

# Plan Local d'Urbanisme

## Annexe 3

## Commune de **SAINT-VINCENT LES FORTS**

Alpes de Haute-Provence

### Redéfinition des espaces

#### Etude "Loi Littoral"

Article L 121-1 et suivant du Code de l'Urbanisme



**Ce présent dossier n'a subi aucune modification  
entre l'arrêt et l'approbation du PLU.**

#### **POS initial**

Approuvé le : 10 Février 2000

Modifié le : 12 Janvier 2005

#### **REVISION**

Arrêté par délibération du conseil municipal  
du : 22 Août 2017

**Jean-Michel TRON, Maire**



## Loi Littoral

### Préambule :

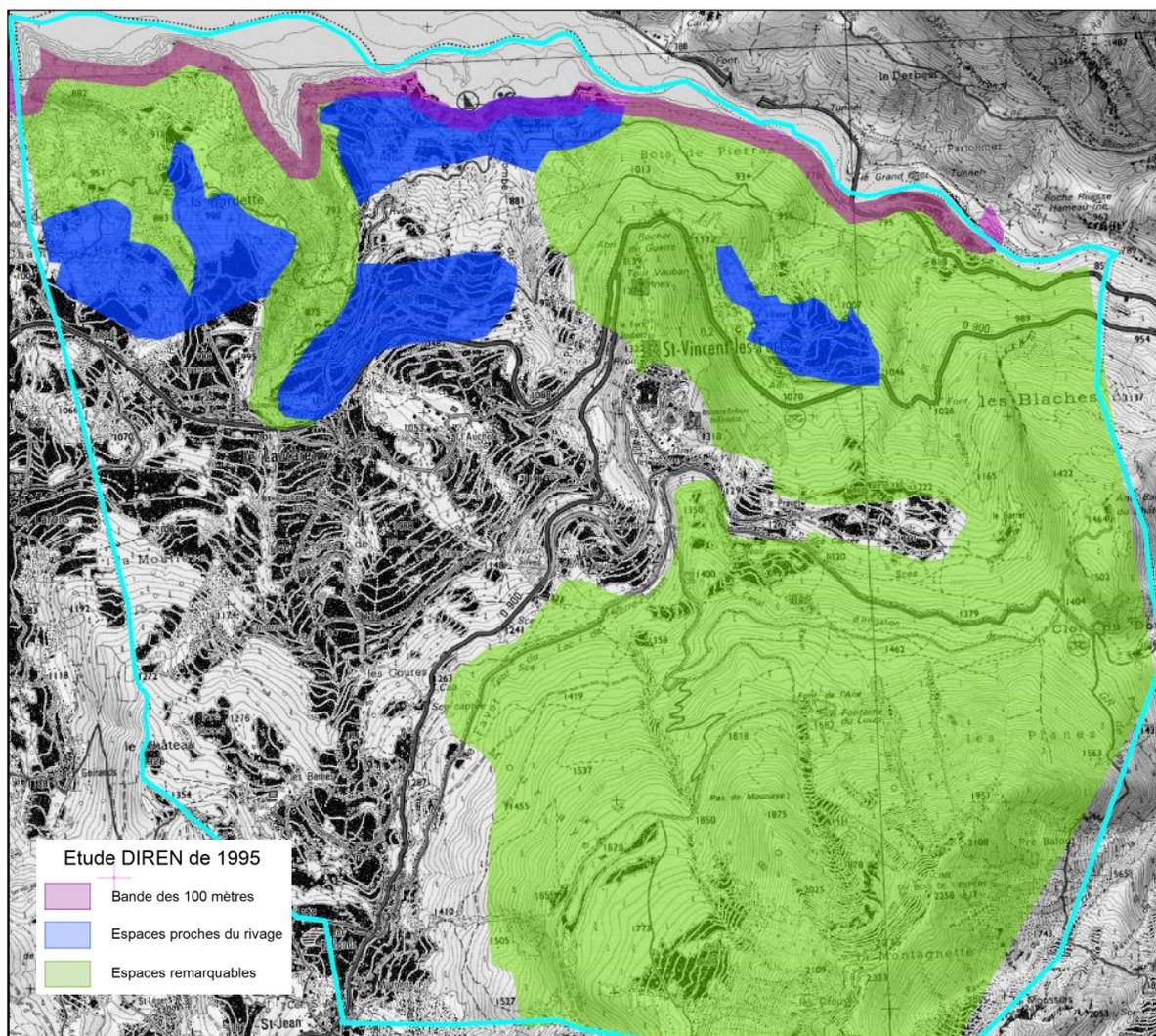
**La Loi Littoral du 3 Janvier 1986 se veut une loi d'équilibre entre développement économique et environnement.**

Son efficacité se heurte depuis à de réelles difficultés de mise en œuvre liées à l'imprécision de son cadre, et à une jurisprudence plus souvent en faveur du seul aspect environnemental de la loi. Force est de constater que l'esprit de cette loi est souvent mis à mal.

La commune de **Saint-Vincent les Forts** est soumise à la loi Littoral en raison de la présence du Lac de Serre-Ponçon d'une superficie de 2.700 ha.

En effet, au regard du Code de l'Urbanisme et ses articles L 121-1 et suivant, toutes les communes riveraines des plans d'eau d'une superficie supérieure à 1.000 ha sont soumises à la Loi Littoral, Loi du 3 Janvier 1986, qui s'impose alors aux documents d'urbanisme.

La DIREN en 1995 a réalisé une étude "Application de la Loi Littoral" sur le pourtour du Lac de Serre-Ponçon. Ce document constitue une première synthèse destinée à guider la stratégie de l'Etat dans l'application de la Loi Littoral. Cette base de réflexion a permis de proposer une délimitation des espaces et milieux à préserver, les ensembles boisés les plus significatifs, de localiser les espaces proches du rivage ainsi que les coupures d'urbanisation. Cette étude n'a jamais fait l'objet d'une parution officielle.



En 2003, un rapport de stage reprend les éléments de l'étude DIREN pour faire une synthèse et définir au mieux les différents espaces de la Loi Littoral : Bande des 100 mètres, espaces remarquables, espaces proches du rivage et les espaces boisés significatifs.

Bien que ce document ait le mérite d'exister, sans réel fondement juridique, il reste cependant imparfait. En effet, réalisé sur une cartographie à l'échelle 1/50.000<sup>ème</sup>, il traite l'ensemble du pourtour du Lac de Serre-Ponçon.

En 2014, sous l'impulsion du SMADESEP (Syndicat Mixte d'Aménagement et de Développement de Serre-Ponçon), un bureau d'étude a été mandaté afin "d'appréhender l'évolution des paysages de manière prospective et d'accompagner ces transformations par un réel projet de territoire partagé." Cette étude se traduit sous la forme d'un Plan Paysage avec la définition d'actions à engager.

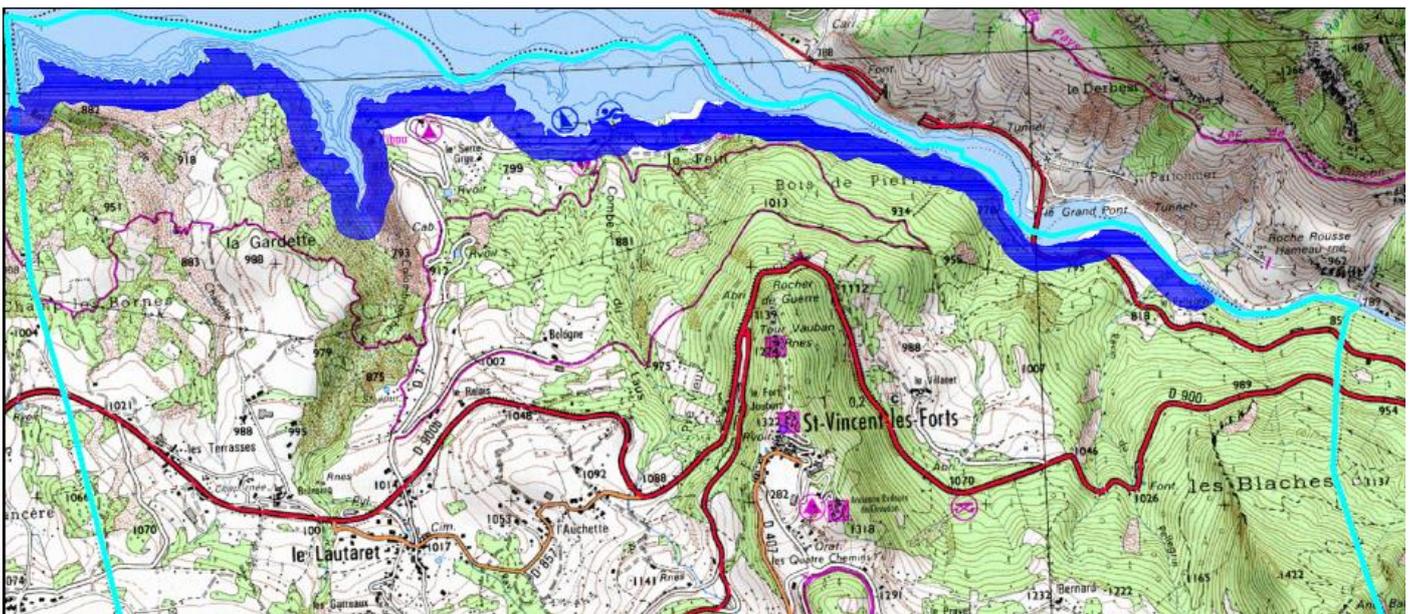
Cette étude n'a pas de valeur règlementaire. Comme l'explique le SMADESEP, elle est un outil d'aide à la décision réunissant les acteurs locaux autour d'une appropriation collective des enjeux paysagers de Serre-Ponçon.

**Cependant, la loi prévoit qu'il appartient aux communes d'identifier et délimiter les espaces remarquables lors de l'élaboration ou de la révision de leur PLU.**

**C'est l'objet du présent dossier.**

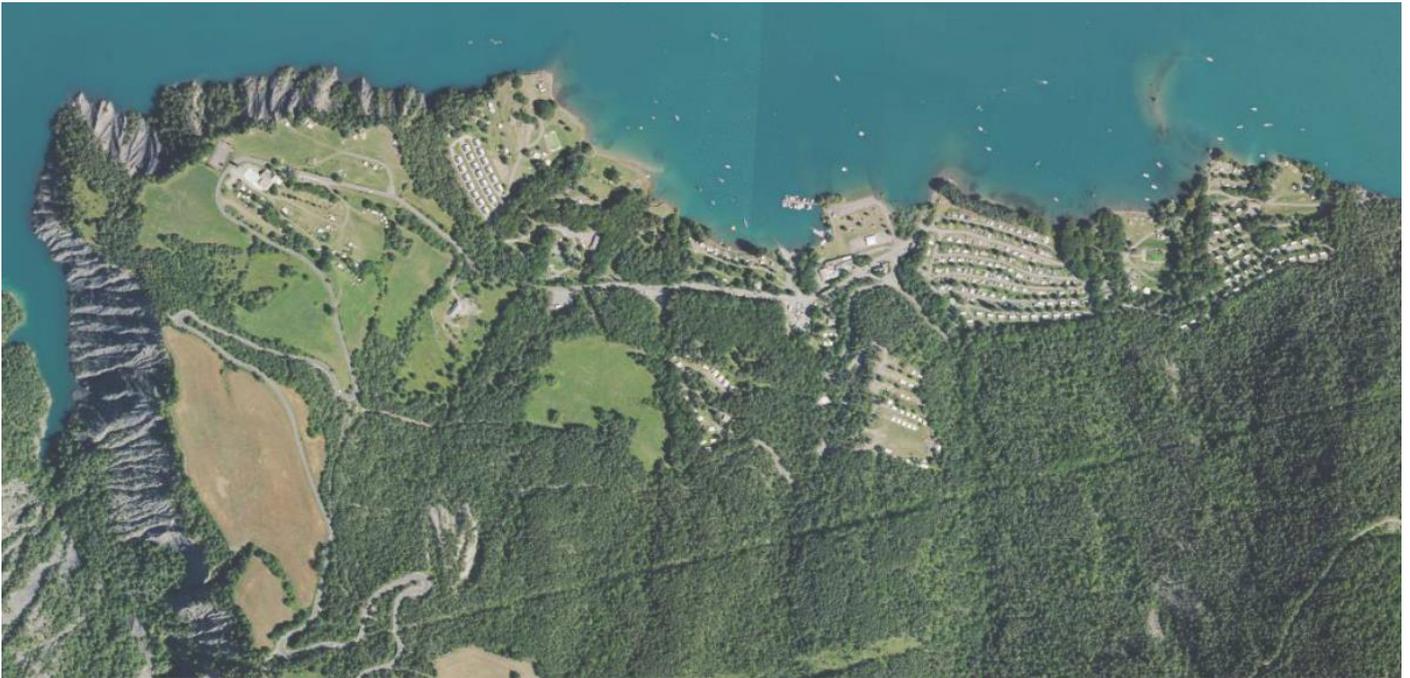
## Bande des 100 mètres

La bande des 100 m a été définie en déterminant la côte 780 au moyen d'un levé LIDAR (Sources SMADESEP). La côte 780 représente la limite des plus hautes eaux admises à la création de la retenue de Serre-Ponçon. Une bande de 100 mètres en projection est donc déterminée.



