

DEPARTEMENT DES HAUTES-ALPES

**COMMUNE DE SAINT-MARTIN DE QUEYRIERES
(05120)**

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



1. RAPPORT DE PRESENTATION

PLU approuvé le 25 octobre 2011

Révision allégée n°1 arrêté le 29/02/2016

Le Maire

Alpicité
Nicolas BREUILLOT
urbanisme & paysages

14 rue Caffé - 05200 EMBRUN
Tel / Fax : 04.92.46.51.80 - www.alpicite.fr
Mail : contact@alpicite.fr

| | |
|--|----|
| Préambule..... | 2 |
| 1. Diagnostic territorial | 4 |
| 2. Etat Initial de l'environnement | 12 |
| 3. Justification des choix retenus | 19 |
| 4. Incidences du projet sur les composantes de l'environnement | 24 |
| 5. Mesures envisagées pour réduire ou compenser les incidences de la révision allégée..... | 27 |
| 6. Critères, indicateurs et modalités de suivi..... | 28 |
| 7. Resume non technique | 32 |

PREAMBULE

La zone d'activités des « Isclants » est actuellement gelée à l'urbanisation alors même qu'elle est classée en zone AUc et Uc. En effet, la RN 94 étant une voie classée à grande circulation à cet endroit, l'article L111-6 du code de l'urbanisme s'applique et pose le principe de l'inconstructibilité sur 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la voie. Ceci est retranscrit dans le zonage et le règlement du PLU par le classement indiqué « pp ».

Par ailleurs, la zone comporte un espace boisé classé qui a été positionné par négligence sur une partie de bâtiments et de voiries existantes. Sa présence bloque toute évolution de la zone en plus de l'application de l'article L111-6 du code de l'urbanisme.

La commune souhaite donc réviser son PLU afin de lever l'inconstructibilité et permettre le développement de la zone.

Cette zone accueille plusieurs entreprises pour une quarantaine d'emplois. Son inconstructibilité actuelle freine leur développement et pourrait engendrer leur délocalisation. Cela serait contraire aux objectifs poursuivis par le PADD qui sont de fixer les activités économiques et les développer sur le territoire.

Conformément aux dispositions de l'article L111-8 du code de l'urbanisme, une étude s'avère nécessaire pour justifier et motiver les règles que la commune souhaite intégrer dans son PLU au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Pour ce faire, la mise en œuvre de la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Martin de Queyrières a été décidée par délibération du 30 novembre 2015.

Elle s'inscrit dans le champ d'application de l'article L.153-34 du Code de l'Urbanisme :

« Lorsque la révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune, et des personnes publiques associées mentionnées aux articles [L. 132-7](#) et [L. 132-9](#). Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint. »

Ainsi, les dispositions proposées respectent strictement les conditions fixées pour la réalisation d'une révision allégée car elles ne portent pas atteinte au plan d'aménagement et de développement durables. Au contraire la présente révision allégée répond aux objectifs suivants du PADD :

- Offrir de nouvelles possibilités de développement économique.
- Créer et maintenir les emplois sur la commune (éviter les déplacements pendulaires et générer des recettes).
- Favoriser l'implantation d'activités génératrices d'emplois permanents : artisanat, commerces.

Ces évolutions du Plan Local d'Urbanisme seront soumises à une réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées puis à enquête publique par arrêté de Monsieur Le Maire. Le projet de révision allégée sera notifié avant la réunion d'examen conjoint aux personnes publiques associées (Préfet, Président du conseil régional, Président du Conseil Général, Présidents des chambres consulaires, aux Maires des communes limitrophes, aux EPCI...). Ce n'est qu'à l'issue de l'enquête publique, après avoir tenu compte des conclusions de la commission d'enquête que le dossier pourra être approuvé par le Conseil Municipal.

Les pièces du dossier du PLU concernées par la présente révision allégée sont les suivantes :

- **Le rapport de présentation.** Le rapport de présentation du PLU approuvé est complété avec le rapport de présentation de la révision allégée n°3. Il est précisé que la présente révision est soumise à évaluation environnementale car la zone concernée est dans l'emprise de la zone Natura 2000 Steppique Durancien Queyrassin.
- **Les orientations d'aménagement et de programmation.** Une nouvelle orientation d'aménagement et de programmation est créée sur le site concerné : l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°4.
- **Le règlement - documents graphiques.** Le plan de zonages est modifié pour transformer les AUcpp en Ucpp en zone Uc2.
- **Le règlement - document écrit.** Le règlement est modifié avec la création d'une zone Uc2.
- **Les annexes :** Une annexe est rajoutée en la présence de l'étude dite d'entrée de ville conforme à l'article L111-8 du Code de l'Urbanisme.

1. DIAGNOSTIC TERRITORIAL

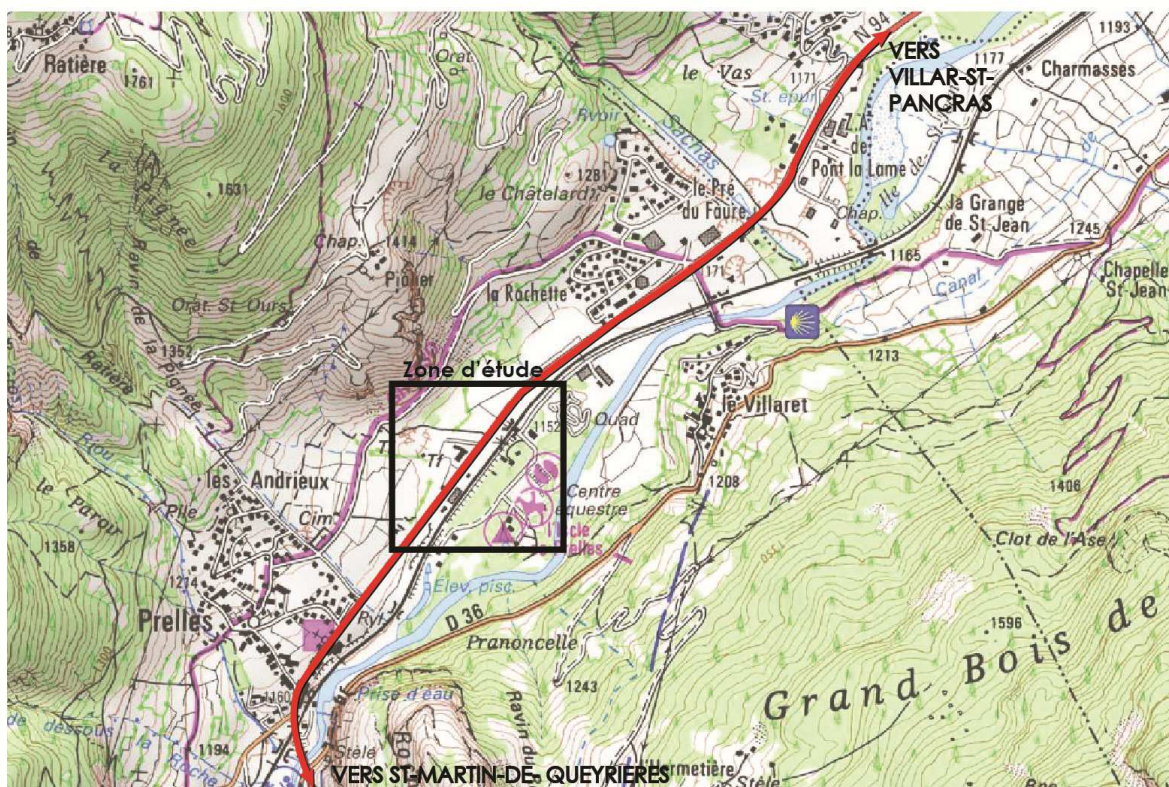
I. Présentation du territoire

Saint-Martin-de-Queyrières est une commune du Pays des Écrins qui s'étend sur une superficie de 55.52 km². Elle fait partie de la Communauté de communes du Pays des Ecrins. La commune de Saint-Martin-de-Queyrières a une population de 1086 habitants en 2013. Les Saint-Martinou se répartissent entre le bourg principal de Saint-Martin, une demi-douzaine de hameaux et les lotissements neufs de la Rochette et du Pré du Faure.

La RN 94 qui relie Gap à Briançon est l'axe principal de la commune. Elle est classée en tant que voie à grande circulation. Saint Martin de Queyrières est aussi traversé par un axe ferroviaire (Gap-Briançon).

Situé à 1 166 mètres d'altitude, La Rivière La Durance, le Ruisseau du Grand Parcher, le Ruisseau de la Champarie sont les principaux cours d'eau qui traversent la commune de Saint-Martin-de-Queyrières. La commune est proche du parc naturel régional du Queyras.

La commune souhaiterait débloquer la constructibilité sur la zone artisanale des Isclants soumis à l'article L111-6 du code de l'urbanisme en veillant à la qualité paysagère et architecturale de ce lieu.



