

# Plan Local d'Urbanisme

## Commune de LAZER Hautes-Alpes

### Modification n°1 du PLU

- 1. Rapport de présentation**
- 2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables**
- 3. Orientations d'Aménagement et de Programmation**
- 4. Règlement et documents graphiques**
- 5. Annexes**

#### PLU initial

Approuvé le : 31 Mars 2008  
Mise à jour du : 11 Septembre 2008  
Révision générale du : 6 Octobre 2010  
Révision allégée du : 28 Juillet 2015

#### Modification n°1

Approuvée par délibération du conseil municipal  
du : 30 Mai 2024



**Serge MAOUI, Maire**



# Sommaire

<b>I. Présentation générale &amp; Contexte réglementaire</b>	1
<b>A. Exposé des motifs des changements apportés et présentation de la modification</b>	2
<b>B. Les modifications</b>	3
1. Adaptation de la zone agricole	3
2. Actualisation du recensement des bâtiments existants susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme en zones A et Bn	22
3. Actualisation des emplacements réservés.	30
4. Adaptation et reclassement, à Pré Pourcier, de secteurs urbains Uc et Ub	34
5. Reclassement des zones AUf des Résolues et de l'Eglise en zone agricole et/ou naturelle	35
6. Evolution des surfaces	37
7. Actualisation et modification du règlement écrit	38
8. Réalisation d'une orientation d'aménagement et de programmation pour la zone agricole	41
<b>II. Annexes</b>	49

# **I. Présentation générale**

**&**

# **Contexte réglementaire**

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

---

Le présent exposé des motifs des changements apportés, relatif à la Modification n°1 du PLU, vient compléter le rapport de présentation du PLU approuvé par délibération du conseil municipal en date du 28 Juillet 2015, comme le prévoit l'article R 151-5 du Code de l'Urbanisme.

Le PLU initial, élaboré en Mars 2008, a fait l'objet d'une révision générale approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du le 6 Octobre 2010 et d'une révision allégée approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du le 28 Juillet 2015.

### ■ Pourquoi une modification du PLU ?

Cette modification constitue la deuxième évolution du PLU depuis sa révision générale de 2010.

A l'usage, la commune souhaite faire évoluer son document d'urbanisme sur plusieurs points :

- L'adaptation de la zone agricole en **redéfinissant des secteurs agricoles constructibles (Ac)** en fonction de l'évolution des besoins des exploitants agricoles,
- L'**actualisation du recensement des bâtiments existants susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination** au titre de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme en zones agricole A et naturelle Nn,
- L'**adaptation et le reclassement à Pré Pourcier d'une petite partie de zone Uc**, dédiée à l'activité économique en zone Ub (dédiée à l'habitat),
- Le **reclassement en zones agricole et naturelle des zones AUf des Résolues et de l'Eglise** qui n'ont pas été ouvertes à l'urbanisation depuis plus de neuf ans, conformément aux prescriptions de l'article L.153-31 du Code de l'Urbanisme (application de la loi ALUR de Mars 2014),
- L'**adaptation de certains emplacements réservés**,
- Des **adaptations du règlement écrit** (recodification des articles du Code de l'Urbanisme, autorisation en zone A des constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, conformément à la loi ELAN, modification des règles concernant l'aspect extérieur des constructions en zones d'habitat, insertion de recommandations architecturales en annexe du règlement etc.).

Cette évolution du PLU entre dans le cadre de la procédure de **modification de droit commun** telle qu'elle est définie à l'article L 153-36 du Code de l'Urbanisme. Elle est utilisée lorsque la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation, lors d'une réduction des zones constructibles.

Cette modification :

- Ne réduit ni un espace boisé classé, ni une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- Ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,
- Ne crée pas une zone d'aménagement concerté (ZAC),
- Et n'est pas de nature à induire de graves risques de nuisance.

Les évolutions du PLU respectant ces conditions, la commune a donc engagé une procédure de modification de droit commun par délibération du Conseil Municipal en date du **12 Octobre 2022**.

**Il s'agit de la modification de droit commun n°1 (M1) du PLU.**

**La procédure de modification est la suivante :**

- Elaboration du projet à l'initiative du maire,
- Notification du projet aux personnes publiques associées,
- (Concertation si Evaluation Environnementale de la modification du PLU)
- Mise à l'enquête du projet, et enfin
- Délibération d'approbation de la modification du PLU.

**Evaluation environnementale :**

**Le présent dossier a été soumis à la MRAe pour avis conforme dans le cadre d'une procédure d'examen au cas par cas "Ad hoc".**

**Par décision n°CU-2023-3559 (N° MRAe 2023 ACPACA98) du 21 Décembre 2023, la MRAe a conclu que la modification n°1 du PLU de la commune de Lazer (05) n'était pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine et donc à l'absence de nécessité d'évaluation environnementale de la modification sus nommée.**

Cf. Décision en annexe du présent rapport.

## **B. Les modifications**

---

### **1. Adaptation de la zone agricole**

La Loi Montagne de Janvier 1985, modernisée en Décembre 2016, qualifie l'agriculture de montagne d'activité d'intérêt général. Cette disposition a été reprise dans la Loi d'Orientation Agricole de 1999.

#### **A. Caractéristiques de la zone agricole (A) du PLU de 2010, révisé en 2015 (RA1 PLU)**

La zone A correspond à une zone à préserver en raison de la capacité agricole des terres. Elle a été délimitée à partir des photos aériennes, complétées par les observations de la profession, en tenant compte des situations au moment de l'élaboration du PLU et des projets de développement et d'évolution connus.

Comme l'indique le Code de l'Urbanisme (Article R 151-22), seuls peuvent y être autorisés 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 111-4 du Code de l'Urbanisme).

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

En 2010, lors de la révision du PLU, la commune s'est prononcée en faveur d'une constructibilité agricole maîtrisée, limitée à des secteurs constructibles définis (Ac) et non pas à l'ensemble de la zone (limitation de la consommation des surfaces agricoles cultivées). Le reste de la zone étant préservé et classé en agricole strict (Aa), c'est-à-dire inconstructible (sauf exceptions).

**La présente modification (n°1) du PLU, répond, pour la partie agricole, à la nécessité de prendre en compte l'évolution des besoins agricoles sur la commune, en accord avec les orientations agricoles du PADD. Elle augmente la surface agricole totale de 3,45 ha. Elle modifie très légèrement la surface de la zone agricole constructible (Ac) en augmentant sa surface de 2,18 ha, passant de 26,97 ha à 29,15 ha, soit 0,35 % de la zone agricole totale (835,90 ha, après modification, contre 832,44 ha).**

**La zone Ac compte ainsi au total 33 secteurs agricoles constructibles (contre 30 avant modification). 4 nouveaux secteurs sont créés par la présente modification.**

Malgré l'augmentation de la surface agricole constructible, celle-ci reste limitée, encadrée par la définition d'un sous-zonage dont les critères demeurent identiques à ceux de PLU de 2010. Ce sous-zonage permet notamment de tenir compte de la présence des réseaux publics, de la valeur des meilleures terres agricoles, de l'intérêt paysager. Il permet également de limiter toute spéculation foncière agricole.

- **Zone Aa (806,75 ha, soit 96,5 % de la zone agricole totale)** : pour des raisons de préservation des **bonnes terres agricoles** et notamment des **terres irriguées, d'impact paysager, de lutte contre le mitage et d'optimisation de la desserte par les réseaux** (en particulier la desserte électrique étant à la charge de la commune), cette zone ou sous-zone est inconstructible, sauf pour les équipements collectifs et services publics indispensables, compatibles avec l'activité agricole et forestière, pour les installations agricoles (par exemple : station de pompage) et pour l'évolution mesurée des constructions préexistantes dans la zone (cf. règlement).
- **Zone Ac (33 secteurs, soit 29,15 ha, soit 3,5 % de la zone agricole totale)** : Les constructions agricoles sont limitées au zonage agricole constructible (Ac), lequel tient compte du fonctionnement des exploitations, de la qualité des terres, des possibilités de desserte par les réseaux publics de viabilisation (notamment la desserte électrique à la charge de la commune), de l'impact paysager des constructions.  
Le secteur Ac peut accueillir *l'ensemble des constructions et installations nécessaires à l'agriculture (bâtiments d'exploitation, logements de fonction, accueil touristique limité)*.

*(La carte en annexe 55 du PLU localise les exploitations et indique les périmètres d'éloignement des habitations et des locaux habituellement occupés par des tiers).*

Concernant les constructions existantes en zone agricole (et en zone naturelle), leur évolution éventuelle a été autorisée par la commune en fonction de plusieurs critères (Cf. Rapport de présentation de la révision allégée de 2015).

Les critères pour la désignation des bâtiments concernés sont les suivants :

- Bâtiment "remarquable" (anciennement désigné Np dans le PLU initial de 2010). Il s'agit exclusivement des bâtiments anciens, initialement à usage agricole, et présentant des caractéristiques architecturales qui permettent de les classer au titre du patrimoine "culturel" témoin d'un mode de construire et de vivre ancien. Ces bâtiments sont classés quel que soit leur usage actuel.  
Ces constructions sont protégées au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme (Ex-Article L 123-1-5-III-2° en 2015).
- Les bâtiments présentant un intérêt patrimonial au sens du patrimoine familial doivent présenter les caractéristiques suivantes :
  - Assurer une fonction d'habitation,
  - N'être ni démontable, ni transportable,
  - Présenter une surface de plancher d'au moins 50 m<sup>2</sup>.

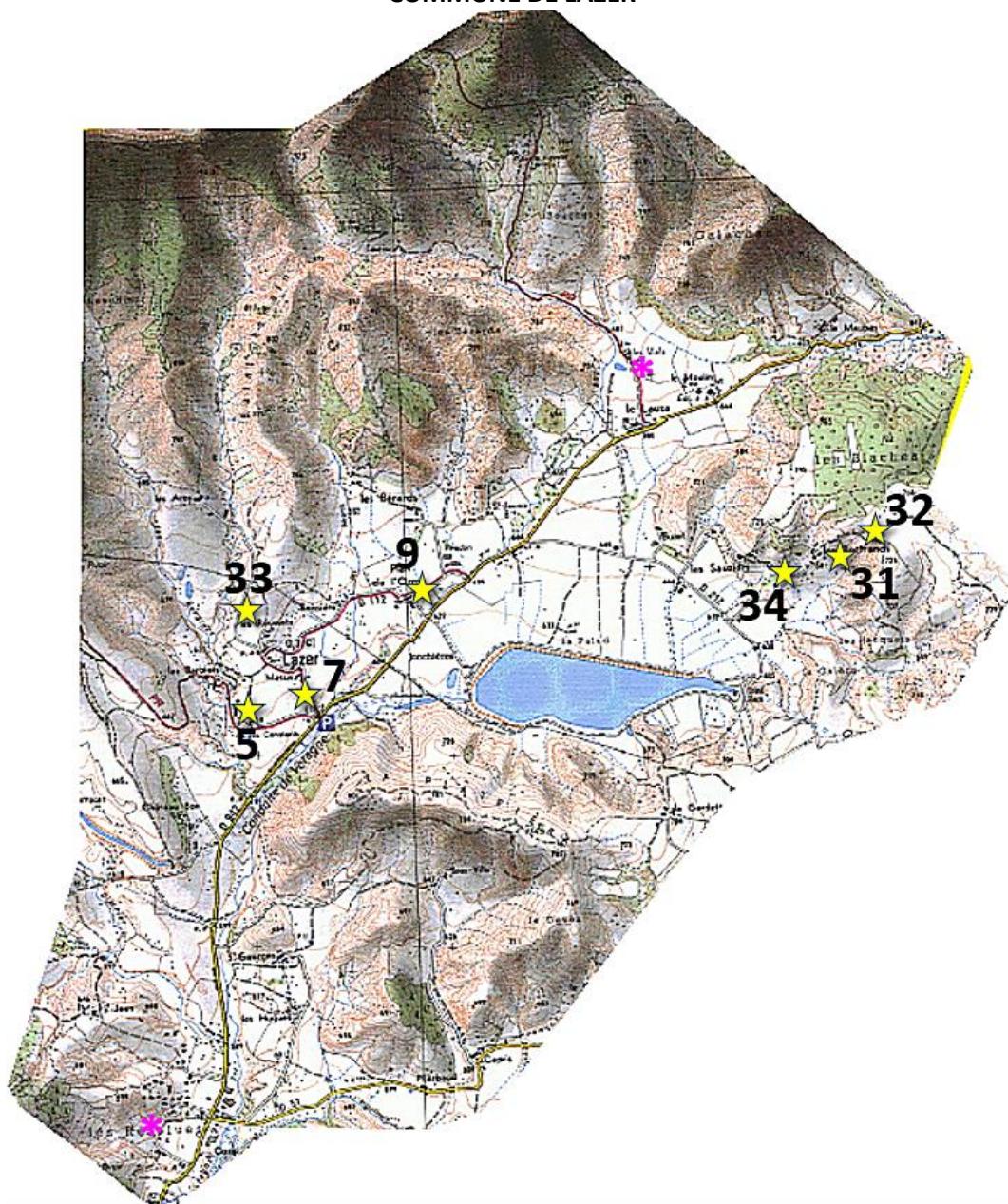
Ces constructions ne sont pas protégées au titre de l'article L.151-19 (Ex-Article L. 123-1-5-III-2°) du Code de l'Urbanisme.

**Après concertation avec la profession agricole (questionnaires agricoles), 8 projets d'évolution des exploitations ont été pris en compte. Parmi les 8 projets agricoles recensés sur la commune, 4 nécessitent la création d'un nouveau secteur agricole constructible (3 secteurs au lieudit les Bertrands et 1 au lieudit l'Eglise/Les Roussets), 3 projets appellent une extension de l'existant (Les Constants, Les Barbiers et Plan de l'Orme) et 1 secteur est supprimé à la suite d'une cessation d'activité (lieudit Devant les Sausiers) :**

1. **IMBARD Jérémy (Les Constants)** : Extension d'une exploitation existante.

2. **PERARD Pierre-André (*Les Barbiers/La Mairie*)** : Evolution d'une exploitation existante par diversification : projet de poulailler avec habitation (extension).
3. **TAXIL Gisèle (*Plan de l'Orme*)** : Extension d'une exploitation existante (création d'un hangar/atelier)
4. **MASSOT Fabienne (*Devant les Sausiers*)** : Cessation d'activité. Suppression du secteur agricole Ac et changement de destination des bâtiments d'intérêt patrimonial.
5. **GUIEU Manuel (*Les Bertrands*)** : Installation d'un jeune agriculteur avec création de 2 hangars de stockage de récolte et matériel (création de **deux secteurs** agricoles constructibles).
6. **COUDOURET Jean-Paul (*Les Bertrands*)** : Diversification et délocalisation partielle d'une exploitation existante (création).
7. **GUIEU André (*l'Eglise/Les Roussets*)** : Modernisation d'une exploitation existante avec création d'un hangar de stockage.

**SITUATION DES SECTEURS AGRICOLES CONSTRUCTIBLES (Ac) A CREER/MODIFIER SUR LA COMMUNE DE LAZER**



Plus globalement, la présente modification (M1) augmente la surface agricole constructible de 2,20 ha et la surface agricole totale d'environ 3,5 ha, à la suite du déclassement de zones urbaines AUf.

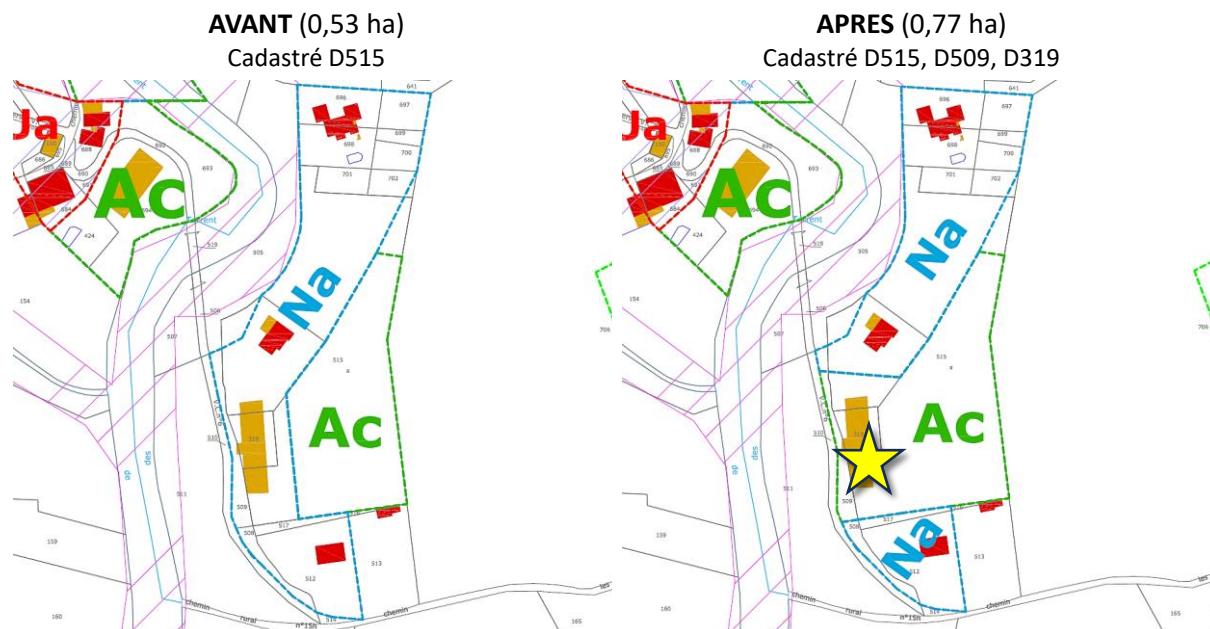
Ci-dessous, les secteurs créés et/ou modifiés par la modification n°1 du PLU de Lazer :

N° PLAN	Secteur	Localisation	Superficie totale (ha)	Nature de la modification (M1 PLU)
5	Ac. IMBARD J	Les Constants	0,53 0,77	Extension du secteur existant
7	Ac. PERARD P-A	Les Barbiers	0,52 0,90	Extension du secteur existant
9	Ac. TAXIL G	Plan de l'Orme	2,51 3,57	Extension du secteur existant
13	Ac. MASSOT F	Devant les Sauziers	0,62	Suppression du secteur existant
31	Ac. GUIEU M	Les Bertrands 1	0,41	Création d'un secteur Ac
32	Ac. COUDOURET	Les Bertrands 2	0,14	Création d'un secteur Ac
33	Ac. GUIEU A	L'Eglise/Les Roussets	0,36	Création d'un secteur Ac
34	Ac. GUIEU M	Les Bertrands	0,21	Création d'un secteur Ac

➔ IMBARD Jérémy – lieudit Les Constants/Les Barbiers (secteur Ac n°5)

Le projet consiste en l'extension du bâtiment agricole situé dans une zone Na. La zone Na permet des extensions de bâtiments agricoles mais dans la limite de 30%. Cette extension limitée n'est pas suffisante pour permettre l'extension du hangar existant ni la création d'un nouveau bâtiment agricole dans le futur.

L'idée est de réduire, au PLU, la zone Na à l'Ouest du secteur agricole constructible (Ac n°5) en reclassant le bâtiment agricole existant ainsi que l'habitation de l'agriculteur, au Nord, dans la zone Ac étendue.

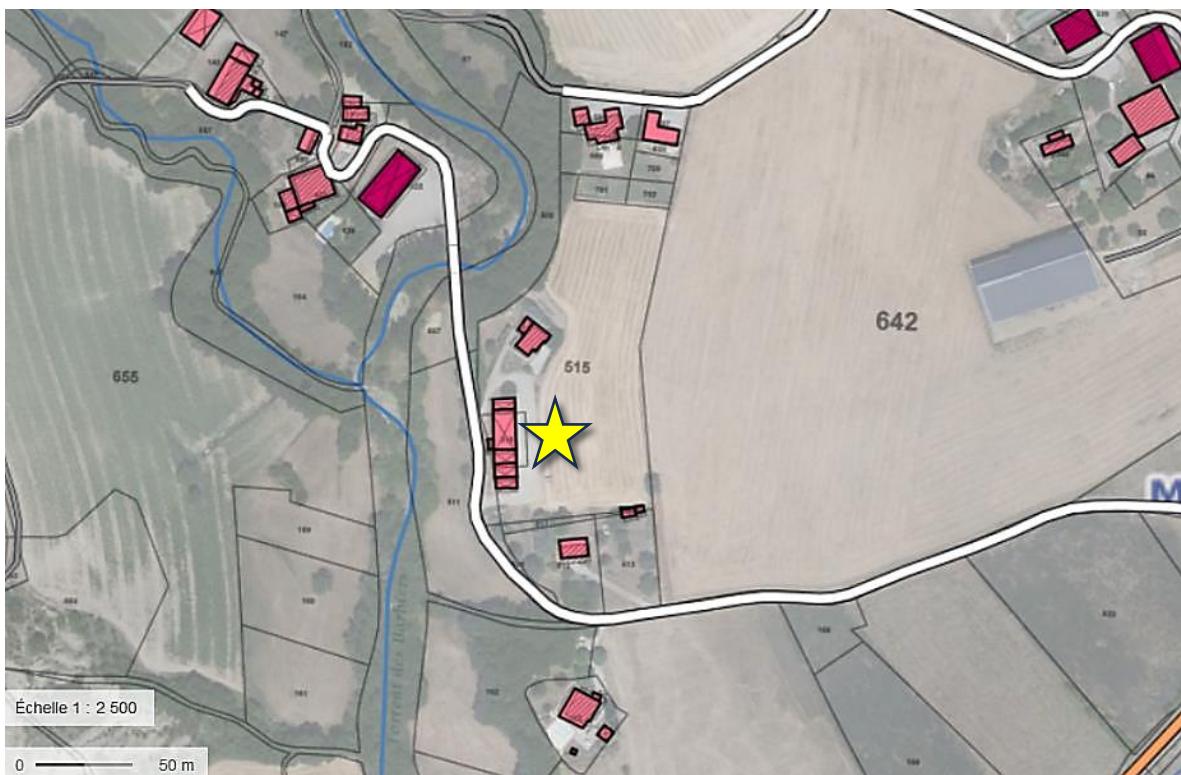


Rénovation-extension des bâtiments de stockage existants. Le projet se situe à l'arrière de la voie d'accès et de desserte du secteur sur l'espace de manœuvre actuel



Rénovation-extension des bâtiments de stockage existants. Le projet se situe à l'arrière de la voie d'accès et de desserte du secteur sur l'espace de manœuvre actuel





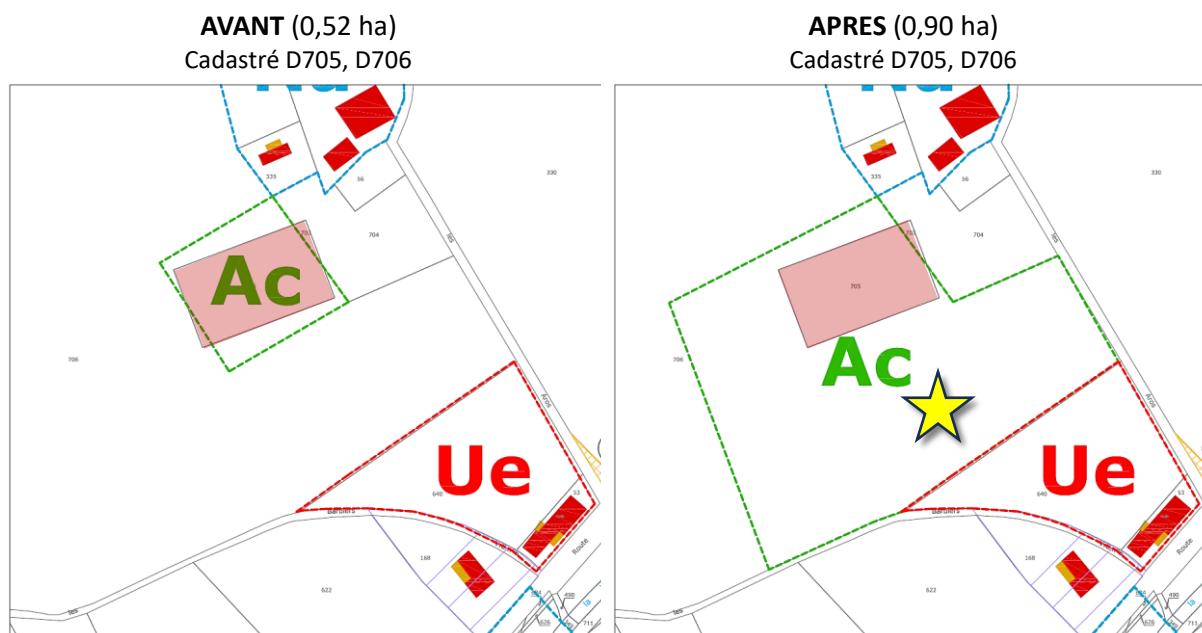
EVALUATION DES PRINCIPALES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT (ET MESURES EVENTUELLES DE REDUCTION)	
<b>INCIDENCES URBANISTIQUES (PLU)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Le site de projet est en continuité immédiate des constructions existantes, sur une parcelle déjà occupée et artificialisée – pas de mitage (zone Na au PLU).</li> <li>L'incidence paysagère est limitée (extension limitée à 0,24 ha, surface déjà anthropisée)</li> <li>L'extension est compatible avec le PADD qui encourage le maintien d'une activité agricole dynamique, principal atout/identité de la commune, préserve les meilleures terres agricoles, limite l'impact paysager et les extensions de réseaux.</li> <li>Les équipements publics nécessaires sont à proximité.</li> </ul>
<b>INCIDENCES AGRICOLES</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>La parcelle D 515 est une parcelle pour partie déjà bâtie (siège de l'exploitation). Le secteur Ac n'est pas étendu sur l'espace agricole strict voisin cultivé (céréales). La consommation d'espace agricole naturel et forestier est nulle.</li> </ul>
<b>INCIDENCES PAYSAGERES</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Une OAP agricole complète le règlement de la zone agricole et a pour objectif d'améliorer l'insertion paysagère des constructions agricoles.</li> <li>Les Constants constituent un petit groupe de constructions diffuses à dominante agricole. L'extension des bâtiments agricoles existants s'inscrit dans un site aménagé, facile d'accès, sans relief, apte à les recevoir.</li> <li>Le site de projet bénéficie d'une voirie et réseaux existants sur place. Le site se trouve en dehors de tout périmètre de protection réglementaire patrimoniale (site ou abords de monument inscrit, classé, SPR, etc.).</li> <li>Aucun boisement remarquable (haies bocagères, ...) n'est présent sur le site.</li> <li>La hauteur maximum moyenne aux faîtages existants est de 8 à 10 m. Elle n'excèdera pas 12 m.</li> <li>Choisir des teintes neutres, identiques à celles des constructions existantes ou plutôt sombres, similaires à celles des composantes naturelles du paysage agricole (brun, gris colorés...).</li> </ul>
<b>AUTRES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>En dehors des principaux périmètres réglementaires et d'inventaire</li> <li>En dehors des corridors écologiques verts ou bleus identifiés au PLU</li> </ul>

- |  |                                                                                                                                                                                                                                            |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Non concerné par les principaux risques naturels (avérés ou présumés) identifiés par la Carte informative des phénomènes de crues torrentielles et mouvements de terrain (CIPTM - 2009).</li> </ul> |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

➔ PERARD Pierre-André – lieudit « Les Barbiers/Derrière la Mairie » (secteur Ac n°7)

Le projet consiste en la construction d'un poulailler en complément de son activité actuelle (grandes cultures exclusivement en production biologique) et d'une habitation à proximité du poulailler.

Le projet nécessite, au PLU, l'extension du secteur agricole constructible existant (Ac n°7) d'environ 0,38 ha. Le secteur est occupé par un grand hangar de stockage.



Le projet de poulailler sera voisin mais détaché du hangar existant (récent)





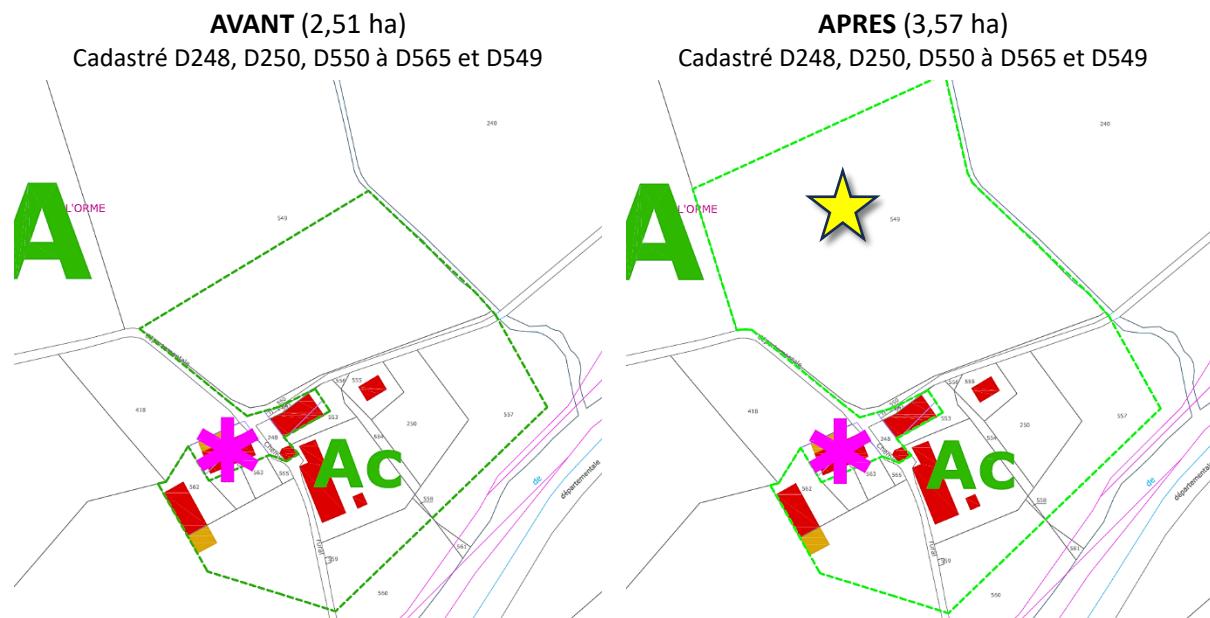
EVALUATION DES PRINCIPALES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT (ET MESURES EVENTUELLES DE REDUCTION)	
<b>INCIDENCES URBANISTIQUES (PLU)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Compatible avec le PADD, lequel encourage le maintien d'une activité agricole dynamique, principal atout/identité de la commune et préserve les meilleures terres agricoles.</li> <li>Le site de projet est en continuité immédiate des constructions existantes au Nord du terrain, sur une parcelle déjà en partie construite.</li> <li>L'incidence paysagère est limitée (continuité, pas de mitage)</li> <li>Les équipements publics nécessaires sont à proximité</li> </ul>
<b>INCIDENCES AGRICOLES</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>La parcelle D 642 est une parcelle de bonne qualité agronomique mais en partie déjà bâtie (hangar de stockage). Le projet touche à un espace agricole d'intérêt agronomique.</li> </ul>
<b>INCIDENCES PAYSAGERES</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Une OAP agricole complète le règlement de la zone agricole et a pour objectif d'améliorer l'insertion paysagère des constructions agricoles.</li> <li>Les Barbiers constituent un petit groupe de constructions existantes à proximité du projet (continuité).</li> <li>Le site de projet bénéficie d'une voirie et réseaux existants sur place.</li> <li>Le site se trouve en dehors de tout périmètre de protection réglementaire patrimoniale (site ou abords de monument inscrit, classé, SPR, etc.).</li> <li>Aucun boisement remarquable (haies bocagères, ...) n'est présent sur le site.</li> <li>La hauteur maximum aux faîtages n'excèdera pas celle du projet et 12 m au maximum.</li> <li>Intégrer la nouvelle construction (poulailler) comme prolongement de la construction existante (sens de faîtage parallèle ou perpendiculaire à l'existant, aspect extérieur similaire dans le choix des teintes et des matériaux).</li> </ul>
<b>AUTRES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>En dehors des principaux périmètres réglementaires et d'inventaire</li> <li>En dehors des corridors écologiques verts ou bleus identifiés au PLU</li> <li>Non concerné par les principaux risques naturels (avérés ou présumés) identifiés par la Carte informative des phénomènes de crues torrentielles et mouvements de terrain (CIPTM - 2009).</li> </ul>

➔ **TAXIL Gisèle - lieudit Plan de l'Orme (secteur Ac n°9)**

Le projet agricole consiste à la création d'un hangar/atelier agricole sur la parcelle A 549 au Plan de l'Orme pour une agricultrice reconnue "Artisan de qualité au Collège Culinaire de France" (culture et conditionnement de céréales, légumineuses et petits fruits à haute valeur ajoutée).

Le projet nécessite, au PLU, l'extension du secteur agricole constructible existant (Ac n°9) d'environ 1,06 ha. Le secteur est occupé par plusieurs bâtiments agricoles et d'habitation des exploitants. Il est composé de plusieurs unités foncières (2 propriétaires).

Parcelle A 549 Plan de l'Orme.



Extension du secteur Ac existant de part et d'autre de la route départementale. Les bâtiments existants de l'exploitation se trouvent en aval de la route (peu circulée)





Extension du secteur Ac existant vers le Nord (partie amont de la route départementale).

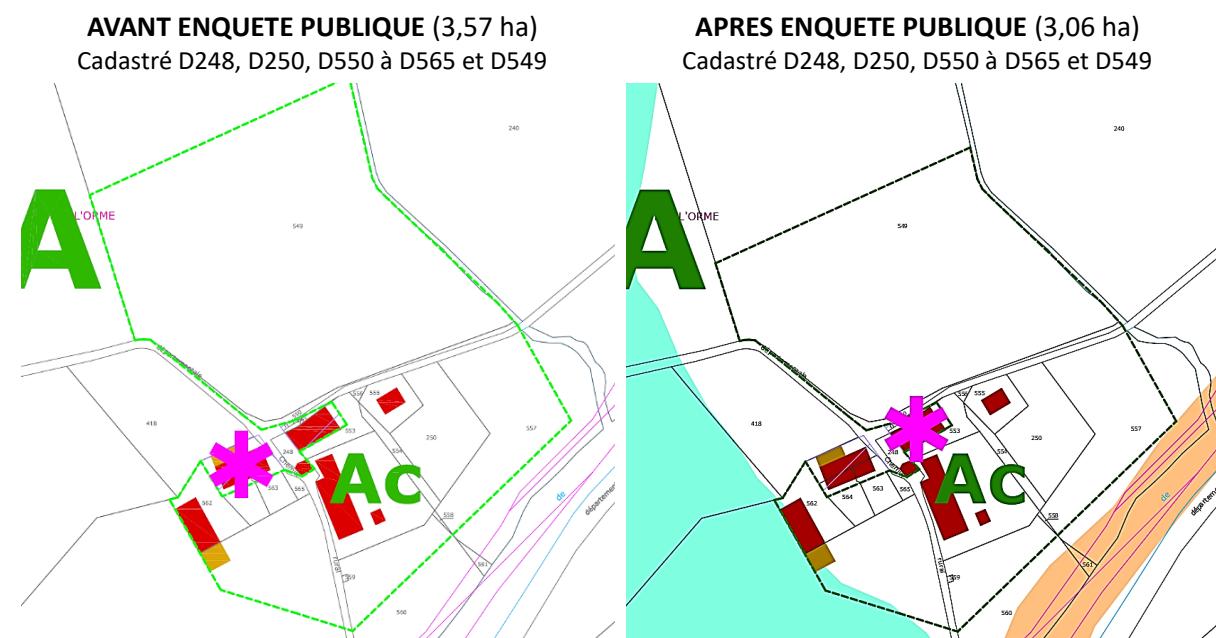
Les bâtiments agricoles existants de l'exploitation sont pour la plupart anciens et situés de l'autre côté de la route.



EVALUATION DES PRINCIPALES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT (ET MESURES EVENTUELLES DE REDUCTION)	
<b>INCIDENCES URBANISTIQUES (PLU)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Le secteur agricole constructible est existant. L'extension permettra d'installer les constructions à proximité de la zone de culture actuelle, au Nord de la RD et de la protéger des vents dominants (Nord).</li> <li>L'extension est en continuité immédiate du secteur existant mais touche une zone cultivée, bien que non déclarée à la PAC.</li> <li>La consommation d'espace cultivé et le mitage agricole restent limités et compatible avec le PADD.</li> <li>Le siège de l'exploitation et les équipements publics nécessaires sont à proximité.</li> </ul>
<b>INCIDENCES AGRICOLES</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>La parcelle D 549 est une parcelle cultivée/cultivable mais proche des autres constructions agricoles. La consommation d'espace agricole est faible.</li> </ul>
<b>INCIDENCES PAYSAGERES</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Une OAP agricole complète le règlement de la zone agricole et a pour objectif d'améliorer l'insertion paysagère des constructions agricoles (principes généraux d'implantations des constructions en fonction du contexte paysager).</li> </ul>

<b>INCIDENCES PAYSAGERES</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• L'incidence paysagère de la nouvelle construction sera limitée en l'adossant à un élément pérenne du paysage (végétation existante par exemple) et en limitant son éloignement des autres constructions existantes.</li> <li>• Le site de projet bénéficie d'une voirie et réseaux existants sur place. Le site se trouve en dehors de tout périmètre de protection réglementaire patrimoniale (site ou abords de monument inscrit, classé, SPR, etc.).</li> <li>• Aucun boisement remarquable (haies bocagères, ...) n'est impacté.</li> <li>• La hauteur maximum au faîtage n'excèdera pas celle des constructions existantes (à 1 m près).</li> <li>• Choisir des teintes neutres, proches de celles des constructions existantes. Éviter les teintes trop claires.</li> </ul>
<b>AUTRES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• En dehors des principaux périmètres réglementaires et d'inventaire</li> <li>• En dehors des corridors écologiques verts ou bleus identifiés au PLU</li> <li>• Non concerné par les principaux risques naturels (avérés ou présumés) identifiés par la Carte informative des phénomènes de crues torrentielles et mouvements de terrain (CIPTM - 2009).</li> </ul>

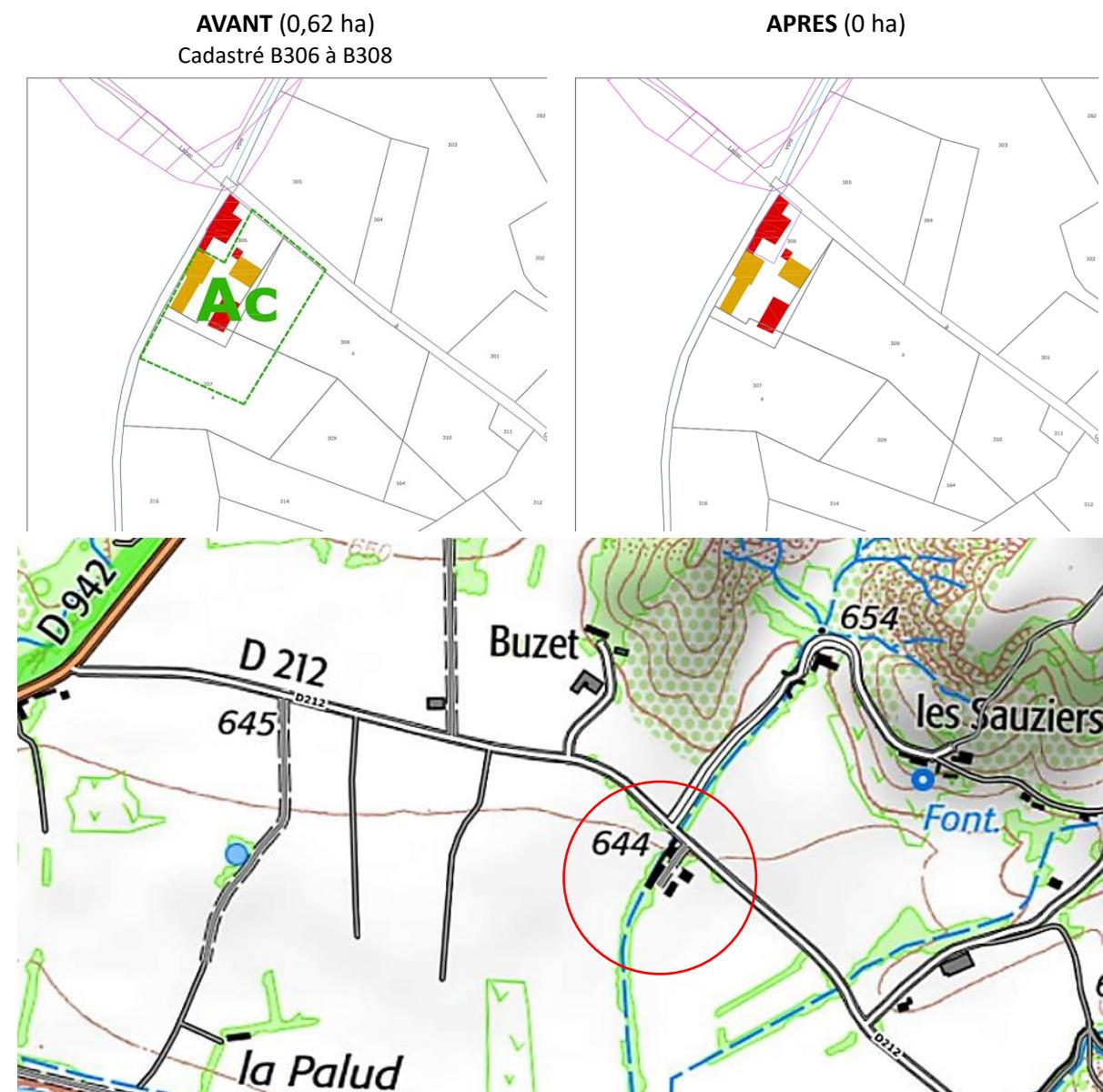
**A la suite de l'enquête publique**, la propriétaire demande que soit réduite la surface de la zone Ac en la limitant à 30 m au-dessus de la haie existante.



➔ MASSOT Fabienne - Lieu-dit "Devant les Sauziers" (secteur Ac n°13)

Actuellement, il n'y a plus d'usage agricole. Les bâtiments ont été réinvestis pour une activité économique (réalisation de vélos en bois).

Dans ce cas, il y a lieu de supprimer la zone Ac et de donner la possibilité aux hangars existant d'être transformés en activité économique et au corps de ferme de pouvoir changer de destination (Voir chapitre suivant).



À la suite de la suppression du secteur Ac (Devant les Sauziers), certaines constructions existantes offrent la possibilité d'une réutilisation à usage économique et d'une conservation

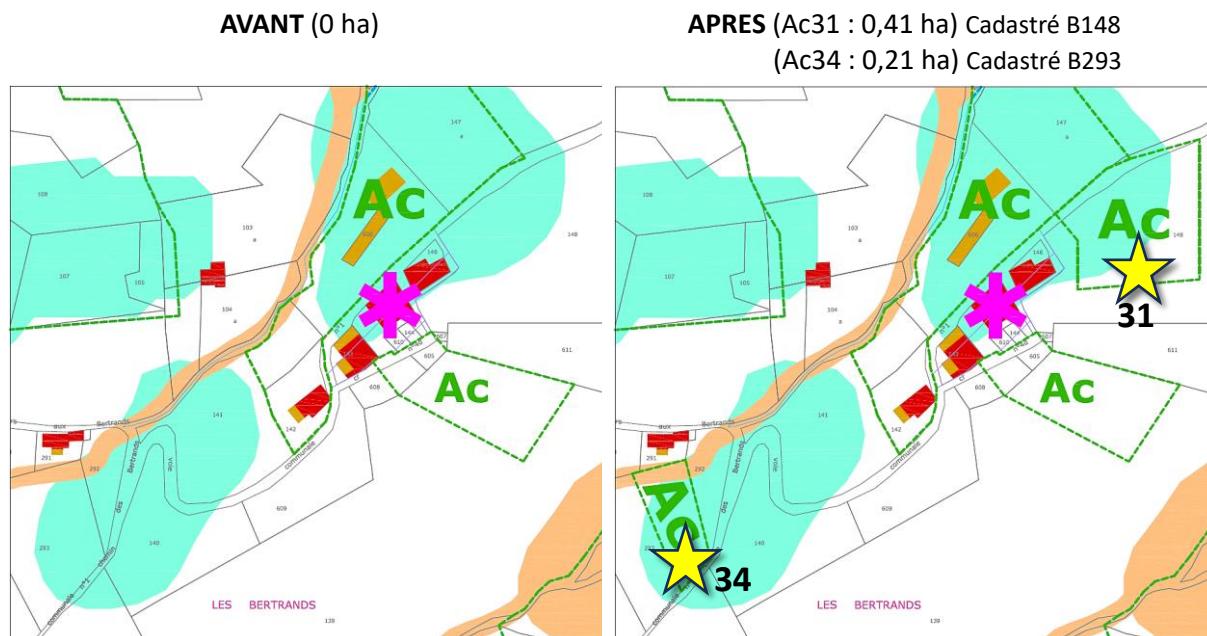


### ➔ GUIEU Manuel - Lieu-dit Les Bertrands (secteurs n°31 & 34)

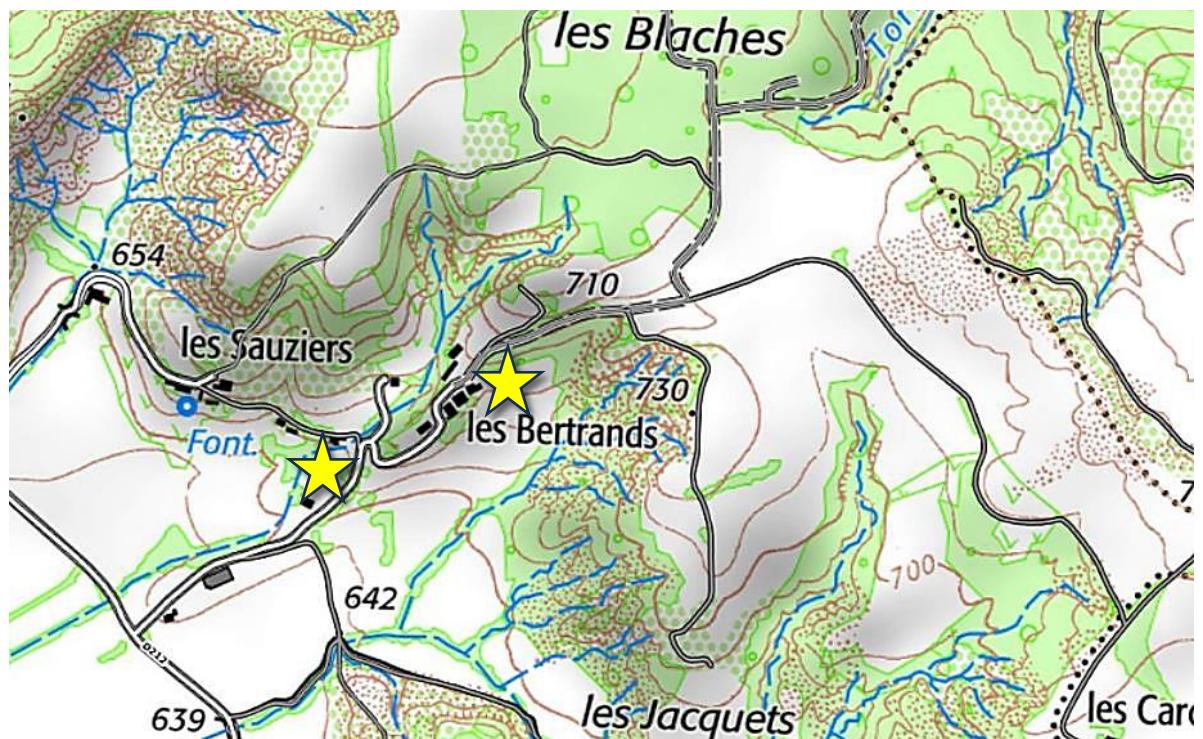
Jeune agriculteur en cours d'installation (Cultures céréaliers et plantes à parfum), il ne bénéficie actuellement d'aucune parcelle classée Ac pour pouvoir mener à bien son installation.

Son projet consiste à la création de deux bâtiments de stockage pour le fourrage et le matériel au lieudit les Bertrands où il réside. L'un des bâtiments est prévu à proximité de sa maison d'habitation sur une parcelle plate et très accessible.

Le projet nécessite, au PLU, la création de deux nouveaux secteurs Ac n°31 & Ac n°34 dont l'un est en continuité d'un secteur existant (Ac n°15) et l'autre d'une construction d'habitation existante.



Projet de zone agricole constructible accessible depuis la voie communale, sur une parcelle en partie inculte  
Risques présumés (vert)



Le premier bâtiment est prévu près de l'habitation de l'exploitant au bas des Bertrands, l'autre, en continuité du hameau



Secteur Ac 31 à créer en prolongement du hameau existant, en dessous de la voie de desserte existante



Secteur Ac 34 à créer au bas des Bertrands, à proximité de la maison d'habitation de l'exploitant

EVALUATION DES PRINCIPALES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT (ET MESURES EVENTUELLES DE REDUCTION)	
<b>INCIDENCES URBANISTIQUES (PLU)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Les sites de projets sont en continuité des constructions existantes afin de limiter l'effet de mitage. L'incidence paysagère est ainsi limitée</li> <li>La consommation d'espace agricole cultivé est ainsi limitée et compatible avec le PADD</li> <li>Les équipements publics nécessaires sont à proximité.</li> </ul>
<b>INCIDENCES AGRICOLES</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Les sites de projets se trouvent hors zones d'intérêt agricole majeur (non déclarés à la PAC). Le secteur Ac 31 est en partie en friche/jachère (partie haute proche de la route).</li> </ul>
<b>INCIDENCES PAYSAGERES</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Une OAP agricole complète le règlement de la zone agricole et a pour objectif d'améliorer l'insertion paysagère des constructions agricoles, notamment dans la pente (pente moyenne de 18% pour Ac 31).</li> <li>Le hameau des Bertrands est un hameau agricole légèrement perché sur un micro-relief (pente). Une voie communale sans issue le dessert en le traversant</li> <li>Le site de projet bénéficie directement de cette voie existante (pas de terrassements lourds pour l'aménagement d'un accès)</li> <li>Le projet se trouve en aval de cette voie, au bout du hameau sur un site en pente relativement peu exposé visuellement, excepté depuis l'espace agricole cultivé en contrebas.</li> <li>La création du secteur Ac 31 s'inscrit en continuité du hameau.</li> <li>Le projet s'installe sur un terrain en friche/jachère. Le/les bâtiments bénéficient d'un accès immédiat mais devront composer avec la pente. Les faîtiages seront parallèles aux courbes de niveau et les terrassements limités</li> </ul>

<b>INCIDENCES PAYSAGERES</b>	<p>en installant les aires de manœuvre et prolongements extérieurs des bâtiments en façades pignons, dans l'axe du faîte plutôt qu'en aval.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les terrassements en plateforme sont à éviter</li> <li>• Le hameau se trouve en dehors de tout périmètre de protection patrimoniale (site ou abords de monument inscrit, classé, SPR, etc.).</li> <li>• Aucun boisement remarquable (haies bocagères, ...) n'est présent sur le site.</li> <li>• Choisir des teintes neutres, identiques à celles des constructions existantes ou plutôt sombres, similaires à celles des composantes naturelles du paysage agricole (brun, gris colorés...).</li> </ul>
<b>AUTRES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• En dehors des principaux périmètres réglementaires et d'inventaire</li> <li>• En dehors des corridors écologiques verts ou bleus identifiés au PLU</li> <li>• Les secteurs sont partiellement concernés par un risque naturel présumé de glissement de terrain identifié par la Carte informative des phénomènes de crues torrentielles et mouvements de terrain (CIPTM - 2009).</li> <li>• Bilan énergétique &amp; changement climatique : production d'énergie renouvelable (solaire photovoltaïque en toiture)</li> </ul>

### ➔ COUDORET Jean-Paul - Lieu-dit Les Bertrands (secteur Ac n°32)

Le projet a pour but de faire perdurer l'exploitation en diversifiant les modes de culture (plantes aromatiques, élevage,...) en délocalisant le bâtiment pour les bovins et en créant un hangar pour du stockage. Il s'agit d'installer le fils sur la ferme et d'éloigner le bâtiment d'élevage des habitations existantes. L'habitation prévue pourrait être réalisée dans la zone Ac déjà existante, un peu plus bas, dans le hameau des Bertrands sur la parcelle B147.

Le projet nécessite la création de deux nouveaux secteurs Ac n°31 & Ac n°34 dont un est en continuité d'un secteur existant (Ac n°15).

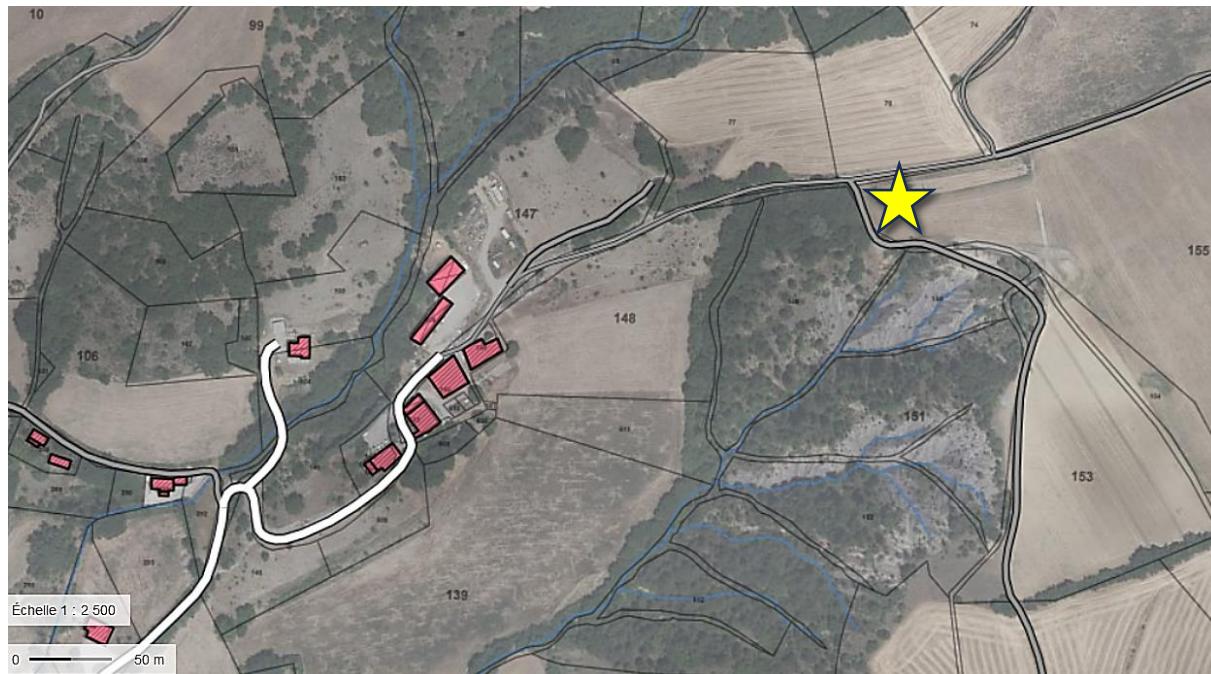


Accès au projet par le chemin rural existant. Le bâtiment d'élevage est prévu en bout de parcelle cultivée, proche de la haie existante et du chemin d'accès





Le secteur à créer est quasiment plat, se trouve en bordure de chemin, à l'abri d'un boisement dense



Scs IGN/Géoportail.

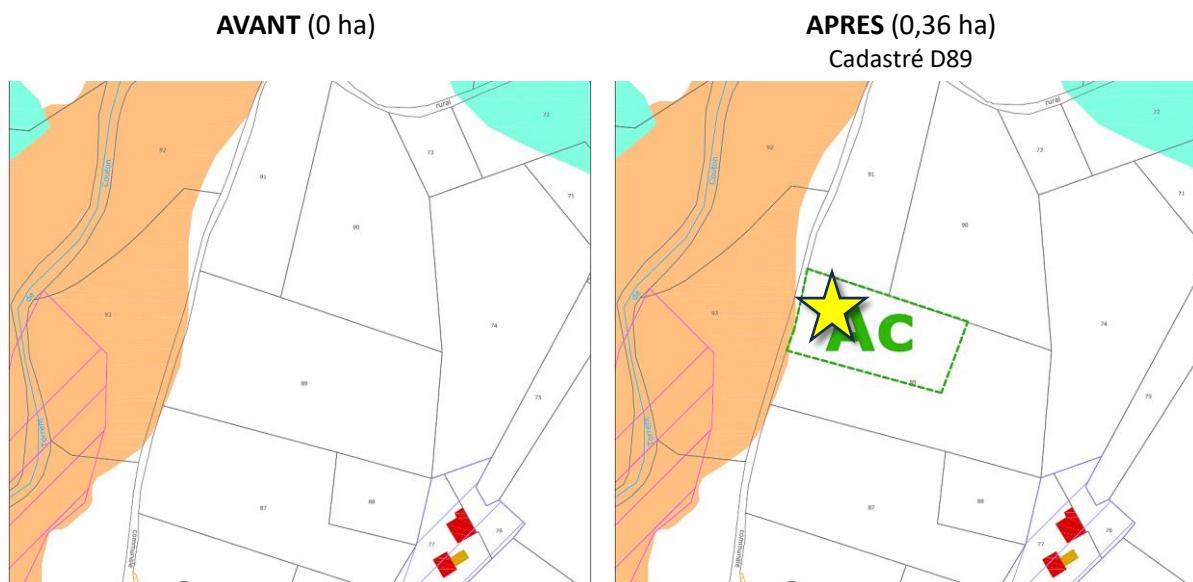
EVALUATION DES PRINCIPALES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT (ET MESURES EVENTUELLES DE REDUCTION)	
<b>INCIDENCES URBANISTIQUES (PLU)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Le site de projet (bâtiment d'élevage) est à l'écart du hameau (discontinuité)</li> <li>Le secteur est relativement limité en superficie (1400 m<sup>2</sup>), ce qui limite la consommation d'espace naturel agricole ou forestier et demeure compatible avec le PADD.</li> <li>Les équipements publics nécessaires sont à proximité (viabilisation)</li> </ul>
<b>INCIDENCES AGRICOLES</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Le site de projet est partagé entre une surface agricole temporairement non exploitée et une prairie temporaire déclarée à la PAC (rotation longue).</li> </ul>
<b>INCIDENCES PAYSAGERES</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Une OAP agricole complète le règlement de la zone agricole et a pour objectif d'améliorer l'insertion paysagère des constructions agricoles.</li> <li>Le terrain est quasiment plat, accessible, bien desservi par la voie communale qui monte du hameau des Bertrands, ce qui limite fortement les travaux de terrassement.</li> <li>L'incidence paysagère est limitée par la présence d'une zone boisée relativement dense</li> <li>La création du secteur Ac 32 s'inscrit en continuité du hameau.</li> <li>Le secteur se trouve en dehors de tout périmètre de protection patrimoniale (site ou abords de monument inscrit, classé, SPR, etc.).</li> <li>Choisir des teintes sombres en façades et toitures, similaires à celles des composantes naturelles du paysage agricole (brun, gris colorés...).</li> </ul>

<b>AUTRES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• En dehors des principaux périmètres réglementaires et d'inventaire</li> <li>• En dehors des corridors écologiques verts ou bleus identifiés au PLU</li> <li>• Non concerné par les principaux risques naturels (avérés ou présumés) identifiés par la Carte informative des phénomènes de crues torrentielles et mouvements de terrain (CIPTM - 2009).</li> </ul>
--------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

#### ➔ GUIEU André - Lieu-dit l'Eglise/Les Roussets (secteur Ac n°33)

Le projet consiste en la réalisation d'un hangar agricole avec panneaux photovoltaïques pour le remisage de matériel agricole. Il s'agit de la seule parcelle de l'agriculteur en pleine propriété. Actuellement, il loue des terres et des bâtiments mais les propriétaires semblent avoir d'autres projets pour leurs biens. La parcelle bénéficie de la proximité des réseaux.

Le projet nécessite, au PLU, la création d'un nouveau secteur agricole constructible (Ac n°33).



Le projet s'inscrit dans un espace ouvert de prairies de fauche, éloigné du hameau, en bordure de route



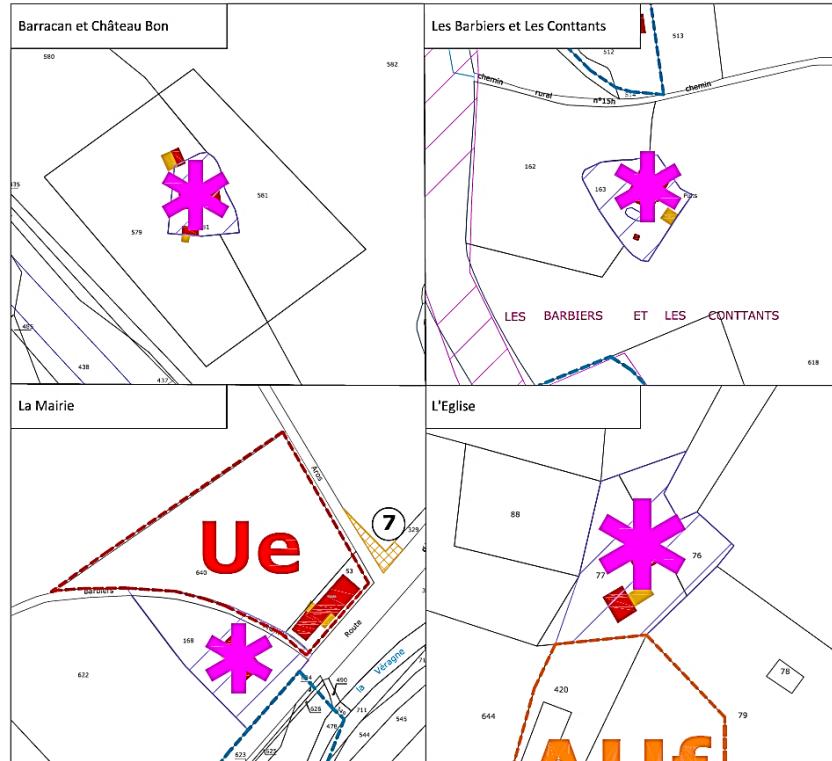


EVALUATION DES PRINCIPALES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT (ET MESURES EVENTUELLES DE REDUCTION)	
<b>INCIDENCES URBANISTIQUES (PLU)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Le site de projet (bâtiment de stockage photovoltaïque) est à l'écart des hameaux des Roussets/l'Eglise et des Barbiers (discontinuité).</li> <li>Les équipements publics nécessaires sont à proximité (viabilisation)</li> </ul>
<b>INCIDENCES AGRICOLES</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>La parcelle D 89 est une parcelle déclarée à la PAC et exploitée en prairie temporaire.</li> </ul>
<b>INCIDENCES PAYSAGERES</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Une OAP agricole complète le règlement de la zone agricole et a pour objectif d'améliorer l'insertion paysagère des constructions agricoles.</li> <li>Le site présente une pente faible (5 %). Afin de limiter les terrassements, le faîtement sera parallèle aux courbes de niveau.</li> <li>Il bénéficie d'une voie de desserte existante à proximité.</li> <li>Le site se trouve en dehors de tout périmètre de protection réglementaire patrimoniale (site ou abords de monument inscrit, classé, SPR, etc.).</li> <li>Aucun boisement remarquable (haies bocagères, ...) n'est présent sur le site.</li> <li>La hauteur maximum aux faîtements n'excèdera pas 12 m.</li> <li>Choisir des teintes neutres, identiques à celles des constructions existantes ou plutôt sombres, similaires à celles des composantes naturelles du paysage agricole (brun, gris colorés...).</li> </ul>
<b>AUTRES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>En dehors des principaux périmètres réglementaires et d'inventaire</li> <li>En dehors des corridors écologiques verts ou bleus identifiés au PLU</li> <li>Non concerné par les principaux risques naturels (avérés ou présumés) identifiés par la Carte informative des phénomènes de crues torrentielles et mouvements de terrain (CIPTM - 2009).</li> <li>Bilan énergétique &amp; changement climatique : production d'énergie renouvelable (solaire photovoltaïque en toiture)</li> </ul>

## 2. Actualisation du recensement des bâtiments existants susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme en zones A et Nn

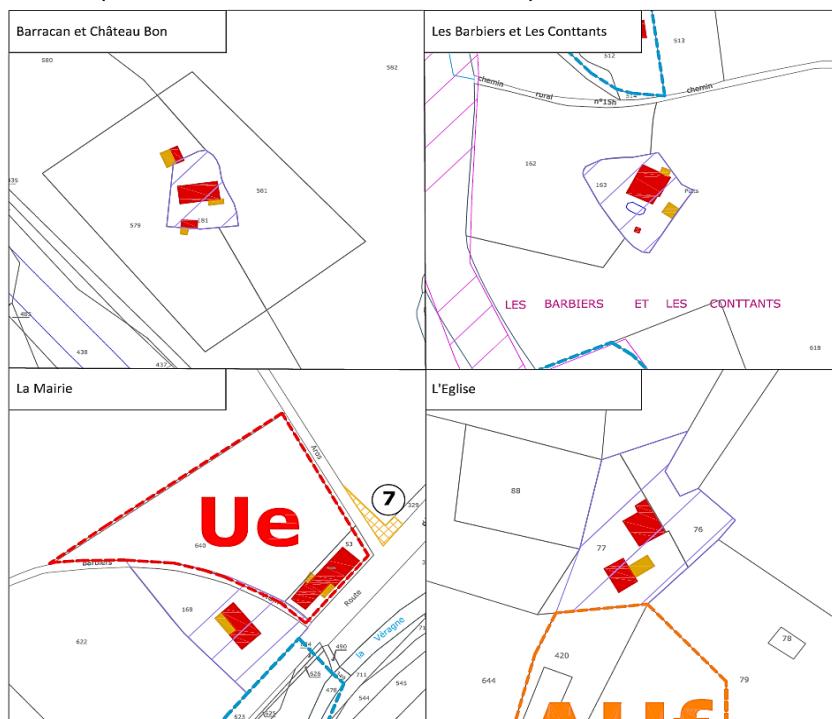
### → Barracan et Château Bon / Les Barbiers et les Contants / La Mairie / L'Eglise

AVANT

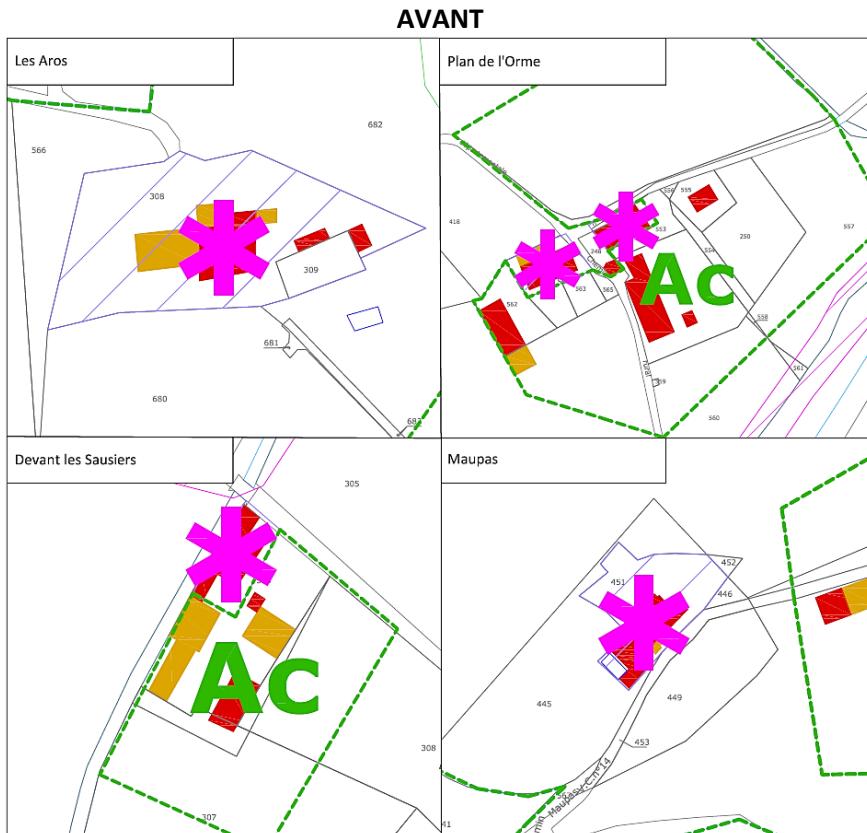


APRES

Suppression de la désignation des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination aujourd'hui réhabilités (actualisation servitude L.151-11 CU).



→ Les Arros / Plan de l'Orme / Devant les Sausiers / Maupas



**APRES**

Suppression de la désignation des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination aujourd'hui réhabilités (actualisation servitude L.151-11 CU). Un bâtiment ancien à usage agricole à **Plan de l'Orme** reste à réhabiliter. Désignation des hangars agricoles existants désaffectés **Devant les Sausiers**.



2. Un bâtiment ancien à usage agricole à **Plan de l'Orme** reste à réhabiliter. Reclassement du bâtiment voisin en habitation

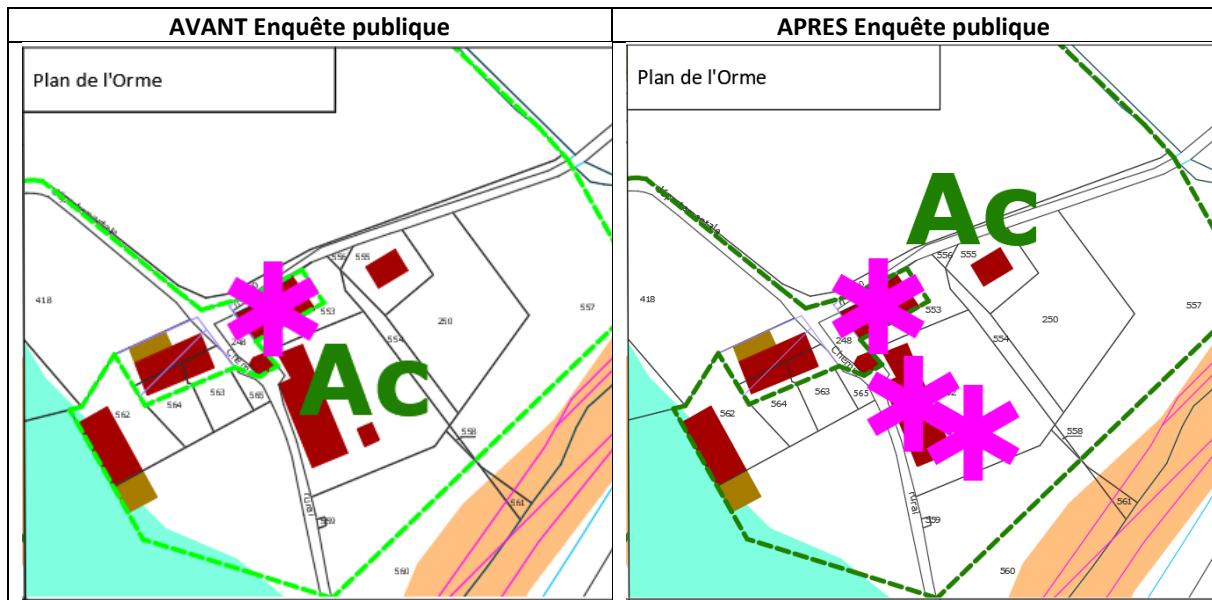


3. À la suite de la suppression du secteur **Ac** (**Devant les Sauziers**), certaines constructions existantes offrent la possibilité d'une réutilisation à usage économique et d'une conservation



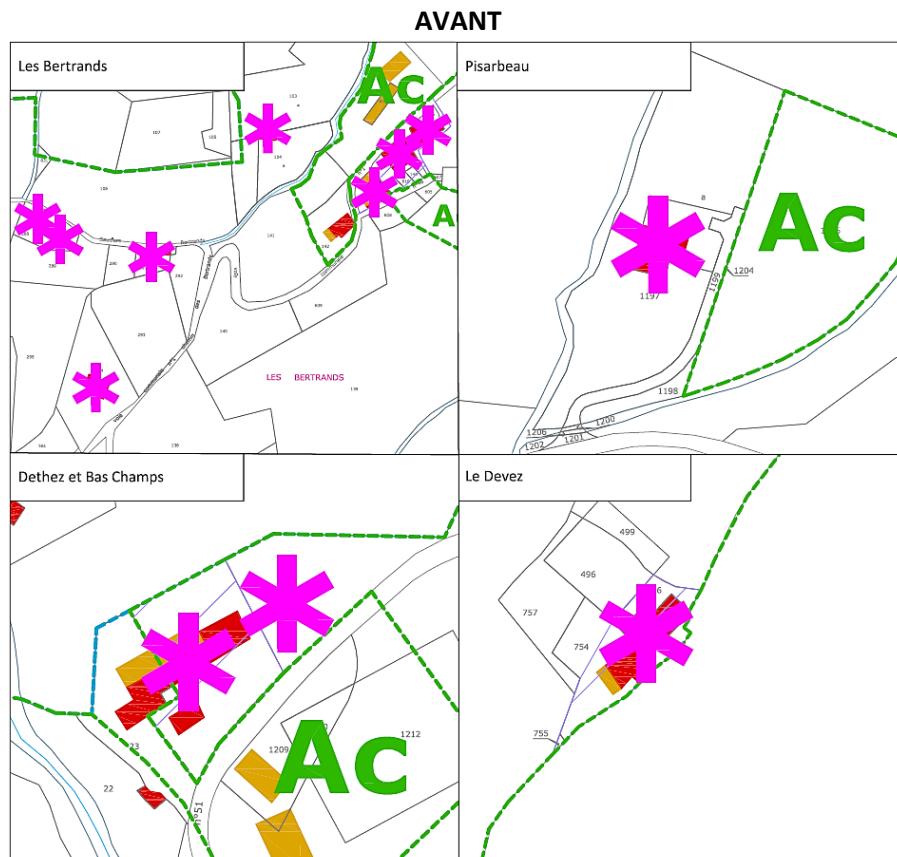
#### Plan de l'Orme :

A la suite de l'enquête publique, un bâtiment en pierre ayant perdu sa vocation agricole ainsi qu'un bâtiment en pisé sont rajoutés.



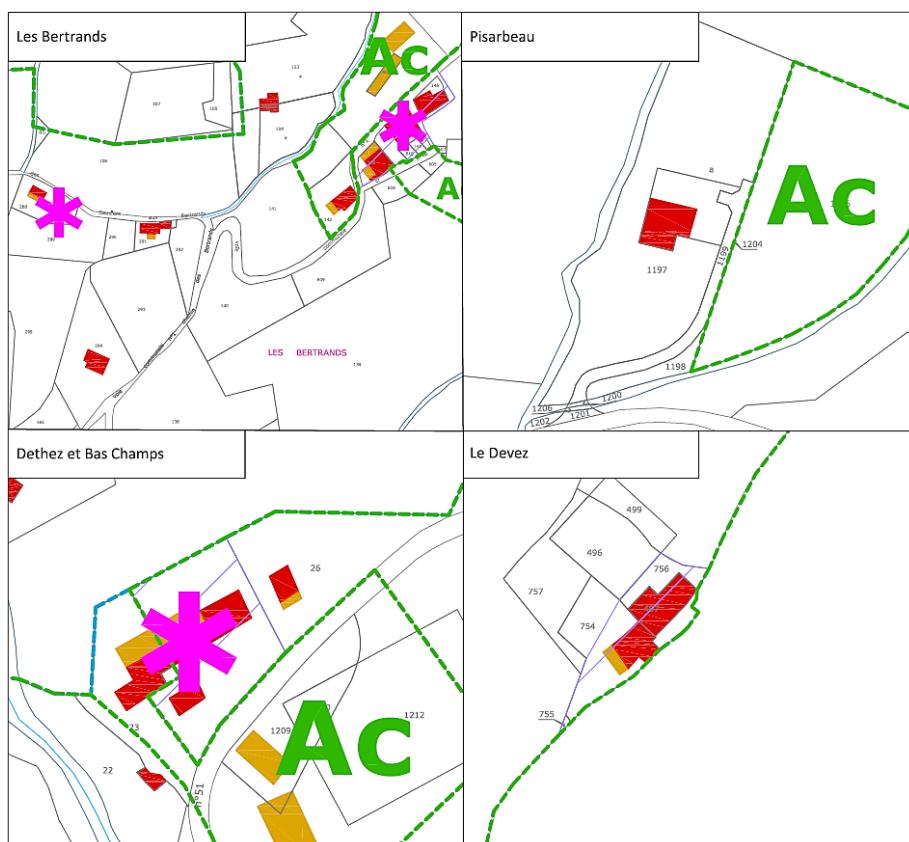


→ Les Bertrands / Pisarbeau / Dethez et Bas Champ / Le Devez



**APRES**

Actualisation de la désignation des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination **aux Bertrands** (servitude L.151-11 CU). Trois bâtiments restent concernés après modification.

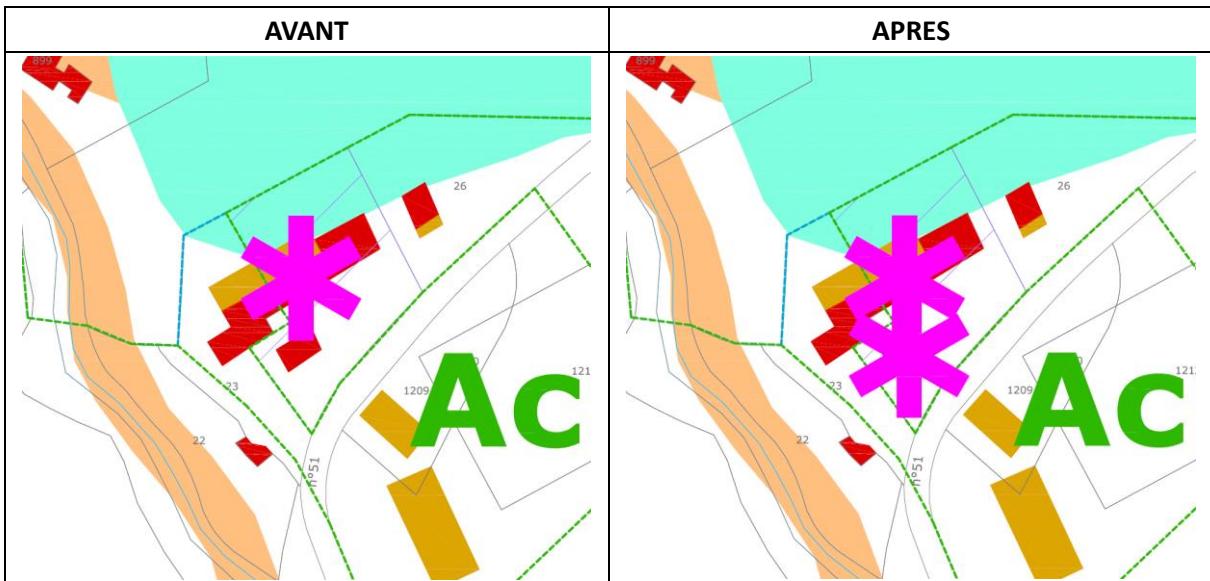


Bâtiement ancien à usage agricole **aux Bertrands** à réhabiliter.

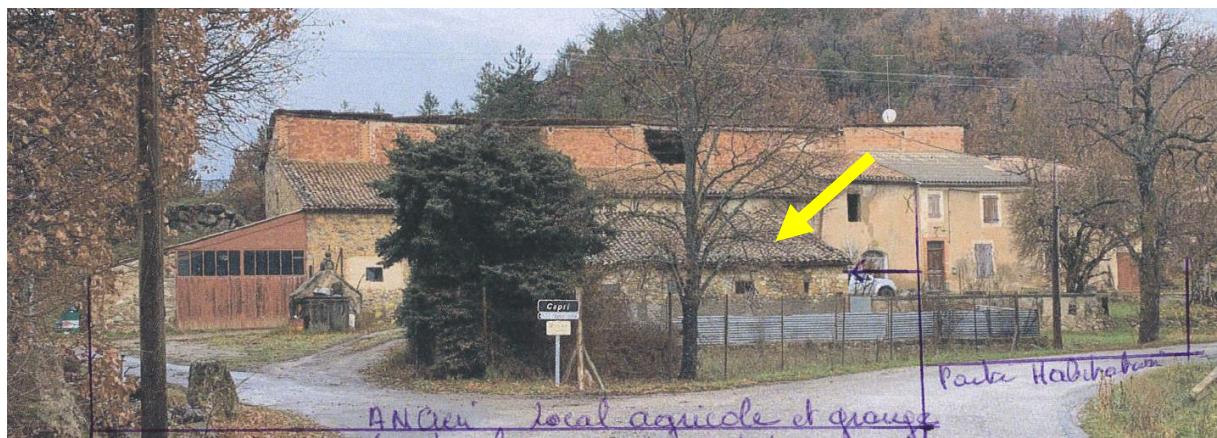




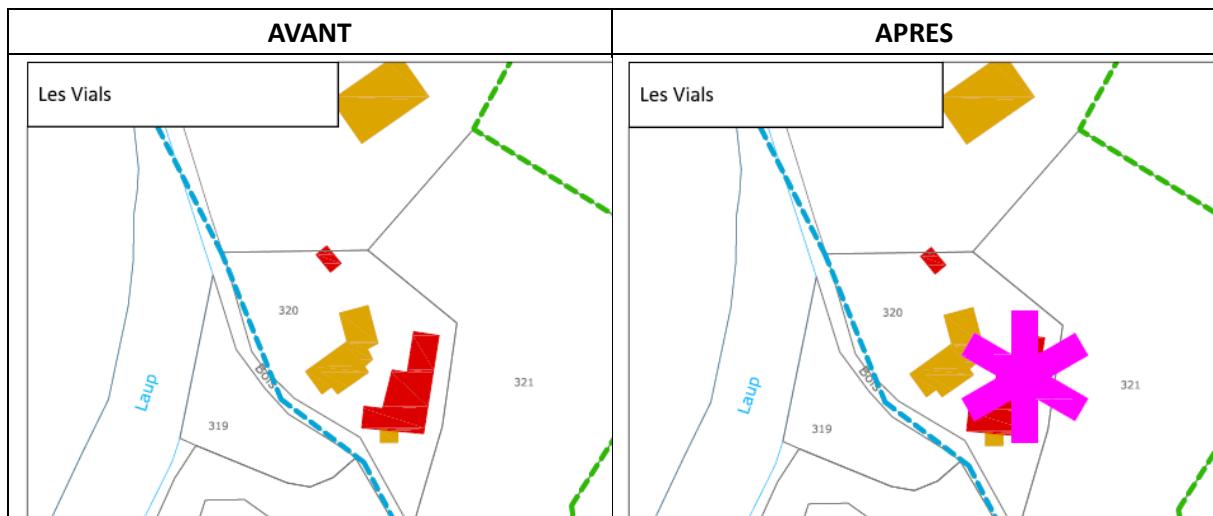
➔ Changement de destination d'un ancien bâtiment agricole à Capri.



