

# Plan Local d'Urbanisme

## Commune de PELLEAUTIER

Hautes-Alpes

### Révision allégée n°1 du PLU

- 10. Rapport de présentation**
- 20. Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- 30. Orientations d'Aménagement et de Programmation
- 40. Règlement et documents graphiques
- 50. Annexes

#### PLU initial

Approuvé le : 21 Avril 2016

Modiification simplifiée du : 21 Avril 2016

#### Révision allégée n°1

Arrêtée par délibération du conseil municipal  
du : 22 Aout 2019

**Christian HUBAUD, Maire**

Approuvée par délibération du conseil  
municipal du :

**Christian HUBAUD, Maire**





**SCOP EURECAT, Urbanistes**  
18, Boulevard de la Libération - 05000 GAP  
Tel : 04.92.49.38.01 - Mail : [contact.eurecat@gmail.com](mailto:contact.eurecat@gmail.com)

# Sommaire

<b>A. Exposé des motifs des changements apportés et présentation de la Révision allégée</b>	<b>1</b>
<b>Pourquoi une révision allégée du PLU ?</b>	<b>1</b>
<b>B. Les modifications</b>	<b>1</b>
<b>1. Adapter le règlement (documents graphiques et règles d'occupation du sol) pour l'extension de secteurs agricoles constructibles existants et permettre la création de trois nouveaux secteurs dans la zone agricole inconstructible (délocalisation et installation d'exploitations) en compatibilité avec la vocation de la zone agricole et des objectifs du PADD.</b>	<b>1</b>
<b>2. Simplification, évolution et actualisation du règlement</b>	<b>16</b>
<b>C. Incidences sur l'environnement</b>	<b>17</b>
<b>D. Contenu du dossier</b>	<b>26</b>

## A. Exposé des motifs des changements apportés et présentation de la Révision allégée

---

Le présent exposé des motifs des changements apportés, relatif à la Révision allégée n°1 du PLU de Pelleautier, vient compléter le rapport de présentation du PLU approuvé par délibération du conseil municipal en date du 21 Avril 2016, comme le prévoit l'article R 151-5 du Code de l'Urbanisme.

### Pourquoi une révision allégée du PLU ?

La commune de PELLEAUTIER a approuvé son PLU le 21 Avril 2016.

Celui-ci a fait l'objet d'une modification simplifiée approuvée le 21 Avril 2016 également. Il n'a pas fait depuis l'objet d'évolution.

La commune souhaite aujourd'hui permettre la délocalisation et faciliter le développement de plusieurs exploitations agricoles en activité qui connaissent parfois des difficultés d'évolution. Certaines localisations, par exemple à l'intérieur d'une zone urbaine (notamment au village), ne permettent plus aux exploitations de s'étendre ou de se moderniser. Ces évolutions sont d'autant plus nécessaires que des transmissions et pérennisations de plusieurs exploitations sont en cours (reprise, constitution de GAEC, délocalisation, ...).

Cinq exploitations sont actuellement concernées par le projet et sont en attente de l'évolution du PLU. Pour trois d'entre elles, il s'agit de modifier ou d'étendre partiellement les secteurs agricoles constructibles Ac. Pour les deux autres, il s'agit soit d'une délocalisation, soit d'une installation.

L'agriculture est un élément majeur de la politique communale et les orientations prises dans le PADD de 2016 le confirment. Il s'agit donc au travers de cette révision allégée du PLU d'accompagner les dernières évolutions de l'agriculture, en compatibilité avec les objectifs du PADD, c'est-à-dire en continuant de veiller à la préservation des bonnes terres de culture ainsi qu'à l'intérêt paysager et environnemental des espaces agricoles et naturels de Pelleautier.

Par ailleurs, la commune souhaite modifier certains éléments du règlement tels que le traitement des abords des constructions dans certaines zones (terrassements, soutènements...) ainsi que l'aspect des constructions (notamment toitures/couvertures).

Les zones concernées sont les zones Ub, AUb, Uc, Ue, A et Na.

Par la même occasion, une actualisation (ALUR) du règlement est effectuée.

La commune a donc engagé une procédure de révision allégée par délibération du conseil municipal en date du 27 Juin 2019.

En résumé, la présente révision allégée poursuit plusieurs objectifs :

1. Adaptation (extension limitée) de 3 secteurs constructibles Ac du PLU en vigueur.
2. Déclassement d'un secteur Nh (pastillage en zone agricole pour une maison d'habitation existante) et création de deux secteurs agricoles constructibles Ac supplémentaires au cœur de la zone agricole inconstructible en vue d'une installation.
3. Modification du règlement de la zone Uc (urbaine à vocation économique) afin de favoriser les énergies renouvelables et notamment les toitures solaires photovoltaïques.

4. Modification de l'article 11 de plusieurs zones urbaines, agricole et naturelle concernant l'aspect des constructions et des abords (terrassements dans la pente et ouvrages de soutènement).
5. Actualisation du règlement pour le mettre en conformité avec les nouvelles dispositions du Code de l'Urbanisme ("alourdissement" des articles 5 et 14 de chaque zone, modification de plusieurs définitions énoncées en annexe du règlement).

Ces adaptations du PLU de 2016 entrent dans le cadre de la procédure de révision allégée telle qu'elle est définie à l'article L 153-34 du Code de l'Urbanisme.

*« Dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 lorsque, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables :*

*1° La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;*

*2° La révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;*

*3° La révision a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;*

*4° La révision est de nature à induire de graves risques de nuisance.*

*Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint ».*

Ainsi, les dispositions proposées respectent strictement les conditions fixées pour la réalisation d'une révision allégée, car elles ne portent pas atteinte au plan d'aménagement et de développement durables.

Ces évolutions du Plan Local d'Urbanisme seront soumises à une réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées puis à enquête publique par arrêté du Maire. Le projet de révision allégée sera notifié avant la réunion d'examen conjoint aux personnes publiques associées.

L'approbation par le Conseil Municipal de la **révision allégée n°1** du PLU aura lieu à l'issue de l'enquête publique, après prise en compte des conclusions du commissaire enquêteur.

#### **La procédure de révision allégée est la suivante :**

- Elaboration du projet à l'initiative du Maire et définition des modalités de concertation (art. L 153-8 et 11 du CU),
- Arrêt du projet et bilan de la concertation,
- Transmission du projet aux personnes publiques associées (PPA),
- Examen du projet conjoint, avec les PPA, (art. L 153-34 du CU)
- Mise à l'enquête du projet, et enfin,
- Délibération d'approbation de la modification du PLU.

## B. Les modifications

### 1. Adapter le règlement (documents graphiques et règles d'occupation du sol) pour l'extension de secteurs agricoles constructibles existants et permettre la création de trois nouveaux secteurs dans la zone agricole inconstructible (délocalisation et installation d'exploitations) en compatibilité avec la vocation de la zone agricole et des objectifs du PADD.

La Loi Montagne de Janvier 1985, modernisée en décembre 2016, a arrêté que l'agriculture de montagne est d'intérêt général. Cette disposition avait d'ailleurs été reprise dans la Loi d'Orientation agricole de 1999.

Cette disposition est inscrite dans l'article L 113-1 du Code rural et de la pêche maritime de la façon suivante :

*Par leur contribution à la production, à l'emploi, à l'entretien des sols, à la protection des paysages, à la gestion et au développement de la biodiversité, l'agriculture, le pastoralisme et la forêt de montagne sont reconnus d'intérêt général comme activités de base de la vie montagnarde et comme gestionnaires centraux de l'espace montagnard.*

*En conformité avec les dispositions des traités instituant la Communauté économique européenne, le Gouvernement, reconnaissant ces rôles fondamentaux de l'agriculture, du pastoralisme et de la forêt de montagne, s'attache à :*

*1° Encourager des types de développement adaptés à la montagne, notamment en consentant un effort particulier de recherche appropriée aux potentialités, aux contraintes et aux traditions de la montagne et en diffusant les connaissances acquises ;*

*2° Mettre en œuvre une politique agricole différenciée favorisant l'élevage et l'économie laitière dans les secteurs qui n'ont pas la possibilité de productions alternatives ;*

*3° Promouvoir les productions de qualité et faire prendre en compte leurs spécificités dans le cadre de l'organisation et de la gestion des marchés agricoles et forestiers, notamment dans le cadre des organisations interprofessionnelles reconnues ;*

*4° Assurer la préservation des terres agricoles, pastorales et forestières ;*

*5° Prendre en compte les handicaps naturels de l'agriculture par des mesures particulières visant notamment à compenser financièrement les surcoûts qu'ils génèrent, ainsi qu'à financer les investissements et le fonctionnement des services collectifs d'assistance technique aux exploitations et à leurs groupements ;*

*6° Faciliter, en tant que de besoin, la pluriactivité par la complémentarité des activités économiques ;*

*7° Conforter la fonction environnementale de l'activité agricole en montagne, notamment par la voie contractuelle ;*

*8° Assurer la pérennité des exploitations agricoles et le maintien du pastoralisme, en particulier en protégeant les troupeaux des attaques du loup et de l'ours dans les territoires exposés à ce risque.*

#### A. Caractéristiques de la zone agricole (A) du PLU de 2016

La zone agricole est réglementairement définie comme une zone, équipée ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, conformément à la définition de l'article R 151-22 du Code de l'Urbanisme.

Un emplacement figurant sur les documents graphiques est soumis à la servitude Article L.123-1-5-7° (ancienne codification) du Code de l'Urbanisme avec prescription d'inconstructibilité. Ce secteur est situé sous le village de Pelleautier est a pour but la préservation de la silhouette du village perçue depuis l'aval.

Ce secteur est maintenu et n'est pas concerné par la présente révision alléguée.

### **Les orientations du PADD (2016)**

Le PADD mentionne deux grands objectifs, à savoir : **Assurer un développement raisonné et harmonieux** et **Préserver les atouts de la commune**.

*L'identité de la commune est fortement liée à son caractère agricole et à certains lieux emblématiques comme Céüze et le Lac de Pelleautier. Cette identité participe à l'attractivité de la commune.*

Parmi les déclinaisons opérationnelles du second grand objectif, on relève la volonté de **préserver/protéger l'agriculture** et de **préserver le cadre de vie**.

On retrouve également parmi les orientations thématiques la volonté de **Préserver les bonnes terres agricoles, éviter les conflits entre urbains et agriculteurs** et de **favoriser les évolutions de l'agriculture**.

L'agriculture est un point fort de la commune. Néanmoins, elle est considérée comme fragile (comme souvent en zone de montagne).

