

Plan Local d'Urbanisme

Annexe 5

Commune de **SAINT-VINCENT LES FORTS**

Alpes de Haute-Provence

Demande de dérogation au titre de l'article L 142-5 du Code de l'Urbanisme afin d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser délimitée après le 1^{er} juillet 2002 ou une zone naturelle dans le cadre de la révision de son document d'urbanisme

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

Seule la mention "Extension supprimée suite à l'Avis de l'Etat" a été rajoutée pour l'Auchette

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



SCOP EURECAT, Urbanistes

18, Boulevard de la Libération - 05000 GAP

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

A. Exposé des motifs

A compter du 1^{er} janvier 2017, toutes les communes non dotées d'un SCoT (Schéma de Cohérence territoriale) approuvé, sont soumises à la règle de constructible limitée (Cf. L 142-4 du Code de l'Urbanisme).

Extrait de l'article L 142-4 du Code de l'urbanisme :

Dans les communes où un schéma de cohérence territoriale n'est pas applicable :

1° Les zones à urbaniser délimitées après le 1^{er} Juillet 2002 ainsi que les zones naturelles, agricoles ou forestières d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution d'un document d'urbanisme ;

2° Les secteurs non constructibles des cartes communales ne peuvent être ouverts à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution de la carte communale;

3° Les secteurs situés en dehors des parties urbanisées des communes non couvertes par un document d'urbanisme ne peuvent être ouverts à l'urbanisation pour autoriser les projets mentionnés aux 3° et 4° de l'article L. 111-4;

4° A l'intérieur d'une zone ou d'un secteur rendu constructible après la date du 4 juillet 2003, il ne peut être délivré d'autorisation d'exploitation commerciale en application de l'article L. 752-1 du code de commerce, ou d'autorisation en application des articles L. 212-7 et L. 212-8 du code du cinéma et de l'image animée.

Toutefois, les communes ont la possibilité de demander une dérogation (Cf. Art. L 142-5 du Code de l'Urbanisme).

Par ailleurs, elles ne seront plus soumises à cette règle une fois le SCOT applicable.

Extrait de l'article L 142-5 du Code de l'urbanisme :

Il peut être dérogé à l'article L. 142-4 avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime et, le cas échéant, de l'établissement public prévu à l'article L. 143-16 (SCoT).

Cependant, la commune de **Saint-Vincent les Forts** ayant prescrit son PLU le 9 Septembre 2014, après la promulgation de la loi ALUR, c'est l'article en vigueur au moment de la prescription qui s'applique, à savoir l'article L 122-2 du Code de l'Urbanisme et plus principalement l'article L 122-2-1 pour la demande de dérogation.

Extrait de l'article L 122-2-1 du Code de l'urbanisme :

Il peut être dérogé à l'article L 122-2 avec l'accord du représentant de l'Etat dans le département, donné après avis de la commission départementale de la consommation des espaces agricoles prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime et, le cas échéant, de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4 du présent code.*

La dérogation ne peut être accordée que si l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.

** CDCEA devenue depuis Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt du 13 Octobre 2014).*

Cet article s'applique donc sur le territoire de la commune de **SAINT-VINCENT LES FORTS** qui n'est pas couverte par un SCoT approuvé.

La commune doit obtenir une dérogation avant le début de l'enquête publique.

La commune de **SAINT-VINCENT les FORTS** était dotée d'un POS rendu caduc en date du 27 Mars 2017 par la Loi ALUR.

En l'absence de POS, la demande de dérogation s'appuie donc sur les "Parties Actuellement Urbanisées" (PAU) de la commune.

En conséquence, le présent dossier de demande de dérogation au titre de l'article L 122-2-1 est déposé par la municipalité à la **Préfecture des Alpes de Haute-Provence**, en vue de l'obtention d'un **accord du Préfet** qui ne pourra intervenir qu'après l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) prévue à l'article L 112-1-1 du Code Rural et de la pêche maritime.

La dérogation ne peut être accordée que si l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la **protection des espaces naturels, agricoles et forestiers** ou à la **préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques**, ne conduit pas à une **consommation excessive de l'espace**, ne **génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements** et ne nuit pas à une **répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services**.

Tel est l'objet du présent dossier.

B. Le Projet de PLU

La commune de **SAINT-VINCENT les FORTS** disposait d'un POS approuvé depuis 2000, modifié en 2005, rendu caduc depuis le 27 Mars 2017 (Loi ALUR).