Les espaces situés dans la bande des 100 mètres sont généralement classés en zone Nn, zone naturelle à protéger.

Seule une exception existe et correspondent aux zones de campings situées en bordure du lac dont l'accès se fait par la RD 7.



Sources - Géoportail

Dans la bande des 100 mètres, seuls sont autorisés les modes d'occupation du sol mentionnées à l'article L 121-16 du Code de l'Urbanisme.

### Espaces proches du rivage

Article L 121-13 du Code de l'Urbanisme : *L'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage [...] doit être justifiée et motivée dans le Plan Local d'Urbanisme, selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.*

Dans son étude de 1995, la DIREN avait déterminé les différents espaces notamment les espaces proches du rivage (en bleu - Cf. Carte en préambule). La doctrine de la DIREN évoquait une limite des espaces proches du rivage à 1.000 mètres à compter des rives du plan d'eau et qui, en co-visibilité avec le lac, s'intercalent entre ce dernier et les agglomérations.

Au-delà des 1.000 mètres, la DIREN considérait qu'il s'agissait d'un espace à caractère plus "montagnard" et était donc exclu de l'inventaire du grand fond de paysage.

Tenant compte de la diversité des territoires, la loi ainsi que l'instruction de 7 Décembre 2015, confie aux gestionnaires (communes, intercommunalités,...) le soin de procéder eux-mêmes à la définition des espaces proches du rivage, eu égard aux caractéristiques et aux problématiques particulières de chacun.

La commune en cours de réalisation de son PLU propose de revoir la délimitation des espaces proches du rivage autour du Lac de Serre-Ponçon.

La délimitation des espaces proches du rivage soit être analysée au regard de critères de manière combinée et non pas cumulative (CE, 3 Mai 2014, Madame BARRIERE, n°251534).

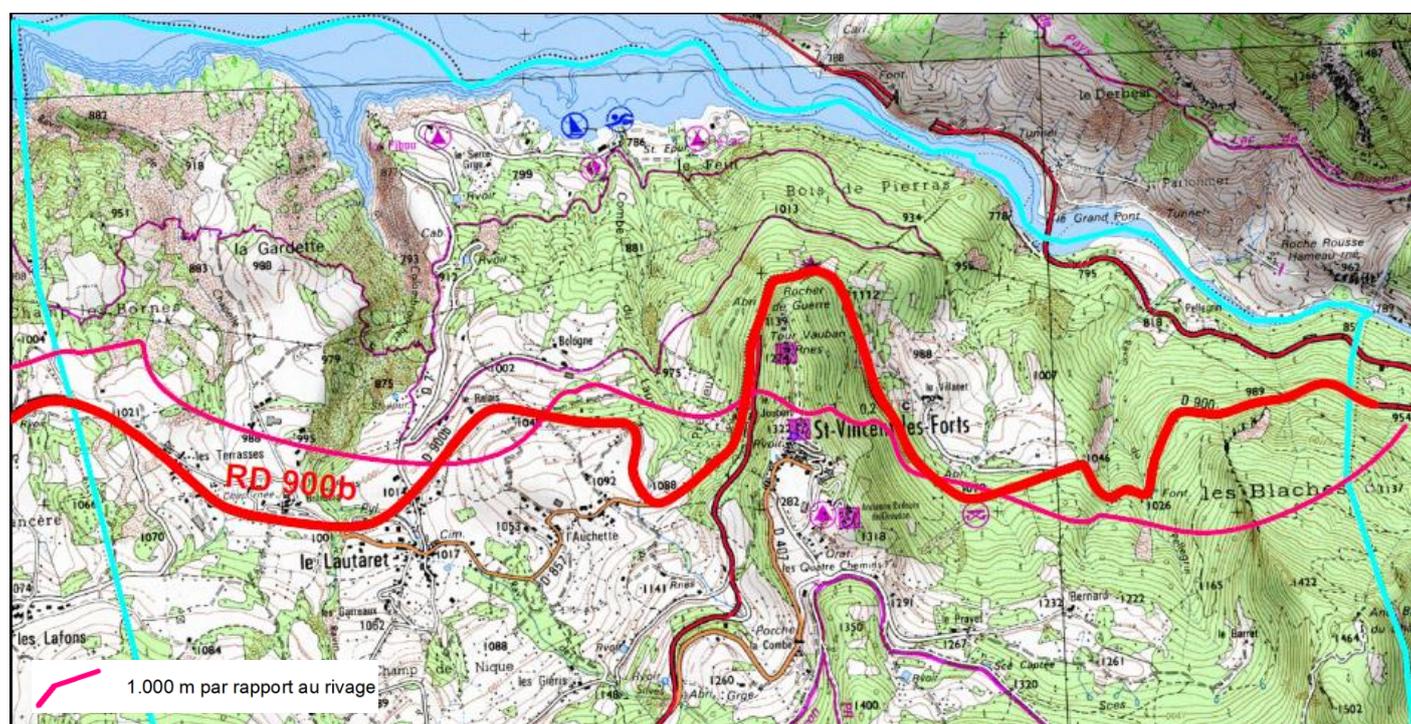
L'analyse de redéfinition des espaces proches du rivage va donc s'appuyer sur :

- L'existence d'ouvrages artificiels,
- La distance des terrains par rapport au rivage, caractère urbanisé ou non, existence d'une coupure physique (route,...),
- L'existence d'une co-visibilité entre la terre et le lac,
- Le relief et la configuration particulière des lieux.

**L'existence d'ouvrages artificiels :**

Un seul ouvrage est répertorié sur la commune, ouvrage qui vaut coupure physique :

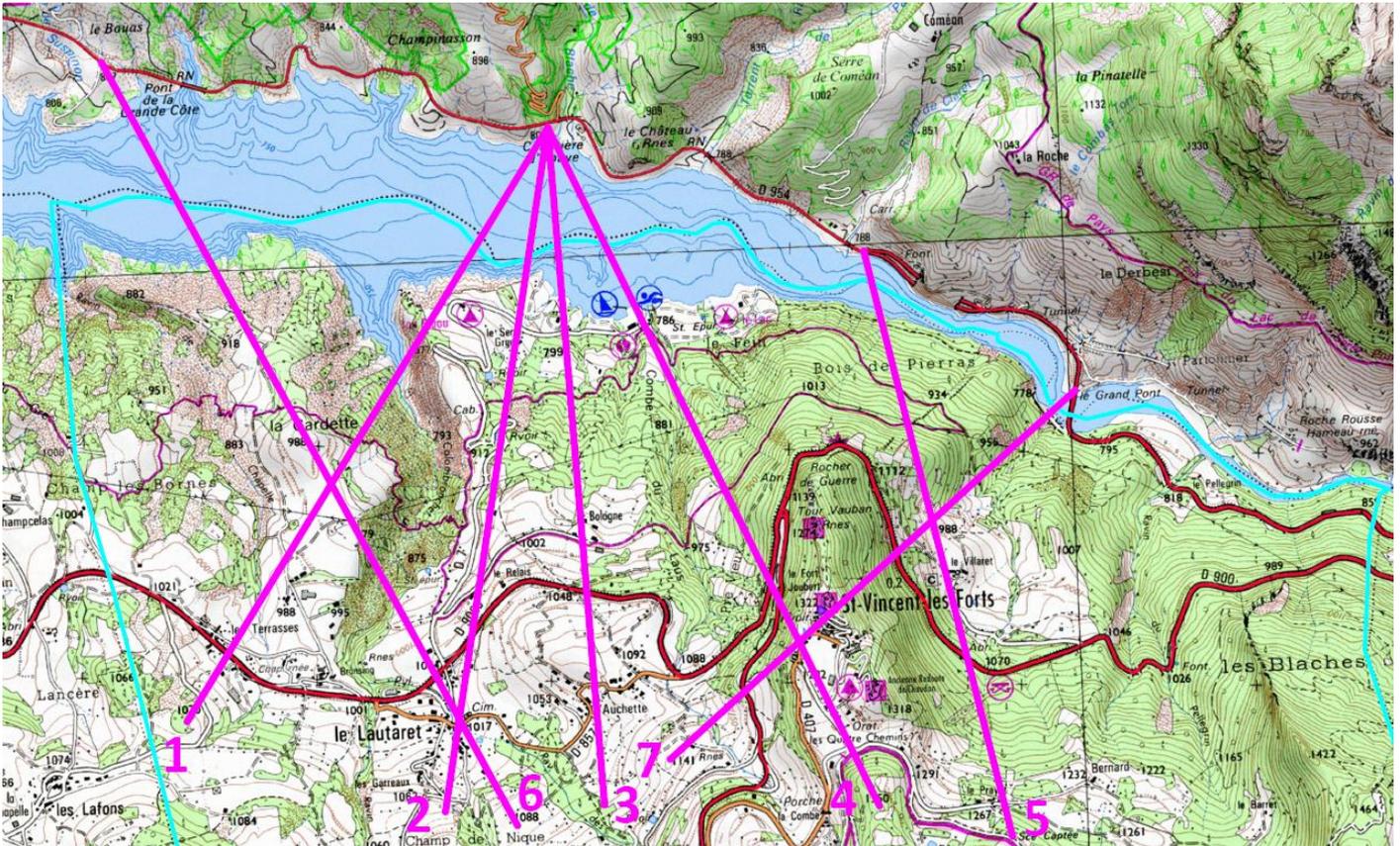
- La RD 900b



**La distance des terrains par rapport au rivage, l'existence d'une co-visibilité entre la terre et le lac :**

Ces deux notions sont abordées de la façon suivante :

Des **coupes transversales** ont été réalisées pour tenir compte du relief et de la co-visibilité du lac vers l'intérieur des terres. Une distance de 1.000 mètres sur le lac, voire sur les berges d'en face, par rapport à la berge a été prise en compte. Il s'avère que c'est une distance maximale de perception visuelle. Le champ visuel est matérialisé sur les coupes par un trait vert.



