

# Plan Local d'Urbanisme

## Commune du SAUZE du LAC

Hautes-Alpes

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 : 18 Octobre 2005

Modification simplifiée du : 20 Juin 2014

### REVISION

Arrêté par délibération du conseil municipal  
du : 22 Octobre 2014

**Valérie GRENARD, Maire**

Approuvé par délibération du conseil  
municipal du : 13 Novembre 2015

**Valérie GRENARD, Maire**



**François ESTRANGIN**

Urbanistes

Micropolis – Bâtiment La Bérardie – 05000 GAP

**EURECAT**  
**Karine CAZETTES**





# Sommaire

PRESENTATION DU PLU .....	1
1. La révision du PLU (Plan Local d'Urbanisme).....	1
2. Cadre de la révision du PLU .....	1
3. Les quatre grandes catégories de zones.....	1
4. Composition du dossier de PLU .....	1
1. La révision du PLU (Plan Local d'Urbanisme).....	2
2. Cadre de la révision du PLU .....	3
3. Le règlement définit les zones subdivisées en quatre grandes catégories : .....	4
4. Composition du dossier de PLU .....	5
DIAGNOSTIC COMMUNAL .....	7
Présentation de la commune .....	9
2. Bassin de vie.....	9
3. Eléments d'histoire .....	10
4. Institutions .....	12
Aménagement de l'espace.....	13
1. Dynamiques et contraintes.....	13
2. Le bâti.....	15
3. Evolutions récentes.....	23
4. Les servitudes et projets .....	25
5. Les contraintes .....	26
Démographie.....	28
1. Evolution démographique .....	28
2. Répartition de la population .....	30
Economie.....	34
Habitat et équilibre social .....	40
Transports, équipements, services .....	45
Articulation du plan avec d'autres documents .....	48
ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT .....	49
Analyse de l'état initial de l'environnement .....	50
1. La nature .....	50
2. Les ressources consommables.....	70
3. Les usages du territoire.....	72
4. Les nuisances et pollutions .....	78
Points clés .....	82
Perspectives d'évolution de l'environnement .....	83
1. Evolutions passées de l'environnement .....	83
2. Tendances d'évolutions futures.....	85
3. Secteurs sensibles .....	85
INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT .....	87
Analyse des incidences notables prévisibles sur l'environnement .....	88
1. La nature .....	88
2. Les ressources consommables.....	98
3. Les usages du territoire.....	98
4. Les nuisances et pollutions .....	100
Exposé des conséquences éventuelles sur les zones Natura 2000.....	103
1. Zones Natura 2000.....	103
2. Espèces inventoriées (Données Silène) .....	103
EXPLICATION DES CHOIX .....	105
Les bases des choix .....	106
1. Le diagnostic communal .....	106
2. Le contexte réglementaire.....	106

---

Objectifs du PADD et motivations des choix.....	107
1. Objectif n°1 .....	107
2. Objectif n°2 .....	108
1. Approche générale.....	109
2. Approche par type de zone.....	110
3. Autres approches .....	115
MESURES ENVISAGEES ET INDICATEURS.....	119
Mesures envisagées .....	120
1. La nature .....	120
2. Les ressources consommables.....	122
3. Les usages du territoire.....	122
4. Les nuisances et pollutions .....	124
Indicateurs d'évaluation des résultats .....	125
1. Environnement .....	125
2. Maîtrise de la consommation de l'espace .....	125
3. Divers .....	125
A PROPOS DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE .....	127
Résumé non technique des éléments environnementaux .....	128
1. Intégration des éléments environnementaux et du Grenelle II .....	128
2. Composition du rapport de présentation .....	129
Description de la manière dont l'évaluation a été effectuée .....	131
MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES AU PLU .....	133
L'évolution des surfaces.....	134
1. Données chiffrées .....	134
2. Commentaires.....	135
ANNEXE 1.....	139
Extraits de textes législatifs et réglementaires .....	139
ANNEXE 2.....	140
Dossier : "Loi Littoral" .....	140
ANNEXE 3.....	141
Dossier : "Consommation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers" .....	141

# Perspectives d'évolution de l'environnement

2

Voir également le dossier CDPENAF en annexe du présent rapport.

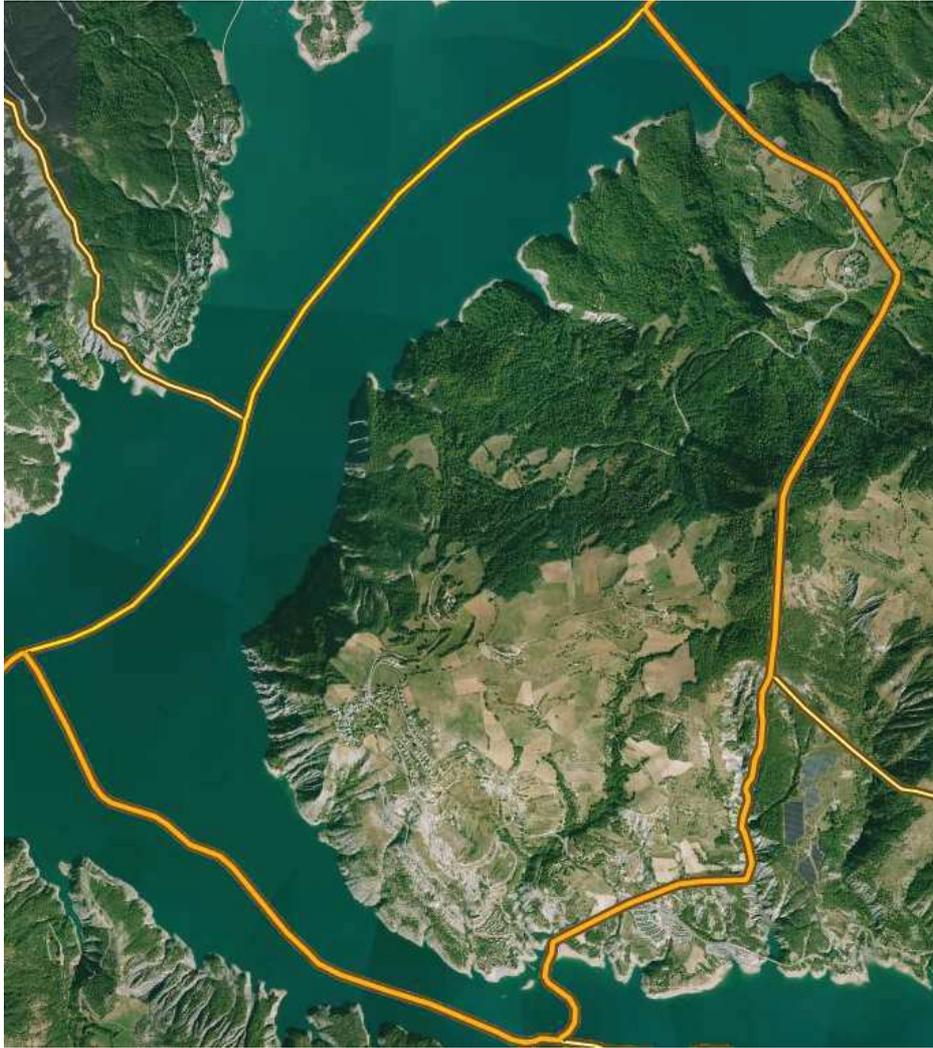
## 1. Evolutions passées de l'environnement

*Photographie aérienne du Sauze du Lac en 1974*



-Sources : IGN -

**Photographie aérienne du Sauze du Lac en 2009**



-Sources : geoportail-

**Secteur périphérique du Village du Sauze du Lac  
en 1974** **en 2009**



-Sources : IGN-



-Sources : geoportail-

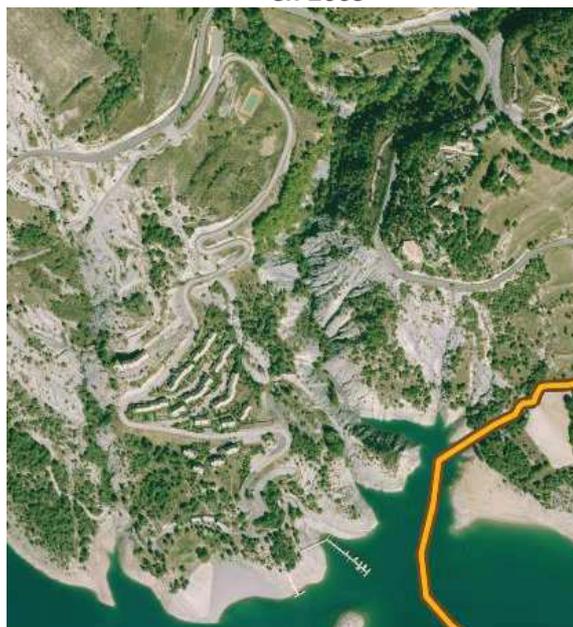
### Quartier de Port Saint-Pierre

en 1974



-Sources : IGN-

en 2009



-Sources : geoportail-

**Entre 1974 et 2009, on constate sur le territoire communal du Sauze du Lac d'après les photographies aériennes :**

- Le maintien des bois très étendus, qui se sont en certaines zones développées au détriment de terres agricoles au Nord de la commune
- La consommation de terres agricoles avec la construction du camping au Nord de la commune
- Le développement de forêts ouvertes sur les versants surplombant le lac à l'Ouest et au Sud de la commune
- Le maintien globalement du vaste espace agricole au centre de la commune
- La disparition ou le maintien voire le renforcement de certaines haies dans l'espace agricole
- Le développement de la ripisylve du torrent de Grison au Sud-Est de la commune
- La consommation de terres agricoles avec la construction du quartier des Ducs à l'Est du Village
- La construction de Port Saint-Pierre au Sud de la commune
- Peu de développement de constructions isolées

**En résumé,** entre 1974 et 2009, les évolutions naturelles du territoire communal sont essentiellement marquées par le maintien, voire le développement des bois. Toutefois, les grands ensembles de la commune demeurent (espaces boisés et espaces agricoles). On remarque des interventions anthropiques essentiellement marquées par la construction du quartier des Ducs, de Port Saint-Pierre et du camping. Certaines de ces constructions se sont faites au détriment de l'espace agricole.

## 2. Tendances d'évolutions futures

Les tendances d'évolutions futures sont :

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

## 3. Secteurs sensibles

Au vu des évolutions naturelles constatées, il n'y a pas de secteurs particulièrement sensibles repérés sur la commune.



# 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

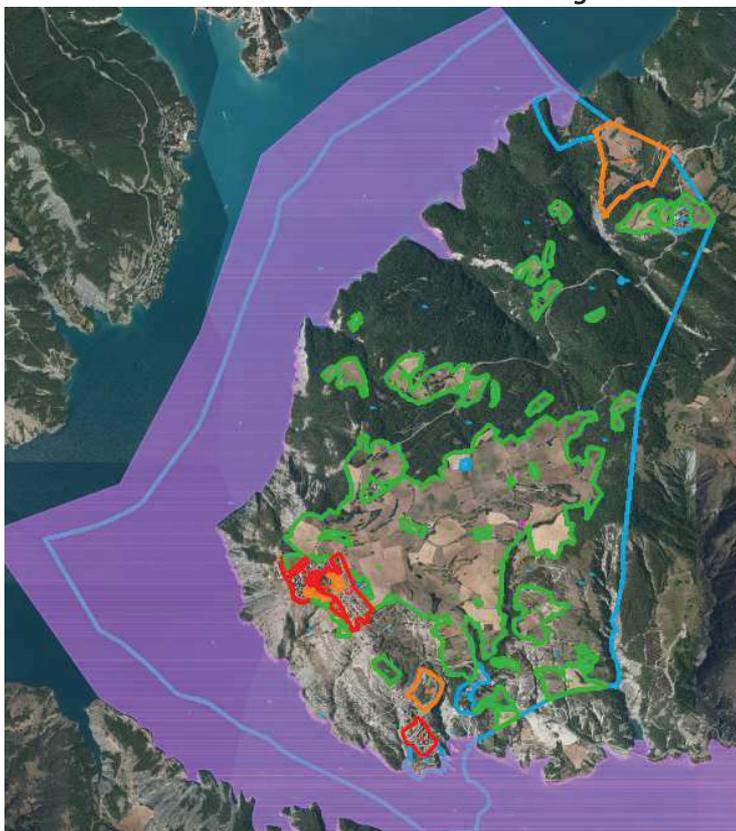
Il s'agit de savoir si le développement d'urbanisation peut avoir un impact écologique sur la faune et/ou la flore.

#### ZNIEFF

La ZNIEFF "Plan d'eau du lac de barrage de Serre-Ponçon, certaines de ses rives à l'aval du pont de Savines et zones humides de Peyre Blanc" est classée en zone Naturelle à protéger (Nn), ce qui contribue à sa préservation.

Les choix de délimitation du zonage n'ont donc pas d'incidence significative sur la seule ZNIEFF du territoire communal.

