

# Plan Local d'Urbanisme

## Commune de **SAINT-CLEMENT SUR DURANCE** Hautes-Alpes

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

### **PLU initial**

Approuvé le 24 Avril 2007

Modification n°1 du : 21 Octobre 2010

Modification n°2 du : 20 Août 2012

Déclaration de projet n°1 du : 20 Décembre 2017

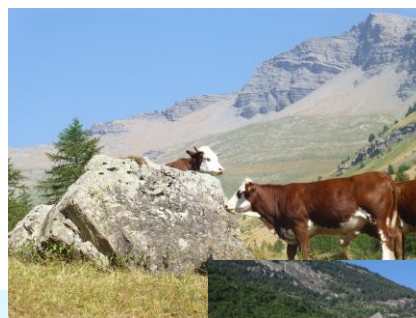
### **REVISION**

Arrêté par délibération du conseil municipal du :  
25 Octobre 2019

**Jean-Louis BERARD, Maire**

Approuvé par délibération du conseil municipal du :  
13 Novembre 2020

**Jean-Louis BERARD, Maire**





# Sommaire

<b>LES ORIENTATIONS GENERALES RELATIVES A L'AMENAGEMENT</b>	<b>1</b>
<b>LES SECTEURS D'AMENAGEMENT</b>	<b>2</b>
<b>LE CLAUX - ZONE AUB</b>	<b>5</b>
1. Contexte et problématique .....	5
2. Orientations retenues .....	5
<b>LE CLAUX - ZONE AUCE</b>	<b>9</b>
1. Contexte et problématique .....	9
2. Orientations retenues .....	9
<b>COMBE ROUSSART - ZONE AUBE</b>	<b>13</b>
1. Contexte et problématique .....	13
2. Orientations retenues .....	13

**Rappel** : les autorisations d'urbanisme (permis d'aménager, permis de construire, non opposition à déclarations préalables) doivent être compatibles avec les présentes orientations d'aménagement. Les schémas d'aménagement indiquent des intentions et des orientations mais n'indiquent pas la position exacte des voiries ou des constructions.

\* \* \*

La commune définit des **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** pour les secteurs AU (À Urbaniser), c'est à dire pour les grandes « dents creuses » ou pour les extensions d'urbanisation.

## L'OAP FACILITATRICE DES PROJETS

Depuis la loi ALUR (2014), la définition de secteurs à urbaniser a pour but de permettre à court ou moyen terme leur urbanisation. La spéculation foncière est depuis lors limitée.

Un des intérêts de l'OAP est notamment de **prévoir le désenclavement de parcelles** sans accès direct à la voirie. Dès lors, l'OAP facilite l'urbanisation de **tous les terrains de façon plus cohérente**, sans laisser de reliquat. Par ailleurs, il est fréquent qu'un secteur couvert par une OAP soit constitué de parcelles appartenant à différents propriétaires. L'OAP permet aux propriétaires de **s'associer** pour réaliser le programme indiqué dans celle-ci, **sans obligation de recourir à un aménageur/promoteur**.

### **PAS D'OBLIGATION DE FAIRE**

La mise en place d'une OAP sur un secteur **n'impose pas** au propriétaire de ce secteur de le bâtir ou de le céder à un aménageur/promoteur. Le propriétaire peut tout à fait **conserver son terrain en l'état**.

L'obligation qui lui est faite est de **respecter les principes d'aménagement et le programme définis dans l'OAP dans le cas où il souhaite urbaniser son terrain**.

# Les orientations générales relatives à l'aménagement

1

## Les grandes orientations spatiales du PLU de Saint-Clément-sur-Durance consistent à :

- Recentrer l'aménagement urbain communal sur **le village** en privilégiant le renouvellement urbain, la mixité fonctionnelle, la requalification architecturale et urbaine des constructions et des espaces publics (entrée de village),
- Mettre en cohérence le projet de développement avec le potentiel des équipements publics,
- Sauvegarder l'intérêt des paysages et du patrimoine bâti de la commune (structures paysagères agricoles et naturelles, espaces bâtis et non bâtis (jardins) au village, identité des hameaux),
- Favoriser la densification, et la gestion économe de l'espace,
- Préserver les espaces agricoles pour leur intérêt agronomique et paysager,
- Préserver les richesses écologiques (trames vertes et bleues, abords de Durance, steppique Durancien, ...),
- Prendre en compte les risques naturels.

## L'urbanisation est :

- Renforcée au village et ses abords,
- Stabilisée dans les hameaux à vocation agricole ou du fait de la prise en compte des intérêts paysagers ou des risques naturels.

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

- Une maîtrise de l'étalement urbain (coupures vertes), et des constructions dans la zone,
- La prise en compte des périmètres agricoles (exploitations) dans les zones d'urbanisation,
- Un repérage des bâtiments agricoles en fonction des usages actuels et des besoins futurs,
- La sauvegarde du paysage agricole (prairies de fauche, canaux).

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

- Un zonage le plus continu possible des zones naturelles,
- Une maîtrise des constructions dans la zone naturelle
- Le respect des continuités écologiques,
- La valorisation des ressources locales.

En termes de **transports et de déplacements**, le recentrage du développement urbain sur le village limitera, de fait, les besoins.

La requalification des espaces publics du village améliorera les déplacements doux.

Les accès aux secteurs d'extension urbaine sont mutualisés à partir des accès et réseaux existants.

# Les secteurs d'aménagement

2

## Secteurs et conditions de réalisation

L'urbanisation doit être compatible avec les orientations d'aménagement décrites ci-après pour chaque secteur.

Les secteurs concernés sont les suivants :

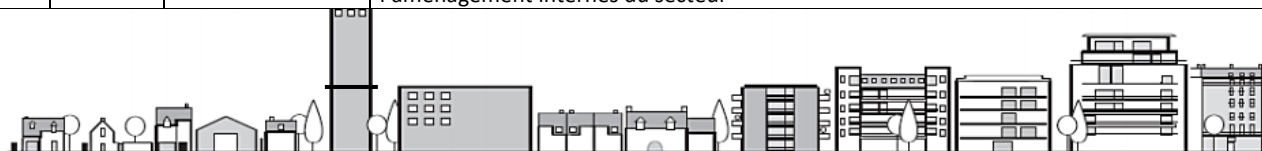
N° plan	Secteur	Localisation	Superficie totale (ha)	Superficie disponible (ha)	Surface mini. par opération (ha)	Nombre d'opérations possibles	Nombre mini. de logements	Densité (nombre de logements/ha)	
								Brute	SDP/UF*
1	AUb	Le Claux	0,68	0,47	Non		17	15	15 %
1	AUbe	Combe Roussart	0,61	0,57	Non		7	12,5	12 %
1	AUce	Le Claux	0,31	0,31	Non		Activités		

\* En l'absence d'opérations d'aménagement d'ensemble imposées, la densité urbaine à respecter correspond à une Surface minimale De Plancher par Unité Foncière (SDP/UF) fixée ci-avant (article AUb 14). Exemple : si UF = 4 700 m<sup>2</sup> alors SDP ≥ 705 m<sup>2</sup> (4 700 x 0,15).

NB : En AUbe et AUce, l'urbanisation est conditionnée à la réalisation ou l'amélioration préalable des équipements indispensables de viabilisation (VRD).

Les conditions de réseaux pour les secteurs AUae, AUbe et AUce sont les suivantes :

N° plan	Secteur	Localisation	Conditions d'équipements (indice "e")
1	AUb	Le Claux	Non – Urbanisation possible, sans conditions préalables, au fur et à mesure de la réalisation des équipements et de l'aménagement internes de chaque sous-secteur
1	AUbe	Combe Roussart	Oui – Raccordement du secteur au réseau d'assainissement collectif - Puis urbanisation possible au fur et à mesure de la réalisation des équipements et de l'aménagement internes du secteur
1	AUce	Le Claux	Oui – Aménagement et sécurisation du carrefour de la Route de Réotier (RD38 / RN94) – Puis urbanisation possible au fur et à mesure de de la réalisation des équipements et de l'aménagement internes du secteur



Densité faible (5 à 20 logts/ha)

Densité intermédiaire (25 à 40)

Densité forte >50

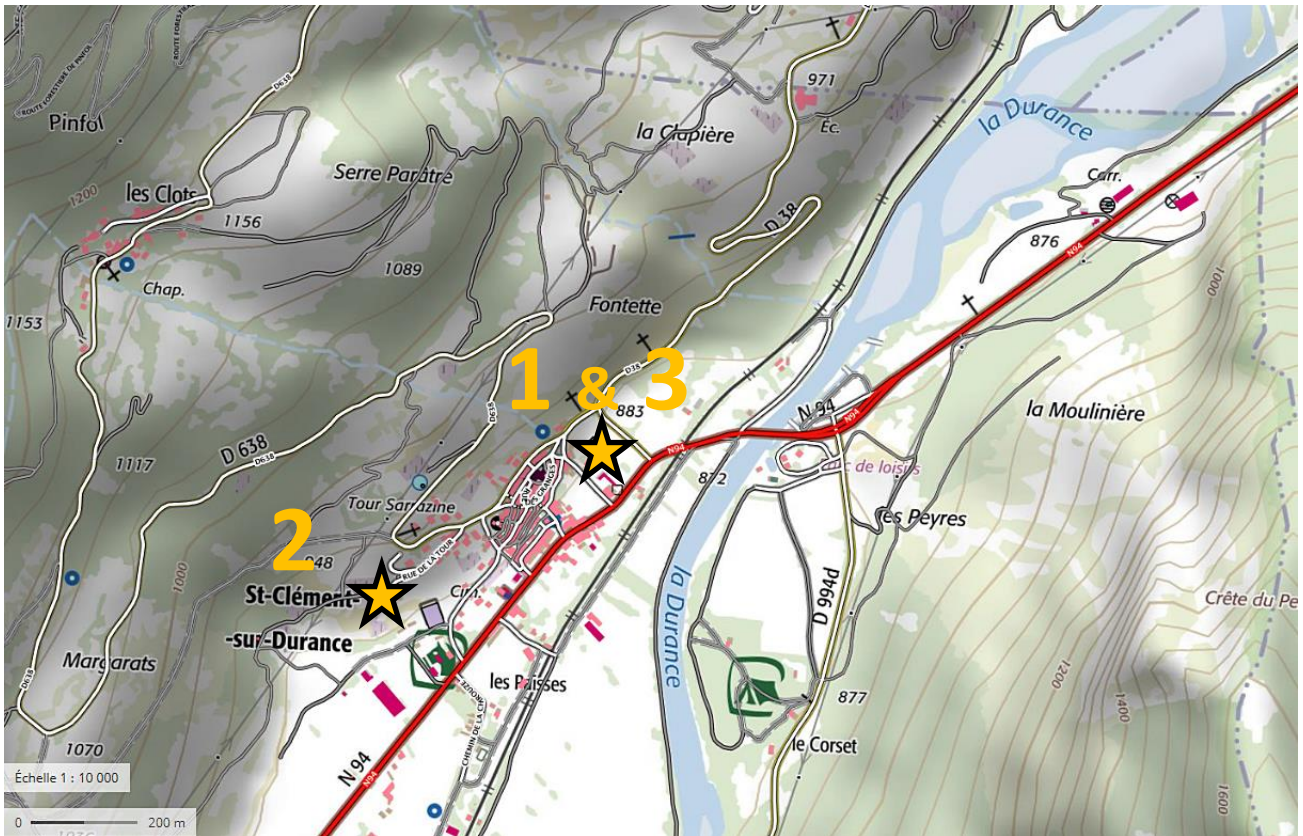
### Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ".

Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement. (...).

**Article R 151-20 du code de l'urbanisme**, créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015.

## LOCALISATION DES SECTEURS D'EXTENSION D'URBANISATION SOUMIS A ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



Source IGN – Géoportail

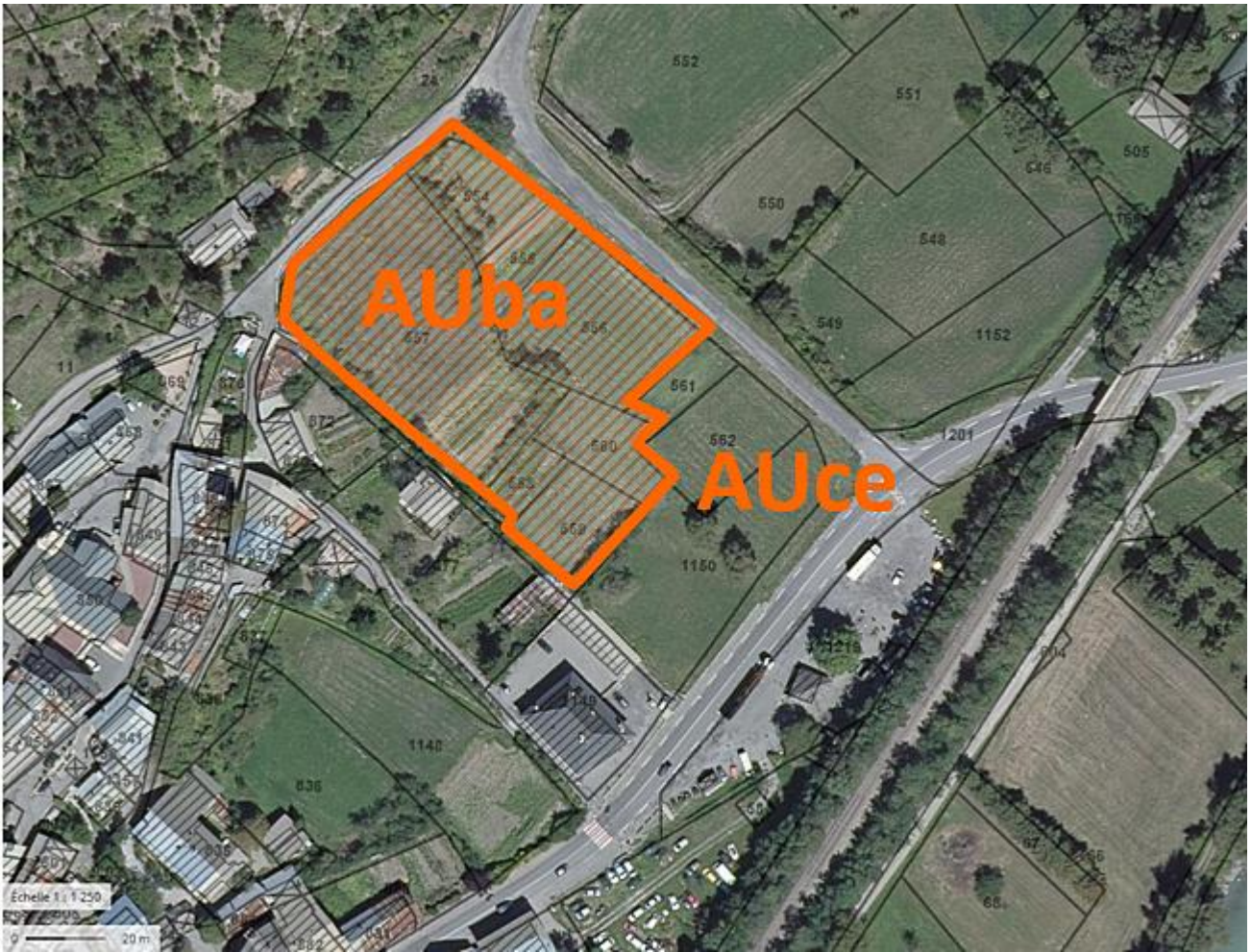
1. Secteur AUb du Claux (habitat)
2. Secteur AUbe de Combe Roussart (habitat)
3. Secteur AUce du Claux (commerce & artisanat)

**NB :** Cette numérotation correspond uniquement à la localisation des secteurs sur la présente carte et non à celle des documents graphiques et règlement.

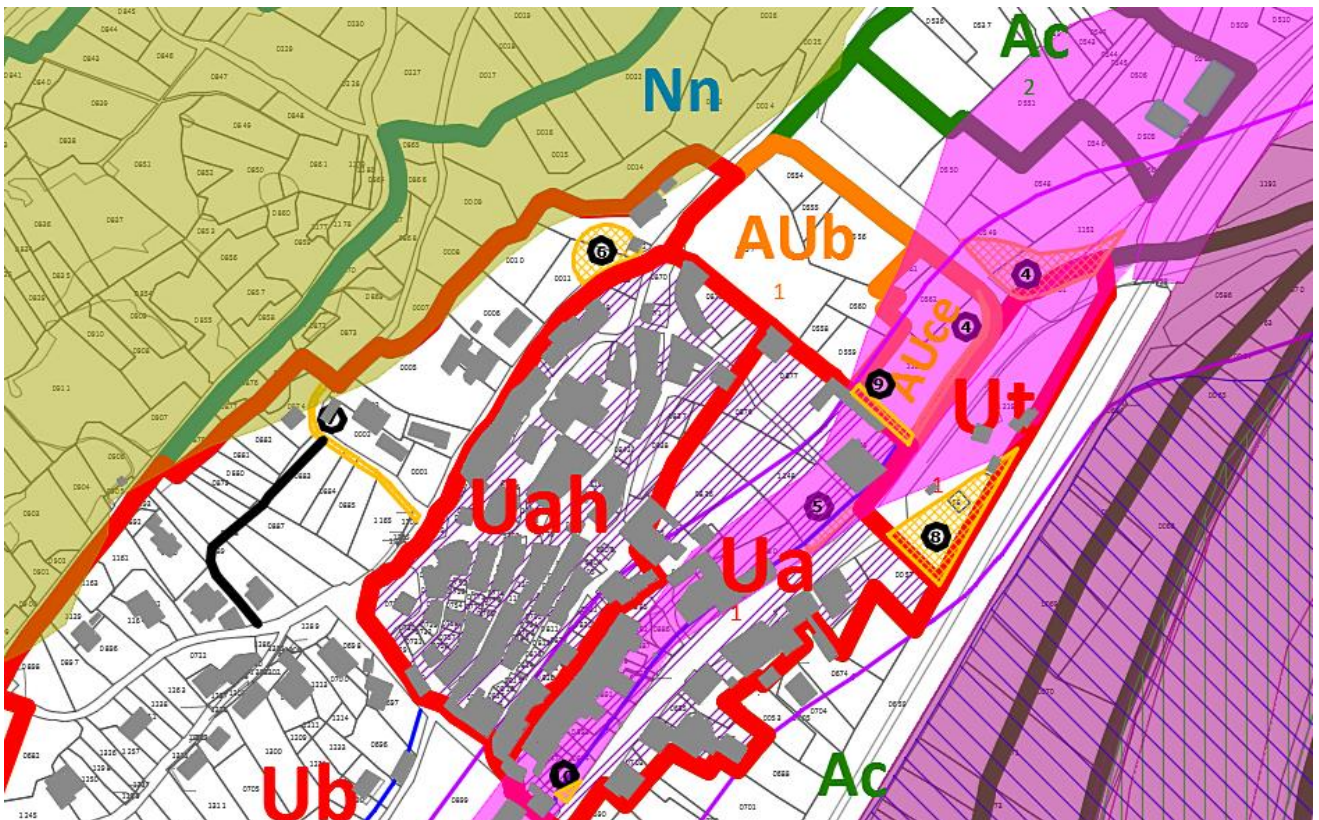
Trois secteurs sont classés en zone à urbaniser (AU) à vocation d'habitation ou d'activité commerciale pour une superficie totale d'environ 1,60 ha.

