

Plan Local d'Urbanisme

Commune de **SAINT-CLEMENT SUR DURANCE**

Hautes-Alpes

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

PLU initial

Approuvé le 24 Avril 2007

Modification n°1 du : 21 Octobre 2010

Modification n°2 du : 20 Août 2012

Déclaration de projet n°1 du : 20 Décembre 2017

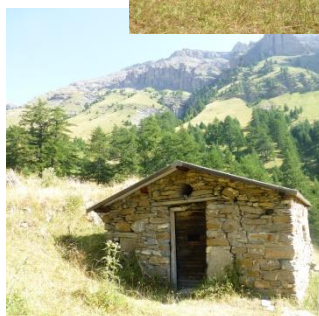
REVISION

Arrêté par délibération du conseil municipal du :
25 Octobre 2019

Jean-Louis BERARD, Maire

Approuvé par délibération du conseil municipal du :
13 Novembre 2020

Jean-Louis BERARD, Maire



SCOP EURECAT, Urbanistes

18, Boulevard de la Libération - 05000 GAP

Tel : 04.92.49.38.01 - Mail : contact.eurecat@gmail.com

Sommaire

LES OBJECTIFS D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES	1
1. Les grands objectifs	2
LA CARTOGRAPHIE	3
2. Les objectifs opérationnels	4
LES ORIENTATIONS GENERALES	6
1. Les politiques	6
2. Les orientations thématiques	8
LES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN	11
1. Bilan du PLU actuel	11
2. Consommation de l'espace depuis les 15 dernières années	12
3. En conclusion	13
4. Les objectifs chiffrés	10

Les objectifs d'aménagement et de développement durables

1



Saint-Clément se situe à la charnière du Guillestrois et de l'Embrunais (zone de transition paysagère), à hauteur d'un verrou glaciaire et hydraulique creusé par la Durance, offrant un paysage de vallée avec une opposition adret/ubac marquée et représentative des Alpes du sud (pli couché, versant abrupt, exposition peu favorable en ubac, steppique durancien, topographie et exposition plus favorables en adret).

La commune est donc coupée en deux par la Durance et par les principales infrastructures de transport et dessertes du département (RN 94, voie SNCF Marseille-Briançon).

Les implantations urbaines se répartissent sur les deux versants/rives de Durance (hameaux) mais la principale (le village ou bourg) est en fond de vallée et commande le passage.

Saint-Clément est depuis toujours un village traversé, jalon incontournable sur la route nationale 94 vers l'Italie.

Comme ses voisins, la commune a connu et connaît encore un développement démographique notable malgré un manque d'emplois sur place et de services de proximité.

Elle compte des atouts insuffisamment mis en valeur comme ses paysages urbains, agricoles et naturels de qualité, son patrimoine bâti et ses attraits touristiques partiellement exploités.

Ce projet de PLU s'inscrit dans la continuité de celui initié en 2007 et a pour ambition de prolonger et d'accompagner le développement démographique qu'a connu la commune ces dernières années en le maîtrisant au mieux, en développant les services de proximité qui lui font défaut et ne favorisent pas toujours le maintien de jeunes ménages sur place.

Ce projet a également pour ambition de revaloriser l'image du village (entrées de village et traversée d'agglomération) et de préserver ses patrimoines.

1. Les grandes orientations

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

1. Maîtriser le développement urbain

La croissance démographique et l'attractivité de la commune depuis les quinze dernières années (disponibilités immobilières et foncières, prix relativement modérés) lui ont été profitables.

Aujourd'hui, la disparité des équipements publics sur le territoire communal nécessite la mise en cohérence de son développement avec ses capacités d'équipement.

Le maintien de la qualité de vie passe par cette cohérence comme par la maîtrise et la priorisation de l'urbanisation issue de ce développement.

2. Développer les services de proximité et l'emploi sur place

La faible part de population travaillant sur place et d'activités économiques sont des facteurs limitant pour le développement communal. Il est donc nécessaire de favoriser l'installation de jeunes ménages par la présence accrue de commerces et services de proximité ainsi que d'emplois locaux.

Le potentiel touristique de la commune offre également une piste de développement insuffisamment exploitée.