Par délibération en date du **9 Septembre 2014**, la commune a décidé de prescrire la mise en révision totale de son POS en PLU.

Cette procédure a donné lieu à un arrêt de projet par le conseil municipal le **22 Août 2017**.

Ancienne place forte de la vallée de l'Ubaye et place-carrefour commandant les accès à Barcelonnette et à Embrun, Saint-Vincent-les-Forts doit son nom aux forts, batteries et redoutes étagées dans la montagne jusqu'à 2.500 mètres. Le fort le plus important, conçu par Vauban en 1691 pour fermer la vallée de l'Ubaye à sa confluence avec la Durance, domine le village perché sur un piton rocheux, et offre une vue exceptionnelle sur cette embouchure de l'Ubaye, devenue l'une des deux branches du lac de Serre-Ponçon. Dominée au Sud-Est par les pentes boisées du Dormillouse, cette commune de 325 habitants en 2015 (d'après les données communales) du canton de Barcelonnette vit essentiellement du tourisme (nautisme, randonnées).

- Sources : Extrait du dictionnaire de la Provence et de la Côte d'Azur -

La commune de Saint-Vincent les Forts couvre une superficie de 2.282 ha.

Le bassin de vie dans lequel évoluent les habitants de Saint-Vincent-les-Fort est assez vaste.

A cheval sur les Alpes-de-Haute-Provence et les Hautes-Alpes, le bassin de vie des habitants est caractérisé notamment par trois pôles attractifs :

- Gap à environ 43 km : travail, courses, médecins spécialistes, loisirs et culture, lycée
- Seyne-les-Alpes à environ 14 km : travail, courses, médecin généraliste, loisirs et culture, collège
- Barcelonnette à environ 31 km : travail, courses, loisirs et culture, collège et lycée

Le bassin de vie des habitants de Saint-Vincent-les-Forts comprend également les communes de :

- Montclar à environ 7 km : travail, loisirs et culture
- La Bréole à environ 13 km : travail
- Remollon à environ 24 km : courses
- Espinasses à environ 24 km : médecin généraliste
- Digne-les-Bains à environ 55 km : lycée

Dans le cadre de l'élaboration de son PLU, la commune a défini son **projet d'aménagement et de développement durables (PADD)** lui permettant de répondre à ses besoins articulés autour des objectifs suivants :

1. Assurer un développement harmonieux et maîtrisé de la commune

La commune bénéficie d'une situation géographique particulière, branche ubayenne du lac de Serre-Ponçon. L'identité de la commune est partagée entre la présence d'un patrimoine militaire emblématique (forts perchés) et l'existence du village du Lautaret dans la partie basse, centre fonctionnel.

Saint Vincent les Forts s'est développée fortement jusqu'en 2011. Depuis, les difficultés économiques de façon générale ont freiné cette croissance.

La commune souhaite néanmoins conserver autant que possible sa dynamique locale.

Cela se traduit par :

- ✓ Trouver un équilibre entre les deux centres de vie (Village de Saint-Vincent et le Lautaret)
- ✓ Soutenir la croissance démographique
- ✓ Préserver et valoriser l'espace agricole, forestier et les abords du lac

2. Maintenir et encourager les activités créatrices d'emplois

Le maintien de la dynamique de Saint Vincent les Forts passe par le maintien et la création d'emplois sur la commune. En matière d'économie touristique, la commune a su innover à partir de ce que le territoire lui offrait.

Sa position géographique et sa dynamique économique en font une commune particulière au carrefour des Vallées de l'Ubaye et de la Blanche.

Cela se traduit par :

- ✓ Développer le potentiel touristique, valoriser les atouts touristiques
- ✓ Faciliter le maintien, le développement et l'évolution de l'agriculture
- ✓ Développer l'accueil d'entreprises
- ✓ Maintenir et encourager le développement des commerces et services

3. Préserver les richesses communales, atouts majeurs

L'attrait de Saint-Vincent s'est fondé sur ses richesses (les forts, le bâti ancien, l'environnement).

La commune souhaite les exploiter pour encourager le développement des activités entre autres liées au tourisme (lac de Serre-Ponçon, parapente, ski à proximité).

La préservation de ces éléments est un bon moyen pour combiner activités courantes, activités de pleine nature et développement durable.

Cela se traduit par :

- ✓ Préserver les richesses naturelles (eau, air, montagne, forêt)
- ✓ Préserver les richesses culturelles (paysage, patrimoine bâti historique ou vernaculaire).

