DEPARTEMENT DES HAUTES-ALPES

COMMUNE DE SAINT-MICHEL-DE-CHAILLOL (05260)

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE N°1 : RAPPORT DE PRESENTATION

PLU approuvé le : 27 juin 2008

Modification simplifiée n°1 approuvée le : 03.03.20

Le Maire,

PRÉFECTURE DES HAUTES-ALPES
ARRIVÉE
12 MARS 2020
Bureau du Courrier N°3

Alpicité
Urbanisme, Paysage, Environnement

SARL Alpicité – Avenue de la Clapière
1 Résidence La Croisée des Chemins – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46 51.80. / Mail : contact@alpicite.fr

SARL Alpicité – Avenue de la Clapière,
1, résidence la Croisée des Chemins
05200 Embrun
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

SOMMAIRE

1. Objectifs de la modification simplifiée n°1 du PLU 5
2. Justifications 10
2.1 Modification du règlement écrit 10
2.1.1 Dans l'ensemble du document 10
2.1.2 Dans l'ensemble des zones U et AU 11
2.1.3 Dans les dispositions générales 11
2.1.4 Dans les dispositions applicables à la zone UA 11
2.1.5 Dans les dispositions applicables à la zone UB 17
2.1.6 Dans les dispositions applicables à la zone UD 22
2.3.5 Dans les dispositions applicables à la zone AU 26
2.3.6 Dans les dispositions applicables à la zone A 30
2.3.7 Dans les dispositions applicables à la zone N 34
3. Bilan de l'évolution des surfaces du PLU après modification. 36

1. Objectifs de la modification simplifiée n°1 du PLU

La commune de Saint-Michel-de-Chaillol possède un PLU le 27 juin 2008 et objet depuis d'une modification de droit commun approuvée le 27 avril 2011.

Depuis cette date la commune a souvent été confrontée à des problèmes lors de l'instruction, avec notamment des règles contradictoires ou inadaptées. Les élus souhaitent donc faire évoluer le document notamment pour prendre en compte ces problèmes et améliorer la gestion de l'urbanisme sur le territoire.

Dans cette optique, la mise en œuvre de la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Michel-de-Chaillol a été prescrite par l'arrêté n° 2019-34 du 29 novembre 2019. Cette délibération expose ainsi comme objectifs pour la modification :

- Mettre à jour l'ensemble des références aux codes (urbanisme, forestier …) dans le règlement écrit (n° d'article + citation), ou certaines terminologies (SHON → surface de plancher, par exemple). Ces mentions sont potentiellement supprimées si elles ne se retrouvent plus dans la codification actuelle.

- Actualiser le règlement au regard de la loi ALUR ayant supprimé les notions de COS et de superficie minimale des terrains mentionnés aux articles 5 et 14 dans l'ensemble des zones.

- Créer un panel de définitions dans le règlement écrit afin de clarifier l'instruction et d'avoir des règles à la fois compréhensibles et appliquées de la même façon pour tous. Ces définitions ne devront pas changer les règles établies (notamment sur les calculs de hauteurs …).

- Eviter les doublons avec les dispositions générales dans les articles 1 et 2, et y reporter certaines mentions jusqu'alors placées de manière peu appropriée dans les articles 14 sur les COS, sans jamais changer le fond des autorisations et interdictions.

- Plus généralement, reporter toute règle édictée dans l'article 14 et qui n'étaient pas un COS dans un article approprié, pour ne pas changer les règles applicables sans justification.

- Reporter diverses mentions dans les articles qui leur sont réellement destinés (règle d'assainissement dans l'eau potable, recul par rapport aux voies dans les reculs par rapport aux limites séparatives …) et régler les problèmes de règles contradictoires, souvent issues de ces mauvais positionnements dans le règlement.

- Améliorer dans l'ensemble des zones la prise en compte du caractère architectural et des formes urbaines traditionnelles ou existantes de la commune, en retravaillant notamment les règles de recul, d'aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords. La référence à un nuancier qui n'a jamais existé sera supprimée systématiquement.

- Concernant les marges de recul, ce travail devra aussi faciliter l'implantation des constructions en prenant bien en compte les spécificités de chaque zone, la densification et la lecture du règlement, sans jamais majorer de plus de 20 % les droits à construire, ni les minorer, comme le prévoit la loi pour ce type de modification.

- Favoriser de manière plus générale cette densification des constructions.

- Redéfinir la règle de stationnement pour les habitations puisque celle-ci oblige à la création de plus de places pour une construction en rénovation, que pour une construction nouvelle. Cette règle devra faciliter le réinvestissement des constructions existantes et la rénovation.

- Corriger d'éventuelles erreurs matérielles (on pense notamment à l'absence de la mention concernant la taille maximale des lots de 1500 m² dans plusieurs zones dans le règlement compilé, alors que la modification de droit commun n°1 a bien été approuvée sur la base d'une application dans toutes les zones U ou AU).

La présente modification simplifiée n°1 du PLU s'inscrit dans le champ d'application de l'article L.153-45 du Code de l'Urbanisme.

Ainsi, les dispositions proposées respectent strictement les conditions fixées pour la réalisation d'une modification simplifiée du document d'urbanisme, à savoir qu'elles :

- Ne portent pas atteinte à l'économie du plan ;
- Ne réduisent pas un espace boisé classé (EBC) ;
- Ne réduisent pas une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- Ne comportent pas de graves risques de nuisances …

… mais modifient le règlement écrit.

Ces différents points font entrer la procédure dans le cadre d'une modification (L 153-36), mais celle-ci est également *« Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41[…] »* puisqu'elle :

- Ne majore pas de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- Ne diminue pas ces possibilités de construire ;
- Ne réduit pas la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- N'applique pas l'article L. 131-9 du présent code…

… **ce qui permet d'appliquer une procédure de modification simplifiée.**

L'article L.153-47 du CU précise que : *« Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.*

Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

[…]

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée ».

Le contenu de la modification simplifiée n°1 du PLU de Saint-Michel-de-Chaillol respecte les critères fixés par les articles L 153-36 et L 153-45 du code de l'urbanisme issu de la loi Solidarité et

Renouvellement Urbain et modifié par les lois UH de 2003, ENE de 2010 et ALUR de 2014. Les pièces du dossier du PLU concernées par la première modification sont les suivantes :

- ***Le rapport de présentation.*** Le rapport de présentation du PLU approuvé est complété avec le présent rapport de présentation de la modification simplifiée n°1.

- ***Le règlement - document écrit.*** Le règlement est modifié avec :

Dans l'ensemble du document :

- La mise à jour des citations d'articles des différents codes (urbanisme, forestier …) ;
- Le retrait des mentions concernant la consultation du nuancier de couleur ;
- Le retrait des adresses / numéros de téléphone
- Le remplacement des notions de S.H.O.N et de S.H.O.B par la notion de surface de plancher
- La modification des articles 5 et 14 au regard de la loi ALUR
- La suppression des mentions liées à la reconstruction après sinistre dans l'article 2

Dans l'ensemble des zones U et AU :

- Le report de mentions dans l'article 2 ;

Dans les dispositions générales :

- Article 11 : Ajout d'un panel de définitions afin de clarifier l'instruction

Dans les dispositions applicables à chaque zone :

- ***Dans les dispositions applicables à la zone UA***

- Article UA 2 : Ajustement pour les occupations et utilisations du sol admises sous condition ;
- Article UA 5 : Modification du contenu au regard de la loi ALUR ;
- Article UA 6 : Modification et précisions sur la règle d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ;
- Article UA 7 : Clarification de la règle d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ;
- Article UA 8 : Retrait et simplification de la règle d'implantation des constructions par rapport aux autres sur une même propriété ;
- Article UA 11 : Modification et ajout de compléments sur l'aspect des toitures, des façades et sur les terrasses ;
- Article UA 12 : Modification des règles de stationnement pour les habitations ;
- Article UA 14 : Modification de l'article au regard de la loi ALUR.

- ***Dans les dispositions applicables à la zone UB***

  - En-tête : Principe de division en sous-secteurs UBa et UBb ;
  - Article UB 2 : Ajustement pour les occupations et utilisations du sol admises sous condition ;
  - Article UB 5 : Modification du contenu au regard de la loi ALUR ;
  - Article UB 6 : Modification de la règle d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ;
  - Article UB 7 : Clarification de la règle d'implantation par rapport aux limites séparatives ;
  - Article UB 11 : Modification et ajout de compléments sur l'aspect des toitures, des façades et sur les terrasses ;
  - Article UB 12 : Modification des règles de stationnement pour les habitations ;
  - Article UB 14 : Modification de l'article au regard de la loi ALUR.

- ***Dans les dispositions applicables à la zone UD***

  - Article UD 2 : Ajustement pour les occupations et utilisations du sol admises sous condition ;
  - Article UD 5 : Modification du contenu au regard de la loi ALUR ;
  - Article UD 6 : Modification et précisions sur la règle d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ;
  - Article UD 7 : Clarification de la règle d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ;
  - Article UD 8 : Suppression de la règle concernant l'implantation des constructions les unes par rapports aux autres sur une même propriété ;
  - Article UD 11 : Modification et ajout de compléments sur l'aspect des toitures, des façades et sur les terrasses ;
  - Article UD 12 : Modification des règles de stationnement pour les habitations ;
  - Article UD 14 : Modification de l'article au regard de la loi ALUR.

- ***Dans les dispositions applicables à la zone AU***

  - Article AU 2 : Ajustement pour les occupations et utilisations du sol admises sous condition ;
  - Article AU 4 : Retrait d'une mention dans les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics, d'eau d'électricité et d'assainissement ;
  - Article AU 5 : Modification du contenu au regard de la loi ALUR ;
  - Article AU 6 : Modification sur la règle d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ;
  - Article AU 7 : Clarification de la règle d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ;
  - Article AU 11 : Modification et ajout de compléments sur l'aspect des toitures, des façades et sur les terrasses ;

- Article UD 14 : Modification de l'article au regard de la loi ALUR.

- ***Dans les dispositions applicables à la zone A***

  - Article A 2 : Ajustement pour les occupations et utilisations du sol admises sous condition ;
  - Article A 5 : Modification du contenu au regard de la loi ALUR ;
  - Article A 7 : Clarification de la règle d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ;
  - Article A 11 : Modification et ajout de compléments sur l'aspect des toitures, des façades et sur les terrasses ;
  - Article A 14 : Modification de l'article au regard de la loi ALUR.

- ***Dans les dispositions applicables à la zone N***

  - Article N 2 : Ajustement pour les occupations et utilisations du sol admises sous condition ;
  - Article A 5 : Modification du contenu au regard de la loi ALUR ;
  - Article A 11 : Allégement de la règle ;
  - Article A 14 : Modification de l'article au regard de la loi ALUR.

Les modifications réalisées ne concernent que le règlement écrit, essentiellement pour améliorer la prise en compte de la qualité architecturale et paysagère sur le territoire, quand elles ne répondent pas à des mises à jour, des erreurs matérielles, … Ces modifications ne sont pas de nature à remettre en cause la prise en compte de l'environnement par rapport au document actuellement opposable. La modification simplifiée n°1 du PLU de Saint-Michel-de-Chaillol s'intègrera donc, pour la prise en compte de l'environnement, dans le PLU opposable.

2. Justifications

2.1 Modification du règlement écrit

2.1.1 Dans l'ensemble du document

Mise à jour des citations d'articles des différents codes (urbanisme, forestier …)

L'ensemble des articles issus de différents codes, notamment le code de l'urbanisme, sont modifiés afin d'intégrer les écritures en vigueur au moment de la réalisation de la présente modification.

Quand les articles n'ont pas été retrouvés, ils ont été simplement supprimés, le but de ces écritures étant simplement un rappel à la loi, et la loi s'appliquant de fait.

Pour le cas spécifique des autorisations d'urbanisme (mention assez peu claire en l'état), il a simplement été fait mention que *« Le pétitionnaire devra utilement se renseigner sur la ou les autorisations d'urbanisme à obtenir concernant la réalisation de son projet. »*

Retrait des mentions concernant la consultation du nuancier de couleur

Plusieurs articles mentionnaient *«la couleur de la couverture doit être choisie dans le nuancier présent en mairie ».*

Le nuancier n'étant annexé nulle part et la mairie ne disposant d'aucun extrait, ces mentions sont supprimées.

Retrait des adresses / numéros de téléphone

Ces éléments n'ont rien à faire dans un règlement de PLU, et peuvent évoluer. Chacun se renseignera utilement s'il doit contacter le CAUE par exemple.

Remplacement des notions de S.H.O.N et de S.H.O.B par la notion de surface de plancher

Ces terminologies n'existent plus aujourd'hui dans le code de l'urbanisme, et doivent être remplacées par la prise en compte de la surface de plancher, d'où cette modification dans l'ensemble du document.

Modification des articles 5 et 14 au regard de la loi ALUR

Depuis le 27 mars 2014, et la promulgation de la loi ALUR, les articles « 14 : Coefficient d'occupation des Sols (C.O.S) » et « 5 : superficie minimale des terrains » ne peuvent plus être réglementés. Par conséquent, le contenu faisant référence à ces articles a été supprimé dans toutes les zones, mais les articles ont été conservés pour maintenir l'architecture du document. Ils sont donc libellés « sans objet ».

Par ailleurs, certaines mentions n'ayant pas de lien avec ces articles étaient incluses. Elles ont donc été reportées dans les articles adaptés à leur contenu (voir ci-dessous). C'est notamment le cas de la limitation de la superficie maximale des terrains présente dans les COS et ajoutée par la modification de droit commun n°1, dont la mention est rajoutée dans toutes les zones U et AU puisque ce report avait été omis de certaines zones dans la version écrite compilée du règlement écrit (erreur matérielle).

Suppression des mentions liées à la reconstruction après sinistre dans l'article 2

Toute les mentions concernant la reconstruction après sinistre dans l'article 2 ont été supprimées puisqu'il s'agit d'un doublon, mal rédigé qui plus est, cette mention figurant dans les dispositions générales.

2.1.2 Dans l'ensemble des zones U et AU

Report de mentions dans l'article 2

Comme expliqué précédemment, le contenu des articles 14 ne peut plus être réglementé. De fait deux mentions y figurant et n'ayant pas de lien avec, ont été reportées à l'article 2 :

La première concerne la densification des parcelles, la mention suivante a été déplacée et posée comme condition à la réalisation des destinations autorisées, ce qui aurait toujours dû être sa place : *« les constructions suivantes sont autorisées à condition que la surface des lots constructibles soit au maximum de 1500 m2, sauf conditions particulières justifiant une surface supérieure (pente, accès, assainissement non collectif ...) ».*

Afin de favoriser la densification, il a été fait le choix en sus de limiter la surface des lots constructibles au maximum de 1000 m2 en zone AU (1500 m² dans la version actuellement opposable). La mention est donc rédigée comme suit : *« les constructions suivantes sont autorisées à condition que la surface des lots constructibles soit au maximum de 1000 m2, sauf conditions particulières justifiant une surface supérieure (pente, accès, assainissement non collectif ...) ».*

La seconde concerne la limitation de la surface des annexes. La modification est également mise à profit pour écrire de manière plus claire cette mention, en précisant « par annexe » (la mention aurait pu être comprise comme 20 m² d'annexes à l'échelle de parcelle) : *« les annexes, dans la limite de 20m² de surface de plancher par annexe ».*

2.1.3 Dans les dispositions générales

Article 11 : Ajout d'un panel de définitions afin de clarifier l'instruction

Jusqu'à présent, la commune ne disposait pas dans son règlement de PLU d'un lexique permettant d'apprécier la définition des termes employés. Ceci est intégré afin de clarifier l'instruction et d'avoir des règles à la fois compréhensibles et appliquées de la même façon par tous.

Ces définitions ne remettent pas en cause l'application de règles existantes, ou n'en changent pas le sens.

2.1.4 Dans les dispositions applicables à la zone UA

Article UA 2 : Apports sur les occupations et utilisations du sol admises sous condition

→ Justification apportée dans le 2.1.1 et 2.1.2

Article UA 5 : Modification du contenu au regard de la loi ALUR

→ Justification apportée dans le 2.1.1.

Article UA 6 : Modification et précisions sur la règle d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Rédaction avant modification
Les constructions de même que les clôtures doivent s'implanter à 1 m de l'alignement des voies actuelles ou futures, et les balcons, débordements de toitures et aucun autre élément de la construction ne doit dépasser l'alignement.

Rédaction après modification
Les constructions doivent être édifiées à l'alignement des voies et des emprises publiques existantes ou à créer, ou dans le prolongement du nu des façades existantes mitoyennes, sauf en cas de nécessités techniques liées à une gêne pour la circulation, l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, les exigences de la protection civile, ou le déneigement. Dans ces cas uniquement, un recul correspondant à ces nécessités techniques pourra être autorisé. Les débords de toit sont autorisés en survol du domaine public sur une profondeur maximum de 0,60 m avec une hauteur minimale par rapport au domaine public (terrain naturel) de 3.60 m. Dans tous les cas, ces éléments en survol ne devront pas présenter une gêne pour la circulation, l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, les exigences de la protection civile, ou le déneigement.

→ La règle actuelle ne correspondait à aucune implantation traditionnelle existante sur le territoire pour les centres villages/hameaux concernés par ces zones UA, puisque l'implantation classique est justement à l'alignement des voies et emprises publiques.

La volonté à l'époque était de ne pas aggraver les problématiques d'accessibilité, notamment sur des voiries étroites. Néanmoins, cette règle ne répond pas du tout à ce besoin, puisque le choix arbitraire d'1 m s'avère souvent inutile (largeur suffisante en l'état, ou au contraire besoin de plus d'1 m pour garantir un accès aux véhicules de secours). Par ailleurs, ces emprises laissées au pied de futures constructions ne font pas l'objet d'emplacement réservé (des marges de recul ou des emplacements réservés ciblés étant probablement le bon outil d'ailleurs pour répondre à problématique, mais impossible à intégrer en modification simplifiée). Il n'y a donc aucun réaménagement de voirie.

Enfin, les disponibilités foncières font que les voies en question sont déjà rendues inaccessibles en amont ou en aval du terrain vierge et qu'une surlargeur à cet endroit n'a pas d'intérêt technique.

Dès lors, la règle n'avait qu'une seule conséquence, une perte de cohérence dans le tissu urbain traditionnel de la commune.

Il est donc fait le choix de revenir à une règle donnant priorité à la qualité architecturale, en y prévoyant des dérogations techniques pour des raisons de sécurité publique, ce qui sera plus adapté au cas par cas nécessaire sur ces questions (en attente d'un nouveau document peut être plus fin sur ces besoins d'améliorer l'accessibilité).

On notera qu'au regard de la dimension des parcelles et de leur forme, la possibilité de construire dans cette bande de 1 m ne majore pas de plus de 20 % les possibilité de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan (CES non réglementé par ailleurs).

Article UA 7 : Clarification de la règle d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Rédaction avant modification

I. Dans une bande de 20 m de profondeur à partir de l'alignement de la voie, les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives. Dans le cas contraire elles doivent s'implanter de manière à ce que la distance D horizontale entre tout point de la construction et le point le plus bas et le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (D > H/2).

II. En dehors de la bande de 20 m susmentionnée les constructions doivent s'implanter de manière à respecter les prescriptions suivantes :

1) Retrait minimal

- 3 mètres des limites séparatives.

2) Retrait compte tenu de la hauteur de la construction

La distance D horizontale entre tout point de la construction et le point le plus bas et le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (D > H/2).

Les dispositions des paragraphes 1 et II ci-dessus peuvent ne pas s'appliquer pour les opérations d'urbanisme nouvelles groupant plusieurs constructions en logements selon un schéma d'organisation, et valant division parcellaire, dès lors qu'il ne s'agit pas de limites ceinturant l'opération. Le règlement interne de l'opération d'urbanisme sera alors applicable.

Les garages doivent être implantés en retrait de 3 m par rapport à la rue pour sécuriser les sorties.

Rédaction après modification

x.

Les constructions peuvent s'implanter en limite séparative ou avec un retrait minimal de 2.00 m.

→ Sur ce point là encore, la logique a été de mieux respecter l'implantation traditionnelle des constructions, tout en simplifiant une règlementation particulièrement compliquée en l'état, sans que cela n'ajoute vraiment à la préservation du caractère communal.

Ainsi ce principe de bande de 20 m ne semble correspondre à aucun principe d'implantation rencontré traditionnellement sur le territoire.

Les reculs par rapport à la hauteur des constructions ne semblent pas non plus très pertinents dans ce type de centres anciens, caractérisés justement par une proximité des constructions.

La règle sur les garages est une règle correspondant à l'article 6 et non l'article 7, par ailleurs assez incohérente avec ce type de zone (une longueur de 3 m étant en plus inférieure à la longueur d'un véhicule, cela ne sécurisait absolument rien).

Il a donc été fait le choix de simplifier largement la réglementation en permettant une implantation en limite séparative comme cela s'observe traditionnellement ici (avec de la mitoyenneté régulièrement rencontrée), et en imposant dans le cas contraire un recul de 2 m qui reprend grosso modo les servitudes de vue édictées dans le code civil.

Du fait de la diversité des implantations, des hauteurs, le code civil permettra justement de gérer des cas par cas, sur les masques solaires, les vues …

Cette règle ne majore pas les droits à construire dans la bande de 20 m depuis la voie, puisque l'implantation était déjà possible en limite séparative. Cela correspond à quasiment toute l'emprise des terrains disponibles.

Article UA 8 : Retrait et simplification de la règle d'implantation des constructions par rapport aux autres sur une même propriété

Rédaction avant modification
Les annexes doivent être accolées au bâtiment principal et construites dans le même matériau que le bâtiment principal pour s'harmoniser avec lui. Lorsque l'annexe est un garage, il doit être implanté avec un retrait de 2 m par rapport à l'alignement.

Rédaction après modification
Les annexes doivent être accolées au bâtiment principal, sauf pour les cabanons / abris de jardins qui pourront s'implanter librement par rapport au bâtiment principal. x.

→ La règle sur les matériaux n'a pas sa place dans une règle d'implantation, d'où son retrait.

La règle sur les garages est une règle relative à l'article 6 qui n'a pas sa place ici (nous avions donc 3 règles différentes concernant l'implantation des garages en l'état (1,2 et 3 m de recul).

Enfin, les élus souhaitaient pouvoir permettre l'implantation de cabanons de jardin « du commerce » dans ces zones, ce qui semblait difficile en l'état avec la nécessité d'accoler et de respecter le matériau du bâtiment principal (maçonné donc …). Cela permet de limiter les coûts sur ce type d'annexe, sans remettre en cause la typologie locale (élément de faible superficie dans le jardin).

Article UA 11 : Modification et l'ajout de compléments sur l'aspect des toitures, des façades et sur les terrasses

Rédaction avant modification
[…] Les pentes des toitures doivent se situer entre 60 et 120%. La couleur de la couverture doit être choisie dans le nuancier présent en mairie. L'usage de la tôle ondulée ou de fibro-ciment est interdit. Les façades seront de teinte gris ocré ou beige ocré ou en bois (voir nuancier en mairie). Le bois apparent sera de teinte chêne moyen. Les teintes choisies devront figurer, sous forme d'échantillons, dans les dossiers de permis de construire ou déclaration de travaux. La proportion de bois apparent ne devra pas excéder 30 % de la surface des murs extérieurs. La partie basse des constructions ne doit pas être en bois (pierre, maçonnerie ...). Il est interdit de laisser nus les matériaux visibles à l'extérieur normalement conçus pour être recouverts d'un parement ou enduits. L'usage de bâche plastique pour terminer les clôtures est interdit. […]

Rédaction après modification

[…]

Seules les toitures à deux pans avec ou sans croupes sont autorisées. Les pentes des toitures doivent se situer entre 60 et 120% sauf :

- pour les appentis accolés au bâtiment principal, dont la toiture pourra être mono pan et avoir une pente plus faible que le bâtiment principal, sans être inférieure à 30% ;
- pour les cabanons / abris de jardin dont la pente minimale est fixée à 30% ;
- pour les toitures existantes au moment de l'approbation de la modification simplifiée n°1 et leurs extensions qui pourront conserver la forme de toiture existante.

Les toitures auront un aspect de type :

- tuile « écaille », ou tuile plate de couleur dans une gamme de rouge sombre à orangé en harmonie avec les toitures existantes de cette typologie ;
- ardoise, tuile plate ou bac acier de couleur grise, s'inscrivant dans les gammes de gris existantes.

Nonobstant les règles précédentes, lors d'une réfection de toitures, si la surface concernée par la réfection est inférieure à 20 % de la surface de la toiture, l'aspect existant au moment de l'approbation de la modification simplifiée n°1 pourra être conservé.

Les façades seront de teinte gris ocré ou beige ocré ou en bois x. Le bois apparent sera d'aspect mélèze brut.

Seul le 1/3 supérieur de la construction pourra être d'aspect bois. Les 2/3 inférieurs devront être obligatoirement d'aspect maçonné.

Les annexes devront être construites dans le même matériau que le bâtiment principal pour s'harmoniser avec lui, sauf pour les cabanons / abris de jardins qui pourront être d'aspect 100 % bois, dans la limite de 20 m² d'emprise au sol et de surface de plancher présentant cet aspect sur l'unité foncière.

Il est interdit de laisser nus les matériaux visibles à l'extérieur normalement conçus pour être recouverts d'un parement ou enduits.

x.

La surface totale d'espaces de terrasses est limitée à 25 m² par construction principale.

[…]

→ L'intérêt de la refonte réglementaire effectuée ici est d'améliorer la prise en compte du caractère architectural traditionnel sur la commune et le territoire, notamment au regard du guide « Construire en Champsaur Valgaudemar ».

Pour les toitures, elle permet :

- **De remplacer le renvoi au nuancier (inexistant), par des règles claires et adaptées ;**
- **De préciser la forme de toiture au niveau du nombre de pans, la règle actuelle permettant de réaliser du monopan (à 60 % minimum !) ou des toitures à 3,4 ou 5 pans, ce qui n'est vraiment pas caractéristique du territoire ;**
- **De proposer une adaptation de la pente de toiture pour des cas spécifiques, qui répondent à de réels besoins, et pour lesquels une pente à 60 % ne fait pas sens, le tout sans remettre en cause le caractère local des constructions ;**
- **D'assurer une dérogation pour les constructions existantes, afin de ne pas devoir refaire toute une charpente pour une réhabilitation.**

Pour les façades, elle permet :

- **De repréciser le type de bois attendu, le chêne moyen n'étant pas vraiment une caractéristique Champsaurine ;**
- **De bien préciser l'implantation des parties maçonnées et du bois.**

Elle permet par ailleurs, dans la continuité des modifications réalisées à l'article 8, de faciliter l'implantation des cabanons / abris de jardin « du commerce », tout en réintégrant la règle sur les matériaux qui n'était pas à sa place dans cet article.

Enfin, la commune étant confronté à de nombreux cas de ce type, elle permet d'intégrer une limitation des superficies de terrasse afin de conserver des proportions raisonnables entre l'espace bâti proprement dit, et les terrasses qui ne sont pas un élément classique de l'architecture de ces centres villages et hameaux.

Article UA 12 : Modification des règles de stationnement pour les habitations

Rédaction avant modification
[…] Pour les constructions à usage d'habitation : - 1 place par logement et au-delà d'une surface de 80m2, deux places au-delà. - 1 place de stationnement par tranche complète de 50 m2 de surface hors œuvre nette en cas d'extension. [...]

Rédaction après modification
[...] Pour les constructions à usage d'habitation : - 1 place par logement et deux places au-delà d'une surface de plancher de 80m2, sauf en cas de réhabilitation ou extension, pour lesquelles aucune obligation de création de place de stationnement n'est fixée. [...]

→ Premièrement, la mention est réécrite plus simplement, et en précisant que les 80 m² s'appliquent à de la surface de plancher (cette mention était la seule dans les stationnements où n'était pas précisé « surface hors œuvre nette », on considère que cela constitue une erreur matérielle).

Ensuite, on notera que la règle sur les extensions nécessitait plus de place de stationnement que pour une construction neuve, ce qui n'a pas vraiment de sens. Les élus souhaitent aussi clairement faciliter la réhabilitation et la rénovation dans les centres village / hameau. Il a donc été fait le choix de ne plus imposer de règles dans ces cas précis (impossibilité technique parfois). La municipalité assurera le stationnement public pour ces besoins.

Les autres modifications sont déjà justifiées en 2.1.1.

Article UA 14 : Modification de l'article au regard de la loi ALUR

→ Justification apportée dans la partie 2.1.1 et 2.2.2.

2.1.5 Dans les dispositions applicables à la zone UB

En-tête : Principe de division en sous-secteurs UBa et UBb

→ La différentiation entre ces deux sous-secteurs était jusqu'alors liée aux COS. Ceux-ci ne pouvant plus être réglementés, les zones UBa et UBb ont des règles quasiment identiques sauf sur la question des clôtures. Il est donc précisé que la différence entre ces 2 sous-secteurs n'est plus la densité mais bien les règles de clôture.

Article UB 2 : Apports sur les occupations et utilisations du sol admises sous condition

→ Justification apportée dans la partie 2.1.1 et 2.2.2.

Article UB 5 : Modification du contenu au regard de la loi ALUR

→ Justification apportée dans la partie 2.1.1.

Article UB 6 : Modifications et précisions sur l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Rédaction avant modification
1) Retrait minimal Les constructions doivent s'implanter au moins à 3 m en retrait de l'alignement des voies publiques. Lorsqu'une marge de recul est portée sur les documents graphiques, celle-ci se substitue au retrait défini à l'alinéa précédent. *2) Retrait compte tenu de la hauteur de construction* La distance D horizontale entre tout point de la construction et le point le plus bas et le plus proche de la limite séparative doit au moins être égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (D>H/2). Les constructions nouvelles doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants. Les gros terrassements doivent être évités et doivent être privilégiés les aménagements permettant d'adapter les constructions au relief et d'utiliser les mouvements du terrain pour une meilleure intégration. Les dispositions des paragraphes 1 et 2 peuvent ne pas s'appliquer pour les opérations d'urbanisme nouvelles groupant plusieurs constructions en logement selon un schéma d'organisation, et valant division parcellaire, dès lors qu'il ne s'agit pas de limites ceinturant l'opération. Le long des voies de circulation, les clôtures devront être positionnées en retrait de 1 m si la barrière comporte un muret ou une barrière.

Rédaction après modification
Les constructions doivent s'implanter au moins à 3 m en retrait de l'alignement des voies et emprises publiques. x. Les constructions nouvelles doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants. x. Ces dispositions peuvent ne pas s'appliquer pour les opérations d'urbanisme nouvelles groupant plusieurs constructions en logement selon un schéma d'organisation, et valant division parcellaire, dès lors qu'il ne s'agit pas de limites ceinturant l'opération.

Le long des voies de circulation, les clôtures devront être positionnées en retrait de 1 m minimum si la barrière comporte un muret ou une barrière.

→ La notion d'emprise publique était omise.

Il n'y a aucune marge de recul graphique dans le document.

Les règles suivantes sont des règles de recul par rapport aux limites séparatives et non par rapport à la voie.

La règle sur les terrassements est déjà édictée à l'article 11, ce qui semble être sa place.

Il n'y a donc aucune modification de fond ici.

Enfin, pour les clôtures, l'écriture imposait une implantation à 1 m, au lieu de le fixer comme minimum ce qui semble être clairement une erreur d'écriture. Il est donc remédié à cela.

Article UB 7 : Modification de la règle d'implantation par rapport aux limites séparatives

Rédaction avant modification

1) Retrait minimal

- 3 mètres des limites séparatives.

2) Retrait compte tenu de la hauteur de la construction

La distance D horizontale entre tout point de la construction et le point le plus bas et le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (D >H/2).

Toutefois les constructions annexes peuvent être édifiées en limite séparative à condition qu'elles n'excèdent pas 2,60 m de hauteur sur limite et que leur surface hors-œuvre brute soit limitée à 12m^2.

[…]

Rédaction après modification

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment (y compris les balcons, débords de toitures ou tout élément en sailli) au point de la limite séparative 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 3 mètres, sauf pour les annexes qui peuvent s'implanter librement à condition qu'elles n'excèdent pas 2,60 m de hauteur si elles sont implantées en limite séparative ou en retrait de moins de 3.00 m.

[…]

→ La règle applicable n'est absolument pas claire (pour ne pas dire inapplicable), et semble être une règle D > H/2 « classique » qui aurait été mal rédigée. Le service instructeur l'appliquait en tout cas comme cela. Il est donc fait le choix de réécrire correctement la règle pour être sûr de son application sans en changer a priori le fond (ou de manière non substantielle).

Par ailleurs, les élus souhaitent laisser plus de souplesse aux implantations des annexes dans ces zones non traditionnelles (ce qui permet aussi de densifier). Ainsi, celles-ci pourront s'implanter librement, sauf dans la bande comprise en les limites séparatives et un recul de 3 m, où leur hauteur est limitée à 2,60 m, afin de limiter les effets de masque sur le voisinage.

Article UB 11 : Modification et l'ajout de compléments sur l'aspect des toitures, des façades et sur les terrasses

Rédaction avant modification

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Les constructions nouvelles doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants.

Les gros terrassements doivent être évités et doivent être privilégiés les aménagements permettant d'adapter les constructions au relief et d'utiliser les mouvements du terrain pour une meilleure intégration.

Les pentes des toitures doivent se situer entre 60 et 120%. La couleur de la couverture doit être choisie dans le nuancier présent en mairie. L'usage de la tôle ondulée ou de fibro-ciment est interdit.

Les constructions en bois sont autorisées.

Les façades seront de teinte gris ocré ou beige ocré ou en bois (voir nuancier en mairie). Le bois apparent sera de teinte chêne moyen.

Les teintes choisies devront figurer, sous forme d'échantillons, dans les dossiers de permis de construire ou déclaration de travaux.

Il est interdit de laisser nus les matériaux visibles à l'extérieur normalement conçus pour être recouverts d'un parement ou enduits.

Pour la zone *UBa :*

Pour les clôtures, la hauteur de la partie pleine (mur par exemple) ne doit pas excéder 0,50 m, et la hauteur

J totale 1,20 m. La clôture pourra être constituée de mur et palissade. Si des plantations sont utilisées, elles seront constituées d'espèces focales dans le respect du bocage champsaurin. Sont interdits les thuyas et espèces assimilées.

L'usage de bâche plastique pour terminer les clôtures est interdit.

Pour la zone UBb (station) :

Les clôtures sont interdites sauf en cas de nécessité justifiée par des raisons de sécurité.

Les constructions en bois sont autorisées.

Les constructions avec bois apparent sont autorisées sans restriction de la surface boisée extérieure visible.

Les antennes seront posées dans la mesure du possible afin de ne pas être visible depuis le domaine public.

Rédaction après modification

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

x.

Les gros terrassements doivent être évités et doivent être privilégiés les aménagements permettant d'adapter les constructions au relief et d'utiliser les mouvements du terrain pour une meilleure intégration.

Seules les toitures à deux pans avec ou sans croupes sont autorisées. Les pentes des toitures doivent se situer entre 60 et 120% sauf :

- pour les appentis accolés au bâtiment principal, dont la toiture pourra être mono pan et avoir une pente plus faible que le bâtiment principal, sans être inférieure à 30% ;
- pour les cabanons / abris de jardin dont la pente minimale est fixée à 30% ;
- pour les toitures existantes au moment de l'approbation de la modification simplifiée n°1 et leurs extensions qui pourront conserver la forme de toiture existante.

Les toitures auront un aspect de type :

- tuile « écaille », ou tuile plate de couleur dans une gamme de rouge sombre à orangé en harmonie avec les toitures existantes de cette typologie ;
- ardoise, tuile plate ou bac acier de couleur grise, s'inscrivant dans les gammes de gris existantes.

Nonobstant les règles précédentes, lors d'une réfection de toitures, si la surface concernée par la réfection est inférieure à 20 % de la surface de la toiture, l'aspect existant au moment de l'approbation de la modification simplifiée n°1 pourra être conservé.

Les façades seront de teinte gris ocré ou beige ocré ou en bois x. Le bois apparent sera d'aspect mélèze brut.

x.

Il est interdit de laisser nus les matériaux visibles à l'extérieur normalement conçus pour être recouverts d'un parement ou enduits.

Pour la zone *UBa :*

Seul le 1/3 supérieur de la construction pourra être d'aspect bois. Les 2/3 inférieurs devront être obligatoirement d'aspect maçonné.

Les annexes devront être construites dans le même matériau que le bâtiment principal pour s'harmoniser avec lui, sauf pour les cabanons / abris de jardins qui pourront être d'aspect 100 % bois, dans la limite de 20 m² d'emprise au sol et de surface de plancher présentant cet aspect sur l'unité foncière.

Pour les clôtures, la hauteur de la partie pleine (mur par exemple) ne doit pas excéder 0,50 m, et la hauteur totale 1,20 m. La clôture pourra être constituée de mur et palissade. Si des plantations sont utilisées, elles seront constituées d'espèces focales dans le respect du bocage champsaurin. Sont interdits les thuyas et espèces assimilées.

L'usage de bâche plastique pour terminer les clôtures est interdit.

La surface totale d'espaces de terrasses est limitée à 25 m² par construction principale.

Pour la zone UBb (station) :

Les clôtures sont interdites sauf en cas de nécessité justifiée par des raisons de sécurité.

x.

Les antennes seront posées dans la mesure du possible afin de ne pas être visible depuis le domaine public.

→ L'objet de la modification est d'apporter davantage de détails sur la qualité et l'intégration architecturale des constructions.

La mention sur les implantations et l'orientation des constructions n'a pas sa place en article 11 et est déjà présente en articles 6 (et ajouté en article 7), ce qui semble plus pertinent. Elle est donc retirée.

Sur les toitures, la problématique était exactement la même qu'en zone UA, avec à la fois un renvoi vers un nuancier inexistant, et une absence de réglementation sur les pans de toiture. En territoire de montagne, cette 5ème façade que constitue la toiture est extrêmement importante d'un point de vue qualitatif, et les élus ont donc choisi de réglementer ces éléments comme en zone UA pour les mêmes raisons.

Concernant les façades, même logique qu'en zone UA sur la teinte du chêne et la réécriture. En dehors de la station, les élus étaient persuadés que s'appliquait la même règle qu'en UA concernant les proportions de bois. C'est d'ailleurs ce qui était demandé oralement aux pétitionnaires. D'ailleurs, la modification de droit commun n°1 avait justifié autoriser le tout bois en zone UBb de la station (où l'on accepte une architecture différente), justement en opposition à cette zone UBa. Il

y a là une véritable confusion (quasiment du domaine de l'erreur matérielle), puisque le bois est déjà clairement autorisé sans limitation dans la règle d'origine : *« Les façades seront de teinte gris ocré ou beige ocré ou en bois ».*

Il est donc remédié à cela en reprécisant les proportions de bois à respecter en zone UBa, et en retirant les mentions ajoutées en zone UBb, puisque le bois est autorisé dans le corps général de la zone UB, sans aucune restriction (sans parler du fait que les auteurs semblaient considérer qu'ils réglementaient aussi la structure des constructions, ce qui porte à confusion).

Idem pour les annexes avec toujours une volonté d'unité, sauf pour les cabanons/abris de jardin où une souplesse est souhaitée.

La volonté des élus hors station est bien de respecter les grands principes de l'architecture traditionnelle.

Enfin, sur les terrasses, la même règle qu'en zone UA est aussi reportée, puisque là aussi la commune voyait fleurir des terrasses surélevées totalement disproportionnées avec le bâtiment principal (avec parfois un bâtiment réduit à la portion congru), ce qui pose un problème en matière de qualité des constructions et ne participe par à une cohérence d'ensemble.

Cette règle n'est pas reportée en UBb où cette limitation est beaucoup moins envisageable au regard des nombreux bâtiments collectifs, et où l'architecture présente une moins grande unité.

Article UB 12 : Modification des règles de stationnement pour les habitations

Rédaction avant modification
[…] Pour les constructions à usage d'habitation : - 1 place par logement et au-delà d'une surface de 80 m2, deux places au-delà. - 1 place de stationnement par tranche complète de 50m2 de surface hors œuvre nette en cas d'extension. […]

Rédaction après modification
[…] Pour les constructions à usage d'habitation : - 1 place par logement et deux places au-delà de 80 m2 de surface de plancher. - 1 place de stationnement par tranche complète de 50m2 de surface de plancher en cas d'extension, avec 2 places maximum. […]

→ Pour la réécriture, la justification est la même qu'en zone UA.

Ensuite, on notera que la règle sur les extensions pouvait générer plus de 2 places de stationnement ce qui ne répond à aucune logique défendue par les élus. Il a donc été fait le choix de limiter le nombre de places obligatoire à 2, y compris en cas d'extension, afin de coller à la règle sur les constructions neuves.

Les autres modifications sont déjà justifiées en 2.1.1.

Article UB 14 : Modification de l'article au regard de la loi ALUR

→ Justification apportée dans la partie 2.1.1 et 2.2.2.

2.1.6 Dans les dispositions applicables à la zone UD

Article UD 2 : Apports sur les occupations et utilisations du sol admises sous condition

→ Justification apportée dans la partie 2.1.1 et 2.2.2.

Article UD 5 : Modification du contenu au regard de la loi ALUR

→ Justification apportée dans la partie 2.1.1.

Article UD 6 : Modifications et précisions de l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Rédaction avant modification
1. *Retrait minimal* Les constructions doivent s'implanter au moins à 3 m en retrait de l'alignement, réduites à 2 m pour les garages et annexes accolés à un bâtiment principal à moins qu'ils ne soient noyés dans le talus de la route. Lorsqu'une marge de recul est portée sur les documents graphiques, celle-ci se substitue au retrait défini à l'alinéa précédent. 2. *Retrait compte tenu de la hauteur de la construction* La distance horizontale D entre tout point de la construction et le point le plus bas et le plus proche de la ligne de recul imposée aux constructions opposées doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points (D > H).

Rédaction après modification
Les constructions doivent s'implanter au moins à 3 m en retrait de l'alignement, réduites à 2 m pour les garages et annexes accolés à un bâtiment principal à moins qu'ils ne soient noyés dans le talus de la route. x. Les constructions nouvelles doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants. Les dispositions mentionnées ci-dessus peuvent ne pas s'appliquer pour les extensions, qui pourront reprendre les alignements existants au moment de l'approbation de la modification simplifiée n°1.

→ Même modification et justification que pour la zone UB pour les marges de recul.

Un complément est apporté :

- **Sur l'implantation et l'orientation des constructions voisines. Cette mention figurait à l'article 11 « aspects extérieurs des constructions et aménagement de leurs abords », or elle ne traitait en aucun cas de ces éléments. De fait, elle a été replacée ici afin de faciliter la compréhension du règlement par le pétitionnaire.**
- **Pour que les extensions puissent reprendre l'alignement du bâti existant, afin d'éviter des décrochés dans ce type de cas.**

Enfin, la règle concernant le recul par rapport à la hauteur est purement est simplement retirée puisque inapplicable. En effet, elle se fixe par une ligne de recul théorique sur les terrains d'en face, qui elle-même se fixe sur une ligne de recul théorique sur le terrain d'en face … ligne théorique qu'il est donc impossible de fixer.

De manière générale, cela rentre dans la volonté des élus de faciliter la lecture de leur document.

Article UD 7 : Clarification de l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Rédaction avant modification
1) *Retrait minimal* 3 mètres des limites séparatives. 2) *Retrait compte tenu de la hauteur de la construction* La distance D horizontale entre tout point de la construction et le point le plus bas et le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (D > H/2). Toutefois les constructions annexes peuvent être édifiées en limite séparative à condition qu'elles n'excèdent pas 2,60 m de hauteur et une longueur de 10 m sur limite. Ce minimum ne s'applique pas à l'intérieur d'opération d'urbanisme groupant plusieurs constructions selon un schéma d'organisation. Le règlement interne de l'opération d'urbanisme sera alors applicable.

Rédaction après modification
La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment (y compris les balcons, débords de toitures ou tout élément en sailli) au point de la limite séparative 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 3 mètres, sauf pour les annexes qui peuvent s'implanter librement à condition qu'elles n'excèdent pas 2,60 m de hauteur si elles sont implantées en limite séparative ou en retrait de moins de 3.00 m. Les constructions nouvelles doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants. Ce minimum ne s'applique pas à l'intérieur d'opération d'urbanisme groupant plusieurs constructions selon un schéma d'organisation. Le règlement interne de l'opération d'urbanisme sera alors applicable.

→ Même problématique et même modification et justification ici qu'en zone UB, avec la volonté d'uniformiser les règles quand les problématiques sont équivalentes.

