


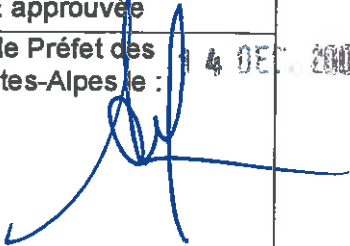
DEPARTEMENT DES HAUTES-ALPES

# Carte communale

Commune de REOTIER

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



<b>CARTE COMMUNALE approuvée</b>	
par délibération du conseil municipal du :  17 NOV. 2006	par le Préfet des Hautes-Alpes le : 14 OCT. 2006
 Le Maire	 Le Préfet

Novembre 2006

## SOMMAIRE

<b>Portée et contenu du document</b>	<b>1</b>
<b>Portée</b>	<b>1</b>
<b>Contenu</b>	<b>2</b>
<b>Présentation générale de la commune</b>	<b>3</b>
<b>Données de cadrage</b>	<b>5</b>
1 - Localisation et accès	5
2 - Eléments d'histoire	5
3 - Contexte institutionnel	5
<b>Etat initial de l'environnement</b>	<b>7</b>
1 – Relief, géomorphologie et paysages	7
2 - Géologie	11
3 - Hydrographie	11
4 - Climatologie	11
5 - Les formes urbaines	13
6 - Patrimoine naturel	15
7 - Risques et nuisances	16
<b>Vie communale</b>	<b>19</b>
1 - Population	19
2 - Habitat et construction	21
3 - Activités économiques, services, transports	21
4 - Equipements publics	22
5 - Assainissement	23
6 - Eau potable	23
7 - Déchets	23
8 - Patrimoine culturel	23
<b>Perspectives de développement</b>	<b>25</b>
<b>Potentialités</b>	<b>25</b>
1 - Démographie	25
2 - Habitat	25
3 - Economie	25
4 - Equipements publics	25
<b>Contraintes</b>	<b>26</b>
1 - Principes d'aménagement à respecter	26
2 - Enjeux paysagers	26
3 - Risques	26
4 - Servitudes	26
5 - Autres contraintes	27
<b>Choix communaux</b>	<b>29</b>
<b>Objectifs</b>	<b>29</b>

<b>Explication des choix</b>	<b>30</b>
1 - Les besoins à satisfaire	30
2 - Les secteurs constructibles retenus	30
3 - Les activités	30
4 - Des choix complémentaires	30
<b>Prise en compte de l'Environnement</b>	<b>31</b>
<b>Incidence des choix sur l'environnement</b>	<b>31</b>
1 - Impacts sur la faune et la flore	31
2 - Impacts sur le sol, l'eau, l'air, le climat et le paysage	31
<b>Préservation et mise en valeur</b>	<b>33</b>
<b>Annexes</b>	<b>35</b>
<b>Textes réglementaires</b>	<b>35</b>
1 - "Loi Montagne"	35
2 - Règles générales de l'urbanisme	36
3 - Règles générales concernant le permis de construire	40
<b>Cartes</b>	<b>41</b>
Risques : Carte "Carex" (risques inondation)	41
Localisation des phénomènes naturels	42
Atlas Départemental des Risques	44

## Portée et contenu du document

### Portée

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

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

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

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

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

*Elles doivent être compatibles, s'il y a lieu, avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer, de la charte du parc naturel régional, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat.*

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

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

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

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

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

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

## Contenu

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

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

« Le ou les documents graphiques sont opposables aux tiers.

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

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

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

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

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

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

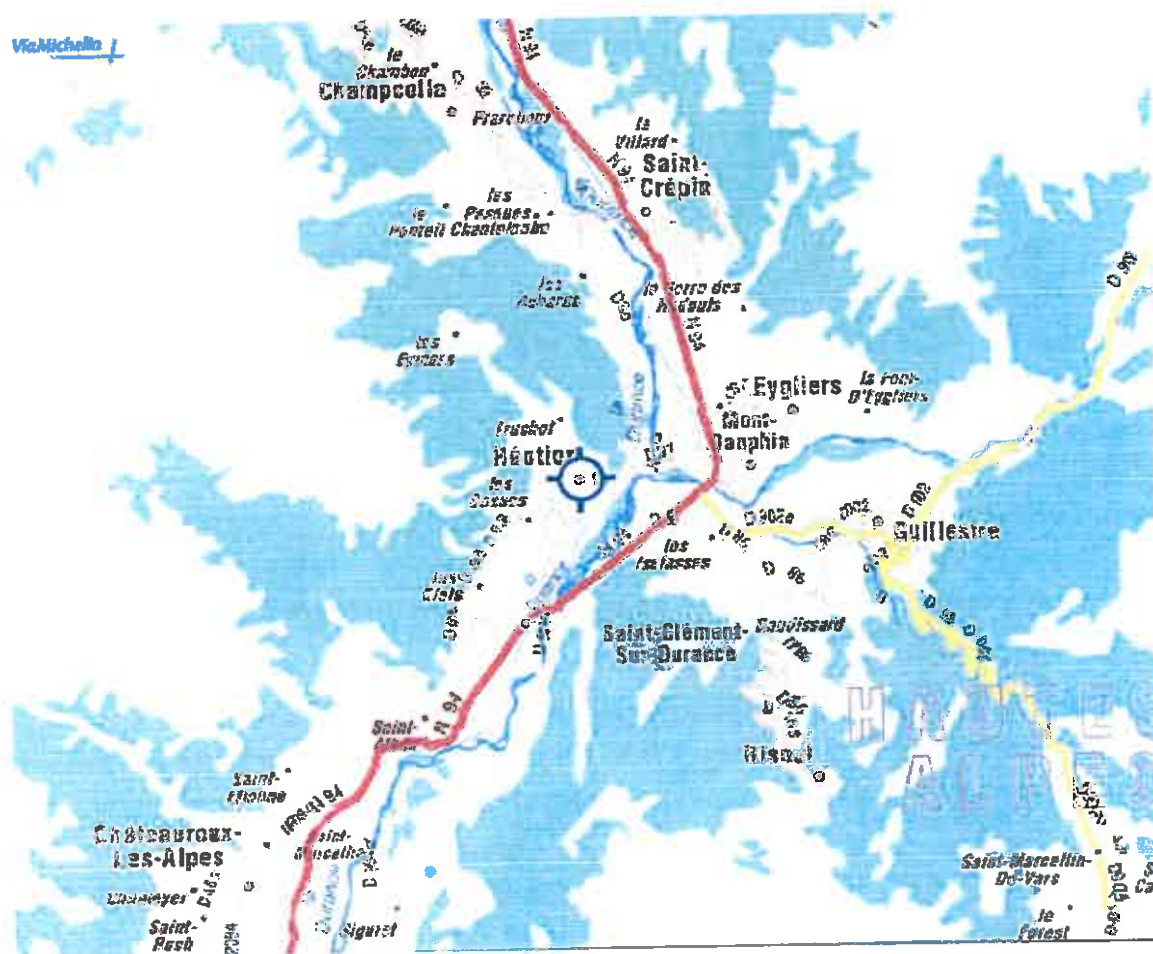
« Ils délimitent, s'il y a lieu, les secteurs dans lesquels la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre n'est pas autorisée.

« Dans les territoires couverts par la carte communale, les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol sont instruites et délivrées sur le fondement des règles générales de l'urbanisme définies au chapitre Ier du titre Ier du livre Ier et des autres dispositions législatives et réglementaires applicables.<sup>1</sup>

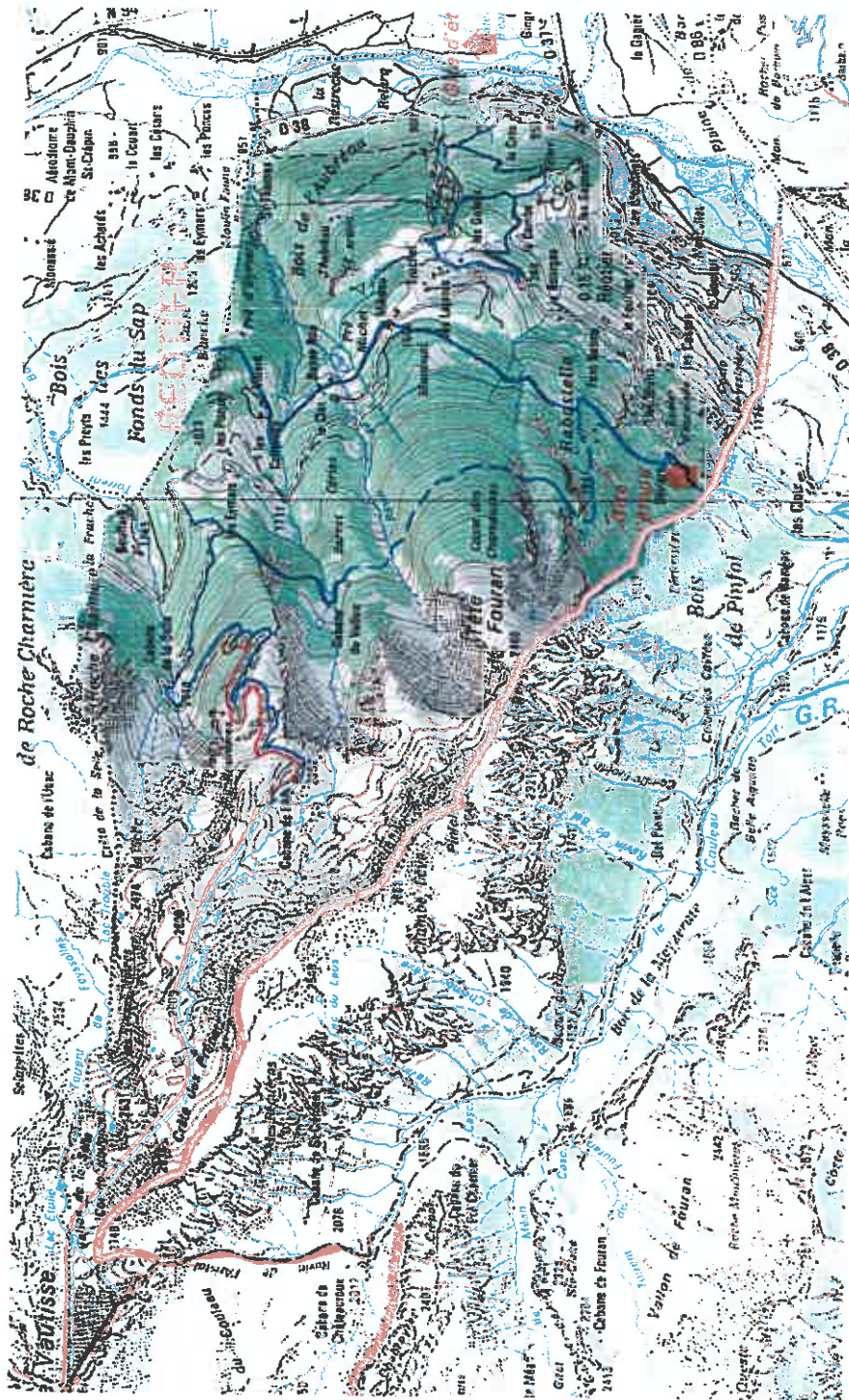
<sup>1</sup> Cf. annexe

## Présentation générale de la commune

### Situation de la Commune



## Géographie communale



## Données de cadrage

### 1 - Localisation et accès

Commune située sur la rive droite de la Durance, limitrophe à l'Est avec Eygliers et Guillestre, au Nord avec St-Crépin, au Sud avec St-Clément et à l'Ouest avec Orcières. Les limites communales suivent le cours de la Durance entre le hameau de St-Thomas et l'aplomb de Coste Freyssinière ; Elle remonte le long du torrent de Pinfol jusqu'à la Tête de Vautisse, point culminant de la commune à 3.156 mètres.

Il n'existe pas à proprement parler de chef-lieu. La commune est constituée de nombreux écarts d'importance inégale :

- la Gagière, les Moulinets, Mensolles, le Goutail, le Fournet, la Mairie, l'Eglise, la Combe, les Sagnes, les Casses, les Bruns, Pinfol, Font Bonne, la Bourgea, sur les pentes sud-est, le Cros et St-Thomas sur les basses pentes est
- les Guieux, les Lajards, Truchet, Mikéou, Basse Rua, le Clot, Villard, les Collombs, les Ponses et Bouffard sur les pentes supérieures, correspondant généralement à une occupation estivale

Célèbre pour sa fontaine pétrifiante, Réotier est une commune rurale de 161 habitants du Haut Embrunais, rattachée au canton de Guillestre. A la périphérie du Parc des Ecrins, c'est une base idéale de randonnées (lac de Trébou, Tête de Vautisse, 3.156 mètres, Tête de Fouran, 2.459 mètres) et un site d'escalade prisé.

