

Carte communale

Commune de
PONTIS

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



CARTE COMMUNALE APPROUVEE	
Par délibération du conseil municipal du : <i>03/03/09</i>	Par arrêté préfectoral du : <i>54 MAI 2009</i> <i>N° 2009-718</i>
 Le Maire	Pour le Préfet, et par délégation Le Secrétaire Général <i>François-Xavier LAUCH</i> Le Préfet

Février 2009



François ESTRANGIN

Urbanistes

Micropolis - Bâtiment La Bérardie - 05000 GAP

EURECAT
Karine CAZETTES



SOMMAIRE

INTRODUCTION :	1
PONTIS, CARTE COMMUNALE ET LOI LITTORAL	1
PORTEE ET CONTENU DU DOCUMENT	3
PORTEE	3
CONTENU	5
PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE	7
DONNEES DE CADRAGE	7
1 - Localisation et accès	7
2 - Eléments d'histoire.....	7
3 - Contexte institutionnel.....	7
4 - Documents d'urbanisme	7
ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	9
1 - Relief et géomorphologie	9
2 - Géologie	9
3 - Hydrographie	9
4 - Les formes urbaines	11
5 - Patrimoine naturel.....	13
6 - Risques et nuisances.....	13
VIE COMMUNALE	15
1 - Population.....	15
2 - Habitat et construction	17
3 - Activités économiques, services, transports.....	19
4 - Equipements publics.....	20
5 - Patrimoine culturel	20

PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT.....	21
POTENTIALITES	21
1 - Démographie	21
2 - Habitat	21
3 - Economie	21
4 - Equipements publics.....	21
CONTRAINTES	23
1 - Principes d'aménagement à respecter	23
2 - Enjeux paysagers.....	23
3 - Risques	23
4 - Servitudes	23
CHOIX COMMUNAUX	25
OBJECTIFS	25
EXPLICATION DES CHOIX	25
1 - Les besoins à satisfaire.....	25
2 - Les secteurs constructibles retenus	25
3 - Le changement de destination des bâtiments agricoles et la rénovation de ruines	26
4 - Les activités.....	26
PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT.....	27
INCIDENCE DES CHOIX SUR L'ENVIRONNEMENT	27
1 - Impacts sur la faune et la flore.....	27
2 - Impacts sur le sol, l'eau, l'air, le climat et le paysage.....	27
PRESERVATION ET MISE EN VALEUR.....	28
ANNEXES.....	29
TEXTES REGLEMENTAIRES	29
1 - "Loi Montagne" (extraits).....	29
2 - "Loi littoral" (extraits).....	30
3 - Règles générales de l'urbanisme	32
4 - Règles générales concernant le permis de construire	36
CARTES.....	37

INTRODUCTION : Pontis, Carte Communale et Loi Littoral

Par délibération du 28 février 2004, la Commune de Pontis a décidé d'élaborer une carte communale pour une meilleure mise en valeur de son territoire.

La commune a donc élaboré le document correspondant, mais il est apparu des difficultés importantes dans les choix d'urbanisation du fait des contraintes de la loi Littoral.

Il n'était à priori possible de débloquer un complément d'urbanisation qu'autour des hameaux de l'Eglise et des Sartres, le reste des hameaux présentant des caractéristiques favorables ne pouvant que faire l'objet de décisions d'urbanisme au coup par coup, après accord de la Commission Départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites.

Une carte communale devenait inutile malgré son intérêt pour encadrer l'urbanisation sur un territoire sensible.

Plusieurs textes sont venus successivement modifier ou préciser les dispositions de la loi Littoral dans ce domaine :

- Décret du 29 mars 2004 (espaces remarquables)
- Loi du 9/12/2004 (ratification)
- Circulaire du 15 septembre 2005 (espaces remarquables)
- Circulaire du 14 mars 2006 (espaces proches du rivage)
- Décret du 1^{er} Août 2006 (lacs de montagne), mais sans effet à court terme sur le projet de Carte Communale

En particulier, la circulaire du 14 mars 2006 apporte plusieurs éléments concrets permettant de débloquer la carte communale de Pontis.

Tout d'abord la notion de hameau telle qu'elle est précisée s'applique à l'ensemble des groupements d'habitations anciens de la Commune. Seul le Chef-lieu et (l'Eglise) correspond à la définition d'un village.

Un hameau est un petit groupe d'habitations (une dizaine ou une quinzaine de constructions au maximum), pouvant comprendre également d'autres constructions, isolé et distinct du bourg ou du village. On reconnaît qu'une commune peut être composée d'un ou de plusieurs villages et de plusieurs hameaux. La loi Littoral opère une distinction entre les hameaux et des bâtiments isolés implantés de façon anarchique (mitage).

La circulaire précise ensuite ce qui peut être considéré comme une urbanisation à l'intérieur des parties actuellement urbanisées de la Commune (dans les espaces proches des rivages) :

Dans les hameaux existants, le plan local d'urbanisme ou la carte communale peut autoriser l'édification de quelques constructions, à l'intérieur ou à la frange du hameau, à condition que l'implantation de ces constructions ne remette pas en cause la taille relativement modeste du hameau.

Enfin la circulaire rappelle que, toujours dans les espaces proches de rivages, la définition des "extensions d'urbanisation" s'applique au-delà des terrains jouxtant immédiatement un secteur construit.

Enfin, l'implantation de constructions nouvelles en dehors de la partie actuellement urbanisée d'une commune non dotée d'un plan local d'urbanisme ou d'une carte communale, c'est-à-dire en dehors d'un secteur construit ou d'un terrain jouxtant immédiatement un secteur construit, constitue une extension d'urbanisation, quelle que soit l'importance de ces constructions

En résumé :

- dans les secteurs de la Commune qui ne sont répertoriés ni en espaces remarquables ni en espaces proches du rivage, l'urbanisation en continuité des villages et des hameaux existants ne pose pas de problèmes particuliers.
- dans les espaces proches du rivage, les hameaux peuvent se développer de façon limitée soit à l'intérieur du bâti existant soit à la frange de celui-ci. Au-delà de cette frange, *en l'absence de SCOT ou de justification spéciale dans le PLU, les extensions d'urbanisation ne peuvent être réalisées qu'après délibération spécifique du conseil municipal, avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites et avec accord du préfet*
- dans les espaces remarquables, le principe est de ne pas construire.

Dans le cas de Pontis, les urbanisations prévues dans le cadre de la Carte Communale sont conformes à la Loi Littoral ("extension" hors espace protégé proche du rivage ou urbanisation à l'intérieur ou à la frange des parties actuellement urbanisées de la Commune). Cependant, pour éviter tout risque de contentieux sur l'interprétation de la notion de frange des hameaux et d'urbanisation limitée, la Commune a préféré opter pour la procédure prévue pour les extensions d'urbanisations dans les espaces proches du rivage dans le cadre de sa Carte Communale.

En effet, la délibération "spécifique" du Conseil Municipal correspond à celle d'approbation de la Carte Communale et l'accord du Préfet est donné dans le cadre de l'approbation de la Carte Communale.

La Commune a donc saisi la Commission Départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites, par le biais du Préfet.

Celle-ci, après analyse du dossier en séance du 29 Novembre 2007, ne s'est pas prononcée sur la demande d'avis, estimant qu'il n'y avait pas lieu de le faire.

Il en ressort donc que les limites d'urbanisation proposées par la carte communale dans les parties proches du rivage sont suffisamment "à la frange" de l'existant pour ne pas être considérées comme des "extensions d'urbanisation".

Portée et contenu du document

Portée

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

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

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

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

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

Elles doivent être compatibles, s'il y a lieu, avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer, de la charte du parc naturel régional, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat. Elles doivent également, s'il y a lieu, être compatibles 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. Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'une carte communale,

Cette dernière doit, si nécessaire, être rendue compatible dans un délai de trois ans.

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

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

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

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

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

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

Contenu

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

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

Elle comporte, s'il y a lieu, l'étude prévue au neuvième alinéa de l'article L. 111-1-4 et, en zone de montagne, l'étude prévue au quatrième alinéa de l'article L. 145-5 et l'arrêté du préfet coordonnateur de massif prévu au septième alinéa du même article.

Les documents graphiques sont opposables aux tiers.

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

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

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

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

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

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

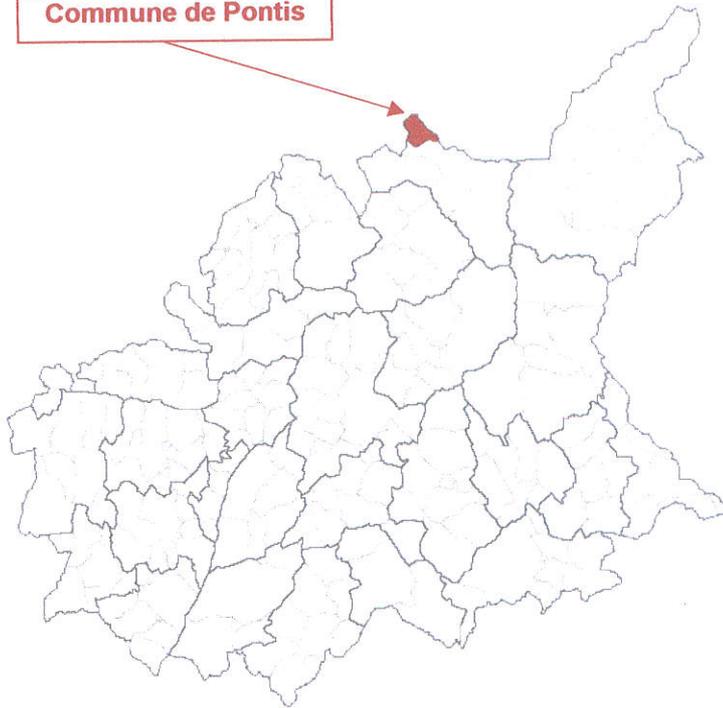
En zone de montagne, ils indiquent, le cas échéant, les plans d'eau de faible importance auxquels il est décidé de faire application du huitième alinéa de l'article L. 145-5.

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

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

Carte de localisation :

Commune de Pontis



Plan de situation :



Présentation générale de la commune

Données de cadrage

1 - Localisation et accès

Pontis est une commune rurale de 45 habitants qui s'étale en pente douce au dessus du Lac de Serre-Ponçon sur une superficie de 14,11 km². Situé sur la rive gauche de la Durance, le territoire communal s'étage entre 780 mètres et 2346 mètres d'altitude (sommet du Grand Morgon), le bourg étant localisé à 1100 mètres d'altitude.

L'accès se fait par la RD n° 954, en longeant le Lac de Serre-Ponçon, depuis les villages de Savines le lac (distant de 6 km), du Lauzet-sur-Ubaye (17 km) ou de Barcelonnette (43 km).

2 - Eléments d'histoire

Le village de Pontis tire son nom d'un pont jeté sur la Durance près de Savines, que les eaux ont détruit plusieurs fois.

En 1583, le village vit naître Louis de Pontis, seigneur de ce lieu, qui fut l'un des plus braves guerriers de son temps et un célèbre lieutenant des gardes de Louis XIII. Le château (réparé en 1386 par la comtesse Marie de Blois, puis propriété des seigneurs du lieu) était alors flanqué de quatre tours.

En 1844, la population de Pontis était de 349 habitants, essentiellement cultivateurs. La commune était alors composée de 12 hameaux : les Chevaliers, les Tyrans, les Blâches, les Hugues, l'Eglise, les Sartées, les Notaires, les Chappus, Lentermes, Fontbelle, l'Arama et Foreston. L'église paroissiale, sous le vocable de Saint Jérôme et desservie par un curé, abritait alors deux écoles primaires pour les garçons et une pour les filles.

Par la suite, Pontis joua un rôle clé dans l'histoire des voies de communication entre la Provence et le Dauphiné : à la confluence de la Durance et de l'Ubaye, bénéficiant aujourd'hui des eaux du

barrage de Serre-ponçon, la commune contrôlait l'accès des hautes vallées riches en estives. La voie romaine en est le vestige le plus marquant.