Article UD 8 : Suppression de la règle concernant l'implantation des constructions les unes par rapports aux autres sur une même propriété

Rédaction avant modification
Les constructions non contiguës doivent être à au moins 3 m les unes des autres.

Rédaction avant modification
Non réglementé.

→ La suppression de cette mention vise à favoriser la densification et notamment la possibilité de créer des logements mitoyens sur une même propriété. Par ailleurs, fixer cette règle à 3 m ne renvoyait vers rien de logique puisque ne permettant pas de retrouver sur une même propriété les reculs qui sont imposés entre 2 propriétés (3 m + 3 m). Dans un souci de cohérence urbaine, cette distance aurait plutôt dû être de 6 m si cela était l'objectif. Ces 3 m sont aussi trop réduits pour envisager le passage d'une voirie normée pour les services de secours, en particulier avec la neige.

Le choix des élus s'est donc porté sur un retrait de la mention.

Article UD 11 : Modifications et ajout de compléments sur l'aspect des toitures, des façades et sur les terrasses

Rédaction avant modification

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Les clôtures sont interdites.

Les constructions nouvelles doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants.

Les gros terrassements doivent être évités et doivent être privilégiés les aménagements permettant d'adapter les constructions au relief et d'utiliser les mouvements du terrain pour une meilleure intégration.

Les façades seront de teinte gris ocré ou beige ocré ou en bois (voir nuancier en mairie). Le bois apparent sera de teinte chêne moyen.

Les constructions en bois sont autorisées.

Les constructions avec bois apparent sont autorisées sans restriction de la surface boisée extérieure visible.

Les constructions devront obligatoirement respecter les caractères dominants suivants

Toitures :

Toit à deux versants et pentes des toitures comprises entre 60 et 120%.

Couverture en matériau de teinte gris foncé ou noir, mat (voir nuancier en mairie). Le bac acier ou bac alu est autorisé. L'usage de la tôle ondulée ou de fibro-ciment est interdit.

Débord de toiture sur les murs extérieurs :

1 m au moins en façade principale, 0,5 m ailleurs

Longueur des saillies de toitures (telles que lucarnes et mansardes) :

Limitée à 1/10° de la longueur de chaque façade

Garde-corps :

En bois ou en métal de modèle simple

Bois apparents :

Tous doivent être traités dans des teintes de tons chêne moyen. La polychromie est interdite.

Canalisation électriques, câbles téléphoniques :

Obligatoirement souterrains.

Les teintes choisies devront figurer, sous forme d'échantillons, dans les dossiers de permis de construire ou déclaration de travaux.

[…]

Rédaction après modification

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Les clôtures sont interdites.

x.

Les gros terrassements doivent être évités et doivent être privilégiés les aménagements permettant d'adapter les constructions au relief et d'utiliser les mouvements du terrain pour une meilleure intégration.

Les façades seront de teinte gris ocré ou beige ocré ou en bois x. Le bois apparent sera d'aspect mélèze brut. La polychromie est interdite.

Les constructions devront obligatoirement respecter les caractères dominants suivants :

Toitures :

- Toit à deux versants et pentes des toitures comprises entre 60 et 120%.
- Couverture en matériau de teinte gris foncé x. Le bac acier ou bac alu est autorisé. L'usage de la tôle ondulée ou de fibro-ciment est interdit.

Nonobstant les règles précédentes, lors d'une réfection de toitures, si la surface concernée par la réfection est inférieure à 20 % de la surface de la toiture, ou en cas d'extension d'une construction, l'aspect existant au moment de l'approbation de la modification simplifiée n°1 pourra être conservé (pente, nombre de pans (ou toiture terrasse) et matériaux).

Débord de toiture sur les murs extérieurs :

1 m au moins en façade principale, 0,5 m ailleurs, sauf pour les annexes pour lesquelles les débords de toitures ne sont pas obligatoires.

Longueur des saillies de toitures (telles que lucarnes et mansardes) :

Limitée à 1/10° de la longueur de chaque façade

Garde-corps :

En bois ou en métal de modèle simple

x.

Canalisation électriques, câbles téléphoniques :

Obligatoirement souterrains.

x.

[…]

→ On suit ici la même logique qu'en zone UB, avec des règles de bases différentes et plus complètes que dans cette zone, mais aussi des aspects différents proposés en toiture.

Sur les façades, les modifications sont les mêmes pour les mêmes raisons.

Pour les toitures, les renvois au nuancier sont toujours supprimés mais on garde bien les aspects déjà prévus sur cette zone UD. Une dérogation est ajoutée pour les annexes pour lesquelles le respect de ces débords de toit ne faisait pas sens.

Le bois est déjà autorisé plus haut dans la règle, et son aspect précisé. On enlève donc le doublon pour faciliter la compréhension (la notion de bois apparent n'a qui plus est aucun sens, puisqu'on réglemente de fait uniquement les aspects extérieurs).

Enfin, la demande d'échantillon n'est pas une pièce légalement sollicitée au dépôt de permis. Cette mention est donc retirée.

Article UD 12 : Modification des règles de stationnement pour les habitations

→ Mêmes justifications qu'en zone UB.

Article UD 14 : Modification de l'article au regard de la loi ALUR

→ Justification apportée dans la partie 2.1.1 et 2.2.2.

2.3.5 Dans les dispositions applicables à la zone AU

Article AU 2 : Ajustement pour les occupations et utilisations du sol admises sous condition

→ Justification apportée dans la partie 2.1.1 et 2.2.2.

Par ailleurs, la mention concernant la fermeture des zones AU (de type 1AU) au bout de 10 ans et ajoutée lors de la dernière modification de droit commun, ne semble s'appuyer sur aucun élément juridique solide et est donc retirée.

Article AU 4 : Retrait d'une mention dans les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics, d'eau d'électricité et d'assainissement

Rédaction avant modification
La PVR pourra être utilisée pour la réalisation des réseaux nécessaires à l'urbanisation des zones AU. *I.* *Eau potable* Toute construction ou installation nouvelle qui en consomme, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. [...]

Rédaction après modification
x. *I.* *Eau potable* Toute construction ou installation nouvelle qui en consomme, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. [...]

→ La mention a été supprimée car ce mécanisme n'existe plus. De surcroît, ceci est un mécanisme financier, qui n'a rien à faire dans un règlement de PLU.

Article AU 5 : Modification du contenu au regard de la loi ALUR

→ Justification apportée dans la partie 2.1.1.

Article AU 6 : Modification sur l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Rédaction avant modification
Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 4 mètres de l'alignement des voies publiques actuelles ou futures. Le premier alinéa ci-dessus peut ne pas s'appliquer vis-à-vis de la voirie interne d'une opération d'urbanisme nouvelle groupant plusieurs constructions ou logements selon un schéma d'organisation. Le règlement interne de l'opération d'urbanisme sera alors applicable.

Rédaction après modification
Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 3 mètres de l'alignement des voies publiques actuelles ou futures. Les constructions nouvelles doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants.

Le premier alinéa ci-dessus peut ne pas s'appliquer vis-à-vis de la voirie interne d'une opération d'urbanisme nouvelle groupant plusieurs constructions ou logements selon un schéma d'organisation. Le règlement interne de l'opération d'urbanisme sera alors applicable.

→ La volonté des élus est d'uniformiser le recul par rapport aux voies, au regard des règles établies en zones UB et UD. Ce recul de 4 m ne se justifie aucunement ici par un caractère particulier des zones AU. Au regard de l'absence de CES ou de COS, et de la superficie des terrains, ces 1 m supplémentaires constructibles ne génèrent pas une augmentation de 20 % des possibilité de construction à l'échelle de la zone, mais facilite les implantations et permettent une légère logique de densification.

Article AU 7 : Clarification de l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Rédaction avant modification

1) Retrait minimal

- 3 mètres des limites séparatives.

2) Retrait compte tenu de la hauteur de construction

La distance D horizontale entre tout point de la construction et le point le plus bas et le plus proche de la limite séparative doit au moins être égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (D>H/2).

Les constructions nouvelles doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants.

Les gros terrassements doivent être évités et doivent être privilégiés les aménagements permettant d'adapter les constructions au relief et d'utiliser les mouvements du terrain pour une meilleure intégration.

Les dispositions des paragraphes 1 et 2 peuvent ne pas s'appliquer pour les opérations d'urbanisme nouvelles groupant plusieurs constructions en logement selon un schéma d'organisation, et valant division parcellaire, dès lors qu'il ne s'agit pas de limites ceinturant l'opération.

Rédaction après modification

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment (y compris les balcons, débords de toitures ou tout élément en sailli) au point de la limite séparative 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 3 mètres, sauf pour les annexes qui peuvent s'implanter librement à condition qu'elles n'excèdent pas 2,60 m de hauteur si elles sont implantées en limite séparative ou en retrait de moins de 3.00 m.

Les constructions nouvelles doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants.

x.

Ces dispositions peuvent ne pas s'appliquer pour les opérations d'urbanisme nouvelles groupant plusieurs constructions en logement selon un schéma d'organisation, et valant division parcellaire, dès lors qu'il ne s'agit pas de limites ceinturant l'opération.

→ Le contenu de l'article a été simplifié pour faciliter l'instruction et la compréhension par le pétitionnaire. Les justifications sont ici les mêmes que pour la zone UB pour les mêmes raisons.

Article AU 11 : Modification et ajout de compléments sur l'aspect des toitures, des façades et sur les terrasses

Rédaction avant modification

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Les gros terrassements doivent être évités et doivent être privilégiés les aménagements permettant d'adapter les constructions au relief et d'utiliser les mouvements du terrain pour une meilleure intégration.

Les constructions nouvelles doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants.

Les pentes des toitures doivent se situer entre 60 et 120%. La couleur de la couverture doit être choisie dans le nuancier présent en mairie. L'usage de la tôle ondulée ou de fibro-ciment est interdit.

Les constructions avec bois apparent sont autorisées sans restriction de la surface boisée exterieure visible pour les deux zones AU incluses dans la zone de station à savoir la zone AU des peylières et la zone AU de Peyre Choussou.

Les façades seront de teinte gris ocré ou beige ocré ou en bois (voir nuancier en mairie). Le bois apparent sera de teinte chêne moyen.

Les teintes choisies devront figurer, sous forme d'échantillons, dans les dossiers de permis de construire ou déclaration de travaux.

Il est interdit de laisser nus les matériaux visibles à l'extérieur normalement conçus pour être recouverts d'un parement ou enduits.

Pour les clôtures, la hauteur de la partie pleine (mur par exemple) ne doit pas excéder 0,50 m, et la hauteur totale 1,20 m. La clôture pourra être constituée de mur et palissade. Si des plantations sont utilisées, elles seront constituées d'espèces locales dans le respect du bocage champsaurin. Sont interdits les thuyas et espèces assimilées.

L'usage de bâche plastique pour terminer les clôtures est interdit.

Les antennes seront posées dans la mesure du possible afin de ne pas être visible depuis le domaine public.

Rédaction après modification

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Les gros terrassements doivent être évités et doivent être privilégiés les aménagements permettant d'adapter les constructions au relief et d'utiliser les mouvements du terrain pour une meilleure intégration.

x.

Seules les toitures à deux pans avec ou sans croupes sont autorisées. Les pentes des toitures doivent se situer entre 60 et 120% sauf :

- pour les appentis accolés au bâtiment principal, dont la toiture pourra être mono pan et avoir une pente plus faible que le bâtiment principal, sans être inférieure à 30% ;
- pour les cabanons / abris de jardin dont la pente minimale est fixée à 30% ;
- pour les toitures existantes au moment de l'approbation de la modification simplifiée n°1 et leurs extensions qui pourront conserver la forme de toiture existante.

Les toitures auront un aspect de type :

- tuile « écaille », ou tuile plate de couleur dans une gamme de rouge sombre à orangé en harmonie avec les toitures existantes de cette typologie ;
- ardoise, tuile plate ou bac acier de couleur grise, s'inscrivant dans les gammes de gris existantes.

Nonobstant les règles précédentes, lors d'une réfection de toitures, si la surface concernée par la réfection est inférieure à 20 % de la surface de la toiture, l'aspect existant au moment de l'approbation de la modification simplifiée n°1 pourra être conservé.

Les façades seront de teinte gris ocré ou beige ocré ou en bois. Le bois apparent sera d'aspect mélèze brut.

Il est interdit de laisser nus les matériaux visibles à l'extérieur normalement conçus pour être recouverts d'un parement ou enduits.

Les antennes seront posées dans la mesure du possible afin de ne pas être visible depuis le domaine public.

Pour les deux zones AU incluses dans la zone de station à savoir la zone AU des Peylières et la zone AU de Peyre Choussou :

Les clôtures sont interdites sauf en cas de nécessité justifiée par des raisons de sécurité.

Pour les autres zones AU :

Seul le 1/3 supérieur de la construction pourra être d'aspect bois. Les 2/3 inférieurs devront être obligatoirement d'aspect maçonné.

Les annexes devront être construites dans le même matériau que le bâtiment principal pour s'harmoniser avec lui, sauf pour les cabanons / abris de jardins qui pourront être d'aspect 100 % bois, dans la limite de 20 m² d'emprise au sol et de surface de plancher présentant cet aspect sur l'unité foncière.

Pour les clôtures, la hauteur de la partie pleine (mur par exemple) ne doit pas excéder 0,50 m, et la hauteur totale 1,20 m. La clôture pourra être constituée de mur et palissade. Si des plantations sont utilisées, elles seront constituées d'espèces focales dans le respect du bocage champsaurin. Sont interdits les thuyas et espèces assimilées.

L'usage de bâche plastique pour terminer les clôtures est interdit.

La surface totale d'espaces de terrasses est limitée à 25 m² par construction principale.

→ On retrouve là exactement les mêmes logiques de modification qu'en zone UB, avec notamment la différence d'aspect entre les zones de la station (Peylières et Peyre Choussou), et le reste du territoire.

Les justifications sont donc totalement équivalentes, pour les mêmes raisons.

Article AU 14 : Modification de l'article au regard de la loi ALUR

→ Justification apportée dans la partie 2.1.1 et 2.2.2.

2.3.6 Dans les dispositions applicables à la zone A

Article A 2 : Ajustement pour les occupations et utilisations du sol admises sous condition

Rédaction avant modification
➢ Les clôtures nécessaires à l'activité agricole. Les autres clôtures sont soumises à déclaration (article L 421-12 du Code de l'Urbanisme) ➢ Les bâtiments à vocation agricole à condition que des dispositions soient prises pour leur intégration dans l'environnement ➢ La reconstruction après sinistre, à l'identique, des constructions sinistrées, même si elles ne répondent pas à la vocation de la zone, sous réserve que le sinistre n'ait pas pour cause les risques naturels identifiés sur la zone, et que la reconstruction intervienne dans un délai de 3 ans. ➢ Les constructions que nécessite l'exploitation agricole de la zone et les habitations qui leur sont nécessaires ainsi que les activités complémentaires, artisanales ou commerciales, des exploitations agricoles. ➢ Les installations classées liées à l'exploitation agricole de la zone ➢ Les gîtes ruraux, campings à la ferme et aires de tourisme naturelles complémentaires à une exploitation agricole. Les gîtes ruraux sont limités à 4 par exploitation agricole, ou 200 m^2 ➢ Les exhaussements et du sol tels qu'ils sont définis par l'article R 421-19 du Code de l'urbanisme ➢ Les ouvrages techniques et constructions nécessaires aux services publics ou au fonctionnement de la zone

Rédaction après modification
➢ Les clôtures nécessaires à l'activité agricole. Les autres clôtures sont soumises à déclaration (article R. 421-12 du Code de l'Urbanisme) ➢ Les bâtiments à vocation agricole à condition que des dispositions soient prises pour leur intégration dans l'environnement ➢ X. ➢ Les constructions que nécessite l'exploitation agricole de la zone et les habitations qui leur sont nécessaires (dans la limite de 200 m^2 de surface de plancher par habitation) ainsi que les activités complémentaires, artisanales ou commerciales, des exploitations agricoles ➢ Les installations classées liées à l'exploitation agricole de la zone ➢ Les gîtes ruraux, campings à la ferme et aires de tourisme naturelles complémentaires à une exploitation agricole. Les gîtes ruraux sont limités à 4 par exploitation agricole, ou 200 m^2 de surface de plancher. ➢ Les exhaussements et du sol tels qu'ils sont définis par l'article R 421-19 du Code de l'urbanisme. ➢ Les ouvrages techniques et constructions nécessaires aux services publics ou au fonctionnement de la zone.

→ Au-delà des modifications déjà abordées dans les parties 2.1.1 et 2.2.2, un report est effectué depuis l'article 14 sur les conditions de réalisation des habitations et des gîtes, l'article 2 étant justement prévu pour cela.

Article A 5 : Modification du contenu au regard de la loi ALUR

→ Justification apportée dans la partie 2.1.1 et 2.2.2.

Article A 7 : Clarification de l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Rédaction avant modification
En limite de zones U et AU les constructions doivent s'implanter au moins à une distance égale à la moitié de la différence d'altitude entre tout point de la construction et le point le plus bas et le plus proche de la limite séparative, sans être inférieure à 10 m. Pas de minimum pour les autres limites séparatives.

Rédaction après modification
En limite de zones U et AU la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment (y compris les balcons, débords de toitures ou tout élément en sailli) au point de la limite séparative 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 10 m. Pas de minimum pour les autres limites séparatives.

→ La présente modification vise encore une fois à clarifier une mention qui semble inapplicable sans changer le fond de la règle. On reprend ici les mêmes écritures que dans les zones UB par exemple, avec la spécificité d'une distance minimum de 10 m pour cette zone A.

Article A 11 : modification et ajout de compléments sur l'aspect des toitures, des façades et sur les terrasses

Rédaction avant modification
Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou J'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages. Les pentes des toitures doivent se situer entre 60 et 120%. Il est interdit de laisser nus les matériaux visibles à l'extérieur normalement conçus pour être recouverts d'un parement ou enduits. L'usage de la tôle ondulée ou de fibro-ciment est interdit. Les couleurs des façades et des toitures doivent être choisies parmi celles figurant au nuancier présent en mairie. Pour les clôtures, la hauteur de la partie pleine (mur par exemple) ne doit pas excéder 0,50 m, et la hauteur totale 1,20 m. La clôture pourra être constituée de mur et palissade. Si des plantations sont utilisées, elles seront constituées d'espèces locales dans le respect du bocage champsaurin. Sont interdits les thuyas et espèces assimilées. L'usage de bâche plastique pour terminer les clôtures est interdit.

Rédaction après modification
Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages. Les clôtures sont facultatives. Toutefois, lorsqu'elles existent, elles seront composées de haies bocagères, arbres, arbustes, massifs ou rideaux d'arbres, pouvant être doublées d'un grillage de couleur grise, ou clôture en piquets de bois fendu et fils de fer. Il est interdit de laisser nus les matériaux visibles à l'extérieur normalement conçus pour être recouverts d'un parement ou enduits. Pour les bâtiments techniques des exploitations (bâtiments de stockage, bâtiment d'élevage …) : Les façades devront présenter des teintes discrètes et neutres, permettant leur intégration dans les paysages.

Les teintes vives sont interdites ainsi que le blanc, le noir et les teintes vertes.

Les aspects bois brut, bois peint, métal et polycarbonate sont autorisés.

Les aspects plastiques sont interdits.

Dans tous les cas, l'aspect final devra être « mat », sans reflet brillant sous le soleil.

Seules les toitures à deux pans avec ou sans croupes sont autorisées. Les pentes des toitures doivent se situer entre 40 et 120% sauf :

- pour les appentis accolés au bâtiment principal, dont la toiture pourra être mono pan et avoir une pente libre ;
- pour les toitures existantes au moment de l'approbation de la modification simplifiée n°1 et leurs extensions qui pourront conserver la forme de toiture existante.

Les toitures auront un aspect de type :

- tuile « écaille », ou tuile plate de couleur dans une gamme de rouge sombre à orangé en harmonie avec les toitures existantes de cette typologie ;
- ardoise, tuile plate ou bac acier de couleur grise, s'inscrivant dans les gammes de gris existantes.

Pour les autres constructions :

Les façades seront de teinte gris ocré ou beige ocré ou en bois. Le bois apparent sera d'aspect mélèze brut.

Seul le 1/3 supérieur de la construction pourra être d'aspect bois. Les 2/3 inférieurs devront être obligatoirement d'aspect maçonné.

Les annexes devront être construites dans le même matériau que le bâtiment principal pour s'harmoniser avec lui, sauf pour les cabanons / abris de jardins qui pourront être d'aspect 100 % bois, dans la limite de 20 m² d'emprise au sol et de surface de plancher présentant cet aspect sur l'unité foncière.

La surface totale d'espaces de terrasses est limitée à 25 m² par construction principale.

Seules les toitures à deux pans avec ou sans croupes sont autorisées. Les pentes des toitures doivent se situer entre 60 et 120% sauf :

- pour les appentis accolés au bâtiment principal, dont la toiture pourra être mono pan et avoir une pente plus faible que le bâtiment principal, sans être inférieure à 30% ;
- pour les cabanons / abris de jardin dont la pente minimale est fixée à 30% ;
- pour les toitures existantes au moment de l'approbation de la modification simplifiée n°1 et leurs extensions qui pourront conserver la forme de toiture existante.

Les toitures auront un aspect de type :

- tuile « écaille », ou tuile plate de couleur dans une gamme de rouge sombre à orangé en harmonie avec les toitures existantes de cette typologie ;
- ardoise, tuile plate ou bac acier de couleur grise, s'inscrivant dans les gammes de gris existantes.

Nonobstant les règles précédentes, lors d'une réfection de toitures, si la surface concernée par la réfection est inférieure à 20 % de la surface de la toiture, l'aspect existant au moment de l'approbation de la modification simplifiée n°1 pourra être conservé.

→ Le contenu de l'article a été complété de manière à mieux encadrer l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords en zone A. Ces compléments visent à apporter davantage de cohérence et d'équilibre entre les différentes zones du règlement écrit. Une dissociation est notamment faite pour les bâtiments agricoles, qui se voient donner des règles facilitant leur édification et répondant aux besoins techniques (des problèmes étaient rencontrés sur les pentes de toiture notamment), sans perdre la volonté d'une bonne intégration au contexte

paysager ; et les habitations qui devront être en toute logique édifiées de la même façon qu'en zone UB par exemple.

Article A 14 : modification de l'article au regard de la loi ALUR

→ Justification apportée dans la partie 2.1.1 et 2.2.2.

2.3.7 Dans les dispositions applicables à la zone N

Article N 2 : Ajustement pour les occupations et utilisations du sol admises sous condition

Rédaction avant modification

- Les clôtures. Les clôtures nécessaires à l'exploitation forestière. Les autres clôtures sont soumises à déclaration (article L 421-12 du Code de l'Urbanisme)
- La reconstruction à l'identique, des constructions existantes après sinistre, même si elles ne répondent pas à la vocation de la zone et que la reconstruction intervienne dans un délai de 3 ans.
- Les constructions strictement nécessaires à l'exploitation pastorale et forestière
- Les exhaussements et affouillements du sol tels qu'ils sont définis par l'article R 421-19 du Code de l'Urbanisme
- Les ouvrages techniques et constructions nécessaires aux services publics ou au fonctionnement de la zone réclamant une localisation dans cette zone, notamment les décharges contrôlées, les stations de traitement des ordures ménagères et des eaux usées

En Ns

- Les équipements et aménagements destinés à la pratique des sports notamment de sports d'hiver
- Les remontées mécaniques
- Les gares de remontées mécaniques
- Les restaurants d'altitude, gites et postes de secours
- Les aires de stationnement ouvertes au public
- Les aires de jeux et de sports ouvertes au public.
- Les exploitations pastorales et forestières, les bâtiments liés à l'exploitation agricole.

En Nsa : restaurant d'altitude et réserve collinaire.

Rédaction après modification

- Les clôtures. Les clôtures nécessaires à l'exploitation forestière. Les autres clôtures sont soumises à déclaration (article R.421-12 du Code de l'Urbanisme)
- x
- Les constructions strictement nécessaires à l'exploitation pastorale et forestière
- Les exhaussements et affouillements du sol tels qu'ils sont définis par l'article R 421-19 du Code de l'Urbanisme
- Les ouvrages techniques et constructions nécessaires aux services publics ou au fonctionnement de la zone réclamant une localisation dans cette zone, notamment les décharges contrôlées, les stations de traitement des ordures ménagères et des eaux usées

En Ns :

- Les équipements et aménagements destinés à la pratique des sports notamment de sports d'hiver
- Les remontées mécaniques
- Les gares de remontées mécaniques
- Les restaurants d'altitude, gites et postes de secours
- Les aires de stationnement ouvertes au public
- Les aires de jeux et de sports ouvertes au public.
- Les exploitations pastorales et forestières, les bâtiments liés à l'exploitation agricole.

En Nsa : restaurant d'altitude (dans la limite de 300 m² de surface de plancher) et réserve collinaire.

→ La justification est similaire à celle de l'article 2 de la zone A avec un report de l'article 14 cette fois pour les restaurants d'altitude.

Article N 5 : Modification du contenu au regard de la loi ALUR

→ Justification apportée dans la partie 2.1.1 et 2.2.2.

Article N 11 : Allégement de la règle

Rédaction avant modification
Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages. Les pentes des toitures doivent se situer entre 60 et 120%. Les constructions en bois sont autorisées. Il est interdit de laisser nus les matériaux visibles à l'extérieur normalement conçus pour être recouverts d'un parement ou enduits.

Rédaction après modification
Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages. x. Il est interdit de laisser nus les matériaux visibles à l'extérieur normalement conçus pour être recouverts d'un parement ou enduits.

→ Les destinations concernées dans cette zone sont principalement des équipements liés au domaine skiable ou des éléments spécifiques (chalets d'alpage, restaurant d'altitude …). De fait, imposer des pentes de toitures comprises entre 60 et 120% sur ce type d'aménagement n'est pas particulièrement adapté. Autoriser le bois sans rien préciser d'autre n'a pas plus de sens. Ainsi, afin de laisser davantage de souplesse, la mairie ont souhaité gérer la règle uniquement sur la base de la mention *« Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages. »*

Article N 14 : modification de l'article au regard de la loi ALUR

→ Justification apportée dans la partie 2.1.1 et 2.2.2.

3. Bilan de l'évolution des surfaces du PLU après modification.

→ Le plan de zonage n'est pas modifié. Les surfaces restent donc inchangées.

PREFECTURE DES HAUTES-ALPES
ARRIVEE
02 MAI 2011
du Courrier N°1

Commune de
St MICHEL
de CHAILLOL

Hautes-Alpes

Plan Local d'Urbanisme

Projet de modification n°1 du Plan local d'urbanisme

Approuvée le : 27/04/11

MAIRIE DE SAINT-MICHEL-DE-CHAILLOL
H.-A.

Assistance PRO_G
Ingénierie de l'environnement
« La Renardière » - La Garde - 05000 GAP - Tel/Fax : 04 92 53 84 51

Rapport de présentation

Un document d'urbanisme est un document évolutif dont les évolutions sont régies par les procédures

- ➔ de modification
- ➔ de révision.

La procédure de modification est utilisée lorsque les changements envisagés du PLU :

- ne porte pas atteinte à l'économie générale du PADD, c'est à dire qu'elle ne remette pas en cause les choix généraux faits lors de l'établissement du document initial,

- ne réduise pas un espace boisé classé, une zone agricole (NC dans un POS - A dans un PLU) ou une zone naturelle et forestière (ND dans un POS - N dans un PLU), ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,

- ne comporte pas de graves risques de nuisance.

Les changements envisagés s'inscrivent dans ce cadre. Ils concernent d'une part le zonage, d'autre part le règlement, et sont envisagés pour permettre une meilleure prise en compte des réalités de terrain.

Ces changements n'entrainent pas de modifications des surfaces des zones.

1- Aménagement des zones AU : modification dans les « orientations d'aménagement par secteur »

Objectif

Faciliter la constructibilité des zones AU.

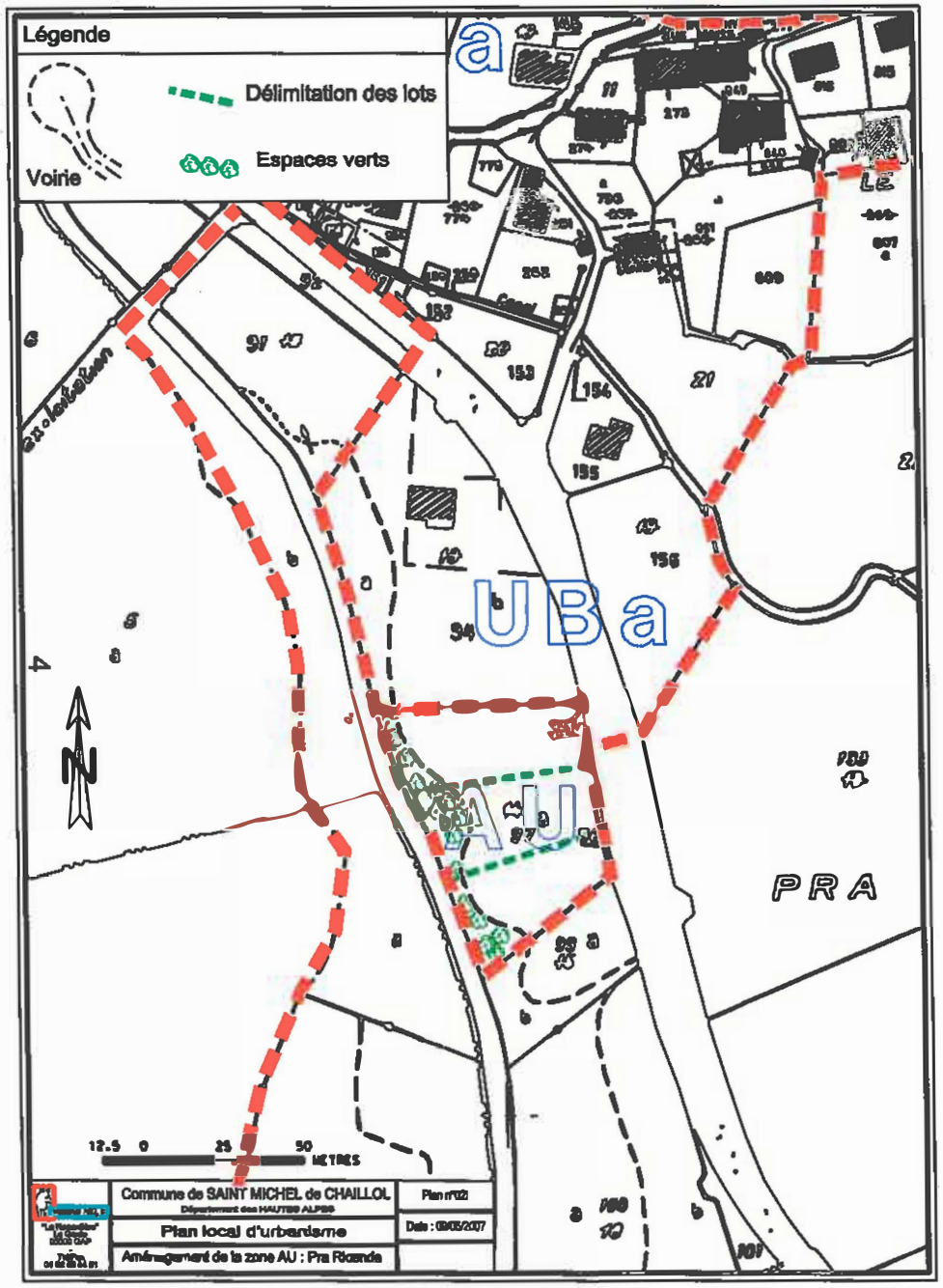
Le découpage internes des zones AU est actuellement un facteur de blocage de la construction. Il avait été prévu lors de l'élaboration du PLU pour résoudre par anticipation les problèmes posés par le fait généralement plusieurs propriétaires sont concernés et après examen avec ceux-ci.

Il s'avère que les projets des propriétaires évoluent jusqu'au moment de finaliser l'opération de construction, et ne correspondent plus forcément au découpage envisagé lors de la rédaction du PLU.

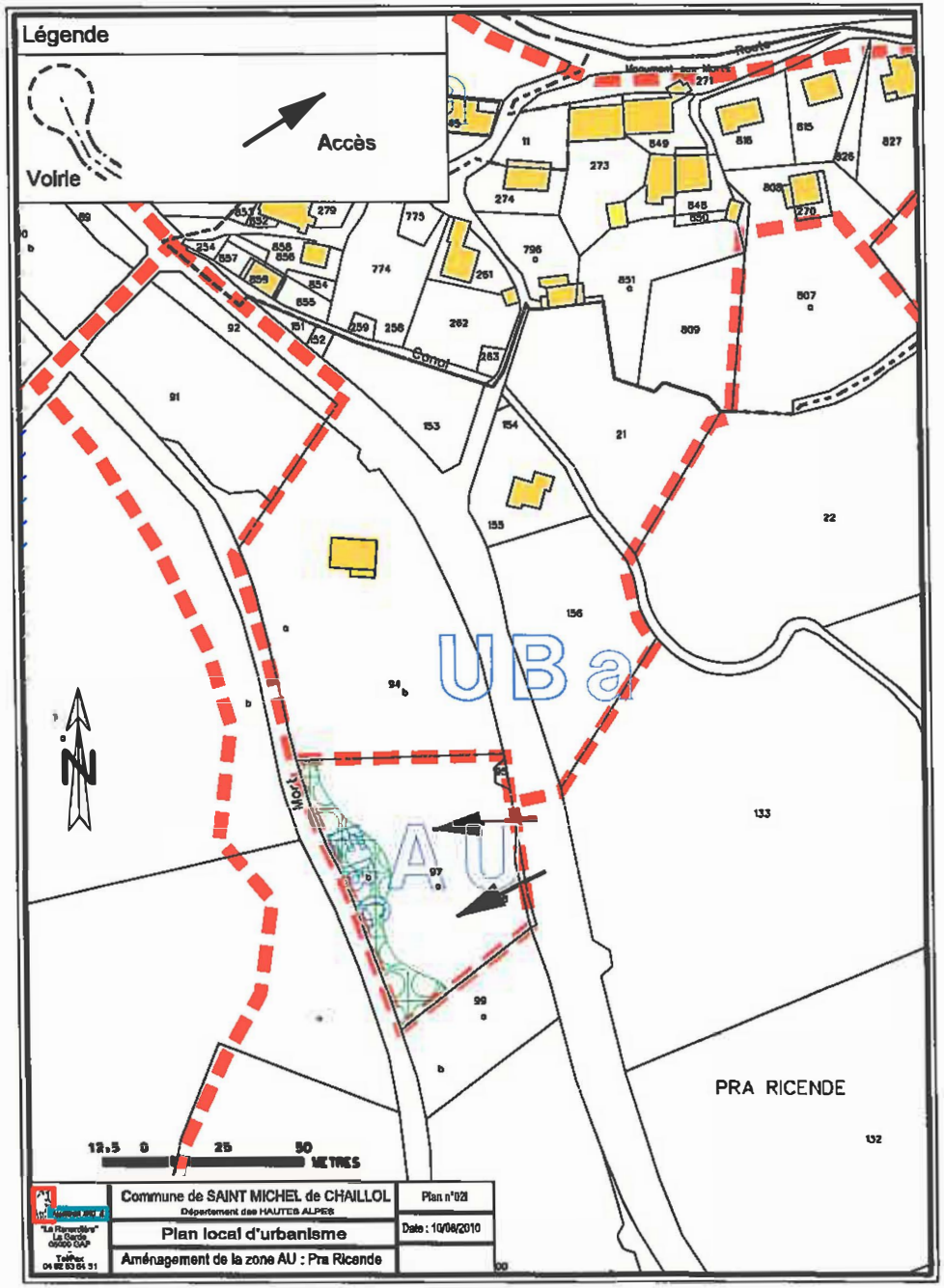
Conséquences

- ➔ Enlèvement des pré-découpages internes des zones AU, sauf pour la zone de La Villette où un projet finalisé existe et pour la zone des Peylières où une obligation de desserte est nécessaire compte-tenu de la topographie de la zone. Ne seront également figuré qu'une flèche indiquant le débouché sur la voie d'accès.

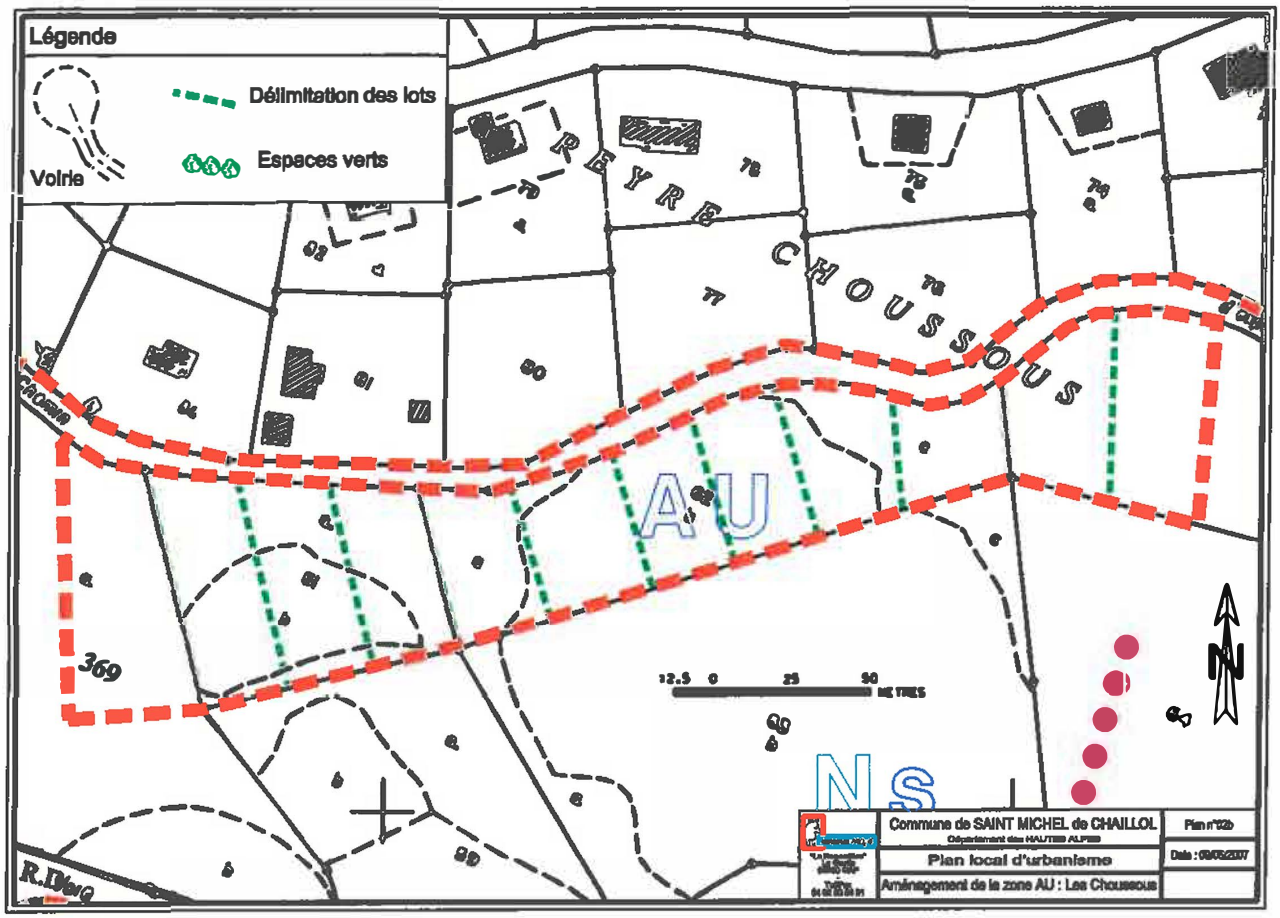
- ➔ L'interprétation de la notion de proximité « Immédiate » introduite dans l'article R 123-6 est source de confusion. Il devra être précisé lors de l'aménagement pour chaque zone AU si elles sont desservies (réseaux effectivement à proximité et d'une capacité suffisante) ou non. Pour les zones qui ne sont pas desservies, la PVR s'appliquera.



