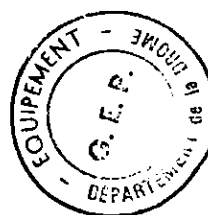


COMMUNE DE LABOREL

PLAN D'OCCUPATION DES SOLS



RAPPORT DE PRESENTATION

Vu pour être annexé
à l'arrêté n° 318

du 20 JAN. 1976

Valence, le

Le Préfet 20 JAN. 1976

Pour le Préfet :

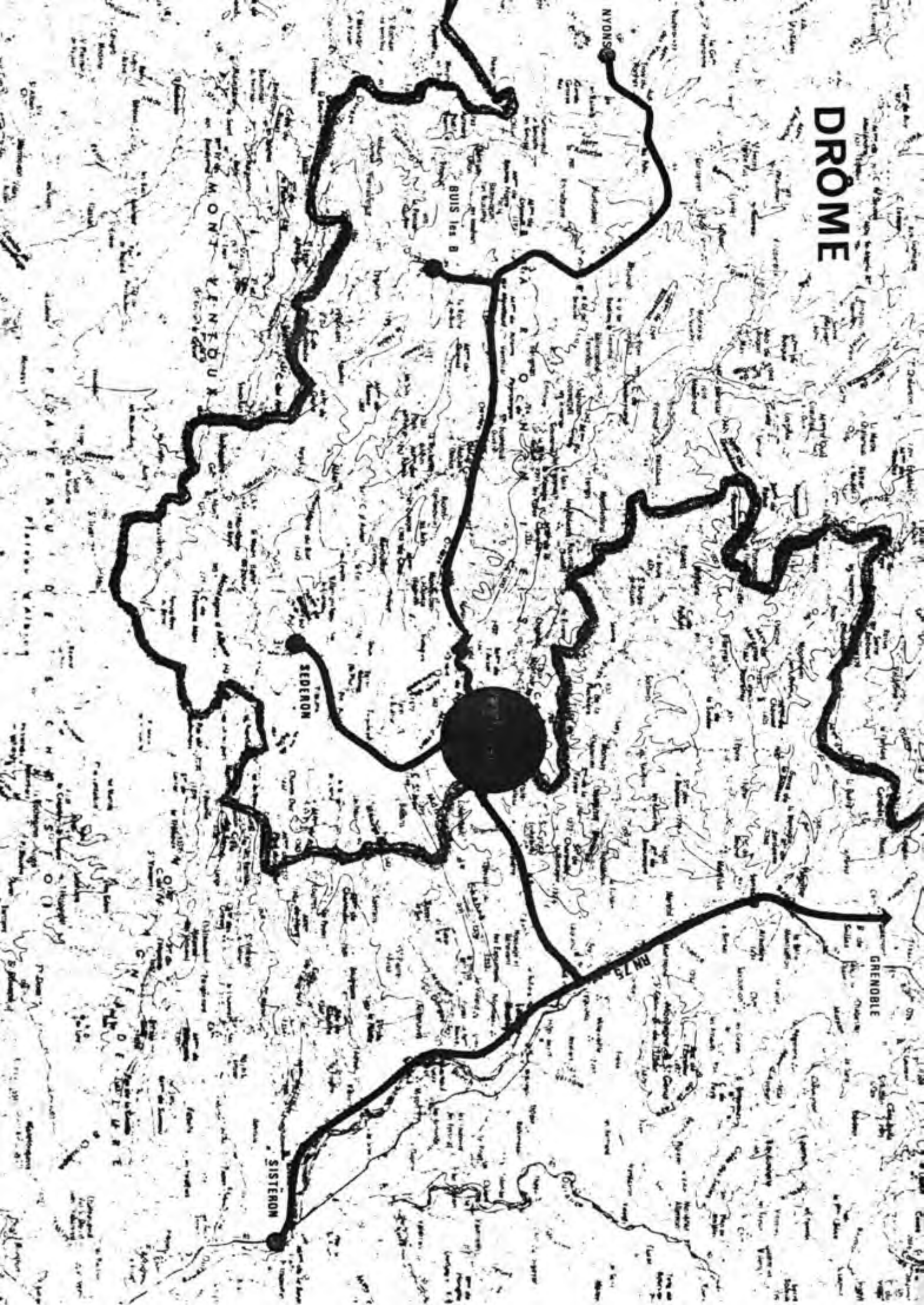
Le Chef de Division Délégué

[Signature]