3. Préserver le cadre de vie et les patrimoines locaux

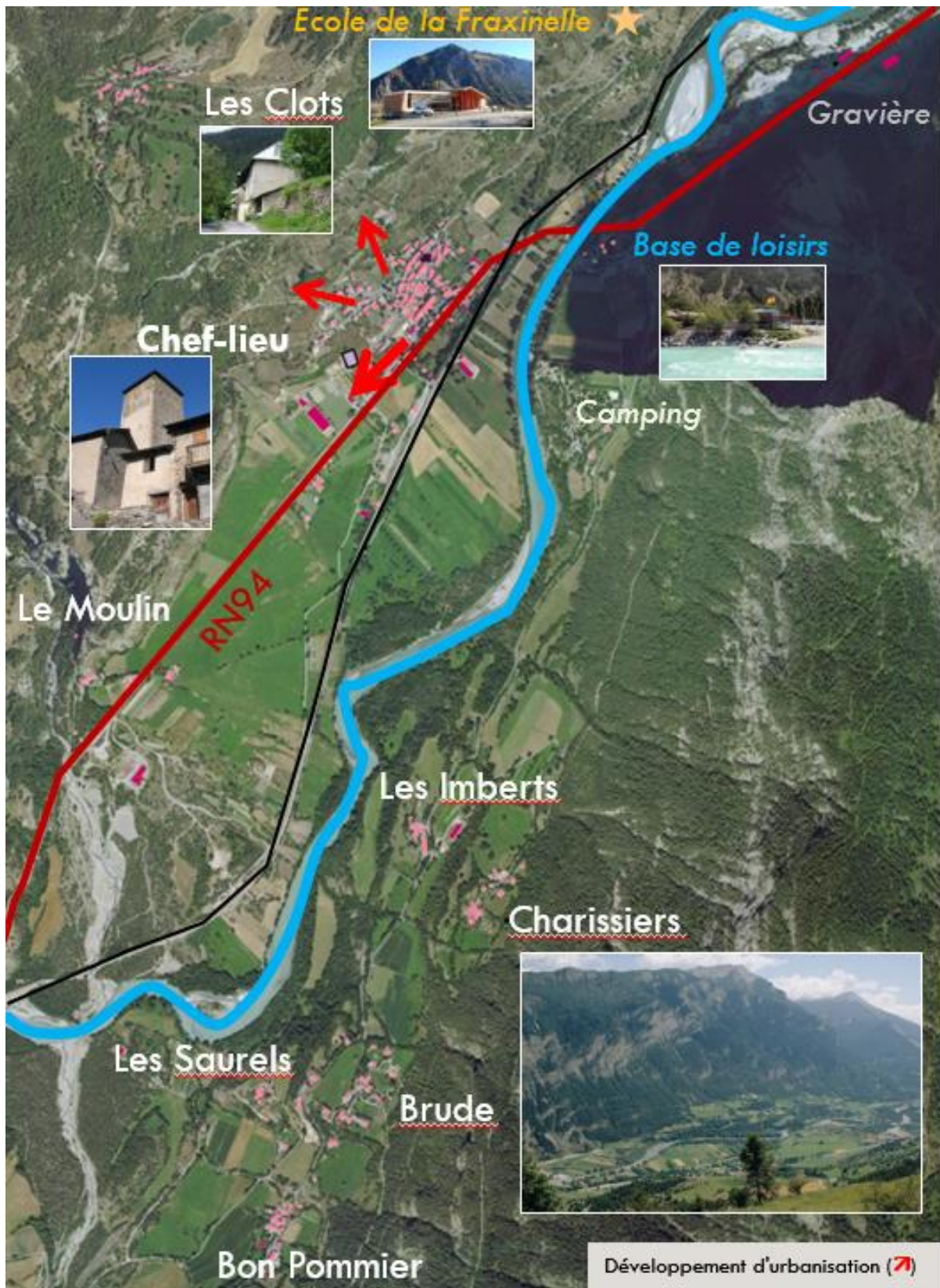
La commune affiche une identité patrimoniale relativement diversifiée au travers de la multiplicité de ses patrimoines paysagers qu'ils soient géologiques, écologiques, agricoles, architecturaux,...

Au-delà du caractère identitaire, leur valorisation représente un enjeu pour l'économie touristique.

La troisième des orientations du projet de PLU est de révéler ces atouts à la fois culturels et économiques.

