

DEPARTEMENT DES HAUTES-ALPES

COMMUNE DE MONTMAUR (05400)

# REVISION ALLEGEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME



## 5. ANNEXES – 5.6. Etudes L111-8 (Amendement Dupont)

PLU initial approuvé le 21/11/2016

PLU arrêté le 06/04/2021

Le Maire

PLU approuvé le 20/01/2022

Le Maire

**Alpicité**  
Urbanisme, Paysage,  
Environnement

SARL Alpicité – Av de la Clapière – 1. Res la croisée des  
chemins 05200 EMBRUN  
Tel : 04.92.46.51.80 / Mail : [contact@alpicite.fr](mailto:contact@alpicite.fr)  
[www.alpicite.fr](http://www.alpicite.fr)

Monteco  
  
Ingénierie & Conseil

MONTECO  
90 chemin du réservoir  
04260 ALLOS  
Tel : 04.92.83.81.36  
mail : [cguignier@monteco.fr](mailto:cguignier@monteco.fr)  
[www.monteco.fr](http://www.monteco.fr)

## **Annexe au PLU initial**

**Etude L111-8 (ancien article L111-1-4 du code de  
l'urbanisme)**

**Zone 1AUpv**

|                                                                                       |    |
|---------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1. PREAMBULE : objectifs et esprit de l'article L111-1-4 du code de l'urbanisme ..... | 2  |
| 2. ELEMENTS DE DIAGNOSTICS .....                                                      | 3  |
| 2.1. Présentation générale de la commune .....                                        | 3  |
| 2.2. Contexte de l'étude .....                                                        | 3  |
| 2.3. Etat initial du site .....                                                       | 5  |
| 2.3.1. Paysage et urbanisme .....                                                     | 5  |
| 2.3.2. Trame viaire et accès .....                                                    | 8  |
| 3. le parti d'aménagement au regard des 5 criteres de l'amendement dupont .....       | 8  |
| 3.1. Les nuisances .....                                                              | 8  |
| 3.2. La sécurité du site / accès et stationnement .....                               | 9  |
| 3.3. La qualité architecturale et paysagère .....                                     | 9  |
| 3.3.1. Les locaux techniques .....                                                    | 9  |
| 3.3.2. Les modules photovoltaïques .....                                              | 11 |
| 3.3.3. Clôtures .....                                                                 | 12 |
| 3.3.4. La végétation .....                                                            | 13 |
| 3.3.5. Insertion paysagère .....                                                      | 13 |

## 1. PREAMBULE : OBJECTIFS ET ESPRIT DE L'ARTICLE L.111-1-4 DU CODE DE L'URBANISME

Le terme « entrée de ville », admis dans le vocabulaire commun des professionnels de l'urbanisme évoque un paysage bien connu : des enfilades de bâtiments commerciaux et de supports de messages publicitaires implantés sans souci de qualité le long d'importants axes routiers.

Constatant et déplorant cet état de fait, le sénateur Dupont a élaboré un rapport. Une partie des propositions qu'il a émises concernant l'urbanisation des abords de ces infrastructures routières a été reprise dans **l'article 52 de la loi sur le renforcement de la protection de l'environnement, devenu l'article L. 111-1-4 du code de l'urbanisme (L111-8 dans le cadre de la nouvelle codification).**

« En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette interdiction ne s'applique pas :

- 1 aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
- 2 aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
- 3 aux bâtiments d'exploitation agricole,
- 4 aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, la réfection ou l'extension de constructions existantes.

Les dispositions des alinéas précédents ne s'appliquent pas dès lors que les règles concernant ces zones, contenues dans les documents d'urbanisme en tenant lieu, sont justifiées et motivées au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. »

Il incite à une réflexion approfondie sur la pertinence d'urbaniser ces territoires. Toute urbanisation devra désormais être motivée et justifiée, dans le cadre du PLU ou du document d'urbanisme en tenant lieu, en particulier dans son rapport de présentation, du point de vue de sa localisation, de ses objectifs, et ceci dans un souci de « gérer le sol d'une façon économe ».

Cet article s'applique à la commune de Montmaur puisque la RD994 est classée route à grande circulation.

## 2. ELEMENTS DE DIAGNOSTICS

### 2.1. Présentation générale de la commune

La commune de Montmaur se situe dans le Sud-Est de la France, en région Provence-Alpes-Côte d'Azur dans le département des Hautes-Alpes (05). Elle appartient à l'arrondissement de Gap et au canton de Veynes. Montmaur (Altitudes : 913 m-2680 m) se situe entre les communes de La Roche-des-Arnauds et Veynes à l'Ouest de Gap.

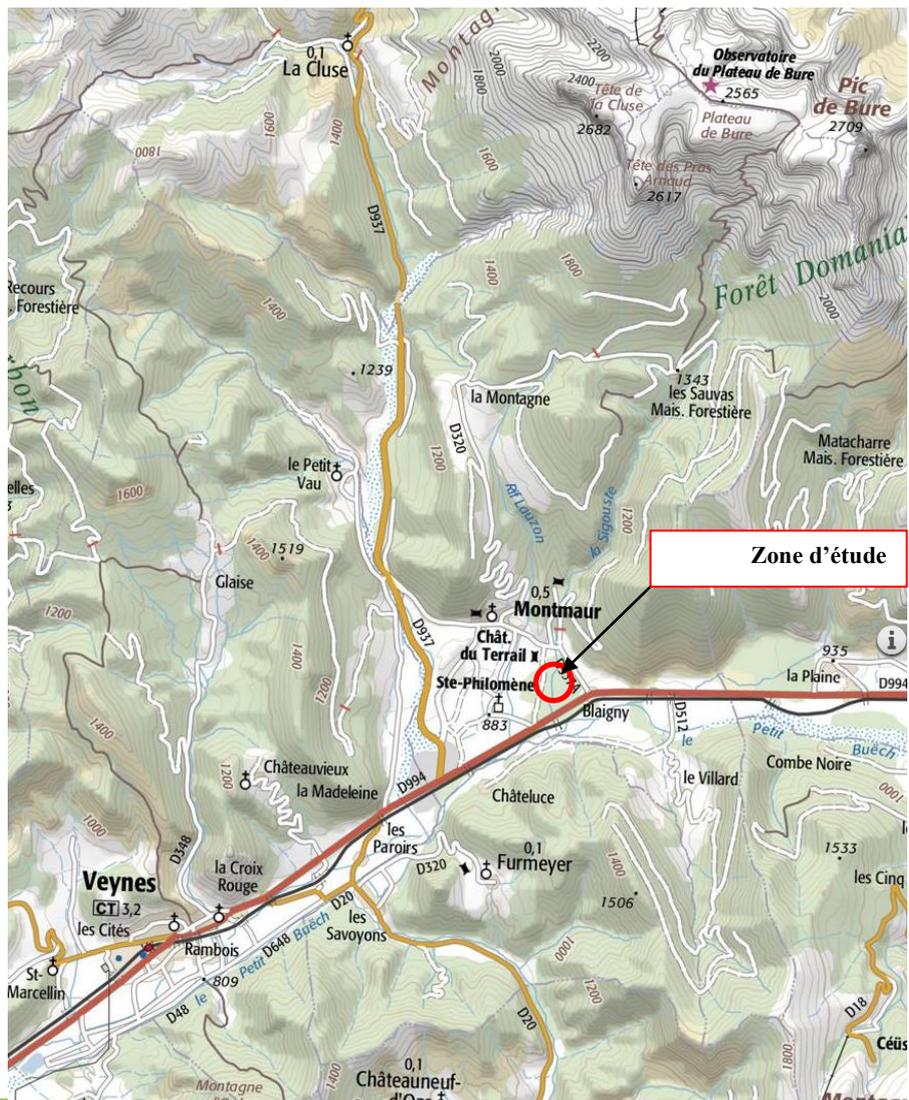
En 2010, la commune comptait 519 habitants pour une superficie de 48.77 km<sup>2</sup>. La commune se trouve en piémont du massif du Dévoluy et plus précisément de la montagne d'Aurouze dans la vallée du Petit Buëch. La commune est traversée par : le Petit Buëch et ses affluents principaux : Les torrents de la Béoux et de la Sigouste.

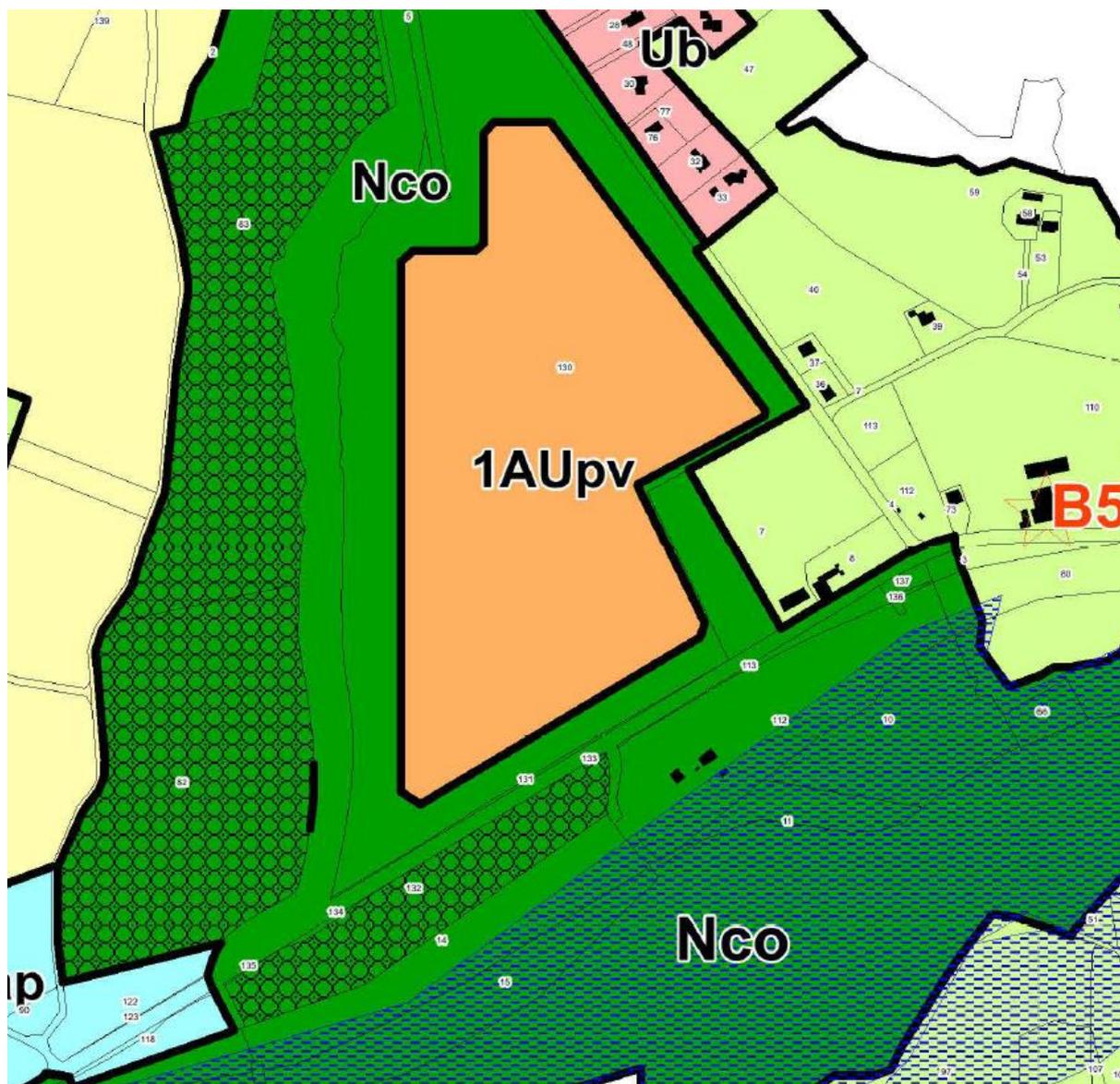
Elle est traversée d'Est en Ouest par la RD994 reliant Gap à Veynes. Cette voie est classée route à grande circulation.

### 2.2. Contexte de l'étude

Au lieu-dit La Fachourière, la commune de Montmaur envisage d'implanter un parc photovoltaïque à proximité de la RD994. D'une superficie clôturée d'environ 11.8 ha et d'une emprise à défricher d'environ 12,4 ha, le projet comprend une unique parcelle cadastrée (130 de section ZR). Cette parcelle communale est desservie depuis les routes départementales 937A à l'Est et 994 au Sud.

La zone est classée en zone 1AUpv au PLU approuvé. Ce classement permet uniquement la réalisation d'un parc photovoltaïque.





