

Plan Local d'Urbanisme

Commune de **SAINT-JURS**

Alpes de Haute-Provence

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

POS initial

Approuvé le : 18 Janvier 1986

REVISION

Arrêté par délibération du conseil municipal
du : 14 Juin 2013

Le Maire

Approuvé par délibération du conseil
municipal du : 21 Mars 2014

Le Maire



François ESTRANGIN

Urbanistes

Micropolis – Bâtiment La Bérardie – 05000 GAP

EURECAT
Karine CAZETTES



Sommaire

LES OBJECTIFS D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES	1
1. Les grands objectifs	1
2. Les objectifs opérationnels	2
3. Déclinaisons, contraintes et risques	5
LES ORIENTATIONS GENERALES	8
1. Les politiques	8
2. Les orientations thématiques	10
3. Les objectifs chiffrés	13

Les objectifs d'aménagement et de développement durables

1

Saint-Jurs,... village enchanté ou village gaulois ?

A cheval entre Alpes et Provence, faisant parti du Parc du Verdon, Saint-Jurs bénéficie d'une double identité qui fait son originalité.

Cette double identité est à la fois géographique et sociale avec une population de souche et une population extérieure qui a fait le choix d'y vivre.

Ce mélange de population participe fortement à la richesse et à la "réussite" communale : "on fait tous partis de la vie des autres".

Cette histoire a permis de maintenir Saint-Jurs dans son écrin.

1. Les grands objectifs

A l'issue des réunions de travail de la commission municipale, trois objectifs principaux ont été retenus :

1. Promouvoir un développement qualitatif de la commune

- La commune, qui a su au fil des décennies conserver son aspect, veut poursuivre sur la même lancée tout en se développant de façon raisonnée et maîtrisée.

2. Renforcer l'identité locale

- La qualité de Saint Jurs tient à l'équilibre entre ses aspects apparemment contradictoires (plaine et montagne, autochtones et nouveaux venus, individualité et convivialité,...). Ces éléments caractérisent l'identité de la Commune. La seule chance d'un développement harmonieux repose sur le renforcement de cette identité particulière.

3. Préserver la qualité environnementale

- Le cadre dans lequel s'inscrit la commune est l'une des raisons fortes de son attractivité et se révèle être le socle sur lequel repose la qualité de vie qu'elle offre. Dans ce contexte, le soutien à une agriculture dynamique, la préservation de l'environnement naturel s'avèrent nécessaire de même que la sauvegarde du patrimoine bâti.

2. Les objectifs opérationnels

Chacun des grands objectifs se traduit en objectifs secondaires ou opérationnels.

1. Promouvoir un développement qualitatif de la commune

Equilibrer la démographie (âges, milieux sociaux,...)

Favoriser un logement adapté aux besoins (mixité sociale, renouvellement urbain sans étalement ni investissement lourd)

Accompagner l'évolution de l'agriculture (cohabitation, nouvelles pratiques, nouvelles implantations)

Encourager les activités économiques adaptées (tourisme doux, culturel, historique, environnemental, activités artistiques, téléactivités,...)