La cartographie

Organisation du territoire communal



2. Les objectifs opérationnels

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

1. Maîtriser le développement urbain

Accompagner la croissance démographique

Accueillir de jeunes ménages actifs pour assurer le dynamisme local et l'installation de services de proximité (école, vie sociale, services, commerces)

Recentrer le développement urbain sur le village

Privilégier le renouvellement urbain dans le village et les hameaux (réhabilitation et rénovation des logements existants, valorisation des logements vacants, aménagement des espaces publics et de stationnement)

Renforcer la qualité de vie : requalifier la traversée du village et ses entrées Nord et Sud, ainsi que la base de loisirs

Favoriser la mixité sociale

Contenir les extensions urbaines pour une meilleure gestion/exploitation des équipements publics

2. Développer les services et l'emploi sur place

Favoriser le développement de l'activité économique et développer l'emploi sur place (espaces de mixité fonctionnelle, activités commerciales, artisanales et industrielles telle que l'exploitation des ressources naturelles (gravières), services,...)

Préserver voire/et développer l'activité agricole (exploitations (10 % des actifs), foncier, patrimoine paysager)

Favoriser et valoriser le développement de l'accueil et des activités touristiques existantes (base de loisirs)

Encourager le développement de l'offre touristique (découverte des patrimoines, valorisation des produits locaux,...)

Accompagner le développement des communications numériques

Maintenir et développer l'exploitation des ressources naturelles (carrières/gravières)

3. Préserver le cadre de vie et valoriser les patrimoines locaux

Préserver et mettre en valeur le vieux village (silhouette urbaine, entrées de village, bâti existant, cheminements et liaisons piétonnes, espaces publics,...)

Préserver l'unité urbaine, architecturale et paysagère des hameaux (limites d'urbanisation et coupures vertes entre les hameaux des Traverses)

Conserver le petit patrimoine architectural et le mettre en valeur (identification des éléments de patrimoine architectural)

Conserver et valoriser le patrimoine paysager et les structures paysagères agricoles et naturelles (Durance, Pli couché, vallon du Couleau, prairies de fauche, canaux, terrasses, vignes, espaces agricoles stricts,...)

Préserver les zones humides et la fonctionnalité des corridors écologiques

Valoriser les ressources naturelles locales

Les orientations générales

1. Les politiques

- Recentrer l'urbanisation autour du chef-lieu et des hameaux existants
- Préserver les espaces agricoles et naturels
- Maitriser l'étalement et le développement urbain
- Requalifier les espaces publics
- Densifier l'urbanisation tout en maintenant des espaces de respiration (coupures d'urbanisation)
- Réhabiliter le vieux village

- Adapter le niveau d'équipements publics au développement de la commune et inversement
- Améliorer les réseaux d'assainissement collectif
- Veiller à conserver la qualité de l'eau
- Améliorer la gestion des eaux pluviales
- Compléter l'offre de stationnement, améliorer le réseau viaire

- Encourager la réhabilitation du bâti ancien et la rénovation des logements existants
- Limiter l'étalement urbain et accompagner la densification dans le tissu existant
- Permettre le renouvellement urbain dans le centre ancien et les hameaux
- Prioriser le chef-lieu comme secteur de développement
- Procéder par opérations d'aménagement d'ensemble
- Veiller à la qualité architecturale, urbaine (village, hameaux) et à l'insertion paysagère (bâtiments agricoles, espaces d'activité économique, espaces de loisirs, etc,...)

- Préserver et valoriser les entités et structures paysagères caractéristiques
- Préserver la silhouette et l'identité des hameaux
- Veiller à la qualité architecturale, urbanistique et paysagère (insertion dans le site des constructions, traitement des abords, clôtures, soutènements, terrassements,...)
- Maintenir les espaces ouverts
- Préserver l'espace agricole
- Préserver les éléments patrimoniaux

- Préserver et mettre en valeur le patrimoine naturel (boisements, zones humides, éléments de biodiversité,...)
- Recentrer l'urbanisation sur le village
- Limiter l'étalement urbain
- Définir un pôle de développement prioritaire (Village/Bourg)

- Maintenir, protéger les terres agricoles (foncier agricole) et éviter la déprise agricole
- Recentrer l'urbanisation sur le village
- Limiter l'étalement urbain
- Veiller à l'interface entre exploitations agricoles et urbanisation
- Permettre les évolutions et la diversification des exploitations (agro-tourisme, circuits courts)

