

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 ORIENTATIONS GENERALES RELATIVES A L'AMENAGEMENT	1
LES SECTEURS D'AMENAGEMENT	2
PROPOSITIONS D'ORIENTATIONS POUR LES ZONES AUaa ET AUba AU LAUTARET	3
1. Objectifs d'aménagement :	3
2. Principes d'aménagement :	3
3. Orientations retenues :	4
3.1. Secteurs AUaa n° 1 & 2 des Garreaux :	4
3.2. Secteur AUba à l'ouest du village du Lautaret :	6

Rappel : les autorisations d'urbanisme (permis d'aménager, permis de construire, non opposition à déclarations préalables) doivent être compatibles avec les présentes orientations d'aménagement.

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

1

Les grandes orientations spatiales du PLU consistent à :

- Préserver l'ensemble des parties agricoles et naturelles de la Commune en prenant en compte les protections particulières des lois Montagne et Littoral
- Protéger le secteur d'intérêt patrimonial et touristique du village de Saint-Vincent,
- Favoriser le développement au village du Lautaret.

L'urbanisation est :

- Renforcée au cœur de la commune, principalement au Lautaret (extensions d'urbanisation au village), tant pour l'habitat que les équipements collectifs et les activités économiques non nuisantes,
- Complétée dans plusieurs secteurs déjà équipés dans lesquels l'impact sur l'agriculture, l'environnement et le paysage est maîtrisé et limité (hameaux du sud de la commune, villages de Saint-Vincent et du Lautaret, de l'Auchette).
- Stabilisée dans les secteurs d'intérêt patrimonial (Saint-Vincent, les Chabrand), d'habitat diffus comme à l'entrée ouest de la commune, tant pour l'habitat que pour les activités économiques, dans les espaces proches du rivage, en milieu naturel.

La préservation de **l'agriculture** est mise en œuvre par :

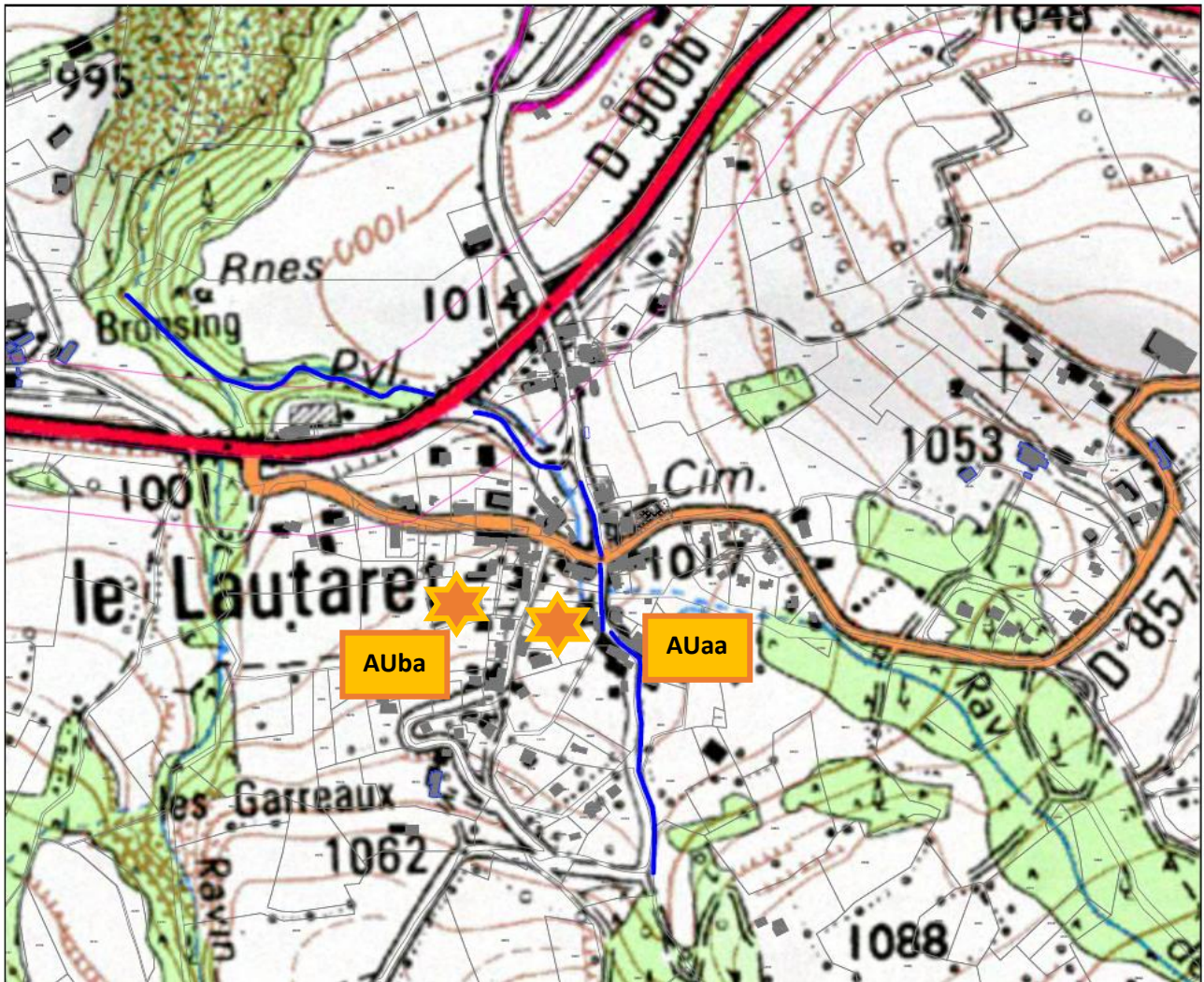
- La densification de l'urbanisation afin de limiter la consommation des terres agricoles,
- l'éloignement, autant que possible, des zones d'urbanisation par rapport aux exploitations
- une approche fine des bâtiments agricoles en fonction des usages actuels et des besoins futurs

