



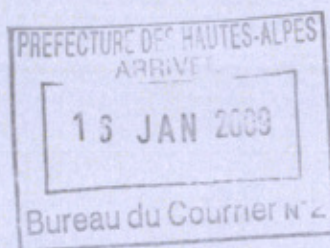
COMMUNE DE RÉALLON - DÉPARTEMENT DES HAUTES-ALPES



PLAN LOCAL D'URBANISME



1.1 - RAPPORT DE PRESENTATION



projet arrêté par délibération du conseil municipal en date du:
7 décembre 2007

projet approuvé par délibération du conseil municipal en date du:
18 décembre 2008



Vincent BIAYS - urbaniste
217, rue Marcoz - 73000 Chambéry
tel: 06.800.182.51



SOMMAIRE

1° Partie - Diagnostic communal	- 1
Présentation de la commune	- 2
Démographie	- 3
Logement	- 4
Agriculture	- 8
Vie économique	- 12
Synthèse	- 14
2° Partie - Analyse de l'environnement	- 15
Gestion de l'eau	- 16
Assainissement	- 17
Déchets	- 18
Risques naturels	- 18
Milieux naturels	- 20
Paysages	- 26
Patrimoine	- 34
Synthèse	- 35
3° Partie - Choix d'aménagement	- 37
Choix retenus pour établir le PADD	- 38
Motif de délimitation des zones	- 42
Motifs de limitation à l'utilisation des sols	- 50
4° partie - Incidence du PLU sur l'environnement	- 55



1ère Partie

Diagnostic communal



Présentation de la commune

Historique du P.O.S

La commune de Réallon dispose d'un P.O.S. approuvé depuis le 12 juin 1980. Ce document a subi quelques modifications dont voici l'historique:

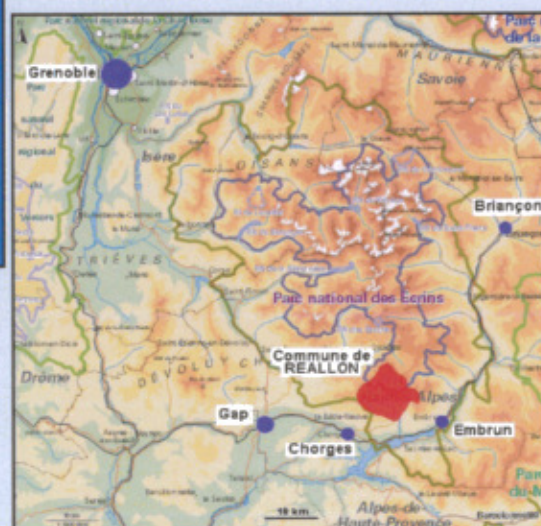
Date	Evènement
12 juin 1980	Approbation du P.O.S initial
09 décembre 1984	Approbation de la modification n°1
31 mai 1986	Approbation de la modification n°2
31 octobre 1986	Approbation de la révision n°1
16 décembre 1994	Approbation de la révision n°2 du P.O.S

Par délibération du conseil municipal en date du 29 mars 2003, la commune de Réallon a prescrit la révision de son P.L.U.

Situation géographique

Cette commune au coeur du département des Hautes-Alpes, est située pour partie en zone centrale du Parc National des Ecrins. Sa zone habitée, composée de plusieurs hameaux anciens ainsi que d'une station de tourisme, est située en zone périphérique du Parc. Réallon fait partie de l'Embrunais, région toute en longueur qui totalise 50 kilomètres du verrou de l'Argentière à Savines.

Dominant le lac de Serre-Ponçon, Réallon bénéficie du climat sec des Hautes-Alpes réputé pour son ensoleillement : 300 jours de soleil par an. En effet, les Hautes-Alpes, situées en position «d'abri», échappent aux influences maritimes.



La situation démographique

■ Evolution de la population

Depuis 25 ans la population croît régulièrement (augmentation de 25% entre 1982 et 2005). On observe toutefois d'une accélération du rythme de croissance au cours de la dernière décennie.

Année	Population
1982	179
1990	185
1999	195
2005	223

■ Composition de la population

A l'instar des mouvements observés au niveau national, la taille des ménages de Réallon est en baisse constante, passant d'une taille moyenne de 2.6 personnes par ménage en 1982 à 2,3 en 1999 puis 2.2 en 2005.

Ce phénomène de déconcentration induit une demande en logement qui s'additionne à l'augmentation globale de la population.

On observe également une évolution significative de la pyramide des âges. En effet les classes d'âge des 20-59 ans est celle qui a le plus augmentée. Au contraire la classe d'âge des moins de 19 ans a fortement reculé.

Objectifs du PLU :

- atteindre une population de 250 habitants à échéance de 10 ans,
- mettre en place une politique permettant d'accueillir des jeunes ménages avec enfants.



Le logement et le marché immobilier

■ Le parc de logement

→ Evolution du parc

Après une décennie 1990-1999 où le rythme de construction a été modeste (période de crise immobilière), on observe une nette accélération au cours des dernières années.

	1990	1999	2005
nombre de logements	342	383	509
résidences principales	73	83	100
résidences secondaires	263	215	393
logements vacants	6	85	16

Cette période de 6 ans entre les deux derniers recensements (1999-2005), correspond à une activité du marché immobilier sans précédent pour la commune. Ainsi le parc de logements touristique a t'il bondi de 82% et le parc de logements permanent de 20%.

De même le nombre de logements vacants a chuté de 85 unités à 16 unités, traduisant également une activité soutenue et reflétant une certaine tension sur le marché.

La part des propriétaires des résidences principales est passé à 74%, largement au dessus de la moyenne nationale qui se situe vers 55%. Cette situation traduit la faiblesse du parc de logement locatif et constitue indéniablement un frein à l'objectif d'attraction d'une population jeune.

■ Quelques aspects du marché immobilier

→ EN STATION

Après une période mouvementée où la station a connu des difficultés et changé d'opérateur suite au départ de l'aménageur d'origine, la station semble retrouver un certain équilibre.

La relance des projets, notamment grâce aux avantages fiscaux de la ZRR, a permis de créer des lits complémentaires dont plusieurs résidences de tourisme.

→ DANS LES VILLAGES

C'est un marché en croissance pour lequel la situation est aggravée par la rareté du terrain constructible disponible .



Le «recyclage» des quelques logements vacants encore présents peuvent à court terme être une réponse à la croissance démographique, mais la question de la disponibilité des terrains va rapidement devenir cruciale pour assurer le développement de la commune.

■ La Z.A.C.

Le 30 septembre 1982 : création de la ZAC de Pra Prunier. Le total de droit de construire autorisé sur l'ensemble de la Z.A.C. est de 45 500 m² de SHON.

A ce jour, 20.207 m² SHON ont été réalisés.

Cette dé-densification s'explique par un changement dans la nature des programmes immobiliers. Les dernières réalisations portent sur de l'habitat individuel ou sur des petits collectifs alors que le programme initial de la ZAC favorisait les collectifs denses.

Objectifs du PLU

pour la station :

- finaliser l'aménagement en cours de la ZAC de Pra Prunier et optimiser les surfaces encore disponibles,
- prévoir à moyen terme une extension urbaine qui puisse recevoir une opération mixte (habitat permanent / touristique)

dans les villages :

- organiser le déblocage des terrains pour répondre à la demande en logement. Cependant les problèmes fonciers liés aux indivisions et à la rétention foncière restent un frein bien réel.



Répartition des logements

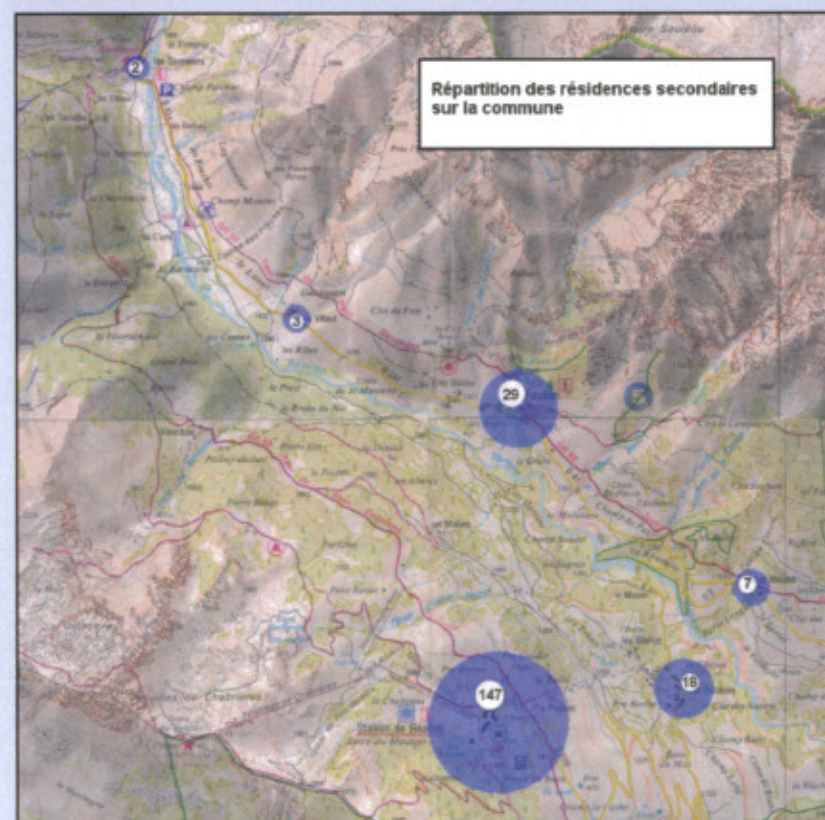
→ Le chef-lieu draine une majorité de résidences principales, mais les hameaux sont encore importants. Il y subsiste, une identité forte.

En revanche, on remarque qu'il y a très peu de résidents permanents à la station, et cela pour différentes raisons : l'absence de logements permanents, « en morte saison » les commerces sont fermés et les services sont inexistant.

→ Les résidences secondaires sont principalement localisées à la station.

Elles sont également bien présentes dans les hameaux et le chef-lieu.

Cela traduit par deux formes de tourisme différents l'un à la recherche d'authenticité et l'autre tourné vers des activités plus en lien avec la station.



■ Le logement social

La commune s'est dotée récemment de plusieurs logements sociaux : 4 au chef-lieu et 3 au hameau des Rousses, à proximité de l'école.

D'autre part, à la station, la construction de 5 logements à destination des saisonniers a été achevée récemment.

Cette avancée, dans une commune qui partait de zéro, est importante puisque les logements sociaux représente 8 % du parc de résidences principales.

Dans les prochaines opérations d'urbanisme, la commune veillera à la réalisation de nouveaux logements locatifs.



L'agriculture

Comme la plupart des communes rurales, il n'est pas surprenant d'observer une chute spectaculaire du nombre d'exploitants depuis les années cinquante, accompagnée d'une augmentation de la taille.

On compte aujourd'hui une dizaine d'exploitations conduites par des agriculteurs à titre principal (et dont le siège est sur la commune). Deux exploitations situées sur d'autres communes exploitent des alpages sur Réallon.

Dates	Exploitations			Taille moyenne de la SAU en (ha)		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
Exploitations professionnelles	5	4	7	26	32	38
Autres exploitations	38	20	6	14	18	18
Total	43	24	13	15	20	28

La superficie agricole diminue régulièrement avec la chute du nombre d'exploitations. La superficie fourragère devient la destination quasi exclusive d'un terroir tourné vers l'élevage.

	1979	1988	2000
Superficie Agricole Utilisée	644	493	377
Terres labourables	75	80	?
dont céréales	16	8	?
Superficie fourragère	619	480	370

Cette vocation est confirmée par le tableau présentant l'état du cheptel. Les élevages caprins et bovins dominent.

	1979	1988	2000
Bovins	382	251	270
Volailles	434	289	125
Caprins	104	30	?
Ovins	549	712	407*
Equidés	17	15	36

*Ce chiffre ne comprend pas les agnelles, contrairement aux autres années.



Pérennité des exploitations

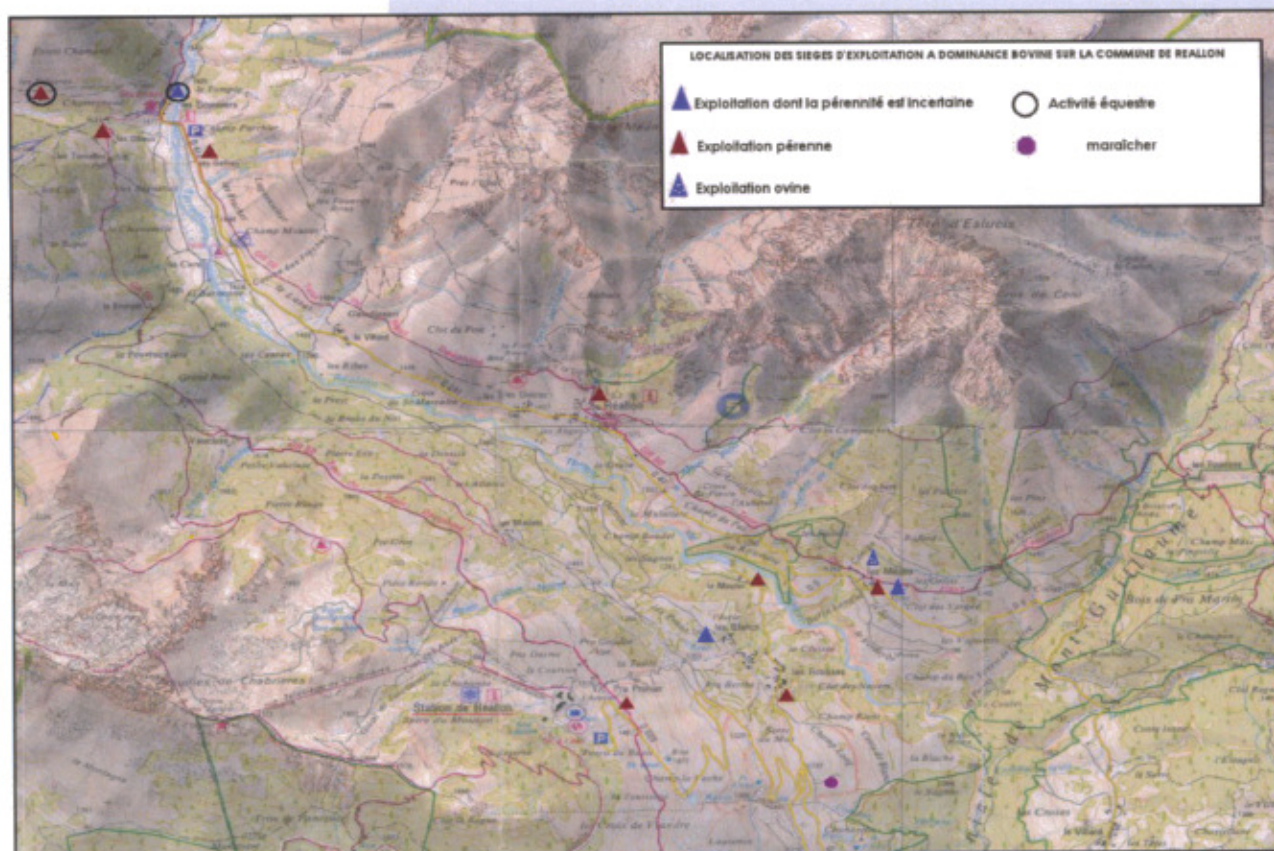
Un des indicateurs de la pérennité est basé sur l'âge des chefs d'exploitations.

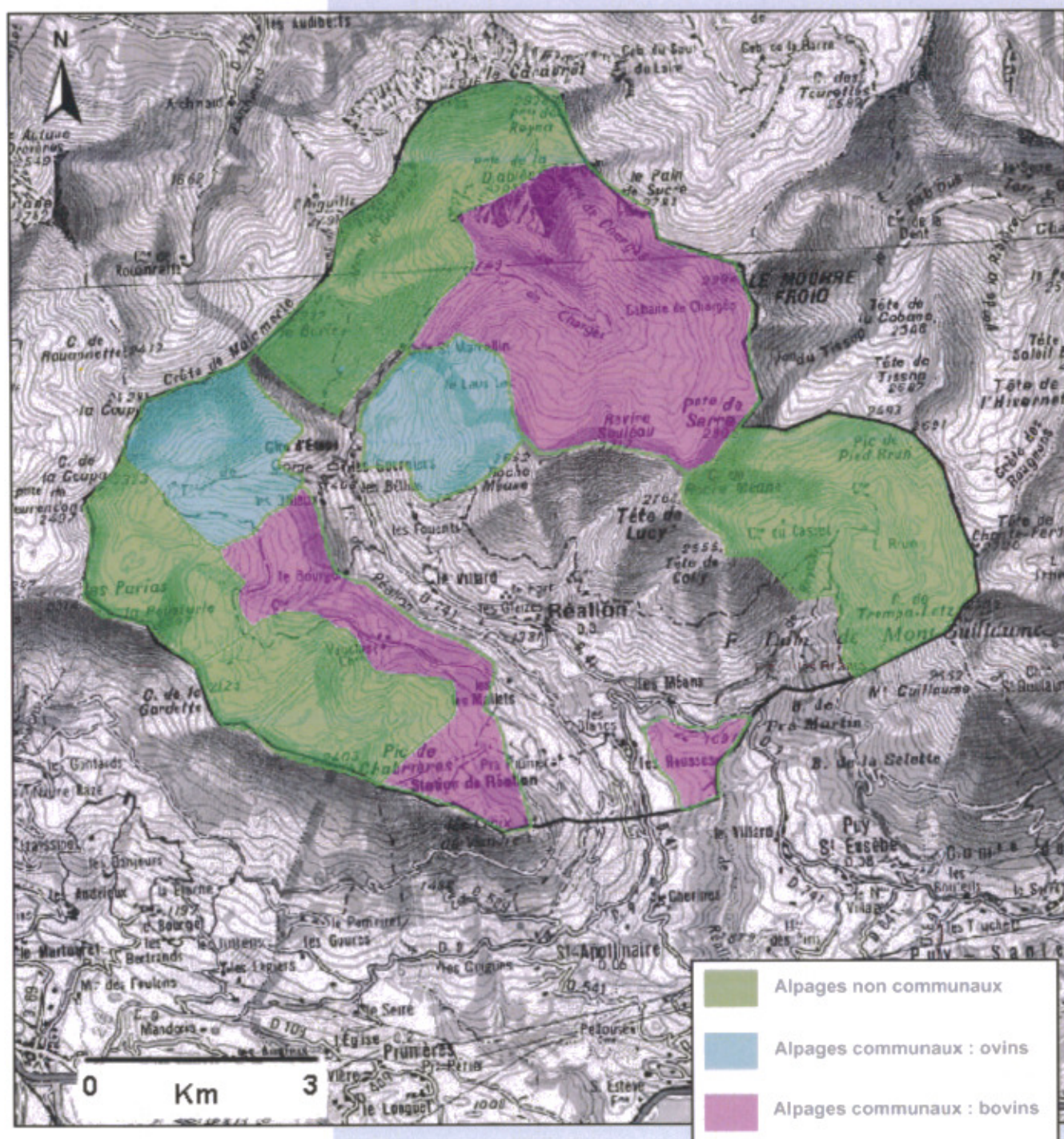
Entre 3 et 6 exploitations pourraient disparaître à l'échelle du PLU (une dizaine d'années).

Le nombre de chefs d'exploitations recensés entre 1988 et 2000, a été divisé de moitié. Il s'agit d'exploitations non professionnelles.

	1988	2000
Moins de 40 ans	5	5
40 à 55 ans	10	5
plus de 55 ans	9	3

CARTE DE LOCALISATION DES EXPLOITATIONS





On constate l'importance des surfaces d'alpages et l'importance des alpages qui appartiennent aux communes limitrophes de Puy St Eusèbe, St Apollinaire, Prunières et Savines.

Les alpages communaux sont organisés via une association foncière pastorale (AFP) en plusieurs unités, certaines destinées aux ovins, d'autres aux bovins. L'alpage de Rousses-Méans, au sud-est de la commune, est le plus récent.





Une réflexion a été engagée entre la commune et l'Association Foncière Pastorale concernant la fermeture d'espaces sous-pâturés.

Des pâturages compris dans le périmètre de l'AFP sont sous utilisés du fait du manque d'eau. La réhabilitation des sources et la création de bassins de rétention des eaux de ruissellement sont des propositions qui ont été soulevées et soumises à l'étude.



Production et commercialisation locale

La production locale est traditionnellement tournée vers la viande, avec une commercialisation extérieure. Cependant, d'autres productions se sont récemment implantées, notamment une unité de production de fromage de chèvre et une production maraîchère.

La chèvrerie, située à l'entrée de la station, propose différents produits en vente directe.

Il est difficile pour ce G.A.E.C, récemment installé, d'avoir un recul suffisant pour apprécier les ventes. Cependant cela marque une évolution du développement agricole qui utilise l'attractivité touristique de la commune.



Les canaux

Si les canaux ont initialement été créés pour permettre une mise en valeur des terrains agricoles grâce à l'irrigation gravitaire, ils peuvent également jouer le rôle de ralentisseur du transfert d'une partie de l'eau de ruissellement vers les rivières.

La chute du nombre d'exploitants et l'agrandissement des structures en activité s'est traduit par une sélection des meilleures surfaces, avec pour conséquence l'abandon de superficies agricoles peu productives ou inadaptées à la mécanisation. La superficie irriguée a diminué de 77% entre 1979 et 2000.

Le manque d'entretien concerne la quasi totalité des canaux.



Eléments de vie économique

■ Le tourisme

Capacité d'accueil

La capacité d'accueil touristique de Réallon correspond à neuf fois la population permanente et se répartit comme suit :

Mode d'accueil	Hôtels	Gîtes ruraux	Résidences de tourisme	Camping	Gîtes d'étapes	Résidences Secondaires	Meublés*	Total
Nombre de lits	80	6	789	526	150	140	526	1 725

* les meublés comprennent des résidences secondaires.

Il est à noter que plus de 70 % des lits touristiques sont localisés au niveau de la station de ski.

Un camping (50 places) se situe entre le Villard et les Gourniers. Le reste des lits touristiques se répartit sur l'ensemble des hameaux.

L'activité ski

Le domaine dispose de 30 kilomètres de pistes de ski alpin et de 25 kilomètres de pistes de ski de fond. Les pistes les plus basses sont équipées d'un enneigement artificiel sur 8 ha.

Le parc est constitué de 7 remontées mécaniques: 2 télésièges, 4 téléskis et 2 fils neige.

➔ Un niveau de ski alpin en adéquation avec la clientèle familiale

L'offre des pistes de la station de Réallon est accessible à tout niveau, avec une majorité de pistes de niveau technique moyen et facile. Les pistes de ski de fond sont complémentaires de cette offre.

➔ Le ski à la journée

La station fonctionne beaucoup avec une clientèle de proximité qui pratique le ski à la journée ou à l'heure puisqu'un système tarifaire de ce type existe.

Cette particularité de fréquentation implique des besoins en stationnement importants pour permettre de gérer les périodes de pointe.

Il convient de noter la taille modeste de la station qui offre peu de services et exerce une faible attractivité pour la clientèle de séjour.



■ Les entreprises et services de la commune

La commune dispose de services publics de base : une mairie et une école.

Pour les services de niveau supérieur il convient de se rendre à Embrun ou à Gap.

En ce qui concerne l'artisanat, deux entreprises de maçonnerie exercent dans la commune ; pour les autres corps de métiers, ils se situent dans les communes limitrophes.

Les commerces sont implantés à la station où l'on trouve en période touristique : une alimentation générale (supérette), bureau de tabac, café, débit de boissons, restaurant.

En ce qui concerne le chef-lieu et les hameaux, des commerçants itinérants passent régulièrement (boulangerie, boucherie-charcuterie, vêtements, chaussures...), les autres commerces étant dans la vallée de la Durance.

■ Desserte routière

Situé à environ 32 Km de Gap, Réallon est desservi par :

- La R.D. 9 venant de Chorges (15 Km.) et conduisant à Embrun (17 Km)
- La R.D. 41 venant de Savines le lac (10 Km) et irriguant la vallée jusqu'au hameau des Gourniers, limite de la zone habitée.

Des navettes par autocar ont été mises en place par le Conseil Général. Au départ ce service était quasiment inexistant, actuellement un système de pré-réservation organise le trafic :

- Réallon / Chorges
- Réallon / Gap



SITUATION DÉMOGRAPHIQUE ET DU LOGEMENT

- Une population en nette augmentation depuis 1982 générant une croissance de la demande en logements.
- Une population permanente encore bien présente dans l'ensemble des hameaux de la commune.
- Une forte rétention foncière freine la mise sur le marché de terrains à bâtir.
- Un parc immobilier touristique qui s'est étoffé et diversifié.

- Créer les conditions nécessaires à la poursuite de l'urbanisation par la création des équipements d'infrastructure (réalisation des stations d'épuration, restructuration du réseau d'eau potable) et la mise en oeuvre d'une politique foncière adaptée
- Favoriser la rénovation du bâti ancien dans les hameaux.
- Ré-équilibrer l'installation des résidents permanents dans les différents «étages» de la commune, notamment à Pra Prunier.

ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

- Une activité économique marquée par la saisonnalité.
- Une agriculture encore bien présente qui permet de maintenir un paysage ouvert. Cependant l'avenir reste incertain sur la reprise de certaines exploitations.
- Des services et commerces de proximité inexistants à la station en période hors saison. Des services peu nombreux dans les villages et dans hameaux.
- 54,3% des actifs travaillent dans la commune et 44,3% dans une autre commune du département. La majorité des habitants est dépendant des activités générées par la station.

- Maintenir et favoriser la diversité des activités économiques pour ne pas fragiliser le territoire.
- Préserver les terres agricoles, et entretenir les accès et les canaux.
- Faciliter l'installation d'éventuels futurs exploitants agricoles.
- Maintenir les services et des commerces existants au village. Prévoir les besoins nécessaires pour les éventuelles résidents permanents à la station.
- Maintenir l'activité ski, mais dans un souci d'adaptation en fonction des aléas climatiques, continuer à diversifier et créer d'autres activités en parallèle.



2° Partie

Analyse de l' Environnement



Gestion de l'eau

La vallée est drainée par le torrent de Réallon qui a pour principaux affluents en rive droite : La Gorge, la Martinasse, l'Aigue Noire et en rive gauche : l'Entraigue, la Souche, la Pisse, les Preyts.

Le territoire communal est traversé par une multitude de torrents à forte dynamique, de ruisseaux venant alimenter le Torrent de Réallon. La qualité du cours d'eau est « bonne, sans pollution significative » (qualité 1 A) et a pour objectif la même classe de qualité (1A).

■ Eau potable

La structure du réseau potable de la commune est sectorisée et non maillée. Chaque hameau dispose de sa source et de son réseau de distribution.

VILLAGE	SOURCE	DEBIT JOURNALIER D'ETIAGE	VOLUME JOURNALIER DE DISTRIBUTION THEORIQUE FUTURE
Les Gourniers	Cuncuny	430 m3	60 - 85 m3
Le Villard	Fouents	390 m3	50 - 70 m3
Le Chef-lieu	Saint-Joseph	475 m3	120 - 170 m3
Les Méans	Courons	60 m3	20 -35 m3
Les Rousses	Les Blancs	70 m3	55 - 80 m3
La Station	Chabanne Areyer Puy Font Guillarde Clos des Aurons Forage de Pra Prunier	290 m3	420 - 600 m3

A l'exception de la station, les prospectives sur la situation future sont largement excédentaires.

A la station, l'adéquation besoins-ressources sera assurée par le renforcement du forage de Pra-Prunier avec le prélèvement d'un débit supplémentaire. Celui-ci devra être mélangé avec les autres sources en raison d'une teneur en sulfate trop importante.

La ressource du chef-lieu présente une certaine vulnérabilité aux pollutions bactériologiques. Dans le cadre de la mise en oeuvre du schéma directeur d'alimentation en eau potable, l'hypothèse d'un maillage entre les réseaux du Villard et du Chef-lieu a été proposée.



Il convient de rappeler la présence d'un captage, sous forme de forage dans le lit du torrent de Réallon, à l'aval du camping, destiné à l'alimentation en eau potable de la commune de Savines.

■ Assainissement

Les données présentées sont issues du diagnostic de SIEE, effectué pour la mise en place du Schéma Directeur d'Assainissement.

Le réseau est de type séparatif et âgé d'environ une vingtaine d'années. Le linéaire du réseau d'eaux usées communal est d'environ 6700 mètres.

Le réseau communal se décompose en six entités : la station de Pra Prunier, le hameau des Gourniers, le hameau des Méans, le chef-lieu, le hameau des Rousses et des Blancs, le réseau du camping des Isles.

LA STATION

Son réseau est de type séparatif, les eaux usées aboutissent à un système de traitement, et l'épandage s'effectue dans de puissantes moraines glaciaires. La station d'épuration de type décanteur-digester a été dimensionnée pour une capacité en pointe de 1.500 Equivalent habitants.

LES VILLAGES

Les Gourniers disposent d'un simple pré-traitement par l'intermédiaire d'un décanteur-digester sans traitement complémentaire, avant de déverser dans le torrent de Réallon.

En ce qui concerne tous les autres hameaux et le village, les rejets s'effectuent dans le torrent de Réallon, sans traitement.

La mise en oeuvre du schéma directeur d'assainissement va s'effectuer selon le calendrier suivant :

2008 : réalisation de la station d'épuration du chef-lieu

2009-2010 : réalisation des stations d'épuration des Gourniers et des Méans.



Gestion des déchets

La gestion des déchets est assurée par le SMICTOM de l'Embrunais qui regroupe 16 communes. La déchetterie du Savinois a été inaugurée en juin 2004. Elle se situe à Savines. L'accès est gratuit pour les résidents du SMICTOM.

Deux types de dépôts existent :

- Les points de regroupement, qui sont constitués de bacs à emballages et à ordures,
- Les points volontaires qui concernent le tri sélectif : verre, papier, emballages. Il existe trois points de dépôts : un à l'entrée de la station, un au rond point de Champ Long, et l'autre au village de Réallon.

La collecte des ordures ménagères en hiver a lieu une fois par semaine, contre deux passages en période estivale.

Le traitement des ordures ménagères s'effectue au centre d'enfouissement d'Embrun, et le tri sélectif aux déchetteries de Savines le Lac et Embrun.

Le compostage individuel a été mis en place en 2006 et semble bien fonctionner.

Les risques

La commune est exposée à d'importants phénomènes naturels. Une étude spécifique, le PIZ, a identifié, caractérisé et localisé ces phénomènes. L'étude détaillée est jointe en annexe au rapport de présentation.

Secteur des Rousses

Les hameaux des Rousses et des Blancs sont soumis, dans leur intégralité, à des glissements de terrain.

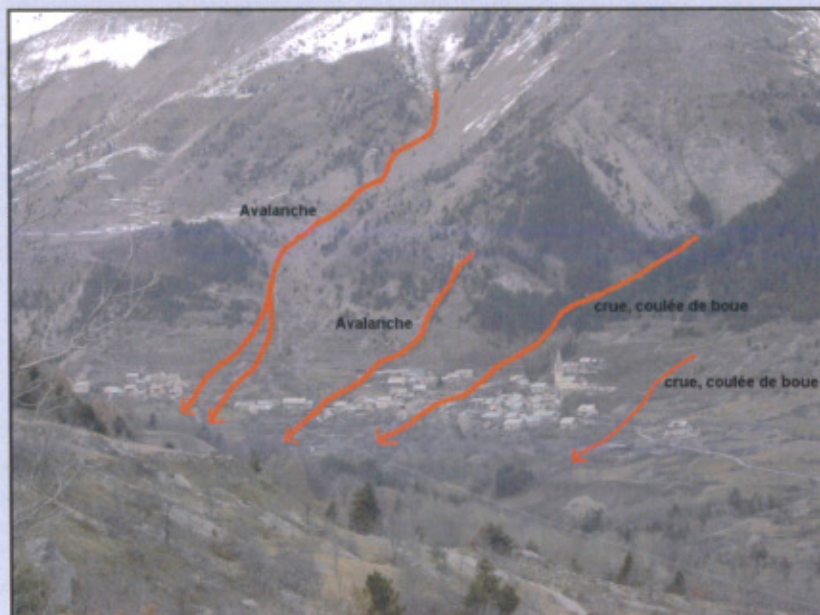
Secteur des Gourniers

Le hameau est soumis à des risques de crues torrentielles et d'avalanches.

Secteur du Chef-lieu

Le village est exposé aux risques de crues torrentielles avec laves et aux avalanches.





Le chef-lieu de Réallon

Secteur des Méans

Le hameau des Méans est surplombé par une lentille de décrochement. Par ailleurs le talweg situé à l'ouest du hameau est exposé aux risques d'avalanches et de coulées boueuses

Secteur de la station

La station est concernée par des risques de glissement de terrain et d'inondation.



■ Les inventaires naturalistes

La commune de Réallon présente de réels enjeux environnementaux qui ont été identifiés dans les différents inventaires. Il s'agit plus particulièrement :

- **des ZNIEFF** (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique)

L'inventaire ZNIEFF est un inventaire national établi à l'initiative et sous le contrôle du Ministère de l'Environnement. Il est mis en œuvre dans chaque région par les Directions Régionales de l'Environnement. Il constitue un outil de connaissance du patrimoine national de la France. L'inventaire identifie, localise et décrit les territoires d'intérêt patrimonial pour les espèces vivantes et les habitats. Il organise le recueil et la gestion de nombreuses données sur les milieux naturels, la faune et la flore. La validation scientifique des travaux est confiée au Conseil Scientifique Régional du Patrimoine Naturel et au Muséum National d'Histoire Naturelle.

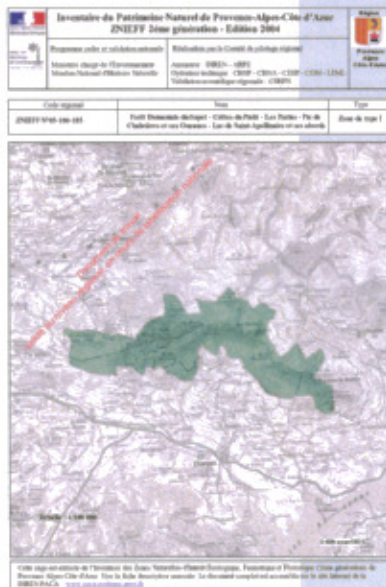
Une ZNIEFF est un secteur du territoire particulièrement intéressant sur le plan écologique, participant au maintien des grands équilibres naturels ou constituant le milieu de vie d'espèces animales et végétales rares, caractéristiques du patrimoine naturel régional. On distingue deux types de ZNIEFF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

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

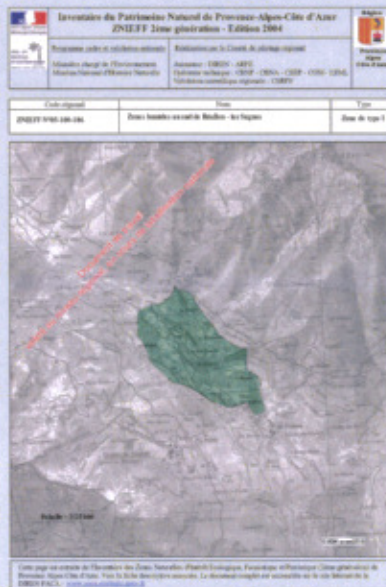
L'inventaire ZNIEFF est un outil de connaissance. Il ne constitue pas une mesure de protection juridique directe. Toutefois l'objectif principal de cet inventaire réside dans l'aide à la décision en matière d'aménagement du territoire vis à vis du principe de la préservation du patrimoine naturel.

Réallon est concerné par trois ZNIEFF de type I («Pic de Chabrières», «Zones humides du sud de Réallon» et «Massif du Mourre Froid») et deux ZNIEFF de type II («Sud du massif des Ecrins» et «Massif de la Grande Autane»).