Sources : "Monographies des villes et villages de France : les Alpes-de-Haute-Provence", par l'abbé Féraud, 1844 – et "Dictionnaire de la Provence à la Côte d'Azur", Ed. Larousse, 2002

Plus récemment, les années soixante ont été marquées par la création du barrage et la mise en eau du lac de Serre-Ponçon, qui a permis l'installation d'activités liées au tourisme puis la création de campings (dans les années quatre-vingt).

3 - Contexte institutionnel

La commune de Pontis fait partie du canton du Lauzet-sur-Ubaye, au même titre que les communes de La Bréole, du Lauzet-sur-Ubaye, de Méolans-Rével et de Saint Vincent les Forts.

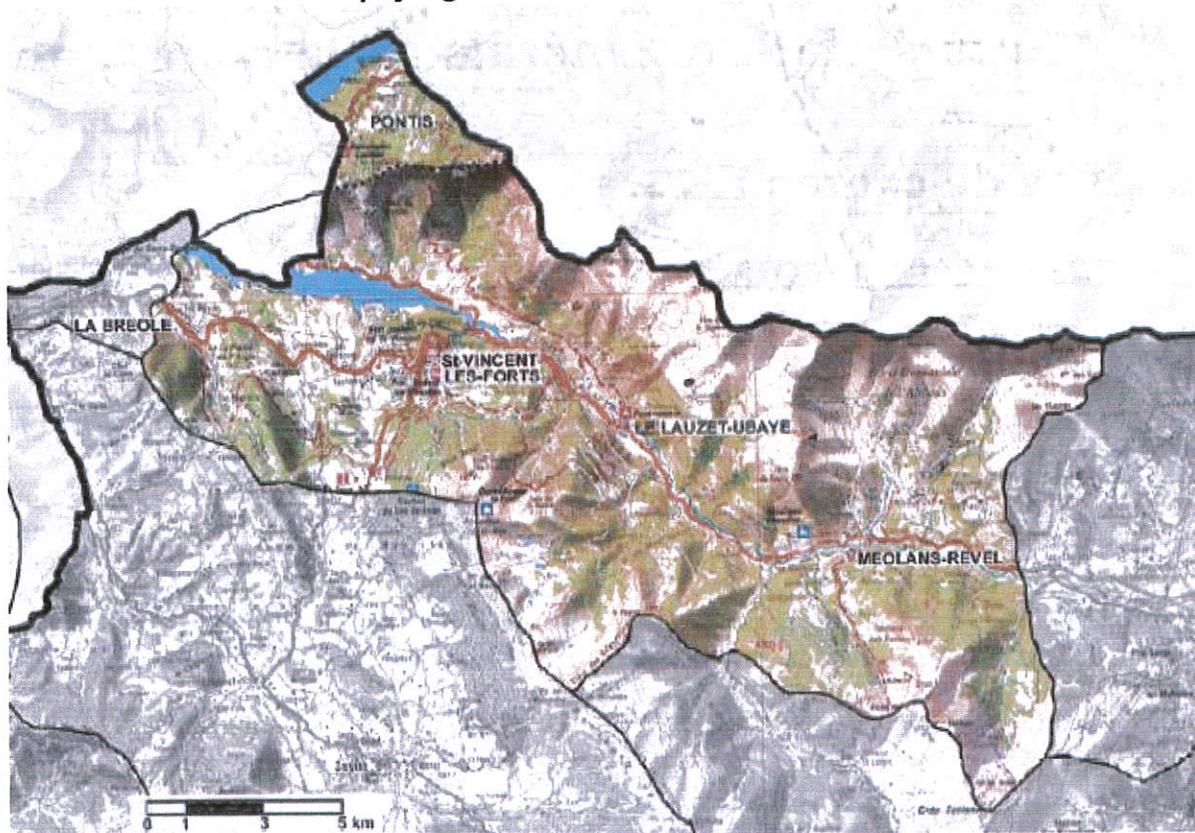
La commune de Pontis appartient à la communauté de communes de la Vallée de l'Ubaye qui compte 14 communes, regroupant les cantons de Barcelonnette et du Lauzet-sur-Ubaye (exception faite des communes de la Bréole et de Saint Vincent les Forts). D'autre part, Pontis, en tant que commune de la CCVU, fait partie du Pays Embrunais – Savinois – Ubaye (ex Parpaillon – Serre-Ponçon) regroupant 31 communes. Enfin, Pontis est rattaché au SMICTOM (Syndicat Mixte Intercommunal pour la Collecte et le Traitement des Ordures Ménagères) de l'Embrunais.

D'autre part, la commune est adhérente au Syndicat d'Electrification des cantons de Seyne – Turriers – Le Lauzet. Ponctuellement, elle participe à certaines études commandées par le SMADESEP (Syndicat Mixte d'Aménagement et de Développement de Serre-Ponçon) mais elle n'y adhère pas (comme aucune autre commune du Département 04).

4 - Documents d'urbanisme

La commune ne dispose d'aucun document d'urbanisme.

Entité paysagère de la Basse vallée de l'Ubaye



Sources : Atlas des paysages des Alpes de Haute Provence

Etat initial de l'environnement

1 - Relief et géomorphologie

La commune de Pontis est caractérisée par deux entités paysagères distinctes, qui correspondent aux deux flans de vallées qui la compose : la vallée de l'Ubaye et la vallée de la Durance.

La majorité du territoire communal de Pontis fait partie de l'entité paysagère de la Basse Vallée de l'Ubaye : *après le barrage de Serre-Ponçon, qui offre une large étendue ouverte et plane, la vallée se referme jusqu'au village de Méolans. Cette partie de la vallée de l'Ubaye, très encaissée, en forme de V, présente des dénivellations importantes (1800 mètres pour une largeur de crête à crêtes d'environ 8 km). Les silhouettes rocheuses de la Grande Séolane, de la Tête de la Vieille, du massif de Dormillouse et de la Montagnette se dessinent au-dessus des versants abrupts de la vallée. Ces hauts massifs forment à la fois des limites visuelles mais aussi des limites physiques avec les autres entités géographiques.*

- Sources : Atlas des paysages des Alpes de HP -

La partie de la commune située sur le versant de la Durance appartient quant à elle à l'entité paysagère de l'Embrunais : *cet espace correspond à la zone de transition entre les altitudes élevées de haute montagne et les altitudes plus faibles du sud du département. L'altitude moyenne de cette zone se situe autour de 1100 mètres, avec pour points culminants le Boussolenc (2809m) et le Pic de Morgon (2327m).*

- Source : Atlas des paysages des Hautes- Alpes -

2 - Géologie

La commune de Pontis fait partie de la zone intra-alpine, composée de roches cristallines et de roches tendres (comme le flysch), qui ont permis au glacier de la Durance de creuser une vaste dépression appelée "l'ample fenêtre d'Embrun".

La Durance s'est donc installée dans un plissement synclinal orienté Est-Ouest, alors que les vallées affluentes sont orientées Nord-Ouest et Sud-Est.

Le territoire communal de Pontis est ainsi constitué par un versant adret, correspondant à la vallée de l'Ubaye et un versant ubac, situé dans la vallée de la Durance.

En aval de la rivière Ubaye et aux alentours du barrage de Serre-Ponçon, les reliefs sont composés de calcaire tithonique et de marnes noires. Ces sédiments marins se sont accumulés aux ères secondaire et tertiaire et forment l'autochtone (terrains qui n'ont pas subi de déplacement latéral). Ces couches ont ensuite été dégagées par l'érosion glaciaire. Les grès d'Annot, roche située le plus haut dans l'échelle stratigraphique des terrains autochtones, surmontent les marnes et les calcaires et forment, entre autres, l'impressionnante barrière de Dormillouse.

Le Morgon, qui surplombe le lac de Serre-Ponçon, est une écaïlle calcaire sub-briançonnaise logée à l'extrémité ouest de la nappe de flysch à helminthoïdes du Parpaillon. Il correspond, à un énorme esquif collé à la nappe de charriage qui l'a entraîné lors de son déplacement à des dizaines de kilomètres de son point de départ.

- Sources : Atlas des paysages des Alpes de Haute Provence et Atlas des paysages des Hautes- Alpes-

3 - Hydrographie

Coté Ubaye, sur les flancs des montagnes, de nombreux «rious» tombent en cascade et viennent alimenter le cours de l'Ubaye. La rivière, au caractère torrentiel, reste peu perceptible, car elle sinue au fond de reliefs fortement marqués qui se transforment parfois en gouffres comme au Lauzet-Ubaye. L'épaisse ripisylve qui l'accompagne renforce ce caractère.



Coté Durance, l'action érosive des torrents est marquée dans le paysage par un creusement de vallées adjacentes à la vallée principale, souvent étroites et ayant profondément creusé le relief. Ce type d'érosion a ainsi façonné une multitude de ravines qui entaillent la masse rocheuse des versants.

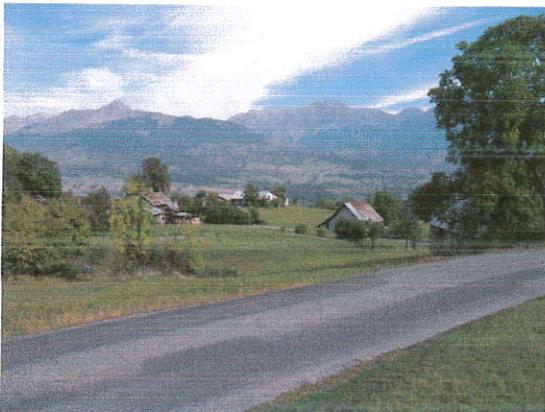
Ces vallées adjacentes dessinent une succession d'ondulations séparées les unes des autres par des "bourrelets anticlinaux" correspondant aux crêtes

A l'embouchure des deux vallées, les eaux de l'Ubaye et de la Durance viennent nourrir le barrage de Serre-Ponçon, qui constitue la plus grande retenue d'eau artificielle d'Europe, en étendant ses 3000 hectares entre les Alpes de Haute-Provence et les Hautes-Alpes. La retenue, mise en eau en 1960, permet l'irrigation en eau des cultures en aval et la production d'électricité pour l'industrie.

- Sources : Atlas des paysages des Alpes de HP -

4 - Les formes urbaines

L'urbanisation de la commune de Pontis est caractérisée par un éclatement en sept hameaux (dont un situé à l'adret). L'habitat isolé reste sporadique et est limité à quelques maisons datant d'avant 1983. Seuls cinq hameaux se sont développés : l'Eglise, les Sartres, les Chevaliers, les Notaires et Fontbelle.



Sur les versants, l'habitat s'organise selon l'exposition, distinguant ainsi l'habitat d'ubac, recherchant le maximum d'ensoleillement et apparaissant plus groupé, de l'habitat d'adret, plus disséminé sur le versant.

- Sources : Atlas des paysages des Alpes de HP -

Dans la commune de Pontis, l'organisation des habitations est donc variable et on y trouve majoritairement des maisons crépies et des vieilles fermes.

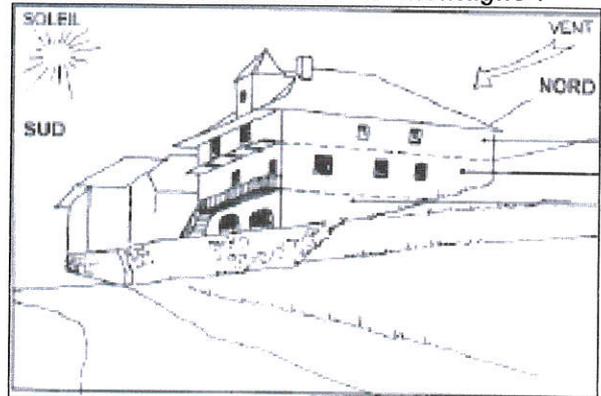
L'habitat en Basse Ubaye est dispersé. Des fermes parfois regroupées en petits hameaux se sont implantées çà et là, à la faveur des replats ou en fond de vallée. L'architecture correspond à l'habitat montagnard proche du type dauphinois.

