

Plan Local d'Urbanisme

Commune de **SAINT-LAURENT DU CROS**

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 : 13 Janvier 1989

Modification du : 7 Octobre 1991

REVISION

Arrêté par délibération du conseil municipal
du : 22 Juin 2017

Jean-Marie AMAR, Maire

Approuvé par délibération du conseil
municipal du : 19 Juillet 2018

Jean-Marie AMAR, Maire



Sommaire

LES OBJECTIFS D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES	1
1. Les grands objectifs	1
2. Les objectifs opérationnels	2
3. Les objectifs chiffrés	3
LES ORIENTATIONS GENERALES	4
1. Les politiques	4
2. Les orientations thématiques	6
LA CARTOGRAPHIE	8

Les objectifs d'aménagement et de développement durables

1

Longtemps commune fortement agricole, Saint Laurent du Cros est a été confrontée depuis quelques années à une forte demande immobilière liée à la proximité de Saint-Bonnet et de Gap et au caractère raisonnable des prix du terrain.

1. Les grands objectifs

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

1. Maintenir une dynamique agricole

L'agriculture a toujours été prépondérante à Saint-Laurent du Cros. De plus, dans ce domaine, la commune s'est souvent montrée innovante. C'est pour cette raison qu'elle a vu se développer entre autres, des entreprises de renommée locale voire internationale.

2. Favoriser un développement équilibré et maîtrisé

Jusqu'à aujourd'hui la commune de Saint Laurent du Cros a su entretenir une certaine diversité dans la commune, tant sur le plan humain (jeunes / moins jeunes, protestants / catholiques,...) que sur le plan économique (artisanat, agriculture, entreprises,...), gage de son équilibre actuel. C'est dans ce sens que la commune souhaite poursuivre son développement, en veillant à préserver l'harmonie et la logique des constructions existantes, en les densifiant.

2. Les objectifs opérationnels

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

1. Maintenir une dynamique agricole

Dynamiser et valoriser les zones agricoles et l'agriculture

Assurer un développement harmonieux de l'agriculture et de l'urbanisation

Favoriser la transformation des productions locales (activités artisanales, agroalimentaires,...)

2. Favoriser un développement équilibré et maîtrisé

Accueillir une nouvelle population en assurant la mixité sociale

Maîtriser l'urbanisation (réseaux, étalement urbain, réorganisation, cohabitation,...)

Assurer la variété de l'offre économique (artisanat, commerces, productions animales et végétales, création d'une zone artisanale,...)

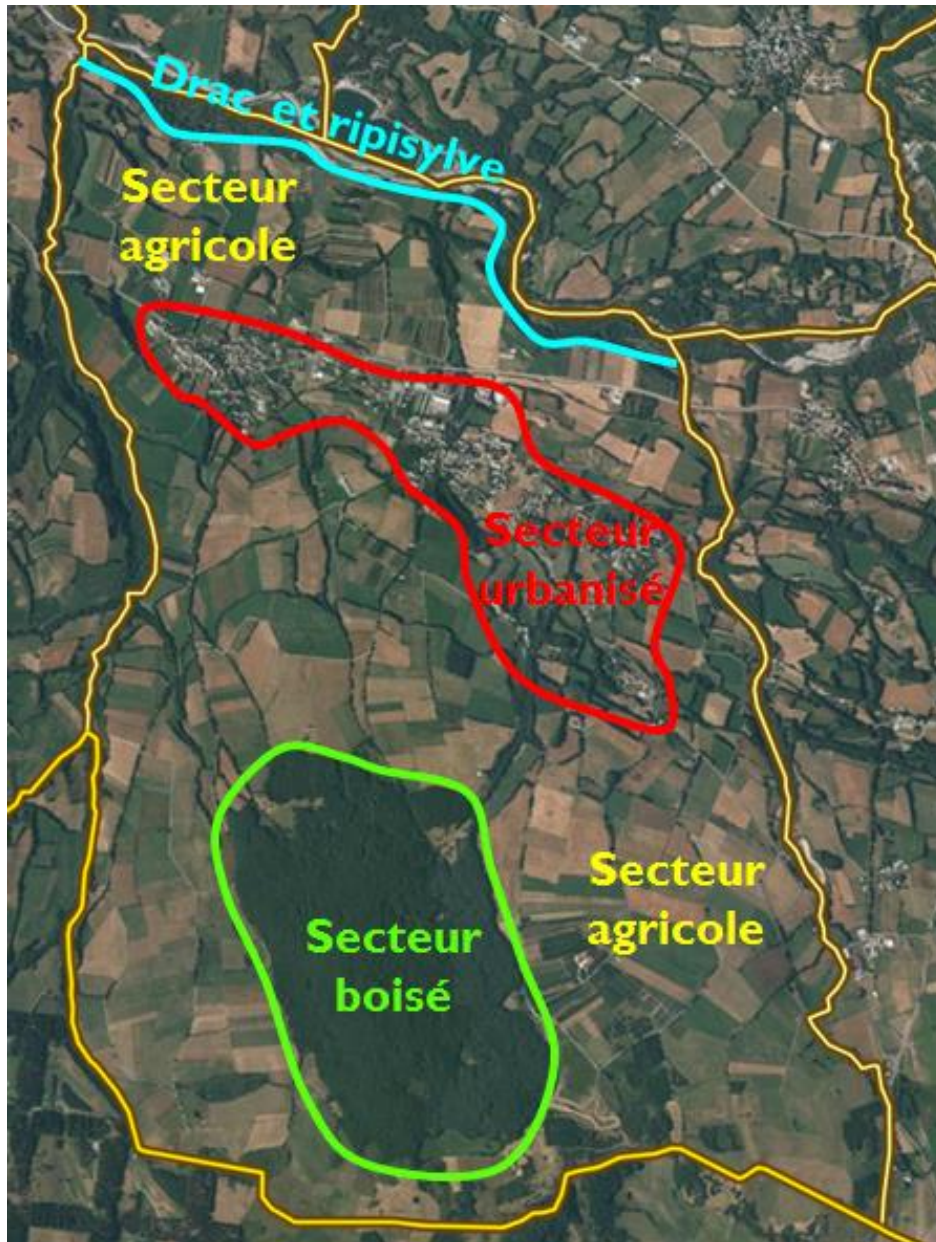
Préserver les espaces naturels et le patrimoine (patrimoine bâti et paysager, jardins,...)

