



Commune de Villars-Colmars - Alpes de Haute Provence

# **Demande d'avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS)**

Dérogation au principe de continuité  
pour une future zone d'activités économiques (ZA)  
Secteur 1AUe

**AUAD**



AMENAGEMENT URBANISME ARCHITECTURE DESIGN - ATELIER PAYSAGES - ECOMED

AUAD - LOICK GASSA - 5 RUE MONTE CRISTO, 13004 MARSEILLE - TEL : 04 91 48 17 05 - contact@auad.fr

ATELIER PAYSAGES - Europe résidence 102, 4 AVENUE DU 8 MAI 13090 AIX EN PROVENCE - TEL : 04 42 95 20 20

ECOMED Tour Méditerranée 65, av. Jules Cantini 13298 Marseille cedex 20 - TEL : 04 91 80 14 64 - contact@ecomед.fr

*Avertissement*

*Sauf indication contraire,*

*Les cartes sont orientées au Nord et sont réalisées par AUAD, Ecomed et Atelier Paysages.*

*Equipe AUAD (Loïck Gassa, Coline Ducaroy, Emilie Déprés).*

*Atelier Paysage (Elisabteh Bresdin)*

*Equipe ECOMED:*

*Les compartiments suivants ont été étudiés sur le terrain :*

- les habitats naturels et la flore par Monsieur Teddy BAUMBERGER, expert en botanique méditerranéenne ;*
- la faune sauvage par Monsieur Frédéric PAWLOWSKI, expert écologue.*

*La coordination de l'étude a été assurée par Madame Soline QUASTANA-COUCOUREUX, chef de projets.*

*Les cartographies ont été réalisées par Monsieur Jean-Marc BOUFFET, géomaticien.*

*Mars 2015*

## SOMMAIRE

<b>Introduction</b>	<b>4</b>
<b>IDENTIFICATION ET CONTEXTE DU PROJET</b>	<b>5</b>
Démarche de la commune ayant conduit à l'élaboration de son document d'urbanisme	6
Rappels des objectifs du document d'urbanisme	6
Identification et contexte du projet communautaire	7
A. Une démarche intercommunale à l'origine du projet	9
B. Présentation succincte des éléments de programme du projet	12
C. Le projet de ZAE inscrit dans les orientations du PADD de Villars-Colmars	13
<b>VOLET AGRICOLE, PASTORAL ET FORESTIER</b>	<b>17</b>
A. Aspect agricole et pastoral	18
B. Aspect forestier	24
<b>VOLET ESPACES , PAYSAGES ET MILIEUX CARACTÉRISTIQUES DU PATRIMOINE NATUREL ET CULTUREL MONTAGNARD</b>	<b>27</b>
A. Aspect environnemental	28
B. Aspect paysager	37
C. Aspect patrimoine culturel	59
<b>VOLET RISQUES NATURELS</b>	<b>60</b>
A. Aspect géotechnique des sols	61
B. Risques naturels	65
<b>OUTILS PROPOSÉS AU NIVEAU DU DOCUMENT D'URBANISME</b>	<b>67</b>
A. Orientations et principes d'aménagement	68
B. Justifications du zonage et OAP	70
<b>CONCLUSION</b>	<b>74</b>



## INTRODUCTION

La commune de Villars-Colmars est actuellement en cours d'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme (PLU). Située dans les Alpes de Haute Provence, la commune est classée en zone de montagne par arrêté ministériel du 25 avril 1976. La zone de montagne, définie par l'article 3 de la Loi Montagne, se caractérise « par des handicaps significatifs entraînant des conditions de vie plus difficile et restreignant l'exercice de certaines activités économiques (...), par une limitation considérable des possibilités d'utilisation des terres et un accroissement importants des coûts des travaux.»

De cette façon, le PLU doit intégrer les dispositions de la loi Montagne (Article L.145-3 du CU), à savoir :

- la préservation des terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières
- la préservation des espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard
- l'urbanisation en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existantes.

La collectivité envisage d'ouvrir à l'urbanisation le secteur 1AUe pour l'implantation future d'une zone d'activités, localisée en discontinuité du bâti existant, au Sud-Ouest de la commune. Ce projet, porté par la communauté de communes du Haut Verdon-Val d'Allos, devrait permettre l'aménagement d'un espace économique initialement projeté pour l'accueil d'entreprises de type «pôle bois», aujourd'hui à vocation artisanale et diversifiée, afin de répondre à la demande locale.

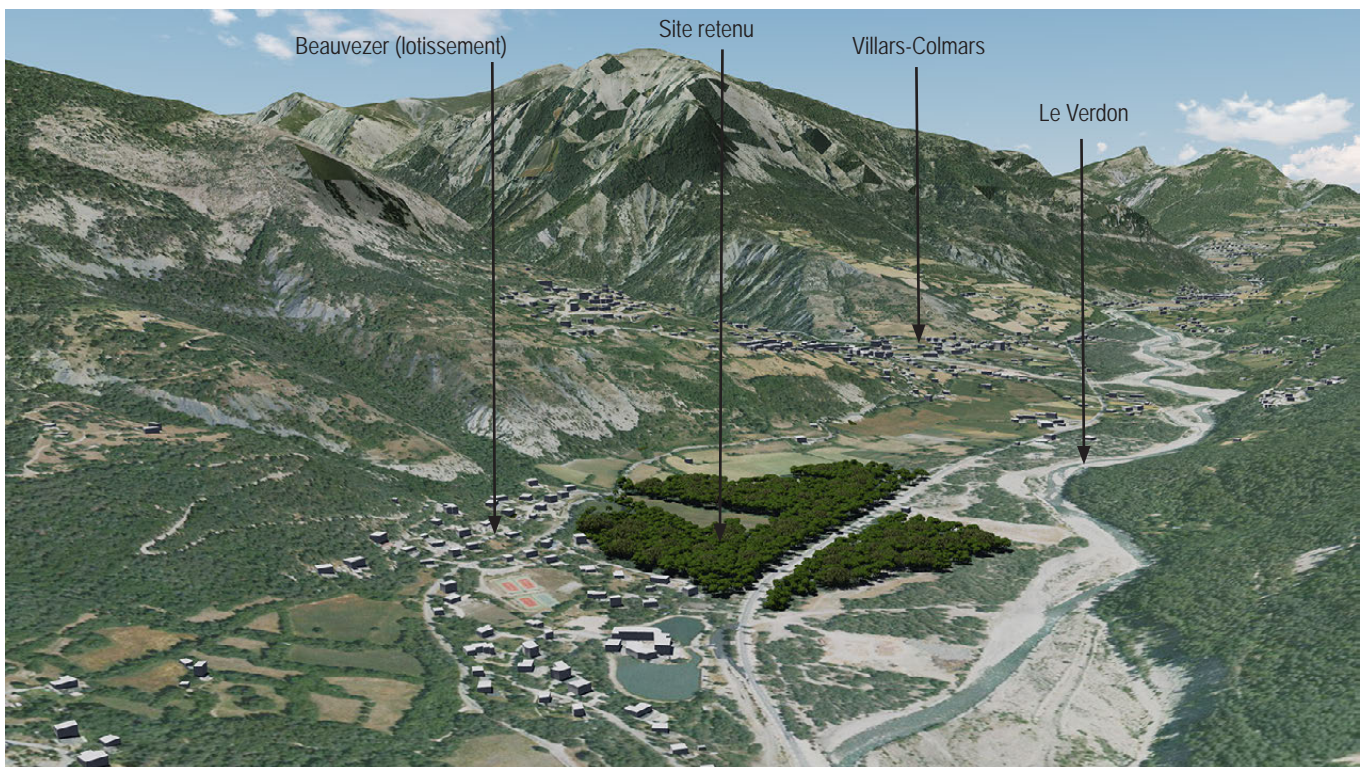
Conformément à l'article L145-3-III-a) du Code de l'Urbanisme, une étude peut être réalisée dans le cadre du PLU pour permettre cette discontinuité. Tel est l'objet de ce présent document. A travers cette étude, la CDNPS pourra analyser les éléments permettant d'apprécier la compatibilité du projet avec le respect des objectifs de la loi Montagne.

La commune de Villars-Colmars saisit la CDNPS afin de recueillir son avis sur le projet d'aménagement d'une zone d'activités communautaire sur son territoire.

L'avis de la CDNPS sera joint au dossier de l'enquête publique du PLU.

# Dérogation au principe de continuité pour une future zone d'activités économiques (ZAE) Secteur 1AUe

## IDENTIFICATION ET CONTEXTE DU PROJET



Ce document constitue l'étude liée à l'article L145-3 III a) du code de l'urbanisme :

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

## Démarche de la commune ayant conduit à l'élaboration de son document d'urbanisme

Le document d'urbanisme actuel de la commune est ancien puisque son approbation date de 1982. Depuis lors le document a doucement évolué au fil de cinq modifications dont la dernière date de 1999. Les modifications successives n'ont pas remis en cause son économie générale, cependant le projet communal est à concevoir en fonction des évolutions démographiques, sociales et économiques du territoire.

Par délibération en date du 11 mars 2009, le Conseil Municipal de Villars-Colmars a prescrit la révision de son POS et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme, dans un souci de re-connaissance de son territoire et afin de planifier son devenir dans une démarche dynamique de projet.

L'ambition politique de la commune était de préserver le caractère naturel et villageois de la commune en conservant les éléments remarquables de l'architecture paysagère et urbaine du site. Ainsi, l'accent a été mis sur la préservation de l'écrin du village par la sauvegarde et le renforcement des espaces agricoles et naturels ceinturant le village.

Le projet urbain de la commune est porté par l'équipe municipale et a été élaboré en concertation avec les services de l'Etat et des collectivités ou établissements publics concernés. La population a également été prise en considération dans le processus de concertation lors de réunions publiques, ou de séances de travail concernant notamment les projets de développement des agriculteurs. Cette prise en compte agricole s'est traduite par une analyse des espaces agricoles sur le terrain et sur carte, ce qui a parfois permis d'identifier de nouvelles terres pour l'exploitation agricole.

Commune située en zone de Montagne, Villars-Colmars est soumise aux dispositions des articles L.145-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

## Rappels des objectifs du document d'urbanisme de la commune de Villars-Colmars

Le cadre législatif de la planification territoriale constitué par les lois SRU, Grenelle II et ALUR modifient fondamentalement les documents d'urbanisme, notamment le PLU. Ces lois complémentaires proposent de réagir contre l'étalement spatial par le renouvellement urbain, contre la sectorisation des fonctions urbaines par la mixité de ces fonctions et contre les disparités sociales par la diversité de l'habitat. Par ailleurs, elle impose de reconsidérer les logiques et les pratiques de l'urbanisme et de l'aménagement territorial en intégrant les exigences du développement durable.

Selon un modèle idéal, la ville durable cherche à éviter la consommation inutile des espaces naturels existants pour les préserver en maintenant les espèces et cultures locales. Tout en répondant aux aspirations économiques et sociales de ses habitants, actuels et futurs, elle s'appuie autant que possible sur le tissu urbain existant, héritage de l'histoire communale, et sur ses emprises, naturelles sans en gaspiller les ressources.

L'élaboration du PLU est menée conformément au cadre législatif en vigueur, fondé sur la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000, la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, la loi portant Engagement National pour le Logement du 13 juillet 2006, la loi Grenelle II n°2010-788 du 12 juillet 2010 et la loi ALUR n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové.

Si le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document d'urbanisme réglementaire de droit commun qui régit notamment les possibilités de constructions et d'usages des sols, il est avant tout un outil de planification urbaine qui a vocation à exprimer un projet pour la ville de demain.

La délibération du conseil municipal en date du 11 mars 2009 portant sur la révision du POS en PLU expose les objectifs du futur document d'urbanisme permettant :

- « d'apporter une réponse appropriée à la demande d'habitations.
- de favoriser l'implantation d'une population résidente nouvelle, permettant le maintien des services publics et activités commerciales
- de promouvoir un développement durable de la commune en recherchant un équilibre entre habitat, agriculture, vie économique, tourisme et protection de l'environnement. »

## IDENTIFICATION ET CONTEXTE DU PROJET COMMUNAUTAIRE

L'implantation de la future zone d'activités communautaire, délimitée dans les documents du PLU en zone 1AUe, s'inscrit dans les objectifs du projet de PLU pour lequel les élus du Conseil Municipal ont l'ambition de promouvoir un développement durable tout en assurant «*un équilibre entre habitat, agriculture, vie économique, tourisme et protection de l'environnement*».

La volonté exprimée est d'assurer une cohérence entre la croissance urbaine et le maintien voire la création d'activités économiques. L'objectif premier est d'asseoir une dynamique locale et de diversifier l'emploi. Il s'agit à la fois de préserver l'environnement naturel, source d'attractivité touristique avec les sites du Verdon et des montagnes proches, et de diversifier l'emploi afin de limiter la dépendance saisonnière de la vie locale.

Ainsi ce présent document a comme objectif de démontrer que le choix de la collectivité d'implanter sur la commune de Villars-Colmars une future zone d'activités (ZAE), peut déroger au principe de continuité du tissu urbain existant, afin de satisfaire les besoins de développement local, en zone de montagne.

Le site d'implantation du projet de zone d'activités économiques se situe dans un territoire où les zones naturelles sont dominantes et couvrent une grande partie de la commune. Les espaces urbains sont limités et contraints par le relief.

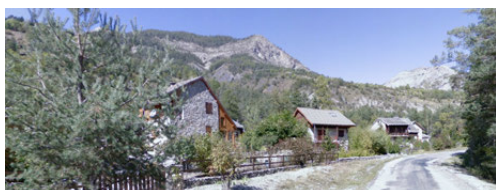
Les espaces agricoles sont concentrés au Sud et forment une ceinture autour des noyaux villageois et du hameau.

Villars-Colmars accueille une scierie, localisée en zone inondable, à proximité du noyau villageois, qui a fait l'objet d'un changement de propriétaire, et dont la modernisation est à envisager. L'exploitant souhaite conforter son activité par la diversification au sein de la filière bois. Le besoin d'un espace d'accueil des entreprises à l'échelon communautaire est manifeste.

Afin de sécuriser l'implantation des activités économiques, la future zone d'activités est localisée en entrée de Ville Sud, à près d'1,5 km du centre villageois, ce qui permet:

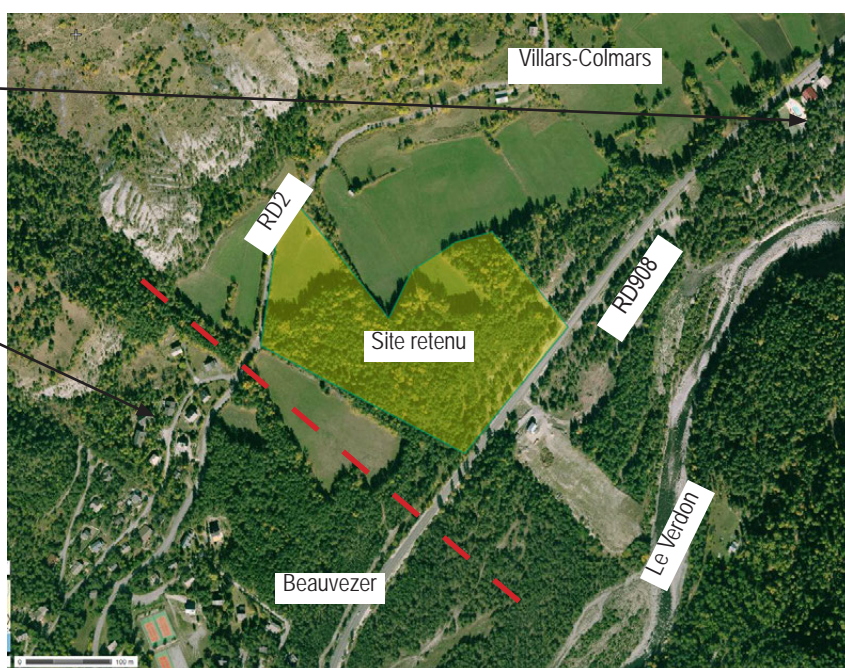
- d'assurer un accès aisé aux poids lourds,
- de limiter les nuisances aux habitants,
- de gérer le risque inondation induit par les ruissellements et le Verdon,
- de préserver l'unité des espaces agricoles exploités en ceinture du village,
- de considérer la question de l'impact visuel de ce type d'aménagement en limitant son incidence sur la qualité du paysage par la présence de boisements (arbres, bosquets) qui constituent des barrières visuelles naturelles.

Camping Le Haut Verdon,  
distance < 500 m du site du projet

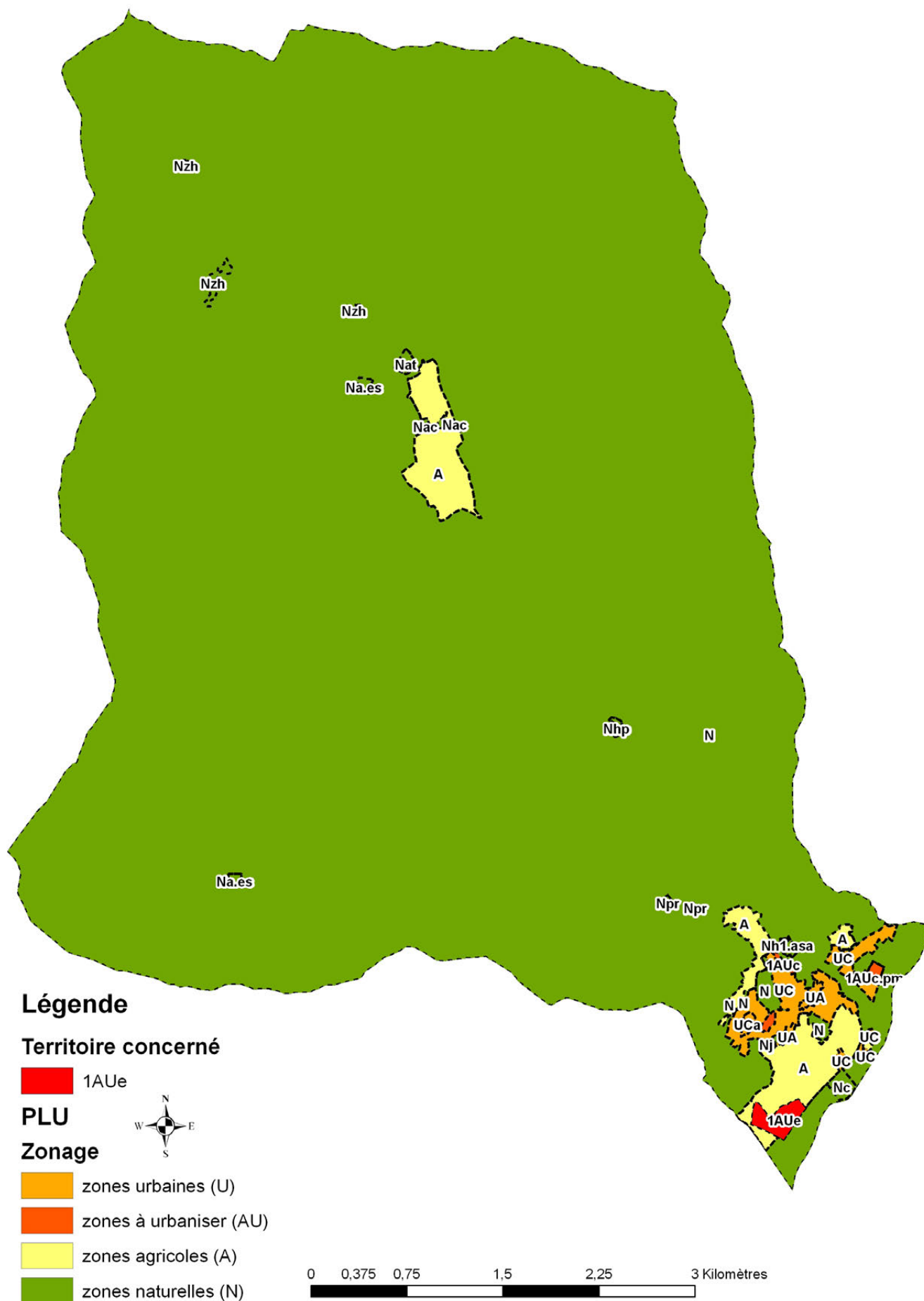


Lotissement Allées des Campanules,  
distance < 100 m du site du projet

— Limite communale Villars / Beauvezer



ENVIRONNEMENT IMMÉDIAT DU SITE D'ÉTUDE



Carte 1: Localisation de la zone 1AUe au sein du territoire communal



## A. Une démarche intercommunale à l'origine du projet

La commune de Villars-Colmars fait partie de la Communauté de Communes du Haut Verdon Val d'Allos (CC.HVVA) regroupant 6 communes (Allos, Colmars-les-Alpes, Villars-Colmars, Beauvezer, Thorame Haute et Thorame Basse). La commune est également membre du Pays A3V (Asses, Verdon, Vaire, Var) qui regroupe 5 communautés de communes, composées de 40 communes et réparties sur 6 cantons.

La Communauté de Communes (CC.HVVA) ne prévoit à l'heure actuelle à notre connaissance ni Plan de Déplacements Urbains (PDU) ni Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) sur son territoire.

Le PaysA3V mène plusieurs initiatives visant au développement du territoire:









- il est en charge de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Revitalisation Rurale (OPAH-RR) menée à l'échelle de son territoire;
- il a élaboré trois chartes, qui sont des guides de développement à suivre en matière de gestion durable des espaces forestiers et agricoles : une Charte du Pays et une Charte forestière, une Charte d'agriculture durable.



La Charte forestière se veut multifonctionnelle et en tant que tel, les projets forestiers du Pays sont étudiés sous l'angle multifonctionnel: sylviculture, desserte, tourisme, DFCL, agriculture, paysage et environnement.

A ce titre, le Pays est porteur de l'émergence d'une filière bois énergie, par le développement des chaufferies collectives et l'identification d'un potentiel de développement auprès des privés que sont les hôteliers et les agriculteurs. La Charte forestière et le diagnostic forestier ont été réalisés dans ce contexte.

## Schéma départemental de coopération intercommunale

### Les pays

-  Pays Asses - Verdon - Vaire - Var
-  Pays de Haute-Provence
-  Pays Dignois
-  Pays du Verdon
-  Pays Durance-Provence
-  Pays Gapeçais
-  Pays Serre-Ponçon-Ubaye-Durance
-  Pays Sisteronnais-Buëch

-  Limite communale
-  Limite départementale



Sources : Préfecture D4 - informations au 01/01/2011 - IGN DB Carro  
Réalisation DDT/SDT/CDT - Carte 03/2011



Communauté de Communes du Haut Verdon Val d'Allos (CCHVVA)



Territoire d'étude

Carte 2: La communauté de communes CCHVVA et les Pays

## **Adaptation du projet communautaire au fil du temps**

Depuis plusieurs années, le Pays A3V porte une politique de développement de l'utilisation et de la transformation du bois sur son territoire. Le projet de pôle bois constitue l'un des axes majeurs de la charte forestière.

La volonté de mise en place du Pôle-Bois du Haut-Verdon, porté par la CC.HVVA, devrait ainsi faciliter le développement et la structuration de la filière, en regroupant sur un même site des entreprises de première ou deuxième transformation et en leur proposant des espaces fonctionnels pour leur activité.

Récemment, la Chambre de Commerce et d'Industrie réalise une analyse prospective économique pour 2020 et qualifie le secteur «Durance, Verdon, Ubaye» d'espace rural de montagne sans positionnement identifié, caractérisé par des stations de ski, de l'élevage ovins et caprins et **une absence de zone d'activités sur ce sous-espace du département.**

Les entreprises sont essentiellement engagées dans des logiques individuelles de développement. L'enjeu formulé par la CCI est «de favoriser une reconstruction unitaire des sous-espaces, en tissant des liens économiques et culturels, de solidarité et de mutualisation, construits autour des ressources naturelles et humaines du territoire».

En 2011, la CC.HVVA a réalisé une étude de définition d'un Pôle-Bois qui conclut à la possibilité de créer un tel pôle cependant celui-ci serait fortement lié au projet du repreneur de la scierie de Villars-Colmars, ce qui constitue une fragilité pour le projet de ZAE. Une nouvelle consultation des entreprises réalisée en 2014 conduit la CC.HVVA à opter pour une zone d'activités artisanales diversifiées afin de répondre plus largement à la demande locale. Cependant, la possibilité de consacrer un espace à une activité spécialisée autour d'un pôle-bois est envisagée dans le cadre d'un développement futur de la zone d'activités, sur des espaces d'extension (phasage du projet de ZAE).

La future zone d'activités communautaire a pour objectif de participer à la création de liens économiques et de mutualisation autour des activités existantes dans un premier temps, puis en faveur de la création d'un pôle-bois dans une phase ultérieure. Diverses entreprises locales manifestent leur intérêt pour le projet, de plus le secteur d'implantation identifié sur la commune de Villars-Colmars est proche d'une scierie mobile implantée à Beauvezer. Les petites entreprises locales seules, ne peuvent relever le défi du développement économique et d'une stratégie de filière bois. La ZAE constitue un engagement collectif autour d'un aménagement de qualité, et d'insertion paysagère du projet, afin de créer les conditions pour une intégration future de l'activité autour de la filière bois.

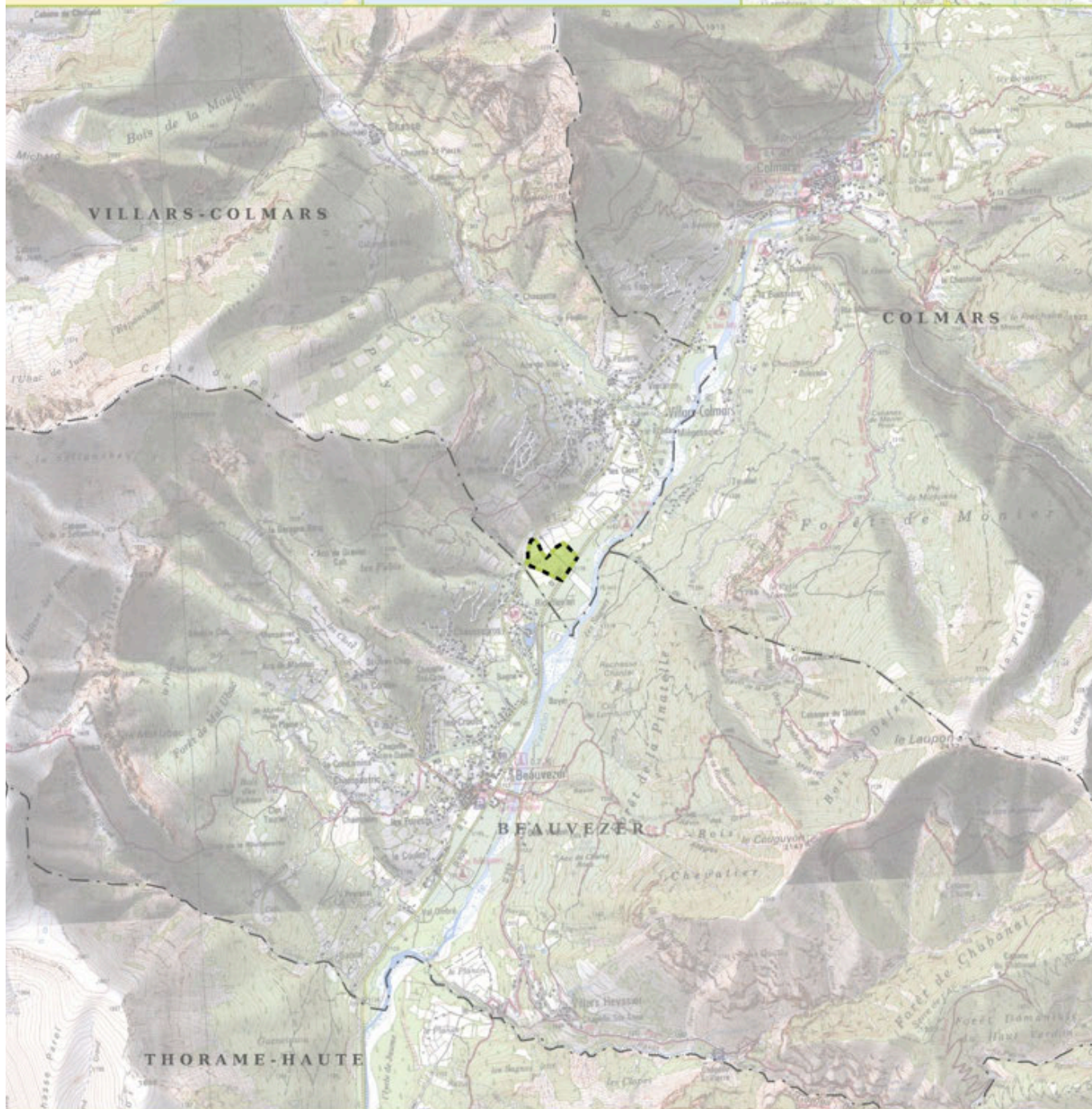
## **Les acteurs du projet de la future zone d'activités (ZAE)**


Les personnes impliquées dans le projet d'élaboration de l'étude de préfiguration de la ZAE à Villars-Colmars, constituées autour d'un groupe de travail, sont :

- La présidente et la directrice de la communauté de communes du Haut Verdon Val d'Allos (CC.HVVA)
- La directrice et la chargée de mission forêt du Pays A3V
- Le maire de la commune de Villars-Colmars et ses adjoints
- Le conseil Général des Alpes de Haute Provence, Direction du développement, de l'environnement et de l'eau, concernant précisément l'économie, l'agriculture et la forêt.
- Le bureau d'études en charge de l' « étude ZA d'intérêt communautaire à Villars-Colmars »

Lors des différentes réunions pour élaborer le projet, le groupe de travail a identifié des «personnes ressources» permettant de mener à bien la création de la future ZA :

- l'Agence Régionale Pour l'Environnement (ARPE PACA), Animation du « réseau Zones d'activités et développement durable », pour le conseil et l'accompagnement au service des collectivités dans le domaine de l'environnement et de l'éco-développement.
- la mission de développement économique (MDE du 04), association ayant pour mission de promouvoir le territoire auprès des porteurs de projets, accompagnant les entreprises par une offre de services adaptés.
- la CCI et la chambre des métiers du 04,
- les entreprises locales intéressées par le projet, sollicitées pour avis et identification de leurs besoins.