Il est rajouté un changement de destination sur l'ancien bâtiment agricole qui a perdu son usage d'origine.



→ Transformation et changement de destination d'une ancienne chèvrerie aux Vials.

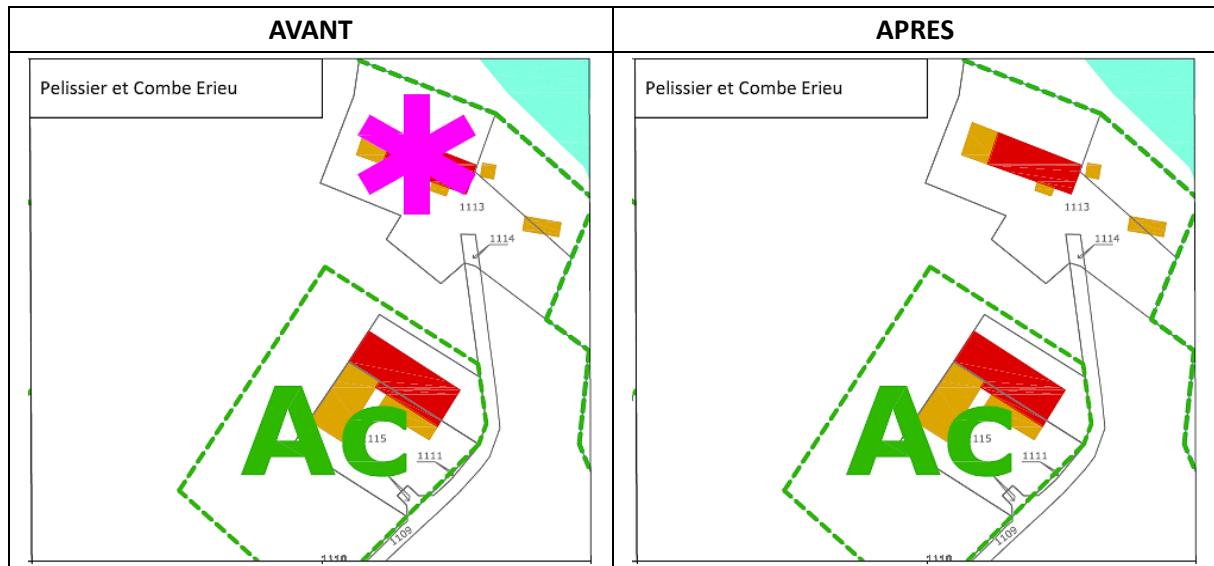


L'ancienne chèvrerie à réhabiliter se trouve dans le prolongement de l'habitation existante



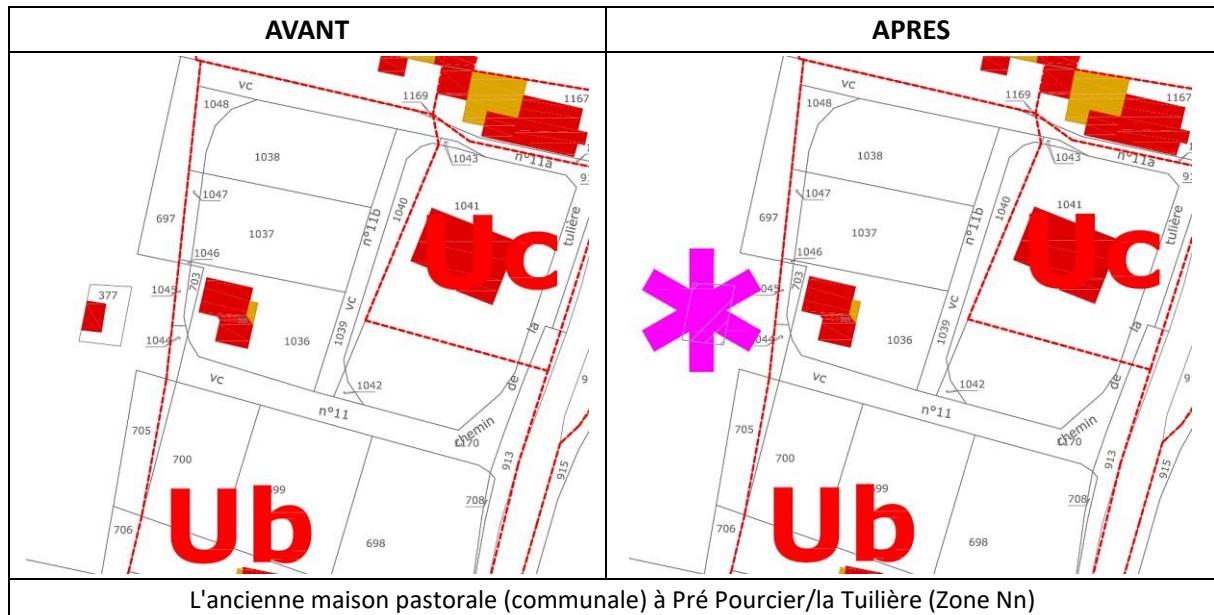
→ **Suppression de la servitude L 151-11 à Pelissier & Combe Erieu**

Suppression de la servitude L 151-11 à **Pelissier & Combe Erieu** car le bâtiment est entièrement habité, la servitude ne se justifiant plus.



→ **Pré Pourcier/La Tuilière (Zone Nn)**

Changement de destination et sauvegarde d'une maison pastorale communale à **Pré Pourcier/La Tuilière (Zone Nn)**





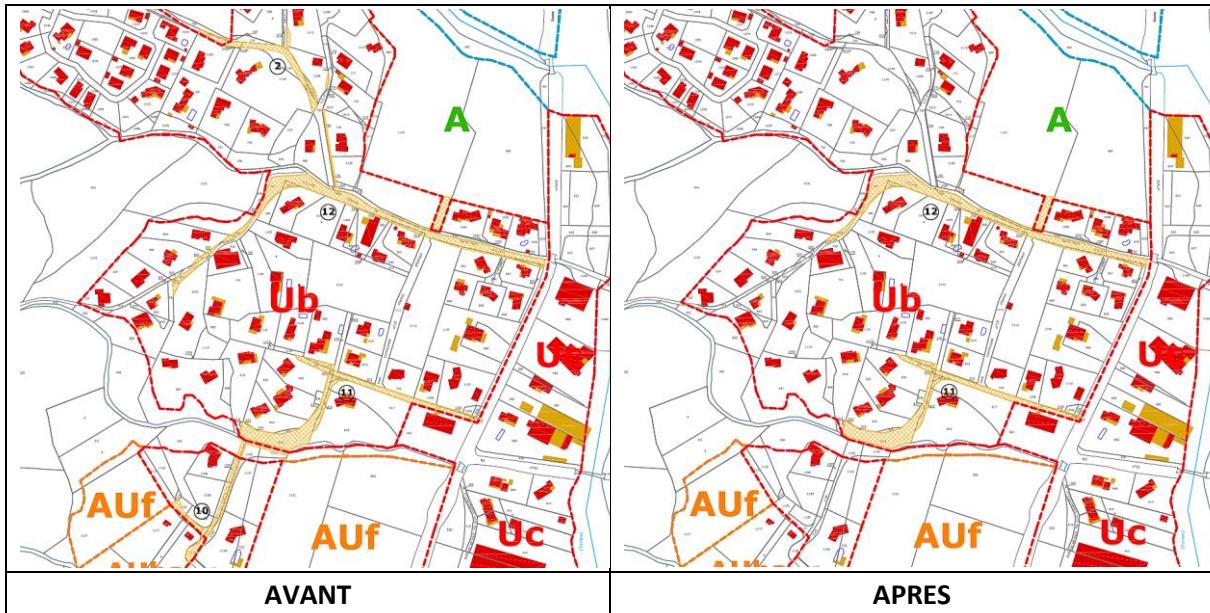
### 3. Actualisation des emplacements réservés.

➔ Suppression des emplacements réservés n°2 (ER2), n°10 (ER 10) et n°12 (ER12) et réduction de l'emplacement réservé n°12 (ER12) aux Résolues

Les emplacements réservés n°2 (ER2), n° 12 (ER12) dévolus à la création de voirie aux Résolues ont été réalisés. Il en est de même pour l'emplacement réservé n°10 (ER10) destiné à l'élargissement de la voirie aux Résolues.

Ils n'ont plus lieu d'être. **Ils sont donc supprimés.**

Par ailleurs, les travaux ont été réalisés sur la partie haute de l'emplacement réservé n°12. **Il est donc réduit.**

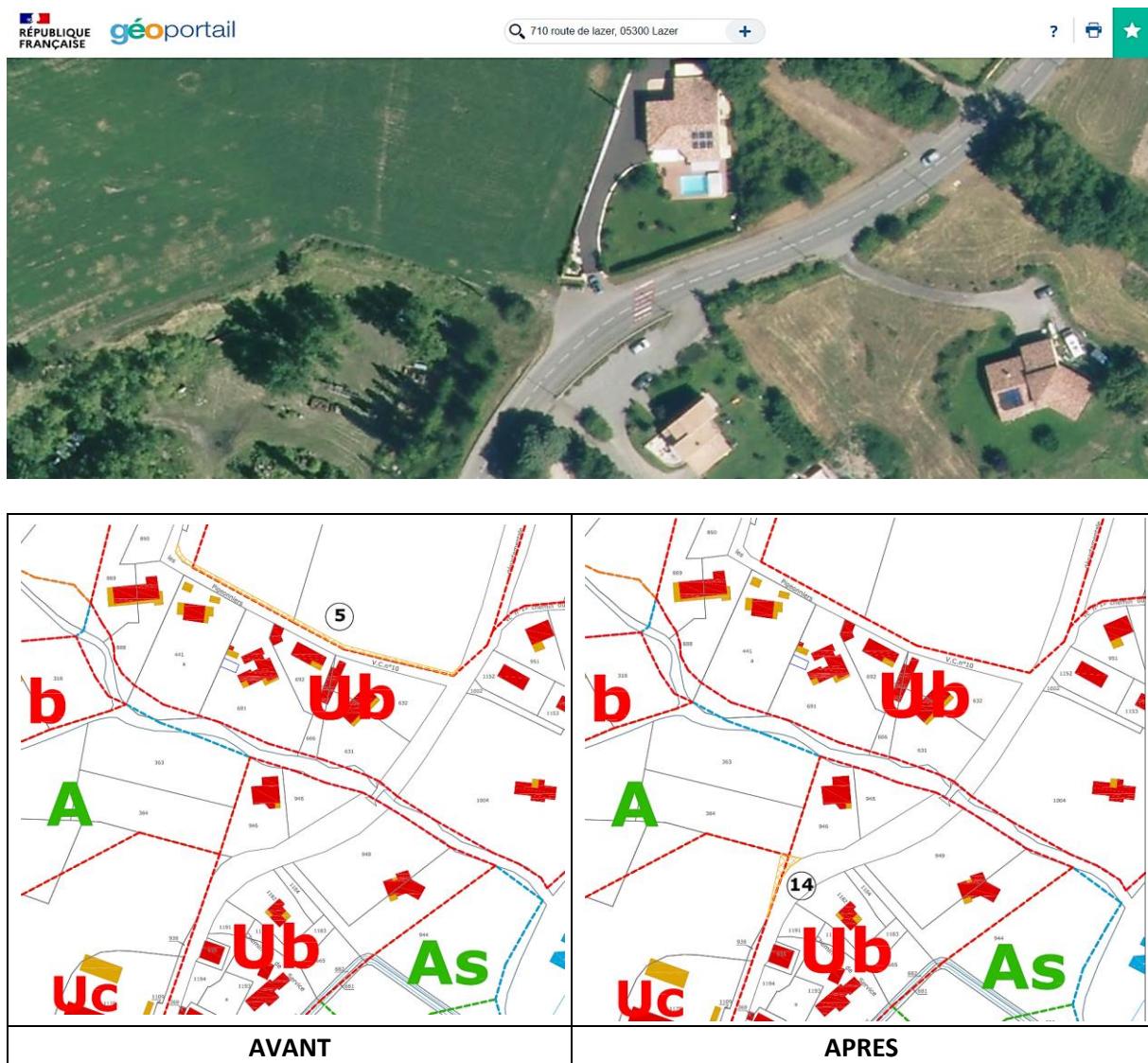


➔ Suppression de l'emplacement réservé n°5 (ER5), et création de l'emplacement réservé n°14 (ER14) aux Résolues

L'emplacement réservés n°5 (ER5) destiné à l'élargissement de la voirie aux Résolues a été réalisé.

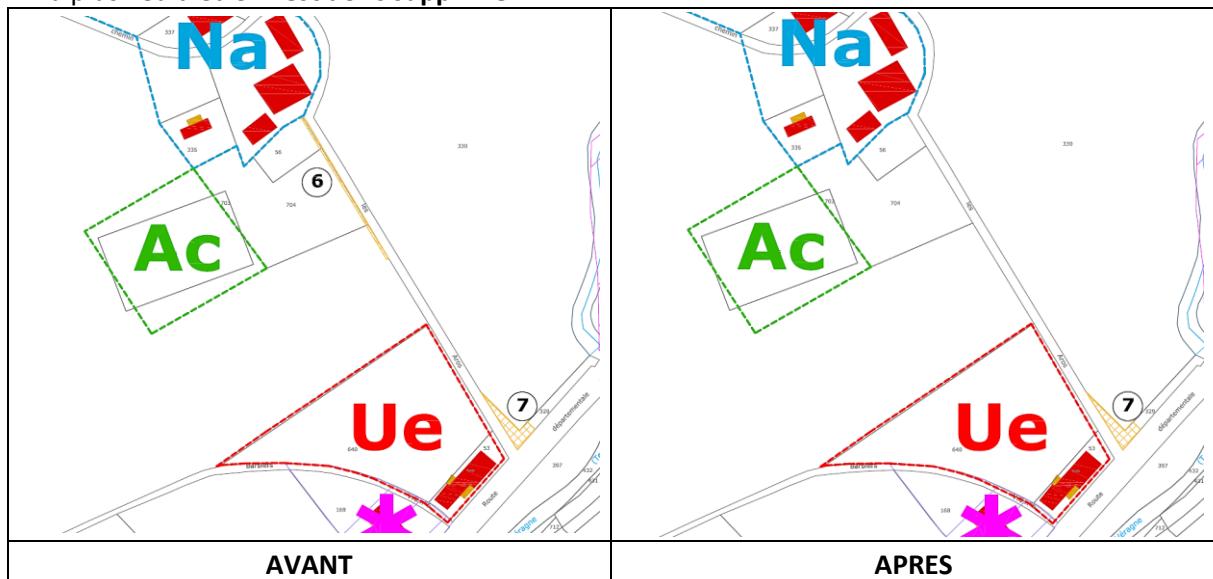
Il n'a plus lieu d'être. **Il est donc supprimé.**

Par ailleurs, **l'emplacement n°14 est créé** pour permettre de déplacer le passage piétons actuellement dangereux et sans visibilité.



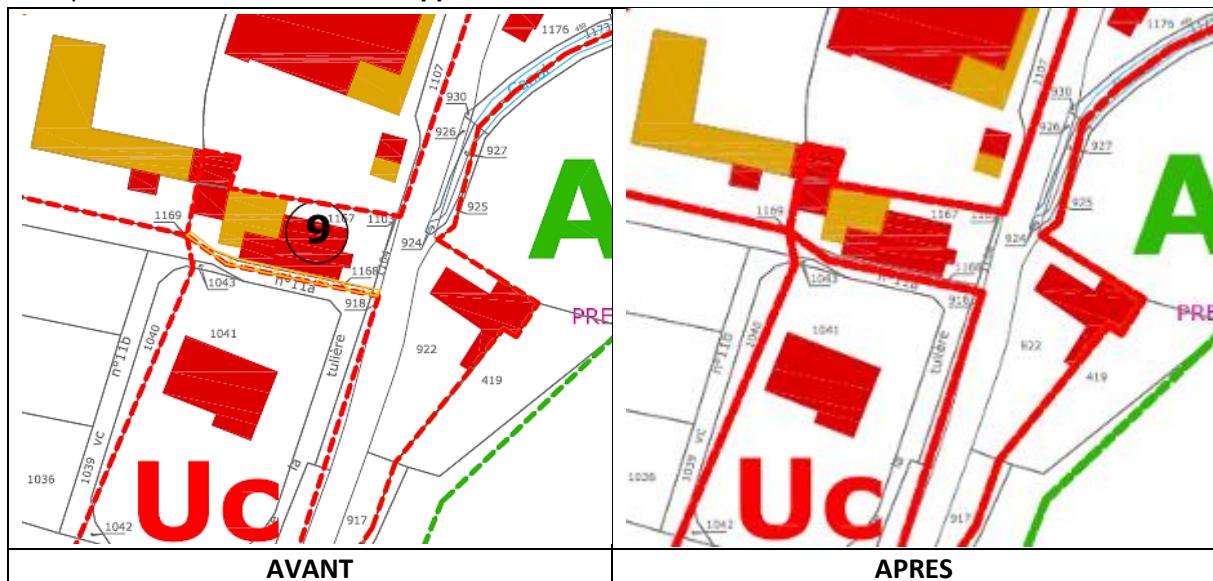
➔ Suppression de l'emplacement réservé n°6 (ER6), secteur de la Mairie

L'emplacement réservés n°6 (ER6) destiné à l'élargissement de la voirie a été réalisé. Il n'a plus lieu d'être. Il est donc supprimé.



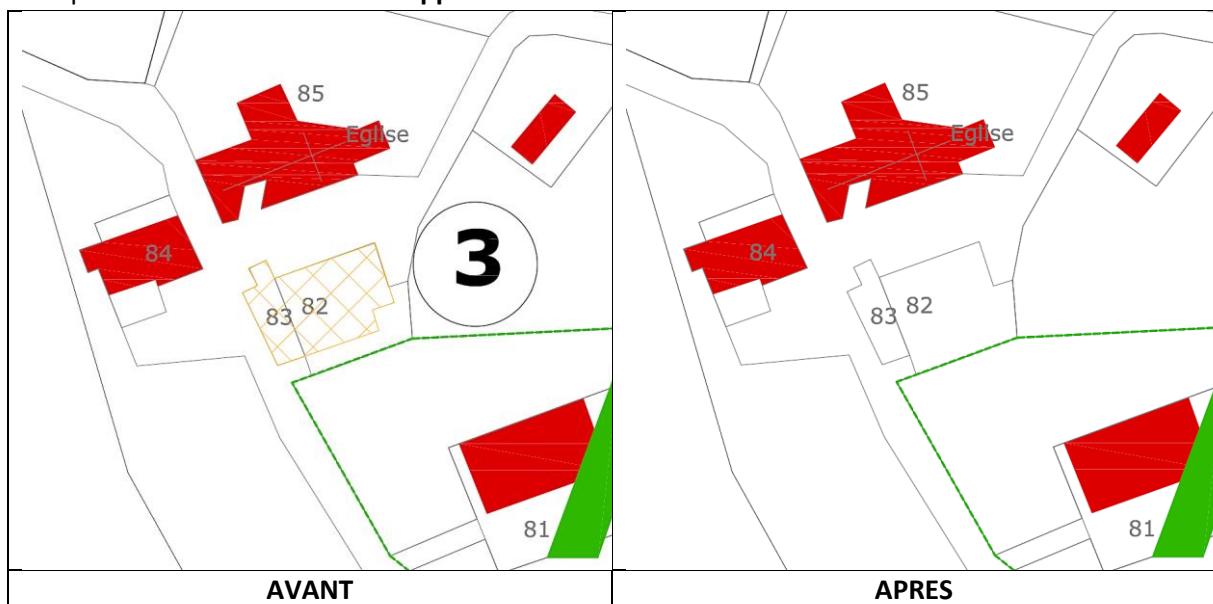
➔ Suppression de l'emplacement réservé n°9 (ER9) à Pré Pourcier

L'emplacement réservés n°9 (ER9) destiné à l'élargissement de la voirie à Pré Pourcier a été réalisé. Il n'a plus lieu d'être. **Il est donc supprimé.**



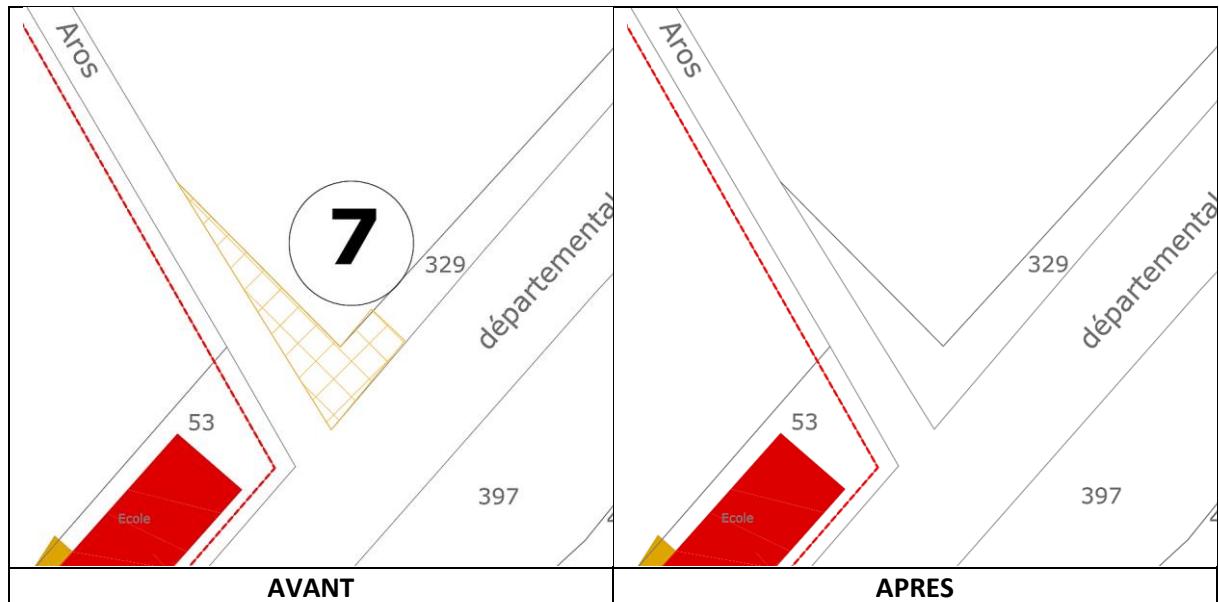
➔ Suppression de l'emplacement réservé n°3 (ER3) à L'Eglise

L'emplacement réservés n°3 (ER3) destiné à l'aménagement d'une place publique autour de l'Eglise. Il n'a plus lieu d'être. **Il est donc supprimé.**



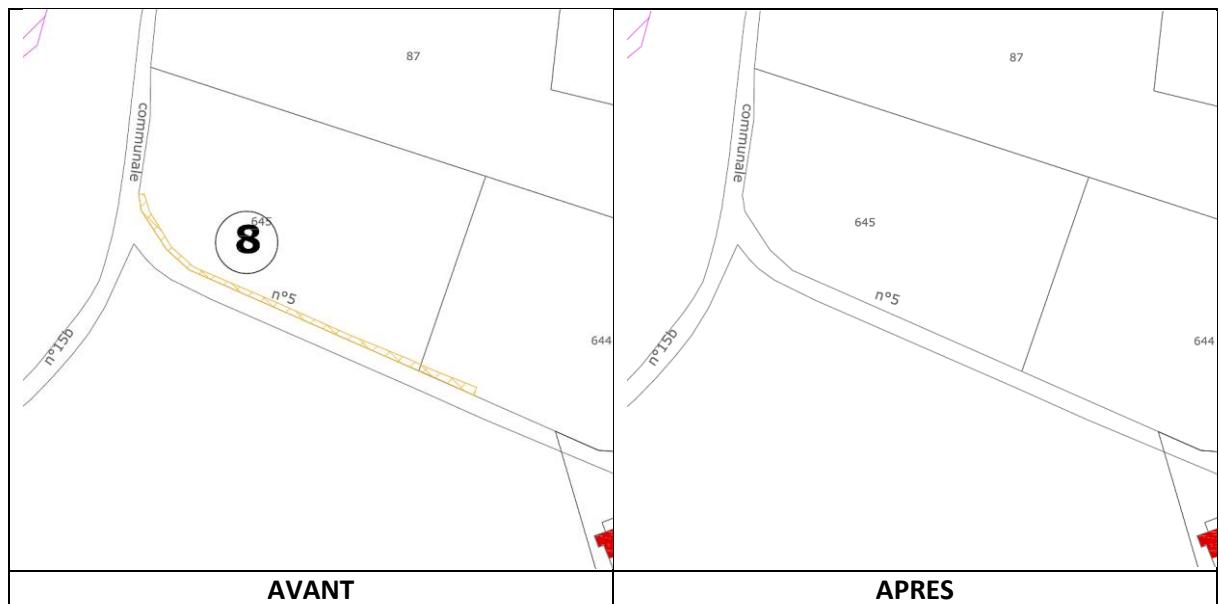
➔ **Suppression de l'emplacement réservé n°7 (ER7) à La Mairie**

L'emplacement réservés n°7 (ER7) destiné à l'amélioration du carrefour qui mène de la Mairie à l'Eglise. Il n'a plus lieu d'être. **Il est donc supprimé.**



➔ **Suppression de l'emplacement réservé n°8 (ER8) à l'Eglise**

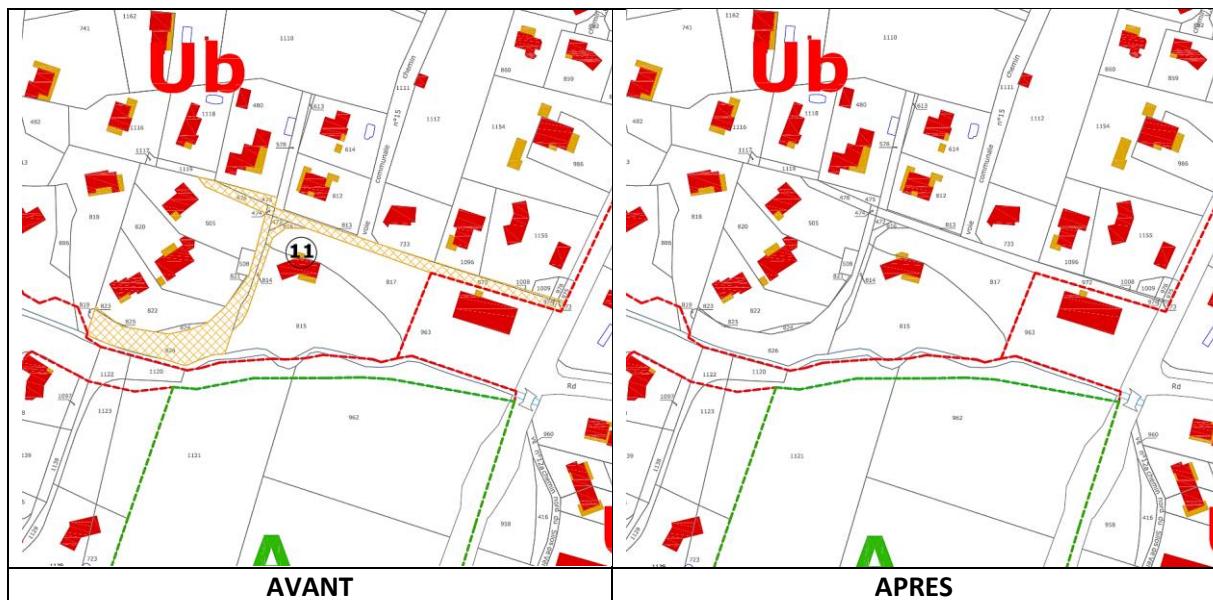
L'emplacement réservés n°8 (ER8) destiné à l'élargissement de la voirie au quartier de l'Eglise. Il n'a plus lieu d'être. **Il est donc supprimé.**



➔ **Suppression de l'emplacement réservé n°11 (ER11) aux Résolues**

L'emplacement réservés n°11 (ER11) destiné à la création d'une voirie aux Résolues.

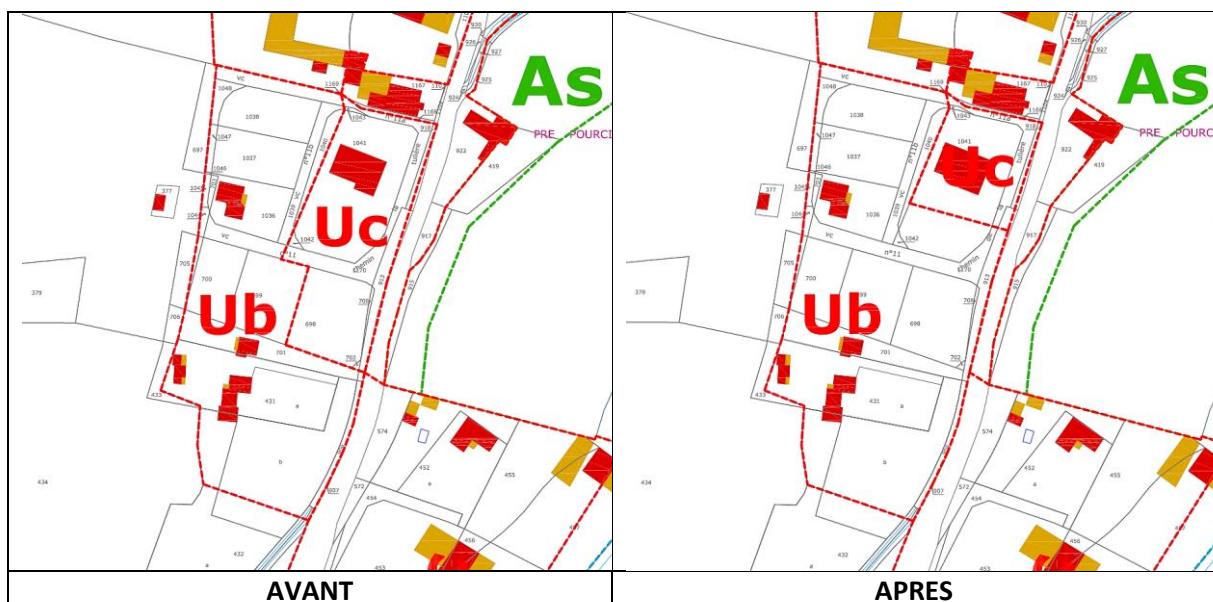
Il n'a plus lieu d'être. Il est donc supprimé.



**4. Adaptation et reclassement, à Pré Pourcier, de secteurs urbains Uc et Ub**

La zone Uc à vocation d'activités économiques de Pré Pourcier n'abrite plus qu'un garage de mécanique et n'a pas vocation à se développer. Elle est entourée d'une zone d'habitat pavillonnaire.

Une partie de la zone Uc est en conséquence reclassée en Ub (habitat).



## 5. Reclassement des zones AUf des Résolues et de l'Eglise en zone agricole et/ou naturelle

La création des secteurs d'urbanisation future AUf (A Urbaniser stricts) remonte à la révision générale du PLU d'Octobre 2010.

Le PLU de 2010 définit la zone AUf comme correspondante à quatre secteurs d'urbanisation future soumis à condition de révision ou de modification du PLU, du fait de difficultés à les aménager rapidement ou de l'absence de projets immédiats.

Il s'agit de :

- Deux secteurs dans le quartier des Résolues : un secteur central de 3,5 hectares et un autre situé au-delà de la zone AUba, d'un hectare environ. Ces secteurs ne sont desservis qu'en périphérie pour le secteur central et de façon plus éloignée pour le plus haut, qui n'est pas relié à une voie publique. Ils nécessitent également une réflexion d'aménagement plus poussée.
- Le troisième secteur concerné est situé autour de l'église. Il permet de préserver la possibilité d'une urbanisation future qui pourrait remplir une fonction forte liée à l'identité de la Commune. Elle nécessitera une réflexion d'ensemble. Compte tenu des objectifs de développement démographique de la Commune, il n'y a pas d'urgence à ouvrir ce secteur à l'urbanisation qu'il convient seulement de le réserver.
- Le quatrième secteur est situé au Nord de la Mairie, a une double fonction : accueillir des équipements publics (extension de la Mairie, salle des fêtes, parking, etc,...) et permettre la construction de logements aidés. Il nécessitera une réflexion d'ensemble et la prise en compte de la question des réseaux (pas d'assainissement collectif aujourd'hui par exemple).

La révision allégée de Juillet 2015 a eu notamment pour objectifs :

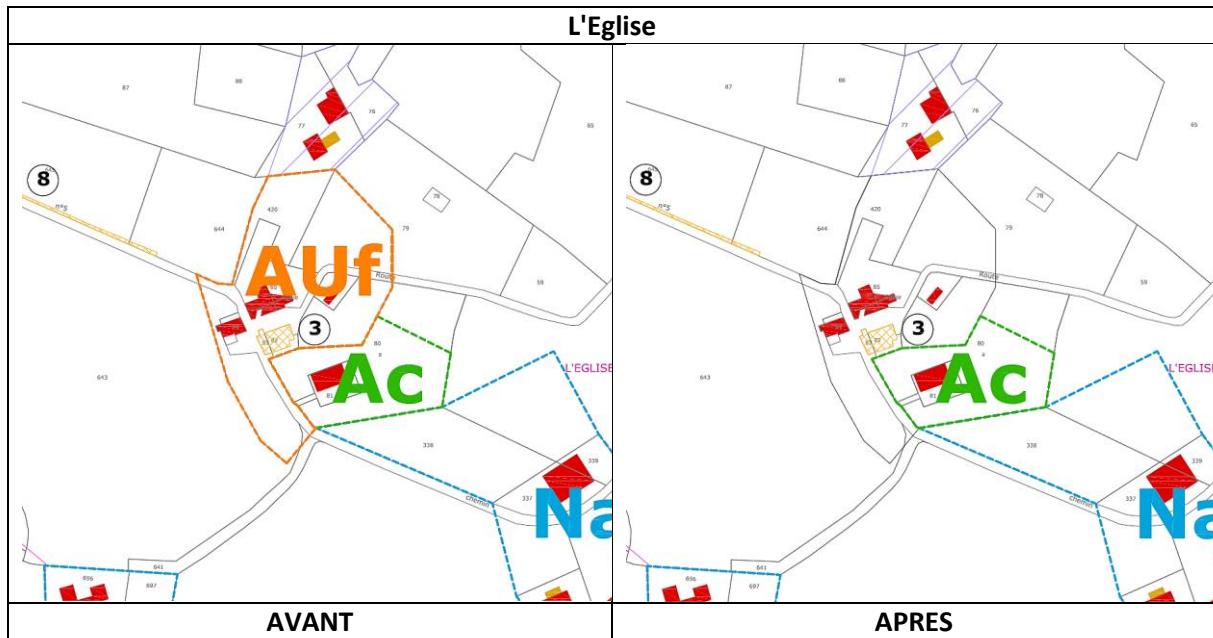
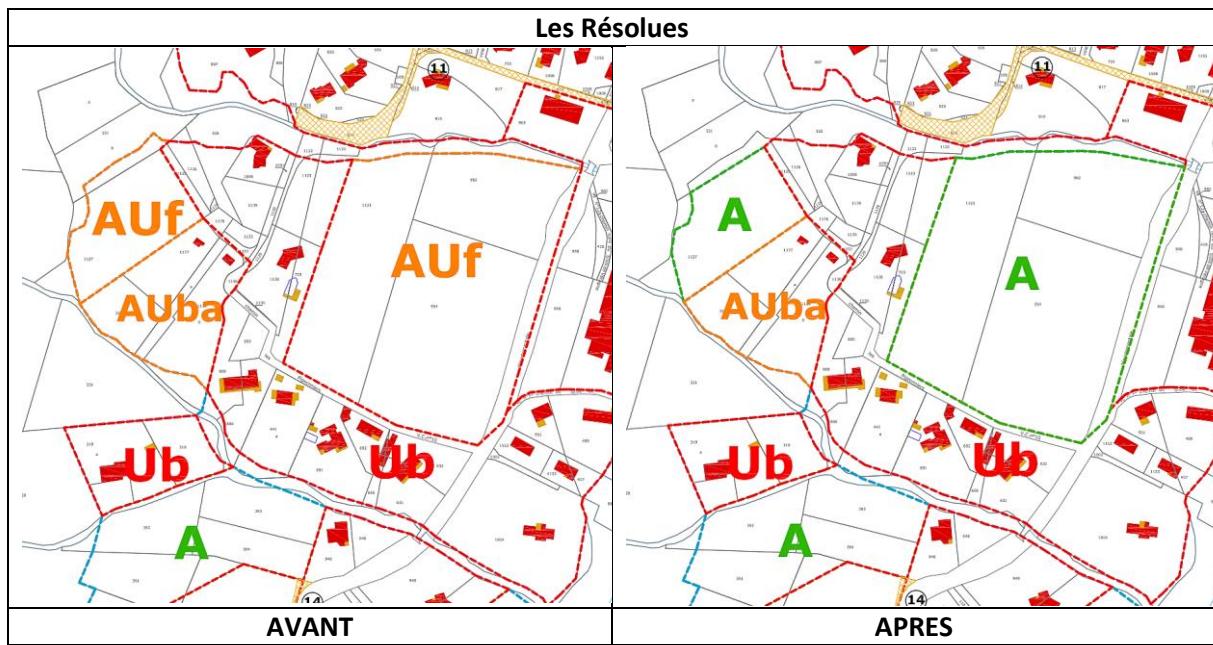
- La grenellisation avec évaluation environnementale du PLU de 2010,
- La prise en compte des risques naturels, à la suite du Porté A Connaissance (PAC) de l'Etat,
- **L'ouverture à l'urbanisation de la zone AUf de la Mairie.**

À la suite de la révision allégée du PLU en Juillet 2015, le quatrième secteur AUf situé au Nord de la Mairie a effectivement été ouvert à l'urbanisation, aménagé et construit.

Concernant les trois autres secteurs AUf (Les Résolues et l'Eglise), près de treize années se sont écoulées depuis la révision générale du PLU sans qu'une démarche d'aménagement de ces secteurs AUf n'ait été initiée pour leur ouverture à l'urbanisation ni fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

Conformément à l'article L 153-31 du Code de l'Urbanisme, dans sa version antérieure à la Loi Climat et Résilience du 22 Aout 2021, les zones à urbaniser qui, dans "*les neuf ans suivant leur création, n'ont pas été ouverte à l'urbanisation ou n'ont pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation que par une révision*" (Cf. loi ALUR de mars 2014 & Réponse ministérielle n° 88463 du 01/11/2016). **Elles ont donc perdu de leur constructibilité.**

De ce fait, ces 3 zones AUf sont supprimées et sont reclassées en zone agricole (A) pour les zones AUf centrale des Résolues et cette de l'Eglise et la zone AUf Ouest des Résolues est reclassée en partie en zone agricole (A) et un reliquat boisé en zone Naturelle (Nn).



## 6. Evolution des surfaces

### Approche zone par zone :

RA1 PLU		M1 PLU	Différence	%
<b>Zones urbaines</b>		<b>Zones urbaines</b>		
Ua 2,78 ha		Ua 2,78 ha	0,00 ha	
Ub 26,84 ha		Ub 27,16 ha	0,32 ha	
Uc 10,42 ha		Uc 10,09 ha	-0,33ha	
Ue 0,73 ha		Ue 0,73 ha	0,00 ha	
<b>Total 40,77 ha</b>	<b>1,85%</b>	<b>Total 40,75 ha</b>	<b>-0,01ha</b>	<b>1,85%</b>
<b>Zones A Urbaniser</b>		<b>Zones A Urbaniser</b>		
AUba 0,83 ha	0,04%	AUba 0,83 ha	0,00 ha	
AUf 4,71 ha	0,21%	AUf 0,00 ha	-4,71ha	
<b>Total 5,54 ha</b>	<b>0,25%</b>	<b>Total 0,83 ha</b>	<b>-4,71ha</b>	<b>0,04%</b>
<b>Zones agricoles</b>		<b>Zones agricoles</b>		
A 805,47 ha		A 807,26 ha	1,78 ha	
Ac 26,97 ha		Ac 28,64 ha	1,67 ha	
<b>Total 832,44</b>	<b>37,87%</b>	<b>Total 835,90 ha</b>	<b>3,45 ha</b>	<b>38,03%</b>
<b>Zones naturelles</b>		<b>Zones naturelles</b>		
Ne 1,24 ha		Ne 1,24 ha	0,00 ha	
Ng 177,73 ha		Ng 177,73 ha	0,00 ha	
Na 3,31 ha		Na 3,03 ha	-0,28ha	
Nt 0,88 ha		Nt 0,88 ha	0,00 ha	
Nn 1136,10 ha		Nn 1137,65 ha	1,54 ha	
<b>Total 1319,25 ha</b>	<b>60,02%</b>	<b>Total 1320,52 ha</b>	<b>1,27 ha</b>	<b>60,08%</b>
<b>Total Commune 2198,00 ha</b>	<b>100,00%</b>	<b>Total Commune 2198,00 ha</b>		<b>100,00%</b>

### Approche fonctionnelle :

Zones	RA1 PLU	M1 PLU	Différence
<b>Zones d'habitat</b>			
Urbanisation existante	32,92 ha	32,97 ha	0,04 ha
Urbanisation future	5,54 ha	0,83 ha	-4,71ha
Habitat diffus	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha
<b>Total zones d'habitat</b>	<b>38,46 ha</b>	<b>33,79 ha</b>	<b>-4,67</b>
<b>Zones économiques</b>			
Activités économiques	11,66 ha	11,33 ha	-0,33ha
Activités économiques futures	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha
Equipements publics	0,73 ha	0,73 ha	0,00 ha
Carrière	177,73 ha	177,73 ha	0,00 ha
Activités touristiques ou de loisirs	0,88 ha	0,88 ha	0,00 ha
<b>Total zones économiques</b>	<b>190,99 ha</b>	<b>190,66 ha</b>	<b>-0,33</b>
<b>Zones agricoles</b>			
Zone agricole	805,47 ha	807,26 ha	1,78 ha
Zone agricole constructible	26,97 ha	28,64 ha	1,67 ha
<b>Total zones agricoles</b>	<b>832,44 ha</b>	<b>835,90 ha</b>	<b>3,45 ha</b>

Zones naturelles			
Zone naturelle	1136,10 ha	1137,65 ha	1,54 ha
<b>Total zones naturelles</b>	<b>1136,10 ha</b>	<b>1137,65 ha</b>	<b>1,54 ha</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>2198,00 ha</b>	<b>2198,00 ha</b>	<b>0,00 ha</b>

## 7. Actualisation et modification du règlement écrit

**Pour l'ensemble du règlement :** Actualisation et recodification du règlement, à la suite de l'évolution législative et réglementaire depuis la dernière révision du PLU (2015) et à la recodification du Code de l'Urbanisme intervenue à partir de 2016.

### **Titre I - Dispositions Générales**

#### **Article 5 - Dispositions particulières**

- Mention des bâtiments existants d'intérêt patrimonial, recensés au PLU pour leur intérêt patrimonial et susceptibles de changer de destination.

**Bâtiments existants soumis à l'Article L 151-11-2° du Code de l'Urbanisme :** Lorsqu'un bâtiment existant situé en zone Agricole ou Naturelle est désigné sur les documents graphiques (\*) au titre de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme pour des raisons de sauvegarde architecturale ou patrimoniale, l'autorisation d'occupation du sol ayant pour objet son changement de destination peut être accordée dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et sous réserve de l'accord de l'une ou l'autre des commissions départementales compétentes en matière de préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF) ou en matière de nature, de paysages et de sites (CDNPS).

**NB :** Comme vu plus haut, les critères de recensement de ces bâtiments ont été définis lors de la révision allégée de 2015.

Il s'agit exclusivement des bâtiments anciens, initialement à usage agricole (anciennement désigné Np dans le PLU initial de 2010), et présentant des caractéristiques architecturales qui permettent de les classer au titre du patrimoine "culturel" témoin d'un mode de construire et de vivre ancien. Ces bâtiments sont classés quel que soit leur usage actuel.

Ces constructions sont protégées au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme (Ex-Article L.123-1-5-III-2° en 2015).

Les bâtiments présentant un intérêt patrimonial au sens du patrimoine familial doivent présenter les caractéristiques suivantes :

- Assurer une fonction d'habitation,
- N'être ni démontable, ni transportable,
- Présenter une surface de plancher d'au moins 50 m<sup>2</sup>.

Ces constructions ne sont pas protégées au titre de l'article L.151-19 (Ex-Article L. 123-1-5-III-2°) du Code de l'Urbanisme.

- Intégration des nouvelles dispositions sur les énergies renouvelables issues du nouvel article L.111-18-1 du Code de l'Urbanisme pour les constructions de plus de 500 et 1.000 m<sup>2</sup> d'emprise au sol dédiées au commerce, stationnement et au bureau :

#### **Performances environnementales et énergétiques des constructions :**

Conformément à la Loi relative à l'Énergie et au Climat n° 2019-1147 du 8 Novembre 2019 et dans le respect des objectifs généraux de performance énergétique et environnementale des bâtiments énoncés à l'article L. 111-9 du Code de la Construction et de l'Habitation, les constructions et extensions nouvelles de constructions à usage d'activités économiques dédiées à une activité commerciale,

artisanale ou au stationnement public couvert de plus de 500 m<sup>2</sup> d'emprise au sol ou de plus de 1000 m<sup>2</sup> de bureaux, ne peuvent être autorisées qu'à condition d'intégrer un dispositif de production d'énergies renouvelables ou de végétalisation sur au moins 30 % de leur surface de toiture favorisant la perméabilité, l'infiltration ou l'évaporation des eaux pluviales, dès lors que l'un ou l'autre de ces dispositifs n'est pas incompatible avec la nature du projet ou du secteur d'implantation et ne porte pas atteinte à la préservation du patrimoine architectural ou paysager.

## **Article 7 – Reconstruction**

Actualisation règlementaire.

## **Article 8 – Desserte par les réseaux**

### **1- Eau potable**

- Référence au règlement de Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI) et à l'arrêté préfectoral du 18/07/2017 :

Protection incendie : *L'essentiel de la défense extérieure contre l'incendie est fait à partir du réseau d'eau potable lorsque celui-ci peut assurer un débit minimum de 60m3/h sous 1 bar de pression résiduelle. Si le réseau est insuffisant, il peut être mis en place des réserves incendie d'une capacité variable (entre 30 et 120 m3) en fonction du risque à défendre (respect de l'arrêté préfectoral n° 0520170718 du 18 juillet 2017, portant Règlement de Défense Extérieure Contre l'Incendie pour le département des Hautes-Alpes).*

## **ARTICLE 9 - Desserte par les réseaux**

Rappels généraux concernant les eaux pluviales.

## **Article 10 – Hauteur maximum des constructions**

- Intégration d'une marge de tolérance en hauteur conditionnée à l'efficacité énergétique des bâtiments, aux équipements publics indispensables et aux dispositifs de production d'énergie renouvelable :

*Conformément à l'article L 152-5 du Code de l'urbanisme concernant l'efficacité énergétique et le confort thermique des constructions, une marge de tolérance de 0,40 m est admise dans le cas d'une amélioration des performances énergétiques des constructions existantes avant l'approbation du PLU (isolation de toiture).*

*La hauteur n'est plus réglementée pour les installations liées aux équipements publics ou d'intérêt collectif indispensables.*

*Les éléments techniques de production d'énergie renouvelable ne rentrent pas en compte dans le calcul de la hauteur maximale.*

## **ARTICLE 11 - Aspect extérieur des constructions**

Intégration de prescriptions concernant les dispositifs de production d'énergie renouvelable solaire (pose de capteurs).

## **Article 12 - Stationnement**

Les dispositions concernant les véhicules légers automobiles sont complétées par celles énoncées à l'article L 151-30 du Code de l'urbanisme, pour les immeubles d'habitation et de bureaux et L 111-3-10 du Code de la construction et de l'habitation afférentes aux vélos :

### Vélos et cycles non motorisés :

- Pour les immeubles d'habitation, au moins 3 m<sup>2</sup> de surface réservée aux vélos et :
  - 0,75 m<sup>2</sup> par logement jusqu'à 2 pièces principales,

- 1,5 m<sup>2</sup> par logement de 3 pièces principales et plus.
- Pour les immeubles de bureau, 1,5 % de la surface de plancher.

## **Titres II & III – Zones Urbaines & A Urbaniser**

- **Article 11 - Aspect extérieur des constructions :**

Des compléments et adaptations sont apportés en zones **Ua, Ub et AUb** et dans une moindre mesure en zones **Uc, Ue** concernant les points suivants :

- **1. Les toitures**

Intégration d'une prescription alternative concernant les pentes minimales de toit pour les vérandas, pergolas, auvents ou annexes accolées à l'habitation dont la surface de plancher ou l'emprise au sol n'excède pas 15 m<sup>2</sup> en zone **Ua** et 25 m<sup>2</sup> en zones **Ub** et **AUb**. Toiture-terrasse autorisée dans ces conditions.

- **4. Les Clôtures**

La hauteur des clôtures est relevée de 1,50 m à 1,80 maximum pour les zones **Ua, Ub, Uc, Ue, AUb**.

**Le règlement de la zone AUf est supprimé.**

## **Titre IV - Zones agricoles**

Plusieurs bâtiments de la zone Agricole sont repérés en vue de leur permettre **un changement de destination** (Cf dispositions générales, Article 5 – Dispositions particulières - Bâtiments existants recensés au PLU pour leur intérêt patrimonial et susceptibles de changer de destination au titre de l'article L 151-11-2° du Code de l'Urbanisme).

- **Article A2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières :** Autorisation des constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles en zone **Ac**, comme introduit par la loi ELAN de 2018.

- **Article A 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques & Article A 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Intégration de règles alternatives concernant l'implantation les extensions de constructions existantes et les reconstructions.

## **Titre V - Zones Naturelles**

### **Zone Nn**

Un bâtiment communal dans la zone Naturelle (Nn) est repéré en vue d'**un changement de destination pour assurer sa sauvegarde** (Cf dispositions générales, Article 5 – Dispositions particulières - Bâtiments existants recensés au PLU pour leur intérêt patrimonial et susceptibles de changer de destination au titre de l'article L 151-11-2° du Code de l'Urbanisme).

### **Zone Ne**

La zone **Ne** correspond à des implantations ponctuelles en milieu agricole ou naturel de constructions à usage d'activité économique avec ou sans logement qui n'ont pas de vocation à se développer fortement. Sous certaines conditions, une évolution limitée est tolérée.

Une seule zone **Ne** est inscrite au PLU au lieudit Pradon et correspond à une activité spécialisée dans la fabrication d'équipements industriels (hélices) pour les navires et hélicoptères/avions.

- **Article Ne 10 - Hauteur maximum des constructions :** la hauteur maximale est relevée de 1 mètre et passe de 9 à 10 mètres pour répondre aux besoins de l'activité.

- **Article Ne 14 - Surfaces et densités :** L'extension mesurée des logements existants et autorisés dans la zone est admise une seule fois à partir de l'approbation du PLU, avec un maximum de 25m<sup>2</sup> de surface de plancher. Cette extension n'est autorisée que dans le volume existant du bâtiment comportant le logement ou accolée à celui-ci et **dans la limite de 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher, extension comprise.**

Ce plafond est **relevé à 200 m<sup>2</sup>** afin de permettre une légère extension du logement existant et la création d'annexes nécessaires à l'activité (bureaux, archives...).

#### **Annexes (au règlement) :**

##### **Quelques définitions (lexique)**

Ajout de définitions supplémentaires concernant les termes employés dans le règlement par zone :

- Annexes : Des exemples d'annexes accolées à l'habitation sont proposés pour illustrer les modifications des articles 11 des zones Ua, Ub et AUb concernant les toitures plates ou à faible pente désormais admises,
- Construction,
- Extension,
- Toiture-terrasse.

## **8. Réalisation d'une orientation d'aménagement et de programmation pour la zone agricole**

Lazer est une commune rurale des Hautes-Alpes située dans la vallée de la Véragne, au pied de la montagne de Saint-Genis. Elle s'étend le long de la RD 942, qui relie Laragne-Montéglin à Monêtier-Allemont. Le chef-lieu se situe à une altitude de 640 mètres environ. La commune s'étend sur 2200 ha 22,1 km<sup>2</sup>. Outre la présence d'une carrière de gypse et d'aménagements hydroélectriques, Lazer est une commune essentiellement agricole.

La fragilité des productions agricoles locales et l'instabilité des marchés nationaux ou mondiaux fait que l'activité est en constante évolution ou adaptation.

Une Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) agricole vient compléter le dossier 3 du PLU dans le but d'améliorer la prise en compte du paysage et sa préservation lors de l'aménagement des secteurs agricoles constructibles. Elle complète de règlement en encadrant les conditions d'implantation et d'évolution des constructions.

L'évolution de la constructibilité de la zone agricole doit faire l'objet d'une attention particulière du fait même de sa situation et de l'intérêt paysager qu'elle lui confère.

La présente **orientation d'aménagement et de programmation "agricole"** synthétise un certain nombre de dispositions architecturales et paysagères communes à l'ensemble de la zone agricole constructible qu'il est nécessaire de prendre en compte au moment de construire.

Cette démarche répond aux exigences des objectifs et orientations du **PADD**.

Approuvé en octobre 2010, révisé partiellement en juin 2015, le PLU a fait le choix de préserver l'espace agricole en limitant sa constructibilité (sectorisation de la zone agricole en secteurs constructibles (Ac) et inconstructibles (Aa)).

Aussi, après recensement des nouveaux besoins agricoles (évolutions depuis l'arrêt du PLU en 2013), la commune souhaite accompagner les projets d'extension ou d'installation. Elle souhaite notamment adapter les périmètres constructibles de plusieurs exploitations existantes en cours de modernisation et en créer d'autres pour de nouvelles installations.

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, construction de logement, ...).

Pour les constructions d'habitation, des garanties seront demandées au pétitionnaire notamment en démontrant que l'exploitation agricole exercée à titre principal est viable ou existante depuis un certain temps.

Les secteurs constructibles créés ou concernés par une adaptation ou une extension **augmentent la surface agricole constructible de 2,20 ha (soit 0,35 % de la surface agricole totale) et la surface agricole totale d'environ 3,5 ha, à la suite du déclassement de zones urbaines AUf.**

**Aussi, peut-on affirmer que l'impact sur l'espace agricole demeure relativement limité.**

Les exigences de préservation de l'agriculture et du cadre de vie 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, la modification continue de préserver :

- *Préserver la qualité des terres agricoles,*
- *Limiter l'impact paysager des constructions sur le paysage (intégration paysagère),*
- *Maîtriser la gestion financière des éventuelles extensions de réseaux publics (notamment la desserte électrique à la charge de la commune),*
- *Maîtriser les risques de mitage en évitant la dissémination excessive (non traditionnelle aux pratiques locales) des constructions agricoles (comme prévu par la Loi Montagne).*

#### **Le contexte agricole : une commune agricole.**

La SAU communale déclarée représente un peu plus de 35 % de la superficie de la commune.

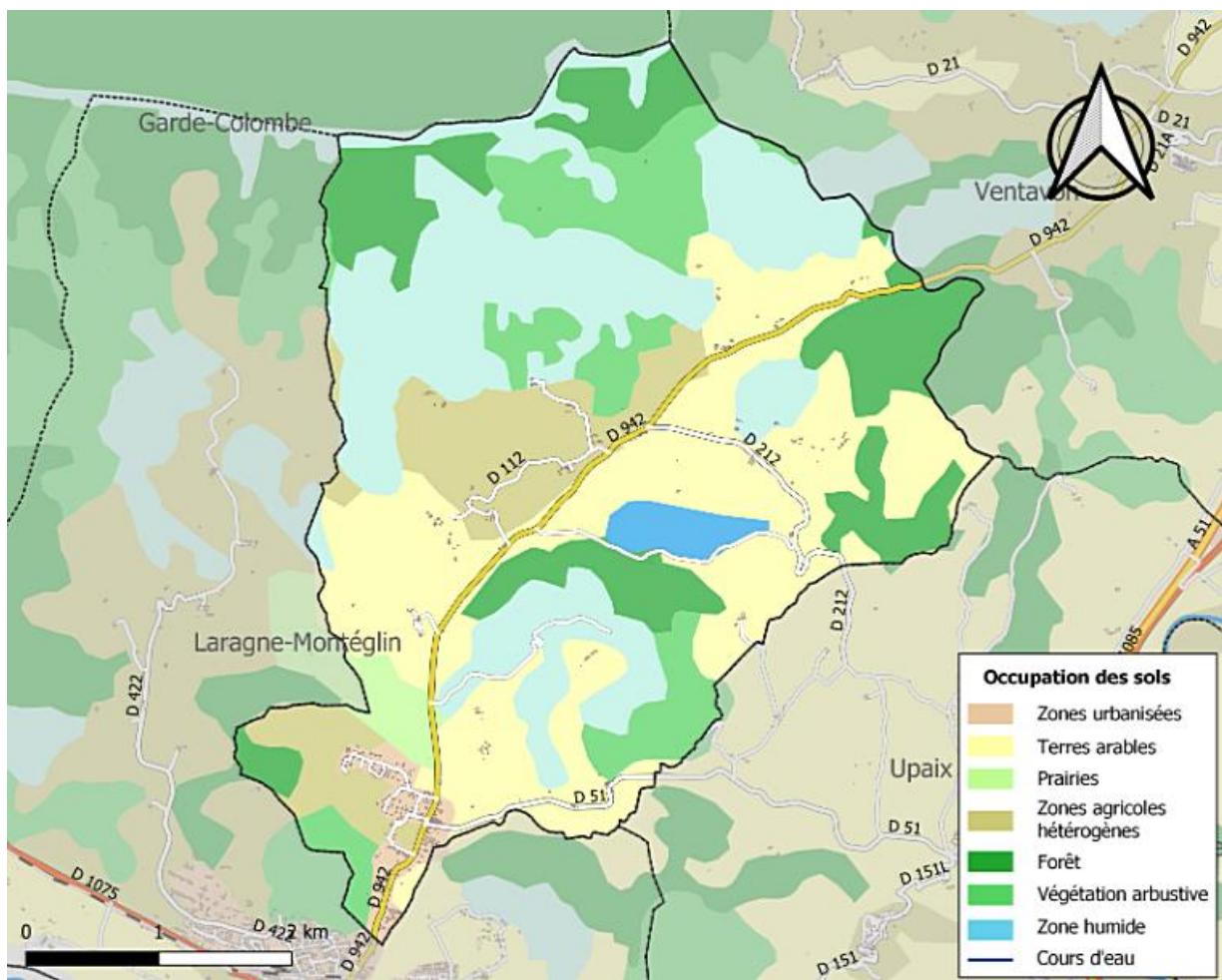
La Superficie Agricole Utilisée (SAU) des exploitations ayant leur siège sur la commune représente 723 ha (2010) dont 273 ha irrigables et 551 ha des terres labourables.

La SAU moyenne des exploitations a tendance à s'agrandir et représente 53 ha (2010), tandis que la population agricole diminue (environ 15 UTA en 2010). L'exploitation se fait dans un cadre familial et/ou avec des travailleurs saisonniers. On dénombre une quinzaine de chefs d'exploitation. L'âge moyen des chefs d'exploitations est relativement jeune (moins de 55 ans).

La SAU des exploitations ayant leur siège d'exploitation sur la commune est supérieure à la SAU communale, ce qui implique que les exploitants qui ont leur siège sur la commune de Lazer travaillent des terres sur les communes voisines. L'activité agricole est donc relativement dynamique sur la commune.

Selon les statistiques, l'essentiel des productions est représenté par les prairies artificielles (42% avec 305 ha) avec des surfaces toujours en herbe productives (5% avec 37 ha) et peu productives (18% avec 129 ha). La culture des céréales et oléoprotéagineux représente 30% (214 ha) des surfaces cultivées.

Les statistiques concernant l'arboriculture restent confidentielles.



Commune de Lazer - Occupation des sols - Sources : CORINE Land Cover

Les productions animales sont tournées essentiellement vers l'élevage ovin (95 %). Il existe un élevage caprin de petite taille (5%). Le nombre total d'Unité Gros Bétail (UGB) est de 163 (2010).

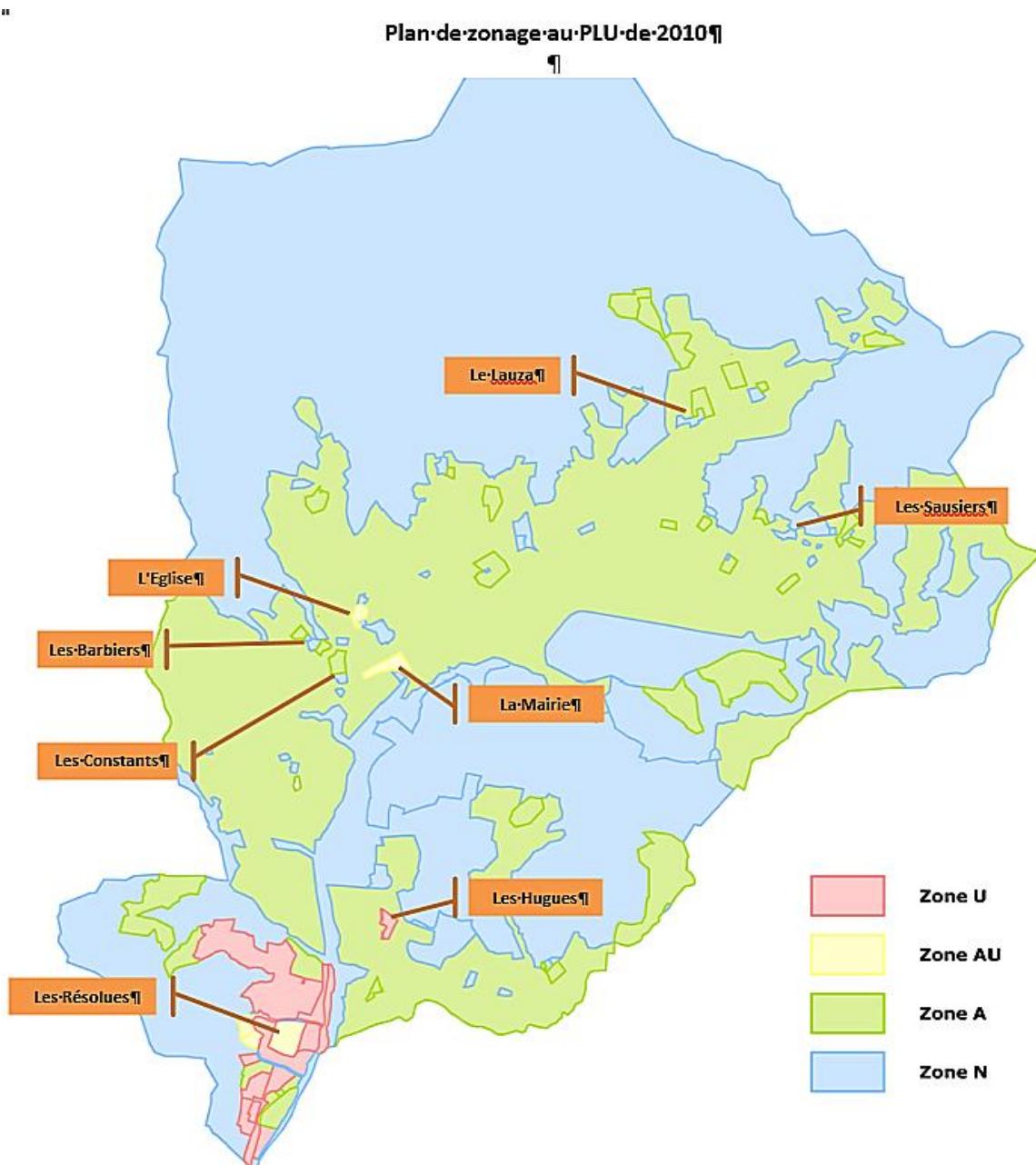
Il n'y a plus d'élevage bovin sur la commune mais un projet d'installation.

La commune compte 7 signes de qualité (IGP) :

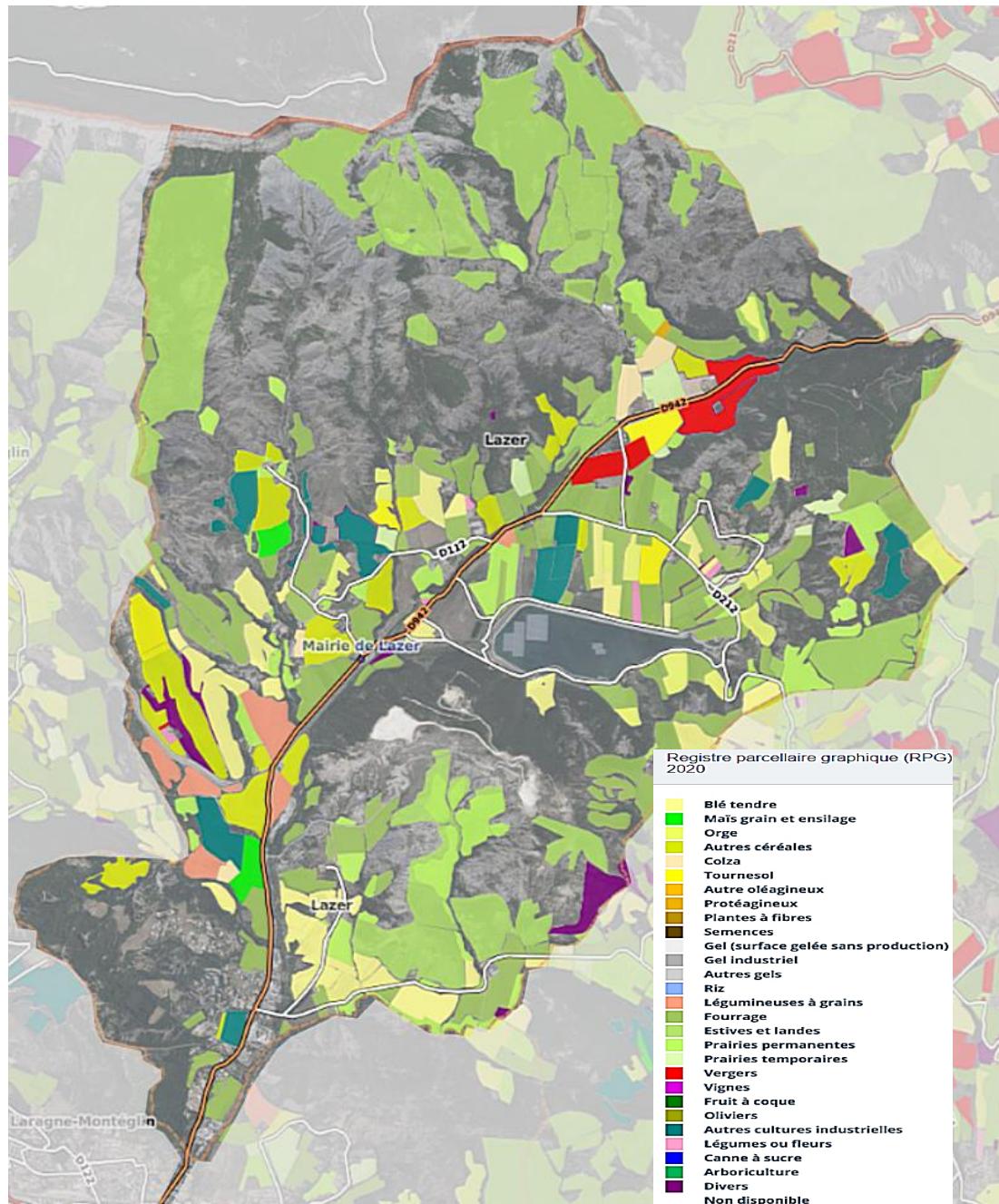
- IGP Agneau de Sisteron
- IGP Farine de petit épeautre de Haute Provence
- IGP Hautes-Alpes (vin)
- IGP Méditerranée (vin)
- IGP Miel de Provence
- IGP Petit épeautre de Haute-Provence
- IGP Pommes des Alpes de Haute Durance

Le PLU de 2010 classait 789 ha en zone Agricole (zones en Vert), sur les 2.198 ha que compte la commune, soit 36% du territoire communal, tandis que les surfaces urbaines (U en rouge) représentaient 1,74% du territoire et les ouvertures à l'urbanisation (AU en jaune) 0,35%.

Le reste, soit 62%, est classé en zone Naturelle (N en bleu).



## Registre parcellaire graphique agricole – nature des cultures déclarées à la PAC en 2021



Sources : IGN-Géoportail RPG PAC 2021

Le Paysage agricole

- L'Unité Paysagère des vallées des Buëch / confluence Buëch-Durance

L'Atlas départemental des paysages des Hautes-Alpes 2017 classe Lazer en limite de l'**unité paysagère des vallées des Buëch** tandis que la version précédente de l'Atlas classait la commune dans l'**unité paysagère confluence Buëch/Durance**. Lazer est en effet à la frontière des vallées du Buëch et de celle de la Durance qui sont très contrastées et ne se ressemblent pas.

A cette hauteur (confluence), les deux vallées, tant par le milieu physique que par l'occupation des sols ou l'urbanisation, offrent un paysage large et ouvert qui a facilité l'établissement humain.

La fertilité du sol, la platitude des terres alluviales et la proximité des rivières ont permis un développement important de l'agriculture à l'aspect intensif caractérisée surtout par les vergers

(pommiers pour l'essentiel) qui apportent une nouvelle vision du paysage, des alignements d'arbres qui bloquent les perspectives visuelles, et une absence de haies vives entre les parcelles de terres labourables.

Mis à part quelques bâtiments agricoles dispersés dans la plaine, les exploitations sont regroupées dans les villages et hameaux d'origine agricole. Les montagnes ne constituent plus qu'une toile de fond du paysage du Buëch et de la Durance.

Les versants d'ubac sont boisés (hêtraie, chênaie), tandis que le boisement des versants d'adret est plus sporadique, alternant les forêts de feuillus (chênes, trembles), de résineux (pins sylvestres) et les broussailles.

Par opposition, les coteaux de St-Genis sont marqués par un relief chaotique de plateaux, ravines et mamelons. L'agriculture s'est développée sous forme de parcelles de petite taille, cernées de haies végétales occupant les fossés. Etagement des parcelles en petites terrasses : bourrelets de terre de faible hauteur sans muret de pierre. On trouve quelques parcelles de vergers, mais pour la plupart elles sont occupées par de la prairie.

L'habitat des coteaux est constitué en partie par des villages (Barcillonnette, Esparron), mais c'est la dispersion de l'habitat qui est le trait dominant de ce secteur :

- Urbanisation peu dense et très dispersée sur le territoire sous forme de **petits hameaux ou de fermes isolées (Lazer, Vitrolles, Lardier et Valençå)**.
- Les constructions neuves sont peu nombreuses.

L'habitat de vallée est caractérisé par un important groupement sous la forme :

- De villages perchés sur des glaciis en promontoire au-dessus des vallées : Lagrand, Saléon, Antonaves, Ventavon, Upaix
- D'une ville : Laragne-Montéglin implantée en plaine
- De villages de plaine : Méreuil, Eyguians, Ribiers, La Saulce Monetier-Allemont
- D'un bourg, implanté à l'entrée d'une cluse (effet de porte) : Serres.

**Lazer fait exception sur les coteaux Sud de St-Genis : l'urbanisation y est peu dense, l'habitat est composé de fermes isolées et de petits hameaux (les Bertrands, les Hugues...) dispersés sur le territoire.**

Des extensions urbaines récentes se sont développées dans la plaine, autour de Laragne, de Serres, de Rourebeau, de la Saulce et au pied des villages perchés, et pour répondre aux besoins du public en espaces de loisirs, certains secteurs ont développé des zones d'activités touristiques comme la base de loisirs de la Germanette.

Les vallées sont historiquement des axes privilégiés de communication inter-régionale : implantation de la voie ferrée (Marseille/Briançon), de la RN75 par la vallée du Buëch, de la RN94 (vallée de la Durance), et de l'autoroute A51 qui deviennent des voies de transit importantes avec le développement des transports routiers.

L'autoroute A51 impose une organisation linéaire du paysage et crée une barrière physique, très importante. Cet effet de barrière est renforcé par le choix de son tracé, passant souvent entre la RN94 et les villages (la Saulce notamment). La route nationale ne pourra pas trouver à ce titre une fonction de desserte locale qu'elle aurait pu avoir en passant à proximité des zones urbaines. Quant au réseau secondaire, il est peu dense en raison du fort groupement de l'habitat.

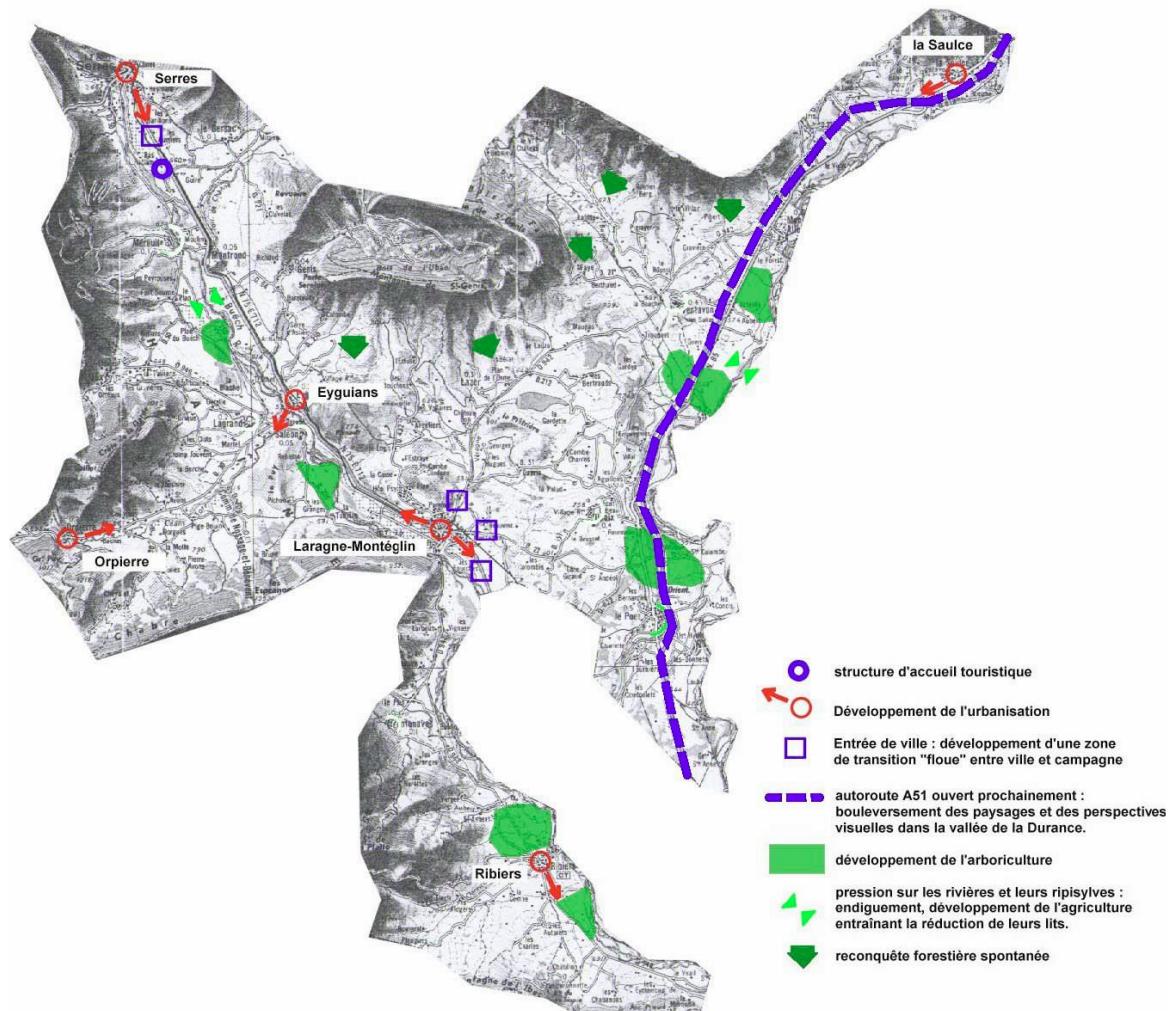
Les coteaux sont desservis uniquement par un réseau routier secondaire de routes départementales et communales, mais qui reste néanmoins développé du fait de la dispersion de l'habitat, constituant un maillage du territoire.

La Durance et le Buëch constituent des éléments omniprésents dans la plaine. Même si les aménagements hydrauliques ont fortement diminué leur débit, leur lit très large marque fortement le paysage. Le réseau hydrographique secondaire est peu développé.

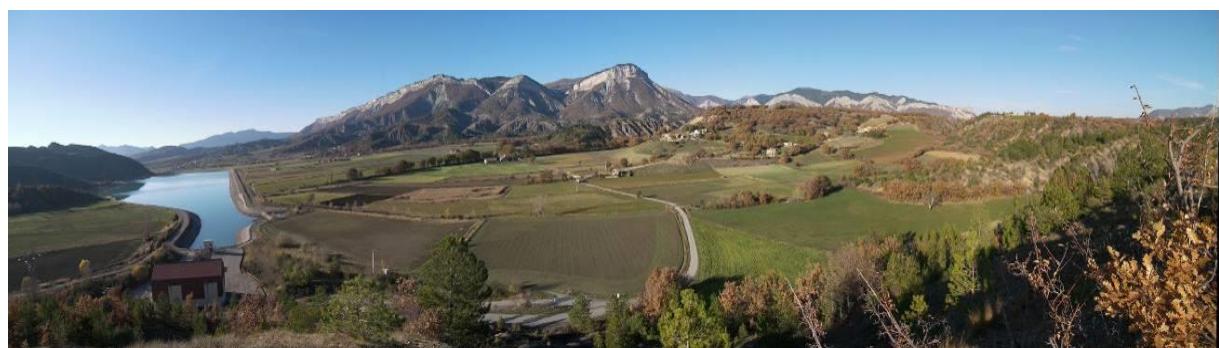
Le canal EDF de Sisteron est omniprésent dans le paysage constituant une barrière physique. Sa structure très géométrique et calibrée contraste avec les méandres et les chenaux multiples formant des îles de la Durance. Cet ouvrage, avec l'autoroute A51, perturbent la lecture du paysage et bloquent les perspectives visuelles sur le reste de la zone à partir de la RN94."

-Sources : *Atlas Départemental des Paysages des Hautes-Alpes* -

**Dynamique paysagère de la sous-entité "confluence Buëch/Durance"**



- Sources : *Atlas Départemental des Paysages* -



Le paysage agricole crée un net contraste entre les coteaux secs et les fonds de vallées du Buëch désormais irrigués. Les vallées sont ainsi exploitées par une agriculture intensive de terres labourables, de cultures maraîchères et de vergers : spécialisation des exploitations, plantation à haute densité et commercialisation à grande échelle

Hors de la vallée, chaque replat, chaque infléchissement de pente est exploité quand, à côté des marnes stériles, des éboulis et ravines interdisent toute exploitation.

L'agriculture de Lazer est encore relativement diversifiée et peu marquée par l'arboriculture intensive (élevage et céréales, plantes à parfum, fourrages, ...). Vallée accessible et traversée, elle reste malgré tout éloignée des grands axes et profite d'un paysage de grande qualité encore préservé

La commune n'est pas caractérisée par la présence d'un patrimoine bâti protégé mais quelques traces de patrimoine archéologique, civil et religieux subsistent (sépultures préhistoriques ; nombreux vestiges, ruines de l'ancienne église Saint-Georges 12ème sur une colline, ruines du château 12ème des évêques de Gap à La Vière).

**A Lazer, les constructions agricoles sont le plus souvent dispersées** en « écarts » ou fermes plus ou moins isolées. Les nouvelles constructions sont ainsi très souvent rattachées au noyau agricole ancien ou préexistant. Les pratiques agricoles actuelles entraînent également une croissance de la taille des constructions les amenant dans certains cas à s'éloigner des anciennes implantations.

Un des enjeux paysagers souligné par l'Atlas est certes **l'intégration paysagère des bâtiments agricoles** mais surtout de **maintenir ouverts et cultivés les espaces agricoles les plus significatifs**, situés sur les plateaux, dans les vallées adjacentes, voire en plaine du Buëch et de la Durance. Zones de respiration et d'ouverture au sein d'un paysage qui tend à se refermer par le biais d'une recolonisation forestière spontanée (redessiner une lisière forestière).

