

# PREAMBULE

## Loi Barnier, article L111-11-4 du Code de l'Urbanisme

### Le cadre législatif :

L'article 52 de la loi n°95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement a introduit un article L 111-1-4 dans le Code de l'Urbanisme, communément appelé "amendement Dupont", en vertu duquel :

*« En dehors des espaces urbanisés de la commune, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation ».*

Cette interdiction ne s'applique pas :

- Aux constructions et installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
- Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
- Aux bâtiments d'exploitation agricole,
- Aux réseaux d'intérêt public,
- A l'adaptation, la réfection ou l'extension de constructions existantes.

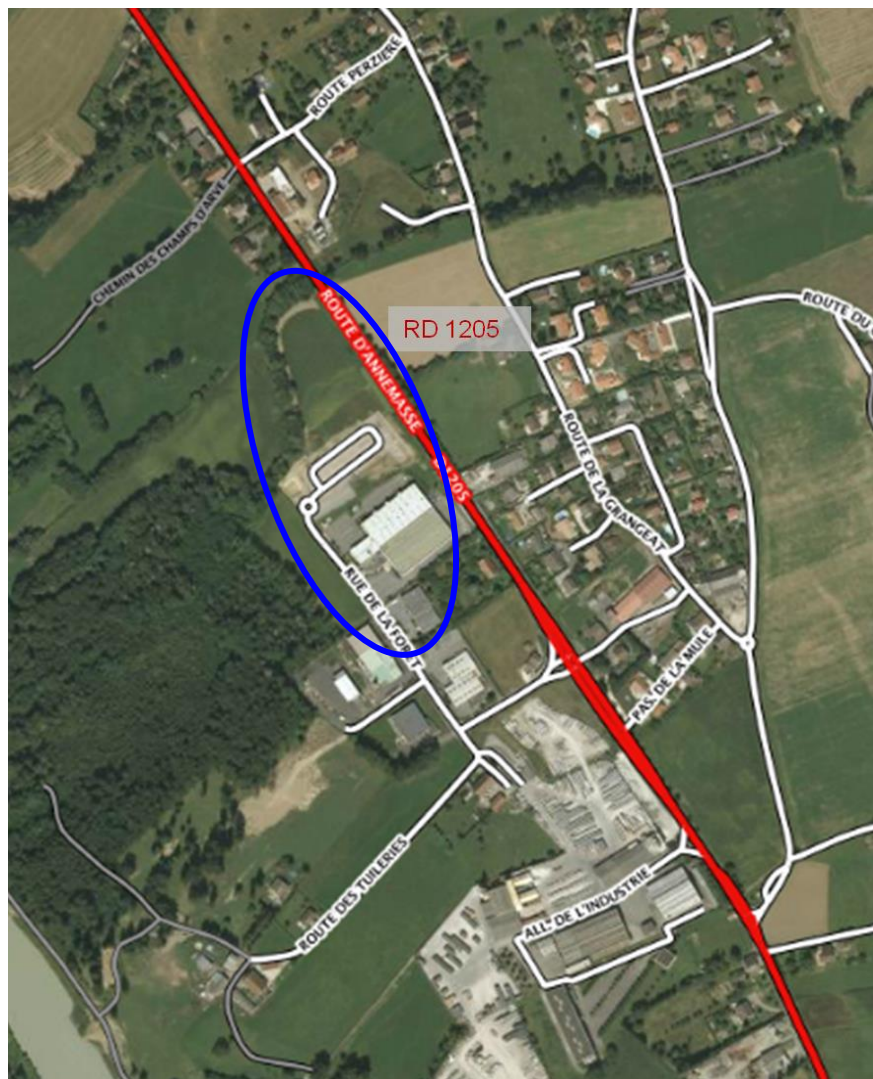
### Dérogation à l'interdiction de construire :

Afin de lever l'interdiction de construire, le présent document aborde notamment :