La protection des **espaces naturels** est assurée par :

- un zonage le plus continu possible des zones naturelles
- le gel des constructions dans la zone naturelle
- Des espaces boisés classés,
- le respect des continuités écologiques.

Les secteurs d'aménagement

2



SITUATION DES ZONES A URBANISER AUaa ET AUba AU LAUTARET

N°	Secteur	Localisation	Superficie totale (ha)	Superficie disponible (ha)	Nombre d'opérations	Nbre. minimum de logements *
Habitat central						
1	AUaa	Les Garreaux	0,34	0,34	1	5
2	Auaa	Les Garreaux	0,25	0,25	1	3
Habitat périphérique						
1	AUba	Le Lautaret Ouest	0,65	0,65	2	8
2	Auba	Le Lautaret Ouest	0,23	0,20	1	3

* la densité minimum moyenne est d'un logement par tranche de 800 m² d'unité foncière en zone AUb et d'environ 740 m² en zone AUa

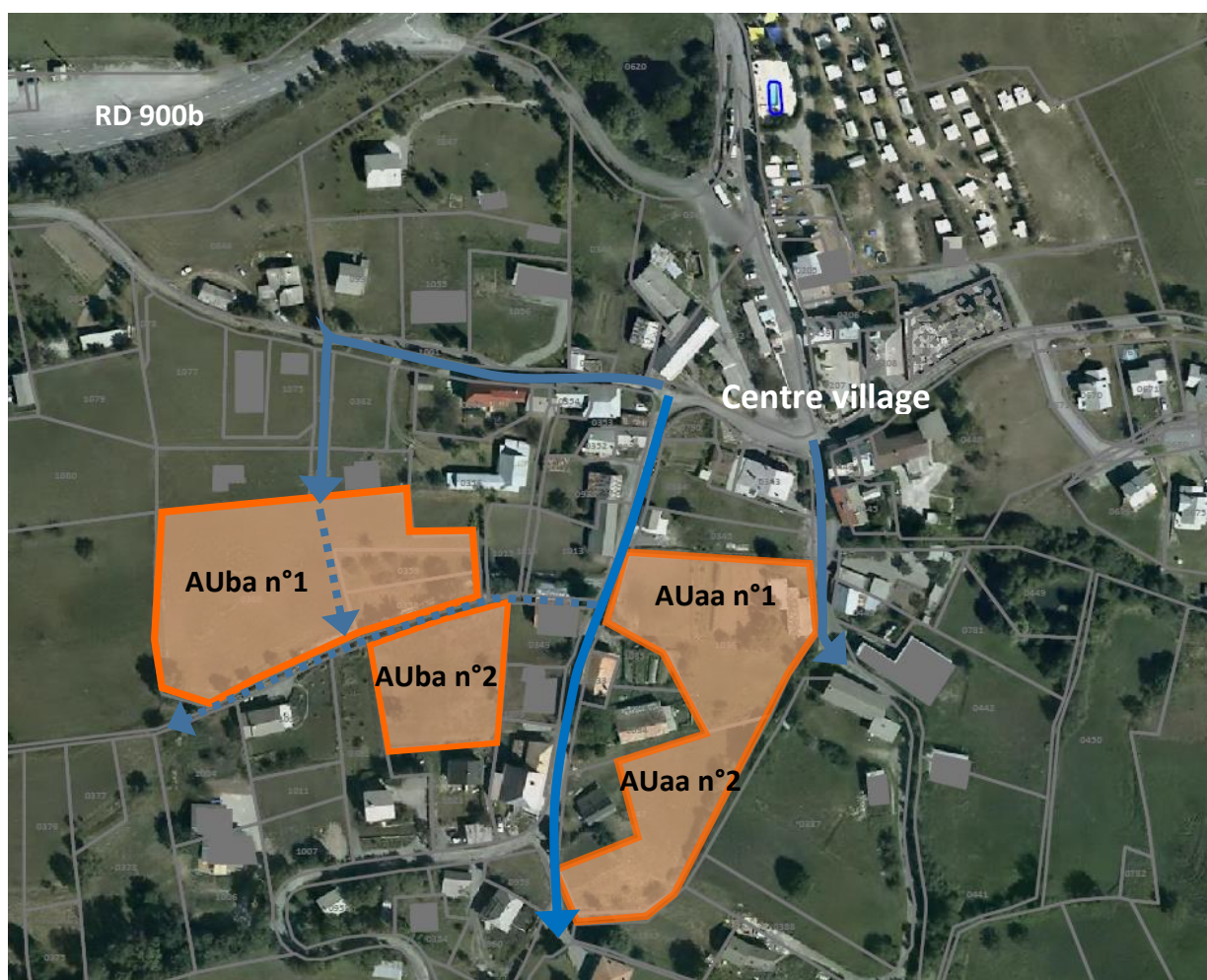
PROPOSITIONS D'ORIENTATIONS POUR LES ZONES AUaa ET AUba AU LAUTARET

