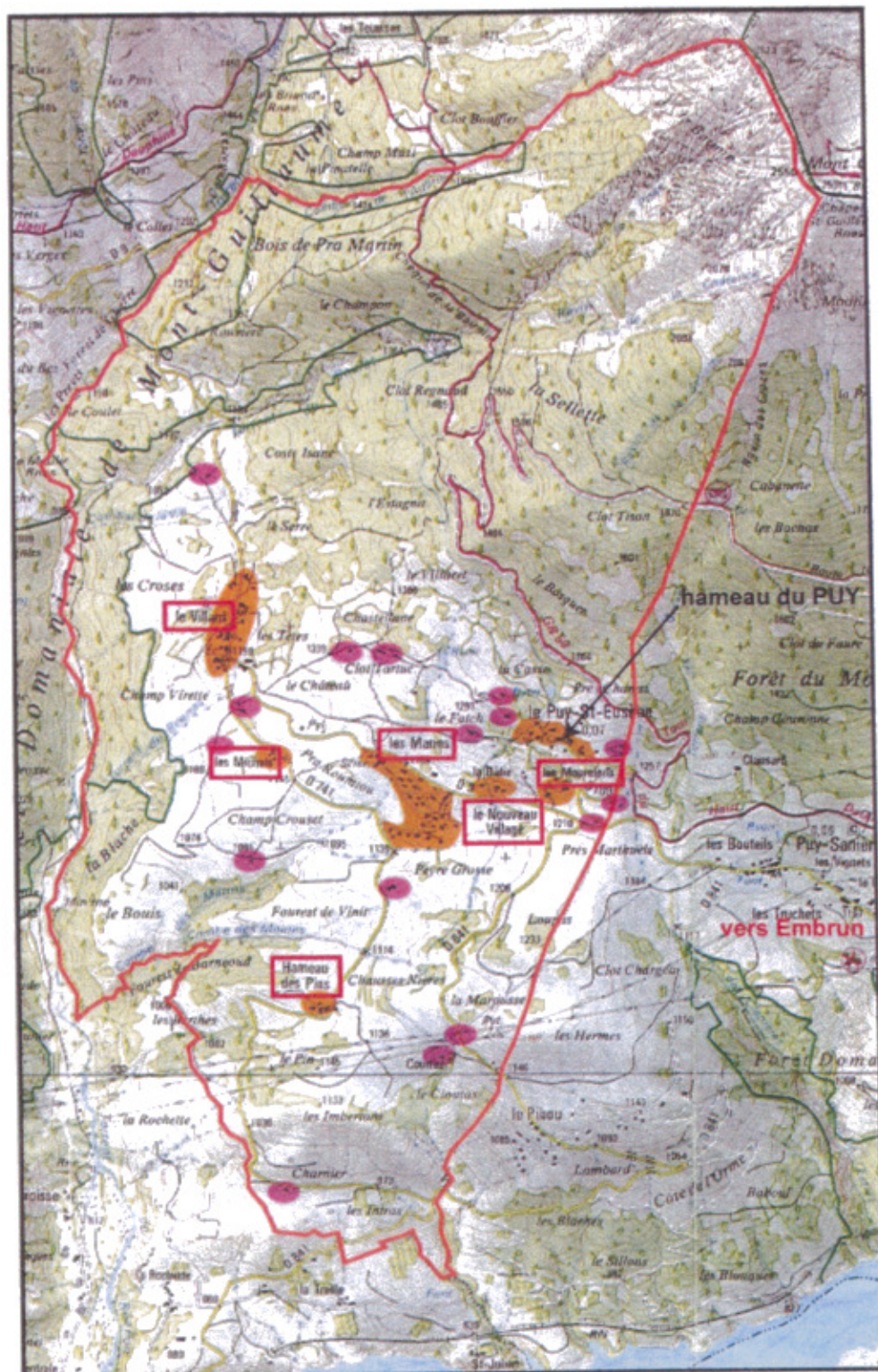


De 1990 à 1999, le nombre de logements a augmenté de 21,5 %, ce qui est légèrement inférieur à la moyenne du canton (27 %) et nettement supérieur au département (+ 9,4 %).

Depuis 1999, cette hausse se poursuit : + 38% pour les résidences principales, +22% pour les résidences secondaires.

La part des résidences secondaires prédomine avec 59,2 % des logements en 2005, taux identique en 2007. De 1990 à 1999, on notera une hausse de +19 % (canton 16,6 %, département 8 %).

Le nombre de logements vacants a fortement diminué depuis 1999. En 2007, seulement 7 logements restent vacants (contre 17 en 1999).



D'après document IGN

1/25000 °

Commune de Puy St Eusèbe
HABITAT

- Habitat groupé
 Habitat diffus

2.2. TYPOLOGIE DES LOGEMENTS

a) Logements individuels et collectifs

Parmi l'ensemble des logements, seulement 2 soit 1,6 % sont en immeuble collectif. 98,4 % sont donc en logements individuels. Dans le canton, 31,3 % de logement en immeuble collectif : baisse de 28,4 % depuis 1990.

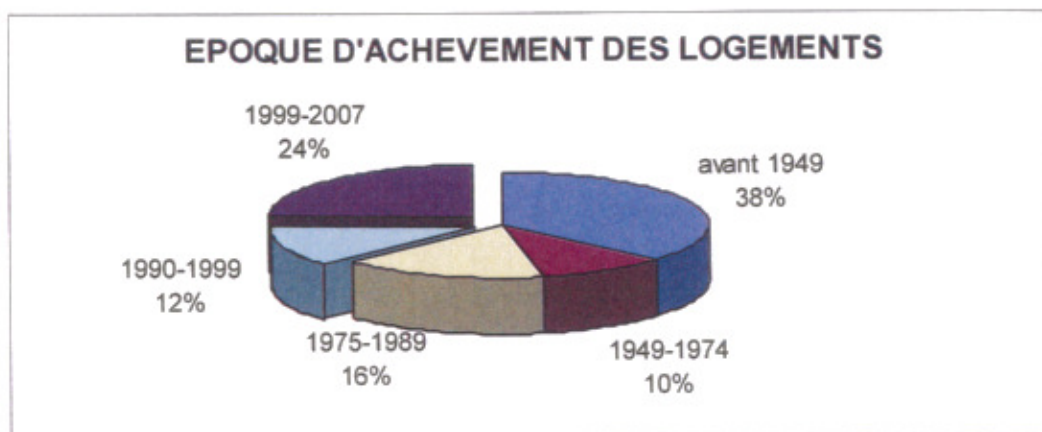
b) Statut d'occupation des logements

Concernant les résidences principales, la propriété est le mode d'occupation majoritaire avec 64,9 % (62,4 % au niveau du canton). Parmi les logements locatifs (21,6 %), aucun n'est en HLM (13 % dans le canton). Depuis 1990 le nombre de locataire a augmenté de 33,3 %. La commune est propriétaire d'un logement locatif.

c) Logement social

Il n'existe pas de logement social sur la commune.

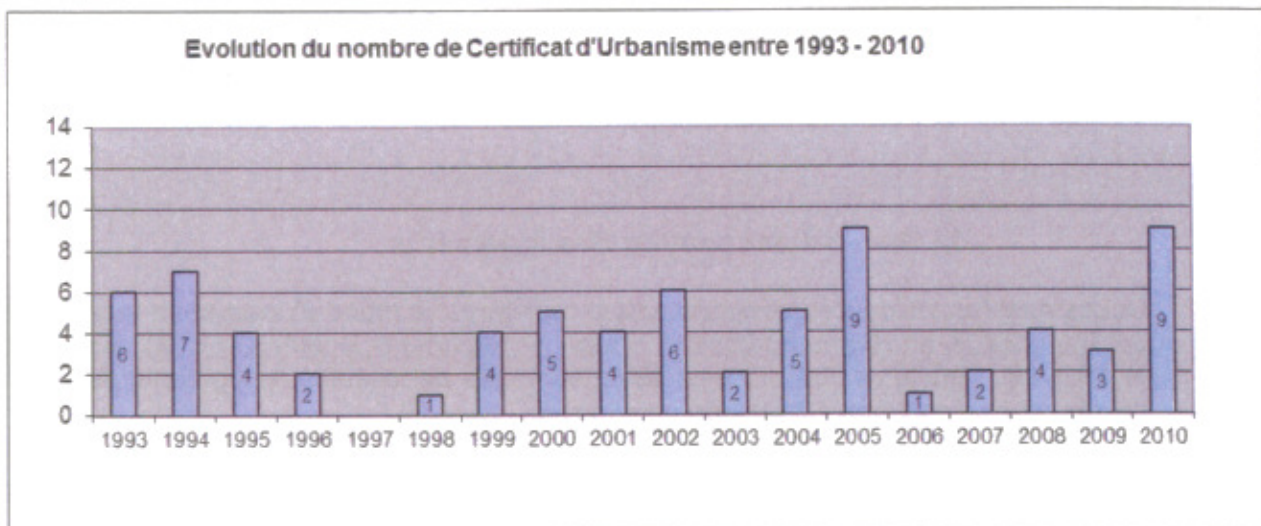
2.3. EPOQUE D'ACHEVEMENT



38 % des logements ont été construits avant 1949 et seulement 26% entre 1949 et 1974. La croissance récente due à la réalisation de 2 lotissements privés est visible : 24 % des logements de la commune ont été réalisés après 1999.

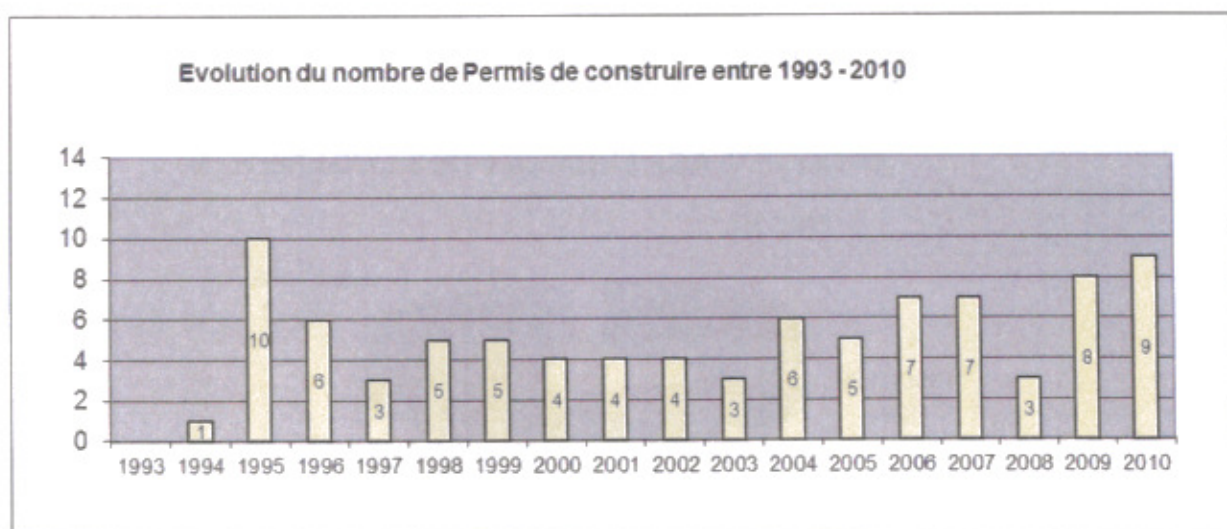
La commune recense deux logements insalubres (l'Eglise, le Villard) et trois logements méritant une réhabilitation.

2.4. RYTHME DE LA CONSTRUCTION



Depuis 1993, en moyenne 4 certificats d'urbanisme sont déposés chaque année.

On constate une forte augmentation en 2004-2005 avec 14 CU délivrés en 2 ans.

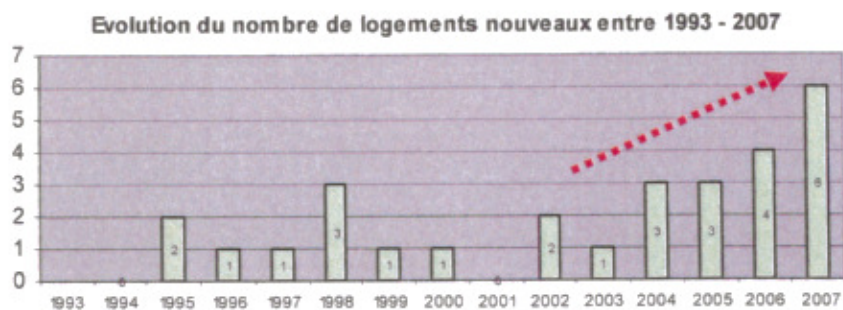


En moyenne, chaque année 5 permis de construire sont autorisés.

On constate une baisse après le pic de 1995, puis une stagnation de 2000 à 2002.

Depuis 2004, c'est une hausse des permis de construire qui est enregistrée : 25 permis sur 4 ans soit 6,25/an.

Cette tendance se traduit dans le nombre de logement.



Avant 2004, mise à part une hausse 1998, le nombre de logements est faible.

Depuis 2004, c'est au total 16 nouveaux logements soit 4 par an sur cette période.

SYNTHESE – GRANDES TENDANCES

Cette tendance à la hausse devrait se confirmer étant donnée le nombre de lots à vocation d'habitat qui sont disponibles (15 lots privés environ).

La forte proportion de résidences secondaires (60 %) dans le parc de logements est un paramètre à prendre en compte pour le développement d'une population permanente.

OBJECTIFS COMMUNAUX

La commune souhaite maintenir la hausse de la population permanente sur la commune afin de pérenniser l'école et éventuellement permettre l'installation d'un commerce.



D. SERVICES ET EQUIPEMENTS

1. SERVICES PUBLICS

1.1. SERVICES ADMINISTRATIFS

La Mairie et l'école (situées au Villard) sont situées sur la commune.



Mairie



Ecole

1.2. EQUIPEMENTS SCOLAIRES

L'école primaire compte deux classes uniques et regroupe 40 élèves. Il s'agit d'un équipement géré par le SIVU des Puys avec Puy Sanières.

Une cantine, une garderie périscolaire ainsi qu'une structure d'accueil des moins de 6 ans sont également disponibles sur la commune.

Le ramassage scolaire, organisé par le Conseil Général, permet de desservir les hameaux de la commune jusqu'à l'école communale et vers le collège et lycées d'Embrun.

2. EQUIPEMENTS COLLECTIFS

Aucun équipement n'est présent sur la commune. On les trouve sur les communes voisines.

Les besoins :

- Une nouvelle école,
- Une salle polyvalente,
- Une nouvelle mairie,
- Une réserve collinaire agricole
- Un réservoir d'eau potable (en cours d'étude).

3. TOURISME

- De nombreux chemins de randonnées, VTT, pédestres, GR 54,
- Proximité de la station de sports d'hiver de Réallon, du Lac de Serre-Ponçon,
- Entrée du Parc National des Ecrins.

4. VIE ASSOCIATIVE

Un tissu associatif composé d'une dizaine d'associations :

- Ecole de musique, Association fête du village,
- Association sportive, Ski club,
- Syndicat canal d'arrosage,
- AICA (Chasse), Groupement pastoral,
- Chorale,
- Association Parents d'élèves,
- ...

5. LES RESEAUX

5.1. ADDUCTION D'EAU POTABLE

(Source : P.O.S.).

« Il existe deux réseaux principaux, avec un réservoir de tête de 50 m³ chacun, qui alimentent d'une part, le chef-lieu et le nouveau village et de l'autre, le Villard et les Michels.

Les écarts des Pins, de Courtez et de Clos Tartuc sont desservis par une alimentation principale.

Si dans ces conditions, toutes les habitations de la commune paraissent effectivement bien alimentées en eau potable, il n'empêche que PUY SAINT EUSEBE est loin de disposer des installations qui lui seraient normalement nécessaires tant pour la sécurité incendie des lieux habités que pour assurer un service public correct aux résidents.

Insuffisance des débits captés par rapport aux besoins, insuffisance des réserves incendie et des diamètres des canalisations et réseaux non maillés, tels sont les défauts majeurs dont souffrent les installations communales d'adduction d'eau potable.

Et quand s'y ajoutent, l'été, les arrosages intempestifs des jardins, on comprend facilement qu'il arrive à des habitations d'être desservies dans des conditions de totale précarité. La municipalité est parfaitement consciente de cette situation, et elle s'est engagée, avec ses faibles moyens financiers, à essayer de la maîtriser progressivement avec, dans un premier temps, la pose de compteurs aux branchements particuliers et l'augmentation des tarifs pour dissuader tout gaspillage.

Ce constat qui date de l'approbation du POS précédent a conduit la commune à engagé d'important travaux afin d'augmenter la ressource en eau potable.

La commune :

- A réalisé un nouveau captage et le renforcement des réseaux existants,
- a lancé les procédures d'instauration des périmètres de protection des sources captées.

Le **Schéma Directeur d'Eau Potable** réalisée en 2009, a été mené conjointement au PLU, ce qui a permis d'intégrer l'évolution du PLU dans ce schéma.

La commune utilise deux captages, les sources de l'église (4 à 5 m³/h) et de l'Estagnit, au Villard (3 à 4 m³/h) dont les procédures de mise en conformité sont en cours. L'enquête d'utilité publique s'est déroulée en septembre 2006.

L'alimentation en eau potable de la commune se fait par deux unités de distribution indépendantes :

- l'UDI du Villard, alimentant les hameaux du Villard et des Michels ;
- l'UDI de l'Eglise, alimentant les hameaux de l'Eglise, de Clot Tartuc, des Marins, des Mourelons, des Maisonnasses, du Nouveau Village, des Pins et de Courtez.

Deux habitations disposent d'une alimentation depuis une source privée et ne sont pas raccordées au réseau communal. Une est située au nord du hameau du Villard, près du lieu-dit de Coste Isane et la seconde se situe au sud de la commune, vers le lieu-dit des Intrus.

Deux réservoirs permettent de desservir en eau potable l'unité de distribution de l'Eglise : le réservoir de l'Eglise et celui de Clot Tartuc. La capacité de stockage du réservoir de l'Eglise est de 50 m³ alors que celle de Clot Tartuc est de 3 m³. Une vanne fermée dans les réservoirs du Villard et de l'Eglise permet de disposer d'une réserve incendie de 15 m³.

L'estimation des besoins effectuée dans le rapport diagnostic a permis de déterminer les temps caractéristiques des réservoirs.

- Réservoir de l'Eglise :

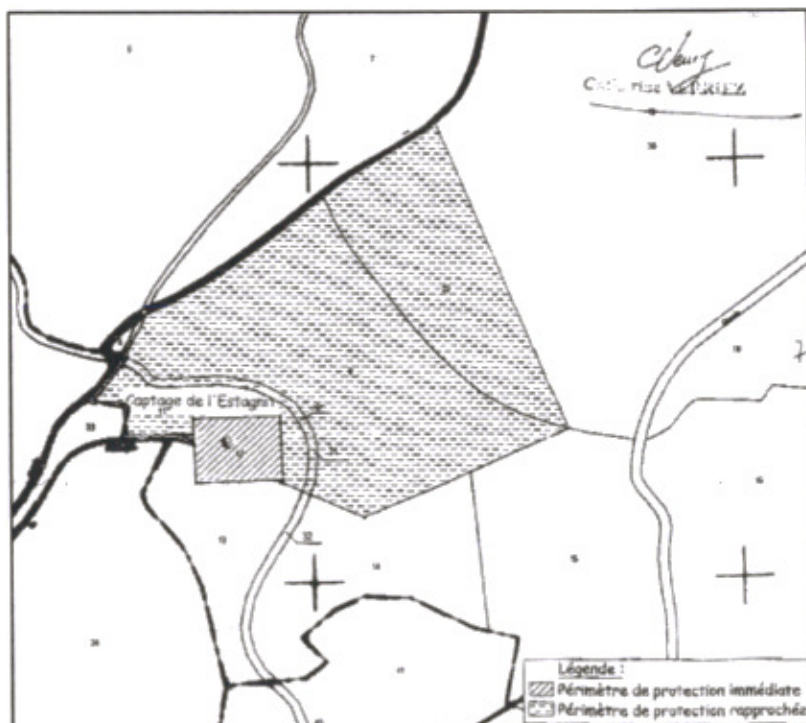
Son autonomie est de 18 heures en considérant le volume des consommations en période de pointe future. Il présente un temps de séjour maximum de 2 jours et 4 heures.

- Réservoir de Clot Tartuc :

Son autonomie est de 2 jours et 12 heures en considérant le volume des consommations en période de pointe future. Il présente un temps de séjour maximum de 3 jours et 18 heures.

Le réseau du réservoir de l'Eglise permet d'alimenter en eau les hameaux de l'Eglise, de Clot Tartuc, des Marins, des Mourelons, des Maisonnasses, du Nouveau Village, des Pins et de Courtez.

Plusieurs tronçons sont anciens mais l'absence de fuite témoigne de leur bon état général. Le rendement des réseaux est donc de 100% et l'indice linéaire de pertes est égal à 0.



Il n'y a aucun système de traitement des eaux.

La commune disposait de 2 réseaux. Mais sur l'un des 2 réseaux communaux, « l'Eglise » on dénombre 80 habitants l'hiver et 450 en été. Ce qui entraîne d'importants problèmes d'approvisionnement.

Les ressources en eau étaient suffisantes mais limitées.

Un schéma général du réseau AEP a été réalisé. Il a proposé des solutions et notamment le captage de deux nouvelles sources sur le réseau de l'Eglise.

La commune a donc entrepris des travaux d'amélioration du réseau et d'augmentation de sa capacité.

Ces travaux ont été réalisés en 2009/2010.

Ce qui a permis de multiplier par 4 la production d'eau potable, et donc de subvenir aux besoins même en période estivale.

5.2. ASSAINISSEMENT

Le réseau d'assainissement est géré par la commune.

Tous les hameaux, à l'exception de Clot Tartuc, les Pins et quelques habitations individuelles, sont raccordés au réseau. Seulement 2 résidences principales ne sont pas raccordées et quelques résidences secondaires.

Il n'y a pas de réseau séparatif.

Le Schéma Général d'Assainissement est en cours de réalisation et sera adapté au projet de PLU.

La commune a en projet, le repérage et la réparation des infiltrations sur le réseau.

La station d'épuration créée en 2000 est un système par infiltration percolation sur lit de sable. Sa capacité est largement suffisante (500 Equivalents Habitants) tant pour la population actuelle que pour les évolutions programmées par le présent PLU.

Au vu des analyses, cette station d'épuration répond parfaitement aux normes définies par l'arrêté préfectoral du 26 septembre 1999 fixant les objectifs de réduction de substances polluantes à l'échéance du 31 décembre 2005.

5.3. EAUX PLUVIALES

Il existe un réseau uniquement au hameau de l'Eglise. Le rejet se fait dans les canaux. On constate des débordements occasionnels.

Les deux derniers lotissements privés disposent d'un réseau d'eau pluviale.

5.4. GESTION DES DECHETS

La collecte et l'élimination des ordures ménagères sur la commune de PUY SAINT EUSEBE est faite par le syndicat intercommunal de collecte et de traitement des ordures ménagères « SMICTOM » situé à Embrun. Ce syndicat regroupe les 15 communes de l'embrunais et du savinois ainsi que Pontis.

Des containers sont disposés dans les hameaux et vidés une fois par semaine en basse saison et deux fois en haute saison (été). Le tri sélectif est possible sur chaque hameau.

Des déchetteries sont situées sur les communes de Savines et Embrun.

L'élimination se fait à l'usine de broyage d'Embrun. L'évacuation des déchets se faisait sur Manosque. Depuis le 1^{er} avril 2010, elle se fait au CSDI de Pralong à Embrun.

Un projet est en cours d'étude pour établir un nouveau système de ramassage et de traitement au niveau local. Il s'agit de mettre en place un nouveau système incitatif de collecte des OM.

Depuis le 15 juin 2011, les 12 points de ramassage des OM de la commune ont été remplacés par 2 points d'apport volontaire :

Le premier au Villard regroupe :

- 1 container semi-enterré pour les OM – accès par badge ;
- 1 container semi-enterré pour les emballages et papiers – accès libre ;

Le second au Nouveau Village regroupe :

- 1 container semi-enterré pour les OM – accès par badge ;
- 2 containers aériens pour les emballages et papiers – accès libre ;
- 1 container aériens pour le verre – accès libre ;

5.5. INFRASTRUCTURES ROUTIERES

La commune ne recense pas de voies inadaptées. Il n'y a pas de pistes cyclables, ni d'itinéraires piétons entre les hameaux.