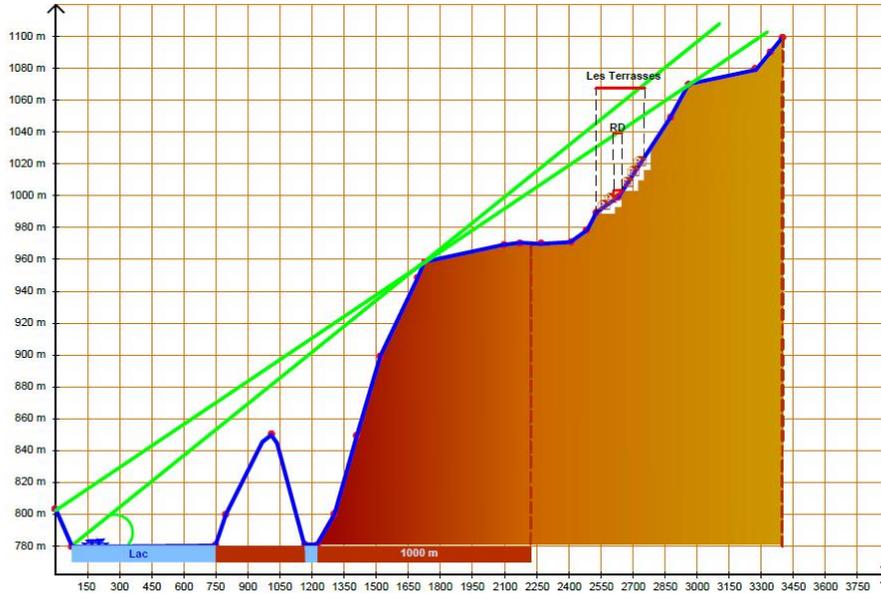
Plan des coupes

Cette distance de 1.000 m est aussi appliquée à partir des berges du lac jusqu'à l'intérieur des terres. L'étude DIREN de 1995 retient la définition suivante des espaces proches du rivage : "les espaces non proposés au titre de l'article L 121-23 et compris dans une bande de 1.000 m à partir du lac dès lors qu'ils entretiennent des liens visuels avec celui-ci".

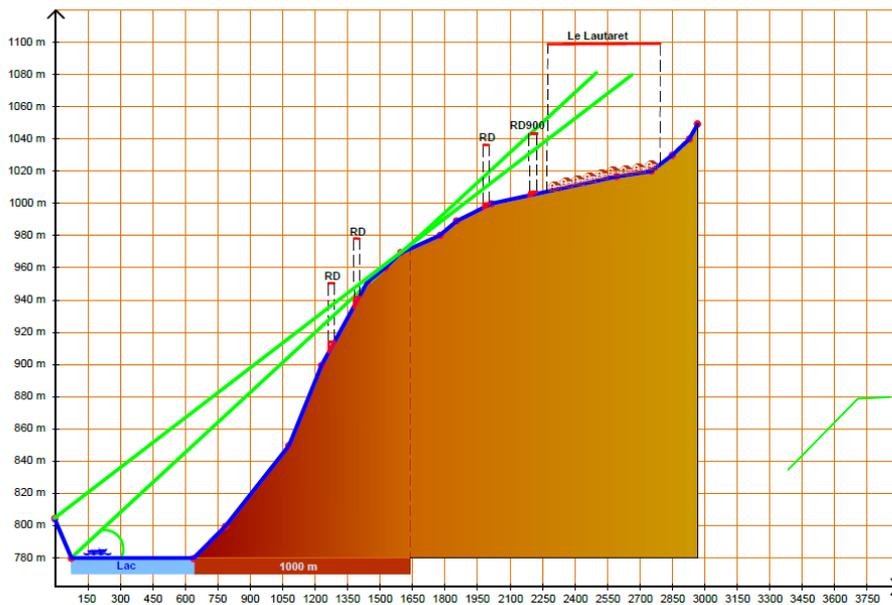
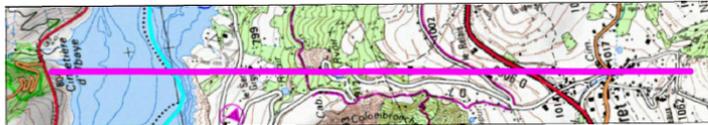
Cependant, des photos ont été réalisées depuis la rive d'en face depuis la route départementale RD 954 qui rejoint la vallée de l'Ubaye au Sauze du Lac.



Coupe 1 : Cimetière de l'Ubaye - Les Terrasses (Echelle 1/15000)

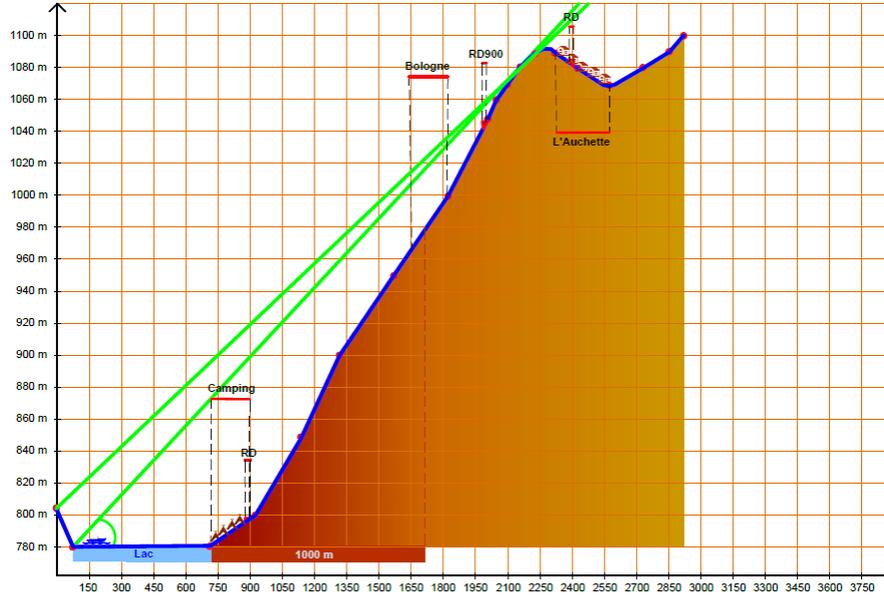


Coupe 2 : Cimetière de l'Ubaye - Le Lautaret (Echelle 1/15000)

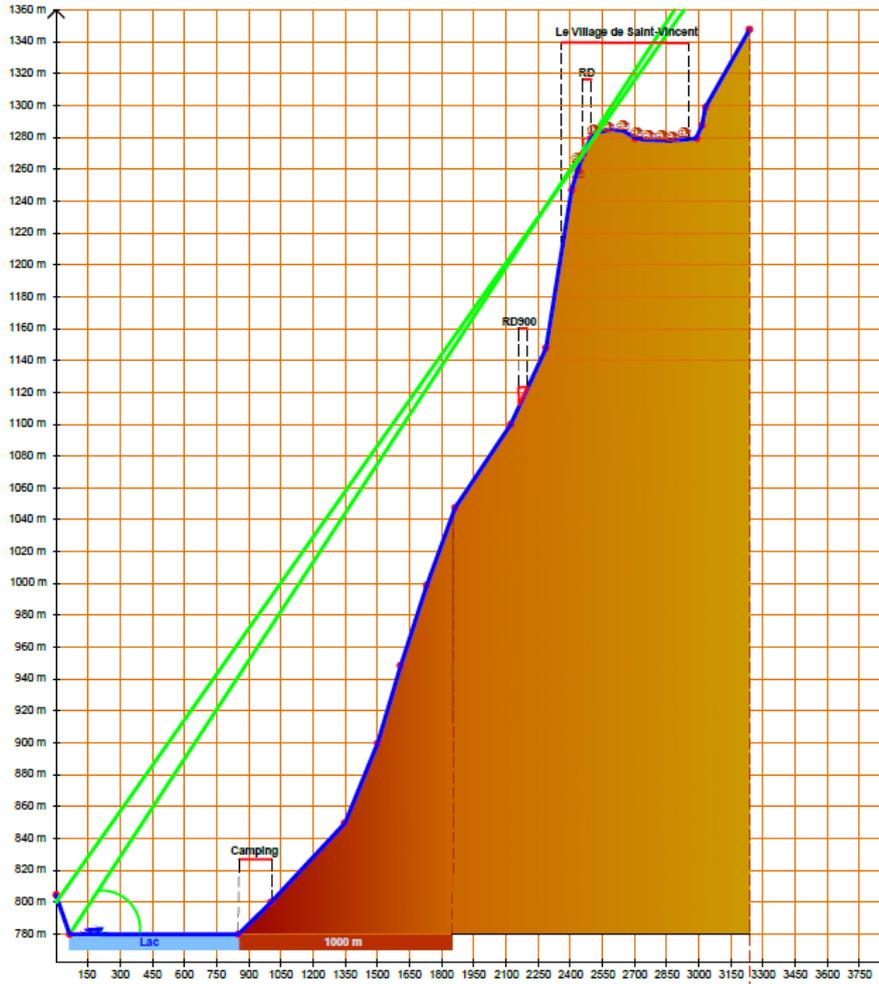


Champ visuel

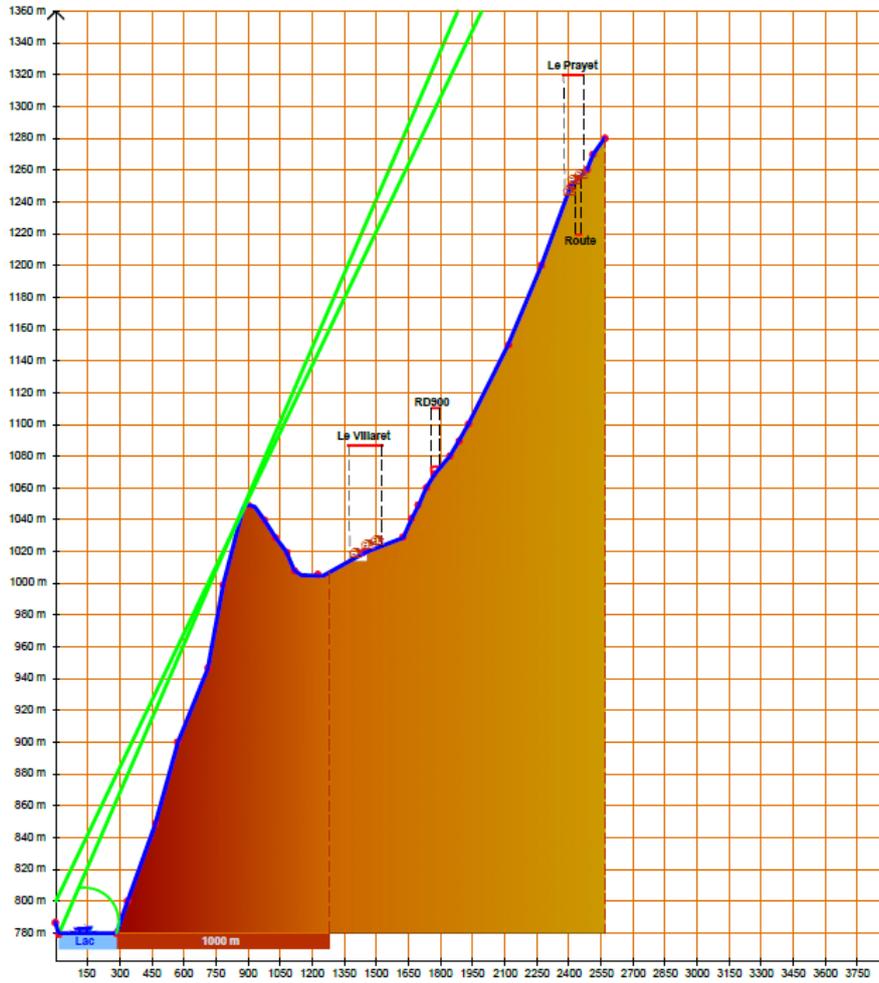
Coupe 3 : Cimetière de l'Ubaye - L'Auchette (Echelle 1/15000)



