

Plan Local d'Urbanisme

Commune de **SAINT-VINCENT LES FORTS**

Alpes de Haute-Provence

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 : 10 Février 2000

Modifié le : 12 Janvier 2005

REVISION

Arrêté par délibération du conseil municipal
du : 22 Août 2017

Jean-Michel TRON, Maire

Approuvé par délibération du conseil
municipal du : 15 Octobre 2018

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

Sommaire

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

Les objectifs d'aménagement et de développement durables

1

A la croisée des chemins entre lac et montagnes, Saint Vincent les Forts a su tirer profit de ce que la nature lui a offert : la forêt, l'eau (lac de Serre-Ponçon, sources), l'air (parapente), la terre (agriculture, randonnées, ski à proximité sur Saint-Jean), le soleil. Son héritage historique (les forts) participe à l'attractivité de la commune.

Malgré les contraintes d'un environnement rude, Saint Vincent les Forts est considérée comme une terre d'accueil pour une population nouvelle aux idées innovantes.

Loin d'être une commune-dortoir, elle souhaite donc poursuivre la dynamique passée en mettant en avant entre autres les atouts touristiques (environnement naturel et patrimoine bâti) et poursuivre ainsi son développement.

Vivre à Saint Vincent les Forts,... ça se mérite. C'est un vrai choix de vie,...

1. Les grands objectifs

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

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.

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.

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.

2. Les objectifs opérationnels

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

1. Assurer un développement harmonieux et maîtrisé de la commune

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

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

Préserver les richesses naturelles (eau, air, montagne, forêt)

Préserver les richesses culturelles (paysage, patrimoine bâti historique ou vernaculaire)

La cartographie

2

Commune de Saint Vincent les Forts Les grandes orientations

Assurer un développement harmonieux et maîtrisé

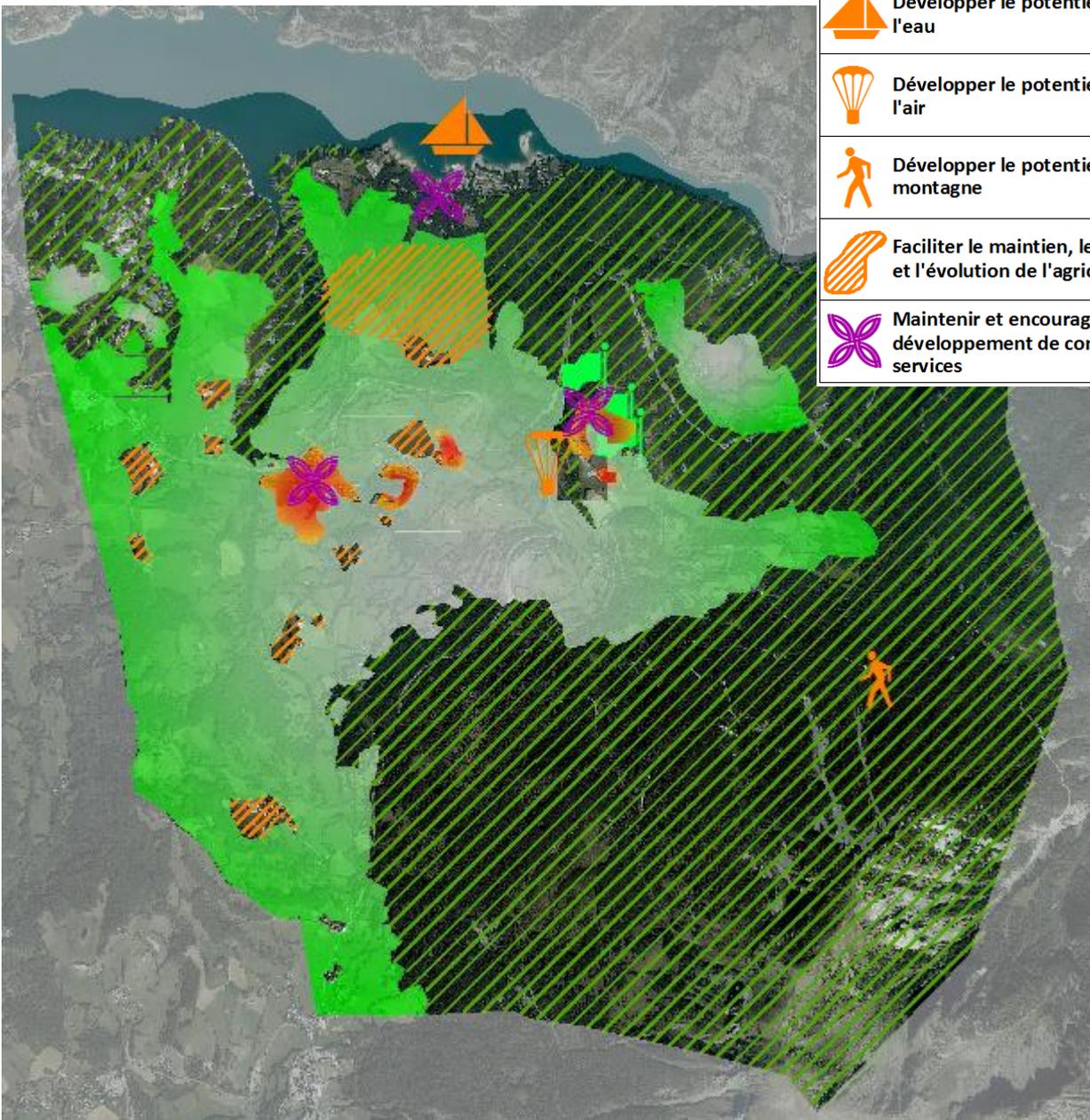
-  Soutenir la croissance démographique et trouver un équilibre entre les deux centres
-  Préserver et valoriser l'espace agricole

