

Département des Hautes-Alpes



Commune de Saint Etienne le Laus

MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

NOTICE EXPLICATIVE

Modification simplifiée approuvée par délibération du Conseil Municipal du 24 juin 2022

Le Maire
Jean-François ESTACHY

Janvier 2022

Modification Simplifiée n°2 du PLU

Auteurs : DD / CK



Atelier d'urbanisme et environnement CHADO

1 impasse du muséum
05000 GAP

☎ : 04.92.21.83.12 / 06.83.90.29.62

atelierchado@orange.fr

PLAN LOCAL D' URBANISME

Sommaire

MOTIFS DE LA MODIFICATION ET CHOIX DE LA PROCEDURE.....3

DETAIL DES MODIFICATIONS APORTEES.....5

 SUPPRESSION DE L’EMPLACEMENT RESERVE N°4 SUITE A L’ACQUISITION PAR LA COMMUNE DE L’EMPRISE NECESSAIRE.....6

 IDENTIFICATION DE NOUVEAUX BATIMENTS AUTORISES A CHANGER DE DESTINATION EN ZONE AGRICOLE7

INCIDENCES DE LA MODIFICATION8

Motifs de la modification et Choix de la procédure

Il s'agit d'une modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) couvrant la commune de Saint Etienne Le Laus.

Les objectifs de cette modification sont :

- ⇒ La suppression de l'emplacement réservé n°4 suite à l'acquisition par la commune de l'emprise réservée nécessaire
- ⇒ L'identification de nouveaux bâtiments autorisés à changer de destination en zone Agricole pour permettre la réhabilitation d'anciens bâtiments artisanaux, situés en zone agricole au PLU et ayant perdu leur vocation artisanale.

Les différents points objet de la présente modification :

- N'apporteront pas une majoration de plus de 20 % des possibilités de construire résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan puisque le règlement des zones concernées permet d'ores et déjà des possibilités de constructions et de réhabilitations similaires ;
- Ne diminueront pas les possibilités de construire des zones concernées ;
- Ne réduiront pas la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

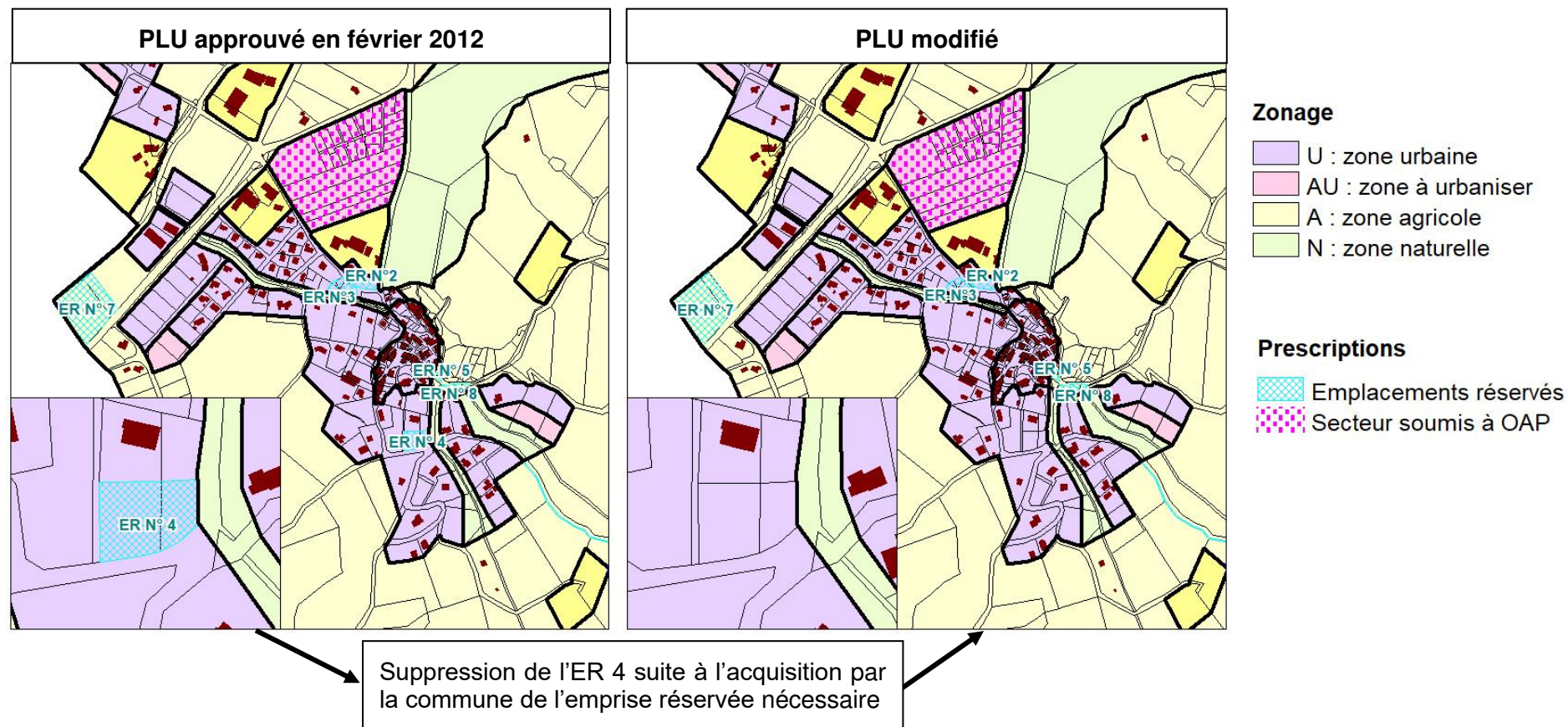
La modification simplifiée du PLU consiste uniquement en une modification de points du règlement graphique et de la liste des emplacements réservés. Les autres pièces du PLU ne sont pas modifiées (PADD, annexes et orientations d'aménagement).

Les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis au PLU, les objectifs du document en matière de maîtrise de la consommation d'espaces, les objectifs en matière de création de logements ne sont pas modifiés dans le cadre de cette procédure.

Au titre des articles L.153-41, à L151-45, une procédure de modification simplifiée du PLU permet donc de modifier les différents points objet de la présente procédure.

Détail des modifications apportées

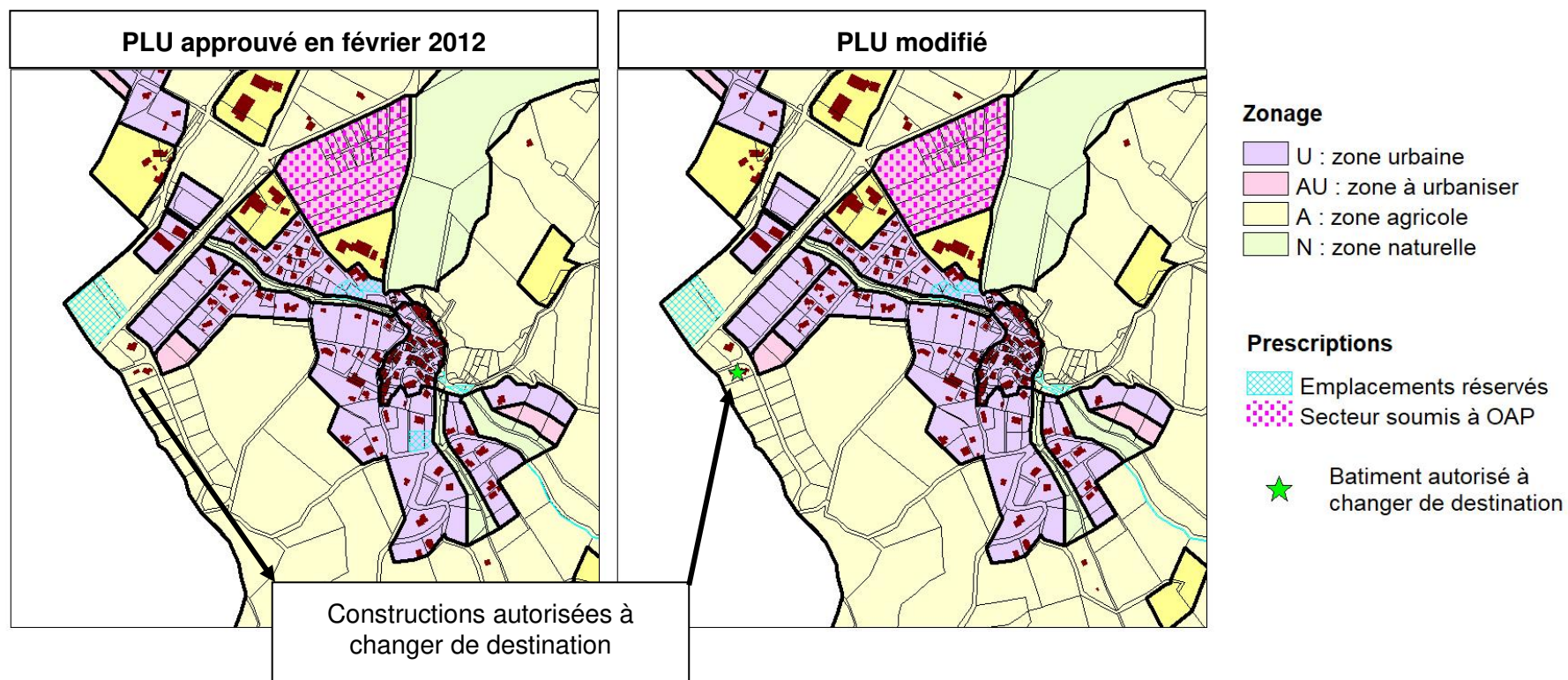
SUPPRESSION DE L'EMPLACEMENT RESERVE N°4 SUITE A L'ACQUISITION PAR LA COMMUNE DE L'EMPRISE NECESSAIRE



Suite à l'acquisition de l'emprise réservée nécessaire et à la décision de renoncement sur le reste de la parcelle touchée par l'emplacement réservé n°4 ce dernier est supprimé des plans de zonages.

Les plans de zonages et la liste des emplacements réservés sont modifiés en conséquence.

IDENTIFICATION DE NOUVEAUX BATIMENTS AUTORISES A CHANGER DE DESTINATION EN ZONE AGRICOLE



Il s'agit de permettre la réhabilitation d'anciens bâtiments artisanaux, ayant perdu leur vocation et se trouvant situés en zone agricole au PLU. Ces anciens bâtiments ne sont aujourd'hui plus utilisés, pour éviter qu'ils ne tombent en ruine, permettre l'entretien et la réhabilitation en gîtes, il est nécessaire de les autoriser à changer de destination.

Après analyse de la situation des différents bâtiments existants en zone agricole, seul ces bâtiments correspondent, de par leur situation à cet enjeu de changement de destination. Les autres bâtiments correspondent à des corps de fermes ou à des habitations déjà existantes.

Le règlement graphique du PLU est modifié en conséquence.

Incidences de la modification

Les présentes modifications concernent uniquement :

- ⇒ La suppression de l'emplacement réservé n°4 suite à l'acquisition d'une partie et à la décision de renoncement par la commune sur le reste de la parcelle.
- ⇒ L'identification de nouveaux bâtiments autorisés à changer de destination en zone Agricole pour permettre la réhabilitation d'anciens bâtiments artisanaux, situés en zone agricole au PLU et ayant perdu leur vocation artisanale.

Les modifications appliquées n'apportent aucune majoration ni minoration quantitative des possibilités de construction résultant de l'application de l'ensemble des règles du plan pour chacune de ces zones.

La présente modification n'a donc aucune incidence :

- ⇒ sur les capacités de constructibilité des zones U et AU ;
- ⇒ sur la consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers ;
- ⇒ sur l'environnement, la prise en compte des continuités écologiques, de la biodiversité et de la prise en compte du réchauffement climatique ;
- ⇒ sur la prise en compte des risques.

Département des Hautes-Alpes



Commune de Saint Etienne de Laus

MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU

NOTICE EXPLICATIVE

Modification du règlement de la zone U5 et N1

Modification simplifiée approuvée par délibération du Conseil Municipal du 06 avril 2022

Le Maire
Jean-François ESTACHY

Mars 2021

Modification Simplifiée du PLU

Auteurs : DD / AK



Atelier d'urbanisme et environnement CHADO

1 impasse du muséum

05000 GAP

☎ : 04.92.21.83.12 / 06.83.90.29.62

atelierchado@orange.fr

**MEMOIRE DE LA MODIFICATION
SIMPLIFIEE**

SOMMAIRE

SOMMAIRE.....	3
MOTIF DE LA MODIFICATION ET CHOIX DE LA PROCEDURE.....	4
DETAIL DES MODIFICATIONS APORTEES AU REGLEMENT.....	7
MODIFICATIONS APORTEES AU PLU.....	8
MODIFICATION APORTEES AU RAPPORT DE PRESENTATION :	8
MODIFICATIONS APORTEES AU PADD :	8
MODIFICATIONS APORTEES AUX OAP :	8
MODIFICATIONS APORTEES AUX ANNEXES :	8
MODIFICATIONS APORTEES AU REGLEMENT :	8
MODIFICATIONS APORTEES AU REGLEMENT GRAPHIQUE (PLAN DE ZONAGE) :	8
MODIFICATIONS APORTEES AU REGLEMENT ECRIT :	8
CONTEXTE DE LA PLANIFICATION.....	9
LE TERRITOIRE EST-IL COUVERT PAR DES DOCUMENTS DE PLANIFICATION EXECUTOIRES ?	9
LOI MONTAGNE	9
QUELS SONT LES OBJECTIFS ET ORIENTATIONS DEFINIS, S’IL Y A LIEU DANS LE PADD ?	9
OBJECTIFS ET LES GRANDES ORIENTATIONS POURSUIVIS	9
AUTRES TYPES DE PROCEDURES.....	9
INCIDENCES DE LA MODIFICATION	10
CONSOMMATION D’ESPACE ET ETALEMENT URBAIN	10
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE.....	11
RESSOURCE EN EAU / ASSAINISSEMENT	17
PAYSAGES, PATRIMOINE NATUREL ET BATI.....	18
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	20
DECISION MRAE – CAS PAR CAS.....	21

MOTIF DE LA MODIFICATION ET CHOIX DE LA PROCEDURE

Il s'agit d'une **modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) couvrant la commune de Saint Etienne Le Laus**, concernant uniquement le règlement N1 et U5, dans le secteur du sanctuaire de Notre Dame du Laus.

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint Etienne le Laus a été approuvé en octobre 2012, puis a fait l'objet d'une première modification approuvée en février 2013 et d'une seconde modification- révision allégée approuvée le 5 septembre 2014.

Le sanctuaire Notre-Dame du Laus, situé dans les Hautes-Alpes sur la commune de Saint Etienne le Laus, est le lieu d'apparitions mariales à la bergère Benoîte Rancurel entre 1664 et 1718. Plus de 170 000 visiteurs français et étrangers viennent chaque année au « Laus » : personnes seules ou en groupes, familles, jeunes...

Le sanctuaire offre un service complet : hébergement (400 lits), restauration (500 places), bar et snacking, librairie.

En 2012, un projet a été lancé pour la construction d'une nouvelle église de 2000 places. Ce projet a été réorienté afin d'en réduire les coûts et de mieux correspondre aux besoins.

La réorientation du projet comprend :

- le réaménagement de l'accueil des pèlerins avec la construction d'un bâtiment qui contiendra le bureau de réception, le bar et la librairie,
- la construction d'une extension de la basilique,
- des aménagements paysagers et de parkings,
- la réfection d'une salle de 295 places.

Le PLU actuellement en vigueur sur la commune de Saint Etienne Le Laus, qui avait été modifié en 2013 pour être en adéquation avec le projet de l'époque, n'est plus en adapté au nouveau projet pour ce qui concerne l'extension de la basilique.

L'extension de la Basilique par la création d'une salle d'accueil des pèlerins s'inscrit à cheval sur 2 zones du PLU en vigueur :

- Zone U5 : zone à caractère touristique et culturel => zonage adapté à la construction de l'extension de la basilique excepté concernant l'implantation des constructions.
- Zone N1 : zone paysagère protégée de Notre Dame du Laus (ci-dessous extrait du règlement du PLU actuellement en vigueur).

« Occupations et utilisations du sol interdites : Toute construction et installation non mentionnée à l'article 2 est interdite.

Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières :

La zone N1 est une zone paysagère protégée au cœur du sanctuaire de ND du Laus. Les seules constructions ou installations admises seront celles nécessaires à l'accueil du public : aménagements au sol ou enterrés (voiries, chemins, placettes, gradins, éléments de mobilier urbain, éventuellement : stationnement enterré), à condition que celles-ci ne créent pas d'obstacle à la vue sur l'arrière-plan.

•Les ouvrages en superstructure (kiosque ou similaire) sont admis à condition d'être ouverts ou transparents sur toutes leurs façades.

•Les modifications du profil du terrain, excavations ou remblaiements, sont autorisées à des fins d'aménagement paysager.

•Tout aménagement nouveau devra obligatoirement assurer la démolition préalable des constructions existantes. »

Au titre du code de l'urbanisme : les lieux de culte relèvent de la destination : **Équipements d'intérêt collectif et services publics.**

Et l'article L.151-11 précise que : Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Une modification du règlement de la zone N1 du PLU actuellement en vigueur, plus strict que les dispositions du code de l'urbanisme pour la zone naturelle, permet d'autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, telle que l'extension de la basilique qui relève de la destination équipements collectifs (lieu de culte) et peut donc être autorisée en zone Naturelle au regard des dispositions du code de l'urbanisme.

Le règlement actuel de la zone N1 autorise déjà une certaine constructibilité pour les constructions nécessaires à l'accueil du public : aménagement au sol ou enterrés, et les ouvrages en superstructure transparent.

Le règlement actuel de la zone N1 autorise déjà les « *constructions ou installations nécessaires à l'accueil du public* » mais en verrouille les aspects extérieurs à des « ouvrages en superstructure transparent », or le projet d'extension de la basilique consiste en un bâtiment fermé.

Le projet de modification simplifiée envisagée ne modifiera donc que les 3 points suivants du règlement :

- Zone N1 : modification de l'aspect des constructions extérieurs en autorisant une exception d'aspect pour le projet d'extension. Justement en raison de sa position en extension de la basilique. Le corps de règle de la zone N1 restant applicable aux autres projets éventuels d'aménagement et équipements d'accueil du public, afin d'assurer la préservation du cadre paysager du parc de la basilique, comme justifié au PLU en vigueur.
- Zone N1 et U5 : instauration d'une dérogation aux règles d'implantation pour le projet d'extension de la basilique. L'implantation en extension permettant de favoriser l'insertion paysagère du projet et de préserver au mieux l'espace du parc de la Basilique.
- Zone U5 : instauration d'une dérogation aux règles du stationnement pour le projet d'extension de la basilique. L'extension de la basilique permettra d'offrir un lieu de recueillement et de prière, aux pèlerins déjà présents sur le site, et n'augmente donc pas la capacité d'accueil, ni le besoin en stationnement.