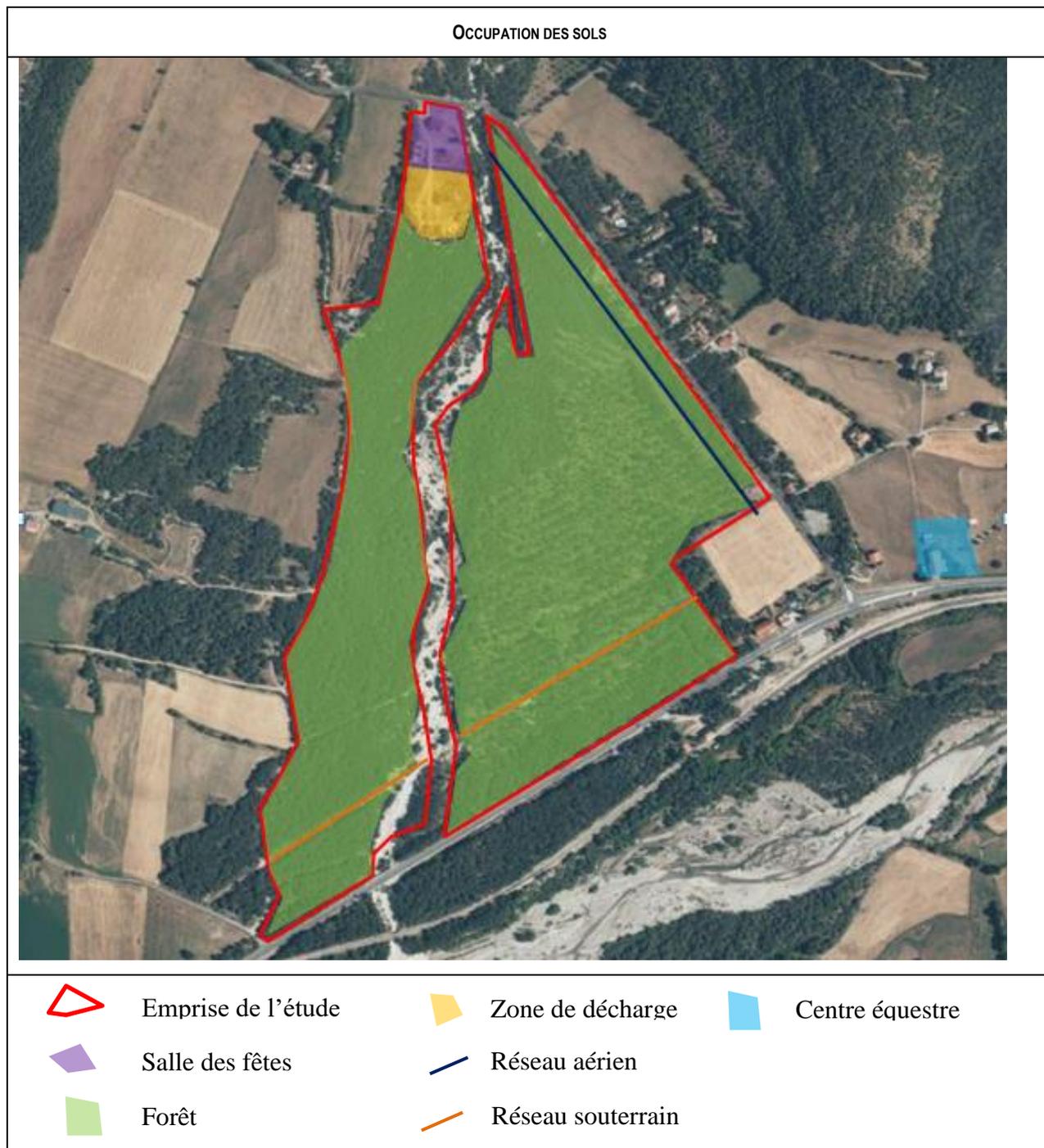
Le projet prévoit de se rapprocher à 25m de la RD994 ce qui nécessite une justification avec la présente étude.

Une étude « entrée de ville » s'avère nécessaire pour justifier et motiver les règles que la commune souhaite intégrer dans son PLU au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

## 2.3. Etat initial du site

### 2.3.1. Paysage et urbanisme

La carte suivante représente l'occupation des sols au droit du site.



On note ainsi principalement les éléments suivants sur le site :

- L'essentiel de l'espace est boisé

- Un cours d'eau traverse le site (La Sigouste)
- Une décharge municipale au Nord-Ouest du site
- Une salle municipale au Nord-Ouest du site
- Plusieurs lignes électriques, conduites aériennes et enterrées qui traversent le site
- Une conduite d'eau longe le site sur au niveau de la RD 937A
- Une digue en pierre en bordure de la partie Nord de la Sigouste

Le périmètre immédiat est contenu entre deux axes qui le desservent, la RD994 et la RD937A. Ses composantes paysagères sont clairement compartimentées. Elles inscrivent le site dans un ensemble relativement homogène où deux grandes entités se rencontrent, la pinède et le torrent de la Sigouste :

- la pinède : essence de piètre qualité, le pin sylvestre a néanmoins été abondamment planté sur les terrains difficiles des Alpes du Sud pour les besoins de la filière bois. Ainsi, le périmètre immédiat s'inscrit en grande partie dans une forêt monospécifique où les sujets ont sensiblement tous le même âge. La végétation se renouvelle de manière spontanée là où des coupes ont été effectuées ;
- la Sigouste : le périmètre immédiat est coupé en deux parties par le torrent de la Sigouste, affluent du Petit-Buëch qui descend droit du Dévoluy. Son lit large est constitué de galets grossiers charriés par les crues. Il forme une véritable respiration dans le périmètre mais entraîne dans un même temps un risque fort d'érosion. Les berges abimées témoignent de la puissance abrasive que le torrent peut avoir ;
- la ripisylve : a un rôle essentiel dans le maintien des berges et il semble qu'ici elle ait été un peu délaissée au profit d'une optimisation de l'espace pour les besoins de la sylviculture. Ses arbres emblématiques sont le peuplier et le saule qui ont la capacité d'être déplacés, cassés, malmenés par le courant mais de repousser toujours en adaptant leur forme. Leurs racines sont souvent apparentes car le sol s'en va tandis que la plante reste permettant ainsi d'en constituer un nouveau substrat en capturant les débris charriés par le courant ;
- axes : une piste principale traverse le site empruntant en partie le trajet d'une conduite de gaz enterrée. Elle est donc régulièrement entretenue. Un réseau secondaire est développé mais semble délaissé, du moins jusqu'à la prochaine coupe. Ces trouées linéaires dans la forêt sont rapidement conquises par la végétation qui se diversifie, éloignée de l'ombre des pins ;

La zone 1AUpv est située à plus de 25m dans le sous-bois est et donc aujourd'hui quasiment invisible étant donné la présence du couvert végétal existant (arbustes + arbres). Le couvert végétal du périmètre d'étude immédiat est composé d'un boisement monospécifique de pin sylvestre.

Cette formation végétale est artificielle. En ce sens, le milieu est relativement pauvre et les berges du torrent rendues plus instables suite à la disparition quasi-totale de la ripisylve. De plus, la forme adulte du pin sylvestre ne constitue pas un écran visuel efficace. L'ensemble de la forêt est donc lumineux mais toujours peu fertile en raison de l'acidité qui touche le sol au pied des pins.

L'intégration d'un parc photovoltaïque dans ce contexte doit considérer le renouvellement ou la conservation de la végétation arborée afin de garantir la protection visuelle du projet.

Aucune construction n'est présente actuellement sur le site de la zone 1AUpv.

Source : T&P, Octobre 2014 ; StreetView, 2001 pour la photo 31 ; SoLaireDirect 2014 pour la photo 32



PHOTO 25 - DANS LA PINÈDE



PHOTO 26 - UN RENOUVELLEMENT NATUREL DES SUJETS



PHOTO 27 - LE LIT DE LA SIGOUSTE



PHOTO 28 - LES BERGES ÉRODÉES



PHOTO 29 - UNE PISTE QUI SUIV UNE CONDUITE DE GAZ



PHOTO 30 - RECONQUÊTE VÉGÉTALE D'UNE PISTE DÉLAISSÉE



PHOTO 31 - LA RD 937 A À L'EST DU PÉRIMÈTRE IMMÉDIAT



PHOTO 32 - LA RD 994 AU SUD DU PÉRIMÈTRE IMMÉDIAT

### 2.3.2. Trame viaire et accès

Le site est potentiellement accessible depuis la RD994 à ce jour du fait de sa proximité avec l'axe mais aucun accès n'est existant. Les accès actuels se font plutôt à partir de la RD320.

## 3. LE PARTI D'AMENAGEMENT AU REGARD DES 5 CRITERES DE L'AMENDEMENT DUPONT

### 3.1. Les nuisances

La RD994 a été classée axe à grande circulation. Le secteur d'étude est principalement soumis aux nuisances sonores liées à la circulation routière.

#### La catégorie sonore des infrastructures

Le Préfet de département définit, par arrêté publié en mairie ainsi qu'au recueil des actes administratifs du département, la catégorie sonore des infrastructures de transports terrestres, et les prescriptions d'isolement applicables dans ces secteurs.

Les infrastructures sont classées en 5 catégories.

Les largeurs maximales des secteurs de bruit sont variables en fonction de la catégorie de l'infrastructure, de part et d'autre de la voie.

| <i>Catégorie</i> | <i>Secteur affecté par le bruit de part et d'autre</i> | <i>Niveau sonore au point de référence, en période diurne en dB(A)</i> | <i>Niveau sonore au point de référence, en période nocturne en dB(A)</i> |
|------------------|--------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| 1                | 300 m                                                  | 83                                                                     | 78                                                                       |
| 2                | 250 m                                                  | 79                                                                     | 74                                                                       |
| 3                | 100 m                                                  | 73                                                                     | 68                                                                       |
| 4                | 30 m                                                   | 68                                                                     | 63                                                                       |
| 5                | 10 m                                                   | 63                                                                     | 58                                                                       |

La RD994, en traversée de Montmaur, a été classée par arrêté préfectoral le 26 novembre 2014, sur la zone concernée, en catégorie 3.

Ainsi, dans une bande de 100 m de part et d'autres de la voie (à partir du bord extérieur de la chaussée), les constructeurs devront respecter des prescriptions d'isolement.

**Sont concernés les habitations, hôtels, établissements d'enseignement, établissements de santé...** dans le cadre des contrats de construction.

Un renforcement de l'isolation des vitrages et de la façade pourra être envisagé afin que les futurs occupants ne subissent pas de nuisances excessives du fait du bruit de l'infrastructure.

Le projet ne prévoit que des locaux techniques et des panneaux photovoltaïques. Il intègre

donc ces nuisances.

### **3.2. La sécurité du site / accès et stationnement**

Aucun accès n'est prévu depuis la RD994. Les accès se feront depuis la RD932. Le stationnement pour le fonctionnement et l'entretien du site sera prévu au droit de l'accès. Il n'y a donc aucun impact sur la RD994.

Le site est par ailleurs sécurisé au niveau de la défense incendie (mise en place du citerne) et risque feu de forêt (débroussailllements) :

- Une zone coupe-feu située en périphérie du site le long de la clôture sera réalisée sur une largeur de 4 mètres. Cette bande coupe-feu aura également une fonction de circulation à l'intérieur du parc solaire.
- La zone coupe-feu sera laissée en l'état sans aménagement particulier.
- Des sur-largeurs seront appliquées dans les courbes de faible rayon pour permettre la giration des véhicules.

Une piste périphérique extérieure d'une largeur de 3 mètres sera également mise en place.

La bande coupe-feu servira de desserte interne à l'intérieur du parc. Aucune voirie ne sera effectivement créée dans le reste de l'enceinte afin de mettre en place notamment l'objectif de pastoralisme.

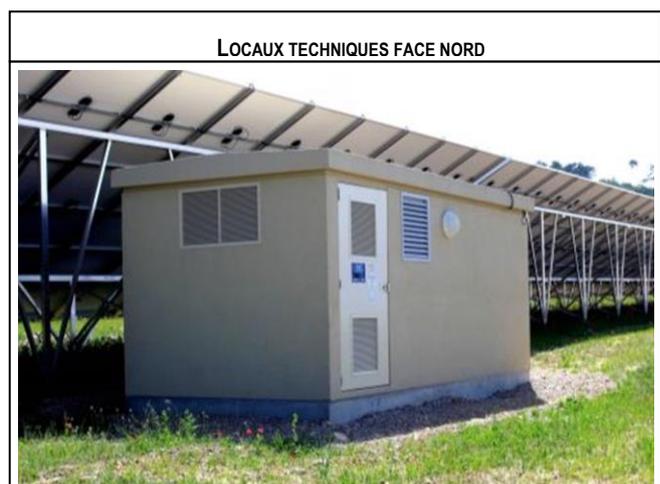
### **3.3. La qualité architecturale et paysagère**

#### ***3.3.1. Les locaux techniques***

Le choix de la disposition des locaux techniques répond à deux critères :

- Une répartition équilibrée au sein des champs permettant de limiter les pertes électriques,
- Une position à l'arrière des châssis permettant une moindre visibilité.

L'ensemble des postes de transformation seront disposés face nord des châssis afin de bénéficier des ombres portées des modules. Les châssis de support étant plus grand que la hauteur des postes de transformation, ils cacheront ces derniers. Les postes de



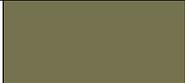
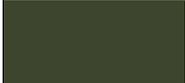
Source : Solairedirect, 2009

transformation seront ainsi très peu visibles à échelle éloignée, assimilables à un point dans le paysage.

Cette disposition est donc également un atout pour l'insertion de postes électriques préfabriqués dans le paysage.

Leurs caractéristiques d'intégration paysagère seront définies dans le cadre de l'avant-projet. Il s'agit cependant de locaux préfabriqués qui n'auront que très peu d'incidence puisque leur hauteur est inférieure à celle des châssis. Le détail des locaux techniques est disponible dans la notice technique du PC.

Que ce soit pour le bâtiment du poste source ou pour les postes de transformation au coeur des différentes zones du projet, la teinte des locaux sera choisi parmi une des sélections suivantes :

| COULEUR  |                                                                                     | Valeurs informatiques |      |      | Dénomination   |
|----------|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|------|------|----------------|
| Code RAL | Visuel                                                                              | Rouge                 | Vert | Bleu |                |
| RAL 6013 |    | 117                   | 115  | 79   | Vert jonc      |
| RAL 6003 |   | 61                    | 69   | 46   | Vert olive     |
| RAL 6007 |  | 28                    | 38   | 23   | Vert bouteille |

La teinte RAL 6013 (vert jonc) est cependant préférée puisqu'elle représente un meilleur compromis avec l'ensemble de la palette de couleur que présente la végétation du site au cours de l'année.



Source : Territoires & Paysages - 03/2015

### 3.3.2. Les modules photovoltaïques

Le parc solaire sera composé de plusieurs modules photovoltaïques disposés sur des châssis de support métalliques. Ces derniers ne créent pas de surface de plancher et sont disposés sur seulement 1/3 de l'emprise du projet (clôture).

Afin de respecter au mieux la topographie du site et de restituer les parcelles sans modifications majeures de la topographie, le parti a été pris de mettre en place des panneaux inclinés qui s'adaptent au terrain.

Cette adaptation à la morphologie du site permettra de diminuer l'impact visuel du projet à l'échelle du site et du grand paysage.

La préservation du modelé topographique du site accroît la réversibilité de l'installation en permettant la restitution in fine du site.

