

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME

TOME 1.1 DIAGNOSTIC TERRITORIAL

COMMUNE D'ALLEMAGNE EN PROVENCE

Dossier arrêté



Commune d'Allemagne en Provence		
Nom du fichier	TOME 1.1 Diagnostic Territorial	
Version	janvier 2021	
Rédacteur	Gladys FAUDON	Adèle CHAIZE RIONDET
Vérificateur	Benjamin PESQUIER	
Approbateur	Benjamin PESQUIER	

1

Diagnostic territorial

Contexte supra Communal	4
Présentation de la commune	4
Situation administrative et documents supra communaux	5
Analyse socio-economique	20
Dynamiques démographiques	20
Données relatives aux logements	25
Données économiques	30
Le fonctionnement du territoire	39
Equipements publics / collectifs	39
Infrastructures de déplacement	41
Les réseaux	45
Fonctionnement du territoire – Synthèse	50
Analyse urbaine	51
Structure urbaine de la commune	51
Analyse de la structure urbaine au titre de la loi Montagne	52
Analyse de la consommation d'espaces	71
Evolution de la consommation des espaces naturels et agricoles	71
Evolution de l'enveloppe urbaine et consommation foncière	73
Analyse foncière	76
Analyse du document d'urbanisme devenu caduc : le POS	76
Potentiel foncier du projet de PLU	80
Perspectives de développement	86
Analyse de l'évolution du parc de logements communal entre 2012 et 2015	86
Besoins en logements pour le maintien de la population de 2015 à l'horizon 2030 : le point mort démographique	89
Projections démographiques à l'horizon 2030	92
Synthèse des enjeux territoriaux	93

CONTEXTE SUPRA COMMUNAL

Présentation de la commune

Chiffres clés et situation géographique

Allemagne en Provence est une commune des Alpes de Haute Provence qui s'étend sur 33km² pour une population de 527 habitants (INSEE 2015), soit une densité assez faible de 16 habitants au km².

La commune est localisée au sein du Plateau de Valensole et bénéficie d'une situation privilégiée à mi-chemin entre le Lac d'Esparron et le Lac de Sainte Croix, au cœur du Parc Naturel Régional du Verdon dont la commune fait partie.

Elle est située sur l'axe de communication de la RD 952 qui relie Gréoux les Bains et Riez, deux communes ayant un poids local plus important. Cette localisation permet à la commune de bénéficier d'un cadre de vie privilégié non loin des pôles d'emplois de la vallée de la Durance et d'un accès à l'autoroute A51. L'agglomération de Manosque et le CEA Cadarache, tous deux localisés à 27 km de distance d'Allemagne, sont notamment deux sites d'emplois importants du département.

La commune possède également sa propre attractivité en lien avec le PNR du Verdon, les activités touristiques, et pour son cadre de vie rural.

Localisation géographique d'Allemagne en Provence

Source : G2C Territoires, Géoportail



Carte
identité
du
territoire

527 habitants
en 2015

3300 hectares

16 habitants/km²

Canton de Valensole

Communauté d'agglomération

Durance
Luberon Verdon

Département

Alpes de Haute
Provence

Région

Provence Alpes
Côte d'Azur

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la région de Manosque

La commune est incluse dans le périmètre du SCOT de la région de Manosque, élaboré par le Syndicat Mixte d'Etudes et de Programmation de la Région de Manosque. D'abord réalisé à l'échelle de 11 communes en 1999, il a été révisé en 2001 puis 2006. Le périmètre du territoire de SCOT est désormais constitué des 26 communes qui constituent le territoire de la communauté d'agglomération DLVA.

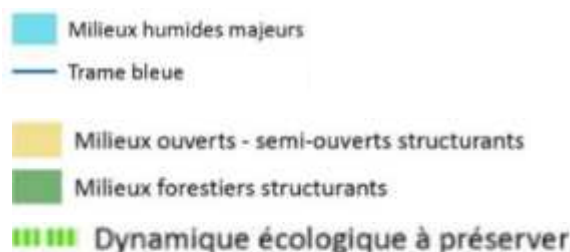
Le SCOT a été arrêté par délibération du comité syndical le 26 juin 2012 et approuvé le 19 décembre 2012.

Le SCOT a été approuvé le 9 juillet 2018.

■ Les objectifs du PADD du SCOT

Objectif 1 : Placer la qualité de l'environnement et des paysages naturels et agricoles au premier plan des préoccupations urbaines

- Protéger les paysages
- Préserver et renforcer la biodiversité et les écosystèmes



Objectif 2 : Structurer le territoire pour maîtriser et rééquilibrer son développement

- Organiser et structurer le territoire pour accueillir environ 14 500 habitants supplémentaires d'ici 2035
- Appuyer le développement sur une mobilité améliorée



Objectif 3 : Promouvoir, valoriser les ressources économiques et agricoles

- Développer la synergie entre agriculture et économie territoriale en encourageant le rayonnement de l'économie agricole sur le territoire du SCOT
- Affirmer l'identité économique de DLVA
- Mettre en œuvre un tourisme identitaire et durable, vecteur de complémentarités

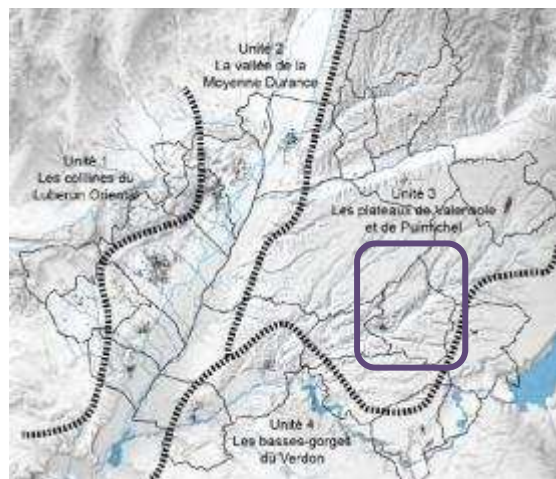
■ Les prescriptions du Document d'Orientation Général

1- Volet paysage

■ Protéger et valoriser les paysages

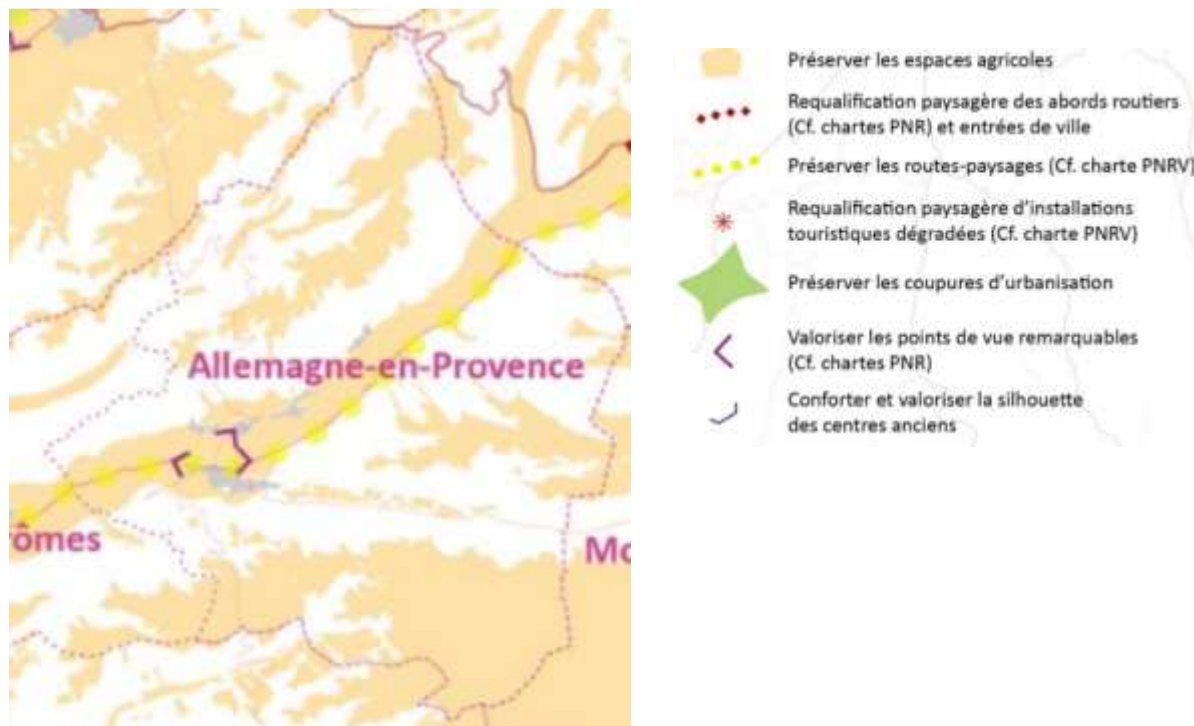
Le SCOT définit quatre grandes typologies paysagères. Allemagne en Provence appartient à l'entité « Les plateaux de Valensole et de Puimichel ».

Ainsi, les éléments paysagers porteurs d'identité locale devront être pris en compte dans les études paysagères des documents d'urbanisme. Les communes peuvent pour cela s'appuyer sur les études menées dans le cadre de la Charte du Parc.



Il est notamment recommandé pour le territoire d'Allemagne :

- **Protéger les espaces agricoles et naturels**
- **Valoriser les sites remarquables**
- **Travailler les limites et les accroches urbaines afin d'établir un rapport qualitatif entre ville/nature ou ville/campagne**
- **Organiser et protéger les entrées de ville afin d'éviter la banalisation du paysage**
- **Respecter les caractéristiques des sites pour tout aménagement et toute urbanisation**



Le SCOT identifie pour la commune d'Allemagne 3 cônes de vue sur le village à préserver ainsi qu'une route paysage traversant la commune. Le PLU devra préciser ces cônes de vue et formuler des prescriptions pour les constructions éventuelles situées dans ces cônes.

■ Valoriser les sites remarquables

Le potentiel touristique pourra être mis en valeur s'il ne porte pas atteinte au paysage et à l'équilibre écologique des milieux. Le PLU devra mettre en place des protections pour les éléments de patrimoine et de paysage remarquables.

■ Organiser et protéger les entrées de ville afin d'éviter la banalisation du paysage

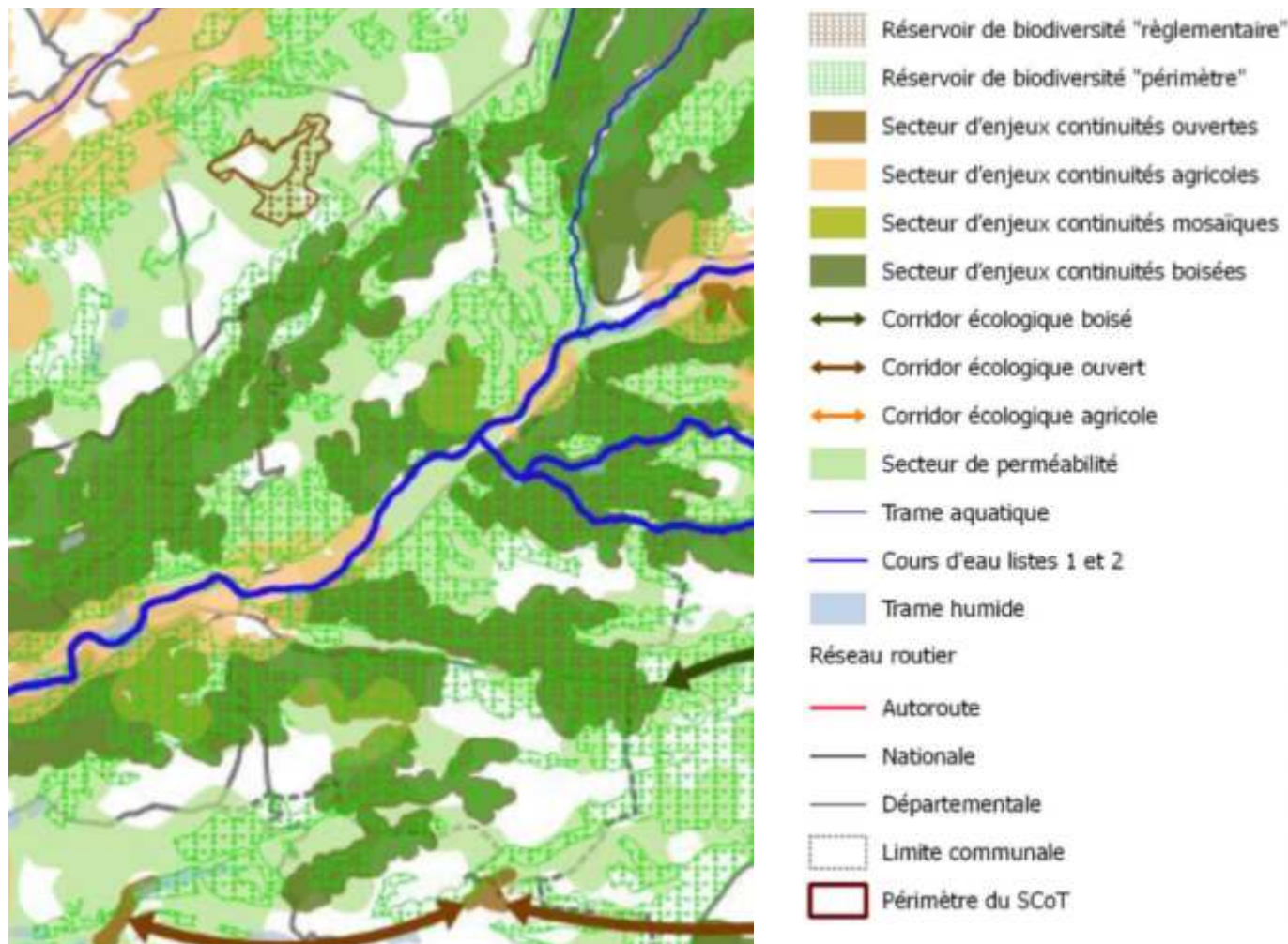
Les entrées de ville participent à l'identité et à l'image du territoire. Un traitement paysager de qualité des entrées de ville, étendues aux limites de l'extension de l'urbanisation actuelle, est à rechercher pour favoriser une transition réussie entre espaces bâtis et non bâtis.