L'autorisation de la construction de l'extension de la basilique en zones U5 et N1 en modifiant le règlement écrit de ces deux zones :

- N'apportera pas une majoration de plus de 20 % des possibilités de construire résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan puisque le règlement de la zone autorise déjà des constructions de superstructures ;
- Ne diminuera pas les possibilités de construire de la zone ;
- Ne réduira pas la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

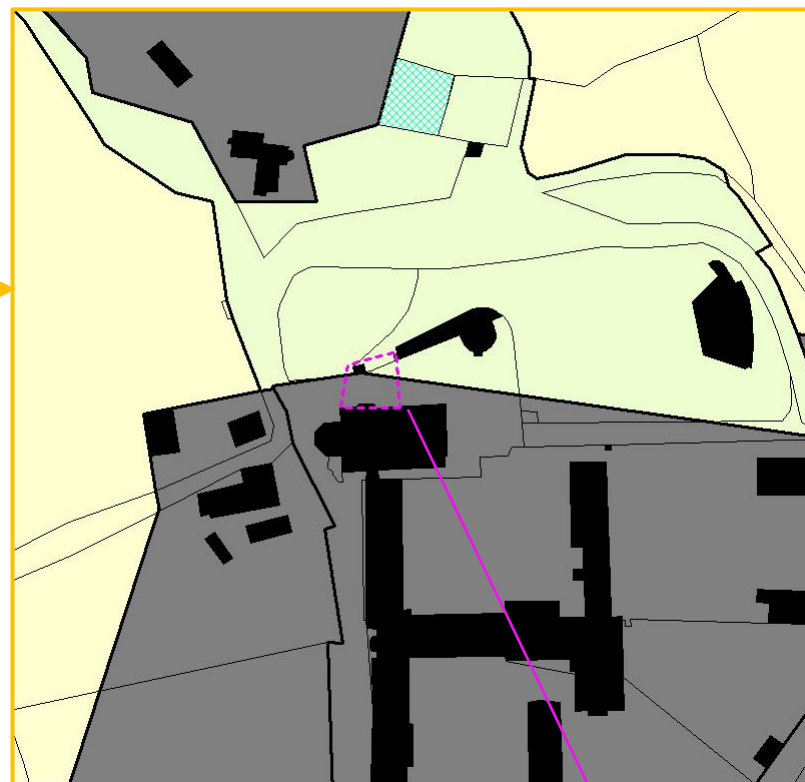
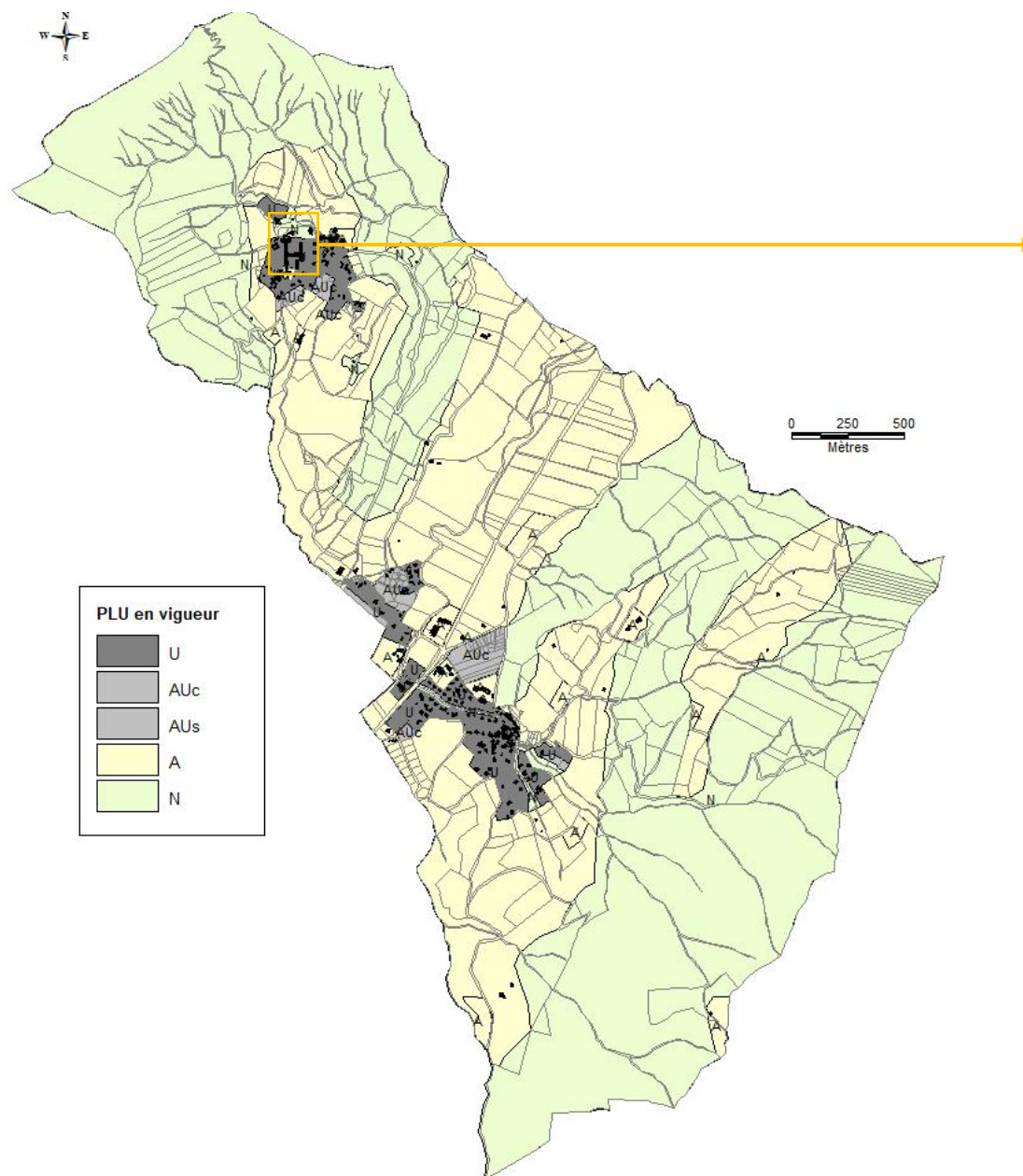
La modification simplifiée du PLU consiste uniquement en une modification du règlement écrit de la zone N1 et U5. Les autres pièces du PLU ne sont pas modifiées (règlement graphique, PADD, annexes, rapport de présentation et orientations d'aménagement).

Les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis au PLU, les objectifs du document en matière de maîtrise de la consommation d'espaces, les objectifs en matière de création de logements ne sont pas modifiés dans le cadre de cette procédure.

La modification simplifiée du PLU n'affecte que le secteur du projet et n'apporte aucune autre modification au PLU en application

Au titre des articles L.153-41, à L.151-45, une procédure de modification simplifiée du PLU permet donc de modifier le règlement du PLU de manière à autoriser le projet d'extension de la basilique.

Zonage du PLU actuellement en vigueur sur la commune



Projet d'extension de la basilique concernée par la modification simplifiée du PLU

DETAIL DES MODIFICATIONS APPORTEES AU REGLEMENT

Les éléments suivants seront modifiés dans le règlement du PLU : **Les modifications apparaissent en surlignage, rien n'est supprimé il s'agit uniquement d'ajout de dérogations concernant spécifiquement l'extension de la basilique.**

Zone N1 :

N1-1. Occupations et utilisations du sol interdites :

Construction : toute construction non mentionnée à l'article 2 est interdite.

Autres utilisations du sol : toute installation non mentionnée à l'article 2 est interdite.

N1-2. Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières :

La zone N1 est une zone paysagère protégée au cœur du sanctuaire de ND du Laus. Les seules constructions ou installations admises seront celles nécessaires à l'accueil du public : **extension de la basilique**, aménagements au sol ou enterrés (voiries, chemins, placettes, gradins, éléments de mobilier urbain, éventuellement : stationnement enterré), à condition que celles-ci ne créent pas d'obstacle à la vue sur l'arrière-plan. **Seule l'extension de la basilique peut déroger à ce principe.**

- Les ouvrages en superstructure, **hors extension de la basilique**, (kiosque ou similaire) sont admis à condition d'être ouverts ou transparents sur toutes leurs façades.

- Les modifications du profil du terrain, excavations ou remblaiements, sont autorisées à des fins d'aménagement paysager.

- Tout aménagement nouveau devra obligatoirement assurer la démolition préalable des constructions existantes.

N1-7. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

Toutes constructions nouvelles : 5 m.

L'extension de la basilique n'est pas soumise aux règles d'implantation.

N1-10. Hauteur maximum des constructions :

La hauteur de toute construction est limitée à 5 m, sauf ouvrages techniques particuliers et **extension de la basilique**.

La hauteur de l'extension de la basilique est soumise aux mêmes règles de hauteur que la zone U5 à savoir : hauteur maximum 9m à l'égout et 14 m au faîtage.

Zone U5 :

U5-6. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Les constructions seront réalisées à 4 m minimum de l'alignement de toute voie ou emprise publique. Lorsqu'une marge de recul est portée au plan, elle se substitue à l'alignement.

L'extension de la basilique peut déroger aux règles d'implantation.

U5-7. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

Les constructions seront réalisées à 3 m minimum des limites séparatives. Prospect : $H = 2 L$ maximum.

L'extension de la basilique peut déroger aux règles d'implantation.

U5-12. Obligations de stationnement :

Voir règles générales.

En outre, toute création de stationnement générée par les projets situés sur la zone U5 comptera au minimum 50 % de places enterrées ou intégrées dans la construction. Cette obligation ne s'applique pas au stationnement situé sur la zone U5, généré par les obligations réglementaires de la zone U6, **ni à l'extension de la basilique.**

MODIFICATIONS APORTEES AU PLU

MODIFICATION APORTEES AU RAPPORT DE PRESENTATION :

Aucune

MODIFICATIONS APORTEES AU PADD :

Aucune

MODIFICATIONS APORTEES AUX OAP :

Aucune

MODIFICATIONS APORTEES AUX ANNEXES :

Aucune

MODIFICATIONS APORTEES AU REGLEMENT :

MODIFICATIONS APORTEES AU REGLEMENT GRAPHIQUE (PLAN DE ZONAGE) :

Aucune

MODIFICATIONS APORTEES AU REGLEMENT ECRIT :

Les modifications apportées au règlement sont matérialisées en grisé dans le détail de la modification ci-avant.

A l'issue de la consultation des personnes publiques associées et à la mise à disposition du public, la modification dans sa version approuvée, sera réintégrée dans le règlement intégral qui viendra annuler et remplacer alors le règlement actuel.

CONTEXTE DE LA PLANIFICATION

LE TERRITOIRE EST-IL COUVERT PAR DES DOCUMENTS DE PLANIFICATION EXECUTOIRES ?

Le territoire est couvert par :

- ⇒ Le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) de l'Aire Gapençaise approuvé par délibération en date du 13 décembre 2013. Le Scot de l'Aire Gapençaise a fait l'objet d'une évaluation environnementale.
- ⇒ Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Rhône Méditerranée en vigueur depuis le **21 décembre 2015 pour les années 2016 à 2021**,
- ⇒ La convention Alpine signée le 7 novembre 1991 et ratifiée par la France le 6 décembre 1995.

LOI MONTAGNE

Le territoire est-il concerné par des dispositions de la loi Montagne ? Si oui, le document d'urbanisme prévoit-il la création d'une unité touristique nouvelle

Le territoire de la commune de Saint Etienne Le Laus tout comme l'ensemble du département des Hautes Alpes est concerné par les dispositions de la Loi Montagne.

Le PLU en cours de modification ne prévoit pas de création d'unité touristique nouvelle.

QUELS SONT LES OBJECTIFS ET ORIENTATIONS DEFINIS, S'IL Y A LIEU DANS LE PADD ?

Le PADD n'est pas modifié dans le cadre de la modification simplifiée de ce PLU.

OBJECTIFS ET LES GRANDES ORIENTATIONS POURSUIVIS

Quels sont les objectifs et les grandes orientations poursuivis ? Le cas échéant : quel est l'objet de la révision / mise en compatibilité ?

Voir Chapitre précédent MOTIF DE LA MODIFICATION.

AUTRES TYPES DE PROCEDURES

Le projet sera-t-il soumis à d'autres types de procédures ou consultation réglementaires ou fera-t-il l'objet d'une enquête publique conjointe avec une ou plusieurs autres procédures ?

Non.

INCIDENCES DE LA MODIFICATION

CONSOMMATION D'ESPACE ET ETALEMENT URBAIN

Le sanctuaire Notre-Dame du Laus, situé dans les Hautes-Alpes sur la commune de Saint Etienne Le Laus, est le lieu d'apparitions mariales à la bergère Benoîte Rancurel entre 1664 et 1718. Plus de 170 000 visiteurs français et étrangers viennent chaque année au « Laus » : personnes seules ou en groupes, familles, jeunes...

Le sanctuaire offre un service complet : hébergement (400 lits), restauration (500 places), bar et snacking, librairie.

En 2012, un projet a été lancé pour la construction d'une nouvelle église de 2000 places. Ce projet a été réorienté afin d'en réduire les coûts et de mieux correspondre aux besoins.

La réorientation du projet comprend :

- le réaménagement de l'accueil des pèlerins avec la construction d'un bâtiment qui contiendra le bureau de réception, le bar et la librairie,
- la construction d'une extension de la basilique,
- des aménagements paysagers et de parkings,
- la réfection d'une salle de 295 places.

Le PLU actuellement en vigueur sur la commune de Saint Etienne Le Laus, qui avait été modifié en 2013 pour être en adéquation avec le projet de l'époque, n'est plus en adapté au nouveau projet pour ce qui concerne l'extension de la basilique.

Il s'agit ici d'effectuer une modification simplifiée du PLU. Cette modification simplifiée consiste à modifier uniquement le règlement écrit des zones N1 et U5 afin d'autoriser une extension de la basilique. L'extension de cette basilique se fera principalement en zone U5 dont le règlement actuel permet déjà l'extension, excepté concernant l'implantation des constructions.

Environ 92 m² de cette extension « débordent » sur la zone N1. Le règlement écrit actuel de cette zone restreignant les constructions à : « Les ouvrages en superstructure (kiosque ou similaire) sont admis à condition d'être ouverts ou transparents sur toutes leurs façades ». Il est donc nécessaire de le modifier afin d'autoriser l'extension de la basilique (qui n'est pas transparente).

La modification simplifiée du PLU consiste uniquement en une modification du règlement écrit des zones U5 et N1. Les autres pièces du PLU ne sont pas modifiées (règlement graphique, PADD, annexes, rapport de présentation et orientations d'aménagement).

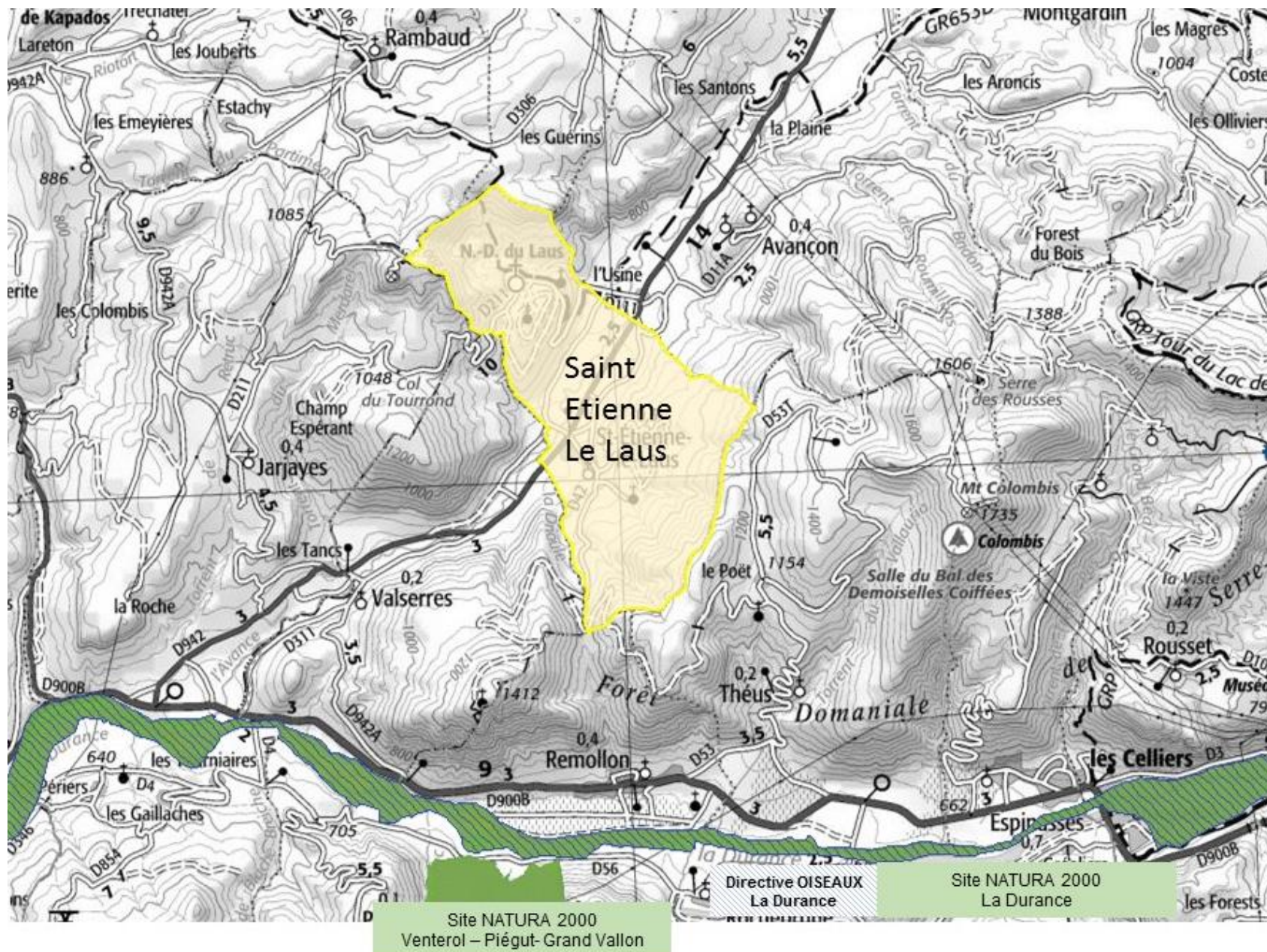
Les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis au PLU, les objectifs du document en matière de maîtrise de la consommation d'espaces, les objectifs en matière de création de logements ne sont pas modifiés dans le cadre de cette procédure.

MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE

Zones à enjeux environnementaux autres que SRCE

Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate par une ou plusieurs zones à enjeu environnemental			Distance avec le projet		Lien écologique
Type d'enjeu environnemental	Oui	Non	Sur le territoire	Avec les territoires voisins	
Zones Natura 2000		X		Saint Etienne Le Laus est située à plus de 2 km du site Natura 2000 « La Durance »	Nul
		X		Saint Etienne Le Laus est située à plus de 2 km de la directive Oiseaux « La Durance »	Nul
		X		Saint Etienne Le Laus est située à plus de 2,5 km de la directive Oiseaux « Venterol – Piégut-Grand Vallon »	Nul
Parc national, parc naturel régional ou réserve naturelle régionale ou nationale		X			
Zones faisant l'objet d'arrêté préfectoral de protection biotope		X	Sans objet		
Espace naturels sensibles		X	Sans objet		
Forêt de protection		X	Sans objet		
Espaces Boisés Classés (EBC)		X	Sans objet		
Autres éléments notables		X	Sans objet		

Protections réglementaires et protections contractuelles à proximité de la commune

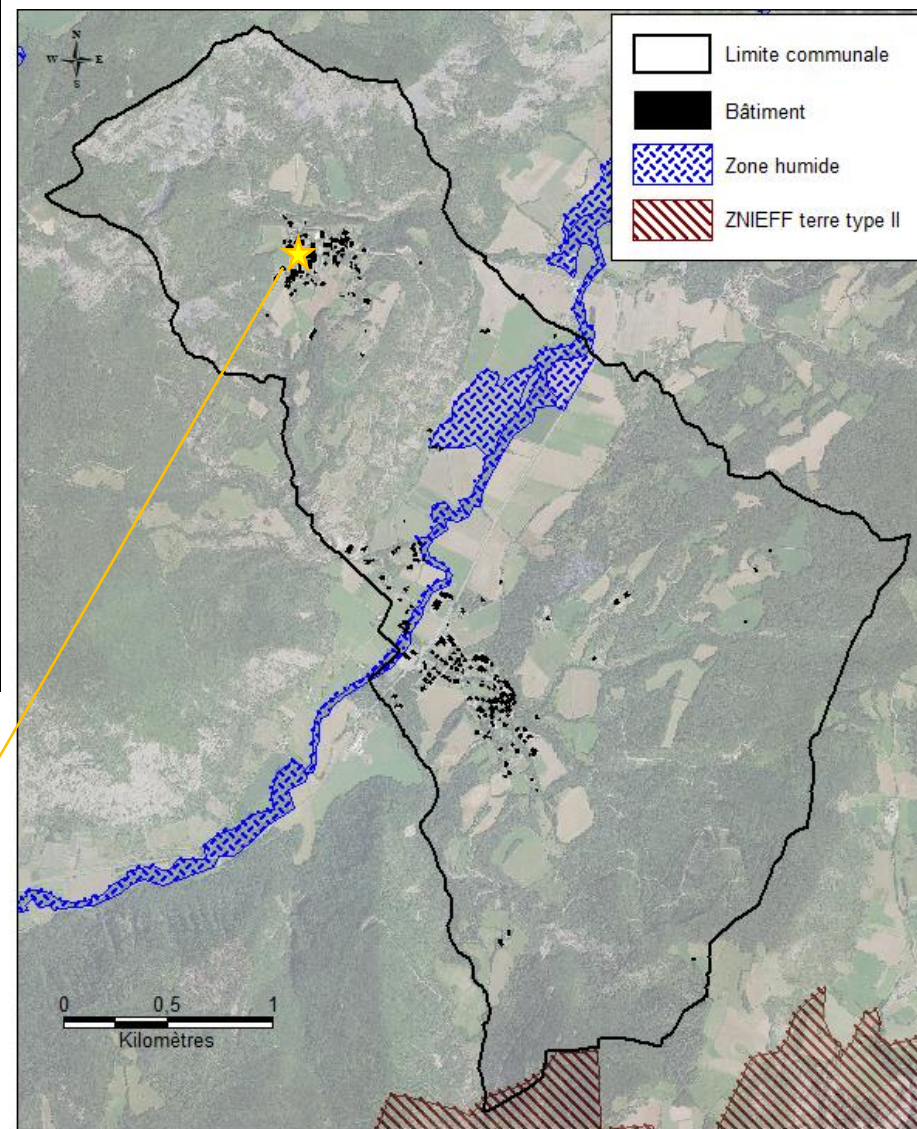


Source : <http://carto.geo-ide.application.developpement-durable.gouv.fr/1131/environnement.map#>

Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate par une ou plusieurs protections réglementaires			Distance avec le projet	Lien écologique
Type de protection réglementaire	Oui	Non		
Zones humides	L'Avance T1		Les parcelles concernant la modification sont situées à plus d'1 km de la zone.	Nul
	ZH – La Maronne		Les parcelles concernant la modification sont situées à plus d'1 km de la zone.	Nul
ZNIEFF	Versant adret d'Espinasses, Théus et Remollon - Forêt Domaniale de Serre-Ponçon - Mont Colombis		Les parcelles concernant la modification sont situées à plus de 4 km de la zone.	Nul

Projet d'extension de la basilique concerné par la modification simplifiée du PLU

Zones humides et ZNIEFF

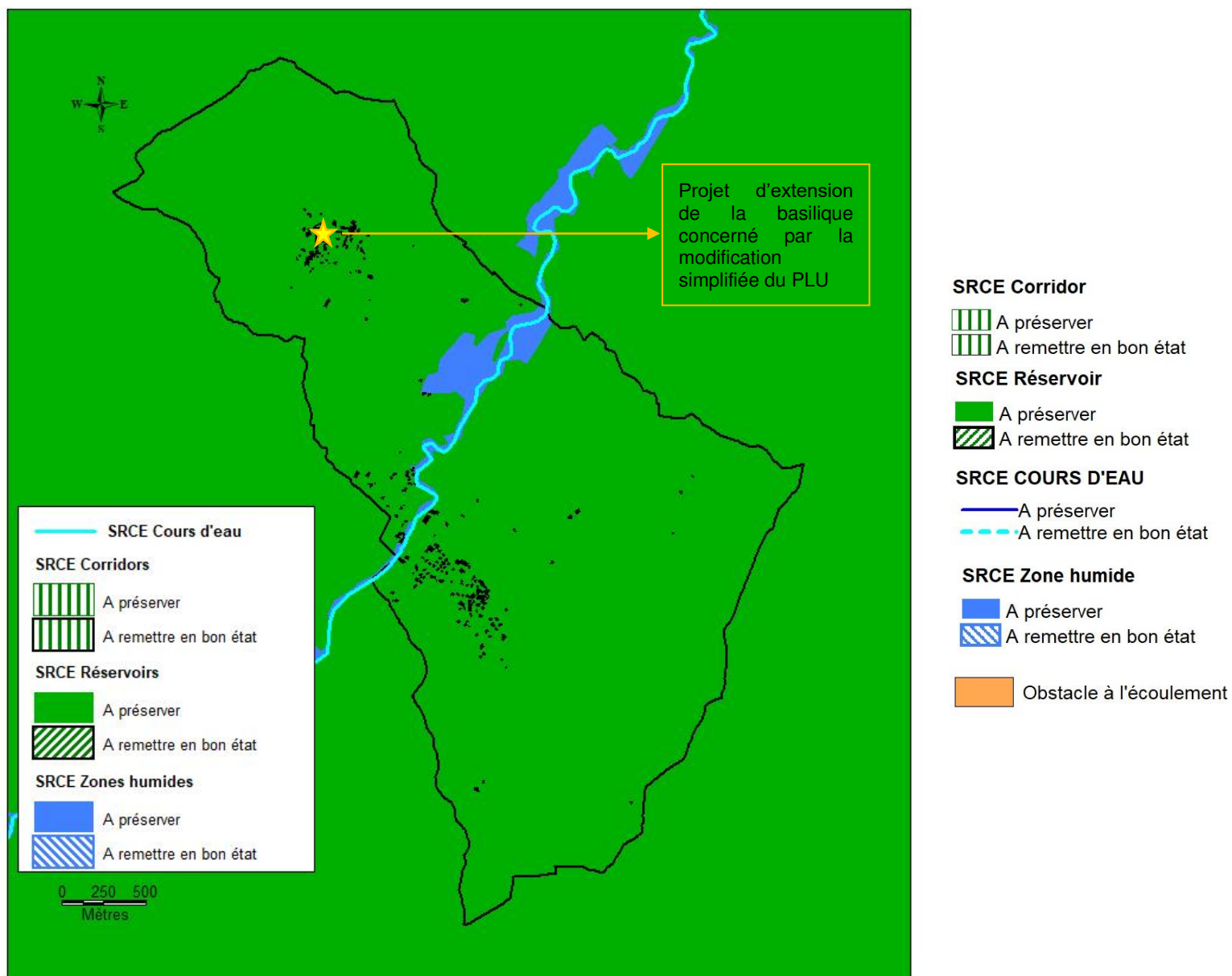


Source : Tables bâtiment, commune, cadastre, données environnementales : <http://carto.geo-ide.application.developpement-durable.gouv.fr/1131/environnement.map#>

Réservoirs et continuités écologiques

Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate par une ou plusieurs zones à enjeu environnemental				Distance avec les zones d'urbanisation du projet	Lien écologique
Type d'enjeu environnemental			Préconisations		
SRCE	Continuités forestières : Forêts de conifères, forêts de feuillus, forêts mélangées	Absence de corridor			Nul
	Réservoir	Un réservoir de biodiversité « Préalpes du sud »	A préserver	Les parcelles concernant la modification sont incluses dans le réservoir. En effet ce réservoir de biodiversité couvre l'ensemble du territoire communal. Etant donné la taille du projet (minime), sa localisation au sein du sanctuaire de Notre Dame du Laus déjà urbanisé, le projet ne remet pas en question la préservation du réservoir.	Moyen
	Continuités écologiques aquatiques : Zones humides et eaux courantes	1 « Plans d'eau, zones Humides et zones rivulaires » Secteur de la Durance, de sa source au Buëch	A préserver	Les parcelles concernant la modification sont situées à plus d'1 km de la zone.	Nul
		1 cours d'eau identifiés comme réservoirs de biodiversité et corridors écologiques	A remettre en bon état	Les parcelles concernant la modification sont situées à plus d'1 km de la zone.	Nul

Carte du Schéma Régional de Cohérence Ecologique : zoom sur la commune de Saint Etienne Le Laus



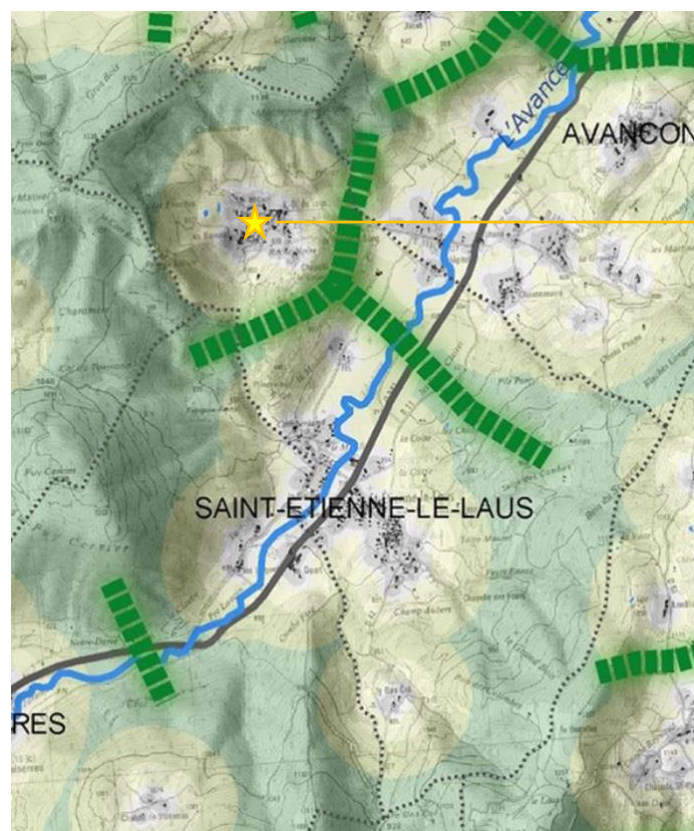
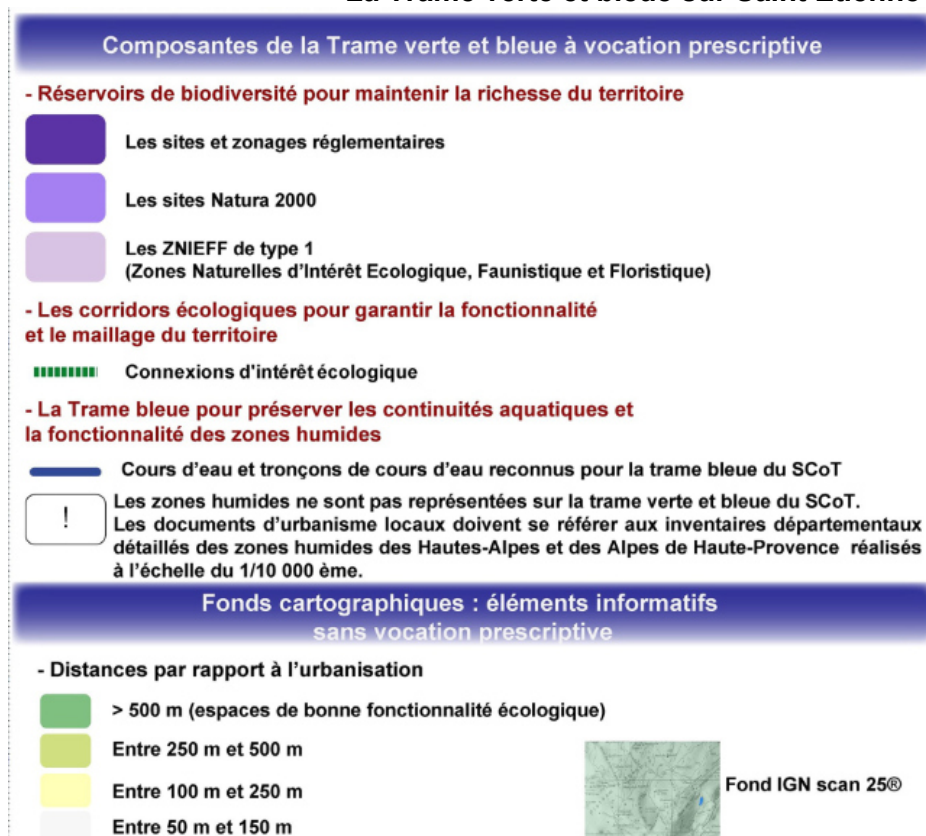
Source : Tables bâtiment, commune (cadastre), données environnementales : <http://carto.geo-ide.application.developpement-durable.gouv.fr/1131/environnement.map#>

Les réservoirs et continuités écologiques à l'échelle du SCOT de l'Aire Gapençaise

La méthode utilisée pour identifier les corridors écologiques et les réservoirs de biodiversité dans le cadre de l'élaboration du SCOT de l'Aire Gapençaise se base « sur un regard inversé ». Autours des bâtiments, des « zones tampons » à 50, 100, 250 et 500 mètres sont modélisées comme marqueurs de l'impact de l'urbanisation. Au-delà de 500 mètres des bâtiments existants, l'impact de l'urbanisation est considéré comme nul. Certains espaces naturels, comme des rivières avec leurs ripisylves, des zones humides, des espaces bocagers peuvent également être identifiés comme participant au réseau de déplacement de la faune et de la flore. Cette méthode permet d'identifier la trame verte et bleue du territoire, de mettre en valeur des continuités existantes et aujourd'hui parfois mises en péril par la fragmentation des milieux liée à l'évolution de l'urbanisation. Cette cartographie des trames vertes et bleues a été réalisée par le syndicat mixte du SCOT en partenariat avec l'Agence d'Urbanisme Régionale de Grenoble et d'autres acteurs comme le conservatoire national de botanique.

Les parcelles concernant la modification sont situées dans les « zones tampons » de 100 mètres autour des bâtiments existants. Par conséquent le projet n'impacte pas la trame verte et bleue identifiés sur la commune.

La Trame verte et bleue sur Saint Etienne Le Laus, à l'échelle du Scot de l'Aire Gapençaise



Projet d'extension de la basilique concerné par la modification simplifiée du PLU

Source : Fond de carte : extrait de la carte « La Trame verte et bleue » du Scot de l'Aire Gapençaise.

RESSOURCE EN EAU / ASSAINISSEMENT

Alimentation en eau potable

« La ressource en eau provient essentiellement de la source intercommunale du Dévezet. La dotation de Saint Etienne Le Laus est importante à 5l/s, ce qui représente 150 000 m³/an. En fait seulement 30 000 m³ sont consommés.

A cela s'ajoute les ressources propres de la commune : source des fontainiers de St Jean.

Cette source est propriété de Saint Etienne Le Laus sur la commune de Théus. Son débit maxi est de 3l/s mais avec des variations saisonnières importantes.

Les arrêtés préfectoraux de protection ont été pris. Le site est physiquement protégé, les terrains sont communaux et les servitudes sont instituées. »

Source : Rapport de présentation du PLU de Saint Etienne Le Laus, janvier 2013, Atelier 4.

La modification simplifiée du PLU consiste uniquement en une modification du règlement écrit des zones U5 et N1. Les autres pièces du PLU ne sont pas modifiées (règlement graphique, PADD, annexes, rapport de présentation et orientations d'aménagement).

Les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis au PLU, les objectifs du document en matière de maîtrise de la consommation d'espaces, les objectifs en matière de création de logements ne sont pas modifiés dans le cadre de cette procédure.

La modification simplifiée du PLU ne modifie pas l'adéquation entre le PLU en vigueur et la ressource en eau potable.

Assainissement et eaux pluviales

La compétence assainissement collectif relève de la communauté de communes.

« La station d'épuration de la commune a été réalisée en 2005, en utilisant la technologie du lit filtrant sur roseaux. La station de 900 équivalents habitants traite les effluents de toute la commune, du chef-lieu au Laus. La station des eaux pluviales est réalisée sur le chef-lieu. Elle est en cours sur le Laus. La capacité de la station d'épuration actuelle est de 900 équivalents habitants. Elle permet de traiter les effluents à la fois de la population permanente et de la population saisonnière sur Notre Dame du Laus, la capacité hôtelière étant limitée au PLU à 600 lits. Le PLU a déterminé un emplacement réservé en continuité de la station d'épuration existante. Cet emplacement permettrait le doublement de la station actuelle, perspective qui semble peu nécessaire à court et moyen terme mais sera possible à plus long terme. »

Source : Rapport de présentation du PLU de Saint Etienne Le Laus, janvier 2013, Atelier 4.

La modification simplifiée du PLU consiste uniquement en une modification du règlement écrit des zones U5 et N1. Les autres pièces du PLU ne sont pas modifiées (règlement graphique, PADD, annexes, rapport de présentation et orientations d'aménagement).

Le projet d'extension de la basilique n'augmente pas les capacités d'accueil de public, pas de modification de la capacité de l'hôtellerie, mais correspond uniquement à une amélioration de la qualité d'accueil des pèlerins : salle de repos et de méditation.

Les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis au PLU, les objectifs du document en matière de maîtrise de la consommation d'espaces, les objectifs en matière de création de logements ne sont pas modifiés dans le cadre de cette procédure.

La modification simplifiée du PLU ne modifie pas l'adéquation entre le PLU en vigueur et la capacité d'assainissement de la commune.

PAYSAGES, PATRIMOINE NATUREL ET BATI

Enjeux paysagers de la commune dans le cadre du Scot de l'aire gapençaise

Selon la définition des grands ensembles paysagers du SCOT de l'Aire Gapençaise, Saint Etienne Le Laus compose à la fois l'ensemble paysager « Massifs mosaïques » et l'ensemble paysager « Piémonts et vallées de transit ».

Le massif du Colombis

Massif de moyenne montagne qui sépare le sillon alpin de la vallée de la Durance, le dôme du Colombis se divise en deux plateaux étagés, entaillés par la vallée de l'Avance. De l'extérieur, le massif semble très boisé et peu propice à l'implantation humaine, mais de l'intérieur, c'est un milieu habité, comportant des espaces ouverts et cultivés.

Sur les plateaux, de vastes parcelles labourables sont fortement imbriquées avec le boisement à l'est, à l'ouest la structure en plateau est plus affirmée avec une alternance d'espaces plans cultivés et de coteaux raides boisés. La vallée de l'Avance est remembrée et très ouverte, elle ne présente pas de structure végétale si ce n'est la ripisylve, qui représente alors un repère fort dans ce paysage agraire très ouvert et quelques fruitiers.

Les villages et hameaux sont groupés (Bâtie-vieille, Rambaud, Avançon, St Etienne le Laus), en raison de l'économie des bonnes terres agricoles et des contraintes climatiques (adossement pour se protéger du vent). Des fermes isolées sont en activité au nord et au centre, abandonnées ou transformées en résidences au sud de la vallée de la Durance. L'architecture n'a pas de caractéristiques marquées mais on trouve cependant de beaux ensembles architecturaux, comme dans l'Avance. Les murs sont en pierres, les toits en tuile écaille. Le paysage est maillé par un réseau de routes secondaires et de chemins très important du fait de la dispersion de l'habitat.

Source : SCOT de l'aire gapençaise, extrait du rapport de présentation

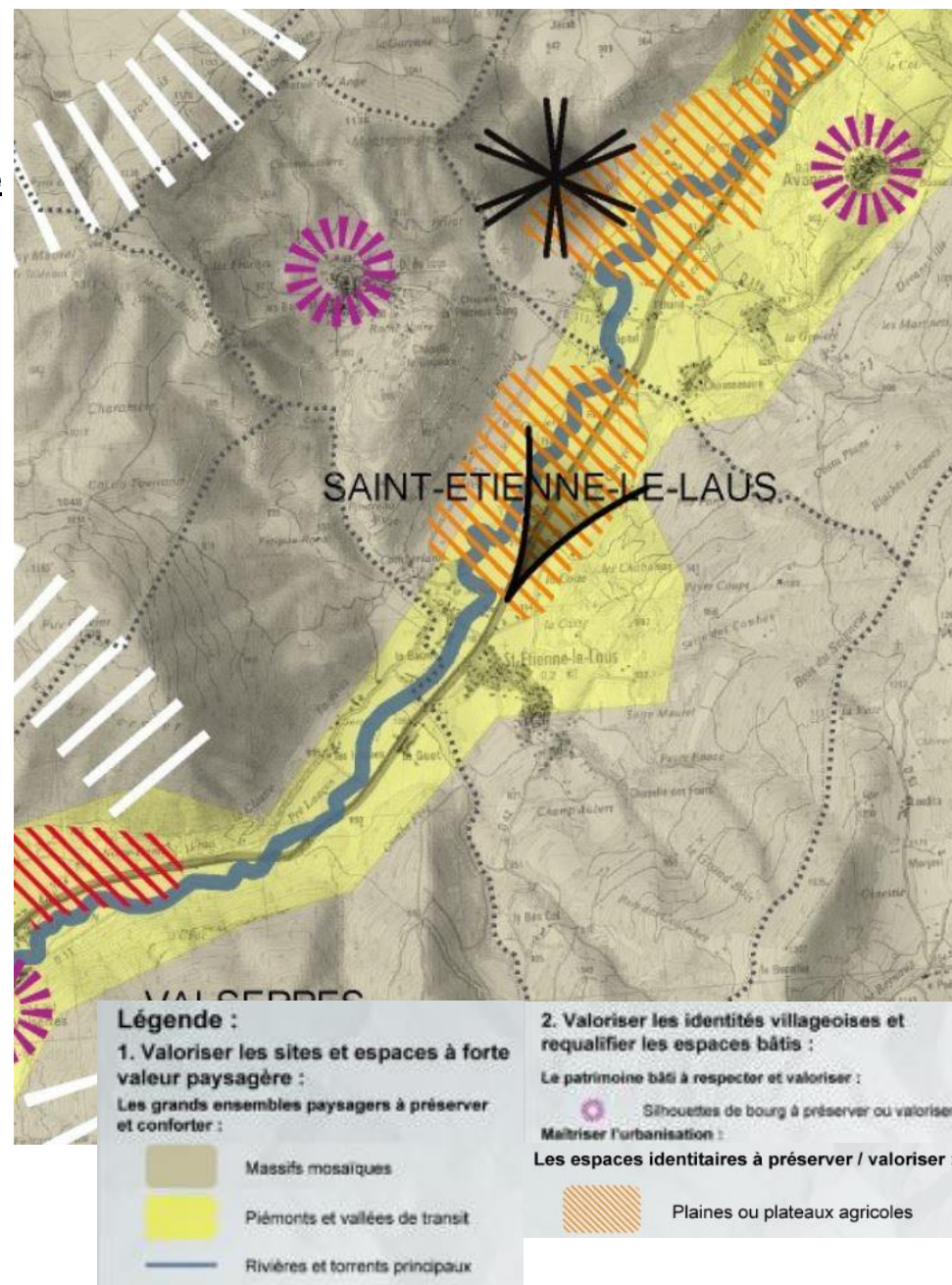
Les piémonts et vallées de transit

La commune est traversée par la vallée de l'Avance.