## A. Contenu du dossier

---

Le dossier de Modification n°1 du PLU comprend :

- Le présent rapport explicatif,
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP),
- Le règlement,
- Les documents graphiques,
- L'annexe 52 : Liste des emplacements réservés

## II. Annexes

### Avis conforme MRAe



*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



### MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale  
PROVENCE - ALPES - CÔTE D'AZUR

**Avis conforme n° CU-2023-3559  
de la MRAe  
Provence - Alpes - Côte d'Azur  
concluant à l'absence de nécessité  
d'évaluation environnementale de la  
modification n°1 du plan local d'urbanisme  
de Lazer (05)**

N°saisine CU-2023-3559  
N°MRAe 2023ACPACA98

Avis conforme N°CU-2023-3559 du 21/12/23 sur la modification n°1 du plan local d'urbanisme de Lazer (05)

Le Président de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) PACA ,

Vu la directive n°2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.104-1 à L.104-8 et R.104-33 à R.104-37 ;

Vu le décret n° 2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD) ;

Vu l'arrêté du 30 août 2022 portant organisation et règlement intérieur de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu le décret 2021-1345 du 13 octobre 2021 portant modification des dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme et des unités touristiques nouvelles ;

Vu les arrêtés du ministère de la Transition écologique des 6 avril 2021 et 19 juillet 2023 portant nomination de membres de Missions régionales d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;

Vu la décision de la MRAe du 21 septembre 2023 portant délégation à Philippe Guillard, président de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) PACA, Jean-Michel Palette, Jean-François Desbouis, Jacques Legaignoux et Sandrine Arbizzi, membres de l'IGEDD, pour statuer sur les demandes d'examen au cas par cas relevant du Code de l'urbanisme ou du Code de l'environnement ;

Vu la réception initiale enregistrée sous le numéro CU-2023-3559 en date du 23/10/23, relative à la modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Lazer (05), déposée par la Commune de Lazer en application des articles R.104-33 à 37 du Code de l'urbanisme ;

Vu la consultation de l'agence régionale de santé en date du 23/10/23 ;

Considérant que la commune de Lazer, d'une superficie de 21,98 km<sup>2</sup>, compte 341 habitants (recensement 2020) ;

Considérant que le plan local d'urbanisme (PLU), approuvé le 06/10/2010, a fait l'objet d'une évaluation environnementale ;

Considérant que la modification n°1 du plan local d'urbanisme a pour objet :

- l'adaptation de la zone agricole en redéfinissant quatre nouveaux secteurs agricoles constructibles (Ac) pour une superficie de 2,20 ha, en fonction de l'évolution des besoins des exploitants agricoles ;
- l'actualisation du recensement des bâtiments existants susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme en zones agricole A et naturelle Nn ;
- l'adaptation et le reclassement à Pré Pourcier d'une petite partie de zone Uc (activité économique) en zone Ub (habitat) ;
- le reclassement de trois zones AUf (à urbaniser stricts) d'une superficie totale de 4,71 ha, qui n'ont pas été ouvertes à l'urbanisation depuis plus de neuf ans<sup>1</sup>, en zone A pour les zones AUf

---

<sup>1</sup> Conformément aux prescriptions de l'article L.153-31 du Code de l'Urbanisme (application de la loi ALUR de Mars 2014).

centrales des Résolues et de l'Eglise et en partie en zone A et un reliquat boisé en zone Naturelle (Nn) pour la zone AUf Ouest des Résolues ;

- la suppression d'emplacements réservés ;
- la prise en compte des nouvelles dispositions introduites par la loi ELAN<sup>2</sup> autorisant les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles ;
- des adaptations du règlement écrit : aspect extérieur des constructions en zones d'habitat, insertion de recommandations architecturales en annexe du règlement... ;

Considérant qu'au regard des éléments transmis par la personne publique responsable et des enjeux connus par la MRAe, la modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Lazer (05) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

#### REND L'AVIS CONFORME QUI SUIT :

Le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Lazer (05) ne nécessite pas d'évaluation environnementale.

Conformément à l'article R.104-33 du Code de l'urbanisme, la Commune de Lazer rendra une décision en ce sens.

Le présent avis ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs. Il ne dispense pas les éventuels projets permis par ce plan des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Lazer (05) est exigible si celui-ci, postérieurement au présent avis, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de la MRAe PACA ;

Fait à Marseille, le 21 décembre 2023

Pour la MRAe,

Philippe GUILLARD, président de la MRAe PACA



---

<sup>2</sup> Loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, article 41.

# Plan Local d'Urbanisme

## Commune de LAZER Hautes-Alpes

### Révision allégée n°1

- 1. Rapport de présentation**
- 2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables**
- 3. Orientations d'Aménagement et de Programmation**
- 4. Règlement et documents graphiques**
- 5. Annexes**

#### PLU initial

Approuvé le : 31 Mars 2008  
Mis à jour le : 11 Septembre 2008  
Révisé en totalité le : 6 Octobre 2010

#### REVISION ALLEGEE n°1

Arrêtée par délibération du conseil municipal  
du : 28 Juillet 2014

**Patricia MORHET-RICHAUD, Maire**  
Approuvé par délibération du conseil  
municipal du : 5 Juin 2015

**Patricia MORHET-RICHAUD, Maire**



*François ESTRANGIN*

Urbanistes

Micropolis – Bâtiment La Bérardie – 05000 GAP

**EURECAT**  
*Karine CAZETTES*



# Sommaire

PRESENTATION DE LA REVISION ALLEGEE .....	1
1. Rappel du PLU de 2010 .....	1
2. Pourquoi une révision du PLU ?.....	2
3. Démarche de la révision allégée .....	2
4. Composition du dossier .....	3
DIAGNOSTIC COMMUNAL.....	5
Présentation de la commune.....	7
1. Institutions .....	7
Aménagement de l'espace.....	8
1. Rappel des points forts et faibles dans le PLU actuel .....	8
2. Evolutions principales depuis l'approbation du PLU .....	8
3. Conclusion .....	8
Démographie.....	9
1. Rappel des points forts et faibles dans le PLU actuel .....	9
2. Evolutions principales depuis l'approbation du PLU .....	9
3. Conclusion .....	11
Economie.....	12
1. Rappel des points forts et faibles dans le PLU actuel .....	12
2. Evolutions principales depuis l'approbation du PLU .....	12
3. Conclusion .....	13
Habitat et équilibre social .....	14
1. Rappel des points forts et faibles dans le PLU actuel .....	14
2. Evolutions principales depuis l'approbation du PLU .....	14
3. Conclusion .....	15
Transports, équipements, services .....	16
1. Rappel des points forts et faibles dans le PLU actuel .....	16
2. Evolutions principales depuis l'approbation du PLU .....	16
3. Conclusion .....	17
Articulation du plan avec d'autres documents.....	18
ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....	19
Analyse de l'état initial de l'environnement .....	20
1. Rappel des points forts et faibles dans le PLU actuel .....	20
2. La nature .....	20
3. Les ressources consommables.....	37
4. Les usages du territoire.....	37
5. Les nuisances et pollutions .....	41
Perspectives d'évolution de l'environnement .....	45
1. Evolutions passées de l'environnement .....	45
2. Tendances d'évolutions futures.....	48
3. Secteurs sensibles .....	48
INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT .....	49
Analyse des incidences notables prévisibles sur l'environnement.....	50
1. La nature .....	50
2. Les ressources consommables.....	61
3. Les usages du territoire.....	62
4. Les nuisances et pollutions .....	64

Exposé des conséquences éventuelles sur les zones Natura 2000 .....	68
1. Zones Natura 2000 et secteurs potentiellement à enjeux .....	68
EXPLICATION DES CHOIX .....	75
Les bases des choix .....	76
1. Le diagnostic communal .....	76
2. Le contexte réglementaire .....	78
Objectifs du PADD et motivations des choix.....	79
1. Objectif n°1 .....	79
2. Objectif n°2 .....	80
3. Objectif n°3 .....	81
Choix de la révision allégée.....	82
1. Approche générale.....	82
2. Approche par type de zone.....	84
3. Autres approches .....	87
MESURES ENVISAGEES ET INDICATEURS .....	89
Mesures envisagées .....	90
1. La nature .....	90
2. Les ressources consommables.....	91
3. Les usages du territoire.....	92
4. Les nuisances et pollutions .....	93
Indicateurs d'évaluation des résultats.....	94
1. Environnement.....	94
2. Maîtrise de la consommation de l'espace .....	94
3. Divers.....	94
A PROPOS DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE .....	95
Résumé non technique des éléments environnementaux.....	96
1. Intégration des éléments environnementaux et du Grenelle II .....	96
2. Composition du rapport de présentation .....	97
Description de la manière dont l'évaluation a été effectuée .....	98
MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES AU PLU .....	99
Les changements.....	100
1. Rappel des motifs.....	100
2. Liste des changements.....	100
L'évolution des surfaces.....	103
1. Données chiffrées .....	103
2. Commentaires.....	104
ANNEXE 1 .....	108
Extraits de textes législatifs et réglementaires.....	108
ANNEXE 2 .....	109
Dossier "Consommation des Espaces Agricoles" .....	109
ANNEXE 3 .....	111
Dossier "Commission Départementale compétente en matière de Nature, de Paysage et de Sites" (quartier de la mairie).....	111

# PRESENTATION DE LA REVISION ALLEGEE

## 1. Rappel du PLU de 2010

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de **LAZER** a été approuvé le 6 Octobre 2010 (révision générale du PLU approuvé le 31 mars 2008).

## 2. Pourquoi une révision du PLU ?

Après trois années d'application du PLU sur le territoire communal, il devient nécessaire de faire évoluer ce document.

Sont concernés en particulier :

- l'adaptation du document aux textes récents (grenellisation avec évaluation environnementale, aspects règlementaires, ...) et aux portés à connaissance de l'Etat (prise en compte des risques)
- la prise en compte de certaines évolutions communales (redélimitations de zones N, ouverture de la zone AUf de la mairie, prise en compte de ces évolutions dans les orientations d'aménagement,...)

Cette adaptation du PLU passe par une procédure de Révision Allégée du PLU prévue à l'article L. 123-13 du Code de l'Urbanisme. Cette procédure est utilisable quand elle a uniquement pour objet soit la réduction d'Espace Boisé Classé, d'une zone agricole, d'une zone naturelle et forestière, soit la réduction d'une protection édictée en raison des risques et de nuisances, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Lors de la délibération du 4 Juillet 2013, le Conseil Municipal de Lazer a décidé :

- **de prescrire** la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune, conformément aux articles L.123-13 et R.123-21 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- **de fixer les objectifs** suivants à cette révision, étant pris acte du **débat** prévu à l'article L.123-9 du Code de l'Urbanisme tenu avant de passer à la délibération :
  - se mettre en conformité avec les dernières évolutions du contexte législatif, réglementaire et de prise en compte des risques, de façon à permettre aux citoyens de disposer d'un document fiable
  - de réaliser le projet communal d'aménagement du secteur de la mairie
  - d'améliorer certains points limités du règlement, du zonage ou des orientations d'aménagement
  - d'adapter le document aux exigences de la loi ENE "Grenelle II".

## 3. Démarche de la révision allégée

La démarche de Révision Allégée comprend :

- une délibération du Conseil Municipal indiquant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation. Cette délibération vaut aussi débat prévu à l'article L. 123-9 du Code de l'Urbanisme.
- une délibération du Conseil Municipal arrêtant le projet de Révision Allégée, délibération qui peut simultanément tirer le bilan de la concertation,
- la saisine des Autorités et Commissions nécessaires autant que de besoin (CDCEA, Autorité Environnementale, ..),
- un examen conjoint des Personnes Publiques Associées (PPA),
- une mise à l'enquête publique du projet de Révision Allégée accompagné du compte rendu d'examen conjoint et des avis de la Commission et des Autorités saisies,
- une délibération d'approbation de la Révision Allégée du PLU.

D'après la délibération du 4 Juillet 2013, **la concertation publique** prévue à l'article L 300-2 du Code de l'Urbanisme se déroulera selon les modalités suivantes :

- "l'information de l'ouverture de la concertation par publication en caractères apparents dans un journal local,
- l'ouverture d'un registre dans lequel seront enregistrées et conservées les observations du public tenu par les services municipaux avec la mise à disposition du public des études au fur et à mesure de leur réalisation, aux jours et heures habituels d'ouverture de la Mairie [du lundi au vendredi matin de 8h30 à 12h00], pendant toute la durée d'élaboration du projet."

## 4. Composition du dossier

Le dossier de Révision Allégée comprend :

- le présent rapport de présentation
- le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)
- les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- le règlement et les documents graphiques
- les annexes

Il existe une zone Natura 2000 sur la commune de Lazer. Il est donc obligatoire d'intégrer une **évaluation environnementale** dans le rapport de présentation dans les formes prévues à l'article R. 123-2-1.

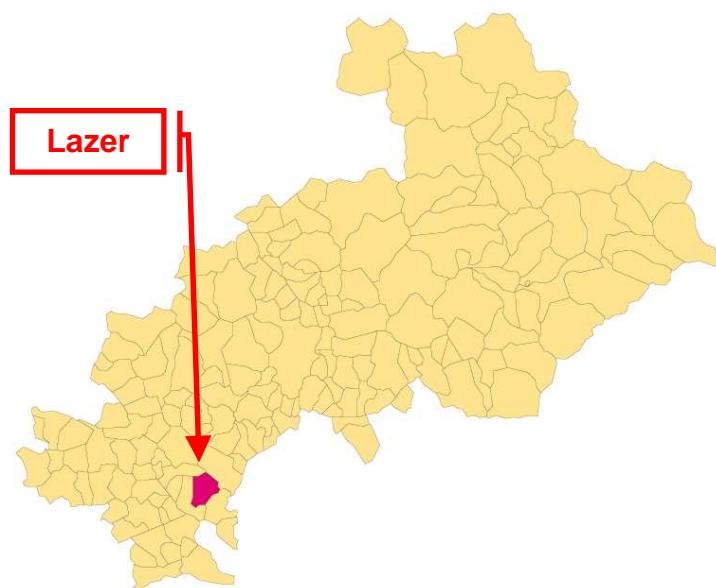


# DIAGNOSTIC COMMUNAL

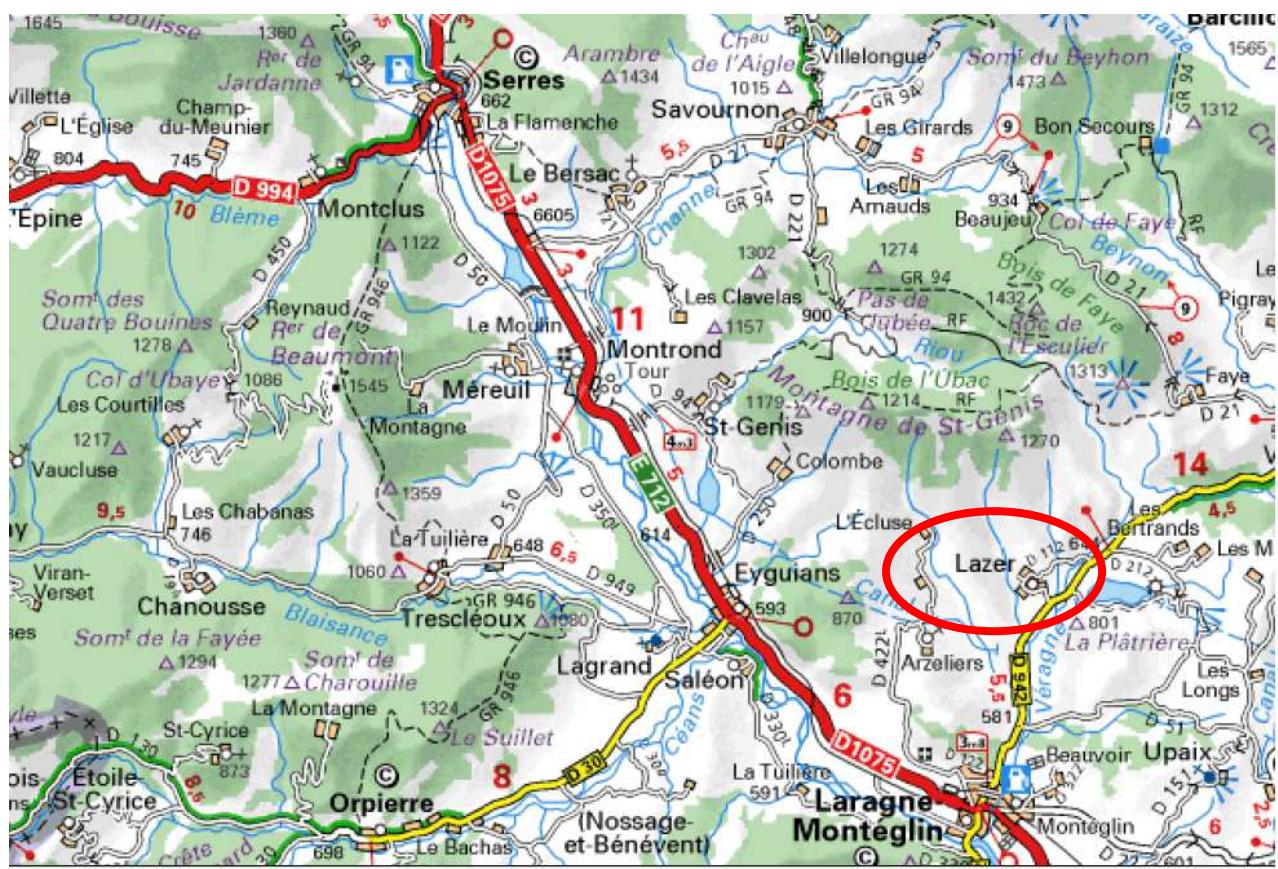
*Dans cette partie, les six premiers chapitres concernent la phase "diagnostic communal" et le septième chapitre "l'articulation du plan avec d'autres documents".*

- 1. Présentation de la commune**
- 2. L'espace communal**
- 3. Démographie**
- 4. Economie**
- 5. Habitat et équilibre social**
- 6. Transports, équipements et services**
- 7. Articulation du plan avec d'autres documents**

**Carte de localisation :**



**Plan de situation et d'accès au village :**



- Sources : [www.viamichelin.fr](http://www.viamichelin.fr) -

# Présentation de la commune

1

## 1. Institutions

Lazer est une commune rurale des Hautes-Alpes nichée dans la vallée de la Véragine, au pied de la montagne de Saint-Genis. Elle s'étend le long de la RD 942, qui relie Laragne-Montéglion à Monêtier-Allemont. Le chef-lieu se situe à une altitude de 640 mètres environ. La commune compte 321 habitants en 2009 (recensement INSEE) et s'étend sur 22,1 km<sup>2</sup>. Lazer se distingue par l'exploitation d'une carrière et un aménagement hydroélectrique.

# Aménagement de l'espace

2

ESPACE COMMUNAL

## 1. Rappel des points forts et faibles dans le PLU actuel

POINTS FORTS ATOUTS	POINTS FAIBLES CONTRAINTE
<ul style="list-style-type: none"> <li>● Pression foncière faible sur les terres agricoles</li> <li>● Cadre de vie sympathique, agréable</li> <li>● L'aspersion par le lac</li> <li>● Terrains assez plats</li> <li>● Proximité de Laragne-Montéglion <ul style="list-style-type: none"> <li>- Commune qui n'est pas isolée</li> <li>- Point de passage</li> <li>- Développement communal</li> </ul> </li> <li>● Dispersion de l'habitat agréable</li> <li>● Gypse: activités</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Trop de trafic</li> <li>● Du vent</li> <li>● Dispersion de l'habitat : coûteux</li> <li>● Gypse: nuisances pour les autres</li> <li>● Proximité de Laragne <ul style="list-style-type: none"> <li>- Peur d'être absorbés</li> <li>- Perte de l'école</li> <li>- Cité dortoir?</li> <li>- Contraintant</li> <li>- Deux populations, gestion de l'espace, cultures différentes</li> </ul> </li> </ul>

## 2. Evolutions principales depuis l'approbation du PLU

### ■ Evolutions récentes

Il n'y a pas eu d'évolution marquante sur la commune ces dernières années.

### ■ Les projets

Il n'y a pas eu d'évolution concernant le projet de déviation de Laragne-Montéglion (évoqué dans le PLU de 2010).

La commune souhaite développer le pôle de la Mairie par des aménagements annexes (parking/garage communal, atelier, bureau/espace convivial).

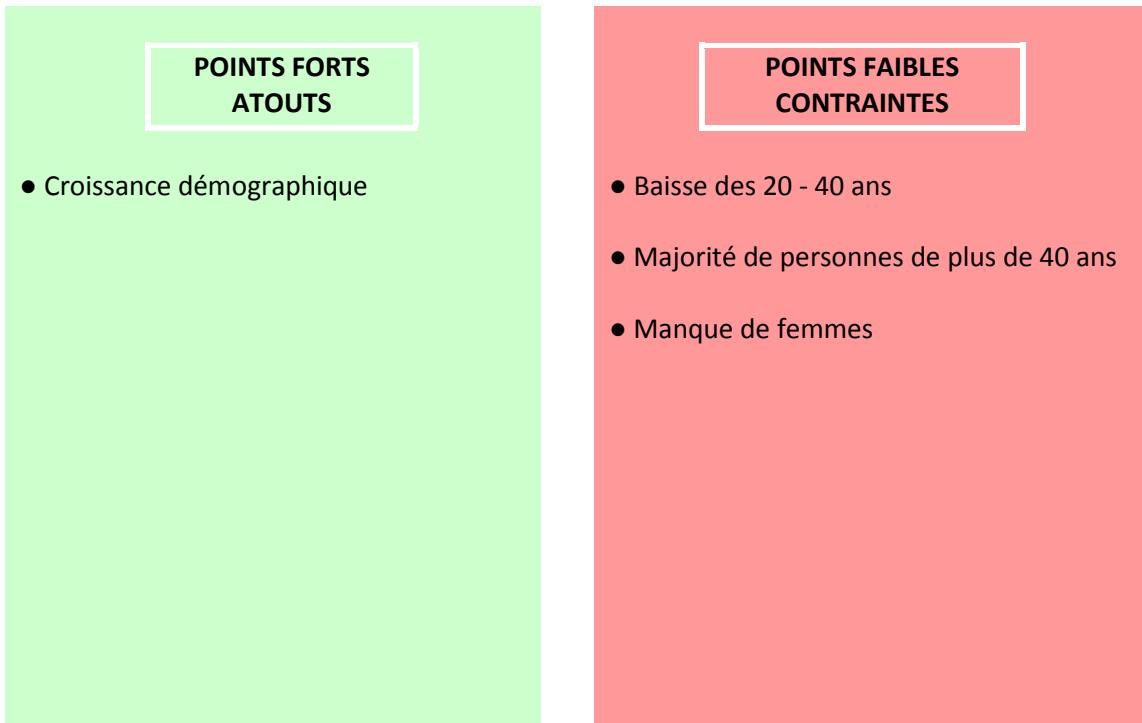
## 3. Conclusion

Ces dernières années, l'aménagement de l'espace communal n'a pas connu d'évolution significative.

# Démographie

3

## 1. Rappel des points forts et faibles dans le PLU actuel



# DEMOGRAPHIE

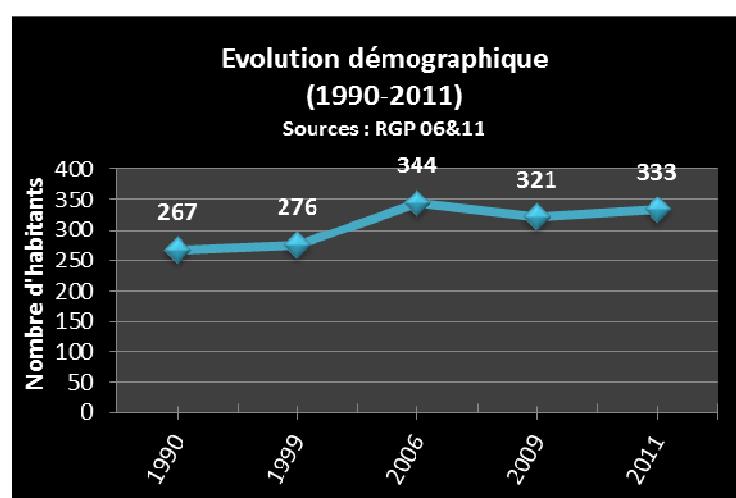
## 2. Evolutions principales depuis l'approbation du PLU

### ■ Evolution de la population

D'après les données communales, en 2011, la population municipale compte 333 habitants.

La commune de Lazer connaît une augmentation de population de 1999 à 2011 (+21%) passant de 276 à 333 habitants. Le recensement intermédiaire en 2006 comptait 344 habitants ; le nombre d'habitants aurait donc légèrement diminué (-7%) de 2006 (344 habitants) à 2009 (321 habitants) avant d'augmenter de nouveau.

La croissance démographique entre 1999 et 2011 est exclusivement liée à l'apport de nouvelles populations alors que le solde naturel est négatif.



## ■ Répartition de la population

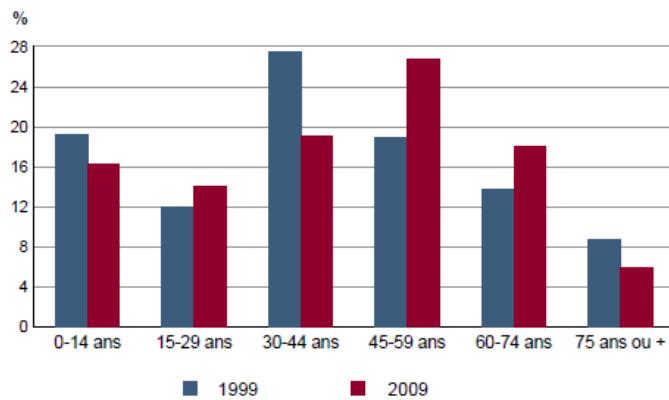
Concernant les tranches d'âge, la période de 1999 à 2009 est marquée par :

- **Une diminution importante des 30-44 ans** (-9 pts), passant de 28% à 19%
- **Une augmentation nette des 45-59 ans** (+7,5 pts), passant de 19,5% à 27%
- Une légère croissance des 15-29 ans (+2,5 pts)
- Une légère diminution des moins de 15 ans (-2,5 pts) et des plus de 75 ans (-3 pts)

En 2009, la démographie communale se caractérise par :

- **La surreprésentation des 45-59 ans** devenus classe majoritaire (27%) par rapport à la moyenne départementale (22%)
- **La présence importante des 30-44 ans (19%) et des 60-74 ans (18%)**
- **Les parts des moins de 30 ans (0-14 ans : 16% ; 15-29 ans : 14%) qui avoisinent les moyennes départementales (0-14 ans : 17% ; 15-29 ans : 15%)**
- **Une sous-représentation des plus de 75 ans (6%)** par rapport à la moyenne départementale (10%)

### Population par tranche d'âge



Sources : RGP99&09

	Parts de la population par tranches d'âges		
	1999	2009	Moyenne départementale 2009
0-14 ans	18,5%	16%	17%
15-29 ans	11,5%	14%	15%
30-44 ans	28%	19%	19%
45-59 ans	19,5%	27%	22%
60-74 ans	13%	18%	16%
75 ans et +	9%	6%	10%

Sources : RGP99&09

De 1999 à 2009, le **taux de population active occupée par rapport à la population totale** passe de 48,5% à 49,5% ; le **taux d'actifs salariés** passant de 78% à 77% a peu évolué.

**Le taux de chômage a également peu varié** (passant de 11,1% à 10,7%).

Activité et emploi de la population de 15 à 64 ans				
Population	Actifs	Taux d'activité en %	Actifs ayant un emploi	Taux d'emploi en %
218	159	72,9	142	65,1

Sources : RGP09

De 1999 à 2009, le **taux de population active travaillant sur la commune a légèrement augmenté** (passant de 26,9% à 29,4%). On note **une augmentation significative du nombre d'emplois sur la commune** passant de 74 à 118. En effet, d'après les données communales, quelques entreprises ont embauché de façon significative. La Communauté de Communes du Laragnais, située sur le territoire de Lazer, a également recruté.

En revanche, le **taux de personnes travaillant dans une autre commune du département a diminué** (passant de 57,1% à 52,4%).

Il y a **davantage d'habitants de la commune qui vont travailler hors Hautes-Alpes en 2009 (17,5%)** qu'en 1999 (14,3%), à cause des emplois de Sisteron.

En 2009, le **revenu moyen par ménage** est de 21.522 Euros/an, soit **1.793,5 Euros/mois**, à Lazer. Ce taux **rejoint la moyenne départementale** qui est de 21.478 Euros/mois, soit 1.790 Euros/mois.

### 3. Conclusion

La période de 1999 à 2011 est marquée par une augmentation démographique exclusivement liée à la venue de nouvelles populations. Le profil démographique a connu des mutations significatives avec la diminution nette des 30-44 ans et la hausse des 45-59 ans.

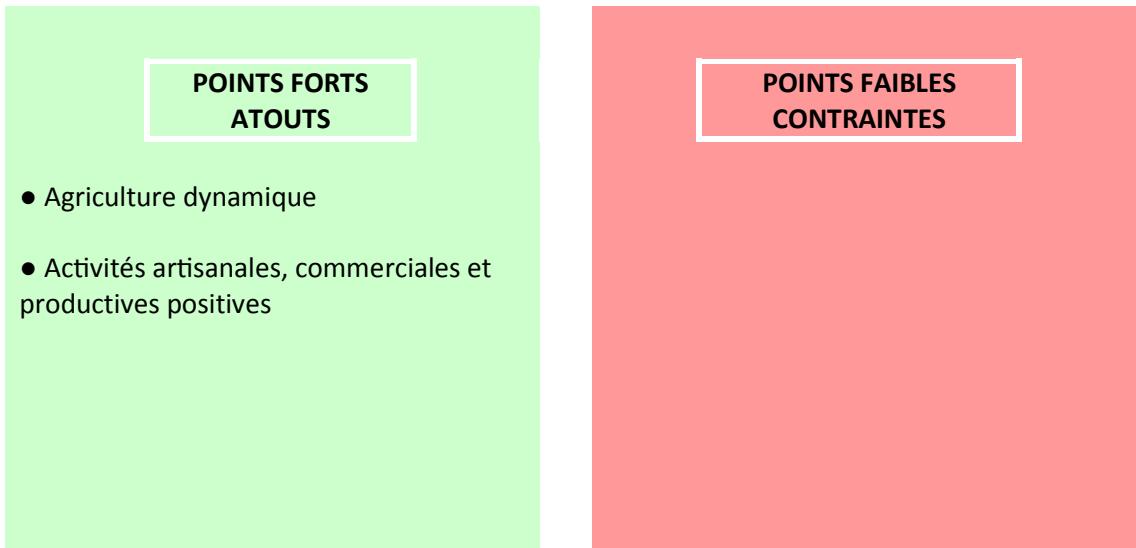
Le taux de population active par rapport à la population totale a peu varié et on observe un développement du nombre d'emplois sur place.

# Economie

4

## ECONOMIE

### 1. Rappel des points forts et faibles dans le PLU actuel



### 2. Evolutions principales depuis l'approbation du PLU

#### ■ L'agriculture

De 2000 à 2010, l'activité agricole sur la commune est marquée par :

- **Une baisse du nombre d'exploitations** (passant de 17 à 14)
- **Une légère hausse de la Surface Agricole Utilisée (SAU)** passant de 692 ha à 723 ha

On constate, durant la dernière période intercensitaire, **une baisse de la population active agricole** (-34%) passant de 61 à 40 personnes liée à :

- **Une diminution du nombre de chefs d'exploitation et de coexploitants** (passant de 18 à 15)
- **Une diminution importante des autres actifs familiaux** (passant de 42 à 10 personnes)
- **Une diminution de la population active saisonnière** (passant de 20 à 15 personnes)

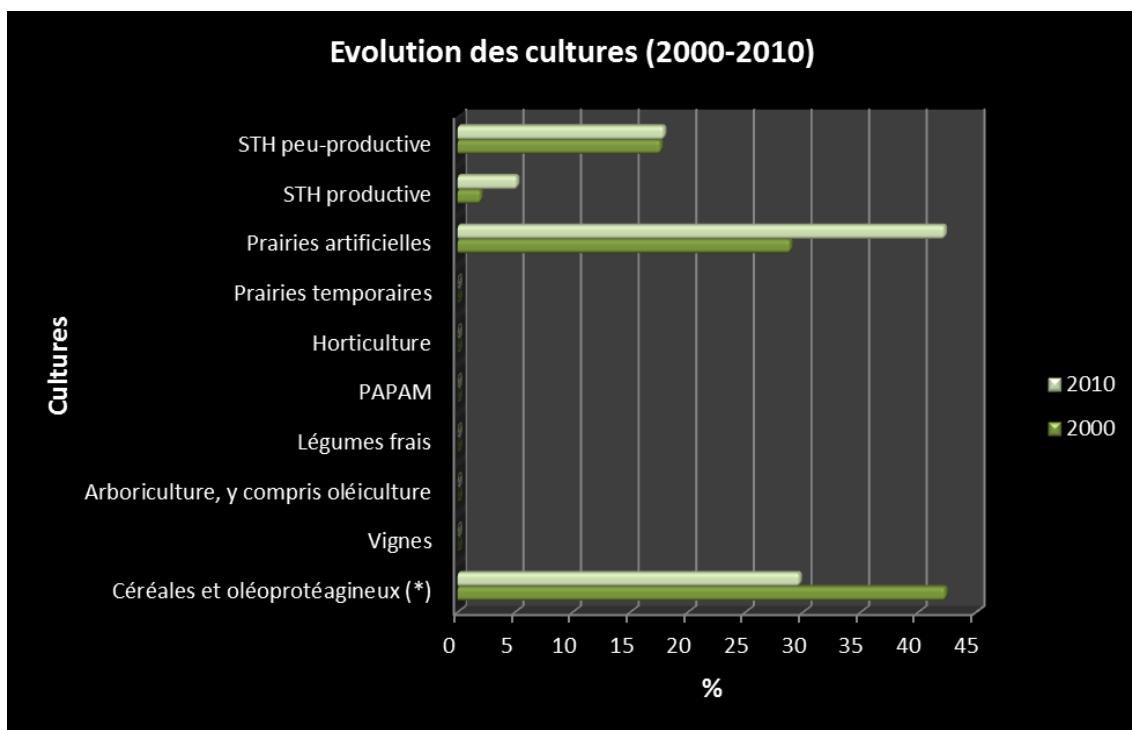
Cette évolution s'accompagne d'une **baisse du nombre d'Unités de Travail Annuel (UTA)** (-27%) passant de 21 à 15. Plus précisément, l'UTA des chefs d'exploitation et des coexploitants diminue de (25%) passant de 20 à 15.

En 2009, parmi les **15 chefs d'exploitation et coexploitants** :

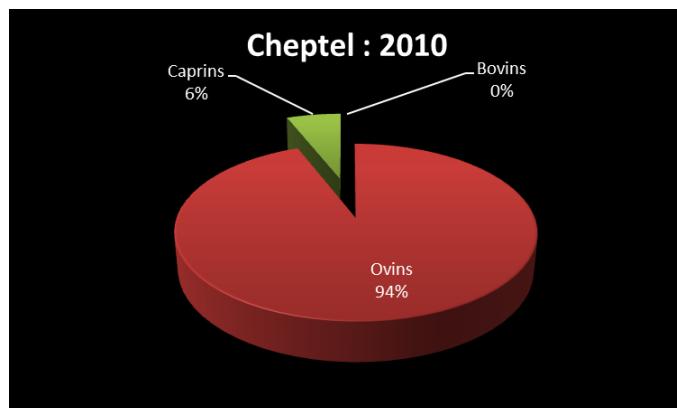
- **Un seul a moins de 40 ans**
- **8 ont entre 40 et 55 ans**
- **6 ont plus de 55 ans**

En 2010, la production végétale correspond essentiellement à :

- **La culture céréalière** : 214 ha, soit 30% de la SAU (après une diminution de 27% depuis 1999)
- **Les prairies artificielles** (305 ha, soit 42% de la SAU) et **les surfaces toujours en herbe** (167 ha, soit 23% de la SAU)



En 2010, les productions animales pratiquées sur la commune correspondent essentiellement à l'**élevage ovin** (929 bêtes), après une augmentation de 14% depuis 2000.



## ■ Les entreprises de productions et de services, les commerces, les autres services, l'hôtellerie et la restauration

Il n'y a pas d'évolution significative concernant les entreprises, les commerces, les services, l'hôtellerie et la restauration depuis 2010.

## ■ Le tourisme

En 2009, le nombre de résidences secondaires et logements occasionnels est de 11 (après une diminution de 4 logements depuis 1999).

## 3. Conclusion

Durant la dernière période intercensitaire, l'activité agricole est affectée par une diminution du nombre d'exploitations et des chefs d'exploitation et coexploitants. Toutefois, on note une augmentation de la SAU. L'élevage ovin est conforté. Les cultures céralières ont diminué et les prairies se développent particulièrement.

Il n'y a pas d'évolution particulière concernant les services et le tourisme.

# Habitat et équilibre social

5

## 1. Rappel des points forts et faibles dans le PLU actuel

POINTS FORTS ATOUTS	POINTS FAIBLES, CONTRAINTE
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Commune attractive</li> <li>• Conservation des terres agricoles</li> <li>• De grands logements</li> <li>• Vie associative active <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pas d'opposition entre les différentes populations</li> <li>- Association de majorettes</li> <li>- Participation de la nouvelle population</li> <li>- Comité des fêtes très actif</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Difficultés de rassemblement (lieux, services, commerces...).</li> <li>• Problèmes de logement <ul style="list-style-type: none"> <li>- Rétention du bâti et des terrains</li> <li>- Peu de location, en diminution</li> <li>- Peu de réponses pour les demandes des jeunes</li> <li>- Ségrégation par le logement</li> </ul> </li> </ul>

HABITAT-VIE SOCIALE

## 2. Evolutions principales depuis l'approbation du PLU

### ■ Les logements

De 1999 à 2011, on constate une **augmentation significative des logements** (passant de 132 à 175, soit +32,5%) essentiellement liée à la **hausse des résidences principales** (passant de 113 à 148, soit +31%). Les **logements vacants augmentent** passant de 4 à 15 logements. Le nombre de **résidences secondaires et logements occasionnels** varie peu passant de 15 à 12.

	Résidences principales	Résidences secondaires et logements occasionnels	Logements vacants	Total logements
1999	113	15	4	132
2011	148	12	15	175
<b>Evolution de 1999 à 2011</b>	<b>+35</b>	<b>-3</b>	<b>+11</b>	<b>+43</b>

Sources : D'après RPG99 & RPG11

Les **logements construits après 1999** représentent **21,4% des logements de 2009**.

En 2011, les **résidences principales** représentent **85% des logements**.

De 1999 à 2011, on observe le **développement des appartements** passant de 2 à 26 logements. En 2011, les **appartements** représentent ainsi **15% des logements**.

Les **maisons restent très majoritaires** (84,5%).

De 1999 à 2011, le **nombre de personnes par logement a diminué** (passant de 2,44 à 2,25), à l'instar de la tendance départementale.

En 2009, **45% des ménages ont emménagé depuis moins de 10 ans**, dont 7% depuis moins de 2 ans. L'**ancienneté moyenne d'emménagement** est de **19 ans**.

Concernant le **statut d'occupation des résidences principales** :

- **Les propriétaires sont très majoritaires** (76,2%), ils ont augmenté de 5,4 pts depuis 1999
- Les locataires représentent 16% (aucun HLM), leur nombre a peu évolué depuis 1999 (passant de 21 à 24)
- Les logés gratuitement représentent 7,7%

## ■ Vie sociale et associative

Depuis 2010, deux associations supplémentaires ont été créées :

- Une association de danse "Lazer Now"
- Un club de football "Lazer FC"

Le projet d'aménagement du pôle de la Mairie prévoit la création d'un espace convivial.

## 3. Conclusion

De 1999 à 2009, on constate une augmentation des logements essentiellement liée à la croissance des résidences principales qui sont très majoritaires sur la commune. On observe un fort développement des appartements alors que le nombre de locataires évolue peu.

Les associations se sont un peu développées.

# Transports, équipements, services

6

## TRANSPORTS-EQUIPEMENTS

### 1. Rappel des points forts et faibles dans le PLU actuel

POINTS FORTS ATOUTS	POINTS FAIBLES CONTRAINTE
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Salle des fêtes et espace de loisirs</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Transport pour personnes âgées</li> <li>• Petitesse de la mairie</li> <li>• Problème de parking face à la mairie</li> </ul>

### 2. Evolutions principales depuis l'approbation du PLU

#### ■ Transports

Il n'y a pas d'évolution particulière concernant les transports sur la commune.  
Il existe un ramassage scolaire.

#### ■ Equipements

Il n'y a pas d'évolution particulière concernant les équipements sur la commune.

Les équipements publics comprennent : une mairie, une salle des fêtes et un espace de loisirs (comportant un complexe sportif). Le siège de la Communauté de Communes du Laragnais et une déchetterie se trouvent sur la commune de Lazer.

Le bas de la commune est rattaché à la station d'épuration de Laragne-Montéglise. Le reste de la commune dispose d'un assainissement individuel. En ce qui concerne l'eau potable, tous les habitants sont alimentés par la nappe phréatique (pompage).

## ■ Services

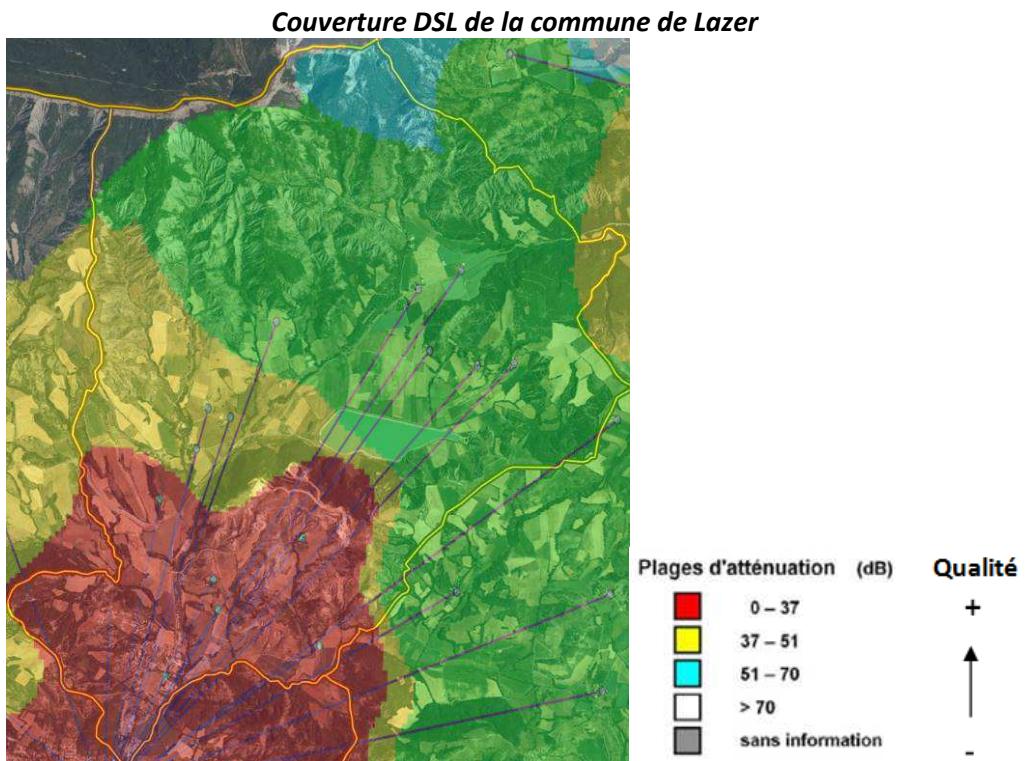
Il n'y a pas de changement concernant les services à Lazer depuis 2010.

Les habitants bénéficient des services de Laragne-Montéglise (gendarmerie, poste, écoles, collège).

## ■ Communications numériques

D'après les données communales :

- La téléphonie mobile est accessible sur la commune
- La TNT est accessible pour un tiers des habitants environ
- Internet à haut débit dessert deux tiers de la population environ



## 3. Conclusion

Ces dernières années, il n'y a pas eu d'évolution particulière concernant les transports, les équipements et les services sur la commune. Les services et les transports sont très limités. Les communications numériques présentent certaines faiblesses.

# Articulation du plan avec d'autres documents

7

Le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible ou doit prendre en considération les plans et programmes.

Parmi eux, ont été intégrés dans le PLU :

- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) – cf. p. 41
- Le Schéma Départemental pour la sauvegarde d'Espaces Naturels Sensibles (ENS)
- Le projet de Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) – (pas encore approuvé) – cf. p. 25

D'autres schémas et plans, qui peuvent avoir un rapport avec un document tel que le PLU, ont été consultés. Cependant, ils ne nécessitent pas de mesures spécifiques pour la commune de Lazer dans le cadre de la révision allégée du PLU. Il s'agit des documents suivants :

- Le Schéma interrégional d'aménagement et de développement du massif des Alpes
- Le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique des Hautes-Alpes
- Le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et Randonnée (PDIPR)
- Le Schéma Départemental en faveur des personnes handicapées
- Le Schéma Départemental des carrières
- Le Plan Départemental de Prévention et de Gestion des Déchets Non Dangereux
- Le Schéma départemental de gestion et de valorisation des déchets de l'assainissement collectif et non collectif

Enfin, les schémas et plans suivants ont été consultés et ne concernent pas le PLU de Lazer :

- Le Schéma Régional du climat, de l'air et de l'énergie
- Le Plan Départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées (PDALPD)
- Le Schéma Directeur de signalisation directionnelle et touristique
- Le Schéma Régional d'organisation médico-social
- Le Schéma Départemental gérontologique
- Le Schéma Départemental en faveur de l'enfance et de la famille
- Le Schéma Départemental du sport
- Le Schéma Départemental de la culture

# ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

- 1. Analyse de l'état initial de l'environnement**
- 2. Perspectives d'évolution de l'environnement**

# Analyse de l'état initial de l'environnement

1

## 1. Rappel des points forts et faibles dans le PLU actuel

POINTS FORTS ATOUTS	POINTS FAIBLES CONTRAINTE
<ul style="list-style-type: none"> <li>Assainissement collectif + déchets (compétence de la communauté de communes)</li> <li>Bel environnement naturel</li> <li>Peu de risques</li> <li>Pas d'usine polluante</li> <li>Salle des fêtes et espace de loisirs</li> <li>Pas de constructions anarchiques</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Problèmes d'inondations</li> <li>Des décharges sauvages</li> <li>Haies peu protégées</li> <li>Abords des maisons <ul style="list-style-type: none"> <li>Constructions peu harmonieuses, industries, agriculture, Véragne...</li> </ul> </li> </ul>

ENVIRONNEMENT

## 2. La nature

### ■ Biodiversité

En termes d'inventaires et de protections réglementaires de l'environnement, on recense deux ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique) de Type I, une ZNIEFF de Type II et une zone Natura 2000 (une Zone Spéciale de Conservation) qui permettent d'attester de la richesse naturelle de Lazer. La commune fait partie du périmètre d'étude du projet du Parc Naturel Régional des Baronnies.

- Sources : DREAL PACA -

#### → Les ZNIEFF : Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique

##### ZNIEFF de type I "Montagne de la Platrière" - 351 ha.

Localisé dans la partie Sud-Ouest du département des Hautes-Alpes dans la région du Laragnais, au Nord-Est de la petite ville de Laragne-Montéglin. Le site concerne un secteur de collines de moyenne altitude au lieu-dit "La Platrière".

Son relief culminant à 801 m, est constitué de collines au substrat principalement gypseux d'âge triasique associé à des marnocalcaires du Bajocien-Bathonien. Il bénéficie d'un climat de type supra-méditerranéen à tendance continentale.

Réparti entre 600 m et 801 m d'altitude, sur une surface d'environ 350 hectares, le site s'inscrit dans l'étage de végétation supraméditerranéen.

La végétation se compose principalement de rocallles, de pelouses sèches, de fruticées xérophiles et de garrigues.

#### **ZNIEFF de type I " Montagne de L'Aup ou de Saint-Genis - le Revuaire" - 1.817 ha.**

Synclinal formant un cirque annulaire allongé et quasi-fermé, la Montagne de St-Genis s'étend entre les vallées du Buëch à l'Ouest et de la Durance à l'Est, dans la partie Sud-Ouest du département des Hautes-Alpes.

Sur le plan géologique, le site s'inscrit dans une série de roches sédimentaires d'âge secondaire associant des terrains calcaires et marno-calcaires du Berriasien et du Valanginien, qui occupent l'essentiel du cœur du synclinal, avec des calcaires massifs plus durs du Kimméridgien supérieur et du Tithonique, lesquels constituent les crêtes sommitales ainsi que les spectaculaires falaises verticales de ceinture. Sur les versants du pourtour du site apparaissent des calcaires marneux de l'Oxfordien et du Callovien. Ces divers terrains calcaro-marneux, situés au coeur du synclinal ou sur la périphérie du site, sont en grande partie recouverts de colluvions de pente et d'éboulis récents, stabilisés ou localement encore actifs.

Situé dans la zone biogéographique des préalpes delphino-provençales, à la rencontre des influences méditerranéennes et alpines, le site est inclus dans les étages de végétation supra-méditerranéen supérieur et montagnard, entre 681 m et 1432 m d'altitude.

L'influence méditerranéenne y est ici importante. Sa forme et sa localisation en font un site remarquable, qui associe de multiples habitats en mosaïque. Ces derniers concernent aussi bien des milieux rocheux de falaise, grottes et éboulis marneux, des pelouses sèches, des fruticées et des forêts de feuillus et de conifères.

#### **ZNIEFF de type II " Massifs des préalpes delphino-provençales de Céüse, Crigne-Aujour et de l'aup de Saint Genis" – 17.364 ha.**

Etabli dans la partie Sud-Ouest du département des Hautes-Alpes, ce site est constitué d'une série de synclinaux et combes entre les vallées de la Durance et du Buëch.

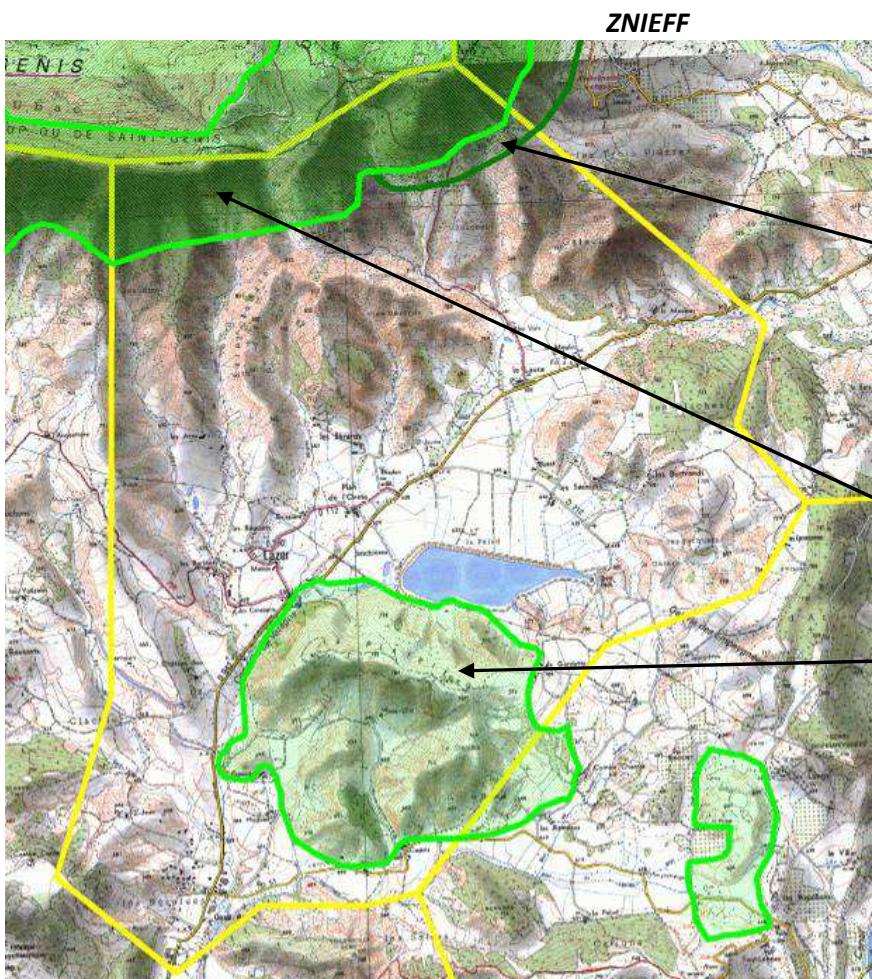
Ces massifs, dont l'axe des plis est d'orientation Est-Ouest, s'inscrivent dans une série de roches sédimentaires d'âge secondaire associant des terrains calcaires et marno-calcaires du Berriasien et du Valanginien, qui occupent l'essentiel du cœur du synclinal de la montagne de Ceüse ou de l'Aup Saint Genis, avec des calcaires massifs plus durs du Tithonique, lesquels constituent le plateau et les crêtes sommitales, ainsi que les spectaculaires falaises verticales de ceinture des synclinaux. Sur les versants du pourtour de ceux-ci apparaissent des calcaires marneux du Malm. Ceux-ci sont en grande partie recouverts d'éboulis récents, stabilisés ou encore actifs.

Situé dans la zone biogéographique des préalpes delphino-provençales, le site est entièrement compris dans les étages collinéens d'affinités supra-méditerranéennes, montagnard et subalpin inférieur, entre 600 m et 2016 m d'altitude.

Très forestier, le site associe divers types de boisements : chênaies pubescentes, hêtraies et hêtraies-sapinières, pinèdes et reboisements de pins noirs et mélèzes. Les milieux rocheux associant escarpements, falaises verticales spectaculaires et éboulis sont également un des éléments importants du paysage minéral et végétal du site.

Fruticées claires et buxaies occupent localement de vastes secteurs, dans les zones de déprise des activités pastorales. Les milieux ouverts et semi-ouverts, composés de prairies et pelouses, se localisent en périphérie des villages et au niveau des parties les plus hautes, en bordure ouest du site, où ils constituent parfois de vastes ensembles pastoraux comme sur le Plateau de Ceüse.

Les longues lignes de falaises et coteaux orientés plein Sud permettent à des plantes d'affinités méditerranéennes de s'y maintenir et où elles atteignent ici leur limite nord de répartition, alors que les ubacs abritent encore des plantes d'origine alpine.



ZNIEFF "Massifs des préalpes delphino-provençales de Céüse, Crigne-Aujour et de l'aup Saint-Genis"

ZNIEFF "Montagne de l'Aup ou de Saint Genis - le Revuaire"

ZNIEFF "Montagne de la plâtrière"

ZNIEFF\_TERRE\_TYPE\_I

ZNIEFF\_TERRE\_TYPE\_II

- Sources : D'après DREAL PACA & IGN -

#### → Réseau Natura 2000

**Zone Spéciale de Conservation (ZSC) "Céüse, montagne d'Aujour, Pic de Crigne, montagne de Saint Genis" – 7.048 ha.**

Cette zone d'une superficie de 7.048 ha a une altitude variant de 613 m à 2.000 m.

#### Qualité et importance

Site majeur de forêts de genévrier thurifère pour la France (environ 40 ha). Sommets de moyenne montagne isolés et ayant échappé aux glaciations. Ensemble d'éboulis, de pelouses, de falaises avec des espèces très rares et endémiques. Passage de l'Oroméditerranéen à l'Alpin. Grande richesse faunistique. Seule station française de Benoîte à fruits divers (*Geum heterocarpum*) sur ce site.

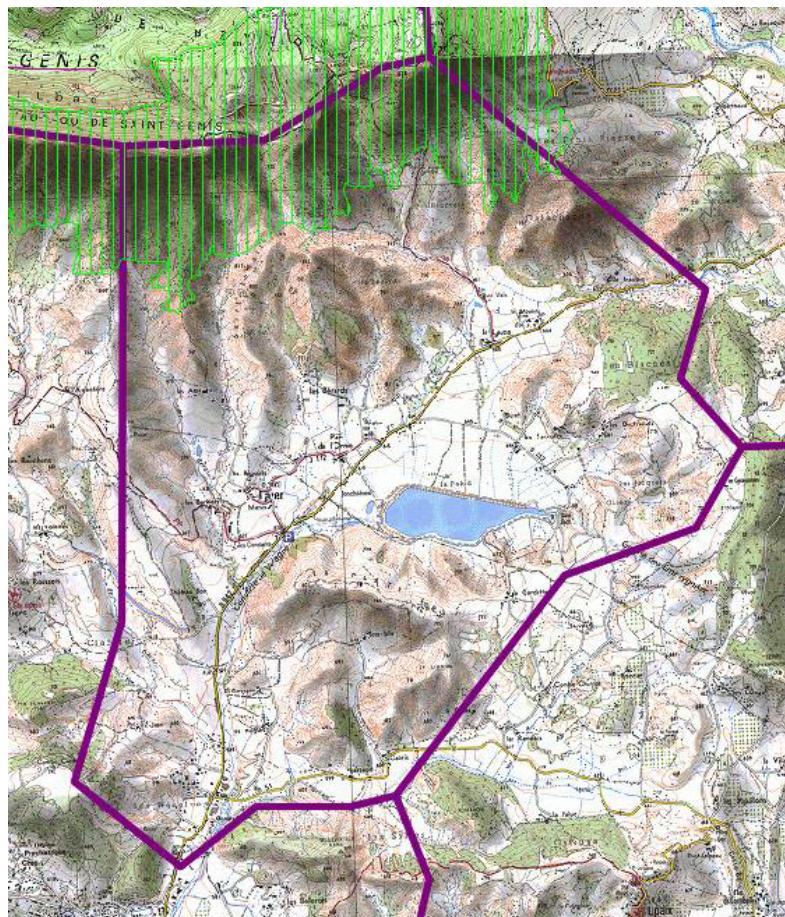
#### Espèces remarquables potentielles :

- Sonneur à ventre jaune : une station à Eyguians au Sud-Ouest du site (hors périmètre). Probablement présent dans le site, à rechercher.
- Pique-prune : a été observé à proximité immédiate du site (2 stations : à 1 km (plan de Vitrolles) et à 3 km (Ventavon)). Potentiellement présent vu la présence de nombreux boisements sur le site, à rechercher.
- Minioptère de Schreibers : une seule donnée issue de détection d'ultrasons. L'espèce est connue dans le département dans une seule cavité mais aucune colonie n'a été observée sur le site. Les connaissances restent insuffisantes sur cette espèce.

## Vulnérabilité

Sites non menacés en général. Fermeture du milieu pour abandon du pâturage. Fréquentation et activité d'escalade importantes sur certaines falaises.

**Zone Spéciale de Conservation (ZSC) "Céüse, montagne d'Aujour, Pic de Crigne, montagne de Saint Genis" – 7.048 ha.**

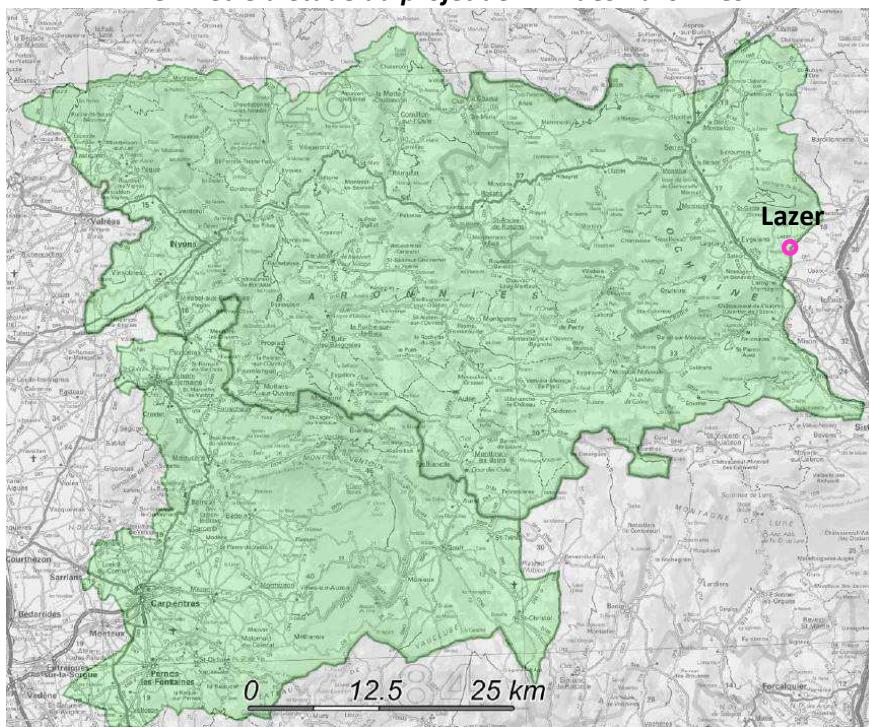


- Sources : D'après DREAL PACA & IGN -

#### → Périmètre d'étude du projet de Parc Naturel Régional (PNR) des Baronnies

La commune de Lazer est intégrée dans le périmètre de projet de PNR des Baronnies (délibération du 17 Décembre 2004). Le périmètre d'étude concerne 131 communes s'étendant sur une surface de 234.400 ha.

### Périmètre d'étude du projet de PNR des Baronnies



-Sources : DREAL PACA -

#### → Les zones humides

##### Le lac de retenue de Lazer

Il s'agit d'un réservoir - plan d'eau artificiel d'une superficie de 48,6 ha, avec des berges nues en enrochements, constitué lors de l'aménagement du Buëch pour la production hydroélectrique.

Ce lac alimente l'usine EDF de Lazer et l'eau est utilisée pour l'irrigation du périmètre de Lazer et Laragne.

Le lac de retenue de Lazer est établi au niveau d'alluvions fluviatiles post-würmiennes des plaines d'inondation (Quaternaire).

L'intérêt botanique (plantes supérieures) est très réduit en raison du marnage important du niveau de l'eau et des berges totalement artificielles (enrochements).

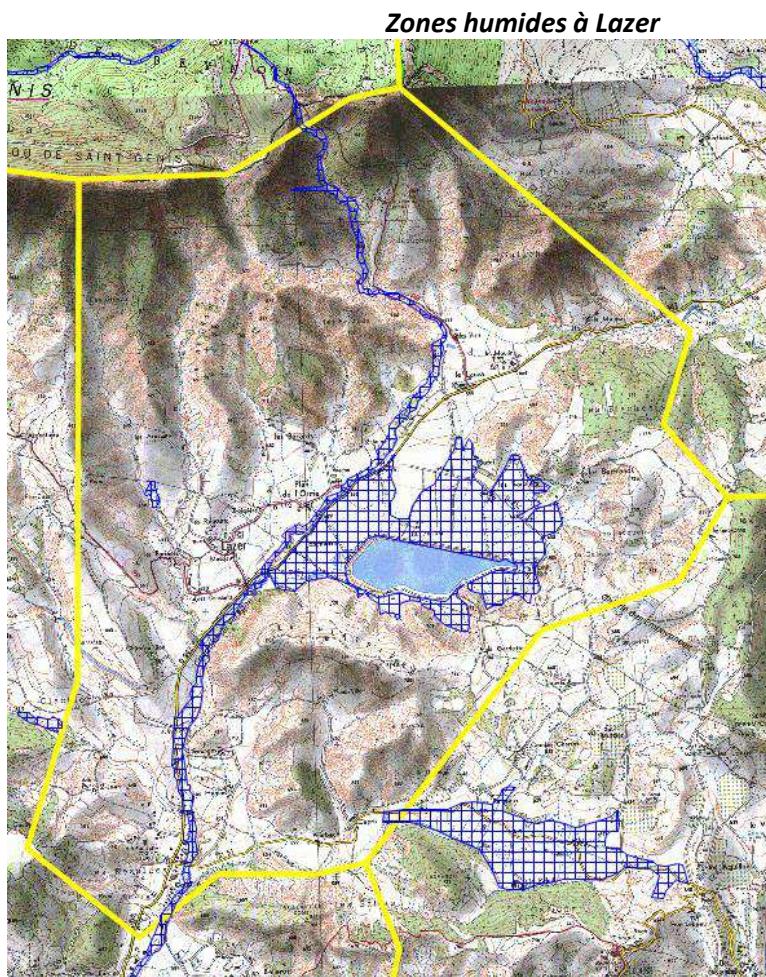
Côté faune, on y trouve des truites arc-en-ciel, des truites fario, des perches, gardons et carpes.

##### La retenue collinaire de Lazer

La retenue collinaire de Lazer est située sur des alluvions fluviatiles post-würmiennes des plaines d'inondation (Quaternaire). Ces deux petites mares-réservoirs situées à l'Ouest sont utilisées pour l'irrigation. Il n'y a pas d'information botanique disponible. Par contre, on y trouve des truites arc-en-ciel, des truites fario, des perches, chevesnes, tanches et carpes.

**Le torrent de l'Aup et le torrent de Veragne** qui traversent la commune de Lazer du Nord au Sud.

**Une zone humide à l'extrême Sud-Est** de la commune de Lazer de surface très modeste. Cette zone humide s'étend essentiellement sur la commune limitrophe d'Upaix, comprenant un espace agricole traversé par le Béal du Lauron et le Béal de Combe.



Zones humides

-Sources : D'après la DDT -

### → Les Espaces Naturels Sensibles

Deux Espaces Naturels Sensibles (ENS) ont été recensés sur la commune de Lazer, d'après le Schéma Directeur des ENS.

- "Montagne de Saint-Genis"
- "Lac de Lazer et son pourtour"

Seul le premier ENS a été retenu.

Les ENS sont cités dans le présent rapport à titre d'information uniquement, en tant qu'outils fiscal et financier.

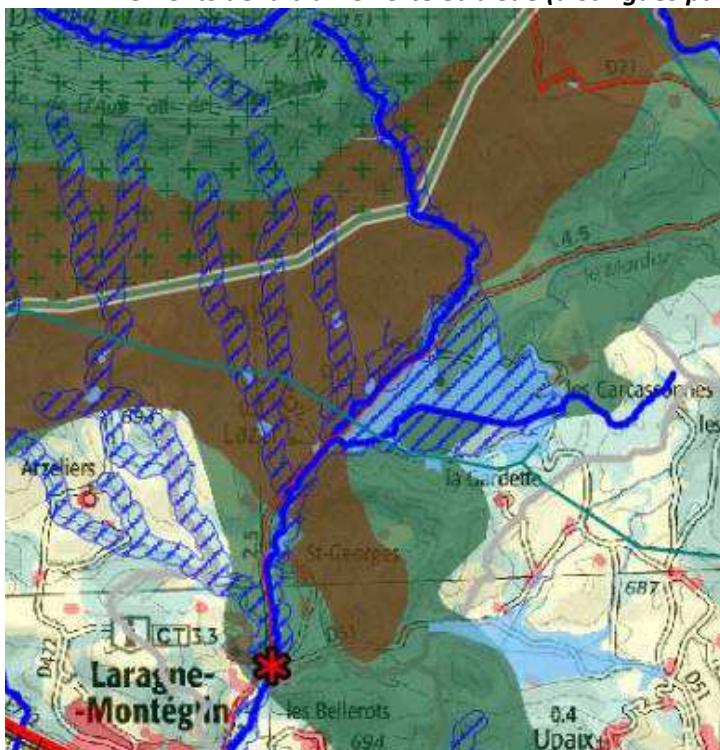
### → Le projet de Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

D'après le SRCE :

- Concernant la trame verte, la commune de Lazer est concernée par :
  - Le réservoir de biodiversité RBFB014, milieux forestiers (forêts de conifères et landes)
  - Le réservoir de biodiversité RBSO063, milieux semi-ouverts (landes)
- Concernant la trame bleue, il est repéré sur la commune de Lazer :
  - La retenue EDF
  - Les principaux cours d'eau

*Toutefois, les continuités écologiques repérées dans le SRCE sont définies à une échelle régionale qui est sans rapport avec l'échelle communale du PLU.*

**Eléments de la trame verte et bleue (distingués par sous-trame) sur la commune de Lazer**



**Trame verte**

**Sous-trame des milieux ouverts et xériques**

Réserve de biodiversité

Corridor

**Sous-trame des milieux semi-ouverts**

Réserve de biodiversité

Corridor

**Sous-trame des milieux forestiers**

Réserve de biodiversité

Corridor

**Autres réservoirs (trame verte et bleue)**

Réserve de biodiversité issu de zonages de protection réglementaire (orientations nationales)<sup>1</sup> et de zonages sélectionnés par la maîtrise d'ouvrage<sup>2</sup>

<sup>1</sup> Coeurs de parcs nationaux, réserves naturelles nationales, réserves naturelles régionales, réserves biologiques en forêt publique, arrêtés préfectoraux de protection de biotope

<sup>2</sup> Zonages DTA 06 et DTA 13 (espaces naturels), sites SCAP, sites CEN PACA, zonages du Conservatoire du littoral

**Trame bleue**

**Sous-trame "zones humides"**

Réserve de biodiversité

**Sous-trame "eaux courantes"**

Réserve de biodiversité

**Occupation du sol**

Espaces naturels

Espaces agricoles

Espaces artificialisés

**Réseau routier**

Type autoroutier

Liaison principale

Liaison régionale

Bretelle

**Obstacles aux continuités Réseau hydrographique**

Obstacle à l'écoulement des cours d'eau

Cours d'eau

Espace de fonctionnalité des cours d'eau

**Réseau ferré**

Voie ferrée

Ligne à grande vitesse (LGV)

**Lignes électriques à haute tension**

Tension supérieure à 150Kv

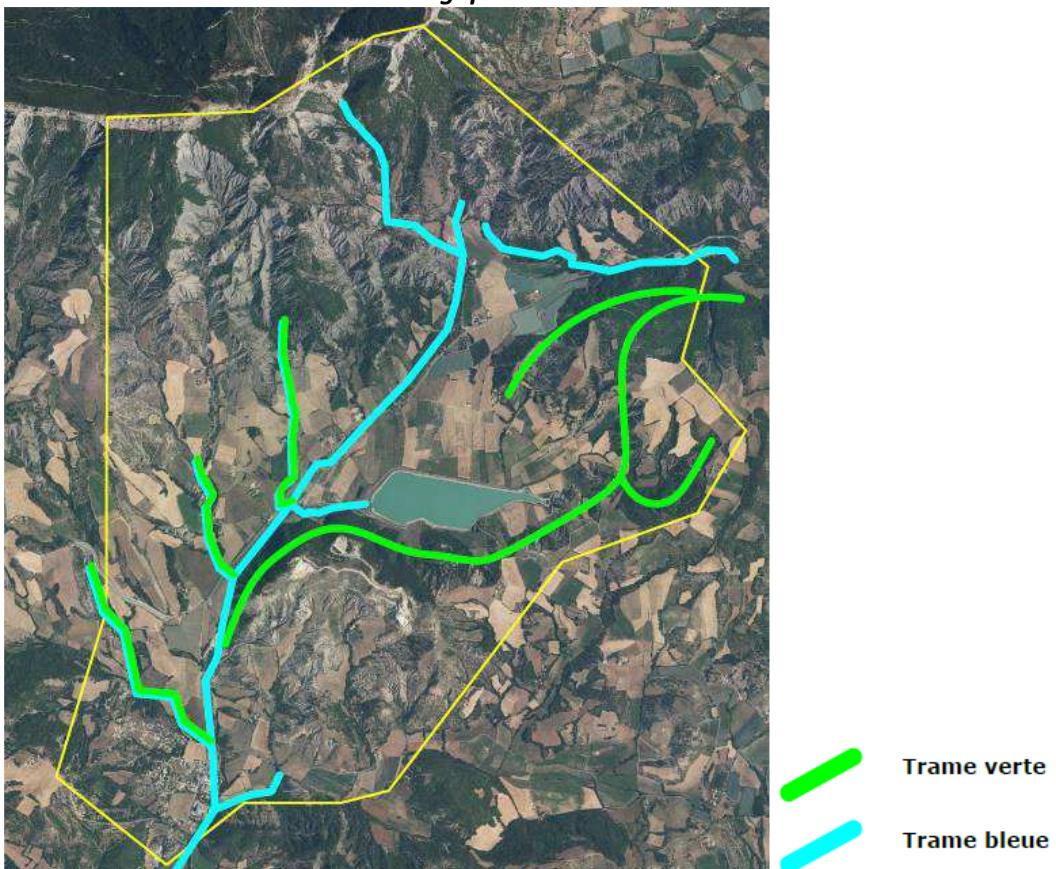
Tension inférieure à 150Kv

-Sources : SRCE -

"L'obstacle à l'écoulement des cours d'eau" correspond à un double seuil d'une hauteur totale de 1,30 m destiné à protéger le pont de la RD51 de la baisse du lit en aval. Il peut être envisagé une passe à poissons mais le traitement de ce point particulier n'est pas directement du ressort du PLU.

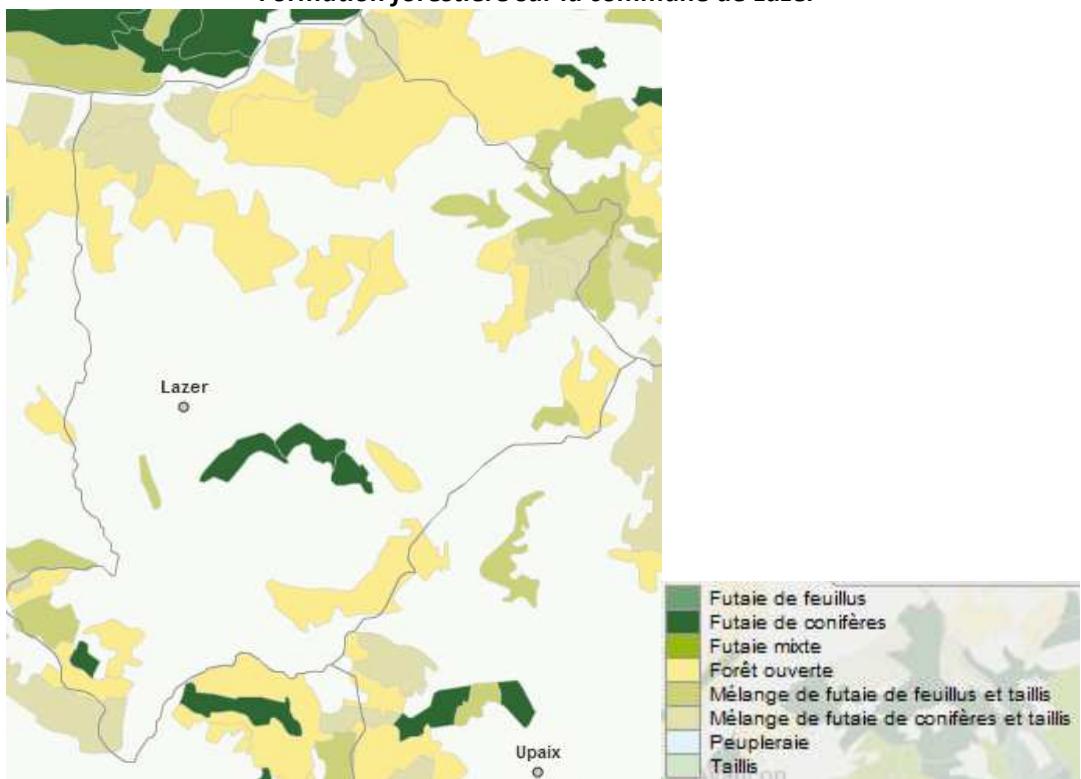
→ Les continuités écologiques

*Continuités écologiques sur la commune de Lazer*



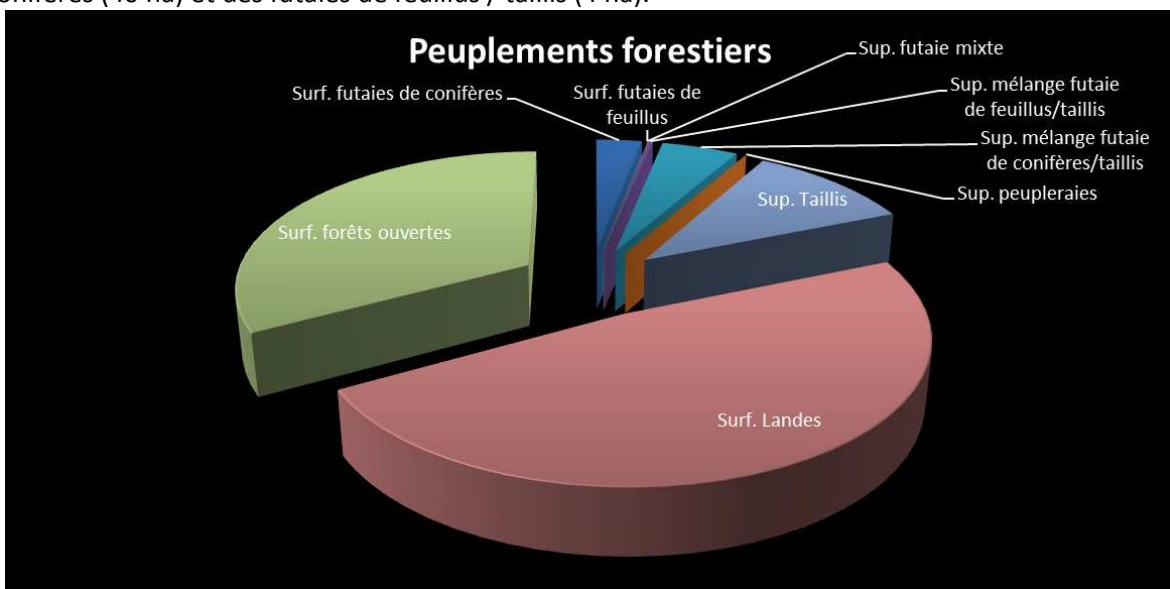
→ L'espace forestier

*Formation forestière sur la commune de Lazer*

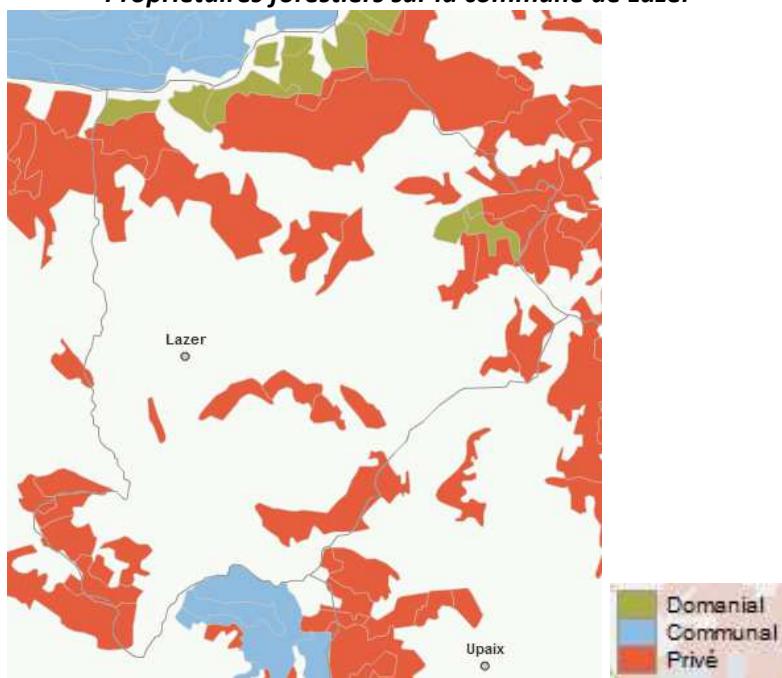


- Sources : [www.ofme.org](http://www.ofme.org) -

Les peuplements forestiers dominants correspondent aux landes (651 ha), aux forêts ouvertes (446 ha) et aux taillis (144 ha). Sont présents également des mélanges futaies de conifères / taillis (67 ha), des futaies de conifères (40 ha) et des futaies de feuillus / taillis (4 ha).



*Propriétaires forestiers sur la commune de Lazer*



- Sources : [www.ofme.org](http://www.ofme.org) -

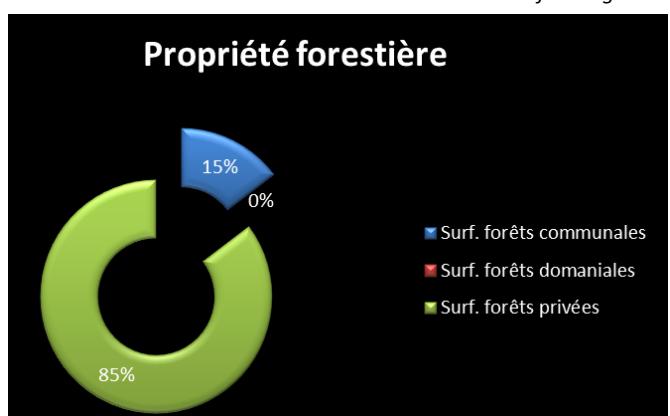
Sur les 700 ha au total de forêt, la majorité des surfaces forestières est de propriété privée (85%, soit 597 ha).

15% des surfaces forestières sont de propriété communale (103 ha).

Une entreprise travaillant dans l'exploitation et/ou la transformation du bois est présente sur la commune (aucun salarié) : il s'agit d'une entreprise d'ébénisterie.

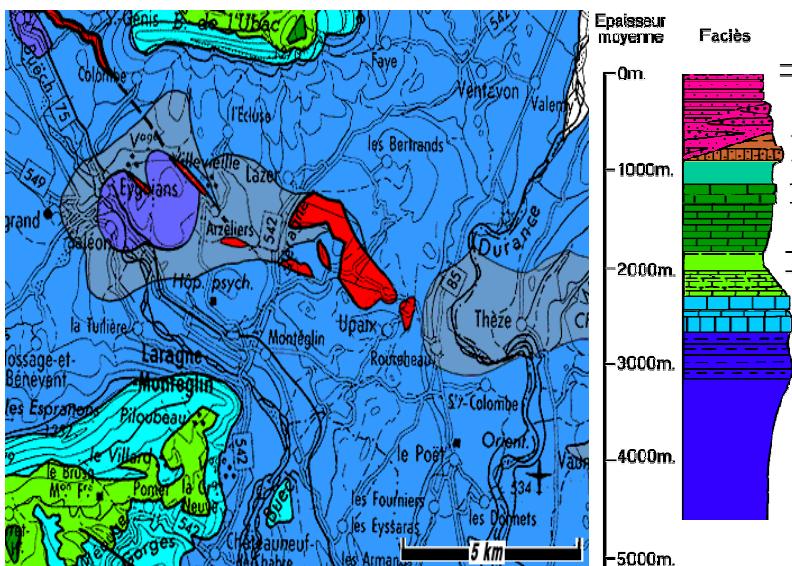
Il n'y a pas de Plan Simple de Gestion sur la commune de Lazer.

