DEPARTEMENT DES HAUTES-ALPES

COMMUNE DE SAINT-PIERRE D'ARGENÇON

MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME



PLU initial approuvé le 27/01/2014

Modification de droit commun n°1 du PLU approuvée le 20/11/2020

Le Maire

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
Site Web : www.alpicite.fr

SOMMAIRE

(En rouge les pièces ayant été modifiées ou complétées par la Modification de droit commun n°1 du PLU)

PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION

PIECE 2 : PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

PIECE 3 : REGLEMENT

- **Règlement écrit**
- **Plans de zonage**

PIECE 4 : ANNEXES

PIECE 5 : ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

DEPARTEMENT DES HAUTES-ALPES

COMMUNE DE SAINT-PIERRE D'ARGENÇON

MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME



1. RAPPORT DE PRESENTATION

PLU initial approuvé le 27/01/2014

Modification de droit commun n°1 du PLU approuvée le 20/11/2020

Le Maire

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

SOMMAIRE

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
Av. de la Clapière, 1, Rés. la Croisée des Chemins
05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

SOMMAIRE **3**

LES OBJECTIFS POURSUIVIS PAR LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1 ..... **7**

COMPLEMENTS DU DIAGNOSTIC **13**

CHAPITRE 1. PRESENTATION DU SITE D'ETUDE 15
1. Localisation à grande échelle 15
2. Localisation à l'échelle de la Commune 16
3. Localisation à l'échelle du quartier 17
CHAPITRE 2. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 19
1. Contexte humain 19
1.1. Accès et circulations 19
1.2. Activité touristique 20
1.3. Espaces forestiers 20
1.4. Les espaces agricoles 22
1.5. Zonages règlementaires et d'inventaires 23
2. Contexte abiotique 25
2.1. Perception paysagère du site 25
2.2. Géologie 28
2.3. Eau 28
2.4. Les risques naturels 30

LE PROJET D'UTN LOCALE **31**

CHAPITRE 1. RAPPEL REGLEMENTAIRE 33
CHAPITRE 2. PRESENTATION DU PROJET D'AMENAGEMENT 35
1. Contexte réglementaire – Urbanisme 35
2. Le site 36
3. Nature du terrain 37
4. Topographie 37
5. Réseaux existants 37
6. Les Objectifs : 38
7. Le Schéma d'aménagement : les grandes lignes 39

JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS APPORTEES **41**

CHAPITRE 1. MODIFICATIONS DES DOCUMENTS GRAPHIQUES DU REGLEMENT 43
1. Ouverture de la zone 2AUa 43
2. Matérialisation de l'emprise de l'OAP 44
3. Zone 2Aub renommée 44
4. Mise à jour de la légende 45
5. Mise à jour du cadastre 45
6. Correction d'erreurs matérielles 46
CHAPITRE 2. MODIFICATIONS DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION 47
1. Rédaction d'une orientation d'aménagement et de programmation pour la zone 1AUfv 47
CHAPITRE 3. MODIFICATIONS DU REGLEMENT ECRIT 52
1. Modifications apportées aux dispositions générales 52
1.1. Modifications apportées à l'article 1 – Portée respective du règlement à l'égard d'autres les législations relatives à l'occupation des sols 52
1.2. Aspect des constructions 54
1.2. Les articles L.111.9, L.111.10 qui permettent d'opposer le sursis à statuer pour des travaux de constructions, installations ou opérations 54
1.2. Modifications apportées à l'article 2 – Division du territoire en zones 57
1.3. Modifications apportées à l'article 3 – Dispositions particulières 58

Alpicité Urbanisme, Paysage, Environnement
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
Av. de la Clapière, 1, Rés. la Croisée des Chemins
05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

1.4. Modifications apportées à l'article 5 – Définitions 67
2. Modifications apportées à l'ensemble des zones 72
2.1. Modifications en en-tête de zone 72
2.2. Modifications dans la section II – Conditions de l'occupation du sol 72
3. Modifications apportées dans les zones Ua et Ub 73
4. Modifications apportées dans les zones A, Nn, Nfv, Nt et Nh 74
5. Modifications apportées dans la zone A uniquement 75
6. Création du règlement afférent à la zone 1AUfv 75

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE 81

CHAPITRE 1. INCIDENCES DU PROJET SUR LES COMPOSANTES DE L'ENVIRONNEMENT 83
1. Incidences écologiques 83
2. Incidences sur les risques naturels 83
3. Incidences sur le paysage 83
4. Incidences sur l'agriculture 83
5. Incidences sur les espaces forestiers 84
6. Incidences sur la ressource en eau 84
7. Incidences sur les déchets 84
8. Incidences sur la consommation d'espaces 84
9. Incidences sur les déplacements 84
10. Incidences sur les sources de pollution (émission de GES) 85
CHAPITRE 2. MESURES ENVISAGEES POUR REDUIRE ET COMPENSER LES INCIDENCES DE LA MODIFICATION DU PLU 85
CHAPITRE 3. ARTICULATIONS DES DIFFERENTS PLANS ET DOCUMENTS ENTRE EUX 85
CHAPITRE 4. CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES DE SUIVI 85
CHAPITRE 5. RESUME NON TECHNIQUE 86
1. Objectifs poursuivis par la modification de droit commun n°1 du PLU 86
2. Compléments du diagnostic 86
3. Le projet d'UTN locale 86
4. Evaluation environnementale 86

Alpicité Urbanisme, Paysage, Environnement
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
Av. de la Clapière, 1, Rés. la Croisée des Chemins
05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

Les objectifs poursuivis par la modification de droit commun n°1

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
Av. de la Clapière, 1, Rés. la Croisée des Chemins
05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

La commune de Saint-Pierre-d'Argençon possède un PLU approuvé par délibération du conseil municipal du 27 janvier 2014.

Aujourd'hui la commune souhaite pouvoir ouvrir à l'urbanisation la zone 2AUa de Font-Vineuse, à la fois au regard des capacités résiduelles de construction dans les zones U et AU du PLU et de la faisabilité technique d'un projet dans la zone.

Cette volonté nécessitera donc le passage de la zone 2AUa en 1AUfv, la réalisation d'un règlement adapté à la zone et la réalisation d'une orientation d'aménagement et de programmation permettant de compléter le règlement écrit sur cette zone.

La zone 1AUfv fait l'objet d'une Unité Touristique Nouvelle (UTN) locale qui sera définie par le PLU. La localisation, la nature et la capacité globale d'accueil et d'équipement sont précisées à travers des orientations d'aménagement et de programmation.

Pour ce faire, la prescription de la modification de droit commun n°1 du Plan Locale d'Urbanisme de la commune de Saint-Pierre-d'Argençon a été décidée par délibération n°22 du 27 mai 2019.

Cette délibération motive notamment les raisons de l'ouverture à l'urbanisation de la zone comme le prévoir la loi :

« Monsieur le Maire rappelle que le Plan Local d'Urbanisme a été approuvé en date du 27 janvier 2014. Celui-ci intégrait le projet d'aménagement touristique de La Font Vineuse ayant fait l'objet d'une autorisation UTN précédemment à la mise en œuvre du PLU.

Cette autorisation UTN s'est depuis traduite concrètement avec différents aménagements qui ont générés une activité économique et 5 emplois sur la commune. Cette première phase d'aménagement arrive aujourd'hui à son terme.

Face au succès de cette opération, il est envisagé de réaliser un projet touristique et artisanal complémentaire à cette première activité sur la zone 2AUa limitrophe. Cette volonté est compatible avec le PLU qui précise dans son PADD objectif 2 : « Favoriser l'utilisation de la ressource naturelle de Font Vineuse à la fois sur la base d'un développement touristique mais aussi artisanal ou industriel ».

Monsieur Le Maire explique que la zone 2AUa est une zone d'urbanisation future potentielle à condition que le plan local d'urbanisme soit modifié ou révisé pour l'ouvrir à la construction et sous réserve d'être compatible avec la loi montagne.

Monsieur le Maire précise que l'article LI 53-38 du code de l'urbanisme édicte que lorsque la modification « porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée [...] du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones ».

Monsieur le Maire justifie ainsi l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUa de Font Vineuse :

1. Utilité du projet au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées :

Le PLU de la commune de Saint-Pierre-d'Argençon a été pensé en deux phases de développement sur le secteur de la Font Vineuse :

- *une première phase qui relevait de l'autorisation UTN accordée : celle-ci touche à sa fin car les aménagements prévus sont en passe d' être terminés ;*

Alpicité Urbanisme, Paysage, Environnement
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
Av. de la Clapière, 1, Rés. la Croisée des Chemins
05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

- *une seconde phase de développement avec la zone 2AUa. Le rapport de présentation du PLU approuvé la justifiait ainsi : « La zone 2AUa sur le secteur de Fond Vineuse dans l'objectif d'un éventuel futur projet pour la source aquatique. Sa surface est de 2.65 ha. La commune a souhaité, à travers la mise en place de la zone 2 AUa, préserver son avenir sur cet emplacement stratégique qui permettra de mettre en œuvre d'éventuels projets favorisant le rayonnement de la commune. Il s 'agit de zones AU strictes. Il y a donc là une véritable cohérence dans le PLU que ce soit à court terme où à long terme avec l'esprit des lois d'urbanisme et de la I été spécifiquement prévue pour un développement futur s'il aujourd'hui avéré.*

Compte tenu de la spécificité du projet qui est en lien avec la source Font Vineuse aucun autre secteur d'aménagement de la commune n'est apte à recevoir un tel projet de développement touristique et artisanal. La commune souhaite donc ouvrir à l'urbanisation cette zone 2AUa de Font Vineuse, afin de poursuivre son développement, renforcer la diversification de l'offre touristique, rester attractive, créer des emplois et répondre au projet développé dans le PADD.

2. Faisabilité opérationnelle d'un projet :

Un projet dans cette zone est envisageable rapidement compte tenu de la maîtrise foncière de l'opérateur en lien avec la zone Nfv existante. Des premières esquisses d'aménagement ont été réalisées. Ce projet serait en lien avec l'activité existante. Adaptations règlementaires

Par ailleurs, Monsieur Le Maire précise que des évolutions pourront être apportées dans les règlements écrit et graphique du PLU afin de les mettre à jour vis-à-vis de certaines règlementations postérieures (ALUR • suppression superficie minimale et COS... ; Loi Macron…) mais aussi pour compléter ou modifier les dispositions générales du PLU notamment les définitions et les dispositions particulières.

Enfin, les erreurs matérielles ou les besoins de mise à jour des mentions du code de l'urbanisme, qui pourront apparaitre au cours du travail, pourront être corrigées. »

Pour rappel, la zone 2AUa du PLU actuellement opposable faisant l'objet dans la présente modification de droit commun n°1 du PLU d'une ouverture à l'urbanisation en zone 1AUfv, avait pour but :

- de garantir un emplacement stratégique pour permettre la mise en œuvre d'éventuels projets favorisant le rayonnement de la commune ;

- de valoriser de la ressource naturelle de Font- Vineuse sous la forme industrielle, artisanale ou touristique.

Ainsi la commune fait le choix dans sa modification de droit commun n°1 d'ouvrir la zone 2AUa en 1AUfv et d'y poursuivre le développement de la zone touristique actuelle de Font-Vineuse dans la continuité de l'UTN existante.

L'ouverture de la zone 2AUa était conditionnée dans le règlement écrit à l'obtention d'un accord de la CDNPS et un accord de la Chambre d'Agriculture en cas de modification (L145-3IIIb) du code de l'urbanisme.

Cette condition apparaissait en en-tête de la zone 2AUa. Il est communément admis que les en-têtes de zone d'un règlement écrit n'ont pas de valeur règlementaire et sont informatives.

Alpicité Urbanisme, Paysage, Environnement
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
Av. de la Clapière, 1, Rés. la Croisée des Chemins
05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

De plus, la législation ayant changé sur les UTN et les CDNPS, une UTN locale intégrée dans un PLU par modification n'a pas à passer en formation spécialisée de la CDNPS ni à obtenir un accord préalable de la Chambre d'Agriculture.

De fait, ces conditions ne sont plus nécessaires à l'ouverture de la zone 2AUa.

Ainsi, cette modification de droit commun s'inscrit notamment dans le champ d'application des articles L.153-36, L.153-38 et L.153-41 du Code de l'Urbanisme.

L.153-36 :

« Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions. »

Ainsi, les dispositions proposées respectent strictement les conditions fixées pour la réalisation d'une modification du document d'urbanisme, à savoir qu'elle ne répond pas aux cas prévus au L 153-31 du code de l'urbanisme :

« Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté. »

L.153-38 :

« Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones. »

L.153-41 :

« Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

Alpicité Urbanisme, Paysage, Environnement
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
Av. de la Clapière, 1, Rés. la Croisée des Chemins
05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code. »

Ainsi, les dispositions proposées respectent strictement les conditions fixées pour la réalisation d'une modification de droit commun, portant dans le cas présent sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone.

Ces modifications du Plan Local d'Urbanisme seront soumises à enquête publique par arrêté de Monsieur Le Maire.

Les projets de modifications sont notifiés avant l'ouverture de l'enquête publique aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Ce n'est qu'à l'issue de l'enquête publique, après avoir tenu compte du commissaire enquêteur que le dossier pourra être approuvé par le Conseil Municipal.

Les pièces du dossier du PLU concernées par la présente modification de droit commun n°1 sont les suivantes :

- Le rapport de présentation : Le rapport de présentation du PLU opposable est complété avec le rapport de présentation de la modification de droit commun n°1. Il est précisé que la présente révision est soumise à évaluation environnementale car la commune est concernée par la présence d'une UTN, et que l'évaluation environnementale dans sa version actuelle semble insuffisante au regard de cette modification et nécessite d'être complétée.

- Le règlement - documents graphiques. Les plans de zonage sont modifiés pour :
  - intégrer le changement de la zone 2AUa en zone 1AUfv ;
  - renommer la zone 2AUb en 2AU ;
  - intégrer le périmètre d'OAP.

- Les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) : Une OAP est créée correspondant à la zone 1AUfv. La pièce OAP est créée ;

- Le règlement - document écrit : Le règlement écrit est modifié avec la création du règlement de la zone 1AUfv et les besoins de mises à jour ou d'ajustements mentionnées dans la délibération de lancement de la procédure.

Alpicité Urbanisme, Paysage, Environnement
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
Av. de la Clapière, 1, Rés. la Croisée des Chemins
05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

Compléments du diagnostic

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
Av. de la Clapière, 1, Rés. la Croisée des Chemins
05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

Chapitre 1. Présentation du site d'étude

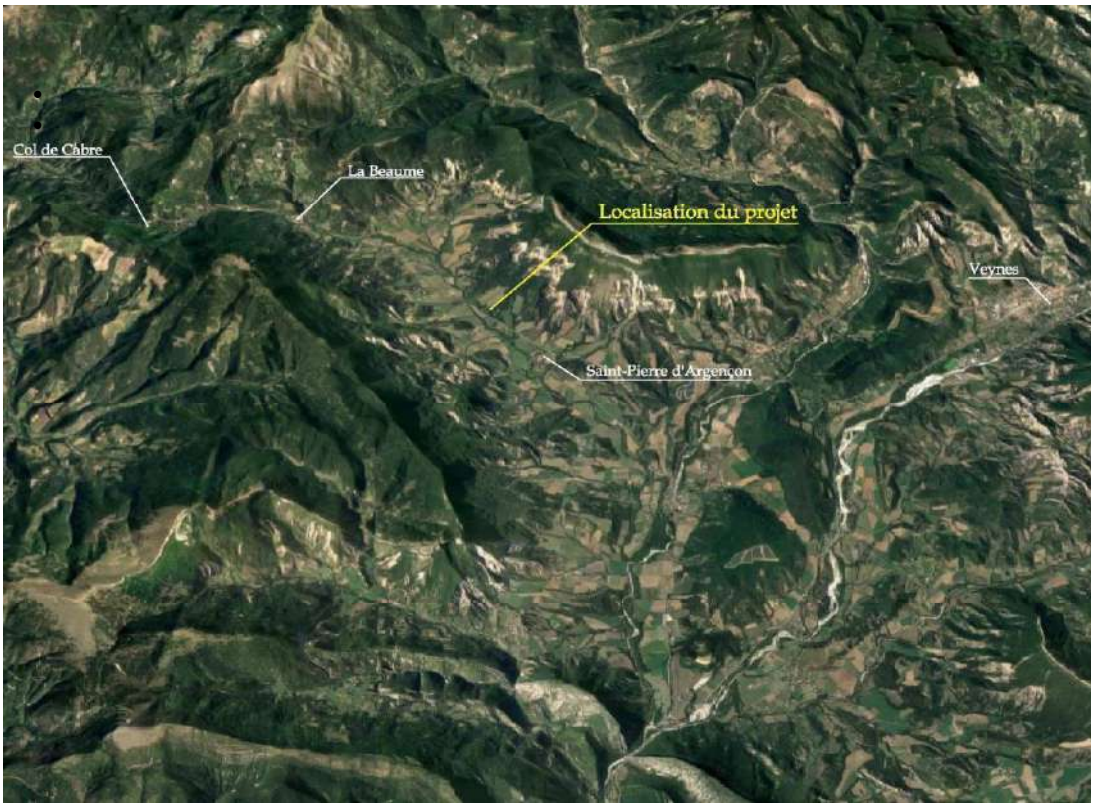
1. Localisation à grande échelle

Le terrain à aménager est situé sur la commune de Saint-Pierre-d'Argençon.

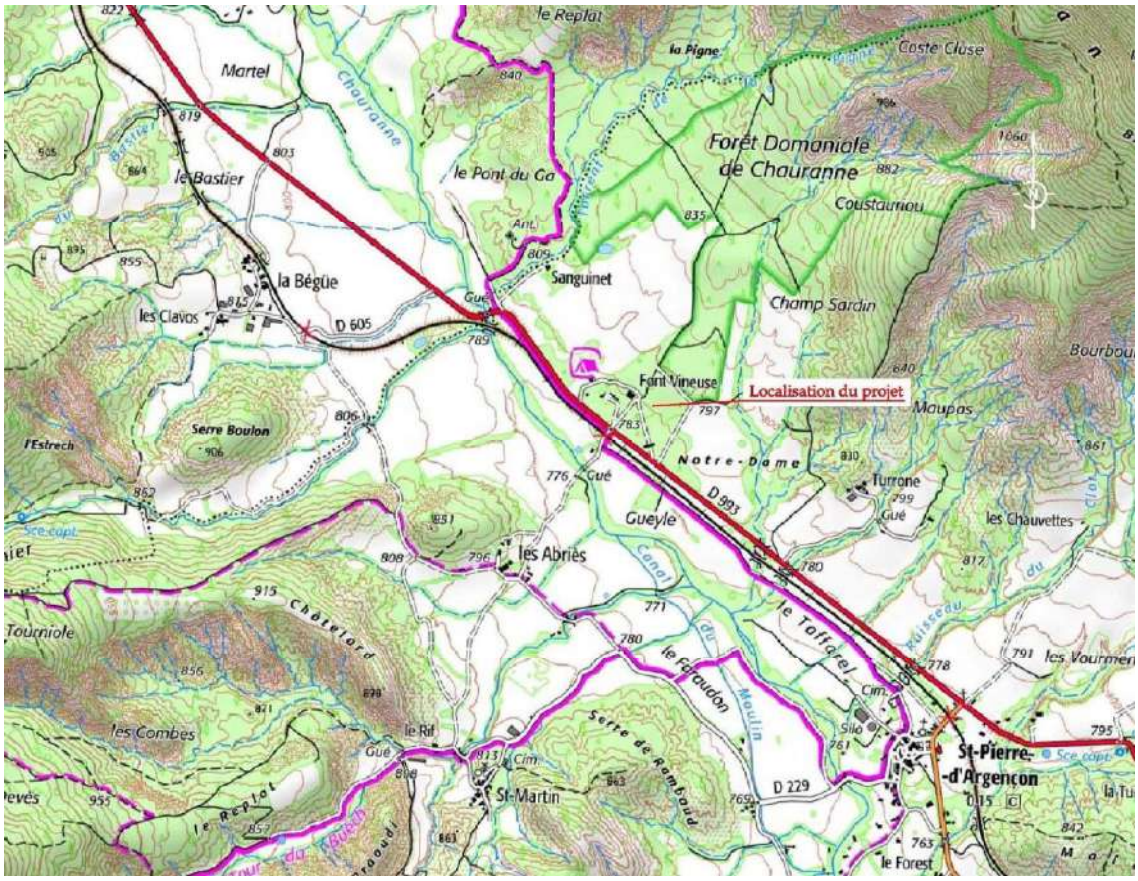
La commune de Saint-Pierre-d'Argençon est située :

- Dans le Sud-Est de la France, en région SUD (ex PACA), dans le département des Hautes-Alpes, sensiblement à mi-chemin de Gap et Die.
- A une dizaine de kilomètres au Nord-Ouest de la Ville de Veynes.





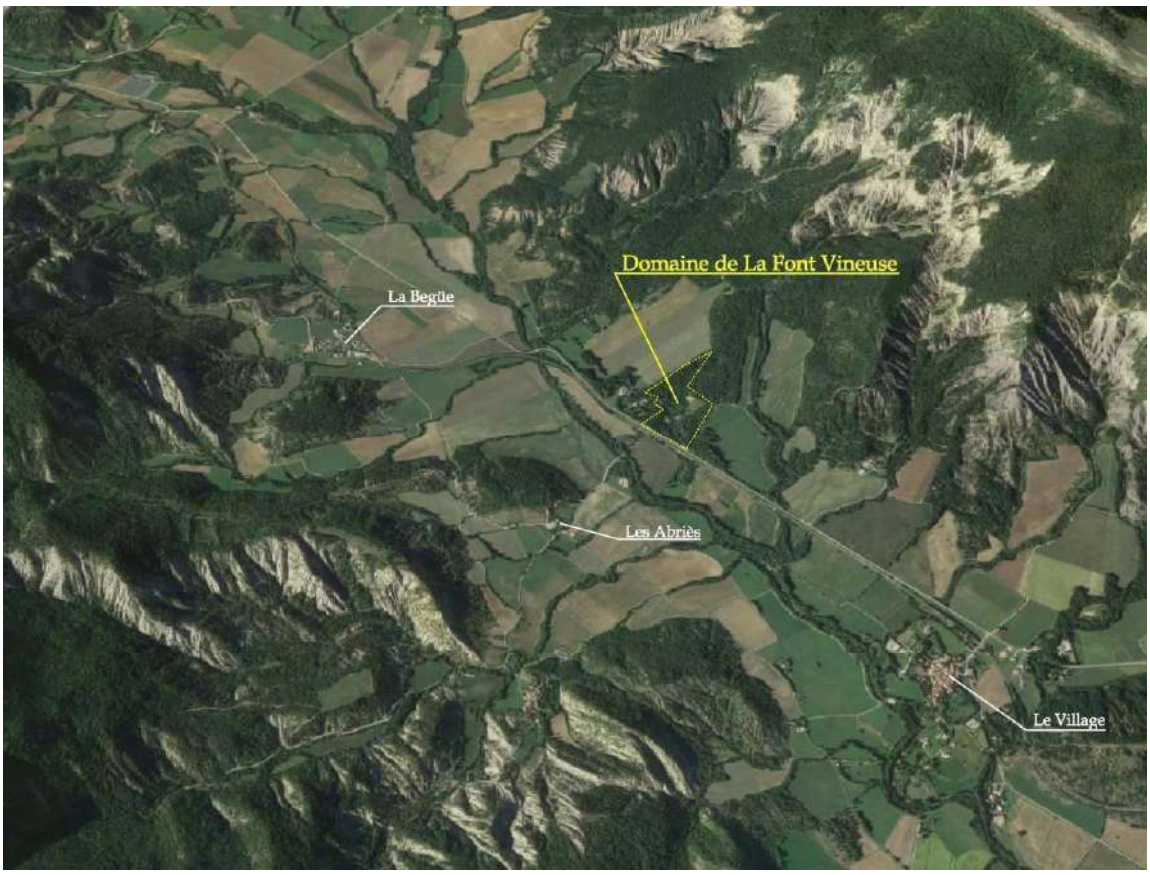
2. Localisation à l'échelle de la Commune



Situé à proximité de la Route Départementale n°993, le terrain à aménager est situé dans le secteur de La Font Vineuse.

Alpicité Urbanisme, Paysage, Environnement
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
Av. de la Clapière, 1, Rés. la Croisée des Chemins
05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

3. Localisation à l'échelle du quartier





SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
Av. de la Clapière, 1, Rés. la Croisée des Chemins
05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr



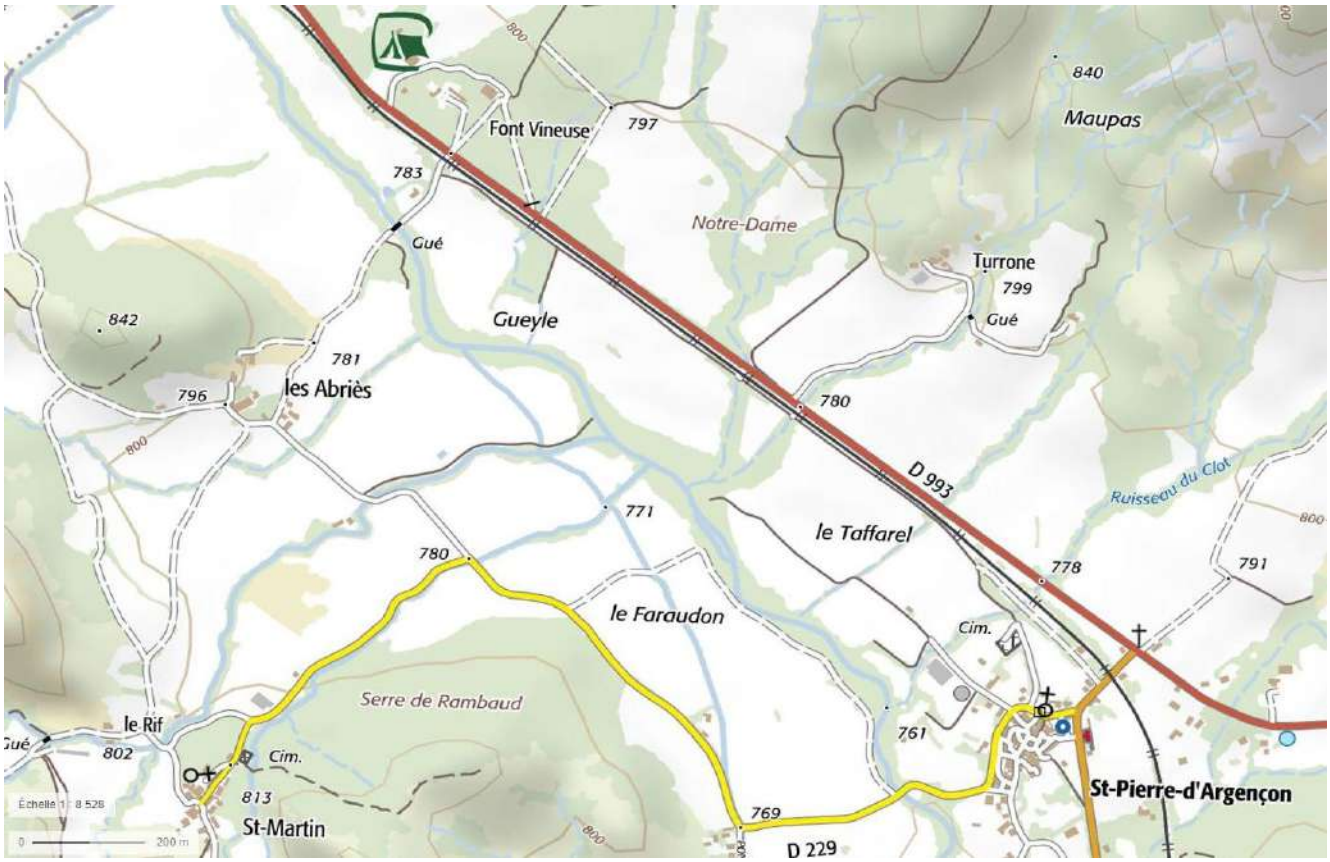
La parcelle concernée par le projet figure au cadastre sous la section ZB, parcelles n° 25.

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
Av. de la Clapière, 1, Rés. la Croisée des Chemins
05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

Chapitre 2. Etat initial de l'environnement

1. Contexte humain

1.1. Accès et circulations





L'accès au terrain se fait depuis la Route Départementale n°993.

1.2. Activité touristique

D'après les dernières données transmises par l'office de tourisme des Sources du Buëch, la commune dispose en 2019 de 419 lits touristiques répartis sur :

- 31 résidences secondaires, soit 155 lits ;
- 1 hébergement collectif accueillant des classes découverte de 139 lits ;
- 2 gîtes d'étape d'une capacité totale de 11 personnes ;
- 1 meublé de 6 personnes (inclus dans les résidences secondaires) ;
- 1 chambre d'hôtes + hébergements insolites de 16 places (Font Vineuse) ;
- 1 structure chambres d'hôtes, camping, tipis d'une capacité de 98 places (La Source).

Un questionnaire annuel de fréquentation est envoyé aux hébergeurs dont la réponse est facultative. Il porte sur la période du 1er juin au 30 septembre.

La structure La Source a un taux de remplissage très satisfaisant d'après les informations téléphoniques transmises à l'office de tourisme. La structure de Font Vineuse tend à se rapprocher d'une capacité similaire à celle de la Source avec son UTN locale sur la zone 1AUfv qui pourra également bénéficier d'une bonne fréquentation puisqu'il y a de la demande sur la commune pour ce type d'hébergements.

1.3. Espaces forestiers

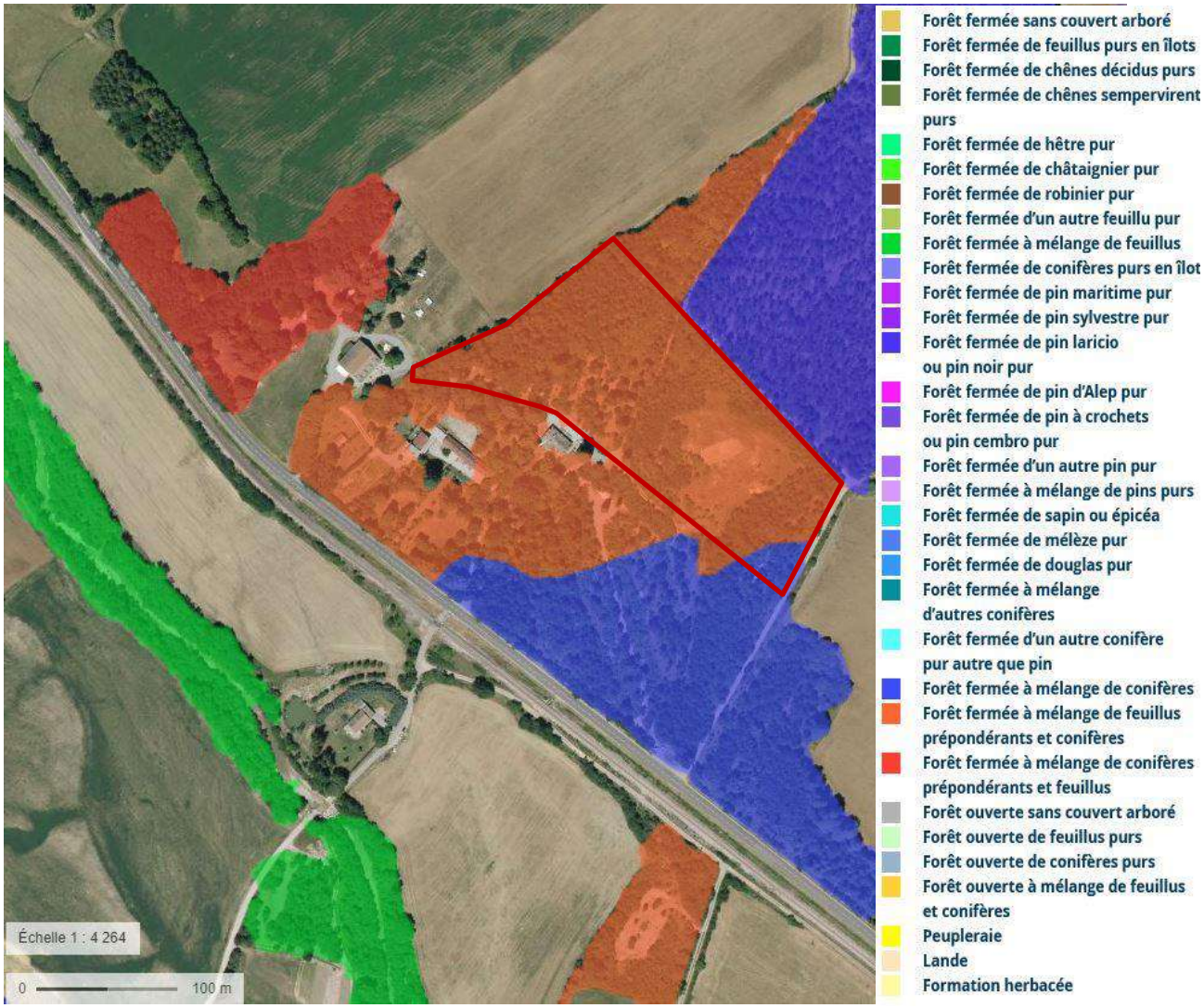
On recense sur la commune un taux de boisement de 68%

Le secteur est situé en limite de la forêt communale de Chauranne.



La zone d'étude est couverte par un peuplement forestier définit comme forêt fermée à mélange de conifères prépondérant et feuillus.

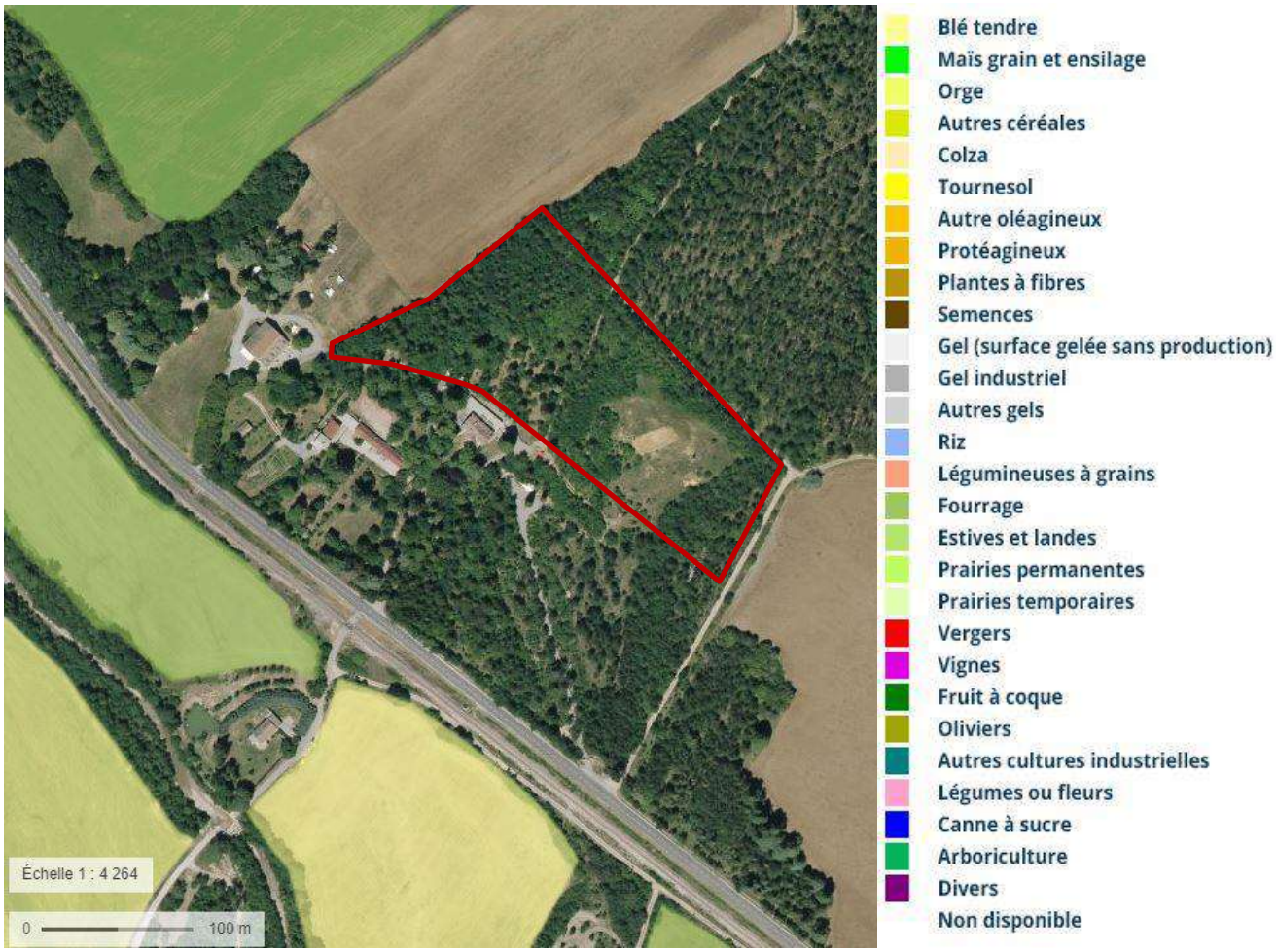
Alpicité Urbanisme, Paysage, Environnement
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
Av. de la Clapière, 1, Rés. la Croisée des Chemins
05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr



SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
Av. de la Clapière, 1, Rés. la Croisée des Chemins
05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

1.4. Les espaces agricoles

La zone d'étude n'est située sur aucune parcelle déclarée aux registres parcellaires graphiques 2017.

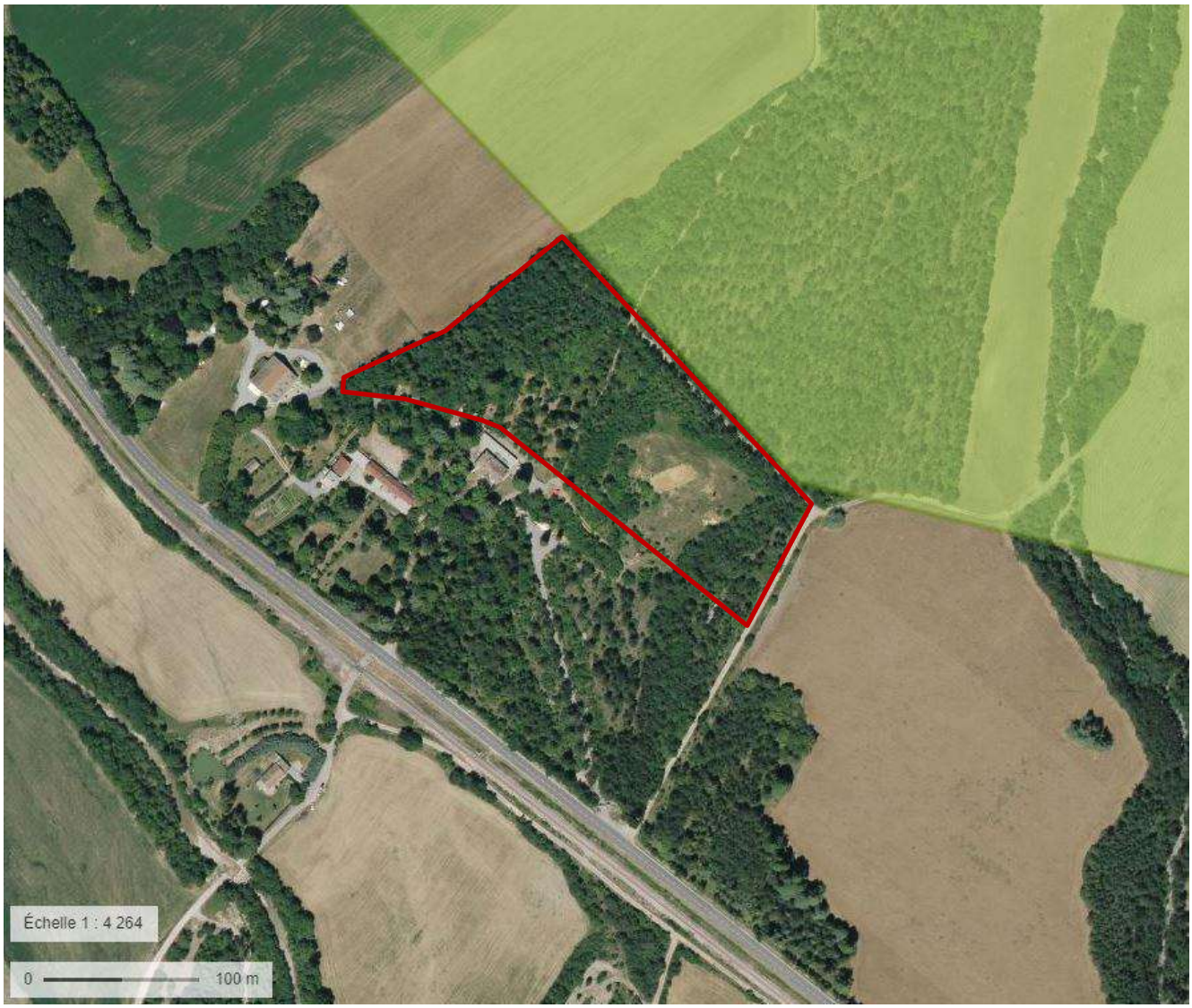


SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
Av. de la Clapière, 1, Rés. la Croisée des Chemins
05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

1.5. Zonages règlementaires et d'inventaires

- Les ZNIEFF

Le site d'étude est situé en limite de la ZNIEFF de type 2 N° 05-127-100 – Beauchêne occidental – Montagne d'Aureille – Bois noirs – Bois des Fanges – Bois de la Longeagne.



- Natura 2000

La commune n'est pas touchée par le réseau Natura 2000.

- Les zones humides



Les zones humides présentes sur la commune ne sont pas à proximité immédiate de la zone d'étude.

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
Av. de la Clapière, 1, Rés. la Croisée des Chemins
05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

2. Contexte abiotique

2.1. Perception paysagère du site





Source : Nicolas Martin - www.google.com/maps

La zone située à proximité de la D993 est visible depuis des points de vue lointains (Champ Sardin). Néanmoins l'UTN existante déjà accordée est bien intégrée dans le paysage est très peu visible. L'UTN locale prévue sur la zone 1AUfv, sera en continuité de l'UTN existante et les projets envisagés sur la zone garantiront une bonne intégration paysagère avec un impact limité.

La zone s'inscrit dans un secteur naturel entre le forestier et l'agricole à proximité de l'activité touristique déjà existante.

Lorsque l'on se situe sur la D993, le site d'étude n'est absolument pas visible grâce au couvert forestier masquant la zone.

Les deux accès à la zone sont indiqués par des panneaux de signalisation.



1 : Accès Sud-Est à la zone d'étude – Source : www.google.com/maps

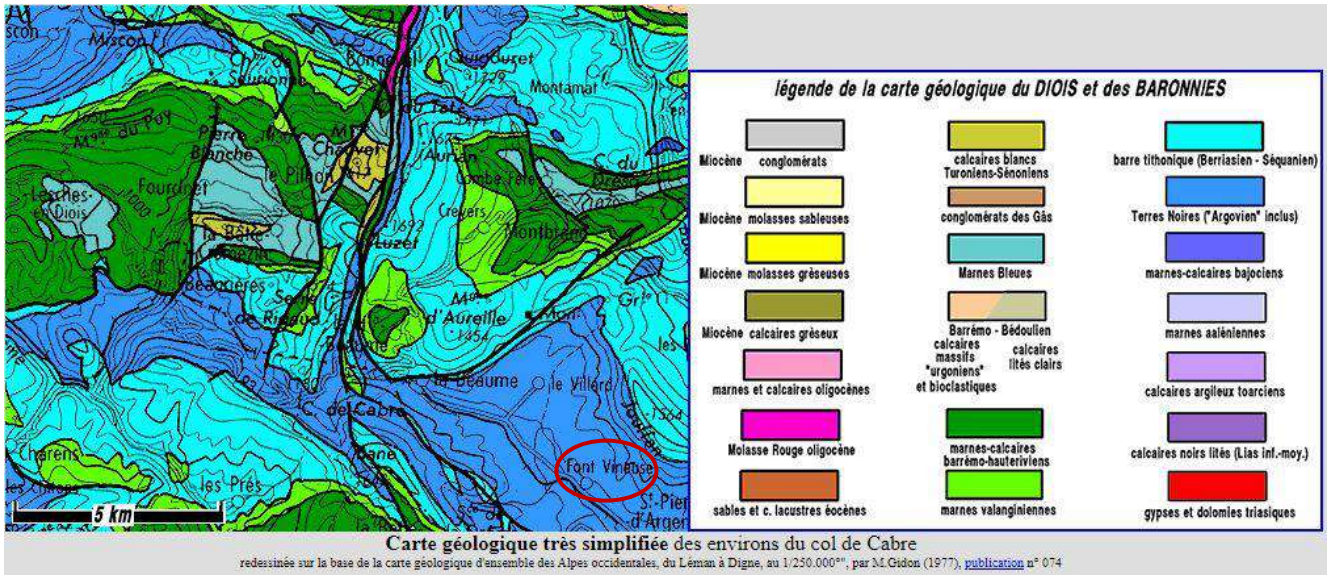


2 : Accès Sud-Ouest à la zone d'étude – Source : www.google.com/maps



SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
Av. de la Clapière, 1, Rés. la Croisée des Chemins
05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

2.2. Géologie



Carte géologique très simplifiée des environs du col de Cabre
redessinée sur la base de la carte géologique d'ensemble des Alpes occidentales, du Léman à Digne, au 1/250.000ème, par M.Gidon (1977), publication n° 074

Le site d'étude est localisé sur une formation géologique appelée « Terres Noires » caractéristiques du territoire.

Ces dernières sont constituées de marnes schisteuses noires ou noires-brunâtres

2.3. Eau

- Le réseau hydrographique

Un affluent du Torrent de Riondel passe sur la zone d'étude. Néanmoins, ce cours d'eau n'est pas en surface. Ce dernier se déverse dans le torrent de Chauranne au Sud de la zone.



Alpicité Urbanisme, Paysage, Environnement
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
Av. de la Clapière, 1, Rés. la Croisée des Chemins
05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

- La ressource en eau potable

Le camping existant ainsi que le plan d'eau sont alimentés à partir du branchement d'eau potable de l'ancienne usine d'embouteillage. Le réseau d'alimentation en eau potable communal ne présente pas d'insuffisance dans le secteur et peut assurer la desserte des besoins liés aux hébergements supplémentaires.

L'eau d'arrosage et d'irrigation nécessaire au besoin d'entretien du camping sera assurée à partir de la ressource de la source vineuse présente sur le site et ayant fait l'objet d'une exploitation d'embouteillage.

Le captage de Aiguasses ou de la cascade alimentant la commune n'est pas situé à proximité du site d'étude.

- Assainissement

Les eaux usées du camping et de la bâtisse sont actuellement traitées par un système autonome de filtre à planté de roseaux dimensionnés sur 100 équivalents habitants.

- Eau pluviale

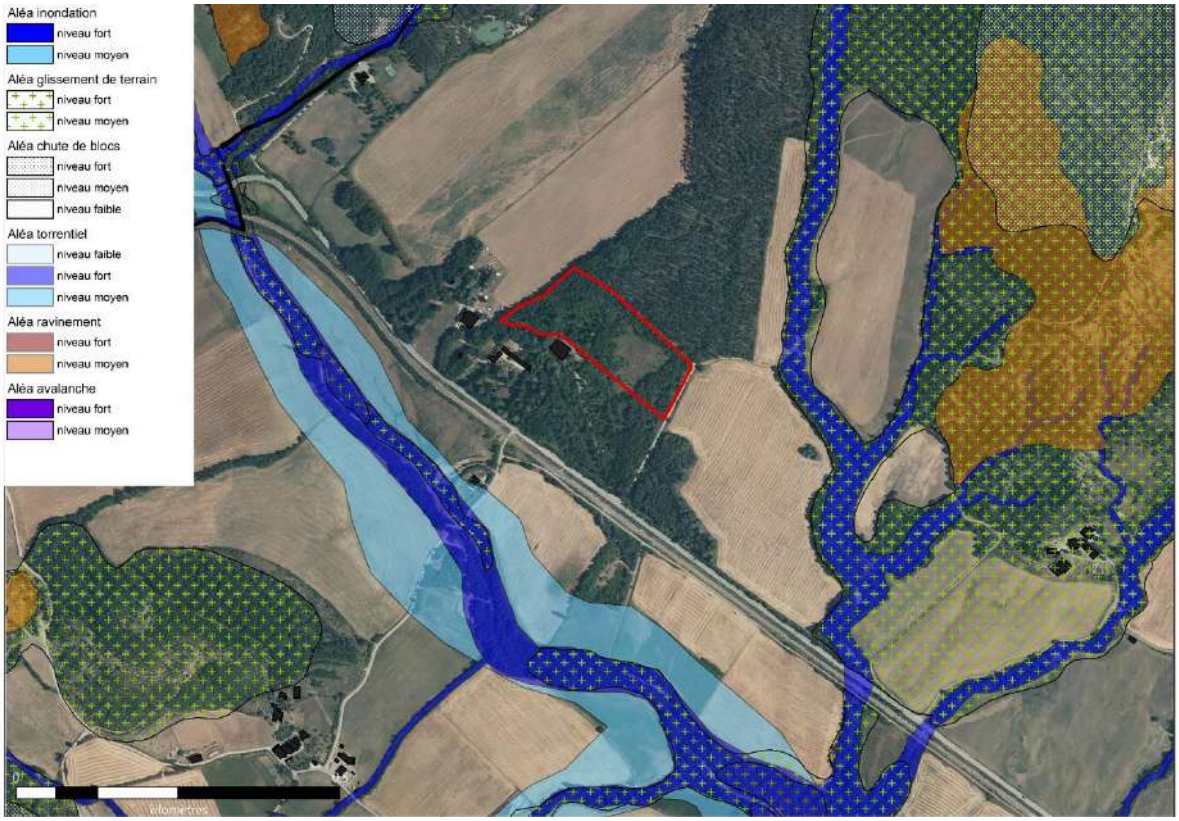
Les eaux pluviales du site seront traitées sur place par infiltration dans le sol et ou drainage vers les écoulements superficiels existants (ruisseau de la résurgence de la source, plan d'eau, talweg …). Par ailleurs, les voiries de circulations internes au site seront simplement empierrées et non bitumées, dans le maintien du cadre naturel du site, afin de maintenir une perméabilité suffisante. L'eau de ruissellement pourra ainsi s'infiltrer naturellement au niveau de la voie et des emplacements de camping la bordant.

- Défense incendie

Des résurgences sont également captées en amont de la bâtisse, 2 réservoirs de stockage ont été créés à l'époque de l'usine. Ces derniers ont à l'heure actuelle une vocation de stockage d'eau participant à la défense incendie du secteur.

Alpicité Urbanisme, Paysage, Environnement
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
Av. de la Clapière, 1, Rés. la Croisée des Chemins
05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

2.4. Les risques naturels





Au niveau des risques naturels, le site d'étude est uniquement concerné par un aléa retrait et gonflement d'argiles moyen.

Alpicité Urbanisme, Paysage, Environnement
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
Av. de la Clapière, 1, Rés. la Croisée des Chemins
05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

Le projet d'UTN locale

Chapitre 1. Rappel règlementaire

L'article L 122-15 du code de l'urbanisme pose le principe général selon lequel une unité touristique nouvelle (UTN) doit, comme n'importe quel développement touristique, prendre en compte :

« Les communautés d'intérêt des collectivités territoriales concernées,

La vulnérabilité de l'espace montagnard au changement climatique.

Ils contribuent à l'équilibre des activités économiques et de loisirs, notamment en favorisant la diversification des activités touristiques ainsi l'utilisation rationnelle du patrimoine bâti existant et des formules de gestion locative des constructions nouvelles. La localisation, la conception et la réalisation d'une UTN doivent respecter la qualité des sites et les grands équilibres naturels ».

La localisation, la conception et la réalisation d'une unité touristique nouvelle doivent respecter la qualité des sites et les grands équilibres naturels.

Les articles L122-16 à 18 posent la définition d'une UTN. Il s'agit de *« toute opération de développement touristique effectuée en zone de montagne et contribuant aux performances socio-économiques de l'espace montagnard ».* Selon le même code, à l'article R 122-9, constituent des UTN locales :

« 1° La création, l'extension ou le remplacement de remontées mécaniques, lorsqu'ils ont pour effet l'augmentation de plus de 10 hectares et de moins de 100 hectares d'un domaine skiable alpin existant ;

2° L'aménagement, la création et l'extension de terrains de golf d'une superficie inférieure ou égale à 15hectares ;

3° Les suivantes, lorsqu'elles ne sont pas situées dans un secteur urbanisé ou dans un secteur constructible situé en continuité de l'urbanisation :

a) La création ou l'extension, sur une surface de plancher totale supérieure à 500 mètres carrés, d'hébergements touristiques ou d'équipements touristiques ;

b) L'aménagement de terrains de camping d'une superficie comprise entre 1 et 5 hectares ;

c) La création de refuges de montagne mentionnés à l'article L. 326-1 du code du tourisme, ainsi que leur extension pour une surface de plancher totale supérieure à 200 mètres carrés. »

L'article R122-5 précise que :

« Le chapitre II du titre II du livre Ier du présent code et le chapitre II du titre IV du livre III du code du tourisme sont applicables à toutes les créations d'unités touristiques nouvelles ainsi qu'aux extensions égales ou supérieures aux seuils de création de ces unités.

Les extensions inférieures à ces seuils sont, en vertu des dispositions des articles L. 122-16 et L. 122-19, soumises aux dispositions de l'article L. 122-5 et, à ce titre, réputées constituer des extensions limitées des constructions existantes au sens de ce dernier article . »

En l'espèce, le projet prévoit un développement de 2.6ha en extension de la zone existante Nfv bénéficiant actuellement d'une autorisation UTN (surface de la zone égale à 3ha).

Alpicité Urbanisme, Paysage, Environnement
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
Av. de la Clapière, 1, Rés. la Croisée des Chemins
05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

La zone étant classée au PLU actuellement opposable en zone 2AUa située en dehors d'un secteur constructible en continuité de l'urbanisation, le secteur de font-Vineuse ne répond donc pas aux principes du L122-5 du code de l'urbanisme.

Il doit donc être l'objet d'une UTN locale.

Les UTN locales sont définies par le PLU et la localisation, la nature et la capacité globale d'accueil et d'équipement sont précisées à travers des orientations d'aménagement et de programmation.

Ce projet ne nécessitera pas d'étude de discontinuité au sens des articles L122-5 et suivants puisque l'article L 122-19 stipule que ces dispositions ne sont pas applicables aux UTN.

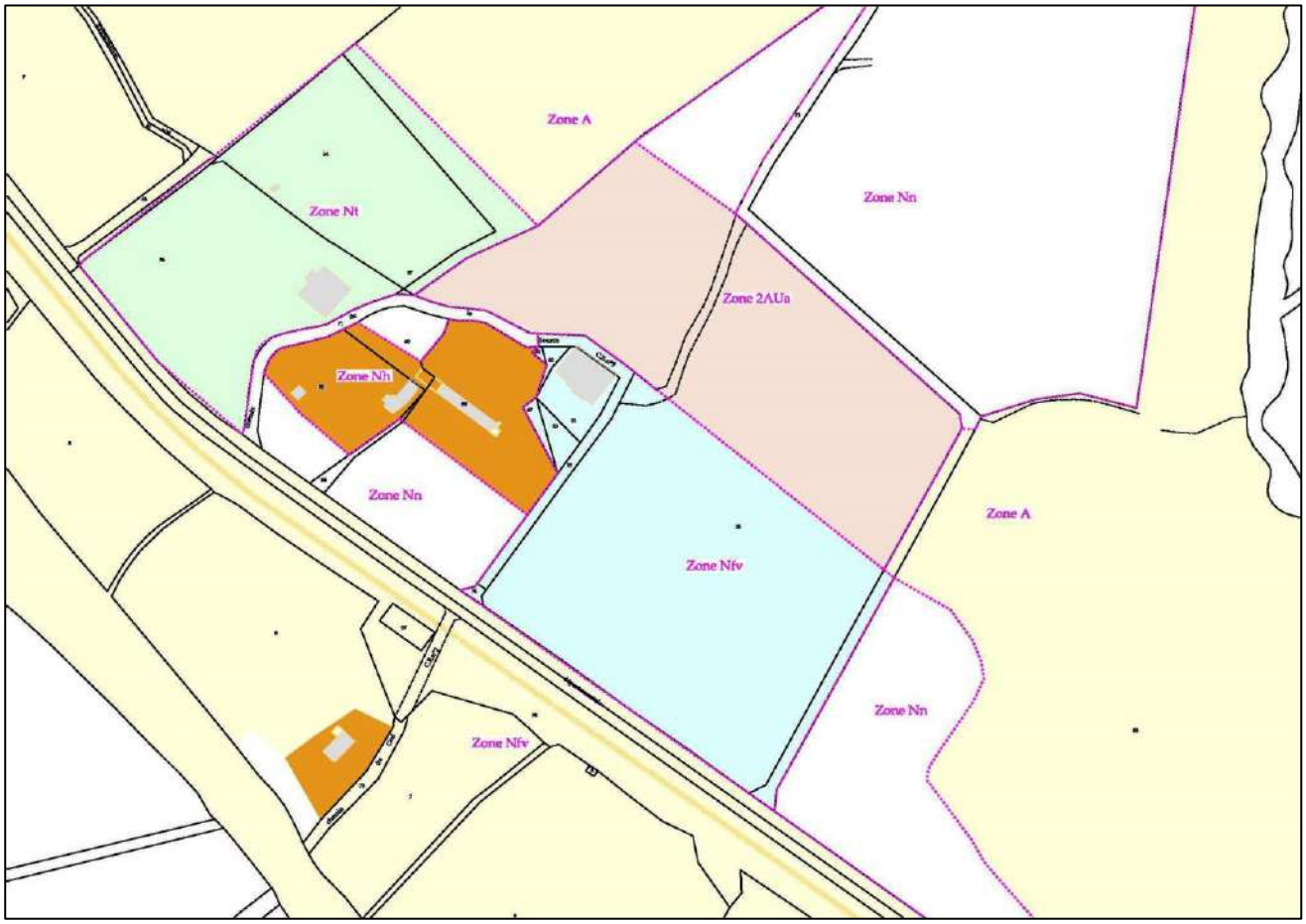
Chapitre 2. Présentation du projet d'aménagement

Les spécificités du site ont dicté les caractéristiques auxquelles le projet d'aménagement s'efforcera de répondre tant en ce qui concerne les aménagements de voirie que dans les caractéristiques des constructions.

1. Contexte réglementaire – Urbanisme

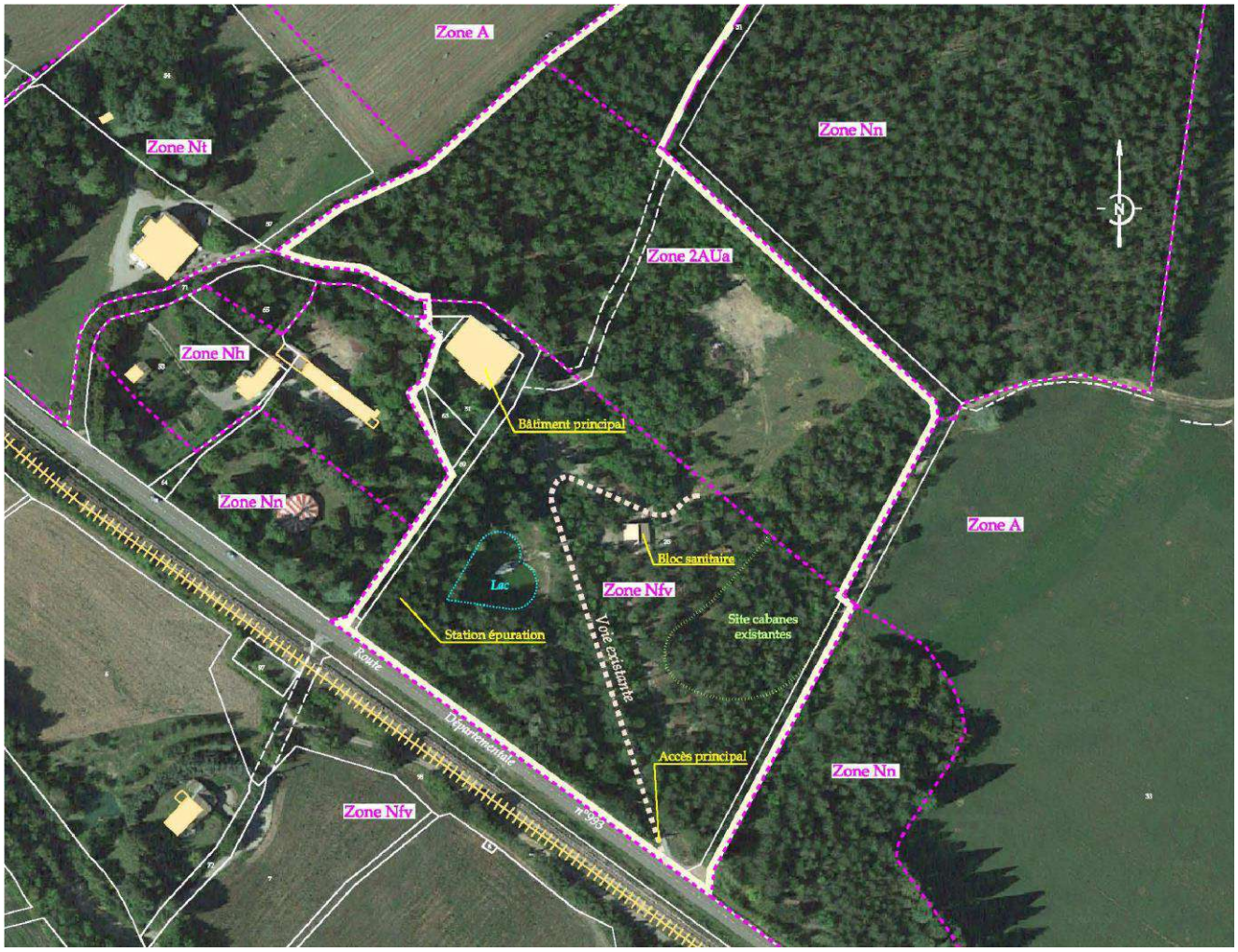
Le secteur à aménager est situé en zone 2AUa du PLU de la commune de Saint-Pierre-d'Argençon.

La zone se situe au Nord du Bâtiment principal du Domaine de La Font Vineuse.



Alpicité Urbanisme, Paysage, Environnement
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
Av. de la Clapière, 1, Rés. la Croisée des Chemins
05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

2. Le site



Le domaine accueille actuellement 8 logements à but touristique pouvant accueillir jusqu'à 16 personnes (6 chambres/Suites + Le Voilier + La Cabane pouvant chacun accueillir 2 personnes).

Depuis 2014, l'aménagement de ce site a permis la création de 5 emplois ; Nombre qui à l'échelle de la commune est très important.

La démarche du domaine a toujours été de s'intégrer au mieux à l'environnement afin de procurer aux consommateurs une expérience en harmonie avec la nature, pour un public essentiellement urbain.

3. Nature du terrain

Le terrain est en grande partie boisée avec une clairière au Nord-Est. Les voies à l'intérieur de la végétation sont déjà existantes.

Le terrain à aménager est situé entre :

- des habitations existantes à L'Ouest,
- de la forêt au Nord
- des exploitations agricoles à l'ouest et à l'Est
- la RD 993 au Sud

4. Topographie

Le projet envisagé est de forme de rectangulaire

Il présente une pente topographique légèrement orientée Sud-Ouest. La pente est douce sur l'ensemble du terrain, le Nord Ouest étant le point le plus haut et le point bas topographique est la limite Sud le long de la RD 993.

5. Réseaux existants

Le secteur est équipé en partie.

Les divers réseaux d'eau potable, d'eaux usées, de réseau télécom et d'électricité sont présents sur site ou en limite :

- Eau potable : Conduite existante au Sud
- Eaux Usées : Station d'épuration de capacité 100 équivalent habitant au Sud-Ouest de la parcelle
- Télécom : Bâtiment de la Font Vineuse est déjà raccordé
- Electricité : Transformateur et branchements existants sur la parcelle
- Eaux pluviales : Lac existant
- Protection Incendie : Poteau existant au pied du bâtiment voisin (Fage)

6. Les Objectifs :

- Impact écologique limité : Aucun déboisement, protection des arbres remarquables existants
- Insertion du bâtiment dans l'environnement direct
- Extension de l'activité cabane dotée d'un fort potentiel et d'impact écologique minimum
- Création de voie en bordure de la végétation pour une meilleure intégration paysagère
- Aucune création d'accès sur le domaine public nécessaire
- Création potentiel de 5 emplois supplémentaires



SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
Av. de la Clapière, 1, Rés. la Croisée des Chemins
05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

7. Le Schéma d'aménagement : les grandes lignes

L'accès : L'accès existant depuis la Route Départementale n°993 restera le seul accès pour l'activité future.

Les voies internes s'organisent depuis la voie interne existante. La voie d'accès au futur bâtiment se fera le long de la végétation sans défrichement pour respecter le site. Un cheminement doux, type piéton, sera créé pour relier le cœur du site actuel, le bâtiment principal, avec les nouvelles activités créées.

Les stationnements destinés aux nouvelles activités seront concentrés autour du futur bâtiment, principalement à l'arrière de ce dernier.

Les constructions : Un bâtiment à vocation de salle polyvalente dédiée au camping avec ses propres stationnements créés autour (préférablement au Nord du bâtiment) et un entrepôt de stockage du matériel d'exploitation du camping.

Les cabanes et bulles : Des espaces complémentaires aux zones déjà existantes seront créées pour développer cette activité en plein essor et en rapport direct avec la nature tout en limitant l'impact écologique et paysager.

Les HLL : Afin de répondre à l'accueil de groupe, une zone HLL - hébergement groupe est définie l'intérieur de la voie créée.

Le nombre de lits touristiques créé devrait est de l'ordre de 70 à 80.

Les réseaux à créer seront raccordés aux réseaux existants (AEP, EU, EP, Electricité, Télécom)

Justifications des modifications apportées

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
Av. de la Clapière, 1, Rés. la Croisée des Chemins
05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

Chapitre 1. Modifications des documents graphiques du règlement

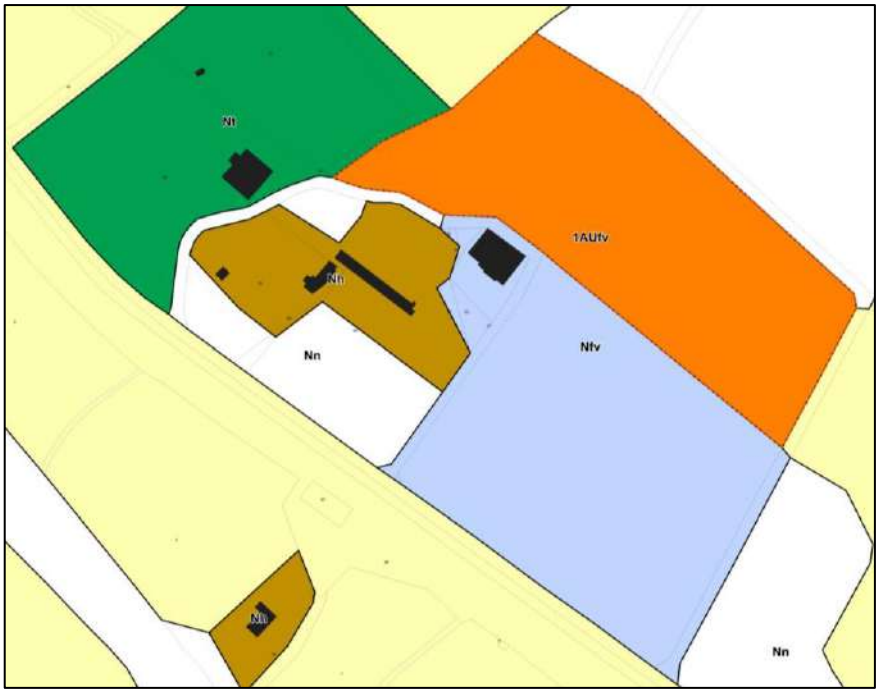
1. Ouverture de la zone 2AUa

Le but de la présente modification de droit commun n°1 du PLU est d'ouvrir à l'urbanisation la zone 2AUa. En ce sens, la zone est renommée « 1AUfv ».