Ils sont soumis à **orientation d'aménagement et de programmation (OAP)**.

Deux secteurs nécessitent un **complément d'équipements publics** pour pouvoir être ouverts à l'urbanisation (indice "e").



Localisation du secteur AUba du Claux – Base photo : IGN – Géoportail



Extrait du document graphique du projet de PLU (en violet le risque inondation – cf. CIPTM en Annexe 54)

# LE CLAUX - Zone AUb

3

(Cf. illustration en face – p 6)

## 1. Contexte et problématique

Ce secteur AUb couvre une partie du secteur agricole du Claux, soit 0,68 ha, principalement dédié à l'habitat (de type Ub/Ua). Elle est située en entrée Nord-Est du village, à proximité immédiate du centre ancien. Elle est constituée de 7 petites unités foncières ayant toutes accès aux réseaux publics présents à proximité.

Le secteur est totalement équipé et desservi par les réseaux. Il jouxte la Route de Réotier (RD 38) et la RD 638 montant au village.

Sa partie constructible est située à plus de 75 m de l'axe de la RN 94, à la différence de la zone AUce, plus près de la RN 94. Cette zone AUce a fait l'objet en 2017 d'une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU. A cette occasion, une étude "entrée de ville" (art. L 111-8 du Code de l'Urbanisme) avec orientation d'aménagement a été réalisée afin de lever l'inconstructibilité de la zone, conformément à la réglementation. Les orientations d'aménagement proposées en 2017 pour la zone AUce sont conservées et reprises ci-après (pages 11 et suivantes). Cette étude est annexée au PLU.

Le secteur AUb est frappé d'inconstructibilité en partie basse (servitude non aedificandi sur les parcelles n° 558, 559, 560). Des prescriptions particulières liées à l'étude d'entrée de ville sont inutiles.

Le secteur AUb du Claux n'est pas ou très peu concerné par les risques naturels recensés sur la commune. On note la présence d'une zone d'aléa inondation (niveau moyen – I2) en limite basse de la zone AUce mais sans impact notable. Les prescriptions constructives liées à cet aléa sont annexées au PLU (Notice ADS de Juillet 2018 en annexe 54 - Risques).

## 2. Orientations retenues

### Sectorisation de la zone :

Afin de faciliter l'ouverture à l'urbanisation du secteur AUb, celui-ci bénéficiant des réseaux en périphérie immédiate, il sera ouvert à l'urbanisation au fur et à mesure de la réalisation interne des équipements (art. L151-20 du CU).

Le découpage foncier existant étant en grande partie conservé, la végétation en limites de sous-secteurs sera maintenue.

### Accès, desserte :

Les accès des deux sous-secteurs sur la RD 38 seront cependant mutualisés afin de limiter les sorties sur cette voie.

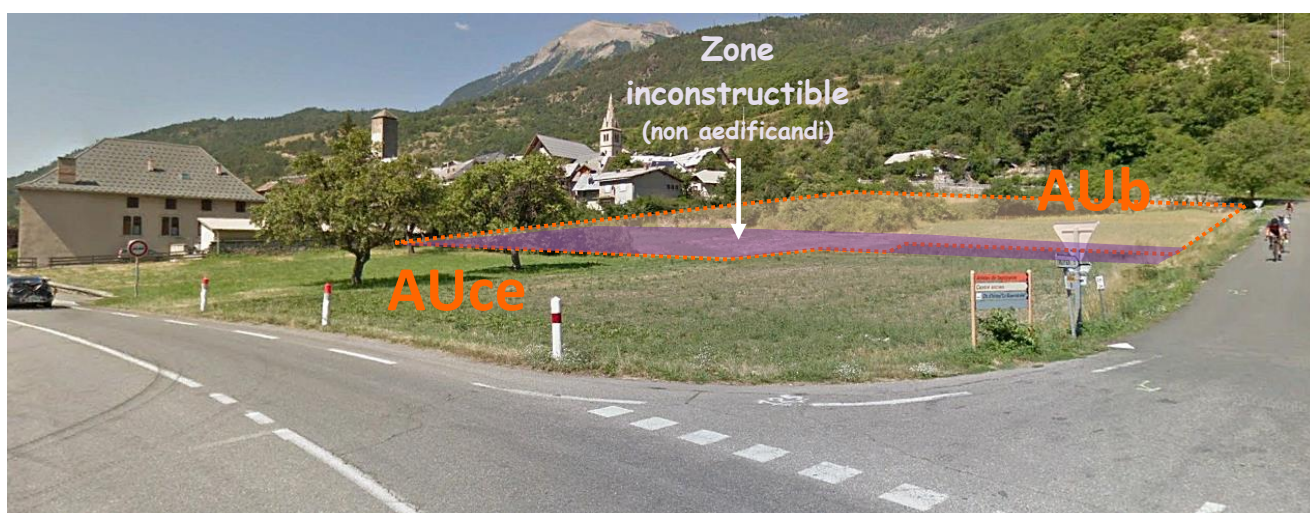
Des liaisons douces seront, autant que possible, créées dans le but de faciliter le raccordement de la zone au village. La rue des Jardins sera utilisée à cet effet.

### Insertion paysagère et architecturale :

Pour des raisons paysagères, une servitude non aedificandi sera définie sur le bas de la zone (parcelles n° 556 (partie), 558, 559, 560) et permettra de conserver la perspective visuelle sur le vieux village, l'église et la tour carrée (cf. page suivante).

Les constructions (faîtages ou longs pans) seront parallèles aux courbes de niveau, comme la plupart des constructions du vieux village.

La densité minimale attendue dans ce secteur en continuité du village est d'au moins **15 logements à l'hectare, soit** au moins 7 logements sur l'ensemble du secteur AUb.

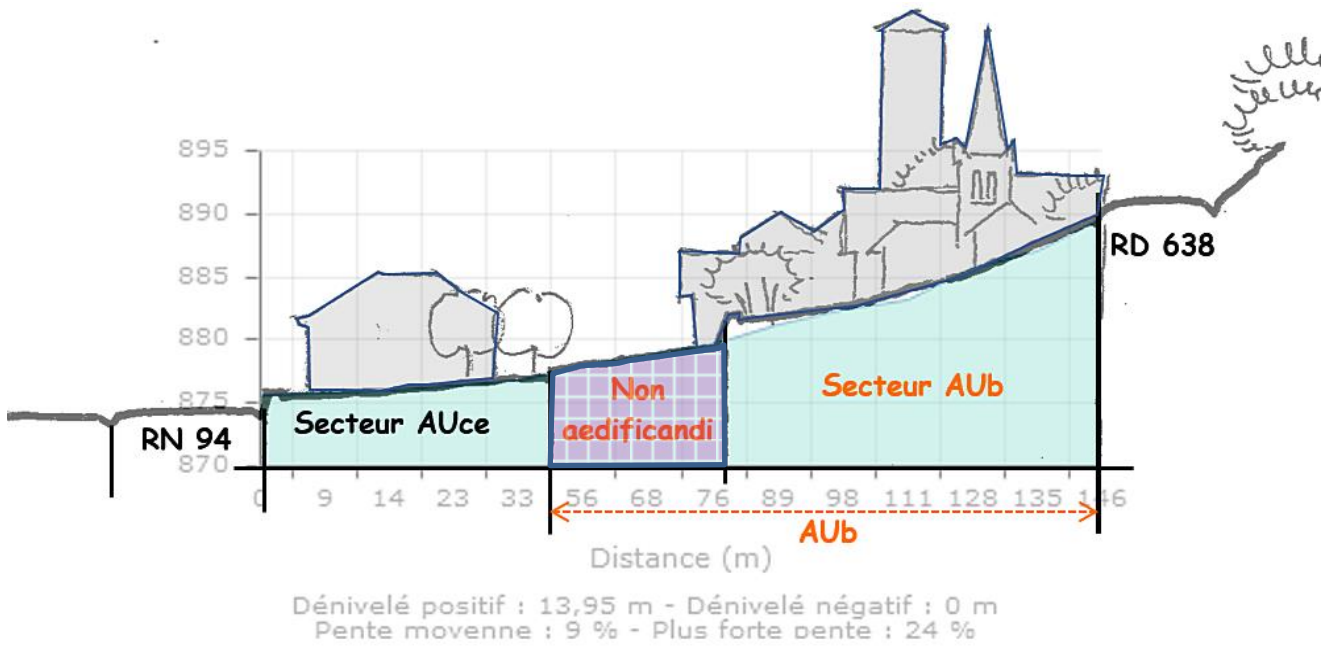


***Aperçu de la zone AUb depuis la Nationale n°94 et le carrefour de Réotier***

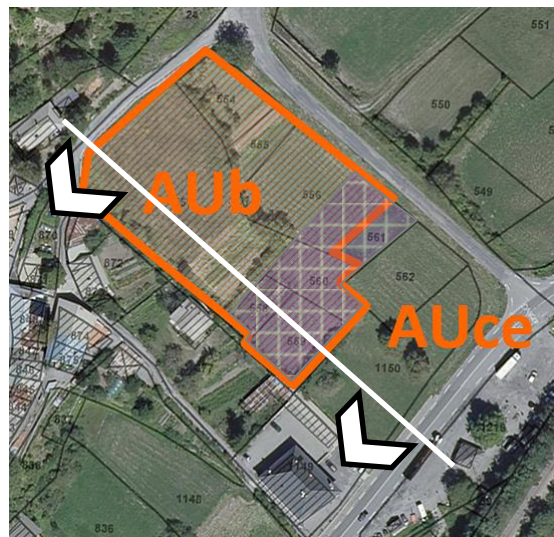
***Le secteur non aedificandi (en violet) permet de conserver la perspective visuelle sur  
le vieux village et l'église***

Comme en zone AUce, la hauteur maximale des constructions est limitée à 8 m (R+1+combles). Cette limitation permettra également de préserver les vues sur l'église et la tour carrée du village depuis la RD 38.

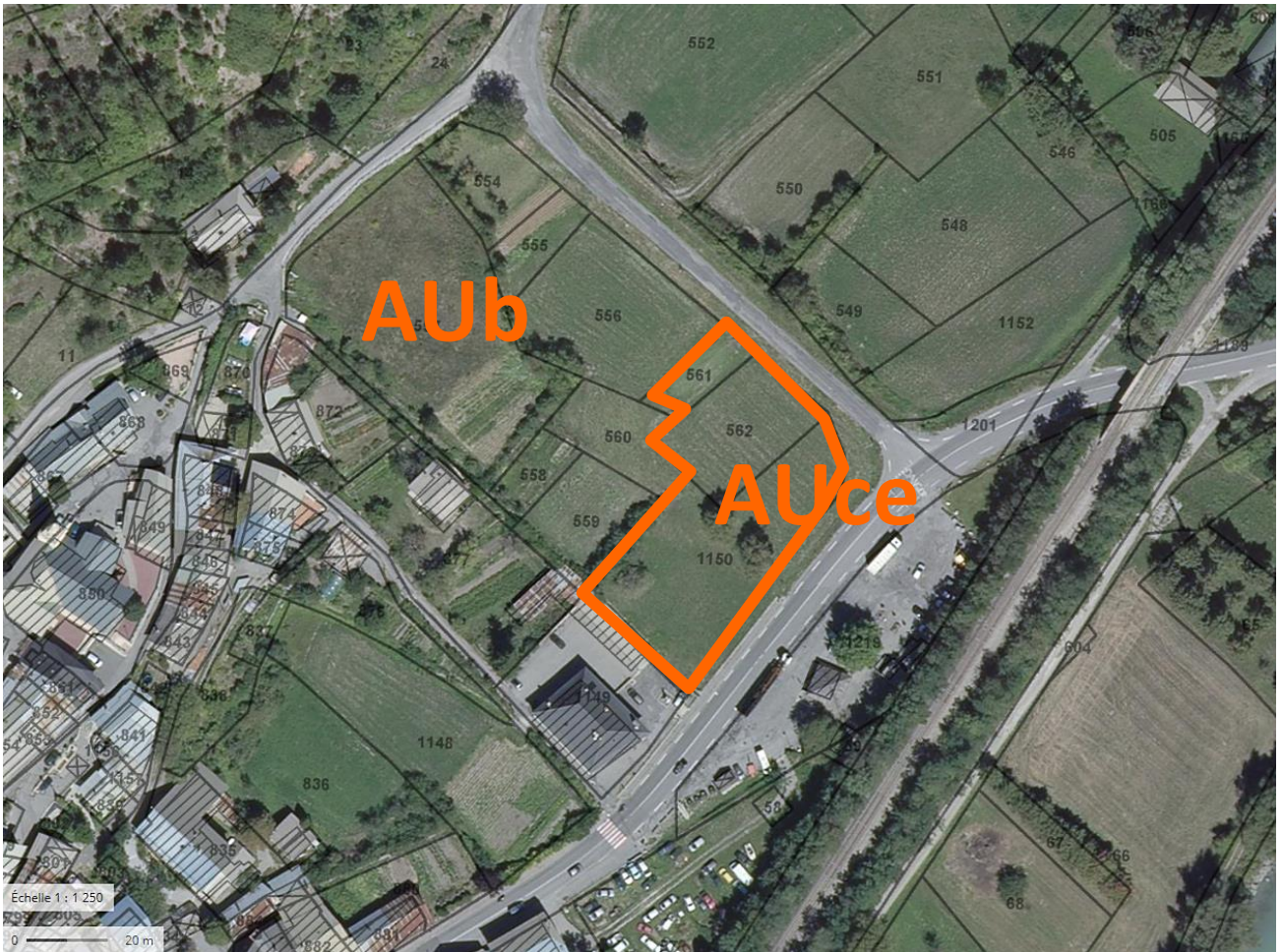
Ainsi, la sectorisation de la zone en fonction de la trame foncière et paysagère existante, le regroupement des accès, la préservation des perspectives paysagères sur le village, la prescription de règles architecturales simples (hauteur) et d'une densité urbaine minimale permettront une organisation globale satisfaisante (Cf. schéma en page 11, selon trois sous-secteurs urbanisables indépendamment).



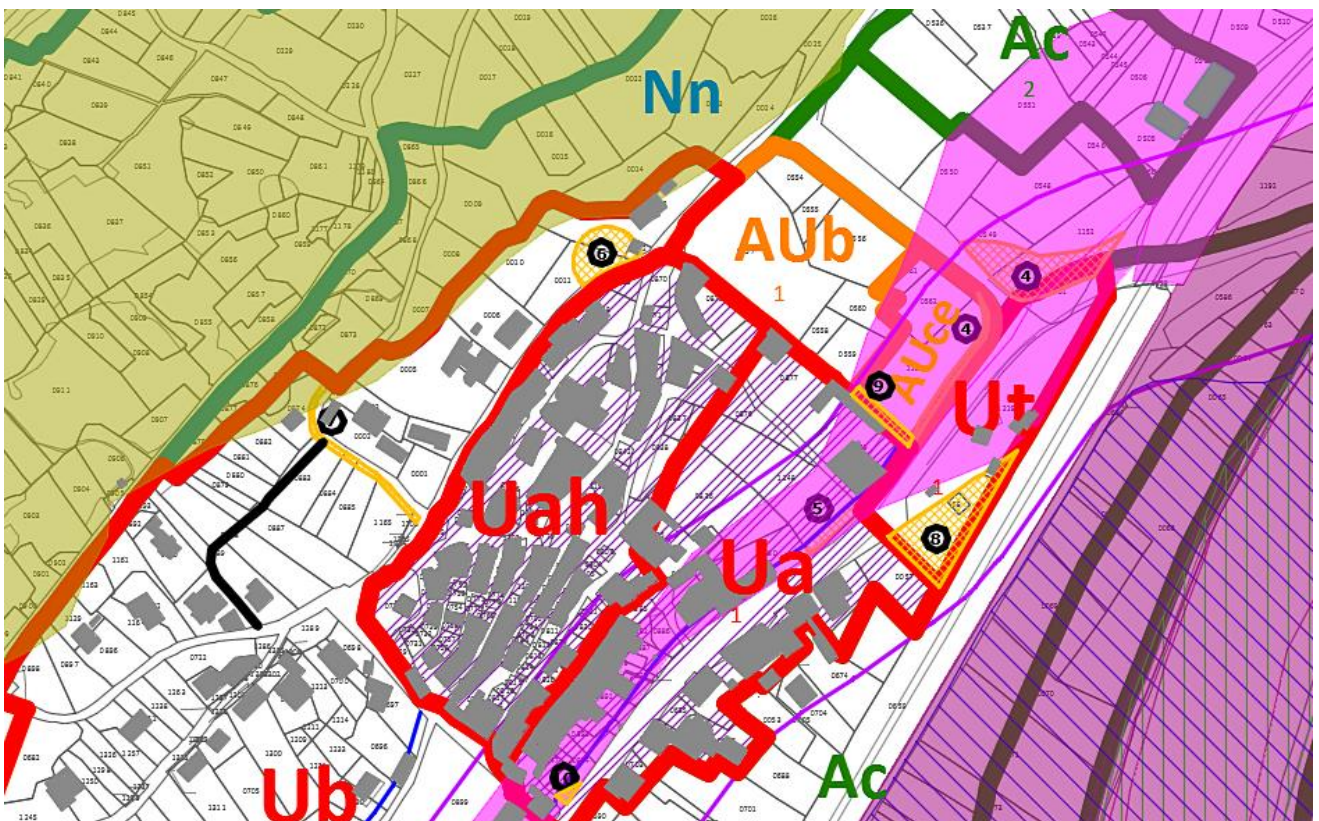
COUPE EN TRAVERS DE PRINCIPE (d'après IGN-Géoportail)



Localisation de la zone non aedificandi



Localisation du secteur AUce du Claux – Base photo : IGN – Géoportail



Extrait du document graphique du projet de PLU (en violet le risque inondation – cf. CIPTM en Annexe 54)

# LE CLAUX - Zone AUce

4

(Cf. illustration en face – p 8)

## 1. Contexte et problématique

La zone AUce (0,31 ha) est située, comme le secteur AUB, à l'entrée Nord du village, en bord de RN 94 et de RD 38. Elle est contiguë à la zone AUB et, par le Sud, au village (zone Ua).

Son occupation est encore agricole (prairies permanentes et temporaires).

Elle est constituée de 3 parcelles en voie de maîtrise foncière publique.

Cette localisation est favorable en termes d'accessibilité et de fréquentation et justifie sa vocation commerciale. Le projet d'aménagement du carrefour de la Route de Réotier viendra améliorer cette accessibilité.

Cette position stratégique ne doit pas obérer la sensibilité paysagère des lieux (entrée de village). C'est pour cette raison que son ouverture à l'urbanisation a fait l'objet, en 2017, d'une adaptation du PLU (Déclaration de projet pour la création de la zone AUce sur l'ancienne zone agricole et mise en compatibilité du PLU).

L'ouverture à l'urbanisation de la zone est donc déjà conditionnée à la réalisation d'un équipement d'accès et de desserte (carrefour des RN94 et RD38) et encadrée par une OAP et un règlement adaptés.