Les objectifs chiffrés


Objectif démographique à 10 ans : 530 personnes

Rappel : 1999 : 203 hab, 2006 : 249 hab, 2011 : 318 hab, 2016 : 380 hab

Population permanente supplémentaire attendue

+ 150 personnes

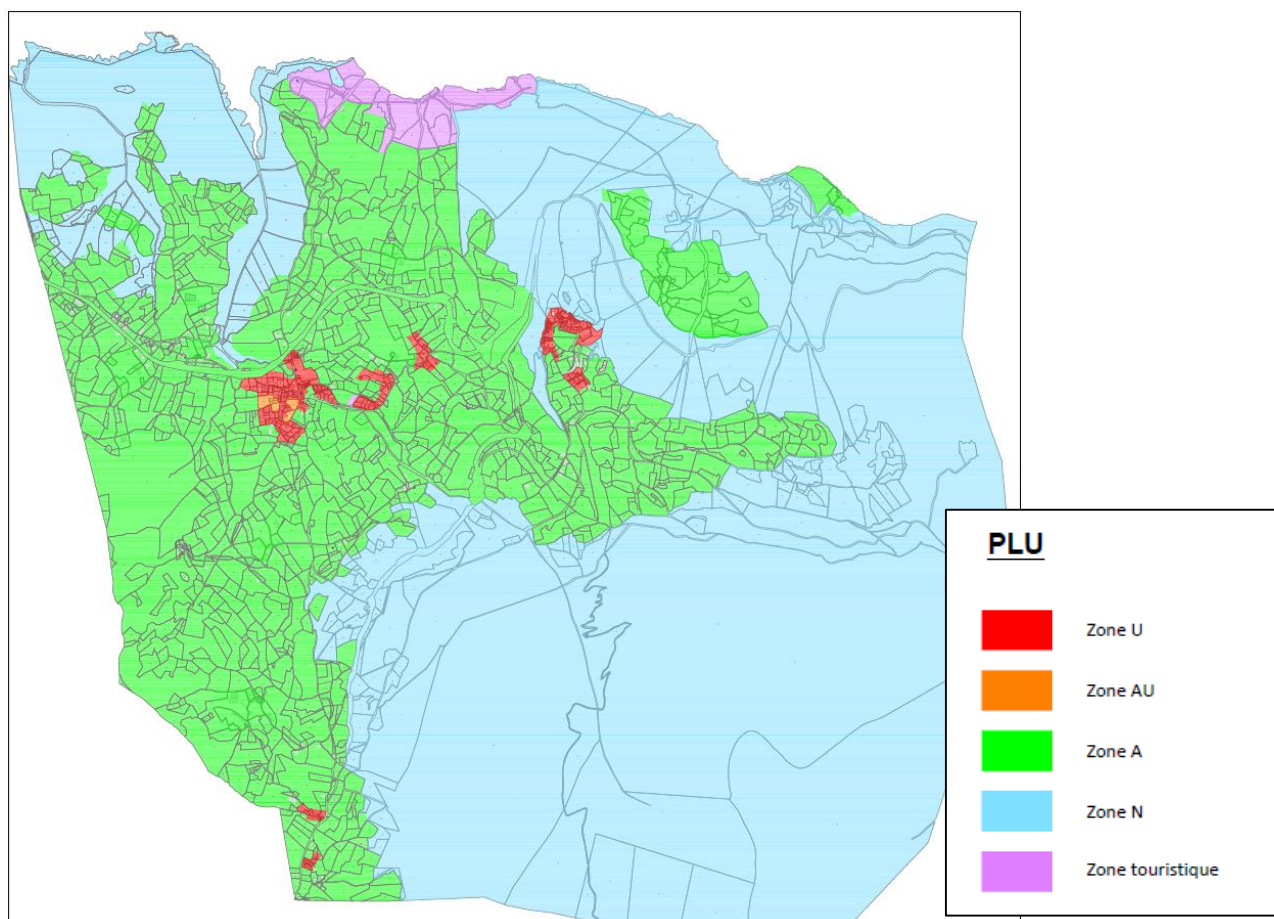
LOGEMENTS

Nombre de résidences principales (RP) supplémentaires nécessaires	+ 75 RP
Nombre de résidences secondaires (RS)	+ 5 RS supplémentaires
Gîtes	+ 10 Gîtes
Total de logements supplémentaires	+ 90 logements
 Dont dans le bâti existant Dont sur des terrains non construits ou à densifier	+/- 25 logements
	+ 65 logements
Soit une superficie de terrains constructibles de (Au moins une densité de 12,5 logts/ha)	+/- 5,2 ha

ACTIVITES

Nombre de lits touristiques supplémentaires vraisemblables	+ 100 lits touristiques
--	-------------------------

Organisation du territoire



Perspectives de développement

Un développement résidentiel qui se fait principalement :

- Dans les dents creuses
- Autour des urbanisations existantes
- En renforcement de secteurs déjà urbanisés.