### 2 - Eléments d'histoire

La paroisse de Réotier, qui s'étendait aussi sur St-Clément, était sous le vocable de saint Pancrace. Après sa séparation de celle de St-Clément, vers le XIII<sup>ème</sup> siècle, la paroisse de Réotier fut dédiée à St Michel-Archange. Une chapelle, sous le titre de Ste-Catherine, avait été fondée avant 1516 dans l'église paroissiale

de Réotier. C'est le 31 mai 1345, que les biens communaux indivis entre Réotier et St-Clément sont partagés.

Le Dauphin était seigneur majeur de Réotier en vertu de l'acquisition qu'il avait faite, au commencement du XIII<sup>ème</sup> siècle, des droits de Rodolphe de Savines sur cette terre.

D'un point de vue administratif, Réotier était le siège d'une châtellenie delphinale, dont le titulaire était chargé de protéger les sujets du Dauphin contre les magistrats épiscopaux de Guillestre. Lorsque la puissance des archevêques eut été amoindrie par l'influence croissante en Dauphiné du Roi de France, la châtellenie de Réotier n'eut plus raison d'être.

Sources – D'après le *Tableau Historique du Département des Hautes-Alpes* de J. ROMAN -

### 3 - Contexte institutionnel

La commune de Réotier fait partie intégrante de la Communauté de Communes du Guillestrois, créée le 31 Décembre 2000, qui compte à ce jour, 8 communes : Eygliers, Guillestre, Mont-Dauphin, Risoul, Réotier, St Clément, St Crépin, Vars, soit l'ensemble du canton excepté Ceillac, regroupant au total une population de 5.491 habitants.

La Commune est par ailleurs membre :

- du Syndicat Mixte pour le Traitement des Ordures Ménagères des cantons de Guillestre et de l'Argentière (SMICTOMGA)
- du Syndicat Mixte Intercommunal de l'Abattoir de Guillestre (SMIAG),
- du Syndicat Intercommunal d'Electrification (SIE) du Guillestrois,
- du SIVU des Ecoles de Réotier et de St-Clément.

Extraits de l'Atlas des paysages des Hautes-Alpes –

• Une unité intra-alpine très ouverte

Le relief est simple, composé en grande partie de la large vallée de la Durance.

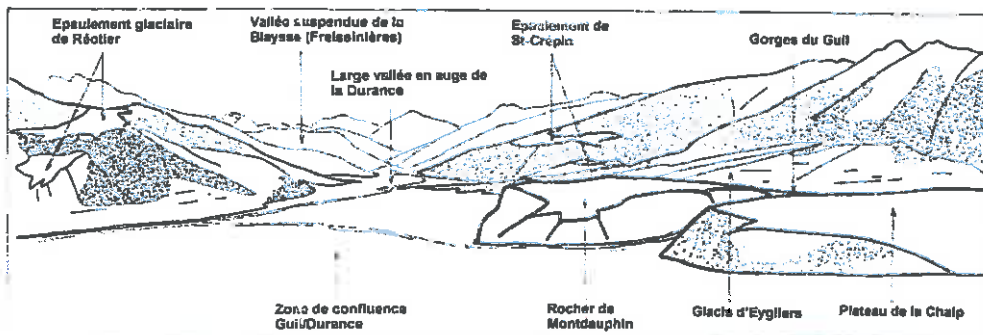
La vallée débute par le bassin relativement large de l'Argentière-la-Bessée. Elle se resserre au niveau du verrou de la Roche-de-Rame, pour s'ouvrir de plus en plus en descendant vers le Sud. Son ouverture est maximum au niveau de sa confluence avec le Guil.

Elle est bloquée au Sud par le vaste ubac de Risoul qui l'oblige à changer de direction, passant de Nord/Sud à Nord-Est / Sud-Ouest. Lors de ce changement d'orientation la vallée se referme à nouveau jusqu'à St-Clément.

L'altitude du fond de vallée varie entre 871m (St-Clément) et 1000m (l'Argentière).

Cette vallée est flanquée de part et d'autre de hauts sommets (Tête de Vautisse à 3156m, Pic du Béal Traversier à 2912m), la séparant respectivement du Champsaur et du Queyras.

Son affluent le plus important, le Guil, descend du Queyras. Il creuse de profondes falaises en entrant dans l'unité, construisant ainsi le promontoire de Montdauphin et le plateau de la Chalp sur la commune de Guillestre. Ainsi le promontoire de Montdauphin, contrairement à de nombreuses buttes de montagne sur lesquelles sont implantés villages ou fortifications, ne correspond pas à un verrou glaciaire, mais est issu de l'érosion torrentielle. Ce rocher constitue dans l'espace très ouvert de la confluence Guil/Durance un signal très fort dans le paysage.



La large vallée de la Durance

- Le terroir du versant de Réotier :

Les pentes raides du versant de Réotier à St-Clément ont conduit l'homme à gagner des terres cultivables par la construction de terrasses étagées sur le versant très raide. Ces terrasses sont soutenues par des murets de pierres sèches qui ressortent dans le paysage d'été par contraste au vert des cultures, et dans le paysage d'hiver formant des lignes sombres striant le blanc de la neige. De nombreux clapiers jalonnent également cet espace.



Paysage de terrasses à Réotier

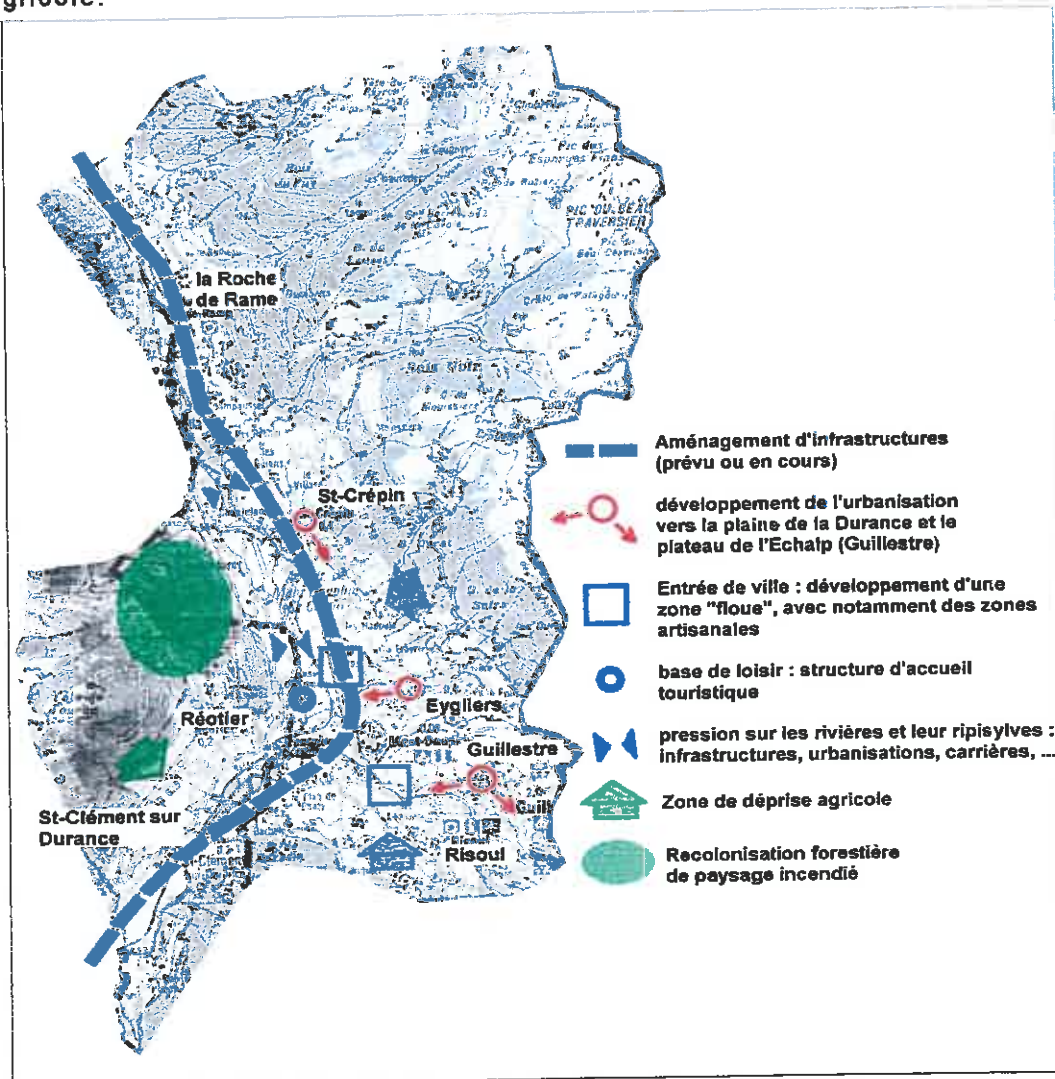
## Etat initial de l'environnement

### 1 – Relief, géomorphologie et paysages

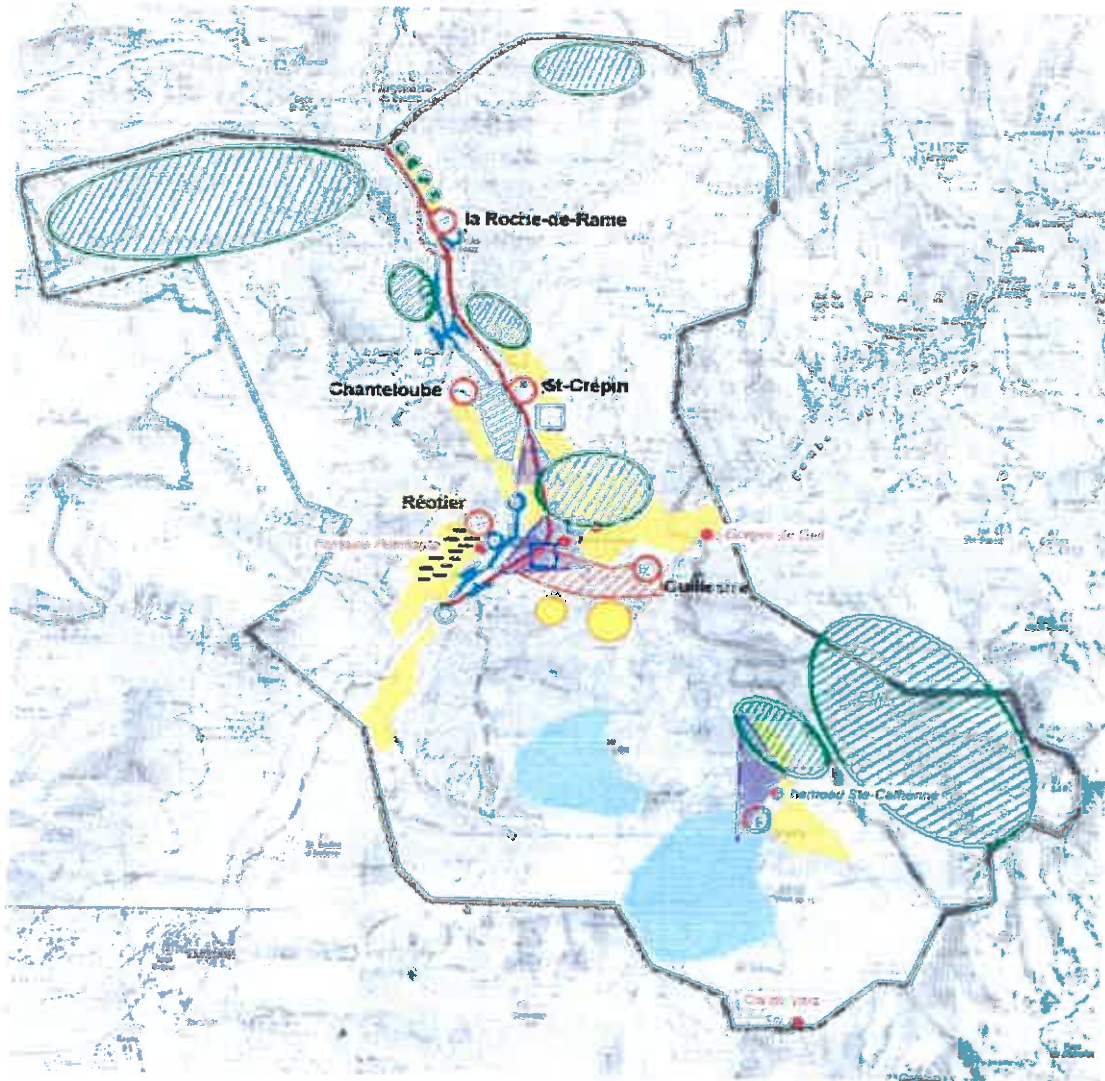
Le paysage communal est un paysage de versant, régulier, entre la Durance et la haute montagne (Tête de Vautisse), limité par le torrent de Pinfol au sud et le vallon du torrent de Saint Thomas au nord.

