Plan Local d'Urbanisme

Commune de LAZER

Hautes-Alpes

Modification n°1 du PLU

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

Sont surlignées en jaune les modifications apportées par la présente procédure de modification n°1 du PLU (en cours). L'OAP agricole a été ajoutée dans sa totalité (pages 8 à 30)

PLU initial
Approuvé le : 31 Mars 2008
Mise à jour du : 11 Septembre 2008
Révision générale du : 6 Octobre 2010
Révision allégée du : 28 Juillet 2015

Modification n°1
Approuvée par délibération du conseil municipal du :

Serge MAOUI, 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 GÉNÉRALES RELATIVES À L'AMÉNAGEMENT 2

LES SECTEURS D'AMÉNAGEMENT 4

SECTEURS ET CONDITIONS DE RÉALISATION 4

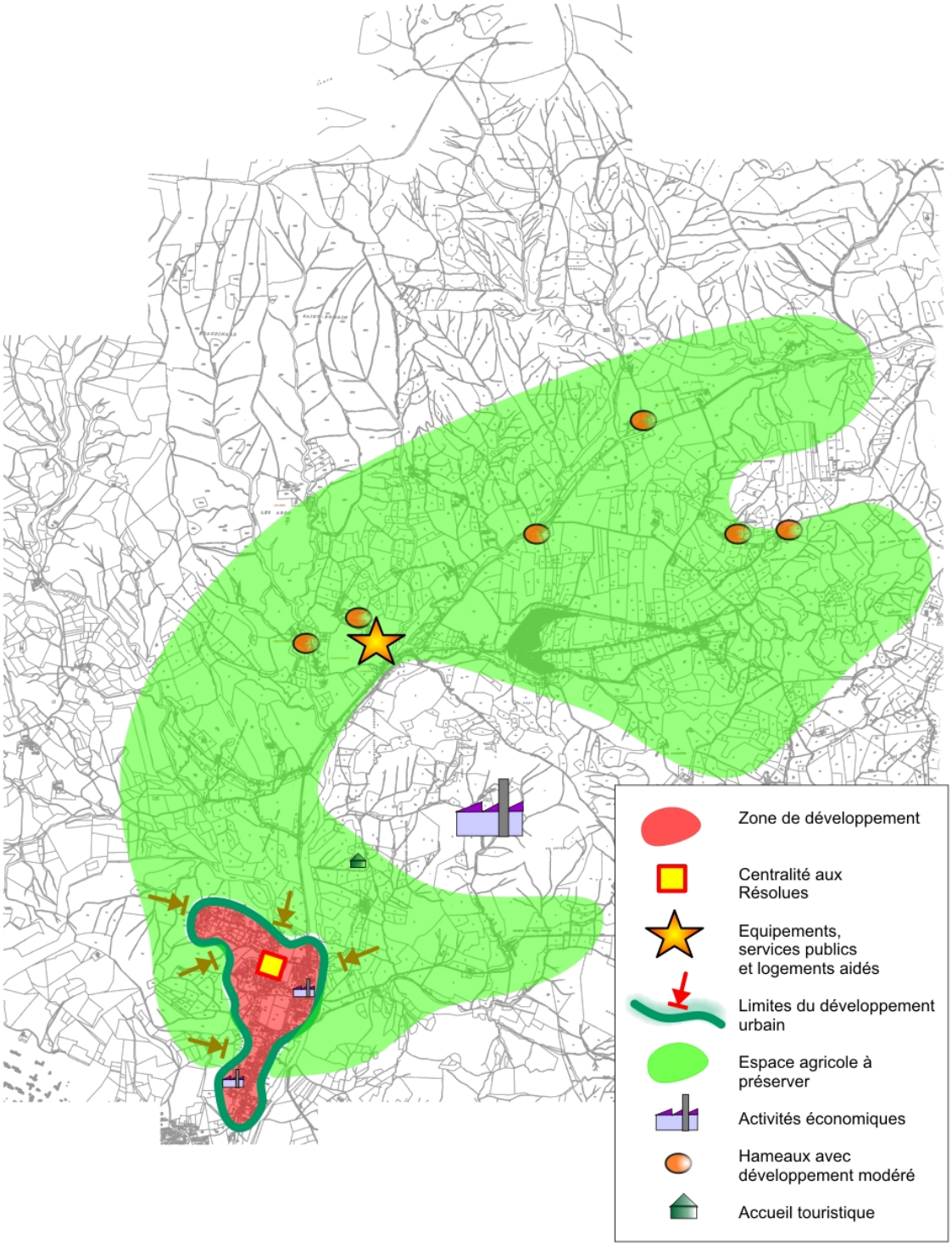
1 -LA ZONE AUBA DES RÉSOLUES 6

2 – LA ZONE UE DE LA MAIRIE 8

3 – LA ZONE AGRICOLE CONSTRUCTIBLE AC 9

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.

Carte des orientations générales



Les orientations générales relatives à l'aménagement

1

Les grandes orientations spatiales du PLU consistent à :

- Développer les Résolues, en utilisant les "dents creuses"
- Conforter les hameaux en privilégiant la réhabilitation mais en préservant la dominante agricole et naturelle de l'essentiel du territoire communal, côté Nord
- Soutenir les activités économiques

L'urbanisation est :

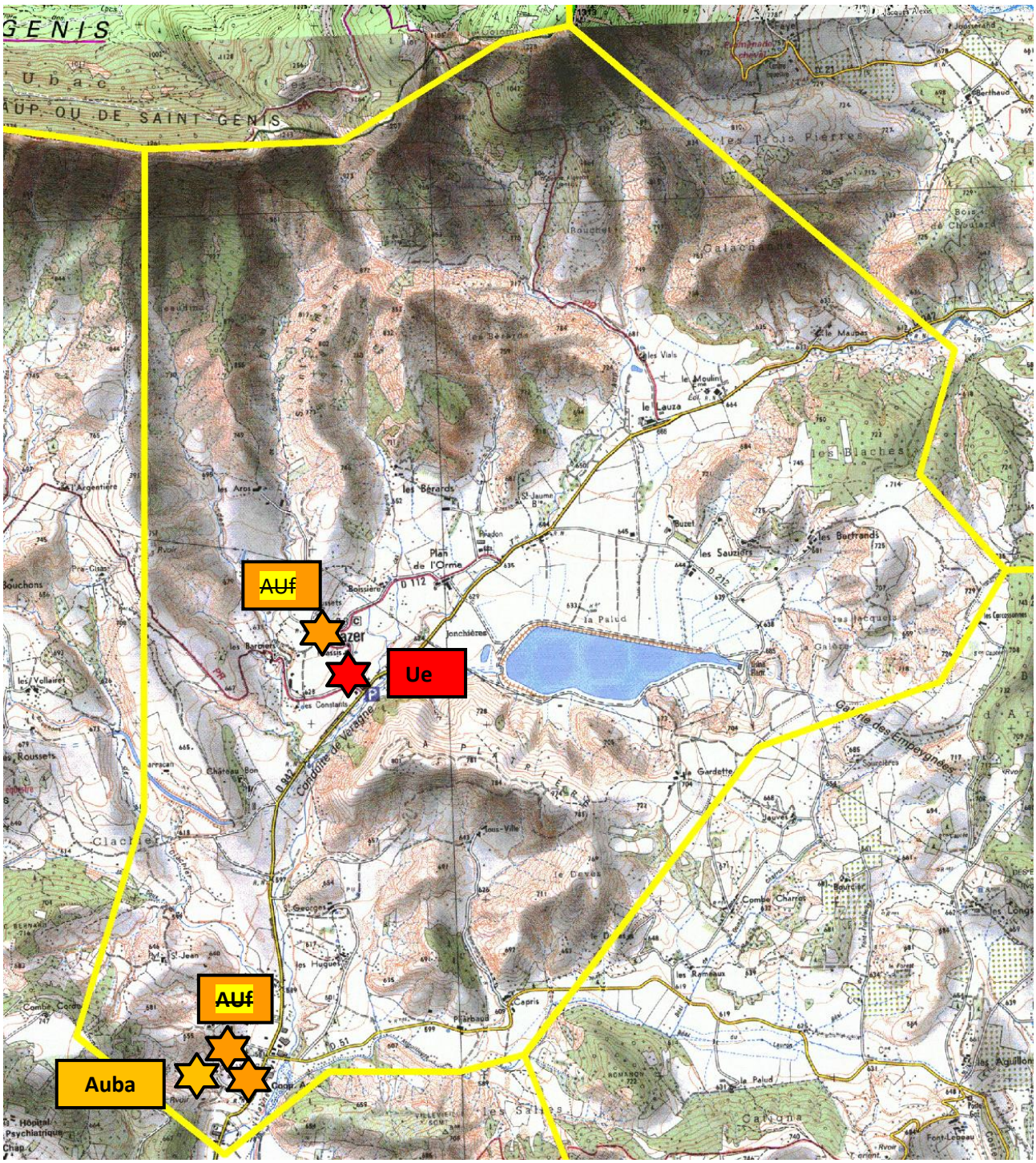
- Renforcée au quartier des Résolues (utilisation des petites dents creuse et extensions limitées) tant pour l'habitat que les équipements collectifs et les activités économiques
- Stabilisée dans les secteurs à plus fort impact ou à risques ou isolés en milieu agricole ou naturel, avec pas ou très peu de constructions supplémentaires, toujours greffées sur du bâti existant

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

- l'éloignement des zones d'urbanisation par rapport aux exploitations
- une approche fine des bâtiments agricoles en fonction des usages actuels et des besoins futurs

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

- un zonage le plus continu possible des zones naturelles
- le gel des constructions dans la zone naturelle
- le respect des continuités écologiques


~~AUf~~
Ue
~~AUf~~
Auba

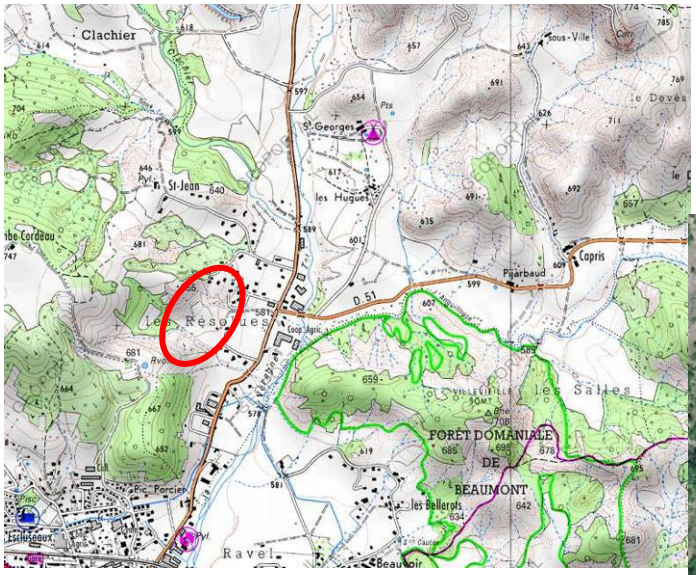
Les secteurs d'aménagement

2

Secteurs et conditions de réalisation

Les secteurs concernés sont les suivants :

N°	Secteur	Localisation	Superficie total (ha)	Superficie disponible (ha)	Nombre d'opérations possibles	Nombre minimum de logements
1	AUba	Résolues	0,8	0,8	1	8
	Ue	Mairie	0,7	0,7	Libre	Libre
	~~AUf~~	~~L'Eglise~~	~~0,8~~	~~0,3~~	~~Ouverture à l'urbanisation par modification ou révision du PLU~~	
	~~AUf~~	~~Les Résolues Ouest~~	~~0,9~~	~~0,9~~		
1 à 34	~~AUf~~ Ac	~~Les Résolues Centre~~ Tous secteurs agricoles constructibles	~~3,4~~ 29,15	~~3,4~~ -	-	



Situation

Schéma de principe

1 -La zone AUba des Résolues

Problématique

Le secteur concerné est situé en périphérie Est du secteur des Résolues et représente environ 0,8 hectares.