C. Les parties actuellement urbanisées (PAU) de la commune

Dans les communes sans document d'urbanisme, le Code de l'Urbanisme limite la constructibilité aux parties actuellement urbanisées de leur territoire.

La notion de "parties actuellement urbanisées" est donc centrale pour déterminer si un terrain est constructible ou ne l'est pas.

L'appréciation de la PAU ne peut pas être effectuée à partir de règles nationales car elle fait appel à un faisceau de critères. En effet, l'appréciation du caractère urbanisé d'un secteur dépend étroitement des circonstances locales.

Cette notion n'étant pas définie par la loi, c'est donc la jurisprudence qui permet de la préciser. Il faut cependant tenir compte de la Loi Montagne.

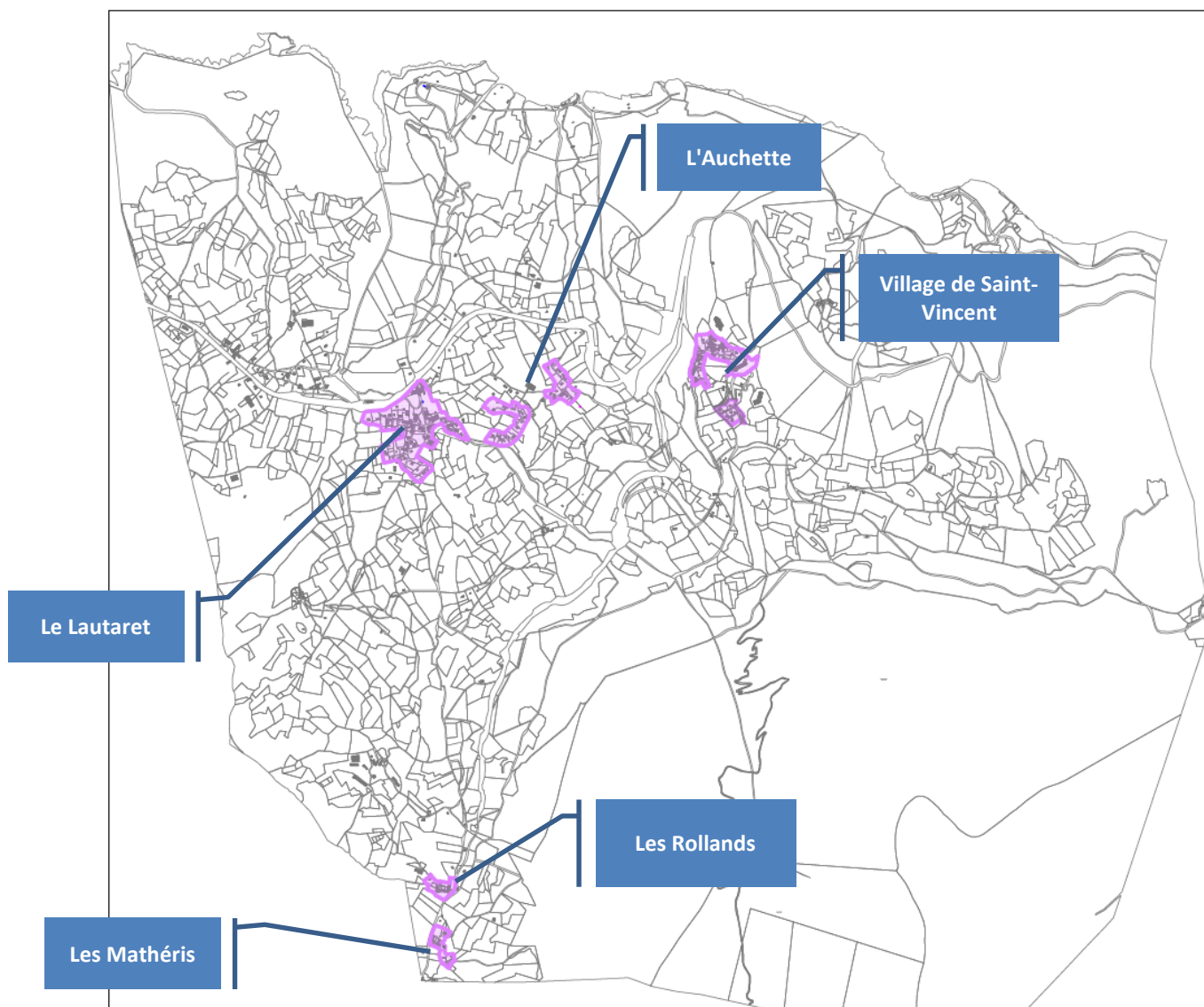
Les critères à combiner pour déterminer si un terrain est situé dans une partie actuellement urbanisée de la commune sont :