Se doter d'une politique foncière (DPU, DUP,...)

La cartographie

Commune de Saint Laurent du Cros

Organisation du territoire communal



Les orientations générales

1. Les politiques

- Développer et maîtriser l'urbanisation
- Préserver les terres agricoles à proximité des villages
- Préserver le cadre de vie
- Créer une zone d'activités économiques

- Réaliser la station d'épuration (1.250 EH)
- Conforter les équipements collectifs
- Moderniser les réseaux d'eau et d'assainissement
- Créer les réseaux séparatifs
- Maintenir l'école et les services annexes (cantine, garderie,...)

- Faciliter la densification
- Procéder par opération d'aménagement d'ensemble
- Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti (anciens corps de ferme, forests,...)
- Faciliter le changement de destination et la réhabilitation du bâti ancien
- Renforcer l'urbanisation autour des villages

- (Re)définir des limites franches à l'urbanisation (interface urbanisation / terres agricoles)
- Améliorer le paysage urbain (bâti, espaces publics, jardins,...)

- Mettre en valeur le patrimoine naturel
- Optimiser la préservation des zones humides

- Maintenir et protéger les terres agricoles
- Veiller à l'interface entre exploitations agricoles et urbanisation
- Privilégier la défense des exploitations
- Privilégier les évolutions des exploitations

- Préserver les espaces forestiers

- Protéger les réseaux hydrauliques naturels (canaux)
- Préserver les ripisylves du Drac (trame bleue)

Politiques
d'aménagement

Politiques
d'équipement

Politiques
d'urbanisme

Politiques des
paysages

Politiques de
protection des
espaces naturels

Politiques de
protection des
espaces agricoles

Politiques de
protection des
espaces forestiers

Politiques de
préservation et
remise en bon état
des continuités
écologiques



- Zonage
- Règlement
- Politique foncière
- Emplacements Réservés
- Espaces Boisés Classés (EBC)
- L 151-19 du CU (protection paysagère et patrimoniale)
- Orientations d'Aménagement et de Programmation



- Zonage
- Règlement
- Emplacements réservés
- Servitude pour le passage de réseaux



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



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



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



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



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



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

2. Les orientations thématiques

- Créer du logement
- Poursuivre la politique de réhabilitation du bâti existant (politique publique ou privée)
- Favoriser la réhabilitation du bâti ancien

L'habitat

- Accompagner les politiques supracommunales

Les transports et déplacements

- Favoriser la transition énergétique dans les bâtiments publics (réseaux de chaleur, efficacité énergétique, ...) et privés
- Promouvoir les énergies renouvelables

Les réseaux d'énergie

- Accompagner et soutenir le développement des communications numériques

Le développement des communications numériques

- Sans objet pour la commune

L'équipement commercial

- Favoriser la mixité fonctionnelle urbaine
- Favoriser la création d'emplois sur la commune
- Créer une zone d'activités
- Renforcer les services, les commerces de proximité et l'artisanat
- Faciliter l'accueil et les activités touristiques
- Faciliter l'installation d'exploitations agricoles

Le développement économique

- Accompagner le développement des circuits de randonnées, de ski de fond et autres activités de loisirs
- Pérenniser le circuit de l'auto-cross