 ] Zone d'étude

Carte 3: Localisation de la zone d'étude

Sources : Communauté de Communes du Haut Verdon – Val d'Allos / ECO-MED 2014  
 Fonds : GeoFile©IGN / BDALTI©IGN / TOP250©IGN / TOP25©IGN  
 Réalisation : ECO-MED 2014

0 0,5  
 Kilomètre

## B. Présentation succincte des éléments de programme du projet de ZAE

Le projet a pour objet la création d'une zone d'activités communautaire permettant le regroupement de quelques entreprises préexistantes, et la création de nouveaux emplois à terme. Pour la première phase de création de la zone d'activités, les entreprises potentielles sont au nombre de 5 et sollicitent des services variables :

- Trois entreprises souhaitent se déplacer vers le site de Villars-Colmars afin d'améliorer leur insertion dans le territoire et de limiter leurs nuisances sur l'environnement:
  - la scierie, qui produit du bois de chauffage, granulés et plaquette forestières et souhaite se développer, aujourd'hui installée à Thorame-Basse,
  - l'entreprise de matériaux situé en zone inondable et l'entreprise de transports, aujourd'hui toutes deux installées à Colmars. Ces deux entreprises sont aujourd'hui mal localisées au sein de la commune (en entrée de ville et à proximité du centre historique) et présentent des nuisances visuelles et olfactives.
- une entreprise, investie dans les énergies renouvelables, souhaite pouvoir disposer d'un bureau au sein de la zone d'activités afin de développer des relations commerciales en lien avec les entreprises de la ZAE, notamment pour tout ce qui concerne la construction,
- deux entreprises de la filière bois pourraient s'installer à moyen-long terme, l'une pour le développement du concept ossature-bois, l'autre par la reprise d'une activité forestière (à étudier).

La Communauté de communes choisit Villars-Colmars comme lieu d'implantation de la future zone d'activités en raison de l'accessibilité du lieu et de sa position relativement centrale au sein du territoire des 5 communes. Elle est avec la commune de Beauvezer, celle qui possède un accès possible sur le RD 908, route qui irrigue la vallée du Verdon. A cet endroit, la voie offre une ligne droite sans dénivelé sur le côté opposé au lit du Verdon, et sur un site relativement éloigné des espaces du Plan d'eau du Rouffleiran, et dont les accès sont déjà tracés et font l'objet d'usages.

Le projet prend en considération :

- les risques d'inondation du site et les risques de ruissellement (bassin de rétention, noues paysagères),
- le boisement et l'état du sol (préservation de certains arbres de haute tige pour une insertion du bâti et utilisation de la matière première locale pour le projet),
- les caractéristiques paysagères et environnementales du lieu (études paysagère et environnementale),
- les connexions avec les espaces agricoles proches (cheminements et accès, local de vente de produits agricoles locaux au sein de la ZAE),
- les visibilité et l'organisation des accès pour les poids lourds et les véhicules légers (traitement paysager, organisation des espaces d'activités, parkings mutualisés, signalétique, ...)
- les circulations piétonnes et cycles (liaisons entre la RD 908 et la RD2, traversée de la ZAE).

Le site représente une surface totale utile, ayant fait l'objet d'une acquisition communale, de 5,88 ha. Le projet dans sa phase initiale prévoit l'occupation de 3,8 ha pour l'accueil des premières entreprises intéressées.

La zone pourra accueillir de l'artisanat intercommunal (scierie, transports, construction), des bureaux en locatif ou un petit hôtel d'entreprises, à terme une petite unité «bois» et des ateliers-relais. L'aménagement intégrera un accès aisé pour les poids-lourds et les engins d'entretien (chasse neige, véhicule incendie, ...), un espace de stockage et un pôle d'accueil et de services partagés.

Le choix du site permet de faire face aux difficultés d'urbanisation en continuité du village de Villars-Colmars, s'agissant de l'accueil d'une zone d'activités produisant des nuisances sonores. Ces difficultés sont le fait :

- d'une organisation en hameaux, d'un accès difficile, du relief et des risques (le risque inondation frappe l'actuelle scierie implantée le long du Torrent de Chasse), de la présence de terres à valeur agricole situées à proximité du village, lui-même constitué en chapelet de groupes bâtis.

Le site retenu présente l'opportunité d'être situé en entrée de ville, le long de la RD 908, sur des terres de faible valeur agronomique, en présence de boisements qui constituent des barrières visuelles naturelles.

## C. Le projet de ZAE, inscrit dans les orientations du PADD de Villars-Colmars.

Le projet urbain de la commune porté par son document d'urbanisme (PLU) s'exprime dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Celui-ci expose les orientations que la commune de Villars-Colmars a souhaité inscrire dans un projet urbain qui concilie l'équité sociale, le développement économique et la valorisation de l'environnement.

Ce projet s'appuie sur les éléments du diagnostic exposés dans le Rapport de Présentation. De façon sommaire, les caractéristiques de la commune pourraient être :

### Villars-Colmars, un village en symbiose avec son environnement

Une identité villageoise, une tradition d'accueil,

Un village pittoresque,

Un patrimoine de qualité,

Des silhouettes marquées,

Un début d'étalement de la fonction résidentielle,

Des paysages structurés par l'agriculture et les espaces forestiers,

Un axe routier vers les stations de sports d'hiver.

Au regard du POS, la commune de Villars-Colmars dispose d'un potentiel de développement foncier à long terme. Cependant l'amorce de désertification du centre villageois et l'étalement de la fonction résidentielle risquent, s'ils ne sont pas maîtrisés, d'entraîner une perte d'identité et de valeur de ce territoire.

La philosophie du développement urbain doit donc évoluer vers un équilibre entre espaces naturels, agricoles et urbains, en privilégiant les pratiques respectueuses de l'environnement et porteuses de dynamiques durables.

### Le PADD fixe trois orientations générales d'aménagement :

- Promouvoir un développement urbain raisonné, durable et cohérent.
- Conforter le socle économique local et ouvrir de nouvelles perspectives de développement.
- Mettre en valeur les espaces naturels et urbains pour préserver le cadre de vie du territoire.

L'ensemble exprime une volonté forte de préservation de la silhouette paysagère du village. Celle-ci se compose de noyaux d'urbanisation inscrits dans la pente et enserrés par un écrin végétal. Les espaces naturels se caractérisent par une alternance entre espaces boisés de façon dense et espaces ouverts issus de la tradition agro-pastorale de la commune.

Le développement démographique envisagé n'implique pas un accroissement du nombre de logements de grande ampleur. Il permet ainsi de diminuer les superficies dévolues à l'urbanisation (U et AU). La maîtrise des surfaces urbaines est réalisée dans le respect du zonage du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles: ont ainsi été déclassées toutes les zones urbaines touchées par le risque fort (zone rouge du PPR). D'autre part, cette prise en compte du risque permet de préserver les ceintures végétales des noyaux villageois, constituant ainsi des continuités écologiques à préserver.

Les dessertes existent d'ores et déjà dans la majeure partie des cas. En complément des élargissements de voies prévues par le Conseil Général, la commune a placé des emplacements réservés sur les voies à requalifier ou recalibrer dans les années à venir.

Le PADD comporte 4 orientations d'aménagement et de programmation (OAP), dont trois concernent des espaces d'habitat. La zone d'activités économiques fait l'objet d'une OAP afin de définir le schéma d'aménagement attendu de ce secteur. Il correspond au scénario d'aménagement retenu par la communauté de communes pour répondre aux besoins des entreprises. L'OAP a également pour objectif d'intégrer ces activités dans le territoire communal, tant en terme de relation avec les espaces environnants que de prise en considération des usages.

## Orientations d'aménagement et de Programmation (OAP) de la zone 1AUe

Le PLU intégrera a minima les éléments suivants dans l'orientation d'aménagement et de programmation à définir pour le site du projet.

### Trame paysagère :

Les fossés présents sur le site devront être aménagés en noues paysagères, permettant ainsi de récupérer les eaux de ruissellement. La création de deux bassins de rétention bénéficiant d'un aménagement paysager à l'entrée de la zone est indispensable pour la gestion des eaux pluviales et des risques liés à l'inondation. L'ensemble de ces éléments de programmation permettront de gérer les problèmes de ruissellement et les risques liés à l'inondation. Un bassin intermédiaire entre les lots 5 et 6 préfigurés permettra de récupérer les eaux des deux ravins (Les Clots et Rioufleiran). Ce bassin sera connecté aux bassins principaux situés au Sud en entrée de l'opération par une noue paysagère créée le long de la limite Ouest de propriété.

L'aménagement du secteur devra conserver l'implantation des arbres de grande taille, permettant ainsi l'insertion paysagère du bâti. Le maintien de la trame arborée le long de la RD908 sera à conforter afin de limiter l'impact visuel de la future ZA. Les arbres potentiels au gîte des chauve-souris seront conservés.

Regrouper le bâti afin d'éviter une image de mitage de l'espace, insertion d'arbres de haute taille.

### Déplacements :

Dans un premier temps, le secteur sera accessible par par l'aménagement d'un tourne à gauche sur la RD908. La voie de desserte voie empruntant le même tracé que le chemin rural existant. Lors de la deuxième phase, un accès localisé sur le RD2 permettra de rejoindre la zone par le Nord.

Les voies à réaliser devront impérativement intégrer les déplacements piétons. L'aménagement d'une voie verte pour les déplacements cyclables, traversant la zone, permettra la création de circulations ombragées pour les cheminements doux (piétons + cycles)

### Formes urbaines attendues :

1ère phase : création de 5 lots (1 247 m<sup>2</sup>, 1 337 m<sup>2</sup>, 3 430 m<sup>2</sup>, 4 185 m<sup>2</sup> et 13 965 m<sup>2</sup>)

2ème phase : extension de 6 lots (5 032 m<sup>2</sup>, 1 766 m<sup>2</sup>, 1 162 m<sup>2</sup>, 1 687 m<sup>2</sup>, 1 523 m<sup>2</sup> et 2 456 m<sup>2</sup>)

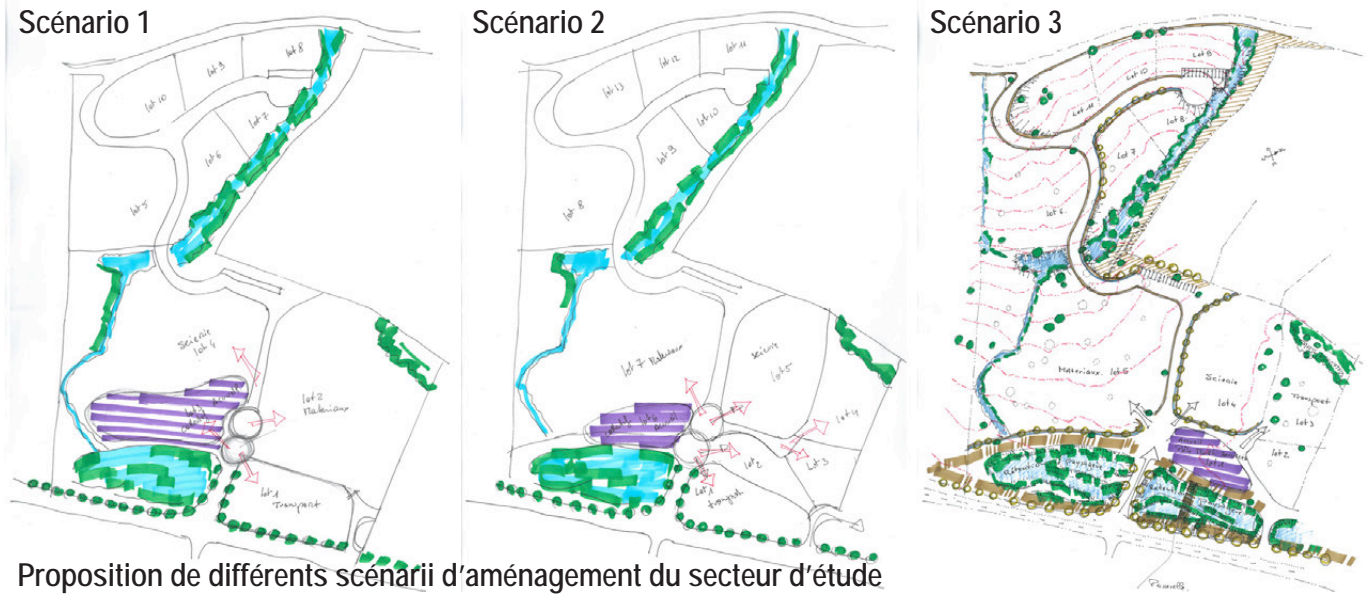
### Démarches préalables et éléments de programme du projet

Pour l'étude du projet de ZAE, la collectivité a mis en oeuvre:

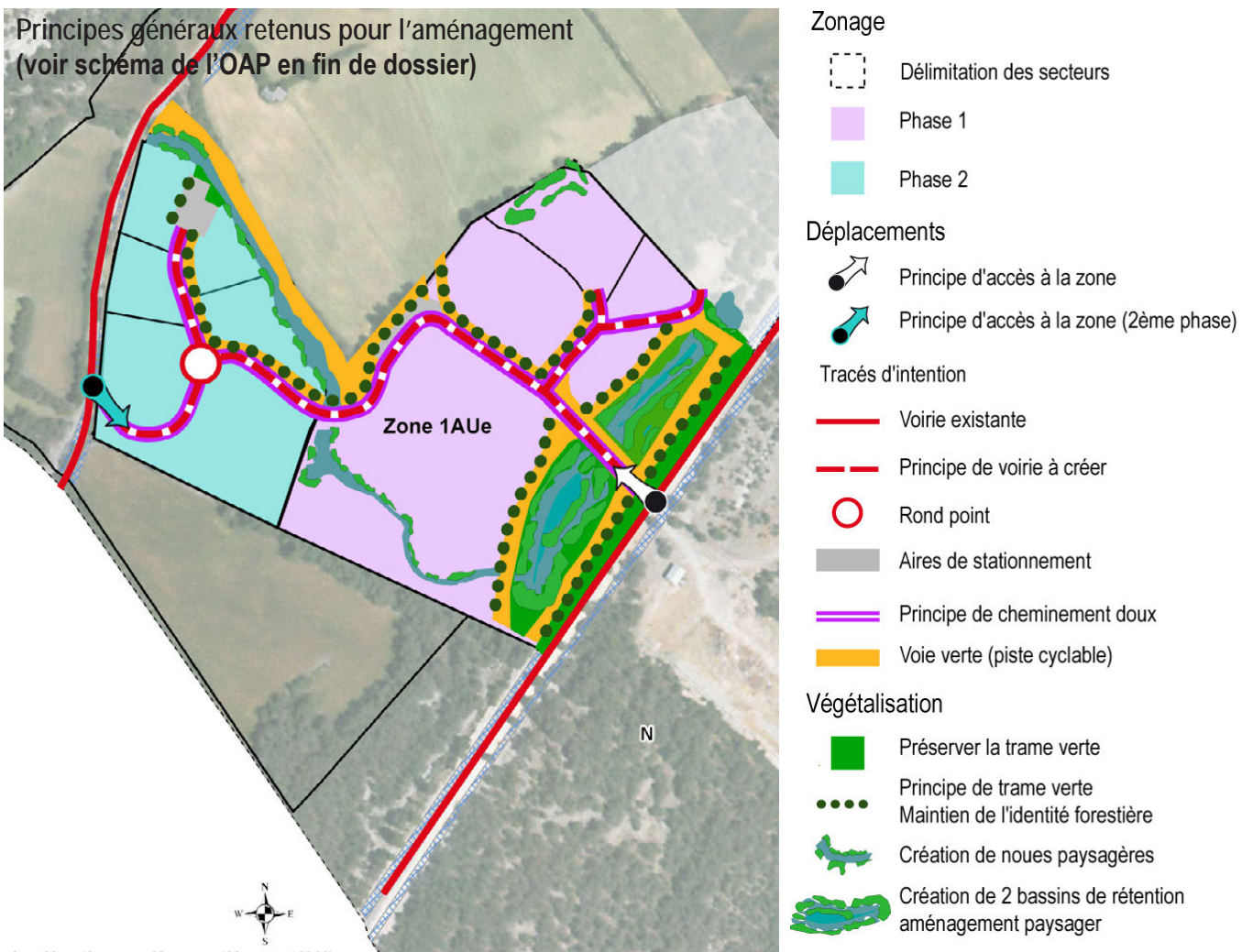
- un relevé de géomètre afin de localiser les arbres de hautes tiges et d'établir un aménagement en conséquence,
- une étude géotechnique préliminaire de sol pour la prise en considération des risques naturels du site, et pour comprendre les caractéristiques mécaniques du sol,
- une étude environnementale afin de limiter les incidences du projet sur l'environnement et définir les mesures nécessaires à la préservation
- une étude paysagère afin d'assurer une insertion du projet dans son contexte paysager immédiat et lointain.

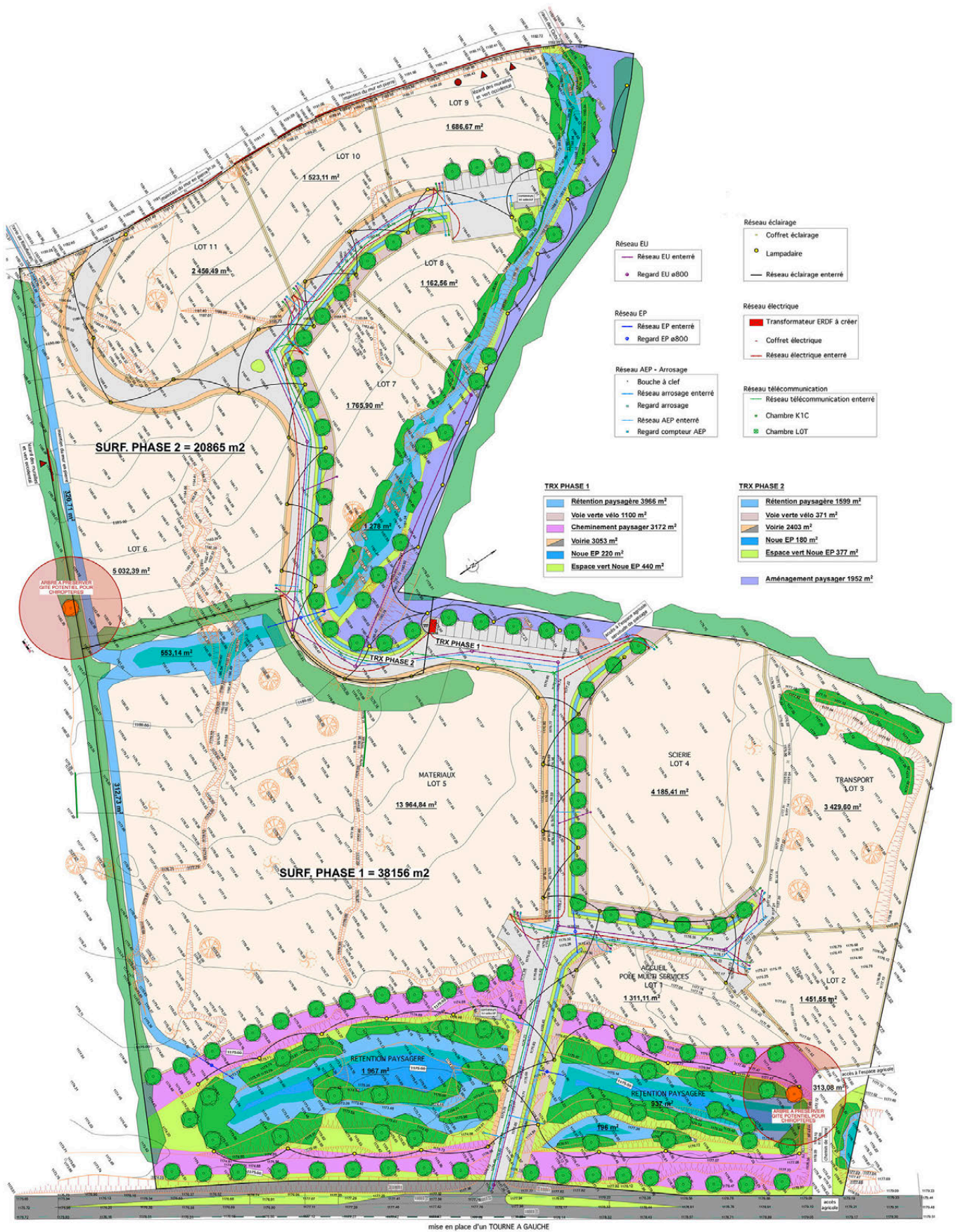
Dans le cadre de l'étude de faisabilité de la ZAE de Villars-Colmars, concernant l'aménagement du site, différents scénarii ont été présentés au groupe de travail pour imaginer la future organisation du développement de la zone d'activités. Sur les 3 scénarii proposés, la priorité a été donnée à celui prenant en considération les contraintes du site liées à la topographie et aux risques, et produisant le moins d'incidence sur les usages (scénario 3).

Le scénario 3 constitue la base de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) du secteur de la zone d'activités communautaire. Les OAP, annexe du PADD, doivent être conformes à l'économie générale du PLU. Les principes généraux retenus, présentés ci-dessous, seront précisés pour prendre en considération les préconisations apportées par les différentes analyses réalisées pour le projet.



Proposition de différents scénarii d'aménagement du secteur d'étude





## ESQUISSE D'AMÉNAGEMENT DU PROJET INTÉGRANT LES PRÉCONISATIONS RELATIVES AU PAYSAGE, À L'ENVIRONNEMENT ET AUX RISQUES



## VOLET AGRICOLE, PASTORAL ET FORESTIER



Rappel :

L'article L.145-3 du code de l'urbanisme édicte que «*Les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières sont préservées. La nécessité de préserver ces terres s'apprécie au regard de leur rôle et de leur place dans les systèmes d'exploitation locaux. Sont également pris en compte leur situation par rapport au siège de l'exploitation, leur relief, leur pente et leur exposition.*»

## A. Aspect agricole et pastoral

Aspect agricole et pastoral sur le site du projet

### Aptitude physique

#### Relief, pente et écoulement des eaux

Le plan topographique a été réalisé en juin 2014 par un géomètre expert DPLG (cf. carte ci-contre). Au niveau du relief, on observe sur la zone 1AUe deux types de secteur :

- une partie plane et creusée par des fossés
- une partie pentue présentant un dénivelé de 15 mètres (cf. profil altimétrique).

Les petits fossés observés sur le terrain ont une fonction de récupération des eaux de ruissellement. Ces fossés de récupération seront intégrés au projet et aménagés en noue paysagère. Ils seront connectés à des bassins de rétention en entrée de zone afin d'améliorer la gestion de la récupération des eaux pluviales (Cf. OAP).

#### Aménagement, investissement réalisé

Aucun canal d'irrigation n'est présent sur le site. Sur la limite Nord-Est, on observe la présence d'un cours d'eau qui délimite la zone.

Le périmètre étudié ne dispose pas non plus d'aménagement pastoral de type point d'eau, clôture ou cabane.

Le territoire n'a pas fait l'objet d'études pastorales ou pédologiques.

#### Taille des parcelles et propriétaire

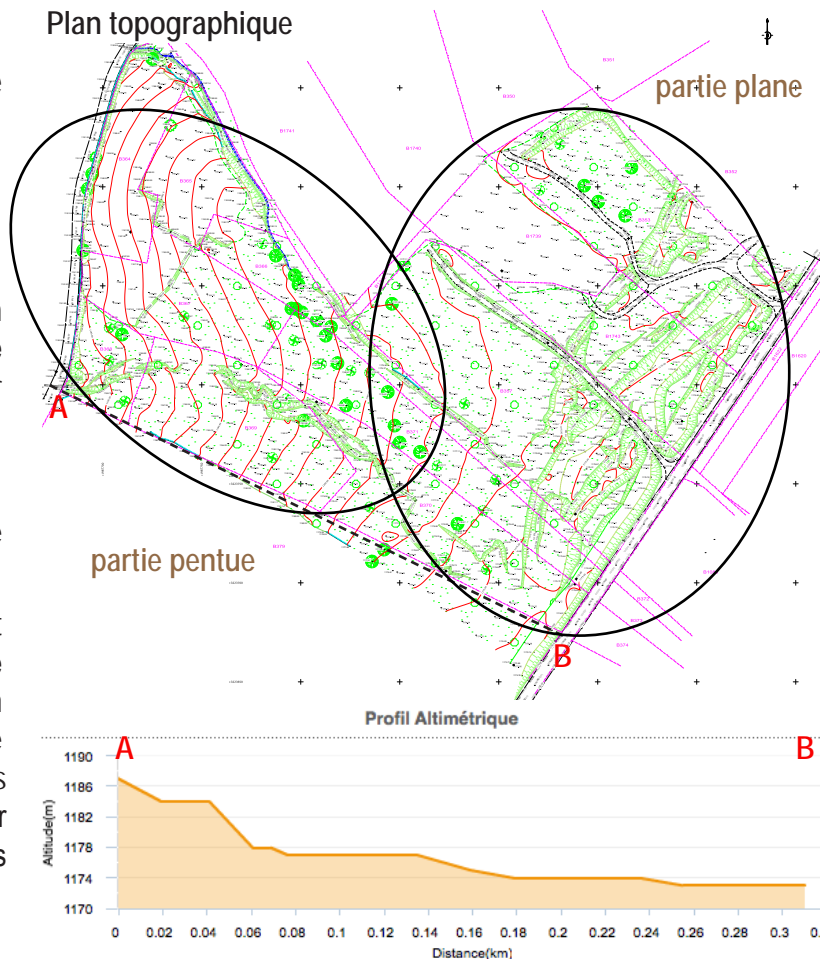
Concernant la taille des parcelles, le secteur 1AUe se compose d'entités foncières variables en superficie allant de 0,04 à 1,1 hectare, soit en moyenne 0,42 hectare par parcelle.

Au Sud-Est, les parcelles sont disposées en lanière alors que celles au Nord-Ouest sont implantées en mosaïque.

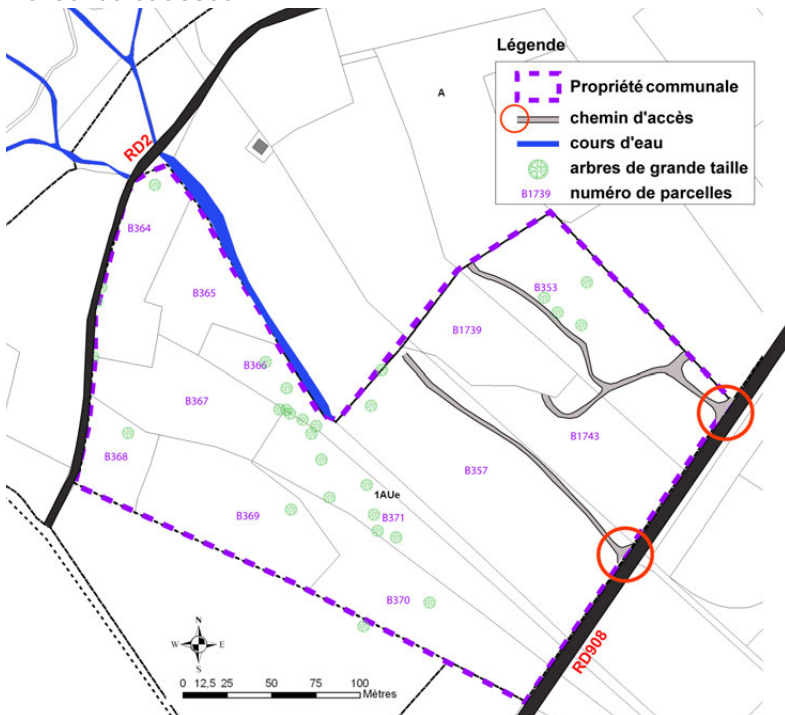
L'ensemble du périmètre de la zone 1AUe est une propriété communale, suite à une procédure d'acquisition et d'échanges réalisée en 2012.