Il est à usage agricole mais bordé de constructions à l'Est. Deux constructions à usage de hangar et de cabanon y sont présentes.
Ce secteur est en légère pente, marqué en son centre par une rupture et par les traces d'une ancienne haie.
Il est entouré de boisements sur trois côtés, dont un en bordure d'un ravin.

L'aménagement doit tenir compte :

- du caractère un peu fermé de la parcelle,
- de la nécessité d'assurer un bon ancrage de ce quartier avec les secteurs environnants (ne pas créer un "ghetto" refermé sur lui-même et assurer des transparences avec l'environnement),
- des projets d'amélioration et de création de route dans ce secteur. (emplacement réservé).

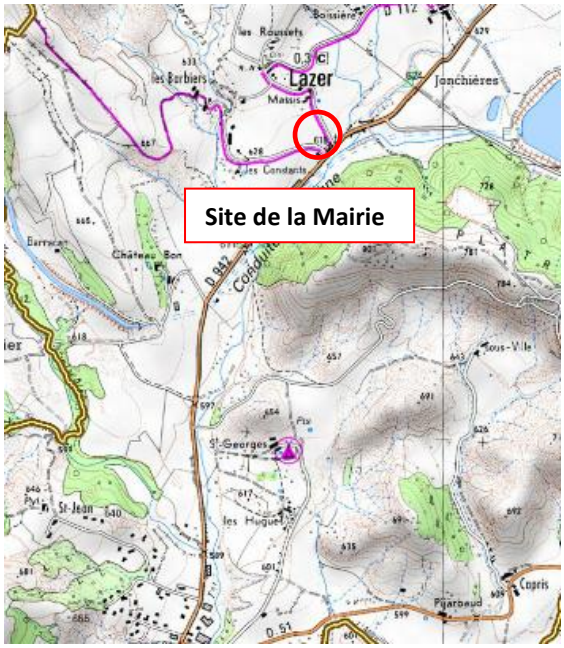
Les réseaux sont situés en périphérie proche ou immédiate du secteur.

Orientations retenues

Elles portent sur trois points :

- l'accès voiture à l'opération pourra se faire soit par la rue le bordant à l'Est soit par la voirie à créer au Nord. Si un seul accès voiture est organisé, un cheminement piéton sera créé sur l'autre itinéraire et une placette de retournement suffisante sera créée,
- .
- le secteur devra être organisé de façon à assurer une bonne desserte interne et offrir, dans tous les cas, une fonction d'espace partagé, ouvert, au centre, en plus des espaces dédiés à la voiture.
- Les boisements existants seront maintenus ou remplacés. L'axe de l'ancienne haie sera intégré dans la composition urbaine.

L'urbanisation se fera sous forme d'une opération d'aménagement d'ensemble, avec un minimum de 8 logements.



Espace convivial

Espace stationnement

Locaux communaux
(garage, ateliers, bureaux)

Illustration

Entrée - Sortie

Haie

Bosquet

Bâtiment
(indicatif)

2 – La zone Ue de la Mairie

(Cf. illustration en face)

Pour une approche exhaustive, cf. dossier CDNPS en annexe du Rapport de présentation

Les orientations d'aménagements retenues visent à créer un aménagement cohérent en répondant à des besoins fonctionnels différents.

Un parking à l'Est du site est prévu. Il correspond aux besoins de stationnement de la Mairie et de la salle des fêtes. L'entrée et la sortie débouchent sur la voie menant à l'Eglise. Des places pour les personnes à mobilité réduite sont prévues à proximité immédiate du bâtiment communal actuel.
A noter qu'un Emplacement Réservé est prévu au PLU pour améliorer le carrefour entre la voie desservant l'Eglise et la RD 942.

Un espace indépendant du parking est créé à l'Ouest du site pour accueillir un ensemble garage communal/atelier/bureau. L'accès à cet espace se fait par la voie menant aux Constants.

Un espace extérieur de convivialité est prévu au Sud-Ouest du site, près du bâtiment de la Mairie.

Le site comprendra des espaces végétalisés et plantés. Des plantations suivant le contour du site permettront de réduire la visibilité des aménagements et d'optimiser leur intégration paysagère.

Les trois espaces seront nettement différentiés et séparés par des haies ou une végétation assez dense.
Le parking sera planté.
L'espace technique sera totalement indépendant.
La hauteur des bâtiments ne sera pas supérieure à la hauteur de la mairie proprement dite (bâtiment central le long de la RD).
La façade Nord existante sera réhabilitée.

3 – La zone agricole constructible Ac

Préambule

Lazer est une commune rurale des Hautes-Alpes située dans la vallée de la Véragne, au pied de la montagne de Saint-Genis. Elle s'étend le long de la RD 942, qui relie Laragne-Montéglin à Monêtier-Allemont. Le chef-lieu se situe à une altitude de 640 mètres environ. La commune s'étend sur 2200 ha 22,1 km². Outre la présence d'une carrière de gypse et d'aménagements hydroélectriques, Lazer est une commune essentiellement agricole.
La fragilité des productions agricoles locales et l'instabilité des marchés nationaux ou mondiaux fait que l'activité est en constante évolution ou adaptation.
La présente **orientation d'aménagement et de programmation « agricole », réalisée dans le cadre de la modification n°1 du PLU et en complément du règlement de la zone agricole** synthétise un certain nombre de mesures architecturales et paysagères communes à l'ensemble de la zone agricole constructible (et aux nouveaux secteurs créés) qu'il est nécessaire de prendre en compte au moment de construire.

Approuvé en octobre 2010, révisé partiellement en juin 2015, le PLU a fait le choix de préserver l'espace agricole en limitant sa constructibilité (sectorisation de la zone agricole en secteurs constructibles (Ac) et inconstructibles (Aa).
Aussi, après recensement des nouveaux besoins agricoles (évolutions depuis l'arrêt du PLU en 2013), la commune souhaite accompagner les projets d'extension ou d'installation. Elle souhaite notamment adapter les périmètres constructibles de plusieurs exploitations existantes en cours de modernisation et en créer d'autres pour de nouvelles installations.
En effet, les secteurs Ac existants apparaissent parfois insuffisamment dimensionnés ou inadaptés au regard des nouveaux besoins économiques des agriculteurs (extension des stockages, garages à matériel d'exploitation renouvelé, nouvelles techniques de transformation, construction de logement, ...).
Pour les constructions d'habitation, des garanties seront demandées au pétitionnaire notamment en démontrant que l'exploitation agricole exercée à titre principal est viable ou existante depuis un certain temps.

Les secteurs constructibles créés ou concernés par une adaptation ou une extension **augmentent la surface agricole constructible de 2,20 ha (soit 0,35 % de la surface agricole totale) et la surface agricole totale d'environ 3,5 ha, suite au déclassement de zones urbaines AUf.**
Aussi, peut-on affirmer que l'impact sur l'espace agricole demeure relativement limité.

Les exigences de préservation de l'agriculture et du cadre de vie ne sont pas non plus remises en question.
En limitant l'impact des secteurs Ac constructibles sur le secteur inconstructible Aa et en veillant à maintenir l'exigence de qualité paysagère pour les constructions agricoles régie par le règlement de la zone, la modification continue de préserver :

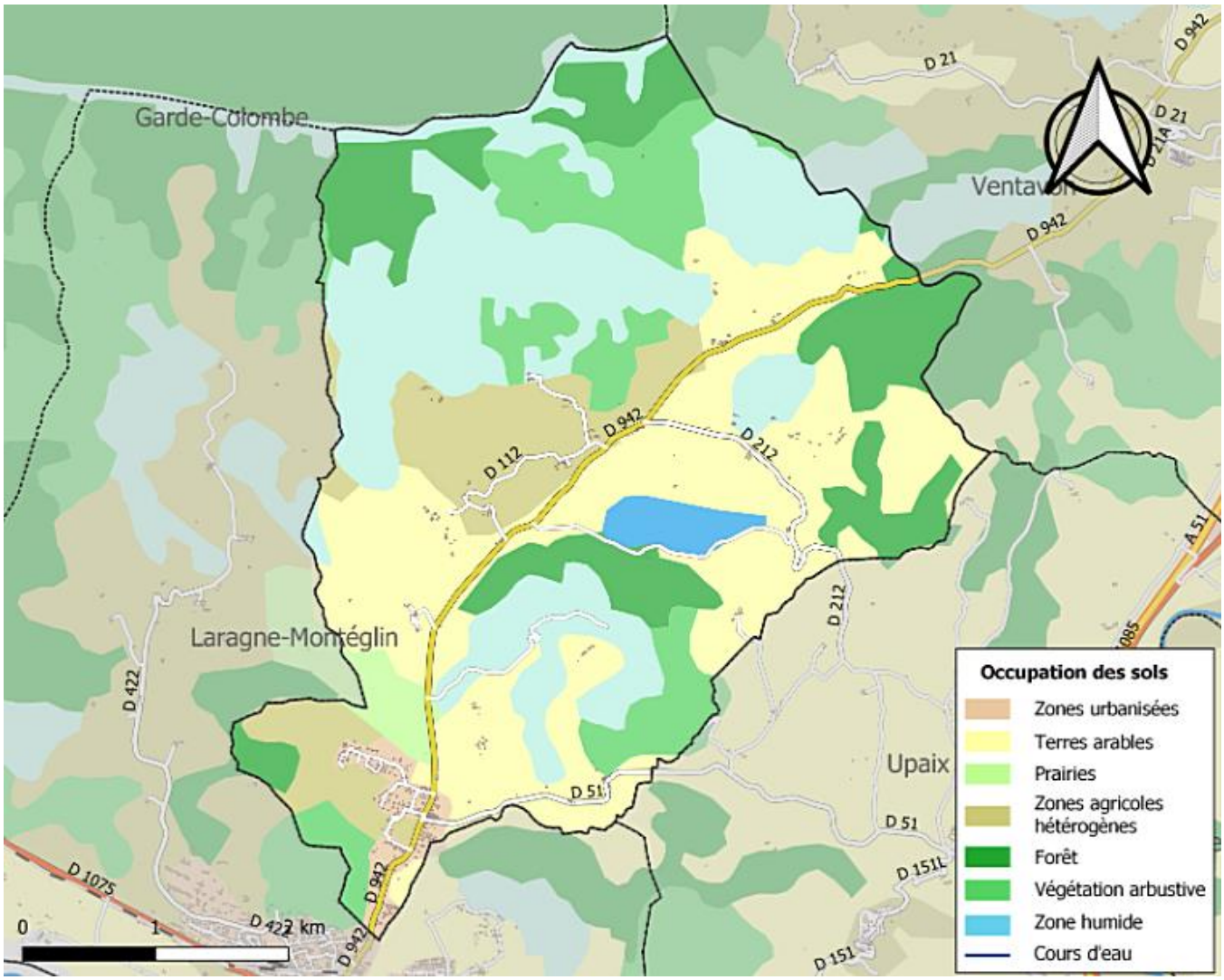
- *Préserver la qualité des terres agricoles,*
- *Limiter l'impact paysager des constructions sur le paysage (intégration paysagère),*
- *Maîtriser la gestion financière des éventuelles extensions de réseaux publics (notamment la desserte électrique à la charge de la commune),*
- *Maîtriser les risques de mitage en évitant la dissémination excessive (non traditionnelle aux pratiques locales) des constructions agricoles (comme prévu par la Loi Montagne).*

1. Le contexte agricole

Une commune agricole.