2. Renforcer l'identité locale

Valoriser la qualité des visions lointaines et rapprochées du village

Conforter la double identité Alpes / Provence

Maintenir un haut niveau de lien social

Recréer un coeur de village

3. Préserver la qualité environnementale

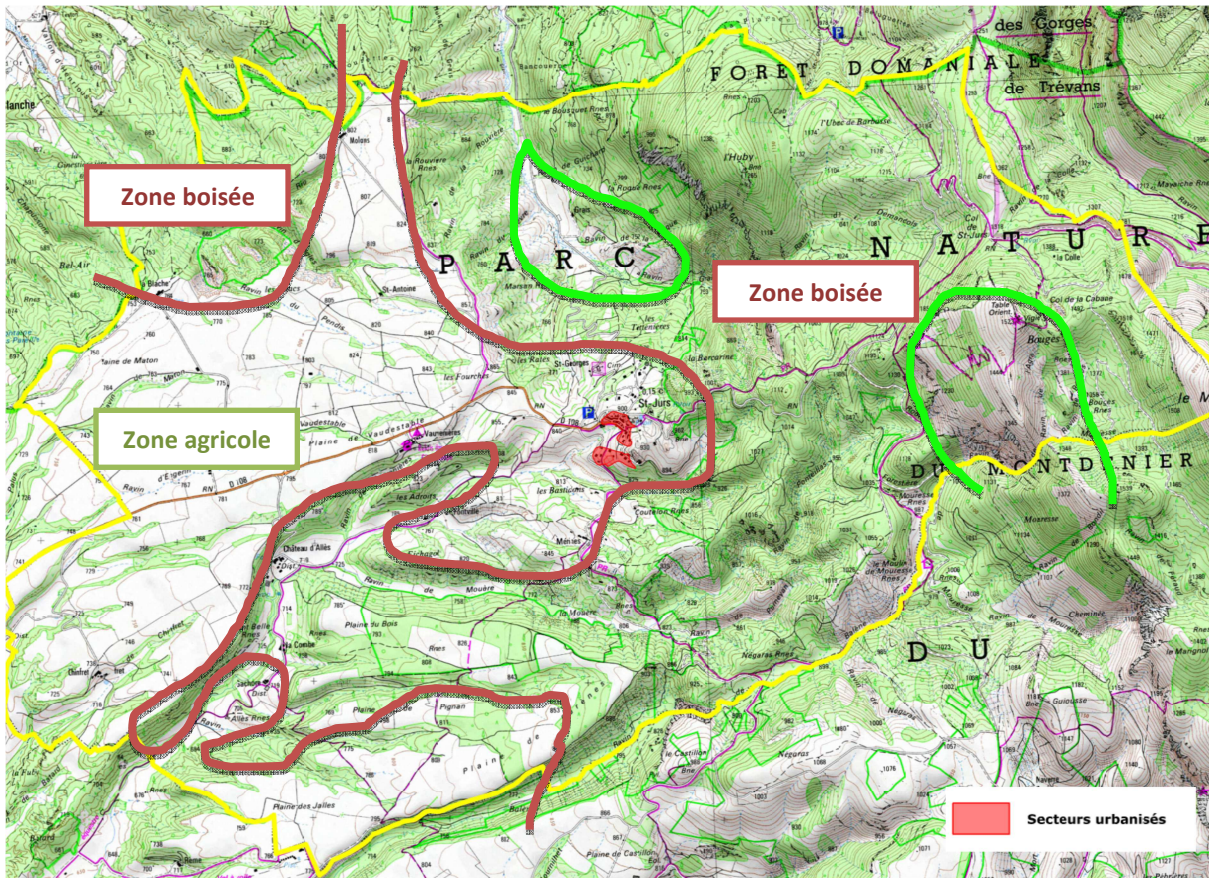
Mettre en valeur le patrimoine bâti

Maintenir l'activité agricole

Préserver la qualité des paysages

Partager, sans exploiter, le milieu naturel et sa connaissance

Organisation du territoire de Saint-Jurs



Une urbanisation centrale par rapport au territoire communal et concentrée autour du village.
Le reste du territoire est agricole ou forestier.