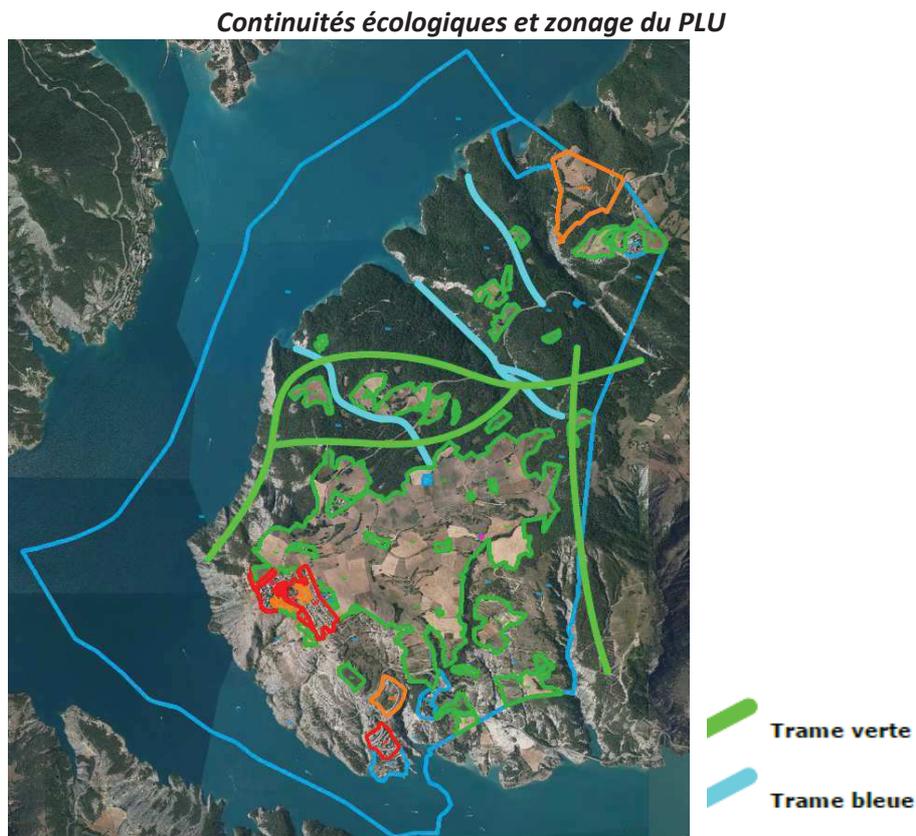
**ZNIEFF et zonage du PLU**



**ZNIEFF de type II**

-Sources : D'après le zonage du PLU -

## Continuités écologiques



-Sources : D'après le zonage du PLU -

Aucune zone U, ni AU n'affecte les continuités écologiques.

Les choix de zonage du PLU n'ont pas d'incidence sur les trames vertes et bleues.

### Zone humide

La zone humide du lac de Serre-Ponçon est quasi entièrement classée en zone Naturelle (Nn) à protéger, ce qui contribue à sa protection.

Seule une surface très réduite au Nord-Ouest de la commune (Foreston) est classée en zone Naturelle à vocation touristique et de loisirs, sans hébergement (NI). Cette zone NI en bord de rivage est soumise à la bande des 100 mètres inconstructibles au titre de la Loi Littoral.

#### → L'espace forestier

La zone A Urbaniser à vocation dominante d'accueil d'activités et d'hébergements touristiques (AUta) définie dans le secteur du Foreston au Nord de la commune comprend un espace forestier. Cette zone AU, en discontinuité des secteurs urbanisés, a fait l'objet d'un dossier CDNPS qui prend en compte la question des espaces forestiers. Ce dossier CDNPS est en cours.

Les autres zones AU ne sont pas concernées par des espaces boisés.

La définition du zonage a donc des incidences limitées sur les espaces boisés.

### ■ L'eau libre

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

La partie lacustre de la commune (lac de Serre-Ponçon) est entièrement classé en zone Naturelle à protéger (Nn), à l'exception d'une surface très réduite au Nord-Ouest de la commune classée en zone Naturelle affectée à des activités touristiques et de loisirs (NI). Cette zone NI a vocation à accueillir des installations et aménagements légers nécessaires aux activités de loisirs dans le respect de la loi Littoral.

Les choix d'urbanisation n'ont pas d'incidence significative sur le réseau hydrographique de la commune.

## ■ Le climat

Le développement d'urbanisation très modéré envisagé au Sauze du Lac ne modifiera pas le climat.

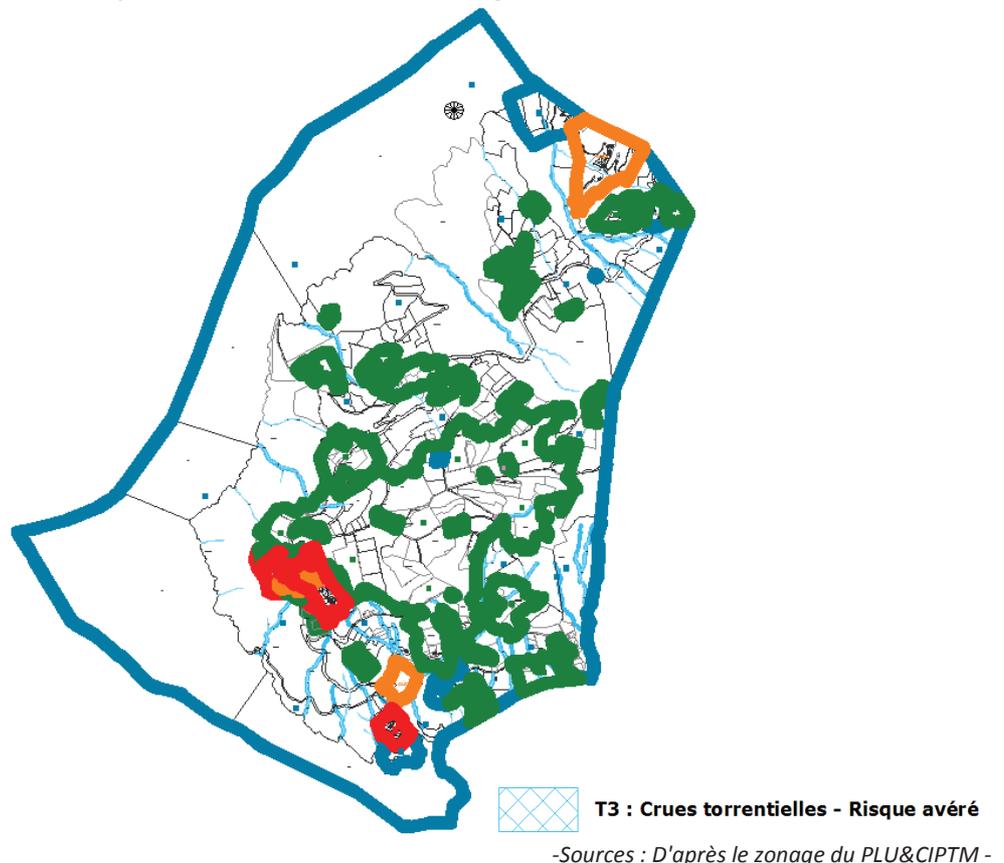
## ■ Les risques naturels

Les risques naturels ont été intégrés (cf. Les risques naturels p. 67). La Cartographie Informatique des Phénomènes Torrentiels et Mouvements de terrain (CIPTM) a été prise en compte lors de la délimitation du zonage.

A noter que certaines constructions peuvent se trouver en secteur de risques avérés ou présumés selon la carte CIPTM ; cela n'interdit pas pour autant toute évolution (cf. Annexe 54 Risques et Règlement).

### → Crues torrentielles

#### *Risque de crue torrentielle et zonage du PLU*

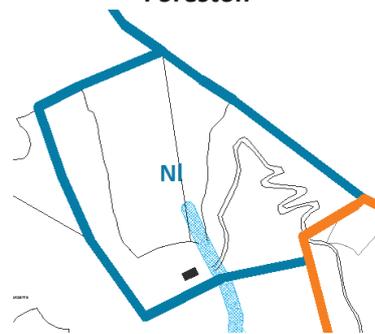
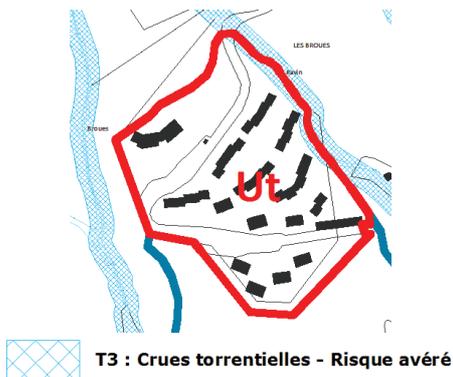


- La commune n'est pas concernée par le risque présumé de crue torrentielle.
- Aucune zone A Urbaniser n'est concernée par le risque avéré de crue torrentielle.  
Aucune zone Urbaine n'est concernée par le risque de crue torrentielle avéré, à l'exception de la zone Urbaine touristique (Ut) de Port Saint-Pierre. Le risque torrentiel avéré concerne une mince frange en

limite Est de la zone Ut du fait de la présence d'un ravin. La surface exposée au risque est très minime et cette zone est globalement déjà construite.

La zone Naturelle à vocation touristique et de loisirs, sans hébergement (NI) du Foreston, traversée par un torrent qui se jette dans le lac de Serre-Ponçon, est concernée par le risque torrentiel avéré sur une surface limitée.

**Risque de crue torrentielle avéré**  
**Secteur Urbanisé de Port Saint-Pierre**      **Secteur de la zone Naturelle de loisirs du Foreston**



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

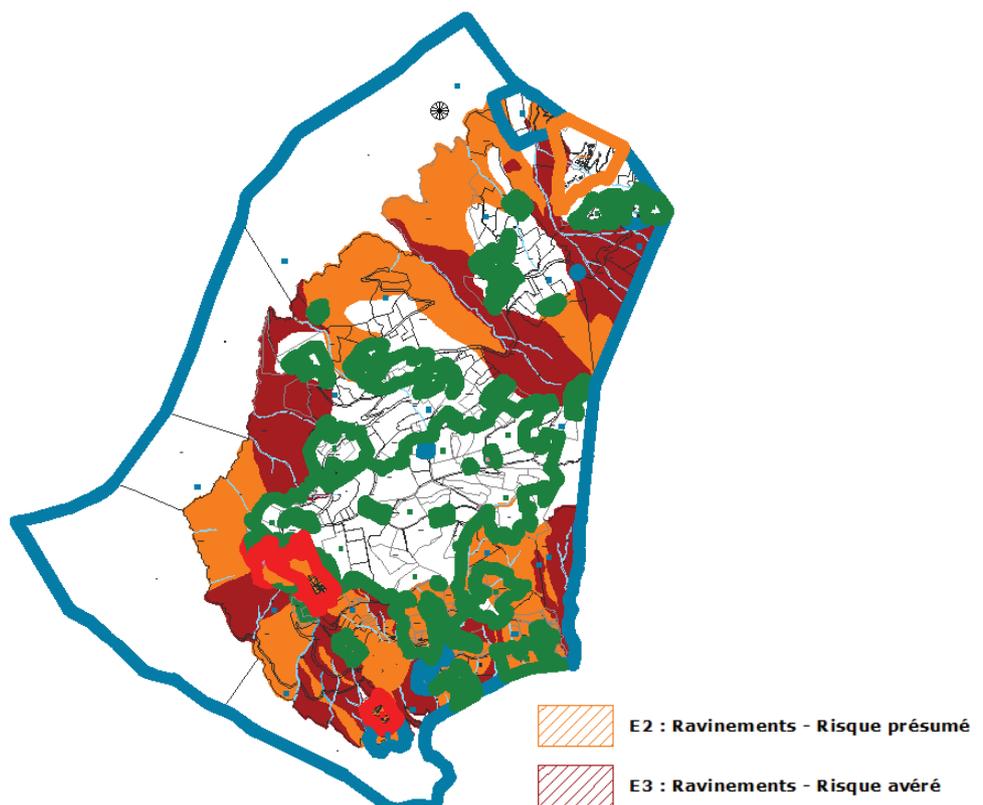
Les nouvelles constructions seront interdites dans les secteurs exposés au risque torrentiel avéré (cf. Annexe 54 Risques).

Aucune zone Agricole constructible (Ac) n'est concernée par le risque torrentiel.

→ **Mouvements de terrain**

*Risque de ravinement*

**Risque de ravinement et zonage du PLU**



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

- Une zone A Urbaniser (AU) est légèrement concernée par le risque avéré de ravinement :
  - la zone AU du Foreston : cette zone AU, en discontinuité des secteurs urbanisés, a fait l'objet d'un dossier CDNPS qui prend en compte la question des risques naturels. Ce dossier CDNPS est en cours.

La zone Urbaine touristique de Port Saint-Pierre (Ut) est exposée au risque de ravinement avéré sur une frange très minime en limite Est de la zone, du fait de la présence d'un torrent. La surface concernée par le risque est donc très faible ; de plus, cette zone est globalement déjà construite.