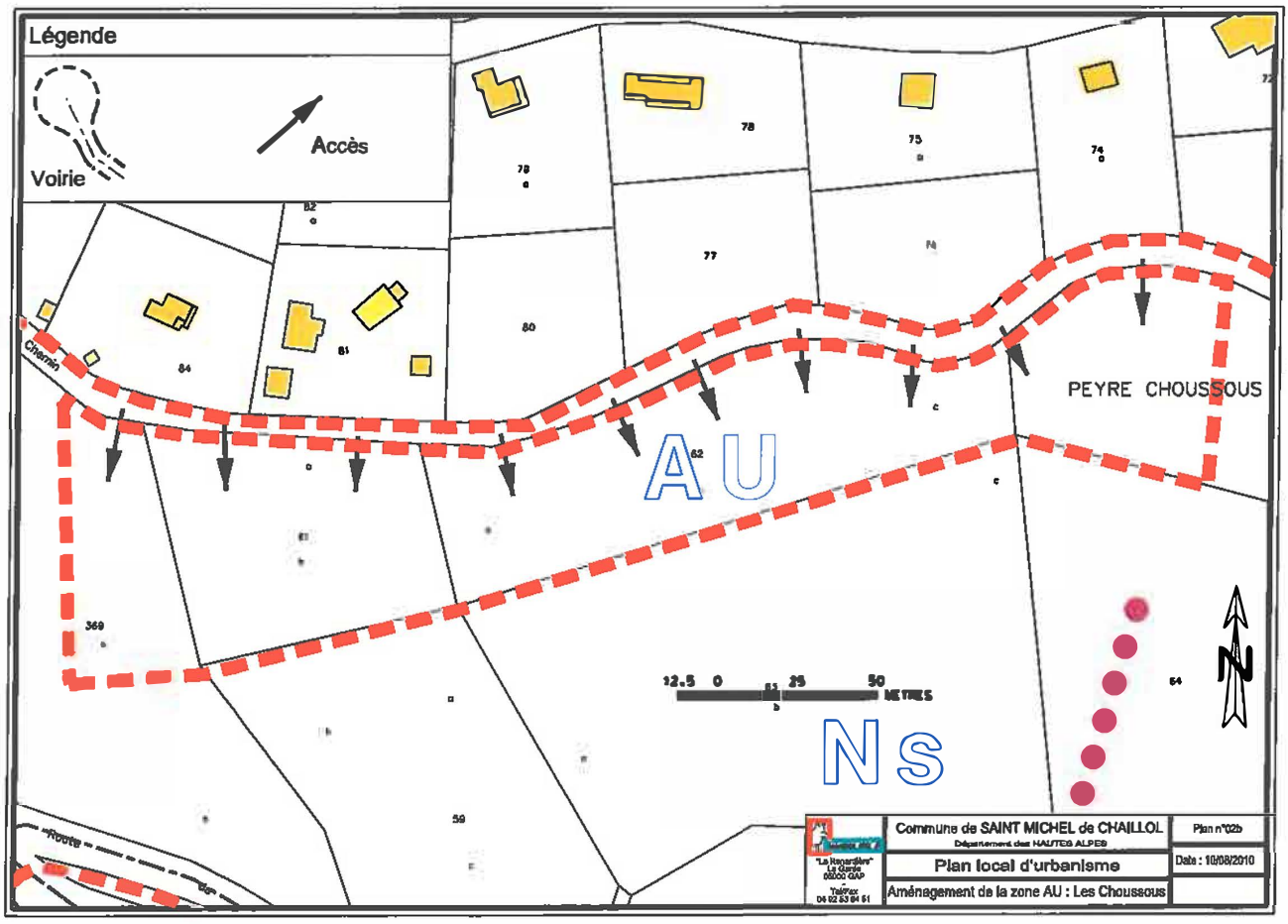
PLU Applicable



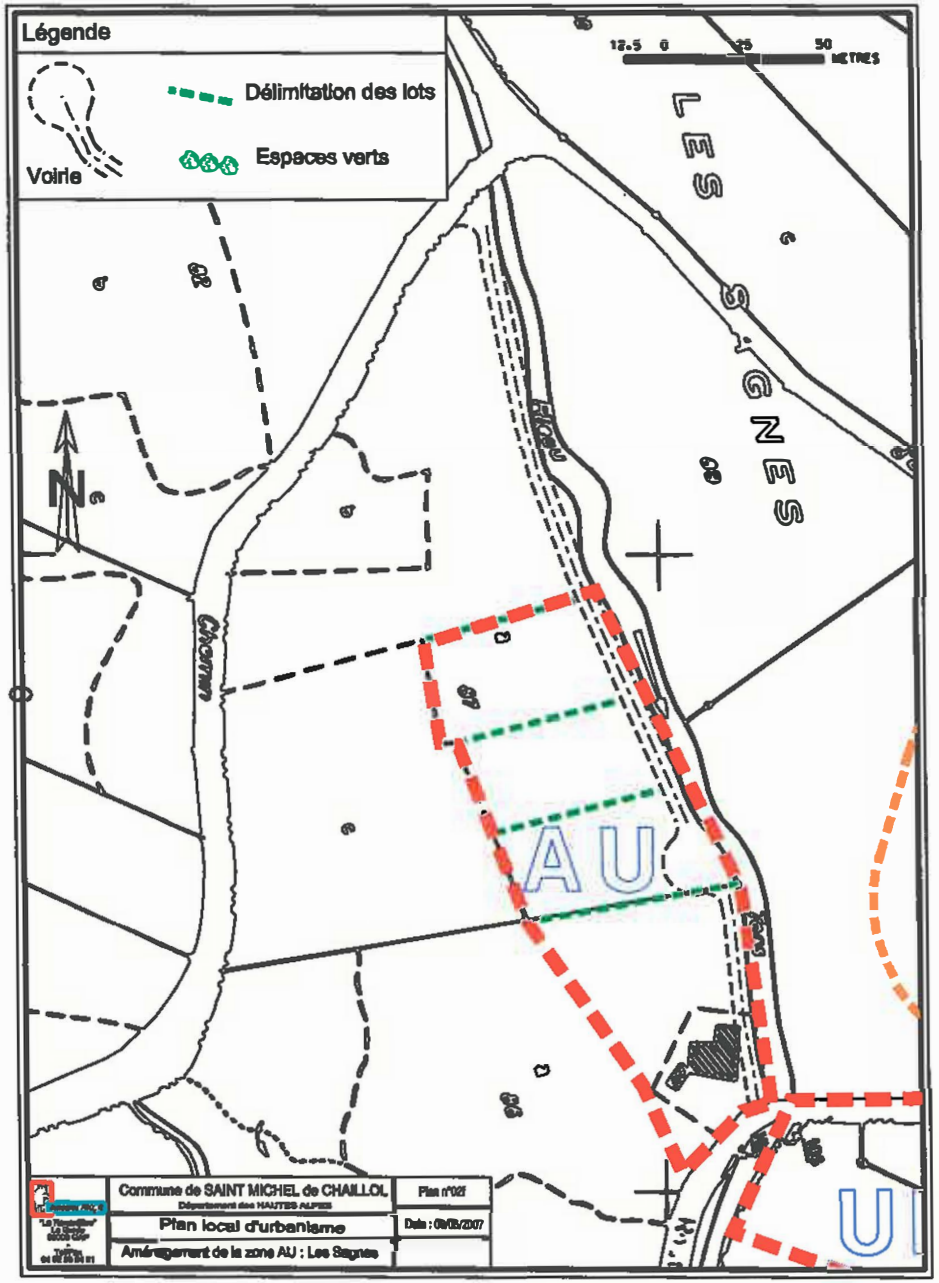
Modification



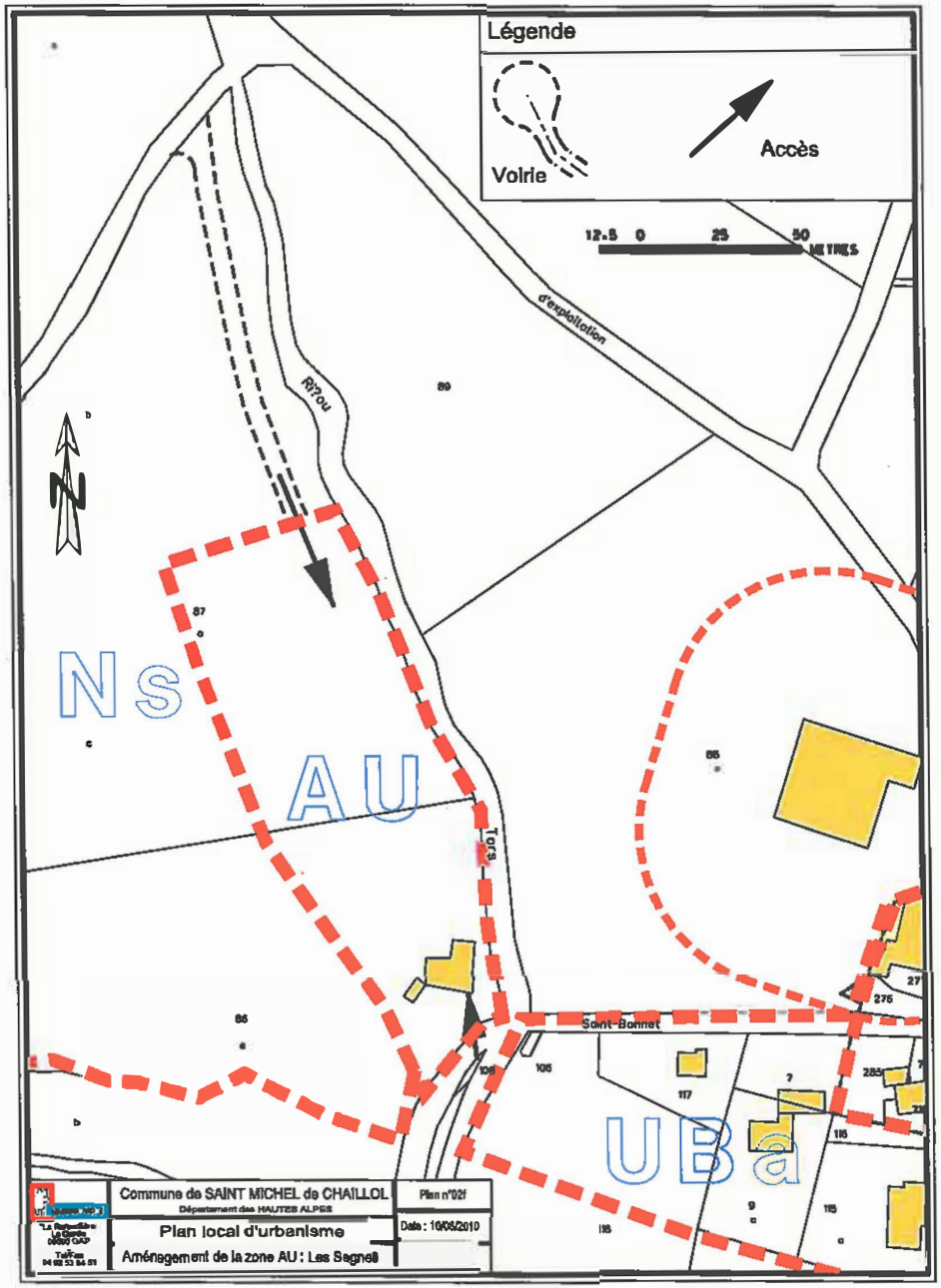
PLU Applicable



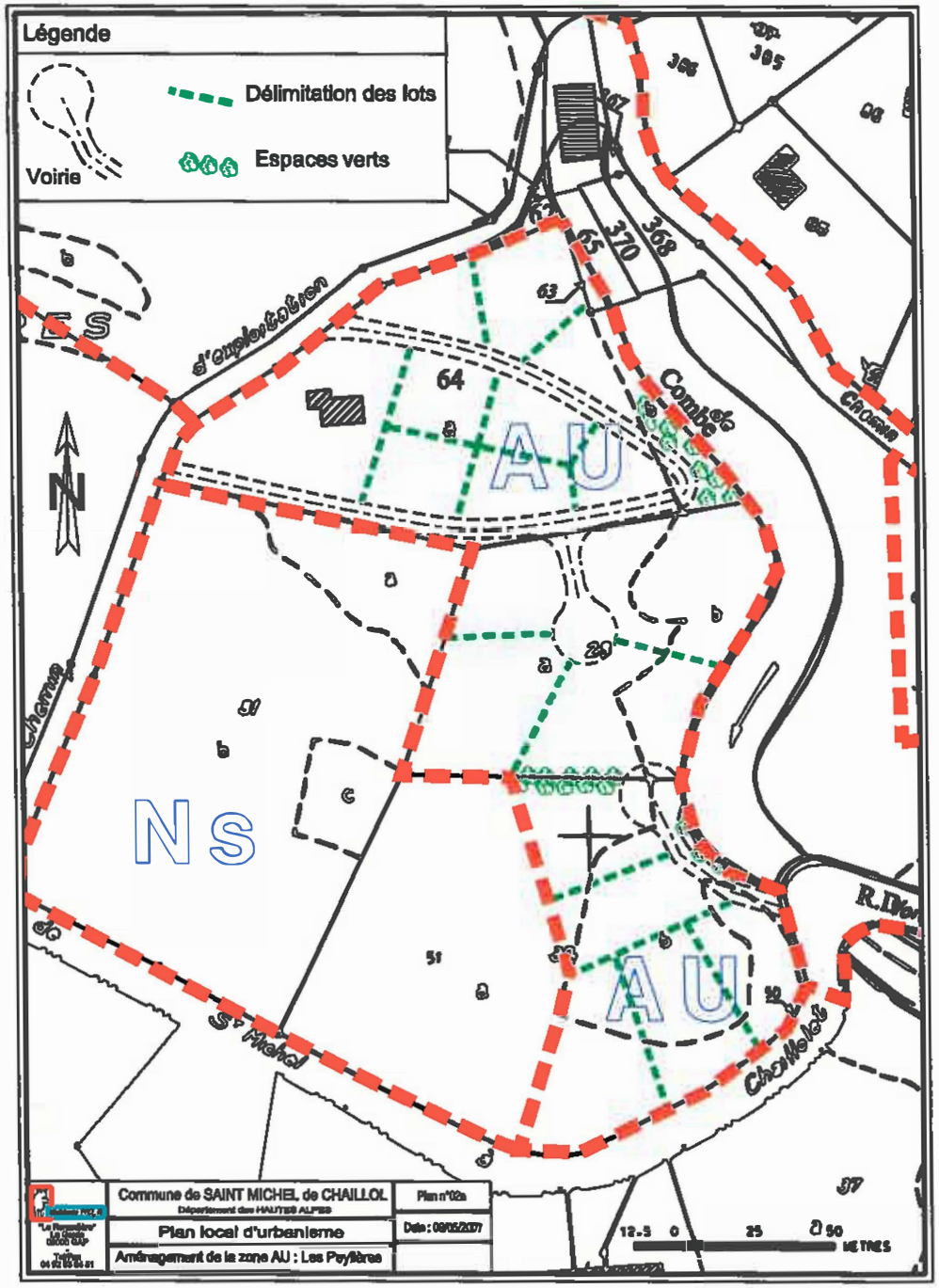
Modification



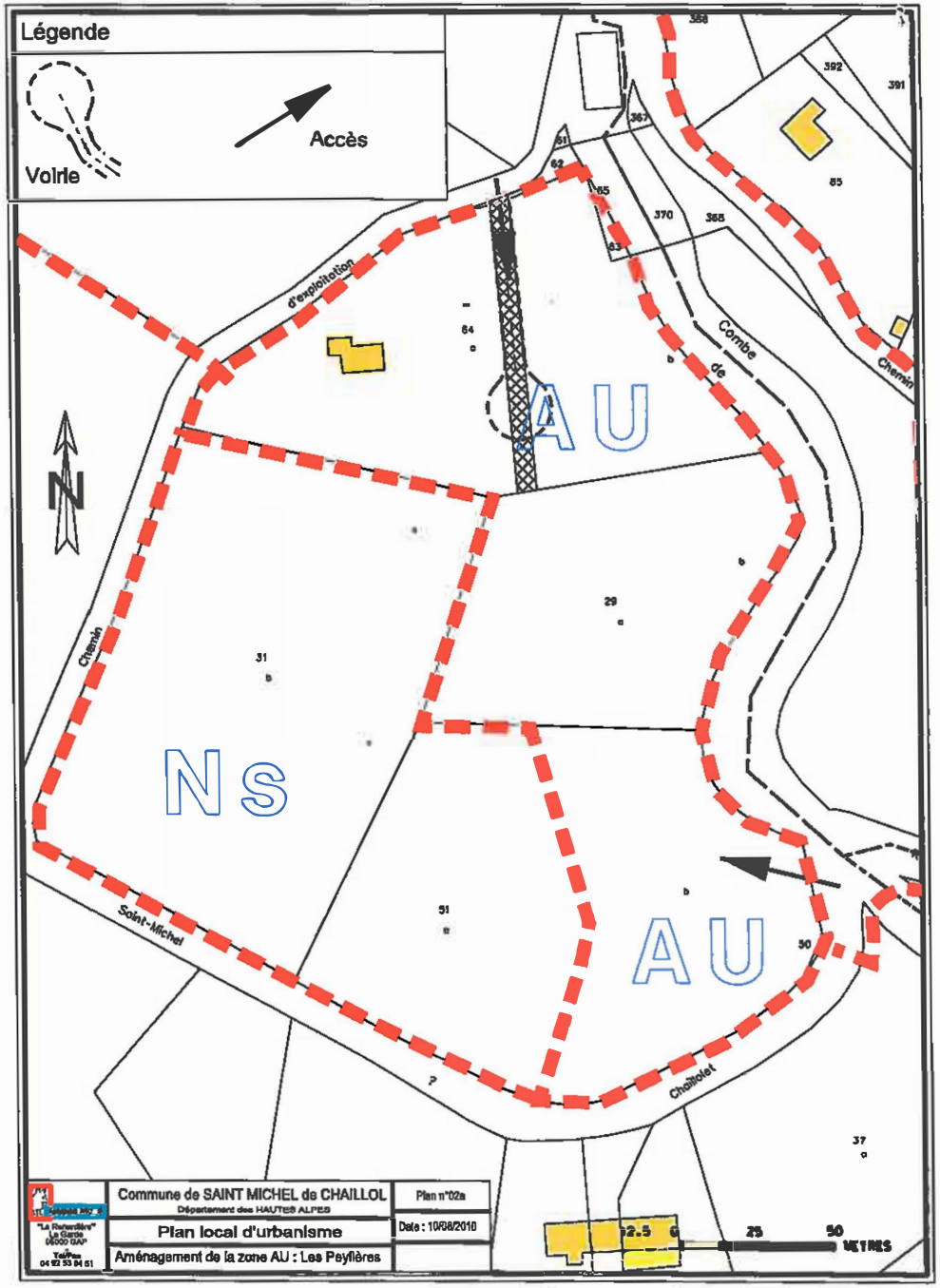
PLU Applicable



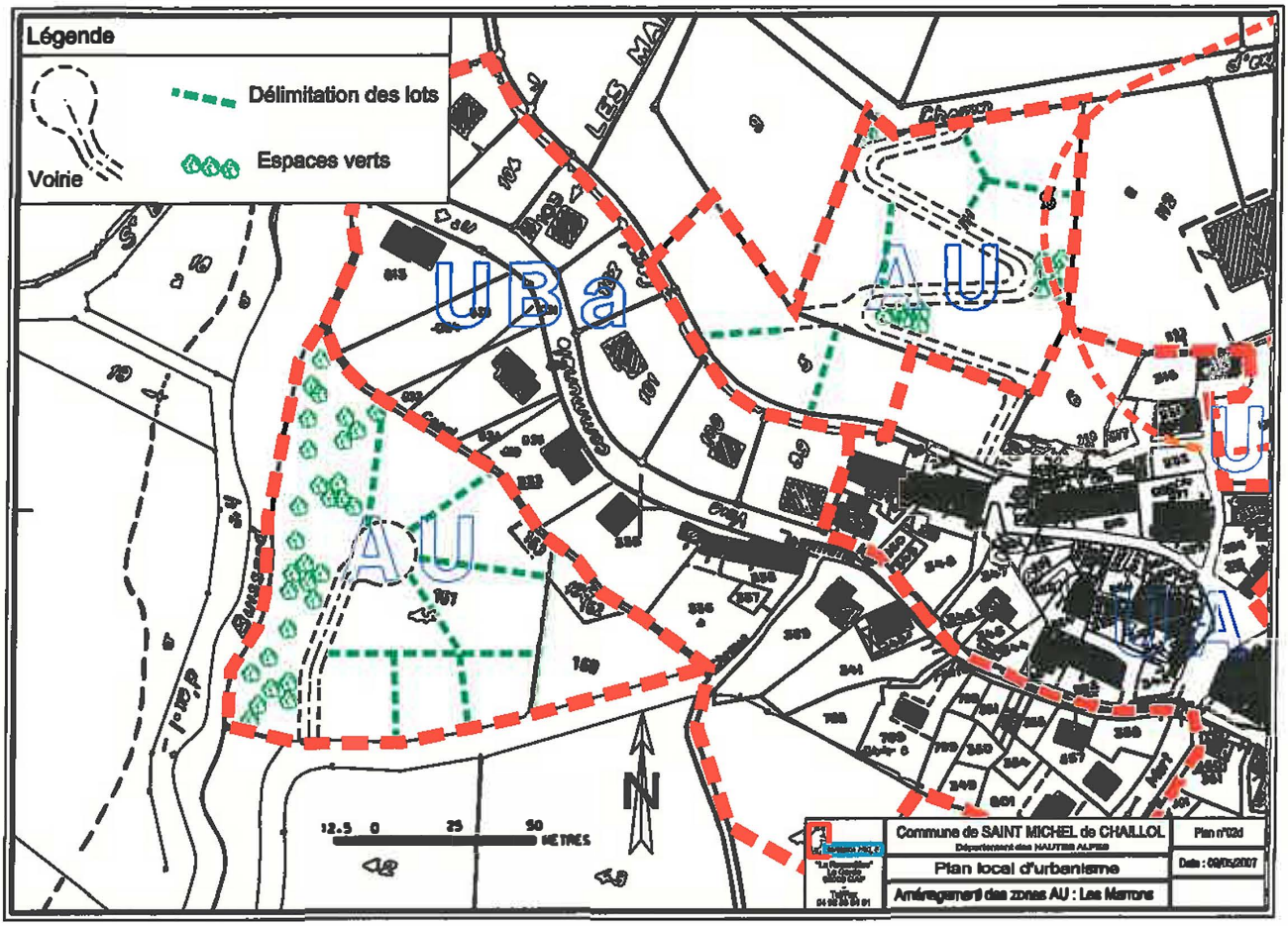
Modification



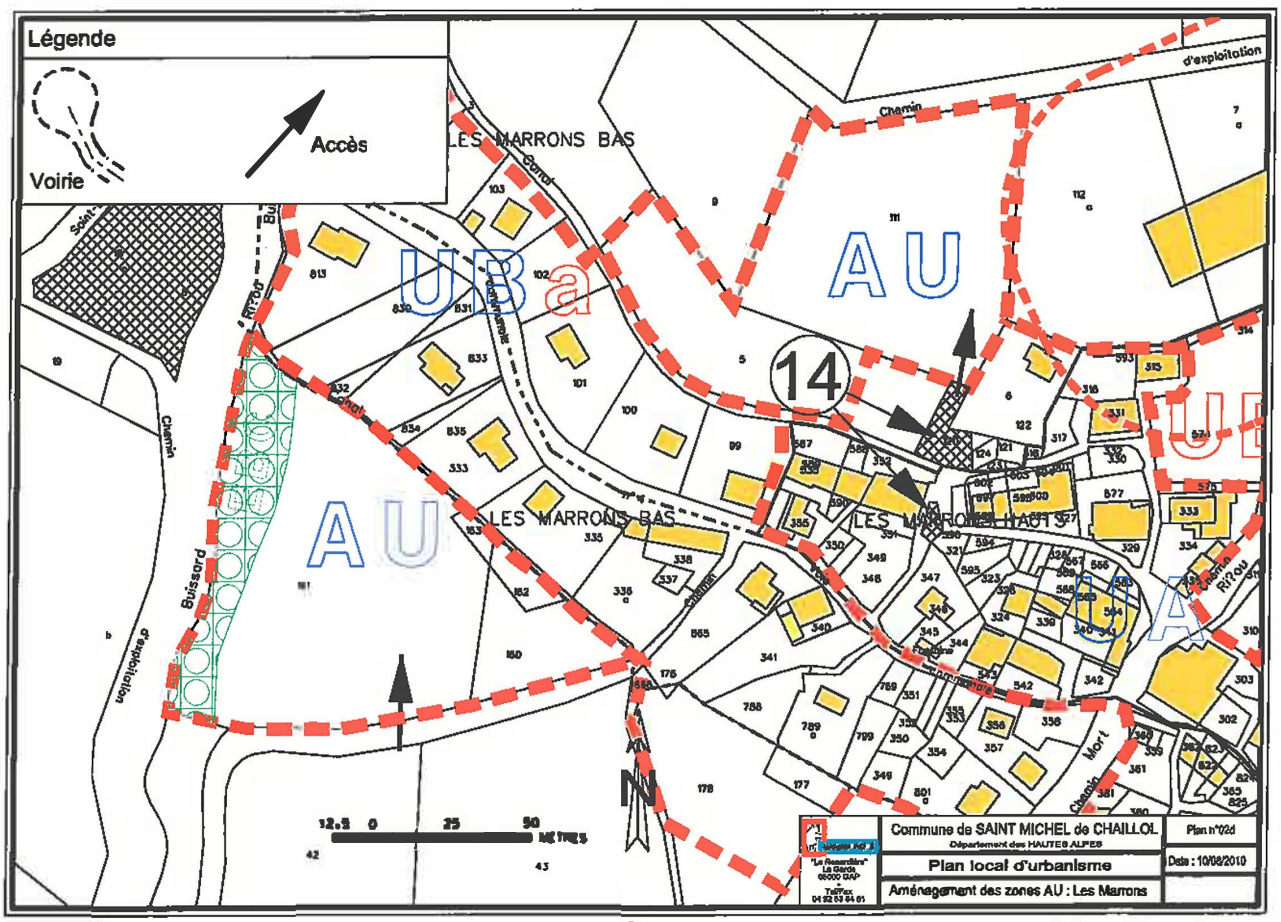
PLU Applicable



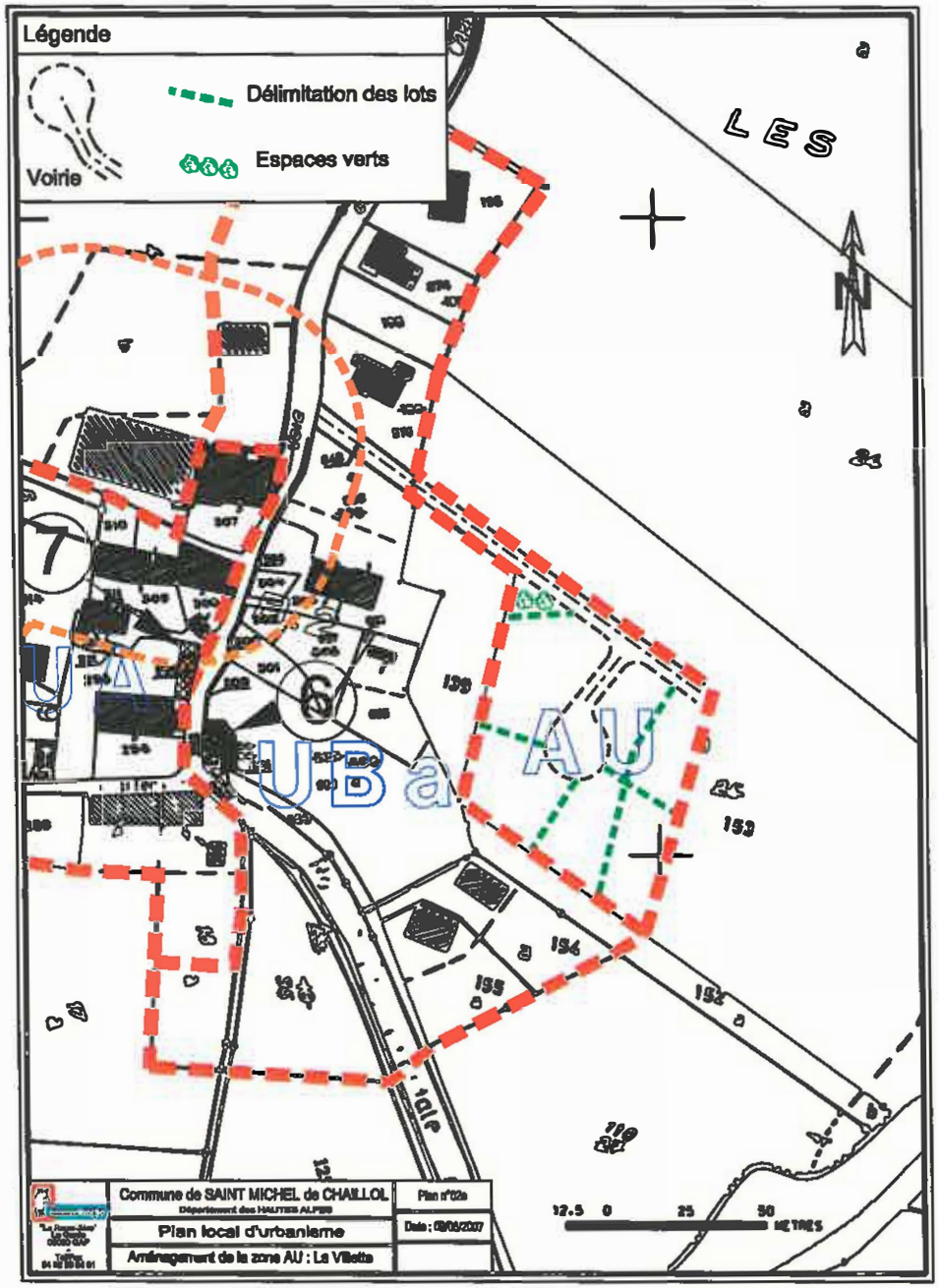
Modification



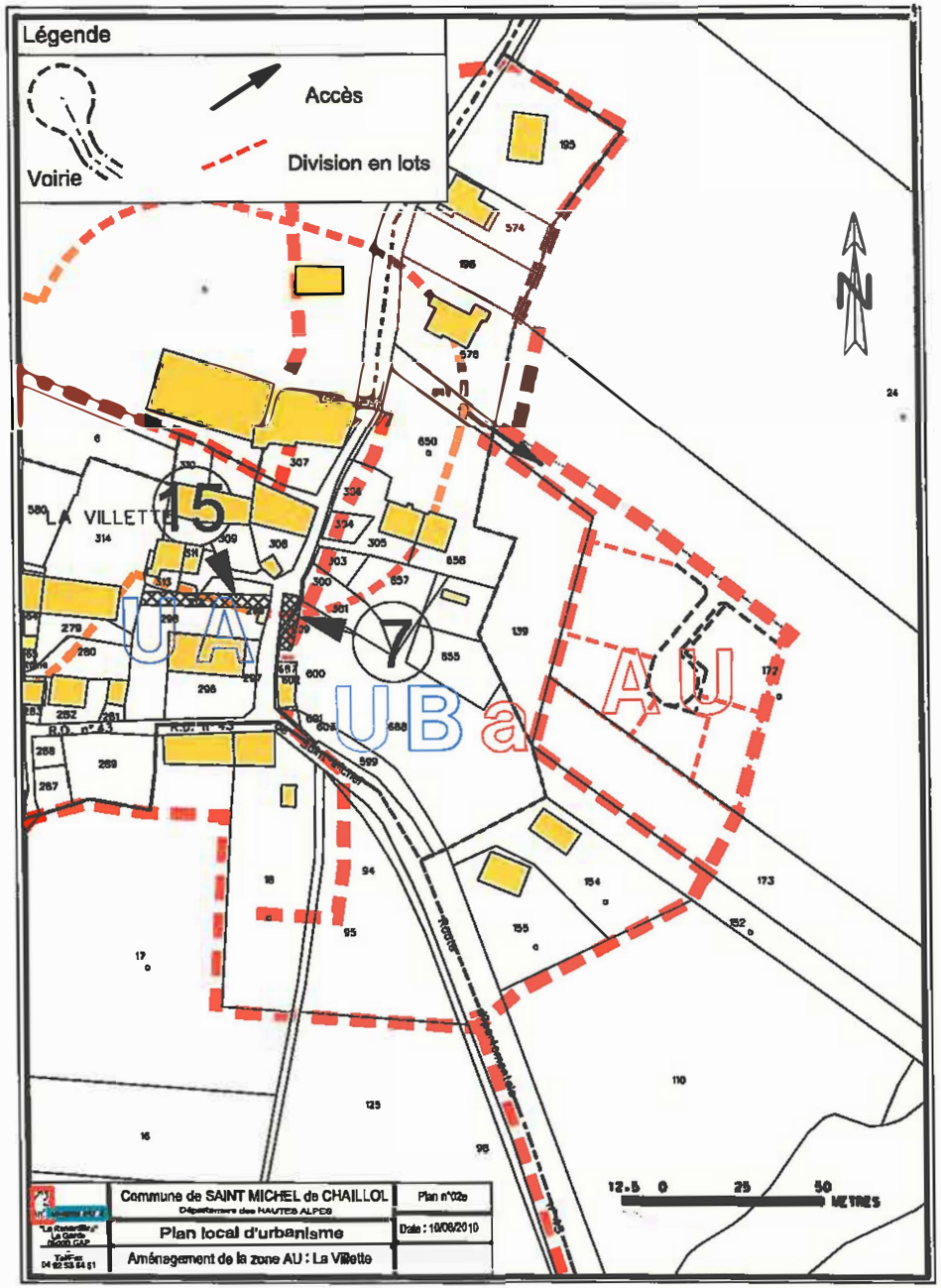
PLU Applicable



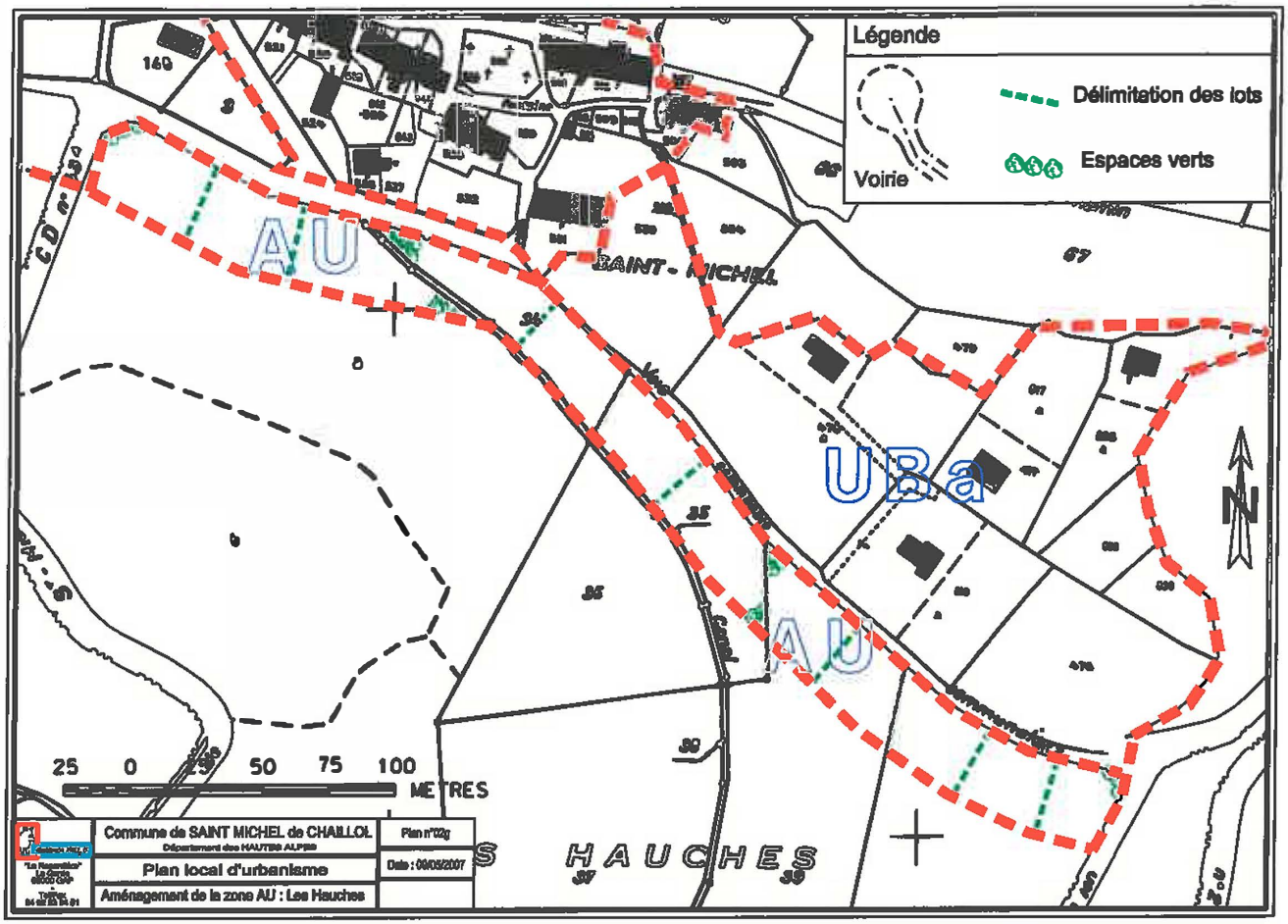
Modification



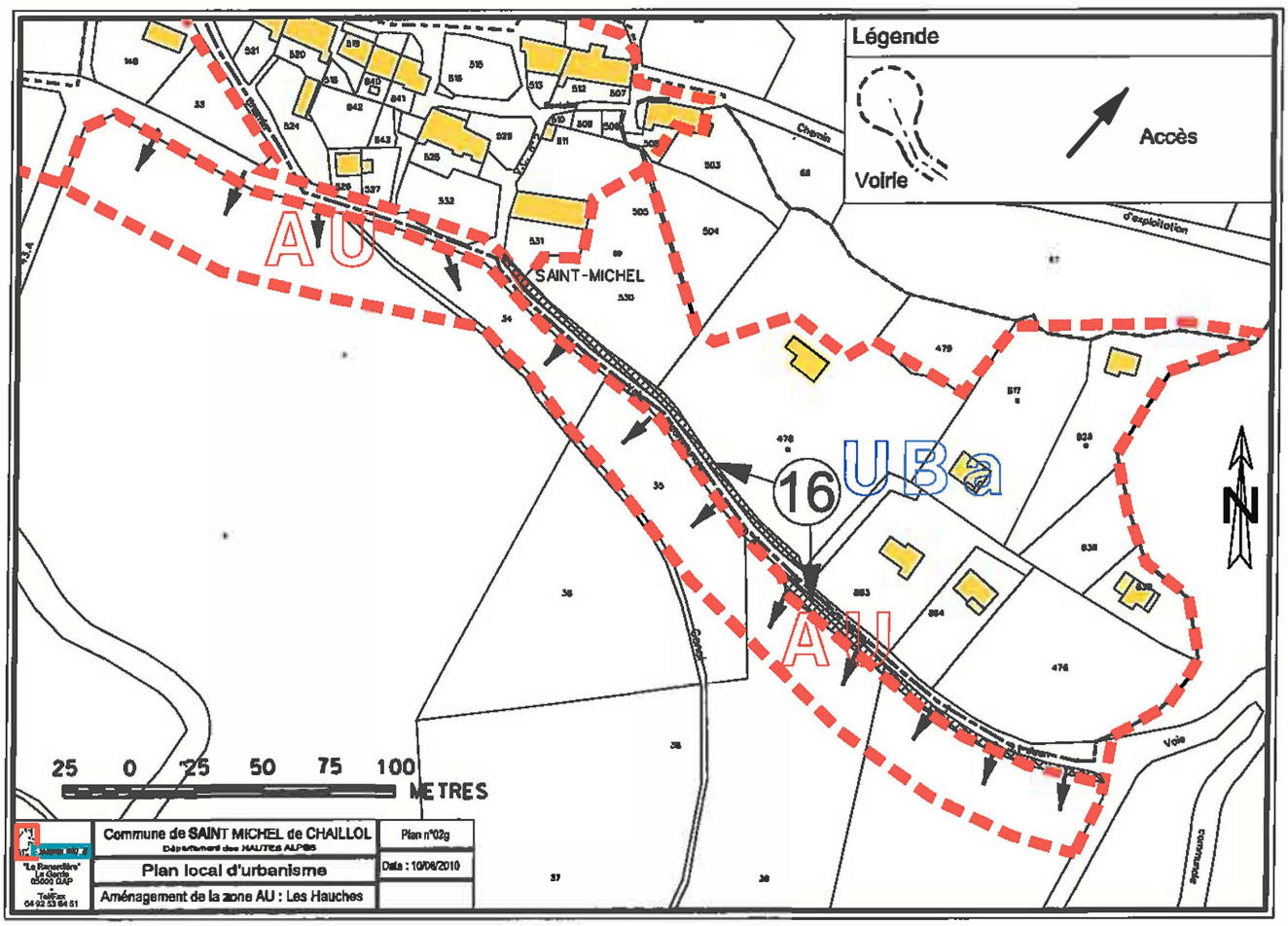
PLU Applicable



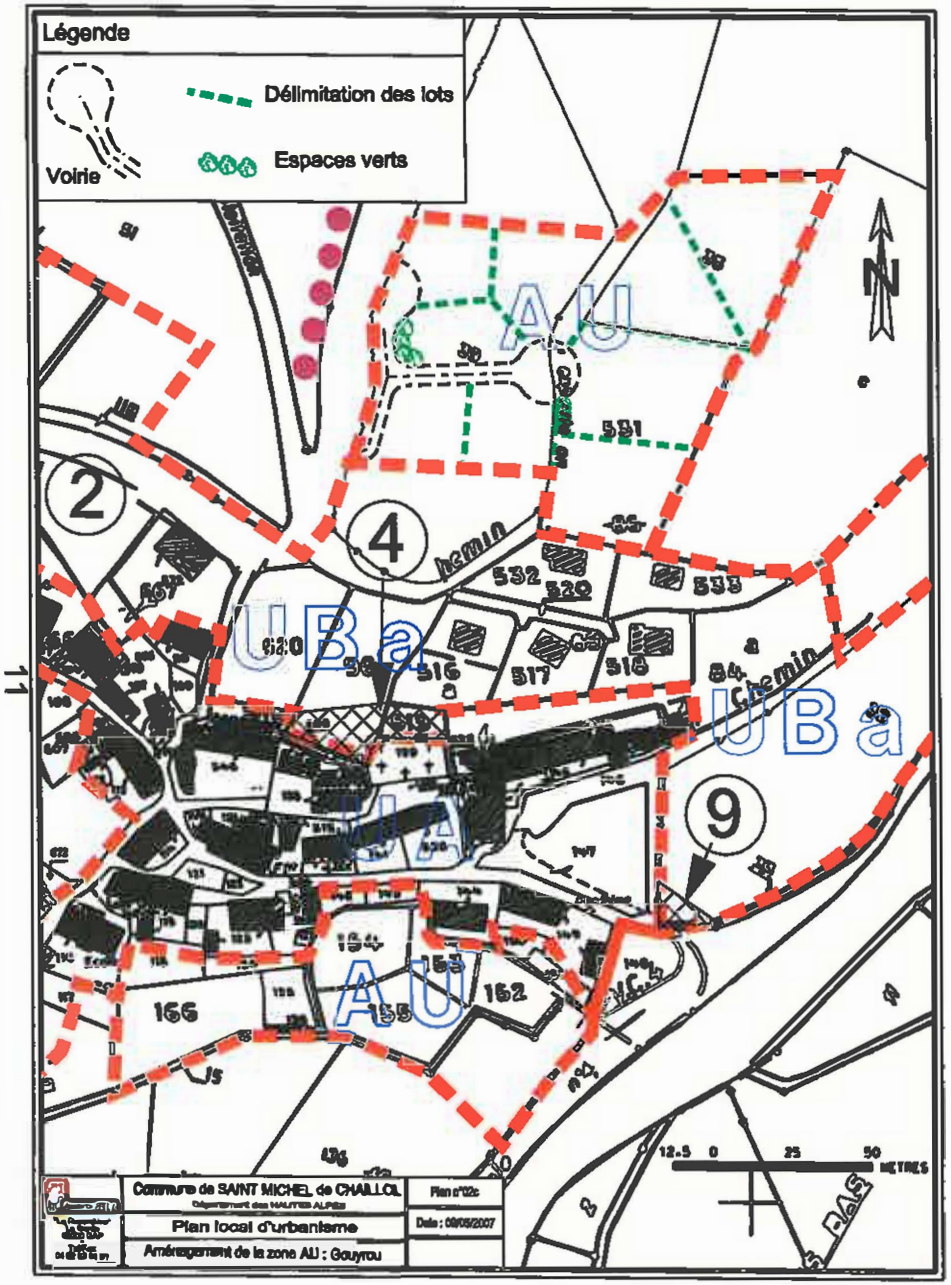
Modification



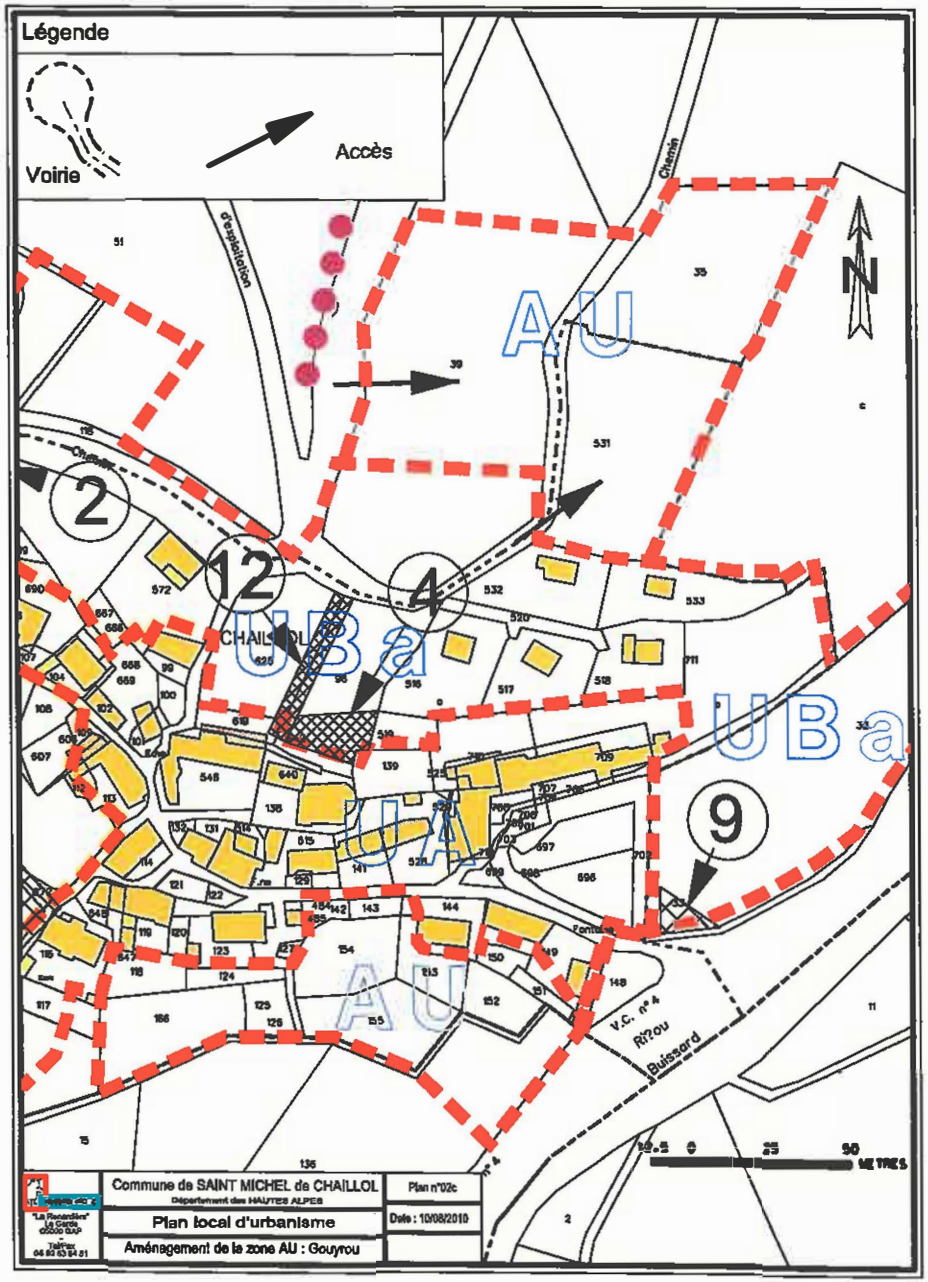
PLU Applicable



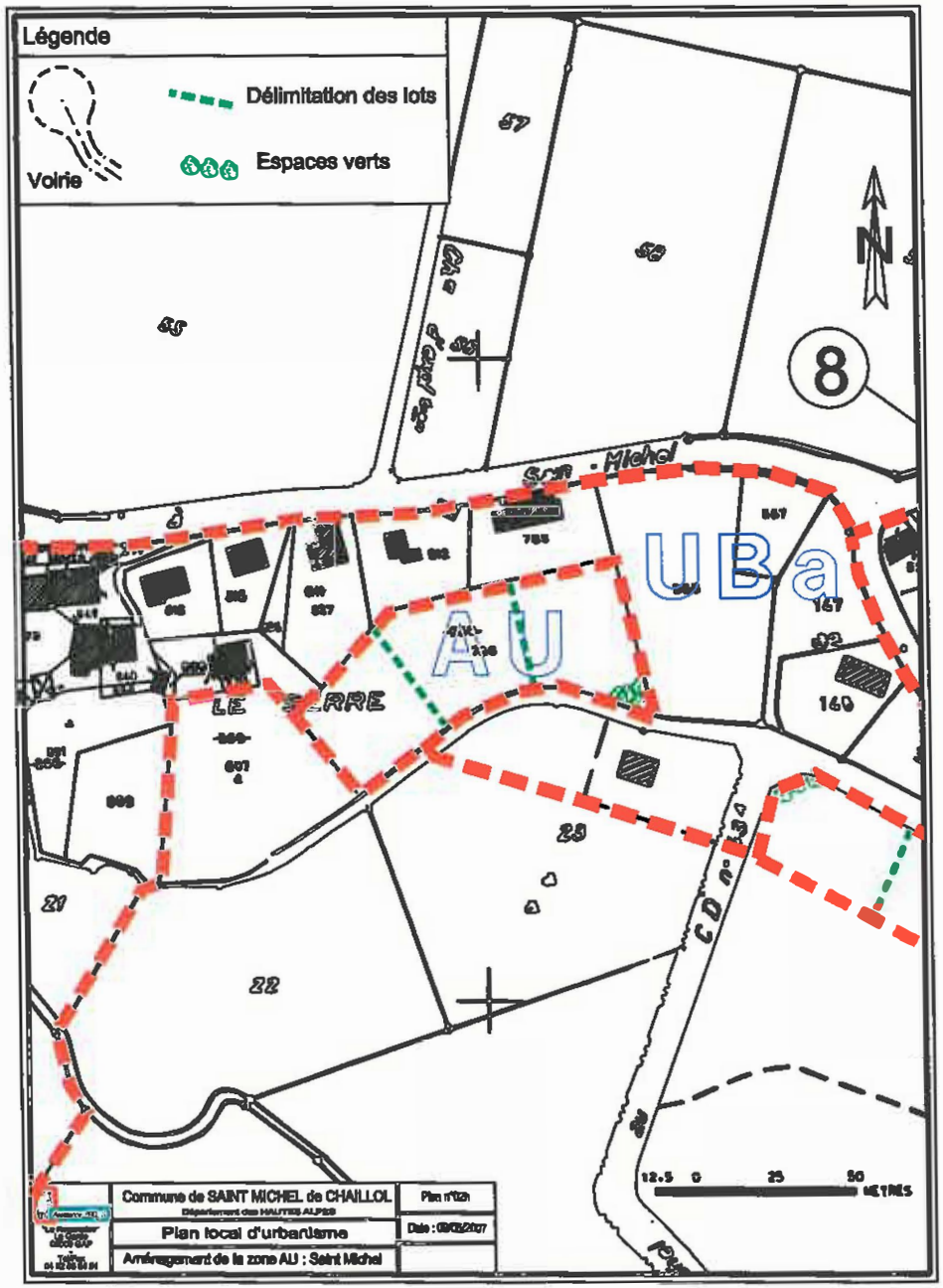
Modification



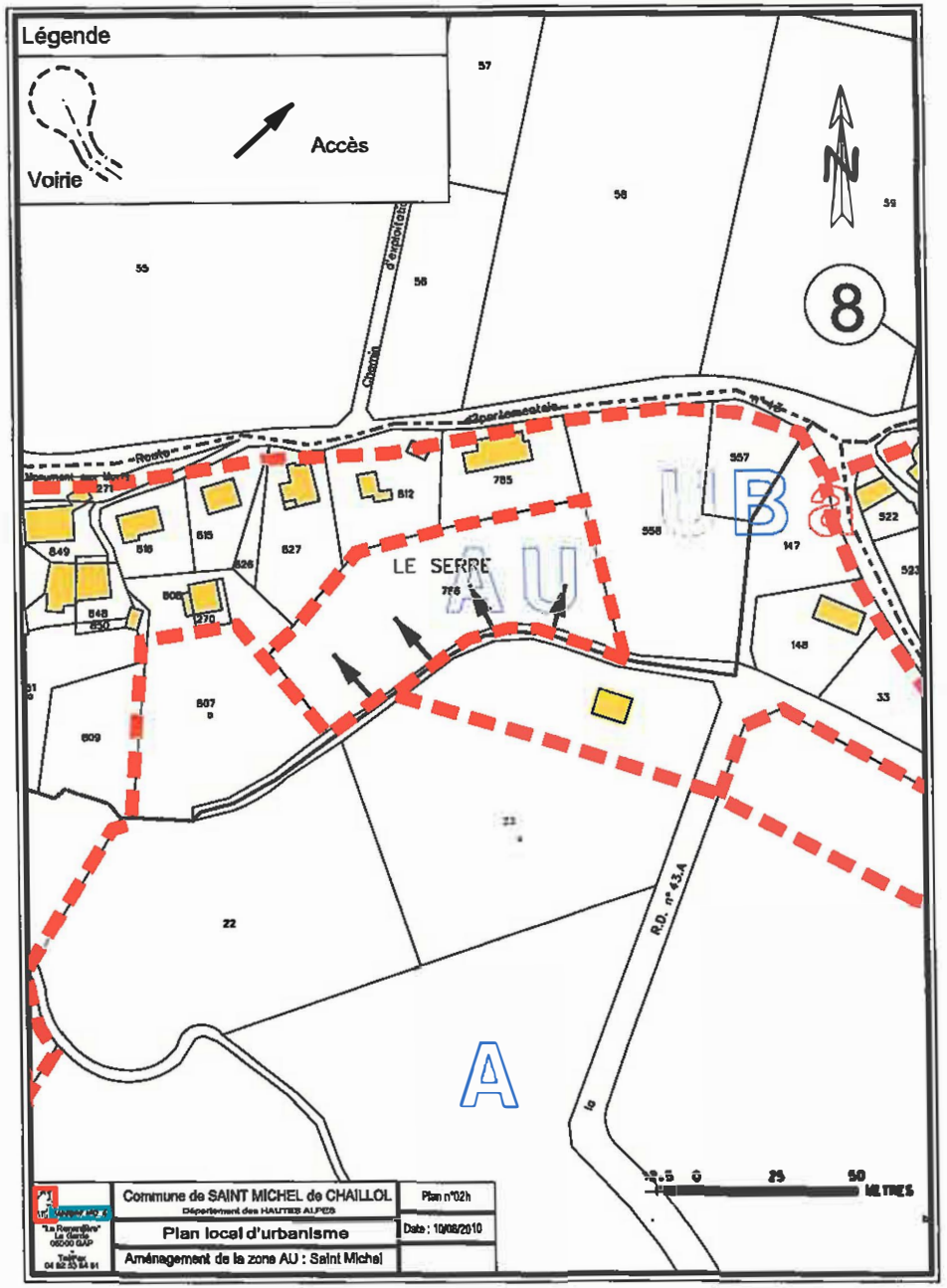
PLU Applicable



Modification



PLU Applicable



Modification

2- Modification et de création d'emplacements réservés

Constat :

D'une part, des emplacements réservés ont été mal placés lors de l'établissement du PLU, d'autres part des nécessités (parking, élargissements de routes) de création de nouveaux emplacements sont apparus

Objectif

Rectifier le positionnement erroné de certains emplacements réservés, créer des emplacements réservés pour permettre de répondre aux nécessités de parking, de circulation des usagers et du développement de la commune.

Conséquences

Ajouter les emplacements réservés suivants :

Numéros	Désignation des opérations	Collectivité ou Service Public bénéficiaire	Superficie approximative (m2)
