Déclaration de projet valant Mise en compatibilité n°1 du PLU
Commune de JAUSIERS

Note de la commune en réponse aux Avis des Personnes Publiques Associées et de la MRAe

La présente note expose les réponses et les évolutions que la municipalité **envisage** d'apporter au dossier de modification du PLU afin de prendre en compte des avis des Personnes Publiques Associées (PPA) qui se sont prononcées et de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe), sous réserve des résultats de l'enquête publique et de l'avis du commissaire enquêteur.
Les seules modifications au dossier seront celles apportées au moment de l'approbation de la mise en compatibilité du PLU, dans les conditions fixées par l'article L 153-21 du Code de l'Urbanisme.

Ne sont ici évoquées que des réponses pour lesquelles des avis ont été formulés par la MRAe ou les diverses Personnes Publiques Associées (PPA) qui ont bien voulu se prononcer.

SOMMAIRE

Table des matières

REPONSE DE LA COMMUNE A L'AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE 1

REPONSE DE LA COMMUNE A L'AVIS DE LA DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES DES ALPES DE HAUTE-PROVENCE 2

AVIS DE LA CHAMBRE DES METIERS DES ALPES DE HAUTE-PROVENCE 3

REPONSE DE LA COMMUNE A L'AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

La MRAE a été saisi par courrier RAR et a accusé réception en date du **14 Janvier 2022**.
Son avis daté du **14 Avril 2022 et a été reçu le même jour** est consultable sur le site Internet http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr.

Complétude, qualité et lisibilité du dossier

Qualité de la démarche d'évaluation environnementale

La MRAe recommande de traduire les mesures d'évitement et de réduction proposées dans le cadre du projet dans les pièces réglementaires du PLU voire de proposer une OAP permettant d'assurer une prise en compte des sensibilités environnementales.

Une OAP (orientation d'Aménagement et de Programmation) sectorielle spécifique (Chanenc) couvrant le secteur de projet mais aussi ses abords complète le dispositif règlementaire de mise en compatibilité du PLU. Des mesures d'évitement et de réduction de l'impact du projet sont proposées.
Les mesures de compensation sont en principe de l'ordre du projet et ne s'imposent pas au document de planification.

Les mesures d'évitement et de préservation de la biodiversité et du paysage se concrétisent notamment par :

- la conservation de 5 ha de pinède en bon état,
- un défrichement limité à 1,9 ha dans la zone Npv uniquement,
- un Protocole d'abattage limitant l'impact sur les espèces susceptibles d'utiliser le boisement (Isabelle de France, chouette de Tengmalm, cortège de chiroptères). Ce point concerne la phase projet.

Le dossier sera complété par une OAP. Cf. Annexe.

Justification des choix

La MRAe recommande de doter les indicateurs de suivi de critères de mesure et d'une valeur initiale afin de pouvoir en assurer un suivi des effets de la DP-MEC sur l'environnement.

Des mesures de suivi de la biodiversité en phase de chantier et en phase d'exploitation sont prévues pour valider la pertinence des mesures indiquées ci-dessus.
Les études paysagères établies par le porteur de projet et reprises dans la DP-MEC font état de l'impact du projet et de l'évolution du paysage avant/après.

Résumé non technique

La MRAe recommande de compléter le résumé non technique afin de rendre compte au public de la globalité de la démarche d'évaluation environnementale appliquée à l'évolution du PLU.

Un complément d'information sera apporté au résumé et synthétisera les principaux enjeux écologiques et paysagers présents sur le site et les outils mis en œuvre par le PLU (DP-MEC) pour les prendre en compte.

Le PADD du PLU en vigueur sera complété en mentionnant la volonté communale concernant le développement des énergies renouvelables en compatibilité avec les autres politiques de préservation des terres agricoles et des espaces naturels à enjeux.

La localisation du projet sur un espace naturel dégradé en témoigne. Le projet est l'occasion d'une requalification du site abandonné par le Ministère de la Défense.

Analyse de la prise en compte de l'environnement et des impacts du plan

Paysage

La MRAe recommande de clarifier les mesures ERC relatives au paysage et de renforcer le contenu du règlement ou de créer une OAP avec la mise en place de prescriptions paysagères.

Une OAP sectorielle spécifique (Chanenc) couvrant le secteur de projet mais aussi ses abords complètera le dispositif règlementaire de mise en compatibilité du PLU. Des mesures d'évitement et de réduction de l'impact paysager du projet seront ainsi proposées.
Les mesures de compensation sont en principe de l'ordre du projet et ne s'imposent pas au document de planification.
Des simulations numériques et photographiques intégrées à l'OAP permettront d'apprécier les incidences paysagères à l'échelle du secteur et justifient les orientations paysagères proposées.

Biodiversité (dont Natura 2000)

La MRAe recommande de préserver les éléments structurants de la biodiversité par des mesures prescriptives dans le règlement voire dans une OAP.

Comme précisé en page 1, remarque n°1 ***Qualité de la démarche d'évaluation environnementale,*** une OAP sectorielle complètera le dispositif règlementaire du PLU, le règlement étant relativement limité en termes de prescriptions qualitatives.

Les éléments naturels structurants seront préservés par les orientations d'aménagements proposées (pinède et arbres morts, bâtiment ancien existant). Ils seront également renforcés (plantations en continuité pour compléter l'existant, conservation d'un bâtiment ancien à l'entrée du site).

Les accès et la piste de desserte du projet ne sont pas modifiés par la DP-MEC.

REPONSE DE LA COMMUNE A L'AVIS DE LA DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES DES ALPES DE HAUTE-PROVENCE

L'avis de la DDT 04 a été rendu lors de la réunion d'examen conjoint avec les personnes publiques associées du 31 Mars 2022 en mairie de Jausiers.

Cette réunion en présence des personnes associées a pour but de recueillir les remarques et avis sur le projet avant mise à l'enquête publique.

Les remarques formulées par la DDT concernent :

PADD

L'adaptation du PADD. Le rapport de présentation mentionne que le PADD en vigueur devra être complété concernant le développement des énergies renouvelables photovoltaïques. Bien que non obligatoire, cette mesure est conseillée et participe de la mise en compatibilité du PLU.

Le PADD sera complété en faisant référence au secteur de Chanenc.

Règlement

La rédaction du règlement de la zone Npv qui laisse supposer des possibilités de construction sans rapport avec la vocation de la zone (dispositions liées à des constructions en zones urbaines). Ces dispositions ne peuvent s'appliquer aux constructions techniques photovoltaïques.

Le règlement écrit de la zone Npv sera toiletté de sorte à éviter toute confusion par rapport à la vocation de la zone. Cf. Annexe.

La règlementation des bâtiments existants et la possibilité d'une extension de 15 % maximum de leur surface de plancher ou d'emprise au sol. Les extensions en zone naturelles ne peuvent se réaliser que sur des constructions d'habitation. La consultation de la CDNPS permet effectivement de déroger au principe d'inconstructibilité. Ce point n'a d'ailleurs pas été relevé ni analysé par la CDNPS d'Octobre 2021. La possibilité d'une extension de l'existant limitée à 15 % et à des fins compatibles avec la vocation de la zone semble par conséquent cohérente.

Après concertation avec les parties prenantes du projet, la possibilité d'extension du bâti existant, même mesurée (15 %), est abandonnée. Le règlement de la zone sera modifié en ce sens.

Orientation d'aménagement et de programmation (OAP)

La réalisation d'une OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) permettrait de mieux prendre en compte les réserves d'ordre paysager énoncées dans l'avis favorable de la CDNPS. Il est en effet plus facile de retranscrire des orientations paysagères sous forme d'OAP que de le faire au travers du règlement écrit.

Une OAP sectorielle spécifique (Chanenc) couvrant le secteur de projet mais aussi ses abords complètera le dispositif règlementaire de mise en compatibilité du PLU.

AVIS DE LA CHAMBRE DES METIERS DES ALPES DE HAUTE-PROVENCE

La Chambre des Métiers des Alpes de Haute-Provence est très favorable au projet.

Plan Local d'Urbanisme

Commune de JAUSIERS

Alpes-de-Haute-Provence

Déclaration de projet et mise en compatibilité du PLU pour la réalisation du parc photovoltaïque au sol de "Chanenc"

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

En jaune, les modifications et compléments apportés

PLU initial
Approuvé le : 8 Décembre 2008
Révision simplifiée n°1 : 8 Décembre 2010
Modification simplifiée n°1 : 30 Mars 2010
Modification simplifiée n°2 : 1er Juin 2015
Modification n°1 : 6 Novembre 2017
Modification simplifiée n°3 : 27 Mars 2019
Déclaration de projet valant
Mise en compatibilité du PLU
Approuvée par délibération du conseil municipal du :

Jacques FORTOUL, Maire

SCOP EURECAT, Urbanistes
18, Boulevard de la Libération - 05000 GAP
Tel : 04.92.49.38.01 - Mail : contact.eurecat@gmail.com

Sommaire

LES ORIENTATIONS GENERALES RELATIVES A L'AMENAGEMENT 4

LES SECTEURS D'AMENAGEMENT 7

Secteurs et conditions de réalisation 7

Clot de Guenier Nord - Zone AU1, secteurs 1 et 2 8

1. Contexte et état des lieux 8
2. Objectifs d'aménagement 11
3. Principes d'organisation 12

Centre-Ville - Zone AU2 13

1. Contexte et état des lieux 13
2. Objectifs d'aménagement 15
3. Principes d'organisation 15

Chanenc - Zone Npv 16

1. Contexte et état des lieux 16
2. Objectifs d'aménagement 18
3. Orientations d'aménagement 18

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

Les orientations générales relatives à l'aménagement

Les orientations **de Clot de Guenier (AU1) et du Centre-ville de Jausiers (AU2)** :

Modifient et remplacent les orientations correspondantes du PLU approuvé en décembre 2008, révisé le 08/12/2010 (révision simplifiée n°1), modifié le 30/03/2010 (modification simplifiée n°1) et le 01/06/2015 (modification simplifiée n°2) concernant :

- Clot de Guenier nord (secteurs 1 & 2, zone AU1),
- Centre-ville (secteur 2, zone AU2).

L'orientation de Chanenc (Npv) accompagne la mise en compatibilité du PLU à l'occasion de la déclaration de projet approuvée le xx/xx/2022 pour la réalisation d'un :

- **Parc photovoltaïque au lieudit Chanenc (zone Npv).**

Les grandes orientations spatiales du PLU consistent à :

- Permettre mais contrôler le développement de l'urbanisation de JAUSIERS et notamment du chef-lieu (centralité), grâce aux moyens mis à disposition par le PLU (emplacements réservés, OAP, règlement, ...) et en privilégiant la mixité des formes d'habitat.
- Limiter l'impact paysager de l'urbanisation notamment.
- Préserver le foncier agricole.
- Définir et préserver les espaces de pleine nature.
  Favoriser le développement des énergies renouvelables et de l'énergie solaire en particulier

L'urbanisation est :

- Concentrée actuellement sur un développement à l'est du chef-lieu, dans la plaine des Magnans (Les Gueniers nord et sud, les Bellarots) qu'il s'agit d'organiser.
  La réorganisation du développement urbain de Clot de Guenier nord est une des motivations de cette modification.