■ Respecter les caractéristiques de site

Les urbanisations à venir doivent s'inscrire dans une composition d'ensemble respectueuse des sites et paysages, pour préserver les centres historiques et maîtriser l'évolution des silhouettes villageoises.

2- Volet environnement

La protection des espaces naturels remarquables et le maintien des corridors écologiques passent notamment par le biais de l'identification des trames vertes et bleues sur le territoire communal. Le SCOT incite les communes à classer la plus grande partie de ces corridors en EBC (Espaces Boisés Classés).



■ Préserver et renforcer la biodiversité et les écosystèmes

Les modalités de développement de l'urbanisation doivent être travaillées dans le respect du paysage et de l'environnement.

Le développement urbain devra s'effectuer dans le respect des prescriptions suivantes :

- **Préserver la biodiversité et les écosystèmes au moyen d'un projet de Trame Verte et Bleue**
- **Restaurer et valoriser la nature en ville**

3- Volet agriculture

■ Maintenir les espaces agricoles

Inscription de la trame jaune définie par le SCOT comme zone agricole et classée en « zone A » du PLU.

Le PLU doit permettre le changement de destination des bâtiments agricole remarquables pour permettre une diversification des activités vers le tourisme vert.

Les espaces agricoles devront être protégés du mitage. La réglementation du PLU doit veiller à la qualité paysagère et à la bonne intégration des nouvelles constructions dans ces espaces.

■ Une agriculture en faveur de l'environnement

Les zones inondables devront être classées en « zone A » du PLU. Les zones humides et le réseau d'irrigation devront être identifiés et protégés.

L'identification d'EBC pour les ripisylves et les haies en zone agricole, est encouragée afin de les protéger.

4- Volet économique/ volet commercial

- Renforcer le rôle économique de la région manosquaine en affirmant une identité économique

Le PLU doit autoriser les activités économiques compatibles avec les secteurs d'habitation en zones U et AU ainsi que soutenir le commerce de proximité dans les centres. L'économie productive doit être renforcée en favorisant le développement et l'implantation d'activités à forte valeur ajoutée.

- Anticiper et accompagner le développement économique lié aux énergies renouvelables

Le PLU doit encadrer le développement du photovoltaïque. Il pourra favoriser prioritairement l'implantation de panneaux photovoltaïques sur les toitures. En cas de projet d'implantation au sol, le projet ne doit pas aggraver les effets négatifs et sera sous réserve de l'avis favorable du Comité Technique la préfecture des Alpes-de-Haute-Provence.

Le PLU pourra également favoriser le développement de l'éolien en se référant au Schéma Régional Eolien et en cohérence avec la charte du PNR Verdon.

5- Volet commercial

- Renforcer l'organisation commerciale multipolaire pour accroître l'attractivité commerciale globale

Pour cela, 3 niveaux de fonctions commerciales ont été définis dans le SCOT, Allemagne n'est cependant pas défini parmi l'un d'entre eux. La commune possède cependant quelques commerces permettant d'assurer aux moins les besoins quotidiens.

6- Volet touristique

- Valoriser les spécificités et atouts du territoire

Protéger et valoriser le patrimoine architectural, urbain et naturel. Le PLU devra mettre en valeur l'environnement et les abords des éléments patrimoniaux. La valorisation des richesses naturelles, souvent sensibles, pourra se faire dans le cadre du développement des activités de loisirs (tourisme vert, de pleine nature).

- Améliorer la capacité d'accueil et diversifier l'offre d'hébergement

Privilégier la rénovation / requalification du parc d'hébergement touristique existant dans premier temps. Le développement de nouveaux hébergements ne sera envisagé que dans un second temps.

7- Volet urbanisme

Allemagne en Provence est identifiée comme pôle villageois dans l'armature urbaine du SCOT. Il convient de renforcer et conforter ces pôles à leur échelle.

Le SCOT définit pour les pôles villageois un total de 48 logements/an. Répartis sur 14 pôles villageois, Allemagne prétend à la création **de 3,8 logements/an, soit 40,8 logements pour la durée du PLU.**

- Axe 1 : Urbaniser autrement :

Favoriser le confortement des pôles urbains et villageois. Pour les pôles de proximité :

- Par le réinvestissement urbain en valorisant les friches, les dents creuses du tissu urbain avant toute extension des limites de la ville et des villages ;
- Par l'extension urbaine en continuité de l'agglomération villageoise, relier les entités dispersées ;

- Par la gestion du mitage en périphérie du tissu urbain, en résorbant le mitage, en densifiant les tissus lâches et en valorisant les interstices.

Inciter à la reconquête du tissu urbain

En valorisant les logements vacants et les poches résiduelles d'urbanisation, en estimant la densification et le potentiel de logements réalisables. L'objectif devra être la recherche d'économie des sols, d'une densification et d'une mixité sociale et fonctionnelle.

Encadrer les extensions urbaines et contenir l'urbanisation diffuse

Le PLU doit encadrer l'urbanisation des extensions en respectant le principe de continuité avec l'existant. Il doit également prendre en compte les espaces agricoles à forte valeur agronomique, les paysages, les corridors écologiques, les risques, les équipements...

Agir pour des formes urbaines plus économes d'espace

Le SCoT détermine des secteurs où la densification doit être développée. Sur ces sites à enjeux, il est nécessaire de réaliser des opérations d'ensemble qui impliquent une maîtrise foncière publique ou privée. Le PLU doit respecter la densité minimale fixée pour chaque secteur à enjeux (voir tableau suivant).

Contenir les secteurs d'urbanisation diffuse présentant de fortes contraintes paysagères

Le PLU devra contenir l'urbanisation diffuse dans les secteurs repérés dans le SCoT. Ils devront être réduits ou conservés en l'état.

* Typologie du secteur :

D (densification)
E (extension)
Dent Creusée (DC)

	Quartiers	Typologie du secteur*	Surface maximale	Densité minimale	Particularités	Capacité			Pop	
						2020	2030	TOTAL	Pop attendue	2012
Allemagne en Provence	Ouest du Village 1	E	1 à 2 ha	20	Il s'agit d'un périmètre proche du village. L'urbanisation devra prévoir un maillage avec les rues du village, ainsi que la création d'espaces publics à la dimension du périmètre. Le découpage foncier devra être propice à une densification ultérieure.	15	15	82	189	515
	Ouest du Village 2	E	0.8	25	Il s'agit de réaliser une extension en greffe sur le village avec une densité modérée. Cette extension devra être conçue en prévoyant son prolongement par le secteur ci-dessus.	16				
	Est du Village	E	0.8	25	Il s'agit de réaliser une extension en greffe sur le village avec une densité modérée. Cette extension devra être conçue en prévoyant son prolongement par le secteur ci-dessus.		16			
	Sud-Est du Village	E	1 à 2	15	Ce secteur est situé en continuité avec les petits collectifs existants, dont il forme une extension au sud-est du Village.	10	10			

Encadrer le développement des secteurs d'habitat

Toute opération d'extension de l'urbanisation devra faire l'objet de schémas d'aménagement d'ensemble (Orientation d'Aménagement et de Programmation) ou de projets urbains en amont du développement urbain. Ces plans d'aménagement doivent respecter, dans la mesure du possible, les éléments suivants :

- la mixité des fonctions dans l'espace urbain,
- la structuration et la hiérarchisation du réseau viaire,
- la réalisation de cheminements pour les piétons et vélos en répondant à un plan de déplacement communal cohérent avec la ou les différentes polarités urbaines,
- la gestion du stationnement, en cohérence avec les besoins liés à l'habitat et le réseau de déplacement alternatif.

■ Axe 2 : Proposer une production diversifiée de logements

Le PLU doit obligatoirement rechercher une diversité dans la typologie des logements. L'objectif étant de limiter le mitage et la consommation d'espaces tout en augmentant l'offre en logements adaptés aux besoins.

Le SCoT encourage une recherche de diversité dans la typologie des logements et de mixité sociale. Dans les opérations significatives à vocation d'habitat, 20 à 30% de logements sociaux devront être réalisés.

■ **Axe 3 – Introduire la notion de risque dans les documents d'urbanisme**

La prise en compte des risques est une priorité, les PLU devront intégrer les PPR opposables ou à défaut les documents de référence aux risques. Il est préconisé le maintien des espaces cultivés insérés dans les massifs, promouvoir l'entretien des berges des cours d'eau, encourager une gestion alternative diversifiée des eaux pluviales...

■ **Axe 4 - Assurer l'équipement du territoire**

Le développement urbain et économique doit être précédé d'un diagnostic des réseaux existants (adduction d'eau potable, assainissement et pluvial) et de leur capacité résiduelle. Ce diagnostic pourra prendre la forme de schéma directeur s'ils n'ont pas déjà été mis en place.

7- Volet déplacement

■ **Rationaliser les déplacements**

Rechercher la densification des quartiers existants : situés à proximité ou comportant des équipements de centralité ou de proximité (commerces, structures scolaires, équipements publics..),

Dans les communes ne disposant pas de services de transports en commun, envisager l'urbanisation, en préfiguration d'un développement futur des transports en commun / favoriser l'émergence de pôles de densité susceptibles de favoriser à terme la mise en place de réseau de transport. Ces communes devront organiser des aires et des services (bornes interactives, services internet, etc.) de covoiturages en relation avec l'intercommunalité.

■ **Amélioration des modes de transport alternatifs à la voiture**

Dans toutes les communes, des pistes dédiées aux modes doux devront être développées en rabattement vers les points d'accès aux réseaux de transport en commun.

Le Programme Local de l'Habitat (PLH)

Le 5 mars 2013, la communauté d'agglomération DLVA a engagé une procédure d'élaboration de Programme Local de l'Habitat (PLH) sur les 26 communes qui composent son territoire. Il a été arrêté le 18 mars 2014.

Le PLH 2014-2020 fixe pour une durée de 6 ans, les objectifs de la politique de l'habitat en lien avec le SCOT et la DLVA.

Ainsi, l'agglomération s'engage à répondre aux besoins en logements des 26 communes tout en assurant la mixité sociale du territoire. Pour cela, le plan d'action de ce document prévoit la construction de 500 logements neufs et à termes la création de 70% d'habitats libres et 30% de logements sociaux.

Les grandes orientations du PLH identifient les objectifs de manière quantitative et les localisent géographiquement. Le programme d'action traduit les orientations de manière concrète et les décline par commune.

Les grandes orientations du PLH sont :

- Axe 1 : Agir sur l'ensemble de la chaîne du logement
- Axe 2 : Intervenir sur l'habitat existant
- Axe 3 : Promouvoir un développement urbain durable
- Axe 4 : Mobiliser les acteurs de l'habitat

L'art. 55 de la loi SRU -
renforcé par la loi relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social - impose aux communes de plus de 3 500 habitants, appartenant à un EPCI ou une agglomération de plus de 50 000 habitants et comprenant une commune de plus de 15 000 habitants, que le nombre de logements locatifs sociaux atteigne au moins 25% du total des résidences principales).

La commune d'Allemagne en Provence ne fait pas partie des communes prioritaires. Elle n'est pas soumise à l'art.55 de la loi SRU.

Le PLH fixe néanmoins des objectifs de production de logement pour la commune. Il a été défini un objectif de 6 logements sur la période 2014/2020, soit une production de 1 logements par an.

Le PLH n'identifie aucun projet en particulier et cible la production de logements sur le noyau villageois

Dans l'état actuel au regard des documents d'urbanisme en vigueur (POS) et des disponibilités foncières, le PLH projette un rythme de production annuelle peu important sur les six prochaines années. L'élaboration du PLU permettra de développer la production de logements sur la commune notamment par la réalisation de projets identifiés par le SCOT de la région de Manosque.



La Charte du Parc Naturel Régional (PNR) du Verdon

Le PNR du Verdon rassemble 46 communes, soit un territoire de près de 180 000 hectares.