Il y a eu 3 incendies entre 1991 et 2011 qui se sont étendus sur 6 ha.



## Géologie

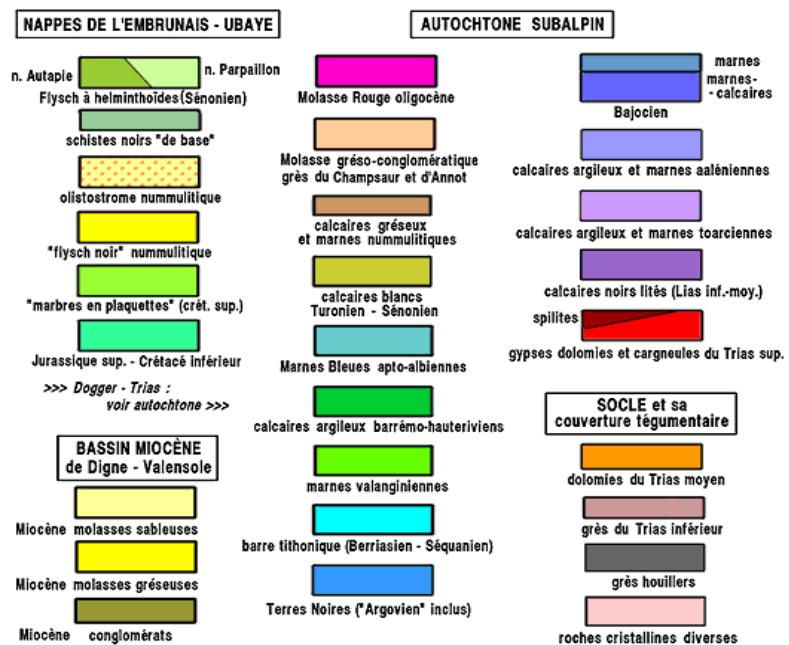
### Carte géologique simplifiée des environs de Lazer



### Stratigraphie des baronnies orientales

FORMATIONS	Étages	AGES
Molasse Rouge	O	Oligocène
Molasse verte à conglom.	CN	Eocène
marnes à globigerines calcaires à nummulites	mb	Apto-Albien (lacune)
marnes bleues	Be	Barrémien
calcaires claire	Ba	Barrémien-Bédoulien
calcaires argileux gris	H	Hauterivien
marnes grises	mV	Valanginien
calcaires porcelanés lités	De	Berriasiens
Corniche tithonique	Ti	Tithonique <i>S. stricta</i>
Séquanien	S	Kimméridgien inf.
Argovien	Ar	sup.
Terres noires	Tn	Oxfordien Inf.
		Callovien
		Bathonien

### légende des cartes géologiques du Gapençais et des Baronnies orientales



- Sources : <http://www.geol-alp.com> -

La plaine de Laragne est caractérisée par une large prédominance de roches tendres ; ce sont les fameuses marnes noires, recouvertes en de nombreux endroits par les moraines glaciaires et au voisinage des vallées du Buech et de la Durance par les alluvions fluviatiles. Les massifs qui la bordent au nord et au nord-est sont constitués de roches plus dures avec notamment le bandeau de calcaire tithonique que l'on retrouve dans presque toutes les montagnes des préalpes, surmonté parfois de calcaires marneux ou de marnes crétacées et en certains endroits, comme au Serre de Charnel, de calcaire crétacé et résistant. Il en va de même dans la partie montagneuse du canton de Ribiers.

Sur le plan tectonique, nous nous trouvons pour la première fois depuis que nous suivons le cours de la Durance, dans une zone d'inversion de relief manifeste. Le bassin de Vitrolles-Barcillonnette est un anticlinal défoncé, bordé à l'est par le synclinal de la petite Céuse et à l'ouest par le synclinal perché du Serre de Charnel, orienté nord-ouest sud-est et légèrement couché vers l'Ouest. La cuvette du Laup constitue un court synclinal perché, presque parfait, orienté est-ouest, c'est-à-dire qu'il annonce

déjà les plis pyrénéo-provençaux des Baronnies. Entre elle et le Serre de Charnel, l'anticinal a été éventré par le Beynon, qui a ménagé le col de Faye. Au sud de la cuvette du Laup, l'anticinal de Laragne a été presque complètement raboté par le Buëch et l'érosion glaciaire. De même, la plaine de Ribiers est une demi-combe. Par contre, dans les massifs de la rive droite du Buëch en allant vers l'Ouest, nous passons progressivement d'un relief inverse à un relief conforme, formé d'une suite de synclinaux et d'anticinaux : anticinal de la montagne de Chanteduc, synclinal du bassin d'Eourres et anticinal de la montagne de Mare. C'est ce même relief conforme que nous retrouvons souvent dans la partie ouest du Serrois-Rosannais. La plaine de Laragne constitue le piémont du glacier durancien qui, à son maximum d'extension, a légèrement dépassé la cluse de Sisteron.

Elle a donc été parsemée de dépôts glaciaires ou fluvio-glaciaires au gré des variations de l'avancée des glaciers qui les ont abandonnés, soit en auréoles plus ou moins concentriques, soit en terrasses de niveaux variables. Ce sont généralement des dépôts argileux plus ou moins mêlés de ces cailloux roulés que l'on observe très nettement sur la butte d'Upaix ou dans la plaine du Poët. Il s'agit de terrains généralement fertiles, les meilleurs de tous étant naturellement les alluvions fines le long des vallées de la Durance et du Buëch.

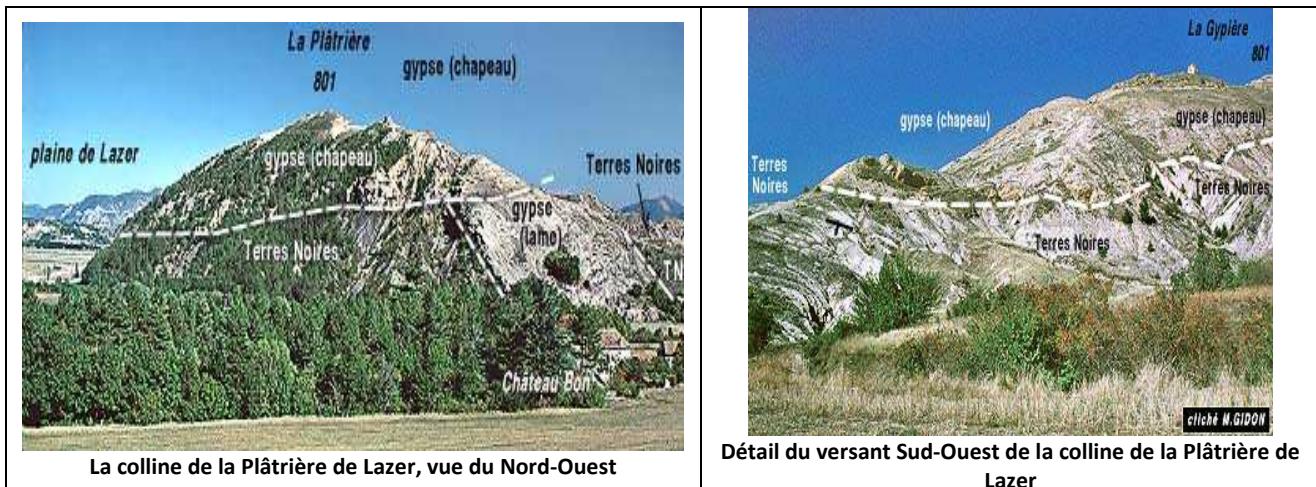
La localité de Lazer est située en plein domaine d'affleurement des Terres Noires de l'anticlinorium de Laragne, entre la plaine alluviale de la Durance et celle du Buëch. Elle se singularise par la présence d'un volumineux pointement de gypses triasiques, exploité comme pierre à plâtre : il s'agit d'un diapir, c'est à dire d'une cheminée par laquelle des matériaux, provenant d'une profondeur que l'on peut ici estimer à plus de 1000 m, sont remontés sous l'effet des seules forces de la pesanteur.

On distingue deux amas de gypse : l'un forme une lame fortement inclinée qui surgit sous les Terres Noires du versant sud-ouest ; l'autre forme un chapeau posé à plat (il résulte de l'étalement, sous son propre poids, du gypse parvenu presque à l'air libre).

Comme il est classique dans ce genre de structures le gypse déborde sur ses bordures (phénomène de l'"extravasion") dont les couches sont rebroussées (ce qui fait apparaître les bancs marno-calcaires des Terres Noires du Bajocien supérieur à sa périphérie nord-ouest). La zone où le gypse est venu percer jusqu'à la surface du sol se situe sur l'axe de l'anticinal de Sigoyer mais elle ne coïncide avec le passage d'aucune cassure notable : il s'agit donc d'un pli-diapir typique.

Le chapeau de gypse repose sur des Terres Noires dont le pendage (indiqué du côté gauche du cliché) est orienté vers le sud-ouest (ce sont celles qui sont rebroussées par l'ascension de la lame de gypse qui est visible sur le versant Nord-Ouest).

-Sources: <http://www.geol-alp.com/>  
Les Hautes-Alpes, hier, aujourd'hui, demain. P. Pons, P. Chauvet.

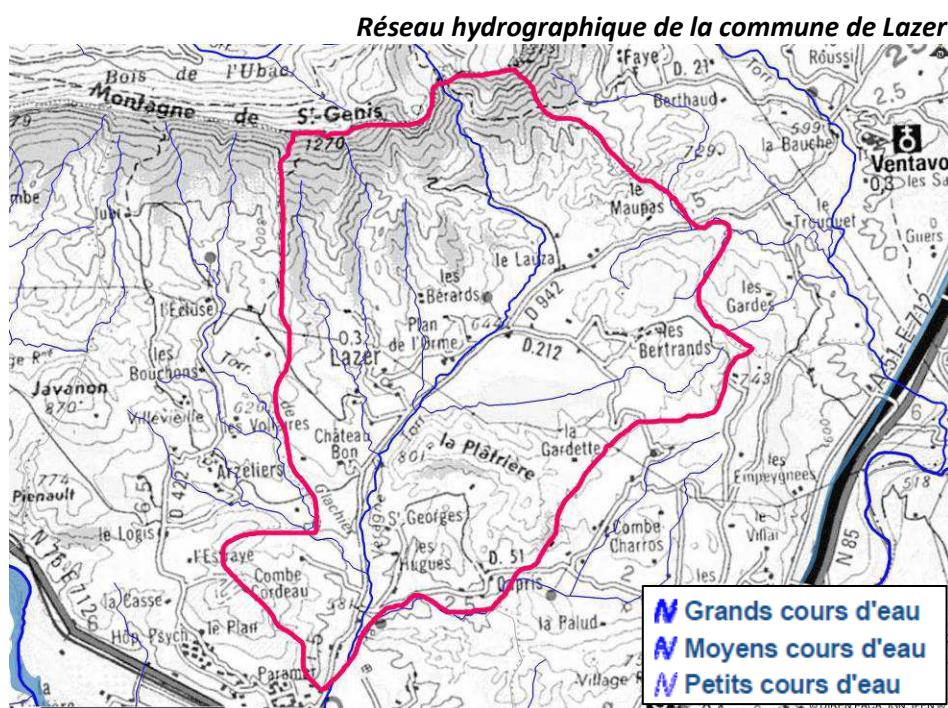


## ■ Eau libre

Les coteaux de St-Genis ont un réseau hydrographique composé de la Véragne, du Beynon et de nombreux ruisseaux pérennes ou temporaires qui ont creusés les nombreuses ravines.

Le paysage est marqué par les constructions hydrauliques EDF avec deux retenues d'eau : la Gardette (commune de Lazer) et le Plan d'eau du Riou, qui contrastent avec l'apparente sécheresse du secteur.

-Sources : *Atlas Départemental des Paysages des Hautes-Alpes* -



Sources : DREAL PACA -

## ■ Climat

La région du Laragnais est la moins élevée, la plus au sud du département et se trouve très largement ouverte vers le midi. Rien d'étonnant dans ces conditions à ce qu'elle présente des caractéristiques climatiques très voisines de la Haute-Provence et fortement influencées par la Méditerranée.

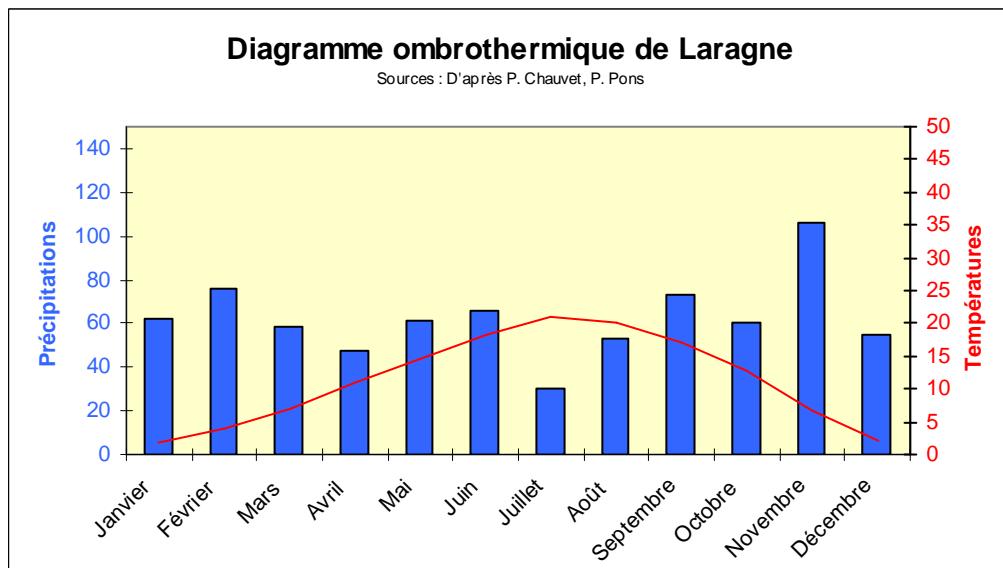
Les températures à Laragne sont les plus chaudes du département avec une moyenne de 11,4°, ce qui n'empêche pas qu'il puisse y faire très froid certains jours d'hiver, car la vallée du Buëch canalise la bise du Nord.

Les précipitations violentes, courtes et brutales donnent un total relativement faible de 748 mm, malgré tout sensiblement supérieur à celui constaté dans le creux durancien de l'Embrunais. Le régime est marqué par un fort maximum d'automne et un minimum très accusé d'été.

La courbe ombrothermique met en évidence la période de sécheresse la plus importante du département avec plus de deux mois. On peut donc en déduire combien l'irrigation est indispensable dans ce secteur.

Grâce aux courants d'air dont bénéficie cette plaine, le ciel est très dégagé, lumineux et l'ensoleillement hivernal est égal à celui du Briançonnais. C'est d'ailleurs ce qui entraîne parfois des gelées tardives fort dangereuses pour les arbres fruitiers, particulièrement précoces dans ce secteur.

Dans ces conditions, la végétation est de type subméditerranéen avec le chêne blanc, la lavande, le thym et même certains oliviers sur les adrets de Ribiers, de Laragne et de Ventavon. Au pied des falaises rocheuses pousse le sumac dont le feuillage prend à l'automne des couleurs d'un rouge éclatant.

**Courbe ombrothermique - Période 1961-1970 (D'après Chauvet / Pons)****Courbe pluviométrique - Période 1961-1970 (D'après Chauvet / Pons)**

	Janvier	Février	Mars	Avril	Mai	Juin	Juillet	Août	Sept	Oct	Nov	Déc	Total	Moy. T°
Précipitations	62,6	75,9	58,2	47,5	61,3	66,2	29,8	53,1	73,5	60,2	105,8	55	749,1	
Températures	1,8	4	7	11,1	14,7	18,3	21	20,1	17,1	12,8	6,7	2,2	136,8	11,4

## ■ Risques naturels

Les sources d'information concernant les risques sur la commune de Lazer sont les suivantes :

- l'Atlas Départemental des Risques (pour mémoire puisqu'il a été actualisé par d'autres documents)
- le Dossier Départemental des Risques Majeurs
- la Cartographie Informative des Phénomènes Torrentiels et Mouvements de terrain (CIPTM) notifiée par la Préfète le 19 Janvier 2009 en tant que porté à connaissance complémentaire et revue en 2014
- les études spécifiques du cabinet Téthys (étude TETHYS Hydro AC-05/1532/03 de Juin 2009 qui traite à la fois les questions d'assainissement et de risques sur les secteurs de la Mairie, de Saint-Georges, des Hugues-hameau et des Hugues-Aval et étude TETHYS GM/05/9073/02 d'Octobre 2009 portant sur la constructibilité d'un secteur du quartier des Résolues)

En cas de divergence entre les documents, c'est l'étude la plus détaillée qui fait foi. En cas de doute, il convient de prendre les prescriptions les plus rigoureuses.

La commune de Lazer est principalement concernée par les risques naturels liés aux crues torrentielles, aux glissements de terrains, aux ravinements, aux chutes de blocs, au retrait-gonflement des argiles et aux feux de forêts.

Les cartes en annexe localisent ces risques avérés ou présumés. Les plans de zonage tiennent compte des risques localisés affectant des secteurs urbanisés.

## → Inondations

D'après les données du Dossier Départemental des Risques Majeurs, la commune de Lazer est concernée par le risque d'inondation suite à des crues de torrents.

### "Crue torrentielle et inondation rapide affectant la commune

La commune est principalement concernée par ce phénomène. En effet, entre 1791 et 2002, 5 épisodes de crue ont touché la commune. Ces événements sont imputables aux torrents de Véragne, de Clachier et de l'Orme.



*-Sources : Rapport de la Carte Informative des Phénomènes Naturels à Risques-*

#### Le Torrent de Véragne

Le torrent de Véragne prend sa source dans la commune en s'alimentant des eaux du versant Sud-Est de la Montagne de Saint Génis, il traverse la commune du Nord au Sud. Il est alimenté par de nombreux torrents comme le torrent des Barbiers, de Clachier, des Bérards, ou encore de torrent de l'Anguillouse. Ses berges en rive droite sont faiblement marquées et ne font pas obstacle à son débordement lors de crues majeures, tandis que les débordements en rive gauche sont limités par le relief de La Plâtrière.

Les vitesses d'écoulement peuvent être élevées si l'on considère les pentes souvent soutenues des torrents. Les terrains traversés et les combes empruntées par les cours d'eau sont dans l'ensemble très sensibles à l'érosion et aux glissements de terrain. Le transport solide peut donc être conséquent en cas de crue, et la taille des blocs transportés peut dépasser plusieurs décimètres cubes, à en juger par les éléments visibles dans les lits.

Ajoutons que le risque de lave torrentielle ne doit pas être écarté en cas de glissement important obstruant un cours d'eau. Sur la commune l'ensemble des torrents et ravins qui la traversent sont relativement bien encaissés et présentent un champ d'inondation étroit.

Au niveau des enjeux, le hameau des Résolues à la confluence du torrent de Véragne et du torrent de l'Anguillouse des habitations des infrastructures industrielles peuvent être atteintes par les inondations de ces torrents. De plus les inondations coupent régulièrement la route D942 et des ponts endommagés suite aux débordements des affluents."

*-Sources : Rapport de la Carte Informative des Phénomènes Naturels à Risques– Juin 2008-*

## → Mouvements de terrains

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

- Ravinement
- Glissement de terrain
- Eboulement/chute de blocs

Pour chaque famille nous avons distingué deux niveaux : les phénomènes avérés et les phénomènes présumés. [...]

#### **Ravinement**

"La commune est fortement touchée par ce phénomène. [...]

L'étude des archives RTM 05 et municipales nous a permis d'identifier un événement en Novembre 1791. Cependant, en raison de son ancienneté, nous ne disposons que d'informations partielles : les seuls dégâts rapportés font état de terres agricoles emportées.

Néanmoins, de nombreuses crues torrentielles souvent accompagnées de ravinement de terres agricoles ont été signalées. Par ailleurs, sur le plan morphologique, les traces d'activité de ce phénomène sont nettes. Elles sont notamment observables :

1. Sur les reliefs au Nord de la commune, sur les versants du synclinal de Saint-Genis : Saint-Romain, Gallachannes, ...;

2. Sur les reliefs autour de la Platrière, le Devès, St-Georges... ;
3. Sur les reliefs à l'Est de la commune : les Bertrands, la Galère, les Jacquets, autour de les Blaches... ;
4. Sur les reliefs au Sud-Est de la commune : sous le Pic Bernard, autour de St-Jean, les Résolues ... ;
5. Le long de différents cours d'eau parcourant la commune : Torrent des Barbiers, Torrent de Clachier, Torrent la Doux, Torrent de Coujon, ...

Les zones les plus escarpées et/ou fortement ravinées ainsi que de nombreuses combes sèches (susceptibles de concentrer des écoulements importants en période orageuse) ont été classées en ravinement avéré. D'une manière générale, le ravinement est clairement identifiable en photo aérienne et sur le terrain."

—Sources : *Rapport de la Carte Informative des Phénomènes Naturels à Risques—Juin 2008* —

### **Glissements de terrain**

"La commune est moyennement exposée aux glissements de terrain. [...]

L'observation des photographies aériennes ainsi que l'étude de terrain, permettent de délimiter de zones de glissements de terrains plus ou moins vastes. Ils coïncident le plus souvent avec les zones de ravinement car la nature marneuse de ces sites est défavorable pour ces deux phénomènes. On trouve également des glissements le long de certains cours d'eau : érosion de berges.

Ainsi, sur la commune, les glissements sont observables pour l'essentiel :

1. Sur les reliefs au Nord de la commune, sur les versant du synclinal de Saint-Genis : Saint-Romain, Gallachannes, ... ;
2. Sur les reliefs autour de la Platrière, le Devès ...
3. Sur les reliefs à l'Est de la commune : les Bertrands, la Galère, les Jacquets, autour de les Blaches... ;
4. Sur les reliefs au Sud-Est de la commune : sous le Pic Bernard, les Résolues ... ;
5. Le long de différents cours d'eau parcourant la commune : Torrent des Barbiers, Torrent de Clachier, Torrent de Véragne, Torrent de Coujon, ...

[...] Lors de notre expertise de terrain nous avons relevé peu de désordres sur les axes routiers et sur les habitations."

—Sources : *Rapport de la Carte Informative des Phénomènes Naturels à Risques—Juin 2008* —

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

"Le phénomène d'éboulement et/ou chute de blocs est moyennement représenté sur la Commune. [...]

L'étude des archives RTM 05 et municipales nous a permis d'identifier un événement rattaché directement au phénomène de chute de blocs.

Il s'agit d'un évènement datant de Novembre 1791. Un éboulement se serait produit dans le quartier du Bâtiment, évènement à rattacher au ravinement cité précédemment.

Sur la commune, les chutes de blocs se situent principalement :

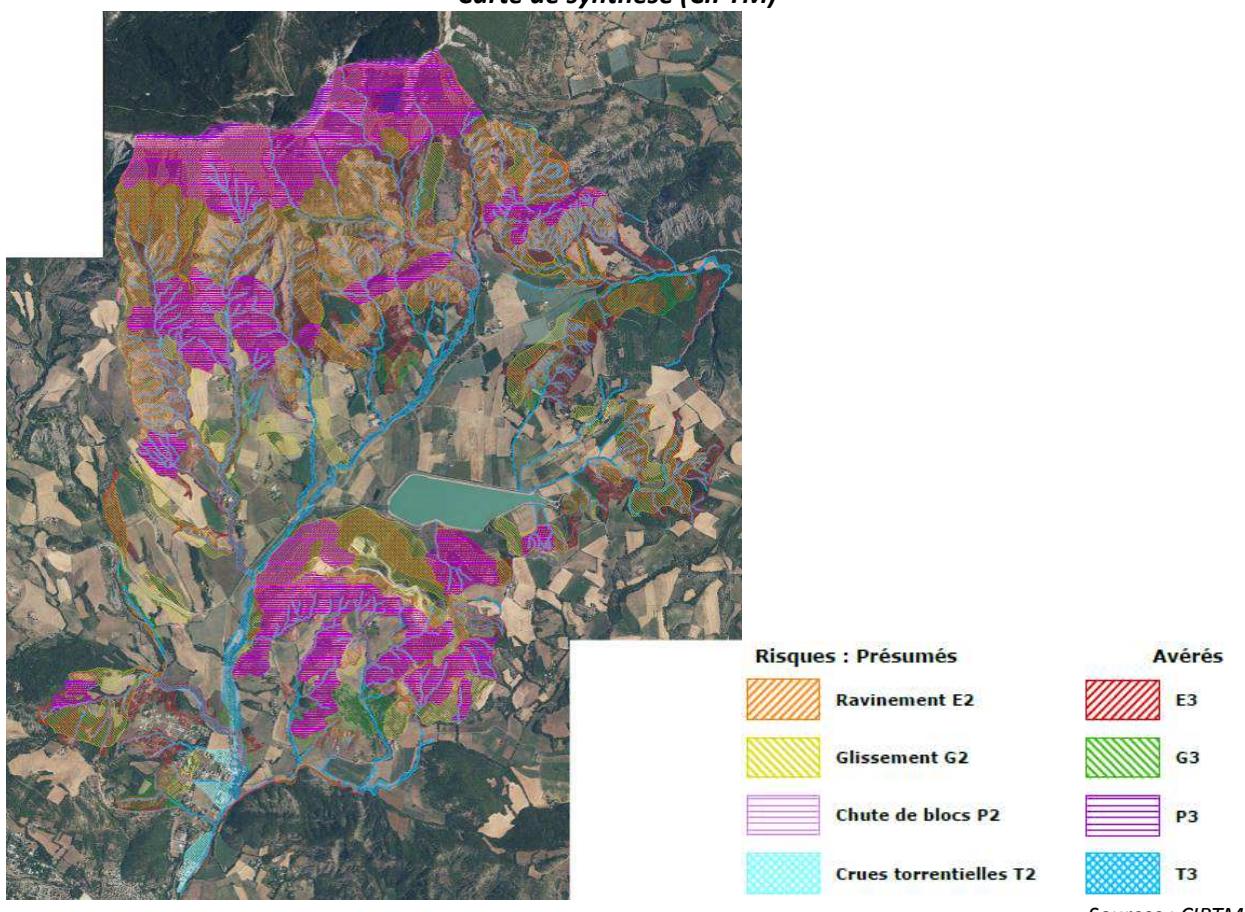
1. En bordure nord de la commune, sur le flanc sud du synclinal de Saint Genis
2. Plus bas, au niveau de Saint Romain, les Berards et Galachanne ;
3. Au sud-est de la commune, sur les reliefs de la Platrière, le Devès, Saint Georges.

Les chutes de blocs se superposent souvent aux phénomènes ravinement ou glissement de terrain. C'est particulièrement le cas ici, au sein des affleurements marno-calcaires, où l'érosion des niveaux marneux par ruisseau tend à déchausser et à déstabiliser les bancs calcaires situés plus haut sur les versants."

—Sources : *Rapport de la Carte Informative des Phénomènes Naturels à Risques—Juin 2008* —

Les cartes en annexe localisent ces risques avérés ou présumés.

### **Carte de synthèse (CIPTM)**



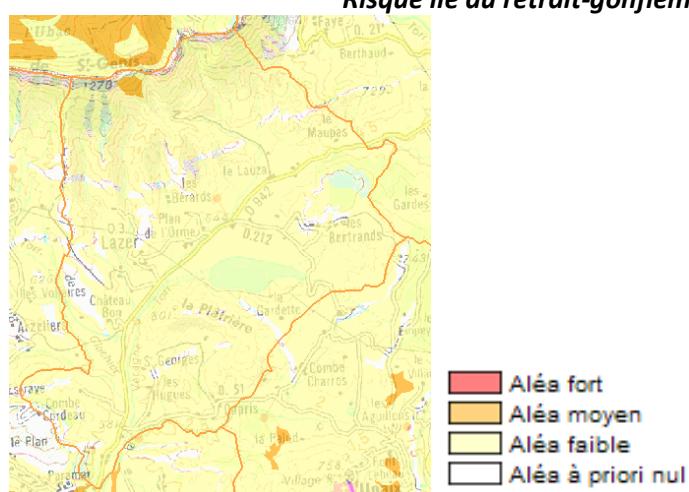
## → Gypse

La CIPTM ne traite pas le risque lié au gypse. Il est traité dans le "Rapport d'étude hydrogéologique" (Téthys) portant sur quatre secteurs : "la Mairie", "Saint-Georges", "les Hugues-Hameau" et "les Hugues-Aval". Il a été observé que le hameau des Hugues est concerné par le risque d'effondrement lié à la présence de gypse.

## → Risque "Argile"

Un aléa faible lié au retrait-gonflement des argiles s'étend sur presque la totalité du territoire communal.

## **Risque lié au retrait-gonflement des grilles à Lazer**



### - Sources : BRGM -

## → Feux de forêts

La commune de Lazer est concernée par le risque Feux de forêts. Les peuplements forestiers représentent 700 ha, soit 32% du territoire communal.

Par ailleurs, 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 **Lazer** dans la catégorie des communes soumises à **risque fort** d'incendie. Cela signifie qu'il est **obligatoire de débroussailler** sur le périmètre de la commune. Cette obligation s'applique dans les bois, forêts et landes ainsi que dans une limite de 200 m de ces espaces sensibles :

- En zone urbaine, l'ensemble des terrains doivent être débroussaillés.
- En zone non urbaine, il faut débroussailler les terrains situés à moins de 50 m des maisons et 10 m de part et d'autre des voies privées y accédant.
- En toute zone, ce sont 3,5 m de part et d'autre des RN et RD, et 2 m de part et d'autre des autres voies ouvertes au public qui doivent être débroussaillées.

Le défrichement, qui se définit comme toute opération volontaire ayant pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière, est strictement encadré par la loi, notamment le Code Forestier. Chaque pétitionnaire doit obtenir une autorisation préalable dont les modalités peuvent être définies localement.

Le Dossier Départemental des Risques Majeurs classe la commune de **Lazer** dans la catégorie des communes concernées par un risque potentiel de feu de forêt. Ces feux entraînant la disparition de la forêt, ont pour conséquence d'augmenter les autres risques naturels (érosion des berges lors des crues torrentielles,...).

## → Séismes

Le décret n° 2010.1255 du 22 Octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français fixe le zonage sismique de la France, divisé en cinq zones de sismicité (très faible, faible, modéré, moyen, fort).

D'après cet arrêté, l'ensemble de la commune de Lazer présente un aléa modéré de sismicité.

### Informations sur les risques

*La Loi relative à la Sécurité Civile, à la protection de la forêt contre l'incendie et à la prévention des risques majeurs précise que les citoyens ont droit à l'information sur les risques majeurs auxquels ils sont soumis et sur les mesures de sauvegarde qui les concernent (loi n°87-565 du 22 Juillet 1987).*

*Le Dossier Départemental des Risques Majeurs (D.D.R.M.) qui a été établi recense pour chaque commune concernée les risques naturels et les risques technologiques majeurs.*

*Document spécifique à la commune, extrait du D.D.R.M., le Dossier Communal Synthétique (D.C.S.) a pour principal objectif d'informer et de sensibiliser les habitants sur les risques auxquels ils pourraient être confrontés.*

*Ce document d'information, qui a été notifié à la commune le 11 Décembre 2000 est consultable en mairie ainsi qu'à la Préfecture des Hautes-Alpes.*

*De plus, il existe une Cartographie Informative des Phénomènes Torrentiels et Mouvements de terrain (CIPTM).*

### 3. Les ressources consommables

#### ■ Eau (potable et d'arrosage)

##### → L'alimentation en eau de la commune

Il existe un Schéma Directeur d'Adduction d'Eau Potable (SDAEP) datant de 2013.

La commune dispose d'un réseau d'alimentation en eau potable qui dessert l'essentiel des habitations de la commune.

L'adduction d'eau potable se fait à partir d'un forage, celui de la Pallud. La capacité du forage est de plus de 80.000 m<sup>3</sup>/an. La production annuelle est de l'ordre de 28.000 m<sup>3</sup> et le volume annuel consommé est de 19.000 m<sup>3</sup>. La ressource en eau potable n'est donc pas un facteur limitant.

La qualité de l'eau est très bonne.

Le taux de fuite est acceptable.

Il n'y a pas de maillage avec Laragne-Montéglin prévu pour l'instant, ni de deuxième forage puisque la nappe est suffisante. Des pompes de secours sont stockées sur la commune.

La défense incendie devra être mise aux normes.

La retenue d'eau sur la commune est utilisée pour l'irrigation des terres agricoles.

#### ■ Energie

Il n'y a pas de problème d'électricité sur la commune.

Une ligne électrique à haute tension traverse la commune.

La commune de Lazer est traversée par la canalisation de transport d'éthylène St Auban - Pont de Claix qui a été déclarée d'intérêt général par décret du 10 Septembre 1971.

Il n'y a pas de zone dédiée aux énergies renouvelables sur la commune : parc photovoltaïque, éoliennes.

Les capteurs solaires sont autorisés en toiture sous certaines conditions (cf. Règlement).

### 4. Les usages du territoire

#### ■ Paysage

##### → Les entités paysagères

Lazer appartient à l'unité paysagère **confluence Buëch/Durance**, décrite dans l'Atlas des paysages des Hautes-Alpes.

Cette sous-unité du **Pays du Buëch** est marquée par une franche opposition entre les vallées du Buëch et de la Durance, et leurs coteaux, tant par le milieu physique que par l'occupation des sols ou l'urbanisation. Les deux vallées offrent un paysage large et ouvert qui a facilité l'établissement humain.

La fertilité du sol, la platitude des terres alluviales et la proximité des rivières ont permis un développement important de l'agriculture à l'aspect intensif caractérisée surtout par les vergers (pommiers pour l'essentiel) qui apportent une nouvelle vision du paysage, des alignements d'arbres qui bloquent les perspectives visuelles, et une absence de haies vives entre les parcelles de terres labourables.

Mis à part quelques bâtiments agricoles dispersés dans la plaine, les exploitations sont regroupées dans les villages. Les montagnes ne constituent plus qu'une toile de fond du paysage du Buëch et de la Durance.

Les versants d'ubac sont boisés (hêtraie, chênaie), tandis que le boisement des versants d'adret est plus sporadique, alternant les forêts de feuillus (chênes, trembles), de résineux (pins sylvestres) et les broussailles.

Par opposition, les coteaux de St-Genis sont marqués par un relief chaotique de plateaux, ravines et mamelons. L'agriculture s'est développée sous forme de parcelles de petite taille, cernées de haies végétales occupant les fossés.

Etagement des parcelles en petites terrasses : bourrelets de terre de faible hauteur sans muret de pierre. On trouve quelques parcelles de vergers, mais pour la plupart elles sont occupées par de la prairie.

L'habitat des coteaux est constitué en partie par des villages (Barcillonnette, Esparron), mais c'est la dispersion de l'habitat qui est le trait dominant de ce secteur :

- Urbanisation peu dense et très dispersée sur le territoire sous forme de petits hameaux ou de fermes isolées (Lazer, Vitrolles, Lardier et Valençà).
- Les constructions neuves sont peu nombreuses.

L'habitat de vallée est caractérisé par un important groupement sous la forme :

- de villages perchés sur des glaciis en promontoire au-dessus des vallées : Lagrand, Saléon, Antonaves, Ventavon, Upaix
- d'une ville : Laragne-Montéglin implantée en plaine
- de villages de plaine : Méreuil, Eyguians, Ribiers, La Saulce Monetier-Allemont
- d'un bourg, implanté à l'entrée d'une cluse (effet de porte) : Serres.

Des extensions urbaines récentes se sont développées dans la plaine, autour de Laragne, de Serres, de Rourebeau, de la Saulce et au pied des villages perchés, et pour répondre aux besoins du public en espaces de loisirs, certains secteurs ont développé des zones d'activités touristiques comme la base de loisirs de Germanettes.

Les vallées sont historiquement des axes privilégiés de communication inter-régionale : implantation de la voie ferrée (Marseille/Briançon), de la RN75 par la vallée du Buëch, de la RN94 (vallée de la Durance), et de l'autoroute A51 qui deviennent des voies de transit importantes avec le développement des transports routiers.

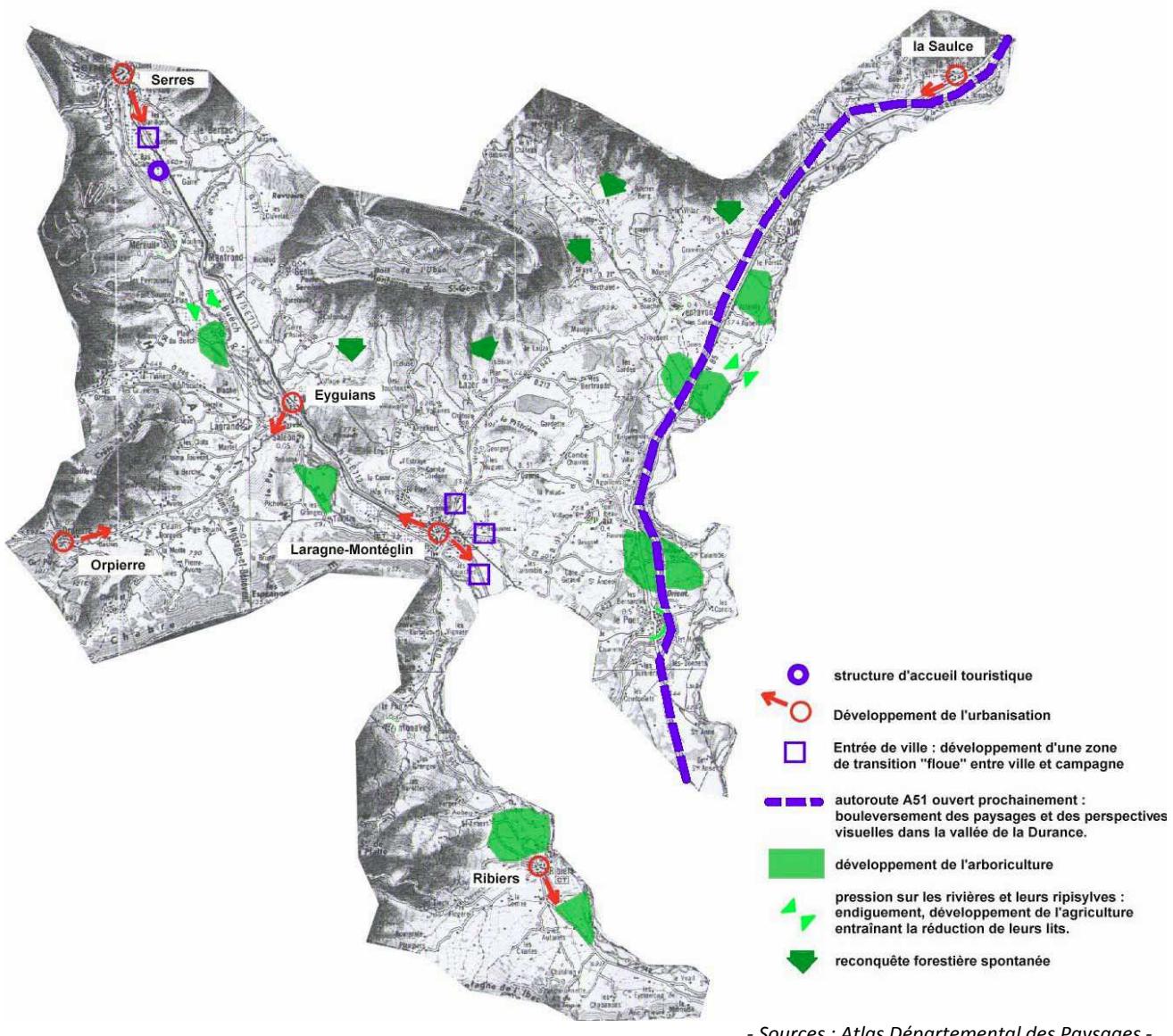
L'autoroute A51 impose une organisation linéaire du paysage et crée une barrière physique, très importante. Cet effet de barrière est renforcé par le choix de son tracé, passant souvent entre la RN94 et les villages (la Saulce notamment). La route nationale ne pourra pas trouver à ce titre une fonction de desserte locale qu'elle aurait pu avoir en passant à proximité des zones urbaines. Quant au réseau secondaire, il est peu dense en raison du fort groupement de l'habitat.

Les coteaux sont desservis uniquement par un réseau routier secondaire de routes départementales et communales, mais qui reste néanmoins développé du fait de la dispersion de l'habitat, constituant un maillage du territoire.

La Durance et le Buëch constituent des éléments omniprésents dans la plaine. Même si les aménagements hydrauliques ont fortement diminué leur débit, leur lit très large marque fortement le paysage. Le réseau hydrographique secondaire est peu développé.

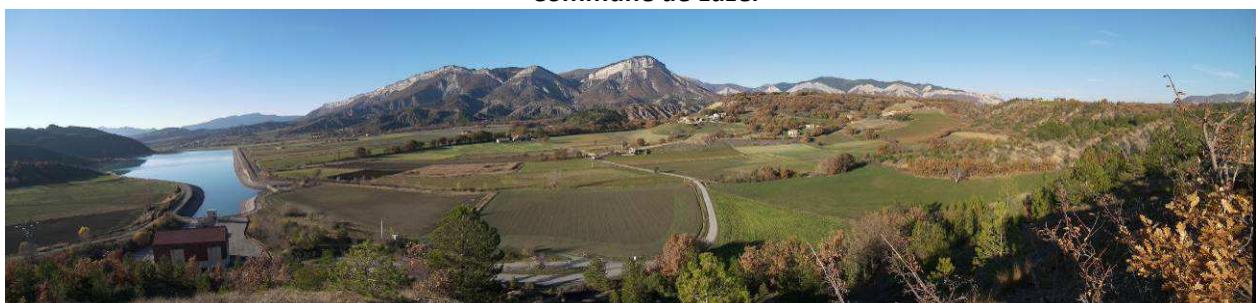
Le canal EDF de Sisteron est omniprésent dans le paysage constituant une barrière physique. Sa structure très géométrique et calibrée contraste avec les méandres et les chenaux multiples formant des îles de la Durance. Cet ouvrage, avec l'autoroute A51, perturbent la lecture du paysage et bloquent les perspectives visuelles sur le reste de la zone à partir de la RN94." -Sources : *Atlas Départemental des Paysages des Hautes-Alpes* -

**Dynamique paysagère de la sous-entité "confluence Buëch/Durance"**



- Sources : Atlas Départemental des Paysages -

**Commune de Lazer**



## ■ Patrimoine

### ➔ Patrimoine culturel

La commune ne compte à ce jour ni monument, ni site classé ou inscrit à l'inventaire des monuments historiques et des sites. Néanmoins, on peut noter :

#### Généralités historiques

- Présence romaine et franque
- Mention au 12<sup>ème</sup>
- Seigneurie appartenant aux évêques de Gap en 1152.

#### Vestiges préhistoriques et antiques

- Sépultures préhistoriques ; nombreux vestiges

#### Architecture civile

- Hameaux dispersés
- Ruines du château 12ème des évêques de Gap à La Vière

#### Architecture sacrée

- Eglise 17ème : clocher-arcade
- Ruines de l'ancienne église Saint-Georges 12ème sur une colline

#### Sites

- Vallée de la Véragne
- Montagne de Saint-Genis

## ■ Constructions et aménagements

Globalement les constructions bénéficient d'une exposition relativement bonne :

- Les constructions au Nord de la commune sont implantées dans un espace ouvert bénéficiant d'une bonne exposition vers le Sud ; elles sont protégées par la montagne de Saint-Genis au Nord.
- L'essentiel des constructions est situé au Sud de la commune dans un espace relativement ouvert au relief assez doux.

Cela est favorable en termes d'économie d'énergies.

## ■ Déplacements

La commune de Lazer est traversée par un chemin de Petite Randonnée (PR) qui passe par le chef-lieu et permet de rejoindre la commune limitrophe de Saint-Genis au Nord (en passant par la montagne de Saint-Genis).

Il n'y a pas de sentiers sur la commune de Lazer répertorié dans le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et Randonnée (PDIPR).

Il existe un programme de sécurisation des voies dans le quartier des Résolues, il est prévu sur chaque voie un aménagement de type trottoir. (L'aménagement du chemin du Pigeonnier - tranche 1 - est en cours.)

Un système de ramassages scolaire a été mis en place. Les autres transports collectifs sont accessibles depuis la commune limitrophe de Laragne-Montéglin (train, cars).

## 5. Les nuisances et pollutions

### ■ Eaux

#### → Assainissement collectif

Le bas de la commune (St-Georges, les Hugues hameau, les Résolues, Pré-Pourcier) est rattaché à la station d'épuration de Laragne-Montéglise d'une capacité de 4.500 Equivalent Habitants.

#### → Assainissement non collectif

Les écarts sont en assainissement non collectif.

Depuis le 1er Janvier 2006, le contrôle des dispositifs d'assainissement non collectif est à la charge des collectivités. Le SPANC est, à ce jour, une compétence communautaire.

#### → Eaux pluviales

Le réseau est essentiellement de type séparatif au quartier des Résolues.

#### → SAGE

La commune de Lazer n'est pas concernée par un SAGE.

#### → SDAGE

La commune de Lazer est concernée par un SDAGE.

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône Méditerranée 2010-2015 est un document de planification approuvé par arrêté du préfet coordonnateur de bassin du 20 Novembre 2009, publié au journal officiel du 17 Décembre 2009. Il a été élaboré par le Comité de bassin en application de la directive cadre sur l'eau du 23 Octobre 2000.

Au cas particulier, la commune de Lazer fait partie du territoire du territoire "Territoire Durance, Crau et Camargue", sous-bassin versant "Buëch".

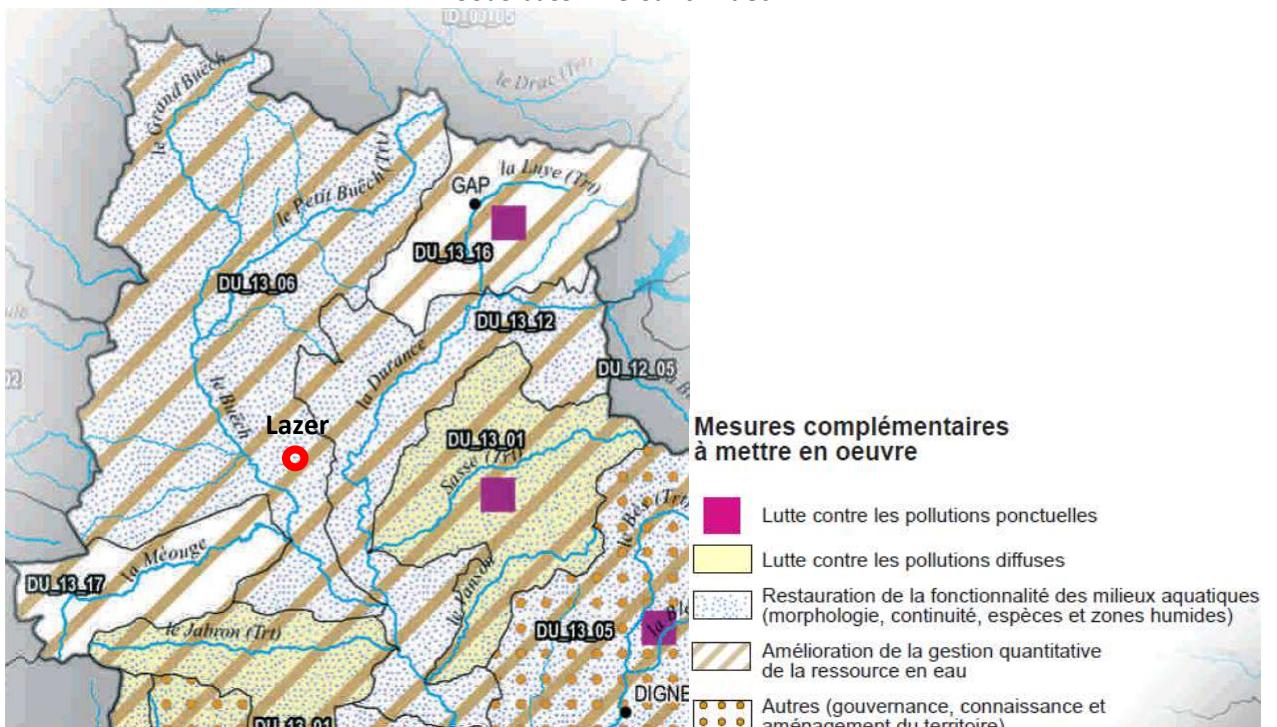
Le cours d'eau concerné par ce sous bassin versant sur la commune de Lazer est :

- Le torrent de Véragne (qui se déverse dans le Buëch)

A noter que le torrent du Mardaric, qui s'écoule sur la commune de Lazer, se déverse dans le torrent du Beynon sur la commune limitrophe de Ventavon qui est répertorié dans cette entité, mais cela n'est pas significatif en termes d'enjeux sur la commune de Lazer.

On retiendra que la commune de Lazer est globalement concernée par le bassin versant du Buëch.

**Sous bassin versant "Buëch"**



-Sources : Programme de mesures – 2010-2015 – bassin Rhône méditerranée -

Code masse d'eau	Nom masse d'eau	Catégorie	Etat écologique		Etat chimique		Objectif de bon état	Motif d'exemption	Paramètre(s) justifiant l'exemption ou faisant l'objet d'une adaptation (objectif moins strict)
			état	échéance	état	échéance			

**Sous bassin versant : 13-06 "Buëch"**

FRDR10014	torrent de blème	Cours d'eau	BE	2015	2015	2015			
FRDR10152	torrent du moulin	Cours d'eau	BE	2015	2015	2015			
FRDR10154	ruisseau bouriane	Cours d'eau	BE	2015	2015	2015			
FRDR10339	ruisseau le lunel	Cours d'eau	BE	2015	2015	2015			
FRDR10359	le rieu froid	Cours d'eau	BE	2015	2015	2015			
FRDR10428	torrent le rieu	Cours d'eau	BE	2015	2015	2015			
FRDR10442	torrent saint-cynice	Cours d'eau	BE	2015	2015	2015			
FRDR10746	torrent d'aiguebelle	Cours d'eau	BE	2015	2015	2015			
FRDR10871	torrent des vaux	Cours d'eau	BE	2015	2015	2015			
FRDR10983	torrent la sigouste	Cours d'eau	BE	2015	2015	2015			
FRDR11053	ruisseau de chauranne	Cours d'eau	BE	2015	2015	2015			
FRDR11108	ruisseau ruisstan	Cours d'eau	BE	2015	2015	2015			
FRDR11200	ruisseau le nacier	Cours d'eau	BE	2015	2015	2015			
FRDR11265	torrent des crupies	Cours d'eau	BE	2015	2015	2015			
FRDR11537	torrent de clarescombes	Cours d'eau	BE	2015	2015	2015			
FRDR11668	torrent de la rivière	Cours d'eau	BE	2015	2015	2015			
FRDR11964	torrent la véragne	Cours d'eau	BE	2015	2015	2015			
FRDR11970	torrent l'aiguebelle	Cours d'eau	BE	2015	2015	2015			
FRDR12111	torrent de chaume	Cours d'eau	BE	2015	2015	2015			
FRDR281a	Le Buech de Serres au barrage de Saint-Sauveur	Cours d'eau	BE	2015	2015	2015			
FRDR281b	Le Buech du barrage de Saint-Sauveur à Sisteron	Cours d'eau	BE	2015	2015	2015			
FRDR283	le Céans	Cours d'eau	BE	2015	2015	2015			
FRDR284	La Blaisance	Cours d'eau	BE	2015	2015	2015			
FRDR288	Le Buëch de sa source à la confluence avec le Petit Buëch inclus, le Beoux et le torrent de Maraise	Cours d'eau	BE	2015	2015	2015			

-Sources : SDAGE Rhône méditerranée 2010-2015 -

Les dispositions du SDAGE relatives à l'adaptation de la stratégie d'assainissement sont complétées par les dispositions de l'article L 2224-10 du code général des collectivités territoriales.

**Déchets**

La collecte et le traitement des déchets sont assurés par la Communauté de Communes du Laragnais.

## ■ Pollutions

### → Pollution des sols

Le BRGM a dressé un inventaire historique de sites industriels et activités de service.

Quatre sites pollués ont été recensés sur la commune de Lazer :

- Une carrière de gypse "la plâtrière", lieu-dit Domaine de la Plâtrerie (en activité)
- Un dépôt d'explosifs, lieu-dit Capry (activité terminée)
- Un dépôt d'hydrocarbures, lieu-dit Lazer (activité terminée)
- Un dépôt d'explosifs, lieu-dit Carrière de Fontroubla (activité terminée)

## ■ Bruit

La commune de Lazer est soumise à des nuisances sonores liées pour l'essentiel au trafic sur la RD 942.

## ■ Air

La commune de Lazer est située dans un milieu ouvert et présente globalement une très faible densité d'habitations, d'où une faible pollution. La qualité de l'air ne pose donc pas de problème.

## ■ Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE PACA)

Le SRCAE a été consulté. Il n'y a pas d'orientation particulière propre à la commune de Lazer.

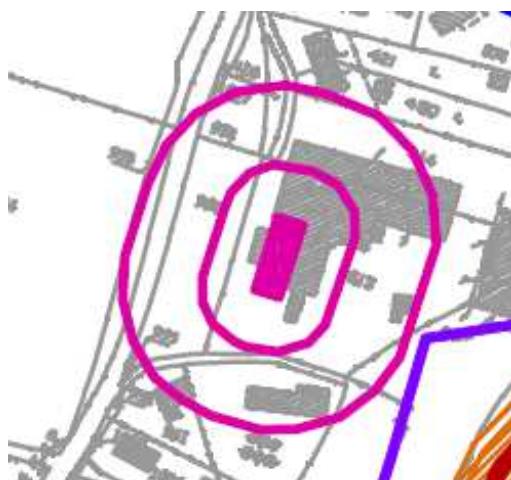
## ■ Risques technologiques

### → Risque de transports de matières dangereuses

Le risque de transport de matières dangereuses est consécutif à un accident se produisant lors du transport, par voies routières, ferroviaires, aériennes, fluviales ou par canalisation.

Par ailleurs, le risque est d'autant plus élevé que la commune est traversée par une canalisation de transport de produits chimiques (éthylène) reliant Saint-Auban dans les Alpes de Haute-Provence) à Pont-de-Claix en Isère.

### → Risques liés à une installation classée (coopérative céréalière)



"Dans le quartier des Résolues, la présence d'une installation classée, impose de prendre certaines mesures par sécurité.

Il s'agit là d'une coopérative céréalière qui collecte les céréales, les oléagineux et les protéagineux sur le département des Hautes-Alpes et des environs.

Les silos de Lazer sont soumis à déclaration (rubrique n°2160 de la nomenclature des ICPE).

Le risque est un risque d'inflammabilité et d'explosivité des poussières, un risque d'incendie lié aux séchoirs et au stockage des céréales et un risque de pollution des sols et des eaux de surface ou usées lié aux extinctions d'incendie.

Les seuils de référence habituellement pris en compte sont :

- 50 mbar : Dégâts très légers aux structures, destruction de 75% des vitres et occasionnelle des cadres de fenêtres. Limite des petits dommages.  
Premières blessures notables dues à l'onde de choc.  
**Distance à respecter : 22 mètres**
- 170 mbar : Limite inférieure des dégâts graves aux structures, effondrement partiel des murs et tuiles des maisons, destruction totale des vitres, détérioration partielle des maisons.  
Premiers effets de létalité consécutifs à l'onde de choc.  
**Distance à respecter : 56 mètres"**

-Sources : APAVE, 1999 -

## ■ Activité d'élevage (article L111-3 du Code Rural)

L'organisation de l'espace par zone d'activité doit prendre en compte les exigences posées par le Règlement Sanitaire Départemental relatives aux règles d'éloignement mutuel des établissements d'élevage, ne relevant pas de la législation des installations classées, et des habitations et immeubles habituellement occupées par des tiers, ce afin d'éviter que ne se posent en limite des zones des difficultés liées aux distances mutuelles.

Ces exigences sont contenues dans l'article 153.4 du Règlement Sanitaire Départemental et dans l'article L 111-3 du Code Rural (règle dite de "réciprocité") cf. Annexe 55.

## ■ Les aspects sanitaires

**A l'attention du constructeur**, plusieurs précautions voire obligations sanitaires doivent être prises en compte (cf. ARS). Elles concernent notamment :

- **le radon** ;
- **l'amiante** (décret n°96.97 du 7 Février 1996 modifié par le décret n°97.855 du 12 Septembre 1997, décret n°2001-840 du 13 Septembre 2001) ;
- **la prévention de la contamination par Legionella** dans les bâtiments recevant du public et les installations à risque (circulaire du 24 Avril 1997 relative à la surveillance et à la prévention de la légionellose).

# Perspectives d'évolution de l'environnement

2

*Voir également le dossier CDCEA en annexe du présent rapport.*

## 1. Evolutions passées de l'environnement

*Photographie aérienne de Lazer en 1978*



*-Sources : IGN -*

**Photographie aérienne de Lazer en 2009**



-Sources : geoportail-

**Entre 1978 et 2009, on constate sur le territoire communal de Lazer d'après les photographies aériennes :**

- Une densification et / ou un développement des bois essentiellement sur les massifs :
  - Sur certains versants de la montagne de Saint-Genis au Nord de la commune
  - Au Sud et au Sud-Est de la retenue d'eau
  - A l'Est dans le secteur des Blaches
- Le maintien ou le renforcement de haies
- Très peu de consommation de terres agricoles liée à des évolutions naturelles

On constate de faibles évolutions naturelles.

Toutefois, l'artificialisation du territoire a engendré une consommation d'espaces agricoles :

- au Sud de la commune : le développement des constructions dans le secteur des Résolues, quartier tourné vers Laragne-Montéglin
- au centre de la commune avec la création de la retenue d'eau artificielle (48,6 ha)

A noter que dans la partie Nord de la commune, il y a peu de nouvelles constructions entre 1978 et 2009.

**Quartier Sud (Les Résolues) de la commune de Lazer en 1978**



-Sources : IGN -

**Quartier Sud (Les Résolues) de la commune de Lazer en 2009**



-Sources : geoportail -

**Secteur centre de la commune de Lazer en 1978**



-Sources : IGN -

**Secteur centre de la commune de Lazer en 2009**



-Sources : geoportail -

### En résumé :

Au cours de ces trente dernières années, les évolutions naturelles sur la commune sont faibles. Elles correspondent essentiellement au développement et / ou à la densification des bois essentiellement sur les massifs. Les terres agricoles sont très peu affectées par le développement des bois. Toutefois, des espaces agricoles ont été consommés par des actions anthropiques du territoire (développement des constructions aux Résolues et construction de la retenue d'eau).

## 2. Tendances d'évolutions futures

Les tendances d'évolutions futures sont :

- Le maintien voire le développement des boisements
- L'auto-préservation des zones naturelles

## 3. Secteurs sensibles

Il n'y pas vraiment de secteurs sensibles sur la commune de Lazer.

A signaler toutefois :

- L'importance de la montagne de Saint-Genis, élément naturel emblématique dont une partie est classée en zone Natura 2000 et en Espace Naturel Sensible, mais elle est éloignée des lieux anthropisés de la commune.
- La dissémination de constructions dans l'espace rural au Nord de la commune, dans des espaces agricoles ou naturels, mais cet espace garde ses spécificités.

# INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

- 1. Analyse des incidences notables prévisibles sur l'environnement**
- 2. Exposé des conséquences éventuelles sur la protection des zones Natura 2000**

# Analyse des incidences notables prévisibles sur l'environnement

1

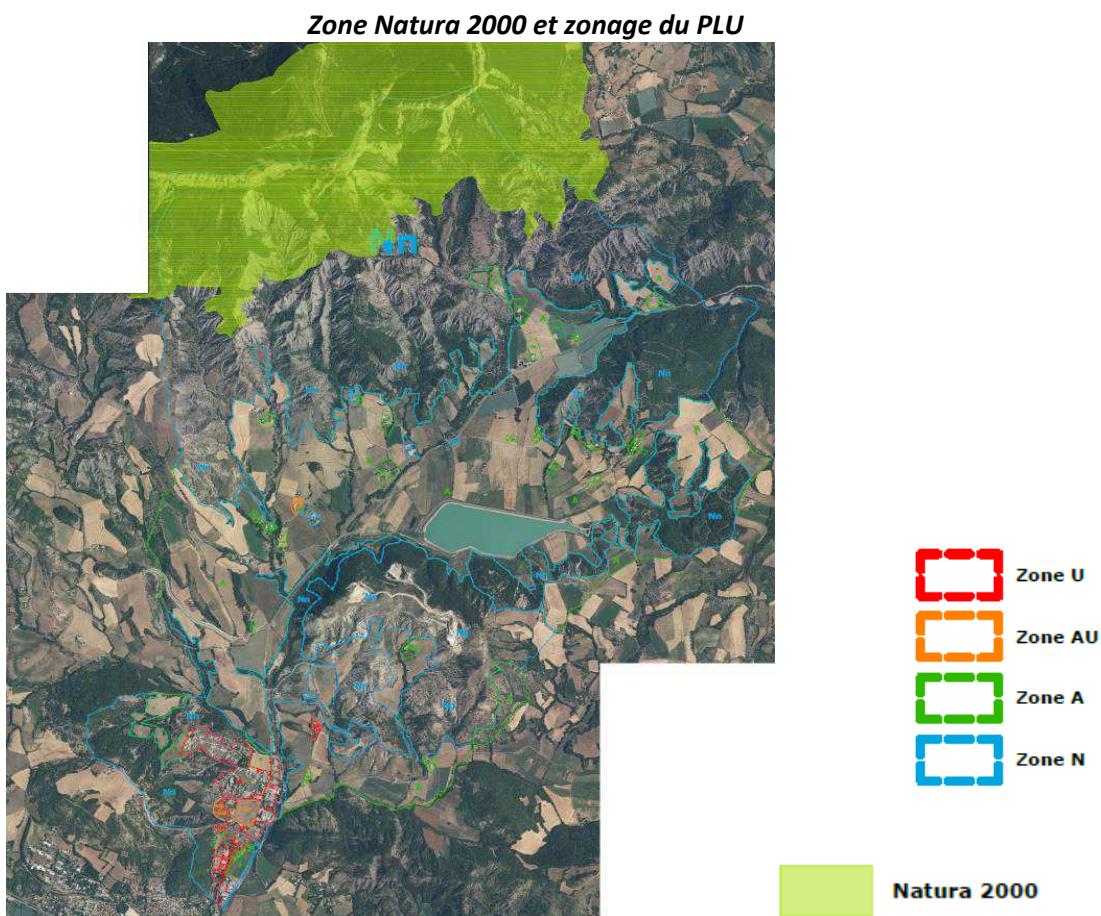
## 1. La nature

### ■ Biodiversité

#### → Ecologie : faune et flore

Il s'agit d'étudier si les choix d'urbanisation peuvent avoir un impact écologique sur la faune et/ou la flore.

#### Natura 2000



-Sources : D'après le zonage du PLU -

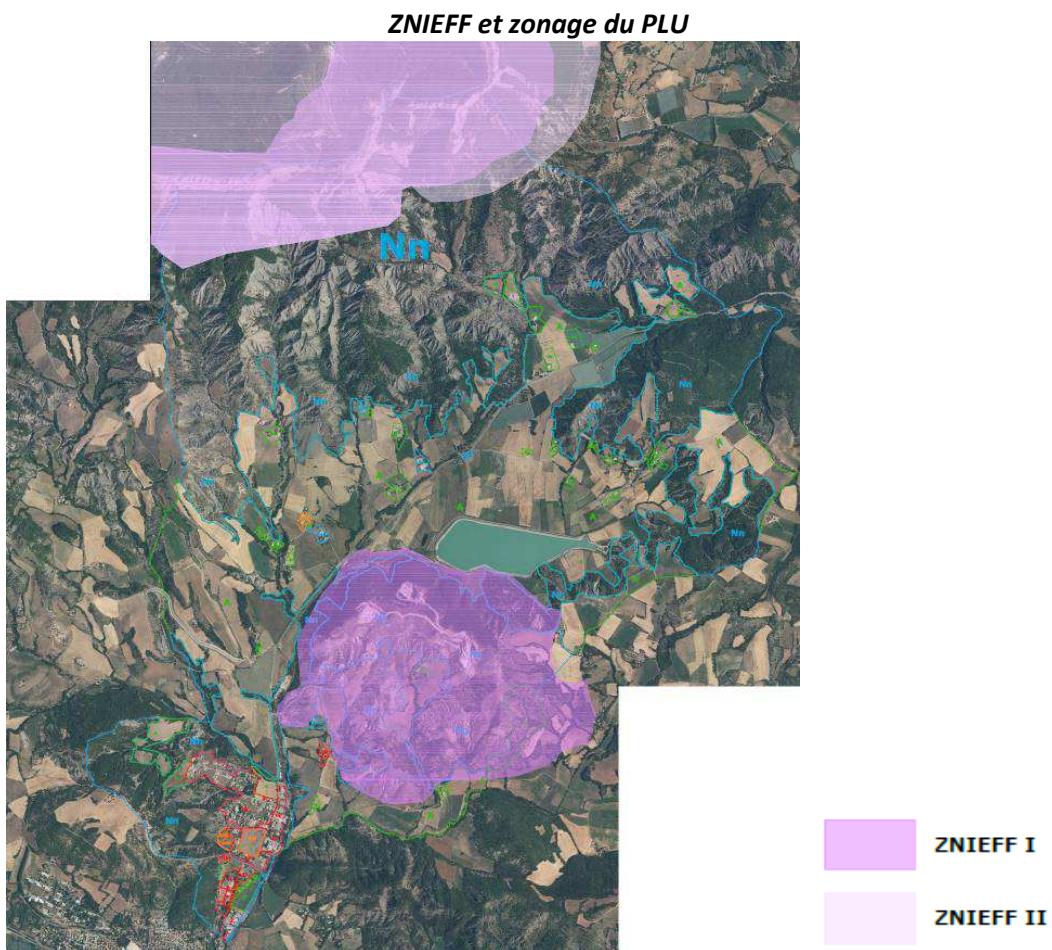
Le territoire de Lazer est concerné par une zone Natura 2000 :

- La Zone Spéciale de Conservation (ZSC) "Céuse, montagne d'Aujour, Pic de Crigne, montagne de Saint Genis" – 7.048 ha.

Cette zone est située au Nord du territoire communal couvrant les versants de la montagne de Saint-Genis. Elle s'étend donc sur un milieu naturel éloigné des zones urbanisées de la commune.

Les conséquences éventuelles des choix d'urbanisation sur cette zone Natura 2000 sont étudiées dans le chapitre qui suit.

## ZNIEFF



La commune de Lazer est concernée par trois ZNIEFF.

Aucune zone urbaine (U), ni A Urbaniser (AU) n'est concernée par une ZNIEFF.

Deux ZNIEFF sont situées à l'extrême Nord du territoire communal sur les versants de la montagne de Saint-Genis et sont éloignées des zones de constructions :

- La ZNIEFF de type II "Massifs des préalpes delphino-provençales de Céüse, Crigne-Aujour et de l'au Saint-Genis"
- La ZNIEFF de type I "Montagne de l'Aup ou de Saint Genis - le Revuaire"

Ces ZNIEFF sont situées à :

- environ 2,1 km de la zone A Urbaniser la plus proche (zone AU de l'Eglise)
- environ 2,5 km de la zone Urbaine la plus proche (zone U de la Mairie)

A signaler la proximité de la zone U de la Mairie avec la ZNIEFF "Montagne de la Plâtrière".

*"L'ensemble de cette ZNIEFF est délimité par la coexistence d'habitats ou biotopes et de cortèges d'espèces qui y sont associés, de fort intérêt patrimonial, et qui se juxtaposent ou s'imbriquent. Il associe un secteur de petits plateaux et de collines, principalement occupés par des formations sèches : pelouses xériques, fruticées, rocailles et parcours pâturés. "*

-Sources : DREAL PACA -

Cette ZNIEFF est liée au milieu de la colline de la Plâtrière alors que la zone U de la Mairie s'inscrit dans un milieu différent (plaine agricole). La RD 942 et le ruisseau de Véragne avec sa ripisylve créent une rupture entre les deux milieux, ce qui limite nettement leurs interactions.

A noter également la relative proximité de la zone Urbaine aux Hugues avec la ZNIEFF "Montagne de la Plâtrière". Toutefois, cette zone U est déjà construite, ne comporte pas de "dents creuses" et ne peut pas se densifier du fait du risque "gypse".

Le lieu-dit Saint-Georges est à proximité immédiate de cette ZNIEFF. Il est classé en zone Naturelle touristique (Nt) ; sa délimitation tient compte de cette ZNIEFF.

Le quartier des Résolues (principale zone d'urbanisation de la commune) se trouve à une distance d'environ 450 m de la ZNIEFF la plus proche et de l'autre côté de la Véragine.

*Les choix d'urbanisation n'ont donc pas d'incidence significative sur les ZNIEFF de la commune.*

#### Zonage et ZNIEFF dans le secteur du hameau des Hugues

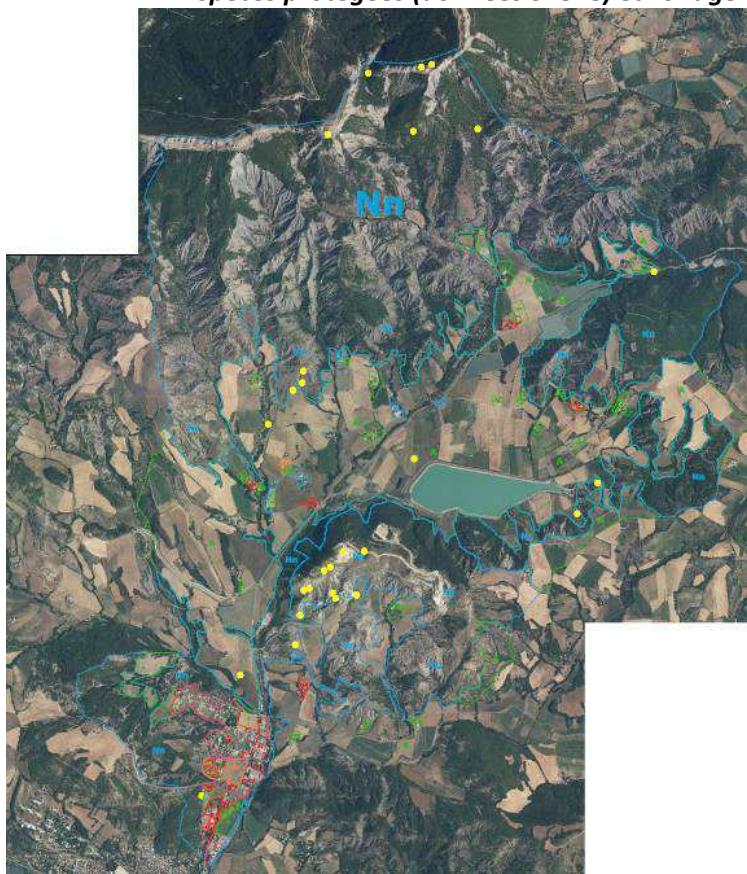


ZNIEFF

-Sources : D'après le zonage du PLU -

#### SILENE (espèces protégées)

##### Espèces protégées (données Silène) et zonage du PLU



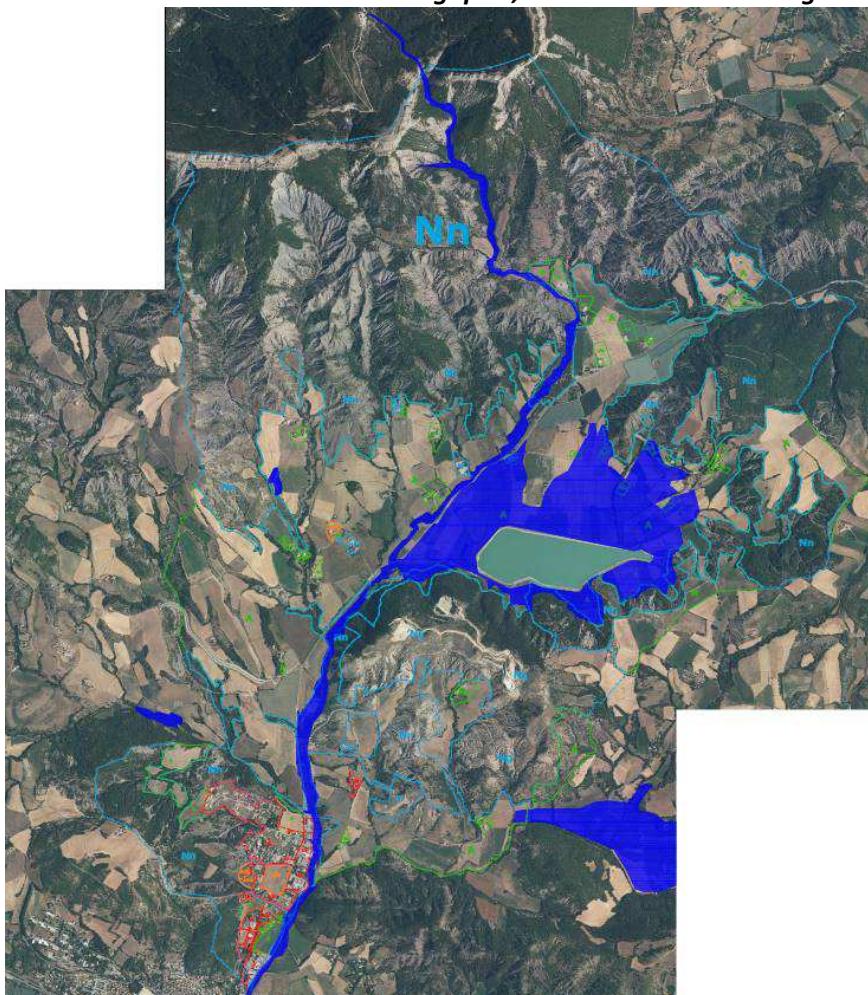
● Espèces protégées

-Sources : Données Silène-

Aucune espèce protégée n'est recensée dans les zones Urbaines (U), ni A Urbaniser (AU), ni Agricoles constructibles (Ac). Les espèces protégées repérées sur la commune se situent en zones Naturelles (N) et Agricoles strictes (A).

## Zones humides et continuités écologiques

### *Continuités écologiques, zones humides et zonage du PLU*



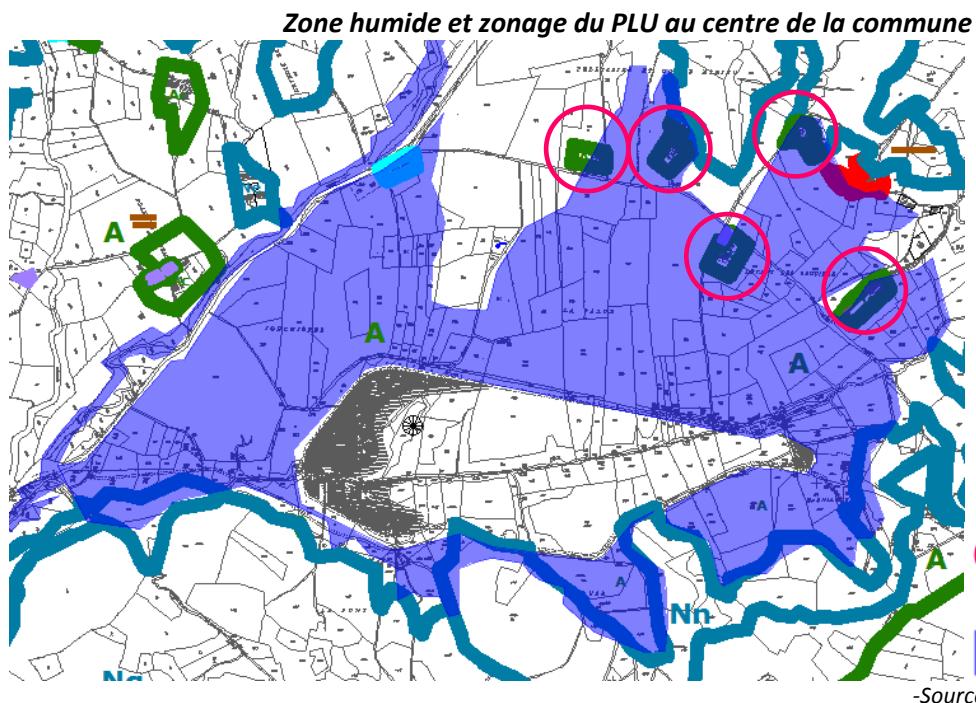
-Sources : D'après le zonage du PLU -

Aucune zone Urbaine (U), ni à A Urbaniser (AU) n'est concernée par l'une des quatre zones humides du territoire communal.

La zone humide qui s'étend largement autour de la retenue d'eau dans l'espace agricole est essentiellement classée en zone Agricole où les constructions ne sont pas autorisées (A). Elle comprend également quelques zones restreintes classées en zones Naturelles (N).

À signaler que la zone humide s'étend également sur quelques zones de faibles surfaces déjà bâties à usage agricoles qui peuvent être amenées à évoluer.

Aucune zone U, ni zone AU ne se trouve à proximité immédiate de cette zone humide.



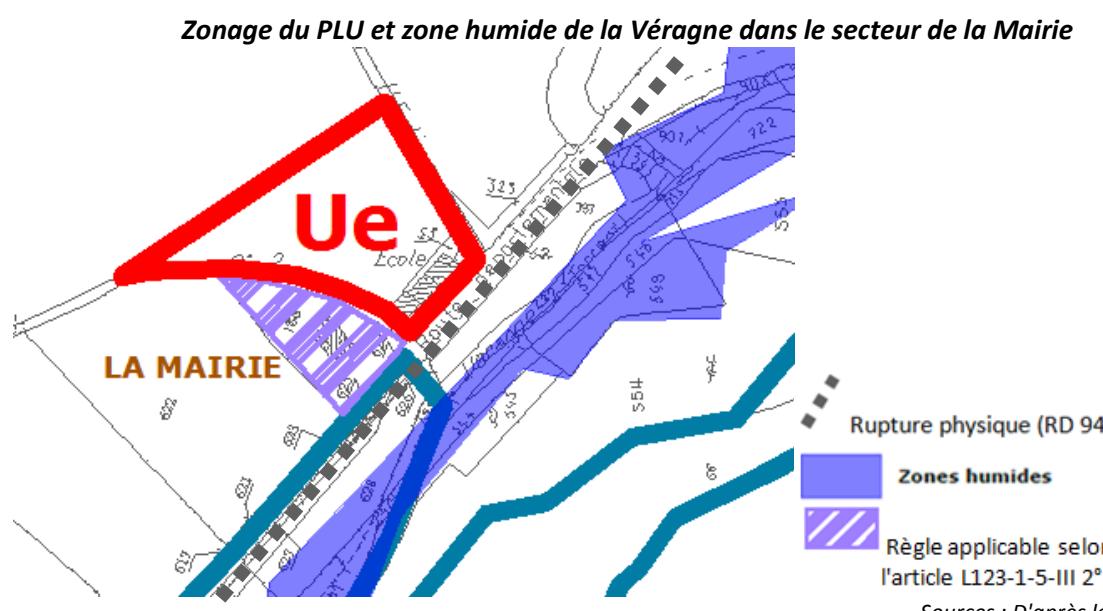
La zone humide suivant le torrent de l'Aup est classée en zone Naturelle à protéger (Nn) sur les versants de Saint-Genis et en zone Agricole stricte (A) dans l'espace agricole.

Aucune zone U, ni AU ne se trouvent à proximité immédiate du torrent de l'Aup.

La zone humide du torrent de Véragne est essentiellement classée en zone Naturelle à protéger (Nn) ; un tronçon réduit du torrent est classé en zone Agricole stricte (A).

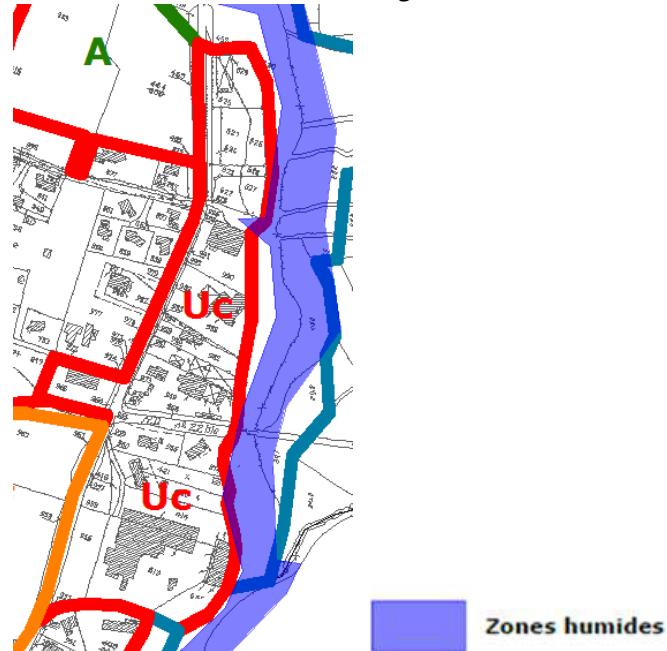
Sont à signaler :

- La proximité de la zone Urbaine à vocation d'équipement (Ue) avec cette zone humide. Toutefois, la RD 942 crée une rupture physique nette entre la zone Ue et le torrent de Véragne, ce qui limite grandement leur interaction. De plus, les aménagements prévus dans cette zone s'étendent vers le Nord-Ouest alors que la partie de la zone Ue la plus proche de la zone humide est déjà construite (mairie).



- La proximité de la zone humide de la Véragne au Sud de la commune avec la zone Urbaine à vocation d'activités économiques (Uc). Toutefois, cette zone Uc est globalement déjà construite, même si elle contient quelques "dents creuses". Ce secteur est desservi par l'assainissement collectif qui est raccordé à la station d'épuration de Laragne-Montéglin ; aucun rejet d'eau usée n'a lieu dans ce cours d'eau.

#### **Zonage du PLU et zone humide de la Véragne dans le secteur des Résolues**



-Sources : D'après le zonage du PLU -

La petite zone humide à l'Ouest de la commune est classée en zone Agricole stricte (A).