PLU actuellement opposable :



Projet de modification de droit commun n°1 du PLU :

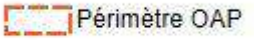


Le périmètre de la zone est resté le même. Seul le nom de la zone change. Le secteur est situé en continuité de l'UTN existante Nfv. Le périmètre reste limité à environ 2.6 ha

Alpicité Urbanisme, Paysage, Environnement
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
Av. de la Clapière, 1, Rés. la Croisée des Chemins
05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

2. Matérialisation de l'emprise de l'OAP

Une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) a été créée sur le secteur 1AUfv. On retrouve ainsi son emprise sur le plan de zonage matérialisé de la manière suivante :

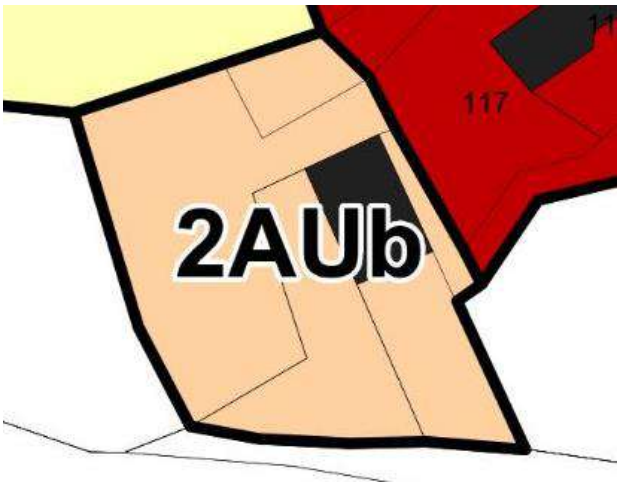


Conformément à l'article L122-21 du code de l'urbanisme, les UTN locales prévues par le plan local d'urbanisme doivent faire l'objet d'OAP. De fait le périmètre de cette dernière a été reporté sur le règlement graphique.

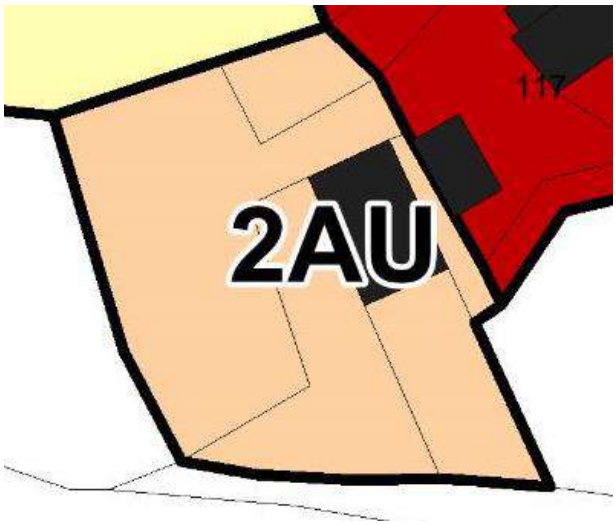
3. Zone 2Aub renommée

La zone 2AUa passant en zone 1AUfv, la zone 2AUb est ainsi renommée en 2AU.

PLU actuellement opposable :



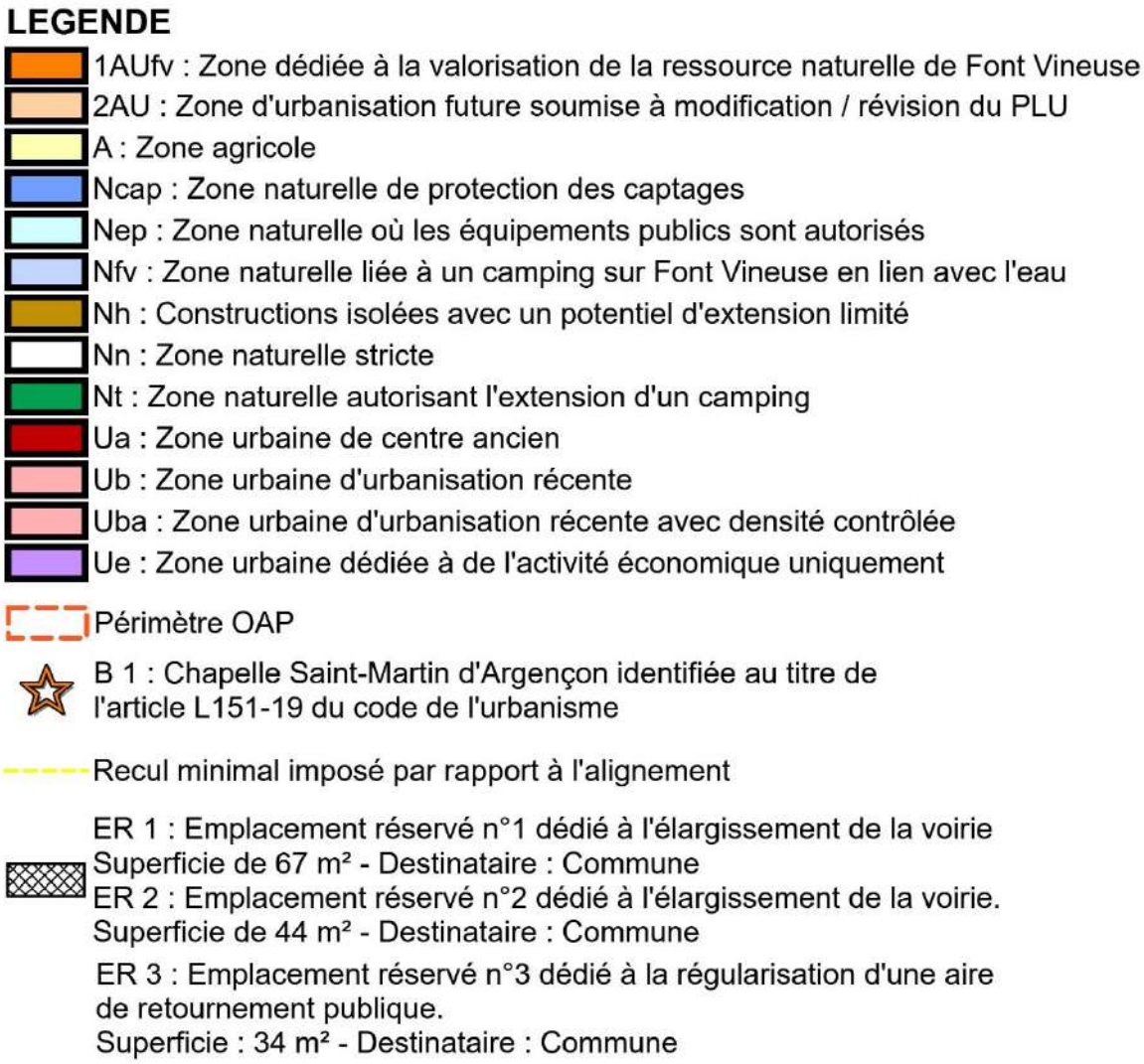
Projet de modification de droit commun n°1 du PLU :



Le fait de renommer la zone 2AUb en zone 2AU permet d'éviter toute confusion sur les règlements graphique et écrit.

4. Mise à jour de la légende

La légende a été mise à jour sur l'ensemble des plans de zonage constituant le règlement graphique du PLU de la manière suivante :



Le fait de mettre à jour la légende sur l'ensemble des plans de zonage même ceux n'ayant pas subits de modifications, permet d'éviter toute confusion de la part des pétitionnaires et services instructeurs lors de la lecture des plans.

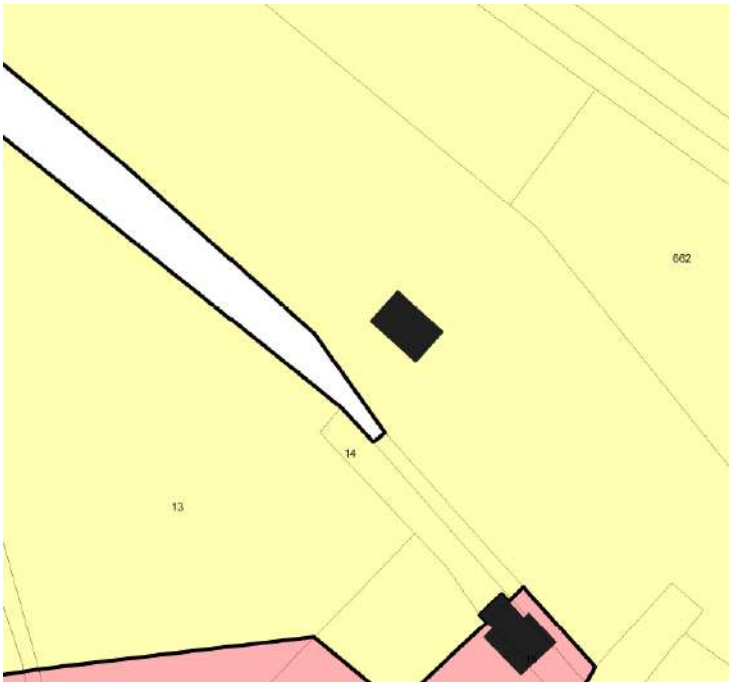
5. Mise à jour du cadastre

Le cadastre reporté sur les plans de zonage du PLU actuellement opposable n'est pas à jour.
Le cadastre PCI vecteur 2020 est donc reporté sur l'ensemble des plans de zonage.

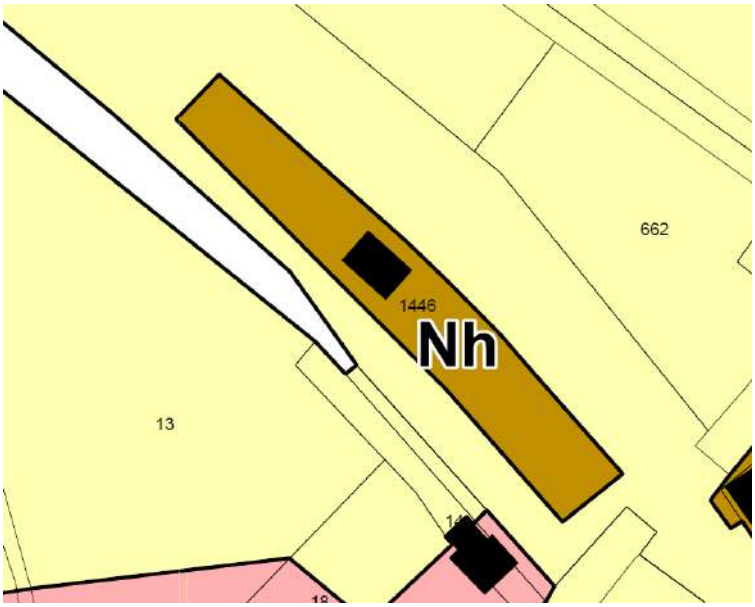
6. Correction d'erreurs matérielles

La commune souhaite reclasser la parcelle B1446 en zone Nh :

PLU actuellement opposable :



Projet de modification de droit commun n°1 du PLU :



Suite aux remarques portées à l'enquête publique et l'avis du commissaire enquêteur dans son rapport et conclusions motivées, la commune a décidé de reclasser la parcelle B1446 (actuellement classée en zone A) en zone Nh. En effet, il s'agit de l'ancienne gare de Saint-Pierre-d'Argençon reconvertie en logement depuis de nombreuses années. Son classement en zone A relève d'une erreur matérielle que la commune souhaite rectifier dans la présente procédure de modification de droit commun n°1.

Chapitre 2. Modifications des orientations d'aménagement et de programmation

1. Rédaction d'une orientation d'aménagement et de programmation pour la zone 1AUfv

Le PLU actuellement opposable ne contient pas d'OAP puisque ce dernier a été approuvé en 2012. L'article R123-1 du code de l'urbanisme en vigueur lors de l'approbation du PLU précise que le PLU *« peut comporter en outre des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs, assorties le cas échéant de documents graphiques »*. De fait, les PLU n'étaient pas dans l'obligation de comporter cette pièce.

Afin de pouvoir intégrer l'UTN locale au PLU, ce dernier doit comporter une OAP.

De fait, la pièce « 05. Orientations d'Aménagement et de Programmation » a été créée.

L'OAP applicable sur la zone 1AUfv est la suivante :

- Préambule

« La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000 intègre les orientations d'aménagement au sein du projet d'aménagement et de développement durables (PADD). La loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 fait de ce document un élément spécifique du PLU et indépendant du PADD. Ce document se voit renforcé par la loi Grenelle II, opposable depuis le 13 janvier 2011, et devient les « orientations d'aménagement et de programmation » (OAP).

Opposables aux tiers, les orientations d'aménagement et de programmation permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière. Le code de l'urbanisme les définit notamment aux articles L151-6 et L151-7.

Article L151-6 du code de l'urbanisme :

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

[…] »

Article L151-7 du code de l'urbanisme :

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

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

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

Alpicité Urbanisme, Paysage, Environnement
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
Av. de la Clapière, 1, Rés. la Croisée des Chemins
05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

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

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

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

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

II. - En zone de montagne, ces orientations définissent la localisation, la nature et la capacité globale d'accueil et d'équipement des unités touristiques nouvelles locales. »

Le présent document comporte 1 orientation d'aménagement et de programmation correspondant à une unité touristique nouvelle.

Il s'agit ici de rappeler la règlementation applicable et régissant les OAP dans le PLU.

- OAP n°1 : Zone 1AUfv de Font Vineuse

La zone 1AUfv de Font Vineuse couvre une superficie de 2,64 ha en continuité d'un espace d'accueil touristique (en zone Nfv), comprenant des HLL sous forme de cabanes, une chambre d'hôtes / Spa, et d'un plan d'eau accueillant un hébergement insolite sur un voilier.
La zone est aujourd'hui essentiellement boisée.

Une demande d'UTN locale est déposée pour l'ensemble de la zone 1AUfv afin d'étendre l'activité de cabanes et hébergements insolites (bulles), de réaliser une zone de HLL plus classiques, et de pouvoir réaliser une salle polyvalente permettant à la fois de développer les activités de loisir, mais aussi d'accueillir des événements (mariages …).

En bâtiment de stockage du matériel lié au camping est aussi à réaliser.

La présente orientation d'aménagement et de programmation a pour but de définir :

- les conditions de réalisation d'équipements de la zone ;
- les principes d'aménagements et d'intégration paysagère ou environnementale.

Les objectifs d'aménagement et le programme sont décrits. Il est notamment rappelé le rôle de ce programme d'aménagement dans le cadre de la consolidation de l'offre touristique sur la commune.

Schéma d'aménagement de la zone 1AUfv de Font Vineuse



Alpicité Urbanisme, Paysage, Environnement
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
Av. de la Clapière, 1, Rés. la Croisée des Chemins
05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

L'objectif général est de pouvoir renforcer l'attractivité touristique du secteur de Font-Vineuse par un projet à taille humaine, adapté à son environnement et garant de la préservation de cet environnement (consommation d'espaces, intégrations paysagère, suffisance des réseaux, coûts pour la collectivité …).
En complément du règlement écrit sur la zone 1AUfv, le schéma de principe vient donc cadrer l'implantation des futures constructions prévues pour le développement de l'offre touristique, sous forme d'hébergements touristique (type HLL) et d'une salle polyvalente liés au camping.

Ces constructions viendront donc s'organiser en continuité de la zone touristique existante Nfv.

Ces principes d'intégration sont cadrés par l'OAP.

Principes d'aménagement :

L'aménagement de la zone pourra être réalisé au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

Le but est ici de permettre la réalisation d'hébergements touristiques supplémentaires ainsi qu'une salle polyvalente liée au camping lors d'opérations séparées (ce qui permettra notamment pour les hébergements d'en construire moins si le besoin ne s'en fait pas sentir, et d'étaler éventuellement les investissements, relativement lourds).

La desserte des espaces d'hébergement et des équipements (notamment la salle polyvalente), devra être réalisée à partir des dessertes existantes en limite de zone, en respectant les principes du schéma d'aménagement. L'accès depuis la D993 devra recevoir l'aval des services du Conseil Départemental au regard des flux supplémentaires potentiellement générés par le projet.

La desserte ainsi que les accès à ces espaces devront être réduits au strict nécessaire, en limitant l'imperméabilisation du sol.

Ces principes ont pour but de limiter les aménagements liés aux déplacements en s'appuyant en grand partie sur l'existant, tout en limitant l'imperméabilisation des sols.

Les stationnements liés à la salle polyvalente devront être préférentiellement positionnés au nord de la salle en respectant les principes du schéma d'aménagement. Là encore, l'imperméabilisation des sols devra être limitée.

Les autres stationnements pourront être implantés librement et devront répondre aux besoins des hébergements et équipements présents sur la zone.

Ces principes ont pour but de limiter les aménagements liés aux stationnements en limitant notamment l'imperméabilisation des sols.

Les cheminements piétons devront être prévus de manière sécurisée entre les différents pôles du futur complexe touristique (Nfv + 1AUfv). Ils pourront être implantés librement, et devront être constitués de matériaux drainants.

L'objectif est ici de permettre une connexion entre les 2 espaces des zones touristiques (existante et future) tout en limitant l'imperméabilisation des sols.

Les espaces boisés existants devront être préservés au maximum notamment pour permettre une bonne intégration paysagère des hébergements et des nouveaux bâtiments. Ainsi, les coupes sont uniquement autorisées pour l'implantation des futurs hébergements et équipements, ainsi que pour

l'aménagement de la voirie, et du stationnement ; ou pour des raisons de sécurités et l'implantation des réseaux nécessaires à assurer les bonnes conditions sanitaires sur le camping.

Ainsi les espaces ne présentant aucune mention sur le schéma d'aménagement ont vocation à rester des espaces essentiellement boisés.

Le but est ici de limiter au maximum le déboisement afin de préserver le caractère paysager et naturel de la zone.

Programme d'opération :

Les aménagements autorisés sur la zone devront respecter les principes prévus au schéma d'aménagement.

Le renforcement des équipements du camping, notamment sanitaires, devra se faire en cohérence avec l'augmentation de sa capacité d'accueil. Un bâtiment supplémentaire par rapport au schéma de principe peut ainsi être réalisé, uniquement pour répondre à ces besoins. Il sera de préférence accolé à la salle polyvalente, pour éviter la dispersion des constructions sur la zone.

La zone de stationnement du camping pourra accueillir un stationnement spécifique pour les vélos ainsi que des bornes de rechargement pour les véhicules électriques.

Les nouvelles constructions, devront présenter une intégration au contexte paysager.

Ces règles visent à encadrer le développement de la zone en cohérence avec le projet d'aménagement porté par le propriétaire du camping. Il convient ici de limiter l'étalement des constructions et de rester en continuité de la zone touristique existante.

Principes de raccordement aux réseaux (non exhaustif et non exclusif) :

Les réseaux devront être éventuellement renforcés ou étendus en cohérence avec l'augmentation de la capacité d'accueil du camping.

Un raccordement à la station d'épuration existante (dont la capacité sera augmentée si nécessaire), ou au réseau d'assainissement collectif est obligatoire.

Les eaux pluviales devront être gérées à l'échelle de la zone et de la zone Nfv.

Il s'agit ici de garantir le bon traitement des eaux usées et pluviales.

Chapitre 3. Modifications du règlement écrit

Dans les chapitres suivants :

- Les éléments écrits en rouge correspondent aux éléments du règlement actuellement opposable supprimés dans le projet de modification de droit commun n°1 du PLU ;
- Les éléments écrits en vert correspondent aux éléments du règlement écrit ajoutés dans le projet de modification de droit commun n°1 du PLU ;
- Les éléments écrits en bleu sont les justifications.

1. Modifications apportées aux dispositions générales

1.1. Modifications apportées à l'article 1 – Portée respective du règlement à l'égard d'autres les législations relatives à l'occupation des sols

❖ Modification du point 1.1

1.1. Règles Générales d'Urbanisme fixées par :

Avant modifications :

Les articles R.111.2, R.111.4, R.111.15, R.111.21 du Code de l'Urbanisme qui permettent de refuser le permis de construire ou de ne l'accorder que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales :

- Article R.111.2. : Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

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

- Article R.111.4. : Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

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

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

A la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire ;

A la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

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

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

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

- Article R.111.15. : Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales lorsque, par leur importance, leur situation, et leur affectation, des constructions contrarieraient l'action d'aménagement du territoire et d'urbanisme telle qu'elle résulte de directives d'aménagement national approuvées par décret, et notamment des dispositions des schémas directeurs intéressant les agglomérations nouvelles approuvées avant le 1er octobre 1983 ou, postérieurement à cette date, dans les conditions prévues au b) du 2ème alinéa de l'article R.122.22.

Après modifications :

Les articles R.111.2, R.111.4, R.111.15, R.111.21 du Code de l'Urbanisme qui permettent de refuser des projets, permis, ou déclarations préalables ou de ne les accorder que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales :

- Article R.111.2. : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

- Article R.111.4. : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

- Article R.111.25. : Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet.

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

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

Il s'agit ici de mettre à jour les articles du code de l'urbanisme qui ont évolué depuis l'approbation du PLU. Il convenait également de venir préciser que les articles R.111-2, R111-4, R111-15 et R111-21 du

Code de l'Urbanisme permettent de refuser projets permis ou déclarations préalables et pas uniquement les permis de construire.

Pour l'article R111-4, ce n'était pas le bon article qui était reporté dans le règlement écrit.

- Modification du point 1.2

Avant modifications :

1.2. Aspect des constructions

- Article R.111.21 : Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Après modifications :

1.2. Préservation des éléments présentant un intérêt architectural, patrimonial, paysager ou écologique

- Article R.111.26. : Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement. Ces prescriptions spéciales tiennent compte, le cas échéant, des mesures mentionnées à l'article R. 181-43 du code de l'environnement.

- Article R.111.27. : Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Il s'agit ici de mettre à jour les articles du code de l'urbanisme qui ont évolué depuis l'approbation du PLU.

- Modification du point 1.3

Avant modifications :

1.2. Les articles L.111.9, L.111.10 qui permettent d'opposer le sursis à statuer pour des travaux de constructions, installations ou opérations

- Article L.111.9 : L'autorité compétente peut surseoir à statuer dans les conditions définies à l'article L.111.8 dès la date d'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique d'une opération, sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations à réaliser sur des terrains devant être compris dans cette opération.

- Article L.111.10 : Lorsque des travaux, des constructions ou des installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution de travaux publics, le sursis à statuer peut être opposé dans les conditions définies à l'article L.111.8, dès lors que la mise à l'étude d'un projet de travaux publics a été prise en considération par l'autorité compétente et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités.

L'autorité compétente peut de surseoir à statuer, dans les mêmes conditions, sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement qui a été prise en considération par le conseil municipal ou par un organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, ou, dans le périmètre des opérations d'intérêt national, par le représentant de l'état dans le département. La délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou l'arrêté de l'autorisation administrative qui prend en considération le projet d'aménagement délimite les terrains concernés.

Le sursis à statuer ne peut être prononcé qui si l'acte décidant la prise en considération a été publié avant le dépôt de la demande d'autorisation.

La décision de prise en considération cesse de produire effet si, dans un délai de dix ans à compter de son entrée en vigueur, l'exécution des travaux publics ou la réalisation de l'opération d'aménagement n'a pas été engagée.

Après modifications :

1.3. L'article L424-1 qui fixe les conditions permettant d'opposer le sursis à statuer

L'autorité compétente se prononce par arrêté sur la demande de permis ou, en cas d'opposition ou de prescriptions, sur la déclaration préalable.

Il peut être sursis à statuer sur toute demande d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations dans les cas prévus au 6° de l'article L. 102-13 et aux articles L. 153-11 et L. 311-2 du présent code et par l'article L. 331-6 du code de l'environnement.

Il peut également être sursis à statuer :

1° Dès la date d'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique d'une opération, sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations à réaliser sur des terrains devant être compris dans cette opération ;

2° Lorsque des travaux, des constructions ou des installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution de travaux publics, dès lors que la mise à l'étude d'un projet de travaux publics a été prise en considération par l'autorité compétente et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités ;

3° Lorsque des travaux, constructions ou installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement, dès lors que le projet d'aménagement a été pris en considération par la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités, sauf pour les zones d'aménagement concerté pour lesquelles l'article L. 311-2 du présent code prévoit qu'il peut être sursis à statuer à compter de la publication de l'acte créant la zone d'aménagement concerté .

Le sursis à statuer ne peut être prononcé que si la décision de prise en considération prévue aux 2° et 3° du présent article et à l'article L. 102-13 a été publiée avant le dépôt de la demande d'autorisation. La décision de prise en considération cesse de produire effet si, dans un délai de dix ans à compter de son entrée en vigueur, l'exécution des travaux publics ou la réalisation de l'opération d'aménagement n'a pas été engagée.

Le sursis à statuer doit être motivé et ne peut excéder deux ans. L'autorité compétente ne peut, à l'expiration du délai de validité du sursis ordonné, opposer à une même demande d'autorisation un nouveau sursis fondé sur le même motif que le sursis initial. Si des motifs différents rendent possible l'intervention d'une décision de sursis à statuer par application d'une disposition législative autre que celle qui a servi de fondement au sursis initial, la durée totale des sursis ordonnés ne peut en aucun cas excéder trois ans. A l'expiration du délai de validité du sursis à statuer, une décision doit, sur simple confirmation par l'intéressé de sa demande, être prise par l'autorité compétente chargée de la délivrance de l'autorisation, dans le délai de deux mois suivant cette confirmation. Cette confirmation peut intervenir au plus tard deux mois après l'expiration du délai de validité du sursis à statuer. Une décision définitive doit alors être prise par l'autorité compétente pour la délivrance de l'autorisation, dans un délai de deux mois suivant cette confirmation. A défaut de notification de la décision dans ce dernier délai, l'autorisation est considérée comme accordée dans les termes où elle avait été demandée.

Lorsqu'une décision de sursis à statuer est intervenue, les propriétaires des terrains auxquels a été opposé le refus d'autorisation de construire ou d'utiliser le sol peuvent mettre en demeure la collectivité ou le service public qui a pris l'initiative du projet de procéder à l'acquisition de leur terrain dans les conditions et délai mentionnés aux articles L. 230-1 et suivants.

Il s'agit ici de mettre à jour les articles du code de l'urbanisme qui ont évolué depuis l'approbation du PLU.

- Modification du point 1.4

1.4. Autorisation de défrichement préalable

- Article L.425-6 : Conformément à l'article L. 341-4 du nouveau code forestier, lorsque le projet porte sur une opération ou des travaux soumis à l'autorisation de défrichement prévue à l'article L. 214-13 et L341-1 et suivants du même code, celle-ci doit être obtenue préalablement à la délivrance du permis.

- Article L.315-6 relative aux opérations d'aménagement : Ainsi qu'il est dit à l'article L. 311-5 du code forestier, lorsque la réalisation d'une opération ou de travaux soumis à une autorisation administrative nécessite également l'obtention préalable de l'autorisation de défrichement prévue à l'article L. 311-1 du même code, l'autorisation de défrichement doit être obtenue préalablement à la délivrance de cette autorisation administrative.

Les autorisations de défrichement peuvent être refusées dans certaines situations (L341-5 du nouveau code forestier) ou être assorties de diverses prescriptions (L341-6) pouvant constituer des contraintes à l'urbanisation (voir chapitre 4.1).

Il s'agit ici de mettre à jour les articles du code de l'urbanisme qui ont évolué depuis l'approbation du PLU.

❖ Modification du point 1.6

Avant modifications :

1.6. Les lois d'aménagement et d'urbanisme définies à l'article L111.1.1 du Code de l'Urbanisme, en particulier la loi montagne.

Après modifications :

1.6. Les lois d'aménagement et d'urbanisme définies aux articles L111.1.1 131.1, 131.2 et suivants du Code de l'Urbanisme, en particulier la loi montagne.

Il s'agit ici de mettre à jour les articles du code de l'urbanisme qui ont évolué depuis l'approbation du PLU.

1.2. Modifications apportées à l'article 2 – Division du territoire en zones

❖ Modification définition zone 2AUa/1AUfv et zone 2AUb renommée

Avant modifications :

II - Les zones à urbaniser auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre II du présent règlement. Ce sont des zones à viabiliser, destinées à être ouvertes à l'urbanisation. Il s'agit :

- De la zone 2AUa de Font Vineuse. Elle est dédiée à la valorisation de la ressource naturelle de Font Vineuse. Son ouverture à l'urbanisation est soumise à modification ou révision du PLU et à un passage en commission départementale nature paysage et sites.

- De la zone 2AUb. Elle est dédiée à une zone d'habitat futur aujourd'hui insuffisant équipée en infrastructure. Elle est située au village de Saint-Martin. Son ouverture à l'urbanisation est soumise à modification du PLU.

Après modifications :

II - Les zones à urbaniser auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre II du présent règlement. Ce sont des zones à viabiliser, destinées à être ouvertes à l'urbanisation. Il s'agit :

- De la zone 1AUfv de Font Vineuse. Elle est dédiée à la valorisation de la ressource naturelle de Font Vineuse par l'extension de la zone touristique Nfv existante.

- De la zone 2AU. Elle est dédiée à une zone d'habitat futur aujourd'hui insuffisant équipée en infrastructure. Elle est située au village de Saint-Martin. Son ouverture à l'urbanisation est soumise à modification du PLU.

Le but de la modification de droit commun n°1 étant notamment d'ouvrir la zone 2AUa, cette dernière est ainsi renommée 1AUfv. Le suffixe fv est choisi pour être en lien avec la zone Nfv couvrant la zone touristique existante.

La définition de la zone 2AUa est ainsi modifiée pour correspondre à la définition de la nouvelle zone 1AUfv.

Puisque la zone 2AUa est supprimée le suffixe en zone 2AUb, « b » n'est plus nécessaire. La zone est donc renommée 2AU.

Alpicité Urbanisme, Paysage, Environnement
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
Av. de la Clapière, 1, Rés. la Croisée des Chemins
05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

- ❖ Modification de la partie IV - zones naturelles

En outre, des prescriptions particulières peuvent affecter tout ou partie de ces zones :

- Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires (article R. 123-11 151-34 du code de l'urbanisme) ;

Il s'agit ici de mettre à jour les articles du code de l'urbanisme qui ont évolué depuis l'approbation du PLU.

1.3. Modifications apportées à l'article 3 – Dispositions particulières

- ❖ Modification du point 3.1

3.1. Défrichements, coupes et abattages

Avant modifications :

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration dans les espaces boisés classés figurant sur les documents graphiques conformément aux articles L130-1 et R130-1 du code de l'urbanisme.

Les défrichements sont soumis à autorisation y compris pour les forêts privées au titre des articles L214-13 et L341-1 et suivants du nouveau Code Forestier.

Article L341-1 et suivants du nouveau code Forestier : Est un défrichement toute opération volontaire ayant pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière. Est également un défrichement toute opération volontaire entraînant indirectement et à terme les mêmes conséquences, sauf si elle est entreprise en application d'une servitude d'utilité publique. La destruction accidentelle ou volontaire du boisement ne fait pas disparaître la destination forestière du terrain, qui reste soumis aux dispositions du présent titre. […]

Article L342-1 du nouveau code Forestier : Sont exceptés des dispositions de l'article L. 341-1 :

Les bois de superficie inférieure à un seuil compris entre 0,5 et 4 hectares, fixé par département ou partie de département par le représentant de l'Etat dans le département, sauf s'ils font partie d'un autre bois dont la superficie, ajoutée à la leur, atteint ou dépasse le seuil fixé selon les modalités précitées ;

1) Les parcs ou jardins clos et attenants à une habitation principale, lorsque l'étendue close est inférieure à 10 hectares. Toutefois, lorsque les défrichements projetés dans ces parcs sont liés à la réalisation d'une opération d'aménagement prévue au titre Ier du livre III du code de l'urbanisme ou d'une opération de construction soumise à autorisation au titre de ce code, cette surface est abaissée à un seuil compris entre 0,5 et 4 hectares, fixé par département ou partie de département par le représentant de l'Etat dans le département.

Article L341-5 du code Forestier : L'autorisation de défrichement peut être refusée lorsque la conservation des bois ou des massifs qu'ils complètent, ou le maintien de la destination forestière des sols, est reconnu nécessaire :

1)Au maintien des terres sur les montagnes ou sur les pentes ;

2)A la défense du sol contre les érosions et envahissements des fleuves, rivières ou torrents ;

3)A l'existence des sources, cours d'eau et zones humides et plus généralement à la qualité des eaux ;

4)A la protection des dunes et des côtes contre les érosions de la mer et les envahissements de sable ;

5)A la défense nationale ;

6)A la salubrité publique ;

7)A la valorisation des investissements publics consentis pour l'amélioration en quantité ou en qualité de la ressource forestière, lorsque les bois ont bénéficié d'aides publiques à la constitution ou à l'amélioration des peuplements forestiers ;

8)A l'équilibre biologique d'une région ou d'un territoire présentant un intérêt remarquable et motivé du point de vue de la préservation des espèces animales ou végétales et de l'écosystème ou au bien-être de la population ;

9)A la protection des personnes et des biens et de l'ensemble forestier dans le ressort duquel ils sont situés, contre les risques naturels, notamment les incendies et les avalanches.

Article L341-6 du code Forestier : L'autorité administrative peut subordonner son autorisation au respect d'une ou plusieurs des conditions suivantes :

La conservation sur le terrain de réserves boisées suffisamment importantes pour remplir les rôles utilitaires définis à l'article L. 341-5 ;

L'exécution de travaux de reboisement sur les terrains en cause ou de boisement ou reboisement sur d'autres terrains, pour une surface correspondant à la surface défrichée, assortie le cas échéant d'un coefficient multiplicateur compris entre 2 et 5, déterminé en fonction du rôle écologique ou social des bois visés par le défrichement. Le cas échéant, le représentant de l'Etat dans le département pourra imposer que le boisement compensateur soit réalisé dans la même région forestière ou dans un secteur écologiquement ou socialement comparable ;

La remise en état boisé du terrain lorsque le défrichement a pour objet l'exploitation du sous-sol à ciel ouvert ;

L'exécution de travaux du génie civil ou biologique visant la protection contre l'érosion des sols des parcelles concernées par le défrichement ;

L'exécution de travaux ou mesures visant à réduire les risques naturels, notamment les incendies et les avalanches.

En cas de prescription de la mesure visée au 2°, le demandeur qui ne souhaite pas réaliser par lui-même des travaux de boisement ou de reboisement peut proposer de s'acquitter de ses obligations soit par le versement à l'Etat, dans les conditions prévues à l'article L. 131-2, d'une indemnité équivalente en vue de l'achat par l'Etat de terrains boisés ou à boiser, soit par la cession à l'Etat ou à une collectivité territoriale de terrains boisés ou à boiser, susceptibles de jouer le même rôle écologique et social.

Après modifications :

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration dans les espaces boisés classés figurant sur les documents graphiques conformément aux articles L113-2, R421-23 et R421-23-2 du code de l'urbanisme.

Les défrichements sont soumis à autorisation y compris pour les forêts privées au titre des articles L214-13 et L341-1 et suivants du nouveau Code Forestier.

Article L341-1 du nouveau code Forestier : Est un défrichement toute opération volontaire ayant pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière. Est également un défrichement toute opération volontaire entraînant indirectement et à terme les mêmes conséquences, sauf si elle est entreprise en application d'une servitude d'utilité publique. La destruction accidentelle ou volontaire du boisement ne fait pas disparaître la destination forestière du terrain, qui reste soumis aux dispositions du présent titre.

Article L341-2 du nouveau code Forestier :

I.- Ne constituent pas un défrichement :

1° Les opérations ayant pour but de remettre en valeur d'anciens terrains de culture, de pacage ou d'alpage envahis par une végétation spontanée, ou les terres occupées par les formations telles que garrigues, landes et maquis ;

2° Les opérations portant sur les noyeraies, oliveraies, plantations de chênes truffiers et vergers à châtaignes ;

3° Les opérations portant sur les taillis à courte rotation normalement entretenus et exploités, implantés sur d'anciens sols agricoles depuis moins de trente ans ;

4° Un déboisement ayant pour but de créer à l'intérieur des bois et forêts les équipements indispensables à leur mise en valeur et à leur protection ou de préserver ou restaurer des milieux naturels, sous réserve que ces équipements ou ces actions de préservation ou de restauration ne modifient pas fondamentalement la destination forestière de l'immeuble bénéficiaire et n'en constituent que les annexes indispensables, y compris les opérations portant sur les terrains situés dans les zones délimitées et spécifiquement définies comme devant être défrichées pour la réalisation d'aménagements, par un plan de prévention des risques naturels prévisibles établi en application des articles L. 562-1 à L. 562-7 du code de l'environnement.

II.- Le défrichement destiné à la réouverture des espaces à vocation pastorale est autorisé après que le représentant de l'Etat dans le département a soumis, pour avis, le projet à la commission de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans un délai d'un mois à compter de la saisine de la commission.

Article L341-1 du nouveau code Forestier : Nul ne peut user du droit de défricher ses bois et forêts sans avoir préalablement obtenu une autorisation.

L'autorisation est délivrée à l'issue d'une procédure fixée par décret en Conseil d'Etat.

La validité des autorisations de défrichement est fixée par décret.

L'autorisation est expresse lorsque le défrichement :

Alpicité Urbanisme, Paysage, Environnement
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
Av. de la Clapière, 1, Rés. la Croisée des Chemins
05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

1° Est soumis à enquête publique réalisée conformément aux dispositions du chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement ;

2° A pour objet de permettre l'exploitation d'une carrière autorisée en application du titre Ier du livre V du même code. Toute autorisation de défrichement accordée à ce titre comporte un échéancier des surfaces à défricher, dont les termes sont fixés en fonction du rythme prévu pour l'exploitation. Sa durée peut être portée à trente ans. En cas de non-respect de l'échéancier, après mise en demeure restée sans effet, l'autorisation est suspendue.

Article L342-1 du nouveau code Forestier : Sont exceptés des dispositions de l'article L. 341-3 :

1° Dans les bois et forêts de superficie inférieure à un seuil compris entre 0,5 et 4 hectares, fixé par département ou partie de département par le représentant de l'Etat, sauf s'ils font partie d'un autre bois dont la superficie, ajoutée à la leur, atteint ou dépasse ce seuil ;

2° Dans les parcs ou jardins clos et attenants à une habitation principale, lorsque l'étendue close est inférieure à 10 hectares. Toutefois, lorsque les défrichements projetés dans ces parcs sont liés à la réalisation d'une opération d'aménagement prévue au titre Ier du livre III du code de l'urbanisme ou d'une opération de construction soumise à autorisation au titre de ce code, cette surface est abaissée à un seuil compris entre 0,5 et 4 hectares, fixé par département ou partie de département par le représentant de l'Etat ;

3° Dans les zones définies en application du 1° de l'article L. 126-1 du code rural et de la pêche maritime dans lesquelles la reconstitution des boisements après coupe rase est interdite ou réglementée, ou ayant pour but une mise en valeur agricole et pastorale de bois situés dans une zone agricole définie en application de l'article L. 123-21 du même code ;

4° Dans les jeunes bois de moins de trente ans sauf s'ils ont été conservés à titre de réserves boisées ou plantés à titre de compensation en application de l'article L. 341-6 ou bien exécutés dans le cadre de la restauration des terrains en montagne ou de la protection des dunes.

Article L341-5 du code Forestier : L'autorisation de défrichement peut être refusée lorsque la conservation des bois ou des massifs qu'ils complètent, ou le maintien de la destination forestière des sols, est reconnu nécessaire :

1) Au maintien des terres sur les montagnes ou sur les pentes ;

2) A la défense du sol contre les érosions et envahissements des fleuves, rivières ou torrents ;

3) A l'existence des sources, cours d'eau et zones humides et plus généralement à la qualité des eaux ;

4) A la protection des dunes et des côtes contre les érosions de la mer et les envahissements de sable ;

5) A la défense nationale ;

6) A la salubrité publique ;

7) A la valorisation des investissements publics consentis pour l'amélioration en quantité ou en qualité de la ressource forestière, lorsque les bois ont bénéficié d'aides publiques à la constitution ou à l'amélioration des peuplements forestiers ;

Alpicité Urbanisme, Paysage, Environnement
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
Av. de la Clapière, 1, Rés. la Croisée des Chemins
05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

8) A l'équilibre biologique d'une région ou d'un territoire présentant un intérêt remarquable et motivé du point de vue de la préservation des espèces animales ou végétales et de l'écosystème ou au bien-être de la population ;

9) A la protection des personnes et des biens et de l'ensemble forestier dans le ressort duquel ils sont situés, contre les risques naturels, notamment les incendies et les avalanches.

Article L341-6 du code Forestier : Sauf lorsqu'il existe un document de gestion ou un programme validé par l'autorité administrative dont la mise en œuvre nécessite de défricher, pour un motif de préservation ou de restauration du patrimoine naturel ou paysager, dans un espace mentionné aux articles L. 331-1, L. 332-1, L. 333-1, L. 341-2 ou L. 414-1 du code de l'environnement, dans un espace géré dans les conditions fixées à l'article L. 414-11 du même code ou dans une réserve biologique créée dans une zone identifiée par un document d'aménagement en application des articles L. 212-1 à L. 212-3 du présent code, l'autorité administrative compétente de l'Etat subordonne son autorisation à l'une ou plusieurs des conditions suivantes :

1° L'exécution, sur d'autres terrains, de travaux de boisement ou reboisement pour une surface correspondant à la surface défrichée, assortie, le cas échéant, d'un coefficient multiplicateur compris entre 1 et 5, déterminé en fonction du rôle économique, écologique et social des bois et forêts objets du défrichement, ou d'autres travaux d'amélioration sylvicoles d'un montant équivalent. Le représentant de l'Etat dans le département peut imposer que le boisement compensateur soit réalisé dans un même massif forestier ou dans un secteur écologiquement ou socialement comparable ;

2° La remise en état boisé du terrain lorsque le défrichement a pour objet l'exploitation du sous-sol à ciel ouvert ;

3° L'exécution de mesures ou de travaux de génie civil ou biologique en vue de réduire les impacts sur les fonctions définies à l'article L. 341-5 et exercées soit par les bois et forêts concernés par le défrichement, soit par le massif qu'ils complètent ;

4° L'exécution de travaux ou mesures visant à réduire les risques naturels, notamment les incendies et les avalanches.

L'autorité administrative compétente de l'Etat peut également conditionner son autorisation à la conservation sur le terrain de réserves boisées suffisamment importantes pour remplir les rôles utilitaires définis à l'article L. 341-5.

Le demandeur peut s'acquitter d'une obligation mentionnée au 1° du présent article en versant une indemnité équivalente, dont le montant est déterminé par l'autorité administrative et lui est notifié en même temps que la nature de cette obligation. Le produit de cette indemnité est affecté à l'établissement mentionné à l'article L. 313-1 du code rural et de la pêche maritime pour alimenter le fonds stratégique de la forêt et du bois mentionné à l'article L. 156-4 du présent code, dans la limite du plafond prévu à l'article 46 de la loi n° 2011-1977 du 28 décembre 2011 de finances pour 2012.

En zone de montagne, le 1° du présent article ne s'applique pas au défrichement de boisements spontanés de première génération sans aucune intervention humaine et âgés de moins de quarante ans.

Il s'agit ici de mettre à jour les articles du code forestier qui ont évolué depuis l'approbation du PLU.

- Modification du point 3.2

Alpicité Urbanisme, Paysage, Environnement
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
Av. de la Clapière, 1, Rés. la Croisée des Chemins
05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

3.2. Adaptations mineures

Avant modifications :

Les règles et servitudes définies par un Plan Local d'Urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes conformément à l'article l.123.1-9 du Code de l'Urbanisme.

Les ouvrages techniques peuvent être également accordés sur justifications techniques et fonctionnelles nonobstant les règles applicables à la zone. Ce peut être notamment le cas d'ouvrages et bâtiments EDF, PTT, etc.

Après modifications :

Les règles et servitudes définies par un Plan Local d'Urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune adaptation ou dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes conformément à l'article L.152-3 du Code de l'Urbanisme ; et des dérogations prévues au L.152-4, L.152-5 et L152-6 du Code de l'Urbanisme.

Les ouvrages techniques peuvent être également accordés sur justifications techniques et fonctionnelles nonobstant les règles applicables à la zone. Ce peut être notamment le cas d'ouvrages et bâtiments EDF, PTT, etc.

Il s'agit ici de mettre à jour les articles du code de l'urbanisme qui ont évolué depuis l'approbation du PLU.

- Modification du point 3.3

3.3. Champ d'application du présent règlement

[…]

Avant modifications :

- **Prise en compte des constructions existantes et reconstructions après sinistre**

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour les travaux ayant pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard, y compris dans le cadre de sa reconstruction.

Après la destruction d'un bâtiment par sinistre, la reconstruction est admise sur un même terrain d'un bâtiment de même destination, d'une surface de plancher développé hors oeuvre correspondant à celle du bâtiment détruit.

Les constructions qui ne répondent pas à la vocation de la zone, détruites par un incendie ou par un sinistre lié à un phénomène naturel non renouvelable, (ou non susceptible de se renouveler) ne peuvent faire l'objet de reconstruction, avec éventuellement extension mesurée, que si le permis de construire est demandé dans les deux ans suivant le sinistre.

Après modifications :

Alpicité Urbanisme, Paysage, Environnement
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
Av. de la Clapière, 1, Rés. la Croisée des Chemins
05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

- **Prise en compte des constructions existantes et reconstructions après sinistre**

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour les travaux ayant pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard, y compris dans le cadre de sa reconstruction.

Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire.

Il s'agit ici de mettre à jour les articles du code de l'urbanisme qui ont évolué depuis l'approbation du PLU. La règle provient de l'article L111-15 du Code de l'Urbanisme.

❖ Modification du point 3.5

Avant modifications :

3.5. Garages, annexes, abris de jardins et cabanes en bois

Toute construction comprenant ou non des fondations est soumise à déclaration préalable pour toute Surface de Plancher créée comprise entre 5 et 20 m2, y compris les abris de jardins et cabanes en bois et garages, qui sont donc soumis aux règles fixées par le règlement de zone.

Cette mention est incomplète. Pour la mettre à jour il faudrait reprendre une dizaine d'articles du code de l'urbanisme. La commune fait donc le choix de la supprimer. Néanmoins, la loi s'appliquant, l'application de la règle en retirant la mention du règlement n'est pas perdue.

Le point 3.5. étant supprimé, les points suivants sont donc renumérotés.

❖ Modification du point 3.10

3.10. Les risques

Avant modifications :

Les constructions doivent prendre en compte les risques naturels (séismes, inondations, érosions, glissements de terrains, chutes de pierres,….) notamment ceux indiqués sur les cartes d'aléas joints en annexe du PLU. Conformément au R.123.11 du Code de l'Urbanisme, des prescriptions complémentaires concernent les zones à risques, à savoir :

- dans les zones d'aléa fort, les terrains sont inconstructibles

- dans les zones d'aléa faible à moyen, la constructibilité ne pourra être admise que si elle peut être associée aux conditions spéciales visées au R 123.11 lesquelles seront de nature individuelle. En aucun cas, des conditions de nature collective ne pourront être admises.

Après modifications :

Les constructions doivent prendre en compte les risques naturels (séismes, inondations, érosions, glissements de terrains, chutes de pierres,….) notamment ceux indiqués sur les cartes d'aléas joints en annexe du PLU. Conformément aux R151-31 et R151-34 du Code de l'Urbanisme, des prescriptions complémentaires concernent les zones à risques, à savoir :

Alpicité Urbanisme, Paysage, Environnement
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
Av. de la Clapière, 1, Rés. la Croisée des Chemins
05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

- dans les zones d'aléa fort, les terrains sont inconstructibles
- dans les zones d'aléa faible à moyen, la constructibilité ne pourra être admise que si elle peut être associée aux conditions spéciales visées aux R151-31 et R151-34 lesquelles seront de nature individuelle. En aucun cas, des conditions de nature collective ne pourront être admises.

Il s'agit ici de mettre à jour les articles du code de l'urbanisme qui ont évolué depuis l'approbation du PLU.

❖ Modification du point 3.14

3.14. Application de la loi montagne

Avant modifications :

3.13. Règlementation applicable aux chalets d'alpages

Les constructions nécessaires aux activités agricoles, pastorales et forestières ainsi que les équipements sportifs liés notamment à la pratique du ski et de la randonnée peuvent y être autorisés en zone naturelle.

3. Conformément à la loi montagne reprise au sein de l'article L145-3 du code de l'urbanisme : peuvent être autorisées, par arrêté préfectoral, après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites :

▪ la restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive,

▪ ainsi que les extensions limitées de chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive existants lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière.

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

Cette servitude précise que la commune est libérée de l'obligation d'assurer la desserte du bâtiment par les réseaux et équipements publics. Lorsque le terrain n'est pas desservi par une voie carrossable, la servitude rappelle l'interdiction de circulation des véhicules à moteur édictée par l'article L. 362-1 du code de l'environnement.

Après modifications :

3.14. Application de la loi montagne

1. Dans chaque zone du PLU, nonobstant les règles applicables à la zone, les installations et ouvrages nécessaires aux établissements scientifiques, à la défense nationale, aux recherches et à l'exploitation de ressources minérales d'intérêt national, à la protection contre les risques naturels, à l'établissement de réseaux de communications électroniques ouverts au public et aux services publics autres que les remontées mécaniques sont autorisés si leur localisation dans ces espaces correspond à une nécessité technique impérative ou, dans le cas des communications électroniques, est nécessaire pour améliorer la couverture du territoire.

Elle s'applique notamment aux projets dont la nécessité technique impérative implique une installation en discontinuité de l'urbanisation comme par exemple les projets de microcentrales hydroélectrique.

2. Les constructions nécessaires aux activités agricoles, pastorales et forestières ainsi que les équipements sportifs liés notamment à la pratique du ski et de la randonnée peuvent être autorisés nonobstant les principes de l'article L122-5 du code de l'urbanisme.

3. Conformément à la loi montagne reprise au sein de l'article L122-11 du code de l'urbanisme : peuvent être autorisées, par arrêté préfectoral, après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites :

la restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive,

- ainsi que les extensions limitées de chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive existants dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard et lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière.

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

Cette servitude précise que la commune est libérée de l'obligation d'assurer la desserte du bâtiment par les réseaux et équipements publics. Lorsque le terrain n'est pas desservi par une voie carrossable, la servitude rappelle l'interdiction de circulation des véhicules à moteur édictée par l'article L. 362-1 du code de l'environnement.

Il s'agit ici de mettre à jour les articles du code de l'urbanisme qui ont évolué depuis l'approbation du PLU.

- ❖ Modification du point 3.17

Avant modifications :

3.18. Constructions identifiées au titre de l'article L123-1-5-7 du code de l'urbanisme

Après modifications :

3.17. Constructions identifiées au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme

Il s'agit ici de mettre à jour les articles du code de l'urbanisme qui ont évolué depuis l'approbation du PLU.

Alpicité Urbanisme, Paysage, Environnement
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
Av. de la Clapière, 1, Rés. la Croisée des Chemins
05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

1.4. Modifications apportées à l'article 5 – Définitions

- Définitions ajoutées

Bâtiment : Un bâtiment est une construction couverte et close.

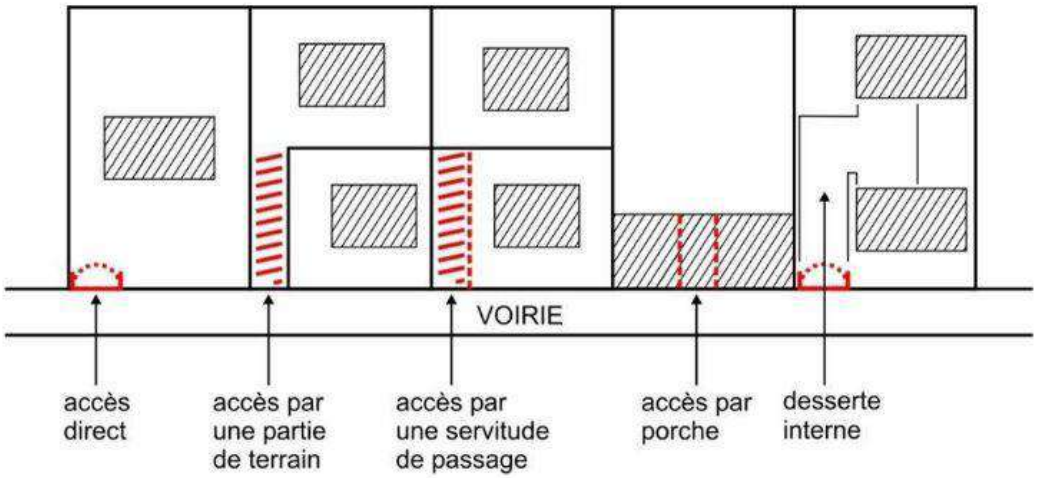
Construction : Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

Construction existante : Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

Façade : Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

Voie de desserte : La voie constitue la desserte du terrain sur lequel est implantée la construction. Il s'agit des voies ouvertes à la circulation générale, que ces voies soient de statut public ou privé à l'exception des pistes cyclables, des pistes de défense de la forêt contre l'incendie, des sentiers, des voies express à partir desquels aucune opération ne peut prendre accès. Au sens du présent règlement, la voie se mesure par sa largeur entre les deux points les plus éloignés du domaine public routier, trottoir compris.

Accès : L'accès, pour les véhicules motorisés, est le linéaire de façade du terrain (portail), dit « accès direct », ou de la construction (porche) ou l'espace (servitude de passage, bande de terrain), dit « accès indirect », par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain sur lequel est projetée l'opération, depuis la voie de desserte ouverte à la circulation générale.



Voies ou emprises publiques : La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant. L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

Encorbellement : Construction formant saillie sur le plan vertical d'un mur et soutenue en porte à faux par des corbeaux ou des consoles.

Modénature : Profil des moulures, éléments moulurés de la façade.

Alpicité Urbanisme, Paysage, Environnement
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
Av. de la Clapière, 1, Rés. la Croisée des Chemins
05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

Marquise : auvent vitré, situé devant une porte, un perron ou une fenêtre, et qui sert d'abri.

Débord de toiture : ensemble des parties d'un toit qui sont en saillie, en surplomb par rapport au nu (plan de référence, le plus souvent vertical, correspondant à la surface de parement fini d'un mur ou d'un ouvrage) de la façade.

Terrassement : Opération par laquelle on creuse et on déplace la terre et pouvant créer notamment des ouvrages en terre soit en remblai soit en déblai.

Annexe : Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

Extension : L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

Clôture : Tout ouvrage dont la finalité consiste à fermer l'accès à tout ou partie d'une propriété, y compris quand celui-ci ne se trouve pas en limite de propriété.

Ces définitions ont été ajoutées pour faciliter davantage la compréhension et l'application du règlement. Les définitions proviennent du lexique national d'urbanisme.

- Définitions complétées

Alignement : limite que l'administration entend fixer entre le domaine public des voies de communication et le domaine privé riverain, l'alignement est donc confondu avec les limites de la plate-forme de la voie. Des alignements graphiques différents peuvent être réalisés sur le plan de zonage. Dans ce cas, ils se substituent au précédent.

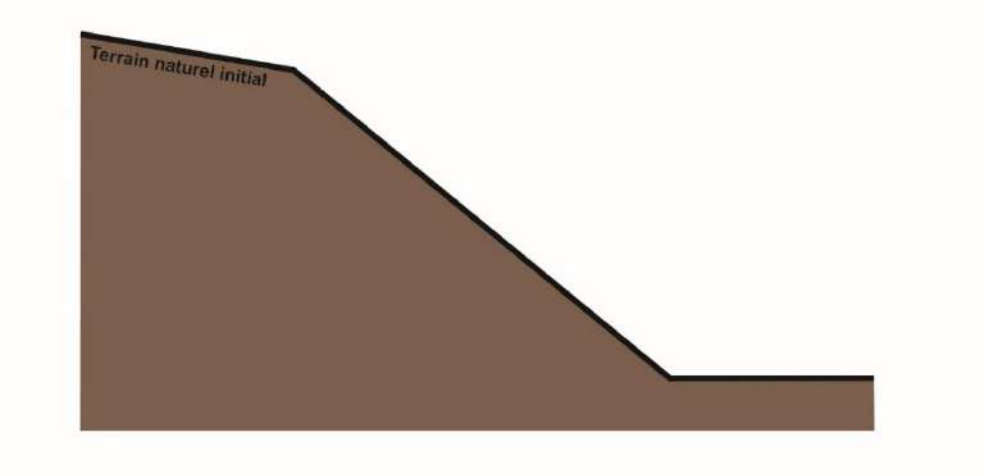
Emprise d'une voie : l'emprise d'une voie est la surface occupée par cette voie et ses dépendances (chaussée, accotement ou trottoir, fossé et talus, …).

Hauteur d'une construction :

La hauteur est mesurée verticalement entre tout point au sol existant et le point le plus haut de la construction, ouvrages techniques et cheminées exclus.

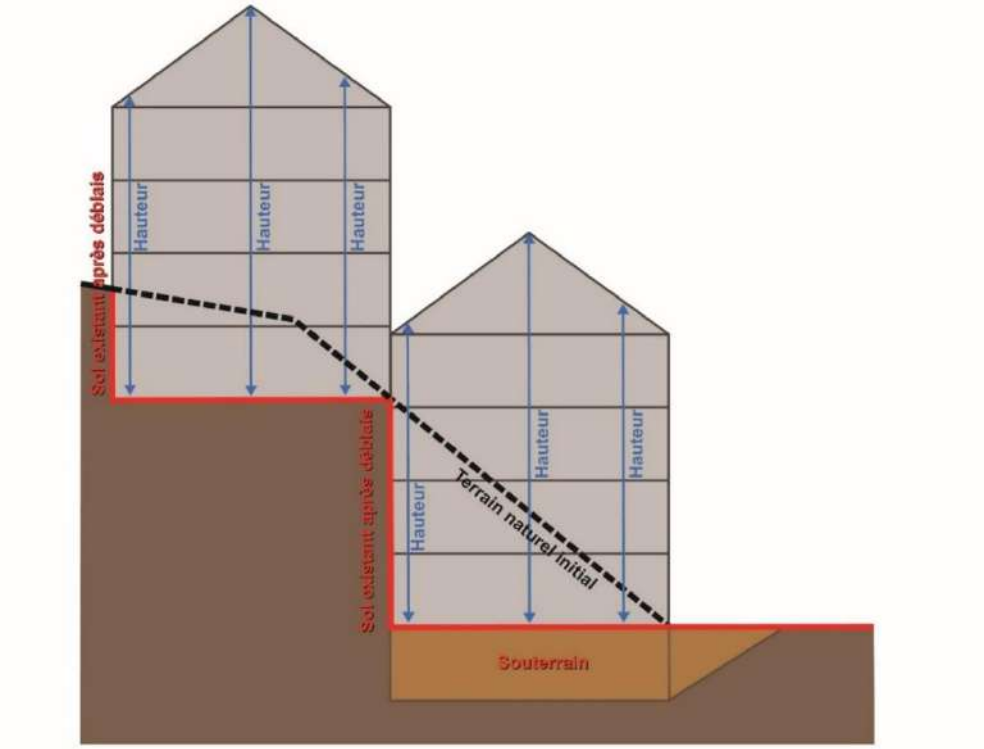
Alpicité Urbanisme, Paysage, Environnement
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
Av. de la Clapière, 1, Rés. la Croisée des Chemins
05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

Etat « zéro » - Terrain naturel avant travaux



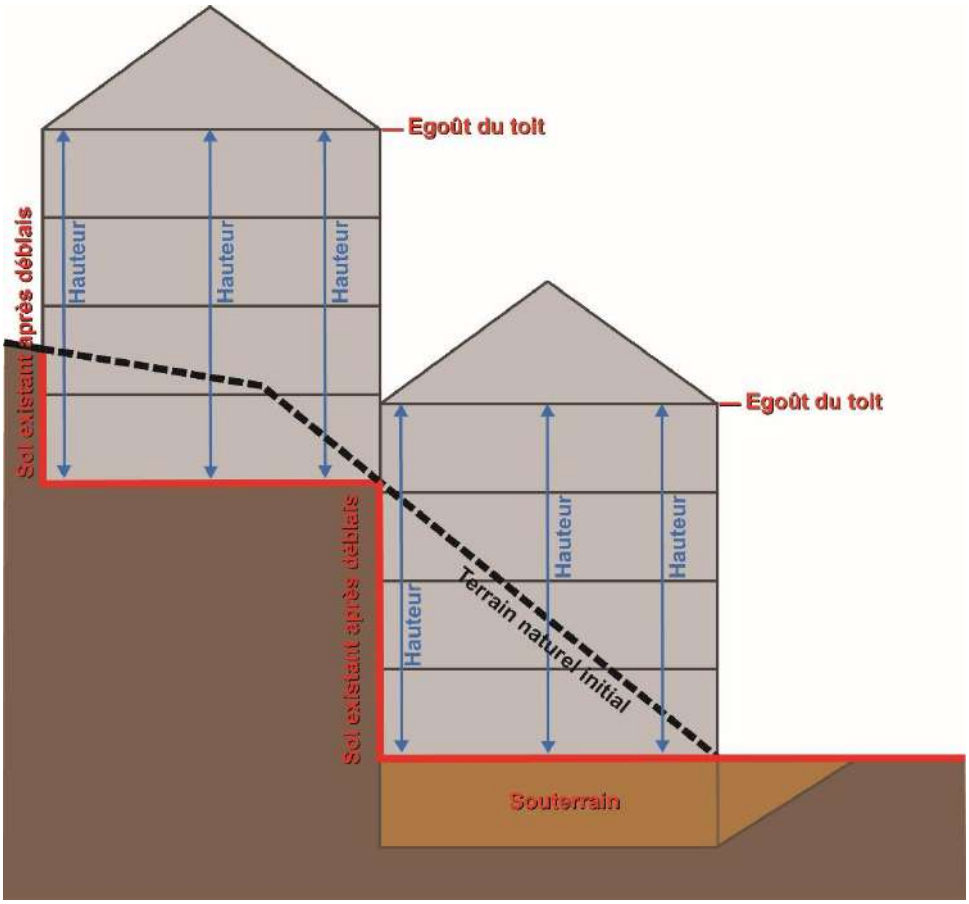
Par sol existant il faut considérer :

- Le terrain obtenu après terrassement dans le cas où la construction réclame un déblai résiduel par rapport au terrain naturel



- Le terrain naturel avant terrassement dans le cas où la construction réclame un remblai sur le terrain initial

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
Av. de la Clapière, 1, Rés. la Croisée des Chemins
05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr



Ces définitions ont été complétées pour faciliter davantage la compréhension et l'application du règlement. La définition des hauteurs à été replacée dans cette partie et supprimée des annexes. De plus, des schémas ont été ajoutées pour faciliter la compréhension de la définition.

- Définitions modifiées

Avant modifications :

Emprise au sol : Le pourcentage d'emprise au sol d'une construction est le rapport entre la superficie de la surface occupée au sol par la projection verticale du bâtiment (dépassé de toit et balcon exclu) et la surface de la parcelle.

Limite séparative : Il s'agit de la ligne qui sépare le terrain sur lequel on veut bâtir (pouvant regrouper plusieurs parcelles ou au contraire provenant d'un détachement de parcelle) des terrains voisins en général appartenant à un autre propriétaire.

Surface de Plancher : Il s'agit de la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 mètre, calculé à partir du nu intérieur des façades du bâtiment, déduction faite de certaines surfaces (vides, combles, aires de stationnement, etc…). On ne tient plus compte de l'épaisseur des murs, afin de ne pas pénaliser les efforts d'isolation par l'intérieur ou l'extérieur des bâtiments.

Après modifications :

Emprise au sol : L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Limite séparative : Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

Surface de Plancher :

Conformément à l'article R111-22 du code de l'urbanisme, la surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;

2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;

3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;

4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;

5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;

6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;

7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;

8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

Les définitions précédentes étaient pour certaines, trop complexes, peu détaillées ou n'étaient plus adaptées. La commune a donc souhaité reprendre ces communes avec les définitions du lexique national d'urbanisme.

- Définitions supprimées

COS = Coefficient d'Occupation du Sol : il détermine la densité de construction admise sur un terrain. Il exprime le rapport du nombre de mètres carrés de plancher.

Les COS ont été supprimés par la Loi ALUR du 27 mars 2014. La définition est donc supprimée.

2. Modifications apportées à l'ensemble des zones

2.1. Modifications en en-tête de zone

❖ Ajout en en-tête de zone

CARACTERE DOMINANT DE LA ZONE : […]

NB : Les dispositions générales (Titre 1) contiennent des informations sur le caractère de la zone, ainsi que des dispositions particulières qui s'appliquent au même titre que le règlement applicable à la zone.

Cette mention a été ajoutée dans l'ensemble des zones pour rappeler qu'en plus des règles afférentes à chaque zone, des dispositions générales s'appliquent et qu'il convient de s'y référer.

2.2. Modifications dans la section II – Conditions de l'occupation du sol

❖ Suppression de l'article 5

L'article 5 « Caractéristiques des terrains » a été supprimé.

Cet article a été supprimé puisqu'il permettait de définir une superficie minimale de terrain. Depuis la loi Alur ces règles ont été supprimées. De fait pour simplifier la lecture du document ces articles sont supprimés.

❖ Modification de l'article 9 Hauteur maximum des constructions

La hauteur est mesurée verticalement entre tout point du sol existant et le point le plus haut de la construction (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus).

Par sol existant, il faut considérer :

- Le terrain obtenu après terrassement dans le cas où la construction réclame un déblai dans le terrain initial ;

- Le terrain naturel avant terrassement dans le cas où la construction réclame un remblai sur le terrain initial ; […]

La définition des hauteurs a été reprise dans les dispositions générales à l'article 5. De fait il n'est pas nécessaire de maintenir les définitions identiques du calcul de la hauteur dans chaque zone.

❖ Modification de l'article 10 Aspect extérieur

L'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme continue de s'appliquer en plus des prescriptions édictées dans le présent article. Il dispose que « Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ». […]

Cet article du code est déjà rappelé dans le point 1.2 de l'article 1 des dispositions générales. L'article est aujourd'hui codifié en R111-27. Il n'est donc pas nécessaire de maintenir cette mention dans les règles afférentes à chaque zone.

- Suppression de l'article 13

L'article 13 Coefficient d'Occupation du Sol (COS) a été supprimé.

Les COS ont été supprimés par la Loi ALUR du 27 mars 2014 les articles les règlementant sont donc supprimés.

3. Modifications apportées dans les zones Ua et Ub

- Modification de l'article 11 stationnement

Avant modification :

Le stationnement des véhicules automobiles doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations. Toutes les places de parking devront avoir une largeur minimum de 2,5 mètres.

Pour les constructions à usage d'habitation il est exigé au moins une place de stationnement par tranche de 60m² de surface de plancher.

Pour les services, commerces et bureaux, les surfaces de stationnement hors marges de manoeuvres devront correspondre à 60% de la surface de plancher prévue.

Pour les constructions à usage artisanal il est exigé une place par tranche de 150m² de surface de plancher.

Pour les constructions d'hébergements hôteliers, il est exigé deux places pour trois chambres.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain séparé du premier, par un parcours inférieur à 300 mètres, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

Chaque place de stationnement doit être accessible individuellement.

Après modification :

Le stationnement des véhicules automobiles doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations. Toutes les places de parking devront avoir une largeur minimum de 2,5 mètres.

Pour les constructions à usage d'habitation il est exigé au moins une place de stationnement par tranche de 60m² de surface de plancher.

Pour les services, commerces et bureaux, les surfaces de stationnement hors marges de manoeuvres devront correspondre à 60% de la surface de plancher prévue.

Pour les constructions à usage artisanal il est exigé une place par tranche de 150m² de surface de plancher.

Pour les constructions d'hébergements hôteliers, il est exigé deux places pour trois chambres.

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

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

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

Chaque place de stationnement doit être accessible individuellement.

Il s'agit ici de mettre à jour les articles du code de l'urbanisme qui ont évolué depuis l'approbation du PLU.

4. Modifications apportées dans les zones A, Nn, Nfv, Nt et Nh

- Modification de l'article 2 types d'occupations et d'utilisations du sol admis sous conditions

Zone A :

Sont autorisées toutes constructions et activités à condition qu'elles soient nécessaires à l'activité agricole et pastorale, et qu'elles s'insèrent dans le grand paysage et qu'en l'absence de réseau d'assainissement, le terrain permette un assainissement individuel convenable, et une surface d'épandage conforme au schéma directeur d'assainissement : […]

Zone Nn :

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes à condition qu'en l'absence de réseau d'assainissement, le terrain permette un assainissement individuel convenable, et une surface d'épandage conforme au schéma directeur d'assainissement :

Zones Nfv et Nt :

Sont admis à condition qu'en l'absence de réseau d'assainissement, le terrain permette un assainissement individuel convenable, et une surface d'épandage conforme au schéma directeur d'assainissement sous conditions :

Zone Nh :

Sont admis sous conditions, dès lors qu'elles sont compatibles avec le caractère dominant de la zone naturelle, et qu'en l'absence de réseau d'assainissement, le terrain permette un assainissement individuel convenable, et une surface d'épandage conforme au schéma directeur d'assainissement :

L'article 5 caractéristiques des terrains ayant été supprimé, les règles ont été reportées à l'article 2 comme condition à l'occupation et l'utilisation du sol dans ces zones.

Alpicité Urbanisme, Paysage, Environnement
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
Av. de la Clapière, 1, Rés. la Croisée des Chemins
05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

5. Modifications apportées dans la zone A uniquement

❖ Modification de l'article 4 Desserte par les réseaux

I – Eau potable

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable. Les constructions isolées pourront être alimentées par des sources et les puits privés dans les limites autorisées par les réglementations nationales et départementales.

La commune a souhaité venir préciser que les constructions en zone A peuvent être alimentées par des sources et puits privées. En effet, les constructions autorisées en zone agricole sont souvent peu desservies en réseau notamment d'eau potable. De fait, les systèmes d'alimentation autonomes sont régulièrement utilisés dans ces zones.