G. GUILLON

DRÔME



1. PREMIERE PARTIE

LES GRANDES ORIENTATIONS

1.1. Les données de base

. Situation géographique et formes du relief :

Située en limite Sud Est du département de la Drôme, dans le canton de SEDERON, la commune de LABOREL apparaît tournée vers le département des Hautes-Alpes :

- une topographie marquée et ouverte vers l'Est : un encadrement de montagnes d'une altitude moyenne de 1400 m.
- un climat comparable à celui des Alpes du Sud.
- Des liaisons routières avec la Drôme peu nombreuses et difficiles : le CD 65 de ST AUBAN SUR L'OUVEZE à EYGLANS emprunte le Col de Party (1302 m) Le CD 170 de LABOREL à SEDERON par le Col ST JEAN (1159 m)
- Mais à proximité de la RN 75 GRENOBLE-SISTERON.

. Site

Le vieux village de LABOREL dit "Haute Ville" s'est construit au sommet d'une butte dominant la vallée du Céans, affluent du Duech. Celle-ci est aujourd'hui pratiquement abandonnée. La localité actuelle est implantée à son pied, au carrefour des CD 65 et CD 170 et à une altitude de 827 m.

. Analyse démographique

Le mouvement démographique de la commune est solidaire de celui des Préalpes drômoises :

- Une chute marquée continue de se manifester depuis près d'un siècle : de 1931 à 1968, la population a régressé de 245 à 110 habitants.
- Un solde migratoire fortement négatif explique cette évolution : - 3,3 ‰ par an de 1962 à 1968.

La composition démographique indique une population rurale et âgée :

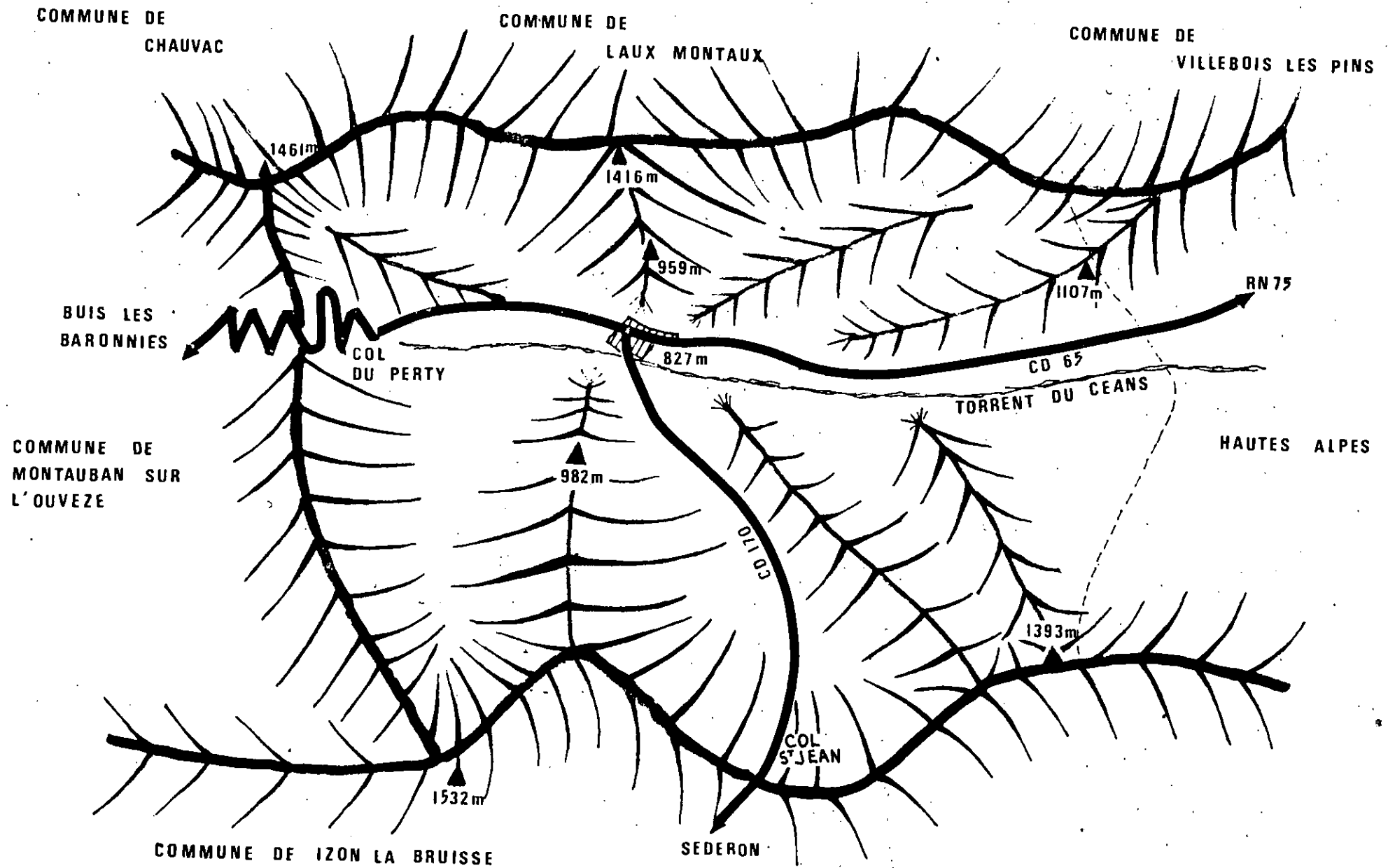
- les familles d'exploitants agricoles représentent 60 ‰ du total de la population.
- Sur 21 chefs d'exploitation, 1 seul a moins de 35 ans.
- 6 enfants sont en âge scolaire.