EXEMPLE D'INSERTION DES MODULES EN RESPECTANT LA TOPOGRAPHIE DU SITE (SOURCE : T&P, JUILLET 2013)



Source : Solairedirect

Les tables plus petites sont sensiblement plus coûteuses, mais accroissent la capacité du parc solaire à suivre le relief du site. Chaque table est maintenue au sol à l'aide de vis en acier galvanisé (ou de pieux battus).

La superficie ayant un impact direct sur le sol est celle du point de contact de la vis ce qui représente une superficie très faible (quelques mètres carré) comparée à l'emprise (clôture) du projet (plusieurs hectares).

En revanche la surface recouverte par les modules photovoltaïques, sans pour autant avoir une incidence directe sur le sol, est la projection de la surface modulaire sur le plan horizontal. Pour une installation fixe en rangées, la proportion de surface recouverte représente approximativement 30 % de la superficie du terrain.

Afin de limiter les ombres portées d'une table de modules vers une autre, l'implantation des châssis de support prend en compte une distance inter-rangée de quelques mètres selon la topographie.

La superficie non couverte par les éléments de construction représente approximativement les 2/3 du site clôturé.

L'espace inter-rangée significatif permet ainsi d'accueillir des moutons, par l'intermédiaire d'une convention de pacage avec un berger local. Cette activité assure en partie l'entretien naturel du site en évitant l'utilisation de produits phytosanitaires.

La modification d'apport d'ensoleillement sur ces surfaces est relativement négligeable. Les surfaces entre les rangées de modules sont effectivement ombragées surtout quand le soleil est bas.

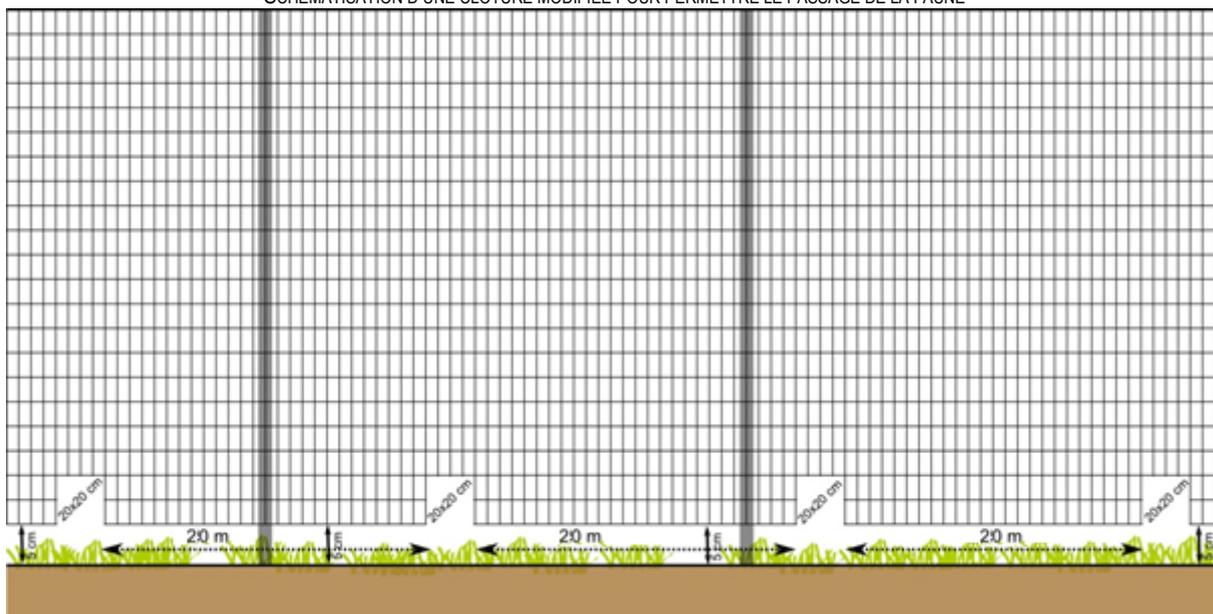
Le site sera ensemencé, si nécessaire, avec des espèces végétales adaptées au type du sol. Les propositions de la part des naturalistes ou paysagistes seront dans ce cas prises en compte.

### 3.3.3. Clôtures

Le secteur est fréquenté par de nombreuses espèces terrestres que ce soit des reptiles ou des mammifères. Ces espèces se déplacent librement dans les différents milieux naturels de la zone d'étude lors de leurs différentes activités (reproduction, déplacement, chasse, etc.). De même, il s'agit d'un secteur identifié comme corridor écologique dans la trame verte régionale (SRCE) et à l'échelle du SCoT.

La pose d'une clôture autour du parc photovoltaïque constituera un obstacle pour la faune, limitant les possibilités de déplacements. Afin de réduire cet impact, des passages pour la faune seront régulièrement créés au niveau de la clôture.

SCHEMATISATION D'UNE CLOTURE MODIFIEE POUR PERMETTRE LE PASSAGE DE LA FAUNE



### **3.3.4. La végétation**

Afin de renforcer l'écran de végétation, une orientation des dynamiques forestières sera réalisée dans un double objectif paysager et environnemental. Il convient de préparer la transition vers un milieu plus dense, écologiquement plus riche et visuellement plus opaque. Le sous-bois, dans les franges boisées du projet est constitué en grande partie d'arbres et d'arbustes feuillus, caducs et persistants, dont le développement est ralenti voir stoppé par la concurrence des grands pins. Cette forêt spontanée, issue de la banque de grains naturellement présente dans le sol, est donc en dormance, n'attendant que d'être réveillée pour remplacer progressivement les pins.

### **3.3.5. Insertion paysagère**

Afin d'insérer le projet dans le paysage, le secteur Ouest de la zone d'étude immédiate a été complètement évité réduisant de façon significative les perceptions depuis les Monuments Historiques du périmètre rapproché.

Une frange boisée est conservée sur l'ensemble de la périphérie du projet afin de supprimer les impacts liés aux perceptions visuelles immédiates et de conserver la forêt rivulaire qui accompagne la Sigouste.

L'ensemble des mesures d'évitement amène à créer une zone compacte au sein du secteur Est de la zone d'étude immédiate. Cette zone s'inscrit dans un écrin forestier qui limite les impacts visuels du projet et participe de son intégration paysagère.

Le projet n'aura que peu d'impacts visuels depuis le périmètre rapproché. Seule son entrée sera visible depuis la RD932.

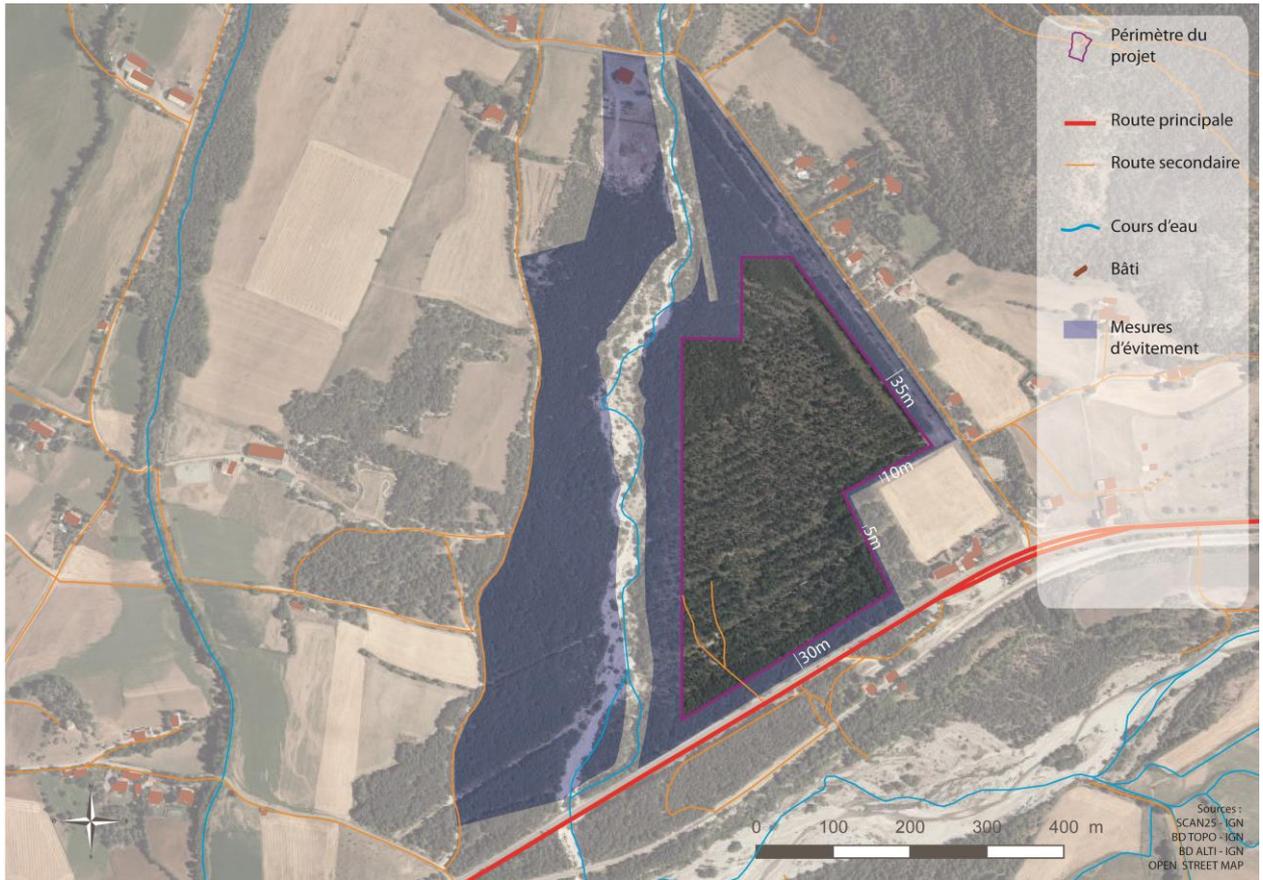


ILLUSTRATION 8 - PERCEPTIONS DYNAMIQUES DEPUIS LA D994





# COMMUNE DE MONTMAUR

Etude « loi Barnier »

Étude liée à l'article L111-8 du code de l'urbanisme, visant la réduction de la bande de constructibilité limitée au niveau de l'actuelle zone du Boutariq, due à proximité de la RD994, route classée à grande circulation

**Alpicité**  
Urbanisme, Paysage,  
Environnement



# SOMMAIRE

|                                                                                                                                                                           |    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| SOMMAIRE.....                                                                                                                                                             | 3  |
| PRÉAMBULE .....                                                                                                                                                           | 5  |
| 1. IDENTIFICATION ET CONTEXTE DU PROJET .....                                                                                                                             | 6  |
| 1.1 Le site dans son contexte territorial .....                                                                                                                           | 6  |
| 1.1.1 La situation géographique générale .....                                                                                                                            | 6  |
| 1.1.2 Le site .....                                                                                                                                                       | 6  |
| 1.1.3 La bande de constructibilité limitée.....                                                                                                                           | 7  |
| 2. ANALYSE DU SITE .....                                                                                                                                                  | 9  |
| 2.1 Analyse des nuisances.....                                                                                                                                            | 9  |
| 2.1.1 Les nuisances sonores .....                                                                                                                                         | 9  |
| 2.1.2 La qualité de l'air.....                                                                                                                                            | 13 |
| 2.1.3 Les nuisances olfactives et polluantes .....                                                                                                                        | 14 |
| 2.1.4 Les pollutions lumineuses .....                                                                                                                                     | 14 |
| 2.2 Analyse de la sécurité routière.....                                                                                                                                  | 16 |
| 2.3 Analyse de la qualité architecturale et urbaine .....                                                                                                                 | 17 |
| 2.4 Analyse paysagère .....                                                                                                                                               | 18 |
| 3. LES OUTILS PROPOSES DANS LE PLU.....                                                                                                                                   | 22 |
| 3.1 L'orientation d'aménagement et de programmation n°1 .....                                                                                                             | 22 |
| 3.2 Le règlement envisagé pour la zone.....                                                                                                                               | 24 |
| 4. COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LA PRISE EN COMPTE DES NUISANCES, DE LA SECURITE, DE LA QUALITE ARCHITECTURALE, AINSI QUE DE LA QUALITE DE L'URBANISME ET DES PAYSAGES... | 34 |
| 4.1 Prise en compte des nuisances dans le projet .....                                                                                                                    | 34 |
| 4.2 Intégration de la sécurité routière dans le projet.....                                                                                                               | 34 |
| 4.3 La qualité architecturale et urbaine recherchée .....                                                                                                                 | 34 |
| 4.4 L'intégration au paysage du projet .....                                                                                                                              | 34 |



## PRÉAMBULE

La commune de Montmaur souhaite donner la possibilité à la zone artisanale de se développer notamment au droit de la boulangerie existante, autours de laquelle subsistent des terrains potentiels.

Le site d'implantation se trouve à proximité de la RD 994, route classée à grande circulation et est de ce fait concerné par une bande de constructibilité limitée de 75 m de part et d'autre de l'axe de la RD.

L'objet de la présente étude consiste à prendre en compte les dispositions des articles L.111-6 à L111-8 du Code de l'urbanisme qui trouvent leur origine dans la loi Barnier du 2 février 1995 (relative au renforcement de la protection de l'environnement).

