

Département des Alpes de Haute Provence



Réalisation d'une Zone Artisanale & Commerciale  
à Villars-Colmars

## ETUDE PAYSAGERE DU PROJET

Affaire n° 16011

Août 2018



**Société d'Etudes et de Réalisations d'Ensembles Techniques**

Quartier du Barlandier - Ribiers 05300 Val Buëch Méouge

Tel : 04.92.63.21.93 E.mail : [seret.ingenierie@libertysurf.fr](mailto:seret.ingenierie@libertysurf.fr)

SARL au capital de 22 867.35 Euros – SIRET 309 858 793 00016 – R.C. GAP 77 B 43 – TVA intra. FR 47 309 858793

# Réalisation d'une Zone Artisanale & Commerciale à Villars-Colmars

## ETUDE PAYSAGERE DU PROJET

### Sommaire

<b>1. NOM ET ADRESSE DU MAITRE D'OUVRAGE .....</b>	<b>3</b>
<b>2. EMLACEMENT DE ZONE DE PROJET .....</b>	<b>3</b>
<b>3. PRESENTATION DU PROJET.....</b>	<b>4</b>
3.1. GRANDES LIGNES DU PROJET.....	4
3.2. DEFRIEMENT .....	5
3.3. ASPECTS ENVIRONNEMENTAUX .....	5
3.4. ENJEU PAYSAGER.....	5
3.5. PLAN GENERAL DE LA FUTURE ZONE D'ACTIVITES.....	6
<b>4. TRAITEMENT PAYSAGER DU PROJET .....</b>	<b>7</b>
4.1. CONCEPTION SPECIFIQUE DU PROJET POUR LIMITER L'IMPACT PAYSAGER.....	7
4.2. PROTECTION INCENDIE.....	7
4.3. INFRASTRUCTURES ROUTIERES LIMITEES SUR LA D908.....	8
4.4. PRINCIPAUX POINTS DE VUE SUR LE PROJET .....	8
4.5. INCIDENCE PAYSAGERE DEPUIS LA ROUTE D 908 .....	8
4.6. INCIDENCE PAYSAGERE VUE DU VERSANT.....	10
4.7. INCIDENCE PAYSAGERE EN VUE AERIENNE.....	11
4.8. INCIDENCES PAYSAGERES INDIRECTES .....	12
4.9. INCIDENCES SUR LA PROTECTION INCENDIE.....	12
<b>5. MOYENS DE SURVEILLANCE.....</b>	<b>13</b>
5.1. EN PHASE TRAVAUX .....	13
5.2. EN PHASE FUTURE .....	13

## 1. NOM ET ADRESSE DU MAITRE D'OUVRAGE

La création d'une zone artisanale et commerciale à Villars-Colmars, est portée par la Communauté de Communes Alpes Provence Verdon, représentée par son président, Monsieur Serge PRATO, Maître d'Ouvrage des futurs aménagements.

L'adresse du Maître d'Ouvrage est :