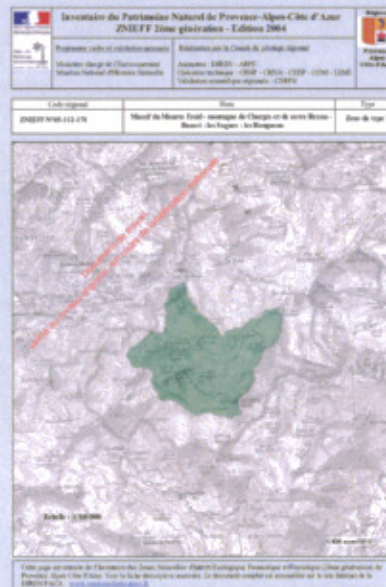




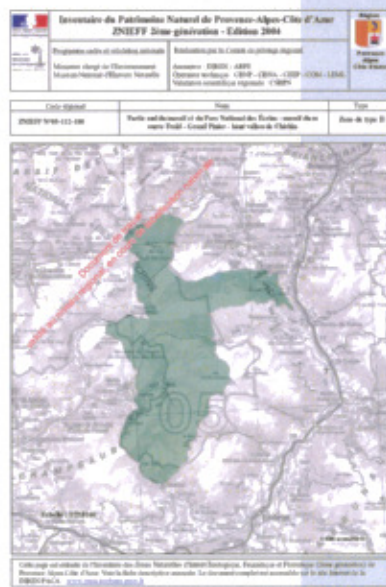
ZNIEFF 1
Pic de Chabrières



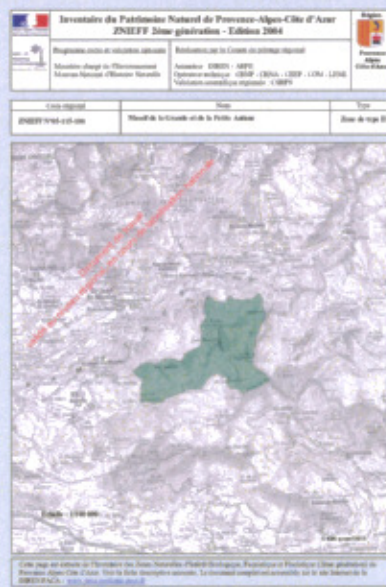
ZNIEFF 1
**Zones humides au Sud
de Réallon**



ZNIEFF 1
Massif du Mourre Froid



ZNIEFF 2
Sud du massif des Ecrins



ZNIEFF 2
Massif de la Grande Autane



- des sites NATURA 2000

Le réseau Natura 2000 est un réseau écologique européen de sites naturels. Son objectif principal est d'assurer le maintien des habitats naturels et des espèces d'intérêt communautaire dans un état de conservation favorable, voire leur rétablissement lorsqu'ils sont dégradés, tout en tenant compte des exigences économiques, sociales, culturelles et régionales, dans une logique de développement durable. Cet objectif peut requérir le maintien, voire l'encouragement, d'activités humaines adaptées. Il est composé des Zones de Protection Spéciale (ZPS) et des Zones Spéciales de Conservation (ZSC).

Les Sites d'Importance Communautaire (SIC) sont des sites sélectionnés, sur la base des propositions des Etats membres, par la Commission Européenne pour intégrer le réseau Natura 2000 en application de la directive «Habitats, faune, flore». La liste nominative de ces sites est arrêtée par la Commission Européenne pour chaque région biogéographique. Ces sites sont ensuite désignés en Zones Spéciales de Conservation (ZSC) par arrêtés ministériels.

Les Zones de Protection Spéciale (ZPS) sont des sites sélectionnés par la France au titre de la directive « Oiseaux » dans l'objectif de mettre en place des mesures de protection des oiseaux et de leurs habitats. La désignation des ZPS s'appuie généralement sur les Zones importantes pour la conservation des oiseaux (ZICO), fruit d'une enquête scientifique de terrain validée par les Directions régionales de l'environnement (DIREN). La transcription en droit français des Zones de Protection Spéciale (ZPS) se fait par parution d'un arrêté de désignation au Journal Officiel, puis notification du site à la commission européenne.

Réallon est concerné la ZPS «des Ecrins», la ZICO «des Ecrins» et le SIC «Pic de Chabrières».

République Française
Préfecture de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur



Zone de Protection Spéciale (ZPS)

FRS210035

Les Ecrins



Fiche d'information n° 345502000 DIREN
Direction Régionale de l'Environnement
BP 125 - 13002 Aix-en-Provence - Cedex 3
Téléphone : 04 42 26 00 00 - Télécopie : 04 42 26 00 01

ZPS «des Ecrins»



Site d'Importance Communautaire

FRS301009

PIOLIT - PIC DE CHABRIÈRES



Fiche d'information n° 100710000 DIREN
Direction Régionale de l'Environnement
BP 125 - 13002 Aix-en-Provence - Cedex 3
Téléphone : 04 42 26 00 00 - Télécopie : 04 42 26 00 01

SIC «Piolit - Pic de Chabrières»



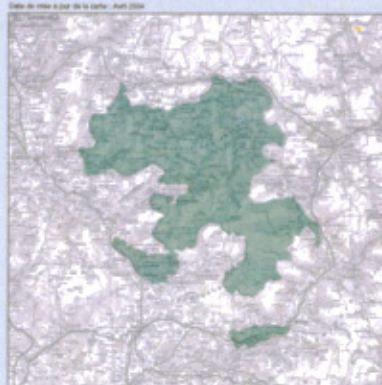
République Française
Préfecture de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur



Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO)

FRS210035

Les Ecrins

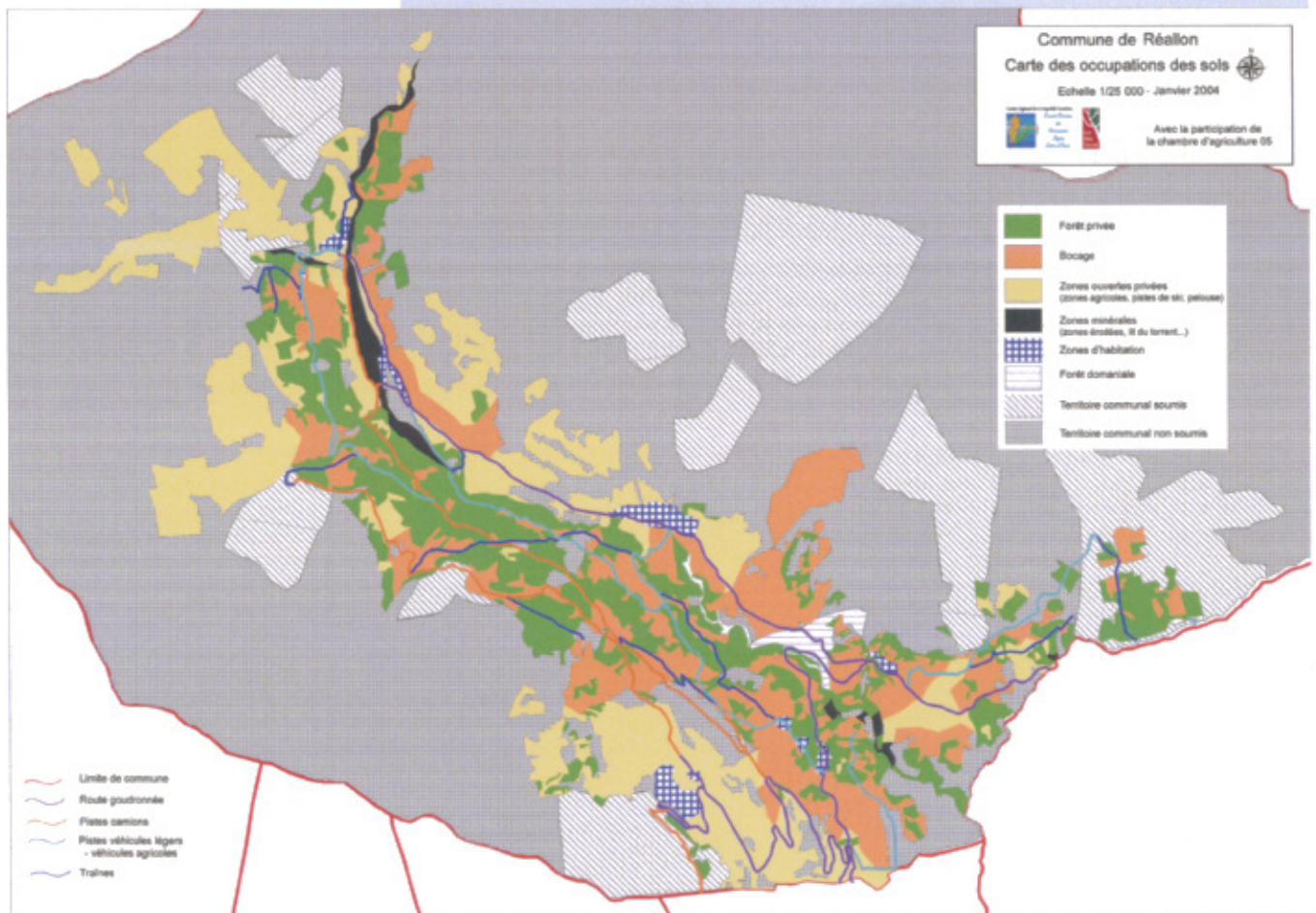


Fiche d'information n° 345502000 DIREN
Direction Régionale de l'Environnement
BP 125 - 13002 Aix-en-Provence - Cedex 3
Téléphone : 04 42 26 00 00 - Télécopie : 04 42 26 00 01

ZICO «des Ecrins»



La forêt

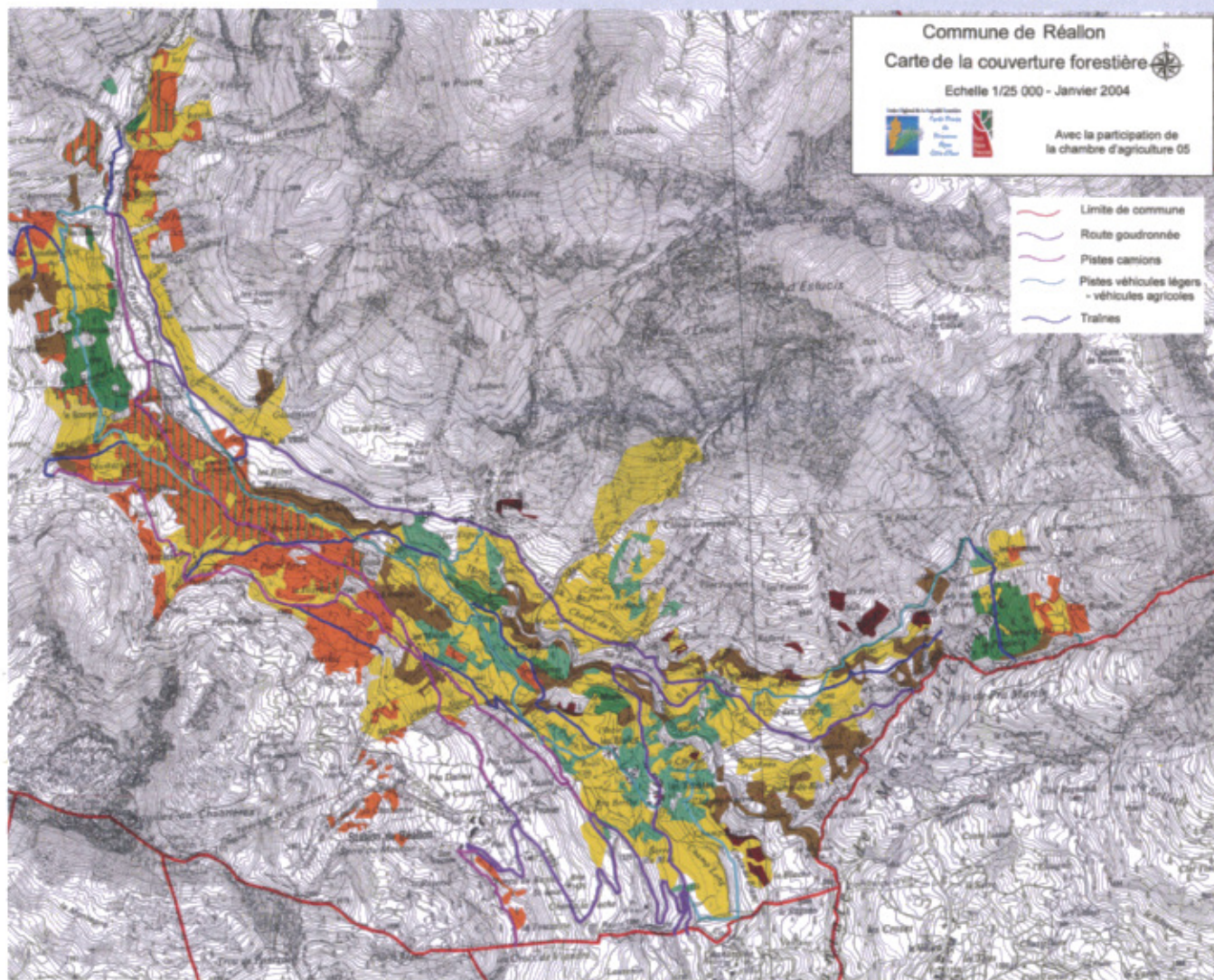


La forêt communale de Réallon compte 566 hectares constitué à 80% de mélèzes.

Cette forêt communal est divisée en 3 séries :

- une série de production de 145 ha
- une série de production et de protection physique et paysagère de 162 ha
- une série d'intérêt écologique générale, laissée au repos, de 259 ha





Le grand paysage

UN PAYSAGE TYPIQUE DES ADRETS DU MONT-GUILLAUME

Réallon fait partie de l'unité paysagère des «adrets du Mont-Guillaume», telle que définit dans l'atlas départemental des paysages des Hautes-Alpes.

Cette unité se caractérise par des paysages fortement marqués par l'empreinte agricole. Sur le versant des Puy, il s'agit d'espaces assez vastes, de «plateaux» d'inclinaison moyenne.

Le territoire de Réallon marque un espace de transition vers la haute montagne. Les «plateaux» agricoles sont de taille beaucoup plus modeste, la pente s'accroît, les terrasses de culture font leur apparition.

De profondes ravines taillées dans les marnes noires et les schistes cloisonnent les espaces propices à l'activité agricole et humaine.

Ce territoire façonné par l'homme est immanquablement «coiffé» par le couvert forestier qui s'étend toujours plus, jusqu'à atteindre aujourd'hui la périphérie du village.

Mais le végétal n'est pas présent seulement dans les ravines et les pentes supérieures des reliefs. On trouve également des boisements discontinus, installés sur les pierriers et talus qui séparent les parcelles agricoles.

On notera l'opposition marquée entre l'adret agricole, peu boisé et l'ubac fortement boisé.



vue générale sur les Aiguilles de Chabrière - Pra Prunier et les Rousses

Association d'espaces agricoles «ouverts» en mi-versant et d'espaces forestiers sur les pentes raides de bas et de sommet de versant.



vue sur les adrets de Réallon depuis la station

Les bas de versant, bien exposés, de pente modérée, sont destinés à l'agriculture. Les hameaux sont groupés.

Les haies, les arbres et les torrents constituent de véritables corridors propices pour la faune.



vue de détail des paysages agricoles du «plateau» des Méans :

espaces ouverts agrémentés de pierriers et de bosquets boisés localisés sur les limites des parcelles.





En s'avancant dans la vallée, le paysage prend un aspect de haute montagne, le minéral gagne sur le végétal, le relief est plus encaissé, l'empreinte de l'homme devient plus difficilement perceptible ... on peut parler de paysage naturel.

Evolutions et enjeux

Les principales évolutions des paysages concernent :

- la fermeture des paysages par la reconquête forestière liée à la déprise agricole,
- la disparition des paysages agricoles hérités : terrasses de cultures, canaux, chemins, murets ..., conséquence d'une déprise agricole et d'une concentration avec modernisation des exploitations agricoles qui persistent,
- un risque de mitage autour des hameaux, lié aux nouvelles formes d'habitat beaucoup moins denses que l'habitat traditionnel.



Le paysage urbain

Caractéristiques générales d'implantation et d'organisation des formes urbaines traditionnelles

L'organisation des hameaux est de type groupé, généralement construit sur un replat, les axes principaux d'implantation sont situés sur les courbes de niveau.

Vue d'ensemble du hameau des Rousses en premier plan, et en arrière plan les Méans.



Les constructions anciennes sont souvent mitoyennes.

A l'intérieur des village, les espaces non bâtis sont occupés par des jardins potagers qui se transforment de plus en plus souvent en jardins d'agrément.



Les maisons traditionnelles possèdent souvent une grange avec un passage de plein pied à l'amont, comme ici au hameau des Blancs.



Maisons traditionnelles du hameau des Blancs avec un niveau d'arcades au rez-de-chaussée, où se trouvaient l'écurie. C'est un espace généralement voûté.

Les maisons présentent une «avant-scène» de jardins délimité par une clôture en bois.



On retrouve au village de Réallon les arcades en rez-de-chaussée, surmontées d'un escalier.

On remarque une avancée du toit qui couvre un balcon, où autrefois on faisait sécher le foin



Organisation détaillée de l'architecture des hameaux

→ Le chef lieu

L'organisation spatiale du village est influencée par la présence de risques naturels et par la pente.



La photo de gauche montre la sortie du village et l'étagement des maisons dans la pente. Cet endroit a gardé une certaine homogénéité, une identité assez forte.

Les maisons sont en pierres apparentes et les toitures en tôle. Les maisons sont accompagnées de jardin et de murets en pierre.



Le coeur du village est traversé par le torrent de la Pisse, jalonné par de nombreux ponts. Les maisons proches de l'église ont gardé un style traditionnel, mais lorsque l'on s'éloigne on observe une certaine hétérogénéité.





→ Les Rousses

Ce hameau a gardé un caractère traditionnel, qui lui donne une identité propre qui mérite d'être conservée. Les maisons sont regroupées et implantées parallèlement à la route ou dans le sens de la pente. Des ruelles, bordées de jardins délimitées par des barrières en bois, sont localisées perpendiculairement à la route principale. Sur la route principale, les maisons sont souvent mitoyennes mais lorsque l'on s'éloigne de celle-ci, on trouve plus de maisons individuelles. La majorité des façades sont en pierre ou recouvertes d'un enduit à l'ancienne, à base de chaux. Les toits sont à deux ou quatre pans et les fenêtres sont plus hautes que larges.



Les maisons récentes ont des enduits de couleurs claires et variées, comme les logements sociaux des Rousses.



Une des caractéristiques des Blancs est l'alignement des granges à l'arrière des maisons, auxquelles on accède grâce à une ouverture dans le toit. Les maisons sont en pierre, et les toits sont en ardoise pour les plus anciens et en tôle ou bac acier pour les plus récents.



Certaines maisons sont implantées perpendiculaires à la route et mitoyennes. Des arcs en pierre apparentes ou recouverts d'un enduit surplombent l'étable. Au dessus, un balcon est abrité par une avancée de toit. Les fenêtres sont de petite dimension, plus hautes que larges, et les toitures à deux pans.



→ Les Méans

Ce hameau groupé est entouré de terres agricoles et a gardé lui aussi une identité traditionnelle qu'il est nécessaire de conserver. Les habitations sont construites en escaliers dans la pente et les routes sont étagées sur différentes courbes de niveau.



L'installation dans la pente du village s'est accompagnée de l'édification de nombreux murs de soutien en pierre qui renforcent l'aspect ancien du hameau.

→ Les Gleizes

Petit groupement de maisons restaurées dans le style d'origine. Pour les quelques maisons qu'il reste à restaurer, il convient de prendre modèle sur les maisons voisines afin de poursuivre la mise en valeur du hameau.



→ Les Villards

Comme les Gleizes, les maisons ont gardé leur architecture traditionnelle. Il reste quelques granges sont à restaurer.



→ Les Gourniers

La rue principale des Gourniers a conservé son caractère authentique. Les maisons sont alignées de chaque côté de la route qui accède à la chapelle. Ce hameau est très fréquenté en période estivale étant donné qu'il est l'une des portes du Parc National des Ecrins, il est donc nécessaire de faire particulièrement attention à son image.



→ Pra Prunier

Ce hameau, en contre bas de la station, a gardé son architecture traditionnelle et donne l'impression d'avoir préservé une culture intacte de la ruralité. Un site dont la station peut se servir pour donner une touche d'authenticité, d'où l'importance de respecter l'architecture actuelle des bâtiments (façade en pierre, porte et volet en bois, toiture en tôle...)



■ Le patrimoine

Le village et les hameaux de la commune de Réallon, sont assez riches en patrimoine vernaculaire : lavoirs, chapelles... et possèdent deux éléments plus importants qui sont le fort et l'église.



L'église de Saint Pelade à Réallon est classée au titre des Monuments Historiques.



Le fort de Réallon



Oratoire des Méans.



Chapelle des Rousses



Porche au hameau des Blancs



On trouve dans la plupart des hameaux de Réallon des lavoirs comme ici, aux Rousses.



Synthèse

Enjeux généraux

Eaux - Déchets

Un certain retard dans la mise en place d'un système d'assainissement qui traite l'ensemble des hameaux.

Une ressource en eau et un réseau de distribution qui dans l'ensemble est satisfaisant. Quelques problèmes devront être résolus à court ou moyen terme : sécurisation de la qualité de l'eau au chef-lieu, accroissement de la ressource disponible à la station.

Une gestion des déchets plutôt efficace, cependant des efforts de sensibilisation sur le tri sélectif sont nécessaires pour un meilleur fonctionnement.

→ Respecter le calendrier de réalisation des stations d'épuration.

→ Mettre en oeuvre le programme de travaux prévus dans le schéma directeur d'alimentation en eau potable

→ Poursuivre les efforts de sensibilisation sur le tri sélectif pour un meilleur fonctionnement.

Milieux naturel

Un environnement naturel extrêmement riche, grâce à la variété des altitudes et des expositions à la présence de l'agriculture sur une bonne partie du territoire : prairies de fauche, vergers, haies et cordons boisés...

→ Protéger la structure environnementale dans sa globalité. Mettre en place une réflexion globale pour la gestion des espaces naturels en partenariat avec le Parc National des Ecrins.

Paysages

Les principales évolutions des paysages concernent :

- la fermeture des paysages par la reconquête forestière liée à la déprise agricole,

- la disparition des paysages agricoles hérités : terrasses de cultures, canaux, chemins, murets ..., conséquence d'une déprise agricole et d'une concentration avec modernisation des exploitations agricoles qui persistent,

- un risque de mitage autour des hameaux, lié aux nouvelles formes d'habitat beaucoup moins denses que l'habitat traditionnel.

→ Mettre en oeuvre avec les partenaires concernés des actions de gestion et de préservation des paysages ruraux.



Organisation urbaine et caractéristiques du bâti

Des villages à l'identité urbaine bien affirmée. On constate toutefois les prémices d'un mitage urbain : agrandissement de la taille des parcelles, rupture de volumétrie et d'implantation ...

A la station, on observe :

- un hétérogénéité dans les typologies architecturales et urbaines,
- une désaffectation des parties communes : absence de traitement des espaces publics ...

→ **Préserver le caractère des noyaux bâtis anciens en mettant en place une réglementation adaptée.**

→ **Favoriser les rénovations dans l'esprit de l'architecture locale.**

→ **Optimiser les surfaces constructibles, en privilégiant une forme urbaine compacte.**



3° Partie

Choix d'aménagement



CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

1. ASSURER L'ÉQUILIBRE ENTRE DÉVELOPPEMENT URBAIN ET PROTECTION DES ESPACES NATURELS

Art. L. 121-1. « L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ».

A. Les spécificités du territoire révélées dans le diagnostic

La commune de Réallon s'inscrit dans une dynamique démographique positive depuis plusieurs décennies. Cette situation génère des besoins en logement qui ont été, jusqu'à présent, principalement assurés par le recyclage de logements vacants. Ces derniers sont passés de 85 unités en 1999 à 16 unités en 2005.

Ce «réservoir» est en passe d'être tari et ne permettra plus de répondre aux besoins liés à l'accueil de nouveaux habitants mais aussi de satisfaire la demande liée à la déconcentration des ménages.

A l'échéance de 10/15 ans on peut estimer ce besoin à environ 30 à 45 logements permanents.

B. Prises en compte de ces spécificités dans le PADD

Un objectif clairement affiché : maîtriser l'urbanisation par une gestion économe de l'espace.

Cela se traduit par une ouverture à l'urbanisation maîtrisée en accord avec les besoins de la commune.

Par ailleurs ce choix de croissance, raisonnable au regard du contexte géographique de la commune, ne s'opère pas au détriment des espaces sensibles.

Ainsi l'urbanisation de la commune passe par la prise en compte et la préservation des espaces agricoles et naturels avec le classement de ces derniers en zones A et N.



2. GARANTIR LA MIXITÉ SOCIALE ET LA DIVERSITÉ DES FONCTIONS URBAINES

Art. L. 121-1. « La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux. »

A. Les spécificités du territoire révélées dans le diagnostic

□ L'urbanisation contemporaine s'est développée entre les différents hameaux de la commune, sous forme d'habitat individuel principalement. Les logements sociaux sont peu présents et leur part pourrait être augmentée pour permettre le maintien ou l'accueil de jeunes ménages ou de ménages à revenus modestes.

□ L'activité économique de la commune doit être dynamisée en favorisant un renouvellement du parc immobilier touristique. Il s'agit d'améliorer le ratio de lits marchands afin d'assurer la rentabilité des remontées mécaniques.

□ Malgré un certain déclin et les difficultés liées au secteur de l'élevage ovin, l'activité agricole se maintient.

□ L'attractivité de la commune s'accompagne d'un besoin de mise à niveau permanente des équipements de services. La commune entend répondre à cette évolution.

B. Prises en compte de ces spécificités dans le PADD Des objectifs clairement affichés :

- Favoriser la mixité sociale

Dans les zones d'urbanisation futures structurantes (zones AU de l'Eglise au Chef-Lieu et zone AU de Pra Prunier), la diversité dans la réalisation des logements sera respectée (permanent et touristique, accession et locatif). Le règlement du PLU traduit également la volonté de la commune de favoriser les logements «intermédiaires» (habitat mitoyen et petit collectif).

- Favoriser le maintien et le développement des activités agricoles

En préservant les terrains à forte valeur agronomique (classement en zone Apa, inconstructible) et en participant au financement des équipements d'infrastructure des zones A (constructibles pour l'agriculture), la commune soutient l'activité agricole sur son territoire.



- Favoriser le développement des activités économiques touristiques

Pour valoriser le produit ski, la commune souhaite entreprendre à moyen terme la restructuration de son domaine skiable. Il s'agira :

- d'organiser et restructurer le front de neige et la grenouillère,
- de moderniser et reconfigurer la chaîne des remontées mécaniques,
- d'étendre les surface de neige de culture pour garantir et allonger la période d'exploitation du domaine,
- d'améliorer l'accueil de la clientèle à la journée : extension des zones de parkings, création d'équipement d'accueil (sanitaires, salle hors sac ...).

- Adapter les équipements publics au développement de la commune

La commune entend satisfaire les nouveaux besoins de ses habitants (permanents et touristiques) en matière d'activités sportives, culturelles et d'équipements de service .

La commune porte déjà plusieurs projets d'équipements publics (équipement sportif de plein air, structure d'accueil pour les enfants, extension de l'école, restructuration de la mairie et des services techniques...)



3. PROMOUVOIR UN DÉVELOPPEMENT RESPECTUEUX DE L'ENVIRONNEMENT

Art. L. 121-1. « Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

A. Les spécificités du territoire révélées dans le diagnostic

□ Plusieurs secteurs naturels du territoire de la commune ont été répertoriés. Ainsi, le territoire de Réallon est couvert par :

- 3 ZNIEFF de type 1 (intérêt écologique spécifique) et 2 ZNIEFF de type 2 (intérêt écologique plus général),
- un site Natura 2000.

□ L'analyse paysagère révèle de grandes entités paysagères homogènes et variées.

B. Prises en compte de ces spécificités dans le PADD

Des objectifs clairement affichés :

- Maîtriser l'urbanisation pour une gestion économe de l'espace
- Protéger et valoriser le patrimoine bâti et non bâti

La commune de Réallon assure la protection et la mise en valeur des milieux naturels protégés (ZNIEFF, Natura 2000, zones humides) par leur classement en zone N, dont le règlement très strict, rend la zone quasiment inconstructible.

Au delà du classement, en zone A, des espaces agricoles, la commune de Réallon a mis en place des protections renforcées sur une grande partie des secteurs agricoles. Un indice « pa » sur certains secteurs agricoles a pour effet de les préserver de toutes constructions, même agricoles.

La préservation du patrimoine architectural de la commune passe par la mise en place d'une zone U munie de règles adéquates sur les constructions anciennes du village et les hameaux. L'objectif étant de préserver la structure traditionnelle de ces secteurs.



MOTIF DE DELIMITATION DES ZONES - EVOLUTION DU DOCUMENT D'URBANISME

Du Plan d'Occupation des Sols de 1994 au Plan Local d'Urbanisme : Les principaux motifs de délimitation des zones.

Les modifications liées à la loi SRU.

Elle concerne la dénomination des zones :

- Les zones urbaines, anciennement U, restent dénommées U.
- Les zones naturelles destinées à être urbanisées, anciennement NA, deviennent AU.
- Les zones NB sont supprimées.
- Les zones agricoles, anciennement NC, deviennent A.
- Les zones Naturelles, anciennement ND, deviennent N.

Les zones naturelles et agricoles.

Globalement, les secteurs naturels et agricoles de la commune conservent leur classement.

Le classement en zone agricole «A» est très contraignant, seules les terres exploitées et les bâtiments agricoles font l'objet de ce classement. Les zones agricoles à forte valeur paysagère sont protégées par l'ajout d'un indice «Pa».

Dans les zones naturelles, des indices peuvent préciser certaines caractéristiques:

- Np : zone de protection des périmètres de captage des sources.
- Nh : zone d'habitat diffus
- Nd : zone de dépôt de matériaux inertes
- Ns : zone des domaines skiables
- Nca : zone naturelle destinée au camping.



Les zones urbaines et à urbaniser.

D'une façon générale, le périmètre des zones constructibles a été calé sur le périmètre du PIZ. La doctrine en la matière conduit à retirer de la zone constructible les secteurs exposés à un risque naturel fort (zone rouge). Cette démarche a été appliquée sur les terrains non construits des différents villages. Ces terrains sont déclassés en zone «N».

Toutefois certains secteurs bâtis (au chef-lieu, aux Rousses) sont classés en zone rouge du PIZ. Il était difficilement envisageable de les classer en zone naturelle. Le règlement précise les restrictions apportées par le PIZ.

Le périmètre des zones U est dans l'ensemble assez proche de celui de 1994. Des ajustements ont été opérés pour prendre en compte le PIZ, l'actualisation des viabilités et les réalités de terrain.

Les principales extensions de la zone U se situent :

- à l'est et à l'ouest du Villard
- à l'ouest des Gleizes

Plusieurs zones AU sont créées :

- au Villard
- aux Gleizes
- aux Méans
- aux Rousses
- à Pra Prunier
- au chef-lieu (lieu dit «la Place»)

La zone AU de chef-lieu (au lieu dit «l'église») est reconfigurée pour devenir plus compacte contre les secteurs déjà urbanisés.

Ces zones AU ont été retenues en fonction :

- de l'absence d'enjeux agricoles,
- de l'absence d'enjeux environnementaux,
- de l'absence de risques naturels qui rendrait l'urbanisation impossible,
- de la situation en continuité des villages,
- du niveau d'équipement actuel ou projeté à court terme (eau potable et assainissement),
- d'une exposition favorable.

Au lieu-dit «la Touissite», le POS de 94 prévoyait une zone «NA». La commune n'a pas reconduit cette zone dans le PLU pour les raisons suivantes :

- le programme de cette zone n'est pas mûr aujourd'hui. La commune souhaite à terme y développer une zone d'activité spécialisée (par exemple : équipement social ou sanitaire nécessitant la proximité de la station). La commune préfère se laisser le temps de la réflexion. Pour préparer l'avenir elle envisage de créer une zone de préemption foncière; la ZAD.
- le secteur étant situé en discontinuité de l'urbanisation existante nécessiterait un avis préalable de la commission départementale des sites sur la base d'une étude. Or les études préalables, à l'exception du PIZ, n'ont pas été conduites.



LES MOTIFS D'UNE URBANISATION EN DISCONTINUITE AU VILLAGE DES MEANS

L'organisation urbaine de la vallée s'est historiquement développée autour de plusieurs noyaux : les Gourniers, le Villard, les Gleizes, l'Eglise, les Méans, les Rousses, les Blancs et Pra Prunier. La collectivité souhaite poursuivre son développement autour des différents villages.

La situation vis à vis des risques naturels vient dans plusieurs cas contrarier cette politique. Par exemple les possibilités de développement autour des villages des Rousses et des Blancs sont réduites à quelques modestes terrains constructibles.

Vis à vis des équipements publics, des infrastructures et de la situation géographique, deux sites préférentiels de développement ont été retenus : l'un au chef-lieu et l'autre aux Méans.

Toutefois la constructibilité en continuité du village des Méans n'est pas possible étant donné les spécificités locales.

LE RESPECT DES OBJECTIFS DE PROTECTION DES TERRES AGRICOLES, PASTORALES ET FORESTIERES.

Le secteur des Méans est l'objet d'une activité agricole encore bien présente. Plusieurs sièges d'exploitation sont encore en activité. Un projet de délocalisation est à l'étude. Les terres situées à l'est du village sont nécessaires à la pérennité des exploitations.

Pour ces raisons, il a été convenu de préserver le côté est du village de toute urbanisation.

Le côté ouest du village des Méans est aujourd'hui encore exploité (prairies de fauches), mais les terrains sont moins bien localisés par rapport aux sièges d'exploitation et ne sont pas indispensables à la pérennité des exploitations.



Le périmètre concerné par l'urbanisation future n'est pas boisé, hormis quelques haies installées sur les pierriers et quelques bosquets isolés.



LA PRESERVATION DES PAYSAGES ET DES MILIEUX CARACTERISTIQUES DU PATRIMOINE NATUREL

UN PAYSAGE TYPIQUE DES ADRETS DU MONT-GUILLAUME

Le village des Méans fait partie de l'unité paysagère des «adrets du Mont-Guillaume», telle que définit dans l'atlas départemental des paysages des Hautes-Alpes.

Cette unité se caractérise par des paysages fortement marqués par l'empreinte agricole. Sur le versant des Puy, il s'agit d'espaces assez vastes, de «plateaux» d'inclinaison moyenne.

Le territoire de Réallon marque un espace de transition vers la haute montagne. Les «plateaux» agricoles sont de taille beaucoup plus modeste, la pente s'accroît, les terrasses de culture font leur apparition.

De profondes ravines taillées dans les marnes noires et les schistes cloisonnent les espaces propices à l'activité agricole et humaine.

Ce territoire façonné par l'homme est immanquablement «coiffé» par le couvert forestier qui s'étend toujours plus, jusqu'à atteindre aujourd'hui la périphérie du village.

Mais le végétal n'est pas présent seulement dans les ravines et les pentes supérieures des reliefs. On trouve également des boisements discontinus, installés sur les pierriers et talus qui séparent les parcelles agricoles.

Silhouette linéaire du village des Méans



Le village des Méans est implanté et organisé selon la même typologie urbaine que les autres villages de l'unité paysagère :

- voiries et constructions implantées sur les courbes de niveau
- axe de faîtage souvent parallèle à la courbe de niveau
- groupement dense où les espaces non bâtis sont réduits (plutôt des potagers que des jardins d'agrément)
- teinte dominante : gris clair



les Méans : vue depuis la route des Puy



UN PATRIMOINE NATUREL PARTICULIEREMENT RICHE.
TOUTEFOIS LE PROJET N'INTERFERE PAS SUR LES ENJEUX NATURALISTES.

La commune de Réallon présente de réels enjeux environnementaux qui ont été identifiés dans les différents inventaires. Il s'agit plus particulièrement :

- des **ZNIEFF** (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique)
Réallon est concerné par trois ZNIEFF de type 1 («Pic de Chabrières», «Zones humides du sud de Réallon» et «Massif du Mourre Froid») et deux ZNIEFF de type 2 («Sud du massif des Ecrins» et «Massif de la Grande Autane»). Les périmètres de ces ZNIEFF sont toutefois très éloignés du secteur des Méans.
- des sites NATURA 2000
Réallon est concerné la ZPS «des Ecrins», la ZICO «des Ecrins» et le SIC «Pic de Chabrières». Ces périmètres sont toutefois très éloignés du secteur des Méans.