Le rapport de présentation explique les dispositions prises pour assurer la préservation de l'agriculture :

- *Un classement fin des constructions en zone agricole a été effectué (Ac et N indicés) pour prendre en compte les évolutions de l'activité agricole. Il n'y a aucun développement nouveau des habitations isolées. Toutes les habitations isolées existantes en milieu agricole ou naturel ont été analysées. Si leur état, leur localisation, leur desserte et leur usage le justifiaient, elles ont été "zonées", comme l'y autorise la loi ENE du 13 juillet 2010. Aucune possibilité de construction nouvelle n'y est autorisée, seule une extension mesurée ou un changement de destination est possible dans certains cas.*
- *Les bonnes terres agricoles sont globalement préservées.*
- *Dans la mesure du possible, à l'exception des exploitations déjà installées dans le tissu urbain existant, les secteurs d'urbanisation sont tenus assez loin des exploitations, et ce afin de limiter les conflits d'usage entre agriculteurs et résidents.*
- *L'article L. 123-7 du Code de l'Urbanisme limite les constructions en zones agricoles aux équipements publics et à ce qui est nécessaire à l'agriculture. Il n'impose pas de rendre "constructible" l'ensemble de la zone A. En effet, quatre critères doivent être pris en compte pour la localisation de constructions en zone agricole :*
  - *La qualité des terres,*
  - *L'impact paysager,*
  - *La desserte par les réseaux,*
  - *L'opposition au mitage inscrite dans la Loi Montagne.*

*Pour éviter des difficultés tardives au moment de la décision concernant un "permis de construire" qui serait déposé n'importe où dans le secteur agricole, il est créé un zonage agricole constructible adapté aux exploitations. En contrepartie de la limitation des possibilités de construire, la Commune a retenu des secteurs qu'elle peut effectivement desservir. Cette délimitation sécurise les autorisations d'urbanisme, le PLU ayant vocation "en amont" de donner tous les éléments de constructibilité des terrains. La délimitation de ces zones agricoles constructibles Ac a été effectuée avec la profession. Elle tient compte des exploitations existantes et des projets recensés ou envisagés au moment de l'arrêt du PLU. **Si un projet nouveau ne pouvait entrer dans les zones Ac, il ferait l'objet d'une étude particulière et une procédure adaptée permettrait de l'intégrer. En effet, le maintien et le développement de l'agriculture sont d'intérêt général.***

*Comme l'indique le Code de l'Urbanisme, seuls peuvent y être autorisés dans la zone les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, et à des équipements collectifs ou à des services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière. (Article L.123-7 du Code de l'Urbanisme).*

*De ce fait, les seuls logements autorisés sont les logements de fonction directement liés à l'exploitation agricole.*

**La zone A est divisée en deux secteurs :**

- **secteur Aa** : pour des raisons de protection des bonnes terres agricoles, d'impact paysager, de lutte contre le mitage et de desserte par les réseaux (en particulier la desserte électrique étant à la charge de la Commune), cette zone est inconstructible, sauf pour les équipements publics indispensables et pour les installations agricoles sans construction (par ex. :station de pompage).
- **secteur Ac** : il peut recevoir, en plus de ce qui est autorisé en Aa, l'ensemble des constructions et installations nécessaires à l'agriculture (bâtiment d'exploitation, logement de fonction, ...).

*En termes d'aspect extérieur, les habitations et les locaux de vente à la ferme sont soumis aux prescriptions d'aspect s'appliquant au secteur Ub 2. Pour les autres constructions à usage agricole, quelques règles simples permettent de limiter l'impact paysager.*

*Ces délimitations ont été effectuées en concertation avec la profession en tenant compte des **situations actuelles et des projets de développement et d'évolution connus à ce jour**. Sont concernés 29 secteurs pour une surface de 39,5 ha.*

Les auteurs du PLU mentionnent également que :

*Il est rappelé que ce zonage peut évoluer par une procédure adaptée qui permet d'intégrer l'ensemble des contraintes d'urbanisme avant d'autoriser un projet dans un secteur qui n'aurait pas été déjà repéré.*

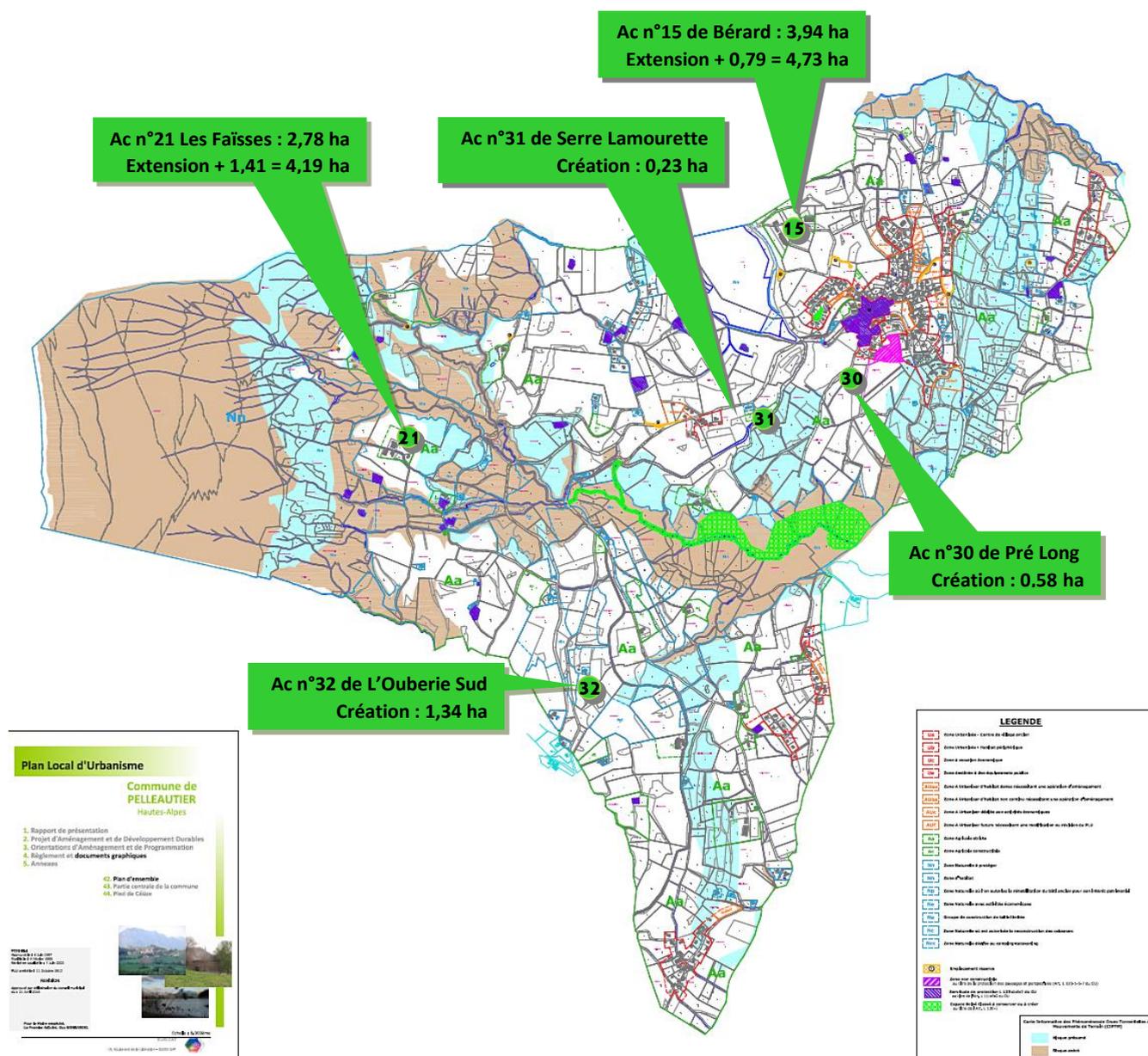
En termes de diversification, il est indiqué que : *un développement touristique modéré peut être admis autour des exploitations.*

Pour information, une carte insérée en annexe 55 localise les exploitations et indique les périmètres d'éloignement des habitations et des locaux habituellement occupés par des tiers.

Trois secteurs agricoles constructibles (Ac) d'une superficie totale de 2.15 ha seront ajoutés aux 29 secteurs Ac du PLU actuel. Deux secteurs existants seront étendus sur 2,2 ha supplémentaires.

La superficie du secteur Ac passe donc de 39,5 à 43, 85 ha, soit + 4,35 ha. Cette augmentation de surface représente environ 11 % de la surface Ac existante.

SITUATION DES SECTEURS A MODIFIER/ETENDRE ET A CREER



EXTRAIT DU PLU EN VIGUEUR (2016)

**B. Les évolutions et besoins de l'agriculture de Pelleautier aujourd'hui.**

L'agriculture est une activité très présente sur la commune de Pelleautier. La SAU communale couvre plus de la moitié de la surface communale, soit un peu plus de 700 ha. Elle est représentée par 16 exploitations dynamiques, lesquelles exploitent également des surfaces agricoles à l'extérieur de la commune. La SAU totale des exploitations est d'environ 1220 ha.

L'impact de l'agriculture sur le paysage et le cadre de vie est indéniable. Si son importance économique s'est, en revanche, amoindrie (production brute standard en baisse), la taille des exploitations n'a cessé de croître pour atteindre en 2010 environ 85 ha (agrandissements, regroupement de terres, ...).

Les productions végétales communales recensées en 2010 correspondent essentiellement aux Surfaces Toujours en Herbe (703 ha), aux prairies temporaires (272 ha) et aux céréales (165 ha). La culture des

céréales et oléoprotéagineux est en augmentation. Enfin, l'arboriculture est pratiquée sur le territoire communal et en relatif développement.

En termes de qualité, la commune de Pelleautier est concernée par 9 Indications Géographiques Protégées (IGP).

Mais, comme dans nombre de communes de montagne, les productions animales (élevage) sont davantage représentées à Pelleautier. En 2010, on comptait environ 1100 têtes dont environ 500 bovins. On note également une certaine diversité en matière d'élevage avec la présence d'élevages équins, notamment.

**L'agriculture de montagne est d'intérêt général. Toute disposition pour la sauvegarder devient par conséquent d'une importance et d'une priorité majeures.**

Aujourd'hui, la commune souhaite, comme par le passé, sauvegarder et accompagner le développement de son agriculture.

Arrêté en octobre 2012, le PLU en vigueur n'est plus toujours capable d'apporter les réponses nécessaires aux projets actuels. Aussi, après recensement des besoins, la commune souhaite répondre favorablement aux nouveaux projets d'installation de deux jeunes agriculteurs (dont une délocalisation). Elle souhaite également adapter les périmètres constructibles de plusieurs exploitations existantes en cours de modernisation.

En effet, les secteurs Ac existants apparaissent parfois insuffisamment dimensionnés ou inadaptés au regard des nouveaux besoins économiques des agriculteurs (extension des stockages, garages à matériel d'exploitation renouvelé, nouvelles techniques de transformation...).

Pour autant, les secteurs concernés par une adaptation ou une extension limitée ne représentent que 15 % de l'ensemble des secteurs Ac, soit environ 4,35 ha supplémentaires sur 44 ha agricoles constructibles, soit 9 % de la surface totale du secteur Ac.

Trois nouveaux secteurs constructibles sont à créer pour un peu plus de 2 ha. Ramenés à la surface agricole totale de la zone agricole, l'ensemble des secteurs à créer ne représentent que 1,14 % de celle-ci.

A l'exception d'un projet d'installation, tous les projets recensés concernent l'extension ou la restructuration d'exploitations existantes (extension des constructions techniques agricoles). Un projet d'installation agricole envisage la création de son siège d'exploitation mais en réhabilitant des constructions d'habitation existantes (suppression d'un pastillage Nh).

Ainsi, globalement, l'impact sur l'espace agricole demeure-t-il relativement limité.

Les exigences de préservation de l'agriculture et du cadre de vie (paysage, notamment en secteur Aa) ne sont pas non plus remises en question.