Communauté de communes Alpes Provence Verdon

BP 2

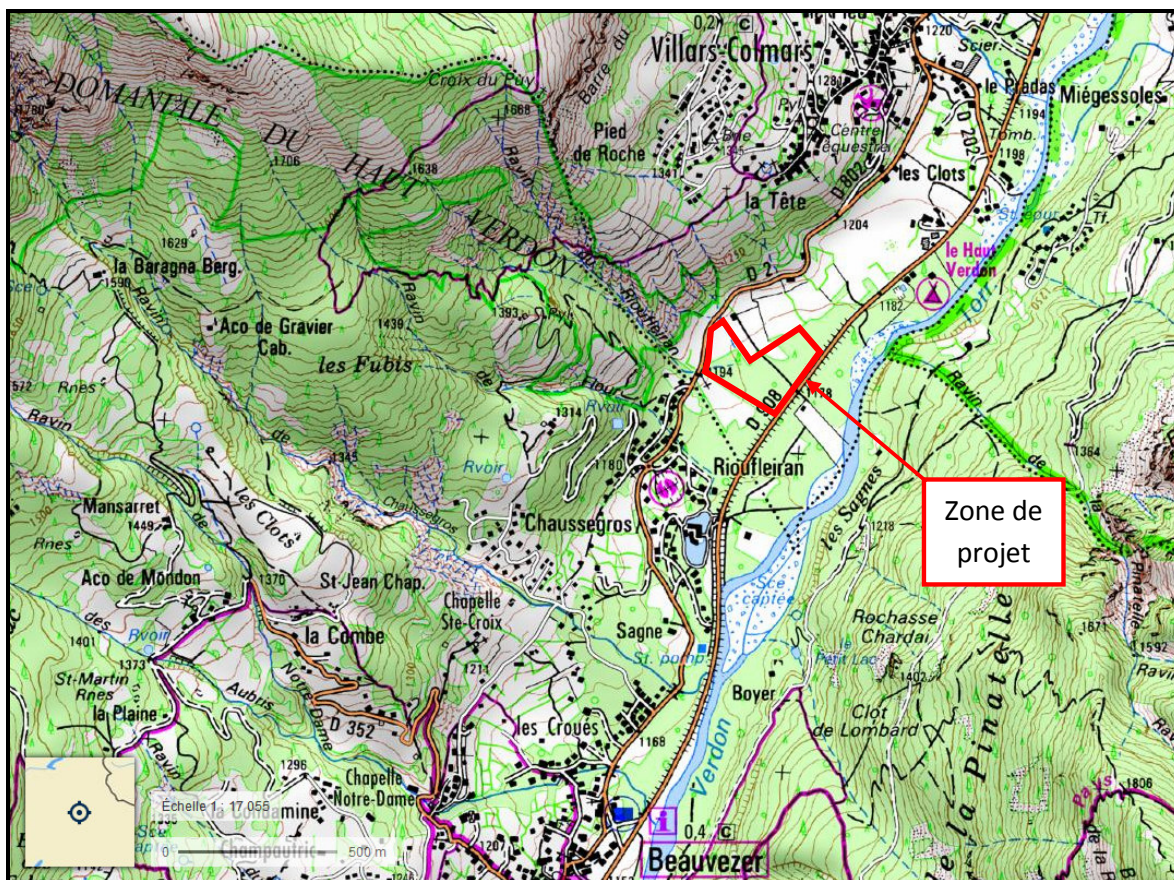
04 170 Saint André les Alpes

Tél: 04 92 83 68 99 Fax: 04 92 83 74 36

Courriel : [ccapv@orange.fr](mailto:ccapv@orange.fr)

## 2. EMPLACEMENT DE ZONE DE PROJET

Plan de Situation



Le projet se trouve dans le département des Alpes de Haute Provence, sur la commune de Villars-Colmars, environ 1,5 km au sud du centre du Village, proche de la limite communale avec Beauvezer. La future zone artisanale et commerciale est située en rive droite du Verdon, entre les routes départementales RD 908 et RD 2 reliant chacune Villars-Colmars à Beauvezer.

### **3. PRESENTATION DU PROJET**

#### **3.1. GRANDES LIGNES DU PROJET**

Le projet porte sur la création d'une zone artisanale et commerciale d'une emprise de 5,88 ha sur la commune de Villars-Colmars dont le Maître d'Ouvrage est la Communauté de Communes Alpes Provence Verdon.

L'emprise du projet se trouve sur le secteur 1AUe (zone à urbaniser) pour l'implantation de la future zone d'activités. Celle-ci répond à un besoin de développement des entreprises locales et permet de pallier à un manque d'accueil pour les activités économiques.

Le projet dans sa phase initiale prévoit l'occupation de 3,8 ha pour l'accueil des premières entreprises.

Le secteur sera accessible à partir de la RD 908 par un tourne à gauche dont la conception a été initiée en concertation avec les responsables du service des routes du Conseil Départemental. Lors de la deuxième phase, un accès par la RD 2 permettra de rejoindre la zone par le Nord, avec aussi un petit carrefour à concevoir en détail avec les responsables du service des routes du Conseil Départemental.

La solution de base de la zone artisanale et commerciale compte 12 lots et sera créée en deux tranches.