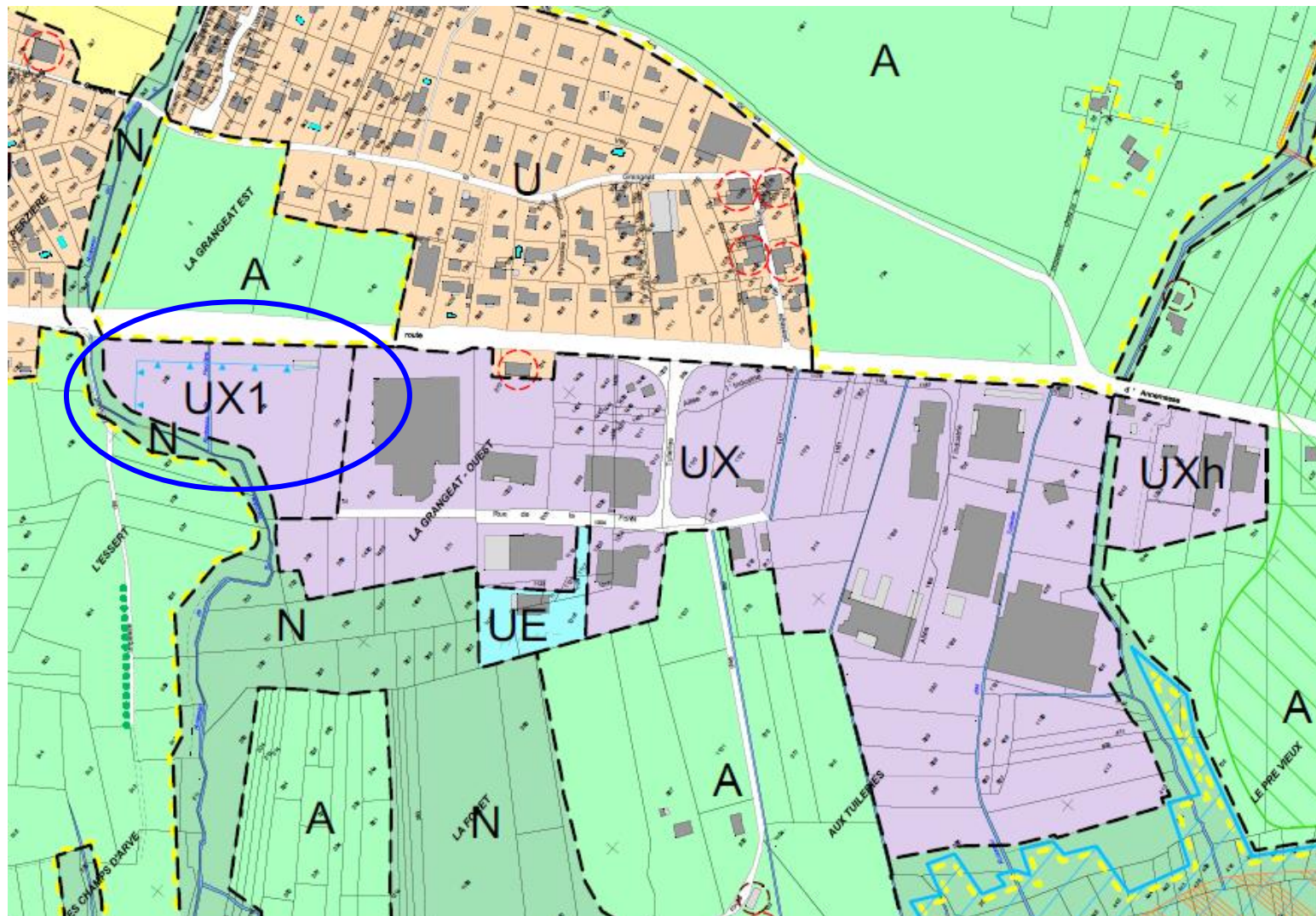
- L'analyse de l'état existant ;
- La traduction dans le PLU en matière de règlement permettant la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de l'urbanisme, des paysages et de l'architecture.

## La Grangeat-Ouest, RD 1205 : La prise en compte de l'article L111-1-4 du CU

Localisation du site :



Éléments d'appréhension du contexte réglementaire :



## Occupation du sol, paysage et milieu naturel :

Le site de La Grangeat-Ouest, situé le long de la RD 1205, présente une localisation très favorable pour l'accueil d'activités économiques entre le chef-lieu de Contamine et le nœud autoroutier de Findrol.

Il est actuellement occupé par une zone industrielle/artisanale, accueillant un certain nombre d'entreprises.

L'analyse du site actuel montre que cet espace est au contact de milieux naturels alentours présentant une qualité environnementale et paysagère (ouverture paysagère), notamment la zone boisée de La Foret et de sa ripisylve adjacente.