1. Objectifs d'aménagement :

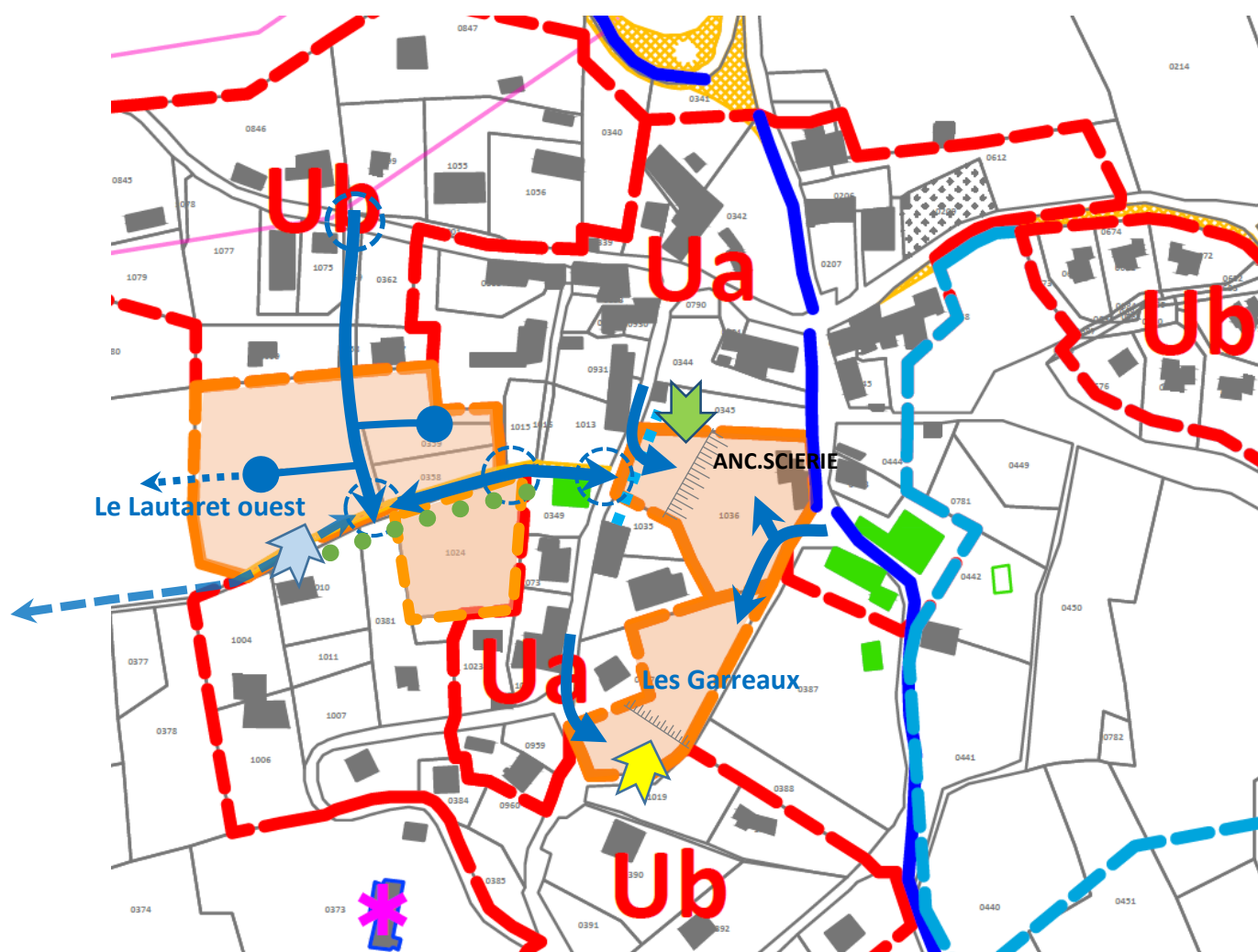
Offrir de nouveaux espaces d'habitat en continuité de l'urbanisation ancienne. L'enjeu principal est de compléter et circonscrire l'urbanisation du village du Lautaret afin d'en limiter l'étalement et la consommation de terres agricoles.








2. Principes d'aménagement :

- 1. Secteurs AUaa n°1 & 2 des Garreaux :** Renforcer et compléter l'urbanisation du village, en zone Ua, avec un habitat de forme et de densité semblables et à partir des équipements existants.
- 2. Secteur AUba à l'ouest du village du Lautaret :** Renforcer l'urbanisation en reliant les deux secteurs Ub existants par une opération plus dense (11 logements). Les équipements existants sont prolongés afin de permettre un bon raccordement au village.



SITUATION DES ZONES AUaa ET AUba AU LAUTARET



	Limites de zone AU		Principes de desserte & prolongements possibles
	Constructions existantes (habitat) Constructions agricoles existantes		Accès et Carrefour à aménager Placette/retournement
	Alignement requis en continuité des constructions existantes		Repérages photographiques
	Haie à maintenir		

3. Orientations retenues :

3.1. Secteurs AUaa n° 1 & 2 des Garreaux :


Les deux secteurs AUaa étant contigus, ils sont traités comme une seule zone à aménager car ils ne peuvent être urbanisés indépendamment l'un de l'autre étant donné que l'accès (bas) au secteur n°2 est commandé par l'aménagement du secteur n°1.