On peut distinguer 3 unités paysagères

- ✓ La plaine alluviale proprement dite, très limitée : on la trouve au sud, au lieu dit l'Iscllette et à l'est à la Restreche, de part et d'autre du promontoire qui resserre la vallée de la Durance à hauteur de Montdauphin. Elle a une vocation agricole.
- ✓ Une unité paysagère intermédiaire qui suit les courbes de niveau et qui domine la plaine par de fortes pentes. L'habitat s'y est développé sur le versant sud-est. Compte tenu de l'exposition, cette unité a été longtemps un lieu propice à l'implantation des vignes. Sur le flanc est, on trouve essentiellement de la forêt.
- ✓ Une unité paysagère liée à la montagne (zone d'alpage) où la forêt domine, et à la haute montagne : pelouses et sites abrupts, impraticables (rochers, falaises).



Rapport de présentation  
Présentation générale de la commune



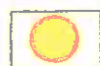
Atlas des paysages des Hautes-Alpes - 2001

## DEFINITION DES ENJEUX

### → concernant le paysage agricole



Maintenir les espaces agricoles les plus représentatifs. Ils entretiennent de larges ouvertures sur les éléments phares de l'entité tels que le rocher de Montdauphin ou l'étranglement de relief entre les versants de Risoul et de Réotier.



Préserver les espaces agricoles qui s'organisent en auréole autour des hameaux des versants et qui mettent en valeur leur silhouette.



Conservier un espace témoin des anciens paysages agraires tel que les terrasses en pierres sèches sur le versant de Réotier et le petit vignoble.

### → concernant le paysage urbain



Maîtriser la croissance urbaine notamment en plaine et aux abords de la RN et sur les versants.

= freiner l'étalement urbain.

= souci dans la qualité paysagère des perspectives.

= respect de la morphologie des villages et des hameaux pour conserver leur silhouette.

= respect des caractéristiques architecturales de la région.

= amélioration et valorisation des espaces publics, restructuration des espaces bâtis notamment à Ste-Marie (cnc de Vars).



Préserver des micros coupures vertes (prés, prairies) au sein de zones d'habitat diffus qu'il est souhaitable de densifier.



Intégrer les zones d'activités artisanales et commerciales aux entrées des villes et en bordure de la route nationale.

= traitement des «vitrines» de ces zones par un accompagnement végétal.

= souci dans le traitement des limites

= limite au fleurissement des panneaux publicitaires et autres enseignes qui parasitent l'appréciation du cadre.



Intégrer les nouveaux équipements liés aux activités de loisirs : bases de loisirs, campings, aires de stationnement aménagées sur les sites remarquables (fontaine pétrolière, rocher Montdauphin, etc).



Requalifier les espaces publics et les voies d'accès aux stations de sports d'hiver.

= intégrer les nouvelles installations et minimiser leur impact pour ne pas dénaturer le cadre en période d'été.

### → concernant le grand paysage



Maintenir la structure végétale liée à l'alignement d'arbres existants, situé à l'entrée Nord de la Roche-de-Rame : signal fort à l'entrée du village.



Apporter une qualité dans le traitement de la nationale, notamment à l'approche des villes et des secteurs habités.

= traitement des abords par un accompagnement végétal.

= requalification paysagère des traversées de village



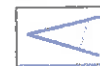
Intégrer dans le site, le projet de déviation de la route nationale de la Roche de Rame qui entraîne le déplacement de la voie ferrée.



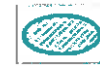
Prendre en considération la rivière et sa ripisylve lors des travaux d'aménagements du territoire, liés à des équipements d'infrastructures, touristiques ou à des opérations d'urbanisation.



Freiner les différentes exploitations du lit de la rivière et ses berges (gravières de Pra-Reboul et au Nord-Est de St-Clément).



Préserver les perspectives sur la plaine agricole de la Durance et le rocher de Montdauphin.



Sites urbains et naturels remarquables :

- lac de l'Ascencion

- versant de Ste-Marie (cnc de Vars)

- gouffre de Gourfouran

- forêt de genévrier thurifère

- Eyglies chef-lieu et les glacis

- vallée de Freissinières

- Val d'Escreins



Sites inscrits et/ou classés



## **2 - Géologie**

La vallée de la Durance présente une faible ampleur, avec une succession d'ombilics et de verrous témoins de l'empreinte glaciaire. Les flancs, présentant de fréquents affleurements de schiste et marnes noires se caractérisent par une dissymétrie liée à la nature géologique différente des matériaux, alors que le fond est tapissé d'alluvions grossières et de limons.

La majorité du territoire communal est constitué par des flyschs à turbidites gréso-calcaires, à Helminthoïdes, avec rare microfaune du Sélonien au Paléocène inférieur.

Cette série voit surgir par endroits (Tête de Fouran) un complexe de base des flyschs à Helminthoïdes, pelites noires et versicolores à nodules manganésifères.

Sur la bas de la commune, formant des strates successives jusqu'à la Durance, on peut trouver : des calcaires planctoniques du Crétacé supérieur, Eocène inférieur, puis des conglomérats et quartzites du Permo-Werfénien, des calcaires du Dogger-Malm-Néocomien et enfin les alluvions.

## **3 - Hydrographie**

L'hydrologie de la Commune est marquée essentiellement par la présence de la Durance dont le bassin versant a fait l'objet d'une étude par la DIREN.

Les autres cours d'eau sont des torrents de faible importance mais qui peuvent parfois présenter des risques (cf. au dessous).

## **4 - Climatologie**

Les données locales les plus récentes datent d'avant 1976, date de

fermeture de la station météo de Guillestre.

Le climat du secteur se situe à la limite des influences méditerranéennes (Embrunais) et continentales (Briançonnais). Dans cette région en creux, bien abritée, les températures se relèvent par rapport au Queyras et au Briançonnais. Guillestre a une moyenne annuelle de 9°C et un seul mois, Janvier, montre une moyenne inférieure à 0°C.

En ce qui concerne les précipitations, nous sommes dans la zone la plus sèche des alpes françaises, car elle ne dépasse guère 600 mm par an, avec une nette allure méditerranéenne : grand maximum d'automne surtout en Novembre, et maximum plus faible de printemps avec creux très marqué l'été et moins sensible pendant l'hiver.

La courbe ombrothermique met en évidence plusieurs mois de sécheresse.

Les écarts de températures sont importants au cours de l'année. Le mois de Février est le plus froid avec des températures comprises entre -10° et -15°C, alors qu'en Juillet et Août, elles peuvent atteindre 30° à 35°C.

Les chutes de neige sont fréquentes et peuvent se manifester de Septembre à Mai. La durée moyenne d'enneigement est de 10 à 25 jours. Le brouillard n'est observé que 10 jours par an de Novembre à Février, surtout dans les fonds de vallée.

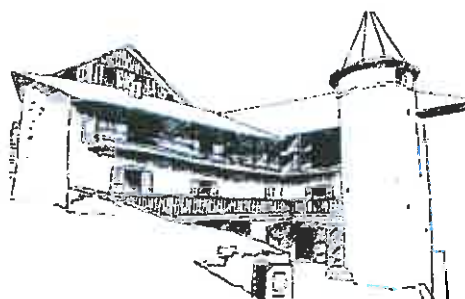
Les vents forts (au-dessus de 50 km/h) soufflent une trentaine de jours par an. Deux dominantes directionnelles se font sentir : Sud/Sud-Ouest à Ouest/Sud-Ouest, et Nord à Est/Sud-Est.

*citè médiévale rurale.*



*Le Fournet-Réotier*

*Architecture de versants*



*Les Casses*

## 5 - Les formes urbaines

"Le mode d'organisation et de répartition du bâti répond à un modèle que l'on rencontre dans d'autres unités : groupé en vallée, dispersé en versant. Il est étroitement lié aux formes de mise en valeur agricole, caractérisées par les cultures de la vigne et de vergers rustiques alimentées en eau par des canaux d'irrigation.

Pour des raisons de défense et de préservation des terres agricoles, l'habitat est très groupé en fond de vallée, ce qui correspond souvent aux chefs-lieux des communes. Ces bourgs et villages étaient anciennement fortifiés, tels St-Clément, Guillestre, la Roche de Rame, St-Crépin. **L'habitat est plus dispersé sur les versants sous forme d'une multitude de villages et de hameaux très groupés, implantés à proximité des terres agricoles (replats, terrasses) de préférence sur des terres incultes (rocher, pente forte,...).**

Le Guillestrois ne présente pas d'architecture uniforme, mais des formes variées qui s'adaptent aux contraintes du site, empruntant des éléments d'architecture aux régions voisines. On trouve à La Roche de Rame et dans tout le fond de vallée une architecture de

type urbain, correspondant aux bourgs et villages le long de la RN94."

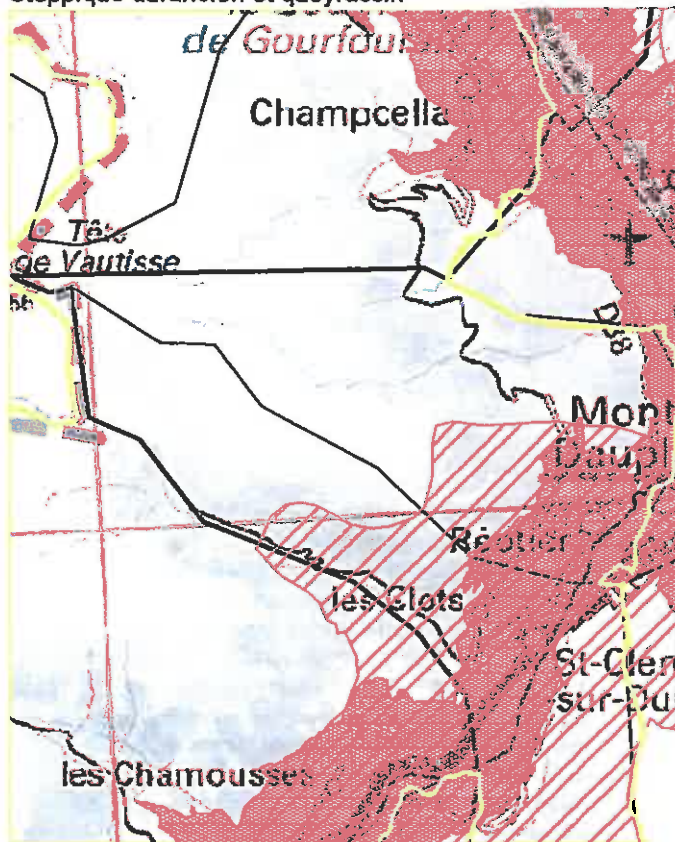


Rétotier

"Pour les mêmes raisons que l'agriculture, l'homme s'est implanté en fonction des possibilités topographiques. Globalement, l'habitat est dispersé, soit sur ces replats glaciaires sous la forme de villages ou de hameaux, soit en fond de vallée. De plus en plus on assiste à un phénomène d'extension urbaine qui se disperse sur les versants de manière isolée sous la forme de maisons individuelles ; en fond de vallée le développement se fait à partir des centres de villages, à proximité des voies de communication, le plus fréquemment sous la forme de lotissement pavillonnaire. L'habitat reste cependant plus groupé de fait du maintien en culture des terres".