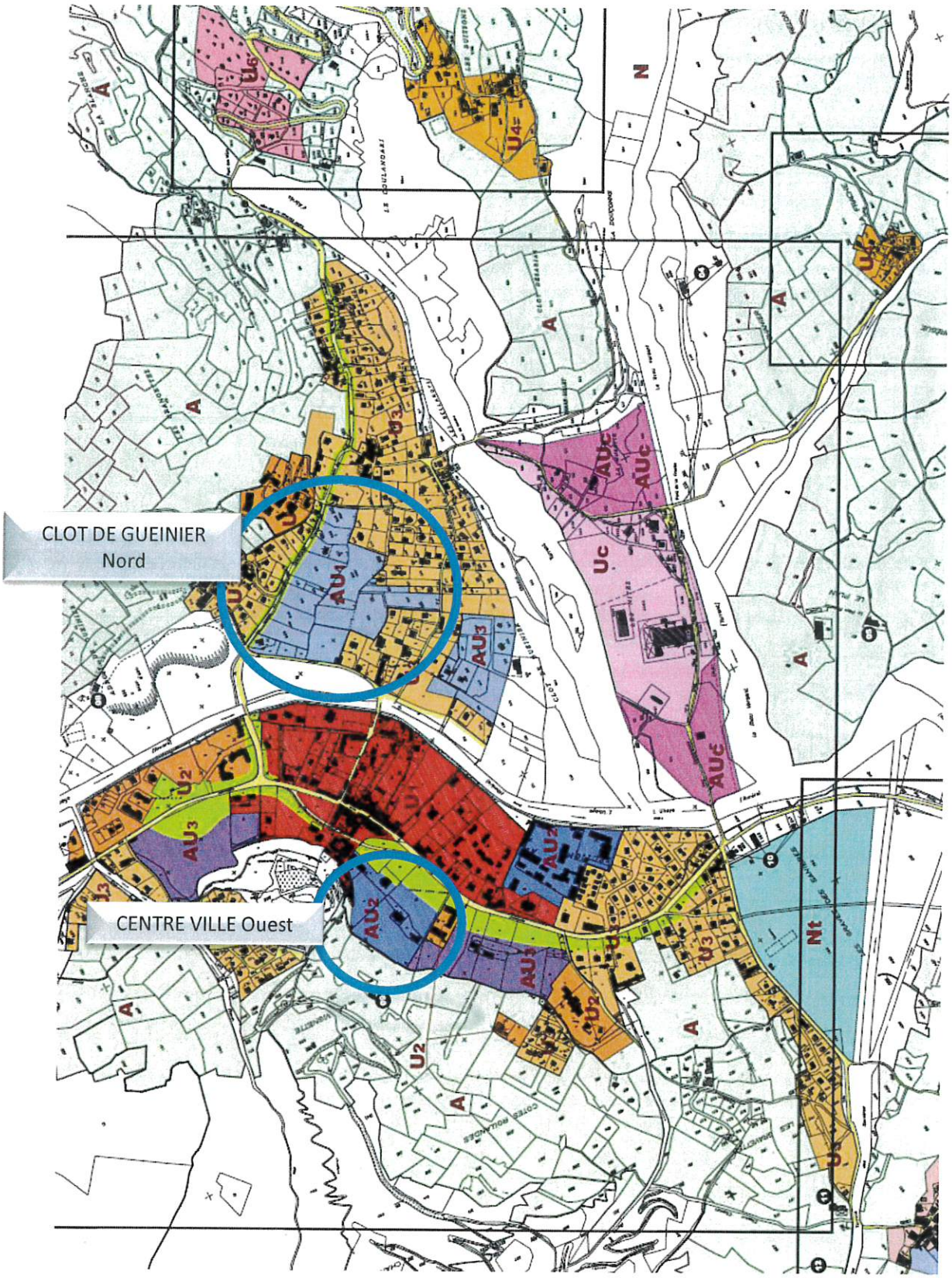
La préservation de **l'agriculture** est mise en œuvre par :

- La préservation des terres agricoles,

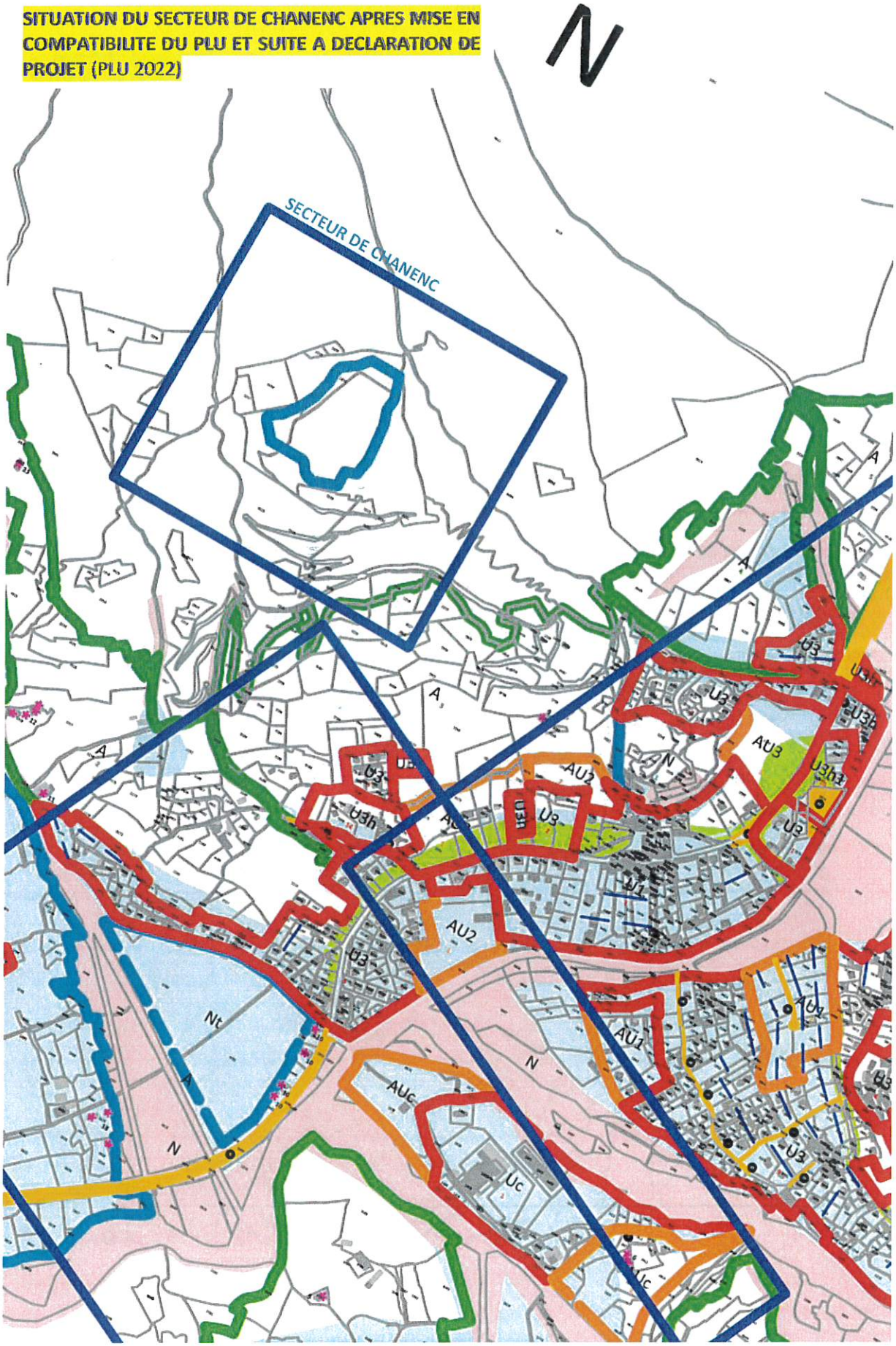
La protection des **espaces naturels** est assurée par :

- Le respect des continuités écologiques,
- La limitation de l'urbanisation,
- Le maintien des espaces boisés.

SITUATION DES SECTEURS MODIFIES (PLU 2008)



SITUATION DU SECTEUR DE CHANENC APRES MISE EN COMPATIBILITE DU PLU ET SUITE A DECLARATION DE PROJET (PLU 2022)



Les secteurs d'aménagement

Secteurs et conditions de réalisation

1

Les secteurs concernés par la présente modification du PLU sont les suivants :

Le secteur de Chanenc est concerné par la procédure de mise en compatibilité du PLU. L'OAP correspondante est développée en page 15.

N°	Sect.	Localisation	Superficie totale		Superficie disponible (ha)	Surface mini. par opération (ha)	Nbre d'opérations possibles	Nbre mini. de logements
			Avant modification **et mise en compatibilité du PLU. (ha)**	Après modification **et mise en compatibilité du PLU. (ha)**				
	AU1 Sect. 1&2	Clot de Guenier nord	6,44	4,28	4,1	0,30	1 à 13	43
	AU2 Sous-Sect.2	Centre-Ville	2,3	2,3	2,3			
	Npv	**Chanenc**	**0**	**4,44**	**4,**44			

En AU1 : Une seule opération d'aménagement d'ensemble portant soit sur la totalité du secteur, soit sur au moins 3.000 m² Le nombre minimum de logements par opération est fixé à un par tranche de 800 m².

Clot de Guenier Nord - Zone AU1, secteurs 1 et 2

2

1. Contexte et état des lieux

Le secteur concerné par cette OAP se situe face à Jausiers-centre, en rive gauche de l'Ubaye.

Caractérisé par une urbanisation plus ou moins récente de maisons individuelles avec jardin, extension de noyaux urbains villageois anciens relativement denses mais dont la forme urbaine diffère, le secteur est aujourd'hui facilement raccordable aux réseaux et bien situé par rapport aux services et équipements publics (existants) proposés sur la commune.

Deux secteurs AU1 étaient prévus au PLU de 2008. Ils sont ici modifiés en superficie mais non en qualité. L'urbanisation envisagée demeure en cohérence avec l'urbanisation existante sur le secteur.

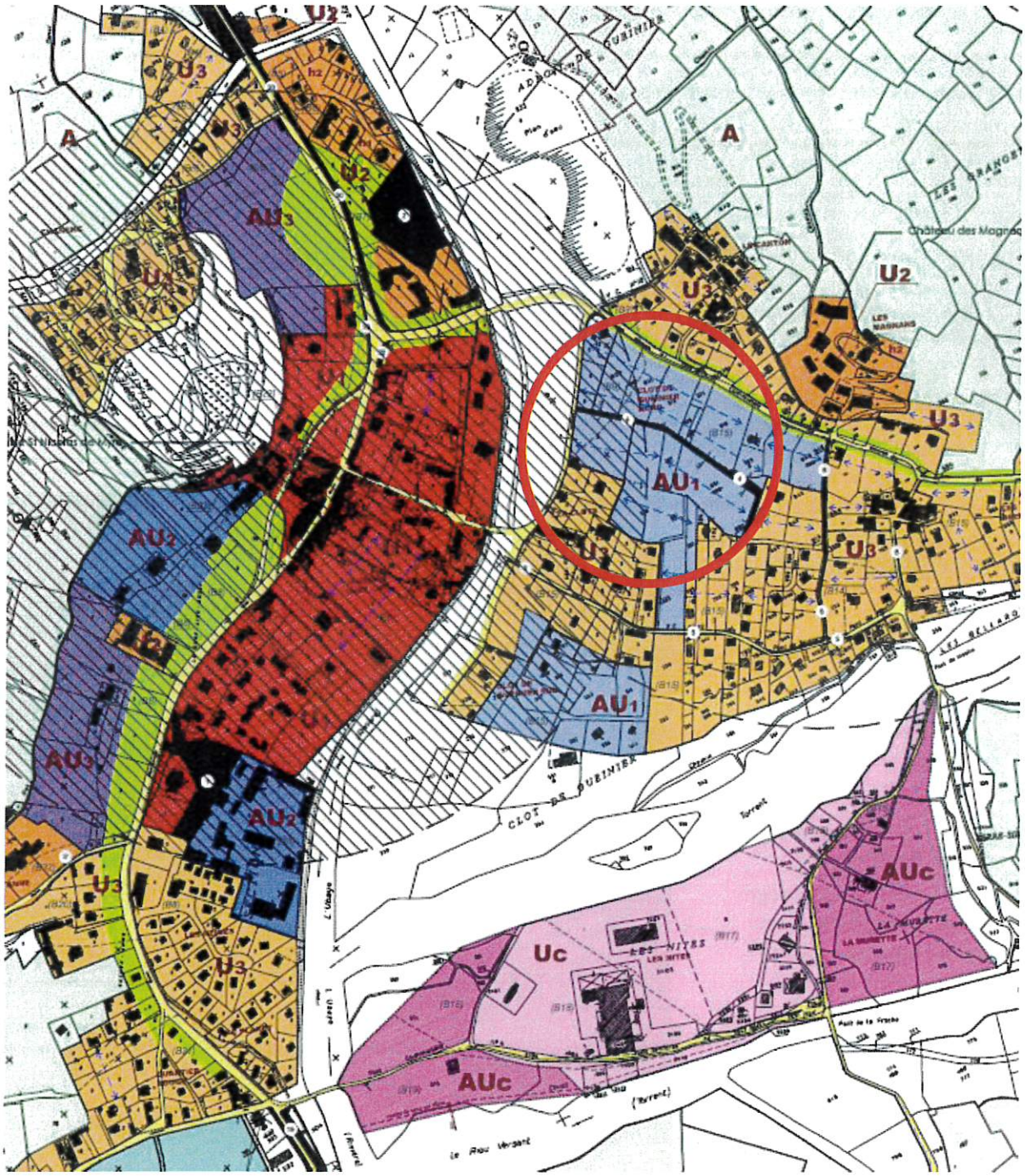
Ces secteurs AU1 se composent après modification d'une quinzaine de parcelles d'une superficie d'environ 4,3 ha. Une partie de la zone AU1, "secteur 2" (3 à 4 parcelles) et "secteur 1" (3 parcelles) a été rendue à la zone U3 voisine.