Le développement des loisirs

- Améliorer sensiblement la densité actuelle
- Procéder par opération d'aménagement d'ensemble
- Tendre vers une densité de 15 logements/ha
- Lutter contre la rétention foncière

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



- Règlement
- Normes de constructions (RT)



- 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

3. Les objectifs chiffrés

Objectif démographique à 12 ans : 650 personnes

Rappel : 1999 : 421 hab, 2006 : 501 hab, 2011 : 513 hab, 2015 : 546 hab

Population permanente supplémentaire attendue

+ 104 personnes

LOGEMENTS

Nombre de résidences principales (RP) supplémentaires nécessaires	+ 52 RP
Nombre de résidences secondaires (RS)	+ 16 RS supplémentaires
Nombre de lits touristiques supplémentaires vraisemblables	+ 8 lits touristiques (2 logts)
Desserrement (logements suppl. nécessaires à population constante)	+ 11 (+0,9 logts/an)

Total de logements supplémentaires	+ 81 logements
------------------------------------	----------------



Dont dans le bâti existant	+/- 15 logements
Dont sur des terrains non construits ou à densifier	+ 66 logements

Soit une superficie nette de terrains constructibles (base de 12,5 logts/ha) de	+/- 5,3 ha
Coefficient d'opérabilité (20%) - Superficie brute (Consommation moyenne sur les 10 dernières années = 6,8 logts/ha)	+/- 6,3 ha

ACTIVITES

Objectif à satisfaire (superficies, typologie)	+/- 1 ha
--	----------

INCIDENCES SUR LES RESEAUX

Population	Actuelle		Augmentation	Attendue	
	Taux de remplissage			Taux de remplissage	
En résidences principales	546	100%	+ 104	650	100%
En résidences secondaires	292	80%	+ 64	356	80%
En lits touristiques	28	80%	+ 8	36	80%
TOTAL	866	802	+ 176	1.042	964

En pointe théorique attendue	1.042 personnes
En pointe fonction du taux de remplissage	964 personnes

Eau potable	Ressource actuelle : 1.500 000 m ³ /an ➔ 20.550 personnes Saint Laurent du Cros est alimenté par l'ASA qui regroupe les communes de St Léger les Mélèzes, Chabottes et Saint Laurent du Cros. Le volume consommé en 2007 est équivalent à 805.000 m ³ .
--------------------	---

Assainissement	Station d'épuration en projet d'une capacité de 1.250 EH
-----------------------	--

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

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

1. Densité des zones Ub

Zones urbanisées	Surfaces des zones urbanisées (ha)	Nombres de logements	Surfaces occupées (ha)	Densité (nb logts/ha)
Ub - Zone d'habitat	18,78 ha	86	14,10 ha	6,18

- La densité actuelle dans les zones U (Ub) est de **6,1 logements/ha** soit 1.640 m² par logement.

2. Consommation de l'espace depuis les 10 dernières années (2007-2016)

L'analyse a été faite à partir des données MAGIC sur la période 2007-2016.

HABITAT	6,2 ha
ACTIVITES ECONOMIQUES	1,8 ha
TOTAL	8,0 ha

Pour l'habitat, 54 logements ont été construits, ce qui correspond à une densité moyenne de **6,8 logements à l'hectare**.

3. En conclusion

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

L'objectif pour la commune est :

- ✓ D'optimiser le potentiel du **tissu urbain existant** en favorisant :
 - Le remplissage (et la densification) des terrains encore disponibles à l'intérieur de l'enveloppe déjà Urbanisée (dents creuses),
 - La construction en continuité de l'existant,
 - La densification des secteurs urbanisés en tendant vers les 15 logements/ha,
 - La réhabilitation du bâti existant.

- ✓ De lutter **contre l'étalement urbain** en optant pour :
 - Un objectif démographique réaliste et modéré,
 - Un souci de préservation des meilleures terres agricoles et naturelles,
 - Une meilleure cohérence entre urbanisation et capacité d'équipement,
 - La nécessité de réduire les espaces constructibles du POS précédent.

La densité **nette moyenne** des logements dans les nouvelles opérations devrait approcher (à minima) les **12,5 logements à l'hectare**. C'est mieux que la densité actuelle constatée et mieux que la moyenne des surfaces consommées par logement lors de la période 2007-2016.

Il est à préciser que cette densité est parfois difficile à atteindre sur des secteurs où la commune n'a pas de moyens pour assurer une densification.

La surface disponible dans les **zones U** est de **6,78 ha brut** soit **5,65 ha de surface nette*** ce qui correspond globalement aux objectifs énoncés dans le PADD (objectifs chiffrés).

Il n'y a pas de zones AU de développement urbain.

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

Pour les zones d'activités, l'objectif à satisfaire était d'environ **1 ha**. Le PLU offre une surface disponible de **1,1 ha**.