5.6. RESEAU DE DEFENSE CONTRE L'INCENDIE

Le réseau incendie est alimenté par le réseau d'eau potable.

SYNTHESE

- Présence d'une école
- Pas d'équipement collectif sur la commune, présence sur les communes voisines
- Un fort potentiel touristique
- Capacité du réseau d'eau potable (+défense incendie) limitée, mais récemment améliorée
- Réseau d'eau usée suffisant et une station récente aux normes
- Gestion des déchets coûteuse

OBJECTIFS COMMUNAUX

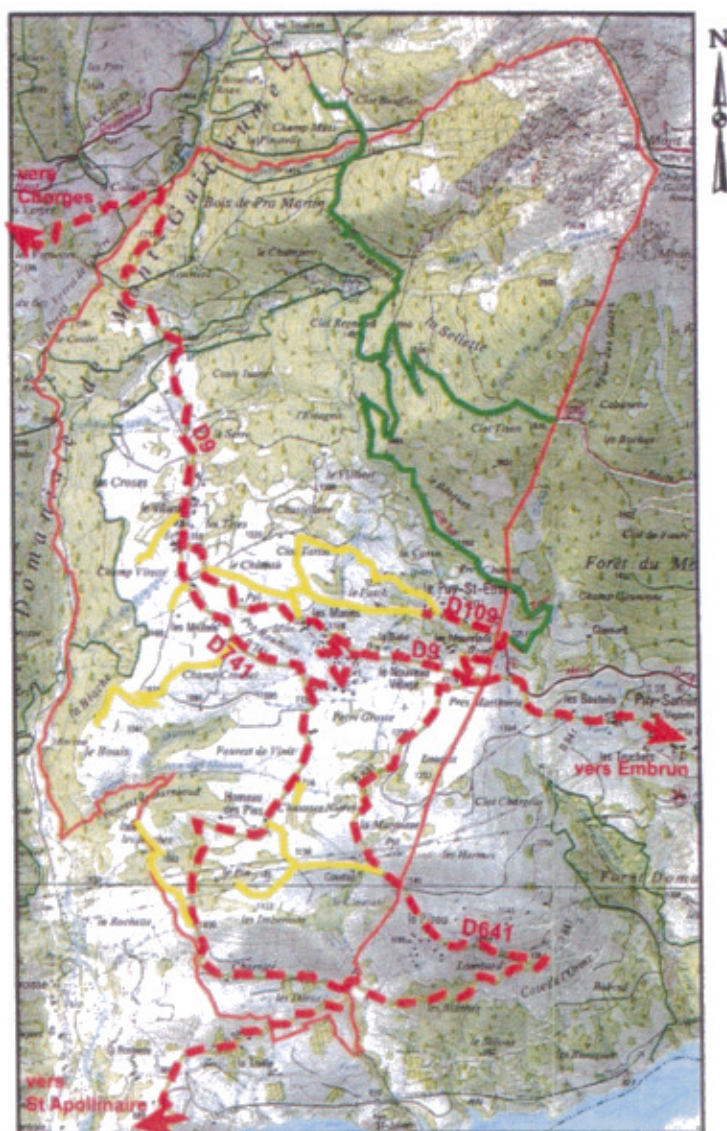
- Besoins en matière d'équipements collectifs : nouvelle école, salle polyvalente, nouvelle mairie
- Eau potable : projet de nouveau captage, de renforcement des réseaux existants, procédures d'instauration des périmètres de protection des sources captées, Schéma général d'Eau Potable (avec réalisation d'un réservoir)
- Déchets : recherche d'une gestion plus adaptée au niveau local et moins coûteuse.



E. TRANSPORT ET DEPLACEMENT

1. ECHELLE COMMUNALE

- Les routes départementales 9 et 741 constituent les deux axes principaux. En effet, l'ensemble de la circulation de la commune y débouche et les hameaux se sont implantés à proximité immédiate de ces axes.
- Les routes départementales 641 et 109 desservent la partie est de la commune.
- Le ramassage scolaire organisé par le Conseil Général peut être utilisé par les particuliers.



D'après document IGN

Commune de Puy St Eusèbe VOIRIES

- Voirie goudronnée
- Chemin
- Route forestière

F. LE CONTEXTE INTERCOMMUNAL

La commune adhère aux établissements publics intercommunaux suivants :

- Communauté de Communes du SAVINOIS-SERRE-PONCON

Cette intercommunalité regroupe 7 communes et 2300 habitants. Ces compétences sont :

- Collecte et traitement des déchets des ménages et déchets assimilés
- Autres actions environnementales
- Action sociale
- Action de développement économique (soutien des activités industrielles, commerciales ou de l'emploi, soutien des activités agricoles et forestières...)
- Construction, aménagement, entretien, gestion d'équipements ou d'établissements culturels, socio-culturels, socio-éducatifs
- Construction, aménagement, entretien, gestion d'équipements ou d'établissements sportifs
- Activités périscolaires
- Activités culturelles ou socioculturelles
- Activités sportives
- Schéma de cohérence territoriale (SCOT)
- Schéma de secteur
- Plans locaux d'urbanisme
- Constitution de réserves foncières
- Création, aménagement, entretien de la voirie
- Tourisme
- Action et aide financière en faveur du logement social d'intérêt communautaire
- Acquisition en commun de matériel
- Gestion d'un centre de secours
- NTIC (Internet, câble...)

- SMICTOM : ordures ménagères,
- Mandement de Savines : Gestion forestière,
- SIE et FDE Savines : Electrification rurale.

- **La commune n'est pas concernée par un SCOT**



G. LES LOIS ET REGLEMENTATIONS NATIONALES

De nombreuses dispositions supra communales s'imposent à la commune, à son territoire et doivent être prises en compte dans son document d'urbanisme.

Loi sur l'eau, loi paysage, loi S.R.U., loi Montagne, servitudes d'Utilité Publique, etc. ...

Toutes ces dispositions sont précisées dans le Porté à Connaissance de l'Etat, transmis à la commune à l'occasion de l'élaboration de son PLU. Les éléments essentiels de ce Porté à Connaissance sont joints en annexe au dossier de PLU.

Parmi ces nombreuses réglementations, la **loi Montagne** est certainement celle qui conditionne le plus de développement de la commune de PUY-SAINT-EUSEBE.

Il semble donc nécessaire de rappeler ici ses principales dispositions :

Les principes d'aménagement et de protection en zone de montagne sont notamment définis à l'article L.145-3 du Code de l'Urbanisme.

Ces principes sont les suivants :

- Préservation des terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières,
- Les documents et décisions relatifs à l'occupation de sols comportent des dispositions propres à préserver les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard,
- Principe d'urbanisation en continuité avec les bourgs, villages et hameaux existants, sous conditions, ..., sauf si le respect des dispositions de préservation citées ci-dessus, ou la protection contre les risques naturels imposent la délimitation de hameaux nouveaux intégrés à l'environnement ou à titre exceptionnel après l'accord de la Chambre d'Agriculture et de la commission des sites pour créer des zones d'urbanisation future de taille et de capacité d'accueil limitées,
- Respect entre le développement de l'économie touristique, les communautés d'intérêt des collectivités locales concernées et les grands équilibres naturels.

De ce fait, les choix communaux devront être compatibles avec les principes d'aménagement et de protection en zone de montagne (articles L.145-3 à L.145-7 du Code de l'Urbanisme) notamment en ce qui concerne les règles d'urbanisme.

La commune fait partie du **Parc National des Ecrins**

Il s'agit de :

- préserver les sites naturels les plus beaux contre une exploitation abusive qui risque de faire disparaître à tout jamais leurs fragiles richesses,
- permettre à tous de voir et d'admirer ces richesses, de comprendre leur fragilité, donc d'apprendre à les respecter

Le Parc National des Ecrins a été créé par décret du 27 mars 1973. Il s'agit du cinquième à avoir été créé en France.

Le Parc proprement dit est un territoire montagneux de 917 km². Il est compris entre les vallées de la Romanche et du Drac, affluents de l'Isère, et de la Durance et de la Guisanne, son affluent. Le Parc est entouré par une zone périphérique de 1 774 km² dans laquelle se trouvent cinq des six communes du Canton de Savines.

Outre les objectifs primordiaux cités plus haut, l'administration du Parc a pour missions :

- de surveiller la bonne conservation du patrimoine naturel et pour cela,
- sensibiliser les visiteurs aux problèmes de protection de l'environnement minéral et vivant de la montagne, d'informer, voire d'instruire les visiteurs,
- de contribuer à l'entretien du patrimoine créé par la population vivant de l'agriculture de montagne,
- de procéder à des recherches scientifiques sur les mondes géologique, végétal et animal de la montagne.

CHAPITRE DEUXIEME

ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

A. PAYSAGE

1. PRESENTATION GENERALE

(Source : Pr  tude d'aménagement foncier – janvier 2000).

Avis de Rémi Duthoit, Paysagiste Conseil

Le paysage de la commune est singulier, il s'en dégage une grande harmonie et des ambiances pittoresques (au sens pictural) qui reposent à mon sens sur un certain nombre de contrastes :

Le relief : la moitié de la surface de la commune est en pente forte et boisée (paysage austère et fermé), l'autre en plateau agricole ouvert en balcon sur la Durance.

Un paysage « dominant & dominé » : le plateau, où se trouve l'habitat et les activités domine le lointain, avec des vues spectaculaires sur Serre-Ponçon. Il est aussi dominé par les pentes boisées et les sommets rocheux. On se positionne et se repère clairement dans la géographie.

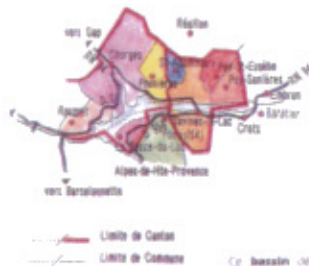
« Proche & lointain » : le plateau, que l'on pourrait penser uniforme, est en fait constitué de plusieurs poches, mini paysages très 'jardinés' où l'eau préside la géographie. On est à la fois en prise avec le proche (les bosquets, les petits vallons agricoles) et le lointain, les sommets rocheux, les crêtes. Les trois hameaux actuels se situent dans ces zones et y développent des spécificités.

La pierre et l'eau : les zones humides ont une empreinte très forte sur le paysage de la commune, l'eau d'une manière générale est à prendre en compte pour la mettre en valeur dans tous les projets. Sa présence est importante. Par ailleurs, les nombreux clapiers confirment la présence de la pierre dans le paysage.

La nature et l'agriculture : les formes agricoles se dessinent avec la géographie du site et trouvent leurs limites avec des boisements ou des ruptures de pentes. Si le découpage parcellaire est parfois visible, il renforce d'autant les courbes qui expriment la cohabitation avec le milieu. Ainsi, des zones sans intervention ont leur place et participent à l'harmonie de ce paysage.



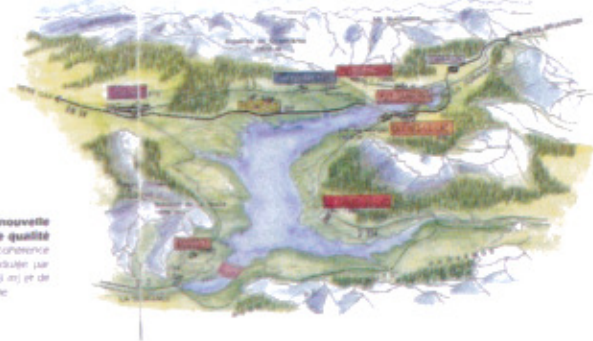
Description sensible du site



Ce bassin offre aujourd'hui une nouvelle unité économique et paysagère de qualité alliant l'eau à la montagne. Une cohérence paysagère entre hauteurs, forêts, moutons, par les variations de l'altitude (de 700 à 2403 m) et de l'exposition, très prégnantes en montagne.

Situation - Ambiances paysagères

Le Pays de Serre-Ponçon n'était pas naturellement limité dans l'espace du département des Hautes-Alpes. Son caractère spécifique s'est forgé récemment, depuis 1959, date de la mise en service du barrage de Serre - le plus important d'Europe - retenant 1 200 millions de m³ d'eau et régulant les eaux tumultueuses de la Durance sur une vingtaine de kilomètres de long.



SOURCE BROCHURE

Le plateau est occupé par des champs cultivés délimités par de nombreuses haies. Ce bocage très intéressant qui s'étend également vers l'est sur le territoire de la commune de Puy-Sanières, a été recensé dans l'inventaire du patrimoine naturel des Hautes-Alpes et désigné comme Zone Z.N.I.E.F.F.*, nommé « Bocage de Puy-Saint-Eusèbe et de Puy Sanières ». Au bocage s'ajoutent des boqueteaux et bosquets.

Forêts, bosquets, bocage, zones agricoles, habitat relativement dispersé, ... la vue d'ensemble du paysage est variée et vivante.

La présence de forêts qui tendent à cerner les villages et de landes à l'abandon donnent un aspect moins agréable d'évolution régressive.

Du fait de sa situation élevée, globalement pentue, pratiquement l'ensemble du territoire jouit d'une vue panoramique sur le versant qui lui fait face, sauf dans les zones boisées où les arbres limitent la visibilité. En revanche, le lac de Serre-Ponçon n'est pas visible depuis l'ensemble du territoire du fait de la présence du plateau perché.

Le territoire de la commune n'atteint pas la rive du lac de Serre-Ponçon.

Les éléments structurants sont de deux ordres : les éléments naturels et les éléments « artificiels ».

Les principaux éléments naturels sont :

- le relief, avec comme dominante, une pente générale orientée sud et sud-ouest, avec des replats entaillés par de profonds talwegs au fond desquels des torrents permettent l'écoulement des eaux du versant ;
- la végétation, avec notamment les zones boisées (dont certaines sont des plantations), et du bocage qui couvre la zone de plateaux. Les secteurs boisés sont d'une part les flancs et crêtes escarpées de montagne et d'autre part les zones ravinées en bordure des talwegs.

Les éléments structurants artificiels sont tous les aménagements réalisés par l'homme pour rendre les espaces utilisables :

- Les fossés de drainage, les canaux d'arrosage, souvent soulignés par des haies généralement spontanées, mais favorisées,
- Les talus et murets.

* Z.N.I.E.F.F. : Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique.

2. LE PAYSAGE BATI ET NATUREL

Source Parc Ecrins

Le Villard, L'Eglise, Les Pins, étaient jusque à l'après-guerre, des hameaux groupés liés à une activité agricole prédominante. Cet habitat traditionnel était constitué de fermes longues, souvent mitoyennes, perpendiculaires à la pente, avec une partie réservée à l'habitat des hommes et l'autre à celle des bêtes.



L'EGLISE



Les Michels et le terrain du projet de lotissement communal (abandonné).



Le Villard

VUES LOINTAINES



Le nouveau village, créé en 1932, selon un modèle identique d'habitat plan type répété selon les mêmes dispositions et les mêmes orientations (sens de faitage des toitures perpendiculaires à la pente), volume en longueur qui privilégie des cours tournées vers le sud. Ce type d'habitat de l'entre-deux guerres remet déjà en cause le modèle traditionnel agricole.



Le nouveau village

Après 1945, l'habitat répond à des besoins modernes de plus en plus liés à la qualité de vie telle qu'elle est perçue aujourd'hui (vue, ensoleillement, terrain privé de loisir à proximité, etc.).

Cabanes de vigne

Dans le secteur des Intrins, 7 cabanes de vignes sont encore visibles. Deux d'entre elles ont fait l'objet de travaux de réfection, alors que les autres présentent un état de dégradation plus ou moins important jusqu'à l'état de ruine de certaines. Ces cabanes qui ont probablement plus de 2 siècles ont des caractéristiques architecturales élaborées, et des techniques des constructions soignées. Ces cabanes ont été construites pour faciliter le travail des vignes alentour. Construites en pierres ramassées sur place, certaines ont 3 niveaux (écurie en bas, chambre, et outillage sous les combles)

ARCHITECTURE

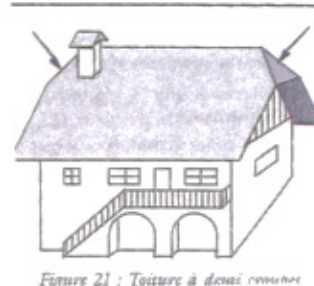
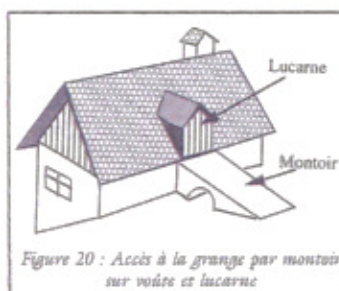
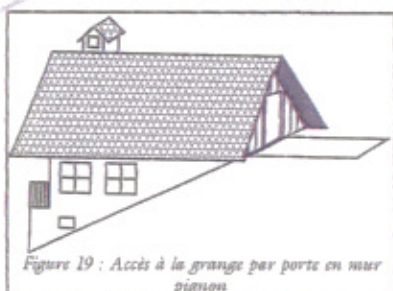
La diversité des dispositions géographiques, de la taille des exploitations et des familles conduit à une grande diversité des dispositions architecturales, mais les autres conditions conduisent à une grande homogénéité de techniques et de technologies.

Les maisons sont construites de préférence sur une pente exposée au sud (adret) pour bénéficier de l'ensoleillement maximum. Le mur le mieux exposé (pignon ou goutterau) sert de façade, c'est celui qui comporte le plus d'ouvertures et qui reçoit les balcons et les escaliers.

Les constructions sont généralement à trois niveaux :

- le niveau bas, en partie en sous-sol, comporte les étables (ou bergeries), il est souvent constitué de remarquables salles voûtées en pierres. Lorsque les dimensions sont grandes, ce sont des voûtes croisées sur piliers en pierre taillée. A ce niveau on trouve également des pièces techniques telles que les celliers.
- un niveau intermédiaire où sont les pièces d'habitation
- le niveau haut, directement sous le toit, est en général entièrement occupé par la grange dans laquelle on entre le fourrage par une porte en mur pignon, ou en lucarne dans la toiture. Lorsque le terrain naturel n'atteint pas ce niveau, on crée un montoir au moyen d'une butte de terre, avec parfois une voûte de pierre ou une passerelle de bois. La grange est ventilée par des oculi et des bardages.

- l'habitation est au niveau bas ou en niveau intermédiaire. Seule la salle commune comporte une cheminée (en général en mur pignon), elle sert de cuisine. Il y a généralement un cellier.
- les communications entre niveaux se font par escaliers, souvent extérieurs, ou par contournement du bâtiment. La toiture largement débordante sur le mur de façade protège les balcons et escaliers de la pluie et de la neige.



3. ENJEUX

Globalement le paysage présente une bonne hétérogénéité qu'il convient de conserver et renforcer. Les grandes haies linéaires, les bosquets en « tâches », les haies bocagères animent le paysage. La diversité, l'équilibre entre les champs et les bois confèrent au paysage tout son charme.

Il serait souhaitable de renforcer l'aspect « réseaux » des haies en favorisant les nœuds voire en créant de nouvelles connexions.

Les zones de landes colonisées par les pins et arbustes, les anciennes vignes gagneraient à être reconquises et nettoyées pour supprimer les aspects négatifs que constitue leur abandon. Les cabanes de vignes et les murets, particulièrement intéressants dans la zone sud devront être conservés, d'une part parce qu'ils participent à l'esthétique du paysage, d'autre part parce qu'ils constituent des références à l'histoire agricole locale.

PAYSAGES OU ELEMENTS PATRIMONIAUX HERITES DE PRATIQUES AGRICOLES (source Parc des Ecrins)

- Les murets
- le bocage est encore présent mais de moins en moins visible
- les près de fauche



B. MILIEU NATUREL

1. TOPOGRAPHIE

(Source : Préétude d'aménagement foncier – janvier 2000).

Le territoire de la commune présente une pente générale vers le sud-ouest, cependant cette pente est irrégulière :

- La zone nord-ouest à forte pente de 45 à 60 %,
- Une zone intermédiaire dont la pente est d'environ 38 %,
- Une zone de replat qui constitue un plateau faiblement pentue : de 2 à 10 %. On note la présence d'un deuxième petit replat en partie sud,
- Et en bordure du plateau, une zone fortement pentue de 40 à 50 %.

Les éléments forts du paysage sont constitués essentiellement par le Mont Guillaume qui domine l'ensemble de la commune, et les vallées avec la grande vallée de la Durance occupée par le lac de Serre-Ponçon et le val du torrent de Réallon.

On note également le fort contraste entre la zone de plateau, et les fortes pentes qui l'encadrent. Le plateau est entaillé par de nombreux torrents dont certains prennent leur source au pied du Mont Guillaume. Ces talwegs sont pour la plupart fortement encaissés et sont bordés de forêts. Ils sont séparés par des lignes de crêtes ou des zones en plateau.

2. GEOLOGIE ET PEDOLOGIE

Le cadre géologique est dominé par le contexte tectonique de la demi-fenêtre d'Embrun ouverte vers l'ouest. La région est entaillée dans les nappes de charriage de l'Embrunais. Ces dernières sont représentées par une très épaisse formation de marnes bleutée à noires qui affleurent largement tant en rive droite qu'en rive gauche de la Durance. Le contact entre les nappes de charriage et les terres noires autochtones est fréquemment jalonné de gypses triasiques.

Les Terres Noires affleurent principalement au sud de la commune de Puy-Saint-Eusèbe, en bordure du lac de Serre-Ponçon, mais également au nord du hameau du Villard où elles contiennent des lentilles de brèches à éléments cristallins.

La majeure partie de la commune repose sur des moraines Würmiennes constituées de cailloutis et de blocs enrobés par une matrice argilo-limoneuse.

En amont, le flanc sud-ouest du Mont Guillaume est recouvert d'éboulis et de moraines, mêlés dans les glissements post-wurmiens, stabilisés et colonisés par la végétation et la forêt.

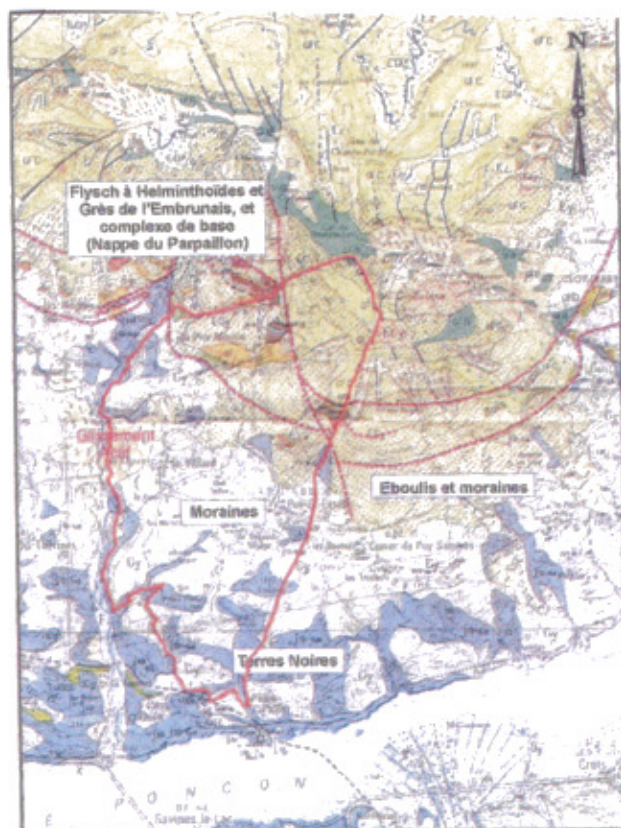
Deux faciès du flysch à Helminthoïdes de la nappe du Parpaillon affleurent au sommet du Mont-Guillaume : le flysch à dominante calcaire et le grès de l'Embrunais.

A noter qu'un glissement est actif au nord-ouest du Villard de Puy St Eusèbe et affecte dans cette zone les versants du torrent de Réallon.

L'ensemble de ces formations géologiques est caractérisé par leur fragilité : les marnes noires, lorsqu'elles affleurent sont décomprimées et subissent rapidement une altération météorique, les moraines et les flyschs, d'origine détritique sont facilement altérables. Les gypses triasiques sont très tendres. La fracturation accompagnant la mise en place des nappes contribue également à la fragilité des roches. Enfin, la zone de contact entre la nappe tectonique du flysch et les terres noires est une zone privilégiée pour les circulations d'eau, et est jalonnée par l'émergence de sources.