*Les zones humides bénéficient globalement d'un zonage qui permet leur protection (zones A et Nn). Certains secteurs y sont déjà construits étant en usage agricole. Les choix de zonage n'ont pas d'incidences significatives sur les zones humides.*

Les zones Urbaines (U) et A Urbaniser (AU) sont en dehors des continuités écologiques.  
Les choix de zonage n'affectent donc pas les continuités écologiques.

**Objectifs assignés aux éléments de la trame verte et bleue****Recherche de préservation optimale**

Sous-trame des milieux ouverts et xériques	Sous-trame des milieux semi-ouverts	Sous-trame des milieux forestiers	Sous-trame "zones humides"	Sous-trame "eaux courantes"
Réserve de biodiversité	Réserve de biodiversité	Réserve de biodiversité	Réserve de biodiversité	Réserve de biodiversité
Corridor	Corridor	Corridor	Corridor	Corridor

**Recherche de remise en état optimale**

Sous-trame des milieux ouverts et xériques	Sous-trame des milieux semi-ouverts	Sous-trame des milieux forestiers	Sous-trame "zones humides"	Sous-trame "eaux courantes"
Réserve de biodiversité	Réserve de biodiversité	Réserve de biodiversité	Réserve de biodiversité	Réserve de biodiversité
Corridor	Corridor	Corridor	Corridor	Corridor

**Autres réservoirs (trame verte et bleue)**

Réserve de biodiversité issu de zonages de protection réglementaire (orientations nationales)<sup>1</sup> et de zonages sélectionnés par la maîtrise d'ouvrage

**Obstacles aux continuités****Obstacle à l'écoulement des cours d'eau**

<sup>1</sup> Cours de parcs nationaux, réserves naturelles nationales, réserves naturelles régionales, réserves biologiques en forêt publique, unités préfectorales de protection de biotope  
<sup>2</sup> Zonages DTA 06 et DTA 13 (espaces naturels), sites SCAP, sites CEN PACA, zonages du Conservatoire du littoral

**Occupation du sol**

Espaces naturels
Espaces agricoles
Espaces artificiels

**Réseau hydrographique**

Réseau hydrographique
Espace de fonctionnalité des cours d'eau

**Réseau routier**

Type autoroutier
Liaison principale
Liaison régionale
Bretelle
Voie ferrée
Ligne à grande vitesse (LGV)

**Lignes électriques à haute tension**

Tension supérieure à 150Kv
Tension inférieure à 150Kv

-Sources : SRCE -

L'objectif du SRCE concernant les réservoirs biologiques est la "recherche de préservation optimale" pour les réservoirs repérés sur la commune de Lazer.

Les incidences des choix de zonage dans le PLU sont très limitées sur les réservoirs biologiques car :

- Le développement des constructions prévu est très modéré.
- Le développement est essentiellement concentré dans le secteur déjà urbanisé des Résolues, en continuité directe des constructions.
- Les zones classées en zone Naturelle à protéger (Nn) et en zone Agricole stricte (A) représentent 88% du territoire communal.
- Aucun aménagement de cours d'eau n'est prévu.

*Ces choix de développement vont dans le sens de l'orientation stratégique 1 du SRCE "agir en priorité sur la consommation d'espace par l'urbanisme et les modes d'aménagement du territoire pour la préservation des réservoirs de biodiversité et le maintien de corridors écologiques."*

### → L'espace forestier

Les zones de développement futur (AU) ne comprennent pas d'espaces forestiers.

La zone de la Mairie qui était classée AUf au PLU et qui devient une zone Ue dans le cadre de la présente révision allégée ne comprend pas non plus de bois.

Les choix de zonage n'ont donc pas d'incidence sur les espaces forestiers de la commune qui s'étendent sur 700 ha.

### ■ L'eau libre

Il n'y a pas d'intervention sur les cours d'eau.

Les choix d'urbanisation ne portent pas atteinte au réseau hydrographique de la commune.

Le réseau pluvial est pris en compte dans le programme de sécurisation des voies aux Résolues.

### ■ Le climat

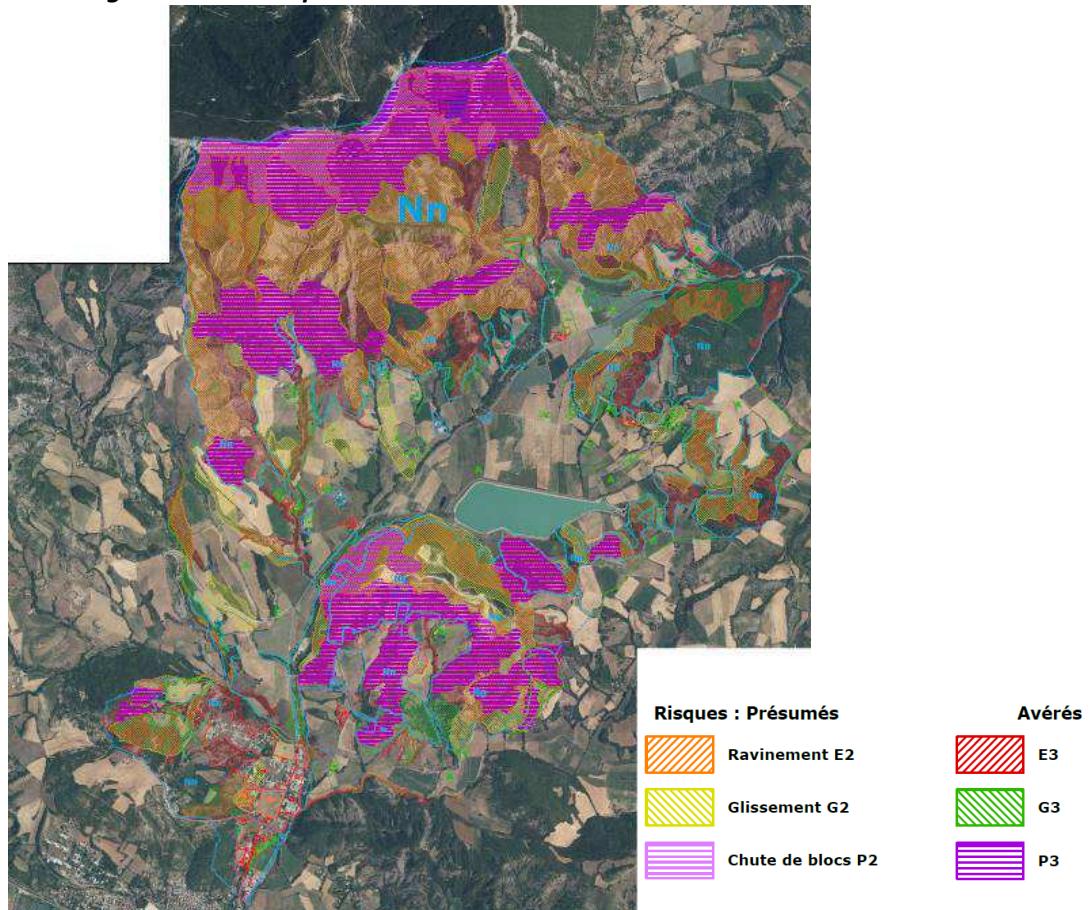
Le développement d'urbanisation très modéré envisagé à Lazer ne modifiera pas le climat.

### ■ Les risques naturels

Les risques naturels ont été intégrés (cf. Les risques naturels p. 32). La Cartographie informative des phénomènes de crues torrentielles et mouvements de terrain et "l'étude hydraulique et d'aménagement du torrent de Véragne" (2010) ont été pris en compte lors de la délimitation du zonage.

### → Mouvements de terrain

*Zonage du PLU et risques de mouvements de terrain à Lazer*

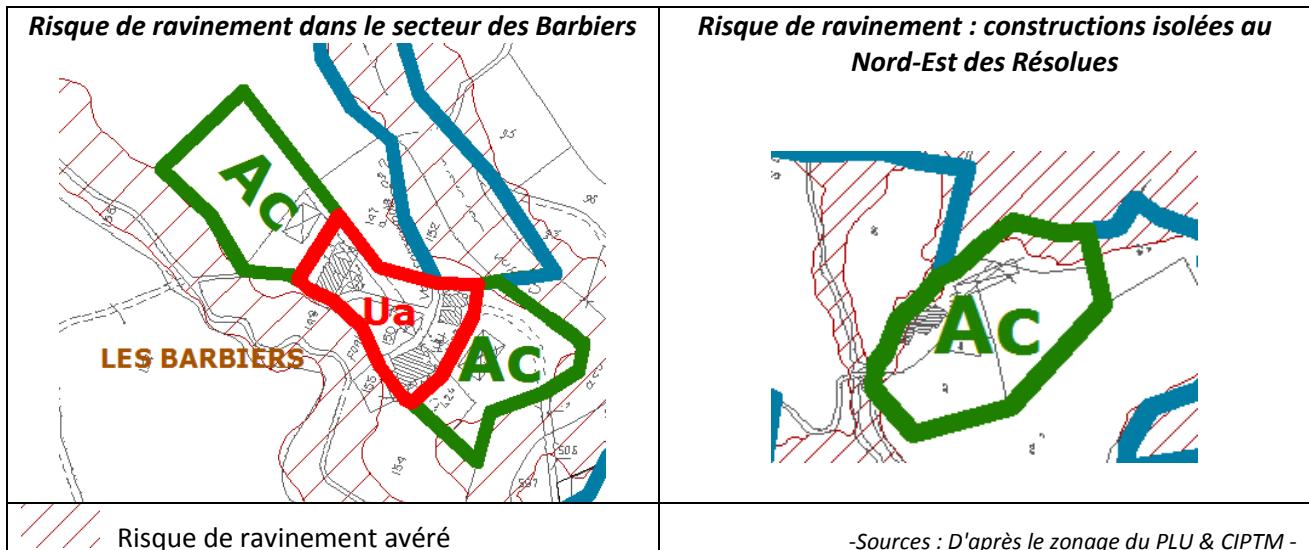


-Sources : D'après le zonage du PLU & CIPTM -

### Risque ravinement

Les zones Urbaines (U), A Urbaniser (AU) et Agricoles constructibles (Ac) ne sont pas exposées au risque de ravinement, à l'exception de :

- Deux zones Ac concernées de manière très marginale par le risque de ravinement avéré.



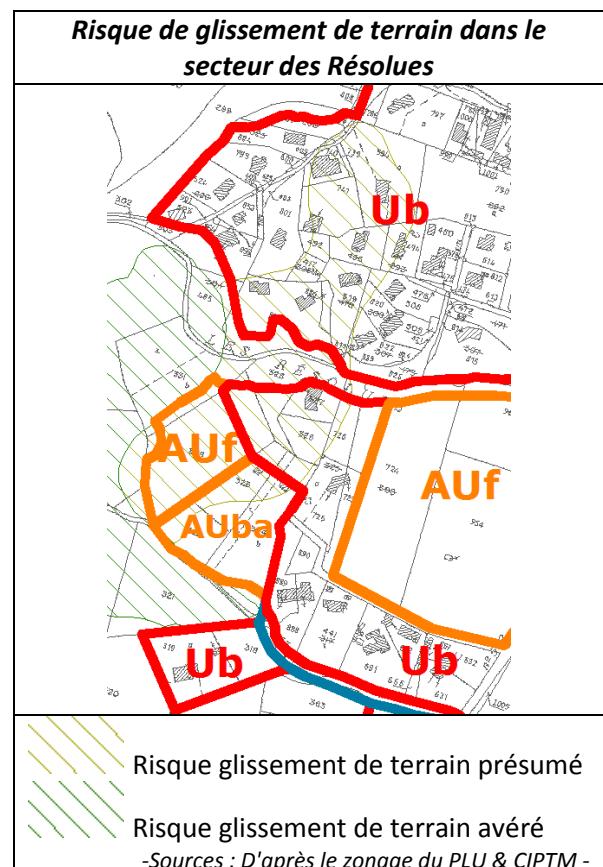
### Risque glissement de terrain

Les zones Urbaines (U) et A Urbaniser (AU) ne sont pas concernées par le risque de glissement de terrain à l'exception :

- D'une partie de deux zones AU et de la zone Ub aux Résolues. Toutefois, le risque est seulement présumé, ce qui n'empêche pas les constructions.

Certaines zones Agricoles constructibles (Ac) sont concernées par le risque de glissement de terrain :

- Aux Sausiers : le risque est seulement évalué comme présumé, ce qui n'empêche pas les constructions.
- Aux Aros : le risque concerne une partie Est de la zone. Il est évalué comme avéré.



<b>Risque de glissement de terrain</b>	
<b>Les Aros</b>	<b>Les Sausiers</b>
	
 Risque glissement de terrain avéré	 Risque glissement de terrain présumé -Sources : D'après le zonage du PLU & CIPTM -

### Risque de chute de blocs

Aucune zone U, ni AU, ni Ac n'est concernée par le risque de chute de blocs (avéré ou présumé). Seule la zone Ac au Nord-Est des Résolues est concernée par le risque avéré de chute de blocs sur une surface très marginale.

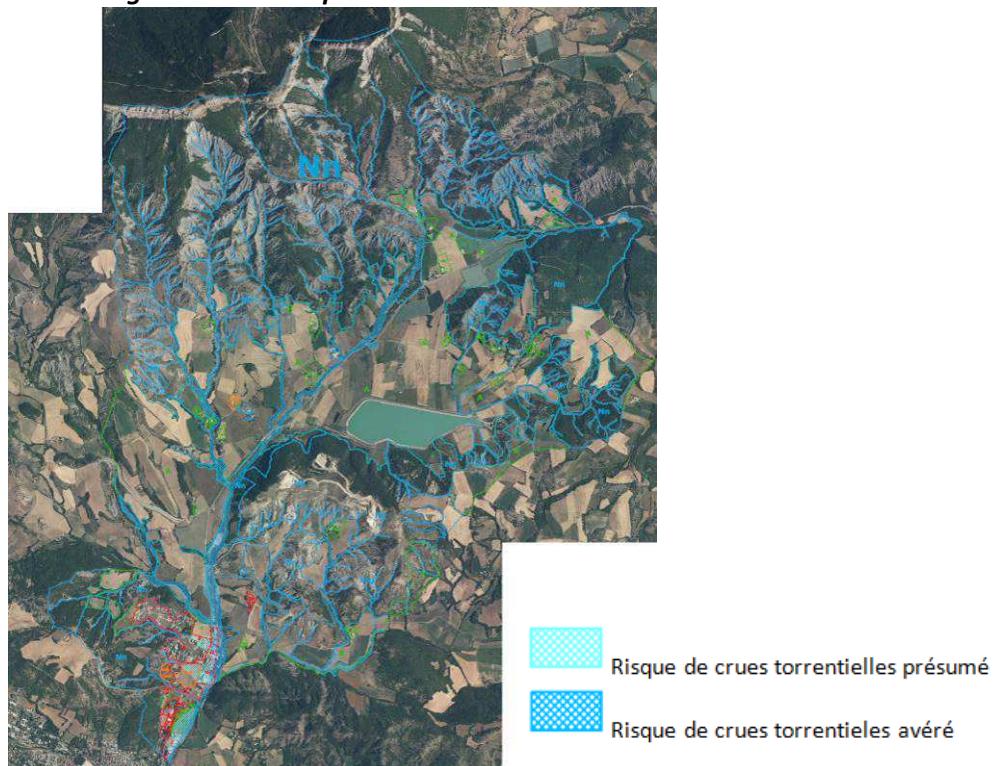
A préciser que certaines délimitations de zones ont été modifiées en fonction des risques.

### → Gypse

Aucune extension d'urbanisation n'est prévue au hameau des Hugues concerné par les risques liés à la présence de gypse. Le hameau est classé en zone Urbaine (Ua).

### → Inondations

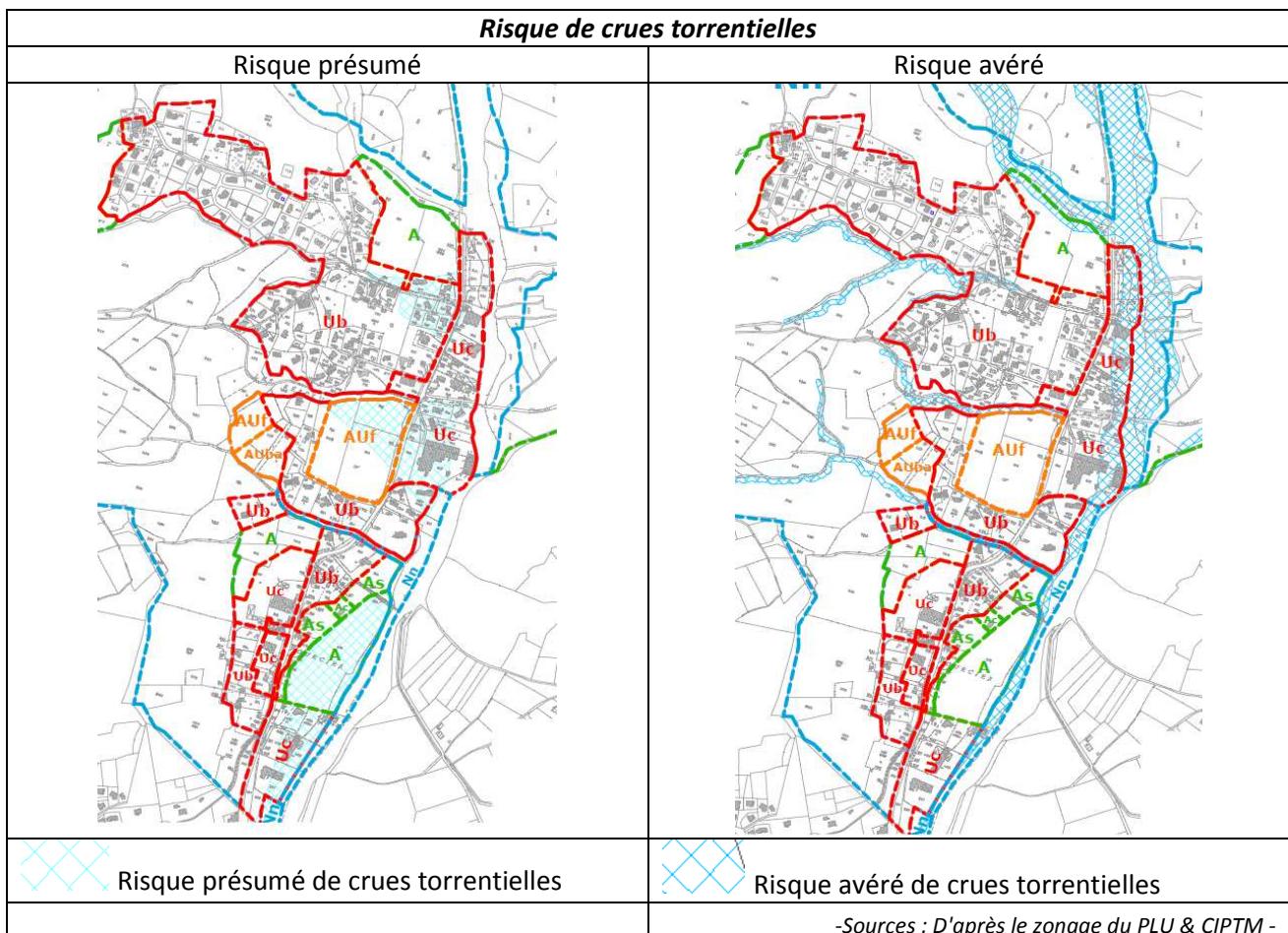
#### *Zonage du PLU et risques torrentiels à Lazer*



Certaines zones Urbaines (U) et A urbaniser (AU) sont concernées par le risque torrentiel avéré dans le quartier des Résolues, essentiellement du fait de la présence du torrent de la Véragne :

- Risque avéré :
  - Une partie de la zone Urbaine à vocation économique (Uc) au Nord
  - Une surface très faible de la zone Ub
- Risque présumé :
  - Une partie des zones Uc (Nord et Sud)
  - Une partie de la zone Ub
  - Une partie de la zone AUf

Aucune zone Ac n'est concernée par le risque de crues torrentielles (avéré ou présumé).



#### → Risque "Argile"

Le risque lié au retrait-gonflement des argiles s'étendant très largement sur la commune, il concerne la plupart des zones Urbaines (U) et les zones d'extension d'urbanisation (AU).

A noter que le risque "argile" est seulement évalué comme faible sur la commune de Lazer.

Le risque argile s'étendant largement sur la commune (et notamment dans les secteurs urbanisés), les prescriptions constructives doivent être respectées.

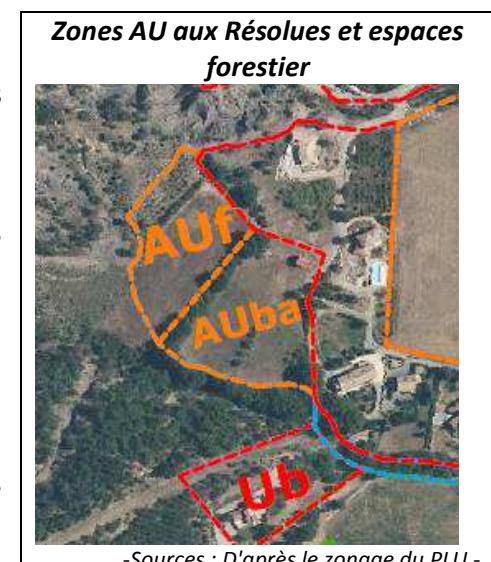
### → Feux de forêts

Les extensions d'urbanisation ne comprennent pas d'espaces forestiers.

On note la proximité d'un espace forestier avec la zone AUba définie aux Résolues. Toutefois, l'arrêté préfectoral n° 2004-161-3 du 9 Juin 2004 qui classe la commune à risque fort d'incendie s'applique et rend le débroussaillement obligatoire sur la commune.

### → Séismes

Le risque de séisme s'étendant uniformément sur toute la commune, sa prise en compte n'a pas d'incidence sur les choix de délimitation du zonage.



## 2. Les ressources consommables

### ■ L'eau (potable et d'arrosage)

#### → L'alimentation en eau de la commune

L'approvisionnement en eau potable a été pris en compte (cf. Eau (potable et d'arrosage) p. 37).

La ressource actuelle est très largement suffisante pour permettre un accroissement de population de 150 personnes.

L'urbanisation future ne modifiera pas la situation actuelle concernant l'eau potable.

La commune dispose d'un réservoir d'eau artificiel important (48,6 ha), ce qui permet, outre la production d'électricité, d'assurer l'irrigation des terres agricoles.

### ■ L'énergie

L'alimentation en électricité ne pose pas de problème par rapport au développement d'urbanisation envisagé.

### 3. Les usages du territoire

#### ■ Le paysage

Dans la mesure du possible, les zones d'urbanisation s'appuient sur les éléments naturels du paysage de façon à lui conserver une bonne cohérence.

Il a été pris en compte les enjeux de l'Atlas des paysages des Hautes-Alpes concernant la commune de Lazer (entité Pays du Buëch) :

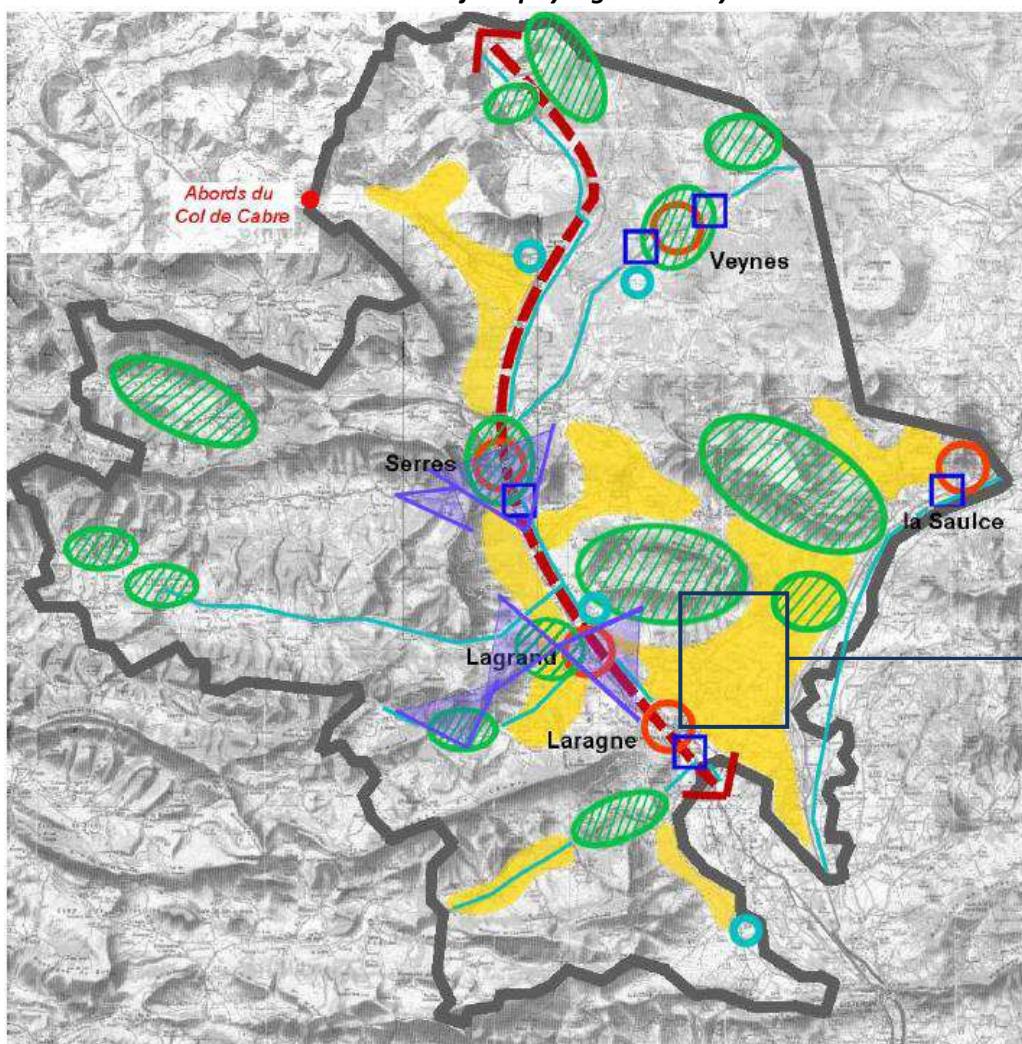
- "Maintenir les espaces agricoles les plus significatifs, situés sur les plateaux et dans les vallées adjacentes à la plaine du Buëch et de la Durance. Zones de respiration et d'ouverture au sein d'un paysage qui tend à se refermer par le biais d'une recolonisation forestière spontanée (redessiner une lisière forestière).  
= intégration des bâtiments agricoles  
Maintenir également l'activité arboricole en plaine, aujourd'hui en déclin.
- Gérer la croissance urbaine sur les plateaux et les versants afin de conserver une structure de village cohérente.  
= freiner l'étalement urbain qui s'accompagne d'une hétérogénéité architecturale.
- Sites urbains et naturels remarquables : montagne St-Genis"  
- Sources : *Atlas Départemental des Paysages des Hautes-Alpes* -

Dans le cadre du PLU, les enjeux paysagers "phare" sur lesquels s'appuient les choix de développement sont :

- Maintenir le milieu naturel en particulier la montagne de Saint Genis
- Protéger l'espace agricole
- Développer modérément le Sud du territoire et privilégier la réhabilitation dans les hameaux au Nord du territoire
- Porter un coup d'arrêt au mitage

Les incidences des choix de développement sur le paysage sont limités par :

- Un développement des constructions très modéré (environ 85 logements supplémentaires prévus : cf. PADD)
- Un développement des constructions essentiellement au Sud (quartier des Résolues), ce qui permet de préserver le milieu rural au Nord de la commune (espace agricole, petits hameaux et versants de Saint-Genis notamment) et son ouverture paysagère
- Une limitation de l'étalement urbain

*Enjeux paysagers du Pays du Buëch*

- Sources : *Atlas Départemental des Paysages des Hautes-Alpes* -

<b>Concernant le paysage agricole</b>	
	Maintenir les espaces agricoles les plus significatifs, situés sur les plateaux et dans les vallées adjacentes à la plaine du Buëch et de la Durance. Zones de respiration et d'ouverture au sein d'un paysage qui tend à se refermer par le biais d'une recolonisation forestière spontanée (redessiner une lisière forestière). = intégration des bâtiments agricoles Maintenir également l'activité arboricole en plaine, aujourd'hui en déclin.
<b>Concernant le paysage urbain</b>	
	Gérer la croissance urbaine sur les plateaux et les versants afin de conserver une structure de village cohérente. = freiner l'étalement urbain qui s'accompagne d'une hétérogénéité architecturale.
<b>Concernant le grand paysage</b>	
	Sites urbains et naturels remarquables : montagne St-Genis

## ■ Le patrimoine

### → Patrimoine culturel

La commune de Lazer présente peu de patrimoine bâti remarquable (pas de sites inscrits, ni classés). Toutefois, les constructions présentant un intérêt bâti patrimonial ont été repérées et bénéficient d'un classement approprié.

L'église aux Roussets au Nord de la mairie, élément emblématique de la commune, a été restaurée avec soin.

Il n'y a pas de développement prévu des hameaux de tradition rurale au Nord du territoire, sauf aux Roussets où a été définie une zone A Urbanisation Future (AUf) dont l'ouverture à l'urbanisation est soumise à une révision du PLU.

## ■ Les constructions et les aménagements

Un projet d'aménagement est prévu à côté de la Mairie (zone U). Un dossier de demande d'avis de la Commission Départementale compétente en matière de Nature, de Paysage et de Sites (CDNPS) a été réalisé dans le cadre de ce projet et prend en compte les enjeux environnementaux. La commission a émis un avis favorable à l'étude qui lui a été présentée et qui est reprise dans le PLU.

## ■ Les déplacements

Les déplacements sont limités par le fait que le développement prévu des constructions est modéré.

L'essentiel du développement de la commune est concentré dans le secteur Sud de la commune qui est déjà urbanisé. Cela limite les besoins en transports et facilite la mise en place de solutions collectives (de type covoiturage par exemple).

La définition de la zone U au Nord de la Mairie est prévu pour des aménagements de type parking, espace convivial et garage communal/atelier/bureau. Ces aménagements n'engendreront pas une augmentation des déplacements.

## 4. Les nuisances et pollutions

## ■ Les eaux

### → Eaux usées

En matière d'assainissement (cf. Eaux p. 41), le choix des secteurs urbanisables et à urbaniser s'est effectué prioritairement en liaison avec l'assainissement collectif existant puisque c'est essentiellement aux Résolues que le développement de l'urbanisation est prévu (remplissage de "dents creuses" et définition de zones AU). Le réseau collectif est existant dans ce quartier et tend à se développer progressivement.

L'éloignement et la faible densité des constructions au Nord du territoire communal n'implique pas d'envisager une installation d'assainissement collectif.

### → Eaux pluviales

En matière d'eaux pluviales, l'impact sur les sols est lié à l'imperméabilisation de surfaces supplémentaires.

Le développement de l'urbanisation est très modéré et prévu essentiellement aux Résolues, quartier où le réseau est essentiellement de type séparatif. Le réseau pluvial est pris en compte dans le programme de sécurisation des voies dans ce quartier.

### → SDAGE

La plupart des mesures spécifiques du SDAGE ne concernent pas directement le PLU : cf. ci-dessous.

Les préconisations sont les suivantes :

DU_13_06 Buëch	
Problème à traiter :	Problème de transport sédimentaire
Mesures :	3C32 Réaliser un programme de recharge sédimentaire
Problème à traiter :	Perturbation du fonctionnement hydraulique
Mesures :	3C01 Adapter les prélèvements dans la ressource aux objectifs de débit
Problème à traiter :	Déséquilibre quantitatif
Mesures :	1A10 Mettre en place un dispositif de gestion concertée 3A01 Déterminer et suivre l'état quantitatif des cours d'eau et des nappes 3A11 Etablir et adopter des protocoles de partage de l'eau 3A12 Définir des modalités de gestion en situation de crise 3A14 Améliorer la gestion des ouvrages de mobilisation et de transferts existants 3B07 Contrôler les prélèvements, réviser et mettre en conformité les autorisations 3C16 Reconnecter les annexes aquatiques et milieux humides du lit majeur et restaurer leur espace fonctionnel

-Sources : Programme de mesures – 2010-2015 –bassin Rhône méditerranée -

### Cependant :

Le prélèvement pour l'approvisionnement en eau potable se fait dans la nappe de la plaine de la Pallud. La capacité d'approvisionnement du pompage est suffisante pour envisager l'augmentation de population prévue.

La distribution de l'eau est en régie communale.

"Dans sa compétence "aménagement de l'espace communautaire", la Communauté de Communes du Laragnais a la charge de l'animation et de la mise en œuvre de démarches globales de gestion des cours d'eau, dont l'outil principal consiste en un contrat rivière."

-Sources : [www.laragnais.net](http://www.laragnais.net) -

Le pompage bénéficie d'un périmètre rapproché de 250 mètres (arrêté préfectoral n° 147 du 31 Janvier 1996, rectifiant l'arrêté de déclaration d'utilité publique du 23 Mars 1987).

Les trames bleues ne sont pas affectées.

Les dispositions se rapportant aux zones humides (6B) concernent le territoire communal. Concernant ces mesures 6B du SDAGE, on note, pour celles concernant le PLU :

- ZH2 "Procéder à une délimitation des zones humides" : les zones humides sont classées en zones Naturelles ou Agricoles.
- ZH7 "Mettre en œuvre des actions de préservation des zones humides dans les aires d'alimentation de captage d'eau potable" : le pompage de la Pallud est situé à proximité de la zone humide de la retenue artificielle ; cette zone est classée en zone Agricole stricte (A).

Il y a donc très peu d'incidences des choix de développement sur les cours d'eau ou encore sur les ressources en eau de la commune.

Le cours d'eau de Véragne répertorié dans le SDAGE n'est pas affecté par les choix de développement du PLU.

## ■ Les déchets

La collecte et le traitement des déchets relèvent de la responsabilité de la Communauté de Communes du Laragnais.

A noter la présence de décharges sauvages sur la commune.

## ■ Les pollutions

### → Sols

Les quatre sites pollués sur la commune répertoriés par le BRGM ont été pris en compte. Trois d'entre eux correspondent à des activités terminées.

Le site de la carrière bénéficie d'un classement spécifique en zone Naturelle à vocation d'activités économiques : zone Naturelle de carrière et gravière (Ng).

L'assainissement collectif est privilégié.

Aucun projet spécifique susceptible d'entrainer la pollution des sols n'a été fixé dans le cadre du PLU.

### → Bruit

Les choix d'urbanisation dans le cadre du PLU ne génèrent pas de nuisances liées au bruit :

- Pas de création de zone d'activités
- Interdiction d'activités nuisantes non compatibles avec l'habitat
- Aucune zone A Urbaniser n'a été délimitée à proximité de la carrière qui peut générer du bruit
- Augmentation modérée de la population ayant un impact négligeable sur les flux de circulation et donc sur le bruit qu'ils génèrent
- Aucun projet particulier dans le cadre du PLU susceptible d'être source de bruit

### → Air

Le complément de constructions ne devrait pas modifier la qualité de l'air vu le nombre de logements concernés.

### → Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE PACA)

La démarche de révision allégée s'inscrit dans les objectifs du SRCAE, en particulier :

**T2** - Mobiliser les outils de l'urbanisme et de l'aménagement pour répondre aux enjeux climat, air, énergie dans les politiques d'aménagement du territoire

### → Risques technologiques

#### *Risques liés à l'éthylène*

Le risque lié au transport d'éthylène a été pris en compte et le PLU intègre la servitude qui lui est spécifique (servitude I5).

#### *Risques liés à une installation classée (coopérative céréalière)*

La coopérative céréalière aux Résolues qui présente certains risques est classée en zone Urbaine équipée réservée principalement aux activités économiques (Uc).

Les parcelles situées dans les rayons de 22 mètres et de 56 mètres autour de la coopérative céréalière sont concernée par les risques liés à cette installation. Il n'y aura pas de nouvelles constructions dans ces rayons; une servitude de protection s'applique.

La zone AUf délimitée à proximité de cette installation est au-delà des distances à respecter par rapport aux risques que présente cette installation.

→ **Activité d'élevage (article L111-3 du Code Rural)**

Les activités agricoles pratiquant l'élevage (au nombre de deux) présentes sur la commune ont été repérées.

La règle de réciprocité - liée à la distance entre les élevages et les habitations (ou autres installations) - a été prise en compte dans les choix de délimitation du zonage.

*On peut dès lors affirmer que les incidences sur l'environnement dans ses différentes composantes au sens large sont limitées :*

- *D'une part, le développement d'urbanisation envisagé sur la commune de Lazer est très modéré (en termes de surface et de population attendue)*
- *D'autre part, le développement est essentiellement prévu dans le secteur déjà urbanisé des Résolues au Sud de la commune (définition de zones AU en continuité directe de l'urbanisation actuelle et remplissage de "dents creuses")*
- *La zone Ue non bâtie au Nord de la commune a fait l'objet d'un dossier de CDNPS dans lequel ont été précisément étudiés les volets "paysage", "agriculture" et "risques". La commission a donné un avis favorable.*

*Les éventuelles conséquences que pourraient avoir les choix de zonage du PLU sur les zones Natura 2000 sont étudiées dans le chapitre qui suit.*

# Exposé des conséquences éventuelles sur les zones Natura 2000

2

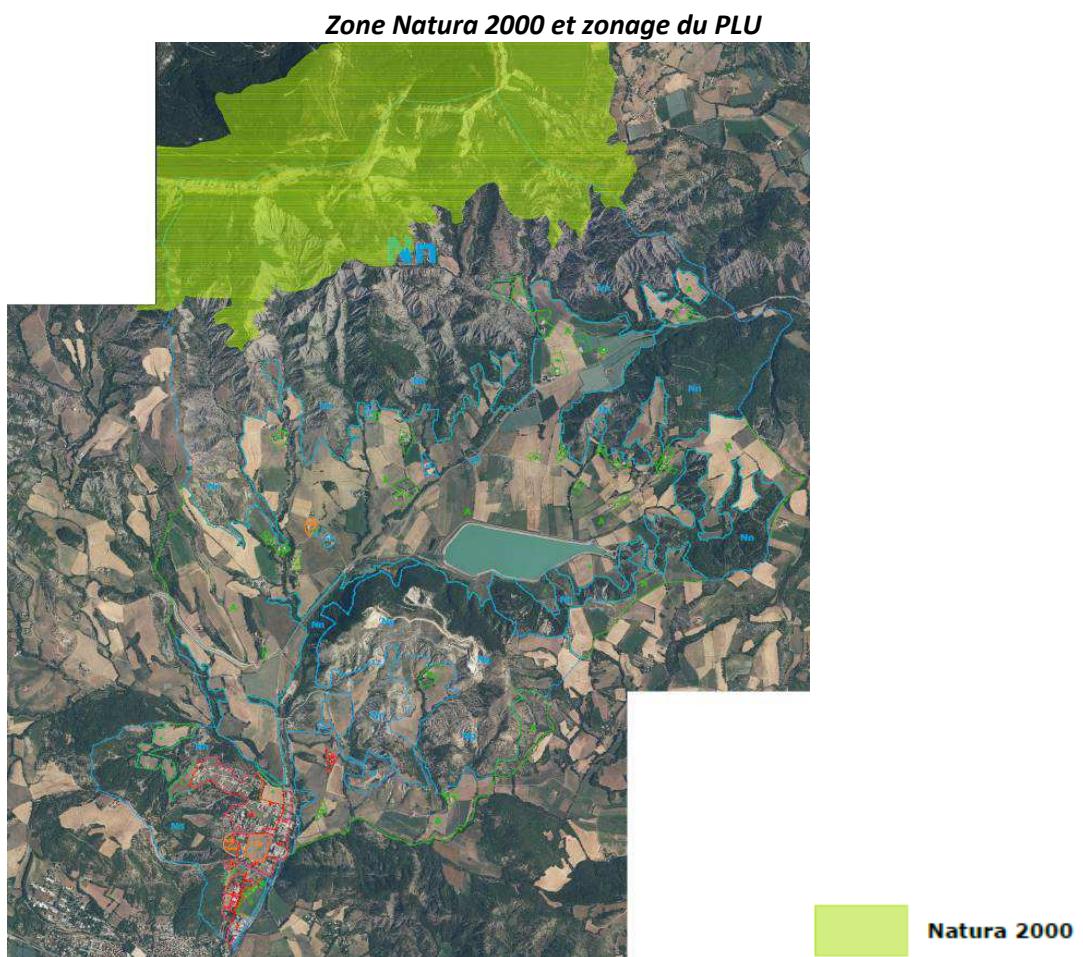
## 1. Zones Natura 2000 et secteurs potentiellement à enjeux

La commune de Lazer est concernée par une seule zone Natura 2000 à l'extrême Nord du territoire communal :

- La Zone Spéciale de Conservation (ZSC) "Céüse, montagne d'Aujour, Pic de Crigne, montagne de Saint Genis"

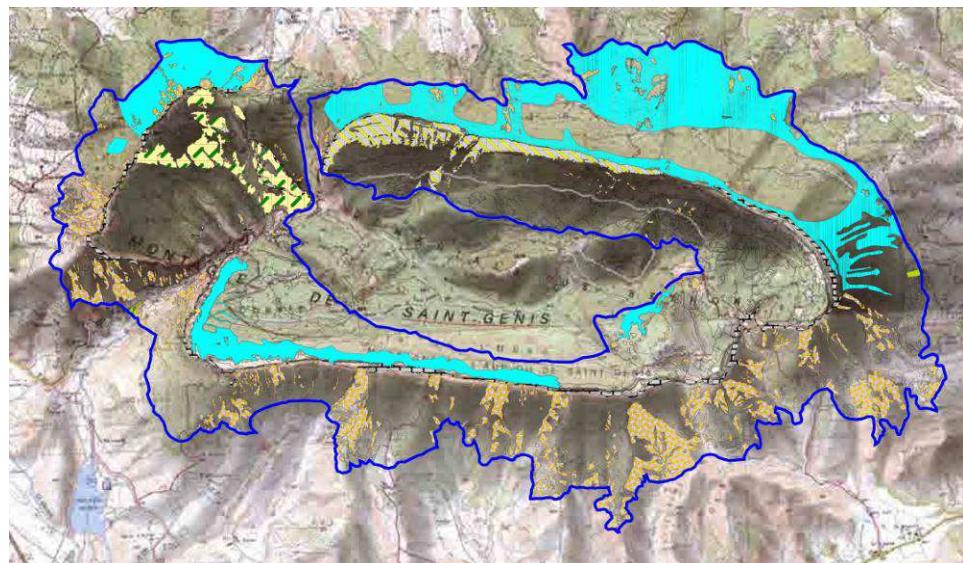
Cette ZSC, qui s'étend sur les versants de la montagne de Saint-Genis, est entièrement classée en zone Naturelle à protéger (Nn), classement qui permet de lui apporter une protection forte.

La zone A Urbaniser la plus proche de la ZSC est la zone AUf dans le secteur de l'Eglise à environ 1,5 km. La zone Urbaine la plus proche de la ZSC est la zone Ue de la Mairie à environ 1,8 km. Les zones U et AU sont donc éloignées de la ZSC.



*DOCOB Natura 2000 – Céüze – Montagne d’Aujour – Pic de Crigne – Montagne de Saint-Genis*

## ***Habitats d'intérêt communautaire***



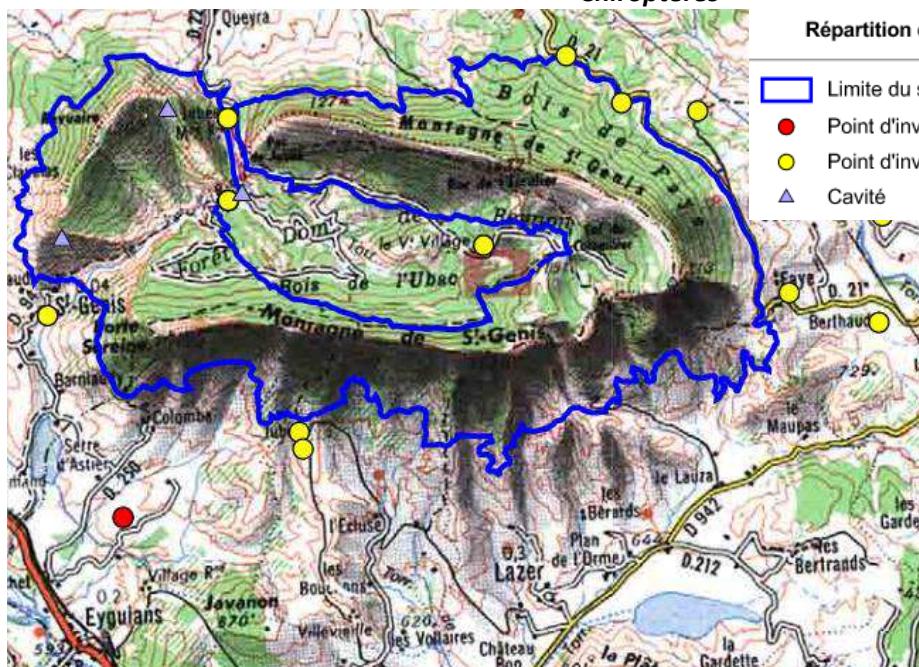
HABITATS D'INTERÊT COMMUNAUTAIRE - Partie Sud

	Limite du site
	4060 Lande subalpine à genévrier nain
	5210/95E0 Mattorals et forêts de genévriers thurifères
	6110 Pelouse rupicole calcaire de l'Alyso-Sedition
	6170 Pelouse calcaire subalpine
	6210 Pelouses sèches semi-naturelles sur calcaire
	6510 Prairie de fauche de basse altitude
	7230 Tourbières basses alcalines
	8120 Eboulis calcaire des étages montagnards à alpins
	8130 Eboulis ouest méditerranéens et thermophiles
	8210 Pentes rocheuses calcaires avec végétation chasmophytique
	9150 Hétraie calcicole médio-européenne du Cephalanthero-Fagion
	9430 Forêts montagnardes et subalpines à <i>Pinus uncinata</i>
<b>HD</b>	Habitat "Hors Directive"

-Sources : DOCOB,2007 -

## ***Chiroptères***

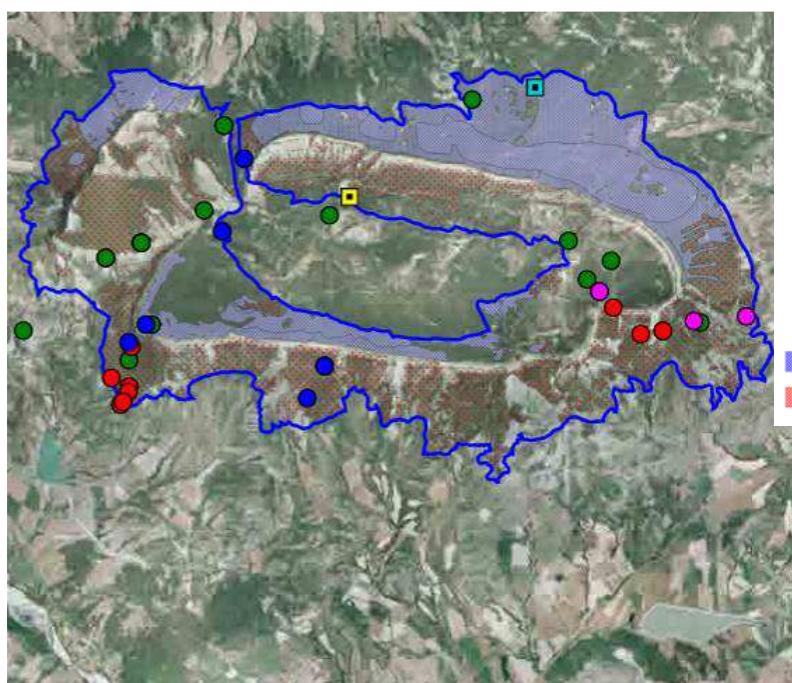
## Répartition des données relatives aux chiroptères



-Sources : DOCOB, 2007 -

**Insectes d'intérêt patrimonial et communautaire**

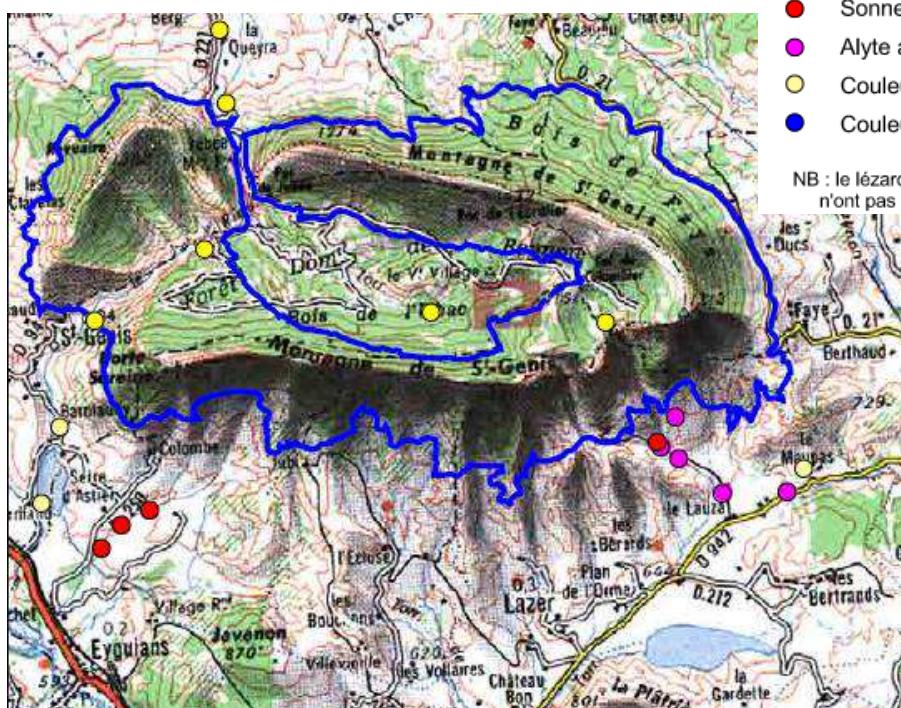
**Répartition des insectes d'intérêt communautaire et patrimonial**



-Sources : DOCOB, 2007 -

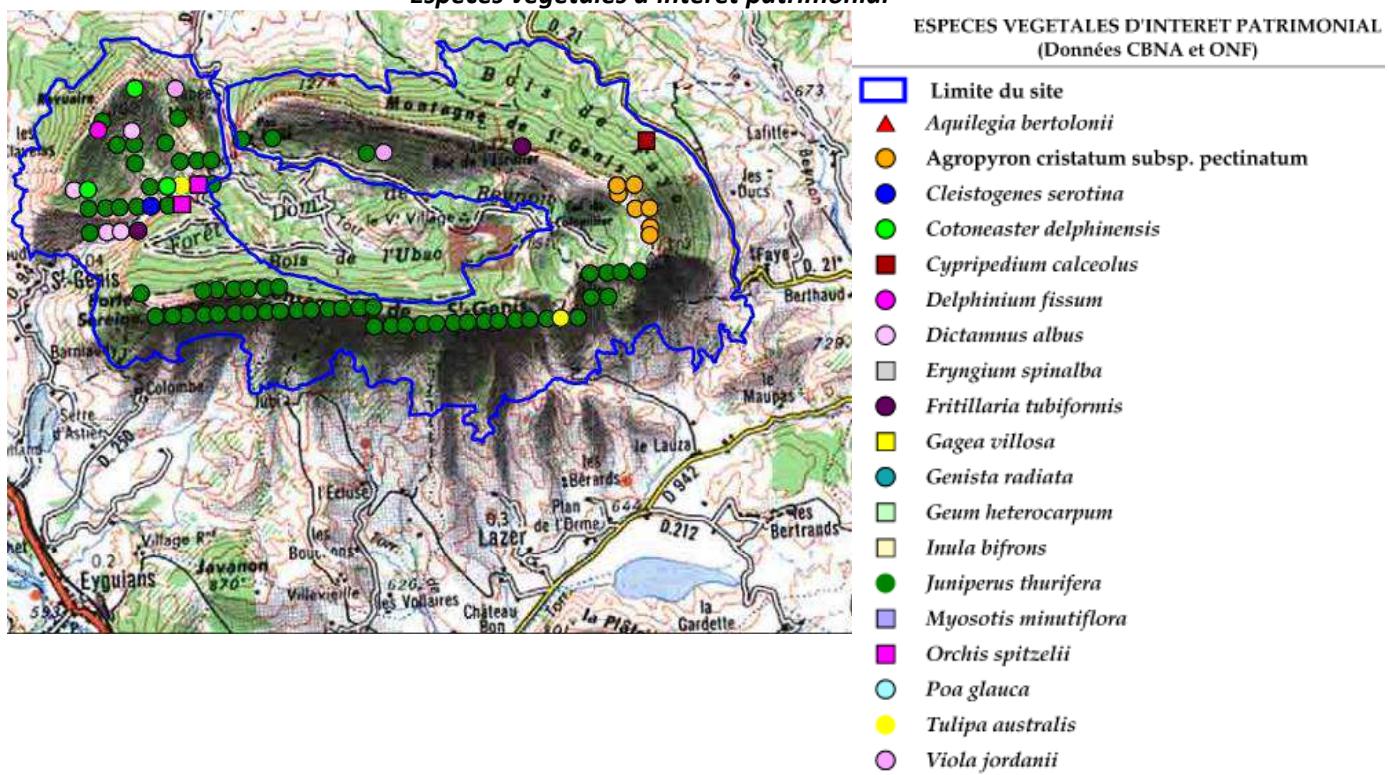
**Amphibiens et reptiles d'intérêt communautaire**

**Répartition des amphibiens et reptiles d'intérêt communautaire**



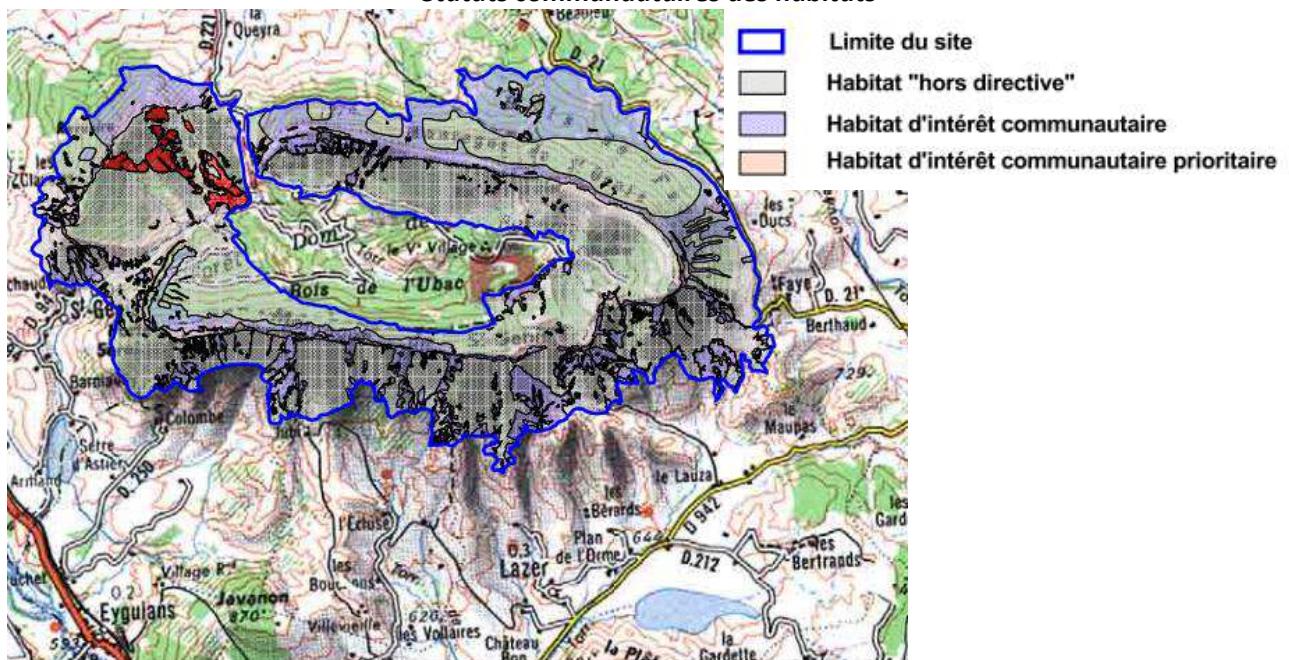
-Sources : DOCOB, 2007 -

### Espèces végétales d'intérêt patrimonial



-Sources : DOCOB, 2007 -

### Statuts communautaires des habitats



-Sources : DOCOB, 2007 -

D'après le DOCOB :

- Aucun habitat d'intérêt communautaire n'a été repéré en dehors des limites de la ZSC sur la commune.
- Aucun point d'inventaire de chiroptères n'a été repéré sur la commune.
- Aucun insecte d'intérêt communautaire, ni patrimonial n'a été repéré sur la commune.
- Aucune espèce végétale d'intérêt patrimoniale n'a été repérée en dehors de la limite de la ZSC sur la commune.

- Aucun habitat hors directive, ni habitat d'intérêt communautaire (prioritaire ou non) n'a été repéré en dehors de la ZSC sur la commune.
- Concernant les amphibiens et les reptiles d'intérêt communautaire, des espèces ont été repérées en dehors du périmètre de la ZSC sur la commune de Lazer :
  - Près du chemin de randonnée rejoignant le lieu-dit du Lauza
    - le Sonneur à ventre jaune (un point) : il se situe en zone Naturelle à protéger (Nn)
    - l'Alyte accoucheur (quatre points) : il se situe en zone Nn et A / Ac
  - Dans le secteur du Maupas :
    - l'Alyte accoucheur (un point) : il se situe en zone Agricole stricte (A)
    - la Couleuvre verte et jaune (un point) : il se situe en zone A / Ac

Les amphibiens et les reptiles d'intérêt communautaire repérés en dehors de la ZSC sont classées en zone A ou N ; les zones U et AU sont éloignées. Ainsi, les choix de zonage n'ont pas d'incidences significatives sur ces espèces.

A noter la présence de sites Natura 2000 sur les communes limitrophes :

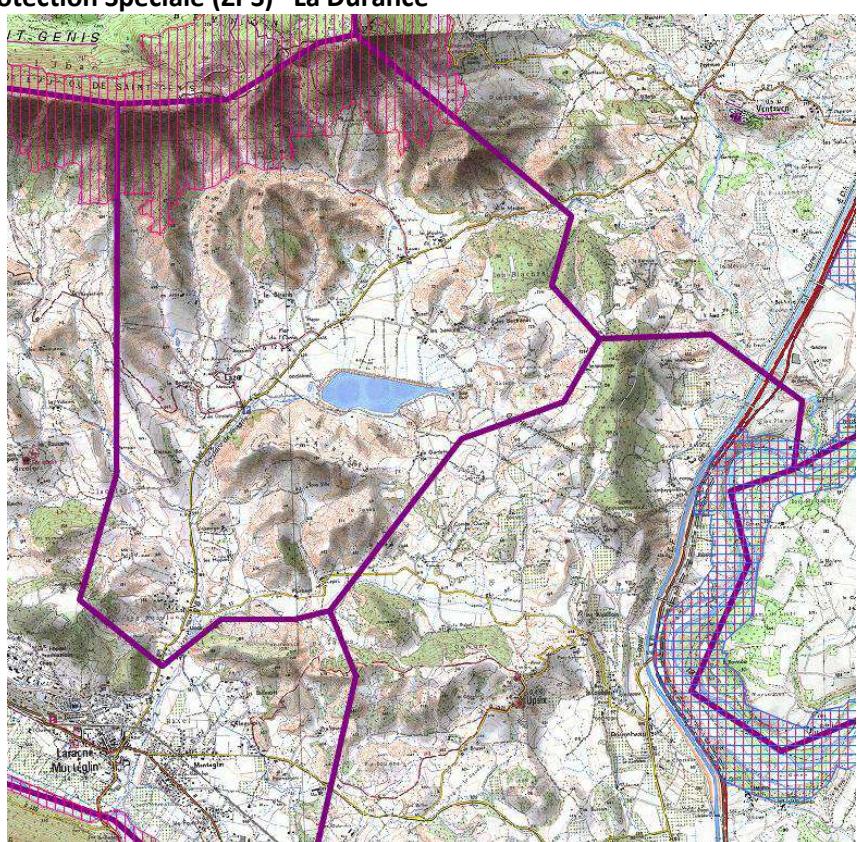
- De Laragne –Montéglion : ZSC "Le Buëch"
- D'Upaix : ZSC "La Durance" et ZPS "La Durance"

**Zone Spéciale de Conservation (ZSC) "Céüse, montagne d'Aujour, Pic de Crigne, montagne de Saint Genis"**

**Zone Spéciale de Conservation (ZSC) "Le Buëch"**

**Zone Spéciale de Conservation (ZSC) "La Durance"**

**Zone de Protection Spéciale (ZPS) "La Durance"**



- Sources : D'après DREAL PACA & IGN -

Les zones U et AU les plus proches des zones Natura 2000 de "la Durance" sont à environ 4,8 km (secteur élargi de la Mairie). Vu l'éloignement important, les choix de développement du PLU n'ont pas d'incidence sur ces zones Natura 2000.

Le quartier des Résolues, principal secteur urbanisé, se trouve à environ 1,2 km de la ZSC "Le Buëch". Ce quartier et le Buëch sont séparés par le secteur urbanisé de Laragne-Montéglin. Ainsi, les interactions entre les Résolues et le Buëch sont soit extrêmement limitées, soit nulles.

*Les choix de zonage sont cohérents avec les enjeux écologiques et n'ont pas d'incidence significative sur la seule zone Natura 2000 de la commune, car :*

- *La ZSC bénéficie d'un classement en zone Nn qui lui offre une protection forte.*
- *Aucun habitat à valeur écologique n'a été repéré en dehors des limites de la ZSC dans le DOCOB.*
- *Seulement quelques espèces ont été repérées dans le DOCOB en périphérie de la ZSC sur la commune de Lazer ; elles se situent en zones N et A.*
- *Les zones U et AU sont éloignées de la ZSC et des quelques espèces repérées en périphérie du site.*

*Les choix de zonage n'ont pas d'incidence sur les zones Natura 2000 des communes limitrophes (zones Natura 2000 du Buëch et de la Durance).*

*Les conséquences éventuelles sur les zones Natura 2000 sont très minimes.*



# EXPLICATION DES CHOIX

- 1. Les bases des choix**
- 2. Objectifs du PADD et motivation des choix**
- 3. Choix du zonage et du règlement**

# Les bases des choix

1

Les bases des choix sont sans modification de fond par rapport au PLU de 2010.

Les choix ont deux origines :

## 1. Le diagnostic communal

Le diagnostic communal a permis de mettre en valeur les points forts et les points faibles, les atouts et les contraintes de la commune de Lazer. Combattre les faiblesses et valoriser les points forts sont donc l'une des bases principales des orientations.

Lazer, commune où il fait bon vivre, offre un cadre de vie agréable à proximité de Laragne-Montéglion, bénéficiant ainsi des services et du développement de cette dernière.

Cette proximité a favorisé le développement de l'extrême Sud de la Commune qui accueille habitat et activités économiques.

Le reste du territoire communal a pour le moment conservé son caractère rural, avec une agriculture dynamique, peu de constructions et des espaces naturels très préservés.

Enfin, cet espace rural supporte deux activités économiques importantes (carrière de gypse et retenue EDF) qui ne posent pas de problème majeur.

Cet équilibre des espaces assure une bonne qualité de vie.

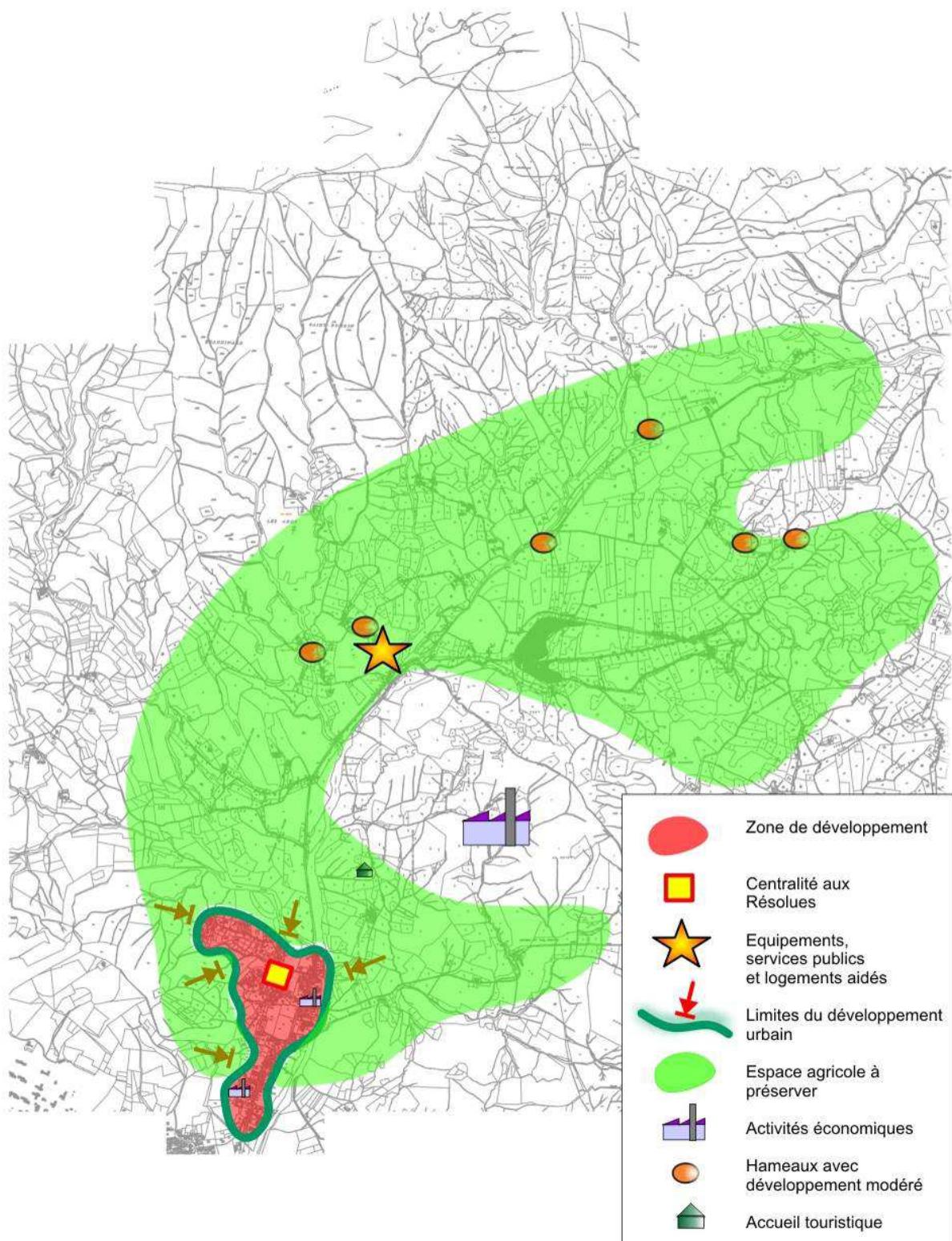
Cependant, le développement spontané de la Commune s'est fait de façon inorganisée. Cela pose des problèmes sérieux de desserte et fait apparaître le manque d'un cœur de village.

De plus, ce mode de développement, basé sur l'accession à la propriété dans un contexte de pression foncière, n'a pas permis à des jeunes familles de trouver des logements financièrement accessibles et de taille adaptée.

Dans la partie rurale de la commune, la pression est également forte avec des risques importants de conflits d'usage avec l'agriculture.

La carte ci-dessous illustre l'essentiel du diagnostic en montrant sa traduction en termes d'orientations générales d'urbanisation du territoire communal.

**Carte des orientations**



## 2. Le contexte réglementaire

Il a encore fortement évolué depuis 2010, avec en particulier la loi portant Engagement National pour l'Environnement (ENE), la loi relative à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée (MOP), la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR)... La réflexion sur les outils de protection et de développement a donc été complétée.

**Enfin il faut souligner que ces choix ne sont pas seulement le résultat mécanique du diagnostic, de la concertation et des règlements mais qu'ils expriment une volonté politique affirmée par le Conseil Municipal dont c'est l'une des responsabilités majeures.**

# Objectifs du PADD et motivations des choix

2

Les objectifs du PADD et les motivations des choix sont inchangés par rapport au PLU de 2010.

Les choix du PADD, outre la volonté municipale, ont les origines suivantes (cf. le diagnostic) :

## 1. Objectif n°1

### Avoir un développement équilibré et maîtrisé

<i>Objectifs secondaires</i>	<i>Origine du choix</i>
<p><b>Développer raisonnablement le Sud de la commune en commençant par combler les espaces disponibles</b></p>	<p><b>Diagnostic :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Des espaces encore disponibles dans un secteur bien équipé et attractif</li> </ul>
<p><b>Développer modérément les hameaux en privilégiant la réhabilitation</b></p>	<p><b>Diagnostic :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Garder des hameaux vivants sans nuire à l'agriculture</li> </ul>
<p><b>Offrir des logements adaptés aux jeunes</b></p>	<p><b>Diagnostic :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Très peu d'implantation de familles jeunes</li> </ul>

## 2. Objectif n°2

### Organiser l'urbanisation

<i>Objectifs secondaires</i>	<i>Origine du choix</i>
Créer un cœur de village	<p><b>Diagnostic :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Un développement démographique rapide sans lieu identitaire</li> </ul>
Maîtriser les nouveaux quartiers	<p><b>Diagnostic :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Une urbanisation sans cohérence d'ensemble</li> </ul>
Améliorer la voirie et les réseaux divers	<p><b>Diagnostic :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Problèmes sérieux de desserte et de réseaux dans le développement passé</li> </ul>
Sécuriser la ressource en eau	<p><b>Diagnostic :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Une seule ressource, dépendant d'un pompage</li> </ul>

### 3. Objectif n°3

#### Protéger et mettre en valeur la ressource communale

<i>Objectifs secondaires</i>	<i>Origine du choix</i>
Préserver la culture rurale	<p><b>Diagnostic :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Evolution démographique rapide et concentrée ne facilitant pas la transmission culturelle</li> </ul>
Protéger l'espace agricole	<p><b>Diagnostic :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Une agriculture dynamique</li> </ul> <p><b>Réglementaire :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ La Loi Montagne</li> </ul>
Maintenir la qualité de vie	<p><b>Diagnostic :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Un attachement fort au cadre de vie et à la convivialité</li> </ul>
Maintenir le milieu naturel avec des aménagements doux	<p><b>Diagnostic :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Des espaces préservés ne se prêtant pas une forte exploitation</li> </ul>
Améliorer la qualité du bâti	<p><b>Diagnostic :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Des bâtiments anciens peu mis en valeur par les extensions plus récentes et des abords peu valorisés</li> </ul>

# Choix de la révision allégée

3

## 1. Approche générale

L'essentiel de ces choix n'a pas évolué depuis 2010. Ils sont repris ci-dessous et complétés par les nouveautés introduites par la révision allégée.

### ■ Le développement du Sud

La partie Sud de la Commune (Quartier des Résolues) reçoit l'essentiel du développement. Ce quartier est entièrement desservi par l'assainissement collectif.

En matière résidentielle, les limites d'urbanisations sont globalement celles atteintes aujourd'hui, avec seulement un léger renforcement au Nord-Est (alignement sur les constructions existantes) et à l'Ouest (zone partiellement enclavée entre des constructions).

Le zonage a été établi en tenant compte des objectifs démographiques retenus pour la Commune. C'est la raison pour laquelle un grand terrain situé au cœur des Résolues n'est pas immédiatement constructible, du fait de sa position et de sa surface. Son urbanisation n'est pas nécessaire aujourd'hui mais il justifie également une réflexion d'aménagement plus poussée le moment venu.

Un espace central sera réalisé à proximité de l'espace de loisirs déjà créé sur des terrains appartenant à la Commune. Des logements aidés pourront également y être créés

Par ailleurs, une amélioration de la desserte et des réseaux doit être effectuée dans ce quartier, en particulier par le biais d'emplacements réservés.

Enfin, le seul secteur homogène non encore bâti de dimension suffisante (extension Ouest) fait l'objet d'un schéma d'aménagement et sera réalisé par opération d'ensemble.

En matière économique, les zones économiques actuelles de la Commune dans le quartier des Résolues sont confortées sans extension particulière du fait qu'il reste un peu d'espace disponible. Par ailleurs, il faut tenir compte du risque d'inondation lié à Véragne.

Un complément de zone d'activités économiques sera utile dans un avenir assez proche mais le projet n'est pas suffisamment avancé à ce stade. Il fera donc l'objet d'une révision ultérieure.

### ■ Les fonctions centrales

Les fonctions historiques de la Commune sont situées entre l'église et la Mairie, ancienne école.

Le secteur de la Mairie est donc renforcé en termes d'équipements publics (mairie, salle des fêtes, espace de convivialité, atelier municipal, parking), par transformation d'une zone AUf en zone Ue. Les logements de fonctions et les logements aidés sont également autorisés.

L'aménagement du quartier de l'église est envisagé mais à plus long terme, pour permettre la création d'une vraie place et le renforcement des constructions. Il est pour le moment "gelé" de façon à ne pas l'obérer à l'avenir.

Les emplacements réservés permettent de prévoir les équipements publics nécessaires.

## ■ L'espace rural

L'espace agricole actuel et l'espace naturel sont protégés et globalement inconstructibles, à quelques exceptions près.

En matière agricole, pour éviter la dispersion des bâtiments, (avec un impact paysager négatif et parfois une tentation de détournement de leur usage), et des frais de desserte trop importants pour la Commune, des zones de constructibilité pour les bâtiments agricoles ont été déterminées avec la profession.

Le régime des constructions en milieu agricole, naturel ou forestier ayant été remanié et précisé par la loi ALUR, leur situation est désormais la suivante :

- Les hameaux anciens, même de petite taille, sont classés en zone Urbaine (Ua). Il s'agit, outre les Hugues (classés en 2010), des Barbiers, du Lauza et des Sausiers.
- Au titre des secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL) :
  - Les groupements d'habitations et de constructions diverses sont classées en Na,
  - Les activités économiques isolées restent classées en Ne ou en Ng (carrières) - à noter que le lac et l'usine hydroélectrique sont reclassés en zone agricole et naturelle, puisque ce type d'équipement y est autorisé s'agissant de constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif (CINASPIC),
  - Les activités d'accueil touristique isolées restent classées en Nt
- Les constructions présentant un intérêt architectural ou patrimonial peuvent être désignées, ce qui leur permet un changement de destination et, si elles sont situées en zone agricole, une extension limitée.

La notion de bâtiment architectural ou patrimonial n'est pas précisée dans le Code de l'Urbanisme. Cependant deux réponses autorisées émanant du Ministère de l'Equipement (Sénateur Bernard Pierras – 29/07/2004 et Sénateur Charles Revet -01/09/2005) permettent de mieux cerner cette qualification.

*"Il ressort clairement des débats parlementaires que la notion d'intérêt architectural et patrimonial doit être interprétée de manière souple. Il s'agit d'éviter la restauration d'un bâtiment qui défigurerait le paysage ou d'un simple hangar en tôle ondulée, non d'identifier comme une construction "remarquable". C'est donc à la Collectivité de définir avec une grande marge d'appréciation, dans le Plan Local d'Urbanisme, les critères qu'elle retient pour l'application de cette notion".*

*"Le rapport de présentation devra préciser les critères qui ont été retenus pour établir la liste. La notion d'un intérêt patrimonial peut parfois prêter à confusion. Dans ce texte elle vise exclusivement la valeur du bâtiment dans le patrimoine familial. Il s'agit du patrimoine au sens civil et non du patrimoine historique".*

A noter qu'il s'agissait, à l'époque, de l'introduction de cette notion "d'intérêt architectural ou patrimonial" dans le Code de l'Urbanisme et que la Loi ALUR n'a, nulle part, précisé une modification du sens de ces termes. Elle a seulement étendu cette désignation aux bâtiments situés en zone naturelle et permis une extension limitée en zone agricole, ce qui n'était pas le cas auparavant.

La Commune retient donc les éléments d'appréciation fournis par cette réponse ministérielle.

Les critères pour la désignation des bâtiments concernés sont les suivants :

- Bâtiment "remarquable" (anciennement désigné Np dans le PLU initial). Il s'agit exclusivement des bâtiments anciens, initialement à usage agricole, et présentant des caractéristiques architecturales qui permettent de le classer au titre du patrimoine "culturel" témoin d'un mode de construire et de vivre ancien. Ces bâtiments sont classés quel que soit leur usage actuel.
- Ces constructions sont protégées au titre de l'article L. 123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme (cf. page 88).

- Les bâtiments présentant un intérêt patrimonial au sens du patrimoine familial doivent présenter les caractéristiques suivantes :
  - assurer une fonction d'habitation,
  - n'être ni démontable, ni transportable
  - présenter une surface de plancher d'au moins 50 m<sup>2</sup>.Ces constructions ne sont pas protégées au titre de l'article L. 123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme,

## 2. Approche par type de zone

### ■ Les zones urbaines "U"

#### Ua

La zone Ua correspond aux centres anciens équipés. On distingue :

- Le secteur des Hugues (classé en Ua(h)). La présence d'un risque fort d'effondrement lié à l'existence de gypse y a été attestée par deux études successives. Compte tenu de l'importance et de l'imprévisibilité de ce risque, toute construction nouvelle est interdite, ainsi que tout renforcement de la vulnérabilité et toute action risquant d'accroître le risque. N'y sont autorisés que les travaux d'entretien ou de confortement qui s'avèreraient nécessaires.
- Les autres secteurs Ua. Les usages habituels des villages sont autorisés (il s'agit des mêmes qu'en Ub). Les autres règles (distances aux voiries et limites, hauteurs, aspect architectural...) ont pour but de préserver leur structure bâtie et leur identité architecturale.

#### Ub

Il s'agit de secteurs de développement plutôt récent de l'urbanisation, tous situés aux Résolues.

La seule extension de la zone Ub par rapport à l'existant concernait un petit secteur au Nord-Est, le long de la route d'accès à Saint Jean, de façon à aligner la limite de constructibilité. Une légère réduction de la zone Ub dans sa partie centrale a été effectuée pour tenir compte des risques.

Y sont autorisés toutes les constructions usuelles d'un centre de village, y compris les activités économiques n'apportant pas de nuisances.

Par ailleurs, seule l'extension très limitée des constructions à usage agricole est autorisée pour éviter les problèmes de cohabitation avec les quartiers résidentiels.

Le retrait par rapport à l'alignement est de règle mais les constructions peuvent être mitoyennes le long des limites séparatives, de façon à faciliter les implantations et à optimiser l'usage des terrains (sauf en limite de zone).

Les règles architecturales visent à donner un aspect général homogène, sans uniformité.

L'usage du bois en façade est limité de façon à ne pas avoir d'architecture étrangère à la région (rien n'interdit d'avoir un support bois enduit).

#### Uc

Il s'agit d'une zone réservée aux activités économiques. Vu les implantations actuelles, elle se divise en quatre secteurs.

Y sont admises les activités à caractère industriel, artisanal, commercial, d'entrepôts, de bureaux.

Les logements de fonction sont admis, s'ils sont réellement indispensables et avec des contraintes fortes pour empêcher toute transformation en logement ordinaire sans lien avec l'activité économique.

Implantations et hauteurs sont conformes à l'existant.

Les règles architecturales visent à une discréption générale des constructions et installations.

A noter que les secteurs proches de Véragne sont situés dans une zone de crue torrentielle. Aucune construction nouvelle n'est autorisée en zone de risque avérée.

Des prescriptions particulières s'appliquent dans les zones de risque présumé.

## ■ Les zones à urbaniser "AU"

### AUba

Cette zone à urbaniser est située à l'Ouest du quartier des Résolues, dans un secteur entouré de deux côtés par des constructions et de deux autres par un ravin et une haie. Situé sur la pente, il est de faible valeur agricole.

Pour éviter un gaspillage de terrain et pour permettre une meilleure organisation de l'urbanisation, il est imposé la réalisation par une opération d'aménagement d'ensemble compatible avec le schéma d'organisation figurant dans le dossier 3 – Orientations d'Aménagement.

Cette opération d'ensemble (ZAC, lotissement, AFU, permis groupé ...) doit porter sur la totalité du secteur. De plus une densité minimum d'au moins huit logements pour le secteur est imposée.

Tant que l'opération d'ensemble n'est pas autorisée, aucune construction n'est possible, sauf pour les équipements publics.

Les autres règles sont identiques à celles de la zone Ub.

### AUf

Cette zone à urbaniser correspond à trois secteurs d'urbanisation future soumis à condition de révision ou de modification du PLU, du fait de difficultés à les aménager rapidement ou de l'inutilité par rapport aux objectifs de les ouvrir immédiatement à l'urbanisation.

Il s'agit de :

- deux secteurs dans le quartier des Résolues : un secteur central de 3,5 hectares et un autre situé au-delà de la zone AUba, d'un hectare environ. Ces secteurs ne sont desservis qu'en périphérie pour le secteur central et de façon plus éloignée pour le plus haut, qui n'est pas relié à une voie publique. Ils nécessitent également une réflexion d'aménagement plus poussée.
- Le troisième secteur concerné est situé autour de l'église. Il permet de préserver la possibilité d'une urbanisation future qui pourrait remplir une fonction forte liée à l'identité de la Commune. Elle nécessitera une réflexion d'ensemble. Compte tenu des objectifs de développement démographique de la Commune, il n'y a d'urgence pour l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur qu'il convient seulement de le réservé.

La loi ALUR prévoit que l'ouverture à l'urbanisation de telles zones doit faire l'objet d'une délibération motivée pour tenir compte des capacités d'urbanisation inexploitées. Au bout de 9 ans, seule l'ouverture par révision du PLU est autorisée.

