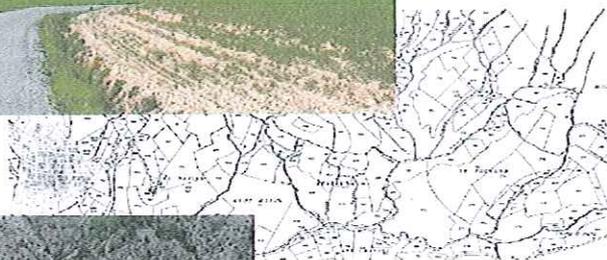
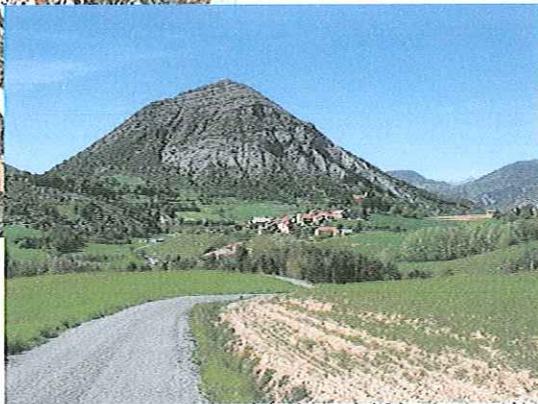
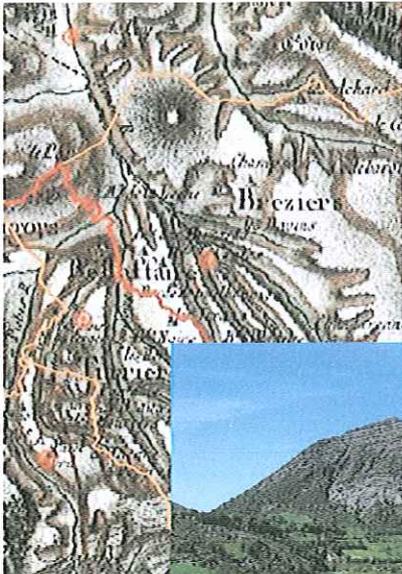


# Carte communale

## Commune de BREZIER



Approuvé par arrêté préfectoral N° 2006-240-10  
du 28 AOUT 2006

le Préfet  
Pour le Préfet  
Le Secrétaire Général  
*André Mesleard*

CARTE COMMUNALE  
approuvée par délibération du  
conseil municipal du : 12 Mai 2006

*Bouely*



*Diérier PEROUCHEAU*  
François ESTRANGIN

Urbanistes

Micropolis - Bâtiment La Bérardie - 05000 GAP

EURECAT  
Karine CAZETTES





## SOMMAIRE

<b>PORTEE ET CONTENU DU DOCUMENT .....</b>	<b>1</b>
PORTEE .....	3
CONTENU .....	4
<b>PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE .....</b>	<b>5</b>
DONNEES DE CADRAGE .....	7
1 - Localisation et accès.....	7
2 - Eléments d'histoire.....	7
3 - Contexte institutionnel.....	7
4 - Documents d'urbanisme.....	7
ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT .....	9
1 - Relief et géomorphologie .....	9
2 - Géologie.....	9
3 - Hydrographie.....	11
4 - Climatologie.....	11
5 - Les formes urbaines .....	11
6 - Patrimoine naturel.....	12
7 - Risques et nuisances.....	12
VIE COMMUNALE .....	15
1 - Population.....	15
2 - Habitat et construction .....	17
3 - Activités économiques, services, transports .....	18
4 - Equipements publics.....	19
5 - Patrimoine culturel.....	19
<b>PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT .....</b>	<b>21</b>
POTENTIALITES .....	23
1 - Démographie .....	23
2 - Habitat .....	23
3 - Economie.....	23
4 - Equipements publics.....	23
CONTRAINTES.....	24
1 - Principes d'aménagement à respecter.....	24
2 - Enjeux paysagers .....	24
3 - Risques .....	24
4 - Servitudes.....	24
<b>CHOIX COMMUNAUX .....</b>	<b>25</b>
OBJECTIFS .....	27
EXPLICATION DES CHOIX .....	28
1 - Les besoins à satisfaire.....	28
2 - Les secteurs constructibles retenus.....	28
3 - Les activités.....	28
<b>PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT .....</b>	<b>29</b>
INCIDENCE DES CHOIX SUR L'ENVIRONNEMENT.....	31
1 - Impacts sur la faune et la flore .....	31
2 - Impacts sur le sol, l'eau, l'air, le climat et le paysage .....	31
PRESERVATION ET MISE EN VALEUR.....	32
<b>ANNEXES.....</b>	<b>33</b>
TEXTES REGLEMENTAIRES.....	35
1 - "Loi Montagne" .....	35
2 - Règles générales de l'urbanisme .....	36
3 - Règles générales concernant le permis de construire.....	40
CARTES .....	41



# Portée et contenu du document



## Portée

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

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

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

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

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

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

*d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-3 du même code. Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'une carte communale, cette dernière doit, si nécessaire, être rendue compatible dans un délai de trois ans.*

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

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

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

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

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

## Contenu

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

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

« Le ou les documents graphiques sont opposables aux tiers.

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

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

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

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

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

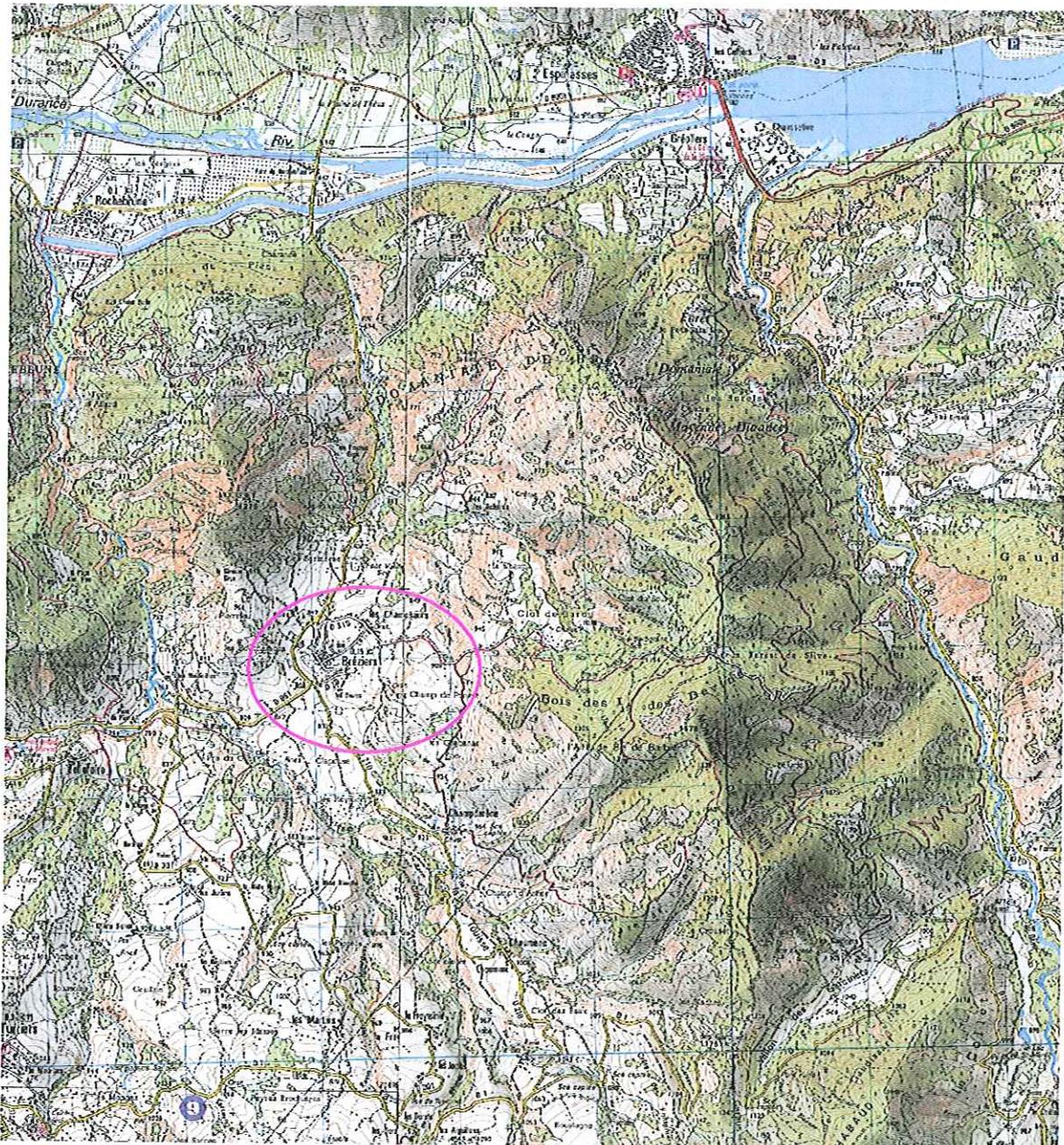
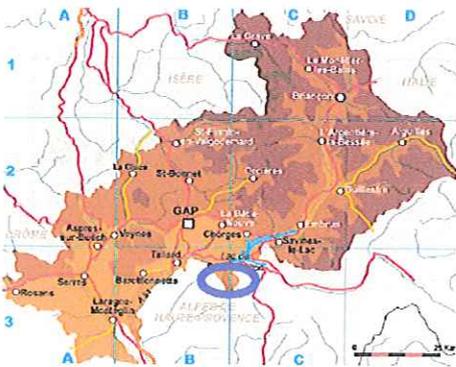
Ils peuvent préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

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

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

# Présentation générale de la commune

Rapport de présentation  
Présentation générale de la commune



## Données de cadrage

### 1 - Localisation et accès

Bien qu'au cœur du Gapençais, région centrale du département des Hautes-Alpes, la commune de Bréziers constitue une enclave dans le département des Alpes de Haute-Provence.

La transition entre Bréziers et les communes septentrionales du canton, notamment Rochebrune, se fait par le franchissement de gorges présentant des versants abrupts et boisés.

L'essentiel de l'activité humaine se concentre sur le plateau qui s'ouvre sur la Haute Provence, dispersée entre le chef-lieu et les nombreux hameaux : les Champsours, Champ d'Arène, Chaumenq, le Bez, les Garcinets.