Rappel des articles du Code de l'urbanisme :

### **Article L111-6**

*« En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.*

*Cette interdiction s'applique également dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre des routes visées à l'article L. 141-19 ».*

### **Article L111-7**

*« L'interdiction mentionnée à l'article L. 111-6 ne s'applique pas :*

- 1° Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;*
- 2° Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;*
- 3° Aux bâtiments d'exploitation agricole ;*
- 4° Aux réseaux d'intérêt public.*

*Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes ».*

### **Article L111-8**

*« Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L. 111-6 lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages ».*

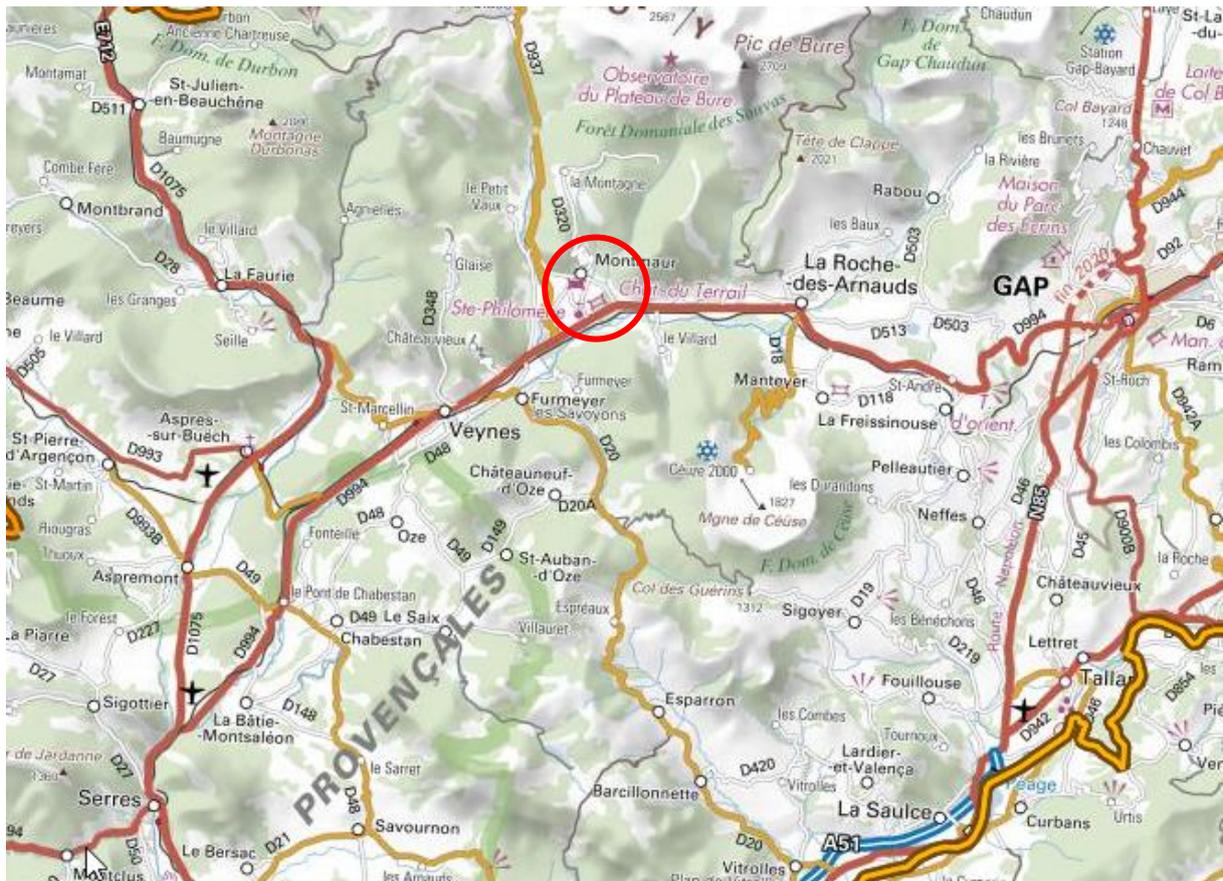
# 1. IDENTIFICATION ET CONTEXTE DU PROJET

## 1.1 Le site dans son contexte territorial

### 1.1.1 La situation géographique générale

La commune de Montmaur est située à environ 20mn à l'ouest de Gap et au sud de la station de Superdévoluy, dans les Hautes-Alpes. La commune et son village sont traversés par la RD994 reliant Nyons à Gap. Ses hameaux sont principalement développés le long de la RD.

La commune se situe au nord de la fin d'autoroute A51 reliant Tallard à Aix en Provence.



Carte 1 : situation générale. Sources : IGN.

### 1.1.2 Le site

Le site se trouve au lieu-dit du Boutariq. Il s'agit d'une zone artisanale développée à l'extrémité ouest de la commune, en limite communale avec Remollon.

Ce site comporte aujourd'hui deux entreprises de menuiserie, une entreprise de bricolage-outillage, une boulangerie-traiteur, une société de gros-œuvre et maçonnerie, une société de découpe et usinage des couvertures bois, de la scierie des alpes du sud, d'un fournisseur/dépannage de ressorts, d'un atelier de carrosserie automobile, d'un centre de contrôle technique, d'un service de vidange d'huile automobile, deux entreprises de carrelage, une entreprise de métallerie, d'un parc à bois ONF et d'une SAS ONF bois énergie, d'une miellerie, d'une SARL d'ambulances et taxi, d'une entreprise de ferronnerie, d'une société de jardinage, d'un plombier.



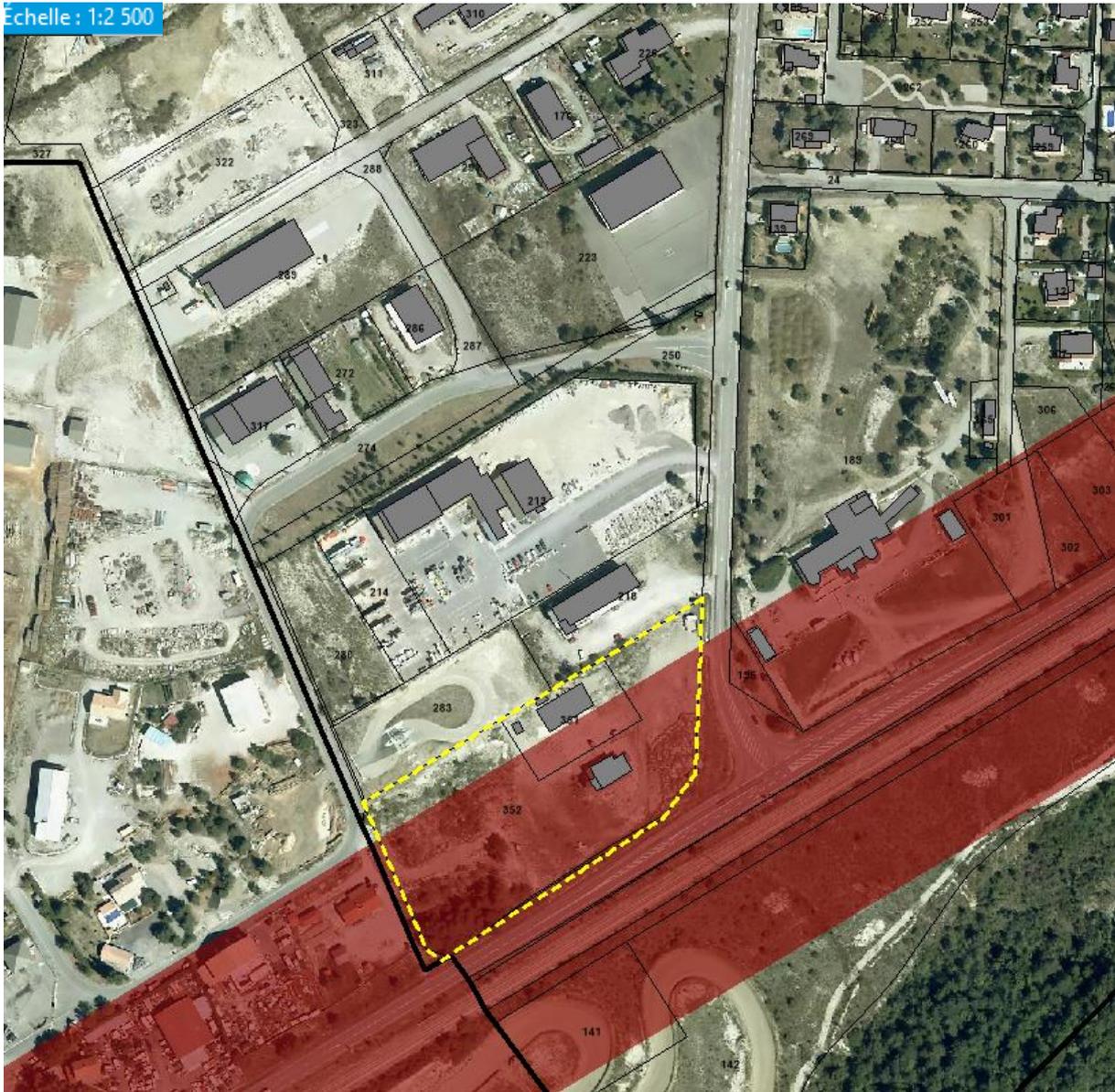
Carte 2 : situation cadastrale. Sources : IGN

### 1.1.3 La bande de constructibilité limitée

La zone du Boutariq est soumise à une bande de constructibilité limitée par la route à grande circulation RD994 imposant ainsi une bande de 75 m par rapport à l'axe de la voie. Les terrains non construits le long de la route et situés dans la zone artisanale sont concernés.

La présente étude vise à démontrer la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale et de la qualité de l'urbanisme et des paysages dans les projets de construction sur ces terrains libres, afin de permettre une réduction de cette bande de constructibilité limitée à 10 m par rapport à l'alignement des voies (RD 994).

Echelle : 1:2 500



Carte 3 : Bande de constructibilité limitée initiale

## 2. ANALYSE DU SITE

### 2.1 Analyse des nuisances

#### 2.1.1 Les nuisances sonores

Le secteur concerné est situé à proximité de la RD 994. Le trafic sur cet axe entraîne des nuisances sonores.

*Source : Tiré du résumé non technique des Cartes de Bruit stratégiques des grandes infrastructures de transports terrestres \_département 05 – réseau routier départemental établi en février 2018 par le CEREMA Méditerranée et du plan de prévention des bruits.*

#### **La réglementation relative au renforcement de l'isolement acoustique des bâtiments**

La politique nationale volontariste de lutte contre le bruit en France, initiée par la loi bruit du 31 décembre 1992, s'est notamment traduite par :

- La protection des riverains installés en bordure des voies nouvelles ; L'article L571-9 du code de l'environnement concerne la création d'infrastructures nouvelles et la modification ou la transformation significatives d'infrastructures existantes. Tous les maîtres d'ouvrages des infrastructures de transports terrestres sont tenus de limiter la contribution sonore des infrastructures nouvelles ou des infrastructures modifiées en dessous de seuils réglementaires qui garantissent à l'intérieur des logements pré existants des niveaux de confort conformes aux recommandations de l'Organisation Mondiale de la Santé.

Les articles R571-44 à R571-52 précisent les prescriptions applicables et les arrêtés du 5 mai 1995 concernant les routes et du 8 novembre 1999 concernant les voies ferrées fixent les seuils à ne pas dépasser. Tous les projets nationaux d'infrastructures nouvelles ou de modifications/transformations significatives d'infrastructures existantes qui ont fait l'objet d'une enquête publique au cours des dix dernières années respectent ces engagements qui font l'objet de suivi régulier au titre des bilans environnementaux introduits par la circulaire Bianco du 15 décembre 1992. Les voies nouvelles (ou modification, transformation significatives d'infrastructures existantes) doivent être conçues afin que les nuisances sonores affectant les populations voisines soient limitées pour ne pas dépasser des seuils de bruit définis par l'arrêté du 5 mai 1995.

- La protection des riverains qui s'installent en bordure des voies existantes ; L'article L571-10 du code de l'environnement concerne l'édification de constructions nouvelles au voisinage d'infrastructures de transports terrestres bruyantes. Toutes les constructions à usage de locaux d'habitation, d'enseignement, de santé, d'action sociale et de tourisme implantées à l'intérieur des secteurs affectés par le bruit définis par arrêté préfectoral sont tenus de respecter des normes d'isolement acoustique.
- Le classement sonore des voies ; Les articles R571-32 à R571-43 précisent les modalités d'application et l'arrêté du 23 juillet 2013 modifiant l'arrêté du 30 mai 1996, et fixent les règles d'établissement du classement sonore. Ce classement sonore concerne toutes les routes écoulant un trafic de plus de 5000 véh/j et toutes les voies ferrées écoulant plus de 50 trains/j. Dans le département des Hautes-Alpes, les voies bruyantes ont été classées. Ce classement a fait l'objet des arrêtés préfectoraux n° 2014-330-0012 du 26/11/2014 et n° 2015-054-0004 du 23/02/2015.

**L'établissement de cartes de nuisances sonores :**

La directive européenne n°2002/49/CE du 25 juin 2002 relative à l'évaluation et la gestion du bruit dans l'environnement implique, pour les États membres de l'UE, une évaluation du bruit émis dans l'environnement aux abords des grandes infrastructures de transports (terrestres et aérien) et dans les grandes agglomérations. Cette évaluation se fait notamment via l'élaboration de cartes de bruit « dites » stratégiques dont les premières séries ont été élaborées en 2007 (1ère échéance de la directive) et 2012 (2e échéance). L'article L572-5 du Code de l'Environnement précise que ces cartes sont « réexaminées, et le cas échéant, révisées, au moins tous les cinq ans ». Ainsi, la mise en œuvre de ce réexamen conduit, en 2017 et selon les cas, à réviser ou reconduire les cartes précédemment élaborées.

La directive européenne a été transposée en droit français par ordonnance, ratifiée par la loi n°2005-1319 du 26 octobre 2005 modifiant le code de l'environnement, et s'est achevée début 2006 avec la parution des textes réglementaires correspondants. À la suite de cette transposition, les textes en vigueur en France sont les suivants :

- les articles L.572-1 à L.572-11 du code de l'environnement relatifs à l'établissement des cartes de bruit et des plans de prévention du bruit dans l'environnement et modifiant le code de l'urbanisme;
- les articles R572-1 à R572-11 relatifs à l'établissement des cartes de bruit et des plans de prévention du bruit dans l'environnement et modifiant le code de l'urbanisme
- ses arrêtés d'application des 3 et 4 avril 2006 relatifs à l'établissement des cartes de bruit et des plans de prévention du bruit dans l'environnement.