LA RESSOURCE EN EAU

La source des Courons qui alimente le village est située juste à l'amont de celui-ci. Une procédure de protection des captages est en cours et les périmètres ont été définis par l'hydro-géologue. Le périmètre de protection immédiat jouxte les constructions les plus à l'amont. Dans ce contexte toute constructibilité est proscrite à l'amont des maisons existantes.



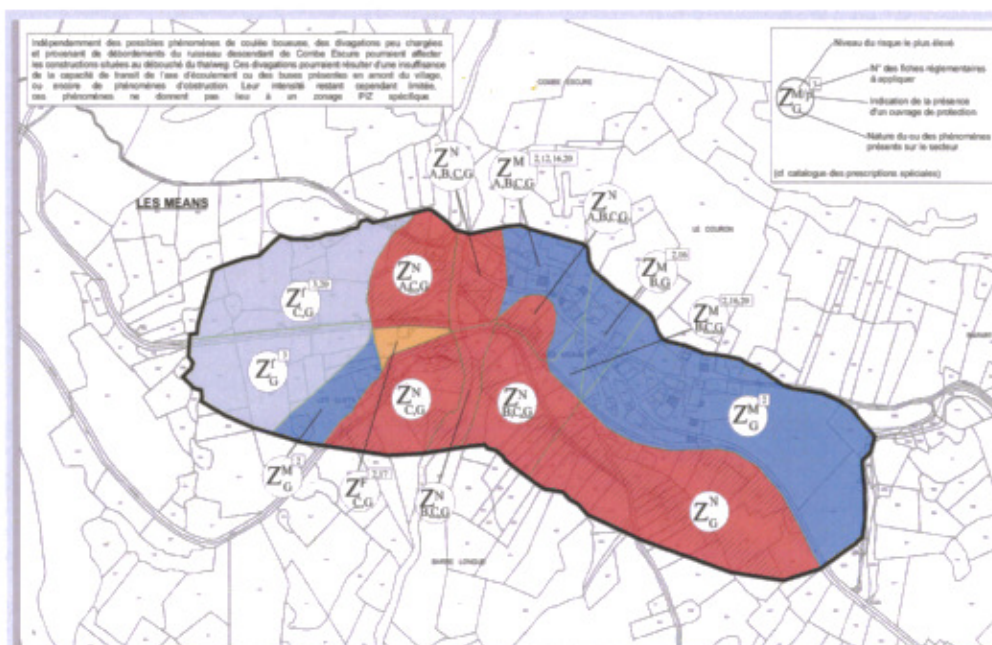
LA PROTECTION CONTRE LES RISQUES NATURELS

Dans le cadre de la révision du P.L.U. , la commune a engagé une étude de prise en compte des risques naturels prévisibles.

Cette étude est dénommée «PIZ» : Plan des Index en Z (où l'index Z mentionne la présence de risques naturels). La mission a été confiée au bureau Alp'Géorisques et a été réalisée en 2006 puis complétée 2007.

Les secteurs est et sud du village des Méans sont fortement affectés par l'exposition aux risques naturels : avalanche et crue torrentielle dans le talweg, glissement de terrain à l'aval du village.





Extrait du PIZ - source Alp'Géorisques



SYNTHESE DES CONTRAINTES - PROPOSITION D'URBANISATION EN DISCONTINUITÉ

Les possibilités d'extension de l'urbanisation en continuité du village étant impossible à cause de la conjonction des protections liées à l'agriculture, aux ressources naturelles et à l'exposition aux risques naturels, la commune a retenu la possibilité d'une urbanisation sur un petit plateau situé à l'ouest du village.

Ce secteur n'est concerné que par des risques naturels d'aléa faible et les terrains n'ont pas de valeur agricole prioritaire.



En application de l'article L.145-3 du code de l'urbanisme, le dossier d'urbanisation en discontinuité au Méans a été présenté à la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites.

Il a reçu un avis favorable.



PREFECTURE DES HAUTES-ALPES
DIRECTION DE L'ACTION
ET DE LA COORDINATION INTERMINISTERIELLE

Bureau de l'Environnement
et du Développement Durable

Affaire suivie par : Mme VERRIEZ C.
Tél. : 04.92.40.49.67
Fax : 04.92.40.49.69

GAP, LE

29 NOV. 2007

LE PREFET DES HAUTES-ALPES

à
MONSIEUR LE MAIRE

05160 REALLON

OBJET : Projet d'urbanisation en discontinuité du village des Méans

Vous avez déposé auprès de mes services votre projet de PLU comportant l'urbanisation en discontinuité du village des Méans, pour avis de la commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites.

Vous avez été invité à participer aux travaux de cette commission réunie en formation « sites et paysages » le 22 novembre 2007, pour examiner votre dossier.

J'ai l'honneur de vous faire connaître que cette commission a émis un avis favorable à votre projet.

Je vous rappelle que les membres ont souhaité qu'une étude naturaliste soit produite au moment du dépôt du permis de lotir afin de prendre en compte les populations d'espèces animales protégées (notamment les amphibiens) éventuellement présentes sur le site qui pourraient faire l'objet d'une attention particulière dans les aménagements prévus.

LE PREFET,
Pour le Préfet
Le Secrétaire Général

Serge ROULANDES



**CALCUL DES SURFACES CONSTRUCTIBLES
DETAIL PAR VILLAGE - SURFACE EN HECTARES**

VILLAGE		U	UZ		AU
Les Gourniers		1.80			
Le Villard		1.60			0.70
Le chef-lieu		6.00			2.40
Les Méans		1.50			1.00
Les Rousses		3.00			0.50
Pra Prunier		0.60			3.60
Station			18.30		
SOUS-TOTAL		14.50	18.30		8.20

**CALCUL ET EVOLUTION DES SURFACES PAR ZONES
SURFACE EN HECTARES**

PLU révisé en 2007		POS de 1994	
ZONE U	32.8	ZONE U	29
ZONE AU	8.2	ZONE NA	13
		ZONE NB	6.4
TOTAL ZONES U + AU	41	TOTAL ZONES U+NA+NB	48.4
ZONE A	502	ZONE NC	1 277.6
ZONE N	6 597	ZONE ND	5 814
SURFACE COMMUNE	7 140		9 604

SURFACES RÉELLEMENT DISPONIBLES À L'URBANISATION

Ces surfaces représentent, hors ZAC, 11.3 ha. Il s'agit de 4.4 ha de zone AU dans les villages et 3.1 ha de «dents creuses» (parcelles non urbanisées situées en zone U).

Détail des «dents creuses»: les Gourniers (0.8 ha), le Villard (0.9 ha), le Chef-lieu (1.2 ha), les Méans (0.2 ha).

On considère un potentiel moyen de :

- 15 logements à l'hectare en zone AU (seule la part affectée aux résidences principales de la zone AU de Pra prunier, soit 30%, est intégrée dans le calcul)
- 10 logements à l'hectare en zone U.

On retient un taux de rétention foncière de 2.

Le PLU présente une capacité théorique de $(10 \log. * 3.1 \text{ ha}/2) + (15 \log. * 5.7 \text{ ha}/2) = 57$ logements. Considérant que ces dernières années le rythme d'accroissement des résidences principales est de trois unités en moyenne par an.

Le PLU permet d'assurer les besoins en logement pour une échéance de 20 ans.



MOTIF DES LIMITATIONS A L'UTILISATION DES SOLS

La mise en œuvre des objectifs retenus dans le PADD, la nécessité des évolutions du règlement antérieur lié notamment à la prise en compte des évolutions législatives ont conduit à des modifications importantes du PLU qui se traduisent notamment dans le règlement.

On a pu ainsi faire appel à des outils réglementaires adaptés à ces objectifs et notamment procéder à la mise en place des outils (emplacements réservés - orientations d'aménagement) et à l'adaptation des dispositions de protection ou des règles existantes dans le document d'urbanisme précédent.

Dans cette démarche on a donc recherché la plus grande cohérence entre les différents éléments qui composent le PLU et en particulier entre le diagnostic, le PADD, le zonage et le règlement. Compte tenu des enjeux multiples présidant au développement durable de Réallon, les limitations apportées par le règlement d'urbanisme sont nombreuses. Elles mettent en œuvre l'ensemble du dispositif légal prévu par le Code de l'urbanisme. Elles sont très différentes selon qu'il s'agisse des zones naturelles et forestières, agricoles ou urbaines.

Les limitations administratives à l'utilisation du sol dans les différentes zones du PLU peuvent être regroupées en sept catégories de règles :

- plafond de constructibilité et conditions relatives aux destinations (articles 1, 2 et 14) ;
- desserte des terrains (articles 3 et 4) ;
- règles morphologiques (articles 6 à 10) ;
- aspect des constructions et protection du patrimoine et du paysage (articles 11) ;
- obligations en matière de stationnement (articles 12) ;
- obligations en matière d'espaces libres et d'espaces verts (articles 13) ;
- réserves pour équipements publics.

Les règles correspondantes seront présentées et justifiées dans cet ordre.

Les dispositions de l'article 5 relatives à la superficie minimale des terrains ne sont pas renseignées. Cet article ne peut imposer de prescriptions que lorsqu'elles sont justifiées par des considérations techniques relatives à l'assainissement ou lorsque la règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone. Ce dispositif spécifique ne s'applique que pour le hameau du Villard qui ne sera pas raccordé au réseau d'assainissement collectif.

Un certain nombre de secteurs sont soumis à un règlement interdisant les constructions nouvelles, à l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Il s'agit des zones «N», naturelles et forestières et des zones «Aa», agricoles strictes.

Les zones N sont inconstructibles afin d'assurer la protection des grands espaces



naturels de la commune. Les constructions autorisées sont exceptionnelles. Elles sont destinées soit à valoriser le patrimoine bâti et paysager de la commune, soit à permettre le fonctionnement de certains services publics et d'intérêt collectif.

Les zones A sont protégées en raison de leur valeur agricole et pastorale, mais également paysagère. Outre la protection très forte déjà accordée par la loi à ces secteurs, qui empêchent des constructions non destinées à l'exploitation agricole ou aux services publics, la collectivité a décidé de renforcer l'inconstructibilité de certains secteurs, grands tènements agricoles ayant une forte valeur paysagère, en y interdisant également les constructions à destination agricole. Ces secteurs sont repérés par l'indice «pa».

1 - Plafond de constructibilité, conditions relatives aux destinations des constructions (articles 1, 2 et 14 du règlement)

Le PLU utilise la liste des destinations fixées par l'article R. 123-9 du Code de l'urbanisme, ainsi que la liste des installations et travaux divers fixée à l'article R 442-2.

Dans les secteurs urbains et à urbaniser, des limitations fortes peuvent être apportées à la constructibilité en présence de risques naturels. L'évaluation des risques se fait en application du PIZ annexé au PLU.

1.1 - Les zones urbaines

Des limitations sont apportées à la constructibilité par le contrôle des destinations des constructions (articles 1 et 2):

Dans les zones urbaines les destinations des constructions sont limitées à l'habitation, aux commerces, aux bureaux, à l'hôtellerie, ainsi qu'aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC). Il s'agit de conserver l'aspect urbain du bourg et des hameaux en permettant l'habitat et les activités de commerce, de bureaux et d'hôtellerie habituels au sein d'un espace urbanisé.

Les activités agricoles nouvelles sont interdites dans le respect de la loi d'orientation agricole et de la règle de réciprocité. Il en est de même pour les installations classées pouvant générer des nuisances non compatibles avec l'habitat.

Des limitations sont apportées à la densité des constructions par deux types de règles :

- des règles morphologiques énoncées aux articles 6, 7, 8, 9 et 10 ;
- des règles de densité qui s'expriment par un coefficient d'occupation du sol (COS) fixé à l'article 14 du règlement.

Les règles morphologiques visent à protéger le paysage urbain et à assurer une cohérence de l'urbanisation par une continuité des règles du précédent do-



cument. Elles sont présentées dans la partie suivante de ce chapitre. Certaines dispositions limitent par elles même la densité des constructions, les dispositions relatives au COS deviennent alors inutiles.

Ainsi le COS n'est pas fixé, ni dans la zone U, ni dans la zone AU.

De manière générale et dans toutes les zones, les Constructions et Installations Nécessaires aux Services Publics ou d'Intérêt Collectif (CINASPIC) sont autorisées. La collectivité souhaite pouvoir intervenir sur tout secteur de la commune, notamment dans le cadre de la prévention des risques naturels, mais aussi dans le cadre des services publics, transports et accès.

Les zones AUa, font l'objet d'orientations particulières d'aménagement. L'article 2 fait donc référence à ces orientations.

1.2 - Les zones naturelles et agricoles

Les possibilités de construire sont extrêmement réduites dans les zones agricoles (A) et naturelles (N) du territoire de la commune.

Cela traduit d'une part la conformité avec les exigences de la loi et d'autre part la volonté de préserver les vastes espaces naturels et agricoles de la commune, notamment ses espaces boisés.

La zone agricole est déjà très protégée par la loi, cependant le PLU va plus loin en créant des limitations pour les constructions agricoles et les logements de fonction des exploitants :

- les constructions agricoles ne sont autorisées que dans les zones A, qui sont assez réduites et localisées autour des exploitations actuelles ou sur les sites potentiels d'installation. Les grands tènements agricoles sont, eux, protégés par un indice «pa» qui interdit toute construction, y compris agricole. Cette protection est édictée en raison de la qualité des sols mais aussi de la valeur paysagère de ces tènements.

- les logements de fonction en zone A sont encadrés dans le règlement par des conditions assez strictes, afin d'éviter les abus.

Concernant la zone naturelle, il est indispensable de prendre en compte les apports de l'activité touristique de la commune. Pour cela des indices spécifiques sont créés.

2 - Desserte des terrains (articles 3 et 4 du règlement)

2.1 - Article 3

L'article 3 du règlement des zones est relatif aux conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public.

Dans l'ensemble des zones urbaines et dans les exceptions constructibles des zones naturelles, les règles visent à prévoir une voirie suffisante pour desservir les différentes constructions, notamment pour les engins de lutte contre l'incendie, ou l'enlèvement des ordures ménagères.



Dans la zone naturelle, les règles sont plus sommaires en raison de la quasi inconstructibilité de la zone.

2.2 - Article 4

L'article 4 du règlement porte sur la desserte des terrains par les réseaux.

Le PLU pose le principe du raccordement des constructions aux réseaux d'eau potable et d'assainissement pour tous les secteurs urbains. L'assainissement est collectif partout, à l'exception du Villard.

Les zones agricoles et naturelles comportent des dispositions pour la réalisation d'assainissement individuel, et le cas échéant de système d'adduction d'eau afin de rester conforme au règlement sanitaire départemental.

3 - Règles morphologiques (articles 6 à 10 du règlement)

Dans les zones naturelles, les règles peuvent apparaître contraignantes malgré la quasi inconstructibilité de la zone. Elles sont là essentiellement pour les exceptions à cette inconstructibilité, liées aux activités prévues dans les zones naturelles.

Afin de respecter une image homogène à l'ensemble de la commune, les règles des zones naturelles sont très proches des zones urbaines.

3.1 - Article 6 : retrait par rapport aux voies et emprises publiques

Dans les zones urbaines, un recul est fixé suivant la nature de la construction (existante ou nouvelle). Ce recul doit permettre un traitement paysager des constructions et préserver la qualité du paysage, et assurer la sécurité.

3.2 - Article 7 : retrait par rapport aux limites séparatives

En zone U, il est possible de venir construire en limite parcellaire afin de conserver l'aspect des villages anciens. Si la mitoyenneté n'est pas envisagée, un recul minimal de 3 m est demandé.

3.3 - Article 8 : Implantations des constructions sur une même propriété

Cet article n'est pas réglementé.

3.4 - Article 9 : Emprise au sol

Cet article n'est pas réglementé.

3.5 - Article 10 : Hauteur

Dans les zones urbaines, les limitations de hauteur ont comme principal motif la



conservation du paysage urbain, en continuité avec les règles du précédent document d'urbanisme.

Dans les zones agricoles et naturelles, les limitations sont motivées par la protection du paysage naturel.

4 - Aspect des constructions (article 11 du règlement)

L'article 11 du règlement est assez précis afin de conserver une harmonie au paysage urbain et pour favoriser la qualité des futures constructions.

De même pour respecter l'image de la commune, l'aspect tout-bois est interdit.

Les clôtures, qui participent fortement à la perception visuelle, sont également réglementées sur certains aspects.

5 - Stationnements (article 12 du règlement)

Les limitations concernant le stationnement tiennent compte de la situation géographique de la commune, ainsi que des aspects économiques, rendant nécessaires deux voitures minimum par logement .

Concernant les autres usages du sol, les besoins en stationnement ont été calculés d'après l'expérience de la commune et dans un objectif de confort d'utilisation.

Dans les zones naturelles, les règles sont plus sommaires en raison de la quasi-inconstructibilité des zones.

6 - Espaces libres et plantations (article 13 du règlement)

Les contraintes imposées visent à préserver les espaces libres interstitiels, à encourager leur entretien, et à briser la monotonie des haies le cas échéant, tout en promouvant les essences végétales locales.



4^{ème} Partie

Incidence du PLU sur l'environnement



EN PRÉAMBULE.

L'article R123-2 demande aux responsables du Plan Local d'urbanisme d'évaluer les incidences environnementales des orientations du plan sur l'environnement :

«Le rapport de présentation :

1° Expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L. 123-1 ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement ;

3° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ;

4° Evalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

En cas de modification ou de révision, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.»

La logique de développement durable portée par les Plans Locaux d'Urbanisme place l'Homme au centre de l'environnement. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de Réallon intègre pleinement cette logique. Il vise à répondre à moyen / long terme aux enjeux environnementaux du territoire communal révélés à travers l'état initial de l'environnement.

Cela étant, évaluer les incidences des orientations du plan sur l'environnement revient avant tout à :

- *Confronter* les enjeux de l'état initial aux objectifs du PADD et aux mesures réglementaires (règles écrites et graphiques, orientations d'aménagement) qui en découlent.

- *Estimer* qualitativement et si possible quantitativement, l'intensité des effets (positifs et négatifs) sur l'environnement des objectifs et mesures fixés par le PLU.

La manière dont le plan prend en compte le souci de préservation et de mise en valeur de l'environnement répond à un objectif plus large. Il s'agit de s'assurer d'une prise en compte exhaustive de l'environnement, au regard des dimensions qui le composent.

Dans cet optique le chapitre s'organise en trois parties :

1- Incidences du plan sur le site Natura 2000

2- Incidences du projet sur l'environnement - Confrontation des objectifs du PADD aux enjeux de l'état initial de l'environnement

3- Prise en compte du souci de préservation et de mise en valeur de l'environnement.



1. INCIDENCES DU PLAN SUR LES SITES NATURA 2000

Le territoire communal de Réallon est concerné par un site Natura 2000

- SITE D'IMPORTANCE COMMUNAUTAIRE (PIOLIT - PIC DE CHABRIÈRE)

Ce site tangente la commune au niveau des crêtes de Chabrières. Il se localise sur le versant sud du massif et se trouve donc éloigné de secteurs de développement retenus par la commune et ne relève pas d'atteinte prévisible sur les sites Natura 2000.

Le présent PLU n'a donc pas d'incidences notables sur le fonctionnement de la biodiversité du site.

2. INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

*Confrontation des objectifs du PADD
aux enjeux de l'état initial de l'environnement*

1- GESTION DES EAUX ET DES DÉCHETS

☐ *Optimiser la gestion de la ressource en eau potable.*

Le développement de l'urbanisation contribuera à augmenter la population et engendrera des besoins supplémentaires en eau potable.

La commune prévoit une évolution de 1.500 lits touristiques supplémentaires et une trentaine d'habitants nouveaux d'ici à 2020, ce qui porte ses besoins en eau potable à environ 1.000 m³/jour.

La commune dispose d'un réseau de distribution d'eau potable sectorisé qui n'est pas maillé. Chaque hameau dispose de sa source et de son réseau de distribution.

La situation prospective est excédentaire pour tous les hameaux sauf la station.

Pour résoudre la situation déficitaire à moyen terme de la station, il est prévu de renforcer le forage de Pra Prunier à hauteur de 10 m³ / jour. La teneur importante en sulfate implique une dilution de cette ressource avec les autres ressources de la station.



☐ **Achever la mise en place du schéma d'assainissement de la commune.**

Les zones ouvertes à l'urbanisation future sont localisées dans des secteurs destinés à être équipés d'un réseau d'assainissement collectif, à l'exception du Villard.

La station est aujourd'hui équipée d'une STEP.

En 2008, le chef-lieu devrait être équipé à son tour.

Dans une deuxième phase, les Gourniers et les Méans seront équipés (2009 ou 2010 ?).

☐ **Poursuivre la démarche communautaire de tri et valorisation des déchets**

La réalisation de nouveaux logements augmente la masse de déchets à collecter, transporter, trier, traiter et stocker. Toutefois les orientations d'aménagements définissent, sur les secteurs nouvellement ouverts à l'urbanisation, des opérations denses permettant de faciliter la gestion collective des déchets et notamment la collecte.

2- RISQUES

☐ **Prise en compte des risques**

La volonté de la commune de poursuivre son développement urbain respecte les dispositions du PIZ.

3- PAYSAGE

☐ **Préserver les espaces agricoles et boisés**

L'objectif de préservation des espaces agricoles ainsi que de leur caractère paysager a donné lieu à la mise en place de zone A indicée «pa». Ces secteurs présentent une forte valeur agricole à protéger de toute construction.

L'objectif de la commune de protéger et valoriser son patrimoine forestier se traduit par le classement en zone N de toutes les surfaces boisées.

☐ **Densifier l'enveloppe urbaine actuelle**

L'objectif de maîtriser l'urbanisation pour une gestion économe de l'espace s'est inscrit dans une logique de densification de l'enveloppe urbaine des villages. Ainsi, les zones à urbaniser sont situées dans et autour de cette enveloppe.



☐ **Prendre en compte le ruissellement pluvial urbain**

Le règlement du PLU prend en compte la problématique du ruissellement pluvial en imposant le raccordement des aménagements réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération au réseau public des eaux pluviales. En cas d'absence de réseau public, un dispositif individuel d'évacuation adapté aux aménagements projetés, ne se rejetant pas dans les dispositifs d'assainissement des chaussées, doit être mis en place.

4- PATRIMOINE

☐ **Préserver le patrimoine naturel de la commune**

Le développement de l'urbanisation prévu par le projet s'inscrit dans une logique de préservation des milieux naturels.

Le développement intervient à l'intérieur ou en continuité immédiate de la zone urbanisée.

Les biotopes à forte valeur patrimoniale et les zones d'influences qui les concernent ont été identifiées dans l'état initial de l'environnement. La réalisation de nouvelles urbanisations a été recherchée hors des zones d'influence de ces biotopes.

3. PRISE EN COMPTE DU SOUCI DE PRÉSERVATION ET DE MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT.

DIMENSION ÉCOLOGIE

Objectif global : préserver la biodiversité et la vitalité des écosystèmes par le maintien de leurs conditions de fonctionnement.

Le règlement graphique assure la pérennité des biotopes remarquables par leur surface ou leur composition, à travers le classement en zone N. Le règlement en zone N est strict et ne permet aucune construction nouvelle (exceptées celles nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif). Sont concernés les ZNIEFF et les principaux espaces à caractère naturel de la commune.

A ces espaces strictement préservés de l'urbanisation s'ajoutent les espaces classés en zones A protégée (Apa) .

Les espaces naturels et agricoles, réservoirs de biodiversité, constituent un continuum écologique permettant la circulation des espèces animales et végétales.

L'article 4 du règlement s'applique dans l'ensemble des zones urbaines. Il garantit la préservation des biotopes aquatiques par une prise en compte optimale des eaux usées, selon le schéma directeur d'assainissement. Les eaux



pluviales sont également gérées de manière optimale : le raccord aux réseaux existants est obligatoire. Le cas échéant, l'infiltration est préconisée dans le respect du milieu récepteur. Le rejet au milieu naturel n'est autorisé qu'à défaut des précédentes solutions.

DIMENSION RESSOURCES NATURELLES

Objectif global : assurer l'utilisation durable des diverses ressources naturelles (eau, sol, énergie, espace, etc.), de manière à ce que les générations futures puissent avoir le même niveau de développement.

Les principales ressources naturelles que la commune doit gérer à travers son Plan Local d'Urbanisme sont l'espace, la forêt et l'eau.

Le classement des sols au règlement graphique répond à

- une gestion économe des potentialités de développement,
- un respect de l'usage des sols, et de leur vocation naturelle, agricole ou urbaine dans l'équilibre du territoire communal.

Concernant la ressource en eau, le calibrage du PLU prend en compte les ressources dont dispose la commune. Dans le cadre d'une évolution moyenne, la ressource actuelle suffit globalement à subvenir aux besoins du territoire, tout en conservant un potentiel d'évolution.

DIMENSION POLLUTION

Objectif global : minimiser les rejets dans les milieux et adapter ces rejets aux capacités de ces milieux.

La commune de Réallon ne présente pas d'activités nécessitant une réglementation en matière de limitation des pollutions vis à vis des milieux.

D'un point de vue plus général, les dispositions de l'article 4 des zones U et AU garantissent une prise en charge optimale des eaux usées : le raccordement systématique au réseau d'assainissement collectif et le pré-traitement des effluents d'origine artisanale, commerciale ou agricole assure une préservation maximale de la ressource en eau.

D'autre part, la volonté de la commune de faciliter les déplacements doux par la réalisation d'un réseau de cheminements piétons contribuera d'une certaine façon à diminuer la pollution de l'air liée aux déplacements motorisés.

DIMENSION CADRE DE VIE

Objectif global : améliorer le cadre de vie quotidien de la population.

Les mesures de conservation des écosystèmes et de la biodiversité participent également à la préservation du cadre vie. Les surfaces classées en zone N et A contribuent à préserver l'identité montagnarde de Réallon en insérant son tissu



urbanisé dans un cadre naturel remarquable.

L'obligation d'enterrer les lignes de transport d'énergie électrique moyenne et basse tension, les lignes d'éclairage public et téléphoniques participe au maintien d'un espace urbain de qualité. De même, Les règles édictées en matière d'implantation des constructions et de hauteurs fixées en U et AU contribuent à un cadre de vie urbain de qualité grâce à une cohérence urbaine.

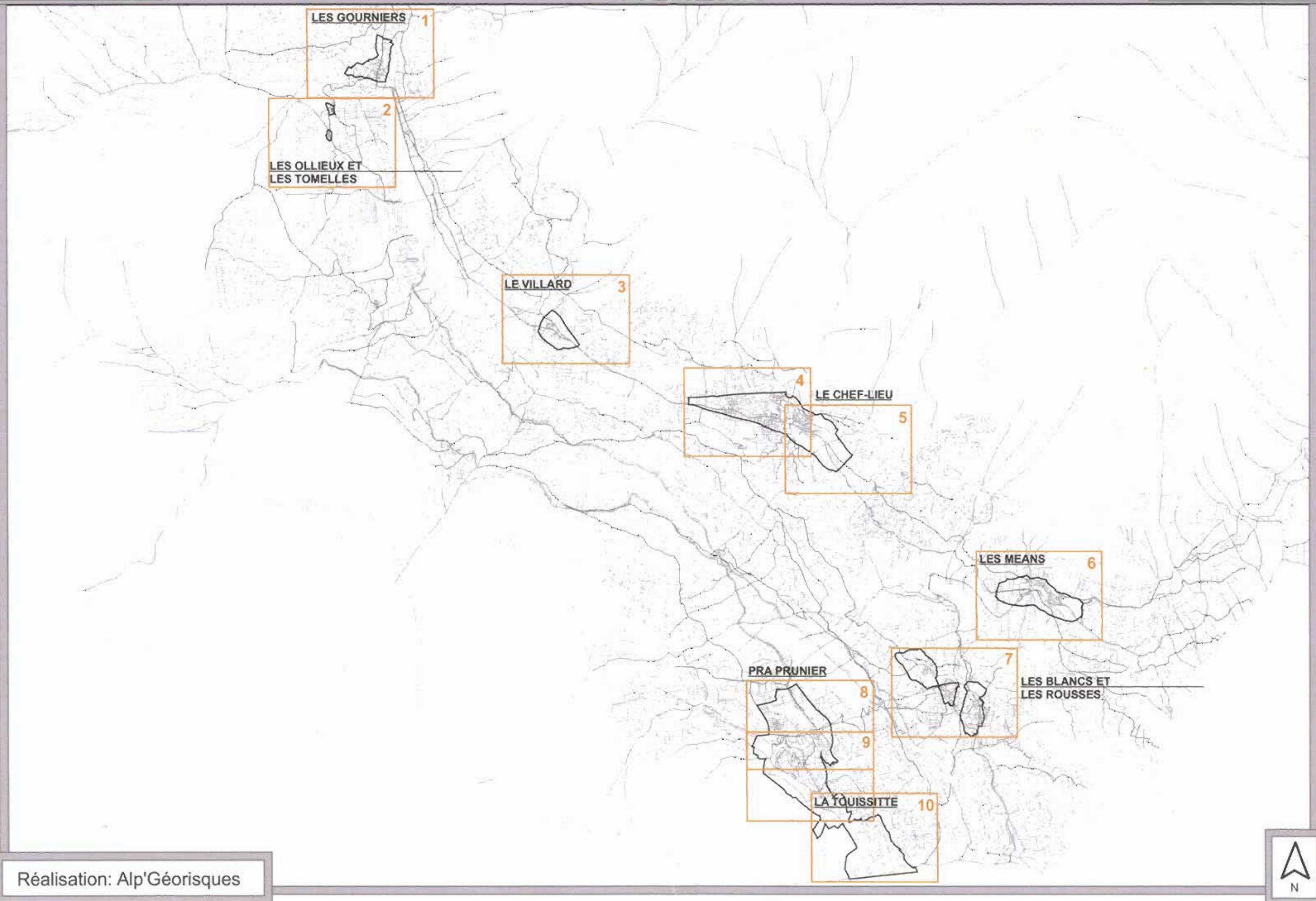
Le maillage de la commune par des cheminements piétons va dans le sens d'un fonctionnement optimal et d'un partage équilibré de l'espace public.

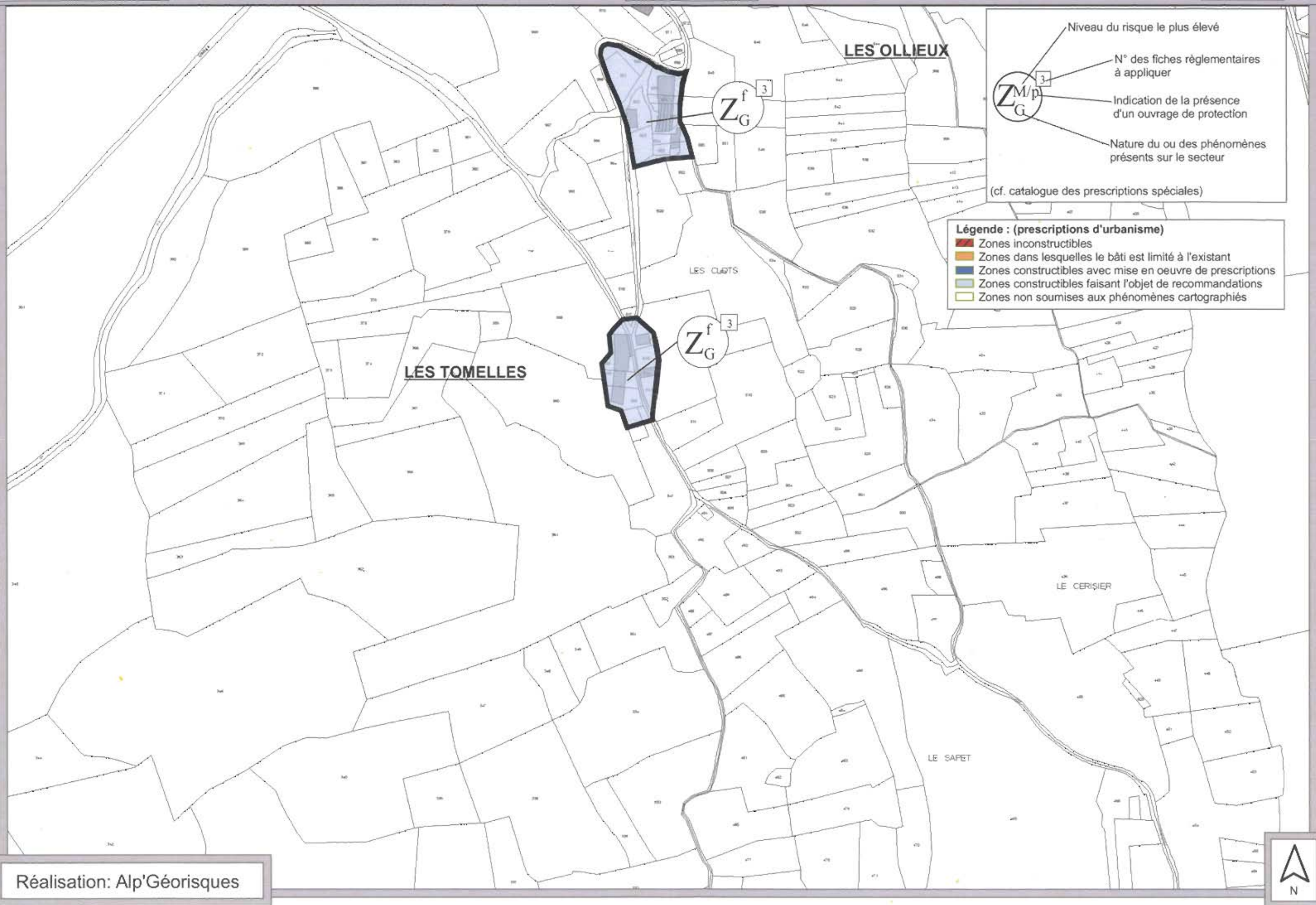
DIMENSION RISQUES

Objectif global : minimiser et prévenir les risques naturels et technologiques pour l'homme et la nature afin de lutter contre tout ce qui peut porter atteinte à la santé de l'homme et des espèces vivantes.

Les aléas naturels sont analysés et réglementés dans le Plan d'Indexation des Zones à risques (PIZ). Le PLU s'inscrit dans l'application du PIZ, interdisant les nouvelles constructions dans les secteurs à risques fort.







Selon l'Atlas départemental des risques (1991), « un glissement survenu vers 1700 aurait emporté le village du Villard, à l'exception d'une construction au-dessus des Sagnes ». L'enquête réalisée dans le cadre du PIZ n'a permis de recenser aucun élément d'information sur cet événement. Aussi, compte tenu notamment de l'absence de données plus précises et des doutes existant quant à la localisation exacte de l'événement (il pourrait concerner la commune voisine de Puy-Saint-Eusèbe), il n'est pas retenu comme phénomène de référence pour déterminer la constructibilité de la zone.