## ■ Les zones agricoles "A"

### **A**

Le secteur agricole est relativement homogène et couvre toute la plaine de Véragne et les premiers contreforts. Cette zone est subdivisée en deux :

- la zone A (stricte) où les constructions ne sont pas autorisées à l'exception de celles relatives aux équipements publics d'intérêt général dont la localisation dans la zone est indispensable. Cette restriction vise à protéger les meilleures terres agricoles, à préserver les paysages, à limiter le coût de desserte pour la Commune (l'extension ou le renforcement électrique étant par exemple à la charge de celle-ci) et à éviter des dérives d'utilisation de constructions qui viendraient ensuite perturber l'usage agricole des terres.
- La zone As correspond à un projet de maraîchage.
- La zone Ac (28 secteurs) a été établie avec la profession agricole. Dans ces zones ne sont autorisés que les constructions et installations nécessaires à l'agriculture.

Les logements n'y sont autorisés que comme logements de fonction dans la mesure de leur nécessité pour l'exploitation. Y est également autorisé un petit complément d'accueil touristique dans la limite de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher et dans des conditions strictes d'implantation, de même que le camping à la ferme. Cette possibilité est fortement encadrée de façon à ne représenter qu'un accessoire de l'activité agricole. Les autres règles n'appellent pas de

commentaires particuliers, sachant que la référence pour les bâtiments d'habitation est l'article 11 de la zone Ub et celle pour les autres constructions (constructions techniques) l'article 11 de la zone Uc (cf. 4 - Règlement).

## ■ Les zones naturelles "N"

### Nn

La zone Nn correspond aux grands espaces naturels du territoire communal (montagne, forêt, rypisylves, ravins, etc...). C'est une zone de protection forte. Toute construction ou installation y est interdite à l'exception :

- de celles directement liées à l'activité forestière ou pastorale,
- des équipements publics d'intérêt général,

Les règles concernant la construction visent à préserver le caractère naturel de la zone et à rendre l'implantation la plus discrète possible.

Les règles concernant l'aspect extérieur sont les mêmes que celles de la zone Ub.

### Ne

Conformément au principe de cessation de mitage, les constructions isolées n'ont pas vocation à se développer et devraient normalement être totalement gelées pour répondre à la vocation de la zone où elles sont implantées. Cependant pour tenir compte que certaines constructions isolées sont utilisées pour une activité économique, il est autorisé dans ces zones une évolution limitée des bâtiments existants.

Une extension limitée en fonction de la surface initiale est également autorisée. La création d'un seul logement de fonction supplémentaire est autorisée dans la limite de 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher (comme en zone Agricole). L'aspect de ces extensions doit être similaire à celui du bâtiment étendu. Les secteurs Ne correspondent à une activité économique située au milieu de la Commune (épandages par hélicoptère).

### Na

Il s'agit de secteurs correspondant à des groupements de constructions pour lesquels une extension mesurée est autorisée, privilégiant la réhabilitation. Quatre secteurs ont été retenus. Y est souhaitée la réhabilitation du bâti existant dans le respect de l'architecture traditionnelle. Y sont autorisées les activités usuelles des centres de villages. Seule la création ou le développement important d'activités agricoles n'y sont pas autorisées, compte tenu de la délimitation des exploitations en zone Ac.

La possibilité de construction nouvelle est également ouverte dans les conditions architecturales définies à l'article Ub 11, dans la limite d'un logement neuf de surface de plancher inférieure à 200 m<sup>2</sup> et d'une activité économique par unité foncière, de façon à conserver un caractère limité à l'extension de ces groupements de constructions.

### Ng

Il s'agit des carrières de gypse. La délimitation de la zone Ng correspond à l'arrêté préfectoral d'autorisation d'exploiter.

Les règles doivent permettre l'exploitation du gypse dans de bonnes conditions (y compris locaux de gardiennage), mais pas d'évolution directe vers d'autres activités économiques. Le règlement concernant l'aspect extérieur s'inspire de celui de la zone Uc.

### **Nt**

Cette zone correspond à un secteur d'accueil touristique, à Saint Georges. Cette vocation est confirmée, avec des règles précises pour éviter une transformation progressive en un lieu de résidence permanente, ce qui ne serait pas conforme aux orientations du PADD.

Y sont autorisées les différentes formes d'accueil touristique, y compris le camping, sous condition d'une gestion hôtelière de cet accueil banalisé.

Les règles architecturales correspondent à celles de la zone Ub avec en premier lieu le respect de l'architecture traditionnelle. S'agissant d'une zone naturelle, il convient d'encadrer les capacités d'évolution. Celles-ci sont donc limitées au doublement des surfaces bâties et des capacités d'accueil existantes au moment de l'approbation du PLU.

## **3. Autres approches**

### **■ Les emplacements réservés**

10 emplacements réservés sont maintenus (cf. détails dans l'annexe 52 - Liste des emplacements réservés), la commune ayant entre temps pu négocier certains terrains.

Les terrains réservés ne peuvent avoir d'autre usage sauf renonciation par les Collectivités bénéficiaires puis modification du PLU.

Ils concernent :

- Au quartier de l'église, l'aménagement d'une place publique devant l'église,
- Différents élargissements, améliorations ou créations de voiries, en particulier aux Résolues et à Pré Pourcier où le manque d'anticipation des besoins en voirie a créé de sérieuses difficultés.

### **■ Prise en compte des risques**

La prise en compte des risques a été effectuée et actualisée en 2014 à partir de la carte CIPTM fournie par la DDT et à partir de diverses études spécifiques commandées par la Commune.

Ces documents sont annexés (Annexe 54) et ils sont consultables en Mairie ou en Préfecture.

Cette carte et les dispositions annexées sont intégrées de la façon suivante dans le PLU :

Les documents graphiques 42 indiquent les secteurs de la commune soumis à l'un des risques répertoriés, classés en deux niveaux (orange = risque avéré - en principe inconstructible et bleu = risque présumé nécessitant des précautions particulières).

Si le projet porte sur un terrain situé dans une zone à risque, il convient de se reporter à l'annexe 54 dont la carte précise la nature du ou des risques concernés et leur niveau.

Il convient ensuite de se référer aux prescriptions et aux autres dispositions (annexe 54) correspondant à ces risques pour établir une demande d'autorisation d'urbanisme conforme.

La prévention des incendies de forêt a fait l'objet d'un arrêté préfectoral en date du 9 Juin 2004, disponible sur le site internet de la préfecture.

## ■ Secteurs soumis à prescriptions particulières et divers

### → Les Espaces Boisés Classés - EBC (Article L 130-1 à 5 du Code de l'Urbanisme)

Cette protection vise au maintien des espaces boisés, et d'éléments qui sont importants pour la qualité et la structuration du paysage.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Tout défrichement y est interdit.

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable, sauf dans certains cas.

Ils ont été créés pour protéger des haies ou des arbres intéressants. On les trouve généralement en zones Ua, A et Nn.

### → Secteurs soumis à l'Article L.123-1-5-III 2° du Code de l'Urbanisme.

Cette mesure s'applique soit à des espaces bâtis (ensembles de bâtiments ou constructions isolées) soit à des espaces naturels à protéger, mettre en valeur ou requalifier. Elle figure, avec des graphismes différenciés (espaces bâtis, espaces naturels), sur les documents graphiques. De même des prescriptions différencierées s'y appliquent. Elles peuvent être complétées par des dispositions particulières figurant dans le règlement de certaines zones.

1. Concernant les espaces bâtis et les constructions isolées présentant un intérêt culturel, historique ou architectural, les prescriptions suivantes s'appliquent :
  - tous les travaux effectués sur un bâtiment ou ensemble de bâtiments repérés doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt. La préservation de l'architecture traditionnelle et de l'identité du bâti sont requis.
  - en application de l'article R 421-28 du Code de l'Urbanisme, la démolition totale ou partielle d'un bâtiment ou ensemble de bâtiments repéré doit faire l'objet d'une autorisation préalable. De même, en application de l'article R 421-12, doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture
  - il est dérogé à l'article L.111-6-2 du Code de l'Urbanisme
2. Concernant les espaces naturels, les prescriptions suivantes s'appliquent :
  - tous les travaux portant sur des espaces naturels et boisés doivent être réalisés en respectant les aspects paysagers et écologiques de ces espaces
  - pour préserver les continuités écologiques, toute construction y est interdite
  - dans les zones humides repérées sur les documents graphiques, sont interdits les remblais, les déblais et les drainages.

### → Constructions en zones agricoles, naturelles ou forestières

Depuis la loi ALUR, elles sont soumises à l'article L 123-1-5-II 6°, alinéas 7 et suivants du Code de l'Urbanisme (cf. p. 83).

Les bâtiments "isolés" présentant un intérêt architectural ou patrimonial sont désignés sur les documents graphiques (\*) au titre de l'article L.123-1-5 II 6° 8<sup>ème</sup> et 9<sup>ème</sup> alinéas du Code de l'Urbanisme.

Ils peuvent changer de destination et, éventuellement bénéficier d'une extension limitée définie aux articles 14 concernés. Ces constructions doivent être correctement desservies et ne pas porter atteinte à l'agriculture ni au paysage.

Les travaux sont soumis à accord de Commissions.

# MESURES ENVISAGEES ET INDICATEURS

## **1. Mesures envisagées**

## **2. Indicateurs d'évaluation des résultats**

# Mesures envisagées

1

## 1. La nature

### ■ Biodiversité

#### → Ecologie : faune et flore

Les choix de développement permettent la préservation des très grandes trames vertes homogènes.

Le développement de l'urbanisation est très limité et est éloigné des zones Natura 2000.

Concernant la faune et la flore, des mesures (outre le zonage) ont été prises :

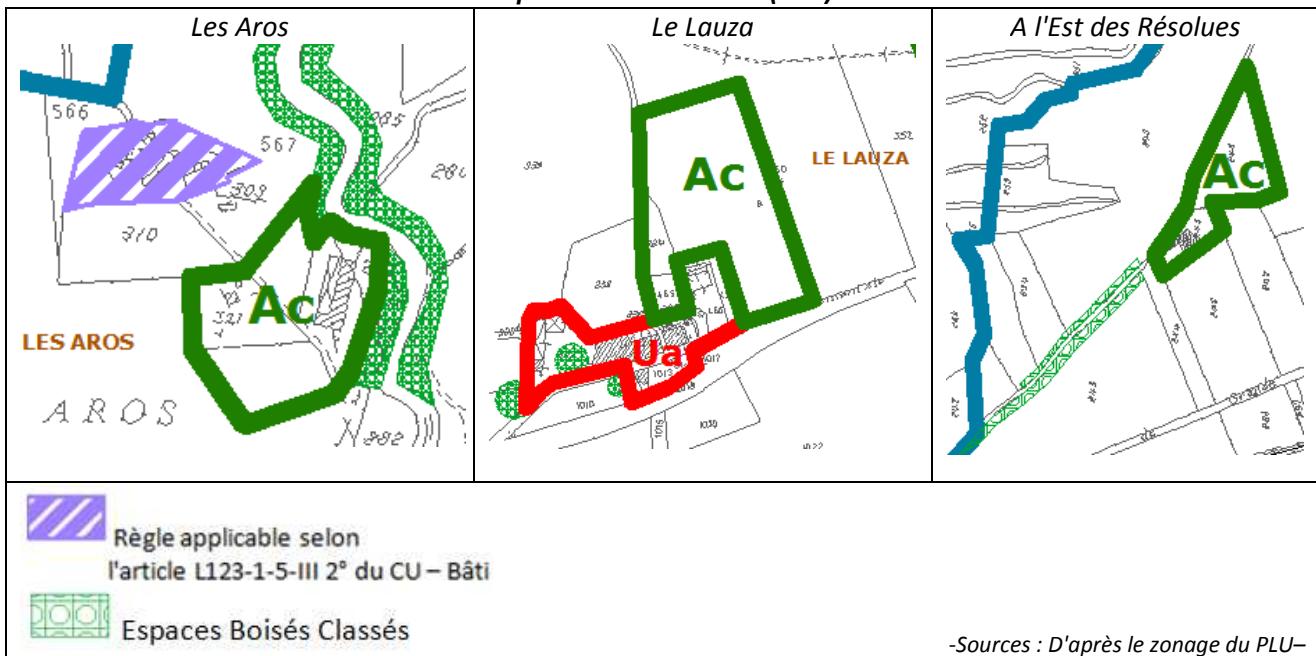
- L'instauration d'Espaces Boisés Classés (EBC)
- L'introduction de mesures règlementaires (cf. Règlement) concernant :
  - les clôtures
  - les écoulements des eaux
- La protection de l'article L 123-1-5-III-2° sur certains espaces sensibles, en particulier au titre des continuités écologiques

#### → L'espace forestier

Les espaces forestiers ne sont pas particulièrement menacés.

Toutefois, des Espaces Boisés Classés (EBC) de petite surface ont été définis dans trois secteurs et permettent une protection forte de boisements ou d'arbres isolés.

*Espaces Boisés Classés (EBC)*



## ■ L'eau libre

L'écoulement des eaux a été pris en compte dans le règlement qui prescrit le maintien des continuités hydrauliques.

## ■ Le climat

Néant.

## ■ Les risques naturels

Tous les secteurs concernés font l'objet de prescriptions particulières (cf. règlement et annexes 54 Risques).

### → Inondations et mouvements de terrain

En règle générale, les secteurs de risques avérés ont été exclus des zones constructibles, avec deux types d'exception :

- Pour certains secteurs agricoles constructibles Ac, déjà partiellement bâties, les règles d'inconstructibilité étant moins sévères pour certains bâtis agricoles.
- Pour certaines zones U déjà bâties, pour permettre des aménagements légers sans construction en particulier dans les jardins des habitations ou dans les espaces libres des activités économiques.

### → Gypse

La zone Ua du hameau des Hugues, concerné par les risques liés à la présence de gypse, est "inconstructible". Des prescriptions spécifiques sont édictées dans le règlement par rapport à la présence de ce risque.

### → Argile

Les mesures concernant le risque "Argile" sont d'ordre constructif.

### → Feux de forêts

Aucune urbanisation ne vient s'insérer dans la forêt.

Il n'a pas été justifié de recourir à des mesures particulières concernant le risque de feux de forêt.

## 2. Les ressources consommables

### ■ L'eau (potable et d'arrosage)

#### → L'alimentation en eau de la commune

Il n'y a pas de mesures particulières prises concernant l'alimentation en eau.

### ■ L'énergie

La croissance de la population prévue de 150 personnes seulement n'impacte que très modérément sur les déplacements. Ils sont d'autant plus limités que le développement est principalement prévu aux Résolues, quartier à l'extrême Sud de la commune de Lazer, tourné vers Laragne-Montgélin.

Les déplacements étant limités, la dépense en énergie qu'ils engendrent est réduite.

Concernant les constructions, aucune localisation des urbanisations n'est défavorable sur le plan bioclimatique. Par ailleurs, l'application de la norme RT 2012 garantit une bonne performance. Les outils propres au PLU sont inopérants (majoration de constructibilité en milieu rural...) ou difficiles à manier dans le concret (interdiction de construire hors label écologique) avec le risque d'être plus un frein à la construction qu'une incitation.

### 3. Les usages du territoire

#### ■ Le paysage

Les différentes mesures mises en place vont dans le sens des recommandations qui figurent dans l'Atlas des paysages des Hautes-Alpes.

L'essentiel du développement des constructions est prévu au Sud de la commune, dans le quartier des Résolues, principal secteur urbanisé de la commune.

Dans ce secteur, des zones Urbaines (U) ont été délimitées dans le respect de l'enveloppe urbaine des constructions existantes. Elles englobent des "dents creuses" dont le remplissage permettra de limiter l'étalement urbain.

Une zone A Urbaniser (AU) a été délimitée à l'intérieur même du quartier des Résolues et deux autres zones AU se greffent de manière très cohérente à l'enveloppe urbaine existante. Ces mesures permettent de limiter l'étalement urbain, et par là-même, de préserver les espaces agricoles et naturels.

De vastes zones Agricoles strictes (A) ont été délimitées. La définition de ces zones inconstructibles permet la préservation de l'espace agricole et de son ouverture paysagère.

De vastes zones ont également été classées en zone Naturelle à protéger (Nn), ce qui permet leur protection forte ; c'est le cas notamment des versants de la montagne Saint-Genis (élément emblématique de la commune) et du secteur des Blaches.

Des exigences architecturales (cf. article 11 du Règlement) ont été définies avec le souci de préserver le patrimoine bâti ancien et de conserver une certaine homogénéité du bâti résidentiel récent.

Les plantations à créer dans les secteurs urbanisés ou à urbaniser, qu'il s'agisse de haies ou d'arbres de haute tige, devront plus systématiquement être réalisées à partir d'essences locales ou champêtres, de façon à limiter l'artificialisation du paysage entraînée par des haies d'essences exogènes en plein secteur agricole ou naturel.

#### ■ Le patrimoine

##### → Patrimoine culturel

Les constructions isolées d'intérêt patrimonial ont été désignées en zone Agricole ou Naturelle avec changement de destination possible, ce qui permet leur préservation.

La protection L 123-1-5-III 2° du Code de l'Urbanisme s'applique sur ces constructions comme à toutes les zones Ua.

#### ■ Constructions et aménagement

Des schémas d'aménagement ont été réalisés dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation (cf. Document 3).

## ■ Les déplacements

Des Emplacements Réservés (ER) ont été définis :

- Trois pour la création de voirie
- Six pour l'élargissement de voirie
- Un pour l'amélioration d'un carrefour

## 4. Les nuisances et pollutions

### ■ Les eaux

#### → Eaux usées

Le développement démographique prévu est cohérent avec la capacité de la station d'épuration de Laragne-Montéglin (4.500 EH) à laquelle la commune de Lazer est rattachée.

### ■ Les déchets

Le système de collecte et de traitement des déchets actuel est satisfaisant.

### ■ Les pollutions

Le développement démographique prévu est cohérent avec la capacité de la station d'épuration de Laragne-Montéglin à laquelle la commune de Lazer est rattachée.

Il n'y a pas d'accroissement des sources de pollution sur la commune en dehors de la hausse de la population qui est modérée, comme le développement économique.

### ■ Les risques technologiques

#### → Risque de transports de matières dangereuses

Une servitude s'applique concernant le risque lié au transport d'éthylène sur la commune (servitude I5).

#### → Risques lié à l'installation classée (coopérative céréalière)

Une servitude de protection s'applique en raison des risques liés à la présence de la coopérative céréalière aux Résolues.

# Indicateurs d'évaluation des résultats

2

L'article R.123-2-1 du Code de l'Urbanisme prévoit que le rapport de présentation du PLU doit "préciser les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan prévue à l'article L. 123-12-2" dans sa version antérieure au 24 Mars 2014 :

"Lorsqu'un plan local d'urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale en application de l'article L. 121-10, l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, la commune procède, au plus tard à l'expiration d'un délai de six ans à compter de la délibération portant approbation ou de la dernière délibération portant révision de ce plan, à une analyse des résultats de son application, notamment du point de vue de l'environnement et de la maîtrise de la consommation des espaces."

## 1. Environnement

Concernant l'environnement, les indicateurs adaptés à la Commune de Lazer et à son PADD sont les suivants :

- Evaluation de la biodiversité dans le cadre de Natura 2000 - Opérateur du document d'objectif en partenariat avec la commune
- Surface des inventaires et protections d'espaces naturels patrimoniaux (pour évaluer la préservation des éléments patrimoniaux naturels remarquables) – DREAL

## 2. Maîtrise de la consommation de l'espace

Concernant la maîtrise de la consommation de l'espace, les indicateurs adaptés à la Commune de Lazer et à son PADD sont les suivants :

- Surface et nature (urbain, agricole ou naturel) de terrains bâties depuis l'approbation de la révision allégée du PLU – Permis de construire, photographies aériennes, Données communales
- Evolution de la densité des constructions – Permis de construire, photographies aériennes, Données communales
- Surface Agricole Utilisée communale (pour évaluer la préservation de l'espace agricole) - Recensement Général Agricole
- Nombre d'installations agricoles - Recensement Général Agricole

## 3. Divers

De manière plus élargie, les indicateurs adaptés à la Commune de Lazer et à son PADD sont les suivants :

- Logements : nombre de logements créés (autorisations délivrées) par nature (constructions neuves, réhabilitations, changements de destination) et par type (résidences principales ou secondaires, logements aidés, logements locatifs) – INSEE, Données communales
- Ouverture à l'urbanisation des zones AU, Données communales
- Implantation d'entreprises (surfaces de terrains et surfaces bâties, emplois créés) - Photographie, Données communales
- Evolution de la démographie communale (population totale, répartition par âges) – INSEE

# A PROPOS DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

- 1. Résumé non technique**
- 2. Description de la manière dont l'évaluation environnementale a été effectuée**

# Résumé non technique des éléments environnementaux

1

## 1. Intégration des éléments environnementaux et du Grenelle II

Les choix d'aménagement ont été réalisés en prenant en compte l'environnement, en particulier dans sa **dimension paysagère** (cf. Paysage p. 37). Il a été pris en compte les enjeux de l'Atlas des paysages des Hautes-Alpes.

L'impact sur les secteurs de **richesse écologique** et la **biodiversité** ont été analysés (cf. Incidences sur la biodiversité p. 50). L'étude écologique de H. BARDINAL dans le secteur de la Mairie a été consultée. Les **continuités écologiques** ont été cartographiées p. 27 et commentées en fonction des choix de zonage p.53. Plusieurs éléments cartographiques des zones d'intérêt écologique particulier en fonction du zonage du PLU ont été produits.

Les conséquences éventuelles de la mise en place du PLU directement liées au site Natura 2000 ont été étudiées précisément (cf. Exposé des conséquences éventuelles sur les zones Natura 2000 p. 68). Il a été conclu que les choix d'urbanisation dans le cadre du PLU ont des influences extrêmement limitées sur la valeur écologique des zones Natura 2000 ; certaines mesures mises en place dans le PLU tendent à renforcer la préservation de la faune et de la flore (cf. Mesures envisagées p. 90).

En matière d'**assainissement** (cf. Les nuisances et pollutions p. 41 et 66), le choix des secteurs urbanisables et à urbaniser s'est effectué en privilégiant l'assainissement collectif.

De plus, il a été pris en compte les capacités de la station d'épuration (STEP) de Laragne-Montéglin à laquelle la commune de Lazer est rattachée. Cette STEP permet de supporter une augmentation de 150 habitants.

En termes de gestion économe des sols et de consommation des espaces, un dossier récapitulatif "Consommation des Espaces Agricoles" (destiné à la CDCEA et joint en annexe) a été réalisé. Il conclut que la surface agricole non constructible a nettement augmenté, essentiellement du fait de la suppression de micro-zonages.

L'approvisionnement en **eau potable** a été pris en compte (cf. Les ressources consommables p. 37 et 61). La ressource actuelle en eau potable permet d'envisager une population de 150 personnes supplémentaires.

Les **risques naturels** ont été intégrés (cf. Les risques naturels p. 32) à partir de la Cartographie Informative des Phénomènes Torrentiels et Mouvements de terrain (CIPTM) (cf. Annexes 54) et des études spécifiques du cabinet Téthys. Les risques ont été pris en compte dans la délimitation des zones urbanisées et urbanisables.

L'urbanisation nouvelle est essentiellement prévue dans le secteur des Résolues, en continuité des urbanisations existantes, ce qui contribue à la **limitation des déplacements**.

En ce qui concerne la **performance énergétique** des constructions, une réponse générale est apportée par l'application de la norme RT 2012 à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2012. Les extensions de constructibilité sont situées dans des secteurs assez ou très favorables sur le plan bioclimatique.

Les autres outils disponibles dans les PLU ne sont pas adaptés. Les majorations de constructibilité (art. L.128-1) sont inopérantes vu le caractère des constructions. L'imposition de performances énergétiques

(art. L.123-1-5 III 6° plus contraignantes que la RT 2012 est très difficile à gérer du fait de la dispersion et de la taille des urbanisations nouvelles (comment respecter un principe d'équité ?). Elle est également très difficile à mettre en œuvre de façon efficace et contrôlée du fait du caractère individuel des constructions (pas de promoteur). Enfin, elle serait de nature à accroître notamment les coûts de construction, ce qui irait à l'encontre de la mixité sociale.

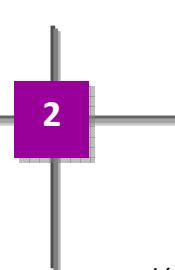
En matière de **réduction des gaz à effet de serre**, la limitation des déplacements et les implantations favorables y contribuent. A noter également le rôle des boisements qui sont préservés (classement en zone Nn).

## 2. Composition du rapport de présentation

Le présent rapport a été effectué en application des articles R 123-2-1 du Code de l'Urbanisme.

# Description de la manière dont l'évaluation a été effectuée

2



L'évaluation environnementale a été établie à partir d'études préexistantes et d'études commandées spécifiquement dans le cadre de la révision du PLU.

- L'assainissement → Schéma Directeur d'Assainissement
- La gestion économe des sols en cohérence avec l'objectif de réduction de la consommation d'espace fixé dans le projet d'aménagement et de développement durables → Dossier CDCEA (révision du PLU)
- La biodiversité → Données écologiques de la DREAL PACA, Données forestières de l'OFME, Carte des zones humides d'après la DDT, étude écologique (secteur de la Mairie) de H. BARDINAL
- L'eau potable → Schéma Directeur d'Adduction en Eau Potable, Données communales
- Les risques naturels → Cartographie Informative des Phénomènes Torrentiels et Mouvements de terrain (CIPTM), BRGM, études Téthys → en Annexe 54
- Le paysage → Atlas Départemental des paysages

Ces études ont amené à des choix d'urbanisation destinés à minimiser ou supprimer les éventuels effets négatifs.

Ces thèmes ont été développés dans le Résumé non technique des éléments environnementaux (cf. p. 96).

# MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES AU PLU

# Les changements

1

## 1. Rappel des motifs

Par la révision allégée la commune a souhaité :

- Mettre à jour son document d'urbanisme pour se conformer aux solutions réglementaires (en particulier Grenelle II, évaluation environnementale, loi ALUR)
- Intégrer les derniers éléments connus concernant les risques
- Ouvrir à l'urbanisation le secteur de la mairie, pour des équipements publics
- Améliorer ponctuellement le zonage et le règlement

## 2. Liste des changements

**Le rapport de présentation** est établi conformément à l'article R 123-2-1 du Code de l'Urbanisme (avec évaluation environnementale) et en tenant compte des éléments de la loi ALUR d'application immédiate et de la date de prescription de la Révision Allégée et du débat en conseil municipal (4 Juillet 2013). Il intègre également les évolutions de fond (risques, zonage, règlement).

**Le PADD** est complété, sans changement des objectifs d'aménagement et de développement durable, avec une présentation conforme à la loi ENE (Grenelle II). L'objectif chiffré de population (500 habitants) ne change pas. Compte tenu du seuil démographique par rapport à 2006, son échéance est ouverte (2025 / 2030 au lieu de 2025) et la surface nécessaire aux logements est adaptée, avec une amélioration de la densité.

**Les orientations d'aménagement** sont complétées par l'orientation d'aménagement du secteur Ue de la mairie.

**Le règlement** est profondément remanié :

- Le titre I est repris pour intégrer :
  - Les dernières évolutions législatives (par exemple, concernant les dispositions particulières (article 5))
  - Les dernières approches des risques (article 4)
  - Les éléments communs aux différentes zones (articles 8 à 14)
  - Les éléments environnementaux (réseaux numériques article 9, continuités écologiques : articles 5, article 14)
- Dans l'ensemble des titres suivants :
  - La SHON et la SHOB sont remplacées par "surfaces de plancher" et – éventuellement – emprise au sol
  - Les COS sont supprimés
  - Les surfaces minimum et la référence au Schéma Directeur d'Assainissement sont supprimées
- Dans les différentes zones, les évolutions sont les suivantes :
  - Du fait de la création de nouvelles zones Ua (anciennement Na) constructibles, la zone Ua des Hugues (unique dans le PLU précédent) est indiquée (h) du fait de son inconstructibilité liée au risque gypse.
  - La constructibilité de la zone Ua (hors Ua (h)) est proche de celle de la zone Ub.

- Il est introduit plus de flexibilité pour les vérandas, pour les clôtures (article 11 des zones Ua, Ub, Ue, AUb, A, Nn, Na, Nt) et pour les couvertures en cas d'extension (la notion de "similaire" est précisée).
- Il est créé une zone Ue dédiée aux équipements publics (secteur de la mairie)
- La possibilité de désigner des bâtiments présentant un intérêt patrimonial ou architectural, en zone agricole, naturelle ou forestière est précisée, avec les règles correspondantes.
- En zone A, les aménagements sont autorisés en plus des installations dans l'ensemble de la zone.
- En zone A et Nn, il est précisé que le permis peut être refusé en cas de surcoût concernant les réseaux. De même, les limites d'extension des constructions non conformes à la vocation de la zone sont précisées.
- En zone d'activités économiques isolées Ne, il devient possible de créer un second logement de fonction.
- Les définitions sont actualisées.
- Il est ajouté un nuancier de façade en annexe.

**Les documents graphiques** du règlement ont évolué ainsi :

**Au titre du zonage**, les évolutions sont les suivantes :

- Aux Résolues, une zone Ub est réduite le long du ravin présentant un risque avéré, de même que la zone AUf la plus à l'Ouest du secteur pour un risque avéré de glissement de terrain,
- Aux Barbiers, aux Sausiers et Lauza, les zones Na sont remplacées par des zones Ua.
  - Aux Barbiers la zone Ua est plus restreinte que la zone Na, du fait d'un risque avéré
  - Aux Sausiers, la zone Ua englobe un terrain complémentaire qui fait partie du hameau.
- Dans le quartier de la Mairie, la zone AUf est réduite au profit de la zone agricole et transformée en zone Ue incluant les bâtiments de la Mairie.
- Quatre zones Ac évoluent :
  - Au quartier de l'Eglise, une zone Nh est transformée en zone Ac et élargie,
  - A Pisarbaud, une zone Ac est créée,
  - Aux Maupas, la zone Ac est étendue,
  - Aux Constants, la zone Ac est légèrement réduite, les bâtiments existants étant intégrés dans une zone Na.

Suite à l'enquête publique, deux zones Ac ont été créées (le Lauza et derrière la mairie) et une modifiée (Le Lauza).

- Aux Constants, une zone Na rejoint les anciennes zones Nh en prenant l'ensemble des constructions existantes (à noter qu'une habitation supplémentaire est en déjà en cours dans le secteur).
- Au Plan de l'Orme, la zone Ne restitue une partie agricole située de l'autre côté du torrent et intègre une ancienne zone Nh (bâtie).
- Le Lac et l'usine EDF sont intégrés en zone Aa (le lac a une fonction d'arrosage liée à l'agriculture et l'usine EDF fait partie des équipements nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif qui peuvent trouver leur place dans la zone agricole).
- Le secteur touristique Nt de Saint Georges est diminué dans sa partie Nord pour en extraire la partie agricole et située en ZNIEFF.

Conformément à ce qui est indiqué page 83, les zonages des bâtiments isolés Np et Nh sont supprimés. Les constructions présentant un intérêt architectural ou patrimonial et qui n'ont pas été intégré dans d'autres zones sont donc désignés par une étoile. Les bâtiments "remarquables" sur le plan patrimonial sont protégés au titre de l'article L. 123-1-5 III 2°, les autres bâtiments étant simplement désignés.

**Autres éléments :**

Dans les documents graphiques, apparaissent également les désignations au titre de l'article L. 123-1-5-III-2°.

Elles concernent au titre du bâti l'ensemble des zones Ua et les bâtiments "remarquables".

Un autre bâtiment (cabanon ancien) qui n'a pas vocation à changer de destination du fait de son isolement et de son absence de raccordement aux réseaux, est également protégé au titre de cette désignation (Girardinche).

Sont également désignés au titre des espaces naturels à protéger et des continuités écologiques, un certain nombre de secteurs jugés en prioritaires.

Par ailleurs, les emplacements réservés n°1, 4 et 13 ont été supprimés, soit parce que la Commune a acheté les terrains soit parce qu'elle ne juge plus utiles ces emplacements réservés.

L'ensemble des indices de risques a été supprimé du fait de la carte CIPTM. Seul le hameau des Hugues bénéficie d'un indice particulier (h) du fait de son inconstructibilité liée à la présence de gypse.

**Les annexes** suivantes ont été modifiées :

- Annexes sanitaires
- Liste des Emplacements Réservés
- Risques
- Exploitations agricoles
- Droit de préemption urbain
- Autres éléments d'information (intégration du risque d'exposition au plomb)

# L'évolution des surfaces

## 1. Données chiffrées

### ■ Récapitulatif du zonage

PLU		RA1		Différence	%
<b>Zones urbaines</b>		<b>Zones urbaines</b>			
Ua	0,89 ha	Ua	2,78 ha	1,89 ha	
Ub	26,98 ha	Ub	26,84 ha	-0,14ha	
Uc	10,42 ha	Uc	10,42 ha	0,00 ha	
		Ue	0,73 ha	0,73 ha	
<b>Total</b>	<b>38,29 ha</b>	<b>Total</b>	<b>40,77 ha</b>	<b>2,47 ha</b>	<b>1,85%</b>
<b>Zones A Urbaniser</b>		<b>Zones A Urbaniser</b>			
AUba	0,83 ha	AUba	0,83 ha	0,00 ha	
AUf	6,90 ha	AUf	4,71 ha	-2,19ha	
<b>Total</b>	<b>7,72 ha</b>	<b>Total</b>	<b>5,54 ha</b>	<b>-2,19ha</b>	<b>0,25%</b>
<b>Zones de richesses agricoles</b>		<b>Zones agricoles</b>			
A	763,18 ha	A	805,47 ha	42,29 ha	
Ac	25,78 ha	Ac	26,97 ha	1,19 ha	
<b>Total</b>	<b>788,96</b>	<b>Total</b>	<b>832,44 ha</b>	<b>43,48 ha</b>	<b>37,87%</b>
<b>Zones naturelles protégées</b>		<b>Zones naturelles</b>			
Nn	1135,05 ha	Nn	1136,10 ha	1,05 ha	
Nh	2,53 ha	Nh	0,00 ha	-2,53ha	
Np	3,93 ha	Np	0,00 ha	-3,93ha	
Ne	38,69 ha	Ne	1,24 ha	-37,45ha	
Na	3,80 ha	Na	3,31 ha	-0,49ha	
Nt	1,30 ha	Nt	0,88 ha	-0,42ha	
Ng	177,73 ha	Ng	177,73 ha	0,00 ha	
<b>Total</b>	<b>1363,02 ha</b>	<b>Total</b>	<b>1319,25 ha</b>	<b>-43,77ha</b>	<b>60,02%</b>
<b>Total Commune</b>	<b>2198,00 ha</b>	<b>Total Commune</b>	<b>2198,00 ha</b>		<b>100,00%</b>

## ■ Approche fonctionnelle

Zones	PLU	RA1	Différence
<b>Zones d'habitat</b>			
Urbanisation existante	31,67 ha	32,92 ha	1,25 ha
Urbanisation future	7,72 ha	5,54 ha	-2,19ha
Habitat diffus	6,46 ha	0,00 ha	-6,46ha
<b>Total zones d'habitat</b>	<b>45,85 ha</b>	<b>38,46 ha</b>	<b>-7,39</b>
<b>Zones économiques</b>			
Activités économiques	226,84 ha	190,12 ha	-36,73ha
Activités économiques futures			
Activités touristiques ou de loisirs	1,30 ha	0,88 ha	-0,42ha
<b>Total zones économiques</b>	<b>228,14 ha</b>	<b>190,99 ha</b>	<b>-37,15</b>
<b>Zones agricoles</b>			
Zone agricole	763,18 ha	805,47 ha	42,29 ha
Zone agricole constructible	25,78 ha	26,97 ha	1,19 ha
<b>Total zones agricoles</b>	<b>788,96 ha</b>	<b>832,44 ha</b>	<b>43,48 ha</b>
<b>Zones naturelles</b>			
Zone naturelle	1135,05 ha	1136,10 ha	1,05 ha
<b>Total zones naturelles</b>	<b>1135,05 ha</b>	<b>1136,10 ha</b>	<b>1,05 ha</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>2198,00 ha</b>	<b>2198,00 ha</b>	<b>-0,00</b>

## 2. Commentaires

L'essentiel des surfaces disponibles se situe dans la zone urbaine (U).

### ■ Analyse de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis.

Les densités au PLU pour les extensions d'urbanisation pour de l'habitat et hors village ancien (Ua) étaient de :

Zones	Surfaces construites (ha)	Nombre de constructions	Densité (logt/ha)
Ub	19,64	95	4,8
AUba	0,00	0	-
Na	2,55	25	9,8
	<b>22,19</b>	<b>120</b>	<b>5,4</b>

Les objectifs affichés dans le PLU de 2010, restés inchangés dans le cadre de la révision allégée, ont été évalués à une surface disponible d'environ 6 ha pour une augmentation de 170 personnes, représentant 65 logements (85 résidences principales - 20 logements en réhabilitation).

Les surfaces disponibles pour le logement représentent 6,14 ha (zones U et AU opérationnelles) sur les 33,75 ha de zones urbanisées ou urbanisables auxquelles il faut rajouter 4,71 ha de zones AUf gelées dans l'attente. Cela représente une densité de près de **11 logements à l'hectare**.

**La densité est nettement améliorée.**

Zones	Surfaces totales (ha)	Surfaces disponibles (ha)	Surface disponible (Répartition en %)
Ua	2,78	0,08	1,30 %
Ub	26,84	4,33	70,41 %
AUba	0,83	0,83	13,50 %
Na	3,31	0,91	14,80 %
	<b>33,75</b>	<b>6,15</b>	<b>100 %</b>

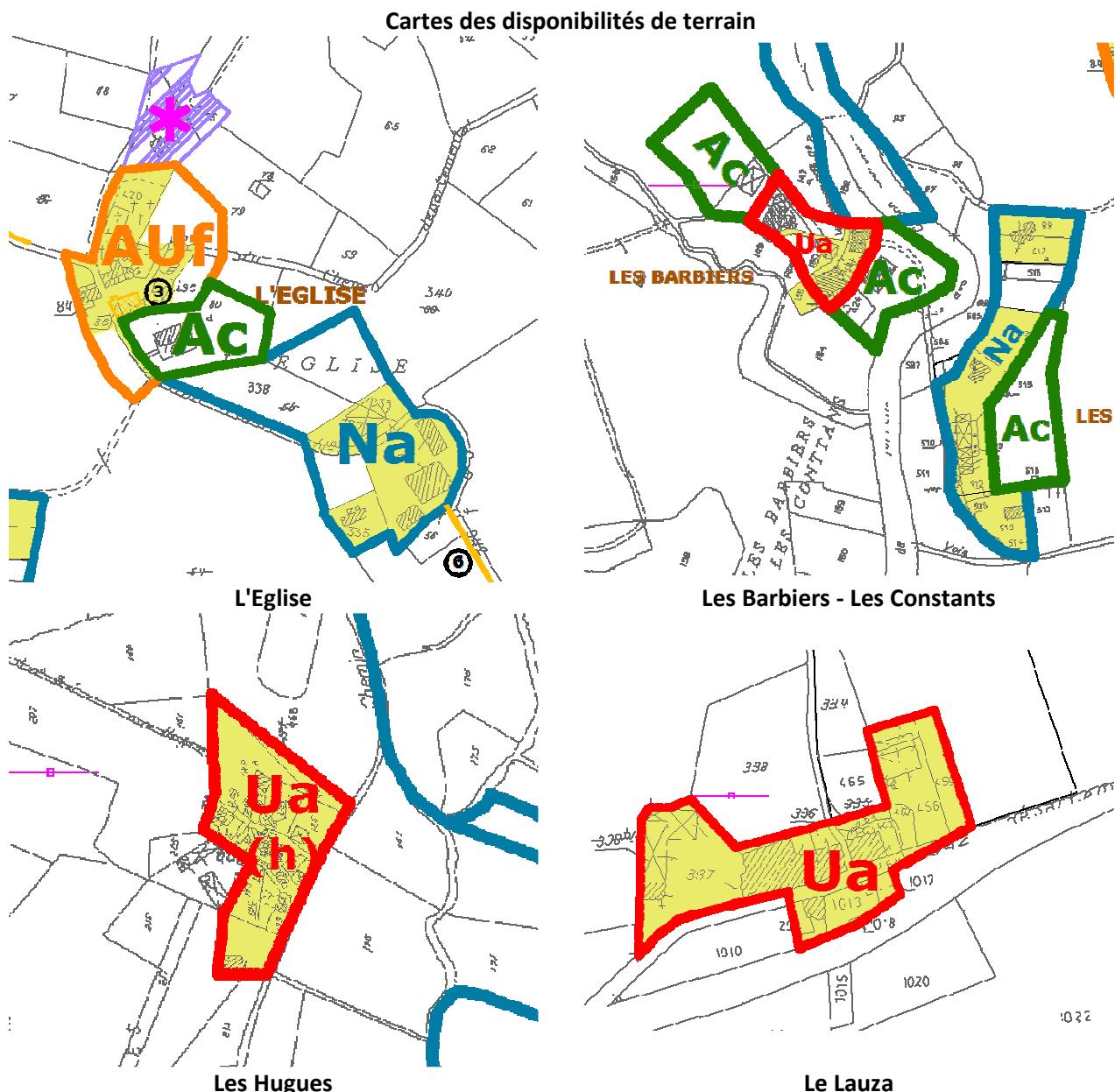
72 % des surfaces disponibles sont situées à l'intérieur des zones urbanisées. Le reste se fait en extension des urbanisations existantes.

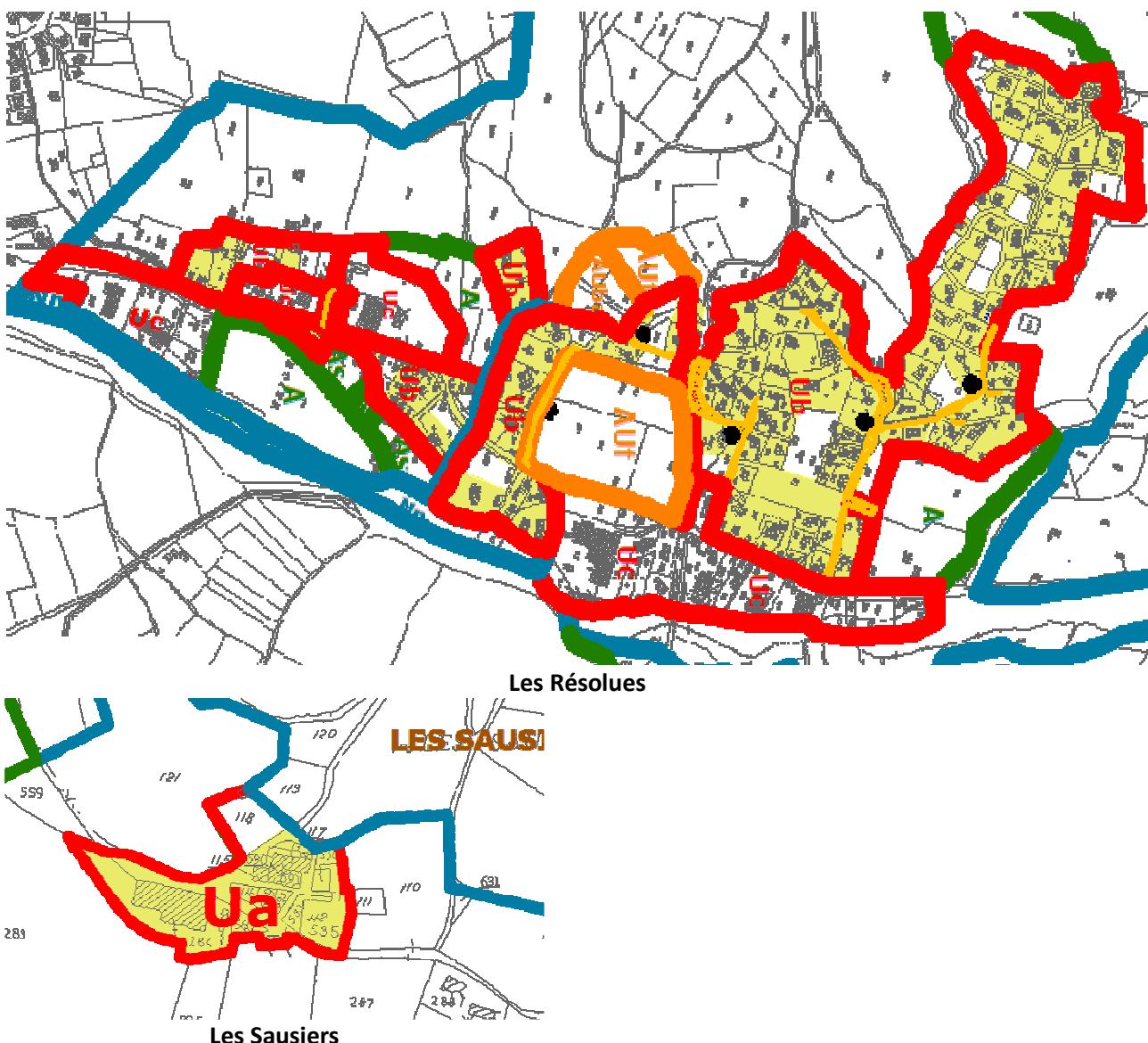
Les zones urbanisées ou à urbaniser représentent 1,75 % du territoire auquel il faut rajouter 8,69 % pour des activités économiques et équipements publics.

L'espace agricole représente presque 38 % du territoire. Le reste (52 %) représente des espaces naturels et forestiers.

Il n'y a pas à proprement dit des espaces en mutation.

**Le PLU est donc conforme aux objectifs de densification et d'économie d'espace agricole et naturel exigés par la loi.**





En aplats jaunes, sont représentées les surfaces construites, anthropisées ou non disponibles pour la construction (risques, relief, servitudes, emplacements réservés,...).

Le total des surfaces disponibles à la construction représente 6,14 ha dont 4,40 en zone U (Ua et Ub).

**En conclusion, on peut retenir que, grâce à la révision allégée, la Commune accueille plus de logements sur moins de surface constructible que dans le PLU initial, ce qui va dans le sens souhaité par la Municipalité et le Législateur.**

#### ■ Inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, véhicules hybrides et électrique et de vélos

Secteurs	Capacités de stationnement (Nombre de places)
Derrière le cimetière	50 places
Devant la Mairie	20 places
Projet derrière la Mairie	50 places
City Parc	5 places

Les places aménagées pour du stationnement sont de l'ordre de 125 sur l'ensemble de la commune. Ces places sont des places de stationnement de véhicules motorisés.

## ■ Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix dernières années.

Une méthodologie est proposée pour l'analyse de la consommation de l'espace sur les 10 dernières années:

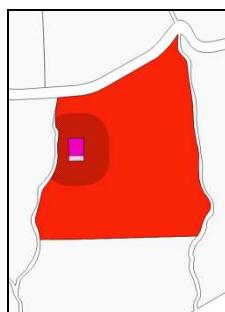
La méthode d'analyse de la consommation des espaces prend en compte deux conditions :

- Une zone tampon de 20 m (Cf. définition de la tâche urbaine - INSEE) autour de chaque nouvelle construction est alors appliquée pour coller davantage à la réalité
- La surface résiduelle de la parcelle.



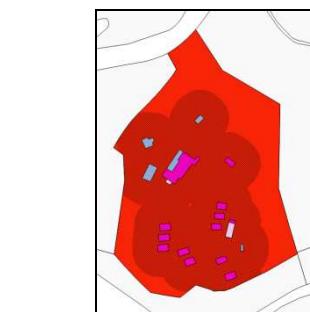
Si la zone tampon, dépasse la parcelle, on considère que la parcelle est entièrement anthropisée.

Ici, cas en zone Urbaine (U).



Si la zone tampon générée est inférieure à 60% de la parcelle, alors la surface comptabilisée est celle de la zone tampon, en se calant sur la limite extérieure de la parcelle.

Ici, cas en zone Agricole (A).



Si la zone tampon générée est supérieure, à 60% de la parcelle, alors la surface comptabilisée est l'ensemble de la parcelle.

Ici, cas en zone Naturelle (Ncc)

Si la surface résiduelle de la parcelle est inférieure à la moyenne de toutes les surfaces étudiées, alors la surface comptabilisée est la surface totale de la parcelle.

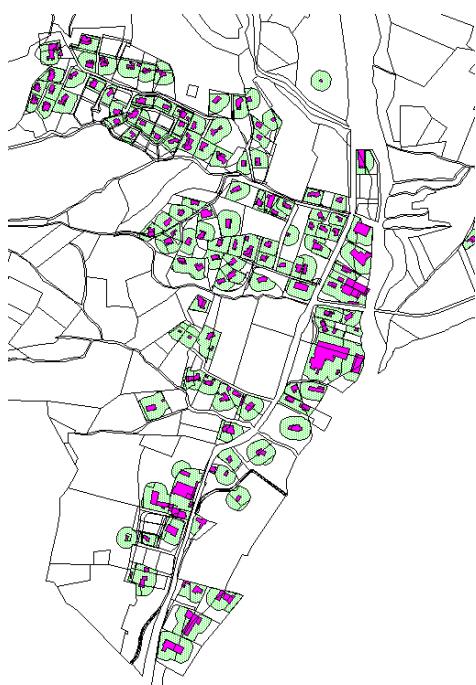
Dans le cas contraire, la surface comptabilisée est la surface de la zone tampon.

Secteurs	Nombre de constructions	Surface totale (m <sup>2</sup> )	Surface moyenne
Zone U	90	201.333	2.237 m <sup>2</sup>
Zone AU	4	4.918	1.230 m <sup>2</sup>
Zone A	33	123.596	3.745 m <sup>2</sup>
Zone N	44	96.755	2.199 m <sup>2</sup>

171 permis ont été autorisés sur la période 2005-2015 dont 90 en zone urbaine, 4 en zone A Urbaniser, 33 en zone agricole et 44 en zone naturelle.

De façon brutale, 171 permis ont été autorisés sur une surface de 42,66 ha (20,13 ha en zone urbaine, 0,49 ha en zone à urbaniser, 12,36 ha en zone agricole et 9,68 ha en zone naturelle).

La moyenne des surfaces consommées pour les 171 permis, toutes constructions confondues est de 2.495 m<sup>2</sup> par construction.



## ANNEXE 1

# Extraits de textes législatifs et règlementaires

Accessibles sur le site Internet LEGIFRANCE : <http://www.legifrance.gouv.fr/>

---

⇒ REGLE DE RECIPROCITE (CODE RURAL : Art. L111-3)

---

⇒ DESSERTE PAR LES RESEAUX (CODE DE L'URBANISME : Art. L 421-5)

---

⇒ DEPENSES RELATIVES AUX SYSTEMES D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF (CODE GENERAL DES COLLECTIVITES TERRITORIALES : Art. L 2224-8)

---

⇒ MARGES DE RECOL (CODE DE L'URBANISME : Art. L 111-1-4)

---

⇒ PRISE EN COMPTE DES RISQUES (CODE DE L'URBANISME : Art. L 121-1 §3 - CODE DE L'ENVIRONNEMENT: Art. L 563-2 - CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITAT : Art. L 111-13)

---

⇒ DEFRICHEMENT (CODE FORESTIER : Art. L 311-1)

---

⇒ LOTISSEMENTS (CODE DE L'URBANISME : Art. R 315-44-1)

---

⇒ PUBLICITE (CODE DE L'ENVIRONNEMENT : Art. L 581-4, L 581-7, L 581-14)

---

⇒ ELIMINATION DES DECHETS (CODE DE L'ENVIRONNEMENT : Art. L 541-1 à 4)

---

⇒ ENTRETIEN D'UN TERRAIN NON BATI (CODE GENERAL DES COLLECTIVITES TERRITORIALES : Art. L 2213-25)

---

⇒ PARCELLE EN ETAT D'ABANDON (CODE GENERAL DES COLLECTIVITES TERRITORIALES : Art. L 2243-1 à 2243-4)

---

⇒ BATIMENTS OU EDIFICES MENAÇANT RUINE (CODE GENERAL DES COLLECTIVITES TERRITORIALES : Art. L 2213-24 - CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITAT : Art. L 511-1)

---

⇒ DEFRICHEMENT (CODE FORESTIER : ART. L 311-1)

## **ANNEXE 2**

### **Dossier**

### **"Consommation des Espaces Agricoles"**

**Loi n°2010-874 du 27 Juillet 2010 de  
Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche**

**Loi n°2014-366 du 24 Mars 2014  
Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR)**

## **ANNEXE 3**

### **Dossier**

### **"Commission Départementale compétente en matière de Nature, de Paysage et de Sites" (quartier de la mairie)**

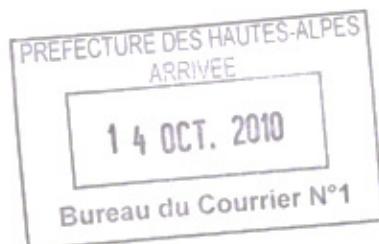
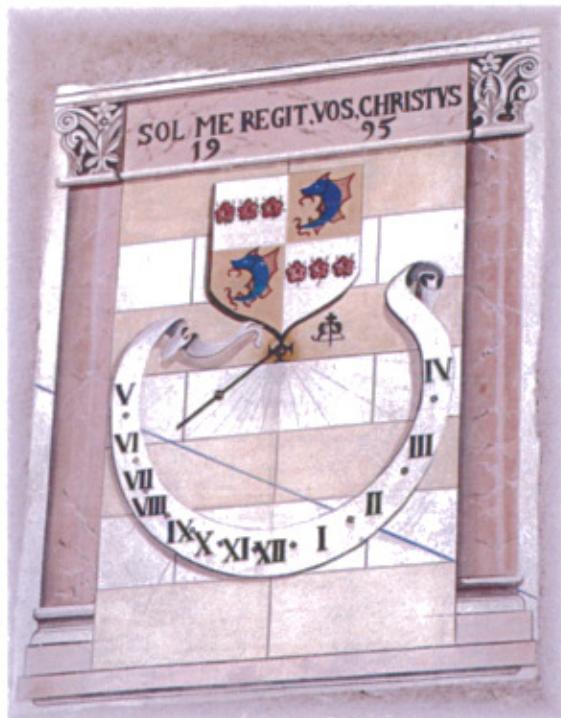
# DEPARTEMENT DES HAUTES-ALPES

## Plan Local d'Urbanisme



Commune de  
**LAZER**

- 1 Rapport de présentation**
- 2 PADD**
- 3 Orientations d'aménagement**
- 4 Règlement**
- 5 Documents graphiques**
- 6 Annexes**



PLU initial  
Approuvé le : 31 Mars 2008  
Mis à jour le : 11 Septembre 2008

### REVISION

Arrêté par délibération du conseil municipal du : 14 Décembre 2009



Le Maire

Approuvé par délibération du conseil municipal du : 6 Octobre 2010



Le Maire



François ESTRANGIN

Urbanistes  
Micropolis – Bâtiment La Bérardie – 05000 GAP

EURECAT  
Karine CAZETTES





## SOMMAIRE

PRESENTATION DU PLU .....	1
Le Plan Local d'Urbanisme (PLU).....	3
Cadre de l'élaboration du PLU .....	4
Composition du dossier de PLU.....	4
1. Le rapport de présentation .....	4
2. Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) .....	4
3. Les orientations d'aménagement.....	4
4. Le règlement .....	4
5. Les documents graphiques du règlement.....	4
6. Les annexes .....	4
Eléments de zonage et règlement.....	5
DIAGNOSTIC COMMUNAL.....	7
PRESENTATION DE LA COMMUNE .....	9
I – Situation géographique .....	9
II – Eléments d'histoire .....	9
III – Institutions .....	9
AMENAGEMENT DE L'ESPACE.....	11
I - Dynamiques et contraintes.....	11
II - Evolutions récentes.....	11
III – Le bâti .....	13
IV – Les servitudes et projets .....	13
POINTS CLES : AMENAGEMENT DE L'ESPACE.....	15
DEMOGRAPHIE .....	17
I – Evolution démographique.....	17
II – Répartition de la population.....	19
POINTS CLES : DEMOGRAPHIE .....	23
ECONOMIE .....	25
I – L'agriculture.....	25
II - Les entreprises de production et de services.....	27
III – Les commerces.....	27
IV – Les autres services .....	27
V – L'hôtellerie, la restauration .....	27
VI – Le tourisme .....	27
POINTS CLES : ECONOMIE .....	29
HABITAT ET EQUILIBRE SOCIAL.....	31
I - Les logements.....	31
II - Vie sociale et associative .....	31
POINTS CLES : HABITAT ET EQUILIBRE SOCIAL.....	33

TRANSPORTS, EQUIPEMENTS ET SERVICES .....	34
I - Transports.....	34
II – Equipements .....	34
III – Services .....	34
POINTS CLES : TRANSPORTS, EQUIPEMENTS ET SERVICES.....	35
ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT .....	37
LE MILIEU NATUREL .....	39
I - Les unités paysagères.....	39
II - La climatologie .....	41
III - Le contexte géologique .....	41
IV - Le réseau hydrographique.....	43
LE PATRIMOINE NATUREL ET CULTUREL .....	45
I - Les ZNIEFF : Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique .....	45
II - Directive Habitat (Réseau Natura 2000) .....	47
III - Les zones humides .....	47
IV – Patrimoine culturel, monuments historiques, sites classés, sites inscrits, sites archéologiques, ZPPAUP ...	47
LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES .....	49
I - Risques naturels liés aux inondations et crues torrentielles.....	49
III - Risques naturels liés aux sols.....	49
III - Risques naturels liés aux feux de forêts .....	50
IV - Risques sismiques.....	50
VI - Risques technologiques.....	50
LES NUISANCES ET LES ASPECTS SANITAIRES .....	51
I - Les nuisances .....	51
II - Les aspects sanitaires.....	51
POINTS CLES : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT .....	53
EXPLICATION DES CHOIX .....	55
Carte des orientations .....	56
I - Les bases des choix .....	57
1 / Le diagnostic communal.....	57
2 / Le contexte réglementaire .....	57
II – Objectifs du PADD et motivation des choix .....	58
III – Choix du zonage et du règlement .....	61
1 / Approche générale .....	61
2 / Approche par type de zone .....	61
INCIDENCE SUR L'ENVIRONNEMENT .....	65
INCIDENCE DES CHOIX SUR L'ENVIRONNEMENT .....	67
I - Impacts sur la faune et la flore .....	67
PRESERVATION ET MISE EN VALEUR .....	71
MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES AU PLU.....	73
ANNEXES .....	77

# PRESENTATION DU PLU

**Le Plan Local d'Urbanisme (PLU)**

**Cadre de l'élaboration du POS révisé en PLU**

**Composition du dossier de PLU**

**Eléments de zonage et de règlement**



Le présent rapport a pour objet la présentation du dossier de révision totale du PLU de la commune de LAZER.

## Le Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Le PLU a été institué par la loi *Solidarité et renouvellement urbain* de Décembre 2000 (loi SRU), loi modifiée par la loi *Urbanisme et Habitat* du Juillet 2003. Il remplace le POS.

Le PLU est un document d'urbanisme réalisé à l'initiative de la commune. Il organise le développement et l'aménagement du territoire communal pour préparer l'avenir.

Le PLU utilise le droit des sols : il fixe les règles qui s'appliquent aux opérations d'aménagement et aux constructions lors des permis de construire, d'aménager, de démolir.

A chaque zone inscrite au document graphique du PLU, correspond un ensemble de règles qui fixe les droits à construire sur chaque parcelle de terrain.

Le PLU est un document juridique de portée générale. Il s'impose à tous, particuliers et administrations. Il sert de référence à l'instruction des diverses demandes d'occupation du sol, comme les permis de construire.

### Les étapes :

La commune a bénéficié d'une MARNU approuvée le 4 Novembre 1996. Le POS avait été prescrit le 24 Novembre 1996. Les démarches ayant pris du retard, la loi ayant changé, le PLU a été finalement approuvé que le 31 Mars 2008.

Par ailleurs, face à la pression foncière et immobilière venant de Laragne, le PLU ne correspondait plus aux réalités d'aujourd'hui.

C'est pour cette raison que par délibération du même jour, la commune de Lazer a décidé de prescrire la mise en révision de son PLU récemment approuvé.

En effet, selon les termes de la délibération :

- Actualiser le PLU,
- Répondre aux exigences actuelles de l'aménagement de la commune,
- Mise en œuvre d'équipements publics
- Prendre en compte les risques naturels

La concertation a débuté par une permanence assurée par le bureau d'études le 24 Juin 2008.

Le travail en commission avec le bureau d'études a commencé en 30 Juin 2008. Le Porté A Connaissance (PAC) de l'Etat a été fourni en 2008, après la délibération de prescription.

Le 28 Juillet 2008, eut lieu le débat en Conseil Municipal sur les objectifs du projet d'aménagement et de développement durable. Au total, environ vingt réunions de la commission ont eu lieu pour élaborer l'ensemble du PLU y compris les réunions thématiques (risques,...).

La concertation est allée au-delà de ce qui était prévu dans la délibération du 31 Mars 2008 (information suivie dans les comptes-rendus du Conseil Municipal et dans le bulletin municipal)). En effet, une permanence en début de travail ainsi deux réunions publiques ont eu lieu, l'une au moment du PADD, l'autre pour exposer le projet de zonage.

Le bureau d'études et les membres de la Commission se sont tenus à la disposition du public tout au long de l'étude. Une première réunion publique a eu lieu le 29 Septembre 2008 a permis de présenter le cadre d'élaboration du PLU, le diagnostic et les grands objectifs du PADD. Une seconde réunion a eu lieu le 17 Juin 2009 pour présenter le zonage après avoir rappelé les grands principes et les grandes orientations du PLU. Environ 20 personnes ont assisté à la première réunion publique, 40 à la seconde.

Les plans et les documents concernant le zonage et le règlement ont été affichés en Mairie, le public a donc pu faire des remarques après la réunion du 17 Juin 2009. Les dernières demandes et remarques ont fait l'objet d'une réunion de la commission le 6 Juillet 2009 pour statuer sur chacune d'elles. Seules les modifications mineures sans accroissement de la constructibilité ont été prises en compte.

**Le PLU est arrêté par délibération du Conseil Municipal en date du 14 Décembre 2009.**

**Le PLU a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 6 Octobre 2010.**  
Le Droit de Préemption Urbain (DPU) a été institué sur l'ensemble des zones U et AU ainsi que sur le périmètre rapproché du captage par délibération du même jour.

## Cadre de l'élaboration du PLU

L'élaboration de la révision du PLU s'effectue dans le cadre réglementaire remanié en particulier par la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 Décembre 2000 et la Loi Urbanisme et Habitat du 3 Juillet 2003 ainsi que leurs décrets d'application. L'ensemble est codifié sous les articles L 123-1 et suivants et R 123-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Le PLU est également élaboré dans le cadre de :

- la **loi Montagne du 9 Juillet 1985** qui s'applique à l'ensemble du territoire communal.

Sont en particulier applicables les textes réglementaires suivants (liste non exhaustive):

- Règle de réciprocité entre les **bâtiments agricoles** et les habitations (Article L 111-3 du Code Rural).
- Desserte par les **réseaux** : le permis de construire peut être refusé pour défaut de réseaux (Article L 421-5 du Code de l'Urbanisme).
- **Lotissement** : disparition des règles spécifiques aux lotissements au bout de 10 ans (Articles L.442-9 et R.442-22 du Code de l'Urbanisme).

- Marge de recul de 75 mètres par rapport aux **routes à grande circulation** (Article L 111-1-4 du Code de l'Urbanisme).
- Prise en compte des **risques** : responsabilité du constructeur (Article L 111-13 du Code de la Construction).
- **Défrichement** : le défrichement est strictement encadré (Article L 311-1 du Code Forestier. Arrêté Préfectoral du 11 Mars 2003).
- **L'archéologie préventive** : Loi N° 2001-44 du 17 Janvier 2001 et Décret N° 2002-89 du 16 Janvier 2002.

La Direction Régionale des Affaires Culturelles de PACA (DRAC) recense au 3 Juillet 2008, 26 sites archéologiques sur la commune. Elle ne fait cependant mention que des vestiges actuellement repérés et cette liste ne peut, en aucun cas, être considérée comme exhaustive.

Les références de ces différents textes sont reprises en annexe du présent rapport de présentation.

Le dossier de PLU tient compte des éléments réglementaires connus au **1<sup>er</sup> Octobre 2010**.

## Composition du dossier de PLU

Le dossier de PLU comprend 6 documents :

### 1. Le rapport de présentation

- expose le diagnostic de la commune,
- analyse l'état initial de l'environnement,
- explique les choix retenus pour le PADD et expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement,
- évalue les incidences des orientations du PLU sur l'environnement,
- expose les motifs des changements apportés.

- Que construit -t-on ?
- Comment construit - t-on ?
- Combien construit - t- on ?

(Voir "Eléments de zonage et Règlement en page suivante).

### 5. Les documents graphiques du règlement

Il s'agit de trois plans :

- 5/1 : Plan d'ensemble de la commune,
- 5/2 : Partie centrale de la commune
- 5/3 : Les écarts.

### 6. Les annexes

Elles concernent les thèmes suivants :

1. Annexes sanitaires
2. Emplacements réservés
3. Servitudes
4. Risques
5. Exploitations agricoles et périmètres de protection
6. Droit de Préemption Urbain (DPU)
7. Exposition au Plomb
8. Autres éléments d'information

### 2. Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD)

- définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenus pour l'ensemble de la commune.

### 3. Les orientations d'aménagement

- peuvent, par quartier ou par secteur, prévoir des actions ou opérations d'aménagement.

### 4. Le règlement

- explicite l'ensemble des règles applicables dans chacune des zones et chacun des secteurs autour de trois questions :

## Eléments de zonage et règlement

- Le règlement définit les zones subdivisées en quatre grandes catégories :

- **Les zones urbaines : U**

Il s'agit des secteurs déjà urbanisés et des secteurs où les équipements existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

**Ua et Ub** : zones d'urbanisation traditionnelle des villages avec logements, commerces et artisanat non nuisant.

**Ua** : zone d'habitat - centre de village ancien

- **Ua(r)** correspondant au hameau ancien des Hugues présentant un aléa fort d'effondrement lié au gypse

**Ub** : zone de développement urbain.

**Uc** : zone dédiée aux activités économiques.

- **Les zones à urbaniser : AU**

Il s'agit des secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation.

**AUba** : zone à dominante d'habitat (comme la zone **Ub**), soumise à condition préalable d'une procédure d'opération d'ensemble avant urbanisation.

**AUf** : zone d'urbanisation future nécessitant une modification ou une révision du PLU.

- **Les zones agricoles : A**

Il s'agit des secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

**A** : zone agricole où aucune construction n'est possible, sauf équipements publics indispensables

**As** : zone agricole préservée où aucune construction n'est possible, sauf des serres de maraîchage et certains équipements publics

**Ac** : zone agricole constructible pour les seuls besoins de l'activité agricole et pour les équipements publics indispensables

- **Les zones naturelles à protéger : N**

Il s'agit des secteurs à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

**Nn** : zone naturelle à protection forte.

**Nh/Ne** : zones naturelles où existent déjà des constructions à vocation de logement ou d'activités économiques, avec extension limitée possible

**Np** : zones naturelles où existent des constructions intéressantes sur le plan patrimonial ou architectural, avec changement de destination autorisé

**Na** : hameau

**Ng** : carrière

**Nt** : zone naturelle à vocation d'accueil touristique



# DIAGNOSTIC COMMUNAL

Présentation de la commune

Aménagement de l'espace

Démographie

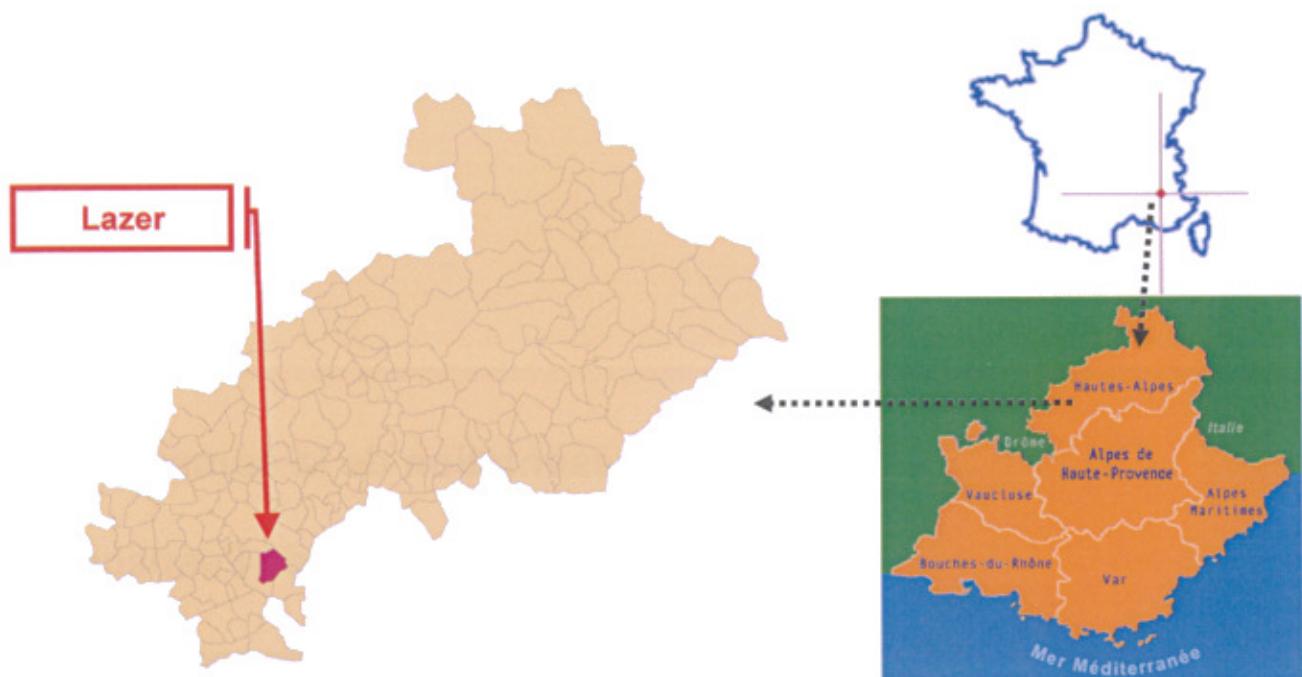
Economie

Habitat et équilibre social

Transports, équipements et services

Etat initial de l'environnement

**Carte de localisation :**



**Plan de situation et d'accès au village :**



## Présentation de la commune

### I – Situation géographique

Lazer est une commune rurale située dans le département des Hautes-Alpes (région de Provence-Alpes-Côte d'Azur), niché dans la vallée de la Véragne, au pied de la montagne de Saint-Genis. Elle s'étend le long de la départementale 942, qui relie Laragne à Monêtier-Allemont. Le chef-lieu se situe à une altitude de 640 mètres environ. Les habitants de Lazer s'appellent les Lazerois et étaient au nombre de 307 recensement de 2004. La superficie est de 22,1km<sup>2</sup>.

Lazer se distingue par l'exploitation d'une plâtrière et la présence d'un cadranier. La commune recèle de précieux témoignages archéologiques. La campagne d'exploration d'une plâtrière a permis de mettre à jour objets et sites datant du moyen-âge : îlots d'habitations avec escaliers taillés dans le gypse, lieux de stockage, fours à pain, mobilier.

Le site conserve à la Vière les ruines du château construit au XII<sup>e</sup> siècle par les évêques de Gap, à qui appartenait la seigneurie.

Aujourd'hui un aménagement hydroélectrique perpétue le dynamisme de cette localité.

L'église St Georges qui a été rénovée vaut la peine d'être visitée.

- Sources : [www.pays-sisteronais-buech.fr](http://www.pays-sisteronais-buech.fr) - [www.lion1906.com](http://www.lion1906.com) - Dictionnaire de la Provence -

### II – Eléments d'histoire

#### Etat ecclésiastique.

La paroisse de Lazer, sous le vocable de saint Georges, date au moins du XI<sup>e</sup> siècle. En 1560 une chapelle de Notre-Dame des Epinettes y était fondée; en 1708 il y avait en outre deux chapelles de Notre-Dame de Consolation et de Sainte-Catherine. Il existait autrefois dans cette paroisse un prieuré sous le titre de Saint-Georges, que des bulles de 1152 et 1183 confirmèrent à l'abbaye de Montmajour, ainsi que les chapelles de Saint-Georges et du Château. Ce prieuré avait été, avant 1516, uni à l'évêché de Gap. L'évêque était collateur de la cure et décimateur de la paroisse qui faisait partie de la paroisse de l'archiprêtre du Gapençais.

#### Administration et Justice.

Les seigneurs majeurs d'Arzeliers et l'évêque de Gap se partageaient, au XII<sup>e</sup> siècle, la juridiction de Lazer; Galburge de Mévouillon, dame d'Arzeliers, vendit sa part au dauphin le 9 octobre 1264. L'évêque conservera à Lazer un tribunal dont l'appel était porté au juge épiscopal de Gap;

à partir du XVII<sup>e</sup> siècle cette juridiction fut exercée à Gap) par le juge des châteaux épiscopaux.

#### Etat féodal.

La seigneurie de Lazer était partagée d'abord entre l'évêque de Gap et les seigneurs majeurs d'Arzeliers; j'ignore comment l'évêque avait acquis cette seigneurie. Galburge de Mévouillon, dame d'Arzeliers, vendit, le 9 octobre 1264, sa part au dauphin. La part du dauphin, aussi bien que celle de l'évêque, furent engagées ou vendues à diverses reprises. Balthazard de Moustiers, sieur de Gargas, était engagiste du Dauphin en 1582 - Balthazard de Bonne, engagiste de l'évêque, ainsi que Charles Faucher, pour 425 livres, en mai 1562. Cette vente est résiliée le 20 novembre 1564.

#### Industrie et Commerce.

1786, concession aux sieurs Ducros et Cie, des mines qui peuvent exister à Lazer.

#### Histoire.

1256, 21 juin, le dauphin rend à l'évêque le château de Lazer dont il s'est emparé. - 1312, 21 mai, transaction entre l'évêque de Gap et les habitants de Lazer relativement à se droits seigneuriaux et aux redevances ecclésiastiques qui lui sont dues. - 1391, novembre, Guilhem Camisard, chef des routiers, s'empare du château de Lazer et exerce des déprédations aux environs. Il fut fait prisonnier dans une sortie, mais Lazer ne fut pas rendu par Vilhavia, son lieutenant. - 1392, le château est rendu moyennant une somme de 1,000 fr. - Vers 1510 on découvre une fabrique de fausse monnaie au château de Lazer; le curé et le châtelain en étaient les organisateurs. Ils sont condamnés à une forte amende.

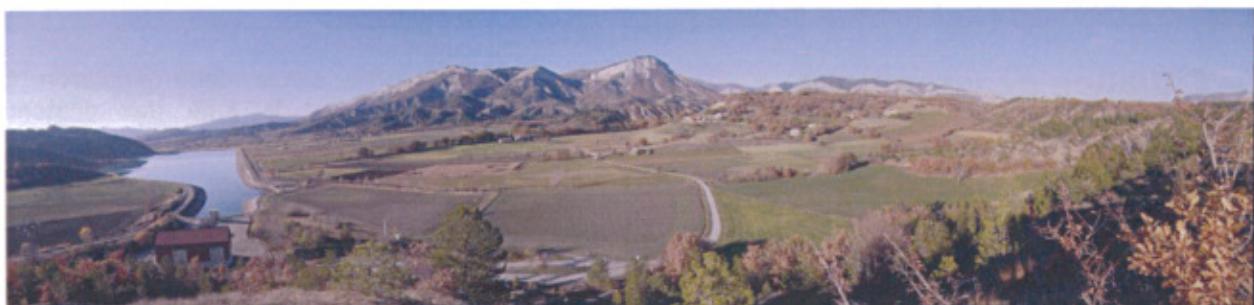
- Sources : Tableau historique du Département des Hautes-Alpes -

### III – Institutions

La commune de Lazer appartient au canton de Laragne - Montéglin avec 6 autres communes: Eyguians, Laragne, Le Poët, Monêtier-Allemont, Upaix et Ventavon (arrondissement de Gap).

Elle fait partie intégrante de la Communauté de Communes du Laragnais, qui correspond au canton.

Par ailleurs, elle adhère au Pays Sisteronais – Buëch et ne fait partie d'aucun périmètre de SCOT.



## Aménagement de l'espace

### I - Dynamiques et contraintes

La commune de Lazer est située sur les coteaux sud de la montagne de Saint-Genis, le long de la rivière de la Véragine et de la route D942, et au nord de la commune de Laragne.

On retrouve du Gypse sur la Plâtrière, colline de 801 mètres à l'est de la commune.

L'occupation humaine de l'espace communal a donc été conditionnée par ses diverses caractéristiques.

C'est pourquoi les espaces agricoles et quelques hameaux dispersés sont situés au nord de la commune, et les espaces plus urbanisés et plus récents se trouvent plus au sud, à proximité de Laragne-Montéglin.

Une carrière de Gypse s'est installée sur la plâtrière.

Deux espaces se distinguent: le nord de la commune avec des hameaux dispersés, de tradition rurale et le sud de la commune, récemment urbanisé, proche, voire lié à la commune de Laragne-Montéglin (on ne distingue pas de limite, de frontière visible entre les deux communes).

Cette différence entre le nord et le sud de la commune demande donc une gestion différente des deux parties.

L'année 1996 a vu la création d'une retenue d'eau artificielle, dans le cadre de l'aménagement hydroélectrique du Buëch par EDF. Cet équipement a également favorisé l'arrosage des cultures.

L'agriculture est une activité très importante sur la commune, avec 680ha exploitables.

### II - Evolutions récentes

Le village s'est installé dans la plaine, alors qu'au Moyen Age, comme le prouvent les fouilles archéologiques, il était sur la colline de la Plâtrière. Les raisons de ce déplacement, certainement liées au problème d'accès à l'eau, restent floues et encore méconnues.

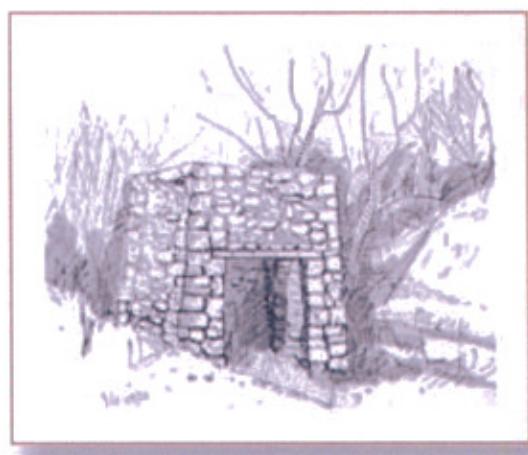
En 1936 s'est créée la coopérative agricole sur la commune, ainsi qu'un silo.

Dans les années 1980, la commune a du faire face à un afflux de population, qui s'est principalement installé au sud de la commune, à proximité de Laragne-Montéglin.

## Principe de déviation par l'Est de l'agglomération de LARAGNE-MONTEGLIN



- Sources : Conseil Général 05 -



Dessin du four de Romanon  
Lazer (Hautes Alpes)  
Dessin J-F Devos

Les Ateliers du Paysage

### III – Le bâti

Dans le Buëch, où l'habitat ancien est groupé, Lazer fait exception sur les coteaux Sud de St-Genis : l'urbanisation y est peu dense, l'habitat est composé de fermes isolées et de petits hameaux (les Bertrands, les Hugues...) dispersés sur le territoire.

- Sources : *Atlas départemental des paysages des Htes-Alpes*  
Wikipédia -

### IV – Les servitudes et projets

Les servitudes répertoriées dans le cadre du Porté A Connaissance sont relatives :

#### LES SERVITUDES :

- **Servitude AS1** résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux destinées à la consommation humaine des eaux minérales,
- **Servitude I3** relative aux canalisations de transport de gaz,
- **Servitude I4** relative aux ouvrages de transport d'énergie électrique haute tension,
- **Servitude I5** relative aux canalisations auxquelles s'appliquent les servitudes attachées à la construction et à l'exploitation de canalisations de transport de produits chimiques) - Ethylène

Le plan des servitudes se trouve dans le dossier "Annexe 63 - Servitudes".

La commune de **Lazer** est traversée par la canalisation de transport d'éthylène **St Auban - Pont de Claix** qui a été déclarée d'intérêt général par décret du 10 Septembre 1971.

Les bandes de dangers suivantes sont à prendre en compte :

- ◆ La zone des **effets très graves** de 340 m de part et d'autres de la canalisation. Dans cette zone sont proscrits les ERP>100 personnes et les projets de densification de l'urbanisation prévoyant plus de 300 personnes.
- ◆ La zone des **effets graves** de 390 m de part et d'autres de la canalisation. Dans cette zone sont proscrits les ERP de catégorie 1 à 3.
- ◆ La zone des **effets significatifs** de 670 m de part et d'autres de la canalisation. Dans cette zone, les projets de construction ou d'extension de bâtiments doivent être soumis pour avis à la compagnie.

Le Porté à Connaissance évoque une servitude **AC1**, protection des monuments historiques, mais aucun document ne vient appuyer cette donnée. Lazer ne compte en effet, aucun classement sur le plan patrimonial.

La servitude relative à l'ancien château de Laragne n'affecte pas le territoire de Lazer.