*Aperçu de la zone AUce depuis la Nationale n°94 et le carrefour de Réotier*

*Le secteur non aedificandi (en violet) prolonge celui de la zone AUB et permet de conserver la perspective visuelle sur le vieux village*

## 2. Orientations retenues

**RAPPEL DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT DANS LE CADRE DE LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU EN 2017 (Déclaration de projet) :**

Le projet marque l'entrée de village et en modifie la perception depuis la Route Nationale 94.

Un projet d'aménagement du carrefour d'entrée est porté par la DIRMED, le Conseil Départemental et la commune.

La réalisation du projet est terminée à ce jour.

**Implantation :** une zone d'implantation des constructions est définie en partie Sud du terrain, contre le village (partie Sud de la parcelle n° 1150), de manière à laisser disponible la partie Nord pour l'accès et le stationnement des véhicules.

Le projet tient compte du projet d'aménagement du carrefour de la route de Réotier (RD 38/RN 94) en observant pour son accès sur la route de Réotier, un recul suffisant par rapport au carrefour (> 30 m).

L'aménagement du carrefour permettra les "tourne-à-gauche" nécessaires dans les deux sens de circulation (surlargeur de chaussée en conséquence) et assurera la traversée piétonne de la RN 94 à hauteur de la Maison du Tourisme et du parking.

La plus grande façade (long pan) des constructions doit être parallèle à la RN 94 et lui fait face.

**Hauteur :** La hauteur des constructions est limitée à 8 mètres. Comparativement aux constructions voisines (hors garages mitoyens) elle est relativement inférieure mais ce plafonnement permet de conserver la visibilité sur le vieux village, l'église et la Tour carrée depuis l'entrée de village et les voies principales.

La parcelle n°561 est incluse dans la servitude non aedificandi définie sur le secteur AUb.

**Accès / stationnement :** L'accès au projet est situé sur la RD 38. Il est conditionné à l'aménagement et à la sécurisation du carrefour entre la RN 94 et la RD 38.

Le stationnement est organisé sur les parcelles C 1150 et 562 dans le prolongement de l'accès véhicules comme indiqué sur le schéma.

Une aire de stationnement limitée pour VL (une vingtaine de places environ) est prévue sur le terrain. Elle est séparée des voies routières par un espace végétalisé qui permet sa délimitation et son intégration.

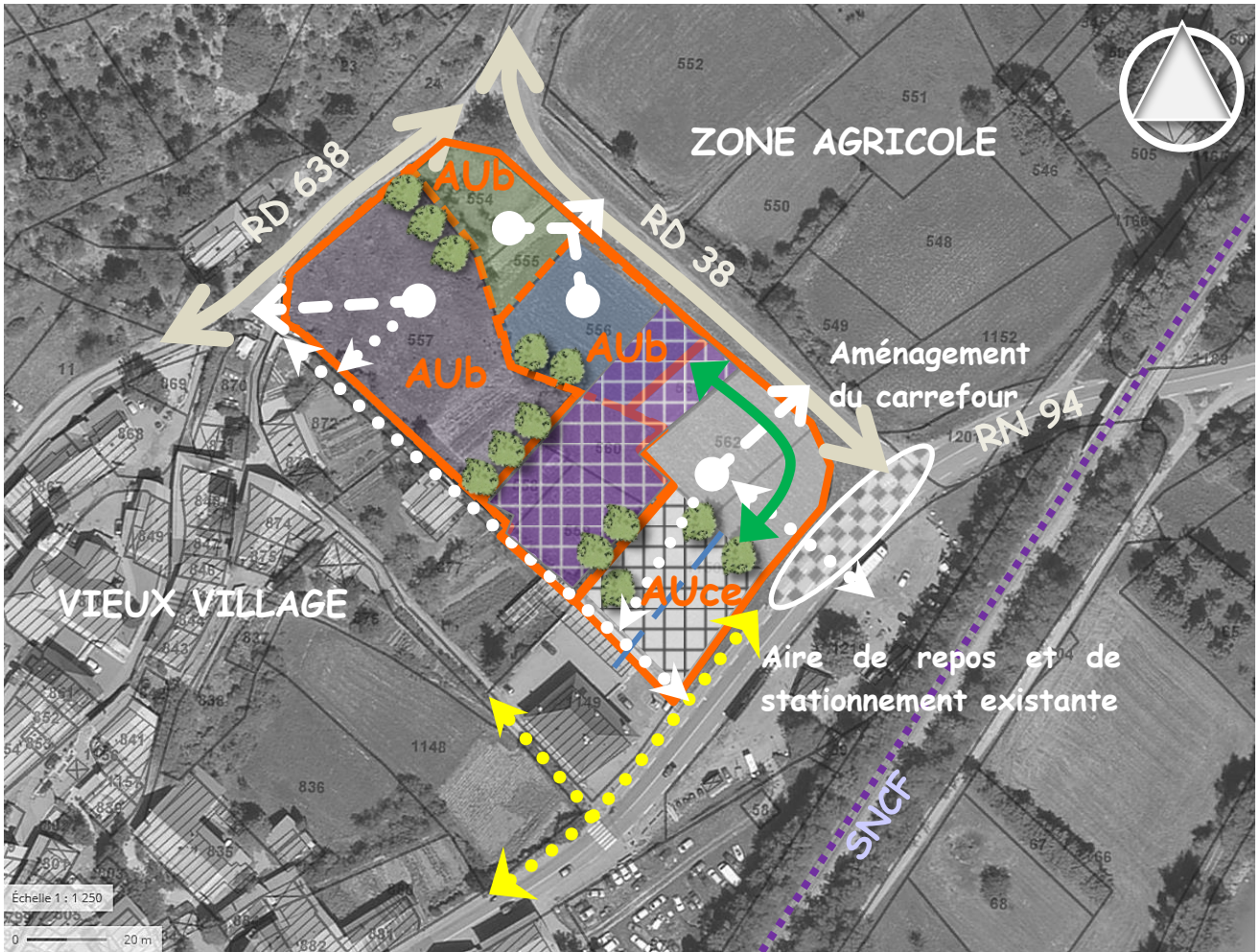
**Aspect extérieur :** Les constructions respectent la présente OAP et le règlement de la zone AUce, notamment AUce.6, 10 et 11. Les constructions abritant une activité économique présentent, le cas échéant, une "vitrine" côté RN 94.



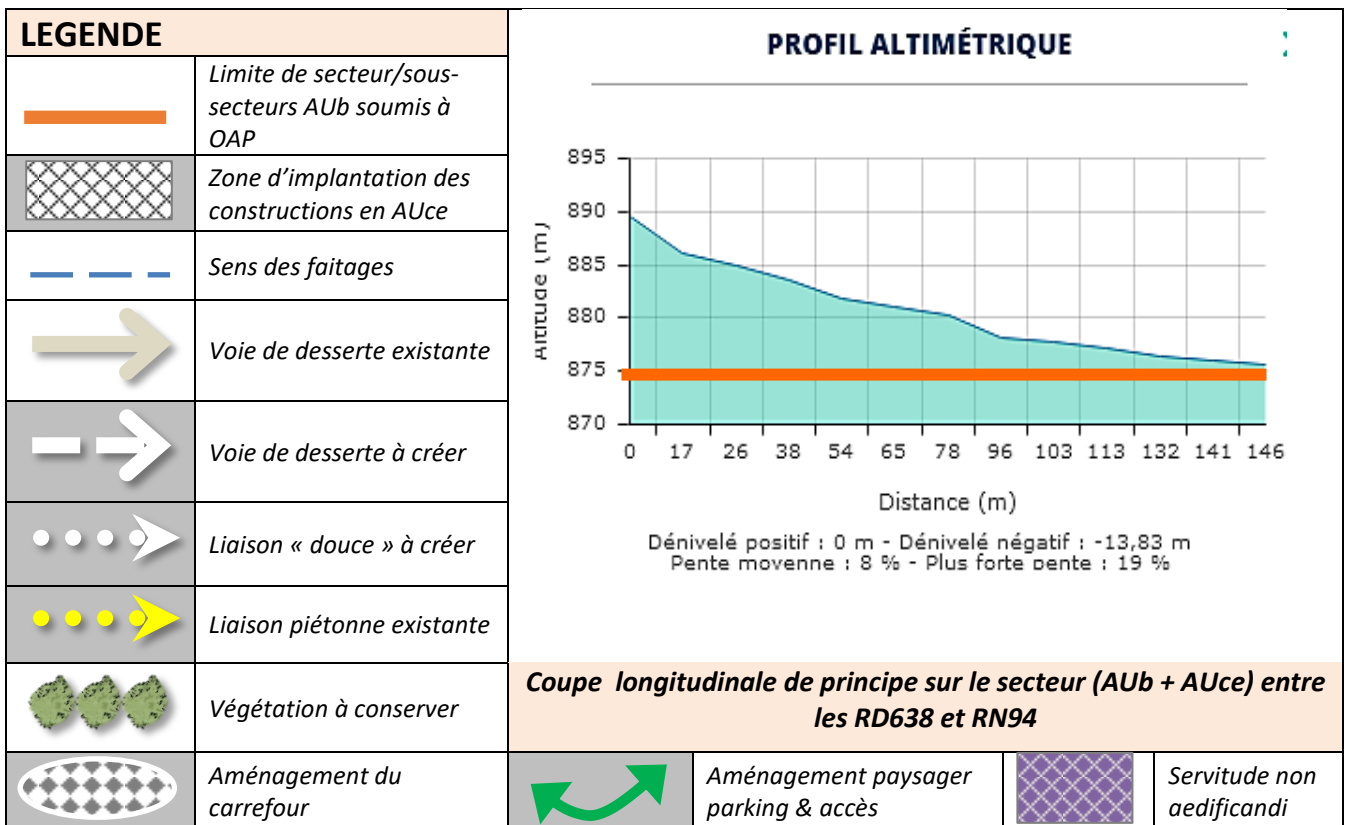
SCD—PROJET-PAUSE-PAYSANNE--INSERTION-PAYSAGERE--PROBATP-Architecture

***Le gabarit des constructions tel que défini par le projet de 2017 (simulation numérique pour la Déclaration de projet), ménage les vues sur le village, la Tour carrée et l'église depuis l'entrée par la nationale. Cet objectif est traduit dans le principe de limitation de la hauteur des constructions.***

## Orientations d'aménagement et de programmation retenues (AUb et AUce)

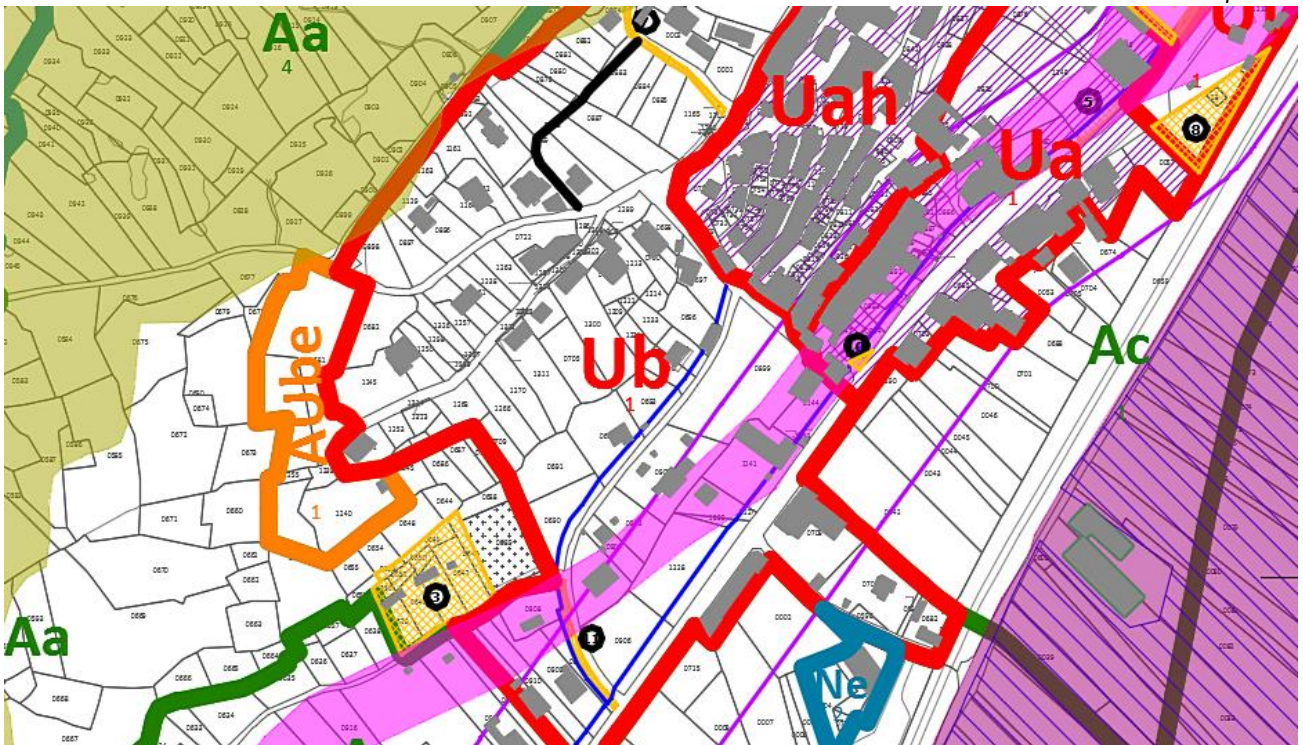


Source IGN - Géoportail





Localisation - Source IGN - Géoportail



Extrait du document graphique du projet de PLU (en violet le risque inondation – cf. CIPTM en Annexe 54)

# COMBE ROUSSART - Zone AUbe

5

(Cf. illustration en face – p 15)

## 1. Contexte et problématique

Une extension urbaine est prévue au Sud-Ouest du village, au le lieu-dit Combe Roussart, en bordure de RD 638 et en prolongement de l'urbanisation existante.

Sa superficie du secteur projeté est d'environ 0,61 ha mais sa surface réellement disponible est d'environ 0,57 ha du fait des aménagements de voirie déjà effectués, des remblais (instables) et des espaces inconstructibles qu'ils génèrent (pente).

Le secteur est situé en balcon au-dessus de la plaine de la Durance, éloigné de la RN 94. Il comporte des terrains de faible valeur agricole et d'anciennes vignes.

La partie basse du secteur AUbe présente une déclivité importante. Un chemin d'accès est déjà existant dans cette partie mais une desserte piétonne peut éventuellement être envisagée.

Le PLU de 2007 prévoyait déjà sur ce site un secteur à urbaniser beaucoup plus étendu vers le Sud-Ouest, lequel, pour des raisons foncières (désaccords entre propriétaires), n'a pu être urbanisé. Le secteur a donc été réduit et adapté à la desserte viaire existante réalisée depuis. Des travaux d'amélioration du chemin de la Tour sont en cours.

Le réseau public d'assainissement collectif doit prochainement être étendu au secteur à partir du cimetière.



*Aperçu du secteur AUbe depuis le pied de village et la RN 94*

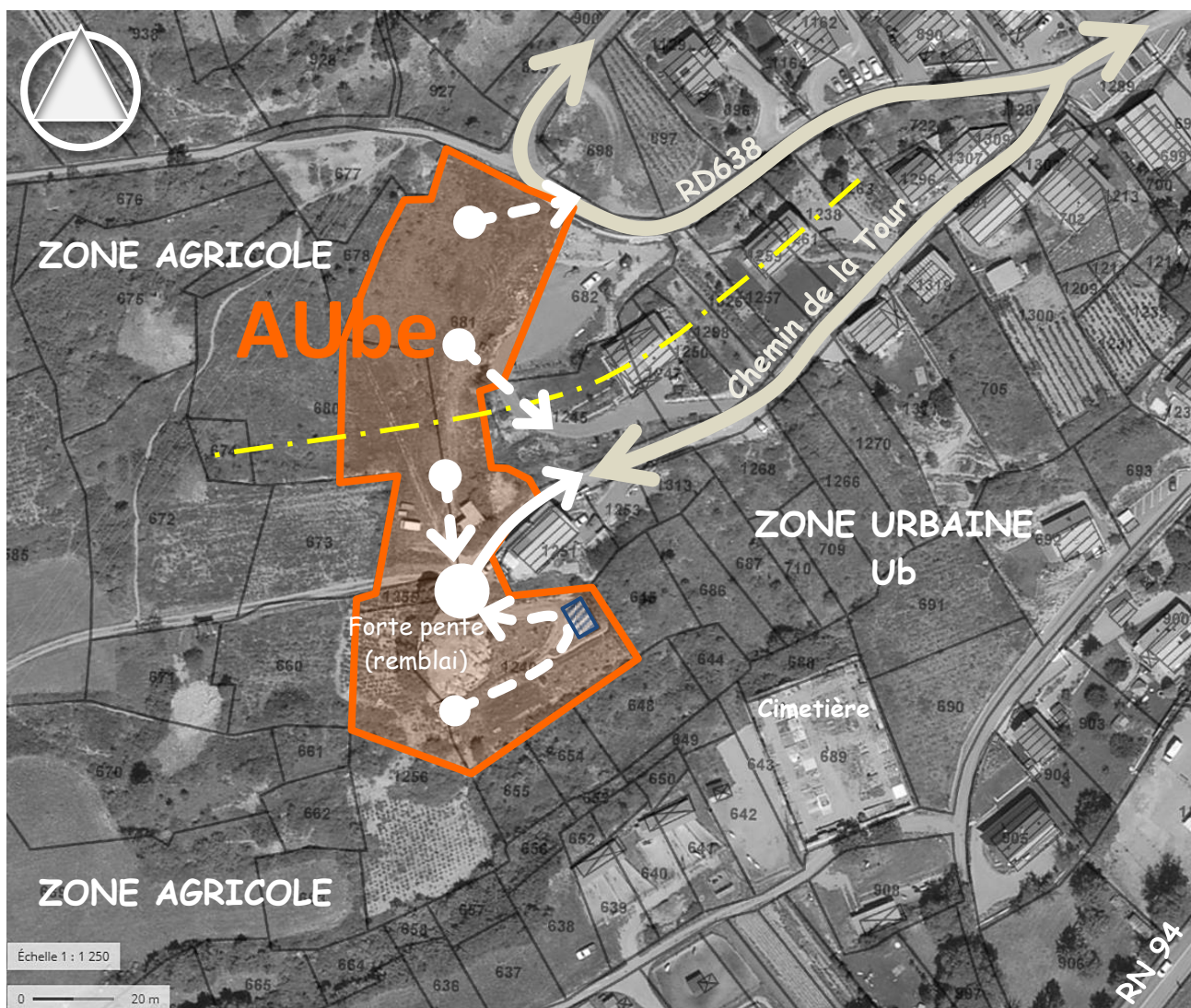
## 2. Orientations retenues

L'urbanisation du secteur sera conditionnée à son raccordement au réseau d'assainissement, en attente de réalisation. Le secteur est ainsi indicé AUbe. Les autres équipements ne posent pas de problèmes particuliers. Le secteur sera ouvert à l'urbanisation au fur et à mesure de la réalisation des réseaux à l'intérieur du secteur. En effet le découpage parcellaire et les possibilités de desserte permettent un aménagement progressif en s'appuyant sur le schéma ci-contre.