#### Accès :

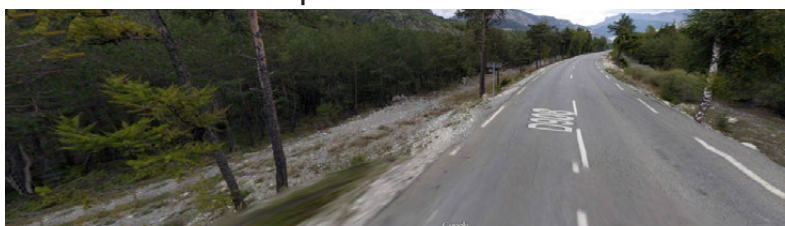
On accède à la zone par deux chemins ruraux directement depuis la RD908 au Sud (cf. carte et photographie ci-contre). Au nord l'accès se fait par un chemin de terre sur la RD 2.



#### Parcelles et accès



#### Accès de la zone 1AUe par la RD908



## Occupation du sol et exploitation au moment de l'acquisition

L'analyse des données relatives à la déclaration des terres agricoles, faite par les agriculteurs pour les demandes d'aides auprès de la PAC (fichier RPG), sur le site de la zone 1AUe révèle en 2012 comme culture majoritaire dominante :

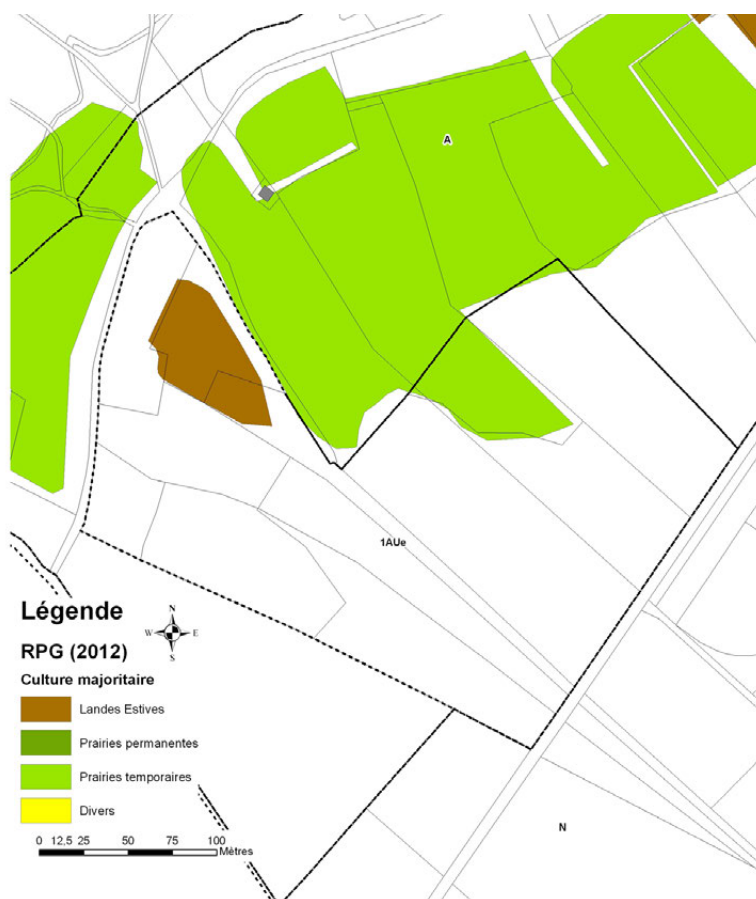
- 0,33 hectare de Landes et d'Estive
- 0,31 hectare de prairies temporaires,

soit un total de 0,64 hectare de terres à caractère agricole. Rapportée à la surface totale du secteur 1AUe, les terres à caractère agricole occupent 10% de la zone.

S'agissant de terres destinées essentiellement aux pâturages, les espaces à caractère agricole présents sur le site sont constitués de culture pure de graminées pour l'alimentation des troupeaux (cf. photographies des activités agricoles présentes sur le site).

Les espaces utilisés par le projet sont des surfaces de prairie pour partie, où poussent de façon spontanée ou organisée par l'homme, diverses plantes fournissant le fourrage pour le bétail. Il s'agit ainsi d'une prairie complémentaire à une activité d'élevage.

Le périmètre du projet se situe dans un environnement également utilisé pour le pâturage (espace Nord-Est). Au sud le terrain de projet est un espace boisé à dominante de conifères, ancien lit majeur du Verdon.



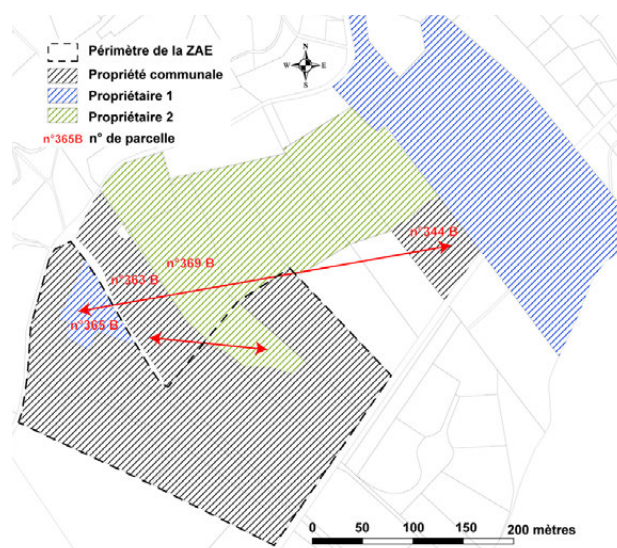
## Procédure d'acquisition et d'échange par la collectivité de Villars Colmars

L'ensemble du périmètre de la zone 1AUe est devenue propriété communale par acquisition réalisée en 2012, pour une maîtrise des affectations foncières. L'acquisition s'est effectuée par achats et échanges de foncier avec les exploitants agricoles concernés.

La parcelle n°365 section B, occupée par de l'estive-lande, a été échangée avec l'éleveur contre une parcelle appartenant à la commune à proximité immédiate de son terrain d'élevage (parcelle n°344 section B), permettant ainsi à l'éleveur de regrouper ses terres. Depuis, l'éleveur a construit un bâtiment d'élevage en bois sur ses parcelles (bergerie) parfaitement intégrée au site.

Concernant la parcelle n°369 section B, appartenant à une exploitante agricole et cultivée pour le fourrage des animaux (prairie de fauche), la collectivité a procédé à un échange avec la parcelle n°363 B permettant là encore un regroupement de parcelles.

Ces échanges fonciers permettent d'une part, de regrouper les propriétés agricoles des exploitants et éleveurs occupants la zone et d'autre part, la maîtrise foncière de la zone 1AUe par la collectivité pour réaliser le projet d'aménagement. Ce procédé marque clairement la volonté communale et communautaire de favoriser un aménagement de qualité de la future zone d'activités et de garantir aux exploitants agricoles et éleveurs de maintenir les espaces nécessaires à la viabilité de leurs exploitations.



## Incidence sur les exploitations agricoles

Les espaces à caractère agricole sur le site représente 0,03% de l'ensemble des terres déclarées au RPG sur la commune de Villars-Colmars. Du fait des échanges fonciers réalisés pour regroupement des surfaces agricoles exploitées, le projet d'aménagement d'une zone d'activités économiques sur ce site ne compromet pas le fonctionnement de l'exploitation pastorale sur le territoire communal.

Le périmètre est entouré de parcelles agricoles et au Nord de surfaces déclarées à la PAC. Cependant, l'organisation des accès et l'aménagement du site ne compromettent pas le fonctionnement de ces exploitations agricoles environnantes. Aucun siège d'exploitation n'est localisé à Villars-Colmars.

L'état actuel du sol en partie Sud boisée du périmètre (chargé en cailloux, appauvri par les conifères) ne présente pas de possibilité de remise en valeur pour la culture.

Ainsi, représentant moins d'un hectare, les espaces à caractère agricole présents sur le site ont été délocalisés sur la commune, sur des espaces classés en zone agricole (A), sur des terrains peu pentus, mécanisables et pouvant accueillir les mêmes activités agricoles et pastorales. De ce fait la viabilité des exploitations existantes n'est pas remise en cause. Les espaces agricoles situés en limites du site du projet sont préservés.

Activités agricoles présentes sur le site : Estives et prairie temporaire



## Impact du périmètre au regard de la situation pastorale

La commune de Villars-Colmars est spécialisée dans les pratiques pastorales et enregistre 3 groupements pastoraux recensés en 2014 sur les espaces communaux de pâturage. Ainsi plus de 5000 ovins estivent sur les hauteurs de la commune chaque été. Onze cabanes pastorales et onze points d'eau d'abreuvement sont répertoriés sur les unités d'altitude. Les parcours pastoraux sont tous localisés au Nord de la commune (voir carte p.18 qui présente ces parcours en unités d'altitude). L'activité agricole est entièrement tournée vers l'élevage: 99% des surfaces correspond à des surfaces toujours en herbe, dont près de 18 ha sont localisées en fond de vallée du Verdon (12,45 ha en prairies temporaires, 4,8 ha d'estives et landes, et 0,7 ha de prairies permanentes).

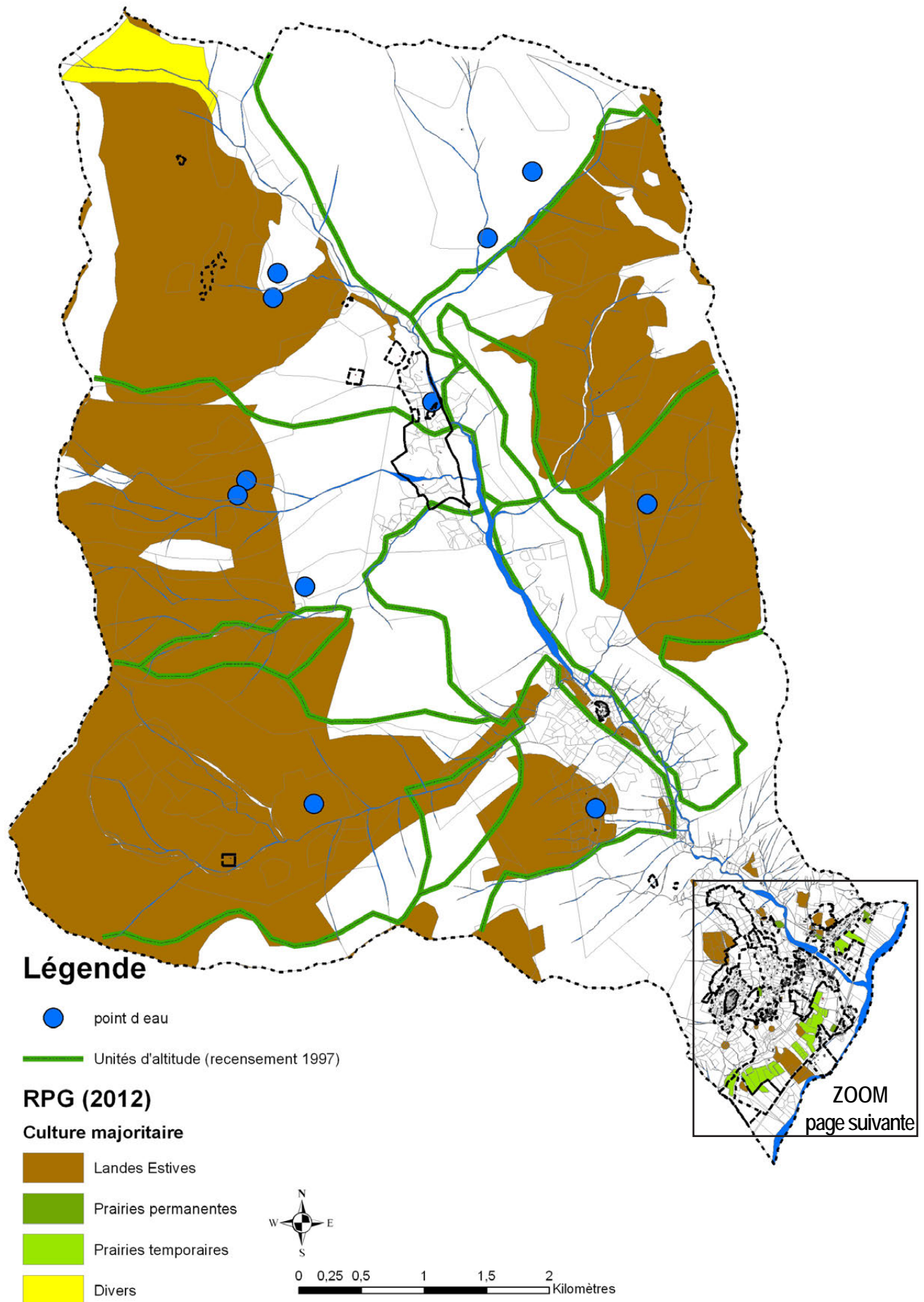
Par ailleurs, malgré l'absence de siège d'exploitation agricole à Villars-Colmars, 8 exploitants de communes voisines déclarent utiliser des surfaces sur le territoire communal (740 ha). Les terres labourables représentent une surface de 12 ha, soit 1,6% de la SAU déclarée par les exploitants.

Si la commune a une vocation pastorale avec 18% de son territoire utilisé en estive, cet usage se développe sur les parties montagneuses en partie Nord de la commune. L'enjeu agricole et pastoral est faible sur le périmètre étudié puisqu'il concernait 0,03% des terres déclarées comme surfaces cultivées à la PAC et 3,5% des terres déclarées en fond de vallée communale. De plus, suite au regroupement foncier opéré sur le site, aucun parcours d'unités d'altitude ne franchit la zone, et aucune cabane d'estive n'est présente sur le périmètre.

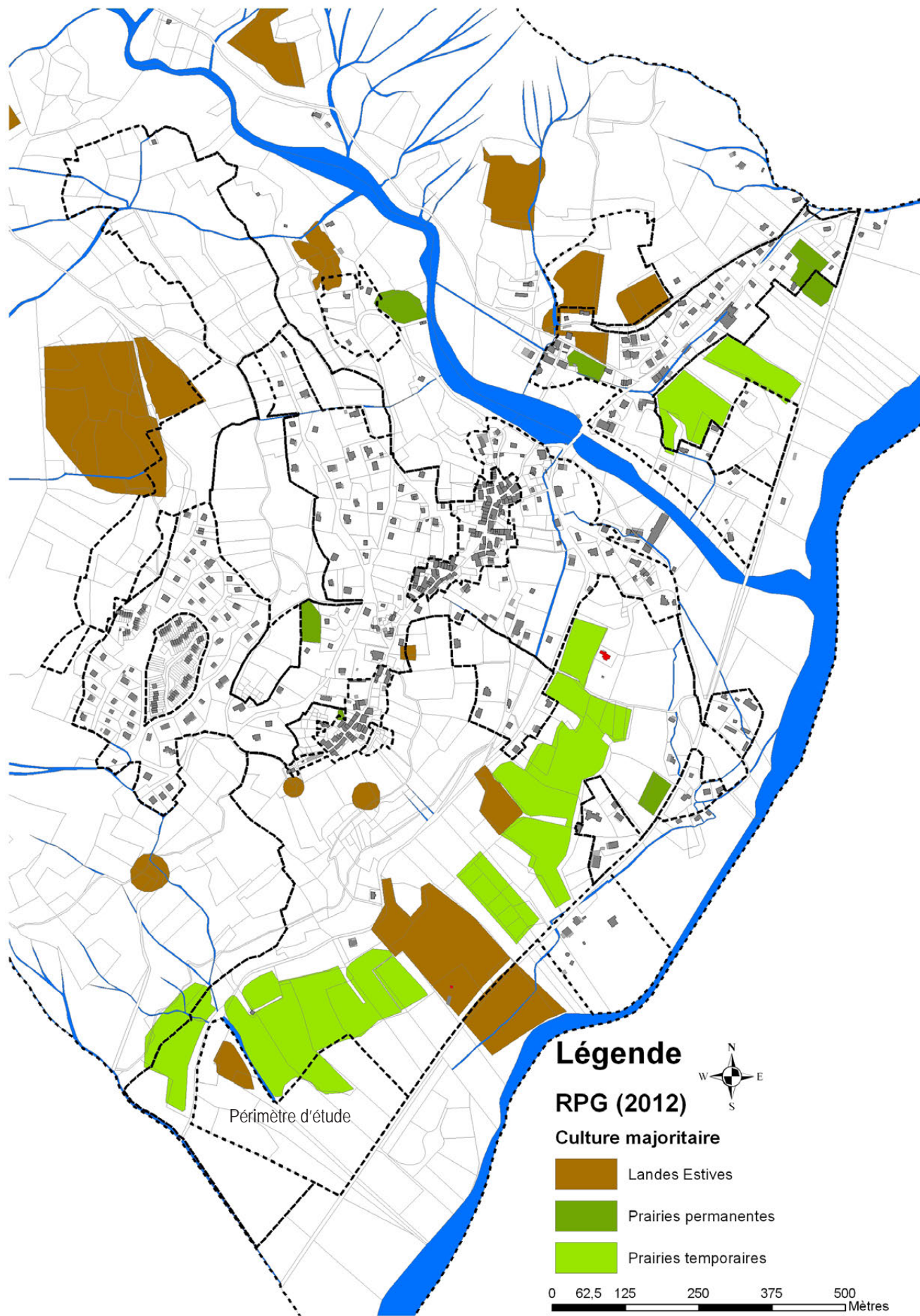
Par ailleurs, il n'existe aucun point d'eau d'abreuvement sur le périmètre de projet de la ZAE. Il existe un cours d'eau semi-permanent sur la limite Nord-Est de la zone, cours d'eau qui restera accessible aux éleveurs, même après l'aménagement de la future zone d'activités, pour permettre d'apporter de l'eau au bétail.

**De cette façon, le projet de la future zone d'activités ne remet pas en cause la viabilité économique des exploitations pastorales présentes sur la commune et ne modifie pas le fonctionnement des activités pastorales, ni ne compromet le développement futur de l'agriculture.**

# TERRES DÉCLARÉES EN CULTURE POUR LES AIDES DE LA PAC (RPG) ET ZONAGE DU PLU SUR L'ENSEMBLE DE LA COMMUNE



Carte 4: Les espaces déclarés cultivés au Registre parcellaire graphique



Carte 5: Les cultures majoritaire déclarées au Registre parcellaire graphique et le zonage du PLU (zoom sur le Sud de la commune de Villars-Colmars)

## Aspect agricole et pastoral à l'échelle de la commune

Le passage du Plan d'Occupation des Sols au Plan Local d'Urbanisme s'est accompagné d'une redéfinition profonde du zonage agricole de la commune. Les zones agricoles ont plus que doublé passant de 44 à 92 hectares. Ce sont donc 48 hectares qui viennent abonder les zones agricoles, soit une augmentation de 109%.

Le gain général en zone A se décompose par :

- une perte par déclassement de 3,3 hectares qui étaient des zones NC et qui mutent en zone N, U ou AU
- un gain de 51,3 ha qui n'étaient pas en zone NC et qui sont classées en A au PLU.

Pour l'essentiel, le gain de superficie en zone A est dû au changement de destination de la zone de «Super Chasse». Au POS, cette zone avait pour vocation l'accueil d'un projet de station de ski et était de ce fait classée en zone NA.

Le projet ayant été abandonné, l'espace est restitué pour partie au naturel (zone N) et une surface de 37,3 ha est affectée à l'usage agricole (zone A). Bien que non déclaré au RPG 2012, cet espace offre un réel potentiel pastoral. Situé à proximité du torrent de Chasse, ce plateau est une prairie bien orientée ce qui lui permet d'être longuement ensoleillée. L'utilisation du logiciel Google Earth et de son outil de simulation de lumière solaire permet d'établir le niveau d'ensoleillement de ce secteur selon les saisons :

Date	Intervalle d'ensoleillement
21 mars	6h30 - 17h30
21 juin	5h - 19h
21 septembre	6h30 - 17h30
21 décembre	8h - 16h

La proximité d'un cours d'eau, l'ensoleillement important, la faiblesse relative de la pente du plateau (moins de 20m de dénivelé), l'accessibilité garantie par des chemins et l'ouverture de l'espace sont autant d'atouts pour l'exploitation pastorale de ces terres. Cette augmentation des espaces pâturés vient conforter la pratique pastorale et le développement des cheptels de la commune ou transhumants.

Le second gain majeur représente une superficie de 10,7 hectares sous le village classée en naturel au POS. Cet espace se situe en surplomb de terres agricoles et déclarées, bénéficiant de la même exposition et d'une pente un peu plus importante mais ne constituant pas un obstacle à une éventuelle mécanisation des cultures. La structure paysagère de ces terres est de type bocagère avec des prairies de fauche séparée par des haies arbustives. Ce reclassement conforte des usages agricoles (photo aérienne 2014 Google Earth).

Concernant les surfaces de cultures déclarées dans les dossiers de demandes d'aides à la politique agricole commune (RPG), on constate un accroissement des surfaces déclarées, de l'ordre de 255 ha entre 2012 et 2010. Comparé à l'année 2010, c'est 1,2 hectares déclarés que le nouveau document intègre au sein des zones à vocation agricole.

Le projet de zonage du PLU de Villars-Colmars conforte les espaces agricoles, par la prise en considération des usages et du potentiel des espaces au regard d'une activité pastorale. Au final, le bilan des surfaces agricoles (entre le POS et le PLU) ne remet pas en cause la viabilité économique des exploitations agricoles ou pastorales présentes et ne compromet pas le développement futur de l'agriculture.


## B. Aspect forestier

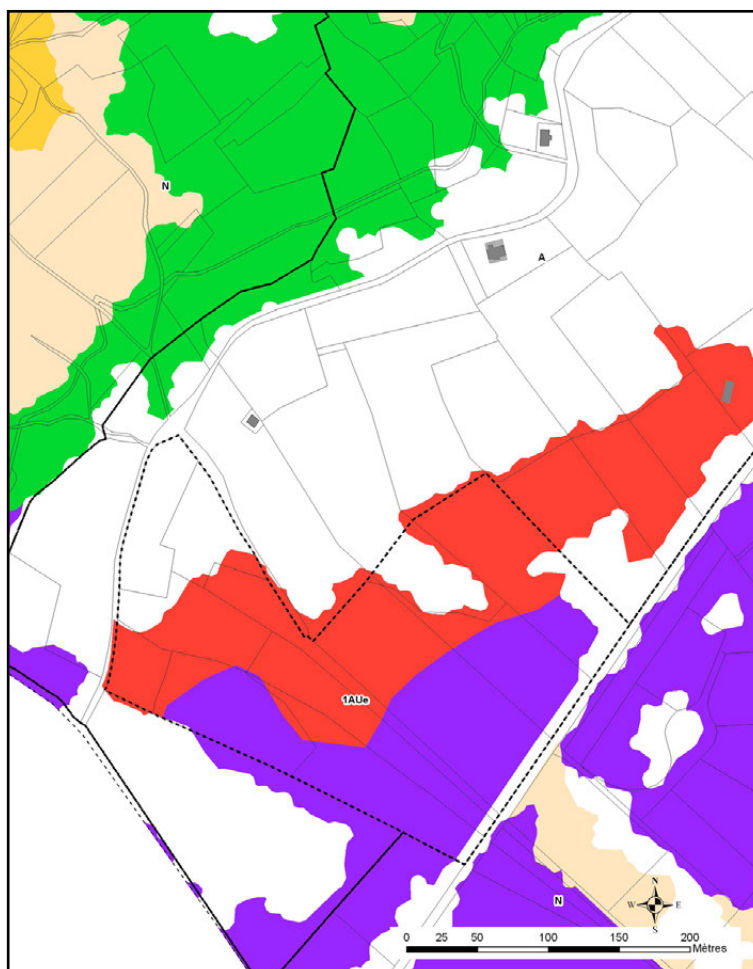
### Aspect forestier du site de projet

Le site de la future zone d'activités économiques est actuellement en grande partie boisé. D'après l'inventaire forestier de l'IGN (Institut national de l'information géographique et forestière), deux espaces boisés se distinguent :

- une forêt fermée de conifères composée de pins sylvestres, située au Sud de la zone sur 2,21 hectares
- une forêt fermée mixte composée d'un mélange de conifères et de feuillus, située au Nord de la zone sur 2,38 hectares.

Un ensemble de 4,59 hectares d'espaces boisés est identifié sur le site, sur une surface totale de 5,88 ha, soit 78% de la zone dédiée au projet.

<b>Forêt fermée de feuillus</b>	
	Mélange de feuillus
<b>Forêt ouverte</b>	
	Forêt ouverte à mélange de conifère et feuillus
<b>Landes</b>	
	Lande ligneuse
<b>Présent sur la zone 1AUe</b>	
<b>Forêt fermée de conifères</b>	
	Pin sylvestre pur
<b>Forêt fermée mixte</b>	
	Mélange de conifères et feuillus



Source : IGN

### Espace forestier non entretenu



Ces espaces boisés sont de faible valeur dans la mesure où ils sont laissés en friche, non exploités, sans plan de gestion. Ils ne sont pas non plus des Espaces Boisés Classés.

### Un travail de défrichage et de débroussaillage nécessaire à l'aménagement de la future zone :

L'aménagement pour le projet de zone d'activités nécessitera un défrichage partiel. Certains arbres isolés de grande ampleur seront préservés pour l'insertion paysagère des bâtiments et des espaces de stockage des futures entreprises.

Par ailleurs, le débroussaillage est la première priorité de l'autoprotection contre le risque incendie. Ainsi lorsque la zone sera aménagée, un travail d'entretien et de gestion des espaces libres et collectifs sera mis en oeuvre afin de se préserver du risque de feux de forêt, identifiée sur la commune comme aléa faible.

Engager une démarche de gestion environnementale implique une vision durable des projets dont les incidences peuvent améliorer la qualité du milieu de vie.



## Aspect forestier à l'échelle de la commune

Sur le territoire communal les espèces présentes sont majoritairement issues de la famille des conifères : Pins, mélèzes, épicéas... (cf carte Inventaire forestier à l'échelle de la commune, page suivante).

La structure foncière forestière de Villars-Colmars est à dominante de type publique, avec 78% de ses espaces forestiers relevant d'une propriété communale (contre 16% de propriétés privées et 6% de forêt domaniale). Il s'agit des forêts de Sangaure, de Rougnouse, de Maraval le Mouret, de Chabaud Joyeux, Le Puy et de Juan Michard. Le boisement du Rest est une forêt domaniale.

L'ensemble des espaces forestiers de la commune est aujourd'hui entretenu et exploité par des activités sylvopastorales, contribuant à assurer la pérennité des forêts.

La carte de l'Inventaire forestier sur la commune a été réalisée à partir des données de l'IGN. Ainsi, 3 542 hectares de forêts sont identifiés et s'étendent sur 86 % du territoire de la commune.

### Au sein du zonage :

Le zonage du PLU classe 98% des espaces forestiers en zone naturelle (N), 1,5% dans les zones agricoles (A), 0,2 % dans les zones urbaines (U) et 0,2% dans les zones à urbaniser (AU).

Les zones naturelles voient leur superficie augmenter de 44,23 ha, ce qui contribue à assurer la persistance de l'environnement forestier du site. La forêt est en partie exploitée pour alimenter la scierie de Villars-Colmars et pour produire du bois de chauffe pour les habitants.

Les Espaces Boisés Classés (EBC) présents au POS ont été supprimés du PLU, ne représentant aucunement des espaces boisés. Il s'agit en effet du parc public situé devant la mairie et comprenant des équipements de loisirs de plein air (espace classé au POS en zone NAT) et d'un terrain à proximité de l'actuelle scierie.