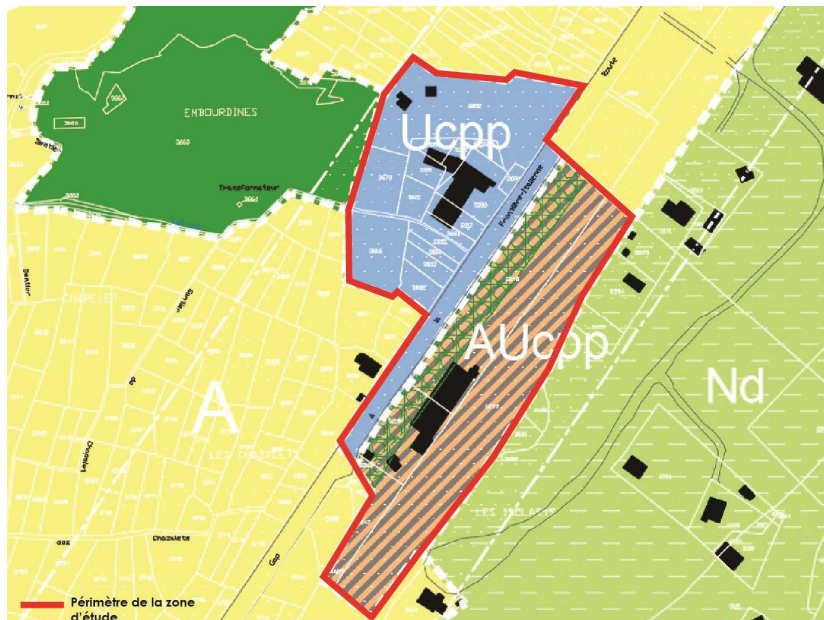
II. Le contexte réglementaire

II.1. Le Plan Local d'Urbanisme

Le site d'étude se compose pour l'essentiel de 2 zones au PLU :

- Ucpp : secteur réservé principalement aux activités artisanales, industrielles ou commerciales, soumis à l'amendement Dupont.
- AUcpp : à vocation d'accueil d'activités artisanales, industrielles ou commerciales, soumis à l'amendement Dupont.

Une grande partie de la constructibilité de la zone est donc conditionnée à la levée de l'amendement Dupont.



Par ailleurs, un espace boisé classé est présent au sud de la RN94 sur la zone AUcpp. Cet espace boisé classé constitue une réelle erreur matérielle puisqu'il est inscrit en partie sur l'emprise d'un bâtiment existant et en grande partie sur ses accès et aires de stockage. En réalité moins de 1/3 est situé sur un talus boisé.

II.2. Les articles L111-6 et L111-8 du Code de l'Urbanisme

La RN94 étant classée route à grande circulation par arrêté préfectoral le 23 juin 1996, elle est soumise à la loi Barnier et à l'amendement Dupont (article L111-6 du CU) :

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

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

Toutefois, l'article L111-8 du code de l'urbanisme stipule que :

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

nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. »

La présente révision allégée du PLU s'inscrit dans ce principe.

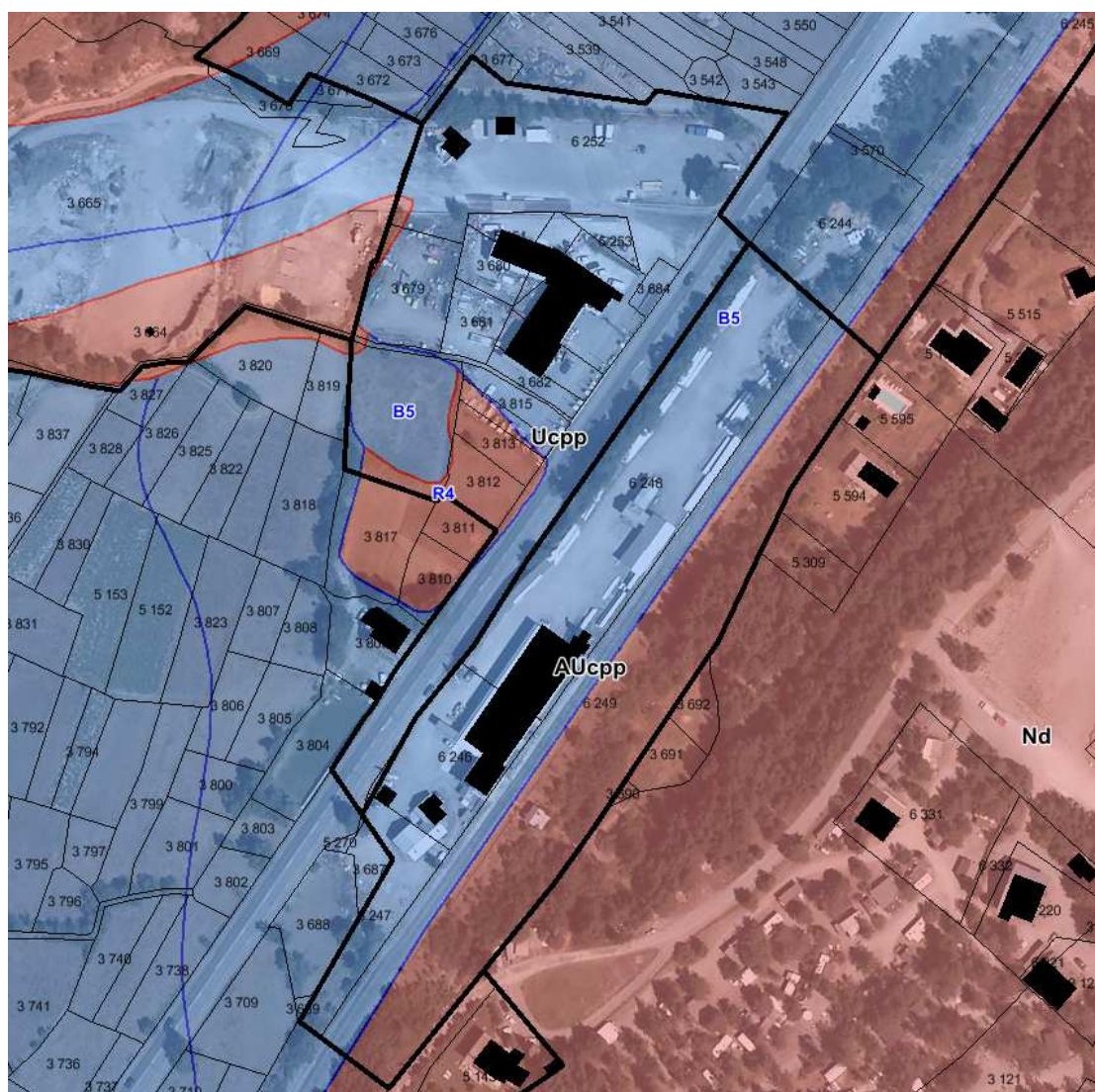
II.3. Les servitudes d'utilités publiques

II.3.1. Le plan de prévention des risques

Le plan de Protection de la commune classe le secteur d'étude en deux secteurs :

- ❖ La partie haute de la zone est classée presque entièrement en zone B5, risque faible d'inondation. Les constructions sont autorisées à condition de respecter les règles du PPR (étude géotechnique, sens d'implantation des bâtiments...).
- ❖ Le reste de la zone d'étude est classée en zone R4, risque moyen à fort d'inondation par la Durance. Les constructions y sont interdites.

Plan de prévention des risques



II.3.2. La servitude relative aux monuments historiques (AC1)

Le périmètre de 500m de la Chapelle Saint Jacques empiète en partie sur la partie Sud de la zone.

Il s'agit d'un périmètre relatif aux monuments historiques (servitude AC1).



II.3.3. La servitude relative aux voies ferrées (T1)

Une seule servitude est présente sur la zone à savoir la servitude T1 relative aux chemins de fer.

La servitude T1



III. Analyse économique

III.1. Actifs et emplois

La commune de Saint-Martin de Queyrières comptait en 2012, 721 actifs. La population active représente 80% de la population communale ce qui montre le dynamisme démographique de la commune. Par ailleurs, 83% de la population active de la commune est salariée.

Le taux de chômage est en baisse sur la période 2007 / 2012 ce qui s'explique par l'accueil d'une population active très importante désireuse de s'installer durablement sur le territoire. Cette population a un fort pouvoir d'achat lié à leur activité.

L'indicateur de concentration en emploi sur la commune reste faible, ce qui conduit à dire que Saint-Martin de Queyrières est avant tout une commune résidentielle. Néanmoins, le nombre d'emplois est en augmentation et n'est pas négligeable.

L'évolution du lieu de travail des actifs confirme ce constat avec une augmentation du nombre d'actifs travaillant en dehors de la commune.

La proximité des bassins d'emplois de Briançon, l'Argentière et des stations de ski explique ce phénomène.

Attractivité de l'emploi dans la commune (Saint Martin-de-Queyrières)

| | 2007 | 2012 |
|---|------|------|
| Nombre d'emplois dans la zone | 167 | 202 |
| Actifs ayant un emploi résidant dans la zone | 537 | 558 |
| Indicateur de concentration d'emploi | 31,1 | 36,3 |
| Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en % | 66,0 | 69 |

Lieu de travail des actifs (Saint Martin-de-Queyrières)

| | 2007 | % | 2012 | % |
|--|------|-------|------|------|
| Ensemble | 537 | 100,0 | 556 | 100 |
| Travaillent : | | | | |
| dans la commune de résidence | 95 | 17,7 | 101 | 18,2 |
| dans une commune autre que la commune de résidence | 442 | 82,3 | 455 | 81,8 |
| située dans le département de résidence | 434 | 80,8 | 447 | 80,4 |
| située dans un autre département de la région de résidence | 0 | 0 | 2 | 0,4 |
| située dans une autre région en France métropolitaine | 8 | 1,5 | 6 | 1,1 |
| située dans une autre région hors de France métropolitaine (Dom. Com.) | 0 | 0 | 0 | 0 |

III.2. Catégories socio-professionnelles et emplois

A l'échelle de la Communauté de communes, les classes moyennes sont très largement représentées. On note la très grande proportion d'employés, ouvriers et professions intermédiaires, mains d'œuvre indispensables à l'économie locale basée sur une activité endogène (interne au territoire).