3. Déclinaisons, contraintes et risques

1. Promouvoir un développement qualitatif de la commune

<i>Objectifs secondaires</i>	<i>Déclinaisons</i>	<i>Contraintes et risques</i>
<p>Equilibrer la démographie (âges, milieux sociaux,...)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Faire venir une population dans les tranches d'âge défailantes 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Un manque de logements adaptés
<p>Favoriser un logement adapté aux besoins (mixité sociale, renouvellement urbain sans étalement ni investissement lourd)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Offrir des logements et du foncier attractifs pour les jeunes ▪ Favoriser la création de logements locatifs 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Une pression foncière forte
<p>Accompagner l'évolution de l'agriculture (cohabitation, nouvelles pratiques, nouvelles implantations)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Prévoir l'installation de nouvelles exploitations ▪ Prévoir de nouvelles pratiques 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Avenir incertain de l'agriculture
<p>Encourager les activités économiques adaptées (tourisme doux, culturel, historique, environnemental, activités artistiques, téléactivités,...)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Faciliter les implantations 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ L'éloignement

2. Renforcer l'identité locale

<i>Objectifs secondaires</i>	<i>Déclinaisons</i>	<i>Contraintes et risques</i>
<p>Valoriser la qualité des visions lointaines et rapprochées du village</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Densifier les constructions 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ L'étalement urbain ▪ Une pression foncière forte
<p>Conforter la double identité Alpes/Provence</p>		
<p>Maintenir un haut niveau de lien social</p>		
<p>Recréer un cœur de village</p>		

3. Préserver la qualité environnementale

<i>Objectifs secondaires</i>	<i>Déclinaisons</i>	<i>Contraintes et risques</i>
<p>Mettre en valeur le patrimoine bâti</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Mettre en valeur les espaces naturels et le bâti ▪ Créer un cœur de village (ou pôle de vie) ▪ Maîtriser et améliorer la qualité urbaine ▪ Requalifier le patrimoine ancien ▪ Prévoir des changements d'affectation 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Une pression foncière forte
<p>Maintenir l'activité agricole</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Veiller à la qualité d'usage des espaces ▪ Protéger les espaces agricoles ▪ Soutenir l'activité et l'économie agricole 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Une pression foncière forte ▪ L'avenir incertain de l'activité agricole
<p>Préserver la qualité des paysages</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Limiter la constructibilité 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Une pression foncière forte
<p>Partager, sans exploiter, le milieu naturel et sa connaissance</p>		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Une pression foncière forte

Les orientations générales

1. Les politiques

- Valoriser la qualité des visions lointaines
- Marquer la différence des usages et des territoires (Alpes / Provence, Plateau agricole / partie naturelle et habitée)



- Mettre aux normes actuelles la STEP
- Améliorer le collecteur principal d'assainissement
- Mettre en place les périmètres de protection des captages
- Rechercher une solution pour sécuriser la ressource en eau potable
- Créer des équipements communaux (salle polyvalente, garage communal,...)



- Recréer un coeur de village
- Améliorer la qualité architecturale
- Ne pas créer de nouvelles urbanisations
- Densifier les parties urbanisées



- S'appuyer sur les protections réglementaires existantes
- Partager sans exploiter (pas de tourisme de masse) le milieu naturel et sa connaissance
- Protéger le milieu naturel



- Ne pas créer de nouvelles urbanisations
- Maintenir l'activité agricole
- Reconquérir les anciens espaces agricoles délaissés ou reboisés



- S'appuyer sur les protections existantes
- Mettre en place une politique adaptée à la protection contre l'incendie



- Maintenir les trames vertes



Politiques d'aménagement	<ul style="list-style-type: none">• Zonage• Règlement• Orientations d'Aménagement et de Programmation• L 123-1-5-7 du CU (Protection paysagère et patrimoniale)• Politiques foncières
Politiques d'équipement	<ul style="list-style-type: none">• Zonage• Règlement• Emplacements réservés• Servitudes
Politiques d'urbanisme	<ul style="list-style-type: none">• Zonage• Règlement• Orientations d'Aménagement et de Programmation• Politiques foncières
Politiques de protection des espaces naturels	<ul style="list-style-type: none">• Zonage• Règlement• Espaces Boisés Classés (EBC)• L 123-1-5-7 du CU (Protection paysagère et patrimoniale)• Natura 2000, ZNIEFF
Politiques de protection des espaces agricoles	<ul style="list-style-type: none">• Zonage• Règlement• Sous-zonage agricole• Zone Agricole Protégée (ZAP)
Politiques de protection des espaces forestiers	<ul style="list-style-type: none">• Plan de massif de protection de défense contre l'incendie• Espaces Boisés Classés (EBC)
Politiques de préservation et remise en bon état des continuités écologiques	<ul style="list-style-type: none">• L 123-1-5-7 du CU (Protection paysagère et patrimoniale)• Zonage• Règlement• Espaces Boisés Classés (EBC)