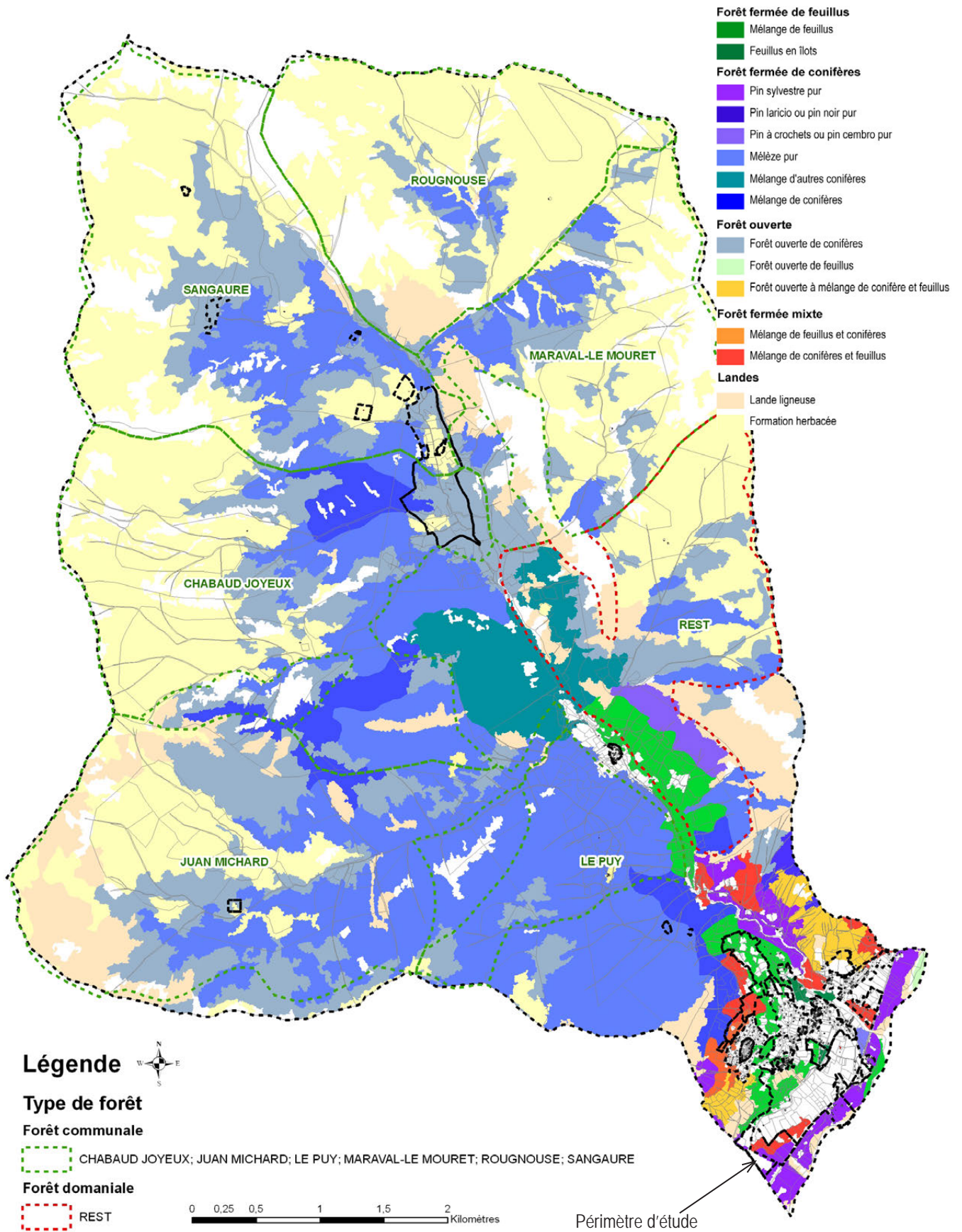
Pour maintenir la protection de ces espaces en se substituant aux EBC et permettre cependant leur aménagement, le projet de PLU utilise la nouvelle réglementation (article L.123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme) qui permet de référencer des éléments naturels à préserver, et notamment les ripisylves.

*A savoir : «Le règlement peut, en matière de caractéristiques architecturale, urbaine et écologique (...) Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, ces prescriptions sont celles prévues à l'article L. 130-1»*

Ainsi, si le PLU contribue ponctuellement à une perte de boisement n'appartenant pas à des espaces forestiers exploités, il n'encourage pas une diminution des espaces forestiers et participe réglementairement à leur protection.

### Villars-Colmars, une commune exposée au risque d'incendie de forêt

Au regard de l'arrêté préfectoral n°2007-1697 du 1er août 2007 relatif à la prévention des incendies de forêts et des espaces naturels dans le département des Alpes de Haute Provence et concernant le débroussaillage, la commune de Villars-Colmars est soumise à aléa faible.



Source : IGN

Carte 7: L'inventaire forestier à l'échelle de la commune de Villars-Colmars

## VOLET ESPACES, PAYSAGES ET MILIEUX CARACTÉRISTIQUES DU PATRIMOINE NATUREL ET CULTUREL MONTAGNARD



Rappel :

L'article L145-3 du Code de l'Urbanisme édicte que «les documents et décisions relatifs à l'occupation des sols comportent les dispositions propres à préserver les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard».

## A. Aspect environnemental

Le Rapport de Présentation du PLU comporte un Etat Initial de l'Environnement. En l'absence de site Natura 2000, le projet de PLU n'est pas soumis à une évaluation environnementale spécifique. L'aménagement de la future zone communautaire d'activités économiques fait l'objet d'une analyse environnementale par un bureau d'études en environnement naturel (ECO-MED) pour réaliser le volet naturel du dossier soumis à la commission départementale de la Nature, des Paysages et des Sites. Ce bureau spécialisé a mis en place une méthodologie adaptée pour identifier le contexte environnemental lié aux périmètres à statut (réglementaires et d'inventaires), les principaux enjeux écologiques avérés et pressentis (basés sur l'analyse du patrimoine naturel avéré et potentiel) et les principales fonctionnalités écologiques.

Cette étude, en précisant les enjeux locaux de conservation écologiques, permet de définir un projet de moindre sensibilité écologique via l'ajustement de la zone d'intervention selon les enjeux écologiques avérés et potentiels. Les prospections de terrain ont été effectuées en octobre/novembre 2014, aussi la plupart des espèces à enjeux sont abordées sous l'angle de potentialités. Ont été étudiés les habitats naturels et la flore, la faune sauvage.

La démarche repose sur trois approches combinées :

- la localisation des éléments du patrimoine naturel remarquable ;
- l'identification des zones potentiellement les plus intéressantes pour la conservation du patrimoine naturel ;
- les éléments d'écologie du paysage à l'échelle de la commune : fonctionnement écologique (corridors, zones de reproduction, axes migratoires, grandes unités physiologiques, etc.), évolution du paysage (fragmentations, usages, etc.).

L'analyse des atteintes du projet sur ce patrimoine naturel est ensuite réalisée et des mesures d'intégration écologique sont proposées le cas échéant.

Les résultats d'analyse du site sont présentés ci-après. Pour des informations complètes et détaillées, se reporter au rapport d'étude produit par ECO-MED «Volet Naturel du dossier soumis à la CDNPS au titre de l'article L.145-3 III (loi Montagne)».

### 1. Milieux et espèces à l'échelle du territoire communal

#### Situation par rapport aux périmètres à statut

Le projet n'est inclus dans aucun périmètre à statut du point de vue écologique.

Il est par contre situé à proximité de :

- huit périmètres d'inventaires (zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF),
- trois périmètres Natura 2000, zone spéciale de conservation (ZSC) et zone de protection spéciale (ZPS)
- l'aire d'adhésion d'un Parc National.

N.B. : les éléments de présentation des différents périmètres présentés ci-après sont basés sur le site de l'Inventaire National du Patrimoine Naturel (INPN) : <http://inpn.mnhn.fr/>

Les liens écologiques avec les ZNIEFF sont faibles, pour les milieux éloignés, à modérés, pour les milieux situés entre 500 m et 900 m. Ils sont forts pour la ZNIEFF située en limite Est de la zone d'étude, ZNIEFF n°04-137-100 «Le Haut Verdon, ses principaux affluents et leurs ripisylves, de sa source jusqu'au Vaucluse».

Le lien écologique avec les périmètres Natura 2000 est modéré. La zone d'étude présente une connectivité relative avec les sites mais certaines espèces très mobiles peuvent y trouver des habitats de chasse intéressants (les chiroptères notamment). La fragmentation du paysage et la qualité des continuités écologiques présentes dans le secteur suggèrent un lien écologique modéré avec la Zone de Protection Spéciale relative aux oiseaux.

La zone d'étude étant relativement éloignée du cœur du parc du Mercantour, le lien écologique s'avère modéré.

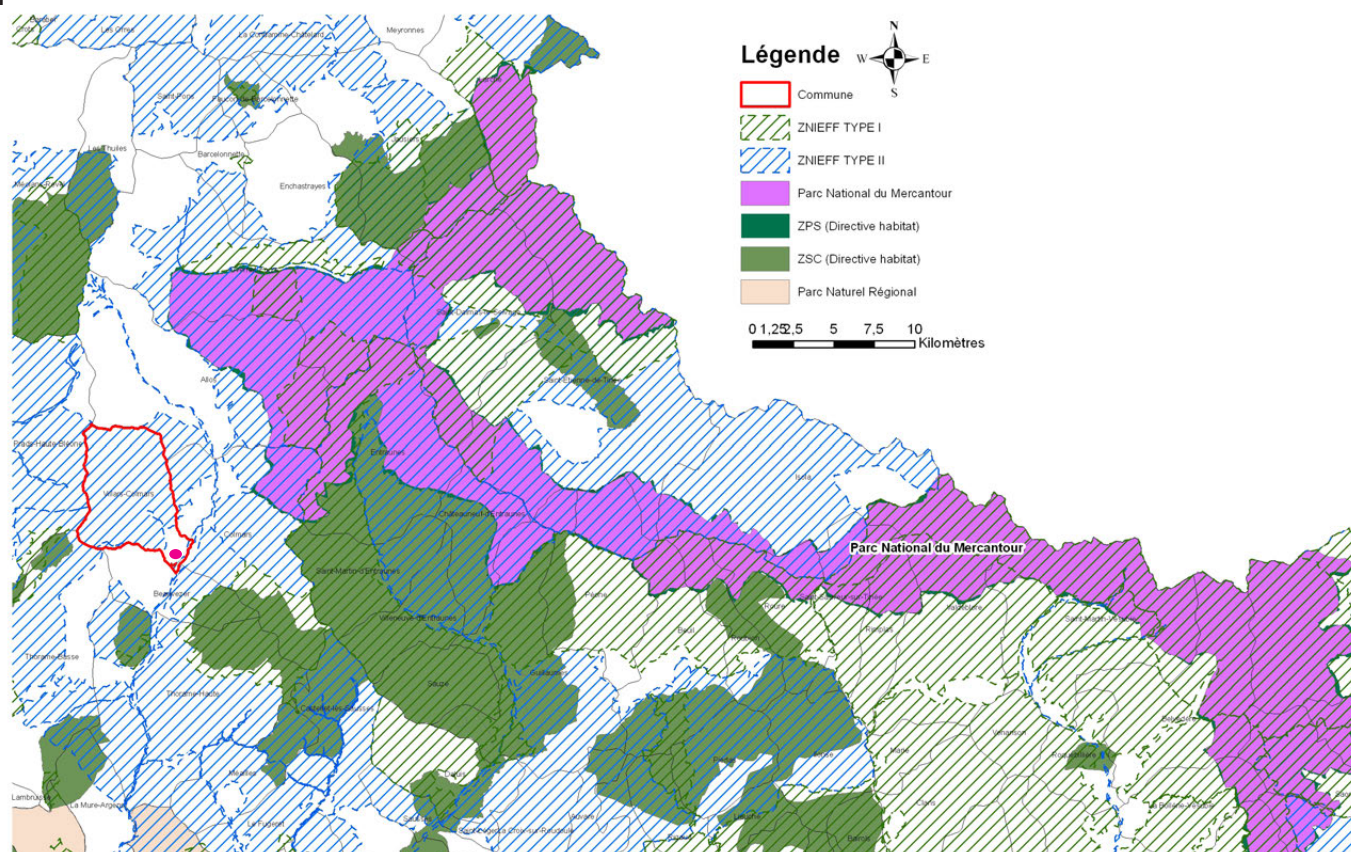
## Périmètres Natura 2000

Nom du site	Type	Habitats et espèces d'intérêt communautaire	Distance avec le projet	Lien écologique
FR9301547 «Grand Coyer »	ZSC	20 habitats inscrits à l'annexe 1 de la directive Habitats (DH1) et 11 espèces inscrites à l'annexe 2 de la directive Habitats (DH2) dont 7 espèces de mammifères, 1 reptile, 2 invertébrés et 1 plante	3 km au sud-est	Lien écologique modéré : la zone d'étude présente une connectivité relative avec le site mais certaines espèces très mobiles peuvent y trouver des habitats de chasse intéressants (chiroptères notamment)
FR9301530 «Cheval Blanc - Montagne de Boules - Barre des Dourbes»	ZSC	17 habitats inscrits à l'annexe 1 de la directive Habitats (DH1) et 13 espèces inscrites à l'annexe 2 de la directive Habitats (DH2) dont 6 espèces de mammifères, 1 reptile, 4 insectes et 2 plantes	3 km au sud-ouest	
FR9310035 «Le Mercantour »	ZPS	26 espèces inscrites à l'annexe 1 de la directive Oiseaux (DO1) et 17 espèces migratrices régulières	6,5 km au nord-est	Lien écologique modéré : la fragmentation du paysage et la qualité des continuités écologiques présentes dans le secteur d'étude suggèrent un lien écologique modéré entre cette ZPS et la zone d'étude

## Périmètres réglementaires

Nom du site	Type	Date de classement et superficie	Distance avec le projet	Lien écologique
Le Mercantour	Parc national	18/08/1979 68 500 ha	Aire d'adhésion à 500 m à l'Est	Lien écologique modéré : la zone d'étude est relativement éloignée du coeur de parc

## LOCALISATION DU TERRITOIRE CONCERNÉ PAR RAPPORT AU PARC NATIONAL DU MERCANTOUR, AUX ZONES NATURA 2000 ET ZNIEFF



## Périmètres d'inventaires

Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) sont des espaces répertoriés pour la richesse de leur patrimoine naturel. Il en existe deux types :

- Les ZNIEFF de type I : ensemble de quelques mètres carrés à quelques milliers d'hectares constitués d'espaces remarquables : présence d'espèces rares ou menacées, de milieux relictuels, de diversité d'écosystèmes.
  - Les ZNIEFF de type II : ensemble pouvant atteindre quelques dizaines de milliers d'hectares correspondant à de grands ensembles naturels peu modifiés, riches de potentialités biologiques et présentant souvent un intérêt paysager.
- L'inventaire des ZNIEFF a récemment été réactualisé. La cartographie ci-dessous intègre seulement ces données récentes de ZNIEFF dites de « 2ème génération ».

Nom du site	Type	Habitats et espèces d'intérêt communautaire	Distance avec le projet	Lien écologique
n°04-126-163 « Le Grand et le Petit Coyer – lacs de Lignin – Gorges de Saint-Pierre – Forêt de l'Orgéas – Bois des Frousts – Montagne de Mouriès – la Cougnasse »	I	5 milieux déterminants et 27 espèces dont 5 insectes, 1 reptile et 21 plantes	3 km au sud-est	Lien écologique faible : la fragmentation du paysage et la qualité des continuités écologiques présentes dans le secteur d'étude suggèrent un lien écologique faible entre cette ZNIEFF et la zone d'étude
n° 04-125-162 « Barres de Cheinet »	I	2 milieux déterminants et 6 espèces dont 2 insectes, 2 oiseaux, 1 mammifère et 1 plante	4 km au sud	Lien écologique faible : la fragmentation du paysage et la qualité des continuités écologiques présentes dans le secteur d'étude suggèrent un lien écologique faible entre cette ZNIEFF et la zone d'étude
n° 04-137-100 « Le Haut Verdon, ses principaux affluents et leurs ripisylves, de sa source jusqu'au Vaucluse »	II	Aucun milieu déterminant et 9 espèces dont 5 insectes, 2 oiseaux et 1 plante	En limite est de la zone d'étude	Lien écologique fort : la zone d'étude est en bordure du périmètre de la ZNIEFF
n° 04- 126-100 « massif du Grand Coyer – Gorges de Saint Pierre – Forêt domaniale du Haut Verdon – le Courradour »	II	5 milieux déterminants et 70 espèces dont 9 insectes, 1 reptile et 60 plantes	500 m au sud-est	Lien écologique modéré : une partie de la zone d'étude est relativement proche du périmètre de la ZNIEFF
n° 04-120-100 « Massif de l'Autapie, du Caduc et de mourre de Simance – Montagne du Carton »	II	2 milieux déterminants et 9 espèces dont 2 invertébrés, 1 oiseau et 6 plantes	900 m au nord-ouest	Lien écologique modéré : une partie de la zone d'étude est relativement proche du périmètre de la ZNIEFF
n° 04-125-100 « Montagne de Chamatte – Ravin du Riou sec – la Mangeoi – Barres du Cheinet »	II	2 milieux déterminants et 11 espèces dont 2 invertébrés, 1 mammifère, 2 oiseaux et 6 plantes	3 km au sud-ouest	Lien écologique faible : la fragmentation du paysage et la qualité des continuités écologiques présentes dans le secteur d'étude suggèrent un lien écologique faible entre cette ZNIEFF et la zone d'étude
n°04-122-100 « Massif de la montagne du Cheval Blanc – Montagne de Côte longue – Montagne de Lachen – Montagne des Boules »	II	3 milieux déterminants et 43 espèces dont 4 invertébrés, 1 reptile et 38 plantes	3 km à l'ouest	Lien écologique faible : la fragmentation du paysage et la qualité des continuités écologiques présentes dans le secteur d'étude suggèrent un lien écologique faible entre cette ZNIEFF et la zone d'étude
n°04-119-100 « Montagne des Muletiers, des Adroits, de Noncière et de Grand Paul – la Frema »	II	2 milieux déterminants et 11 espèces dont 1 oiseau et 10 plantes	3 km au nord-est	Lien écologique faible : la fragmentation du paysage et la qualité des continuités écologiques présentes dans le secteur d'étude suggèrent un lien écologique faible entre cette ZNIEFF et la zone d'étude

## Situation par rapport aux inventaires de terrain

### Habitats naturels

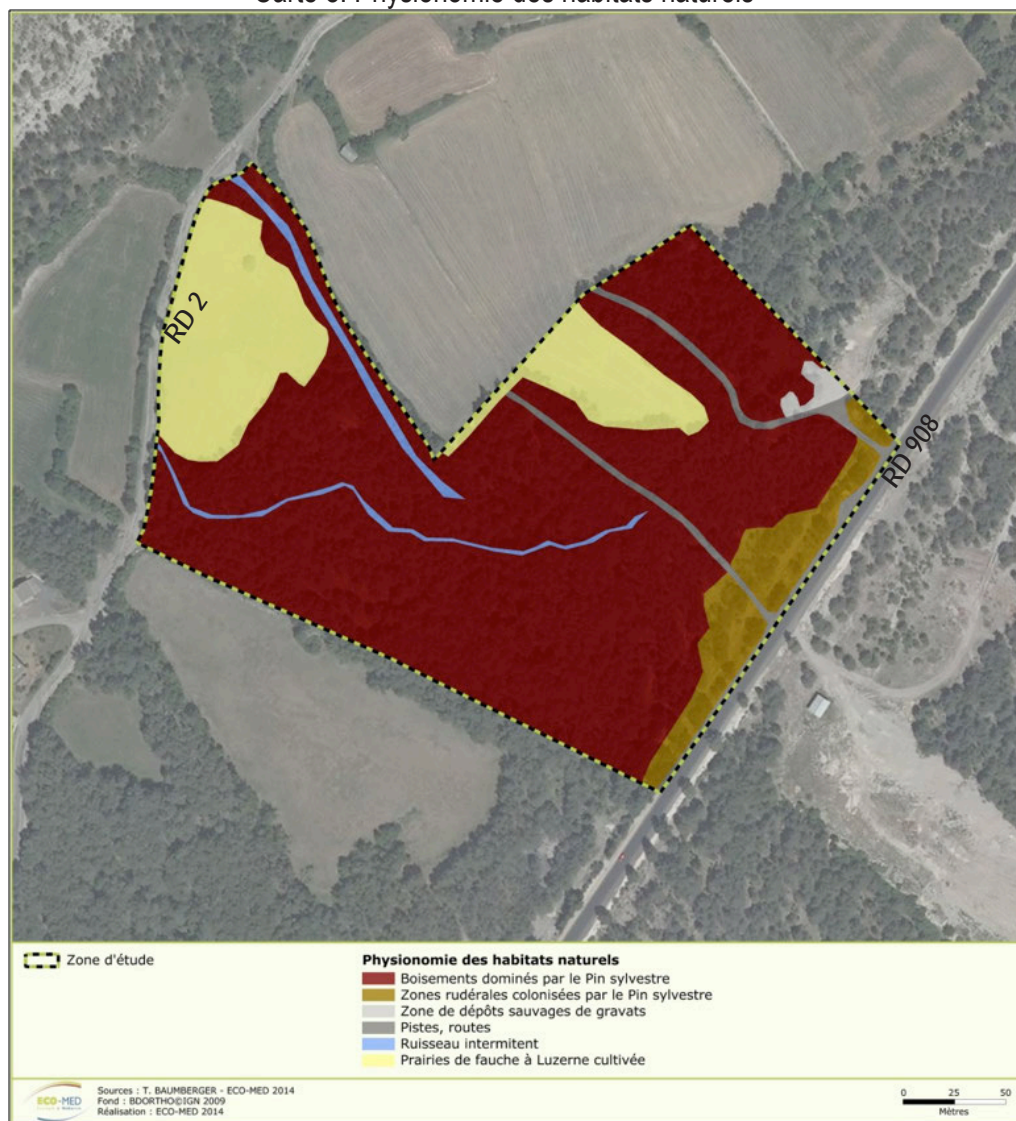
La zone d'étude correspond à un ensemble de prairies de fauche et de pinèdes à Pin sylvestre (*Pinus sylvestris*) situé en fond de vallon. La rivière Verdon se trouve à quelques dizaines de mètres de la limite est de la zone d'étude, de l'autre côté de la RD 908.

Deux ruisseaux parcourent la zone d'étude d'Ouest en Est. Leur régime est temporaire avec des assecs en fin d'été et des écoulements hivernaux. Les habitats de la zone d'étude sont soumis à un climat supra méditerranéen caractérisé par des hivers relativement froids et des étés chauds et secs.

Les habitats naturels sont composés de 6 zones: prairie de fauche (1 ha), boisements dominés par le pin sylvestre (environ 4 ha), ruisseau intermittent (moins de 0,5 ha), pistes et routes (moins de 0,5 ha), zone de dépôts sauvages de gravats (moins de 0,5 ha), zones rudérales colonisées par le pin sylvestre (moins de 0,5 ha).

Pour l'ensemble des zones d'habitats en présence, les enjeux locaux de conservation sont faibles à très faibles.

Carte 8: Physionomie des habitats naturels



### Fonctionnalités écologiques

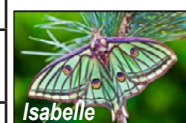
La zone d'étude est comprise dans un secteur naturel et agricole situé entre deux routes : la RD908 à l'est et la RD2 à l'ouest. Non loin au sud est située la zone aménagée du Rioufleiran, tandis que la zone fonctionnelle interstitielle s'étend vers le nord jusqu'à l'agglomération de Villars-Colmars. Cette zone naturelle et agricole est actuellement fonctionnelle et, de par sa localisation, est limitée au fond de vallée, zone au relief peu marqué. L'établissement du projet dans sa partie Sud va entraîner l'isolement de quelques parcelles au Sud, limitant ainsi leur fonctionnalité. La surface laissée en place vers le Nord est de plus grande taille et il est probable que sa fonctionnalité première ne soit que peu touchée.

Le projet peut également entraîner un effet de rupture de continuité pour les espèces inféodées au fond de la vallée et transitant par celle-ci. En effet, le projet s'étend entre les deux routes départementales, et seule dorénavant une zone à l'Est de la RD908 serait encore fonctionnelle bien que déjà dégradée au niveau de la parcelle du projet (zone de stockage de véhicules et de matériaux).

### Bilan des inventaires faunes/ flores sur le terrain et incidences du projet sur les espèces protégées et/ou à enjeu local de conservation

Espèce avérée	Espèce potentielle
---------------	--------------------

Groupe considéré	Espèce	Statuts réglementaires	Enjeu local de conservation	Incidences
FLORE	<b>Orchis à fleurs lâches</b> (Anacamptis laxiflora)	PR	Fort	Modérées
	Gagée des champs (Gagea villosa)	PN	Fort	Modérées
	<b>Orchis cruenta</b> (Dactylorhiza incarnata)	PR	Fort	Modérées
	<b>Inule à deux formes</b> (Inula bifrons)	PN	Modéré	Modérées
	<b>Ophioglosse commun</b> (Ophioglossum vulgatum)	PR	Modéré	Modérées
INSECTES ET AUTRES ARTHROPODES	<b>Isabelle</b> (Graellsia isabellae)	PN3, DH2	Fort	Très faibles
	<b>Laineuse du Prunellier</b> (Eriogaster catax)	PN2, DH2	Modéré	Modérées
REPTILES	<b>Lézard des murailles</b> (Podarcis muralis)	PN3, BE3	Faible	Très faibles
	<b>Lézard vert</b> (Lacerta bilineata bilineata)	PN3, BE3	Faible	Très faibles
	<b>Vipère aspic</b> (Vipera aspic)	PN2, BE2, DH4	Faible	Très faibles
	<b>Couleuvre verte et jaune</b> (Hierophis viridiflavus)	PN3, BE3	Faible	Très faibles
OISEAUX	<b>Pie-grièche écorcheur</b> (Lanius collurio)	PN3, DO1, BO2, BE2	Modéré	Modérées
MAMMIFERES	<b>21 espèces de chiroptères</b>	PN pour toutes, DH2 pour 8 d'entre elles	Très fort Modéré	Modérées
	<b>Écureuil roux</b> (Sciurus vulgaris)	PN, BE3	Faible	Très faibles



PN liste nationale des espèces protégées; PR liste régionale des espèces protégées en PACA; DH liste des habitats d'intérêt communautaire et des espèces nécessitant une protection; BE protection relevant de la Convention de Berne; BO protection relevant de la convention de Bonn; DO1, espèces nécessitant des mesures spéciales de conservation.

Concernant la ZNIEFF n°04-137-100 «Le Haut Verdon, ses principaux affluents et leurs ripisylves, de sa source jusqu'au Vaucluse», pour laquelle des liens écologiques forts pourraient exister, en matière de faune, de flore et d'habitats les incidences sont nulles. La seule espèce déterminante de la flore, la Potentille laineuse, n'est pas jugée fortement potentielle au sein de la zone d'étude. En matière de faune, aucune espèce déterminante n'est jugée fortement potentielle au sein de la zone d'étude.

Concernant les reptiles, le Lézard des murailles a été contacté dans la partie nord-ouest et sud-ouest de la zone d'étude, au niveau du mur de soutènement de la RD2. Au moins trois individus différents ont été observés, ce qui laisse penser qu'une petite population y est installée.

Un seul individu de Lézard vert occidental a été observé dans la partie nord-ouest de la zone d'étude, au niveau du talus de la RD2.



Concernant les oiseaux, les milieux boisés, du fait de leur faible intérêt écologique (arbres de petits diamètres), ne présentent pas d'intérêt notable pour l'avifaune patrimoniale.

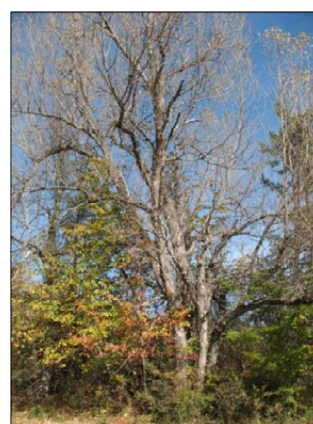
Concernant les mammifères, au cours de la prospection, une seule espèce a été avérée, par ses indices de présence : l'Ecureuil roux (enjeu faible, espèce protégée). La localisation de la zone d'étude exclue la potentialité de présence de toute autre espèce de mammifère terrestre protégée et à enjeu. L'accent sera donc mis sur le groupe des chiroptères (chouettes-souris), qui sont toutes protégées et qui peuvent potentiellement exploiter la zone d'étude.

Un gîte bâti est situé à proximité immédiate, au nord, de la zone d'étude (ancienne grange). Ce bâtiment a manifestement brûlé et de ce que l'expert a pu en apercevoir de l'extérieur, celui-ci n'est actuellement pas favorable au gîte même temporaire de chiroptères. Deux arbres ont été relevés (cf. carte ci-après) car pouvant être exploités comme arbres-gîtes temporaires par plusieurs espèces à affinité forestière.

La zone d'étude peut être exploitée comme zone de chasse, notamment au niveau des lisières pour les espèces ubiquistes, mais également au niveau du boisement pour les espèces forestières.

Enfin, et c'est probablement le type d'utilisation qui serait le plus fréquent, les habitats, et notamment les lisières, pourraient être fréquentés comme axes de transit (= corridors de déplacement). En effet, les chiroptères, au cours d'une nuit, se déplacent entre leur gîte et leurs terrains de chasse, et peuvent parcourir plusieurs kilomètres, voire plusieurs dizaines de kilomètres pour certaines espèces. Une analyse des périmètres à statuts et des données disponibles au niveau des communes alentour permet d'identifier 21 espèces de chiroptères exploitant potentiellement la zone d'étude, soit comme zone de transit, de chasse, ou bien, et ce dans une moindre mesure, comme gîte arboricole.

Compte tenu de ces potentialités et de l'impossibilité, sans étude spécifique, de trancher sur le degré de potentialité de chaque espèce au sein de la zone d'étude, ces espèces seront considérées dans leur globalité.



Arbres-gîtes potentiels au sein de la zone d'étude

F. PAWLOWSKI, 23/10/2014, Villars-Colmars (04)

Carte 9: Localisation des enjeux mammalogiques sur la zone d'étude

Sources : F. PAWLOWSKI - ECO-MED 2014  
Fond : BDORTHOIGN 2009  
Réalisation : ECO-MED 2014

0 25 50  
Mètres

## Précisions sur les incidences du projet sur les espèces protégées et/ou à enjeu local de conservation

### Sur la flore

Aucune espèce de plantes des périmètres réglementaires ou à statut concernés par la présente étude ne sont jugées potentielles dans la zone d'étude. Néanmoins, **cinq espèces de plantes protégées sont jugées potentielles** dans la zone d'étude. Leur habitat étant présent au sein du projet, des incidences modérées sont pressenties.