Préserver les richesses communales

-  Préserver les richesses culturelles
-  Préserver les richesses naturelles

Maintenir et encourager les activités créatrices d'emplois

-  Développer le potentiel touristique lié à l'eau
-  Développer le potentiel touristique lié à l'air
-  Développer le potentiel touristique à la montagne
-  Faciliter le maintien, le développement et l'évolution de l'agriculture
-  Maintenir et encourager le développement de commerces et services



Les orientations générales

1. Les politiques

- Equilibrer les pôles urbains
- Préserver l'équilibre partie bâtie / partie agricole / partie forestière
- Maintenir les espaces agricoles homogènes
- Aménager les abords du lac en conservant son authenticité (branche Ubayenne)
- Définir des pôles de développement prioritaire

Politiques
d'aménagement

- Restructurer les STEP
- Assurer la protection administrative des captages
- Améliorer les réseaux d'eau et d'assainissement
- Compléter les équipements de loisirs, sportifs, ludiques et festifs
- Favoriser les équipements pour personnes handicapées
- Maintenir l'école voire développer les services annexes (centre multimédia, aires de jeux,...)

Politiques
d'équipement

- Encourager une réhabilitation du bâti ancien de qualité
- Maitriser l'urbanisation des villages de Saint Vincent et du Lautaret
- Renforcer l'urbanisation dans les bourgs et hameaux
- Adapter l'urbanisation au village de Saint-Vincent
- Procéder par opérations d'aménagement d'ensemble
- Veiller à la qualité architecturale

Politiques
d'urbanisme

- Redéfinir des limites franches à l'urbanisation (interface urbanisation / terres agricoles)
- Veiller à la qualité architecturale, urbanistique et paysagère (insertion dans le site)
- Maintenir les perspectives visuelles sur le village de Saint-Vincent

Politiques des
paysages

- Préserver et mettre en valeur le patrimoine naturel (forêts, zones humides,...)
- Poursuivre le développement du sylvopastoralisme
- Définir des pôles de développement prioritaire

Politiques de
protection des
espaces naturels

- Maintenir et protéger les terres agricoles
- Eviter le mitage
- Veiller à l'interface entre exploitations agricoles et urbanisation
- Permettre les évolutions et la diversification des exploitations (agrotourisme)
- Encourager la reconquête agricole / lutter contre l'enrésinement