Vaste territoire, d'une superficie de 3.035 ha, dont 1.375 ha (45 %) sont boisés, le plateau constitué essentiellement de terres à vocation agricole (terres labourables mais surtout prairies) est dominé par des versants abrupts des montagnes environnantes. L'altitude de la commune s'étage d'environ 700 m à 1.578 m au sommet de la Montagne de Seymuit. Le village, quant à lui, perché sur une butte, est situé à 900 m.

Loin des grands axes de communication, la commune est toutefois reliée à la Vallée de la Durance par la D951, qui se prolonge en direction de Gignors, via Turriers. Les hameaux de Champ d'Arène et Chaumenq sont desservis selon un axe principal, la D210, les Garcinets par l'axe D1 (Turriers – Selonnet).

La commune de Bréziers se situe à 5 km de Rochebrune, 10 km de Turriers. 8 km d'Espinasses, 14 km de Tallard et 28 km de Gap.

### 2 - Eléments d'histoire

Le village fut mentionné en 1100. Il faisait partie du mandement de Bréziers et Rochebrune qui appartenait à l'archevêque d'Embrun, par don du comte de Savoie, considéré comme "Terres d'Empire".

Il fut rattaché au Dauphiné en 1447.

Le village était construit à l'époque aux environs du Puy. Il fut entièrement détruit (quelques ruines y subsistent) et reconstruit à l'emplacement actuel.

### 3 - Contexte institutionnel

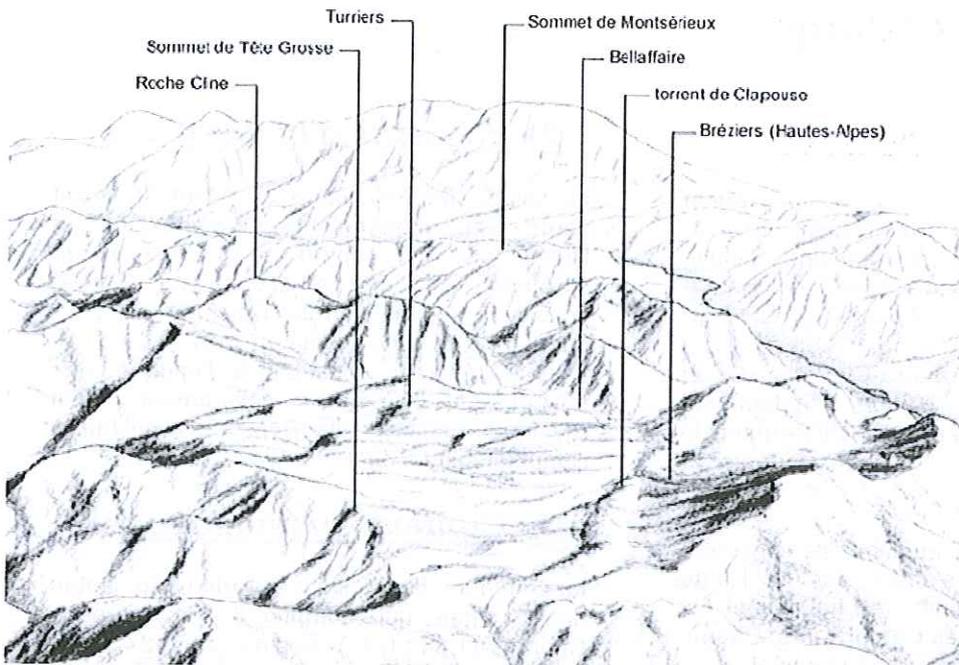
La commune de Bréziers appartient au canton de Chorges qui compte 8 communes : Chorges (1.882 hab.), Espinasses (587 hab.), Prunières (232 hab.), Remollon (398 hab.), Rochebrune (128 hab.), Rousset (176 hab.), Théüs (156 hab.).

Elle fait partie intégrante de la Communauté de Communes du Pays de Serre-Ponçon, créée le 30 Décembre 1994, qui se calque sur les communes du canton à l'exception de Prunières et Chorges.

Elle est inscrite dans le périmètre du SCOT du Gapençais, ainsi que dans celui du Pays Gapençais.

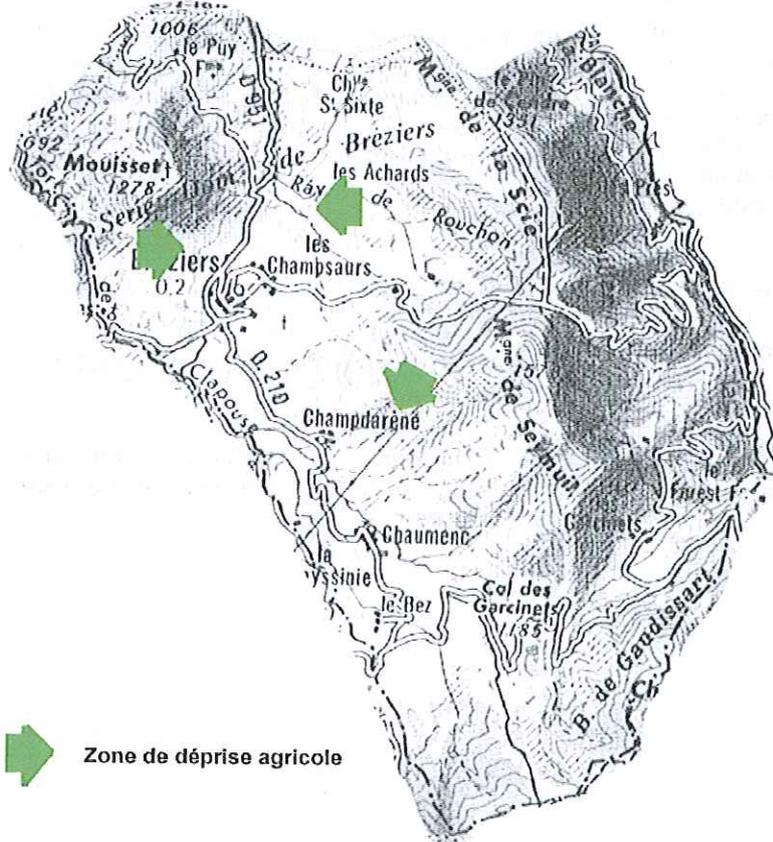
### 4 - Documents d'urbanisme

La Commune ne dispose ou n'a disposé d'aucun autre document d'urbanisme.



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

### Dynamique paysagère



- Sources : Atlas Départemental des paysages des Hautes-Alpes -

## Etat initial de l'environnement

### 1 - Relief et géomorphologie

La commune de Bréziers constitue une enclave du département des Hautes-Alpes dans le département des Alpes de Haute Provence. D'un point de vue paysager, cette zone appartient en effet à l'unité paysagère de la Vallée de la Blanche incluse dans le 04. Il n'y a pas grand chose de commun entre le paysage caractéristique de vignobles et de vergers de la vallée de la Durance et le paysage de moyenne montagne de Bréziers situé en balcon au-dessus de la Durance.

Le passage de la sous-unité de la Durance à l'unité de la Vallée de la Blanche se fait par le franchissement des gorges étroites et encaissées du torrent de Bréziers. Ces gorges présentent des versants raides et boisés. Elles sont très fermées, ne favorisant aucune ouverture visuelle. Elles constituent un secteur de transition, avant de s'ouvrir sur un plateau, sur lequel s'est implanté l'essentiel de l'activité humaine.

Ce plateau est entaillé de nombreuses ravines creusées la plupart du temps par des cours d'eau temporaires.

Compte tenu de l'étagement de la commune (d'environ 700 m à 1.578 m d'altitude au sommet de la Montagne de Seymuit) et des contraintes topographiques, on peut distinguer 2 unités paysagères :

- celle de la Vallée de la Blanche décrite dans l'Atlas des paysages des Hautes-Alpes
- celle du Pays de Turriers décrite dans l'Atlas des paysages des Alpes de Haute Provence.

### 2 - Géologie

La Commune de Bréziers est située sur la nappe de Digne, d'origine ultra-dauphinoise, mise en place au Pliocène moyen lors de la compression à dominante d'Est en Ouest, générale à la partie française de l'arc alpin. Elle fut charriée vers l'Ouest sur au moins 30 km.

La composition lithostratigraphique est originale et significative d'une sédimentation en régime fortement subsident. En effet, sur un Trias de type germanique, on observe une série liasique à dominante schisteuse, de près 2.000 m d'épaisseur.

Le Dogger (Jurassique moyen) est calcaréomarneux à sa base. Le faciès Terres Noires prend le relais jusqu'à une barre tithonique relativement mince.

Le Crétacé inférieur est marneux et le Crétacé supérieur calcaire.

Les derniers traits morphogénétiques sont liés à une érosion intense du secteur, due aux diverses invasions glaciaires.

Lors des crues glaciaires du Pleistocène, ce domaine fut localement envahi par les glaces provenant de l'inlandsis alpin par la Durance et, surtout par l'Ubaye. Autour de ces zones englacées, le froid induisait la formation de dépôts périglaciaires et la gélifluxion intervenait.

La reprise d'érosion holocène a remis en déséquilibre certaines formations superficielles, mais aussi des terrains anciens argileux ou qui reposaient sur des niveaux argileux.

De nombreux torrents se sont installés, grâce au climat montagnard méditerranéen.

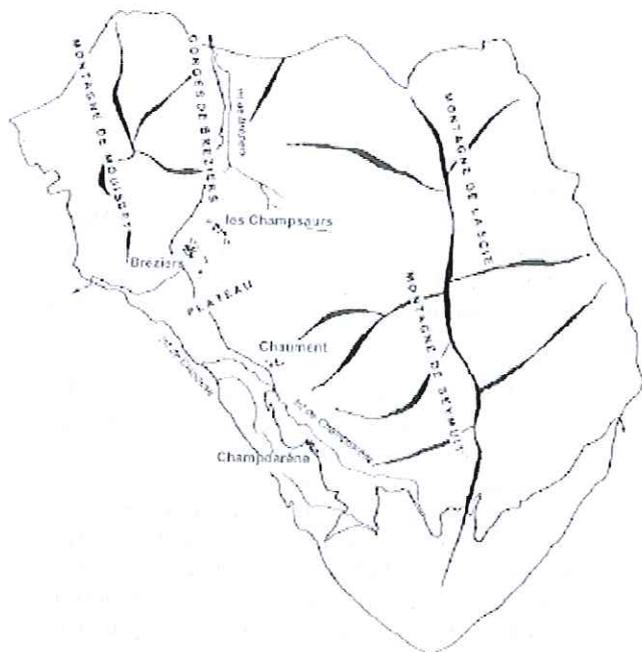
La Commune de Bréziers est en partie recouverte de dépôts d'origine glaciaire (dépôts de moraines de fond).

