

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 :

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 ORIENTATIONS GENERALES RELATIVES A L'AMENAGEMENT | 1 |
| LES SECTEURS D'AMENAGEMENT | 2 |
| Secteurs et conditions de réalisation | 2 |
| LA CLAPE – Zone/Secteur AUc(2) | 3 |
| 1. Contexte et état des lieux | 3 |
| 2. Objectifs d'aménagement | 4 |
| 3. Principes d'organisation | 4 |

Rappel : les autorisations d'urbanisme (permis d'aménager, permis de construire, non opposition à déclarations préalables) doivent être **compatibles** avec la présente orientation d'aménagement et de programmation. Les schémas d'aménagement indiquent des intentions et des orientations mais n'indiquent pas la position exacte des voiries ou des constructions.

Les orientations générales relatives à l'aménagement

Les grandes orientations spatiales du PLU consistent à :

- Préserver les terres agricoles afin de maintenir une dynamique économique agricole,
- Maîtriser l'étalement urbain en densifiant et adaptant l'existant,
- Maintenir la logique urbaine actuelle, et préserver l'harmonie architecturale des villages
- Permettre l'évolution des activités économiques existantes (transformation de produits agricoles) et l'implantation de nouvelles activités,
- Protéger les richesses paysagères et écologiques existantes.

L'urbanisation est maîtrisée et renforcée par :

- La densification urbaine permettant le comblement des "dents creuses",
- Le renouvellement urbain (réhabilitations, changements de destination),
- Le confortement et la modernisation des équipements collectifs.

Les espaces agricoles sont préservés par :

- La préservation des terres agricoles à proximité des villages,
- Une meilleure gestion de l'interface entre bâtiments d'exploitation et constructions d'habitation
- L'urbanisation en continuité de l'existant et la modération de consommation de l'espace agricole

La préservation et la mise en valeur des richesses patrimoniales naturelles et culturelles est mise en œuvre par :

- La préservation des espaces naturels à enjeux écologiques et le respect des continuités écologiques vertes et bleues,
- La préservation de l'identité des villages et de la qualité architecturale et paysagère des constructions et des espaces aménagés,