Dans le cadre du PLU de 2008, cette zone AU1 a pour vocation principale (dominante) d'accueillir de l'habitation, dans le cadre d'une opération d'ensemble (Permis d'aménager/lotissement, permis groupé, ZAC...), mais également des activités économiques non nuisantes (hébergement hôtelier, bureaux, commerces) afin d'assurer un minimum de mixité fonctionnelle au quartier.

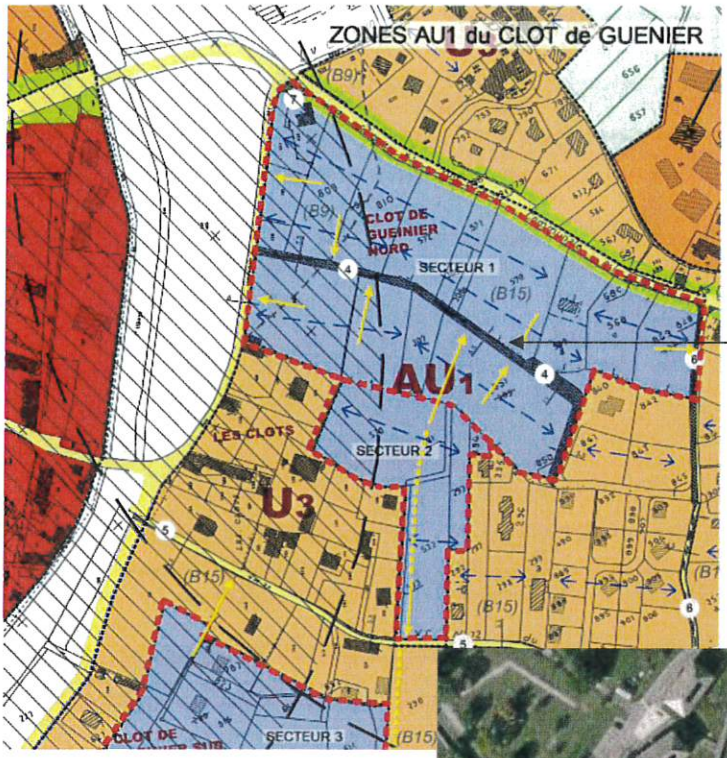
Toute construction est conditionnée par la viabilisation du secteur. Cet équipement pourra être à l'initiative de la commune ou pris en charge par un aménageur.
La zone pourra être ouverte à l'urbanisation de façon progressive, par tranches d'une surface d'au moins 3000 m².

La présence de zones U au sud et à l'ouest facilite son urbanisation et son intégration paysagère.

Clot de Guenier Nord

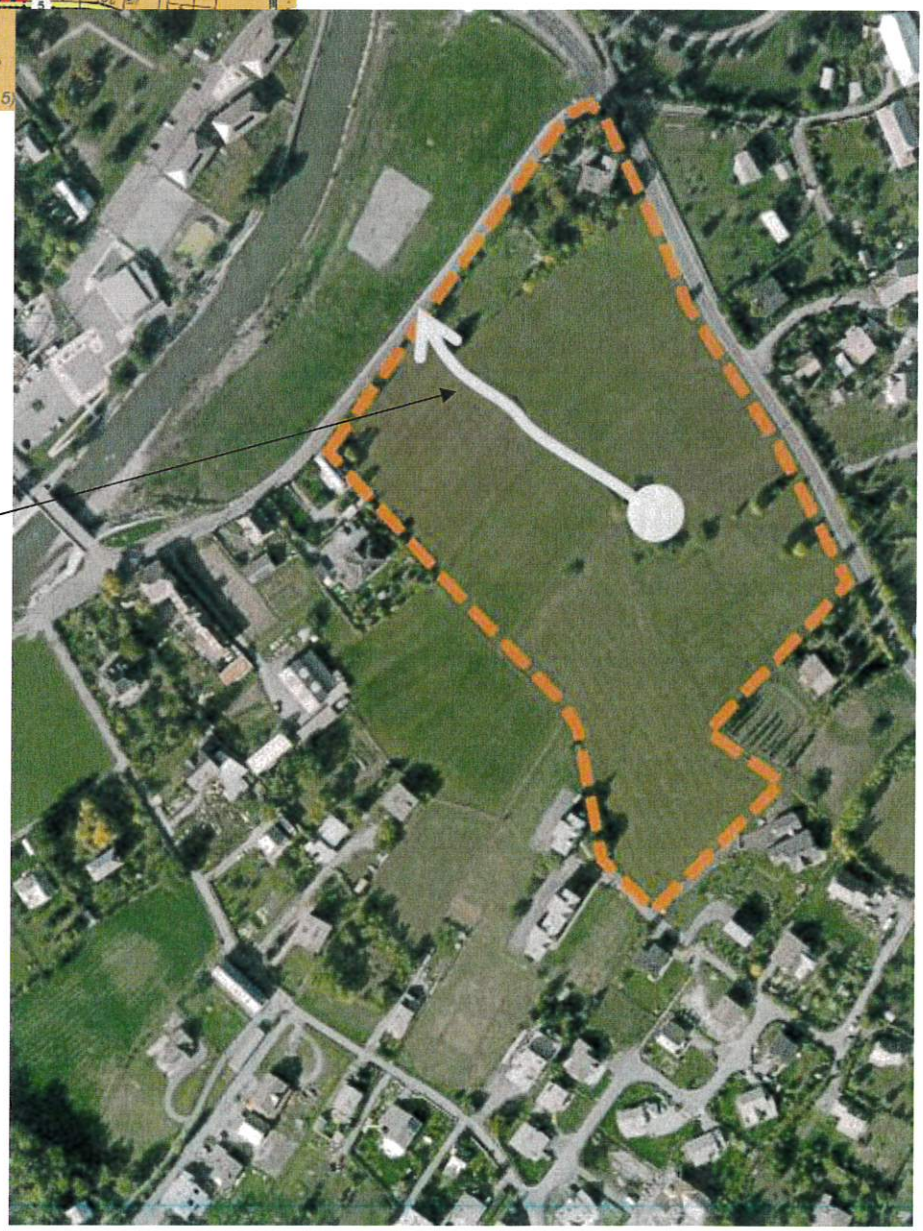


Plan de Situation (avant modification)

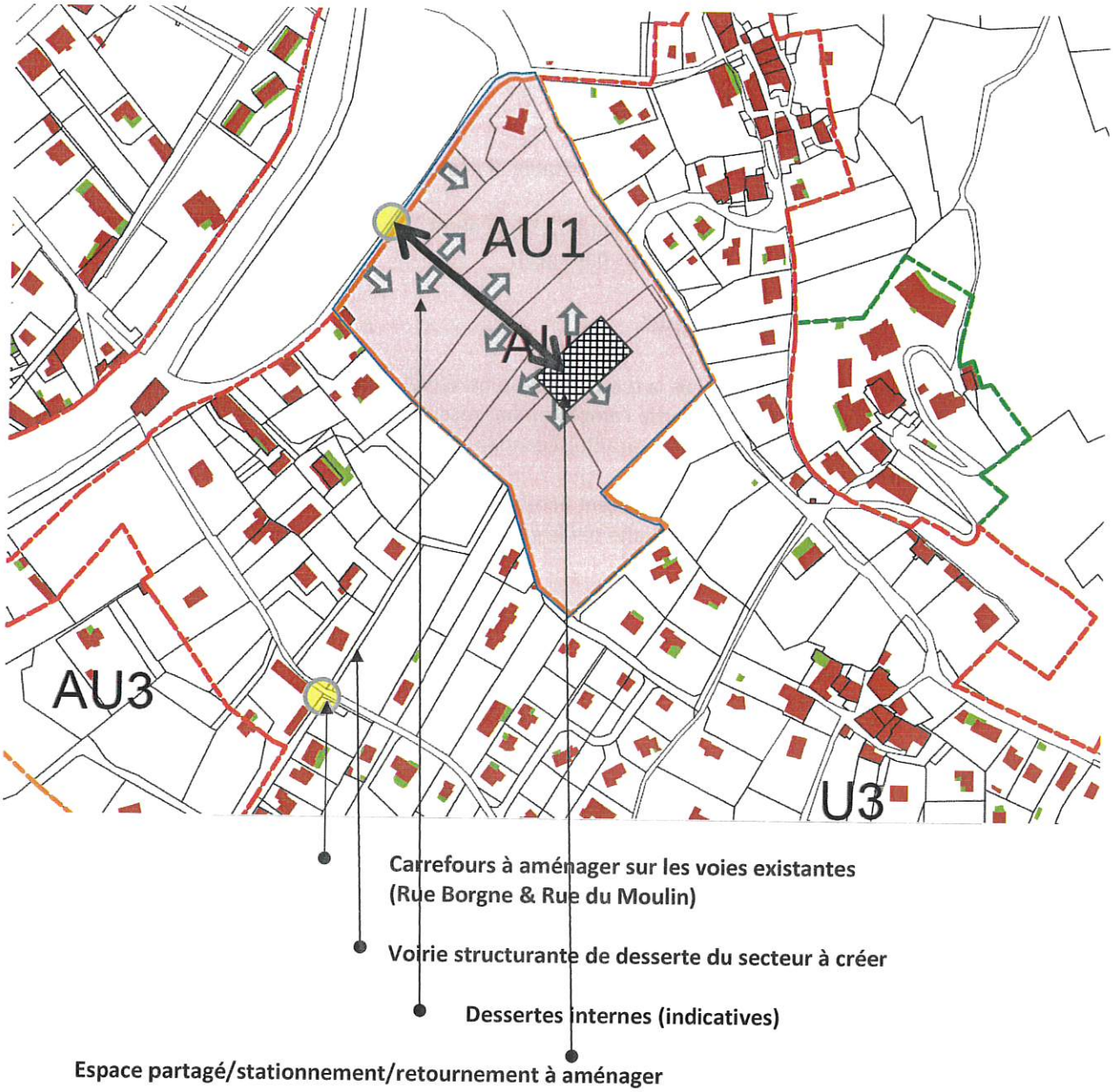


SECTEURS 1 & 2, AU1, <u>AVANT MODIFICATION</u> (en bleu).

LOCALISATION DE LA ZONE AU1



SECTEURS 1 & 2, ZONE AU1, <u>APRES MODIFICATION</u> (Périmètre modifié en orange & principe de desserte viaire du secteur, en gris)



SECTEUR 1 ZONE AU1, <u>APRES MODIFICATION.</u>

2. Objectifs d'aménagement

- Prolonger mais restructurer une urbanisation en cours de développement (zone urbaine U3 en périphérie) en assurant une certaine mixité fonctionnelle ;
- Réaliser une ou plusieurs opérations d'ensemble ;-
- Rester cohérent avec l'urbanisation alentours (typologie et densité) ;
- Connecter le nouveau secteur aux voies et quartiers connexes (en voiture et à pieds)

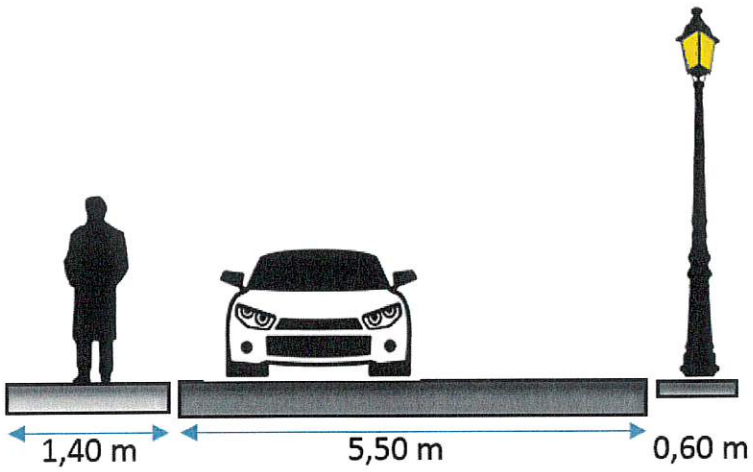
3. Principes d'organisation

Les conditions d'aménagement

Ce secteur modifié AU1 est immédiatement urbanisable. Il nécessite une opération d'ensemble par tranches d'au moins 3000 m².
La densité attendue de l'ensemble est d'au moins 12,5 logement à l'hectare, soit au moins 43 logements pour les deux secteurs (hors voirie et espaces partagés).

