

Plan Local d'Urbanisme

Commune de **LARDIER et VALENÇA**

Hautes-Alpes

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

PLU

Approuvé le : 6 Avril 2006

Révision simplifiée n°1 du : 29 Juillet 2008

Révision simplifiée n°2&3 du : 7 Octobre 2010

REVISION

Arrêté par délibération du conseil municipal
du : 20 Mars 2017

Rémi COSTORIER, Maire

Approuvé par délibération du conseil
municipal du : 13 Décembre 2017

Rémi COSTORIER, Maire



SCOP EURECAT, Urbanistes

18, Boulevard de la Libération - 05000 GAP

Tel : 04.92.49.38.01 - Mail : contact.eurecat@gmail.com

Sommaire

Les orientations générales relatives à l'aménagement	1
Les secteurs d'aménagement	2
1. SECTEUR DE LA CROTTE – SITUATION	2
2. SITUATION PAYSAGERE DEPUIS LA VALLEE DE LA DURANCE.....	3
3. SCHEMA D'URBANISATION INDICATIF	7
4. SYNTHESE DES CONDITIONS D'URBANISATION	9
5. CONTEXTE ET ETAT DES LIEUX.....	10
6. OBJECTIFS D'AMENAGEMENT	11
7. PRINCIPES D'ORGANISATION	11

Les orientations générales relatives à l'aménagement

1

Les grandes orientations spatiales du PLU consistent à :

- Favoriser un développement maîtrisé de l'habitat permanent en facilitant le maintien et le développement de l'agriculture, économie principale de la commune.
- Conforter l'économie locale.
- Promouvoir la qualité de vie communale en protégeant les paysages, les espaces agricoles et naturels.

L'urbanisation est :

- Renforcée mais stabilisée là où cela est possible (utilisation des dents creuse et extensions) tant pour l'habitat que les équipements collectifs à Lardier que pour les activités économiques à Plan de Lardier.
- Complétée dans le(s) secteur(s) dans lesquels l'impact (agriculture, paysage, environnement, équipements, risques) reste globalement limité (secteur de La Crotte).

La préservation de **l'agriculture** est mise en œuvre par :

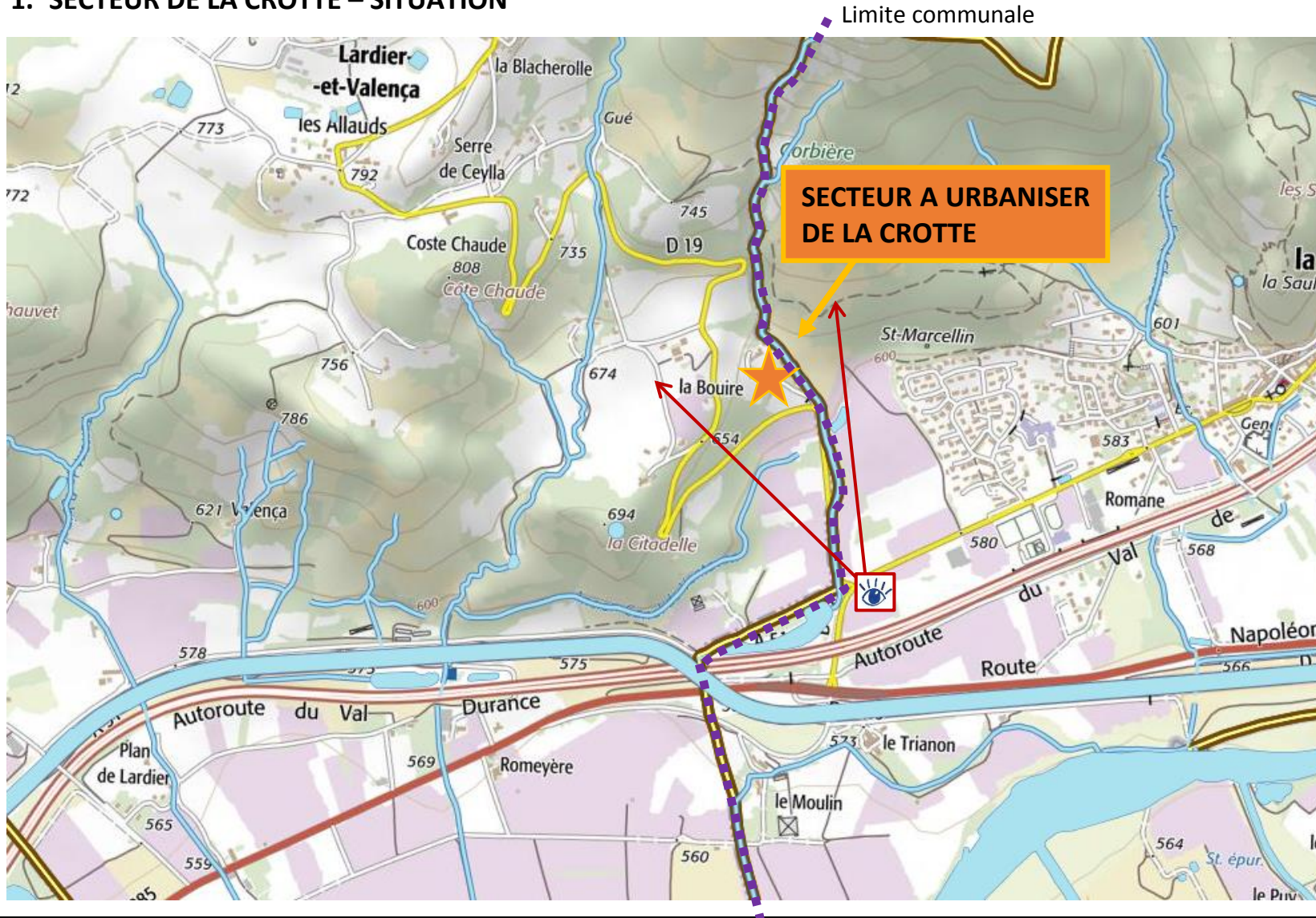
- l'éloignement, autant que possible, des zones d'urbanisation par rapport aux exploitations.

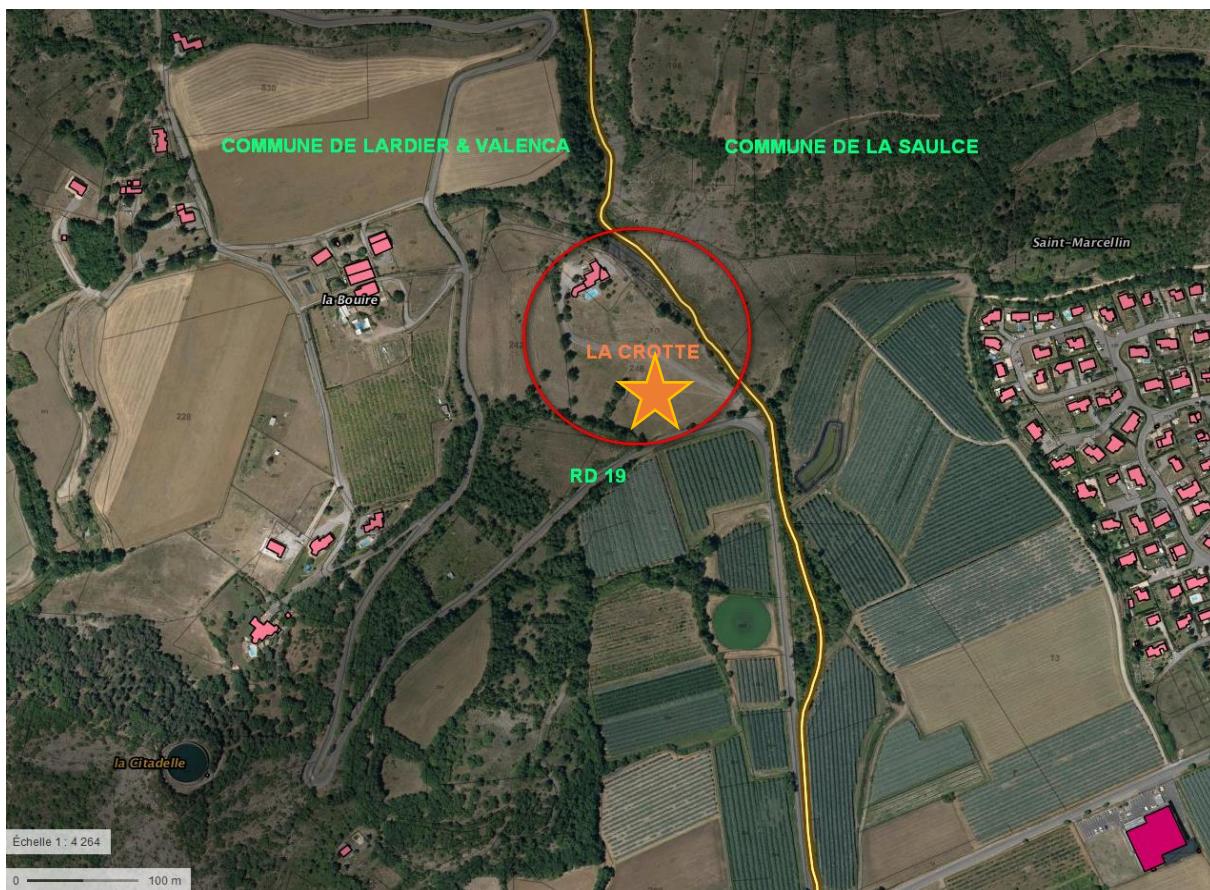
La protection des **espaces naturels** est assurée par :

- un zonage le plus continu possible des zones naturelles.
- le gel des constructions dans la zone naturelle.
- le respect des continuités écologiques.