Depuis le retrait glaciaire à la fin du Würm II, les dépôts morainiques ont subi l'érosion générale.

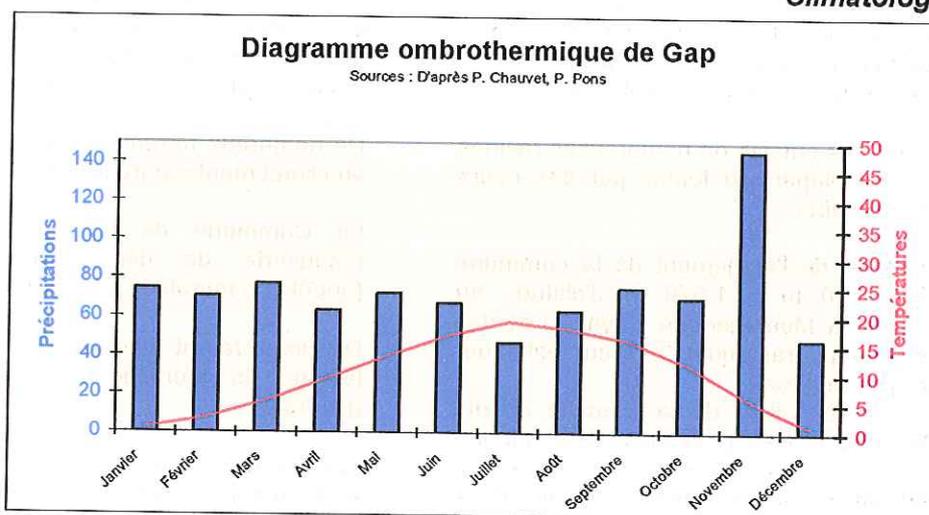
A noter aussi la présence :

- D'éboulis récents (Holocène) qui suivent le cycle d'évolution des versants. Ces éboulis sont favorisés par la micro-gélifraction dans un contexte périglaciaire modérément actif. Certains éboulis peuvent être fixés par la végétation (Pinatelle, Garcinets, Mouisset) ou actifs (Champ Blanc).
- De cônes de déjection récents, au dessus de Chaumenq, Gaudissard. Lors de crues et coulées boueuses catastrophiques, un recouvrement global n'est jamais exclu.
- De glissements (Garcinets, Ravin du Cerisier, Gineste). Dans les Terres Noires, les dépôts glaciaires à matrice argileuse, les marnes diverses, se déclenchent des glissements plus ou moins importants lors d'ébranlements ou de mises en déséquilibre (érosion, installation de montagne, creusements de tranchées, déblais divers,...).

## Hydrographie



## Climatologie



## Le bâti



### Bréziers

Le village très groupé autour de la butte offre une forte cohésion urbaine et architecturale. Une construction nouvelle s'est implantée en discontinuité avec le village au milieu du terroir agricole.

### **3 - Hydrographie**

Le réseau hydrographique est majoritairement constitué par le Torrent de Clapouse, le Torrent de Bréziers, le Torrent de Champdarène, pour les principaux sont les seuls cours d'eau permanents, ... eux-mêmes pouvant être alimentés par des eaux de surface; ce qui explique leur irrégularité. Ils se gonflent presque instantanément et retrouvent un débit quasi normal une fois les pluies passées.

Le torrent de Clapouse marque aussi la limite du département des Hautes-Alpes avec les Alpes de Haute Provence, coupant ainsi en deux l'entité du Pays de Turriers.

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

### **4 - Climatologie**

La courbe des températures de Gap a une moyenne annuelle de 10°C et se traduit par des étés torrides et des hivers très froids, mais aucun mois n'a une moyenne inférieure à 0°C. Le régime thermométrique est intermédiaire entre la haute montagne briançonnaise et les basses plaines de Laragne.

Dans la vallée de la Durance, les températures sont plus élevées : 10,6°C à Remollon. Les contrastes thermiques saisonniers bien que partout très élevées y sont encore plus marqués.

Les écarts de température sont importants au cours de l'année. Le mois de janvier est le plus froid avec des températures pouvant atteindre les -10°C, alors qu'en Juillet et Août, elles peuvent atteindre les 30°C.

En ce qui concerne les précipitations, on retrouve dans la vallée de la Durance une zone de sécheresse comparable à celle de l'Embrunais et du Haut Embrunais avec moins de 700 mm d'eau (697 mm à Remollon).

Le régime des précipitations est marqué par un fort maximum d'automne et un très net minimum d'été.

La courbe ombrothermique est marquée par une période de sécheresse de plus d'un mois.

L'orientation Est-Ouest de la vallée, en fait une zone climatique clémente, protégée du vent, très ensoleillée.

La situation de la commune de Bréziers laisse présager un climat plus chaud et sec que la région du Gapençais pris dans son ensemble, en raison de son exposition Sud-Nord par laquelle remontent les influences méditerranéennes.

- Source : *Les Hautes-Alpes hier, aujourd'hui, demain* de P. Chauvet et P. Pons -

### **5 - Les formes urbaines**

« Dans ces plateaux entièrement voués à l'agriculture, l'habitat est très groupé, implanté sur des sites moins favorables à la mise en valeur agricole. Mis à part quelques fermes, il n'y a traditionnellement pas de dispersion de l'habitat.

Les groupements principaux sont :

- le chef-lieu de Bréziers, bâti sur une butte, la silhouette du village en épousant les contours.
- les Champsours, Champdarène et Chaumenc, hameaux implantés en pied de versant.

Au chef-lieu les constructions sont souvent mitoyennes, formant des rues, alors que dans les hameaux, c'est plutôt le type grosse ferme individuelle qui domine.

L'architecture est mixte, à la fois d'influence méditerranéenne avec l'utilisation de la tuile-canal et l'utilisation quasi-exclusive de la pierre pour les façades, et d'influence montagnarde dans les pentes des toits, les quelques toitures à quatre pans ou les pans coupés sur le pignon qui sont plus courants.

La situation très enclavée du secteur, à l'écart des grands axes et des flux économiques et touristiques, n'a pas entraîné de grandes mutations paysagères, mis à part la construction de quelques maisons individuelles et de bâtiments agricoles.

La dynamique paysagère, liée aux faibles pressions urbaines et économiques, est donc peu importante, correspondant pour l'essentiel à l'abandon des terres agricoles les moins rentables (pente, accès, exposition, ...).

- Sources : Atlas Départemental des paysages des Hautes-Alpes -

## 6 - Patrimoine naturel

On recense un certain nombre d'inventaires et de protections réglementaires de l'environnement existant sur la commune de Bréziers.

Ils sont, sur ce territoire, le témoignage d'une richesse naturelle.

✓ **Site éligible au réseau Natura 2000 :**  
**Montagne de Seymuit - Crête de la Scie**

**Superficie :** 1404 ha  
**Altitude minimale :** 765 m  
**Altitude maximale :** 1578 m  
**Région biogéographique :** Alpine

Ce site présente un intérêt majeur du fait de la présence de 2 espèces :

- Le papillon Isabelle (Graellsia isabellae)
- L'astragale centralpine (Astragalus centralpinus)

Les enjeux sont plutôt forestiers. Ce site ne fait pas l'objet d'une pression humaine très forte.

- Source : DIREN -

## 7 - Risques et nuisances

D'après le dossier départemental des risques majeurs, les risques perceptibles sur la commune ne concernent en réalité que 3 catégories : les crues torrentielles, les érosions, les feux de forêts.

### Risques naturels liés aux inondations et crues torrentielles

La commune de Bréziers est essentiellement concernée par les risques de crues de torrents.

- Le phénomène des crues torrentielles se rencontre dans toutes les zones montagneuses. Il est dû à la forte pente des cours d'eau assurant un rapide transit de l'eau de pluie ou de fonte, accompagné d'écoulements très chargés (arbres, matériaux solides de plus ou moins grande taille et quantité).

Selon les sources de la RTM, on notera toutefois, les crues torrentielles du torrent de Combe Grande en Juin et Septembre 1993 et Août 2001. Ce dernier événement fut accompagné de lave torrentielle qui a coupé l'accès au hameau du Puy.

### Risques naturels liés aux mouvements de terrains

**Pas de risque lié aux mouvements de terrains** identifié sur la commune.

Cependant, on notera une **forte sensibilité à l'érosion** en raison du socle calcaire et des dépôts glaciaires ont peu de cohésion entre eux.

De plus, ces sols fragiles sont soumis à un climat qui accélère leur dégradation (climat alpin-méditerranéen : gelées fortes en hiver, pluies soutenues concentrées sur de courtes périodes, sécheresse marquée avec violents orages en été).

Ces deux éléments, géomorphologique et climatique, rendent l'ensemble de la Commune de Bréziers sensible aux risques naturels liés à l'altération des sols, dès lors que la pente dépasse le seuil d'équilibre (environ 30 à 40%).

Plusieurs phénomènes se distinguent selon la nature du terrain :

- Erosion de surface, ravinement dans les marnes noires et des dépôts glaciaires de couverture, engrèvement à l'aval.
- Chutes de blocs produits par le délitement de surface des bancs de calcaire épais formant des falaises (sous les crêtes, sur la Route des Garcinets et le versant Est de Seymuit tourné vers la Blanche).
- Glissements de terrain (sous Mouisset, en rive droite du torrent de Clapouse et en rive gauche de la Blanche).

Le territoire de la Commune de Bréziers, sans être soumis à des phénomènes naturels de grande ampleur est toutefois sensible à un risque généralisé.

On notera, cependant les zones où n'ont pas été repérés de risques naturels déclarés : il s'agit en fait de zones propices aux activités humaines :

- Plateau de Bréziers, chef-lieu (des Sorbières à Clapouse y compris Les Champsours, à l'exclusion des Rouchassons)
- Plateau de Champ d'Arène
- Champ d'Astier
- Plateau de Chaumenc (de la Touisse au Clot des Baux)
- Plateau du Bez, de Roustagne
- Vallon des Garcinets (de la Route du Col jusqu'à sous le hameau)

#### Risques naturels liés aux feux de forêts

La commune de Bréziers est concernée par le risque Feux de forêts.