Légende : (prescriptions d'urbanisme)

- Zones inconstructibles
- Zones dans lesquelles le bâti est limité à l'existant
- Zones constructibles avec mise en oeuvre de prescriptions
- Zones constructibles faisant l'objet de recommandations
- Zones non soumises aux phénomènes cartographiés

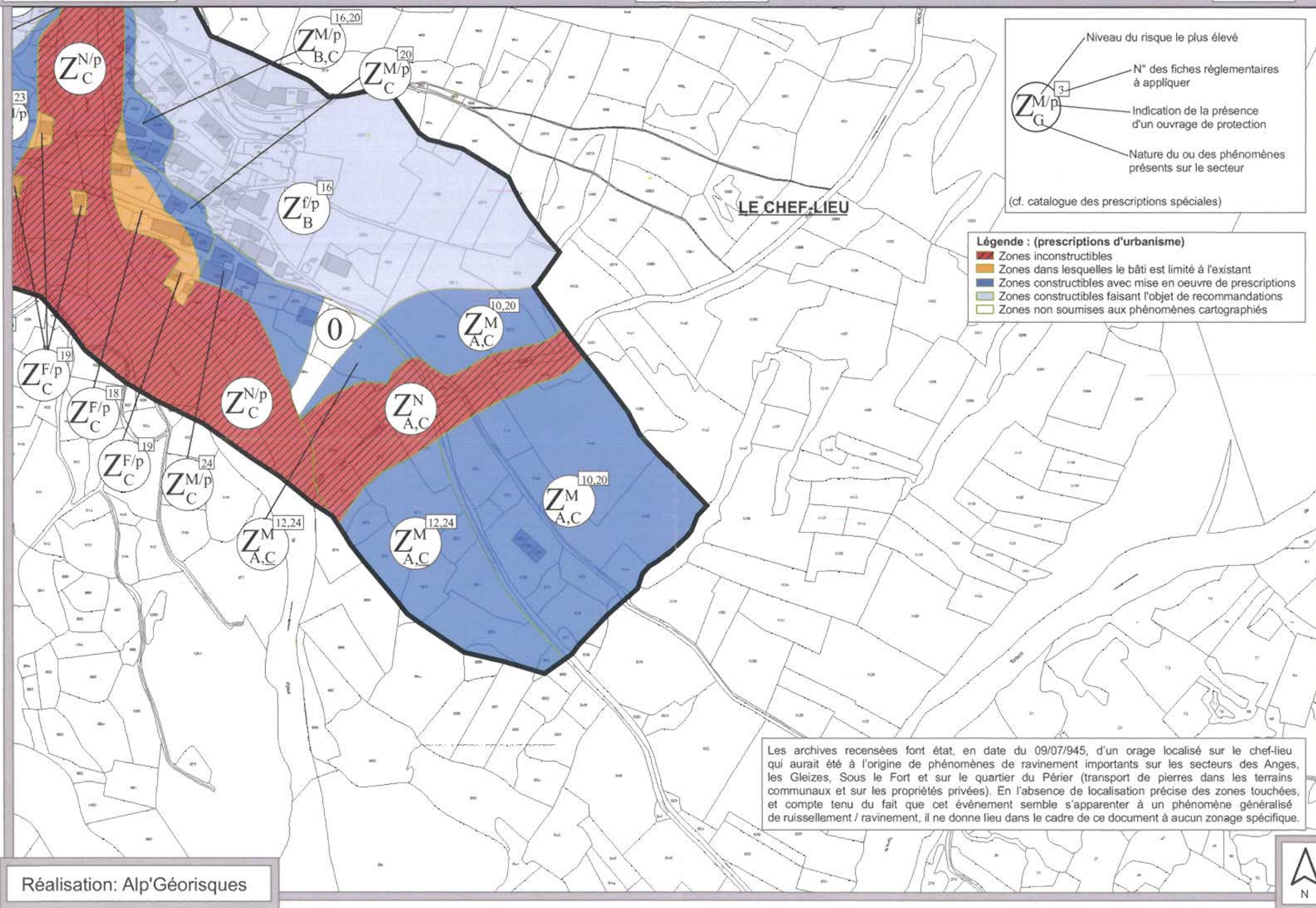


(cf. catalogue des prescriptions spéciales)

Selon les informations apportées par la CLPA, confirmées par les éléments d'enquête recueillis dans le cadre de cette étude, l'avalanche empruntant le lit du torrent de La Sauche poursuit « fréquemment » sa course sensiblement jusqu'au sommet du cône de déjection du torrent, aux alentours de l'altitude 1500 m. Aucun événement avalancheux connu n'aurait quitté le lit du torrent pour s'étaler sur le cône et menacé les habitations du Villard. On ne peut cependant écarter le fait que des conditions nivo-météorologiques exceptionnelles puissent être à l'origine d'un tel événement (avalanche de neige pulvérulente), avec des conséquences plus ou moins dommageables (effet de souffle, voire avalanche en phase terminale) pour la partie occidentale du village. La probabilité d'occurrence de ce scénario restant faible, il n'est pas retenu comme phénomène de référence dans ce document.

Concernant les problématiques "avalanches" et "chutes de blocs" depuis le versant de la Douire de l'Ase, le présent zonage correspond à l'expertise effectuée par le service RTM en mars 2007.





Indépendamment des possibles phénomènes de coulée boueuse, des divagations peu chargées et provenant de débordements du ruisseau descendant de Combe Escure pourraient affecter les constructions situées au débouché du thalweg. Ces divagations pourraient résulter d'une insuffisance de la capacité de transit de l'axe d'écoulement ou des buses présentes en amont du village, ou encore de phénomènes d'obstruction. Leur intensité restant cependant limitée, ces phénomènes ne donnent pas lieu à un zonage PIZ spécifique.

Légende : (prescriptions d'urbanisme)

- Zones inconstructibles
- Zones dans lesquelles le bâti est limité à l'existant
- Zones constructibles avec mise en oeuvre de prescriptions
- Zones constructibles faisant l'objet de recommandations
- Zones non soumises aux phénomènes cartographiés

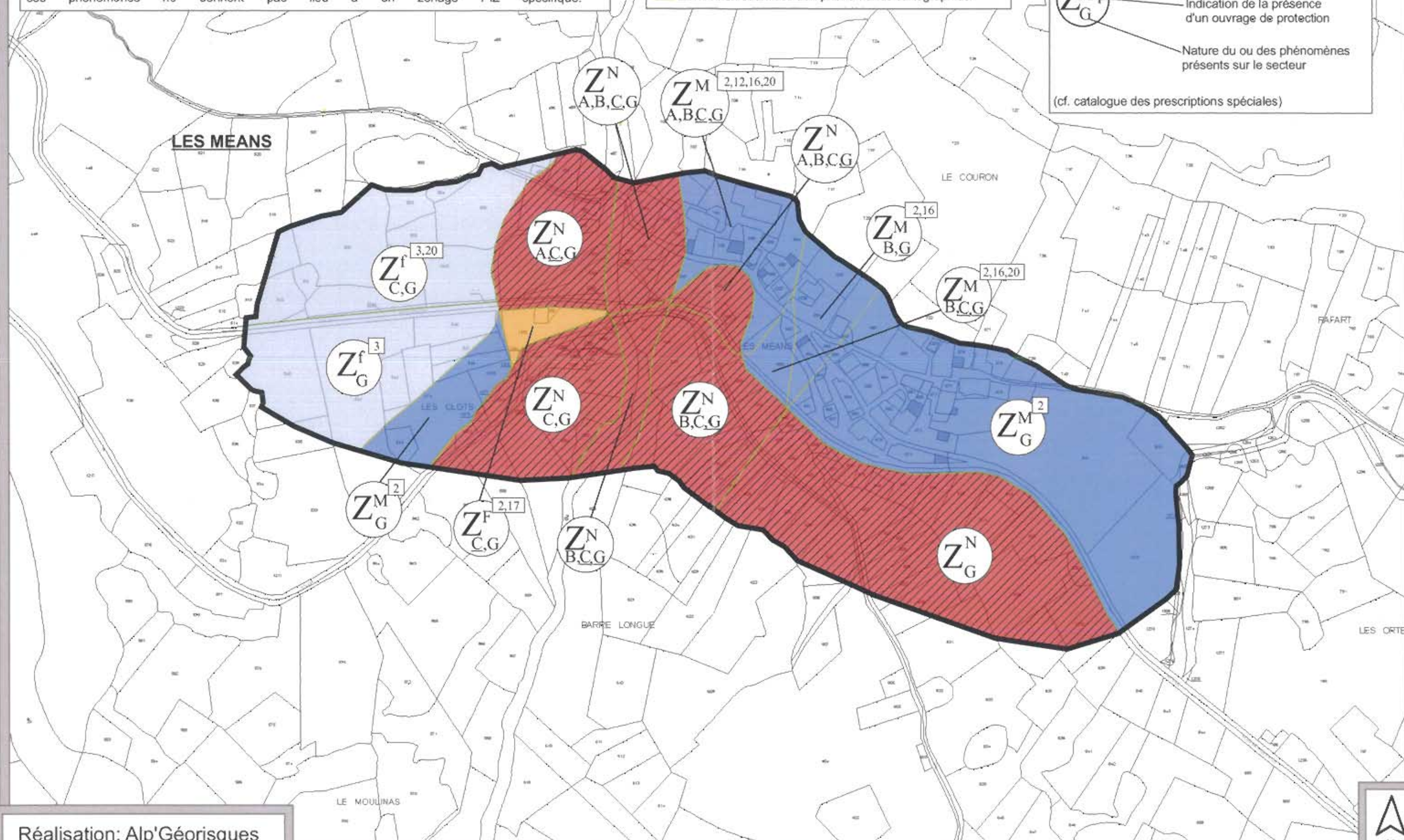
Niveau du risque le plus élevé

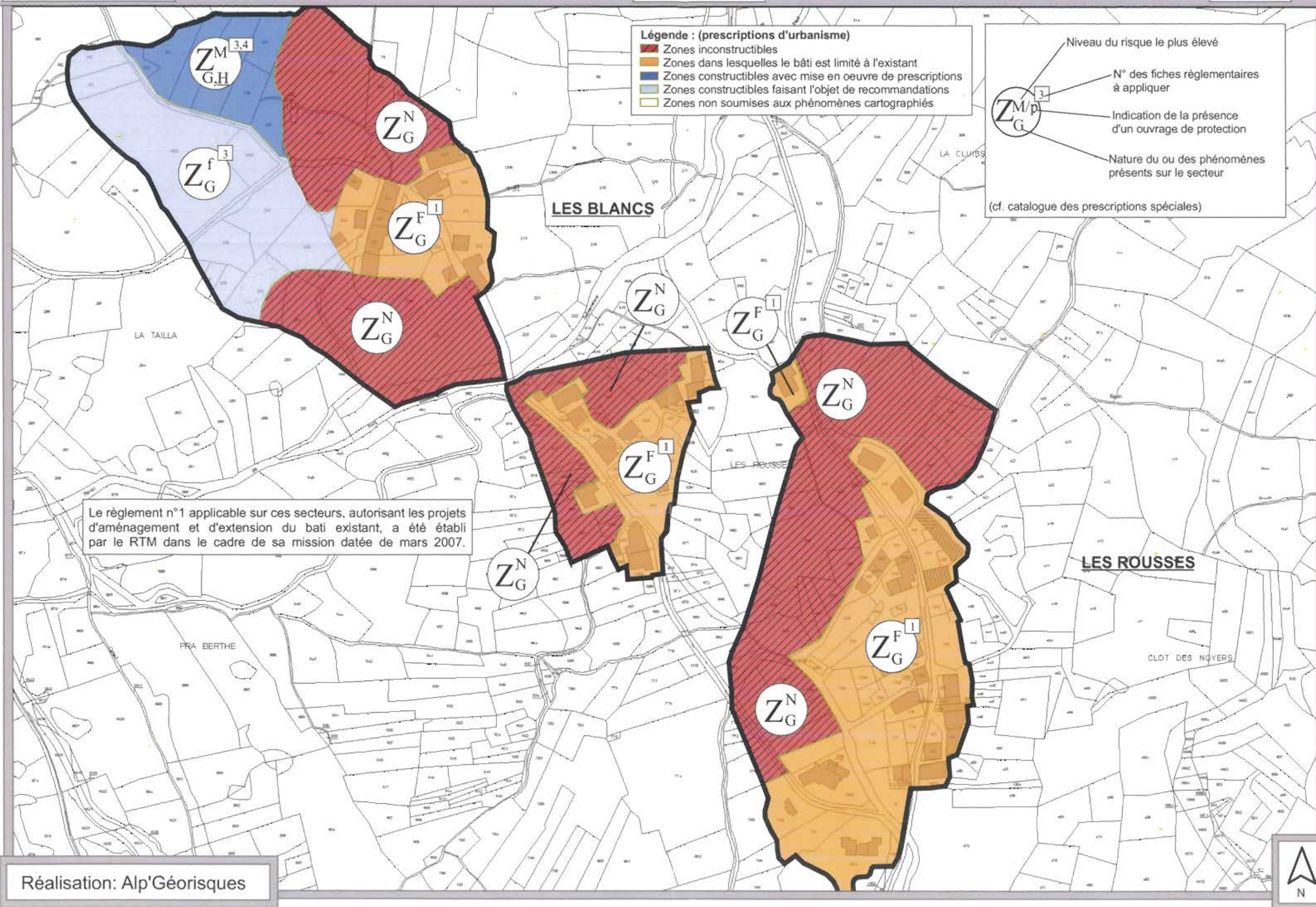
N° des fiches réglementaires à appliquer

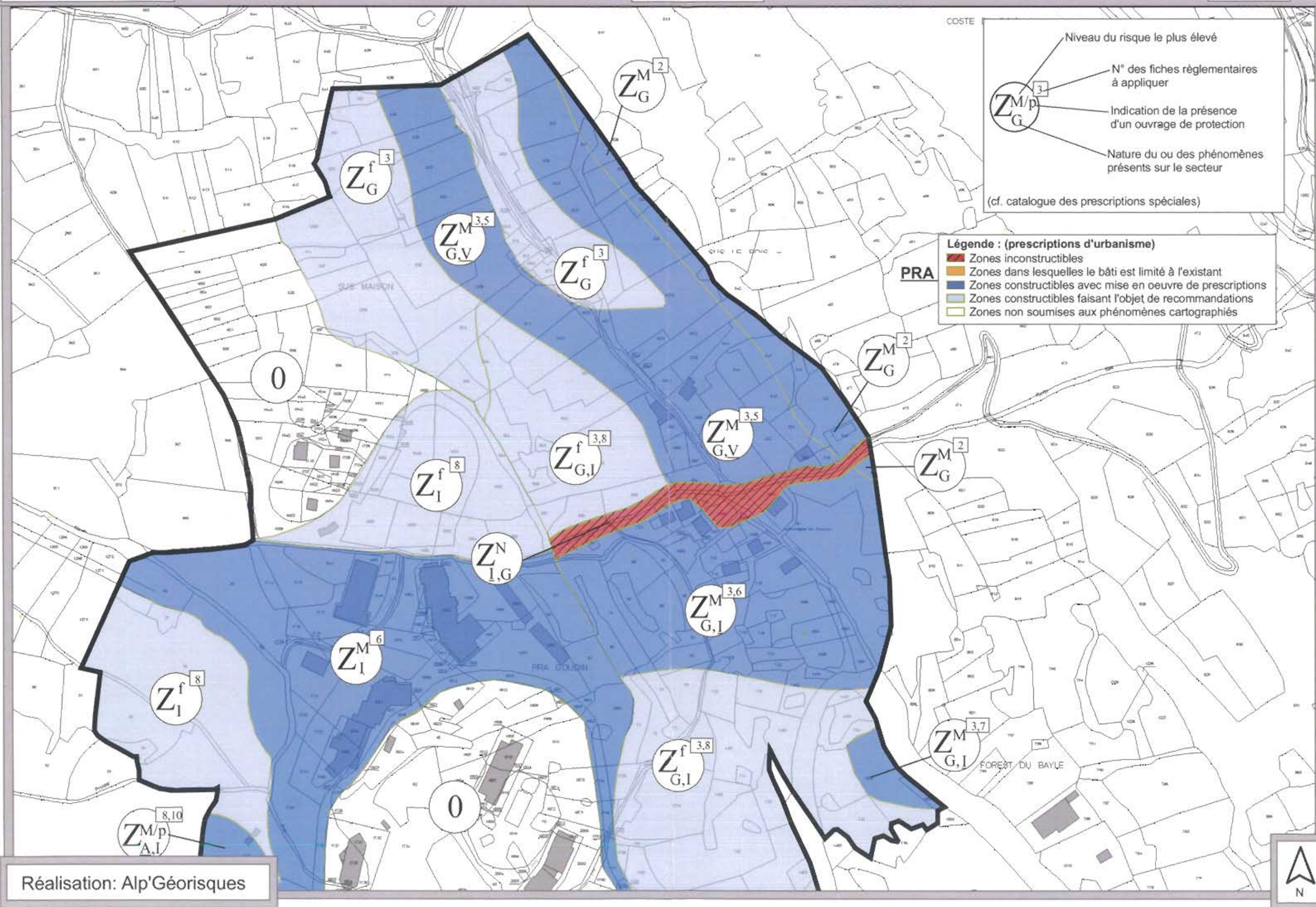
Indication de la présence d'un ouvrage de protection

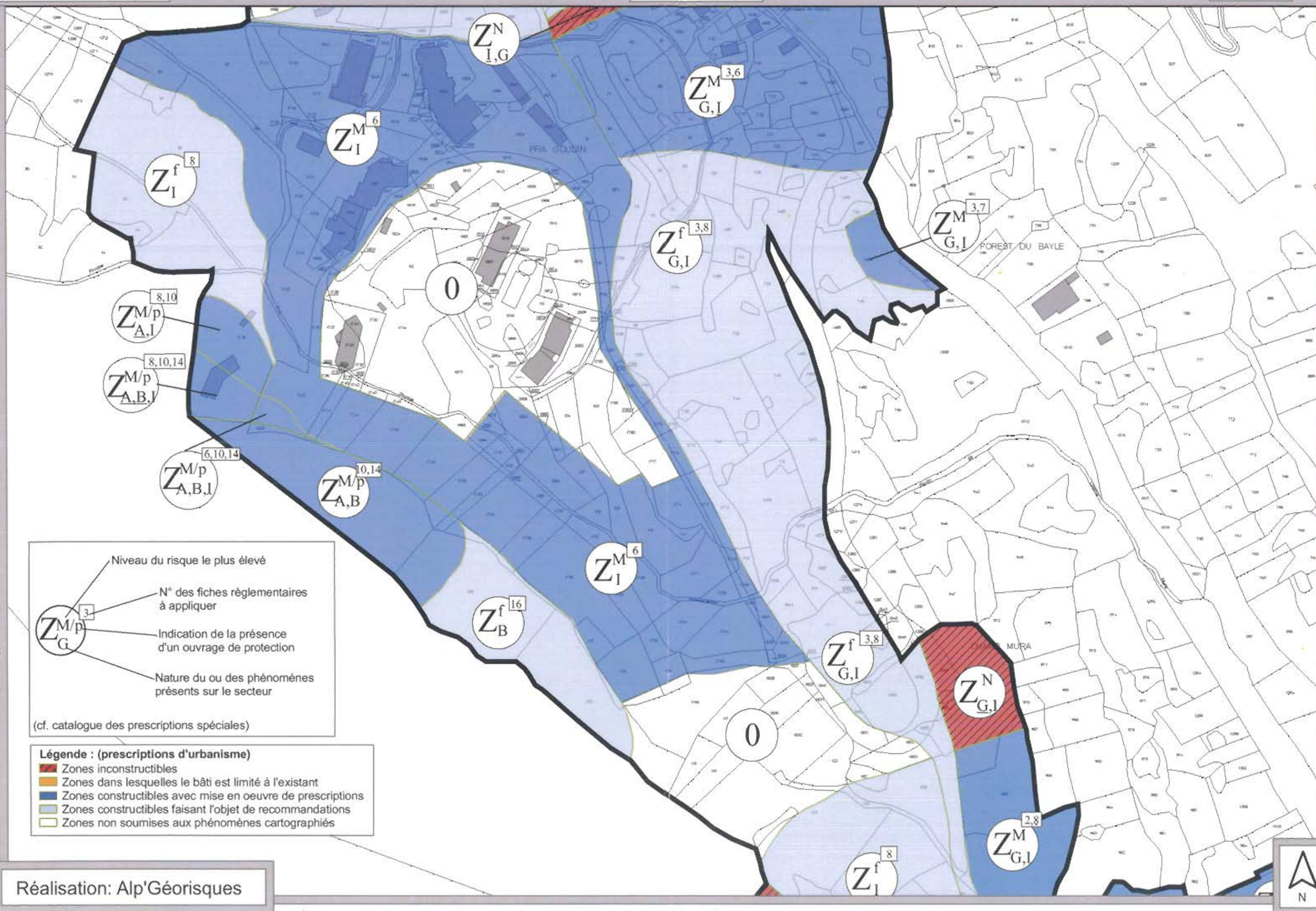
Nature du ou des phénomènes présents sur le secteur

(cf. catalogue des prescriptions spéciales)







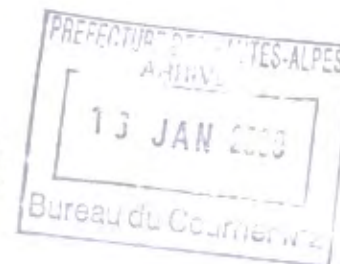






PLAN D'INDEXATION EN Z

Commune de REALLON



Catalogue des prescriptions spéciales

Préambule :

La présente version (n°3), datée de mai 2007, correspond à une évolution du document précédent (version 2 datée de mars 2006).

Cette évolution correspond :

- à l'intégration dans le PIZ du secteur de la ZAC de PRA PRUNIER (station) ;
- à la prise en compte, à la demande de la mairie, des éléments d'expertise du service RTM (mars 2007) sur les secteurs du VILLARD, du village Est et Ouest, des BLANCS et des ROUSSES. Les prescriptions d'urbanisme, ainsi que les dispositions réglementaires, s'appliquant dans ces zones correspondent de fait aux préconisations formulées par le RTM.



Légende :

- **O** : zone considérée comme non exposée aux risques d'origine naturelle ;
- **Z** : zone concernée par un risque d'origine naturelle ;

Indications portées en exposant :

- **Z^N**, avec **N** pour Non constructible : zone aujourd'hui non bâtie, soumise en l'état actuel du site à un risque fort tel qu'il exclut la réalisation de tout projet de construction ;
- **Z^F**, avec **F** pour risque Fort : zone aujourd'hui bâtie, soumise en l'état actuel du site à un risque fort tel qu'il justifie le maintien du bâti à l'existant, sans changement de destination, à l'exception de ceux qui entraîneraient une diminution de la vulnérabilité, et sans réalisation d'aménagements susceptibles d'augmenter celle-ci ; peut cependant être autorisé tout projet d'aménagement ou d'extension limitée (sans que cela se traduise par une augmentation de la capacité d'accueil) du bâti existant, qui aurait pour effet de réduire sa vulnérabilité grâce à la mise en œuvre de prescriptions spéciales propres à renforcer la sécurité du bâti et de ses occupants ;
- **Z^M**, avec **M** pour risque Moyen : zone soumise en l'état actuel du site à un risque moyen tel qu'il autorise l'aménagement et l'extension du bâti existant, et la réalisation de bâtiments nouveaux, sous réserve que tout projet, entre autres ceux entraînant un changement de destination et/ou une augmentation de la vulnérabilité, prenne en compte des prescriptions spéciales, intégrées au projet, propres à assurer la sécurité du bâti et de ses occupants ;
- **Z^f**, avec **f** pour risque faible : zone soumise en l'état actuel du site à un risque faible tel qu'il autorise l'aménagement et l'extension du bâti existant, et la réalisation de bâtiments nouveaux ; des recommandations de confort peuvent être mises en œuvre afin de protéger le bâti et ses occupants des inconvénients mineurs qui peuvent apparaître lors des manifestations des phénomènes naturels ;
- **Z^{/p}**, avec **p** pour protection : zone soumise à un risque d'origine naturelle, et qui, compte tenu de l'existence de dispositifs de protection déportés, est en l'état actuel du site
 - o soit librement constructible : **"/p"**,
 - o soit constructible avec recommandations : **"f/p"**,
 - o soit constructible sous réserve de prise en compte de prescriptions spéciales **"M/p"**,
 - o soit en maintien du bâti à l'existant : **"F/p"**

- soit non constructible : "N/p"

Indications portées en indice :

- **Z_I** : zone soumise à un risque d'inondation,
- **Z_{I,G}** : zone soumise à des risques d'inondations et de glissement de terrain, le risque d'inondation l'emportant sur le risque glissements de terrain pour la qualification de la zone.

Les abréviations retenues pour désigner les différents phénomènes sont les suivantes :

- **A** : Avalanche ;
- **B** : Chutes de pierres et de blocs ;
- **C** : Coulée boueuse issue de crue torrentielle ou de glissement de terrain ;
- **G** : Glissement de terrain ;
- **H** : zone humide ;
- **I** : Inondation ;
- **V** : Ruissellement sur versant.

Exemples de représentation :

Z ^M
I

(zone soumise à un risque moyen, exposée aux risques d'inondation)

Z ^F
C, G

(zone soumise à un risque de crues torrentielles et de glissements de terrain ; ce dernier phénomène, générant un risque fort, l'emporte pour la qualification de la zone)

Les indications en "Z" portée dans le plan proprement dit sont complétées par d'adjonction d'un nombre renvoyant à une des fiches du catalogue, comme suit :



soit : zone soumise à un risque moyen, exposée aux risques d'inondations et de glissements de terrain ; les prescriptions spéciales à appliquer dans cette zone sont celles contenues dans la fiche n° 5.



Remarques préalables :

↳ Remarque générale :

"Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique"

Tel est le contenu de l'article R 111.2 du code de l'urbanisme.

Les termes "sécurité publique" désignent, entre autres, les risques induits par le projet de bâtiment, mais aussi les risques que pourraient subir le bâtiment et ses futurs occupants.

Des prescriptions spéciales...

Celles qui peuvent être mises en œuvre pour assurer la sécurité des personnes et des biens, vis-à-vis des risques d'origine naturelle, en montagne, sont pour la plupart d'ordre constructive, et consistent en un renforcement des façades exposées et des structures des bâtiments.

Leur mise en œuvre effective est de la seule responsabilité du maître d'ouvrage, autrement dit du propriétaire du bâtiment.

Mais, en cas de demande de permis de construire, et en l'absence d'un engagement de celui-ci de mettre en œuvre ces prescriptions de façon clairement formalisée, en particulier dans les pièces réglementaires de la demande telles que les plans de façades, la personne responsable de la décision finale en matière d'attribution de permis de construire peut être amenée à ne pas donner de suite favorable à la demande, considérant que le non respect de ces prescriptions peut entraîner un risque pour les futurs utilisateurs du bâtiment.

↳ Autres remarques :

Systèmes de protection :

Toute modification sensible de l'état d'efficacité des systèmes de protection, pris en compte dans l'élaboration du PIZ, doit entraîner sa révision avec de possible répercussion sur le contenu du Plan Local d'Urbanisme.

Sécurité des accès :

Il est souhaitable que toute création de voie d'accès soit différée si la voie projetée est menacée par un ou plusieurs phénomènes naturels, visibles ou prévisibles, et ce jusqu'à ce que le danger que représente ces phénomènes soit pris en compte par la mise en œuvre d'un système de protection et/ou dans le cadre d'un plan de gestion du risque reconnu.

Sécurité des réseaux aériens et enterrés :

Tels que lignes électriques, les conduites d'eaux potables et usées, etc.

Il est conseillé, pour le confort des usagers, de veiller à prendre toutes dispositions utiles pour soustraire réseaux aériens et enterrés aux effets des phénomènes naturels existants sur leurs tracés.

Problèmes liés aux fondations et aux terrassements :

Ils sont de la responsabilité du maître d'ouvrage et de son maître d'œuvre.

Il est cependant rappelé que l'impact de ces travaux peut être sensibles sur la stabilité des terrains, sur le site même des travaux mais aussi à leur périphérie, tout particulièrement là où leur stabilité n'est naturellement pas assurée.

Implantation des terrains de camping :

Compte-tenu de la grande vulnérabilité de ce type d'aménagement, il importe que tout projet de terrain de camping soit impérativement envisagé dans des zones situées hors d'atteinte de tout phénomène naturel.

↳ Prescriptions, recommandations :**Prescriptions :**

Leur mise en œuvre est indispensable pour que soient assurées la pérennité des bâtiments et la sécurité des personnes à l'intérieur des ceux-ci, ce vis à vis des phénomènes naturels retenus comme phénomène de référence.

Les propriétaires de bâtiments exposés sont libres de mettre en œuvre ou non ces prescriptions sur l'existant.

Recommandations :

Il s'agit en l'occurrence de mesures de confort pouvant protéger le bâti et ses occupants des inconvénients mineurs qui peuvent apparaître lors des manifestations des phénomènes naturels.

↳ Limites du champ d'action du PIZ :

Les phénomènes liés aux talus des voies de communication (chutes de pierres ou blocs, glissements de terrain, coulées neigeuses), ainsi que les désordres résultant directement ou indirectement de travaux de terrassement, ne sont pas pris en compte du fait de leur caractère anthropique. Il en est de même des phénomènes liés aux insuffisances éventuelles des réseaux d'évacuation des eaux pluviales (y compris réseau d'assainissement de la voirie).



- NATURE DU PHENOMENE : Glissement de terrain

FICHE N° 1

SECTEURS CONCERNES : LES ROUSSES, LES BLANCS.

Glissement d'ensemble du versant dont l'ossature est constituée des marnes noires du Jurassique supérieure, avec dépôts morainiques en recouvrement. Activité actuelle observée faible à modérée, potentiellement forte (phases d'accélération possibles liées notamment aux conditions météorologiques et à l'activité torrentielle du REALLON) ;

Indices d'activité : fissuration plus ou moins importance du bâti ;

Dispositif de protection : aucun.

- PRESCRIPTION D'URBANISME : Maintien du bâti à l'existant.

Le risque fort auquel est soumis cette zone justifie le maintien du bâti à l'existant, où est autorisé tout projet d'aménagement ou d'extension du bâti existant, qui aurait pour effet de réduire sa vulnérabilité grâce à la mise en œuvre de prescriptions spéciales propres à renforcer la sécurité, sans nouvelle construction à habitat permanent.

- MESURES DE PROTECTION INDIVIDUELLES :

↳ Prescription pour les projets d'aménagement du bâti existant :

- Adaptation architecturale et constructive du bâtiment de façon à assurer la sécurité du bâtiment et de ses occupants vis-à-vis du risque de déformations du sol et du sous-sol.

↳ Recommandations pour le bâti existant et pour les projets d'aménagement:

- Toute opération de ré-infiltration in situ (eaux pluviales ou usées notamment) à proscrire ;
- Mise en œuvre de travaux de drainage des sols ;
- Prise en compte des contraintes géotechniques pour les aménagements annexes au bâti (terrassements, remblaiement, accès,...) ;
- Réalisation d'une étude spécifique (étude géotechnique de sol et le cas échéant étude de structures) de façon à définir les mesures permettant d'une part de retarder au maximum toute manifestation du phénomène, et d'autre part de définir les dispositions architecturales ou constructives pouvant être mises en œuvre afin d'assurer la sécurité du bâtiment et de ses occupants vis-à-vis du risque de déformations du sol et du sous-sol.

- NATURE DU PHENOMENE : Glissement de terrain

FICHE N° 2

SECTEUR CONCERNE : LES BLANCS.

Glissement d'ensemble du versant dont l'ossature est constituée des marnes noires du Jurassique supérieure, avec dépôts morainiques en recouvrement. Activité actuelle non significative, potentiellement faible à moyenne (mise en mouvement possible liée notamment aux conditions météorologiques et à l'activité torrentielle du REALLON, de terrains situés en arrière de la zone active) ;

Dispositif de protection : aucun.

SECTEUR CONCERNE : LES MEANS.

Versant dont l'ossature est constituée des marnes noires du Jurassique supérieure, avec dépôts morainiques et éboulis anciens en recouvrement. L'activité déclarée concerne en premier lieu les terrains situés en contre-bas du hameau (BARRE LONGUE) et au Sud-Est de celui-ci (LE VERDEYER, LE SARRET). Au niveau du village, on signalera l'existence sur le bâti ancien d'une fissuration dont on peut craindre qu'elle soit liée à des mouvements lents. Par ailleurs, les investigations réalisées soulignent l'existence, une centaine de mètres de dénivelée en amont du village, d'une niche d'arrachement d'un rejet aujourd'hui métriques à plurimétriques et dont l'évolution depuis plusieurs décennies (selon les informations collectées) serait très nettement perceptible. Cette niche d'arrachement se poursuivrait vers l'Est jusqu'au torrent de LA PISSAROTTE, et vers l'Ouest dans le forêt domaniale des RUINES. L'activité présumée, actuellement limitée, pourrait connaître des périodes d'accélération plus ou moins intenses (pouvant notamment être liées aux conditions météorologiques et à l'activité torrentielle du REALLON). **Une rupture brutale, bien que ne pouvant être exclue, n'est pas retenue comme phénomène de référence dans ce document ;**

Dispositif de protection : aucun.

- PRESCRIPTION D'URBANISME : Zone constructible.

L'aménagement et l'extension du bâti existant, ainsi que la réalisation de bâtiments nouveaux sont autorisés, sous réserve que tout projet (entre autres ceux entraînant un changement de destination et/ou une augmentation de la vulnérabilité) prenne en compte des prescriptions spéciales, intégrées au projet, propres à assurer la sécurité du bâti et de ses occupants.

- MESURES DE PROTECTION INDIVIDUELLES :

🔗 Prescription pour le bâti futur et les projets d'extension du bâti existant :

- Adaptation architecturale et constructive du bâtiment de façon à assurer la sécurité du bâtiment et de ses occupants vis-à-vis du risque de déformations du sol et du sous-sol.

🔗 Recommandation pour le bâti existant et les projets d'aménagement :

- Adaptation architecturale et constructive du bâtiment de façon à assurer la sécurité du bâtiment et de ses occupants vis-à-vis du risque de déformations du sol et du sous-sol.

🔗 Recommandations pour tout bâti :

- Toute opération de ré-infiltration in situ (eaux pluviales ou usées notamment) à proscrire ;
- Mise en œuvre de travaux de drainage des sols ;
- Prise en compte des contraintes géotechniques pour les aménagements annexes au bâti (terrassements, remblaiement, accès,...) ;

- Réalisation d'une étude géotechnique spécifique de façon à définir les mesures permettant d'une part de retarder au maximum toute manifestation du phénomène, et d'autre part de définir les dispositions architecturales ou constructives pouvant être mises en œuvre afin d'assurer la sécurité du bâtiment et de ses occupants vis-à-vis du risque de déformations du sol et du sous-sol.

- NATURE DU PHENOMENE : Glissement de terrain

FICHE N° 3

SECTEUR CONCERNE : LES BLANCS.

Terrains à la topographie peu marquée mais situés sur un versant au contexte géologique particulièrement défavorable (ossature constituée des marnes noires du Jurassique supérieure, avec dépôts morainiques en recouvrement). Absence actuellement d'activité significative mais ne permettant pas d'exclure à long terme une modification des conditions de stabilité du secteur compte tenu des instabilités affectant de façon plus ou moins marquée l'ensemble du versant.

Dispositif de protection : aucun.

SECTEUR CONCERNE : PRA PRUNIER, LA TOUISSITTE.

Glissement d'ensemble du versant dont l'ossature est constituée des marnes noires du Jurassique supérieure, avec dépôts morainiques en recouvrement. Activité actuelle non significative, potentiellement faible à moyenne (mise en mouvement possible liée notamment aux conditions météorologiques et à l'activité torrentielle du REALLON). *Dispositif de protection* : aucun.

SECTEUR CONCERNE : LES MEANS.

Versant dont l'ossature est constituée des marnes noires du Jurassique supérieure, avec dépôts morainiques et éboulis anciens en recouvrement. L'activité déclarée concerne en premier lieu les terrains situés en contre-bas du hameau (BARRE LONGUE) et au Sud-Est de celui-ci (LE VERDEYER, LE SARRET). Au niveau du village, on signalera l'existence sur le bâti ancien d'une fissuration dont on peut craindre qu'elle soit liée à des mouvements lents. Par ailleurs, les investigations réalisées soulignent l'existence, une centaine de mètres de dénivellée en amont du village, d'une niche d'arrachement d'un rejet aujourd'hui métriques à plurimétriques et dont l'évolution depuis plusieurs décennies (selon les informations collectées) serait très nettement perceptible. Cette niche d'arrachement se poursuivrait vers l'Est jusqu'au torrent de LA PISSAROTTE, et vers l'Ouest dans le forêt domaniale des RUINES. Le phénomène, actuellement non perceptible sur ces secteurs, est susceptible de connaître à une évolution plus ou moins marquée avec apparition de désordres variables. **Une rupture brutale, bien que ne pouvant être exclue, n'est pas retenu comme phénomène de référence dans ce document.** *Dispositif de protection* : aucun.

SECTEUR CONCERNE : LES OLLIEUX, LES TOMELLES.

Terrains de couverture constitués « d'éboulis et moraines mêlés dans les glissements post-wurmiens stabilisés » (carte géologique). Absence d'indice témoignant d'une activité déclarée significative. Potentialité de mouvements d'ampleur limitée.

Dispositif de protection : aucun.