Dans les Hautes Alpes, les voies départementales supportant un trafic journalier > 8200 véhicules, objet de cette 3<sup>e</sup> échéance, sont les suivantes :

| <b>Réseau routier départemental</b> |                          |                                                    |                           |            |
|-------------------------------------|--------------------------|----------------------------------------------------|---------------------------|------------|
| Dénomination de la voie             | Débutant                 | Finissant                                          | Linéaire concerné (en km) | Type       |
| D91                                 | Carrefour N85 - Gap      | Carrefour D994 - Gap                               | 0,5                       | reconduite |
| D291                                | Carrefour N85 - Gap      | Carrefour D994 - Gap                               | 2,8                       | reconduite |
| D994                                | Carrefour N85 - Gap      | Carrefour base de loisirs - Veynes                 | 27,2                      | reconduite |
| D1091                               | Carrefour N94 - Briançon | Carrefour route de rochebrune – Monetier-les-bains | 12,9                      | reconduite |
| <b>Total linéaire CBS</b>           |                          |                                                    | <b>43,4</b>               |            |

Pour chaque axe routier concerné, les cartes suivantes sont réalisées :

→ Les zones exposées au bruit (carte de type A)

Il s'agit de deux cartes représentant

- les zones exposées à plus de 55 dB(A) en Lden
- les zones exposées à plus de 50 dB(A) en Ln ; Elles se présentent sous la forme de courbes isophones matérialisant des zones de même niveau sonore et sont tracées par pas de 5 dB(A) à partir du seuil de 55 dB(A) en Lden et 50 dB(A) en Ln.

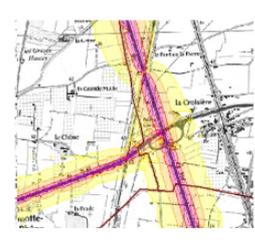
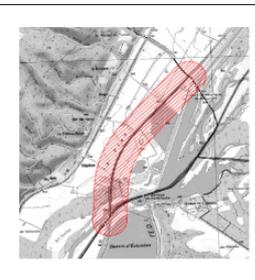
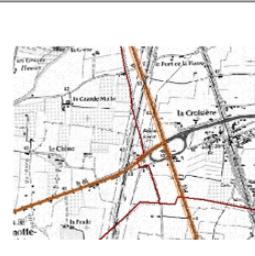
→ Les secteurs affectés par le bruit (carte de type B)

Les cartes de type B correspondent aux secteurs affectés par le bruit conformément au classement sonore des infrastructures de transports terrestres qui a été établi et arrêté par le préfet en application de l'article L571-10 du Code de l'Environnement. Ce classement définit, pour les futurs bâtiments de type habitation, enseignement, santé et hôtel situés dans ces secteurs affectés par le bruit, un isolement acoustique minimal des constructions. Ces prescriptions sont fixées dans l'arrêté du 30 mai 1996 modifié par arrêté du 23 juillet 2013. Dans le département des Hautes-Alpes, le classement sonore des voies routières départementales est le suivant :

| Réseau routier départemental |                          |                                                    |                                |                         |
|------------------------------|--------------------------|----------------------------------------------------|--------------------------------|-------------------------|
| Dénomination de la voie      | Débutant                 | Finissant                                          | Catégorie de classement sonore | Secteur de nuisance (m) |
| D91                          | Carrefour N85 -          | Carrefour D994 - Gap                               | 4                              | 30                      |
|                              | Gap                      |                                                    |                                |                         |
| D291                         | Carrefour N85 - Gap      | Carrefour D994 - Gap                               | 4                              | 30                      |
| D994                         | Carrefour N85 - Gap      | Carrefour base de loisirs - Veynes                 | 3-4                            | 100-30                  |
| D1091                        | Carrefour N94 - Briançon | Carrefour route de rochebrune – Monétier-les-bains | 3-4                            | 100-30                  |

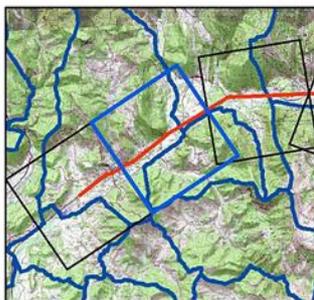
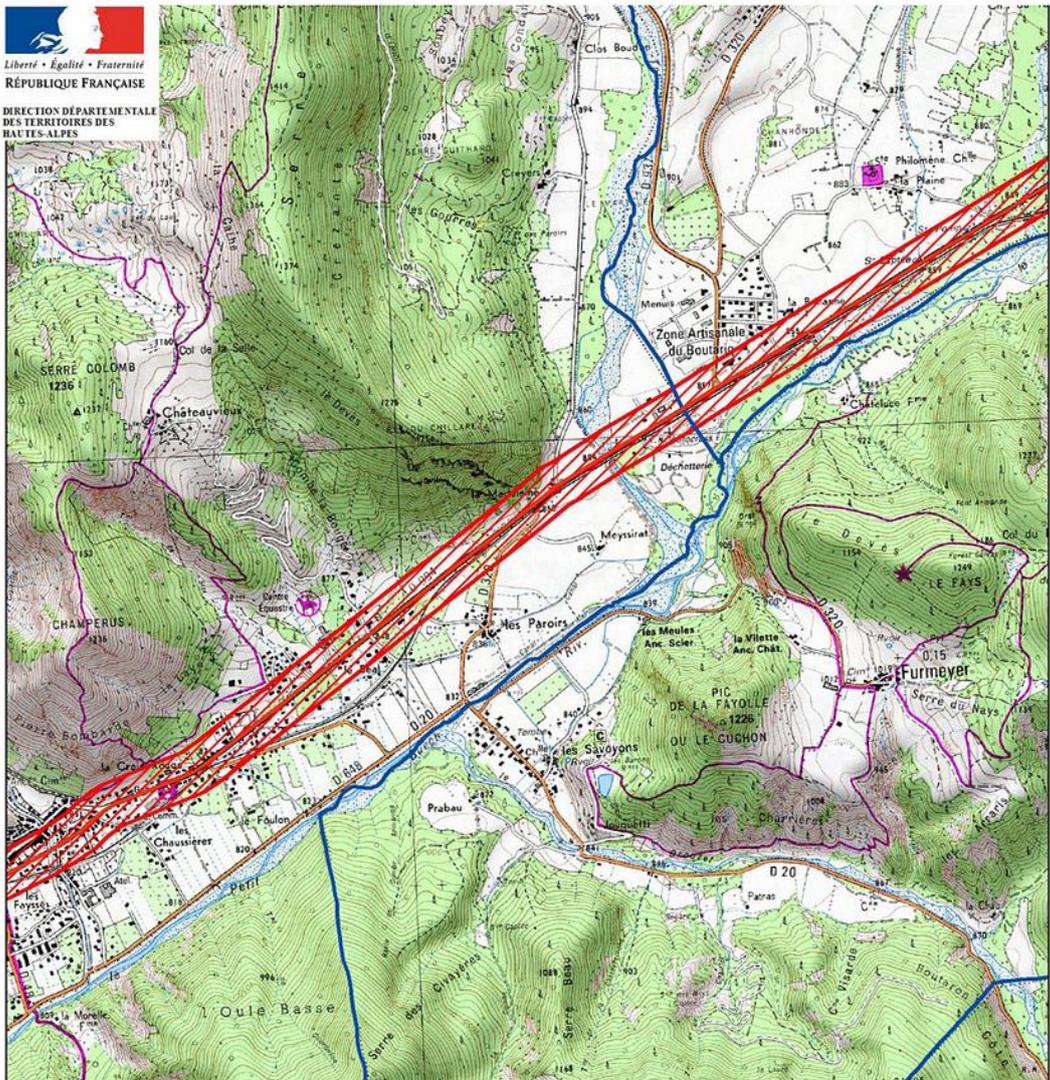
→ Les zones dépassant les valeurs limites (carte de type C)

Les cartes de type C représentent les zones où les valeurs limites de niveau sonore sont dépassées pour les bâtiments d'habitations, d'enseignement et de santé. Pour les voies routières et lignes ferroviaires à grande vitesse, les valeurs limites sont 68dB(A) en Lden et 62 dB(A) en Ln.

|                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p><b>Les cartes de type A</b><br/>Elles représentent les zones exposées au bruit à l'aide de courbes isophones. Elles sont disponibles pour chaque source de bruit sur 24h et de nuit.</p> <p>En Lden de 55 à 75 dB(A)<br/>En Ln de 50 à 70 dB(A)</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|  | <p><b>Les cartes de type B</b><br/>Elles représentent les secteurs affectés par le bruit au sens du classement sonore des infrastructures de transports terrestres (disponible sur le site Internet). La largeur des secteurs varie de 10 à 300 mètres et entraîne des prescriptions en matière de règle de construction.</p>                                                                                                                                                                                                                                          |
|  | <p><b>Les cartes de type C</b><br/>Elles représentent les zones où les valeurs limites sont dépassées. La notion de "valeurs limites" a été introduite par la Directive Européenne et correspondent au seuil de déclenchement des PNB en LAeq. On considère qu'il s'agit du seuil à partir duquel un bruit va provoquer une "gêne" pour les habitants. Ce niveau n'est pas identique selon les sources de bruit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Routes Lden = 68 dB(A) Ln = 62 dB(A)</li> <li>- Voies ferrées Lden = 73 dB(A) Ln = 65 dB(A).</li> </ul> |

La ZA du Boutariq est concernée par un classement en catégorie 3. A ce titre, la largeur affectée est de 100m.

**SECTEURS AFFECTÉS PAR LE BRUIT** Carte de type B localisant les secteurs affectés par le bruit tel que désignés par le classement sonore des infrastructures de transports terrestres pour le réseau routier départemental du département des Hautes-Alpes (05)



1 : 25 000 Format d'impression : A3

Voie : RD994

Cartographie : Acoustique & Conseil

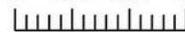
Sources : DDT05 – CETE Méditerranée –

CG05 – DIRMED

Auteur : Acoustique & Conseil

Carte établie dans le cadre de la Directive  
Européenne 2002/49/CE

0 250 500 750 Metres



**Classement sonore**

- Catégorie N°1
- Catégorie N°2
- Catégorie N°3
- Catégorie N°4
- Catégorie N°5
- Secteur affecté par le bruit

Carte 4 : Carte de bruit stratégique sur la commune de Montmaur (partie ouest) ; source : hautes-alpes.gouv.fr



Les bâtiments à construire dans les secteurs affectés par le bruit doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément à l'article R 571-43 du code de l'environnement.

Pour les bâtiments d'habitation, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon l'arrêté interministériel du 30 mai 1996 modifié par celui du 23 juillet 2013 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit.

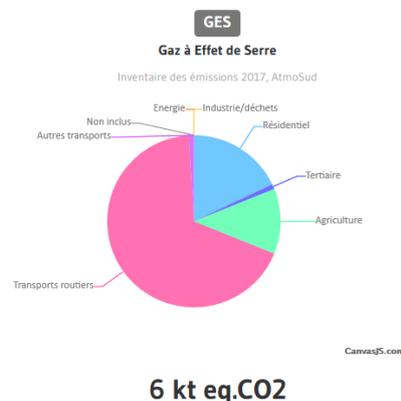
Pour les bâtiments d'enseignement et de santé, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les arrêtés interministériels du 25 avril 2003 relatifs à la limitation du bruit dans les établissements d'enseignement et de santé.

### 2.1.2 La qualité de l'air

Source : <https://www.atmosud.org> et <http://www.pollens.fr/accueil.php>

D'après le site atmosud, la commune de Montmaur dispose d'une bonne qualité de l'air. La zone du Boutariq est également en secteur de bonne qualité de l'air.

En 2017, les émissions de gaz à effet de serre (GES) analysées à échelle communale sont de l'ordre de 6kt équivalent CO<sub>2</sub>. La grande majorité de ces émissions proviennent du transport routier.



En comparaison avec les territoires limitrophes que sont Veynes et La Roche-des-Arnauds, les émissions concernant le transport sont moins élevées à Montmaur (de l'ordre de 1kt en moins), même si elles représentent 72% des GES de la commune.

Sans études spécifiques réalisées sur le secteur, on ne peut que supposer que la qualité de l'air dans le secteur peut être affectée par la proximité de la RD994.

Concernant la présence des pollens dans l'air, ceux-ci peuvent présenter une nuisance significative sachant que 10 à 20 % de la population qui y est allergique en France. En Hautes-Alpes, ce sont les allergies aux graminées et aux urticacées qui présentent le plus de risques.

Aucun risque important n'est recensé sur la commune de Montmaur.

### 2.1.3 Les nuisances olfactives et polluantes

Aucune donnée n'existe à ce jour concernant d'éventuelles nuisances olfactives sur la commune ou à proximité du site.

Les activités principalement responsables de nuisances de l'air sont les suivantes :

- les activités de traitement de déchets (stockage, incinération, compostage, eau usée, etc)
- l'extraction/transformation des matériaux de construction (carrière, mine, etc)
- les exploitations agricoles (épandage, élevage, etc)
- les installations industrielles (chimie, agro-alimentaire, papeterie, etc)
- les transports (routier, maritime, aérien, etc).

Sur la commune de Montmaur se trouvent :

- une carrière, à l'Est de la commune ;
- une station d'épuration, située de l'autre côté de la RD994 en face de la zone du Boutariq ;
- 21 exploitations agricoles (2010), aucun siège d'exploitation n'étant situé à proximité du Boutariq, cette zone étant cependant relativement proche de terres sur lesquelles se trouvent des élevages d'ovins.

La base de données Basias n'identifie aucun ancien site industriel ou aucune ancienne activité de service sur la commune.

### 2.1.4 Les pollutions lumineuses

Sources : AVEX 2016.

L'association Avex a dressé une carte des pollutions lumineuses européenne terminée en 2016. En partie basée sur l'exploitation des données CORINE Land Cover, son analyse est plus pertinente à échelle départementale. Toutefois, elle permet d'appréhender les principales sources de pollution lumineuses aux environs du site du Boutariq.