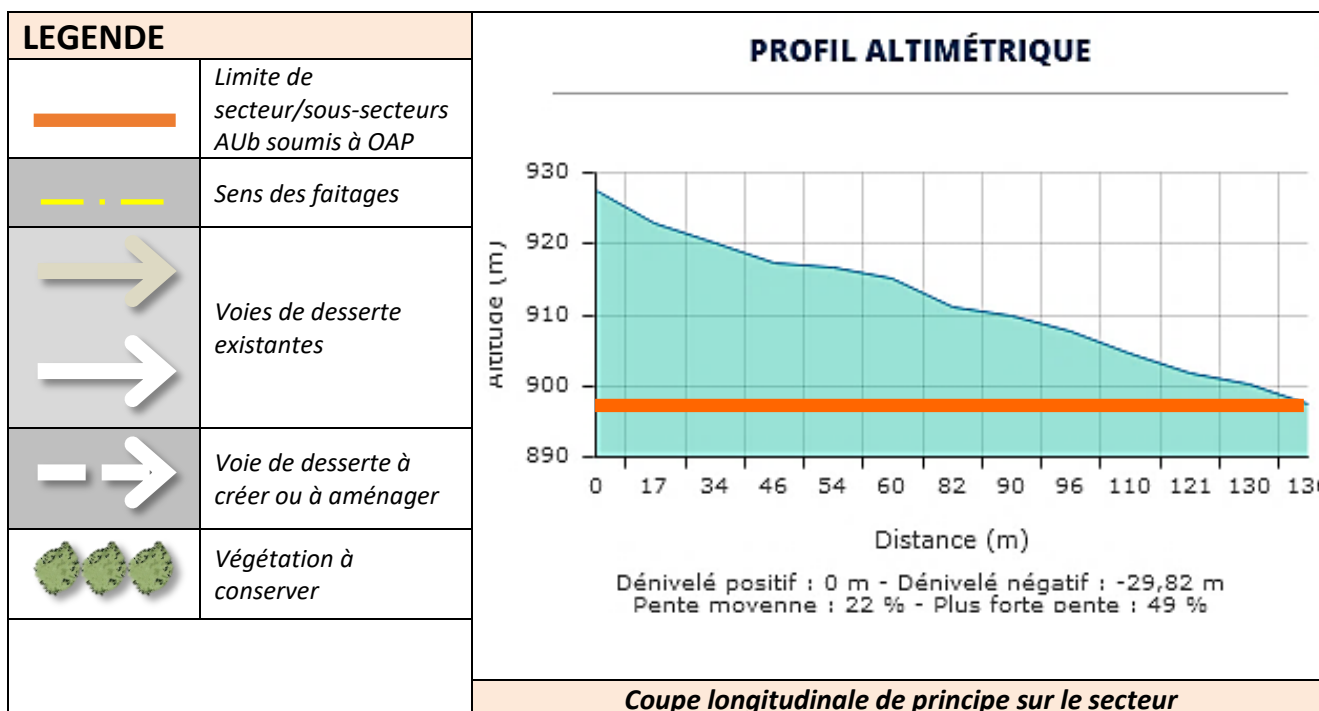
Une voirie secondaire pourra être aménagée à partir des accès existants. Elle pourra permettre d'irriguer le secteur d'urbanisation future et éventuellement rejoindre la RD 638.

La taille du secteur ne justifie pas la création d'espaces partagés (collectifs) mais un certain regroupement des constructions en fonction des accès existants et/ou à créer est tout à fait souhaitable.

Les constructions seront parallèles aux courbes de niveau, comme la majorité des constructions du quartier. La densité minimale attendue dans ce secteur en continuité de zone Ub est d'au moins 12,5 logements à l'hectare, soit au moins 7 logements sur l'ensemble du secteur AUbe.



Source IGN – Géoportail



# Plan Local d'Urbanisme

## Commune de **SAINT-CLEMENT SUR DURANCE**

Hautes-Alpes

### Déclaration de projet pour la réalisation d'un point de vente collectif paysan et Mise en compatibilité du PLU

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

**30b. Etude "Entrée de ville"**  
**Article L.111-8 du Code de l'Urbanisme**  
(Pages 21 à 32)

PLU initial

Approuvé le : 24 Avril 2007

Modification n°1 du : 21 Octobre 2010

Modification n°2 du : 20 Août 2012

**Déclaration de projet et  
Mise en compatibilité du PLU**

Approuvée par délibération du conseil  
municipal du : 20 Décembre 2017

Jean-Louis BERARD, Maire



**SCOP EURECAT, Urbanistes**

18, Boulevard de la Libération - 05000 GAP

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



# Sommaire

<b>A. Présentation</b>	<b>1</b>
Contexte règlementaire	1
Contexte local	1
<b>B. La Déclaration de Projet</b>	<b>2</b>
Les motivations	2
Consistance du projet	4
Impacts du projet	21
Article L 111-8 du code de l'Urbanisme : Justification de la modulation de la bande d'inconstructibilité	21
Intérêt général du projet	27
<b>C. La mise en compatibilité du PLU</b>	<b>30</b>
Conclusion	33
<b>D. Saisine de la CDPENAF</b>	<b>34</b>
<b>E. Composition du dossier</b>	<b>34</b>

## A. Présentation

---

---

### Contexte règlementaire

En application des articles L 300-6, L 153-54, R 153-15 à 17 du Code de l'Urbanisme, une commune peut se prononcer par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement ou sur la réalisation d'un programme de construction, même si ce projet n'est pas compatible avec son document d'urbanisme.

Dans ce cas, la déclaration de projet, si elle est soumise à enquête avec les précisions nécessaires sur la mise en conformité du document d'urbanisme, s'impose à celui-ci.

La procédure est la suivante :

- Réalisation du dossier à soumettre à l'enquête publique
- Réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées
- Ouverture de l'enquête publique sur le dossier auquel est joint le compte rendu de la réunion d'examen conjoint
- A l'issue de l'enquête publique, délibération par le Conseil Municipal à la fois sur la déclaration de projet et sur la mise en conformité du PLU.

### Contexte local

La Commune de Saint-Clément sur Durance a approuvé son Plan Local d'Urbanisme (PLU) en date du 24 Avril 2007. Ce dernier a fait l'objet d'une première modification (reclassement de zones constructibles - Secteur de La Clapière) approuvée le 21 Octobre 2010, puis d'une deuxième, approuvée le 20 Août 2012 concernant la qualité environnementale des constructions et l'évolution de l'aspect architectural des constructions nécessaires aux équipements publics et d'intérêt collectif (règlement).

Depuis 2013, la profession agricole réfléchit sur un projet de point de vente collectif paysan, "La Pause Paysanne".

Actuellement, le projet n'est pas règlementairement compatible avec la vocation agricole de la zone concernée.

La déclaration de projet et la mise en compatibilité du PLU sont une façon de faire évoluer le PLU pour permettre la réalisation du projet de ce point de vente collectif paysan.

## B. La Déclaration de Projet

### Les motivations

L'**agriculture** est une **activité traditionnelle** qui demeure **importante** de nos jours dans les **territoires ruraux et de montagne des Hautes-Alpes** dont la commune de Saint-Clément sur Durance fait partie.











Toutefois, le contexte agricole est difficile et l'avenir de l'activité agricole est fragile.

Dans les régions de montagne, les coûts de production sont plus élevés du fait notamment de contraintes climatiques et géographiques particulières. Le développement de filières courtes de production et de vente de produits locaux de qualité est une alternative économique intéressante pour l'agriculture, notamment dans un département touristique comme les Hautes-Alpes qui a fondé son attractivité sur l'authenticité de ses produits et de ses paysages (notamment agricoles).

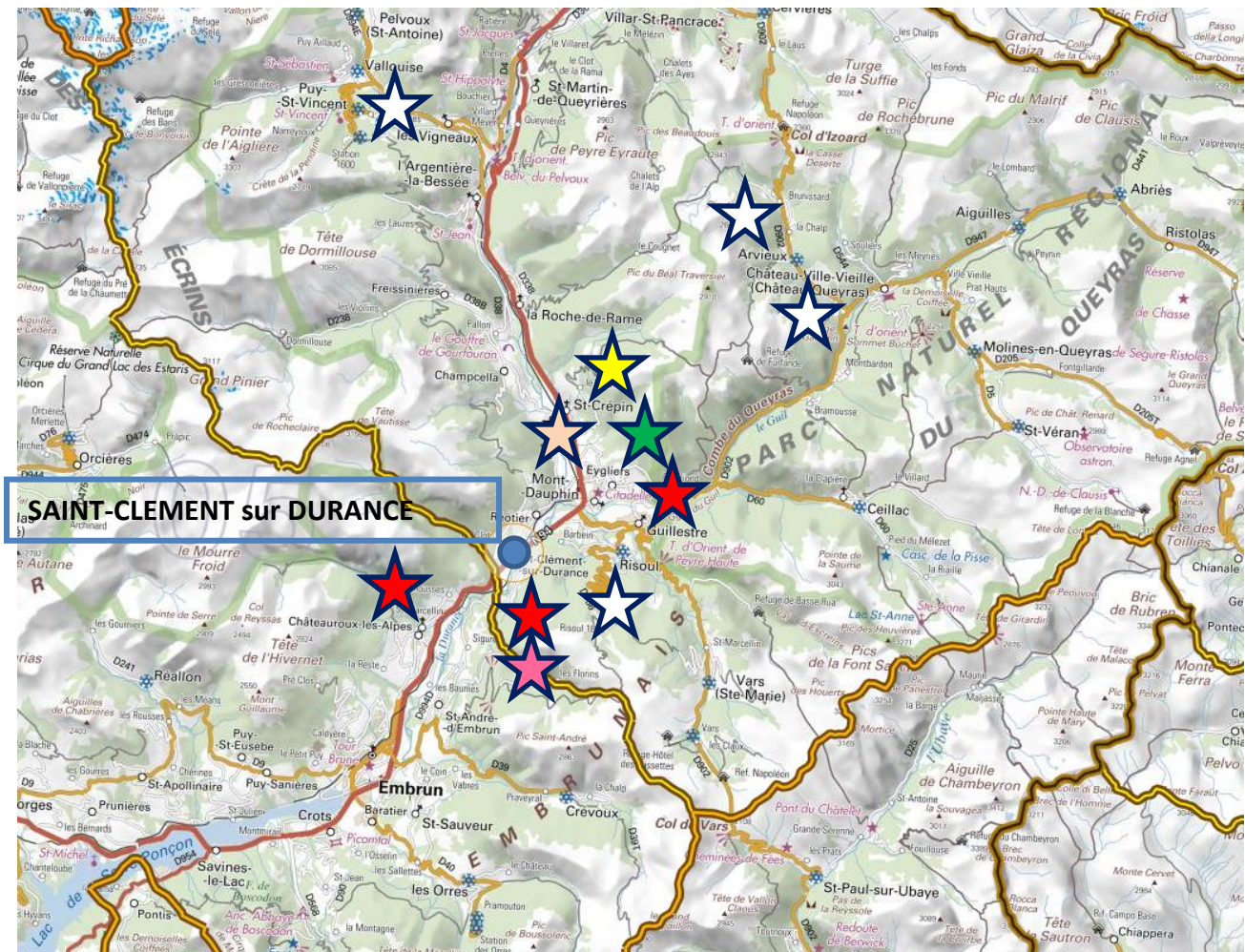
La **création de ce point de vente collectif** a pour but la réunion de plusieurs productions agricoles de la vallée, sans restriction, sur un site commun d'exposition et de vente. Dès le départ, une dizaine d'agriculteurs de la Communauté de communes du Guillestrois se sont impliqués dans le projet.

Le statut juridique adopté par le groupement est actuellement celui d'une association de loi 1901 mais une évolution vers un statut de société commerciale par actions simplifiée (SAS) est envisagée.

#### Liste des sociétaires actuels ou en cours d'intégration :

-  - 1 producteur de viande bovine (Guillestre)
-  - 1 producteur de viande d'agneau (Châteauroux-les-Alpes)
-  - 1 producteur de porcs (charcuterie) (St-Clément sur Durance)
  
-  - 1 producteur de lait de vache et fromage frais (Risoul)
-  - 3 producteurs de fromages (vache, chèvre, brebis) (Château-Ville-Vieille, Arvieux, Vallouise)
  
-  - 1 producteur de jus de fruits (St-Clément sur Durance)
  
-  - 1 producteur de fruits (pommes, poires) (Monetier-Allemont)
  
-  - 1 maraîcher (Eyglies)
  
-  - 1 apiculteur (St-Crépin)
  
-  - 1 producteur de volailles et œufs (Eyglies)

## REPARTITION GEOGRAPHIQUE DES PRODUCTEURS SOCIETAIRES



Sources : Géoportail IGN

### Ce projet a pour objectifs principaux de :

- Participer au maintien et au développement, de l'activité agricole du Guillestrois-Queyras voire au-delà, en favorisant l'installation de jeunes producteurs et la diversification des productions.
- Développer les circuits courts et les productions locales : faire de la vente directe (du producteur au consommateur)
- De promouvoir des produits locaux de qualité (marques *Guil & Durance*, *Paturalp*, *Veau rosé* (en cours)).
- Regrouper les producteurs, organiser les initiatives et mutualiser les moyens mis en œuvre.
- Sauvegarder et maintenir les outils collectifs d'exploitation et de production tels que par exemple l'abattoir de Guillemestre (5 salariés).

Cette initiative s'inscrit parfaitement dans une démarche de pluriactivité et de mutualisation des moyens et des compétences (productions complémentaires). Elle permet indirectement de soutenir les producteurs de lait même non adhérents (fromagerie) et d'expérimenter de nouvelles productions (fruits anciens).

## Consistance du projet

Le projet de point de vente collectif paysan, est constitué pour l'instant d'une dizaine de producteurs, s'appuyant sur une **gestion collective** pour assurer une **vente directe des produits fermiers assurée par les producteurs eux-mêmes**.

Chaque producteur garantit la qualité de son produit de la production à la vente.

Comme évoqué ci-avant, la taille du groupement de producteurs associés pourra évoluer.

D'autre part, afin d'offrir une gamme diversifiée de produits, compléter le dispositif et pour répondre à un besoin local, le point de vente doit pouvoir également accueillir des commerces de proximité tel qu'un dépôt de pain, aujourd'hui inexistant dans le village.

Le projet doit se traduire par la construction d'un espace de stockage et de vente qui permettra d'accueillir une clientèle touristique mais aussi locale permanente.

### ■ Localisation du site de projet et motivations du choix

#### Intérêt socio-économique :

La commune de Saint-Clément sur Durance est une commune très agricole du Guillestrois (11 exploitations pour 294 habitants). La part des actifs agricole et de l'ordre de 10 % des actifs.

Le village de Saint-Clément est situé **sur la RN 94, axe routier majeur**, qui le traverse et le dessert de part en part. C'est un lieu de passage très fréquenté.

Bien qu'avantageusement situé, il ne bénéficie plus de commerces de proximité (alimentation notamment) permettant d'offrir un service minimum à la population.

Le site du projet, intégré au village (**à l'entrée Est du village**), se trouve à proximité immédiate d'une aire existante de repos et de stationnement sur laquelle se trouve la Maison du tourisme intercommunale, destinée à **l'accueil touristique** et à la **promotion du territoire**.

Non loin du site de projet, se trouve la base nautique de saint-Clément, très fréquentée en période estivale.

#### Intérêt urbanistique et paysager :

Le site est **se trouve donc en agglomération, dans un espace urbanisé** (zone urbaine ancienne du vieux village de Saint-Clément (Ua) et urbaine à vocation d'équipements touristiques (Ut) mitoyennes au terrain), visuellement bien exposé et **facile d'accès**.

Un projet d'aménagement routier du Conseil Départemental (carrefour RN 94 / RD 38 - route de Réotier) participera également à la sécurisation et à la requalification urbaine et paysagère de l'entrée de village.

De plus, il est **facilement aménageable** car relativement plat et pouvant bénéficier des équipements nécessaires immédiatement.

Le terrain représente une surface à aménager d'environ 0,29 ha (3 parcelles).

### **Intérêt environnemental :**

Le site de projet est essentiellement occupé par des cultures fourragères (prairie permanente et prairie artificielle), à proximité se trouvent quelques friches récentes et des jardins potagers (du fait de la proximité du village).

Le secteur d'étude (plus large que le site lui-même) ne renferme pas d'habitat naturel à enjeu : il ne renferme notamment aucun habitat d'intérêt communautaire.

Il ne renferme pas d'espèce végétale patrimoniale recensée dans le cadre de la base de données "Silene".

Le projet n'est pas soumis à des enjeux spécifiques en termes de biodiversité sur le terrain envisagé.

### **Autres sites envisagés et non retenus sur un large territoire :**

#### **Le site des Isclasses, commune de Guillestre :**

Bien qu'à proximité de la RD 902A et des zones d'activités artisanales et commerciales du Villard et des Isclasses, ce site n'offrait pas la même visibilité du fait de son éloignement de la RN 94. Son accessibilité posait un problème de sécurité routière (tourne à gauche difficile) et sa surface limitée ne permettait pas d'envisager un stationnement suffisant.

#### **Le site de la plaine de Barbein, commune de Guillestre :**

Ce site, proche de la déchetterie de Guillestre et en contrebas de la RN 94 n'offrait pas non plus les conditions optimales d'installation : environnement peu attrayant (déchetterie), nécessité de remblai important, isolement.

#### **La zone Uc de Saint-Clément :**

Sur la commune de Saint-Clément, il existe au PLU une zone Uc dédiée préférentiellement aux **activités artisanales**. La Pause Paysanne ne s'inscrit donc pas dans ce contexte. Cette zone fait l'objet actuellement d'un aménagement en vue de l'implantation **d'entreprises artisanales** telles que charpentier, peintre, électricien, maçon. Les places de choix sont déjà réservées pour des artisans. Actuellement la zone n'a pas d'accès direct.

#### **Le site à l'entrée Nord de Saint-Clément :**

Cette localisation offre plusieurs avantages :

- Le site est localisé le long d'un **axe majeur très fréquenté** des Hautes-Alpes, entre Gap et Briançon. Cette localisation est favorable en termes de **fréquentation**, de **visibilité** et d'**accessibilité**, critères très importants pour une activité à **caractère commercial (espace de vente de produits alimentaires)**. Elle permet de capter un flux important de voitures sur la route des retours de vacances et week-ends pour une clientèle venant majoritairement de PACA. En termes de valorisation des produits locaux, c'est un atout à ne pas négliger.