Les secteurs d'aménagement

1. SECTEUR DE LA CROTTE – SITUATION





URBANISATION & BATI EXISTANT (Photo aérienne IGN - Géoportail 2015)

2. SITUATION PAYSAGERE DEPUIS LA VALLEE DE LA DURANCE



Visibilité du site en descendant vers Sisteron (RD 1085)

SITUATION PAYSAGERE DEPUIS LA VALLEE DE LA DURANCE ET LA RD 1085 (Route Napoléon)



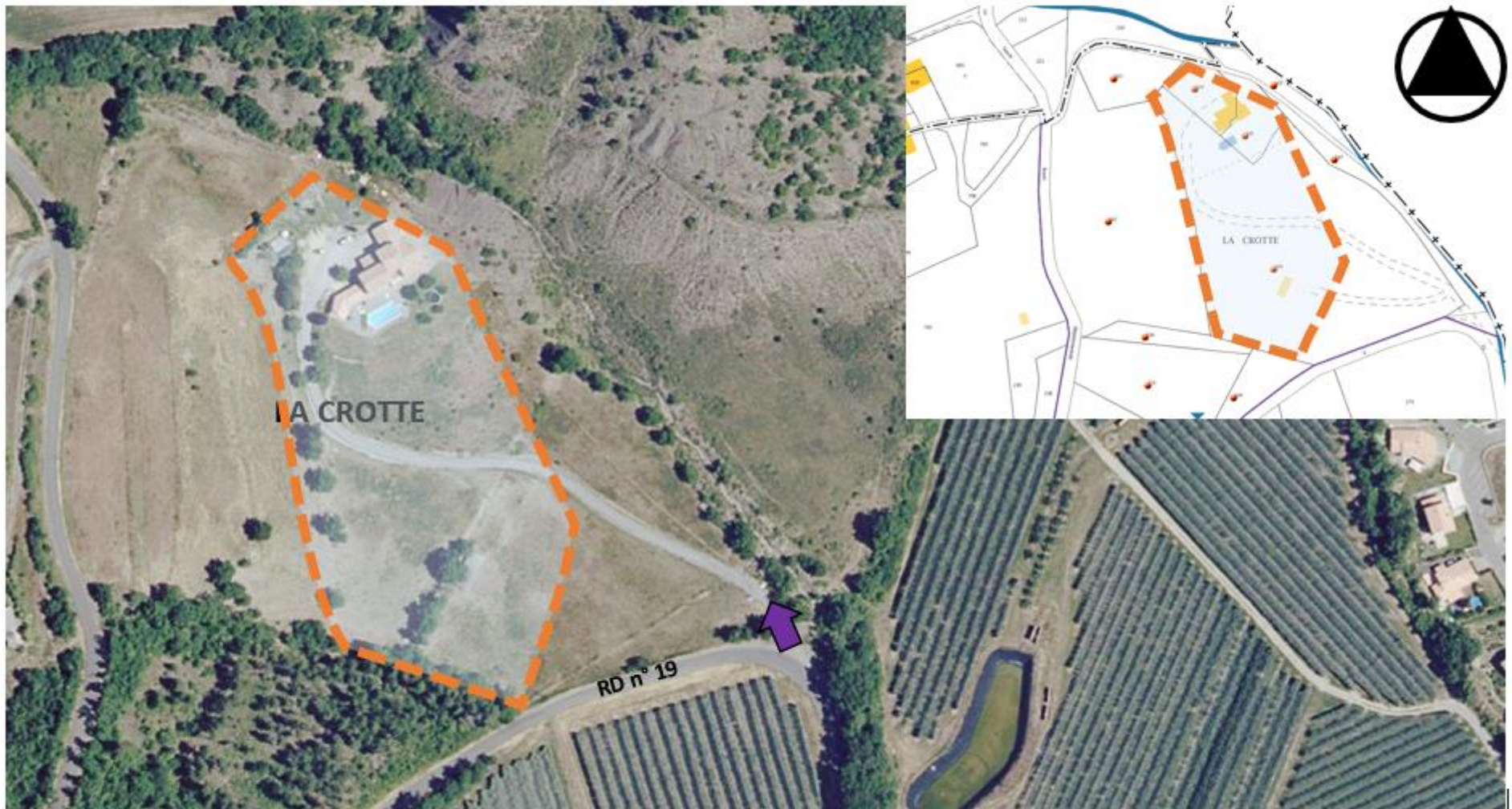
Visibilité du site en descendant vers Sisteron (RD 1085)



Visibilité du site depuis « l'Avenue de Marseille » (la Saulce)