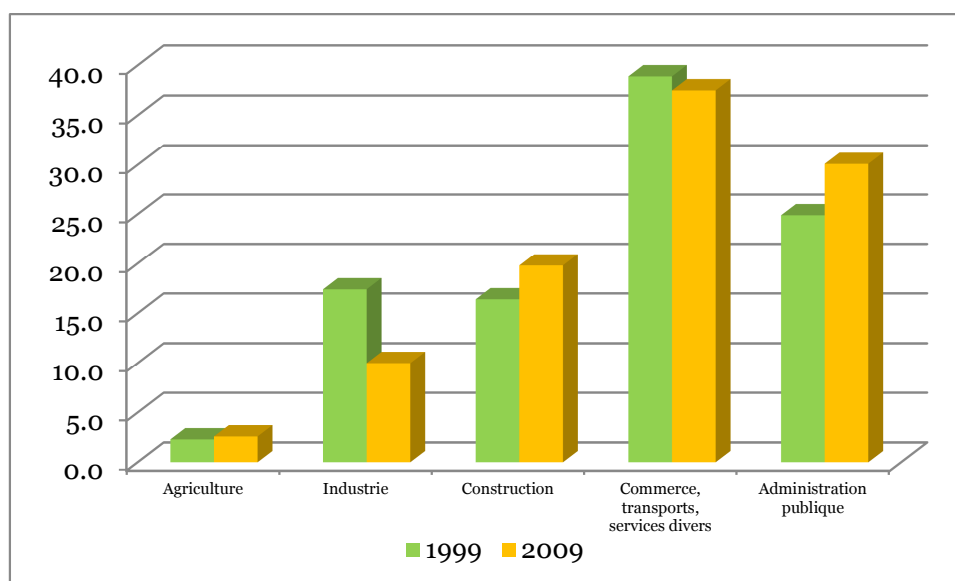
Les deux secteurs d'emplois les plus importants sont les commerces, transports et services divers ainsi que l'administration publique.

Les secteurs d'activités devenus attractifs entre 1999 et 2009 sont la construction et l'administration publique. La croissance économique du territoire se fait donc en priorité à partir des entreprises de la construction ce qui est symptomatique d'une économie résidentielle ou endogène.

L'industrie chute fortement avec la fermeture de quelques entreprises importante sur la dernière décennie.

L'agriculture et les commerces/transports/services divers se maintiennent.

Evolution de l'emploi selon le secteur d'activité en % (CCPE)



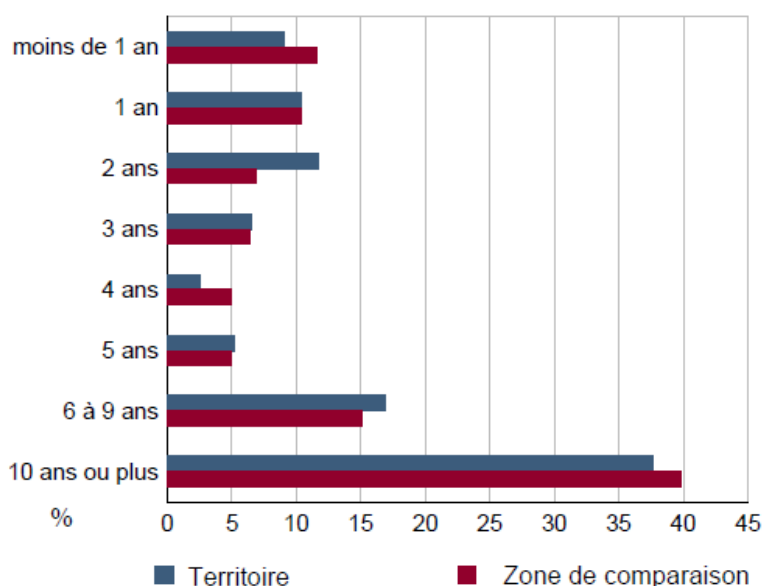
IV.3. Dynamique entrepreneuriale

La dynamique entrepreneuriale est réelle à la fois à l'échelle communale et intercommunale même si on ressent une baisse depuis 2011.

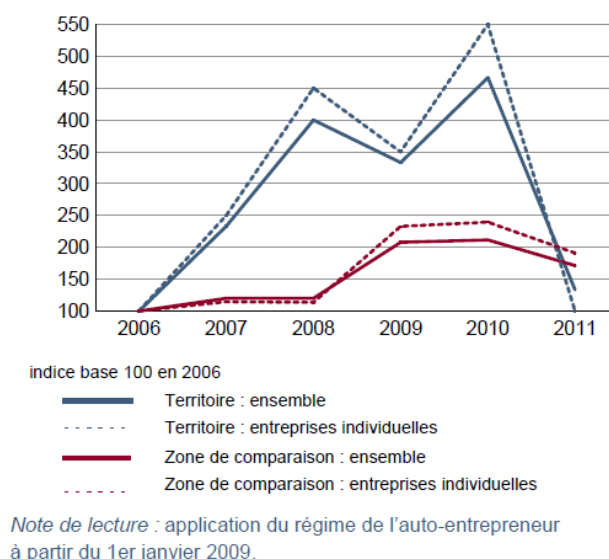
A l'échelle communale on constate une dynamique importante depuis 2008.

L'ancienneté de la majorité des entreprises combinée à une augmentation des jeunes entreprises peut engendrer des besoins accrus en matière de foncier économique.

Âge des entreprises en 2011 (Saint-Martin de Queyrières)



Evolution des créations d'entreprises (Saint-Martin de Queyrières)



III.4. Le contexte économique local

Le fonctionnement de l'économie du département des Hautes-Alpes s'organise d'abord à partir de deux grands pôles économiques: **Gap et Briançon**. Les deux secteurs qui marquent le plus l'emploi dans le département sont le commerce et la fonction publique. En effet, le commerce et les transports représentent environ 43% de l'emploi et les emplois au sein de l'administration comptent pour 37% environ. On dénombre une vingtaine de zones d'activités sur le département dont une douzaine de parcs d'activités «multisectoriels» (artisanaux, industriels...).

Le développement économique de ce territoire est en lien fort avec **les échanges qui se font par l'axe majeur du département: la RN 94**, qui relie le département au Piémont Italien et qui fait partie intégrante des dynamiques de l'Eurorégion Alpes-Méditerranée. La vallée de la Durance est également un point clé de passage de la ligne ferroviaire qui devrait relier la France à l'Italie grâce au projet d'un tunnel ferroviaire sous Montgenèvre.

A partir du diagnostic des dynamiques économiques des Hautes-Alpes établi en 2012 par le Conseil Général des Hautes-Alpes, on remarque une stratégie développement économique établi autour d'enjeux majeurs:

- Moderniser les ZAE vieillissantes et en décalage par rapport aux attentes
- Valoriser l'économie présentielle
- Permettre aux différents territoires des Hautes-Alpes de se développer selon leurs caractéristiques
- Maintenir et développer l'emploi dans les territoires reculés

Saint-Martin de Queyrières se situant à proximité de Briançon, la commune est concernée en grande partie par ces enjeux et participe des dynamiques inhérentes au pays du Briançonnais, comptant quatre communautés de communes.

III.5. Les dynamiques économiques locales

Le territoire de Saint-Martin de Queyrières se développe en grande partie à partir de la base économique résidentielle/ présenteielle : « *les activités mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins de personnes présentes dans la zone, qu'elles soient résidentes ou touristes* ».

La base résidentielle représente 64,3 % des revenus des territoires du département contre 40 % en France. Le département des Hautes-Alpes tire donc majoritairement ses revenus de l'économie présenteielle - et donc de la captation de revenus (à 88,2 %) - plutôt que de la production de richesses (seulement 11,8 %). L'économie touristique est donc en lien fort avec ces dynamiques, la part de la sphère présenteielle dans la Zone d'emploi (Z.E) de Briançon étant majoritaire. (*Conseil Général des Hautes-Alpes*).

Les entreprises présentes sur la zone des « Isclants » sont bloquées dans leur évolution du fait de l'insconstruitibilité de la zone liée à la fois à l'espace boisé classé et à l'amendement Dupont. Tout projet de développement passe donc par une délocalisation puis la création d'une friche sur ce secteur, ce qui n'est pas envisageable à la fois pour la commune, le territoire et la qualité des paysages.