Ces feux entraînant la disparition de la forêt, ont pour conséquence d'augmenter les autres risques naturels (érosion des berges lors des crues torrentielles,...).

#### Risques technologiques "Rupture de barrage"

Pas de risque identifié sur la commune.

#### 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 (O, IA, IB, II et III).

Il classe la commune de Bréziers en :

- Zone IB : sismicité faible.

#### Les nuisances

Pas de risque identifié sur la commune (transport de matières dangereuses)

#### En résumé :

Richesse naturelle : Faune, flore remarquables qui ont suscité l'intérêt de proposer la **Montagne de Seymuit - Crête de la Scie** comme site d'intérêt communautaire (Natura 2000)

A l'écart de toute agglomération et des grandes voies de communications, Bréziers bénéficie d'un environnement paisible, source de tranquillité, de calme et repos.

Un climat sain et clément, au carrefour des influences méditerranéennes et alpines visibles grâce aux relevés de températures et précipitations, ainsi qu'à la végétation

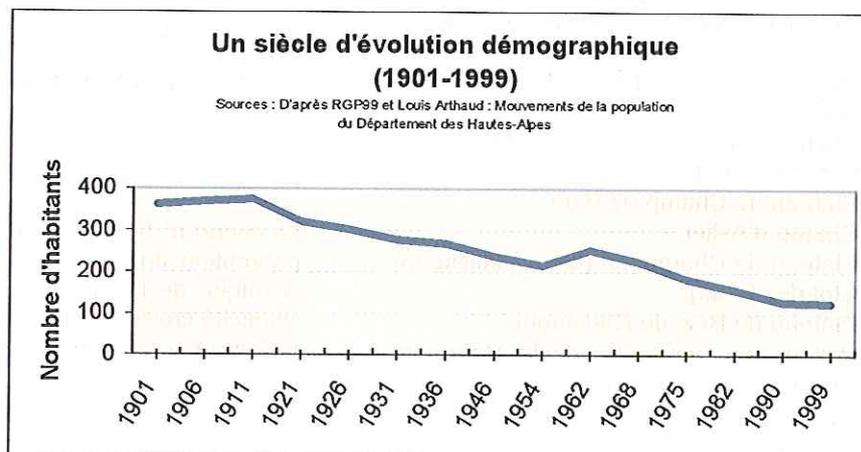
Risques à prendre en compte :

Essentiellement les risques de crues torrentielles et d'érosion de surface, qui concernent généralement les terrains abrupts et marneux, peu favorables à l'implantation humaine.

## Démographie

Evolution de la population (1975-1999)				
	1975	1982	1990	1999
Nb d'habitants	182	156	128	124
Taux de variation (%)		-14,3	-17,9	-3,1
Densité de population	6	5	4	4

Source RGP99



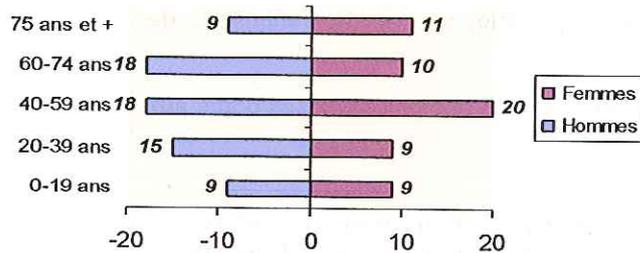
Variation de la population (1975-1999)			
	1975-82	1982-1990	1990-1999
Taux de variation annuel dû au mouvement naturel (en %)	-1,58	-1,74	-1,32
Taux de variation annuel dû solde migratoire (en %)	-0,58	-0,7	0,97
Taux de variation annuel (en %)	-2,16	-2,44	-0,35

Source RGP99

## Pyramides des âges

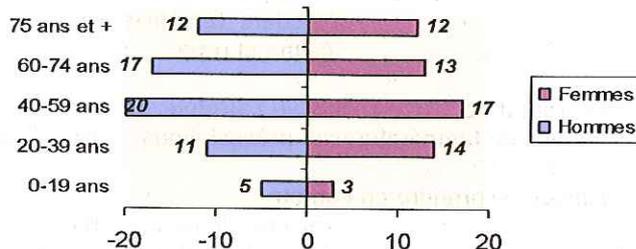
### Répartition de la population en fonction de l'âge (1990)

Sources : D'après RGP90



### Répartition de la population en fonction de l'âge (1999)

Sources : D'après RGP99



## Catégories socioprofessionnelles

1999	Exploitants Agricoles	Artisans Commerçants Chefs d'entreprise	Professions intellectuelles	Professions intermédiaires	Employés	Ouvriers
Hommes	0%	12%	25%	0%	13%	12%
Femmes	12%	0%	13%	0%	13%	0%
Total	12%	12%	38%	0%	26%	12%

Source RGP99

## Vie communale

### 1 - Population

#### Démographie

Au début du XX<sup>ème</sup> siècle, la population de la commune de Bréziers atteignait 360 personnes. En près de 100 ans, elle a quasiment perdu les deux tiers de ses habitants. Elle passe de 360 personnes en 1901 à 124 en 1999. Au cours de ce siècle la commune a connu quelques fluctuations pour atteindre son maximum en 1911, avec 374 âmes, avant de diminuer progressivement jusqu'en 1954. C'est à l'occasion de la construction du barrage de Serre-Ponçon, que la commune accuse sa plus forte progression (+17,2%).

En revanche, c'est au lendemain des travaux, qu'elle connaît sa plus forte régression : elle passe en effet, de 252 habitants en 1962 à 182 en 1975, soit une diminution de 28% des effectifs (recensement de 1975).

Depuis, Bréziers voit chuter sa population entre chaque recensement. On doit cette évolution essentiellement à un solde migratoire et à un solde naturel négatifs (avec depuis 1982, un taux de natalité très faible).

Mais, à partir du recensement de 1999, on peut constater que cette perte de population est beaucoup moins accentuée grâce à une natalité qui tend légèrement à augmenter à l'approche du XXI<sup>ème</sup> siècle et grâce un mouvement migratoire qui devient positif entre 1990 et 1999.

La population de Bréziers est essentiellement constituée de personnes relativement âgées. En effet, seulement 27% de la population est composée de personnes dont l'âge est inférieur à 40 ans.

Seulement 3% d'entre eux sont des enfants de moins de 12 ans.

L'indice de vieillesse (+ de 60 ans / -de 20 ans) est largement supérieur à la moyenne départementale : il s'établit à **675** pour la commune, contre 115 pour le canton et 100 pour le Département.

On constate donc que les jeunes de moins de 20 ans, sont largement minoritaires vis à vis des plus de 60 ans.

Le niveau de formation de la population permanente de Bréziers présente des caractéristiques particulières.

La proportion de personnes n'ayant pas de diplôme ou ayant un certificat d'études primaires ou le BEPC est particulièrement élevée.

La proportion de personnes titulaires d'un CAP ou d'un BEP est bien en dessous de la moyenne cantonale et départementale. Il en est de même pour personnes titulaires du Bac ou d'un diplôme d'études supérieures

#### La population active

La population active occupée représente 34% de la population totale. 60% des actifs occupés sont salariés.

Cependant, plus des deux tiers de la population active (69%) travaille sur la commune.

12% de la population active travaille dans le reste de la "zone d'emploi de Gap", 19% hors du département.

Le taux de chômage atteint les 4%.

#### Le profil

Sur la commune de Bréziers, les professions intellectuelles sont fortement représentées. Elles sont suivies par les employés. Les exploitants agricoles, les artisans, commerçants et chefs d'entreprise, sont à égalité avec 12% de la population active

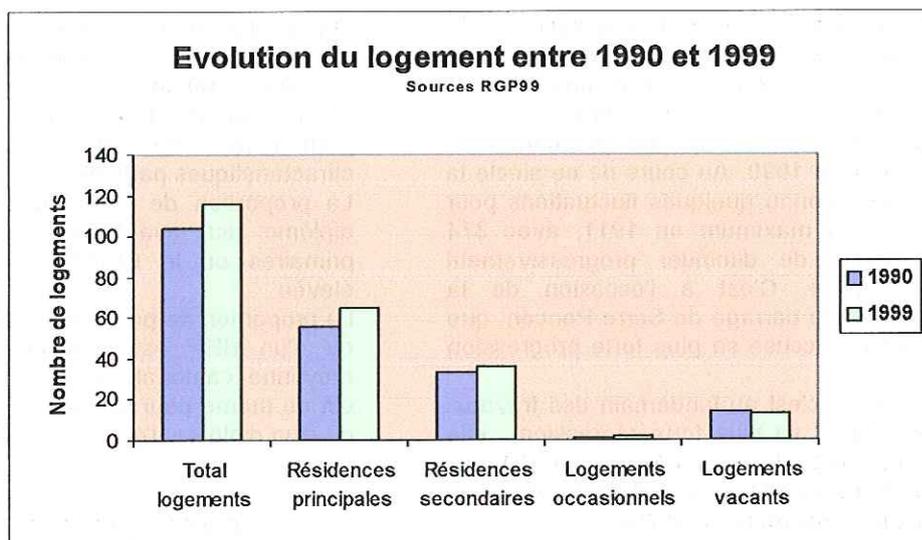
#### **Points clé : démographie**

Population constituée de personnes relativement âgées  
Manque de jeunes  
Un solde migratoire encourageant  
Une sensible augmentation du taux de natalité

## Evolution du logement

Evolution des logements depuis 1990					
	Résidences principales	Résidences secondaires	Logements occasionnels	Logements vacants	Total
1990	56	33	1	14	104
1999	65	36	2	13	116

Sources : RGP99

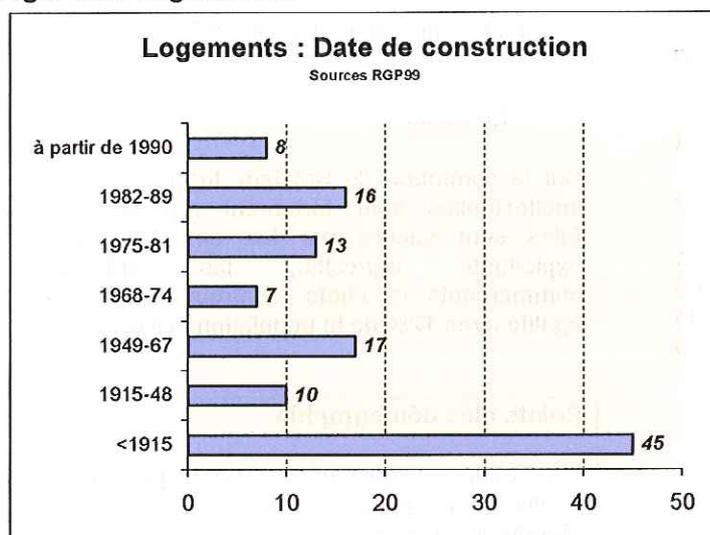


## Changements de logements

	Date d'emménagement			Total
	< 1990	1990-97	1998-99	
Nb de rés. principales	45	13	7	65
Nb de pers.	81	28	15	124

Source RGP99

## Age des logements



## 2 - Habitat et construction

### Evolution du logement depuis 1990

D'après les données INSEE, le nombre de logements a augmenté depuis 1990 (+12%) que ce soit les résidences principales (+16%) ou secondaires (+9%). Cependant, on peut constater un nombre important de logements vacants (13).