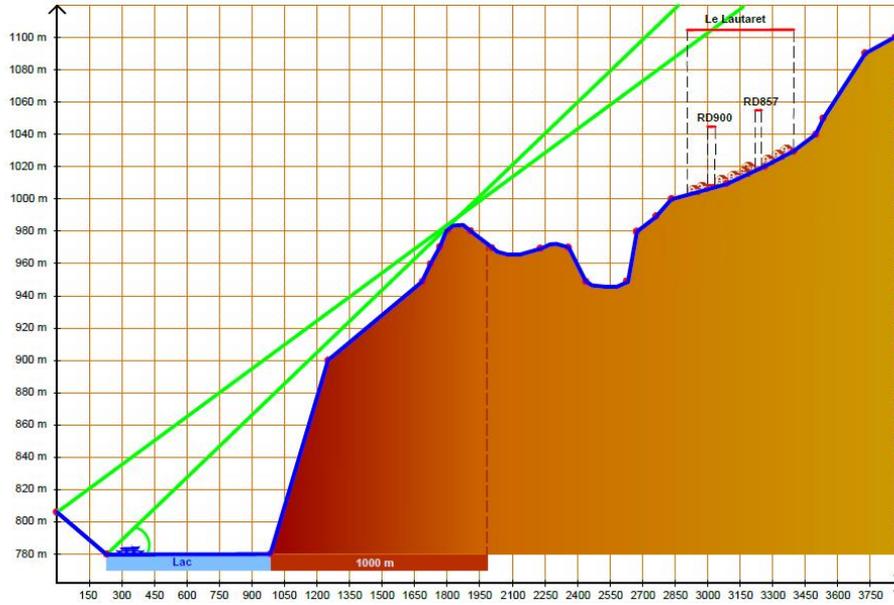
Coupe 4 : Cimetière de l'Ubaye - Village de Saint-Vincent (Echelle 1/15000)



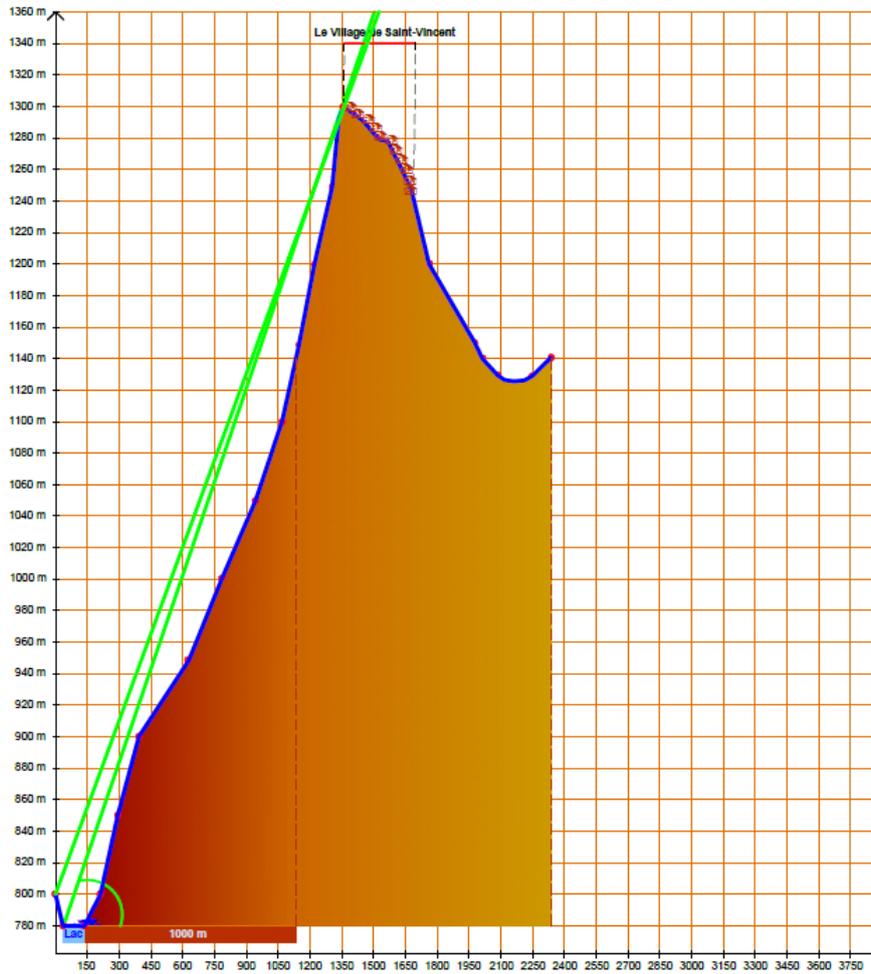
Coupe 5 : RD954 - Villaret - Le Prayet (Echelle 1/15000)



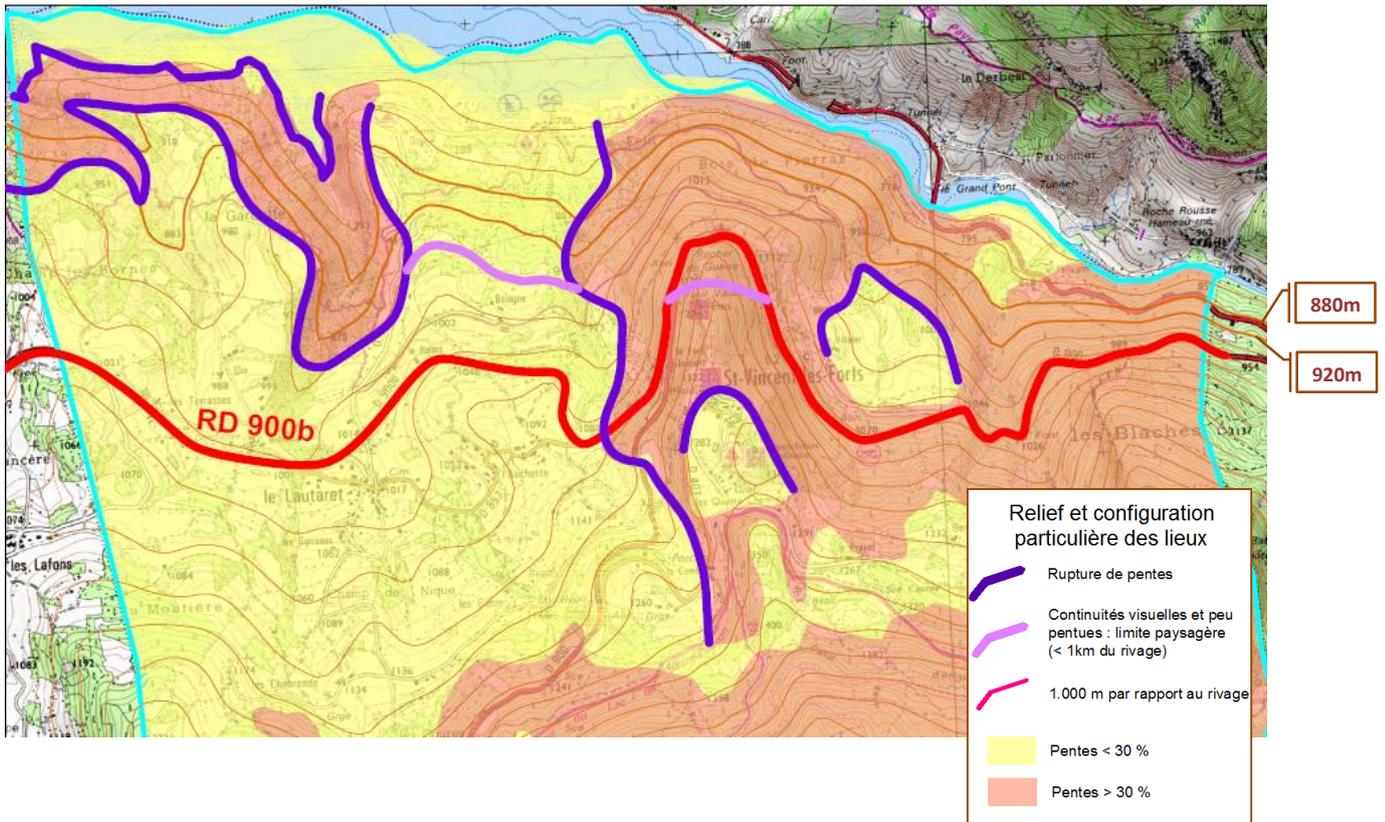
Coupe 6 : Le Bouas - Le Lautaret (Echelle 1/15000)



Coupe 7 : Le Grand Pont - Le Village de Saint-Vincent (Echelle 1/15000)



**Le relief et la configuration particulière des lieux :**



L'analyse repose sur la configuration des lieux avec une étude des ruptures de pentes.

En jaune, des pentes inférieures à 30 %, en rouge des pentes supérieures à 30 %.

Typiquement autour du Lac, trois cas peuvent se présenter :

- La rive est abrupte ou très abrupte et à une certaine altitude au-dessus du lac, il y a une rupture de pente correspondant à des "plateaux" généralement cultivés et non boisés. On peut considérer que cette rupture de pente convexe "dissocie" ces plateaux cultivés de la rive proprement dite et donc que l'on peut établir une limite sensiblement au niveau de cette rupture de pente.
- Quand la pente est faible ou moyenne et surtout continue et sans rupture, l'utilisation des critères au paragraphe "distances" paraît pertinente.
- Dans les nombreux talwegs, inutilisables pour la construction, une limite autour de la cote 900, soit 120 mètres de dénivelé par rapport aux plus hautes eaux, paraît largement suffisante.