### Sur les insectes et autres arthropodes

Deux espèces sont jugées fortement potentielles et sont susceptibles de réaliser tout ou partie de leur cycle biologique au sein des habitats présents au sein de la zone d'étude. L'Isabelle, si elle est présente, le serait en très faibles effectifs, aussi les incidences sur cette espèce sont-elles jugées très faibles. La Laineuse du Prunellier, compte tenu du nombre important d'individus de Prunelliers représentés, est susceptible de présenter des effectifs plus importants, aussi les incidences sur cette espèce sont-elles jugées modérées.

### Sur les amphibiens

Aucune espèce n'est jugée fortement potentielle au sein de la zone d'étude, aussi aucune incidence n'est à prévoir sur ce compartiment biologique.

### Sur les reptiles

Une population de Lézard des murailles est présente au niveau du mur de soutènement de la RD2, ainsi que ponctuellement au sein de la zone d'étude. Ce constat est identique pour le Lézard vert. Ces espèces étant abondantes et n'étant nullement menacées, les incidences du projet sur ces deux espèces sont jugées très faibles.

De manière identique, les incidences du projet sur les quatre espèces potentielles, la Coronelle lisse, l'Orvet fragile, la Vipère aspic et la Couleuvre verte et jaune, toutes abondantes et largement représentées, sont jugées très faibles.

### Sur les oiseaux

Les incidences sur la seule espèce à enjeu jugée fortement potentielle (Pie-grièche écorcheur) sont jugées modérées. En effet, un couple peut potentiellement se reproduire au niveau de la zone du projet et être impacté lors du chantier, ce qui peut potentiellement entraîner une destruction d'individus à faible capacité de dispersion (œufs ou poussins non volants). De même, et bien que relativement réduite, la perte d'un habitat de reproduction et d'alimentation est également à prendre en compte.

### Sur les mammifères

Les incidences sur l'Ecureuil roux sont jugées très faibles compte tenu que cette espèce reste abondante et largement représentée.

Les incidences sur les chiroptères sont jugées modérées du fait de l'altération et la destruction de leurs corridors de transit et sites d'alimentation, mais également par l'altération du secteur dans sa globalité en phase d'exploitation, notamment à cause des éclairages mis en place. En effet, la plupart des espèces de chiroptères sont lucifuges et pourraient être fortement perturbées par le projet.

## **2. Mesures d'atténuation d'incidences proposées**

### Mesures de réduction d'incidences

#### Mesure R1: Adaptation du calendrier écologique à la phénologie des espèces (oiseaux)

La sensibilité des oiseaux au dérangement est plus importante en période de nidification que lors des autres périodes du cycle biologique (migration, hivernage...). Pour la Pie-grièche écorcheur, cette période de nidification s'étend du mois de mai au mois d'août, aussi préconisons-nous de ne pas démarrer les travaux à cette époque de l'année, ce qui entraînerait une possible destruction de nichées (œufs ou juvéniles non volants) d'espèces à enjeux et/ou protégées et un dérangement notable sur les espèces en cours de reproduction.

Une fois débutés en dehors de cette période (cf. tableau de synthèse ci-dessous), les travaux de préparation du terrain peuvent être continués même durant la période de reproduction. En effet, les oiseaux, de retour de leurs quartiers d'hivernage africains ou sédentaires, ne s'installeront pas dans le secteur du chantier, du fait des perturbations engendrées, et aucune destruction directe d'individus ne sera à craindre.

Une fois les travaux démarrés, en cas d'interruption, le redémarrage pourra s'effectuer à n'importe quelle période de l'année (dans une limite de 12 mois et sous réserve que la végétation naturelle n'ait pas repris ses droits), la zone ayant été « stérilisée » par les premiers travaux de défrichage et de terrassement.

	Jan	Fév	Mar	Avr	Mai	Jui	Jui	Août	Sep	Oct	Nov	Déc
<b>Démarrage des travaux (oiseaux)</b>												

*Période de travaux à éviter (rouge) et favorable (vert).*

### Mesure R2: Limitation et adaptation de l'éclairage - évitement de l'effarouchement de certaines espèces de chauves-souris

La plupart des chauves-souris est lucifuge, particulièrement les Rhinolophes. Les insectes (micro-lépidoptères majoritairement, source principale d'alimentation des chiroptères) attirés par les lumières s'y concentrent ce qui provoque une perte de disponibilité alimentaire pour les espèces lucifuges (espèces généralement les plus rares et les plus sensibles), dont les zones éclairées constituent donc des barrières inaccessibles. En effet, malgré la présence de corridors, une zone éclairée sera délaissée par ces espèces. Cette pollution lumineuse perturbe les déplacements des espèces sensibles et peut conduire à l'abandon de zones de chasse des espèces concernées.

Aussi, tout éclairage permanent est à proscrire, surtout s'il s'agit d'halogènes, sources puissantes et dont la nuisance sur l'entomofaune et donc sur les chiroptères lucifuges est plus accentuée.

Une utilisation ponctuelle peut être tolérée, seulement si les conditions suivantes sont respectées :

- minuteur ou système de déclenchement automatique (système plus écologique mais aussi plus économe et dissuasif (sécurité)) ;
- éclairage au sodium à basse pression ;
- orienter les réflecteurs vers le sol, en aucun cas vers le haut ;
- l'abat-jour doit être total ; le verre protecteur plat et non éblouissant (des exemples de matériels adaptés sont cités dans les documentations de l'Association Nationale pour la Protection du Ciel Nocturne (ANPCN)) ;
- moins de 5 % de l'émission lumineuse doit se trouver au-dessus de l'horizontale (voir schémas ci-contre) ;
- minimiser les éclairages inutiles, notamment en bordure de la carrière afin de limiter l'impact sur les populations limitrophes à la zone.

### Mesure R3: Maintien des arbres gîtes potentiels

Deux arbres dans le périmètre d'étude sont considérés comme potentiel pour le gîte d'espèces faunistiques. Il convient, autant que possible, de préserver ces spécimens notamment si des arbres doivent être conservés à des fins paysagères.

### Mesures d'accompagnement

#### Mesure A1: Vérification de la présence des espèces protégées floristiques et faunistiques et balisage éventuel

Cinq espèces protégées de la fore sont potentiellement présentes dans la zone d'étude, de même qu'une espèce d'insecte localisée sur une plante-hôte spécifique et une espèce d'oiseau nichant potentiellement en lisière.

Une visite complémentaire de terrain à la bonne période du calendrier écologique (printemps) est préconisée pour ces trois compartiments biologiques. Cela permettra d'avérer ou non la présence de ces espèces au sein de la zone d'étude.



Représentation des différentes manières d'éclairer.  
Source : ANPCN, 2003

Le cas échéant des mesures de balisage des stations afin de les éviter lors des travaux pourront être proposées mais pourront nécessiter l'adaptation des plans du projet.

Ce travail nécessitera l'intervention de trois écologues lors d'une journée de prospection chacun au printemps 2015 et ½ journée de rédaction d'une note.

### 3. Bilan des incidences après mesures d'atténuation

Groupe considéré	Espèce	Incidences espèces protégées et/ou à enjeu local de conservation	Mesures	Incidences résiduelles
FLORE	<b>Orchis à fleurs lâches</b> (Anacamptis laxiflora)	Modérées	A1	Très faibles
	Gagée des champs (Gagea villosa)	Modérées	A1	Très faibles
	Orchis cruenta (Dactylorhiza incarnata)	Modérées	A1	Très faibles
	Inule à deux formes (Inula bifrons)	Modérées	A1	Très faibles
	Ophioglosse commun (Ophioglossum vulgatum)	Modérées	A1	Très faibles
INSECTES ET AUTRES ARTHROPODES	Isabelle (Graellsia isabellae)	Très faibles	-	Très faibles
	Laineuse du Prunellier (Eriogaster catax)	Modérées	A1	Très faibles
REPTILES	Lézard des murailles (Podarcis muralis)	Très faibles	-	Très faibles
	Lézard vert (Lacerta bilineata bilineata)	Très faibles	-	Très faibles
OISEAUX	Pie-grièche écorcheur (Lanius collurio)	Modérées	R1 et A1	Très faibles
MAMMIFERES	13 espèces de chiroptères	Modérées	R2, R3	Faibles
	Écureuil roux (Sciurus vulgaris)	Très faibles	R3	Très faibles

A l'issue de ce travail automnal, après une reconnaissance de terrain qui a permis de dresser une liste de potentialités, l'analyse des atteintes a été évaluée. Les atteintes les plus élevées concernaient toutes les espèces de la flore, la Laineuse du Prunellier, la Pie-grièche écorcheur ainsi que toutes les espèces de chiroptères.

Deux mesures de réduction d'incidences ont été proposées et concerne une adaptation du calendrier des travaux et une adaptation des éclairages de la future zone d'activités. Une mesure d'accompagnement a également été proposée afin de vérifier, avant le démarrage des travaux, la présence de ces espèces potentiellement directement concernées par le projet d'aménagement.

A l'issue de la mise en place de ces trois mesures, les incidences résiduelles ont été évaluées, et sont jugées très faibles pour toutes les espèces, sauf pour certaines espèces de chiroptères pour lesquelles elles sont jugées faibles.

## B. Aspect paysager

Le paysage est la composante sensible d'un territoire, c'est-à-dire qu'il est l'élément perçu et approprié d'un espace. Ce paysage est la résultante de l'histoire et des interactions entre divers facteurs naturels et culturels appliqués à un site.

### 1. Le contexte paysager

L'aire d'étude se situe sur la commune de Villars-Colmars au Sud-Ouest du territoire communal en limite avec celui de la commune de Beauvezer, au sein de l'entité paysagère du Haut Verdon Val d'Allos (telle que définie dans l'atlas des paysages du département des Alpes de Haute Provence).

Villars-Colmars, est situé à l'entrée du Haut Verdon et du Parc National du Mercantour dont elle ne fait pas partie.

Cette haute vallée, dominée par des sommets élevés, forme un couloir encaissé qui s'élargit progressivement sur les reliefs de haute montagne, où s'étendent les prairies alpines ponctuées de lacs. Si l'activité agricole est encore présente, elle cède cependant peu à peu la place au tourisme qui se développe largement (stations de ski, campings, activités de randonnée, canyoning...).

Dans le fond de vallée se sont installés de gros bourgs au dessus du torrent (Beauvezer, Villars-Colmars, Colmars les Alpes, Allos). Ces villes à l'ambiance montagnarde, présentent un coeur dense ancien avec une architecture caractéristique. Situées le long de la route départementale RD908 qui longe le cours d'eau, très fréquentée, ces villes ont aujourd'hui principalement une vocation touristique.

L'ensemble de la vallée subit une forte pression urbaine liée au tourisme. Habitat pavillonnaire, chalets, campings se développent dans le fond de vallée et sur les coteaux bocagers.

Elle abrite plusieurs sites paysagers remarquables qui contribuent à sa renommée: le lac d'Allos, les gorges Saint Pierre, le massif des Trois Evêchés, le cirque de Sestrière, la ville fortifiée de Colmars les Alpes, le village d'Ondres. Le territoire est délimité par des sommets élevés, culminant entre 2 300 et 2600 m formant la vallée de Chasse, affluent du Verdon: l'Autapie, le sommet de Valcibièrre à l'Est, le sommet de Valdemars, le sommet du Caduc au Nord ; Grosse Tête des Couesses de Joyeux, Sommet du Mourrel de Simanice, le sommet de Denjuan à l'Ouest, la Grande Croix au Sud.

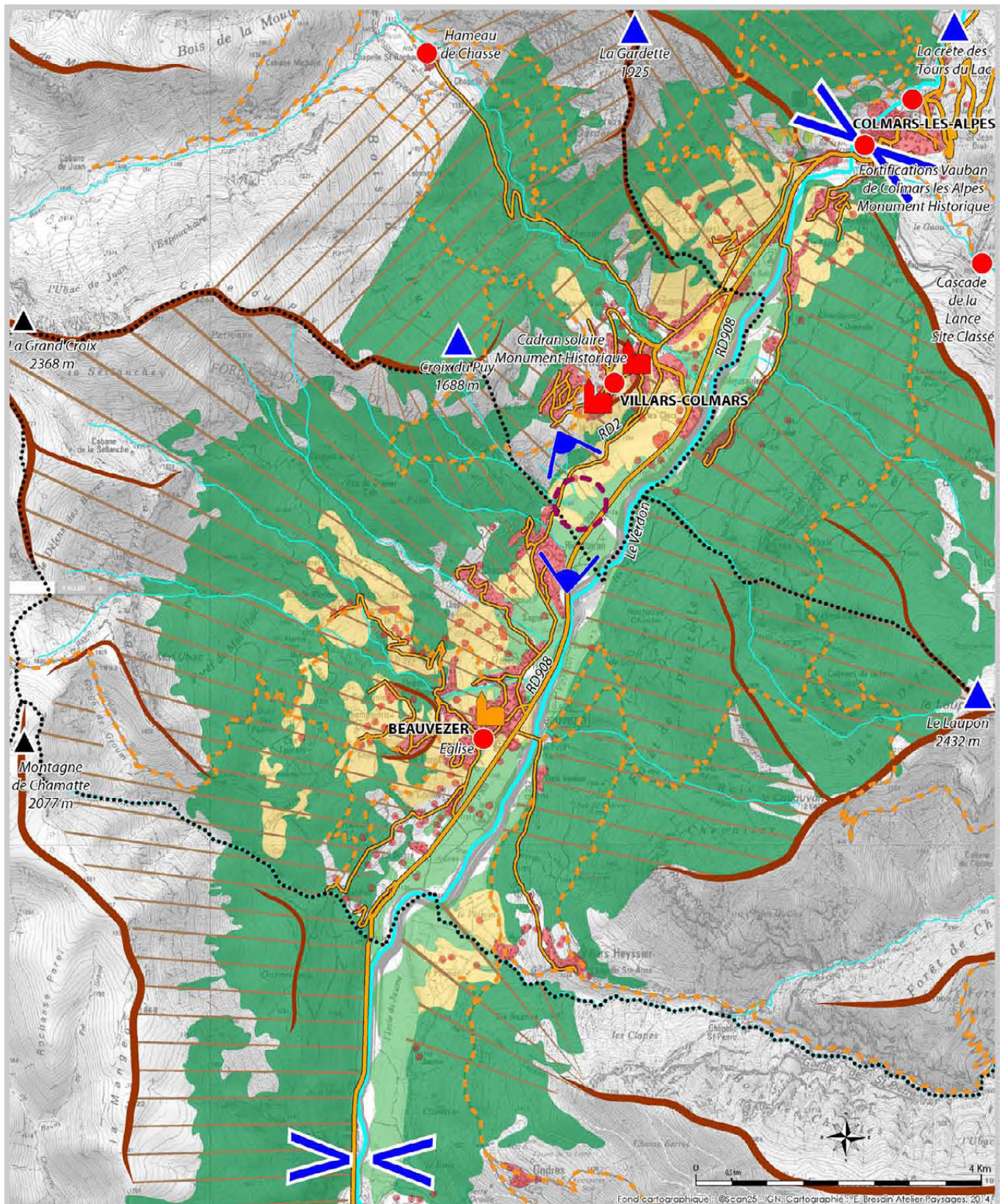
Le projet est situé dans la vallée du Verdon. Celle-ci, délimitée par les versants boisés à dominante de pins sylvestres et pins à crochets, forme un profond couloir aux versants abrupts. Le fond de vallée, très encaissé ne laisse de place qu'à une épaisse ripisylve et quelques cultures en lanières.

Les pieds de pente autour du village et le fond de vallée sont occupés par des prairies (pâturage) cloisonnés par des haies. Subissant une pression urbaine forte et une régression de l'activité pastorale, ces espaces ont tendance à s'enfricher et à se refermer.

Le village, implanté au débouché de la vallée de la Chasse, domine légèrement le Verdon de part et d'autre du torrent de Chasse.

Le village présente trois noyaux anciens denses implantés en rive droite du Chasse sur les coteaux surplombant le Verdon, qui dessinent des silhouettes encore lisibles et où l'architecture montagnarde a conservé une certaine authenticité. Autour de ces noyaux s'est développée une urbanisation plus aérée sans réelle logique d'implantation induisant une certaine banalisation brouillant la lisibilité du paysage.

La découverte du territoire communal s'effectue principalement par la RD908, axe routier principal qui longe le Verdon et qui offre des vues vers le bourg ainsi que la RD2, petite route permettant l'accès au village. Le réseau de sentiers de randonnée sillonnant les versants constitue également des lieux de découverte privilégiés.



### VILLARS-COLMARS - ZAE - CONTEXTE PAYSAGER

#### Éléments constitutifs

- Relief et crête, limite de perception
- Rivière, torrent
- Principale route
- Sentier balisé
- Zone de projet

- Village, hameau
- Bati aggloméré
- Bati diffus
- Sommet
- Patrimoine reconnu

#### Relations visuelles

- Silhouette de village
- Sommet point d'appel
- Point de vue
- Seuil paysager

- Boisement de fond de vallée (blocage visuel)
- Boisement des versants (paysage décor de montagne)

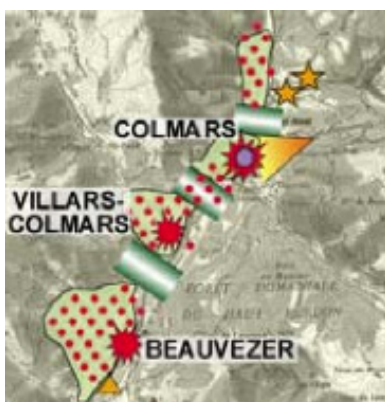
Carte 10: Le contexte paysager dans la vallée du Verdon

# LES ENJEUX PAYSAGERS IDENTIFIES DANS L'ATLAS DES PAYSAGES DES ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE ET DANS LES ÉTUDES DU PLU

Les enjeux paysagers identifiés sur la commune de Villars-Colmars (cf extrait de carte ci-dessous) se concentrent au niveau de la vallée du Verdon et consistent à :

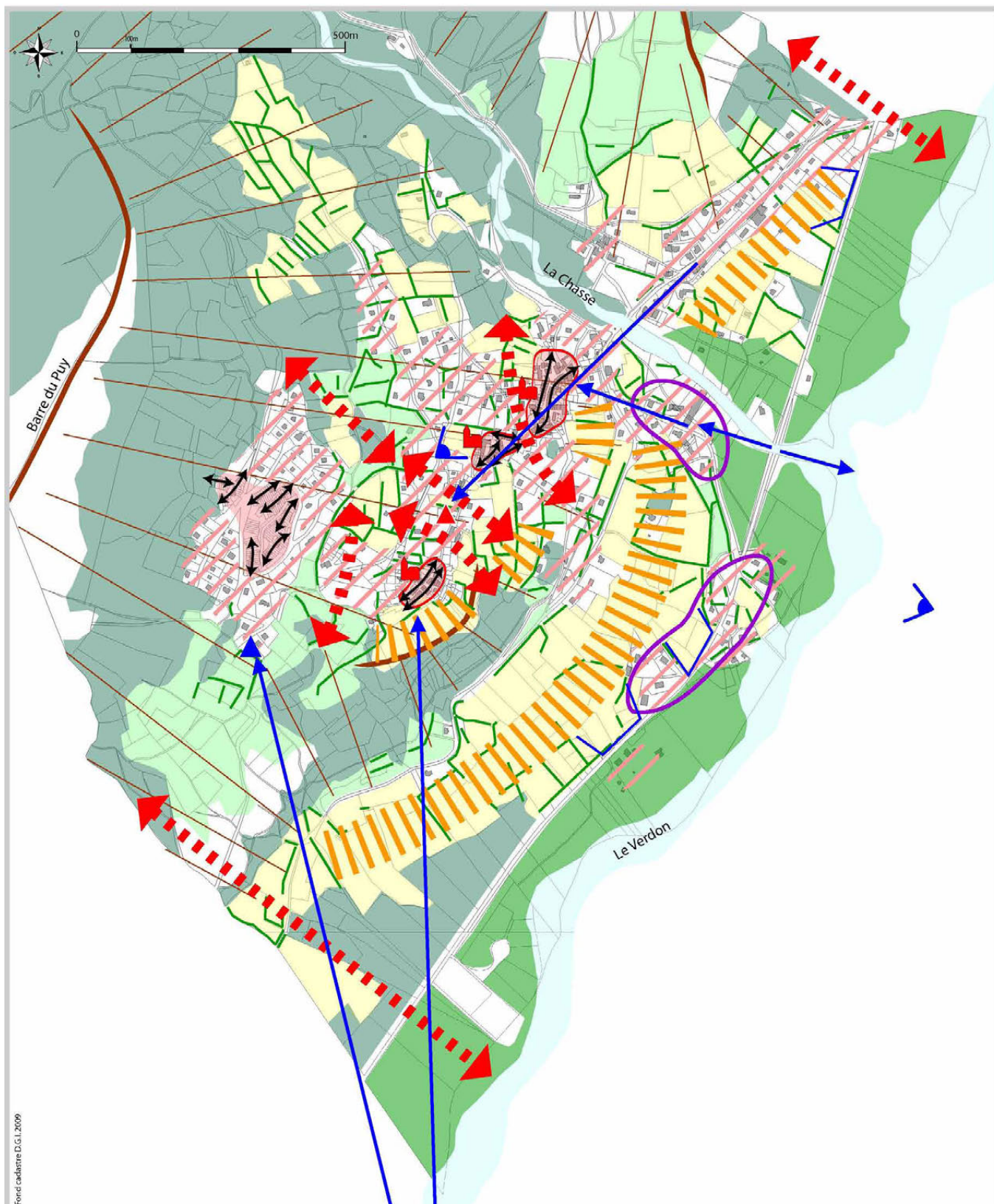
- Gérer et assurer la pertinence paysagère des extensions urbaines (topographie, matériaux, volume, couleurs...)
  - freiner l'étalement urbain
  - préférer une densification autour du bourg à un développement dispersé
  - améliorer et requalifier les entrées du village
- Contrôler la dispersion et la qualité du bâti en fond de vallée
  - freiner l'implantation diffuse dans les espaces agricoles
  - améliorer l'intégration et la qualité du bâti existant
  - promouvoir les savoir faire architecturaux
- Maintenir des coupures d'urbanisation afin de préserver des respirations entre les zones urbaines (Villars Colmars est concernée par deux coupures d'urbanisation à conserver au droit de ses limites communales avec les communes voisines Beauvezer et Colmars les Alpes)
  - affirmer une limite nette d'urbanisation
  - Conserver des espaces de respiration autour des villages
  - Proscrire toute nouvelle implantation
- Préserver la qualité des terroirs autour des villages, l'ouverture des îlots agricoles isolés, ainsi que les lanières cultivées en fond de vallée
  - Maintenir et développer l'activité agricole
  - Maîtriser le développement des friches
  - Limiter l'implantation de l'habitat diffus
  - Préserver et entretenir les paysages à caractère bocager
  - Maintenir et entretenir les terrasses autour des villages

Ces enjeux paysagers ont été affinés dans le cadre des études de diagnostic préalable à l'élaboration du PLU (cf carte ci-contre).



PAYSAGE URBAIN	
	<b>GERER ET ASSURER LA PERTINENCE PAYSAGERE DES EXTENSIONS URBAINES (topographie, matériaux, volumes, couleurs...)</b> Freiner l'étalement urbain Préférer une densification autour des bourgs à un développement dispersé Améliorer et requalifier les entrées de villes et villages
	<b>CONTROLLER LA DISPERSION ET LA QUALITE DU BATI EN FOND DE VALLEE</b> Freiner l'implantation diffuse dans les espaces agricoles Améliorer l'intégration et la qualité du bâti isolé existant Promouvoir les savoir-faire architecturaux
	<b>MAINTENIR DES COUPURES D'URBANISATION AFIN DE PRESERVER DES RESPIRATIONS ENTRE LES ZONES URBAINES</b> Affirmer une limite nette d'urbanisation Conserver des espaces de respiration autour des villages Proscrire toute nouvelle implantation
	<b>MAINTENIR ET METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE BATI</b> Promouvoir les savoir-faire architecturaux Valoriser les espaces publics
	<b>ASSURER L'INTEGRATION PAYSAGERE DES STATIONS DE SKI</b> Freiner l'étalement urbain Promouvoir des études d'urbanisme, d'architecture et de paysage Requalifier les espaces publics Etudier l'impact des infrastructures liées aux sports d'hiver (canon à neige, remontées mécaniques) Remettre en question l'existence de certains bâtiments abandonnés qui dévalorisent le paysage
	<b>CONTROLLER L'IMPLANTATION ET LA QUALITE DES STRUCTURES LIEES AU TOURISME (campings)</b> Identifier et répertorier les sites à problèmes Améliorer l'intégration des installations dans le paysage

AGRICULTURE ET GRAND PAYSAGE	
	<b>PRESERVER LA QUALITE DES TERROIRS AUTOUR DES VILLAGES, L'OUVERTURE DES ILOTS AGRICOLES ISOLEES, AINSI QUE LES LANIERES CULTIVEES EN FOND DE VALLEE</b> Maintenir et redévelopper l'activité agricole Maîtriser le développement des friches Limiter l'implantation de l'habitat diffus Préserver et entretenir les paysages à caractère bocager Maintenir et entretenir les terrasses autour des villages



Fond cartographique ©DGI, 2009

### VILLARS-COLMARS - ENJEUX PAYSAGERS

- |  |                                 |  |                    |                            |
|--|---------------------------------|--|--------------------|----------------------------|
| Relief et crête limite de perception     | Rivière, torrent                | Coupure d'urbanisation à conserver                       | Point d'appel      | Entrée de ville, à soigner |
| Espace agricole, cloisonné par des haies | Noyau ancien                    | Espace agricole, avant-plan des silhouettes, à préserver | Perspective        |                            |
| Boisement                                | Bâti dense récent               | Silhouette de village, à conserver                       | Ouverture visuelle |                            |
| Ripisylve                                | Bâti peu dense                  | Point d'appel, silhouette du clocher                     | Point de vue       |                            |
| Lande                                    | Faitage, ligne de force du bâti |  |                    |                            |

Fond cartographique : ©Cadastre DGI. Cartographie : E. Bresdin Atelier Paysage, 2011.

Carte 11: Les enjeux paysagers à l'échelle de la commune en partie Sud



## 2. Les modalités de découverte paysagère de l'aire d'étude

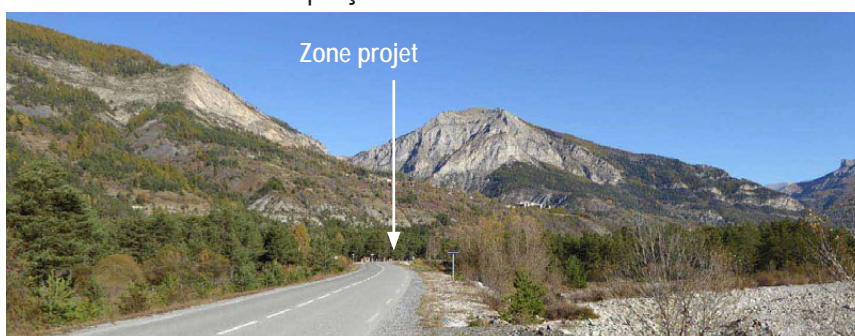
### Les perceptions depuis la RD908

L'arrivée à Villars-Colmars s'effectue par la RD908, desserte principale de la vallée. Elle constitue la limite Sud-Est du site du projet. Les vues sont orientées principalement dans l'axe de la vallée.

Au sein de l'aire d'étude 4 séquences peuvent être distinguées.

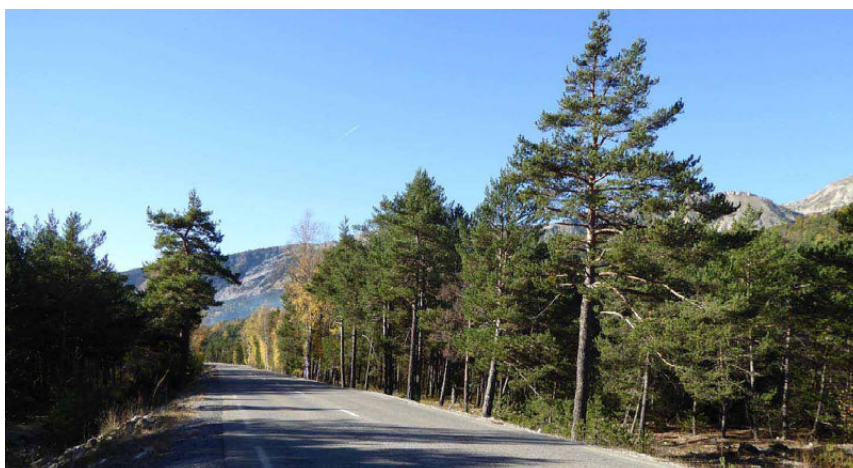
#### Séquence 1 (hors territoire communal)

Après Beauvezer, avant d'entrer sur le territoire communal, la voie en remblai jouxte et domine le Verdon. L'absence de végétation de part et d'autre de la voie, dans le sens Sud-Nord, offre une large ouverture visuelle donnant à voir le lit caillouteux du Verdon, le revers abrupt du coteau en pente douce où est implanté le village et où émergent les toitures, avec en arrière plan le relief de la Gardette et en toile de fond la silhouette découpée de la crête des Tours du Lac. Le site du projet se situe au sein du boisement perçu dans l'axe de la voie.