Une première tranche comprenant les lots 1 à 6, la plus proche de la RD 908 et de son accès.

Une deuxième tranche comprenant les lots 7 à 12, sur la partie « haute » de la zone.

Le plan de base pourra évoluer en adaptant le découpage des lots aux besoins précis des entreprises qui souhaiteront s'installer.

Plusieurs lots de la première tranche sont déjà convoités par des entreprises locales :

Le lot 1 – 10 256 m<sup>2</sup> - entreprise de vente de matériaux.

Le lot 2 – 4 389 m<sup>2</sup> - entreprise de transport.

Le lot 6 – 1 369 m<sup>2</sup> - entreprise de « plaquettes bois ».

### **3.2. DEFRIQUEMENT**

La majeure partie de l'emprise se situe en zone boisée et une demande d'autorisation de défrichage sera déposée concernant une surface de l'ordre de 3.75 ha dans un massif boisé de plus de 4 ha.

### **3.3. ASPECTS ENVIRONNEMENTAUX**

Une étude des milieux naturels et une notice d'incidences Natura 2000 ont été réalisées par BARTH- Environnement et sont annexées à la demande.

### **3.4. ENJEU PAYSAGER**

Le site du projet se trouve dans l'entité paysagère du Haut Verdon Val d'Allos, sur la commune de Villars-Colmars, qui se trouve proche du Parc du Mercantour mais n'en fait pas partie.

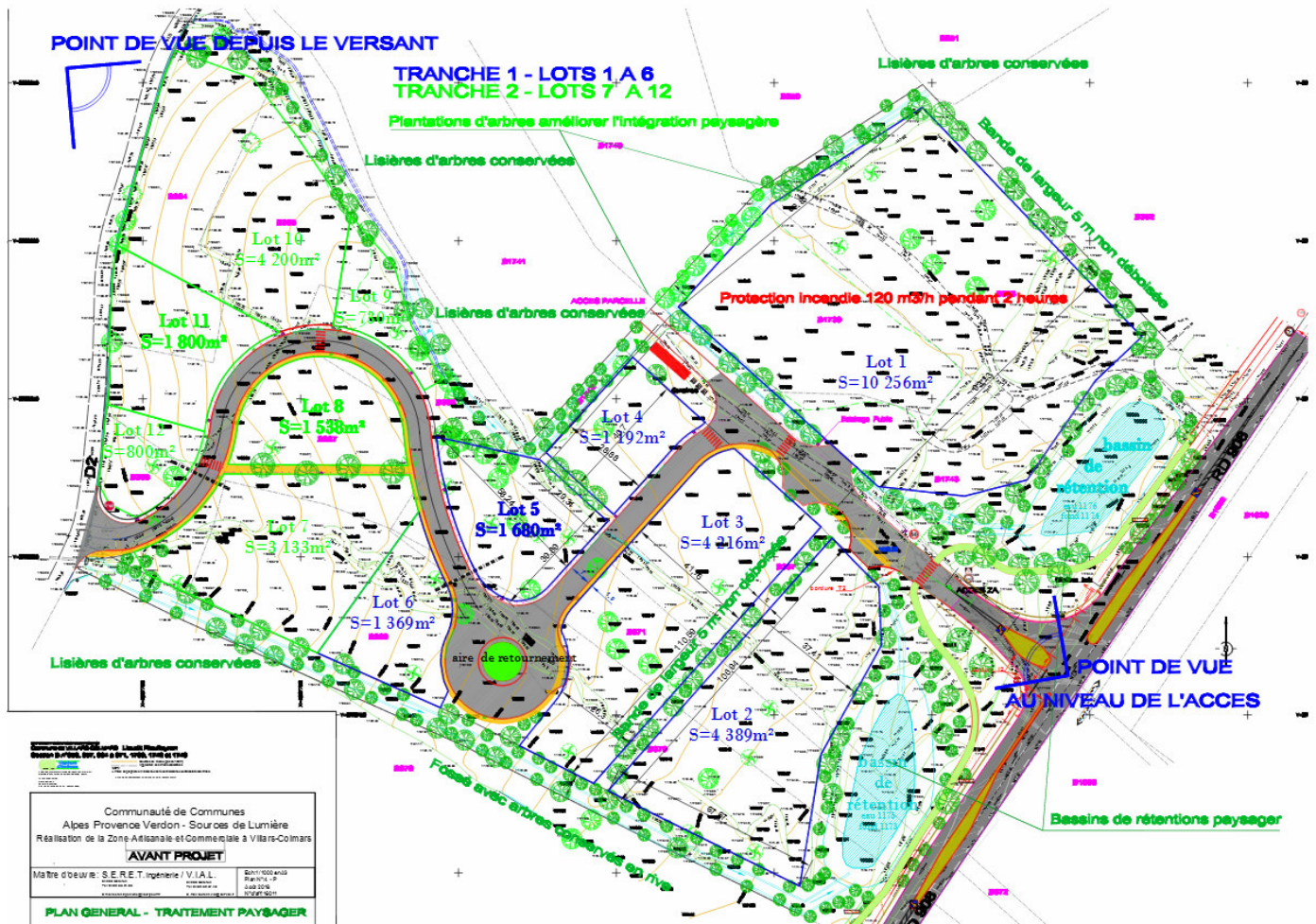
L'emprise du projet est contiguë avec la route D908 donnant accès au Haut-Verdon.