Visibilité du site en montant à Lardier par la RD 19

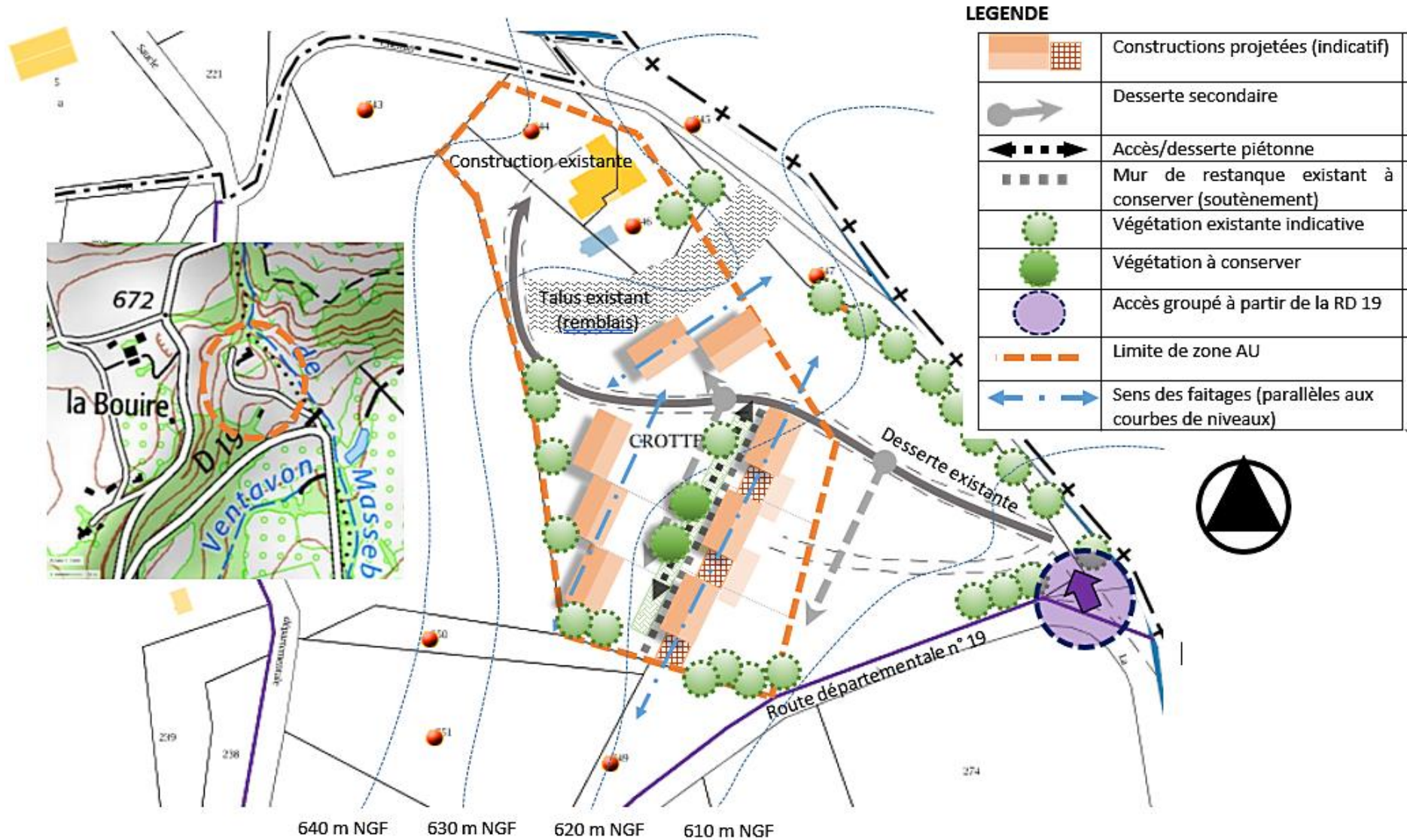


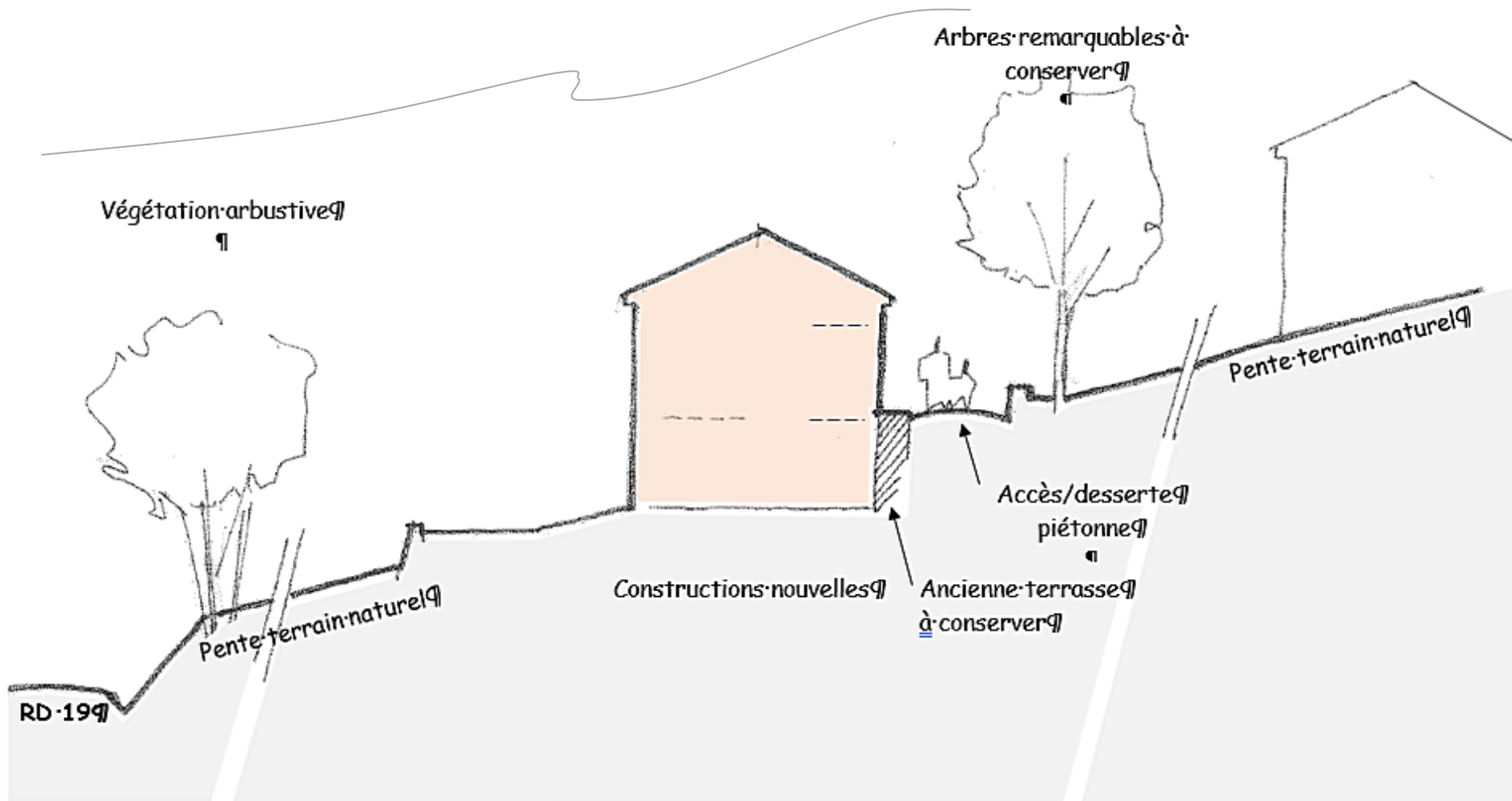
ETAT DES LIEUX : VUE AERIENNE DU SECTEUR A URBANISER



APERCU DU SECTEUR A URBANISER DEPUIS LA RD n° 19 : L'ANCIENNE RESTANQUE DE CULTURE SERA CONSERVEE POUR DEFINIR L'IMPLANTATION DES FUTURES CONSTRUCTIONS EN AMONT ET EN AVAL DE CELLE-CI. LES PLUS BEAUX ARBRES SERONT CONSERVES

3. SCHEMA D'URBANISATION INDICATIF





IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS DANS LA PENTE – Coupe transversale de principe (sens des faitages)

4. SYNTHÈSE DES CONDITIONS D'URBANISATION

LA CROTTE – Zone AUba.

N°	Secteur	Localisation/Désignation	Superficie totale (ha)	Superficie disponible (ha)	Superficie mini par opération	Nombre d'opérations possibles	Nbre mini de logements	Densité Nette (hors voirie)
1	AUba	La Crotte (parcelles cadastrales n° C244, C246, C248)*	1,25	0,63 ha	0,30 ha	1 à 2	8	> 15 logts / ha

La viabilisation du secteur est existante est liée à la construction en place.

Pour les autres constructions, La desserte par les réseaux collectifs est facilement réalisable, du fait de leur proximité, les réseaux humides étant présents à hauteur de la RD 19 qui borde le site en aval.

Superficie disponible : environ 0,6 ha

C 244 : 0,12 ha (urbanisée)

C 246 : 0,10 ha (urbanisée)

C 248 : 1,03 ha (pour partie – occupée par une ancienne construction agricole)

Topographie :

Faible pente en partie basse de la parcelle C 248 (sud), puis pente importante sur le tiers supérieur (nord) jusqu'au talus sous la construction d'habitation existante (C 246).

L'ancienne terrasse de culture (restanque) avec muret contre lequel s'adosse la remise agricole existante sera conservée pour l'implantation des nouvelles constructions.

Desserte, accès/voirie :

Un chemin d'accès aux parcelles C244 et C246 existe et servira d'accès au projet depuis la RD 19.

A l'intérieur de l'opération, il est prévu des accès secondaires véhicules et piétons à partir de cet accès préexistant.

Les transports collectifs se situent à proximité de la RN 85. Une ligne régionale et départementale pour le transport scolaire et les particuliers arrivent jusqu'au village en passant par la RD 19. Par ailleurs, il vient d'être mis en place une plateforme de covoiturage entre les communes de Barillonnette/Vitrolles et Lardier et Valença

Constructions :

Densité brute : environ 790 m²/logement – Densité nette : env. 656 m²/logement.

Implantation : en fonction de la pente (faitages parallèles à la pente) et des éléments paysagers existants (arbres remarquables et mur de restanque).

Forme urbaine/architecture : La mitoyenneté est préconisée afin de satisfaire aux exigences de densité mais également pour préserver le site et conserver des espaces libres de construction optimisés. Les vues sont préservées du fait de la pente et par la forme des toitures (annexes basses en terrasse).

5. CONTEXTE ET ETAT DES LIEUX

Le contexte règlementaire, urbanistique, agricole et paysager de la commune conduit à limiter les extensions d'urbanisation sur l'ensemble des secteurs urbanisés. L'occupation du sol est sur Lardier historiquement assez dispersé, le développement urbain s'étant traditionnellement fait à partir d'implantations agricoles anciennes. Il n'existe pas à proprement parler de centre-village mais une pluralité de « hameaux ».

L'intérêt agricole et paysager ou encore les contraintes topographiques des parties non construites entre ces hameaux a amené la commune à privilégier un espace bien desservi, déjà équipé, partiellement urbanisé et sans intérêt agricole, bien qu'en discontinuité urbaine (cf. Loi Montagne), plutôt qu'un site en continuité.