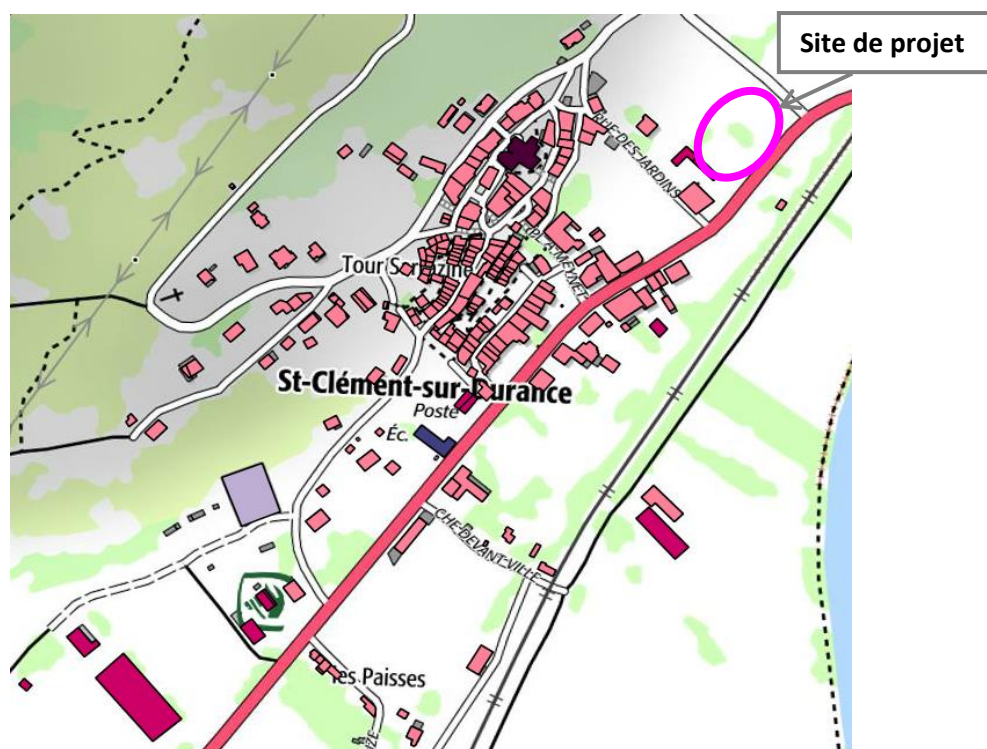
- Le terrain, circonscrit à un peu moins de 3.000 m<sup>2</sup> (3 parcelles) est contigu à un secteur urbanisé depuis longtemps (à l'Ouest) et à un secteur d'urbanisation future (au Nord - voir PLU) auxquels le projet viendra s'intégrer.
- A l'entrée de Saint-Clément, ce projet constitue un projet phare, intégré au village, visible et disposant de places de stationnement faciles d'accès. En effet, le stationnement est un argument à prendre en compte pour la viabilité et la pérennité de ce projet (Cf. le point de vente fruits et légumes au carrefour des vallées de l'Avance et la Durance).

Cette localisation du site de projet sur la commune de Saint-Clément-sur-Durance est favorable en termes de fréquentation et possède l'avantage d'être peu impactée par l'urbanisation projetée étant déjà très anthropisée.

Elle correspond à la philosophie adoptée par le maître d'ouvrage et de la charte à laquelle il adhère ("Terre d'envies") :

*"Afin d'assurer la bonne gestion du groupe et des produits frais aux consommateurs, les produits proposés sont locaux. Le point de vente est le reflet de son territoire (zone géographique de 80 km maximum à vol d'oiseau autour du point de vente collectif)"*

#### **Localisation du site du projet "La Pause Paysanne" à Saint-Clément**



-Sources : Geoportail -

Parcelles cadastrales concernées :

- La parcelle n°1150 (section C) d'une surface de 1.854 m<sup>2</sup> environ, parallèle et contiguë à la Route Nationale 94, avec une pente relativement faible (5%), recevra le bâtiment d'accueil et de vente ainsi que l'aire de stationnement visiteurs (en partie). Elle sera également impactée par le projet de **réaménagement du carrefour des RD 38 et RN 94** porté par le Conseil Départemental des Hautes-Alpes.
- Les parcelles C 561 et 562 d'une surface de 260 m<sup>2</sup> et 787 m<sup>2</sup> environ, limitrophe avec la Route Départementale n°38, permettra de réaliser l'accès au projet et le stationnement.

**Localisation du site de projet de point de vente collectif**

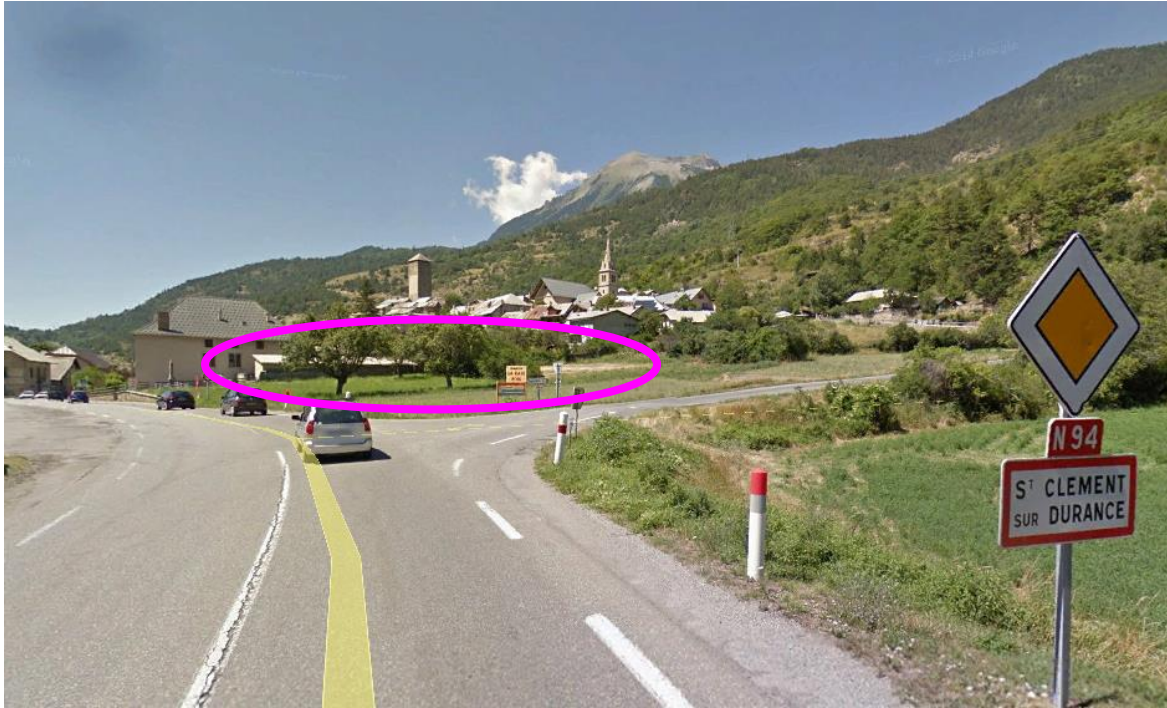



-Sources : Geoportail

Site de projet



**Vue du site de projet en venant de Briançon (entrée est du village).**



 Situation du projet

-Sources : Google Earth -

Le site de projet, bien que situé le long de la RN94, dans une zone classée agricole au PLU, est localisé à l'entrée du village mais à l'intérieur de l'agglomération (après la limite d'agglomération au sens du Code de la Route), dans un espace urbanisé.

Le terrain (parcelle C 1150 notamment) est contigu aux parcelles bâties du village ancien (zone Ua du PLU). Les équipements (VRD) sont à proximité immédiate. D'autres constructions existent en face et à l'Est du terrain en question.

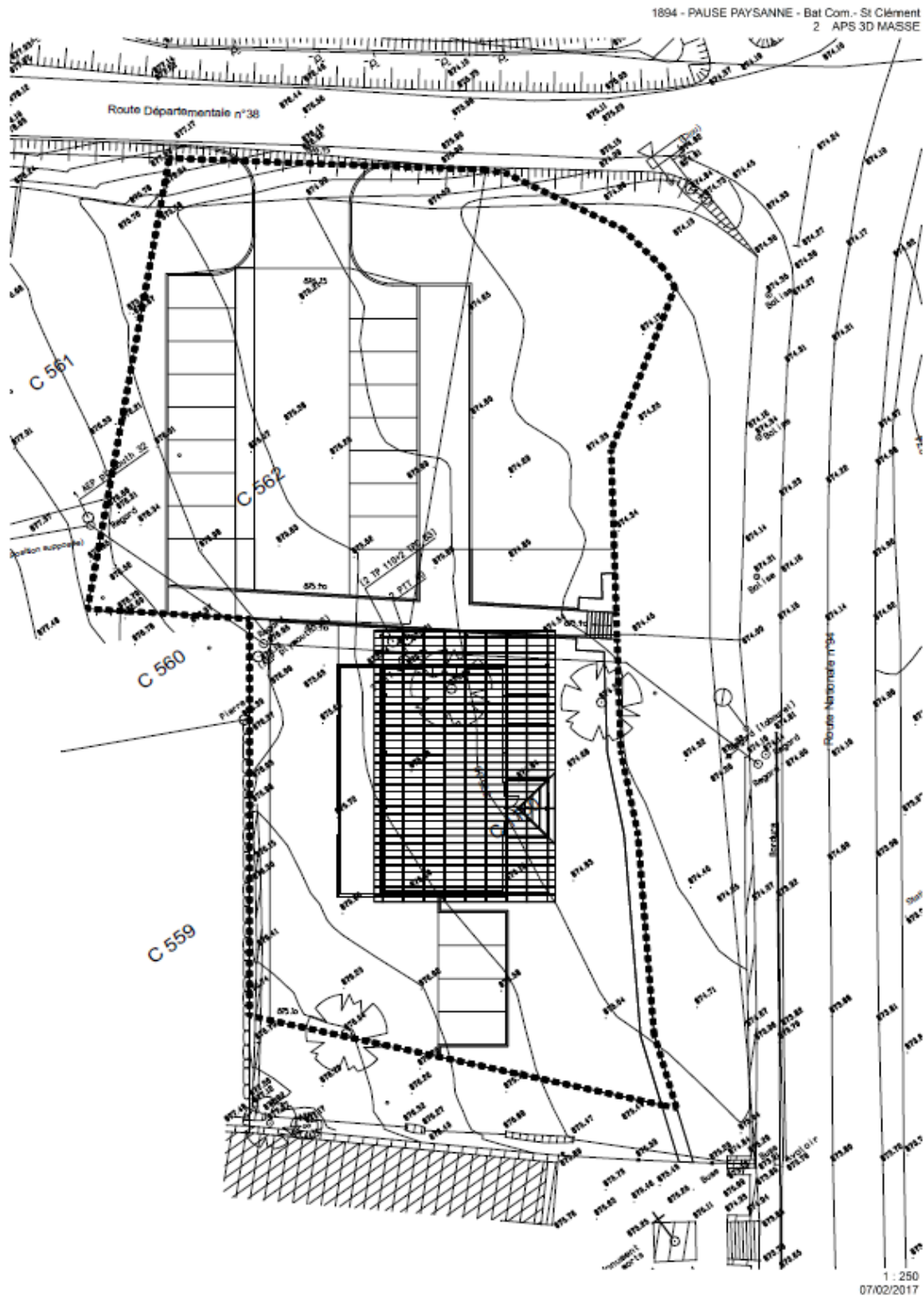
Cependant, l'urbanisation du site est soumise à l'application de l'article L 111-8 du Code de l'Urbanisme sur les entrées de ville.

**Les atouts du site :**

- Situé sur un axe fréquenté pouvant capter non seulement une clientèle locale mais aussi touristique,
- La proximité du village. Ce projet peut créer un centre de vie et de commerce pour le village,
- La visibilité et l'effet vitrine non seulement sur la RN 94 et la RD 38,
- L'accessibilité depuis la RD 38 ou la RN 94, le réaménagement du carrefour par le Conseil Départemental permettant la sécurisation des lieux,
- Les places de stationnement à proximité.

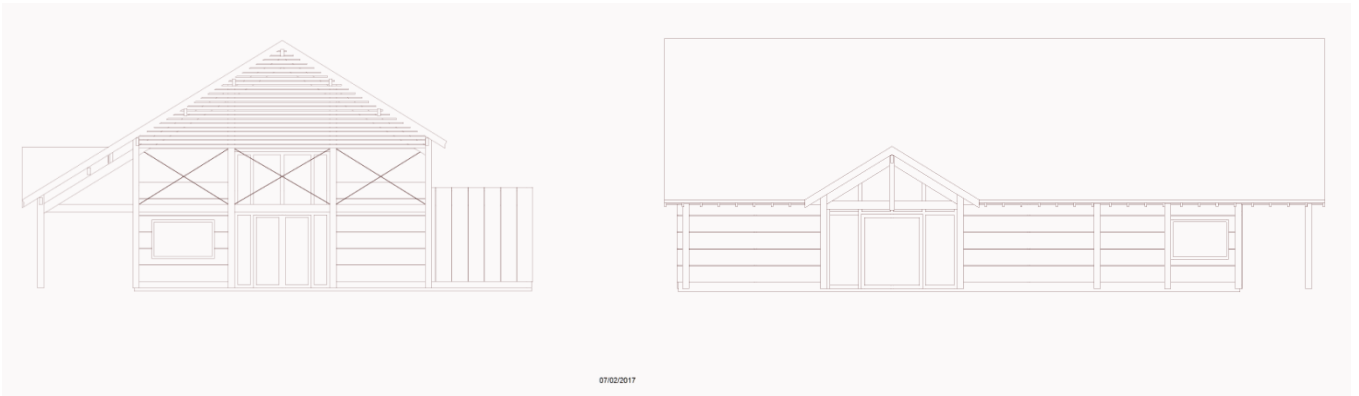
■ **Le programme de construction : présentation architecturale du projet**

Ce projet est présenté à titre indicatif. Si l'implantation du bâtiment est à peu près définitive, son aspect pourra subir des modifications au moment du dépôt du permis de construire tout en se conformant au règlement du PLU.



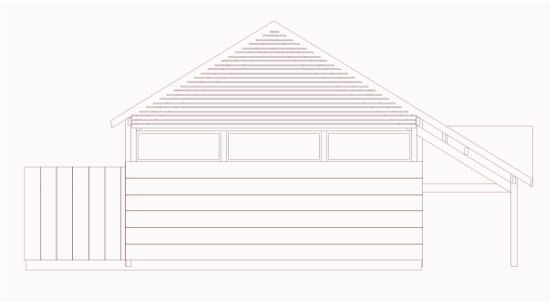
**Plan de masse (esquisse 02/2017)**

-Sources : ProBaTP Architecture, Gap 05

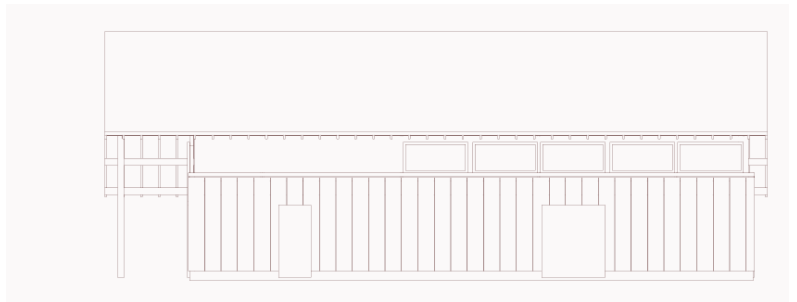


APS – FACADE NORD (Côté parking & accès)

FACADE EST (côté RN 94)



APS – FACADE SUD (Côté village)



FACADE OUEST (arrière)



Avant -projet (maquette numérique) façades nord (accès) et ouest (arrière)

-Sources : ProBaTP Architecture, Gap 05



SCD—PROJET-PAUSE-PAYSANNE--INSERTION-PAYSAGERE—PROBATP-Architecture¶

### Insertion paysagère du projet depuis l'entrée du village

Le Projet (bâtiment) est implanté sur la parcelle n°1150, face à la RN94 mais en retrait, selon un axe nord-sud (faîtage) comme la majeure partie des constructions du village qu'il ne masque pas du fait de sa faible hauteur (+/- 7,00 m/TN) et de l'étagement du village.

#### ***Les chiffres clés du bâtiment destiné au point de vente***

Dimensions extérieures du bâtiment (hors-œuvre)	20 x 12,00 m
Surface couverte par le préau	97 m <sup>2</sup>
<b>Emprise au sol</b>	<b>250 m<sup>2</sup></b>
<b>Surface de plancher (compris mezzanine)</b>	<b>230 m<sup>2</sup> environ</b>

**Afin de limiter l'impact paysager du projet**, l'accès à l'équipement et l'aire de stationnement seront minimisés en superficie et concernant leur exposition.

L'accès est prévu en retrait, sur la RD 38, en optimisant le linéaire routier (accès direct et confondu pour livraisons et visiteurs, étant donné que ces usages ne se déroulent pas aux mêmes moments).

**Le stationnement sur le terrain, limité à une vingtaine de places VL, se trouve également optimisé.**

D'autres espaces complémentaires de stationnement sont possibles de l'autre côté de la RN 94, à hauteur de la Maison du Tourisme.

**La traversée piétonne de la RN sera aménagée dans le projet de reconfiguration du carrefour** porté par le Conseil Départemental des Hautes-Alpes.

**La végétation existante** (3 vieux poiriers/pommiers) sera conservée ou replantée et une végétation plus basse, d'essences locales, est prévue en écran visuel en aval du stationnement.

La plate-forme de stationnement ne sera pas imperméabilisée mais traitée avec un revêtement de type « Evergreen » (dalles végétalisées). Son profil en travers sera également inscrit dans la pente naturelle du terrain, sans remblai en aval.



**Croquis d'intention pour l'aménagement des abords du bâtiment (Esquisse).**

## Impacts du projet

### Article L 111-8 du code de l'Urbanisme : Justification de la modulation de la bande d'inconstructibilité

Articles L 111-6 à 8 du Code de l'urbanisme :

**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 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.

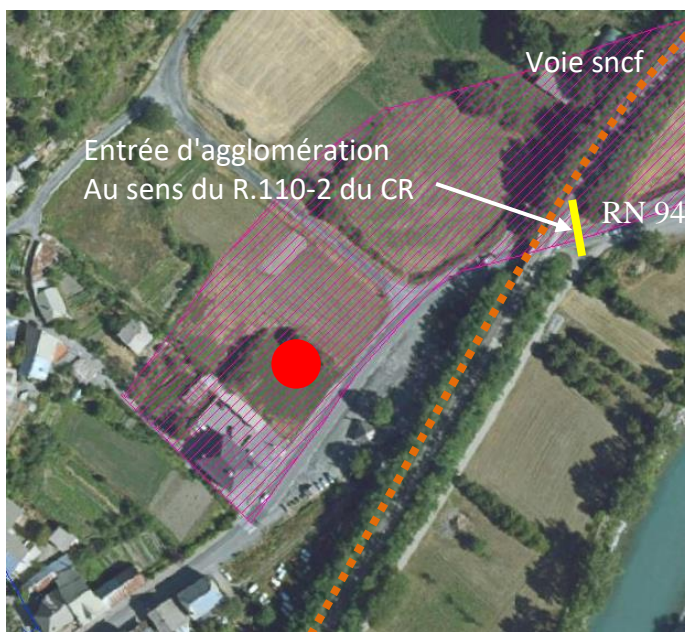
**Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.**

**Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article 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.**

Tel est l'objet de ce paragraphe.

La RN 94 est classée à grande circulation. Elle génère une inconstructibilité de 75 m de part et d'autre, à partir de l'axe de la voie, en dehors des parties actuellement urbanisées.

L'objectif est de réduire cette inconstructibilité en entrée de village pour permettre la réalisation du projet de *La Pause Paysanne*.