La SAU communale déclarée représente un peu plus de 35 % de la superficie de la commune.
La Superficie Agricole Utilisée (SAU) des exploitations ayant leur siège sur la commune représente 723 ha (2010) dont 273 ha irrigables et 551 ha des terres labourables.
La SAU moyenne des exploitations a tendance à s'agrandir et représente 53 ha (2010), tandis que la population agricole diminue (environ 15 UTA en 2010). L'exploitation se fait dans un cadre familial et/ou avec des travailleurs saisonniers. On dénombre une quinzaine de chefs d'exploitation. L'âge moyen des chefs d'exploitations est relativement jeune (moins de 55 ans).
La SAU des exploitations ayant leur siège d'exploitation sur la commune est supérieure à la SAU communale, ce qui implique que les exploitants qui ont leur siège sur la commune de Lazer travaillent des terres sur les communes voisines. L'activité agricole est donc relativement dynamique sur la commune.
Selon les statistiques, l'essentiel des productions est représenté par les prairies artificielles (42% avec 305 ha) avec des surfaces toujours en herbe productives (5% avec 37 ha) et peu productives (18% avec 129 ha).
La culture des céréales et oléoprotéagineux représente 30% (214 ha) des surfaces cultivées.

Les statistiques concernant l'arboriculture restent confidentielles.



Les productions animales sont tournées essentiellement vers l'élevage ovin (95 %). Il existe un élevage caprin de petite taille (5%). Le nombre total d'Unité Gros Bétail (UGB) est de 163 (2010).
Il n'y a plus d'élevage bovin sur la commune mais un projet d'installation.

La commune compte 7 signes de qualité (IGP) :

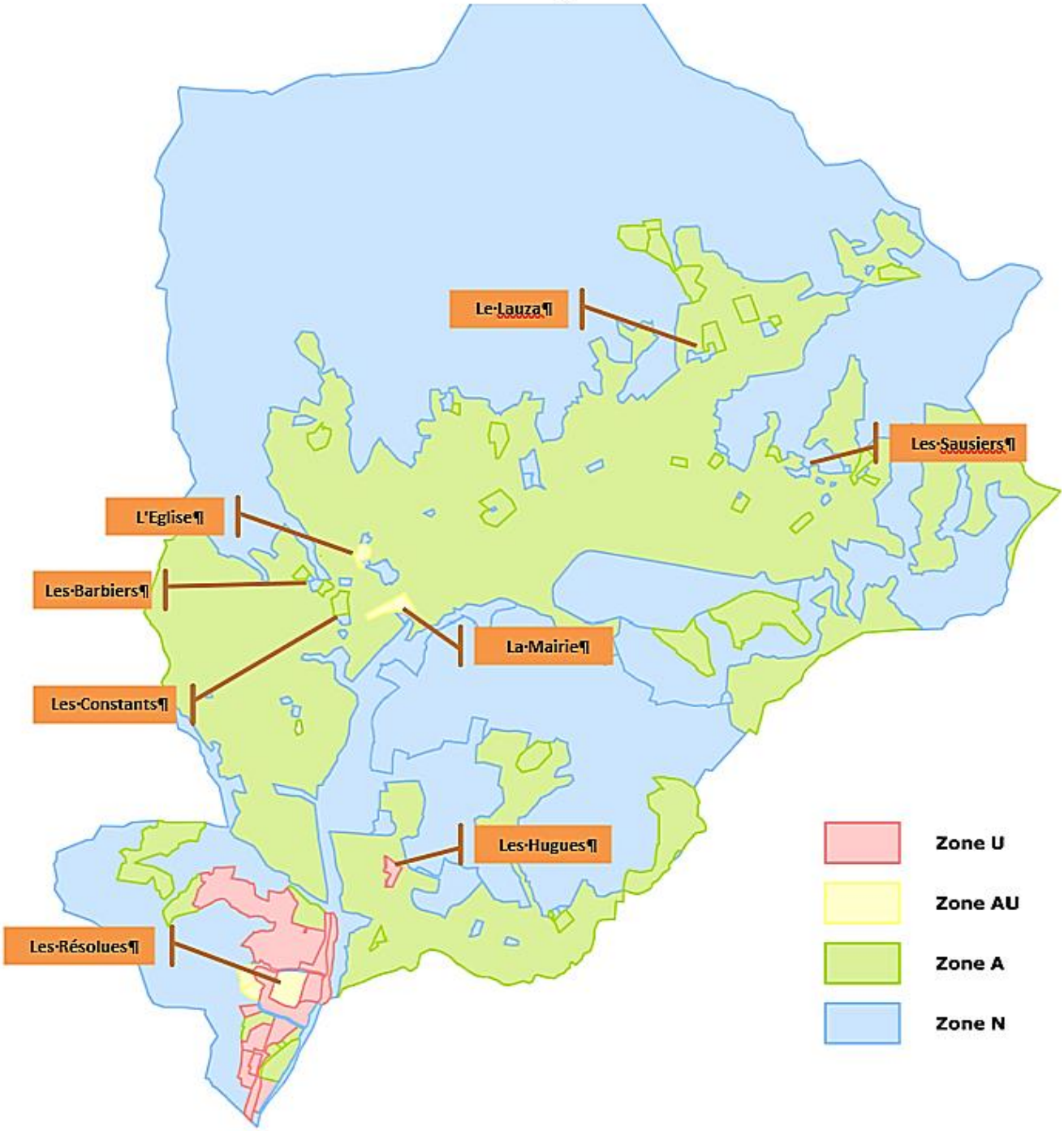
- IGP Agneau de Sisteron
- IGP Farine de petit épeautre de Haute Provence
- IGP Hautes-Alpes (vin)
- IGP Méditerranée (vin)
- IGP Miel de Provence
- IGP Petit épeautre de Haute-Provence
- IGP Pommes des Alpes de Haute Durance

Le PLU de 2010 classait 789 ha en zone Agricole (zones en Vert), sur les 2.198 ha que compte la commune, soit 36% du territoire communal, tandis que les surfaces urbaines (U en rouge) représentaient 1,74% du territoire et les ouvertures à l'urbanisation (AU en jaune) 0,35%.
Le reste, soit 62%, est classé en zone Naturelle (N en bleu).

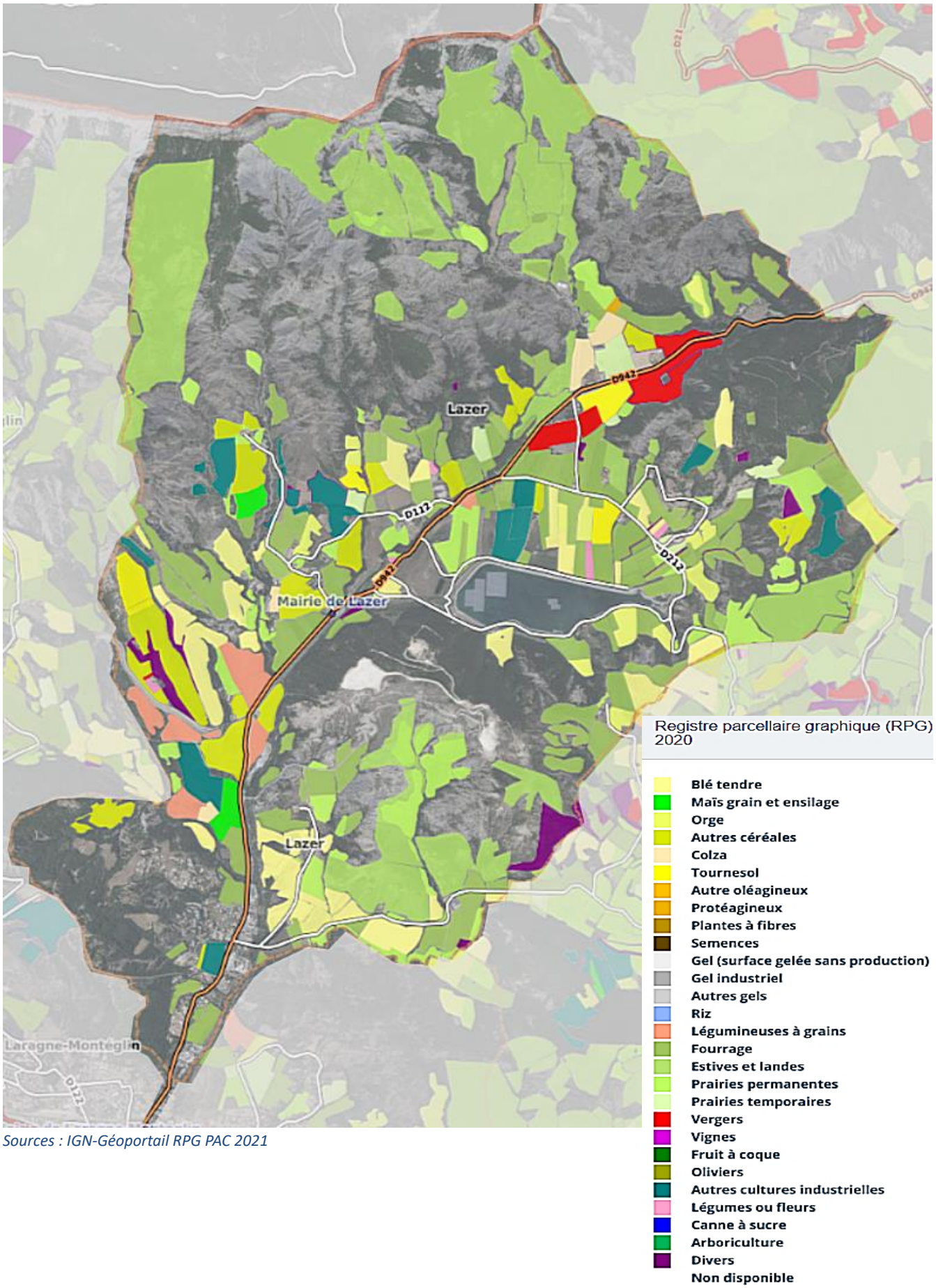
"

Plan·de·zonage·au·PLU·de·2010¶

¶



Registre parcellaire graphique agricole – nature des cultures déclarées à la PAC en 2021



Sources : IGN-Géoportail RPG PAC 2021

Le Paysage agricole

- **L'Unité Paysagère des vallées des Buëch / confluence Buëch-Durance**

L'Atlas départemental des paysages des Hautes-Alpes 2017 classe Lazer en limite de **l'unité paysagère des vallées des Buëch** tandis que la version précédente de l'Atlas classait la commune dans l'unité paysagère **confluence Buëch/Durance**. Lazer est en effet à la frontière des vallées du Buëch et de celle de la Durance qui sont très contrastées et ne se ressemblent pas.
A cette hauteur (confluence), les deux vallées, tant par le milieu physique que par l'occupation des sols ou l'urbanisation, offrent un paysage large et ouvert qui a facilité l'établissement humain.