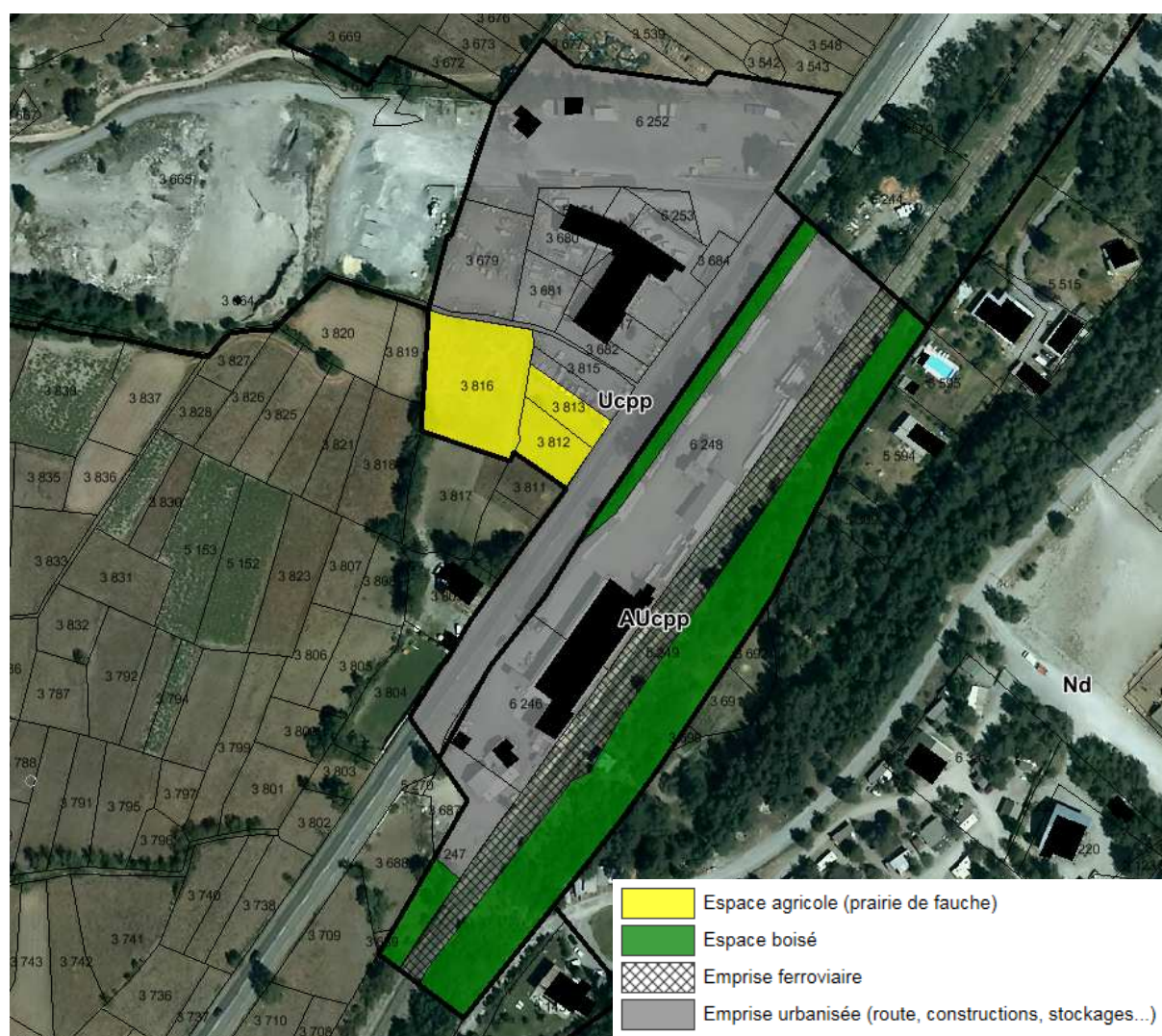
2. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

I. Occupation du sol

Le site d'étude englobe plusieurs activités artisanales et industrielles en développement. On note également la présence de terres agricoles (prairies de fauches) qui s'inscrivent dans le prolongement de l'espace agricole périphérique.

L'espace central est dédié à l'emprise de la voie ferrée.

En partie sud de la zone on note la présence d'une bande boisée qui accompagne la voie ferrée.

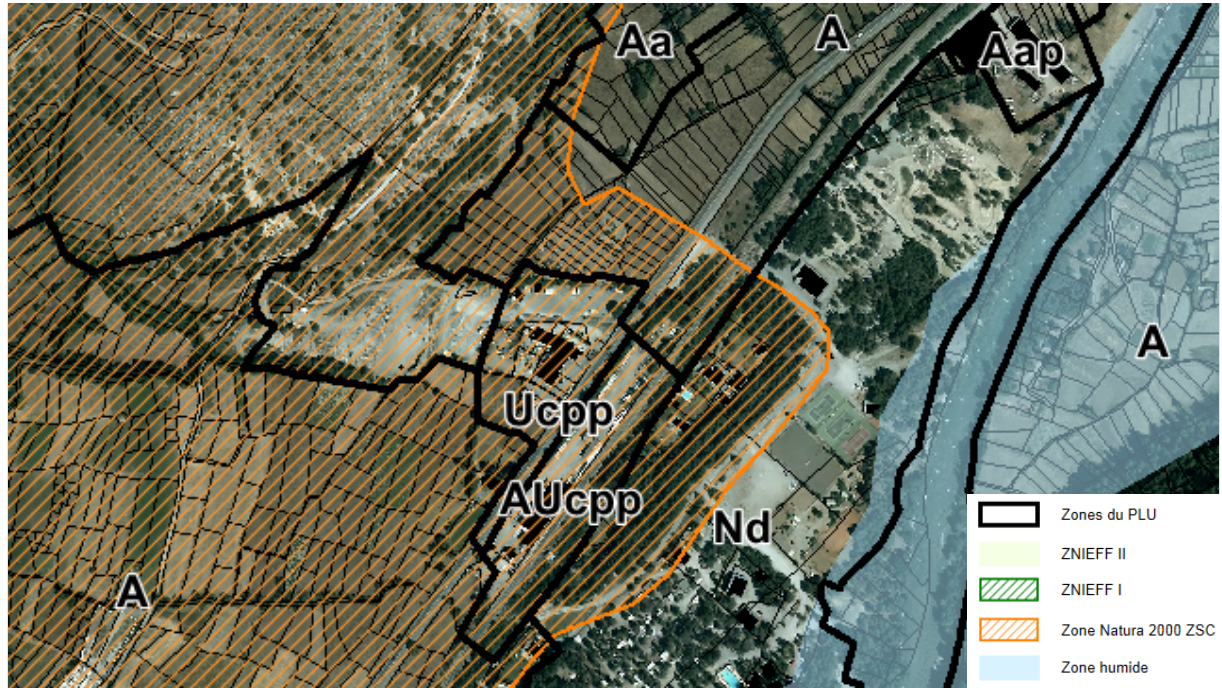


| Type d'espace | Surface | % |
|---------------------|-----------------------------|-------------|
| Espace boisé | 5 739 m ² | 19 % |
| Espace urbanisé | 18 885 m ² | 64% |
| Emprise ferroviaire | 3 033 m ² | 10% |
| Espace agricole | 2149 m ² | 7% |
| TOTAL | 29 806 m² | 100% |

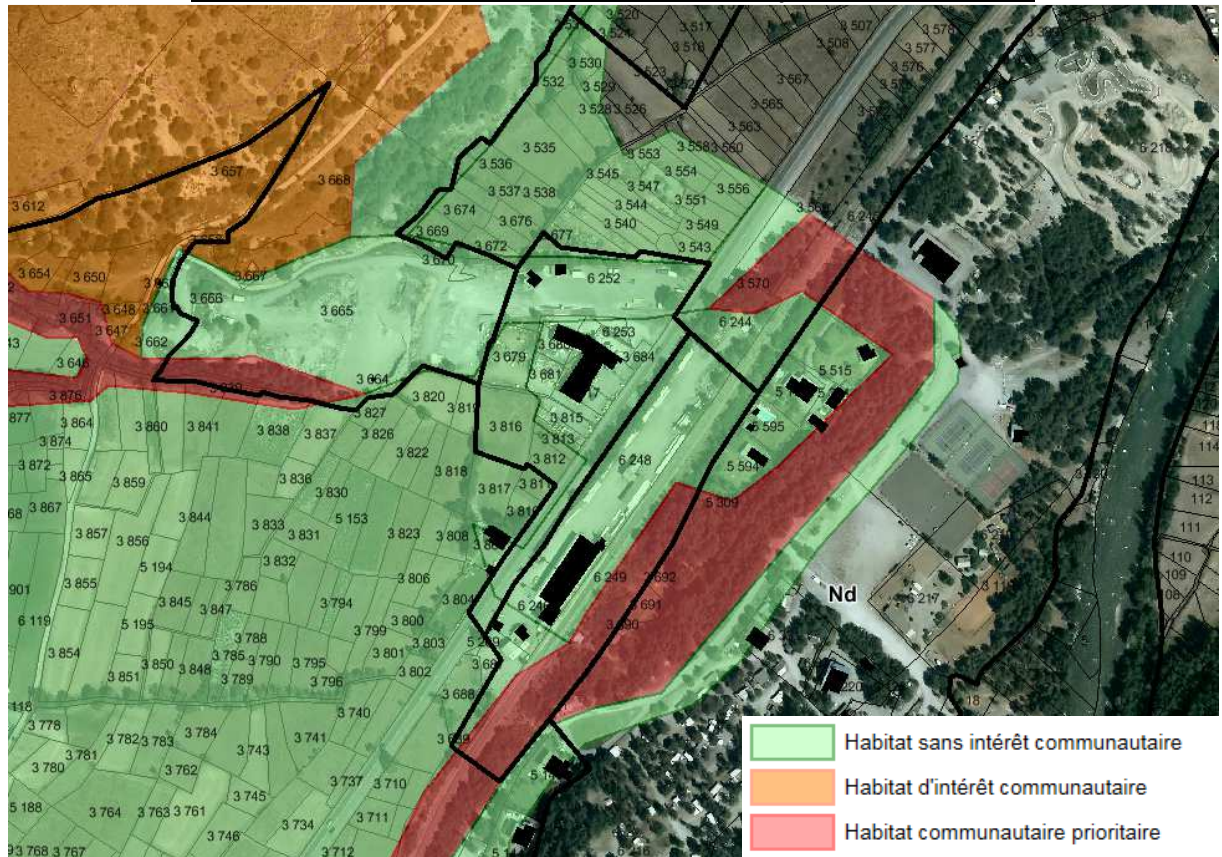
II. Enjeux écologiques

La zone d'étude est inscrite dans la zone Natura 2000 ZSC FR9301502, dite Steppique Durancien Queyrassin.

Limites de la zone Natura 2000 ZSC FR9301502



Les habitats d'intérêts communautaires sur et à proximité de la zone.



La partie Sud de la voie ferrée est marquée par une forêt alluviale à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* (*Alno-Padion*, *Alnion incanae*, *Salicion albae*) qui est classé comme habitat communautaire prioritaire.

Les autres secteurs de la zone sont des milieux anthropisés et des systèmes culturels de type prairies de fauches. Concernant ces derniers les enjeux sont modérés sur la zone car limité aux parcelles 3812, 3813 et 3816, soit une superficie de l'ordre de 2150 m², en sachant que 800 m² environ sont classés en zone de risque fort et donc inconstructible.

