

Plan Local d'Urbanisme

Commune de **SAINT-FIRMIN**

Hautes-Alpes

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

POS initial

Approuvé le : 27 Mars 1981
Révision générale du : 20 Mars 1987
Modification n°1 du : 28 Février 2005
Modification n°2 du : 14 Mars 2005
Modification n°3 du : 27 Juin 2008
Révision simplifiée n°1 du : 27 Juin 2008
Modification n°4 du : 3 Mai 2012

REVISION

Arrêté par délibération du conseil municipal
du : 18 Mai 2017

Alain FREYNET, Maire

Approuvé par délibération du conseil
municipal du : 16 Juillet 2018

Alain FREYNET, Maire



SCOP EURECAT, Urbanistes

18, Boulevard de la Libération - 05000 GAP

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

Sommaire

LES OBJECTIFS D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES	1
1. Les grands objectifs	1
2. Les objectifs opérationnels	3
LA CARTOGRAPHIE	2
LES ORIENTATIONS GENERALES	4
1. Les politiques	4
2. Les orientations thématiques	6
3. Les objectifs chiffrés	10

Les objectifs d'aménagement et de développement durables

1

La situation et la vitalité économique de Saint-Firmin en ont fait le bourg principal du Valgaudemar ("pôle de proximité"). Après quelques années de stagnation économique, la commune a connu une reprise démographique et souhaite renforcer le développement de l'emploi sur place (services, artisanat, tourisme vert).

Consciente de la qualité de son environnement la commune souhaite d'autre part, mettre en valeur ce cadre de vie en maintenant l'agriculture, en limitant l'urbanisation aux secteurs déjà équipés et en préservant les patrimoines naturels et bâtis.

1. Les grands objectifs

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

1. Affirmer le rôle de pôle de proximité de Saint-Firmin

Saint-Firmin bénéficie de plusieurs atouts pour affirmer son rôle territorial particulier dans le Champsaur-Valgaudemar :

- Son statut d'ancien chef-lieu de canton et de "**pôle de proximité**" ("bourg-relais" tel que défini par le SCoT de l'Aire Gapençaise),
- Sa situation géographique sur la RN 85 entre Gap et Grenoble et comme porte d'entrée de la vallée du Valgaudemar (Séveraisse),
- Son niveau d'équipements, de services et d'emploi sur place.

2. Conforter l'urbanisation dans les espaces déjà urbanisés

La commune de saint-Firmin regroupe autour du village principal (le Bourg) un peu moins d'une dizaine d'implantations urbaines relativement éloignées les unes des autres. Plus que des hameaux, la plupart de ces localités possèdent, de par leur structure urbaine, leurs équipements (place de village, fontaine, four banal, chapelle, ...), un statut de village.

La commune souhaite conforter ces implantations avant toute autre urbanisation **en priorisant le bourg centre** (optimiser les équipements existants, densifier plutôt qu'étaler).

3. Préserver et valoriser les richesses et ressources naturelles et culturelles de la commune

Commune du Parc national des Ecrins depuis 2013, Saint-Firmin offre un environnement et un cadre de vie remarquable et apprécié de tous les publics (touristes, visiteurs, habitants permanents, ...)

Les patrimoines naturel et bâti font partie des richesses culturelles communales qu'il conviendra de prendre en considération.