**Zones Urbaine et A Urbaniser concernées par le risque de ravinement avéré**

**Secteur du Foreston**



**Secteur de Port Saint-Pierre Sud**



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

 E3 : Ravinelements - Risque avéré

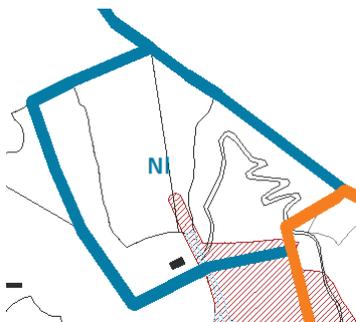
La zone Naturelle à vocation touristique et de loisirs, sans hébergement (NI) du Foreston et la zone touristique (Nt) de la Montagne aux marmottes sont légèrement exposées au risque de ravinement avéré. Le règlement de la zone Nt prévoit des possibilités d'extension ou de création de constructions (cf. Règlement).

La zone Naturelle touristique Nt(dc) au Nord Est de la commune dans le secteur des Demoiselles coiffées est concernée par le risque de ravinement avéré ; toutefois, il s'agit d'une zone très restreinte où il existe essentiellement un commerce.

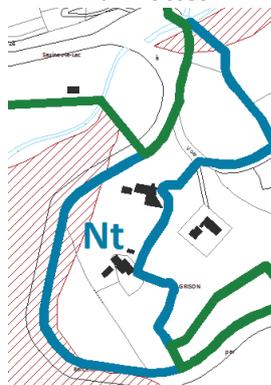
Une seule zone Agricole constructible (Ac), située à l'Est du Village, est concernée par le risque de ravinement avéré.

**Zones Naturelles de loisirs et de tourisme, et zone Agricole constructible concernées par le risque de ravinement avéré**

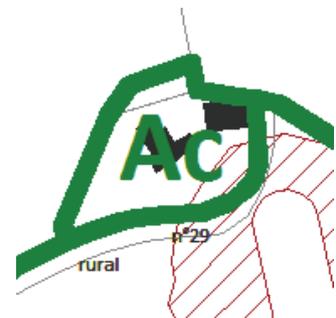
**Secteur du Foreston**



**Secteur de la Montagne aux marmottes**



**Secteur à l'Est du Village**



 E3 : Ravinelements - Risque avéré

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

Quelques zones à enjeu exposées au risque de ravinement avéré ont été repérées. Les nouvelles constructions y seront interdites (sauf les constructions à usage agricole sans habitat permanent). Des

dispositions particulières ont été dressées pour les constructions concernées par le risque de ravinement avéré : cf. Annexe 54 Risques et Règlement.

L'Est de la zone Urbaine du Village (Ub) est concerné par le risque de ravinement présumé. Cette zone est globalement déjà construite, bien qu'il reste des dents creuses.

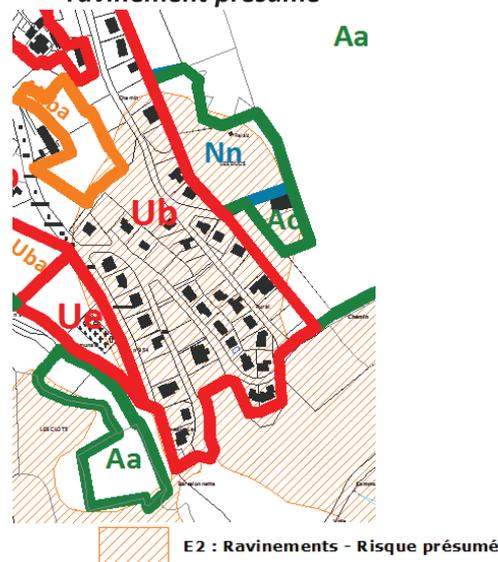
La zone Urbaine à vocation touristique de Port Saint-Pierre (Ut) est entièrement concernée par le risque de ravinement présumé. Toutefois, cette zone est globalement déjà construite.

La zone Naturelle à vocation touristique et de loisirs, sans hébergement (NI) au Sud de cette zone Ut est également presque entièrement concernée par ce risque présumé.

La zone Agricole constructible (Ac) à l'Est du Village est concernée par le risque de ravinement présumé. Cette exploitation agricole est déjà existante.

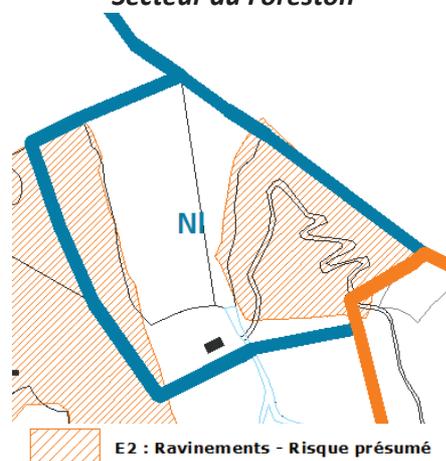
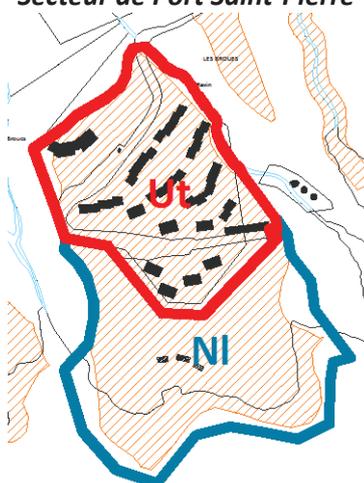
Une fine frange à l'Est de la zone Urbaine à vocation d'équipement (Ue) dans le secteur est concernée par ce risque. Toutefois, la surface concernée est très minime et cette zone correspond au cimetière qui doit être étendu.

**Zones Urbaines et Agricole constructible dans le secteur du Village concernées par le risque de ravinement présumé**



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

**Zones Urbaine et Naturelles de loisirs concernées par le risque de ravinement présumé**

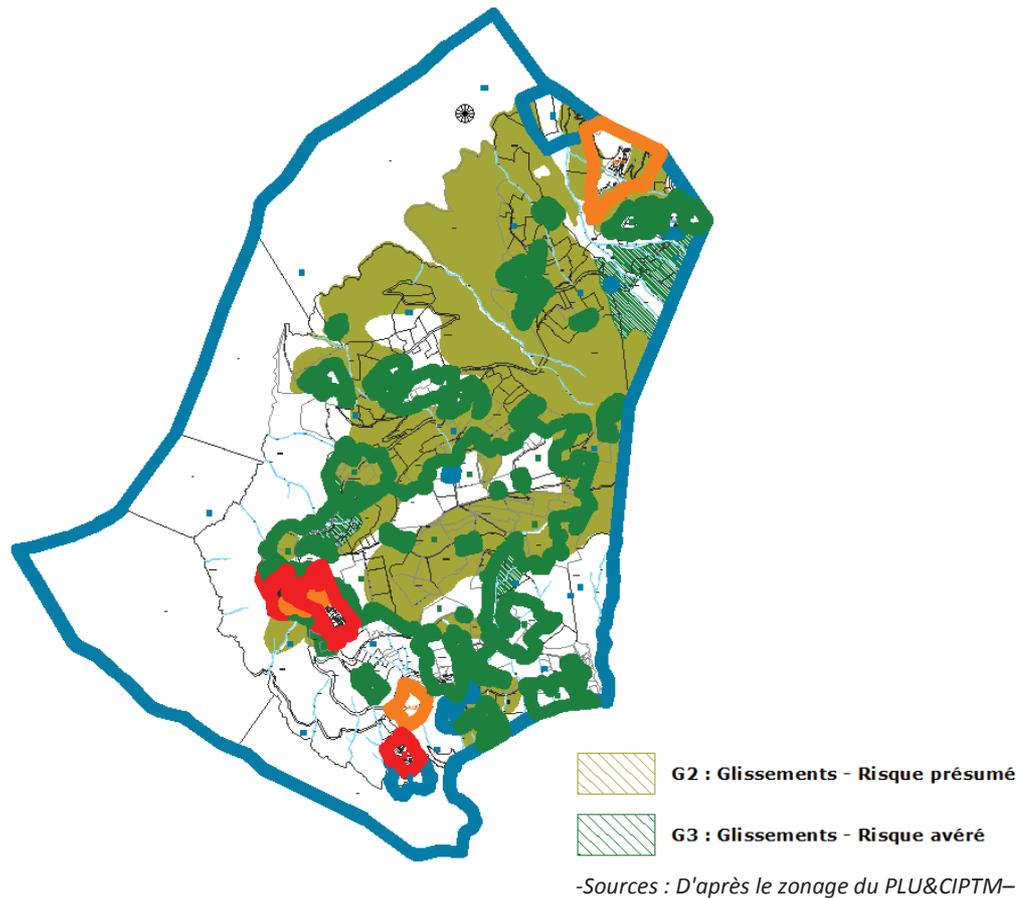


-Sources : D'après le zonage du PLU&CIPTM-

Plusieurs zones à enjeu concernées par le risque de ravinement présumé ont été repérées. Toutefois, cela n'empêche pas les constructions. De plus, des dispositions particulières existent pour les constructions concernées par le risque de ravinement présumé : cf. Annexe 54 Risques et Règlement.

*Risque de glissement de terrain*

**Risque de glissement de terrain et zonage du PLU**

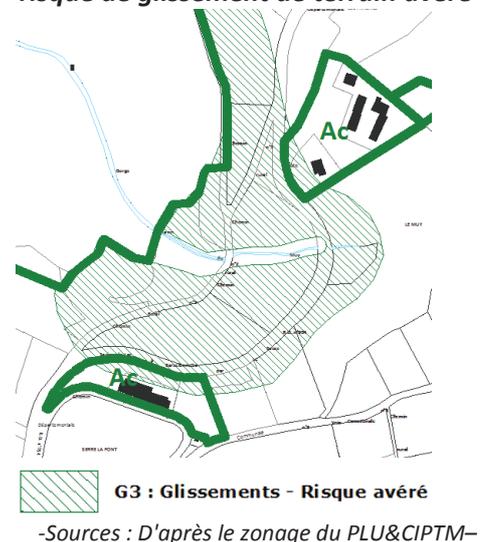


- Aucune zone A Urbaniser (AU), ni Urbaine (U) n'est concernée par le risque de glissement de terrain avéré.

La zone Naturelle touristique Nt(dc) au Nord Est de la commune dans le secteur des Demoiselles coiffées est concernée par le risque de glissement avéré ; toutefois, il s'agit d'une zone très restreinte où il existe essentiellement un commerce.

Deux zones Agricoles constructibles (Ac) sont partiellement concernées par le risque de glissement avéré. Toutefois, des dispositions particulières ont été dressées pour les constructions concernées par le risque de glissement avéré : cf. Annexe 54 Risques et Règlement.

**Zones Agricoles constructibles au Nord du Village concernées par le risque de glissement de terrain avéré**

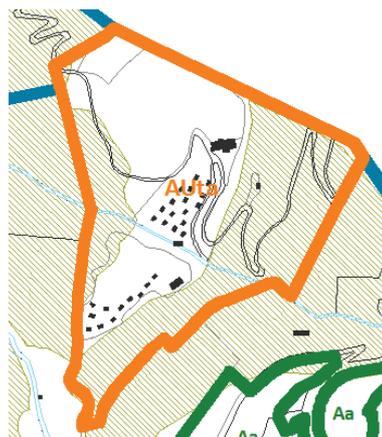


- La seule zone A Urbaniser (AU) concernée par le risque de glissement présumé correspond à la zone A Urbaniser à vocation dominante d'accueil d'activités et d'hébergements touristiques (AUta) du Foreston. Cette zone AU, en discontinuité des secteurs urbanisés, a fait l'objet d'un dossier CDNPS qui prend en compte la question des risques naturels. Ce dossier CDNPS est en cours.

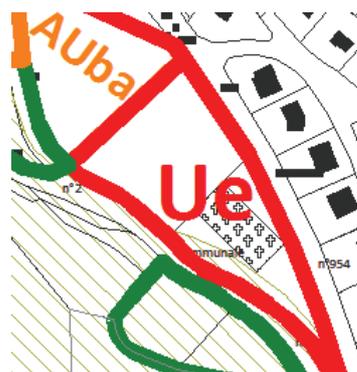
La seule zone Urbaine (U) concernée par le risque de glissement présumé concerne une frange de la parcelle accueillant le cimetière classé en zone Ue. Cette surface minimale exposée au risque est donc sans enjeu humain.