La charte du Parc est le document qui exprime les orientations du projet de développement durable du territoire défini de façon concertée. La charte du Parc « 2008-2020 » s'organise autour de 4 axes et constitue un cadre de référence pour l'élaboration des documents d'urbanisme des communes adhérentes :

Axe A : Pour une Transmission des Patrimoines

- Mettre en place une stratégie de protection du patrimoine naturel,
- Assurer une gestion intégrée de la ressource en eau
- Préserver l'identité des paysages

Axe B : Pour que l'Homme soit le cœur du Projet

- Favoriser la réappropriation, l'expression et la pratique culturelle
- Impliquer les acteurs locaux dans le projet
- Développer une conscience citoyenne par l'éducation

Axe C : Pour une valorisation durable des ressources

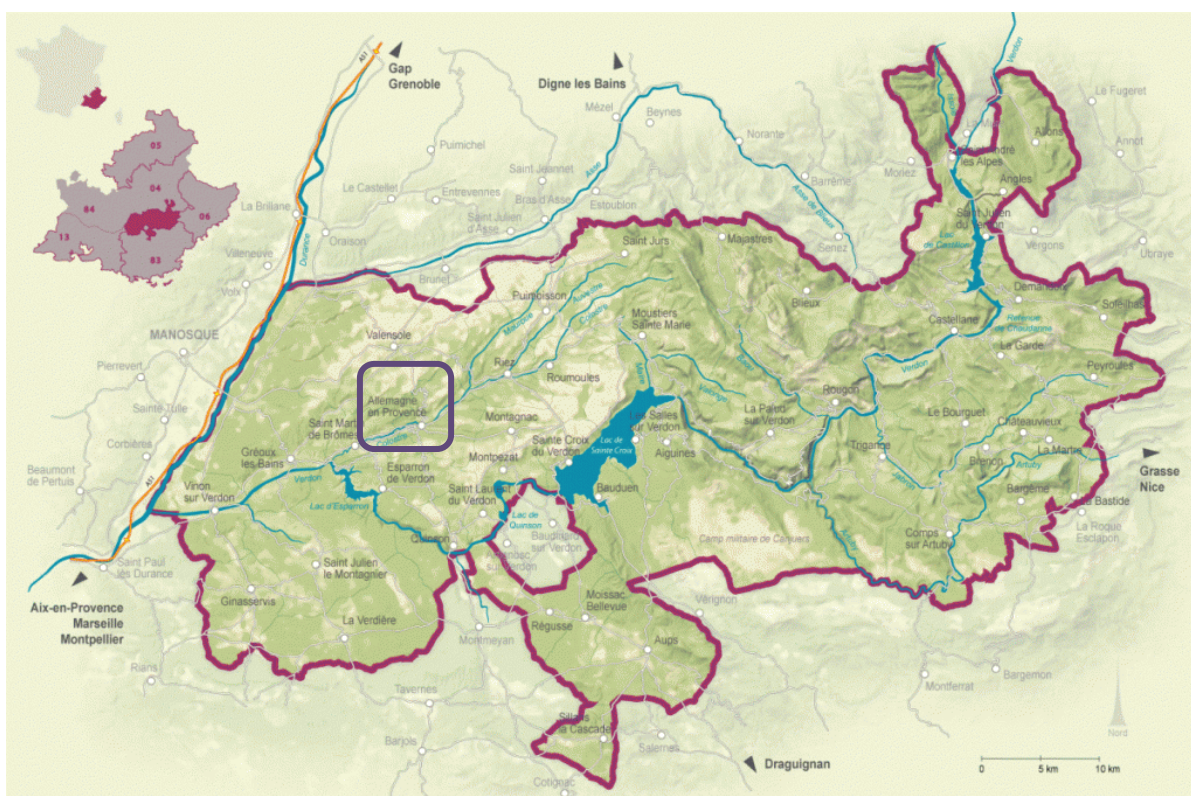
- Contribuer au développement d'une agriculture diversifiée, économiquement viable, écologiquement responsable
- Promouvoir une gestion multifonctionnelle des espaces forestiers
- Mettre en œuvre une politique de développement touristique durable
- Accompagner et promouvoir un développement économique respectueux du Verdon
- Contribuer à l'amélioration de la qualité de vie

Axe D : Pour l'expérimentation de relations nouvelles entre les territoires

- Promouvoir une qualité d'aménagement
- Renforcer les complémentarités avec les intercommunalités de projet
- Développer les fonctions d'expérimentation et de transfert d'expériences

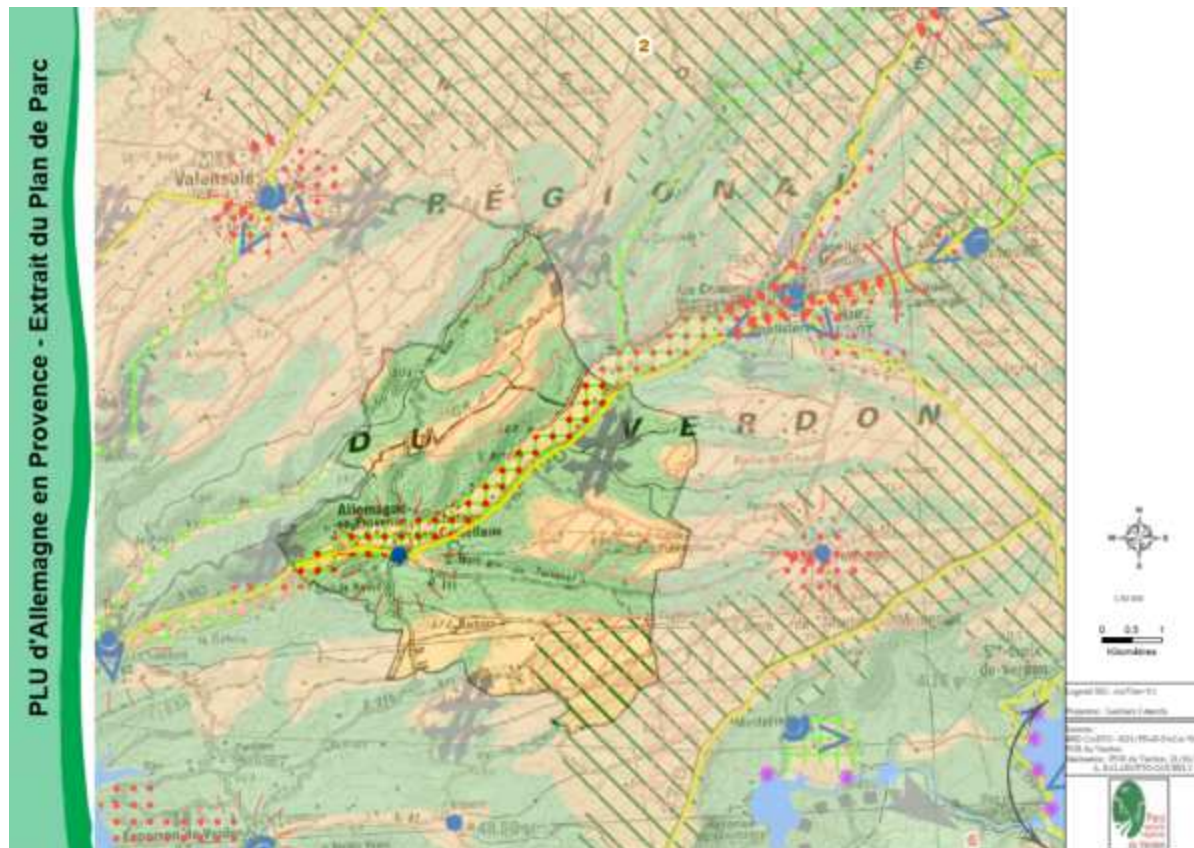
Le territoire d'Allemagne en Provence appartient à l'entité territoriale du plateau de Valensole.

Plan de Parc du PNR Verdon



La Charte du Parc s'accompagne par ailleurs d'un Plan de Parc et d'une notice. Le Plan de Parc, document graphique qui délimite en fonction du patrimoine les différentes zones où s'appliquent les orientations et mesures définies dans la charte, identifie certains enjeux relatifs au territoire d'Allemagne en Provence. Le Plan de Parc caractérise toutes les zones du territoire selon leur nature et leur vocation dominante.

Allemagne-en-Provence dans le Parc du PNR Verdon



Légende du Plan de Parc

Orientation : *Le développement d'une agriculture diversifiée, économiquement viable et écologiquement responsable*

Légende	Enjeu	Orientations spécifiques
	Espaces cultivés	- Préserver et reconquérir les espaces agricoles et participer au renouvellement des exploitations agricoles
	Espaces de parcours	- Favoriser des pratiques agricoles respectueuses des hommes, de l'environnement et des paysages
	Préserver les principaux espaces ouverts et les structures agraires particulières	Maintenir la diversité des formes végétales et des parcellaires, veiller à leur entretien, maîtriser les risques de fermeture et de mitage
	Préserver les ensembles significatifs des patrimoines agraires	Inventaire, préservation, restauration et mise en valeur ces ensembles remarquables

Orientation : Promouvoir la gestion multi-fonctionnelle des espaces forestiers

Légende	Enjeu	Orientations spécifiques
	Espaces forestiers d'intérêt économique, écologique et paysager	Dynamisation d'une économie forestière et d'une exploitation rationnelle, promotion d'une gestion forestière respectueuse des dimensions paysagères et patrimoniales
	Structures végétales liées à l'eau (ripisylve, forêts alluviales)	Préservation des structures végétales liées à l'eau de tout aménagement ou extraction

Orientation : Mettre en œuvre une politique de développement touristique durable

Légende	Enjeu	Orientations spécifiques
	Gérer les sites sensibles soumis à de fortes fréquentations saisonnières	Programmes spécifiques de développement durable à réaliser

Orientation : Mettre en place une stratégie de protection et de gestion du patrimoine naturel

Légende	Enjeu	Orientations spécifiques
	Zones d'intérêt écologique majeur (vastes secteurs d'intérêt écologique de niveau régional ou supérieur)	Préservation, gestion et valorisation mesures incitatives et contractuelles
	Sites d'intérêt écologique majeur, espaces de référence pour leur biodiversité, leur intérêt écologique et / ou géologique	Sites à protéger en priorité (mesures réglementaires, contractuelles), établis de plans de gestion à long terme, évalué l'évolution et des mesures mises en œuvre amélioration de la connaissance

Corridors écologiques majeurs constitués par les cours d'eau

Enjeux corridors boisés (maintien des haies)

Préservation du continuum géographique entre les deux territoires de Parc

Orientation : Préserver l'identité des paysages

Légende	Enjeu	Orientations spécifiques
	Préserver les monuments emblématiques du grand paysage	Protéger ces espaces des aménagements d'infra ou de superstructures susceptibles de les dégrader ou d'en perturber la perception
	Préserver les espaces de découverte du grand paysage	Maintenir ces espaces, relais majeurs de découverte du grand paysage, ouverts et exempts d'aménagements de superstructures
	Prendre en compte les points de découverte du paysage et des patrimoines	Préserver les espaces associés à ces points de vue de tous les éléments (végétaux ou bâtis) pouvant empêcher la perception des paysages
	Silhouette majeure de village à préserver et à conforter	Préservation des silhouettes et des vues par la maîtrise des extensions et par des restaurations respectueuses des techniques locales
	Monument, repère bâti isolé, ensemble bâti intéressant ou remarquable à valoriser	Protection des caractéristiques de ces éléments bâtis, restauration et mise en valeur par des techniques adaptées
	Prendre en compte la découverte des paysages depuis les itinéraires routiers majeurs à l'échelle du Parc (entrée, traversée, découverte) dans la gestion de l'espace	Veiller à la qualité des aménagements routiers et de leurs abords, préserver les vues significatives et la qualité (paysagère, urbaine, architecturale) des espaces perçus depuis ces itinéraires
	Programmer la requalification paysagère d'installations touristiques dégradées	Réflexion sur la reconquête de ces espaces, mise en œuvre d'opérations expérimentales exemplaires
	Coupures d'urbanisation à conforter	Maintien et affirmation de coupures nettes entre les tissus bâtis, préservation des continuités écologiques
	Requalifier et reconquérir les abords routiers abords routiers, les espaces publics, entrées et traversées dégradées	Réflexion sur l'amélioration et la requalification des entrées de villes et villages, des abords routiers dégradés, sur la reconquête des espaces publics et notamment des circulations douces (piétons, cyclistes) et trames vertes

	Etudier la reconstitution des espaces de bâtis diffus au travers de programmes d'aménagement	Contrôler la dispersion du bâti et réfléchir sur le devenir et la reconstitution de ces espaces à long terme dans le cadre d'orientations d'aménagement volontaires
	Promouvoir la qualité architecturale, paysagère et l'économie d'espace dans la gestion des extensions urbaines	Maîtriser les extensions urbaines dans un souci de gestion économe de l'espace en tant que ressource pour l'avenir, de recherche de qualité et d'identité, de construction de limites nettes aux tissus bâtis périphériques des communes

La loi Montagne

La commune d'Allemagne en Provence fait partie du Massif des Alpes du Sud, où s'appliquent les dispositions d'urbanisme portées par la loi Montagne. En matière d'urbanisme, les dispositions de cette loi définissent les principes d'aménagement et de protection que doivent respecter les documents d'urbanisme et les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol.

L'Article L 145-3 du code de l'urbanisme dispose que :

I. – « Les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières sont préservées. La nécessité de préserver ces terres s'apprécie au regard de leur rôle et de leur place dans les systèmes d'exploitation locaux. Sont également pris en compte leur situation par rapport au siège de l'exploitation, leur relief, leur pente et leur exposition. »

II. – « Les documents et décisions relatifs à l'occupation des sols comportent les dispositions propres à préserver les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard. »

III. – « Sous réserve de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension limitée des constructions existantes et de la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées, l'urbanisation doit se réaliser en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants. »

IV. – « Le développement touristique et, en particulier, la création d'une unité touristique nouvelle doivent prendre en compte les communautés d'intérêt des collectivités locales concernées et contribuer à l'équilibre des activités économiques et de loisirs, notamment en favorisant l'utilisation rationnelle du patrimoine bâti existant et des formules de gestion locative pour les constructions nouvelles.