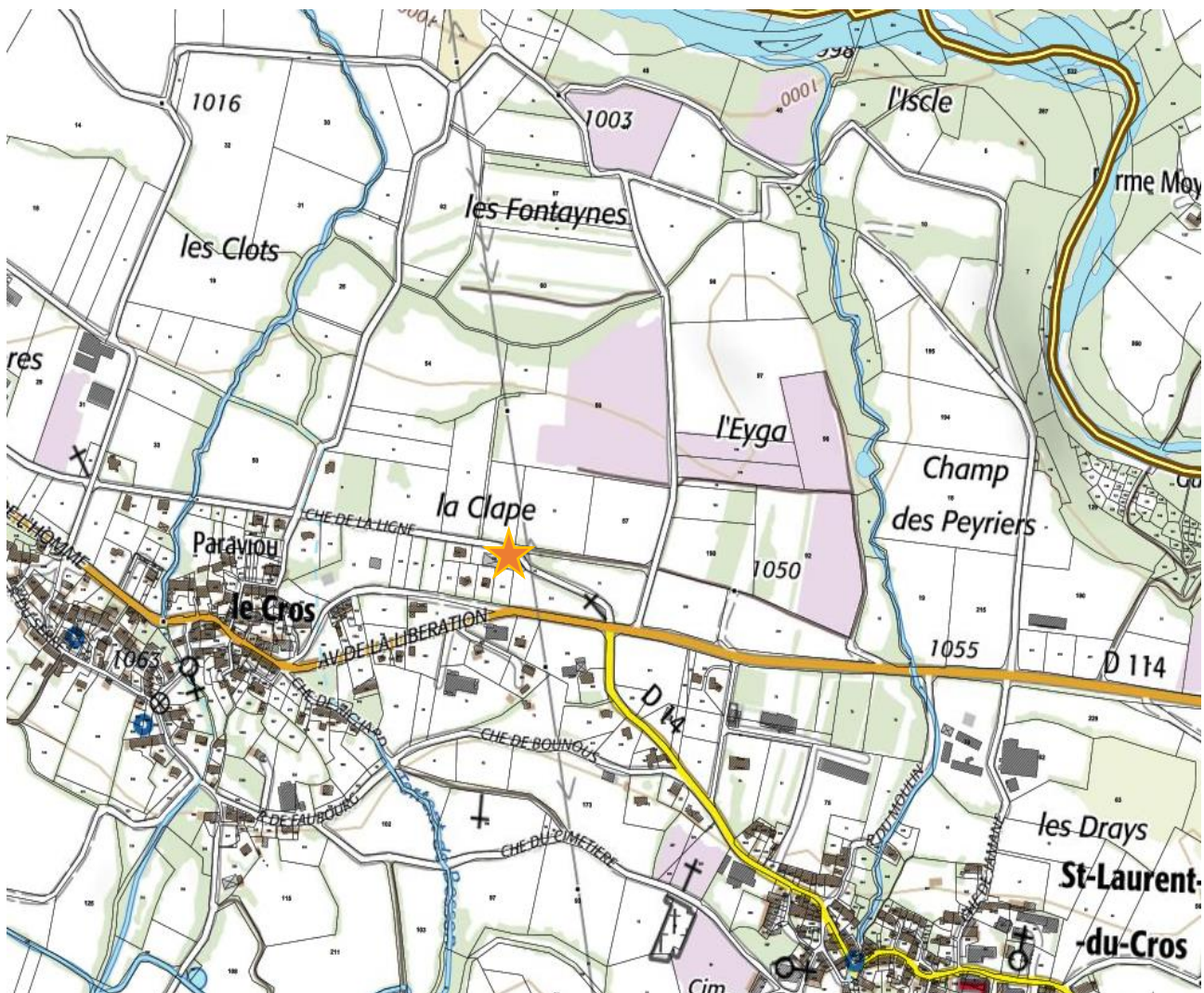
Les secteurs d'aménagement

Secteurs et conditions de réalisation

1

Le secteur concerné est le suivant :

| N° | Secteur | Localisation | Superficie totale (ha) | Superficie disponible (ha) | Surface mini. par opération (ha) | Nombre d'opérations possibles |
|----|---------|--------------|------------------------|----------------------------|----------------------------------|-------------------------------|
| 1 | AUc(2) | La Clape | 0,93 | 0,84 | S.O | S.O |



Commune de Saint-Laurent-du-Cros (IGN - Géoportail)

★ Localisation du secteur AUc(2) avec Orientation d'Aménagement et de Programmation

2. Objectifs d'aménagement

Dans ce secteur disponible à vocation d'activité économique, il s'agit de :

- Prolonger l'urbanisation existante des secteurs mitoyens Uc(2) ;
- Rester cohérent avec l'urbanisation proche ;
- Relier le nouveau secteur aux réseaux et équipements existants.

3. Principes d'organisation

■ Les conditions d'aménagement

Ce secteur AUc(2) est immédiatement urbanisable pour de l'activité économique à partir du présent schéma d'urbanisation (OAP).

■ Les accès, voiries, cheminements, réseaux, stationnements

L'accès au secteur est prévu à partir du chemin d'exploitation n°11, lequel rallie ensuite la RD n°114.

Le secteur sera desservi de la même façon que le secteur Uc(2).

L'équipement du secteur est envisageable à partir du chemin d'exploitation ou à partir de la RD 114.

Un accès agricole aux parcelles situées à "l'arrière" de la zone AUc(2) existe aujourd'hui par un chemin d'exploitation perpendiculaire au chemin n°11. Ce principe de desserte par la zone AUc(2) doit être maintenu.

■ Le Paysage

Il s'agit d'un secteur relativement plat et agricole où les perceptions visuelles sont de grande portée. L'espace agricole est ponctué de petits boisements de feuillus (bosquets, haies, cordons boisés) en bords de parcelles. Certains, présents sur le terrain, pourront être conservés.

L'exposition visuelle du secteur depuis les voies principales (RD 114 notamment) est, du coup, relativement limitée, en vision lointaine comme en vision rapprochée depuis la RD 114 par la présence de végétation arbustive voire de constructions existantes (en venant de l'ouest) qui masquent en partie le terrain.

D'autre part, les dispositions prévues pour l'implantation des constructions et des aires de stockage et de stationnement visent à atténuer l'impact paysager global de l'urbanisation.

Il est également prévu au règlement de la zone AUc(2) une part obligatoire d'au moins 20 % d'espaces "verts" à conserver ou à créer sur chaque unité foncière.

■ Principes d'implantation des constructions

L'urbanisation future s'inscrira en continuité avec celle de la zone Ub.