Les Terres Noires de même que les moraines (qui comportent une proportion d'argile parfois importante), peuvent accumuler l'eau jusqu'au moment où, sous la pression, des paquets entiers sont destabilisés et glissent vers l'aval. Cette situation se retrouve de façon flagrante notamment au niveau du hameau du Villard, où elle a donné lieu par le passé (1928, 1931) à des glissements importants et destructeurs.

En contrepartie, les moraines sont de composition variée et présentent une bonne fertilité. Elles produisent des sols meubles et riches propices aux cultures de plein-champ.



D'après document BRGM

Chevauchement

Territoire de la commune de Puy St Eusèbe

3. HYDROLOGIE

L'hydrographie du secteur est dominée d'une part par les torrents de Reyssas et de Réallon, qui constituent chacun pour une part la limite du territoire de la commune de Puy-St-Eusèbe (respectivement au nord et à l'ouest). Le torrent de Reyssas se jette dans le torrent de Réallon.

Le torrent de Réallon reçoit également les eaux des torrents qui traversent une partie de la commune du nord-est vers le sud-ouest et qui drainent le territoire de la commune :

- Les ravins de la Pisse, de la Charance et de la Sellette dont les sources se situent à proximité du sommet du Mont Guillaume,
- Les combes de l'Aubrié, de la Vié, des Marins, les torrents du Coulet et de Béarras.

Le torrent de Réallon, issu de la confluence entre les torrents de serre-Reyna et de Charges à 1750 m d'altitude, est réputé se déchaîner parfois de façon très violente, en produisant des crues qui ont marqué la mémoire des riverains. Des ouvrages de protection sont régulièrement réalisés, notamment des épis. Le bassin versant du torrent de Réallon est de 8950 ha.

La qualité des eaux est globalement bonne, comme le témoigne la présence de truites dans le torrent de Réallon et dans le torrent de Reyssas. Il n'existe pas localement de Schéma d'Aménagement et Gestion des Eaux (SAGE), ni de contrat de rivière, en revanche, le torrent de Réallon fait l'objet d'un plan de gestion piscicole. Les objectifs de qualité pour ce cours d'eau sont de conserver une classe 1A.

La totalité des cours d'eau naturels ont un régime torrentiel. Les plus importants conduisent à une érosion d'autant plus vive que les terrains qu'ils traversent sont faiblement indurés. Des ouvrages ont été entrepris pour limiter l'érosion, et sur le Plan d'Occupation des Sols, à des zones sont attachées deux servitudes relatives à la restauration et conservation des terrains en montagne à destination sylvestre et pastorale (A8), et à la protection des bois et forêts soumis au régime forestier (A1).

Les formations perméables des zones végétalisées du versant (éboulis, moraines) limitent les effets du ruissellement en assurant une restitution plus étalée des précipitations. Ces formations superficielles caillouteuses, perméables qui reposent sur des marnes noires imperméables contiennent de petites nappes qui sont à l'origine de sources qui apparaissent à la base des recouvrements. Le manteau neigeux important en hiver, les précipitations qui se produisent en automne et au printemps est parfois trop modeste pour assurer des ressources en eau suffisantes pour accompagner le développement de la commune.

D'autres sources apparaissent en relation avec les réservoirs gréseux ou calcaréo-gréseux non karstique du Mont Guillaume.

Un réseau de canaux assure l'irrigation d'une grande partie des terres agricoles à partir du prélèvement d'une partie de l'eau du torrent de Reyssas.

Source du Parc National des Ecrins - Les patrimoines liés à l'eau

Plusieurs milieux humides sont présents sur le territoire communal, 3 d'entre eux sont bien visibles : au Fourest-de-vinit, alimenté par le canal de la combe des Moines, dans le secteur des Croses sous le hameau du Villard, dans le secteur de Peyre-Grosse.

Au moins 5 canaux principaux, à ciel ouvert, sillonnent la commune. Ces canaux jouent un rôle primordial d'irrigation et ont des fonctions naturelles importantes.

S.D.A.G.E. du bassin Rhône Méditerranée Corse.

La commune de Puy Saint Eusèbe appartient au Bassin Rhône-Méditerranée-Corse. Elle est donc concernée par le SDAGE Rhône-Méditerranée-Corse. Elle n'est concernée par aucun Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE).

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée-Corse 2010-2015 est entré en vigueur le 17 décembre 2009. Il fixe les grandes orientations de préservation et de mise en valeur des milieux aquatiques, ainsi que des objectifs de qualité à atteindre d'ici à 2015.

Les orientations fondamentales du SDAGE sont :

- Prévention : privilégier la prévention et les interventions à la source
- Non dégradation : concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques
- Vision sociale et économique : intégrer les dimensions sociale et économique dans la mise en œuvre des objectifs environnementaux
- Gestion locale et aménagement du territoire : organiser la synergie des acteurs pour la mise en œuvre de véritables projets territoriaux de développement durable
- Pollutions : lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions toxiques et la protection de la santé
- Des milieux fonctionnels : préserver et développer les fonctionnalités naturelles des bassins et des milieux aquatiques
- Partage de la ressource : atteindre et pérenniser l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir
- Gestion des inondations : gérer les risques d'inondation en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau

Le PLU de Puy Saint-Eusèbe est compatible avec le SDAGE Rhône-Méditerranée.

Schéma hydrographique de la commune de Puy-Saint-Eusèbe



4. LE CLIMAT

L'Embrunais appartient du point de vue climatique aux Alpes méridionales sèches et ensoleillées, où les influences méditerranéennes sont indéniables. Malgré ces influences méditerranéennes, le climat reste montagnard et contrasté.

Le relevés météorologiques les plus proches sont effectués à Embrun et à Réallon, Puy-St-Eusèbe se situant à mi-chemin entre ces deux stations.

La répartition des précipitations sur l'Embrunais est relativement étalée pour l'agriculture et suffisante pour l'enneigement qui est en général bon dès le début de la saison hivernale.

4.1. PRECIPITATIONS

Les hauteurs moyennes annuelles de pluies sont à Embrun de 700 mm, et à Réallon, de 1068 mm (sur la période 1951-1994).

4.2. TEMPERATURES

Les températures maximales pour les mois les plus chauds (juillet, août) sont en moyenne de 26,5°C et les minimales sont observées pendant les mois de décembre, janvier et février avec respectivement en moyenne -1,7°C, 3,1°C et 2,7°C.

L'ensoleillement général est important : 59 % du temps, et il est presque uniformément répartie tout au long de l'année, avec cependant un minimum en novembre, et un maximum en juillet.

Le territoire communal jouit pleinement de ce contexte général de très bon ensoleillement du fait d'une exposition globale sud-ouest. Seule de faibles surfaces manquent d'ensoleillement (le bien nommé secteur de l'Ubac par exemple).

Ce très bon ensoleillement, s'il conduit à une certaine sécheresse en été, est intéressant pour l'agriculture pendant l'hiver, car il provoque une fonte précoce de la neige.

4.3. VENTS

Les vents principaux de l'Embrunais sont le vent froid du nord : « la bise », et le vent chaud du sud, de plus faible intensité. La majeure partie du territoire de la commune est protégé par le Mont Guillaume. Cette situation privilégiée contribue à affaiblir la bise.

5. LES MILIEUX NATURELS

Le territoire de la commune est inclus dans la zone périphérique du Parc National des Ecrins.

5.1. LA FLORE

La flore sauvage est particulièrement riche avec déjà 358 espèces recensées sur le territoire de la commune. Deux espèces sont protégées : la bérardie laineuse et l'astragale queue de renard.

Les éléments floristiques remarquables du territoire de la commune sont notamment constitués par 2 groupes de plantes :

- les adventices des cultures et messicoles accompagnant les champs de céréales,
- les plantes des prairies humides et des marécages.

Les prairies humides et les marécages sont principalement situés en amont du nouveau village, à Pra-Roumiou, au Fourest-de-Vinit, à Champs-Crouzet et au Pin.

5.2. LA FAUNE

Faune des vertébrés : 605 observations recensées dans la base de données du Parc National des Ecrins, pour 120 espèces différentes : 17 espèces de mammifères (dont 5 protégées), 96 espèces d'oiseaux (dont 82 protégées), 5 espèces de reptiles (dont 4 protégées) et 2 espèces d'amphibien (dont 1 protégée).

- *le râle des genêts et le busard cendré, 2 espèces d'oiseaux à forte valeur patrimoniale et dont les données de reproduction pour l'ensemble du parc concernent presque exclusivement le site du Fourest-de-Vinit vers le hameau des Pins.*

- *chauves-souris, dont le Petit rhinolophe, espèce annexe II de la Directive Habitat, dont la commune pourrait abriter l'une des rares colonies de reproduction connues de cette espèce dans le parc (site du Villard)*

- *intérêt majeur des oiseaux prairiaux. Les prairies de fauche du Fourest-de-Vinit sont intégrées depuis 2001 au réseau national « Ecosystème prairies de fauche »*

Faune des insectes : 60 observations sont recensées dans la base de données du Parc National des Ecrins, pour 43 espèces différentes : 32 espèces de papillons, 3 espèces de criquets, 2 espèces de coléoptères, 2 espèces de libellules, 1 espèce de phasme, 2 espèces de cigales.

5.3. LES SITES

Les prairies de fauche et les zones humides présentent un intérêt écologique exceptionnel. Ces sites sont parmi les milieux remplissant des fonctions naturelles importantes et sont à l'origine de la richesse faunistique et floristique de la commune. Ils doivent donc être préservés dans l'intérêt agricole et environnemental.

5.4. ZNIEFF¹

Il existe deux types de Z.N.I.E.F.F. :

- **Les Z.N.I.E.F.F. de type 1** : Constituent des sites particuliers généralement de taille réduite, qui présentent un intérêt spécifique et abritent des espèces animales ou végétales protégées bien identifiées. Ces sites ou zones correspondent donc à un enjeu de préservation des biotopes concernés.
- **Les Z.N.I.E.F.F. de type 2** : Sont des ensembles géographiques généralement importants, incluant souvent plusieurs Z.N.I.E.F.F. de type 1, et qui désignent un ensemble naturel étendu dont les équilibres généraux doivent être préservés.

L'ensemble de la commune de PUY SAINT EUSEBE est concerné par 3 ZNIEFF : une de type 1 et deux de type 2.

- **La ZNIEFF n°05116100, Bocage de Puy St Eusèbe et de Puy Sanières : type2**

Signalé comme le bocage le plus riche du département des Hautes-Alpes, pour la richesse de son avifaune.

Il s'agit d'un ancien bocage irrigué de nombreux canaux qui constitue un paysage caractéristique des zones agricoles de moyenne montagne. Il s'y pratique une activité agro-pastorale légère qui l'entretient et favorise un faune abondante (très grande richesse avifaunistique liée à la présence de très nombreuses haies). Il conviendra de maintenir ce mode de gestion traditionnel.

- **ZNIEFF n° 05117100, Bocage des Prunières et de St Apollinaire : type2**

Elle concerne pour Puy St Eusèbe la partie sud du territoire au milieu steppique très particulier.

Site à formations végétales très diverses avec un système bocager encore bien préservé, sur un sol dominé par les marnes noires caractéristiques des berges du lac de Serre-Ponçon. Les milieux montrent une grande richesse de l'avifaune, aussi bien en milieu steppique qu'en milieu boisé. Les difficultés de gestion tiennent à la progression du reboisement en pins noirs des landes à genêt cendré qui modifient irrémédiablement la physionomie de la végétation, ainsi que les risques de sur-fréquentation touristique du site de Serre-Ponçon.

- **ZNIEFF n° 05100187, Versant sud-est du Mont Guillaume et Bois de la Selette : type1**

Il s'agit d'un nouveau site qui se caractérise par la présence remarquable de pelouses steppiques, imbriqués dans des forêts sèches de pins sylvestres et chênes pubescents. On y trouve la très rare astragale queue de renard, l'orchis pâle et le très emblématique tétras lyre. L'enjeu de ce site en terme de gestion consiste à maintenir ouverts ces milieux, en luttant en particulier contre l'embroussaillage lié à un abandon des pratiques pastorales.

Enfin, si le territoire de la commune n'est pas directement concerné, il faut noter également la ZNIEFF du plan d'eau de Savines n° 0514ZOO, où sont observés de nombreux oiseaux hivernants ou migrateurs.

¹ Z.N.I.E.F.F. : Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique

5.5. LE RESEAU NATURA 2000

- ZICO : Zone d'importance pour la Conservation des Oiseaux

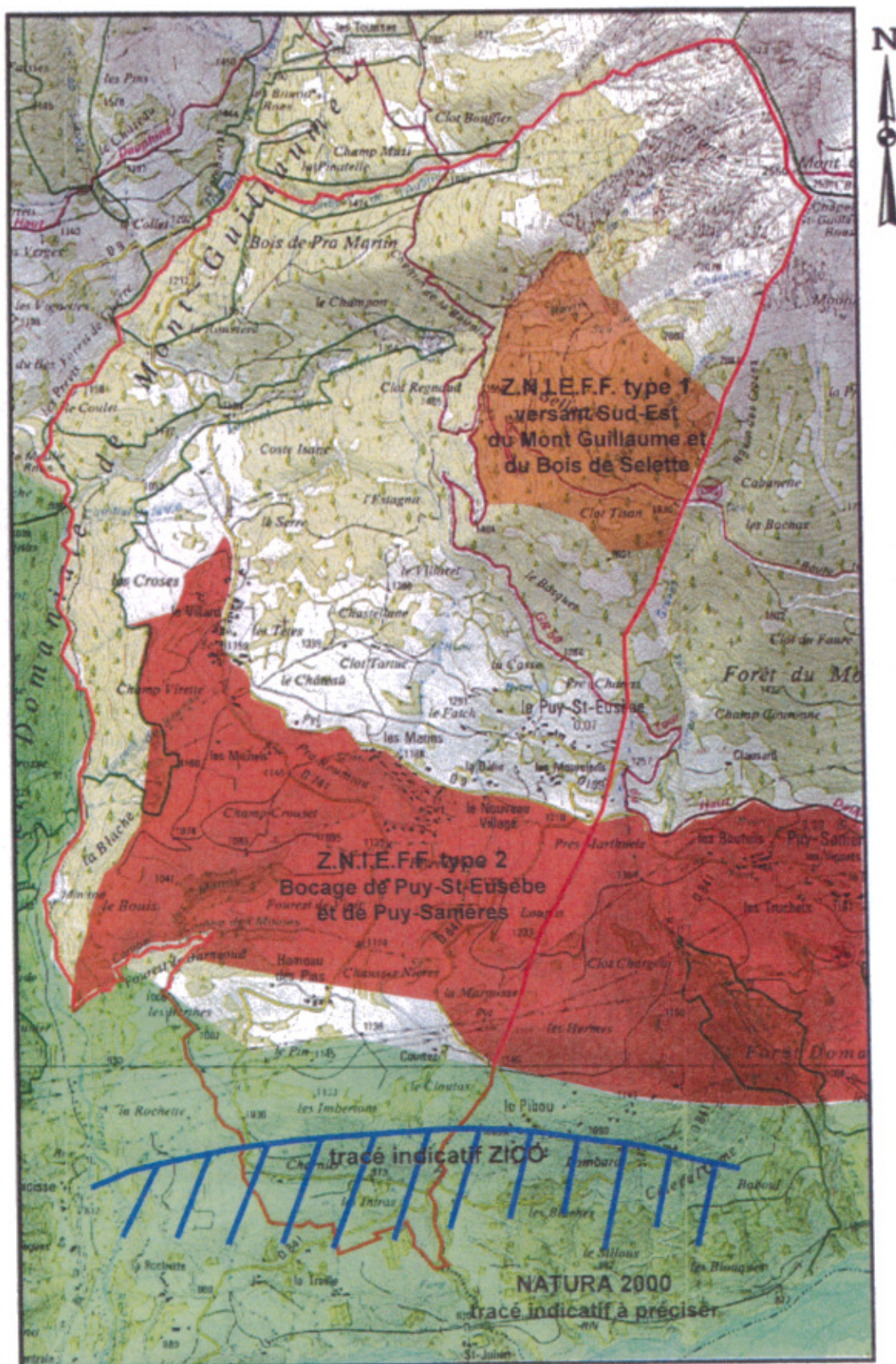
Il existe une ZICO au titre de la directive européenne « oiseaux » sur le périmètre de la commune. Il s'agit de la ZICO Parc National des Ecrins (Dite PAC 27).

- Site éligible au réseau Natura 2000

La commune fait également partie du site éligible au réseau Natura 2000 « Pic des Chabrières , Piolit, Le Sapet », depuis désigné en tant que SIC (PR 13) mais dont le périmètre réduit pour la désignation n'inclut plus la commune.

C'est un site intéressant par la présence de l'Astragale queue de renard et de la Potentille du Dauphiné. On y trouve également la présence d'un très beau bocage de montagne. Les orientations de gestions principales tournent notamment autour de la maîtrise des pratiques pastorales (pas de surpâturage, maintien de la fauche des prairies alpines et subalpines, maintien de la polyculture et des haies aux abords des villages).

Les sites éligibles ne sont pas soumis aux dispositions prévues à l'article 6 paragraphes 2, 3, 4 de la directive habitat. Cependant, au titre de la même directive, les Etats membres sont tenus de prendre des mesures de protection aptes, au regard de l'objectif de conservation, à sauvegarder l'intérêt écologique pertinent que ces sites revêtent au niveau national.



1/25000 °

D'après document IGN

Commune de Puy St Eusèbe ESPACES NATURELS

Carte de Synthèse des enjeux environnementaux à considérer



Echelle 1:25000

Limite communale - - - - -

Projet d'augmentation du nombre de constructions bâties - « orientations d'aménagement » préconisées

Enjeux relatifs aux milieux naturels :

enrayer la fermeture du milieu (colonisation des pelouses et prairies par des ligneux)

préserver le réseau de milieux humides, habitat de nombreuses espèces menacées et réservoir biologique (dont 3 représentés)

Habitat dont le maintien est nécessaire à la conservation d'espèces protégées ou patrimoniales (floristique et faunistique)

Enjeux relatifs aux activités humaines :

Esthétique paysagère remarquable

Mitage par le bâti dispersé ou les constructions agricoles

6. LES RISQUES NATURELS

Le territoire communal est très fortement touché par les risques naturels, notamment par le risque de glissement de terrain.

En cas de danger, les personnes menacées sont directement alertées (porte à porte) par la mairie et les sapeurs-pompiers. Les radios locales relient l'information.

6.1. MOUVEMENT DE TERRAIN

La commune est concernée par le risque de :

- Coulées de boue

Des coulées peuvent se produire au niveau du torrent de Réallon car ce dernier est alimenté en matériel marneux en raison de ses rives constituées de terrains en glissement.

- Glissement de terrain

La zone de glissement située au niveau du hameau du Villard a été mentionnée dès 1789 et s'est activée le 29 mars 1931, date à laquelle des fissures sont apparues, menaçant ainsi trois maisons. Le 15 avril de la même année, une fissure traversait tout le village, provoquant l'évacuation d'une partie de la population le 29 avril suivant. Un nouveau village fut alors construit pour reloger les personnes évacuées. A l'heure actuelle, le hameau du Villard ainsi que la RD9 qui le traverse, restent concernés.

Des études géologiques ont été menées au niveau de plusieurs hameaux de la commune relativement proches de celui du Villard en 1896, 1931, 1984 et 1986, ceux-ci étant concernés par le risque de glissements de terrain.

Une zone de glissement englobant celle du Villard longe les torrents de Reyssas et de Réallon en rive gauche. Cette zone s'étend du Bois de Pra Martin au Nord, jusqu'au secteur des Berthes au Sud, et concerne la RD 9, la RD 741 qui passe par le hameau des Pins, la partie Sud du hameau du Villard, ainsi que le hameau des Michels.

Une troisième zone de glissement se trouve au niveau du secteur de Courtezon une habitation ainsi que les RD 641 et 741 sont concernées.



EXTRAIT DE LA CARTE ZERMOS
 (Zones Exposées à des Risques liés aux MOuvements du Sol et du sous-sol)
 Fond cartographique de l'IGN – Sans Echelle



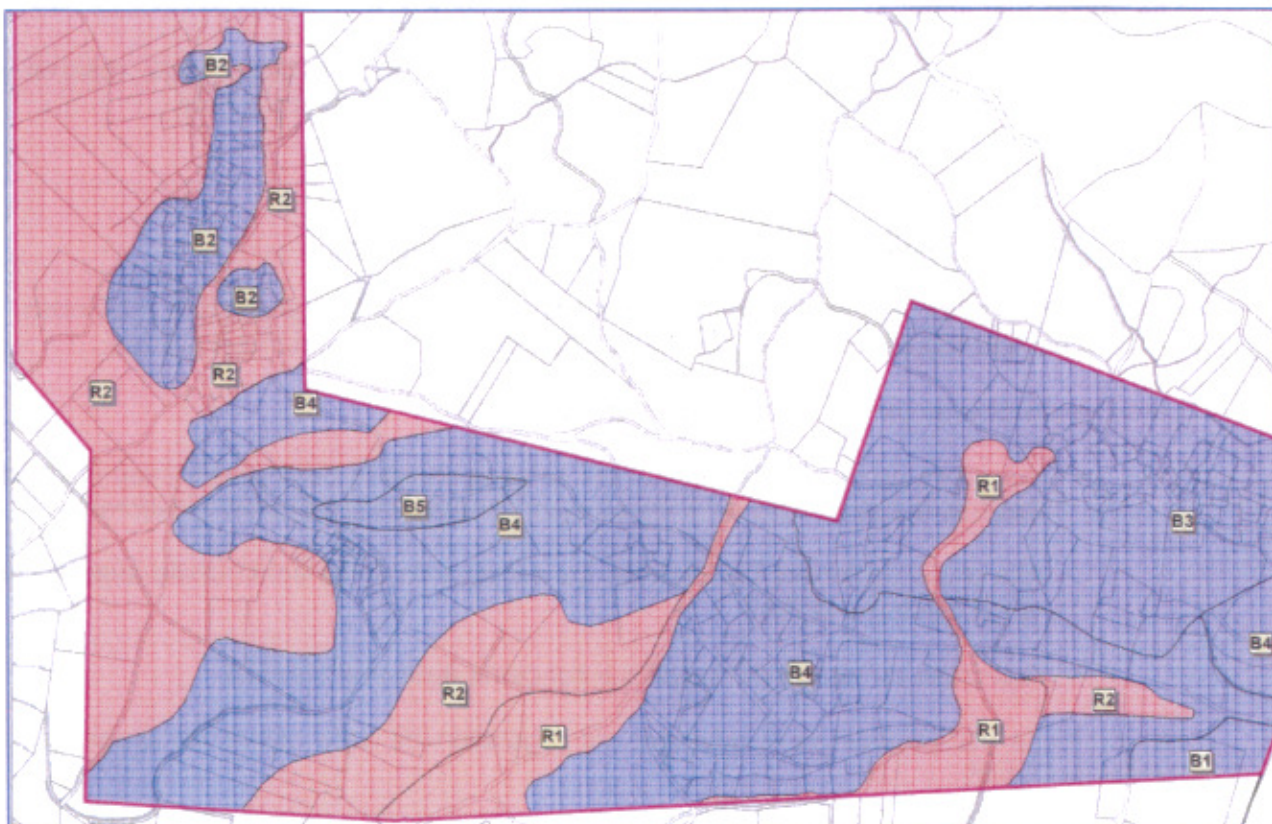
(A) SIGNIFICATION DES COULEURS

● Zones présumées stables		dont la constitution géologique et l'état actuel ne laissent pas présager d'instabilité
		dont la constitution géologique demeure sensible
● Zones dans laquelle il existe une probabilité d'apparition d'un phénomène d'instabilité		la menace est imprécise et correspond à des mouvements potentiels
		la menace est précise, parfois attestée localement par des petits mouvements
● Zones soumises à des mouvements actifs		présentant une ampleur et une intensité variable
		présentant une ampleur et une densité exceptionnelle
Zone de divagation des torrents (pour mémoire)		

Le risque n'étant pas très précisément localisé, la commune a missionné le service de RTM (Restauration des Terrains en Montagne) pour établir un Zonage Urbanisation et Risque (ZUR). Cette carte a permis d'affiner la localisation du risque à proximité des principaux hameaux de la commune.