La fertilité du sol, la platitude des terres alluviales et la proximité des rivières ont permis un développement important de l'agriculture à l'aspect intensif caractérisée surtout par les vergers (pommiers pour l'essentiel) qui apportent une nouvelle vision du paysage, des alignements d'arbres qui bloquent les perspectives visuelles, et une absence de haies vives entre les parcelles de terres labourables.
Mis à part quelques bâtiments agricoles dispersés dans la plaine, les exploitations sont regroupées dans les villages et hameaux d'origine agricole. Les montagnes ne constituent plus qu'une toile de fond du paysage du Buëch et de la Durance.

Les versants d'ubac sont boisés (hêtraie, chênaie), tandis que le boisement des versants d'adret est plus sporadique, alternant les forêts de feuillus (chênes, trembles), de résineux (pins sylvestres) et les broussailles.

Par opposition, les coteaux de St-Genis sont marqués par un relief chaotique de plateaux, ravines et mamelons. L'agriculture s'est développée sous forme de parcelles de petite taille, cernées de haies végétales occupant les fossés. Etagement des parcelles en petites terrasses : bourrelets de terre de faible hauteur sans muret de pierre. On trouve quelques parcelles de vergers, mais pour la plupart elles sont occupées par de la prairie.

L'habitat des coteaux est constitué en partie par des villages (Barcillonnette, Esparron), mais c'est la dispersion de l'habitat qui est le trait dominant de ce secteur :

- Urbanisation peu dense et très dispersée sur le territoire sous forme de **petits hameaux ou de fermes isolées (Lazer,** Vitrolles, Lardier et Valença).
- Les constructions neuves sont peu nombreuses.

L'habitat de vallée est caractérisé par un important groupement sous la forme :

- de villages perchés sur des glacis en promontoire au-dessus des vallées : Lagrand, Saléon, Antonaves, Ventavon, Upaix
- d'une ville : Laragne-Montéglin implantée en plaine
- de villages de plaine : Méreuil, Eyguians, Ribiers, La Saulce Monetier-Allemont
- d'un bourg, implanté à l'entrée d'une cluse (effet de porte) : Serres.

Lazer fait exception sur les coteaux Sud de St-Genis : l'urbanisation y est peu dense, l'habitat est composé de fermes isolées et de petits hameaux (les Bertrands, les Hugues…) dispersés sur le territoire.

Des extensions urbaines récentes se sont développées dans la plaine, autour de Laragne, de Serres, de Rourebeau, de la Saulce et au pied des villages perchés, et pour répondre aux besoins du public en espaces de loisirs, certains secteurs ont développé des zones d'activités touristiques comme la base de loisirs de la Germanette.

Les vallées sont historiquement des axes privilégiés de communication inter-régionale : implantation de la voie ferrée (Marseille/Briançon), de la RN75 par la vallée du Buëch, de la RN94 (vallée de la Durance), et de l'autoroute A51 qui deviennent des voies de transit importantes avec le développement des transports routiers.

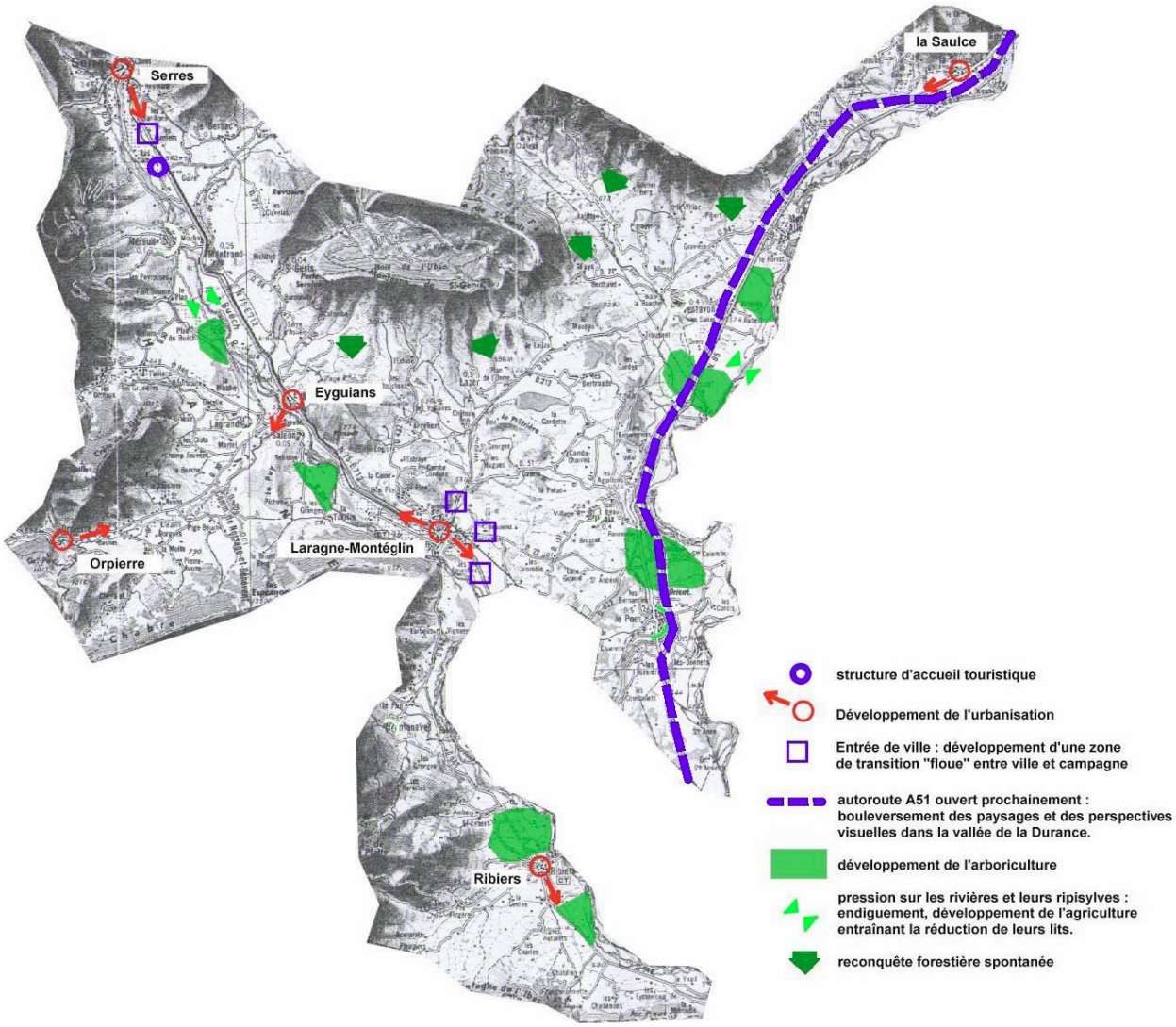
L'autoroute A51 impose une organisation linéaire du paysage et créée une barrière physique, très importante. Cet effet de barrière est renforcé par le choix de son tracé, passant souvent entre la RN94 et les villages (la Saulce notamment). La route nationale ne pourra pas trouver à ce titre une fonction de desserte locale qu'elle aurait pu avoir en passant à proximité des zones urbaines. Quant au réseau secondaire, il est peu dense en raison du fort groupement de l'habitat.
Les coteaux sont desservis uniquement par un réseau routier secondaire de routes départementales et communales, mais qui reste néanmoins développé du fait de la dispersion de l'habitat, constituant un maillage du territoire.

La Durance et le Buëch constituent des éléments omniprésents dans la plaine. Même si les aménagements hydrauliques ont fortement diminué leur débit, leur lit très large marque fortement le paysage. Le réseau hydrographique secondaire est peu développé.

Le canal EDF de Sisteron est omniprésent dans le paysage constituant une barrière physique. Sa structure très géométrique et calibrée contraste avec les méandres et les chenaux multiples formant des iscles de la Durance. Cet ouvrage, avec l'autoroute A51, perturbent la lecture du paysage et bloquent les perspectives visuelles sur le reste de la zone à partir de la RN94."

-Sources : Atlas Départemental des Paysages des Hautes-Alpes -

Dynamique paysagère de la sous-entité "confluence Buëch/Durance"



- Sources : Atlas Départemental des Paysages -

Le paysage agricole crée un net contraste entre les coteaux secs et les fonds de vallées du Buëch désormais irrigués. Les vallées sont ainsi exploitées par une agriculture intensive de terres labourables, de cultures maraîchères et de vergers : spécialisation des exploitations, plantation à haute densité et commercialisation à grande échelle
Hors de la vallée, chaque replat, chaque infléchissement de pente est exploité quand à côté des marnes stériles, des éboulis et ravines interdisent toute exploitation.
L'agriculture de Lazer est encore relativement diversifiée et peu marquée par l'arboriculture intensive (élevage et céréales, plantes à parfum, fourrages, …). Vallée accessible et traversée, elle reste malgré tout éloignée des grands axes et profite d'un paysage de grande qualité encore préservé

La commune n'est pas caractérisée par la présence d'un patrimoine bâti protégé mais quelques traces de patrimoine archéologique, civil et religieux subsistent (sépultures préhistoriques ; nombreux vestiges, ruines de l'ancienne église Saint-Georges 12ème sur une colline, ruines du château 12ème des évêques de Gap à La Vière).

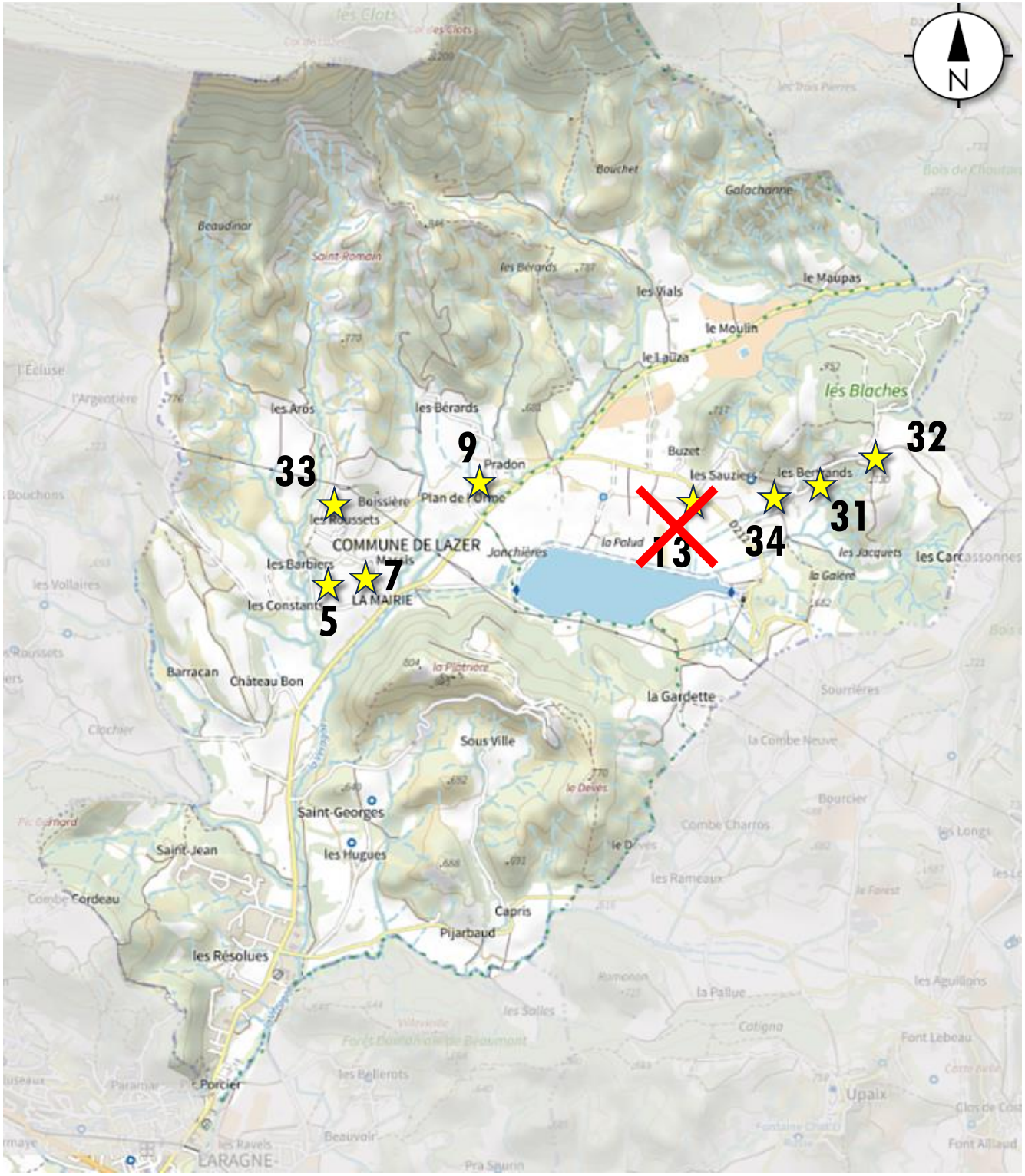
A Lazer, les constructions agricoles sont le plus souvent dispersées en « écarts » ou fermes plus ou moins isolées. Les nouvelles constructions sont ainsi très souvent rattachées au noyau agricole ancien ou préexistant. Les pratiques agricoles actuelles entraînent également une croissance de la taille des constructions les amenant dans certains cas à s'éloigner des anciennes implantations.