En effet, dans la plupart des cas, la valeur agronomique des espaces aux abords des hameaux invalide le projet d'urbanisation.

Le secteur concerné par cette orientation d'aménagement et de programmation (OAP) se situe au sud de la commune de Lardier & Valença, en limite de commune de la Saulce et en bordure de la RD n°19, à environ 650 mètres de la RD 1085.

Il s'agit d'une lande agricole sèche, non cultivée, à usage actuel de pâturage, présentant une déclivité croissante du sud au nord.

Le secteur est urbanisé sur le haut (nord). Une maison d'habitation avec dépendances y a été installée il y a une dizaine d'années et le site est viabilisé.

Le secteur à urbaniser est composé de trois parcelles cadastrales offrant une superficie totale d'environ 1,25 ha. Deux des trois parcelles sont déjà occupées par les constructions existantes.

Eu égard à l'urbanisation existante, la topographie et à l'intérêt paysager du site, la surface disponible à la construction a été estimée à environ 0,63 ha.

Vu la Loi Montagne de janvier 1985 à laquelle est soumis le territoire de la commune de Lardier, l'urbanisation existante sur le secteur, relativement limitée, ne constitue pas une urbanisation suffisante. L'urbanisation du secteur n'est donc envisageable qu'en **dérogant au principe de continuité urbaine** prôné par la Loi Montagne, codifiée, à ce sujet, dans le code de l'urbanisme aux articles L.122-5 à L 122-11.

L'urbanisation est réalisée en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants, 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. (art. L 122-5 du CU).

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.

*... Les dispositions de l'article L 122-5 ne s'appliquent pas 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 articles L 122-9 et L 122-10 ainsi qu'avec la protection contre les risques naturels** ; l'étude est soumise à l'avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. Le plan local d'urbanisme ou la carte communale délimite alors les zones à urbaniser dans le respect des conclusions de cette étude (...) (art. L 122-7 du CU).*

6. OBJECTIFS D'AMENAGEMENT

Dans le cadre du projet de révision générale du PLU de 2006, le secteur de la Crotte est destiné à accueillir une urbanisation relativement limitée, principalement sous forme d'habitat, dans le cadre d'opération(s) d'aménagement d'ensemble (permis d'aménager, permis groupé, ...) mais également des activités compatibles avec le voisinage de l'habitat.

7. PRINCIPES D'ORGANISATION

« L'accroche » urbanistique du projet est constituée de :

- La présence de constructions sur le site,
- Leur compatibilité avec le projet,
- L'absence d'enjeux agricoles du site (cf. Diagnostic agricole de la Chambre d'Agriculture/*Terr'Aménagement*),
- L'absence d'enjeux écologiques,
- La présence des équipements nécessaires (viabilité),
- L'accessibilité du site,
- La présence de boisements/végétation limitant l'impact paysager (visuel) en partie basse du terrain,
- L'absence de risques naturels.

Le programme urbanistique et architectural envisageable (cf. Schéma d'urbanisation indicatif) et traduit dans la présente OAP est de compléter l'urbanisation existante en partie basse de la zone pour des raisons paysagères et d'accessibilité.

Il concerne la construction d'au moins 8 logements sous forme d'habitat individuel pour partie groupé (environ 50 % du programme).

Les caractéristiques principales d'organisation du projet sont synthétisées dans la fiche de synthèse des conditions d'urbanisation, page 9.

Plan Local d'Urbanisme

Commune de **LARDIER et VALENCA**

Hautes-Alpes

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

Etude "Entrée de ville"
Article L.111-8 du Code de l'Urbanisme
Extension de la ZAE de Plan de Lardier

PLU

Approuvé le : 6 Avril 2006

Révision simplifiée n°1 du : 29 Juillet 2008

Révision simplifiée n°2&3 du : 7 Octobre 2010

REVISION

Arrêté par délibération du conseil municipal
du : 20 Mars 2017

Rémi COSTORIER, Maire

Approuvé par délibération du conseil
municipal du : 13 Décembre 2017

Rémi COSTORIER, Maire



Sommaire

INTRODUCTION	1
Rappel du contexte de l'étude.	1
OBJET DE L'ETUDE.....	2
1. PREMIERE PARTIE : ETAT DES LIEUX, DIAGNOSTIC, ENJEUX.....	3
1.1. ANALYSE DE L'ENVIRONNEMENT PAYSAGER	3
1.2. ANALYSE DE LA VOIE CONCERNEE (RD 1075).....	8
1.3. ANALYSE URBANISTIQUE	9
1.4. ANALYSE DE L'ENVIRONNEMENT ARCHITECTURAL.....	10
2. DEUXIEME PARTIE : ORIENTATIONS ET PROJET DE SCHEMA D'AMENAGEMENT	12
2.1. ORIENTATIONS AU REGARD DES NUISANCES	12
2.2. ORIENTATIONS AU REGARD DE LA SECURITE	12
2.3. ORIENTATIONS PAYSAGERES, URBANISTIQUES ET ARCHITECTURALES	13
Le parti d'aménagement	13

INTRODUCTION

Rappel du contexte de l'étude.

La loi n° 95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement, dite « Loi Barnier » a introduit les articles L 111-6 à L 111-10 (ex. L. 111-1-4) dans le Code de l'Urbanisme, visant à promouvoir plus de qualité dans l'urbanisme le long des voies routières les plus importantes.

Les dispositions de l'article L 111-6 sont applicables à toutes les communes dont le territoire ou une partie du territoire, en dehors des espaces urbanisés est traversé par une voie à grande circulation telle que :

- Une route au sens des articles L 122-1 à L 122-5 du Code de la Voirie Routière (Autoroutes)
- Une route express au sens des articles L 151-1 à L 151-5 du Code de la Voirie Routière (Routes express)
- Une déviation au sens des articles L 152-1 et L 152-2 du Code de la Voirie Routière (Déviation)
- Une route classée à grande circulation en vertu de l'article L 110-3 du Code de la Route
- L'application de l'Article ex L 111-1-4 est subordonnée au classement des voies dans l'une ou l'autre des catégories ci-dessus.

L'article L 111-6 du Code de l'urbanisme, stipule qu'en dehors des zones urbanisées, les constructions et installations sont interdites dans une bande de 75 mètres de part et d'autre (de l'axe) des routes classées à grande circulation (inconstructibilité).

Cette interdiction concerne toutes les constructions (y compris les échangeurs routiers) qu'elles soient soumises ou non à autorisation.

Selon l'article L 111-7, cette interdiction ne s'applique pas :

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

L'objectif de cet article est d'inciter les communes concernées à mener une réflexion urbanistique préalable globale sur l'aménagement de leurs entrées d'agglomérations.

Il est par ailleurs précisé (art. L 111-8) que le Plan Local d'Urbanisme peut, déroger à cette inconstructibilité en réalisant une étude urbaine fixant et justifiant des règles d'implantation différentes, en fonction des spécificités locales, dans la mesure où ces règles sont compatibles avec la prise en compte des critères suivants :

- Des nuisances (dispositions liées à la protection contre le bruit),
- De la sécurité (accès, trafics),
- De la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Dans sa description des pièces constituant le plan local d'urbanisme, l'article R*123-1 du Code de l'Urbanisme, mentionne l'étude prévue à l'article L.111-8 dont l'objet est de lever l'inconstructibilité des abords des voies concernées.

C'est l'objet de la présente étude concernant la RD 1085 sur le territoire de Lardier & Valença.

OBJET DE L'ETUDE

La commune de Lardier & Valença est traversée en partie sud (Plan de Lardier) par la RD 1085, route à grande circulation reliant Sisteron à Grenoble par Gap.

La commune a prévu dans son projet de PLU, une extension limitée de sa principale zone d'activités installée à proximité de la RD 1085 (zone urbaine à vocation économique - Ue).