Les accès et cheminements

Une voie de desserte est prévue depuis la rue Borgne, au nord (voie existante sur les berges de l'Ubaye) qui reprend mais modifie (réduction) en partie l'emplacement réservé n°4 prévu au PLU de 2008.
Cette voie aura le gabarit d'une voie structurante secondaire à double sens (environ 5,50 à 6 m de chaussée + 1,40 de trottoir).
Les terrains en bordure de la rue Borgne restent accessibles directement depuis cette voie mais le nombre de sorties sur la rue Borgne pourra être limité par le gestionnaire de la voie pour des raisons de sécurité.



Un espace partagé est également prévu en cœur de secteur. Cet espace commun pourra notamment recevoir les places de stationnement visiteurs et une aire de retournement.

Le Paysage

Il s'agit d'un paysage "périurbain" encore relativement agricole mais cerné de constructions, de champs relativement ouverts, partiellement occupé par un habitat diffus de périphérie de village. Le terrain est quasiment plat et ne présente pas de limites visuelles marquées.

Les plantations existantes seront autant que possible conservées ou remplacées.

Implantation et morphologie du bâti

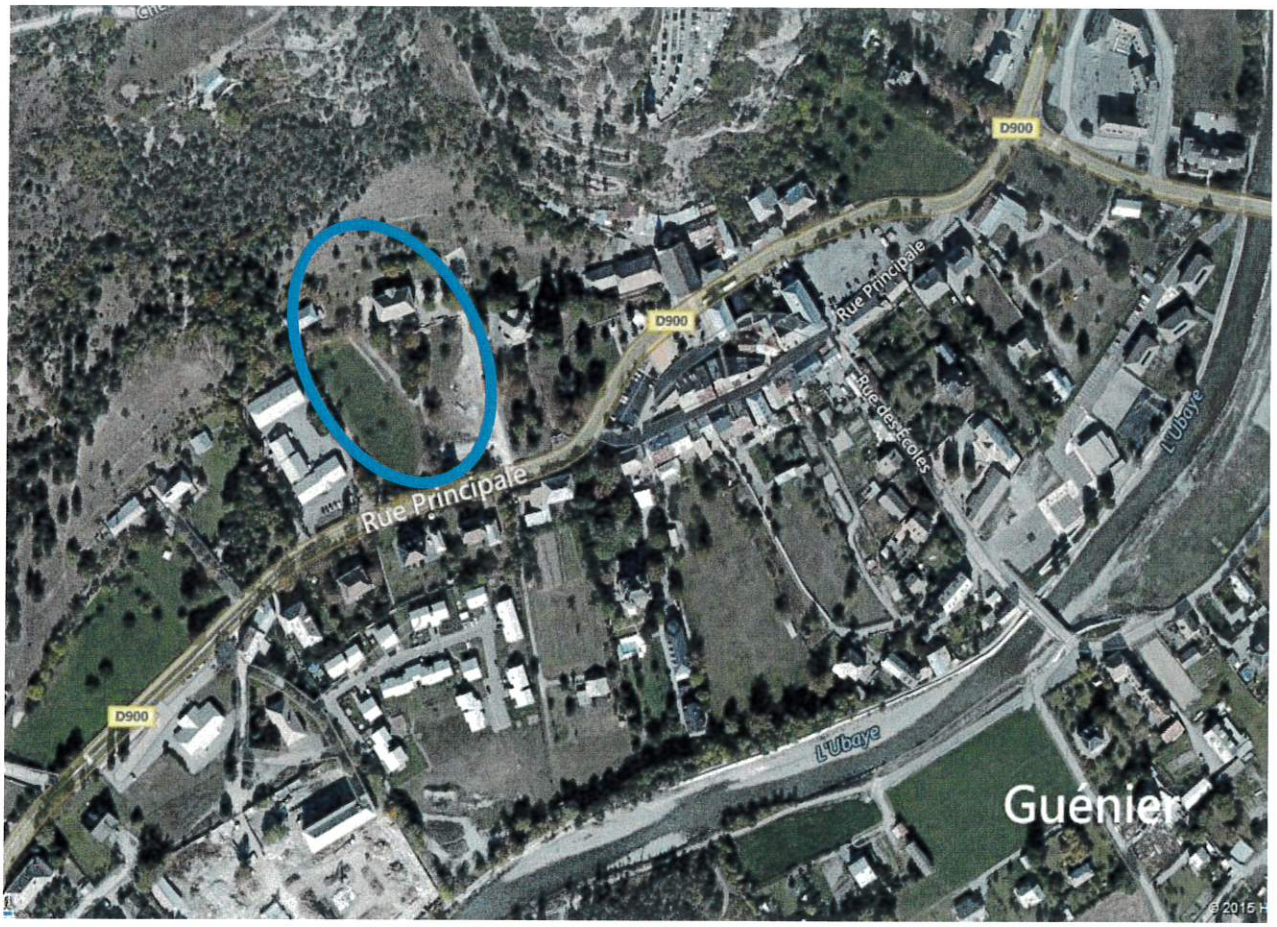
L'urbanisation future s'inscrira en continuité de la zone U3 et face au centre ancien de Jausiers séparé par l'Ubaye.
L'habitat pourra être individuel isolé, individuel groupé. Cette forme d'habitat reste en cohérence avec l'urbanisation à proximité tout en permettant une certaine densification urbaine.

Centre-Ville - Zone AU2

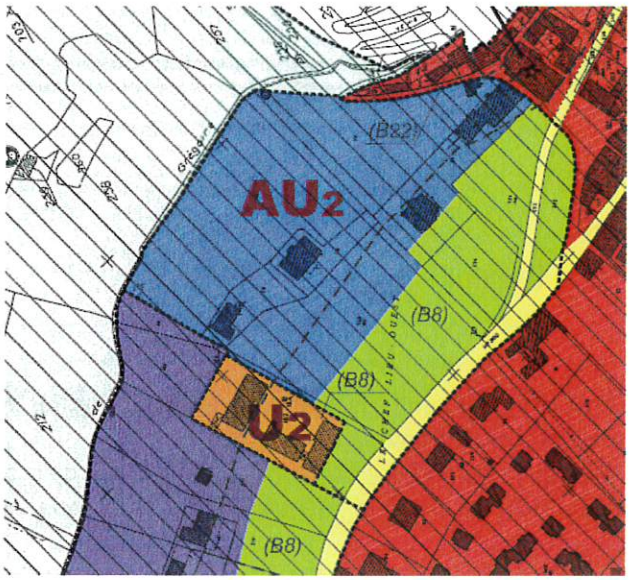
3

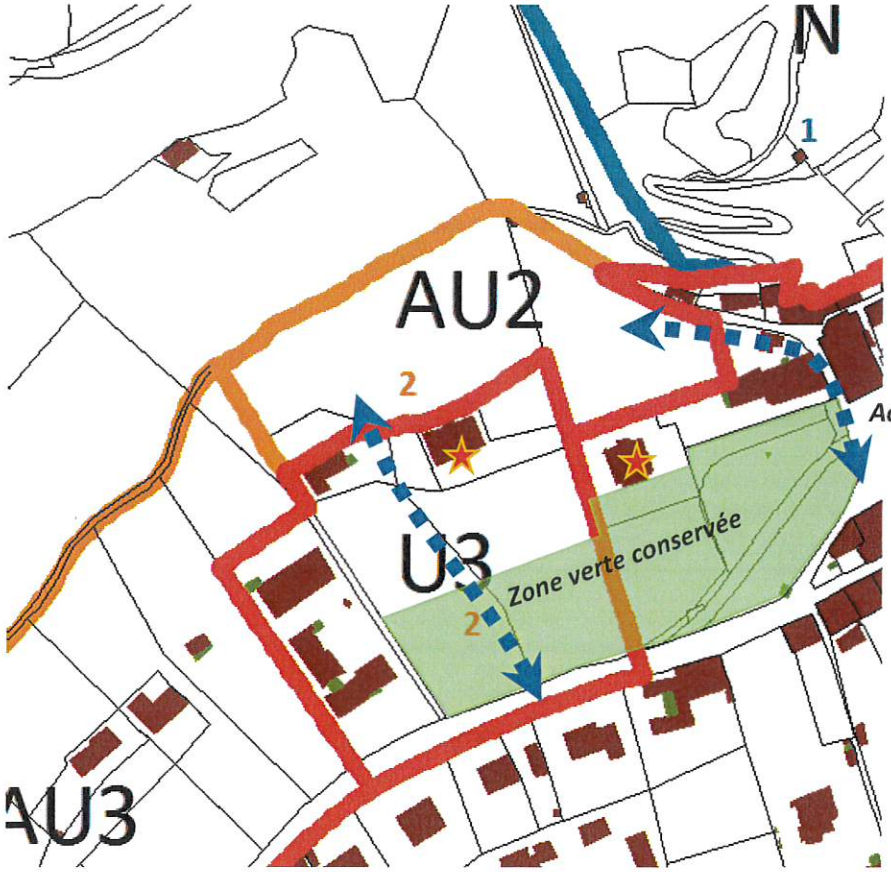
1. Contexte et état des lieux

La zone AU2 du centre-ville (ouest) se situe entre le centre ancien et le quartier des casernes. Elle constitue le second pôle de développement du centre envisagé par le PLU.
Objet de la modification : Il s'agit de redéfinir l'orientation d'aménagement de la zone AU2 suite à l'abandon du projet de centre de balnéothérapie, lequel a été transféré sur la zone AU2 du quartier Breissand (anciennes casernes).
Cette éventualité étant déjà explicitement prévue au PLU en vigueur, ni le PADD, ni l'économie générale du PLU ne sont remis en cause.
La zone AU2 est réduite au profit de la zone U3 et U1. La destination de la zone AU2 restante n'est pas modifiée. Le règlement n'en est donc pas affecté.



LE SECTEUR AU2 DU CENTRE VILLE <u>AVANT LA MODIFICATION</u>





LE SECTEUR AU2 DU CENTRE VILLE <u>APRES LA MODIFICATION</u>

2. Objectifs d'aménagement

La zone à urbaniser est reportée sur la partie amont des terrains.
Le secteur aval sera rendu, pour la majeure partie, à la zone U3h (habitat périphérique à dominante d'habitat collectif) et à la zone U1 (habitat de centre-ville). La zone « verte » (parc urbain) est conservée en bordure de rue principale.

3. Principes d'organisation

Les conditions d'aménagement

Le secteur AU3 restant en amont conserve sa destination, définie ci-après :

- Logements collectifs dominants comprenant un minimum de 4 % de logements locatifs permanents ;
- Hébergement hôtelier ;
- Espaces commerciaux possibles mais non obligatoires ;
- Les places de stationnement seront réalisées en garages intégrés aux constructions ou enterrés pour 50% au minimum ;
- Maison indiquée au plan à conserver ;
- Accès non restrictifs comme indiqués dans le point suivant ; Aménagement paysager de l'espace vert aval, en une seule unité, avec cheminement piétonnier.

A titre indicatif, ces unités foncières pourraient être :
- L'ancienne ferme située à l'ouest et le terrain attenant ;
- Le "Trianon" et son terrain attenant ;
- Les terrains en amont en un ou deux secteurs.

Le découpage des sous-secteurs n'est pas imposé par les présentes orientations. Il devra faire l'objet d'une demande d'autorisation appropriée.

Les accès et cheminements

L'accès à la zone n'est pas restrictif en lieux et en nombre. Il pourra/pourront se réaliser par la voie le long de l'église qui sera obligatoirement réaménagée dans le cadre du programme immobilier ou par la servitude de passage existante dans la zone U3 notamment ;

Le Paysage

Il s'agit d'un secteur visuellement éloigné de la voie principale mais exposé, marqué par la pente. Le paysage urbain du premier plan est assez remarquable, par sa situation, sa composition (constructions remarquables), relativement peu dense, marqué par une zone « verte » formant un tout premier plan visuel fort. C'est aussi un secteur à fort potentiel, stratégiquement bien situé (entre le centre ancien et le quartier des casernes).

Implantation et morphologie du bâti

L'implantation et l'aspect des constructions respecteront le règlement AU2 - 11 du PLU lequel indique que les règles architecturales concernant les bâtiments publics ou d'intérêt collectif sont libres sous réserve d'une justification argumentée.
Les logements collectifs sont quant à eux soumis aux règles les concernant dans le même article. Le champ d'expression architectural défini par cet article est plus large et plus ouvert qu'en matière de constructions individuelles.
La question de la pente sera décisive dans le choix des implantations bâtie et dans l'intégration paysagère de celles-ci au terrain.