6. Création du règlement afférent à la zone 1AUfv

CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPICABLE A LA ZONE 1AUfv

CARACTERE DOMINANT DE LA ZONE : C'est une zone d'urbanisation future non équipée. Elle est dédiée à la valorisation de la ressource naturelle de Font Vineuse par l'extension de la zone touristique existante.

NB : Les dispositions générales (Titre 1) contiennent des informations sur le caractère de la zone, ainsi que des dispositions particulières qui s'appliquent au même titre que le règlement applicable à la zone.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1AUfv 1 – TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL INTERDITS

Tout est interdit sauf ce qui est autorisé dans l'article 1AUfv 2.

ARTICLE 1AUfv 2 – TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL ADMIS SOUS CONDITIONS

Sont admis à condition de respecter les principes l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°1 :

- Les installations, ouvrages techniques et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- Les installations et constructions à caractère d'hébergement touristique sous la forme d'un camping, notamment des HLL ;

Alpicité Urbanisme, Paysage, Environnement
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
Av. de la Clapière, 1, Rés. la Croisée des Chemins
05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

- Les constructions et installations suivantes à condition qu'elles soient liées au site de la source Font Vineuse et au camping :
    - Une salle d'accueil / salle de réception / salle polyvalente, dans la limite de 600 m² de surface de plancher maximum ;
    - Un local de stockage du matériel du camping, dans la limite de 100 m² de surface de plancher maximum ;
- Les logements de fonction correspondants aux activités touristiques dans la limite d'un par unité économique, de 80m² de surface de plancher maximum.

Les règles précédentes permettent de n'autoriser uniquement les installations et constructions liées à l'activité du camping ainsi que les équipements publics.
La zone 1AUfv constitue une extension de la zone touristique existante de Font-Vineuse et permettra la création de HLL supplémentaires ainsi que d'une salle polyvalente permettant l'accueil d'événements dans le cadre du camping.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AUfv 3 – ACCES ET VOIRIE

I – Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible, il peut être désenclavé par une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

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.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation. La largeur d'un accès de desserte par voie doit être de 3 mètres minimum, sauf impossibilité technique.

Peuvent être interdits, les accès publics ou privés sur la voie publique susceptible de présenter un risque pour la sécurité des usagers (cas des carrefours, des virages avec manque de visibilité et de la déclivité trop importante de ces accès par exemple).

II – Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies, doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir, en tenant compte du caractère du village

Elles doivent dans tous les cas permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tout véhicule (notamment à ceux des services publics) de faire demi-tour.

Les règles sont ici similaires à celles de la zone Nfv qui constitue la zone touristique actuelle.

ARTICLE 1AUfv 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

I – Eau potable

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

Les règles sont ici similaires à celles de la zone Nfv qui constitue la zone touristique actuelle.

II – Assainissement

Les écoulements d'eaux usées et pluviales doivent être aménagés de manière à pouvoir être raccordés sur un réseau séparatif existant ou lors de sa mise en place.

Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de collecte lorsqu'il existe. L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement peut rester subordonnée à un pré traitement. L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts à eaux pluviales est interdite.

A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel autonome conforme à la législation en vigueur est obligatoire.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir leur écoulement dans le réseau collecteur d'eaux pluviales, les fossés des voiries n'ayant pas en principe cette vocation. En l'absence ou en cas d'insuffisance de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice aux fonds voisins. Les écoulements d'eaux pluviales doivent être aménagés de manière à pouvoir être raccordés sur un réseau séparatif existant ou qui sera mis en place ultérieurement.

III – Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution

Les réseaux électriques, de distribution téléphoniques et de télédistribution ainsi que les branchements doivent être réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique ou de coût hors de proportion avec l'aménagement prévu.

Les règles sont ici similaires à celles de la zone Nfv qui constitue la zone touristique actuelle.

ARTICLE 1AUfv 5 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent s'implanter au moins à 15 m de l'axe des routes départementales et au moins à 10m de l'axe des autres voies publiques.

Les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics peuvent s'implanter à une distance inférieure lorsqu'elle est impérative sur le plan technique, à condition de ne pas compromettre la sécurité.

Les règles sont ici similaires à celles de la zone Nfv qui constitue la zone touristique actuelle.

ARTICLE 1AUfv 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent s'implanter au moins à 3 m des limites séparatives.

Les règles sont ici similaires à celles de la zone Nfv qui constitue la zone touristique actuelle.

ARTICLE 1AUfv 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE 1AUfv 8 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE 1AUfv 9 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne devra pas excéder 8 mètres sauf pour les bâtiments techniques pour lesquelles elle n'est pas réglementée.

Les règles sont ici similaires à celles de la zone Nfv qui constitue la zone touristique actuelle.

ARTICLE 1AUfv 10 – ASPECT EXTERIEUR

Nonobstant les paragraphes suivants :

- les équipements d'intérêts collectifs et de services publics peuvent bénéficier de dérogations, à l'exception des clôtures ;
- dans le cas d'un projet architectural particulièrement bien intégré dans son environnement et pour la performance énergétique, il peut être autorisé des dérogations ;
- les bungalows, mobil homes (ou équivalents) pourront reprendre les aspects des constructions de même typologie existantes sur la zone au moment de l'approbation du PLU. Ils devront dans tous les cas présenter une intégration correcte dans les paysages environnants, notamment par des couleurs neutres, le blanc sur les façades et toute couleur criarde étant interdits ;
- les hébergements insolites devront dans tous les cas présenter une intégration correcte dans les paysages environnants, notamment par des couleurs neutres, le blanc sur les façades et toute couleur criarde étant interdits. Pour les hébergements reproduisant un habitat typique d'une autre région ou pays, le respect du caractère traditionnel de cette construction devra être démontré.

Les règles d'aspect permettent aux HLL (bungalows, mobil homes, hébergements insolites,…) de ne pas être contraints pas des règles trop strictes tout en garantissant une bonne intégration de ces dernières dans le paysage.

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

Les caractères particuliers de l'architecture ancienne ne rentrant pas dans le cadre du règlement, sont à conserver dans l'identique.

Les caractères dominants obligatoires de la construction sont les suivants :

Toitures

Les toitures auront au moins deux pentes principales inférieures à 40%. Néanmoins, les toitures terrasses sont autorisées dans une limite de 50% de l'emprise au sol du bâtiment concerné.

Lorsque la pente des terrains est supérieure à 30%, une pente unique de toiture sensiblement parallèle au terrain est admise. Une pente unique est aussi admise dans le cas d'un toit adossé à un mur qui le domine de plus de 1.5 m.

La faîtière principale sera parallèle aux courbes de niveau ou éventuellement perpendiculaire si les constructions proches le justifient ou si cette orientation préexistait (cas d'une construction existante).

Les couvertures seront en aspect tuiles de teinte terre cuite claire. Dans le cas d'opération de réhabilitation, la reconstruction à l'identique est autorisée.

Les règles sont ici similaires à celles de la zone Nfv qui constitue la zone touristique actuelle.

Dans le cas d'une couverture totale de la toiture par des panneaux solaires, un aspect différent peut-être autorisé. Seules, les ouvertures en toitures dans le plan du toit sont autorisées.

Il s'agit ici de laisser la possibilité de déroger aux règles d'aspect des toitures traditionnelles (terre cuite claire) à condition que le toit soit intégralement recouvert de panneaux solaires.

Façades

Les façades doivent présenter une unité d'aspect architectural et être en harmonie avec les façades déjà existantes ; elles sont en aspect pierres, ou enduit dans les teintes traditionnelles ; les blancs sont à exclure sauf pour les encadrements, les génoises et autres décors existants qui sont toujours conservés ou restitués dans leur état d'origine.

Les règles sont ici similaires à celles de la zone Nfv qui constitue la zone touristique actuelle.

Balcons

Les garde-corps sont en aspect bois ou en métal, le barreaudage est de forme simple.

Les règles sont ici similaires à celles de la zone Nfv qui constitue la zone touristique actuelle.

Terrassement

Le profil du terrain naturel est rétabli après travaux

Les règles sont ici similaires à celles de la zone Nfv qui constitue la zone touristique actuelle.

Clôtures

Elles ne dépassent pas 1.50m de hauteur et sont en bois ou en grillage doublé de haies vives. Les murs bahut ne doivent pas dépasser 0.50m (sauf s'ils forment des murs de soutènements). Ils sont traités comme la façade de la construction principale. Les clôtures existantes pourront néanmoins être prolongées dans le même esprit. Les haies végétales seules sont également autorisées

Les règles sont ici similaires à celles de la zone Nfv qui constitue la zone touristique actuelle.

Divers

Les panneaux solaires lorsqu'ils sont implantés en toiture doivent être dans le plan du toit.

Les règles sont ici similaires à celles de la zone Nfv qui constitue la zone touristique actuelle.

ARTICLE 1AUfv 11 – STATIONNEMENT

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

Les règles sont ici similaires à celles de la zone Nfv qui constitue la zone touristique actuelle.

ARTICLE 1AUfv 12 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACE BOISES CLASSES

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les haies éventuelles seront en essences locales ou champêtres.

Les plantations d'arbres de haute tige seront entièrement composées d'essences locales.

Les règles sont ici similaires à celles de la zone Nfv qui constitue la zone touristique actuelle.

ARTICLE 1AUfv 13 – PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

Non règlementé.

ARTICLE 1AUfv 14 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES

Non règlementé.

Evaluation environnementale

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
Av. de la Clapière, 1, Rés. la Croisée des Chemins
05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
Av. de la Clapière, 1, Rés. la Croisée des Chemins
05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

Chapitre 1. Incidences du projet sur les composantes de l'environnement

Le projet de modification de droit commun n°1 ne modifie pas les emprises des zones du PLU. Les points modifiés concernent des ajustements règlementaires ainsi que le passage de la zone 2AUa en 1AUfv constituant une UTN locale.

La zone 1AUfv est ouverte à l'urbanisation (elle correspond dans sa totalité à l'actuelle zone 2AUa de 2.6 ha).

1. Incidences écologiques

L'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AUfv va avoir des incidences sur l'écologie puisque cette zone bloquée va pouvoir être aménagée. Néanmoins, le projet d'extension du camping prévoit la création d'hébergements légers de loisirs types bungalows, mobil-homes et hébergements insolites qui étant facilement démontables ont peu d'incidence sur les milieux écologiques. La création d'une salle polyvalente aura un impact plus important mais sa surface étant limitée à 600m² de surface de plancher son impact est limité au regard de la superficie totale de la zone qui est de 2.6 ha.

2. Incidences sur les risques naturels

Le projet de modification de droit commun n°1 n'a aucune incidence sur les risques naturels. La zone 1AUfv est uniquement concernée par un aléa modéré lié au retrait et gonflement d'argiles.

Le règlement actuellement opposable prévoit déjà dans les dispositions générales un rappel sur les risques naturels. La modification de droit commun n°1 a uniquement mis à jour les articles du code de l'urbanisme recodifiés.

3. Incidences sur le paysage

La zone 1AUfv ouverte à l'urbanisation n'est aujourd'hui pas visible depuis l'environnement proche (repuis la D993). Le couvert forestier sur la zone Nfv constitue un masque végétal préservant la zone 1AUfv.

Le site est visible depuis Champ Sartin dans l'environnement lointain. Néanmoins le bâtiment pouvant être impactant (salle polyvalente) est limité en hauteur à 8m et en surface de plancher à 600m². Ainsi son impact dans le paysage sera largement limité.

4. Incidences sur l'agriculture

La zone 1AUfv n'est située sur aucun terrain agricole déclaré au RPG 2017. L'incidence de la modification de droit commun n°1 sur l'agriculture est ainsi nulle.

5. Incidences sur les espaces forestiers

La zone 1AUfv est située sur un espace au caractère naturel avec un couvert forestier. Néanmoins la zone ne contient pas de couvert appartenant à des forêts communales ou domaniales.

L'OAP préserve les espaces ne présentant aucune mention sur le schéma d'aménagement et mentionne que ces derniers ont vocation à rester des espaces essentiellement boisés.

L'OAP limite également les coupes et permet ainsi le maintien du caractère forestier de la zone.

L'impact de la modification de droit commun n°1 est ainsi limité.

6. Incidences sur la ressource en eau

Le projet de modification de droit commun n°1 a des conséquences très limitées sur la ressource en eau.

La zone 1AUfv est ouverte à l'urbanisation est pourra accueillir entre 70 et 80 lits touristiques supplémentaires. La commune dispose actuellement d'une ressource excédentaire et poura faire face à cette augmentation. L'activité touristique étant saisonnière, l'impact sur la ressource en eau sera limité en grande majorité à la période estivale.

Aucun secteur relatif à des captages d'alimentation en eau potable n'est impacté.

7. Incidences sur les déchets

Le projet de modification de droit commun n°1 a des conséquences très limitées sur les déchets. L'activité touristiques étant en grand majorité regroupée sur la période estivale, l'augmentation des déchets sera limitée à cette période.

8. Incidences sur la consommation d'espaces

Le projet de modification de droit commun n°1 ne consomme pas d'espace puisqu'il correspond à l'ouverture de la zone 2AUa déjà inscrite au PLU en 1AUfv.

9. Incidences sur les déplacements

Le projet de modification de droit commun n°1 aura des conséquences limitées sur les déplacements.

L'augmentation du nombre de lits touristiques entrainera à terme une augmentation des flux pour accéder à la zone. L'OAP encadre ainsi les principes d'accès dans le schéma et son règlement. Les 2 accès menant à la zone sont déjà existant et sécurisés (ces deniers donnent sur la D993).

10. Incidences sur les sources de pollution (émission de GES)

Le projet de modification de droit commun n°1 aura des conséquences limitées sur les sources de pollution.

L'augmentation du nombre de lits touristiques entrainera à terme une augmentation des flux pour accéder à la zone. Le projet touristique cible un public de couple (2 personnes) ou de famille (≈4personnes). On estime ainsi que 40 véhicules supplémentaires au maximum, pourront accéder à la zone.

Chapitre 2. Mesures envisagées pour réduire et compenser les incidences de la modification du PLU

Aucun impact significatif sur l'environnement et les milieux naturels n'a été relevé pour la mise en œuvre de la modification de droit commun n°1. De ce fait, il n'y a donc pas de mesure mise en œuvre pour supprimer ou réduire les effets négatifs sur l'environnement et les milieux naturels.

Chapitre 3. Articulations des différents plans et documents entre eux

Le projet de modification de droit commun n°1 n'a aucune influence sur l'articulation du PLU avec les différents plans, documents et programmes car elle ne modifie pas de manière substantielle la philosophie du PLU, ni la vocation des différentes zones, des protections diverses …

Chapitre 4. Critères, indicateurs et modalités de suivi

Pour rappel, *« lorsqu'un PLU fait l'objet d'une évaluation environnementale, la commune procède, au plus tard à l'expiration d'un délai de six ans à compter de la délibération portant approbation (ou de la dernière délibération portant révision de ce plan), à une analyse des résultats de son application, notamment du point de vue de l'environnement et de la maîtrise de la consommation des espaces ».* À ce titre, le rapport de présentation devra comporter une liste d'indicateurs pour effectuer cette analyse (article R.151-3 5°).

Le PLU actuellement opposable comporte, p. 131 et suivantes du rapport de présentation, un suivi permettant à la commune de mesurer les évolutions des zones du PLU afin d'en évaluer les impacts potentiels produits basé sur l'évolution des zones urbanisées (en hectares) sur 10 ans.

Au vu des objectifs de la modification de droit commun n°1, aucun critère supplémentaire n'est à mettre en place.

Chapitre 5. Résumé non technique

1. Objectifs poursuivis par la modification de droit commun n°1 du PLU

La commune de Saint-Pierre-d'Argençon possède un PLU approuvé par délibération du conseil municipal du 27 janvier 2014.

Aujourd'hui la commune souhaite pouvoir ouvrir à l'urbanisation la zone 2AUa de Font-Vineuse, à la fois au regard des capacités résiduelles de construction dans les zones U et AU du PLU et de la faisabilité technique d'un projet dans la zone.

Cette volonté nécessitera donc le passage de la zone 2AUa en 1AUfv, la réalisation d'un règlement adapté à la zone et la réalisation d'une orientation d'aménagement et de programmation permettant de compléter le règlement écrit sur cette zone.

La zone 1AUfv fait l'objet d'une Unité Touristique Nouvelle (UTN) locale qui sera définie par le PLU. La localisation, la nature et la capacité globale d'accueil et d'équipement sont précisées à travers des orientations d'aménagement et de programmation.

Pour ce faire, la prescription de la modification de droit commun n°1 du Plan Locale d'Urbanisme de la commune de Saint-Pierre-d'Argençon a été décidée par délibération n°22 du 27 mai 2019.

2. Compléments du diagnostic

Le diagnostic du rapport de présentation du PLU actuellement opposable est complété au niveau du site d'étude (1AUfv : UTN locale) sur les thématiques suivantes :

- Présentation du site
- Etat initial de l'environnement

3. Le projet d'UTN locale

Le projet d'UTN locale est présenté dans son cadre règlementaire et opérationnel.

4. Evaluation environnementale

La commune a fait le choix de formalisé sa modification de droit commun n°1 au format évaluation environnementale et de soumettre ainsi son projet à l'autorité environnementale pour avis.

L'évaluation environnementale comporte ainsi :

- Les incidences du projet sur les composantes de l'environnement ;
- Les articulations des différents plans et documents entre eux ;
- Les critères, indicateurs et modalités de suivi ;
- Un résumé non technique.

DEPARTEMENT DES HAUTES-ALPES

COMMUNE DE SAINT-PIERRE D'ARGENÇON

REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME



1. RAPPORT DE PRESENTATION

PLU initial approuvé le

PLU arrêté le

Le Maire

PLU approuvé le 27/01/2014

Le Maire

CONSEIL URBAIN
Les Ateliers du 28 – 28 rue François Arago
13005 – MARSEILLE
Tel : 04.92.46.51.80 (Embrun)
04.91.24.67.41 (Marseille)
mail : nicolas.breuillot28@gmail.com

ATELIER AZIMUTS
1 avenue du Parc -04160 Château-Arnoux
tel : 04 92 64 94 26– fax : 04 92 64 20 71
mail : atelier.azimuts@orange.fr

SOMMAIRE

INTRODUCTION 6

LE PLU NOUVEL OUTIL DE PLANIFICATION URBAINE 6

LE CONTENU DU DOCUMENT 10

PARTIE 1 : DIAGNOSTIC TERRITORIAL 14

CHAPITRE 1 : SAINT-PIERRE-D'ARGENÇON, UNE COMMUNE DU HAUT BUËCH 14

CHAPITRE 2 : ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE 27

PARTIE 2 : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 46

CHAPITRE 1 : L'ENVIRONNEMENT NATUREL 47

CHAPITRE 2 : L'ENVIRONNEMENT HUMAIN 68

CHAPITRE 3 : LA GESTION DE L'EAU ET DES DECHETS 76

CHAPITRE 4 : ENERGIE ET COMMUNICATIONS NUMERIQUES 82

CHAPITRE 5 : PERSPECTIVES D'EVOLUTION SANS REVISION DU PLU 85

PARTIE 3 : INCIDENCE DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ..88

CHAPITRE 1 : LES EFFETS DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR LA CONSOMMATION D'ESPACES 90

CHAPITRE 2 : LES EFFETS DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR LES MILIEUX NATURELS 100

CHAPITRE 3 : LES EFFETS DU PLU SUR DES RISQUES NATURELS 101

CHAPITRE 4 : LES EFFETS DU PLU SUR LE PAYSAGE 103

CHAPITRE 5 : LES EFFETS DU PLU SUR LA RESSOURCE EN EAU 104

CHAPITRE 6 : LES EFFETS DU PLU SUR LA PRODUCTION DE DECHETS 105

CHAPITRE 7 : LES EFFETS DU PLU SUR LA POLLUTION DE L'AIR (GAZ A EFFETS DE SERRE) 106

CHAPITRE 8 : LES EFFETS DU PLU SUR LA POLLUTION DU SOL ET DU SOUS-SOL 107

CHAPITRE 9 : LES EFFETS DU PLU SUR LA POLLUTION SONORE 108

PARTIE 4 : EXPLICATION DES CHOIX RETENUS 110

CHAPITRE 1 : EQUILIBRE ENTRE LE DEVELOPPEMENT URBAIN, LA PROTECTION DES MILIEUX ET PAYSAGES NATURELS AINSI QUE LA PRESERVATION DES ESPACES AGRICOLE 112

CHAPITRE 2 : LA DIVERSITE DES FONCTIONS URBAINES, LA MIXITE SOCIALE ET LA PRISE EN COMPTE DES BESOINS FUTURS EN MATIERE D'HABITAT 116

CHAPITRE 3 : UTILISATION ECONOME DES ESPACES, LIMITATIONS DES DEPLACEMENTS ET PRESERVATION DE L'ENVIRONNEMENT 120

CHAPITRE 4 : INSCRIPTION DANS LES CONTRAINTES REGLEMENTAIRES SUPRA-COMMUNALES 123

PARTIE 5 : MESURES COMPENSATOIRES ET SUIVI 126

CHAPITRE1 : PROPOSITIONS DE MESURES POUR SUPPRIMER OU REDUIRE LES EFFETS NEGATIFS SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MILIEUX NATURELS 128

CHAPITRE 2 : PROPOSITIONS DE MESURES POUR COMPENSER LES EFFETS NEGATIFS SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MILIEUX NATURELS 130

CHAPITRE 3 : LE SUIVI SUR 10 ANS 131

PARTIE 6 : RESUME NON TECHNIQUE 134

INTRODUCTION 134

DIAGNOSTIC TERRITORIAL 136

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 140

INCIDENCE DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT 145

EXPLICATION DES CHOIX RETENUS 147

MESURES COMPENSATOIRES ET SUIVI 149

PARTIE 7 : METHODOLOGIE 150

INTRODUCTION

LE PLU NOUVEL OUTIL DE PLANIFICATION URBAINE

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

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

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

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

Le PLU est un document plus global, plus complet et plus opérationnel que ne l'était le POS. Outil principal de définition et de mise en œuvre des politiques urbaines à l'échelle communale, il se distingue de l'approche réglementaire en privilégiant la cohérence des enjeux et le projet urbain. Ainsi, l'article L.121-1 du code de l'urbanisme précise que : « *Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :*

1° L'équilibre entre :

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

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

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

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

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

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) précise le droit des sols applicable à chaque terrain sur l'intégralité du territoire communal à la seule exception des périmètres de secteur sauvegardé couverts par un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV). Il comprend un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) qui expose les intentions de la municipalité pour les années à venir. C'est un document destiné à l'ensemble des citoyens dans lequel tous les domaines de l'urbanisme sont pris en compte pour dessiner un nouveau cadre de vie aux habitants de Saint-Pierre d'Argençon.

Ainsi, l'**Article L. 300-2** du Code de l'Urbanisme dispose que le « Conseil Municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale délibère sur les objectifs poursuivis et sur les modalités d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole, avant :

- *toute élaboration ou révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme ;*
- *toute création, à son initiative, d'une zone d'aménagement concerté ;*
- *toute opération d'aménagement réalisée par la commune ou pour son compte lorsque par son importance ou sa nature, cette opération modifie de façon substantielle le cadre de vie ou l'activité économique de la commune et qu'elle n'est pas située dans un secteur qui a déjà fait l'objet de cette délibération au titre du a) ou du b) ci-dessus. Un décret en Conseil d'Etat détermine les caractéristiques des opérations d'aménagement soumises aux obligations du présent alinéa. »*

[…..] A l'issue de cette concertation, le maire en présente le bilan devant le conseil municipal qui en délibère. Le dossier définitif du projet est alors arrêté par le conseil municipal et tenu à la disposition du public. »

Par ailleurs, *« Le plan local d'urbanisme doit, s'il y a lieu, être compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer et de la charte du parc naturel régional ou du parc national, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local d'habitat. Il doit également être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L.212-1 du code de l'environnement ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L.212-3 du même code. »*

« En l'absence de ces schémas, ils doivent être compatibles avec les directives territoriales d'aménagement et avec les prescriptions particulières prévues par le III de l'article 145-7. En l'absence de ces documents, ils doivent être compatibles avec les dispositions particulières aux zones de montagne des articles L.145-1 et suivants et L.146-1 et suivants. »

LE CONTENU DU DOCUMENT

Le contenu du dossier de PLAN LOCAL D'URBANISME est fixé par les articles R 123-1 et suivant du Code de l'Urbanisme.

« Le plan local d'urbanisme comprend :

1° Un rapport de présentation ;

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

3° Des orientations d'aménagement et de programmation, dans les conditions prévues à l'article L. 123-1-4 ;

4° Un règlement ;

5° Le cas échéant, le ou les plans de secteurs prévus par l'article L. 123-1-1-1.

Chacun de ces documents peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques.

Il comporte, s'il y a lieu, l'étude prévue au huitième alinéa de l'article L. 111-1-4 et, en zone de montagne, les études prévues au a du III de l'article L. 145-3 et au troisième alinéa de l'article L. 145-5.

Le plan local d'urbanisme est accompagné d'annexes. »

1. Le rapport de présentation

Il exprime de manière claire et structurée la rencontre entre le territoire et son projet. Il doit constituer une source d'information complète et cohérente et doit être accessible et compréhensible par tous.

L'article L123-1-2 du code de l'urbanisme précise : *« Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement. Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services. Il présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Il justifie les objectifs compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques. »*

Conformément aux articles L. 121-10 et suivant du Code de l'Urbanisme et à L'ordonnance no 2004-489 du 3 juin 2004, le PLU doit faire l'objet d'une évaluation environnementale. Sont concernés, les PLU qui permettent la réalisation de travaux, ouvrages ou aménagements soumis à une évaluation de leurs incidences sur un site Natura 2000 ou en l'absence de SCOT, des PLU relatifs à un territoire de plus de 5000 ha et comprenant une population supérieure ou égale à 10 000 habitants ou prévoyant des projets d'urbanisation de grande ampleur (>200 ha), comme des unités touristiques nouvelles.

Ainsi, l'article L121-11 du code de l'urbanisme vient compléter l'article 123-1-2 : *« Le rapport de présentation des documents d'urbanisme mentionnés à l'article L121-10 décrit et évalue les incidences notables que peut avoir le document sur l'environnement. Il présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, dans la mesure du possible, compenser ces incidences négatives. Il expose les raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de la protection de l'environnement, parmi les partis d'aménagement envisagés, le projet a été retenu.*

Le rapport de présentation contient les informations qui peuvent être raisonnablement exigées, compte tenu des connaissances et des méthodes d'évaluation existant à la date à laquelle est élaboré ou révisé le document, de son contenu et de son degré de précision et, le cas échéant, de l'existence d'autres documents

ou plans relatifs à tout ou partie de la même zone géographique ou de procédures d'évaluation environnementale prévues à un stade ultérieur. »

Conformément au contenu fixé par le code de l'urbanisme à l'article R123.2.1, le rapport de présentation :

[…]1° Expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L. 123-1-2 et décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération ;

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

3° Analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement telles que celles désignées conformément aux articles R. 214-18 à R. 214-22 (1) du code de l'environnement ainsi qu'à l'article 2 du décret n° 2001-1031 du 8 novembre 2001 relatif à la procédure de désignation des sites Natura 2000 ;

4° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré par rapport aux autres solutions envisagées. Il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ;

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et rappelle que le plan fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de dix ans à compter de son approbation ;

6° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée. […]

Le rapport de présentation n'a pas d'effet juridique propre.

2. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

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

3. Les orientations d'aménagement

Les orientations d'aménagement peuvent, par quartier ou par secteur, prévoir les actions et opérations d'aménagements mentionnées au troisième alinéa de l'article L.123-1-4.

Ces orientations d'aménagements peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagements à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagements et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

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

Aucune orientation d'aménagement et de programmation n'a été réalisée sur Saint-Pierre d'Argençon.

4. Le règlement et ses documents graphiques

4.1. Le règlement

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

- les zones urbaines (U) : inchangées,
- les zones à urbaniser (AU) : soumises aux mêmes règles que les anciennes zones NA,
- les zones agricoles (A) : correspondent aux anciennes zones NC,
- les zones naturelles et forestières (N) : diffèrent des anciennes zones ND.

Le règlement fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues à l'article R. 123-9 du Code de l'urbanisme : *« Le règlement peut comprendre tout ou partie des règles suivantes :*

1° Les occupations et utilisations du sol interdites ;

2° Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières ;

3° Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public ;

4° Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi que, dans les zones relevant de l'assainissement non collectif délimitées en application de l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel ;

5° La superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée ;

6° L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ;

7° L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ;

8° L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ;

9° L'emprise au sol des constructions ;

10° La hauteur maximale des constructions ;

11° L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords ainsi que, éventuellement, les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger mentionnés au h de l'article R. 123-11 ;

12° Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement compatibles, lorsque le plan local d'urbanisme ne tient pas lieu de plan de déplacements urbains, avec les obligations définies par le schéma de cohérence territoriale en application des deuxième à quatrième alinéas de l'article L. 122-1-8 ;

13° Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations ;

14° Le coefficient d'occupation du sol défini par l'article R. 123-10 et, le cas échéant, dans les zones d'aménagement concerté, la surface de plancher nette dont la construction est autorisée dans chaque îlot ;

15° Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales ;

16° Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

[…] Dans les secteurs mentionnés au deuxième alinéa du 14° de l'article L. 123-1-5, le règlement prévoit les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions permettant d'assurer l'insertion de ces constructions dans l'environnement et compatibles avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Les règles édictées dans le présent article peuvent être différentes, dans une même zone, selon que les constructions sont destinées à l'habitation, à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, au commerce, à l'artisanat, à l'industrie, à l'exploitation agricole ou forestière ou à la fonction d'entrepôt. En outre, des règles particulières peuvent être applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Les règles mentionnées aux 6° et 7° relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux limites séparatives, qui ne sont pas fixées dans le règlement, doivent figurer dans les documents graphiques.

En zone de montagne, le règlement désigne, le cas échéant, les plans d'eau de faible importance auxquels il est décidé de faire application du huitième alinéa de l'article L. 145-5. »

Il est important de noter que la nature et les conditions d'occupation du sol sont définies par des règles très strictes, et ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par l'occupation des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

4.2. Les documents graphiques du règlement

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

Ces documents sont présentés à plusieurs échelles compte tenu des précisions nécessaires. Ces échelles sont le 1/2000e pour zones U et le 1/5000e pour l'ensemble du territoire de la commune.

5. Les annexes

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

PARTIE 1
Diagnostic territorial

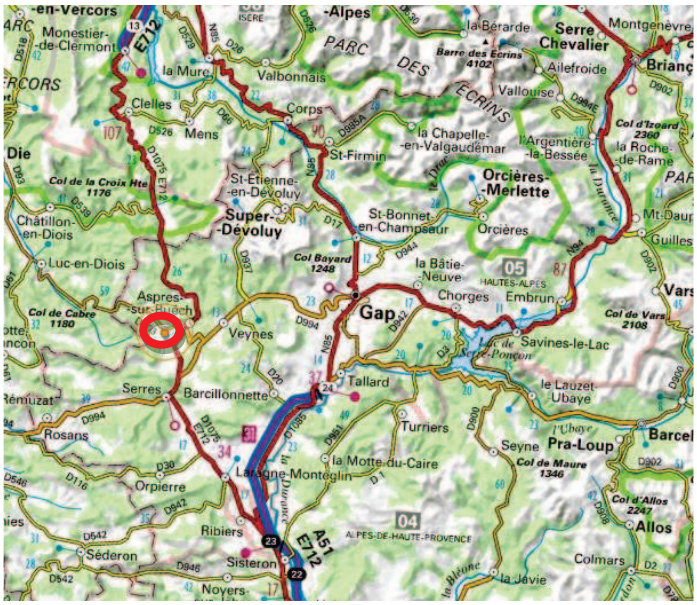
CHAPITRE 1 : SAINT-PIERRE-D'ARGENÇON, UNE COMMUNE DU HAUT BUËCH

1. Saint-Pierre-d'Argençon : un territoire isolé des grands axes de communication

La commune de Saint-Pierre-d'Argençon est située à l'ouest du département des Hautes-Alpes, à proximité de la frontière avec la Drôme, dans la région Provence-Alpes-Côte d'Azur. La population légale est de 160 habitants en 2009, le village se situe à 780 m d'altitude. Saint-Pierre d'Argençon se trouve à 40 km de Gap, 45 km de l'A51 et de Sisteron, à 6 km d'Aspres-sur-Buëch et 13 km de Veynes.

Saint-Pierre-d'Argençon dans son contexte interrégional





Sources : Geoportail

La commune de Saint-Pierre-d'Argençon est excentrée des agglomérations régionales et départementales. Elle est éloignée des grands axes de communication (Autoroute A51, voie ferrée Paris – Gap et Marseille Gap) et du Gapençais avec Gap comme chef-lieu du département des Hautes-Alpes.

Ainsi, l'autoroute A51 se situe à 40 min du village et il faut le même temps pour rejoindre Gap. Ceci dit, la première gare se situe à Aspres-Sur-Buëch, à seulement 6 km.

Saint-Pierre d'Argençon	Temps de parcours	Distance	Population
A51 / Sisteron	40 min	45km	7 749
Gap	40 min	40km	38 200
Marseille	1h50	180 km	827 000
Grenoble	1h15	100km	155 000
Valence	2h	120 km	63 405
Aspres-sur-Buëch	10 min	6 km	838
Veynes	12 min	13 km	3 343

Le territoire communal de Saint-Pierre-d'Argençon est traversé par la D993 et la D993b. Ces deux départementales sont les seuls axes principaux qui traversent le village et qui mènent à l'ouest en direction du Diois et à l'est en direction de Gap (nord) ou de Sisteron (sud), via les D994 et D1075.

La commune est donc isolée, excentrée. Elle peut être considérée comme un point de passage marginal pour se rendre dans le Diois. Membre de la Communauté de Communes du Haut Buëch, Saint-Pierre-d'Argençon est à proximité d'Aspres-sur-Buëch, chef d'un canton qui regroupe 8 communes : Saint-Julien-en-Beauchêne, Montbrand, La Haute-Beaume, La Beaume, la Faurie, Aspres-sur-Buëch, Aspremont et Saint-Pierre-d'Argençon.

Saint-Pierre-d'Argençon au sein de l'intercommunalité du Haut-Buëch



Source : Pays Sisteronnais Buëch

2. Organisation territoriale

Saint-Pierre-d'Argençon est située dans les **Hautes-Alpes** dans **Le Pays Sisteronais-Buëch** (9 Communautés de Communes), la commune est membre de la **Communauté de Communes du Haut-Buëch** dont la population est estimée à environ 1 953 habitants en 2009.

2.1. Le Pays du Sisteronais – Buëch

La commune de Saint-Pierre-d'Argençon fait également partie du **Pays du Sisteronais - Buëch,** créé suite à la loi d'Orientation pour l'Aménagement et le Développement Durable du Territoire (LOADDT) de 1999. Démarche à la fois participative et innovante, le Pays Sisteronais-Buëch se fonde sur la base d'une conviction locale forte : se donner les moyens d'agir pour son avenir.

Bassin de vie structuré autour de la confluence des vallées du Buëch, du Sasse, du Jabron et de la Durance, le Sisteronais-Buëch réunit aujourd'hui quelques 86 communes et 26 000 habitants. Ensemble, ces communes représentées par 9 structures intercommunales, ont fait le choix de s'unir pour mieux agir sur leur territoire.

Afin de pouvoir mener l'élaboration d'un projet commun sur le long terme, « l'Association du Pays du Sisteronais » a été créé le 3 juin 2000. Elle est constituée de deux collèges où sont représentés d'une part les communes des 6 cantons et, d'autre part, où sont présents les conseillers généraux des 6 mêmes cantons. Le

conseil d'administration de l'Association est composé de 18 membres représentants les 2 collèges. Le conseil d'administration élit son bureau composé d'un président, de 3 vice-présidents, d'un secrétaire et d'un trésorier.

Pensé comme un outil de développement et de réflexion de projets d'aménagement du territoire, le Pays se veut être le lieu de l'équité, de l'innovation, de la mise en cohérence et du partage des chances pour tout un territoire. Outil de coordination, d'ingénierie et d'optimisation de l'aménagement et du développement du territoire, le Pays Sisteronais-Buëch n'a qu'un seul but : œuvrer au développement durable du territoire pour le rendre plus attractif et compétitif.

C'est donc à une échelle intermédiaire, que le Pays veut réunir les élus, les techniciens, les socio-professionnels, les acteurs associatifs…du Sisteronais et du Buëch, pour qu'ils définissent et actualisent ensemble un projet de développement global et cohérent pour ce territoire.

Ainsi, conçue comme une fédération d'énergies et de volontés qui tendent toutes au même objectif, l'association du Pays Sisteronais-Buëch œuvre partout où cela est possible à la promotion et à la défense d'un art de vivre, d'une culture, d'une économie, d'un territoire d'exception.

Ardent défenseur et promoteur de son territoire, le Pays se fixe 10 objectifs clés, inscrits dans chacune de ses actions :

- Poursuivre le désenclavement du pays
- Créer des emplois en capitalisant sur les richesses existantes et naturelles du pays
- Faire vivre les villages
- Préserver et valoriser l'environnement
- Réhabiliter les maisons et augmenter les logements
- Assurer l'accès pour tous aux services publics, services à la population
- Maintenir l'agriculture, le commerce et l'artisanat
- Animer le pays et assurer une offre culturelle et sportive
- Organiser un développement équilibré du territoire et durable du pays
- Développer le tourisme

Après le programme LEADER+, porté par le GAL des Préalpes Provençales et le GAL Gapençais-Buëch-Durance, les territoires du Sisteronais et du Buëch ont choisi de s'unir autour du Pays pour porter une candidature unique. Ce projet de candidature est né d'une volonté partagée entre les élus et le Conseil de Développement de mettre en cohérence les actions portées par le Pays avec celles du programme LEADER sur la période 2007-2013.

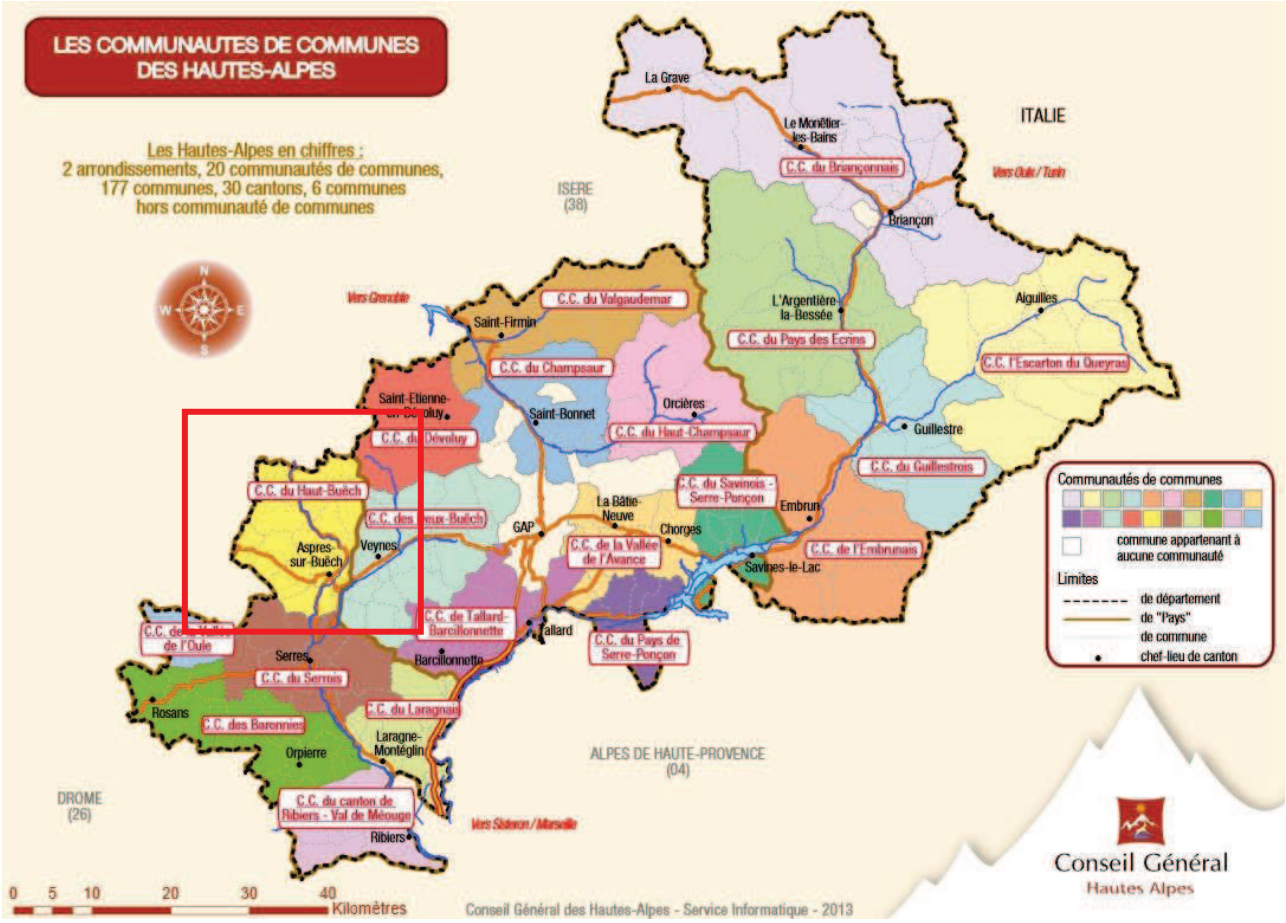
2.2. La Communauté de Communes du Haut-Buëch

La Communauté de Communes du Haut Buëch a été créé en 2000 (arrêté préfectoral du 14/12/2000). Elle regroupe 8 communes : Saint-Julien-en-Beauchêne, Montbrand, La Haute-Beaume, La Beaume, la Faurie, Aspres-sur-Buëch, Aspremont et Saint-Pierre-d'Argençon. La population totale du groupement s'élève à 1 866 habitants.

Le groupement est compétent pour ; la collecte des déchets des ménages et déchets assimilés, le traitement des déchets des ménages et déchets assimilés, la politique du cadre de vie, la protection et mise en valeur de l'environnement, les activités sociales, les actions de développement économique (Soutien des activités industrielles, commerciales ou de l'emploi, Soutien des activités agricoles et forestières…), le tourisme (construction ou aménagement, entretien, gestion d'équipements ou d'établissements culturels, socioculturels,

socio-éducatifs, sportifs). Elle a également les compétences suivantes : les activités culturelles ou socioculturelles les activités sportives, l'organisation des transports non urbains, les études et programmation, la création, aménagement et entretien de la voirie, la politique du logement social, l'opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) et enfin la gestion d'un centre de secours.

Carte des communautés de communes des Hautes – Alpes



Source : CG 05

2.3. Les documents supra-communaux à valeur normative.

2.3.1. Le SDAGE Rhône-Méditerranée-Corse

La commune de Saint-Pierre-d'Argençon est concernée par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée-Corse. Son Plan Local d'Urbanisme ainsi que les programmes envisagés sur son territoire devront être compatibles avec ce dernier.

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

Créé par la loi n°92-3 du 3 janvier 1992 sur l'eau, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) est un document de planification élaboré à l'échelle de chaque grand bassin hydrogéographique français. Il constitue un outil de gestion prospective et de cohérence qui définit pour les 10 à 15 ans à venir les orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de la ressource en eau à leur échelle, les objectifs de quantité et de qualité des eaux conformément à la Directive Cadre sur l'Eau ainsi que

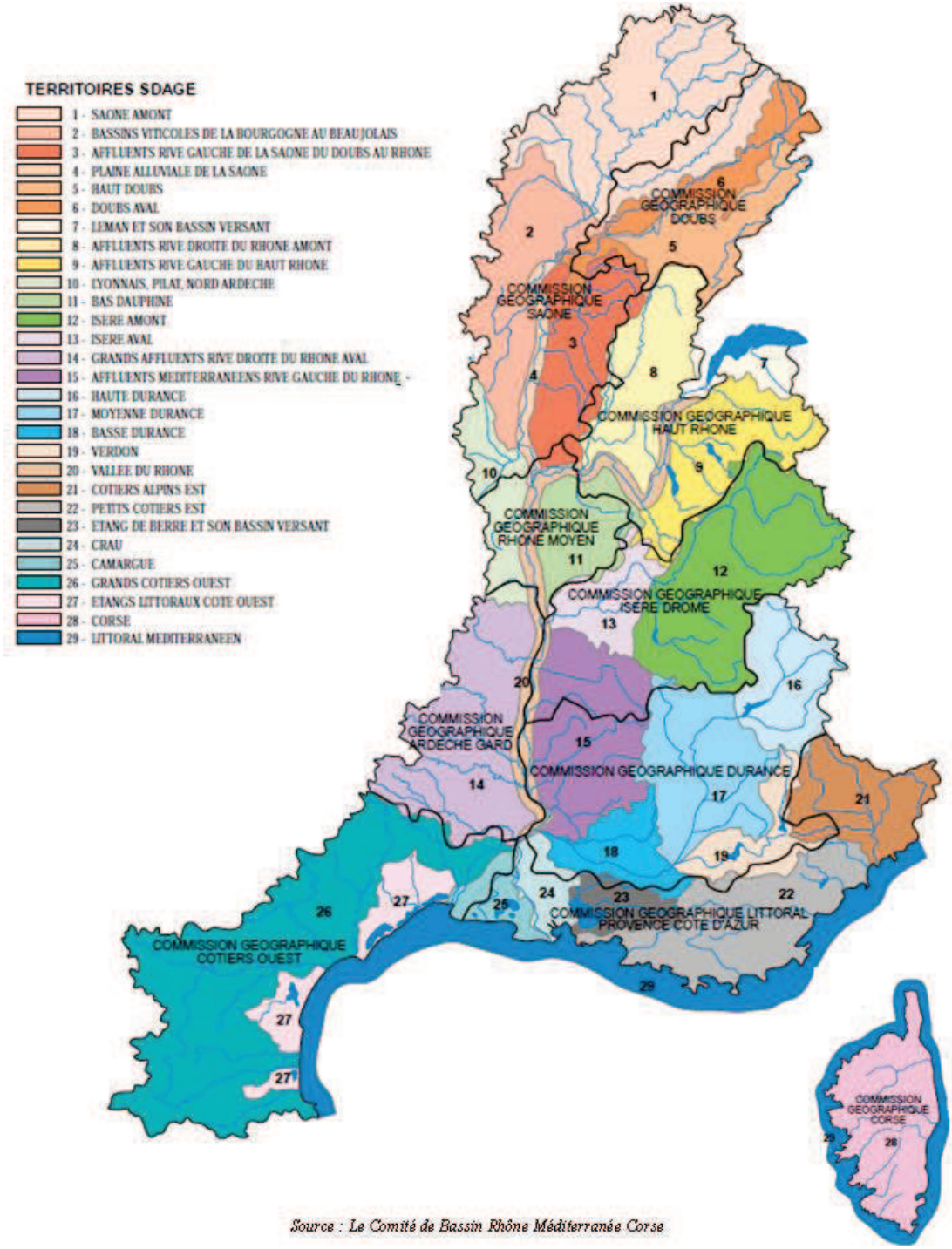
les aménagements à réaliser pour les atteindre. Le SDAGE est un document réglementaire opposable à l'Etat, aux collectivités locales et aux établissements publics, dont les décisions et les programmes doivent lui être compatibles.

Approuvé par le préfet coordonnateur de bassin le 20 novembre 2009 (JO 17 décembre 2009) pour chacune des thématiques liées à l'eau et aux écosystèmes aquatiques, le SDAGE Rhône-Méditerranée représente un territoire de 130 000 km² (soit 25% du territoire national) et comprend 14 millions d'habitants, répartis de manière très hétérogène. Il couvre principalement 5 régions (PACA, Languedoc-Roussillon, Rhône-Alpes, Franche Comté et Bourgogne en partie) et 23 départements. Il compte également quelques communes situées dans 7 départements (Ariège, Aveyron, Loire, Lozère, Haute-Marne, Haut-Rhin, Vosges).

Il fixe 8 orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de l'eau et des milieux aquatiques :

- 1) Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité ;
- 2) Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques ;
- 3) Intégrer les dimensions sociales et économiques dans la mise en œuvre des objectifs environnementaux ;
- 4) Renforcer la gestion locale de l'eau et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau
- 5) Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé ;
- 5A) Poursuivre les efforts de lutte contre les pollutions d'origine domestique et industrielle ;
- 5B) Lutter contre l'eutrophisation des milieux aquatiques ;
- 5C) Lutter contre les pollutions par les substances dangereuses ;
- 5D) Lutter contre la pollution par les pesticides, par des changements conséquents dans les pratiques actuelles ;
- 5E) Evaluer, prévenir et maîtriser les risques pour la santé humaine ;
- 6) Préserver et redévelopper les fonctionnalités naturelles des bassins et des milieux aquatiques ;
- 6A) Agir sur la morphologie et le décloisonnement pour préserver et restaurer les milieux aquatiques
- 6B) Prendre en compte, préserver et restaurer les zones humides ;
- 6C) Intégrer la gestion des espèces faunistiques et floristiques dans les politiques de gestion de l'eau
- 7) Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir
- 8) Gérer les risques d'inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau.

Le SDAGE Rhône Méditerranée Corse, un document s'appliquant à de très nombreux territoires



Source : Le Comité de Bassin Rhône Méditerranée Corse

Les documents d'urbanisme devront permettre de maîtriser :

- La satisfaction des différents usages de l'eau avec une priorité à l'eau potable (disponibilité de la ressource en eau superficielle ou souterraine, préservation des aquifères stratégiques identifiés par le SDAGE, existence ou non des réseaux d'adduction d'eau, rendements,…) ;
- Les rejets ponctuels ou diffus et leurs impacts sur la qualité du milieu récepteur,…
- Le risque inondation et la gestion des eaux pluviales (tant vis-à-vis de son impact du point de vue du risque inondation que du risque de pollution) ;
- L'artificialisation des milieux et la préservation des milieux aquatiques et des zones humides.

Les SDAGE se traduisent localement par les Contrats de milieux qui permettent de mener la politique de l'eau à l'échelle pertinente des bassins versants.

2.3.2. Les servitudes d'utilités publiques

Deux servitudes ont été recensée à Saint-Pierre-d'Argençon :

- La servitude AS1 consacrée à la protection des eaux potables et minérales de la source de la Cascade. Cette servitude, liée aux points de prélèvement d'eau destinée à l'alimentation des collectivités humaines se traduit par différents périmètres :
  - Le périmètre de protection immédiate à l'intérieur duquel toute activité est interdite en dehors de celles expressément autorisées par l'acte déclaratif d'utilité publique; périmètre obligatoirement clos sauf impossibilité matérielle ou obstacle topographique naturel assurant une protection équivalente.
  - Le périmètre de protection rapprochée à l'intérieur duquel peuvent être interdits ou réglementés toutes sortes d'installations, travaux, activités, dépôts, ouvrages, aménagement ou occupation des sols de nature à nuire directement ou indirectement à la qualité des eaux.
- La servitude T5, liée au dégagement de l'aérodrome d'Aspres sur Buëch.
- La servitude T1, liée au chemin de fer.

Pour information complémentaire, conformément aux dispositions du patrimoine (Livre V, art.L522-4), les personnes qui projettent de réaliser des aménagements, ouvrages ou travaux peuvent saisir l'Etat si leur projet est susceptible de donner lieu à des prescriptions archéologiques.

Le PLU a tenu compte de ces servitudes et de ses contraintes en évitant soigneusement tout aménagement qui pourrait être contradictoire.

2.4. Les documents de stratégie nationale et / ou locale à prendre en compte

2.4.1. Les enjeux internationaux : la Convention Alpine

La Convention alpine, signée le 7 novembre 1991 et ratifiée par la France le 6 décembre 1995, est une convention-cadre portant sur la protection des Alpes. Elle a pour objet l'harmonisation des politiques des pays signataires en vue de concilier les intérêts économiques en jeu dans le massif alpin, avec les exigences de protection d'un patrimoine naturel menacé. Elle se décline en protocoles d'application dans des domaines spécifiques qui définissent les mesures concrètes qu'il faut adopter pour la protection et le développement durable des Alpes. 8 protocoles d'application à visée environnementale sont ratifiés par la France :

- Aménagement du territoire et développement durable ;
- Protection de la nature et entretien des paysages ;
- Agriculture de montagne ;
- Forêts de montagne ;
- Tourisme ;
- Energie ;
- Protection des sols ;
- Transports.

2.4.2. Le Grenelle de l'Environnement

La loi Grenelle 1 et la loi ENE dite Grenelle 2, identifient les orientations suivantes :

- Lutter contre le changement climatique et maîtriser l'énergie.
- Préserver et gérer la biodiversité et les ressources naturelles.
- Instaurer un environnement respectueux de la santé.
- Adopter des modes de production et de consommation durables : agriculture, pêche, agroalimentaire, distribution, forêts et usages durables des territoires.
- Construire une démocratie écologique : institutions et gouvernance.
- Promouvoir des modes de développement écologiques favorables à la compétitivité et à l'emploi.
- Prévoir un recours accru aux énergies renouvelables et atteindre d'ici à 2020 une part d'énergies renouvelables d'au moins 23% dans la consommation d'énergie finale.

2.4.3. La Stratégie Nationale pour la Biodiversité

Volet de la stratégie nationale de développement durable, elle a été adoptée en 2004 (révisable en 2011) et a pour objectif de stopper la perte de biodiversité. La Stratégie Nationale pour la Biodiversité (SNB) a pour finalités le maintien d'espaces naturels diversifiés, de leur connectivité fonctionnelle et de leur bon fonctionnement, ainsi que la conservation des espèces et des ressources génétiques ; elle vise plus particulièrement à améliorer la connaissance opérationnelle sur la biodiversité, à faire reconnaître la valeur du vivant, à mobiliser tous les acteurs et à intégrer la biodiversité dans l'ensemble des politiques publiques et des secteurs d'activités.

Afin d'assurer cette intégration sectorielle, la SNB se décline en 10 plans d'action animés et mis en œuvre par les départements ministériels concernés. La mise en œuvre de la stratégie a débuté avec l'adoption en novembre 2005 d'une première série de plans d'action (Patrimoine naturel, Agriculture, International, Urbanisme, Infrastructures de transports terrestres, Mer), complétée en 2006, par trois autres plans d'action (Forêt, Outre-mer, Recherche), puis en 2009 par le plan Tourisme.

Suite au Grenelle de l'environnement, la SNB a fait preuve de réactivité; les plans d'actions ont été actualisés, pour intégrer les engagements, concernant la préservation de la biodiversité, répartis selon cinq axes :

- stopper partout la perte de biodiversité,
- retrouver une bonne qualité écologique de l'eau et assurer son caractère renouvelable dans le milieu et abordable pour le citoyen,
- développer une agriculture et une sylviculture diversifiées, productives et durables,
- valoriser et protéger la mer et ses ressources dans une perspective de développement durable, se doter des outils favorisant la connaissance et éclairant les choix pour l'élaboration des politiques nationales.

Cette intégration a permis, notamment pour le plan d'action Patrimoine naturel, de préciser un certain nombre d'objectifs et de les inscrire dans le temps.

2.4.4. Le Programme National d'Actions contre la pollution des milieux aquatiques

Issu du décret du 20 avril 2005 transposant en droit français 8 directives européennes relatives à la qualité de l'eau, ce programme est principalement destiné à prévenir, réduire ou éliminer la pollution des milieux aquatiques par 157 substances dangereuses.

2.4.5. Le Plan Climat National, le Plan Climat-Energie Territorial

Approuvé en 2004, il vise à la lutte contre le changement climatique, et intègre donc des orientations relatives au domaine de l'énergie et en particulier de la production d'énergie renouvelable. Il doit être décliné au sein de chaque région en plan climat régional. Ce dernier constitue le plan d'action qui décline également la stratégie du Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE). Les communes de moins de 50 000 habitants ne sont pas soumises à l'obligation d'élaborer un SRCAE mais peuvent adopter un Plan Climat-Energie Territorial qui permet de mettre en place des actions visant à améliorer l'efficacité énergétique d'un territoire et en réduire les émissions de gaz à effet de serre.

2.4.6. Le Plan National Santé Environnement et le Plan Régional Santé Environnement

Le Plan National Santé Environnement vise à répondre aux interrogations des français sur les conséquences sanitaires à court et moyen terme de l'exposition à certaines pollutions de leur environnement. Le premier plan national a été adopté le 21 juin 2004 et couvre la période 2006-2008. Il est décliné au niveau régional par le Plan Régional Santé Environnement (PRSE).

Le Plan Régional Santé Environnement 2009-2013 Provence-Alpes-Côte-D'azur constitue un plan dont la vocation est de répondre aux préoccupations des français sur les conséquences sanitaires à court et moyen terme de l'exposition à certaines pollutions de leur environnement. Reposant d'une part sur un état des lieux de la situation sanitaire et environnementale dans la région, et d'autre part, sur les préconisations et objectifs précisés par le Plan National Santé Environnement (PNSE), le Plan Régional Santé Environnement (PRSE) définit et hiérarchise les actions devant être déclinées en région Provence-Alpes-Côte d'Azur. Le PRSE et le Plan Régional Santé Travail sont intégrés au Plan Régional de Santé Publique (PRSP).

2.4.7. Le Plan Régional de la Qualité de l'Air

Le Plan Régional de la Qualité de l'Air (PRQA) doit définir quant à lui les principales orientations devant permettre l'amélioration de la qualité de l'air en Région Provence-Alpes-Côte d'Azur. Seuls les polluants liés aux activités humaines (industrie, transports, chauffage, etc.) ont été considérés dans ce plan, et parmi ceux-ci, les polluants pour lesquels une métrologie adaptée existe et sur lesquels une action à l'échelle régionale pourra être efficace. Le Plan Régional pour la Qualité de l'Air de la région Provence Alpes Côte d'Azur (PRQA PACA) a donné lieu à l'identification de 38 recommandations sur la surveillance de la qualité de l'air et visant à garantir un air de qualité.

2.4.8. Le Contrat de rivière Buëch et ses affluents

Le contrat de rivière du Buëch et de ses affluents a été signé en septembre 2008. Porté par le SMIGIBA, le contrat de rivière Buëch Vivant Buëch à Vivre implique également les communes et les communautés de communes de la vallée, le Conseil Général, le Conseil Régional, l'Agence de l'Eau, l'Etat, mais également la Fédération Départementale de la Pêche ou EDF.

Le contrat de rivière du Buëch et de ses affluents a été baptisé Buëch Vivant Buëch à Vivre. Les objectifs poursuivis doivent participer à la préservation et à l'amélioration de l'état écologique des rivières de la vallée mais également à la pérennité des usages qui sont faits du cours d'eau.

En janvier 2001, le dossier préalable de candidature pour un contrat de rivière Buëch et affluents reçoit un avis favorable de la Commission Nationale des Contrats de rivière et de baie.

En février 2003, le Syndicat Mixte de Gestion Intercommunautaire du Buëch et de ses Affluents, le SMIGIBA, dédié à la préparation du dossier définitif du contrat, est institué par arrêté interpréfectoral.

Fin 2006, les études complémentaires du contrat de rivière arrivent à leur terme:

- « programme de gestion du Grand Buëch et de ses Affluents », IRAP, pour le compte du District du Haut Buëch, 2001;
- « études du transport solide du Petit Buëch et du Buëch aval », SOGREAH, pour le
- compte rendu de la DDE 05, 2001/2002;
- « études des zones inondables du Buëch dans les secteurs urbanisés », SIEE et HYDRETUDES, pour le compte de la DDE 05, 2002;
- « schémas directeurs d'assainissement des collectivités », SIEE, H2GEAU, SERET, EPT'EAU, 2002 / 2007 pour le compte des collectivités locales;
- « schémas de gestion hydraulique du Petit Buëch, du Buëch aval et de leurs affluents », SIEE-ENVéO pour le compte du SMIGIBA, 2006;
- « plan de gestion des milieux aquatiques du Buëch et de ses affluents », Maison Régionale de l'Eau-Université de Provence-Conseil Supérieur de la Pêche, pour le compte du SMIGIBA, 2006
- « plan de gestion patrimoniale du Buëch et de ses Affluents », CEEP pour le compte du SMIGIBA, 2006.

En juin 2007, les compétences du SMIGIBA évoluent: simple syndicat d'études à sa création, celui-ci est désormais en charge de l'entretien du lit et des berges des cours d'eau du bassin versant, de la gestion du transport solide, de la gestion de la ressource en eau, de la gestion écologique et du suivi des milieux aquatiques.

3. Articulations des différents plans et documents entre eux

3.1. Articulations entre le SDAGE Rhône-méditerranée-Corse, le Programme National d'Actions contre la pollution des milieux aquatiques et le PLU

Tandis que le Programme National d'Actions contre la pollution des milieux aquatiques vise à réduire les pollutions en milieux aquatiques, l'objectif principal du SDAGE Rhône-Méditerranée-Corse est de conserver un fonctionnement le plus naturel possible.

Pour répondre aux objectifs assignés par ces différents programmes la commune de Saint-Pierre-d'Argençon a pour objectif de limiter l'augmentation de sa population en cohérence avec la ressource en eau et la protection des milieux aquatiques, de protéger la ressource en eau (protection des captages en vigueur), d'assainir durablement ses eaux usées (stations d'épurations de grandes capacités présentes sur le territoire communal).

Par ailleurs, la commune souhaite absolument préserver les berges du Chauranne soumises à une forte pression anthropique et à des enjeux environnementaux forts (risques, biodiversité…). Cela se traduit par des classements en zone N.

Ces objectifs, traduits concrètement dans le règlement du PLU, traduisent la volonté de la commune de protéger sa ressource en eau et les milieux aquatiques en cohérence avec les plans et politiques supra-communales.

3.2. Articulations entre le Plan Régional de la Qualité de l'Air, le Plan National Santé Environnement, le Plan Régional Santé Environnement, le Plan Climat National et le PLU

Ces plans nationaux et régionaux fixent des objectifs visant à l'amélioration de la qualité de l'air en Région Provence-Alpes-Côte d'Azur à travers notamment la réduction de polluants liés aux activités humaines (industrie, transports, chauffage, etc.) et à réduire la production de gaz à effet de serre(GES).

Du fait de l'absence d'activité industrielle polluante sur Saint-Pierre-d'Argençon, la principale source d'impacts sur la qualité de l'air demeure le trafic automobile. C'est principalement le passage des véhicules sur la RD 993 qui génère les nuisances olfactives, sonores et dégrade la qualité de l'air. Les choix du PLU concernant l'extension modérée des hameaux permet de limiter les déplacements et donc de réduire les émissions de polluants et de gaz à effet de serre dans l'atmosphère.

Enfin, relevons la volonté de promouvoir les énergies renouvelables : l'article 11 du règlement du PLU, favorise ces dernières au sein de l'ensemble des zones urbaines.

3.3. Articulation entre la loi ENE, la Convention Alpine et le PLU

Les orientations et dispositions du PLU visant la maîtrise de l'urbanisation, la bonne gestion quantitative et qualitative de la ressource en eau et la préservation des habitats naturels et des paysages sont en cohérence avec les dispositions des protocoles de la Convention alpine, notamment l'aménagement du territoire et le développement durable, la protection de la nature et l'entretien des paysages, le tourisme. Le PLU permet également de répondre aux objectifs généraux de la loi ENE, notamment le recours à des énergies renouvelables et la protection de la biodiversité.

CHAPITRE 2 : ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE

1. Démographie : une commune dépendante des migrations

L'analyse démographique de la commune de Saint-Pierre-d'Argençon a été initialement fondée sur les résultats des recensements de l'INSEE de 2009 à partir des données INSEE disponibles. L'étude permet de comparer ces résultats aux données des recensements antérieurs tout en gardant la même cohérence tout au long du diagnostic.

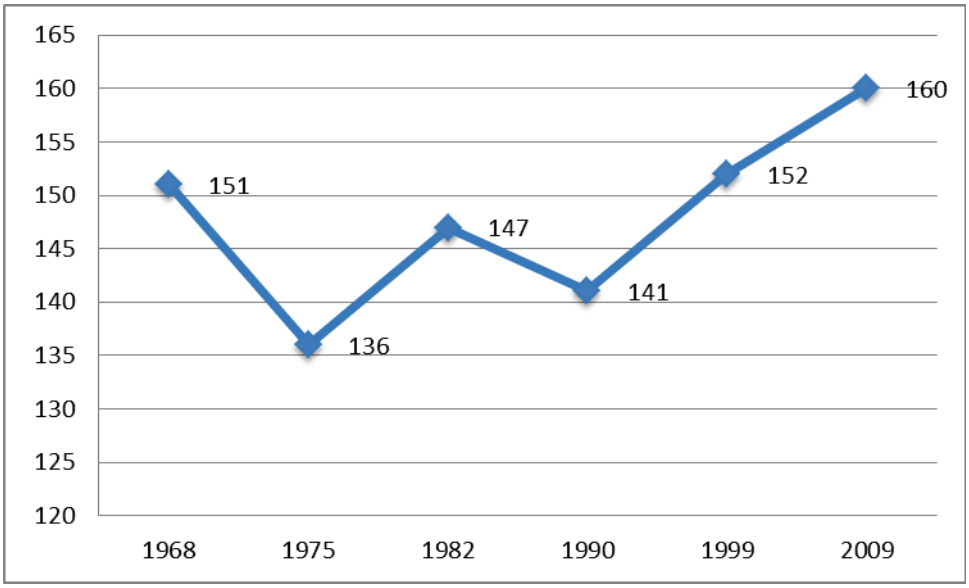
1.1. Evolution de la population, à la recherche d'un nouveau souffle

Si l'on prend les chiffres d'évolution de la population de la commune de Saint-Pierre-d'Argençon depuis 1968, on s'aperçoit que le nombre d'habitants a diminué avant le regain actuel qui suit une dynamique progressive de croissance depuis une vingtaine d'années.

Evolution comparée de la population entre Saint-Pierre d'Argençon et la CCHB

Années recensement	**1968**	**1975**	**1982**	**1990**	**1999**	**2009**
Population communale	151	136	147	141	152	160
Evolution population SPAG (%)		-1,42%	1,16%	-0,51%	0,87%	0,53%
Population de la CC du Haut Buëch	1 740	1 568	1 634	1 648	1 699	1 953
Evolution population CCHB (%)		-1,41%	0,60%	0,11%	0,34%	1,49%

Evolution de la population en nombre d'habitants depuis 1968 à Saint-Pierre-d'Argençon

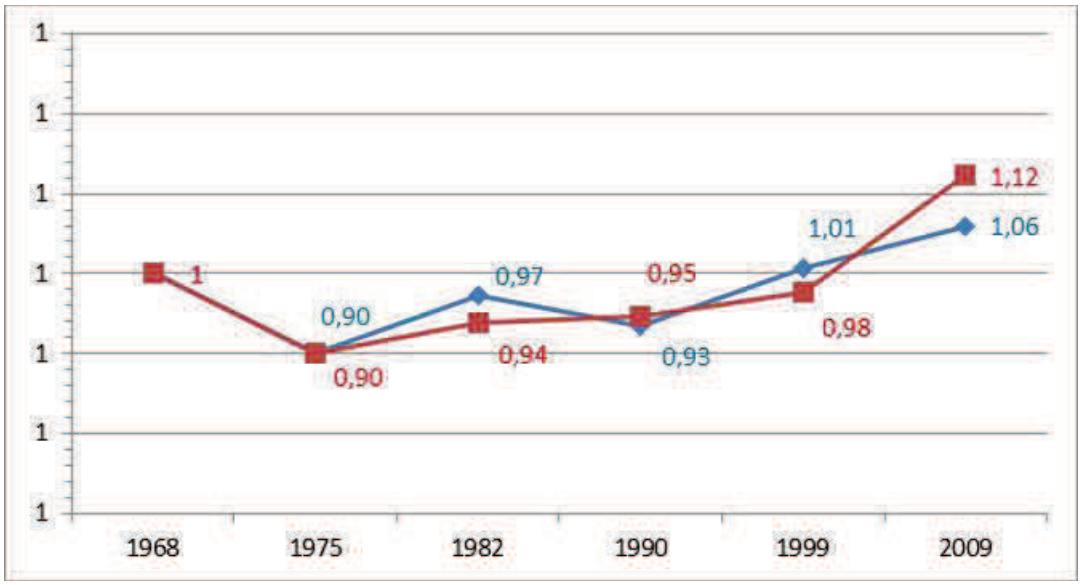


Source : INSEE RP1968 à 2009

La commune a connu une diminution notable de sa population entre 1968 et 1990 avec une population qui a le plus fortement diminué entre 1968 et 1975 (15 habitants en moins). Cette diminution s'inscrit dans un phénomène national d'exode rural, accru par la situation excentrée de la commune et l'absence de services. L'évolution a fluctué entre 1975 et 1990. Depuis 1990 on note une croissance régulière d'une dizaine de personnes en plus tous les dix ans, ce qui s'explique en grande partie par le phénomène de néoruralisme (citadins désirant s'installer en campagne, retour de la population…).

Comme la Communauté de Communes du Haut Buëch, après une forte baisse de la population entre 1968 et 1975, la dynamique démographique est revenue à la hausse, avec quelques fluctuations mais en croissance depuis 1975. On peut cependant en conclure que globalement la croissance démographique est plus dynamique pour la CC du Haut Buëch que pour Saint-Pierre-d'Argençon surtout sur la dernière décennie.