Un des enjeux paysagers souligné par l'Atlas est certes **l'intégration paysagère des bâtiments agricoles** mais surtout de **maintenir ouverts et cultivés les espaces agricoles les plus significatifs**, situés sur les plateaux, dans les vallées adjacentes, voire en plaine du Buëch et de la Durance. Zones de respiration et d'ouverture au sein d'un paysage qui tend à se refermer par le biais d'une recolonisation forestière spontanée (redessiner une lisière forestière).

.

2. Localisation des secteurs agricoles objets de la présente modification

Après **concertation avec la profession agricole (questionnaires agricoles),** 8 projets d'évolution des exploitations ont été pris en compte. Parmi les 8 projets agricoles recensés sur la commune, 4 nécessitent la création d'un nouveau secteur agricole constructible (*3 secteurs au lieudit les Bertrands et 1 au lieudit l'Eglise/Les Roussets*)**,** 3 projets appellent une extension de l'existant *(Les Constants, Les Barbiers et Plan de l'Orme)* et 1 secteur est supprimé suite à une cessation d'activité *(lieudit Devant les Sausiers)***.**



Plan de situation des secteurs de projet

N° PLAN	Secteur	Localisation	Superficie totale (ha)	Nature de la modification (M1 PLU)
5	Ac. IMBARD J	Les Constants	~~0,53~~ 0,77	Extension du secteur existant
7	Ac. PERARD P-A	Les Barbiers	~~0,52~~ 0,90	Extension du secteur existant
9	Ac. TAXIL G	Plan de l'Orme	~~2,51~~ 3,57	Extension du secteur existant
13	Ac. MASSOT F	Devant les Sauziers	~~0,62~~	Suppression du secteur existant
31	Ac. GUIEU M	Les Bertrands 1	0,41	Création d'un secteur Ac
32	Ac. COUDOURET	Les Bertrands 2	0,14	Création d'un secteur Ac
33	Ac. GUIEU André	L'Eglise/Les Roussets	0,36	Création d'un secteur Ac
34	Ac. GUIEU M	Les Bertrands	0,21	Création d'un secteur Ac

3. Orientations architecturales et paysagères générales pour les constructions agricoles en secteurs Ac :

Afin de permettre l'installation et l'évolution des exploitations, de garantir la préservation des terres agricoles ainsi que la bonne insertion paysagère des constructions agricoles en secteurs Ac, sont définis ci-après plusieurs principes architecturaux et paysagers en rapport avec les situations courantes d'aménagement observées dans le cadre de la présente modification. Parmi les situations de projet, on distinguera prioritairement :

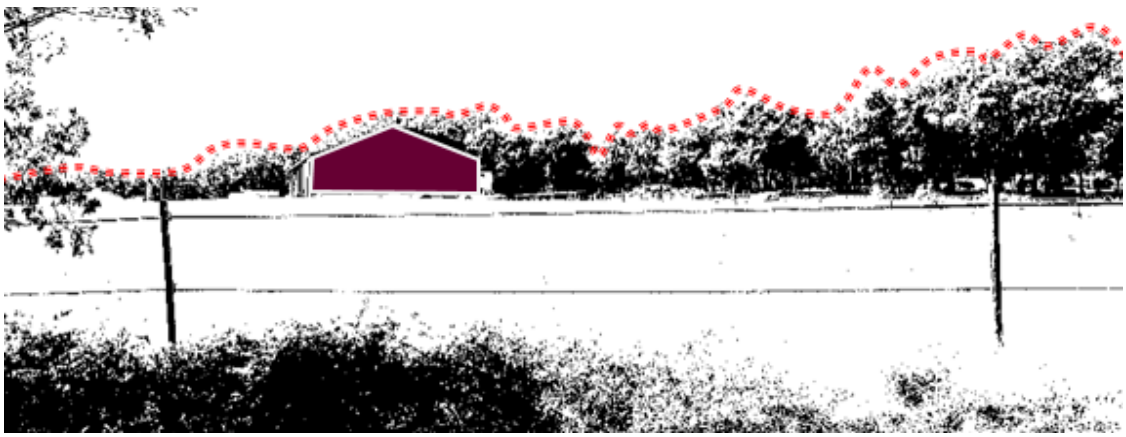
- **la création de constructions nouvelles agricoles (création ou extension de nouveaux secteurs agricoles constructibles (n° 7, 9, 31, 32, 33, 34).**
- **L'extension de constructions agricoles existantes (n°5).**

Parmi les situations topographiques pouvant impacter le paysage, on distinguera les implantations de bâtiments dans la pente, notamment ≥15 % d'inclinaison.

- **<u>La création de constructions nouvelles agricoles</u>**

  - **La nature des constructions :** Seules les constructions agricoles **indispensables à l'exploitation agricole et limitées aux seuls besoins de l'exploitation** sont autorisées et concernées par cette OAP.

  - **L'implantation et l'échelle des constructions :** Il s'agit de l'adaptation de la taille ou de l'emprise des constructions nouvelles au contexte bâti existant, lorsqu'il existe (hameau ou groupe de constructions existantes), ou paysager (caractéristiques du site tels que topographie, limites naturelles physiques (éléments agricoles du paysage tels que murets, talus, chemins, haies, frondaisons, arbres isolés, …) pour une meilleure insertion paysagère.

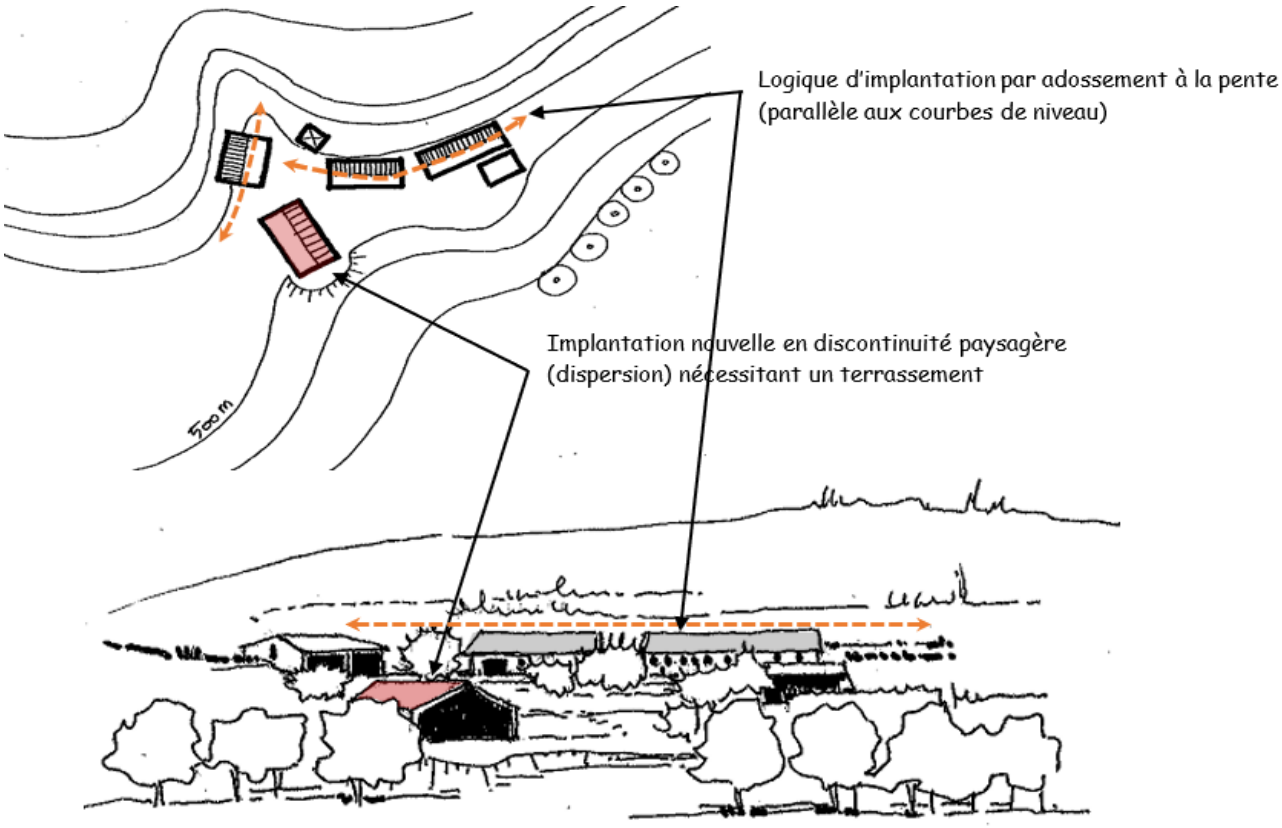
  - 

    Dans un contexte naturel (non bâti) les constructions agricoles nouvelles qui s'adossent à un front végétal (bande boisée, haie, …) permettent une meilleure intégration paysagère. Pour des constructions de volume

important (hangars), les effets de silhouette sont ici atténués par l'arrière-plan boisé, de hauteur semblable et relativement sombre sur lequel se fond le bâtiment.

- Le bâtiment projeté doit prendre en compte les caractéristiques paysagères du site (exemples cités ci-avant) pour s'y adapter. Privilégiez l'implantation sur un replat naturel, dans un creux du relief ou adossé au pied de pente (rupture de pente) plutôt qu'en ligne de crête ou sur une butte.