- PRESCRIPTION D'URBANISME : Zone constructible.

L'aménagement et l'extension du bâti existant, ainsi que la réalisation de bâtiments nouveaux sont autorisés. Des recommandations sont proposées, de façon à protéger le bâti et ses occupants des conséquences pouvant être induites en cas d'occurrence du phénomène.

- MESURES DE PROTECTION INDIVIDUELLES :

🔗 Recommandations pour tout bâti :

- Adaptation architecturale et constructive du bâtiment de façon à assurer la sécurité du bâtiment et de ses occupants vis-à-vis du risque de déformations du sol et du sous-sol ;
- Toute opération de ré-infiltration in situ (eaux pluviales ou usées notamment) à proscrire ;
- Mise en œuvre de travaux de drainage des sols ;

- Prise en compte des contraintes géotechniques pour les aménagements annexes au bâti (terrassements, remblaiement, accès,...) ;
- Réalisation d'une étude géotechnique spécifique de façon à définir les mesures permettant d'une part de retarder au maximum toute manifestation du phénomène, et d'autre part de définir les dispositions architecturales ou constructives pouvant être mises en œuvre afin d'assurer la sécurité du bâtiment et de ses occupants vis-à-vis du risque de déformations du sol et du sous-sol.

- NATURE DU PHENOMENE : Zone humide

FICHE N° 4

SECTEUR CONCERNE : LES BLANCS.

Caractère marécageux plus ou moins marqué, souligné par une végétation hygrophile caractéristique.

Dispositif de protection : aucun.

- PRESCRIPTION D'URBANISME : Zone constructible.

L'aménagement et l'extension du bâti existant, ainsi que la réalisation de bâtiments nouveaux sont autorisés, sous réserve que tout projet (entre autres ceux entraînant un changement de destination et/ou une augmentation de la vulnérabilité) prenne en compte des prescriptions spéciales, intégrées au projet, propres à assurer la sécurité du bâti et de ses occupants.

- MESURES DE PROTECTION INDIVIDUELLES :

↳ Prescriptions pour le bâti futur :

- Adaptation architecturale et constructive du bâtiment permettant d'assurer la sécurité du bâtiment et de ses occupants vis-à-vis du risque. Un soin particulier devra être porté sur le drainage du bâti et sur son adaptation à la portance du sol et à de possibles tassements différentiels liés à une consolidation du terrain ;
- Absence de plancher habitable au-dessous de 0,60 m par rapport au terrain naturel ;
- Absence de niveau enterré ou semi-enterré ;

↳ Recommandations pour le bâti futur :

- L'assainissement des eaux usées domestiques et des eaux pluviales ne devra pas infiltrer d'eau dans les sols, sans préjudice des directives sanitaires en vigueur ;
- La réalisation d'une étude géotechnique et hydrogéologique est recommandée, de façon à préciser le risque et à définir les mesures permettant d'assurer la sécurité du projet et de ses occupants.

- NATURE DU PHENOMENE : Ruissellement sur versant

FICHE N° 5

SECTEUR CONCERNE : PRA PRUNIER.

Phénomène fréquent à assez fréquent, intensité prévisible faible à modérée (faible hauteur de submersion). Ecoulements assez peu concentrés, non chargés en matériaux, lors d'épisodes pluviométriques particuliers et/ou en période de fonte du manteau neigeux.

Dispositif de protection : aucun.

- PRESCRIPTION D'URBANISME : Zone constructible.

L'aménagement et l'extension du bâti existant, ainsi que la réalisation de bâtiments nouveaux sont autorisés, sous réserve que tout projet (entre autres ceux entraînant un changement de destination et/ou une augmentation de la vulnérabilité) prenne en compte des prescriptions spéciales, intégrées au projet, propres à assurer la sécurité du bâti et de ses occupants.

- MESURES DE PROTECTION INDIVIDUELLES :

✚ Prescriptions pour le bâti futur et pour les projets d'extension du bâti existant :

- Absence de plancher habitable au-dessous de 0,60 m par rapport au terrain naturel (mesure faite en façade aval) ;
- Façades directement exposées à l'écoulement aveugles sur 0,60 m de hauteur par rapport au terrain naturel ;
- Façades non directement exposées à l'écoulement aveugles sur 0,60 m de hauteur par rapport au terrain naturel ;

✚ Recommandations pour le bâti existant et pour les projets d'aménagement du bâti existant :

- Absence de plancher habitable au-dessous de 0,60 m par rapport au terrain naturel (mesure faite en façade aval) ;
- Façades directement exposées à l'écoulement aveugles sur 0,60 m de hauteur par rapport au terrain naturel ;
- Façades non directement exposées à l'écoulement aveugles sur 0,60 m de hauteur par rapport au terrain naturel ;

✚ Recommandations pour tout bâti :

- Absence de niveau enterré ou semi-enterré ;
- Les équipements électriques, les brûleurs de chaudières ainsi que l'ensemble des appareils sensibles à l'eau seront placés au-dessus de la cote correspond à celle du terrain naturel majorée de 0,60 m.

- NATURE DU PHENOMENE : Inondation

FICHE N° 6

SECTEUR CONCERNE : PRA PRUNIER.

Divagations des eaux de débordements du ravin de PRA PRUNIER (débordements susceptibles de prendre naissance en amont de la station par insuffisance des ouvrages existants et/ou phénomène d'obstruction). Diffusion sur la zone d'étude (charge solide potentiellement limitée) après épandage au milieu des bâtiments de la station. Phénomène assez fréquent à moyennement fréquent, intensité prévisible faible à modérée.

Dispositif de protection : aucun.

- PRESCRIPTION D'URBANISME : Zone constructible.

L'aménagement et l'extension du bâti existant, ainsi que la réalisation de bâtiments nouveaux sont autorisés, sous réserve que tout projet (entre autres ceux entraînant un changement de destination et/ou une augmentation de la vulnérabilité) prenne en compte des prescriptions spéciales, intégrées au projet, propres à assurer la sécurité du bâti et de ses occupants.

- MESURES DE PROTECTION INDIVIDUELLES :

↳ Prescriptions pour le bâti futur et pour les projets d'extension du bâti existant :

- Absence de plancher habitable au-dessous de 0,60 m par rapport au terrain naturel (mesure faite en façade aval) ;
- Façades directement exposées à l'écoulement aveugles sur 0,60 m de hauteur par rapport au terrain naturel ;
- Façades non directement exposées à l'écoulement aveugles sur 0,60 m de hauteur par rapport au terrain naturel ;

↳ Recommandations pour le bâti existant et pour les projets d'aménagement du bâti existant :

- Absence de plancher habitable au-dessous de 0,60 m par rapport au terrain naturel (mesure faite en façade aval) ;
- Façades directement exposées à l'écoulement aveugles sur 0,60 m de hauteur par rapport au terrain naturel ;
- Façades non directement exposées à l'écoulement aveugles sur 0,60 m de hauteur par rapport au terrain naturel ;

↳ Recommandations pour tout bâti :

- Absence de niveau enterré ou semi-enterré ;
- Les équipements électriques, les brûleurs de chaudières ainsi que l'ensemble des appareils sensibles à l'eau seront placés au-dessus de la cote correspondant à celle du terrain naturel majorée de 0,60 m ;
- Renforcement des fondations de façon à résister aux phénomènes d'affouillement.

- NATURE DU PHENOMENE : Inondation

FICHE N° 7

SECTEUR CONCERNE : PRA PRUNIER (vers le lieu-dit FOREST DU BAYLE).

Inondation par accumulation d'eau (issue des ruissellements sur versant et/ou des divagations des ravins de PRA PRUNIER et/ou de CHAMP MURA) à l'arrière de la RD609. Phénomène assez fréquent à moyennement fréquent, intensité prévisible faible à moyenne.

Dispositif de protection : aucun.

- PRESCRIPTION D'URBANISME : Zone constructible.

L'aménagement et l'extension du bâti existant, ainsi que la réalisation de bâtiments nouveaux sont autorisés, sous réserve que tout projet (entre autres ceux entraînant un changement de destination et/ou une augmentation de la vulnérabilité) prenne en compte des prescriptions spéciales, intégrées au projet, propres à assurer la sécurité du bâti et de ses occupants.

- MESURES DE PROTECTION INDIVIDUELLES :

⚡ Prescriptions pour le bâti futur :

- Absence de plancher habitable au-dessous de la cote correspondant à la cote moyenne de la RD609 au droit du bâtiment majorée de 0,20 m ;
- Façades directement exposées à l'écoulement aveugles jusqu'à la cote moyenne de la RD609 au droit du bâtiment majorée de 0,20 m ;
- Façades non directement exposées à l'écoulement aveugles jusqu'à la cote moyenne de la RD609 au droit du bâtiment majorée de 0,20 m.

⚡ Recommandations pour le bâti futur :

- Absence de niveau enterré ou semi-enterré ;
- Les équipements électriques, les brûleurs de chaudières ainsi que l'ensemble des appareils sensibles à l'eau seront placés au-dessus de la cote correspondant à la cote moyenne de la RD609 au droit du bâtiment majorée de 0,20 m ;

- NATURE DU PHENOMENE : Inondation

FICHE N° 8

SECTEUR CONCERNE : PRA PRUNIER.

Divagations des eaux de débordement des ravins de PRA PRUNIER et/ou de CHAMP MURA (débordements susceptibles de prendre naissance en amont de la station ou au Sud-Est de celle-ci par insuffisance des ouvrages existants et/ou phénomène d'obstruction). Diffusion sur la zone d'étude (charge solide potentiellement limitée) après épandage au milieu des bâtiments de la station et/ou divagation sur la RD609. Phénomène moyennement fréquent à peu fréquent, intensité prévisible faible à modérée.

Dispositif de protection : aucun.

- PRESCRIPTION D'URBANISME : Zone constructible.

L'aménagement et l'extension du bâti existant, ainsi que la réalisation de bâtiments nouveaux sont autorisés. Des recommandations sont proposées, de façon à protéger le bâti et ses occupants des conséquences pouvant être induites en cas d'occurrence du phénomène.

- MESURES DE PROTECTION INDIVIDUELLES :

🔧 Recommandations pour tout bâti :

- Absence de plancher habitable au-dessous de 0,60 m par rapport au terrain naturel (mesure faite en façade aval) ;
- Façades directement exposées à l'écoulement aveugles sur 0,60 m de hauteur par rapport au terrain naturel ;
- Façades non directement exposées à l'écoulement aveugles sur 0,60 m de hauteur par rapport au terrain naturel ;
- Absence de niveau enterré ou semi-enterré ;
- Les équipements électriques, les brûleurs de chaudières ainsi que l'ensemble des appareils sensibles à l'eau seront placés au-dessus de la cote correspondant à celle du terrain naturel majorée de 0,60 m ;
- Renforcement des fondations de façon à résister aux phénomènes d'affouillement.

- NATURE DU PHENOMENE : Avalanche

FICHE N° 9

SECTEUR CONCERNE : Le chef-lieu (LES GLEIZES, LES ANGES).

Avalanche prenant naissance en partie haute du ravin de CHAMPAS (altitudes étagées entre 2000 m et 2300 m). Le couloir est en mesure de donner naissance à des avalanches de neige dense susceptibles de se propager, en cas de déclenchement simultané de l'ensemble des zones de départ possibles, sensiblement plus bas que l'événement de 1964 (cf. ci-dessous). Par ailleurs, on peut craindre également une avalanche de neige pulvérulente, qui pourrait en conditions nivo-météorologiques exceptionnelles, concerner de façon plus ou moins pénalisante l'ensemble des terrains situés entre LES GLEIZES et LES ANGES (événement peu fréquent à rare, intensité prévisible moyenne à forte).

Information C.L.P.A. : avalanche n°20 (ravin de CHAMPAS).

Historique : 1964, avalanche de neige dense progressant jusqu'au droit du fort environ. La CLPA signale par ailleurs (délimitation par interprétation des événements passés) une extension du phénomène avalancheux jusqu'aux abords immédiats de la RD41.

Dispositif de protection : aucun.

- PRESCRIPTION D'URBANISME : Maintien du bâti à l'existant.

Le risque fort auquel est soumis cette zone justifie le maintien du bâti à l'existant, sans changement de destination, à l'exception de ceux qui entraîneraient une diminution de la vulnérabilité, et sans réalisation d'aménagement susceptible d'augmenter celle-ci. Est cependant autorisé tout projet d'aménagement ou d'extension limitée (sans que cela se traduise par une augmentation de la capacité d'accueil) du bâti existant, qui aurait pour effet de réduire sa vulnérabilité grâce à la mise en œuvre de prescriptions spéciales propres à renforcer la sécurité

- MESURES DE PROTECTION INDIVIDUELLES :

🔗 Prescription pour les projets d'aménagement du bâti existant :

- Adaptation architecturale et constructive du bâti de façon à résister au phénomène prévisible.

🔗 Recommandation pour le bâti existant seul :

- Adaptation architecturale et constructive du bâti de façon à résister au phénomène prévisible ;

🔗 Recommandation pour le bâti existant et pour les projets d'aménagement du bâti existant :

- Réalisation d'une étude spécifique permettant de préciser le risque et de définir les dispositions (notamment architecturales et constructives) permettant d'assurer la sécurité du bâtiment et de ses occupants vis-à-vis du risque d'avalanche.

- NATURE DU PHENOMENE : Avalanche

FICHE N° 10

SECTEUR CONCERNE : LA TOUISSITTE.

Coulée neigeuse - neige lourde ou pulvérulente - de faible ampleur (décharge des pentes herbeuses dominant de quelques dizaines de mètres le GR50). Phénomène moyennement fréquent, intensité prévisible faible à modérée.

Information C.L.P.A. : indication d'une avalanche localisée (délimitation par interprétation des événements passés).

Dispositif de protection : aucun.

SECTEUR CONCERNE : LE VILLARD.

Avalanche (neige lourde ou neige pulvérulente) descendant du versant de LA DOUIRE DE L'ASE.

Information C.L.P.A. : avalanche délimitée par enquête jusque vers l'altitude 1800 m, par interprétation des événements passés jusqu'à une vingtaine de mètres de dénivelée en amont des habitations situées dans la partie est du village. On notera que l'avalanche se sépare en deux branches vers l'altitude 1600 m environ (en amont de GAUDISSERT).

Dispositif de protection : aucun.

SECTEUR CONCERNE : LES GOURNIERS.

Avalanche dite de LA GORGE dont les diverses zones de départ possibles se situent sur les flancs sud de LA COUPA et du versant des TOURETTES. Le phénomène, dont l'ampleur dépend notamment directement du nombre de déclenchement survenant durant la saison, prend le plus souvent la forme d'une avalanche de neige lourde (phénomène moyennement fréquent à peu fréquent, intensité prévisible faible à moyenne au sein de la zone d'étude). Plus exceptionnellement, le hameau pourrait être concerné par une avalanche de neige pulvérulente (phénomène peu fréquent à rare, intensité prévisible faible à moyenne au sein de la zone d'étude).

Information C.L.P.A. : avalanche n°9 (avalanche de LA GORGE – LES TOURETTES), dont l'emprise intéresse une large partie du cône de déjection du torrent (délimitation par recueil de témoignages).

Historique : Les derniers événements marquants correspondent aux avalanches du 29/04/1986 et du 06/01/1994 (une partie de la neige a été « canalisée » sur la route pour venir buter contre une habitation. Dépôt de neige de 3-4 m d'épaisseur). Dans les deux cas, la zone d'arrivée se situait aux alentours de 1500 m.

Dispositif de protection : digue présente en bordure du torrent de LA GORGE, au niveau du pont de la route d'accès aux OLLIEUX. Ouvrage limitant les possibilités pour une avalanche de neige lourde d'emprunter la route jusqu'au hameau (mais ne permettant pas d'écarter cette possibilité). Pas d'impact significatif prévisible en cas d'occurrence d'une avalanche de neige pulvérulente.

SECTEUR CONCERNE : Le Chef-lieu (au Sud-Est).

Phénomène susceptible d'intéresser, en conditions nivo-météorologiques exceptionnelles, l'ensemble du cône de déjection du torrent. Avalanche de neige lourde ou de neige pulvérulente (événement peu fréquent à rare, intensité prévisible faible à moyenne).

Information C.L.P.A. : avalanche n°22 (versant sud-ouest de LA CASSE D'ESLUCIS).

Historicité : vers 1941-42, une avalanche de neige lourde aurait fini sa course sur la RD41 (dépôt de 1 m d'épaisseur).

Dispositif de protection : aucun.

SECTEUR CONCERNE : Le Chef-lieu (LA COSTE).

Coulée neigeuse susceptible de prenant naissance, en conditions nivo-météorologiques exceptionnelles, dans la combe présente entre LA COMBE DU CHATEAU et le torrent de LA PISSE, ainsi que sur le versant rive gauche de cette combe (événement potentiel, intensité prévisible faible à moyenne).

Information C.L.P.A. : zone d'avalanches signalée sur le versant de LA COSTE (délimitation par interprétation des événements passés).

Historicité : aucun événement particulier recensé.

Dispositif de protection : aucun.

SECTEUR CONCERNE : Le chef-lieu (LES GLEIZES, LES ANGES).

Avalanche prenant naissance en partie haute du ravin de CHAMPAS (altitudes étagées entre 2000 m et 2300 m). Le couloir est en mesure de donner naissance à des avalanches de neige dense susceptibles de se propager, en cas de déclenchement simultané de l'ensemble des zones de départ possibles, sensiblement plus bas que l'événement de 1964 (cf. ci-dessous). Par ailleurs, on peut craindre également une avalanche de neige pulvérulente, qui pourrait en conditions nivo-météorologiques exceptionnelles, concerner de façon plus ou moins pénalisante l'ensemble des terrains situés entre LES GLEIZES et LES ANGES (événement peu fréquent à rare, intensité prévisible faible à modérée).

Information C.L.P.A. : avalanche n°20 (ravin de CHAMPAS).

Historique : 1964, avalanche de neige dense progressant jusqu'au droit du fort environ. La CLPA signale par ailleurs (délimitation par interprétation des événements passés) une extension du phénomène avalancheux jusqu'aux abords immédiats de la RD41.

Dispositif de protection : aucun.

- PRESCRIPTION D'URBANISME : Zone constructible.

L'aménagement et l'extension du bâti existant, ainsi que la réalisation de bâtiments nouveaux sont autorisés, sous réserve que tout projet (entre autres ceux entraînant un changement de destination et/ou une augmentation de la vulnérabilité) prenne en compte des prescriptions spéciales, intégrées au projet, propres à assurer la sécurité du bâti et de ses occupants.

- MESURES DE PROTECTION INDIVIDUELLES :

↳ Prescription pour le bâti futur et pour les projets d'aménagement ou d'extension du bâti existant :

- Adaptation architecturale et constructive du bâtiment permettant d'assurer la sécurité du bâtiment et de ses occupants vis-à-vis du risque d'avalanche.

↳ Recommandation pour le bâti existant :

- Adaptation architecturale et constructive du bâtiment permettant d'assurer la sécurité du bâtiment et de ses occupants vis-à-vis du risque d'avalanche.

↳ Recommandation pour tout bâti :

- Réalisation d'une étude permettant de préciser le risque et de définir, le cas échéant, les dispositions architecturales et constructives permettant d'assurer la sécurité du bâtiment et de ses occupants vis-à-vis du risque d'avalanche.

- NATURE DU PHENOMENE : Avalanche

FICHE N° 11

SECTEUR CONCERNE : LES GOURNIERS.

Coulée neigeuse susceptible d'emprunter, en conditions nivo-météorologiques exceptionnelles, la combe présente au Nord-Ouest du hameau, au lieu-dit CHARREYNAUD. Compte tenu cependant du boisement présent sur le versant, la probabilité d'occurrence du phénomène est faible. De plus, au regard de la dénivelée relativement limitée du couloir (de l'ordre de 100 m à 150 m), son intensité prévisible reste modérée.

Information C.L.P.A. : avalanche délimitée par interprétation des événements passés. Zone de départ sommitale située vers 1610 m environ.

Historique : Aucun événement particulier recensé.

Dispositif de protection : couvert forestier ne couvrant qu'imparfaitement le couloir (celui-ci est cependant en train de se refermer).

- PRESCRIPTION D'URBANISME : Zone constructible.

L'aménagement et l'extension du bâti existant, ainsi que la réalisation de bâtiments nouveaux sont autorisés, sous réserve que tout projet (entre autres ceux entraînant un changement de destination et/ou une augmentation de la vulnérabilité) prenne en compte des prescriptions spéciales, intégrées au projet, propres à assurer la sécurité du bâti et de ses occupants.

- MESURES DE PROTECTION INDIVIDUELLES :

↳ Prescription pour le bâti futur et pour les projets d'aménagement ou d'extension du bâti existant :

- Adaptation architecturale et constructive du bâtiment permettant d'assurer la sécurité du bâtiment et de ses occupants vis-à-vis du risque d'avalanche.

↳ Recommandation pour le bâti existant :

- Adaptation architecturale et constructive du bâtiment permettant d'assurer la sécurité du bâtiment et de ses occupants vis-à-vis du risque d'avalanche.

↳ Recommandation pour tout bâti :

- Réalisation d'une étude permettant de préciser le risque et de définir, le cas échéant, les dispositions architecturales et constructives permettant d'assurer la sécurité du bâtiment et de ses occupants vis-à-vis du risque d'avalanche.

- NATURE DU PHENOMENE : Avalanche

FICHE N° 12

SECTEUR CONCERNE : LA TOUISSITTE.

Coulée neigeuse - neige lourde ou pulvérulente - de faible ampleur (décharge des pentes herbeuses dominant de quelques dizaines de mètres le GR50). Phénomène moyennement fréquent à peu fréquent, intensité prévisible faible.

Information C.L.P.A. : aucune.

Dispositif de protection : aucun.

SECTEUR CONCERNE : LES MEANS.

Coulée neigeuse - neige lourde ou pulvérulente - d'ampleur limitée descendant de COMBE ESCURE ou de la combe des RUINES. Phénomène peu fréquent à rare, intensité prévisible faible à moyenne. Probabilité d'occurrence faible compte tenu de la présence du couvert forestier (même si celui-ci ne permet pas d'écarter tout risque de survenue du phénomène).

Information C.L.P.A. : zone avalancheuse signalée (délimitation par interprétation des événements passés) d'une part dans l'axe de la coulée boueuse des RUINES et d'autre part dans COMBE ESCURE.

Historicité : Aucun événement particulier recensé.

Dispositif de protection : couvert forestier de densité variable dans la combe des RUINES ; boisement éparse et irrégulier dans les zones de départ potentielles de COMBE ESCURE, de plus forte densité sur quelques dizaine de mètres dans la partie inférieure du couloir (en amont de la zone bâtie).

SECTEUR CONCERNE : LES GOURNIERS.

Information C.L.P.A. : avalanche n°17 (LE TOMPLE).

Historicité : en mars, au début des années 1940, une branche de l'avalanche (descendue en neige humide) comble le torrent et déborde en rive droite du REALLON dans les près au droit de l'ancienne école.

Dispositif de protection : aucun.

SECTEUR CONCERNE : LE VILLARD.

Avalanche (neige lourde ou neige pulvérulente) descendant du versant de LA DOUIRE DE L'ASE. On retiendra comme possible le fait, qu'en conditions nivo-météorologiques exceptionnelles et dans le cas en particulier d'une avalanche de neige pulvérulente, que l'avalanche puisse s'affranchir du contexte topographique lui autorisant vers 1600 m de se séparer en deux branches (cf. ci-dessous) et puisse « tirer droit » en direction du village. **La probabilité d'occurrence de ce scénario reste faible et, de ce fait, seules des recommandations sont formulées.**

Information C.L.P.A. : avalanche délimitée par enquête jusque vers l'altitude 1800 m, par interprétation des événements passés jusqu'à une vingtaine de mètres de dénivelée en amont des habitations situées dans la partie est du village. On notera que l'avalanche se sépare en deux branches vers l'altitude 1600 m environ (en amont de GAUDISSERT).

Dispositif de protection : aucun.

SECTEUR CONCERNE : LE CHEF-LIEU (au Sud-Est).

Phénomène susceptible d'intéresser, en conditions nivo-météorologiques exceptionnelles, l'ensemble du cône de déjection du torrent. Avalanche de neige lourde ou de neige pulvérulente (événement rare, intensité prévisible faible à modérée).

Information C.L.P.A. : avalanche n°22 (versant sud-ouest de LA CASSE D'ESLUCIS).

Historicité : vers 1941-42, une avalanche de neige lourde aurait fini sa course sur la RD41 (dépôt de 1 m d'épaisseur).

Dispositif de protection : aucun.

SECTEUR CONCERNE : LE CHEF-LIEU[®](LA COSTE).

Coulée neigeuse susceptible de prenant naissance, en conditions nivo-météorologiques exceptionnelles, dans la combe présente entre LA COMBE DU CHATEAU et le torrent de LA PISSE, ainsi que sur le versant rive gauche de cette combe (événement potentiel, intensité prévisible faible à modérée).

Information C.L.P.A. : zone d'avalanches signalée sur le versant de LA COSTE (délimitation par interprétation des événements passés).

Historicité : aucun événement particulier recensé.

Dispositif de protection : aucun.

SECTEUR CONCERNE : A l'Ouest des GLEIZES.

Coulée neigeuse susceptible de prendre naissance sur le versant peu boisé dominant la route à la sortie « amont » des GLEIZES, en conditions nivo-météorologiques exceptionnelles (événement potentiel, intensité prévisible faible à modérée).

Information C.L.P.A. : zone présumée avalancheuse signalée dans la partie supérieure du versant (délimitation par interprétation des événements passés).

Historicité : aucun événement particulier recensé.

Dispositif de protection : aucun.

- PRESCRIPTION D'URBANISME : Zone constructible.

L'aménagement et l'extension du bâti existant, ainsi que la réalisation de bâtiments nouveaux sont autorisés. Des recommandations sont proposées, de façon à protéger le bâti et ses occupants des conséquences pouvant être induites en cas d'occurrence du phénomène.

- MESURES DE PROTECTION INDIVIDUELLES :

🔗 Recommandations pour tout bâti :

- Adaptation du bâtiment (y compris le cas échéant la toiture) de façon à résister au phénomène prévisible. Les dispositions visant à assurer la sécurité du bâti et de ses occupants peuvent notamment consister à :
 - déplacer les ouvertures (accès et ouvertures principales) sur les façades non directement exposées à l'écoulement, voire à un aveuglement des façades directement exposées sur tout ou partie de leur hauteur ;
 - renforcer le cas échéant les ouvertures (notamment celles directement exposées à l'écoulement), voire l'ensemble des façades, de façon à résister au phénomène.

- NATURE DU PHENOMENE : Avalanche

FICHE N° 13

SECTEUR CONCERNE : LE CHEF-LIEU (LES GLEIZES).

En l'état, on considérera que le couvert forestier présent le versant « SOUS LA TOUR » rend très peu probable l'occurrence de coulées neigeuses intéressant le hameau des GLEIZES. L'hypothèse de déclenchement de coulées sous le boisement apparaît également peu vraisemblable. De ce fait, seules des recommandations sont émises en ce qui concerne les mesures individuelles.

Information C.L.P.A. : aucun phénomène avalancheux cartographié.

Historicité : aucun phénomène particulier recensé.

Dispositif de protection : couvert forestier d'une part dominant le hameau des GLEIZES.

- PRESCRIPTION D'URBANISME : Zone constructible.

L'aménagement et l'extension du bâti existant, ainsi que la réalisation de bâtiments nouveaux sont autorisés. Des recommandations sont proposées, de façon à protéger le bâti et ses occupants des conséquences pouvant être induites en cas d'occurrence du phénomène.

- MESURES DE PROTECTION INDIVIDUELLES :

↳ Recommandation pour tout bâti :

- Adaptation architecturale et constructive du bâti de façon à résister au phénomène prévisible.

- MESURE DE PROTECTION COLLECTIVE (PRESCRIPTION):

Maintien en état d'efficacité optimum des dispositifs de protection existants.

- NATURE DU PHENOMENE : Chute de blocs

FICHE N° 14

SECTEUR CONCERNE : LA TOUISSITTE.

Mise en mouvement potentielle de blocs d'un volume unitaire maximum de l'ordre de 1,5 m³ à 2 m³, « posés » dans la pente quelques dizaines de mètres en contre-haut du GR50. Stabilité jugée précaire, susceptible d'être notamment compromise à moyen ou long terme par l'activité érosive. Phénomène potentiel, intensité prévisible faible à moyenne.

Historicité : Aucun événement particulier recensé. Absence de bloc témoignant d'événement passé significatif.

Dispositif de protection : aucun.

SECTEUR CONCERNE : LES GOURNIERS.

Mise en mouvement de blocs d'un volume unitaire maximum de l'ordre du m³. Zones de départ potentielles situées au niveau d'affleurements rocheux présents quelques dizaines de mètres au maximum au dessus des habitations. Phénomène moyennement fréquent à peu fréquent, intensité prévisible faible à moyenne.

Historicité : Aucun événement particulier recensé.

Dispositif de protection : aucun.

- PRESCRIPTION D'URBANISME : Zone constructible.

L'aménagement et l'extension du bâti existant, ainsi que la réalisation de bâtiments nouveaux sont autorisés, sous réserve que tout projet (entre autres ceux entraînant un changement de destination et/ou une augmentation de la vulnérabilité) prenne en compte des prescriptions spéciales, intégrées au projet, propres à assurer la sécurité du bâti et de ses occupants.

- MESURES DE PROTECTION INDIVIDUELLES :

↳ Prescription pour le bâti futur et pour les projets d'extension du bâti existant :

- Adaptation architecturale et constructive du bâtiment permettant d'assurer la sécurité du bâtiment et de ses occupants vis-à-vis du risque de chutes de blocs.

↳ Recommandation pour le bâti existant et pour les projets d'aménagement du bâti existant :

- Adaptation architecturale et constructive du bâtiment permettant d'assurer la sécurité du bâtiment et de ses occupants vis-à-vis du risque de chutes de blocs.

↳ Recommandation pour tout bâti :

- Réalisation d'une étude permettant de préciser le risque et de définir, le cas échéant, les dispositions architecturales et constructives permettant d'assurer la sécurité du bâtiment et de ses occupants vis-à-vis du risque de chutes de blocs.

- NATURE DU PHENOMENE : Chute de blocs

FICHE N° 15

SECTEUR CONCERNE : LA TOUISSITTE.

Mise en mouvement potentielle de blocs d'un volume unitaire maximum de l'ordre de 1 m³. Zone de départ située au niveau d'un affleurement rocheux de quelques mètres de hauteur, situé quelques dizaines de mètres en contre-haut du GR50. Phénomène potentiel, intensité prévisible faible à moyenne.

Historicité : Aucun événement particulier recensé. Absence de bloc témoignant d'événement passé significatif.

Dispositif de protection : aucun.

- PRESCRIPTION D'URBANISME : Zone constructible.

L'aménagement et l'extension du bâti existant, ainsi que la réalisation de bâtiments nouveaux sont autorisés, sous réserve que tout projet (entre autres ceux entraînant un changement de destination et/ou une augmentation de la vulnérabilité) prenne en compte des prescriptions spéciales, intégrées au projet, propres à assurer la sécurité du bâti et de ses occupants.

- MESURES DE PROTECTION INDIVIDUELLES :

⚡ Prescriptions pour le bâti futur et pour les projets d'extension du bâti existant :

- Déplacement des accès et des ouvertures principales sur les façades non directement exposées ;
- Façades directement exposées: aveugles et résistant de façon homogène (ouvertures comprises) à une pression de 20 kPa (2 t/m²) sur les deux premiers mètres par rapport au terrain naturel ;
- Façades non directement exposées: résistant de façon homogène (ouvertures comprises) à une pression de 10 kPa (1 t/m²) sur les deux premiers mètres par rapport au terrain naturel.

⚡ Recommandations pour le bâti existant et pour les projets d'aménagement du bâti existant :

- Déplacement des accès et des ouvertures principales sur les façades non directement exposées ;
- Façades directement exposées: aveugles et résistant de façon homogène (ouvertures comprises) à une pression de 20 kPa (2 t/m²) sur les deux premiers mètres par rapport au terrain naturel ;
- Façades non directement exposées: résistant de façon homogène (ouvertures comprises) à une pression de 10 kPa (1 t/m²) sur les deux premiers mètres par rapport au terrain naturel.

⚡ Recommandation pour tout bâti :

- Réalisation d'une étude permettant de préciser le risque et de définir, le cas échéant, les dispositions architecturales et constructives permettant d'assurer la sécurité du bâtiment et de ses occupants vis-à-vis du risque de chutes de blocs.

- NATURE DU PHENOMENE : Chute de blocs

FICHE N° 16

SECTEUR CONCERNE : LES MEANS.

Le village est dominé, en rive de la COMBE ESCURE (lieu-dit RAFARD, 100 m à 150 m au dessus des habitations) par de nombreux blocs plurimétriques à la stabilité précaire. Les phénomènes érosifs ou les instabilités affectant le versant pourraient favoriser la mise en mouvement d'un ou de plusieurs d'entre eux. On notera que de nombreux éléments de 1 m³ à 3-4 m³ environ sont présents quelques dizaines de mètres en contrebas du RAFARD, dans une zone où la déclivité est moins soutenue, et témoignent d'événements anciens. En dépit du boisement présent entre la zone de départ potentielle et le village, on ne peut exclure l'occurrence de chutes de blocs se propageant jusqu'aux habitations. Compte tenu du volume des compartiments instables, un tel phénomène se caractériserait vraisemblablement par une intensité forte. Par contre, sa probabilité d'occurrence apparaissant somme toute relativement faible, **on ne retiendra pas ce phénomène comme phénomène de référence pour la constructibilité de la zone et on se limitera à émettre des recommandations.**

Historicité : Pas d'événement particulier recensé (atteignant le village ou ses abords).

Dispositif de protection : couvert forestier (protection jugée insuffisante au regard de l'énergie susceptible d'être acquise par un bloc pendant sa course).

SECTEUR CONCERNE : LES GOURNIERS.

Mise en mouvement de blocs d'un volume unitaire maximum de l'ordre du m³. Zones de départ potentielles situées au niveau d'affleurements rocheux présents quelques dizaines de mètres au maximum au dessus des habitations. Phénomène moyennement fréquent à peu fréquent, intensité prévisible faible à modérée.

Historicité : Aucun événement particulier recensé.

Dispositif de protection : aucun.

SECTEUR CONCERNE : Le Chef-lieu (COSTE BELLE, L'EGLISE)

En l'état du boisement dominant le village, la probabilité d'occurrence d'un phénomène de chute de blocs atteignant les habitations est très limité. Il ne peut cependant être exclu, ne serait-ce qu'au regard de l'impossibilité d'assurer la pérennité de la forêt. On notera que le versant était vraisemblablement sensiblement moins boisé qu'aujourd'hui au moment de l'événement survenu en 1908 (cf. ci-dessus).

Historicité : 17/02/1908, chute d'un élément se séparant en trois lors de sa chute : un bloc enfonce un toit d'habitation (pas de localisation précise), les deux autres arrivent au torrent.

Dispositif de protection : couvert forestier.

SECTEUR CONCERNE : Le Chef-lieu (LES GLEIZES)

En l'état du boisement dominant le village, la probabilité d'occurrence d'un phénomène de chute de blocs atteignant les habitations est très limité. Il ne peut cependant être exclu, ne serait-ce qu'au regard de l'impossibilité d'assurer la pérennité de la forêt.

Historicité : Avant la présence du boisement SOUS LA TOUR, la partie haute du hameau des GLEIZES était semble-t-il concernée, de façon épisodique, par des chutes de blocs de volume limitée. Aucun événement recensé depuis la présence de la forêt.

Dispositif de protection : couvert forestier.

- PRESCRIPTION D'URBANISME : Zone constructible.

L'aménagement et l'extension du bâti existant, ainsi que la réalisation de bâtiments nouveaux sont autorisés. Des recommandations sont proposées, de façon à protéger le bâti et ses occupants des conséquences pouvant être induites en cas d'occurrence du phénomène.