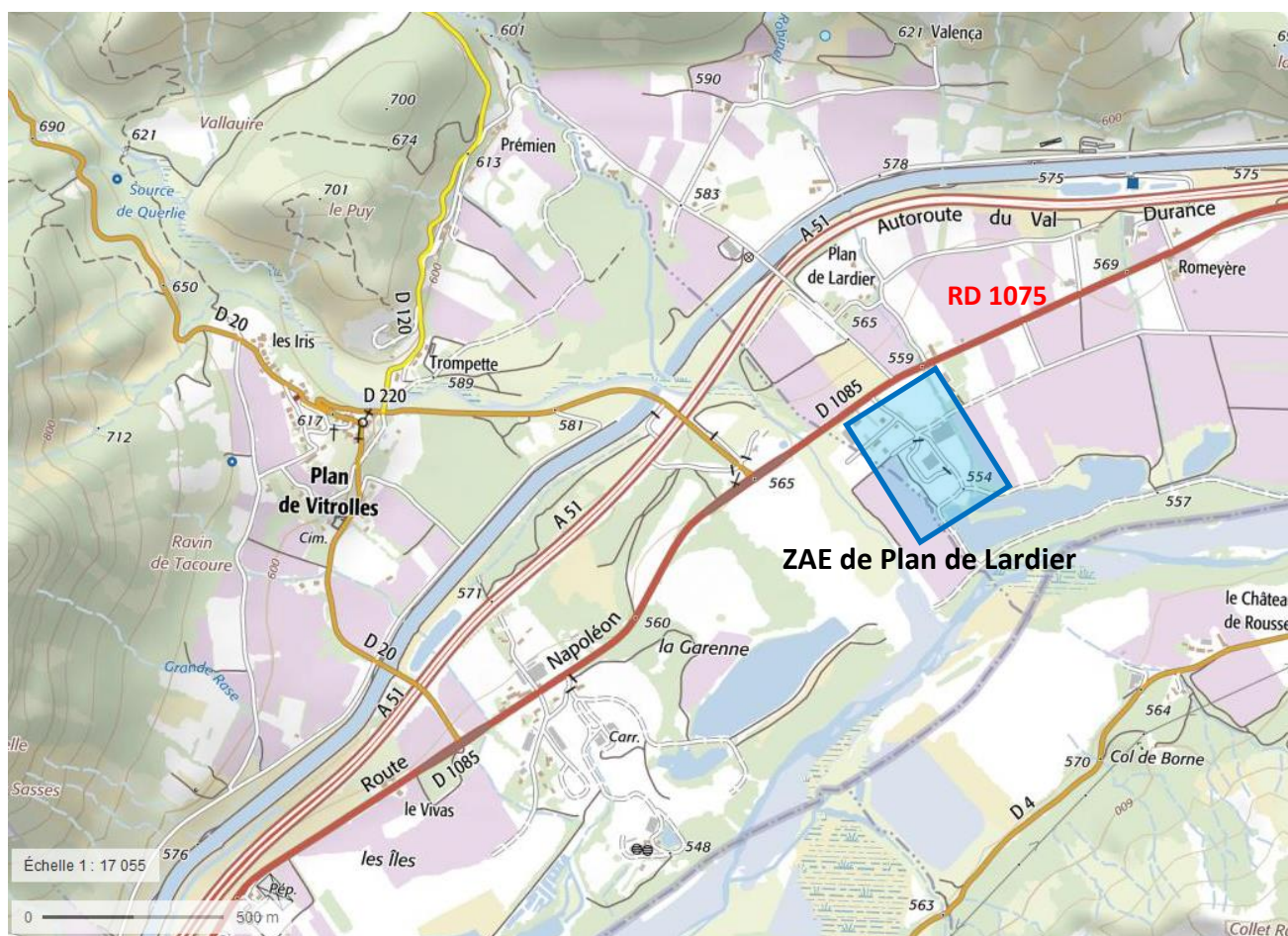
Lors de l'élaboration du PLU actuel (approuvé le 06 Avril 2006), une même étude avait permis de lever l'inconstructibilité de la partie concernée par les 75 mètres de l'actuelle ZAE de Plan de Lardier (nord).

Le secteur d'extension actuel est situé au nord-est de la zone d'activités, face à la RD 1085, hors de portée des inondations de la Durance et protégé du Déoule par une levée de terre importante.

Incluse dans le périmètre du SCOT de l'Aire Gapençaise et de la communauté de communes de Tallard-Barillonnette, compétente en matière de développement économique, la commune a bénéficié d'une partie des potentialités de développement. Cependant, elle a consommé depuis 2006 la quasi-totalité de ses disponibilités foncières économiques et souhaite conserver encore un peu de disponibilité foncière immédiate afin d'être en mesure de répondre rapidement aux demandes relativement fréquentes.

Bien que limité, le secteur de Plan de Lardier peut encore offrir un espace de développement (un peu plus de 5000 m²).

Il convient d'étendre et de rendre constructible ce secteur dans les conditions prévues à l'article L 111-8 du Code de l'Urbanisme.



SITUATION - IGN



SITUATION (VUE AERIENNE - IGN)

1. PREMIERE PARTIE : ETAT DES LIEUX, DIAGNOSTIC, ENJEUX

1.1. ANALYSE DE L'ENVIRONNEMENT PAYSAGER

Le sud du territoire de la commune de Lardier & Valença se caractérise par un paysage de moyenne montagne et de fond de vallée (Plaine de La Durance) ouvert (alt. 600 m environ).

C'est un secteur de plaine alluviale, très agricole où alternent cultures arboricoles intensives, cultures céréalières et fourragères et zones sèches de pacage.

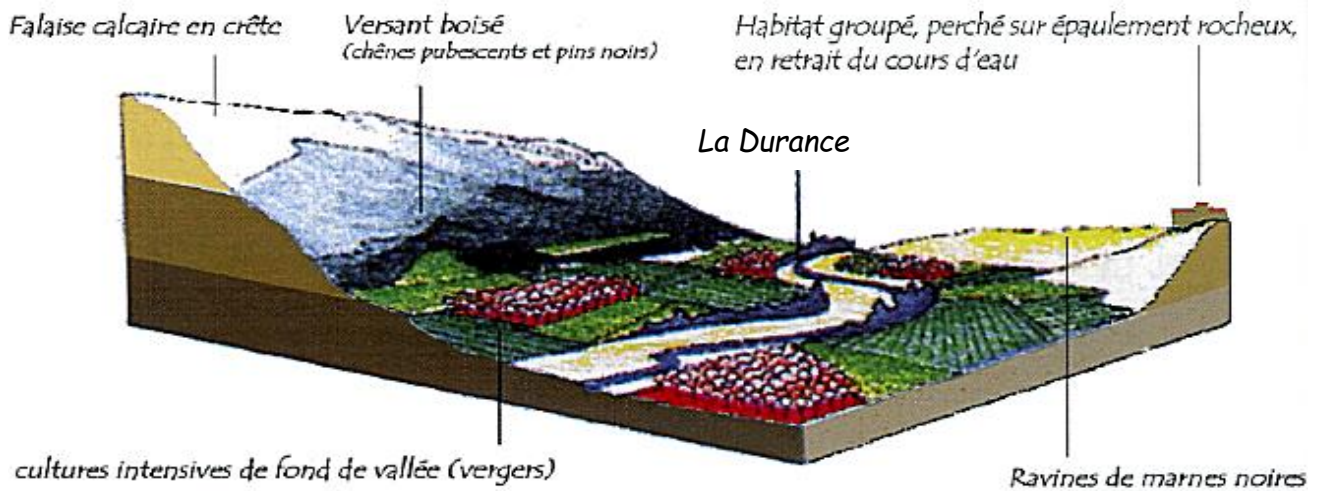
La présence des principales infrastructures routières et autoroutière du département a favorisé le développement des activités économiques artisanales ou industrielles le long de la RD 1085.

L'activité agricole est également très dynamique dans le secteur. Le développement de l'arboriculture intensive (pomme des Alpes) a modifié le paysage. Le changement d'assolement des parcelles traditionnellement destinées à la culture fourragère et céréalière a la plupart du temps été accompagné d'un remembrement foncier pour favoriser l'extension des vergers.

Plusieurs coopératives fruitières existent aujourd'hui dans le secteur.

L'espace agricole est présent jusqu'en limite d'urbanisation, parfois sans aucune transition

Plusieurs influences, notamment alpines et provençales se croisent ici tant d'un point de vue climatique que paysager, architectural ou culturel.



Sources : Atlas départemental des Paysages des Hautes-Alpes, 1999

Diagramme paysager de la plaine agricole (arboriculture) de la Durance

Perceptions paysagères dynamiques

Afin d'apprécier l'impact paysager de l'extension d'urbanisation, il convient d'en mesurer les perceptions visuelles depuis la RD 1085, axe principal de circulation et de perception.

Une série de séquences visuelles (*sources Street view / Google Earth*) est proposée ci-après dans les deux sens de circulation (Tallard/La Saulce → Sisteron et Sisteron → Tallard/La Saulce).



Séquence 1 (en direction de Sisteron – environ 300 m avant le secteur à urbaniser).