Espace identitaire

Des plaines ou plateaux agricoles sont identifiés comme espace identitaire par le Scot en fond de vallée.

La silhouette du Sanctuaire de Notre Dame du Laus est à préserver/valoriser.



Source : SCOT de l'aire gapençaise, extrait de la carte de valorisation paysagère

Atlas des paysages du département des Hautes Alpes

La commune de Saint Etienne Le Laus est identifiée dans l'entité paysagère « le bassin de Gap » de l'Atlas des Paysages.

« Territoire de la ville de Gap et de son urbanisation filante, l'unité paysagère du bassin de Gap n'en reste pas moins un pays de mixité, d'échanges, d'interactions entre ville et nature.

L'unité de paysage est celle de la ville, mais aussi celles des vallées et plateaux agricoles, dans une mosaïque d'urbain et de rural, plaçant la ville à la campagne.

Le bassin de Gap ne perd pas ses attaches avec les territoires de montagne, proches géographiquement. Souvent, le regard croise furtivement ou en de larges panoramas les silhouettes arides du Dévoluy, plus loin vers le Nord les arêtes du massif du Piolit et de Chabrières au Nord, et en arrière-plan le Vieux Chaillol. »

Source : Atlas des paysages – Hautes-Alpes, <http://www.paysages-hautesalpes.fr/atlas-paysager.html>

La modification simplifiée du PLU consiste uniquement en une modification du règlement écrit des zones U5 et N1. Les autres pièces du PLU ne sont pas modifiées (règlement graphique, PADD, annexes, rapport de présentation et orientations d'aménagement).

Les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis au PLU, les objectifs du document en matière de maîtrise de la consommation d'espaces, les objectifs en matière de création de logements ne sont pas modifiés dans le cadre de cette procédure.

Les parcelles concernant la modification sont incluses dans l'espace urbanisé du sanctuaire de Notre Dame du Laus. Etant donné la taille du projet (minime), sa localisation au sein du sanctuaire déjà urbanisé, le projet ne remet pas en question la préservation des paysages, ni de la silhouette du sanctuaire.

Les modifications portent uniquement sur la possibilité de construire l'extension de la basilique. Excepté pour l'extension de la basilique, les possibilités, les règles de construction en zones U5 et N1 ne sont pas modifiées.

Dans ce contexte la présente modification simplifiée du PLU de Saint Etienne Le Laus continu de garantir la préservation des paysages.

RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

La commune de Saint Etienne Le Laus n'est pas exposée à des risques technologiques.

La commune de Saint Etienne Le Laus ne dispose pas de Plan de Prévention des Risques Naturels. Cependant, la DDT 05 met à disposition une carte des aléas naturels présents.

Le risque correspond à la rencontre entre un aléa avec une entité vulnérable.

La carte informative des aléas établie par la DDT met en relief la présence sur le site du sanctuaire, la présence en extrémité nord d'un aléa fort de crue torrentielle correspondant au talweg encadrant le site au nord, se risque se prolongeant en aléa moyen, dans la partie nord du parc de la basilique et sur la zone U6 (Eglise).

La carte informative des aléas fait également apparaître le tracé d'un hypothétique cours d'eau, canal ou talweg qui traverserait le sanctuaire au droit de la basilique à travers la route, le parking et le parc pour rejoindre le talweg présent au nord.

Le tracé ne correspondant à aucune réalité sur le terrain, la mairie a demandé à la DDT05, si le RTM pouvait vérifier cet aléa qui semblerait correspondre à une situation erronée sur le terrain.

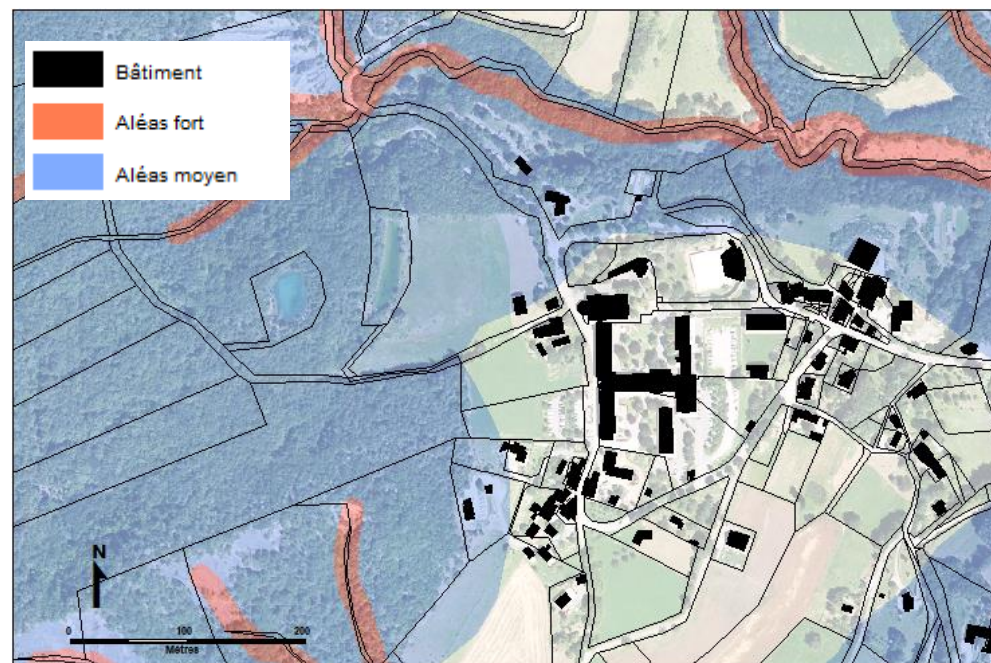
Par retour mail en date du 30 janvier 2020, la DDT, après validation du RTM confirme que le tracé ne correspond ni à un cours d'eau, ni à un canal mais il s'agit d'un talweg naturel surtout visible en amont et en aval de la zone urbanisée.

Le bassin versant est très petit et bien boisé. L'aléa fort dans la traversée de la zone urbanisée peut être requalifié en aléa faible de crue torrentielle.

Le site d'implantation du projet d'extension de la Basilique se trouve donc en zone d'aléa faible.



Source : Photo aérienne 2013 / Carte des Aléas DDT05



Source : Photo aérienne 2013 / Carte des Aléas DDT05 modifiée

DECISION MRAE – CAS PAR CAS

Suite à la décision du Conseil d'Etat du 19 juillet 2019, un nouveau décret d'application prévoit que les collectivités dont le document d'urbanisme n'est pas directement soumis à évaluation environnementale L104-2 du code de l'urbanisme, devront déterminer si l'évolution projetée (révision, modification ou mise en compatibilité) du document d'urbanisme est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement. Si oui, une évaluation environnementale devra alors être réalisée. Sinon, elles devront saisir pour avis l'autorité environnementale (AE) qui déterminera si oui ou non une évaluation environnementale est nécessaire. A défaut de réponse de l'AE dans les deux mois à compter de la réception du dossier, l'évaluation environnementale ne sera pas exigée.

L'avis de l'autorité environnementale sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public suivant la procédure d'évolution du document d'urbanisme engagée.

La saisine de l'avis au cas par cas de l'autorité environnementale a été enregistrée le 26/11/2019 sous le numéro CU-2019-2475.

Par décision du 21 janvier 2020, la MRAe PACA a décidé que Le projet de modification simplifiée du plan local d'urbanisme situé sur le territoire de Saint-Étienne-le-Laus (05) n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Une copie de la décision de la MRAe PACA sera jointe au dossier de mise à disposition du public.

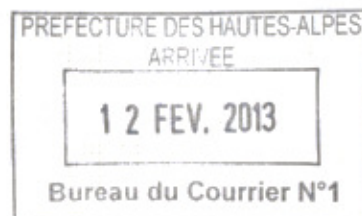
COMMUNE DE SAINT ETIENNE LE LAUS HAUTES-ALPES

PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)



Rapport de présentation

*approuvé par délibération en date
du 1er février 2013
Le Maire*



Dossier approuvé octobre 2012
Mis à jour janvier 2013



1. Diagnostic

- 1.1. Données générales :
 - Le territoire,
 - La population.
- 1.2. La population permanente et saisonnière:
 - Evolution de la population permanente,
 - Pyramide des âges,
 - Scolarisation,
 - Migrations,
 - Population saisonnière.
 - Le sanctuaire de ND du Laus.
- 1.3. La vie communale
 - Niveau d'équipement de la commune,
 - Déplacements des actifs.
- 1.4. L'activité économique :
 - L'emploi : généralités,
 - L'agriculture,
 - Le tourisme,
 - Les activités industrielles et artisanales,
 - Le projet de développement économique.
- 1.5. Le logement et la construction :
 - Résidences principales et secondaires,
 - Les lits touristiques,
 - Evolution des permis de construire,
 - Le logement locatif social.

2. Etat initial de l'environnement

- 2.1. L'organisation du territoire :
 - Historique du développement communal,
 - Diagnostic du développement actuel,
- 2.2. Etat initial de l'environnement,
- 2.3. Analyse paysagère,
- 2.4. Les risques naturels,
- 2.5. Le transit routier,
- 2.6. Le réseau viaire,
- 2.7. Les équipements.

3. Traduction du PADD au PLU

4. Incidences du plan sur l'environnement.

- 4.1. Incidences sur les espaces naturels,
- 4.2. Incidences sur l'espace agricole,
- 4.3. Incidences sur le bâti existant,
- 4.4. Incidences sur le bâti nouveau.

Note : le présent rapport a été mis à jour le 1^{er} février 2013 à la suite des remarques formulées par le contrôle de légalité.

a) Le territoire

Saint Etienne le Laus couvre une surface de 8,66 km². La commune se situe dans la vallée de l'Avance et comprend deux villages : le chef-lieu, dans la plaine et Le Laus (Notre Dame du Laus) sur un plateau en rive droite. Le Laus comporte des maisons d'habitations mais la plus grande partie du village est occupée par le sanctuaire de Notre-Dame du Laus qui accueille chaque année 170 000 pèlerins.

Le pèlerinage du Laus est recensé comme un haut lieu de fréquentation touristique dans le cadre des études en cours du SCOT (Schéma de cohérence territorial) du pays gapençais.

Saint Etienne le Laus fait partie du canton de la Bâtie-neuve et de la communauté de communes de la vallée de l'Avance (CCVA).

La commune est dans la sphère d'influence de la ville de Gap, toute proche, mais garde un caractère rural.

b) La population

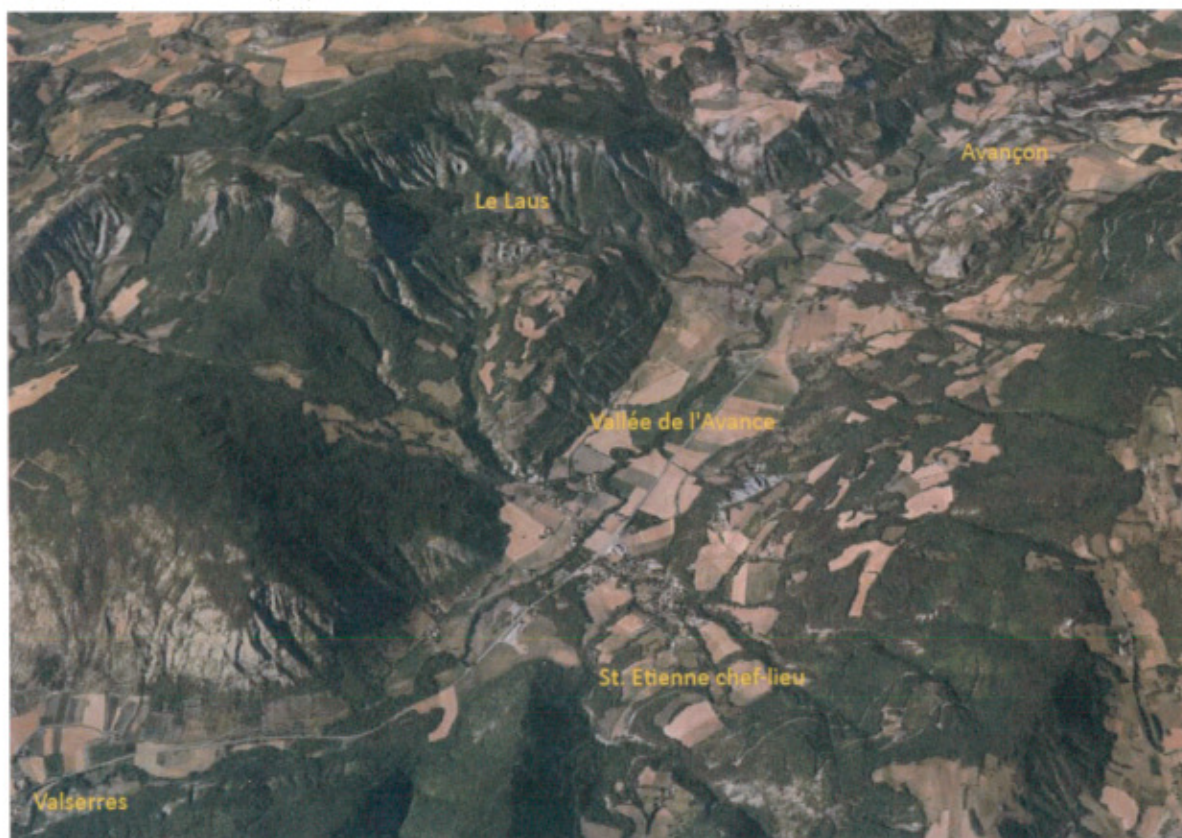
Au dernier recensement de 2008, la population communale est de 297 habitants. Le taux de variation annuelle a fortement augmenté, à 3,7 % du essentiellement à l'arrivée d'une nouvelle population (3,6%) alors que la simple évolution des naissances ne représente que 0,1 %.

La commune se fixe comme objectif du présent PLU, de maintenir cette croissance soit 400 habitants à l'horizon 2016 et 440 dans dix années, à l'horizon 2019.

Surface de la commune : 8,66 km²

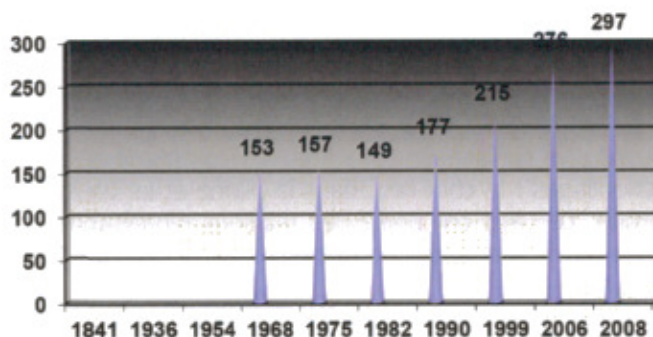
Population 2008 : 297 habitants

Densité population : 34 ,3 habitant / km² soit 29,1 ha / habitant en 2008



1.2. La population permanente et saisonnière.

a) Evolution de la population permanente.

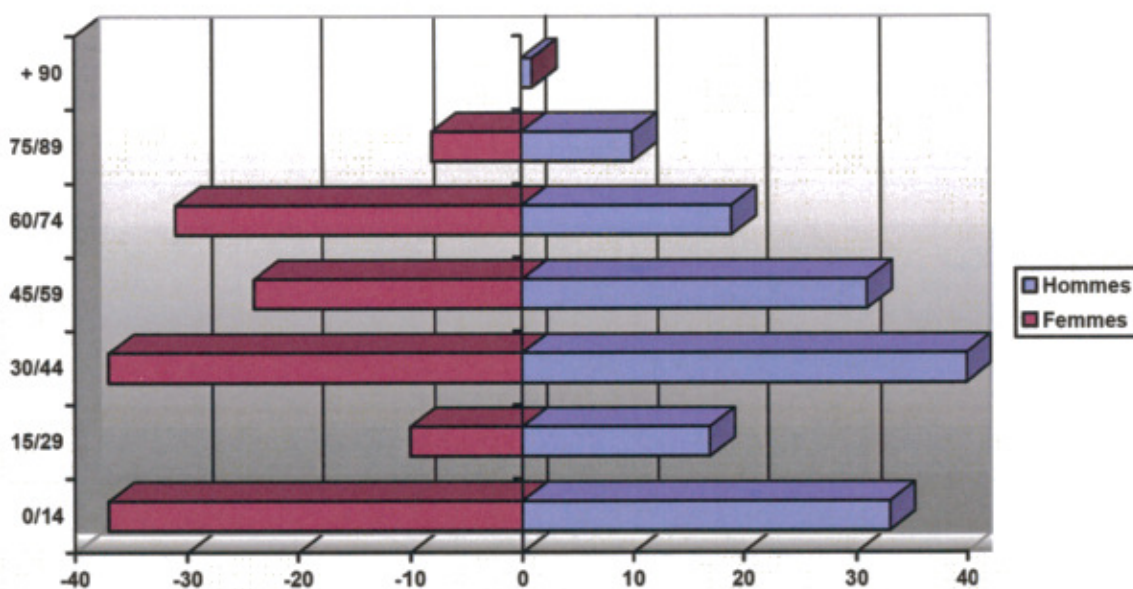


taux annuels d'évolution de la commune	
1968/1975	+ 0,40%
1975/1982	-0,70%
1982/1990	+ 2,20%
1990/1999	+ 2,20%
1999/2008	+ 3,70%

La population est restée très stable jusqu'en 1982 et a commencé à croître dans les années 90 avec une augmentation significative de 1999 à 2006.

La structure de la pyramide des âges est équilibrée mais avec un net déficit de la tranche d'âge 15-29 ans. Ce déficit est caractéristique des régions rurales, c'est l'âge où les étudiants sont expatriés et la période de recherche du premier emploi, en attendant un éventuel retour au pays.

b) Structure par âge – pyramide des âges.



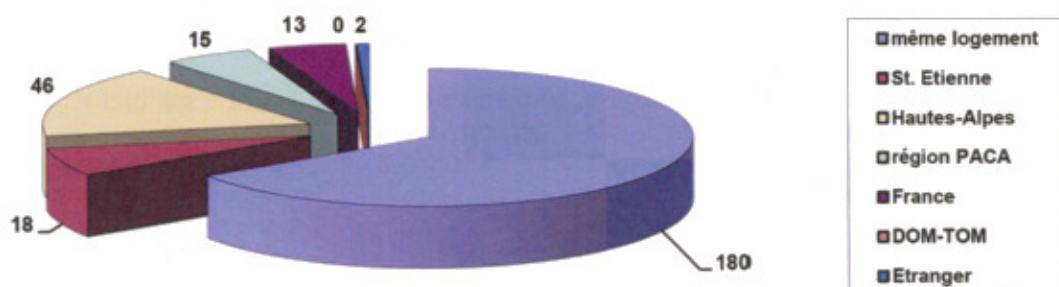
c) Scolarisation.

La commune fait partie d'un regroupement scolaire avec les communes voisines d'Avançon et Valserrès. Elle dispose d'1 classe de maternelle et d' 1 classe de 1^{er} cycle en primaire, récemment réalisée (2010). Valserrès possède actuellement 2 classes de 1^{er} et 2^e cycle primaire. Le 1^{er} cycle a été transféré à St. Etienne à la rentrée 2010. Il n'y a pas d'école sur Avançon.

Le nombre total d'élèves était de 60 en 2008 pour le regroupement, dont 28 proviennent de St. Etienne. Beaucoup d'enfants d'Avançon sont scolarisés sur la Bâtie neuve, la Bâtie vieille ou même Montgardin. Mais la Bâtie ne peut recevoir de nouveaux élèves. Une extension de l'école de la commune serait à prévoir, à moins que l'on s'oriente vers la création d'une école intercommunale.

d) Migrations.

ou habitaient les stéphanois..... de 2008, en 1999 ?



Une part importante de la population (65,6%) résidait dans le même logement en 1999, le reste, soit 34,4% a emménagé dans un nouveau logement.

Population saisonnière.