10a et 10b	Aménagement de la station : partie sud de la parcelle n° 355 section ZC, et partie Est de la parcelle 378 section ZC	Commune	510
12	Accès au cimetière : bande contigüe aux parcelles n° 96, 620, 619 section B	Commune	286
13	Création d'un garage communal : parcelle n° 18 section ZH	Commune	2630
14	Aménagement d'un accès sur portion de la parcelle n°5 section ZD et portion de la parcelle n° 321 section C	Commune	291
15	Aménagement d'un accès, sur portion de parcelle n° 298 section B à La Villette	Commune	150
16	Elargissement de voie : portions des parcelles n° 40, 39 section ZI, 478, 530, 531 section D	Commune	2994
Total des surfaces			14 403

Compléter l'emplacement réservé suivant :

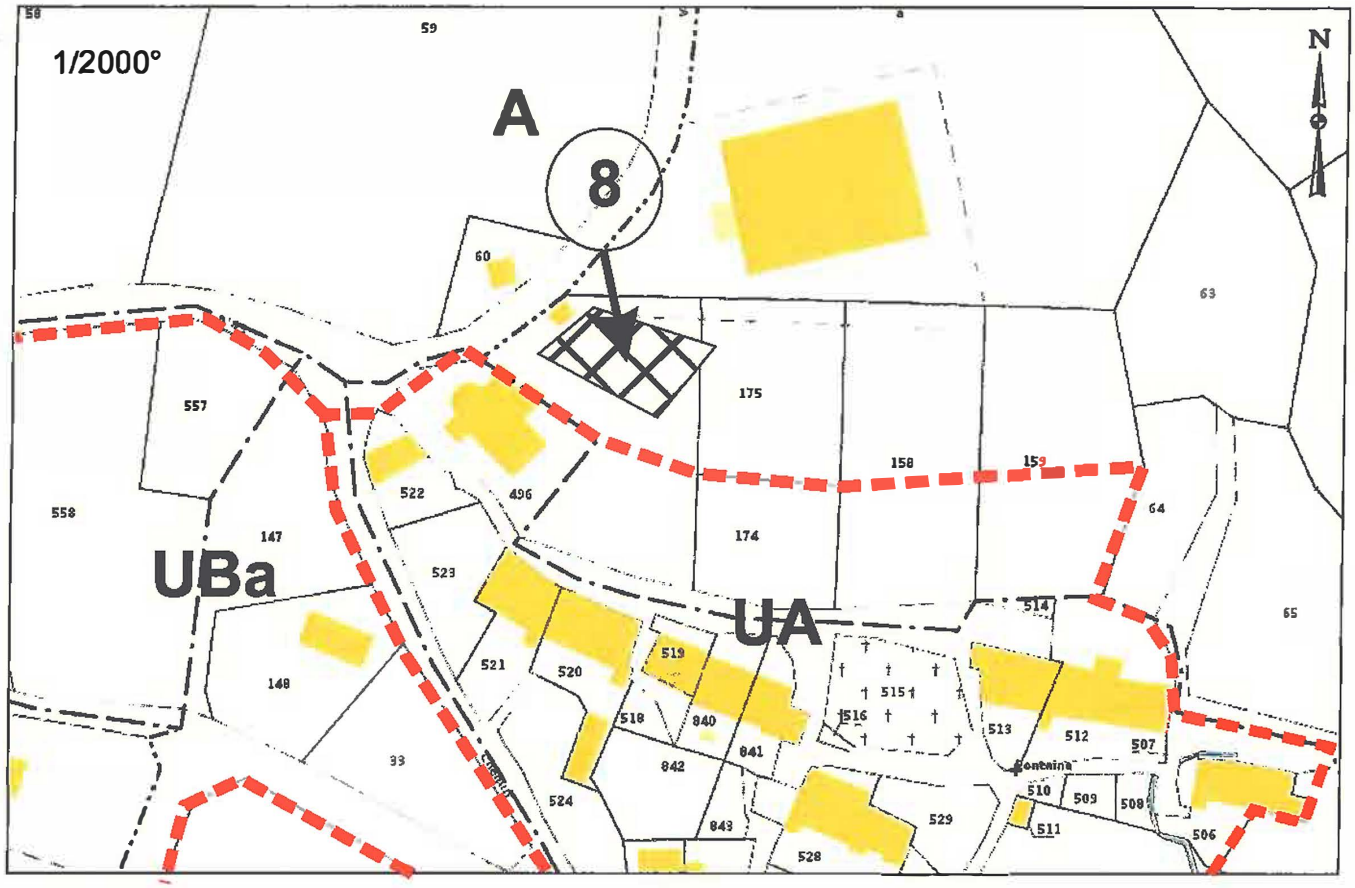
Numéros	Désignation des opérations	Collectivité ou Service Public bénéficiaire	Superficie approximative (m2)
8	Aménagement des abords de l'église de Saint-Michel, parking et création d'un espace culturel : parcelles n° 156 et 175 section ZH	Commune	1800 (ajout de 1 397 m²)

Réduire les emplacements réservés suivant :

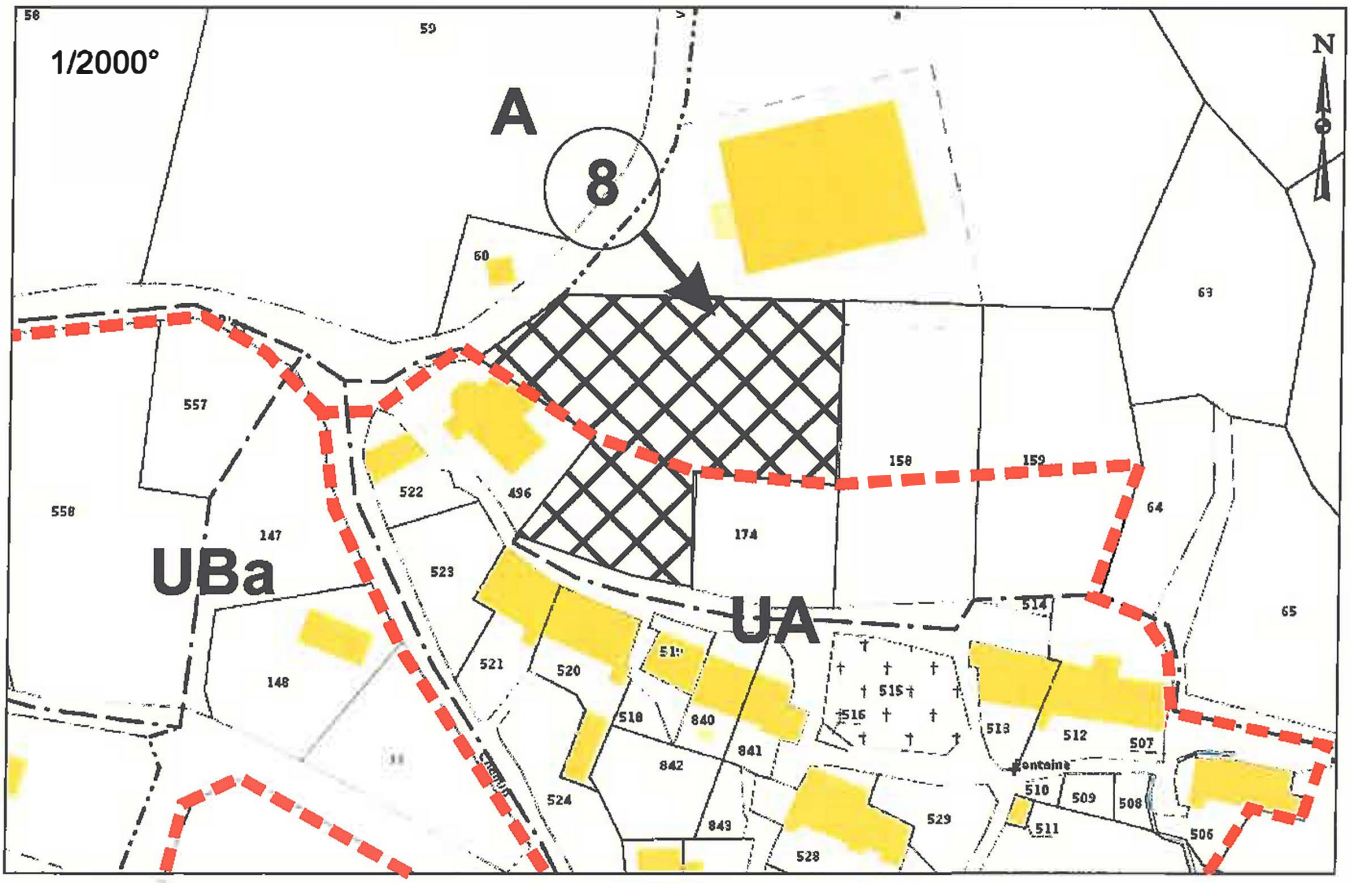
Numéros	Désignation des opérations	Collectivité ou Service Public bénéficiaire	Superficie approximative (m2)
4	Réduire l'emplacement réservé n° 4 (remplacé par l'ajout de l'emplacement n° 12, accès)	Commune	372 (réduction de 200 m²)

Supprimer l'emplacement réservé suivant :

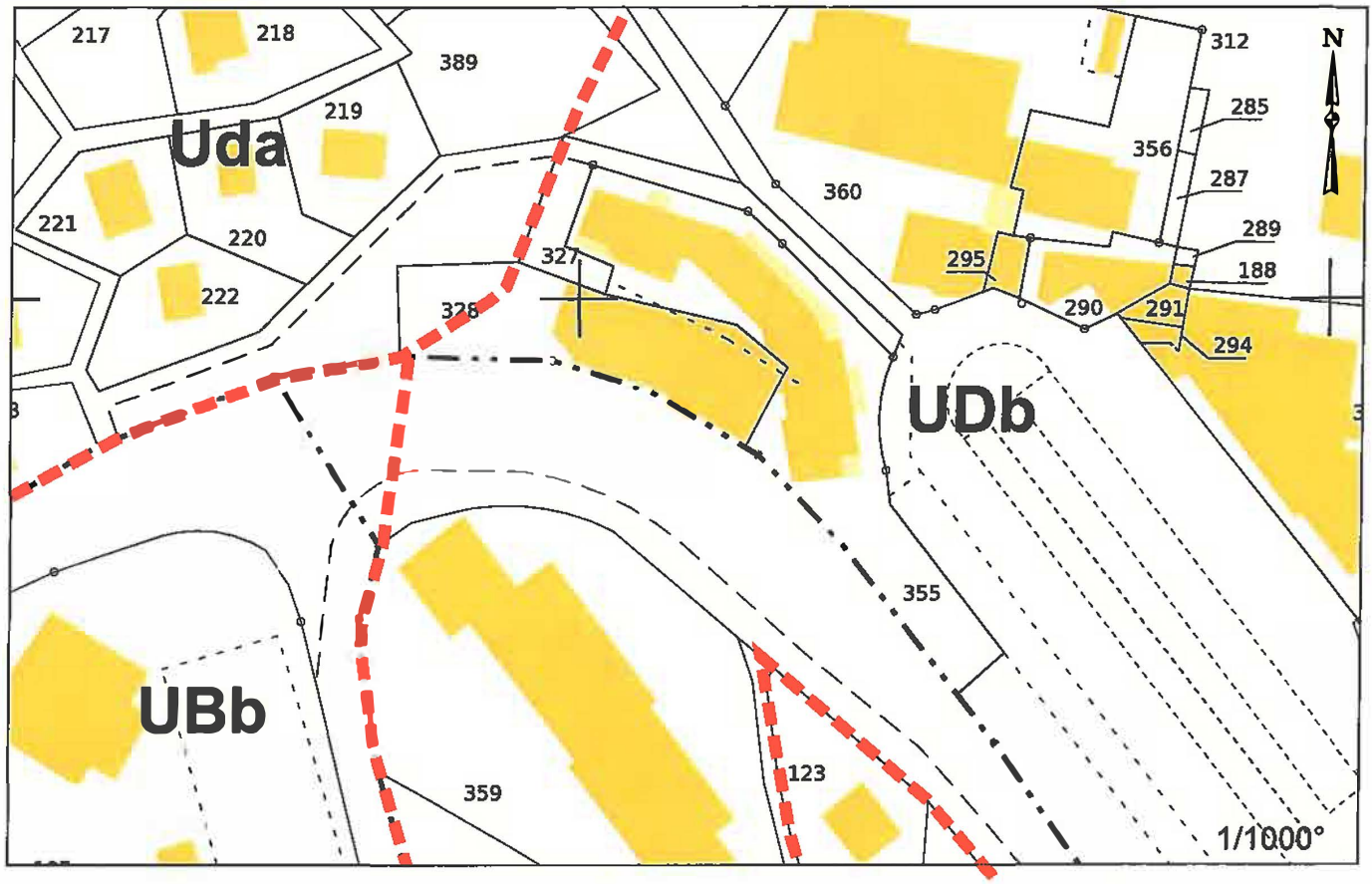
Numéros	Désignation des opérations	Collectivité ou Service Public bénéficiaire	Superficie approximative (m2)
6	Aménagement de la périphérie du moulin à La Villette	Commune	75