Evolution comparée des dynamiques démographiques entre Saint-Pierre-d'Argençon (Bleu) et la CC du Haut Buëch (rouge)



Source : INSEE RP1968 à 2009

L'image valorisante du cadre de vie agréable à l'échelle du département s'essouffle dans la commune en particulier à cause de l'absence de services et de commerces essentiels qui ne favorise pas l'attractivité. La stagnation démographique peut donc s'expliquer en partie par la situation excentrée du village et l'absence de services.

1.2. Un développement démographique conditionné par les flux migratoires

L'accroissement constaté de la population depuis 1990 est essentiellement dû au solde migratoire. En effet, le solde naturel est négatif depuis 1968. L'augmentation de la population se fait grâce à l'implantation de nouvelles familles dans la commune.

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2009
Variation annuelle moyenne de la population en %	- 1,5	+ 1,1	- 0,5	**+ 0,8**	**+ 0,5**
- due au solde naturel en %	- 0,3	- 1,0	- 0,5	**- 0,4**	**- 0,1**
- due au solde apparent des entrées sorties en %	- 1,2	+ 2,1	0,0	**+ 1,2**	**+ 0,6**
Taux de natalité en ‰	10,9	8,1	9,5	7,6	12,2
Taux de mortalité en ‰	13,9	18,2	14,7	11,4	13,5

Source : INSEE RP1968 à 2009

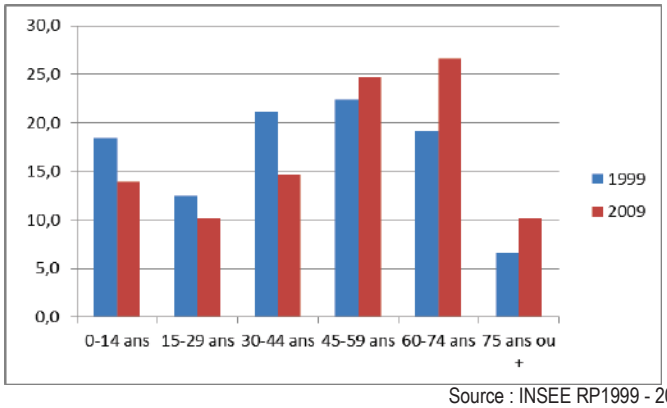
Cette donnée montre l'importance pour la commune d'attirer de nouvelles populations et de faciliter leur installation puisque le solde migratoire conditionne véritablement le développement de la commune et sa croissance démographique. L'accueil de nouvelles populations doit être une priorité à partir de ce constat.

1.3. Un vieillissement à venir ?

La commune de Saint-Pierre-d'Argençon se caractérisait en 1999 par une part importante de la population de moins de 60 ans (74,4%). Par ailleurs, les jeunes de moins de 29 ans représentaient plus de 30% de la population. En 2009, les jeunes de moins de 29 ans ne représentent plus que 24% de la population. On assiste véritablement au vieillissement de la population avec une catégorie qui augmente très clairement entre 1999 et 2009 : celle des 60 – 74 ans, qui passent de 19.1% à 26.6%.

Evolution de la structure de la population depuis 1999 à Saint-Pierre-d'Argençon

	1999	2009
0-14 ans	**18,4**	13,9
15-29 ans	12,5	10,1
30-44 ans	**21,1**	**14,6**
45-59 ans	**22,4**	**24,7**
60-74 ans	19,1	**26,6**
75 ans ou +	6,6	10,1



Source : INSEE RP1999 - 2009

En 2009, seulement 63,3 % de la population est âgée de moins de 60 ans, cette part a diminué de près de 10% en 10ans. La chute des 30 – 44 ans et des 0 – 29 ans par rapport à 1999 est due à l'absence d'entrées de familles et au départ des jeunes vers des établissements d'études supérieures sur le territoire, ce qui à terme pénalise la croissance démographique. L'augmentation des 45 – 59 ans et des 60 – 74 ans est due au vieillissement progressif des néoarrivants et aussi à l'installation permanente de quelques séniors sur Saint-Pierre-d'Argençon, qui transforment souvent leur résidence secondaire en résidence permanente. L'augmentation de plus de 4% des 75 ans et plus est principalement due au vieillissement de la population et à son non renouvellement.

Ces éléments de réponse sont préoccupants pour la commune car cela signifie que dans les 15 prochaines années une grande majorité de la population va partir en retraite ce qui va engendrer un vieillissement de la population déjà largement en marche. Si le solde naturel n'augmente pas et que le solde migratoire ne progresse plus, les perspectives d'évolution de la démographie devraient être orientées à la baisse.

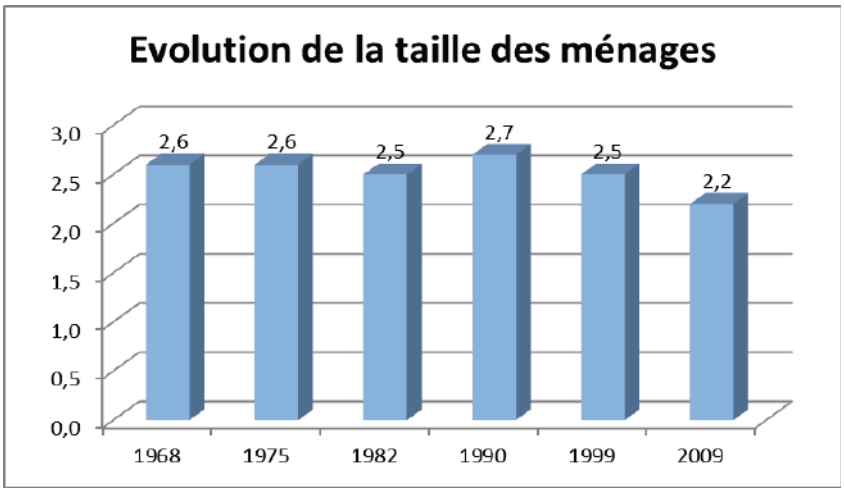
Les populations vieillissantes désireuses d'avoir l'ensemble des services à proximité s'exileront également vers des zones mieux desservies. Cela fait craindre une nouvelle récession démographique dont les prémisses sont peut-être déjà ressenties dans le recensement de 2009.

1.4. La taille des ménages en forte baisse

Comme sur l'ensemble du territoire national et haut-alpin la taille moyenne des ménages a fortement diminué sur la commune de Saint-Pierre-d'Argençon en passant de 2,7 en 1990 à 2,2 en 2009.

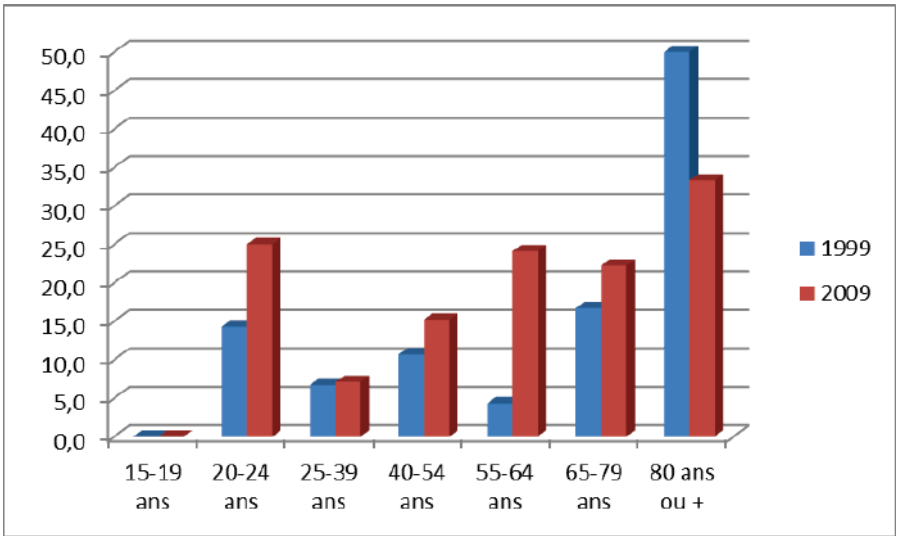
Le vieillissement de la population, les changements de mœurs et la décohabitation (éclatement des ménages) semblent être les causes les plus plausibles de la diminution de la taille des ménages. La diminution fortement marquée entre 1999 et 2009 s'explique également par un faible renouvellement de la population qui vieillit mais qui n'est pas renouvelée par le solde migratoire comme cela pouvait être le cas durant les périodes antérieures.

Evolution de la taille des ménages entre 1968 et 2009 à Saint-Pierre-d'Argençon



Source : INSEE RP1968 – 2009

Personnes de 15 ans ou plus vivant seules selon l'âge - population des ménages à Saint-Pierre-d'Argençon



Source : INSEE RP1968 – 2009

La forte diminution du nombre de ménages de personnes seules de 80 ans ou plus s'explique par les décès ces populations entre 1999 et 2009. Pour ce qui est de l'augmentation de la catégorie 65-79 ans, ceci peut s'expliquer par le vieillissement de la population. On note toutefois la nette augmentation des ménages de personnes seules de populations entre 20 et 64 ans, ce qui s'explique par le desserrement des ménages et la faiblesse du solde migratoire. Ces données montrent le risque à terme de voir fuir les populations les plus âgées mais qui deviendront également les plus nombreuses, vers des territoires leur proposant plus de services et de prise en charge. Il est donc nécessaire de favoriser l'installation de familles au sein de la commune sous peine d'une crise démographique proche.

Les phénomènes de décohabitation et de diminution de la taille des ménages ne sont pas sans conséquences sur la production de logements. En effet, à population égale la production de logements augmente ce qui implique une consommation d'espace importante.

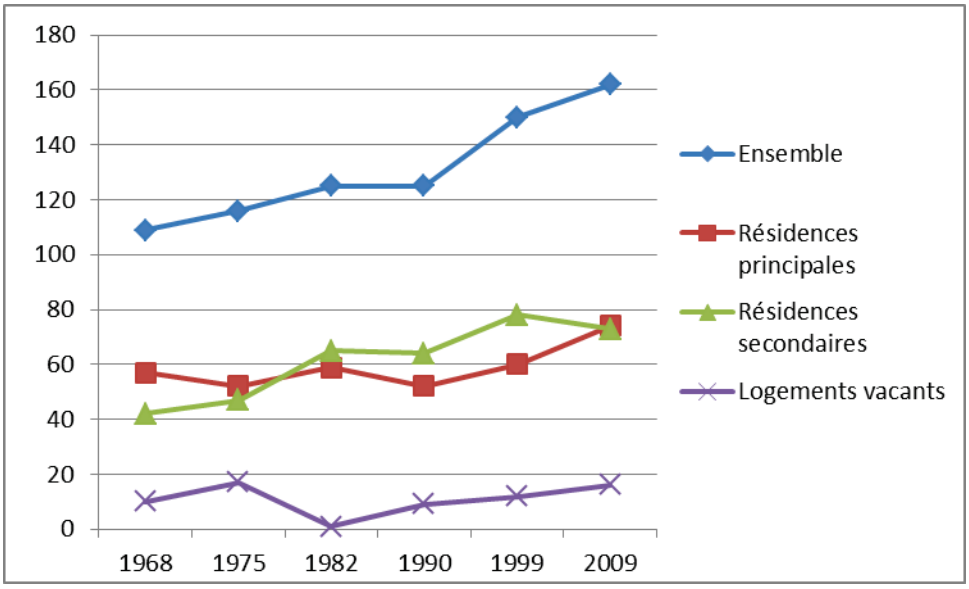
2. Habitat et logements : une situation propre aux milieux ruraux excentrés

2.1. Un parc de logement qui tend vers l'équilibre entre résidences principales et résidences secondaires.

Le parc de logements de la commune de Saint-Pierre-d'Argençon est globalement à la hausse depuis 1968 avec une tendance à la stabilisation entre 1982 et 1990 puis une nette reprise entre 1990 et 2009 avec la production de 37 logements sur cette période.

Evolution du nombre de logements par catégorie entre 1968 et 2009 à Saint-Pierre-d'Argençon

	1968	1975	1982	1990	1999	2009
Ensemble	**109**	**116**	**125**	**125**	**150**	**162**
Résidences principales	57	52	59	52	60	74
Résidences secondaires	42	47	65	64	78	73
Logements vacants	10	17	1	9	12	16



Source : INSEE RP1968 – 2009

Le parc de logements de la commune est un parc plutôt ancien puisque sur 162 logements en 2009, seulement 46 ont été construits depuis 1975. En 2009, on retrouve presqu'autant de résidences secondaires que de résidences principales, une dynamique nouvelle lorsqu'on la compare aux chiffres des trente dernières années qui montraient une part plus importante de résidences secondaires que de résidences principales. Ce phénomène s'explique notamment par l'installation définitive de retraités qui ont transformé leur résidence secondaire en résidence principale. La forte représentation des résidences secondaires est par ailleurs un phénomène très courant dans le département des Hautes-Alpes, très touristique.

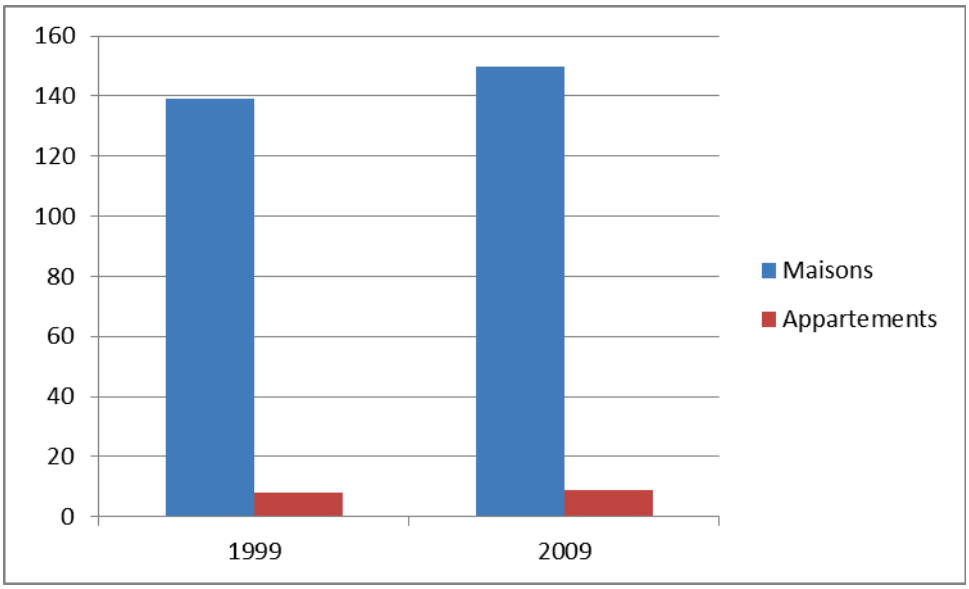
Le nombre de logements vacants est en constante augmentation depuis 1982, il est passé de 1 à 16, ce qui montre qu'une grande partie des logements anciens ou en mauvais état sont encore à rénover ou à réhabiliter. Cette donnée montre également que le marché est peu tendu sur la commune.

2.2. Prédominance des logements individuels

On constate à Saint-Pierre-d'Argençon une très large prédominance des logements individuels vis-à-vis des logements collectifs que ce soit en 1999 ou en 2009. En 2009, la part des logements individuels s'élève à 5,3%, ce qui montre que la commune est avant tout un territoire composé de maisons individuelles, ce qui

correspond très largement au cadre de vie que viennent chercher les populations qui y habitent. Cette donnée s'explique simplement par la faible population d'une « petite » commune, qui tend à s'orienter vers l'idéal de la maison individuelle et du grand jardin. En effet, les néo-ruraux et même les populations plus anciennes sont avant tout à la recherche de cet idéal montagnard à savoir le chalet ou la maison individuelle dotée d'un grand jardin, pourtant consommateur d'espace. Cela va à l'encontre de ce que prône la loi SRU, à savoir la densité. Ce phénomène doit donc être pris en compte et encadré.

Evolution de la typologie des logements entre 1999 et 2009 à Saint-Pierre-d'Argençon



Source : INSEE RP1968 – 2009

2.3. Ancienneté du parc immobilier

2.3.1. Date d'achèvement des constructions

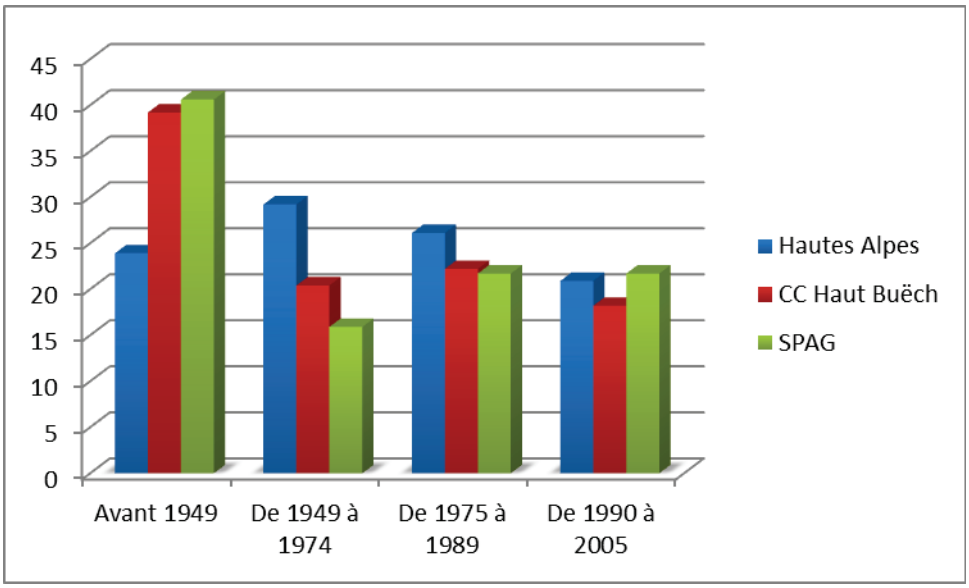
Les données de l'INSEE disponibles montrent que le parc immobilier est constitué en grande partie de logements de plus de 20 ans.

On note que la commune se caractérise par des logements anciens, voire très anciens puisqu'environ 40% d'entre eux ont été construits avant 1949 (29 logements sur 71). Cette donnée est presque identique à celle de la Communauté de Communes du Haut-Buëch tandis que le département se démarque avec une faible part de logements anciens (23% environ). Le territoire du Haut Buëch est donc dominé par des villages anciens aux constructions qui ont souvent une forte valeur patrimoniale.

La période située entre 1949 et 1974 fait écho à la chute démographique évoquée plus haut durant ces 25 années. Moins de 15% des constructions datent de cette période pour la commune (11 logements sur 71), qui a été plus touchée par la crise démographique que le canton. Cette crise est propre au territoire du Haut Buëch et s'oppose aux dynamiques départementales qui montrent que 30% environ des constructions de résidences principales ont été achevées durant cette période. Ceci s'explique par le développement des stations de ski pour le département et la fuite des campagnes pour le canton.

Près de 40% des constructions sur le territoire communal ont été réalisées depuis 1975, avec un nombre de constructions stables durant cette période (environ 20% entre 1975 et 1989 et 20% entre 1990 et 2005 : 15 logements à chaque fois). Ces données sont semblables à celles du département pour la période 1990 - 2005 et légèrement supérieures aux chiffres de la CC du Haut Buëch. En somme, le territoire communal a regagné de l'attractivité depuis 1975.

Résidences principales en 2008 selon la période d'achèvement



Résidences principales en 2008 selon la période d'achèvement à Saint-Pierre-d'Argençon

	Nombre	%
Résidences principales construites avant 2006	71	100,0
Avant 1949	29	40,6
De 1949 à 1974	11	15,9
De 1975 à 1989	15	21,7
De 1990 à 2005	15	21,7

Source : INSEE RP 2008

2.3.2. Les constructions neuves

Depuis 2000, 10 permis de construire ont été déposés. Globalement, un permis de construire est demandé par an, ce qui montre des dynamiques de construction faibles. Sur ces dix permis de construire, deux d'entre eux semblent être des extensions de bâti existant tandis que les huit autres sont consacrés à des constructions d'habitations nouvelles. Le manque d'attractivité de la commune est vraisemblablement une des causes de la faible dynamique de construction. Par ailleurs, la rétention foncière est un facteur explicatif important, les terrains disponibles sont très rares ou très souvent trop chers, ce qui diminue fortement l'attractivité de la commune pour l'installation de nouveaux ménages.

2.4. Marché immobilier

Les prix de l'immobilier à Saint-Pierre-d'Argençon reste encore modéré. Il faut compter environ 35 euros/m² pour les terrains tandis que l'on peut compter environ 50 euros/m² à Aspres-sur-Buëch, commune limitrophe et plus attractive (source agence immobilière). Ceci dit, ces prix restent encore trop cher au regard de la capacité financière des habitants du territoire haut-alpin. En effet, s'il faut compter environ 1000m² pour la construction d'une habitation individuelle, l'achat du terrain devrait représenter une charge d'environ 40 000 euros. A cela il faut ajouter le prix de construction d'une maison et des frais annexes, ce qui amène à 200 000 euros minimum les frais d'installation pour vivre à Saint-Pierre-d'Argençon. Ce coût semble important vis-à-vis de la faible capacité d'investissement des ménages à l'échelle du département. De plus, la rétention foncière ne facilite pas la fluidité du marché et la possibilité pour des ménages de s'installer dans le village. Ainsi, ce coût de l'immobilier complique sérieusement l'installation de jeunes couples, d'autant que l'offre est assez

rare. La mise en place d'une politique foncière pourrait permettre de pallier ce problème, puisque la situation paraît alarmante.

2.5. Statut d'occupation

A Saint-Pierre-d'Argençon, une très grande majorité des résidences principales sont occupées par leur propriétaire (70% en 1999 et 76,7% en 2009). Cette donnée est d'ailleurs en augmentation, elle croît de presque 7% en 10 ans. La commune est donc une commune de propriétaires, bien souvent les générations se sont transmis leurs biens immobiliers ou leur ancien terrain agricole afin de pouvoir y installer leur descendance. L'installation dans une commune rurale telle que Saint-Pierre-d'Argençon est souvent l'aboutissement d'un projet familial ; celui de posséder sa propriété composée d'une maison individuelle et d'un jardin dans un cadre de vie agréable et à un prix moins élevé qu'à proximité des grandes villes.

Statut d'occupation des logements à Saint-Pierre-d'Argençon en 2009

	2009			Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s)	1999	
	Nombre	%	Nombre de personnes		Nombre	%
Ensemble	74	100,0	160	19	60	100,0
Propriétaire	57	**76,7**	125	23	42	**70,0**
Locataire	13	17,8	26	9	12	20,0
dont d'un logement HLM loué vide	0	0,0	0	///	1	1,7
Logé gratuitement	4	5,5	9	5	6	10,0

Source : INSEE RP1999 – 2009

La part de locataire de 20% en 1999 est en diminution en 2009 (17,8%), tandis que la part de logements HLM devient inexistante. En effet, les logements considérés comme à loyer modéré sont gérés par la commune et donc non comptabilisés ici. A Saint-Pierre-d'Argençon il s'agit de 7 logements dont la commune a la responsabilité, une mission qu'elle souhaite poursuivre et développer. La commune a pour vocation de faire partie des acteurs majeurs pour le développement de l'habitat et la question des logements.

2.6. Taille des logements

En 1999 et en 2009, les résidences principales de 4 et 5 pièces sont les plus prisées (respectivement 30 % et 43,3% puis 21,9% et 52,1%). Cette catégorie est la plus recherchée, plus de 70% du parc logement est composé de 4 pièces minimum. Ce type de logement correspond à la présence de familles avec au moins un enfant mais aussi à l'idéal d'une grande maison que viennent chercher les populations en s'installant à Saint-Pierre-d'Argençon, comme nous l'avons évoqué précédemment. Ces pratiques expliquent donc qu'il n'y ait aucun studio dans la commune, étant donné que le tourisme s'illustre plutôt ici par la présence des résidences secondaire de grande taille (au moins 3 pièces). Les quelques habitations de 2 et 3 pièces sont souvent situées dans le bourg principal, dans des logements anciens (avant 1949).

Résidences principales selon le nombre de pièces à Saint-Pierre-d'Argençon

	2009	%	1999	%
Ensemble	**74**	**100,0**	**60**	**100,0**
1 pièce	0	0,0	0	0,0
2 pièces	4	5,5	5	8,3
3 pièces	15	20,5	11	18,3
4 pièces	**16**	**21,9**	**18**	**30,0**
5 pièces ou plus	**38**	**52,1**	**26**	**43,3**

Source : INSEE RP1999 – 2009

2.7. Potentiel d'urbanisation selon le PLU en vigueur

La commune dispose d'un potentiel d'urbanisation très important au regard des surfaces urbanisables et non construites (U) et à urbaniser (AU) du PLU, comme on peut le voir dans le tableau ci-dessous. Ce tableau permet de mettre en avant que la commune dispose d'un potentiel de 7,43 ha urbanisables, ce qui correspond à la création de 74 logements environ. On peut noter que 3,76 ha sont encore disponibles dans les zones urbanisables, particulièrement au sein des zones Ub. Ces chiffres semblent disproportionnés lorsqu'il est question de les comparer avec le nombre de logements construit sur une période de 15 ans à Saint-Pierre-d'Argençon : de l'ordre d'un logement par an. Le PLU offre des possibilités de constructions qui vont bien au-delà des besoins réels de la commune. Le potentiel urbanisable de la commune pour les 30 ans à venir est largement suffisant. A partir de ces chiffres on peut conclure que s'il est difficile de construire de nouveaux logements pour de nouveaux habitants ceci ne s'explique pas par le manque d'espace urbanisable disponible mais plutôt par des phénomènes tels que la rétention foncière et le nombre faible de terrains mis en vente en vue de futures constructions.

Surface constructible	Zones	Surface zone
0,11	UA	2,91
3,65	Ub	7,80
	Uts	4,55
3,76	***Sous-total U***	**15,26**
1,57	AUba	1,58
1,91	AUf	1,91
0,19	AUaae	0,19
3,66	***Sous-total AU***	**3,67**
	A	603,44
	Ab	7,98
	Ac	13,48
0,00	***Sous-total A***	**624,91**
	Nn	1266,52
	Nh	3,24
	Ne	0,30
	Nd	0,09
	Np	1,23
	Nt	2,30
	Nfv	4,73
0,00	***Sous-total N***	**1278,39**
7,43	**TOTAL**	**1922,24**

Source : Alpicité

Carte des surfaces non construites du PLU au village de Saint-Pierre-d'Argençon



Source : Alpicité

Carte des surfaces non construites du PLU à Saint-Martin



Source : Alpicité

Carte des surfaces non construites du PLU à Abriès



Source : Alpicité

3. Tourisme et agriculture : des activités au faible rayonnement

3.1. Population active et chômage

3.1.1. La population active

La population active ayant un emploi est en très légère hausse entre 1999 et 2009 (+3 actifs ayant un emploi). Ceci dit, ces chiffres sont très peu significatifs et ne permettent pas d'établir un diagnostic clair de l'emploi dans la commune. Toutefois, une certaine stabilité semble ressortir puisque sur les 66 actifs en 2009 seulement 3 d'entre eux sont sans emplois et pour la période 1999, seulement 4 sur 60 étaient sans emplois.

Population active en 1999 et en 2009 à Saint-Pierre-d'Argençon

Population active en 1999			**Population active en 2009**		
	Actifs	Actifs ayant un emploi		Actifs	Actifs ayant un emploi
Ensemble	**66**	**53**	Ensemble	**60**	**56**
15 à 24 ans	6	3	15 à 24 ans	4	3
25 à 54 ans	51	41	25 à 54 ans	43	39
55 à 64 ans	9	9	55 à 64 ans	13	13
Hommes	34	30	Hommes	25	24
Femmes	32	23	Femmes	34	31

Source : INSEE RP1999 – 2009

Pour mieux comprendre le territoire, il est donc nécessaire de l'observer à une échelle plus large, celle de la Communauté de Communes du Haut Buëch. Ces données montrent qu'entre 1999 et 2009 le pourcentage d'actifs a augmenté (de 61,4% en 1999 à 67,2% en 2009) ainsi que le nombre d'actif ayant un emploi (52,1% en 1999 et 59,5% en 2009) à peu près proportionnellement. On peut dire que sur ce territoire la part des actifs progresse conjointement à la part des actifs ayant un emploi, ce qui semble plutôt positif. Entre 1999 et 2009 la situation du territoire est donc restée stable en termes d'emplois.

Population active en 1999 et en 2009 dans la CC Haut Buëch

	2009	1999
Ensemble	**1 170**	**1 022**
Actifs en %	67,2	61,4
dont :		
actifs ayant un emploi en %	59,5	52,1

Source : INSEE RP1999 – 2009

On constate que le nombre d'emplois dans la zone est tout de même de 32 en 2009. L'évolution entre 1999 et 2009 n'est pas significative et on peut parler d'une certaine stabilité. L'indicateur de concentration d'emploi est faible pour les deux périodes, ce qui montre que la majeure partie des actifs doivent quitter le territoire communal pour travailler. Le risque étant qu'à long termes les populations ne s'installent plus dans la commune à cause de la nécessité de se déplacer plus ou moins loin pour avoir accès à l'emploi.

Evolution des emplois dans la commune

	2009	1999
Nombre d'emplois dans la zone	32	33
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	56	53
Indicateur de concentration d'emploi	57,8	62,3

Source : INSEE RP1999 – 2009

3.1.2. Evolution du chômage

Les données concernant le chômage montrent qu'entre 1999 et 2009 celui-ci a diminué, passant de 13 à 4 chômeurs en 2009, sachant que le nombre d'actif a augmenté entre les deux périodes. Cette donnée montre un contexte a priori positif, même si ces « petits » chiffres sont toujours à relativiser sur une commune de cette taille.

Evolution du chômage entre 1999 et 2009 à Saint-Pierre-d'Argençon

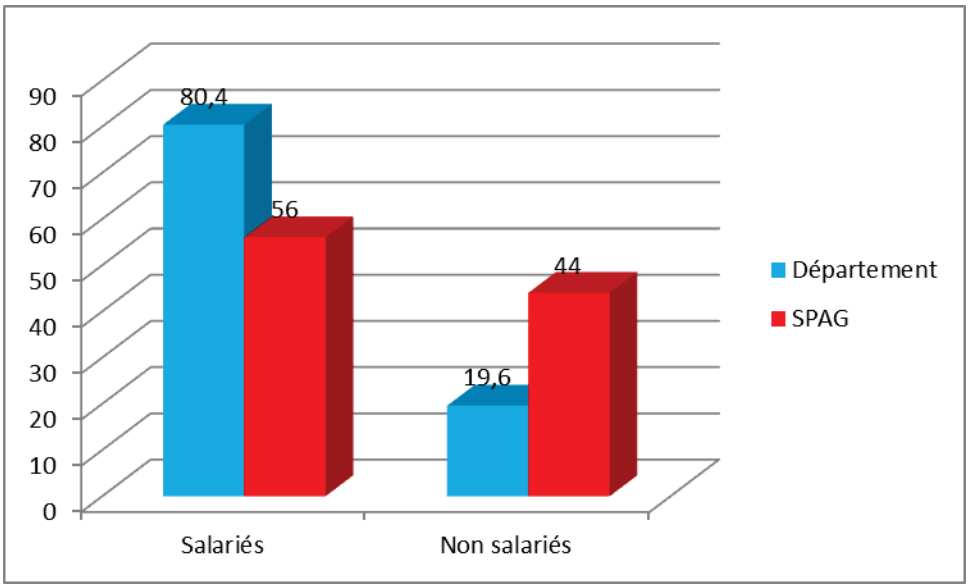
	2009	1999
Nombre de chômeurs	4	13

Source : INSEE RP1999 – 2009

Du fait de la petite taille de la commune et des chiffres peu représentatifs, l'INSEE ne met pas à disposition les données concernant la répartition des actifs par catégorie socioprofessionnelles et par activités.

Ceci dit, les données concernant la part de salariés et de non salariés sur la commune sont disponibles et importantes. On observe effectivement comparativement à la moyenne départementale, une grande part de chefs d'entreprises (44% de non salariés pour la commune contre 19,6% pour le département). Ceci s'explique par l'importance de l'agriculture sur la commune et des chefs d'exploitations.

Comparaison des parts de salariés, non salariés sur la commune et sur le département en 2009

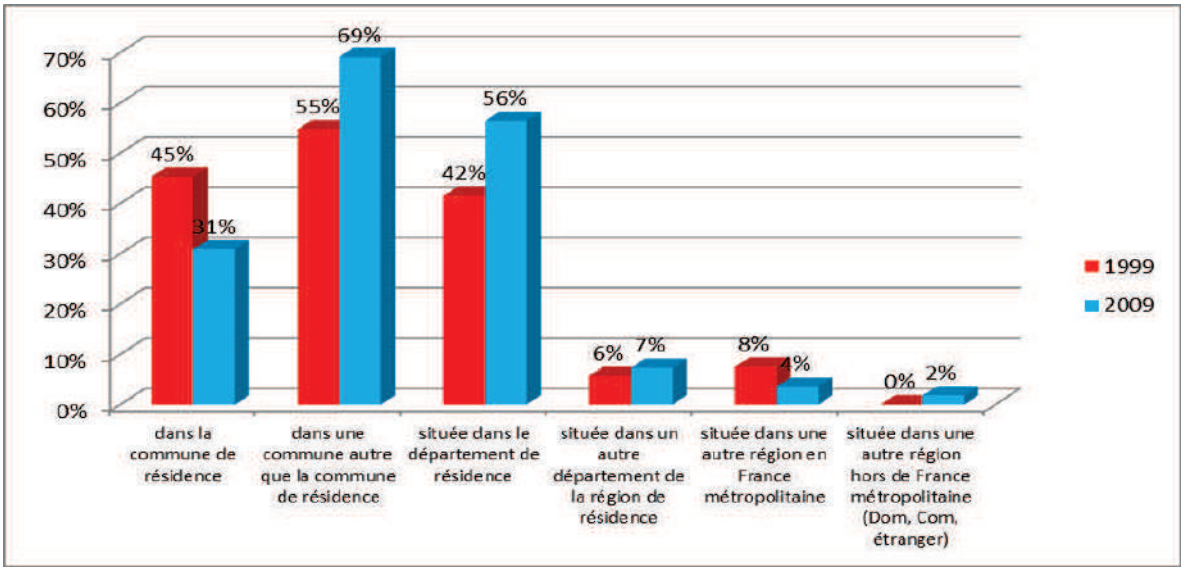


Source : INSEE RP 2009

3.2. Les déplacements domicile-travail

La proportion d'habitants de Saint-Pierre-d'Argençon qui travaillent sur la commune est de 31% en 2009 contre 45% en 1999. Parallèlement, le nombre de travailleurs qui exercent leur activité dans une autre commune et dans le département ont augmenté sur la même période.

Les déplacements domicile-travail des résidents de la commune de Saint-Pierre-d'Argençon



Source : INSEE RP1999 – 2009

La commune se caractérise par une forte proportion d'actifs résidants sur la commune mais travaillant ailleurs, ce qui s'explique par l'absence d'activités commerciales et de services sur la commune. Cette tendance ne cesse de s'accroître, ce qui peut sembler préoccupant pour l'attractivité de la commune vis-à-vis de nouveaux résidents, les déplacements étant souvent éloignés et contraignants.

3.3. Les activités économiques

Il faut d'abord souligner que la commune se caractérise par l'absence de commerces, services de proximité et équipements publics sur son territoire, du fait de sa petite taille. Ceci dit, on retrouve quelques activités à Saint-Pierre-d'Argençon ; un bureau d'étude, une auberge, un centre de tourisme social, deux campings et des infirmières libérales basées sur le territoire communal.

3.3.1. Les activités touristiques

Le tourisme est actuellement un secteur d'emploi et d'attractivité réduit. Aujourd'hui, seul l'Auberge de la Tour et le centre d'Istremont sont en activité. A cela s'ajoute la présence de deux projets de campings.

Dernier commerce sédentaire de la commune, l'Auberge de la Tour est un lieu d'échanges et de rencontres convivial conçu il y a plusieurs années. Afin d'assurer le bon fonctionnement de cet établissement communal, la municipalité a souhaité lancer des travaux de réhabilitation des espaces existants et d'aménager de nouveaux espaces indispensables pour le développement de cette activité en 2010. C'est travaux ont en partie été financés par le Pays du Sisteronais-Buëch.

Ces travaux ont permis de rendre plus opérationnel l'outil de travail et de développer autour des activités existantes des activités complémentaires qui se déclinent comme des nouveaux services aux habitants et revenus additionnels aux exploitants: point de vente circuits courts, produits issus de l'agriculture biologique…

Le centre de vacances d'Istremont est un Centre de Vacances de la Ville d'Istres. Il accueille tous les publics (groupes, familles et individuels) et de nombreux centres sociaux et associations des villes des Bouches du Rhône. Depuis de nombreuses années, les écoliers Istréens partent à Istremont dans le cadre des « classes environnement » ou des séjours pendant les vacances scolaires. Implanté sur 8 hectares de terrain, équipé de terrains de sport, d'une piscine et d'un centre équestre, Istremont propose des vacances sportives, de relaxation-mise en forme et de découverte d'activités de plein air et de nature.

Ceci dit, un camping devrait voir le jour prochainement dans le secteur de Font-Vineuse avec des activités autour de la source d'eau minérale autrefois appelée « merveille du Dauphiné ».

Le tourisme vert est donc un potentiel à développer pour la commune, notamment avec l'ouverture de ce futur camping autour de la ressource en eau.

3.3.2. L'agriculture : économie à maintenir

Les éléments de cadrage ci-dessous extrait du recensement agricole de 2010 montrent une évolution défavorable, l'activité agricole connaît un recul en 10 ans avec la suppression de trois exploitations. Ce recul s'accompagne d'ailleurs de la diminution de la Superficie Agricole Utilisée qui passe de 493 à 361 et une diminution très forte de nombre d'Unités Gros Bétail avec un recul de près de 200 UGB en 10 ans. Le nombre d'Unités de Travail Annuel est divisé par deux sur la même période.

Données générales agricoles pour Saint-Pierre-d'Argençon

	2000	2010
Nombre d'exploitations	9	6
Nombre d'Unités de Travail Annuel (UTA)	12	6
Superficie Agricole Utilisée (SAU)	493	361
Nombre d'Unités Gros Bétail (UGB)	231	34

Source : AGRESTE

Saint-Pierre-d'Argençon se caractérise par la présence de moyennes et grandes exploitations individuelles. Celles-ci sont en nette diminution par rapport à 2000 (3 en moins en 10 ans). L'explication la plus probable de cette diminution réside dans la non succession des exploitations à la descendances des agriculteurs.

Autrement dit, une fois à la retraite les agriculteurs ont cessé leurs activités et ne les ont pas transmises à leurs enfants ou à un autre agriculteur qui aurait pu reprendre l'exploitation. L'aspect de la succession pose déjà un problème sur cette période, il semblerait donc nécessaire de faciliter l'installation de jeunes agriculteurs sur la communeafin d'éviter de voir péricliter l'une des très rares activités de la commune, d'autant que les agriculteurs sont vieillissants car ils sont tous âgés d'au moins 40 ans.

Exploitations	2000 Exploitations (Nombre)	2000 SAU (ha)	2010 Exploitations (Nombre)	2010 SAU (ha)	Evolution 2000 - 2010 en % Exploitations	Evolution 2000 - 2010 en % SAU
Total des exploitations	9	493,2	6	361,3	-33	-2
dont : Moyennes et grandes (*)	6	441,0	s	s		
Exploitations individuelles	8	409,9	4	231,1	-50	-4
GAEC	s	s	0	0,0		
EARL	0	0,0	s	s		

(*) Exploitations ayant un potentiel de production (Production Brute Standart) supérieur à 25 000 € par an

Source : AGRESTE

- ***Caractéristiques de la population active agricole***

Le tableau ci-dessous mets en évidence une certaine stabilité ces dix dernières années en termes de population active agricole et le lien familial très étroit qu'il existe dans les exploitations. Ce sont les membres d'une même famille qui travaillent sur les exploitations. En revanche, le nombre d'Unités de Travail Annuel a été diminué de moitié, ce qui s'explique notamment par la disparition d'un chef et coexploitant et d'un actif familial : la disparition d'exploitations qui représentaient une grande part du travail annuel.

Population Active Agricole	2000 Effectif	2010 Effectif	Evolution 2000 - 2010 en %
Total population active agricole	19	18	-5
Total population active permanente	18	16	-11
- Chefs et coexploitants	*10*	*9*	-10
- Autres actifs familiaux	*8*	*7*	-13
- Salariés permanents	*0*	*0*	
Total population active saisonnière	s	s	

Unités de Travail Annuel	2000 Nombre	2010 Nombre	Evolution 2000 - 2010 en %
Total du Travail	12	6	-46
UTA familiales	12	6	-47
- Chefs et coexploitants	*8*	*5*	-40
- Conjoints non coexploitants	*4*	*1*	-73
- Autres actifs familiaux	*0*	*1*	67
Salariés permanents	0	0	
Saisonniers - occasionnels	0	0	24
ETA et CUMA	0	0	271

Source : AGRESTE

- ***Caractéristiques de l'activité agricole***

La superficie agricole utilisée diminue (- 131,9 entre 2000 et 2010) parallèlement au nombre d'agriculteur qui diminue d'un actif entre 2000 et 2010. Si la dynamique de diminution du nombre d'exploitations et d'agriculteurs persiste, le risque de ne plus voir de superficies agricoles utilisées ou de voir l'agriculture disparaître à Saint-Pierre-d'Argençon devient fort.

Superficie agricole utilisée (SAU)	2000 Surface (ha)	2010 Surface (ha)	Evolution 2000 - 2010 en %
Total SAU	**493,2**	**361,3**	-27
Superficie irrigable	89,3	40,2	-55
Superficie en faire-valoir direct	318,4	55,9	-82
Superficie en fermage	174,8	305,4	75
Terres labourables	362,1	304,3	-16

Source : AGRESTE

Cultures	2000 Superficie (ha)	% SAU	2010 Superficie (ha)	% SAU	Evolution 2000 - 2010 en %
Total SAU	**493,2**	**100**	**361,3**	**100**	-27
dont : - Céréales et oléoprotéagineux (*)	174,0	35	135,0	37	-22
- Vignes	0,0	0	0,0	0	
- Arboriculture, y compris oléiculture	s		s		
- Légumes frais	0,0	0	0,0	0	
- PAPAM (**)	0,0	0	0,0	0	
- Horticulture	0,0	0	0,0	0	
- Prairies temporaires	s		s		
- Prairies artificielles	150,0	30	162,0	45	8
- STH (***) productive	46,0	9	28,4	8	-38
- STH (***) peu-productive	83,6	17	s		

*(*) y compris **Riz** (**) **P**lantes à **P**arfum, **A**romatiques et **M**édicinales (***) **S**urfaces **T**oujours en **H**erbe*

Cheptel	2000 Effectif d'animaux	2010 Effectif d'animaux	Evolution 2000 - 2010 en %
Total Bovins	**s**	**0**	
dont : - Vaches laitières	s	0	
- Vaches allaitantes	0	0	
Total Ovins	**1 305**	**s**	
dont : - Brebis mères laitières	0	0	
- Brebis mères nourrices	808	s	
Total Caprins	**s**	**0**	

Qualité et Diversification	2000 Exploitations (Nombre)	2010 Exploitations (Nombre)	Evolution 2000 - 2010 en %
Signes de qualité	s	0,0	
Circuits courts	nc	s	
Diversification (*)	3	0	

(*) Travail à façon agricole ou non, sylviculture, transformation de bois, hébergement, restauration, activités de loisir, artisanat, production d'énergies renouvelables

On constate deux types de cultures existantes à Saint-Pierre-d'Argençon : les céréales et oléoprotéagineux et les prairies artificielles notamment les surfaces toujours en herbe et peu productives. La majorité des cultures productives correspond donc à l'agriculture céréalière. Par ailleurs, l'élevage est présent dans la commune avec au total un cheptel de 1 305 ovins.

La commune de Saint-Pierre d'Argençon fait néanmoins partie de l'AOC Huile essentielle de lavande de Haute-Provence et aux aires d'Indication Géographique Protégée –IGP) : Agneau de Sisteron, Miel de Provence, Farine de petit épeautre, Petit épeautre, Volailles de La Drôme, Pommes des Alpes de Haute-Durance, Hautes-Alpes et Méditerranée.

4. Les infrastructures

Isolée des grands axes de communication, la commune de Saint-Pierre-d'Argençon est éloignée du réseau de transport aérien (aéroport de Marseille Provence à 3h) et n'est pas directement connectée au réseau SNCF

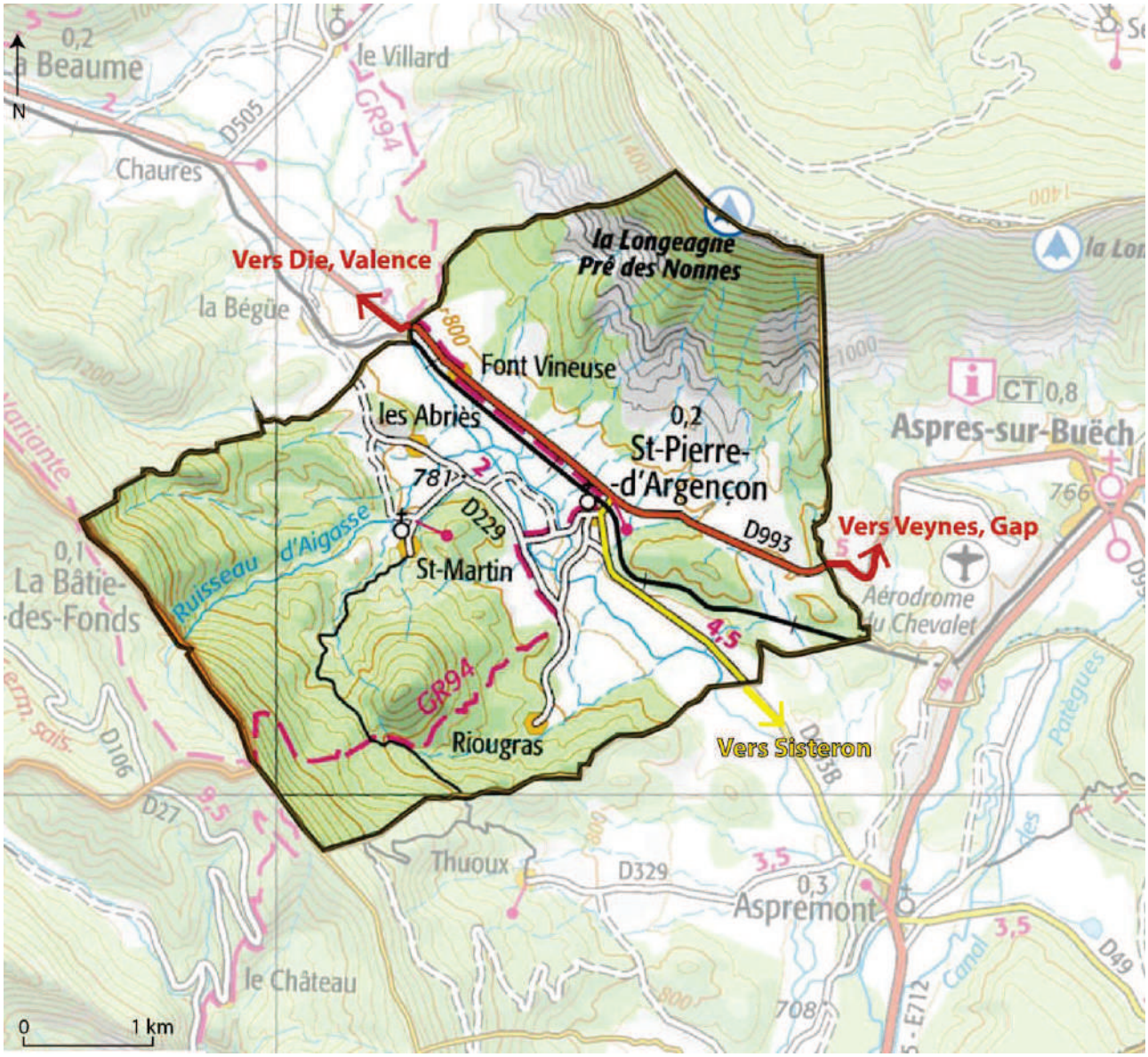
qui se situe à 6km (Aspres-sur-Buëch). Son développement repose donc sur le réseau routier. Celui-ci permet de desservir en transport en commun (bus scolaire) mais surtout en voiture particulière l'ensemble du Buëch.

4.1. Le réseau routier

4.1.1. Les Routes Départementales : RD 993, RD 993b et RD 229

La commune de Saint-Pierre-d'Argençon est plutôt bien desservie par le réseau routier grâce aux routes départementales RD 993 et RD 993b. Elle représente un point de passage pour relier le Haut Buëch avec le Diois, puis Valence, en direction de La Beaume, commune limitrophe à l'ouest. A l'est, en passant par Aspres-sur-Buëch la RD 994 permet de rejoindre Veynes puis Gap. La RD 993 ne traverse pas le bourg ancien, elle se situe à quelques dizaines de mètres à l'est du vieux bourg. Les bourgs de Saint Martin et d'Abriès sont en revanche éloignés de ces deux axes structurants. La RD 993 et la RD 993b ne souffrent pas d'un trafic intense, ce qui peut cependant fluctuer en fonction des périodes de l'année. Cette route est conçue comme un moyen de connection important avec les grandes villes les plus proches, notamment Gap et Sisteron. La route n'étant pas d'une très bonne qualité, des travaux sont prévus par les autorités compétentes.

Les Routes D 993 et D 993b, axes de communication majeurs à l'échelle de la commune



Réalisation : Alpicité – Sources : Geoportail

4.1.2. Le réseau secondaire

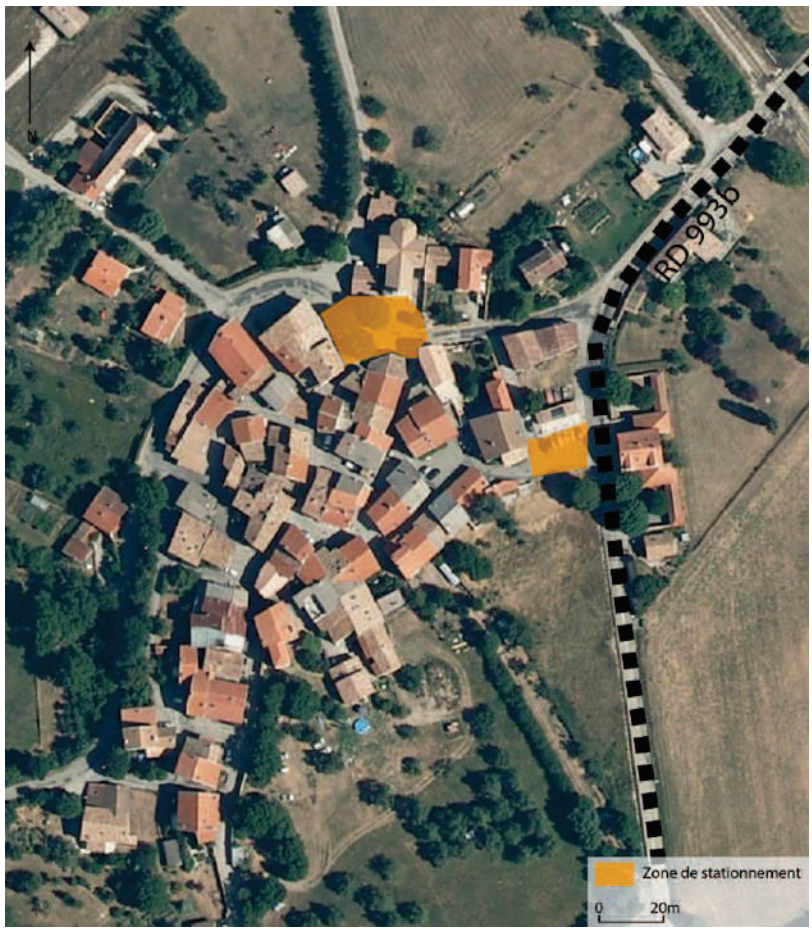
La route qui permet de se rendre à Saint Martin est une départementale, la RD 229, pourtant étroite mais qui reste adaptée au très faible trafic routier. A partir de cette départementale, une voie communale permet l'accès aux Abriès, le plus petit bourg de la commune. Les autres voies d'accès aux différents secteurs de la commune ou aux habitations isolées sont en général des voies communales qui engendrent un coût important pour la commune. En effet, le déneigement peut très vite devenir onéreux surtout lorsqu'il est question des voies d'accès reliant aux habitations isolées éparpillées sur le territoire communal.

4.1.3. Le réseau tertiaire

Le réseau tertiaire n'est en réalité présent que dans le centre des petits bourgs et du village de Saint-Pierre-d'Argençon, autour de la RD 993b. De petites voies étroites permettent d'accéder aux habitations, la circulation en voiture y est parfois difficile et le stationnement le long de ces voies très limité voire inexistant. Ces routes sont globalement de bonne qualité, un traitement régulier et l'entretien restent cependant importants pour la commune.

Les petites voies de desserte des habitations donnent souvent un caractère pittoresque au village et mettent en valeur l'architecture à caractère patrimonial. Par ailleurs, un remarque une nette appropriation des habitants sur les espaces publics matérialisés par les petites ruelles. Dans un contexte dense comme celui-ci, les ruelles peu empruntés et qui véhiculent souvent un caractère intime, lié aux habitations accolées, deviennent le prolongement des espaces privés. Les pratiques villageoise font que la limite public / privé demeure floue.

Carte des stationnements dans le village de Saint-Pierre-d'Argençon



L'offre de stationnement au sein du village de Saint-Pierre-d'Argençon semble aujourd'hui satisfaisante, avec un parking situé en face de la mairie, plutôt bien aménagé, accolé à un lavoir requalifié récemment. Des places de stationnements sont disponibles sur la seconde place au cœur du bourg en face de l'église.

Ceci dit, à Saint-Martin l'offre de stationnement pose problème et les riverains témoignent d'un manque de places de parking. Une réflexion est menée par le conseil municipal afin de trouver une solution pour ce secteur. A Abriès, le stationnement se fait directement chez les propriétaires et ne pose pas de problème spécifique.

4.2. Les cheminements doux et les sentiers de grande randonnée

La commune de Saint-Pierre-d'Argençon ne propose pas actuellement d'infrastructures de type trottoir de qualité suffisante, notamment pour rejoindre le centre du bourg depuis les habitations le long de la RD 993. L'idée de proposer des cheminements doux fait partie des préoccupations communales et une étude sur les déplacements au sein du village devrait être menée au courant du mois de septembre 2013.

Concernant la randonnée, le GR 94 autour du Pays du Grand Buëch traverses le village. Cet itinéraire est l'essentiel de l'offre en sentier de grande randonnée.

PARTIE 2
Etat initial de l'environnement

CHAPITRE 1 : L'ENVIRONNEMENT NATUREL

1. Caractéristiques du territoire

A l'échelle départementale, la commune de Saint-Pierre d'Argençon fait partie de l'unité paysagère du Haut-Buech décrite dans l'Atlas départemental des paysages des Hautes Alpes. Cette entité comprend les communes de Montmaur au nord-est, La Beaume au nord-ouest, et La Bâties Montsaléon au sud. Si la vallée principale est le Buëch, la limite Est est formée par la Durance. La forte présence de l'activité arboricole dans les paysages du Haut-Buëch n'est pas une caractéristique qui se retrouve à Saint-Pierre d'Argençon. De même, la forte présence humaine générée dans le paysage par l'urbanisation importante des villages d'Aspremont, Aspres sur Buëch et Veynes, ainsi que par les voies à grande circulation que sont Les RD1075 et RD994, ne reflète pas l'ambiance plus intime des paysages de la commune.

Les enjeux principaux relevés par l'Atlas sur la commune concernent la qualité du paysage agricole ; "Maintenir les espaces agricoles les plus significatif, situés sur les plateaux et dans les callées adjacentes à la plaine du Buëch et de la Durance. Sones de respiration et d'ouverture au sein d'un paysage qui tend à se refermer - intégration des bâtiments agricole – maintien de l'activité arboricole en plaine."

1.1. Etude topographique

Le territoire communal occupe un tronçon de la petite mais large vallée du Chauranne qui est ouverte sur la vallée du Buëch.

Orientée nord-ouest/sud-est, cette vallée est bordée par les reliefs du Jouffan qui culmine à 1567m et la crête du Pennas à 1513 mètres.

Le village de Saint-Pierre d'Argençon occupe le fond de vallée contrairement aux hameaux qui occupent le pied des versants.

Ce relief de moyenne montagne, de par son orientation, apporte une ombre qui peu persister une bonne partie de la journée sur certains sites comme Saint-Martin et Istremont.

1.3. Etude hydrographique

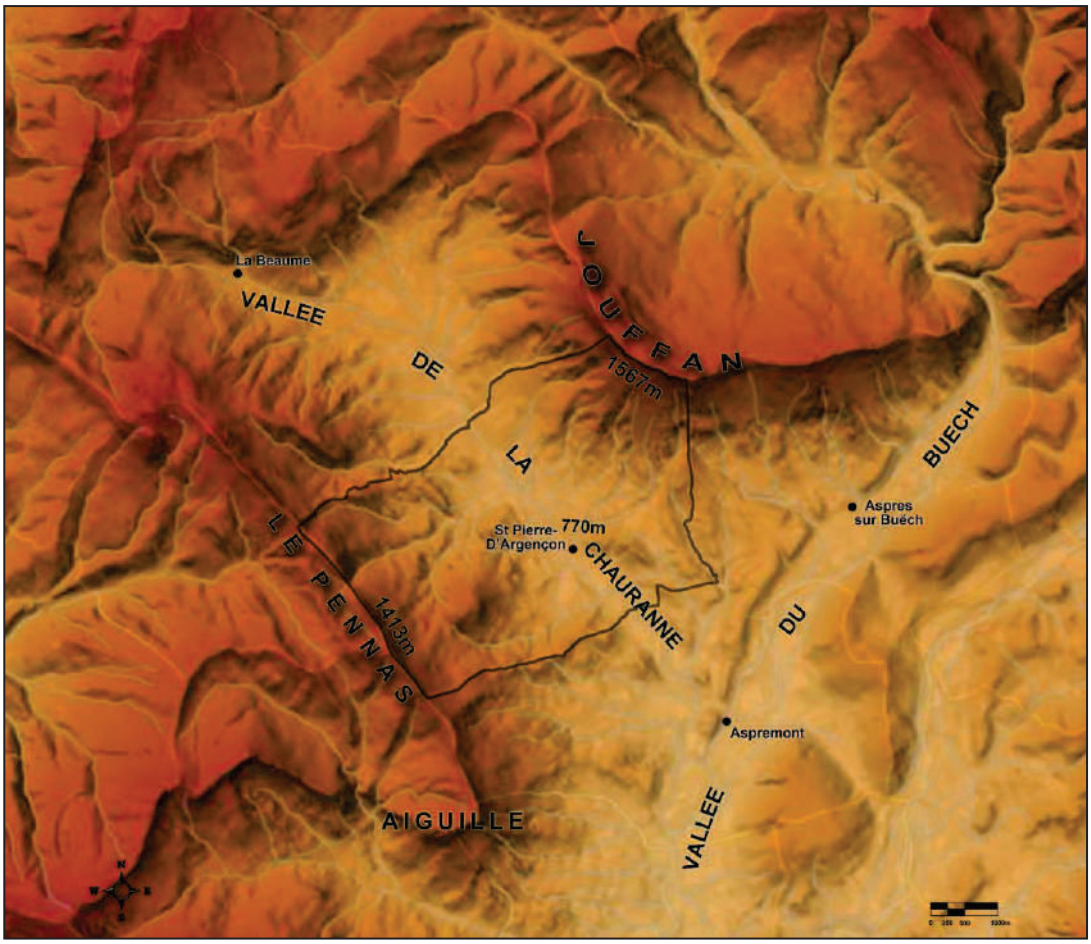
Le réseau hydrographique communal s'organise autour du Chauranne, affluent du Buëch dans lequel il se jette au sud d'Aspremont. Le Chauranne est alimenté par de nombreux ruisseaux ou torrents plus ou moins importants comme le torrent de l'Aigache.

Le Chauranne possède un régime de type nival avec un maximum hydrométrique au printemps.

La plupart des petits cours d'eau secondaires sont de *petits tributaires* qui peuvent présenter un écoulement intermittent. Sur leur partie amont ils recoupent un faisceau de très nombreux petits ravins dont l'écoulement n'est pas permanent.

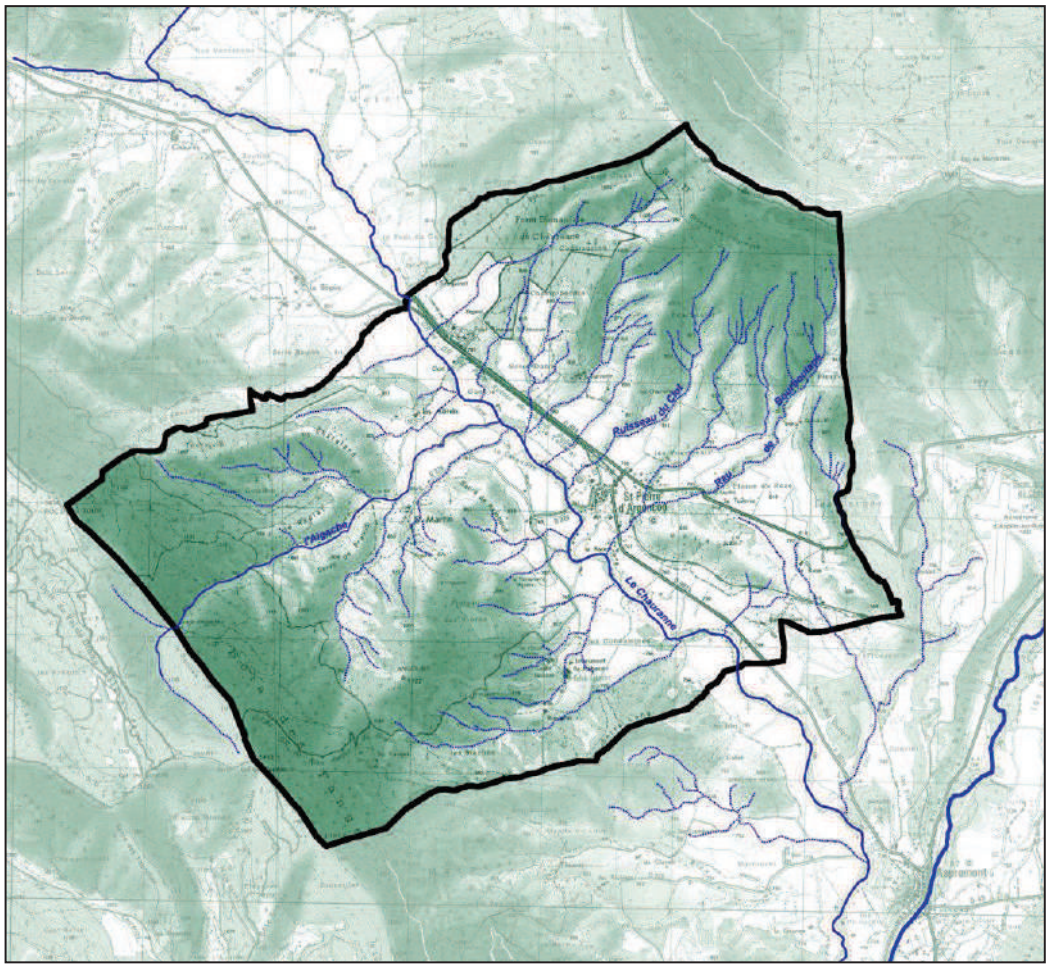
Par cet important lessivage des sols marneux, le caractère torrentiel est inévitable. Le transport solide est ainsi clairement marqué.

Le cours d'eau de la Chauranne est géré pas le SMIGIBA. Le syndicat mixte de Gestion intercommunautaire de rivière du Buëch, pilote le contrat de rivière "Buëch Vivant Buëch à Vivre", il s'occupe entre autre de la protection des populations contre les inondations, de la restauration des berges, de la gestion du patrimoine écologique et notamment du site Natura 2000 sur le cours d'eau du Buëch.



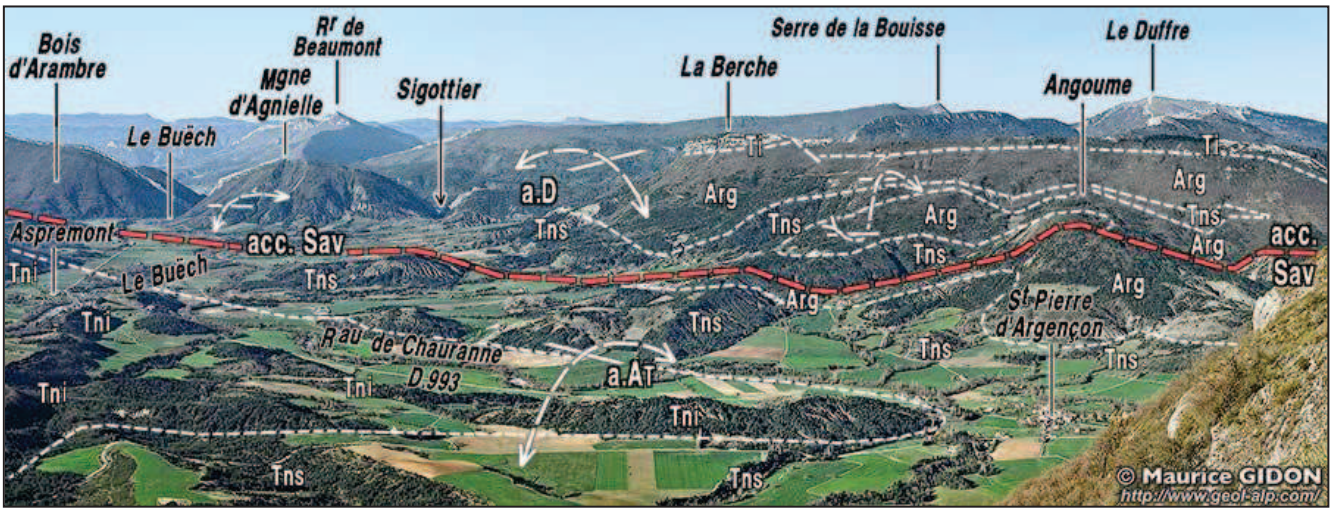
LE RELIEF

Source :
ATELIER AZIMUTS / IGN



L'HYDROGRAPHIE

Source :
ATELIER AZIMUTS / IGN





LA GEOLOGIE Source : ATELIER AZIMUTS / IGN

1.2. Le contexte géologique

Les reliefs qui constituent la toile de fond de ce paysage, ils sont constitués d'une base de marnes grises ou noires qui, par l'action érosive d l'eau, forment des ravines ou "Bad lands". Ces pentes sont surmontées d'une paroi rocheuse calcaire, sorte de "chapeau" couvrant le sommet des montagnes. *(Source : Atlas des Paysages des Hautes-Alpes)*

Le fond de vallée où se situe la majeure partie des habitations, est constitué de terrains du quartenaires, un faciès alluvial avec des alluvions actuelles et récentes des fonds de vallée (Fz) et des hautes terrasses fluviales (Fy1).

Plus haut ce sont les Terres Noires supérieures ; (J4) Base de l'Argovien, Oxfordien et callovien supérieur, ensemble de marnes schiteuses de teinte sombre, terminant la série dite des « terres Noires » qui peut atteindre 30 à 40 mètres d'épaisseur localement ; (J5) Argovien, cette formation marque la transition entre les « terres noires » et la série franchement calcaire du Jurassique supérieur. Elle est constituée de marnes gris foncé admettant des intercalations de calcaires marneux à pate sombre se débitant en « frites » et dont les bancs augmentent en nombre et en épaisseur vers le haut.

Les sommets et crêtes sont constitués de calcaires Oxfordines à Tithonique du Jurassique supérieur.

Cette géologie particulière engendre des risques comme le ravinement, les chutes de bloc, à une influence particulière sur les risques naturels qu'encoure le territoire communale

1.4. Le climat du Buëch

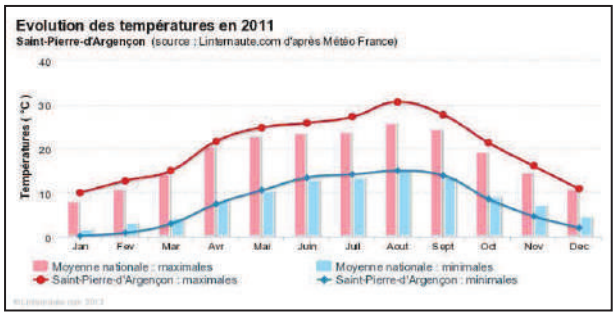
Le territoire communal est situé dans une zone de transition climatique. Situé en zone de climat de montagne, il subit les influences du climat méditerranéen atténuées par l'altitude.