Leur localisation, leur conception et leur réalisation doivent respecter la qualité des sites et les grands équilibres naturels. »

De plus, cet article précise que :

« Lorsque le (...) plan local d'urbanisme comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, qu'une urbanisation qui n'est pas située en continuité de l'urbanisation existante est compatible avec le respect des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières et avec la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel prévus aux I et II ainsi qu'avec la protection contre les risques naturels ; l'étude est soumise, avant l'arrêt du projet de schéma ou de plan, à la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites dont l'avis est joint au dossier de l'enquête publique ; le plan local d'urbanisme (...) délimite alors les zones à urbaniser dans le respect des conclusions de cette étude. »

« La capacité d'accueil des espaces destinés à l'urbanisation doit être compatible avec la préservation des espaces naturels et agricoles mentionnés aux I et II du présent article. »

Par ailleurs, les notions de « hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants » mentionnés à l'art. L 1453-3-III ne sont pas définies par la loi.

Leurs caractéristiques peuvent être précisées en appui sur la jurisprudence et en fonction de l'analyse du contexte local.

- Concernant les hameaux :

La forme d'un petit centre urbain

Nombre significatif de constructions : 8 à 10 constructions

Caractère groupé des constructions : distance moyenne de 30 à 50 mètres entre les différentes constructions

Ensemble homogène, avec une organisation et des caractéristiques traditionnelles de l'habitat qui s'apparente à un petit centre urbain : prise en compte des spécificités locales de l'urbanisation (CA de Lyon juin 2006).

Présence d'un lieu de vie collective (présence d'équipements et d'espaces publics) et où d'un élément historique (ex : présence d'une place, fontaine, etc.) pouvant constituer un lien

Nature des constructions

A dominante d'habitations

Il peut y avoir des constructions liées à l'activité agricole, artisanale ou commerciale

Une desserte suffisante par les infrastructures et réseaux

Voie d'accès qui dessert les constructions

Prise en compte de la présence d'infrastructures et réseaux.

- Concernant les groupes de constructions :

Une forme urbaine groupée avec un nombre suffisant de constructions à dominante d'habitations constituant un « ensemble urbain ». Groupe de plusieurs bâtiments qui se perçoivent, compte tenu de leur implantation les uns par rapport aux autres, notamment de la distance qui les sépare, de leurs caractéristiques et de la configuration particulière des lieux, comme appartenant à un même ensemble.

Nombre : 5 constructions minimum légalement autorisées et réalisées

Caractère groupé des constructions : distance entre les différentes constructions inférieure à 50 m

La forme urbaine doit s'apprécier au regard des constructions existantes et non des projets potentiels à venir.

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée 2016-2021

Le SDAGE est un document de planification et de gestion des eaux encadré par le droit communautaire inscrit dans la Directive Cadre sur l'Eau (DCE) de 2000. Il fixe pour six ans les orientations qui permettent d'atteindre les **objectifs attendus en matière de « bon état des eaux »**.

Ainsi, le SDAGE définit des mesures dont la mise en œuvre est nécessaire à l'atteinte des objectifs environnementaux pendant la période 2016-2021, soit le deuxième cycle de la directive cadre sur l'eau (DCE). Avec les orientations fondamentales du SDAGE et leurs dispositions, ces mesures représentent les moyens d'action du bassin pour atteindre les objectifs de la DCE : non dégradation, atteinte du bon état, réduction ou suppression des émissions de substances, respect des objectifs des zones protégées.

Le SDAGE 2016-2021 est entré en vigueur le 21 décembre 2015.

→ Cf. partie Etat Initial de l'Environnement : Ressource en eau

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Verdon

Elaboré par la Commission Locale de l'Eau (CLE), le SAGE décline à l'échelle d'une unité hydrographique les grandes orientations définies par le SDAGE.

Après une réflexion préalable menée depuis 1999 dans le bassin versant du Verdon, le projet de SAGE Verdon a été validé en avril 2013 puis approuvé par la CLE le 12 février 2014. **L'arrêté interpréfectoral d'approbation a été signé le 13 octobre 2014.**

→ Cf. partie Etat Initial de l'Environnement : Ressource en eau

ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE

Dynamiques démographiques

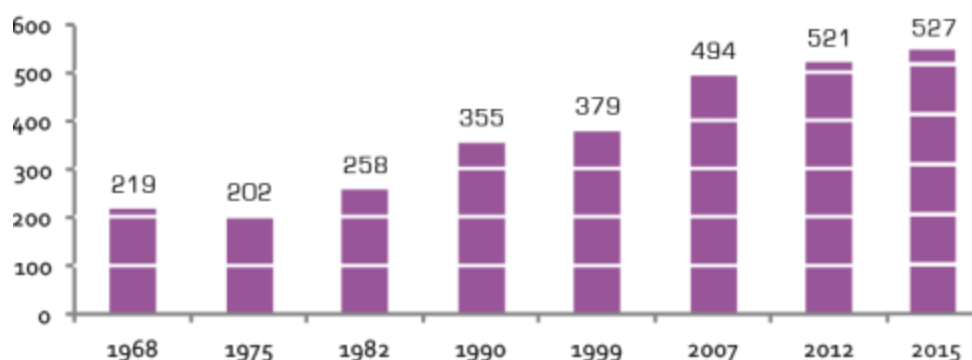
Une croissance démographique progressive

En 2015, la commune d'Allemagne-en-Provence comptait **527 habitants**.

La population communale a connu une croissance démographique relativement progressive avec certains pics d'évolution. Au début des années 70, l'INSEE enregistre une légère décroissance de population (perte de 17 habitants). S'en suivent deux périodes de croissance significatives : entre 1975 et 1990 (+75% de population) puis entre 1999 et 2007 (+30% de population). Ces dernières années, la croissance démographique est toujours positive mais plus modérée (+5,5% de population de 2007 à 2012 et + 1,1% de 2012 à 2015).

Evolution démographique entre 1968 et 2015

Sources : G2C Territoires, d'après le RP2015 INSEE

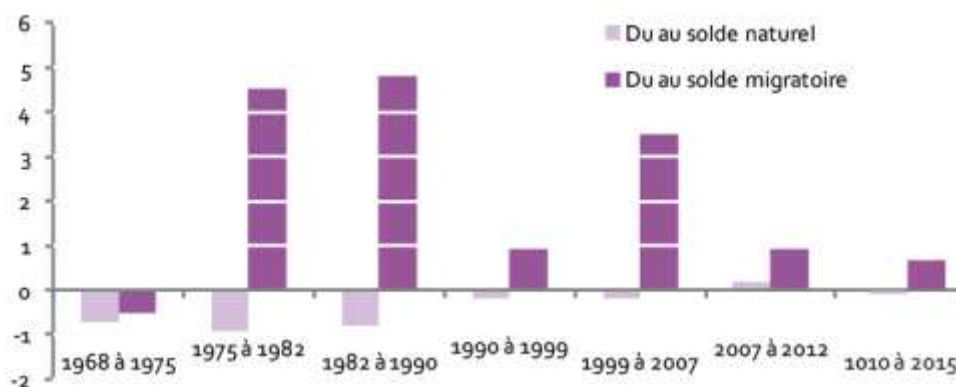


D'une manière générale, l'évolution de la population s'explique par un **solde migratoire positif important**. Le solde naturel quant à lui est toujours négatif depuis 1968, excepté durant la dernière période intercensitaire 2007-2012 (+0,2%). Entre 2010 et 2015, il est de -0,2%.

La commune témoigne d'une **attractivité résidentielle importante** depuis la fin des années 70 avec un taux moyen de +2,9%/an dû au solde migratoire. Un ralentissement migratoire est observé au cours des années 90 ainsi que durant la dernière période intercensitaire 2010-2015 (+0,7%/an) bien qu'il soit toujours positif.

Evolution des soldes naturel et migratoire entre 1968 et 2015

Sources : G2C Territoires, d'après le RP2015 INSEE



Evolution du taux de variation annuel entre 1968 et 2012

Sources : RP2015 INSEE

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2007	2007 à 2012	2010 à 2015
Taux de variation annuel	-1,2	3,5	4,1	0,7	3,4	1,1	0,5
Dû au solde naturel	-0,7	-0,9	-0,8	-0,2	-0,2	0,2	-0,2
Dû au solde migratoire	-0,5	4,5	4,8	0,9	3,5	0,9	0,7

Actuellement, le **taux de variation annuel est de +0,5%**.

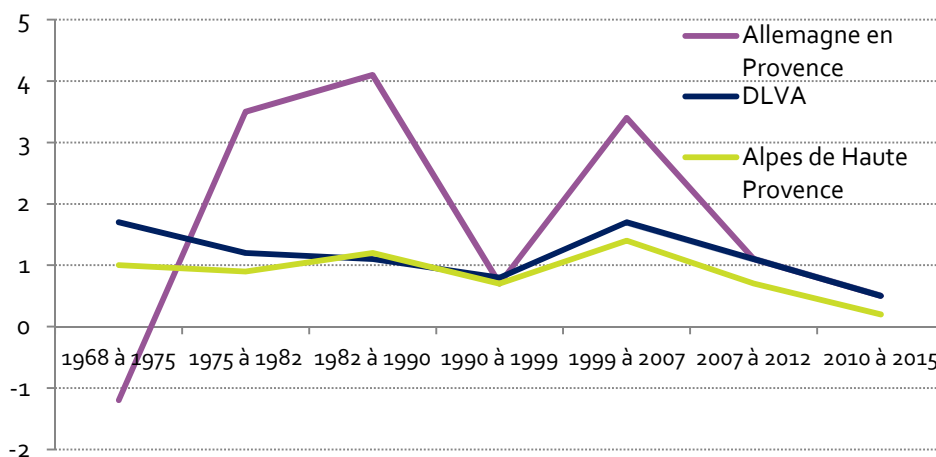
La commune a notamment connu des taux de variation de sa population importants durant 3 périodes intercensitaires qui correspondent à deux époques de croissance : entre 1975 et 1990 (+3,8%/an) puis durant les années 90 (+3,4%/an).

Comparaison avec les autres échelons territoriaux

La comparaison suivante permet de mieux apprécier la nature et les caractéristiques démographiques de la commune.

Evolution comparée des taux de variation annuels entre 1968 et 2012

Sources : G2C Territoires, d'après le RP2015 INSEE



L'évolution du taux de variation annuel d'Allemagne en Provence évolue en « dents de scie » depuis le premier recensement INSEE de 1968. L'évolution comparée avec les autres échelons territoriaux montre que la commune a eu des gains de population importants sur les périodes 1975-1990 et 1999-2007.

Au niveau des autres échelons territoriaux de la Communauté d'Agglomération et du Département, l'évolution est beaucoup moins marquée et plus régulière. La Communauté d'Agglomération de la DLVA présente un taux de variation annuel moyen de +1,2%/an entre 1968 et 2012. Entre 2010 et 2015, elle affiche un taux de +0,5%/ans. Celui du Département est légèrement inférieur autour de +0,2%/an. Quant à la commune d'Allemagne, son taux est égal à celui de la Communauté d'Agglomération avec une croissance moyenne de +0,5%/an entre 2010 et 2015.

Vers un vieillissement de la population

Entre 1999 et 2012 la commune a connu différentes variations au sein des tranches d'âge de la population.

Sur une première période entre 1999 et 2007, la commune a vu sa population jeune (0-14 ans) baisser significativement de -4,4 points. La population âgée (60 et +) a également baissé de -2,3 points. Dans le même temps, la tranche de la population active a fortement augmenté, passant d'une part de 52,6% à une part de 59,2%, soit +6,6 points.

Durant la dernière période intercensitaire 2007-2012, la population la plus jeune retrouve à peu de chose près la même proportion qu'en 1999, soit 17,2% de la population. La population la plus âgée après avoir connu une baisse augmente légèrement +2,5 points.

Entre 2012 et 2015, la population la plus jeune diminue de 1,1 point pour représenter 16,1% de la population. La population la plus âgée augmente et représente 32,5% de la population. Les actifs sont moins nombreux en 2015 et passent d'un pourcentage de 59,2% à 51,3%.