La RD 1085 est bordée de part et d'autre par les vergers, en alternance avec des prairies de fauche et des céréales. **Les cordons boisés de feuillus** (essences d'eau comme le peuplier) sont partout visibles sous forme de haies plus ou moins denses qui viennent souligner le maillage du réseau humide (ruisseaux, canaux, ...). Un projet d'aménagement du carrefour d'entrée (RD 1085 / VC n°5 / chemin d'accès 1459) porté par le Conseil Départemental 05, grève une partie du terrain (emplacement réservé) au nord, en bordure de RD 1085.



Séquence 2 (en direction de Sisteron – environ 150 m avant le secteur à urbaniser).

Aperçu du site et des parcelles D 1313 et D 1325 (1,9 ha) depuis la route. **Seule la partie Ouest du terrain (0,55 ha) est concernée par le projet d'extension de la ZAE.**

Le terrain est aujourd'hui une prairie artificielle et s'étend jusqu'en limite de la zone d'activités (au Sud). Les limites Est et Ouest sont bordées de haies de peupliers d'Italie et d'aulnes. Le secteur est desservi par les transports collectifs (arrêt de bus).



Séquence 3 (en direction de Sisteron – A hauteur de l'accès à la zone par le chemin n° 1459 – à gauche).

Un cordon boisé borde la RD 1085 et masque les constructions et installations artisanales/industrielles en léger contrebas.



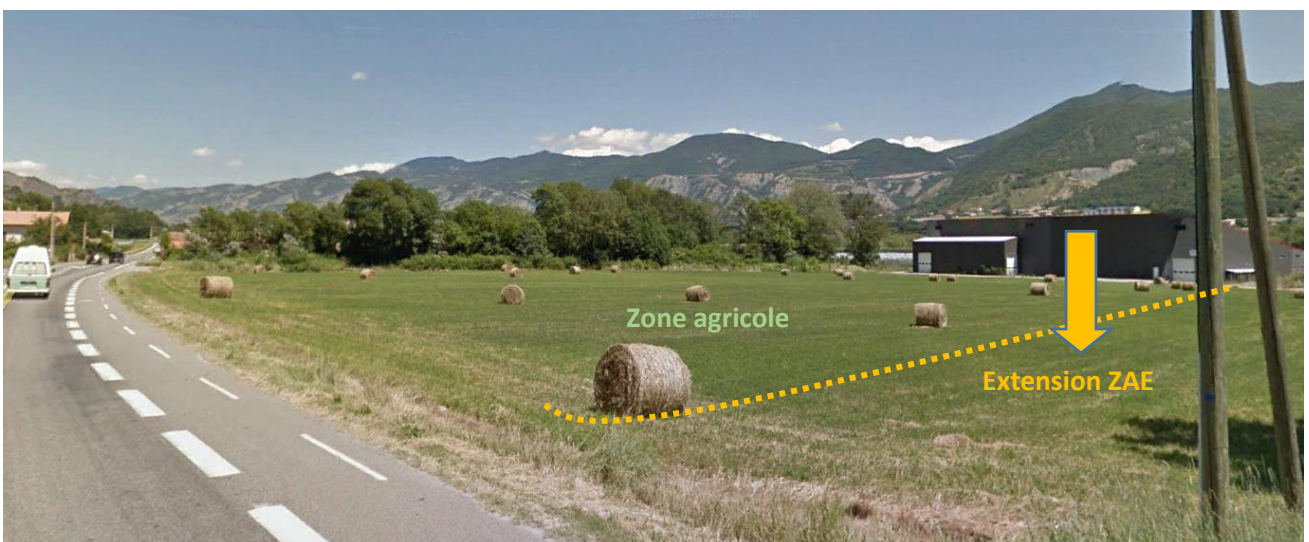
Séquence 4 (en direction de La Saulce, sur la commune de Vitrolles – A environ 500 m du site).
Les cordons boisés et le relief masquent en vues lointaines la ZAE de Plan de Lardier (au-delà des panneaux photovoltaïques, à droite).

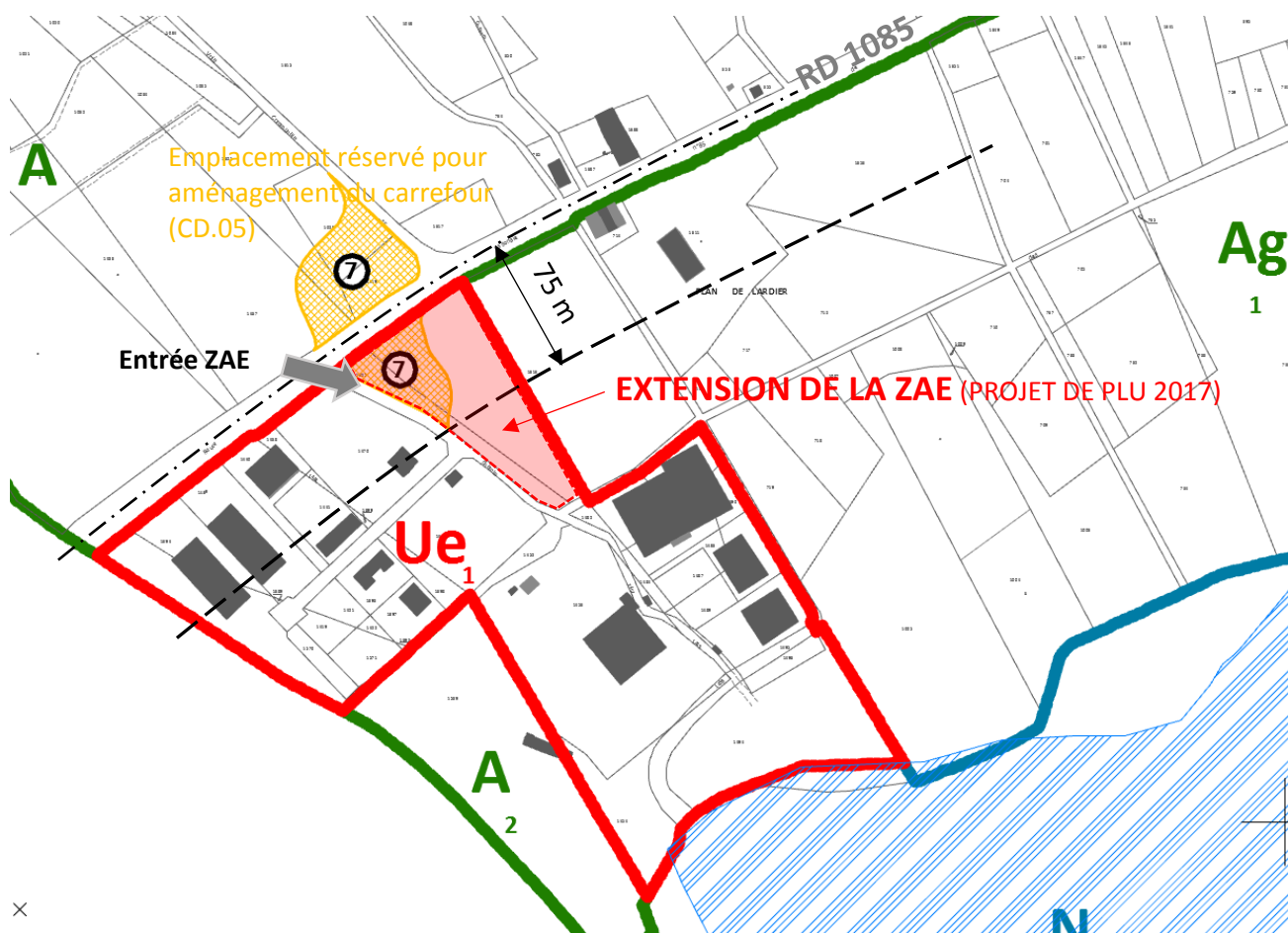


Séquence 5 (en direction de Sisteron – A hauteur de l'actuelle zone d'activités – à droite).
En vues rapprochées, la perception des constructions est plus forte qu'en vues lointaines. Le cordon boisé qui borde la RD 1085 et masque les constructions et installations artisanales/industrielles, en léger contrebas, n'est pas continu.



Séquence 6 (en direction de Sisteron – A hauteur de l'accès à l'actuelle zone d'activités – à droite et au fond).
L'extension est prévue le long de la voie d'accès (à gauche), sur une bande d'environ 40 m de profondeur





Extrait du Projet de PLU (zone Urbaine économique - Ue) et emprise des 75 m inconstructibles (- - -) depuis l'axe de la RD 1085.