Elle est située à proximité de la zone humide de La Durance, constituant une trame bleue majeure à l'échelle des Hautes-Alpes, mais en est éloignée et isolée du fait de la présence de la voie ferrée. Aucun impact direct lié à l'urbanisation du secteur étudié n'est à prévoir sur cette zone humide.

L'analyse de la base de donnée Silène sur le secteur et à proximité n'a pas permis d'identifier la présence d'espèces végétales et animales protégées.

Les enjeux écologiques connus sont faibles sur le site compte tenu de la fragmentation des espaces liées aux infrastructures, à la forte urbanisation du secteur, à l'absence d'espèces protégées identifiées par les inventaires, sauf sur la partie sud de la voie ferrée avec la présence d'un habitat communautaire prioritaire.

III. Enjeux urbains et paysagers

Saint-Martin-de-Queyrières s'inscrit dans une région aux reliefs contrastés, dans le département des Hautes-Alpes.

En effet, la vallée de la Durance, d'abord large au niveau de Briançon, se resserre ensuite en arrivant à Prelles pour franchir le verrou de Rocher Baron. La Durance s'encaisse alors progressivement dans de profondes gorges pour franchir le verrou de Saint Marguerite. Ces gorges sont dominées par des replats sur lesquels s'est développée l'activité humaine : Saint-Martin-de-Queyrières, Villar Meyer, Queyrières, le Gros Rieu.

L'urbanisation a ainsi largement dépassé les limites communales de Briançon : les communes périphériques, dont Saint-Martin-de-Queyrières, se sont fortement étendues, essentiellement sous forme d'habitat individuel en « tâche d'huile », rejoignant les autres urbanisations en une seule agglomération.

Cette forme d'habitat est caractérisée par :

- une faible densité, liée à de faibles hauteurs et un tissu urbain très aéré,
- une forte consommation de l'espace,
- un développement important du réseau viaire,
- une trame urbaine très répétitive dans le cas de certains lotissements,
- une forme urbaine et une architecture standardisées en rupture avec la forme traditionnelle des villages.

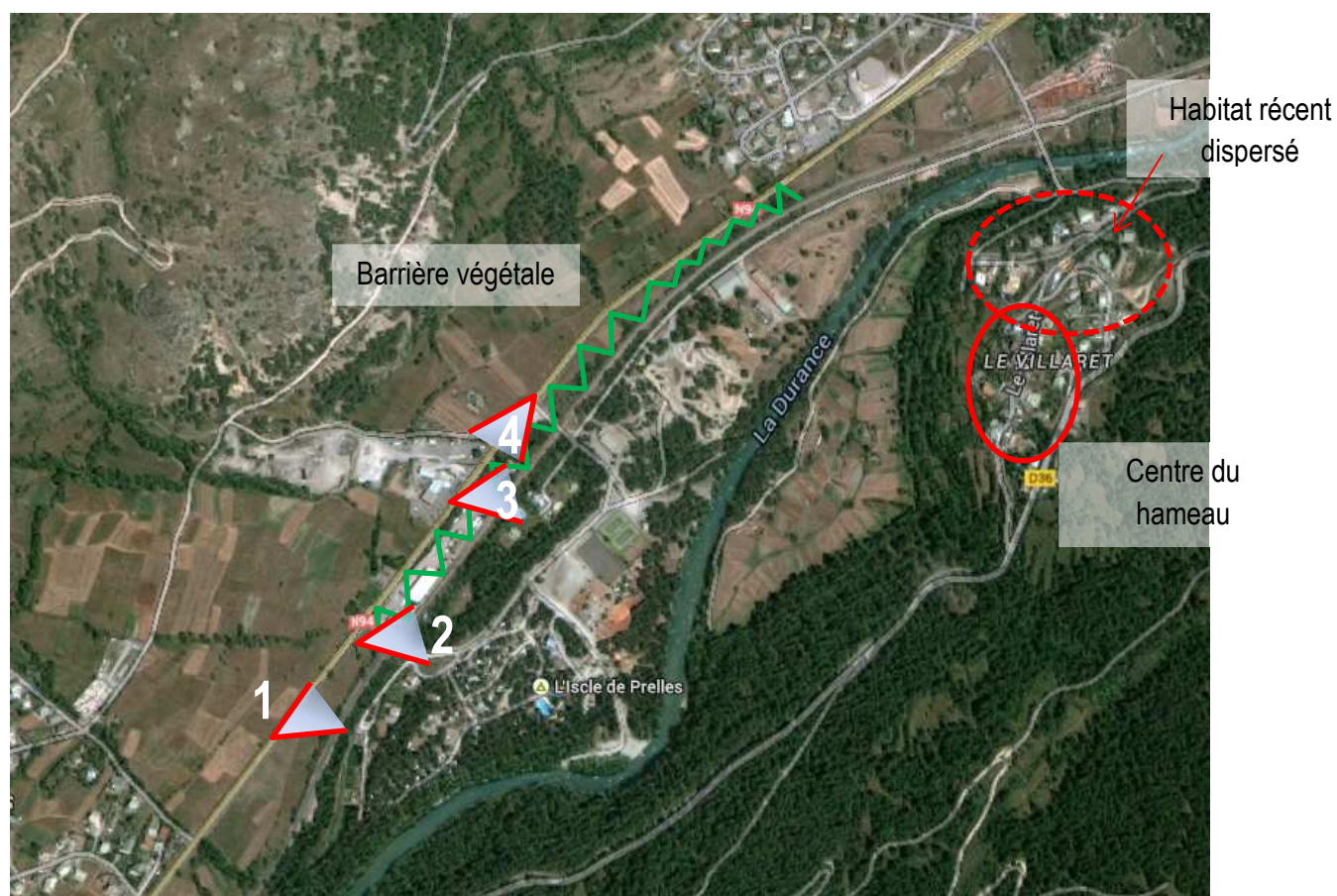
Saint-Martin de Queyrières se caractérise par un échelonnement linéaire de cinq secteurs d'habitation

distants entre eux d'environ 1,5 km, reliés par la Route Nationale 94.

Il s'agit des hameaux de : Sainte Marguerite, Villard-Meyer, Queyrières, Saint Martin (chef-lieu), Prellès (et ses extensions), Le Villaret, Bouchier.

La zone d'activité des Isclants est située aux abords de la RN94. On y trouve beaucoup de stockage de matériaux plus ou moins masqué avec des écrans de végétation.

Aucune co-visibilité directe n'existe avec les villages et hameaux proches depuis l'emprise du site sauf avec le hameau du Villaret. La zone est située sur un point bas en dessous de la voie ferrée (absence de visibilité avec le Villaret à hauteur d'homme depuis l'intérieur de la zone). Le centre ancien du hameau présente une silhouette paysagère intéressante mais qui n'est uniquement perceptible que depuis un cône de vue situé à la sortie du village de Prellès comme en témoigne la photo 1. En entrée de zone la silhouette est encore perceptible (photo 2). En effet, cette silhouette villageoise, du fait du relief, est imperceptible depuis la zone d'étude (photo 3) et sur une grande partie du linéaire de la RN94 puisque que la végétation proche de la voie (arbres, arbustes) masque largement le village.



1



2



3



4



Compte tenu de sa configuration aux abords de la RN94, en pied de descente, la zone est particulièrement perceptible par l'automobiliste. Il réside un enjeu important de traitement paysager des abords en maintenant et développant les haies arbustives en bordure de RN94.

Les entreprises présentes ont de nombreuses fonctions de stockage de matériaux à l'extérieur (bois, matériaux, machines...), il paraît important d'en limiter la visibilité.

IV. Trame viaire et ferroviaire

La commune de Saint-Martin-de-Queyrières est traversée par un axe routier très important, il s'agit de la RN 94. Cette route nationale est un axe principal dans le département des Hautes-Alpes, reliant Gap à Briançon et à Montgenèvre. Elle fait le lien avec l'Italie et traverse des communes très touristiques, comme Savines-le-Lac, Embrun, Briançon, Montgenèvre, mais également Saint-Martin-de-Queyrières.

Elle est la colonne vertébrale des voies d'accès aux stations de sports d'hiver. Liaison essentielle pour l'économie locale, elle participe à la solidarité des territoires.

Sur le site, la circulation principale se fait sur la RN 94, axe de grande circulation qui relie Gap à Briançon et vecteur d'attractivité économique.

Le périmètre d'intervention inclut la RN 94 ce qui en fait un lieu d'implantation privilégié pour diverses activités car visible par les usagers qui se déplacent via cet axe. Elle est touchée par la loi Barnier et son périmètre des 75 m. La desserte de la zone se réalise depuis cet axe.

Le périmètre borde aussi un axe ferroviaire. La voie ferrée Briançon/Gap traverse la commune selon un axe Nord/Sud. Le site du projet de zone artisanale est enclavé entre la N 94 et la voie ferrée.