La population saisonnière est essentiellement constituée des pèlerins de Notre-Dame du Laus. La capacité hôtelière est de 480 lits, mais n'est pas disponible toutes saisons (certains bâtiments ne sont pas chauffés). Elle est largement atteinte et dépassée en été, des lits camping s'ajoutant aux lits en dur pour une capacité totale de 600 lits. Le nombre total de nuitées est de 40 000 par an. L'accueil à la journée atteint des chiffres nettement supérieurs : plusieurs milliers à l'occasion des grandes célébrations. La fréquentation totale à l'année est de 170 000 pèlerins correspondant à 110 000 repas servis à l'hôtellerie et 60 000 de passage journalier (en 2008).

A titre de comparaison, le sanctuaire de la Salette accueille 200 000 pèlerins/an correspondant à 170 000 repas servis.

A cela s'ajoute quelques résidents secondaires : 47 logements en 2008 (INSEE)

L'accueil touristique privé n'est pas très développé (voir plus loin le détail des capacités d'accueil recensées par l'Observatoire départemental du tourisme).

Le sanctuaire de Notre Dame du Laus.

Le sanctuaire de ND du Laus a été édifié au XVIIe siècle à la suite des apparitions de la Vierge à Benoîte Rancurel.

La reconnaissance du caractère surnaturel des apparitions par le Vatican et le titre de bienheureuse décerné à sœur Benoîte, voie vers la sanctification ont donné un nouvel élan au lieu. Un concours d'architecture a été lancé par le diocèse, portant à la fois sur la construction d'une nouvelle église et sur la réorganisation de l'ensemble du site. Le projet lauréat identifie clairement 2 zones :

Au nord, la nouvelle église, en bordure du torrent, le site « spirituel ».

Au sud : l'hôtellerie, le site « temporel ».

Entre les deux, une zone libre, destinée à redevenir naturelle après la démolition des édifices existants.

a) Équipement de la commune.

L'inventaire communal est une étude de l'INSEE réalisée en 1998. Elle n'a malheureusement pas été actualisée depuis.

Cette enquête permet de mesurer le degré d'équipement de la commune et sa dépendance vis à vis des agglomérations voisines.

Distance à la commune la plus fréquentée	16 km (Gap)
Niveau d'équipements (1)	8% (3/36)
Niveau des équipements essentiels (2)	C
Eloignement moyen des équipements (3)	9 Km (La Bâtie-neuve et Chorges)
Eloignement moyen des produits et services (3)	9 Km (La Bâtie-neuve et Chorges)

(1) Le niveau d'équipements s'évalue à partir des 36 équipements de base.

(2) Le niveau des équipements essentiels est estimé de A à C :

A : commune très équipée,

B : commune moyennement équipée,

C : autres communes

(3) L'éloignement est mesuré par deux indicateurs :

- Le premier est la distance d'accès aux 36 équipements de base,

- Le second est la distance d'accès aux équipements dits de substitution.

En bref, la commune était sous équipée en 1998, mais il y a 6 ans, une supérette communale a été créée au chef-lieu. Par ailleurs, elle dispose à proximité immédiate de la plupart des équipements, produits et services indispensables, notamment sur Chorges.

b) Déplacements des actifs : migrations – habitat – travail.

L'indicateur de concentration d'emploi (nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone) est passé de 72,6 en 1999 à 47,3 en 2006 pour remonter à 55,3 en 2008. En d'autres termes, 45 % des actifs de la commune travaillent à l'extérieur, ce qui induit de nombreux déplacements.

a) L'emploi : généralités

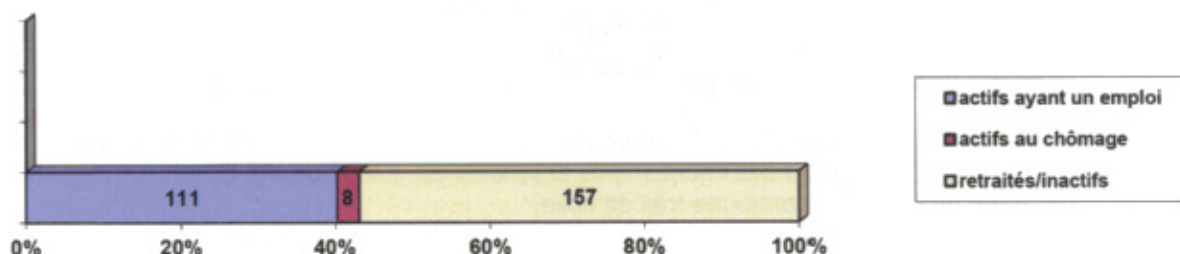
Le taux d'actifs (nombre d'actifs par rapport à la population de plus de 15 ans) est de 56,8 %, proche de la moyenne départementale (55,9).

Les actifs sont majoritairement masculins 54%, contre 46 % pour les femmes. L'emploi des femmes est en progression (+6% par rapport à 1999).

Le taux de chômage est faible à 6,7 %

Le chômage touche plus les femmes (8,5%) que les hommes (5,5%).

Le nombre d'emploi dans la zone d'emploi n'a pas progressé : 67 en 2008 pour 69 en 1999.



Catégories socio-professionnelles (en 1999) Chiffres non disponibles pour 2008			
	H	F	TOT.
Agriculteurs			4
Artisans et commerçants			4
Cadres et professions intellectuelles sup.			4
Professions intermédiaires			12
Employés			40
Ouvriers			44
Total actifs ayant un emploi			108
Chômeurs			8
Retraités			72

b) L'agriculture.

Selon le RGA 2000 :

La superficie agricole (SAU) est de 439 ha se répartissant en 169 ha toujours en herbe et 265 ha de terres labourables.

7 exploitations sont recensées comme professionnelles sur un total de 12.

Le nombre d'actifs agricoles est évalué à 19, soit 10 équivalents temps-plein.

Les emplois déclarés agricoles au recensement INSEE 2006 (4 agriculteurs) sont très inférieurs, même s'il y a 6 ans entre les deux recensements. Le chiffre de 4 agriculteurs, voire 5 est confirmé par la commune.

L'agriculture est principalement axée sur l'élevage, bovin et ovin, la culture des céréales et la polyculture.

Ces chiffres ont été actualisés au dernier recensement agricole de 2010.

Le tableau détaillé est donné page suivante.

On notera la diminution du nombre d'exploitations (-50%), mais en revanche, une nette augmentation de la surface exploitée, qui passe de 439.1 à 533.9 ha, soit + 22%.

L'économie agricole reste axée sur l'élevage, mais 24% des terres, soit 130 ha sont utilisées pour la production de céréales et oléoprotéagineux.

Malgré la proximité de la ville de Gap, le maraîchage est inexistant.

Territoire : Commune → (05) - SAINT-ETIENNE-LE-LAUS

Données Générales

	2000	2010	Evolution en %
Nombre d'exploitations	12	6	-50
Nombre d'Unités de Travail Annuel (UTA)	10	7	-30
Superficie Agricole Utilisée (SAU)	439	534	22
Nombre d'Unités Gros Bétail (UGB)	306	308	1

Exploitations

	2000		2010		Evolution 2000 - 2010 en %	
	Exploitations (Nombre)	SAU (ha)	Exploitations (Nombre)	SAU (ha)	Exploitations	SAU
Total des exploitations	12	439.1	6	533.9	-50	22
dont : Moyennes et grandes (*)	5	345.4	5	509.9	0	48
{ Exploitations individuelles	11	299.9	4	235.6	-64	-21
GAEC	s	s	s	s		
EARL	0	0.0	s	s		

(*) Exploitations ayant un potentiel de production (Production Brute Standard) supérieur à 25 000 € par an

Superficie agricole utilisée (SAU)

	2000	2010	Evolution 2000 - 2010 en %
	Surface (ha)	Surface (ha)	
Total SAU	439.1	533.9	22
Superficie irrigable	26.0	28.3	9
{ Superficie en faire-valoir direct	97.4	128.0	31
Superficie en fermage	341.7	405.9	19
Terres labourables	265.2	337.3	27

Population Active Agricole

	2000	2010	Evolution 2000 - 2010 en %
	Effectif	Effectif	
Total population active agricole	29	8	-72
Total population active permanente	29	8	-72
- Chefs et coexploitants	13	7	-46
- Autres actifs familiaux	16	s	
- Salariés permanents	0	0	
Total population active saisonnière	0	0	

Unités de Travail Annuel

	2000	2010	Evolution 2000 - 2010 en %
	Nombre	Nombre	
Total du Travail	10	7	-30
UTA familiales	10	7	-30
- Chefs et coexploitants	9	7	-25
- Conjoint non coexploitants	0	0	200
- Autres actifs familiaux	1	0	
Salariés permanents	0	0	
Saisonniers - occasionnels	0	0	
ETA et CUMA	0	0	

Age des Chefs et coexploitants

	2000		2010		Evolution 2000 - 2010 en %
	Nombre	% du total	Nombre	% du total	
Total des chefs et coexploitants	11	100	7	100	-36
Moins de 40 ans	7	64	3	43	-57
de 40 à moins de 55 ans	s		4	57	
55 ans et plus	4	36	0	0	

Territoire : Commune → (05) - SAINT-ETIENNE-LE-LAUS

Cultures	2000		2010		Evolution 2000 - 2010 en %
	Superficie (ha)	% SAU	Superficie (ha)	% SAU	
Total SAU	439.1	100	533.9	100	22
dont : - Céréales et oléoprotéagineux (*)	115.9	26	130.2	24	12
- Vignes	4.2	1	0.0	0	
- Arboriculture, y compris oléiculture	0.0	0	0.0	0	
- Légumes frais	0.0	0	0.0	0	
- PAPAM (**)	0.0	0	0.0	0	
- Horticulture	0.0	0	0.0	0	
- Prairies temporaires	63.3	14	171.6	32	171
- Prairies artificielles	73.2	17	s		
- STH (***) productive	33.4	8	16.5	3	-50
- STH (***) peu-productive	136.0	31	176.6	33	30

(*) y compris Riz (**) Plantes à Parfum, Aromatiques et Médicinales (***) Surfaces Toujours en Herbe

Cheptel	2000	2010	Evolution 2000 - 2010 en %
	Effectif d'animaux	Effectif d'animaux	
Total Bovins	218	206	-6
dont : - Vaches laitières	s	s	
- Vaches allaitantes	31	27	-13
Total Ovins	700	s	
dont : - Brebis mères laitières	0	0	
- Brebis mères ncurrices	480	s	
Total Caprins	0	s	

Qualité et Diversification	2000	2010	Evolution 2000 - 2010 en %
	Exploitations (Nombre)	Exploitations (Nombre)	
Signes de qualité	6.0	3.0	-50
Circuits courts	nc	0	
Diversification (*)	s	0	

(*) Travail à façon agricole ou non, sylviculture, transformation de bois, hébergement, restauration, activités de loisir, artisanat, production d'énergies renouvelables

Orientation technico-économique	2000		2010		Evolution 2000 - 2010 en %
	Exploitations (Nombre)	% du total	Exploitations (Nombre)	% du total	
Champ : moyennes et grandes exploitations					
Polyculture élevage et apiculture	s		s		
Polyculture	0	0	0	0	
Ovins et caprins	s		s		
Autres animaux	s		s		
Cultures permanentes	0	0	0	0	
Viticulture	0	0	0	0	
Horticulture	0	0	0	0	
Maraîchage	0	0	0	0	
Céréales et Oléoprotéagineux (y compris riz)	0	0	0	0	
Autres grandes cultures (dont PAPAM)	0	0	0	0	

Groupements collectifs

Nombre de groupements

Superficie agricole utilisée

2010

0

0

Les cartes suivantes précisent la localisation des terres agricoles au registre parcellaire graphique 2010, établi à partir des déclarations des exploitants au titre de la PAC.

RPG 2010 : terres agricoles Chef-lieu, La Plâtrerie.





Note sur la consommation des terres agricoles

La CDCEA a fait le constat d'une importante consommation d'espace agricole.

Bien que le souci de préserver la terre agricole ait été présent lors de l'élaboration du PLU, la satisfaction des besoins de développement urbain empiète inévitablement sur l'espace agricole situé à proximité des villages existants.

Il convient de rappeler que la commune a autrefois fait l'objet d'un remembrement. Cette procédure, d'une logique essentiellement agricole, n'a jamais pris en compte les besoins de développement urbain. En déterminant de grandes parcelles agricoles à proximité immédiate du chef-lieu, le remembrement ne prenait pas en considération le développement possible de celui-ci.

La loi montagne impose le développement urbain dans la continuité des agglomérations existantes. Dans la plupart des communes du département, l'espace contigu des agglomérations est un espace agricole de valeur car étant le plus proche de l'exploitation, il est logiquement le plus entretenu et le plus valorisé.

Mais au-delà de cette constatation à caractère général, le PLU approuvé apporte une amélioration significative par rapport à l'état antérieur quant à la préservation des terres agricoles.

En effet, les zones urbaines représentaient 39.7 ha sur la carte communale en vigueur. Elles ne représentent plus que 35 ha au PLU, soit près de 5 ha de terrains rendus à l'agriculture. (Zones U1, U2, U5, AU0, AU1).

Le détail est le suivant :

Evolution des surfaces des zones urbaines			
	Carte communale	PLU	Variation
Chef-lieu	16 ha	18.9 ha	+ 18 %
La Plâtrerie	6.1 ha	4.3 ha	- 29 %
Le Laus	17.6 ha	11.8 ha	- 33 %
TOTAL	39.7 ha	35 ha	- 12 %

D'autres zones seraient également susceptibles d'amputer le territoire agricole :

La zone AU2 est une zone d'urbanisation future stricte. Elle reste agricole tant que les besoins de développement de la commune sont satisfaits. Son ouverture à l'urbanisation nécessitera une modification du PLU.

La zone U3 est une zone à caractère commercial et tertiaire qui se situe entièrement dans une zone boisée de pins ou il n'y a et ne peut y avoir aucune exploitation agricole.

La zone U4 est une zone artisanale qui a fait l'objet de l'accord de la CDNPS préalablement à l'approbation du PLU. En outre, la zone U4 représente 1.13 ha au PLU, alors qu'elle était de 1.21 ha sur la carte communale, soit une très légère diminution.

On constatera que l'extension du chef-lieu est privilégiée dans le but d'accroître sa fonction de centralité. Pour les 2 autres quartiers, les zones constructibles sont en nette diminution par rapport à ce que permettait la carte communale. Environ 30 % des terrains sont rendus à l'activité agricole au Laus ou à la Plâtrerie. En l'occurrence, il s'agit réellement de terres agricoles et non de zones naturelles inexploitable.

En outre, le PLU a créé des zones d'un statut particulier, les zones AU0. Celles-ci sont inconstructibles tant que les zones voisines ne se sont pas développées. Elles représentent 3 hectares supplémentaires qui, dans l'immédiat et pour plusieurs années, restent à l'activité agricole.

Enfin, le PLU a déterminé de façon fine le contour de la zone agricole à partir de la réalité du terrain.

Deux zones ont été déterminées :

La zone A, d'exploitation sans construction de 313 ha,

La zone Ac permettant des constructions agricoles de 13.4 ha.

Le recensement général agricole de 2010 fait état de 534 ha de SAU, en forte évolution (439 ha en 2000 et 210 ha en 1988). Ces chiffres semblent s'expliquer davantage par des modes de calcul différents que par la réalité du terrain. Dans les 594 ha recensés en 2010, une part importante est constituée de landes et parcours pastoraux classés au PLU dans la zone naturelle N (502 ha au total).

En conclusion, le PLU, par rapport à l'ancienne carte communale, rend 5 ha supplémentaires à l'agriculture et diffère l'urbanisation de 3 ha supplémentaires. En outre, il donne un statut clair à travers un zonage précis à l'ensemble des zones agricoles de valeur.

c) Le tourisme.

Les équipements de tourisme sont inexistants.

Les points forts de l'attraction touristique sont :

- Le sanctuaire de Notre-Dame du Laus.
- Différents sites de randonnée pédestre, à vélo ou équestres, tant en rive droite, en amont du sanctuaire, qu'en rive gauche jusqu'au mont Colombis.

L'essentiel de l'activité touristique, bien que le terme ne soit pas forcément approprié en la matière est constituée par le pèlerinage au sanctuaire de ND du Laus. Il s'agit d'une activité relativement autonome, étant donné la capacité importante de l'hôtellerie. Il sera important d'étudier dans quelle mesure, une offre d'hébergement privée, complémentaire est susceptible de se développer ?

d) Les activités industrielles et artisanales.

Il n'y a pas d'activités industrielles sur la commune.

On dénombre 9 entreprises commerciales ou artisanales (source commune).

e) Le projet de développement économique

L'agriculture, la forêt :

L'agriculture, représente peu d'emplois mais occupe et entretient une large part du territoire. La proximité des débouchés (Gap) permet de penser que son avenir n'est pas compromis, contrairement à d'autres communes du département. Cette proximité ne semble pas toutefois, être pleinement mise à profit aujourd'hui.

L'exploitation de la forêt est et restera marginale compte tenu de la qualité médiocre du couvert forestier. Toutefois, la progression des besoins en bois de chauffage pourrait permettre un léger développement.

Le tourisme :

L'offre touristique en matière de randonnée est perfectible, notamment en améliorant la signalisation, le balisage et l'information. Ce travail a été amorcé par la CCVA, mais beaucoup reste à faire. La randonnée thématique autour des « apparitions » et de l'histoire de Benoîte serait également à développer par une meilleure connaissance des sites en dehors du sanctuaire lui-même : vallon des fours, Pindreau, etc.

Le développement de la fréquentation du sanctuaire peut générer de nouveaux besoins d'hébergement touristique et différents scénarios peuvent être envisagés :

- Développement de l'hôtellerie existante ou encouragement de l'hébergement d'initiative extérieure ?
- Offre d'hébergement concentrée sur le Laus, ou au contraire répartie sur la commune ?

L'artisanat :

La compétence économique est dévolue à la communauté de communes. La CCVA projette une zone d'activités artisanale et tertiaire au « carrefour de l'Avance », cette zone est de nature, par son étendue, à répondre à la plupart des besoins de la vallée. Toutefois, la zone déjà existante sur la carte communale, en aval du chef-lieu, dans la continuité de la station d'épuration, serait

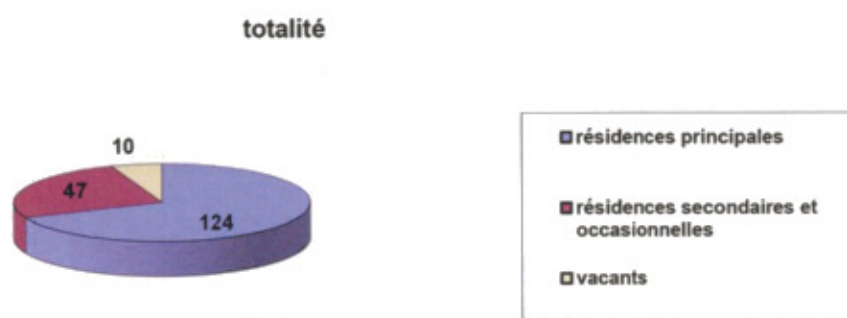
maintenue. Elle permettrait l'accueil de 3 à 4 entreprises. Les terrains communaux, situés de l'autre côté du chemin départemental pourraient accueillir des activités commerciales et tertiaires autour de la supérette existante.

1.5. Le logement et la construction

a) Résidences principales et secondaires.



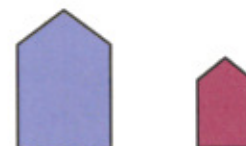
Répartition des résidences principales et secondaires (en nombre de logements).



Les résidences principales représentent 68.5 % du parc de logements, les résidences secondaires et occasionnelles 26 %.

Il y a 5,5 % de logements vacants.

La résidence principale est très majoritairement individuelle.



b) Les lits touristiques.

Le nombre total de lits touristiques comptabilisé en 2009 (ODT 05) était de 534 dont 399 lits marchands, dont 390 sur l'hôtellerie du sanctuaire. Les meublés étaient recensés pour 9 lits sur 2 bâtiments (il y aurait en fait 9 meublés selon la commune ?). Les résidences secondaires représentent 135 lits pour 27 bâtiments. La capacité globale est en diminution par rapport au chiffre 1998 de la même source, mais ceci semble s'expliquer par des modalités de décompte différentes. En effet, seuls 390 lits sont répertoriés sur le Laus alors qu'il y en a en fait 480, sans compter le camping qui n'apparaît pas dans les statistiques. Les résidences secondaires semblent en diminution, mais le chiffre de 47 (recensement 2008) n'est pas cohérent avec celui de 27 (ODT 2009).

c) Evolution des permis de construire.

De 2000 à 2007

PC	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	Total	Moyenne annuelle
Maisons individuelles	5	4	2	6	2	3	4	2	28 u	3.5
Logements collectifs	2		2						4 u	0.5
Bâtiments agricoles			152					7	159 m ²	
Autres ⁽¹⁾			73				308	16	397 m ²	

⁽¹⁾ dont commerces : 16 m².