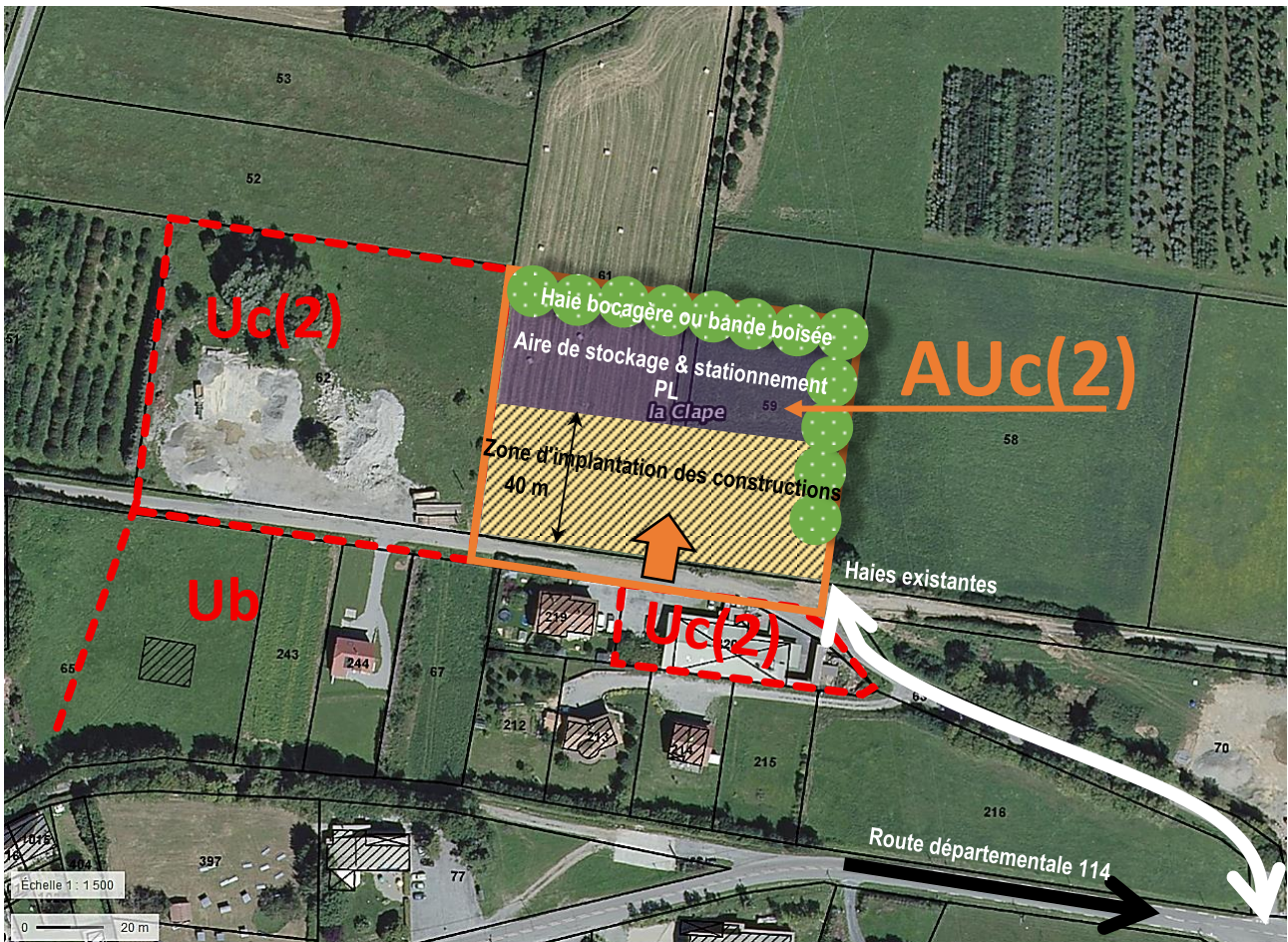
Cependant, les stockages extérieurs, aires de manœuvre et de stationnement des PL devront se situer à l'arrière des constructions (nord). L'accès principal sera situé du côté du chemin existant. Le stationnement visiteurs et VL pourra se situer du côté de l'entrée (sud).

Les constructions principales devront être implantées en partie sud du terrain, côté accès principal, dans l'emprise prévue à cet effet et comme indiqué sur le schéma d'aménagement, afin de masquer la zone de dépôt depuis les voies principales.

■ Typologie, densité et mixité urbaine

Les constructions sont destinées à accueillir de l'activité artisanale, sans hébergement (atelier, stockage, éventuellement local administratif).

L'ensemble des fonctions sont intégrées au même bâtiment ou forment un "assemblage" ou groupement de volumes bâtis.



Sources : IGN.Géoportail 2015

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DU SECTEUR DE LA CLAPE – Zone AUc(2)



Source : Google Earth 2015

Aperçu de la zone depuis la RD 114 (en venant de Forest-St-Julien) : la présence d'une haie le long du chemin d'accès masque les constructions du secteur concerné



Source : Google Earth 2015

Aperçu de la zone depuis le prolongement de la RD 114 (en venant de la RN 85) : les constructions existantes (Le Cros) masquent en partie la zone AUc(2).

LEGENDE ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION Secteur AUc(2)

| | |
|--|---|
| | Limite de zone AUc |
| | Espace libre/aire de stockage et stationnement PL |
| | Emprise réservée aux constructions sur une profondeur d'environ 40 m à partir de l'alignement/ la limite de parcelle avec le chemin existant. |
| | Accès / Desserte existante |
| | Accès au terrain |
| | Plantation haie bocagère à réaliser (essences locales) |