Selon les sources communales, seuls 3 permis de construire ont permis la réalisation de constructions neuves (maisons individuelles). On notera toutefois de nombreux aménagements ou modifications de bâtiments existants qui ont probablement engendré l'augmentation de résidences principales et secondaires dans les statistiques INSEE.

Les données sur les dates d'emménagement montrent que 35% de la population change de logement tous les 10 ans. 12% ont déménagé dans l'année précédant le recensement.

### Age des logements

On remarque que 39% des logements sont anciens voire très anciens. Le nombre de constructions neuves avait significativement évolué entre les années 75 et 90.

La tendance s'est infléchie depuis l'avant-dernier recensement.

Les constructions réalisées avant 01/01/1948 (soit 47% des logements) sont concernés par un risque lié au plomb, la commune étant classée en zone à risque par arrêté préfectoral du 21 Juillet 2000.

### Type de logements

Sur les 65 résidences principales, la maison individuelle ou ferme est prédominante et représente 92% de l'ensemble des logements.

Type de logements			
	Maison individuelle / Ferme	Immeuble collectif	Autre
Sur 65 résidences principales	60	5	0

Sources : RGP99

### Statut d'occupation

Les propriétaires occupent 80% des résidences principales.

Statut d'occupation			
Sur 65 résidences principales	Propriétaires	Locataires	Logés gratuitement
	50	12	3

Sources : RGP99

### **3 - Activités économiques, services, transports**

#### L'agriculture

##### **Evolution de l'agriculture depuis 1979**

L'agriculture est une activité moyennement représentée sur la commune. Elle concerne 12% des actifs, et ... 10% du territoire communal.

A noter un remembrement très récent sur la Commune.

En 10 ans, les comportements dans le milieu agricole ont fortement changé.

##### **Les exploitations**

Sur le territoire communal, on recense en 2000, 15 exploitations dont 4 dites professionnelles. Les 15 exploitations ont un statut d'exploitations individuelles.

Conformément aux tendances départementale et nationale, on ne peut que constater que l'agriculture, sur le territoire communal, régresse.

Toutefois, les exploitations dites professionnelles ont perdu 43% de leurs effectifs entre 1988 et 2000, alors que les exploitations dites de compléments en ont perdu 27% dans le même laps de temps.

Cette évolution est contraire à la tendance départementale qui va vers une diminution des exploitations dites de complément plus rapide que les exploitations professionnelles.

##### **Population et main d'oeuvre**

Le tiers des actifs agricoles (chefs d'exploitations et coexploitants) travaillent à temps complet, ce qui devrait correspondre aux exploitations professionnelles. 1/5 sont des pluri-actifs.

La population active familiale travaillant sur l'exploitation est estimée à 25 personnes, ce qui correspond au travail de 12 personnes à temps complet pendant une année, y compris les chefs d'exploitation et les coexploitants.

##### **Surface agricole utilisée**

Depuis 1979, la commune a perdu 41% de sa SAU totale.

En revanche, on peut constater que la moyenne de la superficie agricole utilisée a augmenté considérablement depuis 1979, en ce qui concerne les exploitations dites professionnelles.

Elle passe, en effet, de 21 ha en 1979 à 45 ha en 2000.

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.

On remarquera toutefois que la SAU de l'ensemble de la commune représente tout de même 458 ha. Cela signifie que 163 ha, soit près de 35% de la SAU totale communale sont utilisés par des agriculteurs venant de communes avoisinantes.

##### **Les productions agricoles**

La SAU a considérablement diminué durant ces 12 dernières années (-41%). Cette déprise, depuis 1988 est en partie due à une diminution générale de l'ensemble des surfaces (fourragères, terres labourables, cultures diverses).

#### Entreprises de production et de services

On dénombre :

- Une entreprise de transport,
- Une architecte

#### Les commerces

Les commerces sont inexistant sur la commune.

La population de Bréziers, voire la population environnante trouve l'essentiel des produits à Remollon où s'est récemment implanté un supermarché.

### Les services

La mairie est ouverte deux journées par semaine : les mardis et jeudis.

Les enfants de Bréziers profitent du regroupement scolaire qui a lieu sur trois communes (Remollon, Rochebrune et Théüs) et est fonction de l'âge de l'enfant.

	Bréziers	Espinasses	Autres communes
Gendarmerie	0	1	
La Poste	0	1	1 Remollon
Ecoles		1	
Maternelles	Regroupement de 3 communes		
Primaires	Remollon, Rochebrune, Théüs		
Collège, Lycée, Université	-	-	Gap

### Les autres services

Services Généraux	Bréziers	Espinasses	Autres communes
Banque ou Caisse d'épargne	-	-	1 Tallard
Assurances	-	-	-
Services Médicaux			
Médecins	-	2	3 Tallard
Centre médical	-	1	1
Infirmières	-	3	2 Tallard
Masseurs kinésithérapeute	-	1	2 Tallard
Pharmacies	-	1	1 Tallard
Services Divers			
Coiffeur	-	1	1 Remollon (à domicile)

### L'hôtellerie, la restauration

	Hôtels	Restaurants
Bréziers	-	-
Espinasses	2	-
Rochebrune	-	1
Remollon		1
Théüs	-	-
Rousset	-	-

### Le tourisme

On notera la présence de gîtes ruraux.

Des sentiers balisés ont été réalisés pour la pratique du VTT ou de la randonnée..

### Les transports

L'accès à Bréziers se fait exclusivement par la route.

## 4 - Equipements publics

Une station d'épuration prévue pour 240 EH devrait voir le jour d'ici à 2006. Elle devrait permettre le raccordement du chef-lieu ainsi que du hameau des Champsours au réseau d'assainissement collectif. Cette STEP pourra voir sa capacité augmenter en fonction du développement de ce secteur.

## 5 - Patrimoine culturel

Il n'y a pas sur la commune de site classé ni inscrit. Cependant, Bréziers présente la particularité d'avoir un village pittoresque aux rues se coupant à angle droit, des toits de tuiles rondes, une jolie fontaine en marbre rose, une belle porte sculptée (au café), l'église Saint-Marcellin du XVIIème siècle au toit pentu, clocheton, la chapelle Saint-Sixte, les chapelles des Moulinières, de Champdarène, et de Chaumenc.

### Points clé : économie

Une agriculture essentiellement tournée vers l'élevage ovin et bovin. Présence de nombreuses volailles dans les fermes. Une activité agricole moyennement représentée.

Inexistence de commerces

Présence de quelques entreprises de production et de services

Quasi inexistence des services sur la commune



# Perspectives de développement



## Potentialités

### 1 - Démographie

- Même situé dans l'arrière couronne gapençaise, la demande d'installation sur la commune se fait de plus en plus sentir.
- La population vieillissante pourrait être rajeunie avec profit
- Le recul démographique laisse de la place pour une population nouvelle.

### 2 - Habitat

- Il y a moins de transactions foncières que de demandes pour de la construction individuelle.
- De nombreux logements anciens restent à réhabiliter.
- Il reste de la place pour des secteurs urbanisables à proximité des lieux déjà construits.
- Le terrain reste moins cher que près des centres urbains, malgré une hausse continue.
- Beaucoup de personnes recherchent une qualité de vie : campagne, tranquillité,...
- L'éloignement relatif des services (Espinasses, Remollon, Gap) n'est pas un obstacle.

### 3 - Economie

- Il n'y a quasiment pas d'activité économique de production (hormis l'agriculture) ni de services, à l'exception d'une entreprise de transports, mais des projets pourraient voir le jour prochainement.

### 4 - Equipements publics

- La commune s'est lancée dans la phase de réalisation d'une station d'épuration (lit de roseaux). Elle pourrait voir le jour dans le courant de l'année 2006. Sa capacité prévoit 240 EH et devrait permettre le raccordement du secteur qui englobe le village et le hameau des Champsours.
- Ces équipements devraient permettre d'accepter sans difficulté un développement de la commune.
- En matière d'eau potable, les cinq captages de la commune (Les Devins, Les Garcinets, l'Hopital, Les Naïs et Le Puy) permettant l'alimentation de l'ensemble de la population sans problème. Les débits correspondent à une population théorique d'environ 600 habitants. Ils ont tous fait l'objet d'une Déclaration d'Utilité Publique (DUP).

## Contraintes

### 1 - Principes d'aménagement à respecter

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

En particulier :

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

Par ailleurs, les secteurs constructibles doivent être desservis par les réseaux de façon satisfaisante et doivent soit être raccordés à un réseau collectif d'assainissement, soit être situés dans des terrains permettant l'assainissement individuel.

### 2 - Enjeux paysagers

Selon les Atlas des paysages des Hautes-Alpes et des Alpes de Haute Provence, compte tenu des sensibilités particulières de l'entrée de vallée et du plateau agricole, les enjeux prioritaires, sur la commune de Brézières sont :

- Contrôler la déprise agricole
- Préserver et souligner la silhouette des villages
  - Affirmer une limite nette d'urbanisation
  - Conserver des espaces de respiration autour des villages
  - Promouvoir le savoir-faire architecturaux
- Préserver et valoriser les terroirs présentant une qualité paysagère notable
  - Maintenir l'activité agricole et la diversité des cultures
  - Conserver et entretenir (voire replanter) la structure de haies
  - Maintenir et entretenir les ripisylves
  - Maîtriser le développement de friches
  - Limiter l'implantation de l'habitat diffus

### ➤ Préserver la qualité des perspectives visuelles

- Entretien des abords des points de vue (débroussaillage)
- Aménagement de lieux d'arrêt sur le bord de route, tout en portant attention à l'impact qu'il peut générer

### 3 - Risques

#### Risque de Crues torrentielles

Il ne concerne pas le secteur du village, seul concerné par l'urbanisation envisagée.