A raison de 3.5 logements par an en moyenne, la construction nouvelle a représenté sur la période 2000/2007 environ 8 personnes/an (au taux moyen d'occupation de 2.3 personnes/logement). Dans la même période, le taux de croissance de 3.6 %/an génère un accroissement de population de 8,7 personnes. On constate un rapport presque direct entre l'accroissement de la population et le nombre de logements neufs construits. Comme nous avons déjà noté que l'origine principale de l'accroissement de la population était due au solde migratoire et non au solde naturel, ces chiffres sont logiques. Mais ils reflètent également l'incapacité du parc de logement existant à couvrir cette demande.

d) Le logement locatif social.

La commune possède 18 logements locatifs sociaux.

- 10 au chef-lieu (gîtes individuels) ;
- 8 au Laus dont 4 dans l'ancienne école et 4 dans l'ancienne poste.
- Soit 11% du parc total de logements et 16% des logements permanents.

2. Etat initial de l'environnement

2.1. L'organisation du territoire

a) Historique du développement communal.

Les habitations de la commune se répartissent sur deux sites : le chef-lieu et le hameau de Laus. Chaque site a une origine commune mais une histoire différente.

L'origine commune est agricole. Le chef-lieu s'est développé au centre des terres agricoles les plus riches de la vallée et des terres en amont qui au XVIII^e siècle étaient beaucoup plus étendues qu'aujourd'hui où la forêt referme de plus en plus le paysage. Le hameau du Laus, quant à lui s'est développé au cœur du plateau agricole suspendu au dessus de la vallée. Dans les deux cas, les villages se sont implantés sur les reliefs du site, préservant les terres les plus riches.

Sur le cadastre napoléonien, les habitations du chef-lieu sont regroupées autour de l'église sur les versants nord et ouest du relief, en rive gauche du torrent de Lambournier. Un quartier se développe en rive droite : le « petit village ».

A la même époque, le Laus est un tout petit hameau de moins de 10 maisons, en rapport avec l'étendue limitée du domaine exploitable.

L'évolution du chef-lieu ressemble à celle de la plupart des villages haut-alpins. La position perchée est progressivement abandonnée et le village s'étend vers la plaine et les axes de circulation. Plusieurs constructions récentes se sont réalisées en amont. Un quartier s'est développé de l'autre côté du CD, en direction de l'ancienne plâtrerie : « Le Moulin ».

Le développement du Laus (Notre-Dame du Laus) est plus original et exceptionnel. Il est entièrement lié à l'histoire de Benoîte Rancurel et des apparitions de Sainte Marie. C'est la Vierge, elle-même, apparue à benoîte au vallon des Fours qui aurait ordonné d'établir une basilique sur le site du Laus. Depuis le pèlerinage de Notre-Dame du Laus n'a cessé de se développer. Il a pris un nouvel essor depuis la reconnaissance officielle des apparitions par le Vatican. La béatification probable de sœur Benoîte aura sans doute un impact fort sur l'évolution de la fréquentation future.





b) Diagnostic du développement actuel.

De manière générale, les nouvelles constructions se sont réalisées de façon très dispersée, au chef-lieu comme au Laus, dans une logique d'implantation plus agricole qu'urbaine, même si les constructeurs n'étaient pas agriculteurs.

Le chef-lieu comporte :

- Une zone agglomérée centrale correspondant au vieux village ;
- Un quartier en aval, développé par la commune elle-même sous forme de lotissement ou l'utilisation du sol est mieux gérée. Une particularité de ce quartier est d'être en zone boisée, ce qui contribue à la bonne intégration des constructions.
- Un développement très diffus et très consommateur d'espace, en amont.

En aval du chef-lieu, de l'autre côté du CD 942, s'est développé le quartier du Moulin aux constructions également très dispersées sur de grandes parcelles.

La présence de grandes parcelles dans les zones constructibles ou susceptibles de le devenir est le résultat du remembrement agricole qui a suivi une logique essentiellement agricole sans se préoccuper du devenir des villages.

Le Laus comporte une zone centrale occupée par le sanctuaire et les hameaux d'origine, en aval et en amont. Quelques maisons diffuses se sont développées sur les pentes de Gyquière, mais le nombre global de constructions nouvelles est relativement faible.

La carte communale de 2003 ménage des possibilités constructives assez larges en apparence, mais peu efficaces, vu la configuration du parcellaire et l'absence de règlement spécifique, inconvénient majeur des cartes communales.

2.2. Etat initial de l'environnement

Le territoire de la commune est avant tout agricole. On distingue 3 sites différents :

- La plaine de l'Avance, espace agricole le plus riche. La route départementale, au lieu de s'établir en limite a coupé cet espace en deux parties : la plaine aval étant elle-même recoupée par la rivière.



- Les plateaux ouest en rive gauche s'élevant jusqu'au Bas Col.
- Le plateau suspendu du Laus, en rive droite.

Le chef lieu commande les 2 premiers territoires et Le Laus, le troisième. La commune, comme on l'a vu précédemment, a été remembrée.

Les pentes les plus élevées sont occupées par une forêt de faible qualité :

- Bois du Seigneur, Grand bois, bois des Colombes sur les versants rive gauche, exposés à l'ouest.
- Les Bancs, Chamoussière et Privat exposés plein sud, encadrant le sanctuaire du Laus.

Dans cette configuration générale, on note quelques particularités topographiques, notamment le relief de Pindreau à Gyquière isolant physiquement le site du Laus de la plaine.

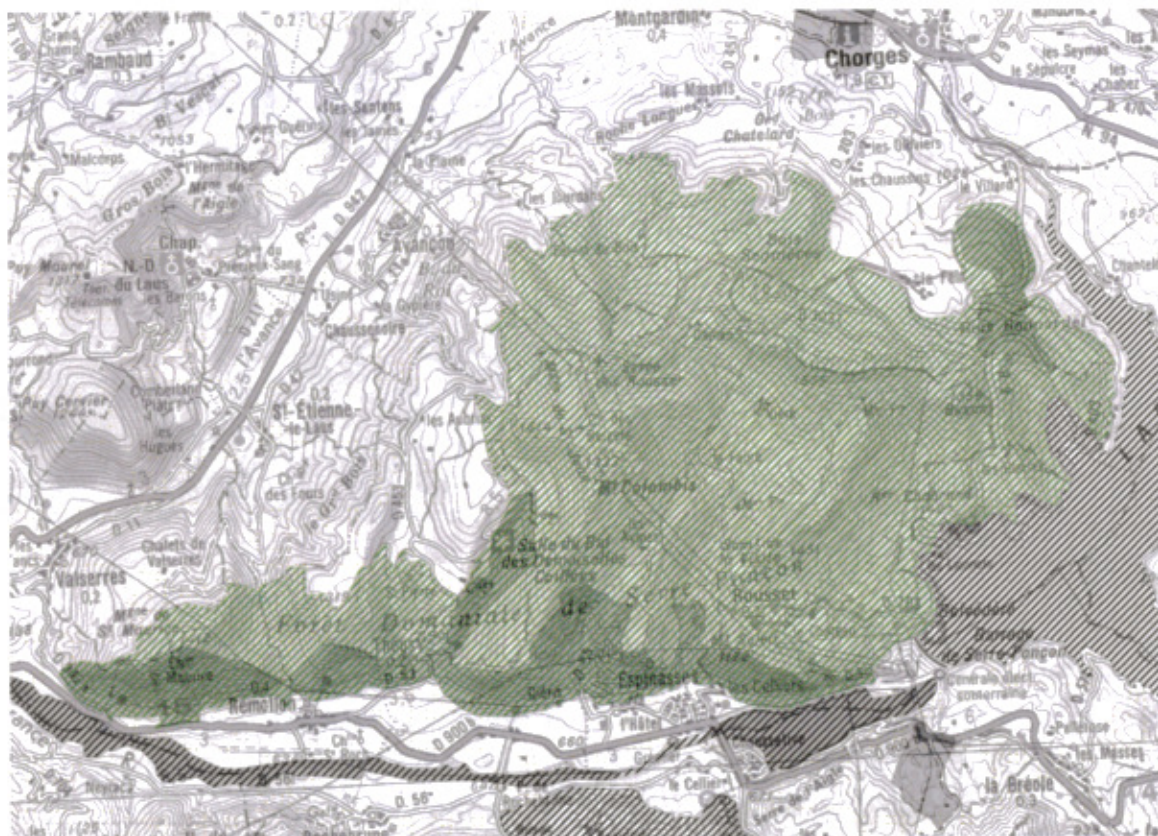
En matière de richesses naturelles, la commune comporte deux zones d'intérêt écologique répertoriées :

1. Zone d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) n° 05-119-100 :

-Versant adret d'Espinasses, Théüs et remollon – Forêt domaniale de Serre-Ponçon – Mont Colombis : ce site comporte deux habitats déterminants qui sont les hêtraies sapinières neutrophiles méridionales des Alpes du Sud à trochiscanthe à fleurs nues et les hêtraies. On y trouve six espèces végétales déterminantes : le Sabot de Vénus, la Diplachnée tardive, la Passerage de Villars, l'Orcanette helvétique, la Fléole paniculée et la Potentille inclinée. Sur le plan faunistique, de nombreuses espèces sont présentes dont le Cerf élaphe et de nombreux oiseaux nicheurs et estivants dont l'aigle royal.

En fait, si Saint Etienne est citée parmi les communes concernées, le périmètre de la zone reste en limite de la commune dans le secteur du Bas Col.

Il s'agit d'une zone terrestre de type II, c'est-à-dire recouvrant un grand ensemble naturel riche et peu modifié offrant des potentialités biologiques importantes. Elle intègre, côté Durance, des ZNIEFF de type I aux habitats particuliers.



2. Zone humide n°121 à l'inventaire départemental.

Il s'agit des marais et prairies humides de la plaine de l'Avance. Recensées sur l'ensemble de la vallée, elles sont au nombre de deux sur Saint Etienne au lieu dit « Peyssier ». Ces zones extrêmement sensibles nécessitent une protection assez stricte.

On y remarque certaines espèces végétales dont la crise de Montpellier, la prêle panachée, l'inule de Suisse.

La préservation et la gestion durable des zones humides sont d'intérêt général, comme mentionné dans la loi sur le développement des territoires ruraux (article 127). Une vigilance particulière devra être développée sur ces milieux d'intérêt patrimonial (faune, flore, habitats) et fonctionnel fort (zones tampon, fonctionnement hydrologique des bassins versants...),

Aucun site d'intérêt communautaire (SIC Natura 2000) ne couvre la commune. En conséquence, la procédure d'évaluation environnementale n'est pas requise.

Enfin, bien que non répertoriée en tant qu'espace sensible, mais citée dans l'Atlas des Paysages des Hautes-Alpes, la ripisylve de l'Avance constitue un milieu biologique riche à préserver.

3. La protection des zones naturelles

Il est rappelé que le PADD a identifié les zones naturelles en 2 types :

- Les zones naturelles proprement dites situées sur les parties les plus élevées du territoire communal, principalement occupées par la forêt, les zones rocheuses ou incultes,
- Les zones à protéger à proximité des zones d'habitation ou d'exploitation agricole, notamment :
 - o La ripisylve de l'Avance,
 - o Les boisements en amont et en aval du chef-lieu,
 - o Les zones humides de l'Avance.

En ce qui concerne les premières, le PLU a déterminé une zone naturelle de 502 ha au sein de laquelle toute construction est interdite à la seule exception de la réhabilitation de certains bâtiments existants inventoriés et des constructions liées à l'activité pastorale (cabanes pastorales).

Toutefois, dans sa rédaction définitive, le règlement est complété par une rédaction de l'article 1, plus restrictive :

- Les habitations sont interdites,
- Toute construction ou installation non mentionnée à l'article 2 est interdite.

En ce qui concerne la ripisylve et les zones humides de l'Avance, les zones concernées sont clairement identifiées dans le présent rapport de présentation. Le règlement de la zone A où elles se situent (article A13) complétant les règles générales, stipule :

« Les marais et zones humides de l'Avance, répertoriés à l'inventaire des zones humides des Hautes-Alpes sont rigoureusement protégés. Ils ne peuvent faire l'objet d'aucun aménagement. L'assèchement et la mise en culture sont interdits.

Tout défrichement le long de l'Avance au sein de la ripisylve est interdit ».

En outre, l'article G13 rappelle que tout défrichement est soumis à autorisation.

La vallée de l'Avance présente une particularité paysagère déjà notée dans la brochure « Construire en Gapençais ».

Les villages traditionnels étant exposés au sud et adossés au relief ne sont pas perçus lorsque l'on descend la vallée du nord au sud. En revanche, ils sont bien visibles en remontant du sud au nord. Cette configuration confère à la vallée la vision d'un espace naturel et sauvage dans un sens et celle d'un monde rural humanisé dans l'autre. Il serait bon que cette particularité qui fait tout le caractère de la vallée soit conservée.

Quant au sanctuaire du Laus, il n'est visible que ponctuellement, au droit du croisement du CD avec la route d'Avançon. C'est surtout la basilique qui est perçue. La tour de l'émetteur radio de Puy Maurel, dans l'axe du clocher constitue un point d'accroche du regard quelque peu perturbant.

De manière générale, les éléments constitutifs du paysage sont :

1. La plaine agricole ou serpente l'Avance, que l'on perçoit grâce à sa ripisylve qui marque l'axe médian de la vallée.
2. La coupure (sans ménagement) de la plaine par la route départementale.
3. Le relief de Gyquière, aux pentes ravinées et ingrates, à la végétation rabougrie, qui sépare physiquement le plateau du Laus de la plaine. Des traces de vigne apparaissent. C'est une terre chargée de gypse au pied de laquelle existait autrefois une plâtrerie au lieu-dit du même nom. Le sentier de la Plâtrerie au Laus, en balcon sur la vallée, mériterait d'être mis en valeur.
4. Le plateau du Laus et le sanctuaire : il s'agit d'un site aux contours bien délimités dont la perception dominante est celle que l'on a depuis la route d'accès, mais qui ne correspond pas à sa réalité paysagère véritable. En effet, le plateau du Laus, du nom du lac, encore visible qui en occupait le fond autrefois se présente comme un vallon nord-sud, adossé à la montagne de l'Aigle au nord, ouvert au sud, calé entre les pentes du Puy Maurel, à l'ouest et le relief de Gyquière à l'est. La « fenêtre » EST en permet l'accès, et donne à voir le site depuis la vallée. En d'autres termes, pour bien comprendre la configuration des lieux, il faut observer le site depuis le sud vers le nord, vue réservée aux marcheurs, en particulier depuis le sentier du tour de Gyquière. Vu sous cet angle, on comprend mieux la logique d'implantation qui rappelle celle des sites monastiques et de tous les grands sites religieux.
5. Les falaises rocheuses et la forêt dominant le Laus.
6. Le site du chef-lieu, stratégiquement implanté sur un relief central à la convergence des territoires agricoles.
7. Les plateaux agricoles des pentes ouest, rayonnant autour du village : La Casse, Champ Aubert, le Bas Col.
8. Les forêts supérieures montant jusqu'à la crête séparant la commune de Théus et s'ouvrant vers Remollon à travers le Bas Col.



Entités paysagères

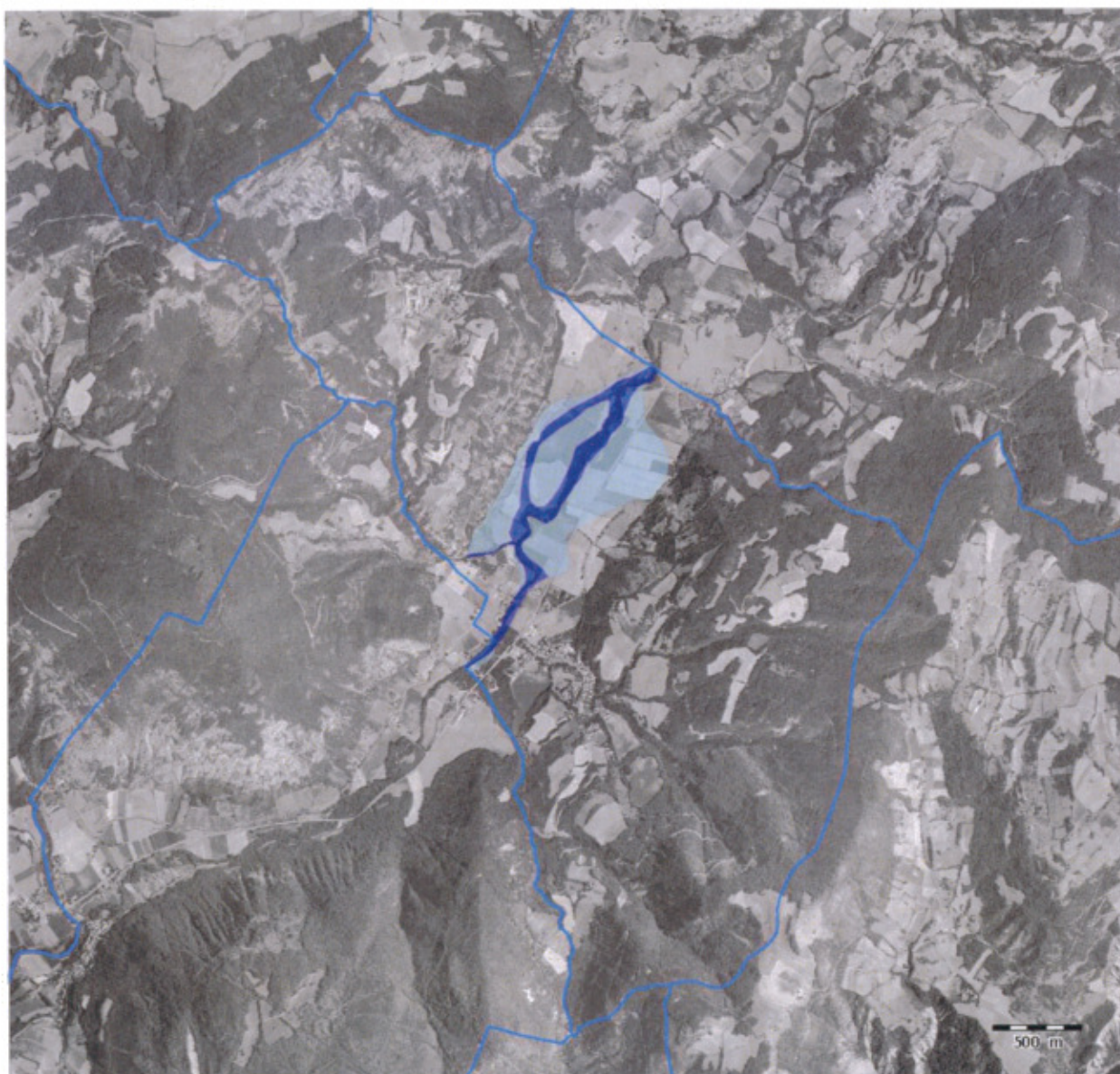
Les risques recensés sur la commune sont (source DIREN) :

1. Le risque d'inondation :

- 2 crues historiques sont répertoriées.
- en 1886 : crue de l'Avance – dégâts matériels 12000 F de l'époque.
- Le 27 octobre 1982 : crue de l'Avance : destruction d'un pont.

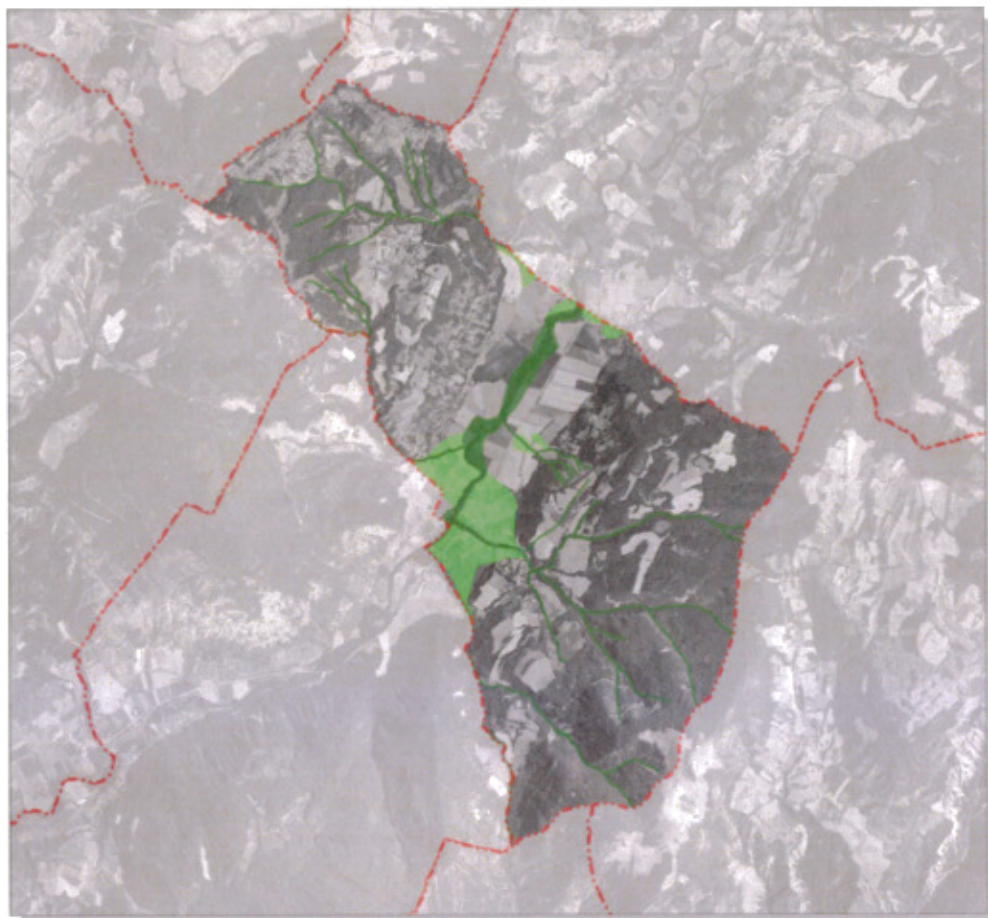
Aucune de ces crues n'a fait de victime.