2. Les orientations thématiques

• Favoriser le logement adapté aux besoins (mixité sociale)

• Avoir une politique de solidarité

• Accompagner les politiques supracommunales et des opérateurs

• Sans objet

• Encourager les activités économiques adaptées (tourisme doux, culturel, historique, environnemental, activités artistiques, téléactivités,...)
• Diversifier l'activité agricole

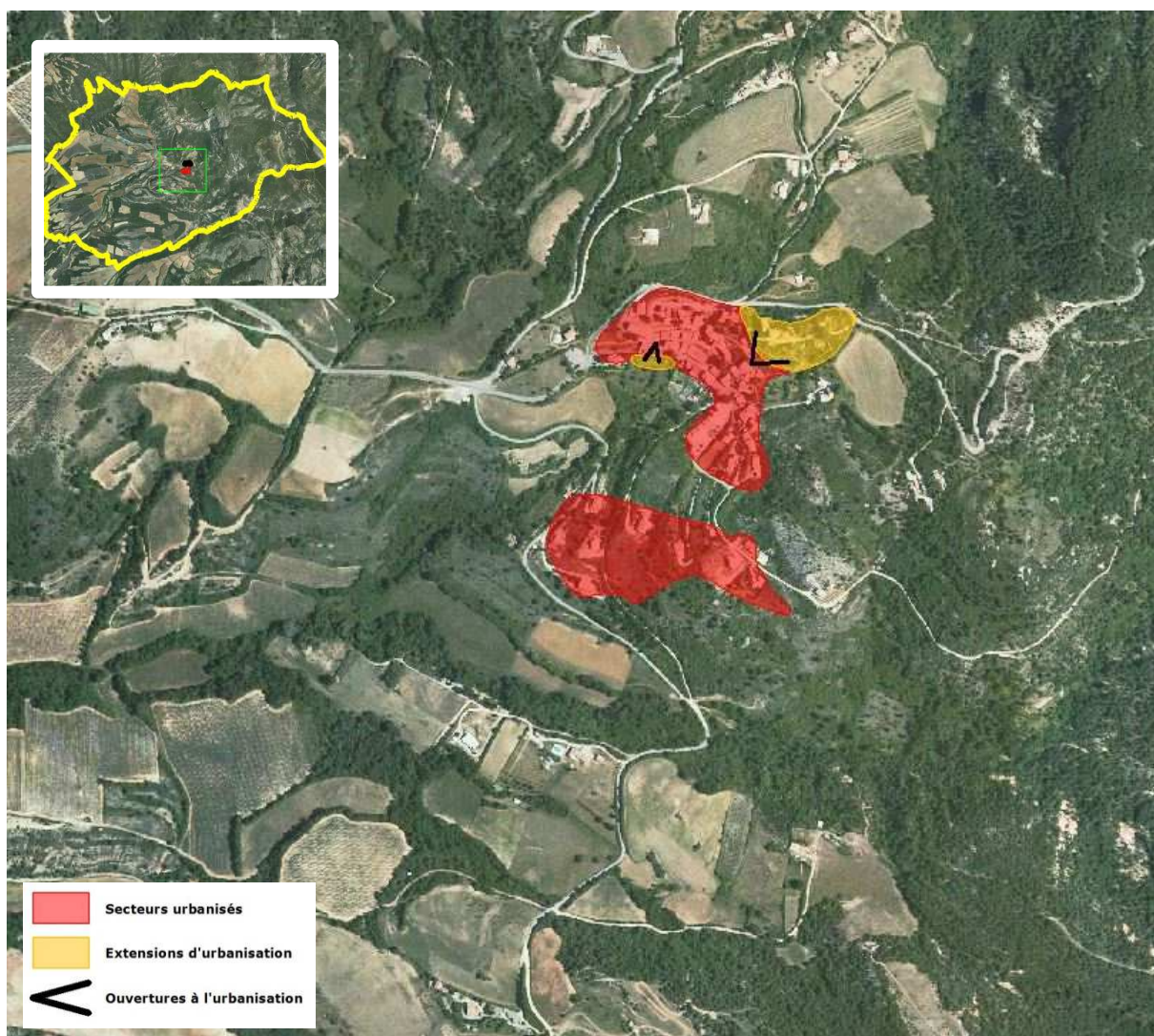
• Faciliter l'ouverture à la nature

• Densifier les zones urbanisées
• Rester dans les enveloppes bâties, boucher les dents creuses
• Avoir une surface moyenne de 700 m² par logement
• Lutter contre la rétention foncière



L'habitat	<ul style="list-style-type: none">• Zonage• Règlement• Servitude pour mixité sociale (L 123-2 b du CU)• Opération communale
Les transports et déplacements	<ul style="list-style-type: none">• Solidarité dans la population avec accompagnement communal des solutions (transport scolaire assuré par les famille avec aide communale)• Echelle départementale• Echelle intercommunale
Le développement des communications numériques	<ul style="list-style-type: none">• Echelle supracommunale• Politique des opérateurs privés
L'équipement commercial	<ul style="list-style-type: none">• Sans objet
Le développement économique	<ul style="list-style-type: none">• Zonage• Règlement• Orientations d'Aménagement et de Programmation
Le développement des loisirs	<ul style="list-style-type: none">• Politiques communales• Politiques intercommunales
La modération de la consommation de l'espace et la lutte contre l'étalement urbain	<ul style="list-style-type: none">• Zonage• Règlement• Opération d'aménagement d'ensemble• Majoration possible des taxes sur le foncier constructible non bâti