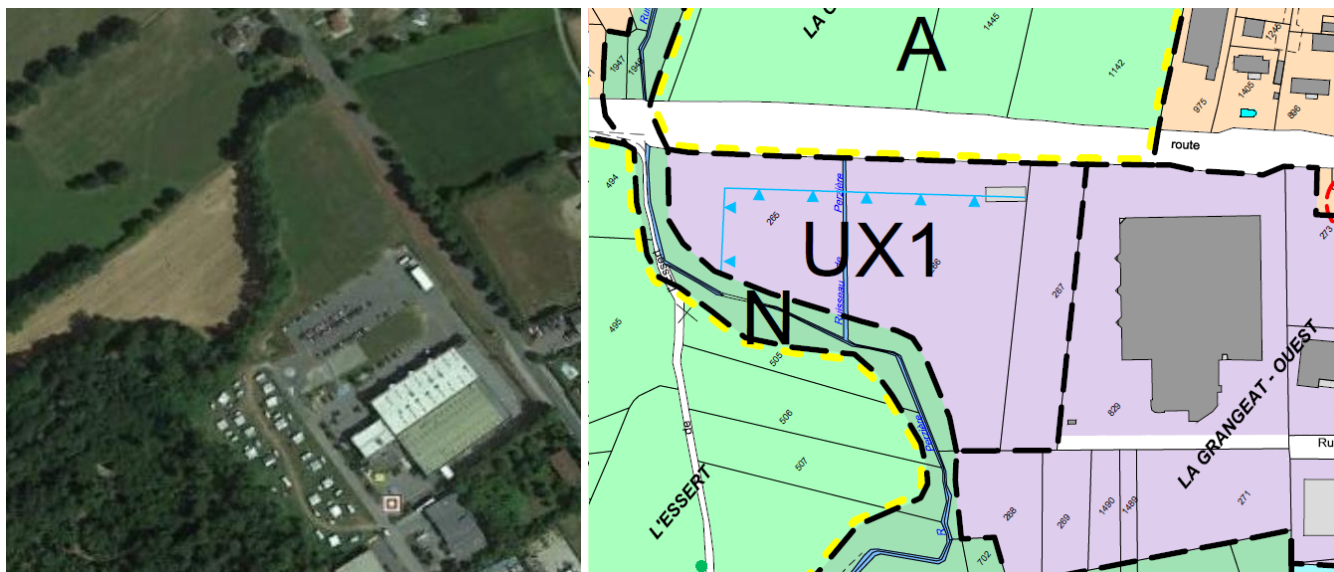


## Le projet :

Le projet consiste à étendre très légèrement la zone d'activité existante en bordure de la RD 1205 sur deux parcelles : 265 et 26. Comme le montre la photographie aérienne récente, la parcelle n°267 est déjà artificialisée du fait de l'application du PLU en vigueur.

Les objectifs du projet consistent à :

- répondre aux besoins d'extension de l'entreprise déjà installée sur le site.
- autoriser une légère extension de l'urbanisation pour permettre la réalisation d'un espace de stationnement ou l'édification d'une construction industrielle sur le site.
- conforter le développement de l'emploi sur la commune et participer au rapprochement lieux de vie/lieux de travail.
- Prendre en compte les milieux naturels adjacents, en préservant la ripisylve présente en limite Nord du site
- Prendre en compte l'enjeu paysager du site, notamment l'ouverture paysagère qu'il constitue.



## **Urbanisation envisagée :**

L'urbanisation envisagée le long de la RD 1205 sur le site La Grangeat-Ouest prend en compte les préoccupations de l'Amendement Dupont, à travers la mise en œuvre des prescriptions suivantes :

### **Protection contre les nuisances :**

Les constructions envisagées, aux abords de la RD 1205, ont une vocation d'activités économiques et/ou d'intérêt général ou collectif. Elles sont par nature moins sensibles à leur environnement sonore que les constructions à usage d'habitations.

Le long de la RD 1205, une zone tampon végétalisée devra être aménagée en espace vert herbagé sans stationnement, sur une bordure minimum de 20 mètres depuis l'axe de la RD afin de préserver l'entrée de la zone d'activités des éventuels risques de nuisances sonores et visuelles. Cette zone tampon ne devra pas être composée de végétaux arborés mais comporter une trame végétale de type pelouse afin de préserver l'ouverture paysagère.

Par ailleurs, les constructions devront respecter les mesures d'affaiblissement phonique en vigueur.

### **Prise en compte des questions de sécurité :**

Aucun nouvel accès ne devra être créé sur la RD 1205.

### **Prise en compte des questions de qualité architecturale, de l'urbanisme et des paysages :**

En cas de réalisation d'espace de stationnement, celui-ci devra rechercher une insertion paysagère préférentiellement sous la forme d'aire de stationnement végétalisé, sauf impossibilité technique d'usage (type poids lourds)

En cas de réalisation de construction à usage industriel, l'implantation et la composition des constructions devra ménager autant que possible l'ouverture paysagère. Ces nouvelles constructions ne devront pas être en rupture avec le parti architectural de la construction existante. Elles devront respecter l'alignement architectural inscrit au document graphique.

Les façades des constructions bordant la RD devront comporter au minimum 20% de surfaces vitrées.

L'ouverture paysagère de la partie amont de la RD 1205, au lieu-dit « La Grangeat Est », est maintenue et protégée dans le PLU par l'inscription d'un périmètre identifié et réglementé au titre des articles L123-1-5,III,2 et R123-11h du Code de l'Urbanisme.

Enfin en limite Nord du site, la ripisylve devra être maintenue.