- ✓ Le nombre suffisant de constructions déjà existantes
- ✓ La distance par rapport au bourg ou au hameau
- ✓ La notion de contiguïté ou de proximité immédiate des constructions
- ✓ L'existence de terrains voisins déjà construits
- ✓ La desserte par les équipements
- ✓ La protection des terres agricoles
- ✓ Le type d'urbanisation et d'habitat du secteur (habitat groupé ou dispersé)
- ✓ La géographie des lieux et la présence d'une coupure naturelle ou artificielle (cours d'eau, dénivellation, voie importante,...).



La notion de contiguïté ou de proximité immédiate, pour respecter la Loi Montagne, a été établie sur la base de cercles de 50 m à partir d'une construction. Toute construction incluse dans ce périmètre de 50 m est considérée comme en contiguïté et urbanisée.

Les PAU de la commune



Plan de situation

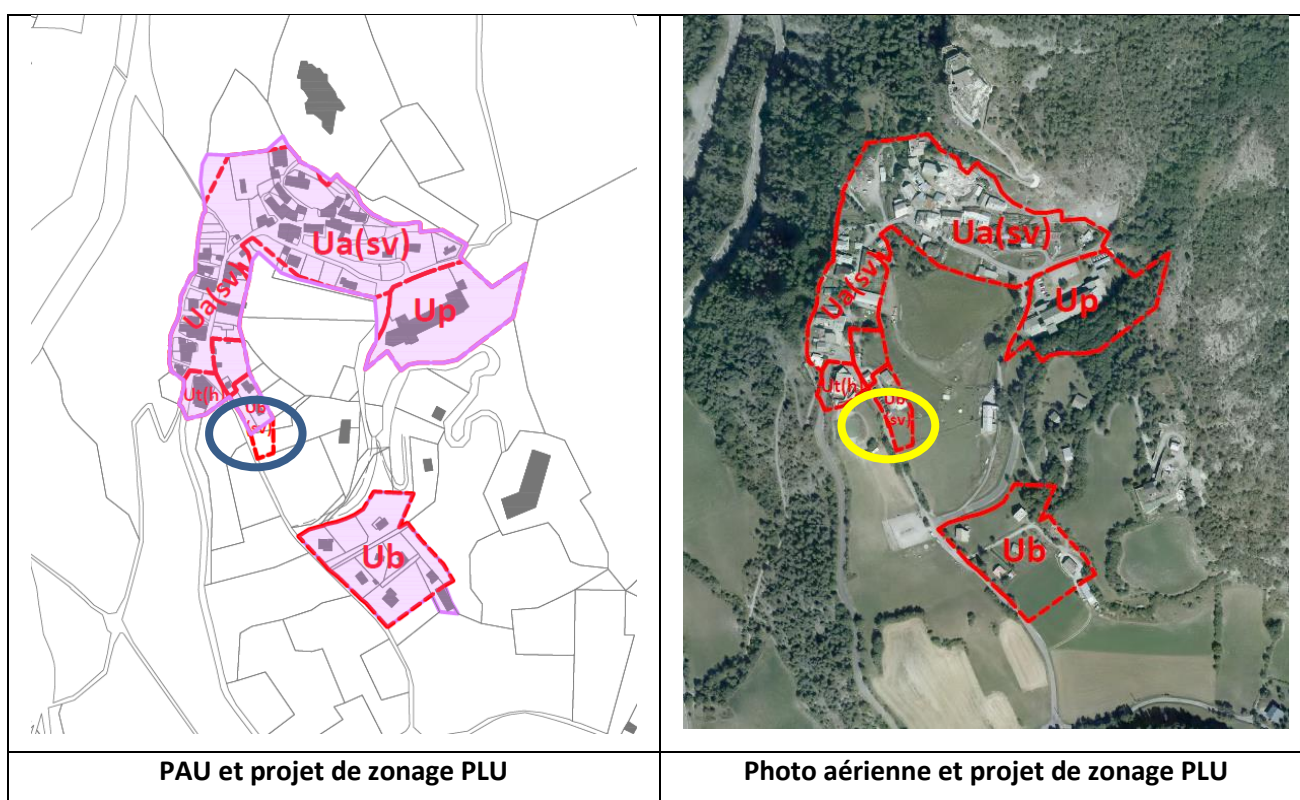
D. Les secteurs soumis à dérogation

Les cartes ci-dessous présentent les zones soumises à la dérogation prévue par l'article L 142-5 du Code de l'Urbanisme.

L'analyse de chacune des zones soumises à dérogation examine successivement les inconvénients de l'urbanisation envisagée :

- 1) Au regard de la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers,
- 2) Au regard de la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques,
- 3) Au regard de la consommation de l'espace,
- 4) Au regard de l'impact sur les flux de déplacements
- 5) Au regard de la répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.

Le village de Saint-Vincent les Forts



Consommation de l'espace

Surfaces concernées (en noir : surface totale/en violet : surface réellement disponible)

Surface : 642 m²

Secteur dans le prolongement de deux constructions récentes, situé en bordure de voie à l'Ouest. Permet seulement la réalisation d'une seule construction.

Permet de conserver une vision sur le village depuis l'embranchement.

Rares possibilités de construire sur le Village de Saint-Vincent.



Impacts sur les espaces naturels, agricoles et forestiers

En vert sur les extraits de plan, terres déclarées par les agriculteurs

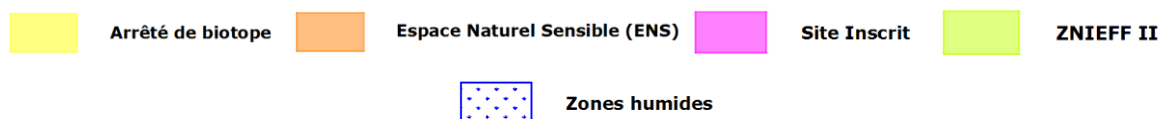
Surfaces concernées

Surface concernée : 642 m²

Type de culture : Prairie permanente