- Extraits de l'Atlas des paysages des Hautes-Alpes -

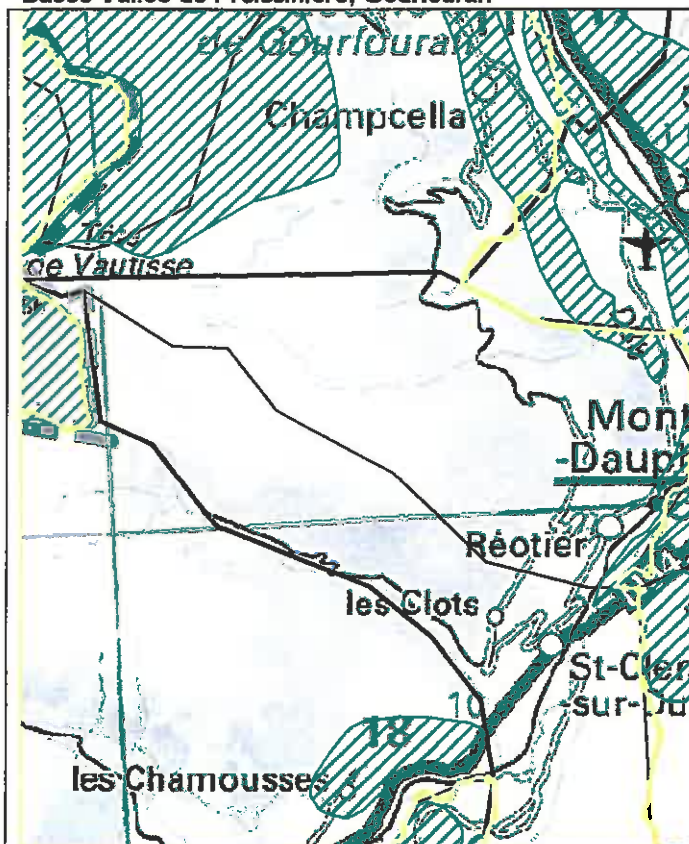
Steppique durancien et queyrassin



**Légende**

- Parc National des Ecrins
  - Zone périphérique
- Réseau Natura 2000
  - pSIC (Directive Habitats)
  - Sites éligibles (Directive Habitats)
- Communes

Basse Vallée de Freissinière, Gourfouran



**Légende**

- Parcs
  - Parc national
- Sites classés
  - Sites classés ponctuels
- ZNIEFF
  - ZNIEFF de type I
- Communes

## **6 - Patrimoine naturel**

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

-Sources : D'après la DIREN PACA -

### **1. Le Parc National des Ecrins**

La commune est incluse dans la zone périphérique du PNE.

### **2. Site éligible soumis à la consultation au titre de la Directive Habitat (NATURA 2000) – Site d'Intérêt Communautaire (SIC)**

#### **⚡ Steppique durancien et queyrassin**

D'une superficie de 27.625 hectares, compris entre 780 et 2.563 mètres d'altitude, ce site est exceptionnel de part la présence de systèmes steppiques rares en Europe. Cette zone calcaire et morainique à remaniement fluvial dispose de la plus belle forêt relique de Genévrier thurifère (vieux sujets de 600 ans). On notera la présence d'un cortège spécifique ibero-marocain. Les milieux sont très variés : source halophile avec végétation particulière, prairies de fauche montagnardes, bocage très riche, nombreuses forêts subnaturelles. La flore est d'une grande richesse. C'est le secteur en France accueillant les stations les plus importantes de papillon Isabelle. Cette zone abrite la plus grande colonie de Grand Murin des Alpes. Les bras morts et les adoux de la Durance comportent encore de nombreuses stations d'écrevisses à pattes blanches.

Ce site a été transmis à la Communauté Européenne comme Site d'Intérêt Communautaire (SIC) en Avril 2002.

### **3. Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)**

#### **⚡ Confluent Guil Durance**

Ce secteur de moyenne montagne, d'une superficie de 140 hectares, situé entre 870 et 1.050 mètres d'altitude, recèle de nombreuses richesses et originalités qui font toute sa valeur. A une flore très particulière, on peut ajouter l'intérêt esthétique et touristique des Gorges du Guil avant le confluent, des éboulis de marbre vert et rouge, des rochers abrupts couverts de pins, et une fontaine pétrifiante.

#### **⚡ Basse Vallée de Freissinière, Gourfouran**

Cette région (500 hectares, altitude comprise entre 910 et 1.932 mètres), coïncée entre la Durance et la vallée de la Biaysse offre des paysages grandioses et contrastés : montagnes boisées et arides, crêtes, cascades, cavernes et nombreuses grottes, marmites de géants. Enfin, les gorges de la Biaysse, qui se perdent dans les abymes de Gourfouran avant de se ruer dans la Durance, dévoilent un inoubliable panorama. C'est le lieu d'un important développement des pelouses et des falaises permettant la prolifération d'une faune (vertébrée et invertébrée) et d'une flore d'un grand intérêt.

### **4. Zones humides**

#### **⚡ La confluence de la Durance, ses ripisylves et ses zones humides, entre St Crépin et Châteauroux**

C'est un écosystème humide de type fluvio-torrentiel qui associe un cours d'eau de régime nivo-glaciaire, développant un système de tressage dynamique (bras principaux, bras secondaires et bras morts), et des formations végétales adaptées à ces milieux d'alluvions : associations pionnières de bancs de graviers, fourrés de saules, aulnaies,...

#### **⚡ Lacs et zones humides du Vallon de la Selle**

Il s'agit d'un ensemble de quatre petits lacs-mares et de bas-marais de l'étage alpin.

## 5. Sites

### La fontaine pétrifiante et ses abords, classés le 7 Juin 1937

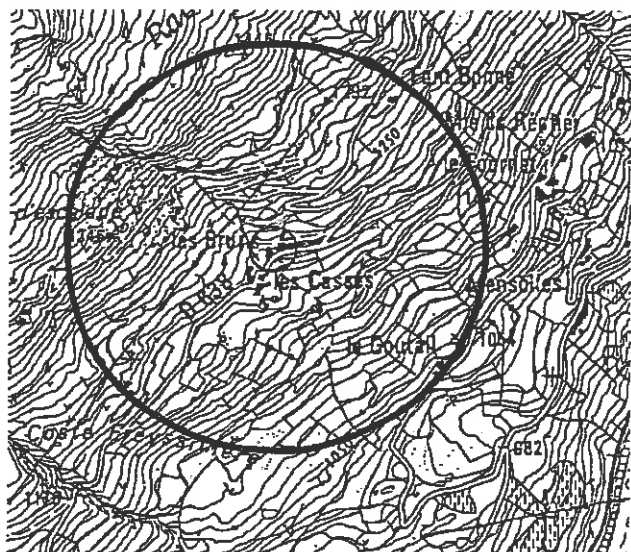
Cette tufière présente, en effet, une allure étonnante avec ses importantes concrétions, qui dessinent un bec et une succession de vasques. L'eau qui s'écoule sur ce secteur et qui est à l'origine de cette fontaine, appartient au même courant souterrain que la source du Plan de Phazy.

Lors de la construction de la voie de chemin de fer entre Gap et Briançon à la fin du XIX<sup>ème</sup> siècle, la fontaine fut amputée d'une portion de sa partie basse. La procédure de classement a donc été initiée pour limiter toutes autres atteintes sur cet ensemble grandiose de concrétions et conserver ce monument dans son intégralité.



### La chapelle Notre-Dame des Neiges,

Sise au hameau des "Casses", figurant au cadastre, section F sous le



n°68. Il s'agit d'un monument historique inscrit à l'inventaire supplémentaire par arrêté du 20 février 1995.

## 7- Risques et nuisances

(cf. cartes en annexe)

Selon diverses sources de données, les risques perceptibles sur la commune concernent en réalité quatre catégories : les inondations et crues torrentielles, les avalanches, les mouvements de terrain et les feux de forêts.

### Risques naturels liés aux inondations et crues torrentielles

La commune de Réotier est concernée par deux phénomènes :

- o les inondations de plaine dues à un débordement des cours d'eau essentiellement lié à la Durance,
- o des crues de torrents.

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

Ces crues torrentielles peuvent former des laves torrentielles qui sont des écoulements mêlant l'eau et les matériaux de toutes tailles et atteignant des densités capables de transporter des blocs en quasi-flottaison. Elles se déclenchent sur des pentes très fortes. Les laves torrentielles sont capables d'exhausser le lit d'un mètre ou deux, et de rejeter l'eau de crue vers des terrains qui, avant la crue, semblaient totalement inaccessibles à l'eau.

Selon les sources du RTM, ces événements se seraient produits dans le torrent de Combarran (Août 1852 par trois fois), le torrent de Combe Croze (ou de Pinfol) en Juillet 1951 et Juin 1960 et dans le torrent de Saint-Thomas en Novembre 1963. ces dernières crues furent accompagnées d'eaux boueuses.

On ne déplora pas de victimes, mais parfois des dégâts et perturbations.

Les années 1739 et 1741 auraient été témoin des crues de la Durance (inondations de plaine)

#### Risques naturels liés aux avalanches

Selon les sources RTM, trois couloirs d'avalanches sont répertoriés :

- o Coste des Chamousses,
- o Ravin du Clot,
- o La Combe qui descend à Bouffard

#### Risques naturels liés aux mouvements de terrains

Selon l'Atlas Départemental des Risques, il semblerait que le secteur Ouest de la commune ainsi que le secteur contournant la Tête de Fouran avec comme limite, la route pastorale soit de stabilité douteuse, à l'exception de la zone habitée (village et hameaux).

Des risques d'éboulement sont mentionnés au lieu-dit "Les Bruns" ainsi que dans le secteur des "Sagnes" et "Moulinets".

Une zone de glissement de terrain englobe le secteur du Villard et de la Basse Rua.

#### Risques naturels liés aux feux de forêts

La commune est concernée par le risque Feux de Forêts. Ces feux entraînant la disparition de la forêt, ont pour conséquence d'augmenter les autres risques naturels (érosion des berges lors de crues torrentielles,...).

#### Risques sismiques

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

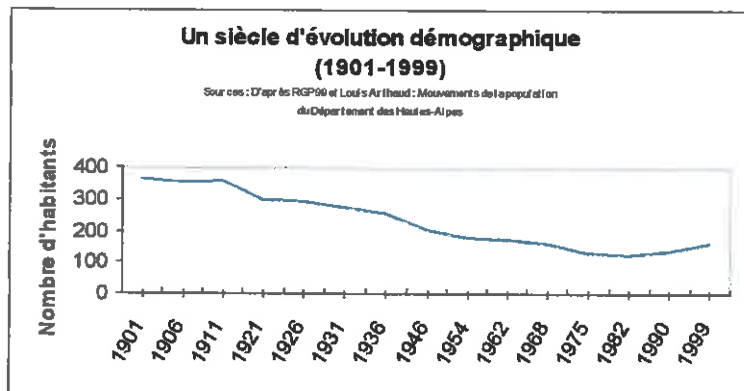
Il classe la commune de Réotier en :

- Zone IB : Risque de sismicité faible

#### Les nuisances

On ne relève pas de nuisances particulières sur la commune. A noter que sur quelques dizaines de mètres, la partie de la Durance située à moins de 100m de la RN 94 est soumise aux contraintes de cette route à grande circulation.