- Source : Atlas des paysages des Alpes de Haute Provence -

L'architecture traditionnelle est caractérisée par un volume trapu, un plan carré et une toiture à quatre pans recouverte d'ardoise, de pierre schisteuse ou de tôle ondulée.

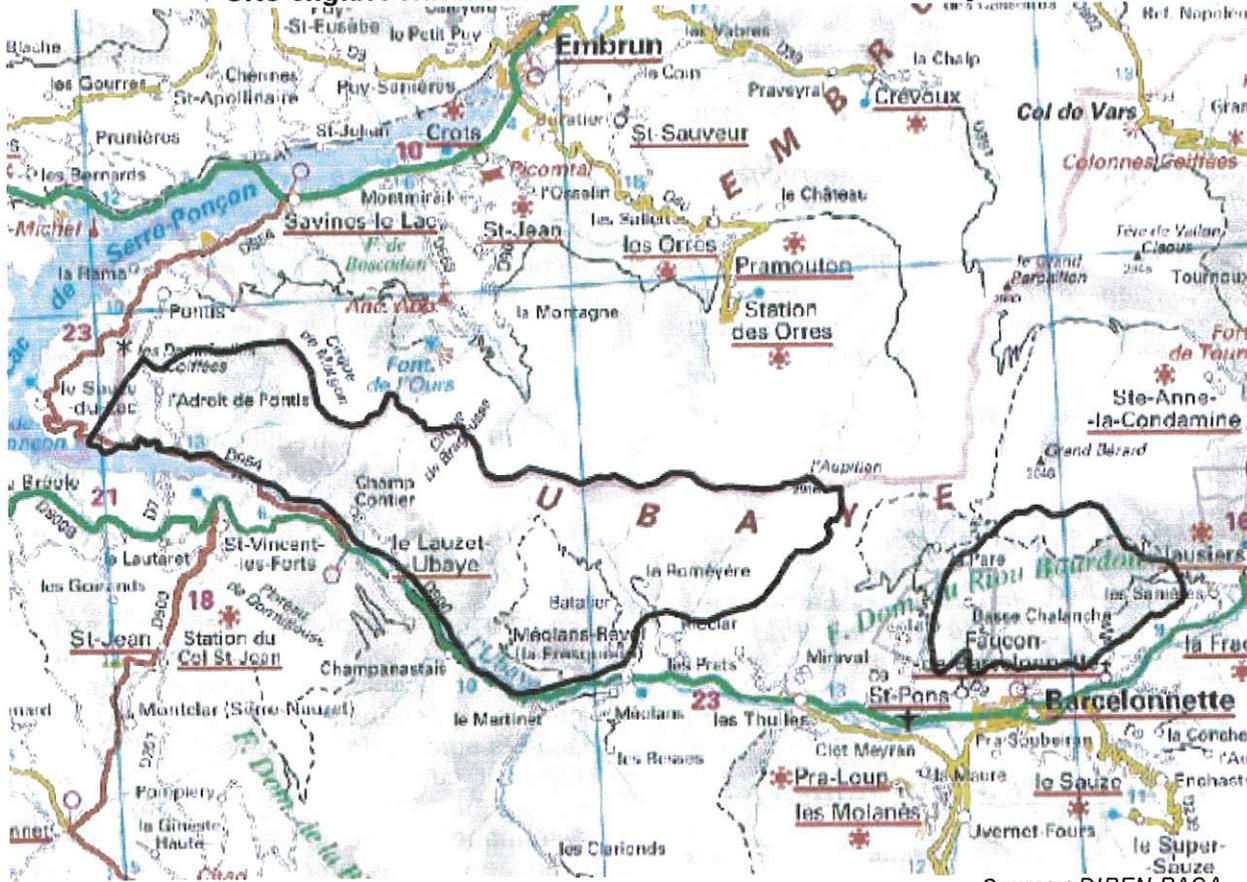
Les murs sont le plus souvent en pierres extraites des dépôts morainiques (calcaires, schistes ou tufs) et liés au mortier de chaux, sable et argile. Les façades sont parfois recouvertes d'enduits lisses et colorés, tandis que le bois est très peu présent. Le mélèze est systématiquement utilisé pour les parties exposées aux intempéries comme la charpente et la grange.

Architecture traditionnelle de montagne :



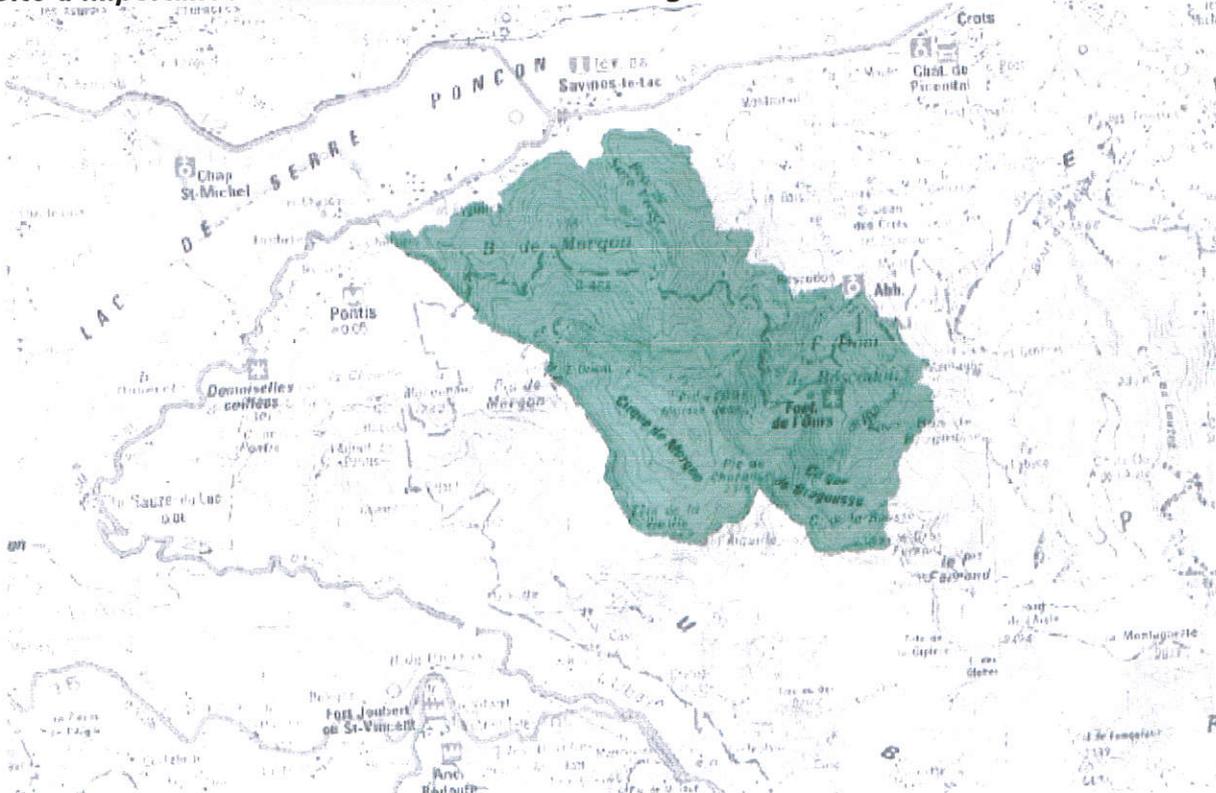
La maison est généralement assez haute et bien ancrée dans la pente du terrain. Au rez-de-chaussée, se trouve l'étable voûtée et parfois quelques pièces d'habitations accolées, les étages intermédiaires rassemblent chambres et autres pièces d'habitations et le dernier étage est entièrement occupé par la grange.

Site éligible Natura 2000 : Adret de la Vallée de l'Ubaye



Source : DIREN PACA

Site d'Importance Communautaire : Bois de Morgon – Forêt de Boscodon-Bragousse



Source : DIREN PACA

5 - Patrimoine naturel

La commune de Pontis s'inscrit dans le cadre d'un patrimoine naturel d'une diversité remarquable :

"Mosaïque de terroirs agricoles côté Ubaye, mais aussi forêt de hêtres côté Durance, ainsi que tout un ensemble de sites ponctuels classés et protégés : dolmen de Villard, sources pétrifiantes avec formations de cônes de tuf et la cascade de Costeplane (site classé).

La richesse de la faune et de la flore est à l'origine d'un site potentiel pour Natura 2000. Cependant, l'abandon de l'agriculture ou au contraire une surexploitation pastorale par endroit entraîne une perte de la biodiversité."

- Sources : Atlas des paysages des Alpes de Haute Provence -

D'autre part, les fameuses "Demoiselles coiffées", blocs de moraines glaciaires sculptés par l'érosion au fil des millénaires font l'objet d'un site géologique classé.

Par ailleurs, on dénombre sur le territoire communal deux ZNIEFF 2^{ème} génération en cours de validation :

- le Pic de Morgon – le Morgonnet.
- le Plan d'eau du lac de Serre-Ponçon concernant certaines rives à l'aval du pont de Savines et zones humides de Peyre Blanc.

Ainsi que deux sites Natura 2000 :

- 1. Site éligible soumis à la consultation au titre de la Directive Habitat (Natura 2000) : **Adret de la Vallée de l'Ubaye** : situé entre 800 et 2917 mètres d'altitude, pour une surface de 12688 hectares, ce site est très intéressant pour son ensemble de pelouses steppiques, d'éboulis thermophiles et de landes à Genévrier thurifère avec une très importante population d'Astragale queue de renard et des formations tufeuses très bien développées localement. C'est un milieu d'accès difficile et peu prospecté qui présente un bon état de conservation. Il subit cependant une perte de la biodiversité par abandon de l'agriculture, fermeture du milieu et surexploitation pastorale. (Source : DIREN PACA).
- 2. Site d'importance communautaire au titre de la Directive Habitat (Natura 2000) : **Bois de Morgon – Forêt de Boscodon - Bragousse** : situé entre 880 et 2367 mètres d'altitude, pour une superficie de 2513 hectares, ce site constitue une zone de transition entre l'aire biogéographique intra-alpine et l'aire subméditerranéenne.

Il est caractérisé par une diversité biologique importante : belles hêtraies sapinières ; bois de pins de montagne sur gypse ; forêts de ravin ; belle population de Sabot de Vénus.
(Source : DIREN PACA).

Enfin, la commune de Pontis est soumise à la loi Littoral qui identifie :

- 2 sites remarquables : la zone X "Versants et berges du Sauze et de Pontis" qui se cale sur les boisements existants, et la zone XII "Versant Sud-Ouest du Pic de Morgon" qui englobe l'ensemble des pentes boisées du Morgon jusqu'en limite des espaces cultivés.
- Des espaces boisés significatifs et des espaces proches du rivage.
- Une bande de 100 mètres inconstructible et des coupures d'urbanisation.

6 - Risques et nuisances

D'après le dossier départemental des risques majeurs, les risques perceptibles sur la commune ne concernent en réalité que 3 catégories : les mouvements de terrains, les feux de forêts et les risques sismiques.