La taille des ménages a sensiblement diminué de 1962 à 1968 : le nombre moyen d'occupants par logement est passé de 3,69 à 3,33.

. Rythme de construction

- 64 logements ont été recensés en 1968 :
 - . 33 résidences principales (36 en 1962)
 - . 19 résidences secondaires
 - . 12 logements vacants.

Schéma du site de la commune de LABOREL



3 logements nouveaux dont 2 résidences secondaires ont été construits entre 1968 et 1974.

Un potentiel "secondaire" existe donc sur la commune de LABOREL.

. Economie agricole

Des ressources agricoles réduites mais vitales caractérisent l'économie de la commune :

Pour une superficie totale de 2 293 hectares, la surface agricole utilisée ne représente que 693 hectares dont 515 toujours couverts d'herbe.

Un important cheptel de brebis mères et quelques dizaines de chèvres constituent la quasi totalité de l'activité agricole.

1.2. Les hypothèses et objectifs d'aménagement

=====

Au niveau des perspectives démographiques, le groupe de travail a retenu l'hypothèse la plus favorable : le maintien à terme du chiffre de population observé en 1968.

Cet objectif impose 3 types d'actions portant sur l'occupation du sol :

- Un assouplissement des règles de construction qui favorise le maintien sur place des résidents permanents ainsi que l'accueil de résidents secondaires.

- Une réglementation qui assure une meilleure utilisation des pâturages. C'est l'élément moteur de la survie économique de la commune.

- Le développement d'activités de loisirs qui apporte à la commune des revenus complémentaires.

Sur le plan de l'organisation spatiale, le P.O.S. de LABOREL a pour principal souci la rentabilité des équipements existants. C'est pourquoi les zones de construction apparaissent localisées le long des axes de circulation aux abords du village.

Les besoins en équipements sont inexistantes : la création d'installations sportives notamment ne s'impose donc pas et l'école actuelle, d'une capacité de 25 élèves, sera maintenue.

.../....

2 - DEUXIEME PARTIE

Justification des dispositions du P.O.S.

2.1. Zones urbaines

Tableau des superficies

	Superficies totales	Superficies ur- banisables nou- velles	Capacité d'accueil
UA	1 hectare	1 hectare	50 logements
UAa	3 hectares	2,5 hectares	70 logements
UE	4 hectares	3,5 hectares	35 logements
espa- ces pu- blics	1 000 m ²		

La zone UA : zone à caractère central

Elle couvre la totalité du site de l'ancien village. Son affectation en zone urbaine doit ménager la possibilité de le reconstituer progressivement dans la mesure où la réalisation du réseau d'assainissement sera effective.

La zone UAa : zone à caractère central

Elle englobe la quasi totalité de la zone construite actuelle. Son caractère vise à perpétuer l'ordre continu des habitations conformément à l'aspect actuel de l'urbanisation.