Chanenc - Zone Npv

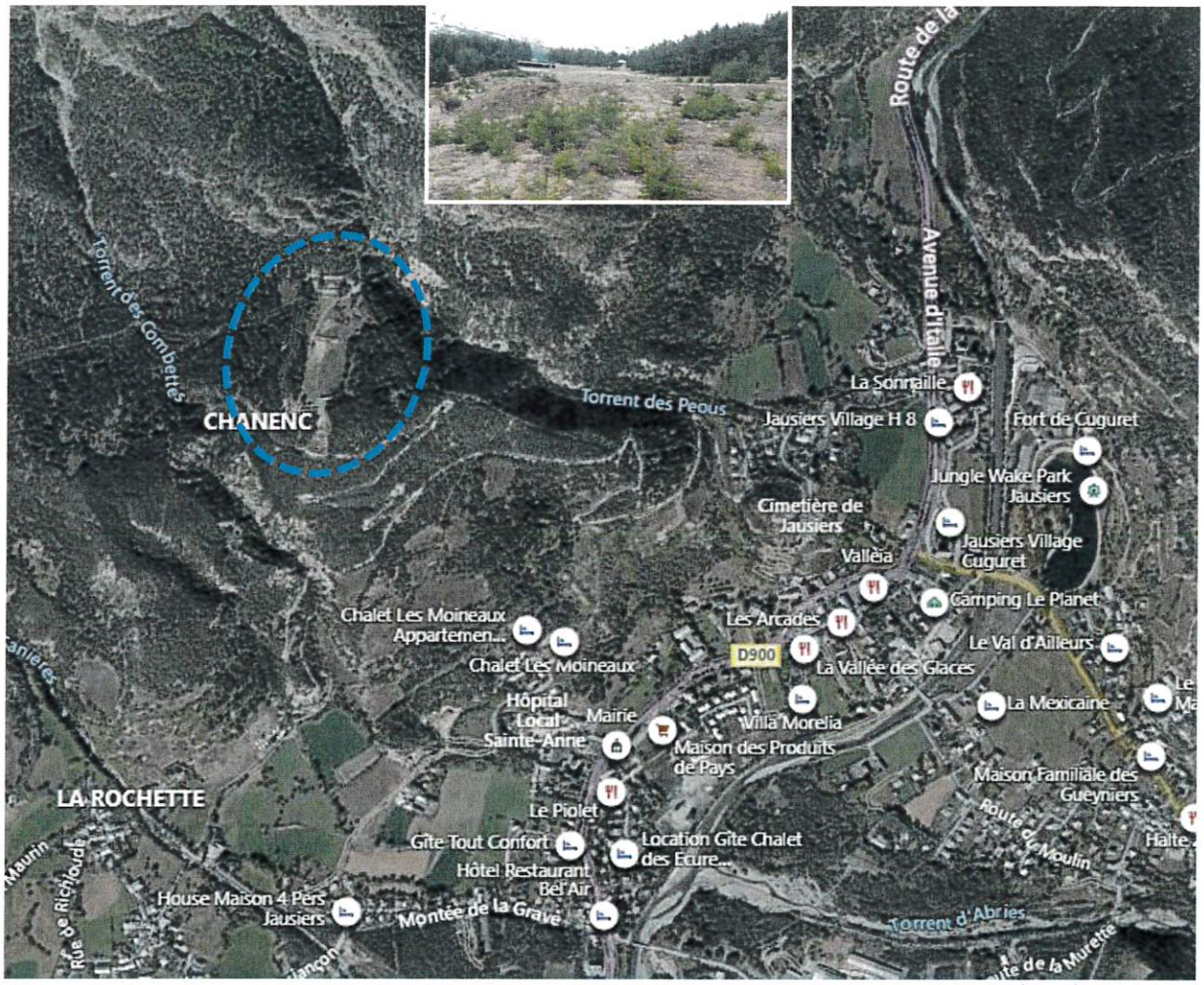
4

1. Contexte et état des lieux

La zone Npv dédiée aux installations solaires photovoltaïques au sol (centrales ou parcs solaires photovoltaïques) se situe à 300 m au-dessus-du chef-lieu au lieu-dit Chanenc et recouvre l'ancien champ de tir militaire du CNAM abandonné en 2009 par l'armée et grevé d'une servitude d'utilité publique AR6 relative à ce type d'utilisation. Elle résulte d'un déclassement d'une partie de la zone Naturelle protégée(N) au PLU initial de 2008.

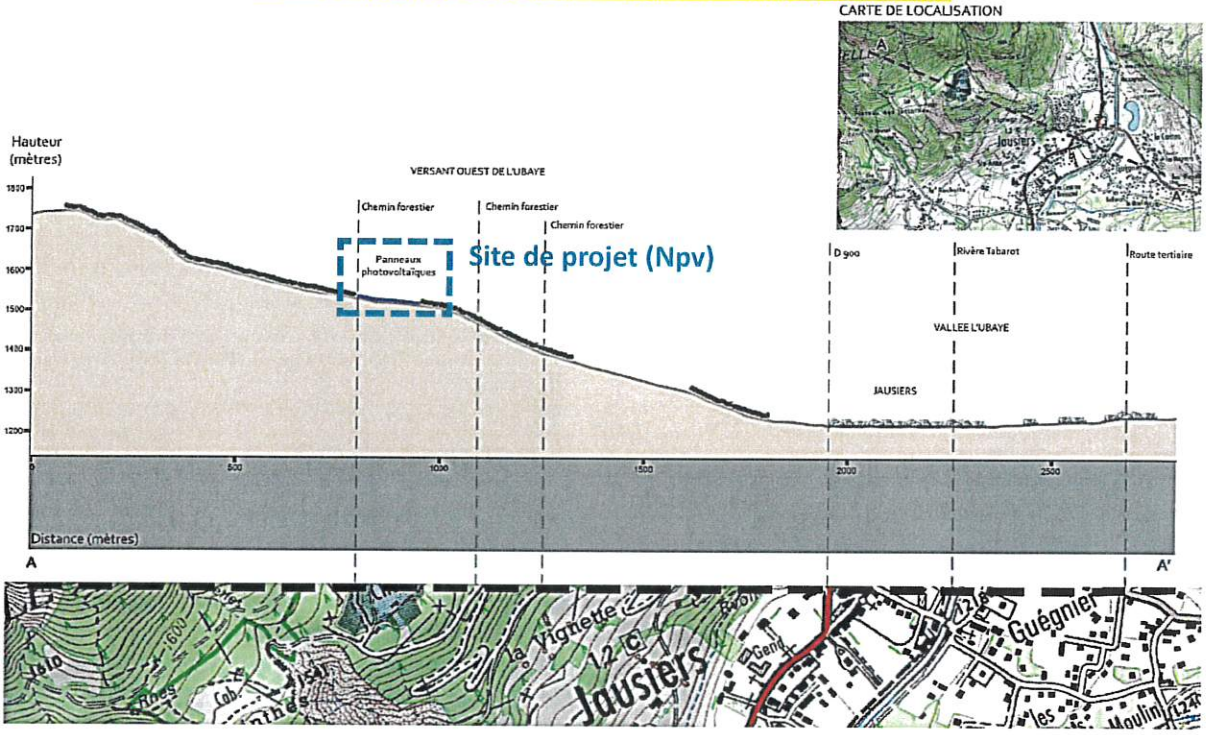
Il s'agit de mettre en compatibilité le PLU avec le projet de zone Npv de Chanenc suite au déclassement d'une partie (4,44 ha) de de la zone N afin de permettre la réalisation du projet d'intérêt général de centrale solaire au sol (4,44 ha).
La présente OAP a pour but d'améliorer la qualité des aménagements prévisibles par le PLU. Elle reprend et localise un certain nombre de mesures paysagères développées de façon plus détaillée dans l'étude d'impact du projet (et dans ses compléments d'étude).

SITUATION DU SITE DE CHANENC

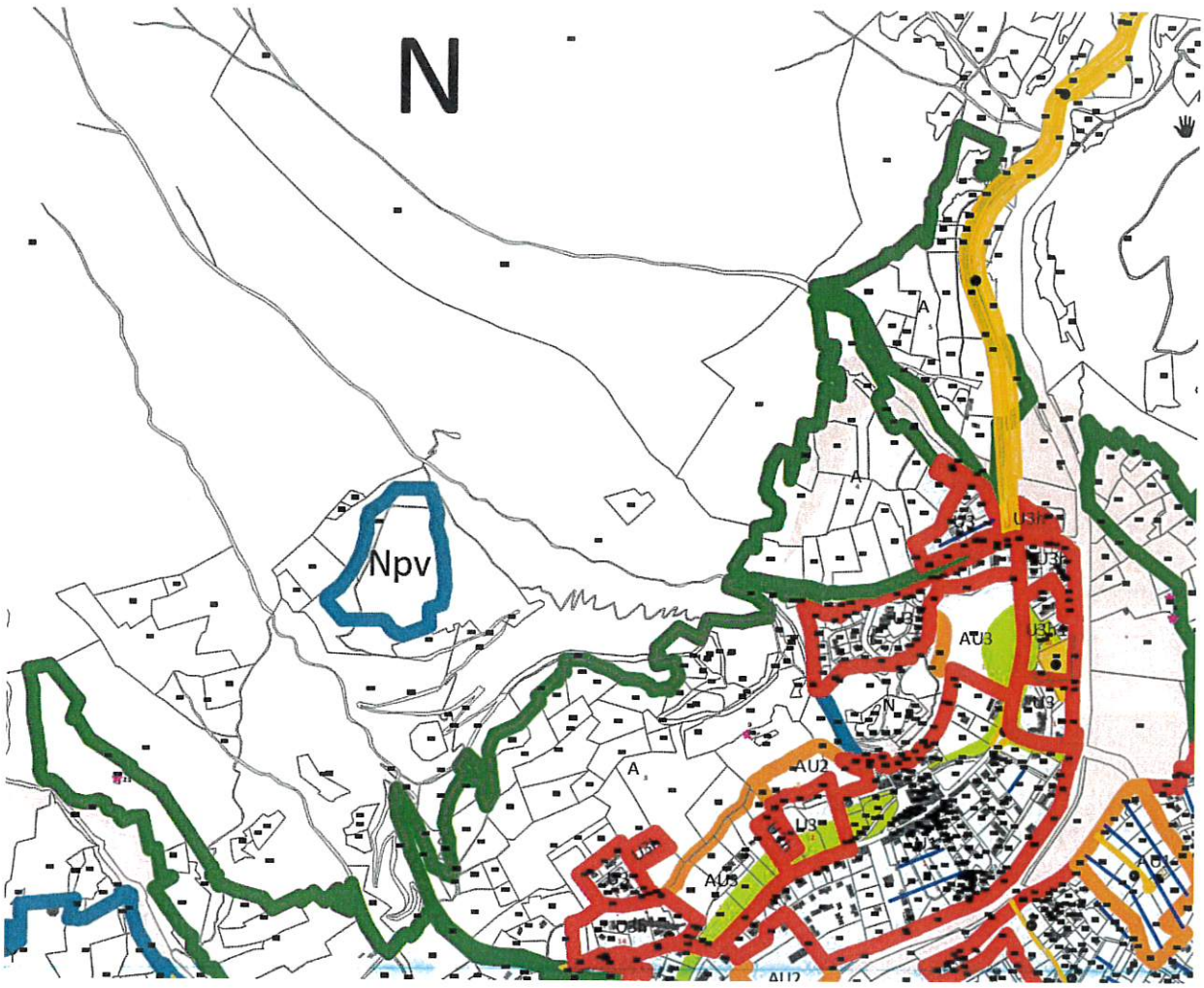


Sces : base photo BING 2021

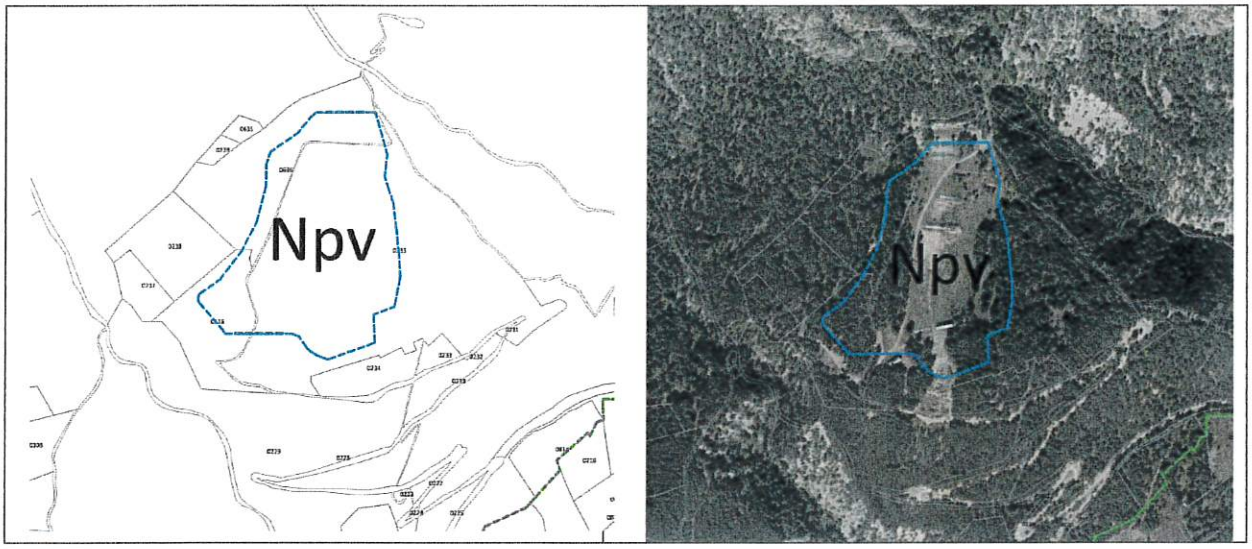
COUPE DE PRINCIPE SUR LA VALLEE (Sces : Etude d'impact du projet, 2020)