Politiques de
protection des
espaces agricoles

- Préserver les grands espaces forestiers
- Mettre en valeur la forêt comme support de développement touristique
- Poursuivre le développement du sylvopastoralisme

Politiques de
protection des
espaces forestiers

- Protéger les réseaux hydrauliques naturels (canaux)
- Définir les trames vertes à l'échelle communale

Politiques de
préservation et
remise en bon état
des continuités
écologiques



- Zonage
- Règlement
- Politiques foncières
- Emplacements réservés (ER) et Espaces Boisés Classés (EBC)
- L 151-19 et L 151-23 du CU (protection patrimoniale et paysagère)
- Gestion des aménagements en bord de lac par le SMADESEP
- Orientations d'Aménagement et de Programmation



- Zonage
- Règlement
- Emplacements réservés (ER)
- Servitude pour le passage de réseaux
- Participations



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



- Zonage
- Règlement
- Espaces Boisés Classés (EBC)
- L 151-19 et L 151-23 du CU (protection patrimoniale et paysagère)



- Zonage
- Règlement
- Espaces Boisés Classés (EBC)
- L 151-19 et L 151-23 du CU (protection patrimoniale et paysagère)



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



- Zonage
- Règlement
- Espaces Boisés Classés (EBC)
- L 151-19 et L 151-23 du CU (protection patrimoniale et paysagère)



- Zonage
- Règlement
- Espaces Boisés Classés (EBC)
- L 151-19 et L 151-23 du CU (protection patrimoniale et paysagère)

2. Les orientations thématiques

- Accueillir une nouvelle population
- Créer du logement adapté (saisonniers et jeunes entre autres) : Développer le parcours résidentiel
- Favoriser la réhabilitation du bâti existant de qualité
- Rechercher une harmonie architecturale

L'habitat

- Accompagner la politique intercommunale de déplacements (navette,...)
- Encourager le covoiturage

Les transports et déplacements

- Accompagner et soutenir le développement des communications numériques

Le développement des communications numériques

- Néant

L'équipement commercial

- Favoriser la création d'emplois sur la commune (tourisme, artisanat,...)
- Favoriser la mixité fonctionnelle urbaine
- Renforcer les services et commerces de proximité
- Préserver l'agriculture et faciliter son évolution
- Soutenir et améliorer l'activité touristique en bord de lac (campings,...)

Le développement économique

- Poursuivre le développement des activités sportives
- Mettre en valeur les circuits de randonnées
- Créer des équipements sportifs et de loisirs
- Aménager les rives du Lac (extension de plages, ponton,...)

Le développement des loisirs

- Améliorer sensiblement la densité actuelle
- Construire en continuité de l'existant
- Procéder par opérations d'aménagement d'ensemble
- Tendre vers une densité de 12,5 logements/ha

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



- 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

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) |
|---------------------------|------------------------------------|----------------------|------------------------|-----------------------|
| Ua - Zone d'habitat dense | 8,79 ha | 98 | 7,85 ha | 12,5 |
| Ub - Zone d'habitat | 11,42 ha | 62 | 9,10 ha | 6,8 |

- La densité actuelle dans les zones U (Ub) est de **6,8 logements/ha** soit 1.470 m² par logement.

2. Consommation de l'espace depuis les 10 dernières années (2008-2017)

D'après l'analyse de la consommation de l'espace en matière de logements sur les dix dernières années (2008-2017), 60 autorisations d'urbanisme ont été déposées pour de l'habitat et 11 pour des activités professionnelles. Les surfaces consommées sont de 10,3 ha, soit en moyenne une surface de 1.454 m² par construction, toute construction confondue.

| | Nb constructions | Surface totale (m ²) | Moyenne/construction (m ²) |
|--------------|------------------|----------------------------------|--|
| ACTIVITES | 11 | 30.711 | 2.792 |
| LOGEMENTS | 60 | 72.515 | 1.209 |
| TOTAL | 71 | 103.226 | 1.454 |

La surface moyenne consommée pour du logement est de **1.209 m²/logement**, soit une **densité de 8,27 logements/hectare** et 2.792 m² par activité.