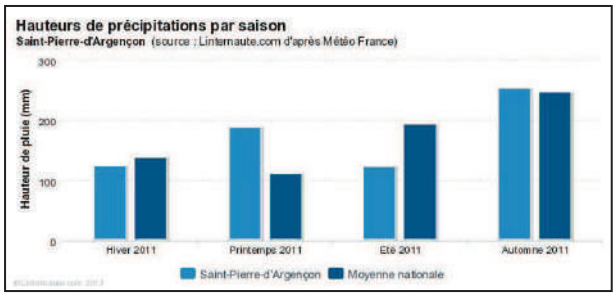
Sans atteindre la chaleur du Laragnais, les températures sont parmi les plus élevées du département mais sujettes à de forts contrastes. Les moyennes sont bien supérieures à la moyenne nationale. Les températures hivernales peuvent être froides, bien que la région bénéficie d'un bon ensoleillement. En 2011, les moyennes minimales sont enregistrées en janvier avec environ 1°, les maximales en aout avec 14,7 °. Les records atteins étaient de 36,4° max et -5,2°min.

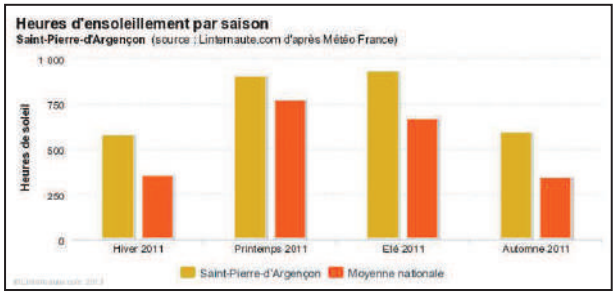
Par ailleurs le climat est relativement sec malgré un pic de pluviométrie à l'automne. La hauteur des précipitations est sensiblement la même que la moyenne nationale avec 685mm/an

Le nombre annuel d'heures d'ensoleillement est de 2981h contre 2106 h pour la moyenne nationale, ce qui en fait une commune particulièrement bien ensoleillée.

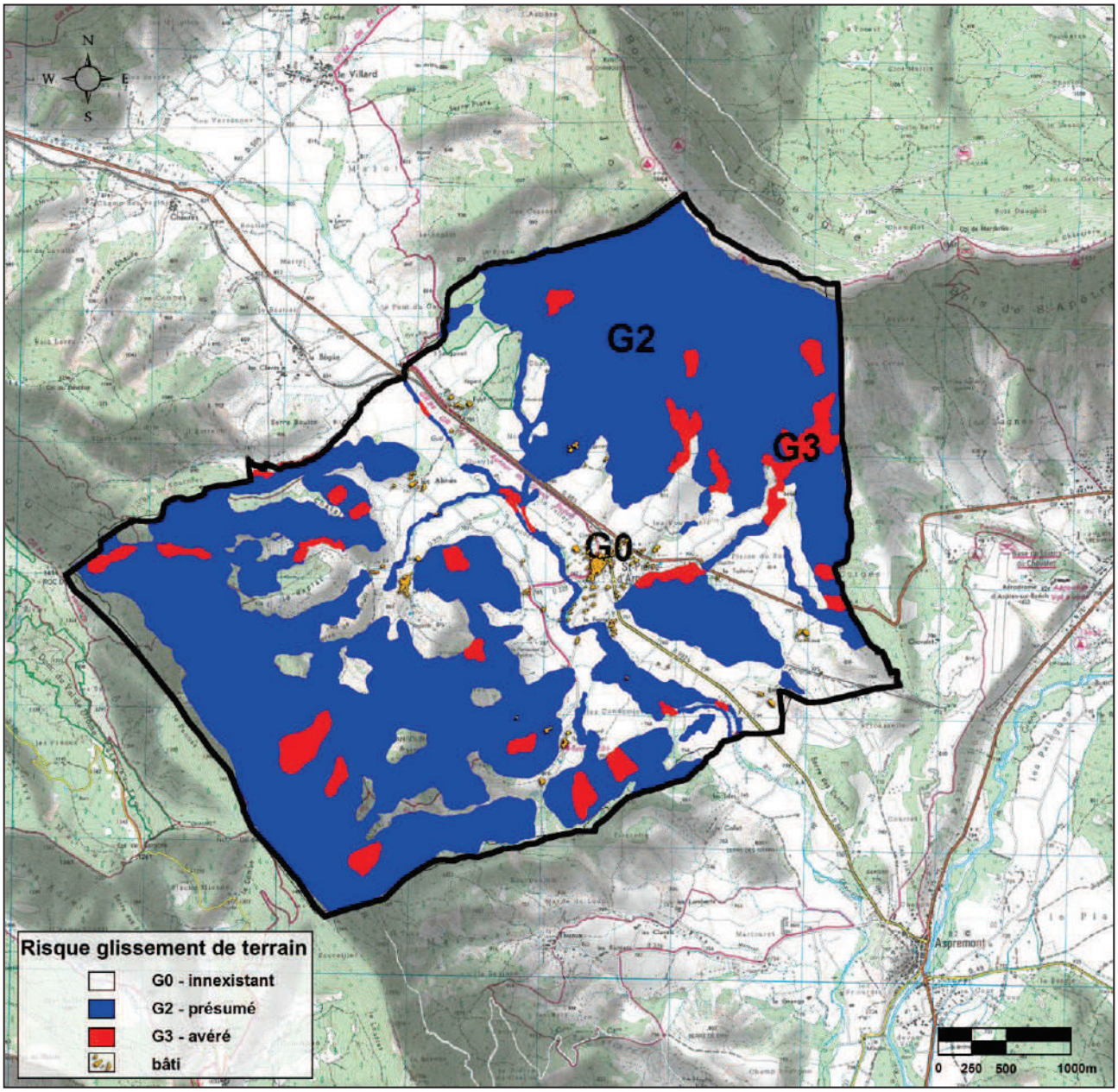
La vitesse maximale annuelle moyenne du vent est inférieure aux moyennes nationales avec 84,5km/h, contre 161 km/h. avec un record à 94 km/h contre 216 km/h pour les records.







Source : L'internaute.com



Risques de glissement de terrain (Source :IMS*RN* - Carte informatique des phénomènes Naturels)

1.5. Des aléas naturels omniprésents

Depuis novembre 2008, la commune dispose d'un document qui présente et cartographie les risques naturels majeurs présents sur le territoire communal réalisé par la DDE des Hautes-Alpes en collaboration avec l'IMS*RN* . Ainsi, la "CARTOGRAPHIE INFORMATIVE DES PHENOMENES NATURELS A RISQUES" sur la commune localise et décrit les risques de ; Glissements de terrains, de ravinements, de chutes de blocs et de crue torrentielle.

1.5.1. Glissements de terrains

Phénomène qui affecte en général des roches incompétentes et qui provoque le déplacement d'une masse de terrain avec rupture. Cette rupture peut se localiser soit au sein du même matériau, soit le long d'une interface entre les matériaux de couverture et le substratum.

Il se caractérise par la formation d'une niche d'arrachement en amont et d'un bourrelet de pied en aval. Les volumes mis en jeu sont très variables. L'activation ou la réactivation d'un glissement est étroitement liée aux phénomènes climatiques (pluie, érosion naturelle), aux modifications du régime hydraulique (saturation du matériau, augmentation des resions interstitielles…) aux variations piézométriques, aux phénomènes anthropiques (terrassements) et aux vibrations naturelles (secousses sismiques) ou artificielles (tirs de mine par exemple)

La commune est assez faiblement exposée aux glissements de terrain. Ces derniers concernent les marnes et les schistes marneux du Jurassique, les éboulis, ainsi que les alluvions et cônes de déjection de torrents.

Les sites habités ne sont pas directement concernés par ce risque et même si les zones avérées restent limitées aux berges des cours d'eau, ces glissements sont à surveiller en cas d'embâcle lors de crue majeure.

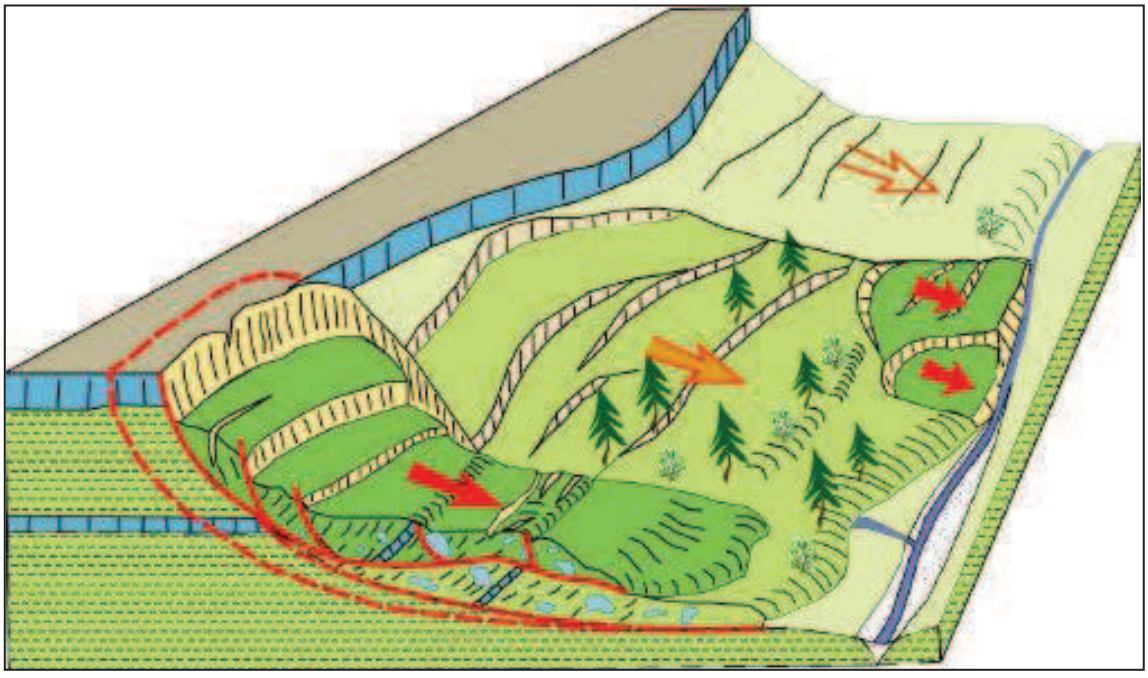


Schéma conceptuel d'un glissement de terrain
(Source :IMS*RN* - Carte informatique des phénomènes Naturels)

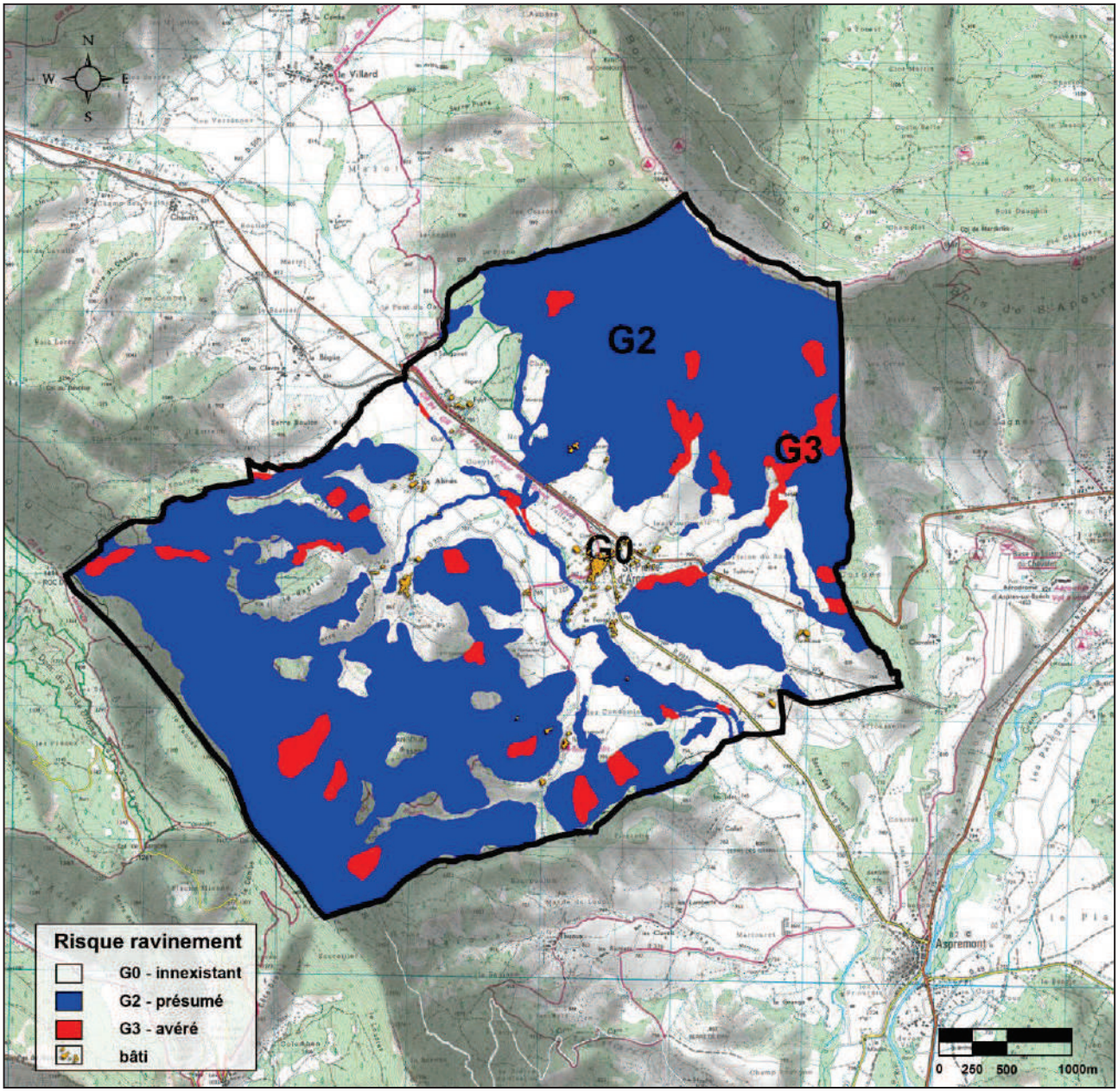
1.5.2. Le risque de ravinement

Phénomène d'érosion provocant des entailles peu profondes, le ravinement est engendré par un écoulement hydraulique superficiel. L'action anthropique et la dévégétalisation peuvent jouer un rôle important dans l'apparition du ravinement.

La commune est assez fortement touchée par ce phénomène, notamment sur les terrains dénudés, vallonnés, voire accidentés. Ces écoulements entraînent une érosion du sol qui se traduit dans le temps par l'apparition de ravines. Ils peuvent charrier des quantités importantes de matériaux.

Il est à noter que les crues torrentielles sont souvent accompagnées de ravinement.

Bien que ce phénomène soit particulièrement étendu sur le territoire, il touche essentiellement des zones naturelles.



Les Risques de ravinement (Source :IMS*RN* - Carte informatique des phénomènes Naturels)

1.5.3. Des chutes de blocs

L'éboulement est un phénomène qui affecte les roches compétentes comme le calcaire. Il se traduit par le détachement d'une portion de roche depuis une corniche rocheuse. Les chutes de pierres sont provoquées par une desquamation des parois et peuvent aussi se déclarer depuis les talus rocheux. Les chutes de blocs et les éboulements sont des phénomènes à occurrence unique. Les blocs peuvent être soit isolés soit rassemblés dans un enchevêtrement formant un chaos.

Ce phénomène est assez fortement représenté sur le territoire communal. Il se localise sur les talus constitués par des calcaires et des niveaux marno-calcaires feuilletés du Jurassique et crétacé inférieur ainsi que dans les éboulis du Quaternaire.

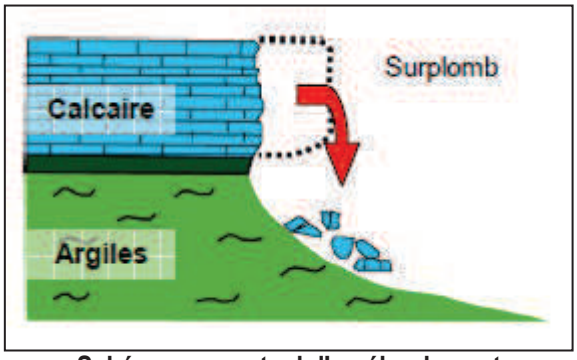
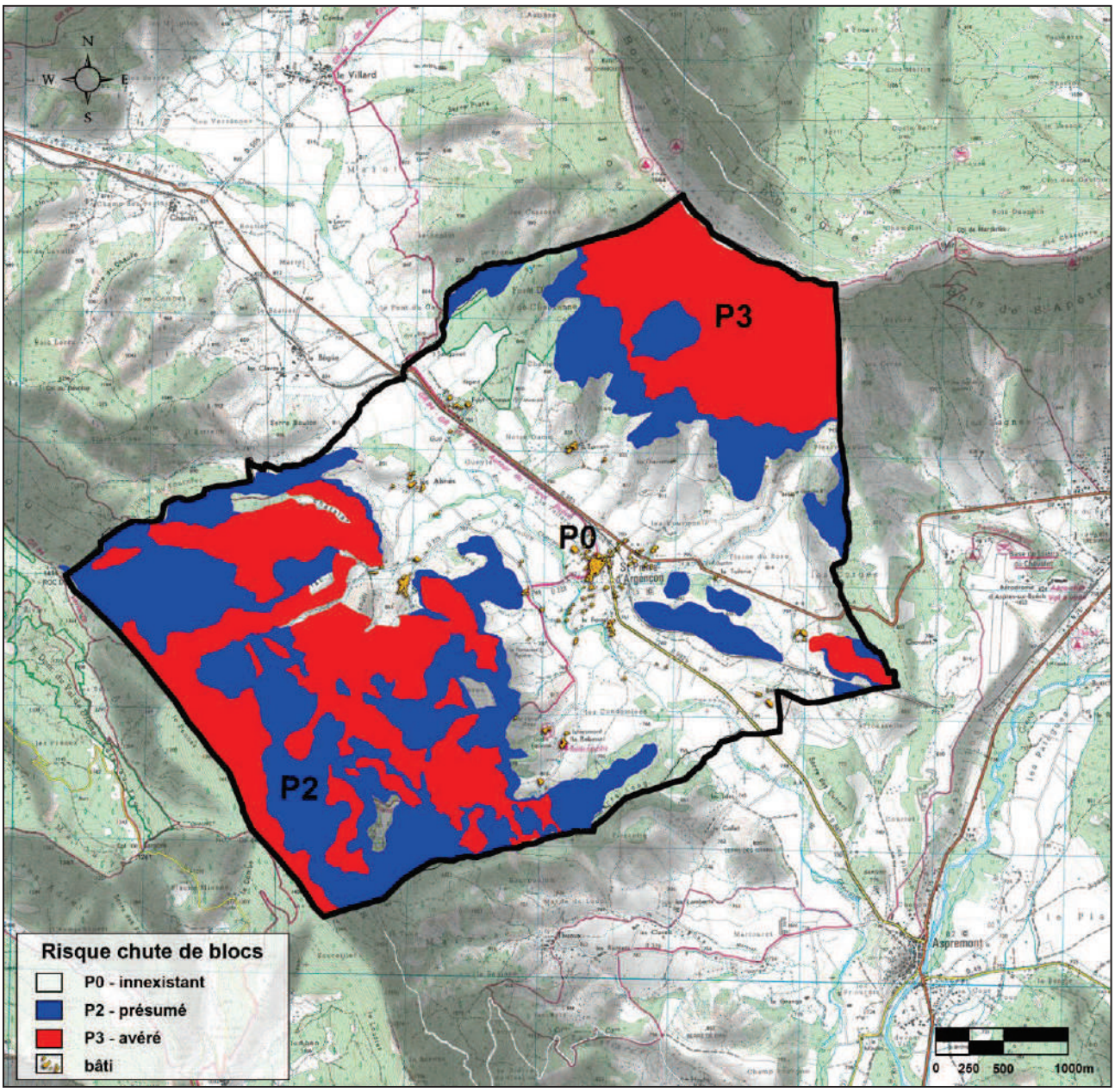


Schéma conceptuel d'un éboulement
(Source :IMS*RN* - Carte informatique des phénomènes Naturels)



Risques de chute de blocs (Source :IMS*RN* - Carte informatique des phénomènes Naturels)

Sur la commune on peut considérer plusieurs secteurs ou l'activité de chute de blocs est avérée et sur les deux versant principaux qui bordent la vallée.

Il est important de dire que la quasi-totalité des phénomènes actifs se localisent en zones naturelles et ne touchent pas les habitations.

1.5.4. Risques d'Inondation et de crues torrentielles

Elles sont caractérisées par une dynamique d'écoulement rapide un temps de concentration des eaux très court et un puissant transport solide.

La commune de Saint-Pierre d'Argençon est concernée par le risque de crues de torrent. D'après les sources du service RTM, on notera les crues du torrent de Chauranne (novembre 1788), novembre 2002) qui ont provoqué des dégâts matériels et endommagé des terres agricoles. Une étude du CETE a été réalisée suite au classement de la commune en catastrophe naturelle (Arrêté du 11 janvier 2005)

De plus, les nombreux torrents du territoire ont des vitesses découlement souvent élevées et le transport solide peut donc être conséquent en cas de crue.

Notons qu'en cas de glissement important obstruant les cours d'eau, le risque de lave torrentielle ne doit pas être écarté.

Sont touchés les secteurs d'habitat diffus au sud-est du village et le pied du Forest.

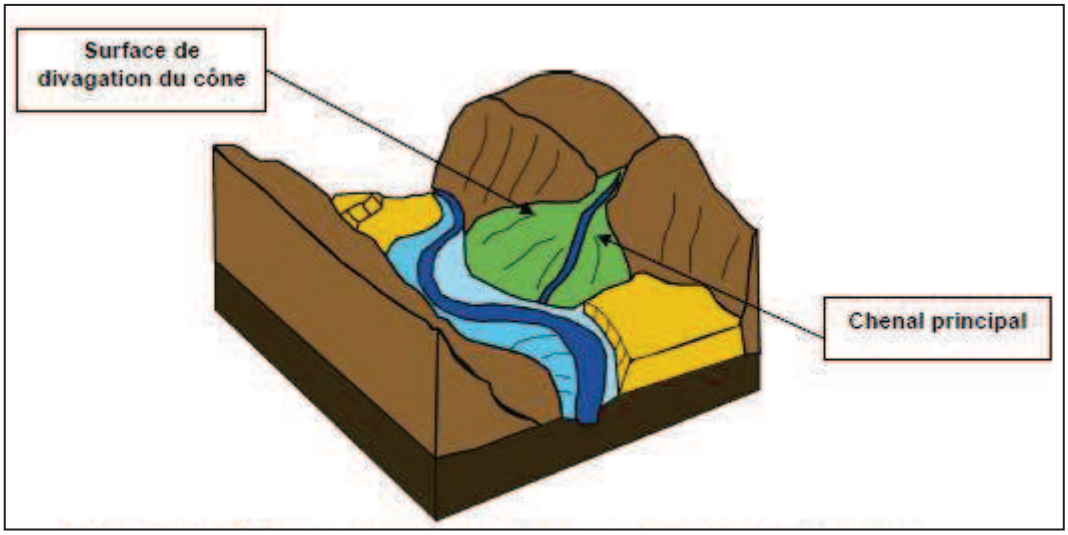
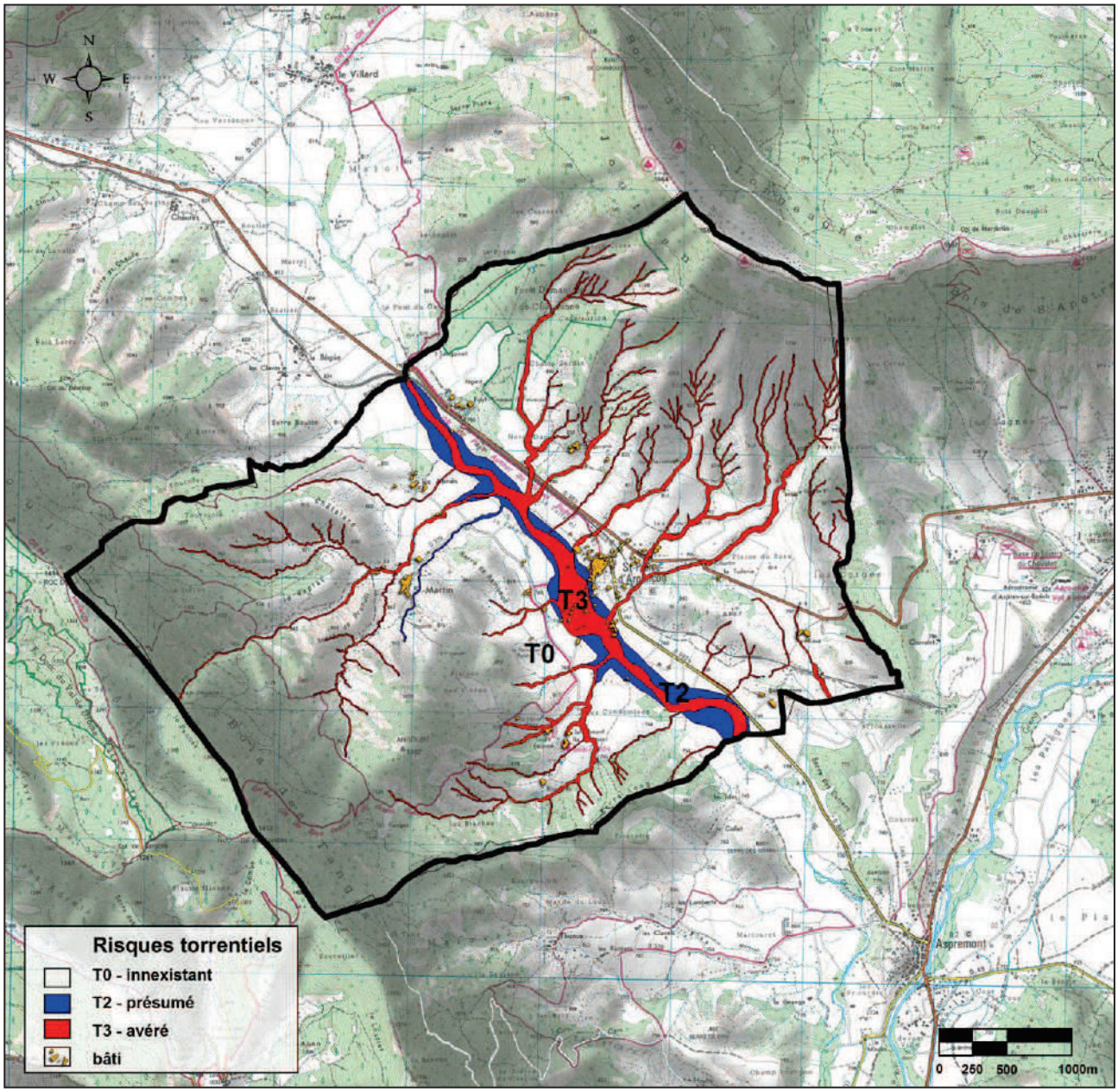


Schéma conceptuel du fonctionnement d'un cône torrentiel
(Source :IMS*RN* - Carte informatique des phénomènes Naturels)

1.5.5. Feux de Forêt

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

L'arrêté préfectoral n° 2004-161-3 du 9 juin 2004 relatif à la règlementation du débroussaillement applicable dans le département des Hautes-Alpes classe la commune de Saint-Pierre d'Argençon dans la catégorie des communes soumises à risque fort d'incendie. Cela signifie qu'il est obligatoire de débroussailler sur le périmètre de la commune. Cette obligation s'applique aussi aux terrains non bâtis situés à l'intérieur des zones d'habitation ou à une distance de 50 mètres des habitations, dépendances, chantier ou usines lui appartenant.



Les risques de crues torrentielles (Source :IMS*RN* - Carte informatique des phénomènes Naturels)

1.5.5. Risques technologiques

Une matière dangereuse est une substance qui, par ses propriétés physiques ou chimiques, ou par la nature des réactions qu'elle peut mettre en œuvre, peut représenter un danger pour l'homme, les biens ou l'environnement. Le risque de Transport de Matières Dangereuses est consécutif à un accident se produisant lors du transport, par voies routières, ferroviaires aériennes, fluviales ou par canalisation.

Toutes les communes peuvent présenter un risque de T.M.D. du fait de la livraison de carburants et combustibles.

1.5.6. Le risque sismique

La commune de Saint-Pierre d'Argeçon est classée en risque sismique faible de niveau 2 suivant le décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité sur le territoire français.

2. L'occupation du sol

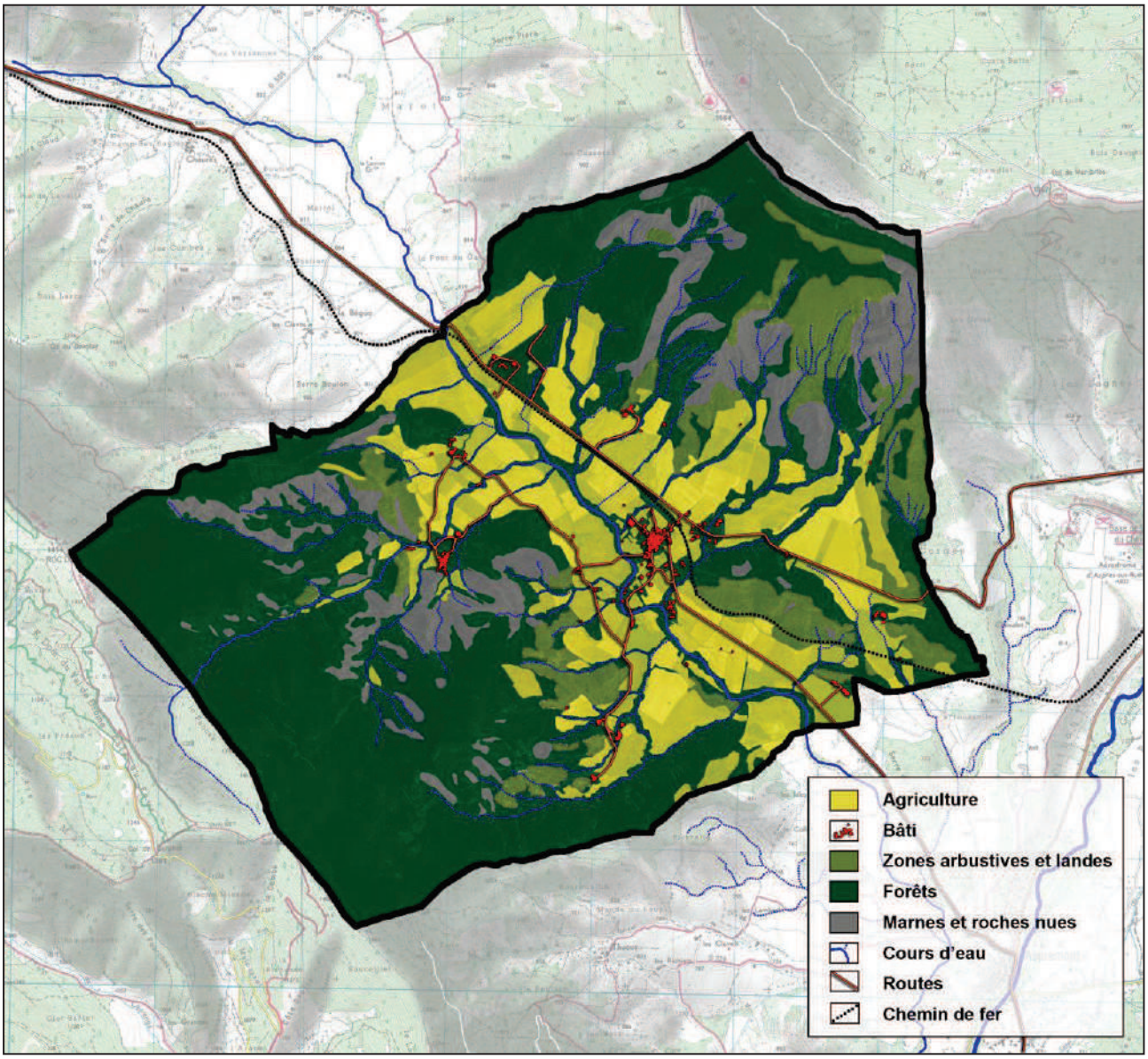
2.1. Caractéristiques générales

Le grand paysage de la commune présente une structure très simple avec les parcelles agricoles en fond de vallée, rythmées par une la trame végétale forte que constituent les multiples ripisylves descendant des versants.

Les deux versants de ce tronçon de la vallée du Chauranne, orientés nord/est et sud/ouest sont couverts de forêts et de terrains marneux fortement ravinés localement.

Le village de Saint-Pierre d'Argençon est situé au centre de cette vallée et occupe une très légère butte en bordure de la rivière. Les autres hameaux sont disposés sur le pourtour de la zone agricole en pied de coteaux et en lisière de forêt.

On note la présence de quelques zones arbustives dues à la nature du sol, au ravinement et/ou à la déprise agricole.

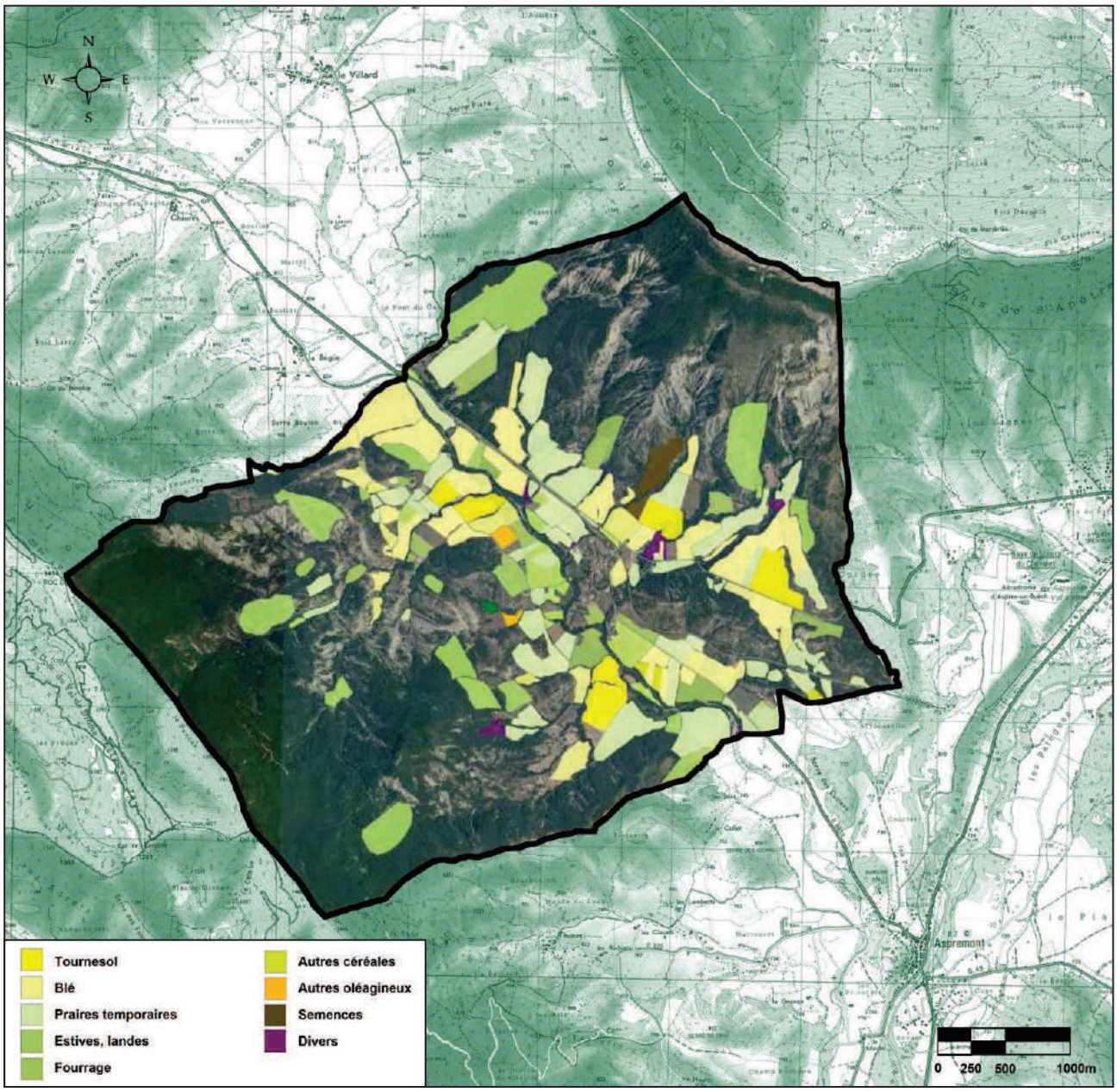


L'occupation du sol Source : ATELIER AZIMUTS / Fond IGN)

2.2. Les espaces à vocation agricole

Au regard de sa population active, l'activité agricole est peu représentée sur la commune. Le siècle dernier a vu les comportements changer dans le milieu agricole. En effet les conditions de travail difficiles en zone de montagne ont longtemps conduit les agriculteurs à se tourner vers la polyculture. Mais aujourd'hui, la principale production est l'élevage ovin et la culture de céréales. La Surface Agricole Utile (SAU) est en baisse avec -27 % entre 2000 et 2010, ainsi que le nombre d'exploitations agricoles de 9 à 6.

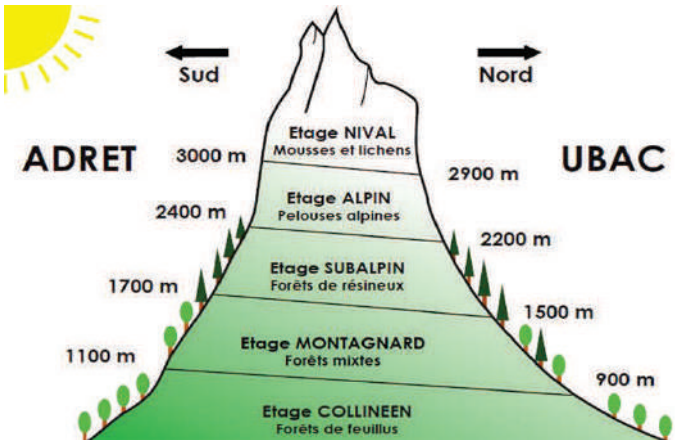
Avec ce recul de l'activité agricole, c'est aussi le cadre de vie et la qualité du paysage de la commune qui est en jeu. Car en effet, l'homme s'installe de préférence dans les paysages ouverts de fond de vallée plus agréables et plus ensoleillés et aux horizons plus lointains. Le recul de l'activité agricole sous-entend l'abandon progressif des parcelles, l'avancée de la forêt et la fermeture des paysages qui deviennent alors moins attractifs pour l'homme. Par ailleurs, mais de manière plus marginale, sur la commune, on peut craindre le mitage de l'espace agricole par la construction de maisons isolées sur d'anciennes parcelles agricoles. Ce phénomène, s'il est plutôt rare sur la commune a déjà été entamé, notamment autour de St Pierre d'Argençon ainsi qu'aux Abries en moindre mesure.



L'agriculture (Source : ATELIER AZIMUTS / GEOPORTAIL / IGN)

3. La végétation

3.1. Les étages de la végétation

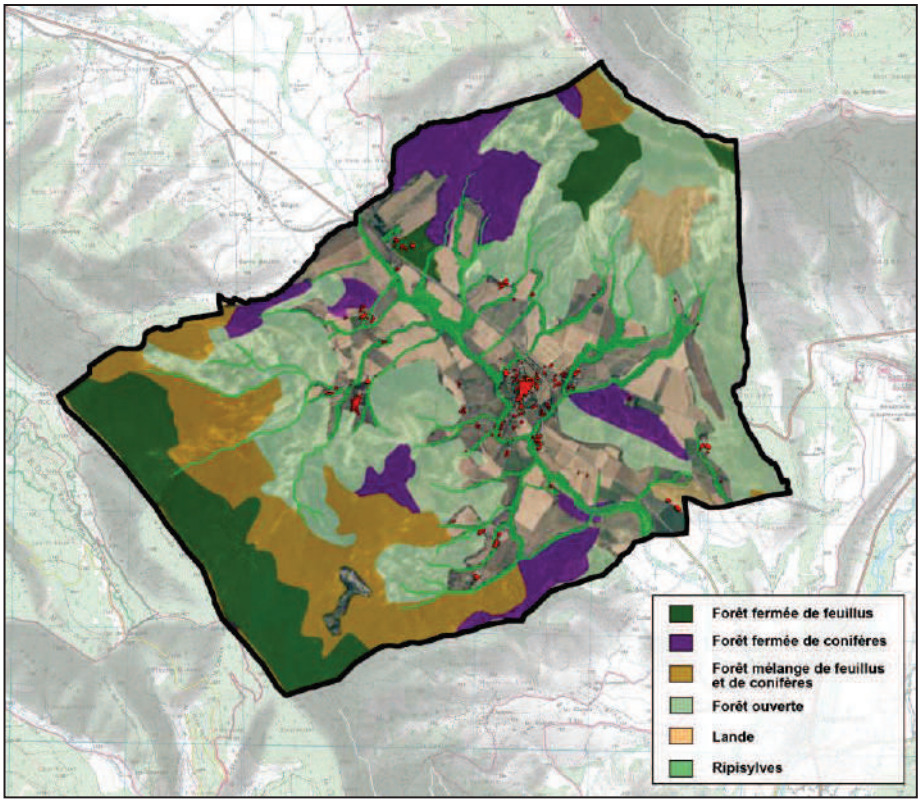


Le niveau d'altitude de la commune est situé entre 770 et 1560 mètres, elle comprend les étages collinéen d'affinités supraméditerranéenes, et montagnard.

3.2. Une flore méridionale et montagnarde

Selon l'exposition le couvert forestier peut être de nature différente. Ainsi sur le versant exposé nord/est les hêtres et les conifères sont majoritaires, l'étage montagnard est représenté par un taillis de hêtres au sommet entre 1400 et 1100mètres, puis par un mélange de futaie de conifères et taillis entre 110 et 900 m. Sur le versant exposé au sud/ouest, les feuillus sont mieux représentés avec une dominance du chêne blanc. Malgré tous les conifères sont majoritaires dans les boisements de la commune. Si quelques futaies de pins sylvestres sont identifiées sur la carte de l'Institut forestier National, quelques reboisements de pins noirs sont localisés, mais l'immense majorité des boisements des pieds de versants est constitué de boisements lâches de conifères variés qui gomment la lecture des étages de végétation.

La forêt privée de la commune couvre 348 ha soit environ 18.5% du territoire communale. Il y a 73 propriétaires de parcelles boisées. La propriété moyenne est donc d'un peu moins de 5ha ce qui est supérieur à la moyenne départementale (2.3 ha de bois par propriétaire).



Les boisements
(Source : ATELIER AZIMUTS / Géoportail)

3.3. Identification des espèces végétales protégées

Le répertoire Silène a identifié et localisé précisément quelques espèces floristiques protégées inscrites sur la liste rouge des orchidées de France :



***Gymnadenia conopsea* (L.) R.Br**

Liste rouge des orchidées de France métropolitaine,

Ce taxon est protégé ou soumis à réglementation communautaire : Convention sur le commerce international des espèces de faune et de flore sauvages menacées d'extinction (CITES) (Convention de Washington) au sein de l'Union européenne : Annexe B



Listera ovata

Espèce évaluée sur Liste Rouge, liste rouge des orchidées de France (2009) : LC

Ce taxon est protégé ou soumis à réglementation communautaire : Convention sur le commerce international des espèces de faune et de flore sauvages menacées d'extinction (CITES) (Convention de Washington) au sein de l'Union européenne : Annexe B



Himantoglossum hircium (L.)Spreng. Orchis bouc

Espèce évaluée sur Liste Rouge, liste rouge des orchidées de France (2009) : LC

Ce taxon est protégé ou soumis à réglementation communautaire :

- Application de la Convention sur le commerce international des espèces de faune et de flore sauvages menacées d'extinction (CITES) (Convention de Washington) au sein de l'Union européenne : Annexe B
- Suspension de l'introduction dans l'Union européenne de spécimens de certaines espèces de faune et de flore sauvages : Article premier



Ophrys apifera Huds. Ophrys abeille

Espèce évaluée sur Liste Rouge, liste rouge des orchidées de France (2009)
Ce taxon est protégé ou soumis à réglementation communautaire : Application de la Convention sur le commerce international des espèces de faune et de flore sauvages menacées d'extinction (CITES) (Convention de Washington) au sein de l'Union européenne : Annexe B



Ophrys aranifera Huds. Ophrys araignée, Oiseau-coquet

Espèce évaluée sur Liste Rouge, liste rouge des orchidées de France (2009)
Ce taxon est protégé ou soumis à réglementation communautaire :

- Suspension de l'introduction dans l'Union européenne de spécimens de certaines espèces de faune et de flore sauvages : Article premier
- Application de la Convention sur le commerce international des espèces de faune et de flore sauvages menacées d'extinction (CITES) (Convention de Washington) au sein de l'Union européenne : Annexe B



Ophrys fuciflora (F.W.Schmidt) Moench - Ophrys frelon, Ophrys bourdon

Espèce évaluée sur Liste Rouge, liste rouge des orchidées de France (2009)
Ce taxon est protégé ou soumis à réglementation communautaire : Application de la Convention sur le commerce international des espèces de faune et de flore sauvages menacées d'extinction (CITES) (Convention de Washington) au sein de l'Union européenne : Annexe B



Orchis anthropophora (L.) All

Orchis homme pendu, Acéras Homme pendu, Porte Homme, Pantine
Espèce évaluée sur Liste Rouge, liste rouge des orchidées de France (2009)
Ce taxon est protégé ou soumis à réglementation communautaire : Application de la Convention sur le commerce international des espèces de faune et de flore sauvages menacées d'extinction (CITES) (Convention de Washington) au sein de l'Union européenne : Annexe B



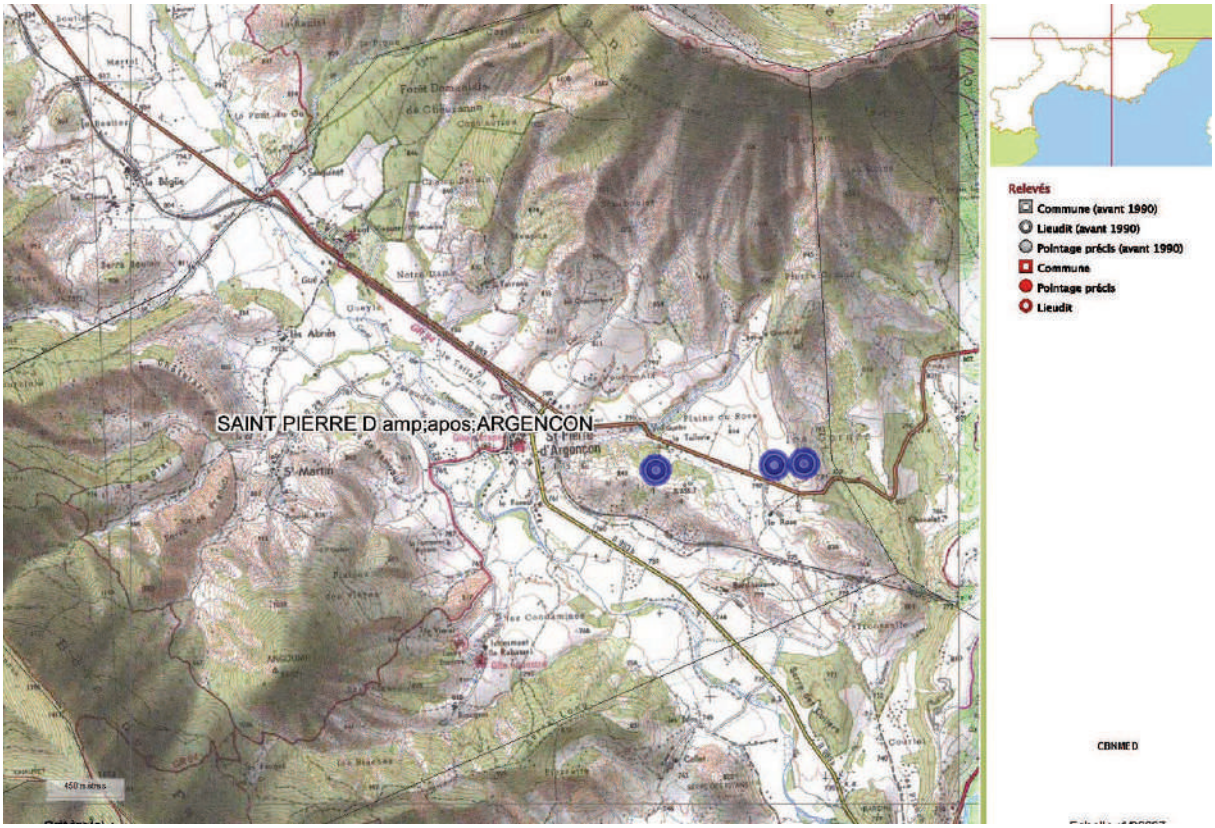
Orchis purpurea Huds - Orchis pourpre, Givollée

Espèce évaluée sur Liste Rouge, liste rouge des orchidées de France (2009)

Ce taxon est protégé ou soumis à réglementation communautaire :

- Application de la Convention sur le commerce international des espèces de faune et de flore sauvages menacées d'extinction (CITES) (Convention de Washington) au sein de l'Union européenne : Annexe B
- Suspension de l'introduction dans l'Union européenne de spécimens de certaines espèces de faune et de flore sauvages : Article premier

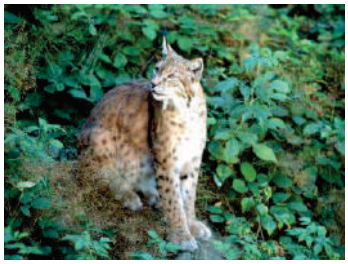
Cependant aucune de ses espèces ne trouvent à proximité des zones urbanisées, leur survie n'est donc pas menacée par d'éventuelles constructions (carte ci-contre). L'inventaire de la ZNIEFF identifie aussi une liste à caractère patrimonial, mais son périmètre exclu lui aussi les zones urbanisées.



4. La faune

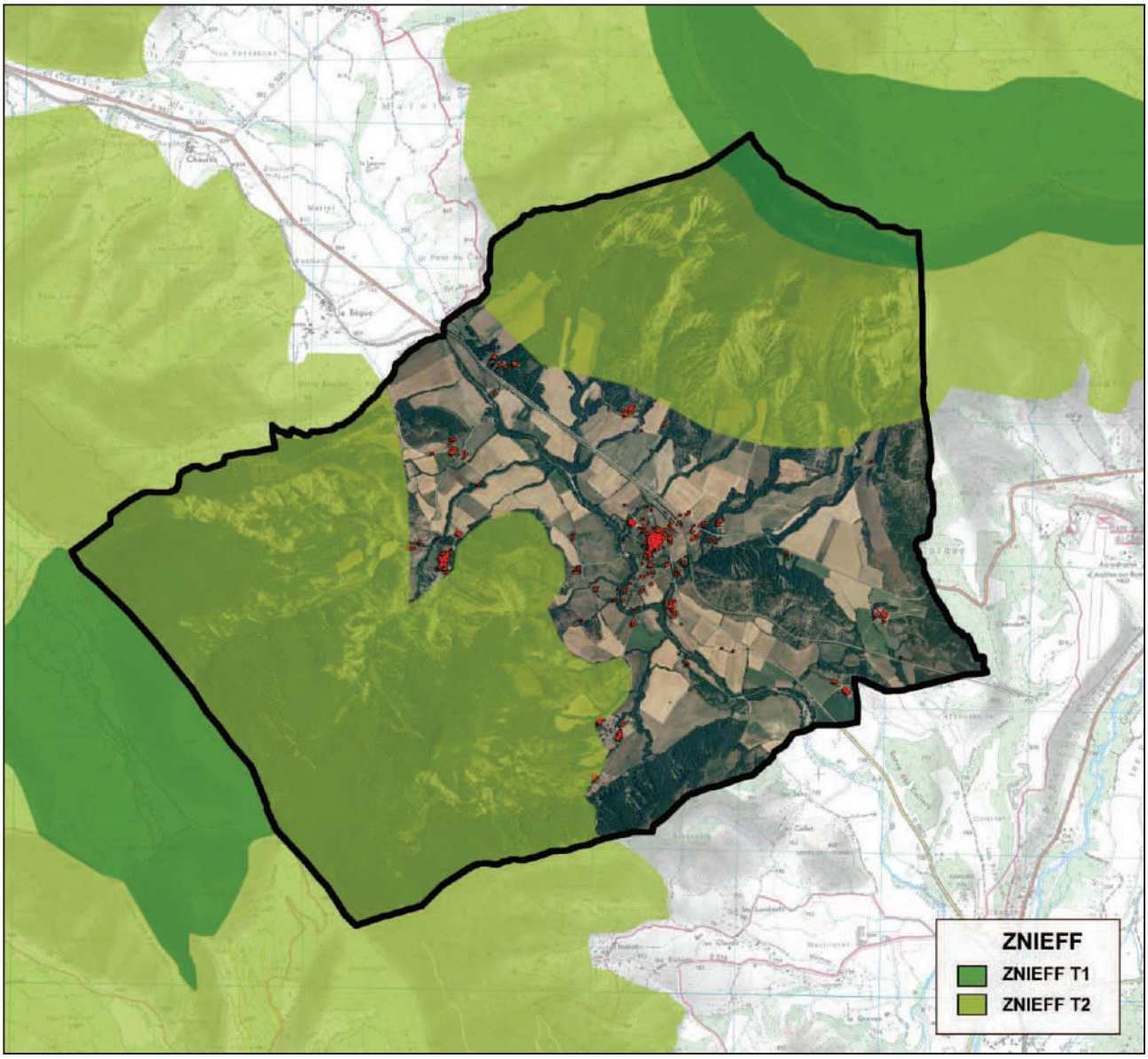
4.1. Caractéristiques générales

Le répertoire silène ne note aucune observation d'espèces protégées sur le territoire communal. Cependant l'inventaire de la ZNIEFF 05-127-100 évoque la présence du Lynx boréal, ainsi que de l'Aigle royal qui sont des espèces animales protégées. Le loup s'il n'a pas encore été officiellement observé sur la commune a été en revanche présent récemment sur les communes voisines de Aspres sur Buëch, La Faurie et La Beaume.









Les Zones Naturelles d'intérêt écologique Floristique et Faunistique (Source : ATELIER AZIMUTS / Fond IGN)

5. Patrimoine naturel

5.1. Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

5.1.1. La ZNIEFF de type II

ZNIEFF de type 2 N° 05-127-100 – Beauchêne occidental – Montagne d'Aureille – Bois noirs – Bois des Fanges – Bois de la Longeagne :

Situé dans la zone biogéographique des Préalpes delphino-provençales, le site est entièrement compris dans les étages collinéens d'affinités supra-méditerranéennes, montagnard et subalpin inférieur, entre 700 m et 1916 m d'altitude. En grande partie forestier, le site associe surtout des hêtraies, hêtraies-sapinières et pinèdes sylvestres. Il présente localement quelques escarpements, de petits défilés rocheux et des éboulis actifs. Fruticées claires et buxaies occupent localement de vastes secteurs, dans les zones de déprise des activités pastorales. Les milieux ouverts et semi-ouverts, composés de prairies et pelouses, se localisent en périphérie des villages et au niveau des parties les plus hautes, en bordure ouest du site, où ils constituent parfois de vastes ensembles pastoraux comme sur les crêtes du Luzet, de l'Aurian et du Quigouret.

Ce site comprend un habitat déterminant : les hêtraies et hêtraies-sapinières neutrophiles méridionales des Alpes du sud. Les sommets et les plus hautes crêtes accueillent les pelouses calcicoles subalpines qui occupent les parties hautes des versants ensoleillés et les pieds de falaises, et les pelouses sèches écorchées des rebords de corniches et de vires rocheuses calcaires. Les zones ouvertes à plus basse altitude associent en particulier des prairies sèches mésoxérophiles à Brome dressé. Des landes supra-méditerranéennes et oro-méditerranéennes à Genêt cendré et Lavande à feuilles étroites et des fruticées d'arbustes divers dont en particulier des fruticées des stations rocailleuses à Cotonéaster et Amelanchier à feuilles ovales sont également à remarquer.

Les formations végétales des rochers et falaises calcaires sont bien représentées dans de nombreuses zones escarpées, ainsi que les éboulis thermophiles à Calamagrostis argenté sur les versants les plus chauds. Ces milieux sont souvent associés aux pelouses pionnières calcicoles écorchées sur dalles rocheuses calcaires à Orpins.

Notons également la présence de nombreuses grottes (65)], dont celle exceptionnelle de Malpasset, ornée de gravures préhistoriques.

Enfin de nombreux petits cours d'eau claire, comme l'Aiguebelle, le Malpasset, la Chauranne ou encore la Vauniérette, constituent des habitats comprenant notamment les milieux aquatiques d'eau douce de la zone à truite et des formations végétales pionnières herbacées des alluvions torrentielles et bancs de graviers

Le site comprend 11 espèces végétales déterminantes protégées, et 91 autres espèces remarquables. Il abrite aussi trois espèces animales patrimoniales, dont une seule est déterminante, le Lynx boréal. On note aussi la présence du Cerf élaphe et de l'Aigle royal.

5.1.2. La ZNIEFF de type I

znieff de type 1 N° 05-127-198 - Bois de la Longeanne et de saint-Apôtre - Col de Marjariés :

Etabli dans la partie occidentale du département des Hautes-Alpes, à l'ouest de la petite ville de Veynes, ce site comprend le Bois de Longeagne et les crêtes et falaises d'axe est-ouest qui le surmontent. Ses versants boisés donnent au sud la petite ville d'Aspres-sur-Buëch, et au nord, sur le village de La Faurie et la vallée du Grand Buëch.

Situé dans la zone biogéographique des Préalpes sud-dauphinoises, le site est soumis à un climat montagnard marqué d'influences supra-méditerranéennes.

Réparti entre 1200 m et 1567 m d'altitude, il est inclus dans l'étage de végétation montagnard, avec des influences subalpines au niveau des crêtes supérieures.

Un grand nombre de milieux s'y développent, depuis les pelouses subalpines aux forêts supra-méditerranéennes de Chêne pubescent (Quercus humilis) et Pin sylvestre (Pinus sylvestris). Les habitats boisés occupent la surface relative la plus importante sur le site, avec le Bois de Longeagne en versant nord, et le Bois de Saint Apôtre en versant sud. Quelques rocailles, landes et pelouses sèches occupent les crêtes sommitales.

Elle présente quelques milieux forestiers remarquables qui se répartissent entre les hêtraies-sapinières neutrophiles, les hêtraies calcicoles méridionales à Andosace de Chaix, établies principalement en versant nord ; des pinèdes sylvestres sèches supra-méditerranéennes à Buis, des pinèdes et pinèdes-hêtraies mésophiles du Molinio arundinacea-Pinenion sylvestris, et des boisements thermophiles et supra-méditerranéens de Chêne pubescent.
Sur les sommets, les formations herbacées sont dominantes, avec des pelouses calcicoles subalpines dont notamment les pelouses écorchées à Avoine toujours verte des Alpes du Sud, occupant les parties hautes des versants et les pieds de falaises en exposition chaude. Des fruticées des stations rocailleuses à Cotonéaster et Amelanchier se développent çà et là, ainsi que des éboulis thermophiles à Calamagrostis argenté. Les formations végétales des rochers et falaises sont présentes sur toute la partie centrale du site, et orientées plein sud.

Cette coexistence de milieux divers permet l'existence d'une flore et une faune, tout à fait remarquables.

Le site possède 2 espèces végétales déterminantes protégées, et 28 autres espèces remarquables.

Deux espèces animales patrimoniales, toutes deux remarquables, fréquentent le site. Il s'agit du Cerf élaphe et du Tétras lyre.

Une description plus précise de cette ZNIEFF est disponible sur le site de la DREAL PACA.

5.2. Les zones humides

La commune de Saint-Pierre d'Argençon ne compte aucune zone humide identifiée d'intérêt patrimonial.

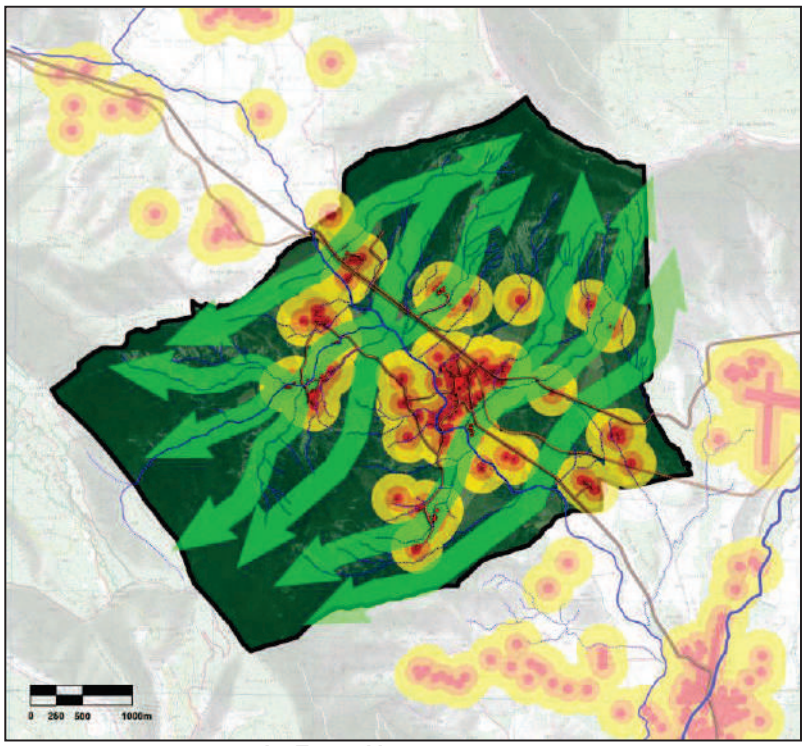
Cependant, Le Code de l'environnement (art. L.211-11) définit des zones humides comme "des terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente dans lesquels " la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant ou moins un partie de l'année". L'appellation zone humide regroupe donc une multitude de lieux d'interpénétration de la terre et de l'eau. Ces milieux présentent également une forte biodiversité et des enjeux hydrauliques importants (régulation du débit des rivières, filtration des eaux…). Ainsi, l'ensemble des abords directs de la Chauranne peuvent aussi considérés comme zone humides.

6. Les continuités écologiques : trames vertes et bleues

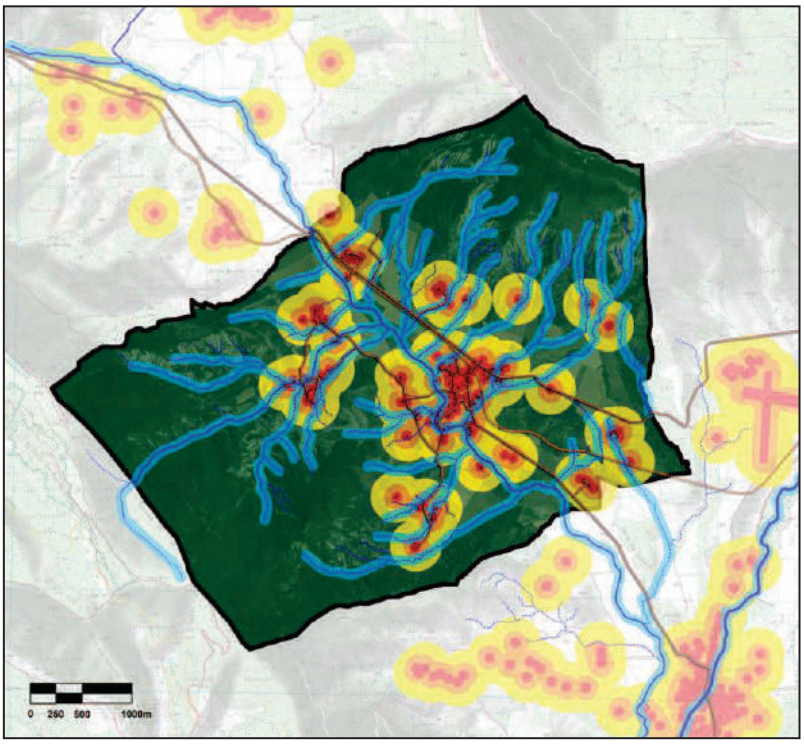
6.1. La trame verte

Approche des continuités écologiques à partir des zones d'influences de l'urbanisation sur la libre circulation de la faune. Celle-ci circule d'un versant à l'autre de la commune en empruntant préférentiellement les espaces éloignées des zones bâties

- Influence forte et directe : Secteur à moins de 100 m des constructions
- Influence modérée : Secteur entre 100 et 250 de toute construction
- Influence limitée : Secteur entre 250 et 500m de toute construction
- Absence d'influence de l'urbanisation : Secteur situé à plus de 500m de toute construction
- Liaison écologique peu impactée par l'urbanisation – continuité écologique existante à préserver



La Trame Verte (Source : ATELIER AZIMUTS / Fond IGN)



La Trame Bleue (Source : ATELIER AZIMUTS / Fond IGN)

6.2. La trame bleue

Approche des continuités écologiques à partir de l'interconnexion du réseau hydrographique.

En vue de préserver la vocation de corridor écologique privilégié que représente le réseau, nous avons défini une zone d'influence de 100 m autour de l'axe des cours d'eaux.

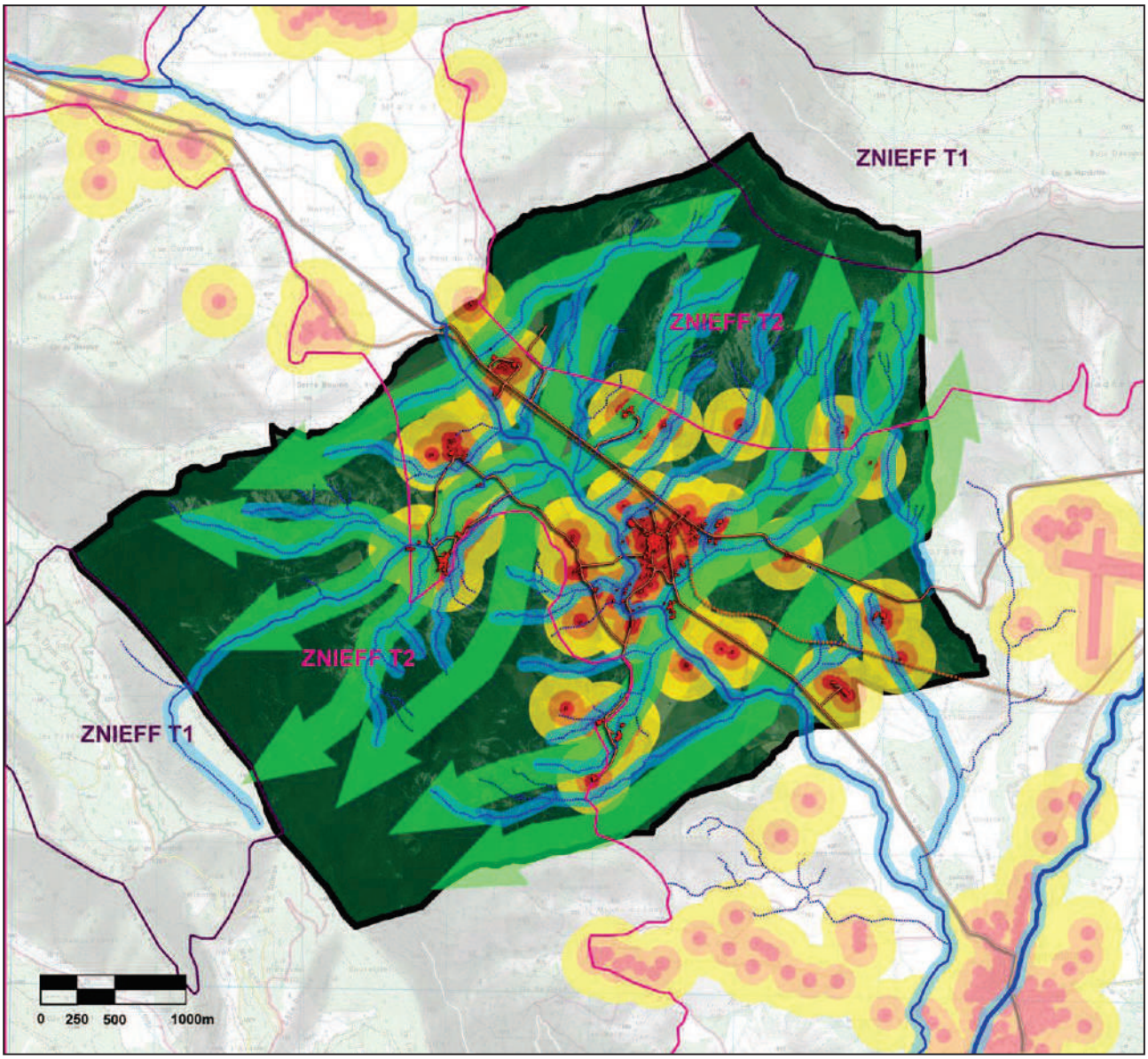
7. Identification et hiérarchisation des enjeux naturels sur la commune

La superposition de la trame verte, de la trame bleue et du périmètre des ZNIEFF permet de mieux situer les enjeux de corridors biologiques à préserver.