PAC : non déclaré à la PAC





Impacts sur préservation et la remise en état des continuités écologiques	
Surfaces concernées	
<p>Arrêté de Biotope : 0 m² ENS : 0m² Site inscrit : 0m² ZNIEFF : 0 m² ZH : 0 m²</p> <p>La surface concernée n'impacte aucune des protections environnementales ni continuité écologique.</p> <p>Secteur situé en continuité du bâti existant. Une seule construction possible. Rare possibilité d'extension du village.</p> <p>La zone humide centrale a été préservée ainsi que la vue sur le Village de Saint-Vincent depuis l'embranchement.</p>	

Impacts sur les flux de déplacements
<p>Il s'agit d'un complément d'urbanisation pour la commune à l'intérieur de dents creuses ou en continuité immédiate des urbanisations existantes.</p> <p>L'extension d'urbanisation représente la réalisation d'une seule construction. Elle n'aura aucun impact sur les flux de déplacement.</p>




Impacts sur la répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services
<p>Ce projet d'extension s'inscrit dans une optique de trouver un équilibre (Cf. PADD) entre les deux centres de vie (Village de Saint-Vincent et le Lautaret) tout en soutenant la croissance démographique et en maintenant voire en encourageant le peu de services qui existe sur la commune.</p> <p>La répartition entre emploi, habitat, commerces et services est donc bien respectée en termes quantitatifs et sur le plan géographique.</p>




Le Lautaret

<p>PAU et projet de zonage PLU</p>	<p>Photo aérienne et projet de zonage PLU</p>

Extensions d'urbanisation envisagée

<p>1</p>	<p>2</p>	<p>3</p>
<p align="center">Consommation de l'espace</p> <p align="center">Surfaces concernées (en noir : surface totale/en violet : surface réellement disponible)</p>		
<p align="center">6.468 m²</p>	<p align="center">2.267 m² 1.874 m²</p>	<p align="center">2.093 m²</p>
<p>Extension de l'urbanisation en continuité d'un espace construit</p>	<p>En continuité d'un secteur construit. A fait l'objet de permis accordés.</p>	<p>Extension du camping. En partie utilisé. Seule possibilité d'extension des lits touristiques en raison de la Loi Littoral. Compatible avec les orientations du PADD (+/- 100 lits touristiques)</p>