Il n'est pas fixé de C.O.S. en zone UA, la construction y étant régie par les dispositions géométriques du règlement. En zone UAa, le C.O.S. ne s'applique qu'aux constructions édifiées en fond de parcelle.

La zone UE : zone résidentielle

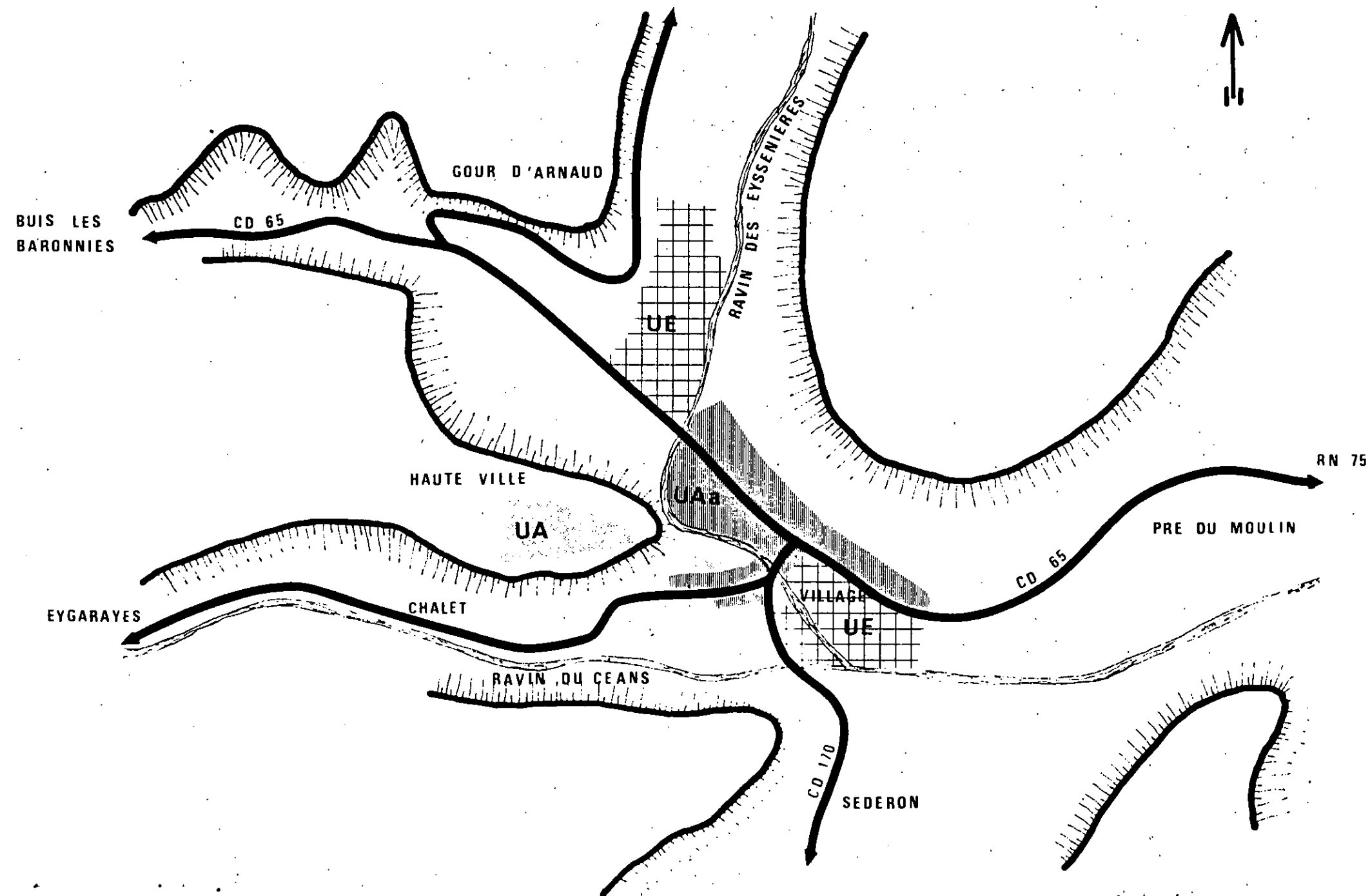
Elle ménage la possibilité de construire en zone urbaine, donc équipée, un habitat de type individuel peu dense. Cette zone, affectée d'un C.O.S. faible de 0,20 est localisée :

- au Sud, entre le CD 65, le CD 170, le ravin du Céans et le cimetière.
- au Nord, entre le CD 65, le ravin des Eyssenières et le CVO n° 2.