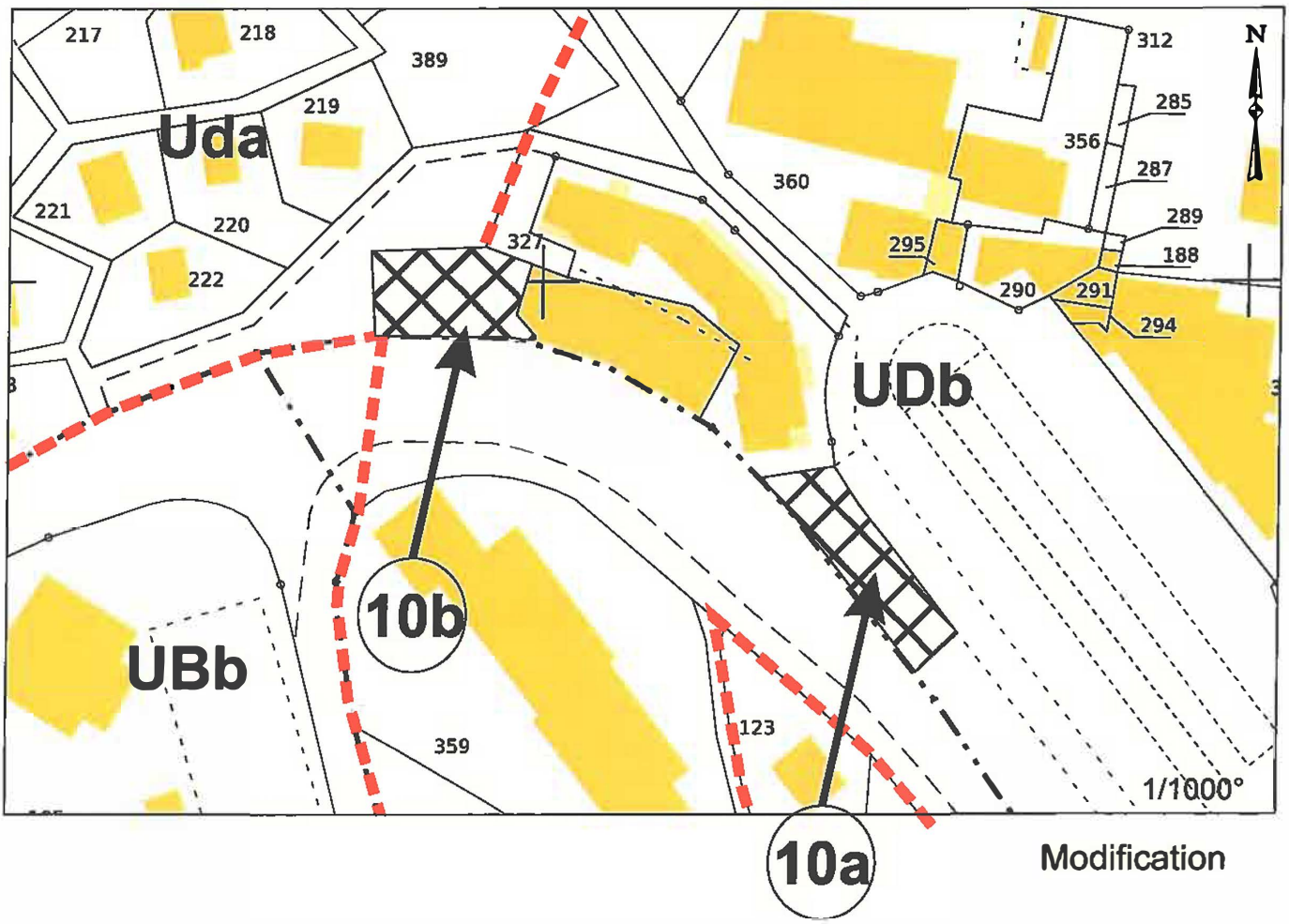
PLU Applicable



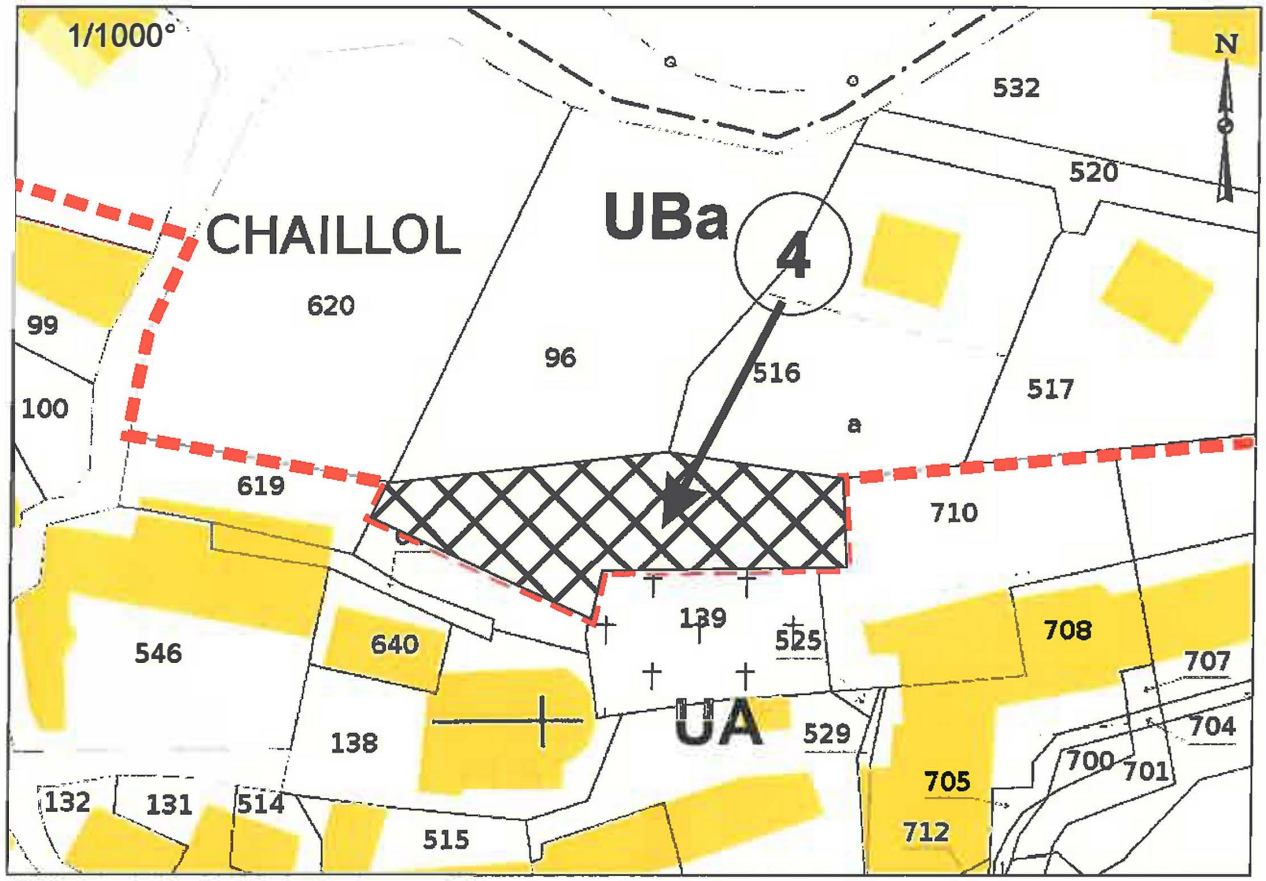
Modification



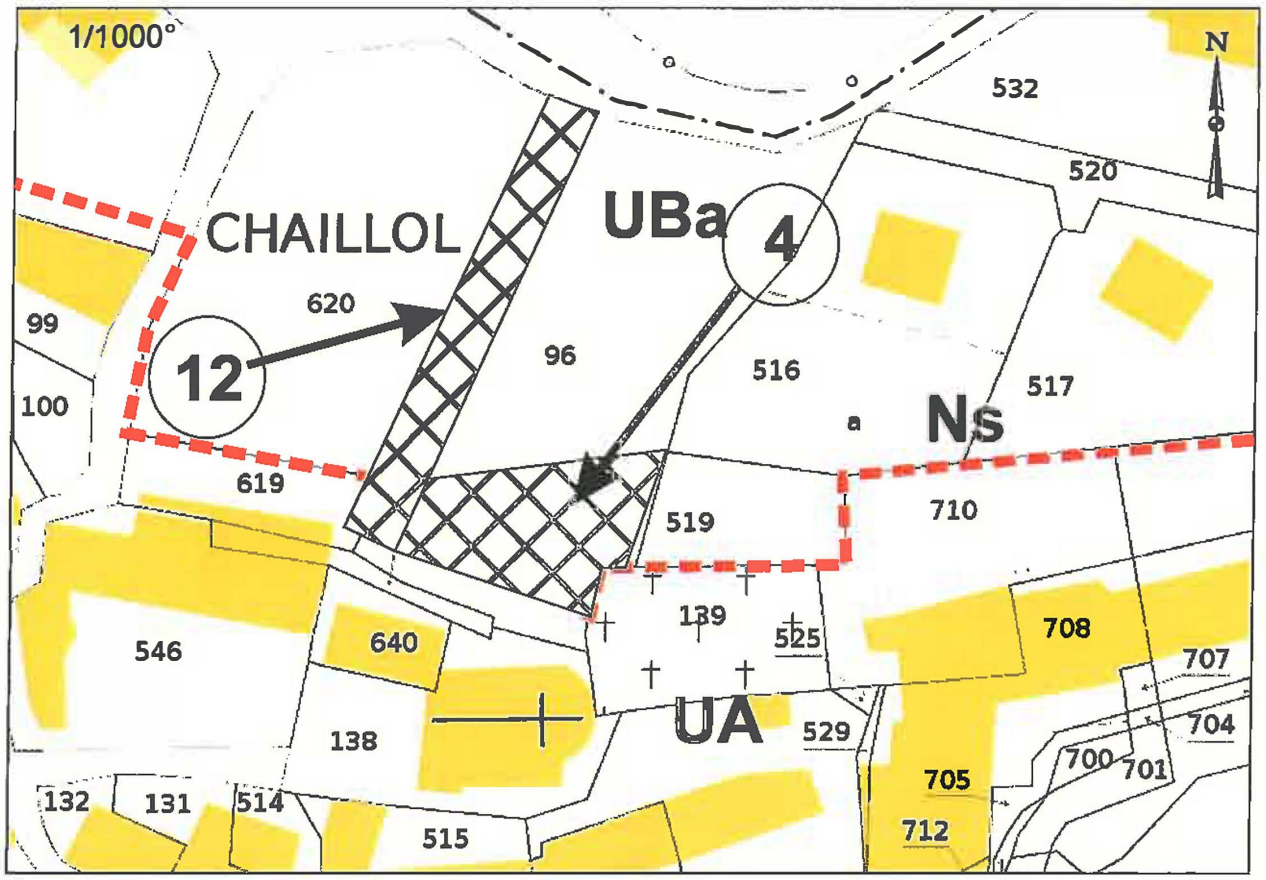
PLU Applicable



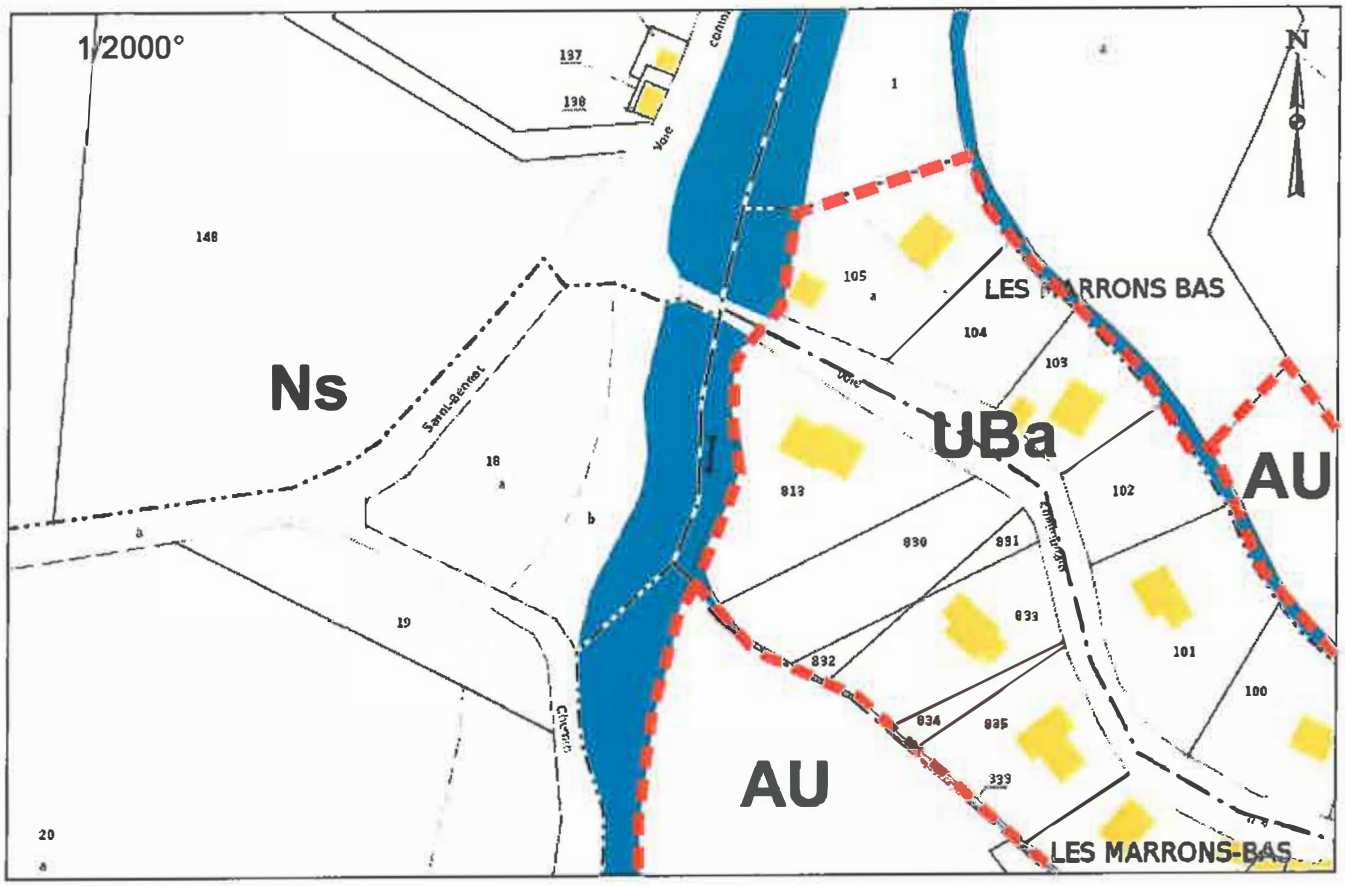
Modification



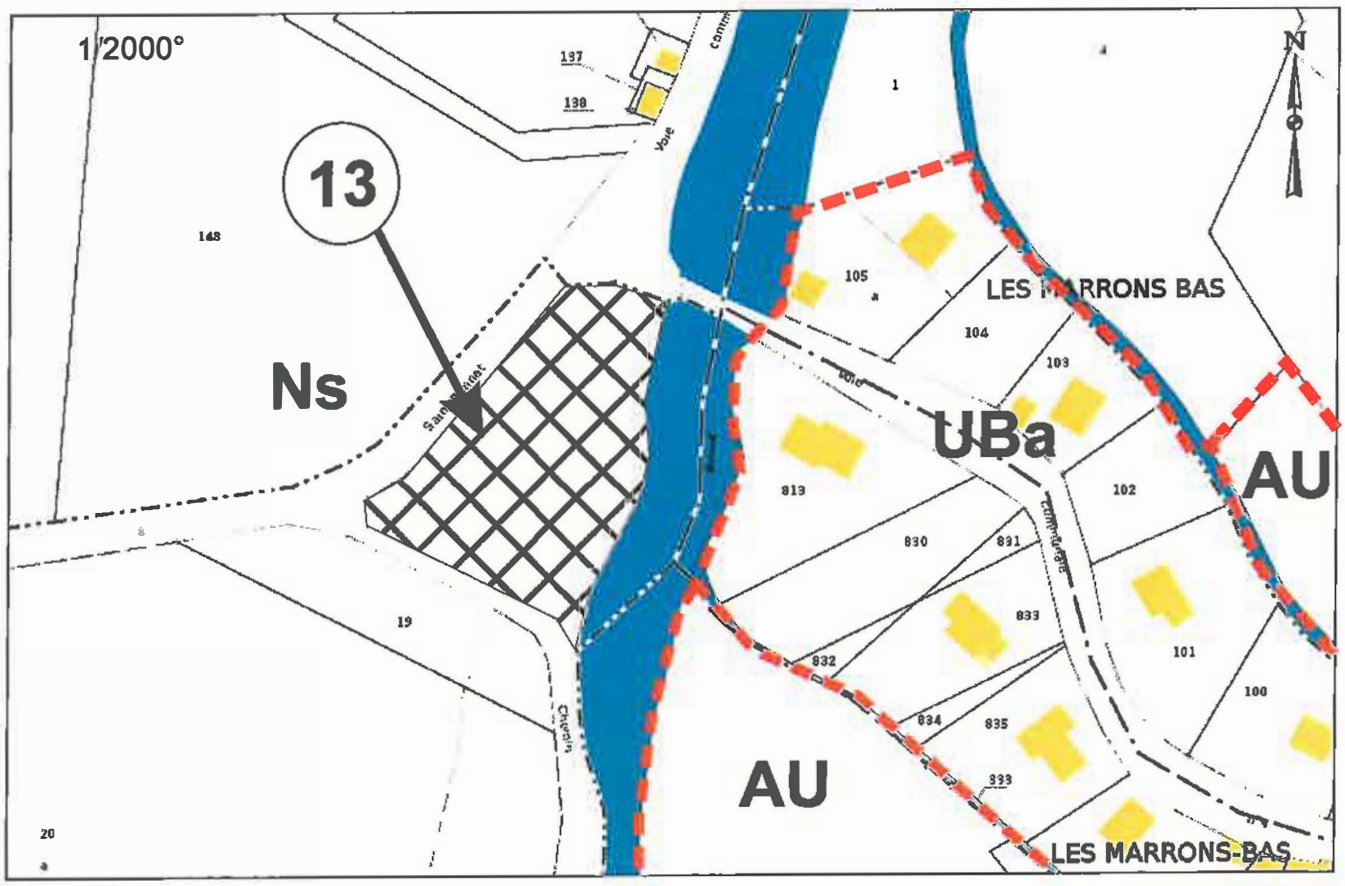
PLU Applicable



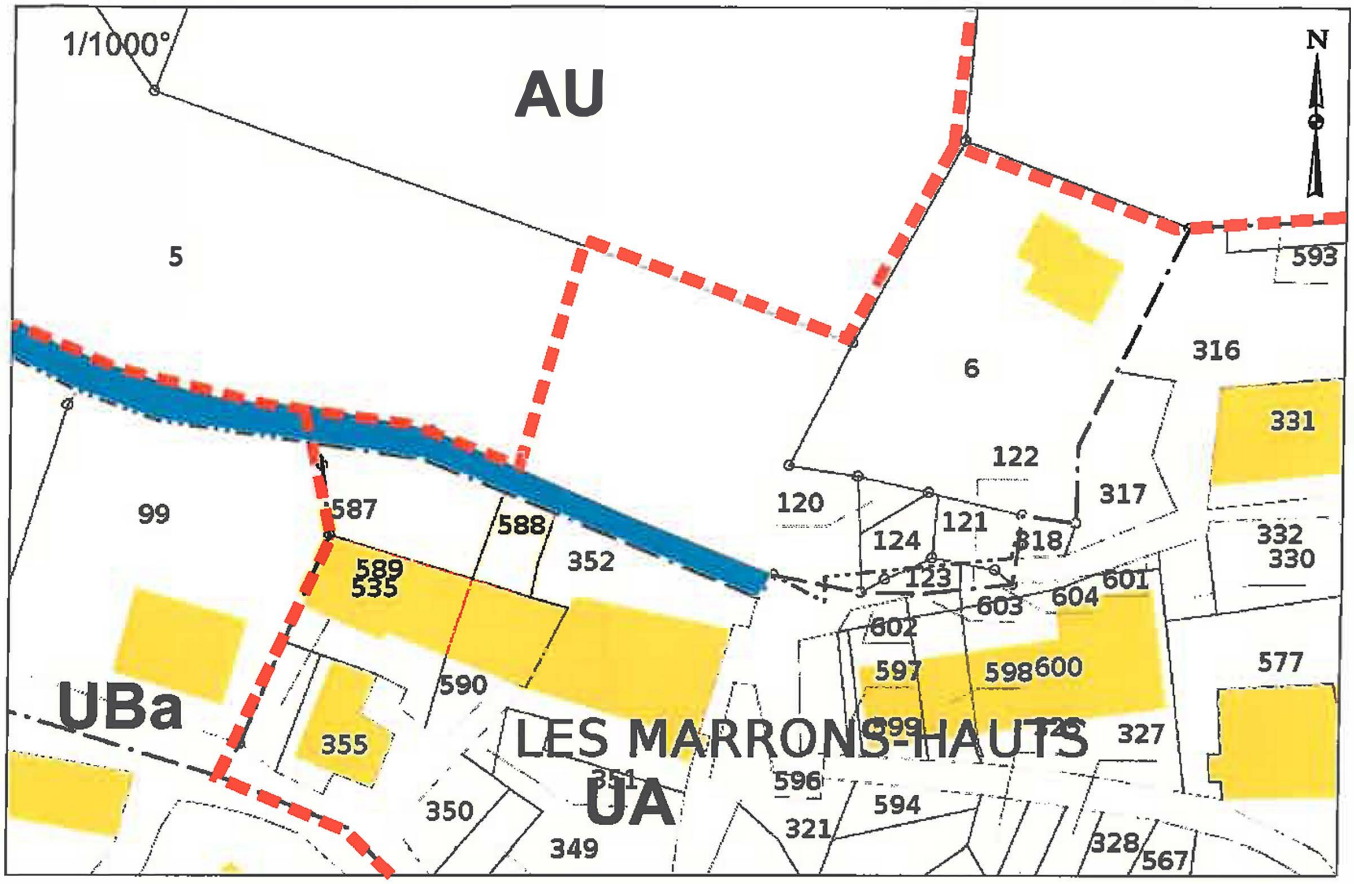
Modification



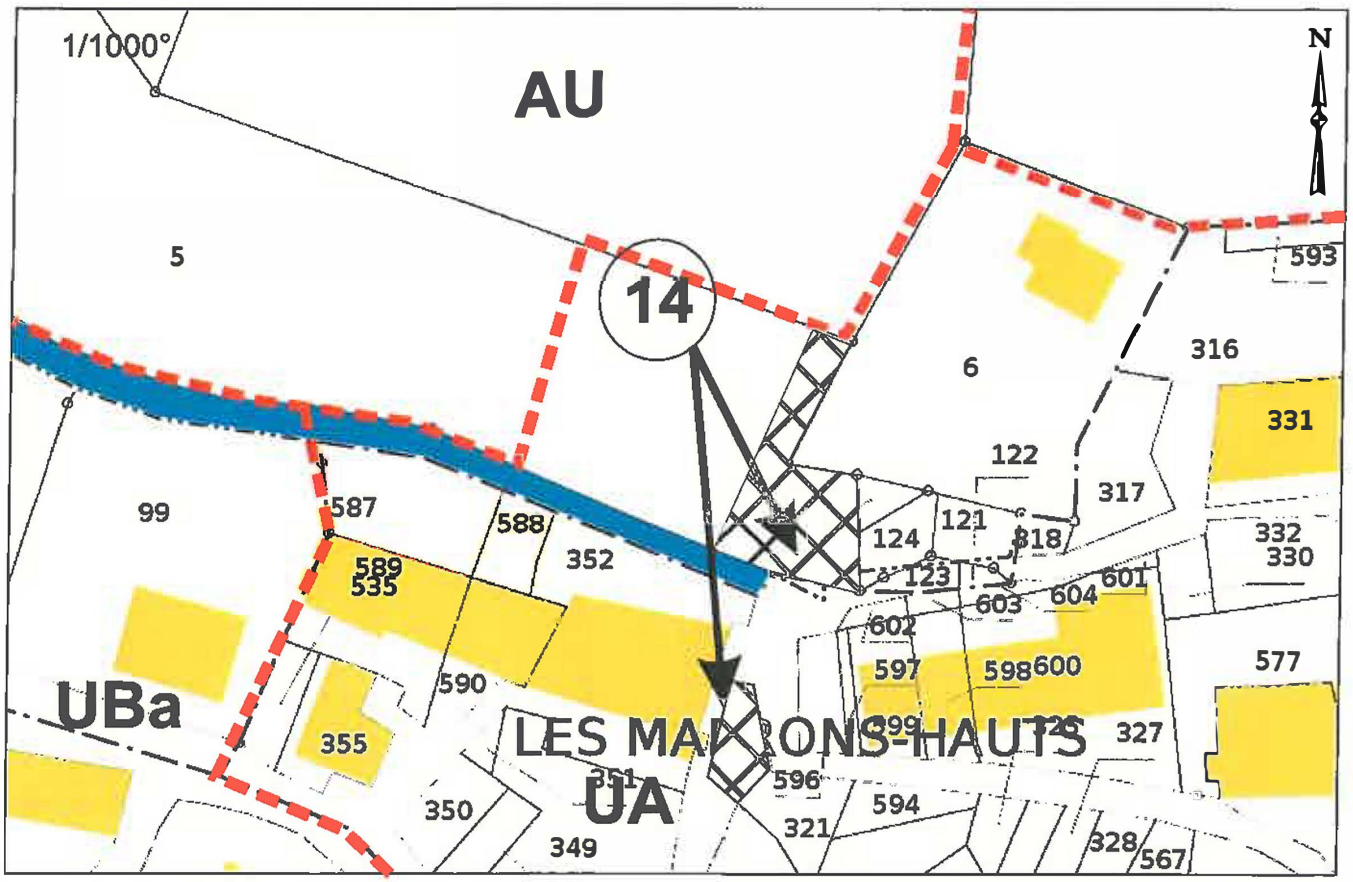
PLU Applicable



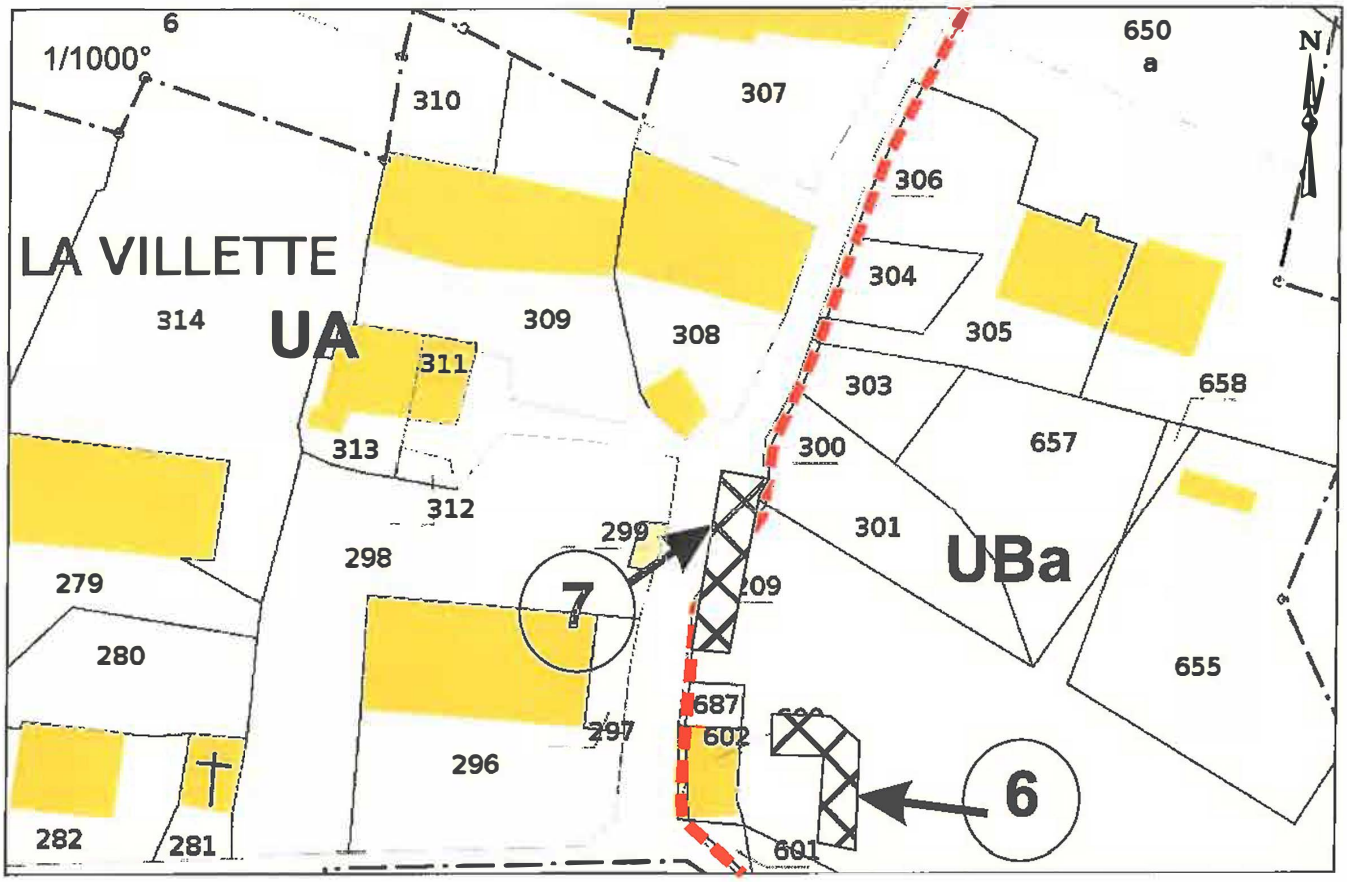
Modification



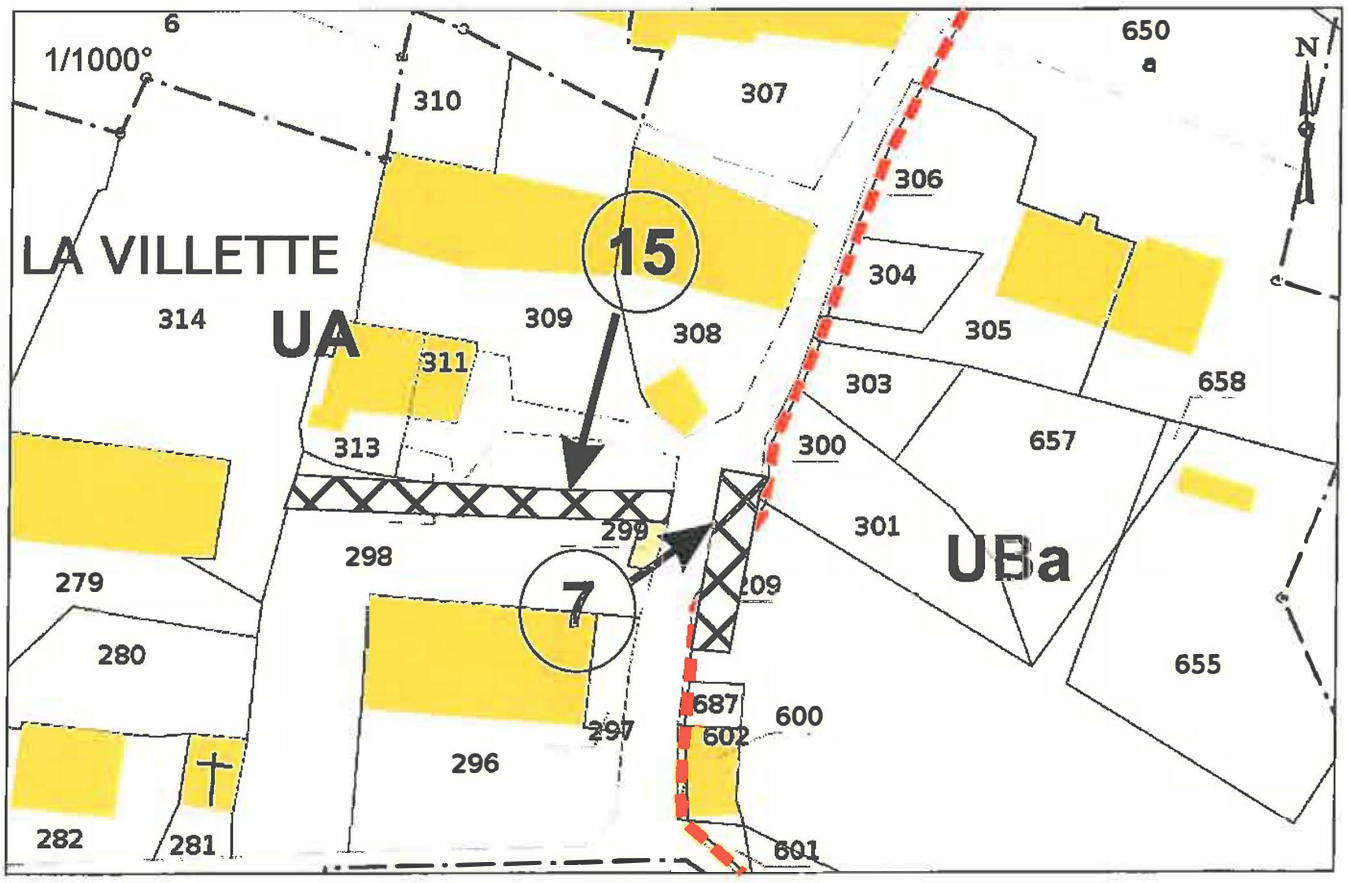
PLU Applicable



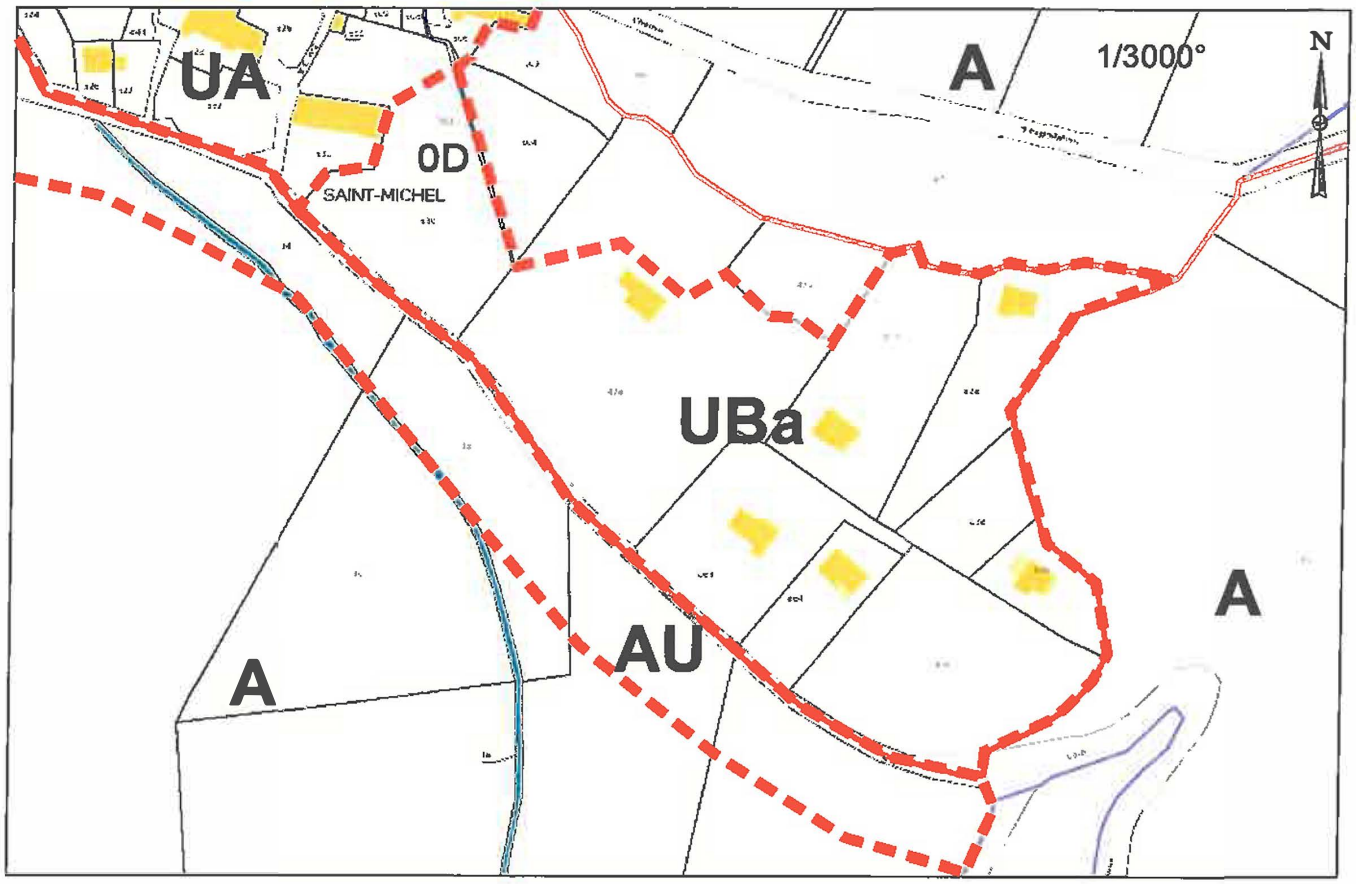
Modification



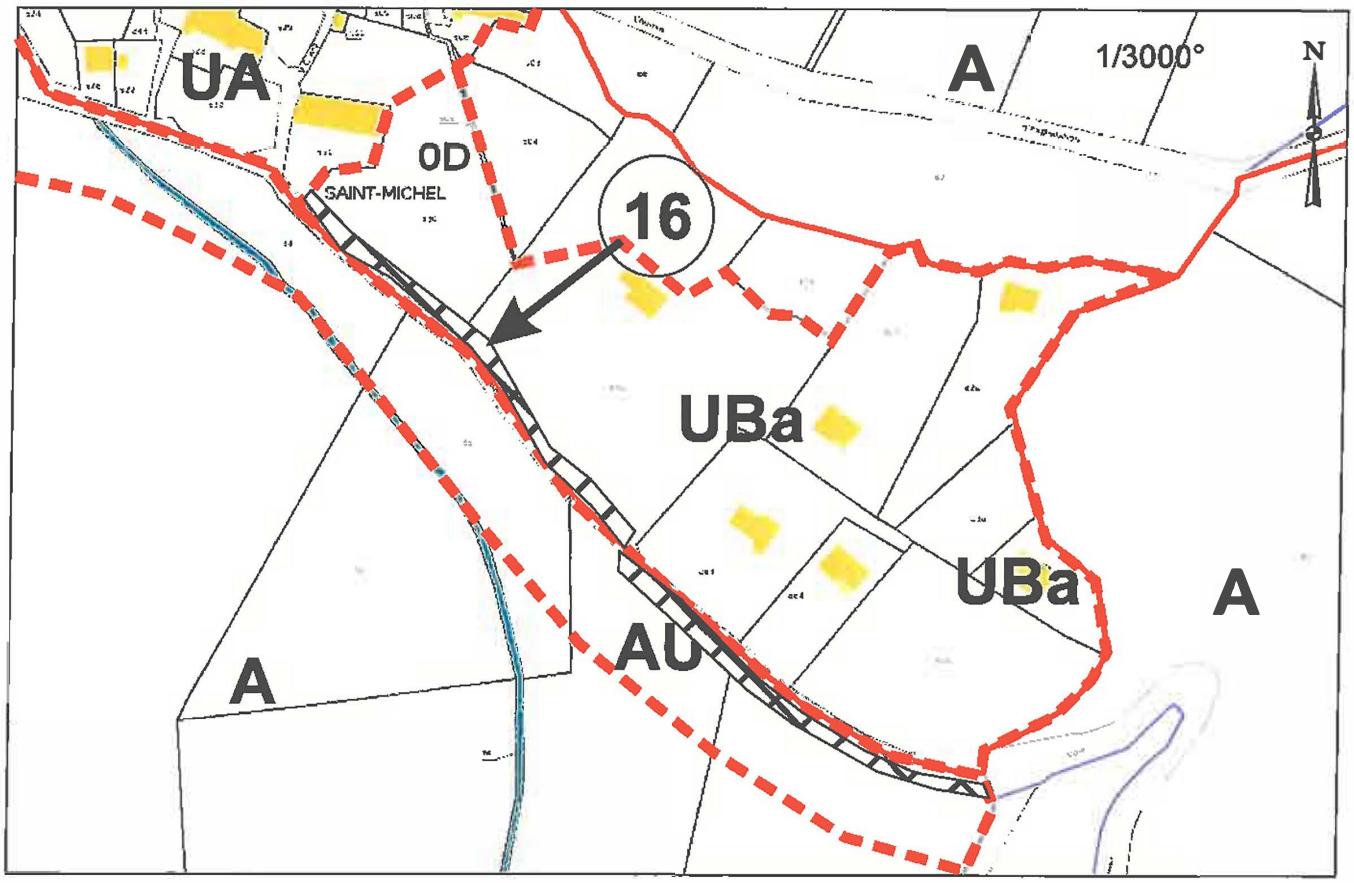
PLU Applicable



Modification



PLU Applicable



Modification

3- Protection des berges par classement en EBC (Espace boisé classé)

Objectif

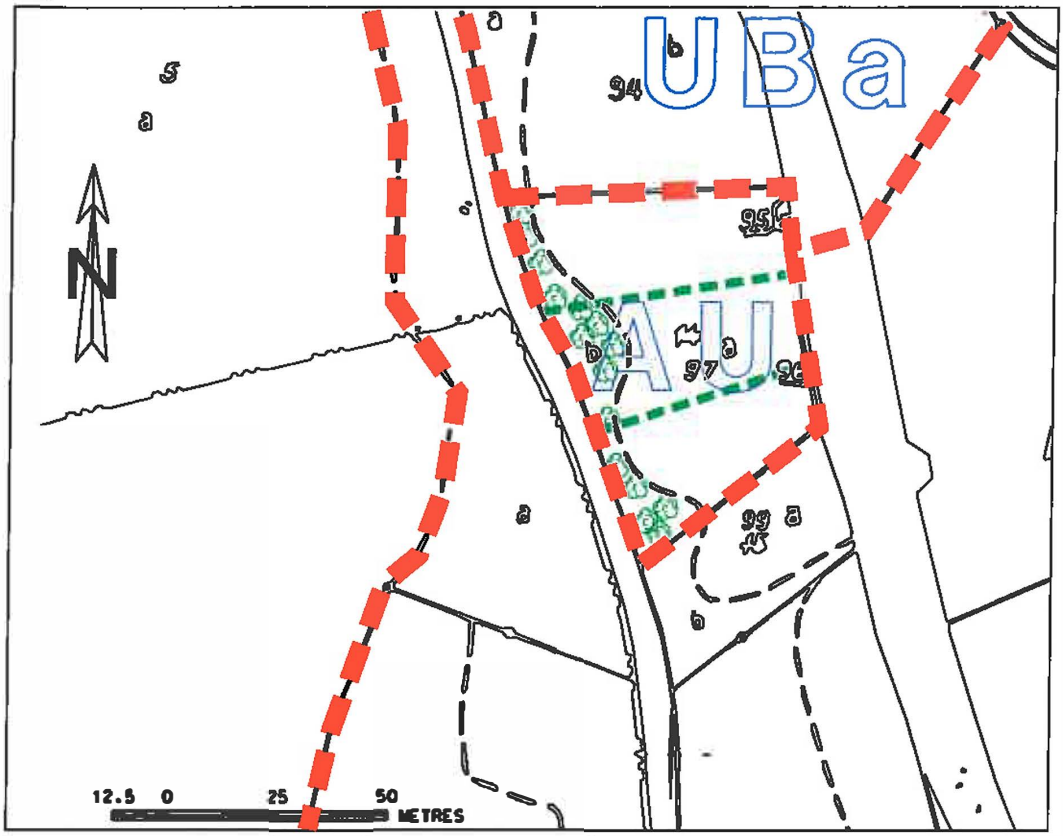
Certaines zones à urbaniser sont voisines de torrents, et il est nécessaire de préserver les zones boisées qui les bordent pour éviter d'une part les risques de ravinement et d'autre part les dangers pour d'éventuelles constructions.

Les zones boisées concernées sont donc inscrites en Espace Boisé Classé (EBC).

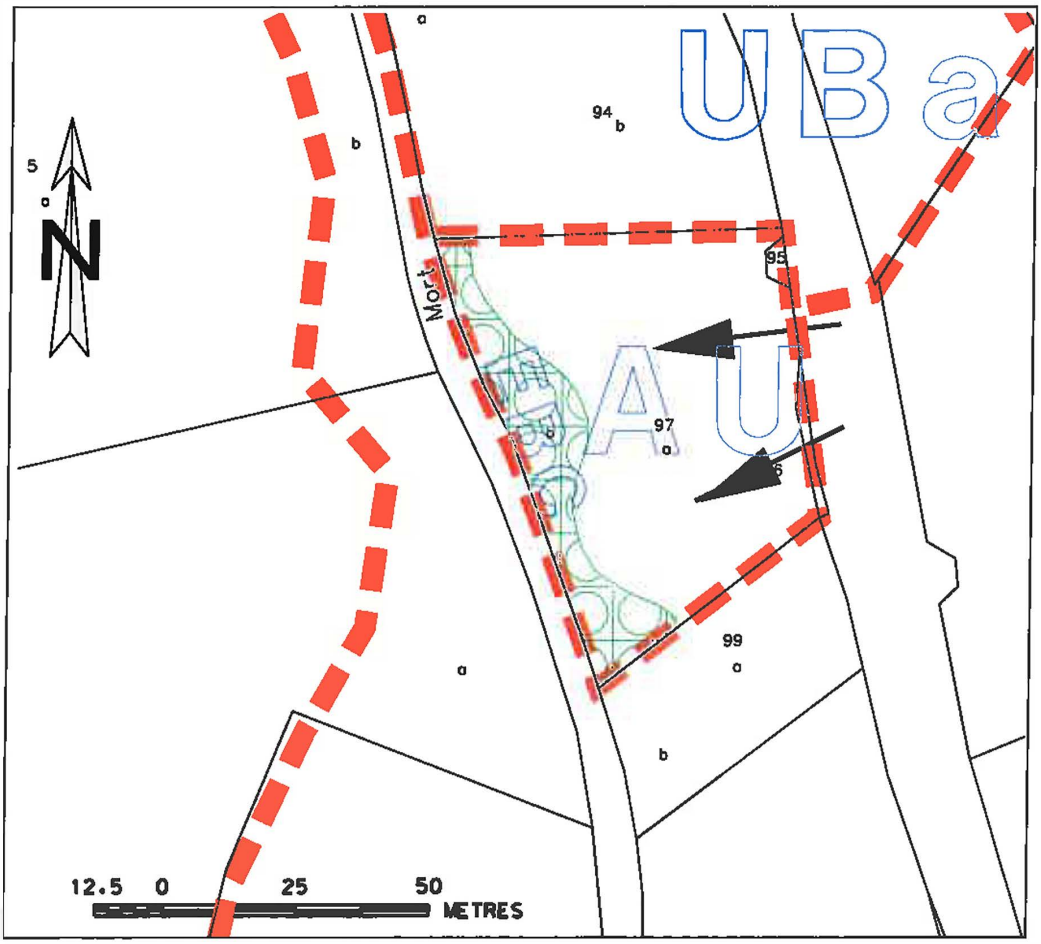
Conséquences

A l'Est des zones AU de « Pra Ricende » (St Michel) et de « Les Marrons », la zone boisée existante est ainsi classée en « EBC ».

Zone AU Pra Ricende



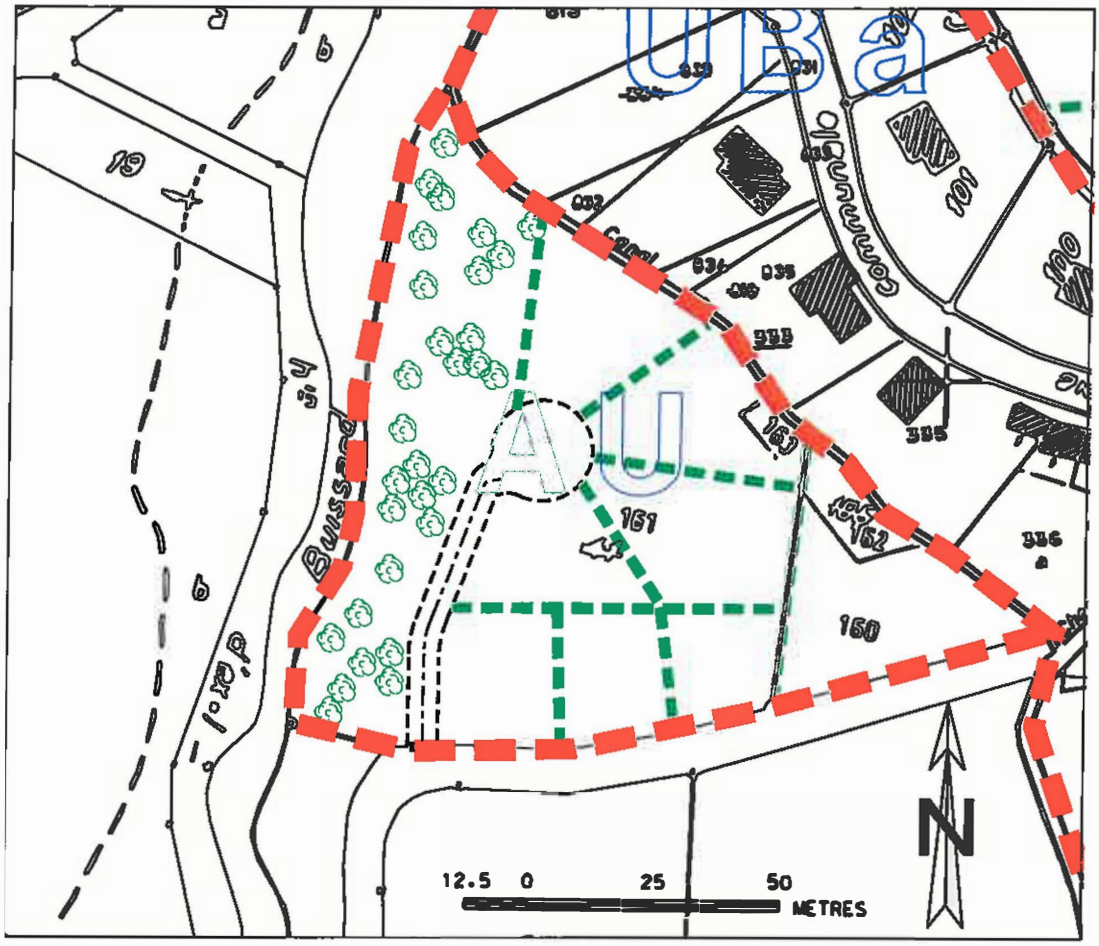
PLU applicable



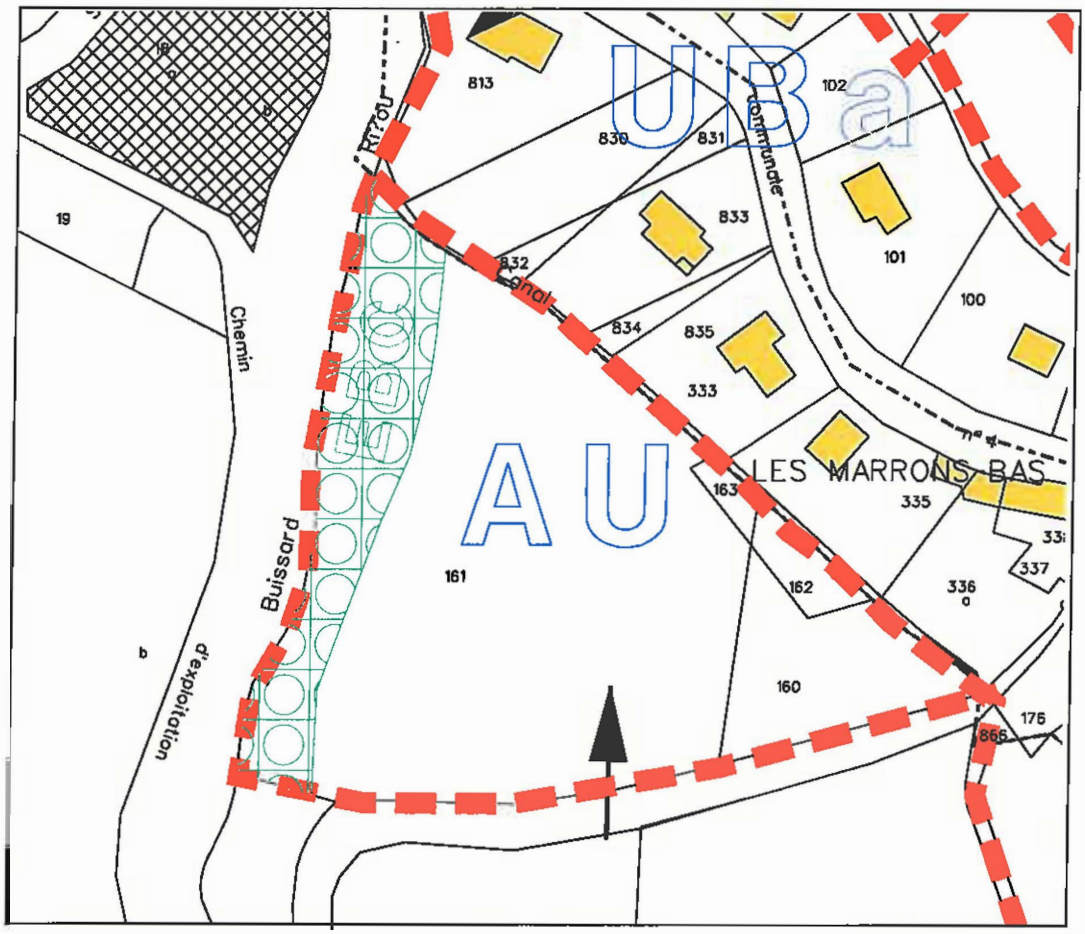
Modification

Espace Boisé classé (EBC)

Zone AU des Marrons



PLU applicable



Modification

Espace Boisé classé (EBC)

4- Evolution du règlement

➔ Pour conserver à la zone « station » sont caractère et favoriser les constructions dites « écologiques », les constructions en bois sont autorisées, sans restriction de la surface apparente extérieure de bois.

Ainsi est rajouté à l'article UB 11 au chapitre UBb (station) :

« Les constructions en bois sont autorisées.

Les constructions avec bois apparent sont autorisées sans restriction de la surface boisée extérieure visible ».

Et l'article UD 11

« Les constructions avec bois apparent sont autorisées sans restriction de la surface boisée extérieure visible ».

Et à l'article AU 11

« Les constructions avec bois apparent sont autorisées sans restriction de la surface boisée extérieure visible pour les deux zones AU incluses dans la zone de station à savoir la zone AU des Peylières et la zone AU de Peyre Choussou ».

➔ Introduction d'une surface maximum de la taille des parcelles à construire, pour favoriser l'économie d'espace, en gardant une certaine souplesse pour les cas particuliers conditionnés par des problèmes de pente, d'accès, d'assainissement non collectif...

Ainsi à l'article 14 des zone U et AU est ajouté la mention suivante :

« La surface des lots constructibles doit être au maximum de 1500 m², sauf conditions particulières justifiant une surface supérieure (pente, accès, assainissement non collectif...) »

➔ Pour lutter contre la rétention foncière et favoriser la réalisation de logements sur les zones AU souvent héritées d'anciennes zones INA du POS précédent le PLU, il est décidé que toute zone AU non construite au bout de 10 ans serai supprimée et redeviendrai non constructible.

Ainsi à l'article 2 de la zone AU est ajouté la mention suivante :

« Toute zone AU non construite au bout de 10 ans serai supprimée et redeviendrai non constructible ».

➔ Pour permettre l'application de la PVR pour la desserte des zones AU est ajouté en tête de l'article 4 de la zone Au la mention suivante :

« La PVR pourra être utilisée pour la réalisation des réseaux nécessaires à l'urbanisation des zones AU ».

➔ Modifier l'article 2 de la zone Ns, pour permettre la construction des bâtiments liés à l'exploitation agricole. En effet les zones Ns, dédiées à la pratique du ski, sont en réalité des zones agricoles, qui ont reçu la dénomination N du fait de la restriction d'usage introduite par le code de l'urbanisme sur les zones A, alors que les activités agricoles ne sont pas incompatibles avec les zones N.

Ainsi l'article 2 de la zone N est ainsi modifié pour ce qui concerne les zones Ns :

N2 actuel	➢ Les équipements et aménagements destinés à la pratique des sports notamment de sports d'hiver ➢ Les remontées mécaniques ➢ Les gares de remontées mécaniques ➢ Les restaurants d'altitude, gîtes et postes de secours ➢ Les aires de stationnement ouvertes au public ➢ Les aires de jeux et de sports ouvertes au public **En Nsa :** restaurant d'altitude et réserve collinaire. Dans ce secteur Ns, les constructions autorisées ne devront pas faire obstacle aux installations de remontées mécaniques et aux pistes.
N2 modifié	➢ Les équipements et aménagements destinés à la pratique des sports notamment de sports d'hiver ➢ Les remontées mécaniques ➢ Les gares de remontées mécaniques ➢ Les restaurants d'altitude, gîtes et postes de secours ➢ Les aires de stationnement ouvertes au public ➢ Les aires de jeux et de sports ouvertes au public ➢ Les exploitations pastorales et forestières, les bâtiments liés à l'exploitation agricole **En Nsa :** restaurant d'altitude et réserve collinaire. Dans ce secteur Ns, les constructions autorisées ne devront pas faire obstacle aux installations de remontées mécaniques et aux pistes.

Commune de
St MICHEL
de CHAILLOL
Hautes-Alpes

URE DES HAUTES-ALPES
ARRIVEE
02 MAI 2011
Bureau du Courrier n°1

Plan Local d'Urbanisme

Révision simplifiée n°1 du Plan local d'urbanisme

Approuvée le : 27/04/11

MAIRIE DE SAINT-MICHEL-DE-CHAILLOL
H.-A.

Assistance PRO G
Ingénierie de l'environnement
« La Renardière » - La Garde - 05000 GAP - Tel/Fax : 04 92 53 84 51

Rappel de la procédure

La procédure de révision simplifiée d'un document d'urbanisme peut être mise en œuvre lorsque la révision :

- a pour seul objet la réalisation d'une construction ou d'une opération à caractère public ou privé, présentant un intérêt général notamment pour la commune ou pour toute autre collectivité

- concerne un projet d'extension des zones constructibles qui ne porte pas atteinte à l'économie générale du PADD et ne comporte pas de risques graves de nuisance.

Le dossier de l'enquête publique doit comporter une notice présentant le projet.

Le projet de révision simplifié donne lieu à un examen conjoint des personnes publiques associées.

L'avis des personnes publiques est joint au dossier d'enquête publique

Textes applicables :

Articles L 121-1, L123-1 à L 123-20 du code de l'urbanisme
Articles R 123-21.1, R 123-17, R 123-24 et R 123-25 du code de l'urbanisme.

Notice de présentation

Le projet envisagé est la construction d'un parc de production d'électricité à partir de l'énergie solaire (photovoltaïque).

C'est donc un projet privé d'intérêt général, puisqu'il participe à l'objectif du Grenelle de l'Environnement qui est de porter à au moins 23 % en 2020 la part des énergies renouvelables dans la consommation finale en diversifiant les sources d'énergie (éolienne, solaire, géothermique, hydraulique, biomasse, biogaz, marine), ce qui, en réduisant le recours aux énergies fossiles, permet la réduction des émissions de CO2.

Ce projet répond également à la volonté de la commune de promouvoir les énergies renouvelables et de favoriser le développement économique, dans tous ses aspects.

Le site du projet occupe un terrain situé à l'Ouest du territoire communal, sur la parcelle ZK 74.

Surface concernée par le projet et zonage au PLU

Photo aérienne et localisation sur le territoire communal

Ce terrain est classé en zone Ns (naturelles à vocation « Ski »). son utilisation par du pâturage extensif est très restreinte puisqu'il n'y est pratiqué qu'occasionnellement. De ce fait les arbres tendent à envahir cette zone et à refermer le paysage.

Le secteur est donc parfaitement adapté pour l'installation d'une centrale solaire photovoltaïque.

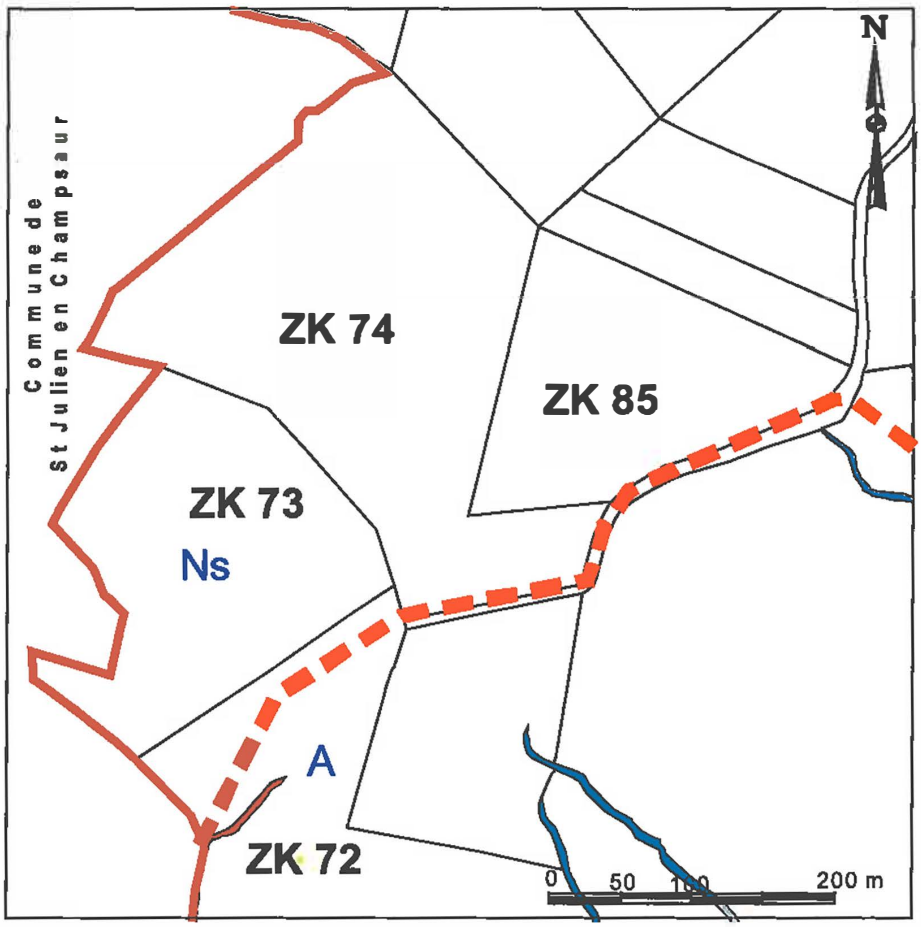
Une notice détaillée de présentation technique du projet est jointe en annexe.

Documents modifiés

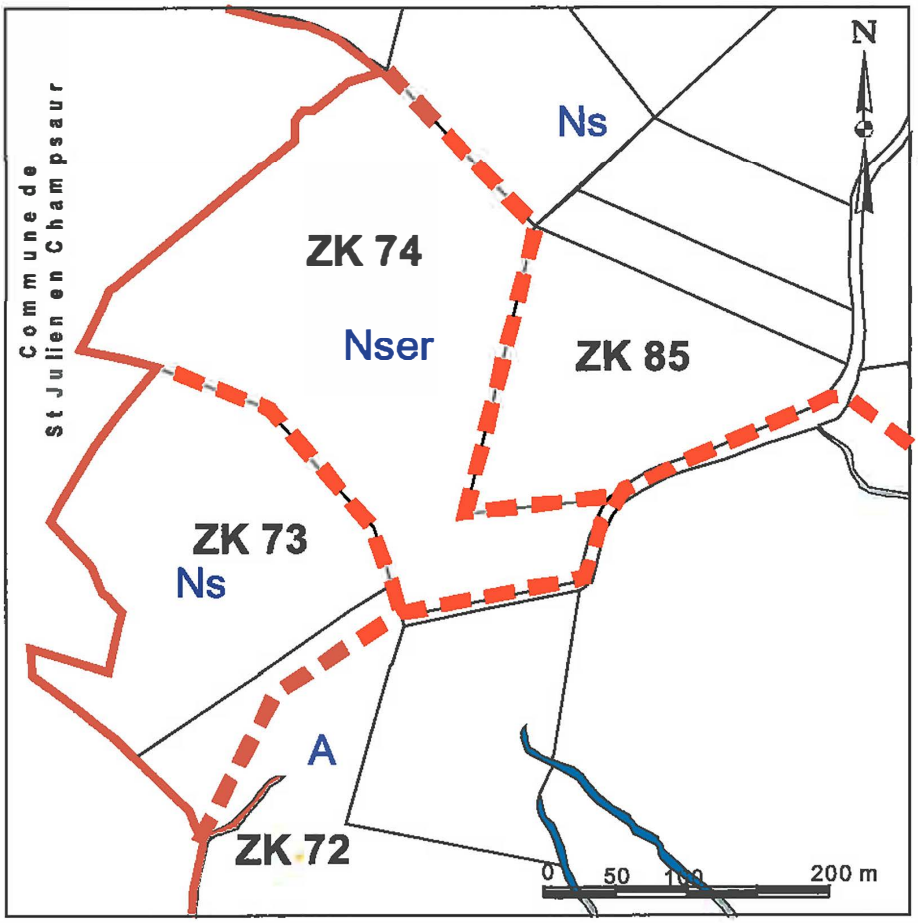
Les modifications proposées sont les suivantes :

➔ Sur le plan de zonage, introduire un zonage NSer

Plan de la zone concernée avant révision



Plan de la zone concernée après révision simplifiée



➔ Introduire dans le règlement de la zone NS, une sous-zone NSer où sont autorisés :

« les ouvrages de production d'énergie renouvelable d'origine solaire lorsqu'ils sont conformes aux dispositions du décret n° 2009-1414 du 19 novembre 2009 relatif aux procédures administratives applicables à certains ouvrages de production d'électricité ».

Les clôtures nécessaires à la protection des ouvrages de production d'électricité solaire quelque soit leur localisation et leurs caractéristiques

les équipements complémentaires et connexes des ouvrages de production d'électricité solaire, tels que poste de transformation, bâtiments techniques....

Ci-joint extrait du règlement concernant la zone N : en rouge les ajouts concernant la révision simplifiée.

Zone N

Zone naturelle

Art. * R. 123-8 *(D. no2001-260, 27 mars 2001, art. 1er).-Les zones naturelles et forestières sont dites « zones N ». Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.*
En zone N peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts des possibilités de construire prévus à l'article L. 123-4. Les terrains présentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles et forestières sont exclus de la partie de ces périmètres qui bénéficie des transferts de coefficient d'occupation des sols.
En dehors des périmètres définis à l'alinéa précédent, des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

Elle comprend les sous-secteurs **Ns et Nsa et Nser:**

Ns : où les équipements et aménagements destinés à la pratique des sports notamment de sports d'hiver sont autorisés tels ski de piste, ski de fond, randonnées raquettes etc...

Nsa : secteur prévu pour l'installation de restaurant d'altitude et d'une petite réserve collinaire.

Nser : secteur où sont autorisés les ouvrages de production d'énergie électrique solaire.

Rappels :

La constructibilité est subordonnée à la prise en compte des risques naturels.

Consulter également les dispositions générales.