La déclivité relativement marquée du site favorise une desserte double, à la fois par le haut du terrain et par le bas, de sorte que les accès puissent se faire à partir des **voies existantes haute et basse**.

Un phasage reste cependant possible, non pas seulement par rapport à la sectorisation définie par le PLU, elle-même basée sur le parcellaire, mais par rapport à l'accessibilité et à la desserte de la zone dans son ensemble.

- **L'implantation des constructions doit être réalisée en prolongement des implantations existantes en Ua ou selon les mêmes principes** : sur l'alignement ou à proximité des voies et emprises publiques, c'est-à-dire sur les parties les plus favorables du point de vue topographique (cf. règlement de la zone AUaa).
- Les mitoyennetés et les constructions jumelées ou en bande sont favorisées par le règlement de la zone. Elles peuvent donc être de type individuel groupé afin d'optimiser la surface libre de constructions.
- Au moins 8 logements, avec une densité brute de 800 m² / logement (13,5 logement/ha), voirie comprise, doivent être réalisés sur les 0,59 ha que représentent les 2 secteurs AUaa.



 Aperçu du secteur n°2 (AUaa) depuis la voie communale existante en partie haute du terrain



Partie haute des Garreaux, secteur n°1 : desserte par la voie communale (à gauche) et raccordement aux réseaux pour 1 à 2 lots. Implantation des constructions en haut de parcelle, sur l'alignement.
Le raccordement de la partie basse du secteur est desservi par le bas (ancienne scierie).

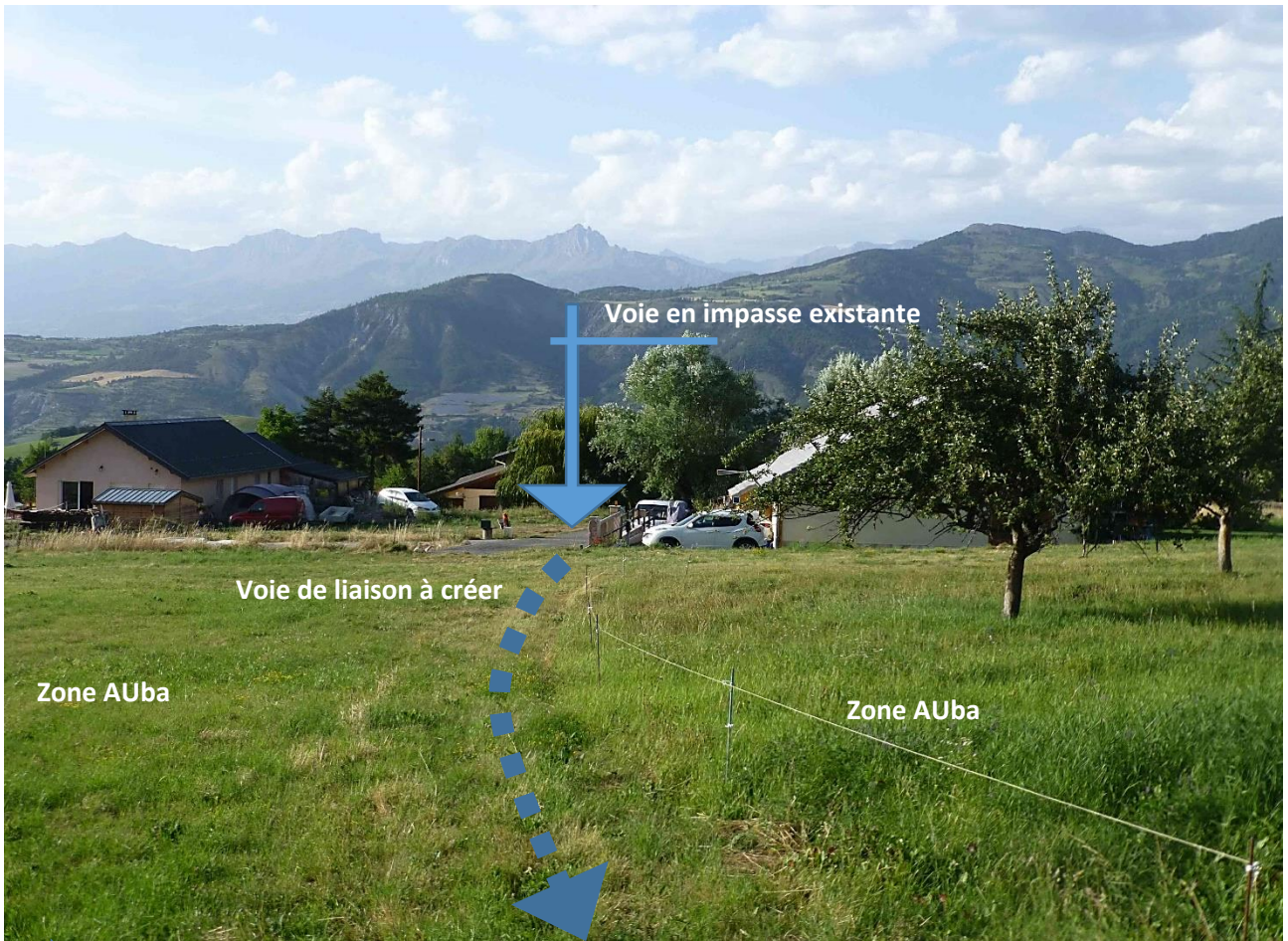
3.2. Secteurs AUba à l'ouest du village du Lautaret :