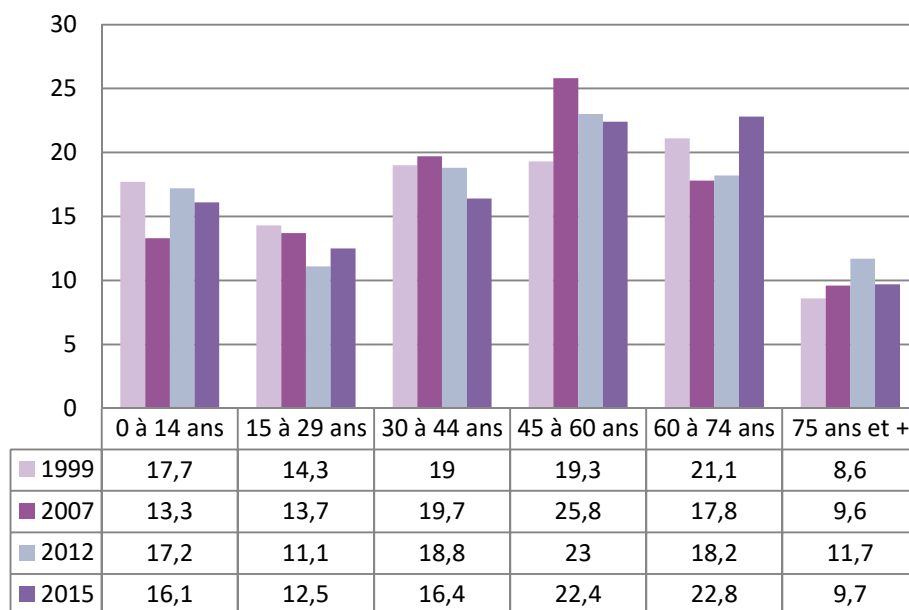
L'indice de jeunesse montre un vieillissement de la population. En 1999 il était de 83%, soit 83 personnes de moins de 20 ans pour 100 personnes âgées de 60 ans et plus. En 2007 et 2012 il est de 71 %, soit une diminution du nombre des plus jeunes par rapport aux plus âgés.

En 2015, il est de 69%, soit une seconde diminution du nombre des plus jeunes par rapport aux plus âgés.

En nombre de personnes, il est à noter que les moins de 20 ans sont légèrement plus nombreux qu'en 1999 (+20 personnes) cependant les plus de 60ans augmentent eux aussi, faisant baisser l'indice de jeunesse (+53 personnes).

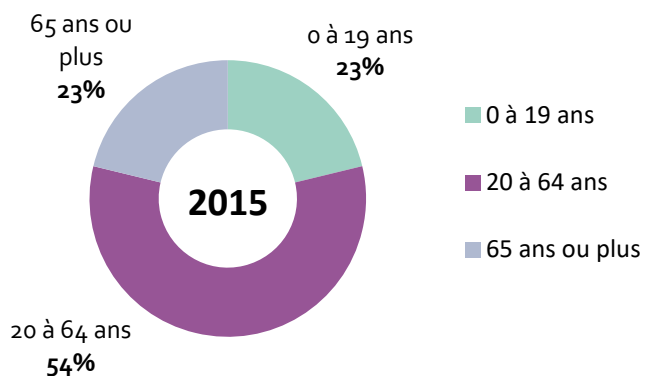
Structure par âge de la population entre 1999 et 2015

Sources : G2C Territoires, d'après le RP2015 INSEE



Structure par âge de la population entre 2012 et 2015 en %

Sources : INSEE, RP2012 et RP2015 exploitations principales.



Une diminution de la taille des ménages : le phénomène de desserrement en marche sur la commune

■ Un nombre de personnes par ménage en baisse

A l'échelle nationale, le nombre d'occupants par logement est généralement en décroissance. Cette évolution correspond au phénomène de « desserrement ». Elle traduit la transformation de la structure des ménages : augmentation du nombre de divorces, des familles monoparentales, décohabitation des jeunes, vieillissement de la population, ...etc.

Evolution du nombre moyen d'occupants par résidence principale

Sources : RP2015 INSEE

	1982	1990	1999	2007	2012	2015
Allemagne en Provence	2,4	2,2	2,2	2,1	2,1	2,06
DLVA	2,7	2,5	2,3	2,3	2,2	1,8
Alpes de Haute Provence	2,6	2,4	2,3	2,2	2,1	1,9

La tendance observée à Allemagne en Provence est la **diminution de la taille des ménages**. Cette diminution est relativement modérée passant de 2,4 personnes par ménage en 1982 à **2,06 en 2015**.

En 2015, les tendances sont similaires dans tous les échelons territoriaux avec 1,9 personne par ménage pour le Département (2,2 en 2012), et 1,8 personne pour la Communauté d'Agglomération (2,1 en 2012).

Dynamiques démographiques – Synthèse

ATOUTS :

- Une population toujours en hausse depuis 1975.
- Un taux de variation annuel positif de 0,5%/an équivalant à celui de la Communauté d'Agglomération.
- Un solde migratoire toujours positif.

CONTRAINTES :

- Un taux de variation de la population qui ralentit par rapport aux fortes périodes de croissances connues.
- Un nombre de personnes par ménage en baisse, le desserrement de la population en marche sur la commune.
- Un solde naturel qui redevient négatif sur la dernière période intercensitaire.
- Une population vieillissante et un indice de jeunesse en baisse.

ENJEUX :

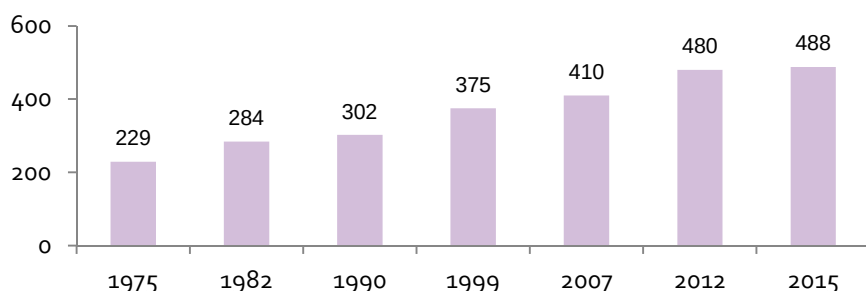
- Maintenir la croissance démographique.
- Prendre en compte la baisse du nombre de personnes par ménage afin d'adapter l'offre en logements.
- Assurer l'essor d'une mixité de population en attirant les jeunes tranches d'âges.

Données relatives aux logements

Un parc de logements en hausse

Evolution du parc de logements de 1968 à 2015

Sources : G2C Territoires, d'après le RP2015 INSEE

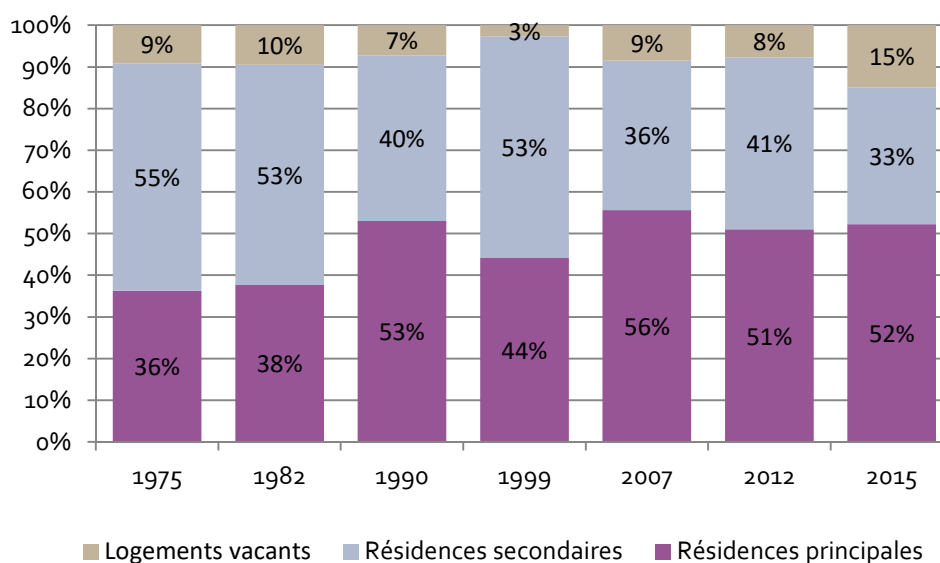


La taille du parc de logements a suivi une **croissance continue** depuis 1968 atteignant **488 logements en 2015**. On note une croissance forte du parc durant la dernière période 2012-2015 avec une croissance de 1,67%.

Entre 2012 et 2015, la croissance démographique a été moins importante que la progression du nombre de logements.

Structure du parc de logements de 1968 à 2015

Sources : G2C Territoires, d'après le RP2015 INSEE



Définition INSEE du logement vacant : un logement vacant est un logement inoccupé se trouvant dans l'un des cas suivants :

- proposé à la vente, à la location,
- déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation,
- en attente de règlement de succession,
- conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés,
- gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (exemple un logement très vétuste...).

Tableau récapitulatif de la structure du parc de logements

Sources : RP2015 INSEE

	1968	1975	1982	1990	1999	2007	2012	2015
Population	219	202	258	355	379	494	521	527
Parc de logements total	210	229	284	302	375	410	480	488
Résidences principales	95	83	107	160	166	228	245	255
Résidences secondaires	94	125	150	120	199	147	198	160
Logements vacants	21	21	27	22	10	35	37	73

La structure du parc est, depuis 1968, relativement partagée de façon équitable entre les résidences secondaires et les résidences principales.

D'un recensement à l'autre, la part des résidences principales est fluctuante. Certaines années elles sont majoritaires dans le parc (1968/1990/2007/2012/2015) et d'autres années elles deviennent minoritaires au profit des résidences secondaires (1975/1982/1999).

En 2007, les **résidences principales** ont connu la plus forte proportion enregistrée soit 56% du parc de logements, **en 2015 on observe une légère augmentation, soit 52% de résidences principales.**

Les résidences secondaires représentent 33% du parc en 2015 et ont en diminués par rapport à 2012 où l'on observait 41% de résidences secondaires.

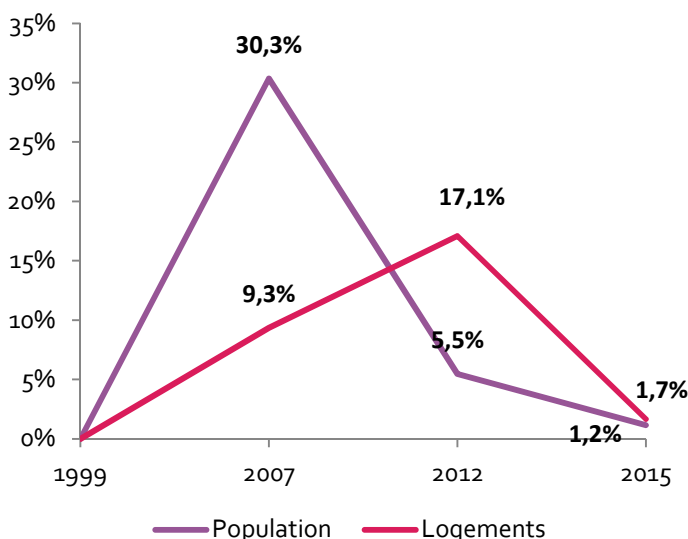
Le taux de vacance est globalement élevé sur la commune autour de **15% en 2015**. En 2012, les logements vacants représentaient 8% du parc de logements, ils ont donc augmentés.

A savoir qu'un taux de vacance de 6% est idéal pour permettre une rotation des ménages dans le parc de logements et un parcours résidentiel des ménages sur la commune.

Evolution comparée entre population et logements

Evolution comparée de la population et du nombre de logements entre 1999 et 2015

Sources : G2C Territoires, d'après le RP2015 INSEE



L'évolution de la population et du nombre de logements sur la commune **ne suivent pas les mêmes tendances**. En effet, la commune a connu un pic de croissance démographique entre 1999 et 2007 (+30,3%), tandis que la croissance du parc de logements a été plus modérée (+9,3%). Entre 2007 et 2012, la population a continué d'augmenter mais de façon moins marquée (+5,5%), alors que la croissance du parc s'est poursuivie de manière progressive (+17,1%). De 2012 à 2015 l'évolution de la population a augmenté de +1,2% tandis que celle du logement de +1,7%, les tendances se rejoignent en 2015.

En conclusion, en 2015 le parc de logements a connu une croissance légèrement supérieure à celle de la population.

Un parc composé principalement de maisons individuelles

Evolution de la typologie des logements entre 2007 et 2015

Sources : RP2015 INSEE

	2007	2012	2015
Maisons	92,6%	87,1%	82,7%
Appartements	7,2%	12,3%	13,3%

Autres	0,2%	0,6%	4,%
---------------	------	-------------	------------

Le parc de logements d'Allemagne en Provence est très largement **dominé par des maisons individuelles**. Leur part connaît néanmoins une baisse significative entre 2007 et 2015, passant de 92,6% à 82,7%. La part des logements collectifs a ainsi augmenté pour représenter 13,3% en 2015.

Cette répartition n'est pas caractéristique de la tendance observée aux échelles territoriales supérieures avec 64% de maisons individuelles pour la Communauté d'Agglomération.

Une large part de propriétaires sur la commune

Evolution du statut d'occupation des résidences principales entre 2007 et 2012

Sources : RP2012 INSEE

	2007		2012		2015	
Propriétaire	157	69%	177	72%	255	75%
Locataire	50	22%	59	24%	73	22%
Logé gratuitement	21	9%	9	4%	11	3%

La grande majorité de la **population résidentielle est propriétaire de son logement (75%)**. On note une augmentation des propriétaires de +3 points entre 2012 et 2015.

Les locataires représentent quant à eux **22%** de l'occupation des résidences principales. Ils sont en légère diminution de -2 points depuis 2012.

Des logements de très grande taille

La **taille des logements** à Allemagne en Provence est relativement **grande** avec une moyenne de **3,8 pièces par logement en 2015**. La tendance entre 2007 et 2012 a été une baisse de la moyenne, passant de 3,9 à 3,8.