## Démographie



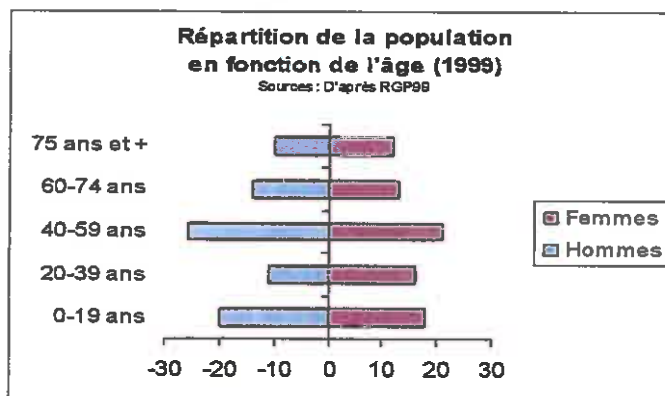
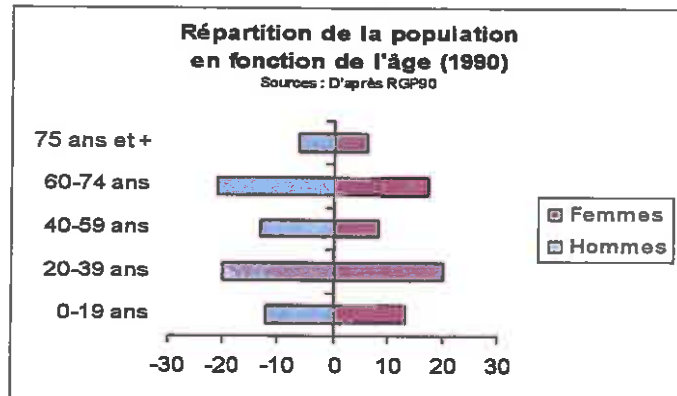
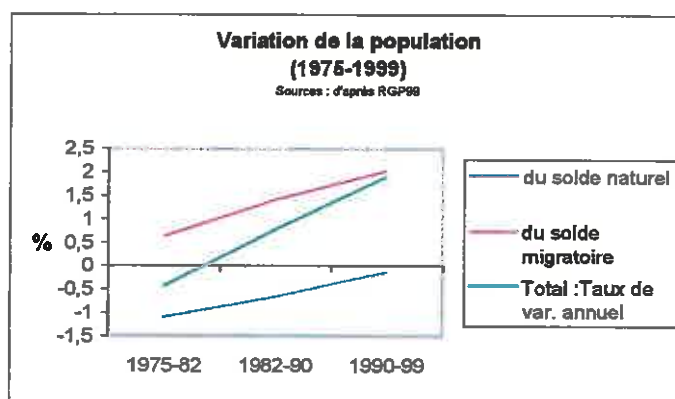
**Evolution de la population (1975-1999)**

	1975	1982	1990	1999
Nb d'habitants	132	128	136	161
Taux de variation (%)		-3%	+6,3%	+18,4%
Densité de population	6	6	6	7

Source RGP99

**Variation de la population (1975-1999)**

	1975-1982	1982-1990	1990-1999
Taux de variation annuel dû au mouvement naturel (en %)	-1,09	-0,67	-0,15
Taux de variation annuel dû solde migratoire (en %)	0,65	1,43	2,04
Taux de variation annuel (en %)	-0,44	0,76	1,89



1990	0-19 ans	20-39 ans	40-59 ans	60-74 ans	75ans et +	Total
Hommes	12	20	13	21	6	72
Femmes	13	20	8	17	6	64
<b>Total</b>	<b>25</b>	<b>40</b>	<b>21</b>	<b>39</b>	<b>12</b>	<b>136</b>

Source RGP90

1999	0-19 ans	20-39 ans	40-59 ans	60-74 ans	75ans et +	Total
Hommes	20	11	26	14	10	81
Femmes	18	16	21	13	12	80
<b>Total</b>	<b>38</b>	<b>27</b>	<b>47</b>	<b>27</b>	<b>22</b>	<b>161</b>
<b>Evolution</b>	<b>+52%</b>	<b>-32%</b>	<b>+124%</b>	<b>-31%</b>	<b>+83%</b>	<b>+18,4%</b>

Source RGP99

## Le profil

1999 %	Exploitants Agricoles	Artisans Commerçants Chefs d'entreprise	Professions intellectuelles	Professions intermédiaires	Employés	Ouvriers
Hommes	0	6	6	0	17	11
Femmes	0	11	11	6	28	6
<b>Total</b>	<b>0</b>	<b>17</b>	<b>17</b>	<b>6</b>	<b>44</b>	<b>17</b>
<b>Moy. Dép.</b>	<b>4</b>	<b>10</b>	<b>8</b>	<b>24</b>	<b>33</b>	<b>20</b>

Source RGP99

## Vie communale

### 1 - Population

#### Démographie

Au début du XX<sup>ème</sup> siècle, la population de la commune de Réotier comptait 365 personnes. Au cours de ce siècle, et à plusieurs reprises, la commune connaît des périodes de grandes pertes démographiques (1921 :-17%, 1936 :-22%, 1968 :-19% de sa population). Ce n'est que dans les années 80 que la commune voit augmenter sa population de façon assez significative, surtout dans la dernière période intercensitaire (+18%).

En 1999, sa population atteint 161 personnes. En 2004, elle a cru de 10% à 178 habitants.

Les variations de la population s'expliquent exclusivement par un solde migratoire particulièrement important, le solde naturel tendant, au fil des recensements vers 0.

Dans l'ensemble, on constate un équilibre de la population de Réotier entre les différentes tranches d'âge, sauf pour les 20-39 ans, peu nombreux.

40% de la population est composée de personnes dont l'âge est inférieur à 40 ans. 14% d'entre eux sont des enfants de moins de 12 ans.

L'indice de vieillesse (+ de 60 ans / - de 20 ans) est supérieur à la moyenne départementale : il s'établit à 129 pour la commune, contre 93 pour le canton et 100 pour le Département. Il a toutefois subi une très forte

amélioration entre 1990 et 1999 puisqu'il est passé de 200 à 129 en 10 ans. Il est la preuve d'un rééquilibrage de la population.

#### La population active

La population active représente 40% de la population totale, 73% des actifs occupés étant des salariés. Le taux de chômage atteignait 3% en 1999. Les retraités représentent 27% de la population totale.

22% de la population active occupée travaille dans la commune.

62% de la population active travaille dans le reste de la "zone d'emploi du Briançonnais, 11% dans le reste du département et 5% hors département.

#### Le profil

Les chiffres sont à prendre avec beaucoup de précautions, puisqu'ils sont issus d'exploitations complémentaires qui sont le résultat d'un sondage au quart. Il en résulte donc une incertitude, notamment en ce qui concerne les petits nombres qui peuvent être entachés d'une erreur relative très importante.

A la vue de ces chiffres, il semblerait que les employés (44%), les professions intellectuelles et les artisans, commerçants et chefs d'entreprise soient surreprésentés à Réotier.

**Rapport de présentation**  
**Présentation générale de la commune**

**Evolution du logement depuis 1990**

	Résidences principales	Résidences secondaires	Logements occasionnels	Logements vacants	Total
1990	56	58	16	6	136
1999	64	69	2	22	157
<b>Evolution</b>	<b>+8</b>	<b>+11</b>	<b>-14</b>	<b>+16</b>	<b>+21</b>

Sources : RGP99

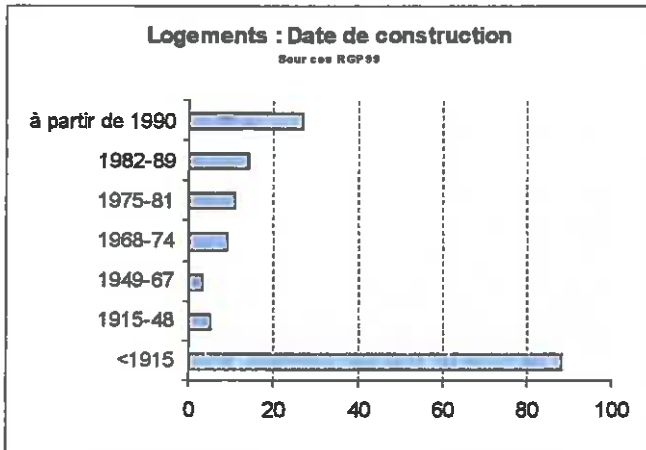
	< 1990	1990-97	1998-99	Total
Nb de rés. principales	34	21	9	64
<b>Nb de pers.</b>	<b>68</b>	<b>71</b>	<b>22</b>	<b>161</b>

Source RGP99

**Age des logements**

	Avant 1915	1915-48	1949-67	1968-74	1975-81	1982-89	A partir de 1990
Nb logt	88	5	3	9	11	14	27
%	56%	3%	2%	6%	7%	9%	17%

Source RGP99



**Type de logements**

	Maison individuelle / Ferme	Immeuble collectif	Autre
Sur 64 résidences principales	54	8	2

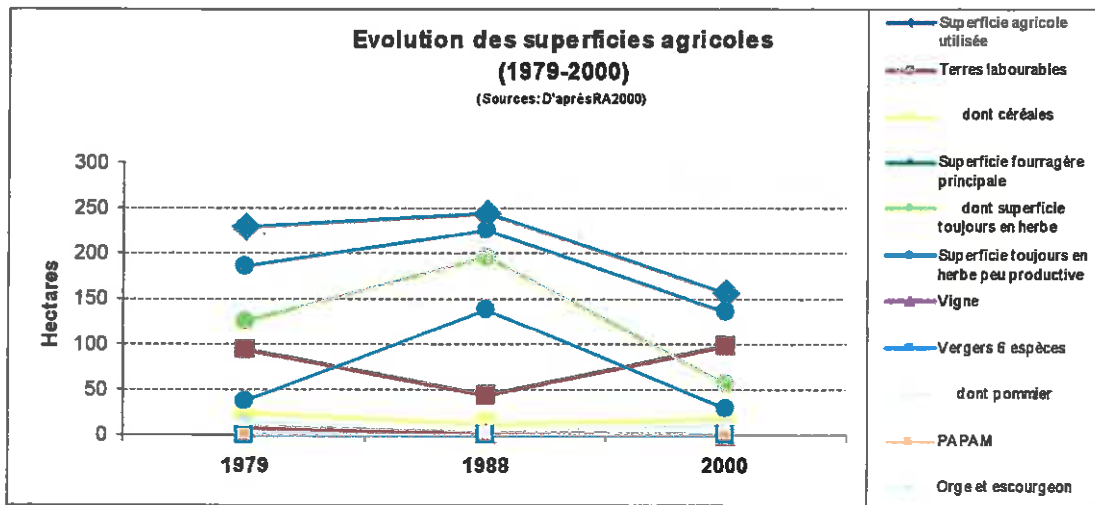
Sources : RGP99

**Statut d'occupation**

Sur 64 résidences principales	Propriétaires	Locataires			Logés gratuitement
		Non HLM	HLM	Meublés/Chb	
	52	7	0	0	5

Sources : RGP99

**L'agriculture**



## **2 - Habitat et construction**

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

D'après les données INSEE, le nombre de logements a augmenté de 15 % depuis 1990. Toutefois, on observe une augmentation plus importante du nombre des résidences secondaires (+19%) que de résidences principales (+14%).

A noter la forte progression des logements vacants, correspondant à du locatif saisonnier.

Cependant la densité par logement augmente et atteint 2,5 pers par logement contre 2,4 en moyenne nationale

Par ailleurs, on peut remarquer que 58% de la population a changé de logement depuis 10 ans. 14% ont déménagé dans l'année précédant le recensement.

### **Age des logements**

Près de 60% des logements sont anciens voire très anciens. Le nombre de constructions neuves évolue sensiblement depuis les années 70 et fortement partir des années 1990.

Il est à signaler que la commune est classée en zone à risque d'exposition au plomb pour les constructions réalisées avant le 01/01/01948 (Arrêté préfectoral du 21 Juillet 1999). 59% des logements concernés.

### **Type de logements**

Sur les 64 résidences principales, la maison individuelle ou ferme est prédominante et représente 84% de l'ensemble des logements.

8 immeubles collectifs sont recensés, comptant au total 19 logements.

### **Statut d'occupation**

Les propriétaires occupent 80% des résidences principales.

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

### **L'agriculture**

Au vu des statistiques, l'agriculture sur Réotier a connu ces dernières années un profond déclin quant au nombre d'exploitations : En effet, les chiffres du recensement agricole font état de 27 exploitations en 1979, 14 en 1988 et seulement 5 en 2000.

Les 5 exploitations ont un statut d'exploitations individuelles.

La surface agricole utilisée moyenne est de 31 hectares par exploitation, les conditions topographiques de la commune ne favorisant pas le développement de l'agriculture.

L'essentiel des productions sur la commune sont essentiellement liées à l'élevage (ovin et bovin) et aux cultures, en majorité des cultures fourragères. On notera tout de même 97 hectares de terres labourables, qui ont connu ces derniers temps une augmentation (+120%) ainsi que la production d'orge (+120%).

La filière ovine voit ses effectifs augmenter au détriment de la filière bovine.

La SAU de la commune, soit 157 ha, représente seulement 7% de la surface du territoire communal, ce qui correspond exactement à la SAU utilisée par les exploitations ayant leur siège sur la commune.