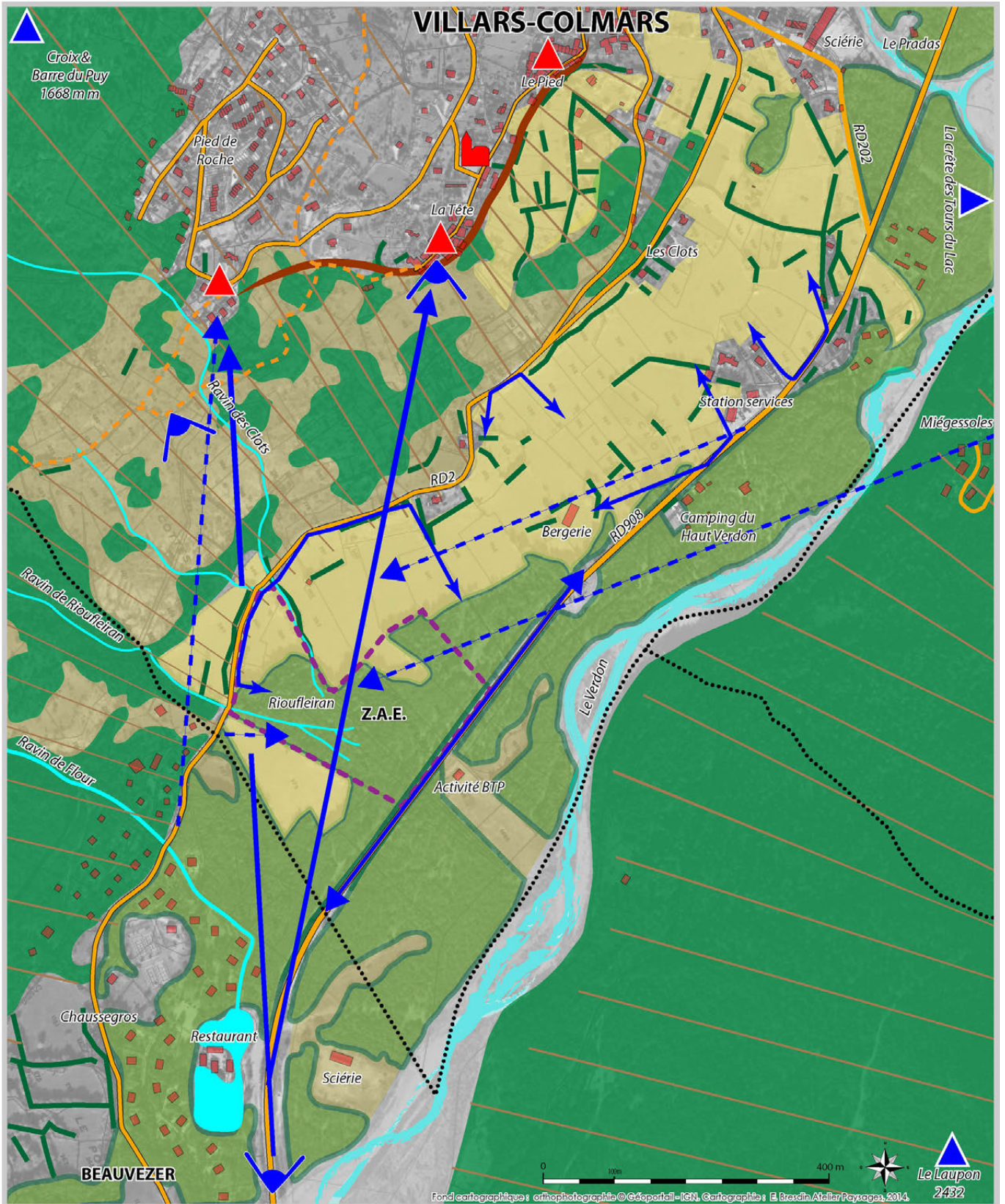


#### Séquence 2

L'entrée sur le territoire communal est marquée par une séquence à dominante végétale assez homogène et fermée, dont fait partie la limite Sud-Est du site. La voie s'éloigne du Verdon qui n'est plus visible, elle est bordée de part et d'autre par des boisements denses de bouleaux et de pins sylvestres, avec en arrière plan dans le sens Sud-Nord la perception du village et du relief de la Gardette et en toile de fond la crête des Tours du Lac. La fin de la séquence dans le sens Sud-Nord est marquée par une ouverture visuelle au droit d'espaces en prés de fauche vers le village.



Vue dans le sens Nord Sud au droit du site. Bois de pins sylvestres à droite faisant partie du site du projet



### VILLARS-COLMARS - ZAE - CARACTERISTIQUES PAYSAGERES - AIRE D'ETUDE

#### Eléments constitutifs

- Relief et crête, limite de perception
- Pente
- Rivière, torrent
- Principale route
- Sentier
- Bâti

- Pré
- Lande
- Boisement de fond de vallée (blocage visuel)
- Boisement des versants (paysage décor de montagne)

#### Relations visuelles

- Sommet point d'appel
- Silhouette (église)
- Point d'appel (bâti)
- Vue panoramique
- Ouverture visuelle
- Perspective
- Echappée

Carte 12: Les caractéristiques paysagères sur l'aire d'étude



Vue vers le relief de la Croix du Puy au droit du site



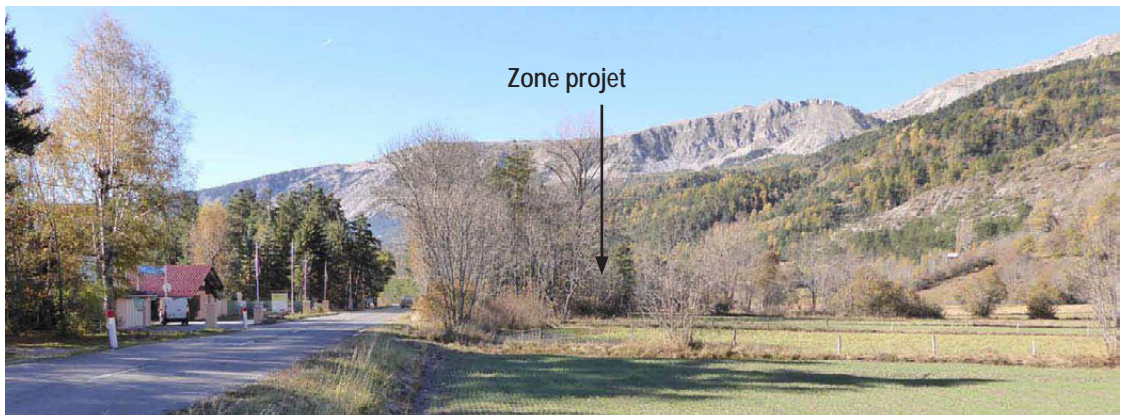
Vue vers le village avec en arrière plan le massif de la Gardette au droit du site



Vue dans le sens Sud-Nord au droit du site. Bois de pins sylvestres à gauche faisant partie du site du projet. A droite bâti d'activité.



### Séquence 3



Zone projet

### Séquence 3

Paysage relativement ouvert en raison de la présence de parcelles agricoles ouvertes au Nord mais dont les premiers plans occupés par une urbanisation sans qualité à vocation d'activités (station service, entrée du camping) et d'habitat diffus brouillent la lisibilité et altèrent les vues vers le village et les reliefs alentours. Le site du projet est très peu visible du fait de la succession d'écrans végétaux (haies..).

### Séquence 4

Séquence à dominante boisée (pins sylvestres) et fermée notamment à l'Est mais autorisant quelques échappées visuelles à l'Ouest vers le village au droit de la traversée du torrent de Chasse et des parcelles en prés jouxtant la voie. On note cependant une fermeture du paysage de la vallée par l'implantation de bâti diffus s'accompagnant d'édification de clôtures végétales opaques et uniformes.



Entrée dans Villars-Colmars en venant de Colmars



Bâti diffus en bord de voie et fermeture des vues

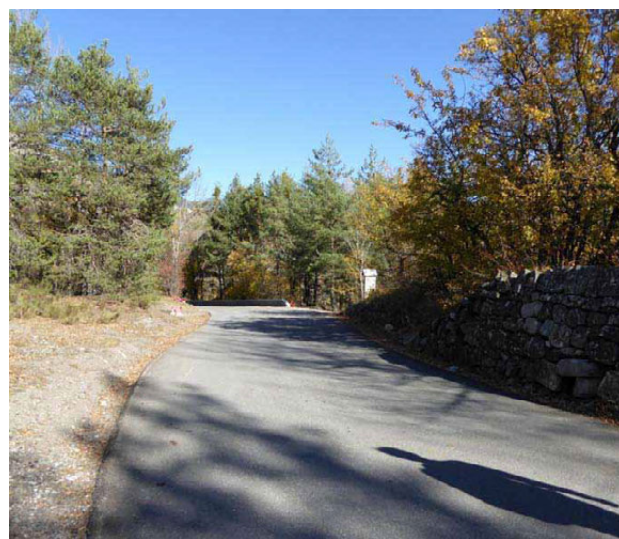


En venant de Villars Colmars découverte de l'ensemble de la bordure Nord du site formée par la lisière de boisements de pins sylvestres et de bouleaux avec en premier plan des prairies de fauche

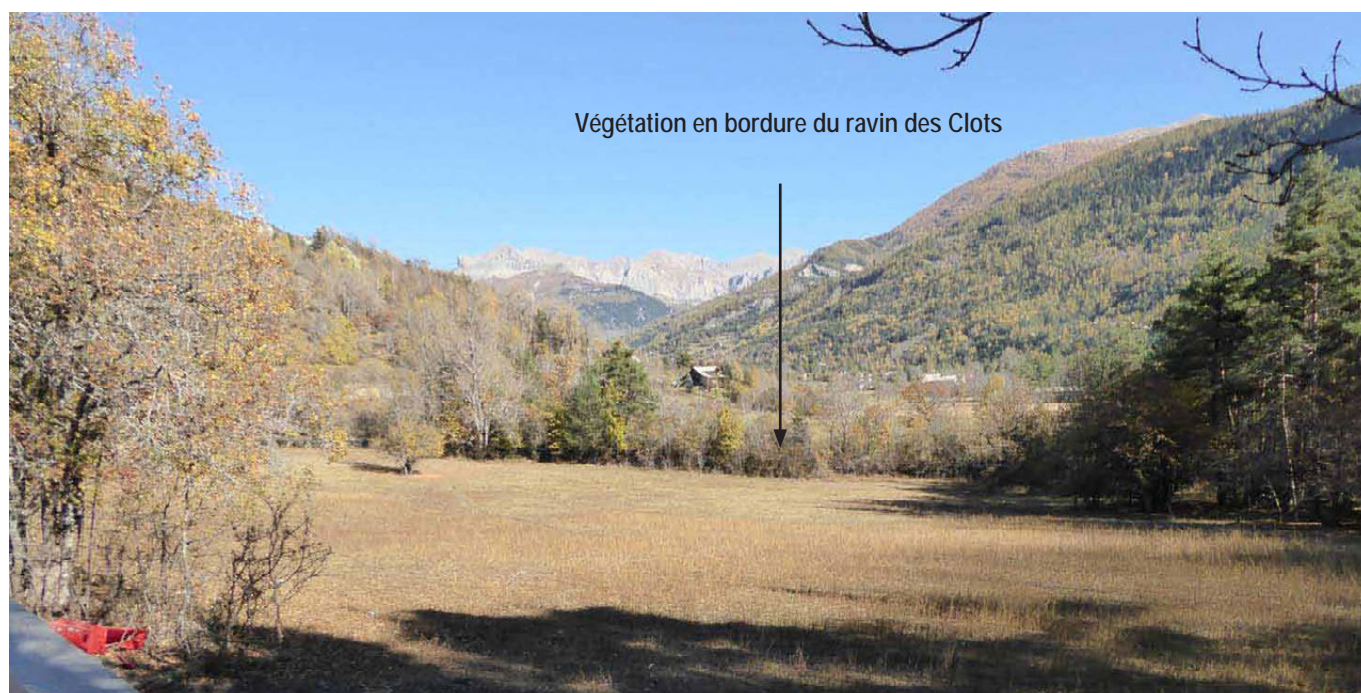
## Les perceptions depuis la RD2

La RD2, voie de desserte locale, relie Villars-Colmars à Beauvezer. Implantée en pied de versant elle domine la vallée du Verdon et le site du projet dont elle constitue la limite Nord Ouest. Entre les deux villages elle donne à voir un paysage à caractère agricole dominé par les prairies de fauche qui forment des premiers plans ouverts, cloisonné par des haies libres ou des boisements et ponctué par un bâti diffus.

L'ensemble des bordures Nord et Nord-Ouest du site du projet sont perçues.



En venant de Beauvezer séquence boisée et fermée en amont du site. Bâti pavillonnaire de Rioufleiran en limite communale de Beauvezer



En venant de Beauvezer ouverture visuelle au droit du pré situé dans la zone de projet, haie libre accompagnant le ravin en arrière plan séquence boisée et fermée en amont du site. Bâti pavillonnaire en limite communale de Beauvezer.

## Les perceptions depuis le sentier de randonnée de la Croix du Puy dominant la vallée

Le sentier de randonnée balisé reliant le village à la Croix du Puy en passant par le ravin de Rioufleiran offre des vues dominantes sur la vallée et la zone du projet.



### Les perceptions depuis le village

Les étages des maisons de village du quartier de la Tête sont susceptibles d'offrir des vues sur la vallée et la zone du projet.

### Les perceptions depuis le versant opposé

Le versant opposé offre ponctuellement des vues sur la zone du projet en particulier depuis :

- les secteurs habités (situés sur la commune de Colmars les Alpes)
- la piste forestière au lieu dit les Sagnes qui fait face à la zone mais qui n'est cependant pas un lieu très fréquenté et ne peut être retenue comme lieu de perception significatif.



Perceptions en vue dominante de la zone du projet depuis le sentier de la Croix du Puy



Perceptions en vue dominante de la zone du projet depuis le sentier de la Croix du Puy



Perceptions en vue dominante de la zone du projet depuis le versant opposé

### 3. Les caractéristiques paysagères du site

#### Les éléments constitutifs

##### La morphologie

La zone d'étude s'étend du lit mineur à chenaux anastomosés, iscles, du Verdon au pied des versants flanquant la vallée en rive droite. Le secteur sud, boisé, est traversé par deux ravins (le Rioufleiran et des Clots) actuellement peu actifs conférant à cette partie du site l'aspect d'un bombement fortement aplati. Le bois est d'ailleurs parcouru par le chenal temporaire très peu encaissé du Rioufleiran qui se perd alors que la pente s'amenuise. De part et d'autre de la RD908 s'étend les chenaux anastomosés du Verdon. La route forme une digue en isolant une partie qu'elle domine. D'anciens chenaux colonisés par les boisements s'y dessinent et l'on y remarque des restes d'aménagement évoquant des épis ou des digues. Les terrains ouverts en contrebas de la RD2 se répartissent entre les pentes des cônes torrentiels raccordés d'un côté aux versants de la montagne, et de l'autre au fond de vallée plat alluvial (les alluvions caillouteuses sont recouvertes d'un sol limoneux permettant à une prairie de s'y développer). Le raccord concave entre versant et fond de vallée est très rapide (profil de vallée en auge glacière), la pente diminuant fortement en cinquante mètres avant d'adopter un profil en pente modérée jusqu'aux abords de la route RD908 et les anciens iscles du Verdon.

##### La végétation

Autrefois cultivée (mentionné comme terre labourable au cadastre napoléonien), la zone est en grande partie boisée aujourd'hui.

3 types de végétation sont à distinguer:

- le bois de pins sylvestres qui a colonisé l'ancien lit du Verdon. Il s'agit d'un boisement relativement dense avec une strate arbustive pauvre, induisant un paysage fermé, sombre. Les arbres On y trouve quelques sujets d'essences de milieux frais et humides tels que des saules, alisiers, érables champêtres. Du genévrier se développe sur les zones plus ouvertes.
- des boqueteaux de bouleaux en lisière et à l'intérieure du boisement. Leur feuillage léger aux couleurs changeantes au gré des saisons égayent et animent cet ensemble compact
- des haies libres soulignant les ravins et les limites parcellaires. En particulier le cordon végétal en bordure du ravin des Clots en limite Est du site, constitue un des éléments structurants du site. Il est composé d'érables champêtre, merisiers, églantier, aubépine, chêne pubescent., cornouiller, prunellier..

##### Les espaces agricoles

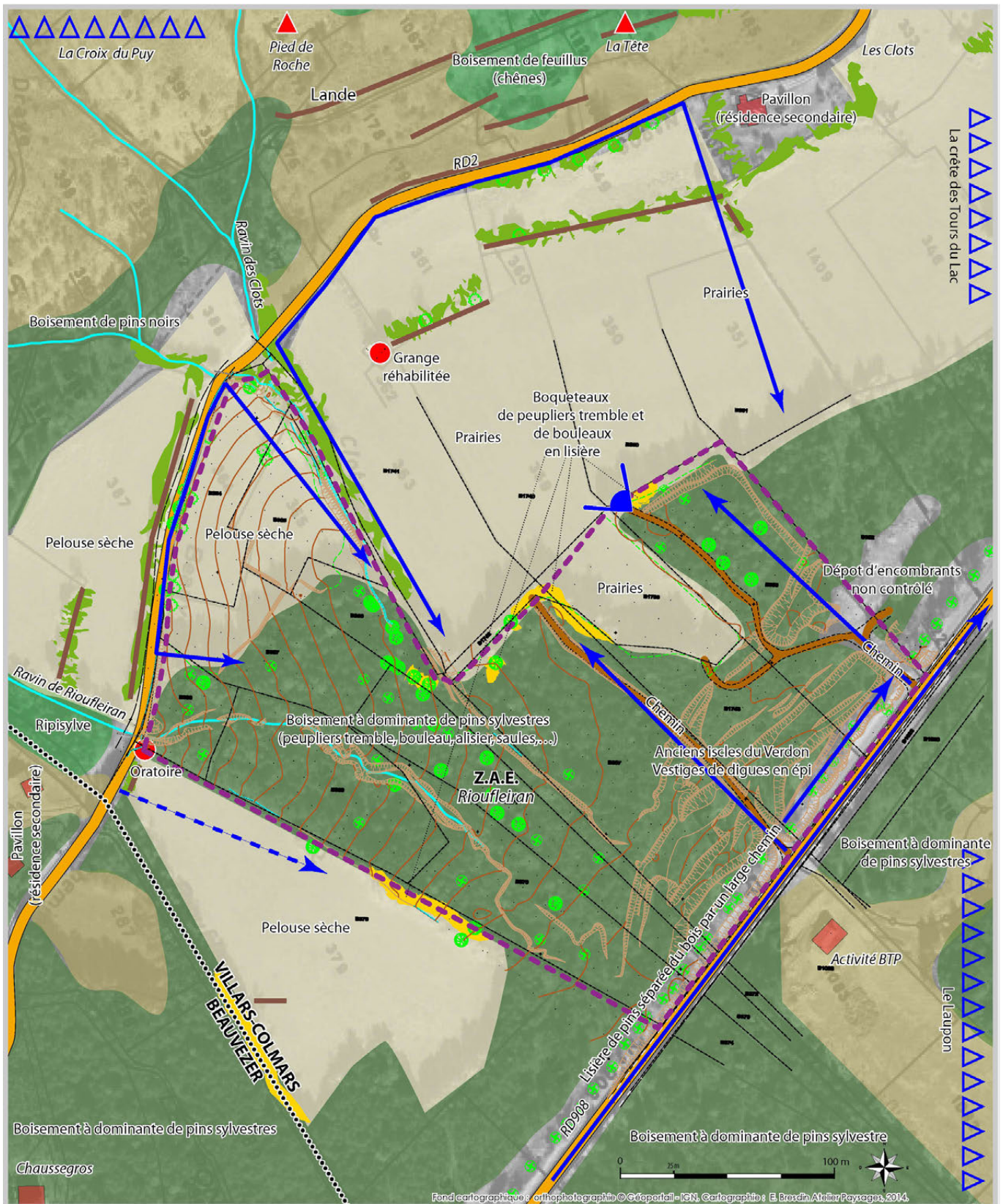
La zone du projet s'inscrit dans un paysage agricole de vallée composé par des prés de fauche et des pâturages qui forment des premiers plans ouverts de qualité aux abords de la RD2. Elle fait partie d'une séquence relativement homogène entre la limite communale de Beauvezer et la station-service.

##### Les éléments bâtis

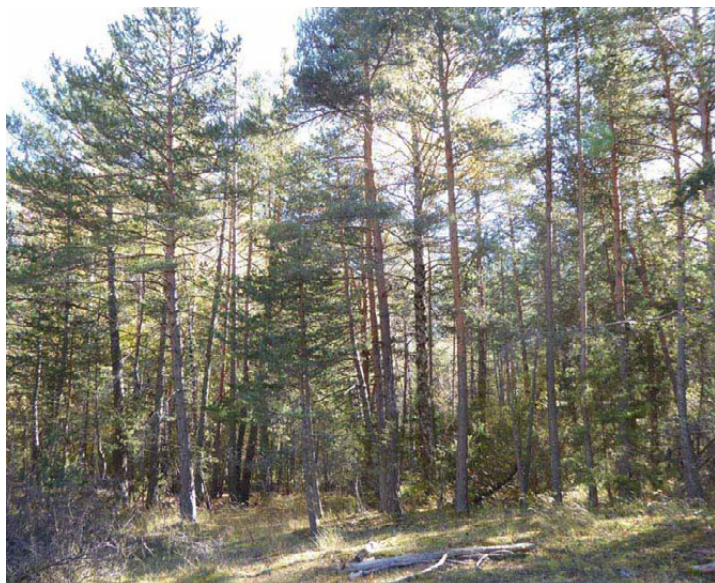
Le site concerné par le projet présente quelques vestiges de constructions en pierres évoquant des aménagements hydrauliques (digue, épis?). Aux abords immédiats, on note la présence d'un oratoire en bordure de la RD2, et d'un ancien bâti agricole réhabilité. Le pied de versant au Nord est occupé par des terrasses en friches avec murs en pierre. Au Sud de la RD908 est implantée un bâtiment d'activité.







Carte 13: Les caractéristiques paysagères à l'échelle du site du projet



Bois de pins sylvestres



Bouleaux



Bosquets de bouleaux en lisière



Haie libre en bordure du ravin des Clots

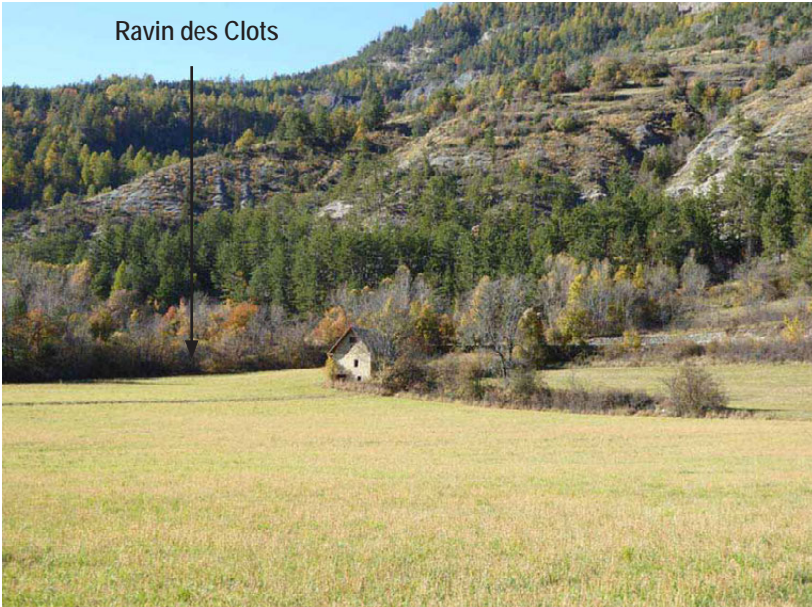


Le ravin des Clots, limite Nord Est du site

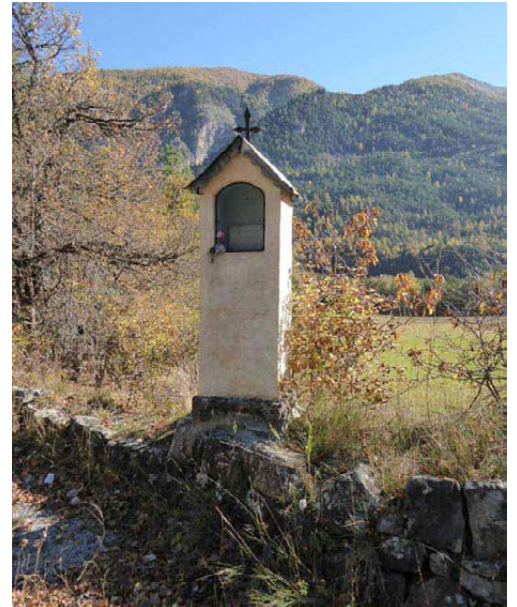


Le chenal d'écoulement du ravin du Rioufleiran dans le site

Ravin des Clots



Motif paysager de la zone d'étude: pré, bâti vernaculaire, haies libres, talus ou murs



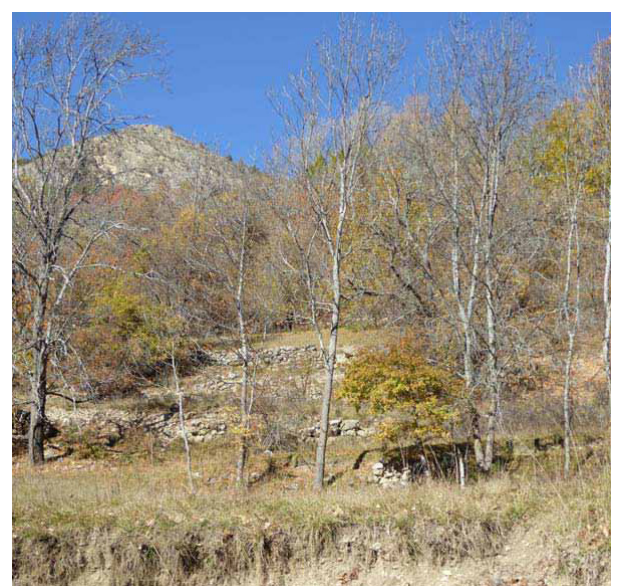
Oratoire en bordure de la RD2 et du site



Vestiges d'aménagements hydrauliques à l'intérieur du site ? épis? digue?



Vestiges d'aménagements hydrauliques aux abords du site ? mur digue?



Terrasses en friche abords du site

## 4. Les relations visuelles et les ambiances

### Les perceptions à l'intérieur du site

Sur une grande partie de la zone d'étude les boisements plus ou moins denses selon les endroits génèrent un paysage fermé et des ambiances forestières peu variées. Les chemins permettent des perspectives intéressantes, cadrées par les boisements, vers les reliefs environnants de la Croix du Puy dans le sens Sud Nord et celui de la Crête des Tours du Lac dans le sens Ouest Est.

Le secteur en pré en bordure de la RD2 constitue une ouverture avec une relation visuelle forte avec le relief de la Croix du Puy où le ravin du Riouffeiran est très lisible. Cet espace est fermé à l'Est par le boisement et à l'Ouest par la haie bordant le ravin des Clots, qui créent des masques visuels atténuant sa perception.



Ambiances forestières



Perspectives vers la crête des Tours du Lac et de la Croix du Puy



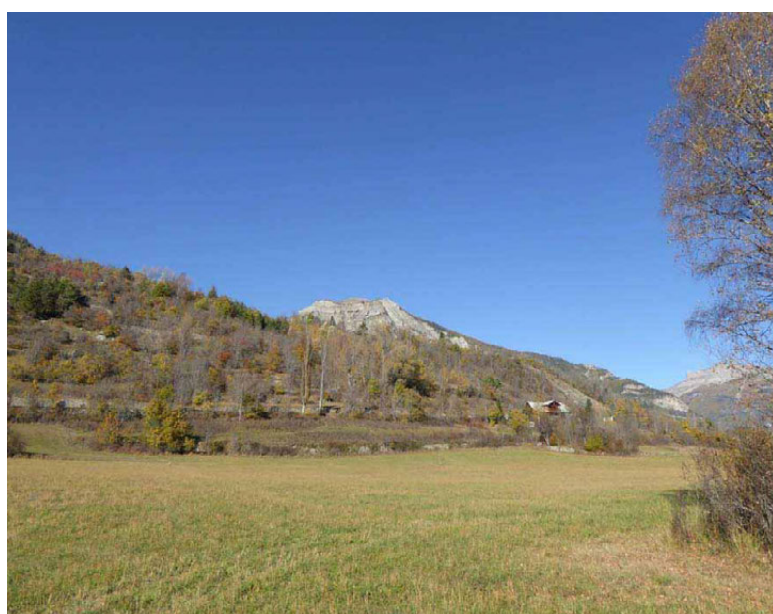
Covisibilité avec la Croix du Puy et la RD2

## Les vues vers l'extérieur

Elles s'effectuent depuis les lisières du site qui donnent à voir les espaces de pré avec en arrière plan les reliefs environnants.