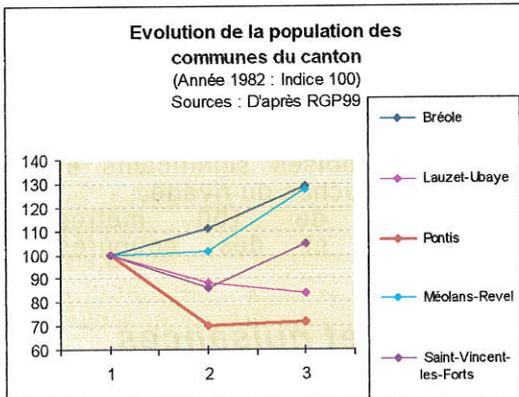
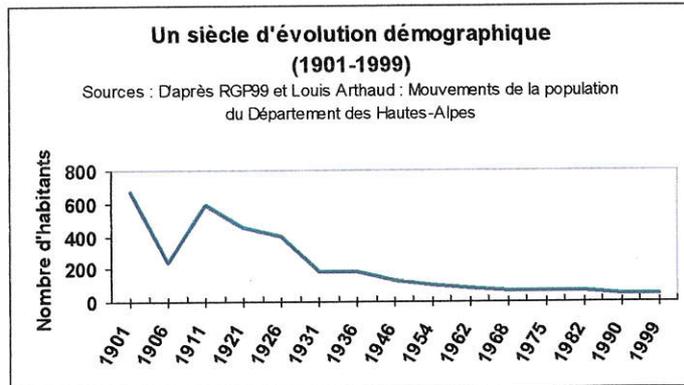
- Risques naturels liés aux mouvements de terrains : la commune est concernée par ce risque, identifié sans enjeu humain (risque moyen), sur une zone située en versant ubac du col de Pontis jusqu'au bord du lac.
- Risques naturels liés aux feux de forêts (ces feux, entraînant la disparition de la forêt, ont pour conséquence d'augmenter les autres risques naturels tels que l'érosion des berges...) : la commune est faiblement concernée par ce risque (avec un enjeu humain qui reste à définir). Des plaquettes concernant le débroussaillage / défrichage sont distribués en mairie à destination des particuliers.
- Risques sismiques : le décret n° 91.461 du 14 mai 1991 relatif à la prévention du risque sismique fixe le zonage sismique de la France, divisé en 5 zones de sismicité croissante (0, IA, IB, II et III). Il classe la commune de Pontis en zone IB (sismicité faible).

Concernant les nuisances, on ne relève pas de nuisances particulières sur la commune.

Démographie

	1982	1990	1999
Nb d'habitants	63	43	45
Taux de variation (%)		- 31,7%	4,7%
Densité de population (Nb d'habitants / km ²)	4	3	3

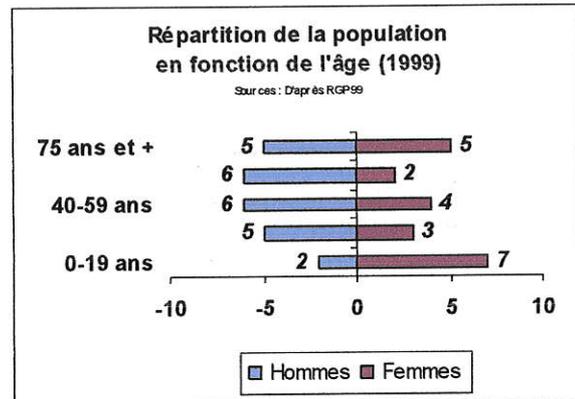
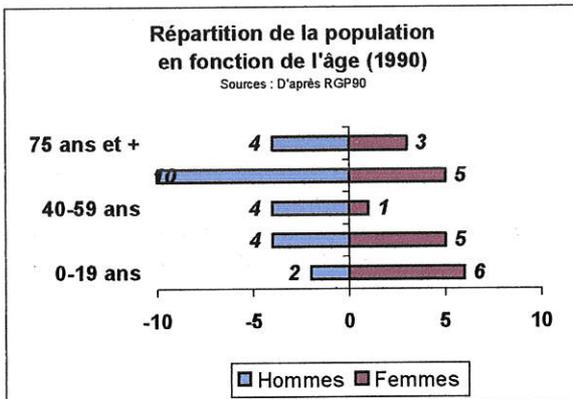
Source RGP99



	1982-1990	1990-1999
Taux de variation annuel dû au solde naturel (en %)	- 1,15	+ 0,08
Taux de variation annuel dû au solde migratoire (en %)	- 3,23	+ 1,06
Taux de variation annuel (en %)	- 4,38	+ 1,14

Source RGP99

Pyramides des âges



Population active en 1999

1999	15 à 20 ans	20 à 40 ans	40 à 60 ans	+ 60 ans	Total	dont chômeurs	Taux de chômage
Hommes	1	5	5	0	11	2	18,2%
Femmes	0	1	3	0	4	1	25%
Total	1	6	8	0	15	3	20%

Catégories socioprofessionnelles

Source RGP99

Non significatif : sondage au quart

Vie communale

1 - Population

Démographie

La population de Pontis comprenait 45 habitants en 1999, avec plus d'hommes que de femmes (24 pour 21) : la commune a connu une forte diminution de sa population entre 1982 et 1990 (-31,7%), mais depuis 1990, on assiste à une légère augmentation (+ 4,7%). Cet accroissement de la population peut s'expliquer par le fort mouvement migratoire de ces dernières années, qui permet de compenser la relative faiblesse du solde naturel communal.

Par rapport aux autres communes du canton, Pontis a maintenu un niveau de population quasi-constant de 1990 à 1999, alors que les communes de La Bréole, Méolans-Revel et Saint-Vincent-les-Forts connaissaient une importante augmentation et que la commune du Lauzet-Ubaye subissait une légère baisse.

En observant la pyramide des âges, on constate un léger rajeunissement de la population entre les recensements de 1990 et 1999 : la tranche des moins de vingt ans connaît une augmentation de 12,5% (soit 20% de la population totale en 1999) et permet de compenser la baisse de 11% de la tranche des 20-40 ans (17% de la population totale), tandis que la classe des 40-60 ans double (pour atteindre 22,% de la population totale) et que la catégorie des plus de soixante ans chute de 18% (elle ne représente plus que 40% de la population totale, contre 50% en 1990).

Ce rajeunissement est toutefois à nuancer, puisque les moins de 14 ans ne représentent que 4,2% de la population (soit 2 individus seulement), contre 22% aux plus de 75 ans (10 personnes concernés, et une augmentation de près de 43% depuis 1990). Ainsi, l'indice de vieillesse est largement supérieur à la moyenne départementale : 200 pour la commune, contre 114 pour le Département (et 123 pour le canton). Il est cependant en nette amélioration puisqu'il était de 275 en 1990.

Cette pyramide marque surtout un creux dans la classe des 20-40 ans (qui connaît de surcroît une évolution négative), voire dans la classe des 20-60 ans (puisque cette catégorie ne représente que 40% de la population totale, et ce malgré une augmentation de 28% entre 1990 et 1999).

Une évolution très importante peut être constatée entre 1999 et 2005. D'après le recensement de 2005, la population est de 65 personnes, soit une augmentation de 44% en 6 ans. L'installation de familles avec enfants, représentant 7 personnes, porte dorénavant le nombre d'habitants à 72. Les femmes deviennent plus nombreuses que les hommes. L'indice de vieillesse tombe à 1,33 et les 40-59 ans deviennent majoritaires

La population active :

La population active représentait en 1999 le tiers de la population totale : on dénombrait 15 actifs pour une population de 45 habitants, soit 33%. Elle était majoritairement masculine, puisque composée à 73% d'hommes. Le taux de chômage concernait alors 20 % de la population active (3 personnes sur 15 actifs).

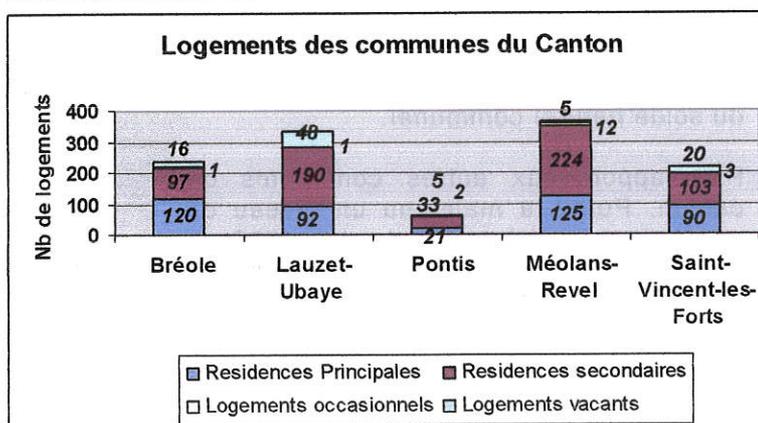
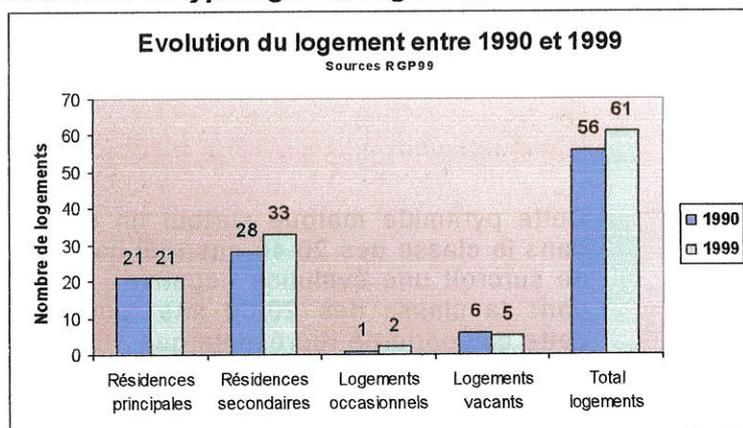
Depuis 1999, les récentes installations de familles sur la commune ont permis de doubler la part de la population active et le nombre d'actifs à Pontis.

Le profil

Les catégories socioprofessionnelles liées à l'agriculture sont les plus représentées sur Pontis. Pour le reste, les statistiques portent sur un trop petit échantillon pour être fiables.

Les nouveaux arrivants sont principalement issus des classes moyennes ou de la catégorie des cadres.

Evolution et typologie du logement



Date d'emménagement				
	< 1990	1990-97	1998-99	Total
Nb de rés. principales	16	4	1	21
Nb de pers.	31	13	1	45

Sources RGP99

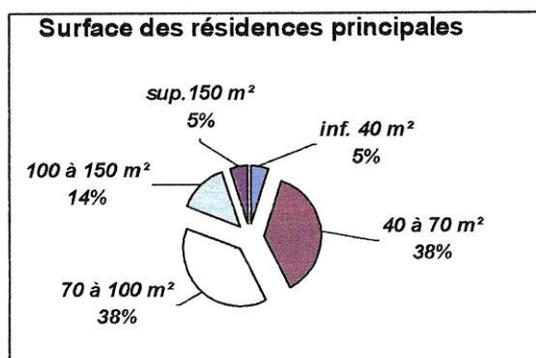
Age des logements

Date de construction des logements							
	Avant 1915	1915-48	1949-67	1968-74	1975-81	1982-89	A partir de 1990
Nb logt	35	1	5	7	7	2	4
%	57,4%	1,6%	8,2%	11,5%	11,5%	3,3%	6,6%

Sources RGP99

Statut d'occupation					
Sur 21 résidences principales	Propriétaires	Locataires			Logés gratuitement
		Non HLM	HLM	Meublés / Chb	
	17	2	0	0	2

Sources : RGP99



2 - Habitat et construction

Evolution du logement depuis 1990

D'après les données INSEE, le nombre total de logements a augmenté de près de 9% entre 1990 et 1999. Durant cette période, c'est essentiellement l'augmentation du nombre de résidences secondaires (+18%) qui a expliqué cette croissance, le nombre de résidences principales n'ayant alors pas évolué.

Ainsi, les résidences principales représentaient en 1999 34,4% du nombre total de logements, alors que les résidences secondaires représentaient 54%. Les logements occasionnels et vacants, représentant quant à eux respectivement 3% et 8%, n'ont que peu évolué sur cette période.

La commune de Pontis semble ainsi assez représentative de son entourage cantonal, avec un nombre de résidences secondaires plus important que les résidences principales (exception faite de La Bréole), un faible taux de logements occasionnels (Méolans excepté) et de logements vacants (sauf pour Le Lauzet).