CREATION D'UNE ZONE Npv A CHANENC AU DESSUS DU VILLAGE (extrait du PLU après mise en compatibilité)



CREATION D'UNE ZONE Npv A CHANENC (extrait du PLU après mise en compatibilité)



2. Objectifs d'aménagement

Le projet devra prendre en compte :

- La fréquentation touristique du site, étape de randonnée vers la « Pointe Fine » et la nécessité de maintenir l'itinéraire de randonnée existant,
- L'intégration paysagère dans le grand paysage (perceptions lointaines du projet),
- L'aspect qualitatif des aménagements (perception immédiate),
- Les accès existants,
- La sauvegarde du bâtiment existant.

Ces objectifs concernent autant la zone Npv que les abords de la zone Naturelle stricte.

3. Orientations d'aménagement

Les conditions d'aménagement

La zone Npv est spécifiquement dédiée aux constructions et installations directement liées à l'exploitation de l'énergie solaire photovoltaïque et à sa valorisation dans les conditions définies au règlement de zone et Dans la présente OAP.
Les orientations définies par la présente OAP débordent de la zone Npv et concerne également les aménagements paysagers (sans construction) des franges immédiates du projet inscrites dans la zone Naturelle.

Les accès et cheminements

L'accès au projet :
Le choix du site de Chanenc repose notamment sur la présence d'une desserte viaire communale existante exploitable (ancien usage militaire). Celle-ci sera autant que possible conservée afin de minimiser l'impact paysager du projet.

Les cheminements de randonnée :
L'itinéraire de randonnée traversant le site de projet sera dévié et raccordé à l'itinéraire existant. La création d'itinéraires adaptés aux randonneurs pourra se faire par l'Ouest ou par l'Est du parc photovoltaïque (avec ou sans vue sur le parc).
Ces réaménagements de sentier pourront être le support d'une valorisation pédagogique du projet (valorisation des ressources locales dont l'énergie solaire), comme projeté par le porteur de projet Enercoop (espaces stratégiques tels que : entrée/point d'information/signalétique, points de vue privilégiés, ...

Le Paysage

Il s'agit d'un secteur visuellement éloigné de la vallée et peu perceptible de celle-ci. Les perceptions lointaines s'établissent à partir de 1400 m d'altitude et depuis le versant opposé.

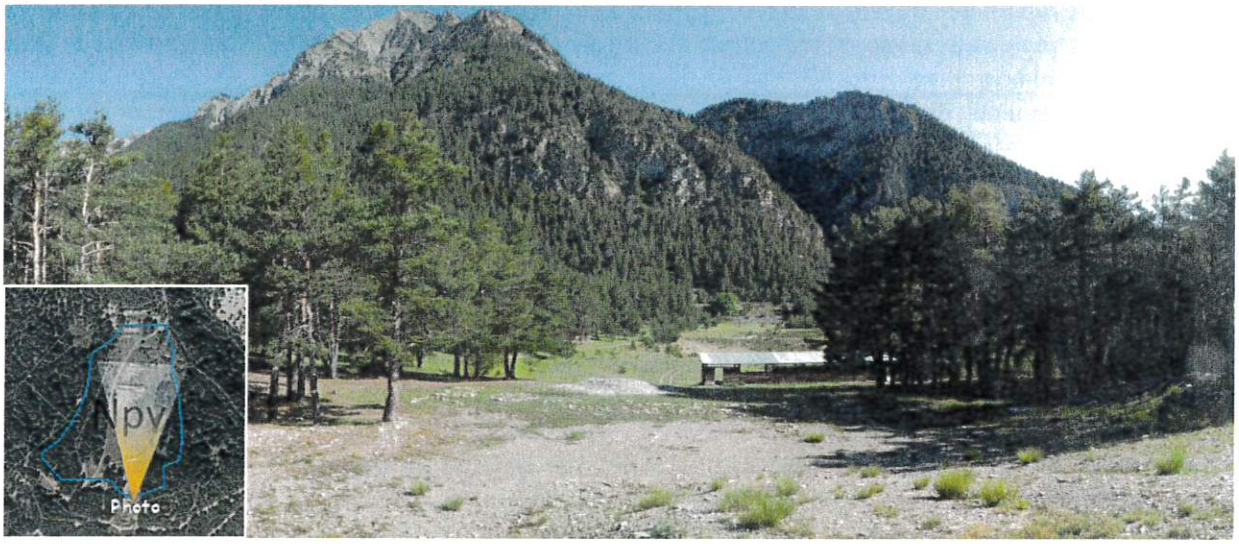
Végétation/Boisements/biodiversité :
Le site de projet, en clairière, est partiellement occupé et ceinturé de boisements persistants (pinède), à l'exception d'une trouée existante au Sud/Sud-Est du site donnant sur la vallée.
Cette pinède doit être préservée autour du projet sur une profondeur d'environ 40 à 50 mètres (5 ha).

Une partie de cette pinède dégradée par l'activité militaire occupe le site de projet (emprise de la zone Npv) et pourra être défrichée (1,9 ha).

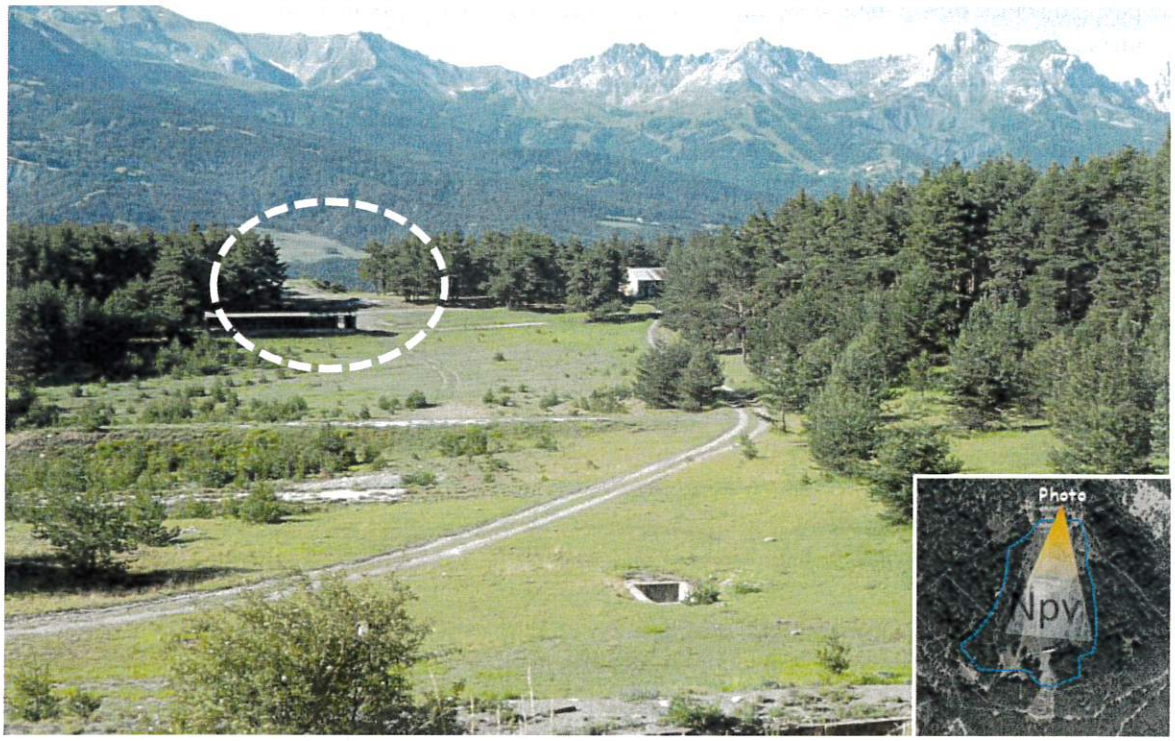
Une des mesures de réduction de l'impact paysager, notamment proposée par l'étude d'impact du projet sur l'environnement (études permis de construire) concerne le maintien de cette frange ou ceinture boisée périphérique existante (pinède) au Sud, Est et à l'Ouest.
Même si cette ceinture boisée (40 à 50 m) est concernée par l'obligation légale de débroussaillement (et non de défrichement), elle peut, en effet, jouer un rôle de filtre visuel en bloquant les vues sur le projet (depuis la vallée ou le versant opposé / Sud et Est) sur les 20 premiers mètres de boisements autour de la centrale.
Cette mesure ne permet en revanche pas de filtre les vues plongeantes possibles situées en altitude, au-dessus du site).

La trouée forestière ou ouverture visuelle potentielle sur le projet depuis le Sud et l'Est sera traitée par une « revégétalisation » au-dessus de la ligne de rupture de pente (alt. env. 1510 m – cf. OAP p.23).
Les essences plantées seront locales, identiques à celles déjà sur place (pins sylvestres) afin d'assurer une continuité paysagère avec le site (voir type de boisements conservé sur photos ci-dessous).
Les arbres d'une hauteur au moins égale à celle de la clôture (env. 2 m) seront plantés sur une double rangée au moins.
L'entretien de la végétation sera assuré dans le cadre de l'exploitation du parc solaire.
Un protocole d'abattage limitant l'impact sur la biodiversité et les espèces susceptibles d'utiliser le boisement (Isabelle de France, chouette de Tengmalm, cortège de chiroptères) devra être observé.
D'autre part, des mesures de suivi de la biodiversité en phase de chantier et en phase d'exploitation sont prévues dans le cadre de l'étude projet afin de valider la pertinence de ces mesures.