L'emprise est aujourd'hui en grande partie boisée, mais touche aussi une petite surface de prairie.

L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur 1AUe est inscrite dans le PLU dont la procédure est en cours d'achèvement pour une adoption vers le mois de septembre 2018. Dans le cadre de la procédure de PLU une demande d'Avis la Commission Départementale de la Nature, des paysages et des Sites a été déposée ( voir annexe).

Dans le contexte de la vallée du Haut Verdon, l'enjeu paysager est fort et le projet de zone doit être spécialement conçu pour limiter l'empreinte dans le paysage, notamment pour la vision depuis la D908 et depuis le versant.

3.5. PLAN GENERAL DE LA FUTURE ZONE D'ACTIVITES



## 4. TRAITEMENT PAYSAGER DU PROJET

### 4.1. CONCEPTION SPECIFIQUE DU PROJET POUR LIMITER L'IMPACT PAYSAGER

Le projet a été spécialement conçu pour limiter l'impact paysager en retenant les mesures suivantes :

- Découpage des lots en laissant naturelles des bandes de terrains entre lots qui ne seront pas défrichées.
- Implantation de bassins de rétention d'aspect naturel le long de la D908 en conservant la végétation existante en berge, de manière à maintenir un rideau de verdure entre la future zone et la route D908.
- Création d'un nouveau rideau d'arbres séparant la future zone et la plaine agricole contiguë, pour améliorer l'intégration paysagère vue depuis le versant.
- Définition de contraintes constructives au niveau du règlement de zone pour bien intégrer les bâtiments et constructions des futures entreprises.
- Réglementation concernant l'affichage et la signalétique commerciale.

### 4.2. PROTECTION INCENDIE

Le principal risque pour le paysage est le risque d'incendie qui défigurerait le site pour des décennies. Le projet va permettre de renforcer la protection incendie du secteur notamment pour les forêts avoisinantes.

Un nouveau réseau d'eau potable va être mis en place à partir du réseau existant à 400 m au Nord-Est vers la station-service. L'amenée de l'eau potable suivra le tracé du collecteur de transfert d'eaux usées, en contrebas de la route D 908. La protection incendie sera assurée en partie par le réseau d'eau potable dans la limite du débit de 60 m<sup>3</sup>/h pendant 2 heures.

Suite à la consultation du SDIS, le débit de protection incendie sera porté à 120 m<sup>3</sup>/h pendant 2 heures en tenant compte de la directive D9. Une réserve d'eau de 120 m<sup>3</sup> sera donc ajoutée pour renforcer la protection incendie.

Le projet va donc permettre de disposer d'un débit incendie de 120 m<sup>3</sup>/h pendant 2 heures, qui protégera le secteur et permettra aussi aux pompiers de se ravitailler en eau pour des incendies plus éloignés.