Entre les recensement de 1999 et de 2005, on peut constater sur la commune un accroissement de 8 résidences principales et de ... 52 résidences secondaires alors que 12 logements seulement ont été mis en chantier. La résidentialisation des mobil-homes et des HLL explique ce phénomène.

Les données sur les dates d'emménagement en 1999 montrent que 31% de la population s'est installé sur la commune depuis 1990 (69% de la population ayant emménagé avant 1990). Ce phénomène s'accélère avec 45% de nouveaux occupants arrivés entre 2000 et 2005.

Age des logements

On remarque que la grande majorité des logements sont anciens voire très anciens : plus de la moitié (57%) datent d'avant 1915¹. Le nombre de constructions a ensuite évolué crescendo des années cinquante aux années quatre-vingt mais depuis, on constate un net ralentissement.

Ainsi, il n'y a que peu de logements récents : moins de 10% des logements de la commune ont moins de 20 ans (et seulement 6% ont moins de 15 ans). On peut cependant évoquer une certaine reprise de la construction de logements depuis 1990, qui se confirme depuis le dernier recensement de 1999 : la tendance à la construction s'accroît sur la commune et on recense une vingtaine de logements neufs, soit une moyenne d'1 logement par an pour ces vingt dernières années. La construction évolue donc ces dernières années de façon très significative.

L'augmentation des résidences principales se caractérise principalement par des constructions neuves, puisque les possibilités de restaurations s'amenuisent. Par ailleurs, on recense une dizaine de possibilités concernant la transformation d'anciens bâtiments agricoles, à raison de deux ou trois par hameau.

Type de logements

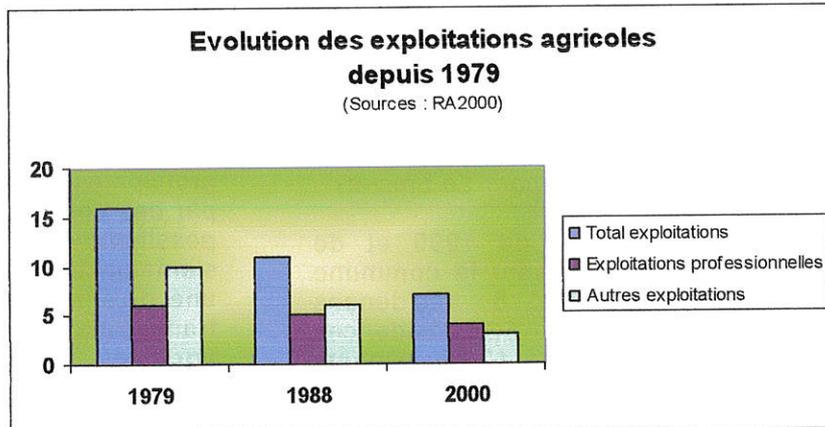
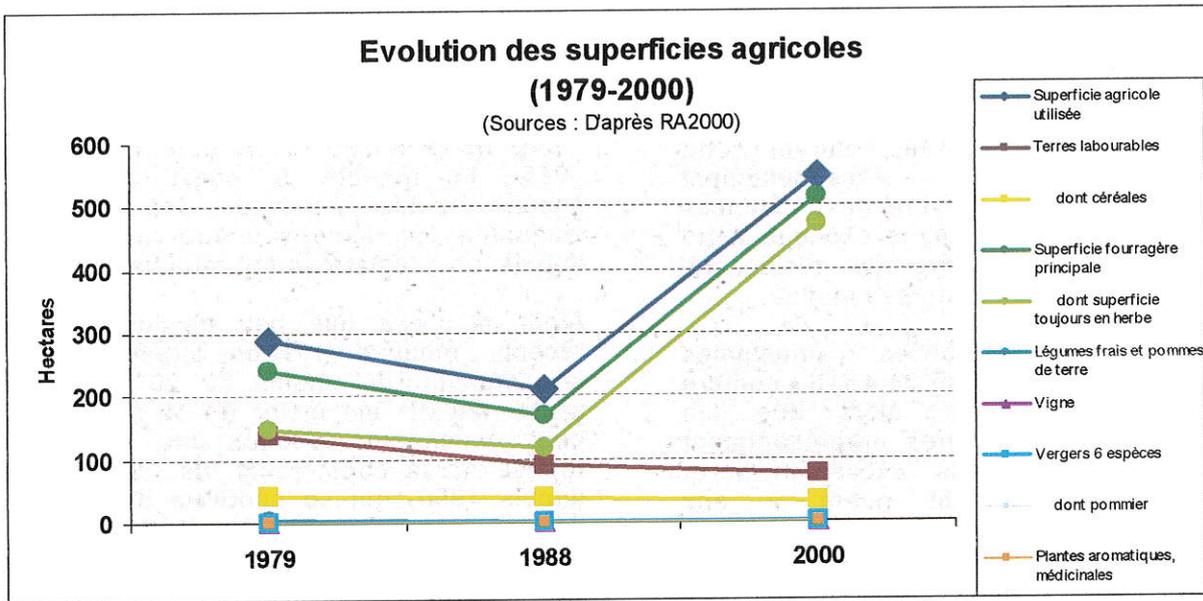
La totalité des 21 résidences principales sont de type maison individuelle. Par ailleurs, on remarque que la majorité de la population réside dans des logements ayant une superficie comprise entre 40 et 100m² (soit 76%). Seul 5% de la population (soit une seule personne) vit dans une superficie inférieure à 40m².

Statut d'occupation

En 1999, on dénombre 81% propriétaires sur la commune, le reste des résidences principales étant occupées par des locataires (9,5%) ou des personnes hébergées gratuitement (9,5%).

¹ Il est à signaler que la commune est classée en zone à risque d'exposition au plomb pour les constructions réalisées avant le 01/01/1948 (Arrêté préfectoral n°2001-3465 bis du 28 Décembre 2001) : 59% des logements sont concernés.

L'agriculture



3 - Activités économiques, services, transports

L'agriculture

Il est assez difficile d'avoir une approche fine de l'évolution de l'agriculture durant ces vingt dernières années, en raison de la confidentialité des résultats inhérente au secret statistique du Recensement Agricole 2000.

On constate malgré tout que l'agriculture marque un certain recul sur la commune, avec une SAU des exploitations en nette régression et une diminution du nombre d'exploitations. Mais l'agriculture reste cependant l'activité dominante de la commune : elle concerne 62% du territoire communal, représente 27% de la population active et compte 4 exploitations professionnelles, spécialisées en cultures fourragères et céréalières, ainsi qu'en élevages ovin et caprins (plus quelques volailles).

Si le nombre d'exploitations a sensiblement diminué ces vingt dernières années, leur Surface Agricole Utilisée a quasiment doublée, pour atteindre 547 ha (soit 39% de la surface du territoire communal).

Cette augmentation s'explique par une spécialisation des exploitations, qui se matérialise par l'augmentation des effectifs ovins (+37% entre 1988 et 2000) et caprins (qui ont quadruplé sur la même période, soit +328%) et par la forte augmentation de la superficie fourragère et des Surfaces Toujours en Herbe.

Parallèlement, on assiste à une diminution du cheptel de volailles (environ -20%), à une disparition du cheptel porcin et bovin et à une baisse des surfaces labourées (notamment les céréales).

L'artisanat

Il n'y a pas d'activité artisanale et d'artisans présents sur la commune.

Les commerces

On recense une maison de produits de pays dans la commune : la Maison des produits régionaux.

La vie associative

Il existe une association à but culturel, "les Rimachays"², qui organise deux à trois repas par an, et une ACCA.

Les services

La mairie est ouverte au public une demi-journée par semaine (le mercredi matin).

Il n'y a pas de commerces de proximité ni d'autres services sur la commune

Un regroupement pédagogique avec la commune de Savines est effectué pour le cycle primaire (avec cantine), et avec la commune d'Embrun pour le cycle secondaire.

Les transports

Le ramassage scolaire est assuré par le Conseil Général des Hautes-Alpes.

Le tourisme

On recense sur la commune 2 gîtes communaux, 1 aire naturelle (le camping du Château avec 25 emplacements), 2 campings (les Chappas et les Granges avec 70 emplacements chacun), 5 chambres d'hôtes, quelques meublés et 1 centre de vacances (le centre Lamara, association de la région parisienne, pouvant accueillir 80 enfants). La capacité totale de la commune avoisine donc les 600 lits touristiques.

L'attrait touristique principal de Pontis est constitué par les fameuses "Demoiselles coiffées", blocs de rochers que l'imagination interprète volontiers comme des femmes coiffées de grands chapeaux.

Par ailleurs, la proximité du lac de Serre-Ponçon et des sommets environnants offre une gamme d'activités attrayante : promenade, pêche, natation, ski nautique, planche à voile, dériveurs, plages, cyclotourisme et randonnées (Le Morgonnet, le Chemin du Tour du Lac, etc.).

² En patois, ceux qui brûlaient les Chays (= genévriers).

4 - Equipements publics

Les équipements publics sont représentés par la mairie et la bibliothèque.

Une station d'épuration prévue pour 500 habitants équivalents est à l'étude. Elle pourrait être commune avec Savines.

En ce qui concerne la ressource en eau, il existe 3 réservoirs (deux de 50m³ et un de 200m³) ainsi que 3 réserves intermédiaires de 25m³ (dont une à l'Adret de Pontis). D'autre part, la commune possède 4 sources pour un débit total d'environ 370m³ par jour (dont 316m³ pour le village, et 8m³ pour l'Adret).

5 - Patrimoine culturel

La commune ne compte à ce jour uniquement du patrimoine mobilier inscrit à l'inventaire des monuments historiques.

Il est aussi important de noter la présence d'un certain nombre de sites remarquables :

- ✓ Château fort rénové (privé).
- ✓ Eglise Saint-Jérôme du XIX^{ème} siècle.
- ✓ Eglise du XIX^{ème} siècle à L'Adroit de Pontis.
- ✓ Chapelle Saint-Pierre aux Hugues (ruine).
- ✓ Chapelle des Chappas.
- ✓ Cadran solaire.
- ✓ Oratoire.
- ✓ Musée de la Vallée, dans l'ancienne école à classe unique.

La carte archéologique nationale n'enregistre au 19 mai 2005 aucun site archéologique sur la commune des Costes. Reflet d'un état des connaissances, la carte archéologique ne fait mention que de vestiges actuellement connus. L'absence de site ne peut donc, en aucun cas, être considérée comme certaine et définitive.

Conformément aux dispositions du code du Patrimoine (Livre V, art. L 522-4), les personnes qui projettent de réaliser des aménagements, ouvrages ou travaux peuvent saisir le Préfet de Région afin qu'il examine si leur projet est susceptible de donner lieu à des prescriptions archéologiques.

En dehors de ces dispositions, toute découverte fortuite de vestige archéologique devra être signalée immédiatement à la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) de Provence - Alpes - Côte d'Azur (Service régional de l'Archéologie) et entraînera l'application du Code du Patrimoine (Livre V, Titre 3).

Perspectives de développement

Potentialités

1 - Démographie

- La municipalité reçoit assez régulièrement des demandes d'installation sur la commune. La croissance démographique récente le confirme.
- L'accueil d'une population jeune (type "jeunes adultes") permettrait de rééquilibrer la commune en comblant en partie le déficit de la classe des moins de 40 ans.

2 - Habitat

- Il y a déjà eu quelques réhabilitations de bâti vacant.
- Il reste quelques granges susceptibles d'être réhabilitées (correspondant à un potentiel de 4-5 logements), ainsi que 5 à 6 réhabilitations plus lourdes.
- Le terrain reste un peu moins cher que près des centres, mais l'attractivité de la commune est forte et peu de foncier est disponible.