## 2.2 Analyse de la sécurité routière

Le site possède actuellement un seul accès routier, depuis la RD 994, à L'Est du site. Il s'agit d'un carrefour qui permet de desservir l'ancien camping et ses différents chemins de desserte interne. Ce carrefour est situé dans une courbe qui rend la visibilité amont délicate, malgré le fait que les espaces soient largement ouverts. Néanmoins son emprise, associée à celle de la RD1091, permettra de réaliser un aménagement satisfaisant, si nécessaire, suite aux échanges futurs avec le conseil département de l'Isère, gestionnaire de la RD1091.



Analyse de la sécurité routière : l'accès au secteur (sens de circulation allant vers Veynes) ; source : googlemaps.



Analyse de la sécurité routière : l'accès au secteur (sens de circulation allant vers La Roche des Arnauds) ; source : googlemaps

L'accès unique depuis la RD994 est un croisement d'envergure bénéficiant d'une voie d'insertion en provenance de Veyne et d'une voie de sortie en provenance de la Roche-des-Arnauds, qui permettent un accès sécurisé ne perturbant pas la circulation sur la RD 994.

### 2.3 Analyse de la qualité architecturale et urbaine

Le secteur supporte une seule construction en dur à savoir la pâtisserie-boulangerie Cy'Bon.

Le reste de la parcelle concernée se trouve en friche.

La construction existante, de forme rectangulaire, présente des façades bois avec un toit à 2 pans en bac acier.



*La boulangerie existante*

Les constructions alentours ne présentent pas à ce jour d'harmonie architecturale quant aux teintes et matériaux utilisés pour les façades.



*Constructions avoisinant la parcelle objet de l'étude*



*Construction de l'autre côté de la RD 937*

On ne remarque aucune construction de qualité architecturale remarquable.

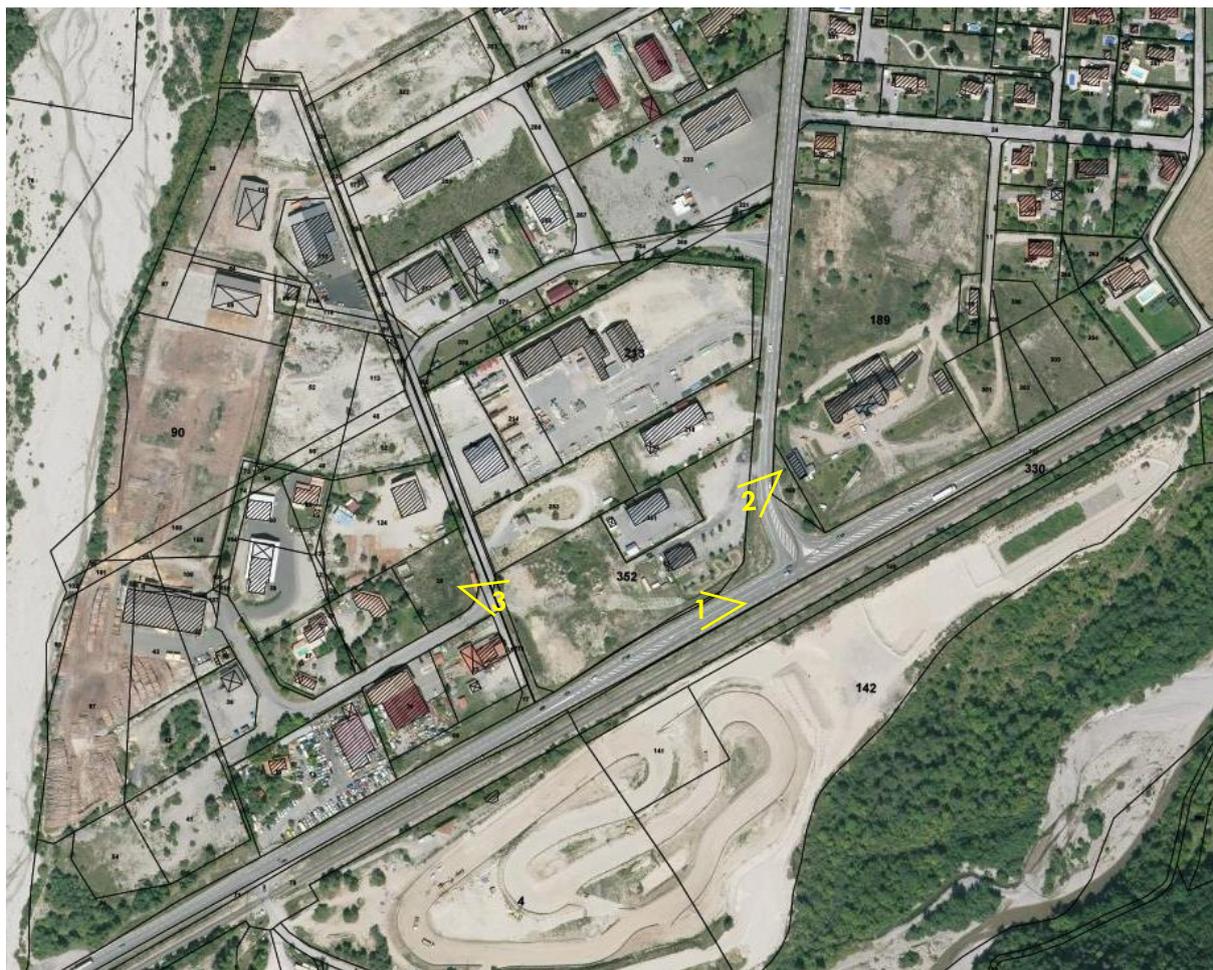
Le village de Montmaur est situé à 2 km 200 à vol d'oiseau et comporte dans son centre ancien une architecture basée sur la pierre, avec des maisons occupant la totalité des surfaces disponibles sur les parcelles. Les extensions du village sont des poches de lotissements de maisons individuelles avec jardin de type néo – provençal.

Le PLU prévoit une zone Uc sur la zone artisanale du Boutariq en vue d'harmoniser les constructions sur secteur. La zone d'étude s'y intègrera.

## **2.4 Analyse paysagère**

Le secteur se situe en unité paysagère dite d' « Espaces minéraux façonnés ». La zone du Boutariq est quant à elle identifiée comme point noir du paysage. La zone ne fait en effet l'objet d'aucune harmonie ni qualification paysagère à ce jour.

Le secteur se voit particulièrement depuis la route RD994. Il constitue la porte d'entrée/sortie ouest de la commune. Il incarne une faiblesse paysagère venant perturber la lecture du paysage agricole de la commune.



Vue n°1 – Aux abords du site sur la RD994 – une petite haie fait front devant la pâtisserie-boulangerie sans s'étendre le long du secteur



Vue n°2 – Aux abords du site sur la RD937 – Les bâtiments existants sont bien visibles depuis la route, la partie non bâtie du secteur d'étude est cachée par ceux-ci.



Vue n°3 – Depuis l'intérieur de la zone artisanale – le site est ouvert, en friche pour la partie non bâtie



Vue depuis la route du hameau de La Montagne, la zone est assez éloignée.



*Vue aérienne : les masques paysagers végétaux sont formés en arrière de la zone, le long de la rue du Pic de Bure et de la RD937.*

En conclusion, le site est particulièrement visible depuis la RD994 et la RD 937.

Les bâtiments et haies alentour le rendent peu visible depuis le reste de la zone d'activité. Le reste de la commune étant éloigné n'a pas de visibilité très claire sur ce secteur, qui constitue malgré tout une tâche noire paysagère.

Le projet devra donc garantir le maintien des légers masques paysagers existants et prévoir un ensemble de masques paysagers végétaux importants le long des routes départementales. Ceci permettra d'assurer une meilleure intégration.

Le site ne présente pas de relief.

### 3. LES OUTILS PROPOSES DANS LE PLU

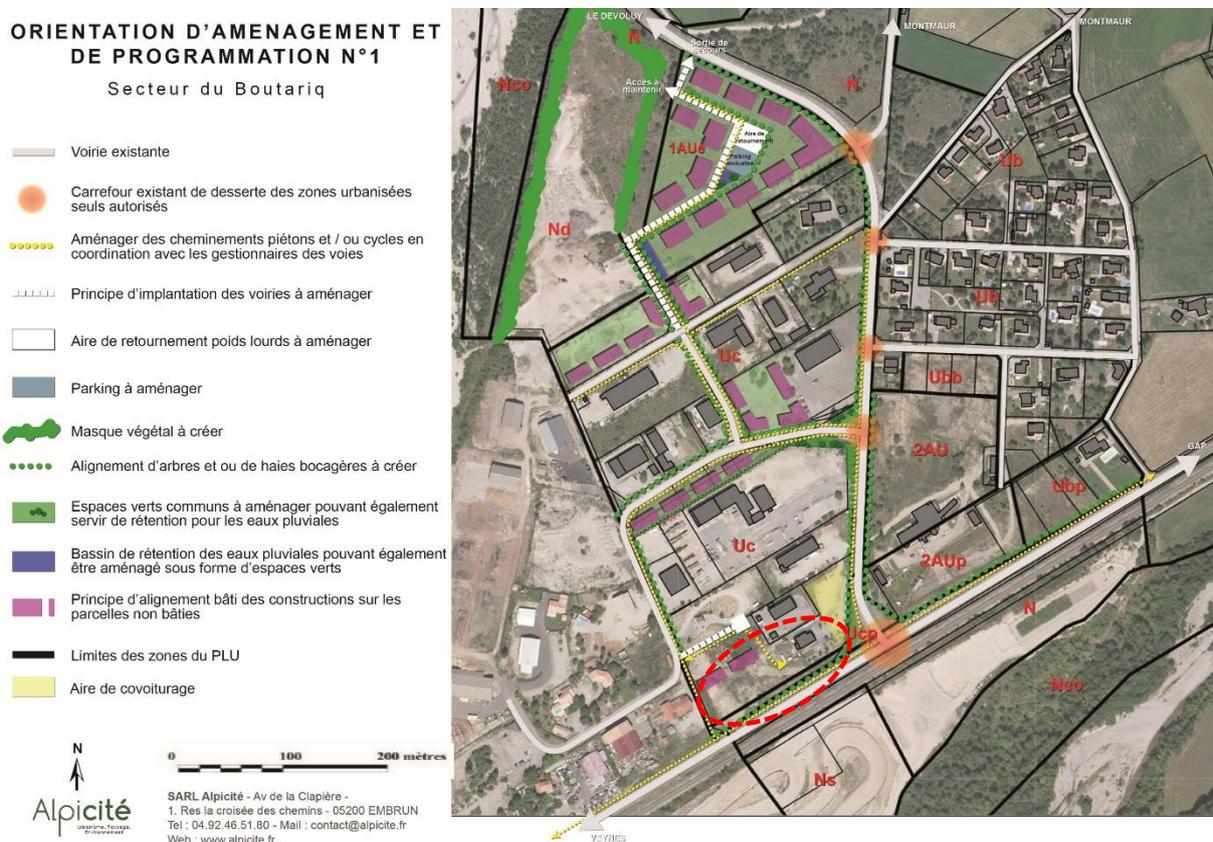
Le projet consiste à permettre l'implantation d'activités à l'ouest de la boulangerie-pâtisserie, sur la parcelle 352. Cela revient à diminuer le recul d'inconstructibilité de 75 à 10 mètres sur ce secteur.

La superficie de la zone est de l'ordre de 7500 m<sup>2</sup> (incluant la boulangerie existante). Ce projet économique s'inscrit dans une dynamique de développement eu égard au succès de la zone artisanale. Ce secteur sera classé en zone Uc au PLU (actuellement en zone Ucp inconstructible du fait de l'inconstructibilité le long de la RD994).

#### 3.1 L'orientation d'aménagement et de programmation n°1

L'objectif de l'OAP est de définir un projet cohérent d'entrée de ville qui intègre la requalification paysagère du quartier du Boutariq, la valorisation du foncier économique de la zone d'activités existantes et l'aménagement de l'extension de la zone d'activités. Ce projet intègre par ailleurs les éléments de programmation dégagés par l'étude stratégique de requalification des zones d'activités sur le territoire de l'aire gapençaise réalisée en 2019 menée par le SCoT.

Essentiellement graphique cette orientation d'aménagement et de programmation fige les principes de compositions majeurs, au niveau architectural, paysager et fonctionnel. Elle garantit ainsi les principes d'implantation des constructions mais est largement complétée par le règlement sur des points précis.



### **Traitement paysager**

En compatibilité avec le schéma de principe d'aménagement de l'orientation d'aménagement n°1, il est imposé :

- Des alignements d'arbres et ou de haies arbustives bocagères d'essence locale le long des axes principaux (RD et voies de desserte interne à la zone d'activités et son extension). Ces plantations sont à prévoir sur le domaine privé.
- Concernant les zones Uc et 1AUe du PLU :
  - Les espaces libres non bâtis et non utilisés pour le stockage de matériaux devront être traités en espaces verts avec plantations arbustives et d'arbres d'essence locale à raison de 1 arbre par tranche de 100 m<sup>2</sup> de terrain libre et non utilisé pour le stockage de matériaux et de 1 arbuste par tranche de 20m<sup>2</sup> de terrain libre et non utilisé pour le stockage de matériaux.
  - Les limites entre lots doivent être traitées en espaces verts paysagers.
  - Au moins 20% des parcelles seront en espaces verts.
  - Les limites des unités foncières devront être traitées par des haies végétales d'essences locales.
  - Des écrans de végétation pérenne sont imposés autour des zones de stockage de matériaux.

### **Desserte et accès**

Aucun nouvel accès / carrefours, autre que ceux existants matérialisés sur le schéma de principe n'est autorisé sur les RD937 et RD994 sauf un accès / sortie de secours au nord de la zone 1AUe.

Pour les voies des zones Uc et 1AUe, la largeur minimale imposée pour les nouvelles voies est de :

- 6.00m pour la bande roulante avec un maximum de 7.00m ;
- Un cheminement piéton ou multimodal de 2.00m ;

L'implantation des voies et cheminement piétons/multimodaux se fera en compatibilité avec les principes exposés dans le schéma des principes d'aménagement.

Une aire de retournement dimensionnée pour les poids lourds est imposée en cœur de zone 1 AUe.