Quelques données de trafic de la RN 94 au niveau de Prelles pour l'année 2012 (source : DIRMED)

| Trafic Moyen Journalier Annuel(TMJA) | Environ 8000 véhicules/jour |
|--|----------------------------------|
| Trafic Moyen Journalier Août | Environ 11500 véhicules /jour |
| Pourcentage PL | Environ 10% |

V. Traitement des eaux usées

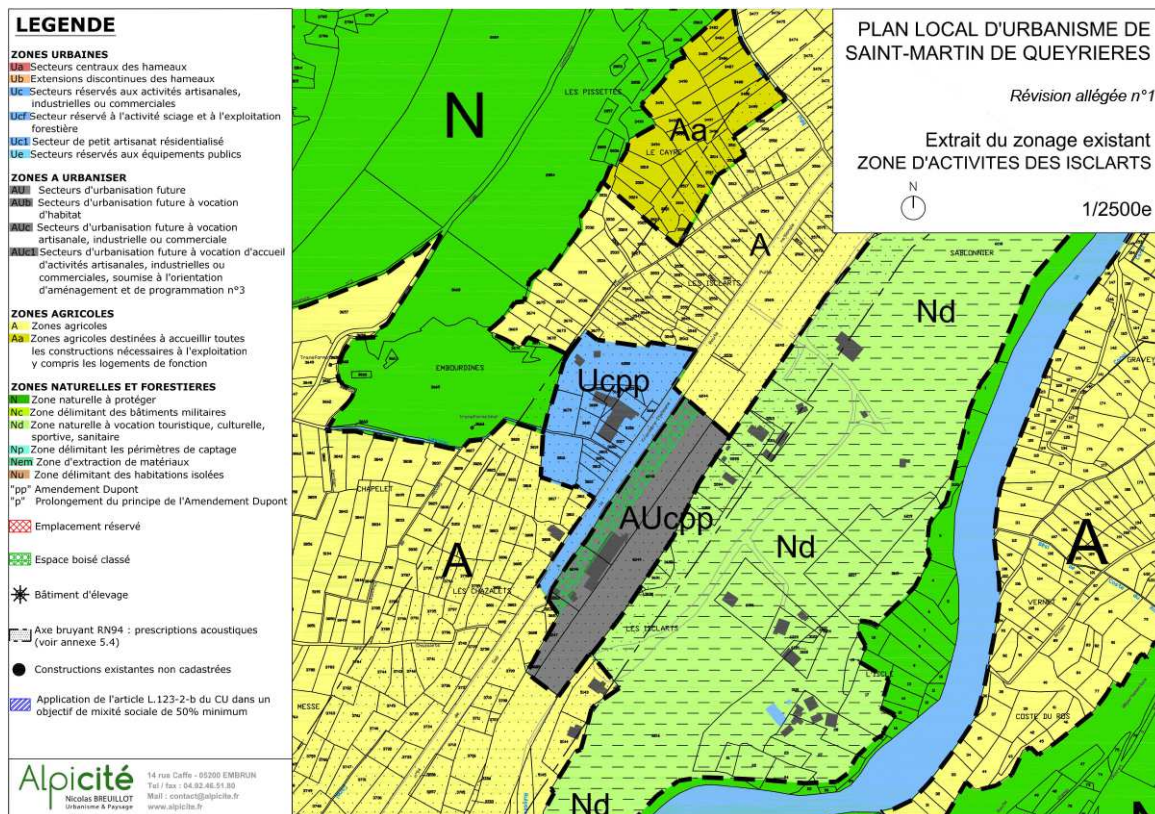
Les constructions actuelles sont en assainissement autonome. Un projet de nouvelle station d'épuration est à l'étude. Ainsi, un Avant-Projet Sommaire a été remis à la Communauté de Communes du Pays des Ecrins le 30 octobre 2014. Cet AVP validé, précise le coût prévisionnel des travaux de 2 070 200 € HT. Le planning prévisionnel prévoit une mise en service de la station d'épuration et des réseaux pour le printemps 2017. Les travaux vont être engagés au printemps 2016 avec la réalisation de la station d'épuration et du réseau de transfert dans le cadre d'une première phase. A l'automne une seconde phase doit permettre de desservir la zone des Isclants.

Ce calendrier est réaliste avec celui de l'approbation du PLU qui devrait intervenir en septembre 2016. Les premiers permis de construire seront instruits durant l'automne concomitamment avec la mise en service du réseau d'assainissement.

Aucun réseau d'eau pluvial n'est existant sur le secteur.

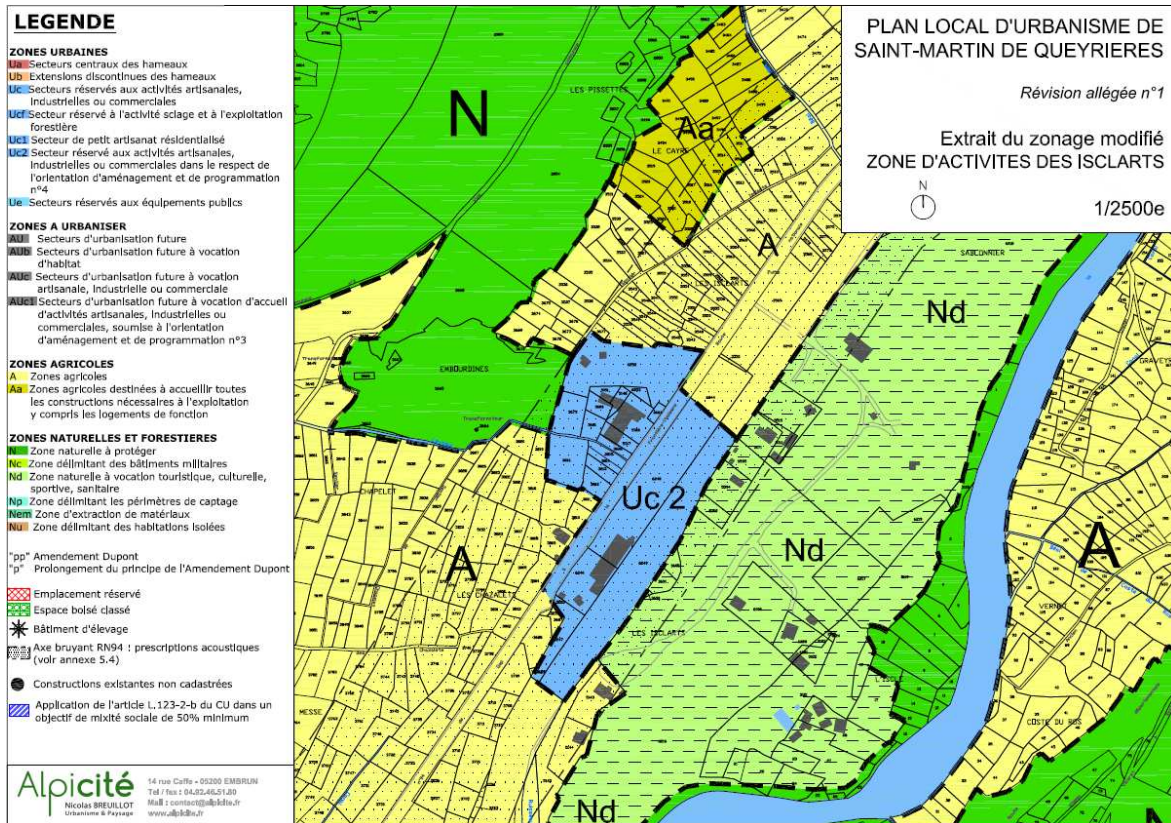
3. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS

Afin de lever l'amendement Dupont, une étude conforme à l'article L111-8 du code de l'urbanisme a été réalisée (Annexe de la présente révision allégée). Cette étude permet notamment de supprimer la bande des 75 m qui se traduit actuellement dans le zonage du PLU par des indices « pp » ou « p ».



Afin de répondre aux enjeux urbains, architecturaux, paysagers, environnementaux, sonores, de circulations, de nuisances, de sécurité..., la commune a souhaité créer une zone spécifique Uc2 soumise à une orientation d'aménagement et de programmation

Le zonage du PLU est donc modifié en conséquence. Ainsi les zones UC2pp et AUc2pp, se transforme en une unique zone Uc2 qui doit respecter les principes de l'orientation d'aménagement et de programmation n°4.



L'objectif de l'OAP est de définir un projet cohérent de traversée de la zone qui intègre le bâti à son environnement naturel en confirmant et renforçant les limites naturelles existantes permettant ainsi de marquer une rupture entre milieu urbain et milieu naturel.

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°4 - Zone UC2 - Secteur des Isclarts



I. Objectif de qualité urbaine, architecturale et paysagère

✓ Qualité paysagère :

Afin de requalifier la traversée du secteur des Isclarts plusieurs mesures ont été prises dans l'OAP 4 et dans le règlement :

- Définition claire des limites entre le milieu urbain et le milieu naturel, en s'appuyant notamment sur les limites naturelles existantes et la limite bâti actuelle. L'objectif est ici d'afficher plus clairement l'espace urbain, en lieu et place des friches existantes.
- Création de bandes vertes tampon aux abords de la RN94 La largeur de chacune d'entre elle sera variable en fonction de l'emprise de la RN94. Elles seront plantées de haies bocagères composées d'essence locale d'une hauteur minimale de 2m. L'objectif est ici de donner un aspect homogène et organisé à cette façade et ainsi masquer les zones peu organisées situées à l'arrière-plan. La hauteur de 2m doit à la fois permettre de maintenir la vue sur les activités économiques et dans le même temps masquer l'occupation du sol en pied de bâtiment (dépôt, voitures...). Dans le même temps on cherchera à préserver les caractéristiques du site en utilisant des végétaux locaux composant la haie.
- L'homogénéité des clôtures avec un muret de 0.50m maximum surmonté d'un grillage de 1.5m de hauteur maximum de couleur verte de maille moyenne, doublé d'une haie bocagère composée d'essences locales. L'objectif est encore une fois de donner une unité à la limite publique privée, ce qui permette d'affirmer l'aspect urbain des lieux.
- Les stationnements seront masqués vis-à-vis de la RN94 afin de limiter l'impact visuel de la voiture.