**Zones A Urbaniser à vocation touristique et Urbaine concernées par le risque de glissement de terrain présumé**

**Secteur du Foreston**



**Secteur du Village**

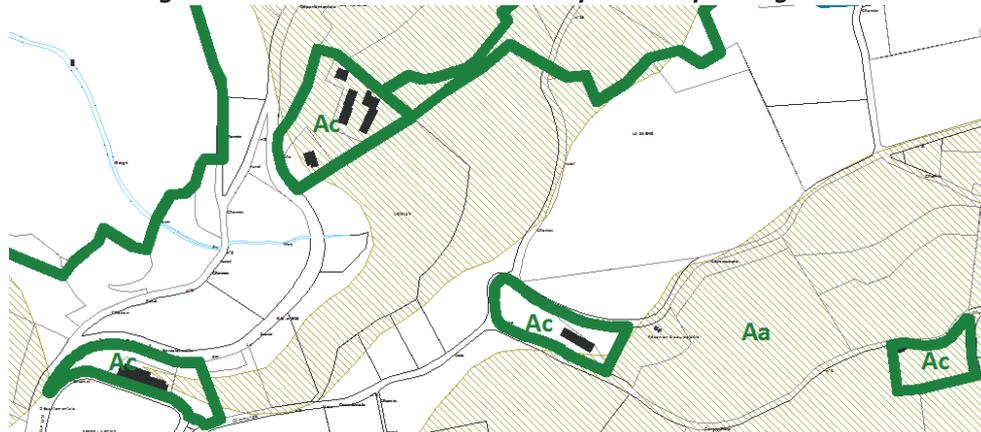


 **G2 : Glissements - Risque présumé**

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

Quelques zones Agricoles constructibles (Ac) sont concernées par le risque de glissement de terrain présumé au Nord-Est du Village. Il s'agit d'exploitations déjà existantes.

**Zones Agricoles constructibles concernées par le risque de glissement de terrain présumé**



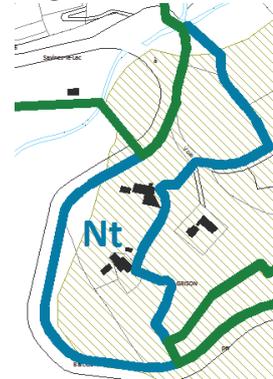
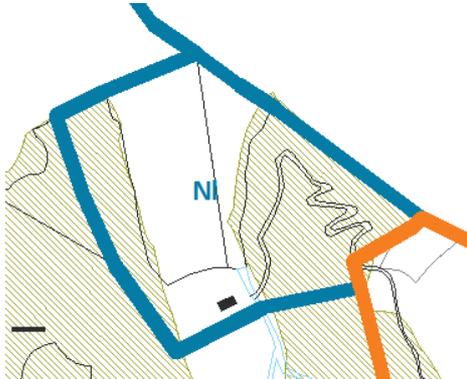
 **G2 : Glissements - Risque présumé**

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

La zone Naturelle à vocation touristique et de loisirs, sans hébergement (NI) du Foreston est partiellement concernée par le risque de glissement de terrain présumé. Les parties concernées correspondent à des espaces boisés denses. La partie terrestre de cette zone NI est majoritairement concernée par la bande de rivage de 100 mètres rendue inconstructible au titre de la loi Littoral.

La zone Naturelle touristique de la Montagne aux marmottes (Nt) est presque entièrement exposée au risque de glissement de terrain présumé. Le règlement de la zone Nt prévoit des possibilités d'extension ou de création de constructions (cf. Règlement).

**Zones Naturelles de loisirs et de tourisme concernées par le risque de glissement de terrain présumé**



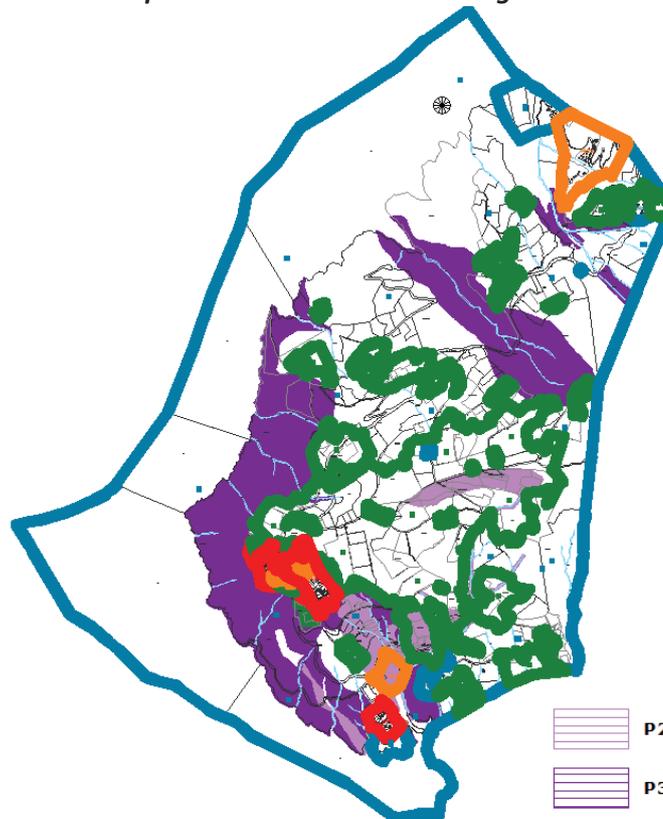
 **G2 : Glissements - Risque présumé**

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

Quelques zones à enjeu concernées par le risque de glissement présumé ont été repérées. Toutefois, cela n'empêche pas les constructions. De plus, des dispositions particulières existent pour les constructions concernées par le risque de glissement présumé : cf. Annexe 54 Risques et Règlement.

*Risque de chute de blocs*

**Risque de chute de blocs et zonage du PLU**



 **P2 : Chute de blocs - Risque présumé**  
 **P3 : Chute de blocs - Risque avéré**

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

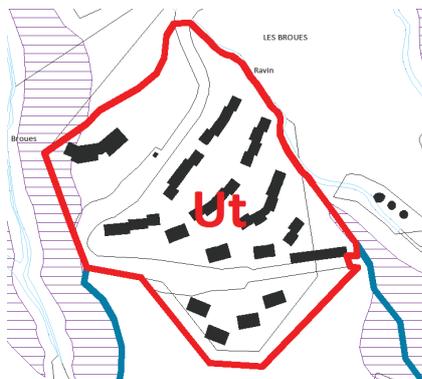
- Aucune zone A Urbaniser (AU) n'est concernée par le risque de chute de blocs.

Une faible surface à l'Ouest de la zone Urbaine à vocation touristique (Ut) de Port Saint-Pierre est exposée au risque de chute de blocs avéré.

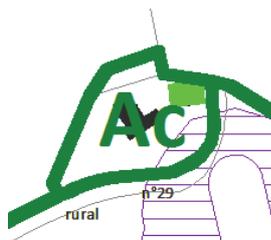
De même, la zone Agricole constructible (Ac) à l'Est du Village et la zone Naturelle touristique (Nt) de la Montagne aux Marmottes sont exposées sur une faible surface au risque de chute de blocs avéré.

**Zones Urbaine, Agricole constructible et Naturelle à vocation touristique concernées par le risque de chute de blocs avéré**

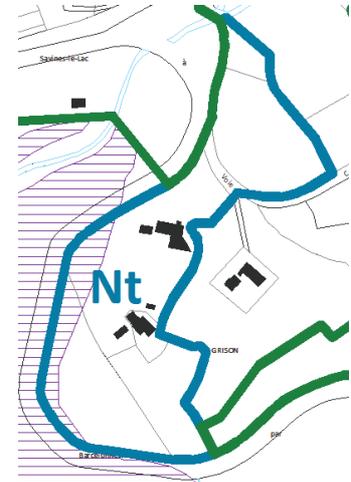
**Secteur de Port Saint-Pierre**



**Secteur à l'Est du Village**



**Secteur de la Montagne aux marmottes**



**P3 : Chute de blocs - Risque avéré**

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

Les surfaces à enjeu concernées par le risque de chute de blocs avéré seront inconstructibles (cf. Annexe 54 Risques).

- Aucune zone Urbaine, ni zone Agricole constructible, ni zone Naturelle de loisirs ou de tourisme n'est concernée par le risque de chute de blocs présumé.

→ **Retrait-gonflement des argiles**

L'ensemble de la commune du Sauze du Lac (partie terrestre) est concerné par le risque de retrait-gonflement des argiles. Toutefois, ce risque est évalué comme faible. C'est pourquoi, le risque lié au retrait-gonflement des argiles n'a pas influencé les choix de zonage.

Concernant le risque argile, les prescriptions constructives doivent être respectées.

→ **Feux de forêts**

La zone A Urbaniser (AU) du Foreston comprend des espaces forestiers qui s'étendent au-delà de la délimitation de la zone AU.

Toutefois, l'arrêté préfectoral n° 2004-161-3 du 9 Juin 2004 relatif à la réglementation du débroussaillage applicable dans le département des Hautes-Alpes, qui classe la commune du Sauze du Lac dans la catégorie des communes soumises à risque fort d'incendie, rend obligatoire le débroussaillage sur le périmètre de 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. 70).

La ressource actuelle en eau potable permet d'envisager une population permanente de 80 personnes supplémentaires.

Les secteurs de Port St-Pierre et du Foreston (1.500 lits touristiques prévus au total dans le PADD) sont ou seront autonomes pour l'eau potable grâce à des pompes dans le lac de Serre-Ponçon.

### ■ L'énergie

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

## 3. Les usages du territoire

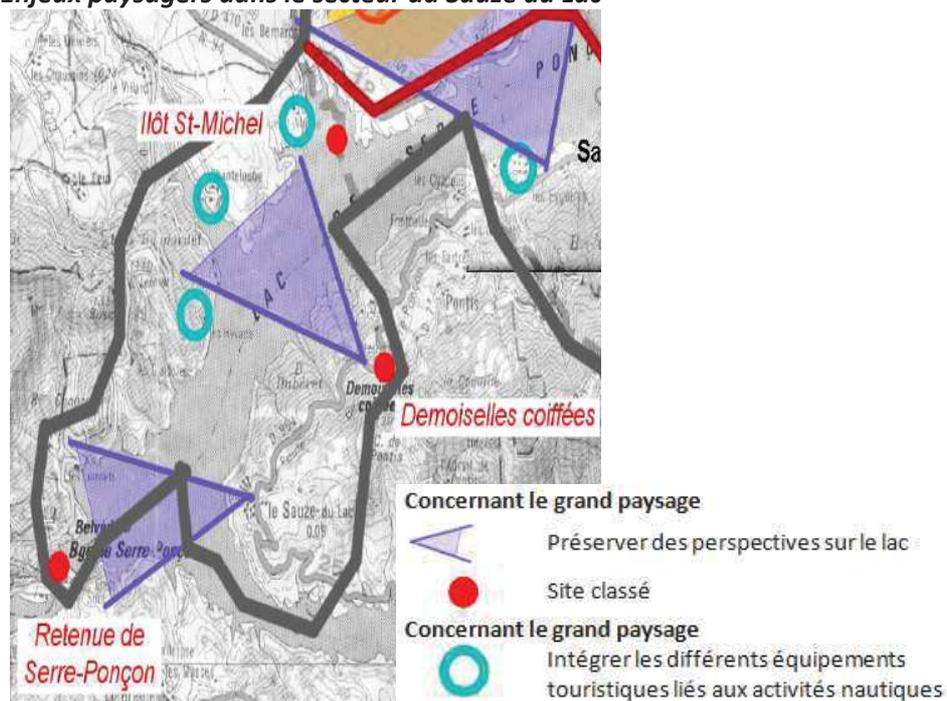
### ■ Le paysage

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 du Sauze-du-Lac faisant partie de l'entité paysagère "les rives de Serre-Ponçon" :

- Préserver les perspectives sur le lac
- Prendre en compte les sites classés

**Enjeux paysagers dans le secteur du Sauze du Lac**



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

- Le développement de population permanente prévu est très modéré
- Les zones A Urbaniser (AU) à vocation d'habitat dans le secteur du Village ont été délimitées dans le respect de l'enveloppe actuelle du Village et permettent de lui donner plus de consistance
- La loi Littoral, qui vise à préserver le paysage, s'applique sur le territoire communal
- Le site classé des Demoiselles coiffées a été pris en considération et bénéficie d'un zonage contribuant à sa protection.
- Les choix de développement du zonage permettent de préserver les perspectives sur le lac :
  - le chef-lieu bénéficie de sa position en belvédère
  - au Nord de la commune, la vue sur le lac depuis la RD954 est très réduite et les choix de développement ne changent pas la visibilité sur le lac. Le développement de la zone AUta se fera en contrebas, dans la pente, et n'obstruera pas la visibilité.

Un secteur de développement sensible en termes paysagers est à signaler :

- La zone A Urbaniser à vocation dominante d'accueil d'activités et d'hébergements touristiques (AUta) au Foreston : un projet de développement touristique est envisagé pour cette zone de 15,3ha située au Nord de la commune. Située en discontinuité de l'urbanisation actuelle, la définition de cette zone a nécessité la réalisation d'un dossier CDNPS qui traite notamment des enjeux paysagers liés à ce projet.

Ce projet a eu un reçu un avis favorable de la CDNPS.

## ■ Le patrimoine

### → Patrimoine culturel

Le site classé des "Demoiselles coiffées" au Nord de la commune est classé en zone Nn, ce qui lui apporte une protection forte. Ce site classé a été pris en compte dans l'analyse paysagère du dossier CDNPS réalisé pour la définition de la zone AUta situé à environ à 600 mètres et plus des "Demoiselles coiffées". Ce dossier CDNPS est en cours.