Les bois et forêts constituent 31% du territoire avec 702 ha.

A noter une assez forte déprise agricole sur les pentes et une politique communale active pour favoriser le débroussaillage. Par ailleurs, il y a peu de jardins autour des hameaux.

La population active familiale travaillant sur les exploitations est estimée à 8 personnes, ce qui correspond au travail de 6 personnes à temps complet pendant une année, y compris les chefs d'exploitation et les co-exploitants.

### L'artisanat et production de services

L'artisanat compte sur la commune :

- 1 charpentier
- 1 exploitant forestier
- 1 pisciculteur

### Les commerces

A signaler, un boucher-charcutier itinérant.

### Les services

- La mairie est ouverte trois demi-journées par semaine
- Un regroupement pédagogique permet sur la commune de Réotier, l'accueil d'enfants de moyenne et grande section de maternelle ainsi que les CP et CE1. Une cantine est installée dans l'école.
- Un bus de ramassage scolaire assure les transports pour les plus petits et les collégiens.
- Un service d'aide et de soins à domicile, est assuré par la Communauté de Communes et l'association "Vivre et vieillir chez soi"
- Il n'y a pas de services marchands.

### L'hôtellerie, la restauration

Un snack l'été.

### Le tourisme

Les causes d'attraction touristiques sont essentiellement dues au fait que la commune de Réotier est située dans une région de montagne, lieu privilégié des randonnées pédestres

ou VTT, sorte de point central où l'accessibilité à toute sorte d'activités (ski, sports d'eau vive, ) est facile.

Autres causes d'attractivité :

1. Les curiosités naturelles : fontaine pétrifiante,...
2. La pêche
3. La chasse
4. La proximité du Parc National des Ecrins

On compte sur la commune 1 **camping** (Camping municipal La Fontaine) d'une capacité de 80 emplacements (avec plan d'évacuation approuvé et possibilité des réaliser un PRL), ainsi qu'un **gîte d'étape et de séjour** (Auberge de Pinfol), classé Gîte de France pouvant accueillir 24 personnes (7 chambres et 1 dortoir).

### Les transports

Une ligne régulière privée assure la liaison entre Risoul, Saint Clément et Réotier.

### Les Association

On compte des associations concernant :

- la chasse
- la cantine
- les seniors
- le comité des fêtes

## 4 - Equipements publics

Les équipements publics sont représentés par :

- Une mairie,
- Une salle polyvalente,
- Une bibliothèque de prêt,
- Une salle NTIC dans la salle des associations
- Un garage communal,

## **5 - Assainissement**

La commune de Réotier s'est dotée en 2002 de deux stations d'épuration :

- la station de Saint-Thomas, (50eq/hab)
- la station (capacité : 150 équivalents-habitants) permettant de collecter les effluents du hameau des Cros ainsi que la moitié du camping municipal, l'autre moitié ayant une station autonome

Les casses disposent maintenant d'une station de 50eq/hab.

Le Schéma Directeur d'Assainissement (SDA) est aujourd'hui achevé.

Certains hameaux ne sont pas encore reliés au réseau. Des réalisations de réseaux sont prévues par tranches annuelles.

La réalisation de la STEP ainsi que le transfert des effluents est une compétence communautaire. La collecte incombe à la commune. (Cf. carte en annexe)

## **6 - Eau potable**

Les réseaux d'eau potable ont été réalisés récemment (1990-1991). Il n'y a pas de problème quant à la ressource en eau – sauf à Pinfol-, ni à la protection incendie.

## **7 - Déchets**

C'est la Communauté de Communes qui a la compétence Déchets et tri sélectif.

La déchetterie de Guillestre assure gratuitement la collecte des encombrants, ferrailles, déchets verts, et produits dangereux (huiles, de vidange, batteries de voiture, peinture).

Le service de ramassage des ordures ménagères est assuré par la Communauté de Communes.

## **8 - Patrimoine culturel**

Mise à par la fontaine pétrifiante, ses vasques et ses abords comme site classé, et la chapelle Notre-Dame des Neiges, inscrite à l'inventaire des monuments Historiques, Réotier compte aussi d'autres richesses patrimoniales :

- Une tour carrée sur les hauteurs,
- Des vestiges d'un château du XIII<sup>ème</sup> siècle (ruines),
- Une maison à arcades aux colonnes de marbre rose à chapiteaux sculptés, ancienne mairie (la cure)
- Eglise St Michel datant du XIX<sup>ème</sup> siècle au clocher à belles pierres,...



# Perspectives de développement

## Potentialités

### 1 - Démographie

- La demande de terrains constructibles est forte, par pénurie sur le Guillestrois et grâce à des prix un peu moins élevés qu'à Guillestre ou en stations : la demande n'est pas un facteur limitant !
- La mixité sociale se trouve plus dans la demande locale des familles de la commune ou des travailleurs du Guillestrois que dans la demande extérieure.
- L'accueil de jeunes adultes (20-39 ans) permettrait un équilibre démographique "idéai"

### 2 - Habitat

- Le bâti existant est assez largement utilisé même s'il reste des logements vacants souvent difficiles à réhabiliter.
- Il reste des espaces favorables à la construction, près des hameaux, avec des équipements déjà réalisés et des terrains relativement plats ou peu pentus. Le développement de la

construction est théoriquement possible.

- L'éloignement relatif des services n'est pas un obstacle.

### 3 - Economie

- La dynamique du Guillestrois pourrait permettre d'envisager un développement économique de la Commune mais il faut reconnaître que la géographie est très contraignante pour le développement d'activités.

### 4 - Equipements publics

- Actuellement la commune dispose d'un niveau correct d'équipements eu égard à sa taille et peut envisager un certain développement sans investissements lourds.

## Contraintes

### 1 - Principes d'aménagement à respecter

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

En particulier :

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

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

### 2 - Enjeux paysagers

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

- *Maintenir les espaces agricoles les plus représentatifs. Ils entretiennent de larges ouvertures sur les éléments phares de l'entité tels que le rocher de Montdauphin ou l'étranglement de relief entre les versants de Risoul et de Réotier.*
- *Maîtriser la croissance urbaine notamment en plaine et aux abords de la RN et sur les versants, en freinant l'étalement urbain, respectant la qualité paysagère des perspectives, la morphologie des villages et des hameaux, les caractéristiques architecturales de la région.*
- *Intégrer les nouveaux équipements liés aux activités de loisirs : bases de loisirs, campings, aires de stationnement aménagées sur les sites remarquables (fontaine pétrifiante, rocher Montdauphin, etc).*
- *Prendre en considération la rivière et sa ripisylve lors des travaux*

*d'aménagements du territoire, liés à des équipements d'infrastructures, touristiques ou à des opérations d'urbanisation.*

### 3 - Risques

Les risques ont été exposés dans le chapitre sur l'état initial de l'environnement.

Ils concernent essentiellement, pour l'urbanisation, les crues et inondations et les chutes de blocs.

### 4 - Servitudes

Les servitudes répertoriées sont les suivantes :

**Servitude AC1** relative à la protection des monuments historiques, concernant :

⊕ **La chapelle Notre-Dame des Neiges**, sise au hameau des "Casses", figurant au cadastre, section F sous le n°68. Il s'agit d'un monument historique inscrit à l'inventaire supplémentaire par arrêté du 20 février 1995.

⊕ **La fontaine pétrifiante avec ses vasques et ses abords**, comprenant un cercle de 28 mètres de rayon ayant pour centre la fontaine, à l'exception des emprises de la voie ferrée et de leurs dépendances (parcelles n°1235p, 1236p, 1262p de la section B et n°834p, 835 de la section D du cadastre ancien). Ce site a été classé par arrêté du 7 Juin 1937.

**Servitude I4** relative à l'établissement des canalisations électriques (cf. carte en annexe)

⊕ Ligne 63.000 Volts Grisolles-Montdauphin,

⊕ Ligne 63.000 Volts L'Argentière-Montdauphin,

⊕ Ligne 150.000 Volts L'Argentière-Serre-Ponçon

**Autres servitudes mentionnées dans le porter à connaissance**

- **Servitude relative à la protection des bois et forêts**
- **Périmètre RTM : Loi du 7 Août 1910**
- **Inventaires et protections réglementaires de l'environnement**
- **Séries domaniales et domaine géré par le service de gestion de l'ONF**
- **Parc National des Ecrins (servitudes instituées par décret du 27 mars 1973)**
- **Communications : Concernant les bases aériennes, il est nécessaire de rappeler la proximité de l'aérodrome de Montdauphin/St Crépin dont le plan de servitudes aéronautiques n'est pas approuvé.**

- **Servitude T1 Présence d'une voie de chemin de fer**
- **Prescriptions et recommandations du Service Départemental d'Incendie et de Secours**

**5 - Autres contraintes**

Un contrainte supplémentaire est liée au fait que la commune ne dispose pas de réserves foncières pour réaliser, comme elle le souhaiterait, un lotissement communal permettant de proposer des logements dans des conditions financières favorisant la mixité sociale.



## Choix communaux

### Objectifs

Réotier subit une forte pression immobilière comme dans tout le Guillestrois, qui se traduit par un nombre de permis de construire de l'ordre 5 à 6 par an et le territoire de Réotier est particulièrement contraint (relief,...).

La commune souhaite une croissance maîtrisée de sa population. L'objectif serait d'accueillir une population nouvelle en gardant le même rythme de 6 permis par an, d'ou 60 permis en 10 ans. Il est à noter que l'expérience montre que la moitié de ces permis seront consacrés à des résidences secondaires. De ce fait, la population nouvelle permanente atteindra 60 à 70 personnes, la population totale atteignant alors 240 habitants.

En matière économique, la demande étant extrêmement faible, il n'y a pas lieu de prévoir de zone d'activité et la commune souhaite seulement accueillir d'éventuelles activités non nuisantes.

En matière de protection, le premier objectif est bien évidemment le maintien d'une agriculture active. Par ailleurs la commune souhaite marquer un coup d'arrêt très net au mitage des constructions en particulier dans les secteurs éloignés du chef-lieu.

Dans ce souci de maîtrise et de protection, la commune souhaite donc :

- rendre constructibles des terrains desservis par les réseaux existants ou prévus, suffisants pour atteindre

l'objectif démographique de 240 personnes, nécessaire à la vie de la commune et au maintien des services publics,

- préserver la qualité de Réotier,
- limiter l'impact sur les bonnes terres agricoles.

Ces options permettent de limiter les coûts d'investissement (renforcement de réseaux) et de gestion (entretien, déneigement) liés à une croissance de l'urbanisation dispersée.

Pour les seuls bâtiments dont il reste l'essentiel des murs porteurs et qui présentent un intérêt architectural ou patrimonial et sous réserve de desserte par les réseaux (article L 111 - 3 du Code de l'Urbanisme), la restauration est possible.

## Explication des choix

La Carte Communale tient compte d'une partie des remarques et recommandations du Commissaire Enquêteur. Après un refus d'approbation par le Préfet, elle a été finalisée après concertation entre les services de l'Etat et la commune.

### 1 - Les besoins à satisfaire

En matière d'habitat, l'objectif correspond à un rythme de 6 permis de construire par an. La soixantaine de logements envisagée correspond à une superficie de terrains d'environ 6 hectares disponibles pour l'urbanisation.

### 2 - Les secteurs constructibles retenus

Les secteurs constructibles retenus l'ont été d'une part en fonction des objectifs précisés au dessus, d'autre part, en fonction de remarques du Commissaire Enquêteur, le tout en tenant compte des limites de la carte communale qui ne peut pas prendre en compte les secteurs demandant un règlement particulier ou une organisation un peu fine de l'urbanisation ou présentant un risque même d'aléa faible.

Les secteurs constructibles correspondent aux urbanisations existantes agrandies par des extensions qui leur sont contiguës.

Par ailleurs, les hameaux des Casses et des Bruns sont délimités de façon assez stricte.

Enfin les hameaux de l'Eglise, pour les questions de desserte, et de Saint Thomas, pour des questions de risques, ne sont pas classés en zone constructible, de même que les hameaux situés en altitude, pour des raisons d'éloignement, de desserte par réseaux et de viabilité hivernale

La superficie de l'ensemble de ces zones représente 16,7 hectares dont une partie importante est déjà bâtie.