✓ Qualité urbaine :

L'objectif est ici avant tout de traiter la façade avec la RN94. Aussi, pour permettre l'évolution des constructions et essayer de redonner un alignement aux façades le projet consiste essentiellement à traiter l'implantation des constructions en imposant une limite d'implantation des constructions à 15m de l'axe de la RN94. Cet éloignement permet d'optimiser l'utilisation du foncier, de gérer l'interface avec la RN 94 et de respecter les constructions existantes. Compte tenu de ce retrait, la hauteur des constructions est confirmée à 12m. Les racks de stockage de matériaux pourront être implantés à 10m de l'axe mais devront être masqués par la haie ou le talus végétalisé.

Par ailleurs, afin de limiter la consommation d'espaces et de donner un caractère plus urbains à cette partie du territoire communale, les constructions ne pourront s'implanter que sur une seule des limites séparatives. Dans le cas contraire elles doivent être en retrait d'au moins 3m de celles-ci.

✓ Qualité architecturale :

Compte tenu de l'hétérogénéité des constructions sur la zone, de leur construction récente, il paraît difficile d'imposer un parti architectural prédéfini et contraignant. Quelques spécificités sont néanmoins introduites pour garantir un projet architectural de qualité :

- Afin de couper les grandes longueurs de bâti, des décrochés devront être réalisés (verticaux et/ou horizontaux). Les bâtiments devront avoir une forme simple, carrée ou rectangulaire.
- Les toitures seront à 2 pans minimum d'inclinaison de 50% minimum et 100% maximum, sauf en zone Uc2 où la pente minimale pourra être de 20% et avec des pentes obligatoirement symétrique, de même inclinaison. Les toitures à un pan sont autorisées en appentis accolés au bâtiment principal existant, avec la même pente que le toit existant. Cette volonté s'inspire des constructions traditionnelles de la commune qui sont majoritairement à deux pans. Par ailleurs la pente minimale est abaissée à 20% pour tenir compte des constructions existantes.
- En toiture seuls sont autorisés le bac acier de teinte gris lauze ou gris graphite et le bardeau en cohérence avec les aspects existants sur la commune.
- Les constructions devront avoir des coloris sobres aux tons clairs (beige, gris, ocré...). Les menuiseries, la structure, la bande de rive, pourront avoir des couleurs plus soutenues. La proportion de bois autorisée est la suivante : 60% maximum par façade. Le bois, lorsqu'il sera présent, devra être un bois qui ne nécessite aucun traitement, il devra rester naturel. Ses orientations s'inscrivent dans les proportions rencontrés sur la commune et tiennent compte de l'hétérogénéité de la zone ainsi que de la présence d'un constructeur bois.
- Les enseignes devront être limitées et uniforme sur fond de panneaux d'aspects bois. Seules sont autorisés les enseignes en bandeau. Elles s'implanteront soit en façade soit sur la toiture La hauteur maximale des enseignes ne pourra excéder 1m. La taille des enseignes ne pourra excéder 10% de la façade commerciale ou de la toiture. L'épaisseur de l'enseigne bandeau est limitée à 10 cm. Elles ne devront pas dépasser les limites de la façade support. Les enseignes lumineuses sont interdites. Les enseignes sont autorisées sur les palissades de chantier de la date de déclaration d'ouverture du chantier et celle d'achèvement des travaux. L'objectif est ici d'encadrer précisément les enseignes pour éviter tout risque de dérives comme cela arrive fréquemment dans les zones d'activités. Encore une fois, l'aspect bois s'impose compte tenu de la volonté affichée d'accueillir

II. Objectif de sécurisation des déplacements et d'amélioration de la circulation

Afin de simplifier la circulation et améliorer la sécurité sur le site plusieurs mesures ont été envisagées dans le cadre du projet d'OAP :

- La desserte de l'ensemble du secteur se fera uniquement à partir des accès existants mentionnés dans l'OAP n°4. Aucun accès nouveau n'est autorisé.
- Le stationnement sera interdit sur les espaces publics aussi chaque parcelle devra gérer son stationnement sur son emprise, étant entendu qu'une place de stationnement par tranche de 120m² de surface de plancher est exigée pour les activités artisanales, 1 place de

stationnement par tranche de 60m² pour les services, bureaux, bâtiments publics et commerces.

III. Objectif de lutte contre les nuisances

Afin de lutter contre les nuisances, sonores essentiellement, le projet renvoie à certaines règles de constructions faisant suite à l'arrêté préfectoral le 23 janvier 2006, sur la zone concernée, en catégorie 3, imposant ainsi un seuil de décibel toléré à l'intérieur des constructions.

Toutefois, le projet prend certaines mesures notamment en imposant la création de haies bocagères aux abords de la RN94 et en préconisant un retrait de 15 mètres de l'axe de la RN94.

4. INCIDENCES DU PROJET SUR LES COMPOSANTES DE L'ENVIRONNEMENT

I. Incidences écologiques

Le projet de révision allégée permet de protéger les habitats d'intérêts communautaires localisés au sud de la voie ferrée par leur classement en zone verte dans le cadre de l'OAP n°4. Il s'agit d'une mesure positive pour la préservation de l'environnement.

L'incidence principale du PLU sur l'environnement est l'ouverture à la construction de 2150 m² de prairies de fauches agricoles dans un mauvais état de conservation. Rappelons qu'en réalité ce ne sont que 1400 m² de terrain qui sont constructibles du fait du PPR.

Les prairies de fauches concernées.



II. Incidences Natura 2000

Le site du projet de révision allégée est inclus dans le périmètre Natura 2000 ZSC FR9301502, dite Steppique Durancien Queyrassin. Toutefois, les secteurs à enjeux sont protégés dans le cadre de la révision allégée et seul un secteur de 1400 m² de prairies de fauches non identifié comme milieu remarquable par le gestionnaire du site Natura 2000. En conclusion le projet de révision allégée à des

conséquences négligeables sur le site Natura 2000 puisqu'il n'ouvre à la construction que 1400 m² sur 19658.3ha, soit 0.0007%.

III. Incidences sur les risques naturels

Le projet s'inscrit parfaitement dans la réglementation du plan de prévention des risques en interdisant notamment toute construction en zone rouge et en condition la construction au respect de règles du PPR. A ce titre, le projet n'aura aucune incidence.

IV. Incidences sur le paysage

Le paysage largement dégradé de cette porte d'entrée du territoire communal était un enjeu fort identifié dans le diagnostic. De nombreuses mesures ont été mises en œuvre pour affirmer la transition entre le milieu urbain et le milieu naturel, améliorer la qualité paysagère du secteur (bandes végétalisées aux abords de la RN94, alignement bâti, schéma d'ensemble...), maintenir des perspectives visuelles sur le grand paysage (retrait des bâtiments par rapport à la RN94), etc. Ces éléments permettent d'améliorer la qualité paysagère de cette entrée de ville urbaine du territoire tout en respectant les composantes des lieux (insertion de matériaux locaux, reprise de l'esprit des clapiers, maintien des perspectives visuelles...). Les incidences du projet sur le paysage sont donc à qualifier de positive.

V. Incidences sur la ressource en eau

Le projet s'inscrit dans le calendrier de mise en œuvre de la nouvelle station d'épuration. Le projet de révision simplifiée n'a donc aucune incidence sur le traitement des eaux usées.

La ressource en eau est suffisante pour accueillir ce projet comme démontré lors du PLU approuvé en 2011.

VI. Incidences sur les déchets

Le projet engendrera une augmentation des déchets mais ceux-ci devront être traités dans des sites spécialisés (décharge de déchets inertes...).

Néanmoins, cette incidence est relativement faible à l'échelle du territoire intercommunale.

VII. Incidences sur la consommation d'espaces

Le déblocage des zones indicées « pp » et « p » du PLU de 2011 n'engendre pas une consommation d'espaces supplémentaire étant donné que ces zones étaient déjà intégrées dans le PLU. Elle permet simplement la constructibilité sur 1400 m² supplémentaire. La suppression de l'espace boisé classé permet également d'agrandir les bâtiments sur la partie sud de la RN94. Toutefois cet espace est déjà une aire de manœuvre des véhicules. Il est donc à considérer comme déjà consommé.

VIII. Incidences sur les déplacements

Les déplacements et la sécurité routière du site ont été identifiés dès le diagnostic comme une problématique sensible de l'opération. Plusieurs mesures ont été prises pour sécuriser les abords de la RN94 (interdiction d'accès, créations de bandes vertes tampons, alignement bâti...), canaliser les flux autour de points d'accès existants limitant ainsi leur multiplication... Ces différentes mesures permettent d'améliorer la situation existante.

La faible constructibilité du secteur ne devrait engendrer qu'une augmentation modérée du trafic autour des accès existants.

IX. Incidences sur les sources de pollution

IX.1. Emission de gaz à effet de serre

De par sa position excentrée des grands bassins de population et la proximité de la RN94, le projet aura comme conséquence de générer un trafic voiture supplémentaire qui provoquera des émissions de gaz à effet de serre supplémentaire. Toutefois, ce propos doit être nuancé car la zone est très largement construite : l'augmentation en terme de déplacement sera donc faible. Par ailleurs, au regard de la masse des émissions sur cette partie du territoire le projet aura des répercussions infimes.

IX.2. Pollution sonore

La pollution sonore a été intégrée au projet en obligeant les constructions à se reculer de l'axe de la RN94, en créant des masques de végétation et en imposant des normes de constructibilités en rapport avec le classement sonore de la RN94.

Le projet n'aura pas d'incidences significatives sur cette thématique.

IX.3. Pollution lumineuse

Le projet ne prévoit pas d'implantation de nouveaux points lumineux pour l'éclairage des routes. En conséquence la révision allégée n'a aucune incidence négative sur la pollution lumineuse.