- MESURES DE PROTECTION INDIVIDUELLES :

↳ Recommandations pour tout bâti :

- Prise en compte de la nature du risque dans la conception du projet (adaptation architecturale et constructive du bâtiment permettant d'assurer la sécurité du bâtiment et de ses occupants vis-à-vis du risque de chutes de blocs) ;
- Réalisation d'une étude permettant de préciser le risque et de définir, le cas échéant, les dispositions architecturales et constructives permettant d'assurer la sécurité du bâtiment et de ses occupants vis-à-vis du risque de chutes de blocs.

**- NATURE DU PHENOMENE : Coulée boueuse issue de glissement de terrain
ou de crue torrentielle**

FICHE N° 17

SECTEUR CONCERNE : LES MEANS.

Le versant situé en rive droite de COMBE ESCURE se caractérise par une sensibilité globalement marquée aux glissements de terrain, en raison à la fois des pentes abruptes qui le caractérisent et de la nature des terrains de surface (dépôts morainiques dont la constitution argileuse est relativement importante, et éboulis anciens), ainsi que de phénomènes érosifs plus ou moins actifs et préjudiciables à la stabilité des pentes. Phénomène peu fréquent à rare, intensité prévisible moyenne à forte.

Historicité : 12 novembre 1886, glissement de terrain se déclenchant dans le secteur des RUTNES, 100 m à 150 m en amont du village, et évoluant en coulée boueuse. Celle-ci ensevelit trois bâtisses et provoque la mort de 9 personnes. Pas d'autre événement marquant recensé.

Dispositif de protection : aucun.

- PRESCRIPTION D'URBANISME : Maintien du bâti à l'existant.

Le risque fort auquel est soumis cette zone justifie le maintien du bâti à l'existant, sans changement de destination, à l'exception de ceux qui entraîneraient une diminution de la vulnérabilité, et sans réalisation d'aménagement susceptible d'augmenter celle-ci. Est cependant autorisé tout projet d'aménagement ou d'extension limitée (sans que cela se traduise par une augmentation de la capacité d'accueil) du bâti existant, qui aurait pour effet de réduire sa vulnérabilité grâce à la mise en œuvre de prescriptions spéciales propres à renforcer la sécurité.

- MESURES DE PROTECTION INDIVIDUELLES :

🔗 Prescriptions pour les projets d'aménagement du bâti existant :

- Façades directement exposées à l'écoulement aveugles sur 1,50 m de hauteur par rapport au terrain naturel et résistant de façon homogène à 30 kPa (3 t/m²) ;
- Façades non directement exposées à l'écoulement aveugles sur 1,50 m de hauteur par rapport au terrain naturel et résistant de façon homogène à 15 kPa (1,5 t/m²) ;
- Absence de plancher habitable au-dessous de 1 m par rapport au terrain naturel (mesure faite en façade aval).

🔗 Recommandation pour les projets d'aménagement du bâti existant :

- Renforcement des fondations de façon à résister à l'affouillement.

🔗 Recommandations pour le bâti existant seul :

- Façades directement exposées à l'écoulement aveugles sur 1,50 m de hauteur par rapport au terrain naturel et résistant de façon homogène à 30 kPa (3 t/m²) ;
- Façades non directement exposées à l'écoulement aveugles sur 1,50 m de hauteur par rapport au terrain naturel et résistant de façon homogène à 15 kPa (1,5 t/m²) ;
- Absence de plancher habitable au-dessous de 1 m par rapport au terrain naturel (mesure faite en façade aval) ;
- Renforcement des fondations de façon à résister à l'affouillement.

- NATURE DU PHENOMENE : Coulée boueuse issue de crue torrentielle

FICHE N° 18

SECTEUR CONCERNE : LE CHEF-LIEU.

Le torrent de LA PISSE, dont le bassin versant culmine à près de 3000 m d'altitude, se caractérise par des débits potentiels, tant liquide que solide, importants. Alors que la digue en gabions et l'épi situé plus en amont permettent d'éviter que le torrent puisse sortir de son lit en amont du village, des débordements peuvent prendre naissance dans la traversée du chef-lieu. Ils pourraient résulter soit de phénomènes d'embâcles au niveau des ouvrages de franchissement, soit d'une capacité de transit insuffisante du lit et/ou des ouvrages hydrauliques, et ce compte tenu de l'importance du débit solide (minéral et corps flottants).

Historicité : 1928 (« la moitié du village a failli être emportée »), 07/06/1955 (7 jardins dévastés par les pierres), 12/08/1991 (les 3 ponts et une voiture inoccupée ont été emportés), 20/06/2005 (pont de la RD41 submergé, pont du milieu en partie volontairement détruit pendant la crue pour permettre le transit des matériaux charriés).

Dispositif de protection : digue en gabions d'un linéaire d'une centaine de mètres, en rive droite (le long du chemin menant au Fort) ; épi maçonné réalisé en 1954, en amont de la digue gabions ; rehaussement de berge rive droite (mur maçonné) en amont immédiat du pont supérieur ; rehaussement de la berge rive gauche en amont immédiat du pont de la RD41.

- PRESCRIPTION D'URBANISME : Maintien du bâti à l'existant.

Le risque fort auquel est soumis cette zone justifie le maintien du bâti à l'existant, sans changement de destination, à l'exception de ceux qui entraîneraient une diminution de la vulnérabilité, et sans réalisation d'aménagement susceptible d'augmenter celle-ci. Est cependant autorisé tout projet d'aménagement ou d'extension limitée (sans que cela se traduise par une augmentation de la capacité d'accueil) du bâti existant, qui aurait pour effet de réduire sa vulnérabilité grâce à la mise en œuvre de prescriptions spéciales propres à renforcer la sécurité.

- MESURES DE PROTECTION INDIVIDUELLES :

✚ Prescriptions pour les projets d'aménagement du bâti existant :

- Façades directement exposées à l'écoulement aveugles sur 1,50 m de hauteur par rapport au terrain naturel et résistant de façon homogène à 30 kPa (3 t/m²) ;
- Façades non directement exposées à l'écoulement aveugles sur 1,50 m de hauteur par rapport au terrain naturel et résistant de façon homogène à 15 kPa (1,5 t/m²) ;
- Absence de plancher habitable au-dessous de 1,50 m par rapport au terrain naturel (mesure faite en façade aval).

✚ Recommandation pour les projets d'aménagement du bâti existant :

- Renforcement des fondations de façon à résister à l'affouillement.

✚ Recommandations pour le bâti existant seul :

- Façades directement exposées à l'écoulement aveugles sur 1,50 m de hauteur par rapport au terrain naturel et résistant de façon homogène à 30 kPa (3 t/m²) ;
- Façades non directement exposées à l'écoulement aveugles sur 1,50 m de hauteur par rapport au terrain naturel et résistant de façon homogène à 15 kPa (1,5 t/m²) ;
- Absence de plancher habitable au-dessous de 1,50 m par rapport au terrain naturel (mesure faite en façade aval) ;
- Renforcement des fondations de façon à résister à l'affouillement.

- NATURE DU PHENOMENE : Coulée boueuse issue de crue torrentielle

FICHE N° 19

SECTEUR CONCERNE : LE CHEF-LIEU.

Le torrent de LA PISSE, dont le bassin versant culmine à près de 3000 m d'altitude, se caractérise par des débits potentiels, tant liquide que solide, importants. Alors que la digue en gabions et l'épi situé plus en amont permettent d'éviter que le torrent puisse sortir de son lit en amont du village, des débordements peuvent prendre naissance dans la traversée du chef-lieu. Ils pourraient résulter soit de phénomènes d'embâcles au niveau des ouvrages de franchissement, soit d'une capacité de transit insuffisante du lit et/ou des ouvrages hydrauliques, et ce compte tenu de l'importance du débit solide (minéral et corps flottants).

Historicité : 1928 (« la moitié du village a failli être emportée »), 07/06/1955 (7 jardins dévastés par les pierres), 12/08/1991 (les 3 ponts et une voiture inoccupée ont été emportés), 20/06/2005 (pont de la RD41 submergé, pont du milieu en partie volontairement détruit pendant la crue pour permettre le transit des matériaux charriés).

Dispositif de protection : digue en gabions d'un linéaire d'une centaine de mètres, en rive droite (le long du chemin menant au Fort) ; épi maçonné réalisé en 1954, en amont de la digue gabions ; rehaussement de berge rive droite (mur maçonné) en amont immédiat du pont supérieur ; rehaussement de la berge rive gauche en amont immédiat du pont de la RD41.

- PRESCRIPTION D'URBANISME : Maintien du bâti à l'existant.

Le risque fort auquel est soumis cette zone justifie le maintien du bâti à l'existant, sans changement de destination, à l'exception de ceux qui entraîneraient une diminution de la vulnérabilité, et sans réalisation d'aménagement susceptible d'augmenter celle-ci. Est cependant autorisé tout projet d'aménagement ou d'extension limitée (sans que cela se traduise par une augmentation de la capacité d'accueil) du bâti existant, qui aurait pour effet de réduire sa vulnérabilité grâce à la mise en œuvre de prescriptions spéciales propres à renforcer la sécurité

- MESURES DE PROTECTION INDIVIDUELLES :

↳ Prescription pour les projets d'aménagement du bâti existant :

- Adaptation architecturale et constructive du bâti de façon à résister aux crues du torrent de LA PISSE.

↳ Recommandations pour le bâti existant seul et pour les projets d'aménagement du bâti existant :

- Adaptation architecturale et constructive du bâti de façon à résister aux crues du torrent de LA PISSE ;
- Réalisation d'une étude spécifique permettant de préciser le risque et de définir les dispositions (notamment architecturales et constructives) permettant d'assurer la sécurité du bâtiment et de ses occupants vis-à-vis des crues du torrent de LA PISSE.

- NATURE DU PHENOMENE : Coulée boueuse issue de glissement de terrain ou de crue torrentielle

FICHE N° 20

SECTEUR CONCERNE : LES MEANS.

Compte tenu des pentes relativement fortes d'une part, et de la nature des terrains en surface d'autre part (dépôts morainiques dont la constitution argileuse est relativement importante, et éboulis anciens), ainsi que de l'existence d'une activité érosive plus ou moins active et préjudiciable à la stabilité des pentes, des instabilités de terrain d'ampleur variable apparaissent en mesure d'affecter la partie haute de la COMBE ESCURE et de pouvoir évoluer en coulée boueuse. Phénomène potentiel, intensité prévisible faible à moyenne.

Historicité : Pas d'événement particulier recensé.

Dispositif de protection : aucun.

SECTEUR CONCERNE : LE VILLARD.

Possibilité de coulée boueuse naissant, en conditions météorologiques exceptionnelles, sur les pentes abruptes du versant du DOUIRE DE L'ASE, tapissé de dépôts morainiques et d'éboulis. Phénomène potentiel, intensité prévisible faible à moyenne.

Historicité : Pas d'événement particulier recensé.

Dispositif de protection : aucun.

SECTEUR CONCERNE : LES GOURNIERS.

Divagations potentielles du torrent de LA GORGE, pouvant prendre naissance au niveau du pont de la route d'accès aux OLLIEUX et pouvant se propager jusqu'au hameau en empruntant la route communale. Compte tenu de sa conception, la pérennité de la digue pourrait être remise en question en cas de crue importante. En outre, les débordements pourraient résulter de la formation d'un embâcle au niveau du pont. Phénomène peu fréquent à rare, intensité prévisible faible à moyenne.

Historicité : Pas d'événement particulier recensé.

Dispositif de protection : digue en matériaux de remblais avec protection en enrochements non liés (en rive gauche du torrent, au niveau du pont de la route d'accès aux OLLIEUX).

SECTEUR CONCERNE : LE CHEF-LIEU (partie sud-est).

Divagations potentielles (faiblement chargées à moyennement chargées) du torrent issu du flanc sud-ouest de LA CASSE D'ESLUCIS. Compte tenu d'apports solides potentiellement assez importants et du fait que le lit est relativement peu marqué en partie haute du cône, les divagations peuvent intéresser de façon plus ou moins marquée l'ensemble de celui-ci. Événement moyennement fréquent à peu fréquent (intensité prévisible faible à moyenne).

Historicité : Pas d'événement particulier recensé.

Dispositif de protection : aucun.

SECTEUR CONCERNE : LE CHEF-LIEU (LA COSTE).

Divagations potentielles (faiblement chargées à moyennement chargées) au débouché de la combe située entre LA COMBE DU CHATEAU et le torrent de LA PISSE. Le bassin versant est de superficie relativement modeste mais est en proie à une activité érosive significative. Événement moyennement fréquent à peu fréquent, intensité prévisible faible à moyenne.

Historicité : Pas d'événement particulier recensé.

Dispositif de protection : aucun.

SECTEUR CONCERNE : LE CHEF-LIEU (LES GLEIZES, LES ANGES).

Coulée de boue issue de LA COMBE DU CHATEAU (ou ravin des CHAMPAS). Le phénomène est susceptible de se séparer en deux branches en amont des habitations, l'une se dirigeant en bordure orientale du hameau des GLEIZES, la seconde en direction du hameau des ANGES. Apports solides potentiellement importants compte tenu des phénomènes érosifs marqués affectant la partie supérieure du ravin. Événement moyennement fréquent à peu fréquent, intensité prévisible faible à moyenne.

Historicité : 04/08/1995, « lave » torrentielle envahissant les champs, sans autre dégât (arrêt une cinquantaine de mètres en amont de la route). Dans les années 1950, un phénomène analogue aurait franchi la RD241, et menacé plusieurs habitations du hameau des ANGES.

Dispositif de protection : aucun.

SECTEUR CONCERNE : LE CHEF-LIEU.

Le torrent de LA PISSE, dont le bassin versant culmine à près de 3000 m d'altitude, se caractérise par des débits potentiels, tant liquide que solide, importants. Alors que la digue en gabions et l'épi situé plus en amont permettent d'éviter que le torrent puisse sortir de son lit en amont du village, des débordements peuvent prendre naissance dans la traversée du chef-lieu. Ils pourraient résulter soit de phénomènes d'embâcles au niveau des ouvrages de franchissement, soit d'une capacité de transit insuffisante du lit et/ou des ouvrages hydrauliques, et ce compte tenu de l'importance du débit solide (minéral et corps flottants).

Historicité : 1928 (« la moitié du village a failli être emportée »), 07/06/1955 (7 jardins dévastés par les pierres), 12/08/1991 (les 3 ponts et une voiture inoccupée ont été emportés), 20/06/2005 (pont de la RD41 submergé, pont du milieu en partie volontairement détruit pendant la crue pour permettre le transit des matériaux charriés).

Dispositif de protection : digue en gabions d'un linéaire d'une centaine de mètres, en rive droite (le long du chemin menant au Fort) ; épi maçonné réalisé en 1954, en amont de la digue gabions ; rehaussement de berge rive droite (mur maçonné) en amont immédiat du pont supérieur ; rehaussement de la berge rive gauche en amont immédiat du pont de la RD41.

- PRESCRIPTION D'URBANISME : Zone constructible.

L'aménagement et l'extension du bâti existant, ainsi que la réalisation de bâtiments nouveaux sont autorisés, sous réserve que tout projet (entre autres ceux entraînant un changement de destination et/ou une augmentation de la vulnérabilité) prenne en compte des prescriptions spéciales, intégrées au projet, propres à assurer la sécurité du bâti et de ses occupants.

- MESURES DE PROTECTION INDIVIDUELLES :

🔧 Prescriptions pour le bâti futur et pour les projets d'extension du bâti existant :

- Façades directement exposées à l'écoulement aveugles sur 1,50 m de hauteur par rapport au terrain naturel et résistant de façon homogène à 20 kPa (2 t/m²) ;
- Façades non directement exposées à l'écoulement aveugles sur 1,50 m de hauteur par rapport au terrain naturel et résistant de façon homogène à 10 kPa (1 t/m²) ;
- Absence de plancher habitable au-dessous de 1 m par rapport au terrain naturel (mesure faite en façade aval) ;
- Renforcement des fondations de façon à résister à l'affouillement.

🔧 Recommandations pour le bâti existant et pour les projets d'aménagement du bâti existant :

- Façades directement exposées à l'écoulement aveugles sur 1,50 m de hauteur par rapport au terrain naturel et résistant de façon homogène à 20 kPa (2 t/m²) ;
- Façades non directement exposées à l'écoulement aveugles sur 1,50 m de hauteur par rapport au terrain naturel et résistant de façon homogène à 10 kPa (1 t/m²) ;
- Absence de plancher habitable au-dessous de 1 m par rapport au terrain naturel (mesure faite en façade aval) ;
- Renforcement des fondations de façon à résister à l'affouillement.

- NATURE DU PHENOMENE : Coulée boueuse issue de crue torrentielle

FICHE N° 21

SECTEUR CONCERNE : LE VILLARD.

L'activité torrentielle de LA SAUCHE, qui draine le cirque limité au Nord par LE PIARRA et à l'Est par ROCHE MEANE, se caractérise par un transport solide potentiellement important. Compte tenu notamment de l'encaissement relativement important de l'axe d'écoulement dans la partie haute du cône de déjection, et de la digue existante en rive gauche du ravin, les crues sont le plus souvent contenues sur les terrains situés à l'Ouest du chemin rejoignant le GR50. Toutefois, on ne peut exclure que les habitations sises à l'extrémité ouest du village puissent être concernées dans l'hypothèse notamment d'une obstruction totale ou partielle du chenal d'écoulement dans la partie haute du cône, par des apports solides conséquents (qui pourraient résulter d'un glissement de terrain ou de la formation d'une lave torrentielle). Le probabilité d'occurrence de ce scénario est jugé faible.

Historicité : Les différents événements connus concernent en premier lieu la RD241. Pas d'événement particulier recensé intéressant les constructions existantes ou leurs abords immédiats.

Dispositif de protection : digue en remblai en rive gauche. Ouvrage insuffisant compte tenu notamment de sa constitution et du point faible créé par son franchissement par le GR50.

SECTEUR CONCERNE : LES GOURNIERS.

Le torrent de REALLON, dont le bassin versant culmine à près de 3000 m d'altitude, se caractérise par des débits potentiels, tant liquide que solide, importants. La digue (mur béton) présente à l'entrée du village apporte une sécurisation satisfaisante contre les crues moyennes à fortes, mais ne permet pas d'écarter tout risque de débordement au droit du hameau, notamment en situation exceptionnelle par débordement direct (en aval de la digue) ou par surverse au dessus de l'ouvrage (en cas d'apports solides importants notamment). La formation d'un embâcle au niveau du pont pourrait par ailleurs contribuer à une montée des eaux au droit du hameau. Phénomène peu fréquent à rare, intensité prévisible faible à moyenne.

Historicité : 28/09/1928, hameau en partie engravé, ainsi que des terres cultivées. 27/06/1958, digues de protection enlevées en partie, pont à l'entrée du hameau endommagé.

Dispositif de protection : barrage-seuil 400 m environ en amont du hameau, digue (mur béton) en rive droite en aval immédiat des marmites de géant, épi béton en aval de la digue.

- PRESCRIPTION D'URBANISME : Zone constructible.

L'aménagement et l'extension du bâti existant, ainsi que la réalisation de bâtiments nouveaux sont autorisés, sous réserve que tout projet (entre autres ceux entraînant un changement de destination et/ou une augmentation de la vulnérabilité) prenne en compte des prescriptions spéciales, intégrées au projet, propres à assurer la sécurité du bâti et de ses occupants.

- MESURES DE PROTECTION INDIVIDUELLES :

↳ Prescription pour le bâti futur et pour les projets d'extension du bâti existant :

- Adaptation architecturale et constructive du bâtiment permettant d'assurer la sécurité du bâtiment et de ses occupants vis-à-vis des risques liés aux crues torrentielles ;

↳ Recommandation pour le bâti existant et pour les projets d'aménagement du bâti existant :

- Adaptation architecturale et constructive du bâtiment permettant d'assurer la sécurité du bâtiment et de ses occupants vis-à-vis des risques liés aux crues torrentielles.

🔗 **Recommandation pour tout bâti :**

- Réalisation d'une étude permettant de préciser le risque et de définir, le cas échéant, les dispositions architecturales et constructives permettant d'assurer la sécurité du bâtiment et de ses occupants vis-à-vis des risques liés aux crues torrentielles.

- NATURE DU PHENOMENE : Coulée boueuse issue de glissement de terrain ou de crue torrentielle

FICHE N° 22

SECTEUR CONCERNE : LE VILLARD.

Possibilité de coulée boueuse naissant, en conditions météorologiques exceptionnelles, sur les pentes abruptes du versant du DOUTRE DE L'ASE, tapissé de dépôts morainiques et d'éboulis. Phénomène potentiel, intensité prévisible faible à modérée.

Historicité : Pas d'événement particulier recensé.

Dispositif de protection : aucun.

SECTEUR CONCERNE : Le Chef-lieu (LES GLEIZES, LES ANGES).

Coulée de boue issue de LA COMBE DU CHATEAU (ou ravin des CHAMPAS). Le phénomène est susceptible de se séparer en deux branches en amont des habitations, l'une se dirigeant en bordure orientale du hameau des GLEIZES, la seconde en direction du hameau des ANGES. Apports solides potentiellement importants compte tenu des phénomènes érosifs marqués affectant la partie supérieure du ravin. Événement moyennement fréquent à peu fréquent, intensité prévisible faible à moyenne.

Historicité : 04/08/1995, « lave » torrentielle envahissant les champs, sans autre dégât (arrêt une cinquantaine de mètres en amont de la route). Dans les années 1950, un phénomène analogue aurait franchi la RD241, et menacé plusieurs habitations du hameau des ANGES.

Dispositif de protection : aucun.

- PRESCRIPTION D'URBANISME : Zone constructible.

L'aménagement et l'extension du bâti existant, ainsi que la réalisation de bâtiments nouveaux sont autorisés, sous réserve que tout projet (entre autres ceux entraînant un changement de destination et/ou une augmentation de la vulnérabilité) prenne en compte des prescriptions spéciales, intégrées au projet, propres à assurer la sécurité du bâti et de ses occupants.

- MESURES DE PROTECTION INDIVIDUELLES :

⚡ Prescriptions pour le bâti futur et pour les projets d'extension du bâti existant :

- Absence de plancher habitable au-dessous de 1 m par rapport au terrain naturel (mesure faite en façade aval) ;
- Renforcement des fondations de façon à résister à l'affouillement.

⚡ Recommandations pour le bâti futur et pour les projets d'extension du bâti existant :

- Façades directement exposées à l'écoulement aveugles sur 1,50 m de hauteur par rapport au terrain naturel et résistant de façon homogène à 15 kPa (1,5 t/m²) ;
- Façades non directement exposées à l'écoulement aveugles sur 1 m de hauteur par rapport au terrain naturel et résistant de façon homogène à 10 kPa (1 t/m²).

⚡ Recommandations pour le bâti existant et pour les projets d'aménagement du bâti existant :

- Absence de plancher habitable au-dessous de 1 m par rapport au terrain naturel (mesure faite en façade aval) ;
- Façades directement exposées à l'écoulement aveugles sur 1,50 m de hauteur par rapport au terrain naturel et résistant de façon homogène à 15 kPa (1,5 t/m²) ;

- Façades non directement exposées à l'écoulement aveugles sur 1 m de hauteur par rapport au terrain naturel et résistant de façon homogène à 10 kPa (1 t/m²) ;
- Renforcement des fondations de façon à résister à l'affouillement.

- NATURE DU PHENOMENE : Coulée boueuse issue de crue torrentielle

FICHE N° 23

SECTEUR CONCERNE : LE CHEF-LIEU.

Le torrent de LA PISSE, dont le bassin versant culmine à près de 3000 m d'altitude, se caractérise par des débits potentiels, tant liquide que solide, importants. Alors que la digue en gabions et l'épi situé plus en amont permettent d'éviter que le torrent puisse sortir de son lit en amont du village, des débordements peuvent prendre naissance dans la traversée du chef-lieu. Ils pourraient résulter soit de phénomènes d'embâcles au niveau des ouvrages de franchissement, soit d'une capacité de transit insuffisante du lit et/ou des ouvrages hydrauliques, et ce compte tenu de l'importance du débit solide (minéral et corps flottants).

Historicité : 1928 (« la moitié du village a failli être emportée »), 07/06/1955 (7 jardins dévastés par les pierres), 12/08/1991 (les 3 ponts et une voiture inoccupée ont été emportés), 20/06/2005 (pont de la RD41 submergé, pont du milieu en partie volontairement détruit pendant la crue pour permettre le transit des matériaux charriés).

Dispositif de protection : digue en gabions d'un linéaire d'une centaine de mètres, en rive droite (le long du chemin menant au Fort) ; épi maçonné réalisé en 1954, en amont de la digue gabions ; rehaussement de berge rive droite (mur maçonné) en amont immédiat du pont supérieur ; rehaussement de la berge rive gauche en amont immédiat du pont de la RD41.

- PRESCRIPTION D'URBANISME : Zone constructible.

L'aménagement et l'extension du bâti existant, ainsi que la réalisation de bâtiments nouveaux sont autorisés, sous réserve que tout projet (entre autres ceux entraînant un changement de destination et/ou une augmentation de la vulnérabilité) prenne en compte des prescriptions spéciales, intégrées au projet, propres à assurer la sécurité du bâti et de ses occupants.

- MESURES DE PROTECTION INDIVIDUELLES :

🔧 Prescriptions pour le bâti futur et pour les projets d'aménagement et d'extension du bâti existant :

- Façades directement exposées à l'écoulement aveugles sur 2 m de hauteur par rapport au terrain naturel et résistant de façon homogène à 25 kPa (2,5 t/m²) ;
- Façades non directement exposées à l'écoulement aveugles sur 1,50 m de hauteur par rapport au terrain naturel et résistant de façon homogène à 15 kPa (1,5 t/m²) ;
- Absence de plancher habitable au-dessous de 1,50 m par rapport au terrain naturel (mesure faite en façade aval) ;
- Renforcement des fondations de façon à résister à l'affouillement (*recommandation pour les projets d'aménagement*).

🔧 Recommandations pour le bâti existant seul :

- Façades directement exposées à l'écoulement aveugles sur 2 m de hauteur par rapport au terrain naturel et résistant de façon homogène à 25 kPa (2,5 t/m²) ;
- Façades non directement exposées à l'écoulement aveugles sur 1,50 m de hauteur par rapport au terrain naturel et résistant de façon homogène à 15 kPa (1,5 t/m²) ;
- Absence de plancher habitable au-dessous de 1,50 m par rapport au terrain naturel (mesure faite en façade aval) ;
- Renforcement des fondations de façon à résister à l'affouillement.

- NATURE DU PHENOMENE : Coulée boueuse issue de crue torrentielle

FICHE N° 24

SECTEUR CONCERNE : Le Chef-lieu.

Le torrent de LA PISSE, dont le bassin versant culmine à près de 3000 m d'altitude, se caractérise par des débits potentiels, tant liquide que solide, importants. Alors que la digue en gabions et l'épi situé plus en amont permettent d'éviter que le torrent puisse sortir de son lit en amont du village, des débordements peuvent prendre naissance dans la traversée du chef-lieu. Ils pourraient résulter soit de phénomènes d'embâcles au niveau des ouvrages de franchissement, soit d'une capacité de transit insuffisante du lit et/ou des ouvrages hydrauliques, et ce compte tenu de l'importance du débit solide (minéral et corps flottants).

Historicité : 1928 (« la moitié du village a failli être emportée »), 07/06/1955 (7 jardins dévastés par les pierres), 12/08/1991 (les 3 ponts et une voiture inoccupée ont été emportés), 20/06/2005 (pont de la RD41 submergé, pont du milieu en partie volontairement détruit pendant la crue pour permettre le transit des matériaux charriés).

Dispositif de protection : digue en gabions d'un linéaire d'une centaine de mètres, en rive droite (le long du chemin menant au Fort) ; épi maçonné réalisé en 1954, en amont de la digue gabions ; rehaussement de berge rive droite (mur maçonné) en amont immédiat du pont supérieur ; rehaussement de la berge rive gauche en amont immédiat du pont de la RD41.

SECTEUR CONCERNE : Le Chef-lieu (partie sud-est).

Divagations potentielles (faiblement chargées à moyennement chargées) du torrent issu du flanc sud-ouest de LA CASSE D'ESLUCIS. Compte tenu d'apports solides potentiellement assez importants et du fait que le lit est relativement peu marqué en partie haute du cône, les divagations peuvent intéresser de façon plus ou moins marquée l'ensemble de celui-ci. Événement moyennement fréquent à peu fréquent (intensité prévisible faible à modérée).

Historicité : Pas d'événement particulier recensé.

Dispositif de protection : aucun.

- PRESCRIPTION D'URBANISME : Zone constructible.

L'aménagement et l'extension du bâti existant, ainsi que la réalisation de bâtiments nouveaux sont autorisés, sous réserve que tout projet (entre autres ceux entraînant un changement de destination et/ou une augmentation de la vulnérabilité) prenne en compte des prescriptions spéciales, intégrées au projet, propres à assurer la sécurité du bâti et de ses occupants.

- MESURES DE PROTECTION INDIVIDUELLES :

✚ Prescriptions pour le bâti futur et pour les projets d'aménagement et d'extension du bâti existant :

- Façades directement exposées à l'écoulement aveugles sur 1 m de hauteur par rapport au terrain naturel et résistant de façon homogène à 10 kPa (1 t/m²) ;
- Façades non directement exposées à l'écoulement aveugles sur 1 m de hauteur par rapport au terrain naturel et résistant de façon homogène à 10 kPa (1 t/m²) ;
- Absence de plancher habitable au-dessous de 1 m par rapport au terrain naturel (mesure faite en façade aval) ;
- Renforcement des fondations de façon à résister à l'affouillement (*recommandation pour les projets d'aménagement*).

🔗 **Recommandations pour le bâti existant seul :**

- Façades directement exposées à l'écoulement aveugles sur 1 m de hauteur par rapport au terrain naturel et résistant de façon homogène à 10 kPa (1 t/m²) ;
- Façades non directement exposées à l'écoulement aveugles sur 1 m de hauteur par rapport au terrain naturel et résistant de façon homogène à 10 kPa (1 t/m²) ;
- Absence de plancher habitable au-dessous de 1 m par rapport au terrain naturel (mesure faite en façade aval) ;
- Renforcement des fondations de façon à résister à l'affouillement.

- NATURE DU PHENOMENE : Coulée boueuse issue de glissement de terrain

FICHE N° 25

SECTEUR CONCERNE : LES MEANS (partie Est).

Le versant situé en rive droite de COMBE ESCURE se caractérise par une sensibilité globalement marquée aux glissements de terrain, en raison à la fois des pentes abruptes qui le caractérisent et de la nature des terrains de surface (dépôts morainiques dont la constitution argileuse est relativement importante, et éboulis anciens), ainsi que de phénomènes érosifs plus ou moins actifs et préjudiciables à la stabilité des pentes. Phénomène peu fréquent à rare, intensité prévisible moyenne à forte.

Historicité : 12 novembre 1886, glissement de terrain se déclenchant dans le secteur des RUINES, 100 m à 150 m en amont du village, et évoluant en coulée boueuse. Celle-ci ensevelie trois bâtisses et provoque la mort de 9 personnes. Pas d'autre événement marquant recensé directement au droit de cette zone.

Dispositif de protection : aucun.

SECTEUR CONCERNE : A l'Ouest des GLEIZES.

Instabilités affectant le versant dominant la route à la sortie ouest des GLEIZES, susceptibles d'évoluer en coulée boueuse (phénomène potentiel, intensité prévisible faible à modérée).

Historicité : aucun phénomène particulier recensé.

Dispositif de protection : aucun.

- PRESCRIPTION D'URBANISME : Zone constructible.

L'aménagement et l'extension du bâti existant, ainsi que la réalisation de bâtiments nouveaux sont autorisés. Des recommandations sont proposées, de façon à protéger le bâti et ses occupants des conséquences pouvant être induites en cas d'occurrence du phénomène.

- MESURES DE PROTECTION INDIVIDUELLES :

🔗 Recommandations pour tout bâti :

- Façades directement exposées à l'écoulement aveugles sur 1,50 m de hauteur par rapport au terrain naturel et résistant de façon homogène à 20 kPa (2 t/m²) ;
- Façades non directement exposées à l'écoulement aveugles sur 1,50 m de hauteur par rapport au terrain naturel et résistant de façon homogène à 10 kPa (1 t/m²) ;
- Absence de plancher habitable au-dessous de 1 m par rapport au terrain naturel (mesure faite en façade aval) ;
- Renforcement des fondations de façon à résister à l'affouillement.

**- NATURE DU PHENOMENE : Coulée boueuse issue de glissement de terrain
ou de crue torrentielle**

FICHE N° 26

SECTEUR CONCERNE : Le Chef-lieu (LA COSTE).

Divagations potentielles (faiblement chargées) au débouché de la combe située entre LA COMBE DU CHATEAU et le torrent de LA PISSE. Le bassin versant est de superficie relativement modeste mais est en proie à une activité érosive significative. Evénement moyennement fréquent à peu fréquent, intensité prévisible faible.

Historicité : Pas d'événement particulier recensé.

Dispositif de protection : aucun.

SECTEUR CONCERNE : Le Chef-lieu (LES GLEIZES, LES ANGES).

Coulée de boue issue de LA COMBE DU CHATEAU (ou ravin des CHAMPAS). Le phénomène est susceptible de se séparer en deux branches en amont des habitations, l'une se dirigeant en bordure orientale du hameau des GLEIZES, la seconde en direction du hameau des ANGES. Apports solides potentiellement importants compte tenu des phénomènes érosifs marqués affectant la partie supérieure du ravin. Evénement moyennement fréquent à peu fréquent, intensité prévisible faible à modérée.

Historicité : 04/08/1995, « lave » torrentielle envahissant les champs, sans autre dégât (arrêt une cinquantaine de mètres en amont de la route). Dans les années 1950, un phénomène analogue aurait franchi la RD241, et menacé plusieurs habitations du hameau des ANGES.

Dispositif de protection : aucun.

- PRESCRIPTION D'URBANISME : Zone constructible.

L'aménagement et l'extension du bâti existant, ainsi que la réalisation de bâtiments nouveaux sont autorisés. Des recommandations sont proposées, de façon à protéger le bâti et ses occupants des conséquences pouvant être induites en cas d'occurrence du phénomène.

- MESURES DE PROTECTION INDIVIDUELLES :

🔧 Recommandations pour tout bâti :

- Façades directement exposées à l'écoulement aveugles sur 1 m de hauteur par rapport au terrain naturel et résistant de façon homogène à 10 kPa (1 t/m²) ;
- Façades non directement exposées à l'écoulement aveugles sur 1 m de hauteur par rapport au terrain naturel et résistant de façon homogène à 5 kPa (0,5 t/m²) ;
- Absence de plancher habitable au-dessous de 0,60 m par rapport au terrain naturel (mesure faite en façade aval) ;
- Renforcement des fondations de façon à résister à l'affouillement.

- NATURE DU PHENOMENE : Coulée boueuse issue de crue torrentielle

FICHE N° 27

SECTEUR CONCERNE : LE CHEF-LIEU.

Le torrent de LA PISSE, dont le bassin versant culmine à près de 3000 m d'altitude, se caractérise par des débits potentiels, tant liquide que solide, importants. En l'état, **on considérera les ouvrages existants** (notamment digue en gabion et épi maçonné situé en amont) **comme permettant de protéger efficacement une large partie de la rive droite contre les débordements du torrent** (sauf phénomène d'ampleur exceptionnelle). De ce fait, seules des recommandations sont émises en ce qui concerne les mesures individuelles.

Historicité : 1928 (« la moitié du village a failli être emportée »), 07/06/1955 (7 jardins dévastés par les pierres), 12/08/1991 (les 3 ponts et une voiture inoccupée ont été emportés), 20/06/2005 (pont de la RD41 submergé, pont du milieu en partie volontairement détruit pendant la crue pour permettre le transit des matériaux charriés).

Dispositif de protection : digue en gabions d'un linéaire d'une centaine de mètres, en rive droite (le long du chemin menant au Fort) ; épi maçonné réalisé en 1954, en amont de la digue gabions ; rehaussement de berge rive droite (mur maçonné) en amont immédiat du pont supérieur ; rehaussement de la berge rive gauche en amont immédiat du pont de la RD41.

- PRESCRIPTION D'URBANISME : Zone constructible.

L'aménagement et l'extension du bâti existant, ainsi que la réalisation de bâtiments nouveaux sont autorisés. Des recommandations sont proposées, de façon à protéger le bâti et ses occupants des conséquences pouvant être induites en cas d'occurrence du phénomène.