- Préserver les grands espaces forestiers

- Protéger et entretenir les réseaux hydrographiques (cours d'eau, zones humides, ripisylves, canaux,...)
- Redéfinir les trames vertes et bleues à l'échelle communale, préserver leur fonctionnalité et biodiversité et leurs connexions avec les territoires limitrophes

Politiques d'aménagement

Politiques d'équipement

Politiques d'urbanisme

Politiques des paysages

Politiques de protection des espaces naturels

Politiques de protection des espaces agricoles

Politiques de protection des espaces forestiers

Politiques de préservation et remise en bon état des continuités écologiques

MOYENS POUVANT ETRE MIS EN ŒUVRE



- Zonage
- Règlement
- Politiques foncières
- Emplacements réservés (ER)
- Espaces Boisés Classés (EBC)
- L 151-19 et L 151-23 du CU (protection patrimoniale, paysagère et écologique)
- Orientations d'Aménagement et de Programmation



- Zonage
- Règlement
- Emplacements réservés (ER)
- Servitude pour le passage de réseaux
- Participations



- Zonage
- Règlement
- Emplacements réservés
- Orientations d'Aménagement et de Programmation



- Zonage
- Règlement
- Espaces Boisés Classés (EBC)
- L 151-19 et L 151-23 du CU (protection patrimoniale, paysagère et écologique)



- Zonage
- Règlement
- Espaces Boisés Classés (EBC)
- L 151-19 et L 151-23 du CU (protection patrimoniale, paysagère et écologique)



- Zonage
- Règlement
- Création d'une Zone Agricole Protégée (ZAP)



- Zonage
- Règlement
- Espaces Boisés Classés (EBC)
- Plans de gestion (ONF)
- L 151-19 et L 151-23 du CU (protection patrimoniale, paysagère et écologique)



- Zonage
- Règlement
- Espaces Boisés Classés (EBC)
- L 151-19 et L 151-23 du CU (protection patrimoniale, paysagère et écologique)

2. Les orientations thématiques

- Poursuivre le renouvellement du centre ancien
- Disposer d'une offre de logements diversifiée (locatif, locatif social, accession à la propriété)
- Favoriser la mixité sociale et intergénérationnelle
- Poursuivre et favoriser la réhabilitation et la rénovation du bâti existant

L'habitat

- Adapter et sécuriser le réseau viaire pour le partage de l'espace (traversée d'agglomération : piétons, cyclistes, personnes à mobilité réduite,...)
- Conforter l'offre diversifiée de déplacements collectifs (covoiturage)
- Compléter l'offre de stationnement et améliorer les accès
- Améliorer les réseaux viaires

Les transports et déplacements

- Favoriser les économies d'énergie dans les bâtiments publics (efficacité énergétique,...) et privés
- Promouvoir les énergies renouvelables (énergie solaire thermique,...)

Les réseaux d'énergie

- Accompagner et soutenir le développement des communications numériques (politique supra-communale)

Le développement des communications numériques

- Sans objet

L'équipement commercial

- Favoriser le développement et la création d'emplois sur la commune (agriculture, artisanat, services, commerces, industries,...)
- Maintenir les services publics
- Développer les services et commerces de proximité
- Préserver et diversifier l'agriculture existante
- Conforter les exploitations existantes
- Permettre l'installation de nouveaux agriculteurs
- Maintenir et aménager les espaces d'activité économique et de mixité fonctionnelle
- Développer et améliorer l'offre d'accueil touristique

Le développement économique

- Encourager le développement des activités culturelles, associatives et sportives
- Développer l'attractivité touristique de la commune (circuits de randonnées pédestres, équestres, VTT, parcours de découverte, sentiers d'interprétation et de patrimoines,...)

Le développement des loisirs

MOYENS POUVANT ETRE MIS EN ŒUVRE



- Zonage
- Règlement
- Servitude pour mixité sociale
- Opération communale



- Zonage
- Tracés de principe
- Emplacements réservés
- Politiques supracommunales



- Règlement
- Normes de constructions (RT)



- Politiques supracommunales



- Zonage
- Règlement



- Zonage
- Règlement
- Emplacements réservés
- Orientations d'aménagement et de programmation



- Politiques intercommunales

3. Les objectifs chiffrés


Objectif démographique à 15 ans : 390 personnes (2018 - 2032)

Rappel : 1999 : 229 hab, 2008 : 276 hab, 2013 : 295 hab, 2018 : 307 hab

Population permanente supplémentaire attendue

+ 83 personnes

BESOINS EN LOGEMENTS (Habitat)