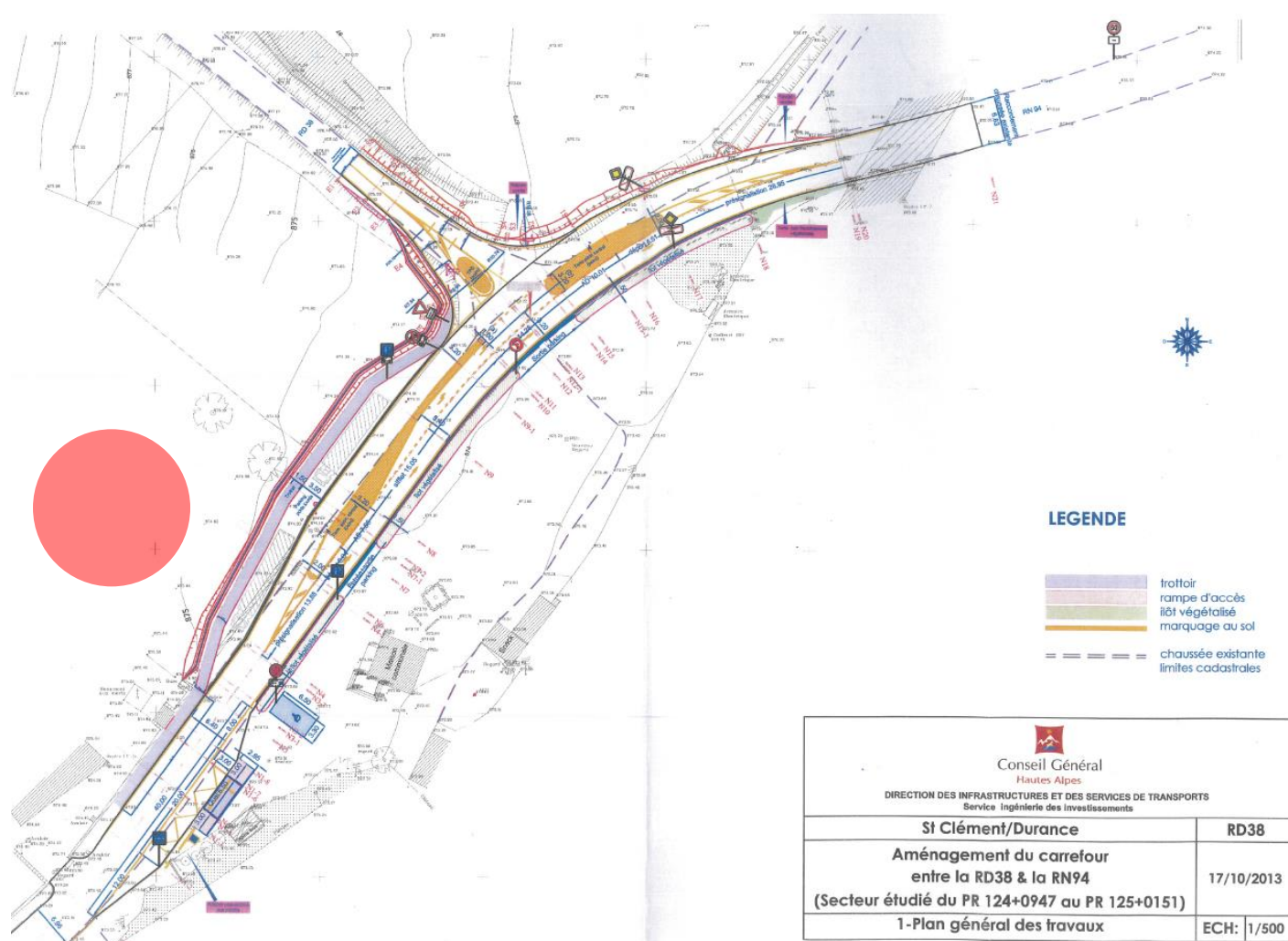
En violet hachuré : limite des 75 m de recul / axe de la RN94

## ■ Justifications au regard des nuisances

Le secteur est principalement soumis aux nuisances liées à la circulation routière mais reste faible au regard du projet. Il n'y a pas de construction d'habitation liées à un habitat permanent. Il s'agit d'un point de vente nécessitant du passage et de la visibilité depuis la RN 94.

Au regard des nuisances, un recul est imposé aux constructions par rapport à la voie. Cependant, en zone AUce, nouveau règlement proposé, basé sur celui de la zone Uc existante au PLU en vigueur, ce recul est ramené à 4 m par rapport à l'alignement.

D'autre part, le projet d'aménagement du carrefour (RN94 / RD38 – route de Réotier) porté par le Conseil Départemental des Hautes-Alpes prévoit la sécurisation routière du secteur et une place est redonnée aux circulations piétonnes de part et d'autre de la RN 94.



### ■ Justifications au regard de la sécurité

La réalisation du projet ne pose pas de problème particulier en termes de sécurité routière étant donné l'existence de ce projet de d'aménagement du carrefour de la RD 38 (route de Réotier) établi par le Conseil Départemental et validé par la DIRMED. Outre l'aménagement d'un tourne-à-gauche avec terre-plein central et l'aménagement de trottoirs, il existe également une dénivelée entre la RN94 et le terrain en question, laquelle pourra contribuer à protéger le site du point de vue routier.

**Cet aménagement de carrefour permettra la requalification urbaine et paysagère de l'entrée de village.**

L'aspect sécuritaire sera donc pris en compte au travers de cet aménagement en permettant un accès sécurisé au projet par la route de Réotier.

Les travaux de mise en sécurité du carrefour permettront la desserte automobile et piétonne ainsi que la « mise en relation » du projet avec le village (intégration urbaine du point de vue fonctionnel et paysager).

### ■ Justifications au regard de la qualité architecturale, urbaine et paysagère

Le projet se situe en continuité des constructions de l'entrée Nord du Village de Saint-Clément (cf. photos ci-dessous), dans la perspective visuelle nord – sud donnant sur la tour Lombarde de saint-Clément (XIII<sup>ème</sup> s), emblème de la commune et l'église. Avec l'aménagement du carrefour, il marquera le premier plan de l'entrée du village.

Il conviendra de respecter les caractéristiques principales du site mais également d'en affirmer la spécificité, eu égard au caractère commercial du projet notamment.

L'entrée est actuellement préfigurée par le franchissement du pont sur la Durance et par le franchissement du viaduc SNCF, lequel permet l'ouverture de la digue formée par le remblai sur lequel passe la voie SNCF sur le village de Saint-Clément. Le paysage aménagé marque donc naturellement une sorte de seuil ou de limite urbaine au village.

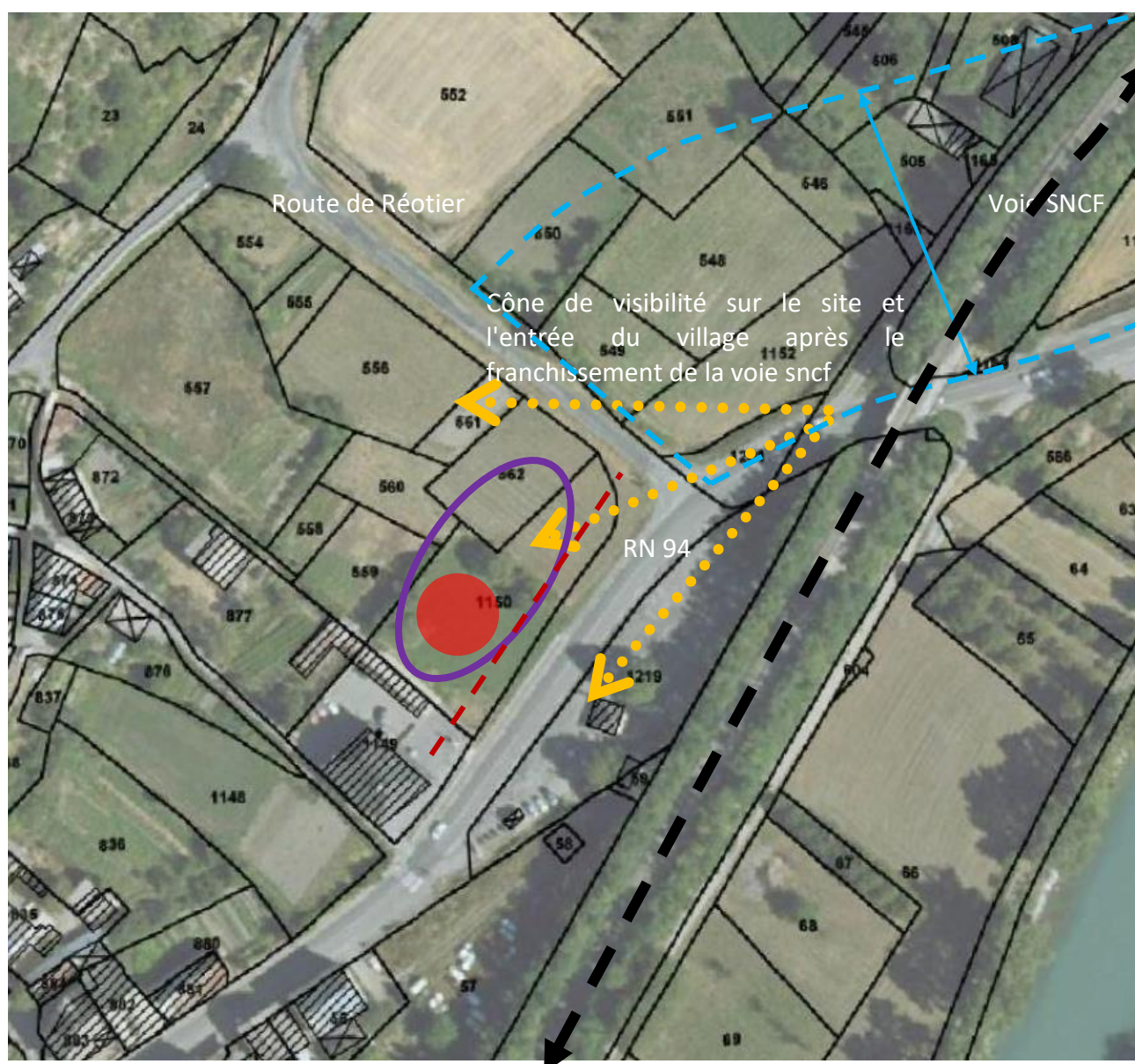
Enfin, les caractéristiques architecturales du projet, notamment la **faible hauteur** (limitée à 8 m maximum par le règlement et l'OAP) du bâtiment et **le recul qu'il observe par rapport à la route de Réotier**, concourent à l'intégrer au paysage bâti (vieux village) dont il **n'oblitére pas la perception depuis l'entrée de village**.

Cette intégration sera confortée par la **simplicité des volumes construits** et leur adaptation au contexte bâti (reprise des caractéristiques architecturales de la zone urbaine ancienne (Ua) afin d'assurer **une continuité de formes ou de silhouettes bâties** présentes en arrière plan (sens d'implantation, toitures, volumes).

Le traitement des abords (accès, stationnements, ...) accompagnera également cette intégration paysagère en maintenant le caractère rural du site (fractionnement de l'emprise du stationnement, végétation à conserver ou à reproduire, **traitement des limites** de manière traditionnelle (murets bas avec parement de pierre, ...).

Le premier plan visuel qui s'ouvre à l'observateur à l'entrée du village, devra faire l'objet d'une certaine attention.


### Perception paysagère



— — — — — Limite bande inconstructible de 75 m /axe de la RN 94 (L.111-1-4 du CU).

— — — — — Limite bande inconstructible de 4 m / alignement modifié de la RN 94 (PLU - Uc-6).

Au-delà de la route de Réotier, l'inconstructibilité est levée et le recul imposé au PLU par rapport à l'alignement modifié de la RN 94 (après aménagement de carrefour) est de 4 m (zone Uc).

 Implantation projet

**LE PROJET**



Perception du projet depuis le carrefour RD38/RN94. La hauteur estimée du projet est inférieure de moitié à celle du bâtiment d'habitation voisin (en orange).



SCD—PROJET-PAUSE-PAYSANNE—INSERTION-PAYSAGERE—PROBATP-Architecture

Perception (simulation) du projet depuis la RN 94 et l'entrée du village (le site de projet avant/après)  
(voir également en pages. 10 & 11)

### **Le programme :**

La construction projetée est de type halle couverte c'est-à-dire un bâtiment de plain-pied pouvant recevoir le public, les denrées alimentaires à la vente (étals ou zone de vente) ainsi qu'un stockage (chambres froides). Un étage partiel peut éventuellement être aménagé (bureaux en mezzanine).

Le point de vente collectif se présente comme un parallélépipède rectangle allongé parallèlement à la RN94 suivant un axe N –S afin de favoriser un appel vers le public ... Il est calé contre la limite sud de la parcelle C 1150 (coté village) de manière à laisser disponible la partie nord pour l'accès et le stationnement des véhicules.

Le stationnement est organisé sur les parcelles C 1150 et 562 **dans le prolongement de l'accès véhicules.**

L'aire de livraison et l'accès aux stockages sont situés **à l'arrière** du bâtiment."

En résumé, les caractéristiques architecturales du projet sont les suivantes :

### **Implantation :**

- Le projet **s'adosse au village (zone Ua du PLU)** et à la parcelle construite n° C.1149, sur la parcelle C 1150. Le retrait observé par rapport à l'alignement de la RN 94 sera fonction du nouvel alignement suite à l'aménagement du carrefour. La plus grande façade du bâtiment est parallèle à la RN 94 et lui fait face.
- La hauteur de la construction (8 m maximum) est relativement limitée comparativement aux constructions voisines (hors garages mitoyens). Les principales activités d'accueil du public, de vente directe et de stockage se déroulent en RDC.
- Une aire de stationnement limitée pour VL (une vingtaine de place environ) est prévue sur le terrain.
- L'aspect de la construction respecte le règlement de la zone Uc du PLU (adapté au projet), notamment Uc.6, Uc.10 et Uc.11. Ce secteur Uc « entrée nord village » est spécifiquement réservé au projet d'intérêt général en question.
- 

### **Insertion paysagère, relation avec l'environnement immédiat :**

- Le projet tient compte du projet d'aménagement du carrefour de la route de Réotier (RD 38/RN 94) en observant pour son accès un recul suffisant par rapport au carrefour (> 30 m)
- L'aménagement du carrefour projeté par le Conseil Départemental des Hautes-Alpes permettra les « tourne-à-gauche » nécessaires (sécurité) dans les deux sens de circulation (surlargeur de chaussée en conséquence) et assurera une liaison piétonne transversale, sectionnant la voie à hauteur de la *Pause Paysanne* et de la Maison du Tourisme (aire de repos et de stationnement).  
Ce projet (plan et compte-rendu de réunion de présentation joints en annexe) a fait l'objet d'une concertation en 2016 avec l'ensemble des parties prenantes (commune de St-Clément sur Durance,

Conseil Départemental des Hautes-Alpes, DREAL PACA, DIRMED, Association *La Pause Paysanne*, ...)  
afin d'intégrer une réflexion d'ensemble sur le fonctionnement urbain de cette entrée de village.

## ■ Risques

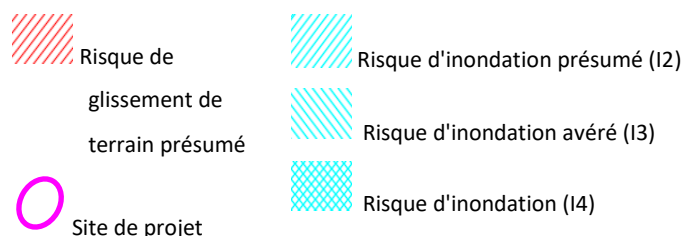
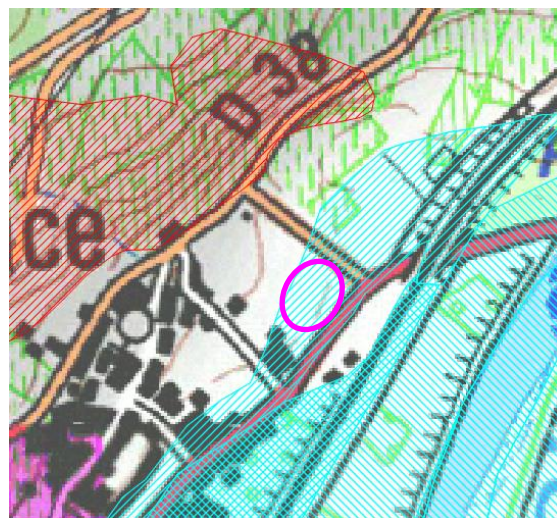
D'après la **CIPTM** (Carte Informative des Phénomènes de crues Torrentielles et de Mouvements de terrain), le site de projet n'est pas exposé aux risques liés aux chutes de blocs, ni aux glissements de terrain, ni aux ravinements, ni aux avalanches, ni aux crues torrentielles. Toutefois, le site de projet est concerné par le risque inondation présumé. Ce risque inondation au niveau du site de projet est confirmé par l'Atlas des Zones Inondables de Haute Durance dont la commune de Saint-Clément sur Durance fait partie.

La quasi-totalité du territoire de Saint-Clément sur Durance (y compris le site de projet) est concernée par le risque lié au **retrait-gonflement des argiles**. Toutefois, ce risque est évalué comme faible.

La commune de Saint-Clément sur Durance est concernée par le risque faible de **feux de forêt** d'après l'arrêté préfectoral n°2004-161-3 du 9 Juin 2004 relatif à la prévention des incendies de forêts, classement des massifs et réglementation du débroussaillage. Cela signifie qu'il est obligatoire de débroussailler sur le périmètre de la commune. Cette obligation s'applique à un terrain non bâti situé à l'intérieur d'une zone d'habitation ou à une distance de 50 m des habitations, dépendances, chantiers, ateliers ou usines lui appartenant.

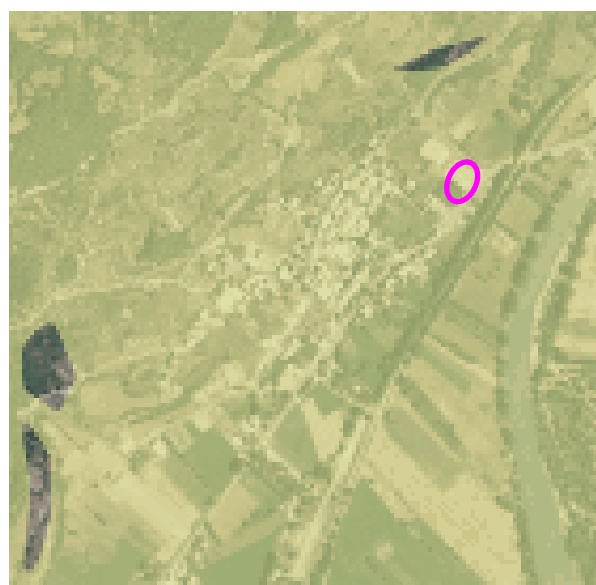
Toutefois, il n'y a pas d'espace forestier sur le site de projet. (A noter la présence de quelques arbres et d'une haie en limite de la parcelle au Nord).