- MESURES DE PROTECTION INDIVIDUELLES :

🔗 Recommandation pour tout bâti :

- Adaptation architecturale et constructive du bâti de façon à résister aux crues du torrent de LA PISSE.

- MESURE DE PROTECTION COLLECTIVE (PRESCRIPTION):

- Maintien en état d'efficacité optimum des dispositifs de protection existants.



PLAN LOCAL D'URBANISME



**Projet d'urbanisation
en discontinuité au village
des Méans.**



Dossier de présentation à la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites en application de l'article L.145-3 du code de l'urbanisme.



Vincent BIAYS - urbaniste
217 rue Marcoz - 73000 Chambéry
tel: 06.26.89.76.95



PREFECTURE DES HAUTES-ALPES
DIRECTION DE L'ACTION
ET DE LA COORDINATION INTERMINISTÉRIELLE

Bureau de l'Environnement
et du Développement Durable

GAP, LE

29 NOV. 2007

Affaire suivie par : Mme VERRIEZ C.

Tél. : 04.92.40.49.67

Fax : 04.92.40.49.69

LE PREFET DES HAUTES-ALPES

à

MONSIEUR LE MAIRE

05160 REALLON

OBJET : Projet d'urbanisation en discontinuité du village des Méans

Vous avez déposé auprès de mes services votre projet de PLU comportant l'urbanisation en discontinuité du village des Méans, pour avis de la commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites.

Vous avez été invité à participer aux travaux de cette commission réunie en formation « sites et paysages » le 22 novembre 2007, pour examiner votre dossier.

J'ai l'honneur de vous faire connaître que cette commission a émis un avis favorable à votre projet.

Je vous rappelle que les membres ont souhaité qu'une étude naturaliste soit produite au moment du dépôt du permis de lotir afin de prendre en compte les populations d'espèces animales protégées (notamment les amphibiens) éventuellement présentes sur le site qui pourraient faire l'objet d'une attention particulière dans les aménagements prévus.

LE PREFET,
Pour le Préfet
Le Secrétaire Général

Serge ROULANDET

LE CONTEXTE GENERAL DE LA REVISION DU P.L.U DE REALLON

La commune de Réallon connaît une croissance démographique importante depuis plusieurs décennies. Celle-ci s'est accélérée récemment.

Ainsi, la population municipale est passée de 179 habitants en 1982 à 200 habitants en 2003 puis 222 habitants en 2005 (soit une progression de 14% en deux ans).

Le développement progressif de la station et la proximité du bassin d'emploi d'Embrun / Val de Durance explique en grande partie cette situation.

La commune a engagé la révision de son P.L.U pour mettre en oeuvre une politique qui conforte l'attractivité de son territoire et accompagne la dynamique qui s'installe.

Les projets que la commune souhaite mettre en oeuvre concerne deux sites dont les réalités et les enjeux sont de nature différente :

- la station où l'activité et l'urbanisation touristique domine,
- les villages autour desquels la commune souhaite organiser la vie permanente.

L'organisation urbaine de la vallée s'est historiquement développée autour de plusieurs noyaux : les Gourniers, le Villard, les Gleizes, l'Eglise, les Méans, les Rousses, les Blancs et Pra Prunier. La collectivité souhaite poursuivre son développement autour des différents villages.

La situation vis à vis des risques naturels vient dans plusieurs cas contrarier cette politique. Par exemple les possibilités de développement autour des villages des Rousses et des Blancs sont réduites à quelques modestes terrains constructibles.

Vis à vis des équipements publics, des infrastructures et de la situation géographique, deux sites préférentiels de développement ont été retenus : l'un au chef-lieu et l'autre aux Méans.

Toutefois la constructibilité en continuité du village des Méans n'est pas possible étant donné les spécificités locales.

LES MOTIFS D'UNE URBANISATION EN DISCONTINUITE AU VILLAGE DES MEANS

LE RESPECT DES OBJECTIFS DE PROTECTION DES TERRES AGRICOLES, PASTORALES ET FORESTIERES.

Le secteur des Méans est l'objet d'une activité agricole encore bien présente. Plusieurs sièges d'exploitation sont encore en activité. Un projet de délocalisation est à l'étude. Les terres situées à l'est du village sont nécessaires à la pérennité des exploitations.

Pour ces raisons, il a été convenu de préserver le côté est du village de toute urbanisation.

Le côté ouest du village des Méans est aujourd'hui encore exploité (prairies de fauches), mais les terrains sont moins bien localisés par rapport aux sièges d'exploitation et ne sont pas indispensables à la pérennité des exploitations



Le périmètre concerné par l'urbanisation future n'est pas boisé, hormis quelques haies installées sur les pierriers et quelques bosquets isolés.

LA PRÉSERVATION DES PAYSAGES ET DES MILIEUX CARACTÉRISTIQUES DU PATRIMOINE NATUREL

UN PAYSAGE TYPIQUE DES ADRETS DU MONT-GUILLAUME

Le village des Méans fait partie de l'unité paysagère des «adrets du Mont-Guillaume», telle que définit dans l'atlas départemental des paysages des Hautes-Alpes.

Cette unité se caractérise par des paysages fortement marqués par l'empreinte agricole. Sur le versant des Puy, il s'agit d'espaces assez vastes, de «plateaux» d'inclinaison moyenne.

Le territoire de Réallon marque un espace de transition vers la haute montagne. Les «plateaux» agricoles sont de taille beaucoup plus modeste, la pente s'accroît, les terrasses de culture font leur apparition.

De profondes ravines taillées dans les marnes noires et les schistes cloisonnent les espaces propices à l'activité agricole et humaine.

Ce territoire façonné par l'homme est immanquablement «coiffé» par le couvert forestier qui s'étend toujours plus, jusqu'à atteindre aujourd'hui la périphérie du village.

Mais le végétal n'est pas présent seulement dans les ravines et les pentes supérieures des reliefs. On trouve également des boisements discontinus, installés sur les pierriers et talus qui séparent les parcelles agricoles.



Le village des Méans est implanté et organisé selon la même typologie urbaine que les autres villages de l'unité paysagère :

- voiries et constructions implantées sur les courbes de niveau
- axe de faîtage souvent parallèle à la courbe de niveau
- groupement dense où les espaces non bâtis sont réduits (plutôt des potagers que des jardins d'agrément)
- teinte dominante : gris clair



les Méans : vue depuis la route des Puy

UN PATRIMOINE NATUREL PARTICULIEREMENT RICHE.
TOUTEFOIS LE PROJET N'INTERFERE PAS SUR LES ENJEUX NATURALISTES.

La commune de Réallon présente de réels enjeux environnementaux qui ont été identifiés dans les différents inventaires. Il s'agit plus particulièrement :

- des **ZNIEFF** (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique)

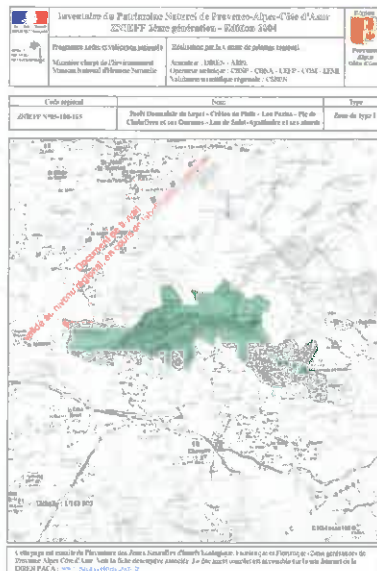
L'inventaire ZNIEFF est un inventaire national établi à l'initiative et sous le contrôle du Ministère de l'Environnement. Il est mis en œuvre dans chaque région par les Directions Régionales de l'Environnement. Il constitue un outil de connaissance du patrimoine national de la France. L'inventaire identifie, localise et décrit les territoires d'intérêt patrimonial pour les espèces vivantes et les habitats. Il organise le recueil et la gestion de nombreuses données sur les milieux naturels, la faune et la flore. La validation scientifique des travaux est confiée au Conseil Scientifique Régional du Patrimoine Naturel et au Muséum National d'Histoire Naturelle.

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

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

L'inventaire ZNIEFF est un outil de connaissance. Il ne constitue pas une mesure de protection juridique directe. Toutefois l'objectif principal de cet inventaire réside dans l'aide à la décision en matière d'aménagement du territoire vis à vis du principe de la préservation du patrimoine naturel.

Réallon est concerné par trois ZNIEFF de type 1 («Pic de Chabrières»), «Zones humides du sud de Réallon» et «Massif du Mourre Froid») et deux ZNIEFF de type 2 («Sud du massif des Ecrins» et «Massif de la Grande Autane»). Les périmètres de ces ZNIEFF sont toutefois très éloignés du secteur des Méans.



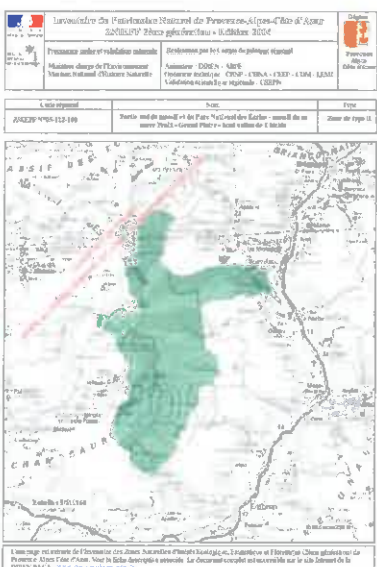
ZNIEFF 1
Pic de Chabrières



ZNIEFF 1
Zones humides au Sud
de Réallon

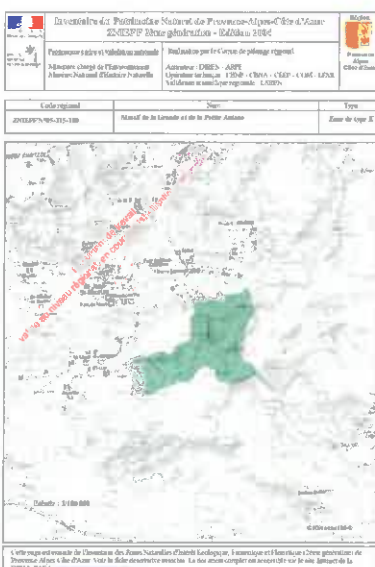


ZNIEFF 1
Massif du Mourre Froid



ZNIEFF 2

Sud du massif des Ecrins



ZNIEFF 2

Massif de la Grande Autane

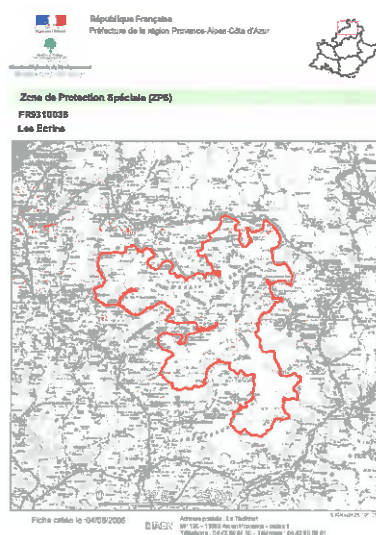
- des sites NATURA 2000

Le réseau Natura 2000 est un réseau écologique européen de sites naturels. Son objectif principal est d'assurer le maintien des habitats naturels et des espèces d'intérêt communautaire dans un état de conservation favorable, voire leur rétablissement lorsqu'ils sont dégradés, tout en tenant compte des exigences économiques, sociales, culturelles et régionales, dans une logique de développement durable. Cet objectif peut requérir le maintien, voire l'encouragement, d'activités humaines adaptées. Il est composé des Zones de Protection Spéciale (ZPS) et des Zones Spéciales de Conservation (ZSC).

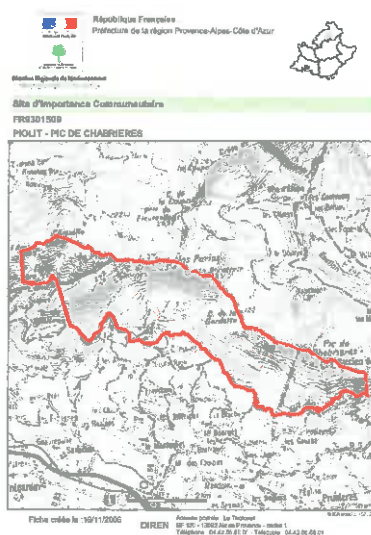
Les Sites d'Importance Communautaire (SIC) sont des sites sélectionnés, sur la base des propositions des Etats membres, par la Commission Européenne pour intégrer le réseau Natura 2000 en application de la directive «Habitats, faune, flore». La liste nominative de ces sites est arrêtée par la Commission Européenne pour chaque région biogéographique. Ces sites sont ensuite désignés en Zones Spéciales de Conservation (ZSC) par arrêtés ministériels.

Les Zones de Protection Spéciale (ZPS) sont des sites sélectionnés par la France au titre de la directive « Oiseaux » dans l'objectif de mettre en place des mesures de protection des oiseaux et de leurs habitats. La désignation des ZPS s'appuie généralement sur les Zones importantes pour la conservation des oiseaux (ZICO), fruit d'une enquête scientifique de terrain validée par les Directions régionales de l'environnement (DIREN). La transcription en droit français des Zones de Protection Spéciale (ZPS) se fait par parution d'un arrêté de désignation au Journal Officiel, puis notification du site à la commission européenne.

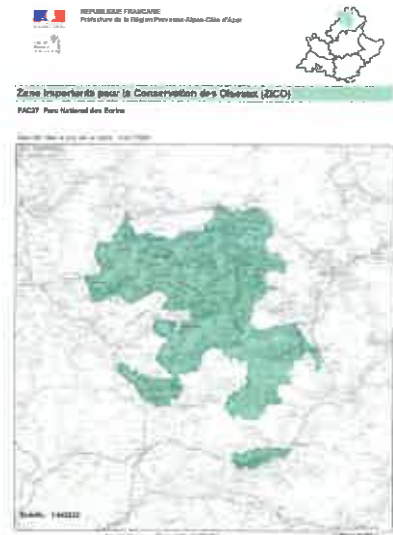
Réallon est concerné la ZPS «les Ecrins», la ZICO «les Ecrins» et le SIC «Pic de Chabrières». Ces périmètres sont toutefois très éloignés du secteur des Méans.



ZPS «les Ecrins»



SIC «Piolit - Pic de Chabrières»



ZICO «les Ecrins»

LA RESSOURCE EN EAU

La source des Courons qui alimente le village est située juste à l'amont de celui-ci. Une procédure de protection des captages est en cours et les périmètres ont été définis par l'hydro-géologue. Le périmètre de protection immédiat jouxte les constructions les plus à l'amont. Dans ce contexte toute constructibilité est pros-
crite à l'amont des maisons existantes.



LA PROTECTION CONTRE LES RISQUES NATURELS

Dans le cadre de la révision du P.L.U. , la commune a engagé une étude de prise en compte des risques naturels prévisibles.

Cette étude est dénommée «PIZ» : Plan des Index en Z (où l'index Z mentionne la présence de risques naturel). La mission a été confiée au bureau Alp'Géorisques et a été réalisée en 2006 puis complétée 2007.

Les secteurs est et sud du village des Méans sont fortement affectés par l'exposition aux risques naturels : avalanche et crue torrentielle dans le talweg, glissement de terrain à l'aval du village.

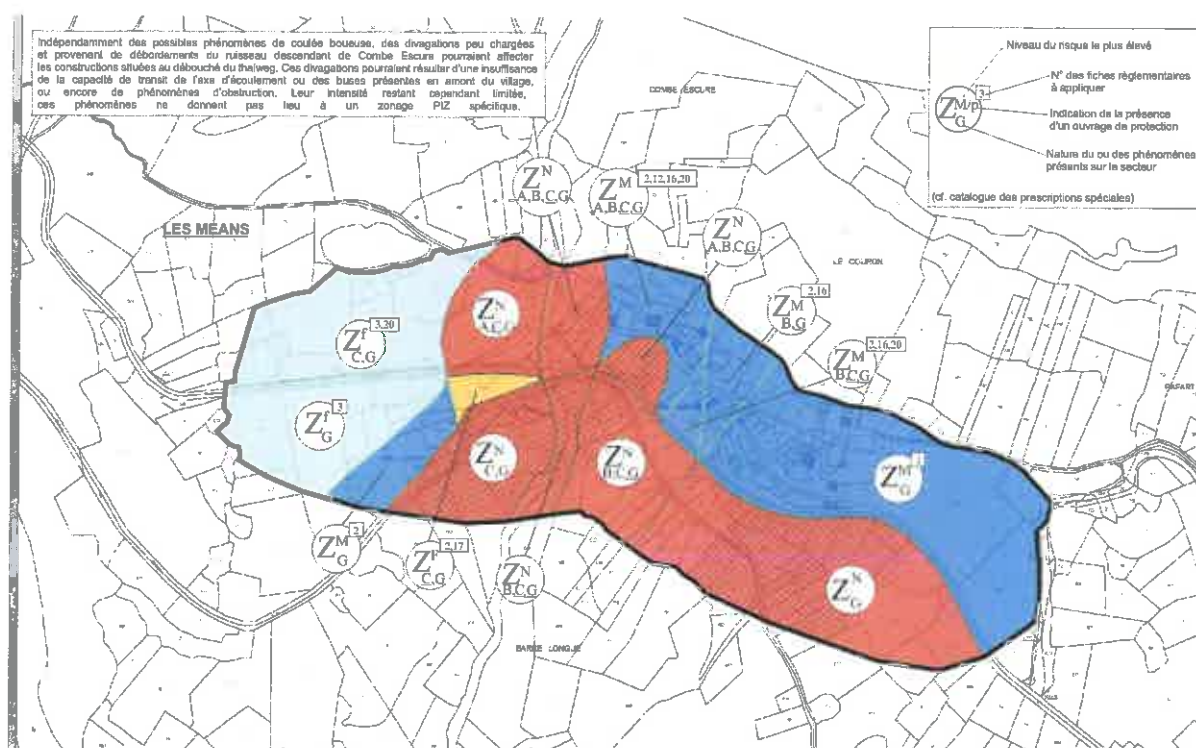
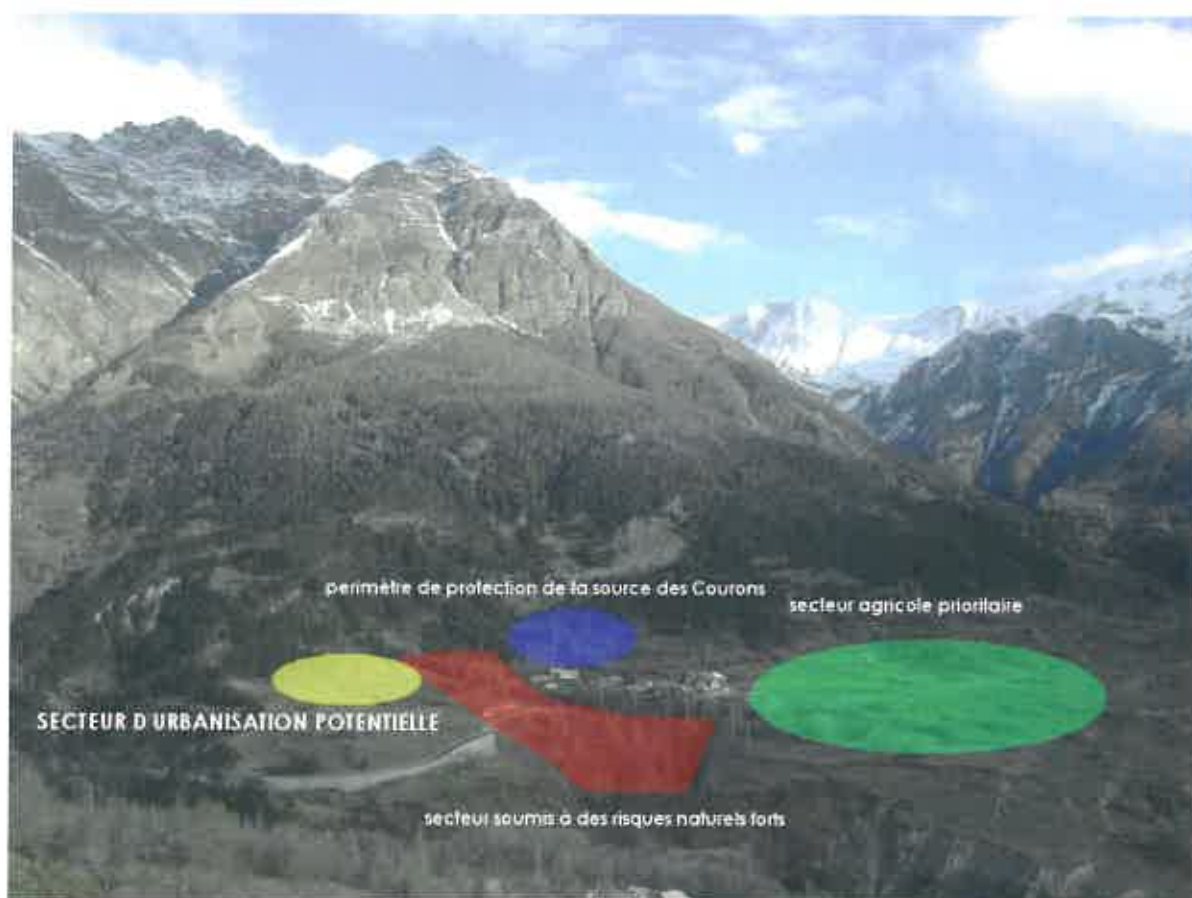


photo-localisation des phénomènes

SYNTHESE DES CONTRAINTES - PROPOSITION D'URBANISATION EN DISCONTINUITE

Les possibilités d'extension de l'urbanisation en continuité du village étant impossible à cause de la conjonction des protections liées à l'agriculture, aux ressources naturelles et à l'exposition aux risques naturels, la commune a retenu la possibilité d'une urbanisation sur un petit plateau situé à l'ouest du village.

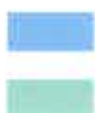
Ce secteur n'est concerné que par des risques naturels d'aléa faible et les terrains n'ont pas de valeur agricole prioritaire.



PROPOSITION DE REGLEMENT GRAPHIQUE DU P.L.U

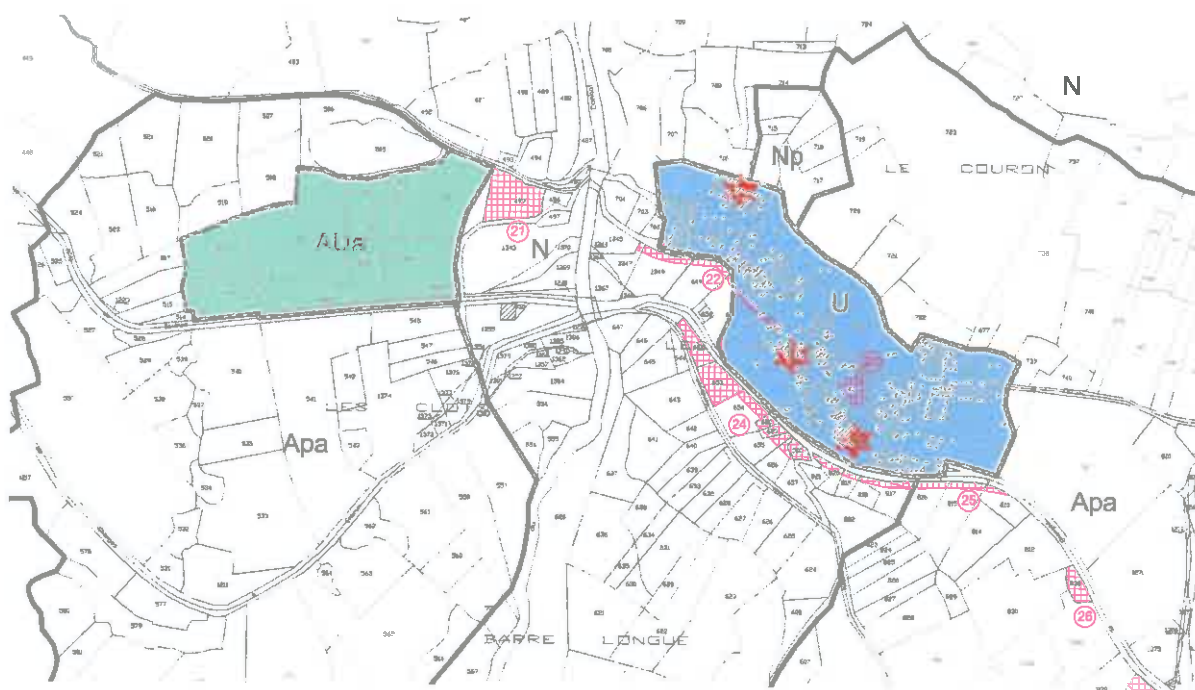
Légende :

- U :** zone urbaine
- AU :** zone à urbaniser à long terme (après modification ou révision du PLU)
- AUa :** zone à urbaniser à court terme
- A :** zone agricole
- Apa :** zone agricole à potentiel productif et forte valeur paysagère, préservé de toutes constructions
- N :** zone naturelle
- Np :** zone de protection des captages de source (périmètre immédiat)



secteur soumis à des risques naturels d'aléa moyen

secteur soumis à des risques naturels d'aléa faible



Extrait du règlement graphique du projet de PLU - secteur les Méans

La commune a engagé durant l'été 2007 des travaux de viabilité pour désenclaver la partie Ouest du hameau. La nouvelle route traverse la zone d'urbanisation en discontinuité, objet de la présente demande (Cf. Orientation d'aménagement en fin de document). La collectivité profitera de l'opportunité de ce chantier de voirie pour amener l'ensemble des réseaux dans le secteur.

Le choix porte sur un classement en zone AUa dans le PLU afin de maîtriser la cohérence globale de l'opération. En accompagnement de cette démarche, la collectivité souhaite mettre en place une participation pour voies et réseaux (PVR) sur la zone.

PROPOSITION DE REGLEMENT ECRIT. APPLICABLE AUX SECTEURS AUa **(extrait du projet de P.L.U)**

Caractère du secteur

La zone AUa correspond aux secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Ils définissent des secteurs à la périphérie immédiate desquels les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existants ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble du secteur. Il s'agit des zones AUa « le Villard », « les Gleizes », « l'Eglise », « la Place » et « les Méans »

Les secteurs AUa sont destinés à recevoir de l'habitat de densité moyenne ainsi que des équipements, activités ou services compatibles avec cette destination.

ARTICLE AUa 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les installations classées soumises à autorisation.
- Les constructions à destination artisanale, agricole ou forestière.
- Les terrains de camping et caravanning.

ARTICLE AUa 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans les secteurs à risque, repérés sur les documents graphiques par des trames de couleur bleue, toute construction devra prendre en compte les prescriptions et recommandations inscrites dans le PIZ joint en annexe.

En dehors d'une opération d'aménagement, les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectifs, telles que les stations de transformation EDF, voirie etc., sont autorisées dans la mesure où leur implantation ne compromet pas le projet global d'aménagement de la zone et que leur inscription dans le site fasse l'objet d'un traitement approprié.

Dans les sous-secteurs AUa, seules les opérations d'aménagement d'ensemble, portant sur la totalité du secteur, sont autorisées.

ARTICLE AUa 3 - ACCES ET VOIRIE

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les constructions et installations nouvelles doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination, et de plus permettent de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la sécurité civile.

ARTICLE AUa 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'eau potable et desservie par une conduite de caractéristiques suffisantes.

Assainissement

A l'exception du hameau du Villard, toute construction ou installation doit être pourvue d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales.

Eaux usées

Toute construction ou installation doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement.

L'évacuation, dans le réseau public d'assainissement, des eaux usées liées aux activités artisanales ou commerciales peut-être subordonnée à un prétraitement approprié.

Eaux pluviales

Toute construction ou installation doit évacuer les eaux pluviales par des canalisations souterraines raccordées au réseau public approprié.

En absence de réseau public, les eaux pluviales pourront être infiltrées si la nature du terrain et le PIZ le permettent ou pourront être évacuées dans un cours d'eau superficiel, un fossé ayant un écoulement gravitaire ou un canal.

Electricité – téléphone

Les lignes de transport d'énergie électrique moyenne et basse tension, les lignes d'éclairage public et téléphoniques doivent être installées en souterrain.

Tous les nouveaux réseaux et branchements particuliers doivent être souterrains.

ARTICLE AUa 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

La superficie minimale des terrains n'est pas réglementée.

ARTICLE AUa 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES PUBLIQUES OU OUVERTES AU PUBLIC

L'implantation des constructions doivent être édifiées avec un recul de 3m par rapport à l'alignement des emprises publiques existantes, modifiées ou à créer.

Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées sur l'alignement. Dans le cas contraire le recul minimum sera de 2m par rapport à l'alignement.

ARTICLE AUa 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

L'implantation sur la limite séparative est autorisée. Lorsqu'elles ne sont pas implantées sur la limite parcellaire, les constructions doivent respecter un recul minimum de 3m. Jusqu'à une profondeur de 1,3m, les débords de toitures, balcons, escaliers non cloisonnés ne sont pas pris en compte dans le calcul du recul.

Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées sur la limite parcellaire. Dans le cas où elles ne seraient pas implantées sur l'alignement, le recul minimum sera de 2m.

ARTICLE AUa 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété n'est pas réglementée.

ARTICLE AUa 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions n'est pas réglementée.

ARTICLE AUa 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur est prise à la verticale de tout point du faîtage du toit par rapport au terrain naturel avant travaux.

La hauteur des bâtiments ne peut excéder 9 mètres.

ARTICLE AUa 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

LES TOITURES

Il s'agira d'une toiture comportant au moins deux pans avec une pente comprise entre 30° et 45°.

La toiture sera revêtue d'une couverture d'aspect gris lauze ou d'aspect bois selon la tradition locale.

Les « cassures » dans la pente du toit sont interdites.

Les panneaux solaires devront être intégrés à la pente du toit.

Les ouvertures autorisées en toiture sont :

- des châssis vitrés intégrés à la pente du toit,
- des lucarnes de petit volume, de hauteur supérieure ou égale à la largeur, implantées sur la partie basse de la toiture et dont la pente sera proche de la pente de toiture principale

LES FACADES ET ELEMENTS DE FACADES

Dans le cas de rénovation, les éléments de décor des façades devront être conservés : fustes, balcons ouverts dans le plan de la façade ... etc.

L'usage de tôle en façade est interdit.

Le bois :

Il sera utilisé comme un élément d'accompagnement de la façade et ne devra pas dominer. Les éléments en bois devront être massifs et épais. Il s'agit par exemple de structure à madrier ou de structure dite « poteaux poutres ». Le bardage en façade devra être constitué des planches verticales, épaisses et larges.

Les annexes réalisées intégralement en structure bois sont autorisées.

Si le bois utilisé est du mélèze, on lui gardera son aspect naturel, sans user de traitement. S'il s'agit d'une autre essence de bois, on utilisera un traitement à base de saturateur d'humidité ou une lasure de teinte moyenne ou foncée (à l'exclusion des teintes jaunes orangées).

Les portes de garages seront habillées de bois.

Les balcons seront en structure bois

Les volets seront en bois de type traditionnel dauphinois : à panneau et encadrement. On pourra également choisir un traitement architectural plus contemporain en utilisant des panneaux coulissants de type « volet de grange »

Proportions des ouvertures en façade :

- les ouvertures présenteront des caractéristiques permettant de conserver un esprit où la hauteur est supérieure ou égale à la largeur.

- l'implantation de menuiseries dans les espaces situés entre les pièces de charpente (« fermes ») du mur pignon est autorisée.

La pierre :

Les appareillages en pierre d'origine locale seront posés à l'ancienne, en joint creux. Les placages de type « lauze murale » sont interdits.

L'enduit :

Il devra être joint à toute demande d'autorisation d'occupation du sol un échantillon du ou des coloris proposés pour les façades. Ce coloris sera dans la palette des gris colorés de teinte mat et pâle.

Les enduits à la tyrolienne, ou rouleau ou au jeté simple sont interdits. Les enduits seront réalisés selon la technique lissé ou taloché.

Les menuiseries :

Elles seront de couleur bois

Les clôtures :

Elles seront réalisées dans le style traditionnel du village c'est-à-dire composé de lames de bois verticales dont la partie supérieure est effilée ou de perches de bois horizontales. Le fil de fer barbelé est interdit.

Les murs de soutènement :

La hauteur des murs de soutènement est limitée à 2m, leur finition devra être en pierre.

ARTICLE AUa 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Il est exigé :

Pour les constructions à usage d'habitation: 2 places de stationnement par logement jusqu'à 60m² de surface de plancher hors oeuvre nette créée. Au-delà, il sera exigé 1 place de stationnement par tranche de 60m² de SHON supplémentaire créée.

Pour les hôtels, résidences de tourisme, centres de vacances : 1 place de stationnement par chambre.

ARTICLE AUa 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les surfaces libres de toute construction et non dévolues au stationnement et aux circulations devront être obligatoirement aménagés en espaces verts.

ARTICLE AUa 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le Coefficient d'occupation du sol n'est pas réglementé.

CONDITIONS D'OUVERTURE A L'URBANISATION DE LA ZONE AUa DES MEANS

Afin d'éviter un mitage de l'espace et une rupture dans l'identité urbaine de la vallée, des orientations d'aménagement précisent, dans le dossier de PLU, les conditions d'ouverture à l'urbanisation de la zone AUa des Méans.

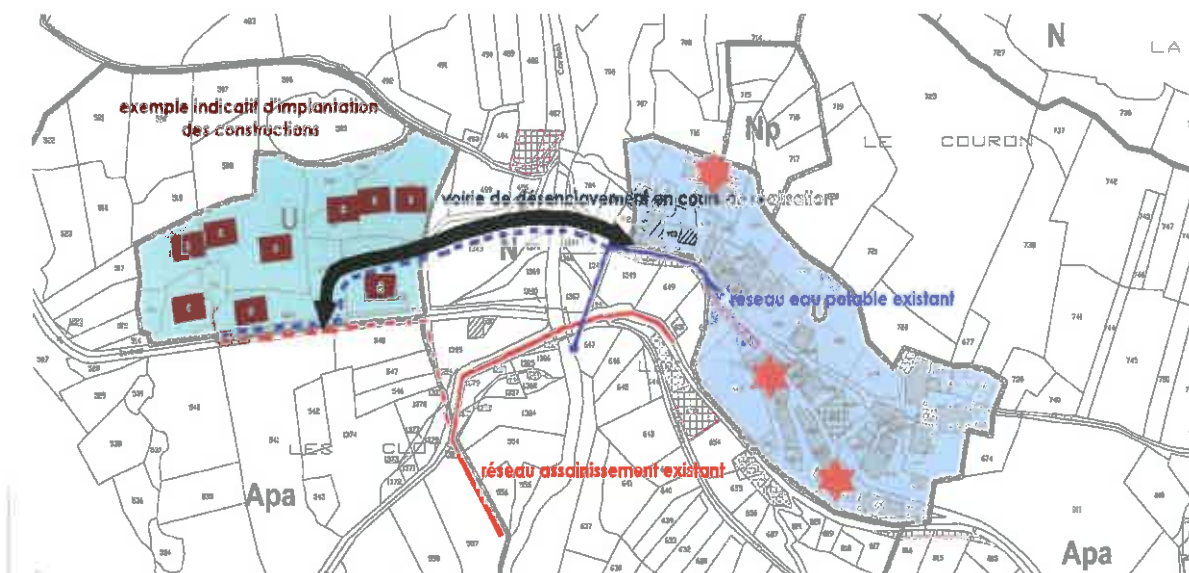
La commune affiche la volonté de retrouver une **forme urbaine qui s'identifie aux villages de la vallée**. Il ne saurait être question de reproduire une forme «pavillonnaire» avec un découpage foncier dit «en tablette de chocolat» où la construction est implantée au milieu d'une parcelle carrée ou rectangulaire.

La commune souhaite privilégier des formes d'habitat groupé ou semi-groupé, organisé sur un parcellaire de taille modeste plutôt en «bande étroite». Les volumes généraux devront s'inspirer de l'habitat traditionnel : volume en longueur, axe du faîtage parallèle à la courbe de niveaux.

Des exemples ont déjà été réalisés au chef-lieu, pouvant servir de référence.