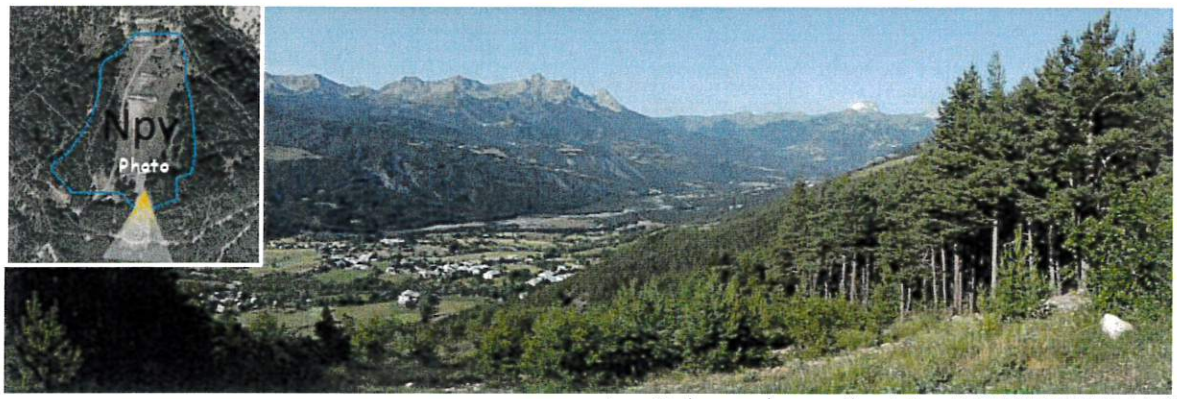
VUE DU SITE EXISTANT DU SUD/SUD-EST VERS LE NORD DEPUIS LA TROUEE FORESTIERE :



VUE DU SITE EXISTANT DU NORD VERS LE SUD/SUD-EST ET DE LA TROUEE FORESTIERE :



LA TROUEE FORESTIERE AU SUD/SUD-EST DU SITE, APRES LA RUPTURE DE PENTE (ZONE NATURELLE) :



Sces : Etude paysagère complémentaire – EQUILIBRE PAYSAGE, juin 2021

SIMULATION DU PROJET VU DEPUIS LE NORD DU SITE (A HAUTEUR DU BELVEDERE) (SCES : ETUDES PERMIS DE CONSTRUIRE) ET APERÇU DE LA FRANGE SUD APRES REBOISEMENT (EN ARRIERE-PLAN) :

Sces : Etude paysagère complémentaire – EQUILIBRE PAYSAGE, juin 2021

SIMULATION DU PROJET EN VUE PLONGEANTE (EN MONTANT A POINTE FINE). ON APERÇOIT AU SUD-EST LA TROUEE FORESTIERE A COMBLER

Sces : Etude paysagère complémentaire – EQUILIBRE PAYSAGE, juin 2021

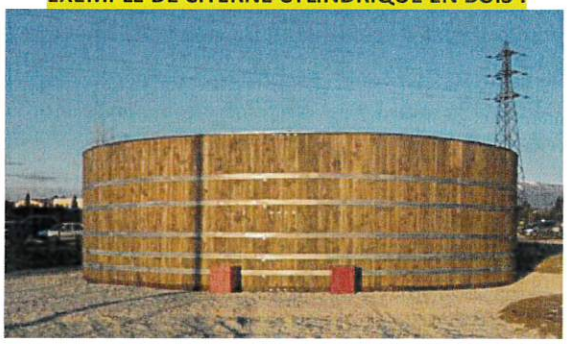
Aménagements annexes :

Les clôtures, postes électriques, citerne incendie, panneaux d'information, signalétique, etc. feront l'objet d'une attention particulière d'intégration. L'usage de matériaux naturels ou revêtus de teintes sombres, semblables aux teintes du paysage naturel et la sobriété de leur mise en oeuvre contribuera à cette intégration.

Les clôtures devront prendre à compte la libre circulation de la petite faune (parties ajourées).

EXEMPLES DE CLOTURES INSTALLEES EN MILIEU NATUREL OU AGRICOLE :

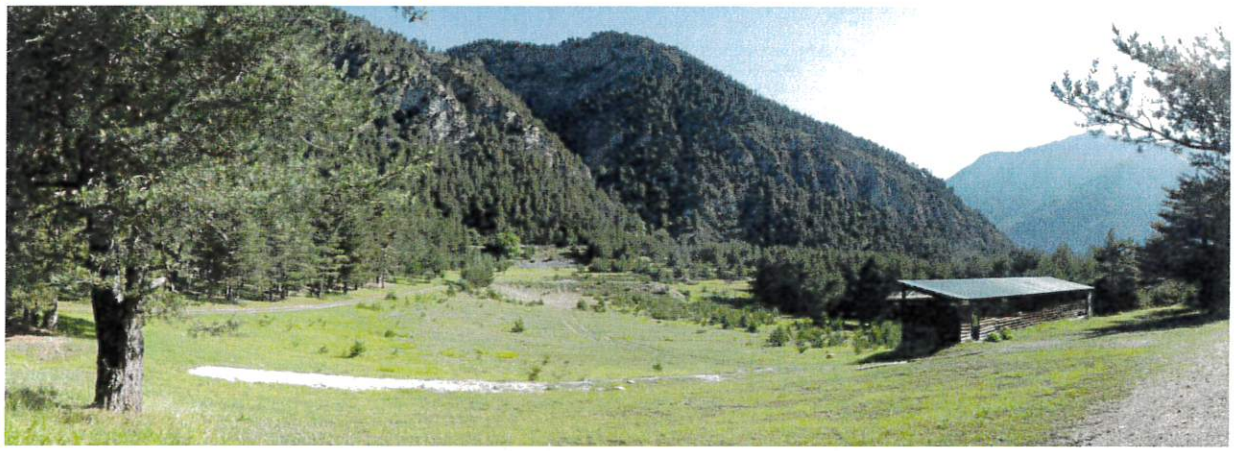
EXEMPLE DE CITERNE CYLINDRIQUE EN BOIS :



Sces : Etude paysagère complémentaire – EQUILIBRE PAYSAGE, juin 2021

Conservation des constructions existantes :

Le bâtiment existant (ci-dessous) dans la nouvelle zone **Npv (abri ouvert servant de pas de tir) ne présente pas d'intérêt particulier et n'appelle pas de conservation.**



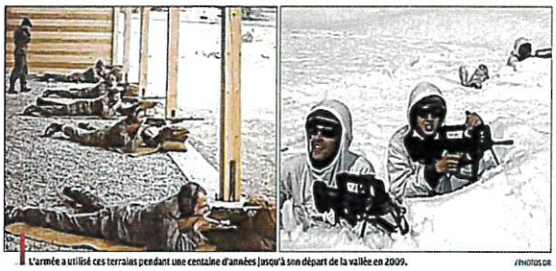
Un champ de tir mis à la disposition de l'armée

C'est Guy Rehaiu, président de l'Association syndicat libre du Planet, qui a rappelé l'historique de l'association et du site de Chanenc.

"*L'Association syndicale libre du Planet est créée en 1893 par des propriétaires jausiéreis. Leur objectif est l'acquisition des terrains situés sur le plateau de Chanenc afin d'en accorder la concession à l'autorité militaire pour l'établissement d'un champ de tir nécessaire à la garnison de Jausiers, présente sur la commune depuis 1873. L'idée est de favoriser le maintien de la présence militaire sur la commune*" débute le président.

En 2009, à la fermeture du Centre national d'aguerrissement en montagne qui a succédé au Centre d'instruction et d'entraînement au combat en montagne, lui-même créé après la dissolution du 11e Bataillon de Chasseurs alpins, implanté au quartier Craplet à Barcelonnette, l'armée met fin à ses activités sur le champ de tir et dénonce le bail. Depuis cette date, l'Association du Planet assure la gestion du site où des buttes de terre et quelques baraquements rappellent encore la présence militaire sur le site qui a partiellement été reconlonisé par des boisements naturels.

S.A.

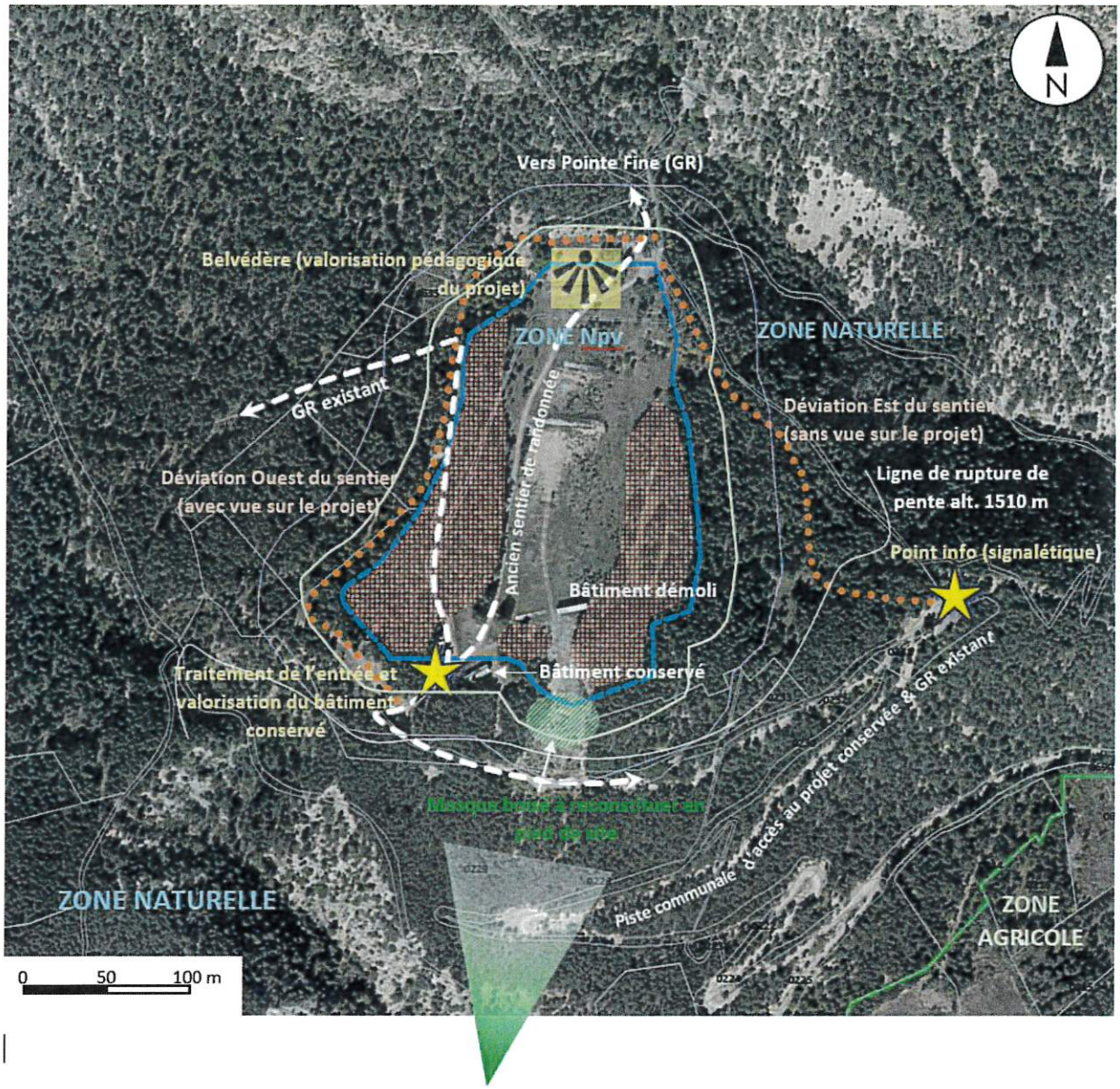


L'armée a utilisé ces terrains pendant une centaine d'années jusqu'à son départ de la vallée en 2009. /PHOTOS DR

Le bâtiment en lisière de projet (ci-dessous) et hors zone Npv, peut, en revanche, être conservé sans changement de destination. Il témoigne de l'histoire militaire du site. Il pourra faire l'objet de lieu pédagogique sur les énergies vertes. Son appropriation privilégiera l'extérieur pour ne pas perturber la population de chiroptères susceptibles de nicher sous la charpente.
Il pourra également marquer le point de départ de l'itinéraire de randonnée qui longe le parc solaire par l'Ouest.

Sces : Etude paysagère complémentaire – EQUILIBRE PAYSAGE, juin 2021

SYNTHESE GRAPHIQUE DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT



LEGENDE			
	*Limite de la zone **Npv** soumise à OAP (emprise du projet solaire)*		*Zone à reboiser (« filtre » ou « masque » visuel sur le projet)*
	Itinéraires de randonnée après déviation		*Ligne de rupture de pente (rebord de plateau)*
	Itinéraire de randonnée existant à dévier de la zone de projet (Npv)		*Cône visuel sur le projet depuis le Sud-Est*
	Espaces de « respiration » et points stratégiques		*Zones soumises à défrichement (1,9 ha)*
	Zone OLD (5,2 ha)		*Ceinture boisée conservée ou renforcée sur 20 m (2 ha)*

Sces : base photo IGN-Géoportail 2021

Plan Local d'Urbanisme

Commune de JAUSIERS

Alpes de Haute-Provence

Déclaration de projet et mise en compatibilité du PLU pour la réalisation du parc photovoltaïque au sol de "Chanenc"

1. Rapport de présentation
2. PADD
3. Orientations d'Aménagement et de Programmation
4. **Règlement et documents graphiques**
5. Annexe

En jaune, les modifications apportées

PLU initial
Approuvé le : 8 Décembre 2008
Révision simplifiée n°1 : 8 Décembre 2010
Modification simplifiée n°1 : 30 Mars 2010
Modification simplifiée n°2 : 1er Juin 2015
Modification n°1 : 6 Novembre 2017
Modification simplifiée n°3 : 27 mars 2019

Déclaration de projet et
Mise en compatibilité du PLU
Approuvée par délibération du conseil municipal du :

Jacques FORTOUL, Maire

SCOP EURECAT, Urbanistes
18, Boulevard de la Libération - 05000 GAP
Tel : 04.92.49.38.01 - Mail : contact.eurecat@gmail.com

3. Zone Npv

Caractère dominant de la zone : zone naturelle dédiée à la production d'énergie renouvelable, solaire photovoltaïque au sol.