Exemple d'implantation dans la pente

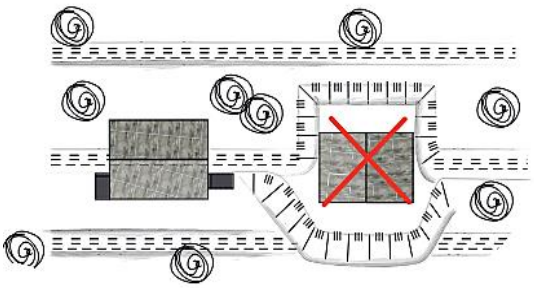


EN ROSE, IMPLANTATION EN RUPTURE AVEC LE PRINCIPE PRÉCONISÉ (À ÉVITER)

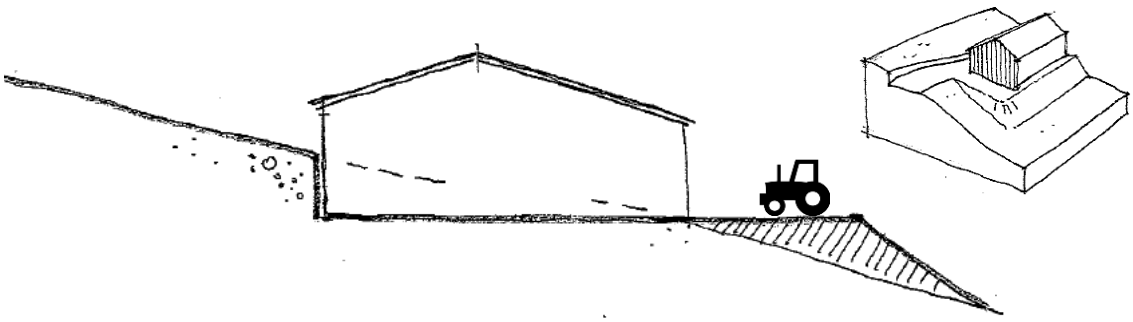
Implantation parallèle aux courbes de niveau, en pied de pente (ligne de rupture de pente) et en replat. Au-delà des contraintes d'accessibilité, une implantation en crête (ligne de force du paysage) aurait été beaucoup plus visible, en vision lointaine notamment.

Privilégiez l'implantation sur un replat naturel, dans un creux du relief ou à mi-pente, plutôt qu'en ligne de crête.

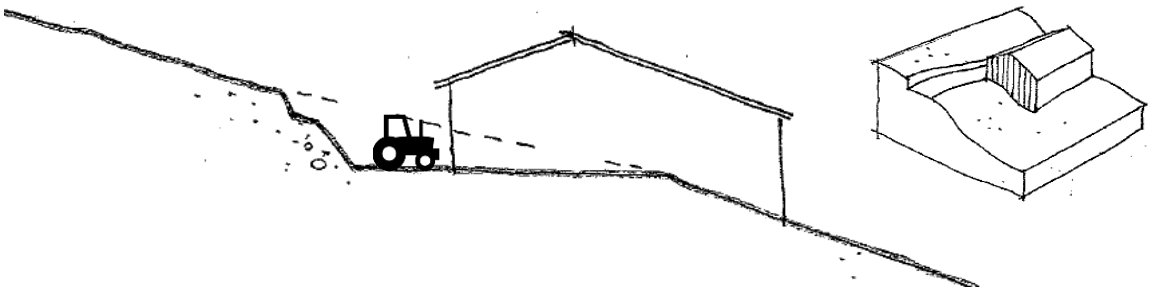
- En cas de terrain en pente, opter pour une implantation avec faitage(s) majoritairement parallèle(s) aux courbes de niveau. Les mouvements de terrain seront ainsi minimisés (accès et aires de manœuvre principales latérales plutôt que frontales). **Adapter le bâtiment à la pente et non l'inverse.**



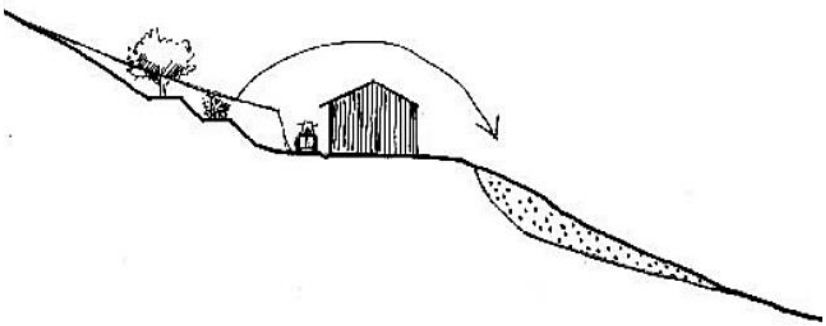
Concevoir un bâtiment adapté à la pente pour minimiser les mouvements de terrain.



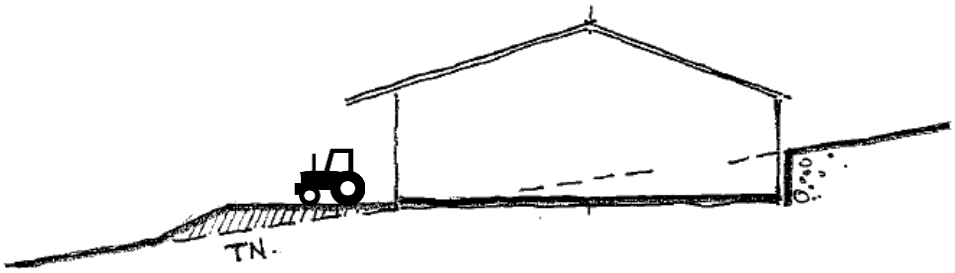
Implantation dans la pente avec faîtage parallèle aux courbes de niveau. En cas de forte pente le remblai de terrassement rejeté en aval (hachuré) peut vite devenir très important.



On le limitera en créant l'aire de manœuvre et de stockage à l'arrière et sur les côtés du bâtiment, moins visible et moins impactant d'un point de vue paysager.



Dans le cas de bâtiments posés sur de grandes plateformes remblayées dans la pente, un régalage des terres et la création de paliers étagés permettent d'adoucir les talus trop escarpés et d'y installer une végétation viable.

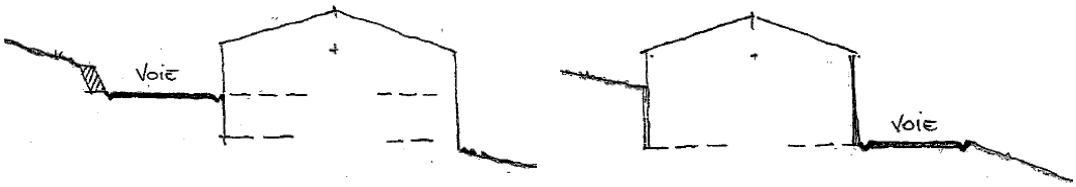


En cas de pente faible (≤ 15 %), le remblai, plus limité, élargit la « plateforme » d'implantation en aval tandis que le bâtiment tient lieu de soutènement des terres en amont.

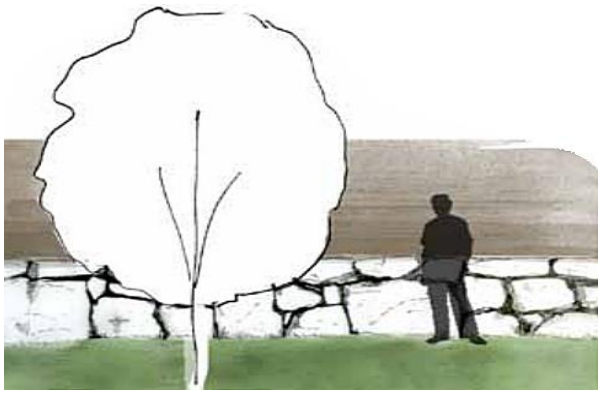
Accès différenciés (haut et bas) pour un ancien bâtiment agricole (grange traditionnelle) implanté dans la pente et tirant parti du terrain naturel.
Faîtage parallèle aux courbes de niveau et accès arrière possible selon terrain naturel ou aménagé avec « montoir ».

- Les implantations doivent être au plus près des accès ou des voies existantes (éviter les nouveaux accès souvent très impactants).

- Opter pour une implantation parallèle ou perpendiculaire aux voies d'accès.



Lorsqu'ils sont nécessaires, l**es ouvrages de soutènement** accompagnent souvent les constructions dans la pente. Ils modifient nettement les profils naturels du terrain mais ils sont parfois indispensables. Ils permettent de soutenir les terrassements et réduisent l'emprise des talus.
Les enrochements sont souvent la solution la plus rapide et la moins coûteuse mise en œuvre.
D'autres techniques, d'un meilleur aspect, existent, tout aussi simples et rapide à exécuter :



Enrochements calibrés en terrasses, permettant de limiter les hauteurs de soutènement. A droite, blocage de pied de talus en enrochement, une solution pour réaliser un aménagement à taille humaine de la pente et des abords.

Gabions en pierre locale, un aspect proche de la maçonnerie traditionnelle en pierre sèche

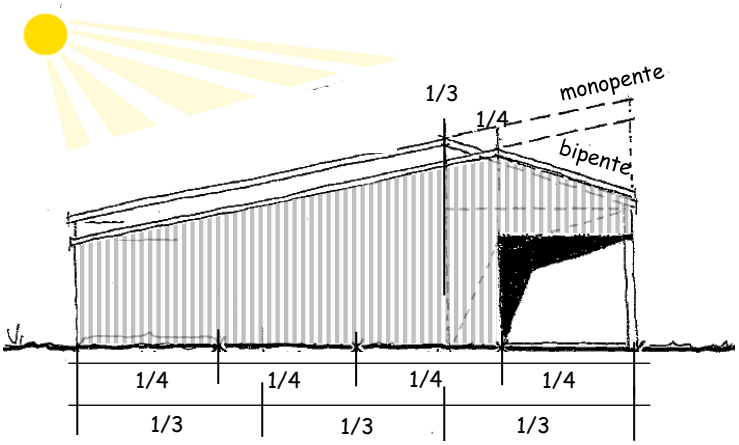
Gabions en bois en zone agricole, une alternative qui s'accorde assez bien avec le paysage naturel.

Sces : Chambre d'Agriculture de Savoie.

- Il s'agit également de **<u>proportionner l'emprise et les dimensions des constructions autorisées à l'activité agricole concernée</u>.** Le développement de la rente photovoltaïque dans le domaine agricole débouche parfois sur la réalisation de **constructions disproportionnées**. Même si ce type d'offre facilite la réalisation de bâtiments techniques agricoles (élevage, stockage, transformation, …) d'autant plus coûteuse que la surface à bâtir est importante, elle ne peut prendre le pas sur le projet agricole lui-même.

L'optimisation des rendements photovoltaïques amènent parfois les constructeurs à proposer des bâtiments à un seul pan de toiture afin de tirer parti au maximum de l'orientation solaire. Sauf inclinaison de toiture relativement faible, la hauteur au point le plus haut du bâtiment peut alors parfois être très importante sans pour autant que, dans la majorité des cas, la hauteur utile (essentiellement pour les bâtiments de stockage) ait une quelconque utilité (inutile pour les bâtiments d'élevage).

- Afin de conserver aux constructions agricoles (notamment les hangars) des proportions équilibrées, notamment en toiture, il convient de rester sur des volumes simples à, au moins, 2 pans de toit, en privilégiant le pan de toiture le mieux exposé.