Au risque d'inondation est associé le risque torrentiel qui concerne notamment le chef-lieu.



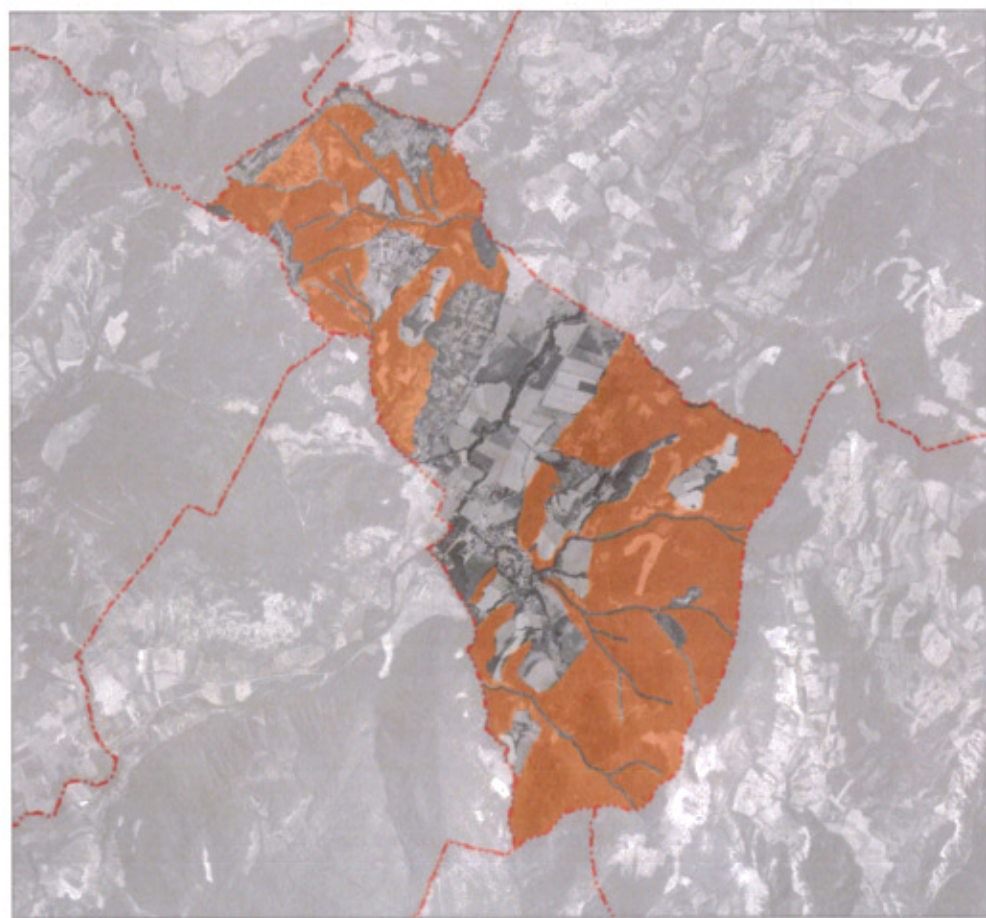
ZONES INONDABLES

aléa faible
aléa moyen
aléa fort



SAINT ETIENNE LE LAUS
CRUES TORRENTIELLES

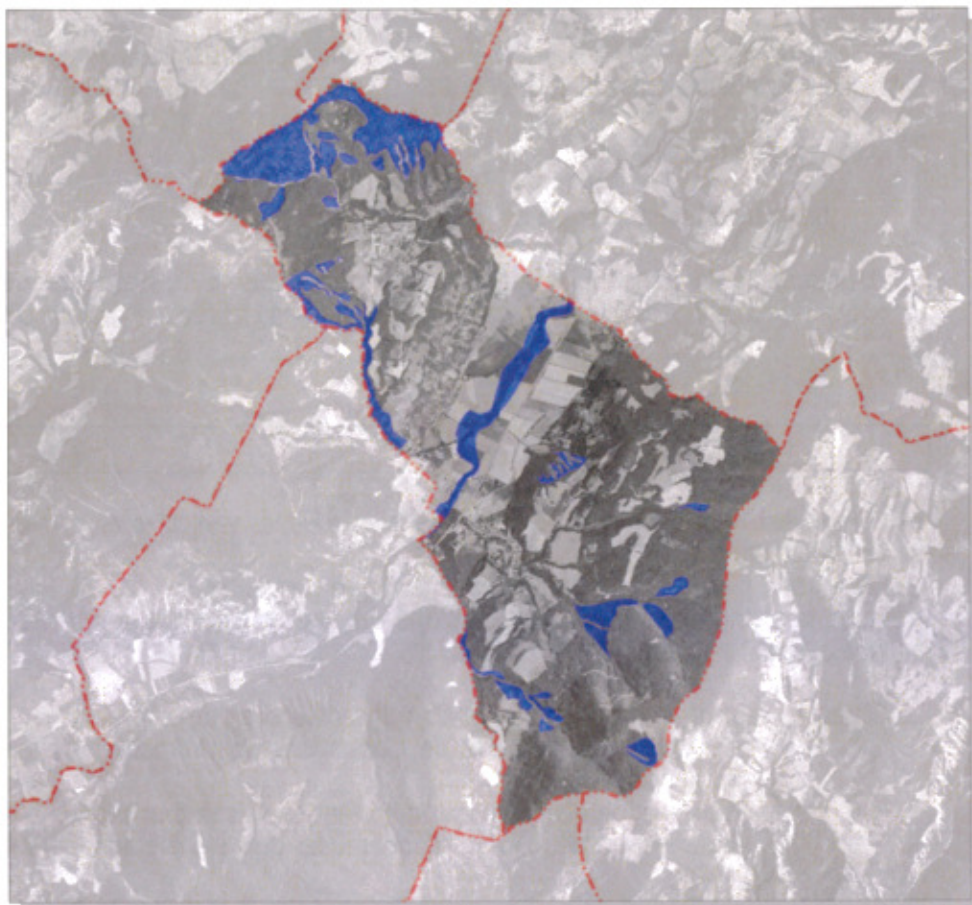
Torrentiel avéré
Torrentiel présumé



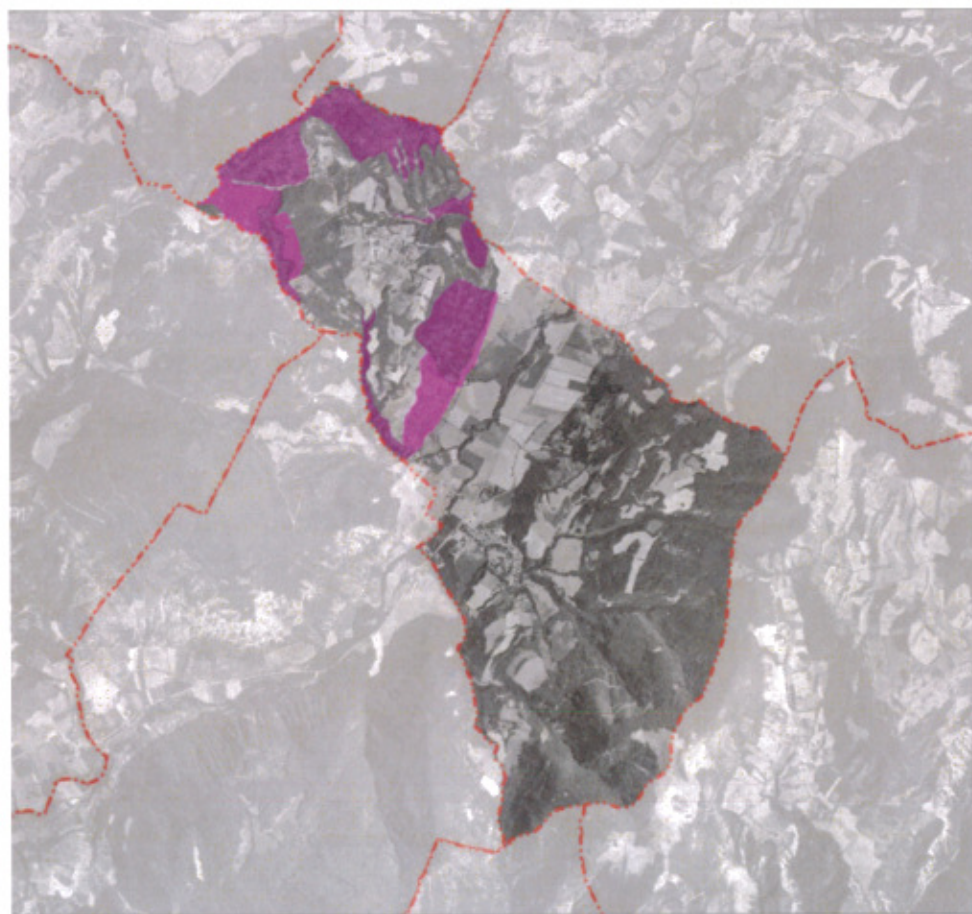
SAINT ETIENNE LE LAUS
GLISSEMENTS

Glissement avéré
Glissement présumé

2. Autres risques recensés : glissements de terrains, ravinement et chutes de blocs.



SAINT ETIENNE LE LAUS
RAVINEMENT



SAINT ETIENNE LE LAUS
CHUTES DE BLOCS

Chutes de blocs avérées
Chutes de blocs présumées

3. Le risque sismique

OK
Saint Etienne le Laus est donné en zone 4, de sismicité moyenne selon le nouveau zonage sismique en vigueur depuis le 1^{er} mai 2011.

4. Le risque de feu de forêt

La commune est classée en risque fort.

5. Le risque lié au transfert de marchandises dangereuses. Ce risque est lié à la traversée par la route départementale. Actuellement, cette route n'est pas classée « à grande circulation ».

2.5. Le transit routier

Le CD 942 est l'axe privilégié de circulation pour tous les véhicules en provenance du sud et se dirigeant vers le briançonnais et l'Italie.

Le CD est une rupture importante dans le territoire communal.

Il coupe la plaine agricole. Il coupe la zone urbaine du chef-lieu. Le passage de l'autoroute A 51 (non évoqué au PAC) aggraverait la situation.

Le CD est porteur de diverses nuisances dont il conviendrait de se prémunir :

- Le bruit : il n'y a pas de classement de l'infrastructure en matière de bruit, mais la nuisance est réelle.
- Le trafic, particulièrement important en saison touristique.
- Le transport de matières dangereuses déjà signalé auparavant.

Le développement frontal de l'urbanisation du chef-lieu à la Plâtrerie (Comberland) est actuellement un obstacle important à l'organisation rationnelle de la circulation.

2.6. Le réseau viaire

La commune est desservie par quatre chemins départementaux :

- le CD 942 traversant la Vallée de l'Avance,
- le CD 211 desservant Notre Dame du Laus,
- le CD 111 du Laus au col du Tourrond,
- le CD 142 traversant le chef-lieu jusqu'au Bas Col.
- les CD 11 pour partie et 42 reliant Saint-Etienne à Avançon en rive gauche ont été déclassés en voies communales.

Ce réseau est complété par plusieurs voies communales, dont les plus importantes sont :

- la VC n° 4 dite de La Malatière reliant Le Moulin / Comberland, au Laus.
- les voies de dessertes du chef-lieu,
- les voies de desserte du Laus.

La présence du sanctuaire de Notre Dame du Laus, haut-lieu de pèlerinage a permis à la commune de se doter d'équipements importants à la capacité bien supérieure aux seuls besoins de la population permanente.

Eau potable

La ressource en eau provient essentiellement de la source intercommunale du Dévezet qui dessert toutes les communes de la CCVA, hors Chorges et au-delà (Jarjayes).

La dotation de Saint Etienne est importante à 5 l/s, ce qui représente 150 000 m³/an. En fait seulement 30 000 m³ sont consommés.

A cela s'ajoute les ressources propres de la commune :

- Source des fontainiers de St Jean.

Cette source est propriété de Saint Etienne le Laus sur la commune de Théus. Son débit maxi est de 3l/s mais avec des variations saisonnières importantes.

Les arrêtés préfectoraux de protection ont été pris.

Le site est physiquement protégé, les terrains sont communaux et les servitudes sont instituées. Etant sur la commune voisine, elles n'apparaîtront pas au PLU.

Assainissement

La nouvelle station d'épuration de la commune a été réalisée en 2005, en utilisant la technologie du lit filtrant sur roseaux.

La station de 900 équivalents habitants traite les effluents de toute la commune, du chef-lieu au Laus.

Elle fait l'objet d'un contrat de gestion avec Véolia.

Son fonctionnement est normal et satisfaisant.

La séparation des eaux pluviales est réalisée sur le chef-lieu.

Elle est en cours sur le Laus.

Le contrôle de légalité a noté l'absence de carte des zones d'assainissement. Cette carte, d'une part n'a jamais été établie par, et d'autre part n'a pas vraiment de raison de l'être. L'ensemble des zones urbaines, en effet, est raccordé au réseau d'assainissement collectif.

En dehors des maisons isolées en zone agricole et naturelle, aucune des zones urbaines du PLU n'aura d'assainissement individuel.

Les compléments de réseaux des zones AU1 seront réalisés comme le prévoit le règlement du PLU par l'aménageur de ces zones. La capacité de la station d'épuration actuelle est de 900 équivalents habitants. Elle permet de traiter les effluents à la fois de la population permanente et de la population saisonnière sur Notre Dame du Laus, la capacité hôtelière étant limitée au PLU à 600 lits.

Le PLU a déterminé un emplacement réservé en continuité de la station d'épuration existante. Cet emplacement permettrait le doublement de la station actuelle, perspective qui semble peu nécessaire à court et moyen terme mais sera possible à plus long terme.

Collecte et tri des ordures

La collecte des ordures ménagères est assurée par la communauté de communes. Divers sites de collecte sont aménagés au chef-lieu et au Laus.

3. Traduction du PADD dans le PLU : justification de la délimitation des zones et du règlement

Types de zones

Le PLU a défini 13 types de zones.

Les zones urbaines

La zone U1 correspond aux vieux villages. Sa densité étant déjà très importante, les seules parcelles constructibles sont celles indiquées sur le plan. Il n'a pas été jugé souhaitable de rendre toutes les parcelles, souvent de petite taille, constructibles, ceci afin de garder aux maisons des villages leurs vues, leur ensoleillement et leur agrément.

La zone U2 est la principale zone urbaine constructible en périphérie des villages. La zone U2 est souvent associée à la zone AU0, que l'on présente ci-après.

La zone U3 est une zone réservée aux activités de type commercial et tertiaire. Elle est composée de terrains communaux. Sa position, à proximité du chemin départemental, est favorable aux commerces ou aux bureaux, mais ne l'est pas pour l'habitation. En aval du chef-lieu, sa position est intéressante à la fois pour les habitants de la commune et la clientèle de passage, le CD 942 étant un axe très fréquenté.

La zone U4 est une zone réservée à l'artisanat. Le secteur est déjà partiellement occupé par la station d'épuration communale. Cette zone préexistante sur la carte communale a été maintenue. Elle peut répondre de façon limitée aux besoins d'implantation de quelques activités sur la commune, dans l'attente de la zone intercommunale du carrefour de l'Avance dont la réalisation ne semble pas envisagée à court terme.

La zone U4, potentiellement porteuse de nuisance a été éloignée des zones d'habitation.

La zone U5 est particulière au site du sanctuaire de Notre Dame du Laus. L'aménagement du sanctuaire et de l'hôtellerie nécessite un zonage et un règlement spécifique, adapté à l'occupation des lieux. Outre les terrains diocésains et dans un souci d'harmonie, la zone U5 a été définie à l'intérieur des limites constituées par les voiries périphériques.

Les zones d'urbanisation conditionnelle ou future.

La zone AU0 est le prolongement immédiat de la zone U2. Elle devient automatiquement constructible dès lors que la zone U2 voisine s'est suffisamment développée.

Cette disposition permet un développement progressif du village, en encourageant la densification autour des centres avant de s'étaler en périphérie.

La zone AU1 est une zone d'urbanisation concertée, où les équipements seront à la charge de l'aménageur. Son organisation est définie au PLU à travers les orientations d'aménagement. La zone AU1 est unique et englobe de grandes parcelles en aval du chef-lieu. La présence de deux exploitations agricoles est prise en compte en aménageant une zone, toujours inconstructible, en limite de zone. La zone AU1 pourra se développer par tranches.

La zone AU2 est une zone d'urbanisation future stricte.

Englobée dans un secteur urbain périphérique, sa vocation est d'être urbanisée à terme, mais excédant les besoins de développement de la commune pour les dix années à venir, son ouverture n'est pas souhaitable immédiatement. Constituant un tènement foncier important, son développement devra se faire sur la base d'un plan d'aménagement global défini par les orientations d'aménagement d'une future modification du PLU.

Les zones agricoles

La zone Ac est la zone agricole réservée aux constructions de bâtiments d'exploitations. Les différentes zones Ac ont été positionnées sur le territoire communal au centre des différents territoires exploités. Le positionnement a fait l'objet d'une large concertation avec la profession agricole.

La zone A est la zone agricole proprement dite. Elle est inconstructible de façon à protéger de façon efficace le patrimoine agricole et pérenniser son exploitation. En effet, dès lors qu'un bâtiment, même agricole, est construit, il devient très difficile d'éviter sa réaffectation après l'abandon de son utilisation première due au départ à la retraite de l'exploitant ou d'autres causes. Le foncier autour du bâtiment, prend alors une valeur de terrain bâti, disproportionnée par rapport au prix de la terre agricole. Une telle situation interdit l'installation de nouveaux agriculteurs et ne sert pas l'avenir de l'agriculture. Elle est donc à éviter.

Les zones naturelles.

La zone naturelle N comprend tout le reste du territoire. Elle se répartit en 3 sous-zones :

- Les terrains impropres à toute occupation ou activité humaine : rochers, falaises, ravins ;
- Les terrains exposés à des risques naturels : inondation, débordements torrentiels, etc.
- La forêt.

La zone naturelle N1 est une zone protégée, non constructible (sauf bâtiments de services) au cœur du sanctuaire de ND du Laus.

La zone naturelle N2 est une zone naturelle non équipée dans laquelle le camping est admis.

Dans chaque zone, sont parfois définis des emplacements réservés en vue de la réalisation d'aménagements ou de constructions d'intérêt public : stationnement, élargissements de voiries, extension de l'école, etc.

Justification détaillée du zonage

De manière générale, et comme le PADD le précise, le zonage est en rapport avec les besoins de développement tels qu'ils ont été arrêtés par la municipalité :

- 450 habitants permanents à l'horizon 2020 ;
- Environ 80 logements nouveaux à créer en résidence principale ;
- Favoriser le développement du sanctuaire du Laus en favorisant les retombées économiques sur l'ensemble du territoire communal ;
- Protéger l'espace agricole et pérenniser les exploitations ;
- Favoriser le développement des activités commerciales, tertiaires ou artisanales, soit au sein de zones spécialisées, soit intégrées aux zones urbaines. Privilégier la mixité d'occupation des zones tant que possible.

Le bilan détaillé en termes de surfaces est le suivant :

Etat récapitulatif des surfaces et potentialités de développement.