En limitant l'impact des secteurs Ac constructibles sur le secteur inconstructible Aa et en veillant à maintenir l'exigence de qualité paysagère pour les constructions agricoles régie par le règlement de la zone A, la révision allégée préserve :

- *La qualité des terres,*
- *L'impact paysager,*
- *La gestion financière des éventuelles extensions de réseaux publics (notamment la desserte électrique à la charge de la commune),*
- *Tous risques de mitage en évitant la dissémination des constructions (comme prévu par la Loi Montagne).*

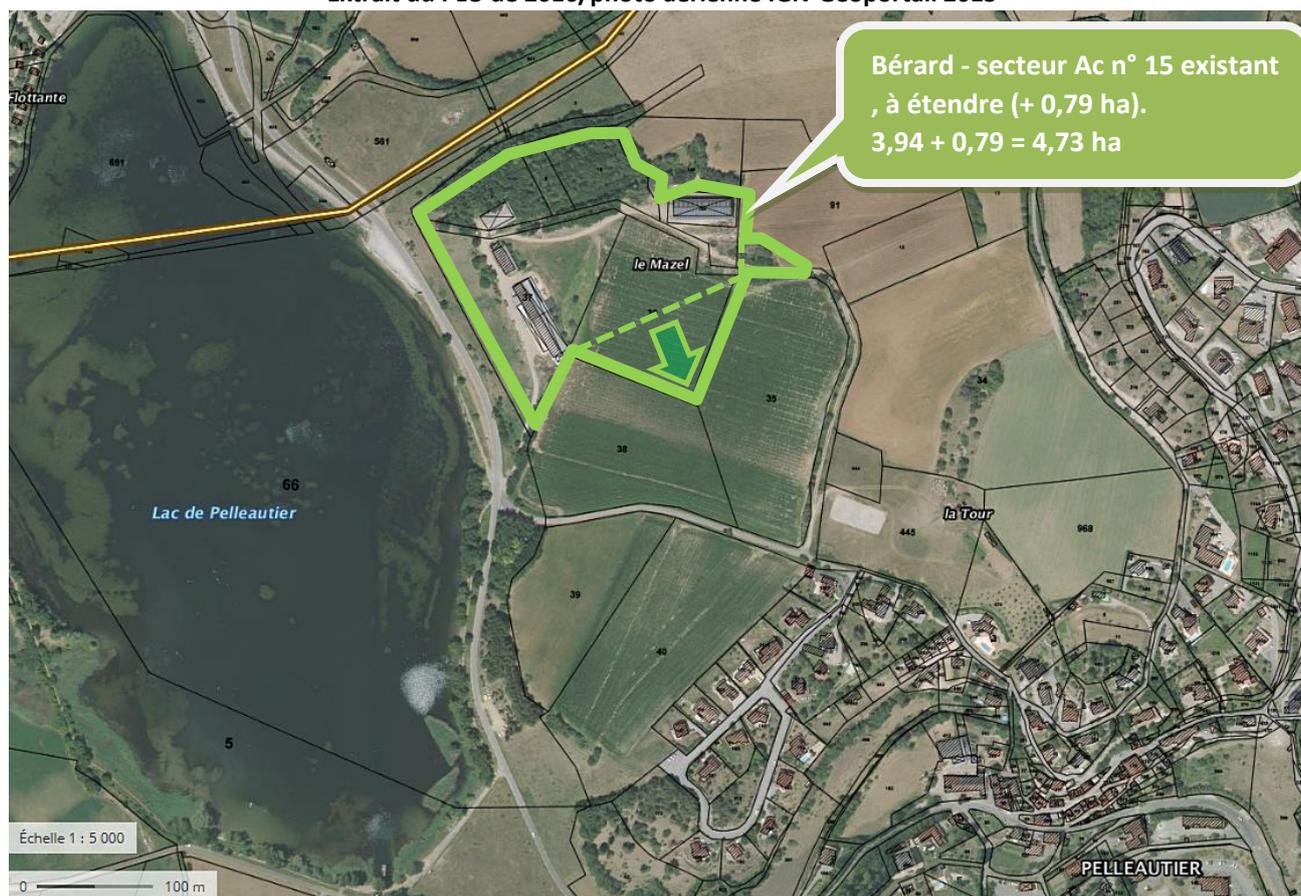
**Le projet de révision allégée demeure compatible avec les objectifs et orientations du PADD.**

### C. Les secteurs agricoles constructibles à modifier et à créer

#### SECTEUR 15 – Bérard



Extrait du PLU de 2016/photo aérienne IGN-Géoportail 2015

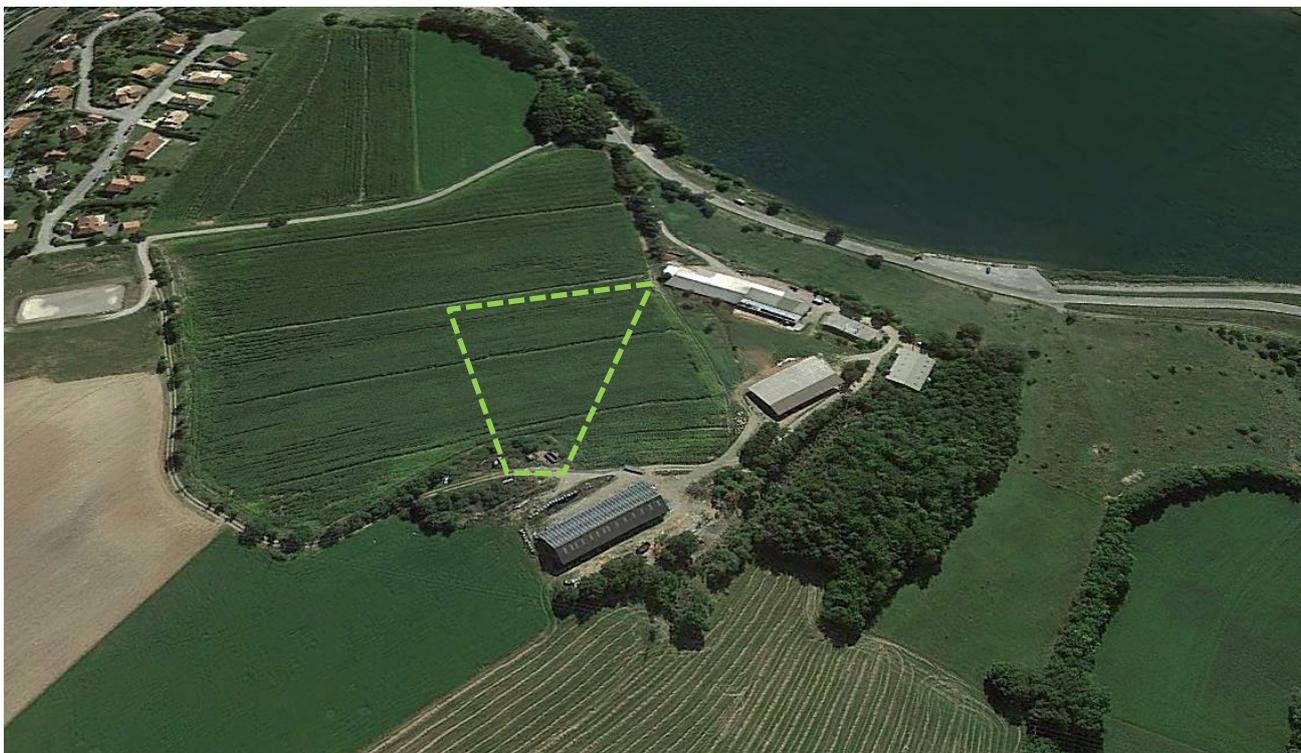


## **Secteur n° 15 – Bérard**

Le secteur de Bérard est un secteur agricole constructible existant et concerne une importante exploitation agricole. Il est bordé par le lac de Pelleautier, à l'Ouest, lequel constitue une petite ZNIEFF de type II (38 ha) qui s'étend également sur la commune de La Freissinouse, au Nord (zone Nn au PLU). Il est également bordé par la RD 19 qui le sépare du lac. Le site est relativement ouvert et visible depuis les voies de dessertes alentours

Ce secteur est déjà occupé par plusieurs bâtiments agricoles (stockages, élevage...). Il s'agit d'étendre le secteur par l'Est et le sud d'environ 0,79 ha. Le secteur passe ainsi de 3,94 ha à 4,73 ha.

La partie à étendre est classée au PLU en zone agricole préservée Aa.



**VUE PLONGEANTE SUR LE SECTEUR DEPUIS LE NORD-EST ET LA ZONE D'EXTENSION (SCES : GOOGLE EARTH 2019)**



**APERCU DU SECTEUR DEPUIS LE SUD, LA RD 19 ET LES RIVES DU LAC (SCES : GOOGLE EARTH 2019)**



**APERCU DU SECTEUR DEPUIS LE NORD-OUEST, LA RD 19 ET LES RIVES DU LAC (SCES : GOOGLE EARTH 2019)**



**L'EXTENSION DU SECTEUR AU SUD PRESENTE UNE PENTE MODEREE DE 4 A 6 %. LES HAIES BOCAGERES SONT CONSERVEES ET SITUEES EN DEHORS DU SECTEUR CONSTRUCTIBLE.**

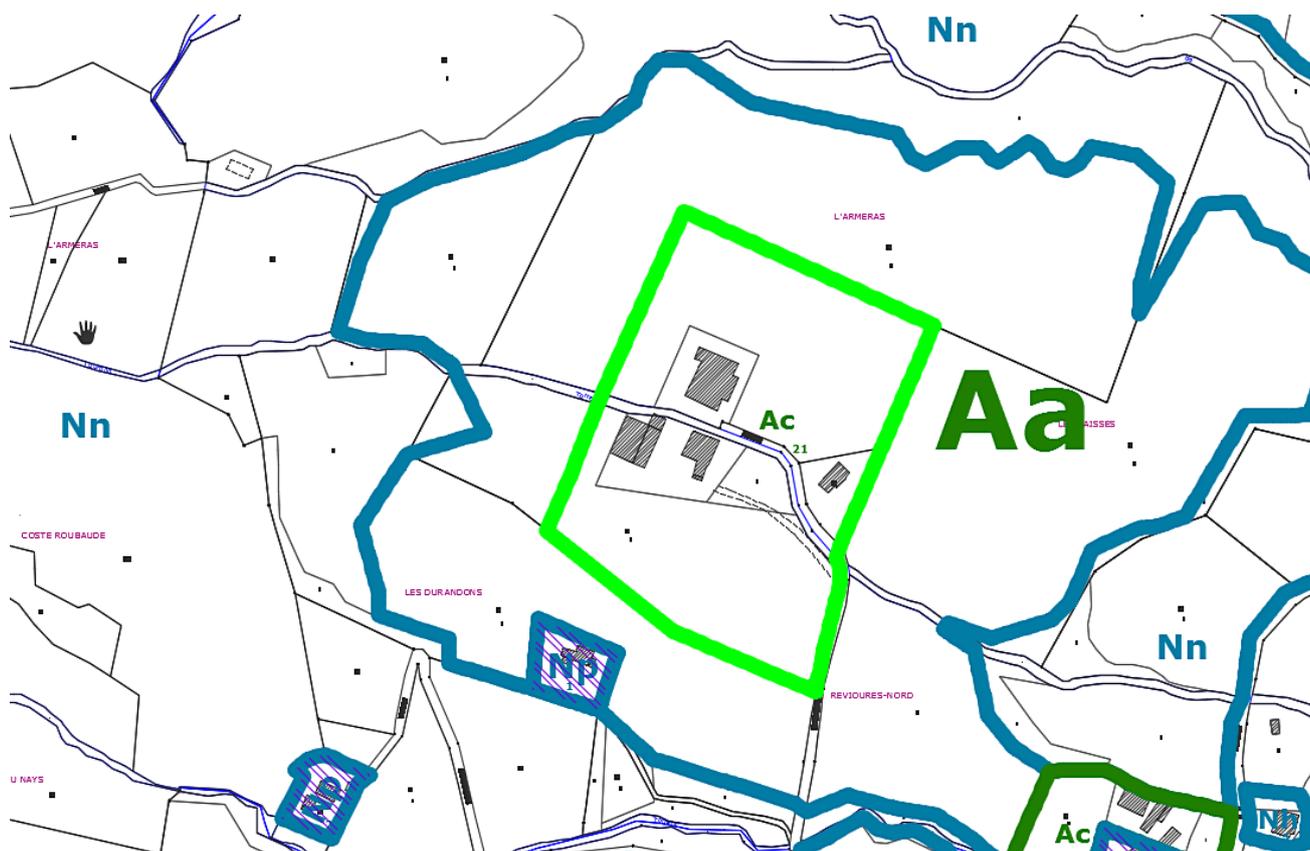
## **Secteur n° 21 – Les Faïsses**

Le secteur des Faïsses est un secteur agricole constructible existant et concerne une exploitation agricole conséquente (élevage bovins). C'est un secteur relativement isolé bien que desservi par la RD 319.