Le site inscrit "Barrage de Serre-Ponçon" qui concerne l'ensemble de la commune a été pris en compte. La partie lacustre du site inscrit sur la commune du Sauze du Lac est classée en zone Naturelle à protéger (Nn), à l'exception d'une surface très limitée au Nord-Ouest de la commune (Foreston) classée en zone Naturelle à vocation touristique et de loisirs, sans hébergement (NI). Une surface en bord de rivage au Sud de la commune est également classée en zone NI (Port Saint-Pierre), sans inclure de partie lacustre. Même si ces zones bénéficient d'un classement en NI, seuls les aménagements légers régis par l'article L146-4-3 du CU seront autorisés au titre de la loi Littoral.

## ■ Les constructions et les aménagements

La zone AUta du Foreston, pour lequel il existe un projet d'aménagement touristique, a fait l'objet de la réalisation d'un dossier CDNPS ; ce dossier est en cours.

## ■ Les déplacements

Les trois zones A Urbaniser (AU) définies en continuité des zones urbanisées du Village ne crée pas de nouveaux besoins de transports mais au contraire peut faciliter la mise en place de solutions collectives (de type covoiturage par exemple).

Les zones AUta du Foreston et AUf de Port Saint-Pierre sont à proximité de la RD954, principale voie de desserte de la commune, ce qui facilitera les déplacements.

## 4. Les nuisances et pollutions

### ■ Les eaux

#### → Eaux usées

En matière d'assainissement (cf. Eaux p. 78), les zones A Urbaniser (AU) du Village seront raccordées à l'assainissement collectif. Il a été pris en compte la capacité de la station d'épuration (STEP) de la commune de 1.000 EH. Elle est largement suffisante au regard de l'augmentation démographique prévue au PLU.

La capacité de la STEP actuelle est insuffisante pour assurer le traitement des eaux usées du développement du secteur de Port Saint-Pierre.

Concernant la zone AUta du Foreston, il n'existe pas actuellement d'assainissement collectif dans ce secteur. Toutefois, le règlement prévoit des dispositions.

#### → Eaux pluviales

En matière d'eaux pluviales, l'impact sur les sols est lié à l'imperméabilisation de surfaces supplémentaires. Les pentes du site et la présence de nombreux ravins permet le recueil des eaux pluviales sans difficulté majeure, et sans non plus de concentration qui puisse présenter un risque particulier.

Il existe un réseau séparatif desservant le vieux village, ainsi que le lotissement et Port Saint-Pierre.

La commune s'efforce au fur et à mesure, de raccorder au réseau d'eau pluvial toute nouvelle construction. Elle a par ailleurs participé à une opération de récupération des eaux pluviales. La collectivité a en partie financée des bacs de récupération d'eaux pluviales.

#### → SDAGE

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

Les préconisations sont les suivantes :

DU_12_03	Haute Durance
Problème à traiter :	Gestion locale à instaurer ou développer
Mesures :	1A10 Mettre en place un dispositif de gestion concertée
Problème à traiter :	Dégradation morphologique
Mesures :	3C14 Restaurer les habitats aquatiques en lit mineur et milieux lagunaires
	3C16 Reconnecter les annexes aquatiques et milieux humides du lit majeur et restaurer leur espace fonctionnel
	3C29 Renforcer l'application de la réglementation portant sur les nouveaux aménagements morphologiques, les créations et la gestion de plans d'eau, les extractions de granulats
	3C30 Réaliser un diagnostic du fonctionnement hydromorphologique du milieu et des altérations physiques et secteurs artificialisés
Problème à traiter :	Altération de la continuité biologique
Mesures :	3C10 Supprimer les ouvrages bloquant la circulation piscicole
Problème à traiter :	Déséquilibre quantitatif
Mesures :	3A31 Quantifier, qualifier et bancariser les points de prélèvements

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

#### Cependant :

La gestion de l'eau se fait en régie communale.

Les choix de zonage n'affectent pas les continuités écologiques.

Les sources présentes sur la commune ont été repérées. Elles bénéficient de périmètres de protection immédiats et rapprochés.

Les ressources en eau sont suffisantes pour assurer le développement de population prévu dans le PLU grâce aux sources disponibles et à la possibilité de pompage dans le lac de Serre-Ponçon.

## ■ Les déchets

La collecte des ordures ménagères et le tri des déchets relèvent de la responsabilité de la Communauté de Communes.

## ■ Les pollutions

### → Sols

Les quatre sites pollués repérés par le BRGM sur la commune ne sont plus en activité.

L'assainissement collectif est privilégié.

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

### → Bruit

Les choix d'urbanisation du PLU ont un impact limité sur les nuisances liées au bruit car :

- Les activités nuisantes non compatibles avec l'habitat sont interdites.
- Aucune zone à vocation d'activités n'a été définie.
- Aucun projet précis susceptible de créer des nuisances sonores n'est prévu dans le cadre du PLU.

### → Air

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

### → Activité d'élevage (article L 111-3 du Code Rural)

Les activités agricoles d'élevage (au nombre de sept) 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.

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

- *Le développement de population permanente envisagé est très modéré.*
- *La définition des trois zones A Urbaniser dans le secteur du Village s'est faite en continuité de l'existant, dans le respect de l'enveloppe actuelle du Village.*
- *Les choix de zonage n'affectent pas les continuités écologiques, ni les ZNIEFF, ni les zones humides ;*
- *Les enjeux paysagers ont été pris en compte et intégrés dans les choix de zonage.*
- *Les risques ont été pris en compte dans les choix de zonage. Il existe des dispositions pour les constructions selon le type et le niveau (préssumé ou avéré) de risque : cf. Annexe 54 Risques.*

*Toutefois, la zone AUta du Foreston présente certains enjeux environnementaux. Délimitées en discontinuité des secteurs urbanisés, cette zone AU a nécessité la réalisation d'un dossier CDNPS. Ce dossier traite de manière approfondie des enjeux liés :*

- Au respect de terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières*
- À la préservation des espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard*
- À la protection contre les risques naturels*

*Ce dossier a reçu un avis favorable de la CDNPS.*

# Exposé des conséquences éventuelles sur les zones Natura 2000

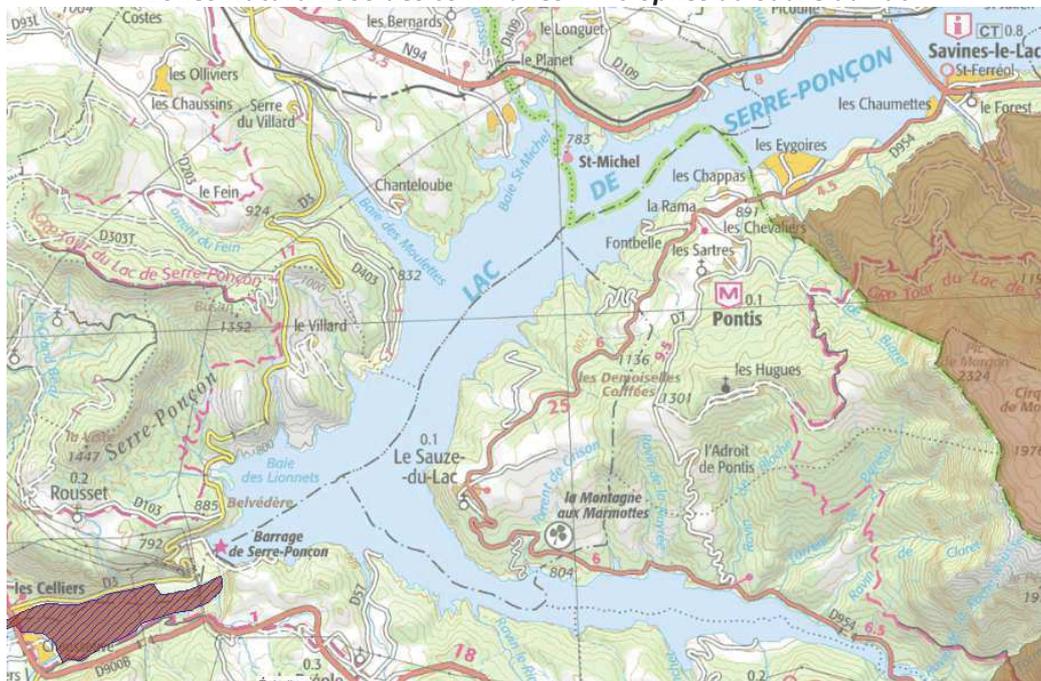
2

## 1. Zones Natura 2000

La commune du Sauze du Lac n'est pas concernée par une zone Natura 2000.

Les zones Natura 2000 des communes environnantes du Sauze du Lac sont éloignées à environ 2 km et plus. Cette distance est donc trop importante pour que les choix d'urbanisation sur le territoire du Sauze du Lac aient des incidences sur ces zones Natura 2000.

**Zones Natura 2000 des communes limitrophes du Sauze du Lac**



-Sources : DREAL PACA -

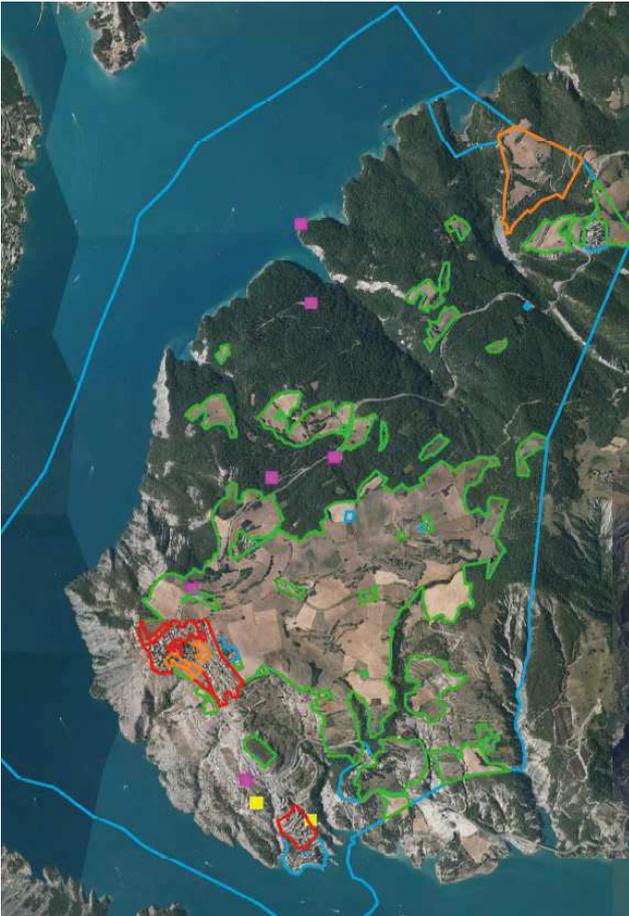
 Zone de Conservation Spéciale

 Zone de Protection Spéciale

## 2. Espèces inventoriées (Données Silène)

D'après les données Silène, aucune espèce protégée n'a été repérée dans les zones Urbaines, ni A Urbaniser sur la commune.

Les espèces protégées se situent en zones Naturelles ou Agricoles.



*Les choix de zonage n'ont pas de conséquence sur les zones Natura 2000, ni sur les espèces inventoriées (données Silène).*

# 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 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 du **Sauze du Lac**. Combattre les faiblesses et valoriser les points forts sont donc l'une des bases principales des **orientations**.

Longtemps en marge du développement, la commune a retrouvé une dynamique économique et démographique depuis une trentaine d'années. L'accueil de résidents permanents (le lotissement) et touristiques (Port St Pierre) s'est accompagné d'un petit développement d'activités touristiques et du maintien de l'activité agricole. Or l'accueil touristique n'a pas atteint la dimension prévue au départ (arrêt de Port St Pierre) et les capacités touristiques résiduelles pourraient enfin être mises en valeur au Foreston, après des années d'espairs déçus.

Parallèlement, la commune a besoin de renforcer sa vie permanente, sa démographie actuelle restant fragile, avec une pyramide des âges peu équilibrée.

Il convient donc de trouver le bon équilibre entre l'attractivité pour les résidents permanents, avec une vraie vie locale et le maintien du cadre de vie, et l'apport touristique créateur d'emplois et d'activités locales.

## 2. Le contexte réglementaire

Les orientations générales du Code de l'Urbanisme et leur application en particulier à travers les lois "Montagne", "Littoral", "Grenelle", et dernièrement "ALUR" et "AAAF" (etc,...) sont des éléments qui ont aussi contribué à motiver les choix communaux.