La présence de la ZNIEFF de type 1 attire l'attention sur des espèces animales dont il convient de préserver la libre circulation entre les massifs. Ainsi nous pouvons identifier 4 grandes liaisons assez sensibles :

- En limite nord/ouest de la commune sur les ravins de Boulon et de la pigne, au nord de Font vineuse et des Abriès
- Sur les ravins du Rif et de Turrone
- Au sud de Saint-Pierre d'Argençon, par le vallon de Riougras et le ravin de Bourboutane
- En limite sud/est de la commune, par le Serre long et le vallon des Gorges

La trame bleue quant à elle constitue de manière générale un réseau complexe de couloirs de circulation qu'il convient de préserver pour faciliter la circulation, la tranquillité et le nourrissage de l'ensemble de la faune sauvage.



Hiérarchisation des corridors biologiques (Source : ATELIER AZIMUTS / Fond IGN)

CHAPITRE 2 : L'ENVIRONNEMENT HUMAIN

1. Une organisation urbaine marquée par l'histoire

1.1. Historique

Le mandement d'Argençon, comme toute la vallée du Buëch, depuis Serres jusqu'au col de la Croix-Haute fit d'abord partie du comté de Die. En 1166, Isoard, comte de Die, et son fils Pierre Isoard, en étaient encore les maîtres.

Avant la fin du XIIème siècle Lesmains des Artaud qui, issus de Roais, fille du dernier comte de Die et d'Hugues, seigneur d'Aix, reconnurent la suzeraineté des Dauphins. Au XIIIème siècle elle avait été unie au comté du Gapençais. De même qu'il y avait deux paroisses, il y avait deux coseigneuries dans le mandement d'Argençon (St Pierre et St Martin).

(Source : d'après le Tableau historique du Département des Hautes- Alpes, de J. Roman)

St Martin était doté d'un château fortifié. En 1895, le chemin de fer arrive à St Pierre d'Argençon (ligne Valence-Briançon). La gare restera ouverte jusqu'en 1977. Dix familles vivaient de l'activité ferroviaire.

La source de la Font Vineuse, découverte par les moines de Lérins et utilisée au moyen âge, a été exploitée de 1906 à 1957/ Elle employait une trentaine de personnes l'été.

Du plomb argentifère aurait aussi été exploité sur la commune au XVIIIème siècle.



La carte de Cassini XVIIIème siècle (Source : ATELIER AZIMUTS / Fond IGN)

1.2. Etude architecturale

Le bâti traditionnel de la commune est de style provençal. Les toitures en tuiles canal sont souvent bordées de génoises. Les ouvertures, sont étroites et de taille réduite à la fois pour protéger du soleil et du froid. Les murs sont en pierre calcaire claire locale et enduits.



Ruelle à St Pierre d'Argençon)

Les Maisons de village, mitoyennes sont plus hautes que larges et présentent en moyenne trois niveaux. Un pour les animaux et les charrettes, un pour les hommes, un pour le grain et le foin.

Les villages anciens de St Pierre d'Argençon et de St Martin sont groupés et denses. Ils s'adaptent au mieux au relief sur lequel ils sont installés et évitent l'implantation sur les terres cultivables.

Les formes bâties récentes, si elles s'inspirent grossièrement du style traditionnel sont le plus souvent d'allure banalisée. Par ailleurs, la densité qui était de rigueur et qui avait le mérite d'économiser de l'espace agricole, ne correspond plus aux aspirations des populations actuelles qui préfèrent des maisons de plein pied avec un jardin de grande taille faisant le tour de la maison pour éviter toute proximité des voisins.

Hors ce nouveau mode d'habiter est particulièrement consommateur d'espace, déstructure les structures urbaines et est particulièrement couteux pour les collectivités en réseau. De plus l'esprit villageois se perd et c'est le "tout voiture" qui domine.



Granges à St martin



Granges et maison à St martin



Maison aux Abriès



Grange à St martin

1.3. Les hameaux

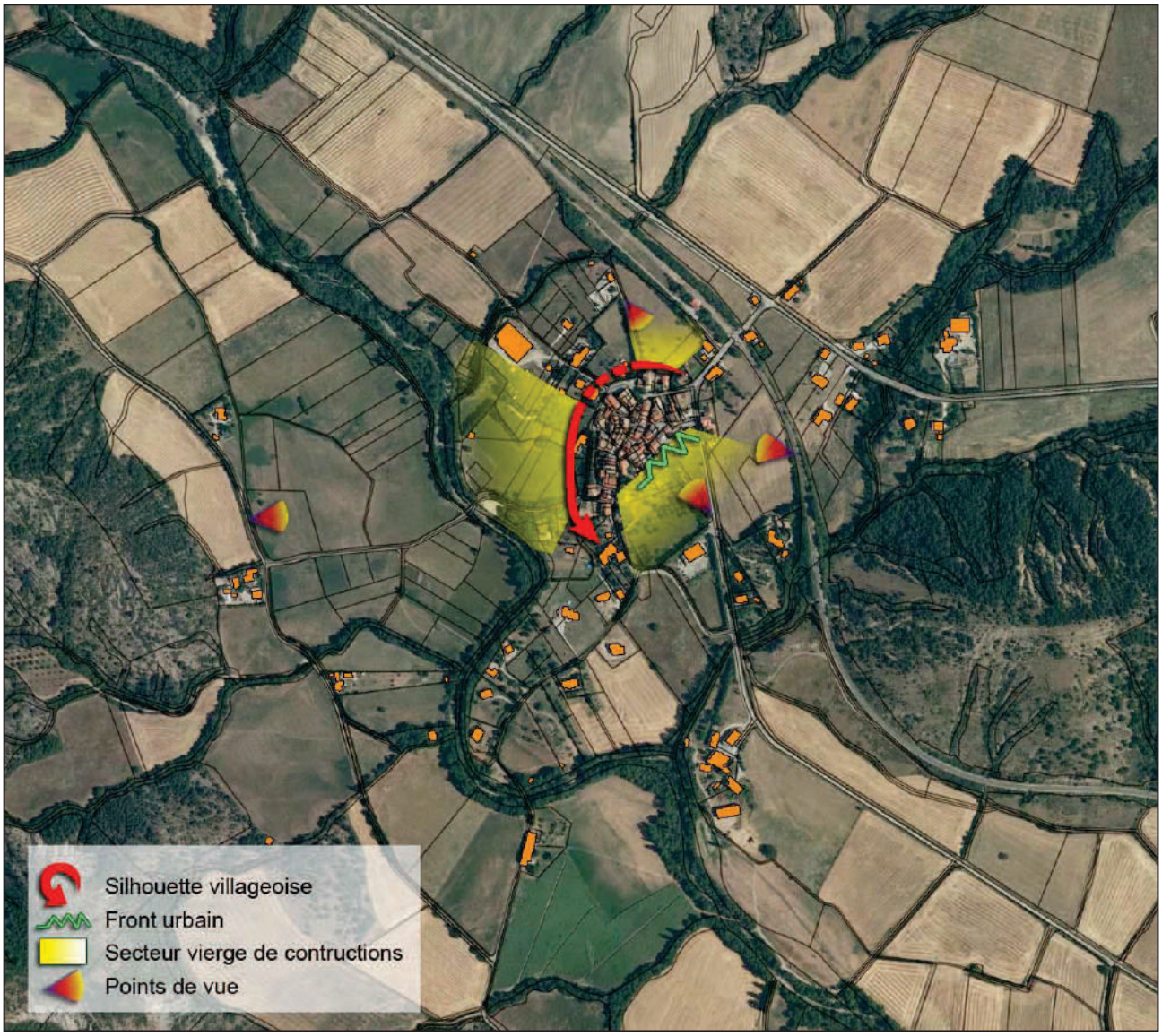
Saint-Pierre d'Argençon

Le chef-lieu de la commune est implanté au milieu de la vallée et au cœur de la zone agricole sur un léger bombement de relief. Il entretient une relation particulière avec le ruisseau de Chaurannne dont il est distant d'à peine 100m. Il présente une structure concentrique typique des villages anciens où les maisons de village se serrent le long de ruelles étroites.

Sur tout le pourtour du village, depuis la RD993, jusqu'aux rives du Chauranne s'est diffusé un habitat de type pavillonnaire de manière lâche et sans logique structurante et surtout très consommateur d'espace agricole.



Malgré tout, et depuis quelques points de vue rapprochés, l'identification de sa silhouette dans le paysage persiste ainsi qu'un front urbain intéressant. Ces éléments valorisants de la perception du paysage communal ne perdurent que par l'existence de zones tampon vierges de constructions.



Saint-Martin

Ce petit village perché s'est implanté sur une petite crête de pied de relief orienté plein nord en bordure de la zone agricole. Il avait autrefois sa propre paroisse indépendante de St Pierre

Il présente une structure compacte et allongée le long d'une rue en zigzag. L'architecture de certaine vielles bâtisses ne manque pas d'intérêt



Très peu visible depuis la plaine, il semble comme replié sur lui-même. Son paysage environnant est très fermé et accidenté.

Seule une prairie pentue en bordure de la route d'accès, permet de découvrir sa silhouette et d'apporter une respiration bénéfique à son cadre vie.



Les Abriès



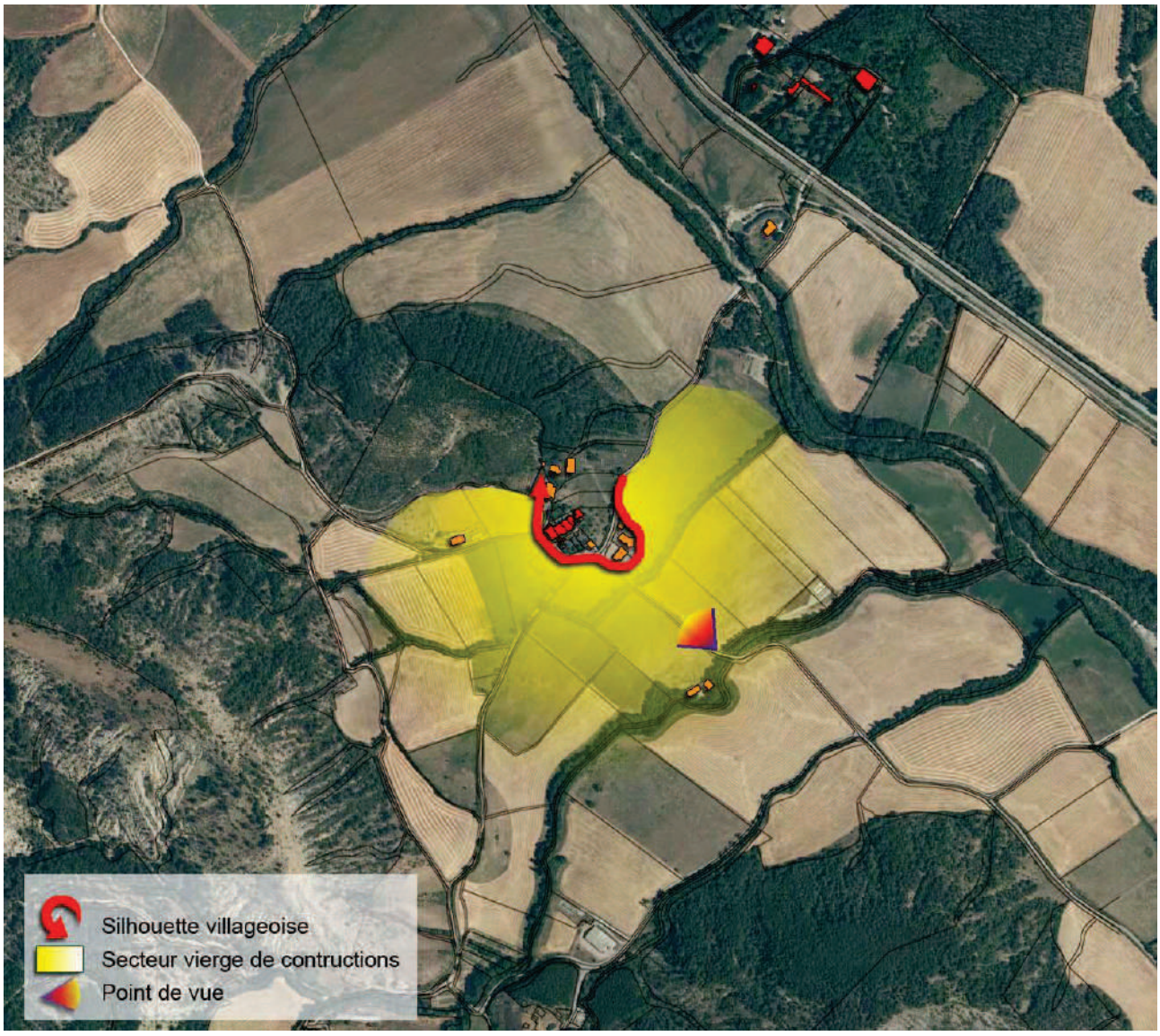
Ce petit hameau est perché sur un relief orienté plein sud en bordure de la plaine agricole.

S'il n'était constitué que d'une petite bande de quatre maisons, sa position privilégiée a attiré la construction de quelques maisons de type pavillonnaire déconnectées du noyau d'origine et consommant beaucoup d'espace.



Malgré tout, la perception du site dans le grand paysage permet d'apprécier une silhouette qui, même si elle n'est pas très compacte, présente une forme encore satisfaisante et qui est mise en valeur par un socle de parcelles agricoles, lui-même souligné par une ripisylve.

A l'intérieur de cette silhouette reste encore de larges espaces qui pourraient être construits et densifier la silhouette.



Turrone

Ce petit hameau perché en bordure de la plaine sur un pied de versant orienté plein sud, n'était constitué au départ que d'une ferme isolée autour de laquelle se sont agglomérés 3 villas et un hangar agricole.

Il présente une jolie silhouette mise en valeur par une parcelle cultivée qui permet de l'apprécier depuis la route départementale.





2. Le patrimoine

2.1. Le petit patrimoine

L'inventaire général du patrimoine culturel (base Mérimée du Ministère de la Culture), ne mentionne aucun élément de patrimoine inventorié.

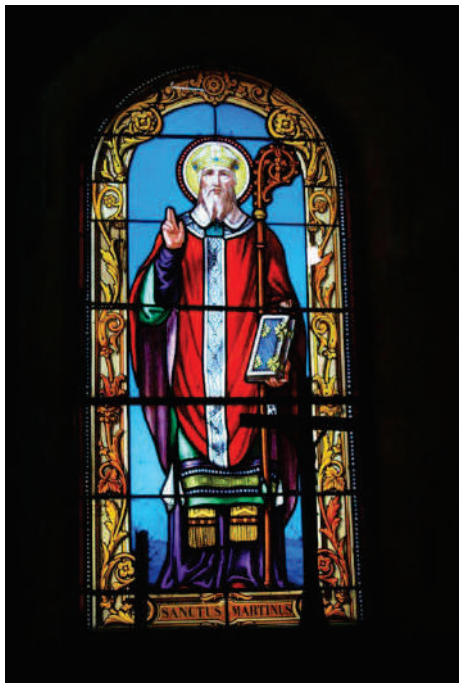
Cependant, le chanoine jacques, en 1956 fait mention de la chapelle de Saint-Martin d'Argenson : " *Ce 1686 à 1800, la paroisse de saint-pierre fut divisée en deux. La vielle chapelle du hameau devint paroissiale avec ses cent communiants. Elle était déjà un prieuré dont nous connaissons le nom des chapelains depuis 1500 environ….Sise sur un contrefort de la colline, presque à pic, elle a un caractère provençal par son toit de tuiles et son clocheton-panelle placé au milieu de l'édifice. La porte romane, sur la face latérale, donne accès à la nef voûtée en berceau roman brisé….."* Il fait aussi mention de trois tableaux, de personnages en "*camail*" d'une croix de bois, de l'œil de bœuf imagé du buste de Saint-Martin évêque de chandeliers en bois doré et de deux autels de la Ste Vierge. "….*L'édifice est bon mais aurait besoin d'être rafraîchi.*"

Cette chapelle située dans le hameau de Saint Martin fut l'église paroissiale du hameau de 1686 à 1800. Elle présente une nef d'une travée précédant un chœur rectangulaire, vouté en berceau brisé. Comme à la chapelle de Thuoux (Aspremont), un clocheton panelle est élevé sur le mur pignon de la façade. L'unique porte est reléguée dans le mur gouttereau sud (clé de voûte datée de 1745). Presque ruinée en 1599, après les guerres de religion, cette église est restaurée au 17 è siècle. Elle est recensée par l'Observatoire du Patrimoine Religieux (association indépendante).













Nous pouvons aussi ajouter :

- ✓ l'église de St Pierre d'Argençon qui constitue tout de même un monument important pour le village,
- ✓ la demeure seigneuriale du XVème siècle avec son escalier en pierre et ses fenêtres à meneaux
- ✓ le château de Vitalis du XIVème siècle avec sa tour ronde et sa fenêtre en accolade
- ✓ la source ferrugineuse et ses bâtiments d'exploitation
- ✓ la fontaine devant l'église de St Pierre d' Argençon
- ✓ un cadran solaire à St Pierre d'Argençon
- ✓ quelques bâtisses dignes d'intérêt à St pierre d'Argençon et St Martin
- ✓ Des séquoias géant à font vineuse inventoriés par la DIREN PACA









2.2. Le patrimoine protégé

La commune de Saint Pierre d'Argençon ne compte ni site inscrits ou classé, ni monuments historiques

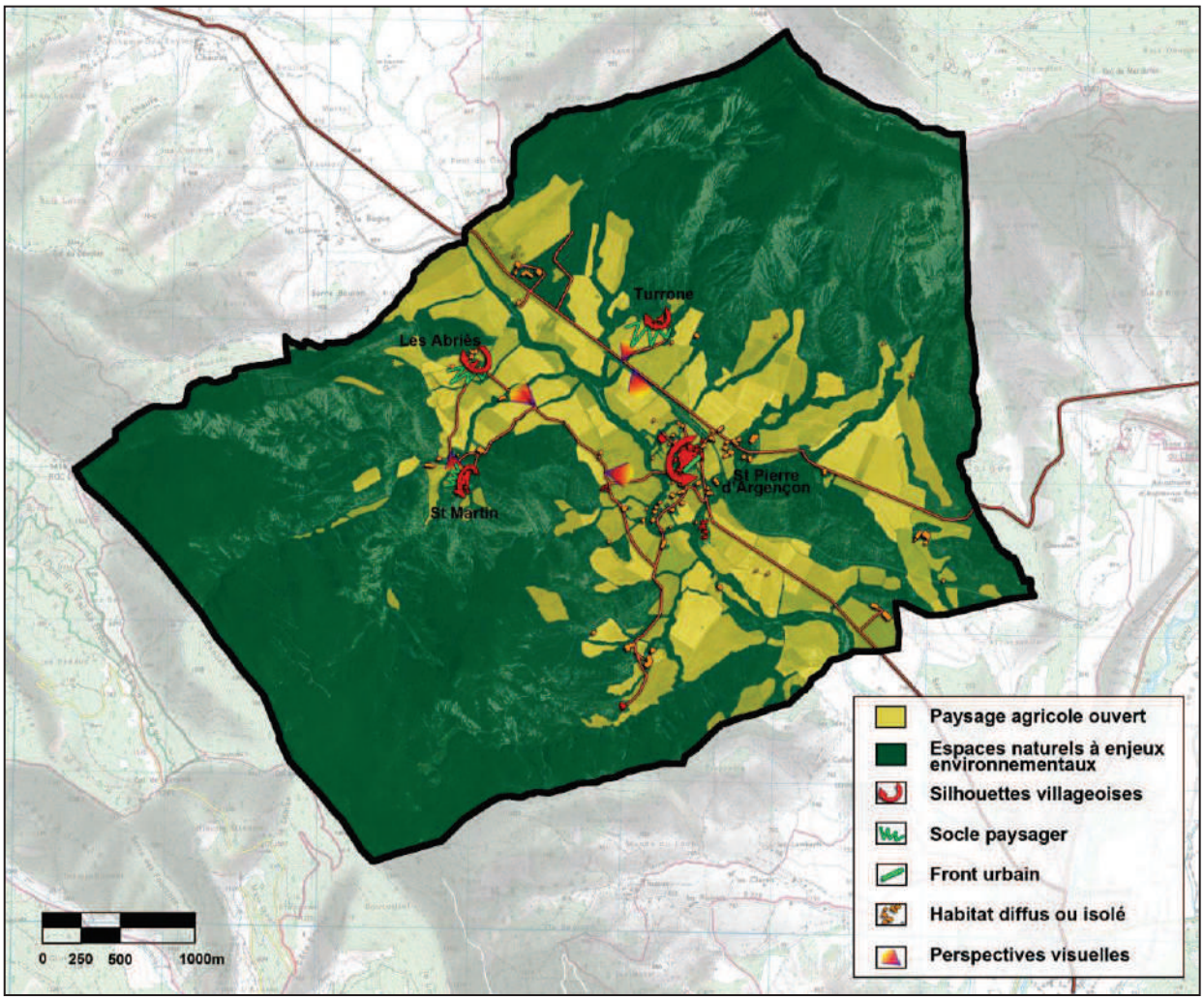
Il y aurait des sépultures romaines, mais nous ne disposons pas de l'inventaire archéologique lors de l'élaboration du présent document.

3. Résumé des enjeux paysagers

Les enjeux paysagers majeurs du territoire communal sont :

- ✓ Un secteur agricole préservé avec ses paysages ouverts cloisonnés et rythmés par la trame végétale constituée par les multiples ripisylves (corridors biologiques) ;
- ✓ Des versants boisés qui forment le fond de décor permanent, qui abritent une flore et une faune patrimoniale et accueillent des sentiers de randonnée ;
- ✓ Les silhouettes villageoises de Saint-Pierre d'Argençon, de Saint-Martin, de Turrone et des Abriès relativement bien préservées et perceptibles depuis les points de vue identifiés ;
- ✓ Des zones tampon et des socles paysagers indemnes de constructions qui mettent en valeur les silhouettes villageoises ;
- ✓ Les fronts urbains dégagés qui mettent en valeur l'architecture villageoise ancienne ;
- ✓ Les perspectives visuelles sur les villages.

Nota : l'Atlas des paysages des Hautes-Alpes ne fait aucune remarque particulière sur le territoire de la commune.



Les Enjeux paysagers et environnementaux (Source : ATELIER AZIMUTS / Fond IGN)

CHAPITRE 3 : LA GESTION DE L'EAU ET DES DECHETS

1. La gestion de la ressource en eau potable

L'analyse de la gestion de la ressource en eau s'appuie très largement sur les résultats de l'étude menée par la Société d'Ingénierie Eau et Environnement, dans le cadre du schéma directeur d'assainissement.

1.1. La ressource en eau

La commune a éléaboré un schéma directeur d'alimentation en eau potable pour définir son zonage de l'eau. Il en ressorrt les éléments suivants :

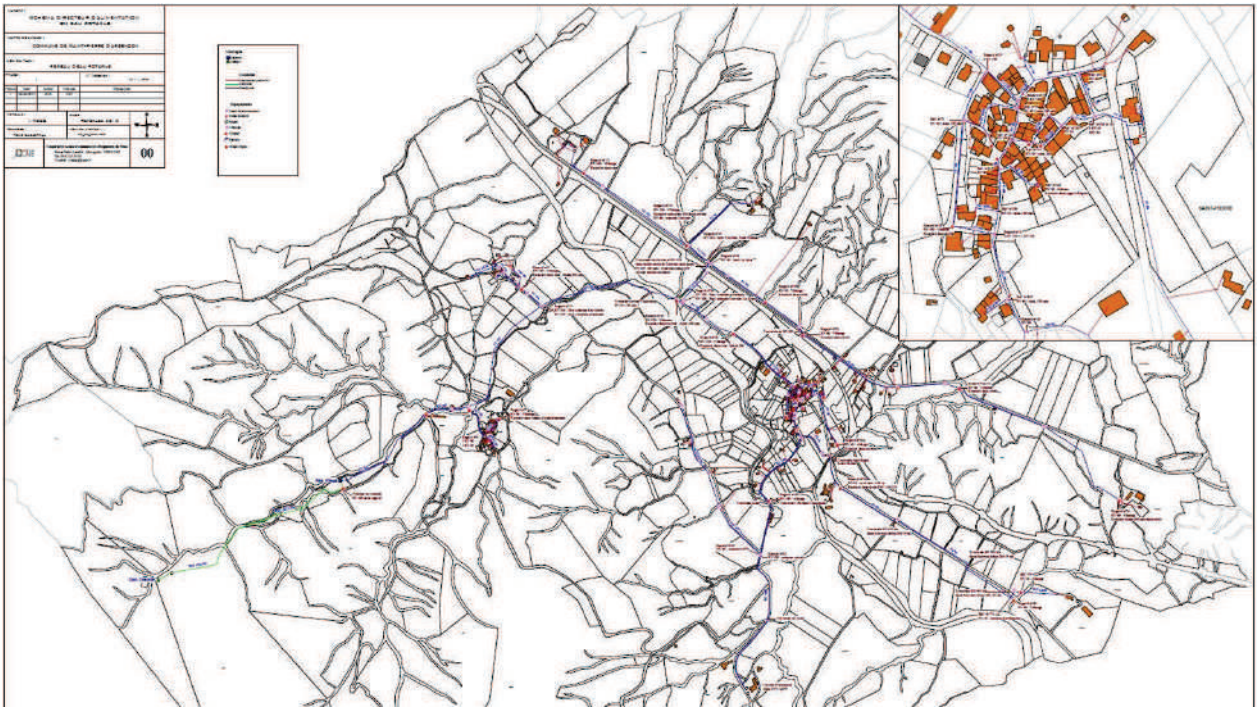
- Le captage des Aiguasses ou de la cascade avec un débit minimum de 3.5l/s à l'étiage, pour une autorisation de prélèvement de 60 m3/h. Le captage est situé à l'écart de toute zone urbanisable et ne possède aucun lien avec une quelconque activité humaine. La source de La Cascade est protégée par une servitude sur son périmètre immédiat et rapproché.
- La quasi-totalité des habitations de la commune de Saint-Pierre-d'Argençon est raccordée au réseau d'eau potable. Le nombre total d'abonnés au service d'Alimentation en Eau Potable s'élève à 168 en 2011.
- Un seul gros consommateur a été identifié. Il s'agit du centre de vacances ou colonie de la ville d'Istres-Istremont.
- En période de pointe (période estivale), le volume moyen consommé est de 94 m3/jour correspondant à l'alimentation d'environ 625 EH.
- Le rendement du réseau en période de pointe est de 23 % avec un volume distribué de 406 m3. Ce rendement est mauvais. La commune s'est attaquée à la recherche des fuites depuis 2012 ce qui a permis d'améliorer le rendement.

Bilan ressource / besoins

Ressource	Débit d'étiage (m3/j)	Débit autorisé (m3/j)
Aiguasses ou Cascade	259	1440
TOTAL RESSOURCE	**259**	**1440**
Besoin	**Nombre**	**Volume journalier**
Capacité d'accueil actuelle	520	78
Augmentation population principale	25	4
Augmentation population secondaire	45	7
Autres développements touristiques	150	22,5
Autres usages - fontaines et chasses eu	5 fontaines et 1 chasse	52
ILP		31,75
TOTAL BESOIN FUTUR	-	**195**

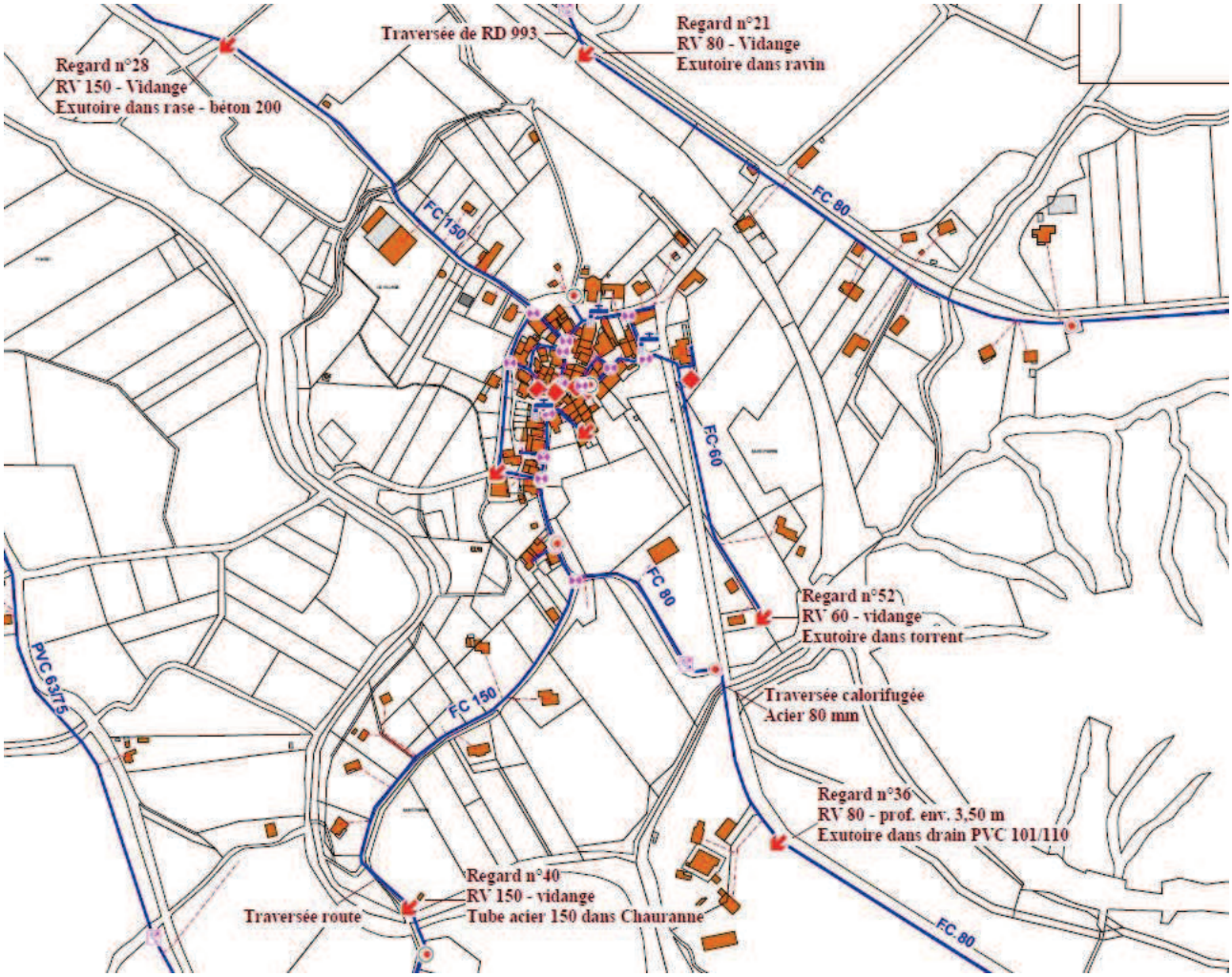
Le bilan ressource / besoin est donc excédentaire de 64 m3 jour.

Carte générale du schéma directeur d'alimentation en eau potable



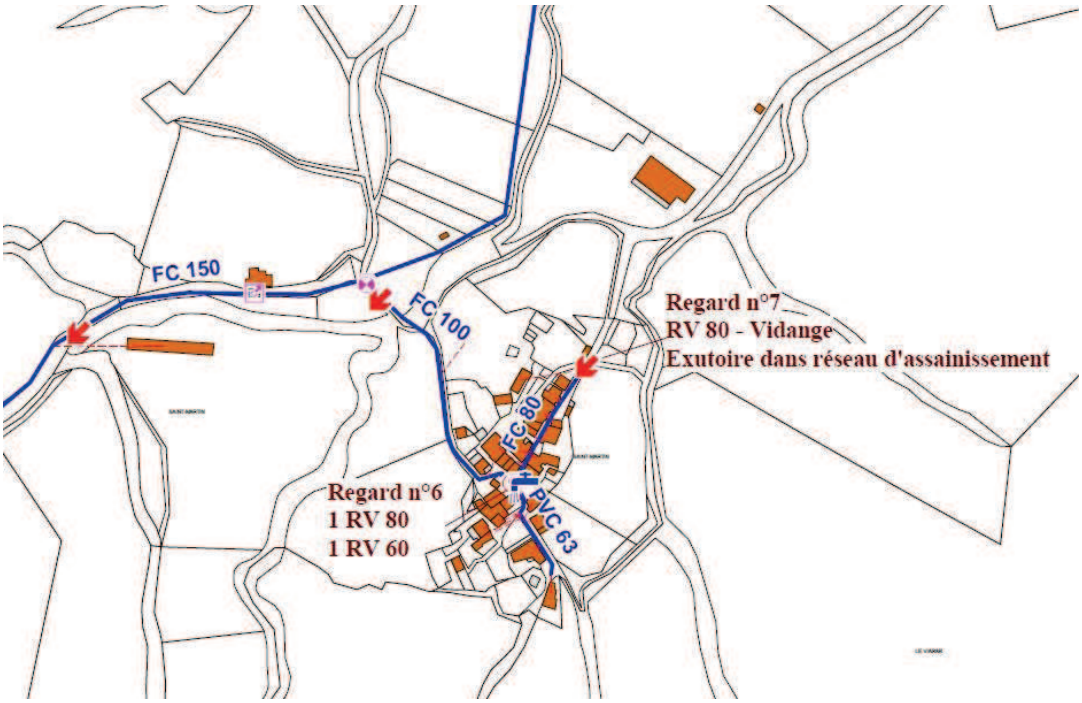
Source : SDAEP

Zoom du schéma directeur d'alimentation en eau potable sur le secteur du village



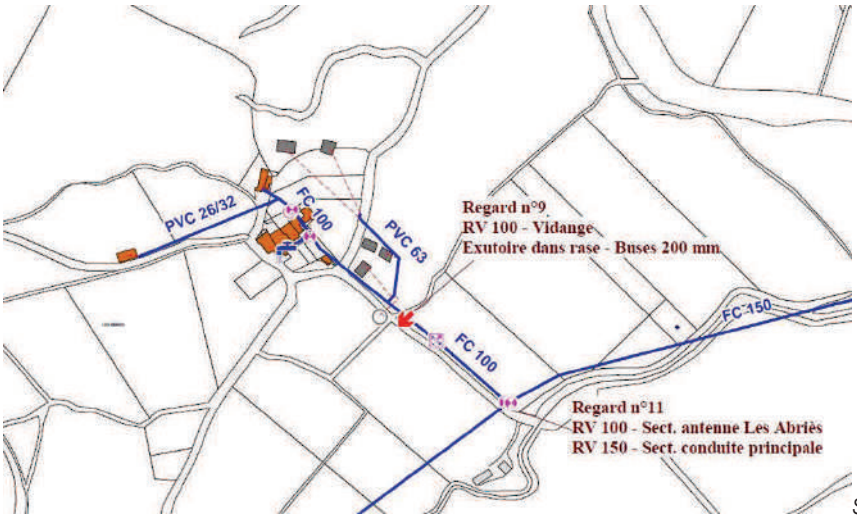
Source : SDAEP

Zoom du schéma directeur d'alimentation en eau potable sur le secteur de Saint Martin



Source : SDAEP

Zoom du schéma directeur d'alimentation en eau potable sur le secteur des Abriès



Source : SDAEP

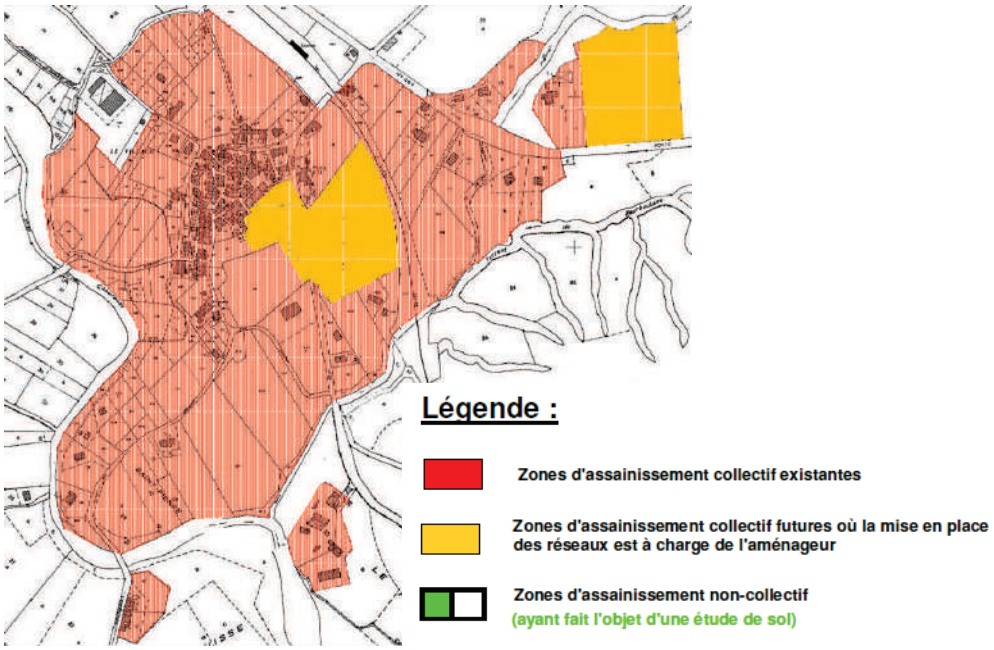
2. La gestion des eaux usées

Les hameaux des Abriès et de Saint-Martin sont classés en assainissement collectif existant. Le chef-lieu du village est aussi en assainissement collectif existant. Autrement dit, l'ensemble des hameaux excepté Turrone et Fond de Vineuse est doté de station d'épuration.

Le hameau de Saint-Martin possède une station dont la capacité admissible est de 80 équivalents habitants, celle des Abriès possède une capacité admissible de 25 équivalents habitants. Le bourg de Saint-Pierre d'Argençon est quant à lui connecté depuis plus longtemps au réseau public d'assainissement collectif avec une station à une capacité largement suffisante : 450 équivalents habitants.

Le Schéma Directeur d'Assainissement a été établi sur la base du PLU précédent, il englobe donc les différents secteurs du futur PLU.

Zoom du plan d'assainissement sur le village



Sources : SIEE

La carte montre en rouge les zones d'assainissement collectif existant, en orange les zones d'assainissement collectif futur où la mise en place se fera à la charge des aménageurs et en vert les zones où l'assainissement est individuel.

Zoom des différentes zones du plan d'assainissement sur les secteurs habités de la commune



Sources : SIEE

Conformément à l'arrêté du 6 mai 1996, les nouvelles habitations devront faire l'objet d'un contrôle de conception et de dimensionnement ainsi que d'un contrôle de conformité avant remblaiement.

3. La gestion des déchets

La collecte et le traitement des déchets ménagers sont réalisés par la Communauté de Communes du Haut Buëch. Une fois la collecte réalisée, les déchets sont acheminés à la déchetterie d'Aspres-sur-Buëch, puis une fois traités ils sont transférés au centre de tris de Beynon à Ventavon dans le Sud des Hautes-Alpes.

CHAPITRE 4 : ENERGIE ET COMMUNICATIONS NUMERIQUES

1. Performance énergétique des bâtiments existants

Le Conseil général des Hautes-Alpes mène une politique volontariste pour développer l'offre de logements sociaux et réhabiliter le parc privé. Afin de dynamiser le territoire du Buëch et du Dévoluy et soutenir la volonté de ses élus, il veut encourager les collectivités de ces territoires à mettre en œuvre des programmes d'amélioration de l'habitat. Dans le même temps, il prévoit de porter un PIG (Programme d'Intérêt Général) départemental, labellisé *« Habiter Mieux »*, afin d'aider les foyers modestes à améliorer la performance énergétique de leurs logements et lutter contre l'habitat indigne.

Aussi le Conseil général des Hautes-Alpes souhaite être le maître d'ouvrage d'une OPAH (OPération de l'Amélioration de l'Habitat) globale au niveau du Buëch et du Dévoluy pour faciliter les démarches qui seront nécessaires à la concrétisation de ce projet. Un bureau d'étude, apte à intervenir en milieu rural, conduira une étude afin de mettre en place un dispositif opérationnel OPAH adapté au territoire concerné.

A la suite de ces études, les habitants auront à leur disposition des outils pour évaluer les performances énergétiques des bâtiments existants et des moyens pourront être mis en œuvre pour améliorer ces performances.

2. Potentiel en énergie renouvelable

Saint-Pierre-d'Argençon fait partie des 74 communes lauréates du dispositif AGIR pour l'énergie mis en place par la région PACA.

Afin de reconnaître l'engagement durable et responsable des communes de son territoire, la Région a créé en janvier 2008 l'appellation : « Collectivité Lauréate AGIR pour l'énergie ».

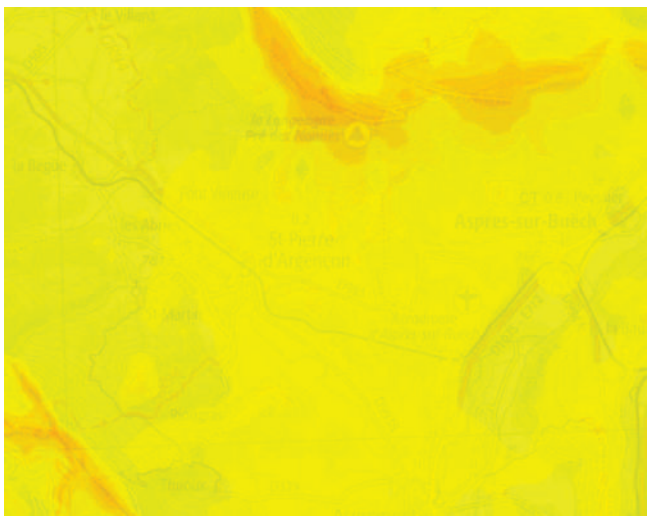
La Région s'engage à mettre à disposition des communes volontaires une Assistance à Maîtrise d'Ouvrage pour aider les communes à concevoir leur plan d'actions, à associer d'autres partenaires (notamment l'ADEME), à assurer un plan de communication. Elle leur apporte également une aide de maximum 20% pour des investissements exemplaires en matière de Maîtrise de la Demande en Energie.

C'est dans ce cadre que les potentiels en énergie renouvelable sont perçus comme très importants par la commune.

Potentiel éolien sur la commune



Potentiel solaire sur la commune



Source : DREAL PACA

- Eolien : Au regard des données disponibles se potentiel peut être qualifié de potentiellement intéressant, notamment à l'est de la commune. Certaines zones seraient donc pertinentes en termes de vitesse du vent mais ce potentiel est à évaluer vis-à-vis des impacts paysagers et environnementaux qui peuvent être très forts
- Solaire : Ce potentiel peut être qualifié de peu intéressant au regard de l'ensoleillement général. Toutefois, des initiatives individuelles telles que l'installation de panneaux solaires peuvent être intéressantes.
- La géothermie : Même si aucune étude n'a été réalisée sur ce potentiel il ne doit pas être négligé. Toutefois au regard de la topographie et des densités existantes ce potentiel reste limité.
- Filière bois : Des réseaux de chaleurs sur la base d'une chaufferie au bois peuvent être étudiés. La filière bois paraît peu appropriée malgré l'importante ressource locale. En effet, la constitution du bourg avec une multitude de petits propriétaires est un handicap pour ce procédé de production d'énergie.

3. Communications numériques

3.1 Les politiques locales en faveur du développement des communications numériques

En partenariat avec le conseil régional, le programme régional Boucles Locales Alternatives (BLA) a permis de 2004 à 2008 de résorber, sur les territoires les moins densément peuplés, les zones blanches du haut débit en déployant des solutions technologiques alternatives à l'ADSL. Depuis mi-2009, la préfecture de région accompagne la montée en débit sur les territoires au travers du programme Boucle Locale Haut Débit (BLHD) dont la maîtrise d'ouvrage est assurée par le conseil régional.

Plus globalement, l'Etat a mis en place à compter de 2010, en étroite coordination avec le conseil régional et la Caisse des Dépôts et Consignations, un cadre régional de gouvernance sur l'aménagement numérique . Une instance de concertation co-présidée par le préfet de région et le Président du conseil régional a ainsi été installée, une stratégie de cohérence régionale a été élaborée et les études relatives à des schémas directeurs portées par des conseils généraux (Alpes-de-Haute-Provence, Hautes-Alpes, Alpes-Maritimes, Var, Vaucluse) sont soutenues financièrement.

Le Conseil Général a élaboré son Schéma directeur territorial d'aménagement numérique (SDTAN).

Ce document a pour objectif d'orchestrer les initiatives de déploiement des opérateurs privés sur leurs fonds propres et les actions des collectivités des Hautes-Alpes au travers de leur propre projet d'aménagement numérique.

Ceci dit, la commune est plutôt à l'écart du SDTAN, seul le bourg principal devrait être desservi en filaire, l'ensemble des autres bourgs étant desservi par réseau satellite, de qualité plutôt médiocre.

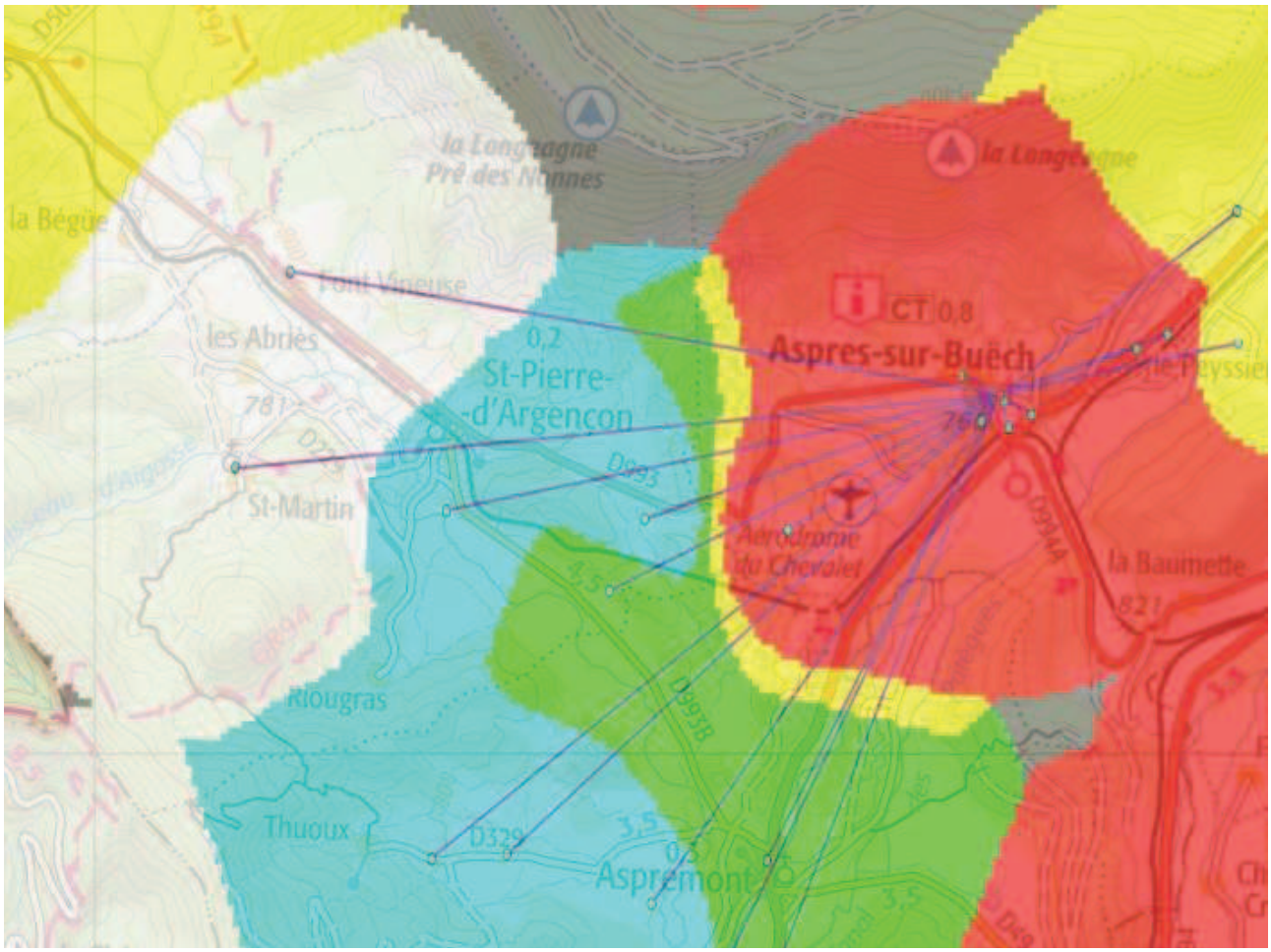
3.2. La couverture DSL

La cartographie DSL (Digital Subscriber Line) permet de produire des cartes de couverture DSL du territoire afin de localiser les zones non couvertes (zones blanches) ou mal couvertes (débit faible). Cette cartographie a été produite par le CETE de l'Ouest pour la DREAL PACA. La méthodologie générale consiste à associer le plus grand nombre de lignes téléphoniques aux adresses géoréférencées. Pour optimiser la recherche d'informations coûteuses et redondantes, on établit un maillage des lieux d'habitation géoréférencés et on sélectionne, en appliquant un seuil maximum, les lignes téléphoniques associées à ces points. Ces lignes téléphoniques sont ensuite rattachées schématiquement au NRA (nœuds de raccordement des abonnés). On recherche ensuite les caractéristiques techniques des lignes retenues, notamment leur taux d'affaiblissement.

On obtient ainsi un ensemble de valeurs ponctuelles de débits. Par spatialisation de ces valeurs ponctuelles, on représente le niveau d'affaiblissement en tout point du territoire. Ces valeurs sont classées en fonction du taux d'affaiblissement afin de découper le territoire en différents zonages et d'identifier les zones blanches ou à faibles débits.

Cette analyse met en évidence que le village possède une couverture limitée de qualité faible, voire mauvaise, surtout pour les bourgs de Saint Martin et des Abriès. Le bourg de Saint-Pierre-d'Argençon est mieux loti bien que l'on puisse parler globalement de qualité médiocre.

Couverture DSL sur Saint-Pierre-d'Argençon



Source : Geoportail

CHAPITRE 5 : PERSPECTIVES D'EVOLUTION SANS REVISION DU PLU

Le PLU de la commune de Saint-Pierre-d'Argençon approuvé en juin 2007 prévoit un aménagement futur sur 18,93 ha en tout (total des surfaces U et AU). Sur ces 18,93 ha, 11,5 ha ont été urbanisés (en zone U). Il reste donc, au regard du zonage de ce document, environ 7,43 ha à urbaniser sur les secteurs suivants :

Secteur des Abriès

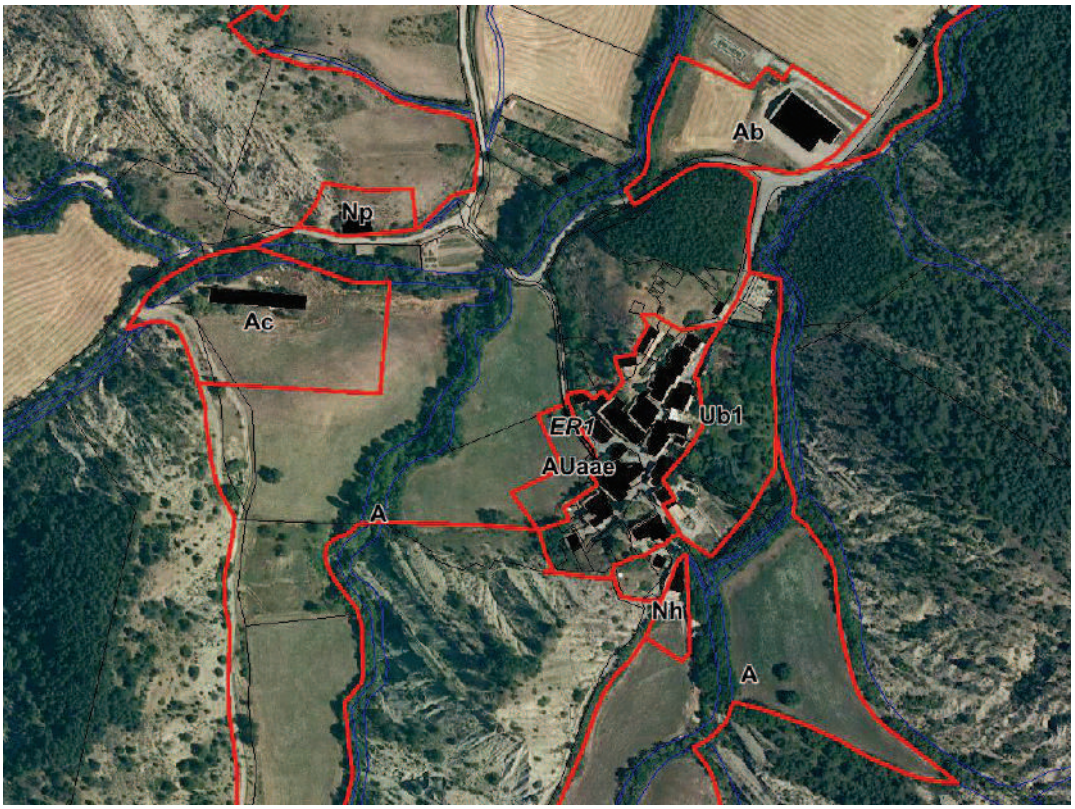


Sur le secteur des Abriès, la partie est de la zone Ub comporte des parcelles non construites et encore urbanisables de façon très importante voir disproportionnée par rapport à la taille du hameau.

Source : PLU 2007

Secteur Saint Martin

Sur le secteur Saint Martin, l'essentiel des zones urbanisables se situent à l'est de la zone Ua, au sein de la zone Ub1.



Source : PLU 2007

Secteur du Village



Source : PLU 2007

Sur ce secteur, les surfaces encore disponibles se situent essentiellement dans la zone AU qui englobe le sud-est de la tâche urbaine. La zone Ub au nord est également en grande partie non construite, il reste également des espaces libres le long de la RD 993 dans la zone Ub1.

L'application du zonage du PLU est considérée comme un scénario de référence qui permet d'évaluer les impacts sur l'environnement de l'application de ce document d'urbanisme, en l'absence de la révision du PLU. Ce scénario de référence permettra d'évaluer la diminution des impacts générés par l'application du nouveau projet de PLU, par rapport aux impacts générés par l'application du PLU approuvé en juin 2007.

1. Evolution des ruissellements

Les secteurs ouverts à l'urbanisation future selon le PLU concernent en majorité des secteurs de prairies ou l'infiltration naturelle est privilégiée. L'imperméabilisation de ces secteurs, bien que d'incidence négligeable sur l'alimentation des ressources en eaux souterraines au droit de la commune, aura une incidence conséquente sur les débits ruisselés en temps de pluie. Ainsi, l'augmentation des espaces imperméabilisés favorisera l'augmentation des volumes transférés vers les collecteurs pluviaux existants. Cette augmentation favorisera la saturation, la mise en charge et le débordement des réseaux. Ces désordres se répercuteront également sur le réseau hydrographique local, en favorisant les débordements et potentiellement l'aggravation locale des risques naturels de crue torrentielle et/ou de ruissellement de versant. L'accroissement des débits ruisselés est également susceptible de générer des perturbations qualitatives par augmentation ponctuelle de la charge polluante envoyée vers les cours d'eau récepteurs résultant notamment de la remobilisation de matières en suspension.

Par ailleurs, l'envoi d'eaux pluviales supplémentaires sur les collecteurs unitaires dans les secteurs qui n'ont pas encore fait l'objet d'une mise en séparatif, est également susceptible de produire une surverse des eaux usées vers le réseau hydrographique et donc une dégradation ponctuelle de la qualité de celui-ci.

2. Evolution du cadre de vie

L'urbanisation prévue dans le PLU de 2007 engendrera l'étalement de la tâche urbaine de manière très significative et par conséquent les déplacements vers le village devraient s'accroître tandis que la qualité de la traversée de celui-ci n'est actuellement pas satisfaisante en termes de sécurité.

Aucune mesure contribuant à limiter les déplacements ou la consommation d'espace et la détérioration du paysage n'est mise en place dans le PLU. Aucun plan d'aménagement ni orientation n'est prévu afin d'encadrer les impacts multiples du PLU.

Par ailleurs, les habitants ont rencontré des difficultés vis-à-vis du règlement trop contraignant pour les zones Nh qui limitent fortement les possibilités d'extension du bâti existant, ce qui contraint en partie le développement de la commune. Avec le PLU actuel en vigueur sur la commune il n'y a pas de projet adapté aux besoins et qui permettrait d'améliorer le cadre de vie des habitants de manière générale.

3. Evolution de la consommation d'espace

D'après le PLU de Saint-Pierre-d'Argençon, l'enveloppe urbaine totalise 15.26 ha soit 0,79% du territoire communal.

Les zones à urbaniser représentent quant à elles 3.67 ha. La perspective d'augmenter de 3.67 ha la tâche urbaine semble incohérente pour un territoire communal qui nécessairement ne devrait pas dépasser les 200 habitants à court terme (une douzaine d'années), notamment par rapport aux objectifs de la loi Grenelle II qui valorise la densification et la consommation économe de l'espace. Les zones à urbaniser sont en continuité avec l'urbanisation mais contribuent très largement à étaler la tâche urbaine avant de penser à combler les dents creuses et densifier l'existant. Par ailleurs, il est utile de préciser que l'enveloppe urbaine de 15.26 ha est déjà suffisamment grande pour permettre l'accueil de nouvelles populations, on peut même dire qu'elle n'est pas cohérente vis-à-vis des besoins réels.

4. Evolution des paysages

L'ouverture à l'urbanisation des secteurs AU et l'extension urbaine de certains secteurs U aujourd'hui non construits sur des espaces actuellement naturels favoriserait l'étalement de la tâche urbaine, l'anthropisation et donc la détérioration progressive des paysages. De plus, sur ces zones la forme urbaine majeure reste le mitage, consommateur d'espace mais aussi connu pour les empreintes qu'il peut avoir sur le paysage.

Les ripisylves qui représentent des réservoirs naturels à forts enjeux environnementaux et qui sont nombreuses sur le territoire communal ne sont pas protégées par le PLU actuel, il n'existe en effet pas de mesure spécifique pour ces espaces fragiles. Le risque est donc de voir une dégradation de ces milieux.

PARTIE 3
Incidence de la mise en œuvre du plan sur l'environnement

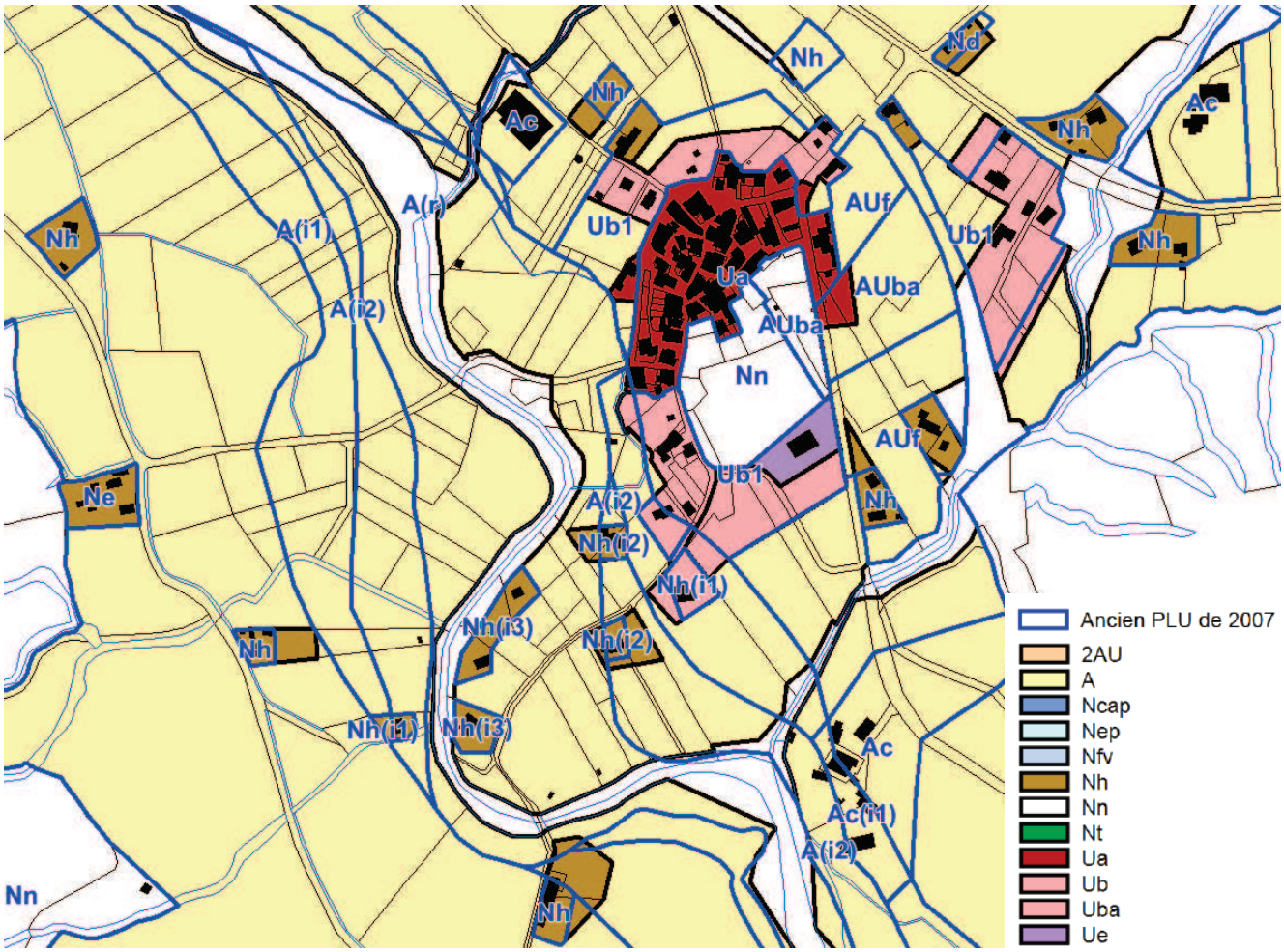
CHAPITRE 1 : LES EFFETS DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR LA CONSOMMATION D'ESPACES

1. Evolution de l'ancien PLU au nouveau PLU

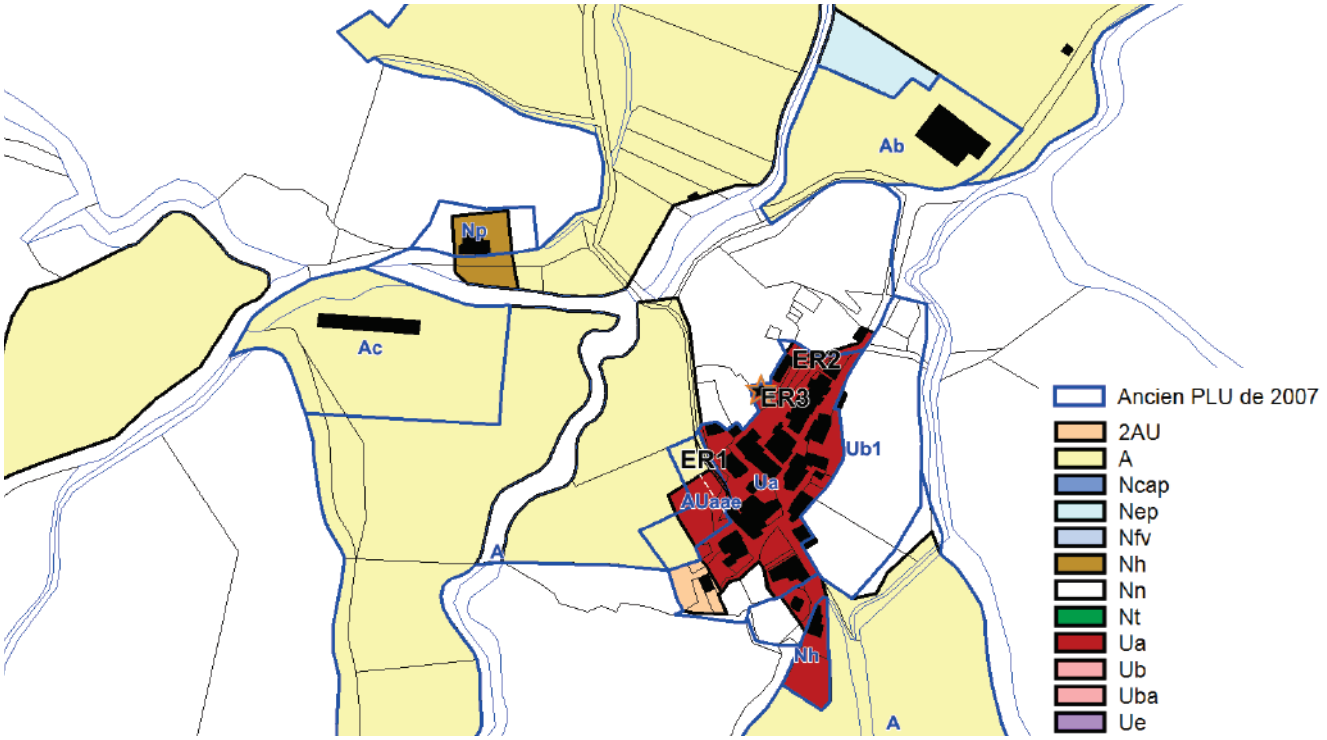
La commune de Saint-Pierre-d'Argençon a cherché à optimiser son urbanisation en privilégiant la densité et la qualité en limitant fortement l'augmentation de la tâche urbaine. Cela se traduit naturellement par une diminution des surfaces urbanisables (U et AU) au profit des espaces naturels, agricoles et des corridors écologiques. Les zones agricoles, particulièrement rares et prisées en milieu montagnard, ont été préservées et identifiées avec précision. On note ainsi que la surface de l'enveloppe urbaine potentielle adiminué de près de 7.85 ha (-41%), et que la surface des zones réellement constructibles a diminué de 2.64 ha (36%). Le Plan Local d'Urbanisme de Saint-Pierre-d'Argençon s'inscrit donc pleinement dans les objectifs fixés par les lois SRU, UH et ENE. Il y a bien une modération de la consommation des espaces. Evolution des zones urbaines (U)

PLU 2007			PLU 2013				Evolutions PLU 2007 / 2013
Zones	Surface zone (ha)	Surface constructible (ha)	Zones	Surface zone (ha)	Surface constructible (ha)	Nb de logements potentiel Hypothèse : 1 lgt/1000m²	
Ua	2,91	0,11	Ua	3,49	0,19	2	0,57
Ub	7,80	3,65	Ub	3,88	1,20	12	-3,91
			Uba	0,72	0,72	7	0,72
			Ue	0,29			0,29
Uts	4,55						-4,55
Sous-total U	***15,26***	***3,76***	***Sous-total U***	***8,37***	***2,11***	***21***	***-6,89***
AUba	1,58	1,57					-1,58
AUf	1,91	1,91					-1,91
AUaae	0,19	0,19					-0,19
			2AUa / 2AUb	2,71	2,67	1	2,71
Sous-total AU	***3,67***	***3,66***	***Sous-total AU***	***2,71***	***2,67***	***1***	***-0,96***
A	603,44		A	516,8615395			-108,05
Ab	7,98						
Ac	13,48						
Sous-total A	***624,91***	***0,00***	***Sous-total A***	***516,86***	***0,00***		***-108,05***
Nn	1266,52		Nn	1359,13			92,61
Nh	3,24		Nh	8,69			5,07
Ne	0,30						
Nd	0,09						
Np	1,23		Ncap	19,92			18,69
Nt	2,30		Nt	2,30			0,00
Nfv	4,73		Nfv	3,03			-1,70
			Nep	1,22			1,22
Sous-total N	***1278,39***	***0,00***	***Sous-total N***	***1394,29***	***0,00***		***115,90***
TOTAL	**1922,24**	**7,43**	**TOTAL**	**1922,24**	**2,11**	**22**	**0,00**

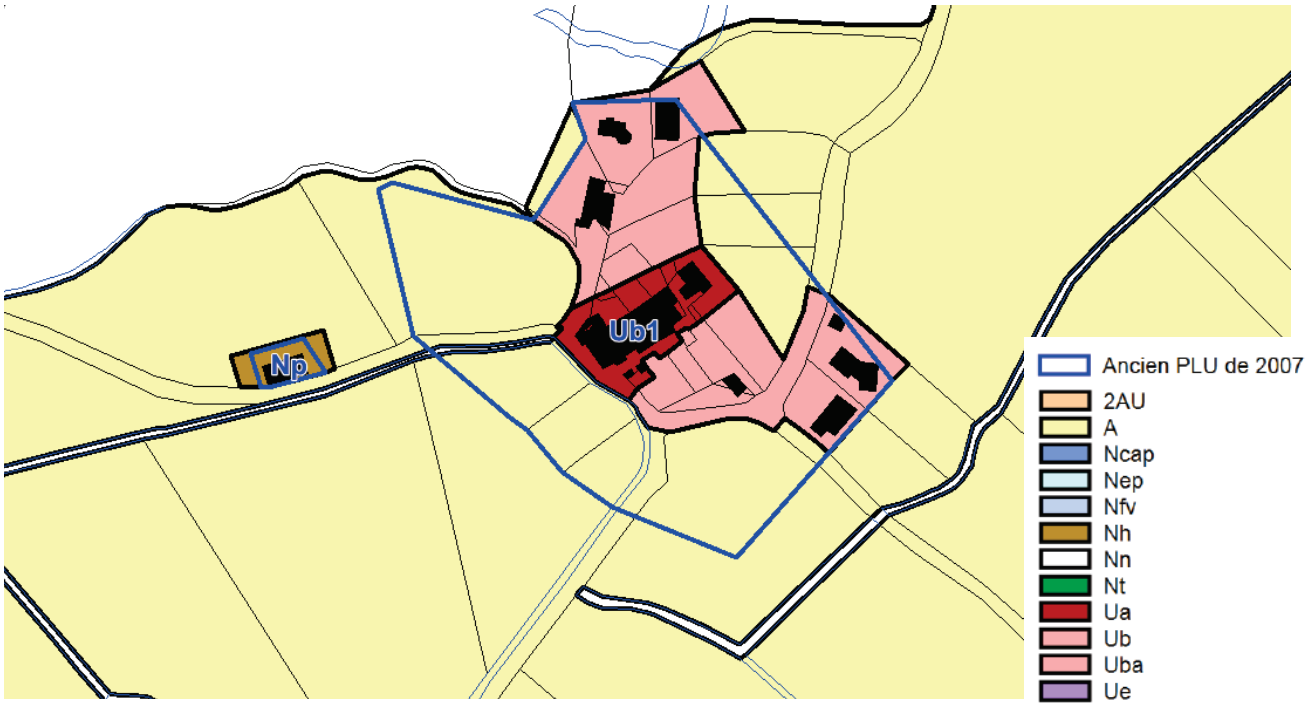
Carte de l'évolution des zones de l'ancien PLU au zonage du nouveau PLU au village



Carte de l'évolution des zones de l'ancien PLU au zonage du nouveau PLU à Saint-Martin



Carte de l'évolution des zones de l'ancien PLU au zonage du nouveau PLU à Abriès



1.1.1. Les zones Ua -> Ua

La zone Ua du PLU a augmenté par rapport à l'ancien PLU (+0.57 ha). En effet, l'objectif de la commune est de renforcer son centre ancien en favorisant une certaine densité à proximité. Aussi, il a été décidé d'augmenter, lorsque cela était possible au regard des caractéristiques urbaines, la taille de la zone Ua ou encore d'en créer de nouvelles. En effet, le bourg des Abriès a été classé en partie classé en zone Ua.