Différents niveaux de risque ont été identifiés renvoyant à différentes préconisations en matière d'usage des sols.

Dans ces secteurs de risques, les préconisations contenues dans le règlement du ZUR sont à prendre en compte **en plus** des dispositions du règlement du PLU.



Les principales dispositions du règlement du ZUR sont les suivantes :

Les Zones rouges

Ce sont les zones où les habitations nouvelles sont interdites (« zones inconstructibles »).

Cette proposition résulte :

1. Le plus souvent, d'un niveau d'aléa fort (et quelle que soit l'occupation de la zone, déjà ou pas encore urbanisée)
2. Parfois, d'un niveau d'aléa moyen (voire faible), dans des zones peu ou pas urbanisées
3. Parfois de la nécessité de maintenir des bandes non aedificandi, en marge des secteurs à risque ou pour permettre le passage des engins (pelles mécaniques, camions, ...) réalisant les opérations d'entretien ou de maintien de la sécurité (curage, entretien d'ouvrages, ...).

Dans ces zones rouges sont interdites toutes nouvelles constructions (les habitations en particulier). Certains ouvrages d'infrastructure (routes, réseaux divers...), de protection ou nécessaires aux équipements d'intérêt collectif **peuvent néanmoins y être autorisés**.

Les Zones bleues

Ce sont les zones où de nouvelles constructions sont possibles, sous réserve de renforcements ou d'adaptation spécifiques vis à vis des risques cartographiés.

Ce sont des zones où le niveau d'aléa est moyen à faible.

Les règlements proposés pour ces zones bleues précisent les mesures qui permettent d'adapter les projets au risque.

Les Zones blanches

Ce sont les zones où de nouvelles constructions sont possibles, sous réserve de renforcements ou d'adaptation spécifiques vis à vis des risques cartographiés.

6.2. RISQUE D'INONDATION – CRUE DE TORRENT

Les torrents drainant la commune s'écoulent dans une formation géologique marneuse, où l'érosion est très rapide, chargeant les cours d'eau de nombreux matériaux solides.

Le risque de crue de torrent sur la commune correspond :

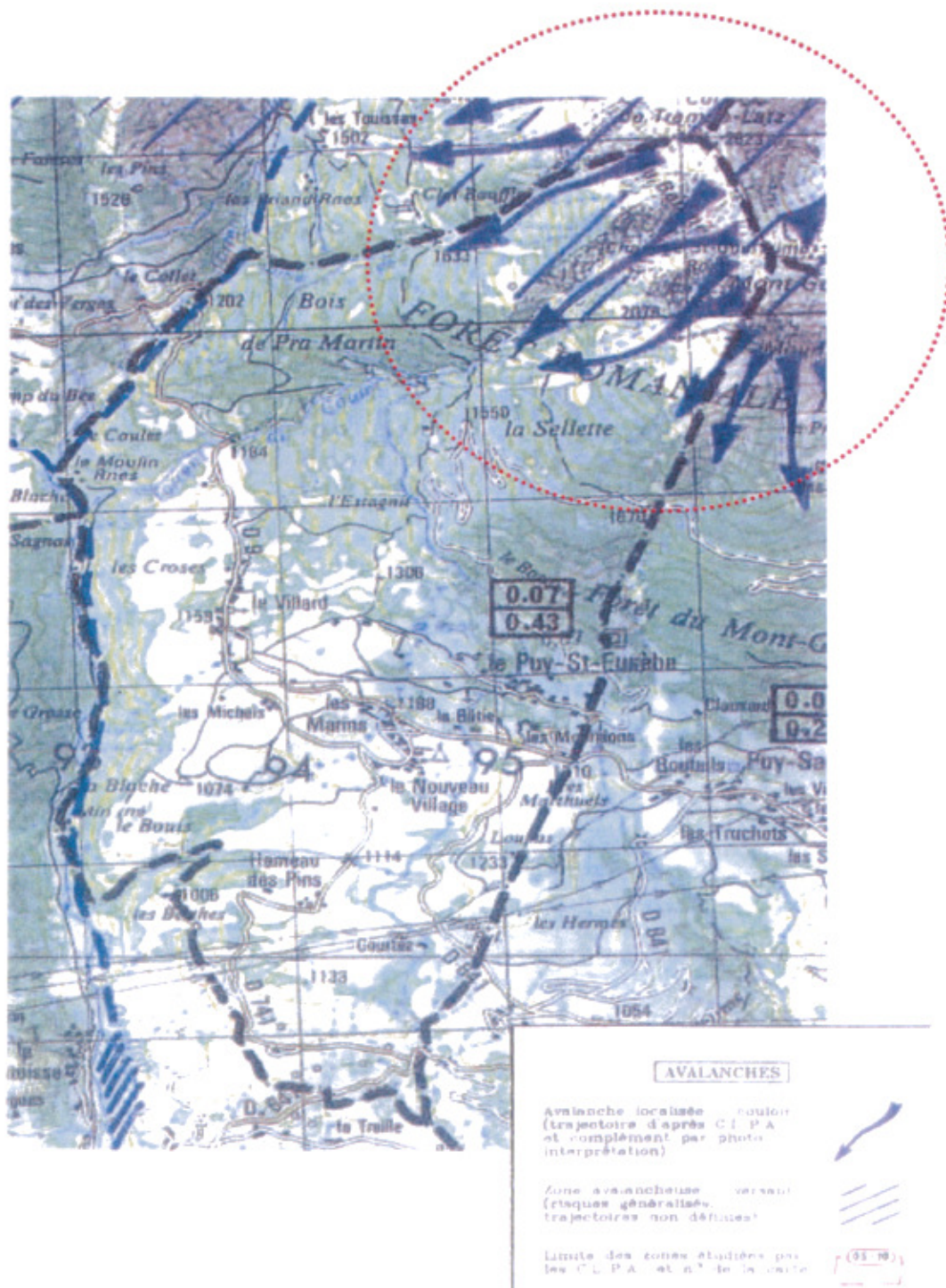
- aux crues du torrent de Réallon qui se situe en limite communale avec Réallon et Savines-le-Lac et dont les rives sont constituées de terrains en glissement.
- Aux crues du torrent de Reyssas qui se situe en limite communale avec Réallon et qui concerne la RD9
- Aux crues du torrent du Coulet qui concerne également la RD9.

La commune est équipée de 9 ouvrages de régulation de lutte contre les crues dans le torrent du Coulet.



6.3. RISQUE D'AVALANCHE

Des couloirs d'avalanche sont présents sur la partie haute de la commune. Les avalanches peuvent partir de Mont Guillaume, du Col de Trempe-Latz ainsi que du secteur de la Baume. Le risque d'avalanche concerne le chemin forestier passant au niveau du secteur de la Selette.



6.4. INCENDIE DE FORET

Durant la période 1973 – mai 2002, la commune a subi deux incendies de forêt qui ont eu lieu :

- le 26 mars 1989 sur 10 ha
- le 9 février 1990 sur 2 ha.

Les surfaces boisées de la commune, majoritairement par des conifères, sont exposées au risque de feu de forêt, notamment de la Forêt Domaniale de Mont-Guillaume, du Bois de Pré Martin et de la Forêt du Mont-Guillaume.

6.5. RISQUE SISMIQUE

La commune est située en zone de sismicité 4 (moyen) selon le décret du 22 octobre 2010.

De nombreuses secousses ont été ressenties depuis le début du XIX^{ème} siècle sur le département des Hautes Alpes et de façon significative (intensité V minimum sur l'échelle MSK). Sans atteindre des intensités très élevées, les séismes ne sont pas rares dans la région.

Des mesures préventives, notamment des règles de construction, d'aménagement et d'exploitation parasismiques, sont appliquées aux bâtiments, aux équipements et aux installations de la classe dite "à risque normal" situés dans les zones de sismicité 2, 3, 4 et 5.

Des mesures préventives spécifiques doivent en outre être appliquées aux bâtiments, équipements et installations de catégorie IV pour garantir la continuité de leur fonctionnement en cas de séisme.

La classe dite "à risque normal" comprend les bâtiments, équipements et installations pour lesquels les conséquences d'un séisme demeurent circonscrites à leurs occupants et à leur voisinage immédiat. Ces bâtiments, équipements et installations sont répartis entre les catégories d'importance suivantes :

- Catégorie d'importance I : ceux dont la défaillance ne présente qu'un risque minime pour les personnes ou l'activité économique ;
- Catégorie d'importance II : ceux dont la défaillance présente un risque moyen pour les personnes ;
- Catégorie d'importance III : ceux dont la défaillance présente un risque élevé pour les personnes et ceux présentant le même risque en raison de leur importance socio-économique ;
- Catégorie d'importance IV : ceux dont le fonctionnement est primordial pour la sécurité civile, pour la défense ou pour le maintien de l'ordre public.

6.6. RISQUE DE RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES

Le territoire communal est concerné par le phénomène de retrait-gonflement des argiles, susceptible de provoquer des tassements différentiels qui se manifestent par des désordres affectant principalement le bâti individuel.

Pour la commune de Puy-Saint-Eusèbe, il s'agit d'un aléa faible à nul.

Légende des argiles

-  Argiles
-  Aléa fort
-  Aléa moyen
-  Aléa faible
-  Aléa à priori nul
-  Argiles non réalisé



6.7. AUTRES

La commune est classée zone à risque d'exposition au plomb pour les constructions réalisées avant le 01/01/1948 (arrêté préfectoral du 21/07/2000).



C. HISTOIRE ET PATRIMOINE

1. HISTOIRE

Source : site wikipédia.org

Bien avant que le village soit doté d'une église, entre 1505 et 1530, la commune portait déjà le nom de Saint Eusèbe et figurait dès 1265 sous le vocable de Sanctus Eusebius.

L'histoire a retenu qu'Eusèbe, d'origine Sarde fut élevé par Restitude, sa sainte maman.

Eusèbe, de greg eusèbes le pieu fut conduit à Rome par sa mère où en 339 il reçoit la prêtrise Saint Marc pour être sacré évêque de Verceil par son successeur, le pape Jules I l'année suivante. Ce que nous savons des liens qui rattachent Saint Eusèbe de Verceil à notre vieux village Embrunais, c'est la consécration du premier évêque d'Embrun, Saint Marcelin, né en Afrique, débarqué en Gaule vers 350, lequel fonda à Embrun le premier oratoire chrétien. Saint Marcelin fut sacré évêque par Saint Eusèbe de Verceil dont le diocèse s'étendait jusqu'à l'ouest de Turin.

2. PATRIMOINE

Source : site wikipédia.org

L'Eglise

L'Eglise a été construite entre 1505 et 1530 à l'initiative de l'archevêque Rostain d'Ancezune. Le clocher carré est accordé de coté à la nef, il comporte trois étages d'ouverture et est surmonté d'une flèche pyramidale à 8 faces en pierre, entourée par 4 pyramidions à base carrée, elle est en cours de restauration.

Les deux fours à pain

Les deux fours à pain, situés l'un au hameau « l'Eglise » et l'autre au hameau « le Villard », ont été récemment rénovés. Le four à pain du Villard est utilisé régulièrement lors de la fête patronale de Puy-Saint-Eusèbe, organisée par l'association « Le Foyer des jeunes » le deuxième dimanche d'août.



Four à Pain Eglise

3. ARCHEOLOGIE

La direction régionale des affaires culturelles PACA, et plus particulièrement le service régional de l'archéologie demande que soit retranscrites intégralement dans les dispositions générales du PLU les informations suivantes :

« La carte archéologique nationale n'enregistre au 11 décembre 2006 aucun site archéologique sur la commune de Puy-Saint-Eusèbe. Reflet d'un état des connaissances, la carte archéologique ne fait mention que des vestiges actuellement connus. L'absence de site ne peut donc, en aucun cas, être considérée comme certaine et définitive.

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

En dehors de ces dispositions, toute découverte fortuite de vestige archéologique devra être signalée immédiatement à la Direction Régionale des Affaires Culturelles de PAC, et entraînera l'application du code du patrimoine (livre V, titre III)



CHAPITRE TROISIEME

CONCLUSION

Population

☐ Démographie

- Une population fragile en croissance faible à très faible,
- Une structure par âge assez homogène avec une bonne représentation des jeunes et des actifs
- Un indice de jeunesse en augmentation.

Démontrent une amélioration de la démographie de Puy-Saint-Eusèbe qui reste dans une situation fragile et en équilibre instable.

☐ Population active

- Un taux de chômage modéré.
- Mais 70 % des actifs travaillent à l'extérieur de la commune.
- Une forte dépendance économique aux communes d'Embruns et de Savines.

Agriculture

- Malgré une forte baisse du nombre d'exploitations, l'agriculture de PUY-SAINT-EUSÈBE se maintient, avec une population très jeune et une surface agricole qui se maintient aux alentours de 200 ha grâce notamment à l'aménagement foncier de 2005.
- Il en résulte une certaine dynamique économique et bonne occupation et gestion de l'espace intermédiaire de la commune (partie centrale habitée).

Activités

- Très peu d'activités en dehors de l'activité agricole.
- 5 artisans, mais pas de commerces,
- Pas d'activités touristiques privées,

L'emploi local reste trop faible qui génère une « dépendance » économique de la commune entraînant de fortes migrations pendulaires et donc des déplacements.

Habitat et Urbanisation

- Un bâti ancien de caractère mais pas toujours bien rénové.
- Un très faible taux de logements collectifs.
- Un nombre de logements vacants faible grâce à une forte baisse sur la décennie précédente.
- Un parc de logements plutôt ancien.
- Une forte prédominance des résidences secondaires

Services et Equipements

- La commune dispose d'un niveau d'équipements collectifs adapté à sa population
- Mais des carences existent : mairie et école trop petites notamment
- En terme de réseaux, la situation de la distribution d'eau potable reste perfectible en période estivale.

Déplacements, Transports et Stationnement

Pas de problème de transport ni de déplacement au niveau communal.

Une accessibilité difficile de la commune compte tenu de sa situation en altitude et à l'écart des axes principaux de déplacements

Les Paysages

☐ Des Atouts

- Diversité des paysages et importance des milieux naturels ;
- Un cadre paysager très rural typique d'un territoire de montagne ;
- Des vues sur le lac de Serre-Ponçon qui représentent un atout touristique majeur ;

☐ Des sensibilités

- Risque d'urbanisation diffuse autour des Hameaux ;
- Fermeture du paysage par l'augmentation des boisements du fait de la déprise agricole et humaine ;

Les Risques

- Inondations et ruissellement : risques localisés.
- Glissement de terrain : forte contrainte car risque important et présent sur de nombreux secteurs.
- Avalanche : risque localisé.

PUY-SAINT-EUSÈBE, petite commune rural de l'Embrunais souffre de son isolement « géographique et topographique ». Encore très rurale et préservée grâce à cet isolement, la commune commence cependant à atteindre les limites démographiques au-delà desquelles la gestion du territoire ne pourra plus être assurée par manque de moyen.

L'avenir de la commune dépend donc d'une augmentation de la population permanente qui permettra de maintenir le minimum de services et équipements nécessaires à la vie communale, à la gestion du territoire et au maintien de l'activité agricole.

Le site naturel dans lequel s'insère la commune présente une qualité indéniable et permet d'accueillir une population secondaire importante mais qui ne suffit pas à dynamiser la vie communale.

On constate que les caractéristiques communales présentent également des carences certaines qui pourraient handicaper le développement harmonieux et équilibré du territoire :

- un tissu économique peu diversifié ;
- un emploi local faible ;
- une activité agricole présente mais fragile ;
- une pression foncière liée au tourisme et aux résidents secondaires qui pourrait devenir menaçante pour l'équilibre de la commune.

La richesse première de Puy-Saint-Eusèbe se trouve donc dans ses espaces naturels et bâtis et dans ses paysages. Mais cette richesse serait menacée sans une gestion territoriale efficace et dynamique, donc sans la présence humaine.

Car la seconde richesse essentielle de la commune, ce sont les hommes qui ont créé une organisation du bâti en hameaux répartis sur tout le territoire et qui assurent l'animation, la gestion et l'entretien de l'ensemble de ce territoire.

C'est pourquoi, le projet municipal consiste à gérer la présence humaine indispensable à la survie de la commune, à l'entretien du territoire et à la protection de ses richesses.

La commune de **PUY SAINT EUSEBE** fait donc le choix de poursuivre un développement équilibré pour dynamiser la vie sur la commune toute l'année tout en prenant en compte le contexte local : espaces naturels, risques naturels, potentiel agricole, éléments du patrimoine bâti, Il s'agit d'assurer sans discrimination aux populations résidentes actuelles et futures, des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transport satisfaisant.



2^{ème} Partie**EXPLICATION
DES CHOIX RETENUS
DANS LE P.L.U.**

- A - Pour établir le P.A.D.D.**
- B - Pour délimiter les zones**
- C - Pour édicter les règles d'utilisation du sol**

A. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE P.A.D.D.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable exprime les choix communaux en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire communal.

Il présente ainsi une politique d'ensemble visant à apporter une réponse aux enjeux soulevés à partir du diagnostic et de l'analyse de l'état initial de l'environnement, présentés dans la première partie du présent document.

Le P.A.D.D. doit être compatible avec les principes de développement durable précisés par les articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme.

La richesse première de Puy-Saint-Eusèbe se trouve dans ses espaces naturels et bâtis et dans ses paysages. Mais cette richesse serait menacée sans une gestion territoriale efficace et dynamique, donc sans la présence humaine.

Car la seconde richesse essentielle de la commune, ce sont les hommes qui ont créé une organisation du bâti en hameaux répartis sur tout le territoire et qui assurent l'animation, la gestion et l'entretien de l'ensemble de ce territoire.

C'est pourquoi, le projet municipal consiste à gérer la présence humaine indispensable à la survie de la commune, à l'entretien du territoire et à la protection de ses richesses.

La commune de PUY SAINT EUSEBE fait donc le choix de poursuivre un développement équilibré pour dynamiser la vie sur la commune toute l'année tout en prenant en compte le contexte local : espaces naturels, risques naturels, potentiel agricole, éléments du patrimoine bâti, Il s'agit d'assurer sans discrimination aux populations résidentes actuelles et futures, des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transport satisfaisant.

Ainsi, le P.A.D.D. de Puy-Saint-Eusèbe définit la politique d'aménagement de la commune autour des ambitions suivantes :

- 1 - Développement urbain maîtrisé et modération de la consommation d'espace ;
- 2 - Pérennisation et protection de l'activité agricole ;
- 3 - Diversification économique ;
- 4 - Préservation des continuités écologiques par la valorisation et la protection des richesses paysagères, naturelles et patrimoniales ;
- 5 - Préservation des richesses bâties en milieu naturel ;
- 6 - Amélioration du cadre de vie ;
- 7 - Prise en compte des risques naturels.

ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES

Orientation Générale de la Politique D'aménagement

**→ Affirmer la structure de l'urbanisation en hameaux :
aménager et développer tout en affirmant la forme urbaine des hameaux
et leurs caractéristiques architecturales**

L'objectif de la municipalité est de pérenniser la forme urbaine particulière en hameau qui présente deux caractéristiques essentielles : densité relativement importante du bâti et forme architecturale imbriquée et intégrée à l'espace environnant.

Les hameaux ou groupes d'habitations principaux sont le Villard, les Michels, l'Eglise, les Pins et le Nouveau Village qui présentent une forme urbaine assez dense et ramassée, accrochée aux pentes des reliefs pour les premiers et plus lâche et étalée pour le secteur du nouveau village.

Cette forme urbaine caractéristique participe de l'intérêt paysager et de l'attrait touristique que présente la commune. Elle est donc à préserver et à mettre en valeur.

Le territoire de Puy-Saint-Eusèbe relève de la loi Montagne. La commune ne peut donc, sauf exception particulière, prévoir un développement urbain en discontinuité des bourgs et hameaux existants. En outre, la commune est consciente de la valeur des richesses paysagères dont elle dispose. La structure urbaine en hameaux ramassés participe de cette richesse paysagère, par la forme architecturale du bâti que présentent les hameaux et par la préservation des espaces naturels que cela induit.

→ Prendre en compte les risques naturels

- Tenir compte des différents risques concernant le territoire
- Informer la population de l'existence des différents risques
- Limiter l'urbanisation à vocation d'habitat à proximité immédiate des risques

La prévention des risques et des nuisances de toutes natures est l'un des axes du développement durable.

La commune de PUY SAINT EUSEBE est particulièrement exposée à des risques naturels (risque d'avalanches ; risque de mouvements de terrain ; inondation et crue des torrents ; risque sismique et risque d'incendies de forêts) qui sont pris en compte dans le projet communal.

Orientation Générale de la Politique D'équipements

→ Anticiper les besoins en équipements collectifs en fonction des perspectives de croissance démographique

Suite à l'élaboration du diagnostic des besoins ont été recensés : école, salle polyvalente, mairie. Il s'agit donc de réfléchir aux zones susceptibles de recevoir ces équipements publics.

➤ Rester dans une logique de développement durable en urbanisant les zones où les équipements sont existants

L'élaboration du PLU étant menée après l'établissement du schéma général d'Eau potable et du schéma général d'assainissement : les zones futures seront privilégiées sur les secteurs où le coût des besoins d'équipements est estimé et acceptable pour la collectivité.

➤ Améliorer les dessertes entre quartiers, notamment pour piétons et cycles

Des sentiers de grand intérêt traversent la commune en joignant des hameaux entre eux ou en desservant des sites remarquables. L'identification d'itinéraires piétons-cycles est à privilégier.

➤ Poursuivre les aménagements pour faciliter l'utilisation des transports en commun à l'échelle intercommunale

Réserver les espaces suffisants pour les arrêts et les manœuvres des bus assurant les transports collectifs.

➤ Etudier, en concertation avec la communauté de Communes qui en possède la compétence, la mise en place d'équipements et d'outils permettant le développement des communications numériques

La commune n'a pas les moyens financiers de développer par elle-même les réseaux de communications numériques. Elle ne peut, au travers de son PLU, qu'imposer aux nouvelles constructions de prévoir le raccordement ultérieur aux éventuelles infrastructures de communication numériques.

Orientation Générale de la Politique D'urbanisme

- Respecter la configuration actuelle de l'urbanisation
- Assurer un développement urbain maîtrisé et équilibré
- Contenir l'extension de l'urbanisation

L'extension des secteurs d'urbanisation doit tout d'abord être fonction des capacités en matière d'infrastructures et d'équipements publics, ainsi que du développement démographique souhaité pour la Commune, dans les dix à quinze prochaines années.

Le choix des secteurs de développement a été basé sur les critères suivants :

- Capacité des équipements publics, notamment de l'assainissement ;
- Protection des espaces agricoles à fort potentiel ;
- Facilité d'intégration des nouvelles constructions au tissu urbain existant ;
- Besoins recensés en matière de développement touristique ;
- Protection du paysage urbain ;
- Protection des paysages naturels.

Compte tenu des objectifs définis par le PADD, le seuil maximal d'accueil de population nouvelle a été estimé à environ 50 habitants pour les douze prochaines années. L'ouverture des zones d'urbanisation future a été définie en fonction de cet objectif démographique qui représente un besoin d'environ 65 habitations nouvelles (résidences principales et résidences secondaires confondues).

Du fait de son isolement géographique relatif et du manque d'équipements et services, Puy-Saint-Eusèbe est confrontée à une évolution démographique assez faible qui contribue au vieillissement de la population. Les arrivées irrégulières de familles nouvelles ne permettent pas de compenser ce vieillissement. Ce qui engendre des difficultés quant au maintien ou au développement des services et équipements minimum nécessaires à la population en place.

La municipalité souhaite contre balancer les tendances en proposant les conditions favorables à l'accueil plus régulier et plus diversifié de nouveaux habitants. Mais la municipalité souhaite également maîtriser et anticiper les nouvelles installations de population, de manière à gérer un développement progressif et cohérent de la commune (des hameaux) et des équipements publics.

➤ Conforter le tissu urbain existant

Par souci d'économie des espaces agricoles et naturels, l'urbanisation future devra conforter la structure urbaine actuelle et le développement urbain sera strictement encadré par les orientations d'aménagement et de programmation.