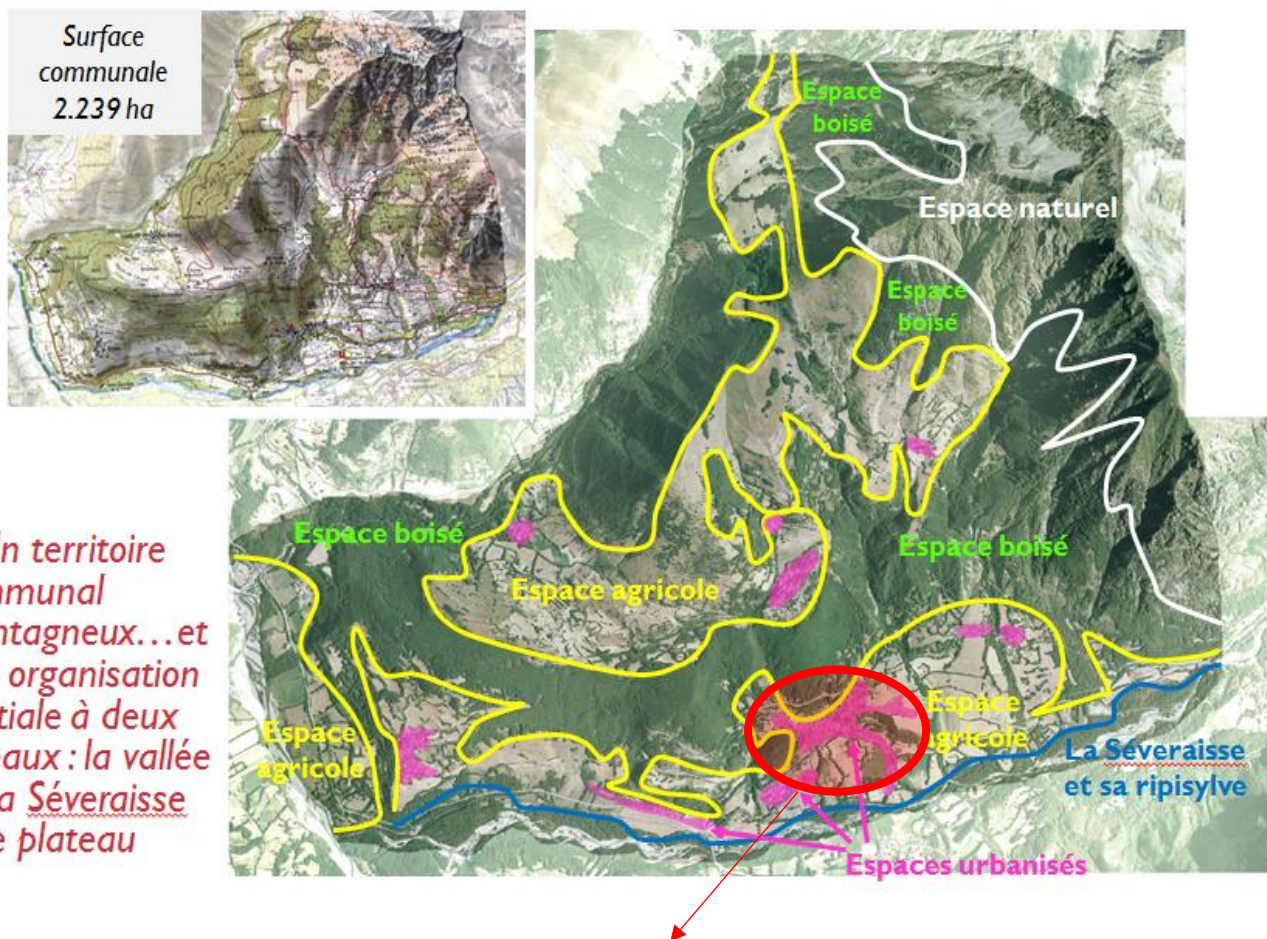
L'agriculture participe également à cette qualité paysagère et environnementale et doit être préservée.

La cartographie

2

Commune de Saint-Firmin

Organisation du territoire communal



Espace urbain prioritaire, le Bourg présente une urbanisation "en étoile" sous forme de ramifications le long des voies et réseaux existants :

- en direction du Villard (au N-E),
- en direction du Moulin (au S-E)
- en direction des Charberys (S-O)
- en direction de la Villette (N-O)

2. Les objectifs opérationnels

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

1. Affirmer le rôle de "pôle de proximité" de Saint-Firmin

Maintenir et développer les commerces et les services

Conforter et créer de l'emploi sur place

Soutenir la croissance démographique et fixer les populations

2. Conforter l'urbanisation dans les espaces déjà urbanisés

Renforcer en priorité l'urbanisation du bourg-centre en adéquation avec le réseau d'équipements en place

Densifier les noyaux villageois

Aménager/requalifier les espaces publics

3. Préserver et valoriser les richesses et ressources naturelles et culturelles de la commune

Préserver le cadre de vie

Préserver les richesses et ressources naturelles, paysagères (bocage) et patrimoniales

Préserver l'espace agricole

Préserver les coupures d'urbanisation (coupures vertes) et continuités écologiques

Valoriser le territoire comme support d'une activité touristique

Les orientations générales

2

1. Les politiques

- Prioriser l'urbanisation et densifier le bourg-centre
- Densifier les noyaux villageois
- Aménager des espaces de vie

Politiques
d'aménagement

- Améliorer les réseaux d'eau potable et d'assainissement
- Maintenir l'école
- Aménager les espaces publics et espaces de vie