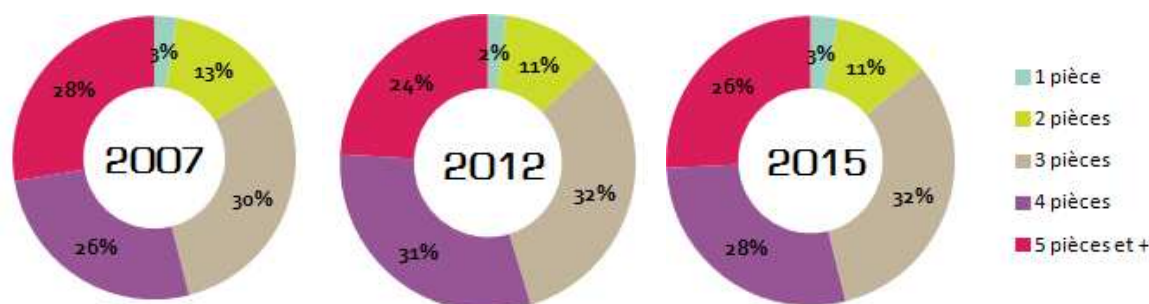
A l'échelle des Alpes de Haute Provence et de la Communauté d'Agglomération, la moyenne est de 3,9 pièces par logement.

Les grands logements de 4 pièces et + sont les plus nombreux et représentent 55% des logements. La répartition est globalement stable entre 2007 et 2012 et évolue peu.

On observe une inadéquation entre l'offre en logements (part largement prédominante des grands logements) **et la structure actuelle de la population** (ménages dont la taille tend à diminuer et population vieillissante).

Evolution de la taille des résidences principales entre 2007 et 2015

Sources : G2C, d'après RP2012 INSEE



Un parc de logements relativement ancien

Le parc des résidences principales peut être qualifié de **relativement ancien** car près de 26% des logements datent d'avant 1946 et représentent une part assez importante du

parc. Près de 40% des résidences principales sont moyennement anciennes et ont plus de 25 ans. Le reste du parc représentant 36% est quant à lui qualifié de récent.

Epoque d'achèvement des résidences principales construites avant 2013

Sources : RP2015 INSEE

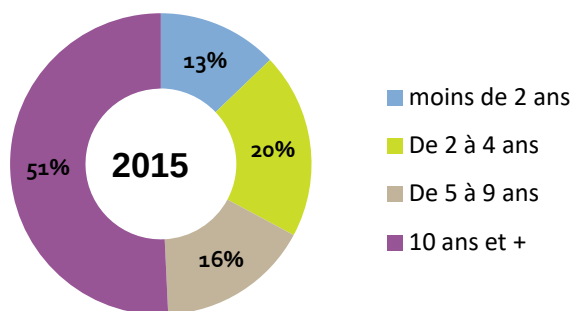
	Résidences principales	
Résidences principales construites avant 2013	247	
Avant 1946	64	26%
De 1946 à 1990	95	38%
De 1991 à 2012	90	36%

Ancienneté d'emménagement en 2015

Une grande majorité des habitants qui résident à Allemagne y est installée depuis plus de 10 ans, ils représentent près de 51% des habitants des résidences principales. Ce phénomène témoigne d'un fort attachement au territoire.

Ancienneté d'emménagement dans la résidence principale en 2015

Sources : G2C Territoires, d'après RP2015 INSEE

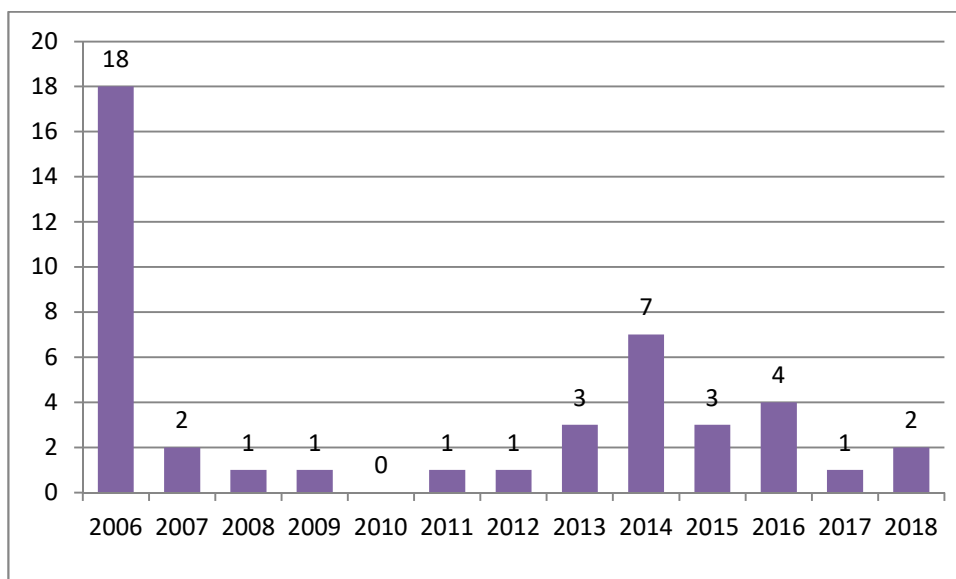


Un rythme de construction en baisse

Le nombre de logements autorisés sur la commune est globalement faible avec une moyenne de 2,1 logements par an (entre 2007 et 2017), sans compter le pic enregistré en 2006 de 18 logements.

Nombre de logements autorisés au cours des 10 dernières années

Source : Commune d'Allemagne en Provence



Données relatives aux logements – Synthèse

ATOUTS :

- Un parc de logements qui n'a cessé de croître depuis 1968.
- Une commune attractive avec 13% des habitants installés sur le territoire communal depuis moins de 2 ans
- Un fort attachement communal avec 51% des habitants qui y résident depuis plus de 10 ans.
- Un rythme de construction autour de 2,1 logements autorisés par an ces 10 dernières années.

CONTRAINTES :

- Un taux de résidences secondaires assez important (33% en 2015) malgré une légère hausse des résidences principales (52% en 2015).
- Une part de locataires en augmentation (22%) mais toujours très faible par rapport aux propriétaires (75%).
- Un parc de logements largement dominé par des maisons individuelles consommatrices d'espace.
- Des logements de très grande taille (4 pièces et plus) et une moyenne de 3,8 pièces par logement.
- Une stabilisation du nombre de logements autorisés ces dernières années.

ENJEUX :

- Diversifier le parc de logements afin de mieux assurer le parcours résidentiel des habitants.
- Limiter le développement urbain afin d'éviter le mitage du territoire.
- Adapter l'offre de logements à la population d'Allemagne en Provence et à la demande locale.

Données économiques

Le contexte économique

La commune d'Allemagne en Provence est principalement résidentielle. On note la présence de commerces de proximité, d'artisans et d'une maison des produits régionaux.

Une population active et un taux de chômage croissant

En 2015, les actifs communaux représentent **72,7%** de la population en âge de travailler (tranche 15-64 ans). Leur part est en hausse par rapport à 2007 (67,2%). Parmi ces actifs, 62,8% ont un emploi en 2015.

Le taux de chômage est en baisse (9,9) par rapport à 2012 où il atteignait 12,1.

Evolution des taux liés à l'emploi sur la commune

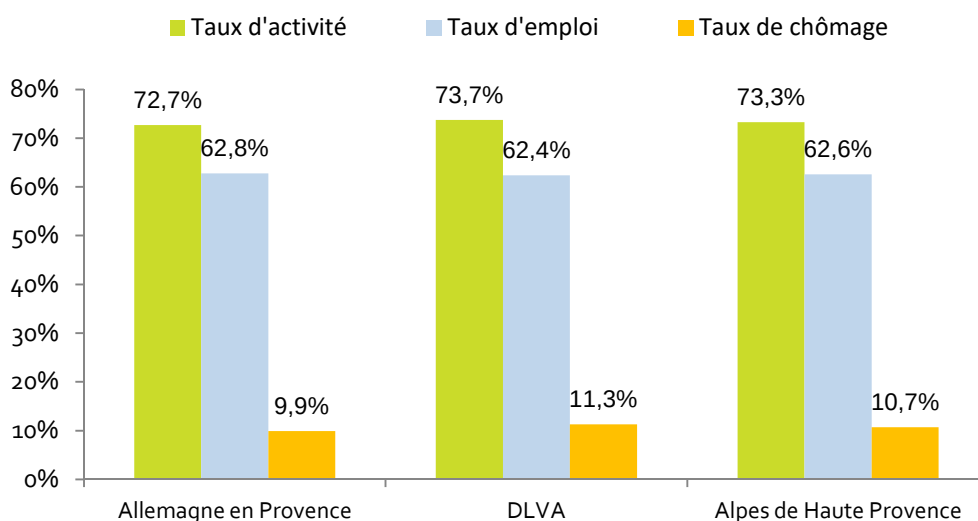
Source : RP2015 INSEE

	2007	2012	2015
Taux d'activité	67,2 %	70,7 %	72,7 %
Taux d'emploi	57,8 %	58,6 %	62,8 %
Taux de chômage	9,4 %	12,1 %	9,9 %

En comparaison avec les autres échelons territoriaux : le taux d'activité est proche de celui de l'intercommunalité (73,7%) et du département (73,3%). Le taux de chômage communal est inférieur à celui de l'intercommunalité (11,3%) et du département (10,7%). A noter que le taux d'emploi communal est légèrement supérieur à celui de l'intercommunalité (62,4%) et du département (62,6%).

Comparaison des taux liés à l'emploi en 2015, par territoire

Source : G2C Territoires, d'après RP2015 INSEE



Définitions INSEE :

Taux d'activité : Le taux d'activité est le rapport entre le nombre d'actifs (actifs occupés et chômeurs) et l'ensemble de la population correspondante (tranche des 15-64 ans).

Taux d'emploi : Le taux d'emploi d'une classe d'individus est calculé en rapportant le nombre d'individus de la classe ayant un emploi au nombre total d'individus dans la classe. Il peut être calculé sur l'ensemble de la population d'un pays, mais on se limite le plus souvent à la population en âge de travailler, ou à une sous-catégorie de la population en âge de travailler.

Taux de chômage : Le taux de chômage est le pourcentage de chômeurs dans la population active.

Des revenus en dessous de la moyenne

Le revenu médian des habitants d'Allemagne en Provence est de **18 058€ brut annuel**.

Pour comparaison, le revenu médian des habitants du département est de l'ordre de 19 498€ brut annuel et celui des français est de l'ordre de 20 566€ brut par an en 2015.

Une commune majoritairement résidentielle

La commune d'Allemagne est une commune résidentielle où les actifs travaillent essentiellement dans les pôles d'emploi à proximité.

La majorité des actifs exercent leur activité professionnelle hors de la commune (63,9%). Cependant, près de 36,1% des personnes ayant un emploi travaillent dans la commune, signe d'un dynamisme économique local. Ce dynamisme est en légère hausse entre 2012 et 2015 car la part des actifs qui résident et travaillent sur la commune a augmenté de 3,6 points (32,5% en 2012 contre 36,1 en 2015). La majorité des actifs travaillent dans d'autres communes.

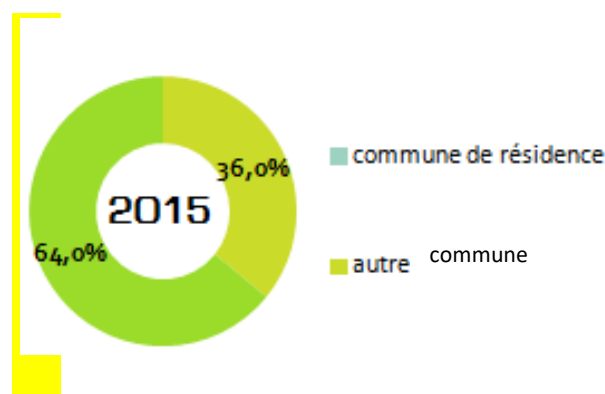
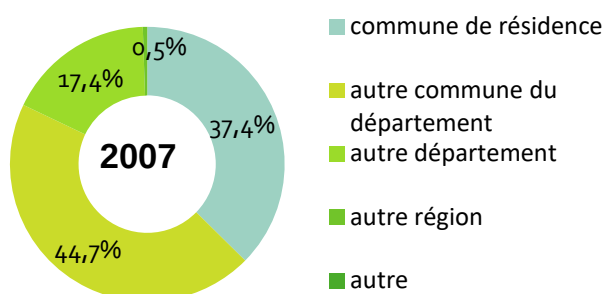
Malgré cette délocalisation des actifs, on observe également une augmentation du nombre d'emplois dans la zone, passant de 129 emplois en 2012 à 257 en 2015. **L'indicateur de concentration d'emploi a ainsi fortement augmenté : 126,2 % contre 67,4 % en 2012.**

Définition INSEE :

Indicateur de concentration d'emploi : L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

Lieu de travail des actifs résidant à Allemagne en Provence

Source : G2C Territoires, d'après RP2015 INSEE



Une prédominance du secteur tertiaire dans les activités communales

Selon la base des données de l'INSEE, **57 établissements actifs** sont recensés en décembre 2015 sur le territoire communal.

Les secteurs d'activités les plus représentés sont le tertiaire marchand et non marchand, avec environ 34% des établissements sur la commune. Le secteur secondaire, non négligeable, concentre 29,8% des établissements. L'agriculture, quant à elle, représente une part assez importante soit 22,8% des établissements actifs de la commune.

Parmi ces établissements actifs, la commune compte près de 42 entreprises, hors activités agricoles.