A l'intérieur de l'enveloppe bâtie des hameaux, il persiste encore quelques réserves foncières qui peuvent permettre l'accueil d'espaces publics et de constructions nouvelles sous diverses formes. Par ailleurs, autour des villages, certaines parcelles présentent les conditions permettant l'accueil d'une expansion urbaine modérée.

Orientation Générale de la Politique de protection des espaces agricoles naturels et forestiers

Préserver le caractère rural du territoire communal et préserver les espaces naturels et le potentiel agricole.

➤ Valorisation des paysages

Identifier les éléments du paysages, les sites et les secteurs à protéger absolument ou à mettre en valeur pour des motifs divers d'ordre esthétique, historique ou écologique, tout en comprenant les risques qui les menacent².

Globalement il sera important de veiller à la conservation et à l'entretien de la qualité et de l'esthétique paysagère qui fait aujourd'hui l'attrait de la commune.

L'aspect « balcon de la commune sur le lac de Serre-Ponçon » doit être mis en valeur en soignant l'insertion des bâtis, pour que les constructions des derniers arrivés ne nuisent pas aux précédents. Il paraît intéressant d'utiliser les courbes de niveau, d'éviter le mitage des pentes, de définir des orientations d'aménagement.³

La commune bénéficie d'une variété paysagère de grande qualité qu'il convient de préserver. La dimension paysagère devient un enjeu majeur de la gestion de l'espace. Les paysages constituent l'héritage de générations entières qui ont façonné, modelé les milieux naturels par leurs pratiques, notamment agricoles. Il s'agit d'un bien public, à gérer et sauvegarder au même titre que d'autres ressources naturelles.

Les paysages, composantes majeures du patrimoine rural, expliquent en grande partie l'attractivité du département haut alpin. L'enjeu est donc de trouver les moyens de permettre leur développement et leur évolution tout en gardant leur qualité, leur valeur patrimoniale et leurs spécificités.

➤ Préservation des espaces naturels remarquables

La commune souhaite préserver les divers espaces naturels (bois, haies, zones humides, etc...) qui participent du maintien de la biodiversité sur le territoire communal.

Pour certains de ces espaces naturels où l'activité agricole est présente, le PLU doit proposer des dispositions qui permettront tout à la fois de maintenir une activité agricole, essentielle pour l'entretien de l'espace, et de préserver la sensibilité écologique ou paysagère des milieux concernés.

L'activité agricole très dynamique occupe, exploite et entretient de nombreux espaces, certains agricoles mais d'autres qui ont un caractère intermédiaire ou peu défini entre espace naturel et agricole.

La commune souhaite affirmer le caractère rural de son territoire et pérenniser les activités agricoles. Ces objectifs se traduisent dans les documents d'urbanisme par des choix tranchés en matière de définition du règlement graphique et de constructibilité des terrains situés dans l'espace rural communal.

² Source Porté à connaissance

³ Source Parc National des Ecrins

➤ **Préserver les terres agricoles cultivées**

Le territoire agricole est restreint mais il a fait l'objet d'un aménagement foncier qui a permis d'améliorer les structures parcellaires et les conditions d'exploitation. Malgré la rudesse du climat et les conditions topographiques difficiles, ces améliorations ont favorisé l'installation de plusieurs jeunes agriculteurs. Les meilleures terres agricoles sont situées sur le plateau habité, au contact des bourgs et hameaux.

Les parcelles cultivées devront être préservées et un équilibre devra donc être recherché entre le développement urbain et la protection de l'outil agricole.

➤ **Préservation du patrimoine bâti en milieu rural : Cabanons, Haies**

Il s'agit :

- d'encourager la restauration (à l'identique à la construction d'origine) des cabanes et leur entretien et de protéger le site des Intrus de tout aménagement.

- d'imposer qu'en cas de réalisation de haies, les espèces végétales choisies fassent partie des espèces locales (proscrire thuya, épicéa, sapin bleu, laurier, ...), privilégier érable, mélèze, pin sylvestre, pin à crochets, sapin pectine. Eviter la pose de clôture préjudiciable au déplacement de la faune au profit d'une haie dense feuillue diversifiée.

ORIENTATION GENERALE DE LA POLITIQUE DE PRESERVATION OU DE RMISE EN BON ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

Eviter la fermeture des milieux pour protéger la diversité des espèces. Réfléchir à une meilleure utilisation et un meilleur entretien de la forêt privée. Un équilibre des surfaces entre espaces ouverts et fermés doit être recherché, notamment aux abords des différents hameaux de la commune, où la fermeture du paysage par les ligneux gagne du terrain.

Préserver les continuités écologiques ainsi que les milieux humides : maintenir la forme urbaine en hameaux disjoints les uns des autres permet d'assurer en partie la préservation des continuités écologiques.

Identifier, recenser et protéger les espaces naturels, agricoles participant au maillage des continuités écologiques.

Le diagnostic territorial préalable à la révision du PLU a permis d'identifier, de recenser et de qualifier les espaces naturels et agricoles participant au maillage des continuités écologiques.

La richesse de la commune de Puy-Saint-Eusèbe se traduit en particulier par l'existence de divers périmètres de protection de l'environnement et d'inventaires de biodiversité, à savoir : le réseau Natura 2000 (ZICO, site éligible au réseau Natura 2000), l'inventaire ZNIEFF. Il s'agit d'identifier et de protéger ces zones naturelles et les espaces boisés.

Ces espaces ont vocation à être protégé afin d'assurer la pérennité des continuités écologiques sur le territoire communal.

Il convient donc de les prendre en compte dans le projet de développement communal.

ORIENTATIONS GÉNÉRALES CONCERNANT L'HABITAT

Continuer à accueillir de nouveaux habitants et renouveler la population

Prévoir un développement raisonné et durable qui ne remette pas en cause de façon irréversible les atouts de la commune :

- En privilégiant l'extension des zones urbanisées existantes, lorsque les risques naturels le permettent, plutôt que la création de surfaces urbanisables nouvelles.
- En proposant un développement maîtrisé, organisé et qualitatif des hameaux, afin de permettre de répondre à la demande de logement, tout en conservant la tranquillité et la qualité architectural des hameaux.
- En se fixant un objectif maximum de 180 habitants en 2024 soit 50 habitants de plus et donc 20 nouvelles résidences principales sur une période de 12 ans auxquelles il faut ajouter 1 logement par an pour compenser l'éventuelle décohabitation. Soit un total de 32 résidences principales en 12 ans. En y ajoutant les résidences secondaires qui représentent 50 % des constructions neuves, le PLU doit envisager et permettre la réalisation d'environ 65 habitations nouvelles sur une période de 12 ans.

L'objectif est d'attirer de nouveaux habitants tout en utilisant de manière économe l'espace, en respectant la configuration de l'urbanisation - la qualité architecturale et en diversifiant les formes d'habitat. La municipalité ne souhaite pas bouleverser l'image rurale que possède encore Puy-Saint-Eusèbe ; Cependant, le territoire communal a besoin d'être revitalisé par une population nouvelle, jeune et active. C'est pourquoi le projet de PLU tend à favoriser en premier lieu les installations de jeunes résidents permanents avant de favoriser les résidences secondaires qui ne vitalisent la commune que trois mois par an.

Diversification de l'habitat et mixité sociale

Générer une offre locative, soit par la réhabilitation de bâtiments existants soit par la construction de programme neuf.

Afin de conserver une population jeune et de maintenir des résidents permanents, il est nécessaire de diversifier l'offre de logements nouveaux pour satisfaire toutes les classes d'âges, y compris les jeunes qui, le plus souvent, recherchent une accession à un prix abordable ou un logement locatif.

Compte tenu de la taille de la commune et de son éloignement relatif des bourgs plus importants, celle-ci ne pourra pas compter uniquement sur l'initiative privée pour produire des logements locatifs ; la commune devra éventuellement s'investir de cette mission, dans la mesure de ses moyens.

ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT LES TRANSPORT ET LES DEPLACEMENTS

- Le projet de la municipalité en termes de développement démographique reste adapté et proportionné aux équipements communaux en matière de transports et déplacements ;
- La préservation de la configuration urbaine en hameau permet de limiter les besoins en nouvelles infrastructures ;
- La commune aménagera les voies communales existantes dans la mesure de ses moyens ;

La commune de Puy-Saint-Eusèbe est située à l'écart de tous les grands axes de déplacements et des infrastructures de transports. La nationale 94 se situe au sud de la commune et relie Gap (à 35km) à Embrun (8km de Puy St Eusèbe). Mais la situation géographique de la commune et sa topographie difficile ne permettent pas d'envisager une amélioration de la desserte du territoire. L'enjeu est d'adapter le projet communal à cette situation d'isolement qui ne peut être améliorée.

ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT LE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES

La commune met en œuvre toutes les possibilités liées à ses propres compétences et à ses moyens financiers pour permettre le développement et la densification dans les hameaux et quartiers du réseau de communication numérique haut-débit.

ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT L'EQUIPEMENT COMMERCIAL

La commune de Puy-Saint-Eusèbe, compte tenu de sa taille, de sa nature rurale et de son éloignement des centres urbains, n'a pas vocation à accueillir des équipements commerciaux de grandes dimensions.

Cependant afin d'accompagner le développement démographique souhaité dans le cadre du projet de PLU, il est nécessaire d'envisager, de favoriser et de permettre l'implantation et le développement de commerces de proximité au cœur des hameaux.

ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET LES LOISIRS

Agriculture

- Préserver les espaces agricoles cultivés.
- Prendre en compte les exploitations existantes et leur diversité d'activité.
- Pérenniser les exploitations existantes et éventuellement permettre l'installation de nouvelle structure.
- Tenir compte des contraintes physiques et naturelles subies par l'activité agricole (topographie, climat, etc.).

Parmi les activités recensées, l'agriculture est l'une des principales sinon la principale. Et son rôle ne se limite pas au nombre d'emplois directs ou induits qu'elle génère.

Bien au-delà des seuls critères comptables quantifiables, l'agriculture est l'activité qui a modelé les paysages de PUY SAINT EUSEBE, construit les hameaux, cherché les sources, ... entretenu l'espace.

Ce rôle perdure aujourd'hui.

Plus que jamais, alors que les friches et la forêt gagnent du terrain, cet entretien de l'espace est indispensable à la préservation des richesses naturelles et paysagères du territoire.

Le maximum doit donc être fait pour permettre la pérennisation et le développement de l'activité agricole.

L'agriculture, elle aussi, doit respecter l'environnement dans lequel elle évolue et doit s'adapter aux contraintes édictées par le PLU pour la protection des paysages, des ressources naturelles et des continuités écologiques.

Activité économiques autres

- Permettre l'accueil d'entreprises artisanales ou de services :
 - o En répondant aux besoins des personnes souhaitant développer une activité sur la commune,
 - o En imposant des prescriptions spécifiques pour favoriser une intégration paysagère et environnementale,
 - o En favorisant l'activité économique autre qu'artisanale (petite hôtellerie, restauration, ...).
- Développer les commerces de proximité pour répondre aux besoins, favoriser la mixité des fonctions et réduire les déplacements des habitants ;
- Renforcer l'emploi local.

PUY SAINT EUSEBE n'a certes pas vocation à recevoir des activités importantes, compte tenu de son environnement et des contraintes physiques du territoire ;

En revanche, certains secteurs constructibles adaptés, pourraient recevoir quelques activités économiques afin de répondre aux objectifs suivants :

- **Maintenir un tissu économique suffisant ;**
- **Offrir les services de proximité permettant à la population de se maintenir ;**
- **Limiter les besoins en déplacements vers d'autres communes.**

Le dimensionnement des zones constructibles a été opéré en tenant compte des besoins en matière de logements et des besoins éventuels en matière d'activités économiques.

OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION FONCIERE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

Le diagnostic territorial a montré que sur la zone urbaine actuelle, qui représente environ 14 ha, sont recensés environ 120 logements. Soit une moyenne de 8,6 logements à l'hectare.

Si l'on focalise l'attention sur le secteur du nouveau village qui présente un urbanisme pavillonnaire « étalé » et qui a reçu l'essentiel des constructions nouvelles de ces 3 ou 4 dernières décennies, la moyenne est plutôt de 6 à 7 logements à l'hectare. (45 à 50 habitations sur 7 ha).

La municipalité est consciente que ce type d'urbanisation est coûteux en équipements publics et en consommation foncière.

L'objectif de la commune est de tendre vers des formes d'urbanisation permettant d'atteindre 10 à 15 logements à l'hectare.

La commune n'a pas connu de réelle consommation foncière ni de phénomène d'étalement urbain, hormis sur le secteur du nouveau village. Cette situation a permis la préservation des paysages et des espaces agricoles et naturels de la commune. Le projet exprimé par la municipalité consiste à programmer un développement démographique et urbain qui permette de pérenniser cette situation.

Les moyens mis en œuvre par le PLU pour atteindre cet objectif :

- Limiter le développement urbain aux terrains situés à proximité immédiate de certains hameaux ;
- Ne pas limiter le Coefficient d'Occupation des Sols (COS) ;
- Ne pas imposer de prospects trop importants ;
- Créer un secteur agricole inconstructible sur les zones agricoles les plus sensibles afin de limiter le mitage de l'espace agricole ;

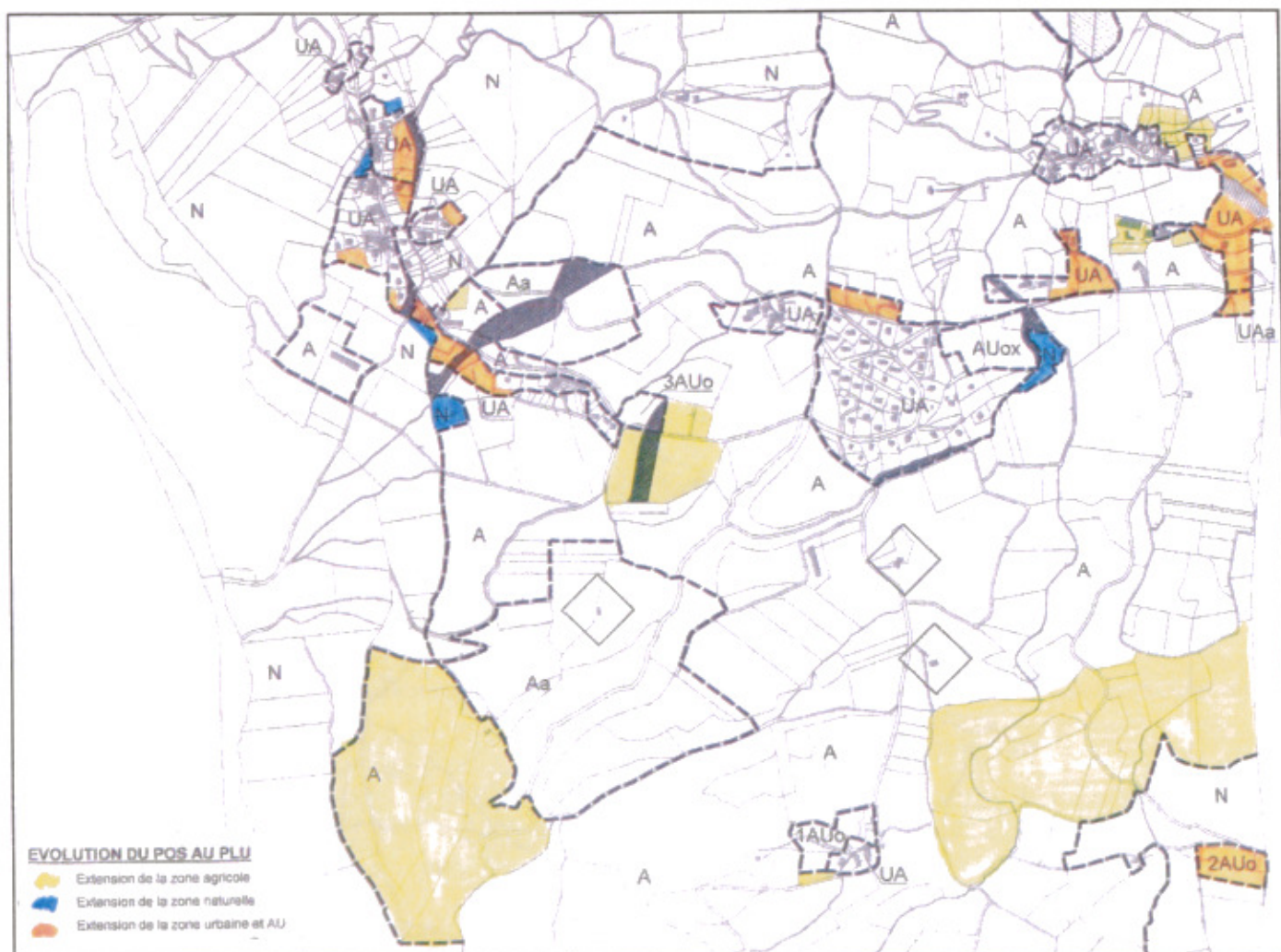
B. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR DELIMITER LES ZONES

1. EVOLUTION DU P.O.S. AU P.L.U.

Les extensions des zones urbaines et à urbaniser se concentrent autour des hameaux du Villard et des Michels à l'ouest et aux Maisonnasses et à l'Eglise pour l'Est. Enfin, au sud de la commune, le secteur de Courtez reçoit une extension de l'urbanisation, dans la continuité du hameau du Pibou, situé sur la commune de Pyu-Sanières.

La zone agricole du POS est étendue sur certaines zones urbaines du POS exploitées et remembrées mais également sur la zone naturelle du POS afin de tenir compte de la réalité des surfaces exploitées.

La zone naturelle a été légèrement agrandie pour tenir compte des secteurs concernés par les risques de glissement de terrain notamment.



2. ZONES URBAINES : UA

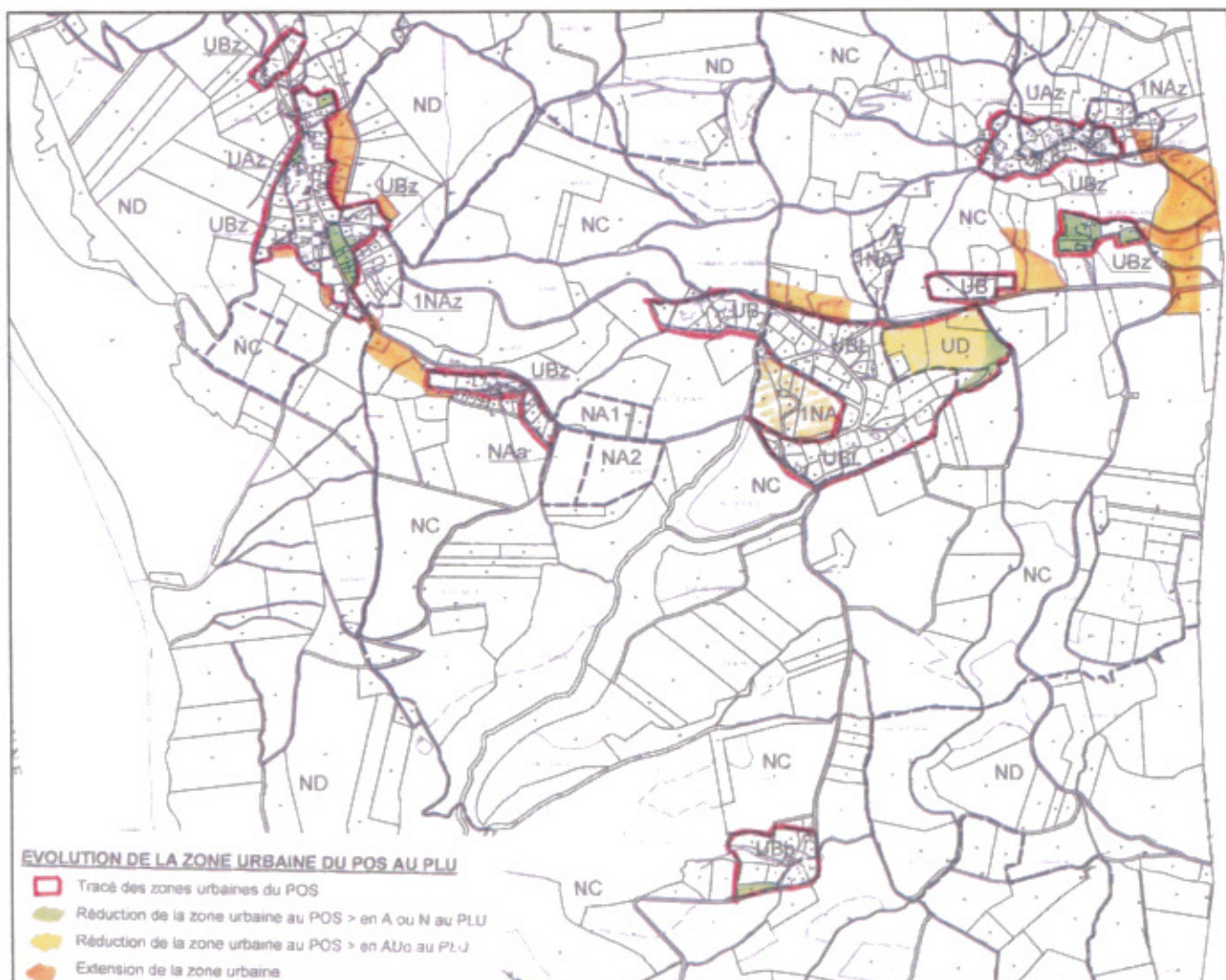
La zone urbaine UA englobe les secteurs de la commune déjà urbanisés ou suffisamment équipés pour desservir les constructions à implanter. Les équipements concernés sont la voirie, l'eau potable, l'électricité et l'assainissement.

Il s'agit d'une zone urbaine qui correspond aux anciens hameaux, au secteur du Nouveau Village et aux extensions récentes d'urbanisation. Afin de simplifier la lecture du règlement (graphique et écrit) et compte tenu de l'uniformité des zones bâties, la commune a fait le choix de regrouper au sein d'une même zone UA l'ensemble des secteurs bâtis, hormis les constructions agricoles.

La zone UA présente une vocation mixte d'habitat, de services et d'activités non nuisantes pour l'habitat. Cette mixité est nécessaire pour réduire les coûts d'équipement de la commune et permet d'éviter la création d'une zone dévolue aux activités dont le remplissage resterait hypothétique mais dont l'impact sur la consommation foncière et l'étalement urbain pourrait être irréversible. La zone UA comporte un secteur UAa où seul l'artisanat est autorisé.

La zone UA du PLU comprend les zones UA et UB du POS ainsi que la zone 1NA et une partie de la zone 1NAz au hameau du Puy.

EVOLUTION DE LA ZONE URBAINE du POS au PLU



La délimitation de la zone UA du PLU a été légèrement modifiée par rapport aux zones urbaines du POS :

Réduction :

- au Villard, (au nord, au sud-ouest et à l'est) afin de prendre en compte le risque de glissement de terrain ;
- à l'est de Pra Roumio (nouveau Village) afin de prendre en compte la présence d'une zone humide ;
- en partie ouest des Mourelons afin de prendre en compte un siège d'exploitation réintégré à la zone agricole ;

Reclassement en AUo :

- Au Nouveau Village, reclassement en zone AUox (qui était classée en UD au POS) afin d'attribuer une vocation différente à la zone qui sera réservée aux équipements collectifs et à l'accueil touristique ;
- Au hameau des Pins, reclassement en zone 1 AUo d'une grande partie de la zone UBb afin d'organiser l'urbanisation du secteur par des orientations d'aménagement.

Extension :

- au Villard : extension de la zone UA au nord est : afin d'intégrer des parcelles en continuité du bâti existant, parcelles planes et non cultivées ; L'ensemble des réseaux est présent en bordure de la zone. Dans le POS cet espace était classé en zone ND, il a été classé en UA afin d'offrir des terrains disponibles pour l'habitat tout en permettant de compléter l'enveloppe urbaine du village, dans un secteur non exploitable pour l'activité agricole. La partie comprend un secteur exposé au risque de glissement de terrain mais qui est maintenu dans la zone afin de rester en cohérence avec le parcellaire cadastral.
- au Villard : extension de la zone UA au sud : afin d'intégrer des parcelles en continuité du bâti existant, parcelles non cultivées ;
- extension de la zone urbaine des Michels à l'ouest : afin d'intégrer des parcelles en continuité du bâti existant, parcelles planes et non cultivées ; Cette extension permet d'étoffer et de densifier le secteur des Michels, bien desservi par les réseaux et accessible depuis la RD 741 ;
- au quartier Maisonnasses Est : afin d'intégrer des parcelles non cultivées en continuité du bâti existant ; Cette extension permet d'étoffer et de densifier le secteur des Maisonnasses, bien desservi par les réseaux et accessible depuis la RD 9.
- au quartier Maisonnasses nord : afin d'intégrer à la zone urbaine un groupe d'habitations existantes.
- au Nord du Nouveau Village : extension légère de la zone UA: afin d'intégrer des parcelles en continuité du bâti existant, parcelles planes, accessibles et desservies ;
- A l'est des hameaux du Puy et des Mourelons, afin d'intégrer un ensemble de constructions dispersées tout en intégrant à la zone urbaine des parcelles non cultivées, en continuité du bâti existant et peu valorisable par l'agriculture car limitées par du bâti existant et assez pentues.