SECTION 1

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE Npv-1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

les constructions de toute nature exceptées celles directement liées à l'exploitation forestière et pastorale, celles liées aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics ou liées à l'exploitation des énergies renouvelables (en particuliers les parcs photovoltaïques et leurs équipements de raccordement au réseau public d'énergie),

- l'extension des constructions ne répondant pas à la vocation de la zone ou à sa mise en valeur,

- les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, autres que celles visées à l'article Npv 2,

- le stationnement isolé de caravanes et les terrains de camping caravanage ou destinés à l'implantation d'habitations légères ou de parcs résidentiels de loisirs,

- les parcs d'attraction,

- les aires de jeux, de sports ouverts au public,

- les dépôts de véhicules,

- l'ouverture et l'exploitation de carrières, de gravières ou de décharges,

- le changement de destination de constructions existantes, s'il n'est pas conforme à la vocation de la zone ou à sa mise en valeur,

- Les exhaussements ou affouillements des sols soumis à autorisation, autres que ceux indiqué à l'article Npv-2.

ARTICLE Npv-2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

§.I. Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes, sous réserve des conditions du paragraphe II ci-après) :

- la reconstruction des constructions existantes, si elles répondent à la vocation de la zone,

- les exhaussements et affouillements du sol à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transport terrestre ou à la protection contre les risques naturels,

- les installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition qu'elles soient liées au fonctionnement de la zone, ou qu'elles réclament une localisation dans cette zone,

- les installations et constructions liées et nécessaires à l'activité forestière ou pastorale ou à la production d'énergie solaire photovoltaïque,

- Les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation, à enregistrement ou à déclaration, dans la mesure où elles sont indispensables dans la zone considérée ou dont la localisation dans la zone est impérative et à condition qu'elles soient compatibles avec son caractère. L'aménagement d'installations classées existantes et non indispensables à la zone ni compatibles avec son caractère n'est autorisé que si ce dernier a pour effet d'en réduire les nuisances.

§.II. Toutefois ces occupations et utilisations du sol ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- les installations et constructions édifiées pour l'usage forestier ou pastoral ou pour la production d'énergie solaire photovoltaïque ont vocation à être démontées ou démolies si elles ne sont plus utilisées pour leur usage initial.

SECTION 2

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Npv-3 – Accès et voirie

Les accès ne sont pas soumis aux règles générales du Titre I.

- L'autorisation de construire ou d'aménager peut être assortie d'une limitation d'usage dans le temps.

- Les voies de desserte doivent être dimensionnées en fonction des usages qu'elles supportent et du projet qu'elles desservent sans excéder 5 m de largeur de chaussée.
Elles doivent permettre une approche suffisante des matériels de lutte contre l'incendie.

ARTICLE Npv-4 – Desserte par les réseaux

a) Eau potable et protection incendie :

~~Toute construction ou installation nouvelle qui en consomme, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.~~

~~Les maisons existantes non conformes à la vocation de la zone, réaménagées devront disposer d'un réseau d'eau potable ou d'une source d'approvisionnement en eau conforme à la législation en vigueur.~~

Le permis de construire pourra être refusé ou délivré sous réserve de prescriptions spéciales si la construction envisagée n'est pas ou insuffisamment protégée vis-à-vis du risque d'incendie.

Note : La protection incendie s'apprécie selon les critères suivants :

~~Le réseau d'incendie doit être alimenté par une réserve d'eau d'au moins 120 m3 compte tenu éventuellement d'un apport garanti pendant une durée de 2 heures.~~

~~Les poteaux d'incendie à créer devront être conformes à la norme NFS 61.213 ou au minimum délivrer un débit~~

~~de 8 l / s pour une pression de 6 bars. Si l'application de cette règle n'est pas possible, d'autres dispositifs incendie (réserves d'eau ...) devront faire l'objet d'un avis favorable de la Direction Départementale des Services d'Incendie et de Secours.~~

~~Toute construction doit être implantée à moins de 200 mètres d'un poteau incendie en zones de type U ou AU.~~

~~Pour les autres zones et pour toute construction à risque d'incendie élevé, le réseau d'incendie doit pouvoir débiter au minimum 2000 litres par minute.~~

Constructions à risque d'incendie particulier : l'implantation et les caractéristiques des dispositifs contre l'incendie devront être étudiés en fonction des réserves et recevoir l'agrément de la Direction Départementale des Services d'Incendie et de Secours.

b) Assainissement :

- Eaux usées :

~~Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de collecte d'eaux usées dès qu'il existe. En l'absence de réseau public, un assainissement individuel conforme à la réglementation est admis dans le respect des dispositions du Schéma Directeur d'Assainissement. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé.~~ L'évacuation des eaux usées dans les rivières, fossés ou égouts d'eau pluviale est interdite.

~~Les dispositions de l'alinéa précédent ne s'appliquent pas aux constructions à usage technique sans occupation humaine.~~

Sans objet pour les constructions à usage technique sans occupation humaine.
~~En cas d'occupation humaine (constructions existantes à usage pédagogique ou d'information du public), un assainissement individuel conforme à la règlementation est admis dans le respect des dispositions du Schéma Directeur d'Assainissement.~~

~~La desserte par les autres réseaux n'est pas règlementée.~~

Par ailleurs~~, tous travaux de branchement à un réseau d'alimentation en eau potable et~~ tous travaux de branchement à un réseau d'électricité non destinés à desservir une installation existante ou autorisée sont interdits.

L'évacuation des eaux usées traitées ou non dans les rivières, fossés ou collecteurs d'eaux pluviales est interdite.

ARTICE Npv-5 – Caractéristiques des terrains

Non règlementé.

ARTICLE Npv-6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Recul sur les voies.

Chemins départementaux
Sans objet.

Autres voies :

Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique, les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 5 m de l'alignement des voies ouvertes à la circulation.

~~Les extensions de bâtiments existants pourront s'aligner sur le recul minimum de la construction existante dans le cas où celui-ci est inférieur à la règle.~~

~~Lorsqu'une marge de recul est portée au plan, celle-ci constitue le recul minimum obligatoire.~~

~~La limite d'un emplacement réservé vaut marge de recul.~~

~~Le plan comporte éventuellement des marges de recul vis à vis des berges de certains cours d'eau, elles constituent également un recul minimum.~~

~~En l'absence de marge de recul, le recul R est modulable suivant la pente du terrain :~~

~~Pour une pente inférieure à 25 % : pas d'adaptation possible ;~~

~~Pour une pente comprise entre 25 % et 50 % : le recul peut être réduit à la moitié de la valeur réglementée ;~~

~~Pour une pente comprise entre 50 % et 75 % : le recul peut être réduit au quart de la valeur réglementée ;~~

~~Pour une pente supérieure à 75 % : le recul peut être réduit à 0.~~

~~*Rappel : l'article R421-2-4° impose la fourniture d'une ou deux coupes précisant l'implantation du bâtiment par rapport au terrain naturel indispensable à l'application de la règle ci-dessus.*~~

- ~~Application des règles de prospect et de recul par rapport aux dépassées de toiture et de balcons.~~

~~Les dépassées de toiture et de balcons peuvent être réalisées jusqu'à 1 m maximum au-delà des reculs définis. Lorsque celles-ci survolent le domaine public, elles devront être à 4,50 m de hauteur minimum.~~

ARTICLE Npv-7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Toute construction nouvelle respectera un recul minimum de 3 m des limites séparatives.

ARTICLE Npv-8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non règlementé.

ARTICLE Npv-9 - Emprise au sol

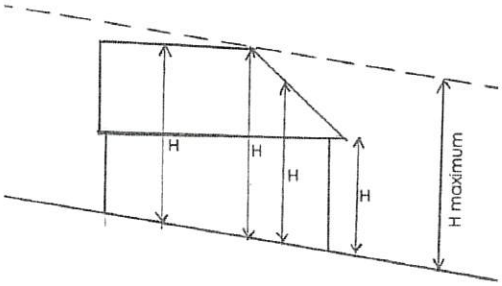
Non réglementé.

ARTICLE Npv-10 - Hauteur maximum des constructions

La hauteur de toute construction et installation nouvelles est limitée à 3 m à l'égout du toit ou à l'acrotère, sauf superstructures techniques particulières.

La hauteur est toujours mesurée à l'aplomb du point concerné par rapport :

- Au profil du terrain naturel sur une vue en coupe.
- Au profil du terrain naturel ou après déblais en vue de façades, les remblais ne sont jamais pris en compte.



En d'autres termes, le bâtiment ne devra pas dépasser le plan parallèle au terrain à la hauteur limite admise.

ARTICLE Npv-11 - Aspect extérieur

Les constructions s'intègreront aux caractères des lieux et paysages par les hauteurs, les volumes, les proportions et les matériaux.

Les toitures des constructions auront 2, 3 ou 4 pentes.
Les locaux techniques de moins de 30 m² au sol et les constructions techniques de sécurité n'ont pas de toiture imposée. Cependant, leur insertion paysagère sera soignée.

La volumétrie des constructions doit être simple. Leur implantation doit optimiser les terrassements. Les remblais sont proscrits.
~~Pour les bâtiments existants, l'autorisation d'agrandir ou d'aménager est assujettie à la mise en conformité des bâtiments vis-à-vis des règles architecturales.~~
En cas d'intervention sur les bâtiments existants, elle sera en conformité architecturale avec les règles énoncées ici. Ils seront réhabilités ou reconstruits avec les matériaux d'origine :

- Toiture : bardeau de mélèze ou bac acier de teinte gris lauze ou gris ardoisé,
- Façade : pierre, maçonnerie enduite de teinte grise ocrée ou façade en bois naturellement durable, non traité : bardage de mélèze du pays de préférence en pose verticale.

Matériaux et couleurs

Les teintes retenues sont inspirées des éléments du paysage et sont adaptées au contexte de la construction :
- Teintes neutres, non soutenues dans des zones ouvertes sur le paysage, en évitant les teintes blanches, trop lumineuses et trop réfléchissantes,
- Teintes relativement plus sombres dans les zones boisées ou les zones de faible visibilité,
Le bois (en façade ou toiture) sera de préférence du mélèze de pays non traité ou un bois de teinte naturelle ou sombre.
Les toitures inclinées ~~et celles des constructions de plus de 30 m²~~ seront réalisées avec les matériaux suivants :

- Bac acier de teinte gris lauze
- Bardeau de mélèze

Clôtures

Rappel : L'édification des clôtures (autres qu'à usage agricole) est soumise à déclaration sur l'ensemble du territoire communal (articles L 421-3, L 421-4, R 421-12 du Code de l'Urbanisme) en vertu d'une délibération du Conseil Municipal du 22 janvier 2015.
Les clôtures s'intègrent au paysage par leur couleurs et leurs matériaux. Sauf pour des raisons de sécurité, leur hauteur n'excèdera pas 2,20 m. ~~Elles peuvent être doublées d'une haie vive d'essences locales.~~
La couleur blanche est interdite.

~~**Règles spécifiques aux bâtiments publics.**~~

~~Les constructions publiques ou d'intérêt collectif pourront déroger aux règles précédentes sous réserve de justification argumentée.~~

ARTICLE Npv-12 – Obligations de Stationnement

De manière générale, le stationnement des véhicules devra être assuré en dehors des voies publiques

et correspondre aux besoins des constructions et installations.

~~En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain séparé du premier, par un parcours inférieur à 300 mètres, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places. Il peut également être tenu quitte de ses obligations s'il acquiert une place de stationnement dans un parc couvert public ou privé.~~

ARTICLE Npv-13 – Obligation de traitement des espaces libres et plantations

La végétation arborée, les haies et les éléments végétaux remarquables du paysage sont maintenus à condition d'être compatibles avec la vocation de la zone.
Les plantations sont d'essences locales présentes sur le site.

SECTION 3

POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Npv-14 –Surfaces et densités

Non règlementé pour les constructions d'intérêt collectif réalisées par des maîtres d'ouvrages publics.

L'extension des bâtiments existants n'est pas autorisée. ~~sauf lorsqu'elle concerne l'activité de production ou de promotion des énergies renouvelables et l'énergie solaire photovoltaïque en particulier. Dans ce cas, elle est limitée à 15% de la surface de plancher préexistante.~~

Pour les équipements techniques liés à la production d'énergie solaire photovoltaïque, la surface de plancher des constructions ne peut dépasser : 30 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol par construction.