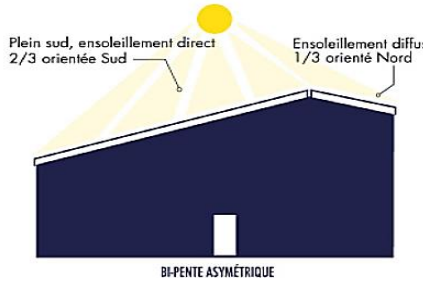
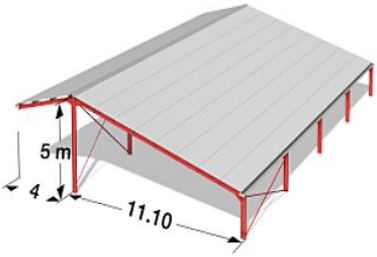


Illustration du principe 2/3 – 1/3 par un constructeur photovoltaïque

On préfèrera une toiture asymétrique avec un rapport de proportion entre les 2 pans égal à environ 2/3 – 1/3 mais un rapport égal à 3/4 - 1/4 peut être également toléré.



Hangar ouvert avec toiture à 2 pans 3/4 - 1/4 (en auvent)

Exemple d'application du principe « 2/3 – 1/3 » sur un bâtiment agricole photovoltaïque récent.

- **<u>La hauteur des constructions</u> :** il s'agit de rester en cohérence avec la hauteur de la majorité des volumes bâtis courants dans le secteur, en évitant, en milieu bâti, de dépasser la hauteur maximale existante. En dehors de ces secteurs, la hauteur totale maximale des bâtiments agricoles est fixée à 12 m (Cf. règlement), ce qui est largement suffisant pour permettre une hauteur utile (passage sous égout de toiture) d'au moins 7 m.
- **<u>L'aspect extérieur des constructions</u> :** Il s'agit d'inscrire les constructions dans le site **en respectant les caractéristiques du paysage environnant**.

    - Le bâtiment projeté doit s'inscrire dans les traces d'occupations humaines qui ont déjà façonné le site, lorsqu'elles existent (ce qui est très souvent le cas).

    - Conserver les teintes et aspects des matériaux existants ou les teintes dominantes du paysage.

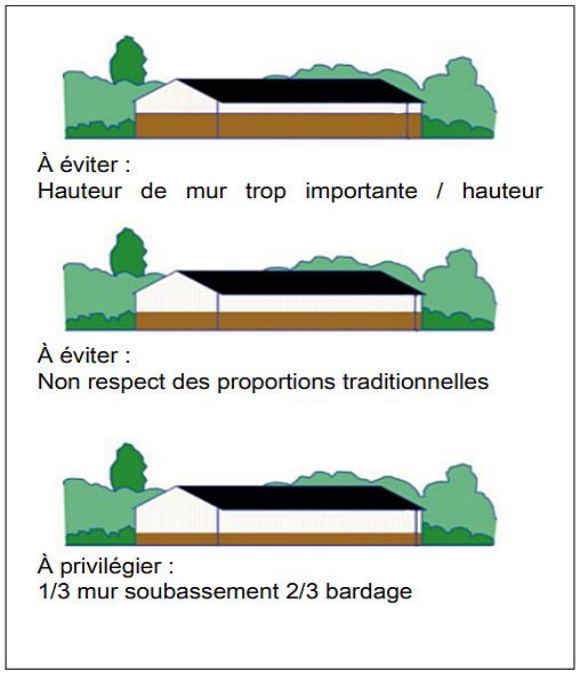
Teintes/couleurs/matériaux :

Le choix des teintes et la manière dont elles sont associées permet de transformer ou de réduire nettement l'impact visuel d'un bâtiment, de le fondre dans son environnement ou, au contraire, de l'imposer.

L'aspect monochrome d'une surface peinte (acier prélaqué, bois lasuré, béton peint, etc.) tranche avec les nuances de teintes des paysages agricoles et/ou du patrimoine bâti (village).

On optera donc plutôt pour des couleurs neutres ou mêlées de gris/gris colorés peu saturés. Contrairement aux idées reçues, le vert est une teinte difficile à harmoniser avec le paysage naturel ou agricole.
Des bâtiments d'exploitation, par définition assez fermés et de grande taille, s'imposent de fait par leur massivité. Des teintes claires et brillantes, très visibles, sont donc à éviter.

- Couleurs et textures différentes permettent également de modifier l'échelle ou la perception des constructions.



Sces : CAUE 05 Les bâtiments agricoles dans le paysage des Hautes-Alpes, Guide 2018

Traitement des façades : *En cas de hauteur importante le soubassement permet de diminuer visuellement cette hauteur en reprenant l'aspect de l'architecture traditionnelle pour une meilleure intégration paysagère.*

Sces : CAUE 69

Les teintes les plus soutenues sont à réserver à de petites surfaces (modénatures, menuiseries, soubassements, …).

Bardages de bois naturel; panneaux composites et bardages métalliques (sans effet d'imitation de matériaux)…

Maçonneries enduites (finition au grain fin sans aspérité : talochée, grattée ou lissée).

- **Limiter la palette de couleurs** à 2 à 3 couleurs au maximum pour plus de sobriété et d'unité. Les teintes trop claires des bardages et couvertures des bâtiments agricoles tranchent avec l'existant et les teintes ambiantes du paysage plutôt neutres. Préférez des teintes mates et sombres, brunes voire grises et gris colorés. Evitez les teintes claires ou vives sur des surfaces importantes (tel que vert).

- **Procéder par mimétisme** : sauf panneaux solaires, **couverture** de teintes grises ou brune, d'aspect mat (plaques ondulées en fibres-ciment naturel ou coloré dans la masse, bacs acier prélaqués). L'emploi de bac acier rouge (imitation tuiles) est à éviter.

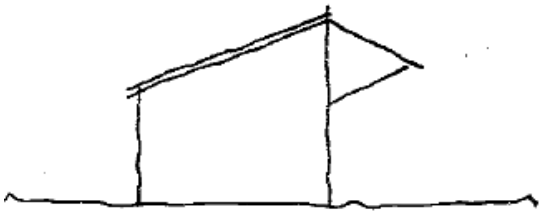
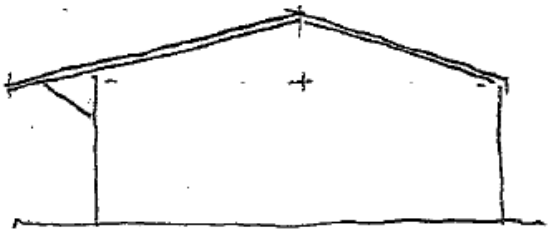
Façades de teintes sombres lorsque la construction est isolée dans un environnement naturel/agricole. L'emploi de matériaux « naturels » (bois) et/ou de teintes proches des couleurs environnantes est souhaitable.

Exemples de bâtiments revêtus de bardages en bois (lames verticales ou clins) avec ou sans soubassement maçonné.

- Dans un environnement bâti (construction proche de constructions existantes), les teintes peuvent être semblables à celles des façades des constructions existantes (continuité).

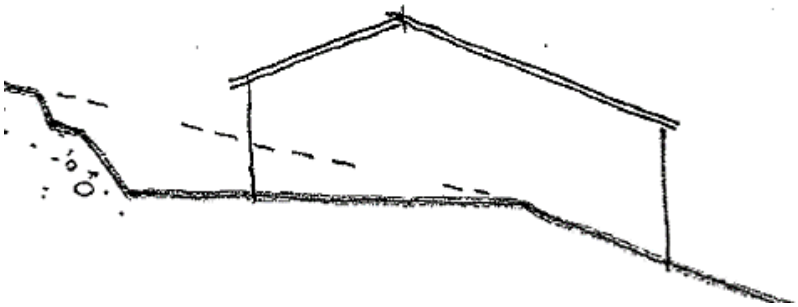
En montagne, **la toiture représente une 5ème façade** (vues plongeantes) et est visible de loin. Les constructions présentent habituellement :

- 2 pentes, au moins. Eviter les mono-pentes qui entraînent des faitages et des façades sous faîtière élevés et imposantes (hangars photovoltaïques), sauf pour les constructions adossées à un mur dominant ou à un relief ou encore si la construction est très étroite (peu profonde).

La simplicité et la compacité des volumes sont des qualités du bâti agricole ancien qu'il faut savoir perpétuer dans la conception des constructions contemporaines.

- La pente unique convient aux bâtiments peu larges. Elle peut être éventuellement contrebalancée par un auvent, en particulier pour accueillir des panneaux photovoltaïques. Pour les toits à deux pans, le faîtage dans l'axe constitue le choix le plus équilibré et le plus simple. Sur un terrain en pente cependant, le prolongement d'un versant peut favoriser l'ancrage au sol tout en limitant la hauteur du mur de façade.



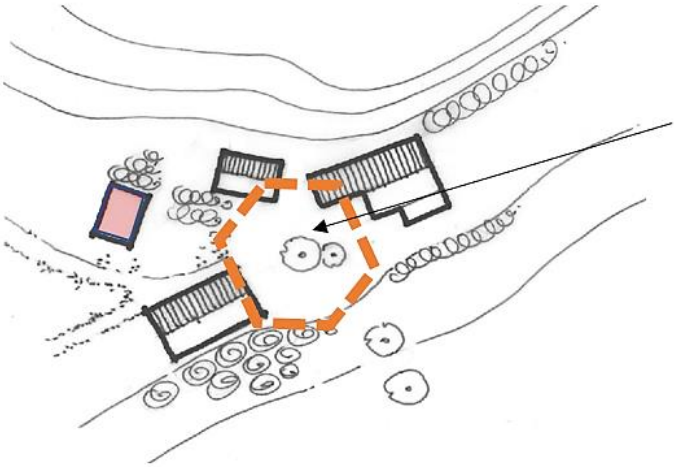
- Des pentes de toit supérieures à 27 % environ (minimum) et sensiblement identiques (à 10 % près).

- Des volumes de toiture simples. Evitez les toitures chahutées (panneaux solaires discontinus, puits de lumière trop nombreux (les limiter en moyenne à 10 % maxi de la surface), pentes

différentes, …). Préférer les ouvertures en façade (panneaux translucides en haut des pignons) pour un bon niveau d'éclairement, en hiver notamment.

Exemple de hangar agricole contemporain réalisé en site protégé
Sces UNIC architecture, Adrien Champsaur Architecture & associés, architecte

- **<u>La densité des constructions</u>** : le principe de densité permet **de limiter le mitage agricole** en concentrant les aménagements. Il permet donc une meilleure utilisation de l'espace et la limitation de l'impact paysager des constructions.



- **<u>L'aménagement des abords des constructions</u>** : afin d'assurer une meilleure cohérence paysagère avec les composantes naturelles ou bâties du site, plantations, clôtures, éléments du patrimoine local seront conservés ou prolongés à l'identique.
  Comme l'architecture, le végétal participe du caractère et de la singularité d'un paysage. La végétation est toujours très présente dans le paysage agricole. Elle témoigne aussi du lien particulier entre l'homme et son environnement. Les bandes boisée ou haies bocagères en limites de parcelles représentent un « motif paysager » assez répandu, même en montagne et notamment à Lazer.

  Dans tous les cas, la flore spontanée et locale, adaptée au contexte écologique et climatique (protection au vent, soleil,…) devrait former la base du projet paysager et occuper l'essentiel des plantations pour une bonne inscription des bâtiments dans le paysage.
  Le bocage rythme le paysage et lui donne un caractère authentique.
  Des arbres et arbustes de même nature que les haies environnantes peuvent être plantés en accompagnement pour diminuer l'impact visuel du bâtiment ou des installations. Le prolongement d'une haie arborée ou arbustive crée des filtres visuels en contact avec le bocage existant. On évitera cependant les écrans opaques de persistants.