**En conclusion :**

Si l'on s'appuie sur les critères définis tels que la prise en compte

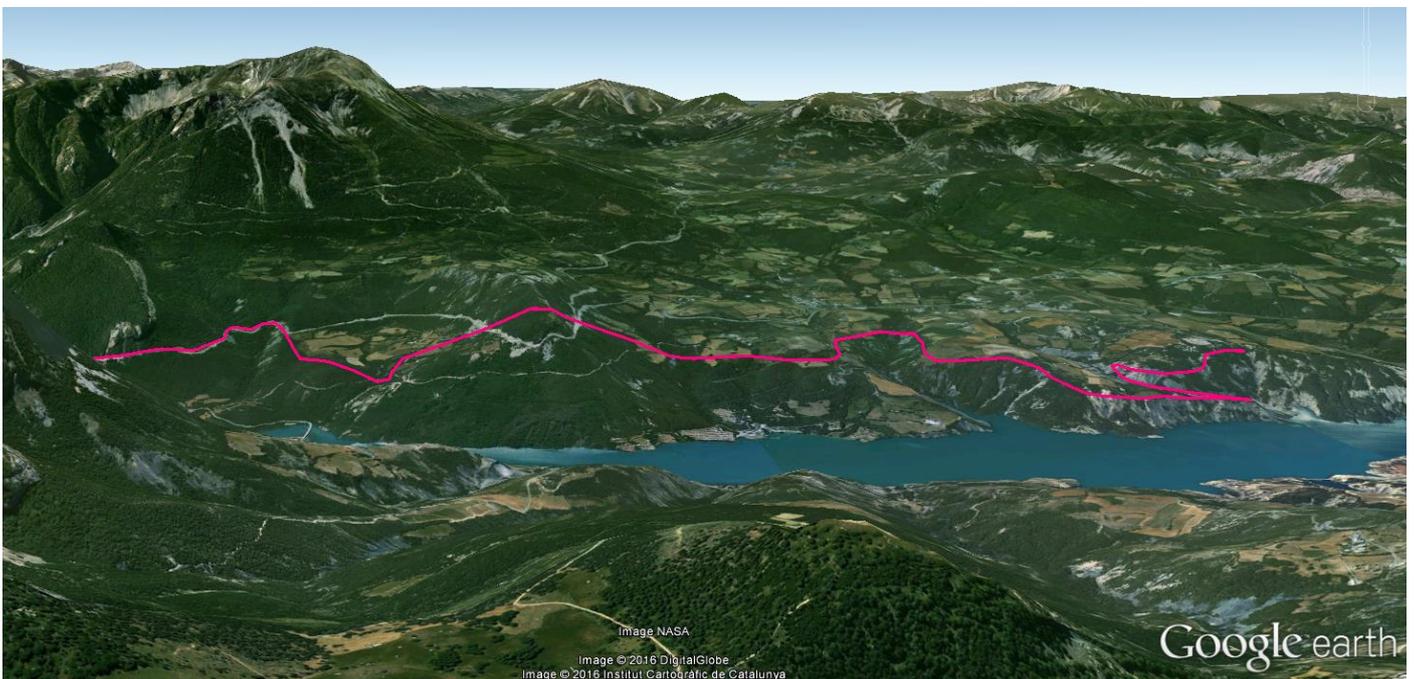
- d'ouvrages artificiels (la RD 900b),
- de la perception des terrains par rapport au rivage dans une limite acceptable de 1.000 m à l'intérieur du plan d'eau,
- de l'existence d'une co-visibilité entre le lac et la terre (pentes) ainsi que le relief et la configuration des lieux (rupture des pentes),...

..., la synthèse des différentes approches de la limite des **espaces proches du rivage** peut donc prendre la forme suivante (limite bleue):



On notera que pour les lacs de montagne, tous les points hauts sont en co-visibilité avec le lac.

Au vu des coupes et du relief, la limite des espaces proches du rivage pourrait être la suivante (en rose) :



## Espaces remarquables

**Les espaces remarquables** : L'article L 121-23 prévoit de déterminer des espaces remarquables : Les documents [...] préservent les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral et des milieux nécessaires au maintien des équilibres écologiques.

Selon l'article R 146-1 du Code de l'Urbanisme, il peut s'agir pour le lac de Serre-Ponçon :

1. ~~Les dunes, les landes côtières, les plages et les lidos, les falaises et les abords de celles-ci,~~
2. ~~les forêts et zones boisées côtières proches du rivage de la mer et des plans d'eau intérieurs d'une superficie supérieure à 1 000 hectares,~~
3. ~~Les îlots inhabités,~~
4. ~~Les parties naturelles des estuaires, des rias ou abers et des caps,~~
5. ~~Les marais, les vasières, les tourbières, les plans d'eau, les zones humides et milieux temporairement immergés,~~
6. ~~Les milieux abritant des concentrations naturelles d'espèces animales ou végétales telles que les herbiers, les frayères, les nourriceries et les gisements naturels de coquillages vivants, ainsi que les espaces délimités pour conserver les espèces en application de l'article L. 411-2 du code de l'environnement et les zones de repos, de nidification et de gagnage de l'avifaune désignée par la directive 2009/147/CE du Parlement européen et du Conseil du 30 novembre 2009 concernant la conservation des oiseaux sauvages ;~~
7. ~~Les parties naturelles des sites inscrits ou classés en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement, des parcs nationaux créés en application de l'article L. 331-1 du code de l'environnement et des réserves naturelles instituées en application de l'article L. 332-1 du code de l'environnement,~~
8. ~~Les formations géologiques telles que les gisements de minéraux ou de fossiles, les stratotypes, les grottes ou les accidents géologiques remarquables.~~

Lorsqu'ils identifient des espaces ou milieux relevant du présent article, les documents d'urbanisme précisent, le cas échéant, la nature des activités et catégories d'équipements nécessaires à leur gestion ou à leur mise en valeur notamment économique.

Les espaces remarquables sont ainsi établis sur la base suivante :

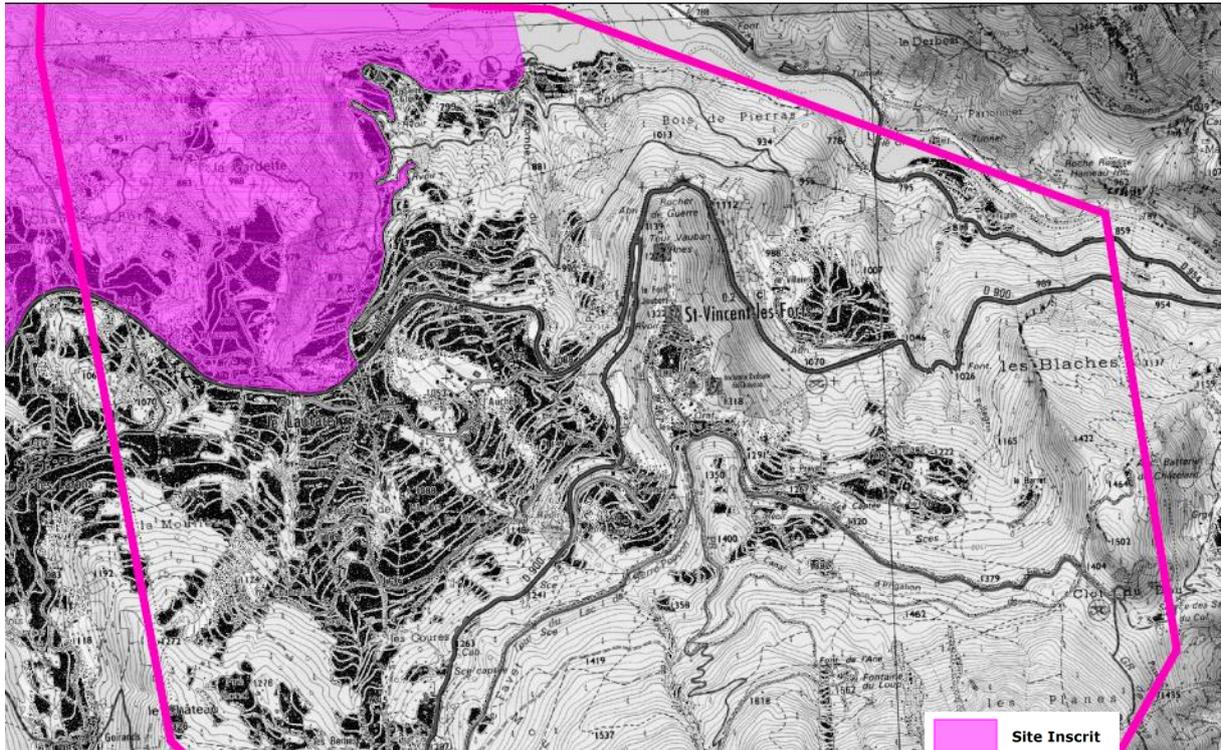
- Un site inscrit,
- La présence de ZNIEFF,
- Des zones humides,
- Les espaces naturels sensibles (ENS),
- L'aspect visuel et paysager.

### ✓ Le Site Inscrit "Barrage de Serre-Ponçon" (D'après sources DREAL)

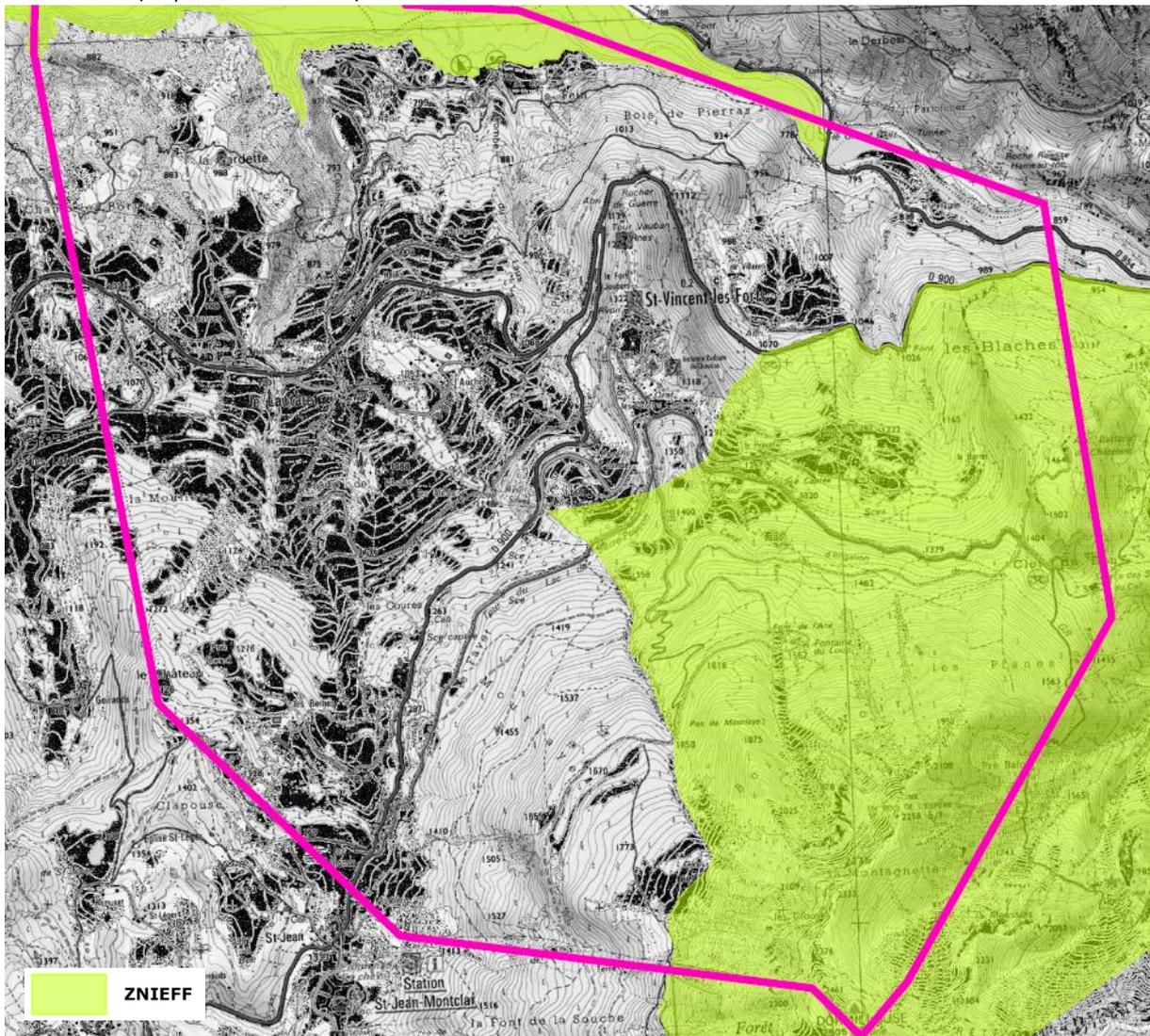
Le plan d'eau de Serre-Ponçon est dominé par des hauts sommets dépassant 2.000 mètres dont les pentes sont partiellement boisées. Le secteur en dessous de la RD 900b est un **site inscrit** par arrêté du 24 Décembre 1969. La motivation de ce classement n'est pas de nature environnementale mais plutôt **de nature "industrielle"**.