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 A Urbaniser (principalement) en améliorant la densité moyenne actuelle (OAP avec opérations d'aménagement d'ensemble), et en tendant vers les 12,5 logements/ha,
 - L'arrêt du mitage
 - La réduction des deux tiers des surfaces à construire (*NB : les surfaces disponibles dans l'ancien document d'urbanisme étaient d'environ 16 ha contre moins de 5 ha au PLU*)
 - Se rapprocher de la densité des centres denses (Ua : +/- 13,5 logts/ha)
 - La réhabilitation du bâti existant.
- ✓ De lutter **contre l'étalement urbain** en optant pour :
- Un objectif démographique réaliste et adapté à la commune
 - Un souci de préservation des meilleures terres agricoles et des espaces naturels
 - Une meilleure cohérence entre urbanisation et capacité d'équipement
 - La nécessité de recentrer les espaces constructibles.

La densité **moyenne** des logements dans les nouvelles opérations devrait avoisiner les **13 logements à l'hectare** pour l'ensemble des zones AU (13,5 en AUa et 12,5 en AUb).

C'est mieux que la densité actuelle constatée (6,8 logts/ha en Ub) et mieux que la moyenne des surfaces consommées par logement lors de la période 2008-2017 (8,27 logement/hectare).

L'objectif pour l'accueil d'une nouvelle population résidente dans le PADD était estimé autour de 5 ha à l'horizon de 10 ans correspondant aux surfaces disponibles pour la construction, soit dans le tissu existant (dents creuses) soit en continuité immédiate des urbanisations existantes.

Les surfaces disponibles dans les **zones U** (Ua et Ub) sont de **3,39 ha** et de **1,41 ha** en **zone AU**, soit au total une **surface de 4,81 ha**.

Le PLU tel qu'il est présenté respecte bien les objectifs de modération et de lutte contre l'étalement urbain. En effet, les surfaces disponibles nettes respectent les objectifs fixés dans le PADD à savoir des surfaces disponibles avoisinant les 5 ha pour l'habitat.

Pour information, les surfaces disponibles pour l'habitat au POS étaient de 10,2 ha en UA/UC, 2,7 ha en NA et 2,7 ha en NB soit un total de 15,6 ha.

4. 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 | +/- 25 logements |
| Dont sur des terrains non construits ou à densifier | + 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 |
|--|--------------------------------|

| | |
|--|-------------|
| Objectif à satisfaire (superficies, typologie) | 0 ha |
|--|-------------|

INCIDENCES SUR LES RESEAUX

| Population | Actuelle | | Augmentation | Attendue | |
|---------------------------|--------------|---------------------|--------------|--------------|---------------------|
| | | Taux de remplissage | | | Taux de remplissage |
| En résidences principales | 380 | 100% | + 150 | 530 | 100% |
| En résidences secondaires | 620 | 80% | + 60 | 680 | 80% |
| En lits touristiques | 1.629 | 80% | + 100 | 1.729 | 80% |
| TOTAL | 2.629 | 2.179 | +310 | 2.939 | 2.457 |

| | |
|--|------------------------|
| En pointe théorique attendue | 2.939 personnes |
| En pointe fonction du taux de remplissage | 2.457 personnes |

| | |
|-------------|--|
| Eau potable | <p>Ressource actuelle commune sur Saint-Vincent les Forts et La Bréole à l'été (hors période touristique estivale): 1.445 m³/jour ⇨ 9.630 personnes (150 l/jour/pers.)</p> <p>Rendement du réseau à 60% : 866 m³/jour ⇨ 5.780 personnes (150 l/jour/pers.)</p> <p>Population en pointe prévue sur Saint-Vincent (2.939 personnes) + La Bréole (1.636 personnes) : 4.575 personnes</p> |
|-------------|--|

Les objectifs chiffrés

| | |
|----------------|---|
| Assainissement | 5 stations d'épuration actuellement : <ul style="list-style-type: none">• Le Lautaret : 1.000 EH - STEP vieillissante• Les Prairies (camping) : 350 EH• Les Commerces (camping) : 400 EH• Les Peupliers (camping) : 600 EH• Les Vergers (camping) : 300 EH Projet de regroupement des 5 STEP |
| Electricité | Pas de problème |