#### Risque d'Erosion

Il ne concerne pas le secteur du village, seul concerné par l'urbanisation envisagée.

#### Risque Feux de forêt

Il ne concerne pas le secteur du village, seul concerné par l'urbanisation envisagée.

#### Risque sismique

Il est faible et concerne toute la commune sans distinction (Ib).

### 4 - Servitudes

Aucune servitude n'est mentionnée dans le PAC.

Seuls les périmètres de captages sont à mentionnés. Ils ont fait l'objet d'une DUP :

- Captage des Naïs : Arrêté préfectoral du 14 Février 1969
- Captage de l'Hôpital : Arrêté préfectoral du 14 Février 1969
- Captage des Devins : Arrêté préfectoral n°2004-202-15 du 20 Juillet 2004
- Captage du Puy : Arrêté préfectoral n°2004-202-16 du 20 Juillet 2004
- Captage des Garcinets : Arrêté préfectoral n°2004-202-18 du 20 Juillet 2004

## Choix communaux



## Objectifs

La commune souhaite une croissance maîtrisée de sa population. L'objectif serait d'atteindre environ 165 habitants d'ici 5 à 10 ans environ soit 40 personnes supplémentaires, ce qui correspond à une vingtaine de logements nouveaux compte tenu du desserrement familial, d'une petite proportion de résidences secondaires et de possibilités de restauration dans le village.

En matière économique, l'agriculture est l'activité dominante. Sa protection est explicitée ci-dessous.

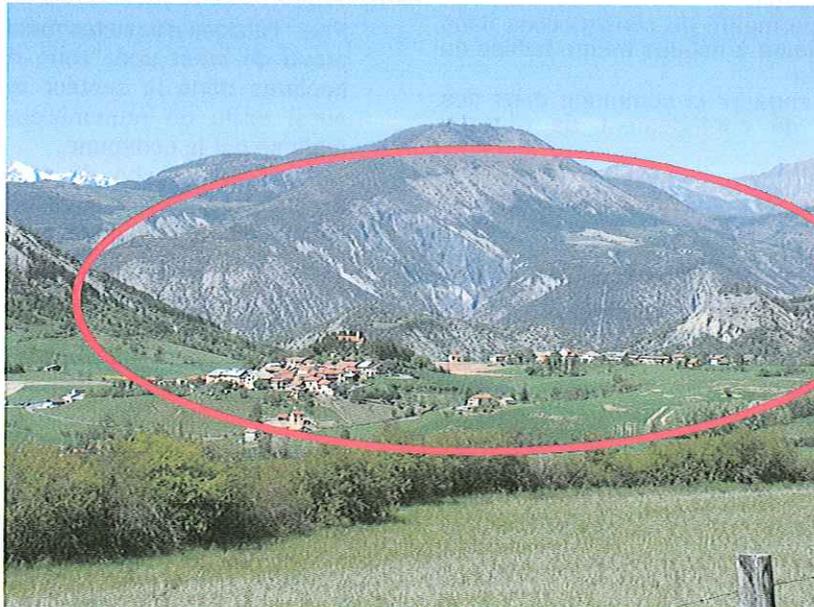
La volonté communale de développement économique se traduit par divers contacts, en particulier dans le domaine médico-social. L'implantation d'un établissement orienté vers l'accueil de personnes handicapées ou âgées a fait l'objet d'études et représente un objectif municipal.

En matière de protection, le premier objectif est bien évidemment le maintien d'une agriculture encore active. C'est pourquoi, la commune s'est lancée dans une opération de remembrement qui permet ainsi une restructuration bien plus fonctionnelle des exploitations agricoles.

Par ailleurs, la commune, au travers de la carte communale et un zonage préférentiel, souhaite marquer son intention de ne pas voir se développer une urbanisation trop dispersée sur le territoire d'autant que les hameaux sont, selon le cas, soumis à diverses contraintes plus ou moins fortes (inaptitude à l'assainissement individuel, risques, équipements à réaliser,...)

**Compte tenu de ces éléments, la Commune a choisi de ne faire porter la carte communale que sur le territoire proche du chef-lieu et réservé à l'urbanisation dans le remembrement.**

**Le secteur de la carte communale**



## Explication des choix

### 1 - Les besoins à satisfaire

En matière d'habitat, l'objectif correspond à un rythme de 2 à 5 permis de construire par an. La vingtaine de logements envisagée correspond à une superficie de terrains d'environ 2,5 hectares disponibles pour l'urbanisation.

En matière d'activités, la zone à réserver à un établissement médico-social, avec ses dépendances et la nécessité de disposer d'un vaste terrain clôturable, devrait représenter environ 4 hectares.

### 2 - Les secteurs constructibles retenus

Les secteurs constructibles retenus pour la construction de logements correspondent à la volonté de :

- renforcer les secteurs urbanisés plutôt que d'étaler ou de disperser l'urbanisation,
- desservir par le réseau collectif d'assainissement l'ensemble des constructions nouvelles,
- mieux utiliser les infrastructures existantes avant de les étendre,
- protéger les zones agricoles,
- favoriser l'intégration paysagère de l'urbanisation,
- ne pas permettre de constructions dans des secteurs à risques même faibles ou aléatoires
- ne pas engager la commune dans des travaux de confortement de réseaux coûteux.

Les deux zones constructibles retenues correspondent :

1. au village (2,5 ha)
2. au hameau des Champsours avec une extension au Sud (5,1 ha)

La zone constructible du village se limite aux constructions existantes. En effet, ce village perché (habitat groupé) sur une butte en épouse les contours. Sa situation perchée ainsi que son aspect très groupé lui donnent une forte cohésion urbaine et architecturale.

En ce qui concerne le hameau des Champsours, sa situation, son exposition et sa facilité de raccordement au réseau collectif d'assainissement en font un lieu privilégié de renforcement de l'urbanisation.

Pour des raisons de desserte, d'exposition au vent et d'intégration paysagère, c'est le secteur Sud-Ouest du hameau qui est retenu pour l'extension.

Pour rendre efficace ce classement en zone constructible, une vaste concertation avec les propriétaires a eu lieu. Une A FU a été un temps envisagée mais suite à l'attitude positive de la quasi totalité des propriétaires, une formule plus simple de lotissement a été retenue.

Elle permet en particulier, par le biais du cahier des charges, d'introduire des éléments "réglementaires" d'intégration qui ne peuvent être fournis par la seule carte communale.

### 3 - Les activités

Pour l'accueil d'activités médico-sociales, il est prévu de créer une "zone d'activités" de 4,2 hectares dans le secteur de Clot Davin, lui aussi exclu du remembrement et en partie maîtrisé par la commune.

Cette zone, proche du village sans lui être accolé, est favorable sur le plan des réseaux et discrète sur le plan paysager.

# Prise en compte de l'Environnement



## Incidence des choix sur l'environnement

### 1 - Impacts sur la faune et la flore

Le secteur retenu ne concerne pas les zones naturelles de la Commune.  
Il s'agit de secteurs non compris dans le périmètre de remembrement.

Le site Natura 2000 de la Montagne de Seymuit – Crête de la Scie n'est pas du tout concerné par la zone constructible. Il en est de même pour les deux ZNIEFF en projet (Versant adret de Mouisset - La Gineste et Montagne de la Scie et de Seymuit).

Globalement, l'impact sur la faune et la flore est donc négligeable.

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

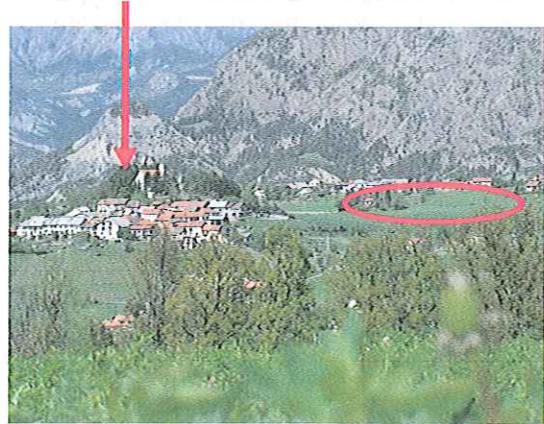
En matière d'assainissement, la totalité des constructions sera raccordée à la station d'épuration.

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

L'urbanisation future ne modifiera pas la situation actuelle en ce qui concerne l'eau potable, dont l'origine se situe au-delà de la zone constructible.

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

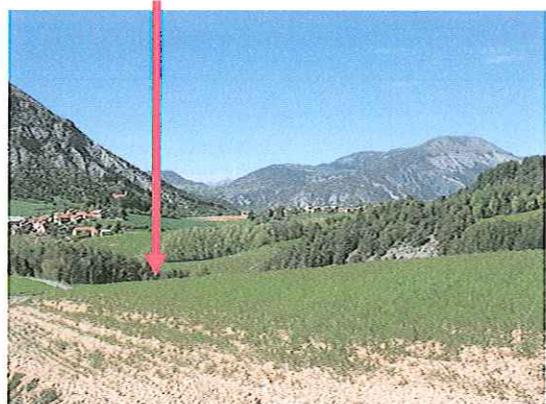
En matière de paysage, les constructions nouvelles seront très limitées dans le vieux village et totalement intégrées dans celui-ci.



Aux Champsours, le nouveau lotissement donnera plus de "poids" au hameau actuel. Il permettra d'échapper à la dispersion de l'habitat isolé.

L'intégration devrait être bonne que ce soit en vues lointaines ou rapprochées.

En ce qui concerne la zone d'activités médico-sociales de Clot Davin, son impact paysager, compte tenu du type de construction s'apparentant au logement et de sa localisation, sera faible.



## Préservation et mise en valeur

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

Une carte communale ne permet pas d'édicter un règlement particulier et on pourrait craindre une urbanisation mal maîtrisée. Le Règlement National d'Urbanisme donne quelques possibilités de contrôle de la qualité architecturale et de l'insertion dans l'environnement des constructions projetées (Articles R 111-14-2 et R 111-21 du Code de l'Urbanisme). Comme il a été dit ci-dessus, le plus grand secteur urbanisable sera traité sous forme de lotissement. Par le biais de cette procédure, la qualité paysagère et l'inscription harmonieuse des constructions dans le site seront grandement favorisées puisque le cahier des charges du lotissement permet d'imposer un règlement concernant entre autre l'architecture et les clôtures, règlement qui ne peut pas figurer dans la carte communale.