Ouverture visuelle au Nord Ouest sur le paysage agricole de la vallée



Ouverture visuelle au Nord sur le paysage agricole de la vallée



Ouverture visuelle au Sud Est sur la RD908 et le relief du Laupon

## 5. Les enjeux paysagers

### Les sensibilités vis à vis du grand paysage

#### Synthèse des enjeux

- Zone du projet située dans un secteur à dominante agricole et boisée entre l'urbanisation pavillonnaire en limite communale de Beauvezer et le bâti diffus (camping, station service) à l'entrée de Villars Colmars
- Zone très perçue depuis le sentier de la Croix du Puy, sentier de randonnée balisé

#### Objectifs d'intégration paysagère

- Maintenir les continuités paysagères en préservant les éléments structurants afin de limiter les impacts visuels et la création de points d'appel en rupture avec le caractère de la zone

#### Préconisations

- Préserver la trame végétale structurante (front boisé, bosquets de peupliers tremble et de bouleaux en lisière, cordon végétal bordant le ravin des Clots), la renforcer
- Limiter la hauteur des bâtiments en partie haute ; faitages parallèles aux courbes de niveaux ; implanter principalement les bâtiments parallèlement aux courbes de niveau ; éviter les teintes trop claires et les matériaux réfléchissants ; préférer des couleurs mates et sombres
- Accompagner les aménagements (voirie, stationnement) par des plantations reprenant la typologie végétale du site (haies libres, bosquets de peupliers tremble et bouleaux, alignements d'érables champêtres en bordure des voies de desserte interne...)
- Réaliser des terrassements respectant la morphologie du site en privilégiant dans la mesure du possible une implantation des voies parallèle aux courbes de niveaux et un modelage de nouvelles terrasses en continuité du relief naturel
- Limiter les enrochements de gros blocs de pierre visibles
- Utiliser les chemins existants
- Conserver dans chaque lot les arbres les plus intéressants notamment les feuillus

### Les sensibilités liées aux composantes paysagères et aux ambiances

#### Synthèse des enjeux

- Site à caractère boisé et agricole dominant
- Secteur en pente
- Le site du projet jouxte un espace agricole de qualité (motif paysager)

#### Objectifs d'intégration paysagère

- Maintenir les ambiances paysagères et le caractère rural

#### Préconisations

- Préserver et mettre en valeur les lignes force du site : la trame végétale structurante (front boisé, bosquets de peupliers tremble et de bouleaux en lisière, cordon végétal bordant le ravin des Clots) ; le ravin des Clôts; maintien d'une bande boisée en bordure Ouest intégrant le rétablissement du ravin du Rioufleiran
- Conserver dans chaque lot les arbres les plus intéressants notamment les feuillus



- Accompagner les aménagements (voirie, stationnement) par des plantations reprenant la typologie végétale du site (haies libres, bosquets de peupliers tremble et bouleaux, alignements d'érables champêtres en bordure des voies de desserte...)
- Réaliser des terrassements respectant la morphologie du site en privilégiant dans la mesure du possible une implantation des voies parallèle aux courbes de niveaux et un modelage de nouvelles terrasses en continuité du relief naturel
- Limiter les enrochements de gros blocs de pierre visibles
- Utiliser les chemins existants
- Intégrer les dispositifs de rétention dans les aménagements paysagers (fossés, bassins traités en noues en pentes douces)
- En profiter pour créer autour des bassins un milieu végétal évoquant la proximité de l'eau afin de diversifier et enrichir la palette végétale et les ambiances paysagères
- Réaliser des clôtures par des haies libres ou des grillages doublés d'une haie végétale. Privilégier des haies mixtes persistants feuillus en mélange avec des essences appartenant à la palette végétale locale et adaptées aux conditions écologiques du site (érables champêtre, chêne pubescent, aubépine, rosier des haies, prunellier, cornouiller, troène, ...).

## Les sensibilités liées à la perception visuelle

### Synthèse des enjeux

- Accès depuis la RD 908
- Vues de proximité depuis la RD908 qui longe la frange boisée est
- Vues dominantes depuis la RD2

### Objectifs d'intégration paysagère

- Réduire l'impact visuel et l'effet de rupture des continuités paysagères
- Traitement paysager des interfaces zone d'activités/ espace agricole

### Préconisations

- Préserver la trame végétale structurante (front boisé, bosquets de peupliers tremble et bouleaux en lisière, cordon végétal bordant le ravin des Clots), la renforcer
- Préserver les fronts boisés sur une bande suffisamment large (environ 10 m) ; les compléter
- Conserver dans chaque lot les arbres les plus intéressants notamment les feuillus
- Accompagner les aménagements (voirie, stationnement) par des plantations reprenant la typologie végétale du site (haies libres, bosquets de feuillus (tremble, bouleaux...), alignements d'érables champêtres en bordure des voies de desserte interne
- Réaliser des terrassements respectant la morphologie du site en privilégiant dans la mesure du possible une implantation des voies parallèle aux courbes de niveaux et un modelage de nouvelles terrasses en continuité du relief naturel
- Limiter les enrochements de gros blocs de pierre visibles
- Utiliser les chemins existants
- Limiter la hauteur du bâti dans le secteur du projet le plus élevé pour ne pas interférer avec la perception du vieux Villars-Colmars (perception potentielle depuis la RD908 en arrivée depuis Beauvezer)



## Les sensibilités liées à l'évolution du site et de ses abords

### Synthèse des enjeux

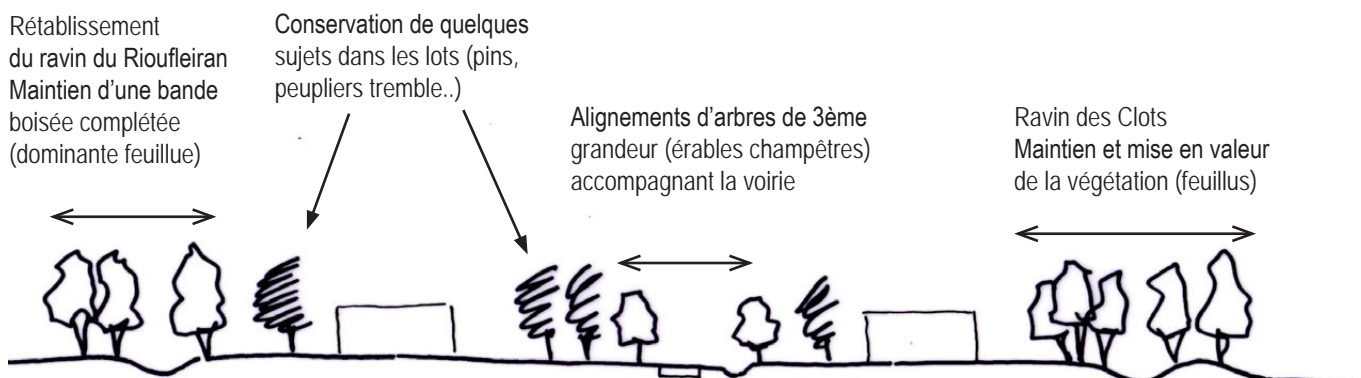
- La zone du projet est située dans un secteur à dominante agricole et boisée entre l'urbanisation pavillonnaire, en limite communale de Beauvezer, et le bâti diffus (camping, station service) à l'entrée de Villars-Colmars.
- Ce secteur est identifié dans l'atlas des paysages comme une coupure d'urbanisation à préserver entre l'urbanisation de Beauvezer et celle de Villars Colmars afin de conserver une respiration et affirmer une limite d'urbanisation nette.

### Incidences du projet

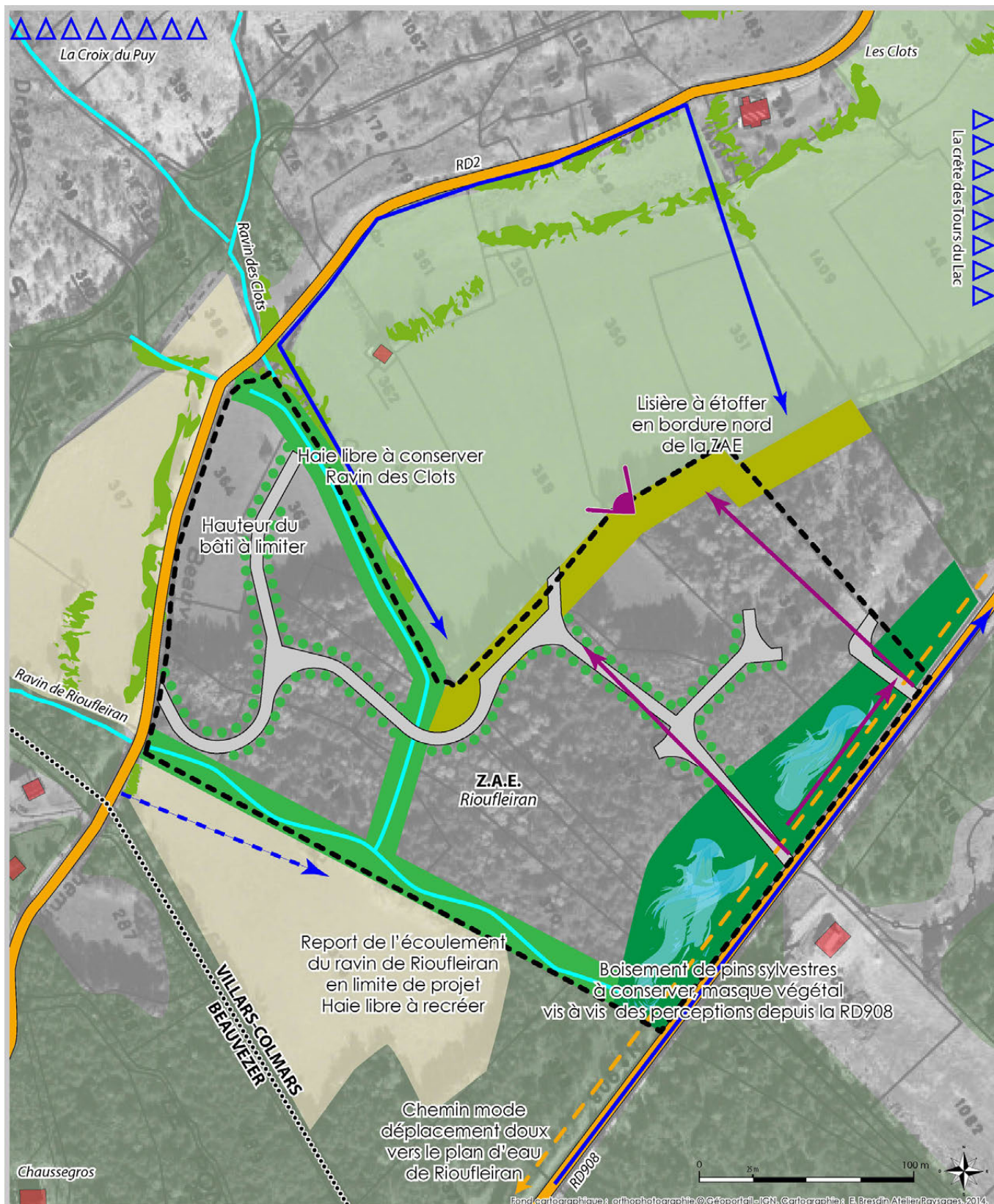
Le projet réduit la coupure agricole et naturelle entre l'urbanisation de Beauvezer et celle de Villars Colmars. Néanmoins sa localisation, en limite communale de Beauvezer, au sein d'une zone majoritairement boisée préserve l'espace agricole de qualité au pied du village, qui met en scène la silhouette bâtie et qui constitue un espace de respiration dans le grand paysage.

La vocation agricole du paysage ouvert de qualité agricole est confirmée dans le projet de PLU ce qui devrait permettre d'assurer sa préservation et d'éviter le risque d'une continuité de l'urbanisation entre Beauvezer et Villars Colmars.

L'ensemble des espaces limitrophes à la future ZAE qui sont à caractère agricole sont classés dans le futur PLU de la commune de Villars-Colmars en zone agricole. Le maintien et le confortement de la trame verte et bleue en périphérie de la ZAE permettront d'intégrer et limiter l'impact paysager du projet dans son environnement proche et éloigné.



La trame végétale projetée - Coupe de principe - Ouest - Est



### VILLARS-COLMARS - ZAE - PRECONISATIONS PAYSAGERES

#### Trame végétale existante

- Boisement naturel
- Pré
- Paysage agricole ouvert de qualité
- Haie libre

#### Préconisations

- Boisement naturel à conserver et à compléter avec des essences feuillues, séparation avec la RD908, bassin de rétention, chemin mode déplacement doux
- Lisière boisée à conserver et à compléter (peupliers tremble, bouleaux, pins sylvestre)
- Haie libre à conserver ou créer, accompagnement des ravins
- Alignement en bord de voirie interne (érable champêtre)

#### Relations visuelles :

- à prendre en compte
  - Perspective
  - Ouverture visuelle
- à mettre en valeur
  - Principale vue
  - Perspective

Carte 15: Les préconisations paysagères à l'échelle du site du projet

## C. Aspect patrimoine culturel

### Sur la zone 1AUe

Le site du projet présente quelques vestiges de constructions en pierres évoquant des aménagements hydrauliques (digue, épis?). Aux abords immédiats, on note la présence d'un oratoire en bordure de la RD2, et d'un ancien bâti agricole réhabilité.

Le pied de versant au Nord est occupé par des terrasses en friches avec murs en pierre.

Ces éléments patrimoniaux pourront être identifiés au titre de l'article L.123-1-5 à des fins de préservation. Les murs en pierre présentent un double enjeu de type patrimonial et écologique et feront également l'objet de recommandations de préservation au sein de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du site de projet.



### Sur la commune

La commune de Villars-Colmars dispose aujourd'hui d'un seul monument historique inscrit : le cadran solaire de la maison communale. Situé en coeur de village, son espace environnant est sujet à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France, qui assure ainsi la préservation du site.

En terme de patrimoine bâti vernaculaire, ni classé ni inscrit à la liste des monuments historiques, on peut compter les lavoirs et fontaines, certains bâtiments et les bâtiments agricoles et/ou pastoraux en zones naturelles (N) ou agricoles (A) référencés dans le PLU et pour lesquels des travaux de remise en état seront rendus possibles, quel que soit par ailleurs le règlement de la zone. Cet effort porté sur le patrimoine bâti permet de préserver l'identité agro-pastorale de ce territoire de montagne et porte une dimension paysagère du fait de leur inscription dans les sites d'estives par exemple pour les cabanes pastorales.

Les cabanes d'estive référencées au titre de l'article L123-1-5-III-2° du CU



**Le bâtiment agricole référencé au titre de l'article L123-1-5, pouvant changer de destination au regard de son intérêt architectural et patrimonial**



## VOLET RISQUES NATURELS



## A. Aspect géotechnique des sols

Une étude géotechnique préliminaire pour la faisabilité de la zone d'activités a été réalisée de façon à déterminer :

- la nature du sous-sol,
- un modèle géologique préliminaire, certains principes généraux d'adaptation du projet au site et une première identification des risques,
- les dispositions générales à prendre pour les voiries,
- la perméabilité du site
- la faisabilité d'une infiltration à la parcelle
- la faisabilité de bassins de rétention paysagère.

Le bureau d'études SOL-CONCEPT Durance utilise une démarche qui repose sur une compréhension naturaliste du site et sur des mesures. A partir des observations directes effectuées dans la zone du projet et des documents existants, la structure générale du site est reconstituée. Grâce aux mesures diverses opérées, et en particulier aux sondages, le bureau affine localement cette compréhension du site, de façon à aboutir à un modèle explicatif du terrain. Ce modèle intègre à la fois la nature du sol et ses caractéristiques mécaniques, en visant à mettre en évidence la géométrie du contact substratum /couverture.

Il peut évoluer au cours des différentes phases du projet en fonction des nouvelles données éventuellement recueillies.

### Topographie

Le site appartient à un versant exposé au SE, en rive droite du Verdon. Dans le secteur Ouest (lobe amont) de la zone d'activités (lots 6, 7, 8, 9, 10 et 11), le terrain naturel présente une pente de l'ordre de 9 % vers l'Est ou Sud-Est.

La limite parcellaire amont du secteur Ouest est bordée par un mur de soutènement, en contrebas de la route D2. La limite parcellaire Est est marquée par un cours d'eau, le ravin des Clots.

Au niveau du lot 5, situé en partie Sud de la zone d'activités, la pente du terrain naturel est de l'ordre de 3 à 5 % vers l'Est ou le Sud-Est.

Un fossé apparemment naturel, d'axe Nord-Ouest - Sud-Est, traverse la partie centrale du lot 6 et la partie Sud du lot 5. Les lots 1 et 3 présentent une faible pente vers l'Ouest ou Sud-Ouest. Un fossé de drainage d'axe Sud-Ouest / Nord-Est traverse la partie Nord-Ouest du lot 2.

Le lot 4 se trouve sur un replat topographique en lisière de bois.

L'altitude du terrain varie entre 1 173 m et 1 191 m environ.



L'extrémité Sud-Est de la future zone d'activités (rétentions paysagères) est modelée par des talus individualisant quelques fossés. Il semble que cette zone ait été remblayée.



Vue de la future zone paysagère, depuis l'entrée actuelle vers l'ouest

### Géologie générale

Du point de vue structural, le site se trouve dans un anticlinal. Le substratum appartient aux « Terres noires » du Gargasien au Cénomaniens (n6-C2a). La série est formée, de bas en haut :

- de marnes noires très pyriteuses ;
- de calcaires argileux à patine jaune à interlits argileux d'épaisseur variable ;
- d'argiles bleu noir corbeau développant vers le haut de petits bancs calcaires.

Selon la structure générale du secteur, le pendage serait NE. Les terrains de couverture sont formés de matériaux issus du démantèlement et de l'altération du substratum (colluvions de pente et alluvions torrentielles) en partie amont. Des alluvions actuelles (Fz) tapissent la partie basse de la zone d'étude.

### Hydrogéologie- Hydrologie

Le ravin des Clots entaille le versant situé sur le versant au-dessus de la route D2. Il passe sous la route D2 par une buse puis longe la limite Est des lots 7 et 8 présumés de la zone d'activités.

Sur cette limite, le ravin des Clots est chenalisé en coussière (son cours est en partie surélevé par rapport aux rives, ce qui apparaît en bas à droite de la photo ci-dessus), puis dans une rigole qui finalement se perd dans une zone très humide, en partie aval du lot 7.



Ravin des Clots, au centre et à droite

Au Nord-Ouest du lot 5, débute un fossé (de drainage, sans doute) bifurquant depuis l'axe du ravin des Clots et se poursuivant presque jusqu'en limite Sud de la future zone d'activités. De l'eau gelée y était présente.

Les lots 5 et 6 sont traversés par un fossé naturel. Il semble qu'il s'agisse d'une prolongation du tracé du ravin du Rioufleyran, qui confluaient anciennement avec le ravin des Clots au sein de la future zone d'activités. Ce fossé était en eau de loin en loin lors de notre visite. Toutefois, il trahit la possibilité de forts écoulements depuis les ravins amont lors d'épisodes pluvieux intenses.

Dans les sondages au tracto-pelle S1 et S2, la grave sablo-granuleuse était humide, respectivement dès 2.5 m et 3 m de profondeur.

Au niveau du sondage au tracto-pelle S5, la couche de limons était humide dès 1.1 m de profondeur.

Les tiges du sondage sp3 étaient enduites d'une matrice humide sur 2 m de profondeur.

La présence d'eau dans les niveaux alluvionnaires du bas de la future zone d'activités est possible en période humide ou suite à de fortes pluies.

De même dans la moitié Ouest du projet, en lien avec les deux ravins (cône de déjection torrentiel se raccordant aux alluvions du Verdon). Les écoulements dans cette partie du terrain peuvent être peu profonds, voire superficiels.

Enfin, d'une façon générale, le contact couverture - marnes est un lieu de circulation privilégié. Le site est donc favorable aux circulations d'eau au toit des marnes, en provenance du versant Nord-Ouest. Ces écoulements sont susceptibles de créer des résurgences si les marnes étaient recoupées par certains aménagements en profondeur. Le contexte topographique et hydrologique est favorable aux accumulations d'eau en amont du bâtiment.

### Risques naturels

On respectera les prescriptions en vigueur sur la commune, dont le détail peut être consulté en mairie.

La fiche des risques majeurs recensés sur cette commune est en ligne sur le site <http://macommune.prim.net> et régulièrement mise à jour. Concernant plus particulièrement la cartographie de l'aléa retrait-gonflement des sols argileux, on consultera <http://www.argiles.fr>. Le site est classé en aléa faible.

Le risque sismique fait l'objet d'un paragraphe relatif aux règles de construction parasismique en fin de rapport.

La partie amont, pentue, du site étant limoneuse, argileuse et potentiellement parcourue de circulations d'eau, tout terrassement doit faire l'objet de prudence afin de ne pas générer de mouvements de terrain.

### Faisabilité d'infiltration à la parcelle

Pour la partie aval, représentée par les essais (E1, E2 et E3), une infiltration des eaux pluviales est possible, sous réserve des autorisations administratives. Pour les lots 2, 3 et 4, une infiltration à la parcelle est a priori possible dans les niveaux graveleux, atteints selon les sondages (sp5, sp6 et sp7) entre 2.4 et 1.1 m de profondeur.

**On devra vérifier la présence des sols propices à l'endroit où sera implanté le système d'infiltration.**

Pour les autres lots, une infiltration à la parcelle est déconseillée au vu des résultats obtenus. Les terrains de surface étant constitués de formations de pente, ils peuvent être hétérogènes. Aussi, on pourra éventuellement justifier d'une infiltration sur la base d'une étude à la parcelle montrant que dans une zone prédéfinie sur la parcelle et à la profondeur d'un système d'infiltration également prédéfini, la perméabilité est suffisante pour les projets.

Néanmoins, il serait préférable de prévoir une récupération des eaux par un système collectif.

*Nota bene.* Concernant les bordures de ravin (E7, E8), ce sont des zones où la perméabilité est bonne, mais où les sols sont sans doute gorgés d'eau à certaines périodes de l'année, ce qui est défavorable pour de l'infiltration à la parcelle.

### Faisabilité des bassins de rétention paysagère

La commune souhaite aménager une zone d'activités sur un terrain d'une surface de 7,7 ha dont 5,5 ha de surface utile. La zone d'activités comprendrait 11 lots, une voirie principale et des zones de rétention paysagère. Il s'agit a priori de réaliser des bassins tampons permettant de stocker les eaux de ruissellement des voiries et des fossés de la zone d'étude.

Au niveau des bassins situés en zone aval (bas du lot 5 et lot 1), la perméabilité des sols est forte, très forte (essais E1 à E3). **Il est possible de réaliser des bassins d'infiltration pour les eaux pluviales du périmètre étudié, sous réserve de traiter les eaux préalablement (filtre à hydrocarbures notamment).**

En effet, les alluvions graveleuses observées ont une perméabilité trop forte pour pouvoir jouer un rôle épurateur.

Il est prévu d'après les plans deux autres bassins en partie amont du lot 5 et en partie Nord-Est du lot 7. C'est dans ces zones qu'ont été réalisés les essais E7 et E8.

Les essais réalisés ont révélé des perméabilités bonnes à très bonnes dans ces zones, permettant d'envisager des bassins de rétention, sous réserve toutefois de tenir compte des apports d'eau résiduels depuis les ravins, une fois que la zone sera aménagée (et les systèmes de drainage nécessaires réalisés).

Toutefois, en raison de l'hétérogénéité possible des terrains, il faudra compléter les deux essais réalisés par des essais complémentaires, permettant de vérifier la perméabilité sur l'ensemble de l'emprise des bassins et aux profondeurs correspondant à celles des projets.

Il sera également nécessaire de prévoir un filtre à hydrocarbures avant les bassins de rétention.

### **Conclusion de l'étude préliminaire des sols**

*Cette conclusion ne saurait remplacer le corps du rapport qui devra être pris en compte dans son intégralité: «Etude géotechnique - Création d'une zone d'activités Villars-Colmars 04» du 31/12/2014, Sol Concept Agence Durance.*

L'étude géotechnique préliminaire concernant la faisabilité d'une zone d'activités, pour le compte de la commune, à Villars-Colmars (04) a mis en évidence :

- Des formations de pente recouvrant des marnes en partie amont du site.
- Des alluvions graveleuses du Verdon en partie Est du site, recouvrant des marnes (profondes).
- Une zone de transition correspondant au raccord entre les formations de pente amont, des alluvions torrentielles apportées par les ravins des Clots et de Rioufleyran et les alluvions du Verdon.

En phase esquisse, on peut envisager globalement des fondations superficielles encastrées dans les alluvions graveleuses compactes en partie est, et des radiers ou fondations sur substitution dans les autres parties du terrain. Des études ponctuelles de type G2 seront nécessaires pour les ouvrages à construire.

La perméabilité des terrains permettra la réalisation des bassins de rétention paysagère en partie basse du site et une infiltration à la parcelle sur certains lots (zone Est).

Pour les voiries, on prévoira un décapage des sols de surface en partie est, et une couche support de substitution pour le reste du terrain.

On notera que la partie Sud-Ouest du site se trouve à la confluence de deux ravins et que sur toute la partie Ouest du projet un fort ruissellement et des circulations d'eau souterraines peuvent se produire.

Une parfaite maîtrise des eaux est indispensable sur l'ensemble du site.

On peut donc conclure que le projet présenté par la collectivité tel qu'il est dessiné sur l'esquisse d'organisation du secteur est tout à fait compatible avec les contraintes géotechniques et hydriques.



## B. Risques naturels

La commune de Villars-Colmars est dotée d'un Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles approuvé par l'arrêté préfectoral n°2007-2643 du 16 novembre 2007.

Les risques pris en compte dans ce PPRNP sont les crues torrentielles, les mouvements de terrain, les avalanches et les chutes de pierres.

Le PPRNP établit trois zonages :

- «Les zones blanches sises à l'intérieur du périmètre d'étude du PPR, sont réputées sans risque naturel prévisible, hormis le risque sismique. La construction et l'occupation du sol n'y sont pas réglementées par le PPR.
- Les zones rouges signifient qu'à ce jour, il n'existe pas de mesures de protection efficaces et économiquement acceptables pouvant permettre l'implantation de nouvelles constructions ou d'ouvrages, soit du fait des risques naturels dans la zone elle-même, soit des risques que des implantations dans la zone pourraient provoquer ou aggraver.
- Les zones bleues sont exposées à des aléas moyens ou faibles et admissibles moyennant l'application de mesures de prévention économiquement acceptables en regard des intérêts à protéger. »

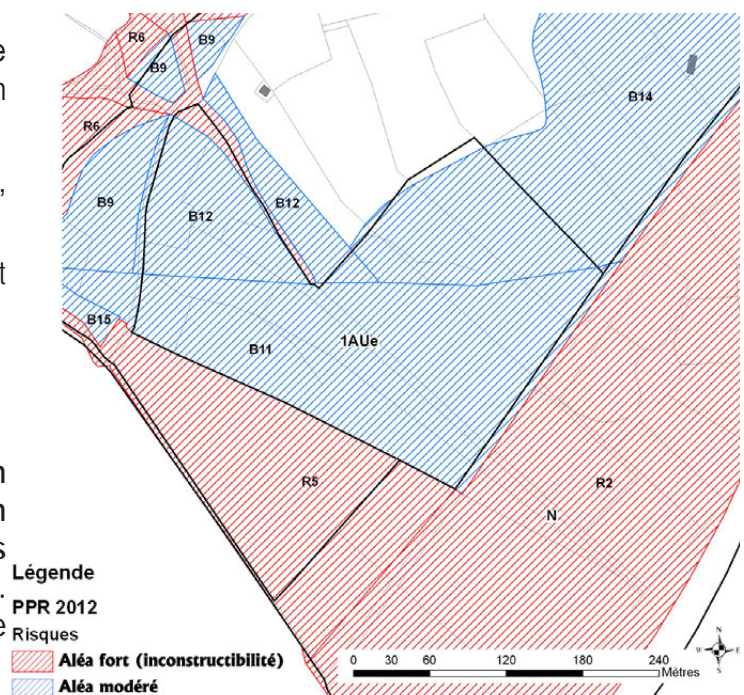
### Sur le périmètre d'étude

Il existe au sein du périmètre de la future zone d'activités (1AUe), trois types d'aléa, classés au sein du PPR en zone bleue. Il s'agit :

- crue torrentielle du ravin de Rioufleyran, courant, charriage et hauteur d'écoulement faible (B11)
- crue torrentielle du ravin des Clots, courant et charriage faibles (B12)
- crue torrentielle (B15)

Le projet d'aménagement prend en considération ces aléas de crue torrentielle par la création de bassins de rétention paysagers, de noues végétales le long des voies de circulation internes. Ces réalisations suivront les conclusions de l'étude des sols.