1.2. ANALYSE DE LA VOIE CONCERNEE (RD 1085)

La RD 1085 (route Napoléon, ex Route Nationale n°85) traverse le département des Hautes-Alpes pour rejoindre Grenoble. Elle demeure un itinéraire important, très touristique, qui relie la Méditerranée aux Alpes du Nord en passant par les Alpes du Sud et les Hautes-Alpes en particulier.

Son trafic à hauteur de Plan de Lardier représentait en 2014 une moyenne journalière annuelle d'environ 7700 véhicules légers et de 600 poids lourds.

C'est une voie classée à grande circulation par le décret du 31 mai 2010 modifiant le décret 2009-615 du 03 juin 2009 fixant la liste des routes à grande circulation.

Cette infrastructure est également concernée par l'arrêté interministériel du 23 juillet 2013 et par l'arrêté préfectoral n° 2014-330-0012 portant modification du classement sonore des infrastructures de transports terrestres du département des Hautes-Alpes, dont le trafic est supérieur ou égal à 5000 véhicules par jour.

Ce dernier définit une bande de 100 m de part et d'autre de l'infrastructure affecté par les nuisances sonores liées au trafic routier (catégorie 3). Le niveau sonore est évalué en période diurne à 73 dB(A) et à 68 dB(A) en période nocturne. Conformément au décret 95-20 du 09 janvier 1995 et aux articles R 571-32 à R 571-43 du code de l'environnement et à leurs arrêtés d'application, ces niveaux sonores doivent par conséquent être pris en compte par les constructeurs pour la détermination de l'isolation acoustique minimum aux bruits extérieurs des bâtiments d'habitation à réaliser.

Traversant la plaine de la Durance, elle représente la principale voie de desserte des communes riveraines.

A hauteur de Plan de Lardier, la vitesse est limitée à 90 km/h.

Concernant la desserte du secteur à urbaniser (extension de la ZAE de Plan de Lardier) depuis la RD 1085, un projet de carrefour aménagé a été établi par le service des Routes du Conseil Départemental 05 et concerne également la VC n°5.

Cet aménagement impacte une partie du secteur d'extension.

1.3. ANALYSE URBANISTIQUE

Le projet de développement de la zone d'activités de Plan de Lardier se limite à **0,55 ha**, dont **0,43 ha** de surface disponible à la construction, le reste étant occupé par l'emplacement réservé à l'aménagement du futur carrefour. Cette surface est prise sur l'espace agricole mitoyen du chemin d'accès à la zone (rive gauche en entrant).

L'espace à urbaniser (installation d'entreprises) représente une bande de terrain d'environ 40 m de profondeur sur 140 m de long tandis que le terrain agricole cultivé représente un tènement d'environ 1,9 ha.

Le PLU, approuvé le 06 Avril 2006, a voulu favoriser le développement économique de Lardier. Afin de permettre la réalisation des objectifs énoncés dans son PADD et notamment concernant ce développement de la commune (objectif 2) la commune a créé la ZAE de Plan de Lardier.

Une étude du même type que la présente étude (alors L 111-1-4 au Code de l'Urbanisme), a été réalisée afin de lever l'inconstructibilité du secteur Uc (au PLU actuellement en vigueur) de Plan de Lardier (zone d'activités) et plus particulièrement la partie proche de la RD 1085 (75 m).

Suite à l'étude « entrée de ville » (L 111-1-4 du Code de l'Urbanisme) de 2006 et sa transcription dans le PLU, l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (article Uc 6) a été ramenée à 25 m en retrait de l'alignement de la RD 1085 pour les constructions d'habitation et à 15 m pour les autres constructions.

Un retrait compte tenu de la hauteur est prévu selon la règle $D > H/2$.

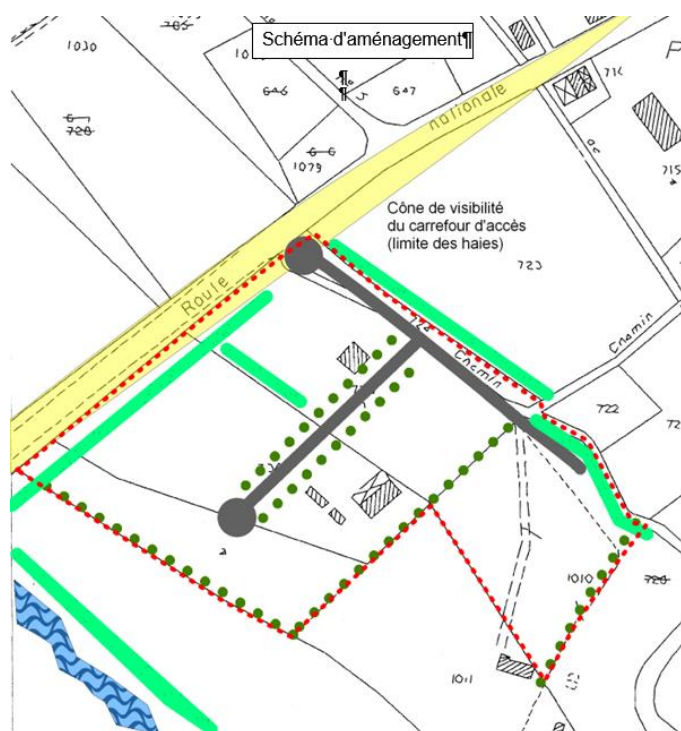
Par rapport aux limites séparatives (article Uc 7), les constructions peuvent s'implanter sur limites sans excéder 6 m de hauteur, sinon elles doivent respecter la règle $D > H/2$ sans que l'implantation soit à moins de 3 m de la limite.

Les hauteurs maximales (article Uc 10) sont limitées à 12 m (hors superstructures).

Enfin, l'article Uc 13 prescrit l'installation d'un rideau de végétation d'essences locales de 1,50 m de hauteur au moins en bordure des voies ouvertes à la circulation publique et en limite d'opération et autour des dépôts et installations techniques.

Les dépôts, installations et aires de stationnement doivent être situés à l'arrière des constructions et par rapport à la RD 1085.

La présente étude a le même objectif concernant la partie prévue pour l'extension de la ZAE.



LEGENDE

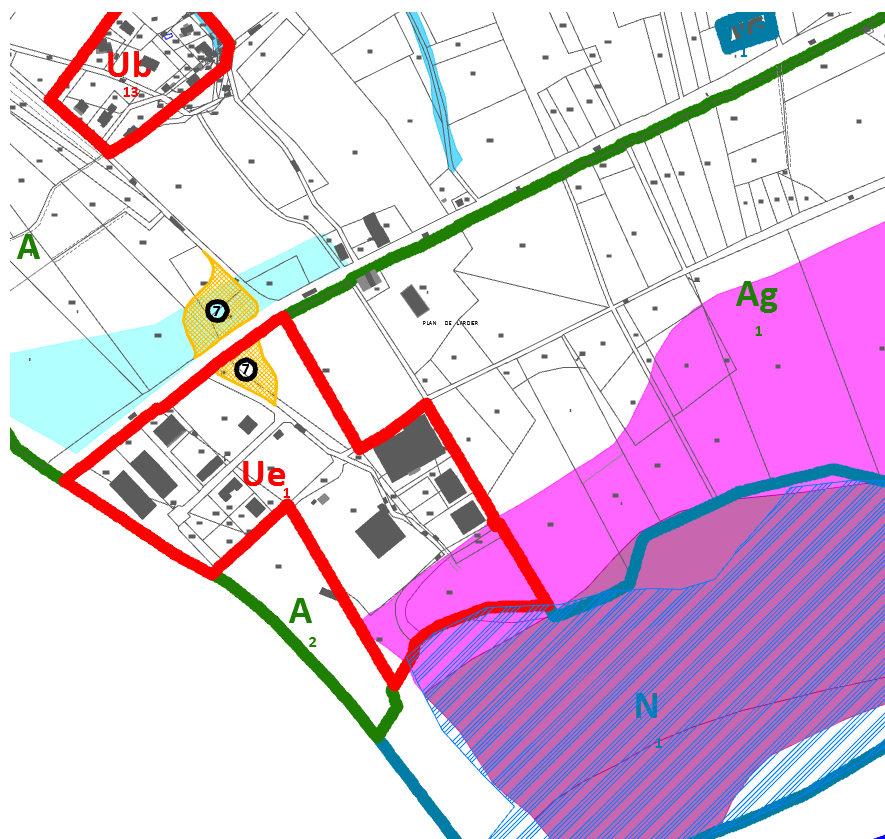
	Haie à conserver, à renforcer
	Haies à créer
	Voies indicatives 1/2000e

Ci-contre : Orientation d'Aménagement pour la ZAE de Plan de Lardier dans le PLU d'avril 2006 (in étude L 111-1-4 du Code de l'Urbanisme).