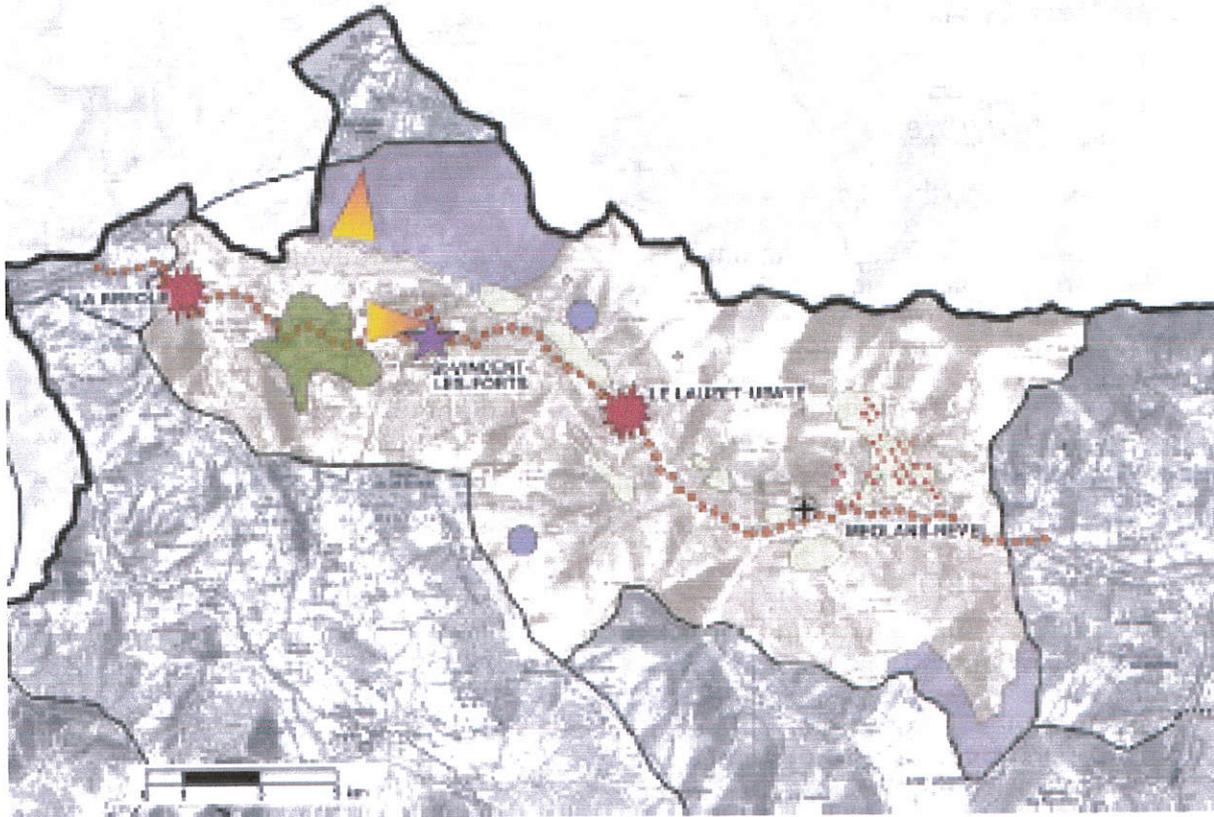
3 - Economie

- Il n'y a pas d'activité économique de production (hors agriculture).
- Il existe quelques ambitions de réaménagement sur certains campings, mais pas de développement au niveau du nombre d'emplacements (ni sur les HLL).
- Il n'y a pas de projet d'implantation d'entreprises (pas d'autorisation sur le projet d'implantation de carrière), mais quelques activités individuelles cherchent de la place ou des bâtiments.

4 - Equipements publics

- Ils permettent, en l'état actuel, une nouvelle phase de développement démographique.
- Les ressources en eau ne posent pas de problèmes, sauf à l'Adroit de Pontis (potentialité d'alimentation pour 500 personnes environ, du côté Nord de la Commune). Il n'y a pas de problème concernant le diamètre des canalisations.
- L'eau potable peut être encore améliorée sur le plan technique (existence de sources actuellement non captées, amélioration de la pression dans les canalisations pour le hameau de l'Eglise).
- L'assainissement collectif étudié dans le cadre du Schéma d'assainissement réalisé au niveau de la CCVU, par le bureau d'études BURGEAP, n'est finalement pas retenu du fait de son coût et de la faible densité des constructions.
- Il y a eu beaucoup de renforcements effectués au niveau des lignes électriques (il existe à peu près un transformateur par quartier), et des projets d'enfouissement des lignes sont envisagés.

Carte des enjeux paysagers concernant la Basse Vallée de l'Ubaye :



	<p>PRESERVER LA QUALITE ET LA PERCEPTION DES PAYSAGES REMARQUABLES Mettre en valeur les sites remarquables et leur perception Faciliter la protection et la gestion de ces sites Gérer les flux touristiques (circulation, stationnement) Etudier l'impact des aménagements existants ou à venir dans les sites remarquables</p>
	<p>PRESERVER LA QUALITE DES PERSPECTIVES VISUELLES Entretien des abords des points de vue (débroussaillage) Aménagement de lieux d'arrêt sur le bord de route, tout en portant attention à l'impact qu'ils peuvent générer</p>

Contraintes

1 - Principes d'aménagement à respecter

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

En particulier :

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

Par ailleurs, les secteurs constructibles doivent être desservis par les réseaux de façon satisfaisante et doivent être situés dans des terrains permettant l'assainissement individuel.

2 - Enjeux paysagers

Selon l'Atlas des paysages des Alpes de Haute-Provence, les enjeux prioritaires, sur la commune de Pontis sont de :

- ⊕ Préserver la qualité et la perception des paysages remarquables :
 - Mettre en valeur les sites remarquables et leur perception
 - Faciliter la protection et la gestion de ces sites
 - Gérer les flux touristiques (circulation, stationnement)
 - Etudier l'impact des aménagements existants ou à venir dans les sites remarquables
- ⊕ Préserver la qualité des perspectives visuelles :
 - Entretien des abords des points de vue (débourssaillement)
 - Aménagement de lieux d'arrêt sur le bord de route, tout en portant attention à l'impact qu'ils peuvent générer

3 - Risques

Risque Inondation : néant

Risque Mouvement de terrain : sans enjeux humains (secteur de Fontbelle)

Risque Feux de forêt : enjeux humains à définir

Risque sismique : zone de sismicité IB

4 - Servitudes

DDAF	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Servitude A1 concernant la forêt communale, sur les pentes du Pic de Morgon. ▪ Servitude A8 concernant les périmètres de restauration des Terrains en Montagne, dans la partie amont du ravin de Blache à l'Est de « l'Adroit de Pontis » pour une superficie de 67,3 ha..
DDASS	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Servitude AS1 résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux destinées à la consommation humaine et des eaux minérales
Service des Télécommunications	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Servitude PT4 relative à l'élagage des lignes de télécommunications.
Ministère de la Culture	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Servitude AC1 relative à la protection des monuments historiques ▪ Servitude AC2 relative à la protection des sites et des monuments naturels ▪ Sites archéologiques de l'Age de Fer au Moyen Age

Il n'y a pas de périmètre de protection autour des sources (une délibération a été prise pour demander une étude au CG, mais d'autres communes sont prioritaires).

Choix communaux

Objectifs

La Commune souhaite une **croissance de sa population raisonnable** en nombre et en rythme. Au recensement de Février 2005 on compte une population de 65 habitants, à laquelle se sont depuis greffés 7 nouveaux arrivants (+ 4 à venir), ce qui porte le total à 76 habitants. La Commune souhaite dorénavant favoriser l'accueil de jeunes.

En matière économique, elle n'a pas de politique de développement volontariste et souhaite seulement pouvoir accueillir des demandes locales raisonnables.

En matière de protection, son premier objectif est le maintien d'une agriculture active, gestionnaire du territoire et du paysage.

Par ailleurs, la Commune veut conserver l'équilibre de son grand paysage avec un développement de l'urbanisation s'appuyant sur les hameaux existants, sans création de nouveaux hameaux ou groupes d'habitation ni éparpillement des constructions.

Explication des choix

1 - Les besoins à satisfaire

L'ambition communale consiste donc à continuer d'accepter avec modération des constructions (les résidences secondaires bâties étant appelées à terme à se transformer en résidences principales), tout en pérennisant l'identité de Pontis.

L'objectif est donc de pouvoir accueillir **50 habitants de plus sur les 10-15 prochaines années**, ce qui se traduit par un besoin d'environ 37 logements (25 résidences principales et une douzaine de résidences secondaires).

Une dizaine de logements pouvant être réhabilités, on estime le besoin en constructions nouvelles à une petite trentaine de logements. Compte tenu de la typologie actuelle et des contraintes d'assainissement en attendant la réalisation du collectif (non retenue pour le moment), on évoque une fourchette comprise entre 1000 et 1500m² constructibles par

maison, ce qui traduit un **besoin d'ouverture à l'urbanisation estimé entre 3 et 4,5 Hectares**.

2 - Les secteurs constructibles retenus

Les secteurs retenus correspondent à la volonté de :

- ⇒ Renforcer les pôles existants plutôt que d'étaler ou de disperser l'urbanisation.
- ⇒ Permettre un 'assainissement non collectif satisfaisant de l'ensemble des constructions nouvelles.
- ⇒ Protéger fortement les zones agricoles pour des raisons économiques et paysagères.
- ⇒ Favoriser l'intégration paysagère des urbanisations.
- ⇒ Ne pas permettre de constructions dans des secteurs à risques même faibles ou aléatoires ni engager la commune dans des travaux de confortement coûteux.

Sont donc retenus les grands secteurs suivants :

L'Adroit : ce secteur connaît actuellement un important problème de ressource en eau (présence d'une source très minime en terme de débit). Pour cette raison, il n'est pas envisageable de créer des constructions nouvelles sur ce secteur, mais il semble possible de restaurer l'existant (5 réhabilitations possibles).

L'Eglise : une urbanisation de ce secteur s'avère possible, si l'on tient compte des contraintes physiques et matérielles à respecter en limite. Ainsi, l'urbanisation est à stopper au Nord en raison de la présence d'une forêt à protéger, à l'Est en raison d'un problème de pression de l'eau (lié à la faible altitude du réservoir), au Sud en raison d'une déclivité trop importante et à l'Ouest en raison de la présence de terres agricoles. A noter aussi les contraintes de réciprocité des bâtiments d'élevage.

Les hameaux des Sartres, des Chevalliers et des Notaires : sur ce secteur, les critères d'insertion paysagère sont à prendre en compte. Les problèmes de l'utilisation agricole des terres, de la présence de bâtiments d'élevage et de l'isolement de certaines maisons (aux Notaires) sont aussi à prendre en considération.

Les surfaces disponibles à la construction (environ 4,5 hectare) restent dans la fourchette de l'objectif.

3 - Le changement de destination des bâtiments agricoles et la rénovation de ruines

Ces opérations ne concernent qu'une ruine à proximité du château et une construction ancienne au Sud des Sartres en contrebas de la RD7. Elles sont interdites ailleurs.

4 - Les activités

Il n'est pas prévu de zone d'activités dédiée compte tenu de la faiblesse de la demande.

Prise en compte de l'Environnement

Incidence des choix sur l'environnement

1 - Impacts sur la faune et la flore

Les secteurs retenus ne concernent pas les zones naturelles de la Commune.

Il s'agit de secteurs localisés en continuité ou au milieu d'une urbanisation existante et en limite de terrains agricoles.

Les deux ZNIEFF ("Plan d'eau du lac de barrage de Serre-Ponçon, certaines de ses rives à l'aval du pont de Savines et zones humides de Peyre Blanc" et "Pic de Morgon - le Morgonnet") ne sont absolument pas touchées.

L'impact sur la faune et la flore inventoriée est donc négligeable ou nul.

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

Assainissement

En matière d'assainissement, l'étude a permis de retenir l'assainissement non collectif.