Ces évolutions réglementaires apparues depuis le PLU de 2005 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.**

# Objectifs du PADD et motivations des choix

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

## 1. Objectif n°1

### Poursuivre le développement de façon maîtrisée

<i>Objectifs secondaires</i>	<i>Origine du choix</i>
Accueillir une nouvelle population permanente (familles jeunes, personnes âgées, ...)	<b>Diagnostic :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Le manque des 15-30 ans</li> <li>▪ Le manque de terrains constructibles</li> <li>▪ Des naissances et des jeunes de moins de 15 ans</li> <li>▪ Une population en augmentation depuis 1982</li> </ul>
Finaliser les opérations d'accueil touristique (Port Saint Pierre, Le Foreston)	<b>Diagnostic :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Des activités et du potentiel touristiques (lac, plage pavillon Bleu, cadre paysager, tourisme vert...)</li> <li>▪ Un développement touristique inachevé dans le secteur de Port Saint-Pierre</li> <li>▪ Un projet touristique au Foreston</li> </ul>
Poursuivre le développement économique (entreprises non polluantes, agriculture)	<b>Diagnostic :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Plusieurs entreprises</li> <li>▪ Pas de commerces à l'année</li> <li>▪ Une activité agricole bien présente</li> <li>▪ La pluriactivité</li> <li>▪ La saisonnalité</li> </ul>
Compléter les équipements communaux	<b>Diagnostic :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Des équipements existants adaptés à la commune</li> <li>▪ Des équipements à développer</li> </ul>
Favoriser les projets éco-responsables	<b>Diagnostic :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Un souhait communal</li> </ul>

## 2. Objectif n°2

### Préserver et mettre en valeur le cadre communal

<i>Objectifs secondaires</i>	<i>Origine du choix</i>
<p>Protéger les terres agricoles et préserver les espaces pastoraux</p>	<p><b>Diagnostic :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Une activité agricole bien présente</li> <li>▪ Une légère augmentation de la SAU des exploitations de 2000 à 2010</li> <li>▪ Des productions végétales et de l'élevage ovin en majorité</li> </ul>
<p>Préserver le paysage</p>	<p><b>Diagnostic :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Un cadre paysager de qualité (lac, rives, montagne, Village en belvédère, espaces boisés, espaces agricoles,...)</li> <li>▪ Un patrimoine naturel de qualité (ZNIEFF, zone humide, site inscrit, site classé...)</li> <li>▪ L'application de la loi Littoral</li> </ul>
<p>Préservés les espaces boisés et remarquables</p>	<p><b>Diagnostic :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 498 ha de forêts, soit 41% du territoire communal</li> <li>▪ Un site inscrit (barrage de Serre-Ponçon) et un site classé ("Demoiselles classées")</li> <li>▪ Un cadre paysager de qualité</li> <li>▪ L'application de la loi Littoral</li> </ul>
<p>Valoriser le patrimoine bâti (Chapelle St Martin, vieux village)</p>	<p><b>Diagnostic :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Du patrimoine bâti intéressant (influence architecturale alpine et provençale)</li> <li>▪ L'église Sainte Luce</li> <li>▪ La chapelle Saint-Martin à restaurer</li> </ul>
<p>Renforcer le village comme centre vie convivial et de qualité</p>	<p><b>Diagnostic :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Un Village à conforter</li> <li>▪ Le village : un noyau important pour la vie de la commune</li> <li>▪ Le maintien de l'équilibre entre les différents usages : espaces bâtis et jardins, cheminements piétons,...</li> </ul>

# Choix du zonage et du règlement

3

## 1. Approche générale

Les choix du zonage et du règlement consistent, dans le respect des contraintes réglementaires, à répondre de la façon suivante aux objectifs du PADD.

### ■ Le développement de la commune

Le développement démographique passe par un renforcement du village, seul lieu "urbain" de la commune. Ce choix ciblé permet de renforcer la vie sociale, d'économiser les espaces agricoles, naturels et forestiers et de limiter les équipements publics.

Cette volonté d'économiser les espaces se traduit simultanément par une diminution des surfaces constructibles et par une optimisation des urbanisations, avec plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble et des densités minimum imposées.

Le projet touristique actuel du Foreston inclut également des résidences principales pour séniors. Cependant cet apport démographique n'aura sans doute qu'une influence limitée sur la vie propre du village du fait de l'éloignement relatif, d'une fréquentation sans doute irrégulière sur l'année et de la tranche d'âge concernée.

Le développement économique s'appuie sur deux projets touristiques majeurs :

- le Foreston, où sont prévus environ 18 000 m<sup>2</sup> de planchers groupant hébergement, espaces commerciaux et de loisirs et équipements de plein air et liés au Lac
- Port Saint Pierre Nord, correspondant à la deuxième tranche du projet, en panne depuis des années, ayant perdu son autorisation UTN et réduite par la prise en compte de risques avérés. 400 lits pourraient y être réalisés mais il n'y a pas d'investisseur pour le moment. Il s'agit donc d'un projet futur.

Ces deux projets sont cantonnés aux deux extrémités de la Commune, ce qui préserve le village.

Ce développement est complété par des activités touristiques plus légères et plus près de la nature (camping, parc animalier, site des Demoiselles Coiffées, astronomie), auxquelles il faut donner des possibilités de création et d'évolution.

Enfin, le développement concerne également l'agriculture qu'il convient de préserver et dont il faut faciliter les évolutions.

### ■ La préservation et la protection

(Voir également dossier CDPENAF en annexe du présent rapport)

L'essentiel de l'espace agricole actuel et de l'espace naturel, représentant 93% du territoire communal, sont préservés ou protégés et globalement inconstructibles. En sus, 1% du territoire communal peut recevoir un complément de constructions à usage agricole ou de tourisme doux et 2% sont des espaces naturels de loisirs. Enfin, la présence historique de constructions en zone agricole nécessite un traitement particulier. Outre celles ayant une vocation agricole réelle aujourd'hui, ces constructions sont soit habitées soit utilisées pour des activités économiques soit disponibles pour une évolution, l'abandon de leur usage agricole étant irrémédiable.

La loi ALUR corrigée par la loi "d'avenir pour l'agriculture, de l'alimentation et de la forêt" fixe la réglementation des constructions isolées ne répondant pas à la vocation de ces zones. Elle permet :

- la désignation, en zones agricoles ou naturelles, de bâtiments pouvant changer de destination. Ici la seule construction isolée "remarquable", la Chapelle Saint Martin, est concernée
- l'extension des bâtiments d'habitation existants. Le règlement fixe les limites des extensions possibles.
- la création, à titre exceptionnel, de Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL). Ici, elles correspondent aux activités touristiques et de loisirs "diffuses".

#### → L'agriculture

Le présent PLU rend des terres à l'agriculture par rapport au précédent.

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

#### → Les espaces naturels et forestiers

La commune a choisi - indépendamment des contraintes de la loi Littoral - de ne pas équiper ces espaces ni de faciliter leur accès touristique, préférant leur garder leur caractère naturel.

Ce choix est complété par des mesures de protection volontaires (espaces boisés classés importants) qui viennent renforcer les protections réglementaires (bande de 100 mètres, espaces remarquables, espaces proches du rivage - cf. chapitre et annexe 57 sur la loi Littoral).

L'un des bénéficiaires de cette protection est l'excellente continuité écologique sur la Commune.

#### → Les paysages et le patrimoine bâti

La protection des grands éléments du paysage est assurée :

- par le zonage qui veille à ménager les grands espaces et l'insertion des urbanisations
- par la protection du grand paysage (cf. ci-dessus)
- par la protection renforcée par la servitude L 123-1-5-III 2° (cf. ci-dessous page 116 **Erreur ! Signet non défini.**) qui concerne le patrimoine bâti au Village et la chapelle Saint Martin et son environnement.

## 2. Approche par type de zone

### ■ Les zones urbaines "U"

#### Ua

Cette zone correspond aux centres anciens (village et hameaux) d'urbanisation dense. On y trouve une présence majoritaire de constructions anciennes et des formes urbaines (bâtiments donnant sur le domaine public, mitoyenneté, densité importante) donnant une forte identité à la zone. La fonction d'habitat y est prédominante.

Au Sauze du Lac sont concernés deux secteurs : les deux se trouvent au Village.

Le respect de l'identité de la zone et le maintien du caractère résidentiel dominant sont les orientations principales. Sont autorisés les logements, l'accueil hôtelier, les commerces, les bureaux et les activités économiques non nuisantes. Les autres activités n'y sont pas autorisées, excepté l'extension limitée à 10% des constructions agricoles dans le cadre de mises aux normes.

Le règlement, par les règles d'implantation des constructions (sur alignement, mitoyenneté autorisés) et de hauteur et par les précisions sur l'aspect extérieur des constructions, vise à maintenir ce témoignage patrimonial.

On distingue deux sous-secteurs :

- Ua1, secteur couvrant la partie ancienne du village
- Ua2, secteur du Belvédère correspondant à une très légère extension du centre et soumis à orientations d'aménagement. En effet la situation privilégiée de ce secteur, extrêmement visible,

nécessite une intégration forte au vieux village, tant par la forme urbaine, avec une rue imposée, que par l'architecture.

### **Ub**

La zone Ub correspond au développement de l'urbanisation résidentielle, à dominante d'habitat et ayant vocation à accepter diverses fonctions contribuant à la qualité de vie dans les secteurs urbanisés.

On y distingue un seul secteur autour du bourg existant. Il s'agit notamment du lotissement des Ducs et du secteur en dessous de la mairie. La limite correspond strictement aux limites de l'urbanisation actuelle

Y sont donc autorisés les mêmes constructions et installations qu'en zone Ua, sans activité agricole, aucune n'y étant présente.

Les règles d'aspect extérieur visent en Ub à garder une harmonie avec les constructions existantes et l'aspect traditionnel des constructions locales.

Une servitude L 123-1-5 III 5° (cf. p **Erreur ! Signet non défini.**) s'applique aux jardins. En effet, la commune souhaite renforcer le village comme centre de vie convivial et de qualité (Cf. PADD). Il existe aujourd'hui des espaces utilisés comme jardins. Ils sont donc protégés car ils participent non seulement à la qualité du cœur de village mais aussi au maintien d'une diversité écologique. C'est un poumon vert au milieu d'une urbanisation.

### **Ue**

Cette zone correspond à trois secteurs réservés aux d'équipements publics :

- ✓ Le secteur du Belvédère, pour sa mise en valeur (Ue2 sans logement)
- ✓ Le secteur autour de la mairie pour un atelier communal et d'autres constructions et équipements, en particulier pour l'enfance (Ue1 avec possibilité de logement).
- ✓ Le secteur autour du cimetière, essentiellement pour son extension (Ue2 sans logement).

Ils sont destinés à accueillir des équipements publics et, de façon limitée, dans les bâtiments recevant des équipements publics, et des logements de fonction ou sociaux uniquement sur la zone Ue1.

Les autres règles sont très proches de celles du secteur Ub.

Le vieux village forme comme un croissant se refermant sur lui-même. Le renforcement du village ne peut se faire essentiellement dans sa partie basse. Le centre de gravité du village se déplace donc dans le secteur de la mairie, renforcé comme lieu de centralité.

### **Ut**

La zone Ut correspond à des secteurs dédiés à l'accueil et aux activités et hébergements touristiques. Une seule zone est présente, celle de Port Saint-Pierre. Les règles sont très proches de celles du PLU précédent pour garder une bonne homogénéité à l'ensemble.

## **■ Les zones à urbaniser "AU"**

### **AUba**

Les zones AUba correspondent à des secteurs d'urbanisation future, à dominante d'habitat (comme la zone **Ub**) dont l'ouverture à l'urbanisation est soumise à condition de réalisation préalable d'une opération d'aménagement d'ensemble. Tant que cette condition n'est pas remplie, seuls les équipements et constructions nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif sont possibles.

L'aménagement de chaque secteur de cette zone doit être compatible avec les orientations d'aménagement figurant au dossier 3 : "Orientations d'aménagement et de programmation".

Les constructions et utilisations du sol ne sont admises que dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble d'un seul tenant (lotissement, permis groupé, AFU, ZAC) portant sur la totalité de la surface du secteur concerné.

Ces zones ont été délimitées dans la limite des besoins correspondant aux objectifs communaux de développement démographique et en tenant compte des contraintes (terres agricoles, risques, pentes,...). Elles comprennent les secteurs suivants, avec des densités minimum imposées, conformément au PADD :

- AUba n°1 :
  - Au Nord-Ouest du lotissement des Ducs, interface entre ce dernier et le vieux village, à l'arrière d'une grande bâtisse. Ce secteur doit comprendre au moins 5 logements.
- AUba n°2 :
  - Au Sud de la mairie. Ce secteur doit comprendre au moins 6 logements.
  - Ce secteur, en continuité directe de la zone Ua1, est soumis à la servitude L 123-1-5-II 4° du Code de l'Urbanisme (programme de mixité sociale). En effet, sa localisation centrale et sa densité est adaptée à ce type d'occupation. Il est exigé au moins 50% de logements sociaux aidés (locatifs sociaux ou primo-accession). Il constitue une bonne transition avec les autres secteurs et participe ainsi à la construction d'un centre de village.
  - Une servitude L 123-1-5 III 5° (espaces de jardins) s'applique comme dans la zone Ub et en continuité de celle-ci
- AUba n°3 :
  - Au Nord-Ouest du cimetière. Ce secteur doit comprendre au moins 4 logements.

Le règlement applicable après levée des conditions de constructibilité est celui de la zone Ub.

### AUta

La zone AUta correspond au site du Foreston qui a une vocation dominante d'accueil d'activités et d'hébergements touristiques.

L'origine du projet est la suivante : le Conseil Général achète en 2003 la propriété Schell, une ancienne colonie de vacances, située sur les communes de Pontis (04), pour 1 hectare, et du Sauze du Lac, pour 24 hectares, en bordure du lac de Serre-Ponçon, en vue de l'accueil d'un pôle d'entreprises lié aux nouvelles technologies. Mais ce dossier échoue.