### **Risques de glissement de terrain et d'inondation dans le secteur du site de projet**



-Sources : CIPTM -

### **Risques liés au retrait-gonflement des argiles dans le secteur élargi du Village de Saint-Clément**



 Site de projet

-Sources : BRGM -

Saint-Clément sur Durance est concerné par le risque de **séisme** moyen comme l'ensemble des communes situées à l'Est du département des Hautes-Alpes. Ce risque n'a pas influencé le choix de localisation du projet.

Saint-Clément sur Durance est concernée par le **Risque de Transports de Matières Dangereuses (TMD)** par rapport à la présence de la RN94 qui traverse la commune. Le site de projet est situé le long de la RN94 ; toutefois, le bâtiment sera implanté en retrait (environ 15 m) et en surélévation de cette voie, ce qui atténue l'exposition lié au risque de TMD.

### ■ Impacts agricoles

L'activité agricole est importante sur la commune de Saint-Clément sur Durance. D'après le Recensement Agricole de 2010, il existe 11 exploitations sur la commune et la Surface Agricole Utilisée (SAU) des exploitations correspond à 203,4 ha. En 2000, la SAU communale était de 202 ha.

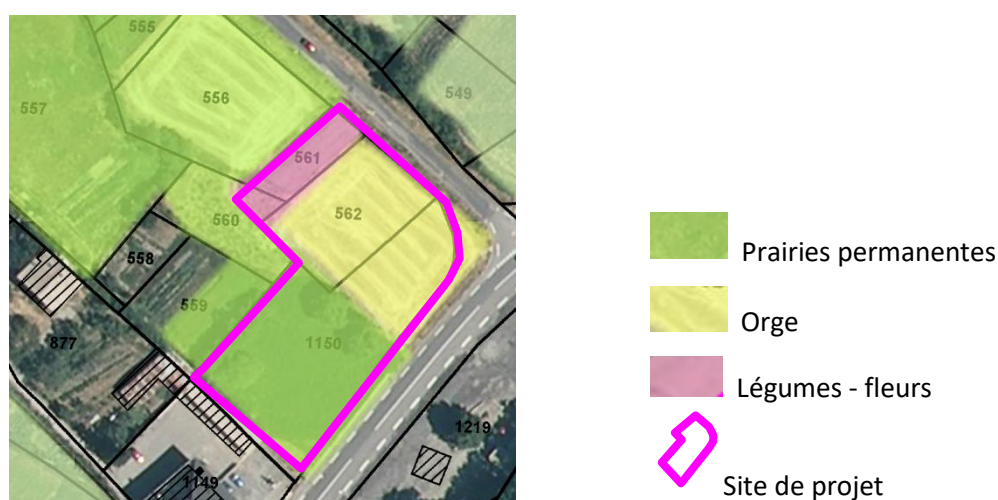
Le site de projet est situé en zone Agricole stricte au PLU. En 2015, l'utilisation agricole du terrain correspond à :

- de la prairie permanente
- de la prairie temporaire (Luzerne)

En 2012, l'intégralité du site (parcelles n°1150 et n°562 et n°561) comptait des terres déclarées à la PAC :

- Prairies permanentes (partie Sud-ouest de la parcelle n° 1150)
- Orge (partie Nord-est de la parcelle n° 1150 et parcelles n°562 et 561).

#### ***Parcelles déclarées à la Politique Agricole Commune (2012) au niveau du site de projet***



-Sources : Géoportail -

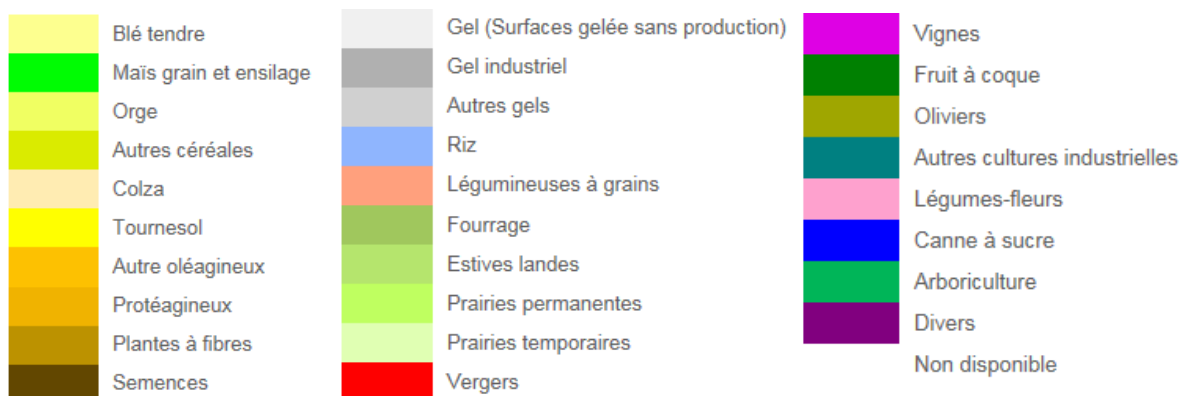
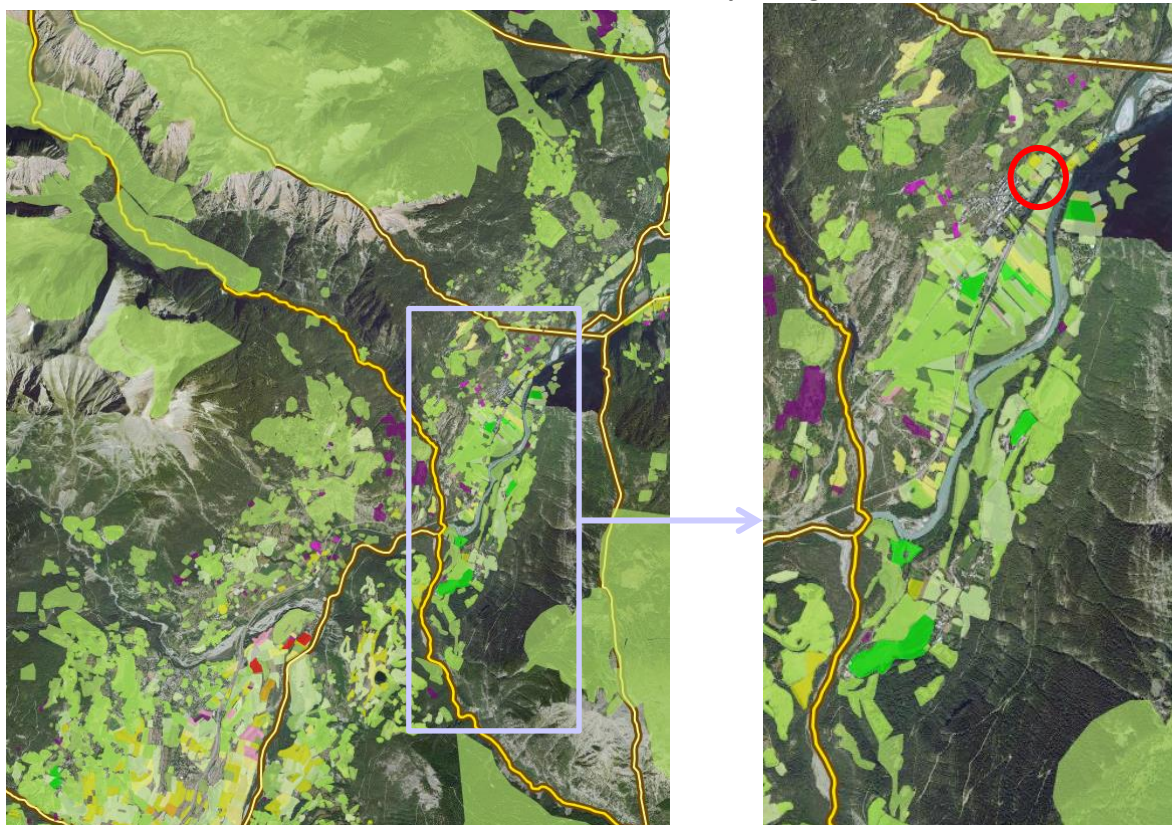
La réalisation du projet de point de vente collectif, qui s'étend sur une surface d'environ 0,3 ha, entraîne, certes, une consommation de terres agricoles. Toutefois :

- Cette consommation de terres agricoles correspond à seulement 0,14% de la SAU des exploitations en 2010 qui s'étend sur 203,4 ha. Elle représente 1,5 % de la surface de l'exploitation concernée mais ne la met pas en péril.
- Les prairies permanentes recouvrent environ la moitié du site de projet. Or, ces prairies sont très répandues sur la commune (en 2010 : prairies temporaires : 21% de la SAU).

**Parcelles déclarées à la Politique Agricole Commune (2012) sur le territoire de Saint-Clément sur Durance**

**Ensemble de la commune de Saint-Clément**

**Focus : Espace agricole au centre de la commune**



-Sources : Géoportail -

Ainsi, les incidences de la consommation de terres agricoles sont très limitées.

De plus, et comme indiqué plus haut, il est à préciser que ces parcelles agricoles se situent en continuité d'un secteur déjà urbanisé à l'Ouest et à urbaniser au Nord.

Ainsi, le site de projet s'intégrera de manière pertinente dans le tissu d'urbanisation future du Village.

### ■ Impacts paysagers

(voir ci-avant pages 13 à 16 *Justifications par rapport à la qualité architecturale, urbaine et paysagère / article L.111-1-4 – "Entrée de ville" du CU et dossier OAP*).

### ■ Impacts sur le milieu naturel (d'après Hervé BARDINAL, Ecologue)

En matière d'environnement, en raison de la présence de Natura 2000, la commune est soumise à Evaluation Environnementale.

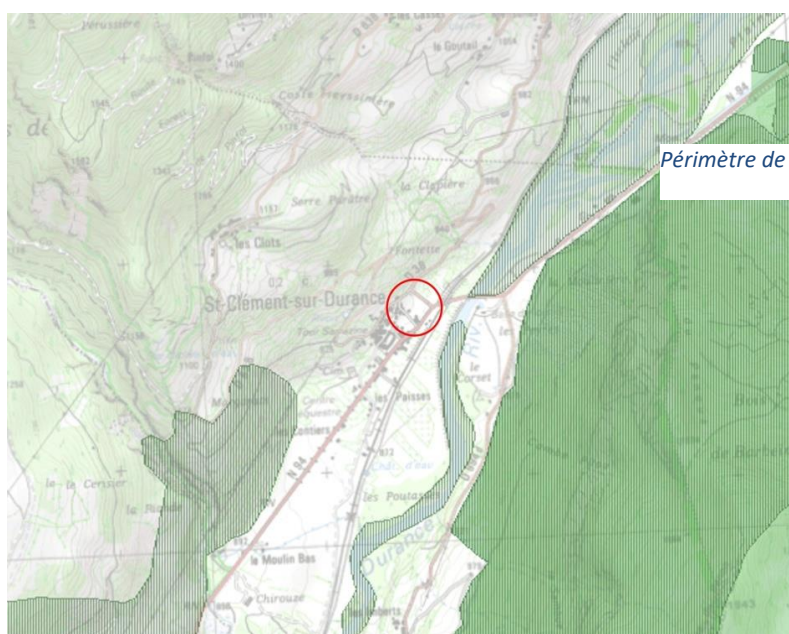
Le site de projet est concerné par la Zone de Conservation Spéciale (ZSC) "Steppique Durancien et Queyrassin".

#### Le contexte

En matière d'environnement, en raison de la présence de Natura 2000, la commune est soumise à Evaluation Environnementale.

Le site de projet est concerné par la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) "Steppique Durancien et Queyrassin".

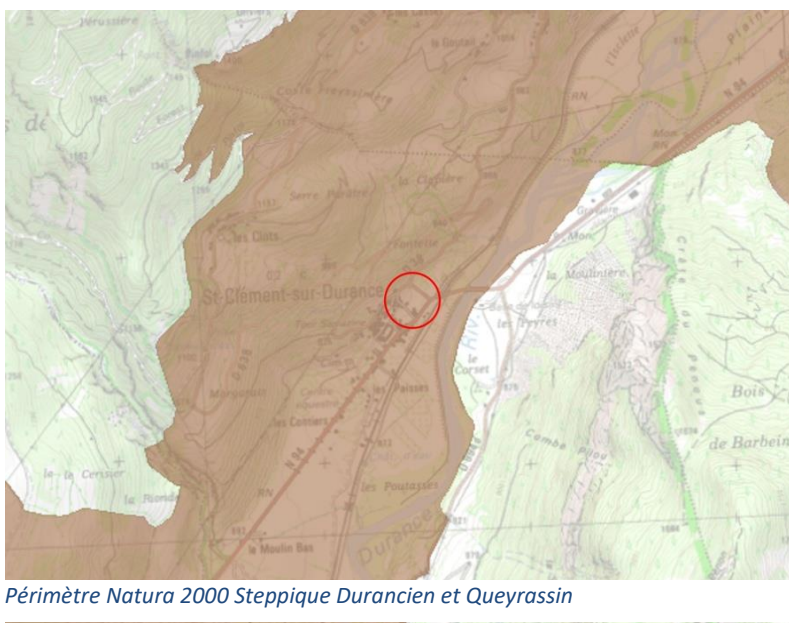
Le secteur d'étude est en dehors de la plupart des grands périmètres d'inventaire et de protection des espaces naturels : il est toutefois proche de la Durance (en ZNIEFF) et il se trouve dans le périmètre du site Natura 2000 « Steppique Durancien et Queyrassin ».



Au niveau des corridors biologiques, la Durance est un axe régional majeur,

*Périmètre de ZNIEFF*

qui constitue en même temps une trame verte (corridor terrestre) et une trame bleue (corridor aquatique). Le SRCE ne pointe pas d'autre corridor majeur aux abords du secteur d'étude. Par ailleurs, au niveau communal, aucun corridor notable n'y est observé.



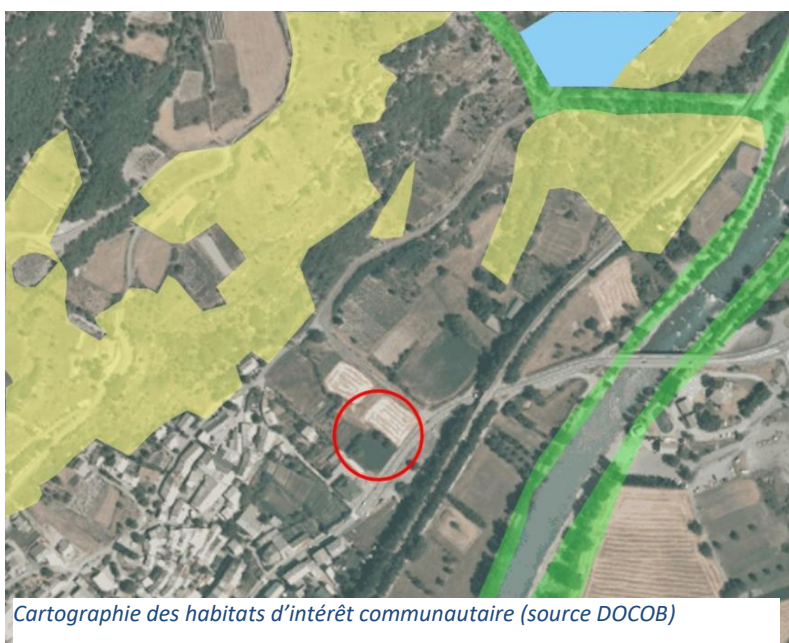
Périmètre Natura 2000 Steppique Durancien et Queyrassin

La zone d'implantation du projet se trouve en zone agricole en bordure du village. Elle est occupée par des cultures fourragères (luzerne, prairie artificielle) des friches récentes et des jardins potagers (du fait de sa proximité avec le bâti).

Quelques haies arborescentes et arbustives séparent parfois les parcelles. Ces haies sont constituées de frênes, pruniers, aubépine, ...

Le secteur d'étude ne renferme pas d'habitat naturel à enjeu : il ne renferme notamment aucun habitat d'intérêt communautaire.

Il ne renferme pas d'espèce végétale patrimoniale recensée dans le cadre de la base de données "Silene".

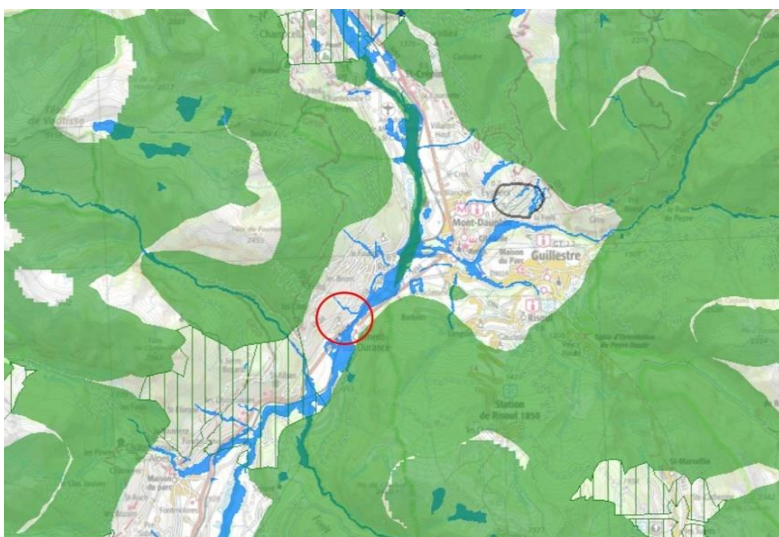


Cartographie des habitats d'intérêt communautaire (source DOCOB)

Les bases de données consultées et les observations de terrain n'ont pas mis en évidence d'enjeu spécifique vis-à-vis de la faune ou de la flore. Les espèces animales observées sont des espèces ubiquistes à large aire de distribution, sans enjeu particulier. Aucun des arbres observés n'est favorable à l'accueil des chiroptères et rapace nocturne (pas de présence de trou, carie, loge de pic ou d'écorce décollée) ou à l'accueil d'insectes sapro-xylophages (pas d'arbre ancien sénescant).

Toutefois, la vallée de la Durance est un secteur riche en ce qui concerne les chiroptères et certaines espèces (Barbastelle, murins, rhinolophes) peuvent être présentes sur le secteur d'étude en survol, voire en chasse.

Globalement, les zones à enjeux les plus proches sont les bords de Durance, séparées fonctionnellement du secteur d'étude par la route nationale et le remblai de la voie ferrée.



**Incidences notables sur le milieu naturel**

A la vue du diagnostic ci-avant, le projet n'est pas soumis à des enjeux spécifiques en termes de biodiversité. Il ne soulève aucune incidence notable sur le milieu naturel.

Par rapport au site Natura 2000 "Steppique Durancien et Queyrassin", on précisera que :

- Le projet ne touche aucun habitat naturel d'intérêt communautaire,
- Il n'a aucune incidence sur les espèces végétales d'intérêt communautaire dont les habitats favorables ne correspondent pas au secteur d'étude.
- Le secteur d'implantation du projet ne renferme pas non plus d'habitat favorable aux espèces animales d'intérêt communautaire du site Natura 2000 : pas de milieu aquatique concerné, absence d'arbre favorable aux chiroptères.

A niveau des risques d'incidence indirecte :

- le projet n'est pas susceptible d'induire de pollution de la Durance : il est raccordé au réseau d'assainissement et au réseau pluvial communal,
- situé en bordure du village, le projet ne créera pas de nuisance sonore spécifique ni de nuisance lumineuse sensiblement plus élevée que les éclairages actuels. Une attention particulière sera toutefois à apporter sur ce point, vis-à-vis des chiroptères.