Projet de développement de la commune de Saint-Jurs



3. Les objectifs chiffrés

Objectif démographique à 15 / 20 ans : 200 personnes en 2025

(Rappel : 1990 : 121 hab, 1999 : 150 hab, 2006 : 155 hab)

Population permanente supplémentaire attendue : + 50 personnes

Logements

Nombre de résidences principales supplémentaires nécessaires : **+ 25 RP**

Nombre de résidences secondaires supplémentaires vraisemblables : **+ 0 RS**

Total de logements supplémentaires : **+ 25 logements**

- Dont dans le bâti existant : **+/- 5 logements**
- Dont sur des terrains non construits ou à densifier : **+ 20 logements**
 - Soit une superficie de terrains constructibles de : **1,4 ha**
(Surface moyenne : 700 m² par logement)

Incidence sur les réseaux

Population en pointe attendue :

220 RP + (280+0) RS + 126 touristes = 626 personnes

Ressource actuelle en eau potable : **0,75l/s ⇒ 325 personnes**

Sachant que seul le village est alimenté par la source

Projet à terme de remonter de l'eau depuis le canal de Provence. Assurerait la desserte des écarts

Capacité d'assainissement : **STEP¹ (lit bactérien) d'une capacité de 200 EH² pour le village**

Projet d'évolution de la STEP

Electricité : Pas de problème.

Détail de la capacité d'accueil touristique :

- 1 hôtellerie de plein air : 75 lits
- 1 hébergement collectif : 11 lits
- 7 meublés : 36 personnes
- 70 résidences secondaires : 280 personnes
- 1 chambre d'hôtes : 4 lits
- ⇒ Total : 406 personnes

¹ Station d'épuration

² Equivalent-Habitant