- **ARTICLE N 1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

➢ Les dépôts non liés à une activité existante, couverts ou non et de quelque nature que ce soit, à l'exception de ceux autorisés sous conditions à l'article N 2
➢ Toutes constructions y compris les clôtures dans une emprise de 5 m par rapport aux sommets des berges des torrents. Si une protection est en place, les clôtures seront installées de manière à laisser un passage de 5 mètres de large le long des berges. Cette interdiction ne s'applique pas aux éventuels dispositifs de protection
➢ Les terrains de camping et caravaning et le stationnement isolé de caravanes
➢ Toutes constructions, installations ou utilisation du sol autres que celles autorisées sous conditions à l'article N 2.
➢ Le changement de destination des constructions existantes.
➢ Tout obstacle à la circulation des promeneurs sur les chemins de randonnées.

- **ARTICLE N 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

➢ les clôtures. Les clôtures nécessaires à l'exploitation forestière. Les autres clôtures sont soumises à déclaration (article L 421-12 du Code de l'Urbanisme)
➢ la reconstruction à l'identique, des constructions existantes après sinistre, même si elles ne répondent pas à la vocation de la zone et que la reconstruction intervienne dans un délai de 3 ans.

- les constructions strictement nécessaires à l'exploitation pastorale et forestière
- les exhaussements et affouillements du sol tels qu'ils sont définis par l'article R 421-19 du Code de l'Urbanisme
- les ouvrages techniques et constructions nécessaires aux services publics ou au fonctionnement de la zone réclamant une localisation dans cette zone, notamment les décharges contrôlées, les stations de traitement des ordures ménagères et des eaux usées

En Ns

- Les équipements et aménagements destinés à la pratique des sports notamment de sports d'hiver
- Les remontées mécaniques
- Les gares de remontées mécaniques
- Les restaurants d'altitude, gîtes et postes de secours
- Les aires de stationnement ouvertes au public
- Les aires de jeux et de sports ouvertes au public.

En Nsa : restaurant d'altitude et réserve collinaire.

Dans ce secteur Ns, les constructions autorisées ne devront pas faire obstacle aux installations de remontées mécaniques et aux pistes.

En Nser :

- « les ouvrages de production d'énergie renouvelable d'origine solaire sont autorisés lorsqu'ils sont conformes aux dispositions du décret n° 2009-1414 du 19 novembre 2009 relatif aux procédures administratives applicables à certains ouvrages de production d'électricité ».
- Les clôtures nécessaires à la protection des ouvrages de production d'électricité solaire quelque soit leur localisation et leurs caractéristiques lorsqu'elles sont nécessaires à la sécurisation du site (hauteur, présence de système anti-intrusion et surveillance....)
- les équipements complémentaires et connexes des ouvrages de production d'électricité solaire, tels que poste de transformation, bâtiment techniques...

- **ARTICLE N 3 –Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées, et d'accès aux voies ouvertes au public**

I. Accès

Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques et certaines déviations d'agglomérations.

Toute opération doit comporter le minimum d'accès sur les voies publiques.

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation.

§. II. Voirie

Sauf cas particulier, (haute montagne ...) les voies routières doivent permettre une approche suffisante des matériels de lutte contre l'incendie.

Est interdite l'ouverture de toute voie privée non destinée à desservir une installation existante ou autorisée.

- **ARTICLE N 4 – Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics, d'eau, d'électricité, et d'assainissement (+ assainissement non collectif)**

I. Eau potable

Tous travaux de branchement à un réseau d'alimentation en eau potable non destinés à desservir une installation existante ou autorisée sont interdits.

II. Assainissement

Tout système d'assainissement doit être conçu en séparatif, prêt à être branché. En attendant l'existence du réseau séparatif, l'évacuation des eaux pluviales doit être assurées pour chaque parcelle.

- Eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de collecte dès qu'il existe.

En l'absence de réseau public, l'assainissement individuel est admis, mais l'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, canaux d'irrigation, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite. Le traitement individuel sera soumis au contrôle du SPANC.

III. Electricité

Tous travaux de branchement à un réseau d'électricité non destinés à desservir une installation existante ou autorisée sont interdits.

- **ARTICLE N 5 – Superficie minimale des terrains**

Non réglementé.
Toutefois, en l'absence de réseau d'égout, le terrain doit permettre un assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur.

- **ARTICLE N 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 10 mètres de l'axe des voies publiques actuelles ou futures.

Cette distance est portée à 15 m au moins de l'axe des routes départementales.

Aucune distance minimale ne s'applique aux constructions d'équipement public.

- **ARTICLE N 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

En limite de zones U et AU les constructions doivent s'implanter au moins à une distance égale à la moitié de la différence d'altitude entre tout point de la construction et le point le plus bas et le plus proche de la limite séparative, sans être inférieure à 10 m.

Pas de minimum pour les autres limites séparatives.

- **ARTICLE N 8 - Implantation des constructions les unes par *rapport aux autres sur une même propriété***

Non réglementé.

- **ARTICLE N 9 - Emprise au sol des constructions**

Non réglementé.

- **ARTICLE N 10 - Hauteur maximum des constructions**

Non réglementé.

- **ARTICLE N 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Les pentes des toitures doivent se situer entre 60 et 120%.

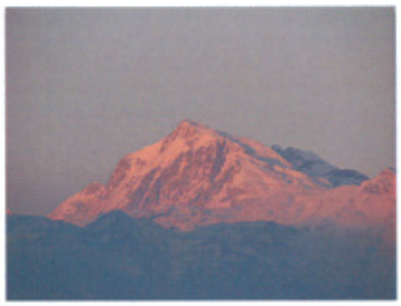
Les constructions en bois sont autorisées.

Il est interdit de laisser nus les matériaux visibles à l'extérieur normalement conçus pour être recouverts d'un parement ou enduits.

autorisés fin N.M N 12 à N 14

Commune de St MICHEL de CHAILLOL

Hautes-Alpes



PREFECTURE DES HAUTES-ALPES
ARRIVEE
01 JUIL. 2008
Bureau du Courrier N° 1

Plan Local d'Urbanisme

Révision totale

1- Rapport de présentation

P.O.S. INITIAL approuvé par délibération du Conseil Municipal de 1974,
Modification du 31 mars 1989
Révision totale du 10 septembre 1994

PROJET ARRETE . par
délibération du Conseil Municipal
du : 9 mai 2007

Le Maire

APPROUVE, par
délibération du Conseil Municipal
du : ~~1° mars~~ 27 juin 2008

Le Maire

Assistance PRO_G
Ingénierie de l'environnement
« La Renardière » - La Garde - 05000 GAP - Tel/Fax : 04 92 53 84 51

CONTEXTE

Le rapport de présentation est une pièce réglementaire du Plan Local d'Urbanisme. Il a pour but de présenter le dossier de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de St Michel de Chaillol (05).

Avec la parution de la Loi dite SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain), le Code de l'Urbanisme a subi des modifications importantes en matière de document d'urbanisme. Il est souhaitable de rappeler les grandes lignes du contexte juridique dans le cadre duquel s'inscrit la présente révision du POS et le passage au PLU.

1- Passage du POS au PLU

Les POS en cours d'élaboration ou de révision, devront désormais prendre la forme de PLU, sauf si le projet de POS a été arrêté avant le 1er avril 2001.

La loi « Solidarité et Renouvellement Urbain » du 13 décembre 2000 remplace les plans d'occupation des sols par les plans locaux d'urbanisme (L. no 2000-1208, 13 déc. 2000 : JO, 14 déc.).

Les PLU sont régis par les articles suivants du code de l'urbanisme :

- L. 121-1 à L. 121-9 et R. 121-1 à R. 121-13 (communs aux SCOT, aux plans locaux d'urbanisme et aux cartes communales),
- L. 123-1 à L. 123-20 et R. 123-1 à R. 123-25 du même code.

2- Contenu du PLU

Le PLU comporte :

- un rapport de présentation (allégé par rapport à celui d'un POS) qui comporte :
  - un diagnostic de la commune établi au regard des prévisions économiques et démographiques et une description de l'état initial de l'environnement,
  - les choix retenus pour établir le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) et la délimitation des zones.
- un projet d'aménagement de développement durable (PADD) (document nouveau dont les éléments étaient pour la plupart contenu dans le rapport de présentation des POS) ;
- un règlement dont la structure est inchangée et qui comprend quatre types de zones : les zones urbaines (zones U), les zones à urbaniser (zones AU), les zones agricoles (zones A), et les zones naturelles à préserver (zones N) ;
- - des documents graphiques : plans de zonage ;
- - des annexes : liste des emplacements réservés, le schéma directeur d'assainissement, le plan des risques naturels, le plan des servitudes d'utilité publique, etc ...

Le PLU (comme le POS) définit donc de façon précise le droit des sols applicable à chaque terrain, mais il exprime également le projet d'aménagement et de développement durable de la Commune.
Il fixe les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L. 121-1 du code de l'urbanisme, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définit, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.
Le PLU donne aux communes un cadre de cohérence pour les différentes actions d'aménagement qu'elles engagent. Il porte sur la totalité du territoire et intègre l'ensemble des projets d'aménagement intéressant la commune.

L'article L. 121-1 réunit l'ensemble des principes fondamentaux qui s'imposent aux documents d'urbanisme et donc aux PLU :

- **principe d'équilibre :** les documents d'urbanisme doivent déterminer les conditions permettant d'assurer l'équilibre entre le développement urbain et le développement rural, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières ainsi que la protection des espaces naturels et des paysages.

- **principe de diversité** des fonctions urbaines et de mixité sociale : les documents d'urbanisme doivent prévoir 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

- **principe de respect de l'environnement** : les documents d'urbanisme doivent veiller à l'utilisation économe de l'espace, à la sauvegarde du patrimoine naturel et bâti, à maîtriser l'expansion urbaine et la circulation automobile et à prendre en compte les risques de toute nature.

REVISION TOTALE DU P.O.S. ET ELABORATION DU P.L.U. DE St Michel de CHAILLOL

La commune de St Michel de Chaillol est dotée d'un POS depuis 1974 pour concilier le développement -notamment touristique- de la commune et sa vocation agricole.

Le POS initial a subi une modification en 1989 et une révision totale en 1993 (approuvé en 1994).

Après environ de 13 ans, il s'avère nécessaire aujourd'hui de réviser ce document, pour s'adapter aux évolutions économiques, sociologiques et intégrer les nouvelles données réglementaires.

La parution de la Loi SRU (Solidarité et Renouvellement urbain, loi du 13 décembre 2000) a introduit le remplacement du Plan d'occupation des Sols par le Plan Local d'Urbanisme.

En vertu des articles L.123-6 et L.123-7 du Code de l'Urbanisme, le présent PLU a été élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la Commune, assistée d'un bureau d'études, en « association » avec les services de l'Etat et les personnes publiques mentionnées à l'article 121-4 du code de l'urbanisme.

« Article L123-6 (Modifié par Loi 2006-872 2006-07-13 art. 4 XI JORF 16 juillet 2006)

Le plan local d'urbanisme est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune. La délibération qui prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme et précise les modalités de concertation, conformément à l'article L. 300-2, est notifiée au préfet, au président du conseil régional, au président du conseil général et, le cas échéant, au président de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4, ainsi qu'au président de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains et, si ce n'est pas la même personne, à celui de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de programme local de l'habitat dont la commune est membre et aux représentants des organismes mentionnés à l'article L. 121-4. Lorsque la commune est limitrophe d'un schéma de cohérence territoriale sans être couverte par un autre schéma, la délibération est également notifiée à l'établissement public chargé de ce schéma en application de l'article L. 122-4. »

Les représentants des communes limitrophes sont également, sur leur demande, consultées ainsi que le représentant du SCOT. (art L 123-9).

Le projet Plan Local d'Urbanisme révisé a été arrêté par délibération du Conseil Municipal en date du **9 mai 2007.**

COMPOSITION du DOSSIER du P.L.U.

Le dossier de révision du P.O.S. comprend les pièces suivantes :

1- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Le PADD n'est pas opposable aux tiers mais est essentiel pour donner les orientations générales auxquelles les autres pièces du dossier doivent être conformes.

2- Des orientations d'aménagement

3- Le rapport de présentation, qui expose les objectifs communaux, leurs justifications et leurs implications.

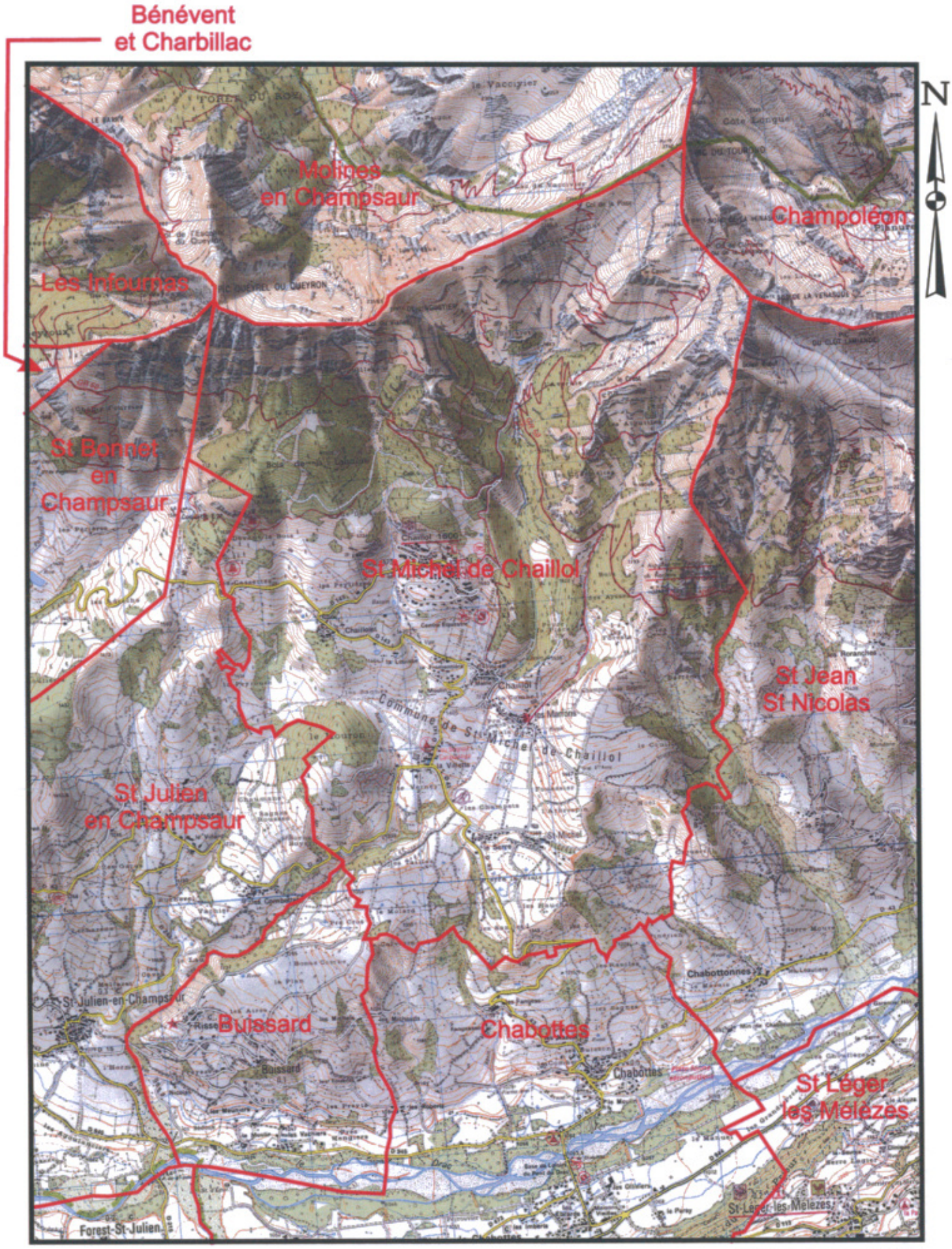
4- Un règlement

5- Des plans de zonages, qui découpent le territoire communal en zones et secteurs, localisent les emplacements réservés aux futures voies, ouvrages publics etc.....

5- Des annexes réglementaires, qui comprennent :
- la liste des emplacements réservés ;
- les annexes sanitaires (notice et plan de situation, relatif à l'alimentation en eau potable, à la collecte et au traitement des eaux usées et des ordures ménagères).

6- Des documents informatifs, sans valeur réglementaire ou qu'il n'est pas impératif de joindre, par exemple
- des pièces complémentaires au règlement, précisant les articles du Code de l'urbanisme qui demeurent en vigueur,
- le décret créant le Parc National des Ecrins
- un extrait du plan départemental de randonnées
- des documents donnant aux futurs constructeurs des conseils relatifs à l'intégration des constructions dans le contexte paysager

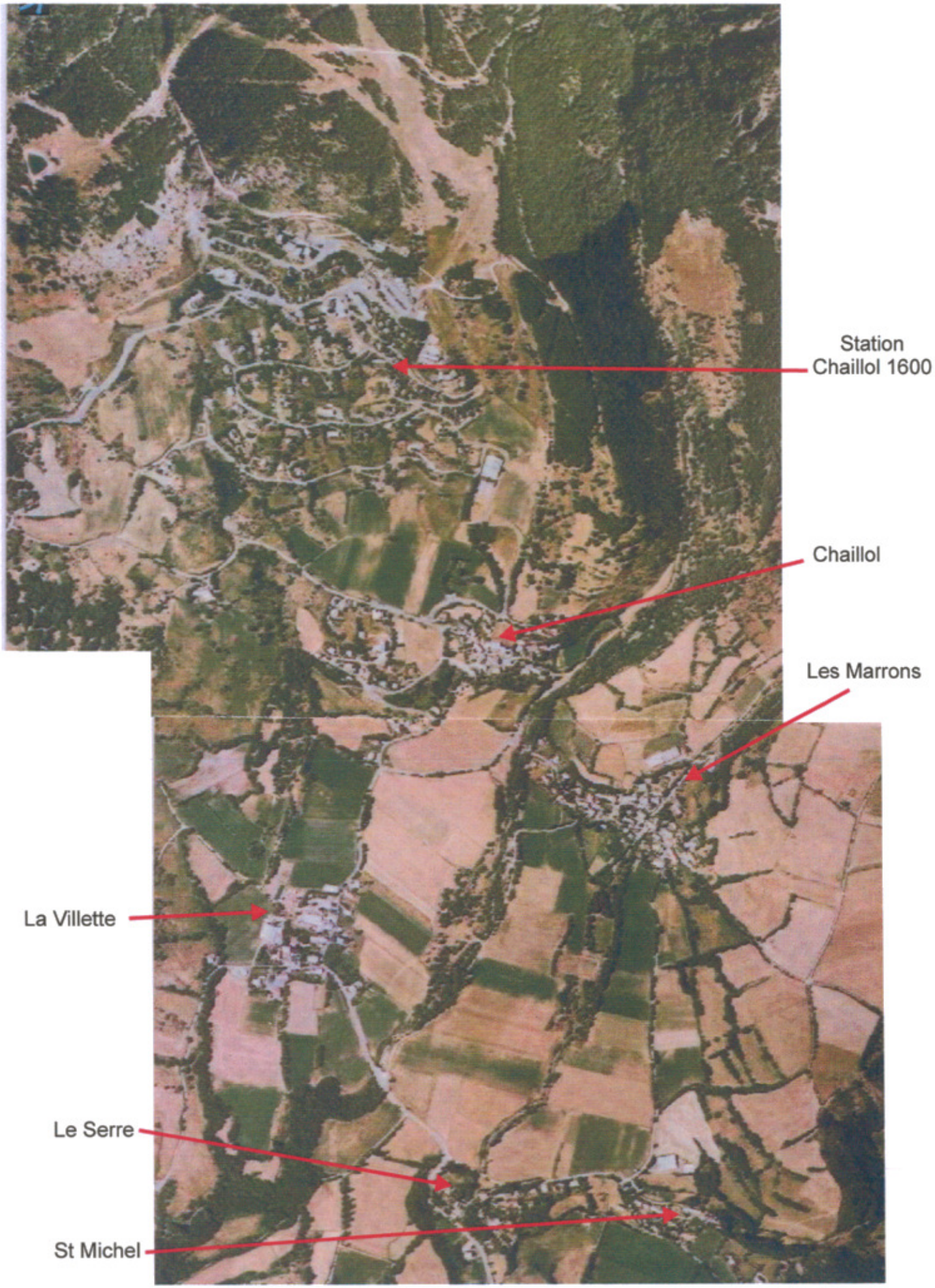
7- Pour information du public, les avis des personnes publiques associées, sur le PLU. une fois arrêté.



1/35 000°

D'après document IGN

Territoire communal et communes limitrophes de la commune de St Michel de Chaillol



Vue aérienne

1.1.3- Accès

La commune est principalement desservie par la route RD 43 qui permet la liaison entre Chabottes, St Julien en Champsaur et St Bonnet en Champsaur, et qui rejoint dans la plaine du Drac la RD 944, axe important qui est la liaison unique entre l'axe Gap-Grenoble et les stations de ski du Champsaur, notamment Orcières-Merlette.

1.1.4- Situation administrative

Arrondissement	Gap
Canton	Canton de St Bonnet en Champsaur
Pays	Gap
Intercommunalité	Communauté de communes du Champsaur
Code INSEE	05153
Code Postal	05260

1.2- DEMOGRAPHIE

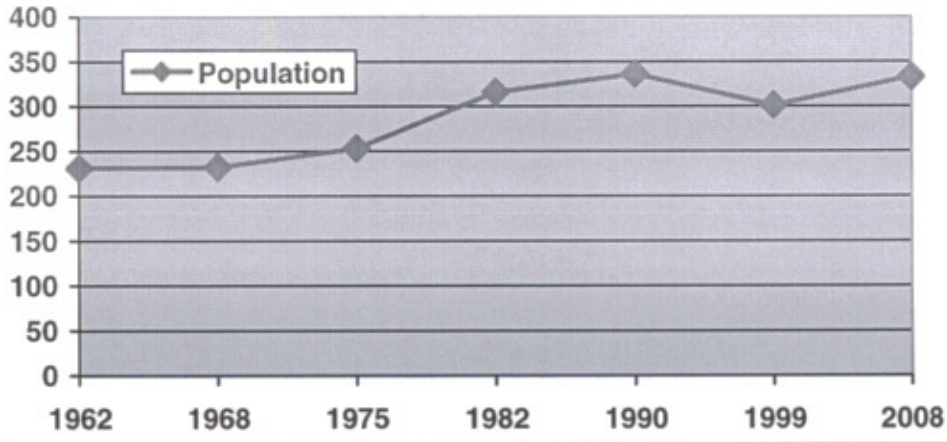
1.2.1- Population

Les résultats des derniers recensements sont les suivants (y compris le comptage INSEE de 2008) :

	1962	1968	1975	1982	1990	1999	2008
Population	231	232	253	316	336	301	333
Variation de la population		+0,4%	+0,9%	+ 24,9%	+6,3%	-10,4%	+ 10,63

** Population sans double compte à partir de 1968, source INSEE*

Après une croissance assez régulière depuis 1962, on note une baisse entre 1990 et 1999, (-10,4 % sur la période). Cette baisse est à nuancer car on avait observé entre 1975 et 1990 une très forte hausse. Entre 1999 et 2008, la population repart à la hausse, elle revient presque à son niveau de 1990.



Entre 1990 et 1999 la variation absolue de population est de -35. Le taux annuel de natalité est de +0.763%, il est de -1.11% pour le solde migratoire. Conjuguée au taux de natalité négatif (-0.10), ces deux causes expliquent la baisse de population.

Le solde migratoire sur la canton de St Bonnet est de +54,5 % : la commune est en décalage par rapport au reste du canton.

La densité de population sur le territoire est de 18 habitants au km².

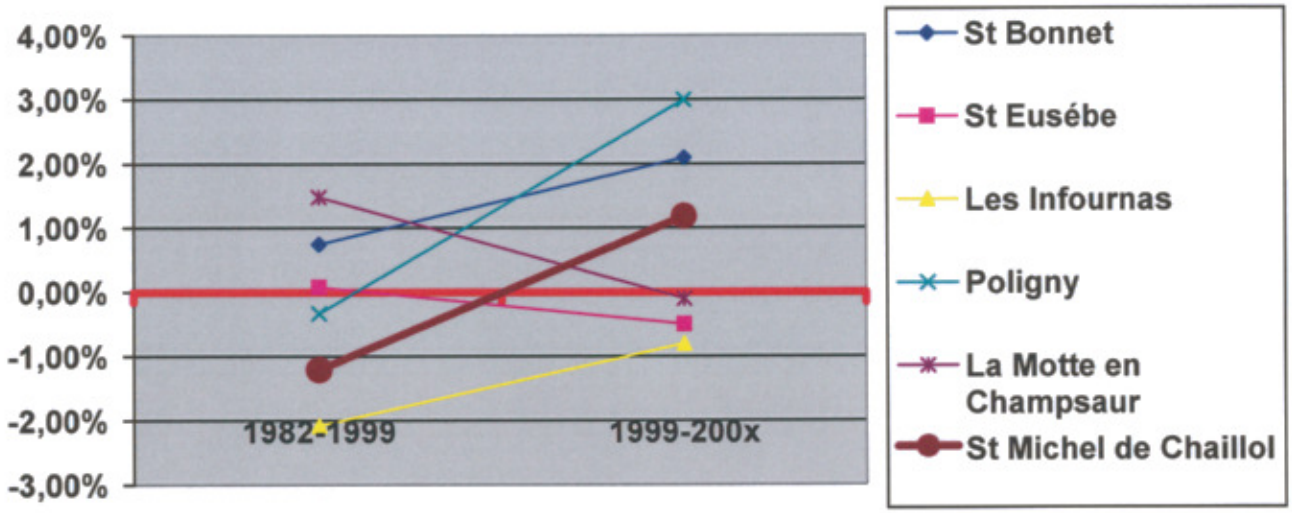
1.2.2- Evolution de la population

La variation moyenne annuelle de la population observée depuis 1962 est conforme à ce qui est constaté à un niveau supérieur :

- en France, le taux de variation augmente jusqu'en 1968, baisse en 1982, et s'est stabilisé depuis cette date,
- en région PACA, après une forte hausse jusqu'en 1968, il ne cesse de baisser
- dans les Hautes-Alpes il croît jusqu'en 1982, et depuis il subit une lente baisse. Il est de 0,8% en 1999.
- à St Michel de Chaillol le taux croit jusqu'en 1982 et baisse ensuite.

Le taux de variation de population de St Michel de Chaillol entre les deux derniers recensements (1982-1999) et entre 1999 et la plus récente enquête de recensement peut être comparé à celui du canton et des communes composant le canton de St Bonnet :

	Taux de variation annuel 1982-1999 (%)	Taux de variation annuel 1999-xxxx (%)	Date de l'enquête de recensement (xxxx)
St Michel de Chaillol	**-1,21**	**+ 0,78**	**2008**
St Bonnet	+0,75	+ 2,1	2005
St Eusèbe	+0,08	- 0,5	2007
Les Infournas	- 2,08	- 0,8	2004
Poligny	- 0,33	+ 3,0	2005
La Motte en Champsaur	+ 1,48	- 0,1	2005
Canton de St Bonnet	+0,78		



La commune de St Michel de Chaillol est après Poligny, la commune où on observe la plus forte progression de population depuis 1999. (x : les enquêtes annuelles de comptage de population sont réalisées à des dates différentes entre 2004 et 2008).

1.2.3- Répartition géographique de la population

La population se répartit dans villages et les hameaux qui composent la commune :

- St Michel de Chaillol
- Chaillol
- Le Chaillolet
- La Villette.
- Les Marrons
- Le Serre

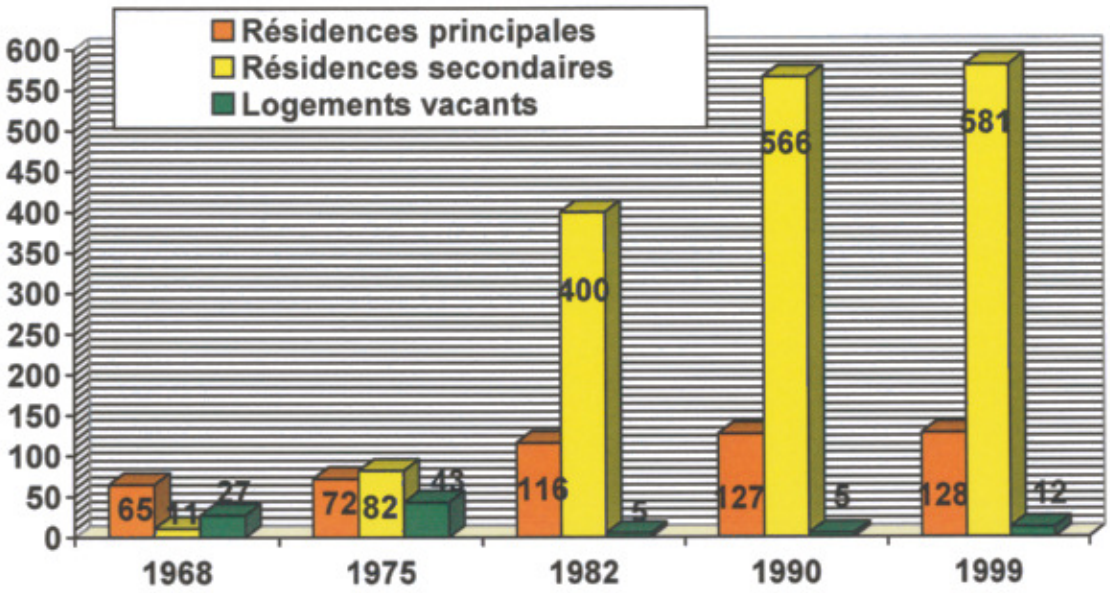
La station de Chaillol 1600 est quant à elle plus spécialement réservée au tourisme.

La mairie est située dans le village de Chaillol.

1.3- HABITAT ET RYTHME DE CONSTRUCTION

1.3.1- Etat actuel

	1968	1975	1982	1990	1999
Résidences principales	65	72	116	127	128
Résidences secondaires	11	82	400	566	581
Logements vacants	27	43	5	5	12
TOTAL	103	197	521	698	721



Le recensement de 1999 dénombre un total de 721 logements, dont 128 résidences principales (17,7 % du parc), 581 résidences secondaires ou occasionnelles (80,6 %).

Avec l'extension de la station de Chaillol 1600, le nombre de résidences secondaires a nettement augmenté entre 1975 et 1982.

Il est à noter également que le nombre de logements vacants est très réduit par rapport au parc, et s'est notablement réduit entre 1975 et 1982.

Au cours des quatre dernières années, le nombre total de permis de construire délivrés a été le suivant :

	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005
Nb de permis de construire	12	8	4	4	4	5	9

1.3.2- Evolution de la population, causes de la demande et évaluation des besoins

Les principaux atouts du territoire sont :

- la proximité avec Gap
- la proximité d'un grand axe routier qui facilite les déplacements
- l'ensoleillement
- le caractère montagnard
- l'offre touristique variée

La population a augmenté de plus de 10% entre 1999 et 2008, ce qui confirme l'attractivité du territoire.

Par ailleurs il faut tenir compte d'un contexte où la pression foncière est relativement importante. Bien sûr la situation actuelle peut ne pas perdurer, mais les nouveaux projets (ITER, autoroute...) sont potentiellement porteurs de la poursuite de ce mouvement.

Les demandes formulées par la population en terme de terrain constructible se répartissent en :
- demandes d'habitants qui veulent permettre à leurs enfants de construire et de rester dans la commune
- demandes pour faciliter les transmissions d'héritage ou arrangement de famille
- demandes d'habitants souhaitant vendre.

Le tassement de l'augmentation des résidences principales entre 1990 et 1999 (de 127 à 128) montre qu'il n'existe plus sur le territoire les opportunités nécessaires en terme de terrain constructible, pour un développement raisonnable de la commune. C'est cette situation qui a conduit la commune de St Michel de Chaillol à réviser son POS.

Scénario d'évolution démographique

En conciliant une augmentation de l'offre avec un rythme régulier et durable de possibilités de construire, le rythme de construction envisagé est de 3 à 5 résidences principales par an, et d'une dizaine d'appartements en logements touristiques, (marchands ou non).

A un horizon de 2020, la population permanente serait d'environ 400 à 450 personnes, soit de 70 à 120 personnes supplémentaires.

En ce qui concerne l'hébergement touristique (y compris résidences secondaires, hypothèse en moyenne 3 personnes par logement), la capacité supplémentaire serait de 360 personnes en 2020, soit une augmentation de moins de 10%.

L'analyse du parc de logements existants montre qu'il est constitué essentiellement de maisons individuelles. Pour garder son caractère à la commune, l'offre nouvelle est orientée vers des terrains destinés à des constructions individuelles ou des petits ensemble collectifs, soit par des opérations individuelles soit pour des opérations d'ensemble.
En revanche, il est souhaitable que l'habitat de la station soit densifié, pour d'une part être économe de l'espace, et d'autre part préserver le développement futur de la station.

1.4- ACTIVITES ECONOMIQUES

1.4.1- Situation actuelle

➘ *Population active*

Au dernier recensement, la population active est de 103 personnes réparties de la façon suivante :

	Salariés	Non salariés	Total
15-24 ans	6	1	7
25-49 ans	50	25	75
50 ans et +	13	8	21
Total	69	34	103

** Source : INSSE, recensement 1999*

Le nombre de chômeur est de 4 personnes soit un taux de chômage de 3,8%

La population active ayant un emploi se répartit de la façon suivante :

	Hommes	Femmes	Total
Salariés	50	42	92
Non salariés	27	11	38
Total	77	53	130

** Source : INSSE, recensement 1999*

La répartition des activités économique est donnée par le tableau suivant :

Recensement agricole 2000 - Fiche comparative 1979 - 1988 - 2000

Région : 93 - PROVENCE-ALPES-COTE D'AZUR
Département : 05 - HAUTES-ALPES
Canton : 18 - SAINT-BONNET-EN-CHAMPSAUR
Commune : 153 - SAINT-MICHEL-DE-CHAILLOL

Région agricole : 235 - CHAMPSAUR
Zone défavorisée : 2 - Haute montagne
Massif : 4 - Alpes du Sud

1. Généralités

Population totale en 1990*	338	Superficie totale*	1 678 ha
en 1999*	306	Superficie agricole utilisée communale (7)	585 ha
		Superficie agricole utilisée des exploitations (1)	561 ha

* Source : INSEE, DGI

2. Taille moyenne des exploitations

	Exploitations			Superficie agricole utilisée moyenne (ha) (1)		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
Exploitations professionnelles (2)	5	7	6	50	46	82
Autres exploitations	21	12	7	15	18	10
Toutes exploitations	26	19	13	22	28	43
Exploitations de 50 ha et plus	3	3	5	62	72	93

3. Superficies agricoles

	Exploitations			Superficie (ha) (1)		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
Superficie agricole utilisée	25	19	10	573	537	561
Terres labourables	25	19	10	261	227	227
dont céréales	23	18	10	72	54	56
Superficie fourragère principale (3)	25	19	10	495	482	504
dont superficie toujours en herbe	23	19	10	311	309	333
Vignes	0	0	0	0	0	0
Vergers 6 espèces	0	0	0	0	0	0
dont pommier	0	0	0	0	0	0
Plantes à parfum, aromat., médic., condiment	0	0	0	0	0	0
Superficie tjs en herbe peu productive	22	18	9	270	280	298
Orge et escourgeon	23	18	10	65	40	26

4. Cheptel

	Exploitations			Effectif		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
Total bovins	20	14	6	403	436	462
dont total vaches	20	11	5	121	102	137
Total volailles	21	18	4	484	267	83
Agnelles pour la souche	c	4	4	c	68	100
Brebis mères	4	4	4	372	503	761
Truies et porcs à l'engraissement	0	0	0	0	0	0
Chèvres	c	3	c	c	52	c
Total équidés	c	5	c	c	6	c
Vaches laitières	19	10	c	117	63	c
Autres bovins femelles de 1 an et plus	16	12	6	168	164	211
Bovins mâles de 1 an et plus	7	9	5	22	69	9

5. Moyens de production

	Exploitations			Superficie (ha) ou parc (en propriété et copropriété)		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
Superficie en fermage	13	11	9	169	219	379
Tracteurs	22	17	10	27	25	20
Superficie irrigable	24	17	10	94	74	78
dont irrigable par aspersion	18	16	10	...	...	78
Superficie irriguée	20	6	10	82	19	63
Presse à grosses balles	...	c	3	...	c	2
Utilisation de matériel de Cuma	...	...	5	...	...	...

6. Âge des chefs d'exploitation et des coexploitants

	Effectif		
	1979	1988	2000
Moins de 40 ans	5	3	c
40 à moins de 55 ans	12	7	7
55 ans et plus	9	9	c
Total	26	19	13

7. Population - Main d'oeuvre

	Effectif ou UTA (4)		
	1979	1988	2000
Chefs et coexploitants à temps complet	19	14	8
Pop. familiale active sur les expl. (5)	35	40	25
UTA familiales (4)	29	30	14
UTA salariés (4) (6)	0	0	0
UTA totales (y c. ETA-CUMA) (4)	29	30	14
Chefs et coexploitants pluri-actifs	7	5	11

8. Statut

	Exploitations		
	1979	1988	2000
Exploitations individuelles	26	19	13

9. Divers

	Exploitations		
	1979	1988	2000
Utilisation de pacages collectifs	9	6	6
Activités de restauration ou d'hébergement	...	0	c
Vente directe au consommateur	5	3	4
Transformation de produits de la ferme	...	...	c
Contrat territorial d'exploitation	...	...	0

Précisions méthodologiques

(1) Les superficies renseignées ici sont celles des exploitations ayant leur siège sur la commune quelle que soit la localisation des parcelles. Elles ne peuvent etre comparées à la superficie totale de cette commune.
(2) Exploitations dont le nombre d'UTA (4) est supérieur ou égal à 0,75 et la marge brute standard est supérieure ou égale à 12 hectares équivalent blé.
(3) Somme des fourrages et des superficies toujours en herbe.
(4) Une unité de travail annuel (UTA) est la quantité de travail d'une personne à temps complet pendant une année.
(5) La population familiale active comprend toutes les personnes, membres de la famille du chef d'exploitation ou des coexploitants (y compris ceux-ci), travaillant sur l'exploitation.
(6) Il s'agit des salariés permanents et occasionnels n'appartenant pas à la famille du chef d'exploitation ou des coexploitants.
(7) Les superficies renseignées ici sont celles qui sont localisées sur la commune

Signes conventionnels

... Résultat non disponible
c *Résultat confidentiel non publié, par application de la loi sur le secret statistique*

categ. socioprof.	Activité économique					
	Agriculture	Industrie	Construction	Tertiaire hors com	Commerce	Total
Agriculteurs	4	0	0	0	0	4
Artisans	0	0	4	0	0	4
Commerçants	0	0	0	8	4	12
Chefs d'entreprise	0	0	0	0	0	0
Prof. libérales	0	0	0	0	0	0
Cadres fonc. publ.	0	0	0	0	0	0
Cadres d'entreprise	0	0	0	4	0	4
Prof. interm.	4	0	0	28	0	32
Prof Inter entrepr	0	0	0	4	0	4
Techniciens	0	0	0	0	0	0
Contremaîtres	0	0	0	0	0	0
Employés fonc. pub.	0	0	0	16	0	16
Employés d'entrepr.	0	0	0	4	0	4
Empl commerce	0	0	0	0	8	8
Pers serv dir partic	0	0	0	12	0	12
Ouvriers qualifiés	0	0	12	0	0	12
Ouvriers non qualif.	0	0	0	4	0	4
Ouvriers agricoles	0	0	0	0	0	0
Total	8	0	16	80	12	116

** Source : INSSE, recensement 1999*

↘ *Agriculture*

La commune de St Michel de Chaillol possède une agriculture vivante, comme l'ensemble du Champsaur.

La situation peut être appréciée par comparaison avec les territoires supra-communaux dont elle fait partie : ci-après tableaux comparatifs

- du nombre d'exploitation
- de la superficie agricole utilisée
- de l'effectif des chefs d'exploitation de moins de 40 ans

*(**NOTA :** Les exploitations agricoles recensées par le recensement agricole ne comprennent pas seulement les exploitations dites professionnelles, le champ couvert par le recensement est donc différent de celui des cotisants à la Mutualité Sociale Agricole et ne coïncide pas forcément avec celui du répertoire SIRENE, cf tableau p 12 des activités économiques)*

Nombre d'exploitation			
	1979	1988	2000
St Michel de Chaillol**	26 (5)	19 (7)	13 (6)
Evolution	*100**	*73*	*50*
Canton de St Bonnet	560	433	275
Evolution	*100*	*77.32*	*49.11*
Hautes-alpes	4310	3369	2318
Evolution	*100*	*78.17*	*53.78*
Région PACA	57160	44579	29093
Evolution	*100*	*78*	*50.9*

- *Base 100 : 1979 - Source recensement agricole 2000*
- *** : entre parenthèse exploitations professionnelles*

Les chiffres comparés des derniers recensements agricoles montrent une diminution du nombre d'exploitation. En cela la commune ne diffère pas du reste du territoire.

Superficie agricole utilisée moyenne (ha)			
	1979	1988	2000
St Michel de Chaillol	22	28	43
Evolution	*100*	*127,27*	*195,45*
Canton de St Bonnet	27	30	63
Evolution	*100*	*111.11*	*233.33*
Hautes-alpes	20	26	41
Evolution	*100*	*130*	*205*
Région PACA	11	15	24
Evolution	*100*	*136.36*	*218.18*

Sur le territoire communal la surface agricole utilisée par exploitation est en augmentation : la diminution du nombre d'exploitation s'accompagne d'une augmentation des surfaces utilisées par exploitation, comme dans l'ensemble du territoire.

Effectifs des chefs d'exploitation de moins de 40 ans			
	1979	1988	2000
St Michel de Chaillol	5	3	nc
Evolution	*100*	*60*	
Canton de St Bonnet	122	124	93
Evolution	*100*	*101.64*	*76.23*
Hautes-alpes	890	946	748
Evolution	*100*	*106.3*	*84.05*
Région PACA	8814	8910	6413
Evolution	*100*	*101.09*	*72.76*

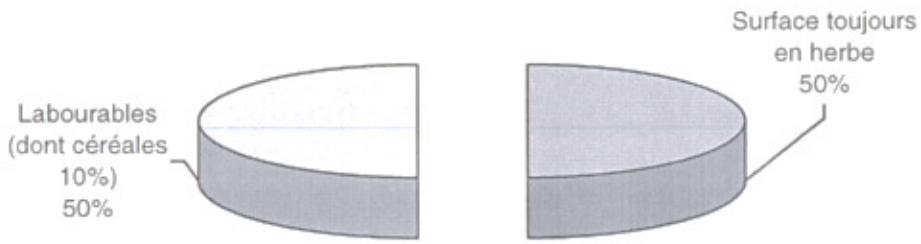
L'effectif des chefs d'exploitation de moins de 40 ans est en diminution, ce qui marque leur vieillissement.

L'agriculture est principalement tournée vers l'élevage (surtout ovins) et la culture (fourrage, céréales).

Les terres labourables représentent 40% du territoire. Par comparaison, dans l'ensemble du canton de St Bonnet les terres labourables représentent 44,6%.

En ce qui concerne les superficies de céréales, elles représentent 10% à St Michel de Chaillol, et 11,59% sur l'ensemble du canton. La commune se situe donc dans la moyenne du canton.

Répartition des différents types de culture (en % de superficie)



On peut souligner la forte part des terres labourables par rapport à la SAU globale (40 % de la SAU des exploitations), car ce sont des terres à préserver en priorité. Malgré une diminution du nombre d'exploitants agricoles, l'activité agricole reste extrêmement importante sur la commune, tant sur le plan des surfaces valorisées et des surfaces labourables que sur le plan et social, 11 des 13 exploitants recensés en 2000 étaient pluriactifs. L'existence de la station de ski, qui offre des opportunités de travail en période hivernale, permet le maintien voire le développement de la population et de l'agriculture.

Le tableau ci-après constitue un état du cheptel présent sur la commune aux trois derniers recensements agricoles

	Bovins	Ovins	Volailles
1979	403	Nc*	484
1988	436	571	267
2000	462	861	83

NC : non communiqué

La comparaison des chiffres des derniers recensements agricoles montre que le cheptel présent est en augmentation depuis 1988.

Artisanat

Le secteur artisanal est faiblement représenté, exclusivement dans le secteur des travaux publics (relevé sur l'annuaire 2007) :

- 2 artisans du bâtiment
- 1 entreprise de maçonnerie
- 1 entreprise de peinture
- 1 entreprise générale de travaux publics

↘ *Commerce*

La commune de St Michel de Chaillol dispose d'un tissu commercial très restreint : deux restaurants.