Cette démarche de densification des zones urbaines existantes et de renforcement des centres bourgs s'inscrit donc dans le cadre des lois SRU, UH et ENE qui préconise une moindre consommation de l'espace. Elle est également respectueuse des orientations du PADD.

1.1.2. Les zones Ub -> Ub+Uba

Les zones Ub du PLU ont diminué (près de 3.20 ha en moins). Cela est dû à la volonté de densifier et de réduire la taille des espaces urbanisables, généralement afin de limiter le phénomène de mitage. L'intérêt principal de cette réduction réside dans la nécessité d'adapter le zonage et la dimension des zones urbanisable aux véritables besoins des populations et de la commune en termes de développement. Le nouveau zonage est plus cohérent vis-à-vis des besoins.

La limitation des zones Ub, traditionnellement grandes consommatrices de fonciers, montre que la commune cherche à lutter fortement contre l'étalement urbain naissant. Cela s'inscrit dans les principes des lois SRU, UH et ENE, de modération de la consommation des espaces.

1.1.3. La zone Uts du PLU de 2007

Cette zone a disparue et a été remplacée par des zones Nh autour des bâtiments existants. Cette réglementation est davantage en adéquation avec l'état existant du site et la loi montagne.

1.1.4. La zone Ue

Une zone Ue a été créée au sud du village, autour d'un hangar existant, le long de la RD 993b. Cette zone a pour vocation d'accueillir des activités économique, elle est nouvelle vis-à-vis de l'ancien PLU. Elle ne concerne que 0.29 ha et rentre dans la logique de projet qui va dans le sens d'impulser des dynamiques économiques pour la commune, mis en valeur par le PLU. Sa situation accolée à la RD en fait d'ailleurs une zone stratégique pour le développement artisanal.

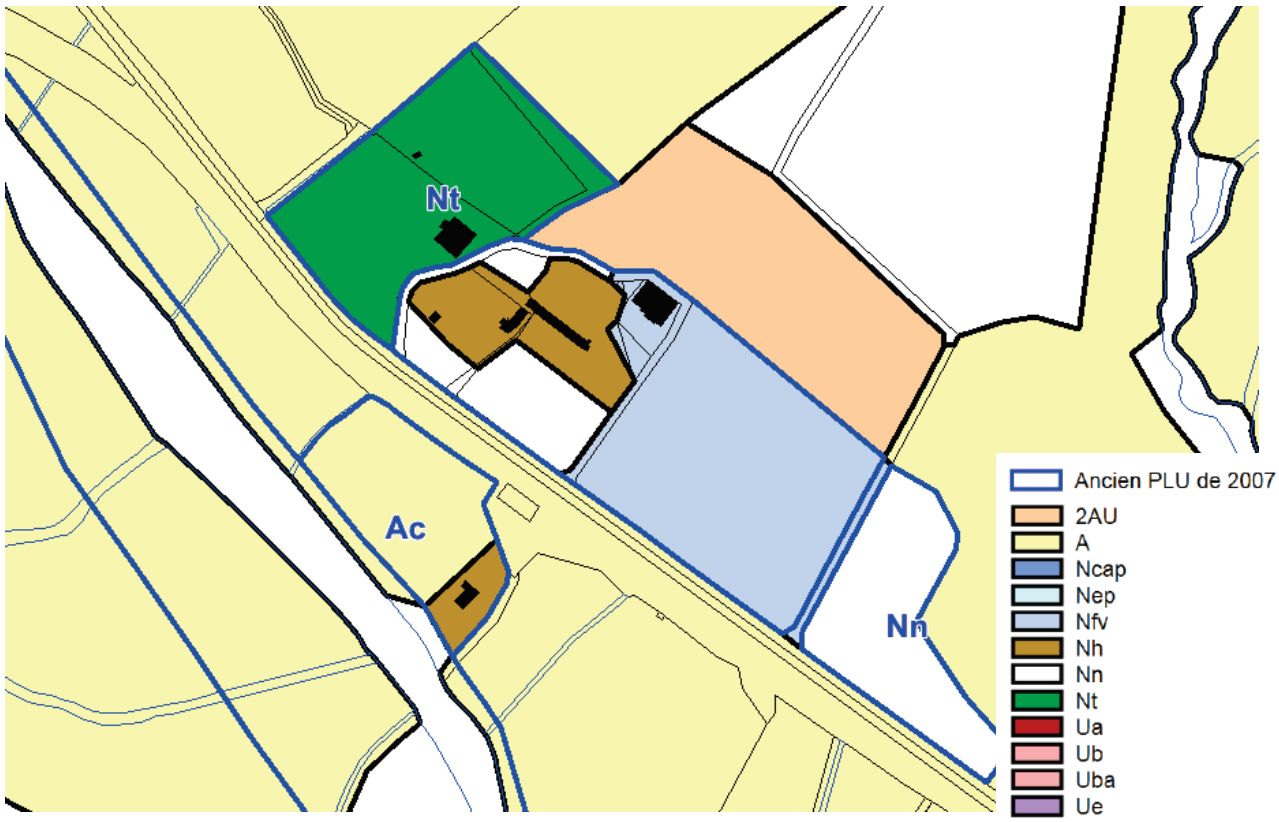
1.2. Evolution des zones à urbaniser – AUba, AUf, AUaae -> 2AU

Les zones à urbaniser ont totalement été reformatées afin de tenir compte des différents enjeux, notamment les enjeux de la consommation d'espace et afin de proposer un projet de dynamisation de la commune à court terme et de limiter la consommation d'espace.

Deux nouvelles zones 2AU ont été créées :

- La zone 2AUa sur le secteur de Fond Vineuse dans l'objectif d'un éventuel futur projet pour la source aquatique. Sa surface est de 2.65 ha. La commune a souhaité, à travers la mise en place de la zone 2 AU, préserver son avenir sur cet emplacement stratégique qui permettra de mettre en œuvre d'éventuels projets favorisant le rayonnement de la commune. Il s'agit de zones AU strictes. Il y a donc là une véritable cohérence dans le PLU que ce soit à court terme où à long terme avec l'esprit des lois d'urbanisme et de la loi montagne.

Carte de l'évolution des zones de l'ancien PLU au zonage du nouveau PLU à Fond Vineuse



- La zone 2AUb sur le secteur de Saint-Martin. Couvrant une superficie de 672 m² cette zone comprend un bâtiment vétuste et une parcelle non bâtie. Ce secteur n'est pas desservi par les réseaux secs et humides et non accessible en voiture. Sa constructibilité dépend donc de la réalisation de travaux importants à l'échelle du village qui doivent conduire à la création des différents réseaux et accès à proximité de ce secteur. Compte tenu de l'insuffisance des infrastructures ce site a été logiquement

classé en zone 2AU stricte constructible à la condition de modifier le PLU suite à la mise en place des infrastructures adaptées.

1.3. Evolution des zones agricoles (A, Ab, Ac -> A)

Les trois anciennes zones agricoles du PLU ont été fusionnées en une seule zone agricole autorisant les constructions à usage agricole ou liée à l'exploitation agricole (diversification agritouristique). Ce choix a été fait pour permettre l'installation d'un nouvel agriculteur et compte tenu des faibles enjeux agronomiques des différents espaces.

Les surfaces agricoles ont diminué de 108ha pour atteindre 517 ha dans le présent PLU. Cette diminution est due au classement d'espaces autrefois considérés comme agricole et qui sont répertoriés en zones naturelles protégées avec le nouveau PLU. Il s'agit des corridors écologiques, des réservoirs biologiques à forts enjeux environnementaux que le nouveau PLU choisi de sauvegarder et de valoriser avec le zonage proposé.

D'une façon générale on peut donc en conclure qu'il n'y a pas eu de consommation d'espaces agricoles, puisque les ripisylves et corridors écologiques n'étaient pas réellement exploités comme espaces agricoles. Encore une fois, cela s'inscrit pleinement dans les objectifs de la loi ENE et de la loi de la modernisation de l'agriculture et de la pêche.

1.4. Evolution des zones naturelles N

Les zones naturelles ont augmenté entre l'ancien et le nouveau PLU : de 1278,39 ha à 1394,29 ha soit une augmentation de 115,90 ha. En effet, de nombreuses terres naturelles aux forts enjeux étaient classées en zone agricoles dans le PLU de 2007. Il s'agit des corridors écologiques évoqués précédemment qui sont dorénavant protégés avec la zone Nn stricte.

De nouvelles zones naturelles ont été créées afin de s'adapter davantage aux caractéristiques des différents sites. Le zonage proposé est plus ciblé et reflète mieux la réalité de l'usage du sol. Les zones Np, Nd et Ne ont été supprimées. Pour la zone Nd, tout comme pour la zone Np, les critères d'évaluation du caractère patrimonial des bâtis anciens ont été revus et réinterprétés ce qui a amené à la suppression de ce zonage, en décalage avec la réalité. On peut faire la même analyse concernant la zone Ne, qui a été supprimée pour cause de non-conformité entre le zonage, ses objectifs et la réalité de l'évolution de ces zones.

Toutefois, les zones Nn, Nh, Nt et Nfv ont été plus ou moins conservées et ajustées en fonction des besoins et de l'évolution des dynamiques de la commune.

Une zone Ncap a été créée afin de protéger le captage de la Cascade.

Plusieurs zones Nep dédiée aux équipements publics ont été créées sur les sites des stations d'épuration.

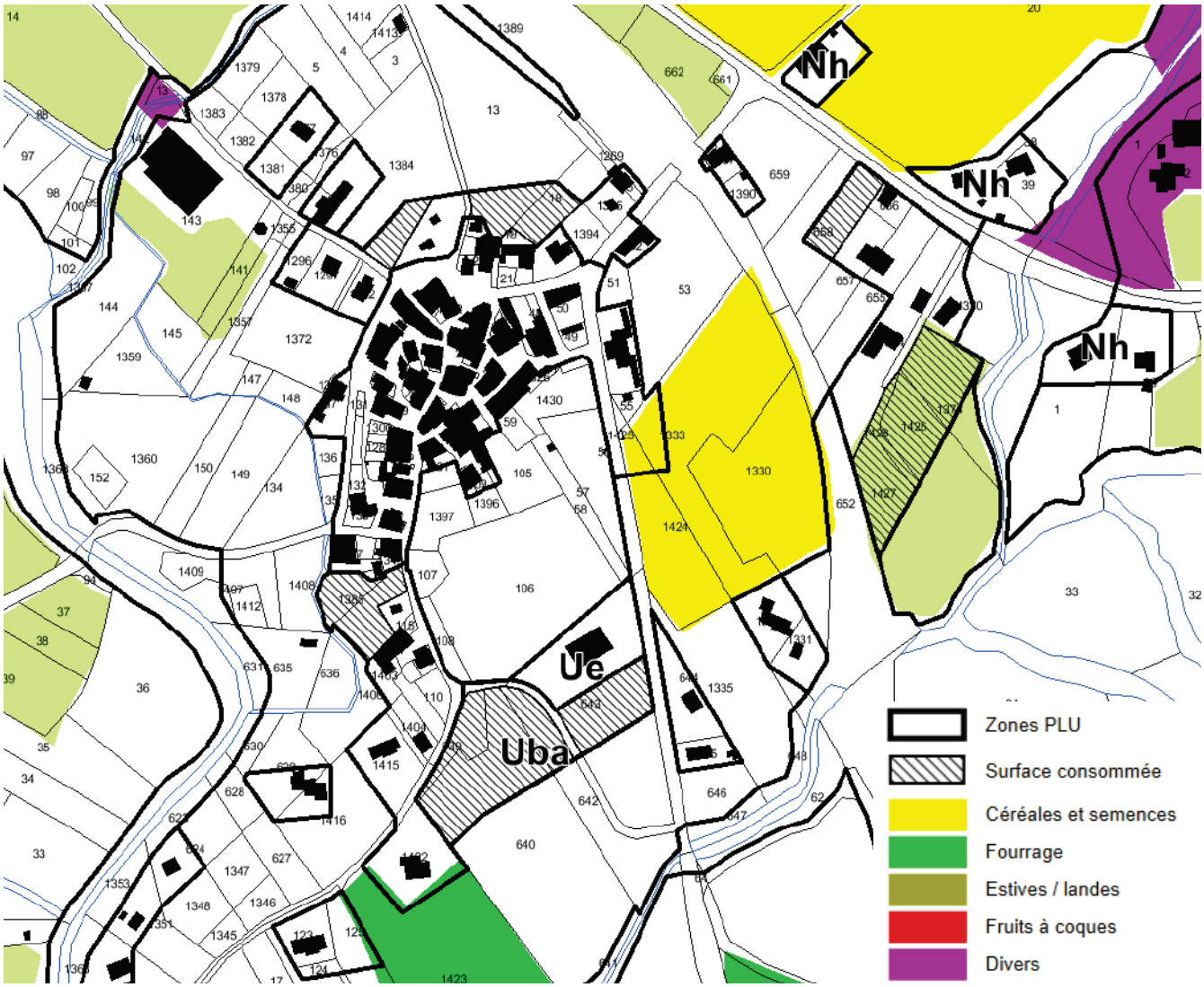
2. Bilan de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers par le PLU

2.1. Bilan de la consommation des espaces agricoles

Le nouveau plan local d'urbanisme de Saint-Pierre-d'Argençon consomme certaines zones agricoles. Certains secteurs sont concernés, pour une surface globale consommée de 1,58 ha environ, ce qui apparaît comme un chiffre raisonnable eut égard à la surface totale de la commune. Ces 1,58 ha représentent les quelques terres agricoles accolées à la tâche urbaine existante et qui doivent être consommés pour permettre le développement de la commune. Le choix de ces terres agricoles a été murement réfléchi et correspond à un projet de développement de la commune suite aux discussions menées avec les propriétaires et les

exploitants agricoles. En comparaison des 517 ha de zones agricoles sur la commune cette consommation peut être qualifiée de minime (0.31% de la surface totale).

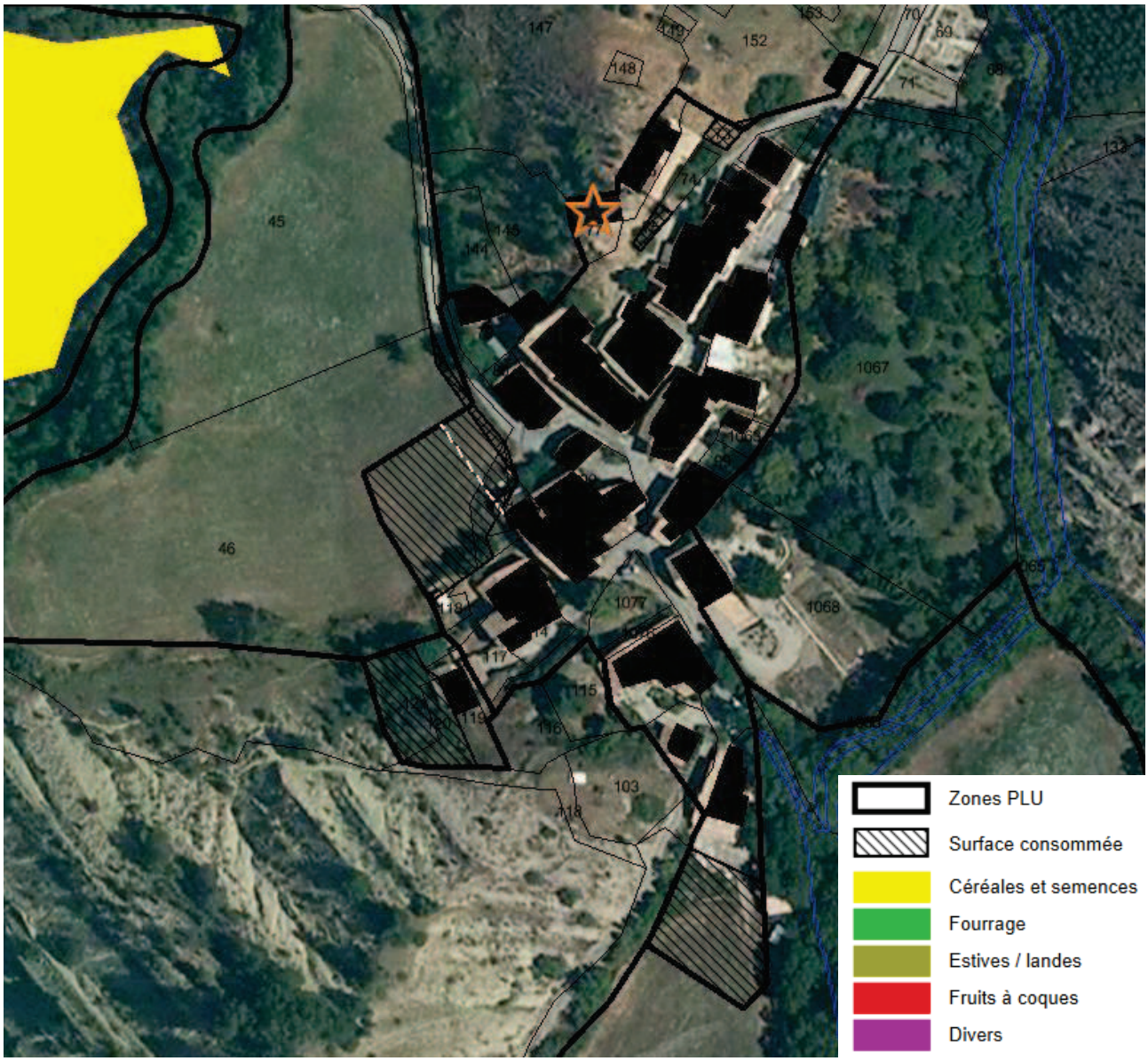
Carte de la consommation des espaces agricoles selon la PAC autour du village



Secteur	Surface agricole consommée	Commentaire
Ub	5 083 m²	Terres agricole de qualité moyenne non exploitée en 2013
Ua	879 m²	Terres agricoles de qualité supérieure (terres labourables)
Uba	4 927 m²	Terres agricoles de qualité moyenne

Sur le secteur du village, on peut considérer que le PLU consomme peu de terres agricoles au fort potentiel. En effet, seuls 879m² de terres agricoles de qualité supérieure (culture d'oléagineux) sont consommées. La zone Ub correspond à des prairies permanentes qui ne sont plus exploitées aujourd'hui. La zone Uba correspond à une zone de fourrage qui reste grandement préservée (75% de la surface non impactée sur ce tènement).

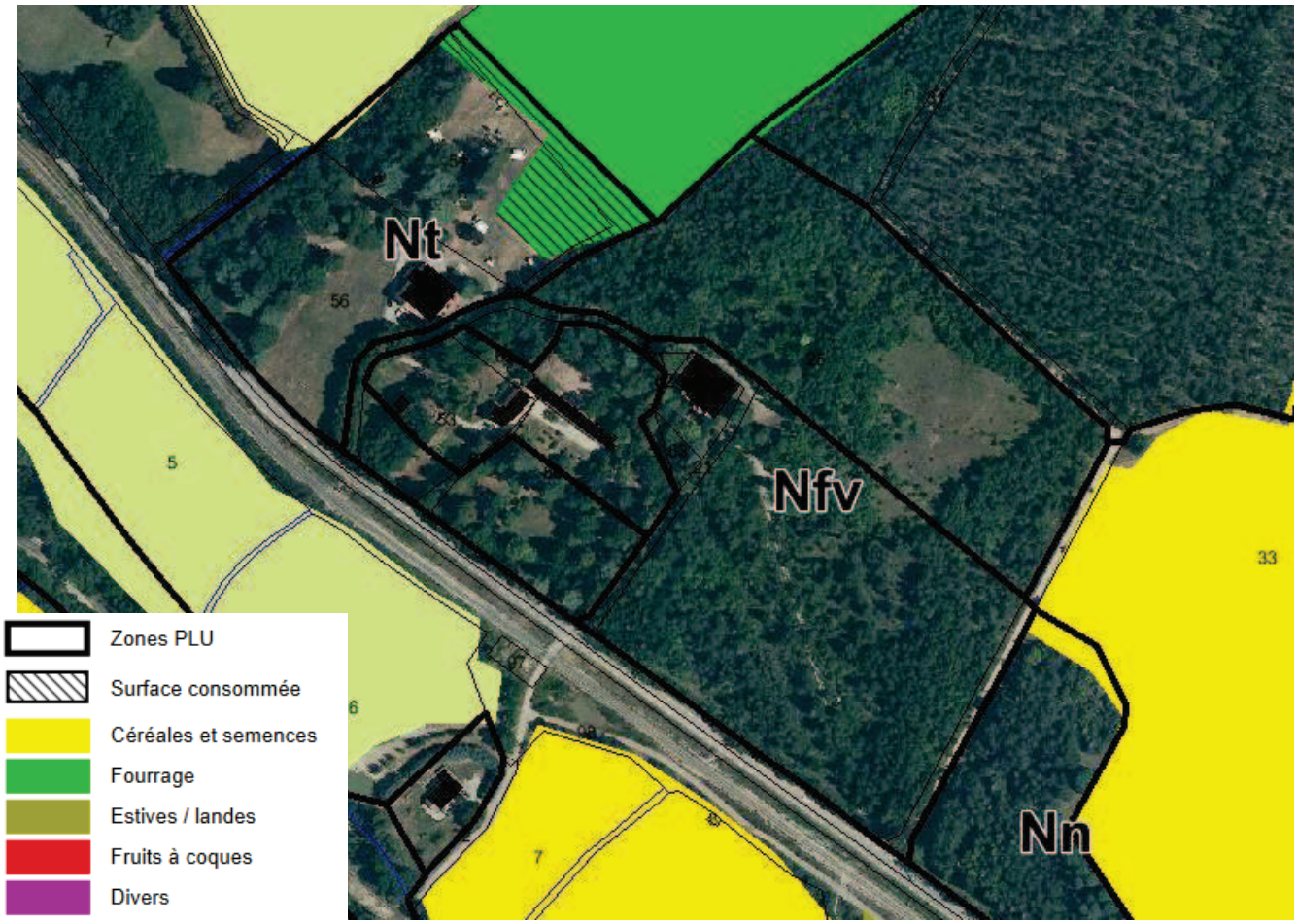
Carte de la consommation des espaces agricoles autour de Saint-Martin



Secteur	Surface agricole consommée	Commentaire
Ua	773 m²	Terres agricole de qualité moyenne
Ua	636 m²	Terres agricoles de qualité moyenne

Sur le secteur de Saint-Martin, la consommation d'espaces agricoles reste limitée. Les terres agricoles consommées sont d'ailleurs de qualité moyenne (fourrage), on peut considérer que les impacts du PLU sur les espaces agricoles sont très réduits sur ce secteur.

Carte de la consommation des espaces agricoles autour de Fond de Vineuse



Secteur	Surface agricole consommée	Commentaire
Nt	3 486 m²	Terres agricole de qualité moyenne

Enfin, sur le secteur de Fond de Vineuse, les surfaces agricoles consommées sont équivalentes à 3 486m².. L'atteinte portée sur les terres agricole est modéré compte tenu de la destination future et de la faible superficie impactée.

2.2. Bilan de la consommation des espaces naturels et forestiers

Avec le nouveau Plan Local d'Urbanisme, seul un secteur consomme des zones naturelles et forestières. Il s'agit de la zone 2AU a Fond de Vineuse. Ce secteur est globalement boisé et représente 2,65 ha d'espaces naturels et forestiers à faibles enjeux environnementaux, ce qui est infime au regarde de la surface des espaces naturels et forestiers de la commune. Par ailleurs, la consommation n'est pour le moment pas effective. En effet, dans l'éventualité d'une ouverture à l'urbanisation, l'avis préalable de la commission des sites sera nécessaire et un certain nombre de procédures seront nécessaire avant que la zone soit transformée, comme par exemple des études d'impacts ou encore la modification/révision du PLU.

Ainsi, la consommation de ces espaces par le nouveau PLU reste très marginale.

3. Adéquation entre les surfaces ouvertes et les objectifs communaux.

Les espaces ouverts à l'urbanisation doivent permettre d'accueillir la nouvelle population, éventuellement des activités économiques et des services. Ils ont été ajustés par rapport à l'objectif de la commune qui est d'atteindre une population de l'ordre de **200 habitants permanents au maximum d'ici 2025 (rythme de croissance de l'ordre de 1% donne 185 habitants et 1.5% donne 200 habitants)**. Toutefois, il faut relativiser cette approche « mathématique » compte tenu du peu d'habitants sur la commune. Ainsi, si une famille de 4 personnes vient habiter sur la commune, cela représente un taux d'augmentation annuel de l'ordre de 2.5%.

Par ailleurs, il faut bien distinguer les surfaces des zones constructibles (Ua, Ub, Uba) des surfaces potentiellement constructibles (parcelles non bâties dans ces zones) et des surfaces réellement constructibles (parcelles non bâties et non impactée par les risques).

→ un objectif de croissance démographique de 1% jusqu'en 2025 (hypothèse basse) soit une augmentation de la population permanente de l'ordre d'une trentaine d'habitants, pour atteindre environ 185 habitants en 2025, est tout à fait réaliste car cela correspond en moyenne à l'évolution constatée sur les 30 dernières années. Avec une projection de 2 personnes en moyenne par logement il faut donc prévoir l'implantation de 15 logements pour l'habitat permanent.

Afin de calculer les besoins en logements et donc la surface nécessaire pour accueillir cette nouvelle population les hypothèses suivantes sont émises :

1. **Nombre de personnes par logements = 2**. Cette hypothèse se base sur les évolutions récentes de la population (2009). En effet, la population est globalement vieillissante (forte augmentation des plus de 45 ans) du fait des effets du Papy Boom, ce qui laisse croire que le nombre de personnes par logements devrait continuer à chuter.
2. **Un parc de résidences secondaires qui se stabilise.** En effet, les premiers chiffres de 2009 nous montrent que le parc de résidence secondaire diminue pour égaler le nombre de résidences principales. Il devrait continuer à réduire, les séniors transformant leur résidence secondaire en résidence principale.
3. **Le phénomène de renouvellement est actuellement soumis à saturation.** Ce contexte nécessite donc de faciliter le changement de destination pour les quelques possibilités restantes. Conformément aux logiques du SCoT de la Région Urbaine Grenobloise (non applicable sur le territoire communale), qui fait office de document exemplaire à l'échelle nationale du fait de sa reconnaissance de ScoT Grenelle, ce phénomène contribuant au changement de destination et à la réappropriation du bâti ancien n'est pas pris en compte dans les calculs de besoins.
4. **Un parc de logements vacants stable en nombre mais proportionnellement en baisse.** Cette hypothèse s'appuie sur les effets du PLU sur la réhabilitation du bâti ancien. Le phénomène peut également être considéré comme nul.
5. La surface d'un logement en emprise au sol est de **1 000 m²** hors infrastructures du fait de la topographie des lieux ;

A partir de ces hypothèses on peut donc en déduire le potentiel résiduel du parc de logements actuel à savoir :

- Phénomène de desserrement :
  - 160 (population des résidences principales en 2009) / 2 = 80 résidences principales
  - 80 (estimation du nombre de résidences principales nécessaires d'ici 12 ans pour le maintien de la population) – 74 (nombre de résidences principales en 2009) = **6 résidences principales nécessaires pour répondre au phénomène de desserrement de la population d'ici une douzaine d'année.**
- Phénomène de renouvellement : nul
- Logements vacants : nul

Soit, si on applique la formule suivante, pour ce cas précis :

Nb de logements supplémentaires nécessaires pour maintenir la même population

= Phénomène de desserrement – (Renouvellement + logements vacants) = 6

A cela s'ajoute un besoin d'une quinzaine de logements pour accueillir l'augmentation de la population (+ 30 habitants).

Au regard de ces éléments il faut donc 21 logements pour assurer le développement de la population. Sur la base d'une estimation de 1000 m² par logement la commune a un besoin de 21 000 m² de terrains constructibles ce qui correspond scrupuleusement aux surfaces ouvertes à l'urbanisation dans le PLU de 2014. **En ce sens, le PLU 2014 est exemplaire du point de vue de la consommation d'espaces.**

CHAPITRE 2 : LES EFFETS DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR LES MILIEUX NATURELS

Les principaux impacts liés à la mise en œuvre du PLU sur le milieu naturel et la biodiversité résident en la construction de bâtiments et l'imperméabilisation du sol qui en résulte. Les effets résultant de l'urbanisation d'un secteur sont produits durant la phase travaux ainsi que durant la phase « exploitation du site », (voire durant la phase « démantèlement » si elle existe). La dégradation du milieu naturel en place est la principale conséquence de l'urbanisation d'un site. Cet effet est direct, permanent et irréversible sur le milieu naturel. L'extension de l'urbanisation doit donc être maîtrisée et limitée afin de réduire les atteintes portées aux habitats naturels. La commune s'est donc attachée à limiter les constructions, à les regrouper et à privilégier le comblement des dents creuses au sein des tâches urbaines existantes.

En effet, à travers certaines de ses orientations générales inscrites dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et dans sa traduction réglementaire, le PLU permet non seulement de limiter les atteintes au milieu naturel, mais d'apporter une plus-value au patrimoine naturel, paysager, architectural et culturel local en le protégeant et le valorisant.

Le nouveau PLU n'a aucun effet sur les milieux naturels. D'abord, les ZNIEFF présentes sur le territoire communal sont très éloignées des espaces urbanisables et les espèces protégées sont classées en zone naturelles protégées, loin des zones U et AU

Par ailleurs, les continuités écologiques ont largement été préservées puisqu'elles font l'objet d'un classement en zone naturelle protégée, ce qui empêche un quelconque impact de l'urbanisation sur ces réservoirs écologiques.

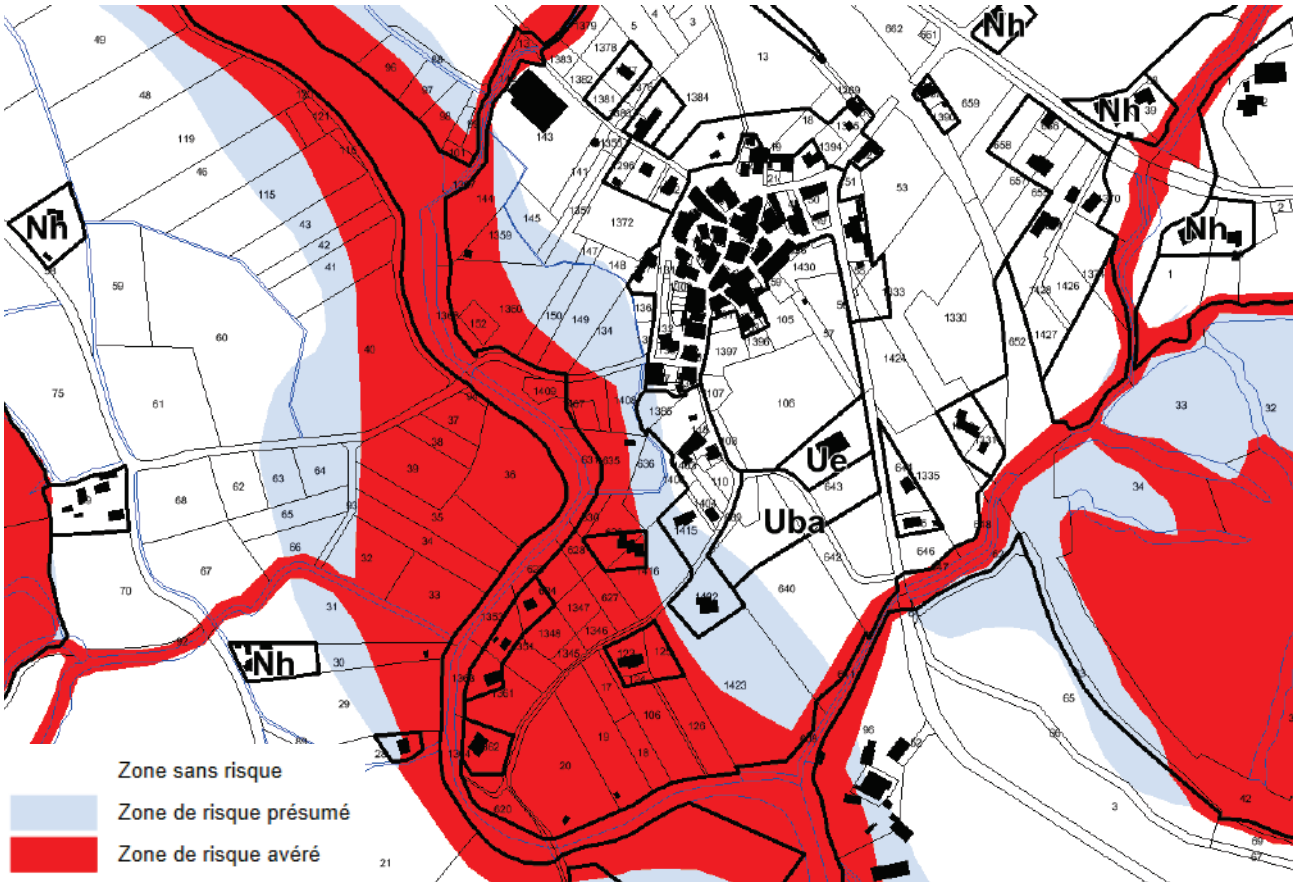
Le PLU 2014 est un progrès pour la préservation des milieux naturels.

CHAPITRE 3 : LES EFFETS DU PLU SUR DES RISQUES NATURELS

Compte tenu des risques naturels qui existent sur Saint-Pierre-d'Argençon, depuis novembre 2008, la commune dispose d'un document qui présente et cartographie les risques naturels majeurs présents sur le territoire communal réalisé par la DDT des Hautes-Alpes en collaboration avec l'IMSRN. Ainsi, la "CARTOGRAPHIE INFORMATIVE DES PHENOMENES NATURELS A RISQUES" sur la commune localise et décrit les risques de glissements de terrains, de ravinements, de chutes de blocs et de crue torrentielle.

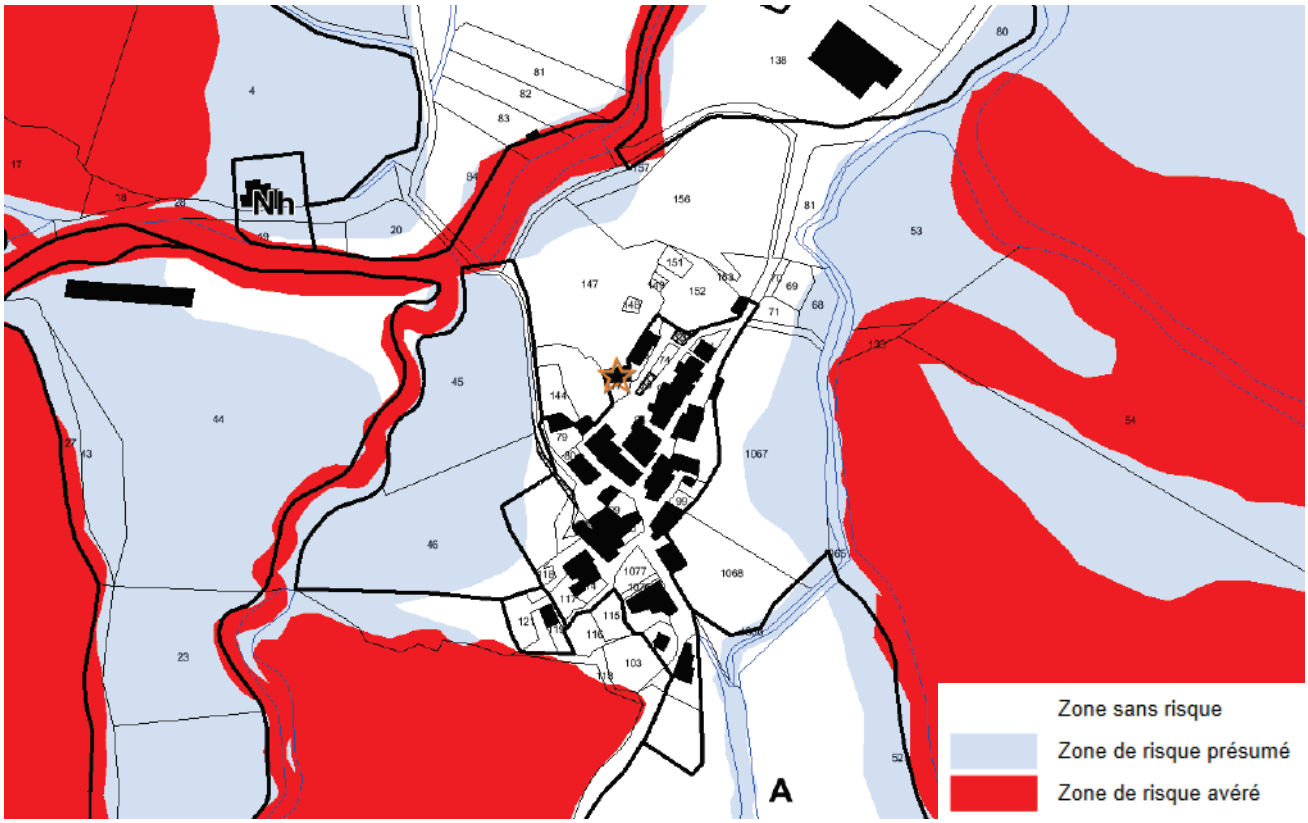
Trois modalités sont exprimées à partir de cette cartographie ; la zone 0 sur laquelle le risque est inexistant, la zone 2 qui montre un risque présumé et la zone 3 qui montre un risque avéré. A Saint-Pierre-d'Argençon, seules deux zone classées urbanisables sont impactées par certains risques, toutefois de manière marginale. Il s'agit du village et de Saint-Martin :

Carte de spatialisation du risque d'inondation au village de Saint-Pierre-d'Argençon



Sur ce secteur, le seul risque impactant identifié est le risque d'inondation lié aux torrents. La carte montre que les zones Ub sont impactées par ce risque qui est toutefois présumé, sur une petite zone au sud. Le PLU a pris en compte ce risque et les espaces ouverts à l'urbanisation ne sont que très marginalement concernés.

Carte de spatialisation du risque de glissement de terrain à Saint-Martin

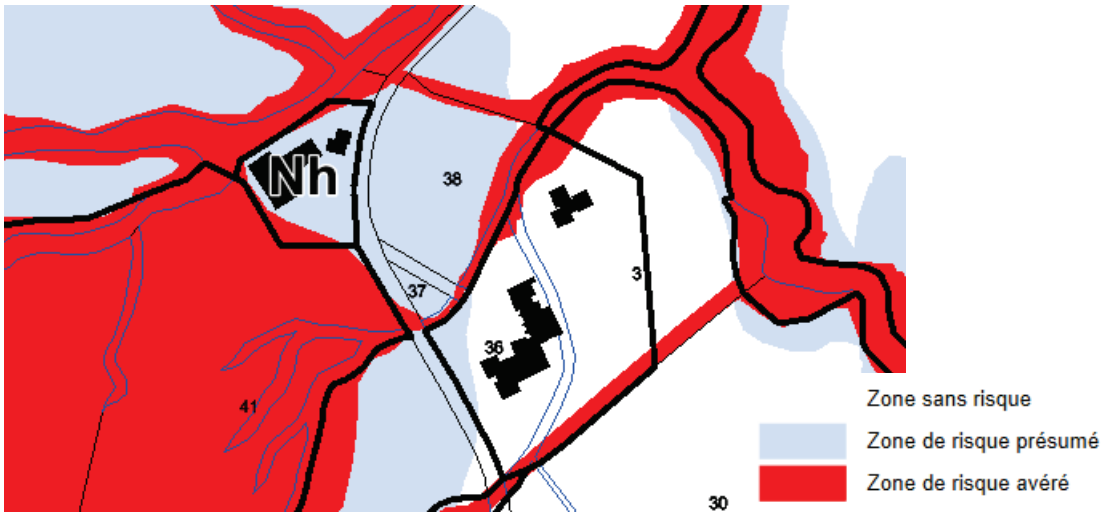


A Saint-Martin, le risque impactant identifié est le glissement de terrain. La carte montre que la zone Ua est légèrement impactée à l'ouest par un risque qui reste présumé. On peut donc dire que le PLU prend en compte ce risque sur cette zone qui n'est que très peu impactée.

Sur les autres secteurs de la commune, aucune zone constructible n'est impactée. Les secteurs Nh sont peu impactés sauf :

- Turrone qui est concerné par un aléa présumé de glissement de terrains. Ce risque doit être précisé par une étude spécifique dans le cas d'un dépôt de permis de construire.
- Le centre Istremont qui est pour partie situé dans une zone de glissement de terrain présumé et de ravinement avéré.

Carte de spatialisation du risque de glissement de terrain à Istremont



En conclusion, **les risques naturels sont bien pris en compte dans l'élaboration du document d'urbanisme et les futurs logements ne sont pas menacés par les aléas naturels.**

CHAPITRE 4 : LES EFFETS DU PLU SUR LE PAYSAGE

La *préservation et la valorisation du patrimoine naturel, agricole, architectural et paysager* figurent parmi les principales orientations du PADD et plus particulièrement les objectifs suivants : *« Protéger les espaces naturels aux forts enjeux paysagers et environnementaux »* ; *« Protéger les silhouettes paysagères front urbain) du village, des Abriès, des Martins et de Turrone » ; « Préserver la qualité paysagère et architecturale des centres anciens et des bâtiments patrimoniaux par leur identification ou leur changement de destination ».*

Les principaux éléments paysagers naturels remarquables tels que les massifs boisés : la forêt domaniale de Chauranne ainsi que le Bois des Franges sont épargnés par l'urbanisation projetée par le PLU et classés en zones naturelles.

Les ripisylves, éléments marquants dans le paysage, sont également préservées par un classement en zone naturelle protégée.

Les effets de la mise en œuvre du PLU sur les perceptions visuelles remarquables sur ces sites ou depuis ces sites seront peu notables. En effet, l'urbanisation va s'effectuer essentiellement en continuité du tissu urbain existant, sans impact sur les silhouettes paysagères.

L'article 11 et les orientations du PADD traduisent une réelle volonté de recherche de qualité dans le traitement des espaces publics extérieurs, ainsi que dans la protection et la valorisation du patrimoine bâti (architecture, aménagements).

Concernant les projets de constructions pouvant impacter notablement le paysage, aucun projet de carrière ou d'exploitation de granulat n'est prévu par le PLU.

Le PLU permet donc d'inscrire en cohérence les espaces nouvellement construits au sein de la tâche urbaine existante, de prohiber le mitage, ce qui permet de préserver de manière substantielle le paysage (préservation des perspectives visuelles remarquables) ainsi que les espaces naturels, leur connectivité et leur fonctionnalité. Les sites paysagers remarquables sont protégés via leur classement en zone naturelle protégée. Enfin, le PLU encadre rigoureusement l'aspect des constructions afin de préserver l'identité et l'harmonie des lieux.

En conclusion, le PLU permet de protéger certains éléments paysagers remarquables (ripisylve, patrimoine, cône de vues), mais il est largement accompagné par des études opérationnels menées par les partenaires locaux. Les incidences de la mise en œuvre du PLU peuvent donc être qualifiées de positives.

CHAPITRE 5 : LES EFFETS DU PLU SUR LA RESSOURCE EN EAU

1. L'alimentation en eau potable

Le Schéma directeur d'alimentation en eau potable conclu que le projet de développement de la commune tant en habitant permanent, qu'au niveau touristique et économique pourra largement être alimenté par la ressource actuelle. Le bilan ressource / besoin met en avant une capacité éxcédentaire de plus de 50 m3.

A travers son PLU, la commune de Saint-Pierre-d'Argençon a souhaité renforcer cette protection en instaurant des zones Ncap correspondant autant que possible au périmètre de protection du captage des sources.

Aussi, la mise en œuvre du PLU n'a pas d'incidences sur la ressource en eau potable. La quantité est suffisante et la ressource est protégée.

2. Le traitement des eaux usées

Suite à la mise en conformité des stations d'épuration de Saint Martin et des Abriès dans le courant de l'année 2007, la commune peut supporter un supplément de 80 équivalents habitants pour Saint Martin et 25 équivalents habitants pour Abriès, ce qui semble très largement en adéquation avec les objectifs du PLU et du PADD qui réduit fortement les espaces constructibles et donc le nombre d'habitants sur ces secteurs. Au village, la STEP a une capacité de 450 eqh ce qui permet de faire face aux augmentations projetées y compris en période de pointe (+45 eqh).

En conclusion, la mise en œuvre du PLU n'a pas d'incidence sur la qualité des eaux du Chauranne puisque les stations d'épuration sont opérationnelles et qu'il existe une marge suffisante pour accueillir le nombre d'habitants prévu par le PADD (entre 25 et 30 d'ici 2025).

On peut donc en conclure que les objectifs de développement de la commune sont parfaitement réalistes avec les ressources globales et par secteur de la commune. Le PLU n'a pas d'impact majeur sur la ressource en eau, respectant ainsi les principes du SDAGE.

CHAPITRE 6 : LES EFFETS DU PLU SUR LA PRODUCTION DE DECHETS

La production de déchets va augmenter inexorablement avec la croissance démographique et touristique. Si l'on estime à 1,2 kg/j la production moyenne de déchets ménagers d'un habitant, sachant que la population pourrait accueillir 30 habitants permanents supplémentaires en 2025, la production de déchets supplémentaires sera de 13 140 kg par an pour la population permanente uniquement.

La Communauté de Communes du Haut Buëch possède les infrastructures et les moyens pour assumer cette augmentation de la production (hausse potentielle du coût global de la collecte et du traitement, réorganisation de la collecte, création potentielle de nouveaux points de collecte…).

La mise en œuvre du PLU et la réalisation de ses objectifs, peut avoir des incidences sur le fonctionnement de la récolte des déchets du fait de l'augmentation globale prévisible de la population du Haut Buëch. Toutefois, les incidences de la mise en œuvre du PLU de Saint-Pierre-d'Argençon sur le traitement des déchets doit être qualifiée de faible au regard des quantités induites.

CHAPITRE 7 : LES EFFETS DU PLU SUR LA POLLUTION DE L'AIR (GAZ A EFFETS DE SERRE)

Le PLU ne prévoit pas l'implantation d'entreprises ou d'industries polluantes susceptibles de porter atteinte à la qualité de l'air et d'augmenter sensiblement les émissions de gaz à effet de serre. La pollution de l'air sera uniquement liée à l'augmentation du trafic automobile et aux habitations (chauffage).

Dans l'hypothèse où Saint-Pierre-d'Argençon accueillerai 30 habitants permanents supplémentaires sur son territoire, le trafic automobile augmenterait parallèlement. On peut estimer à 15 véhicules – à minima – le nombre de voitures supplémentaires qui pourraient ainsi circuler chaque jour sur les routes de la commune (sans compter les résidents occasionnels et les touristes extérieurs qui ne séjournent pas sur la commune). Ces véhicules émettront des gaz à effets de serre.

Toutefois, le PLU lutte contre l'émission des gaz à effet de serre en :

- concentrant l'urbanisation sur les bourgs;
- permettant une utilisation renforcée des énergies renouvelables dans la construction ;
- incitant les pétitionnaires à améliorer la performance énergétique de leur bâtiment en lien avec les nouvelles normes (RT2012) ;

La mise en place de ces dispositifs permet de lutter contre l'émission de gaz à effet de serre et donc contre la pollution de l'air.

CHAPITRE 8 : LES EFFETS DU PLU SUR LA POLLUTION DU SOL ET DU SOUS-SOL

Compte tenu de l'absence d'installations classées et de projets de mise en place d'un tel site, le PLU n'impacte en aucun cas la pollution du sol et du sous-sol.

CHAPITRE 9 : LES EFFETS DU PLU SUR LA POLLUTION SONORE

Concernant les nuisances sonores, la commune ne recense pas actuellement d'activités pouvant générer du bruit (pas de zone d'activité).

Le PLU, en interdisant les activités d'exploitation forestière, industrielles, d'entrepôt etc… en zone Ua et en zone Ub, permet, à terme, de préserver le cadre de vie des habitants du village. La mise en œuvre du PLU contribuera donc à limiter les nuisances sonores au sein de la commune de Saint-Pierre-d'Argençon.

PARTIE 4
Explication des choix retenus

CHAPITRE 1 : EQUILIBRE ENTRE LE DEVELOPPEMENT URBAIN, LA PROTECTION DES MILIEUX ET PAYSAGES NATURELS AINSI QUE LA PRESERVATION DES ESPACES AGRICOLE

L'article L121-1 du Code de l'urbanisme précise que le Plan Local d'Urbanisme détermine les conditions permettant d'assurer : « *l'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable* »

La commune de Saint-Pierre d'Argençon est dotée d'un patrimoine naturel et paysager remarquable qui a été intégré dans l'élaboration du PLU. La mise en œuvre du PLU a pour double objectif de protéger les espaces naturels remarquables mais aussi de répondre à une nécessité de développement socio-économique. La question de l'équilibre entre développement urbain et préservation des espaces est un objectif majeur du PLU.

1. Renouvellement et développement urbain

1.1. Traduction dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable

1.1.1. Développement urbain

L'objectif de la commune est d'asseoir son développement urbain en priorité autour du bourg de Saint-Pierre d'Argençon et des hameaux des Abriés et de Saint-Martin. L'urbanisation y est concentrée. Sur le village l'urbanisation se présente sous la forme d'un « croissant » avec une extension de l'urbanisation sur la partie sud du village afin de tenir compte des phénomènes de rétention foncière particulièrement fort sur la partie Nord et Est. Un secteur constructible est maintenu aux abords de la route départementale compte tenu des projets en cours sur les parcelles non bâties (vente des terrains, constructions personnelles…).

Le conseil Municipal a mené une large concertation avec les propriétaires de terrains afin de déterminé le potentiel de terrains cessibles ou susceptible d'avoir une construction à destination d'habitation dans les dix années à venir. C'est à partir de cette analyse que le projet de développement urbain a été mené et ce afin d'éviter le phénomène de rétention foncière particulièrement fort qui a empêché d'atteindre les objectifs, très ambitieux, de l'ancien PLU.

Au village des Abriés, l'urbanisation est limitée afin de tenir compte des contraintes réglementaires et de la volonté de concentrer l'urbanisation au village.

A Saint-Martin, l'urbanisation est également limitée compte tenu de l'isolement du hameau et du fort phénomène de rétention observé.

Le PADD traduit parfaitement ces idées en se fixant pour objectif de : *« Consolider les bourgs existants du village, de Saint-Martin et des Abriés en concentrant le potentiel de développement urbain et des terres urbanisables sur ces trois secteurs ; »* et en *«* Limitant la consommation d'espaces aux besoins de la population pour une durée de 12 ans, soit environ 2 ha ; »

Le développement urbain est donc contenu, maîtrisé et adapté aux objectifs de croissance démographique et économique que se fixe la collectivité pour la décennie à venir.

1.1.2. Favoriser le renouvellement urbain

Le renouvellement urbain a déjà largement eu lieu dans le centre ancien de Saint-Pierre d'Argençon. Néanmoins, quelques bâtiments ont encore un potentiel intéressant y compris en dehors des centres anciens

(constructions isolées). L'objectif de la commune est « *Favoriser la réappropriation des bâtiments anciens soit par leur changement de destination ou par la valorisation de leur potentiel de construction.* » mais aussi de « *Faciliter le changement de destination des bâtiments existants dans le but de valoriser les bâtiments anciens notamment en dehors des zones urbanisables.* » Conformément aux principes arrêtés dans le SCoT de la région urbaine grenobloise, ces éléments doivent être considérés comme une marge de manœuvre dans le potentiel d'accueil de la population et ce afin d'éviter une trop forte inflation des prix limitant alors l'intérêt de ces bâtiments.

Ces objectifs sont résumés dans l'objectif suivant : *« Éviter d'imposer des règles contraignantes, afin de favoriser une densification des différentes zones urbanisables du PLU et en optimisant les surfaces et les volumes des bâtiments existants dans le diffus ; »*

1.2. Traduction dans le Règlement écrit et graphique

1.2.1. Développement urbain

Les objectifs justifiés précédemment se traduisent concrètement par la création de différentes zones ouvertes à l'urbanisation. Trois zones urbaines ont été délimitées pour permettre le développement en tenant compte des caractéristiques du tissu urbain et des objectifs de la municipalité : Ua, Ub, Uba :

- ***La zone Ua :*** La zone Ua correspond aux centres anciens du village, des Abriés et de Saint-Martin. Les limites de ces zones permettent d'isoler des secteurs bâtis aux caractéristiques traditionnelles. Ces zones ont été légèrement étendue afin de prolonger le système et de favoriser une certaine densité dans le village, avec comme objectif de limiter les déplacements. Il existe trois zones Ua sur la commune : le village (22 058 m²), Les Abriés (2 233 m²) et Saint-Martin (9 940 m²). La zone des Abriés a été ajoutée par rapport à l'ancien PLU pour tenir compte des caractéristiques du bâti ancien sur le hameau.

  Un des objectifs de la zone Ua est de valoriser le foncier qui se caractérise par des petites parcelles peu exploitables. Aussi, le choix a été fait de ne pas définir de COS. Afin de préserver les caractéristiques des villages (constructions en ordre continue sur les voies sous forme de village rue), les nouvelles constructions pourront s'implanter à l'alignement et sur les limites séparatives.

  La zone Ua est susceptible d'accueillir des constructions à usage d'habitation, de commerces, de bureaux, d'hébergement hôtelier et d'artisanat sous certaines conditions.

- ***La zone Ub*** : Les zones Ub, au nombre de quatre : aux Abriés sur les secteurs d'extension récents (8 625 m²), aux villages pour les secteurs récents du nord (11 777 m²) et du Sud (20 430 m²) et le long de la RD (12 716 m²)

  Elles correspondent aux extensions récentes du tissu urbain. Il s'agit de bâtiments implantés en ordre discontinu sans cohérence d'ensemble. La surface de ces zones a diminué car il s'agit bien souvent de zones génératrices d'étalement urbain. La commune a donc souhaité les limiter pour contenir ce phénomène. La zone Ub est susceptible d'accueillir des constructions à usage d'habitation, de commerces, de bureaux, d'hébergement hôtelier et d'artisanat sous certaines conditions.

  Dans cette zone les constructions doivent s'implanter en retrait de l'alignement mais peuvent éventuellement s'implanter sur les limites séparatives selon certaines conditions. Un COS est fixé à 0.40, ce qui permet une densité relativement importante et implique donc de réaliser des bâtiments en hauteur. Il s'agit des secteurs de développement de la commune.

- ***La zone UBa :*** Une zone Uba a été créée au sud du village dans le but de contrôler la densité (7 165 m²). Le règlement fixe ainsi la taille maximale des terrains par unité de constructions à 1 000 m². L'objectif est d'éviter une urbanisation trop lâche qui ne permettrait pas d'atteindre les

objectifs affichés dans le PADD. Le règlement est en tout point identique à la zone Ub hormis cela. Il s'agit de la zone de développement prioritaire qui doit permettra d'accueillir 6 ou 7 constructions.

1.2.2. Favoriser le renouvellement urbain

Pour favoriser le renouvellement urbain la commune a supprimé toute notion de COS en zone Ua ce qui doit permettre de valoriser les bâtiments anciens. Par ailleurs, les règles d'implantation et de traitement architectural ont été assouplies ce qui permet une adaptation plus aisée des bâtiments existants.

Concernant les constructions isolées. La commune a souhaité simplifier l'ancien document d'urbanisme qui proposé une multitude de zonage. La zone Nh a été maintenue et ses prérogatives étendues. Il est dorénavant possible d'y réaliser le changement de destination des bâtiments vers un usage d'habitation ou d'activités, mais aussi d'étendre les constructions existantes dans une limite de 50m² pour les constructions à usage d'habitation et de 100 m² pour les constructions à usage artisanales.

2. Préservation des espaces naturels, agricoles, forestiers et paysagers.

2.1. Traduction dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Dans son PADD la commune de Saint-Pierre d'Argençon met largement en avant ses objectifs de protection des espaces naturels, agricoles, forestiers et paysagers :

- Limiter la consommation d'espaces notamment agricole en délimitant de façon stricte les espaces agricoles et naturels sensibles. L'objectif est clairement d'éviter une consommation excessive des meilleures terres agricoles qui sont bien souvent proche des villages.
- Protéger les silhouettes paysagères (front urbain) du village, des Abriès, de Saint-Martin et de Turrone en limitant toute forme d'urbanisation sur ces secteurs. Le diagnostic paysager a mis en avant certains cônes de vues et perspectives qu'il paraît important de préserver. La commune se fixe pour objectif de le faire en l'affichant dès le stade du PADD et en le traduisant dans le règlement graphique.
- Préserver la qualité paysagère et architecturale des centres anciens et des bâtiments patrimoniaux par leur identification ou leur changement de destination. Des règles spécifiques permettront de tenir compte de leurs caractéristiques urbaines. Ces bâtiments correspondent aux centres anciens et bénéficie d'un classement approprié avec les règles de la zone Ua qui leur permet de tenir compte de leurs caractéristiques et de les protéger.
- Protéger les espaces naturels aux forts enjeux environnementaux, notamment les grands secteurs naturels de montagne. Ces secteurs particulièrement sensibles car regroupant les espèces protégées sont identifiés comme des zones nodales et la commune se fixe comme objectif de les protéger de toute forme d'urbanisation.
- Protéger les espaces agricoles en maintenant des tènements fonciers cohérent et en évitant la fragmentation du parcellaire. La fragmentation parcellaire aboutie bien souvent à la disparition des terres agricoles du fait des difficultés d'exploitations rencontrées. Le PLU cherche à limiter cette consommation de terres agricoles aux besoins strictes et à proximité immédiate sans augmenter la fragmentation parcellaire existante.
- Limiter la consommation d'espaces par une urbanisation regroupée en continuité de l'urbanisation existante. L'urbanisation de la commune est regroupée autour des trois villages historiques en continuité de l'existant ce qui s'inscrit à la fois dans les principes de la loi montagne et de la loi ENE.

- Protéger les populations et les activités des risques naturels en évitant une urbanisation de ces secteurs. L'objectif affiche par la commune a été d'interdire à la construction les zones d'aléas forts. Ce principe a été maintenu.

2.2. Traduction dans le Règlement écrit et graphique

Pour répondre aux objectifs de préservation des terres agricoles une seule zone agricole a été créée, la zone A. Les zones A sont des zones agricoles protégées en raison du potentiel écologique, agronomique, économique et paysager des terres agricoles. En règle générale il s'agit de prairies de fauches ou plus rarement de terres labourables. Les zones A sont des zones agricoles où il est possible de faire évoluer les constructions nécessaires aux exploitations agricoles et d'assurer la pérennité de l'activité agricole en autorisant notamment les constructions agro-touristiques permettant de participer à la diversification de l'activité agricole. L'objectif est de permettre aux exploitations de se développer.

Représentant environ 517 ha ces zones regroupent les différents sièges d'exploitations existants assurant ainsi leur évolution.

Sont admises dans cette zone les installations et constructions nécessaires à l'exploitation agricole, ainsi que les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui ne sont pas de nature à compromettre la vocation agricole de la zone. Le règlement a été adapté pour permettre la diversification de l'activité.

Concernant les espaces naturels, les secteurs naturels identifiés comme étant à forts enjeux ont été classés en zone Nn stricte. La zone Nn est une zone naturelle et forestière à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment d'un point de vue esthétique, historique ou écologique. La zone N couvre l'essentiel du territoire communal (1359 ha). Elle permet le développement des activités pastorales, forestières ainsi que des équipements publics à caractère technique.

Au niveau paysager, les silhouettes des villages ont été largement protégées par un classement en zone Nn ou A ce qui garantit leur protection. Le front sud du village (ancien château) a été classé en zone Nn ce qui garantit sa perception en venant d'Avançon. Les socles verts des Abriés, de Saint-Martin et de Turrone sont préservés par un classement en zone agricole stricte.

Au niveau du patrimoine architectural, les différents secteurs ou bâtiments identifiés lors du diagnostic sont classés en zone Ua ce qui leur permet de préserver leurs caractéristiques. Par ailleurs, la chapelle Saint Martin d'Argençon a été identifiée au titre de l'article L123-1-5-7 du Code de l'Urbanisme. La transformation de ce bâti doit donc tenir compte de ses caractéristiques d'origine.

Au niveau des risques, les anciennes zones à risques identifiées dans le précédent PLU ont été supprimées (Nhi1, Nhi2…). En effet, la commune a choisi d'éviter l'urbanisation des secteurs soumis aux aléas forts et modérés. De plus, lorsque des constructions existantes se trouvent en zone à risque identifiée par l'atlas cartographique, la commune ne souhaite pas imposer un règlement qui équivaudrait à mettre en place un plan de prévention des risques. En effet, l'atlas cartographique ne vaut pas PPR. Le traduire dans le PLU et donc le passer en enquête publique équivaudrait à mettre en place un règlement opposable. Or les zones présentées dans l'atlas cartographiques et les règlements pratiqués sont aujourd'hui contestables par un tiers dès lors que celui-ci présente une contre-proposition argumentée et validée par des experts. Cette dernière position paraît plus souple et offre la possibilité aux différents pétitionnaires de contester les cartes d'aléas et la réglementation pratiquée offrant ainsi certaines perspectives d'évolutions aux constructions soumises aux différents risques. Néanmoins, les différentes cartes d'aléas et la réglementation pratiquée actuellement sont présentes en annexe du PLU.

CHAPITRE 2 : LA DIVERSITE DES FONCTIONS URBAINES, LA MIXITE SOCIALE ET LA PRISE EN COMPTE DES BESOINS FUTURS EN MATIERE D'HABITAT

L'article L121-1 du Code de l'urbanisme précise que le Plan Local d'Urbanisme détermine les conditions permettant d'assurer : *« la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de constructions et de réhabilitations suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ».*

A travers sont PLU, la commune de Saint-Pierre d'Argençon a cherché à répondre à la pénurie d'offre en logements. L'objectif de la commune est de fixer sa population permanente en offrant suffisamment de terrains constructibles mais aussi en dynamiser son économie notamment touristique par le développement d'hébergements touristiques, le développement d'activités économiques et la préservation des activités existantes

1. Habitat et mixité sociale

1.1. Traduction dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable

L'objectif de la commune de Saint-Pierre d'Argençon est de pérenniser une population permanente sur son territoire. Elle souhaite ainsi maintenir une dynamique démographique positive pour approcher les 200 habitants d'ici une douzaine d'années (croissance de l'ordre de 1%/an soit 185 habitants, ou croissance de l'ordre de 1.5% soit 200 habitants), soit environ 25 à 30 habitants supplémentaires. Cette dynamique s'appuie sur la dynamique longue que connaît la commune mais également sur une réalité de terrains, à savoir la délivrance de environ 1 permis de construire à vocation d'habitat par an sur la dernière décennie. Cet objectif paraît donc raisonnable au regard des dynamiques actuelles et des tendances longues.

Pour atteindre ce grand objectif, Saint-Pierre d'Argençon souhaite organiser une politique de l'habitat permettant d'attirer des jeunes couples, garant d'un renouvellement de la population :

- Développer l'offre en logement locatif communaux à coût maîtrisé. La commune s'appuie sur un parc de logement non négligeable qui permet d'accueillir 7 familles permanentes. Le conseil municipal envisage de réhabiliter une de ses propriétés pour compléter son offre.
- Proposer une offre de terrains constructible proportionnée aux besoins de la population (environ 2ha). Il s'agit de favoriser l'urbanisation de terrains vierges afin d'accueillir une population désireuse de devenir propriétaire. La commune bénéficie d'un prix de foncier limité qui peut lui permettre d'atteindre ses objectifs.
- Favoriser une réappropriation des bâtiments anciens et faciliter le changement de destination.

1.2. Traduction dans le Règlement écrit et graphique

Concrètement, les objectifs affichés dans le PADD se traduisent par la possibilité de construire dans les zones Ua (1900 m² de terrains disponibles + le renouvellement urbain résiduel) mais surtout Ub (1.20ha) et Uba

(7165 m²). Ces terrains, majoritairement concentrés autour du village de Saint-Pierre, offrent un potentiel suffisant pour accueillir le développement et répondent strictement aux besoins affichés par le PADD.

La zone Ua doit permettre une habitation dense respectueuse des caractéristiques du centre ancien. Elle doit produire davantage d'appartements que de maisons individuelles. La zone UB, avec son urbanisation plus lâche doit produire des habitations individuelles permettant d'accueillir les jeunes couples désireux de réaliser leur première acquisition. Des résidences secondaires peuvent y être également envisagées même si la tendance actuelle est à leur stagnation voir à leur diminution.

Par ailleurs, une zone 2AUb a été créée à Saint-Martin dans l'attente du renforcement des insfratructures sur ce secteur. Aujourd'hui les travaux et les coûts induits pour la commune seraient hors de proportion pour la construction et la rénovation d'un bâtiment. Une réflexion plus large sur la reprise des réseaux notamment d'eau potable, électrique, etc. doit être menée avant toute ouverture à l'urbanisation de ce petit secteur (670m²).

De plus, Les zones Nh permettent une extension limitée des constructions existantes. Les zones Nh correspondent à des constructions isolées dans la zone naturelle ou agricole. L'objectif de cette zone est d'offrir des possibilités d'évolutions maîtrisées et limitées afin de ne pas handicaper un agrandissement familial par exemple. Le site d'istremont a également été classé en zone Nh afin de tenir compte des principes de la loi montagne. Ce principe s'inscrit pleinement dans les dispositions du Grenelle II, d'autant que cela ne concerne que peu habitations, soit une surface totale de 8.69 ha. Le mitage est donc extrêmement limité. La création de cette zone ne remet nullement en cause les principes fondateurs de la loi SRU. Dans cette zone sont autorisées les changements de destinations et les extensions limitées à hauteur de 50m² de surface de plancher supplémentaire pour les habitations et de 100 m² pour les constructions à usage artisanale.

2. Activités économiques et commerciales

2.1. Traduction dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Malgré son relatif isolement et son faible poids démographique, Saint-Pierre d'Argençon est dotée de quelques activités économiques que la commune souhaite préserver et voir se développer. Elle se fixe ainsi pour objectif de :

- Pérenniser les capacités d'accueil touristiques existantes : camping, résidences secondaires, gîtes, tourisme social (centre d'Istremont)… Ces accueils actuels (Istremont, résidences secondaires…) ou futurs (projets de deux camping à Font-Vineuse) sont des éléments importants du tissu économique et de la vie locale. Elles assurent un dynamisme à la commune en période estival, il s'agit donc de les pérenniser et de favoriser leur développement. Ainsi, deux projets de campings existent à Font Vineuse, l'un en lien avec la ressource en eau (autorisation d'UTN accordée) l'autre en lien avec un gîte-hôtel qui en est au stade de projet). Ces initiatives doivent être encouragées.
- Développer les activités économiques et la mixité urbaine habitat / économie, y compris à l'initiative de la commune, lorsque les activités n'engendrent pas de nuisances trop importantes au regard des habitations existantes. Petite commune, Saint-Pierre d'Argençon doit se laisser la possibilité d'accueillir des artisans sur l'ensemble de son territoire dès lors que les activités sont compatibles avec le voisinage.
- Favoriser l'utilisation de la ressource naturelle de Font Vineuse à la fois sur la base d'un développement touristique mais aussi artisanal ou industriel. Deux projets sont liés à la ressource en eau : le développement d'un camping avec gîtes dont l'autorisation UTN a été accordée et la valorisation de la ressource en eau en tant que telle avec une exploitation industrielle ou artisanale. Ces deux projets, distinct dans leurs destinations, doivent être encouragés car ils contribuent au dynamisme communal.