.../.

Schéma d'implantation du village de LABOREL dans le site

Zones d'extension



. Les équipements prévus

Ils consistent uniquement en un développement du réseau d'assainissement .

Une station d'épuration est également prévue en bordure du ravin de Céans vers le cimetière.

2.2. Zones naturelles

. Tableau des superficies

	:	
NB	:	7 hectares
<hr/>		
NCa	:	1 620,7 hectares
<hr/>		
ND	:	437 hectares
	:	

. Les zones NB : zones non équipées et non protégées.

A proximité du hameau, ces zones s'allongent en bordure du CD 65 et du CV 0 d'Eygarayes dans les secteurs de "Gour d'Arnaud", du "Pré du Moulin" et du "Chalet". Desservies par le réseau d'eau potable, elles couvrent des secteurs impropres à l'agriculture mais qu'il convenait de ne pas densifier en raison de l'absence d'un réseau d'assainissement.

La réglementation qui s'y applique est issue de la loi du 16 Juillet 1971. Celle-ci précise notamment que les surfaces minimum constructibles sont de 1 000 m² si le terrain est desservi par un réseau d'alimentation en eau et une voie publique.

. La zone NCa : zone de richesses économiques et naturelles.

Elle couvre l'essentiel du territoire de la commune et vise à la protection des richesses qui le caractérisent :

- zone de pâturage qu'il convenait de ne pas entraver. C'est pourquoi certains espaces boisés de médiocre qualité n'y sont pas protégés afin de faciliter le passage des troupeaux.

- zones d'activités touristiques et sportives d'été et d'hiver qu'il convenait de favoriser : certaines installations telles que celles nécessaires au fonctionnement de diverses activités de plein-air y sont donc autorisées :

- zone où les possibilités de construire sont restreintes mais réelles : outre les bâtiments liés à l'activité agricole de la zone sont notamment autorisées :

. les constructions à usage d'habitation individuelle non liées à l'activité agricole à l'intérieur d'un périmètre de 150 m autour des bâtiments existants au 1er Janvier 1975

. L'extension des bâtiments existants au 1er Janvier 1975 dans les conditions fixées par le règlement

. l'aménagement et la restauration de bâtiments existants.

Ces dispositions, tout en ménageant le développement des exploitations agricoles, complètent et diversifient les possibilités d'accueil (résidences principales non liées à l'agriculture, résidences secondaires) offertes par les zones urbaines.

.../...

. la zone ND : zone de protection de la nature

- pour des raisons de risques liés à la nature du sol. C'est le cas de la zone de forte pente située au "Gour d'Arnaud" le long du CVO n° 2. Toute construction y est interdite.

- en raison de la qualité du site et des paysages. Cette zone couvre notamment certains secteurs couverts par un boisement de qualité (214 hectares). Dans ce cas se superpose le classement en "espaces boisés protégés" (TC). Seule y est autorisée la construction de bâtiments liés à l'activité agricole.

.../...

3 - TROISIEME PARTIE

Mise en oeuvre du plan - -----

La mise en oeuvre du Plan d'Occupation des Sols implique :

. ~~l'acquisition par la commune du terrain réservé pour l'im-~~
~~plantation de la station d'épuration.~~

. la réalisation à court terme de l'extension du réseau d'as-
sainissement et de la station d'épuration.

En matière de construction, le règlement prévoit une protection
du patrimoine architectural régional. C'est l'objet de l'article 11 qui
précise notamment :

"Les couvertures devront obligatoirement être réalisées :

. en vieilles tuiles creuses de tons mêlés en zone UA

. ou en tuiles de terre cuite type "canal" ou "romane" en
zones UAa, UE ~~et en zones naturettes~~".

Il est à noter enfin que des travaux de remembrement visant à une
meilleure organisation de l'économie pastorale de la commune ont été entre-
pris parallèlement au P.O.S. Une réglementation du boisement en zone natu-
relle viendra compléter ultérieurement les actions du P.O.S. et du remem-
brement.