Impacts sur les espaces naturels, agricoles et forestiers En vert sur les extraits de plan, terres déclarées par les agriculteurs Surfaces concernées		
6.468 m²	2.267 m²	2.093 m²
		
Type de culture : Prairie permanente PAC : Déclaré en partie à la PAC (5.663 m ²)	Type de culture : Prairie permanente PAC : Non déclaré à la PAC	Type de culture : Prairie permanente PAC : Déclaré en totalité à la PAC (2.093 m ²)

Impacts sur préservation et la remise en état des continuités écologiques Surfaces concernées		
Arrêté de Biotope : 0 m ² ENS : 0 m ² Site inscrit : 0 m ² ZNIEFF : 0 m ² ZH : 0 m ²	Arrêté de Biotope : 0 m ² ENS : 0 m ² Site inscrit : 0 m ² ZNIEFF : 0 m ² ZH : 0 m ²	Arrêté de Biotope : 0 m ² ENS : 0 m ² Site inscrit : 0 m ² ZNIEFF : 0 m ² ZH : 0 m ²
		
Site inscrit situé de l'autre côté de la RD 900b La surface concernée n'impacte aucune des protections environnementales ni continuité écologique. Secteur situé en continuité du bâti existant (dent creuse). Rares possibilités d'extension de l'urbanisation au Lautaret.		Site inscrit situé de l'autre côté de la RD 900b La surface concernée n'impacte aucune des protections environnementales ni continuité écologique. Secteur situé en continuité du bâti existant. Rares possibilités d'extension du camping au Lautaret. Compatible avec les objectifs du PADD (+/- 100 lits touristiques)

Impacts sur les flux de déplacements

Il s'agit d'un complément d'urbanisation pour la commune en continuité immédiate des urbanisations existantes.

L'extension d'urbanisation représente pour l'ensemble du secteur la réalisation d'environ 17 constructions et l'extension du camping (tentes, caravanes) exclusivement en période estivale.

Elle aura un impact modéré sur les flux de déplacement. L'accès est tout de même plus facile que depuis le Village pour rejoindre la RD 900b.

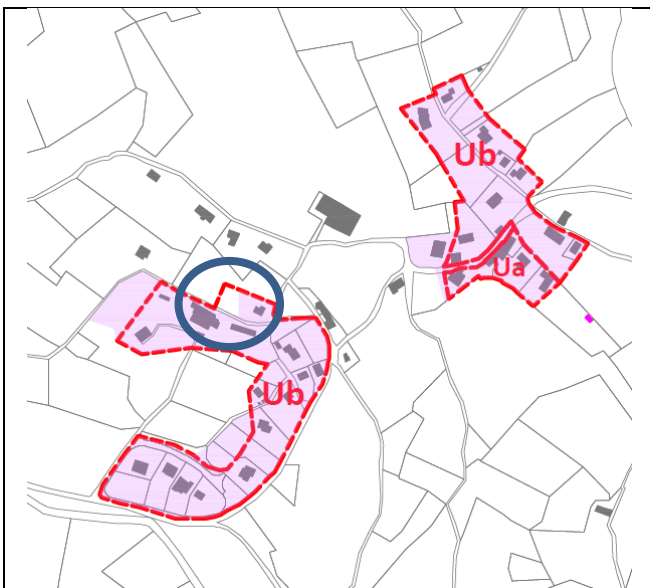
C'est le seul endroit où un développement modéré d'urbanisation est possible (Cf. Loi Littoral) en tenant compte de toutes les contraintes.

Impacts sur la répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services

Ce projet d'extension s'inscrit dans une optique de trouver un équilibre (Cf. PADD) entre les deux centres de vie (Village de Saint-Vincent et le Lautaret) tout en soutenant la croissance démographique et en maintenant voire en encourageant le peu de services qui existe sur la commune.

La répartition entre emploi, habitat, commerces et services est donc bien respectée en termes quantitatifs et sur le plan géographique.

L'Achette - Extension supprimée suite à l'Avis de l'Etat



PAU et projet de zonage PLU



Photo aérienne et projet de zonage PLU

Consommation de l'espace

Surfaces concernées (en noir : surface totale/en violet : surface réellement disponible)

Surface : 598 m²

Secteur dans le prolongement de constructions existantes dont une récente.
Permet seulement la réalisation d'une seule construction.