#### **Mesures à mettre en œuvre**

En l'absence d'incidence notable, aucune mesure de suppression ou de réduction des incidences n'est nécessaire.

Toutefois, une attention particulière sera apportée à l'éclairage nocturne du projet, en raison du risque de dérangement pour les chiroptères :

- L'éclairage sera limité aux zones qui le nécessitent,
- L'éclairage sera orienté vers le sol et préservera des zones sombres,
- Les espaces éclairés auront un sol sombre et non réfléchissant,
- Les lampes mis en œuvre émettront dans des longueurs d'onde visible uniquement (pas d'infrarouge ou d'ultra-violet) : couleur jaune à orange comme par exemple les lampes à sodium.

#### **■ Impacts liés au trafic routier**

L'implantation du point de vente collectif paysan sera très peu impactant sur le trafic routier général.

En termes de fréquentation locale, l'augmentation des flux liée à la desserte du point de vente sera relativement limitée et insignifiante par rapport à la forte fréquentation de la RN94 : 8.828 véhicules en Moyenne Journalière Annuelle en 2013 (d'après le Conseil Général 05).

La fréquentation du point de vente sera également touristique. Dans ce cas, l'activité commerciale "captera" essentiellement les flux touristiques de la RN94.

Un projet de requalification du carrefour de la RD 38 avec la RN 94 est programmé en tenant compte du projet.

## Intérêt général du projet

### ■ Objectifs de l'association des producteurs locaux à l'origine du projet :

1. Recherche d'une **efficacité économique durable** par la réalisation une infrastructure destinée à l'accueil et à la vente de produits agricoles fabriqués localement et permettant le **développement économique d'une filière courte** de production et de distribution de ces produits dans un souci de **diversification**, de **valorisation** (valeur ajoutée) et de **promotion de l'activité agricole**. Cette activité contribuera à la **valorisation touristique** de la commune et du terroir concerné.
2. Recherche d'une **efficacité environnementale** du projet par la promotion de modes de production d'intérêt et d'échelle locaux, respectueux de l'environnement et de l'homme, par la **lutte contre la déprise agricole** et pour l'entretien des paysages.
3. Recherche d'une **efficacité sociale** du projet par le regroupement et la mutualisation des moyens et des savoir-faire, la mise en place d'un **réseau collectif solidaire de producteurs locaux** et par la qualité des produits offerts au consommateur.

### ■ Intérêt économique

#### L'activité agricole

L'agriculture représente une part importante de l'économie haut-alpine. Les conditions rendues de plus en plus difficiles (diminution du nombre des exploitations agricoles, conditions de montagne délicates - Cf. charte foncière agricole des Hautes-Alpes, 2015) poussent les agriculteurs à innover et à chercher des moyens pour conforter les exploitations.

Le projet s'inscrit dans la cadre de la Charte régionale de vente directe de produits fermiers "Terre d'envies" qui garantit aux producteurs fermiers une organisation fiable moyennant le respect de quelques grands principes de fonctionnement et qui impose entre autres :

- De garantir les produits de la ferme et la vente par les agriculteurs eux-mêmes,
- D'assurer la transparence sur les modes de production et la qualité des produits vendus.
- D'assurer une gestion collective par les producteurs eux-mêmes de l'outil.

**Le projet de La Pause Paysanne s'inscrit donc dans une politique économique de renforcement de l'activité agricole.**

## **Reconnaissance légale de l'intérêt général de l'agriculture de montagne**

La **Loi Montagne** de Janvier 1985 définit l'**agriculture de montagne** comme étant **d'intérêt général**. Cette disposition a été reprise dans la Loi d'Orientation agricole de 1999 et est inscrite dorénavant dans l'article L 113-1 du **Code rural et de la pêche maritime** de la façon suivante :

*"Par leur contribution à la production, à l'emploi, à l'entretien des sols, à la protection des paysages, à la gestion et au développement de la biodiversité, **l'agriculture, le pastoralisme et la forêt de montagne sont reconnus d'intérêt général** comme activités de base de la vie montagnarde et comme gestionnaires centraux de l'espace montagnard.*

*En conformité avec les dispositions des traités instituant la Communauté économique européenne, le Gouvernement, reconnaissant ces **rôles fondamentaux de l'agriculture, du pastoralisme et de la forêt de montagne**, s'attache à :*

*1° **Encourager des types de développement adaptés à la montagne**, notamment en consentant un effort particulier de recherche appropriée aux potentialités, aux **contraintes** et aux **traditions** de la montagne et en diffusant les connaissances acquises ;*

*2° **Mettre en œuvre une politique agricole différenciée favorisant l'élevage et l'économie laitière** dans les secteurs qui n'ont pas la possibilité de productions alternatives ;*

*3° **Promouvoir les productions de qualité et faire prendre en compte leurs spécificités dans le cadre de l'organisation et de la gestion des marchés agricoles et forestiers**, notamment dans le cadre des organisations interprofessionnelles reconnues ;*

*4° **Assurer la préservation des terres agricoles, pastorales et forestières** ;*

*5° **Prendre en compte les handicaps naturels de l'agriculture par des mesures particulières visant notamment à compenser financièrement les surcoûts qu'ils génèrent, ainsi qu'à financer les investissements et le fonctionnement des services collectifs d'assistance technique aux exploitations et à leurs groupements** ;*

*6° **Faciliter, en tant que de besoin, la pluriactivité par la complémentarité des activités économiques** ;*

*7° **Conforter la fonction environnementale de l'activité agricole en montagne**, notamment par la voie contractuelle ;*

*8° **Assurer la pérennité des exploitations agricoles et le maintien du pastoralisme**, en particulier en protégeant les troupeaux des attaques du loup et de l'ours dans les territoires exposés à ce risque."*

## **Conséquences sur l'activité commerciale locale**

La commune de Saint-Clément est une petite commune rurale de 294 habitants (2011). Limitée en services et confrontée à la faible présence de commerces sur son territoire, la commune est fortement dépendante des communes environnantes plus attractives en la matière, telles que Guillestre et Embrun. L'implantation de ce point de vente collectif permettrait également d'apporter une activité commerciale de proximité sur le territoire communal.

## **Conséquences sur l'emploi**

La commune de Saint-Clément, comme les autres petites communes rurales du secteur, voit plus des deux tiers de ses actifs âgés de plus de 15 ans aller travailler à l'extérieur.

Le projet La Pause Paysanne permettra le maintien des emplois agricoles directement et indirectement impliqués dans le projet répartis sur l'ensemble de l'intercommunalité.

L'emploi d'un salarié en équivalent temps plein sur place (vente).

### ■ Intérêt social

L'implantation de ce point de vente collectif pourrait être un vecteur de liens sociaux, dans une commune où les services sont très limités.

Ce commerce pourrait permettre "d'animer", dans une certaine mesure, la vie de village de Saint-Clément sur Durance et de favoriser les échanges avec les habitants des communes voisines.

C'est également un outil et un espace d'accueil touristique.

#### **En conclusion, l'intérêt général du projet est clairement établi au regard :**

- de sa pertinence économique pour l'agriculture, base de la vie montagnarde, et pour un accueil touristique de qualité, à l'échelle communale mais aussi intercommunale,
  
- de sa dimension sociale en termes de solidarité socio-économique, de création d'emplois, de reconnaissance sociale de l'activité agricole, de qualité de vie du village de Saint-Clément,
  
- de son impact environnemental maîtrisé et au regard de sa participation au maintien de l'agriculture locale (de montagne) et de ses qualités urbaines et paysagères.

## C. La mise en compatibilité du PLU

---

---

### Rapport de présentation

#### ■ Règlementation d'urbanisme applicable (rappel)

La commune de Saint-Clément sur Durance est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 24 avril 2007.

Il a fait l'objet depuis de deux modifications :

- Modification n°1 approuvée le 21 Octobre 2010,
- Modification n° 2 approuvée le 20 Août 2012.

Le site de projet est aujourd'hui situé en zone A(i) : zone agricole avec risque d'inondation (aléa faible).

La commune ne possède pas de PPRN mais une carte informative des phénomènes torrentiels et de mouvements de terrain (CIPTM).

En matière d'environnement, le site est concerné par une zone Natura 2000 (voir analyse environnementale / Impacts écologiques pages 12 à 14).

#### ■ Compatibilité du projet avec les objectifs du PLU en vigueur (2007, modifié en Octobre 2010 et Août 2012)

Bien que la procédure de **déclaration de projet** n'impose pas de compatibilité avec le PADD du PLU en place, le projet de point de vente « *La Pause Paysanne* » n'est pas en contradiction avec les grands objectifs du PADD du PLU en vigueur ni avec leurs déclinaisons opérationnelles rappelées ci-après :

1. Faciliter et accompagner la croissance démographique,

**2. Renforcer les activités économiques.**

Dont :

- **la préservation des activités agricoles,**
- **Le développement des activités commerciales, artisanales et de services avec notamment une préférence pour un développement proche du centre village.**

3. Valoriser les atouts du tourisme,

4. Protéger et mettre en valeur le patrimoine (sous toutes ses formes)

Dont :

- La valorisation du vieux village,
- La délimitation fine de l'urbanisation.

**La réalisation de ce point de vente participe de manière concrète à la réalisation des objectifs du PADD de renforcement des activités économiques, dont le développement d'activités de commerce et service lesquelles font défaut aujourd'hui au village et à la vie locale.**

En l'état du PLU actuel, les dispositions de la zone A(i) en vigueur ne permettent pas d'autoriser le projet en question. Cependant, une adaptation du zonage du PLU limitée au secteur concerné par le projet peut en permettre la réalisation.

S'y opposent en effet aujourd'hui :

- La vocation agricole de la zone. L'article A-1 définissant les occupations et utilisations du sol interdit "*toutes constructions non directement liées et nécessaires à l'activité agricole.*"
- L'absence d'aménagement et de sécurisation du carrefour de la route de Réotier (RN 94 / RD 38).

Le projet devra donc s'inscrire dans le cadre réglementaire d'une zone urbaine ou à urbaniser soumise à conditions d'équipement liés à l'accès et à la desserte de la zone et permettant la construction de bâtiments à destination d'activités économiques compatibles avec l'habitat (artisanat et commerce non nuisant).

La zone Uc du PLU actuel, zone équipée réservée principalement aux activités artisanales, industrielles ou commerciales satisfait par sa vocation à une partie de ces exigences. Les activités de transformation de produits agricoles y sont autorisées "*sous réserve de leur compatibilité avec la proximité de logements*" (article Uc-2).

En effet, la proximité du site de projet avec le village (zone Ua) nécessite cette compatibilité.

L'activité de « *La Pause Paysanne* » n'est pas incompatible avec le voisinage des zones habitées. Ce voisinage est même un atout pour l'activité elle-même ainsi que pour la vie de village (mixité fonctionnelle).

**Afin de conditionner l'urbanisation de cette zone à la mise en sécurité du carrefour, et de lui donner une spécificité particulière liée à l'intérêt général du projet annoncé, une zone à urbaniser AUce (avec les caractéristiques de la zone Uc) est créée.**

**En complément du nouveau règlement, une orientation d'aménagement et de programmation est établie.**

- L'article A-6 définissant l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques : 25 m en retrait de l'axe de la RN 94.

L'article Uc-6 est moins restrictif sur ce plan et permet une implantation des constructions à moins de 25 m de l'axe de la RN : « Les constructions doivent s'implanter au moins à 4 m en retrait de l'alignement, sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique ».

**Il est repris dans l'article AUce 6.**

Le caractère inondable (aléas faible) du site de projet appelle le respect des prescriptions particulières prévues à l'article AUce(i).11 :

- Mise hors d'eau à + 0,50 m par rapport au terrain naturel des planchers d'habitation, branchements électriques et matières polluantes ou dangereuses,
- Pas de sous-sol
- Aucune porte sur les façades exposées directement aux écoulements
- Ancrage des citernes externes,
- Pas de muret d'enceinte.

Les modifications apportées au PLU sont les suivantes :

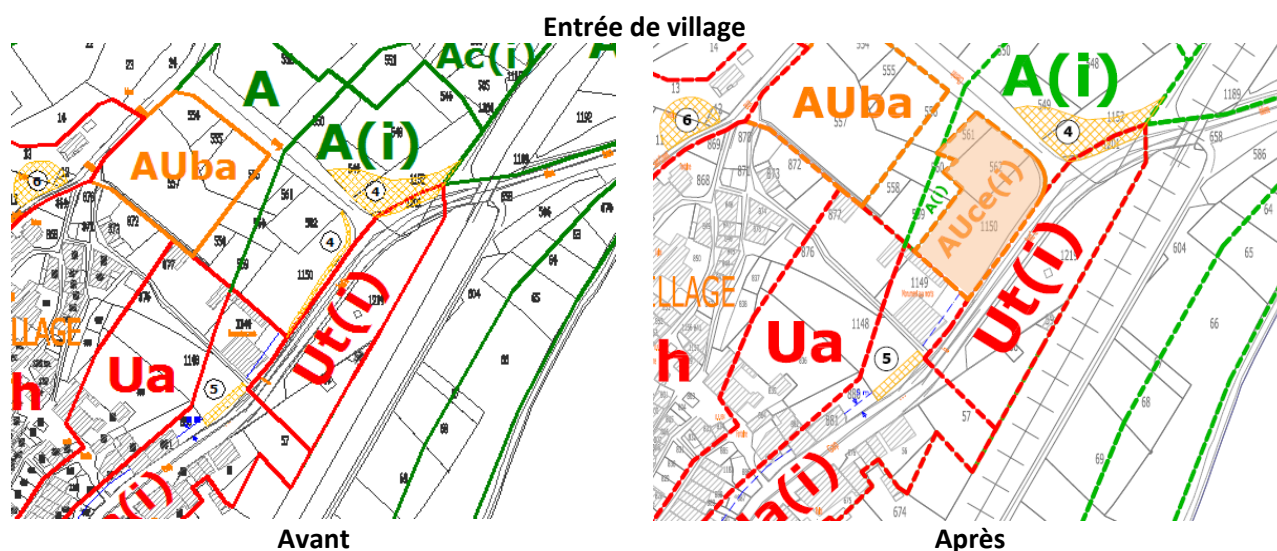
### ■ Modifications apportées au PLU par la mise en compatibilité

La mise en compatibilité du PLU avec le projet *La Pause Paysanne* consiste à modifier les points suivants :

- Evolution du zonage agricole strict A(i) du secteur vers un zonage spécifique AUce(i) = zone à urbaniser, à vocation d'activités artisanales et commerciales, soumise à risques d'inondation).

Bien que s'appuyant sur les prescriptions générales de la zone Uc du PLU, le nouveau règlement permet de mieux encadrer les constructions et aménagements du projet attendu, notamment au travers des articles AUce 1, AUce 2, AUce 4, AUce 10 et AUce 11 sont plus particulièrement adaptés au projet attendu.

Le document graphique est modifié en conséquence.



**Tableau des évolutions de surfaces des zones A(i) et AUce(i) :**

	Avant	Après	Différence
<b>A + A(i)</b>	271,11 ha	270,80 ha	0,312 ha (3.120 m <sup>2</sup> )
<b>AUce(i)</b>	1,55 ha	1,86 ha	0,312 ha (3.120 m <sup>2</sup> )

La diminution de la zone A(i), n'est pas de nature à remettre en question la viabilité de l'exploitation agricole concernée vu la surface prélevée : 3.120 m<sup>2</sup> de prairies permanente et temporaire, soit 2,5 % de la surface de prairies de l'exploitation.

- **Suppression d'une partie de l'emplacement réservé n°4 pour l'élargissement du CD allant à Réotier (CD 38)**

Cet emplacement réservé en bordure de parcelle C 1150, prévu pour l'amélioration du carrefour des RN 94 et CD 38 peut en effet être supprimé du fait :

- Du projet d'acquisition par la communauté de communes du Guillestrois-Queyras du terrain d'assiette (dont fait partie la parcelle C.1150) nécessaire à la réalisation du projet par l'association "*La Pause Paysanne*".  
L'accessibilité au projet de point de vente collectif paysan étant une des conditions de la réussite de l'opération.
- Du projet de réaménagement du carrefour prévu par le Conseil Départemental des Hautes-Alpes, en accord avec l'association porteuse du projet et avec la commune de Saint-Clément sur Durance.

## Conclusion

**L'intérêt général durable** du projet est clairement établi, notamment au regard de la **loi Montagne dans son volet agriculture** (intérêt agricole) et vient naturellement s'inscrire dans une politique agricole communale (voir PADD inscrit dans le PLU), intercommunale et départementale favorisant le maintien et le confortement de l'agriculture dans cette zone de montagne haut-alpine par la valorisation directe de ses productions et sa diversification.

D'autre part, on peut également souligner **l'intérêt économique et social** d'un tel équipement pour la commune et pour le village. Saint-Clément n'ayant plus de commerce de proximité/détail, offrira à sa population un service et un attrait supplémentaires.

**La dimension urbaine et paysagère** du projet est également à souligner au travers de l'engagement pris par les différentes instances concernées de mise en cohérence des projets et interventions programmées pour l'entrée nord du village : Service des Routes du Conseil Départemental 05 (CD 38), DIRMED (RN 94),

Communauté de Communes du Guillestrois-Queyras (foncier), Commune de Saint-Clément et Association de producteurs locaux *La Pause Paysanne* (projet économique et architectural) .

On soulignera par conséquent concernant le projet :

- **Sa pertinence économique** pour l'agriculture locale (confortement, valorisation et diversification de la profession agricole et sauvegarde des services associés),
- **Sa dimension sociale** par la solidarisation des producteurs, la création d'un emploi direct et le maintien d'emplois induits, le service apporté aux populations touristiques et locales (qualité des produits),
- **Sa dimension environnementale** de gestion et de préservation du milieu et des paysages montagnards par l'action indirecte générée sur l'espace agricole et naturel ainsi que par la requalification de l'entrée nord du village de saint-Clément sur Durance (dimension urbaine et paysagère ainsi que de mise en sécurité).

## D. Saisine de la CDPENAF

---

On constate une diminution de la surface A stricte de 0,312 ha.

Le dossier a été présenté en Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers en Février 2016 et a reçu un avis favorable. L'évolution du projet ne concerne que la partie architecturale de la construction. L'emprise au sol du bâtiment est d'ailleurs très sensiblement la même. L'impact du projet sur le milieu n'a donc pas évolué depuis la première proposition de Février-Mars 2016.

## E. Composition du dossier

---

Le dossier comprend les éléments suivants :

- **Le présent rapport de présentation et ses annexes :**
  - Extraits APS du projet architectural.
  - Extrait Projet d'aménagement du carrefour des RN94 / RD38,
  - Dossier de faisabilité économique (Sensé Développement - S. SOULAS).
    - Charte Terre d'Envie
    - Visites d'équipements similaires (comparatif)
    - Prévisionnel financier
    - Analyse économique (investissements)
    - Analyse économique (simulations rentabilité)
  - Diagnostic écologique (Hervé BARDINAL, écologue)
- **Un extrait de plan du secteur de l'entrée Nord du village**
- **L'annexe 52 - Liste des emplacements réservés.**