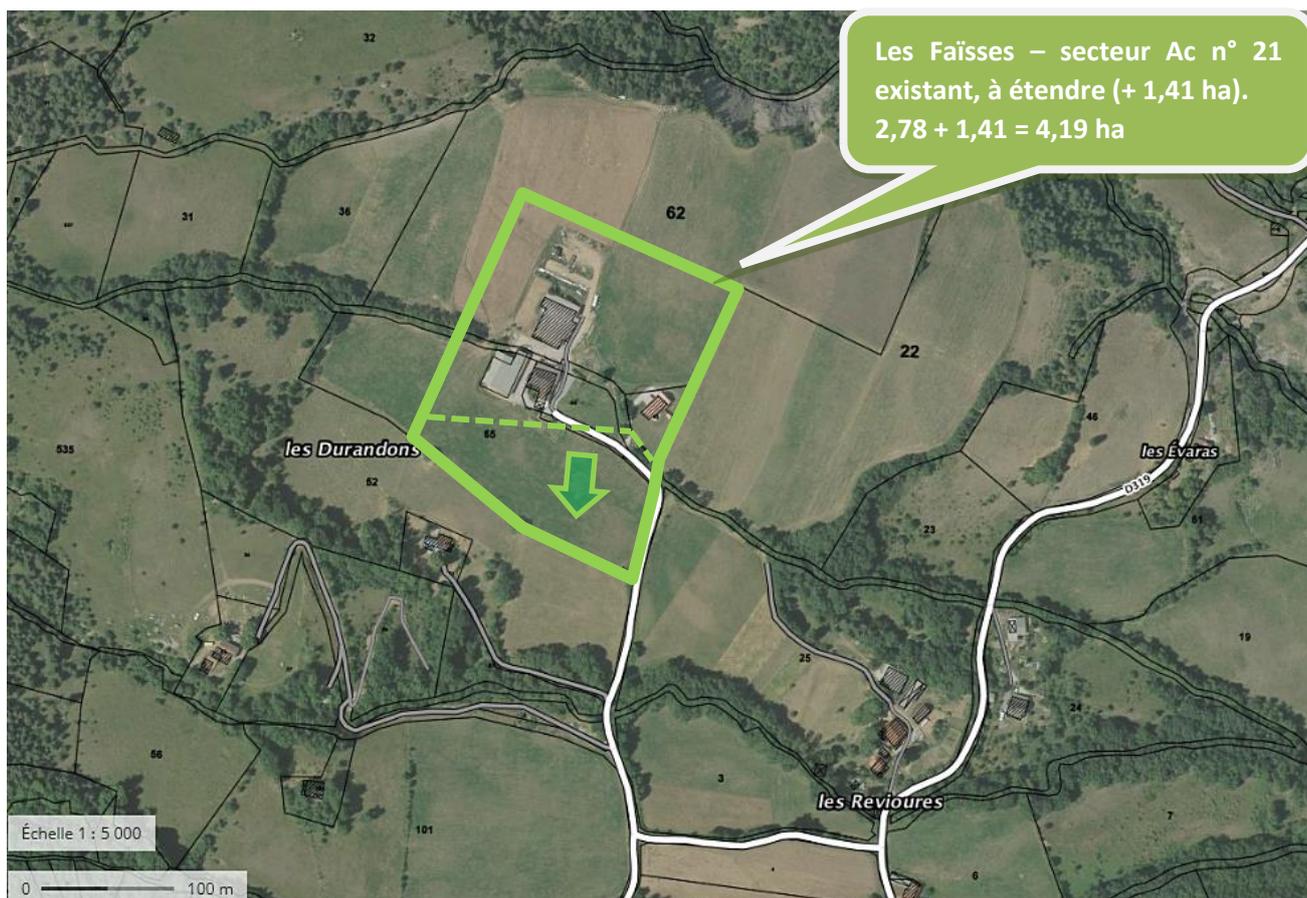
Ce secteur est déjà occupé par plusieurs bâtiments agricoles (stockages, élevage...). Il s'agit d'étendre le secteur par le Sud d'environ 1,40 ha afin de permettre l'extension des bâtiments existants. Le secteur passe ainsi de 2,78 ha à 4,19 ha.

La partie à étendre est classée au PLU en zone agricole préservée Aa.

SECTEUR 21 – Les Faïsses



Extrait du PLU de 2016/photo aérienne IGN-Géoportail 2015





APERCU DU SITE DES FAÏSSES (SCES : GOOGLE EARTH 2019)



APERCU DU SITE DEPUIS LESUD

### **Secteur n° 30 – Pré Long**

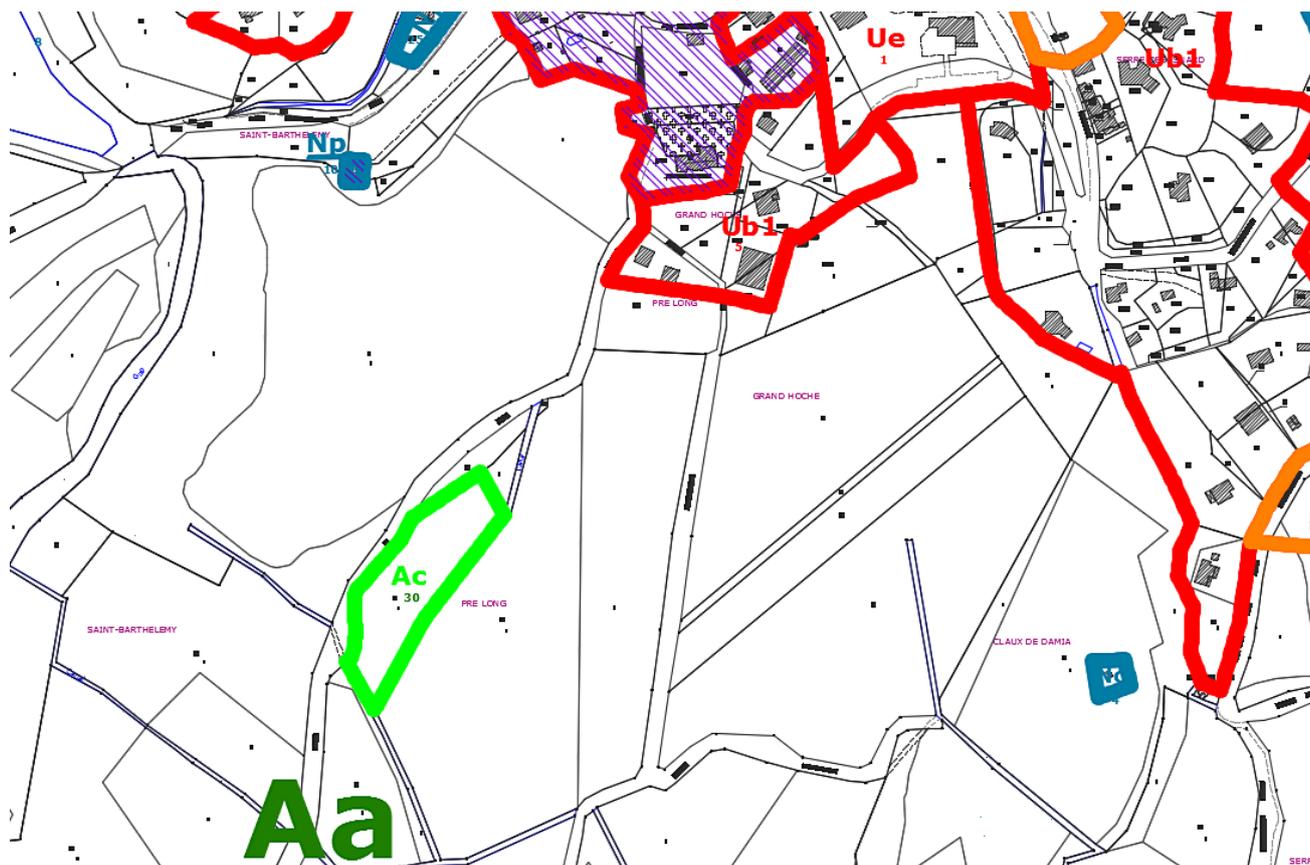
Le secteur de Pré Long est un secteur agricole constructible à créer d'une surface de 0,58 ha en vue d'une délocalisation de bâtiments d'élevage bovin allaitant (une centaine de têtes environ) et de stockage (polyculture). L'exploitation est actuellement en zone urbanisée (Ua au PLU).

Le manque de place et les problèmes de nuisances ont poussé l'agriculteur à envisager un déplacement sur le même site à environ 500 m au sud du village de Pelleautier.

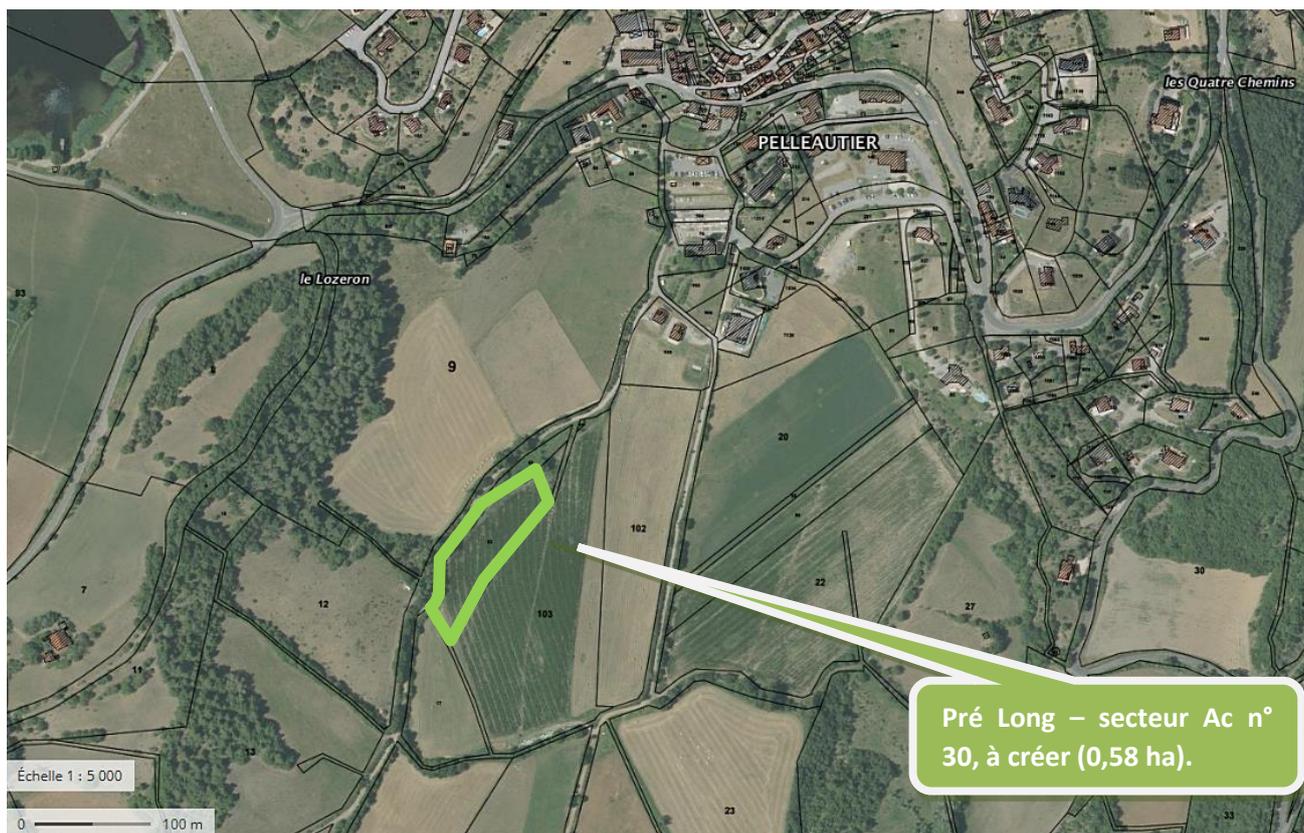
Le secteur à créer n'est pas bâti. Il est accessible facilement car situé le long d'un chemin d'exploitation existant.