A l'automne 2006, le Département lance un appel à projets pour la valorisation du site.

Ce projet retenu comporte une résidence de tourisme été/hiver pour accueillir des groupes et des séminaires avec une hôtellerie et une restauration ouverte à l'année, et une résidence de séniors à l'année. Il permettrait la création d'une cinquantaine d'emplois à l'année (à terme) et environ 200 saisonniers. Le projet complet représente environ 18 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher, avec un minimum contractuel de 12.000 m<sup>2</sup>.

A noter qu'un dossier UTN est en cours.

L'ouverture à l'urbanisation de la zone est soumise à condition de réalisation préalable d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Tant que cette condition n'est pas remplie, seuls les équipements et constructions équipements nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif sont autorisés.

L'aménagement de cette zone doit être compatible avec les orientations d'aménagement figurant au dossier 3 : "Orientations d'aménagement et de programmation".

La surface de plancher pour cette opération doit être supérieure à 12.000 m<sup>2</sup>.

Le projet est travaillé avec l'Architecte des Bâtiments de France du fait de sa situation en "site inscrit".

Ce projet, dépassant les capacités propres de la commune dans un secteur non ou insuffisamment desservi par les réseaux publics, devra assumer la charge financière de ceux-ci.

Ce secteur fait l'objet d'un dossier L 145-3 III a pour déroger à la règle de construction en discontinuité. Il est soumis à avis de la Commission Départementale compétente en matière de Nature, de Paysage et de Sites.

## ■ Les zones agricoles "A"

### A

La zone A correspond à une zone à **protéger** en raison de la capacité agricole des terres. Elle a été délimitée à partir des photos aériennes, complétées par les observations de la profession.

Comme l'indique le Code de l'Urbanisme, 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 123-7 du Code de l'Urbanisme).

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

La zone A est divisée en trois sous-zones :

- **Zone Aa** : pour des raisons de protection des bonnes terres agricoles, d'impact paysager, de lutte contre le mitage et de desserte par les réseaux (en particulier la desserte électrique étant à la charge de la commune), cette zone est inconstructible, sauf pour les équipements publics indispensables et pour les installations agricoles sans construction (par ex. : station de pompage). Par ailleurs, la Loi Littoral impose des contraintes même en zone agricole. Certes, des dérogations peuvent être autorisées avec l'accord du Préfet après avis de la Commission Départementale compétente en matière de Nature, de Paysage et de Sites. Mais la commune s'est prononcée en faveur d'une zone agricole stricte pour éviter non seulement tout mitage du plateau agricole mais aussi pour limiter les dépenses notamment celles afférentes aux réseaux (électricité, eau), que ce soit pour leur création ou pour leur fonctionnement. En particulier, les terres agricoles situées dans les espaces remarquables au titre de la Loi Littoral sont classées en Aa.
- **Zone Ab** : y est autorisé, en plus de ce qui est autorisé en A, la création de hangars ou le réaménagement de constructions existantes mais sans aucune desserte actuelle ni future par les réseaux. Quatre secteurs sont concernés : deux au Serre du Noyer, un à La Verne et un à Boudouire.
- **Zone Ac** : elle peut recevoir, en plus de ce qui est autorisé en Aa, l'ensemble des constructions et installations nécessaires à l'agriculture (bâtiment d'exploitation, logement de fonction,...). En termes d'aspect extérieur, les habitations et les locaux de vente à la ferme sont soumis aux prescriptions d'aspect s'appliquant au secteur Ub. Pour les autres constructions à usage agricole, quelques règles simples permettent de limiter l'impact paysager. Sont également admis pour tenir compte des nécessités des exploitations agricoles et à titre d'appoint seulement, une activité agrotouristique limitée et encadrée.

**Ce sous-zonage a été réalisé dans le respect de la Loi Littoral qui est particulièrement restrictive y compris pour un usage agricole. C'est pour cette raison que le choix a été de préserver au maximum les terres conformément à la Loi, d'où un classement en Aa, zone agricole stricte. Le caractère agricole est ainsi renforcé.**

Ces délimitations ont été effectuées en concertation avec la profession en tenant compte des situations actuelles et des projets de développement et d'évolution connus à ce jour.

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

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

La question des constructions isolées en milieu agricole, naturel ou forestier est traitée page 110.

Certaines constructions isolées qui ont fait l'objet d'une désignation (\*), sont soumises à l'Art. L 123-1-5-III 2° du Code de l'Urbanisme. Des prescriptions spécifiques s'appliquent afin de **maintenir l'aspect traditionnel du bâti ancien**.

Une seule construction correspond à cette définition, la Chapelle Saint-Martin.



D'autres constructions, qui ne sont pas désignées par (\*), peuvent toutefois être soumises à l'Art. L 123-1-5-III 2° du Code de l'Urbanisme. Il s'agit là de **cabanons** dont l'intérêt patrimonial est reconnu dans le paysage agricole mais pour lesquels il n'y aura aucun changement de destination.

Des prescriptions spécifiques s'appliquent afin de maintenir **l'aspect traditionnel du bâti ancien**.

Cela concerne une construction au Serre du Noyer.

## ■ Les zones naturelles "N"

### Nn

La zone Nn correspond aux zones purement naturelles. La protection y est forte : toute construction ou installation y est interdite à l'exception de celles directement liées à l'exploitation forestière, pastorale ou liées aux équipements publics ou d'intérêt général.

La reconstruction des constructions ne répondant pas à la zone n'est admise que sans changement de destination. En effet, la zone Nn est une composante essentielle du paysage.

La majorité des espaces remarquables au titre de la loi littoral est classé en Nn.

La question des constructions isolées en milieu agricole, naturel ou forestier est traitée page 110.

### Ncc

La zone correspond au secteur du Camping de la Palatrière : Seules les activités de camping caravanning et de parc résidentiel de loisirs sous gestion hôtelière, d'hébergement hôtelier et un logement de fonction sont autorisés, comme dans le PLU de 2005. La surface de plancher supplémentaire est limitée à 1000 m<sup>2</sup> soit une trentaine de HLL ou un équipement hôtelier de taille moyenne.

### Nt

La zone Nt a pour vocation à accueillir des activités touristiques avec ou sans hébergement.

Cette zone est divisée en trois secteurs en fonction de leur destination.

- Nt(m) : secteur du parc animalier "La Montagne aux Marmottes". Seules les activités liées à un parc animalier (y compris activités économiques connexes, telles que restauration, magasin, etc,... et hébergement sous gestion hôtelière) sont autorisées. La surface de plancher supplémentaire est limitée à 1000 m<sup>2</sup> et correspond à un développement potentiel de l'activité (parc proprement dit, activités annexes, hébergement).
- Nt(dc) : secteur des Demoiselles coiffées. Seules les activités d'accueil touristique sans hébergement liées aux "Demoiselles Coiffées" sont autorisées.
- Nt(as) : secteur d'activités astronomiques. Seules les activités d'astronomie à caractère scientifique, de loisirs ou touristique, sans hébergement sont autorisées.

## **NI**

La zone **NI** a vocation à accueillir les installations et aménagements légers nécessaires aux activités de loisirs.

Sont concernés deux secteurs :

- Le secteur de Port Saint-Pierre qui est aménagé : plage publique équipée, ponton, snack-buvette, toilettes, rampe de mise à l'eau,... Il s'agit ici de conforter le secteur en cas de besoin, dans le respect de la Loi Littoral.
- Le secteur du Foreston qui a vocation à se développer pour l'aménagement des loisirs liés à l'eau, et ce, dans le respect de la Loi Littoral.

Les deux zones NI sont fortement contraintes par la Loi littoral au titre de la "bande des 100 m" et des "espaces remarquables". S'y appliquent les règles rappelées à l'article 15 du Titre 1 du règlement et à l'annexe 57.

Pour garantir la vocation d'espace de loisirs, la constructibilité y est très limitée (50 m<sup>2</sup> par construction, une construction par tranche de 3.000 m<sup>2</sup> de terrain).

## **3. Autres approches**

### **■ Les emplacements réservés**

Deux emplacements réservés ont été créés ou reconduits (cf. détail en Annexe 52) :

- un correspond au prolongement de l'aménagement du Belvédère : ce site majeur mérite un aménagement public pour sa mise en valeur
- l'autre à l'aménagement de l'entrée du village avec création de places de stationnement : le stationnement actuel est insuffisant et peut poser des problèmes de sécurité. Ces travaux nécessaires pourront être l'occasion de réaliser une vraie "entrée de ville" avec un bâtiment public.

### **■ Prise en compte des risques**

L'Etat a réalisé une Carte Informatrice des Phénomènes des crues torrentielles et mouvements de terrain (CIPTM).

Ce document est annexé (Annexe 54) et il est consultable en Mairie ou à la DDT.

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 pour risque "avéré" (en principe inconstructible et bleu pour risque "préssumé" 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.

### **■ Autres particularités**

#### **→ Les Espaces Boisés Classés - EBC (Article L 130-1 à 5 du Code de l'Urbanisme)**

Cette protection vise au maintien (ou à la création) des espaces boisés et d'éléments boisés qui sont importants pour la qualité et la structuration du paysage. Ils permettent également d'assurer des

continuités écologiques. Enfin, ils peuvent avoir un rôle de forêt de protection contre les risques naturels, en particulier chutes de pierres et glissements de terrains.

Le défrichement y est interdit et les coupes sont soumises à déclaration, à l'exception de la coupe des arbres morts ou malades et dangereux.

La loi littoral impose de classer en EBC les boisements "*existants les plus significatifs de la commune [...] après consultation de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites*" (Article L 146-6 du Code de l'urbanisme). Le dossier correspondant est joint à l'annexe 57. Les boisements retenus concernent essentiellement l'aspect paysager et touchent 207,6 hectares.

Une diminution des EBC avait été prévue pour la réalisation d'une station d'épuration pour le Foreston sur une partie de la parcelle 72. Or des études géotechniques ont été réalisées et ont conclu que la station d'épuration pouvait être faite sur dans le périmètre du projet en zone AUta.

De ce fait, les EBC ont été remis conformément au dossier qui avait été présenté lors de l'élaboration du PLU en 2005 dans une étude spécifique qui avait reçu l'avis favorable de la CDNPS en date du 8 Mars 2005.

→ **Servitude Article L 123-1-5-II 4° du Code de l'Urbanisme.**

Il peut être délimité, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale.

Pour répondre à l'objectif communal d'accueil de jeunes familles, cette servitude a été retenue et s'applique dans le secteur central, sous la mairie. De façon à conserver un bon équilibre dans la mixité sociale, le pourcentage est ici fixé à 50% de logements aidés (accession ou location).

→ **Servitude 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 différenciées 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.

→ **Zone non aedificandi**

Une parcelle ZH 110, est une parcelle communale située au milieu de l'urbanisation dans le lotissement. Elle correspond en fait à du rocher qui est inconstructible. C'est pour cette raison, qu'il a été apposé sur le plan de zonage un graphisme correspondant à une zone non aedificandi.

→ **Constructions en zones agricoles, naturelles ou forestières**

Cf. page 110.

→ **Emprise au sol**

Une emprise au sol a été apposée sur le document graphique concernant les zones Ncc de La Palatrière et Nt(m) de La Montagne aux Marmottes.

Elle indique le secteur dans lesquelles les constructions autorisées peuvent s'implanter.

→ **Loi littoral**

Un dossier particulier figure en annexe 2 du présent rapport.



# 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.

De vastes espaces Naturels à protéger (Nn) et Agricoles strictes (Aa) ont été définis sur le territoire communal.

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

Des mesures visant à protéger la faune et la flore ont été dressées dans le dossier CDNPS pour la définition de la zone AUta du Foreston. Ce dossier a reçu un avis favorable de la CDNPS.

#### → L'espace forestier

De vastes Espaces Boisés Classés (EBC) sont définis sur le territoire communal (cf. Dossier CDNPS "Classement en Espaces Boisés Classés").

**Espaces Boisés Classés (EBC) et zonage du PLU**



EBC

-Sources : D'après le zonage du PLU –

## ■ L'eau libre

L'écoulement des eaux a été pris en compte dans le règlement qui prescrit le maintien des continuités hydrauliques.

Le lac de Serre-Ponçon est classé en zone Naturelle à protéger (Nn), à l'exception d'une surface très réduite au Nord-Ouest de la commune classée en zone Naturelle à vocation touristique et de loisirs, sans hébergement (NI).

## ■ Le climat

La protection des boisements, par un zonage (Nn) et par l'instauration d'Espaces Boisés Classés, permet de limiter les impacts humains sur la forêt. La conservation de la forêt permet donc la fixation du dioxyde de carbone ainsi que son stockage par les bois et forêts, ce qui contribue à la lutte contre le changement climatique.

## ■ Les risques naturels

### → Crues torrentielles

La CIPTM a été prise en compte dans les choix de développement. Des dispositions concernant le risque de crue torrentielle ont été dressées pour les constructions : cf. Annexe 54 Risques et les dispositions décrites dans le règlement.