En ce qui concerne le lotissement, quelques règles permettront de favoriser son intégration :

- retrouver dans l'organisation des voiries et le découpage des lots une forme adaptée au hameau
- bannir la ligne droite pour la voirie traversante du lotissement
- ne pas limiter les espaces communs à la seule voirie mais garder des espaces de "respiration" pour du stationnement complémentaire hors voirie et des petits espaces de jeu ou de rencontre (surlargeur ou placette)
- réglementer les clôtures dans leurs matériaux et leur hauteur pour ne pas "fermer" les lots ni transformer les voies internes en couloirs
- rechercher une architecture simple de caractère "provençal" sans fioritures ni volumes trop complexes

# Annexes



## Textes réglementaires

### 1 - "Loi Montagne"

#### Article L145-3 du Code de l'Urbanisme

I. - Les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières sont préservées. La nécessité de préserver ces terres s'apprécie au regard de leur rôle et de leur place dans les systèmes d'exploitation locaux. Sont également pris en compte leur situation par rapport au siège de l'exploitation, leur relief, leur pente et leur exposition. Les constructions nécessaires à ces activités ainsi que les équipements sportifs liés notamment à la pratique du ski et de la randonnée peuvent y être autorisés. Peuvent être également autorisées, par arrêté préfectoral, après avis de la commission départementale des sites, dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard, la restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive, ainsi que les extensions limitées de chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive existants lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière.

Lorsque des chalets d'alpage ou des bâtiments d'estive, existants ou anciens, ne sont pas desservis par les voies et réseaux, ou lorsqu'ils sont desservis par des voies qui ne sont pas utilisables en période hivernale, l'autorité compétente peut subordonner la réalisation des travaux faisant l'objet d'un permis de construire ou d'une déclaration de travaux à l'institution d'une servitude administrative, publiée au bureau des hypothèques, interdisant l'utilisation du bâtiment en période hivernale ou limitant son usage pour tenir compte de l'absence de réseaux. Cette servitude précise que la commune est libérée de l'obligation d'assurer la desserte du bâtiment par les réseaux et équipements publics. Lorsque le terrain n'est pas desservi par une voie carrossable, la servitude rappelle l'interdiction de circulation des véhicules à moteur édictée par l'article L. 362-1 du code de l'environnement.

II. - Les documents et décisions relatifs à l'occupation des sols comportent les dispositions propres à préserver les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard.

III. - Sous réserve de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension limitée des constructions existantes et de la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées, l'urbanisation doit se réaliser en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants.

Lorsque la commune est dotée d'un plan local d'urbanisme ou d'une carte communale, ce document peut délimiter les hameaux et groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants en continuité desquels il prévoit une extension de l'urbanisation, en prenant en compte les caractéristiques traditionnelles de l'habitat, les constructions implantées et l'existence de voies et réseaux.

Lorsque la commune n'est pas dotée d'un plan local d'urbanisme ou d'une carte communale, les notions de hameaux et de groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants doivent être interprétées en prenant en compte les critères mentionnés à l'alinéa précédent.

Les dispositions du premier alinéa ne s'appliquent pas dans les cas suivants :

a) Lorsque le schéma de cohérence territoriale ou le plan local d'urbanisme comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, qu'une urbanisation qui n'est pas située en continuité de l'urbanisation existante est compatible avec le respect des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières et avec la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel prévus aux I et II ainsi qu'avec la protection contre les risques naturels ; l'étude est soumise, avant l'arrêt du projet de schéma ou de plan, à la commission départementale des sites dont l'avis est joint au dossier de l'enquête publique ; le plan local d'urbanisme ou la carte communale délimite alors les zones à urbaniser dans le respect des conclusions de cette étude;

b) En l'absence d'une telle étude, le plan local d'urbanisme ou la carte communale peut délimiter des hameaux et des groupes d'habitations nouveaux intégrés à l'environnement ou, à titre exceptionnel et après accord de la chambre d'agriculture et de la commission des sites, des zones d'urbanisation future de taille et de capacité d'accueil limitées, si le respect des dispositions prévues aux I et II ou la protection contre les risques naturels imposent une urbanisation qui n'est pas située en continuité de l'urbanisation existante ;

c) Dans les communes ou parties de commune qui ne sont pas couvertes par un plan local d'urbanisme ou une carte communale, des constructions qui ne sont pas situées en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants peuvent être autorisées, dans les conditions définies au 4° de l'article L. 111-1-2, si la commune ne subit pas de pression foncière due au développement démographique ou à la construction de résidences secondaires et si la dérogation envisagée est compatible avec les objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières et avec la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel prévus aux I et II.

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

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

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

## **2 - Règles générales de l'urbanisme**

(Principaux articles du Règlement National d'Urbanisme – partie réglementaire du Code de l'urbanisme)

### **Article R111-1**

Les dispositions du présent chapitre ne sont pas applicables dans les territoires dotés d'un plan local d'urbanisme rendu public ou approuvé, ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, à l'exception des articles R. 111-2, R. 111-3-2, R. 111-4, R. 111-14-2, R. 111-15, R. 111-21.

### **Section I : Localisation et desserte des constructions**

#### **Article R111-2**

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique. Il en est de même si les constructions projetées, par leur implantation à proximité d'autres installations, leurs caractéristiques ou leur situation, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

#### **Article R111-3-1**

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales si les constructions sont susceptibles, en raison de leur localisation, d'être exposées à des nuisances graves, dues notamment au bruit.

#### **Article R111-3-2**

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

#### **Article R111-4**

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

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

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

- a) A la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire ;
- b) A la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

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

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

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

#### Article R111-5

- a) Sous réserve de ce qui est prévu à l'alinéa C ci-après, le permis de construire ne peut être accordé pour une construction destinée à l'habitation si elle doit être édifiée à moins de :
  - Cinquante mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes ;
  - trente-cinq mètres de part et d'autre de l'axe des routes classées à grande circulation en application de l'article R. 1 du code de la route.
- b) Ces dispositions cessent de s'appliquer à l'intérieur des parties agglomérées, des villes et bourgs. Sera retenue comme limite des parties agglomérées la limite de l'agglomération telle qu'elle est déterminée et matérialisée en application du Code de la route.
- c) Des dérogations aux règles de recul définies ci-dessus peuvent être autorisées, en raison notamment d'une topographie particulière, par le préfet, sur proposition du directeur départemental de l'équipement.

#### Article R111-6

Les constructions destinées à un autre usage que l'habitation sont assujetties aux règles d'édification édictées à l'article précédent, les distances de 50 mètres et 35 mètres étant réduites respectivement à 40 mètres et 25 mètres.

#### Article R111-7

Le permis de construire peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de l'immeuble à construire.

En cas de construction de logements à usage d'habitation, l'autorité qui délivre le permis de construire peut exiger la réalisation par le constructeur, au profit notamment des enfants et des adolescents, d'une aire de jeux et de loisirs située à proximité de ces logements et correspondant à leur importance.

#### Article R111-8

L'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction à usage d'habitation et de tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur, aux prévisions des projets d'alimentation en eau potable et d'assainissement et aux prescriptions particulières prévues aux articles R. 111-9 à R. 111-12.

#### Article R111-9

Les lotissements et les ensembles d'habitation doivent être desservis par un réseau de distribution d'eau potable sous pression et par un réseau d'égouts évacuant directement et sans aucune stagnation les eaux usées de toute nature.

Ces réseaux sont raccordés aux réseaux publics du quartier où est établi le lotissement ou l'ensemble d'habitations.

#### Article R111-10

En l'absence de réseaux publics et sous réserve que l'hygiène générale et la protection sanitaire soient assurées, le réseau de distribution d'eau potable est alimenté par un seul point d'eau ou, en cas d'impossibilité, par le plus petit nombre possible de points d'eau ; le réseau d'égouts aboutit à un seul dispositif d'épuration et de rejet en milieu naturel ou, en cas d'impossibilité, au plus petit nombre possible de ces dispositifs.

En outre, ces installations collectives sont établies de manière à pouvoir se raccorder ultérieurement aux réseaux publics prévus dans les projets d'alimentation en eau et d'assainissement.

#### **Article R111-11**

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

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

#### **Article R111-12**

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

L'évacuation des eaux résiduaires industrielles dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, peut être subordonnée notamment à un prétraitement approprié.

L'autorisation d'un lotissement industriel ou la construction d'établissements industriels groupés peuvent être subordonnées à leur desserte par un réseau d'égouts recueillant les eaux résiduaires industrielles, après qu'elles ont subi éventuellement un prétraitement approprié, et les conduisant soit au réseau public d'assainissement, si ce mode d'évacuation peut être autorisé compte tenu notamment des prétraitements, soit à un dispositif commun d'épuration et de rejet en milieu naturel.

#### **Article R111-13**

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leur importance imposent, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux hors de proportion avec ses ressources actuelles, soit un surcroît important des dépenses de fonctionnement des services publics.

#### **Article R111-14-1**

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation ou leur destination :

- a) A favoriser une urbanisation dispersée incompatible avec la vocation des espaces naturels environnants, en particulier lorsque ceux-ci sont peu équipés ;
- b) A remettre en cause l'aménagement des périmètres d'action forestière et des zones dégradées visées aux 2° et 3° de l'article L. 126-1 du code rural ;
- c) A compromettre les activités agricoles ou forestières, notamment en raison de la valeur agronomique des sols, des structures agricoles, de l'existence de terrains objets d'une délimitation au titre d'une appellation d'origine contrôlée ou d'une indication géographique protégée ou comportant des équipements spéciaux importants, ainsi que de périmètres d'aménagements fonciers et hydrauliques.

#### **Article R111-15**

- d) A compromettre la mise en valeur des substances visées à l'article 2 du code minier ou des matériaux de carrières inclus dans les zones définies aux articles 109 et suivants du même code.

#### **Article R111-14-2**

Le permis de construire est délivré dans le respect des préoccupations d'environnement définies à l'article 1er de la loi n. 76-629 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature. Il peut n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur destination ou leurs dimensions, sont de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

#### **Article R111-15**

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales lorsque, par leur importance, leur situation, et leur affectation, des constructions contrarieraient l'action d'aménagement du territoire et d'urbanisme telle qu'elle résulte des dispositions des schémas directeurs intéressant les agglomérations nouvelles approuvés avant le 1er octobre 1983 ou, postérieurement à cette date, dans les conditions prévues au b du deuxième alinéa de l'article R. 122-22.