La zone d'accueil du projet est classée au PLU en zone agricole préservée Aa.

SECTEUR 30 – Pré Long



Extrait du PLU de 2016/photo aérienne IGN-Géoportail 2015





**APERCU DU SECTEUR A CREER DE PRE LONG DEPUIS LE SUD. LE SECTEUR CONSTRUCTIBLE EST PREVU EN MARGE DE L'ESPACE AGRICOLE CULTIVE (A GAUCHE), CONTRE LE CHEMIN D'EXPLOITATION ET LA HAIE EXISTANTE.**



**UN CHEMIN D'EXPLOITATION DESSERT LE FUTUR SECTEUR.  
DES ACCES AU TERRAIN SONT DEJA AMENAGES.**



**LES BANDES BOISEES OU HAIES BOCAGERES SONT MAINTENUES**

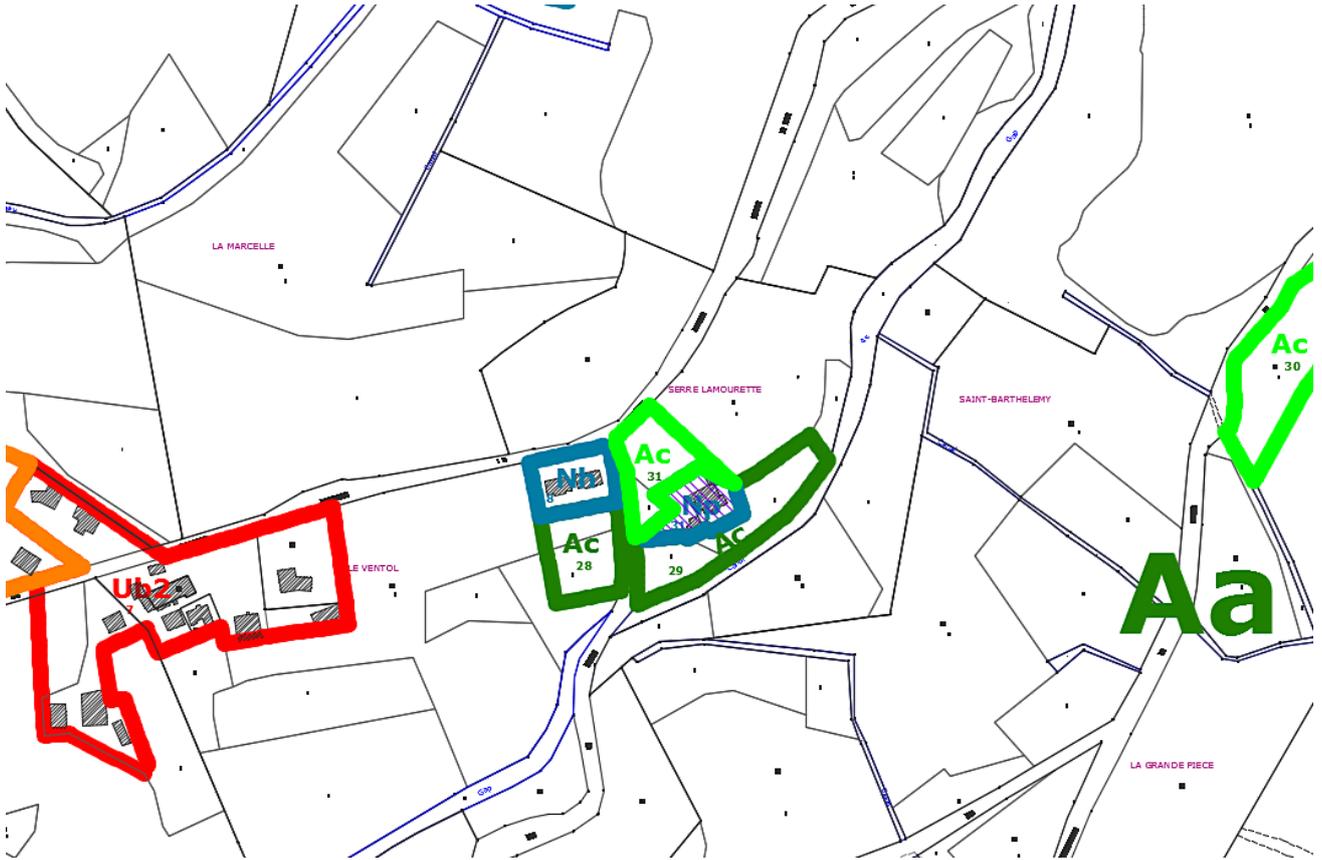
### **Secteur n° 31 – Serre Lamourette**

Le secteur de serre Lamourette est un secteur agricole constructible à créer, d'une surface de 0,23 ha. Ce petit secteur est situé au Nord de la commune, sur le plateau ou le « serre » du lieu-dit, à proximité de la RD 19 (accès) et du chemin qui rejoint les Plantas (à l'Ouest du secteur). La bâtisse ancienne existante en limite de plateau est intégrée aux secteurs Ac 31 et Ac 29. Elle est classée en zone Nh au PLU actuel (pastillage).

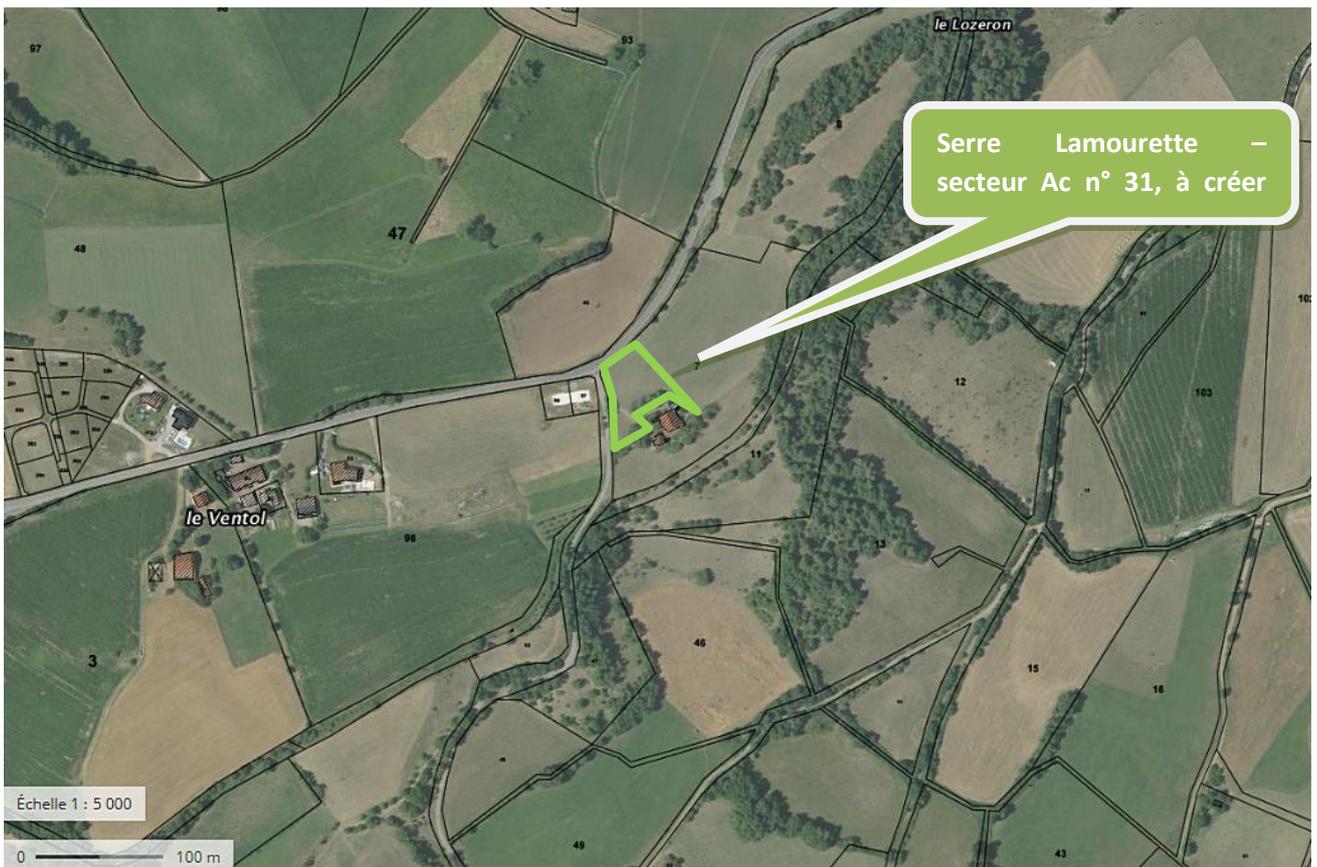
Le secteur jouxte le secteur existant n°29 qui plonge vers le Sud (forte déclivité) par la "pastille" Nh. De l'autre côté du chemin des Plantas, existe un autre secteur Ac n° 28 adossé à une pastille Nh.

La zone d'accueil du projet est classée au PLU en zone agricole préservée Aa

SECTEUR 31 – Serre Lamourette

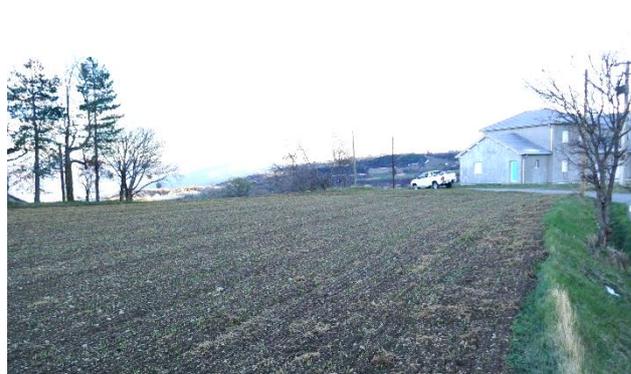


Extrait du PLU de 2016/photo aérienne IGN-Géoportail 2015





APERCU DU SITE DE SERRE LAMOURETTE EN BORDURE DE RD 19 (SCES : GOOGLE EARTH 2019)



Aperçu du site de Serre Lamourette depuis le Nord et la RD 19

### **Secteur n° 32 – l’Ouberie Sud**

Le secteur de l’Ouberie/Auberie est un secteur agricole constructible d’une surface de 1,34 ha, à créer après suppression d’un secteur Nh (habitat existant en zone naturelle ou agricole) existant au PLU.

Il s’agit d’un projet d’installation agricole ...