Les risques « avérés » (cf. CIPTM) à prendre en compte tels que définis à l'article 4 du Titre 1 du règlement et à l'annexe 64, n'impactent pas le secteur d'extension concerné (en violet ci-dessous).

La zone d'extension est hors du lit majeur de la Durance, régulée par les aménagements hydroélectriques.

En ce qui concerne le débordement éventuel du torrent du Déoule, le risque de crues torrentielles (T2) est un risque présumé et ne concerne pas l'aval de la RD 1085 (en bleu ciel ci-dessous).



Extrait de la **Carte informative des Phénomènes Torrentiels et Mouvements de terrain (CIPTM 05)**.

LEGENDE :

En Violet clair : risque d'inondation d'aléa moyen (I.2).

En violet foncé : risque d'inondation d'aléa fort (I.3).

En bleu ciel : risque présumé de crues torrentielles d'aléa moyen (T2)

1.4. ANALYSE DE L'ENVIRONNEMENT ARCHITECTURAL

Les structures courantes du bâti traditionnel du secteur sont celles communes au Buëch et au sud du Gapençais. Il s'agit le plus souvent d'implantations agricoles anciennes regroupant habitat et bâtiments d'activités.

Les constructions d'activités présentes aujourd'hui, qu'elles soient agricoles ou artisanales/industrielles, sont d'un autre type. Leurs caractéristiques ne présentent plus beaucoup de particularités locales mais sont de type industriel (toitures terrasses ou à faible pente, grands volumes de hangars ouverts ou clos, le plus souvent, par des façades en bardages métalliques, pour des raisons de rapidité de construction et de coût de mise en œuvre).

L'architecture va à l'essentiel et reste de formes simples. Les hauteurs des constructions peuvent être importantes (10 à 15 m), tout comme leur emprise (plusieurs centaines de m²).

Les parties réservées à l'habitation, lorsqu'elles existent, sont incorporées au bâtiment d'activité, comme demandé par le règlement du PLU depuis 2006.

Les constructions récentes, présentes dans la zone, sont de ce type.

Les éléments structurant du paysage comme les cordons boisés, haies et autres bouquets de végétation arborée, sont le plus souvent associés aux implantations bâties.

A noter que le PLU approuvé en 2006 ne mentionne pas de prescriptions architecturales particulières (cf. article Uc 11).



Aspect des constructions industrielles récentes

On a vu dans l'analyse paysagère que la perception de la zone est limitée en vues lointaines du fait du relief et surtout du caractère bocager de la plaine : seules les superstructures très hautes sont visibles de loin. En vues très proches, sur les 250 m qui bordent la RD 1085 (dont 40 m de façade sur voie pour la partie extension), la perception est plus forte du fait de la faiblesse des "haies" ou bandes boisées actuelles.

2. DEUXIEME PARTIE : ORIENTATIONS ET PROJET DE SCHEMA D'AMENAGEMENT

2.1. ORIENTATIONS AU REGARD DES NUISANCES

La RD 1085 compte parmi les voies à grandes circulation, en vertu de l'article L 110-3 du code de la route, dont le trafic est supérieur à 5000 véhicules/jour.

En rappel du point 1.2., la loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit et l'arrêté ministériel du 30 mai 1996 modifié le 13 juillet 2013, relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments, il est à noter que les constructions concernées **ne sont pas à vocation d'habitat ou d'hébergement mais à vocation d'activités.**

Les prescriptions d'isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs, sur une bande de 100 m de profondeur depuis la voie et mentionnées par le décret n° 95-20 du 09 janvier 1995, aux articles R 571-32 à R 571-43 du code de l'environnement et reprises par l'arrêté préfectoral n° 2014-330-0012 portant modification du classement sonore des infrastructures de transports terrestres du département des Hautes-Alpes, dont le trafic est supérieur ou égal à 5000 véhicules par jour ne s'appliquent pas.

2.2. ORIENTATIONS AU REGARD DE LA SECURITE

La zone d'activités de Plan de Lardier représente une superficie d'un peu plus de 6,5 hectares auxquels s'ajoutera les 0,55 ha correspondant au projet d'extension.

Elle est facilement accessible depuis la RD 1085 : on y accède directement par un carrefour situé dans un léger virage avec une visibilité de l'ordre de 200m côté sud et de 150m côté nord. Une surlargeur non revêtue existe au droit de l'entrée, côté ouest.

Tous les réseaux sont présents, à l'exception de l'assainissement collectif, la zone étant couverte par un assainissement individuel (cf. SDA de Lardier & Valença en vigueur du 27.12.2005).

Il n'y a pas d'habitation proche susceptible de souffrir de nuisances du fait de l'aménagement et de l'extension de la zone.

La question de la sécurité de l'accès sur la RD 1085 se pose avec moins d'acuité depuis l'ouverture de l'A51. Ainsi, dans l'étude d'aménagement de la RN 85, ce carrefour n'a pas été pointé comme particulièrement dangereux.

Orientations retenues en matière de sécurité

L'accès unique direct sur la RD 1085 est autorisé et sécurisé par des surlargeurs de chaussée. Il sera encore amélioré par le réaménagement du carrefour prévu par le Conseil Départemental des Hautes-Alpes.

2.3. ORIENTATIONS PAYSAGERES, URBANISTIQUES ET ARCHITECTURALES

Le parti d'aménagement

Il s'agit d'accueillir des constructions et installations dédiées à de l'activité économique, artisanales et industrielle sur un site qui en contient déjà.

Avec ce projet d'extension de ZAE, la façade urbaine sur la RD 1085 augmentera son linéaire d'environ 40 mètres (pour 200 ml actuellement).

Le secteur est en continuité de l'urbanisation existante par le Sud et par l'Ouest.

La desserte interne de la zone sera identique puisque le chemin d'accès borde le secteur d'extension.

La plus grande façade (environ 140 ml) sera perpendiculaire à la RD 1085.

L'urbanisation doit tenir compte à minima :

De l'exposition du secteur (à la vue, au bruit, etc.) depuis la RD 1085 en perceptions proches et éloignées.

Des prescriptions de conservation du couvert végétal ou de végétalisation des terrains au moins égales à 20 % de leur surface ainsi que des motifs paysagers présents sur le site (au sens large) (cordons et bandes boisées en feuillus, haies bocagères, notamment).

Un cordon boisé continu d'essences locales, semblables à celles existantes dans les haies bocagères existantes sera planté en partie nord, en bordure de la RD 1085 ainsi qu'en partie Est, en bordure de l'espace agricole.

L'implantation des constructions sur le secteur devra respecter les mêmes règles d'implantation que sur le reste de la zone Ue, soit au moins 25 m en retrait de l'alignement de la RD 1085 pour les constructions d'habitation et à 15 m pour les autres constructions.

Les dépôts et installations techniques ainsi que les aires principales de stationnement (permanentes) des véhicules lourds seront situés du côté des constructions opposés à la RD 1085 (à l'arrière des constructions).

Les dépôts et installations techniques seront dissimulés par des rideaux de végétation de hauteur adaptée.

En conclusion, le parti d'aménagement retenu permet :

- d'assurer une insertion paysagère optimale du secteur, en perception lointaine comme en perception rapprochée.
- d'assurer la protection des constructions contre les nuisances liées au trafic routier de la RD 1085,
- d'assurer la sécurité et l'accessibilité du secteur à urbaniser,
- d'assurer une bonne transition entre espace urbanisé et espace agricole,











Localisation du secteur d'extension de la zone Ue (zone d'activités) à Plan-de-Lardier



Orientation d'aménagement du secteur d'extension Ue

LEGENDE ORIENTATION D'AMENAGEMENT

	Limite de zone Ue
	Secteur d'extension de la ZAE (+/- 0,55 ha)
	Emplacement réservé à l'aménagement du carrefour (RD 1085 / VC n°5 / chemin d'accès à la zone)
	Desserte existante
	Implantation <u>indicative</u> des constructions avec aires de dépôt & de stationnement à l'arrière
	Plantations d'essences locales (cordons boisés ou haies bocagères, bosquets...)
	Limite de constructibilité avant modification : recul de 75 m de l'axe de la RD 1085
	Limite de constructibilité après modification : Limite d'implantation des constructions : recul de 15 m minimum (25 m pour les habitations) de l'alignement de la RD 1085