En effet, Le barrage est un ouvrage particulier constitué d'une énorme digue de 115 m de haut sur 600 m de long : construit entre 1948 et 1960, ce "barrage poids" fut à l'origine, un des plus hauts du monde. Le lac artificiel a transformé le paysage rural de la Haute-Provence en créant un nouveau site majeur de la région à grande échelle. (Cf. fiche Site inscrit DREAL PACA).

Les boisements sont constitués pour la plupart de pins sylvestres, et de pins noirs avec quelques grandes landes montagnardes. Sur le plan écologique, selon la DREAL (Fiche ZNIEFF de type II "Plan d'eau du lac de Serre-Ponçon"), ce site ne présente pas à proprement parler de milieux à valeur patrimoniale élevée (son intérêt est avant tout lié à la présence d'oiseaux d'eau).



✓ LES ZNIEFF (D'après sources DREAL)



- On compte aussi 2 ZNIEFF de type II : "Massif de la montagne de la Blanche - vallon de la Blanche de Laverq - tête de l'Estrop - montagne de l'Ubac - haute vallée de la Bléone " et le "Plan d'eau du lac de barrage de Serre-Ponçon, certaines de ses rives à l'aval du pont de Savines et zones humides de Peyre Blanc".

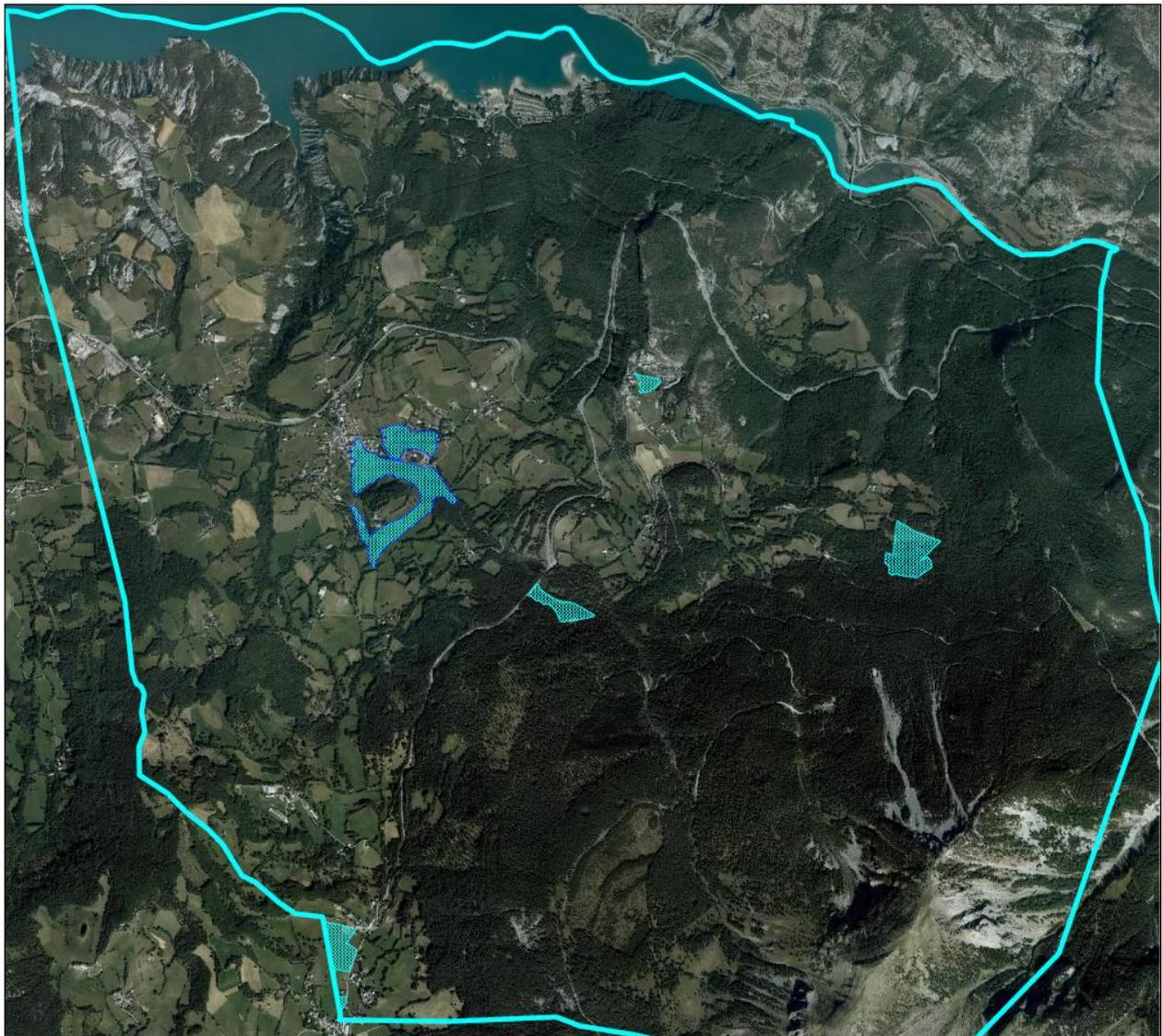
La première concerne un site qui intéresse un important complexe montagneux centré autour de la vallée de la Blanche et du Laverq. Si les motivations de la délimitation de cette ZNIEFF sont avant tout d'ordre fonctionnel, de façon à inclure des habitats et populations d'espèces à forte valeur patrimoniale, le positionnement de ses limites est établi au mieux sur des repères visuels marqués et sur des éléments topographiques ou géographiques importants : ruptures de pentes, talwegs, crêtes secondaires, réseau routier local, desserte, lisières, etc,...

La deuxième ne présente pas à proprement parler de milieux à haute valeur patrimoniale élevée. Son intérêt est avant tout lié à la présence d'oiseaux d'eau. Cependant, il comprend une espèce végétale déterminante : l'Inule à deux faces (*Inula bifrons*), rare composée à fleurs jaunes protégée au niveau national. Par ailleurs, il abrite dix-huit autres espèces végétales remarquables. (Cf. Fiche DREAL).

✓ **NATURA 2000 (D'après sources DREAL)**

Il n'y a pas de zone Natura 2000 sur la commune

✓ **Les Zones humides**



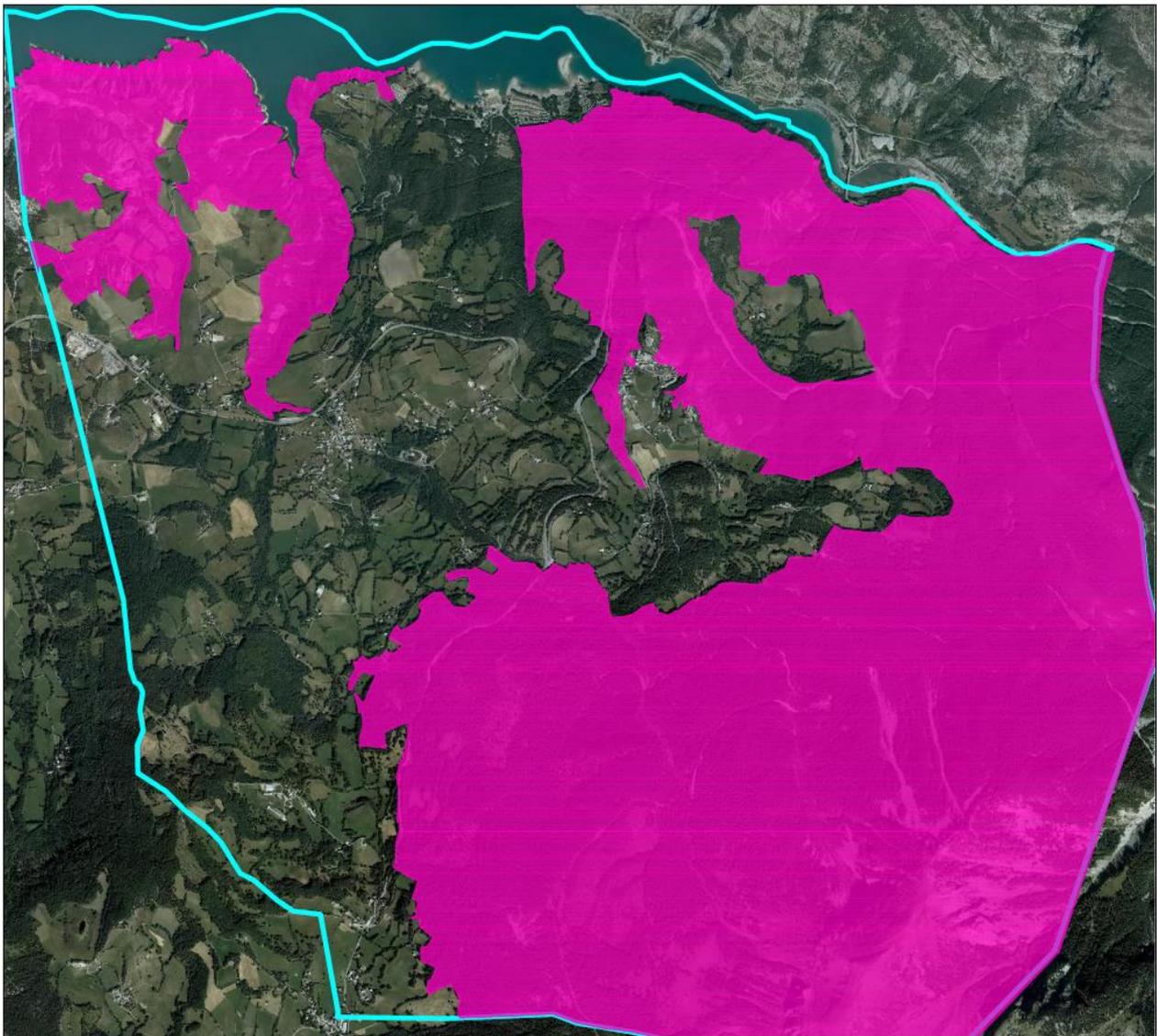


Il s'agit d'une sapinière de versant nord avec végétation sciaphile associée. On note la présence de larges clairières fréquentées de manière importante en saison estivale.

**Le site est considéré de sensibilité faible en ce qui concerne sa menace et sa fragilité, sa représentativité ainsi que par rapport à la rareté du milieu.**

**En conclusion :**

Si l'on s'appuie sur les critères définis par l'article R 121-4 du Code de l'Urbanisme ainsi que ceux liés à l'existence de richesse écologiques (présence de ZNIEFF, de secteurs Natura 2000, de zones humides et d'espèces protégées selon l'inventaire SILENE), de la présence du site industriel remarquable qu'est le Barrage de Serre-Ponçon et de ses abords qui a engendré le classement en site inscrit, ainsi que les forêts et zones boisées proches du rivage,... on peut donc déterminer une limite des espaces remarquables de la façon suivante :



## Espaces Boisés Classés

**Les espaces les plus significatifs** : Le code de l'Urbanisme à travers son article L 121-27 stipule que "le PLU classe en espaces boisés (EBC), au titre de l'Art. L 113-1, les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune [...]".