#### 4.3. INFRASTRUCTURES ROUTIERES LIMITEES SUR LA D908

Une concertation a eu lieu avec le service des routes du Conseil Départemental. A l'origine 2 solutions ont été étudiées concernant le nouvel accès depuis la D 908 :

- Une solution avec un rond point giratoire plus impactante
- Une solution avec un tourne à gauche.

Les services du Conseil Départemental ont préconisé la solution avec tourne à gauche impliquant des infrastructures plus légères, avec une incidence plus faible sur le paysage.

#### 4.4. PRINCIPAUX POINTS DE VUE SUR LE PROJET

Le site du projet sera perçu principalement :

- Depuis la route D 908
- Depuis la route D 2 et le versant.

Le site sera aussi perçu, dans une moindre mesure, par vue aérienne.

#### 4.5. INCIDENCE PAYSAGERE DEPUIS LA ROUTE D 908

Depuis la route D908, le maintien d'une zone boisée autour des bassins de rétention créera un rideau limitant la perception de la future zone. La zone sera perçue surtout lorsque l'on se trouvera en face la voie d'accès.

Au niveau du règlement de zone, des consignes constructives seront imposées aux entreprises visant à limiter l'empreinte paysagère des bâtiments qui pourront être entrevus à travers les arbres. Ces consignes porteront sur des couleurs neutres de toitures et de façades, dans le cadre du permis d'aménager.

Des consignes pour limiter l'affichage commercial seront aussi imposées.



L'aménagement de l'accès à la zone sera traité en gardant un caractère rural. La mise en place de glissières bois sera proposée aux services du Conseil Départemental pour garder une connotation forestière.



#### 4.6. INCIDENCE PAYSAGERE VUE DU VERSANT

En fait la future zone sera peu perceptible depuis le chemin de randonnée situé sur le versant qui se trouve au niveau d'un replat. Il faut descendre dans le versant escarpé pour avoir la vue plongeante sur l'emprise de la zone donnée par la photographie ci-dessous.

Le projet prévoit de replanter des arbres pour constituer une lisière continue masquant la zone depuis le versant.



#### 4.7. INCIDENCE PAYSAGERE EN VUE AERIENNE

Le maintien de bandes boisées reconstituera un paysage de bocage limitant l'incidence visuelle des futures entreprises. L'incidence sera la plus marquée au niveau des 2 ou 3 lots les plus grands. Pour limiter cette incidence résiduelle, il pourra être imposé un nombre d'arbres minimum, à conserver ou à planter au niveau des grands lots.



#### **4.8. INCIDENCES PAYSAGERES INDIRECTES**

La création de cette zone va permettre de relocaliser des entreprises existantes dont une exposée aux crues du Verdon. Elle va aussi permettre de proposer des terrains à de nouvelles entreprises. Indirectement le projet va éviter des impacts paysagers en d'autres points du Haut Verdon où s'installeraient de nouvelles entreprises.

#### **4.9. INCIDENCES SUR LA PROTECTION INCENDIE**

Les infrastructures vont permettre de disposer d'un débit de lutte incendie de 120 m<sup>3</sup>/h pendant 2 heures ce qui permettra une meilleure protection du paysage du secteur.

## **5. MOYENS DE SURVEILLANCE**

### **5.1. EN PHASE TRAVAUX**

La protection du paysage sera prise en compte dans les marchés de travaux et surveillée par le maître d'œuvre et par le Coordonnateur Environnement.

La phase de défrichement sera bien encadrée notamment en balisant les bandes à ne pas défricher en bordures de lots.

La réalisation des bassins de rétention sera conduite en limitant les déboisements.

### **5.2. EN PHASE FUTURE**

Le règlement de zone intégrera diverses règles pour maîtriser à long terme les aspects paysagers et la bonne intégration de cette zone d'activités.

Ces règles porteront sur les caractéristiques du futur bâti, les couleurs, les types de clôtures, le nombre d'arbres minimum, et la limitation des affichages, dans le règlement de zone.

Le bon respect des règles sera aussi encadré au niveau des permis de construire déposés par les entreprises.