Zone	Lieu	Surface			Détail surface			Potentiel zones U1, U2, AU0 et AU1			
		(ha)	Zones urbaines	Autres zones	construite	libre	Densité théorique par application du COS ⁽¹⁾	Total SU potentielle	Evaluation de la capacité réelle ⁽²⁾		
	CHEF-LIEU							m²	nb.	SU	
U1	village	1.390	1.390		95%	5%	0.38	264	3	330	
	centre sud	8.240	8.240		60%	40%	0.3	9 888	15	1 650	
	centre sud-est	1.500	1.500		50%	50%	0.3	2 250	7	770	
	centre est	0.730	0.730		25%	75%	0.3	1 643	3	330	
U2	centre nord	2.290	2.290		90%	10%	0.3	687	3	330	
	est	0.420	0.420			100%	0.3	1 260	3	330	
AU0	ouest	0.390	0.390			100%	0.3	1 170	2	220	
AU1	urbanisation concertée	3.970	3.970			66% *	0.3	7 861	39	4 290	
U3	zone commerciale	1.500		1.500	25%	75%					
	chef-lieu	0.990		0.990							
	chef-lieu	1.070		1.070							
	Serre-Maurel	0.830		0.830							
	Peyre-Coupe	1.150		1.150							
	Peyre-Enoze	0.350		0.350							
	La Plaine	1.690		1.690							
	Forest La Beaume	0.860		0.860							
Ac	Bas col	1.450		1.450							
Total Chef-lieu		28.8	18.9	9.9		8.3		25 022	75	8 250	
	LA PLATRERIE							m²	nb.	SU	
U2	zone sud	2.850	2.850		40%	60%	0.3	5 130	9	990	
	zone nord	0.860	0.860		100%		0.3				
AU0		0.540	0.540			100%	0.3	1 620	4	440	
U4	zone artisanale	1.130		1.130		100%					
AU2	urbanisation future	2.200		2.200	10%	90%					
	sud	1.590		1.590							
Ac	est	1.620		1.620							
Total La Platrierie		10.8	4.3	6.5				6 750	13	1 430	
	LE LAUS							m²	nb.	SU	
U1	Le Laus	0.420	0.420		100%		0.38				
	Les Barons	0.120	0.120		100%		0.38				
U2	ensemble	6.150	6.150		30%	70%	0.3	12 915	25	2 750	
	ouest	0.670	0.670			100%	0.3	2 010	6	660	
	centre	0.780	0.780			100%	0.3	2 340	5	550	
AU0	est	0.210	0.210			100%	0.3	630	2	220	
U5	sanctuaire	3.400	3.400		70%	30%	0.6	6 120			
	centre	0.270		0.270							
	nord	0.570		0.570							
	sud	0.350		0.350							
Ac	sud	0.570		0.570							
Total Le Laus		13.5	11.8	1.8				24 015	38	4 180	
TOTAL brut		53.1	34.9	18.2				55 787	126	13 860	
Rendement réel ⁽²⁾											
							Hypothèse basse	33%	18 410	42	4 574
							Hypothèse moyenne	45%	25 104	57	6 237
							Rendement nécessaire pour atteindre les objectifs du PADD	61%	34 030	77	8 455

* Zone AU1 du chef-lieu : la capacité constructible est de 66% de la surface totale, compte-tenu de la zone verte réservée (reçu par rapport aux bâtiments d'élevage voisins).

Hypothèses :

Rappel PADD : 180 nouveaux habitants sur 10 ans.

SHON unitaire logement : source INSEE 1999 110 soit un besoin de 8470 m² de SHON
Nb. Occupants / logement : INSEE 2008 2.34 soit un besoin de 77 nouveaux logements

(1) Densité théorique : il s'agit de la densité obtenue par application du COS sur 75% de la surface (voirie et espaces non constructibles déduits).

(2) Evaluation du nombre de constructions possibles au regard de la configuration parcellaire et du foncier disponible, en perpétuant le mode d'occupation actuel des sols. Ces chiffres montrent que la densité permise est très loin d'être atteinte si l'on ne change pas les pratiques actuelles, très consommatrices d'espace.

(3) Rendement réel : il s'agit de la correction du chiffre précédent en tenant compte de la réalité des transactions foncières. Le pourcentage représente le rapport entre les terrains mis en vente sur 10 ans et la totalité de la zone constructible. Pour atteindre les objectifs du PADD en perpétuant les pratiques constructives actuelles, il faut que 61% des terrains constructibles soient effectivement construits au terme du PLU. En construisant avec une densité plus importante, ce qui nécessiterait de profonds changements dans les habitudes, 15% environ des terrains suffiraient!

Zone		Surface (ha)	
Zones urbaines			
U1		Voir détail ci-dessus	1.93
U2			22.62
U3			1.50
U4			1.13
U5			3.40
AU0			3.01
AU2			2.20
Zones agricoles et naturelles			
Ac		Voir détail ci-dessus	13.36
A	Zones agricoles de la plaine, du chef-lieu et des plateaux ubac	29.8	
		1.9	
	Zones agricoles , secteur du Laus	13.4	
		268.0	313.07
N1	Le Laus	1.4	
N2		0.7	2.05
N			501.70
Total commune			866.0

Zonage du chef-lieu

Le développement de l'urbanisation est organisé de façon radiale autour du vieux village central :

- Limité vers l'amont, en direction du Sud, de façon à préserver l'espace agricole et inciter à une meilleure occupation du sol, ce secteur étant actuellement le moins dense ;
- Davantage privilégié vers l'aval : extension des zones urbanisées existantes et aménagement d'ensemble d'une zone AU1.

La présence au sein du village de deux exploitations agricoles importantes est organisée de façon à gérer au mieux la collaboration avec les zones d'habitation.

Une zone commerciale et tertiaire est prévue en bordure du chemin départemental.

Zonage de la Plâtrerie

- Les zones urbaines cernent les constructions existantes avec une extension limitée et l'association de zones U2 et AU0 permettant un développement progressif organisé ;
- Une zone d'urbanisation future stricte est envisagée pour le plus long terme. L'existence d'un tènement foncier important libre de toute construction nécessite l'étude d'un plan d'aménagement global utilisant le sol de la façon la plus rationnelle possible ;
- Deux zones agricoles Ac permettant le maintien et le développement des exploitations présentes ;
- Une zone artisanale U4 est prévue. Les limites du zonage, de même que celui de la zone Ac sur l'autre rive de l'Avance, préservent les rives de la rivière et le ripisylve. Une distance d'éloignement du CD est également prévue.

Zonage du Laus

- La zone centrale U5 est réservée au développement du sanctuaire : construction de bâtiments cultuels sur le secteur nord et développement de l'hôtellerie sur le secteur sud, organisé dans le temps (voir règlement), un espace libre central (zone N1) est préservé de toute construction ;
- Les zones U2 et AU0 associées conduiront à densifier la zone U2 de façon prioritaire avant de déborder sur la zone AU0 ;
- 2 zones Ac sont créées à proximité du village, mais en dehors des zones urbaines, afin de permettre à moyen ou long terme le transfert de l'exploitation située au cœur des habitations ;
- Une zone N2 réservée au camping ou l'hébergement temporaire complète ce dispositif.

Justifications du règlement

Le règlement comporte un corps de règles générales applicable à toutes les zones et des règles particulières pour chaque zone.

Il n'est pas nécessaire de commenter tous les articles, la plupart d'entre eux étant suffisamment explicites. On se limitera d'une part à éclaircir ceux qui pourraient prêter à interprétations et d'autre part à préciser la raison de certaines règles.

G2. Important : Le règlement de chaque zone précise toujours ce qui est interdit (article 1) et ce qui est autorisé sous condition (article 2), conformément à la loi. Par défaut, ce qui n'est ni interdit, ni autorisé sans condition, est autorisé sans condition particulière.

Règles générales

Bâtiments existants. L'application du règlement aux bâtiments préexistants est souvent source de malentendus et de mauvaises interprétations.

De manière générale, les bâtiments existants sont aménageables dans l'état où ils sont. En cas de sinistre, le délai de reconstruction est limité à 2 ans, c'est-à-dire que la demande de permis de construire doit être déposée dans ce délai. La reconstruction est possible avec un volume moindre que celui de départ. Le volume initial étant le maximum.

L'exposition aux risques naturels reste dans tous les cas un motif de refus du permis de construire.

En zone agricole et naturelle, deux cas se présentent.

Soit il n'y a pas de changement d'affectation, la réhabilitation est toujours possible et une extension limitée à 20 m² de SHOB (surface hors œuvre brute) est admise.

Le changement d'affectation (bâtiment agricole aménagé en logement par exemple) n'est possible que pour les bâtiments inscrits à l'inventaire. Obligatoire en zone agricole, le même principe est appliqué en zone naturelle par souci de cohérence.

Article G6. Le recul sur voie est modulé en fonction de la pente du terrain. En effet, sur des terrains de forte pente, l'accessibilité au bâtiment notamment pour les véhicules, pourrait être compromise par l'application d'un recul excessif.

Toutefois, pour pouvoir bénéficier des adaptations admises, il conviendra de fournir avec la demande de PC une coupe précise sur le terrain. Ce document est déjà exigé, de toute façon, dans le dossier de base.

L'application des règles de prospect et de recul ne prend pas en compte les dépassées de toitures inférieures à 1 m.

Les dépassées de toiture sont un élément universel de l'architecture haut-alpine et il serait regrettable qu'on ne puisse les réaliser dans certaines configurations de terrain.

Les dépassées de toiture, ou éventuellement de balcons, sont également possibles sur le domaine public, mais à condition d'être au-dessus du gabarit routier (4.50 m minimum de hauteur). A contrario, en dessous de cette hauteur, toute construction sur le domaine public est strictement interdite (perrons, escaliers, marquises, etc.).

Article G7. Les règles de recul s'appliquent aux limites entre propriétaires différents mais pas entre parcelles appartenant à un même propriétaire. Il est inutile de s'opposer des règles à soi-même !

G12. Stationnement.

Afin de ne pas pénaliser la réhabilitation des bâtiments existants dans les anciens villages, les places supplémentaires ne sont exigibles qu'à partir de 60 m² de SHON créée.

SP

Règles particulières à chaque zone

Zone U1 : l'article U1 7 interdit la construction sur limite si celle-ci fait un angle inférieur à 45° par rapport à la voie. Cette règle a pour but d'éviter de créer des formes bâties, au demeurant inutilisables se terminant en « sifflet » par rapport à la voie.

Cette règle s'applique essentiellement aux extensions des bâtiments existants, les constructions neuves étant limitées aux parcelles indiquées au plan.

Le coefficient d'occupation des sols (U1-14) n'est pas réglementé dans la mesure où les autres règles définissent déjà le gabarit maximum des constructions.

Zone U2 : afin d'éviter le gaspillage au sol, il est obligatoire de réaliser un logement minimum par tranche de 1 000 m². Dans le cas d'une parcelle supérieure à 1 000 m² où l'on voudrait réaliser un seul logement, une subdivision de la parcelle est donc obligatoire.

Zone U3 : les activités tertiaires (bureaux, etc.) sont admises dans la mesure où elles ne sont ni interdites, ni autorisées sans condition.

Zone U4 : cette zone est réservée aux activités artisanales qui sont les seules à ne pas être interdites.

Zone U5 : les édifices à caractère cultuel ne sont pas réglementés en hauteur (articles 7 et 10), de façon à permettre la réalisation d'ouvrages de grande hauteur (clocher) et de disposer d'un maximum de liberté architecturale pour ce type de réalisation.

Le coefficient d'occupation des sols ne s'applique qu'aux constructions à caractère hôtelier et d'habitation, mais prises dans leur ensemble, espaces d'accueil du public et dépendances compris.

Le nombre total de lits hôteliers est dans un premier temps limité à 600, mais peut être augmenté jusqu'à 800 par simple modification du PLU, dans la mesure où le PADD le prévoit expressément.

Zone AU0. Il s'agit d'une zone de conception inhabituelle permettant de contrôler l'urbanisation de façon progressive et non anarchique en imposant que la zone U2 contiguë soit d'abord construite avant d'ouvrir à l'urbanisation la zone AU0.

Deux cas se présentent :

- Soit les terrains situés en U2 et AU0 sont contigus et appartiennent au même propriétaire : la construction sur la zone AU0 est possible dès lors que les terrains en zone U2 sont construits ;
- Soit les terrains situés en U2 et AU0 appartiennent à des propriétaires différents. Dans ce cas, on prendra en compte l'occupation globale de la zone U2 voisine pour admettre la constructibilité en AU0.

Le règlement définit le seuil à prendre en compte. Pour construire en zone AU0, il faudra que 80 % des terrains de la zone U2 voisine soient bâtis. Le mode de calcul au pourcentage est le rapport entre le nombre de maisons et le nombre de parcelles de la zone.

Zone AU1. La zone AU1 n'est constructible qu'à raison d'opérations sur 4 000 m² minimum, sous réserve de la prise en charge de tous les équipements par l'aménageur et de respecter les orientations d'aménagement.

Afin de garantir l'équité entre tous les propriétaires de la zone, il est exigé que chaque opération intègre une part du terrain constructible et une part du terrain inconstructible, telles que ces parts sont définies par les orientations d'aménagement. Il n'est pas nécessaire que ces parts soient contiguës.

L'obligation qu'il ne subsiste pas de reliquat inférieur à 4 000 m² impose que les terrains restants de surface inférieure à ce seuil soient obligatoirement intégrés dans la dernière tranche d'aménagement. A défaut, ces terrains deviennent inconstructibles.

Zone AU2. Cette zone n'est pas réglementée, étant inconstructible dans le PLU.

Zone A. la zone agricole A est une zone d'exploitation agricole stricte dans laquelle aucune construction nouvelle n'est admise. Seule la réhabilitation des bâtiments existants inventoriés est possible, avec les affectations admises à l'article 2.

Zone Ac. La zone Ac est réservée pour la construction de bâtiments d'exploitation agricole. Le logement de fonction du chef d'exploitation y est admis. Dans le cas où l'exploitation comprend deux sites distincts, un logement peut être réalisé sur chaque site. Le logement de fonction sera obligatoirement réalisé à moins de 300 m du bâtiment d'exploitation proprement dit. On admet la réalisation des logements de fonction en zone agricole s'ils sont liés aux nécessités de l'exploitation.

Zone N. la zone naturelle est inconstructible. Seuls les bâtiments existants inventoriés peuvent être réhabilités. De façon marginale, des cabanes forestières ou pastorales peuvent être réalisées.

Zone N1. Cette zone, constitue un espace paysager entre les 2 secteurs de développement du Laus. Elle devrait être purgée des constructions existantes (podium, etc.). Seuls des aménagements de surface paysagers et des constructions de service, de faible importance sont admis. Les constructions, elles-mêmes devront être enterrées.

Zone N2. La zone naturelle Nt est de même nature que la zone N mais autorise les aires de camping et caravaning.

Il est bien précisé « aire », c'est-à-dire un espace mis temporairement à disposition pour l'implantation limitée dans le temps d'une tente ou d'une caravane.

Le règlement n'autorise pas les constructions permanentes (habitats léger de loisirs) sauf les constructions collectives nécessaires à l'activité : sanitaires, salles de réunion et de manière générale toute construction nécessaire au classement du camping.

4. Incidences du PLU sur l'environnement. Prise en compte du souci de sa préservation et sa mise en valeur.

4.1. Incidences sur les espaces naturels

Les espaces naturels les plus sensibles du territoire communal sont :

- La ZNIEFF n° 05.119.100 ;
- Les marais et zones humides de la plaine de l'Avance.

Des deux sites ne sont pas affectés par le projet de PLU.

La ZNIEFF 05.119.100 versant adret d'Espinasses, Théus et Remollon, Forêt domaniale de Serre-Ponçon, mont Colombis ne fait que tangenter la commune sur sa limite Sud au Bas Col, qui la sépare de la commune de Remollon. Il semble que la ZNIEFF soit entièrement en dehors du territoire communal. En tout état de cause, le Bas Col est classé en zone naturelle où toute construction ou occupation des sols sont pratiquement interdites. Seule la rénovation de bâtiments existants inscrits à l'inventaire du PLU est possible et il n'y en a pas dans ce secteur.

Sont également admises les cabanes pastorales ou forestières. Il est peu probable que de telles constructions soient envisagées à cet endroit. Elles peuvent, si le besoin s'en fait sentir, être édifiées dans un secteur plus éloigné de la ZNIEFF.

Quant aux marais et zones humides de l'Avance, ils se situent dans la zone agricole du PLU qui ne modifie pas l'usage antérieur des lieux.

Toutefois, afin de renforcer leur protection, l'article 13 du règlement de la zone A est rédigé ainsi :

« Les Marais et zones humides de l'Avance, répertoriées dans l'inventaire des zones humides des Hautes-Alpes sous le n° 121, sont rigoureusement protégés. Ils ne pourront faire l'objet d'aucun aménagement. L'assèchement et la mise en culture sont interdits. »

Parmi les autres sites sensibles qui ne font pas actuellement l'objet, soit d'une protection, soit d'un inventaire, on citera la ripisylve de l'Avance. Le boisement qui suit chaque rive de la rivière est dans un excellent état général. Seules quelques zones ponctuelles, aux abords de La Plâtrerie, ont malheureusement été défrichées.

Les zones du PLU affectées à certains usages ont toutes été placées à distance de la rivière, de façon à protéger la ripisylve qui reste en zone naturelle.

En outre, le règlement de la zone agricole a interdit tout défrichement le long de la rivière.

Enfin, le PLU est neutre par rapport à la forêt, entièrement classée en zone naturelle.

4.2. Incidences sur les espaces agricoles

Les espaces agricoles de la commune ont été répertoriés et classés en zone A, de la façon la plus précise possible, à partir des données cartographiques de la DREAL recoupées avec les photos aériennes, les données locales et le RPG 2010 (déclarations PAC).

Il s'agit des espaces actuellement exploités. Le règlement de la zone naturelle N autorise le défrichement des terrains plats, autrefois agricoles, qui ont été reconquis par la forêt ces dernières décennies.

La zone agricole A est une zone strictement réservée à l'exploitation ou aucune construction n'est admise. Cela permet d'en garantir le maintien à long terme.

Les zones réservées aux constructions agricoles (Ac) sont réparties sur le territoire en position centrale de chaque zone exploitée. Bien qu'il soit inévitable que l'urbanisation s'étende au détriment des zones agricoles, le PLU a limité ces effets de plusieurs façons :

- En privilégiant le développement de la construction au sein des zones déjà construites et des zones impropres à l'exploitation ;

- En organisant le développement progressif de l'urbanisation en couplant les zones U2, immédiatement constructibles avec les zones AU0 constructibles à condition que les zones U2 voisines soient saturées ;
- En obligeant, par le règlement, à réaliser 1 logement minimum sur 1000 m², ce qui a pour but d'éviter le gaspillage d'espace.

La seule zone en conflit avec le développement agricole est la zone AU1 du chef-lieu. Celle-ci est indispensable au développement de la commune et au respect des objectifs de croissance définis au PADD.

Afin d'en limiter l'impact, les mesures suivantes sont prévues :

- Le mode d'urbanisation de la zone est défini par les orientations d'aménagement qui évitent le gaspillage du sol et organisent de façon précise les zones constructibles et les zones à conserver en espace vert ;
- Le développement de la zone AU1 peut se faire de façon progressive de façon à permettre d'utiliser le plus longtemps possible de la terre en tant qu'exploitation. Il ne sera pas possible de construire de façon ponctuelle et anarchique aux quatre coins de la zone ;
- Le PLU préserve les exploitations agricoles situées en périphérie en instituant une zone tampon entre celles-ci et les nouvelles constructions.

4.3. Incidences sur l'environnement bâti existant

La prise en compte du bâti existant est effective au sein du PLU.

En zone U1, seules certaines parcelles sont constructibles, de façon à conserver l'équilibre des villages actuels et que chaque maison ancienne garde ses vues et son ensoleillement.

Vu la densité élevée des villages existants, la construction sans limite sur toutes les parcelles, souvent de petite taille, contribuerait à les rendre inhabitables et générerait des conflits de voisinage permanents.

En zone U2, le règlement à travers les règles de reculs sur limites et de hauteur, garantit une homogénéité des constructions nouvelles par rapport à celles préexistantes.

4.4. Incidences sur le bâti nouveau

Les orientations d'aménagement de la zone AU1 constituent une approche de type « éco-quartier » :

- Consommation optimisée du foncier ;
- Regroupement des constructions, sans forcément recourir à la mitoyenneté ;
- Continuité des espaces plantés (boisements périphériques) et continuité des espaces libres ;
- Organisation réciproque des bâtiments de façon à ménager à chacun d'eux vue et ensoleillement ;
- Définition d'un règlement complétant les orientations d'aménagement : article G11 : règles spécifiques aux groupements d'habitations (lotissement ou autre) ;
- Possibilité de moduler le coefficient d'occupation des sols (COS) de façon à encourager la mixité d'occupation : individuel / petit collectif.