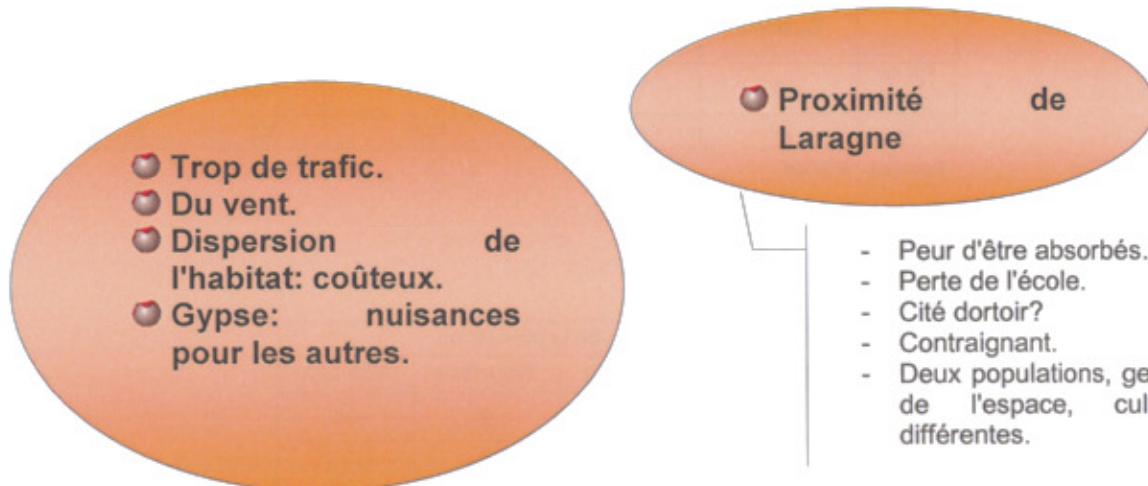
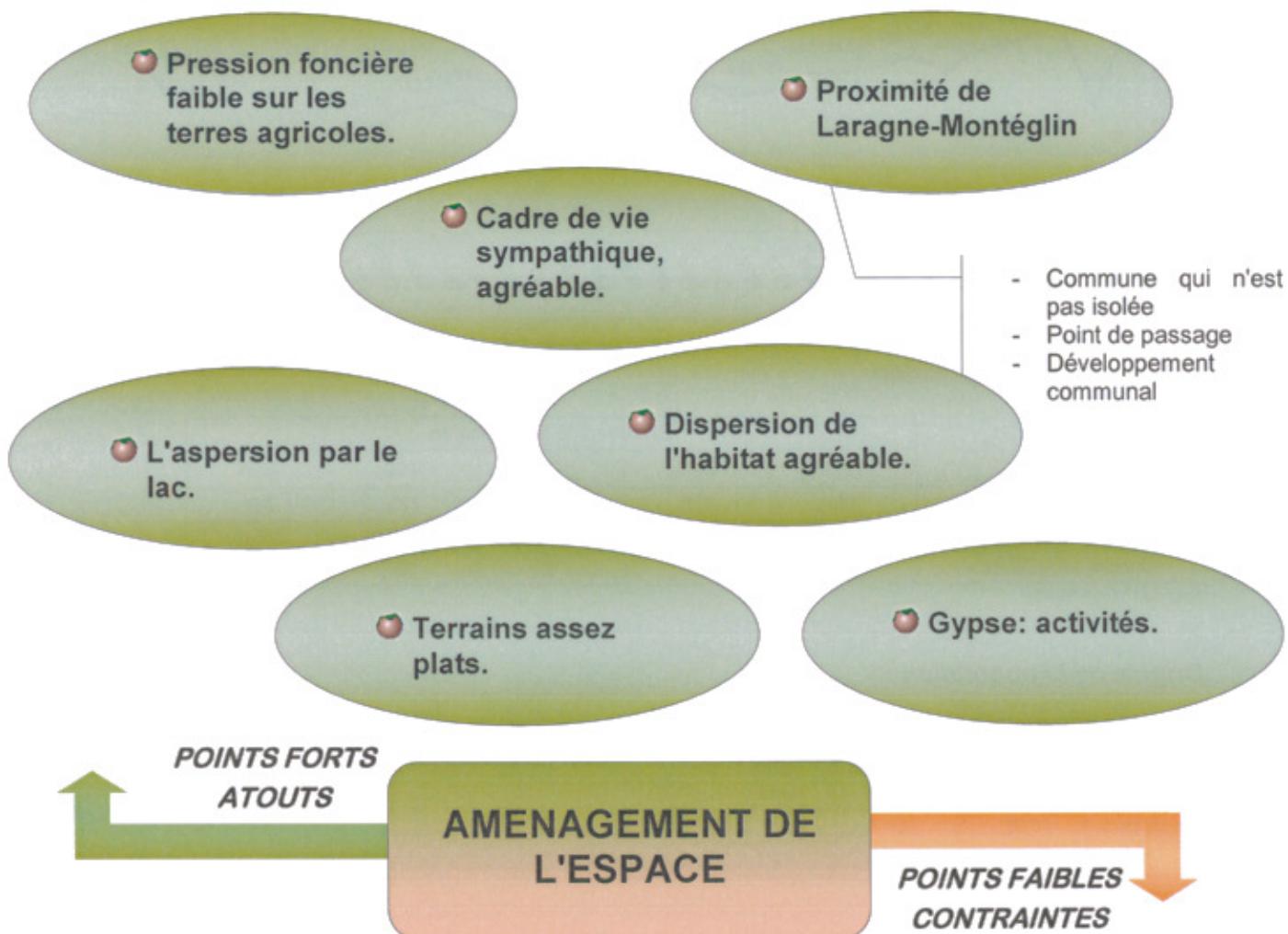
Ces servitudes sont reportées sur un plan en annexe 6-3.

#### LES PROJETS :

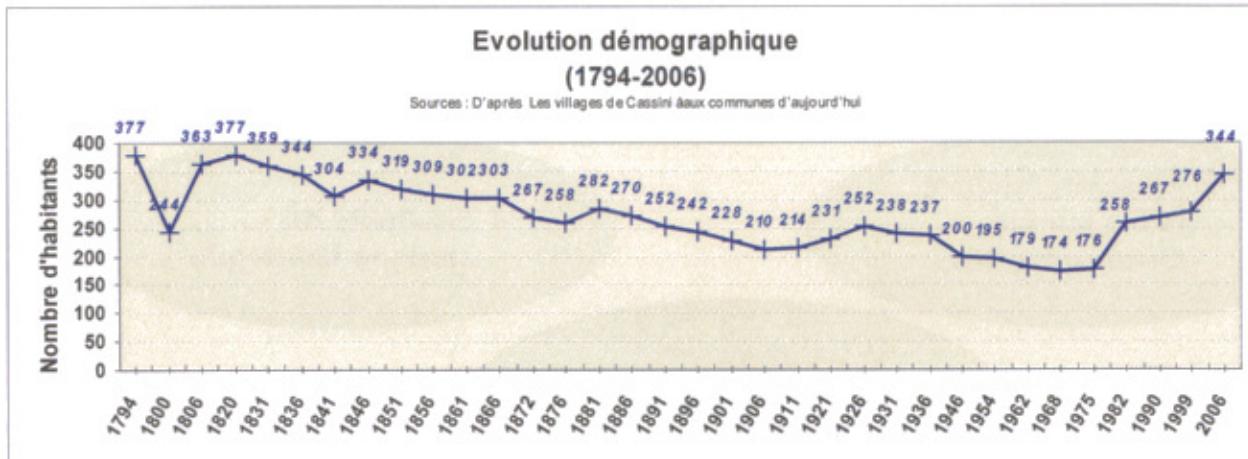
- En matière de projet, le Conseil Général, dans un courrier de Novembre 2008, relève qu'il n'a pas de projet particulier qui nécessiterait d'établir des emplacements réservés Cependant, il rappelle qu'il conviendra d'évoquer la problématique de l'éventuelle déviation de l'agglomération de Laragne-Montéglin. Un plan est joint ci-contre.



## POINTS CLES : AMENAGEMENT DE L'ESPACE



**Evolution démographique :**



**Evolution de la population:**

	Evolution de la population				
	1975	1982	1990	1999	2006
Nb d'habitants	176	258	267	276	344
Taux de variation (%)		46,6	3,5	3,4	24,6
Densité de population	8	12	12	13	16

Sources : RGP99&06

**Origine de la population :**

Origine de la population en fonction du lieu de naissance				
	Département	Reste de la Région	Autre région.	Etranger
Nb de pers.	156	68	39	13
%	56,5	24,6	14,1	4,7

Sources : RGP99

Personnes de 5 ans ou plus habitant 5 ans auparavant						
	Le même logement	Un autre logement de la même commune	Une autre commune du même département	Dans le reste de la région	D'une autre région.	De l'étranger
Nb de pers.	239	9	35	12	26	2
%	74	2,8	10,8	3,8	8	1

Sources : RGP06

**Variation de la population:**

	Variation de la population			
	1975-82	1982-1990	1990-1999	1999-2006
Taux de variation annuel du mouvement naturel (en %)	-0,6	0	0	-0,2
Taux de variation annuel du solde migratoire (en %)	+6,2	+0,4	+0,3	+3,4
Taux de variation annuel (en %)	+5,6	+0,4	+0,4	+3,2

Sources : RGP99&06

# Démographie

## I – Evolution démographique

### **1 / Evolutions communales**

Comme le montre la courbe démographique de la commune de Lazer entre 1794 et 1999, l'évolution s'est faite par paliers.

C'est en 1968 que la commune de Lazer est arrivée à son plus bas niveau démographique avec 174 habitants. En 1794 et en 1820, elle comptait 377 habitants, son maximum.

La population augmente depuis 1968, pour atteindre en 2006 344 habitants.

L'évolution la plus marquante depuis cette période est l'apparition, entre 1975 et 1982, de plus de 82 personnes, soit une augmentation de 46,6%.

L'augmentation de population entre 1975 et 1982 s'explique par l'ouverture des terrains à la vente et à la construction au sud de la commune dans ces années là.

En effet, si on observe le graphique variation de la population entre 1975 et 1999, on s'aperçoit que l'augmentation de la population, entre 1975 et 1982, se faisait quasi exclusivement par solde migratoire, et non par solde naturel.

De 1999 à 2006, l'augmentation démographique persiste (+24,6%). Cette évolution est liée à un solde migratoire positif (+3,4%) qui compense largement le solde naturel négatif (-0,2%).

Cette tendance à l'augmentation de la population par migration exclusivement est une constante communale depuis au moins 1975. De 1975 à 2006, le solde naturel n'a jamais été positif.

### **2 / Origine de la population**

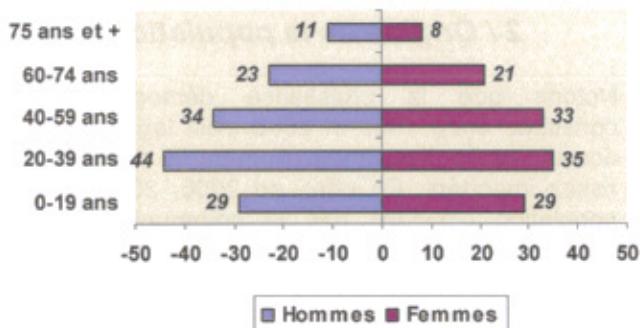
Notons que la croissance démographique constatée entre 1999 et 2006 s'est logiquement accompagnée d'un renouvellement de population assez important. En effet, en 2006, 23% de la population n'habitait pas la commune 5 ans auparavant. Ce chiffre, correspondant à la croissance totale entre ces deux dates, montre une très grande stabilité des personnes qui viennent habiter sur la commune.

En 1999, on constatait que 56,5% de la population communale était native du département des Hautes-Alpes. 24,6% des habitants étaient originaires du reste de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur, tandis que 14,1% provenaient d'une autre région française et que 4,7% étaient nés à l'étranger.

### Ages de la population :

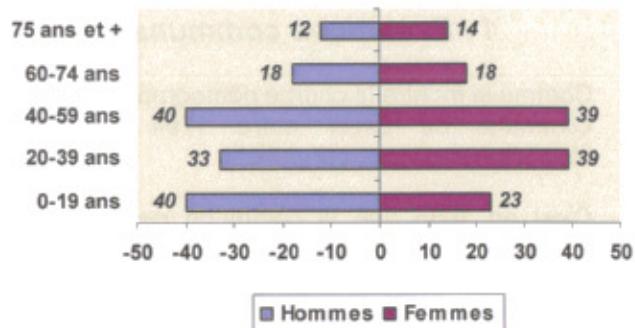
#### Répartition de la population en fonction de l'âge (1990)

Sources : D'après RGP90

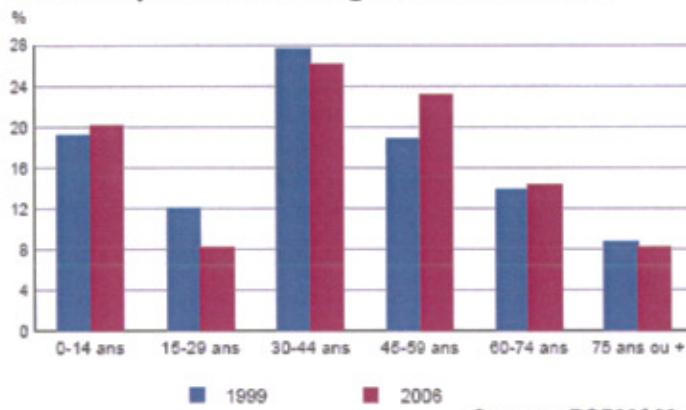


#### Répartition de la population en fonction de l'âge (1999)

Sources : D'après RGP99



### Evolution par tranche d'âge de 1999 à 2006 :



Indice vieillesse	1990	1999	2006
Commune	109	98	94
Département	90	100	103

Sources : RGP99&06

### Les ménages :

#### Composition des ménages

Nb personnes /ménage	1	2	3	4	5	6
Nb ménages	27	37	27	16	6	0
%	23,9	32,7	23,9	14,2	5,3	0
Moyenne départementale en %	32,0	32,3	15,9	13,7	4,8	1,4

Sources : RGP06

### La formation :

	Sans diplôme, CEP, BEPC	CAP, BEP	Bac ou plus
Lazer	42%	23%	35%
Département	35,9%	25,1%	38,9%

Sources : RGP06

### Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone :

#### Population travaillant dans :

La commune de résidence	Une commune autre que la commune de résidence				Total
	située dans le département de résidence	située dans un autre département de la région de résidence	située dans une autre région en France métropolitaine		
Nb de pers.	27	101	19	3	150
%	18	67	13	2	100

Sources : RGP06

## II – Répartition de la population

### 1 / Sexe et âges

En 2006, la classe d'âge majoritaire est celle des 30-44 ans (26%) suivie des 45-59 ans (23%), puis des moins de 14 ans (20%).

Quant à la classe d'âge des 60-74 ans, elle représente environ 14% de la population communale.

Les classes d'âge minoritaires sont les 15-29 ans et les plus de 75 ans qui ont une part respective de 8% chacune de la population globale.

De 1999 à 2006, on remarque la hausse des 45-59 ans et la baisse significative des 15-29 ans, classe d'âge déjà faiblement représentée en 1999. Les classes d'âges restantes ont, quant à elles, peu évolué.

En observant les pyramides des âges de 1990 et 1999, on s'aperçoit que le nombre de 20-39 ans diminue (79 personnes au total en 1990 contre 72 personnes au total en 1999). Et que la tranche d'âge des 40-59 ans augmente (67 personnes en 1990, contre 79 personnes en 1999).

Malgré l'évolution positive de la population, on constate un certain vieillissement.

Point remarquable, le nombre de filles est très peu important dans la commune: en 1999, 28 garçons de moins de 12 ans, contre 16 filles de moins de 12 ans. 23 filles entre 0 et 19 ans en 1999, contre 40 garçons de la même tranche d'âge, la même année.

### 2 / Les ménages

En 1999, peu de personnes vivent seules à Lazer (23,9%), par rapport au reste du département (32,0%).

Le modèle dominant sur la commune est le ménage de deux personnes (32,7%), ce qui est proche des moyennes cantonale (33,3%) et départementale (32,3%).

Les ménages de 3, 4 et 5 personnes sont plus représentés sur la commune de Lazer que dans le canton et le département.

En effet, les ménages de 3 personnes représentent à Lazer 23,9%, contre 16,3% dans le canton et 15,9% dans le département.

Les ménages de 4 personnes représentent 14,2% à Lazer, contre 11,2% dans le canton, et 13,7% dans le département.

Les ménages de 5 personnes représentent 5,3% à Lazer, contre 5,0% dans le canton et 4,8% dans le département.

Par contre, il n'y a, à Lazer, aucun ménage de plus de 6 personnes, alors que ces ménages représentent dans le canton et dans le département respectivement 1,2% et 1,4%.

Les extrêmes sont peu représentés sur la commune par rapport au canton et au département : peu de personnes vivant seules, pas de ménage de 6 personnes.

Les ménages de 2, 3, 4 et 5 personnes sont bien représentés par rapport au canton et au département, avec le modèle dominant du ménage de 2 personnes qui ressort comme ailleurs.

Plus globalement, 76,1% des ménages sont composés d'au moins 2 personnes et 43,4% d'au moins 3 personnes. Ainsi, la commune de Lazer offre un profil démographique relativement familial en 1999.

### 3 / La formation

Ces chiffres sont à prendre avec d'énormes précautions car ils sont issus d'un sondage au quart.

En 2006, le niveau de formation de la population permanente de Lazer présenterait les caractéristiques suivantes:

- 42% de la population ne possèderait pas ou peu de diplôme (certificat d'études primaires ou BEPC), ce qui est supérieur à la moyenne départementale de 36%.
- La proportion de personnes titulaires d'un CAP ou d'un BEP de 23% serait légèrement inférieure à la moyenne du département de 25%.
- 35% des personnes seraient de niveau Bac ou études supérieures, ce qui est inférieur à la moyenne départementale de 39%.

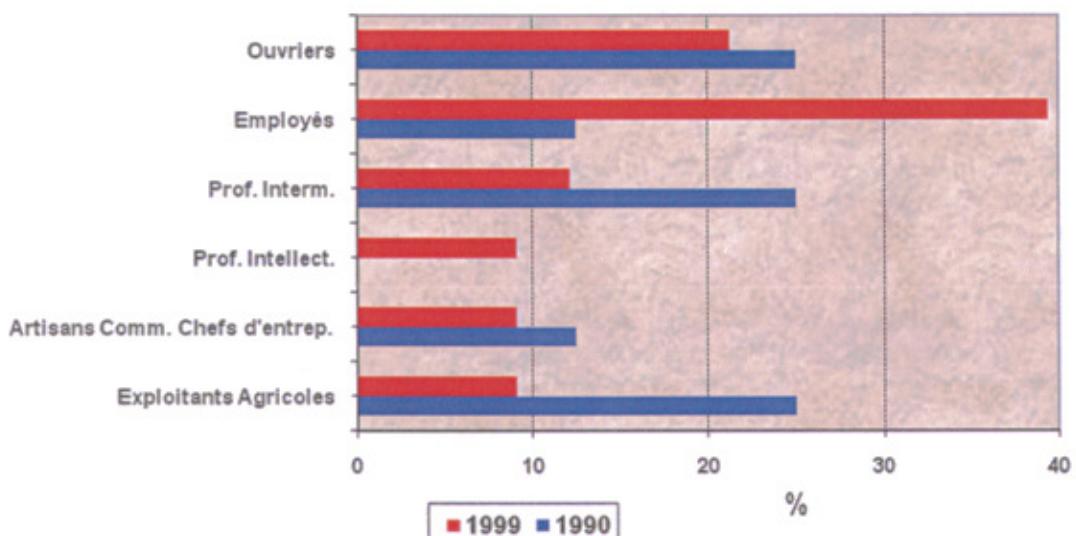
**Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi résidant dans la commune :**

		Population travaillant dans :				
		Une commune autre que la commune de résidence			Total	
La commune de résidence	située dans le département de résidence	située dans un autre département de la région de résidence	située dans une autre région en France métropolitaine			
	Nb de pers.	27	101	19	3	150
%		18	67	13	2	100

Sources : RGP06

**Répartition des Catégories socio-professionnelles (tendances)**

Sources : D'après RGP99



## 4 / La population active

En 2006, la population active comprend 76% de la population communale de 15 à 64 ans, cette forte proportion étant liée à la part importante des personnes en âge de travailler.

La population active occupée représente environ 71% de la population active totale, soit un taux élevé. 81% des actifs occupés de plus de 15 ans sont salariés.

En 2006, seulement 18% de la population active occupée travaille sur la commune. On compte 75 emplois à Lazer.

Très majoritairement, la population active travaille dans une autre commune du département de résidence (67%); on notera la proximité de Laragne, commune pourvoyeuse d'emplois.

13% travaillent dans un autre département de la région PACA et 2% dans une autre région de France.

De ce fait, les mouvements pendulaires "domicile-travail" sont particulièrement importants.

En 2006, le taux de chômage s'élevant à 7% a diminué de 4% depuis 1999.

On dénombre 11,6% de retraités ou préretraités par rapport à la population communale de 15 à 64 ans, soit la même proportion qu'en 1999.

En 1999, la population active totale représentait 49% de la population totale. 89% de ces actifs étaient occupés, 11% étaient au chômage (soit un taux relativement plus important que la moyenne départementale de 9,3%).

Sur 134 actifs, 119 étaient occupés, et 15 étaient au chômage.

Sur ces 119 actifs occupés, 32 (soit 27%) travaillaient sur la commune, 68 (soit 57%) travaillaient dans la zone d'emploi (Sisteron), 17 (soit 14%) travaillaient dans la région Provence-Alpes-Côte-d'Azur, et enfin 2 personnes (soit 2%) travaillaient hors région.

73% des actifs résidants sur la commune ne travaillaient pas sur la commune. Seuls 27% des résidants travaillaient sur la commune, ce qui est très peu.

Cela révèle différentes caractéristiques : peu d'activités économiques sur la commune, baisse de l'agriculture (principale activité à Lazer), augmentation des navettes entre lieu de travail et lieu de résidence.

## 5 / Les catégories socioprofessionnelles

Ces chiffres sont à prendre avec dénormes précautions car ils sont issus d'un sondage au quart, la marge d'erreur est importante.

En 1999, la catégorie la plus représentée est celle des employés, part apparemment supérieure à la moyenne départementale. Viendraient ensuite les ouvriers, puis les professions intermédiaires. Les exploitants agricoles, les artisans, commerçants, chefs d'entreprise et les professions intellectuelles seraient les catégories les moins représentées.

Entre 1990 et 1999, la part des employés aurait augmenté alors que les ouvriers resteraient bien représentés.

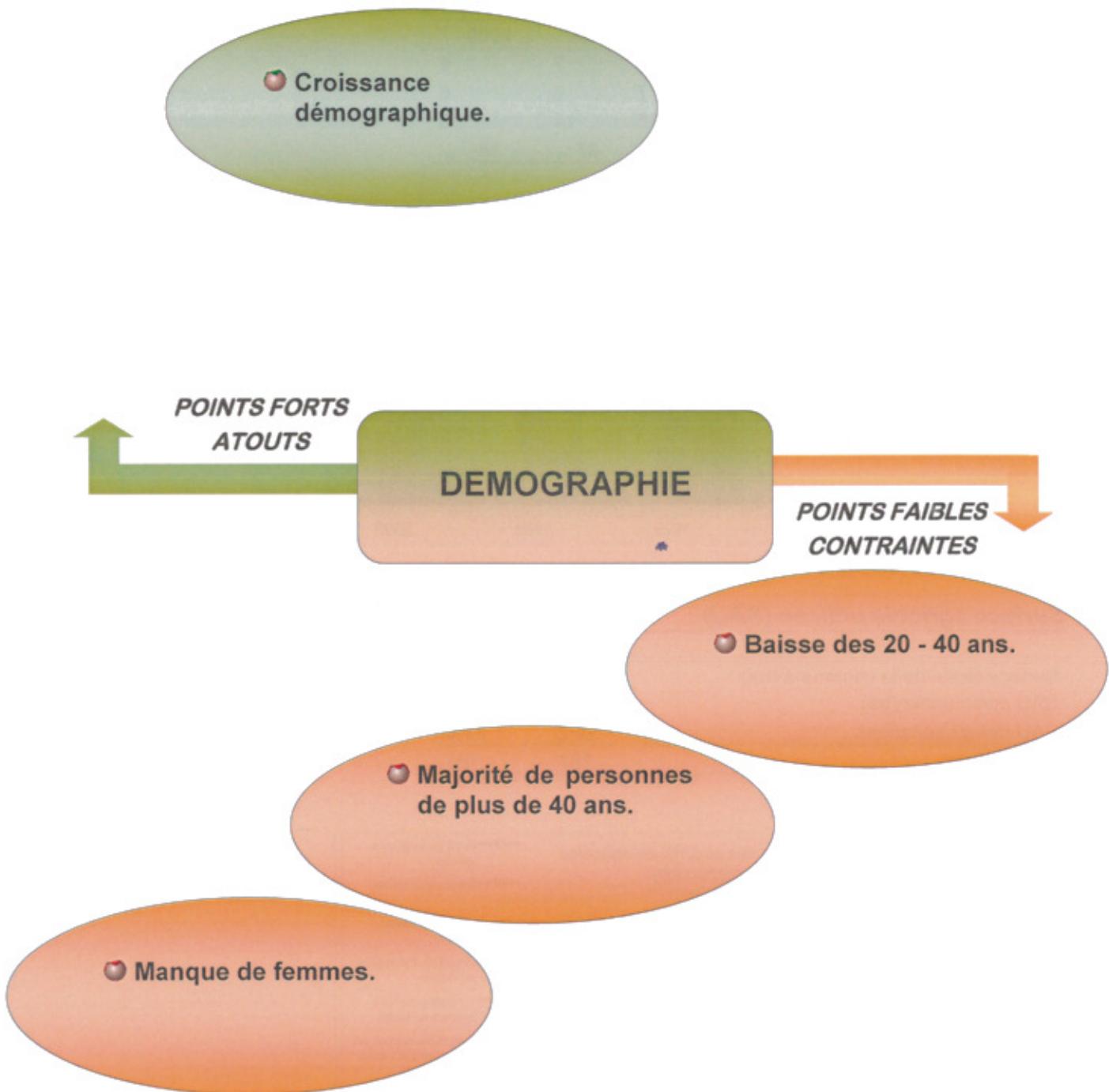
A l'inverse, les exploitants agricoles auraient diminué, de même que les professions intermédiaires.

Quant aux professions intellectuelles, elles n'étaient apparemment pas représentées en 1990.

Ainsi, ces tendances révèleraient globalement une baisse de la part des agriculteurs et des ouvriers au profit des activités tertiaires (employés et professions intellectuelles).



## POINTS CLES : DEMOGRAPHIE



## Les exploitations :

### Evolution de l'agriculture depuis 1979

	1979	1988	2000	Dont exploit. Indiv
<b>Total exploitations</b>	<b>28</b>	<b>27</b>	<b>17</b>	
Exploitations professionnelles	20	19	13	
Autres exploitations	8	8	4	16

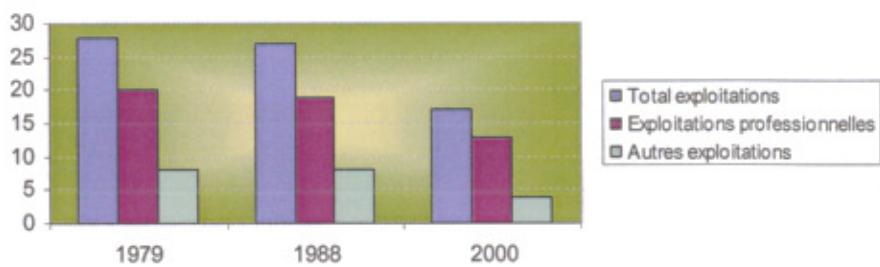
### Age des chefs d'exploitation et des coexploitants

	1979	1988	2000
Moins de 40 ans	6	7	6
40 à moins de 55 ans	7	6	6
55 ans et plus	15	14	6
<b>Total</b>	<b>28</b>	<b>27</b>	<b>18</b>

Sources : RA2000

### Evolution des exploitations agricoles depuis 1979

(Sources : RA2000)



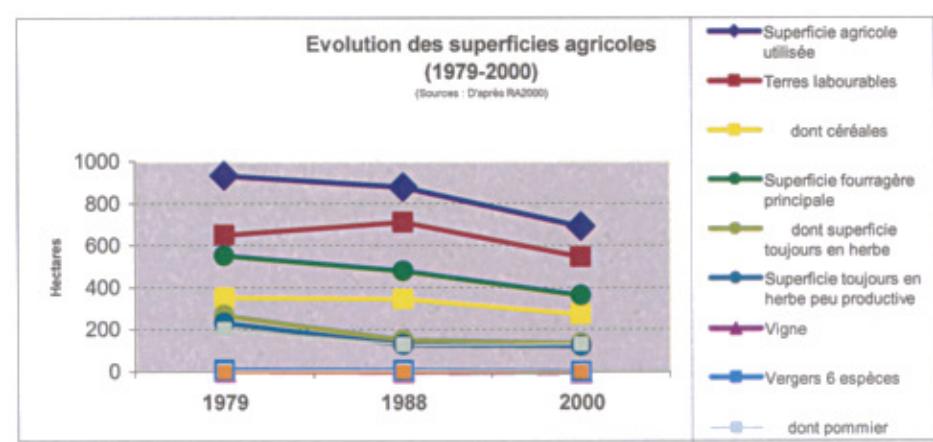
## Surface agricole utilisée (SAU) :

	ha	%
Surface totale de la commune (ha)	2 198	
SAU communale (ha)	658	30%
SAU des exploitations	692	31%
Bois et forêts	187	9%

Sources : RA2000

### Evolution des superficies agricoles (1979-2000)

(Sources : D'après RA2000)



## Economie

### I – L'agriculture

La confidentialité des données du recensement de 2000 ne nous permet pas d'exploiter pleinement les statistiques.

#### *1 / Evolution de l'agriculture depuis 1979*

L'agriculture est une activité fortement représentée sur la commune. Le travail en exploitations agricoles représente 9% des actifs occupés de la commune. Comme nous l'avons vu précédemment, ce pourcentage a baissé depuis 1990 (25% en 1990).

En 10 ans, les pratiques agricoles ont évolué. L'essentiel des productions est dorénavant constitué par les cultures fourragères et les élevages ovin et bovin.

#### *2 / Les exploitations*

Selon le recensement de 2000, on recense au total 17 exploitations, dont 13 professionnelles individuelles.

Au fil des recensements, on ne peut que constater une diminution du nombre d'exploitations (-11 depuis 1979).

Les exploitations de plus de 50 hectares sont au nombre de 6 en 2000.

#### *3 / Population et main d'œuvre*

L'âge des chefs d'exploitations et des co-exploitants était en 2000 très uniforme: 6 de moins de 40 ans, 6 de 40 à 55 ans, 6 de 55 ans et plus.

En 1979, les 55 ans et plus, étaient quasiment aussi nombreux que les moins de 55 ans.

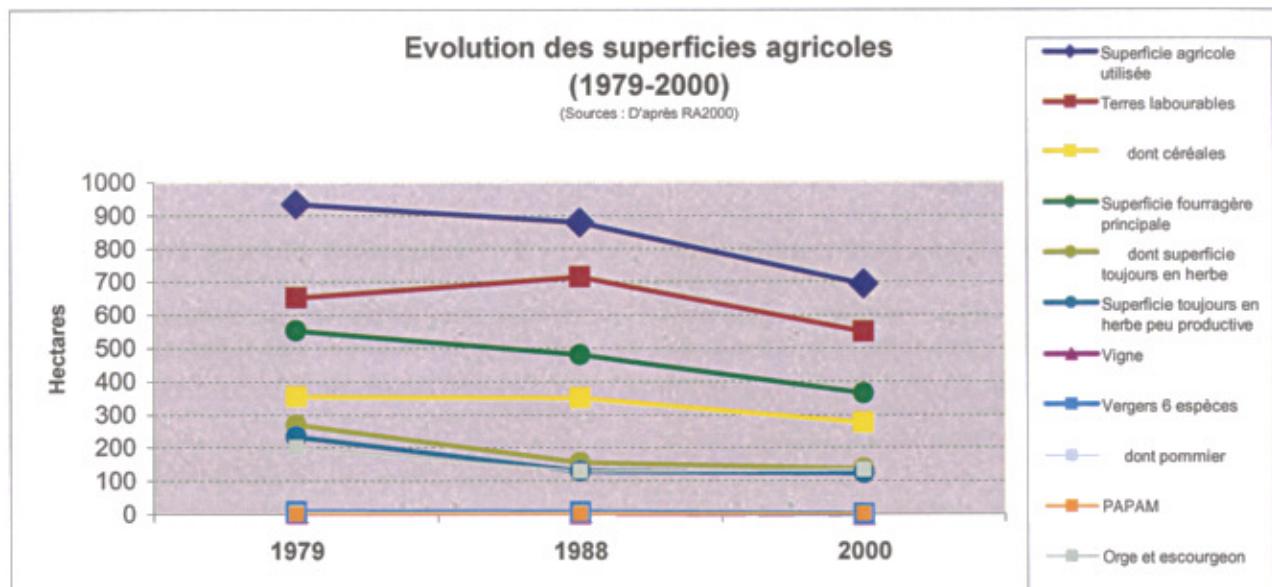
#### *4 / Surface agricole utilisée (SAU)*

La surface agricole utilisée a baissé depuis 1972: elle est passée de 934ha en 1972, à 692ha en 2000 (-21%).

En revanche, la moyenne de la superficie agricole utilisée s'est nettement élevée pour les exploitations. 6 exploitations en 2000 font plus de 50 hectares, contre 3 en 1988.

Le phénomène observé suit, en fait, la tendance départementale : les exploitations professionnelles sont moins nombreuses, s'agrandissent et se spécialisent en poursuivant le processus de regroupement des terres.

**Les productions végétales :**



**Les productions animales :**

	1979	1988	2000	Evolution
<b>Total Bovins</b>	c		0	0
dont total vaches	c		0	0
vaches laitières	c		0	0
Autres bovins femelles de 1 an et +	c		0	0
Bovins mâles de 1 an et +	0	7	5	-29%
<b>Brebis mères</b>		1227	570	624
Agnielles pour la souche	c	c	c	-
<b>Truies et Porcs à l'engraissement</b>	136	52	11	-79%
<b>Chèvres</b>	64	19	25	32%
<b>Total équidés</b>	c	c	0	-
<b>Total volailles</b>	810	1065	261	-75%

**Moyens de production :**

	1979	1988	2000
Tracteurs	62	69	51
Superficie irrigable	12	48	289
dont irrigable par aspersion	...	...	289
Superficie irriguée	9	35	165
Presse à grosses balles	...	0	3
Utilisation de matériel en CUMA	...	...	...

**Mode faire-valoir :**

	1979	1988	2000
Superficie agricole utilisée	934	877	692
Superficie en fermage	146	96	374
<b>%</b>	<b>16</b>	<b>11</b>	<b>54</b>

## 5 / Les productions agricoles

### a / Les productions végétales

La lecture du graphique nous permet de constater la diminution de la SAU de 1979 à 2000.

Les surfaces de productions végétales ont toutes diminuées.

### b / Les productions animales

On observe, aussi bien pour le nombre d'exploitations que pour le nombre de têtes de bétail, une baisse de la production ovine.

Quant à la production bovine, elle est couverte par le secret statistique.

### 6/ Le mode de faire-valoir

Depuis 1979, on assiste à un accroissement net des superficies en fermage (374 hectares, soit 54%, sont en fermage en 2000, contre 146 hectares, soit 11%, en 1988).

### 7/ Les moyens de production

Les surfaces irrigables et irriguées ont très fortement augmenté depuis 1979, mais surtout depuis 1988: 48 ha en 1988 irrigables, contre 289 ha irrigables en 2000.

La superficie irriguée passe de 35 ha en 1988, à 165 en 2000.

Cette augmentation est certainement liée à la création du lac.

Le nombre de tracteurs, lui, diminue: il passe de 61 en 1979, à 69 en 1988, puis descend jusqu'à 51 en 2000.

Ce chiffre peut s'expliquer par la baisse du nombre d'exploitants agricoles ces dernières années.

## II - Les entreprises de production et de services

En effet, on dénombre, en 2008 :

- 1 entreprise de dépannage.
- 4 entreprises de matériel agricole.
- 4 entreprises de construction et matériel de construction.
- 1 entreprise de fournitures fleuriste
- 1 plombier
- 1 entreprise de menuiserie

## III – Les commerces

Les commerces ne sont pas représentés sur la commune.

## IV – Les autres services

Ils sont faiblement représentés sur la commune.

Pour le reste des services (Banques, gendarmerie, coiffeurs, médecins, pompiers, hôpital,...), il faut se rendre soit sur Laragne-Montéglin ou sur Sisteron (Hôpital).

## V – L'hôtellerie, la restauration

L'activité d'hôtellerie restauration comporte un camping, des chambres d'hôtes.

## VI – Le tourisme

Le tourisme s'appuie sur deux richesses principales :

- Des éléments naturels,
- La montagne de Saint Genis.

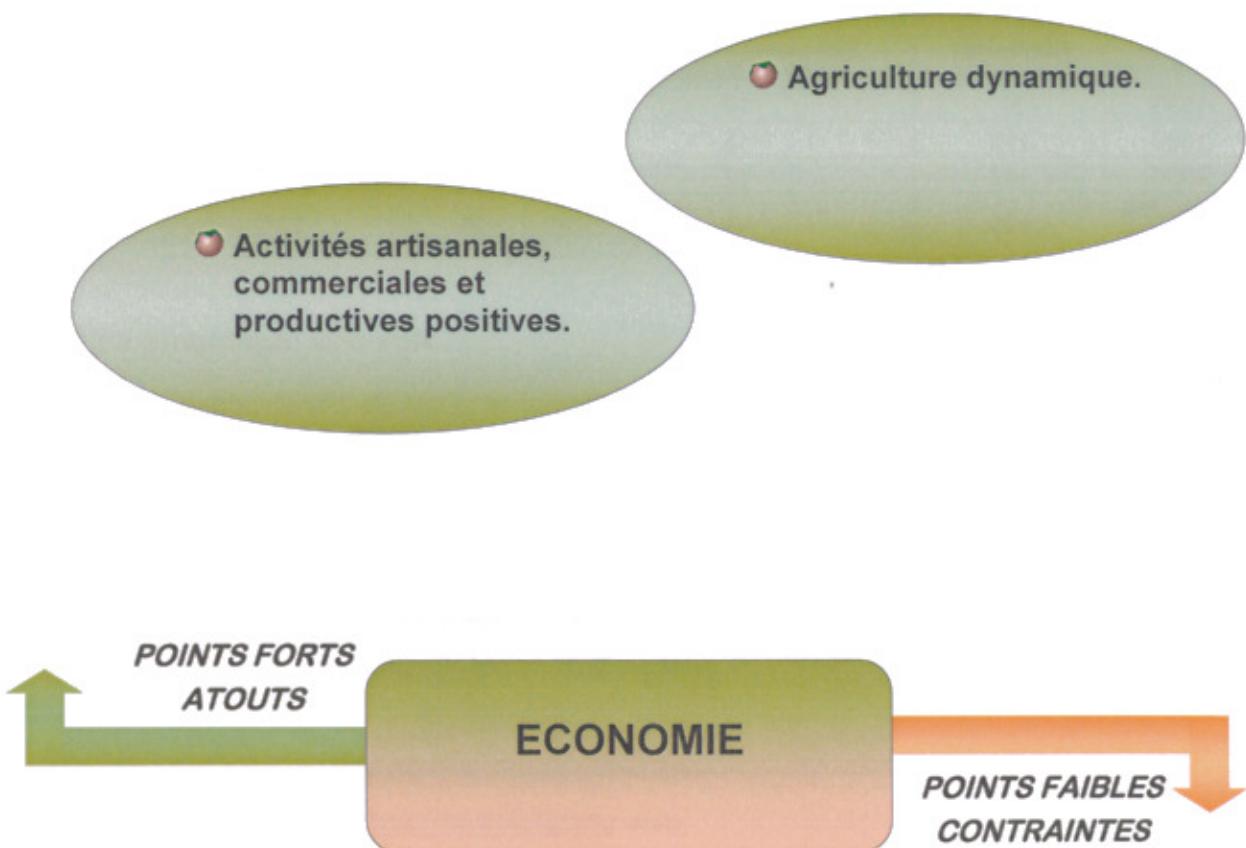
Les principales causes d'attractivité sur la commune sont :

- La montagne,
- La forêt.

On compte 12 résidences secondaires sur la commune en 2006.



## POINTS CLES : ECONOMIE



**Evolution du logement depuis 1990 :**

année	Nombre de logements commencés				
	individuels purs	individuels groupés	collectifs	en résidence	total
1990 -2007	50	0	0	0	50

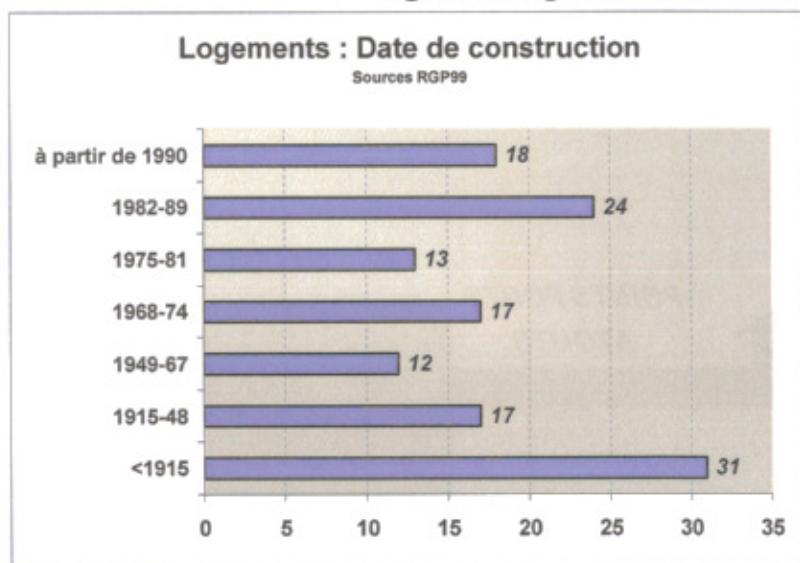
Sources : <http://sitadel.application.equipement.gouv.fr/Sitadel/Web/Sitadel>

**La répartition des logements depuis 1990 :**

	Résidences principales	Résidences secondaires Logements occasionnels	Logements vacants	Total logements
1990	87	18	11	116
1999	113	15	4	132
2006	142	12	8	162
<b>Evolution 1999-2006</b>	<b>+29</b>	<b>-3</b>	<b>+4</b>	<b>23%</b>

Sources RGP99&06

**Age des logements en 1999 :**



**Type de logements :**

	Mais. Indiv/Ferme	Imm Coll
Logements %	139 85,5%	23 14,5

Sources : RGP06

**Statut d'occupation :**

	Propriétaires	Locataires		Gratuit
		non HLM	HLM	
Nb Res pple	111	24	0	8
Nb pers.	276	50	0	18

Sources : RGP06

# Habitat et équilibre social

## I - Les logements

### 1 / Evolution du logement

Selon Sitadel, entre 1990 et 2007, 50 logements nouveaux ont été autorisés, soit une moyenne de 2,9 logements par an.

On remarque une accélération du nombre de constructions de logements: 23 logements commencés depuis 2004.

En 2005, deux petits lotissements se sont créés avec de grosses maisons (moyenne de 170m<sup>2</sup>). Cela explique le pic de constructions neuves en 2005 (12).

Entre 1999 et 2006, l'augmentation du nombre de logements (+23%) est majoritairement liée à la croissance du nombre de résidences principales : +29.

Durant cette même période, les résidences secondaires et logements occasionnels varient peu (-3).

Les logements vacants ont, quant à eux, légèrement augmenté (+4).

Ainsi, les résidences principales représentent une part largement majoritaire qui s'élève à 88% en 2006.

Entre 1990 et 1999, les résidences principales ont augmenté (+26) et on compte 2 résidences secondaires supplémentaires. A l'inverse, les logements vacants ont diminué passant de 11 en 1990 à 4 en 1999.

Aucune maison neuve n'a été déclarée en résidence secondaire depuis 10 ans.

Entre 1999 et 2006, le nombre de pièces par logement a augmenté : cela confirme que ce sont des personnes avec plus de moyens qui construisent.

En 2006, la densité de population en résidences principales est estimée à 2,4 personnes, la moyenne départementale étant de 2,3 personnes par logement. De fait, le profil familial de la population déjà observé ressort à travers la densité du nombre de personnes par logement observée à Lazer.

Densité Population Res. Pple.			
	Logements	Population	Densité
1990	87	267	<b>3,07</b>
1999	113	276	<b>2,44</b>
2006	142	344	<b>2,42</b>

Sources : RGP99&06

Par ailleurs, 47% des ménages ont changé de logement depuis 10 ans, ce qui est révélateur d'une mobilité de la population de Lazer.

### 2 / Age des logements

On remarque que 23,5% des logements sont très anciens et datent d'avant 1915. Par ailleurs, entre 1982 et 1989, la construction a connu une très forte évolution (24 logements construits). C'est aussi à partir de 1999 que la construction a fortement augmenté : +37 logements de 1999 à 2007 (avec un pic en 2005, +12 logements commencés).

En 1999, les constructions réalisées avant 01/01/1948 sont concernées par un risque lié au plomb et représentent 30% des logements.

### 3 / Type de logements

En 2006, la maison individuelle est grandement majoritaire par rapport à l'ensemble des logements (85,5%) malgré une augmentation significative des logements "collectifs" désormais au nombre de 23.

En 1999, sur les 113 résidences principales, la maison individuelle (fermes comprises) était également prédominante (108) et représentait 95% de l'ensemble des logements.

Il n'y avait que très peu de logements collectifs (2) et de HLM (1).

### 4 / Statut d'occupation

En 2006, 78% des personnes sont propriétaires de leur résidence principale, soit 7% de plus qu'en 1999. Simultanément, il y avait 24 locations, dont 1 en logement aidé (logement communal situé à côté de la mairie).

La différence provient des logements gratuits.

## II - Vie sociale et associative

La commune dispose d'un comité des fêtes et accueille l'association de majorettes "Les chipies du Buëch".

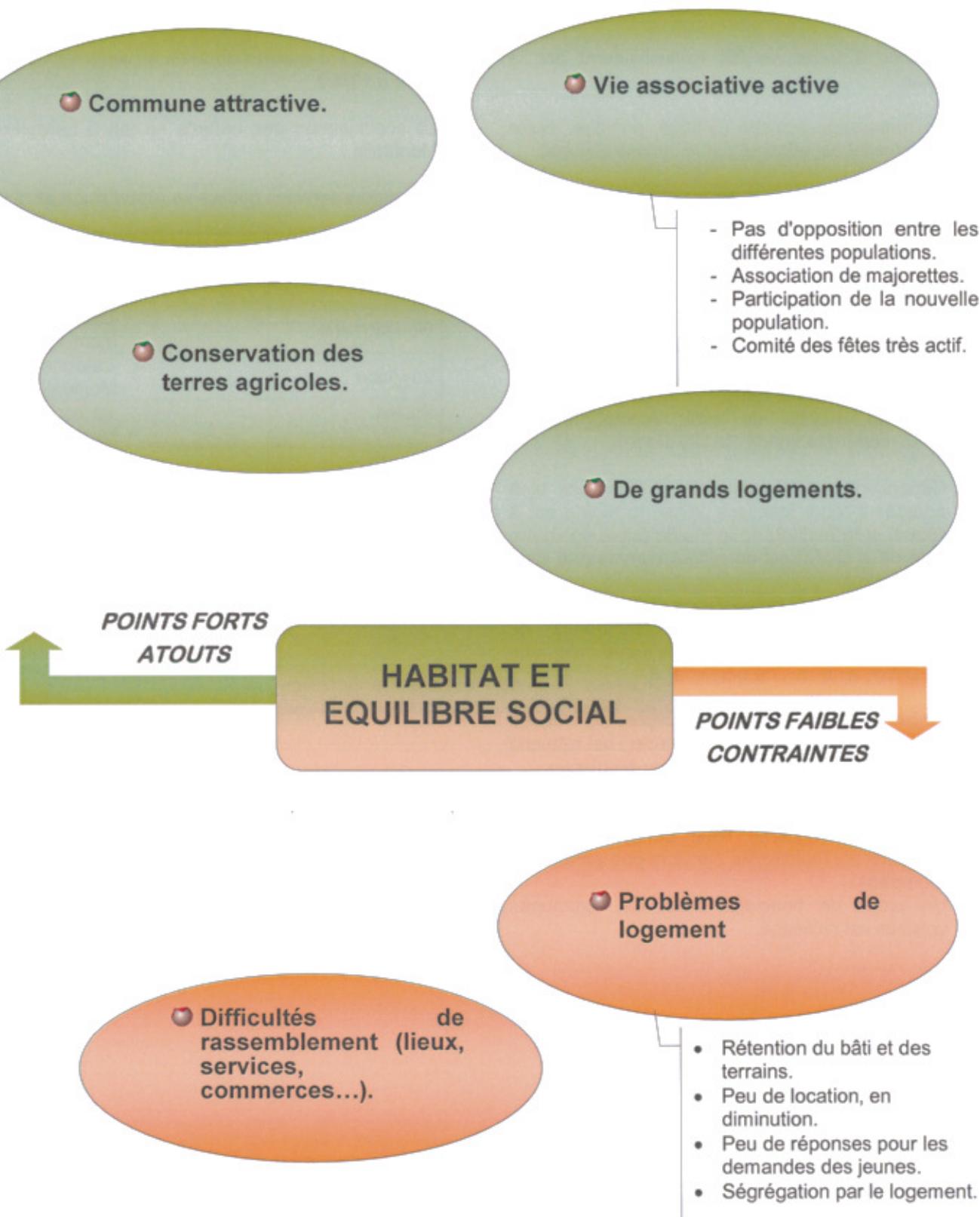
La plupart des manifestations sont organisées par le comité des fêtes, en particulier la fête patronale le 3<sup>ème</sup> ou 4<sup>ème</sup> week-end d'avril.

Il est parfois difficile de rassembler les habitants de la commune : c'est une des conséquences du "village du haut" et du "village du bas".

Le city stade permet des rassemblements, mais ce sont surtout les plus jeunes qui l'utilisent.



## POINTS CLES : HABITAT ET EQUILIBRE SOCIAL



# Transports, équipements et services

## I - Transports

L'accès à Lazer se fait exclusivement par la route.

Le ramassage scolaire (collège, primaire; école maternelle) est effectué par le conseil Général.

Pour avoir accès au reste des transports en commun, il faut se rendre à Laragne-Montéglin : train, cars.

## II – Equipements

Les équipements publics comprennent:

- une mairie.
- une salle des fêtes.
- un espace de loisir (comportant un complexe sportif : le city stade).

Cependant ces équipements ne sont pas bien adaptés à leurs fonctions. Ainsi, la mairie est à l'étroit, et le parking de la mairie (situé de l'autre côté de la D942) est considéré comme mal situé et trop étroit.

Notons que le siège de la communauté de commune du laragnais se trouve sur la commune de Lazer, ainsi qu'une déchetterie.

Le bas de la commune (St-Georges, les Hugues hameau, les Résolues, Pré-Pourcier) est rattaché à la station d'épuration de Laragne-Montéglin.

Le reste de la commune dispose d'un assainissement individuel

En ce qui concerne l'eau potable, tous les habitants sont alimentés par la nappe phréatique (pompage).

Un projet de bouclage avec les communes voisines est envisagé.

## III – Services

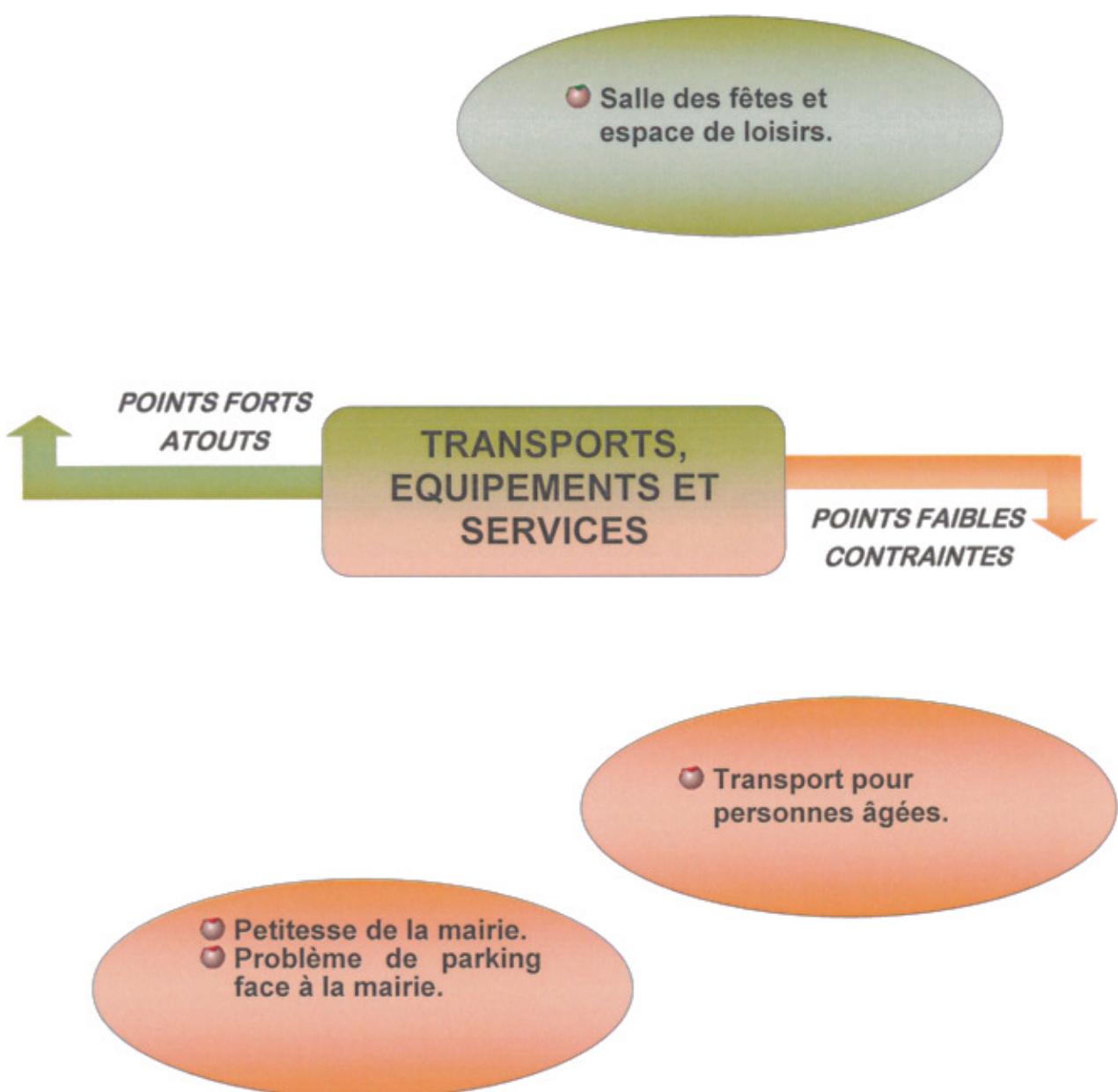
La mairie est ouverte du lundi au jeudi inclus de 8h30 à 12h00.

La scolarisation des enfants se fait à Laragne-Montéglin.

Les autres services publics se répartissent ainsi :

	Lazer	Autres communes fréquentées.
Gendarmerie	-	Laragne-Montéglin
La Poste	-	Laragne-Montéglin
Ecoles	-	Laragne-Montéglin
Maternelles	-	Laragne-Montéglin
Primaires	-	Laragne-Montéglin
Collège	-	Laragne-Montéglin

## POINTS CLES : TRANSPORTS, EQUIPEMENTS ET SERVICES





# **Etat initial de l'environnement**

**Le milieu naturel**

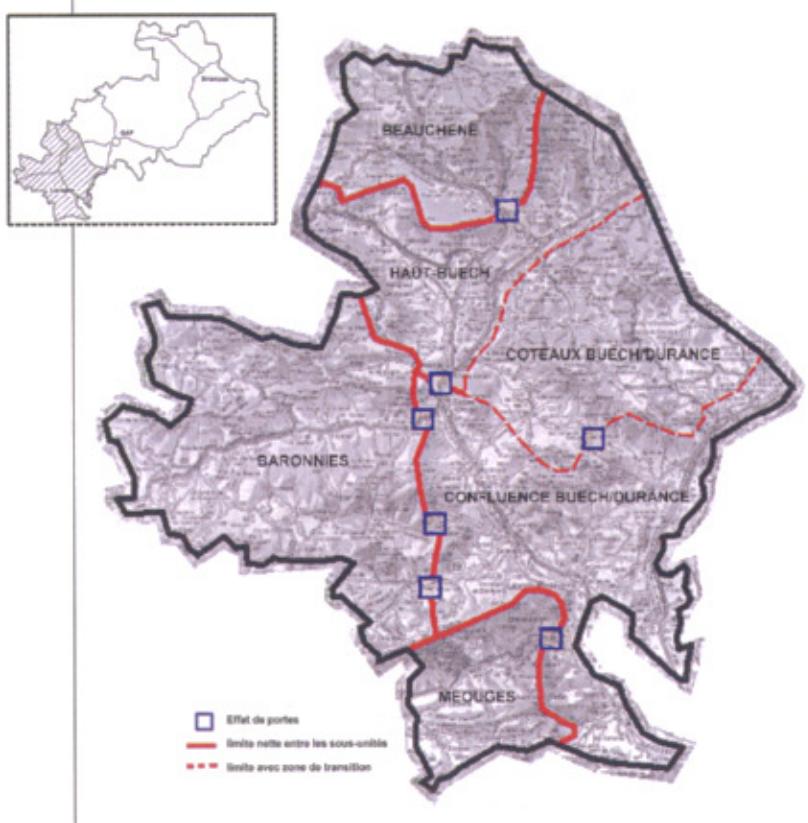
**Le patrimoine naturel et culturel**

**Les risques naturels et technologiques**

**Les nuisances et les aspects sanitaires**

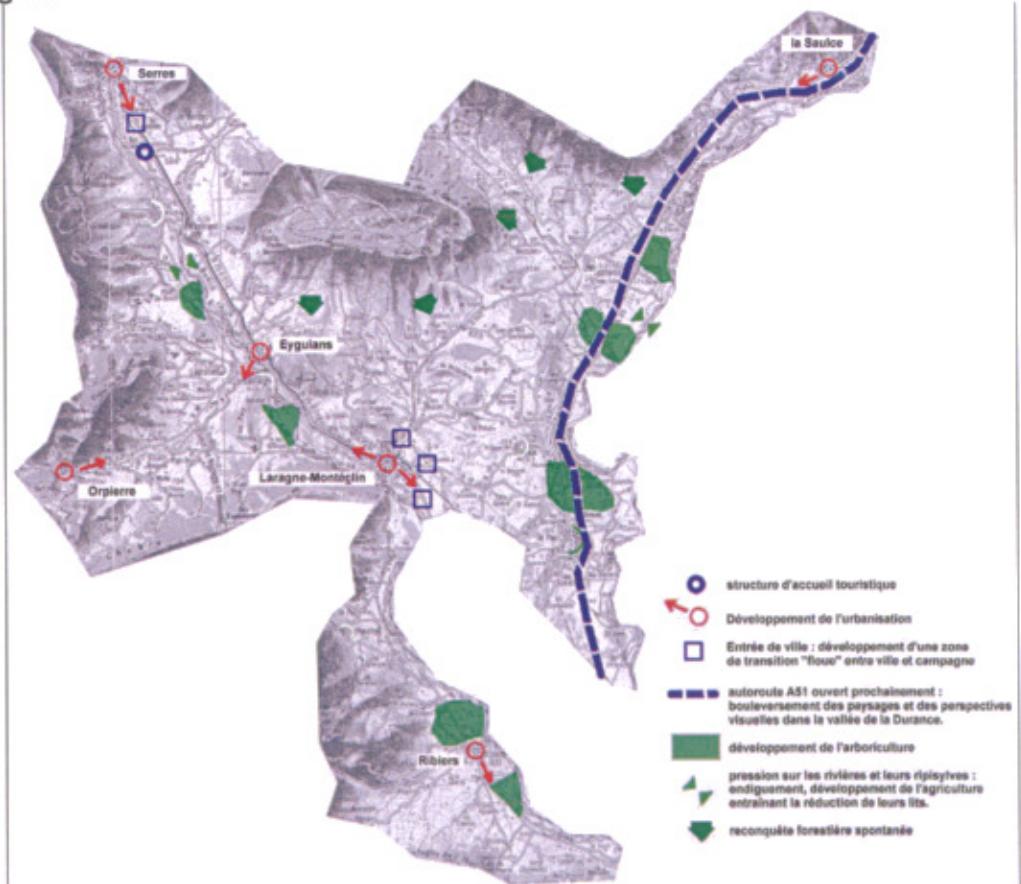
**Le Pays du Buëch et ses sous-unités**

Sources : *Atlas départemental des paysages des Hautes-Alpes*



*Confluence Buëch/Durance.*

**Dynamique paysagère**



Sources : *Atlas Départemental des paysages*

## Le milieu naturel

### I - Les unités paysagères

Lazer appartient à l'unité paysagère confluence Buëch/Durance, décrite dans l'Atlas des paysages des Hautes Alpes.

Cette sous-unité du Pays du Buëch est marquée par une franche opposition entre les vallées du Buëch et de la Durance, et leurs coteaux, tant par le milieu physique que par l'occupation des sols ou l'urbanisation.

Les deux vallées offrent un paysage large et ouvert qui a facilité l'établissement humain.

La fertilité du sol, la platitude des terres alluviales et la proximité des rivières ont permis un développement important de l'agriculture à l'aspect intensif caractérisée surtout par les vergers (pommiers pour l'essentiel) qui apportent une nouvelle vision du paysage, des alignements d'arbres qui bloquent les perspectives visuelles, et une absence de haies vives entre les parcelles de terres labourables.

Mis à part quelques bâtiments agricoles dispersés dans la plaine, les exploitations sont regroupées dans les villages.

Les montagnes ne constituent plus qu'une toile de fond du paysage du Buëch et de la Durance.

Les versants d'ubac sont boisés (hêtre, chêne), tandis que le boisement des versants d'adret est plus sporadique, alternant les forêts de feuillus (chênes, trembles), de résineux (pins sylvestres) et les broussailles.

Par opposition, les coteaux de St-Genis sont marqués par un relief chaotique de plateaux, ravines et mamelons. L'agriculture s'est développée sous forme de parcelles de petite taille, cernées de haies végétales occupant les fossés.

Etagement des parcelles en petites terrasses : bourrelets de terre de faible hauteur sans muret de pierre. On trouve quelques parcelles de vergers, mais pour la plupart elles sont occupées par de la prairie.

L'habitat des coteaux est constitué en partie par des villages (Barcillonnette, Esparron), mais c'est la dispersion de l'habitat qui est le trait dominant de ce secteur :

- Urbanisation peu dense et très dispersée sur le territoire sous forme de petits hameaux ou de fermes isolées (Lazer, Vitrolles, Lardier et Valençà).
- Les constructions neuves sont peu nombreuses.

L'habitat de vallée est caractérisé par un important groupement sous la forme :

- de villages perchés sur des glaciis en promontoire au-dessus des vallées : Lagrand, Saléon, Antonaves, Ventavon, Upaix
- d'une ville : Laragne-Montéglin implantée en plaine
- de villages de plaine : Méreuil, Eyguians, Ribiers, La Saulce Monetier-Allemont
- d'un bourg, implanté à l'entrée d'une cluse (effet de porte) : Serres.

Des extensions urbaines récentes se sont développées dans la plaine, autour de Laragne, de Serres, de Rourebeau, de la Saulce et au pied des villages perchés, et pour répondre aux besoins du public en espace de loisirs, certains secteurs ont développé des zones d'activités touristiques comme la base de loisirs des Germanettes.

Les vallées sont historiquement des axes privilégiés de communication inter-régionale : implantation de la voie ferrée (Marseille/Briançon), de la RN75 par la vallée du Buëch, de la RN94 (vallée de la Durance), et de l'autoroute A51 qui deviennent des voies de transit importantes avec le développement des transports routiers.

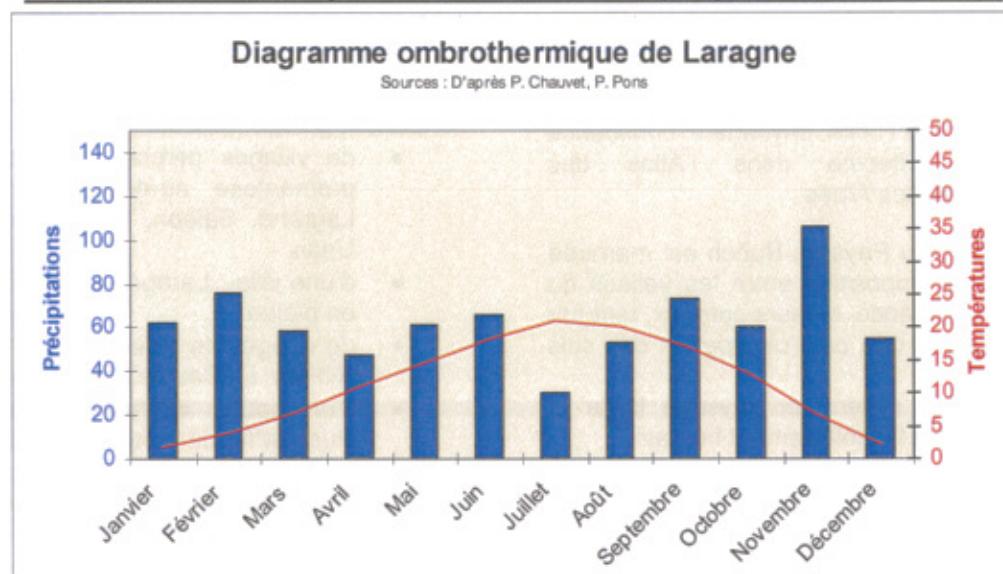
L'autoroute A51 impose une organisation linéaire du paysage et crée une barrière physique, très importante. Cet effet de barrière est renforcé par le choix de son tracé, passant souvent entre la RN94 et les villages (la Saulce notamment). La route nationale ne pourra pas trouver à ce titre une fonction de desserte locale qu'elle aurait pu avoir en passant à proximité des zones urbaines. Quant au réseau secondaire, il est peu dense en raison du fort groupement de l'habitat.

Les coteaux sont desservis uniquement par un réseau routier secondaire de routes départementales et communales, mais qui reste néanmoins développé du fait de la dispersion de l'habitat, constituant un maillage du territoire.

La Durance et le Buëch constituent des éléments omniprésents dans la plaine. Même si les aménagements hydrauliques ont fortement diminué leur débit, leur lit très large marque fortement le paysage. Le réseau hydrographique secondaire est peu développé.

**Climatologie :**

**Courbe ombrothermique - Période 1961-1970 (D'après Chauvet / Pons)**

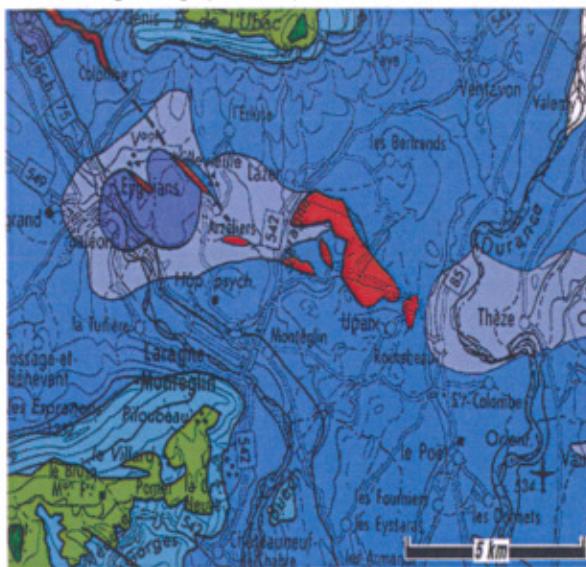


**Courbe pluviométrique - Période 1961-1970 (D'après Chauvet / Pons)**

	Janvier	Février	Mars	Avril	Mai	Juin	Juil.	Août	Sept	Oct	Nov	Déc	Total	Moy. T°
Précipitations	62,6	75,9	58,2	47,5	61,3	66,2	29,8	53,1	73,5	60,2	105,8	55	749,1	
Températures	1,8	4	7	11,1	14,7	18,3	21	20,1	17,1	12,8	6,7	2,2	136,8	11,4

**Contexte géologique :**

Carte géologique simplifiée des environs de Lazer

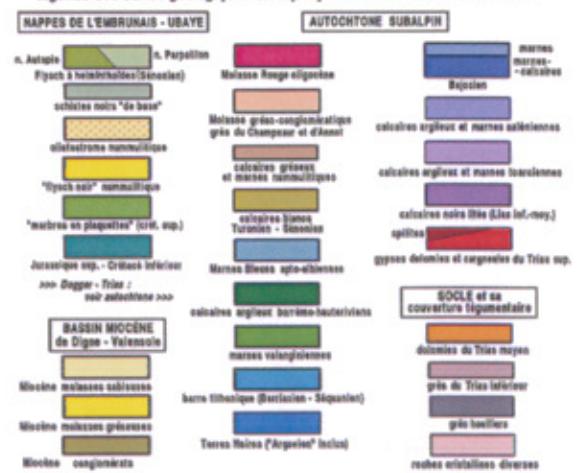


- Sources : <http://www.geol-alp.com> -

**Stratigraphie des baronnies orientales**



**légende des cartes géologiques du Gapençais et des Baronnies orientales**



Le canal EDF de Sisteron est omniprésent dans le paysage constituant une barrière physique. Sa structure très géométrique et calibrée contraste avec les méandres et les chenaux multiples formant des îscles de la Durance. Cet ouvrage, avec l'autoroute A51, perturbent la lecture du paysage et bloquent les perspectives visuelles sur le reste de la zone à partir de la RN94.

*Atlas Départemental des Paysages des Hautes-Alpes*

Selon l'Atlas Départemental des paysages des Hautes-Alpes, les enjeux, sur la commune de Lazer sont :

- ✚ de maintenir les espaces agricoles les plus significatifs.
- ✚ de préserver les zones de respiration et d'ouverture au sein du paysage qui tend à se refermer par le biais d'une recolonisation forestière spontanée (redessiner une îslière forestière).
- ✚ d'intégrer les bâtiments agricoles au paysage.
- ✚ de maintenir l'activité arboricole en plaine, aujourd'hui en déclin.

## II - La climatologie

La région du Laragnais est la moins élevée, la plus au sud du département et se trouve très largement ouverte vers le midi. Rien d'étonnant dans ces conditions à ce qu'elle présente des caractéristiques climatiques très voisines de la Haute-Provence et fortement influencées par la Méditerranée.

Les températures à Laragne sont les plus chaudes du département avec une moyenne de 11,4°, ce qui n'empêche pas qu'il puisse y faire très froid certains jours d'hiver, car la vallée du Buëch canalise la bise du Nord.

Les précipitations violentes, courtes et brutales donnent un total relativement faible de 748 mm, malgré tout sensiblement supérieur à celui constaté dans le creux durancien de l'Embrunais. Le régime est marqué par un fort maximum d'automne et un minimum très accusé d'été.

La courbe ombrothermique met en évidence la période de sécheresse la plus importante du département avec plus de deux mois. On peut donc en déduire combien l'irrigation est indispensable dans ce secteur.

Grâce aux courants d'air dont bénéficie cette plaine, le ciel est très dégagé, lumineux et l'ensoleillement hivernal est égal à celui du Briançonnais. C'est d'ailleurs ce qui entraîne parfois des gelées tardives fort dangereuses pour

les arbres fruitiers, particulièrement précoces dans ce secteur.

Dans ces conditions, la végétation est de type subméditerranéen avec le chêne blanc, la lavande, le thym et même certains oliviers sur les adrets de Ribiers, de Laragne et de Ventavon. Au pied des falaises rocheuses pousse le sumac dont le feuillage prend à l'automne des couleurs d'un rouge éclatant.

## III - Le contexte géologique

La plaine de Laragne est caractérisée par une large prédominance de roches tendres ; ce sont les fameuses marnes noires, recouvertes en de nombreux endroits par les moraines glaciaires et au voisinage des vallées du Buëch et de la Durance, par les alluvions fluviatiles. Les massifs qui la bordent au nord et au nord-est sont constitués de roches plus dures avec notamment le bandeau de calcaire tithonique que l'on retrouve dans presque toutes les montagnes des préalpes, surmonté parfois de calcaires marneux ou de marnes crétaçées et, en certains endroits, comme au Serre de Charnel, de calcaire crétaçé et résistant. Il en va de même dans la partie montagneuse du canton de Ribiers.

Sur le plan tectonique, nous nous trouvons pour la première fois depuis que nous suivons le cours de la Durance, dans une zone d'inversion de relief manifeste. Le bassin de Vitrolles-Barcillonnette est un anticlinal défoncé, bordé à l'est par le synclinal de la petite Céuse et à l'ouest par le synclinal perché du Serre de Charnel, orienté nord-ouest sud-est et légèrement couché vers l'ouest. La cuvette du Laup constitue un court synclinal perché, presque parfait, orienté est-ouest, c'est-à-dire qu'il annonce déjà les plis pyrénéo-provençaux des Baronnies. Entre elle et le Serre de Charnel, l'anticlinal a été éventré par le Beynon, qui a ménagé le col de Faye. Au sud de la cuvette du Laup, l'anticlinal de Laragne a été presque complètement raboté par le Buëch et l'érosion glaciaire. De même, la plaine de Ribiers est une demi-combe. Par contre, dans les massifs de la rive droite du Buëch, en allant vers l'ouest, nous passons progressivement d'un relief inverse à un relief conforme, formé d'une suite de synclinaux et d'anticlinaux : anticlinal de la montagne de Chanteduc, synclinal du bassin d'Eourres et anticlinal de la montagne de Mare. C'est ce même relief conforme que nous retrouvons souvent dans la partie ouest du Serre-Rosannais. La plaine de Laragne constitue le piémont du glacier durancien qui, à son maximum d'extension, a légèrement dépassé la cluse de Sisteron.

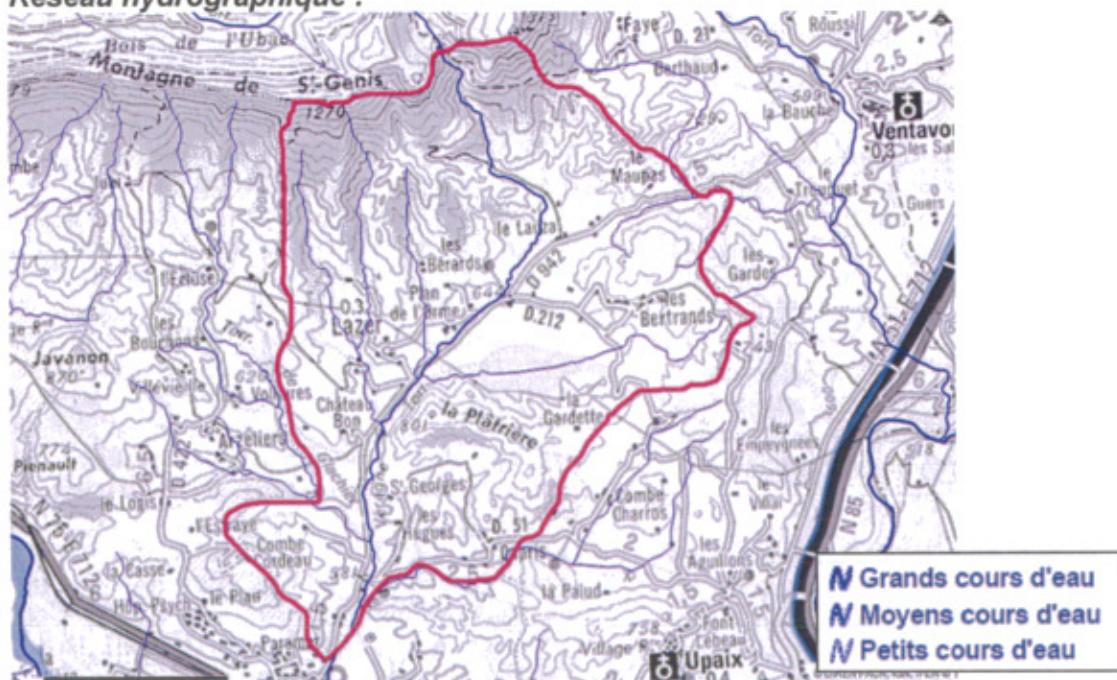


La colline de la Plâtrière de Lazer, vue du nord-ouest



## Détail du versant sud-ouest de la colline de la Plâtrière de Lazer

### **Réseau hydrographique :**



Elle a donc été parsemée de dépôts glaciaires ou fluvio-glaciaires au gré des variations de l'avancée des glaciers qui les ont abandonnés, soit en auréoles plus ou moins concentriques, soit en terrasses de niveaux variables. Ce sont généralement des dépôts argileux plus ou moins mêlés de ces cailloux roulés que l'on observe très nettement sur la butte d'Upaix ou dans la plaine du Poët. Il s'agit de terrains généralement fertiles, les meilleurs de tous étant naturellement les alluvions fines le long des vallées de la Durance et du Buëch.

La localité de Lazer est située en plein domaine d'affleurement des Terres Noires de l'anticlinorium de Laragne, entre la plaine alluviale de la Durance et celle du Buëch. Elle se singularise par la présence d'un volumineux pointement de gypses triasiques, exploité comme pierre à plâtre : il s'agit d'un diapir, c'est à dire d'une cheminée par laquelle des matériaux, provenant d'une profondeur que l'on peut ici estimer à plus de 1000 m, sont remontés sous l'effet des seules forces de la pesanteur.

On distingue deux amas de gypse : l'un forme une lame fortement inclinée qui surgit sous les Terres Noires du versant sud-ouest ; l'autre forme un chapeau posé à plat (il résulte de l'étalement, sous son propre poids, du gypse parvenu presque à l'air libre).

Comme il est classique dans ce genre de structures le gypse déborde sur ses bordures (phénomène de l'"extravasion") dont les couches sont rebroussées (ce qui fait apparaître les bancs marno-calcaires des Terres Noires du Bajocien supérieur à sa périphérie nord-ouest). La zone où le gypse est venu percer jusqu'à la surface du sol se situe sur l'axe de l'anticlinal de Sigoyer mais elle ne coïncide avec le passage d'aucune cassure notable : il s'agit donc d'un pli-diapir typique.

Le chapeau de gypse repose sur des Terres Noires dont le pendage (indiqué du côté gauche du cliché) est orienté vers le sud-ouest (ce sont celles qui sont rebroussées par l'ascension de la lame de gypse qui est visible sur le versant nord-ouest).

Sources: <http://www.geol-alp.com/>

Les Hautes-Alpes, hier, aujourd'hui, demain. P. Pons, P. Chauvet.

## IV - Le réseau hydrographique

Les coteaux de St-Genis ont un réseau hydrographique composé de la Véragne, du Beynon et de nombreux ruisseaux pérennes ou temporaires qui ont creusés les nombreuses ravines.

Le paysage est marqué par les constructions hydrauliques EDF avec deux retenues d'eau : la Gardette (commune de Lazer) et le Plan d'eau du Riou, qui contrastent avec l'apparente sécheresse du secteur.

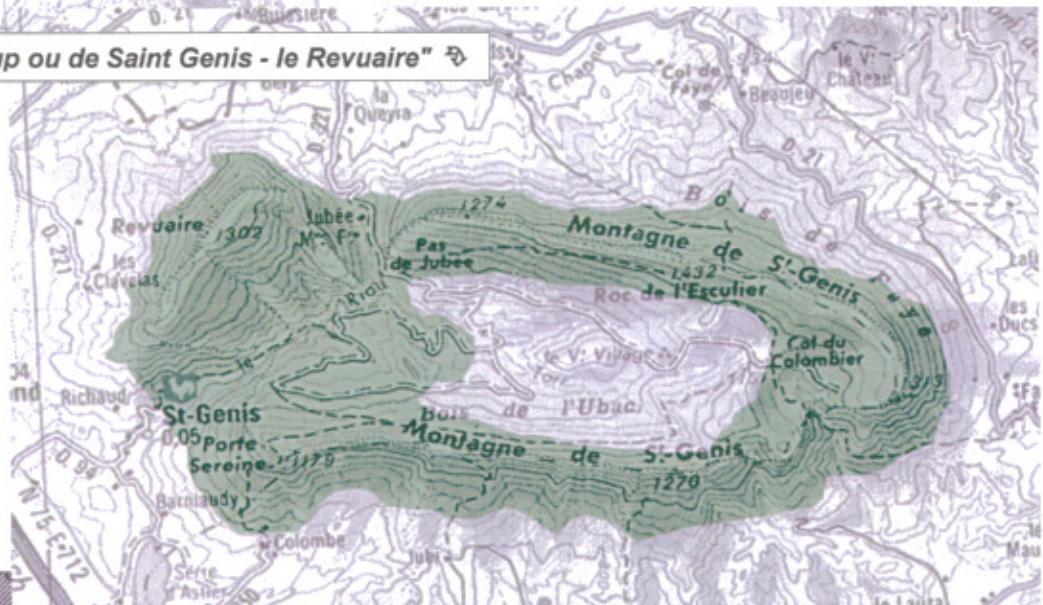
*Atlas Départemental des Paysages des Hautes-Alpes*

## Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

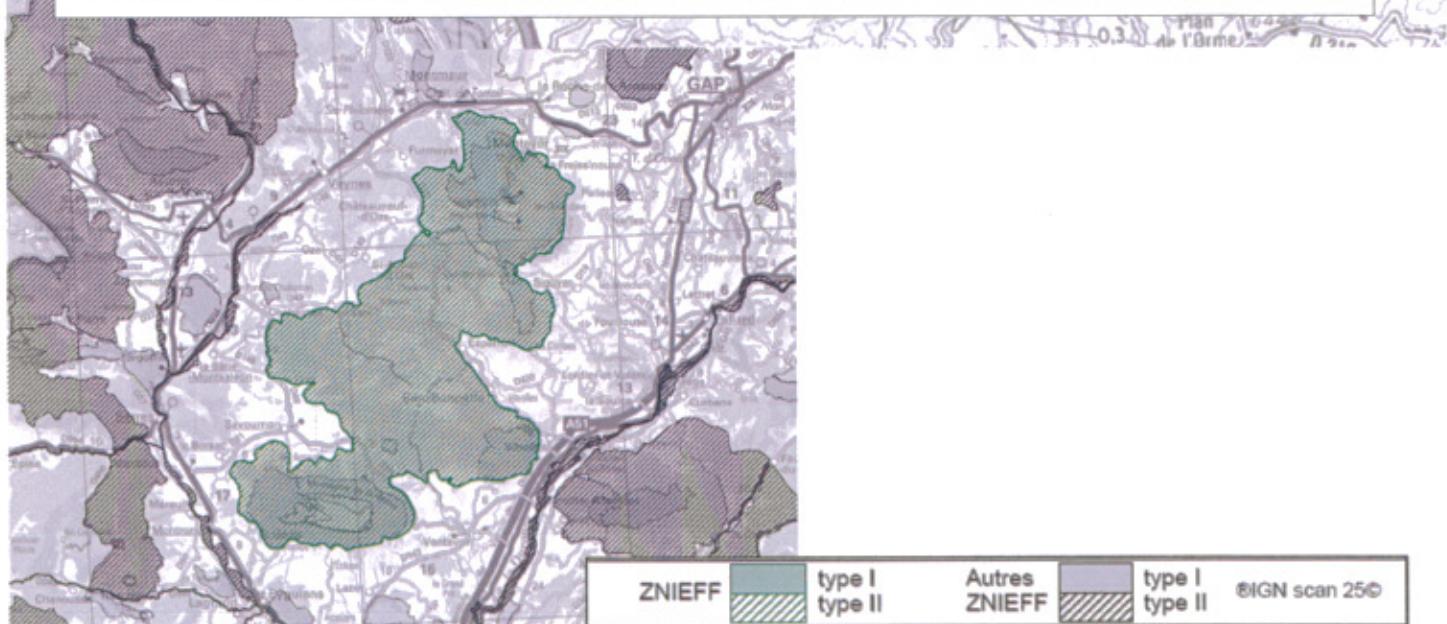
- Sources : DIREN PACA -



ZNIEFF "Montagne de l'Aup ou de Saint Genis - le Revuaire" ☺



ZNIEFF "Massifs des préalpes delphino-provençales de Céuse, Crigne-Aujour et de l'aup Saint-Genis".