Caractéristiques de la zone UA :

Le règlement de la zone admet une diversité des types d'occupation ou d'utilisation des sols (habitat, activités, services) afin de répondre aux objectifs du PADD : « favoriser et permettre l'implantation et le développement de commerces de proximité au cœur des hameaux ».

La zone UA dispose d'environ 6,4 ha de terrains disponibles. Ces disponibilités permettront de recevoir des logements, des activités artisanales compatibles avec la proximité de l'habitat ainsi que des commerces et services de proximité.

Dans les espaces disponibles de la zone UA, compte tenu de la trame foncière déjà établie et figée et de l'important morcellement des propriétés, il est difficile d'espérer une densité supérieure à la densité actuelle (environ 6,5 logement à l'hectare) bien que le règlement de la zone UA permette une densification du bâti. Ce qui signifie que les 6,4 ha de terrain disponible en UA permettront l'accueil d'environ 42 nouvelles constructions (logements et activités ou commerces confondus). Et, si l'on se base sur la théorie 1 parcelle = 1 construction, les terrains disponibles en zone UA ne recevront que 33 constructions.

Une partie de la zone UA du PUY est concernée par une zone non aedificandi afin de protéger un secteur situé en « crête » d'un épaulement et sur lequel des implantations de bâtis auraient un impact paysager important.

Certaines zones UA sont également concernées par un risque mouvement de terrain (les Michels, le Nouveau Village et les Maisonnasses) la trame du risque est affichée au plan de zonage. Les secteurs concernés sont inconstructibles.

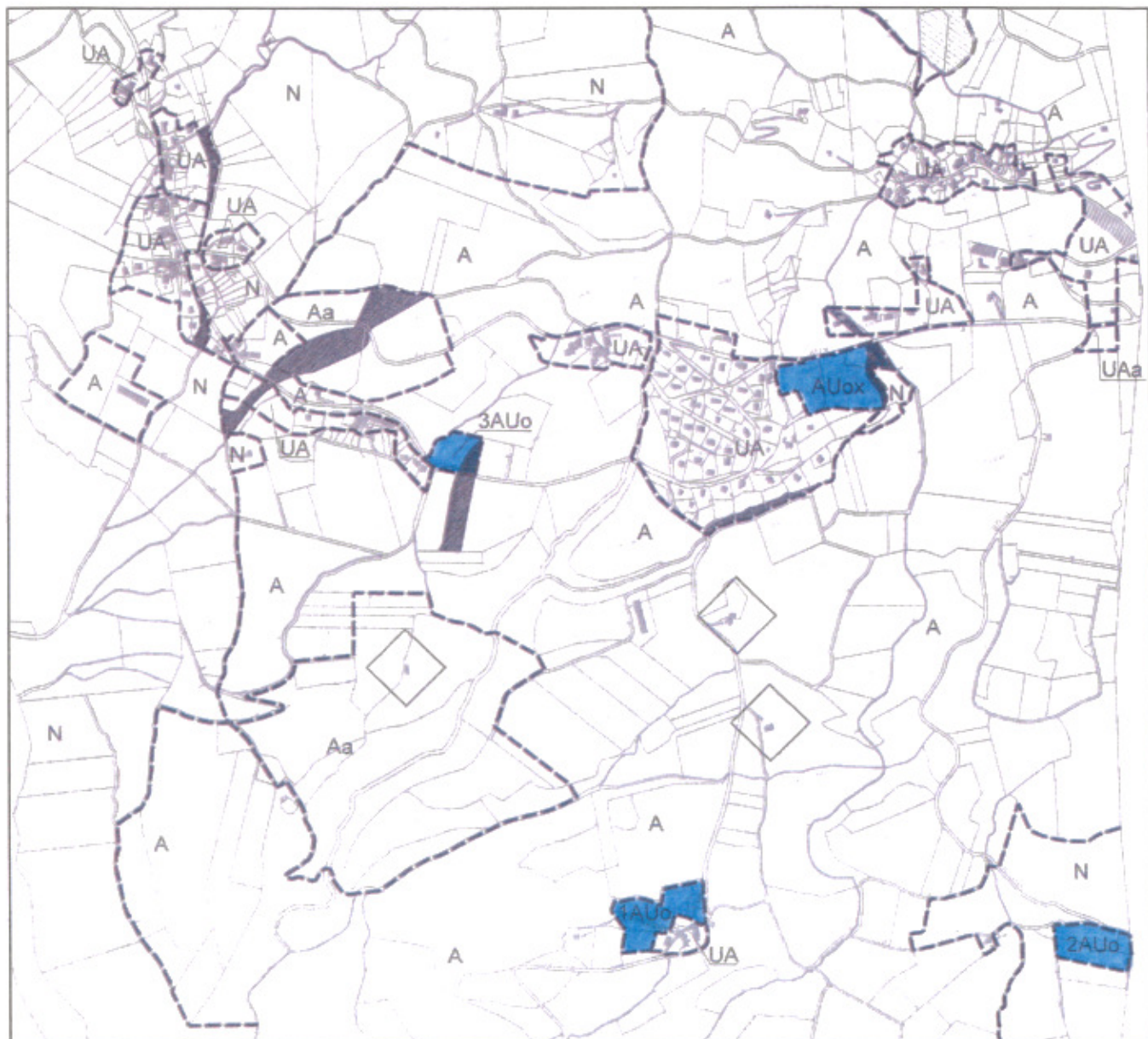
La zone UA couvre une surface de 28,3 hectares. Les zones UA, UB et UD du POS représentaient une superficie de 24,13 ha.



Les Maisonnasses

3. LES ZONES A URBANISER

Le PLU prévoit quatre zones AUo.



3.1. EVOLUTIONS PAR RAPPORT AU POS

La délimitation des zones AUo ne reprend pas systématiquement les limites des zones NA, 1NA et NAa du POS car des adaptations ont dû être apportées :

Réduction :

- réduction afin de prendre en compte les risques de glissement de terrains :
 - A Crouzet et Sous-les-Marins (réduction de la zone NA1 et suppression de la zone NA2)
 - Au sud-est du hameau du Villard (suppression de la zone 1NAz)

- réduction afin de prendre en compte les terres agricoles :
 - o Au Mouréou (suppression de la zone 1NA)
- réduction en raison de la pente et de l'absence de desserte :
 - o A l'est du hameau du Puy (réduction de la zone 1NAz)
 - o Au nord du hameau du Puy (suppression de la zone 1NAz)
- réduction afin de tenir compte des orientations du PADD :
 - o suppression de la zone NAa de Crouset

Extension :

- o Au hameau du Pibou (situé sur Puy Sanières) et permettre une extension vers l'ouest de la zone urbanisée.

3.2. LES ZONES AUo

Il s'agit d'une zone urbanisable sous conditions (définies dans le règlement) pendant la durée du P.L.U.

Le document « Orientations d'Aménagement et de Programmation » précise les principes d'aménagement de ces zones : accès, desserte, organisation du bâti, cheminement piéton, espaces verts à conserver ou créer, ...

Après réalisation des équipements publics nécessaires au droit du secteur concerné, les différents secteurs AUo pourront être aménagés selon les modalités suivantes :

- **Pour le secteur 1AUo les Pins** : les constructions y sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zones ;
- **Pour les secteurs 3AUo Sous les Marins, 2AUo Courtez et AUox le Nouveau Village** : les constructions y sont autorisées dans le cadre d'une seule opération d'aménagement concernant l'ensemble du secteur ;

Les zones à urbaniser à vocation principale d'habitat visent à permettre le développement en continuité :

- o du hameau des Michels (zone 3AUo),
- o du hameau du Pibou situé sur la commune de Puy-Sanières, en limite communale (zone 2AUo),
- o du hameau des Pins (zone 1AUo).

Elles ont vocation à permettre l'installation de nouveaux logements mais également de commerces et services de proximités ou d'entreprises artisanales compatibles avec le voisinage des zones habitées.

La zone à urbaniser AUox a pour vocation l'implantation d'équipements collectifs à destination de sports, loisirs ou d'accueil touristique et/ou de construction à usage d'hébergement hôtelier ou de camping.

La municipalité mettra en place les outils les plus adaptés (Taxe d'Aménagement sectorielle ou Projet Urbain Partenarial) pour que les pétitionnaires participent au financement des équipements publics qui seront nécessaires à l'urbanisation de ces secteurs.

→ Orientations d'Aménagement communes à l'ensemble des zones AUo

Formes urbaines :

- des formes urbaines variées devront être proposées dans ces secteurs, avec un objectif moyen de densité de 12 à 15 logements/ha :
 - habitat plus dense aux abords des voies principales et en cohérence avec les éléments bâtis environnants : habitat intermédiaire et/ou individuel groupé – Jusqu'à R+2.
 - habitat moins dense dès que l'on s'éloigne du cœur des villages ou hameaux, de manière à se rattacher aux maisons individuelles existantes et afin de faire le lien avec l'espace rural : habitat individuel pur et/ou habitat individuel groupé – R+1.
- les bâtiments devront présenter des formes constituées de volumes simples et compacts pour diminuer les surfaces en contact avec le milieu extérieur et réduire les déperditions de chaleur.

Implantation des constructions :

- le sens de faîtage principal devra être orienté soit perpendiculairement à la pente soit parallèlement à celle-ci.
- Orientation Nord/Sud des bâtiments permettant l'installation d'équipement solaires.
- Orientation Est/Ouest des bâtiments collectifs avec pièces de vie et protection solaires à l'Ouest et faîtage perpendiculaire ou toit plat
- Implantation de préférence en limite Nord de la parcelle, et en limite avec une voie ou un espace public.

Espaces communs :

- Prévoir des espaces communs en dehors des voiries et des cheminements piétons pour :
 - Aérer les quartiers ;
 - Proposer des espaces de rencontre et favoriser les rapports de voisinage ;
 - Rythmer les voies et éviter la monotonie des aménagements,
 - Desservir de façon unique et homogène un groupe d'habitation
- Structurer ces espaces publics par l'implantation du bâti en limite selon une variation des volumes (entre l'habitat, les garages, et les murets).

→ Zone 3AUo – Les Michels

• Présentation du site

Cette zone 3AUo correspond à un tènement de 0,62 ha environ, situé à l'est du hameau des Michels. Ce secteur correspond à une partie de la zone NA1 du POS.

La réalisation d'un carrefour sur la RD 741 sera un préalable à son urbanisation afin de sécuriser les accès au secteur ;

L'ensemble des réseaux est présent en bordure de la zone.

L'urbanisation du secteur devra faire l'objet d'une seule opération d'aménagement d'ensemble qui respectera les principes d'organisation proposés par les orientations d'aménagement et de programmation.

La partie est de la zone comprend un secteur exposé au risque de mouvement de terrain.

Le quartier est à vocation principale d'habitat mais commerce, service et artisanat y sont acceptés.

Une fois retirer la partie soumise aux risques, la zone 3AUo présente une disponibilité de 0,45 ha environ.

• Orientations d'aménagement

○ Desserte – accès - voirie

Un carrefour sur la RD 741 devra être aménagé pour permettre l'accès à ce secteur.

Les voies à réaliser dans le cadre de l'opération d'aménagement d'ensemble assureront la liaison entre les voiries existantes ainsi que la desserte interne. Elles auront au minimum les caractéristiques suivantes chaussées 5,0 m + cheminement piéton.

○ Espace commun

Des espaces communs (type placette, cours de hameau ou petit parking) seront à aménager le long de la voie de desserte interne afin de créer des espaces de rencontre et de convivialité.

○ Implantation des constructions :

Adapter les constructions à la pente ;

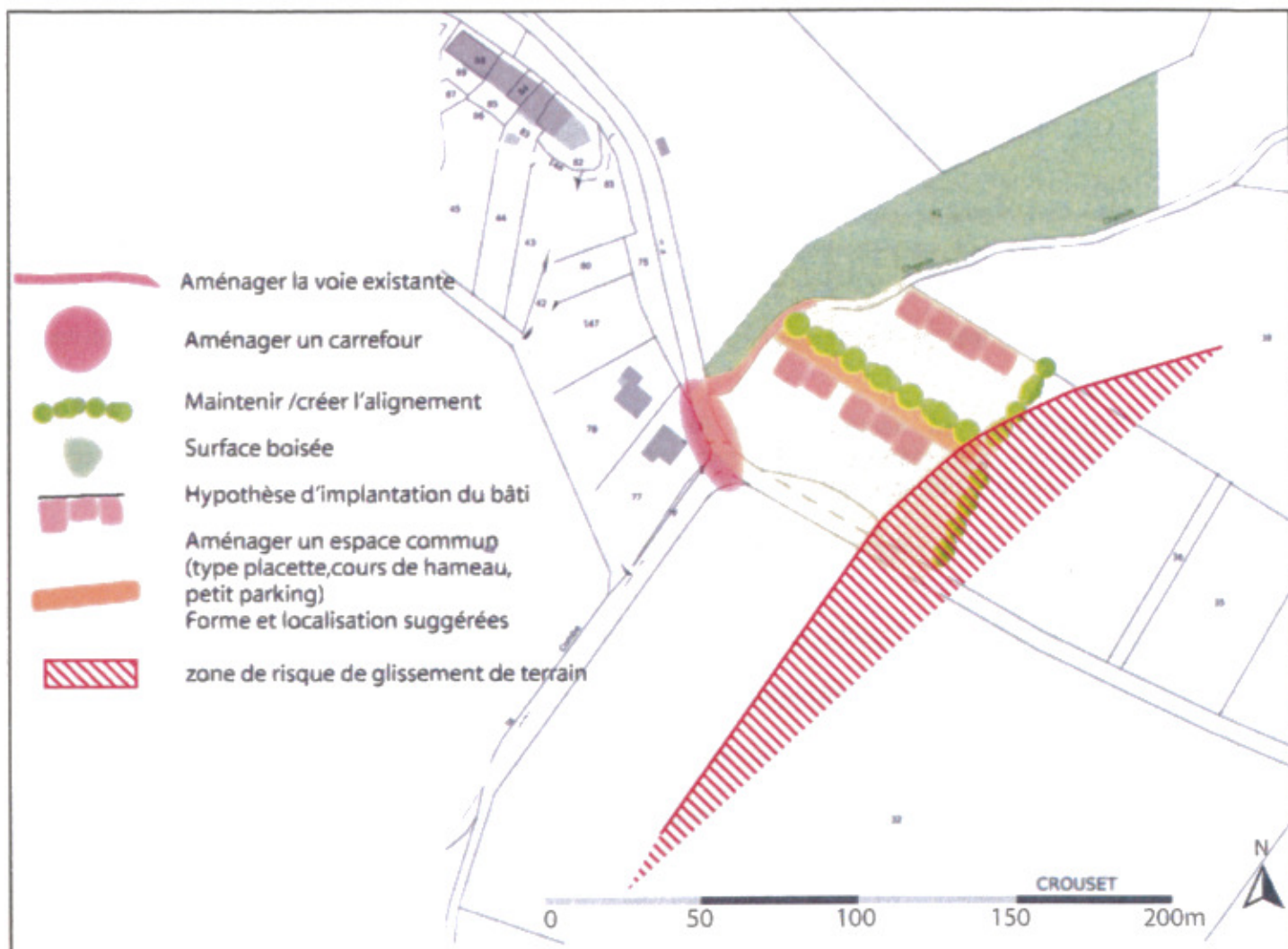
Implantation de préférence en limite Nord de la parcelle et/ou en limite avec une voie ou un espace public.

Le sens de faitage principal devra être orienté soit perpendiculairement à la pente soit parallèlement à celle-ci.

○ Espace vert :

Maintenir et créer un alignement dans la partie centrale et à l'est afin de gérer la transition avec l'espace agricole.

Orientations d'Aménagement - Les Michels – Secteur 3AUo



○ Espace vert :

Maintenir et préserver les boisements existants dans la mesure du possible. Créer un alignement dans la partie sud, afin de gérer la transition avec l'espace naturel.

Orientation d'Aménagement -Courteiz - Secteur 5 AUo



→ Zone 1AUo – Les Pins

- **Présentation du site**

Cette zone 1AUo correspond à un tènement de 1,3 ha environ, situé en partie sud de la commune, dans la continuité du hameau des Pins.

L'ensemble des réseaux est présent en bordure de la zone.

Ce secteur était classé en zone UB par le POS. Il a été classé en zone 1AUo afin de maintenir l'offre de terrains constructibles sur ce quartier et développer le hameau des Pins vers l'ouest, tout en imposant des orientations particulières d'aménagement.

La zone 1AUo est urbanisable au fur et à mesure de la réalisation des équipements nécessaires au droit des terrains concernés.

Le quartier est à vocation principale d'habitat mais commerce, service et artisanat y sont acceptés.

Le secteur 1AUo des Pins présente une disponibilité de 1,3 ha environ.

- **Orientations d'aménagement**

- **Desserte – accès - voirie**

La desserte du secteur sera assurée par une voirie à créer depuis le chemin existant dans le hameau et qui est connecté à la RD 741. Un bouclage pourra être envisagé afin d'éviter les impasses.

Les accès directs des constructions sur la RD 741 sont interdits, seul un ou des accès commun(s) à l'ensemble du secteur, compatible avec le schéma d'aménagement proposé par les orientations d'aménagement est (sont) possible(s).

Les voies à réaliser dans le cadre de l'opération d'aménagement d'ensemble assureront la liaison entre les voiries existantes ainsi que la desserte des constructions nouvelles.

- **Espace commun**

Des espaces communs (type placette, cours commune ou petit parking) seront à aménager le long des voies de desserte interne afin de créer des espaces de rencontre et de convivialité.

- **Implantation des constructions :**

Adapter les constructions à la pente :

Implantation de préférence en limite Nord de la parcelle et/ou en limite avec une voie ou un espace public.

Le sens de faitage principal devra être orienté soit perpendiculairement à la pente soit parallèlement à celle-ci.

- **Espace vert :**

Créer un alignement dans la partie nord, afin de gérer la transition avec l'espace agricole.

Orientation d'Aménagement - Les Pins - Secteur 1AUo



Zone AUox

• Présentation du site

Cette zone AUox correspond à un tènement de 2 ha environ, situé à l'est du Nouveau Village, le long de la RD 9. Le secteur AUox correspond à une partie de la zone UD du POS.

La partie Est de la zone comprend un secteur exposé au risque de mouvement de terrain.

L'ensemble des réseaux est présent en bordure de la zone.

L'urbanisation du secteur devra faire l'objet d'une seule opération d'aménagement d'ensemble.

Le secteur est dévolu à l'implantation :

- d'équipements collectifs à destination de sports, loisirs et d'accueil touristique
- d'hébergement hôtelier,
- de camping et de parc résidentiel de loisir ;

Une fois retirer la partie soumise aux risques, la zone AUox présente une disponibilité de 1,7 ha environ.



- **Orientations d'aménagement**

- **Desserte – accès - voirie**

La desserte du secteur sera assurée par une voirie à créer depuis la RD 9.

Les accès directs des constructions sur la RD 9 sont interdits, seul un accès commun à l'ensemble du secteur, compatible avec la sécurité des déplacements sera autorisé.

- **Implantation des constructions :**

Adapter les constructions à la pente ;

Implantation de préférence en limite Nord de la parcelle et/ou en limite avec une voie ou un espace public.

Le sens de faitage principal devra être orienté soit perpendiculairement à la pente soit parallèlement à celle-ci.

→ **Récapitulatif :**

Les zones AUo, qui ont vocation à accueillir logements permanents, résidences secondaires, services, commerces et artisanat, présentent une capacité de 2,87 ha.

La zone AUox qui a vocation à accueillir équipements collectifs et équipements d'accueil touristique ou d'hébergement hôtelier présente une capacité de 1,7 ha.

A raison d'une densité moyenne de 12,5 constructions à l'hectare, les 3 zones AUo sont susceptibles d'accueillir environ 36 constructions nouvelles.

4. LA ZONE AGRICOLE

Rappel des dispositions de la Loi Montagne :

Article L145-3

Modifié par Ordonnance n°2004-637 du 1 juillet 2004 - art. 28 JORF 2 juillet 2004 en vigueur le 1er juillet 2006

Modifié par Loi n°2005-157 du 23 février 2005 - art. 189 JORF 24 février 2005

I. - Les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières sont préservées. La nécessité de préserver ces terres s'apprécie au regard de leur rôle et de leur place dans les systèmes d'exploitation locaux. Sont également pris en compte leur situation par rapport au siège de l'exploitation, leur relief, leur pente et leur exposition. Les constructions nécessaires à ces activités ainsi que les équipements sportifs liés notamment à la pratique du ski et de la randonnée peuvent y être autorisés. Peuvent être également autorisées, par arrêté préfectoral, après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites, dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard, la restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive, ainsi que les extensions limitées de chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive existants lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière.

II. – voir ci-après

III. - Sous réserve de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension limitée des constructions existantes et de la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées, l'urbanisation doit se réaliser en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants.

Lorsque la commune est dotée d'un plan local d'urbanisme ou d'une carte communale, ce document peut délimiter les hameaux et groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants en continuité desquels il prévoit une extension de l'urbanisation, en prenant en compte les caractéristiques traditionnelles de l'habitat, les constructions implantées et l'existence de voies et réseaux.

L'un des objectifs du PLU, annoncé dans le PADD, est de pérenniser et de protéger l'activité agricole.

Comme le stipule l'article R.123-7 du code de l'urbanisme, « peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A. »

La vocation et l'affectation à l'agriculture des terres ayant un bon potentiel agricole sont clairement affirmées par un classement en zone A de ces espaces.

Ont ainsi été classés en zone agricole :

- l'ensemble des sièges d'exploitation et bâtiments agricole de la commune,
- les terrains présentant un potentiel agricole et qui sont d'ailleurs aujourd'hui exploités,
- des terrains non cultivés aujourd'hui mais qui pourraient être remis en culture ou utilisés pour le parcours du bétail ;

C'est ainsi que la zone Agricole A du PLU recouvre une surface plus importante que les seules terres exploitées actuellement pour la production agricole ou le pâturage des troupeaux.

Au total, la zone agricole du PLU occupe 367 ha (dont 36 ha en zone Aa), pour une surface agricole utilisée de 215 ha en 2011.

Les zones à urbaniser (AUo) sur lesquelles la commune a décidé d'étendre le développement de la commune sont soit des zones naturelles banales, soit des zones de pâture ou de parcours mais ne sont pas des secteurs cultivés.

Article L145-3 Modifié par Ordonnance n°2004-637 du 1 juillet 2004 - art. 28 JORF 2 juillet 2004 en vigueur le 1er juillet 2006 Modifié par Loi n°2005-157 du 23 février 2005 - art. 189 JORF 24 février 2005

II. - Les documents et décisions relatifs à l'occupation des sols comportent les dispositions propres à préserver les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard.

Les secteurs de la zone agricole présentant une esthétique paysagère particulière et caractéristique du patrimoine naturel et culturel montagnard font l'objet d'une protection particulière par un classement en secteur Aa.