## **Section II : Implantation et volume des constructions**

### **Article R111-16**

Les bâtiments situés sur un terrain appartenant au même propriétaire doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45 degrés au-dessus du plan horizontal.

Toutefois, pour la façade la moins ensoleillée, cet angle peut être porté à 60 degrés, à condition que la moitié au plus des pièces principales prennent jour sur cette façade.

Une distance d'au moins quatre mètres peut être imposée entre deux bâtiments non contigus.

### **Article R111-17**

Lorsqu'il s'agit de créer un ensemble de bâtiments à usage d'habitation comprenant au moins quinze logements, chaque bâtiment doit, sauf impossibilité tenant à la situation et à l'état des lieux, satisfaire aux conditions suivantes :

La moitié au moins des façades percées de baies, servant à l'éclairage des pièces principales, doit bénéficier d'un ensoleillement de deux heures par jour pendant au moins deux cents jours par année. Chaque logement doit être disposé de telle sorte que la moitié au moins de ses pièces principales prennent jour sur les façades répondant à ces conditions.

Les baies éclairant les autres pièces principales ne doivent être masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 60 degrés au-dessus du plan horizontal.

Une distance d'au moins quatre mètres peut être exigée entre deux bâtiments non contigus.

Les modalités techniques d'application du présent article sont définies par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme.

### **Article R111-18**

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

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

### **Article R111-19**

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

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

### **Article R111-20**

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

D'autre part, le préfet peut, après avis du maire, apporter des aménagements aux règles prescrites par les articles R. 111-18 et R. 111-19, sur les territoires où l'établissement de plans locaux d'urbanisme a été prescrit, mais où ces plans n'ont pas encore été rendus publics.

## **Section III : Aspect des constructions**

### **Article R111-21**

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

### **Article R111-22**

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

**Article R111-23**

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

**Article R111-24**

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

**3 - Règles générales  
concernant le permis de  
construire**

**Article L421-5**

Lorsque, compte tenu de la destination de la construction projetée, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte de ladite construction, le permis de construire ne peut être accordé si l'autorité qui le délivre n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public lesdits travaux doivent être exécutés.

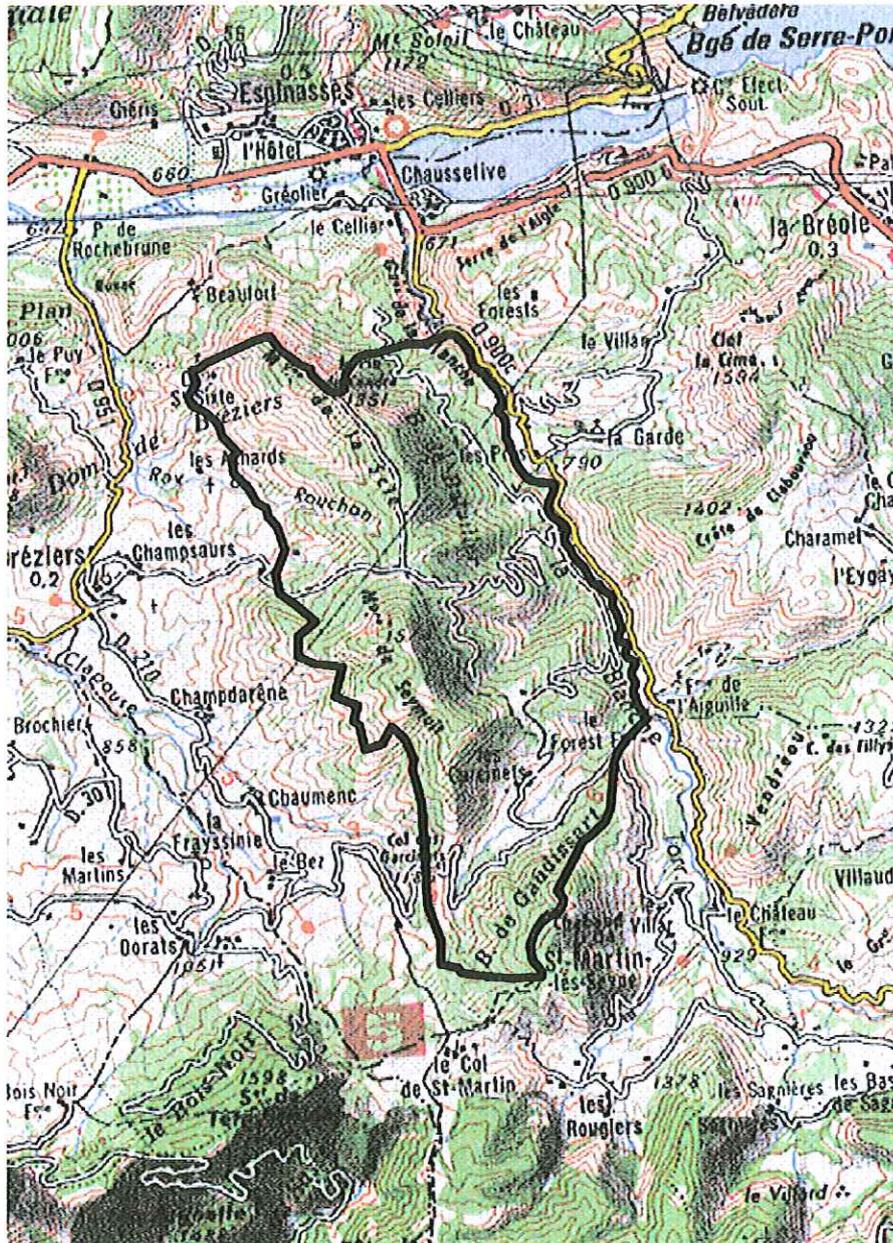
**Article L421-3**

Le permis de construire ne peut être accordé que si les constructions projetées sont conformes aux dispositions législatives et réglementaires concernant l'implantation des constructions, leur destination, leur nature, leur architecture, leurs dimensions, leur assainissement et l'aménagement de leurs abords et si le demandeur s'engage à respecter les règles générales de construction prises en application du chapitre Ier du titre Ier du livre Ier du code de la construction et de l'habitation.

## Cartes

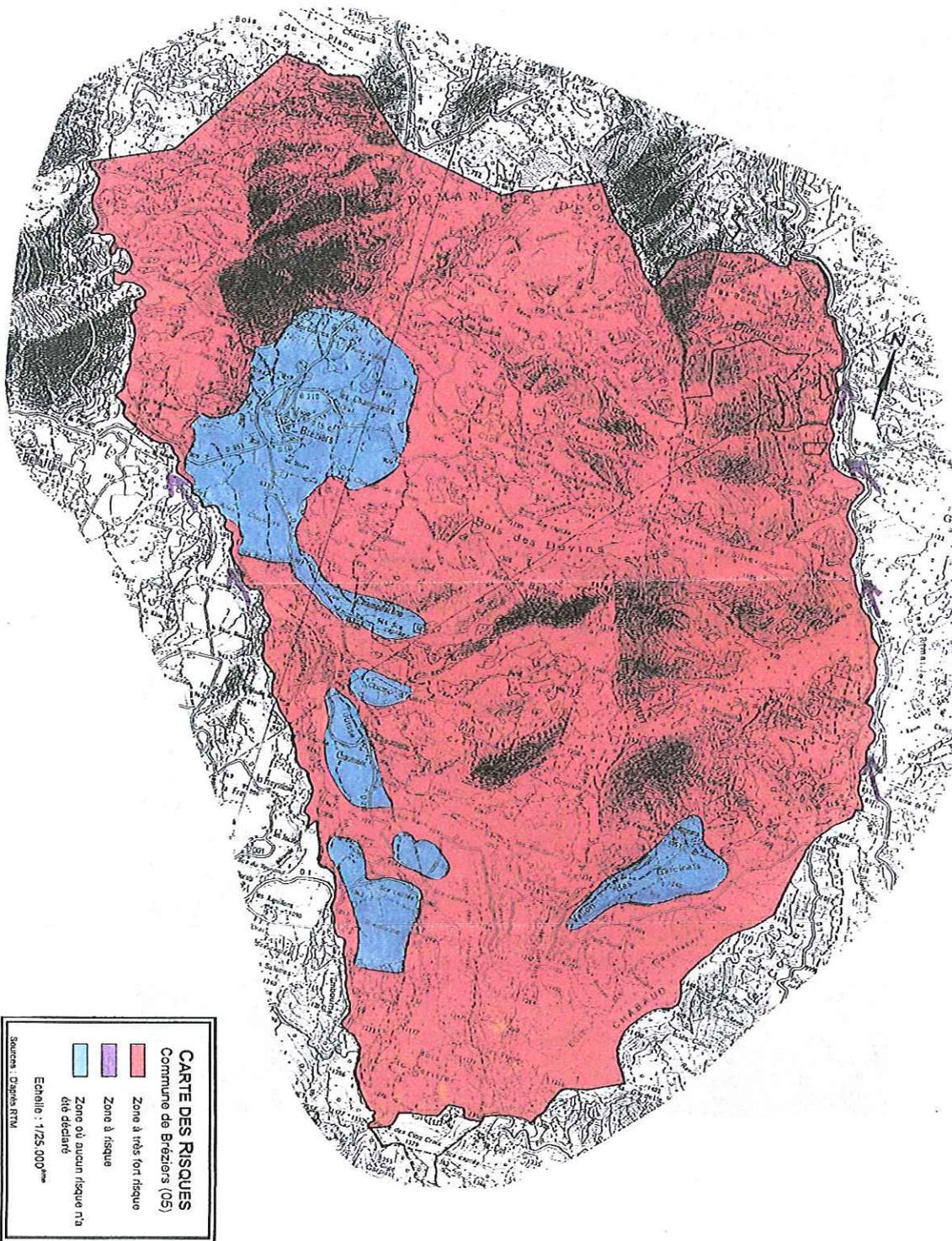
### Zones protégées

Site éligible au réseau Natura 2000



## Carte des risques

D'après carte au 1/25.000<sup>ème</sup> de la préétude d'aménagement foncier (Chambre d'Agriculture 05 – 2000)



## Zonage d'assainissement.

D'après étude SIEE