Les deux secteurs AUba du Lautaret Ouest d'une surface totale de 0,88 ha et d'une surface disponible de 0,85 ha, sont situés en prolongement de l'urbanisation récente du village (extension ouest). Ils présentent une pente modérée sud-nord. Ils sont tous deux desservis par un chemin d'exploitation Est-Ouest qui les partage et les relie au village (à améliorer – cf. annexe Emplacements Réservés).

Le secteur aval ou nord (n°1) représente une surface disponible d'environ 0,65 ha. Il est également desservi par une amorce de voie nord-sud dont le prolongement depuis le nord du secteur est aisé et permet une desserte interne du secteur en deux parties (environ 0,4 ha à l'ouest et 0,26 ha à l'est).

Le secteur amont, au sud (n°2), représente une surface disponible d'environ 0,2 ha. Il est desservi en pied par le chemin d'exploitation cité ci-avant qui rejoint la voie communale n°15 qui traverse le village. pourra être aménagé afin d'assurer la desserte de la parcelle sud et une autre sortie à la voie traversante de la partie nord et assurer ainsi un "bouclage". Un emplacement réservé est prévu au PLU pour élargir et aménager ce chemin.

- L'implantation des constructions doit être réalisée en fonction des voies de desserte et de la pente du terrain.
- Pour le secteur n°2, les seuls accès seront situés en pied, sur le chemin d'exploitation. Ils devront prendre en compte le dénivelé de terrain (muret) et la haie de feuillus à maintenir.
- Les faitages seront perpendiculaires ou parallèles à la pente.
- Les mitoyennetés et les constructions jumelées ou en bande sont favorisées par le règlement de la zone. Les constructions peuvent donc être de type individuel groupé, continu ou non afin d'optimiser la surface libre de constructions tout en demeurant en continuité urbaine des constructions existantes.
- Le secteur n°1 (0.65 ha) possède une capacité minimale de 8 logements, pour une densité brute de 12,5 logement/ha (+/- 20% de surface de viabilisation).
- Le secteur n°2 (0.20 ha) possède une capacité minimale de 3 logements, pour une densité brute de 12,5 logement/ha (+/- 20% de surface de viabilisation).



Aperçu du secteur à urbaniser (AUba) depuis le chemin d'exploitation reliant les deux secteurs AUba au village. Le secteur est situé en prolongement des constructions récentes déjà installées au nord (visibles sur la photo, au fond) de celui-ci. La voie existante sera prolongée du nord au sud pour rejoindre le chemin d'exploitation à aménager



Le chemin d'exploitation à aménager (cf ER n°4) permet de desservir les deux secteur AUba, amont et aval.
La haie de feuillus en amont du chemin sera maintenue, les accès répartis en extrémités basses du secteur amont.