- Favoriser le développement de « l'Auberge de la Tour », dernière activité commerciale, exercée dans des locaux communaux. Il s'agit de ne pas bloquer l'implantation ou le développement des commerces sur le territoire.
- Soutenir l'activité agricole par la préservation des espaces de production et le potentiel de développement des exploitations, tout en favorisant la diversification de l'activité. Activité encore importante en terme d'occupation de l'espace et d'actifs, l'activité agricole doit être soutenu en favorisant le développement d'exploitations et la préservation de leurs espaces de production.

2.2. Traduction dans le Règlement écrit et graphique

Pour assurer son développement économique la commune s'est dotée d'outils forts à travers son règlement écrit et graphique conformément aux grandes orientations envisagées :

- **Développement touristique :** Quatre types de zones et de règlement sont mobilisés pour y arriver :
  - Le centre Istremont bascule en zone Nh, lui permettant ainsi de maintenir son activité tout en lui offrant une petite capacité d'aggrandissement.
  - La création d'une zone Nt sur le secteur Font Vineuse qui permet la création d'un camping sur 2.3 ha. Seules les constructions nécessaires au fonctionnement du camping y compris la restauration, les piscines… Un logement de fonction de 80 m² est autorisé pour permettre à l'exploitant d'être à demeure.
  - La création d'une zone Nfv qui n'autorise que le développement d'un camping conformément aux dispositions de l'UTN validée. La superficie de la zone est de 3 ha.
  - La création d'une zone 2AUa à Font Vineuse. Cette zone soumise à modification / révision du document d'urbanisme, à un avis préalable de la commission départementale, nature, paysage et site, est dédiée à la valorisation de la ressource naturelle de Font- Vineuse sou la forme industrielle, artisanale ou touristique. La superficie de la zone est de 2.64 ha.
- **Développement artisanale :** Deux outils réglementaires sont utilisés pour favorisé l'implantation ou le développement d'activités artisanales sur la commune :
  - La possibilité d'implanter des activités artisanales dans les zones Ua, Ub, Uba et Nh dès lors que les activités sont compatibles avec le voisinage. L'objectif est ici de favoriser une forme de mixité dans les différentes zones résidentielles.
  - La création d'une zone Ue dédiée spécifiquement à de l'activité artisanale. Cette zone est marquée par la présence d'un hangar que la commune souhaite voir évoluer en lieu d'activités avec certaines possibilités d'évolutions. La superficie de la zone est de 0.3 ha. Le COS est non réglementé pour permettre une adaptation des bâtiments existants et d'éventuelles extensions. Aucun logement de fonction n'est autorisé afin d'éviter toute dérive.
- **Développement commerciale :** L'implantation de commerces est possible dans les zones Ua, Ub et Uba ce qui permet de consolider le poids du centre du village.
- **Pérennité de l'activité agricole :** Afin de garantir cet objectif, la principale mesure a résidé dans le maintien de zones Apermettant l'implantation de constructions en lien avec l'activité agricole. Ces zones ont vu leurs tailles augmentées pour permettre l'implantation de nouvelles exploitations (Saint-Martin notamment). Le règlement autorise par ailleurs, la diversification de l'activité agricole sous la forme de gîtes dans la limite de 150 m² de surface de plancher cumulée par exploitation, de camping à la ferme, de points de vente, etc., mais aussi la création d'une habitation dans la limite de 120 m² de surface de plancher.

3. Activités sportives et culturelles

A travers son PLU, la commune favorise le développement du site d'Istremont qui offre des activités sportives et culturelles à la fois aux bénéficiaires du centre mais également à la commune (convention pour l'utilisation des équipements).

Par ailleurs, la commune prône à travers son PADD le développement des communications numériques sur son territoire afin de favoriser le haut débit et ainsi un accès facilité à l'information.

4. Equipements publics

4.1. Traduction dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable

En terme d'équipement, la commune poursuit un objectif majeur qui est de restructurer l'espace de la mairie en favorisant une réhabilitation du bâtiment existant. Cet objectif s'inscrit dans la politique de sécurisation de la traversée du village.

Par ailleurs, la commune souhaite aménager les espaces publics et les lieux de détentes dans les centres anciens en lien avec la politique de stationnement qui doit permettre d'améliorer la situation existante.

4.2. Traduction dans le Règlement écrit et graphique

Au regard des emprises publiques existantes au droit de la mairie aucun emplacement réservé ne s'est avéré nécessaire pour garantir l'aménagement du parvis et de la traversée du village. Une étude est menée par la commune pour définir précisément les aménagements permettant de sécuriser la traversée du village.

CHAPITRE 3 : UTILISATION ECONOME DES ESPACES, LIMITATIONS DES DEPLACEMENTS ET PRESERVATION DE L'ENVIRONNEMENT

L'article L121-1 du Code de l'urbanisme précise que le Plan Local d'Urbanisme détermine les conditions permettant d'assurer : *« Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toutes natures. »*

La commune de Saint-Pierre d'Argençon a cherché lors de l'élaboration de son PLU a limité la consommation d'espaces et les impacts sur l'environnent en massifiant l'urbanisation, en favorisant le renouvellement urbain et en impactant les secteurs les moins sensibles tout en préservant les secteurs qui le sont.

1. Modération de la consommation d'espaces

1.1. Traduction dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Dès le PADD, la commune de Saint-Pierre d'Argençon se fixe des objectifs ambitieux de lutte contre la consommation d'espaces en affichant, en lien avec les objectifs économiques et démographiques :

- Limiter la consommation d'espaces aux besoins de la population pour une durée de 12 ans, soit environ 2 ha ce qui correspond aux calculs des besoins (20 logements d'une moyenne de 1 000 m² chacun, en prenant comme hypothèse que le nombre de personnes par logement devrait stagner autour de 2.)
- Améliorant la densité existante (7 lgts/ha) en particulier dans les secteurs urbanisables vierges d'une superficie importante. Il s'agit d'un engagement fort de la commune qui fait échos à sa consommation d'espaces actuelles (1 logement pour 1450 m² environ) et est plus ambitieux que le PLU précédent (1 logement par tranche de 1 200 m² de terrains soit 8 logements par hectare). La commune se fixe un objectif de 10 logements par hectare sur les secteurs vierges.

1.2. Traduction dans le Règlement

Pour contrôler sa consommation d'espaces la commune à utiliser prioritaire trois outils :

- La limitation des surfaces constructibles par rapport à l'ancien PLU. Les zones Ub et AU ont très fortement diminuées. Les surfaces constructibles réelles (espaces vierges dans le tissu urbain) se limitent à 2.11 ha.
- La définition d'une zone Uba où la densité est contrôlée avec une obligation de réalisation une unité de constructions sur une surface inférieure ou égale à 1 000 m². Ce système permet de s'assurer de l'atteinte des objectifs démographiques et d'empêcher une urbanisation lâche trop consommatrice d'espaces.
- L'assouplissement des règles avec la diminution des prospects, la possibilité de s'implanter sur limite séparative, la suppression de COS… Ces éléments favorisent une urbanisation compacte.

2. Limitation des déplacements

2.1. Traduction dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable

La commune poursuite trois objectifs prioritaires pour l'amélioration des transports et des déplacements au son de son territoire :

- Sécuriser la traversée du village et l'arrêt de bus. Il s'agit d'un problème majeur que la commune traite avec le conseil général pour ralentir la vitesse des véhicules et valoriser le parvis de la mairie. Ce point fait l'objet d'une étude spécifique menée par ailleurs qui devrait aboutir d'ici la fin d'année 2013.
- Répondre aux besoins en stationnement public en périphérie dans le bourg centre et à Saint-Martin. Il s'agit d'une problématique récurrente dans les centres anciens qui sont inadaptés aux véhicules. Des espaces résiduels d'espaces publics ou privés seront valorisés pour éviter un stationnement sur la voie.
- Renforcer la place du piéton dans les centres anciens en valorisant les petites ruelles non circulées. Cet objectif est complémentaire du précédent. En chassant la voiture des centres, la place du piéton ne sera que plus importante.

2.2. Traduction dans le Règlement

La limitation des déplacements se traduit dans le règlement par le regroupement des zones urbanisables autour des centres anciens mais aussi par la création d'emplacements réservés :

- Emplacement réservé n°1 qui est dédié à l'élargissement du chemin d'accès au village de Saint-Martin. Cet élargissement d'une superficie de 67 m² permet d'accéder directement au futur parking communal situé au droit de cette voie en partie haute.
- Emplacement réservé n°2 qui est dédié à l'élargissement d'une voie dans Saint-Martin. Vcelle-ci est trop étroite pour permettre le déneigement notamment. La surface concernée est de 44 m². Le destinataire est la commune.
- Emplacement réservé n°3 qui est dédié au retournement des véhicules. Aujourd'hui cette parcelle est utilisée comme telle mais est de statut privé. Il s'agit de régualriser cette situation. L'emprise concernée est de 34 m².

Par ailleurs, la limitation des déplacements se traduit par une urbanisation regroupée autour du village de Saint-Pierre ce qui limite les déplacements au sein de la commune et vers les communes voisines étant donné qu'il s'agit du village le plus proche des autres bourgs.

3. Préservation du patrimoine naturel, architectural, urbain et paysager

3.1. Traduction dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Il s'agit d'un élément fort du PLU qui vient en complément de la protection des espaces naturels, forestiers, agricoles et paysagers. Ces éléments sont déclinés dans plusieurs objectifs du PADD :

- Protéger la ressource en eau par l'instauration des périmètres de protections des sources, l'amélioration du réseau AEP et le traitement des eaux usées. Suite à l'instauration des périmètres de protections, la commune mène actuellement l'élaboration d'un schéma directeur d'alimentation en eau

potable qui doit aboutir à un zonage d'alimentation en eau potable d'ici la fin d'année 2013. La commune lutte actuellement contre les fuites dans son réseau. Par ailleurs, la commune est particulièrement bien équipée en système de traitement avec l'existence de 3 stations d'épurations.

- Protéger la trame ripicole. La vallée de Saint-Pierre d'Argençon est marqué par un système de haies et de ripisylves dense offrant à la fois des continuités Nord / Sud entre les deux versants mais aussi Est-Ouest vers la vallée du Buëch. L'objectif est de protéger la trame ripicole accompagnant le Chauranne et ses principaux affluents pour maintenir la circulation entre les massifs nord et Sud et vers le Buëch.
- Protéger les espaces naturels aux forts enjeux environnementaux, notamment les grands secteurs naturels de montagne. Ces secteurs particulièrement sensibles car regroupant les espèces protégées sont identifiés comme des zones nodales et la commune se fixe comme objectif de les protéger de toute forme d'urbanisation.
- Protéger les silhouettes paysagères (front urbain) du village, des Abriès, de Saint-Martin et de Turrone en limitant toute forme d'urbanisation sur ces secteurs. Le diagnostic paysager a mis en avant certains cônes de vues et perspectives qu'il paraît important de préserver. La commune se fixe pour objectif de le faire en l'affichant dès le stade du PADD et en le traduisant dans le règlement graphique.
- Préserver la qualité paysagère et architecturale des centres anciens et des bâtiments patrimoniaux par leur identification ou leur changement de destination. Des règles spécifiques permettront de tenir compte de leurs caractéristiques urbaines. Ces bâtiments correspondent aux centres anciens et bénéficie d'un classement approprié avec les règles de la zone Ua qui leur permet de tenir compte de leurs caractéristiques et de les protéger.

3.2. Traduction dans le Règlement

Au niveau réglementaire plusieurs mesures ont été mise en œuvre pour atteindre les objectifs fixés dans le PADD :

- Concernant les espaces naturels, les secteurs naturels identifiés comme étant à forts enjeux ont été classés en zone Nn stricte. La zone Nn est une zone naturelle et forestière à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment d'un point de vue esthétique, historique ou écologique. La zone N couvre l'essentiel du territoire communal (1376 ha). Elle permet le développement des activités pastorales, forestières ainsi que des équipements publics à caractère technique. La zone Nn couvre l'ensemble des cordons ripicoles important ce qui permet de préserver les différentes continuités écologiques de la vallée
- Au niveau paysager, les silhouettes des villages ont été largement protégées par un classement en zone Nn ou A ce qui garantit leur protection. Le front sud du village (ancien château) a été classé en zone Nn ce qui garantit sa perception en venant d'Avançon. Les socles verts des Abriés, de Saint-Martin et de Turrone sont préservés par un classement en zone agricole stricte.
- Au niveau du patrimoine architectural, les différents secteurs ou bâtiments identifiés lors du diagnostic sont classés en zone Ua ce qui leur permet de préserver leurs caractéristiques. La chapelle Saint-Martin a été identifiée au titre de l'article L123-1-5-7 du Code de l'urbanisme.
- Au niveau de l'eau potable : une zone Ncap a été créée afin de renforcer la protection du captage de la cascade. Elle a été créée sur l'emprise des périmètres immédiat et rapproché.

CHAPITRE 4 : INSCRIPTION DANS LES CONTRAINTES REGLEMENTAIRES SUPRA-COMMUNALES

1. Le respect des principes directeur des articles L110 et L121-1 du code de l'urbanisme

Le présent PLU respecte les dispositions de l'article L110 du Code de l'Urbanisme qui impose aux collectivités, dans le cadre des procédures prévues par le Code de l'Urbanisme, d'harmoniser leurs prévisions et leurs utilisations de l'espace.

De même, il respecte les différents principes fondamentaux s'imposant aux documents d'urbanisme au titre de l'article L121-1 du Code de l'Urbanisme :

- le principe d'équilibre, entre le développement et le renouvellement urbain d'une part, et la préservation des terres agricoles et la protection des espaces naturels et des paysages d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable.
- Le principe de diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural.
- Le principe de respect de l'environnement

Dans son élaboration de PLU, la commune de Saint-Pierre d'Argençon a pris en compte ces principes directeurs, et notamment les principes d'équilibre et de respect de l'environnement.

2. Compatibilité avec la Loi Montagne

2.1. Cohérence avec les fondements de la loi n°85-30 du 9 janvier 1985

La version consolidée du 10 octobre 2006 de la loi n°85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne, reconnaît la montagne comme un ensemble de territoires dont le développement équitable et durable constitue un objectif d'intérêt national en raison de leur rôle économique, social, environnemental, paysager, sanitaire et culturel. Le développement équitable et durable de la montagne s'entend comme une dynamique de progrès initiée, portée et maîtrisée par les populations de montagne et appuyée par la collectivité nationale, qui doit permettre à ces territoires d'accéder à des niveaux et conditions de vie comparable à ceux des autres régions et offrir à la société des services, produits, espaces, ressources naturelles de haute qualité.

Elle doit permettre également à la société montagnarde d'évoluer sans rupture brutale avec son passé et ses traditions en conservant et en renouvelant sa culture et son identité.

L'Etat et les collectivités publiques apportent leurs concours aux populations de montagne pour mettre en œuvre ce processus de développement équitable et durable en encourageant notamment les évolutions suivantes :

- faciliter l'exercice de nouvelles responsabilités par les collectivités et les organisations montagnardes dans la définition et la mise en œuvre de la politique de la montagne et des politiques de massifs ;
- engager l'économie de la montagne dans des politiques de qualité, de maîtrise de filières, de développement de la valeur ajoutée et rechercher toutes les possibilités de diversification ;

- participer à la protection des espaces naturels et des paysages et promouvoir le patrimoine culturel ainsi que la réhabilitation du bâti existant ;
- assurer une meilleure maîtrise de la gestion et de l'utilisation de l'espace montagnard par des populations et collectivités de montagne ;
- réévaluer le niveau des services en montagne, assurer leur pérennité et leur proximité par une généralisation de la contractualisation des obligations.

Les objectifs du PLU en matière de préservation et entretien de la qualité paysagère et environnementale, de développement urbain, de pérennisation des activités et de consolidation d'une population permanente sont cohérents avec les objectifs de la loi n°85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne et ses évolutions citées ci-dessus. Le PADD, le règlement et les plans de zonage retenus par la commune de Saint-Pierre d'Argençon reflètent cette cohérence.

2.2. Le principe d'urbanisation en continuité de l'existant.

Concernant le principe d'urbanisation en continuité de l'existant, le PLU est tout à fait en conformité avec la loi Montagne car l'urbanisation autorisée par les zones U et AU est uniquement prévue en continuité des tâches urbaines actuelles formées par les villages de Saint-Pierre, de Saint-Martin et des Abriés. Le secteur proche de la RD est quant à lui considéré comme un hameau au regard de la loi montagne compte tenu de la présence de 5 constructions distantes les unes des autres de moins de 50m. Cette position a été confirmée par la DDT en réunion de travail préalable à l'arrêt de projet.

Aussi, il n'est en aucun cas prévu de créer de nouvelles tâches urbaines en discontinuité de l'existant. Au contraire, les zones U et AU du PLU permettent de contrôler le développement de l'urbain existant en respectant un principe d'économie d'espace.

3. La compatibilité avec le SDAGE

Les objectifs de SDAGE se déclinent en plusieurs enjeux visant à la protection de la ressource en eau en termes de qualité et de quantité ainsi qu'à la préservation de son biotope et de sa biosphère. Le présent PLU, conformément à l'article L123-1 du Code de l'Urbanisme, a pris en compte ces objectifs généraux du SDAGE notamment par les actions suivantes :

- Aucun projet d'ouverture de carrière ou d'exploitation de granulat n'est projeté au PLU ;
- Les futures habitations seront systématiquement et rapidement raccordées aux réseaux d'eau potable ;
- Les futures habitations seront systématiquement et rapidement raccordées aux réseaux d'eaux usées.
- Les capacités en eau de la commune sont suffisantes pour satisfaire les besoins de la population actuelle et future ;
- Les cours d'eau qui traversent le territoire sont classés en zone naturelle protégée Nn (s'ils se situent hors des espaces agricoles).
- La préservation écologique des bassins versants des principaux cours d'eaux est retranscrite au travers des objectifs de préservation des milieux naturels remarquables favorisés par la commune à travers le maintien de zone Nn protégée dans son PLU.
- Les zones humides sont protégées via leur classement en zone naturelle Nn protégée.
- La ressource en eau potable est protégée grâce au PLU via les périmètres de protection de captages et l'instauration de zones Ncap.

- Le règlement du PLU prend en compte les prescriptions des cartes des aléas notamment de crues torrentielles liées au Chauranne.

4. Prise en compte des servitudes d'utilités publiques

Trois servitudes ont été recensées sur le territoire de Saint-Pierre d'Argençon:

- La servitude AS1 liée à la protection du captage de la source de la Fontaine. Cette servitude a été largement intégrée avec la zone Ncap qui retranscrit les périmètres de protection rapprochée et les périmètres de protection immédiate.
- La servitude T5 liée au dégagement de l'aérodrome d'Aspres sur Buëch. Aucune zone constructible n'a été inscrite dans son périmètre.
- La servitude T1, liée au chemin de fer.

Pour information complémentaire, conformément aux dispositions du patrimoine (Livre V, art.L522-4), les personnes qui projettent de réaliser des aménagements, ouvrages ou travaux peuvent saisir l'Etat si leur projet est susceptible de donner lieu à des prescriptions archéologiques.

Le PLU a tenu compte de ces servitudes et de ses contraintes en évitant soigneusement tout aménagement qui pourrait être contradictoire.

PARTIE 5
Mesures compensatoires et suivi

CHAPITRE1 : PROPOSITIONS DE MESURES POUR SUPPRIMER OU REDUIRE LES EFFETS NEGATIFS SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MILIEUX NATURELS

Pour rappel : Le rapport de présentation « 5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et rappelle que le plan fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de dix ans à compter de son approbation ; »

Suite à l'analyse des incidences et à ses conclusions, il n'existe aucun effet négatif dur susceptible d'avoir des incidences sur l'environnement. Les incidences sont qualifiés de faibles à nulle à l'échelle de la commune. La mise en œuvre du PLU sur Saint-Pierre-d'Argençon est plutôt une avancée pour la préservation de l'environnement. Sa mise en œuvre est en elle-même une mesure pour atténuer certaines conséquences de l'ancien PLU.

1. Mesures prises sur les milieux naturels et agricoles

La prise en compte des espaces naturels et agricoles a été définie dans le PADD comme objectif dès le début de l'étude par les objectifs de :

- Protéger les espaces naturels aux forts enjeux paysagers et environnementaux,
- Protéger les espaces agricoles en maintenant des tènements foncières cohérents et en évitant la fragmentation du parcellaire

Cette volonté a été retranscrite dans le zonage du PLU par :

- La diminution des surfaces constructibles ;
- De larges zones A sont favorables à la préservation des prairies de fauche et les zones de labours de montagne ;
- Des zones AU ont été supprimées (AUba, AUf et AUaae) au profit de deux zones 2AU plus petite ;
- Des espaces urbanisables ont été supprimé dans les hameaux et au village en faveur de zones agricoles et naturelles ;
- La modération de la consommation d'espaces en favorisant une densification des parcelles.

2. Mesures prises sur le maintien des continuités écologiques

Le PADD affichait clairement les objectifs concernant les continuités écologiques. Il était consacré à cette problématique le thème :

« Préservation et remise en état des continuités écologiques » avec comme objectifs :

- Protéger la trame ripicole accompagnant le Chauranne et ses principaux affluents pour maintenir la circulation entre les massifs nord et sud et vers le Buëch.

Afin de mettre en cohérence les objectifs définis dans le PADD, le zonage a intégré certaines mesures telles que la création d'une zone dédiée à la protection des corridors écologiques et des ripisylves : la zone Nn.

3. Mesures prises sur la prévention contre les risques naturels

Le PADD affiche l'objectif de « Protéger les populations et les activités des risques naturels ; ». Cet objectif a été retranscrit dans le zonage qui évite soigneusement les zones d'aléas forts où les risques naturels sont avérés. De ce fait, les constructions possibles sont protégées des risques naturels.

4. Mesures prises sur la ressource en eau et la qualité des cours d'eau

4.1 Mesures mises en œuvre pour la préservation de la ressource

Afin de garantir la préservation de la qualité de la ressource en eau potable, les périmètres de servitudes de protection des captages ont été retranscrits au plan de zonage du PLU : la zone Ncap couvre l'ensemble des périmètres immédiats et rapprochés des différentes sources captées pour l'alimentation en eau potable.

4.2 Mesures mises en œuvre pour la préservation de la qualité des cours d'eau

La préservation de la qualité des cours d'eau passe par la qualité de traitement des effluents, à ce titre l'ensemble des effluents des hameaux des Abriès, de Saint-Martin et de Saint-Pierre d'Argençon sont traités par des stations d'épuration dont les capacités sont très larges.

La commune compte également des secteurs d'habitations isolés situées en assainissement non collectif. Il s'agit essentiellement des secteurs aujourd'hui classés en zone Nh qui n'auront pas la capacité de s'étendre de manière significative.

Le PLU met en œuvre des mesures pour réduire **les effets négatifs liés à sa mise en œuvre sur l'Environnement au sens large, à savoir les milieux naturels, la qualité de vie, la qualité de l'eau, le paysage, l'architecture et le patrimoine bâti.**

CHAPITRE 2 : PROPOSITIONS DE MESURES POUR COMPENSER LES EFFETS NEGATIFS SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MILIEUX NATURELS

Aucune mesure compensatoire n'est nécessaire au regard des incidences du plan sur l'environnement.

CHAPITRE 3 : LE SUIVI SUR 10 ANS

	Objectifs	Indicateurs	Sources
Modération de la consommation d'espace	Lutter contre l'étalement urbain / optimisation du foncier	Densité des zones constructibles, Superficies terrains viabilisés non bâtis (rétention foncière), Nombre (Nbre) d'opérations groupées, Nombre appartements / maisons	Commune DDT 05 / données Majic et Sitadel 2 RGP INSEE
Environnement biologique	Préserver les continuités écologiques. Assurer la préservation des milieux naturels et agricoles	Etat des continuités écologiques, Suivi de l'enfrichement des terrasses agricoles Linéaire de haies et de ripisylves, Linéaire de canaux en eau	Commune
Ressources naturelles et leur gestion	Préserver l'agriculture	SAU (surface agricole utile), SAU moyenne Nbre d'exploitations et âges des exploitants Cheptel communal	Chambre d'agriculture Agreste Commune
	Avoir une ressource en eau suffisante actuellement mais aussi pour les générations futures	Mise en conformité des périmètres de captage des sources, Suivi des débits captés et consommés, rendement du réseau, Nbre d'instal.de récupération d'eau	Agence Régionale de Santé PACA. CG05 Commune
	Qualité des eaux superficielles	Mesures de suivi dans le cadre de la DCE	Agence de l'eau RMC
	Favoriser les économies d'énergies et production d'énergie renouvelable	Nbre d'installations de production d'énergies renouvelables et Kwh produit Nbre de déclaration de travaux pour isolation	Commune
Pollutions et nuisances	Limiter le rejet de sources polluantes liées aux eaux usées	Suivi qualité rejet de la STEP, Taux d'élimination des eaux parasites, Nbre de conformité des installations d'ANC.	Commune CC du Haut Buëch
	Assurer une bonne gestion des déchets	Tonnage des déchets collectés et recyclés, Nbre de composteurs individuels.	CC du Haut Buëch
	Limiter la pollution atmosphérique et GES réduction obligation de déplacement	Nbre d'utilisateurs des transports en communs ou covoiturage, Suivi de la qualité de l'air Suivi de l'évolution des déplacements contraints (domicile – travail) // nbre emplois sur la commune	CG05 – voyageurs 05 CC du Haut Buëch DREAL PACA

Risques naturels	Réduire les impacts	Suivi de l'entretien des cours d'eau	DDT 05 / RTM Commune
Cadre de vie Et patrimoine	Valoriser les espaces verts dans les lieux de vie	Surface de jardins potagers cultivés Linéaire de canaux en service	Commune
	Cheminements doux	Linéaire de cheminements doux de liaisons, de sentiers thématiques, de randonnées, de canaux… Nbr stationnement cycle	Commune
	Patrimoine	Etat de conservation, de réhabilitation du patrimoine bâti vernaculaire et du petit patrimoine	Commune

Le suivi des effets de la mise en œuvre du PLU sur l'Environnement à Saint-Pierre-d'Argençon peut être effectué à partir du remplissage des tableaux ci-après :

Au fil du temps et des modifications du PLU, ce premier tableau permettra à la commune de mesurer les évolutions des zones du PLU afin d'en évaluer les impacts potentiels produits. Un graphique en secteur (camembert) permettant d'analyser les proportions (en termes de surfaces) pourra être réalisé pour chaque période.

Evolution des zones du PLU de 2014 jusqu'à 2025

Evolution des zones (en hectares)	2014-2019	2020-2025
Nh		
Nn		
Nt		
Nep		
Ncap		
Nfv		
Ua		
Ub		
Uba		
Ue		
A		
2AU		

De même, le tableau suivant permettra à la commune de mesurer le remplissage progressif des zones urbaines et des zones à urbaniser afin de se rendre compte si les objectifs escomptés ont été atteints plus ou moins rapidement.

Urbanisation progressive des zones entre 2014 et 2025 (création de logements)

Urbanisation effective des zones (en hectares) et en nombre de logements / constructions	2014-2019	2020-2025
Ua		
Ub		
Uba		
Ue		
2AU		

PARTIE 6
Résumé non technique

INTRODUCTION

La commune de Saint-Pierre-d'Argençon est dotée d'un PLU depuis le 27 juin 2007. Les objectifs de la commune sont de prendre en compte les évolutions du contexte local (démographie, activités, tourisme), en préservant dans son ensemble son patrimoine naturel, architectural et paysager.
La démarche environnementale permet de s'assurer que l'environnement est pris en compte le plus en amont possible afin de garantir un développement équilibré du territoire. Elle est l'occasion de répertorier les enjeux environnementaux, agricoles et naturels et de vérifier que les orientations envisagées dans le PLU ne leur portent pas atteinte.

DIAGNOSTIC TERRITORIAL

1. Présentation de la commune

La commune de Saint-Pierre-d'Argençon est située à l'ouest du département des Hautes-Alpes, à proximité de la frontière avec la Drôme, dans la région Provence-Alpes-Côte d'Azur. La population légale est de 160 habitants en 2009, le village se situe à 780 m d'altitude. Saint-Pierre d'Argençon se trouve à 40 km de Gap, 45 km de l'A51 et de Sisteron, à 6 km d'Aspres-sur-Buëch et 13 km de Veynes.

La commune de Saint-Pierre-d'Argençon est excentrée des agglomérations régionales et départementales. Elle est éloignée des grands axes de communication (Autoroute A51, voie ferrée Paris – Gap et Marseille Gap) et du Gapençais avec Gap comme chef-lieu du département des Hautes-Alpes. Le territoire communal de Saint-Pierre-d'Argençon est traversé par la D993 et la D993b. Ces deux départementales sont les seuls axes principaux qui traversent le village et qui mènent à l'ouest en direction du Diois et à l'est en direction de Gap (nord) ou de Sisteron (sud), via les D994 et D1075.

2. Organisation territoriale

2.1. Les échelons institutionnels

Saint-Pierre-d'Argençon est située dans les **Hautes-Alpes** dans **Le Pays Sisteronais-Buëch** (9 Communautés de Communes) créé en 1999 suite à la loi d'Orientation pour l'Aménagement et le Développement Durable du Territoire (LOADDT), la commune est membre de la **Communauté de Communes du Haut-Buëch** dont la population est estimée à environ 1 953 habitants en 2009.

2.1. Les documents supra communaux à valeur normative

La commune de Saint-Pierre-d'Argençon est concernée par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée-Corse. Son Plan Local d'Urbanisme ainsi que les programmes envisagés sur son territoire devront être compatibles avec ce dernier.

Trois servitudes ont été recensées sur le territoire.

La commune Saint-Pierre-d'Argençon est soumise à :

- La Convention alpine, signée le 7 novembre 1991 et ratifiée par la France le 6 décembre 1995, est une convention-cadre portant sur la protection des Alpes ;
- La loi montagne de 1985 ;

- Les lois grenelle 1 et 2 de 2010 ;
- Les lois SRU et UH de 2000 et 2003 ;
- La loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche de 2010 ;
- La Stratégie Nationale pour la Biodiversité ;
- Le Programme National d'Actions contre la pollution des milieux aquatiques ;
- Le Plan Climat National, le Plan Climat-Energie Territorial ;
- Le Plan National Santé Environnement et le Plan Régional Santé Environnement ;
- Le Plan Régional de la Qualité de l'Air ;
- Le contrat de rivière du Buëch et de ses affluents;

2.2. Articulation du PLU avec les normes et plans supra-communaux

Le PLU, à travers ses orientations, ses outils (Emplacements Réservés) et ses prescriptions dans le règlement, est compatible avec les orientations du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône-méditerranée-Corse et avec le Programme National d'Actions contre la pollution des milieux aquatiques.

	Objectifs généraux des plans	Orientations/objectifs et mesures du PLU
SDAGE Rhône-méditerranée-Corse	Gestion équilibrée de la ressource en eau ; objectifs de quantité et de qualité. Conservation du statut de rivière d'eau vive à fort potentiel piscicole de la Durance et de son fonctionnement naturel ; Lutte contre les pollutions aquatiques, préserver les milieux aquatiques et les zones humides ; gérer les risques inondations	« *Protéger les espaces naturels aux forts enjeux environnementaux »,* *« Limiter la consommation d'espace par une urbanisation regroupée en continuité de l'urbanisation existante* », Protection des captages (périmètres de protection des captages)
Programme National d'Actions contre la pollution des milieux aquatiques	Réduction des pollutions aquatiques : « prévenir, réduire ou éliminer la pollution des milieux aquatiques »	

Le PLU, à travers ses orientations, ses outils et ses prescriptions dans le règlement, est compatible avec les orientations du Plan Régional de la Qualité de l'Air, avec le Plan National Santé Environnement, avec le Plan Régional Santé Environnement et avec le Plan Climat National.

	Objectifs généraux des plans	Orientations/objectifs et mesures du PLU
Plan Régional de la Qualité de l'Air	Amélioration de la qualité de l'air en Région Provence-Alpes-Côte d'Azur à travers la réduction de polluants liés aux activités humaines (industrie, transports, chauffage, etc.) ;	Aucune entreprise polluante n'est prévue par le PLU ; *« Maitriser le développement urbain »* *« Favoriser le développement urbain en continuité des espaces urbanisés »* *« Les panneaux solaires sont autorisés sur l'ensemble des zones urbaines»* *« Les arbres existants seront conservés le plus possible »*
Plan National Santé Environnement et le Plan Régional Santé Environnement	Réduction de la pollution de l'air	
Plan Climat National et le PLU	Lutte contre les changements climatiques : promotion des énergies renouvelables, efficacité énergétique, réduction des gaz à effets de serre	

Le PLU, à travers ses orientations, ses outils et ses prescriptions dans le règlement, est compatible avec les orientations fondamentales du projet de loi du Grenelle de l'Environnement et avec la Convention Alpine.

3. Démographie / habitat / économie

3.1. Démographie

La commune a connu une diminution notable de sa population entre 1968 et 1990 avec une population qui a le plus fortement diminué entre 1968 et 1975 (15 habitants en moins). Cette diminution s'inscrit dans un phénomène national d'exode rural, accru par la situation excentrée de la commune et l'absence de services. L'évolution a fluctué entre 1975 et 1990. Depuis 1990 on note une croissance régulière d'une dizaine de personnes en plus tous les dix ans, ce qui s'explique en grande partie par le phénomène de néoruralisme (citadins désirant s'installer en campagne, retour de la population…). Ce développement a pu profiter à Saint-Pierre-d'Argençon qui offre un cadre de vie agréable et recherché.

La croissance démographique de la commune est trop peu dynamique et trop peu significative sur la dernière décennie pour pouvoir parler de bonne santé démographique et d'attractivité de ce territoire. Il semblerait plutôt que la commune soit dans une période de stagnation démographique.

L'accroissement constaté de la population depuis 1990 est essentiellement dû au solde migratoire. En effet, le solde naturel est négatif depuis 1968. L'augmentation de la population se fait grâce à l'implantation de nouvelles familles dans la commune.

La commune commence par ailleurs à sentir le vieillissement de sa population avec l'augmentation des séniors. Cela se traduit par la diminution de la taille des ménages. En 2009, cette tendance se prolonge puisqu'elle est de 2.2 habitants par logement seulement.

3.2. Habitat : logements

Le parc de logements de la commune de Saint-Pierre-d'Argençon est globalement à la hausse depuis 1968 avec une tendance à la stabilisation entre 1982 et 1999 puis une nette reprise entre 1990 et 2009 avec la production de 37 logements sur cette période.

Le parc de logements de la commune est un parc plutôt ancien puisque sur 162 logements en 2009, seulement 46 ont été construits depuis 1975. En 2009, on retrouve presqu'autant de résidences secondaires que de résidences principales, une dynamique nouvelle lorsqu'on la compare aux chiffres des trente dernières années qui montraient une part plus importante de résidences secondaires que de résidences principales.

Le nombre de logements vacants est en constante augmentation depuis 1982, il est passé de 1 à 16, ce qui montre qu'une grande partie des logements anciens ou en mauvais état sont encore à rénover ou à réhabiliter. Cette donnée montre également que le marché est peu tendu sur la commune.

On constate à Saint-Pierre-d'Argençon une très large prédominance des logements individuels vis-à-vis des logements collectifs que ce soit en 1999 ou en 2009. En 2009, la part des logements individuels s'élève à 5,3%, ce qui montre que la commune est avant tout un territoire composé de maisons individuelles, ce qui correspond très largement au cadre de vie que viennent chercher les populations qui y habitent.

Selon la mairie de Saint-Pierre-d'Argençon, depuis 2000, 10 permis de construire ont été déposés. Globalement, un permis de construire est demandé par an, ce qui montre des dynamiques de construction faibles.

En 1999 et en 2009, les résidences principales de 4 et 5 pièces sont les plus prisées (respectivement 30 % et 43,3% puis 21,9% et 52,1%). Cette catégorie est la plus recherchée, plus de 70% du parc logement est composé de 4 pièces minimum.

3.3. Bilan du PLU

La commune dispose d'un potentiel d'urbanisation très important au regard des surfaces urbanisables et non construites (U) et à urbaniser (AU) du PLU. La commune dispose d'un potentiel de 7,43 ha urbanisables, ce qui correspond à la création de 74 logements environ.

4. Activités économiques

4.1. Population active et chômage

La population active ayant un emploi est en très légère hausse entre 1999 et 2009 (+3 actifs ayant un emploi). Ceci dit, ces chiffres sont très peu significatifs et ne permettent pas d'établir un diagnostic clair de l'emploi dans la commune. Toutefois, une certaine stabilité semble ressortir puisque sur les 66 actifs en 2009 seulement 3 d'entre eux sont sans emplois et pour la période 1999, seulement 4 sur 60 étaient sans emplois.

Pour mieux comprendre le territoire, il est donc nécessaire de l'observer à une échelle plus large, celle de la Communauté de Communes du Haut Buëch. Ces données montrent qu'entre 1999 et 2009 le pourcentage d'actifs a augmenté (de 61,4% en 1999 à 67,2% en 2009) ainsi que le nombre d'actif ayant un emploi (52,1% en 1999 et 59,5% en 2009) à peu près proportionnellement. On peut dire que sur ce territoire la part des actifs progresse conjointement à la part des actifs ayant un emploi, ce qui semble plutôt positif. Entre 1999 et 2009 la situation du territoire est donc restée stable en termes d'emplois.

Les données concernant le chômage montrent qu'entre 1999 et 2009 celui-ci a diminué, passant de 13 à 4 chômeurs en 2009, sachant que le nombre d'actif a augmenté entre les deux périodes. Cette donnée montre un contexte a priori positif, même si ces « petits » chiffres sont toujours à relativiser sur une commune de cette taille.

4.2. Les principales activités économiques

Il faut d'abord souligner que la commune se caractérise par l'absence de commerces, services de proximité et équipements publics sur son territoire, du fait de sa petite taille. Ceci dit, on retrouve quelques activités à Saint-Pierre-d'Argençon ; un bureau d'étude, une auberge, un centre de tourisme social, deux campings et des infirmières libérales basées sur le territoire communal.

Le tourisme est actuellement un secteur d'emploi et d'attractivité réduit. Aujourd'hui, seul l'Auberge de la Tour et le centre d'Istremont sont en activité. Le tourisme vert est ceci dit un potentiel à développer pour la commune, notamment avec l'ouverture d'un futur camping autour de la ressource en eau.

L'agriculture, second secteur économique à Saint-Pierre-d'Argençon connaît un recul ces 10 dernières années avec la disparition de trois exploitations, c'est un secteur fragile qu'il serait nécessaire de conforter.

5. Les infrastructures

La commune de Saint-Pierre-d'Argençon est plutôt bien desservie par le réseau routier grâce aux routes départementales RD 993 et RD 993b. Elle représente un point de passage pour relier le Haut Buëch avec le Diois, puis Valence, en direction de La Beaume, commune limitrophe à l'ouest. A l'est, en passant par Aspres-sur-Buëch la RD 994 permet de rejoindre Veynes puis Gap. La RD 993 ne traverse pas le bourg ancien, elle se situe à quelques dizaines de mètres à l'est du vieux bourg. Les bourgs de Saint Martin et d'Abriès sont en revanche éloignés de ces deux axes structurants. La RD 993 et la RD 993b ne souffrent pas d'un trafic intense, ce qui peut cependant fluctuer en fonction des périodes de l'année. Cette route est conçue comme un moyen de connection important avec les grandes villes les plus proches, notamment Gap et Sisteron. La route n'étant pas d'une très bonne qualité, des travaux sont prévus par les autorités compétentes.

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1. L'environnement naturel

1.1. La géomorphologie

A l'échelle départementale, la commune de Saint-Pierre d'Argençon fait partie de l'unité paysagère du Haut-Buech décrite dans l'Atlas départemental des paysages des Hautes Alpes. Le territoire communal occupe un tronçon de la petite mais large vallée du Chauranne qui est ouverte sur la vallée du Buëch.

Orientée nord-ouest/sud-est, cette vallée est bordée par les reliefs du Jouffan qui culmine à 1567m et la crête du Pennas à 1513 mètres. Le village de Saint-Pierre d'Argençon occupe le fond de vallée contrairement aux hameaux qui occupent le pied des versants. Ce relief de moyenne montagne, de par son orientation, apporte une ombre qui peu persister une bonne partie de la journée sur certains sites comme Saint-Martin et Istremont.

1.2. L'hydrographie

Le réseau hydrographique communal s'organise autour du Chauranne, affluent du Buëch dans lequel il se jette au sud d'Aspremont. Le Chauranne est alimenté par de nombreux ruisseaux ou torrents plus ou moins importants comme le torrent de l'Aigache. Le cours d'eau de la Chauranne est géré pas le SMIGIBA. Le syndicat mixte de Gestion intercommunautaire de rivière du Buëch, pilote le contrat de rivière "Buëch Vivant Buëch à Vivre", il s'occupe entre autre de la protection des populations contre les inondations, de la

restauration des berges, de la gestion du patrimoine écologique et notamment du site Natura 2000 sur le cours d'eau du Buëch.

1.3. La géologie

Les reliefs qui constituent la toile de fond de ce paysage, ils sont constitués d'une base de marnes grises ou noires qui, par l'action érosive d l'eau, forment des ravines ou "Bad lands". Ces pentes sont surmontées d'une paroi rocheuse calcaire, sorte de "chapeau" couvrant le sommet des montagnes.

Le fond de vallée où se situe la majeure partie des habitations, est constitué de terrains du quartenaires, un faciès alluvial avec des alluvions actuelles et récentes des fonds de vallée et des hautes terrasses fluviales.

Cette géologie particulière engendre des risques comme le ravinement, les chutes de bloc, à une influence particulière sur les risques naturels qu'encoure le territoire communale

1.4. Le climat

Le territoire communal est situé dans une zone de transition climatique. Situé en zone de climat de montagne, il subit les influences du climat méditerranéen atténuées par l'altitude.

Sans atteindre la chaleur du Laragnais, les températures sont parmi les plus élevées du département mais sujettes à de forts contrastes.

1.5. Les risques naturels

Depuis novembre 2008, la commune dispose d'un document qui présente et cartographie les risques naturels majeurs présents sur le territoire communal réalisé par la DDE des Hautes-Alpes en collaboration avec l'IMSrn. Ainsi, la "CARTOGRAPHIE INFORMATIVE DES PHENOMENES NATURELS A RISQUES" sur la commune localise et décrit les risques de ; Glissements de terrains, de ravinements, de chutes de blocs et de crue torrentielle.

1.6. Occupation du sol

Le grand paysage de la commune présente une structure très simple avec les parcelles agricoles en fond de vallée, rythmées par une la trame végétale forte que constituent les multiples ripisylves descendant des versants. Les deux versants de ce tronçon de la vallée du Chauranne, orientés nord/est et sud/ouest sont couverts de forêts et de terrains marneux fortement ravinés localement. Le village de Saint-Pierre d'Argençon est situé au centre de cette vallée et occupe une très légère butte en bordure de la rivière. Les autres hameaux sont disposés sur le pourtour de la zone agricole en pied de coteaux et en lisière de forêt.

1.7. La végétation

Le répertoire Silène a identifié et localisé précisément quelques espèces floristiques protégées inscrites sur la liste rouge des orchidées de France. Aucune de ses espèces ne trouvent à proximité des zones urbanisées, leur survie n'est donc pas menacée par d'éventuelles constructions (carte ci-contre). L'inventaire de la ZNIEFF identifie aussi une liste à caractère patrimonial, mais son périmètre exclu lui aussi les zones urbanisées.

1.8. La faune

Le répertoire silène ne note aucune observation d'espèces protégées sur le territoire communal. Cependant l'inventaire de la ZNIEFF 05-127-100 évoque la présence du Lynx boréal, ainsi que l'Aigle royal qui sont des espèces animales protégées. Le loup s'il n'a pas encore été officiellement observé sur la commune a été en revanche présent récemment sur les communes voisines de Aspres sur Buëch, La Faurie et La Beaume.

1.9. Le patrimoine naturel

La commune compte deux Zones Naturelles Ecologiques Floristique et Faunistique. Ces inventaires témoignent de la richesse du patrimoine naturel :

- *ZNIEFF de type 2 N° 05-127-100 – Beauchêne occidental – Montagne d'Aureille – Bois noirs – Bois des Fanges – Bois de la Longeagne*
- *ZNIEFF de type 1 N° 05-127-198 - Bois de la Longeanne et de saint-Apôtre - Col de Marjariés*

La commune de Saint-Pierre d'Argençon ne compte aucune zone humide identifiée d'intérêt patrimonial.

1.10. Les continuités écologiques : trames vertes et bleues

Concernant les trames vertes, une approche des continuités écologiques a été réalisée à partir des zones d'influences de l'urbanisation sur la libre circulation de la faune. Celle-ci circule d'un versant à l'autre de la commune en empruntant préférentiellement les espaces éloignées des zones bâties

Pour la trame bleue, l'approche des continuités écologiques s'est faite à partir de l'interconnexion du réseau hydrographique. En vue de préserver la vocation de corridor écologique privilégié que représente le réseau, nous avons défini une zone d'influence de 100 m autour de l'axe des cours d'eaux.

1.11. Identification et hiérarchisation des enjeux naturels sur la commune

La superposition de la trame verte, de la trame bleue et du périmètre des ZNIEFF permet de mieux situer les enjeux de corridors biologiques à préserver.

La présence de la ZNIEFF de type 1 attire l'attention sur des espèces animales dont il convient de préserver la libre circulation entre les massifs. Ainsi nous pouvons identifier 4 grandes liaisons assez sensibles :

- En limite nord/ouest de la commune sur les ravins de Boulon et de la pigne, au nord de Font vineuse et des Abriès
- Sur les ravins du Rif et de Turrone
- Au sud de Saint-Pierre d'Argençon, par le vallon de Riougras et le ravin de Bourboutane
- En limite sud/est de la commune, par le Serre long et le vallon des Gorges

La trame bleue quant à elle constitue de manière générale un réseau complexe de couloirs de circulation qu'il convient de préserver pour faciliter la circulation, la tranquillité et le nourrissage de l'ensemble de la faune sauvage.

2. L'environnement humain

2.1. Typologie urbaine

Le bâti traditionnel de la commune est de style provençal. Les toitures en tuiles canal sont souvent bordées de génoises. Les ouvertures, sont étroites et de taille réduite à la fois pour protéger du soleil et du froid. Les murs sont en pierre calcaire claire locale et enduits.

Les villages anciens de St Pierre d'Argençon et de St Martin sont groupés et denses. Ils s'adaptent au mieux au relief sur lequel ils sont installés et évitent l'implantation sur les terres cultivables.

Les formes bâties récentes, si elles s'inspirent grossièrement du style traditionnel sont le plus souvent d'allure banalisée. Par ailleurs, la densité qui était de rigueur et qui avait le mérite d'économiser de l'espace agricole, ne correspond plus aux aspirations des populations actuelles qui préfèrent des maisons de plein pied avec un jardin de grande taille faisant le tour de la maison pour éviter toute proximité des voisins.

2.2. Patrimoine

L'inventaire général du patrimoine culturel (base Mérimée du Ministère de la Culture), ne mentionne aucun élément de patrimoine inventorié.

Cependant, le chanoine jacques, en 1956 fait mention de la chapelle de Saint-Martin d'Argençon. Nous pouvons aussi ajouter :

- ✓ l'église de St Pierre d'Argençon qui constitue tout de même un monument important pour le village,
- ✓ la demeure seigneuriale du XVème siècle avec son escalier en pierre et ses fenêtres à meneaux
- ✓ le château de Vitalis du XIVème siècle avec sa tour ronde et sa fenêtre en accolade
- ✓ la source ferrugineuse et ses bâtiments d'exploitation
- ✓ la fontaine devant l'église de St Pierre d' Argençon
- ✓ un cadran solaire à St Pierre d'Argençon
- ✓ quelques bâtisses dignes d'intérêt à St pierre d'Argençon et St Martin
- ✓ Des séquoias géant à font vineuse inventoriés par la DIREN PACA

La commune de Saint Pierre d'Argençon ne compte ni site inscrits ou classé, ni monuments historiques. Il y aurait des sépultures romaines, mais nous ne disposons pas de l'inventaire archéologique lors de l'élaboration du présent document.

2.3. Analyse paysagère

Les enjeux paysagers majeurs du territoire communal sont :

- Un secteur agricole préservé avec ses paysages ouverts cloisonnés et rythmés par la trame végétale constituée par les multiples ripisylves (corridors biologiques) ;
- Des versants boisés qui forment le fond de décor permanent, qui abritent une flore et une faune patrimoniale et accueillent des sentiers de randonnée ;
- Les silhouettes villageoises de Saint-Pierre d'Argençon, de Saint-Martin, de Turrone et des Abriès relativement bien préservées et perceptibles depuis les points de vue identifiés ;
- Des zones tampon et des socles paysagers indemnes de constructions qui mettent en valeur les silhouettes villageoises ;
- Les fronts urbains dégagés qui mettent en valeur l'architecture villageoise ancienne ;
- Les perspectives visuelles sur les villages.

3. La gestion de l'eau et des déchets

3.1. La ressource en eau potable

La commune a élaboré un schéma directeur d'alimentation en eau potable qui fait état d'un éxcédent de plus de 50 m3 en tenant compte du projet de développement intégré dans le PLU 2014.

Le captage est situé à l'écart de toute zone urbanisable et ne possède aucun lien avec une quelconque activité humaine. La quasi-totalité des habitations de la commune de Saint-Pierre-d'Argençon est raccordée au réseau d'eau potable.

3.2. La gestion des eaux usées

Les hameaux des Abriès et de Saint-Martin sont classés en assainissement collectif existant. Le chef-lieu du village est aussi en assainissement collectif existant. Autrement dit, l'ensemble des hameaux excepté Turone et Fond de Vineuse est doté de station d'épuration.

Le hameau de Saint-Martin possède une station dont la capacité admissible est de 80 équivalents habitants, celle des Abriès possède une capacité admissible de 25 équivalents habitants. Le bourg de Saint-Pierre d'Argençon est quant à lui connecté depuis plus longtemps au réseau public d'assainissement collectif avec une station à une capacité largement suffisante : 450 équivalents habitants.

3.3. La gestion des déchets

La collecte et le traitement des déchets ménagers sont réalisés par la Communauté de Communes du Haut Buëch. Une fois la collecte réalisée, les déchets sont acheminés à la déchetterie d'Aspres-sur-Buëch, puis une fois traités ils sont transférés au centre de tris de Beynon à Ventavon dans le Sud des Hautes-Alpes.

4. Energie et communications numériques

4.1. Performance énergétique des bâtiments existants.

Le Conseil général des Hautes-Alpes mène une politique volontariste pour développer l'offre de logements sociaux et réhabiliter le parc privé. Afin de dynamiser le territoire du Buëch et du Dévoluy et soutenir la volonté de ses élus, il veut encourager les collectivités de ces territoires à mettre en œuvre des programmes d'amélioration de l'habitat. Dans le même temps, il prévoit de porter un PIG (Programme d'Intérêt Général) départemental, labellisé *« Habiter Mieux »*, afin d'aider les foyers modestes à améliorer la performance énergétique de leurs logements et lutter contre l'habitat indigne.

Aussi le Conseil général des Hautes-Alpes souhaite être le maître d'ouvrage d'une OPAH (OPération de l'Amélioration de l'Habitat) globale au niveau du Buëch et du Dévoluy pour faciliter les démarches qui seront nécessaires à la concrétisation de ce projet.

4.2. Potentiel en énergie renouvelable

Saint-Pierre-d'Argençon fait partie des 74 communes lauréates du dispositif AGIR pour l'énergie mis en place par la région PACA. C'est dans ce cadre que les potentiels en énergie renouvelable sont perçus comme très importants par la commune. On compte 4 potentiels sur la commune ; l'éolien, le solaire, la géothermie et la filière bois. L'éolien peut être considéré comme un potentiel à prendre en compte sérieusement pour la commune.

4.3. Communications numériques

L'analyse met en évidence que le village possède une couverture limitée de qualité faible, voire mauvaise, surtout pour les bourgs de Saint Martin et des Abriès. Le bourg de Saint-Pierre-d'Argençon est mieux loti bien que l'on puisse parler globalement de qualité médiocre.

5. Perspectives d'évolution sans révision du PLU

Le PLU de la commune de Saint-Pierre-d'Argençon approuvé en juin 2007 prévoit un aménagement futur sur 18,93 ha en tout (total des surfaces U et AU). Sur ces 18,93 ha, 11,5 ha ont été urbanisés (en zone U). Il reste donc, au regard du zonage de ce document, environ 7,43 ha à urbaniser.

Evolution des ruissellements : les secteurs ouverts à l'urbanisation future selon le PLU concernent en majorité des secteurs de prairies ou l'infiltration naturelle est privilégiée. L'imperméabilisation de ces secteurs, bien que d'incidence négligeable sur l'alimentation des ressources en eaux souterraines au droit de la commune, aura une incidence conséquente sur les débits ruisselés en temps de pluie. Ainsi, l'augmentation des espaces imperméabilisés favorisera l'augmentation des volumes transférés vers les collecteurs pluviaux existants.

Evolution du cadre de vie : L'urbanisation prévue dans le PLU devrait permettre l'étalement la tâche urbaine de manière très significative et par conséquent les déplacements vers le village devraient s'accroître tandis que la qualité de la traversée de celui-ci n'est actuellement pas satisfaisante en termes de sécurité. Aucune mesure contribuant à limiter les déplacements ou la consommation d'espace et la détérioration du paysage n'est mise en place dans le PLU. Aucun plan d'aménagement ni orientation n'est prévu afin d'encadrer les impacts multiples du PLU.

Evolution des paysages : L'ouverture à l'urbanisation des secteurs AU et l'extension urbaine de certains secteurs en zone U aujourd'hui non construits sur des espaces actuellement naturels favoriserait l'étalement de la tâche urbaine, l'anthropisation et donc la détérioration progressive des paysages. De plus, sur ces zones la forme urbaine majeure reste le mitage, consommateur d'espace mais aussi connu pour les empreintes qu'il peut avoir sur le paysage.

INCIDENCE DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

1. Les effets de la mise en œuvre du PLU sur la consommation d'espaces

Les zones réellement urbanisables du PLU sont passées de 7.5 ha à 2ha, en supprimant notamment les nombreuses zones AU du PLU de 2007 et en diminuant fortement a taille de la zone Ub. Cela s'est fait au profit de la protection des terres agricoles et surtout des espaces naturelles qui sont largement protégées, les ripisylves en particulier.

Le nouveau plan local d'urbanisme de Saint-Pierre-d'Argençon consomme certaines zones agricoles. Certains secteurs sont concernés, pour une surface globale consommée de 1,58 ha environ, ce qui apparaît comme un chiffre raisonnable eut égard à la surface totale de la commune.

Avec le nouveau Plan Local d'Urbanisme, seul un secteur consomme des zones naturelles et forestières. Il s'agit de la zone 2AU a Fond de Vineuse. Ce secteur est globalement boisé et représente 2,65 ha d'espaces naturels et forestiers à faibles enjeux environnementaux, ce qui est infime au regarde de la surface des espaces naturels et forestiers de la commune.

Au regard de ces éléments il faut donc 21 logements pour assurer le développement de la population. Sur la base d'une estimation de 1000 m² par logement la commune a un besoin de 21 000 m² de terrains constructibles ce qui correspond scrupuleusement aux surfaces ouvertes à l'urbanisation dans le PLU de 2014.

2. Les effets de la mise en œuvre du PLU sur les milieux naturels

Le PLU n'a aucune incidence sur les milieux naturels étant donné que les secteurs sensibles sont situés sur les zones de montagne et donc très éloigné des zones habitées.

3. Les effets de la mise en œuvre du PLU sur les risques naturels

Le PLU a intégré les risques naturels dans la définition de son zonage. Seule une petite zone construction située au Sud du village est en zone d'aléas présumés pour risque d'inondation. Hormis cela, seuls certains secteurs Nh sont situés en secteur d'aléas avérés ou présumés.

4. Les effets de la mise en œuvre du PLU sur les paysages

Le PLU intègre largement les préoccupations paysagères dans son règlement graphique en protégeant notamment les différentes silhouettes paysagères remarquables des villages. Le PLU 2013 améliore nettement la situation antérieure. Il ne produit aucune incidence sur le paysage.

5. Les effets de la mise en œuvre du PLU sur la ressource en eau

Le PLU n'a aucune incidence sur la ressource en eau étant donné les capacités de la source de La Cascade. Par ailleurs, les stations d'épurations sont suffisamment dimensionnées pour absorber le développement prévu.

6. Les effets de la mise en œuvre du PLU sur la production de déchets

L'augmentation de la production de déchets sera inévitable mais la Communauté de Communes du Haut-Buëch est en mesure de les traiter.

7. Les effets de la mise en œuvre du PLU sur la pollution de l'air (GES)

L'augmentation de la population impliquera une augmentation des déplacements et donc des émissions de gaz à effet de serre. Cette augmentation reste toutefois limitée compte tenu de la taille de la commune.

8. Les effets de la mise en œuvre du PLU sur la pollution du sol et du sous-sol

Compte tenu de l'absence d'installations classées et de projets de mise en place d'un tel site, le PLU n'impacte en aucun cas la pollution du sol et du sous-sol.

9. Les effets de la mise en œuvre du PLU sur la pollution sonore

Le PLU n'engendre aucune incidences.

EXPLICATION DES CHOIX RETENUS

Objectif Art L121-1 du CU	PADD	Règlement
« 1 L'équilibre entre : a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ; b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ; c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ; »	Maintenir une dynamique démographique positive pour approcher les 200 habitants d'ici une douzaine d'années (croissance de l'ordre de 1%/an) Proposer une offre de terrains constructible proportionnée aux besoins de la population (environ 2ha) Favoriser une réappropriation des bâtiments anciens. Faciliter le changement de destination des bâtiments existants Évitant d'imposer des règles contraignantes Délimiter de façon stricte les espaces agricoles et naturels sensibles Améliorant la densité existante Consolider les bourgs existants du village Protéger les espaces naturels aux forts enjeux environnementaux Protéger les espaces agricoles Limiter la consommation d'espaces	Création de zones urbanisables Ua, Ub et Uba Création de zones agricoles et naturelles strictes (N et A) Diminution de la surface constructible à 2ha Maintien des zones Nh autorisant le changement de destination Assouplissement des règles

Objectif « 1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville »	Protéger les silhouettes paysagères Préserver la qualité paysagère et architecturale des centres anciens	Protection des silhouettes par le classement en zone agricole (A) ou naturelle stricte (Nn).
Objectif « 2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat,	Développer l'offre en logement locatif communaux à coût maîtrisé	Possibilité d'implanter de l'artisanat y compris dans les zones d'habitation. Ouverture à l'urbanisation avec une densité contrôlée (Uba)
en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques,	Pérenniser les capacités d'accueil touristiques existantes Développer les activités économiques et la mixité urbaine habitat / économie Favoriser l'utilisation de la ressource naturelle de Font Vineuse Soutenir l'activité agricole Restructurer l'espace de la mairie	Création de zones Nt et Nfv pour les campings Création d'une zone Ue dédiée aux activités économiques Création d'une zone A unique permettant le développement des activités agricoles.
de développement des communications électroniques,	S'inscrire dans les politiques locales de développement des infrastructures	
de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ; »	Sécuriser la traversée du village et l'arrêt de bus Répondre aux besoins en stationnement public Renforcer la place du piéton dans les centres anciens	Création d'emplacements réservés pour élargissement de voirie Création de zones d'activités sur la commune pour éviter les déplacements.
Objectif « 3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »	Protéger les populations et les activités des risques naturels protéger la trame ripicole accompagnant le Chauranne et ses principaux affluents	Création de zones A et Nn strictes pour maintenir les coupures vertes.

MESURES COMPENSATOIRES ET SUIVI

1. Propositions de mesures pour supprimer ou réduire les effets négatifs sur l'environnement et les milieux naturels

Suite à l'analyse des incidences et à ses conclusions, il n'existe aucun effet négatif dur susceptible d'avoir des incidences sur l'environnement. Les incidences sont qualifiés de faibles à nulle à l'échelle de la commune. La mise en œuvre du PLU sur Saint-Pierre-d'Argençon est plutôt une avancée pour la préservation de l'environnement. Sa mise en œuvre est en elle-même une mesure pour atténuer certaines conséquences de l'ancien PLU.

2. Propositions de mesures pour compenser les effets négatifs sur l'environnement et les milieux naturels

Aucune mesure compensatoire n'est nécessaire au regard des incidences du plan sur l'environnement.

3. Le suivi sur 10 ans

	Objectifs	**Indicateurs**	**Sources**
Modération de la consommation d'espace	Lutter contre l'étalement urbain / optimisation du foncier	Densité des zones constructibles, Superficies terrains viabilisés non bâtis (rétention foncière), Nombre (Nbre) d'opérations groupées, Nombre appartements / maisons	Commune DDT 05 / données Majic et Sitadel 2 RGP INSEE
Environnement biologique	Préserver les continuités écologiques.	Etat des continuités écologiques, Suivi de l'enfrichement des terrasses agricoles Linéaire de haies et de ripisylves, Linéaire de canaux en eau	Commune
	Assurer la préservation des milieux naturels et agricoles		
Ressources naturelles et leur gestion	Préserver l'agriculture	SAU (surface agricole utile), SAU moyenne Nbre d'exploitations et âges des exploitants Cheptel communal	Chambre d'agriculture Agreste Commune
	Avoir une ressource en eau suffisante actuellement mais aussi pour les générations futures	Mise en conformité des périmètres de captage des sources, Suivi des débits captés et consommés, rendement du réseau, Nbre d'instal.de récupération d'eau	Agence Régionale de Santé PACA. CG05 Commune
	Qualité des eaux superficielles	Mesures de suivi dans le cadre de la DCE	Agence de l'eau RMC

	Favoriser les économies d'énergies et production d'énergie renouvelable	Nbre d'installations de production d'énergies renouvelables et Kwh produit Nbre de déclaration de travaux pour isolation	Commune
Pollutions et nuisances	Limiter le rejet de sources polluantes liées aux eaux usées	Suivi qualité rejet de la STEP, Taux d'élimination des eaux parasites, Nbre de conformité des installations d'ANC.	Commune CC du Haut Buëch
	Assurer une bonne gestion des déchets	Tonnage des déchets collectés et recyclés, Nbre de composteurs individuels.	CC du Haut Buëch
	Limiter la pollution atmosphérique et GES réduction obligation de déplacement	Nbre d'utilisateurs des transports en communs ou covoiturage, Suivi de la qualité de l'air Suivi de l'évolution des déplacements contraints (domicile – travail) // nbre emplois sur la commune	CG05 – voyageurs 05 CC du Haut Buëch DREAL PACA
Risques naturels	Réduire les impacts	Suivi de l'entretien des cours d'eau	DDT 05 / RTM Commune
Cadre de vie Et patrimoine	Valoriser les espaces verts dans les lieux de vie	Surface de jardins potagers cultivés Linéaire de canaux en service	Commune
	Cheminements doux	Linéaire de cheminements doux de liaisons, de sentiers thématiques, de randonnées, de canaux… Nbr stationnement cycle	Commune
	Patrimoine	Etat de conservation, de réhabilitation du patrimoine bâti vernaculaire et du petit patrimoine	Commune

PARTIE 7
Méthodologie

La démarche environnementale permet de s'assurer que l'environnement est bien pris en compte afin de garantir un développement équilibré du territoire et respectueux de l'Environnement. Elle est l'occasion d'identifier et de hiérarchiser les enjeux environnementaux et de vérifier que les orientations envisagées par le PLU ne leur portent pas atteinte.

1. Elaboration du diagnostic territorial

1.1. Présentation et Articulation du PLU avec les autres plans

Elle doit permettre d'apprécier les relations et la cohérence du PLU avec les plans et programmes également soumis à une procédure d'évaluation environnementale, dans les formes prévues par les décrets n°2005-608 et 613 du 27 mai 2005.

Dans cette partie, les orientations et objectifs des plans concernés sont comparés avec ceux du PLU afin d'évaluer la manière dont le PLU les prend en compte.

1.2. Les dynamiques territoriales (démographie, habitat, économie, déplacements, équipements)

Cette partie présente les tendances démographiques et économiques, l'évolution du parc de logements, les problématiques en termes d'équipements et d'infrastructures.

L'objectif est de définir les premiers grands équilibres et les besoins de la collectivité à partir d'hypothèse de développement cohérente. Il s'agit de la base avant même le PADD.

2. L'Etat Initial de l'Environnement

L'état initial de l'environnement, permet :

- de décrire les milieux et leur géographie,
- d'identifier les enjeux environnementaux selon une approche thématique, transversale et territoriale à travers le prisme de la biodiversité et des milieux naturels ;
- de définir les pressions subies par l'Environnement au sens large, le milieu naturel, la faune et la flore, dues aux activités humaines ;
- de hiérarchiser les enjeux environnementaux et de réaliser une synthèse globale.

L'Etat Initial de l'Environnement est fondé sur un ensemble de données issues de Silène et de la Direction Régionale de l'Environnement Provence-Alpes-Côte-D'azur.

Pour l'enrichir l'état initial de l'environnement a fait l'objet de visites de terrains en 2012 et 2013.

Afin de déterminer les différentes sensibilités écologiques du territoire, l'évaluation environnementale identifie et hiérarchise les enjeux environnementaux L'identification et la hiérarchisation des enjeux environnementaux secteurs par secteurs ont été réalisées à l'aide des données disponibles mais également à partir des résultats des visites de terrain.

Le but de cet état initial n'est pas d'être exhaustif mais de hiérarchiser les secteurs en fonction de leurs enjeux environnementaux et de la pression humaine. Le classement repose sur la biodiversité et la qualité des sites, leur fragilité, sur la valeur de leurs associations végétales, la richesse de la flore et de la faune qui les caractérisent (présence d'une espèce rare et/ou protégée par exemple).

Sauf dans le cas d'une sortie de terrain récente, il faut rappeler que les observations sont relativement anciennes et que la localisation de ces espèces protégées n'est pas certifiée aujourd'hui.

3. Les incidences de la mise en œuvre du plan sur l'environnement

L'objet de cette partie est de préciser les pressions additionnelles liées à la mise en œuvre du PLU sur l'Environnement au sens large, c'est-à-dire sur les milieux naturels, la faune, la flore, le cadre de vie (nuisances sonores, condition de circulation routière et d'accès), les paysages, le patrimoine culturel, la qualité de l'eau, de l'air, des sols,... L'évaluation environnementale déterminera la nature des impacts liés au PLU mais également, dans la mesure du possible, leur étendue (intensité, dimension). L'identification des impacts potentiels du projet du PLU sur l'Environnement et ses composantes est réalisée de manière thématique, transversale et territoriale (spatialisée). La prise en compte des risques naturels et des possibilités de raccordement aux réseaux secs et humides par le projet du PLU est également analysée. La liste des thèmes n'est néanmoins pas exhaustive.

Une attention particulière est portée aux sites à enjeux environnementaux « forts » et « modérés» qui correspondent à une zone urbaine ou à urbaniser.

Les incidences négatives ont été chiffrées dans la mesure du possible. La surface potentiellement impactée des sites à enjeux environnementaux forts et modérés a été calculée pour chaque zone urbaine ou à urbaniser. Parallèlement, la surface constructible (libre) des secteurs considérés a été calculée afin d'évaluer la surface potentiellement construite sur chaque zone U ou AU du PLU et l'impact qui en découle. Parfois, certaines zones urbaines ne présentent plus aucun espace libre pour accueillir une construction et les impacts dus à la mise en œuvre du PLU sont donc nul. À contrario, une zone à urbaniser vide est nécessairement susceptible de produire un impact (faible, modéré ou fort). Par ailleurs, certaines zones qui présentent des enjeux environnementaux modérés et qui sont déjà partiellement urbanisées produisent des impacts moins importants car les sites naturels sont plus ou moins déjà dégradés. Cependant, la nature des zones est prise en compte dans l'analyse des impacts. Une zone naturelle qui autorise quelques constructions ponctuelles produit vraisemblablement moins d'impacts qu'une zone urbaine ou à urbaniser à vocation d'habitat, d'urbanisation.

4. Les mesures pour supprimer, réduire ou compenser les effets du projet du PLU sur l'Environnement et suivis

Ce dernier chapitre expose dans un premier temps, les mesures préconisées pour réduire ou supprimer les effets négatifs du PLU sur l'Environnement.

Pour Saint-Pierre-d'Argençon, un travail conjoint a été mené ce qui permet de ne pas mettre en œuvre de mesures compensatoires. Les sites à forts enjeux environnementaux ont été évités.

L'étude se termine par la proposition d'une méthode de suivi des impacts du PLU sur l'Environnement pour les dix prochaines années. Cette méthode basée sur la réponse à des questions simples et le remplissage de tableaux permet de faire un état évolutif de la situation afin d'envisager une révision du PLU.