Nombre de résidences principales (RP) supplémentaires nécessaires (2,00 personnes par logement)	+ 42 RP
Nombre de résidences secondaires (RS) et Gîtes	+ 10 RS supplémentaires
Desserrement (logements nécessaires à population constante)	+ 14 logements
Total de logements supplémentaires	+ 66 logements
 Dont dans le bâti existant	+/- 10 logements
	Dont sur des terrains non construits ou à densifier

Soit une superficie de terrains constructibles de : (avec densité nette retenue égale à 12,5 logements/ha)	+/- 4,4 ha
Coefficient de viabilisation (x 20 %)	+/- 5,3 ha

BESOINS EN FONCIER ECONOMIQUE (Activités)

Objectif à satisfaire (superficies, typologie)	+/- 0,3 ha
--	------------

INCIDENCES SUR LES RESEAUX

Population	Actuelle		Augmentation	Attendue	
	Taux de remplissage			Taux de remplissage	
En résidences principales	307	100%	+ 83	390	100%
En résidences secondaires	356	80%	+ 40	744	80%
En lits touristiques	348	80%			80%
TOTAL	1.017	870	+123	1.134	985

En pointe théorique attendue	1.134 personnes
En pointe fonction du taux de remplissage	985 personnes

Eau potable	Ressource actuelle : 50 à 70 l/s soit 1.573.800 à 2.207.520 m ³ /an ⇒ 21.600 à 30.250 personnes (réf. 200l/j/pers.)
	Capacité de la ressources pouvant être prélevée: ⇒ 6.700 personnes (réf. 200l/j/pers.) <ul style="list-style-type: none"> ✓ Les Traverses : 5,5 l/s ou 173.450 m³/an ✓ Chef-lieu : 265.874 m³/an (Arrêté préfectoral du 6 Octobre 2020) ✓ Les Clots : 1,6 l/s ou 50.460 m³/an

Assainissement	<p>3 stations d'épuration (336 habitants raccordés) :</p> <ul style="list-style-type: none"> • STEP du Chef-lieu : 600 EH - 241 habitants raccordés • STEP des Traverses (sauf Imberts) : 100 EH - 70 habitants raccordés • STEP de Charissier : 60 EH - 25 habitants raccordés <p>ANC : Les Clots, le Moulin (+/- 40 d'habitants)</p>
----------------	---

Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

4

1. Bilan du PLU actuel

La densité actuelle dans le PLU de 2007 - Habitat

Zones urbanisées	Surfaces des zones urbanisées (ha)	Nombres de logements	Surface occupée (ha)	Densité (Nb logts/ha)
Ua - Centres anciens	4,47	141	3,76	37,49
Ub - Périphérie	12,98	56	8,10	6,91
AUa	1,90	30	1,83	16,41
AUb	5,63	40	1,80	5,55
AU futures	1,01	0	0,00	0,00
TOTAL avec Ua	25,99	237	15,49	15,30
TOTAL sans Ua	21,52	96	11,73	8,18

- Dans les zones urbaines périphériques (U et AU), la densité actuelle est de **8,18 logements/ha** soit 1.222 m² par logement sans compter le bourg qui est très dense (densité de 37,49 logements/ha, soit une moyenne 267 m² par logement).

Les surfaces résiduelles dans le PLU de 2007

Habitat

HABITAT	Surfaces totales	Surfaces disponibles	Nb logts possible
Ua	4,47	0,44	13
Ub	12,98	4,88	54
AUae	1,90	0,08	1
AUba	2,32	1,74	22
AUbe	3,31	2,09	26
AUf	1,01	1,01	13
TOTAL	25,99	10,24	128

Dans le PLU actuel, la capacité d'accueil d'une nouvelle population est estimée à **256** (128x2) personnes pour **10,24 ha de surfaces disponibles**.

Activités

Activités	Surfaces totales	Surfaces disponibles
Uc	1,56	1,07
Ng	15,96	0,00
Ne	0,58	0,00
TOTAL	18,10	1,07

La surface disponible dans les zones destinées aux activités, qu'elles soient artisanales, commerciales ou industrielles (**zones Uc, Ng (gravières) et Ne**) est de **1,07 ha**.