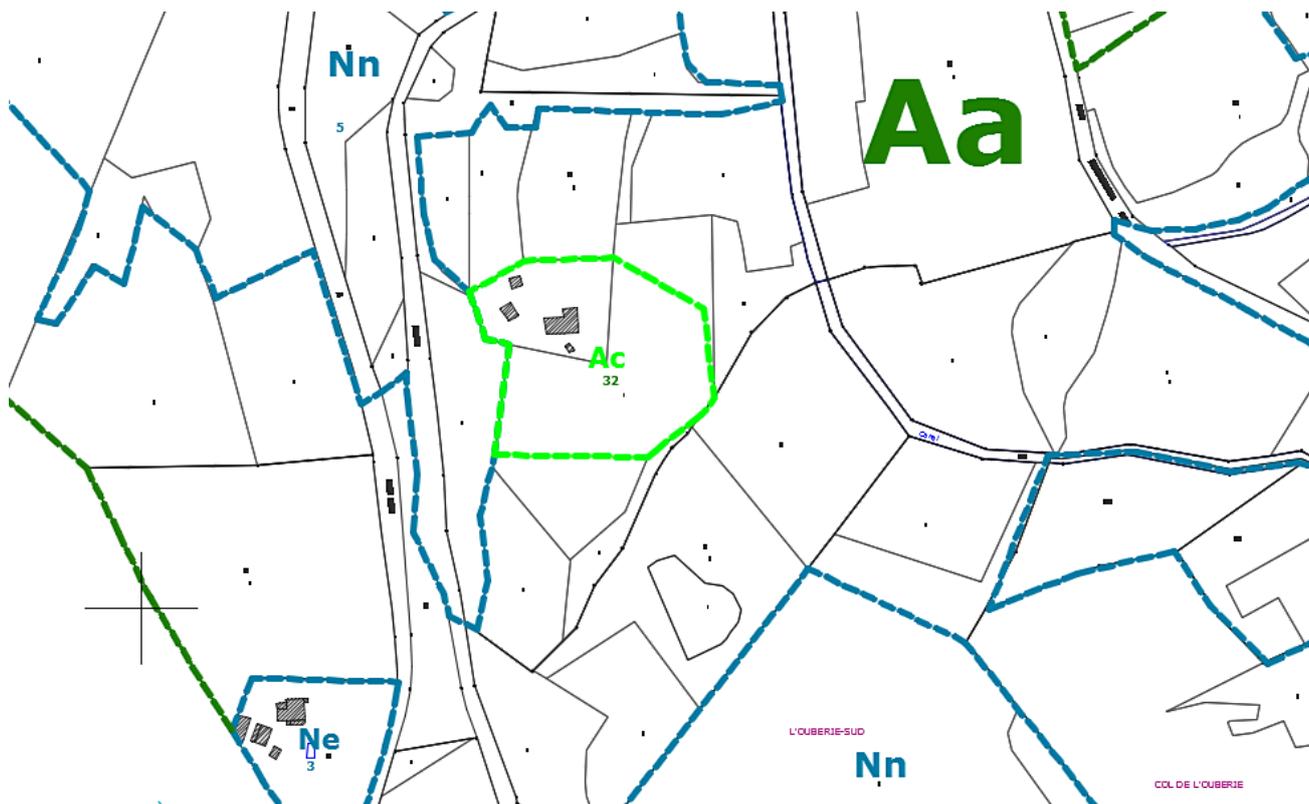
Le secteur est donc déjà anthropisé et bâti. Les constructions existantes seront intégrées au projet (bâtisse ancienne d’origine agricole).

Un chemin de desserte passe à proximité (Chemin d’Isabelle) et ralie la RD 246 au Nord et la RD 19 au Sud.

Il est situé le long d’un chemin communal de desserte.

La zone d’accueil du projet est classée au PLU en zone agricole préservée Aa.

SECTEUR 32 – L'Ouberie Sud



Extrait du PLU de 2016/photo aérienne IGN-Géoportail 2015





LE SITE DE L'OUBERIE ET LES ANCIENS BATIMENTS AGRICOLES EXISTANTS

## 2. Simplification, évolution et actualisation du règlement

### Les modifications du règlement concernent les points suivants :

Le Règlement est toiletté pour tenir compte des évolutions législatives (ordonnance n° 2011-1539 du 16 novembre 2011 modifiant la définition des surfaces de plancher, loi ALUR et recodification du Code de l'Urbanisme suite au Décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015, loi n°2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages).

Il s'agit principalement d'introduire la nouvelle définition de la surface de plancher entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> mars 2012 qui supprime les surfaces hors œuvre nette (SHON) et brute (SHOB), de la suppression du coefficient d'occupation des sols (COS) et des superficies minimales ainsi que de la modification des références au Code de l'Urbanisme recodifié :

### **Ces modifications concernent :**

#### Pour l'ensemble du règlement :

- L'actualisation suite à la recodification du Code de l'Urbanisme (références aux nouveaux articles du Code de l'urbanisme).
- La modification de l'article 14 concernant les surfaces et les densités par la suppression du « coefficient d'occupation des sols » dans les zones urbaines et à urbaniser (COS).

#### Dans le Titre I "Dispositions générales" :

- La suppression de la « surface hors œuvre nette » et « brute » (SHON et SHOB),
- La suppression de la participation pour non-réalisation d'aires de stationnement,
- La modification des dispositions concernant le stationnement affecté aux commerces.

#### Dans le règlement des zones Ub, Ue, AUb, A et Na :

- La modification des articles Ub 11, Ue 11, AUb 11, A 11 et Na 11 concernant les terrassements et soutènements (prescriptions complétées ou modifiées).

Dans le règlement des zone Uc, Ue et A :

- La modification des articles Uc 11, Ue 11 et A 11 concernant les toitures et couleurs de couvertures (cas des capteurs solaires posés en toiture).

Dans le règlement de la zone A :

- L'article A 11 est complété par des prescriptions de densité (regroupement des constructions à une distance réciproque d'au plus 50 mètres afin de limiter le « mitage » agricole), d'implantation, d'aspect (façades & toitures).

Dans la partie "Annexes" du règlement :

- La suppression de la définition du « coefficient d'occupation des sols » (COS),
- La modification de la définition de la surface de plancher.

## C. Incidences sur l'environnement

---

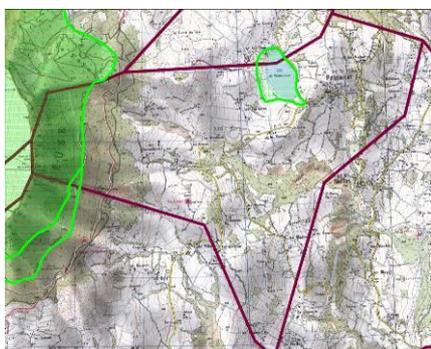
### Rappel des enjeux écologiques majeurs identifiés sur la commune (Cf. PLU 2016)

La commune de Pelleautier est concernée par :

- **Trois ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique) :**
  - **ZNIEFF de Type I "Montagne et corniche de Céüse - le Fays - la Manche - crête de Combe Noire - la Petite Céüse - l'Ubac",**

Située à l'extrême Ouest de Pelleautier, cette ZNIEFF correspond sur cette commune au versant de Céüse. Elle s'étend sur un secteur de montagne boisée et est classée en zone Naturelle (Nn) au PLU. Aucune zone agricole constructible (Ac) n'est concernée par cette ZNIEFF.

**- ZNIEFF de Type II "Lac de Pelleautier",**

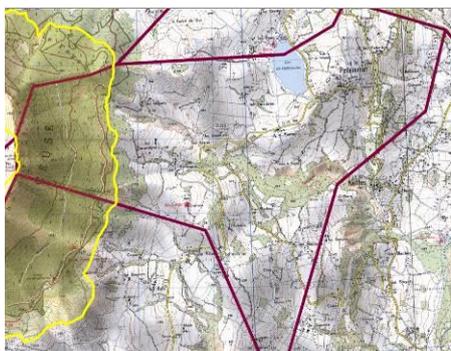


Cette zone de seulement 38 ha englobe le lac de Pelleautier et ses abords au Nord de la commune, en débordant sur la commune limitrophe de La Freissinouse. Cette ZNIEFF est classée en zone Naturelle (N) dans le PLU. Aucune zone agricole constructible (Ac) n'est concernée par cette ZNIEFF. Le secteur Ac existant des Bérards est situé à proximité de cette zone. Son extension prévue dans le cadre de la révision allégée est sans incidence sur la zone.

**- ZNIEFF de Type II "Massifs des préalpes delphino-provençales de Céüse, Crigne-Aujourd et de l'Aup Saint-Genis"**

Située à l'extrême Ouest de Pelleautier, cette ZNIEFF correspond sur cette commune au versant de Céüse. Elle s'étend sur un secteur de montagne boisée et est classée en zone Naturelle (Nn) au PLU. Aucune zone agricole constructible (Ac) n'est concernée par cette ZNIEFF.

- **Un SIC (Site d'Importance Communautaire)**



Située à l'Ouest de Pelleautier, ce SIC couvre le versant de Céuze en s'étendant au-delà des deux ZNIEFF identifiées dans ce secteur. Ce site s'étend dans un secteur de montagne boisée et est classé en zone Naturelle (Nn) au PLU. Aucune zone agricole constructible (Ac) n'est située dans le périmètre de ce SIC, ni à proximité.

- **Deux zones humides**

- **"Lac de Pelleautier" (28,2 ha),**

La zone humide "Lac - Réservoir de Pelleautier", d'une superficie de 28,2 ha, englobe le lac et ses abords en empiétant sur la commune limitrophe de La Freissinousse. L'intérêt écologique de cette zone est d'ordre faunistique : essentiellement oiseaux migrateurs (bécassines, hirondelles...) et poissons (truite fario, omble chevalier, vairon). Cette zone est classée en zone Naturelle (Nn) dans le PLU. Bien que situé à proximité de cette zone, le secteur Ac existant des Bérards et son projet d'extension ne sont pas concernés par cette zone.

- **Prairie humide – Pelleautier" (6,1 ha).**

La zone humide "Prairie humide – Pelleautier" d'une surface limitée (6,1 ha) est située au nord de la commune, entre le hameau de Ventol et le Lac de Pelleautier. Cette zone demeure classée en zone Agricole stricte (Aa) dans le PLU.

- **Les continuités écologiques (trames vertes et bleues)**

Plusieurs corridors écologiques terrestres repérés par la SCOT de l'Aire Gapençaise traversent la commune. Ils correspondent à des espaces naturels classés comme tels ou à des espaces agricoles ouverts.

Deux secteurs sont plus sensibles :

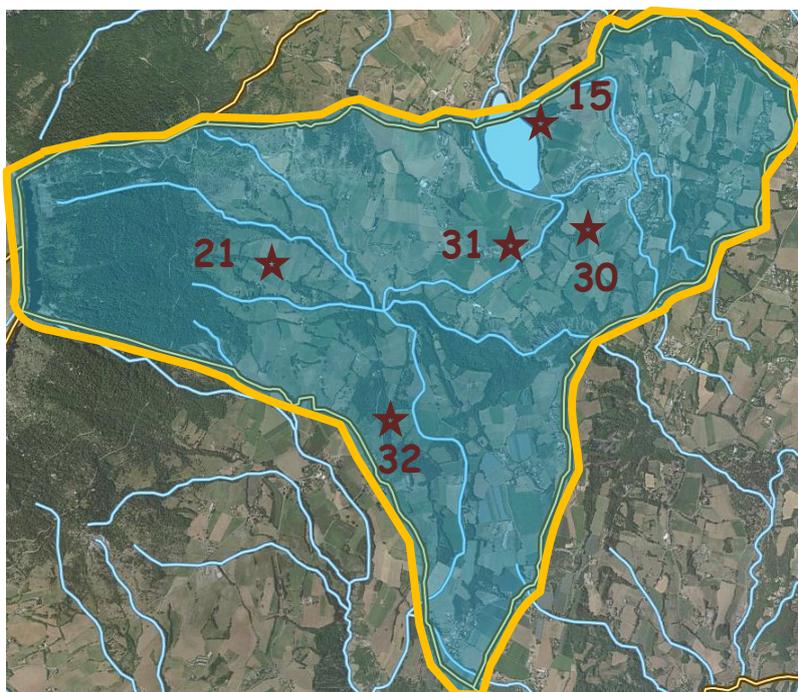
- au bord du Lac de Pelleautier, espace contraint entre le lac, avec des berges fréquentées, la RD 19 et le secteur Ac des Bérards sur lequel se trouve déjà une importante exploitation agricole. L'usage intensif du secteur ne permet pas de prendre de mesure trop contraignante.
- le long de la RD 446 (route du Lozeron).