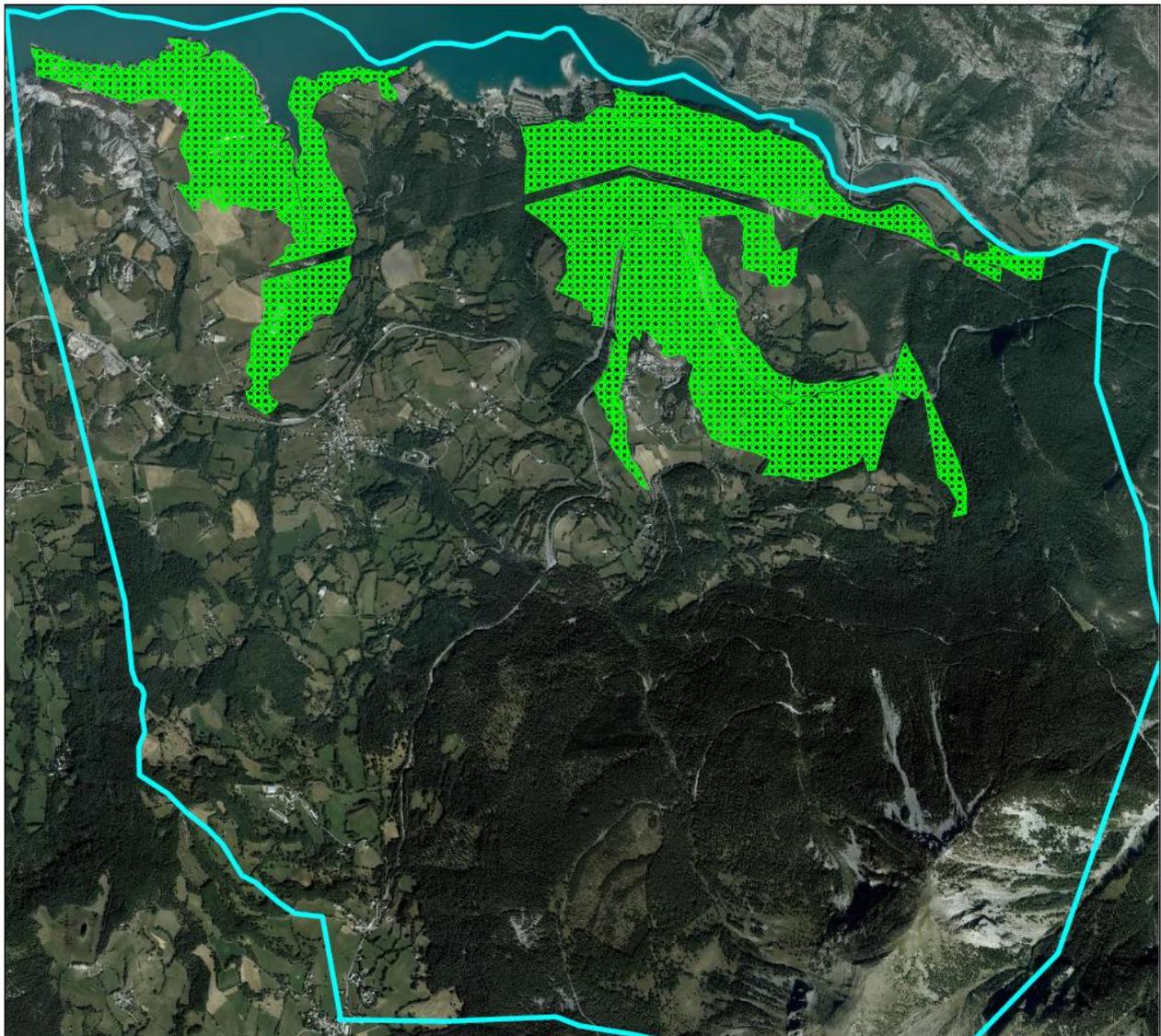
Il existe des boisements de faible valeur écologiques. Cependant, ils participent à la lutte contre l'érosion (forêts de protection) et à la mise en valeur du site sur le plan paysager.

Le classement en Espaces Boisés Classés au titre de l'article L 121-27 a été avalisé lors de la Commission Départementale des Sites en date du 31 Décembre 1994.

Cependant, n'ayant pas retrouvé de traces de ce dossier, il a été convenu avec l'administration de soumettre à nouveau les EBC à la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites.

Ont été classés en Espaces Boisés Classés, les boisements des berges et ravins de marnes noires.

Par ailleurs, ont été classés en EBC le bois de Pierras et le Rocher de Guerre qui constitue l'écrin de Village de Saint-Vincent.



## Définition des différents secteurs urbanisés

Les définitions sont données d'après l'instruction du 7 Décembre 2015.

### Agglomération :

La notion d'agglomération, au sens de l'article L 121-8 du code de l'urbanisme, se définit comme un ensemble à caractère urbain composé de quartiers centraux d'une densité relativement importante comprenant un centre-ville ou un bourg et des quartiers de densité moindre, présentant une continuité dans le tissu urbain.

Une ville ou un bourg important constituent une agglomération, au sens de l'article L 121-8.

**Sont autorisées les constructions situées à l'intérieur et en continuité des agglomérations.**

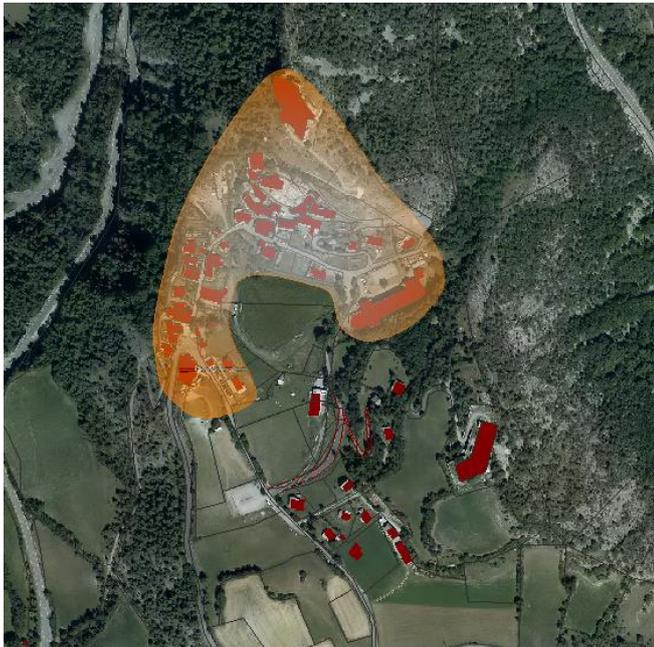
➡ **Pas de définition "d'agglomération" pour Saint-Vincent les Forts.**

### Village :

Le Village s'organise autour d'un noyau traditionnel, assez important pour avoir une vie propre tout au long de l'année. Le village se distingue du hameau par une taille plus importante et par le fait qu'il accueille encore ou a accueilli des éléments de vie collective, une place de village, une église, quelques commerces de proximité (boulangerie, épicerie) ou service public par exemple, même si ces derniers n'existent plus compte-tenu de l'évolution des modes de vie.

**Sont autorisées les constructions situées à l'intérieur et en continuité des villages.**

**Deux secteurs peuvent bénéficier de l'appellation "village" : le village de Saint-Vincent et le Lautaret.**



**Le Village de Saint-Vincent**

Avec son église, son cimetière, son café, sa mairie,...



**Le Lautaret**

Avec son agence postale, son école, son centre multimédia, son église, son cimetière,...

### Hameau :

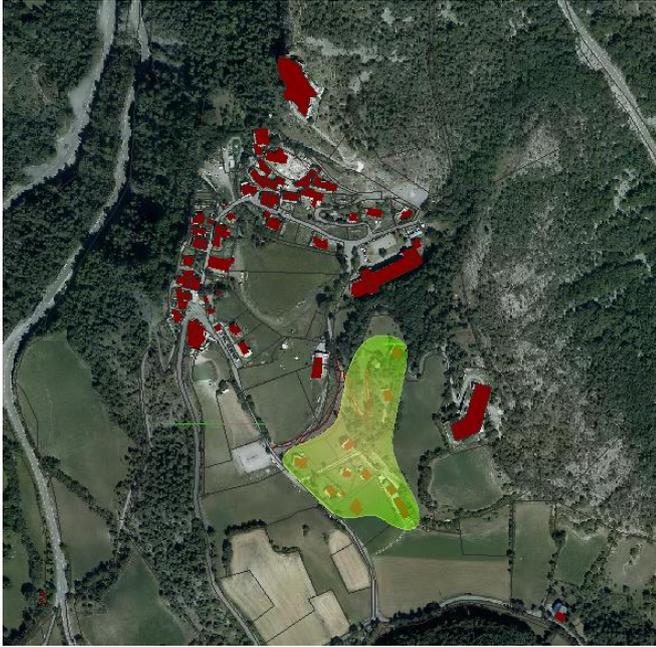
La notion de hameau varie selon les traditions locales.

Pour définir le hameau, les critères cumulatifs sont les suivants :

- Un nombre de constructions limité (une dizaine ou une quinzaine de constructions au maximum) destiné principalement à l'habitation
- Un nombre limité de logements
- Regroupé et structuré
- Isolé et distinct du bourg ou du village

Sont autorisées les constructions situées à l'intérieur des hameaux, à condition que l'implantation de ces constructions ne remette pas en cause la taille relativement modeste du hameau et que le hameau ne soit pas en réalité une zone d'urbanisation diffuse.

**Par conséquent, l'extension de l'urbanisation aux franges d'un hameau existant n'est pas possible.**



Le Village de St Vincent



L'Auchette



Les Chabrand's : Bâti ancien regroupé



Les Rollands et Les Mathéris : Bâti ancien regroupé

**Suite aux avis de l'Etat, Les Chabrand's, les Rollands, les Mathéris ne sont pas considérés comme des "hameaux".**

## Les campings

Selon l'article L 121-9 du Code de l'Urbanisme, l'aménagement et l'ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes en dehors des espaces urbanisés sont en outre subordonnés à la délimitation de secteurs prévus à cet effet par le plan local d'urbanisme.

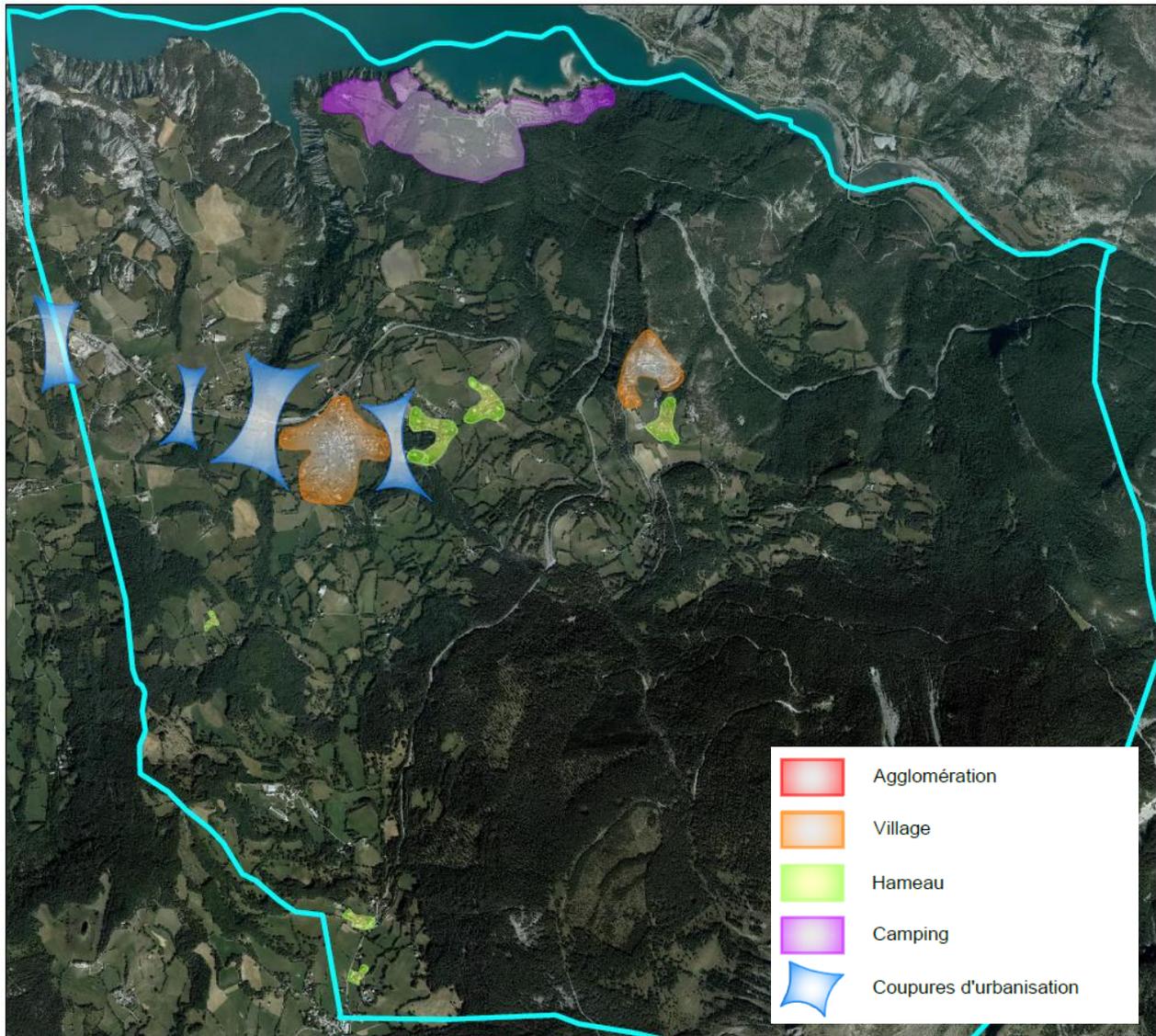
Ils font l'objet d'un classement Ncc au PLU.