Activités touristiques

Tourisme	Surfaces totales	Surfaces disponibles
Us	0,72	0,00
Ut	2,12	0,00
Ncc	5,99	0,00
Nt	14,14	12,58
TOTAL	22,24	12,58

La surface disponible dans les zones destinées aux activités touristiques et de loisirs (**zones Us (Village), Ut (Base de loisirs), Ncc (campings) et Nt (base nautique & Tallon)**) est de **12,58 ha**.

2. Consommation de l'espace depuis les 15 dernières* années

* Cohérence avec le projet de PLU prévu pour 15 ans.

L'analyse de la consommation de l'espace en matière de logements sur les quinze dernières années (2004-2018) montre que la surface moyenne par logement est de **1.159 m² (8,63 logts/ha)**.

Sur le même laps de temps, ce sont **3 ha** consommés pour de l'activité économique au sens très large :

Récapitulatif de la consommation d'espace 2003-2017	Nb lgts	Surface m ²	Surface ha
Habitat	41	48 671	4,87
Agricole	2	15 115	1,51
Activités	0	9 648	0,96
Equipements	0	5 387	0,54
Total	43	78 821	7,88

3. En conclusion

Rappel : la densité **nette moyenne** en zone Ub pour l'habitat (hors centre ancien) est de **6,91 logements à l'hectare**.

Sur les 15 dernières années, la densité nette moyenne des constructions est de **8,63 logements à l'hectare**.

Afin de modérer la consommation de l'espace et limiter l'étalement urbain, le PADD projette, pour les prochaines années, de consommer moins d'espace tout en le consommant mieux.

L'objectif pour la commune est :

- ✓ D'optimiser le potentiel du **tissu urbain existant** en favorisant :
 - Le remplissage (et la densification) des terrains encore disponibles à l'intérieur de l'enveloppe déjà Urbanisée (dents creuses),
 - La densification des secteurs A Urbaniser (principalement) en améliorant la densité moyenne actuelle (OAP et opérations d'aménagement d'ensemble), en tendant vers 12,5 logements/ha
 - La réhabilitation du bâti existant

- ✓ De lutter **contre l'étalement urbain** en optant pour :
 - Un objectif démographique réaliste et modéré,
 - Un souci de préservation des terres agricoles et naturelles,
 - Une meilleure cohérence entre urbanisation et capacité d'équipement,
 - Une volonté de réduire les espaces constructibles du PLU au moins d'un tiers (*Rappel : 10,24 ha sont disponibles dans le PLU de 2007*).

La densité **nette moyenne** des logements dans les nouvelles opérations devrait approcher (à minima) les **12,5 logements à l'hectare**.

Bien entendu, en zone de montagne, cette densité minimale pourra être modulée en fonction des contraintes spécifiques du territoire et notamment de la topographie parfois difficile et des risques naturels existants.

Afin de tenir compte de l'espace consommé pour la viabilisation des surfaces à urbaniser, cette densité nette peut être majorée d'un **coefficient d'opérationnalité** (ou de viabilisation) égal à **1,2** (20 % supplémentaires) qui correspond aux besoins de l'aménagement de la zone (voirie, stationnement, aire de retournement,...).

4. En résumé

1. PLU 2007	2. Objectif	3. PLU présenté
Surfaces Urbaines et A Urbaniser (habitat)		
28,08 ha	Réduction	17,89 ha
Surfaces économiques hors carrières		
2,45 ha	Réduction	0,90 ha
Surfaces touristiques et de loisirs		
22,24 ha	Réduction	5,75 ha
Surfaces disponibles pour l'habitat		
10,63 ha	Entre 4,4 et 5,3 ha	4,73 ha (-55%)
Densités des zones (habitat)		
Ub : 6,91 logts/ha	Ub* : 12,5 logts/ha** AU : 15 logts/ha	Moyenne en zone AU : 12,5 à 15 logts/ha

* : Imposer une densité minimale dans des zones Urbaines n'est pas permis par le Code de l'Urbanisme sauf à être situé "à proximité des transports collectifs existants ou programmés". Ce n'est pas le cas pour la commune.

** : 12,5 logts/ha est un objectif souhaité

On peut toutefois compter sur une **densification "naturelle"** que l'on constate effectivement en raison des prix du foncier particulièrement élevés, un changement progressif des générations qui souhaitent moins de terrain, un changement dans les pratiques (avoir plus de loisirs à l'extérieur et moins de surfaces à entretenir,...