Politiques
d'équipement

- Encourager la réhabilitation et la rénovation des logements existants
- Renforcer l'urbanisation du bourg-centre
- Maitriser l'urbanisation des noyaux villageois
- Procéder par opérations d'aménagement d'ensemble
- Améliorer la cohérence et la qualité architecturales

Politiques
d'urbanisme

- Préserver l'espace agricole (paysage bocager)
- Veiller à la qualité architecturale, urbanistique et paysagère (insertion dans le site)
- Définir des limites franches à l'urbanisation (interface urbanisation / terres agricoles)
- Valoriser le petit patrimoine local (canaux, ...)

Politiques des
paysages

- Préserver et mettre en valeur le patrimoine naturel (forêts, zones humides, bocage, ...)
- Définir des pôles de développement prioritaire (le Bourg)

Politiques de
protection des
espaces naturels

- Maintenir et protéger les terres agricoles
- Eviter le mitage
- Veiller à l'interface entre exploitations agricoles et urbanisation
- Permettre les évolutions et la diversification des exploitations (agrotourisme)

Politiques de
protection des
espaces agricoles

- Préserver les grands espaces forestiers
- Mettre en valeur la forêt comme support de développement touristique

Politiques de
protection des
espaces forestiers

- Protéger les réseaux hydrauliques naturels, canaux (canal "EDF" du Bourg, canal des Reculas), zones humides.
- Maintenir les coupures vertes (cf. SCoT)
- Redéfinir les trames vertes et bleues à l'échelle communale et notamment au Bourg :
Trame verte et bleue d'Est en Ouest : zone verte et boisée à l'entrée Est, zone humide, canal "EDF", Trame verte et bleue du Nord au Sud : jardins potagers, torrent de la Villette en partie ouest.

Politiques de
préservation et
remise en bon état
des continuités
écologiques



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



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



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



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



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



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



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



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

2. Les orientations thématiques

- Accueillir une nouvelle population permanente
- Favoriser la réhabilitation du bâti existant et la rénovation des logements

L'habitat

- Accompagner la politique intercommunale de déplacements (navette, ...)
- Encourager le covoiturage

Les transports et déplacements

- Accompagner et soutenir le développement des communications numériques

Le développement des communications numériques

- Mettre en œuvre la dernière tranche de la zone d'activités

L'équipement commercial

- Favoriser le maintien voire la création d'emplois sur la commune (agriculture, artisanat, services, ...)
- Favoriser la mixité fonctionnelle urbaine
- Renforcer les services et commerces de proximité
- Préserver l'agriculture et faciliter son évolution
- Permettre l'installation d'agriculteurs
- Développer l'accueil et maintenir l'activité touristique

Le développement économique

- Poursuivre le développement des activités sportives et de loisirs (sentiers de randonnée, VTT, ...)
- Mettre en valeur les circuits de randonnées

Le développement des loisirs

- Améliorer sensiblement la densité actuelle
- Construire en continuité de l'existant
- Procéder par opérations d'aménagement d'ensemble
- Tendre vers une densité de 15 logements/ha

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



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



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



- Politiques supracommunales



- Zonage
- Règlement



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



- Politiques intercommunales



- Zonage
- Règlement
- Opération d'aménagement d'ensemble
- Majoration des taxes sur le foncier non bâti

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

3

- **Bilan du POS : Habitat en ha**

Habitat	Total des surfaces (m ²)	Surfaces construites (m ²)	Surfaces disponibles (m ²)
UA	144.082	129.885	14.197
UB	668.123	382.588	285.535
INAh	10.044	4.798	5.246
	TOTAL		304.978

Le POS présentait des surfaces importantes encore disponibles pour de l'habitat. Cela représentait **30,5 ha** sur 82 ha de zones constructibles, soit 37 % des surfaces.

L'objectif dans le PADD est de **tendre vers 15 logements par hectare**.

Si l'on se base sur la moyenne des surfaces consommées par les constructions lors des 10 dernières années, on tombe sur une densité de 8,4 logements à l'hectare.

Si l'on suit cette règle, la capacité d'accueil de nouvelles résidences serait donc de 256, soit un accroissement de **512 personnes supplémentaires** (statistiquement, on compte 2 personnes par logement en raison du desserrement).

Au vues des évolutions démographiques passées, la commune souhaite réduire cette ambition et revenir à un accroissement de la population qui reste raisonnable.