## Coupages d'urbanisation

**Les coupures d'urbanisation** : L'article L 121-22 dispose que les PLU doivent prévoir des espaces naturels présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation.

C'est ce qui est proposé sur la carte ci-dessous.



## Capacités d'accueil

**La capacité d'accueil :** *L'article L 121-21 prévoit que les documents d'urbanisme doivent déterminer la capacité d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser en tenant compte :*

- *De la préservation des espaces et milieux mentionnés à l'article L 121-23,*
- *De la protection des espaces nécessaires au maintien ou au développement des activités agricoles, pastorales, forestières,*
- *Des conditions de fréquentation par le public des espaces naturels, du rivage et des équipements qui y sont liés.*

Dans les espaces urbanisés, ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation des opérations de rénovation des quartiers ou de réhabilitation de l'habitat existant, ainsi qu'à l'amélioration, l'extension ou la reconstruction des constructions existantes.

- ✓ **La préservation des espaces et milieux mentionnés à l'article L 121-23,**

Les éléments de préservation des espaces et milieux mentionnés à l'article L 121-23 du Code de l'Urbanisme ont été pris en compte plus haut au travers de la détermination des espaces remarquables.

✓ **La protection des espaces nécessaires au maintien ou au développement des activités agricoles, pastorales, forestières,**

Les espaces nécessaires au maintien ou au développement des activités pastorales et forestières sont préservés de toute urbanisation. Ces espaces sont classés en zone naturelle Nn (zone naturelle de protection forte) ou en zone Aa stricte (zone agricole préservée où aucune construction n'est possible).

Les exploitations agricoles existantes font l'objet d'un classement en Ac (zone agricole constructible pour les besoins de l'exploitation) de façon à permettre leur évolution. Les extensions ou constructions de bâtiments agricoles sont autorisées. Ce type de classement permet non seulement une évolution des exploitations en place mais aussi garantit une protection des terres (classement en Aa), outil de travail des agriculteurs.

Le bilan de l'impact de l'urbanisation sur les activités agricoles est plus que positif et a fait l'objet d'une étude particulière soumise à la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

Les espaces urbanisés (zones U) représentent 0,99 % du territoire communal en comptant les zones d'habitat, les zones d'équipements publics et de patrimoine et des zones touristiques (camping, village de vacances).

0,06 % du territoire est affecté à une ouverture à l'urbanisation (zones AU). Elles viennent se greffer sur une urbanisation déjà existante.

L'espace agricole représente quant à lui 33,7 %.

Le reste du territoire est considéré comme espace naturel à 65,25 %.

✓ **Les conditions de fréquentation par le public des espaces naturels, du rivage et des équipements qui y sont liés,**

Le barrage de Serre-Ponçon a été réalisé au départ pour maîtriser les crues de la Durance, fournir de l'eau d'irrigation pour les secteurs en aval et alimenter une partie de la Provence en eau potable.

Ce n'est que plus tard que l'activité touristique s'est développée.

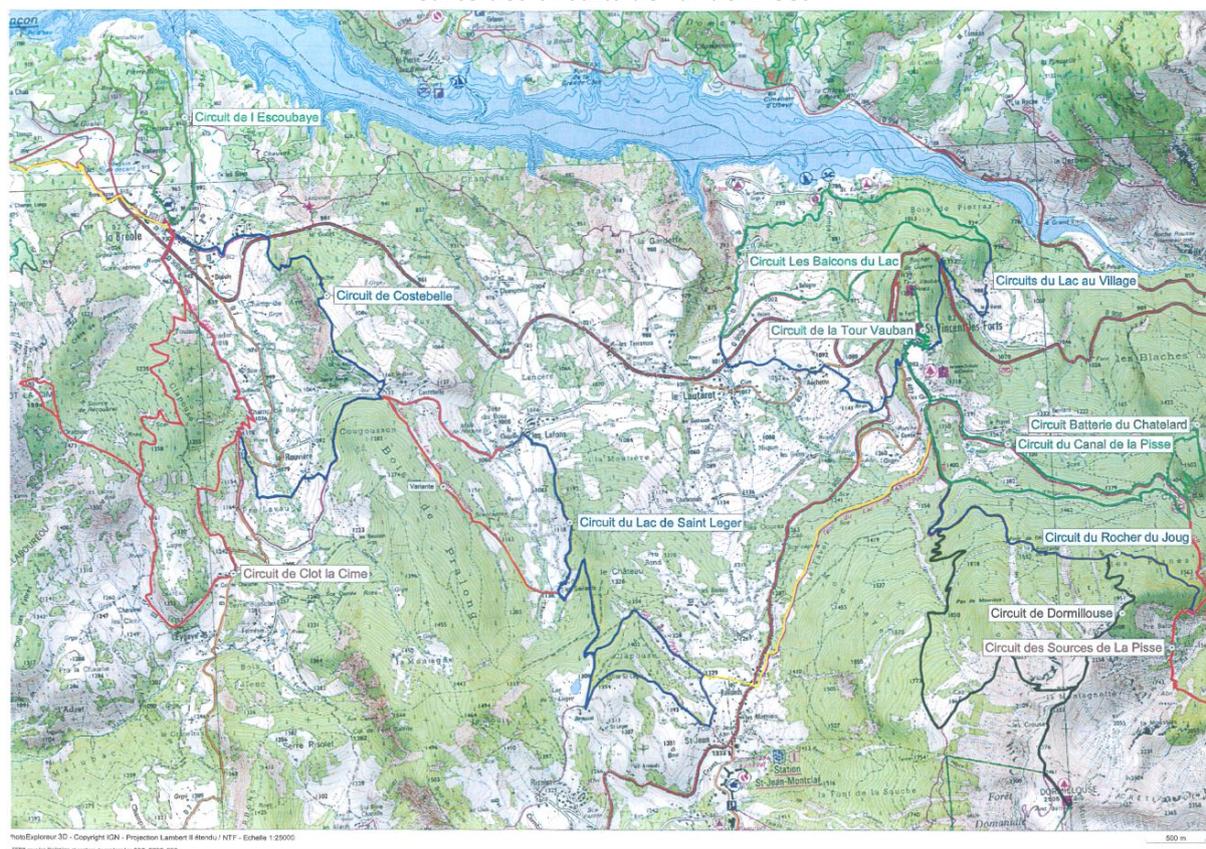
La commune de Saint-Vincent les Forts compte un certain nombre de lits touristiques (campings, gîtes, chambres d'hôtes, hôtels, colonie de vacances, résidence de tourisme, résidences secondaires,...). Elle souhaite favoriser un développement touristique en facilitant le tourisme doux pour lequel il existe une demande forte dans ce domaine. Cette demande vient s'ajouter à la demande de résidences principales (+/-100 personnes).

Le territoire est assez contraint et n'offre que peu de possibilités pour une fréquentation massive du site.

L'accès au rivage ne peut se faire à partir des zones de campings via la RD7.

Les équipements ainsi que les aménagements en bordure de l'eau devraient être prochainement gérés par le SMADESEP comme c'est déjà le cas dans les Hautes-Alpes, qui a en charge l'aménagement ainsi que le développement de Serre-Ponçon, le tout soumis à convention d'utilisation avec EDF.

### Carte des circuits de randonnées



La capacité d'accueil est estimée à l'horizon de 10 ans à presque 3.000 personnes :

Population	Actuelle	Augmentation	Attendue
En résidences principales	<b>380</b>	<b>+ 150</b>	<b>530</b>
En résidences secondaires	<b>620</b>	<b>+ 60</b>	<b>680</b>
Lits touristiques	<b>1.629</b>	<b>+ 100</b>	<b>1.729</b>
<b>TOTAL</b>	<b>2.629</b>	<b>+ 310</b>	<b>2.939</b>

En ce qui concerne l'accueil de résidents permanents, la commune s'est fixé comme objectif d'atteindre 530 personnes à l'horizon d'une dizaine d'années (380 habitants en 2016). Cela représente 150 personnes supplémentaires. A titre d'information la commune est passée de 203 habitants en 1999 à 380 en 2016, soit une augmentation de 87%.

Pour ce faire, les besoins estimés en terrains constructibles pour l'habitat permanent sont d'environ 5,2 ha. Les surfaces réellement disponibles dans le projet de PLU, soit dans les urbanisations existantes (dents creuses) soit en extension d'urbanisation, représentent 4,7 ha.

Pour information, il est à noter des efforts non négligeables ont été consentis par la commune notamment en matière de réduction des surfaces constructibles pour l'habitat (- 22 ha).

On rappelle que le POS comptait 44 ha de zones dédiées à l'habitat. Le PLU n'en compte que 22 ha,...

## Compatibilité avec les articles L 121-8 et suivants du Code de l'Urbanisme

Au regard de ce qui est décrit ci-dessus, les choix d'urbanisation ont portés sur :

- Le renforcement du village de Saint-Vincent et du Lautaret
- Le confortement des "hameaux"
- La protection des espaces nécessaires au maintien ou au développement des activités agricoles, pastorales, forestières
- La sauvegarde des campings existants.

Ces différents secteurs d'urbanisation, sont séparés par des espaces boisés et/ou agricoles. Ils sont de protection stricte et classés soit en zone Nn pour les espaces boisés, soit en zone agricole Aa pour une protection stricte des terres agricoles et Ac pour permettre l'évolution des exploitations existantes.

Ces espaces restent donc préservés d'une forte fréquentation.

Les réseaux (assainissement, électricité) sont suffisants par rapport à l'augmentation de population prévue. Pour l'eau potable, de gros projets de renforcements sont à l'étude et font partie des priorités de la collectivité.

En ce qui concerne les activités touristiques, les différents secteurs pourront supporter une augmentation de la population et de la fréquentation touristique.

Les conditions sont réunies au niveau des campings pour accueillir une population à la fois touristique et locale (baignade, ponton pour bateaux, activités d'été,...).

**En conclusion, le PLU est compatible avec les articles L 121-8 et suivants du Code de l'Urbanisme.**

**Le plan des différents espaces (Bande des 100 mètres, espaces remarquables, espaces proches du rivage est joint à l'annexe 57).**