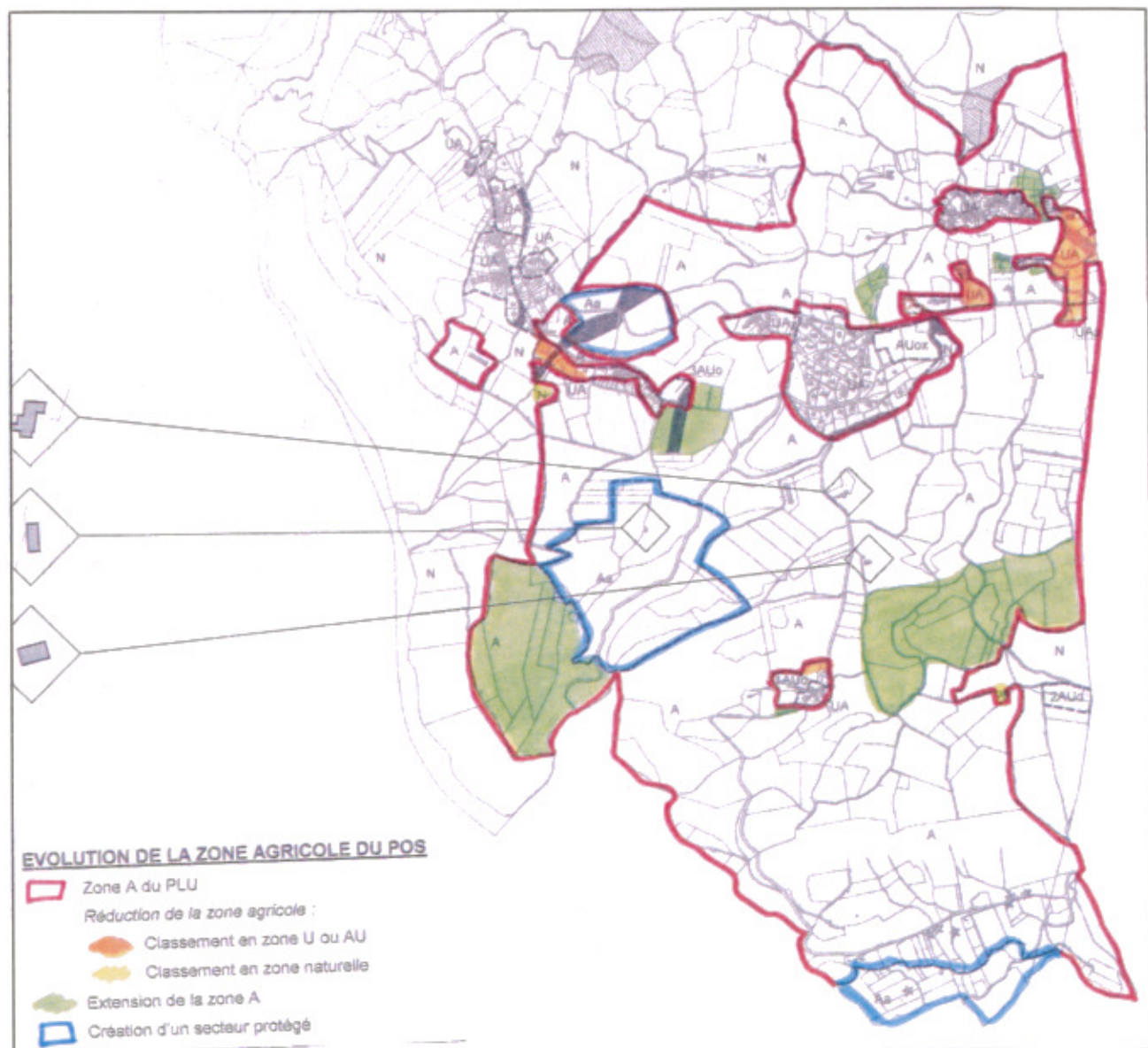
Dans le secteur Aa, sont seulement autorisées : les extensions de bâtiments agricoles existants, dans la limite de 200 m² de surface de planchers après travaux et le changement de destination vers l'habitation des bâtiments repérés sur le document graphique au titre de l'article L 123-3-1, dans la limite de 150 m² de surface de planchers.

Dans le reste de la zone A, sont autorisées uniquement les constructions nécessaires à l'exploitation agricole comme le prévoit le code de l'urbanisme (ainsi que les installations d'intérêt collectif). Les habitations rentrant dans ce cadre sont limitées à 250 m² surface de planchers maximum.

La zone agricole NC du POS représentait 351 ha ; La zone A du PLU représente 16 ha de plus. En effet des adaptations du zonage ont été faites :

- Extension de la zone agricole :

- à l'est du hameau des Michels par suppression d'une partie des zones NA1 et NA2 du POS et suppression de la zone NAa du POS.
- au Mouréou par suppression de la zone 1NA du POS ; Cette zone se trouvait en discontinuité de l'urbanisation existante et en secteur agricole remembré.
- à l'est et au nord du hameau du Puy sur des petites parcelles (ancienne zone 1NAz) car les terrains ne sont pas accessibles et pour certains très pentus ;
- aux Mourelons : pour tenir compte de la présence d'un siège d'exploitation (zone UBz du POS)
- deux grands secteurs exploités par l'activité agricole mais classés en zone naturelle au POS sont intégrés à la zone agricole du PLU.

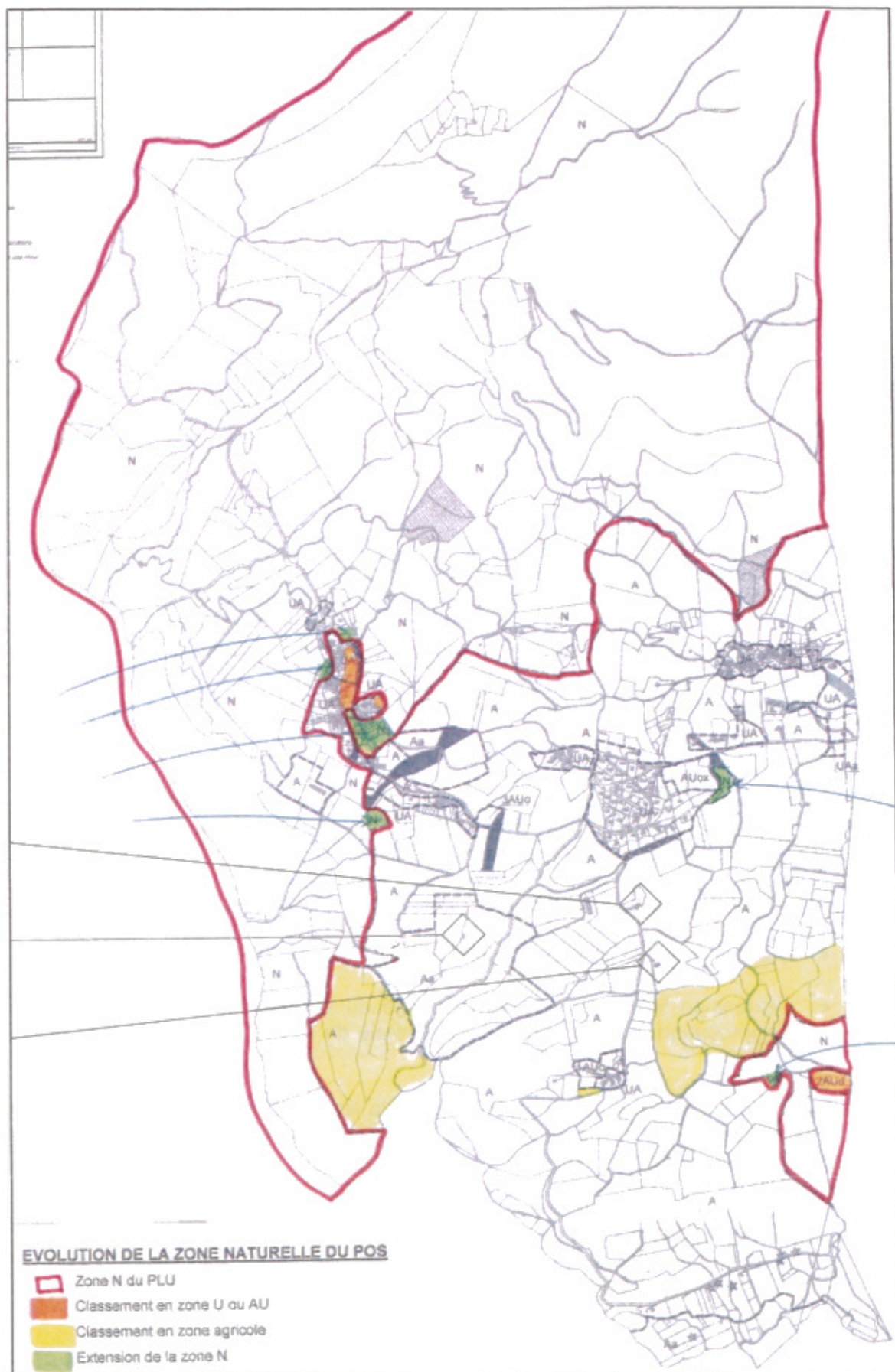


- Réduction de la zone agricole :

- sur deux parcelles comprenant des habitations non agricoles situées en limite de la zone N
- au hameau des Michels pour permettre une extension de la zone urbaine ;
- au nord du nouveau village pour une extension de la zone UA ;
- afin de développer les hameaux des Maisonnasses et des Mourelons.....

Au global, le bilan des surfaces reste positif pour la zone agricole qui s'agrandit d'un peu plus de 16 hectares.

5. LES ZONES NATURELLES



Elles correspondent en premier lieu aux espaces naturels de la commune protégés en raison de leur intérêt écologique :

- secteurs boisés du mont Guillaume et des bords des torrents (Réallon, Coulet) et des ruisseaux,
- secteurs à enjeux écologiques répertoriés (ZNIEFF, ZICO, ...).

Sont également classés en zone naturelle les espaces au caractère naturel certes « banal » mais qui ont perdu leur caractère agricole en raison des contraintes à l'exploitation générées par une pente importante, une accessibilité difficile ou une piètre qualité des sols et qui offrent un moindre intérêt pour l'agriculture en général ou pour l'implantation de bâtiments agricoles en particulier.

Cependant, afin de concilier des enjeux parfois contradictoires dans les espaces naturels et agricoles de la commune, n'ont pas été inclus à la zone naturelle, des secteurs présentant des enjeux spécifiques ou des affectations particulières :

- des enjeux de protection des espaces naturels et des biotopes fragiles identifiés : il s'agit notamment de la Znieff de Types II « Bocage de Puy-Sanières et Puy-Saint-Eusèbe ». L'ensemble de la Znieff n'a pu être classée en zone naturelle car son périmètre regroupe une grande partie des terres cultivées de la commune qui sont maintenues en zone agricole.
- des enjeux de protection des secteurs présentant une esthétique paysagère particulière et caractéristique du patrimoine naturel et culturel de la commune : il s'agit des secteurs de la Rante, la Combe et des Intrins. Ces secteurs sont utilisés par l'activité agricole et ont donc été classés prioritairement en zone A afin d'affirmer la volonté communale de protection et de pérennisation de l'activité agricole. Cependant, afin de concilier les enjeux paysagers, les trois secteurs font l'objet d'un classement en zone Agricole protégée **Aa** où les constructions nouvelles sont fortement limitées.

Dans l'ensemble de la zone naturelle les possibilités de constructions sont restreintes. Outre les constructions et installations nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et aux services publics, sont seuls autorisés :

- Les travaux suivants concernant les constructions existantes :
 - L'aménagement des constructions existantes dans le volume existant.
 - L'extension limitée à 20% de l'emprise au sol existante des habitations à la date d'approbation du PLU, dans la limite totale de 250 m² de surface de planchers après travaux.
- Les constructions à usage d'annexes dans la limite de 40 m² et de piscines à condition qu'elles constituent un complément à une habitation existante et soient implantées à proximité immédiate.
- Le changement de destination vers l'habitation des constructions existantes à la date d'approbation du PLU est admis dans les limites du volume existant et dans la limite totale de 250 m² de surface de planchers, à condition de ne pas concerner un bâtiment à ossature légère, à ossature métallique, ou un bâtiment d'élevage industriel.

La surface de la zone naturelle N du PLU est de 730 ha (contre 744 ha au POS pour la zone ND) ; Cette différence résulte des adaptations de zonage qui ont été faites :

- Extension de la zone naturelle :

- autour du hameau du Villard pour tenir compte des zones de risques de mouvement de terrain (au nord et au sud-est),
- à l'est du Nouveau Village (zone UD du POS), pour prendre en compte la présence d'une zone humide,
- afin d'intégrer deux habitations non agricole situées en continuité de la zone N.

- Pour réduire la zone naturelle:

- autour du hameau du Villard afin de permettre l'extension modérée de l'urbanisation,
- au sud-est de la commune pour la création de la zone 2AUo ;

TABLEAU DES SURFACES BRUTES DES ZONES DU PLU

Au POS, les zones urbaines représentaient environ 24 ha pour l'habitat, les zones NA : 6,3 ha : soit au total environ 30,43 ha.

La zone naturelle du POS était de 745ha, la zone agricole : 351 ha, soit au total 96,9% du territoire.

PLU 2012

POS

Zone	Surface totale	Surface disponible pour logement	Pourcentage suf zone / surf commune
UA dont UAa	28,61 0,31	6,40	3%, 0%, 0%
TOTAL HABITAT	28,61	6,40	2,5%
AUo dont Auox	5,07 2,03	2,87	
TOTAL Réserves	5,07	2,87	0,4%
A Aa	331,02 36,02		
TOTAL AGRICOLE	367,04		32,5%
N	730,00		
TOTAL NATURELLE	730,00		64,6%
TOTAL COMMUNE	1131	9,27	100,0%

Zone	Surface totale
UA	2,20
UB	18,73
UD	3,20
TOTAL HABITAT	24,13
1 NA	6,30
NA	2,95
NAa	1,20
TOTAL Réserves	10,45
NC	351,72
Total AGRICOLE	351,72
ND	744,70
Total NATURELLE	744,70
Total commune	1131

Au PLU, la zone urbaine représente 28,61 ha, les zones à urbaniser ouverte sous condition représentent 5,07 ha : soit au total environ 33,68 ha. Les surfaces constructibles disponibles représentent 9,27 hectares. Elles doivent permettre l'accueil de résidents permanents, d'activités, de commerces et de services et également de résidents secondaires. Le PLU étant établi pour une douzaine d'années, la commune dispose d'une réserve moyenne de 0,77 ha par an pour l'ensemble de ses besoins (habitat, activités, équipements).

La capacité d'accueil du PLU est la suivante : 33 à 42 constructions nouvelles dans les espaces libres de la zone UA et environ 36 constructions nouvelles dans les zones AUo. Ce qui au total représente 69 à 78 constructions nouvelles, **tous usages confondus** (habitat activités et commerces). Ce qui, si l'on tient compte de l'importante rétention foncière constatée sur la commune, est tout à fait conforme aux objectifs du PADD qui nécessite la réalisation d'environ 65 habitations nouvelles.

La zone naturelle a été réduite au profit de la zone agricole. Ces deux zones protégées représentent 97 % du territoire. Seuls 2,9 % du territoire sont destinés à l'urbanisation.

La surface totale commune est de 1131 ha.

C. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR EDICTER LES REGLES D'UTILISATION DU SOL

Ce chapitre complète les explications déjà fournies dans le chapitre B.

MOTIF	REGLE INSTITUTE	ARTICLES CONCERNES	CHANGEMENT PAR RAPPORT AU P.O.S.
Protection des sites urbains et limitation des conflits et nuisances entre Habitat / Activités. Limitation des risques aux personnes	Limitation de la destination des constructions dans les zones à vocation principale d'habitat : - interdiction des constructions nouvelles à usage industriel, agricole, d'entrepôt ; - interdiction du camping, du stationnement de caravanes. - interdiction des installations classées à l'exception de celles nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. - interdiction des dépôts de toutes natures ;	UA1, UA1, UA1, UA1,	Le POS n'autorisait que les occupations et utilisations du sol susceptibles de s'insérer dans le tissu urbain sous réserve qu'il n'en résulte pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers. Le règlement du PLU est donc une clarification du règlement POS par une rédaction plus précise.
Prise en compte des risques naturels identifiés et application du principe de précaution.	Dans les secteurs concernés par un ou des risques, les occupations et utilisations des sols doivent respecter les dispositions du titre II du règlement du PLU ; Prescriptions particulières à appliquer aux constructions dans les zones de risque.	UA2, AU2, AUo2, A2 et N2 Dispositions générales du règlement du PLU et règlement du ZUR.	Le règlement du POS se limitait à imposer, dans les secteurs en « z », une étude géotechnique préalablement à toute autorisation de construire.
Préserver les caractéristiques des sites urbains, favoriser leur fonctionnalité et promouvoir l'intégration	- Contraintes d'implantations des constructions par rapport aux voies et aux limites séparatives. - Favoriser une densification adaptée et l'utilisation	Articles 6 et 7 de chaque zone UA5, UA 14	Les superficies minimales existantes dans la zone UB du POS ne sont plus réglementées en UA. Le COS des zones UB et UD n'est plus réglementée en UA.

des futures constructions dans leur environnement bâti ou naturel.	- Contraintes de hauteur imposées aux constructions qui ont été fixées en fonction du tissu urbain et des bâtiments existants. - Obligation en matière de création ou de maintien d'espaces verts. - Prescriptions concernant l'aspect extérieur des constructions, des abords et des clôtures. Les affouillements et exhaussements de sol ne sont autorisés que dans la mesure où ils sont strictement nécessaires à des constructions autorisées ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.	Article 10 de chaque zone Article 13 de chaque zone Article 11 commun à l'ensemble des zones UA2, AUo2, A2 et N2	La hauteur maximale imposée par le POS, dans la plupart des cas, à savoir 12 mètres au faitage, a été conservée par le PLU qui limite également la hauteur des constructions à 12 mètres au faitage. Article 11 et 13 précisés et complétés dans le PLU de manière à favoriser : - une meilleure harmonisation des constructions et de leurs abords avec l'environnement bâti ou naturel, - une meilleure biodiversité, même en milieu urbain, par la plantation de végétaux locaux et diversifiés. Les affouillements et exhaussements de sol étaient autorisés sans restriction par le POS.
Protéger l'environnement et limiter les impacts des futures constructions. Favoriser la biodiversité en zone urbaine et aux abords des constructions nouvelles.	- Obligation de raccordement au réseau collectif d'assainissement dans les zones constructibles. - Prescriptions concernant l'aspect extérieur des constructions. - Obligation en matière de création ou de maintien d'espaces verts, avec préconisation d'essences pour favoriser la biodiversité.	Article 4 des zones urbaines et à urbaniser Article 11 de chaque zone Article 13 de chaque zone	Idem POS Article 11 plus précis et plus complet que dans le POS. Obligations renforcées et précisées par rapport au POS.

Le document graphique du P.L.U. prévoit en outre des dispositions qui se superposent au zonage et dont les effets spécifiques se cumulent avec l'application du règlement :

- **Emplacements réservés au titre de l'article L 123-1 8° du Code de l'urbanisme :**

Aucun emplacement réservé n'est créé par le PLU.

- **Prise en compte des risques (article R.123-11 b du Code de l'Urbanisme) :**

Le Zonage Urbanisation et Risques (ZUR), établi par le service de Restauration des Terrains en Montagne (RTM), est annexé au PLU.

Cette cartographie des risques de mouvements de terrains a permis d'affiner la localisation du risque à proximité des principaux hameaux de la commune.

Différents niveaux de risque ont été identifiés renvoyant à différentes préconisations en matière d'usage des sols.

Afin de faciliter la lecture du plan de zonage du PLU, seuls les secteurs de risques de glissement de terrain qui sont en contact avec des zone urbaine ou à urbaniser sont reportés sur le plan de zonage. Pour une lecture complète de l'étude RTM, il faut se reporter à la carte du ZUR jointe en annexe au dossier de PLU et disposer des différents périmètres de risque.

Dans les secteurs de risques, les préconisations contenues dans le règlement du ZUR sont à prendre en compte en plus des dispositions du règlement du PLU.

- **Protection de la ressource en eau (article R.123-11 b) du Code de l'Urbanisme)**

Les captages de **L'Estagnit et de l'Eglise** ont fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique. Pour chacun de ces captages, une servitude d'utilité publique s'applique donc dans les périmètres de protection délimités par l'arrêté préfectoral, en plus et prioritairement au PLU. Ces servitudes sont annexées au PLU. Néanmoins les périmètres de protection sont reportés à titre d'information sur le document graphique du règlement du PLU.

- **Prise en compte du paysage :**

La zone UA des Mourelons, en limite Est de la commune, est concernée par une trame inconstructible « secteur présentant un intérêt paysager » afin de tenir les constructions éloignées du sommet de l'épaule et éviter un impact paysager trop fort.

- **Protection au titre du 7°) de l'article L 123-1-5 du code de l'urbanisme :**

Des éléments de paysage et sites ont été identifiés pour leur intérêt culturel, historique ou écologique afin de favoriser leur protection et leur mise en valeur. Cette mesure a pour effet de soumettre à déclaration préalable toute intervention sur les éléments repérés et à permis de démolir leur démolition.

Sur la commune, 7 éléments sont repérés et protégés à ce titre. Il s'agit des cabanons en pierres situés aux Intrins, au sud du territoire communal.



- **Espaces boisés classés au titre de l'article L 130-1 du Code de l'urbanisme :**

A l'instar du POS, le PLU ne comporte pas d'espaces boisés classés. Sur la commune, les boisements ne sont pas particulièrement menacés. Au contraire, ceux-ci ont tendance à s'étendre du fait de la déprise agricole. La protection des bois et forêts est assurée pour les forêts domaniales ainsi que pour les forêts communales soumises au régime forestier.

- **Anciens bâtiments agricoles désignés au titre de l'article L 123-3-1 du code de l'urbanisme :**

Certaines constructions situées au cœur de la zone agricole présentent un intérêt architectural ou patrimonial qui justifie qu'elles puissent faire l'objet d'un changement de destination ne compromettant pas l'exploitation agricole. (En application de l'article L. 123-3-1 du code de l'urbanisme introduit par la loi UH du 2 juillet 2003).

Il ressort clairement des débats parlementaires ayant conduit à cet article que la notion d'intérêt architectural ou patrimonial doit être interprétée de manière souple. Il s'agit d'éviter la restauration d'un bâtiment qui défigurerait le paysage ou d'un simple hangar en tôle ondulée, non d'identifier des « constructions remarquables ».

C'est donc à la commune de définir avec une grande marge d'application les critères qu'elle entend retenir pour l'application de cet article.

En plus des critères liés à l'intérêt architectural ou patrimonial ont été pris en compte l'aptitude des sols à l'assainissement autonome, la présence des autres réseaux et les zones de risque naturel.

Trois anciens bâtiments agricoles ont pu être repérés en application de ces critères.

Deux de ces bâtiments ne sont plus utilisés pour l'exploitation agricole et cette disposition favorisera leur préservation et leur réhabilitation. Le troisième est en partie utilisé comme habitation.

PLU Puy-Saint-Eusèbe
Changement de destination d'anciens bâtiments agricoles

N°	Quartier	Description et points favorables	Photos	Contraintes ou remarques	A repérer au titre de l'article L.123-3-1 ?
1	La Combe	Grange, étable et habitation formant un seul corps de bâtiment. Bâti en pierres et en bois. Couverture en bac acier. Structure et toiture saines. Bâtiment desservi par un chemin rural, puis par une servitude de passage sur 200 mètres ; Desservis par les réseaux d'assainissement et d'électricité ; Bâtiment d'architecture traditionnelle de montagne parfaitement intégré au paysage ; Pas de siège ou de bâtiment agricole à proximité.	 	Accès par une servitude de passage ; Au cœur d'un espace agricole. Pas de réseau d'eau potable à proximité.	Oui

N°	Quartier	Description et points favorables	Photos	Contraintes ou remarques	A repérer au titre de l'article L.123-3-1 ?
2	Peyre-Grosse	Habitation et dépendances accolées constituées de Grange, étable et remise formant un seul corps de bâtiments. Bâtis en pierres et en bois. Couverture en bac acier. Structure et toiture assez saines. Bâtiment desservi par la RD 741 ; Desservis par les réseaux d'assainissement, d'eau potable et d'électricité ; Bâtiment d'architecture traditionnelle de montagne ; Bien intégré au paysage.	 	A proximité relative d'un bâtiment d'élevage (150 mètres).	Oui

N°	Quartier	Description et points favorables	Photos	Contraintes ou remarques	A repérer au titre de l'article L.123-3-1 ?
3	Chausses-Nieres	Un seul corps de bâtiment composé d'une habitation à l'ouest et d'une grange à usage agricole à l'est. Construction de conception contemporaine, en bois et couverture bac acier. Bâtiment desservi par la RD 741 ; Desservis par les réseaux d'assainissement, d'eau potable et d'électricité ; Bâtiment d'architecture traditionnelle de montagne ; Assez bien intégré au paysage.		La partie avant, l'habitation, constitue le siège d'une exploitation agricole. Situé à 300 mètres d'un bâtiment d'élevage.	Oui

3^{ème} Partie

EVALUATION DES INCIDENCES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

Evaluation des Impacts & Mesures mises en œuvre

Pour analyser les incidences des orientations du P.L.U. et les mesures mises en œuvre, les différentes composantes de l'environnement peuvent être examinées séparément :

1. BIODIVERSITE ET MILIEUX NATURELS

Les impacts du PLU sur la biodiversité et les milieux naturels peuvent être appréciés à plusieurs niveaux :

1. Impacts résultant de l'extension ou du maintien de zones urbaines ou à urbaniser :

Globalement le bilan de l'évolution des surfaces du POS au PLU est le suivant : 33,68 ha de zones U, AU et AUo dans le PLU pour 34,6 ha de zones U, NAa et NA dans le POS. Soit une réduction de l'enveloppe des zones urbaines et à urbaniser de 0,92 ha.