### → Mouvements de terrain

La CIPTM a été prise en compte dans les choix de développement. Des dispositions concernant le risque de mouvements de terrains (ravinement, glissement de terrain, chute de blocs) ont été dressées pour les constructions : cf. Annexe 54 Risques et les dispositions décrites dans le règlement.

De nombreux Espaces Boisés Classés ont été instaurés ; le défrichement y est interdit et le déboisement limité, pour ne pas favoriser l'érosion des sols.

### → Risque "Argile"

Les mesures concernant le risque "Argile" sont d'ordre constructif.

### → Feux de forêts

Il n'a pas été justifié de recourir à des mesures concernant le risque de feux de forêt.

L'arrêté préfectoral n° 2004-161-3 du 9 Juin 2004, relatif à la réglementation du débroussaillage dans le département des Hautes-Alpes s'applique sur la commune du Sauze du Lac.

Une défense incendie satisfaisante devra être prévue lors de l'aménagement de la zone AUta du Foreston qui comprend des espaces forestiers.

## 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

Le choix de développement de population permanente étant modéré (80 personnes supplémentaires), cela limite les déplacements, et par conséquent la dépense énergétique qu'ils engendrent. La définition de trois zones AU dans le secteur du Village peut favoriser la mise en place de transports collectifs de type covoiturage par exemple.

L'aménagement touristique de la zone AUta entrainera une augmentation des déplacements saisonniers.

Concernant les constructions, leur localisation est assez favorable sur le plan bioclimatique (secteurs du Foreston, de Port Saint-Pierre, du Village). Par ailleurs, l'application de la norme RT 2012 garantit une bonne performance. Les outils propres au PLU, difficiles à manier dans le concret, risquent d'être plus un frein à la construction qu'une incitation.

Il n'y a donc pas de mesures particulières prises concernant la consommation énergétique.

## 3. Les usages du territoire

### ■ Le paysage

De vastes espaces naturels terrestres et lacustres ont été classés en zone Naturelle à protéger (Nn), ce qui leur apporte une protection forte.

De vastes espaces agricoles ont été classés en zones Agricole stricte (Aa), ce qui permet de protéger les zones agricoles et d'éviter le mitage.

La délimitation des zones Urbaines (U) du Village, faite dans le respect de l'enveloppe actuelle, permet le remplissage de "dents creuses" et donc la limitation de la consommation d'espace.

Les trois zones A Urbaniser dans le secteur du Village ont été définies en continuité de l'urbanisation existante dans le respect de l'enveloppe actuelle des urbanisations. Ces zones AU sont soumises à condition d'opération d'aménagement d'ensemble, ce qui contribue à un développement cohérent des zones, notamment sur le plan paysager. Les zones constructibles dans le secteur du Village ont été réduites en comparaison de l'ancien PLU.

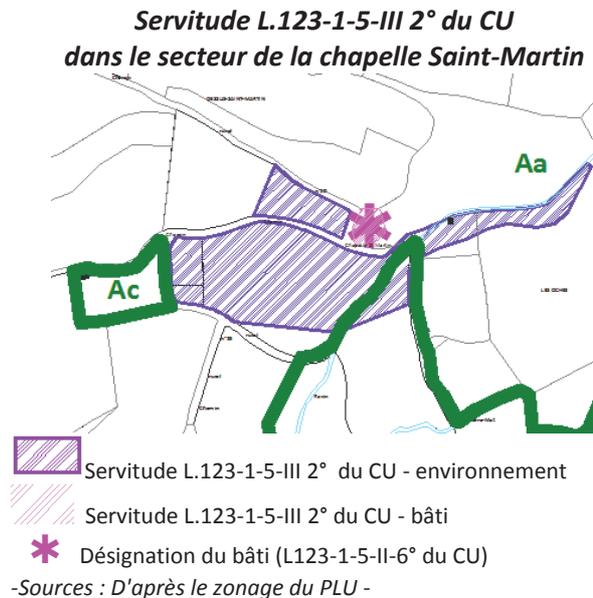
La définition des zones AUta du Foreston et AUf de Port Saint-Pierre, en discontinuité de l'urbanisation existante, a nécessité la réalisation de dossiers CDNPS. Ces dossiers CDNPS prennent en compte la dimension paysagère ; ils sont en cours de réalisation.

Des Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été réalisées pour chacune des trois zones AU du Village et la zone Auta du Foreston ; elles prennent en compte les enjeux paysagers (cf. Orientations d'Aménagement et de Programmation).

Des exigences architecturales (cf. article 11 du Règlement) ont été définies pour les zones Urbaines (Ua, Ub, Ue) et A Urbaniser (AU).

Le centre ancien (Ua) du Village bénéficie de la servitude de protection L.123-1-5-III 2° du Code de l'Urbanisme au titre des espaces bâtis.

Un vaste secteur autour de la chapelle Saint-Martin (située à l'Est du Village) bénéficie de la servitude de protection L.123-1-5-III 2° du Code de l'Urbanisme au titre des espaces naturels afin de protéger l'espace paysager qui entoure cet élément patrimonial.



De vastes Espaces Boisés Classés ont été définis, ce qui contribue à la préservation des paysages (cf. Dossier "Classement en Espaces Boisés Classés").

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.

La loi Littoral s'applique sur la commune du Sauze du Lac, ce qui contribue, entre autre, à la protection des paysages (cf. Etude "Loi Littoral" annexée au présent rapport).

## ■ Le patrimoine

Le centre ancien a été classé en zone Ua et bénéficie de la servitude de protection L.123-1-5-III 2° du Code de l'Urbanisme au titre des espaces bâtis. Des exigences architecturales fortes ont été dressées (cf. Article 11 du Règlement).

La chapelle Saint-Martin a été désignée sur les documents graphiques (\*) au titre de l'article L.123-1-5-II 6° du Code de l'Urbanisme et bénéficie de la servitude de protection L.123-1-5-III 2° du Code de l'Urbanisme au titre des espaces bâtis. Un vaste espace autour de la chapelle bénéficie de la servitude de protection L.123-1-5-III 2° du Code de l'Urbanisme au titre des espaces naturels.

Le site classé des Demoiselles coiffées est en zone Naturelle à protéger (Nn), ce qui contribue à sa protection.

Le fait que la commune fait partie du site inscrit "Barrage de Serre-Ponçon" a été pris en compte. La quasi-totalité de la partie lacustre de cette zone est classée en zone Naturelle à protéger (Nn), ce qui contribue à sa protection.

### ■ Les déplacements

Le Village est bien desservi par la RD954 ; le développement très modéré des constructions au Village engendra des déplacements internes limités.

La zone AUta est à proximité de la RD954.

## 4. Les nuisances et pollutions

### ■ Les eaux

#### → Eaux usées

Le développement démographique prévu au Village est cohérent avec la capacité de la station d'épuration (STEP) de la commune du Sauze du Lac (1.000 EH).

La zone Urbaine de Port St-Pierre est actuellement raccordée à la STEP. En cas d'aménagement de la zone AUF de Port St-Pierre, il y aura soit une extension de la capacité de la STEP, soit la création d'une autre STEP.

Le règlement précise les conditions d'assainissement s'appliquant pour la zone AUta qui est éloigné des secteurs en assainissement collectif. Le pétitionnaire devra s'assurer par ses propres moyens d'une collecte et d'un traitement de ses eaux usées adaptés à ses besoins et conformes à la réglementation (cf. Règlement).

### ■ Les déchets

Le système de collecte et de traitement des déchets actuel est satisfaisant.

### ■ Les pollutions

Il n'y a pas de développement industriel prévu sur la commune.

Seul l'artisanat compatible avec l'habitat est prévu dans les zones Urbaines et A Urbaniser à vocation d'habitations.

La hausse de la population dans le secteur du Village est cohérente avec la capacité de la STEP.

En matière de traitement des eaux usées, les projets du Foreston et de Port Saint-Pierre devront être conformes avec la réglementation en vigueur et correspondre aux besoins (capacité, filière...).

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts à eaux pluviales est interdite.

Il n'y a pas d'accroissement des sources de pollution sur la commune.

# 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 du Sauze du Lac et à son PADD sont les suivants :

- Surface des inventaires et protections d'espaces naturels patrimoniaux - DREAL
- Nombre d'installations de systèmes d'énergie renouvelable chez les particuliers (à partir des permis de construire et déclarations préalables) - Commune

## 2. Maîtrise de la consommation de l'espace

Concernant la maîtrise de la consommation de l'espace, les indicateurs adaptés à la Commune du Sauze du Lac et à son PADD sont les suivants :

- Surface et nature (urbain, agricole ou naturel) de terrains bâtis depuis l'approbation 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 le maintien de l'activité agricole sur la commune et la préservation des secteurs agricoles à forts enjeux) - Recensement Agricole Général
- Nombre d'installations agricoles - Recensement Agricole Général

## 3. Divers

De manière plus élargie, les indicateurs adaptés à la Commune du Sauze du Lac et à son PADD sont les suivants:

- Evolution de la démographie communale (population totale, répartition par âges) – INSEE
- 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 - Photographies (aériennes...), Données communales
- Implantation d'entreprises (nombre d'entreprises, surfaces de terrains et surfaces bâties, emplois créés) – INSEE, données communales
- Tourisme et loisirs : nombre de lits touristiques créés, nombre d'emplois liés au tourisme et aux loisirs créés, développement des aménagements liés aux loisirs – Comité Départemental du Tourisme, données communales



# 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. 72). Il a été pris en compte les enjeux de l'Atlas des paysages des Hautes-Alpes concernant la commune du Sauze du Lac.

L'impact sur les secteurs de **richesse écologique** et la **biodiversité** ont été analysés (cf. Incidences sur la biodiversité p. 88). Les **continuités écologiques** ont été cartographiées en pages 54 et 89. 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 (cf. Exposé des conséquences éventuelles sur les zones Natura 2000 p. 103). Or, il n'y a pas de zone Natura 2000 sur la commune. Les choix de zonage n'ont pas de conséquence sur les zones Natura 2000.

Certaines mesures mises en place dans le PLU tendent toutefois à renforcer la protection de la faune et de la flore (cf. Mesures envisagées p. 120).

Un dossier CDNPS pour la définition de la zone AUta du Foreston a été réalisé et traite des enjeux paysagers et écologiques notamment. Ce dossier a reçu un avis favorable de la commission.

En matière d'**assainissement** (cf. Les nuisances et pollutions p. 78 et 100), l'assainissement collectif est privilégié.

Il a été pris en compte les capacités de la station d'épuration (STEP) de la Commune du Sauze du Lac (1.000 EH) qui permet de supporter une augmentation de 80 habitants.

Les projets du Foreston et de Port Saint-Pierre devront respecter la réglementation en vigueur et prendre en compte les contraintes environnementales en fonction de leurs besoins.

En termes de **gestion économe des sols et de consommation des espaces**, un dossier récapitulatif "Consommation des Espaces Agricoles" (destiné à la CDPENAF et joint en annexe) a été réalisé. Il conclut que, si l'on regarde les impacts des zones U et AU du PLU sur l'usage réel des sols, le présent PLU est plus vertueux que le PLU précédent en redonnant en zone agricole 2,53 ha et en zone naturelle 4,58 ha.

L'approvisionnement en **eau potable** a été pris en compte (cf. Les ressources consommables p. 70 et 98). La ressource en eau potable permet d'envisager l'augmentation de la population permanente et touristique prévue.

Les **risques naturels** ont été intégrés (cf. Les risques naturels p. 67) à partir la Cartographie Informatrice des Phénomènes Torrentiels et Mouvements de terrain (cf. Annexes 54). Les risques ont été pris en compte dans la délimitation des zones urbanisées et urbanisables.

Le développement de zones AU dans le secteur du Village ne crée pas de nouveaux besoins en transport et contribue ainsi à la **limitation des déplacements**. Le fait que la zone AUta du Foreston soit à proximité de la RD954 facilite les 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. Enfin, elle serait de nature à accroître notablement les coûts de construction, ce qui irait à l'encontre de la mixité sociale.

En matière de **réduction des gaz à effet de serre**, il est à noter le rôle des boisements qui sont préservés (zones Nn et vastes EBC).

## 2. Composition du rapport de présentation

Article R123-2-1 du Code de l'Urbanisme : "Lorsque le plan local d'urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale conformément aux articles L. 121-10 et suivants, le rapport de présentation :	Renvois
1° Expose le diagnostic [...] et décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes [...]	Cf. Diagnostic communal p. 7 Cf. Articulation du plan avec d'autres documents p. 48
2° Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution [...]	Cf. Etat initial de l'environnement p. 49
3° Analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement [...]	Cf. Incidences sur l'environnement p. 88
4° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan. Il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2	Cf. Explication des choix p. 105

5° Présente les mesures envisagées [...]	Cf. Mesures envisagées p. 120
6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan [...]	Cf. Indicateurs p. 125
7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.	Cf. A propos de l'évaluation environnementale p. 127
[...] En cas de modification, de révision ou de mise en compatibilité [...], le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.	Cf. Motifs des changements apportés au PLU p. 133
Le rapport de présentation peut se référer aux renseignements relatifs à l'environnement figurant dans d'autres études, plans ou documents."	Cf. Incidence des choix sur l'environnement p. 88