## Le patrimoine naturel et culturel

On recense un certain nombre d'inventaires et de protection réglementaires de l'environnement sur la commune, qui permet d'attester de la richesse naturelle de Lazer.

### I - Les ZNIEFF : Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique.

On recense trois ZNIEFF terrestres de deuxième génération.

Sources : DIREN PACA

#### ZNIEFF de type I "Montagne de la Platrière" - 351,4 ha.

##### Description

Localisé dans la partie sud-ouest du département des Hautes-Alpes dans la région du Laragnais, au nord-est de la petite ville de Laragne-Montéglin. Le site concerne un secteur de collines de moyenne altitude au lieu-dit « La Platrière ».

Son relief culminant à 801 m, est constitué de collines au substrat principalement gypseux d'âge triasique associé à des marnocalcaires du Bajocien-Bathonien. Il bénéficie d'un climat de type supra-méditerranéen à tendance continentale.

Réparti entre 600 m et 801 m d'altitude, sur une surface d'environ 350 hectares, le site s'inscrit dans l'étage de végétation supraméditerranéen. La végétation se compose principalement de rocallles, de pelouses sèches, de fruticées xérophiles et de garrigues

#### ZNIEFF de type I " Montagne de L'Aup ou de Saint-Genis - le Revuaire" - 1817,41 ha.

##### Description

Synclinal formant un cirque annulaire allongé et quasi-fermé, la Montagne de St-Genis s'étend entre les vallées du Buëch à l'ouest et de la Durance à l'est, dans la partie sud-ouest du département des Hautes-Alpes.

Sur le plan géologique, le site s'inscrit dans une série de roches sédimentaires d'âge secondaire associant des terrains calcaires et marnocalcaires du Berriasien et du Valanginien, qui occupent l'essentiel du cœur du synclinal, avec des calcaires massifs plus durs du Kimméridgien supérieur et du Tithonique, lesquels constituent les crêtes sommitales ainsi que les spectaculaires falaises verticales de ceinture. Sur les versants du pourtour du site apparaissent des calcaires marneux de l'Oxfordien et du Callovien.

Ces divers terrains calcaro-marneux, situés au cœur du synclinal ou sur la périphérie du site, sont en grande partie recouverts de colluvions de pente et d'éboulis récents, stabilisés ou localement encore actifs.

Situé dans la zone biogéographique des préalpes delphino-provençales, à la rencontre des influences méditerranéennes et alpines, le site est inclus dans les étages de végétation supraméditerranéen supérieur et montagnard, entre 681 m et 1432 m d'altitude.

L'influence méditerranéenne y est ici importante. Sa forme et sa localisation en font un site remarquable, qui associe de multiples habitats en mosaïque. Ces derniers concernent aussi bien des milieux rocheux de falaise, grottes et éboulis marneux, des pelouses sèches, des fruticées et des forêts de feuillus et de conifères.

#### ZNIEFF de type II " Massifs des préalpes delphino-provençales de Céuse, Crigne-Aujour et de l'aup de Saint Genis" - 17364,25 ha.

##### Description

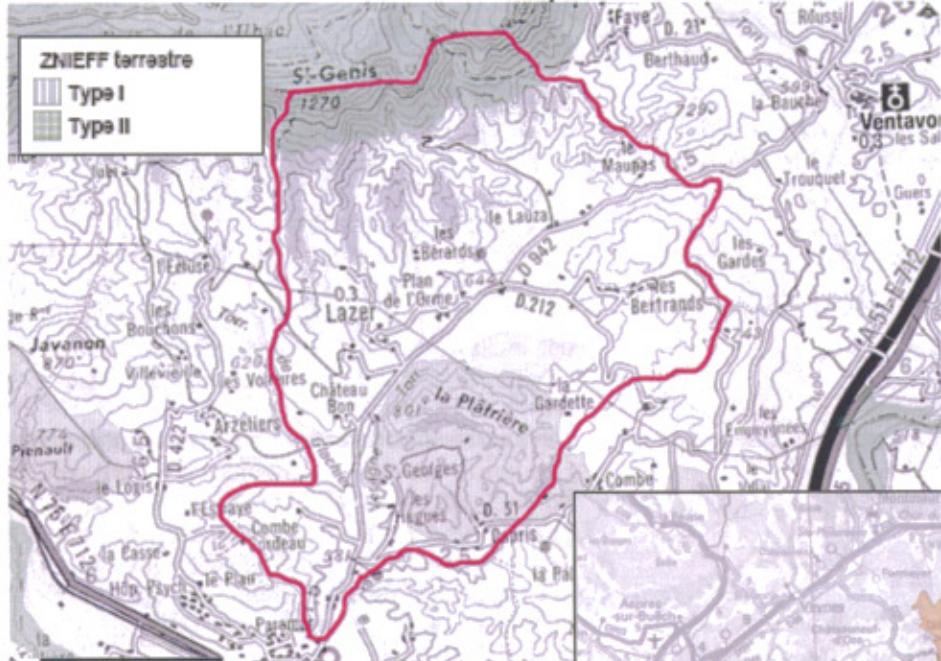
Etabli dans la partie sud-ouest du département des Hautes-Alpes, ce site est constitué d'une série de synclinaux et combes entre les vallées de la Durance et du Buëch.

Ces massifs, dont l'axe des plis est d'orientation est-ouest, s'inscrivent dans une série de roches sédimentaires d'âge secondaire associant des terrains calcaires et marno-calcaires du Berriasien et du Valanginien, qui occupent l'essentiel du cœur du synclinal de la montagne de Ceuse ou de l'Aup Saint Genis, avec des calcaires massifs plus durs du Tithonique, lesquels constituent le plateau et les crêtes sommitales, ainsi que les spectaculaires falaises verticales de ceinture des synclinaux. Sur les versants du pourtour de ceux-ci apparaissent des calcaires marneux du Malm. Ceux-ci sont en grande partie recouverts d'éboulis récents, stabilisés ou encore actifs.

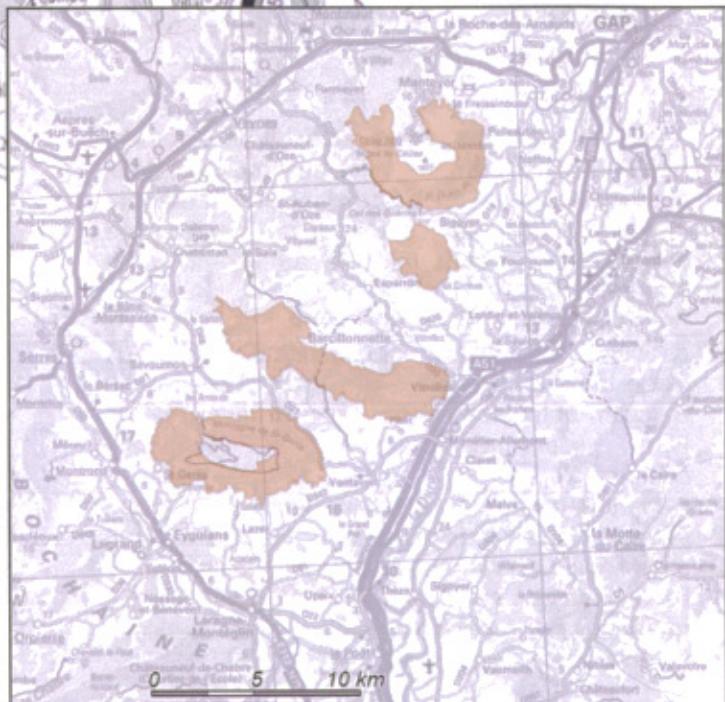
Situé dans la zone biogéographique des préalpes delphino-provençales, le site est entièrement compris dans les étages collinéens d'affinités supra-méditerranéennes, montagnard et subalpin inférieur, entre 600 m et 2016 m d'altitude.

Très forestier, le site associe divers types de boisements : chênaies pubescents, hêtraies et hêtraies-sapinières, pinèdes et reboisements de pins noirs et mélèzes. Les milieux rocheux associant escarpements, falaises verticales spectaculaires et éboulis sont également un des éléments importants du paysage minéral et végétal du site.

### Récapitulatif des ZNIEFF



**Site d'Importance Communautaire (SIC)**  
**"Céüse, montagne d'Aujour, pic de Crigne, montagne de Saint Genis"**



**Zones humides**

### Retenues collinaires de Lazer



### Lac de retenue de Lazer



Fruticées claires et buxaies occupent localement de vastes secteurs, dans les zones de déprise des activités pastorales. Les milieux ouverts et semi-ouverts, composés de prairies et pelouses, se localisent en périphérie des villages et au niveau des parties les plus hautes, en bordure ouest du site, où ils constituent parfois de vastes ensembles pastoraux comme sur le Plateau de Céüse.

Les longues lignes de falaises et coteaux orientés plein sud permettent à des plantes d'affinités méditerranéennes de s'y maintenir et où elles atteignent ici leur limite nord de répartition, alors que les ubacs abritent encore des plantes d'origine alpine.

## II - Directive Habitat (Réseau Natura 2000)

On recense sur la commune de Lazer une zone proposée par la France pour figurer au réseau européen Natura 2000. *Sources : DIREN PACA*

### Site d'importance Communautaire (SIC) "Céüse, montagne d'Aujour, Pic de Crigne, montagne de Saint Genis" - 7063 ha.

Ce site a été inscrit sur la liste méditerranéenne le 19 Juillet 2006.

#### Description

Site majeur de forêts de genévrier thurifère pour la France. Sommets de moyenne montagne isolés et ayant échappé aux glaciations. Ensemble d'éboulis, de pelouses, de falaises avec des espèces très rares et endémiques. Passage de l'oroméditerranéen à l'Alpien. Grande richesse faunistique.

Seule station française de Benoîte à fruits divers (Geum heterocarpum) sur ce site.

Sonneur à ventre jaune : une station à Eygians au sud-ouest du site (hors périmètre). A rechercher dans le site lors des inventaires du DOCOB.

## III - Les zones humides

On dénombre deux zones humides sur le secteur de Lazer.

### Le lac de retenue de Lazer

Il s'agit d'un réservoir - plan d'eau artificiel d'une superficie de 48,6 ha, avec des berges nues en enrochement, constitué lors de l'aménagement du Buëch pour la production hydroélectrique.

Ce lac alimente l'usine EDF de Lazer et l'eau est utilisée pour l'irrigation du périmètre de Lazer et Laragne.

Le lac de retenue de Lazer est établi au niveau d'alluvions fluviatiles post-würmiennes des plaines d'inondation (Quaternaire).

L'intérêt botanique (plantes supérieures) est très réduit en raison du marnage important du niveau de l'eau et des berges totalement artificielles (enrochements).

Côté faune, on y trouve des truites arc-en-ciel, des truites fario, des perches, gardons et carpes.

### Les retenues collinaires de Lazer

Il s'agit d'anciennes petites retenues collinaires artificielles aujourd'hui recolonisées par la végétation palustre (roselières à Phragmites australis et Typha).

Les deux retenues collinaires de Lazer sont situées sur des alluvions fluviatiles post-würmiennes des plaines d'inondation (Quaternaire).

Les deux petites mares-réservoirs situées à l'Ouest sont utilisées pour l'irrigation.

Il n'y a pas d'information botanique disponible. Par contre, on y trouve des truites arc-en-ciel, des truites fario, des perches, chevesnes, tanches et carpes.

## IV – Patrimoine culturel, monuments historiques, sites classés, sites inscrits, sites archéologiques, ZPPAUP

La commune ne compte à ce jour ni monument, ni site classé ou inscrit à l'inventaire des monuments historiques et des sites. Néanmoins, on peut noter :

#### Généralités historiques

- Présence romaine et franque.
- Mention au 12<sup>ème</sup>.
- Seigneurie appartenant aux évêques de Gap en 1152.

#### Vestiges préhistoriques et antiques

- Sépultures préhistoriques ; nombreux vestiges.

#### Architecture civile

- Hameaux dispersés.
- Ruines du château 12ème des évêques de Gap à La Vière.

#### Architecture sacrée

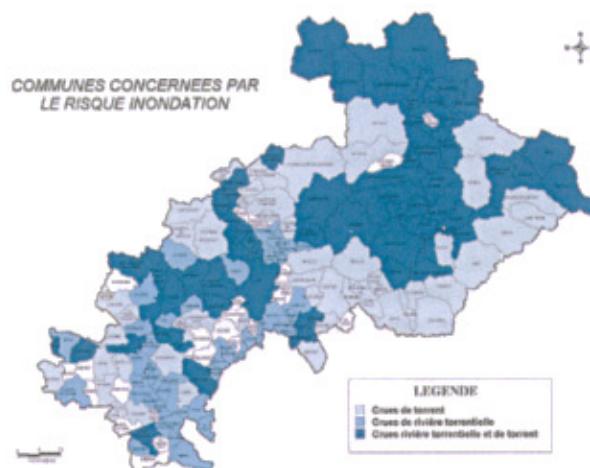
- Eglise 17ème : clocher-arcade.
- Ruines de l'ancienne église Saint-Georges 12ème sur une colline.

#### Sites

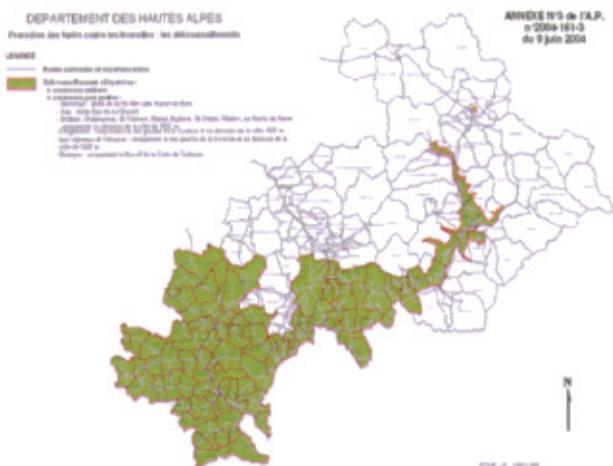
- Vallée de la Véragne.
- Montagne de Saint-Genis.

## Les risques naturels et technologiques dans le département des Hautes Alpes (D.D.R.M.)

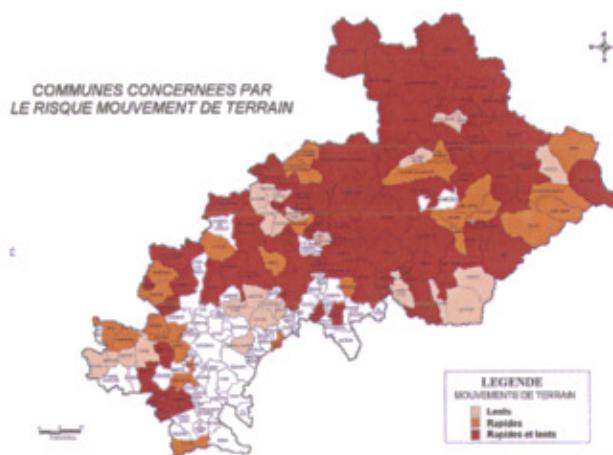
### Le risque inondation :



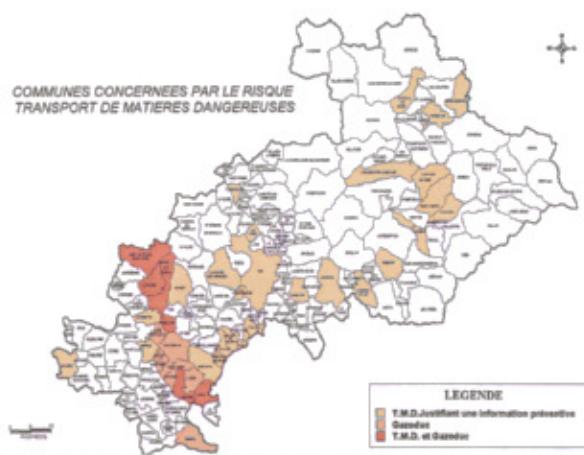
### Le risque de feu de forêts :



### Le risque mouvement de terrain :



### Le risque transport de matières dangereuses :



- Sources : Dossier Départemental des Risques Majeurs des Hautes Alpes -

### Informations sur les risques

La Loi relative à la Sécurité Civile, à la protection de la forêt contre l'incendie et à la prévention des risques majeurs précise que les citoyens ont droit à l'information sur les risques majeurs auxquels ils sont soumis et sur les mesures de sauvegarde qui les concernent (loi n°87-565 du 22 juillet 1987).

Le Dossier Départemental sur le Risque Majeur (D.D.R.M.) qui a été établi recense pour chaque commune concernée les risques naturels et les risques technologiques majeurs.

Document spécifique à la commune, extrait du D.D.R.M., le Dossier Communal Synthétique (D.C.S.) a pour principal objectif d'informer et de sensibiliser les habitants sur les risques auxquels ils pourraient être confrontés.

Ce document d'information, qui a été notifié à la commune le 12 Décembre 2001 est consultable en mairie ainsi qu'à la Préfecture des Hautes-Alpes.

## Les risques naturels et technologiques

(Cf. également l'annexe 6-4 Risques)

Les sources d'information concernant les risques sur la commune de **Lazer** sont les suivantes :

- l'Atlas Départemental des Risques (pour mémoire puisqu'il a été actualisé par d'autres documents)
- le Dossier Départemental des Risques Majeurs
- l'étude CIPTM notifiée par la Préfète le 19 Janvier 2009 en tant que porté à connaissance complémentaire
- les études spécifiques du cabinet Téthys (étude TETHYS Hydro AC-05/1532/03 de Juin 2009 qui traite à la fois les questions d'assainissement et de risques sur les secteurs de la Mairie, de Saint-Georges, des Hugues-hameau et des Hugues-Aval et étude TETHYS GM/05/9073/02 d'Octobre 2009 portant sur la constructibilité d'un secteur du quartier des Résolues)

En cas de divergence entre les documents, c'est l'étude la plus détaillée qui fait foi. En cas de doute, il convient de prendre les prescriptions les plus rigoureuses.

La commune de **Lazer** est principalement concernée par les risques naturels liés aux crues torrentielles, aux glissements de terrains, aux ravinements, aux chutes de blocs, au retrait-gonflement des argiles, aux feux de forêts et, aux transports de matières dangereuses (Gazoduc).

Les cartes en annexe localisent ces risques avérés ou présumés. Les plans de zonage tiennent compte des risques localisés affectant des secteurs urbanisés.

### I - Risques naturels liés aux inondations et crues torrentielles

D'après les données du Dossier Départemental des Risques Majeurs, la commune de **Lazer** est concernée par le risque d'inondation suite à des crues de torrents.

*"Une inondation est une submersion plus ou moins rapide d'une zone avec des hauteurs et des vitesses d'eau variables. Elle est due à une augmentation du débit du cours d'eau, provoquée par des pluies importantes et durables. En zones montagneuses, les vitesses de courant sont généralement élevées en raison de la forte pente*

*des cours d'eau, qui assurent un rapide transit de l'eau de pluie ou de fonte nivale, accompagné de chargement de matériaux très important. Dans les cas extrêmes, il y a formation de laves torrentielles capables de transporter des blocs rocheux énormes".*

*- Sources : Atlas départemental des risques -*

**Les crues torrentielles** : les zones de crues torrentielles correspondent aux phénomènes d'inondations avec transports solides significatifs, caractéristiques des parties amont des cours d'eau (torrents au sens strict, rivières torrentielles, bassins versants de piémont). Affouillements, engrangements, érosions de berges sont rattachés à cette classe.

*- Sources : CIPTM -*

Sont concernés le cours de Véragne et ses différents affluents, même si leur régime est intermittent.

### III - Risques naturels liés aux sols

Sont concernés (en italique : définition du CIPTM):

- **les glissements de terrain** : mouvements généralement lents d'une masse de terrain (meuble ou rocheux) cohérente. Terme considéré au sens large et regroupant les glissements proprement dits (surface de rupture identifiable), les fluages (affectant des matériaux plastiques), les coulées de boue ou solifluxion (mouvements rapides de matériaux remaniés à forte teneur en eau). Ils affectent ici soit les rives des cours d'eau pentus,
- **les chutes de blocs** : mouvements de terrain à cinématique rapide affectant des matériaux rigides et fracturés. Classe regroupant les chutes de pierres, de blocs, les éboulements et les écroulements. Le recul d'une falaise est rattaché à cette classe les chutes de pierres,
- **les ravinements** : entraînements de matériaux sur les versants (érosion de surface) et surcreusements de la surface topographique (ravinement) de terrains meubles ou peu consolidés. Ils contribuent à alimenter les crues torrentielles en matériaux et se produisent en cas de fortes précipitations; les sites concernés, situés en amont des bassins versants, se

caractérisent par l'absence d'écoulements permanents et par l'importance déterminante de la nature des versants.

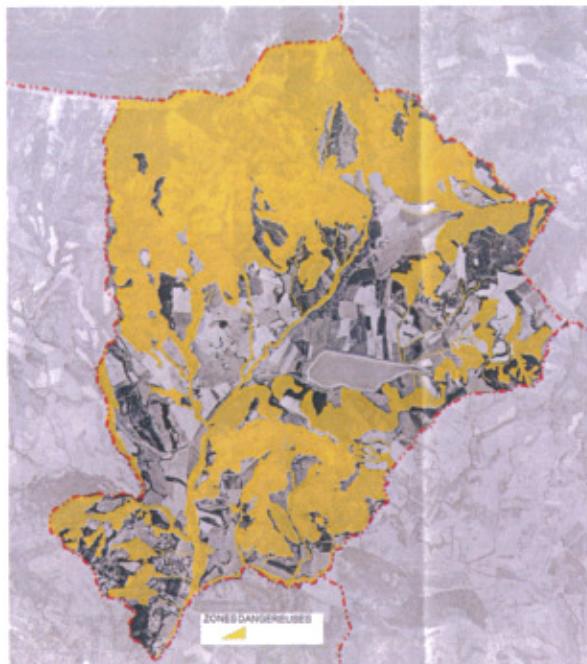
Ne sont pas étudiés au titre de la CITPM les deux risques suivants qui sont traités ou évoqués dans les études Téthys.:

- les effondrements liés à la présence de gypse, particulièrement sensible au hameau des Hugues
- le retrait-gonflement des argiles, assez généralisé sur la commune

Les cartes en annexe localisent ces risques avérés ou présumés.

### III - Risques naturels liés aux feux de forêts

Le Dossier Départemental des Risques Majeurs classe la commune de Lazer dans la catégorie des communes concernées par un risque potentiel de feu de forêt. Ces feux entraînant la disparition de la forêt, ont pour conséquence d'augmenter les autres risques naturels (érosion des berges lors des crues torrentielles,...).



Carte de synthèse (CIPTM)

### IV - 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).

La Commune est classée en zone Ia (très faible).

### VI - Risques technologiques

Le risque de transport de matières dangereuses est consécutif à un accident se produisant lors du transport, par voies routières, ferroviaires, aériennes, fluviales ou par canalisation.

Par ailleurs, le risque est d'autant plus élevé que la commune est traversée par un gazoduc (éthylène) reliant les usines de ELF-ATOCHÉM (Saint-Auban - Alpes de Haute-Provence) et de RHÔNE-POULENC (Pont-de-Claix - Isère).

# Les nuisances et les aspects sanitaires

## I - Les nuisances

La commune de **Lazer** n'est soumise qu'à des nuisances sonores liées pour l'essentiel au trafic sur la RD 942.

### Lutte contre les nuisances :

Certaines dispositions prises en compte dans le cadre même de l'élaboration du PLU peuvent permettre de mener une action préventive en matière de lutte contre les nuisances. Ainsi, l'implantation ponctuelle d'entreprises sources potentielles de nuisances, tant par ses activités que par le trafic routier s'y rattachant doit être absolument évitée dans des zones destinées essentiellement à l'habitat. Dans ce cas d'aménagement de zones d'activités, la salubrité et la quiétude des riverains peuvent être préservées par la mise en place d'une protection constituée d'activités non polluantes.

### Prévention de la contamination par Legionella dans les bâtiments recevant du public et les installations à risque :

Plusieurs types d'installations utilisant l'eau peuvent être à l'origine d'une contamination du public : tours aéro-réfrigérantes, bains à remous et bains à jets, fontaines, installations de conditionnement d'air, circuits de refroidissement industriel, réseaux d'eau chaude sanitaire des structures accueillant du public (établissements de santé, hôtels, maisons de retraites, centres d'hébergement, complexes sportifs, campings,...). Ces installations doivent faire l'objet d'un entretien, d'une désinfection et d'une surveillance régulière afin de prévenir tout risque de colonisation par des bactéries du genre "Legionella" conformément aux dispositions de la circulaire du 24 avril 1997 relative à la surveillance et à la prévention de la legionellose.

En l'absence de dispositions réglementaires spécifiques, il est nécessaire de rappeler aux responsables de ces installations l'importance du respect de ces recommandations de suivi et de maintenance des installations.

### Lutte contre les termites :

La présence d'insectes xylophages n'ayant pas été déclarée dans les Hautes-Alpes, aucun arrêté préfectoral n'a été pris.

## II - Les aspects sanitaires

### L'alimentation en eau de la commune

La commune dispose d'un réseau d'alimentation en eau potable qui dessert l'essentiel des habitations de la commune.

L'adduction d'eau potable se fait à partir d'un forage,... celui de la Pallud.

Le volume produit est de l'ordre de 10 m<sup>3</sup>/h. Le volume consommé actuellement est de 70 m<sup>3</sup>/jour pour 300 personnes.

La ressource en eau potable n'est donc pas un facteur limitant.

La commune est en train de réaliser un Schéma Directeur d'Adduction d'Eau Potable (SDAEP). Ce schéma devra étudier la possibilité d'avoir d'autres ressources : des hypothèses sont avancées comme celles d'un maillage avec d'autres communes ou bien la réalisation d'un deuxième forage.

### L'assainissement

La commune (secteur des Résolues) est desservie par un réseau d'assainissement qui aboutit sur le réseau de Laragne, près des services techniques de Laragne.

Cependant, les écarts, sont en assainissement non collectifs.

### Assainissement non collectif :

Depuis le 1<sup>er</sup> Janvier 2006, le contrôle des dispositifs d'assainissement non collectif est à la charge des collectivités. Le SPANC est, à ce jour, une compétence communautaire.

### Gestion des déchets :

La collecte et le traitement des déchets et assimilés sont assurés par la Communauté de Communes du Laragnais.

### Activités d'élevage et autres activités agricoles ne relevant pas de la législation des installations classées

L'organisation de l'espace par zone d'activité doit prendre en compte les exigences posées par le Règlement Sanitaire Départemental relatives aux règles d'éloignement mutuel des établissements d'élevage, ne relevant pas de la législation des installations classées, et des habitations occupées par des tiers, ce afin d'éviter que ne se posent en limite des zones des difficultés liées aux distances mutuelles.

Ces exigences sont contenues dans l'**article 153.4 du Règlement Sanitaire Départemental** qui prévoit :

- **une distance de 100 mètres minimum** entre les élevages porcins à lisier, et les immeubles habités ou habituellement occupés par des tiers, des zones de loisirs et de tout établissement recevant du public;
- **une distance de 50 mètres minimum** pour les autres élevages, à l'exception des élevages de type familial et de ceux de volailles et de lapins. Les élevages de volailles et de lapins ne pourront être implantés à une distance inférieur à 25 m pour les élevages renfermant plus de 50 animaux de plus de 30 jours, et à 50 m pour les élevages renfermant plus de 500 animaux de plus de 30 jours, des immeubles habités ou habituellement occupés par des tiers, des zones de loisirs et de tout établissement recevant du public.

Conformément à l'art. L 111-3 du Code Rural, la règle dite de "réciprocité" impose les mêmes contraintes d'implantation aux maisons d'habitations de tiers par rapport aux bâtiments agricoles.

#### **Lutte contre le saturnisme**

La loi d'orientation du 29 juillet 1998 relative à la lutte contre les exclusions a mis en place des outils pour lutter contre le saturnisme. En application de l'article L 1334-5 du code de la santé publique, un état des risques doit être annexé à toute promesse unilatérale de vente ou d'achat, à tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un immeuble affecté en tout ou partie l'habitation construit avant 1948 et situé dans la zone à risque définie par le préfet.

Dans le département des Hautes-Alpes le préfet a choisis l'ensemble du département comme zone à risque (arrêté n°2001-1911 du 21 Juillet 2001 - Annexe 6-7).

#### **Radon :**

Il est important de préciser que le radon qui est un gaz radioactif d'origine naturelle produit par certains sols granitiques, il se diffuse dans l'air à partir du sol et peut se concentrer dans les immeubles de conception dégradée ou ancienne (la présence de fissures dans le sol, joints non étanches, matériaux poreux,...). Le radon peut accroître le risque de cancer du poumon.

En conséquence, afin de réduire le risque de concentration du radon à l'intérieur des bâtiments, la conception de ces derniers doit assurer l'étanchéité des sous-sols, des vides sanitaires, des murs, des planchers et des passages des canalisations et assurer une bonne ventilation des vides sanitaires.

#### **Amiante :**

Concernant les obligations relatives à la recherche de l'amiante, elles ne concernent pas les maisons individuelles mais tous les immeubles bâties collectifs.

Depuis plusieurs années, un programme d'actions contre les risques sanitaires liés aux expositions à l'amiante a été mis en œuvre par les pouvoirs publics, en raison du caractère cancérogène avéré de toutes les fibres d'amiante lorsqu'elles sont inhalées.

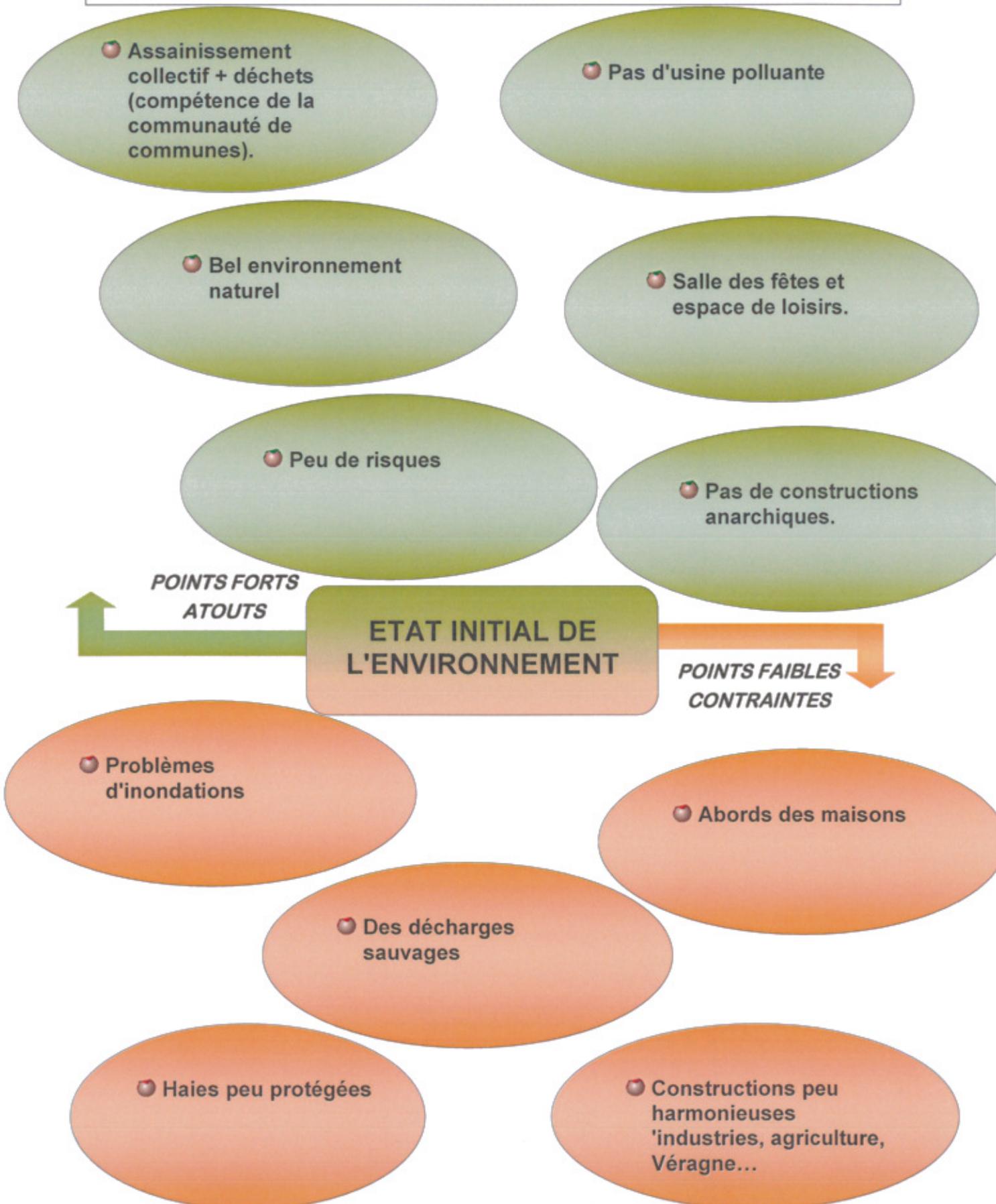
L'amiante ayant été utilisée dans de nombreux domaines de la construction en raison de ses propriétés de résistance thermique et d'isolation phonique, le décret n°96.97 du 7 février 1996 (modifié par le décret n°97.855 du 12 septembre 1997) a ainsi fait obligation aux propriétaires de la plupart des immeubles de réaliser un diagnostic des flocages, calorifugeages et faux-plafonds contenant de l'amiante, matériaux particulièrement nécessaires et protéger ainsi les usagers des immeubles [...]. La réduction des expositions à l'amiante s'inscrit également dans un objectif de gestion plus globale du risque "amiante" dans les bâtiments puisqu'elle s'accompagne d'une obligation nouvelle de repérage étendu à d'autres matériaux, associé à la constitution d'un dossier technique "amiante" et d'une obligation de repérage plus complet avant toute démolition d'immeuble.

**Tels sont les principaux objectifs des modifications réglementaires apportées par le décret n°2001-840 du 13 septembre 2001.**

#### **Qualité de l'air :**

La qualité de l'air ne pose pas de problème.

## POINTS CLES : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT





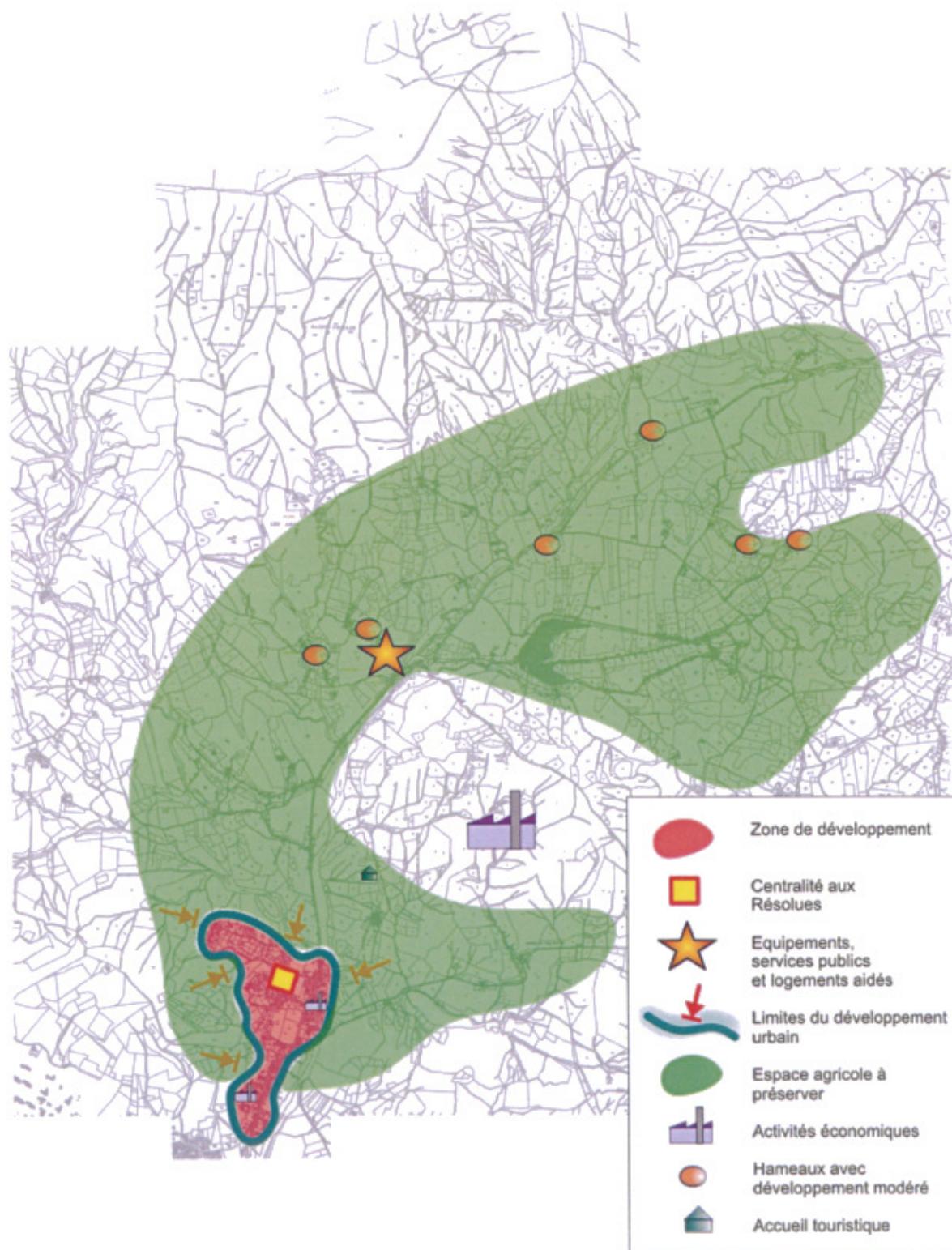
# Explication des choix

**Bases des choix**

**Objectifs du PADD et motivation des choix**

**Choix du zonage et du règlement**

## Carte des orientations



## I - Les bases des choix

Les choix ont deux origines :

### 1 / Le diagnostic communal

Le diagnostic communal a permis de mettre en valeur les points forts et les points faibles, les atouts et les contraintes de la commune de Lazer. Combattre les faiblesses et valoriser les points forts sont donc l'une des bases principales des orientations.

Lazer, commune où il fait bon vivre, offre un cadre de vie agréable à proximité de Laragne-Montéglion, bénéficiant ainsi des services et du développement de cette dernière.

Cette proximité a favorisé le développement de l'extrême Sud de la Commune qui accueille habitat et activités économiques.

Le reste du territoire communal a pour le moment conservé son caractère rural, avec une agriculture dynamique, peu de constructions et des espaces naturels très préservés.

Enfin, cet espace rural supporte deux activités économiques importantes (carrière de gypse et retenue EDF) qui ne posent pas de problème majeur.

Cet équilibre des espaces assure une bonne qualité de vie.

Cependant, le développement spontané de la Commune s'est fait de façon inorganisée. Cela pose des problèmes sérieux de desserte et fait apparaître le manque d'un cœur de village.

De plus, ce mode de développement, basé sur l'accession à la propriété dans un contexte de pression foncière, n'a pas permis à des jeunes familles de trouver des logements financièrement accessibles et de taille adaptée.

Dans la partie rurale de la commune, la pression est également forte avec des risques importants de conflits d'usage avec l'agriculture.

La carte ci-contre illustre l'essentiel du diagnostic en montrant sa traduction en termes d'orientations générales d'urbanisation du territoire communal.

### 2 / Le contexte réglementaire

Les orientations générales du Code de l'Urbanisme et leur application en particulier à travers la loi "Montagne" et la loi "Paysages" sont des éléments qui ont aussi contribué à motiver les choix communaux.

Les évolutions réglementaires apparues depuis la dernière révision du POS en PLU ont amené la Commune à pousser sa réflexion sur les outils de protection et de développement.

**Enfin il faut souligner que ces choix ne sont pas seulement le résultat mécanique du diagnostic, de la concertation et des règlements mais qu'ils expriment une volonté politique affirmée par le Conseil Municipal dont c'est l'une des responsabilités majeures.**

## II – Objectifs du PADD et motivation des choix

Les choix du PADD, outre la volonté municipale, ont les origines suivantes (cf. le diagnostic) :

### **1 - Avoir un développement équilibré et maîtrisé**

<i>Objectifs secondaires</i>	<i>Origine du choix</i>
Développer raisonnablement le Sud de la commune en commençant par combler les espaces disponibles	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ <b>Diagnostic :</b> Des espaces encore disponibles dans un secteur bien équipé et attractif</li></ul>
Développer modérément les hameaux en privilégiant la réhabilitation	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ <b>Diagnostic :</b> Garder des hameaux vivants sans nuire à l'agriculture</li></ul>
Offrir des logements adaptés aux jeunes	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ <b>Diagnostic :</b> Très peu d'implantation de familles jeunes</li></ul>

## 2 - Organiser l'urbanisation

<i>Objectifs secondaires</i>	<i>Origine du choix</i>
Créer un cœur de village	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ <b>Diagnostic :</b> Un développement démographique rapide sans lieu identitaire</li></ul>
Maîtriser les nouveaux quartiers	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ <b>Diagnostic :</b> Une urbanisation sans cohérence d'ensemble</li></ul>
Améliorer la voirie et les réseaux divers	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ <b>Diagnostic :</b> Problèmes sérieux de desserte et de réseaux dans le développement passé</li></ul>
Sécuriser la ressource en eau	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ <b>Diagnostic :</b> Une seule ressource, dépendant d'un pompage</li></ul>

### 3 - Protéger et mettre en valeur la ressource communale

<i>Objectifs secondaires</i>	<i>Origine du choix</i>
Préserver la culture rurale	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ <b>Diagnostic :</b> Evolution démographique rapide et concentrée ne facilitant pas la transmission culturelle</li></ul>
Protéger l'espace agricole	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ <b>Diagnostic :</b> Une agriculture dynamique</li><li>▪ <b>Réglementaire :</b> La Loi Montagne</li></ul>
Maintenir la qualité de vie	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ <b>Diagnostic :</b> Un attachement fort au cadre de vie et à la convivialité</li></ul>
Maintenir le milieu naturel avec des aménagements doux	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ <b>Diagnostic :</b> Des espaces préservés ne se prêtant pas une forte exploitation</li></ul>
Améliorer la qualité du bâti	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ <b>Diagnostic :</b> Des bâtiments anciens peu mis en valeur par les extensions plus récentes et des abords peu valorisés.</li></ul>

### III – Choix du zonage et du règlement

#### 1 / Approche générale

##### Le développement du Sud :

La partie Sud de la Commune (Quartier des Résolues) reçoit l'essentiel du développement. Ce quartier est entièrement desservi par l'assainissement collectif.

En matière résidentielle, les limites d'urbanisations sont globalement celles atteintes aujourd'hui, avec seulement un léger renforcement au Nord-Est (alignement sur les constructions existantes) et à l'Ouest (zone partiellement enclavée entre des constructions).

Le zonage a été établi en tenant compte des objectifs démographiques retenus pour la Commune. C'est la raison pour laquelle un grand terrain situé au cœur des Résolues n'est pas immédiatement constructible, du fait de sa position et de sa surface. Son urbanisation n'est pas nécessaire aujourd'hui mais il justifie également une réflexion d'aménagement plus poussée le moment venu.

Un espace central sera réalisé à proximité de l'espace de loisirs déjà créé sur des terrains appartenant à la Commune. Des logements aidés pourront également y être créés

Par ailleurs, une amélioration de la desserte et des réseaux doit être effectuée dans ce quartier, en particulier par le biais d'emplacements réservés.

Enfin, le seul secteur homogène non encore bâti de dimension suffisante (extension Ouest) fait l'objet d'un schéma d'aménagement et sera réalisé par opération d'ensemble.

En matière économique, les zones économiques actuelles de la Commune dans ce quartier sont confortées sans extension particulière du fait qu'il reste un peu d'espace disponible. Par ailleurs il faut tenir compte du risque d'inondation lié à la Véragne.

##### Les fonctions centrales

Les fonctions historiques de la Commune sont situées entre l'église et la Mairie, ancienne école.

Le secteur de la Mairie sera donc renforcé en termes d'équipements publics (extension de la Mairie, salle des fêtes plus appropriée) et en termes d'accueil de logements aidés.

L'aménagement du quartier de l'église est envisagé mais à plus long terme, pour permettre la création d'une vraie place et le renforcement des constructions sectaires. Il est pour le moment "gelé" de façon à ne pas l'obérer à l'avenir.

Les emplacements réservés permettent de prévoir les équipements publics nécessaires.

##### L'espace rural

L'espace agricole actuel et l'espace naturel sont protégés et globalement inconstructibles, à quelques exceptions près.

En matière agricole, pour éviter la dispersion des bâtiments, (avec un impact paysager négatif et parfois une tentation de détournement de leur usage), et des frais de desserte trop importants pour la Commune, des zones de constructibilité pour les bâtiments agricoles ont été déterminées avec la profession.

En ce qui concerne les constructions n'ayant plus ou pas d'usage agricole ou se présentant sous formes de hameaux non exclusivement agricoles, ils ont été pointés, de façon à permettre un développement limité et adapté à leur situation.

Enfin les activités économiques importantes (EDF, carrières de gypse) ont été également zonées de façon à permettre leur évolution normale.

#### 2 / Approche par type de zone

##### a. les zones urbaines "U" :

###### **Ua**

La zone Ua correspond à un centre ancien équipée.

Le secteur concerné est celui des Hugues. La présence d'un risque fort d'effondrement lié à l'existence de gypse y a été attesté par deux études successives. Compte tenu de l'importance et de l'imprévisibilité de ce risque, toute construction nouvelle est interdite, ainsi que tout renforcement de la vulnérabilité et toute action risquant d'accroître le risque. N'y sont autorisés que les travaux d'entretien ou de confortement qui s'avèreraient nécessaires.

### Ub

Il s'agit de secteurs de développement plutôt récent de l'urbanisation, tous situés aux Résolues.

La seule extension de la zone Ub par rapport à l'existant concerne un petit secteur au Nord-Est, le long de la route d'accès à Saint Jean, de façon à aligner la limite de constructibilité.

Y sont autorisés toutes les constructions usuelles d'un centre de village, y compris les activités économiques n'apportant pas de nuisances.

Par ailleurs, seule l'extension très limitée des constructions à usage agricole est autorisée pour éviter les problèmes de cohabitation avec les quartiers résidentiels.

Le retrait par rapport à l'alignement est de règle mais les constructions peuvent être mitoyennes le long des limites séparatives, de façon à faciliter les implantations et à optimiser l'usage des terrains (sauf en limite de zone).

Les règles architecturales visent à donner un aspect général homogène, sans uniformité. L'usage du bois en façade est limité de façon à ne pas avoir d'architecture étrangère à la région (rien n'interdit d'avoir un support bois enduit).

Le COS est fixé à 0,30.

### Uc

Il s'agit d'une zone réservée aux activités économiques. Vu les implantations actuelles, elle se divise en quatre secteurs.

Y sont admises les activités à caractère industriel, artisanal, commercial, d'entrepôts, de bureaux.

Les logements de fonction sont admis, s'ils sont réellement indispensables et avec des contraintes fortes pour empêcher toute transformation en logement ordinaire sans lien avec l'activité économique.

Implantations et hauteurs sont conformes à l'existant.

Les règles architecturales visent à une discréption générale des constructions et installations.

A noter que les secteurs proches de Véragine sont situés dans une zone présumée de crue torrentielle. Aucune construction nouvelle avec occupation humaine n'y est autorisée.

Quelques prescriptions complémentaires visent aussi à diminuer le risque pour les constructions autorisées et à ne pas l'aggraver à l'aval.

### b. Les zones à urbaniser "AU" :

#### AUba

Cette zone à urbaniser est située à l'Ouest du quartier des Résolues, dans un secteur entouré de deux côtés par des constructions et de deux autres par un ravin et une haie. Situé sur la pente, il est de faible valeur agricole.

Pour éviter un gaspillage de terrain et pour permettre une meilleure organisation de l'urbanisation, il est imposé la réalisation par une opération d'aménagement d'ensemble compatible avec le schéma d'organisation figurant dans le dossier 3 – Orientations d'Aménagement.

Cette opération d'ensemble (ZAC, lotissement, AZFU, permis groupé ...) doit porter sur la totalité du secteur. De plus une densité minimum d'au moins huit logements pour le secteur est imposée. Tant que l'opération d'ensemble n'est pas autorisée, aucune construction n'est possible, sauf pour les équipements publics.

Les autres règles sont identiques à celles de la zone Ub.

#### AUf

Cette zone à urbaniser correspond à quatre secteurs d'urbanisation future soumis à condition de révision ou de modification du PLU, du fait de difficultés à les aménager rapidement ou de l'inutilité par rapport aux objectifs de les ouvrir immédiatement à l'urbanisation.

Il s'agit de :

- deux secteurs dans le quartier des Résolues : un secteur central de 3,5 hectares et un autre situé au-delà de la zone AUba, d'un hectare environ. Ces secteurs ne sont desservis qu'en périphérie pour le secteur central et de façon plus éloignée pour le plus haut, qui n'est pas relié à une voie publique. Ils nécessitent également une réflexion d'aménagement plus poussée.
- Le troisième secteur concerné est situé autour de l'église. Il permet de préserver la possibilité d'une urbanisation future qui pourrait remplir une fonction forte liée à l'identité de la Commune. Elle nécessitera une réflexion d'ensemble. Compte tenu des objectifs de développement démographique de la Commune, il n'y a d'urgence pour l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur qu'il convient seulement de le réserver.
- Le quatrième secteur est situé au Nord de la Mairie, a une double fonction : accueillir des équipements publics (extension de la Mairie, salle des fêtes, parking, etc ..) et permettre la construction de logements aidés. Il nécessitera une réflexion d'ensemble et la prise en compte de la question des réseaux (pas d'assainissement collectif aujourd'hui par exemple).

### c. Les zones agricoles "A" :

#### A

Le secteur agricole est relativement homogène et couvre toute la plaine de Véragne et les premiers contreforts. Cette zone est subdivisée en deux :

- la zone A (stricte) où les constructions ne sont pas autorisées à l'exception de celles relatives aux équipements publics d'intérêt général dont la localisation dans la zone est indispensable. Cette restriction vise à protéger les meilleures terres agricoles, à préserver les paysages, à limiter le coût de desserte pour la Commune (l'extension ou le renforcement électrique étant par exemple à la charge de celle-ci) et à éviter des dérives d'utilisation de constructions qui viendraient ensuite perturber l'usage agricole des terres.
- La zone As correspond à un projet de maraîchage.
- La zone Ac (24 secteurs) a été établie avec la profession agricole. Dans ces zones ne sont autorisés que les constructions et installations nécessaires à l'agriculture. Les logements n'y sont autorisés que comme logements de fonction dans la mesure de leur nécessité pour l'exploitation. Y est également autorisé un petit complément d'accueil touristique dans la limite de 200 m<sup>2</sup> de SHON et dans des conditions strictes d'implantation, de même que le camping à la ferme. Cette possibilité est fortement encadrée de façon à ne représenter qu'un accessoire de l'activité agricole. Les autres règles n'appellent pas de commentaires particuliers, sachant que la référence pour les bâtiments d'habitation est l'article 11 de la zone Ub et celle pour les autres constructions (constructions techniques) l'article 11 de la zone Uc (cf. 4 - Règlement).

### d. Les zones naturelles "N" :

#### Nn

La zone Nn correspond aux grands espaces naturels du territoire communal (montagne, forêt, rypisylves, ravins, etc ..). C'est une zone de protection forte. Toute construction ou installation y est interdite à l'exception :

- de celles directement liées à l'activité forestière ou pastorale,
- des équipements publics d'intérêt général,

Les règles concernant la construction visent à préserver le caractère naturel de la zone et à rendre l'implantation la plus discrète possible. Les règles concernant l'aspect extérieur sont les mêmes que celles de la zone Ub.

#### Nh et Ne

Conformément au principe de cessation de mitage, les constructions isolées n'ont pas vocation à se développer et devraient normalement être totalement gelées pour répondre à la vocation de la zone où elles sont implantées. Cependant pour tenir compte que ces constructions sont soit habitées soit utilisées pour une activité économique, il est autorisé dans ces zones une évolution limitée des bâtiments existants (le cas des bâtiments présentant un intérêt patrimonial est traité dans les zones Np). Les secteurs Nh (11 au total) correspondent à des habitations sans caractère architectural particulier et en général récentes (moins de 50 ans) pour lesquelles seul une extension limitée de la SHON est autorisée (25 m<sup>2</sup>), de même que la création d'une annexe de 25 m<sup>2</sup> maximum. Toute création de logement supplémentaire est interdite.

Le secteur Ne correspond à des constructions ou à des zones recevant des activités économiques : une extension limitée en fonction de la surface initiale est également autorisée. Cette extension ne doit pas comporter de logement. L'aspect de ces extensions doit être similaire à celui du bâtiment étendu. Les secteurs Ne correspondent à une activité économique située au milieu de la Commune (épandages par hélicoptère) et à l'équipement hydroélectrique (retenue et centrale électrique)

#### Np

Cette zone concerne des bâtiments isolés présentant un intérêt patrimonial (il ne peut s'agir de ruines ne comportant pas l'essentiel des murs porteurs).

Np correspond généralement à des corps de ferme anciens peu ou pas remaniés, où la réhabilitation du bâti ancien est autorisée avec changement de destination possible dans le volume existant. L'aspect extérieur doit être soigné et respecter les caractéristiques de l'architecture traditionnelle.

Le zonage tient compte de la qualité des bâtiments, de leur usage ancien et de la desserte par les réseaux.

#### Na

Il s'agit de secteurs correspondant à des hameaux pour lesquels une extension mesurée est autorisée, privilégiant la réhabilitation. Six hameaux ont été retenus. Y est souhaitée la réhabilitation du bâti existant dans le respect de l'architecture traditionnelle. Y sont autorisées les activités usuelles des centres de villages. Seule la création ou le développement d'activités agricoles

n'y sont pas autorisées, compte tenu de la délimitation des exploitations en zone Ac. La possibilité de construction nouvelle est également ouverte dans les conditions architecturales définies à l'article Ub 11, dans la limite d'un logement neuf de SHON inférieure à 200 m<sup>2</sup> et d'une activité économique par unité foncière, de façon à conserver un caractère limité à l'extension de ces hameaux.

#### Ng

Il s'agit des carrières de gypse. La délimitation de la zone Ng correspond à l'arrêté préfectoral d'autorisation d'exploiter.

Les règles doivent permettre l'exploitation du gypse dans de bonnes conditions (y compris locaux de gardiennage), mais pas d'évolution directe vers d'autres activités économiques. Le règlement concernant l'aspect extérieur s'inspire de celui de la zone Uc.

#### Nt

Cette zone correspond à un secteur d'accueil touristique, à Saint Georges. Cette vocation est confirmée, avec des règles précises pour éviter une transformation progressive en un lieu de résidence permanente, ce qui ne serait pas conforme aux orientations du PADD.

Y sont autorisées les différentes formes d'accueil touristique, y compris le camping, sous condition d'une gestion hôtelière de cet accueil banalisé. Les règles architecturales correspondent à celles de la zone Ub avec en premier lieu le respect de l'architecture traditionnelle. S'agissant d'une zone naturelle, il convient d'encadrer les capacités d'évolution. Celles-ci sont donc limitées au doublement des surfaces bâties et des capacités d'accueil existantes au moment de l'approbation du PLU.

#### e. Les emplacements réservés

13 emplacements réservés sont créés (cf. détails dans l'annexe 6.2 - Liste des emplacements réservés).

Les terrains réservés ne peuvent avoir d'autre usage sauf renonciation par les Collectivités bénéficiaires puis modification du PLU.

Ils concernent :

- Au quartier de l'église, la réalisation de parking lié au cimetière et de locaux supplémentaires
- Au quartier de l'église, l'aménagement d'une place publique devant l'église,
- A proximité de la Mairie, la création d'équipements publics : aménagement et extension de la Mairie, salle des fêtes, bâtiment technique, logements à vocation sociale, le tout complété par des places de stationnement,

- différents élargissements, améliorations ou créations de voiries, et particulier aux Résolues et à Pré Pourcier où le manque d'anticipation des besoins en voirie a créé de sérieuses difficultés..

#### f. Prise en compte des risques

La prise en compte des risques a été effectuée à partir de la carte CIPTM fournie par la DDT et à partir de diverses études spécifiques commandées par la Commune.

Les risques localisés concernant la zone U ont été pris en compte par sous-zonages assortis de prescriptions particulières au règlement. Il s'agit de zones Ua des Hugues et de différents secteurs de la zone Uc le long de Véragne.

De façon plus générale, dans la zone Ub, des prescriptions et recommandations liées à la nature des sols existent et figurent au règlement.

Le secteur Nn(r) correspond à un aléa fort de crue torrentielle aux Résolues, mis en valeur du fait de la proximité des constructions. D'autres secteurs de la zone Nn sont également soumis à risques (cf. article 4 du Titre 1 du règlement).

De plus, sur l'ensemble du territoire communal (cf. Titre I du règlement), des prescriptions concernant le recul par rapport aux ravins et des recommandations par rapport au retrait-gonflement des argiles sont applicables.

Enfin l'annexe 6.4 Risques indique de dispositions techniques utiles pour sécuriser les autorisations d'urbanisme et les projets.

La prévention des incendies de forêt a fait l'objet d'un arrêté préfectoral en date du 6 Juin 2004, disponible sur le site internet de la préfecture.

#### g. Secteur soumis à servitudes particulières

##### Les Espaces Boisés Classés

##### (Article L 130-1 à 5 du Code de l'Urbanisme).

Cette protection vise au maintien des espaces boisés, et d'éléments qui sont importants pour la qualité et la structuration du paysage.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Tout défrichement y est interdit.

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable, sauf dans certains cas.

Ils ont été créés pour protéger des haies ou des arbres intéressants. On les trouve généralement en zones A, Ac et Na.

# Incidence sur l'Environnement

Incidence des choix sur l'environnement

Préservation et mise en valeur

*Espèces animales et végétales présentes dans le site de  
"Céüze - Montagne d'Aujour - Pic de Crigne - Montagne de Saint-Genis"*



Sonneur à ventre jaune  
(*Bombina variegata*)



Damier de la Succise  
(*Euphydryas aurinia*)



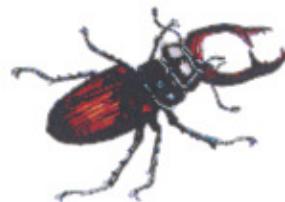
Ecaille chinée  
(*Callimorpha quadripunctaria*)



Isabelle de France  
(*Graellsia isabellae*)



Laineuse du prunelier  
(*Eriogaster catax*)



Lucane cerf-volant  
(*Lucanus cervus*)



Grand Murin  
(*Myotis myotis*)



Grand Rhinolophe  
(*Rhinolophus ferrum-equinum*)



Petit Rhinolophe  
(*Rhinolophus hipposideros*)



Sabot de Vénus  
(*Cypripedium calceolus*)

## Incidence des choix sur l'environnement

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

La commune de Lazer, sur son territoire est soumise à une zone Natura 2000 comprenant des secteurs situés sur le haut de la commune. Nous ne disposons que de peu d'informations sur les espèces et les habitats de cette zone. La démarche Document d'Objectifs (DOCOP) est en animation pour ce site. Les seules données que nous ayons sont celles accessibles sur le site de la DIREN.



#### Méthodologie

Pour avoir une vision claire des choses, nous avons superposé le plan cadastral calé avec les données SIG disponibles sur le site de la DIREN. Dans ce cas précis, il s'agit des enveloppes relatives aux "Habitats communautaires" et "Habitats prioritaires", avec toutes les imprécisions possibles quant aux limites.

#### Justification par rapport à Natura 2000.

Les secteurs constructibles retenus ne concernent absolument pas le zonage Natura 2000 du site "Céuze - Montagne d'Aujour - Pic de Crigne - Montagne de Saint-Genis".

Le PLU classe ces secteurs en "Zone Naturelle".

En général, les périmètres des habitats qu'ils soient communautaires ou prioritaires excluent les secteurs déjà urbanisés. L'extension

d'urbanisation de la commune se faisant en périphérie des zones déjà urbanisées.

Que ce soit globalement par l'évolution modérée de l'urbanisation ou secteur par secteur par une délimitation fine de la constructibilité, l'impact sur la faune et la flore sera donc extrêmement limité. Enfin, il faut rappeler que les parties hautes de la commune sont classées en zone Nn, de protection forte.

Par ailleurs, aucune des constructions existantes classées Nh ou Np ne se trouve dans les zones Natura 2000. De plus, dans ces constructions actuellement occupées (Nh), la création d'un logement supplémentaire est interdite. Seule une extension limitée et une annexe sont possibles.

Sur le site "Céuze - Montagne d'Aujour - Pic de Crigne - Montagne de Saint-Genis", de nombreuses espèces animales et végétales sont présentes :

#### Amphibiens et reptiles

- le sonneur à ventre jaune,

#### Invertébrés

- Damier de la Succise
- Ecaille chinée
- Isabelle de France
- Laineuse du prunellier
- Lucane cerf-volant

#### Mammifères

- Grand Murin
- Grand Rhinolophe
- Petit Rhinolophe

#### Plantes

- Sabot de Vénus.

#### Répartition géographique



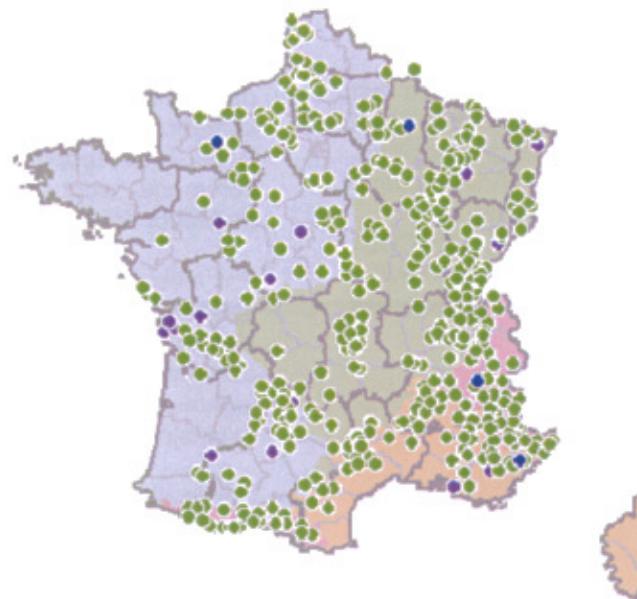
Sur l'ensemble des espèces animales et végétales recensées et présentées par la DIREN, seule l'Ecaille chinée est caractérisée comme espèce prioritaire. Or, si l'on regarde son aire de répartition, on peut constater que c'est une espèce très

présente sur le territoire français et très répandue dans toute l'Europe moyenne et méridionale.

En ce qui concerne les habitats naturels présents, quelques uns d'entre eux sont considérés comme prioritaires :

### Natura 2000

#### **Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (Festuco-Brometalia) ("sites d'orchidées remarquables")**



#### **Forêts montagnardes et subalpines à *Pinus uncinata* ("si sur substrat gypseux ou calcaire")**



Genévrier thurifère (Photo : KC)

**- Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (*Festuco Brometalia*) (sites d'orchidées remarquables)**

Il s'agit de pelouses sèches à caractère steppique, installées sur des substrats riches en base dans les vallées internes Ouest-Alpines à climat continental.

Ce type d'habitat, représentatif du domaine biogéographique alpin, est ici en limite occidentale de son aire de répartition et se cantonne à quelques grandes vallées alpines et à leurs affluents : Durance, Maurienne, Tarentaise, Briançonnais, Queyras. En marge occidentale de ces secteurs, et faisant la transition avec les pelouses calcicoles ouest-européennes, les pelouses des Baronnies et du Buëch ont été rattachées à cet habitat.

Pour la plupart, issues de la déforestation de chênaies pubescentes ou de l'abandon de terrasses agricoles, elles sont entretenues par un pâturage ovin extensif. La ressource fourragère est de particulièrement bonne qualité au printemps, du fait de la présence de Légumineuses.

Ce type d'habitat comprend plusieurs associations de pelouses sèches regroupées en fonction des grandes vallées alpines et notamment les Pelouses Ouest-alpines à climat continental des Baronnies et du Buëch.

L'aire de répartition serait la moyenne vallée du Buëch d'Aspres sur Buëch en amont de Mison.

Si l'on en croit la carte présentée, les pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (*Festuco Brometalia*) sont particulièrement bien représentées sur le territoire français.

**- Forêts montagnardes et subalpines à *Pinus uncinata* (si sur substrat gypseux ou calcaire)**

Cet habitat se décline en douze habitats élémentaires. Cependant rien n'atteste que cet habitat est présent dans le Buëch, des aires de répartition restent à prospection.

**- Pelouses rupicoles calcaires ou basiphiles du *Alyso-Sedion albi***

Cet habitat se répartit en deux habitats élémentaires dont les Pelouses pionnières des dalles calcaires montagnardes qui sont présentes dans les Alpes mais réellement connues dans le Briançonnais, le Jura et la Savoie.

**- Forêts endémiques à *Juniperus spp***

On considère le Thurière comme une essence méditerranéo-montagnarde. En France, il se rencontre essentiellement dans les milieux secs et très chauds (espèce xéothermophile par

excellence), par ailleurs très ensoleillés (espèce héliophile). On l'observe donc sur les pentes exposées au sud, au sud-ouest, de 300 à 1 800 m d'altitude.

On le rencontre dans les étages bioclimatiques suivants :

- supraméditerranéen inférieur (Alpes du sud, Pyrénées) ;
- supraméditerranéen moyen et supérieur (Alpes, Corse) ;
- montagnard sous influence méditerranéenne (Corse, Alpes du sud) ;
- montagnard des Alpes internes (Alpes).

Aucune zone constructible n'est distante du site Natura 2000 de moins de :

- 0,8 km pour les zones Ac
- 1,2 km pour les zones Na
- 1,5 km pour les zones U et AU

**Compte tenu de ces différents éléments, il n'y a aucun effet notable du PLU sur l'environnement, de nature à justifier une évaluation environnementale.**

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

En matière d'assainissement, la totalité des secteurs U et AU est raccordée à la station d'épuration, à l'exception du secteur urbanisé le Ue de la Mairie.

A noter que la station d'épuration de Laragne a une capacité de 4 500 équivalents/habitants donc largement suffisante pour les besoins actuels et futurs des deux Communes.

En matière d'eaux pluviales, le principe, en zones U et AU, est la non infiltration des eaux dans le sol et de leur recueil dans des canalisations ou des exutoires naturels adaptés (cf. Titre I du règlement).

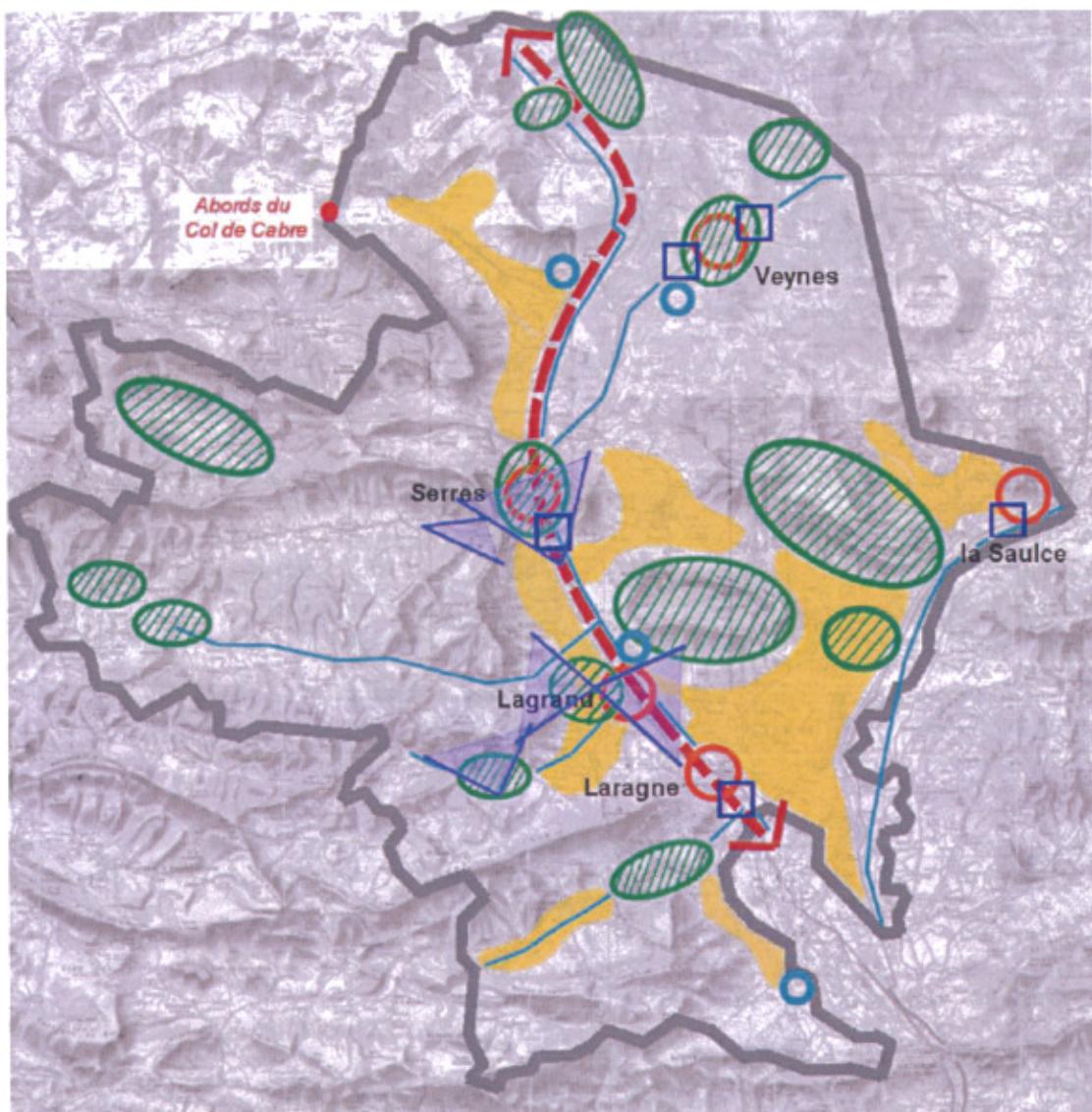
L'urbanisation future ne modifiera pas la situation actuelle concernant l'eau potable dont l'origine est éloignée des parties urbanisées.

Le complément de construction ne devrait pas modifier sensiblement la qualité de l'air vu leur localisation et la situation globalement ventée de la commune. A fortiori le climat ne sera pas modifié.

En matière de paysage, on a vu que l'implantation et l'organisation des zones d'urbanisation tient largement compte de cet aspect.

De plus, les règles d'aspect extérieur précises ont été retenues de façon à améliorer cette intégration des constructions nouvelles.

**Les enjeux paysagers proches de la commune de Lazer**



**Concernant le Paysage agricole :**



Maintenir les espaces agricoles les plus significatifs, situés sur les plateaux et dans les vallées adjacentes à la plaine du Buëch et de la Durance. Zones de respiration et d'ouverture au sein d'un paysage qui tend à se refermer par le biais d'une recolonisation forestière spontanée (redessiner une lisière forestière). Intégration des bâtiments agricoles. Maintenir également l'activité arboricole en plaine, aujourd'hui en déclin.

**Concernant le Grand paysage :**



Intégrer le tracé de la future liaison Grenoble-Sisteron : intégration des ouvrages, emprise sur la rivière, impact visuel, etc,...



Préserver les rivières et leur ripisylve, éléments forts du paysage qui détiennent un patrimoine naturel important. Limiter les activités et les exploitations de gravières.

**Concernant le paysage urbain**



Gérer la croissance urbaine sur les plateaux et les versants afin de conserver une structure de village cohérente.  
- freiner l'étalement urbain qui s'accompagne d'une hétérogénéité architecturale

- Sources : *Atlas Départemental des Paysages des Hautes-Alpes* -

## Préservation et mise en valeur

Les choix d'aménagement ont été réalisés en prenant en compte l'environnement, en particulier dans sa dimension paysagère et concernant les effluents.

Le coup d'arrêt porté au mitage, est renforcé pour les constructions agricoles : c'est une mesure forte pour préserver le paysage.

De même dans la mesure du possible, les zones d'urbanisation s'appuient sur les éléments naturels du paysage de façon à lui conserver une certaine cohérence.

Ces différentes mesures vont dans le sens des recommandations qui figurent dans l'Atlas des paysages des Hautes Alpes, en particulier :

- la préservation de l'équilibre paysage ouvert/paysage fermé.
- la maintien les espaces agricoles les plus significatifs,
- l'intégration des bâtiments agricoles
- le refus de l'étalement urbain qui s'accompagne d'une hétérogénéité architecturale
- la préservation de la qualité et de la perception des paysages remarquables (montagne de Saint Genis).

D'une façon générale, les limites d'urbanisation ne sont pas fondamentalement modifiées par rapport au PLU précédents. .

Par ailleurs, le PLU renforce la protection des espaces naturels et agricoles.

Dans le même esprit, les plantations à créer, qu'il s'agisse de haies ou d'arbres de haute tige, devront plus systématiquement être réalisées à partir d'essences locales ou champêtres, de façon à limiter l'artificialisation du paysage entraînée par des haies d'essences exogènes en particulier en plein secteur agricole ou naturel.



# **MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES AU PLU**

## L'évolution des surfaces

PLU ancien	
Zone	Surface (ha)
<b>Zones urbaines</b>	
U	37,49
<b>Total</b>	<b>37,49</b>
<b>Z. nat. non protégées</b>	
AU	4,48
<b>Total</b>	<b>4,48</b>
<b>Zones de richesses agricoles</b>	
A	653,80
<b>Total</b>	<b>653,80</b>
<b>Zones naturelles protégées</b>	
N	1 376,67
<b>Total</b>	<b>1 376,67</b>
<b>Total Commune</b>	<b>2 072,44</b>

PLU	
Zone	Surface (ha)
<b>Zones urbaines</b>	
Ua	0,89
Ub	26,98
Uc	10,42
<b>Total</b>	<b>38,29</b>
<b>Zones A Urbaniser</b>	
AUba	0,83
Auf	6,90
<b>Total</b>	<b>7,72</b>
<b>Zones agricoles</b>	
A	763,45
Ac	25,78
<b>Total</b>	<b>789,23</b>
<b>Zones naturelles</b>	
Nn	1 134,78
Nh	2,53
Ne	38,69
Np	3,93
Na	3,80
Ng	177,73
Nt	1,30
<b>Total</b>	<b>1 362,75</b>
<b>Total Commune</b>	<b>2 198,00</b>

PLU	
<b>Zones d'habitat (ha)</b>	
Ua	0,89
Ub	26,98
AUba	0,83
Na	3,80
<b>Sous-Total</b>	<b>32,50</b>
Nh, Np	6,46
<b>Sous-Total</b>	<b>38,95</b>
Auf	6,90
<b>Total général</b>	<b>45,85</b>
<b>Activités économiques</b>	
Uc	10,42
Ne	38,69
Ng	177,73
<b>Total</b>	<b>226,84</b>
<b>Zones touristiques-loisirs</b>	
Nt	1,30
<b>Total</b>	<b>1,30</b>
<b>Zones agricoles</b>	
A	763,45
Ac	25,78
<b>Total</b>	<b>789,23</b>
<b>Zones naturelles</b>	
Nn	1 134,78
<b>Total</b>	<b>1 134,78</b>

Tableau 1 – Récapitulatif du zonage

Tableau 2 : Approche fonctionnelle  
du nouveau PLU

**Attention :** le PLU ancien paraît être entaché d'une erreur importante dans le calcul des surfaces zonées dont la somme est inférieure de plus de 125 hectares à la surface communale. Cette erreur affecte certainement les zones agricoles et naturelles mais vraisemblablement aussi les zones U et AU, comme le montre une approche détaillée.

Les objectifs de la révision du PLU de la commune ont été rappelés en tête du présent document.

Il s'agit plus d'une évolution avec une maîtrise plus fine de l'urbanisation que d'un bouleversement du PLU.

Les surfaces urbaines et à urbaniser sont globalement identiques<sup>1</sup>. En effet, les objectifs démographiques du PADD ne nécessitent pas plus de surface que celles déjà prévues dans l'ancien PLU et les zones consacrées aux activités n'ont pas significativement évolué.

Les principales évolutions sont les suivantes :

- Les zones U d'habitat ont légèrement diminué en limite de Laragne (zone non construite et peu favorable), dans certains secteurs de ravins des Résolues ou le long de Véragne pour prendre en compte les risques naturels. Une zone U aux Résolues a été transformée en AUba pour des questions de réseaux et d'aménagement exposées au dessus. De plus toutes les zones U d'habitat non desservies par l'assainissement collectif (en secteur rural de la commune) ont été supprimées et/ou reclassées, conformément aux objectifs de protection de ces espaces au PADD. A l'inverse, elles ont légèrement cru aux Résolues près de la tuilerie pour tenir compte d'un lotissement communal.
- Les zones U à vocation économique n'évoluent quasiment pas, sauf près de la tuilerie des Résolues où la surface prise par le lotissement communal est compensée.
- En ce qui concerne les zones AU, à la parcelle centrale des Résolues (transformée en AUf) ont été ajoutées la zone AUba (remplaçant une zone U) et trois zones AUf, aux Résolues, au quartier de l'Eglise et à la mairie.

- La zone A/Ac/As a grandi en tenant compte des surfaces agricoles visibles sur photos aériennes et confirmées par la profession. Les bâtiments agricoles ont été reclassés en Ac.
- Les zones naturelles se sont enrichies de zonages particuliers pour les constructions existantes sans usage agricole, les hameaux et les activités touristiques et économiques.

Le zonage actuel tient aussi compte des données les plus récentes concernant les risques.

**Le bilan des surfaces montre que l'évolution du PLU se traduit par une réorganisation de l'urbanisation de la commune sans évolution sensible des surfaces constructibles, celles-ci étant suffisantes par rapport aux objectifs.**

<sup>1</sup> Un calcul à partir des surfaces ajoutées et retranchées montre qu'il a une légère diminution des zones U et AU (environ un hectare).



# ANNEXES

## *Extraits de textes législatifs et réglementaires*

Accessibles sur le site Internet LEGIFRANCE : <http://www.legifrance.gouv.fr/>

---

⇒ REGLE DE RECIPROCITE (CODE RURAL : Art. L111-3)

---

⇒ DESSERTE PAR LES RESEAUX (CODE DE L'URBANISME : Art. L 421-5)

---

⇒ DEPENSES RELATIVES AUX SYSTEMES D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF (CODE GENERAL DES COLLECTIVITES TERRITORIALES : Art. L 2224-8)

---

⇒ MARGES DE RECOL (CODE DE L'URBANISME : Art. L 111-1-4)

---

⇒ PRISE EN COMPTE DES RISQUES (CODE DE L'URBANISME : Art. L 121-1 §3 - CODE DE L'ENVIRONNEMENT: Art. L 563-2 - CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITAT : Art. L 111-13)

---

⇒ DEFREICHEMENT (CODE FORESTIER : Art. L 311-1)

---

⇒ LOTISSEMENTS (CODE DE L'URBANISME : Art. R 315-44-1)

---

⇒ PUBLICITE (CODE DE L'ENVIRONNEMENT : Art. L 581-4, L 581-7, L 581-14)

---

⇒ ELIMINATION DES DECHETS (CODE DE L'ENVIRONNEMENT : Art. L 541-1 à 4)

---

⇒ ENTRETIEN D'UN TERRAIN NON BATI (CODE GENERAL DES COLLECTIVITES TERRITORIALES : Art. L 2213-25)

---

⇒ PARCELLE EN ETAT D'ABANDON (CODE GENERAL DES COLLECTIVITES TERRITORIALES : Art. L 2243-1 à 2243-4)

---

⇒ BATIMENTS OU EDIFICES MENAÇANT RUINE (CODE GENERAL DES COLLECTIVITES TERRITORIALES : Art. L 2213-24 - CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITAT : Art. L 511-1)

---

⇒ DEFREICHEMENT (CODE FORESTIER : ART. L 311-1)