Répartition des établissements actifs par secteur d'activité au 31 décembre 2015

Sources : G2C, d'après RP2015 INSEE

	Nombre d'établissements	En %
Agriculture, sylviculture et pêche	13	22,8%
Industrie	7	12,3%
Construction	8	14%
Commerces, transports, services divers	26	45,6%
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	3	5,3%
Total	57	100%

Le contexte agricole local

La commune d'Allemagne en Provence est une commune relativement étendue au sein du **plateau de Valensole** et représente près de 3 318 ha. Ce plateau propice à l'agriculture, offre à la commune de vastes étendues planes valorisées par l'agriculture.

■ Recensement générale agricole

Recensement générale agricole sur la commune d'Allemagne en Provence

Source : Agreste, RGA 2010

	1988	2000	2010
Superficie Agricole Utilisée (SAU)	743 ha	1 342 ha	1 176 ha
Exploitations agricoles (siège sur la commune)	19	16	16
Travail dans les exploitations agricoles (en unité de travail annuel)	22	20	15
Orientation technico-économique de la commune	Polyculture et polyélevage		
Cheptel	314	279	295
Superficie en terres labourables	697	772	681
Superficie toujours en herbe	31	557	495

Définition INSEE

Superficie Agricole Utilisée :

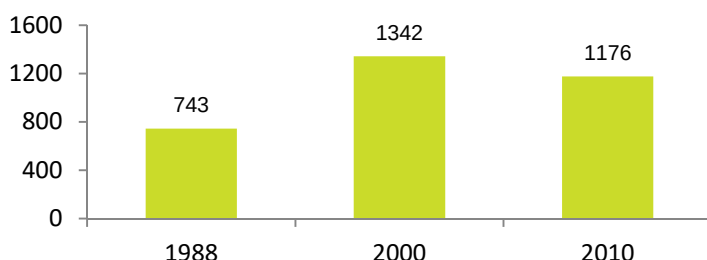
La Superficie Agricole Utilisée (SAU) est une notion normalisée dans la statistique agricole européenne. Elle comprend les terres arables (y compris pâturages temporaires, jachères, cultures sous abri, jardins familiaux...), les surfaces toujours en herbe et les cultures permanentes (vignes, vergers...).

Unité de travail annuel : mesure en équivalent temps complet du volume de travail fourni par les chefs d'exploitations et coexploitants, les personnes de la famille, les salariés permanents, les salariés saisonniers et par les entreprises de travaux agricoles intervenant sur l'exploitation.

Selon le recensement agricole de 2010, la commune d'Allemagne en Provence dispose d'une **SAU de 1 176 hectares**, soit **35,4 % de son territoire communal**. Cette superficie a connu un pic d'augmentation de 599 ha entre 1988 et 2000 soit un taux de variation de +80%. En 2010, le recensement fait état d'une baisse de la SAU soit -12%.

Superficie Agricole Utilisée en hectares

Source : Agreste, RGA 2010

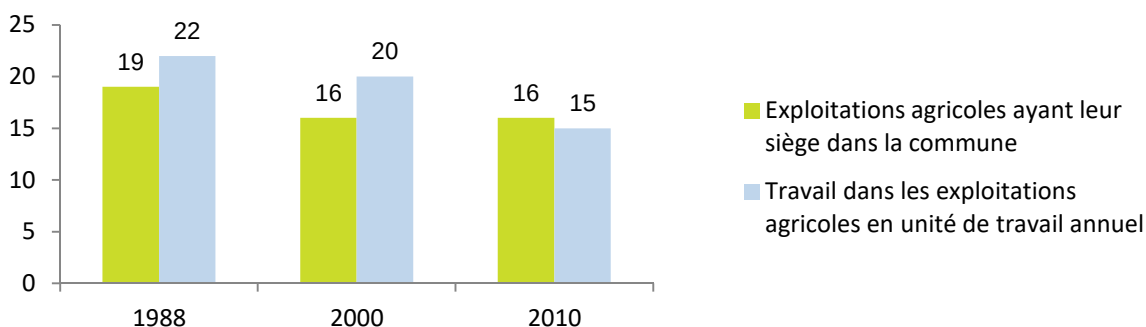


Le nombre d'exploitations agricoles est en légère baisse entre 1988 et 2000 (-3 exploitations) mais se **maintient à 16 exploitations en 2010**

En revanche le travail dans les exploitations agricoles est en baisse continue depuis 1988 soit une **perte de 7 unités de travail annuel** en une vingtaine d'années.

Exploitations agricoles ayant leur siège dans la commune et travail dans les exploitations

Source : Agreste, RGA 2010



L'orientation technico-économique de la commune n'évolue pas et reste la **polyculture et le polyélevage**, signe d'une diversité des pratiques agricoles.

■ Les AOC et IGP

La commune d'Allemagne est concernée par plusieurs signes de la qualité et de l'origine reconnus sur son territoire (AOC/AOP/IGP).

L'Appellation d'Origine Contrôlée (AOC) désigne un produit dont toutes les étapes de fabrication sont réalisées selon un savoir-faire reconnu dans une même zone géographique, qui donne ses caractéristiques au produit. **L'appellation d'origine protégée (AOP)** est l'équivalent européen de l'AOC. Elle protège le nom d'un produit dans tous les pays de l'Union européenne.

La commune fait partie de l'aire géographique de production des produits suivants :

- Fromage de Banon (AOC – AOP)
- L'huile d'olive de Haute Provence (AOC – AOP)
- L'huile d'olive de Provence (AOC)

L'indication géographique protégée (IGP) désigne un produit dont les caractéristiques sont liées au lieu géographique dans lequel se déroule au moins sa production ou sa transformation selon des conditions bien déterminées.

La commune fait partie de l'aire géographique de production des produits suivants :

- Agneau de Sisteron
- Vin des Alpes de Haute Provence
- Vin de Méditerranée
- Miel de Provence

■ Les cultures sur le territoire d'Allemagne en Provence

Le Registre Parcellaire Graphique identifie et localise les parcelles agricoles déclarées par les exploitants.

En **2012** sur la commune d'Allemagne en Provence, se sont près de 1 880 ha de terres agricoles qui ont été déclarées. Les principales catégories de cultures sont :

- Estives / landes (860 ha)
- Autres cultures (366 ha)
- Céréales (283 ha)
- Prairies temporaires et permanentes (228 ha)

En **2017**, une évolution des pratiques agricole est perceptible puisque ce sont près de 2050 hectares de terres qui sont consacrées à l'agriculture, soit une augmentation de 167,7 hectares.

- Estives / landes (1038 ha)
- Autres cultures (278,3 ha)
- Céréales (285,3 ha)
- Prairies temporaires et permanentes (130.7 ha)

Ces données sont de type informatif et donnent un aperçu des pratiques agricoles de la commune. Néanmoins, on constate que les données ne sont pas exhaustive et qu'une partie des parcelles agricoles ne sont pas recensées. Par ailleurs, les cultures dominantes peuvent varier fortement d'un recensement à un autre.

Les caractéristiques du territoire peuvent être complétées par des sources communales et auprès des agriculteurs exploitants.

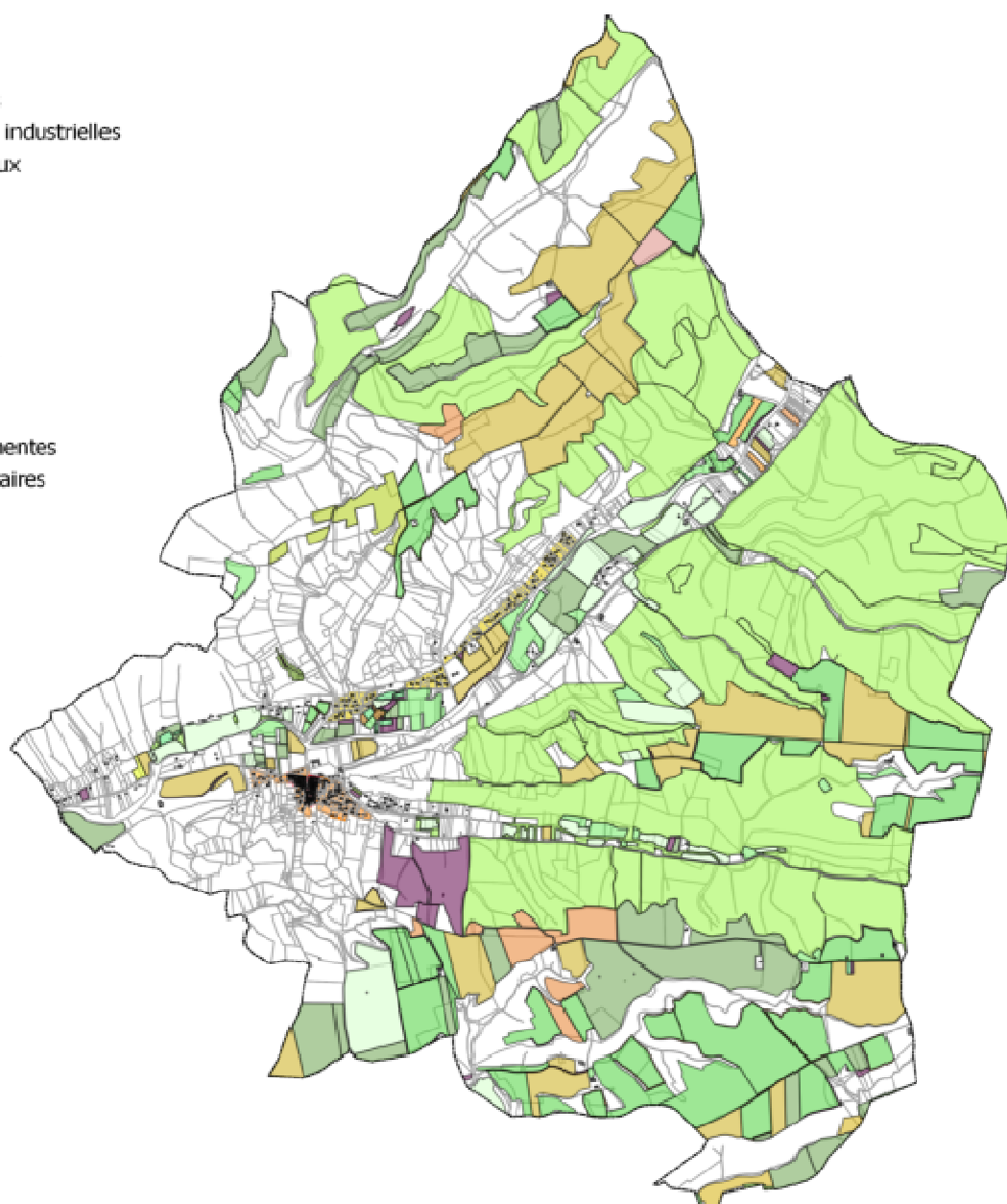
Les cultures sur le territoire d'Allemagne en Provence

Source : G2C Territoires, d'après le RPG 2017, géoportail

Legende

RPG2017

- Autres céréales
- Autres cultures industrielles
- Autres oléagineux
- Blé tendre
- Divers
- Estives landes
- Fourrage
- Gel
- Légumes fleurs
- Oliviers
- Orge
- Prairies permanentes
- Prairies temporaires
- Proteagineux
- Tournesol
- Vergers



Champs de Lavandin sur le plateau



Cultures maraîchères dans la vallée du Colostre



Cultures de céréales sur le plateau



Prairies permanentes dans la vallée

Une offre en commerces et services limitée mais convenable

La commune compte un nombre réduit de commerces de proximité mais convenable en proportion du nombre d'habitant. En termes de commerces et services, on peut trouver au sein de la commune :

- **Des points de ventes alimentaires :**

Une maison des produits régionaux

Une épicerie : Vit&Co

Une boulangerie pâtisserie : L'Allemagnette

- **Deux restaurants**

Hôtel restaurant « Le Moulin » **

Les 3 Soleils (Restaurant, bar, tabac)

- **Des artisans**

Catherine Guerrini – Artisan faïencier

Eric Desplanche – Poteries et Céramiques

Matheron Forages – Recherche d'eau par forages Forages géothermiques

Mergerie . TP – Terrassement et travaux publics

Al Pro Bat (EURL) – Bâtiment

Arzano Frédéric – Bâtiment

Juanes – Bâtiment

Rollandin – Bâtiment

Les Plombiers du Verdon – Bâtiment

- **Deux espaces de Bien Être**

L'Instant « L » – Salon de coiffure mixte

Tao Attitude – Énergétique chinoise

- **Différents producteurs**

Gaudemard Christian – Agriculture bio

Maison des Produits de Pays du Verdon

Cœufs du pays du Verdon

Les Escargots du pays du Verdon

Saint Antoine, une opportunité pour la création d'une zone d'activités économiques

Le long de la RD952, le quartier Saint Antoine est un site qui accueille un groupement d'activités économiques.

On y trouve notamment une maison de produits régionaux dotée d'une aire de stationnement et de tables de pique-nique pour accueillir des visiteurs. Des artisans se

sont également implantés dans des bâtiments appropriés pour recevoir leurs activités. Enfin, une activité de restauration et de gîtes est en train d'être créée sur ce site.

La zone qui accueille déjà des activités économiques pourrait être confortée afin de permettre l'installation d'autres activités ou artisans. Il s'agit d'un enjeu à l'échelle communale pour conserver des emplois et des artisans locaux qui pennen à se maintenir.