### **Implantation et volumétrie des constructions**

Pour les zones Uc et 1AUe uniquement :

- les constructions devront s'implanter conformément aux principes exposés dans le schéma de la page précédente en maintenant notamment le principe d'alignement des bâtiments ;
- Les constructions devront s'implanter à au moins 3 mètres de l'alignement et des limites séparatives ;
- l'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 60% de l'unité foncière ;
- La hauteur des constructions ne pourra excéder 12m au faîtage.

### **Gestion des eaux pluviales et raccordement aux réseaux**

Concernant la gestion des eaux pluviales :

- Il est imposé des matériaux perméables facilitant l'infiltration des eaux de pluies sur les différentes zones de manœuvre et de stockage.

- Chaque parcelle devra gérer ses eaux pluviales sur sa propriété sauf dans le cas d'un schéma d'aménagement d'ensemble qui prévoirait une mutualisation de la gestion des eaux de pluies à l'échelle de tout ou partie de la zone.

### Stationnement

Une aire de covoiturage est positionnée à proximité de la RD994 d'un volume d'environ 40 places et aménagée en giratoire.

Le règlement fixe ensuite les obligations de stationnement propre à chaque terrain.

### Traitement architectural des zones Uc et 1AUe

Pour les zones Uc et 1AUe uniquement :

- **Les façades** doivent avoir un aspect enduit de couleur claire : ton beige ou ocre de tonalité neutre.
- **Toiture - couverture** : Il est imposé des toitures à deux ou plusieurs pans. Néanmoins, les toitures mono-pans pour les bâtiments annexes accolés au bâtiment principal ou à un mur de soutènement d'au moins 2 mètres de hauteur sont autorisées à condition d'être dans le même plan de toiture et d'un aspect similaire au bâtiment principal. Les pentes des toitures seront comprises entre 40% et 60% maximum. Les toitures devront avoir un aspect tuile de tonalité terreuse / terre cuite. Les gouttières auront un aspect gris lauze. Les panneaux solaires (ECS et photovoltaïque) doivent obligatoirement être intégrés dans le plan de la toiture.
- **Les enseignes** devront être limitées et uniforme. Seules sont autorisés les enseignes en bandeau. Elles s'implanteront soit en façade soit sur la toiture La hauteur maximale des enseignes ne pourra excéder 1m. La taille des enseignes ne pourra excéder 10% de la façade ou de la toiture. L'épaisseur de l'enseigne bandeau est limitée à 10 cm. Elles ne devront pas dépasser les limites de la façade support. Les enseignes lumineuses sont interdites. Les enseignes sont autorisées sur les palissades de chantier de la date de déclaration d'ouverture du chantier et celle d'achèvement des travaux.
- **Les clôtures sont obligatoires.** En limite avec les voiries, à l'alignement, il est imposé un muret de 0.50m, en enduit (beige ou ocre en adéquation avec les constructions), associé à un grillage de 1.5 mètre de hauteur maximum. L'ensemble doit être inférieur à 2 m de hauteur et doublé d'une haie bocagère composée d'essences locales. Sur les limites séparatives, la hauteur est limitée à 2m. Les types de clôtures ne sont quant à eux pas réglementés.

## 3.2 Le règlement envisagé pour la zone

*NB : Les dispositions générales (Titre 1) contiennent des informations sur le caractère de la zone, ainsi que des dispositions particulières qui s'appliquent au même titre que le règlement applicable à la zone.*

**CARACTERE DOMINANT DE LA ZONE** : Zone d'activité du Boutariq, équipée et réservée exclusivement aux activités économiques à destination de bureaux, commerces de gros, industries, artisanat, entrepôt et aux services publics ou d'intérêts collectifs.

Elle comprend une zone sous Ucp où s'applique la loi Barnier rendant inconstructible la zone en l'absence d'une révision ou modification du PLU avec étude dite « d'amendement Dupont ». L'ouverture à l'urbanisation de cette zone sera également conditionnée au respect des enveloppes économiques définies par le SCoT de l'aire gapençaise sur le secteur Buëch Dévoluy.

Ces zones sont soumises à l'orientation d'aménagement et de programmation n°1.

## SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

### ARTICLE Uc 1 – TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL INTERDITS

Sont interdits :

- Les caravanes et leurs conteneurs ;
- L'ouverture ou l'exploitation de carrière ou gravière ;
- Les aménagements de camping ou caravanage ;
- Les constructions à destination agricole et forestière ;
- Les hébergements hôteliers ;
- Les habitations ;

### ARTICLE Uc 2 – TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL ADMIS SOUS CONDITIONS

Sont admis :

- Les constructions autres que celles précisées à l'article Uc1 à condition d'être compatibles avec l'orientation d'aménagement et de programmation n°1 ;
- L'édification d'ouvrages et outillages techniques nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation de services publics, peut-être autorisée, même si les installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée. Toutes justifications techniques doivent alors être produites pour démontrer les motifs du choix du lieu d'implantation ;
- Les commerces à condition d'être liés et dans le prolongement de l'activité artisanale principale, que chacun des commerces ne dépasse pas une surface de vente de 500m<sup>2</sup> et que la part des commerces par unité foncière ne soit pas supérieure à 30% des surfaces de plancher réalisées dans la dite unité foncière;
- L'extension des constructions existant avant l'opposabilité du PLU ne répondant pas à la vocation de la zone, n'est autorisée qu'une seule fois. Leur surface de plancher ne doit pas dépasser 30% de la surface de plancher de la construction sans pouvoir toutefois excéder 50 m<sup>2</sup>.

En zone Ucp, n'est autorisée qu'une extension limitée des constructions existantes, qu'une seule fois entre la date d'approbation du présent Plan Local d'urbanisme et sa première révision générale, dans la limite de 30% de la surface du bâtiment existant tout en étant inférieur à 50m<sup>2</sup> de surface de plancher.

## SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE Uc 3 – ACCES ET VOIRIE

Les véhicules ne doivent pas stationner sur la voie publique avant d'entrée sur la propriété. Il est exigé un dégagement de 5.00 m devant le portail en ce sens.

Les voies nouvelles à double sens auront une largeur minimale de 6.00 mètres. Les voies nouvelles à sens unique auront une largeur minimale de 4.00 mètres.

### ARTICLE Uc 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

#### **I – Eau potable**

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

#### **II – Assainissement**

##### Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément à l'article 33 du Code de la Santé Publique.

Le raccordement au réseau public d'assainissement collectif devra être conforme aux dispositions définies au règlement du service de l'assainissement collectif en vigueur.

Au vu des prescriptions précédemment établies, le rejet d'eaux usées non domestiques dans le réseau pourra être subordonné à un pré-traitement. Des installations complémentaires peuvent être exigées et devront être réalisées après accord des services départementaux concernés et du service gestionnaire du réseau.

A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel autonome conforme à la législation en vigueur et aux prescriptions du service public d'assainissement non collectif (SPANC) est obligatoire. Dans ce cas se référer au schéma directeur d'assainissement annexé au présent PLU.

##### Eaux pluviales

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sur sa propriété.

En aucun cas, le raccordement au réseau public d'eaux usées ou les canaux d'arrosage ne sera admis.

#### **III – Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution**

Pour toute construction ou installation nouvelle sur une propriété privée, les réseaux électriques, de distribution téléphoniques et de télédistribution ainsi que les branchements doivent être réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique ou de coût hors de proportion avec l'aménagement prévu.

Les locaux et les installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regards,...) destinés à recevoir les divers équipements nécessaires au fonctionnement des réseaux, notamment de vidéocommunication et de distribution d'énergie, doivent être intégrés aux constructions ou aux murs de clôture. En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la

composition générale du paysage, de manière à s'y insérer dans les meilleures conditions, et doivent participer à l'aménagement paysager des abords des constructions.

#### ARTICLE U<sub>c</sub> 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet

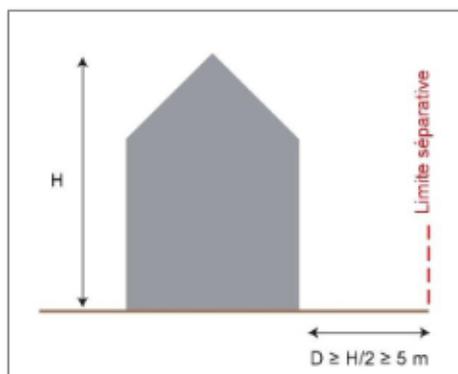
#### ARTICLE U<sub>c</sub> 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent s'implanter en compatibilité avec les principes exposés dans l'orientation d'aménagement et de programmation n°1 et à au moins 10 mètres par rapport à l'alignement de la RD994 et 5 mètres par rapport aux autres voies.

Nonobstant le paragraphe précédent, pour les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics, aux infrastructures routières ou d'intérêt collectif, exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, l'implantation est libre sous réserve de ne pas présenter un danger pour la sécurité publique.

#### ARTICLE U<sub>c</sub> 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent s'implanter en compatibilité avec les principes exposés dans l'orientation d'aménagement et de programmation n°1 et avec un recul (D) au moins égal à la moitié de la hauteur (H) de la construction mesurée selon les dispositions ci-dessous, sans que ce recul soit inférieur à 5mètres ( $D \geq H/2 \geq 5m$ ).



Nonobstant le paragraphe précédent, pour les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires, aux infrastructures routières, aux services publics ou d'intérêt collectif l'implantation est libre.

#### ARTICLE U<sub>c</sub> 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sans objet

#### ARTICLE U<sub>c</sub> 9 – EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions est limitée à 60 % de la superficie totale de l'unité foncière. L'emprise au sol des bâtiments ou des parties de bâtiments couverts par une toiture végétalisée ne sera pas prise en compte pour l'application de cette règle.

**ARTICLE Uc 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur est mesurée verticalement entre tout point du sol existant et le point le plus haut de la construction (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus). Par sol existant, il faut considérer :

- Le terrain obtenu après terrassement dans le cas où la construction réclame un déblai dans le terrain initial ;
- Le terrain naturel avant terrassement dans le cas où la construction réclame un remblai sur le terrain initial ;

La hauteur des constructions est limitée à 15 mètres. Cette hauteur maximale est abaissée à 12 mètres pour les constructions ou volumes de construction couverts par un toit-terrasse végétalisé.

La hauteur n'est pas réglementée pour les installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs.

La hauteur maximale des annexes ne pourra excéder 3,5 mètres.

**ARTICLE Uc 11 – ASPECT EXTERIEUR**

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.

**Façades :**

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ou recouverts est interdit.

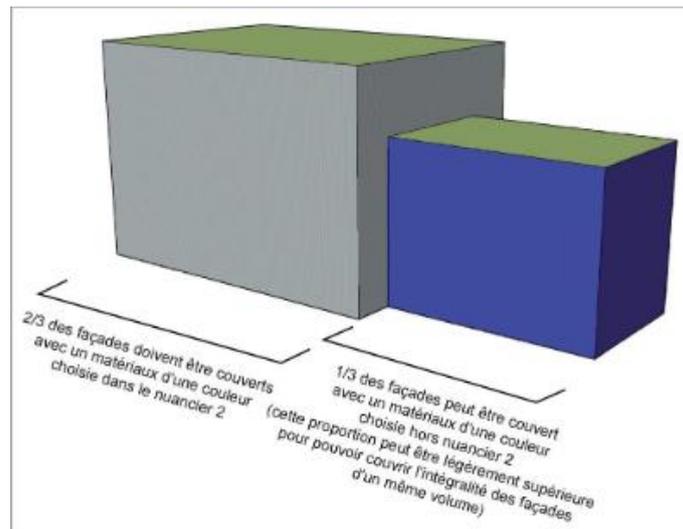
Les parties d'un même bâtiment affectées à des fonctions différentes (bureaux, ateliers, entrepôts) devront être différenciées par des volumes et/ou un traitement des façades distinct.

En dehors des surfaces vitrées, les matériaux employés en façade ne pourront avoir plus de deux couleurs différentes.

Une de ces couleurs sera choisie dans le nuancier ci-après au présent règlement et devra recouvrir les deux tiers environ de la surface totale des façades, sauf si cette surface est recouverte d'un bardage à l'aspect de lames de bois naturel disposées verticalement ou horizontalement ou d'une façade végétale.