Carte 16: Les aléas modérés du PPR sur le site du projet

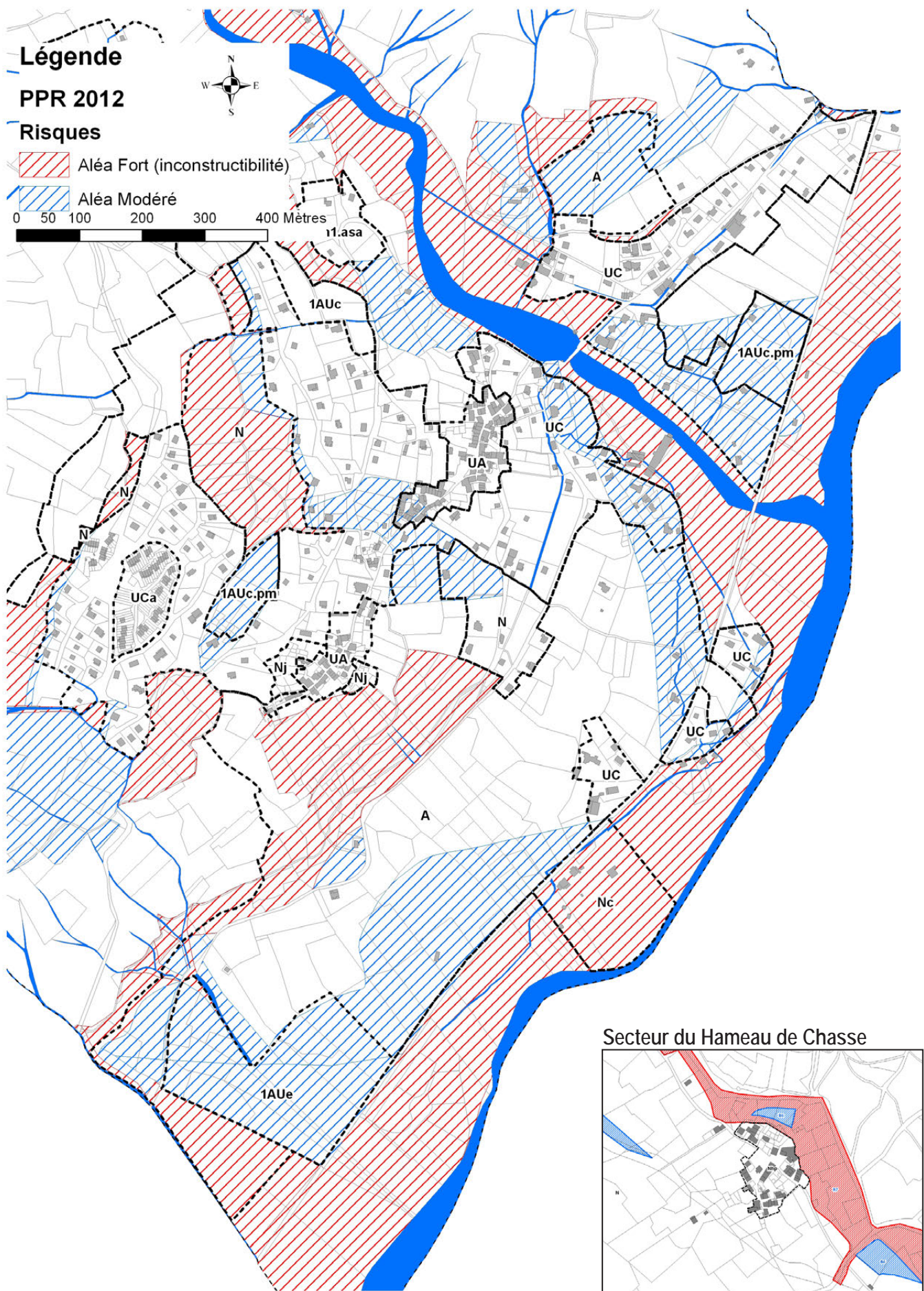


### Sur la commune

Le Plan Local d'Urbanisme respecte les dispositions prévues en matière de prévention des risques naturels en ôtant toutes les zones rouges, c'est-à-dire les zones d'inconstructibilité, des zones urbaines (U) ou à urbaniser (AU).

Pour les zones bleues, c'est-à-dire les zones où l'implantation de nouvelles constructions ou d'ouvrages est possible sous réserve de respecter les prescriptions du règlement, le règlement du PLU renvoie au règlement du PPR en vigueur sur la commune.

Ainsi les dispositions du règlement du PPR, intégré dans les annexes du PLU, s'appliquent aux nouvelles constructions.



Carte 17: Le PPR pris en considération pour établir le zonage du PLU

## OUTILS PROPOSÉS AU NIVEAU DU DOCUMENT D'URBANISME



L'objectif de cette partie est de présenter les orientations et les règles qui figureront dans le document d'urbanisme de façon à ce que le projet respecte les conclusions relevés au cours des différentes approches thématiques présentées.

Le règlement du projet de PLU intégrera également les éléments ci-après déclinés pour répondre aux enjeux mis en exergue au niveau des trois volets (environnement, paysage et risques). Ils constituent les fondements de l'OAP du secteur qui devra être insérée dans le PLU, dans le respect des orientations définies par le PADD. Ces dispositions porteront sur l'aménagement, les constructions et les déplacements.

Elles veillent à mettre en valeur l'environnement et préserver les continuités écologiques, à assurer l'insertion du projet dans son contexte paysager, à permettre un fonctionnement correct de la zone d'activités tout en intégrant les dispositions relatives aux risques, aux accès et aux aspects architecturaux.

Pour cela, les orientations sont formulées en cohérence avec la «Charte de Qualité du Val de Durance Bléone» qui constitue un outil de référence local pour la réalisation d'espaces d'activités.

## A. Orientations et principes d'aménagement

L'objectif de composition paysagère doit se faire en fonction d'un respect des lieux qui est un état d'esprit: il est souhaitable de créer un paysage à partir du site existant (paysage et morphologie géographique).

Les préconisations énoncées pour l'aménagement du site considèrent ses éléments structurants, tant paysagers qu'environnementaux ou issus des usages.

Le choix des éclairages tiendra compte de la mesure R2 de réduction d'incidences afin de limiter la pollution lumineuse pour les espèces de chauves-souris. Tout éclairage permanent est à proscrire, surtout s'agissant d'halogènes. Une utilisation ponctuelle pourra être tolérée sous certaines conditions énoncées dans la partie environnementale du dossier.

### La composition paysagère

- Préserver et mettre en valeur les lignes force du site : la trame végétale structurante, les ravins existants (Rioufleiran et les Clots), les arbres de haute tige de qualité ou présentant un enjeu environnemental,
- Respecter la morphologie du site, dans la mesure du possible, pour l'implantation des voies et des constructions,
- Utiliser les chemins existants,
- Intégrer les dispositifs de rétention des eaux pluviales dans les aménagements paysagers
- Réaliser des clôtures par des haies libres ou des grillages doublés d'une haie végétale, en privilégiant les mélanges de feuillus d'essence locale et adaptés aux conditions écologiques du site.

### Le parti d'aménagement

- le réseau hydrologique naturel, les haies et talus sur les bords des ravins sont conservés de façon à créer une distribution des réseaux et à définir une imbrication des lots. Le tracé du ravin du Rioufleiran sera déporté en bordure de terrain Ouest de façon à créer un bassin de rétention intermédiaire, situé au point de rencontre avec le ravin des Clots. Les lots à bâtir et la définition des zones d'implantation du bâti seront précisés de façon à maintenir la végétation sur les espaces non bâtis pour accompagner la composition architecturale. Le choix des sujets à conserver se fera en partenariat avec les services forestiers compétents.

- Le programme d'aménagement déclinera un choix d'affectation des espaces en fonction des activités selon les nuisances potentielles et les nécessités d'accès (activités de transports, liées au bois, espaces d'accueil, ...). Chacune des activités trouvera la justification de son emplacement par rapport à chacun des autres et par rapport aux espaces extérieurs de la zone d'activité. Ces interrelations aboutiront à la conception d'un organigramme de fonctionnement et d'un réseau de distribution interne en lien avec la RD908 et la RD2. Les accès prennent en considération la morphologie du site et les usages sur les espaces environnants (activité agricole) de façon à ne pas créer d'enclave. L'accès principal se fait par la RD908 et un aménagement adapté devra en assurer la sécurité.



1,50 m 5,50 m 2,50 m 2,50 m  
avec noue champêtre



## Infrastructures

Inscrire le projet dans un contexte qui va permettre de définir les grands principes de la composition

des bassins  
une promenade  
des activités ...

Atelier-Bois de Barrême  
Label «Bois des Alpes»



## Architecture



## Biodiversité

- Les éléments structurants qui participent au maintien ou au confortement des continuités écologiques sont préservés (arbres à gîte potentiel de chauves-souris, murs de pierre... Ces éléments sont identifiés sur le plan. Les bassins de rétention et les noues paysagères permettent de gérer les ruissellements et de préserver les équilibres écologiques du site. Les limites de la zone d'activités seront traitées par des plantations de haies d'espèces locales, à l'intérieur des lots, de façon à affirmer les limites avec l'espace agricole environnant. Les clôtures installées en limite parcellaire et les espaces communs méritent un traitement simple, sobre et soigné. Les franges de la zone d'activités reçoivent un traitement végétal (plantations) visant à raccorder la zone, visuellement ou physiquement, aux structures végétales alentour (haies, bosquets, boisements). Il s'agira de plantations hautes intégrant des arbustes et arbres d'espèces locales, telles celles présentes sur le site. Les clôtures pourront être obtenues en modelant le terrain, ou en utilisant ses modulations, en limite parcellaire : création de talus, de fossé ou de noue qui seront végétalisés.

- Les aménagements et les constructions privilégieront l'usage du bois dans un objectif de recyclage et de valorisation des bois locaux. Afin de limiter l'entretien des façades et de favoriser l'insertion paysagère du bâtiment, le bardage sera réalisé en bois brut non lasuré, non verni et non peint. Les lames altérées ou abîmées devront pouvoir être changées facilement. Les volumes, les matériaux et les couleurs seront en cohérence avec les éléments environnants du site, dans un esprit d'harmonie et de qualité d'ensemble. Les bâtiments artisanaux ont une typologie architecturale propre qui se caractérise entre autres par de larges dimensions. Ces formes architecturales répondent à des exigences fonctionnelles, techniques et économiques qui peuvent souffrir d'une image négative. Le traitement architectural soigné des bâtiments participe à la construction d'un paysage commun qualitatif, attractif et valorisant. Il s'agira d'opter pour des formes simples. Une attention particulière sera apportée à la volumétrie des bâtiments, en privilégiant les faibles pentes de façon à réduire l'impact des constructions dans le paysage. La volumétrie sera en accord avec le site, dans l'objectif d'établir une cohérence dans les gabarits à l'échelle de la zone d'activité. La hauteur maximale des constructions sera comprise entre 6 et 10 m, en privilégiant des bâtiments de faible hauteur sur les points dominants. Les espaces techniques ou de stockage sont peu valorisants, il faudra les rendre peu visibles de façon à participer à une image qualitative des entreprises et de l'entrée de ville (position en arrière de bâtiment, dispositifs d'écrans brise-vue, ...).

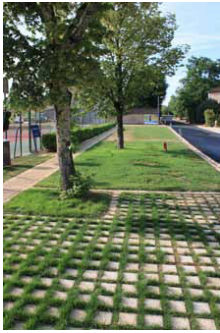
- Les parcelles alentour du site du projet sont maintenues à l'agriculture, de ce fait les passages vers les espaces agricoles seront préservés afin de ne pas nuire aux activités d'exploitations. Ainsi les accès sont organisés en tenant compte de la morphologie du site, des usages préexistants et des besoins fonctionnels des entreprises. La répartition des lots se fera en fonction des besoins d'accès des entreprises et de façon à éviter un surdimensionnement des voies internes. Les parkings seront de taille adaptée et intégreront un aménagement paysager. Le traitement du sol sera en cohérence avec la qualité des sols et les contraintes de ruissellement. Les réseaux seront réalisés en souterrain, ils prendront en compte les équipements techniques de haut niveau notamment les réseaux numériques (NTC).

## **B. Justifications du zonage et OAP**

Actuellement, le site dispose des réseaux en pied de propriété: eau potable, assainissement, électricité. L'aménagement devra également prévoir la desserte en réseau de communication. Le classement en zone «à urbaniser» répond à cette situation d'aménagement à réaliser. L'ensemble des équipements sera réalisé par la communauté de communes du Haut Verdon Val d'Allos, qui a sollicité le bénéfice d'une dotation d'équipement des territoires ruraux (DETR) pour la réalisation de cet équipement structurant pour les activités économiques et comportant des espaces mutualisés de services au public. Des lots viabilisés seront mis à disposition des futurs acquéreurs, l'ensemble des parties communes de l'opération sera traité par la CCHVVA sur la base des orientations définies dans le présent document et notamment dans l'OAP.

Les pièces du PLU intègrent l'ensemble des éléments issus de cette étude pour :

- définir le règlement en cohérence avec les orientations retenues dans le parti d'aménagement du site,
- préciser le schéma d'Orientation d'Aménagement et de Programmation de la zone : accès, phasage du projet, préconisations paysagères et environnementales, boisements maintenus ou confortés, création des noues et bassins de rétention, insertion par une hauteur de bâti en fonction de la pente du terrain. Le schéma de l'OAP est présenté page 72.



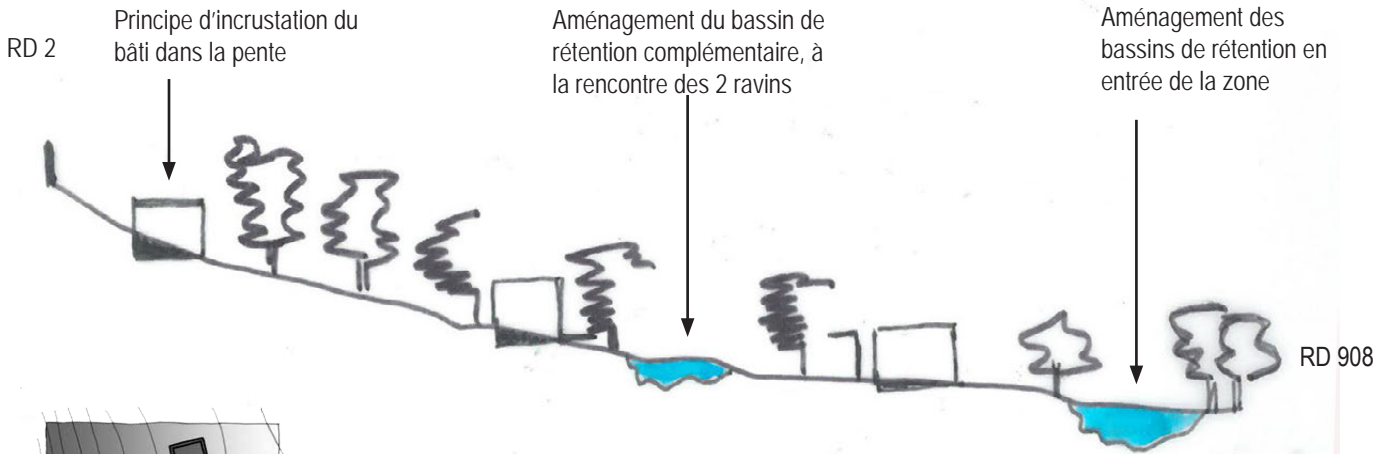
Positionner les espaces techniques (stockage, ...) à l'arrière des bâtiments pour les masquer depuis l'espace public

Limiter les surfaces imperméabilisées



Principe d'adaptation de la volumétrie des bâtiments en fonction de la morphologie du site

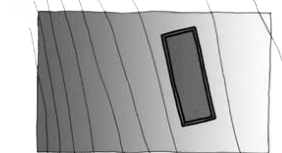
**Coupe de principe et insertion du bâti (coupe Nord Ouest - Sud Est)**



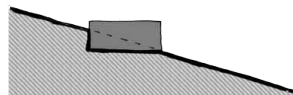
Principe d'incrustation du bâti dans la pente

Aménagement du bassin de rétention complémentaire, à la rencontre des 2 ravins

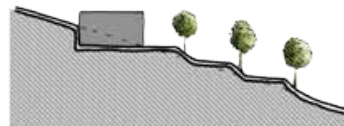
Aménagement des bassins de rétention en entrée de la zone



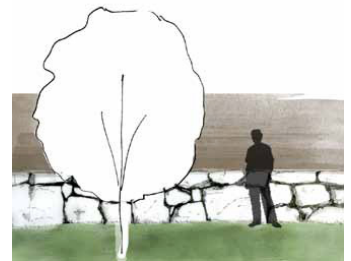
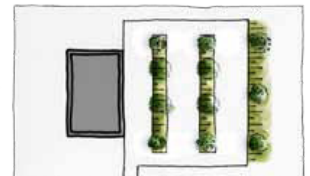
Adapter le projet au terrain: principe d'implantation d'un bâtiment parallèlement aux courbes de niveaux et principe d'incrustation dans la pente



Accompagner le dénivelé: pour diminuer l'impact des nivellements, les surfaces planes peuvent être organisées en terrasses étagées.



Limiter la hauteur des enrochements à 1 m



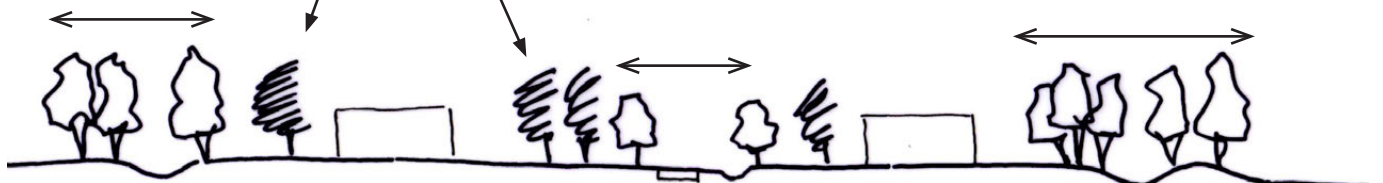
**Coupe de principe et insertion du bâti (coupe Ouest - Est)**

Rétablissement du ravin du Rioufleiran  
Maintien d'une bande boisée complétée (dominante feuillue)

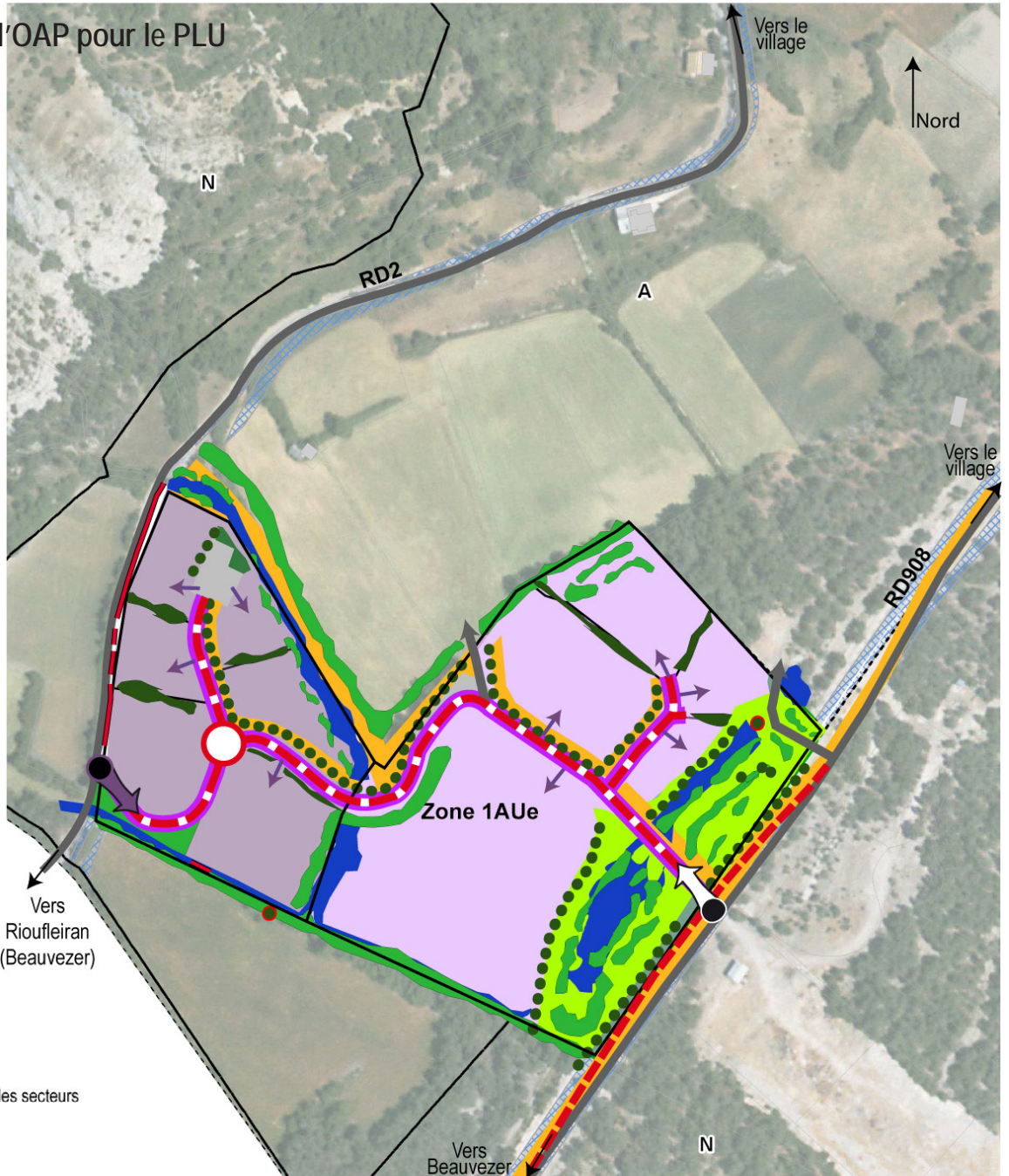
Conservation de quelques sujets dans les lots (pins, peupliers tremble..)

Alignements d'arbres de 3ème grandeur (érables champêtres) accompagnant la voirie

Ravin des Clots  
Maintien et mise en valeur de la végétation (feuillus)



# Schéma de l'OAP pour le PLU



- Délimitation des secteurs
- Phase 1
- Phase 2

## Déplacements

- Principe d'accès à la zone
- Principe d'accès à la zone (2ème phase)

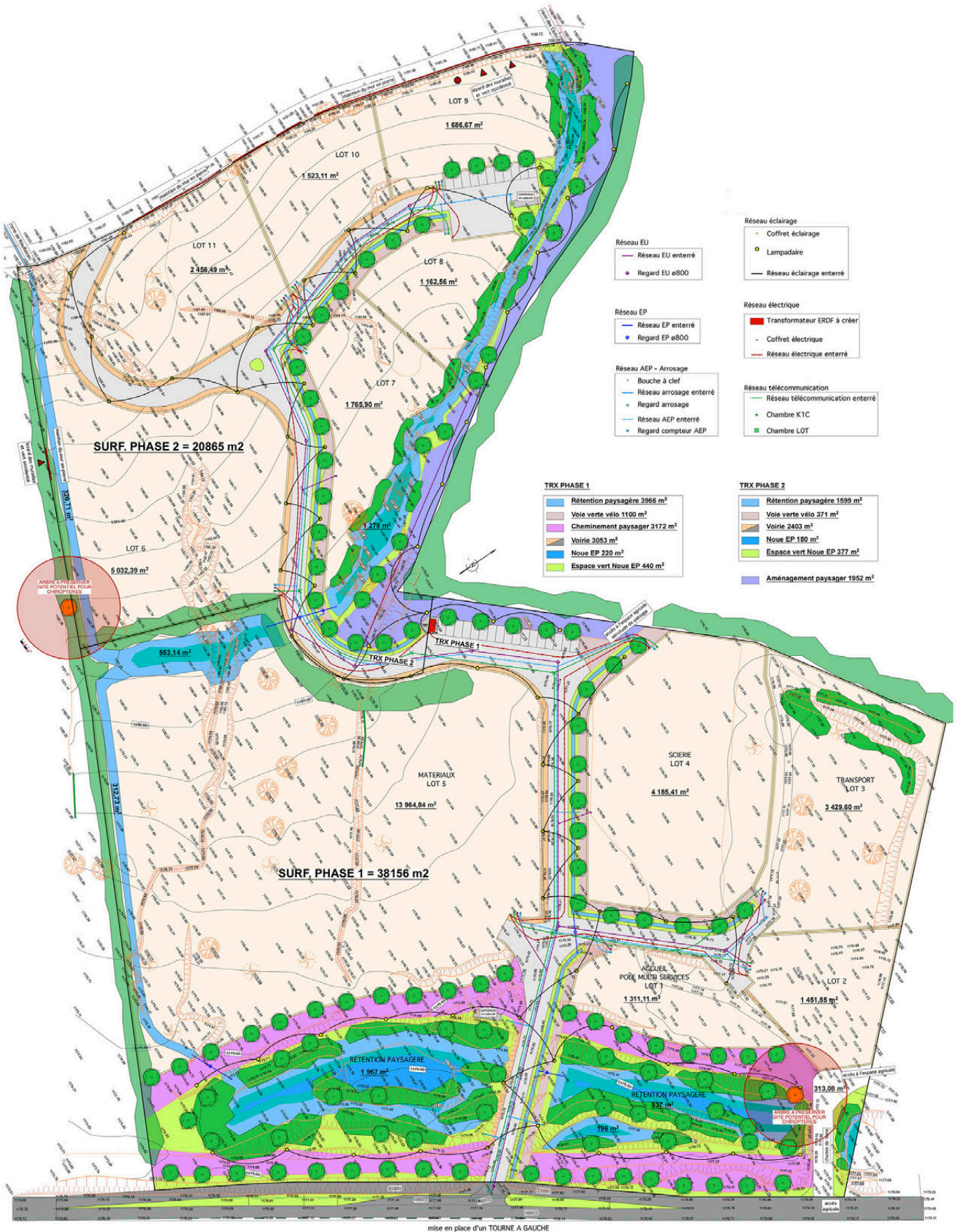
## Tracés d'intention

- Voirie existante
- Principe de voirie à créer avec un système de tourne à gauche sur la départementale
- Rond point à créer
- Aires de stationnement
- Principe de cheminement doux
- Voie verte (piste cyclable)
- Chemin d'accès à l'espace agricole
- Accès aux lots

## Végétalisation et Patrimoine

- Lisière boisée à conserver et à compléter
- Principe de trame verte
- Maintien de l'identité forestière
- Création de noues paysagères
- Création de bassins de rétention aménagement paysager
- Principe de haies séparatives entre les lots à bâtir
- Arbres à gîte potentiel à conserver
- protection environnementale (conservation mur en pierre)





## ESQUISSE D'AMÉNAGEMENT DU PROJET INTÉGRANT LES PRÉCONISATIONS RELATIVES AU PAYSAGE, À L'ENVIRONNEMENT ET AUX RISQUES

## CONCLUSION

La future zone d'activités répond à un besoin de développement des entreprises locales et permet à l'échelon communautaire de pallier à un manque d'accueil pour les activités économiques. L'aménagement de cette future zone (1AUe) et le respect des objectifs de la loi Montagne imposent pour le PLU la nécessaire conciliation de l'urbanisation avec la protection des espaces naturels et agricoles, et la continuité urbaine.

Si le site retenu pour la création d'une zone d'activités communautaire induit a priori la réduction des terres déclarées à la PAC de 0,65 hectares, il s'agit essentiellement d'espaces en prairie et de terres formant anciennement le lit majeur du Verdon, ayant fait en la circonstance l'objet d'un regroupement foncier permettant de maintenir la viabilité des exploitations pastorales concernées.

De plus, ayant doublé les superficies octroyées aux activités agricoles à l'échelle communale, le PLU de Villars-Colmars contribue au maintien et au développement de l'activité agricole et pastorale sur son territoire.

En contrepartie du regroupement foncier, le projet permet de satisfaire différents aspects sur le territoire: entretien du boisement, gestion du pluvial, du risque d'inondation et du risque incendie. Sa position le long de la RD908 en entrée du village ne nuit pas aux activités agricoles, leur pratique s'exerçant davantage par la RD2, qui dessert un ensemble de parcelles exploitées, au pied du village. Cette position éloignée du centre villageois offre l'avantage de limiter les nuisances aux habitations.

Le projet veillera à un aménagement paysager de cette entrée de ville et à une insertion architecturale par la valorisation de la ressource locale, le bois. Aucun site Natura 2000, n'est présent sur le territoire communal, le projet n'intervient pas sur une surface classées en IGP ou AOC. Cependant, les aspects environnementaux sont intégrés au projet par le maintien des habitats favorables à la biodiversité, le confortement des haies et des boisements. Les sensibilités visuelles depuis des points de perceptions avérés font également l'objet de recommandations afin de limiter les impacts du projet.

Le choix du secteur semble le mieux adapté pour l'accueil de futures entreprises, garantes de la dynamique économique à l'échelle communautaire dans un territoire où ce type d'organisation fait défaut. L'enjeu de cet aménagement est de répondre aux besoins locaux et de s'inscrire dans la dynamique d'un développement futur de la filière bois, reconnue à l'échelon régional, par l'organisation d'un «pôle bois».

Le regroupement des activités économiques en ce lieu permet par ailleurs de libérer des espaces mal investis, notamment dans la commune voisine (Colmars) et portant une image dévalorisante de son entrée de ville. Les espaces libérés pourront voir leur vocation ou leur aménagement amélioré par les collectivités.

Suite aux différentes démarches de concertation, les demandes d'installation des entreprises se sont confirmées: 5 lots sur 11 ont d'ores et déjà mobilisé l'intérêt d'un entrepreneur, permettant d'assurer la réalisation de la phase 1 du projet (lots individuels et Atelier relais).