L'urbanisation complémentaire s'inscrit dans ce cadre.

Eaux pluviales

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

Eau potable

L'urbanisation future ne modifiera pas la situation actuelle en ce qui concerne l'eau potable, dont la ressource reste suffisante.

Qualité de l'air

Le complément de construction ne devrait pas modifier la qualité de l'air, vu le faible nombre de constructions concernées. A fortiori, le climat n'en sera pas modifié non plus.

Faune et Flore

On a vu que les extensions d'urbanisation sont situées en dehors de l'ensemble des espaces répertoriés comme intéressants sur le plan écologique. Le zonage évite aussi les boisements, les berges de ravins, etc,... et ne déborde jamais sur les espaces aujourd'hui à l'état naturel.

Loi Littoral

Par ailleurs, le travail de la DIREN sur l'application de la Loi Littoral autour du Lac de Serre-Ponçon distingue plusieurs espaces qui concernent la commune de Pontis :

- un espace proche du rivage correspondant grosso-modo aux urbanisations actuelles, les plus proches du Lac,
- un espace remarquable (l'essentiel des espaces remarquables se caractérisent par des boisements significatifs),
- la "bande des 100 mètres", le long du Lac.

La bande des 100 mètres ne concerne pas les secteurs urbanisés.

Les espaces urbanisés

La définition conduit à identifier et délimiter les espaces présentant des caractéristiques urbaines traditionnelles (hameau, village, bourg ou ville), ou plus contemporaines (pavillons groupés, en lotissement ou non, et zones d'activités).

La détermination des espaces urbanisés revient par conséquent à définir les secteurs sur lesquels une extension par continuité de l'urbanisation est légitime au regard de la loi Littoral.

C'est ce qu'à déterminé le zonage de la carte communale en autorisant quelques extensions à partir des secteurs déjà urbanisés.

Les espaces proches du rivage

Deux hameaux sont concernés par les espaces proches du rivage. Il s'agit des hameaux des Notaires et de la partie basse des Chevalliers.

Dans ces espaces, l'extension de l'urbanisation doit y être limitée. C'est ici le cas.

Les espaces remarquables

Aucun des hameaux n'est touché par les espaces remarquables.

Paysage

On a vu que les choix d'urbanisation sur l'ensemble des hameaux concernés de la Commune sont très fortement dictés par des considérations paysagères.

La densification d'un tissu qui devenait un peu lâche autour des hameaux est un point positif pour l'insertion paysagère, en diminuant l'impact de bâtiments récents et relativement isolés qui se fondront plus dans une masse bâtie.

Préservation et mise en valeur

On a vu que le choix des secteurs d'urbanisation est respectueux de l'environnement.

La limitation de l'urbanisation permet de préserver l'environnement.

Une carte communale ne permet pas d'édicter un règlement particulier et on pourrait craindre une urbanisation mal maîtrisée.

Le Règlement National d'Urbanisme donne quelques possibilités de contrôle de la qualité architecturale et de l'insertion dans l'environnement des constructions projetées (Articles

R 111-14-2, R 111-15 et R 111-21 du Code de l'Urbanisme).

Au regard de la Loi Littoral, des précautions ont été prises, à savoir :

- une continuité dans l'urbanisation
- une constructibilité modérée
- le choix de l'élaboration d'une carte communale qui, déterminant les secteurs non constructibles, permet à la Commune d'être plus restrictive sur la consommation d'espace que l'application simple du RNU.

Annexes

Textes réglementaires

1 - "Loi Montagne" (extraits)

Article L145-3 du Code de l'Urbanisme

- I. - Les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières sont préservées. La nécessité de préserver ces terres s'apprécie au regard de leur rôle et de leur place dans les systèmes d'exploitation locaux. Sont également pris en compte leur situation par rapport au siège de l'exploitation, leur relief, leur pente et leur exposition. Les constructions nécessaires à ces activités ainsi que les équipements sportifs liés notamment à la pratique du ski et de la randonnée peuvent y être autorisés. Peuvent être également autorisées, par arrêté préfectoral, après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites, dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard, la restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive, ainsi que les extensions limitées de chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive existants lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière.
Lorsque des chalets d'alpage ou des bâtiments d'estive, existants ou anciens, ne sont pas desservis par les voies et réseaux, ou lorsqu'ils sont desservis par des voies qui ne sont pas utilisables en période hivernale, l'autorité compétente peut subordonner la réalisation des travaux faisant l'objet d'un permis de construire ou d'une déclaration de travaux à l'institution d'une servitude administrative, publiée au bureau des hypothèques, interdisant l'utilisation du bâtiment en période hivernale ou limitant son usage pour tenir compte de l'absence de réseaux. Cette servitude précise que la commune est libérée de l'obligation d'assurer la desserte du bâtiment par les réseaux et équipements publics. Lorsque le terrain n'est pas desservi par une voie carrossable, la servitude rappelle l'interdiction de circulation des véhicules à moteur édictée par l'article L. 362-1 du code de l'environnement.
- II. Les documents et décisions relatifs à l'occupation des sols comportent les dispositions propres à préserver les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard.
- III. Sous réserve de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension limitée des constructions existantes et de la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées, l'urbanisation doit se réaliser en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants.
Lorsque la commune est dotée d'un plan local d'urbanisme ou d'une carte communale, ce document peut délimiter les hameaux et groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants en continuité desquels il prévoit une extension de l'urbanisation, en prenant en compte les caractéristiques traditionnelles de l'habitat, les constructions implantées et l'existence de voies et réseaux.
Lorsque la commune n'est pas dotée d'un plan local d'urbanisme ou d'une carte communale, les notions de hameaux et de groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants doivent être interprétées en prenant en compte les critères mentionnés à l'alinéa précédent.
Les dispositions du premier alinéa ne s'appliquent pas dans les cas suivants :
 - a) Lorsque le schéma de cohérence territoriale ou le plan local d'urbanisme comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, qu'une urbanisation qui n'est pas située en continuité de l'urbanisation existante est compatible avec le respect des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières et avec la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel prévus aux I et II ainsi qu'avec la protection contre les

risques naturels ; l'étude est soumise, avant l'arrêt du projet de schéma ou de plan, à la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites dont l'avis est joint au dossier de l'enquête publique ; le plan local d'urbanisme ou la carte communale délimite alors les zones à urbaniser dans le respect des conclusions de cette étude ;

- b) En l'absence d'une telle étude, le plan local d'urbanisme ou la carte communale peut délimiter des hameaux et des groupes d'habitations nouveaux intégrés à l'environnement ou, à titre exceptionnel et après accord de la chambre d'agriculture et de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites, des zones d'urbanisation future de taille et de capacité d'accueil limitées, si le respect des dispositions prévues aux I et II ou la protection contre les risques naturels imposent une urbanisation qui n'est pas située en continuité de l'urbanisation existante
- c) Dans les communes ou parties de commune qui ne sont pas couvertes par un plan local d'urbanisme ou une carte communale, des constructions qui ne sont pas situées en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants peuvent être autorisées, dans les conditions définies au 4° de l'article L. 111-1-2, si la commune ne subit pas de pression foncière due au développement démographique ou à la construction de résidences secondaires et si la dérogation envisagée est compatible avec les objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières et avec la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel prévus aux I et II.

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

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

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

** Art L 111-1-2 §4 : Les constructions ou installations, sur délibération motivée du conseil municipal, si celui-ci considère que l'intérêt de la commune, en particulier pour éviter une diminution de la population communale, le justifie, dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à la salubrité et à la sécurité publique, qu'elles n'entraînent pas un surcroît important de dépenses publiques et que le projet n'est pas contraire aux objectifs visés à l'article L. 110 et aux dispositions des chapitres V et VI du titre IV du livre 1er ou aux directives territoriales d'aménagement précisant leurs modalités d'application.*

2 – "Loi littoral" (extraits)

Article L146-2 du Code de l'Urbanisme

Pour déterminer la capacité d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser, les documents d'urbanisme doivent tenir compte :

- de la préservation des espaces et milieux mentionnés à l'article L. 146-6 ;
- de la protection des espaces nécessaires au maintien ou au développement des activités agricoles, pastorales, forestières et maritimes ;
- des conditions de fréquentation par le public des espaces naturels, du rivage et des équipements qui y sont liés.

Dans les espaces urbanisés, ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation des opérations de rénovation des quartiers ou de réhabilitation de l'habitat existant, ainsi qu'à l'amélioration, l'extension ou la reconstruction des constructions existantes.

Les schémas de cohérence territoriale et les plans locaux d'urbanisme doivent prévoir des espaces naturels présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation.

Article L146-4 du Code de l'Urbanisme

I - L'extension de l'urbanisation doit se réaliser soit en continuité avec les agglomérations et villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement.

Par dérogation aux dispositions de l'alinéa précédent, les constructions ou installations liées aux activités agricoles ou forestières qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées peuvent être autorisées, en dehors des espaces proches du rivage, avec l'accord du préfet après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites. Cet accord est refusé si les constructions ou installations sont de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux paysages.

Les dispositions du premier alinéa ne font pas obstacle à la réalisation de travaux de mise aux normes des exploitations agricoles, à condition que les effluents d'origine animale ne soient pas accrus.

II - L'extension limitée de l'urbanisation des **espaces proches du rivage** ou des rives des plans d'eau intérieurs désignés à l'article 2 de la loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 précitée doit être justifiée et motivée, dans le plan local d'urbanisme, selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

Toutefois, ces critères ne sont pas applicables lorsque l'urbanisation est conforme aux dispositions d'un schéma de cohérence territoriale ou d'un schéma d'aménagement régional ou compatible avec celles d'un schéma de mise en valeur de la mer.

En l'absence de ces documents, l'urbanisation peut être réalisée avec l'accord du représentant de l'Etat dans le département. Cet accord est donné après que la commune a motivé sa demande et après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites appréciant l'impact de l'urbanisation sur la nature. Les communes intéressées peuvent également faire connaître leur avis dans un délai de deux mois suivant le dépôt de la demande d'accord. Le plan local d'urbanisme doit respecter les dispositions de cet accord.

III - En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur **une bande littorale de cent mètres** à compter de la limite haute du rivage ou des plus hautes eaux pour les plans d'eau intérieurs désignés à l'article 2 de la loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 précitée.

Cette interdiction ne s'applique pas aux constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau. Leur réalisation est toutefois soumise à enquête publique suivant les modalités de la loi n° 83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement.

Le plan local d'urbanisme peut porter la largeur de la bande littorale visée au premier alinéa du présent paragraphe à plus de cent mètres, lorsque des motifs liés à la sensibilité des milieux ou à l'érosion des côtes le justifient.

IV - Les dispositions des paragraphes II et III ci-dessus s'appliquent aux rives des estuaires les plus importants, dont la liste est fixée par décret en Conseil d'Etat.

V. - Les dispositions des II et III ne s'appliquent pas aux rives des étiers et des rus, en amont d'une limite située à l'embouchure et fixée par l'autorité administrative dans des conditions définies par un décret en Conseil d'Etat.

Article L146-5 du Code de l'Urbanisme

L'aménagement et l'ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes en dehors des espaces urbanisés sont subordonnés à la délimitation de secteurs prévus à cet effet par le plan local d'urbanisme.

Ils respectent les dispositions du présent chapitre relatives à l'extension de l'urbanisation et ne peuvent, en tout état de cause, être installés dans la bande littorale définie à l'article L. 146-4.

Article L146-6 du Code de l'Urbanisme

Les documents et décisions relatifs à la vocation des zones ou à l'occupation et à l'utilisation des sols préservent les **espaces** terrestres et marins, sites et paysages **remarquables** ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques. Un décret fixe la liste des espaces et milieux à préserver, comportant notamment, en fonction de l'intérêt écologique qu'ils présentent, les dunes et les landes côtières, les plages et lidos, les forêts et zones boisées côtières, les îlots inhabités, les parties naturelles des estuaires, des rias ou abers et des caps, les marais, les vasières, les zones humides et milieux temporairement immergés ainsi que les zones de repos, de nidification et de gagnage de l'avifaune désignée par la directive européenne n° 79-409 du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages et, dans les départements d'outre-mer, les récifs coralliens, les lagons et les mangroves.