### 3 - Les activités

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

### 4 - Des choix complémentaires

Consciente des limites de la Carte Communale face aux contraintes, en particulier paysagères et architecturales ainsi qu'aux problèmes de risques, la commune a choisi pour atteindre ses objectifs globaux de développement, de poursuivre sa démarche d'urbanisation en réalisant un PLU (délibération de novembre 2005).

Par ailleurs elle envisage d'instaurer un droit de préemption urbain.

## Prise en compte de l'Environnement

### Incidence des choix sur l'environnement

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

Les secteurs constructibles retenus ne concernent pas les zones naturelles de la commune puisqu'ils restent dans l'enveloppe ou à proximité tout à fait immédiate des secteurs déjà construits ou aménagés. Il s'agit de secteurs déjà largement urbanisés complétés par quelques terres agricoles interstitielles.

Tous les secteurs constructibles sont situés en dehors des zonages des ZNIEFF.

La totalité des zones constructibles est située dans le site d'intérêt communautaire "NATURA 2000" du steppique Durancien et queyrassin, comme pour l'essentiel des communes riveraines de la Durance et du Guil.

Une rapide approche visuelle sur les sites complétée par l'étude des atlas départementaux concernant la faune (Faune sauvage des Alpes du Haut Dauphiné – Parc National des Ecrins – CRAVE), l'Atlas de la flore des Hautes-Alpes (E. CHAS) permet de relever les éléments suivants :

Il n'a pas été repéré de Genévrier thurifère sur les sites. N'ont été relevés dans le secteur concerné, ni Astragale queue de renard, ni Dracocéphale d'Autriche qui sont deux espèces pour lesquelles le site NATURA 2000 est remarquable.

En matière de mammifères rares, seul le grand Murin a été repéré dans le grand secteur concerné à proximité de Réotier. Il faut cependant savoir que son habitat est situé essentiellement dans les églises et les habitations anciennes : il est plus sensible aux réhabilitations, autorisées même sans

carte communale, qu'aux constructions neuves.

En ce qui concerne les amphibiens et reptiles, le Sonneur à ventre jaune signalé au titre de NATURA 2000 n'a pas non plus été repéré dans le secteur.

En matière d'invertébrés, il ne nous a pas été possible de recouper avec des pointages sur le terrain. Cependant les fiches de présentation de NATURA 2000 indiquent sur l'ensemble de ce territoire que ces espèces sont présentes mais non significatives.

Que ce soit globalement par l'évolution modérée de l'urbanisation ou secteur par secteur par une délimitation fine de la constructibilité, l'impact sur la faune et la flore sera donc extrêmement limité.

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

En matière d'assainissement, la quasi-totalité des constructions sera raccordée aux stations d'épuration.

En matière d'eaux pluviales, l'impact sur les sols est lié à l'imperméabilisation de surfaces supplémentaires. La présence d'exutoires naturels à proximité immédiate des zones constructibles permet une évacuation sans difficulté majeure de ces eaux pluviales.

L'urbanisation future ne modifiera pas la situation actuelle en ce qui concerne l'eau potable, dont l'origine se situe au-delà de la zone constructible.

Le complément de construction ne devrait pas modifier sensiblement la qualité de l'air, vu le faible nombre de constructions concernées et la

situation globalement ventée de la Commune, dans l'axe de la vallée de la Durance. A fortiori, le climat ne sera pas modifié.

construction en discontinuité des zones déjà urbanisées sont reportées au PLU..

En matière de paysage, les extensions importantes de l'urbanisation ou la

## Préservation et mise en valeur

On a vu que le choix des secteurs d'urbanisation a été réalisé en prenant en compte l'environnement en particulier dans la gestion des effluents.

Une carte communale ne permet pas d'édicter un règlement particulier et on pourrait craindre une urbanisation mal maîtrisée. Le Règlement National d'Urbanisme donne quelques possibilités de contrôle de la qualité architecturale et de l'insertion dans l'environnement des constructions projetées (Articles R 111-14-2 et R 111-21 du Code de l'Urbanisme).

Le respect des vieux hameaux doit être une mesure forte pour préserver le paysage.

De même, dans la mesure du possible, les zones d'urbanisation s'appuient sur les éléments naturels du paysage.

Ces mesures vont dans le sens des recommandations qui figurent dans l'Atlas des paysages des Hautes-Alpes.

En matière d'assainissement, le choix des secteurs urbanisables et à urbaniser s'est effectué en conformité avec le Schéma Directeur d'Assainissement.



## Annexes

### Textes réglementaires

#### 1 - "Loi Montagne"

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

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

Lorsque des chalets d'alpage ou des bâtiments d'estive, existants ou anciens, ne sont pas desservis par les voies et réseaux, ou lorsqu'ils sont desservis par des voies qui ne sont pas utilisables en période hivernale, l'autorité compétente peut subordonner la réalisation des travaux faisant l'objet d'un permis de construire ou d'une déclaration de travaux à l'institution d'une servitude administrative, publiée au bureau des hypothèques, interdisant l'utilisation du bâtiment en période hivernale ou limitant son usage pour tenir compte de l'absence de réseaux. Cette servitude précise que la commune est libérée de l'obligation d'assurer la desserte du bâtiment par les réseaux et équipements publics. Lorsque le terrain n'est pas desservi

par une voie carrossable, la servitude rappelle l'interdiction de circulation des véhicules à moteur édictée par l'article L. 362-1 du code de l'environnement.

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

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

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

Lorsque la commune n'est pas dotée d'un plan local d'urbanisme ou d'une carte communale, les notions de hameaux et de groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants doivent être interprétées en prenant en compte les critères mentionnés à l'alinéa précédent.

Les dispositions du premier alinéa ne s'appliquent pas dans les cas suivants :

a) Lorsque le schéma de cohérence territoriale ou le plan local d'urbanisme comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, qu'une urbanisation qui n'est pas située en continuité de l'urbanisation existante est compatible avec le respect des objectifs de protection des terres agricoles,

pastorales et forestières et avec la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel prévus aux I et II ainsi qu'avec la protection contre les risques naturels ; l'étude est soumise, avant l'arrêt du projet de schéma ou de plan, à la commission départementale des sites dont l'avis est joint au dossier de l'enquête publique ; le plan local d'urbanisme ou la carte communale délimite alors les zones à urbaniser dans le respect des conclusions de cette étude ;

b) En l'absence d'une telle étude, le plan local d'urbanisme ou la carte communale peut délimiter des hameaux et des groupes d'habitations nouveaux intégrés à l'environnement ou, à titre exceptionnel et après accord de la chambre d'agriculture et de la commission des sites, des zones d'urbanisation future de taille et de capacité d'accueil limitées, si le respect des dispositions prévues aux I et II ou la protection contre les risques naturels imposent une urbanisation qui n'est pas située en continuité de l'urbanisation existante ;

c) Dans les communes ou parties de commune qui ne sont pas couvertes par un plan local d'urbanisme ou une carte communale, des constructions qui ne sont pas situées en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants peuvent être autorisées, dans les conditions définies au 4° de l'article L. 111-1-2, si la commune ne subit pas de pression foncière due au développement démographique ou à la construction de résidences secondaires et si la dérogation envisagée est compatible avec les objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières et avec la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel prévus aux I et II.

d) La capacité d'accueil des espaces destinés à l'urbanisation doit être compatible avec la préservation des espaces naturels et agricoles mentionnés aux I et II du présent article.

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

Leur localisation, leur conception et leur réalisation doivent respecter la qualité des sites et les grands équilibres naturels.

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

(Principaux articles du Règlement National d'Urbanisme – partie réglementaire du Code de l'urbanisme)

### **Article R111-1**

Les dispositions du présent chapitre ne sont pas applicables dans les territoires dotés d'un plan local d'urbanisme rendu public ou approuvé, ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, à l'exception des articles R. 111-2, R. 111-3-2, R. 111-4, R. 111-14-2, R. 111-15, R. 111-21.

### **Section I : Localisation et desserte des constructions**

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

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. Il en est de même si les constructions projetées, par leur implantation à proximité d'autres installations, leurs caractéristiques ou leur situation, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

#### **Article R111-3-1**

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales si les constructions sont susceptibles, en raison de leur localisation, d'être exposées à des nuisances graves, dues notamment au bruit.

#### **Article R111-3-2**

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

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

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la

circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

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

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

- a) A la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire ;
- b) A la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

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

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

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

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

- A. Sous réserve de ce qui est prévu à l'alinéa C ci-après, le permis de construire ne peut être accordé pour une construction destinée à l'habitation si elle doit être édifiée à moins de :

- Cinquante mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes ;
- trente-cinq mètres de part et d'autre de l'axe des routes classées à grande circulation en application de l'article R. 1 du code de la route.

- B. Ces dispositions cessent de s'appliquer à l'intérieur des parties agglomérées, des villes et bourgs. Sera retenue comme limite des parties agglomérées la limite de l'agglomération telle qu'elle est déterminée

et matérialisée en application du Code de la route.

- C. Des dérogations aux règles de recul définies ci-dessus peuvent être autorisées, en raison notamment d'une topographie particulière, par le préfet, sur proposition du directeur départemental de l'équipement.

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

Les constructions destinées à un autre usage que l'habitation sont assujetties aux règles d'édification édictées à l'article précédent, les distances de 50 mètres et 35 mètres étant réduites respectivement à 40 mètres et 25 mètres.

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

Le permis de construire peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de l'immeuble à construire.

En cas de construction de logements à usage d'habitation, l'autorité qui délivre le permis de construire peut exiger la réalisation par le constructeur, au profit notamment des enfants et des adolescents, d'une aire de jeux et de loisirs située à proximité de ces logements et correspondant à leur importance.

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

L'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction à usage d'habitation et de tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur, aux prévisions des projets d'alimentation en eau potable et d'assainissement et aux prescriptions particulières prévues aux articles R. 111-9 à R. 111-12.

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

Les lotissements et les ensembles d'habitation doivent être desservis par un réseau de distribution d'eau potable sous pression et par un réseau d'égouts évacuant directement et sans aucune stagnation les eaux usées de toute nature.

Ces réseaux sont raccordés aux réseaux publics du quartier où est établi le lotissement ou l'ensemble d'habitations.

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

En l'absence de réseaux publics et sous réserve que l'hygiène générale et la protection sanitaire soient assurées, le réseau de distribution d'eau potable est alimenté par un seul point d'eau ou, en cas d'impossibilité, par le plus petit nombre possible de points d'eau ; le réseau d'égouts aboutit à un seul

dispositif d'épuration et de rejet en milieu naturel ou, en cas d'impossibilité, au plus petit nombre possible de ces dispositifs.

En outre, ces installations collectives sont établies de manière à pouvoir se raccorder ultérieurement aux réseaux publics prévus dans les projets d'alimentation en eau et d'assainissement.

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

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

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

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

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

L'évacuation des eaux résiduaires industrielles dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, peut être subordonnée notamment à un prétraitement approprié.

L'autorisation d'un lotissement industriel ou la construction d'établissements industriels groupés peuvent être subordonnées à leur desserte par un réseau d'égouts recueillant les eaux résiduaires industrielles, après qu'elles ont subi éventuellement un prétraitement approprié, et les conduisant soit au réseau public d'assainissement, si ce mode d'évacuation peut être autorisé compte tenu notamment des prétraitements, soit à un dispositif commun d'épuration et de rejet en milieu naturel.

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

Le 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 leur importance imposent, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux hors de proportion avec ses ressources actuelles, soit un surcroît important des dépenses de fonctionnement des services publics.

#### **Article R111-14-1**

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation ou leur destination :

- a) A favoriser une urbanisation dispersée incompatible avec la vocation des espaces naturels environnants, en particulier lorsque ceux-ci sont peu équipés ;
- b) A remettre en cause l'aménagement des périmètres d'action forestière et des zones dégradées visées aux 2° et 3° de l'article L. 126-1 du code rural ;
- c) A compromettre les activités agricoles ou forestières, notamment en raison de la valeur agronomique des sols, des structures agricoles, de l'existence de terrains objets d'une délimitation au titre d'une appellation d'origine contrôlée ou d'une indication géographique protégée ou comportant des équipements spéciaux importants, ainsi que de périmètres d'aménagements fonciers et hydrauliques.

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

- d) A compromettre la mise en valeur des substances visées à l'article 2 du code minier ou des matériaux de carrières inclus dans les zones définies aux articles 109 et suivants du même code.