Néanmoins pendant la saison touristique des commerces saisonniers sont présents : alimentation, magasins de sports, snack-bar, crêperie, magasin de presse/souvenirs, magasin de sports, hôtels restaurants.

↘ *Tourisme et autres activités*

Le tourisme est une activité importante pour la commune de St Michel de Chaillol, le tourisme d'hiver étant prépondérant du fait de la présence de la station de ski de Chaillol 1600. La commune est dotée d'un office de tourisme. Des centres de vacances permettent l'accueil de groupes.

La présence de la station de Chaillol 1600 est très importante pour la commune. En effet elle offre de nombreux emplois qui sont fourni pour l'essentiel par des personnes habitant la commune. Au nombre de ces personnes s'inscrivent des agriculteurs, qui ne pourraient se maintenir dans le contexte d'une agriculture de montagne s'ils n'avaient la possibilité d'une pluriactivité fournie par l'existence de la station.

Hiver

La commune est dotée d'un « village-station » d'altitude bien identifié sur le territoire grâce à une architecture typique, avec un accès direct au domaine skiable. Le point de départ se situe à une altitude de 1 600 m, ce qui permet un enneigement généralement bon complété par l'enneigement artificiel. Il est à noter que la station de Chaillol est la

première station des Hautes-Alpes qui se soit dotée de production de neige de culture. L'exposition Sud favorise un ensoleillement généreux.
Le domaine dédié au ski de fond est situé sur le plateau.

L'offre d'activités en hiver est variée :

- **Ski alpin,** de 1400 m à 2000 m avec 2 télésièges, 8 téléskis, jardin des neiges, 13 km de pistes, 4 pistes vertes, 3 pistes bleues, 4 pistes rouges, un snow-parc. Le domaine est couvert à 90 % par l'enneigement artificiel,
- **Ski de fond** : 31 km de piste à 1400 m d'altitude, 22 km de ski nordique.
- **Autres activités** : randonnées en raquettes.

Le domaine skiable de Chaillol

Eté

La commune de St Michel de Chaillol bénéficie de son exposition Sud et de son cadre exceptionnel dominé par le Vieux Chaillol. De nombreuses activités sont proposées :

- **Randonnées** avec proximité de la zone centrale du Parc National des Ecrins, espace préservé de découverte de la faune et de la flore, nombreux sentiers dont un GR, une quinzaine de possibilités.

Recensement agricole 2000 - Fiche comparative 1979 - 1988 - 2000

Région : 93 - PROVENCE-ALPES-COTE D'AZUR
Département : 05 - HAUTES-ALPES
Canton : 18 - SAINT-BONNET-EN-CHAMPSAUR
Commune : 153 - SAINT-MICHEL-DE-CHAILLOL

Région agricole : 235 - CHAMPSAUR
Zone défavorisée : 2 - Haute montagne
Massif : 4 - Alpes du Sud

1. Généralités

Population totale en 1990*	338	Superficie totale*	1 678 ha
en 1999*	306	Superficie agricole utilisée communale (7)	585 ha
		Superficie agricole utilisée des exploitations (1)	561 ha

* Source : INSEE, DGI

2. Taille moyenne des exploitations

	Exploitations			Superficie agricole utilisée moyenne (ha) (1)		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
Exploitations professionnelles (2)	5	7	6	50	46	82
Autres exploitations	21	12	7	15	18	10
Toutes exploitations	26	19	13	22	28	43
Exploitations de 50 ha et plus	3	3	5	62	72	93

3. Superficies agricoles

	Exploitations			Superficie (ha) (1)		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
Superficie agricole utilisée	25	19	10	573	537	561
Terres labourables	25	19	10	261	227	227
dont céréales	23	18	10	72	54	56
Superficie fourragère principale (3)	25	19	10	495	482	504
dont superficie toujours en herbe	23	19	10	311	309	333
Vignes	0	0	0	0	0	0
Vergers 6 espèces	0	0	0	0	0	0
dont pommier	0	0	0	0	0	0
Plantes à parfum, aromat., médic., condiment	0	0	0	0	0	0
Superficie tjs en herbe peu productive	22	18	9	270	280	298
Orge et escourgeon	23	18	10	65	40	26

4. Cheptel

	Exploitations			Effectif		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
Total bovins	20	14	6	403	436	462
dont total vaches	20	11	5	121	102	137
Total volailles	21	18	4	484	267	83
Agnelles pour la souche	c	4	4	c	68	100
Brebis mères	4	4	4	372	503	761
Truies et porcs à l'engraissement	0	0	0	0	0	0
Chèvres	c	3	c	c	52	c
Total équidés	c	5	c	c	6	c
Vaches laitières	19	10	c	117	63	c
Autres bovins femelles de 1 an et plus	16	12	6	168	164	211
Bovins mâles de 1 an et plus	7	9	5	22	69	9

5. Moyens de production

	Exploitations			Superficie (ha) ou parc (en propriété et copropriété)		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
Superficie en fermage	13	11	9	169	219	379
Tracteurs	22	17	10	27	25	20
Superficie irrigable	24	17	10	94	74	78
dont irrigable par aspersion	18	16	10	...	...	78
Superficie irriguée	20	6	10	82	19	63
Presse à grosses balles	...	c	3	...	c	2
Utilisation de matériel de Cuma	...	...	5	...	...	...

6. Âge des chefs d'exploitation et des coexploitants

	Effectif		
	1979	1988	2000
Moins de 40 ans	5	3	c
40 à moins de 55 ans	12	7	7
55 ans et plus	9	9	c
Total	26	19	13

7. Population - Main d'oeuvre

	Effectif ou UTA (4)		
	1979	1988	2000
Chefs et coexploitants à temps complet	19	14	8
Pop. familiale active sur les expl. (5)	35	40	25
UTA familiales (4)	29	30	14
UTA salariés (4) (6)	0	0	0
UTA totales (y c. ETA-CUMA) (4)	29	30	14
Chefs et coexploitants pluri-actifs	7	5	11

8. Statut

	Exploitations		
	1979	1988	2000
Exploitations individuelles	26	19	13

9. Divers

	Exploitations		
	1979	1988	2000
Utilisation de pacages collectifs	9	6	6
Activités de restauration ou d'hébergement	...	0	c
Vente directe au consommateur	5	3	4
Transformation de produits de la ferme	...	...	c
Contrat territorial d'exploitation	...	...	0

Précisions méthodologiques

(1) Les superficies renseignées ici sont celles des exploitations ayant leur siège sur la commune quelle que soit la localisation des parcelles. Elles ne peuvent etre comparées à la superficie totale de cette commune.
(2) Exploitations dont le nombre d'UTA (4) est supérieur ou égal à 0,75 et la marge brute standard est supérieure ou égale à 12 hectares équivalent blé.
(3) Somme des fourrages et des superficies toujours en herbe.
(4) Une unité de travail annuel (UTA) est la quantité de travail d'une personne à temps complet pendant une année.
(5) La population familiale active comprend toutes les personnes, membres de la famille du chef d'exploitation ou des coexploitants (y compris ceux-ci), travaillant sur l'exploitation.
(6) Il s'agit des salariés permanents et occasionnels n'appartenant pas à la famille du chef d'exploitation ou des coexploitants.
(7) Les superficies renseignées ici sont celles qui sont localisées sur la commune

Signes conventionnels

... Résultat non disponible
c *Résultat confidentiel non publié, par application de la loi sur le secret statistique*

- **VTT**
- **Promenades à cheval et à poneys (présence d'une ferme équestre).**
- **Aire de loisirs** : courts de tennis, terrains de volleys, basquets, toboggans, terrains de boules, mini-golf et jeux d'enfants.
- **Bibliothèque à la mairie.**

A proximité se trouve également le plan d'eau du Champsaur, des activités de sports d'eau-vive : rafting, voile, canoé, kayak, nage en eau vive, canyoning, planche, le golf de Gap-Bayard, des sites d'escalades, via ferrata, parapente et vol libre.

Outre les activités sportives, il existe également des activités culturelles notamment la découverte de l'artisanat et un festival de musique (Festival de Chaillol).
La commune se trouve en zone périphérique du Parc National des Ecrins. S'il est vrai que la présence du parc et de ses infrastructures d'accueil, animations, circuits de randonnées...etc, contribue à l'attractivité de la commune, la fréquentation du parc dans le Champsaur a subit un essoufflement. Une nette diminution des randonneurs a été observée entre 1996 et 2001 par exemple sur les sentiers de St Michel de Chaillol. (cf Etude réalisée par le Parc national des Ecrins et l'agence CEDDAET).

Capacité d'hébergement

L'offre d'hébergement est complète et diverse :

**Inventaire communal 1998, INSEE*

	Nombre d'établissements	Capacité en chambres ou emplacements	Capacité en lits
Hôtels	3	48	
Centre de vacances	3	///	500
Maison familiale de vacances	1		30
Meublés touristiques	///	180	900
Total			1 430

Le reste de la capacité d'hébergement est constitué par les résidences secondaires.

La totalité de la capacité d'hébergement est évaluée à environ 4 000 lits.

↘ *Services généraux*

Ils se réduisent à la présence d'un bureau de poste à la mairie, d'une école maternelle, et d'un service de ramassage scolaire.

Les services médicaux sont accessibles dans les communes de St Bonnet ou de Gap. Seuls les services à la personne existent (aide ménagère et soins à domicile, portage de repas).

La commune possède une bibliothèque et une salle polyvalente à la mairie.

1.4.2- Evaluation des besoins et des demandes en matière d'activités économiques et services généraux

➘ *Agriculture*

L'agriculture est une agriculture de montagne qui reste un secteur très important pour le territoire. En effet –outre le fait qu'il génère des richesses et maintient des emplois-, il permet de maintenir l'entretien et l'animation du paysage qui en font le caractère et l'attractivité.

Il est donc très important de conserver dans toute la mesure du possible les meilleures terres agricoles.

➘ *Tourisme*

Depuis de nombreuses années la station de Chaillol génère des revenus pour la commune et ses habitants : les agriculteurs peuvent compléter leurs revenus par des emplois saisonniers, particulièrement appréciés en hiver où les activités agricoles sont moins importantes. L'entretien de la station et des pistes, le travail aux remontées mécaniques, les commerces offrent autant de possibilités. Il est donc capital pour st Michel de Chaillol de maintenir, développer, diversifier son offre en direction du tourisme. Actuellement le tourisme offre des emplois à une cinquantaine de personnes, ce qui est très important pour une commune de la taille de St Michel de Chaillol.
Certes St Michel de Chaillol ne pourra jamais rivaliser avec les grandes stations, mais c'est une station familiale à taille humaine bénéficiant d'une exposition particulièrement intéressante et d'un caractère bucolique attractif.

La présence ancestrale de nombreux hameaux est également une spécificité du territoire qu'il convient de conserver.

L'offre en direction du tourisme prend plusieurs directions : rénovation des remontées mécaniques, offre de nouvelles zones à l'urbanisation dans la station, soit pour l'hébergement marchand soit pour les résidences secondaires. Ces dernières permettent davantage une occupation également le reste de l'année, avec le tourisme d'été.
Pour le développement du tourisme d'été de nombreuses pistes ont été explorées, pour le moment sans succès. Les projets qui émergent sont portés par des professionnels pour qui la rentabilité est nécessairement un facteur incontournable.

De la bonne santé du tourisme dépend étroitement le maintien des emplois et la vitalité de la commune. De là pourront découler la présence de meilleurs services.

➘ *Activités économiques*

En dehors des activités directement générées par le tourisme, les activités économiques son représentées par des artisans du bâtiment. Pour faciliter le travail de ces artisans, la question de la création d'une zone artisanale s'est posée. Cependant une telle zone doit être à la fois pratique pour les artisans, notamment au niveau de l'accès, et ne pas nuire à l'aspect paysager très important pour une commune touristique. Du fait que les besoins sont relativement réduits et que des zones existent à proximité dans la plaine de Chabottes, et afin de ne pas multiplier les petites zones artisanales, il a été préféré de ne pas réaliser de zone artisanale sur le territoire communal, mais de s'inscrire dans les projets de zones artisanales intercommunales.

➘ *Services généraux*

La commune possède encore une école maternelle, ce qui est très important pour conserver la population permanente en particulier des jeunes ménages.

Il est évident que pour que la commune conserve son école, elle doit conserver sa population et permettre l'installation de nouveaux habitants. La demande existe notamment de jeunes originaires de la commune et qui souhaitent s'y installer. Il est très important pour la commune de pouvoir satisfaire cette demande. La commune doit également s'ouvrir à une population venue d'ailleurs.

La population actuelle de Chaillol ne permet pas l'émergence d'une offre de services permanente, notamment en terme de commerces. Il est a souhaitable que la population de la commune atteigne progressivement un seuil de population qui permette l'existence d'au moins une partie de ces services et commerces, l'attractivité du territoire en sera accrue.

1.5- INFRASTRUCTURES et EQUIPEMENTS

1.5.1. Réseaux

La Commune gère l'exploitation des réseaux d'eau potable. L', dont la capacité de traitement est de 17 000 équivalents/habitants est géré par un SIVU.

Alimentation et réseau d'eau potable

L'alimentation en eau potable est actuellement assurée par des sources de versant (voir plan d'alimentation en eau potable) :

- Les sources de Font Froide, de Sellarette 1 et 2 de le L'Avernie, en amont dans le bassin versant du torrent de Buissard. Ces sources alimentent la station de Chaillol et Chaillolet.
- Les captages de Burlet 1 et Burlet 2 à l'Ouest de la Station de Chaillol 1600, respectivement en rive droite et en rive gauche du torrent de Buissard. Ces sources alimentent le reste de la commune avec les autres captages auxquels elles sont interconnectées.

L'étude de mise en conformité des périmètres de protection est en cours de réalisation, ainsi qu'un schéma directeur d'eau potable. Le diagnostic réalisé dans le cadre de ce schéma donne les résultats suivants :

- En hiver, le débit total des sources à l'étiage produit 12,5 l/s, et permet l'alimentation de 5 040 équivalents/habitants (dans l'hypothèse d'une consommation de 150 l/jour/habitant et 70 % du réseau
- En été, le débit total des sources à l'étiage produit environ 6,9 l/s, et permet l'alimentation de 2 790 équivalents/habitants.

La capacité des sources est largement suffisante pour alimenter les besoins actuels et futurs de la commune, même en période d'étiage hivernal coïncidant avec une période de pointe touristique, la population totale étant évaluée à 4800 habitants.

La répartition des ressources est équilibrée et permet de desservir toutes les parties du territoire. Les ouvrages sont globalement en bon état.

A noter que sur le territoire de la commune, dans la partie aval du torrent de Buissard, existe un captage d'eau pour l'alimentation de la commune de Buissard. Des périmètres de protection ont été établis. Ils figurent au plan des servitudes.

Assainissement des eaux usées et pluviales

La Commune de St Michel de Chaillol possède un réseau d'assainissement et les eaux usées sont traitées à la station d'épuration intercommunale des Jacons, gérée par un SIVU composé de 5 communes, dont la capacité de traitement est de 17 000 Equivalents/habitants. Un schéma Directeur d'assainissement est en cours d'élaboration sur le territoire communal, mais également sur l'ensemble du territoire du SIVU (réseaux et STEP). Un diagnostic des réseaux communaux a montré que celui-ci est largement dimensionné, y compris pour faire face à l'augmentation de population envisagée. (voir note en annexe).

Alimentation électrique et desserte téléphonique

La commune est alimentée par les réseaux électriques EDF et desservie par le réseau France Telecom.

Par ailleurs, les relais de téléphonie mobile des différents opérateurs sont accessibles ainsi qu'internet.

1.5.2. Autres équipements

Ordures ménagères et traitement des déchets

La collecte et le traitement des ordures ménagères sont assurés par la Communauté de Communes du Champsaur.

La fréquence de ramassage est de fois par semaine, pour les ordures ménagères (déchets ménagers et assimilés), avec collecte en bacs d'apport volontaire. Les OM sont ensuite transportées au Centre d'Enfouissement Technique du Beynon. Le tri sélectif a été mis en place.

Une déchetterie intercommunale est à disposition des habitants à St Bonnet.

Voies de circulation

La commune de St Michel de Chaillol possède un réseau d'infrastrutures suffisant mais néanmoins parfois sous-dimentionné, notamment aux centres des villages et dans les zones à l'ombre des haies où, en hiver, les rues sont encombrées par la neige et la glace.

Le territoire ne possédant pas de service de transport collectif, le mode de déplacement général est la voiture particulière.

Déneigement

Il est assuré par les services du Conseil Général et de la Mairie pour les routes communales.

1.5.3- Culture, sport et loisirs

La commune possède une école maternelle. Pour les autres élèves, un ramassage a été mis en place.

La commune est dotée d'une salle polyvalente et d'une bibliothèque.

Par ailleurs, la commune bien que de taille modeste a vu se constituer une douzaine d'associations : associations sportives (association sportive de Saint-Michel de Chaillol, les Gais-Lurons de remontées mécaniques, les petits athlètes de Chaillol...), association culturelles (Centre permanent de montagne et de découverte du Champsaur « Le Belvédère », Chaillol City, Espace culturel de Chaillol, La maison de Chaillol, Les amis des confluences, espace musée-atelier, L'Eissirou et L'Aubrespi).

1.5.4- Evaluation des besoins en matière d'infrastructures et équipements

Eau potable

L'alimentation en eau potable est suffisante, la procédure de mise en conformité des périmètres de protection est en cours. Le réseau présente de nombreuses fuites qu'il conviendra de résorber. Malgré cela la ressource est suffisante pour faire face aux besoins actuels et futurs.

Assainissement

Un réseau de collecte existe, ainsi que le traitement des eaux.

Un Schéma Directeur d'Assainissement est en cours d'élaboration. Il définira les besoins et les actions à entreprendre, tant pour les réseaux que pour le traitement.

Voies de circulation

La faiblesse de certaines infrastructures réside essentiellement dans leur étroitesse. C'est particulièrement sensiblement sensible en hiver où se conjuguent le rétrécissement des zones de roulement du fait du dégagement de la neige vers les côtés des voies, et l'afflux de personnes du fait de la saison touristique d'hiver.

Il est donc prévu de réserver des emplacements pour l'élargissement de voies dans ces secteurs.

Parking

Les centres du village et des hameaux sont relativement resserrés et de ce fait les emplacements de parking très limités. Cet état de fait est d'autant plus sensible en hiver où l'enneigement réduit encore les possibilités.

Il est donc prévu de réserver des emplacements pour le stationnement dans les secteurs les plus sensibles ou dans leur voisinage immédiat.

2- ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

2.1- ENVIRONNEMENT NATUREL

2.1.1- Climat et exposition

Le territoire communal est situé dans l'espace de transition entre le climat méditerranéen de montagne des Alpes du Sud et celui des Alpes du Nord plus humide.

Globalement le Champsaur est un pays froid. La commune de St Michel de Chaillol bénéficie cependant d'une bonne exposition au Sud-Ouest, donc d'un bon ensoleillement, et d'une situation d'abri, les hauts sommets situés au Nord la protége des vents du Nord (la bise).

Le territoire est suffisamment arrosé pour être favorable au développement agricole. En revanche, toute la partie haute du territoire ne peut être utilisée du fait de la pente, de sa situation en altitude, et de la présence de zones rocheuses.

La station météorologique la plus proche est St Bonnet. La hauteur moyenne annuelle de pluie relevée à cette station est de 1040 mm. La répartition annuelle est assez irrégulière : les mois de septembre et d'octobre reçoivent plus de 120 mm d'eau, tandis que l'on observe un déficit de précipitations en juillet (moins de 60 mm).
Le mois d'avril reçoit lui aussi des précipitations élevées (plus de 100 mm).
Les précipitations exceptionnelles peuvent atteindre environ 90 mm en 24 heures.

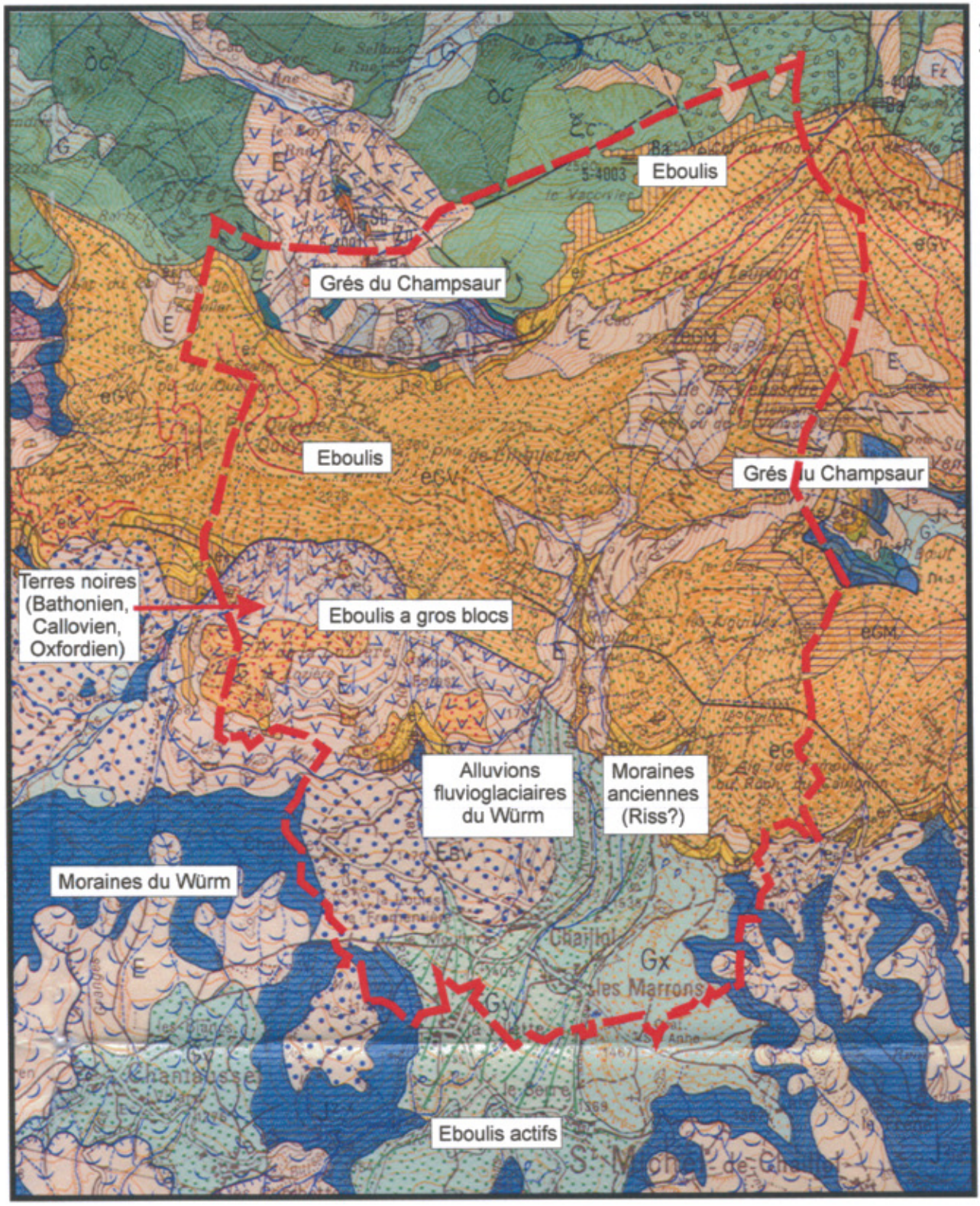
2.1.2- Géologie et hydrogéologie

Le substratum est constitué par une couverture sédimentaire autochtone du flanc Sud du Pelvoux, où on trouve à l'affleurement deux parties bien distinctes, de bas en haut :

- des marnes schistosées du Jurassique moyen appelées localement « Terres Noires », que l'on retrouve sur la partie basse du territoire. Ces terres noires forment une puissante série marneuse sombre. L'épaisseur de ces marnes est au moins de 1 000 m (on a pu en observer plus de 3 000m dans le bassin gapençais).

- un ensemble de terrains du Tertiaire (Nummulitique) formé essentiellement de grès dits « grès du Champsaur), qui forme les points culminants. Les grès du Champsaur sont une série rythmique composée de bancs décimétriques à métriques, de 400 à 500 m d'épaisseur de grès feldspathiques ou conglomératiques.

L'érosion et notamment le passage des glaciers a largement façonné l'ensemble, d'une part par l'érosion, qui a affecté davantage les terres noires, plus tendres.



1/30 000°

D'après document BRGM

Contexte géologique du territoire de la commune de St Michel de Chaillol

Les matériaux résultant de l'érosion sont redéposés et forment les recouvrements du substratum, essentiellement sur les partie basses, et donc sur les terres noires :

- Eboulis à gros blocs et éboulis plus ou moins actifs ou stabilisés, plus ou moins repris par les glissements sous-jacents, surtout en partie Nord-Ouest du territoire, au pied des grés du Champsaur,
- Moraines anciennes (Riss ?) en partie Sud-Est du territoire (Les Marrons), composées de galets souvent striés et d'une fine matrice argileuse, gris clair ou brunâtre.
- Alluvions fluvio-glaciaires du Würm au centre du territoire, cailloutis à blocs et galets gréseux emballés dans une matrice limono-graveleuse.
- Moraines du Würm dans le centre et au Sud du territoire, composées de blocs hétérométriques de grés emballés dans une matrice plus ou moins argileuse.

L'hydrogéologie est largement conditionnée par la présence des terres noires qui constituent un horizon imperméable sur lequel se font les circulations d'eau.

Les Grès du Champsaur ainsi que les alluvions récentes et actuelles sont susceptibles de contenir des nappes.

Les circulations d'eau au toit des terres noires, entraînent la présence de terrains plus ou moins gorgés d'eau au dessus, ce qui conduit à l'apparition de nombreuses zones de glissement existantes ou potentielles, en fonction de la quantité d'argile qu'ils contiennent. De ce fait, il existe une zone assez grande d'instabilité au Nord-ouest, ainsi que des zones plus restreintes sur le territoire (Ouest, Sud-Est), qui sont plus développées sur le territoire des communes voisines.

2.1.3- Hydrologie

Les eaux des versants sont collectées par des torrents qui rejoignent le Drac, en rive droite, d'Est en Ouest :

- Riou Mort, Ravin du Fangeas
- Riou de Buissard,
- Ravin du Clot Chanu.

Le territoire est également parcouru par des canaux d'irrigation qui interceptent certains des écoulements de surface.

2.1.4- Le patrimoine naturel

Le patrimoine naturel est riche et diversifié. Il est bien identifié au travers des inventaires et des protections établis sur le territoire.

↘ Les inventaires

Deux types d'inventaire existent sur le territoire communal : les Zone d'Intérêt Ecologique Floristique et faunistique (ZNIEFF), et l'inventaire des zones humides.

ZNIEFF :

Sur le territoire communal existent plusieurs ZNIEFF, récapitulées dans le tableau suivant :

N° ZNIEFF	Intitulé
ZNIEFF de première génération (en cours de validité)	
0533Z00	Le Queyrel, Bois du Roy de Molines en Champsaur
0534A00	Bocage du Champsaur
ZNIEFF de deuxième génération (en cours de validation)	
05-111-173	Vallons de Molines-en-Champsaur (vallons du Peyron et de la Muande) - versants sud-est du Vieux Chaillol et ubacs du pic Queyrel
05-111-100	Partie sud-ouest du massif et du Parc National des Écrins - entrée de la vallée du Valgaudemar - Grun de Saint-Maurice - vallée de la Séveraissette - le Cuchon - pic Queyrel - versant ouest du Vieux Chaillol
05-114-100	Bocage du Champsaur de Saint-Michel-de-Chaillol à Saint-Jacques-en-Valgodemard

Les cartes et fiches descriptives de ces ZNIEFF sont présentes en annexe du PLU : 5.5 « Inventaires et protection de l'environnement ».

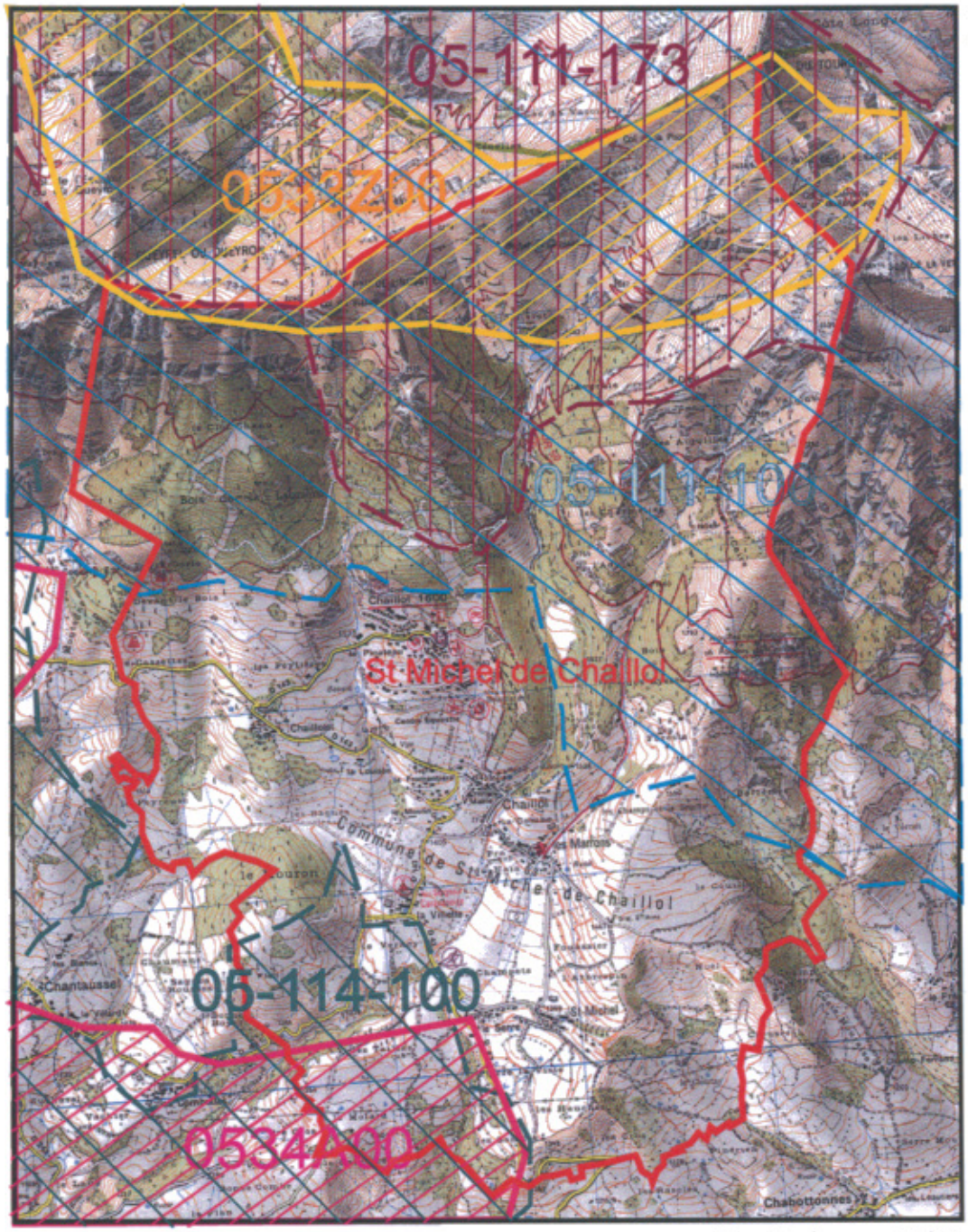
Les ZNIEFF 05-111-100, 0533Z00 et ZNIEFF 05-111-100 concernent la partie Nord de la commune de st Michel de Chaillol, en dehors de toute zone urbanisée.
Les ZNIEFF 0534A00 et 04-114.400 concernent la partie SUD-EST du territoire communal.

Inventaire des zones humides

Cet inventaire identifie les mares du Cloutas et du Pinérien, composées d'une vingtaine de petites mares et de petits lacs, situés à une altitude de 1200 à 1350 m, situés à l'Est de St Michel de Chaillol.

Les cartes et fiches descriptives de ces zones humides sont présentes en annexe du PLU : 5.5 « Inventaires et protection de l'environnement ».

En complément de cet inventaire, une étude a également été réalisée sur « Les zones humides du bocage champsaurin, mise en place d'un protocole d'inventaire, de suivi et de gestion », mémoire de DESS de Aldric Vilain (ce document est disponible à la Mairie de St Michel de Chaillol et au centre de documentation du Parc National des Ecrins).



1/35 000°

D'après document IGN

ZNIEFF de première génération (en cours de validité) (contour plein, hachures serrées)

0534A00 : Bocage du Champsaur

0533Z00 : Le Queyrel, Bois du Roy de Molines en Champsaur

ZNIEFF de deuxième génération (en cours de validition) (coutour tireté, hachures laches)

05-114-100 : bocage du Champsaur

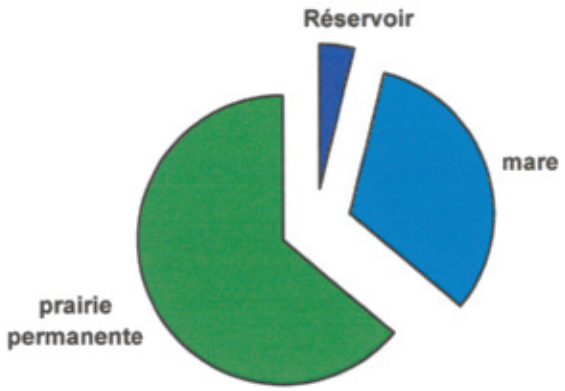
05-111-173 : Vallons de Molines en Champsaur

05-111-100 : Partie Sud-Ouest du Massif et du Parc National des ecrins

Les ZNIEFF sur le territoire communal

(Zones Naturellles d'intérêt Ecologique Faunistique et Floristique)

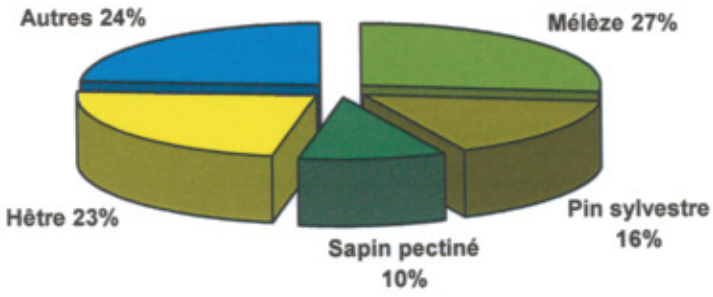
La zone test de cette étude était la commune de St Michel de Chaillol. Cela a permis d'inventorier en comptant les zones précitées, 27 zones humides réparties de la façon suivante :



La majorité des mares se trouvent dans le secteur du Cloutas. En partie Sud-Est du territoire communal, en dehors de toute zone urbanisée.

Les espaces forestiers

La répartition de la surface par essence dans le Champsaur-Valgaudemar est la suivante :



La fiche descriptive de l'observatoire de la forêt Méditerranéenne (OFME) est présente en annexe du PLU : 5.5 « Inventaires et protection de l'environnement ».

↘ La protection du milieu naturel

Cette protection se fait par l'intermédiaire des sites classés ou inscrits, du Parc National des Ecrins et du réseau Natura 2000.

Sites classés ou inscrits

Il n'existe pas de site classé ou inscrit sur le territoire communal.

Parc National

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

Cette situation permet à la commune de bénéficier de la dynamique du parc qui mène un programme d'actions pluriannuel, qui vise en particulier :
- à la mise en valeur du patrimoine culturel (patrimoine construit et milieux), en favorisant les partenariats
- la préservation des qualités architecturales et paysagères des hameaux, intégration des constructions et bâtiments agricoles
- le développement de l'artisanat et du tourisme (accueil, vie culturelle).

La charte du parc permet de mettre en œuvre des contrats de partenariat avec les communes regroupées par vallées.

Natura 2000

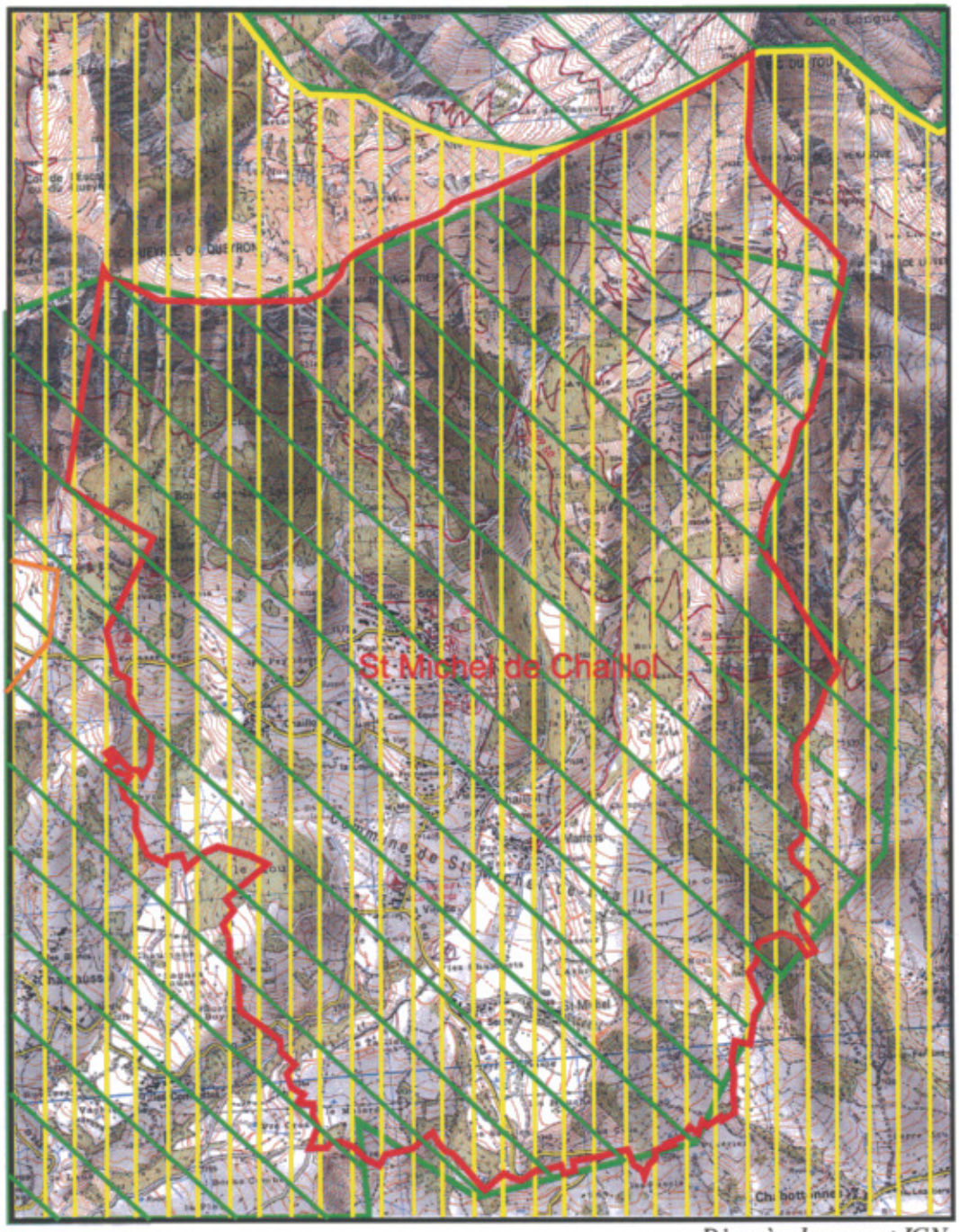
Directive Habitat (92/43/CEE du 21 mai 1992)	
Site éligible : PR10	Valgaudemar, Champsaur
Directive Oiseaux (79/409/CEE du 2 avril 1979)	
Zone de Protection Spéciale (ZPS) : FR9310036	Les Ecrins
Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) PAC27	Parc National des Ecrins

Les cartes et fiches descriptives de ces sites éligibles sont présentes en annexe du PLU : 5.5 « Inventaires et protection de l'environnement ».

Le territoire communal est inclus dans le PR 10 et une grande partie du territoire dans le PR 27.

2.2- RISQUES NATURELS

Les risques naturels sur l'ensemble du territoire communal sont répertoriés dans le dossier départemental des risques majeurs, la base Prim.net et par le service RTM.



1/35 000°

D'après document IGN

ZICO : Pac 27 : Parc National des Ecrins (hachuré vert)

Natura 2000 : PR 10 Site éligible Valgaudemar - Champsaur (hachuré jaune)

ZICO et zone natura 2000 sur le territoire communal

(Zones Importante pour la Conservation des Oiseaux)

Dossier départemental des risques majeurs

Les risques naturels indiqués dans le Dossier Départemental des Risques Majeurs sont les suivants :

- Avalanches
- Crue de torrent
- Mouvements de terrain
- Feux de forêts

Indentifications des risques sur le porter à connaissance (RTM)

Le territoire communal est concerné par quatre types de risques :

- le risque d'éboulement qui ne concerne que la partie la plus haute du territoire, en plusieurs secteurs
- le risque de glissement
- le risque lié aux zones de stabilité douteuse qui concerne pratiquement l'ensemble du territoire.
- Les risques de crues torrentielles qui sont susceptibles d'affecter les torrents de Buissard et de Riou Mort. Par le passé ces torrents ont occasionné régulièrement des dégâts : pour le Torrent de Buissard, en 1788, 1882, 1928, 1986, 1987, pour le Riou Mort, en 1928 et 2003

Terrains communaux soumis au régime forestier

Une partie de la forêt communale Nord est soumis au régime forestier.

Sismicité

Le territoire communal est situé en zone 0 (zone de sismicité négligeable).

2.3- RISQUES TECHNOLOGIQUES

Aucun risque technologique n'est référencé sur le territoire communal dans le Dossier Départemental des Risques Majeurs.

2.4- PAYSAGE

2.4.1- Les grandes unités paysagères

Ce secteur du territoire est marqué par la présence majestueuse du Pic du Vieux Chaillol qui domine la commune au Nord, et la vallée du Drac, relativement large au Sud.

Trois unités peuvent être distinguées dans le paysage communal d'ensemble :

- la partie aval, agricole, et où sont positionnés la plupart des constructions et infrastructures, et qui constitue la moitié du territoire. Des boisements dispersés marquent les bords principalement le bord des cours d'eau.
- au-dessus une bande boisée qui s'étire du Nord-Ouest vers le Sud-Est, composant environ le quart du territoire
- vers le sommet, les zones rocheuses et de pelouses alpines au pied des sommets composent le quart restant.

Les sommets qui limitent le territoire au Nord sont le Pic Queyrel ou Queyron au Nord-Ouest (2440, 20 m), Le Pic du Tourond au Nord-est (2742,70m) complété en allant vers le Sud des Pointe Nord de la Venasque (2638,90m) et de la pointe Sud de la Venasque (2620,10m).

L'ambiance paysagère est verdoyante du fait d'une bonne pluviométrie et du développement des zones boisées, et accueillant du fait d'une exposition Sud et donc d'un bon ensoleillement.

2.4.2- Les éléments structurants et majeurs

Eléments naturels

Ils découlent de la géologie : les sommets constitués des terrains plus durs où apparaissent les rochers et les pelouses alpines dominent des reliefs plus mous à leur pied du fait d'un substratum tendre et facilement érodé et des nombreux placages sédimentaires du Quaternaire.