Ce qui, bien que limité, constitue malgré tout une réduction de 2,7 % de l'enveloppe des zones urbanisables et donc l'absence, au global, de consommation d'espaces naturel ou agricole par rapport au POS.

Cependant, des zones constructibles ont été créés, d'autres ont été supprimées. Les nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation par rapport au POS sont limitées et localisées en continuité des hameaux et groupes d'habitations existants :

- Autour du hameau du Villard – (légère extension zone U) ;
- A l'ouest du hameau des Michels – (Extension de la zone U) ;
- Entre les hameaux des Maisonnasses – (création zone U) ;
- A l'Est des Mourelons – (Extension de la zone U) ;
- A Courtez, en continuité du hameau du Pibou – (création zone 2AUo).

Au Total, les zones constructibles nouvelles par rapport au POS représentent 5 ha dont environ :

- 1,10 ha déjà urbanisés
- 0,35 ha de zone non constructible (paysage),
- 1,00 ha concernés par un risque de mouvement de terrain

Parmi ces nouvelles zones urbanisables seuls 2,8 ha sont effectivement disponibles pour la construction et subiront donc un impact du fait du PLU.

Cependant, dans la plupart des cas, il s'agit de terrains situés à proximité immédiate de zones bâties et habitées et ne présentent pas une sensibilité écologique importantes du fait de cette proximité.

A ce jour, sur les :

- 1,5 ha de la zone naturelle qui passe en UA ou AUo, Il n'y a pas d'enjeux significatifs car il s'agit de parcelles situées en périphérie immédiate du hameau du Villard et donc en contact direct avec des zones bâties et habitées.

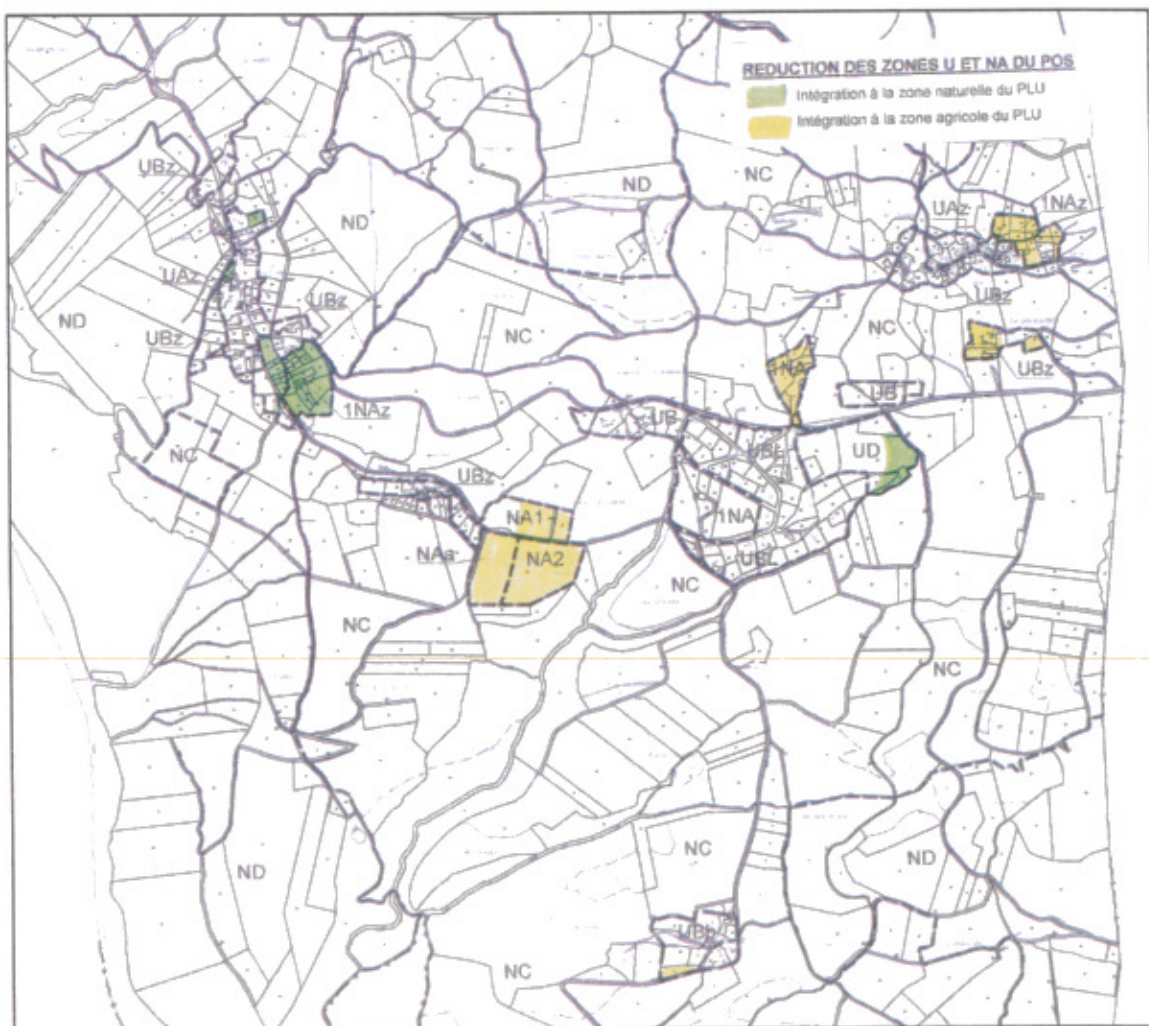
- 3,75 ha qui « basculent » de la zone NC en zone UA et AUo : aucune parcelle n'est effectivement cultivée. Certaines sont utilisées comme pâtures occasionnelles.

Pour les terrains concernés par la zone 2AUo de Courtez : Il s'agit de terrains très pentus, en cours de colonisation par les ligneux et qui ont pu être utilisés comme pâturage autrefois. Ces espaces naturels restent banals et sont situés en continuité immédiate du hameau du Pibou de Puy-Sanières. La zone 2AUo est située en dehors de la Znieff de type 2 « Bocage de Puy-Saint-Eusèbe et de Puy-Sanières ».

2. Impacts positifs résultants du retour en zone naturelle ou agricole de certains secteurs constructibles du POS :

Par rapport au POS :

- 7 ha de zones U et NA ont été réintégrés à la zone agricole
- 2,34 ha de zones U et NA et ont été réintégrés à la zone naturelle et ne seront donc pas artificialisés ou urbanisés dans le cadre du présent PLU.



Pour les terrains rendus à la zone agricole, il s'agit de terrains exploités ou exploitables et pour la grande majorité situés dans le périmètre du remembrement agricole de 2004.

Pour les secteurs rendus à la zone naturelle, il s'agit :

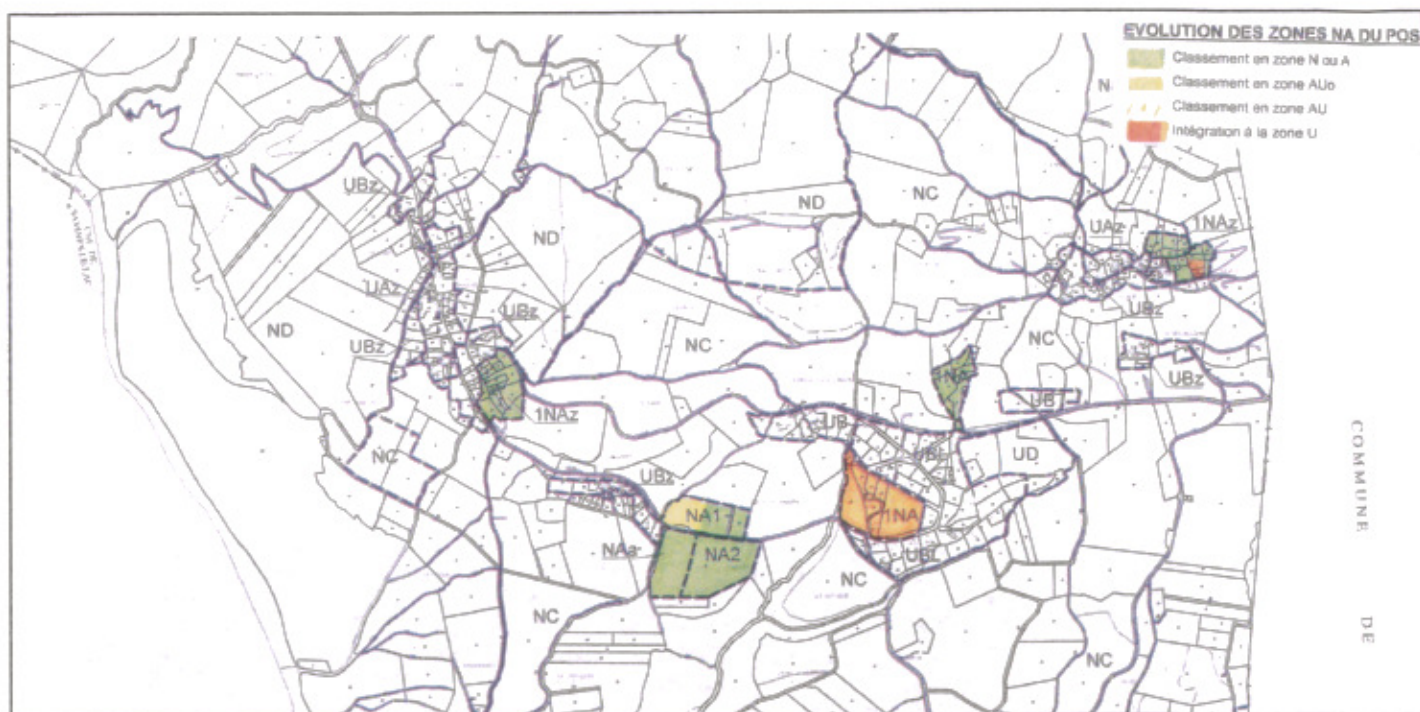
- D'un secteur bocager présentant un paysage caractéristique au sud du hameau du Villard ;
- D'une zone humide à l'est du nouveau village ;

Dans les deux cas, il s'agit de secteurs sensibles présentant une richesse particulière du point de vue de la flore et de la faune. La réduction de la zone constructible et le retour à un classement en zone naturelle ne pourra qu'avoir un effet très positif sur la préservation de ces entités.

Espace bocager à l'entrée sud-est du Villard



Evolution des zones NA du POS



3. Impacts résultants des occupations du sol admises en zone naturelles ou agricoles :

Le règlement prévoit l'adaptation du niveau de protection aux enjeux mis en évidence sur les différents secteurs, afin de limiter ces impacts :

En zone naturelle, seules des aménagements et extensions de l'existant sont admis sous conditions :

- l'aménagement et l'extension des constructions existantes à usage d'habitation sous réserve que la surface de planchers totale après travaux soit inférieure ou égale à 250 m².
- le changement de destination est admis dans la limite de 250 m² pour l'habitation et dans les limites du volume existant pour les autres usages (ces derniers ne devant pas générer de nuisances pour le voisinage) et à condition de ne pas concerner un bâtiment à ossature légère, à ossature métallique ou un bâtiment d'élevage industriel.

En zone agricole, le règlement prévoit des niveaux de protection adaptés aux enjeux avec différents secteurs particuliers :

Dans le secteur Aa toute construction est interdite à l'exception de :

- les extensions de bâtiments agricoles existants, dans la limite de 200 m² de surface de planchers après travaux.
- Le changement de destination vers l'habitation des bâtiments repérés sur le document graphique au titre de l'article L 123-3-1, dans la limite de 150 m² de surface de plancher ;

Dans le reste de la zone agricole toute construction est interdite à l'exception de :

- Les constructions et installations nécessaires à une exploitation agricole, à condition d'être implantées à proximité immédiate de bâtiments existants.
- Les habitations et leurs annexes nécessaires à l'exploitation agricole dans la limite de 250 m² de surface de planchers et à condition d'être implantées à proximité immédiate de l'exploitation ou de bâtiments existants. Les annexes doivent en outre être implantées à proximité immédiate du bâtiment principal.

Le règlement prévoit donc une protection adaptée aux enjeux environnementaux et agricoles des secteurs naturels et agricoles de la commune.

4. Impacts sur le réseau Natura 2000 et les sites à enjeux écologique

✓ Réseau Natura 2000 :

Aucune zone du réseau Natura 2000 ne concerne le territoire communal

✓ Les ZNIEFF

Le secteur concerné par la ZNIEFF de type 1 « Bois de la Selette » est classé en zone N.

Par ailleurs les zones urbaines ou à urbaniser les plus proches de ces sites en reste relativement éloignées et n'ont aucun lien fonctionnel avec ces sites susceptibles d'entraîner des effets directs ou indirects notables :

La protection de ces secteurs à enjeu est donc assurée.

→ Les impacts directs du PLU sur les sites Natura 2000 et les ZNIEFF de type 1 sont donc négligeables.

✓ Les ZNIEFF de type 2

En ce qui concerne les quelques parties de zones U, AU et AUo qui sont situées dans une ZNIEFF de type 2, (hameau des Pins, hameau des Michels) il s'agit de secteurs déjà urbanisés et classés en zone constructible de longue date. Le PLU reprend ce zonage qui correspond à des zones bâties existantes et tient compte ici d'une situation existante. Les extensions prévues sont limitées et se justifient par les autres nombreuses contraintes présentes sur le territoire : risque naturel, loi montagne, impact paysager

Précisons que la zone 2AUo de Courtez est en dehors de la Znieff de type 2.

→ Il s'agit de zones en partie artificialisées par l'activité humaine et sur lesquelles la diversité biologique est absente. Les impacts directs du PLU sur ses parties restreintes de la znieff de type 2 sont donc négligeables.

✓ ZICO

Une Zone Importante Pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) dénommée « Parc National des Ecrins » et dont la fiche descriptive date de 1991 concernerait la partie sud de la commune de Puy-Saint-Eusèbe. Le conditionnel est dû au fait que la commune de Puy-Saint-Eusèbe n'est pas listée à la rubrique « commune concernée » de la fiche descriptive.

Néanmoins, la cartographie disponible, qui n'est pas facilement exploitable (échelle de 1/443.000°) montre que le périmètre de la ZICO concerne l'extrémité sud du territoire communal.

Cette ZICO couvre un territoire de 120.000 ha. A l'échelle de ce territoire, la partie de la commune de Puy-Saint-Eusèbe incluse dans le périmètre de la ZICO représente environ 200 ha soit 0,16 % de la surface totale de la ZICO.

A l'intérieur de la ZICO, le PLU de Puy Saint-Eusèbe classe **98,5 %** des terrains en zone agricoles et naturelle. Le reste qui représente 3 ha est classé en zones UA, 2AUo et 1AUo.

Pour les zones UA et 1AUo du hameau des Pins, il s'agit d'un secteur déjà bâti et de son extension potentielle déjà classé ainsi au POS actuel. Pour la zone 2AUo, il s'agit d'une nouvelle zone d'urbanisation future de 1 ha créée par le PLU. Cette zone constructible à vocation d'habitat est située en continuité du hameau du Pibou qui regroupe déjà une centaine d'habitations.

Ainsi, au vu de l'ensemble de ces éléments, on peut considérer que les impacts du PLU sur la biodiversité et les milieux naturels à PUY-SAINT-EUSEBE restent très modérés et qu'il n'a pas d'incidence notable sur l'environnement.

A l'inverse le PLU comprend des mesures en faveur de la protection des milieux naturels et de la biodiversité :

→ Le PADD :

Orientation Générale de la Politique de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques : « Identifier, recenser et protéger les espaces naturels, agricoles et urbains participant au maillage des continuités écologiques. Renforcer ce maillage à l'occasion des aménagements nouveaux réalisés sur la commune. »

→ **Le zonage** classe en zone naturelle ou zone agricole protégée tous les espaces présentant un enjeu écologique, paysager et/ou agricole.

→ **Le règlement** du PLU incite au développement de la biodiversité dans les zones constructibles par l'intermédiaire de l'article 13 :

« Afin d'assurer la biodiversité de l'espace urbain : Les plantations en limites de propriété seront constituées d'arbres et arbustes d'essences locales et variées avec des espèces caduques et persistantes afin de constituer des haies champêtres variées.

Les jardins seront plantés d'espèces endémiques pour tous les arbres et arbustes. Le caractère local est à privilégier.

Les haies devront être composées à partir de végétaux locaux et mélangés adaptés à la région. Le mur végétal uniforme de type thuyas, laurier cerise, sapin bleu, épicéa et autres arbres de haies importés est interdit. »

2. POLLUTION ET QUALITE DES MILIEUX

▪ Air :

- La qualité de l'air peut être dégradée du fait de l'augmentation des trafics automobiles engendrés par l'augmentation de population. Cependant, la présence humaine est indispensable à la survie de la commune, à l'entretien du territoire et à la protection de ses richesses. Sans une augmentation démographique minimum, la population de Puy Saint-Eusèbe ne pourra pas se renouveler et ne pourra que décliner. Ce qui aurait des conséquences dommageables pour la gestion et l'entretien de ce territoire.

En outre le développement démographique attendu et permis par le PLU reste adapté au besoin de la commune et proportionné aux capacités du territoire.

▪ Eau :

- Les impacts du PLU sur la qualité de l'eau devraient être minimes puisque la totalité des zones constructibles sont ou seront desservies par le réseau collectif d'assainissement. Les effluents sont traités de manière très satisfaisante par la station d'épuration communale mise en service en 2000 qui dispose d'une capacité de traitement suffisante (500 Equivalents habitant) pour faire face au développement de la commune.

▪ Déchets :

- La croissance démographique génèrera automatiquement une augmentation du volume des déchets ;
- Néanmoins la collecte et l'élimination des ordures ménagères est gérée par le syndicat intercommunal de collecte et de traitement des ordures ménagères « SMICTOM » situé à Embrun.
- Des déchetteries sont situées sur les communes de Savines et Embrun.
- L'élimination se fait à l'usine de broyage d'Embrun. L'évacuation des déchets ne se fait plus sur Manosque mais au CSDI de Pralong à Embrun. Les trajets liés aux transports sont donc fortement réduits et l'augmentation des volumes de déchets générée par la commune de Puy-Saint-Eusèbe n'aura donc que très peu d'impact en matière de
- Un nouveau système de ramassage et de traitement au niveau local, plus économe en terme de déplacement a été mis en place au cours de l'été 2011.

3. RESSOURCES NATURELLES

▪ L'espace :

L'espace est une ressource finie et, comme le prévoit l'article L 121-1 du code de l'urbanisme, doit être utilisé de manière économe et équilibrée.

Le PLU respecte ce principe puisque les surfaces non bâties rendues constructibles représentent seulement 2,5 ha, soit 0,22% de la surface communale. En outre, 9,34 ha de zones U et NA ont été reclassés en zone naturelle ou agricole.

Par ailleurs plusieurs dispositions du PLU visent à limiter la consommation de l'espace :

→ Le PADD tout d'abord qui définit les orientations suivantes :

Orientation Générale de la Politique D'urbanisme : Aménager et développer tout en affirmant la forme urbaine des hameaux et leurs caractéristiques architecturales

Le territoire de Puy-Saint-Eusèbe relève de la loi Montagne. La commune ne peut donc, sauf exception particulière, prévoir un développement urbain en discontinuité des bourgs et hameaux existants. En outre, la commune est consciente de la valeur des richesses paysagères dont elle dispose. La structure urbaine en hameaux ramassés participe de cette richesse paysagère, par la forme architecturale du bâti que présentent les hameaux et par la préservation des espaces naturels que cela induit.

L'objectif de la municipalité, à travers la mise en œuvre du PLU, est de pérenniser la forme urbaine particulière en hameau qui présente deux caractéristiques essentielles : densité importante du bâti et forme architecturale imbriquée et intégrée à l'espace environnant

OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

Le diagnostic territorial a montré que sur la zone urbaine actuelle, qui représente environ 14 ha, sont recensés environ 120 logements. Soit une moyenne de 8,6 logements à l'hectare.

Si l'on focalise l'attention sur le secteur du nouveau village qui présente un urbanisme pavillonnaire « étalé » et qui a reçu l'essentiel des constructions nouvelles de ces 3 ou 4 dernières décennies, la moyenne est plutôt de 6 à 7 logements à l'hectare. (45 à 50 habitations sur 7 ha).

La municipalité est consciente que ce type d'urbanisation est coûteux en équipements publics et en consommation foncière. L'objectif de la commune est donc de tendre vers une forme d'urbanisation nouvelle permettant d'atteindre 10 à 15 logements à l'hectare

→ Les orientations d'aménagement des zones à urbaniser qui visent à une meilleure utilisation des terrains.

La plupart des zones d'urbanisation future font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de programmation précises qui tendent à l'organisation du développement urbain et à l'utilisation rationnelle des espaces ouverts à l'urbanisation.



→ Le règlement qui assouplit les règles d'implantation et d'emprise au sol dans les zones de manière à favoriser une certaine densification des zones urbaines existantes et futures ;

▪ **L'eau :**

Le PLU en permettant d'accueillir une population nouvelle génère bien entendu des besoins supplémentaires en eau. La ressource n'est pas en danger dans le secteur.

La commune est alimentée par trois captages, les sources de l'église et de l'Estagnit, au Villard.

Des travaux récents ont été effectués sur le réseau afin d'assurer la distribution à l'ensemble de la population même en période estivale avec l'arrivée des résidents secondaires.

4. RISQUES

Le PLU intègre les risques à travers ses différents documents :

→ le P.A.D.D. qui fixe les objectifs suivants :

- *tenir compte des différents risques concernant le territoire dans la mise en place du projet communal ;*
- *informer la population de l'existence des différents risques par l'intermédiaire du PLU ;*
- *limiter l'urbanisation à vocation d'habitat à proximité immédiate des zones de risque*

→ le règlement qui répertorie l'ensemble des secteurs soumis à des risques identifiés et les soumet à un règlement adapté ;

→ le zonage du PLU, qui mentionne les zones de risques de mouvements de terrain des zones U et AUo ;

→ Les annexes : ZUR (cartographie et règlement) ;

Les risques naturels connus sont donc pris en compte et intégrés dans le PLU.

5. CADRE DE VIE

La mise en œuvre du PLU aura forcément des impacts sur le cadre de vie dans la commune par la réalisation de nouvelles constructions. Cependant le POS actuel permet également la réalisation de constructions nouvelles.

Le règlement du PLU prévoit des mesures pour favoriser l'intégration des constructions nouvelles à leur environnement bâti ou naturel.

L'article 11, fixe des prescriptions dans un souci d'intégration des nouvelles constructions, en matière d'aspect extérieur des bâtiments, mais également des clôtures pour lesquelles les éléments végétaux sont privilégiés.

L'article 13 préconise une végétalisation adaptée au contexte local et plus variée que la haie mono-spécifique. Il s'agit ainsi d'augmenter leur intérêt paysager mais également la biodiversité locale.

Les règles d'implantation des constructions ont également pour but de conserver l'homogénéité du tissu urbain existant.

D'une manière générale le PLU s'attache à créer les conditions permettant le développement des liaisons douces entre quartiers (dans les OAP)

Enfin les éléments forts du paysage sont protégés et notamment les zones de bocages et les cabanons.