#### **Article R111-14-2**

Le permis de construire est délivré dans le respect des préoccupations d'environnement définies à l'article 1er de la loi n. 76-629 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature. Il peut n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur destination ou leurs dimensions, sont de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

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

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales lorsque, par leur importance, leur situation, et leur affectation, des constructions contrarieraient l'action d'aménagement du territoire et d'urbanisme telle qu'elle résulte des dispositions des schémas directeurs intéressant les agglomérations nouvelles approuvés avant le 1er octobre 1983 ou,

postérieurement à cette date, dans les conditions prévues au b du deuxième alinéa de l'article R. 122-22.

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

### **Article R111-16**

Les bâtiments situés sur un terrain appartenant au même propriétaire doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45 degrés au-dessus du plan horizontal.

Toutefois, pour la façade la moins ensoleillée, cet angle peut être porté à 60 degrés, à condition que la moitié au plus des pièces principales prennent jour sur cette façade.

Une distance d'au moins quatre mètres peut être imposée entre deux bâtiments non contigus.

### **Article R111-17**

Lorsqu'il s'agit de créer un ensemble de bâtiments à usage d'habitation comprenant au moins quinze logements, chaque bâtiment doit, sauf impossibilité tenant à la situation et à l'état des lieux, satisfaire aux conditions suivantes :

La moitié au moins des façades percées de baies, servant à l'éclairage des pièces principales, doit bénéficier d'un ensoleillement de deux heures par jour pendant au moins deux cents jours par année. Chaque logement doit être disposé de telle sorte que la moitié au moins de ses pièces principales prennent jour sur les façades répondant à ces conditions.

Les baies éclairant les autres pièces principales ne doivent être masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 60 degrés au-dessus du plan horizontal.

Une distance d'au moins quatre mètres peut être exigée entre deux bâtiments non contigus.

Les modalités techniques d'application du présent article sont définies par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme.

### **Article R111-18**

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

étant assimilée à la largeur réglementaire des voies publiques.

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

### **Article R111-19**

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

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

### **Article R111-20**

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

D'autre part, le préfet peut, après avis du maire, apporter des aménagements aux règles prescrites par les articles R. 111-18 et R. 111-19, sur les territoires où l'établissement de plans locaux d'urbanisme a été prescrit, mais où ces plans n'ont pas encore été rendus publics.

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

### **Article R111-21**

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, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

### **Article R111-22**

Dans les secteurs déjà partiellement bâtis, présentant une unité d'aspect et non compris dans des programmes de rénovation, l'autorisation de construire à une hauteur supérieure à la hauteur moyenne des

constructions avoisinantes peut être refusée  
**Article R111-23**

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

**Article R111-24**

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

ou subordonnée à des conditions particulières.

Le permis de construire ne peut être accordé que si les constructions projetées sont conformes aux dispositions législatives et réglementaires concernant l'implantation des constructions, leur destination, leur nature, leur architecture, leurs dimensions, leur assainissement et l'aménagement de leurs abords et si le demandeur s'engage à respecter les règles générales de construction prises en application du chapitre Ier du titre Ier du livre Ier du code de la construction et de l'habitation.

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

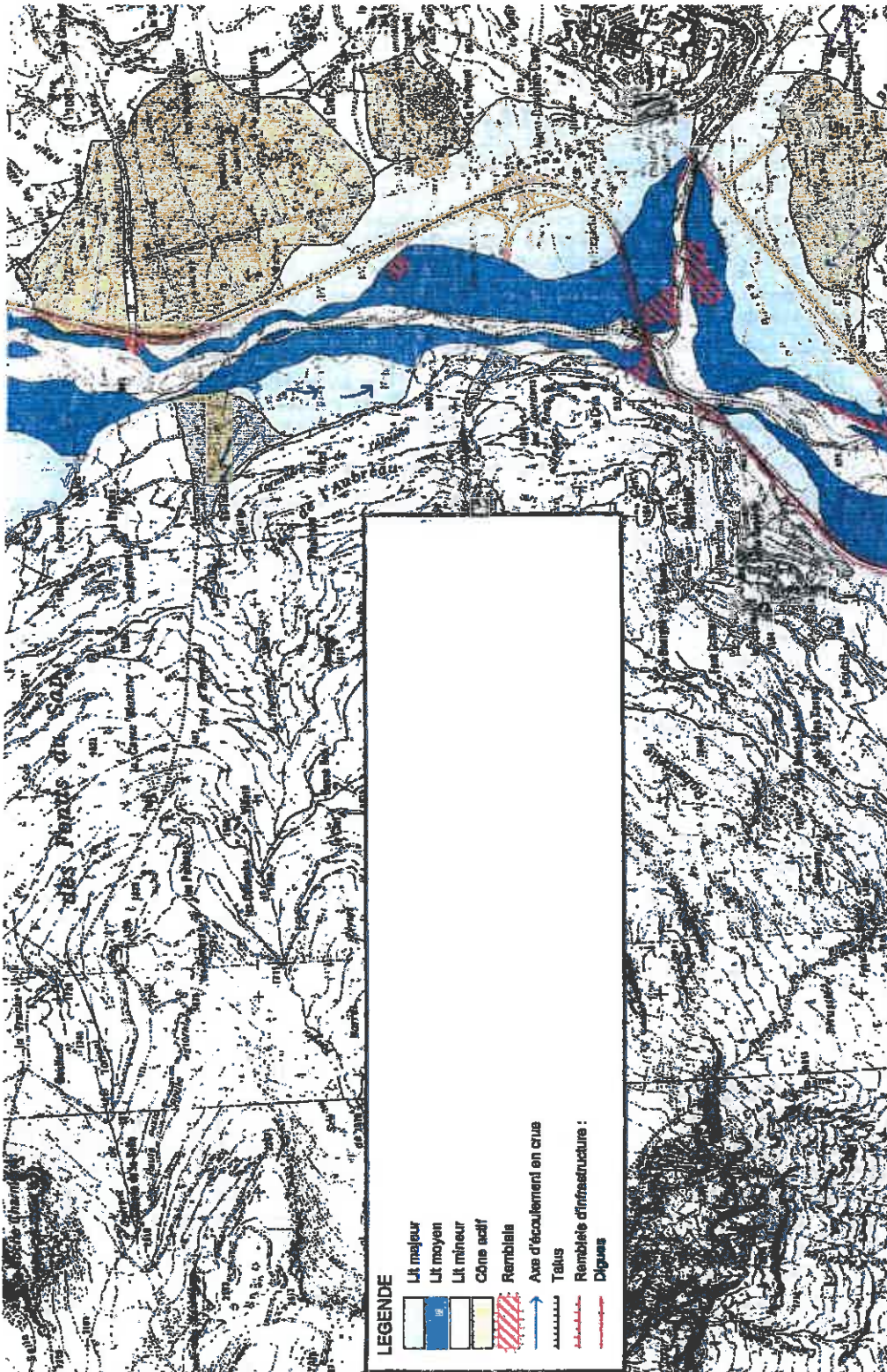
**Article L421-5**

Lorsque, compte tenu de la destination de la construction projetée, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte de ladite construction, le permis de construire ne peut être accordé si l'autorité qui le délivre n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public lesdits travaux doivent être exécutés.





























**Article L421-3**

## Cartes

### Risques : Carte "Carex" (risques inondation)



## Localisation des phénomènes naturels

<p>Préfecture des Hautes-Alpes</p>	<p>Direction Départementale de l'Équipement des Hautes-Alpes</p>																								
<h3>CARTE DE LOCALISATION DES PHENOMENES NATURELS</h3> <p>sur la commune de <b>REOTIER</b></p>																									
<p><b>Avertissement :</b> Sur ce plan sont reportés les phénomènes naturels dont les services de l'Office National des Forêts ont pu avoir connaissance.</p> <p>Ce document est réalisé à partir des archives du service de Restauration des Terrains en Montagne de l'Office National des Forêts, des informations locales recueillies par les agents de ce service et d'éventuelles reconnaissances visuelles du terrain.</p> <p>L'information apportée par la carte ainsi établie est limitée, notamment en ce qui concerne sa précision et son exhaustivité, par les moyens d'investigation et les sources de renseignements utilisés.</p> <p>Par ailleurs, les notions de fréquence et d'intensité des phénomènes n'y sont pas abordées.</p> <p>L'utilisation de ce document ne dispense ni de la consultation des autres documents informatifs éventuels concernant la commune: cartes géologiques, cartes ZERMOS ( zones exposées aux risques liés aux mouvements du sol ), CLPA (carte de localisation probable des avalanches ), Atlas départemental des risques, cartes d'aléas, PZE ( plan des zones exposées ), etc....., ni de mise en œuvre d'études complémentaires relatives aux risques naturels, proportionnées aux enjeux actuels ou à venir.</p> <p>Les références des documents informatifs, concernant les phénomènes naturels intéressant la commune, connus du service de Restauration des Terrains en Montagne sont précisées par ailleurs dans le cadre du porter à connaissance concourant à l'élaboration du P.L.U.</p>																									
<p><b>Légende:</b></p> <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 20%; text-align: center;"></td> <td style="width: 40%;">Limite du territoire communal</td> <td style="width: 20%;"></td> <td style="width: 20%;"></td> </tr> <tr> <td colspan="4" style="text-align: center;"><b><u>PHENOMENES NATURELS</u></b></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"></td> <td>Avalanches</td> <td style="text-align: center;"></td> <td>Torrents</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"></td> <td>Débordements torrentiels</td> <td style="text-align: center;"></td> <td>Inondation</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"></td> <td>Glissements</td> <td style="text-align: center;"></td> <td>Ravinements</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"></td> <td>Marécages-Zones mouilleuses</td> <td style="text-align: center;"></td> <td>Chutes de pierres</td> </tr> </table>			Limite du territoire communal			<b><u>PHENOMENES NATURELS</u></b>					Avalanches		Torrents		Débordements torrentiels		Inondation		Glissements		Ravinements		Marécages-Zones mouilleuses		Chutes de pierres
	Limite du territoire communal																								
<b><u>PHENOMENES NATURELS</u></b>																									
	Avalanches		Torrents																						
	Débordements torrentiels		Inondation																						
	Glissements		Ravinements																						
	Marécages-Zones mouilleuses		Chutes de pierres																						
<p>Office National des Forêts</p>  <p><b>RESTAURATION DES TERRAINS EN MONTAGNE</b> Service Départemental des Hautes-Alpes 5, rue des silos - BP 96 - 05003 GAP Cedex</p>	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">REF</td> <td style="width: 50%;"></td> </tr> <tr> <td>Echelle</td> <td style="text-align: center;">1/25 000</td> </tr> <tr> <td>Etablie le</td> <td style="text-align: center;">21/11/02</td> </tr> <tr> <td>Modifiés le</td> <td></td> </tr> </table>	REF		Echelle	1/25 000	Etablie le	21/11/02	Modifiés le																	
REF																									
Echelle	1/25 000																								
Etablie le	21/11/02																								
Modifiés le																									



# ATLAS DEPARTEMENTAL DES RISQUES

## Atlas Départemental des Risques

### LEGENDE THEMATIQUE

#### RISQUES NATURELS

##### MOUVEMENTS DE TERRAIN

Les déformations détectées par photo-interprétation et vérifiées sur terrain.

Les déformations détectées par photo-interprétation et vérifiées sur terrain.

Stabilité de terrain.

Risque d'effondrement.

Risque d'inondation.

Risque de coulée boueuse ou lave torrentielle.

Présence de mines :

Minier

Cypseux

Risque de stabilité douteuse (à préciser par des études géologiques), tous phénomènes confondus.

Risque d'effondrement stable du point de vue géologique.

Risque non traité : haute montagne : dangers spécifiques, zone inhabitée : vulnérabilité nulle

##### AVALANCHES

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

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

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

##### INONDATIONS

Extension approximative de la zone inondable.

Crues torrentielles :  
- chenal  
- cône de déjection.

##### SEISMES

Classement de la commune suivant zonage sismique 1985 (5 zones : 0, Ia, Ib, II, III).

#### R. TECHNOLOGIQUES

##### INSTALLATIONS FIXES

Etablissement industriel à risques.

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

Barrage hydroélectrique.

Retenue collinaire.

Conduite forcée en surface.

Conduite transéthérée.

##### TRANSPORT

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

Traverse d'agglomération dangereuse.

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

Cartes de l'Atlas Départemental des Risques