Impacts sur les espaces naturels, agricoles et forestiers

En vert sur les extraits de plan, terres déclarées par les agriculteurs
Surfaces concernées

Surface concernée : 598 m²

Type de culture : Prairie permanente

PAC : Déclaré en totalité à la PAC (598 m²)



Impacts sur préservation et la remise en état des continuités écologiques

Arrêté de Biotope : 0 m²
ENS : 0 m²
Site inscrit : 0 m²
ZNIEFF : 0 m²
ZH : 0 m²

La surface concernée n'impacte aucune des protections environnementales ni continuité écologique.

Secteur situé dans le prolongement du bâti existant.



Impacts sur les flux de déplacements

Il s'agit d'un complément d'urbanisation pour la commune dans le prolongement immédiat des constructions existantes.

L'extension d'urbanisation représente la réalisation d'une seule construction.

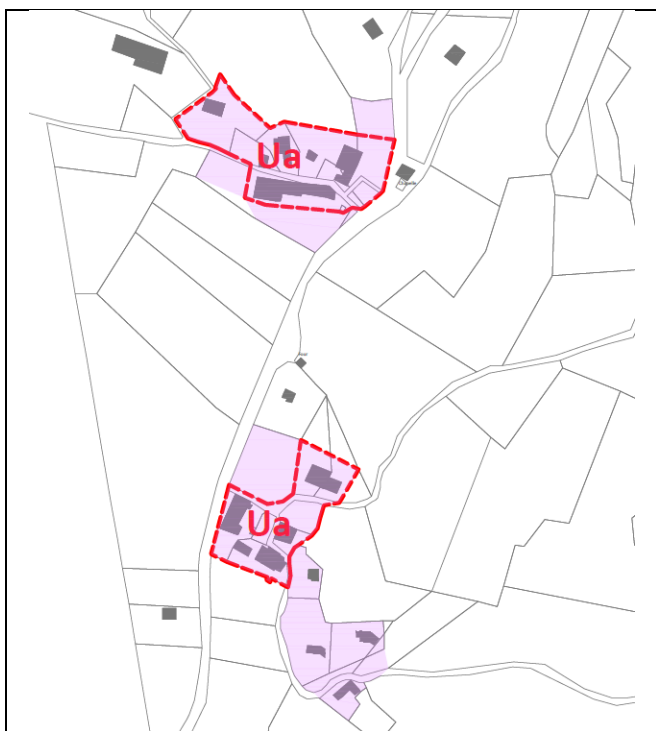
Elle n'aura aucun impact sur les flux de déplacement.

Impacts sur la répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services

Ce projet d'extension s'inscrit dans une optique de trouver un équilibre (Cf. PADD) entre les deux centres de vie (Village de Saint-Vincent et le Lautaret) tout en soutenant la croissance démographique et en maintenant voire en encourageant le peu de services qui existe sur la commune.

La répartition entre emploi, habitat, commerces et services est donc bien respectée en termes quantitatifs et sur le plan géographique.

Les Rollands et les Mathéris



PAU et projet de zonage PLU



Photo aérienne et projet de zonage PLU

Pas de secteur soumis à dérogation

E. En conclusion

Tableau récapitulatif des surfaces impactantes

Secteurs		Surfaces concernées (m ²)	Surfaces réellement concernées (m ²)	Surfaces impactant l'agriculture (m ²)	Surfaces impactant la PAC (m ²)	Surfaces impactant l'environnement				
						Arrêté Biotope	ENS	Site inscrit	ZNIEFF	ZH
Le village		642	642	642	0	0	0	0	0	0
Le Lautaret	1	6 468	6 468	6 468	5 663	0	0	0	0	0
	2	2 267	1 874	2 267	0	0	0	0	0	0
	3	2 093	2 093	2 093	3	0	0	0	0	0
L'Auchette		598	598	598	598	0	0	0	0	0
Total	m ²	12 068	11 675	12 068	6 264	0	0	0	0	0
	ha	1,21	1,17	1,21	0,63	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

En conclusion, au regard de ce qui a été présenté précédemment, l'ouverture à l'urbanisation de 1,21 ha de zone U ou AU ne semble pas :

- Nuire à pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques,
- Conduire à une consommation excessive de l'espace,
- Générer d'impact excessif sur les flux de déplacements ni
- Nuire à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.