La Commune de Pelleautier est traversée par les cours d'eau suivant (corridors aquatiques ou trames bleues):

- le torrent du Merdarel, cours d'eau permanent qui rejoint ensuite le Rousine, après avoir traversé la commune de Neffes,
- quelques ravins affluents, non pérennes.

### **Hydrographie de la commune de Pelleautier (trames bleues)**

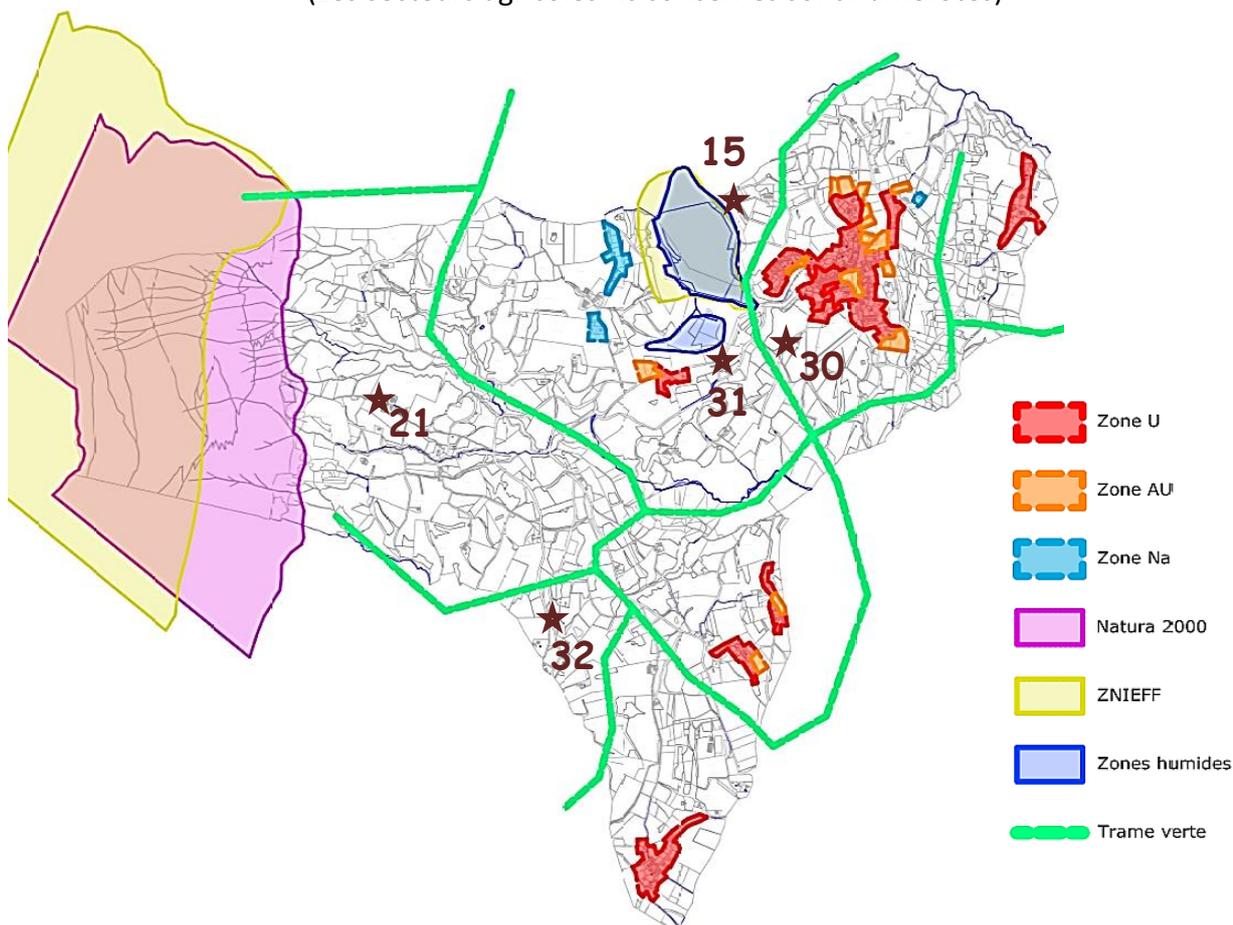
(Les secteurs agricoles Ac concernés sont numérotés)



Les nouvelles implantations ou extensions de secteurs Ac sont sans incidences notables sur le réseau hydrographique communal.

Pour rappel, le réseau représenté ci-dessus mentionne de nombreux écoulements non pérennes.

### Synthèse des principaux enjeux écologiques sur la commune (Les secteurs agricoles Ac concernés sont numérotés)



Les nouvelles implantations ou extensions de secteurs Ac sont sans incidences notables sur ces enjeux.

- **Le paysage**

La commune de Pelleautier appartient à l'unité paysagère du Gapençais et, plus précisément, à la sous-unité des coteaux de Céüse.

**"Céüse, un emblème du Gapençais**

*La montagne de Céüse est un synclinal perché. Cette structure est fortement perchée côté gapençais montrant alors une falaise avoisinant les 100 m de haut. La haute paroi calcaire domine l'ensemble des coteaux. Elle forme un arc de cercle tourné vers le bassin de Gap et la plaine de la Durance et constituant un repère important dans le paysage. [...]*

*Les versants qui supportent la barre calcaire sont raides et boisés. Ils ont été reboisés au début du siècle pour pallier aux risques naturels engendrés par une trop forte érosion. Ces versants sont prolongés par de vastes plateaux qui avancent en balcon au-dessus de la vallée de la Durance et du bassin de Gap, vers lesquels ils plongent en pentes plus abruptes et boisées.*

*Ces plateaux sont entaillés par de profonds ravins, creusés par les torrents, dont le plus important est celui de Baudon. L'érosion régressive de ces ravines, grignotant le plateau, est active.*

*L'impact est très fort dans le paysage, ces ravines servant souvent de limites naturelles aux terres agricoles et aux communes.*

*La falaise de Céüse n'est plus perceptible depuis le versant de Manteyer, et lorsque l'on prend la route de la station de Céüse, on rencontre un versant en pente douce accueillant une végétation d'abord forestière de feuillus, puis plus arbustive, qui contraste fortement avec la paroi verticale que la montagne offre au Sud.*

**Une végétation et une mise en valeur agricole contrastées selon les versants**

*Sur les versants orientés à l'Est de Fouillouse à Pelleautier, la végétation a été reléguée sur les versants raides qui dominent le plateau (résineux) ou dans les ravines (forêt mixte de résineux et feuillus). Sur les plateaux, la végétation ne se rencontre plus que sous la forme de quelques haies ou arbres isolés.*

*Le secteur est caractérisé par la présence d'un chapelet de zones humides dans la vallée de Freissinouse à Manteyer avec une des plus grandes roselières des Hautes-Alpes protégée par arrêté préfectoral. La végétation est en revanche beaucoup plus présente sur le versant d'ubac de Manteyer et de la Freissinouse. Elle est constituée pour l'essentiel de feuillus (hêtres, frênes, chênes,...).*

*Le cœur du synclinal au centre duquel est implanté la station de Céüse correspond en été à un vaste pâturage clôt. La sous-unité est traversée par le canal du Drac, à partir duquel se constitue un important maillage de canaux. Ce canal sépare le secteur en deux parties, la partie amont sèche des plateaux et la partie aval des coteaux irrigués. A ce canal est lié également le lac de Pelleautier, qui a un impact important dans un paysage où l'eau cachée au fond des ravines est peu visible. La plupart des communes a été remembrée, à l'exception de la Freissinouse. Les versants orientés à l'Est sont composés de grandes parcelles formant un paysage très ouvert, où les haies naturelles sont peu nombreuses. Cette ouverture rend le paysage très sensible, où toute action et aménagement ont un fort impact. Les cultures sont composées essentiellement de terres labourables et de prairies. [...]*

### **Synthèse : Dynamique paysagère**

Les coteaux de Céüse constituent la banlieue de Gap. Depuis une vingtaine d'années, ils sont soumis à une frénésie de constructions liée au phénomène de péri-urbanisation autour de Gap. Ce phénomène se traduit sous la forme d'un mitage du paysage par des constructions individuelles, fortes consommatrices d'espaces, qui bousculent les grandes structures paysagères :

- renforcement de l'éclatement de l'urbanisation
- apparition de clôtures, de haies d'arbres et de jardins d'agrément qui ont un fort impact dans un paysage traditionnellement très ouvert

Ce phénomène est surtout sensible pour les communes les plus proches de Gap et les mieux exposées : Neffes, Pelleautier, Sigoyer, la Freissinouse. Les communes de Fouillouse, plus éloignées, et de Manteyer, à l'ubac, sont moins touchées. Ce phénomène se lit d'ailleurs très bien à travers la croissance démographique de ces communes : forte augmentation de la population pour les premières, moins marquée pour les secondes. L'agriculture est encore dynamique et montre peu de trace d'enfrichement. Là encore elle est caractérisée par la croissance des surfaces destinées à l'arboriculture en partie basse des coteaux, là où les terres sont irriguées."

- Sources : Atlas des paysages des Hautes-Alpes -

- **Les risques naturels (cf. PLU)**

D'après le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM), Pelleautier est principalement concerné par les risques naturels liés aux mouvements de terrain, aux séismes et aux feux de forêt.

L'étude "Cartographie informative des phénomènes de crues torrentielles et mouvements de terrain" réalisée par la DDE en 2007 complète le DDRM en décrivant de manière plus détaillée les risques présents sur la commune.

#### **Les risques d'inondation**

D'après le DDRM, la commune de Pelleautier n'est pas concernée par le risque d'inondation.

"La commune est drainée par un **réseau hydrographique peu important**, qui peut être le siège d'**épisodes torrentiels violents**.

Les vitesses d'écoulement peuvent être élevées si l'on considère les pentes en long souvent soutenues des torrents. **Les terrains traversés et les combes** empruntés par les cours d'eau sont dans l'ensemble **très sensibles à l'érosion et au glissement de terrain**. [...]

**Le Mardarel** est le **cours d'eau le plus important et le plus préoccupant** de la commune. Le champ d'inondation de ce torrent est relativement étroit et bien creusé sur toute la traverse de la commune, ce qui peut entraîner des vitesses d'écoulement rapide dans le champ d'inondation et un transport solide important.

**Les crues de torrent sont donc souvent associées à du ravinement et entraînent des dégâts** sur les terres agricoles."

#### **Les risques naturels liés aux mouvements de terrain**

D'après le DDRM, la commune de Pelleautier est concernée par les risques de mouvements de terrain lents.

"De façon simplifiée, nous pouvons distinguer sur la commune de Pelleautier, trois familles de mouvements de terrains d'intensité moyenne à forte :

- ravinement
- glissement de terrain
- éboulement/chute de blocs

### **Ravinement**

De nombreuses zones de **ravinements** sont visibles sur la commune (cf. carte). Il s'agit de **terrains en partie dénudés et vallonnés, voire accidentés**, qui favorisent le développement de la concentration de ruissellements. Ces écoulements entraînent une érosion du sol plus ou moins rapide qui se traduit dans le temps par l'apparition de ravines. Les Terres Noires, les formations marno-calcaires et certains niveaux graveleux sont particulièrement exposés à ce phénomène. [...]

L'étude des archives RTM 05 et municipales nous a permis d'identifier trois évènements rattachés aux crues torrentielles et ravinement associés (2 en 1710 et 1 en 1798). Ces manifestations qui se localisent le long du torrent du Mardarel, n'ont atteint que des terres agricoles. Néanmoins, la commune est particulièrement touchée par le phénomène de **ravinement**. En effet, **près d'un tiers de la commune** est concerné par ce phénomène. Ce phénomène se localise principalement le long du **torrent de Mardarel ou encore du torrent des Evaras**.