En conséquence, cela passe par des réductions importantes de surfaces à construire notamment en périphérie des hameaux où les équipements sont parfois inexistantes et sur des terres agricoles.

L'ensemble du Projet d'Aménagement et de Développement Durables a été élaboré dans un souci de modération de la consommation de l'espace.

L'objectif pour la commune est d'optimiser le potentiel du tissu urbain existant en favorisant :

- Le remplissage des terrains encore disponibles à l'intérieur de l'enveloppe déjà construite (dents creuses),
- La densification des secteurs déjà bâtis,
- Privilégiant la réhabilitation du bâti existant.

Par ailleurs, la **lutte contre l'étalement urbain** passe par :

- Un objectif démographique réaliste et modéré,
- Un souci de préservation des terres agricoles en périphérie des enveloppes urbaines,
- Une volonté de réduire les espaces constructibles du POS.

L'objectif pour l'accueil d'une nouvelle population résidente était dans le PADD comprise entre 4 ha (2025) correspondant aux surfaces disponibles pour la construction, soit dans le tissu existant (dents creuses) soit en continuité immédiate des urbanisations existantes.

Dans le PLU ainsi présenté, ces surfaces disponibles pour l'habitat correspondent à **5,10 ha** sur l'ensemble du territoire pour une augmentation de 60 logements (**densité 11,8 logts/ha**) avec une obligation d'avoir 15 logts/ha dans la zone AU.

Des efforts considérables ont été réalisés par la commune pour réduire les surfaces constructibles pour l'habitat (-42 ha) et pour les activités économiques (-13,7 ha) de façon à être plus cohérente dans son développement.

Les objectifs du PLU ont globalement été remplis.

Les objectifs chiffrés

Objectif démographique à 10 ans : 600 personnes

Rappel : 1954 : 637 hab, 1975 : 535 hab, 1999 : 438 hab, 2006 : 438 hab, 2011 : 476 hab, 2015 : 489 hab

Population permanente supplémentaire attendue

+ 110 personnes

LOGEMENTS

Nombre de résidences principales (RP) supplémentaires nécessaires	+ 55 RP
Nombre de résidences secondaires (RS)	+ 6 RS supplémentaires
Gîtes	+ 2 Gîtes

Total de logements supplémentaires	+ 63 logements
------------------------------------	----------------



Dont dans le bâti existant	+/- 3 logements
Dont sur des terrains non construits ou à densifier	60 logements

Soit une superficie de terrains constructibles de (Au moins une densité de 15 logement/hectare - selon SCoT / Bourg relais)	+/- 4 ha
Coefficient de viabilisation (x 20 %)	+/- 4,8 ha

ACTIVITES

Nombre de lits touristiques supplémentaires vraisemblables	+ 15 lits touristiques
--	------------------------

Objectif à satisfaire (superficies, typologie) pour activités (artisanat, commerces) hors activités touristiques	+/- 0,25 ha
--	-------------

INCIDENCES SUR LES RESEAUX

Population	Actuelle		Augmentation	Attendue	
	Taux de remplissage			Taux de remplissage	
En résidences principales	489	100%	+ 110	599	100%
En résidences secondaires	1.196	80%	+ 24	1220	80%
En lits touristiques	287	80%	+ 27	314	80%
TOTAL	1.972	1 676	+ 161	2133	1826

En pointe théorique attendue	2.133 personnes
En pointe fonction du taux de remplissage	1.826 personnes

Eau potable 10 réservoirs 6 sources	Ressource actuelle : 31,5 l/s soit 2.722 m ³ /jour ➔ 13 608 personnes Captages : - Vachers : 25 l/s (partagé avec Aspres les Corps) ➔ 10.800 pers. - Brudour : 1,4 l/s soit ➔ 605 personnes - Ponteil : 4,17 l/s ➔ 1 801 pers. - Villard : 0,66 l/s ➔ 285 pers. - Moussuc : 0,28 l/s ➔ 121 pers.
---	--

Assainissement	1 station d'épuration d'une capacité de 1.950 EH à laquelle sont reliés tous les villages et hameaux de la commune sauf l'Esparcelet, Les Reculas, La Faurie, Moussuc (assainissement non collectif) + La Broue et La Trinité (assainissement collectif mais sans traitement pour ces 2 derniers). Un projet est à l'étude pour le traitement des EU de La Broue & La Trinité.
----------------	---

Electricité	Pas de problème
-------------	-----------------