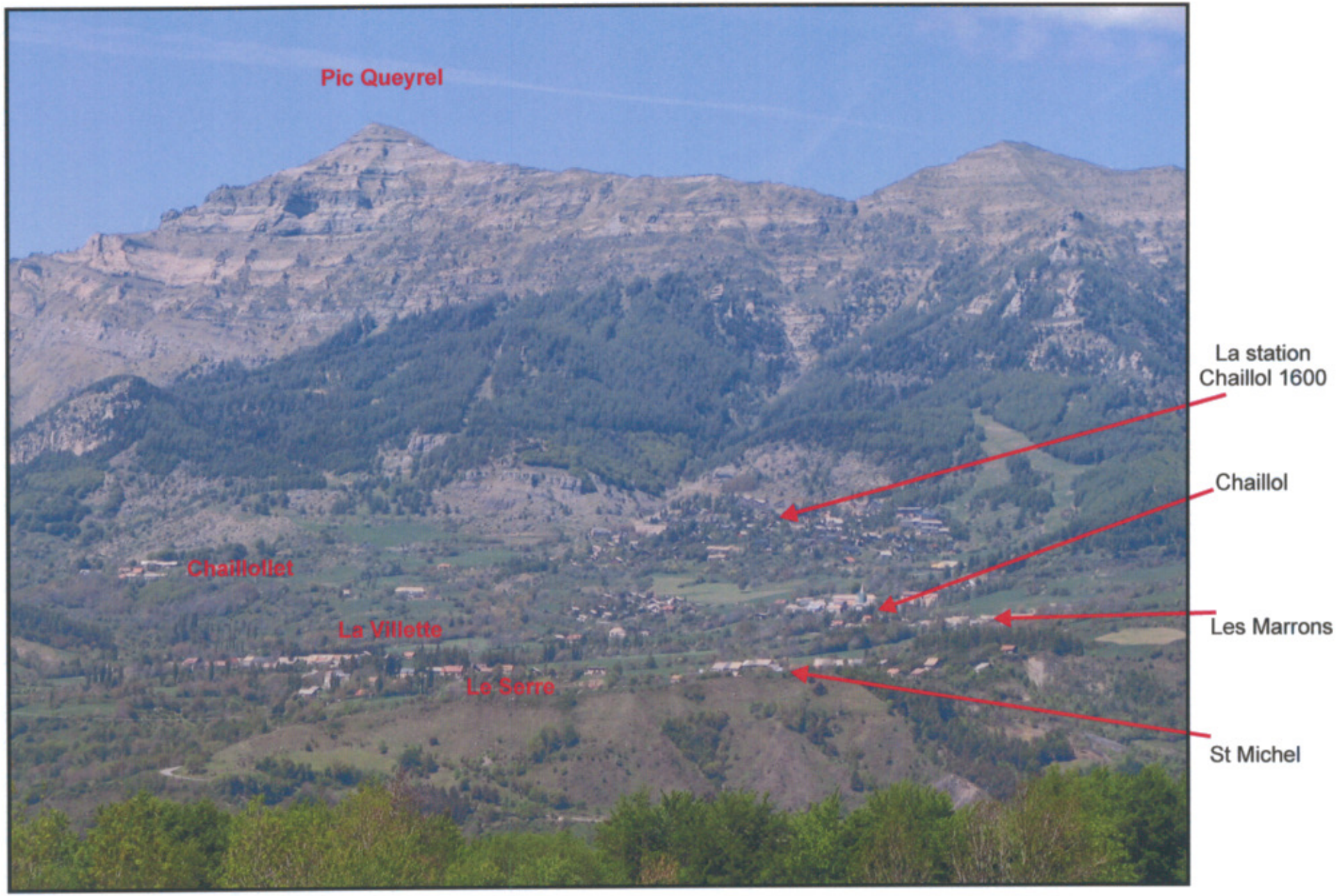
L'ensemble est découpé de profondes ravines sensiblement Nord-Sud, qui permettent l'écoulement des eaux vers la plaine du Drac.

Certes non compris dans le territoire communal, le Drac, qui s'écoule globalement au Sud du territoire d'Est en Ouest, forme une large vallée bordée de ripisylve.

Eléments façonnés par l'homme

Verticalement en position centrale une zone douce de piémont est largement utilisée pour les activités anthropiques : habitat et agriculture essentiellement, avec les infrastructures qui les accompagnent : réseaux routiers, lignes électriques et téléphoniques... L'habitat est répartit dans plusieurs villages et hameaux (St Michel, Chaillol, Chaillolet, La Villette, Les Marrons...) : traditionnellement implantées au centre des exploitations agricoles, les fermes dispersées ont donné naissance à des hameaux qui de ce fait se trouvent 'éparpillés » sur le territoire.

Cette zone est également le domaine agricole. Les parcelles sont souvent bordées de haies qui forment un bocage typique qui se développe également dans les communes voisines : le bocage du Champsaur.



Vue d'ensemble de la commune de St Michel de Chaillol depuis la route entre St Léger les Mélèzes et Ancelle

En limite de cette zone de piémont et de la zone boisée qui la borde en amont, se trouvent l'essentiel des équipements de la station de ski : Chaillol 1600, avec son habitat caractéristique, les remontées mécaniques et équipements divers liés à la pratique de sports d'hiver, et les zones d'arrivée des pistes. Parallèlement au développement de la station s'est accru le nombre de résidences secondaires. La volonté de limiter le mitage s'est traduite par un découpage en petites parcelles. L'objectif a cependant été détourné du fait de l'achat fréquent par les constructeurs de deux parcelles, ce qui conduit à réduire la densité et accentue le mitage.

La zone boisée, composées essentiellement de mélèzes, est également traversée par les remontées mécaniques et les pistes, et par de nombreux sentiers.

La zone haute du territoire est plus sauvage, seuls des sentiers la traversent et permettent l'accès à certains sommets.

2.4.3- Sensibilité visuelle et patrimoniale du territoire

Les secteurs offrant les plus larges visibilités sont les sommets qui dominent le territoire et le coteau qui fait face à Chaillol de l'autre côté du Drac, où se trouve notamment St Léger les Mélèzes.

Le patrimoine naturel ou hérité de la commune est bien identifié au travers des inventaires et de l'instauration des zones Natura 2000 (voir ci-après chap Protection du patrimoine naturel). Le territoire communal fait partie du remarquable ensemble caractérisé par la présence d'un bocage de montagne vaste et bien conservé, et qui mérite d'être préservé.

Les haies bocagères ont été créées par l'homme pour leurs multiples utilisations :

- délimiter les parcelles et clôture naturelle pour les troupeaux
- fourrage, certaines espèces participant à la nourriture animale,
- protection contre le vent
- rôle de régulation hydrique : ralentissement de l'écoulement des eaux et donc de l'érosion, assainissement des zones humides et restitution plus lente de l'eau. Ce rôle est spécialement important dans le contexte géologique particulier du Champsaur.

Les haies sont également une richesse en terme de diversité biologique :

- elles offrent abri et nourriture a une faune très variée
- elles permettent le maintien des auxiliaires agricoles, permettant ainsi de réduire l'utilisation de pesticides.

Les haies représentent donc un patrimoine à préserver à la fois pour le témoignage du passé qu'elles représentent, mais également en terme de paysage et de biodiversité.

Le patrimoine construit n'a pas fait l'objet de mesures de protection (voir chap patrimoine archéologique et monuments).

2.4.4- Enjeux et évolutions

Le développement du tourisme, la plus grande disponibilité pour les loisirs, une approche plus naturaliste conduisent à une plus grande fréquentation des espaces naturels et des équipements sportifs et de loisirs.

La diversification des usages des milieux : randonnées à pied, VTT, raquettes à neige, pratique du cheval, glisse sur neige sur toutes ses formes...conduisent au fait que la montagne devient de plus en plus fréquentée.

Ces tendances sont à prendre en compte maintenir une offre à la fois diversifiée et de qualité :

- diversifiée, mais encadrée pour limiter la dispersion sur l'ensemble du territoire
- de qualité en préservant suffisamment d'espaces naturels, ce qui fait toute la richesse du territoire.

La station de Chaillol 1600, actuellement bien identifiée du point de vue architectural doit garder son identification. De plus il est préconisé dans l'Atlas des Paysages des Hautes-Alpes d'avoir un souci d'intégration paysagère des installations et des structures d'hébergement.

Les zones agricoles les plus représentatives doivent être maintenues, et les zones de bocage doivent être préservées.

2.5- ENVIRONNEMENT CONSTRUIT

2.5.1- Urbanisation

On ne peut parler d'environnement urbain à proprement parler. L'habitat regroupé en villages et hameaux traduit un environnement rural et montagnard pour l'essentiel. La station de Chaillol 1600 se démarque du reste du territoire, et permet d'identifier facilement le secteur dédié aux sports d'hiver.

Le territoire étant relativement restreint, il n'existe que 7 exploitations agricoles (chiffre 2007).

Le plus pénalisant esthétiquement est probablement

- certains bâtiments agricoles dont les volumes sont assez importants, d'aspect géométrique autant dans les volumes que dans les ouvertures, et aux matériaux basiques. C'est le cas en particulier des constructions récentes.
- le désordre plus ou moins organisé autour des bâtiments agricoles
- la présence de zones artisanales avec stockages aériens mal organisés, présents en bordure de la route d'accès principale aux hameaux et village et non masqués par des haies ou des merlons.

2.5.2- Patrimoine archéologique et monuments

➘ **Patrimoine archéologique**

Un site à localisation approximative au Nord-Est de Chaillol, de vestiges d'enceinte et de système d'enclos d'époque indéterminé est recensé par la DRAC.

➘ **Monuments classés ou inscrits : aucun**

Bien que non classés ou inscrits, certains édifices et éléments d'architectures sont intéressants dans la commune :

- un patrimoine religieux étoffé, avec l'Eglise St Michel du 19°, l'Eglise de Chaillol, du 19° dotée d'un joli clocher à flèche, Chapelles de Ste Brigitte à Chaillolet, de la Villette, des Marrons, Oratoire Ste Anne.
- maisons anciennes aux portes sculptées à Chaillol. Belle Maison du 16° à St Michel avec petites fenêtres à meneaux.
- nombreuses fontaines, lavoirs, fours et un moulin à La Villette.

Le hameau vu depuis la RD 43
en 2007 (à gauche), des travaux de réfection sont en cours sur l'église

Nombreuses constructions en pierre
mises en valeur

Chaillol

Cliché G. Blanchard

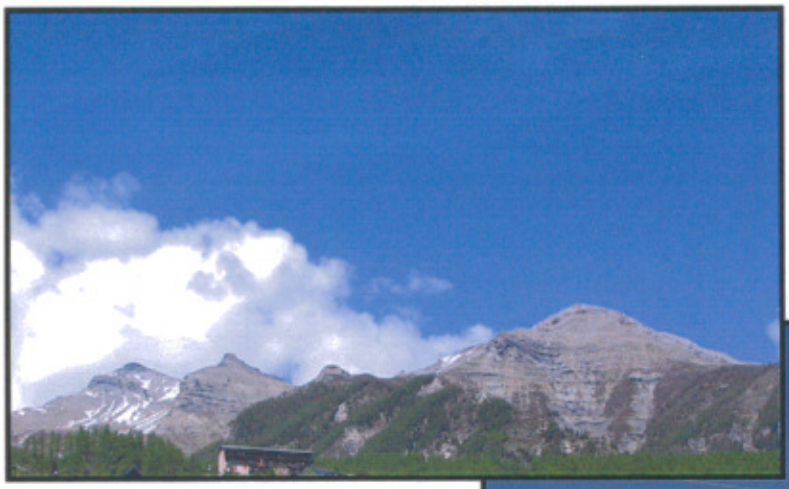
Autres clichés : I. ROBERT

Monument aux morts, Le Serre

Entrée de St Michel, avec à gauche l'abside de l'église

Fontaine

Le Serre, St Michel



La station Chaillol 1600

été et hiver

✦ *Cliché G. Blanchard*

✱ *Cliché B. Escallier*

Autres clichés : I. Robert

Entrée Chaillolet

Chapelle

Chaillolet

* *Cliché B. Escallier*

Autres clichés : I. Robert

RD 143 : traversée de La Villette

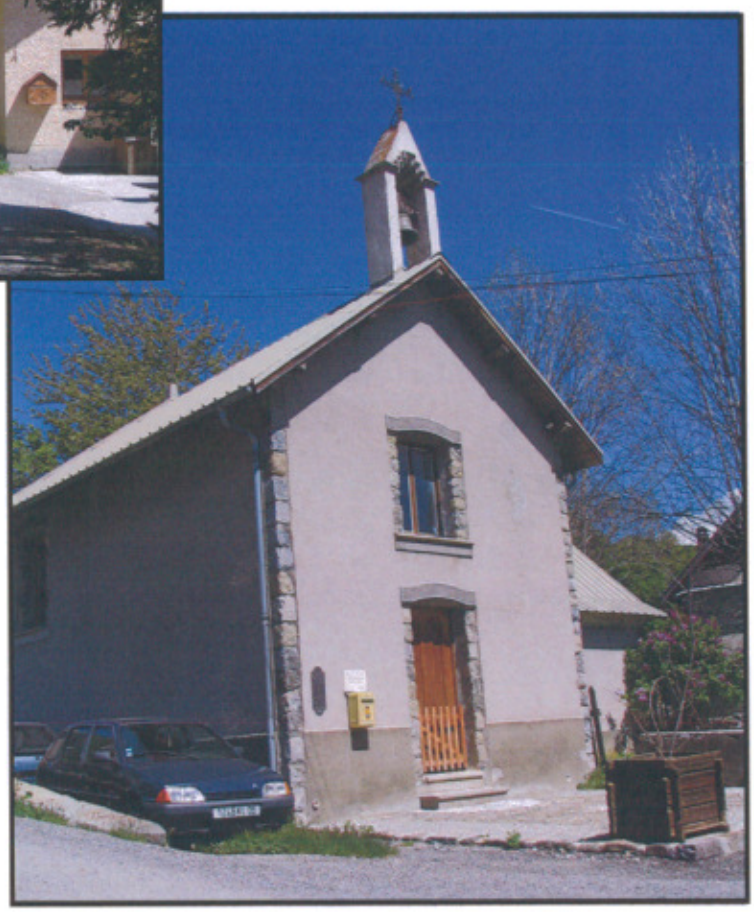
Chapelle

Roue hydraulique
restaurée en 2002 par l'association
"L'Eissiraou et l'Aubrespi"

La Villette

Le hameau vu depuis la RD 43

Entrée du hameau



Chapelle restaurée en 2002
en même temps que le four

Les Marrons

2.6- ETAT INITIAL ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHEES DE MANIERE NOTABLE PAR LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN

2.6.1- Etat initial des zones concernées

Les nouvelles zones destinées à être urbanisées se trouvent au voisinage immédiat des villages et hameaux, et concernent des zones agricoles.

La situation héritée des secteurs construits – qui se trouvent au centre du domaine agricole- et la nécessité de construire dans les zones de montagnes au voisinage des hameaux rend inévitable d'empiéter sur le domaine agricole.

Le territoire de St Michel de Chaillol est très marqué par son caractère montagnard, et malgré une agriculture vivante, il n'existe pas de terres de très grande valeur.

En ce qui concerne le secteur Sud de la **station de Chaillol 1600**, les parcelles concernées sont de plus marquées par les fortes pentes, qui réduisent la valeur des terres du fait de la difficulté de la mécanisation.

2.6.2- Perspectives d'évolution

Les perspectives d'évolution de l'essentiel des zones concernées du fait de leur situation en périphérie de villages et hameaux, sont d'être construites, à plus ou moins long terme. En effet, c'est la seule façon de permettre l'évolution de la commune en terme de démographie et par suite de permettre une meilleure qualité de la vie des habitants en favorisant l'implantation d'un tissu de commerces et de services.

3- CHOIX RETENUS par le PROJET d'aménagement et de développement durable

3.1-Permettre à la commune de poursuivre son développement démographique

L'ouverture mesurée des terrains à l'urbanisation permettra un rééquilibrage en évitant des périodes de baisse de population comme la commune en a connu et au développement progressif, qui se fera en cohérence avec les moyens techniques et financiers de la commune.

3.2- Inscrire les constructions dans le contexte existant

Le développement doit se faire en harmonie, en intégrant à la fois le passé, mais en s'ouvrant vers les techniques nouvelles, qui peuvent présenter des atouts tant sur l'économie de la construction en elle-même, que sur celui des économies d'énergie ou

sur le respect de l'environnement (constructions bioclimatiques et éco-environnementales).

Ainsi le règlement s'inscrit dans la continuité du POS, notamment en ce qui concerne les éléments architecturaux, pour garder au village et hameaux leur caractère et sa spécificité à la station de Chaillol.

Le hameau de Chaillolet est situé dans une zone de glissement et de ce fait aucune extension d'urbanisation n'est prévue dans ce secteur.

Les constructions pourront être « bioclimatiques » : Elles seront conçues pour s'intégrer dans leur environnement en profitant à la fois du relief, de l'exposition et de la végétation locale. De plus la « philosophie » est d'être économe en consommation diverses, en particulier en consommation d'énergie et en en eau, et de gérer en autonomie son assainissement. De ce fait elles évitent également les émissions de gaz à effet de serre.

3.3- Encourager le développement économique dans tous ses aspects

L'agriculture de la commune est vivante et c'est un atout pour la commune. Il est impératif de préserver autant que possible les meilleures terres agricoles.

Parallèlement, la commune possède depuis de nombreuses années des équipements permettant les activités sports d'hiver : un village-station, des infrastructures pour la pratique notamment su ski de piste et du ski de fond. Ces activités doivent être préservées, et au-delà doivent être développées et diversifiées. C'est évidemment un enjeu important pour nombre de stations dans le contexte actuel. St Michel de Chaillol bénéficie d'atouts : longue histoire de la station, station moyenne de taille « humaine », gardant son caractère de village, qui constituent un acquis important pour un futur développement. Des dispositions sont prises pour favoriser le tourisme hivernal, et permettre l'installation de restaurant d'altitude, dans un secteur desservi par les remontées mécaniques, en respectant le caractère naturel du contexte et l'intégration paysagère.

Toutes les initiatives pour offrir une diversification de l'offre de loisirs en particulier en été seront soutenues à condition de rentrer en cohérence avec les activités existantes.

3.4- Améliorer le cadre de vie et la qualité de l'environnement

Des emplacements réservés seront créés pour des aménagements dans les villages favorisant l'implantation et l'intégration des outils indispensables sur le territoire, comme par exemple des points de tri sélectif, les arrêts de bus, les stationnements pour éviter qu'ils ne soient anarchiques.

Des emplacements sont réservés pour l'élargissement des zones les plus étroites des voies.

Certaines dispositions du règlement permettront de mieux intégrer les activités dans le cadre local très touristique.

Les dispositions générales du règlement précise les conditions dans lesquelles pourront être entretenues les haies de façon à

- éviter la fermeture du milieu par embroussaillement
- respecter la vie du milieu bocager
- favoriser le maillage, les interconnections, les liaisons avec les zones boisées.

3.5- Respecter les objectifs de protection de l'environnement

Le projet prévoit une extension limitée au voisinage des lieux déjà habités pour éviter la dispersion. Cela permet également de respecter le maillage des haies du domaine agricole. Il est à noter que les zones de hameaux sont également des zones où la densité des secteurs boisés est importante.

Le PLU permet une évolution non brutale de l'urbanisation, en préservant au maximum les terres agricoles, les incidences sur Natura 2000 sont par conséquent minimes : le plan permet en particulier de maintenir la qualité et la diversité paysagère, et des superficies suffisantes aux différents types d'habitats. Rappelons que les principaux objectifs du site éligible concernent la maîtrise du surpâturage, la maîtrise de la sur fréquentation en bord de lacs et de zones humides, la lutte contre l'eutrophisation des lacs et la détérioration des zones humides. Le site éligible n'a pas encore fait l'objet d'une validation par l'Union Européenne.

Le règlement permet de poursuivre l'urbanisation dans la continuité du point de vue de l'architecture et de la densité de l'habitat de façon à ne pas présenter de rupture et de conserver l'identité du territoire, notamment son appartenance à l'aire d'adhésion optimale du Parc National des Ecrins. (Article L 331-3 du Code de l'environnement relatif aux parcs nationaux reproduit ci-après)

Art L 331-3

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

Elle est composée de deux parties :

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

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

La charte du parc national comporte des documents graphiques, indiquant les différentes zones et leur vocation. Ces documents sont élaborés à partir d'un inventaire du patrimoine naturel,

paysager et culturel, de données socio-économiques et d'un bilan démographique de la population du parc national.

Chaque partie de la charte comprend un volet général rappelant les principes fondamentaux applicables à l'ensemble des parcs nationaux, en raison de leur haute valeur patrimoniale, et un volet spécifique à chaque parc national, comportant des objectifs ou orientations et des mesures déterminés à partir de ses particularités territoriales, écologiques, économiques, sociales ou culturelles.

Le projet de charte du parc national est élaboré par l'établissement public du parc national ou par le groupement d'intérêt public le préfigurant. Il est transmis pour avis aux collectivités territoriales intéressées et à leurs groupements concernés.

Des conventions d'application de la charte peuvent être signées entre l'établissement public du parc national et chaque collectivité territoriale adhérente pour faciliter la mise en oeuvre des orientations et des mesures de protection, de mise en valeur et de développement durable qu'elle prévoit. L'établissement public du parc national peut également proposer à d'autres personnes morales de droit public intéressées de s'associer à l'application de la charte par la signature d'une convention. Des contrats de partenariat s'inscrivant dans le cadre d'un projet concourant à la mise en oeuvre de la charte peuvent par ailleurs être conclus entre l'établissement public du parc national et des personnes morales de droit privé concernées par le parc national.

II. - L'établissement public du parc national évalue l'application de la charte et délibère sur l'opportunité de sa révision douze ans au plus après son approbation, sa précédente révision ou la dernière décision de ne pas la réviser.

Les modifications ne portant pas atteinte à l'économie générale des objectifs ou orientations de la charte peuvent être décidées par l'établissement public du parc après avis des collectivités territoriales intéressées et de leurs groupements concernés.

La révision de la charte est soumise aux mêmes règles que son élaboration.

Pour la seule partie de leur territoire comprise dans l'aire d'adhésion, les communes ayant adhéré à la charte du parc national peuvent décider de s'en retirer dès l'approbation de la charte révisée ou, le cas échéant, au terme d'un délai de trois ans à compter de la délibération décidant de la mise en révision.

En l'absence de délibération, elles peuvent également se retirer au terme d'un délai de quinze ans à compter de l'approbation de la charte, de sa précédente révision ou de la dernière décision de ne pas la réviser.

Le préfet constate, en tant que de besoin, le ou les retraits et actualise le périmètre effectif du parc national.

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

Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales doivent être compatibles avec les objectifs de protection et les orientations de la charte du parc

national. Lorsque l'un de ces documents est approuvé avant l'approbation de la charte, il doit, si nécessaire, être rendu compatible dans un délai de trois ans à compter de l'approbation de celle-ci.

Lors de leur élaboration ou de leur révision, les documents de planification, d'aménagement et de gestion des ressources naturelles relatifs à l'agriculture, à la sylviculture, à l'énergie mécanique du vent, aux carrières, à l'accès à la nature et aux sports de nature, à la gestion de l'eau, à la gestion cynégétique, à la gestion de la faune sauvage, au tourisme et à l'aménagement ou à la mise en valeur de la mer figurant sur une liste fixée par le décret prévu à l'article L. 331-7 sont soumis pour avis à l'établissement public du parc national en tant qu'ils s'appliquent aux espaces inclus dans le parc national.

Dans le coeur d'un parc national, ils doivent être compatibles ou rendus compatibles, dans un délai de trois ans à compter de l'approbation de la charte s'ils sont antérieurs à celle-ci, avec les objectifs de protection définis par cette dernière pour ces espaces.

Les collectivités publiques intéressées s'assurent de la cohérence de leurs actions avec les orientations et mesures de la charte et mettent en oeuvre les moyens nécessaires. Les préfets de région s'assurent de la prise en compte des spécificités des espaces du coeur et de l'aire d'adhésion d'un parc national au sein des documents de planification de l'action de l'Etat et des programmations financières.

3.6- Respecter les contraintes liées aux risques naturels

Des adaptations du tissu urbain ou des choix alternatifs pour la construction sont intégrés au projet pour tenir compte des risques naturels.

Autour du hameau de Chaillolet, du fait de l'importance des risques, aucune extension d'urbanisation n'est prévue.

4- PRESENTATION DES DISPOSITIONS DU PLU : LES GRANDS PRINCIPES DU ZONAGE

4.1- Zones Urbaines U

Il s'agit de secteurs où le territoire est déjà urbanisé et où les équipements publics existants ont une capacité suffisante pour desservir les constructions.

Ces secteurs sont découpés en 2 zones qui se différencient au regard de la diversité des tissus urbains (densité, morphologie, fonctions spécifiques...).

Dans le PLU il existe deux zones U : les zones UA et les Zones UB et UD

Les deux zones urbaines sont les suivantes :

- Les zones UA correspondent aux centres du village et des hameaux souvent hérités du passé. Dans ces zones l'habitat est dense, les constructions souvent contiguës.

- Les zones UB correspondent aux zones voisines des zones UA, au tissu urbain plus lâche de type pavillonnaire et aux secteurs destinés à évoluer vers ce type d'habitat. Cette zone est subdivisée en zone UBa et UBb, qui prend en compte la capacité de l'assainissement collectif : dans le secteur UBa le réseau est suffisant pour accepter le développement de l'urbanisation, dans le secteur UBb, qui est un secteur déjà construit, le réseau ne permettrait pas actuellement une densification du secteur. C'est pourquoi, dans cette zone le COS est maintenu plus faible.

- Les zones UD, correspondant à la station de Chaillol. Cette zone est subdivisée en zone UDa et UDb, le secteur UDa ayant une densité moins forte, le secteur UDb ayant une densité plus élevée (immeubles).

4.2- Zones à urbaniser (AU)

Les zones AU sont destinées à être urbanisées. Ce sont des zones naturelles ou ponctuellement bâties au moment de l'élaboration du PLU, mais pour l'essentiel en enclave ou en continuité des tissus urbains existants. De ce fait les réseaux existent au voisinage de ces zones, et ils ont un dimensionnement suffisant pour permettre l'urbanisation. Il est donc prévu que le processus d'urbanisation de ces zones intervienne dès l'approbation du PLU. L'urbanisation de ces zones contribuera à compléter et finaliser une logique de développement urbain, déjà engagée, s'appuyant sur un maillage d'équipements existants (voirie, réseaux, etc...).

4 3- Zones agricoles

Ce sont des secteurs utilisés à des fins agricoles. Leur fonction est exclusivement agricole.

Seuls sont autorisés les bâtiments directement liés aux exploitations ou complémentaires de l'activité agricole.

4 4- Zones naturelles et forestières

Il s'agit des zones naturelles, des bois et forêts de la commune (N).
Elles concernent également des zones naturelles ou/et agricoles utilisées en période hivernale pour la pratique de sports d'hiver : ski de piste, ski de fond, randonnées à raquettes etc... : zones Ns.

Dans cette zone Ns, un sous-secteur Nsa de surface réduite est identifié, où sont autorisés les restaurants d'altitude. Les constructions autorisées auront une surface inférieure à 300 m².

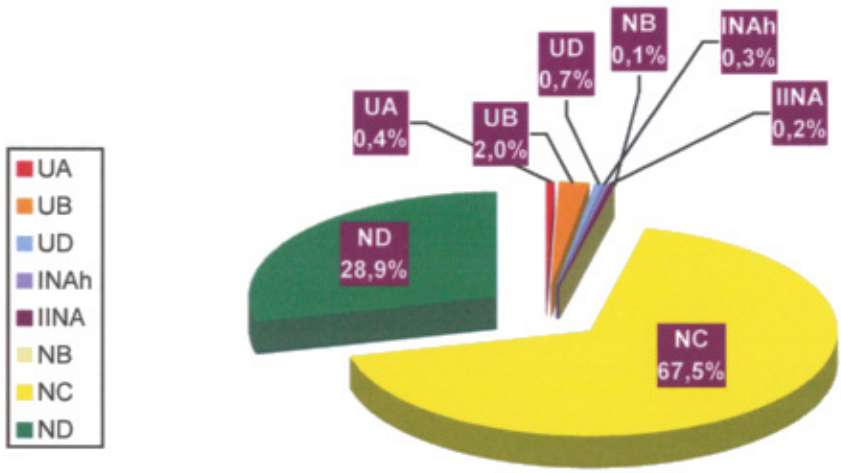
Ce type d'occupation du sol se situe dans un secteur non boisé, et ils devront respecter l'environnement naturel et s'intégrer au paysage.

4 5- Synthèse de l'évolution des zones

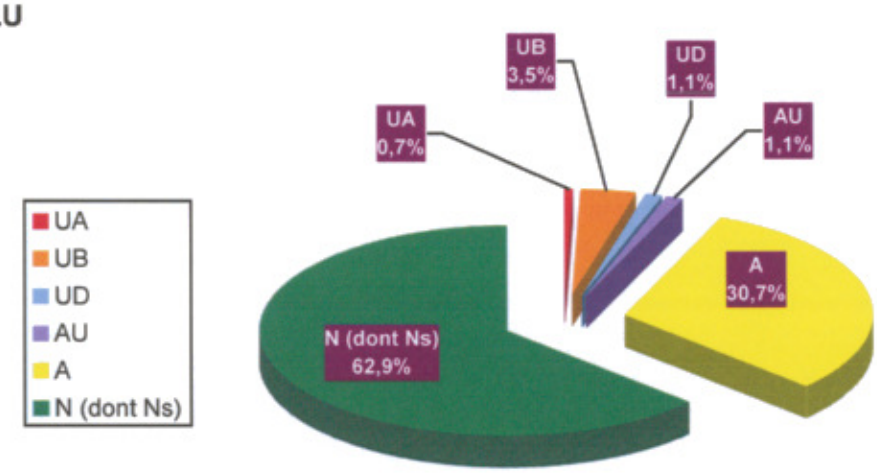
Le tableau ci-après synthétise les superficies des différents types de zones et permet de comparer le POS et le PLU.

SYNTHESE DE L'EVOLUTION DES ZONES				
POS		PLU		Différence
Zones	Surface	Zones	Surface	en
	en Ha		*en Ha*	*Ha*
U.A	7,20	U.A	*7,904*	+0,704
UBa	15,10	UBa	*23,95*	+8,85
UBb	17,70	UBb	*17,40*	- 0,31
UD	11,15	UD (Uda : 5,64, UDb : 7,79)	*13.44*	+2,29
Ss-Total U	51.15	Total	62,68	+11,54
INA	4,95			
IINA	2,60	AU	*12,702*	
Ss-Total NA	7.55	Ss-Total AU	12,702	+5,152
NB	1.50			
NC	1132.60	A	*366,604*	
Ss-Total NB/NC	1134,1	Ss-Total A	606,44	- 767,496
ND	485.20	N	*226,52*	
		Ns (dont Nsa : 2,39)	*1009,48*	
Ss-Total ND	485,20	Ss-Total N	1236	+750,80
Total	1678		1678	

POS


UA
UB
UD
INAh
IINA
NB
NC
ND
UA 0,4%
UB 2,0%
UD 0,7%
NB 0,1%
INAh 0,3%
IINA 0,2%
ND 28,9%
NC 67,5%

PLU


UA
UB
UD
AU
A
N (dont Ns)
UB 3,5%
UD 1,1%
UA 0,7%
AU 1,1%
A 30,7%
N (dont Ns) 62,9%

La surface nouvelle dévolue à la construction est de 16,69 ha ce qui représente une augmentation de 2,84 % par rapport au POS précédent (emplacements réservés compris). Sur l'ensemble du territoire les zones construites et constructibles représentent moins de 5 % du territoire (4,49 %).

En utilisant des ratios généralement admis de constructions, cela doit permettre la construction d'environ 150 logements.

Un certain nombre de ces parcelles sont déjà construites pendant la réalisation du PLU, d'autre part environ 5 % est de fait inconstructible du fait de la présence d'exploitations agricoles, le nombre de constructions potentielles est de 140 environ.

A partir du scénario envisagé de construction de 3 à 5 logements par an en résidence principale et de 10 logements par an en résidence secondaire et lits marchands, dans l'hypothèse basse, le nombre de logement prévisibles en 2020 est de 156, ce qui est cohérent avec la surface dévolue à l'urbanisation.

Il convient de nuancer la ***réduction apparente des terres agricoles***, qui se fait au profit des zones naturelles : cela est du au zonage Ns des zones agricoles concernées par le domaine skiable. Cela n'a aucune incidence sur les pratiques agricoles, car les zones N sont tout à fait compatibles avec les activités agricoles.

4 6- Emplacement réservés

Les emplacements réservés représentent 12 862 m², dédiés principalement à l'accessibilité : dégagement des zones étroites et parking.

5- INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN

5.1- Incidences sur le milieu physique et le milieu naturel

5.1.1- Incidences sur le milieu physique

L'ouverture à l'urbanisation conduit évidemment à des changements morphologiques locaux. Cet impact est cependant très faible en terme de pourcentage du territoire : le territoire urbanisé représente 4 ,49 % du territoire, et la part d'augmentation par rapport au POS précédent n'est que de 2,84 %.

Du point de vue hydraulique, il y aura davantage de surfaces imperméabilisées. Néanmoins ces surfaces sont très peu importantes au regard du territoire communal. De plus la pente permet l'évacuation des eaux vers les talwegs les plus proches, mais sans augmentation notable de la vitesse de concentration.

De même il n'y aura pas d'impact sur la qualité des eaux, les eaux usées étant collectées et traitées dans une station d'épuration ou traitées en assainissement autonome.

5.1.2- Incidences sur les milieux naturels

Le territoire communal est caractérisé par une biodiversité assez intéressante soulignée par les inventaires (ZNIEFF, zones humides..), son appartenance au Parc National et l'existence d'un site éligible.

Les parties du territoire qui contribuent à maintenir une biodiversité dans la commune sont :

- Le bocage qui est un milieu parmi les habitats les plus riches au niveau de la biodiversité. Ce bocage rejoint les ripisylves ce qui conduit à une interconnexion très intéressante pour le milieu naturel
- Les zones humides : elles sont situées en bordure du territoire communal et non à proximité de l'environnement urbain.

L'extension des zones destinées à l'urbanisation représente 1,4 % du territoire et pour l'essentiel des terres agricoles et non des zones naturelles, de ce fait il n'y a pas destruction de zones non anthropisées.

Le plan ne prévoit pas de toucher aux haies existantes. Au contraire, le règlement décrit les dispositions d'entretien permettant de répondre aux objectifs concernant à la fois la maîtrise de la fermeture du milieu et l'interconnection entre les haies pour favoriser la flore et la faune spécifique de ce milieu. De plus le règlement prévoit que les nouvelles haies et clôtures arborées devront être mixtes et composées d'essences locales. Les haies de type « thuya », mono- espèce sont interdites.

L'extension de l'urbanisation ne touche pas les zones boisées en général et en particulier les zones boisées de bordure des torrents (ripisylves).

De même l'urbanisation ne touche pas les zones humides du territoire qui sont situées à l'écart dans des secteurs naturels préservés.

5.1.3- Incidences sur les ressources en eau et assainissement

Les dispositions du PLU intègrent les périmètres de protection du captage de Buissard ce qui permet de préserver la qualité de ces eaux.

En ce qui concerne l'alimentation de la commune les sources sont situées en altitude et les dispositions du PLU n'affectent pas les zones d'alimentation de ces sources. La procédure de mise en conformité des périmètres de protection pour ces captages est engagée et devrait aboutir dans le courant de 2008. Dès que les périmètres seront connus, ils seront intégrés au PLU.

Le diagnostic réalisé dans le cadre de ce schéma donne les résultats suivants :

- En hiver, le débit total des sources à l'étiage permet l'alimentation de 5 040 équivalents/habitants (dans l'hypothèse d'une consommation de 150 l/jour/habitant et 70 % du réseau) : les ressources sont donc largement suffisantes pour alimenter une population d'environ 4800 habitants.

- En été, même en période d'étiage, les ressources peuvent alimenter 2 790 équivalents/habitants, alors que la population à horizon 2020 devrait atteindre 1200 personnes en période estivale

A noter que sur le territoire de la commune, dans la partie aval du torrent de Buissard, existe un captage d'eau pour l'alimentation de la commune de Buissard. Des périmètres de protection ont été établis. Ils figurent au plan des servitudes.
De même existe le captage de La Peyrouse qui alimente St Julien en Champsaur.

Assainissement des eaux usées et pluviales

Un Schéma Directeur d'Assainissement est également en cours d'élaboration qui devrait aboutir dans les mêmes dates. Il sera également intégré au PLU. Il est à noter que les zones urbanisées sont pour la majorité raccordées à un réseau de collecte des eaux usées, et celle-ci sont traitées dans la station d'épuration intercommunale. Le reste sera traité en assainissement autonome.

Le réseau de collecte de la commune est largement dimensionné, y compris pour faire face à l'augmentation de population envisagée. (voir note en annexe).

La station d'épuration est prévue pour traiter les effluents de 17 000 équivalents/habitants. En période de pointe la population (permanente et accueillie) prévisible des communes composant le SIVU à horizon de 2020 est évaluée à 20 000 EH . Une étude est en cours (schéma d'assainissement) localiser et résoudre les problèmes d'eaux parasites arrivant dans le réseau de collecte, affiner le potentiel de traitement de la station d'épuration, prévoir un programme d'adaptation et de modernisation de son fonctionnement, pour qu'elle réponde aux besoins et aux exigences des nouvelles normes de rejet.

5.1.4- Incidences sur les paysages

Outre son caractère montagnard, ce qui fait la richesse du territoire communal est la présence de nombreux hameaux et de la station de Chaillol.

Les dispositions du PLU permettent de maintenir ces caractères et de ne pas conduire à une urbanisation trop importante et rapide, mais au contraire régulière. L'agrandissement des hameaux est relativement modeste, cela permet de ne pas changer la physionomie générale de la commune.

L'extension de l'urbanisation se fait en continuité avec les hameaux existants.

De plus, les dispositions architecturales du règlement permettront de poursuivre l'urbanisation en gardant le même esprit, mais en imposant davantage de précautions en ce qui concerne notamment le choix des couleurs pour préserver une bonne harmonie.

De ce fait, il ne devrait pas y avoir d'incidences concernant les paysages

5.2- Incidences sur le milieu socio-économique

5.2.1- Habitat et activités économiques

Un des objectifs du PLU est de poursuivre le développement de la commune de St Michel de Chaillol à un rythme similaire observé dans les périodes écoulées.

Les nouveaux habitants seront d'une part des personnes originaires de St Michel de Chaillol, enfants maintenant adultes et souhaitant vivre à Chaillol, mais qui ne trouvaient plus dans le POS les opportunités pour s'installer, et de nouveaux arrivants.

Le zonage tient compte des capacités des équipements et réseaux qui sont adaptés à chaque zone. La production d'eau potable est suffisante.

5.2.2- Incidences sur les activités agricoles

L'extension des zones destinées à l'urbanisation représente 1,4 % du territoire et pour l'essentiel des terres agricoles. Cette réduction est donc très faible. De plus certaines des terres concernées sont pentues et de moins bonne qualité en particulier au niveau de la station de Chaillol 1600.

5.2.3- Incidences sur la circulation et les réseaux

L'augmentation du nombre d'habitants s'accompagne également de l'augmentation de la circulation. Compte tenu de la population de la commune et du rythme de son augmentation qui est faible, les routes et accès sont suffisants. Des adaptations locales doivent cependant être prévues dans les endroits les plus étroits, par l'instauration d'emplacements réservés pour permettre les élargissements nécessaires.

En ce qui concerne les différents réseaux tels que l'eau potable et l'assainissement, les équipements ont une capacité suffisante permettant de faire face à la croissance de la population prévue.

5.2.4- Incidences sur le patrimoine

- ***Archéologie***

Par rapport au POS précédent il n'y a pas d'augmentation sensible de mise à l'urbanisation du secteur Nord-Est de Chaillol, où de vestiges d'enceinte et de système d'enclos d'époque indéterminé est recensé, sans positionnement précis, par la DRAC.

- ***Monuments classés ou inscrits***

Il n'y a pas de monuments classés ou inscrits sur le territoire communal : pas d'incidences.

6- ARTICULATION DU PLAN AVEC LES AUTRES PLANS ET SCHEMAS

6.1- SDAGE

En respect avec les dispositions du SDAGE du bassin Rhône-Méditerranée-Corse, le PLU doit prendre en compte la gestion équilibrée de la ressource en eau.

Le PLU intègre la gestion des risques et la préservation de la qualité des eaux. Sur tout le territoire les eaux usées sont collectées et traitées dans une station d'épuration intercommunale.

En ce qui concerne l'eau potable, la commune intègre dans son PLU les périmètres de protection du captage de Buissard et des sources concernant sa propre alimentation en eau dont les périmètres ont été délimités. La procédure de mise en conformité des périmètres est en cours.

Parallèlement est également en cours d'établissement un Schéma Directeur d'assainissement.

Les zones humides présentes sur le territoire communal ne sont pas affectées par le PLU.

6.2- SCOT

La commune fait partie du SCOT du pays gapençais et intégrera les dispositions adoptées par celui-ci.

7- MESURES POUR EVITER, REDUIRE, COMPENSER LES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

7.1- Milieu physique et milieu naturel

Les éléments naturels : bois, zones humides sont classés en zone N.

Une brochure annexée au PLU indique les mesures d'entretien des haies qui permettent à la fois d'éviter la fermeture du paysage et l'interconnectivité nécessaire au développement de la biodiversité.

7.2- Ressources en eau

Les sources alimentant la commune sont partiellement protégées par des périmètres de protection. L'étude d'établissement et de mise en conformité des périmètres est en cours : la procédure devrait aboutir dans le courant de 2007/2008. Dès que les nouveaux périmètres seront définis, ils seront annexés au PLU.

7.3- Paysages

Le règlement du PLU permettra une meilleure harmonisation des constructions en prévoyant

- un rythme de construction dans la continuité
- un style sans rupture avec l'existant,
- l'obligation d'une harmonie dans le traitement des zones AU
- l'obligation à se conformer en ce qui concerne les couleurs, à un nuancier présent en mairie.

Il est spécifié dans le règlement que les constructeurs doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages et doivent consulter des brochures concernant l'architecture locale mises à leur disposition en mairie.

Le règlement impose que les plantations, notamment les plantations d'alignement (clôtures) soient réalisées avec des espèces locales, mixtes, et interdit toute plantation mono-espèce de type « thuya », de façon que les nouveaux boisement s'intègrent dans le contexte et le système de haies local.

Par ailleurs, il n'est plus prévu sur le territoire communal de zone d'activité : les emplacements potentiels se seraient trouvés très visibles, car au voisinage immédiat de l'axe principal. Compte tenu des besoins très modestes en la matière, il est prévu de s'intégrer aux plates formes qui seraient créées à l'échelle intercommunale.

7.4 -Activités agricoles

Malgré la pression foncière que subit la commune de St Michel de Chaillol, l'extension des zones destinées à l'urbanisation représente ne représente que 1,4 % de réduction du territoire agricole : la consommation de foncier pris sur les espaces agricoles est donc très modeste malgré une configuration (villages situées au centre des espaces agricoles) qui conduit inévitablement à l'utilisation de terres agricoles.

Pour faciliter le travail des espaces agricoles, des emplacements réservés sont créés pour l'élargissement de routes et permettre le passage plus aisé des engins agricoles.

7.5- Accès, dessertes, stationnement et réseaux

L'augmentation du nombre d'habitants s'accompagne également de l'augmentation de la circulation. Compte tenu de la population de la commune et du rythme de son augmentation qui est faible, les routes et accès sont suffisants. Des adaptations locales doivent cependant être prévues dans les endroits les plus étroits, cela se traduit par l'instauration d'emplacements réservés pour permettre les élargissements nécessaires.

Des marges de recul ont été prévues pour que le déneigement puisse être réalisé dans de meilleures conditions pendant la période hivernale.

Les entrées de garage sont également reculées par rapport aux voies pour éviter les blocages de la circulation lors des manœuvres.

Les centres des agglomérations étant généralement très resserrés, des emplacements réservés ont été créés pour faciliter le stationnement, et également pour permettre la mise en place de points de tri sélectif, mobilier urbain…

Le règlement impose que les nouvelles constructions doivent prévoir les espaces nécessaires au stationnement dans la parcelle pour éviter que l'espace public soit encombré.

En ce qui concerne les différents réseaux tels que l'eau potable et l'assainissement, les équipements ont une capacité suffisante permettant de faire face à la croissance de la population prévue.

7.6-Patrimoine

↘ *Archéologie*

Le règlement impose que toute découverte fortuite de vestiges archéologiques dit être signalée à la DRAC (Direction Régionale des Affaires Culturelles de Provence Côte d'Azur).

↘ *Monuments*

En ce qui concerne le patrimoine construit, bien qu'il n'y ait pas de monuments historiques ni classé, il existe un patrimoine intéressant d'édifices religieux, petits édifices (monuments aux morts de Le Serre, fontaines, fours) et un moulin à La Villette. La commune est attachée à ce patrimoine et des actions sont menées pour le conserver, et le restaurer : l'Eglise de Chaillol fait l'objet en 2007 de travaux de rénovation, les chapelles de La Villette, des marrons, et de Chaillolet ont été récemment restaurées. Les fontaines et lavoirs font l'objet de travaux de rénovation et d'entretien au fur et à mesure des besoins et des moyens de la commune. Le moulin de La Villette sera mis en valeur. La roue hydraulique qui se trouve au centre du hameau en bordure de la RD 143 a été restauré et mis en valeur en 2002 par l'association « L'Eissirou et L'Aubrespi »

*****