|                |               |               |               |               |               |
|----------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| <b>Aperçu</b>  |               |               |               |               |               |
| <b>RVB</b>     | 217, 184, 141 | 198, 166, 100 | 194, 176, 120 | 186, 155, 119 |               |
| <b>NCS</b>     | S 2010-Y20R   | S 3020-Y      | S 2020-G80Y   | S 3010-Y20R   |               |
| <b>Sikkens</b> | F2.20.70      | F6.35.65      | G0.25.65      | E8.20.60      |               |
| <b>Tollens</b> | -             | T2164-3       | TF240-2       | T2156-1       |               |
| <b>RAL</b>     | -             | 1002          | 1001          | -             |               |
| <b>Aperçu</b>  |               |               |               |               |               |
| <b>RVB</b>     | 218, 189, 162 | 191, 149, 118 | 180, 154, 135 | 154, 134, 113 | 202, 196, 176 |
| <b>NCS</b>     | S 2005-Y40R   | S 3010-Y40R   | S 3005-Y50R   | S 4005-Y20R   | S 2005-G40Y   |
| <b>Sikkens</b> | E8.15.75      | E0.20.60      | E0.10.60      | E4.10.50      | G0.10.70      |
| <b>Tollens</b> | T2111-1       | T2111-4       | -             | T2156-3       | TF201-3       |
| <b>RAL</b>     | -             | -             | -             | -             | 7044          |
| <b>Aperçu</b>  |               |               |               |               |               |
| <b>RVB</b>     | 150, 153, 146 | 181, 179, 178 | 171, 184, 191 | 158, 155, 167 | 151, 165, 195 |
| <b>NCS</b>     | S 3502-G      | S 2502-B      | S 2010-B      | S 3010-R70B   | S 2020-R80B   |
| <b>Sikkens</b> | LN.02.57      | ON.00.64      | S8.05.65      | W0.05.55      | U2.16.60      |
| <b>Tollens</b> | T2029-4       | T2151-3       | -             | T2094-2       | T2008-2       |
| <b>RAL</b>     | 7004          | 7038          | -             | 7040          | -             |
| <b>Aperçu</b>  |               |               |               |               |               |
| <b>RVB</b>     | 111, 140, 158 | 215, 215, 215 | 180, 193, 165 | 175, 188, 132 |               |
| <b>NCS</b>     | S 3020-B      | S 1502-B      | S 2010-G20Y   | S 2020-G40Y   |               |
| <b>Sikkens</b> | S0.20.50      | ON.00.81      | K2.10.70      | J0.02.70      |               |
| <b>Tollens</b> | -             | -             | T2030-4       | T2043-1       |               |
| <b>RAL</b>     | -             | 9018          | -             | -             |               |
| <b>Aperçu</b>  |               |               |               |               |               |
| <b>RVB</b>     | 184, 183, 153 | 155, 163, 155 | 135, 135, 111 | 125, 132, 113 | 147, 166, 131 |
| <b>NCS</b>     | S 2010-G40Y   | S 3005-B80G   | S 4010-G50Y   | S 4010-G30Y   | S 3010-G30Y   |
| <b>Sikkens</b> | H2.10.70      | LN.02.57      | J0.10.50      | J0.10.50      | K2.20.60      |
| <b>Tollens</b> | T2166-3       | T2139-2       | TF245-3       | TF245-3       | T2040-1       |
| <b>RAL</b>     | 7032          | 7004          | 7030          | 7033          | 6021          |
| <b>Aperçu</b>  |               |               |               |               |               |
| <b>RVB</b>     | 143, 149, 158 | 141, 148, 141 | 208, 208, 208 | 157, 161, 170 | 143, 139, 102 |
| <b>NCS</b>     | S 3010-R90B   | S 3005-G      | S 1502-B      | S 3005-R80B   |               |
| <b>Sikkens</b> | U0.05.56      | L0.05.55      | ON.00.78      | U0.10.60      |               |
| <b>Tollens</b> | TF 255-3      | T2029-4       | TF258-2       | EE206         |               |
| <b>RAL</b>     | 7001          | 7042          | 7047          | 7040          | 7034          |

Le tiers restant (une proportion un peu supérieure peut être admise lorsqu'il s'agit de couvrir l'intégralité d'un volume de la construction par un matériau d'une couleur hors nuancier) pourra être recouvert d'un matériau d'une teinte différente, choisie hors nuancier.



Les menuiseries devront avoir une couleur identique à celle de la façade dans laquelle elles sont implantées. Le blanc peut être admis.

Chaque façade pourra être fractionnée en deux ou trois volumes différenciés par deux couleurs et/ou des aspects différents, mais le soulignement des rives de façades par un coloris différent de celui utilisé en surface courante est interdit.

#### Exemples d'aspects de façade admis



#### Exemples d'aspects de façade interdits



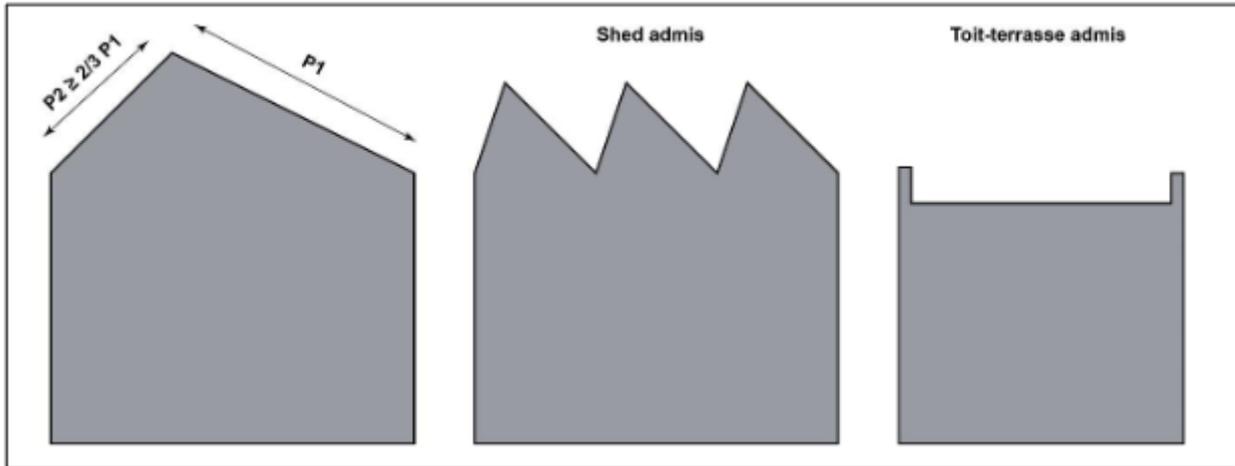
L'installation sur console d'éléments techniques (modules extérieurs des climatiseurs, ventilateurs, etc.) est interdite.

Les ouvrages de superstructures disposés sur l'extérieur des volumes bâtis, les équipements techniques (silos, mats, antennes, cheminées, etc.) seront réalisés dans une teinte identique à celle de la façade contre laquelle ils sont implantés.

#### **Toiture - couverture :**

Il est imposé des toitures à deux pans. La longueur de la pente la plus courte ne pourra être inférieure au tiers de la pente la plus longue. Néanmoins, les toitures mono-pans pour les bâtiments annexes accolés au bâtiment principal ou à un mur de soutènement d'au moins 2 mètres de hauteur sont autorisées à condition d'être dans le même plan de toiture et d'un aspect similaire au bâtiment principal.

Nonobstant le paragraphe précédent, les toitures terrasses et les toitures en shed sont autorisées si celles-ci favorisent une conception environnementale du bâti.



Pour les toits terrasse, les éléments techniques (gaine, machinerie, dispositif de ventilation, etc.) dépassant du plan de la couverture devront être dissimulés derrière un mur acrotère disposé à l'aplomb des façades. La hauteur de cet acrotère sera au moins égale à celle de l'élément technique le plus haut.

Les pentes des toitures seront comprises entre 20 et 50% maximum.

Les toitures devront être dans les couleurs suivantes : gris ; gris brun ; terreuse.

Les gouttières auront un aspect gris lauze.

Les panneaux solaires (ECS et photovoltaïque) doivent obligatoirement être intégrés dans le plan de la toiture et devront présenter un aspect d'ensemble de forme carrée ou rectangulaire.

À l'exception des dispositifs de récupération d'énergie solaire, des toitures végétalisées, et des verrières disposées en toiture, les matériaux de couverture seront de teinte grise, gris/bleu, gris/vert ou gris/brun.

Les ouvrages de superstructures et les équipements techniques disposés sur les toitures (prise d'air, ventilation, locaux techniques de monte-charge, garde-corps, etc.) seront réalisés dans une teinte identique à celle de la toiture contre laquelle ils sont implantés.

### **Clôture :**

Elles sont facultatives et les haies végétales seront privilégiées. Autrement elles seront constituées d'un treillis à claire-voie, de trame rectangulaire, d'aspect métallique et de couleur grise.

Les soubassements sont interdits mais un solin de 15 cm de haut maximum est admis. La hauteur maximale admise sera alors de 2 mètres. Elles seront systématiquement doublées par une haie végétale d'une hauteur ne dépassant pas celle de la clôture.

De part et d'autre des accès principaux, un mur d'une couleur identique à celle choisie dans le nuancier annexé au présent règlement pour les façades des constructions, est néanmoins admis. Sa longueur ne pourra être supérieure à 3 mètres de part et d'autre de l'accès et sa hauteur sera identique à celle de la clôture. Les menuiseries fermant les accès seront réalisées en barreaudage d'une couleur identique à celle de la clôture. L'ajout de brise-vents ou de brise-vue dans les dispositifs à claire-voie est interdit.

**ARTICLE Uc 12 – STATIONNEMENT**➤ **Stationnement automobile motorisée :**

Le stationnement des véhicules automobiles doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations.

Toutes les places de parking devront avoir une largeur minimum de 2,5 mètres. Les espaces de manœuvre et parkings extérieurs seront constitués de matériaux drainants limitant l'imperméabilité des sols.

Les constructions devront disposer du nombre de stationnement correspondant aux normes fixées dans le tableau ci-dessous.

| Destination                                            | Habitation                           | Commerce et activités de service      | Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires |
|--------------------------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------------------------|
| Jusqu'à 1 000 m <sup>2</sup> de surface de plancher    | 1 place pour 35 m <sup>2</sup> de SP | 1 place pour 50 m <sup>2</sup> de SP  | 1 place pour 100 m <sup>2</sup> de SP                   |
| Au-delà de 1 000 m <sup>2</sup> de surface de plancher | X                                    | 1 place pour 100 m <sup>2</sup> de SP |                                                         |

➤ **Stationnement des vélos :**

Il est exigé une place de vélo par tranche de 100m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Les emplacements de stationnement des véhicules légers seront revêtus avec un matériau perméable.

**ARTICLE Uc 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACE BOISES CLASSES**

Les espaces non bâtis, et notamment les marges de recul par rapport aux voies et emprises publiques prescrites à l'article 6 doivent être aménagés et entretenus.

▪ **Espaces verts**

Les arbres existants seront conservés le plus possible afin d'obtenir un effet d'intégration immédiat.

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement, seront plantés et entretenus en espaces verts. Il sera procédé à la plantation d'un arbre de haute tige pour 200 m<sup>2</sup> de propriété privée.

Les aires de stationnements seront plantées avec un ratio d'un arbre pour deux places de stationnement. Les arbres seront disposés préférentiellement en bosquets afin d'optimiser la protection visuelle vis-à-vis de la RD994 et l'ombrage des véhicules.

En zone Ucp, le carrefour routier devra être dégagé de toute végétation et les plantations de haute tige devront être implantées entre 5 et 10 m par rapport à l'alignement de la RD 994 et tout le long de celle-ci.

Installations, travaux divers et citernes non enterrées : des rideaux de végétation doivent être plantés, afin de masquer les installations.

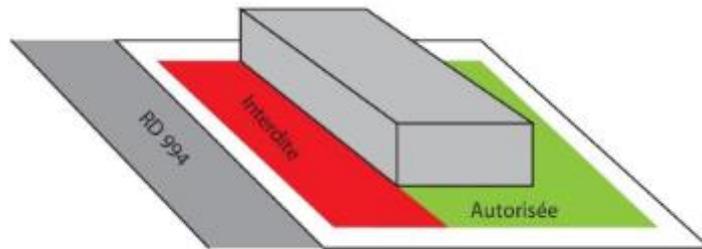
Les végétaux employés devront être d'essence locale.

Il est imposé au moins 20% d'espaces verts sur l'unité foncière.

Des écrans végétaux devront être plantés autour des lieux de stockage et de traitement des déchets.

▪ **Aires de stockage**

Elles sont interdites entre la RD994 et la construction principale de l'unité foncière considérée, pour les unités foncières situées le long de cette voie.



Le stockage extérieur de matériaux, de containers ou de bennes de récupération, de bac de collecte des ordures ménagères, seront dissimulés derrière des dispositifs opaques non réfléchissants, d'une couleur identique à celui de la façade de la construction principale et sur toutes ses faces (intérieures et extérieures) et/ou par des bosquets ou une haie paysagère composée d'essences variées.

▪ **Espaces minéraux**

Ceux-ci sont principalement, les cheminements piétons, les accès au garage ou les aires de stationnement mais aussi les terrasses. Les matériaux devront être adaptés aux contraintes d'usage et d'entretien. Il est imposé des matériaux perméables facilitant l'infiltration des eaux de pluies. Ils devront aussi être choisis en harmonie avec les matériaux retenus pour les bâtiments et avec le traitement du paysage végétal.

**ARTICLE Uc 14 – PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE**

Sans objet

**ARTICLE Uc 15 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES**

Les nouvelles constructions doivent être raccordées au réseau de télécommunication numérique ou en cas d'absence de celui-ci prévoir les attentes et fourreaux nécessaires à sa mise en service.

## **4. COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LA PRISE EN COMPTE DES NUISANCES, DE LA SECURITE, DE LA QUALITE ARCHITECTURALE, AINSI QUE DE LA QUALITE DE L'URBANISME ET DES PAYSAGES**

### **4.1 Prise en compte des nuisances dans le projet**

Les constructions devront intégrer la réglementation acoustique de vigueur. En tout état de cause, le secteur projeté intégrera la zone Uc qui n'autorise que les constructions liées aux activités économiques à destination de bureaux, commerces de gros, industries, artisanat, entrepôt et aux services publics ou d'intérêts collectifs. Aucune habitation n'est envisageable sur le secteur.

De plus, l'éloignement des bâtiments de la RD994 (10m) accompagnée d'une haie végétalisée le long de la RD mais également en entrée de zone via la requalification paysagère envisagée, limite la portée de cette nuisance, à tout le moins visuelle.

Par ailleurs le développement de cheminements piétons vient limiter les déplacements automobiles au sein de la zone.

### **4.2 Intégration de la sécurité routière dans le projet**

Le site est déjà desservi par un accès à bretelles d'entrée et de sortie, un projet de rond-point est néanmoins à l'étude par le SCoT (relevant de la gestion du Département).

Une voie supplémentaire destinée à desservir les lots par l'arrière de la zone dans ce contexte est créée.

### **4.3 La qualité architecturale et urbaine recherchée**

Le secteur intègre la zone Uc qui l'entoure initialement et répond donc aux règles architecturales du secteur recherchant une bonne insertion paysagère par des hauteurs limitées à 12 mètres, des teintes de façades claires etc.

### **4.4 L'intégration au paysage du projet**

Les outils mis en place par le PLU garantissent le maintien des masques paysagers existants mais surtout la création de nombreux nouveaux afin de requalifier cette zone paysagère noire de la commune et de la fondre davantage dans le grand paysage et le paysage immédiat. La requalification de l'entrée même de la zone artisanale depuis la RD994 vient également parfaire cet objectif.

Par ailleurs le secteur devenant constructible vient s'aligner avec une construction existante (Cy'Bon) ce qui ne créera donc pas d'incohérence paysagère en termes d'implantation de bâti.