5. MESURES ENVISAGEES POUR REDUIRE OU COMPENSER LES INCIDENCES DE LA REVISION ALLEE

Le projet de révision allégée n'ayant des incidences que très limitées sur moins de 2000 m² de prairies de fauches en mauvais état de fonctionnement, aucune mesure n'est envisagée pour réduire cet impact.

La mise en œuvre de la révision allégée du PLU doit permettre d'améliorer la qualité paysagère et urbaine de la zone mais aussi de protéger durablement les secteurs d'habitat communautaire prioritaire situé au sud de la voie ferrée par leur définition en zone verte dans le cadre de l'OAP n°4.

6. CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES DE SUIVI

Il est bon de rappeler que « lorsqu'un PLU fait l'objet d'une évaluation environnementale, la commune procède, au plus tard à l'expiration d'un délai de six ans à compter de la délibération portant approbation (ou de la dernière délibération portant révision de ce plan), à une analyse des résultats de son application, notamment du point de vue de l'environnement et de la maîtrise de la consommation des espaces ». A ce titre, le rapport de présentation devra comporter une liste d'indicateurs pour effectuer cette analyse.

| Thème | Impact suivi | Indicateur | Définition | Fréquence | Source | |
|--|---|--|--|------------------------------------|---------------------------------------|---------|
| Lutter contre les risques naturels | Risques sur les personnes et les constructions | Suivi des risques naturels induits sur la population | Nombre d'intervention des secours pour chaque type de risque | Annuelle pendant la durée du PLU | SDIS DDT | |
| Gérer la ressource en eau | Qualité de l'eau potable | Qualité de l'eau potable distribuée | Suivi de la qualité des eaux potables distribuées | Annuelle pendant la durée du PLU | ARS / Agence de l'eau | |
| | Qualité des eaux de surface | Qualité de l'eau des cours d'eau | Suivi de la qualité des eaux par l'agence de l'eau (état écologique et état chimique) | Biannuelle pendant la durée du PLU | Agence de l'eau | |
| | Gestion t des eaux usées | Part de la population ayant accès à un système d'assainissement efficace et aux normes | (Population ayant accès à un système d'assainissement efficace et aux normes) / Population totale *100 | | Annuelle pendant la durée du PLU | CCDB |
| | | Taux de raccordement aux stations d'épuration | Foyers raccordés aux STEP / foyers totaux *100 | | Annuelle pendant la durée du PLU | Commune |
| | Gestion des eaux pluviales | Capacité résiduelle du réseau | Calcul de la capacité résiduelle comparée au nombre de raccordement à venir | | Annuelle pendant la durée du PLU | Commune |
| Economiser l'énergie | Utilisation des systèmes d'énergie renouvelables par les particuliers | Nombre d'installations ENR | Nb de PC et DP acceptés mentionnant l'installation d'ENR | Annuelle pendant la durée du PLU | Commune / ADEME | |
| Consommation de l'espace et préservation des espaces agricoles | Maintien de l'activité agricole sur la commune | SAU communale | SAU communale / surface du zonage A | Annuelle pendant la durée du PLU | RGA / PAC | |
| | Superficie consommée | Suivi du nombre de permis de construire et des superficies consommées | Superficie des parcelles construites et des déclarations préalables | Annuelle pendant la durée du PLU | Permis de construire et données MAJIC | |
| | regroupement des zones urbanisées | Utilisation des dents creuses | Surfaces des dents creuses non urbanisées | Annuelle pendant la durée du PLU | Commune | |

| | | | | | |
|--|--|--|---|----------------------------------|---------|
| Préserver le paysage et le patrimoine bâti | Qualité de réhabilitation du bâti | Intégration des réflexions paysagères dans les réhabilitations | Nombre de réhabilitation | Annuelle pendant la durée du PLU | Commune |
| Organiser les déplacements | Développement des transports alternatifs | Utilisation des emplacements réservés | Linéaire d'emplacements réservés utilisés | Annuelle pendant la durée du PLU | Commune |

| Thème | Impact suivi | Indicateur | Définition | Fréquence | Source |
|---|--|--|--|-------------------------------------|---------------------------|
| Préserver la biodiversité et la fonctionnalité écologique du territoire | Efficacité de la protection des zones écologiques remarquables : habitats d'intérêt communautaire en zone Natura 2000 et zones humides | Etat de conservation des habitats à enjeux écologiques en zone Natura 2000 | Evaluation de l'état général des habitats remarquables (habitats d'intérêt communautaire présents sur la commune et au DOCOB des sites N2000) par les gestionnaires des sites : mauvais – bon – très bon | Biannuelle pendant la durée du PLU | Gestionnaires sites N2000 |
| | | Evolution des surfaces des zones humides connues et de leur état de conservation | Surface de zones humides et état global de conservation : mauvais – bon – très bon | Biannuelle pendant la durée du PLU | CEN PACA |
| | Fonctionnalité des corridors écologiques | Evolution de la surface | Surface des zones | Annuelle pendant la durée du PLU | Commune |
| | Maintien de la diversité biologique | Evolution des haies bocagères (surface et composition) et évolution | Surface de haies bocagères (photo-interprétation), consommation | Bi annuelle pendant la durée du PLU | Commune |

| | | | | | |
|--|--|---------------------------------|--|--|--|
| | | des surfaces artificialisées | d'espace en nouvelles surfaces artificialisées et composition floristique globale : % strate arbustive et % strate arborée, diversité spécifique : faible – moyenne - forte | | |
|--|--|---------------------------------|--|--|--|

Concernant les indicateurs pour la préservation de la biodiversité et la fonctionnalité écologique du territoire et plus précisément pour l'indicateur « Maintien de la diversité biologique », la composition floristique globale des haies pourra être facilement renseignée par des agents communaux par exemple en utilisant la fiche technique fournie en annexe : Méthode simplifiée pour l'évaluation de la composition floristique globale des haies.

Les indicateurs ont été sélectionnés en concertation avec les élus de sorte à retenir :

- les plus pertinents pour la commune ;
- les plus simples à renseigner/utiliser ;
- les plus représentatifs des enjeux et problématiques du territoire communal.

Pour suivre l'évolution des indicateurs, il est important de définir un état zéro dès l'approbation de la révision allégée du PLU afin d'avoir une référence.

Pour stocker et organiser les données recueillies, l'outil le plus simple et le plus adapté reste un tableau. Il permet d'archiver les données en les classant de manière chronologique et organisée ; des graphiques peuvent facilement être réalisés afin de matérialiser leur évolution dans le temps. La forme du tableau sera liée au type d'indicateur (qualitatif, quantitatif) et à la fréquence du recueil de données (mensuel, trimestriel, annuel).

Sur le plan technique, il s'agira le plus souvent d'un tableau réalisé avec un tableur. Dans les cas plus rares où le volume de données le justifierait, une base de données pourrait être créée. Veiller toutefois à choisir un logiciel qui soit facilement utilisable par tous les services et personnes concernés par le recueil et l'analyse des données.

Les données recueillies doivent être analysées pour en tirer des enseignements utiles au suivi du PLU. Pour ce faire, deux étapes sont nécessaires.

- Interpréter les données : Cette phase est essentielle au processus de suivi. Il convient d'analyser l'évolution de chaque indicateur en fonction des données de référence.
- Élaborer des outils d'aide à la décision : Ces outils sont destinés à présenter les résultats de l'analyse aux élus et aux personnes publiques associées. Un ou plusieurs tableaux de bord peuvent ainsi être élaborés. Ils doivent fournir : une vision synthétique de l'évolution des indicateurs suivis, les raisons ou pistes qui engendrent cette évolution.

À la suite de l'analyse, les résultats devront être mentionnés dans un document intitulé « analyse des résultats de l'application de la révision allégée du PLU » afin qu'ils soient accessibles. Ces conclusions serviront de base historique lors du renouvellement du PLU et permettront de mieux comprendre les raisons pour lesquelles la commune est devenue ce qu'elle est.

7. RESUME NON TECHNIQUE

I. Diagnostic territorial et état initial de l'environnement :

La commune de Saint Martin de Queyrières a engagé une procédure de révision allégée de son PLU sur la zone d'activités des Isclarts afin de lever l'inconstructibilité liée à la loi Barnier interdisant toutes constructions aux abords des voies classées route à grande circulation (RN94) et de supprimer un espace boisé classé instauré en grande partie sur des espaces goudronnés et construits.

La zone des Isclarts est composée de 2 entreprises de portée départementale qui sont bloquées dans leur développement du fait de cette inconstructibilité. La révision leur permettrait de se développer et d'installer des entreprises supplémentaires. Cet volonté s'inscrit pleinement dans les objectifs du plan d'aménagement et de développement durables du PLU validé en 2011.

Le site des Isclarts est situé dans une zone Natura 2000. Toutefois, sur le secteur d'étude les enjeux sont faibles sauf au sud de la voie ferrée où se trouvent un habitat naturel particulièrement riche (habitat communautaire prioritaire).

Au niveau paysager, la zone est aujourd'hui particulièrement visible, notamment les zones de stockage de matériaux.

Trois accès sont actuellement existants dont un de secours.

Le secteur est en assainissement individuel mais un projet de station d'épuration est en cours avec une mise en service en 2017.

II. Justification des choix retenus

Le projet consiste à lever l'inconstructibilité de la zone par la réalisation d'une étude dérogatoire dite d'amendement Dupont.

L'espace boisé classé est supprimé car nul et non avenue sur ce site.

La zone est classée en zone Uc2 avec la mise en œuvre d'une orientation d'aménagement et de programmation.

III. Incidences sur l'environnement

Le projet n'a que peu d'incidences sur l'environnement et bien souvent positive (paysages). Le projet a une incidence négligeable sur le site Natura 2000.

IV. Indicateurs de suivi

Des indicateurs de suivi ont été proposés pour s'assurer de la bonne mise en œuvre du projet.