  - **Les haies bocagères et bandes boisées, alignements ou bouquets d'arbres** aux abords des constructions isolées et notamment des fermes, sont à maintenir. Traditionnellement, ils ponctuent et accompagnent le bâti. Ils atténuent l'impact paysager des constructions (effet de

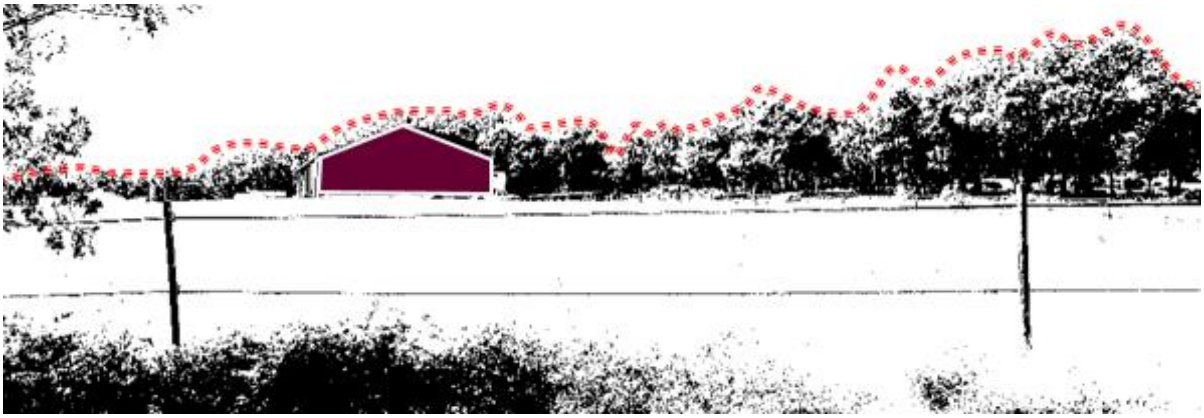
masse, grand linéaire de façade, hauteur importante et sans échelle commune avec la majorité du bâti existant ancien environnant).

Dans les secteurs où l'occupation agricole y est propice, la plantation des haies agricoles arbustives et arborées dans la continuité des structures bocagères existantes est également une excellente façon d'intégrer un nouveau bâtiment dans le paysage tout en maintenant un motif paysager rural local.

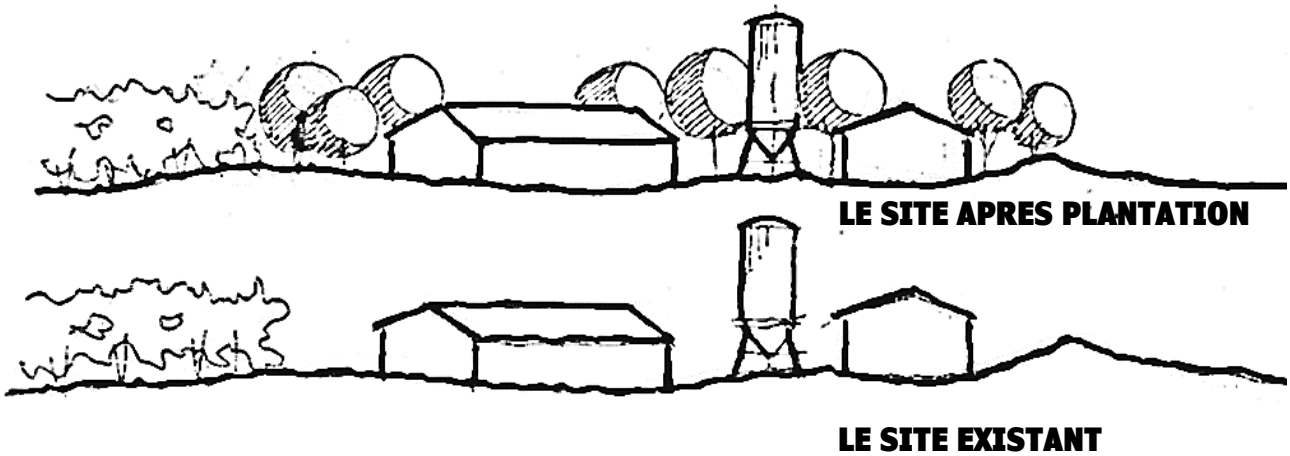
- On pourra accompagner et équilibrer les masses bâties en :
  - Coupant les volumes trop longs (Cf. règlement : *Toute façade de plus de 50 m de long devra comporter au moins un décrochement de plus de 1,5 m).*
  - Modifiant l'échelle d'un volume trop haut (jouer sur la taille, le port et l'essence des arbres),
  - Assurant la liaison entre 2 volumes ou parties de volumes de nature et d'aspect différents,
  - Rompant ou modifiant la perspective.

La plantation d'un bouquet d'arbres ou seulement d'un arbre brise la longueur du bâtiment et en diminue l'impact visuel

L'adossement des constructions isolées aux frondaisons végétales permet une meilleure insertion paysagère.



Intégration d'un bâtiment agricole de volume important, en bardage sombre, adossé à un front végétal (haie, boisement … en limite de parcelle). Les effets de silhouette « isolée » sont ici atténués par le « fond de scène » relativement sombre de la masse boisée sur lequel se fond le bâtiment.
Soigner les abords du bâtiment en plantant des essences végétales présentes localement et dans le prolongement des continuité végétales existantes afin d'assurer une meilleure liaison visuelle avec les composantes des constructions existantes.



- **<u>Les extensions</u>**

  - **La densité des constructions** (implantations). Ces « extensions » peuvent être traduites sous deux formes architecturales :

    - **Les extensions en continuité matérielle de l'existant**. Dans ce cas, l'extension doit entretenir un lien architectural avec l'existant.

    - **Les annexes/dépendances non accolées à l'existant**. Dans ce cas, l'annexe doit entretenir un lien fonctionnel avec l'existant (pas nécessairement bâti) et ne peut être trop éloignée des installations et bâtiments existants.

- La densité permet **de lutter contre le mitage agricole** en concentrant les aménagements et en évitant une dissémination des constructions, donc de préserver la terre agricole et de limiter l'impact visuel des aménagements. D'autre part, ces dispositions permettent de maîtriser toute extension éventuelle de réseaux publics (y compris de voirie).

- **L'échelle des constructions** Il s'agit de **proportionner l'emprise et les dimensions des extensions autorisées aux constructions existantes et à l'activité agricole concernée**
  - Toute façade de plus de 50 m de long devra comporter au moins un décrochement de plus de 1,5 m.
  - Les implantations nouvelles (annexes) doivent être au contact des accès ou des voies existantes (éviter les nouveaux accès).
  - Opter pour une implantation parallèle ou perpendiculaire aux bâtiments existants (extensions et annexes) ou aux voies (sens des faîtages ou des longs-pans).
  - En cas de terrain en pente, opter pour une implantation avec faitage(s) majoritairement parallèle(s) aux courbes de niveau, voire perpendiculaire en cas de nécessité.

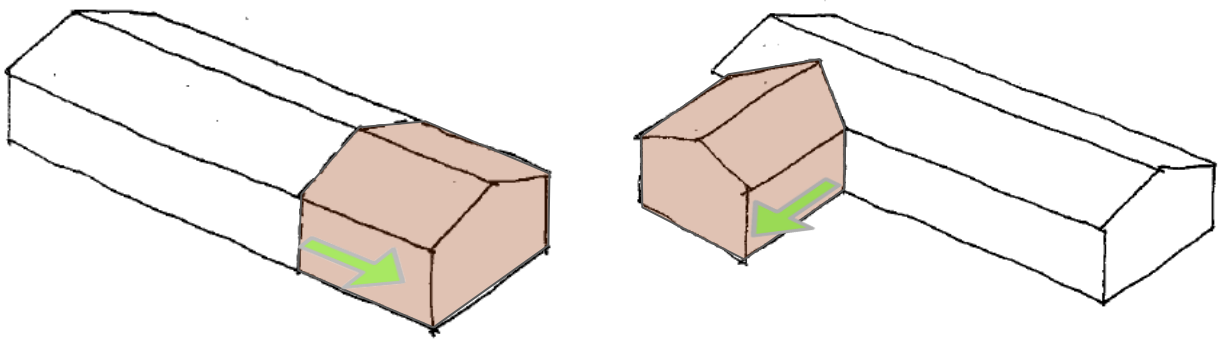
- **La hauteur des constructions :** il s'agit de rester en cohérence avec la hauteur des constructions existantes ou autorisées du secteur **Ac** et d'assurer, à minima, une liaison architecturale (visuelle) avec l'existant.

  Pour cela, la hauteur maximale à l'égout du toit des extensions a intérêt à ne pas excéder la hauteur du bâtiment initial mesurée à l'égout (+/- 2 m).

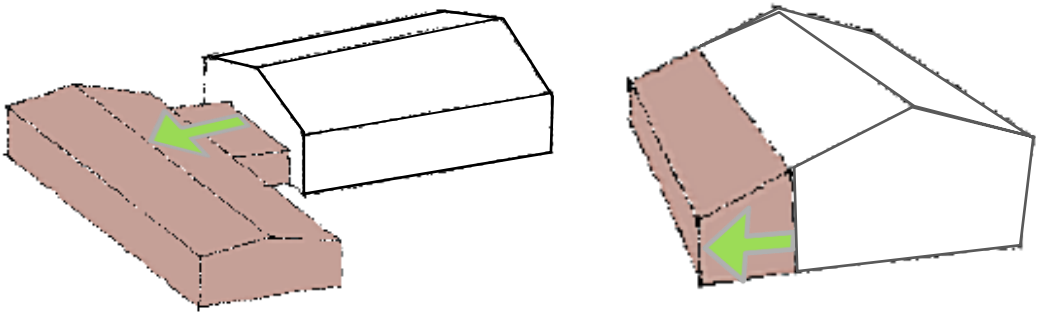
- **L'aspect extérieur des constructions :** Il s'agit d'inscrire les constructions **en continuité architecturale et paysagère de l'existant**.
  - Le bâtiment projeté doit s'implanter à proximité des constructions existantes.
  - Conserver la même pente de toiture (+/- 10 %)

  Volumétrie :

  - Préférer plusieurs volumes à la « bonne » échelle plutôt qu'un seul volume mais disproportionné (conséquences en termes de terrassements – abords). Les bâtiments gagnent à être simples et compacts.
  - Intégrer le nouveau bâtiment, selon sa taille, aux constructions agricoles existantes (prolongements latéraux ou longitudinaux). A défaut, opter pour une implantation en L, en U ou en T ou l'adosser à un front boisé (haie).



Exemples d'extensions de bâtiments agricoles de longueur limitée (variantes avec hauteurs identiques). Les pentes de toitures sont conservées, l'échelle ou la taille également (continuité dans les proportions = hauteurs et largeurs. En fonction des besoins et du terrain, on pourra préférer l'une ou l'autre des possibilités d'extension : prolongement du faîtage, élargissement latéral, ajout d'une aile (extensions en L ou en T)



- Limiter la hauteur de l'extension en l'accordant aux constructions voisines).
- Optez pour une continuité des matériaux de façade et toiture (couleur, aspect).
- Les silos de stockage et autres installations techniques gagneront à être intégrés au bâtiment ou à être situés dans la cour intérieure de la ferme plutôt qu'à sa périphérie.