Toutefois, des aménagements légers peuvent y être implantés lorsqu'ils sont nécessaires à leur gestion, à leur mise en valeur notamment économique ou, le cas échéant, à leur ouverture au public. Un décret définit la nature et les modalités de réalisation de ces aménagements.

En outre, la réalisation de travaux ayant pour objet la conservation ou la protection de ces espaces et milieux peut être admise, après enquête publique suivant les modalités de la loi n° 83-630 du 12 juillet 1983 précitée.

Le plan local d'urbanisme doit classer en espaces boisés, au titre de l'article L. 130-1 du présent code, les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune ou du groupement de communes, après consultation de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites.

3 - Règles générales de l'urbanisme

(Principaux articles du Règlement National d'Urbanisme - Partie réglementaire du Code de l'urbanisme)

Article R111-1

Les dispositions du présent chapitre sont applicables aux constructions, aménagements, installations et travaux faisant l'objet d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable ainsi qu'aux autres utilisations du sol régies par le présent code.

Toutefois :

- a) Les dispositions des articles R. 111-3, R. 111-5 à 111-14, R. 111-16 à R. 111-20 et R. 111-22 à R. 111-24-2 ne sont pas applicables dans les territoires dotés d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ;
- b) Les dispositions de l'article R. 111-21 ne sont pas applicables dans les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager créées en application de l'article L. 642-1 du code du patrimoine ni dans les territoires dotés d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur approuvé en application de l'article L. 313-1 du présent code.

Section I : Localisation et desserte des constructions, aménagements, installations et travaux

Article R111-2

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 R111-3

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est susceptible, en raison de sa localisation, d'être exposé à des nuisances graves, dues notamment au bruit.

Article R111-4

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 R111-5

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, 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 ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales 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.

Article R111-6

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer :

- a) La réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet ;
- b) La réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa de l'article R. 111-5.

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

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

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

Article R111-7

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer le maintien ou la création d'espaces verts correspondant à l'importance du projet.

Lorsque le projet prévoit des bâtiments à usage d'habitation, l'autorité compétente peut exiger la réalisation, par le constructeur, d'aires de jeux et de loisirs situées à proximité de ces logements et correspondant à leur importance.

Article R111-8

L'alimentation en eau potable et l'assainissement des eaux domestiques usées, la collecte et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.

Article R111-9

Lorsque le projet prévoit des bâtiments à usage d'habitation, ceux-ci doivent être desservis par un réseau de distribution d'eau potable sous pression raccordé aux réseaux publics.

Article R111-10

En l'absence de réseau public de distribution d'eau potable et sous réserve que l'hygiène générale et la protection sanitaire soient assurées, l'alimentation est assurée par un seul point d'eau ou, en cas d'impossibilité, par le plus petit nombre possible de points d'eau.

En l'absence de système de collecte des eaux usées, l'assainissement non collectif doit respecter les prescriptions techniques fixées en application de l'article R. 2224-17 du code général des collectivités territoriales.

En outre, les installations collectives sont établies de manière à pouvoir se raccorder ultérieurement aux réseaux publics.

Article R111-11

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

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

Article R111-12

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

L'évacuation des eaux résiduaires industrielles dans le système de collecte des eaux usées, si elle est autorisée, peut être subordonnée notamment à un prétraitement approprié.

Lorsque le projet porte sur la création d'une zone industrielle ou la construction d'établissements industriels groupés, l'autorité compétente peut imposer la desserte par un réseau recueillant les eaux résiduaires industrielles les conduisant, éventuellement après un prétraitement approprié, soit au système de collecte des eaux usées, si ce mode d'évacuation peut être autorisé compte tenu notamment des prétraitements, soit à un dispositif commun d'épuration et de rejet en milieu naturel.

Article R111-13

Le projet peut être refusé si, par sa situation ou son importance, il impose, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux hors de proportion avec ses ressources actuelles, soit un surcroît important des dépenses de fonctionnement des services publics.

Article R111-14

En dehors des parties urbanisées des communes, 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 ou sa destination :

- a) A favoriser une urbanisation dispersée incompatible avec la vocation des espaces naturels environnants, en particulier lorsque ceux-ci sont peu équipés;
- b) A compromettre les activités agricoles ou forestières, notamment en raison de la valeur agronomique des sols, des structures agricoles, de l'existence de terrains faisant l'objet d'une délimitation au titre d'une appellation d'origine contrôlée ou d'une indication géographique protégée ou comportant des équipements spéciaux importants, ainsi que de périmètres d'aménagements fonciers et hydrauliques;
- c) A compromettre la mise en valeur des substances visées à l'article 2 du code minier ou des matériaux de carrières inclus dans les zones définies aux articles 109 et suivants du même code.

Article R111-15

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.

Section II : Implantation et volume des constructions

Article R111-16

Une distance d'au moins trois mètres peut être imposée entre deux bâtiments non contigus situés sur un terrain appartenant au même propriétaire.

Article R111-17

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

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

Article R111-18

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

Article R111-19

Lorsque, par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'article R. 111-18, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

Article R111-20

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

En outre, le préfet peut, après avis du maire, apporter des aménagements aux règles prescrites par la présente sous-section, sur les territoires où l'établissement de plans locaux d'urbanisme a été prescrit, mais où ces plans n'ont pas encore été approuvés.

Section III : Aspect des constructions

Article R111-21

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

Article R111-22

Dans les secteurs déjà partiellement bâtis, présentant une unité d'aspect et non compris dans des programmes de rénovation, l'autorisation de construire à une hauteur supérieure à la hauteur moyenne des constructions avoisinantes peut être refusée ou subordonnée à des prescriptions particulières.

Article R111-23

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

Article R111-24

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

4 - Règles générales concernant le permis de construire

Article L421-1

Les constructions, même ne comportant pas de fondations, doivent être précédées de la délivrance d'un permis de construire.

Un décret en Conseil d'Etat arrête la liste des travaux exécutés sur des constructions existantes ainsi que des changements de destination qui, en raison de leur nature ou de leur localisation, doivent également être précédés de la délivrance d'un tel permis.

Article L421-2

Les travaux, installations et aménagements affectant l'utilisation des sols et figurant sur une liste arrêtée par décret en Conseil d'Etat doivent être précédés de la délivrance d'un permis d'aménager.

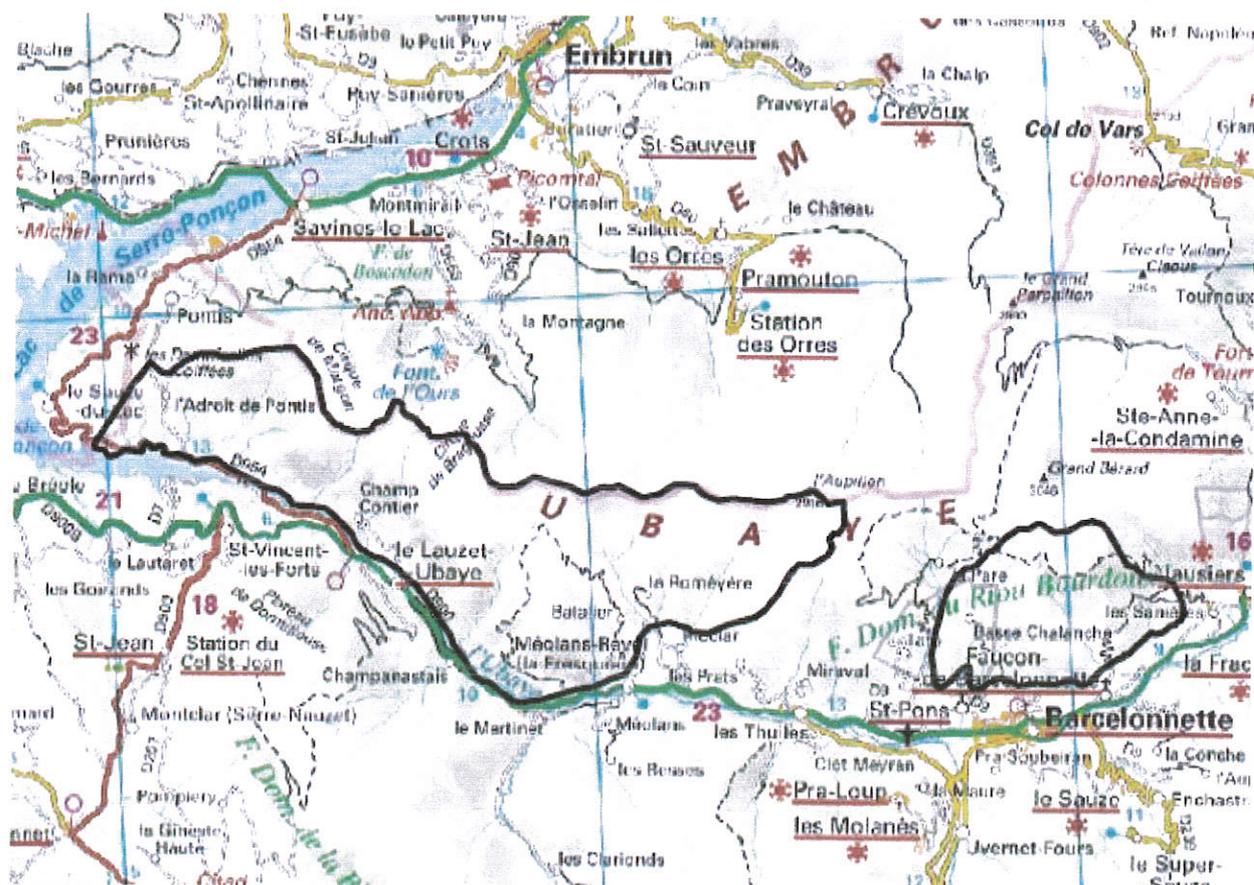
Article L421-6

Le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé que si les travaux projetés sont conformes aux dispositions législatives et réglementaires relatives à l'utilisation des sols, à l'implantation, la destination, la nature, l'architecture, les dimensions, l'assainissement des constructions et à l'aménagement de leurs abords et s'ils ne sont pas incompatibles avec une déclaration d'utilité publique.

Le permis de démolir peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les travaux envisagés sont de nature à compromettre la protection ou la mise en valeur du patrimoine bâti, des quartiers, des monuments et des sites.

Cartes

Site éligible Natura 2000 : Adret de la Vallée de l'Ubaye



Sources : DIREN PACA

Les orientations de gestion du site Adret de la Vallée de l'Ubaye concernant différents domaines :

Agriculture :

- maîtriser le pâturage (charge, conduite).
- maintenir la fauche des prairies alpines et subalpines (le maintien de la diversité des pelouses étant lié aux pratiques traditionnelles : fauche, fumure, irrigation) et pratiquer une fauche tardive sur certaines parcelles.
- maintenir une polyculture et les haies aux abords des villages ainsi que les canaux d'arrosage.
- maîtriser l'évacuation des produits insecticides (pédiluves des élevages).

Forêt :

- exploiter et gérer de manière raisonnée ces forêts, afin de préserver leur biodiversité.
- avoir sur l'ensemble de chaque milieu forestier des parcelles à des stades d'évolution différents (éboulis, pelouses, lande, forêt avec des classes d'âge différent, stade climacique).
- traiter les lisières (ne pas les dégarnir de leurs buissons, veiller à ce qu'elles soient larges et étagées...)

Aménagement :

- ne pas modifier le régime hydrique (tuf).

Tourisme :

- maîtriser la fréquentation touristique (parapente).
- maîtriser la dynamique des populations de mouflon (faune).