### **Glissements de terrain**

"La commune est très exposée aux **glissements de terrain**. Ces derniers concernent les **nombreux dépôts morainiques quaternaires** qui reposent sur les versants et les couches superficielles altérées des formations secondaires qui forment le substratum local. [...]

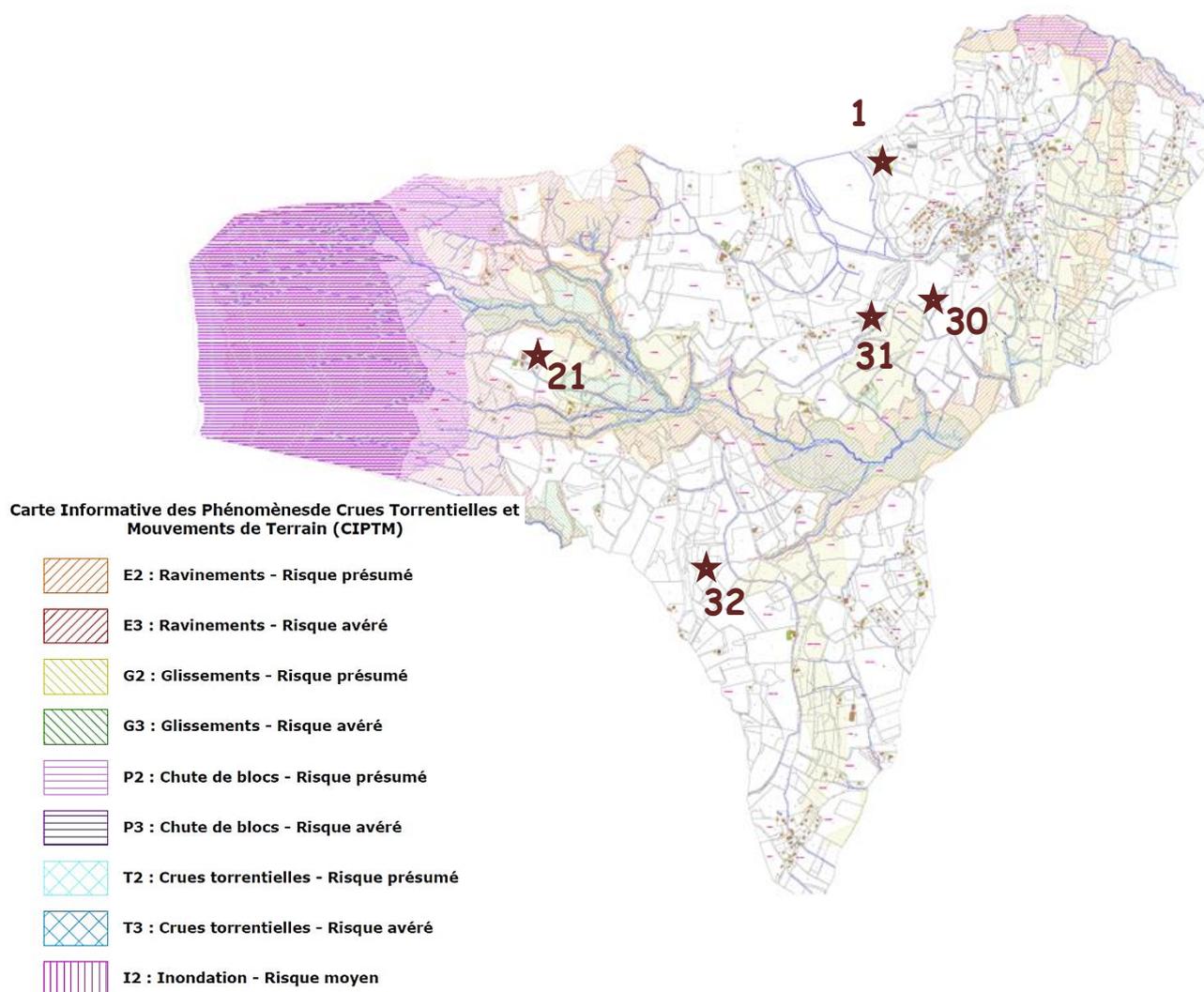
Sur la commune, les **glissements** qui se calquent aux ravinements, sont observables pour l'essentiel dans le **secteur Ouest au pied du massif de Céüse** ou encore au **centre de la commune**, le long de la vallée du **torrent de Mardarel** ou encore du **torrent des Evaras**.

Quelques **glissements actifs**, morphologiquement très bien marqués dans le paysage sont **observables dans la partie centrale de la commune**. Ainsi, le versant entre la commune de Neffes et le quartier des Valentins montre de nombreux signes d'instabilités.

### **Les éboulements/chutes de blocs**

Le phénomène d'éboulement et/ou chutes de blocs est largement représenté sur la commune. Ce phénomène se localise principalement en bordure des massifs calcaires et marno-calcaires Titoniques, qui forment le **massif de Céüse**, qui surplombe à l'Ouest la commune. Ces affleurements sont en effet le siège de chutes de blocs plus ou moins importantes. Les éboulis et les rochers qui reposent à leur pied témoignent de cette activité. [...]

Ce phénomène ne concerne en effet, que des zones naturelles.



**Aucun nouveau secteur agricole constructible n'est impacté par un risque naturel avéré recensé par la CIPTM établie sur la commune (cf. PLU – annexes)**

### Sismicité

Toute la commune est située dans une zone de sismicité modérée.

### Le risque feux de forêts

D'après le DDRM, la commune de Pelleautier présente un risque potentiel de feux de forêt.

La zone naturelle boisée occupe environ 291 ha, soit 23% du territoire communal.

L'arrêté préfectoral n° 2004-161-3 du 9 Juin 2004, relatif à la réglementation du débroussaillage applicable dans le département des Hautes-Alpes classe la commune de **Pelleautier** dans la catégorie des communes soumises à **risque faible** d'incendie. Cela signifie qu'il est **obligatoire de débroussailler** sur le périmètre de la commune. Cette obligation s'applique à un terrain non bâti situé à l'intérieur d'une zone d'habitation ou à une distance de 50 m des habitations, dépendances, chantiers, ateliers ou usines lui appartenant.

L'article L 104-3 du Code de l'Environnement indique que les procédures d'évolution des documents mentionnés aux articles L 104-1 et L 104-2 donnent lieu soit à une nouvelle évaluation environnementale,

soit à une actualisation de l'évaluation environnementale réalisée lors de leur élaboration, sauf dans le cas où elles ne prévoient que des changements qui ne sont pas susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement. **C'est le cas de la présente révision allégée de Pelleautier**

Les critères permettant de déterminer l'ampleur probable des incidences (au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001) sont les suivants :

Critères	Incidences notables sur l'environnement de la Modification n°1 du PLU
<b>1. Les caractéristiques des plans et programmes, notamment :</b>	
Compatibilité avec les autres plans et programmes	<p>SCOT intégrateur de l'Aire Gapençaise</p> <p>La Révision Allégée n°1 du PLU de Mison n'engendre aucune modification de la délimitation globale des zones agricole, naturelle ou urbaines.</p>
Perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement du fait de la révision allégée du PLU	<p>Les documents graphiques (réglementaires) du PLU sont modifiés par l'ouverture de trois secteurs agricoles constructibles Ac et de deux extensions de secteurs Ac existants pour une superficie totale de 4,35 ha à « prendre » sur la zone agricole stricte Aa.</p> <p>Une « pastille » Nh a été supprimée au profit d'un nouveau secteur Ac en prolongement de secteurs Ac existants (secteur n°32 – L'Ouberie Sud).</p> <p>Le règlement (règles locales d'urbanisme) de la zone agricole est complété afin de limiter le mitage agricole et d'améliorer l'insertion paysagère des constructions.</p> <p>Les modifications apportées sont compatibles avec les objectifs et les orientations du PADD du PLU en vigueur.</p> <p>Aucun impact notable sur la préservation des milieux naturels et des paysages emblématiques de Pelleautier n'est à relever. La préservation de la qualité paysagère de la zone agricole concernée est notamment maîtrisée par la limitation en surface et en densité des constructions autorisées.</p> <p>Les nouveaux secteurs agricoles sont pour la plupart des extensions de secteurs existants ou des secteurs situés sur des sites déjà anthropisés et bâtis (à l'exception du secteur de Pré Long.</p>
<b>2. Caractéristiques des incidences et de la zone susceptibles d'être touchée, notamment :</b>	
<p>Biodiversité &amp; milieux naturels</p> <p>- Conséquences de la modification sur la faune et</p>	<p>La préservation des continuités écologiques terrestres et aquatiques, des zones humides et la protection des sites naturels d'intérêt majeur est maintenue car la présente révision allégée ne modifie pas l'enveloppe générale de la zone agricole et les secteurs agricoles constructibles proposés n'ont pas d'incidences sur les espaces d'intérêt écologiques et paysagers majeurs de la commune.</p>

<p>la flore</p> <p>- Conséquences de la modification sur Natura 2000</p>	<p>Il n'est pas porté atteinte à l'intérêt des patrimoines naturels floristiques ou faunistiques protégés (relevés/pointages SILENE).</p>
<p>Paysages et patrimoine naturel</p>	<p>Il n'est pas porté atteinte au paysage bâti ou non bâti dans la mesure où il s'agit d'extensions mineures de surfaces agricoles constructibles, déjà inscrites dans la zone agricole.</p> <p>Le règlement de la zone agricole est complété afin de limiter le mitage agricole (prescription de densité ou regroupement des constructions et installations agricoles)</p> <p>L'activité agricole permet la préservation et l'entretien du réseau des canaux d'irrigation qui structure l'espace agricole (valeurs patrimoniale et paysagère).</p> <p>Elle permet également la préservation de franges et micros coupures vertes (prés, prairies) aux abords des zones d'habitat ou au milieu de zones d'habitat diffus.</p>
<p>Paysages et patrimoine bâti</p>	<p>Le bâti ancien existant dans certains projets de secteurs Ac est ainsi réutilisé, réhabilité et sauvegardé.</p>
<p>Consommation de l'espace</p>	<p>Trois nouveaux secteurs agricoles constructibles sont ajoutés aux 29 secteurs existants dont deux sur des sites déjà bâtis. Deux secteurs existants sont étendus de façon limitée (+ 4,35 ha). Un seul secteur est défini en site vierge (Pré Long). La surface de la zone Ac passe d'environ 39,5 ha à près de 44 ha.</p> <p>Cette consommation est liée à l'exploitation de la zone agricole, nécessaire à son maintien et la sauvegarde de l'agriculture locale.</p>
<p>Risques naturels</p>	<p>Sans aggravation</p>
<p>Ressources naturelles</p>	<p>Cette évolution du PLU n'a pas d'impact significatif sur la ressource en eau ni sur la qualité des sols étant donné que quatre sites sur cinq sont déjà bâtis et alimentés en eau potable.</p> <p>La ressource forestière n'est pas impactée par la création ou l'extension de secteurs Ac. Le risque de feux de forêt n'est pas aggravé.</p>
<p>Pollutions et nuisances</p>	<p>Les secteurs concernés sont relativement éloignés des zones urbaines et habitées.</p>

Transports & déplacements	Pas de nouvelles infrastructures (VRD) créées, à l'exception du secteur de Pré Long, mais des améliorations éventuelles à prévoir.  Les constructions agricoles nouvelles sont reliées aux constructions et installations préexistantes (extensions en secteurs déjà équipés). Les toitures solaires photovoltaïques sont autorisées (des projets).
Energie	

## D. Contenu du dossier

---

Le dossier de modification simplifiée comprend les documents suivants :

- Le présent rapport de présentation,
- Le règlement,
- Les documents graphiques (Extraits de plans) :
  - Pré Long & Serre Lamourette
  - Bérard
  - Les Faisses
  - L'Ouberie Sud