**SITUATION AU REGARD DES INFRASTRUCTURES DE VIABILISATION - PROPOSITION
D'ORGANISATION DE L'URBANISATION.**





COMMUNE DE RÉALLON
DÉPARTEMENT DES HAUTES-ALPES

PLAN LOCAL D'URBANISME



RÉVISION ALLÉGÉE N°1 RAPPORT DE PRÉSENTATION

Projet arrêté
par délibération
en date du :

5 avril 2019

Projet approuvé
par délibération
en date du :

31 octobre 2019

Vincent BIAYS - urbaniste
101, rue d'Angleterre - 73000 Chambéry
tel: 06.800.182.51



SOMMAIRE

1^{ÈRE} PARTIE - CONTEXTE ET OBJET DE LA RÉVISION ALLÉGÉE	page 1
2^{ÈRE} PARTIE - CADRE RÉGLEMENTAIRE	page 6
3^{ÈRE} PARTIE - CONTENU DE LA RÉVISION ALLÉGÉE	page 9
4^{ÈME} PARTIE - ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE	page 16
5^{ÈME} PARTIE - COMPTE-RENDU DE LA RÉUNION D'EXAMEN CONJOINT	page 23



1^{ÈRE} PARTIE - CONTEXTE ET OBJET DE LA RÉVISION ALLÉGÉE



HISTORIQUE DU PLU EN VIGUEUR

La commune de Réallon dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 31 mars 2009.

Il n'a fait l'objet d'aucune évolution depuis cette date.

OBJET DE LA RÉVISION ALLÉGÉE

Dans le cadre de l'élaboration du PLU, un document pour la prise en compte des risques naturels dénommé Plan d'Indexation en Z (PIZ) a été réalisé en mai 2007. Ce PIZ a été intégré dans le document du PLU et reporté sur les documents graphiques.

Une trame identifie l'exposition au risque avec un code couleur selon l'aléa :

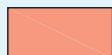
- Rouge = aléa fort
- Bleu = aléa moyen
- Vert = aléa faible

Cette trame se superpose à la délimitation des différentes zones du PLU.

Extrait illustratif du PLU en vigueur avec l'intégration du PIZ (secteur chef-lieu) :



PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS
(se reporter au PIZ joint en annexe).



secteur concerné par une exposition à des risques naturels forts dans lequel le bâti est limité à l'existant.



secteur concerné par une exposition à des risques naturels moyens dans lequel les constructions sont soumises à des prescriptions.



secteur concerné par une exposition à des risques naturels faibles dans lequel les constructions sont soumises à des recommandations.



Un Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) a été approuvé le 05 janvier 2017.

Le plan de prévention des risques naturels est un document réalisé par l'Etat qui réglemente l'utilisation des sols en fonction des risques naturels auxquels ils sont soumis. Cette réglementation va de l'interdiction de construire à la possibilité de construire sous certaines conditions.

Mais le PPRN permet d'aller plus loin. Il vise à la prise en compte spécifique des risques naturels dans l'aménagement, la construction et la gestion des territoires. A cette occasion, il permet d'orienter les choix d'aménagement dans les territoires les moins exposés pour réduire les dommages aux personnes et aux biens.

Ce document équivaut à une servitude d'utilité publique qui s'impose à tous: particuliers, entreprises, collectivités l'État. Il s'impose à tous les projets et notamment lors de la délivrance des permis de construire.

Les documents réglementant l'occupation du sol (PLU, SCOT, ...) doivent prendre en compte les risques naturels (article L 101-2- 5° du code de l'urbanisme).

Dans les documents graphiques du PLU révisé, le PIZ sera remplacé par le PPRN.

En application des articles L151-43 et R151-51 et suivants du code de l'urbanisme, le PPRN sera annexé au PLU.

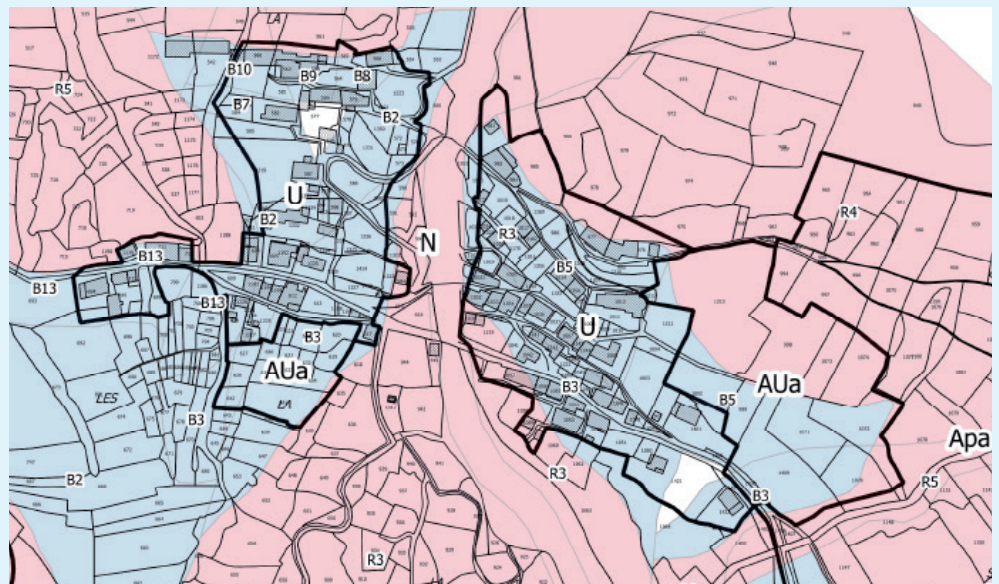
Le PLU devant prendre en compte le nouveau PPRN, une évolution du document est nécessaire.



Exemple illustratif des documents graphiques du PLU révisé avec l'intégration du PPR (secteur chef-lieu) :

Une trame identifie l'exposition au risque avec un code couleur selon l'aléa :

- Rouge = aléa fort
- Bleu = aléa faible
- Blanc = absence d'aléa



2ÈME PARTIE - CADRE RÉGLEMENTAIRE



Le remplacement du PIZ par le PPRN n'emporte aucune incidence sur la délimitation du zonage du PLU qui reste inchangé.

Toutefois :

- Le zonage du PPRN est plus restrictif que le zonage du PIZ. Ainsi de nombreux secteurs de la zone U et AU sont impactés par le zonage rouge du PPRN et deviennent de fait inconstructibles.
- Le règlement du PPRN est un peu moins restrictif que le PIZ, notamment dans les zones rouges, ouvrant quelques très modestes possibilités de construire.

Le règlement du PIZ dans les zones à risque fort (équivalent des zones rouges du PPRN) définit les prescriptions suivantes :

*«Le risque fort auquel est soumis cette zone justifie le **maintien du bâti à l'existant**, où est autorisé tout projet d'aménagement ou d'extension du bâti existant, qui aurait pour effet de réduire sa vulnérabilité grâce à la mise en œuvre de prescriptions spéciales propres à renforcer la sécurité, sans nouvelle construction à habitat permanent.»*

Le règlement du PPRN dans les zones rouges est un peu moins restrictif. Exemple Zone Rouge R2 :

«Les constructions nouvelles sont interdites.

Sont autorisées, sans prescriptions :

- **S'ils concernent une surface de plancher ou une emprise au sol inférieure à 40 m²: les constructions, les annexes, les extensions.**
- Les travaux d'entretien et de gestion courants des bâtiments, notamment les traitements de façade et la réfection des toitures.
- Les travaux sans extension sur les constructions existantes et les changements de destinations, qu'ils aient pour conséquence ou non d'augmenter la vulnérabilité de l'existant.
- Tous travaux de nature à réduire les risques ou à améliorer la sécurité des biens et des personnes.
- Les clôtures.»



CHOIX DE LA PROCÉDURE

Dans la mesure où on réduit une protection édictée en raison des risques de nuisance, c'est la procédure de révision dite «allégée» qui s'applique.

Article L153-31 du C.U :

Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

Article L153-34 du C.U :

Lorsque la révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, **une protection édictée en raison des risques de nuisance**, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, **sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint** de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune, et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9. Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint.

Par ailleurs, l'évaluation environnementale de la révision allégée du PLU est obligatoire.

Article R104-9 du code de l'urbanisme :

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

1° De leur élaboration ;

2° De leur révision ;

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



3ÈME PARTIE - CONTENU DE LA RÉVISION ALLÉGÉE



RÈGLEMENT DU PLU EN VIGUEUR**REGLEMENT APPLICABLE AUX SECTEURS U**

Caractère du secteur

Le secteur U est un secteur de densité forte correspondant aux vieux villages et hameaux. Il forme aujourd'hui un ensemble urbain cohérent. Le tissu urbain est caractérisé par des constructions au volume important, implantées souvent sur des parcelles de petites tailles. L'implantation des constructions sur l'alignement des voies publiques et sur les autres limites parcellaires est fréquente.

ARTICLE U 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1 - Dans les secteurs concernés par des risques forts dans le PIZ et repérés sur les documents graphiques par une trame de couleur orange, toutes occupations et utilisations du sol sont interdites, excepté :

- L'aménagement dans le volume existant avec ou sans changement de destination, avec ou sans création de SHON.
- Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des activités de service public.
- Les travaux et aménagements destinés à réduire l'exposition aux risques naturels.

2 – Pour le reste du secteur U sont interdits :

- Les installations classées soumises à autorisation.
- Les constructions nouvelles à destination agricole, forestière.

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

Dans les secteurs à risque, repérés sur les documents graphiques par des trames de couleur orange et bleue, toute construction devra prendre en compte les prescriptions et recommandations inscrites dans le PIZ joint en annexe.

RÈGLEMENT DU PLU RÉVISÉ**REGLEMENT APPLICABLE AUX SECTEURS U**

Caractère du secteur

Le secteur U est un secteur de densité forte correspondant aux vieux villages et hameaux. Il forme aujourd'hui un ensemble urbain cohérent. Le tissu urbain est caractérisé par des constructions au volume important, implantées souvent sur des parcelles de petites tailles. L'implantation des constructions sur l'alignement des voies publiques et sur les autres limites parcellaires est fréquente.

ARTICLE U 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1 - Dans les secteurs concernés par des risques naturels forts et repérés sur les documents graphiques par une trame de couleur rouge, les dispositions réglementaires du PPRN s'appliquent. Certaines occupations et utilisations du sol peuvent être interdites. Il convient de se reporter au règlement du PPRN joint dans les annexes du PLU.

2 - Pour l'ensemble du secteur U sont interdits :

- Les installations classées soumises à autorisation.
- Les constructions nouvelles à destination agricole, forestière.

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

Dans les secteurs concernés par des risques naturels, repérés sur les documents graphiques par une trame de couleur rouge ou bleue, les dispositions réglementaires du PPRN s'appliquent. Certaines occupations et utilisations du sol peuvent être autorisées sous condition. Il convient de se reporter au règlement du PPRN joint dans les annexes du PLU.

RÈGLEMENT DU PLU EN VIGUEUR**RÈGLEMENT APPLICABLE AUX SECTEURS UZ**

Caractère du secteur

Le secteur Uz correspondant à la ZAC de Pra Prunier. Il est destiné à recevoir des constructions à caractère collectif et individuel.

ARTICLE UZ 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les installations classées soumises à autorisation.
- Les constructions à destination artisanale, agricole ou forestière.
- Les terrains de camping et caravanning.
- En sous-secteur Z5 : les constructions non autorisées à l'article Uz2.

ARTICLE UZ 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans les secteurs à risque, repérés sur les documents graphiques par des trames de couleur bleue, toute construction devra prendre en compte les prescriptions et recommandations inscrites dans le PIZ joint en annexe.

En sous-secteur Z5 seuls sont autorisés : les équipements sportifs, de loisirs et de détente, les constructions et équipements techniques liées au fonctionnement de la station, les hôtels restaurants.

A moins qu'elles ne soit intégrées dans un talus végétalisé, les annexes doivent être accolées au bâtiment principal.

RÈGLEMENT DU PLU RÉVISÉ**RÈGLEMENT APPLICABLE AUX SECTEURS UZ**

Caractère du secteur

Le secteur Uz correspondant à la ZAC de Pra Prunier. Il est destiné à recevoir des constructions à caractère collectif et individuel.

ARTICLE UZ 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1 - Dans les secteurs concernés par des risques naturels forts et repérés sur les documents graphiques par une trame de couleur rouge, les dispositions réglementaires du PPRN s'appliquent. Certaines occupations et utilisations du sol peuvent être interdites. Il convient de se reporter au règlement du PPRN joint dans les annexes du PLU.

2 - Pour l'ensemble du secteur UZ sont interdits :

- Les installations classées soumises à autorisation.
- Les constructions à destination artisanale, agricole ou forestière.
- Les terrains de camping et caravanning.
- En sous-secteur Z5 : les constructions non autorisées à l'article Uz2.

ARTICLE UZ 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans les secteurs concernés par des risques naturels, repérés sur les documents graphiques par une trame de couleur rouge ou bleue, les dispositions réglementaires du PPRN s'appliquent. Certaines occupations et utilisations du sol peuvent être autorisées sous condition. Il convient de se reporter au règlement du PPRN joint dans les annexes du PLU.

En sous-secteur Z5 seuls sont autorisés : les équipements sportifs, de loisirs et de détente, les constructions et équipements techniques liées au fonctionnement de la station, les hôtels restaurants.

A moins qu'elles ne soit intégrées dans un talus végétalisé, les annexes doivent être accolées au bâtiment principal.

RÈGLEMENT DU PLU EN VIGUEUR**RÈGLEMENT APPLICABLE AUX SECTEURS AUa**

Caractère du secteur

La zone AUa correspond aux secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Ils définissent des secteurs à la périphérie immédiate desquels les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existants ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble du secteur. Il s'agit des zones AUa « le Villard », « les Gleizes », « l'Eglise », « la Place » et « les Méans »

Les secteurs AUA sont destinés à recevoir de l'habitat de densité moyenne ainsi que des équipements, activités ou services compatibles avec cette destination.

ARTICLE AUa 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les installations classées soumises à autorisation.
- Les constructions à destination artisanale, agricole ou forestière.
- Les terrains de camping et caravanning.

ARTICLE AUa 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans les secteurs à risque, repérés sur les documents graphiques par des trames de couleur bleue, toute construction devra prendre en compte les prescriptions et recommandations inscrites dans le PLZ joint en annexe.

RÈGLEMENT DU PLU RÉVISÉ**RÈGLEMENT APPLICABLE AUX SECTEURS AUa**

Caractère du secteur

La zone AUa correspond aux secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Ils définissent des secteurs à la périphérie immédiate desquels les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existants ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble du secteur. Il s'agit des zones AUa « le Villard », « les Gleizes », « l'Eglise », « la Place » et « les Méans »

Les secteurs AUA sont destinés à recevoir de l'habitat de densité moyenne ainsi que des équipements, activités ou services compatibles avec cette destination.

ARTICLE AUa 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1 - Dans les secteurs concernés par des risques naturels forts et repérés sur les documents graphiques par une trame de couleur rouge, les dispositions réglementaires du PPRN s'appliquent. Certaines occupations et utilisations du sol peuvent être interdites. Il convient de se reporter au règlement du PPRN joint dans les annexes du PLU.

2 - Pour l'ensemble du secteur AUa sont interdits :

- Les installations classées soumises à autorisation.
- Les constructions à destination artisanale, agricole ou forestière.
- Les terrains de camping et caravanning.

ARTICLE AUa 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans les secteurs concernés par des risques naturels, repérés sur les documents graphiques par une trame de couleur rouge ou bleue, les dispositions réglementaires du PPRN s'appliquent. Certaines occupations et utilisations du sol peuvent être autorisées sous condition. Il convient

RÈGLEMENT DU PLU EN VIGUEUR

En dehors d'une opération d'aménagement, les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectifs, telles que les stations de transformation EDF, voirie etc., sont autorisées dans la mesure où leur implantation ne compromet pas le projet global d'aménagement de la zone et que leur inscription dans le site fasse l'objet d'un traitement approprié.

En zone AUa, seules les opérations d'aménagement d'ensemble, portant sur 50% au moins de la surface du secteur, sont autorisées. Cette opération devra être compatible avec les orientations d'aménagement concernant le secteur (cf. pièce 2.2 du PLU).

RÈGLEMENT DU PLU RÉVISÉ

de se reporter au règlement du PPRN joint dans les annexes du PLU.

En dehors d'une opération d'aménagement, les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectifs, telles que les stations de transformation EDF, voirie etc., sont autorisées dans la mesure où leur implantation ne compromet pas le projet global d'aménagement de la zone et que leur inscription dans le site fasse l'objet d'un traitement approprié.

En zone AUa, seules les opérations d'aménagement d'ensemble, portant sur 50% au moins de la surface du secteur, sont autorisées. Cette opération devra être compatible avec les orientations d'aménagement concernant le secteur (cf. pièce 2.2 du PLU).

RÈGLEMENT DU PLU EN VIGUEUR**REGLEMENT APPLICABLE AUX SECTEURS A**

Caractère du secteur

Le secteur A correspond à des secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Le secteur APA correspond à la partie de la zone agricole qui possède une forte valeur paysagère et agronomique (secteurs remembrés, prairies de fauches, secteurs irrigués ...etc.).

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article A 2 sont interdites.
- Le changement de destination des constructions liées à une activité agricole est interdit

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITION

PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS : Dans les secteurs à risque, toute construction devra prendre en compte les interdictions, prescriptions et recommandations inscrites dans le PIZ joint en annexe. Dans les secteurs non couverts par le périmètre du PIZ, le pétitionnaire devra justifier de la prise en compte des risques naturels.

Les constructions, installations, remblais devront respecter un recul minimum de 10 m de part et d'autre des berges des cours d'eau. Cette disposition ne concerne pas les travaux de protection.

RÈGLEMENT DU PLU RÉVISÉ**REGLEMENT APPLICABLE AUX SECTEURS A**

Caractère du secteur

Le secteur A correspond à des secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Le secteur APA correspond à la partie de la zone agricole qui possède une forte valeur paysagère et agronomique (secteurs remembrés, prairies de fauches, secteurs irrigués ...etc.).

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1 - Dans les secteurs concernés par des risques naturels forts et repérés sur les documents graphiques par une trame de couleur rouge, les dispositions réglementaires du PPRN s'appliquent. Certaines occupations et utilisations du sol peuvent être interdites. Il convient de se reporter au règlement du PPRN joint dans les annexes du PLU.

2 – Pour l'ensemble du secteur A sont interdits :

- les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article A 2 sont interdites.
- Le changement de destination des constructions liées à une activité agricole est interdit

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITION

Dans les secteurs concernés par des risques naturels, repérés sur les documents graphiques par une trame de couleur rouge ou bleue, les dispositions réglementaires du PPRN s'appliquent. Certaines occupations et utilisations du sol peuvent être autorisées sous condition. Il convient de se reporter au règlement du PPRN joint dans les annexes du PLU.

Les constructions, installations, remblais devront respecter un recul minimum de 10 m de part et d'autre des berges des cours d'eau. Cette disposition ne concerne pas les travaux de protection.

RÈGLEMENT DU PLU EN VIGUEUR**RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES N**

Caractère de la zone

La zone N correspond aux secteurs naturels et forestiers à préserver. Elle regroupe différents secteurs, de caractéristiques différentes, précisées alors par un indice.

...

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N2 sont interdites.

Le changement de destination des constructions ayant un usage d'activité professionnelle est interdit.

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITION

1. Dans tous les secteurs N et secteurs N «indiqués»:

- PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS : Dans les secteurs à risque, toute construction devra prendre en compte les interdictions, prescriptions et recommandations inscrites dans le PIZ joint en annexe. Dans les secteurs non couverts par le périmètre du PIZ, le pétitionnaire devra justifier de la prise en compte des risques naturels.

Les constructions, installations, remblais devront respecter un recul minimum de 10 m de part et d'autre des berges des cours d'eau. Cette disposition ne concerne pas les travaux de protection.

RÈGLEMENT DU PLU RÉVISÉ**RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES N**

Caractère de la zone

La zone N correspond aux secteurs naturels et forestiers à préserver. Elle regroupe différents secteurs, de caractéristiques différentes, précisées alors par un indice.

...

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1 - Dans les secteurs concernés par des risques naturels forts et repérés sur les documents graphiques par une trame de couleur rouge, les dispositions réglementaires du PPRN s'appliquent. Certaines occupations et utilisations du sol peuvent être interdites. Il convient de se reporter au règlement du PPRN joint dans les annexes du PLU.

2 – Pour l'ensemble du secteur N :

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N2 sont interdites.

Le changement de destination des constructions ayant un usage d'activité professionnelle est interdit.

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITION

1. Dans tous les secteurs N et secteurs N «indiqués»:

Dans les secteurs concernés par des risques naturels, repérés sur les documents graphiques par une trame de couleur rouge ou bleue, les dispositions réglementaires du PPRN s'appliquent. Certaines occupations et utilisations du sol peuvent être autorisées sous condition. Il convient de se reporter au règlement du PPRN joint dans les annexes du PLU.

Les constructions, installations, remblais devront respecter un recul minimum de 10 m de part et d'autre des berges des cours d'eau. Cette disposition ne concerne pas les travaux de protection.

4ÈME PARTIE - ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DE LA RÉVISION ALLÉGÉE N°1



RÉSUMÉ DES OBJECTIFS DE LA RÉVISION

La révision allégée a pour unique objectif le remplacement du document de prise en compte des risques naturels dénommé PIZ par le PPRN approuvé en 2017.

Le remplacement du PIZ par le PPRN n'emporte aucune incidence sur la délimitation du zonage du PLU qui reste inchangé.

Toutefois :

- Le zonage du PPRN est plus restrictif que le zonage du PIZ. Ainsi de nombreux secteurs de la zone U et AU sont impactés par le zonage rouge du PPRN et deviennent de fait inconstructibles.
- Le règlement du PPRN est un peu moins restrictif que le PIZ, notamment dans les zones rouges, ouvrant quelques très modestes possibilités de construire.

ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET PERSPECTIVE DE SON ÉVOLUTION

Sans objet.

ANALYSE DES INCIDENCES ET PROBLÈMES POSÉS PAR L'ADOPTION DU DOCUMENT SUR L'ENVIRONNEMENT

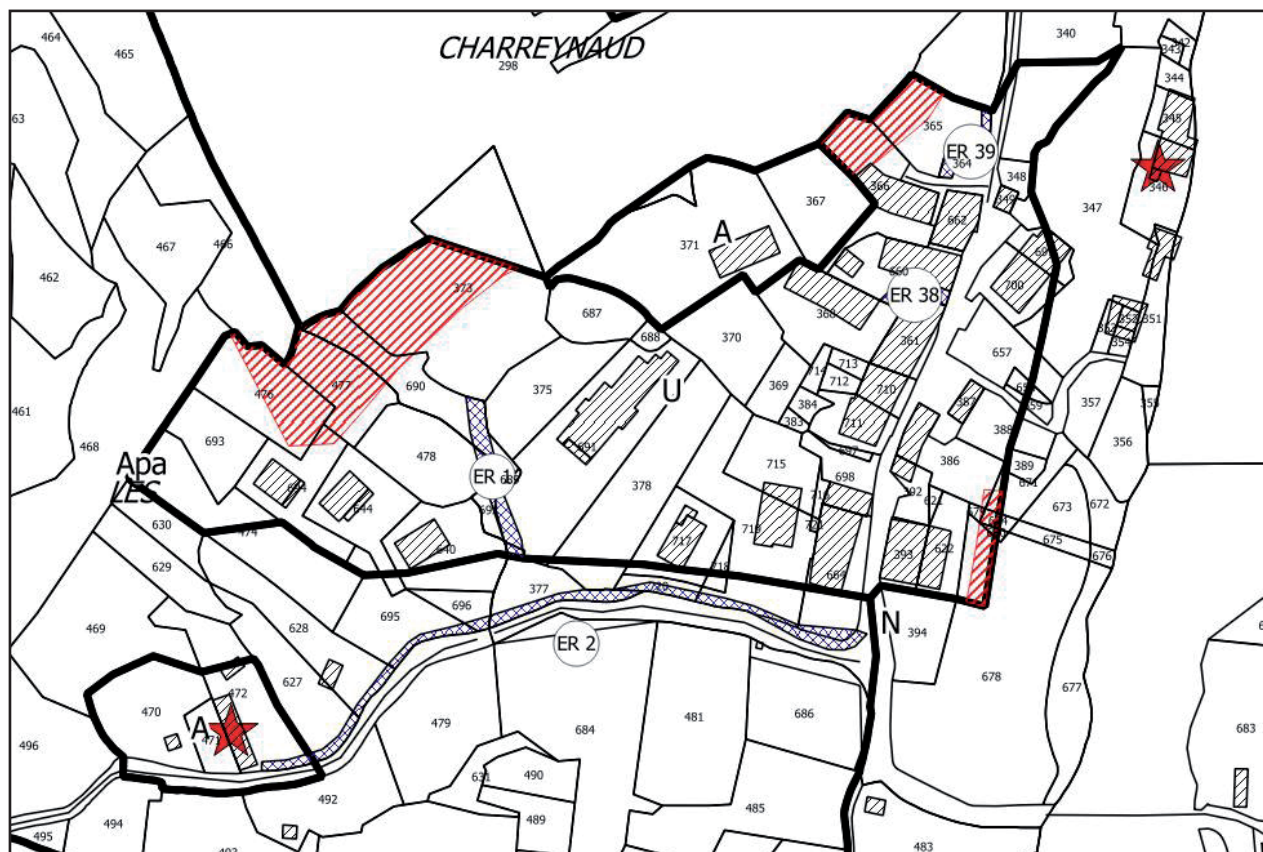
► Incidences notables probables de la mise en oeuvre du document sur l'environnement

Les incidences de la mise en oeuvre du PLU sur l'environnement seront réduites dans la mesure où l'application du PPRN rend inconstructibles environ 5.67 ha de zones U et AU qui sont désormais classés en zone rouge.

Les surfaces «gelées» se répartissent comme suit (cf carte page suivante) :

- Les Gourniers : 0.2 ha
- Le Villard : 0.7 ha
- Les Gleizes : 0.2 ha
- Réallon chef-lieu : 1.1 ha
- Les Méans : 0.5 ha
- Les Rousses : 0,07 ha
- Pra Prunier (station de Réallon) : 2.9 ha





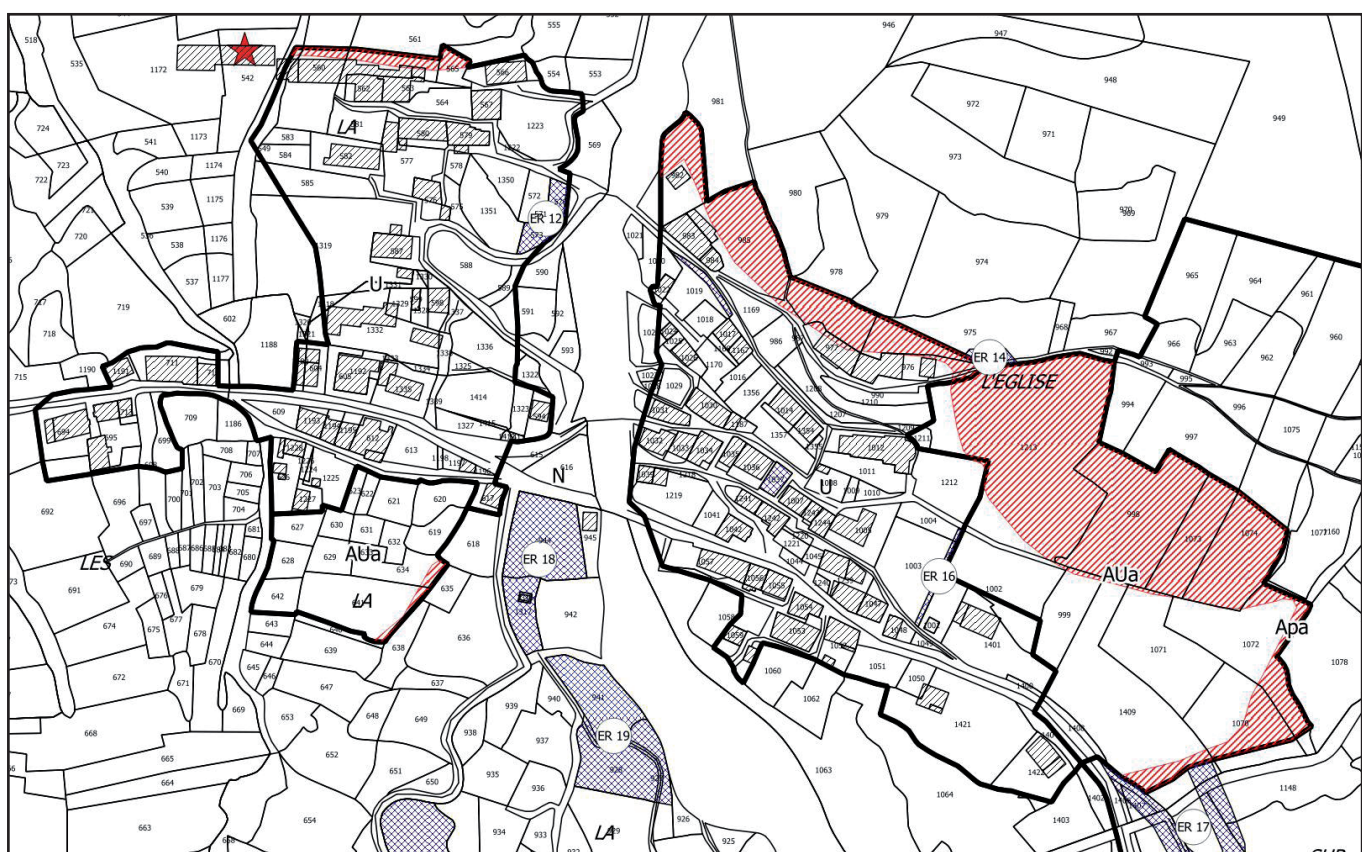
 Zones U et AU rendues non constructibles par l'application du PPR (zone rouge)
Secteur Les Gourniers



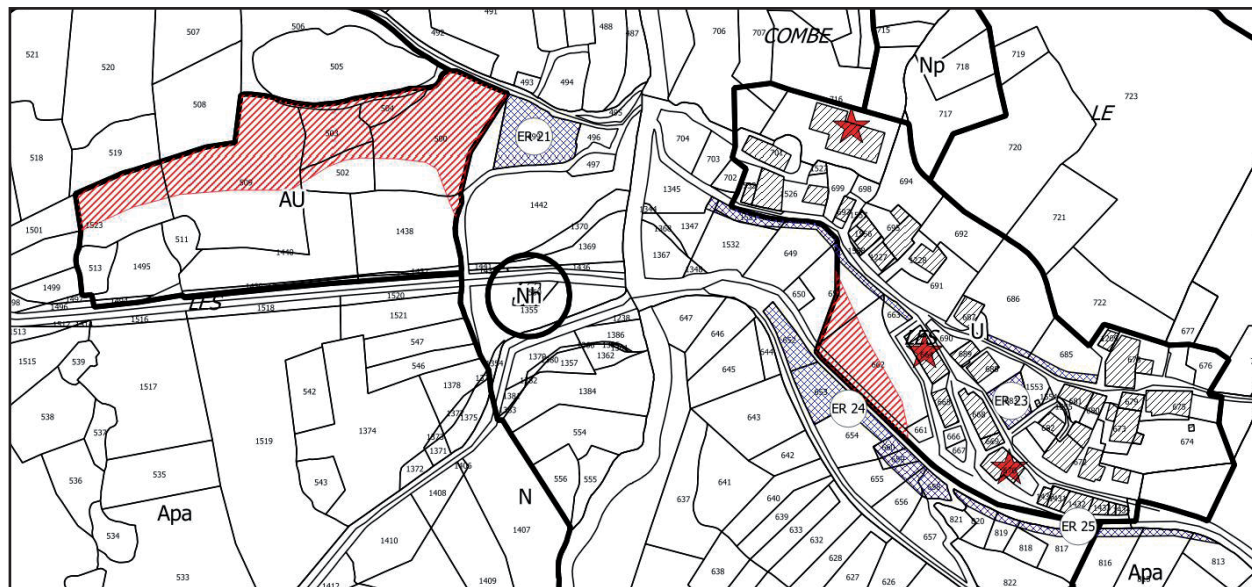
 Zones U et AU rendues non constructibles par l'application du PPR (zone rouge)
Secteur Le Villard



 Zones U et AU rendues non constructibles par l'application du PPR (zone rouge)
Secteur Les Gleizes



 Zones U et AU rendues non constructibles par l'application du PPR (zone rouge)
Secteur du chef-lieu



 Zones U et AU rendues non constructibles par l'application du PPR (zone rouge)
Secteur Les Méans



 Zones U et AU rendues non constructibles par l'application du PPR (zone rouge)
Secteur Les Rousses



 Zones U et AU rendues non constructibles par l'application du PPR (zone rouge)
Secteur Pra Prunier

► Problèmes posés par l'adoption du document sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement

Sans objet.

MOTIFS POUR LESQUELS LE PROJET A ÉTÉ RETENU AU REGARD DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Sans objet

MESURES ENVISAGÉES POUR ÉVITER, RÉDUIRE ET, SI POSSIBLE, COMPENSER S'IL Y A LIEU, LES CONSÉQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU DOCUMENT SUR L'ENVIRONNEMENT

Sans objet

CRITÈRES, INDICATEURS ET MODALITÉS RETENUS POUR SUIVRE LES EFFETS DU DOCUMENT SUR L'ENVIRONNEMENT

Sans objet

RÉSUMÉ NON TECHNIQUE

La révision allégée du PLU porte sur le remplacement du PIZ par le PPRN approuvé en 2017.

Aucun changement de délimitation du zonage du PLU n'est associé à cette révision.

Aucuns impacts supplémentaires sur l'environnement ne sont ajoutés par rapport à ceux du PLU approuvé en 2009.



5 ÈME PARTIE - COMPTE-TENDU DE LA RÉUNION D'EXAMEN CONJOINT



Vincent BIAYS
urbaniste
101, rue d'Angleterre
73000 Chambéry
06.80.01.82.51
vincent.biays@orange.fr
Siret : 335 214 698 00060 - APE : 742A

MAIRIE DE RELLO 05160

Le 25 juin 2019

Objet : Révision allégée n°1 du PLU de Réallon - réunion d'examen conjoint du projet avec les Personnes Publiques Associées (article L153-34 du code de l'urbanisme).

Présents : M. Jean-Louis Gleize (Maire de la commune), M. Jean-Michel Ollieu (SG de la mairie), M Xavier Contal (CD05).

Excusés :

- ▶ La DDT 05 par courrier en date du 26 avril 2019 a émis les observations suivantes :
 - supprimer les articles du règlement écrit faisant référence au COS car celui-ci n'existe plus.
 - corriger les coquilles dans le règlement, il reste 2 références au PIZ.
- ▶ La Région Sud (mail 29 mai 2019) n'a pas d'observation à formuler
- ▶ L'INAO par courrier en date du 21 mai 2019 rappelle la nécessité de ne pas porter atteinte aux zones de production.
- ▶ La Communauté de communes de Serre-Ponçon par courrier en date du 20 mai 2019 émet un avis favorable.
- ▶ La commune d'Orcières (courrier en date du 22 mai 2019) n'a aucune observation à formuler.

Remarques du CD 05 :

- ▶ Aucune observation à formuler.

Point sur la procédure :

- ▶ Demande de nomination d'un commissaire enquêteur (en cours).
- ▶ Prise de l'arrêté et affichage de l'arrêté de mise à l'enquête.
- ▶ Parution de la 1^{re} publicité : 15 jours au moins avant le début de l'enquête.
- ▶ Enquête : dans l'idéal du lundi 18 août au vendredi 20 septembre 2019.



- ▶ Parution de la 2° publicité : dans les 8 premiers jours de l'enquête.
- ▶ Rapport du CE (1 mois après la fin de l'enquête).
- ▶ Approbation de la révision allégée : novembre 2019.
- ▶ Mesure de publicité : affichage pendant 1 mois et mention de cet affichage dans 1 journal diffusé dans le département.
- ▶ le PLU révisé est exécutoire 1 mois après la publicité.



Vincent BIAYS