Cet enjeu est identifié à l'échelle du SCOT (en cours de révision) qui a élaboré une hiérarchisation des zones d'activités selon leur rayonnement. Pour Allemagne en Provence, il s'agit de pouvoir conforter le site de Saint Antoine en tant que zone d'activité de rang communal.

Le tourisme

Situé dans le Parc Naturel Régional du Verdon, entre Gréoux-les-Bains et Moustiers-Sainte-Marie, sur la route qui mène aux gorges du Verdon, Allemagne-en-Provence est une petite commune rurale provençale qui bénéficie d'une situation géographique favorable et d'un cadre naturel attrayant où il fait bon vivre pour des vacances familiales.

Un Syndicat d'Initiatives est présent sur la commune. On y trouve de nombreuses fiches et guides décrivant les randonnées sur le plateau de Valensole, autour du lac de Sainte-Croix et du Verdon.

Au sein de la commune, on peut visiter : le Château datant du XIII^e siècle classé Monument Historique, l'Eglise, la fontaine ou le lavoir. A cela s'ajoute les nombreuses festivités se déroulant tout au long de l'année :

- La fête du blé (en juillet)
- La fête du Saint Patron Saint Marc (le 25 avril)
- Le festival des vieux métiers (3^{ème} dimanche de septembre)
- Brocante et vides greniers
- Parcours VTT
- Foires artisanales
- Lotos
- Manifestations culturelles : concert, théâtres

De plus, un sentier de Grande Randonnée (GR) traverse le nord du territoire communal. Il s'agit du GR4 reliant Simiane-la-Rotonde à Rougon sur 134 km.

Un choix varié d'hébergements touristique

Hôtel Le Moulin (2 étoiles) : bastide Aixoise du XVIII^e siècle, ancien Moulin à huile et à farine (6 chambres)

Chambres d'hôtes :

- 3 chambres au château
- La maison des Collines
- Domaine Couleur Menthe à l'ô : 2 chambres d'hôtes
- L'Oustaou : 2 chambres

Gîtes :

- 2 gîtes au château
- Domaine Couleur Menthe à l'ô : 2 gîtes
- Le Mas des Tilleuls (3 logements)
- Domaine des Bertrand
- Gîtes Clarisse
- L'Oustaou : 3 gîtes
- Le Clos des Hespérides

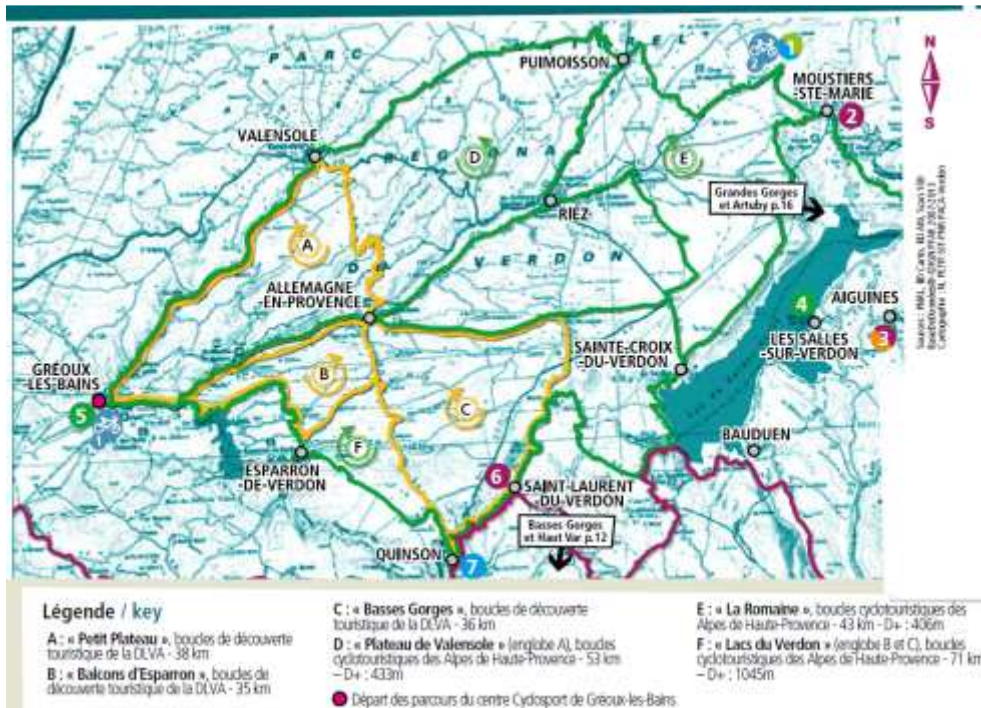
Locations de vacances : une dizaine avec une capacité totale d'environ 77 personnes

Château d'Allemagne en Provence



Allemagne au cœur de l'offre de tourisme à vélo

Le Parc du Verdon a conduit en 2012 un état des lieux de la filière vélo regroupant les pratiques VTT et cyclotourisme. Cet état des lieux a fait l'objet d'un partenariat avec l'association Vélo Loisir en Luberon qui se poursuit par une convention de partenariat triennal et par le recrutement d'un animateur Verdon pour l'association, devenue depuis novembre 2013 : Vélo Loisir Provence. Ce partenariat vise à développer et structurer les différentes pratiques vélo, en mettant l'accent sur les pratiques de découverte touristique et d'itinérance vélo, en renforçant les actions liées à l'accueil de ces publics spécifiques et en assurant une promotion de l'offre, permettant de positionner le territoire comme une destination organisée pour l'accueil des clientèles cyclistes.



Extrait de la brochure « le Verdon à vélo »

Source : site internet, le Verdon à vélo

Données économiques – Synthèse

ATOUTS :

- Une part des actifs en hausse.
- Un indicateur de concentration d'emploi en hausse qui démontre un maintien des emplois dans la zone.
- Un taux de chômage en baisse.
- Une agriculture dynamique, une commune concernée par 3 périmètres AOC et un nombre d'exploitation agricole stable entre 2000 et 2010.
- Une offre en commerces et services convenable.
- Un potentiel touristique important grâce au patrimoine bâti et naturel de la commune.

CONTRAINTES :

- Une commune résidentielle, 64% des actifs travaillent en dehors d'Allemagne en Provence.
- Un taux d'activité plus faible et un taux que celui des échelons territoriaux supérieurs mais un taux de chômage légèrement plus faible.
- Un revenu médian en dessous de la moyenne.
- Des surfaces agricoles cultivées (SAU) en baisse entre 2000 et 2010.

ENJEUX :

- Maintenir le dynamisme économiques grâce aux activités structurantes de la commune (agriculture/artisanat) et préserver les emplois.
- Préserver le patrimoine bâti et naturel en tant que potentiel touristique.
- Conforter et développer l'activité touristique.
- Conforter la zone de Saint Antoine en tant que zone d'activités économique.

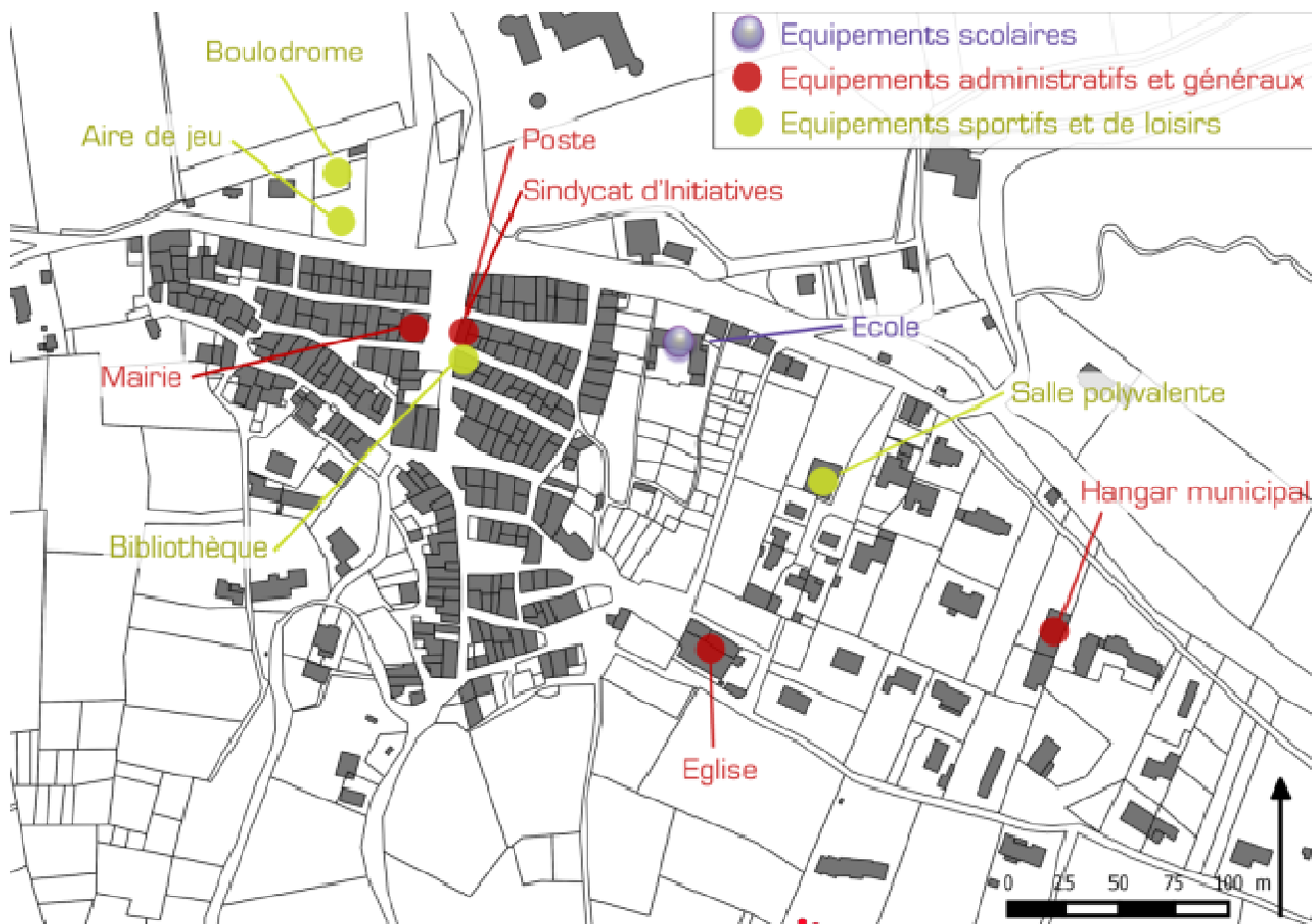
LE FONCTIONNEMENT DU TERRITOIRE

Equipements publics / collectifs

Localisation des équipements

Localisation des différents équipements sur la commune

Sources : Cadastre 2013/ G2C Territoires, d'après analyse de terrain



Les équipements administratifs et généraux

Les équipements publics et services à la population, peu nombreux mais proportionnel au nombre d'habitants, présents sur la commune sont les suivants :

- La mairie,
- L'église,
- Un syndicat d'initiatives
- Des hangars communaux
- La poste

Les équipements scolaires

Pour les équipements scolaires, la commune est groupée à celle de Montagnac-Montpezat. Ainsi, les enfants en maternelle et en CP sont scolarisés à Allemagne en Provence. Au total, ce sont 38 enfants, dont 15 résidant à Montagnac, répartis en deux classes : 17 enfants dans une classe groupant la petite et moyenne section et 21 enfants dans une classe groupant la grande section et le CP. Ensuite, les enfants en classe de CE1, CE2, CM1 et CM2 sont scolarisés à Montagnac au sein de deux classes. 12 enfants dans

une classe groupant CE1 et CE2 et 12 enfants dans une classe groupant CM1 et CM2 soit 24 enfants au total dont 15 venant d'Allemagne en Provence.

Pour l'enseignement secondaire, la commune dépend du Collège Maxime Javelly à Riez. Et du lycée de Manosque ou de Digne. Afin de faciliter les déplacements, la commune est desservie par un **ramassage scolaire pris en charge par la DLVA**.

De plus, un Syndicat Intercommunal Enfance Jeunesse Verdon (SIEJV) met à disposition des habitants d'Allemagne en Provence, d'Esparron de Verdon, et de Quinson un centre aéré du lundi au vendredi de 16h30 à 18h.

Les équipements sportifs, de loisirs et culturels

La commune dispose de **différents équipements sportifs et de loisirs** dont :

- Une bibliothèque
- Un boulodrome
- Une salle polyvalente
- Une salle des associations
- Un stand de tir non couvert
- Une aire de jeu



L'école intercommunale



La salle polyvalente

Les syndicats intercommunaux

La commune adhère aux **Syndicat Intercommunaux (SI)** suivants :

Domaine du territoire

- Syndicat mixte du Parc Naturel Régional du Verdon

Domaine de l'eau :

- Syndicat pour l'alimentation en eau du plateau de Valensole
- AFR gestion des canaux d'irrigation
- ASA du Claux (entretien de canaux d'irrigation)

Domaine de l'énergie

- Syndicat d'énergie 04 (200 communes)

Domaine de la vie locale

- SIVU enfance jeunesse
- SI fourrière animale Vallongue

Infrastructures de déplacement

Un réseau routier principal traversant et un réseau secondaire de desserte

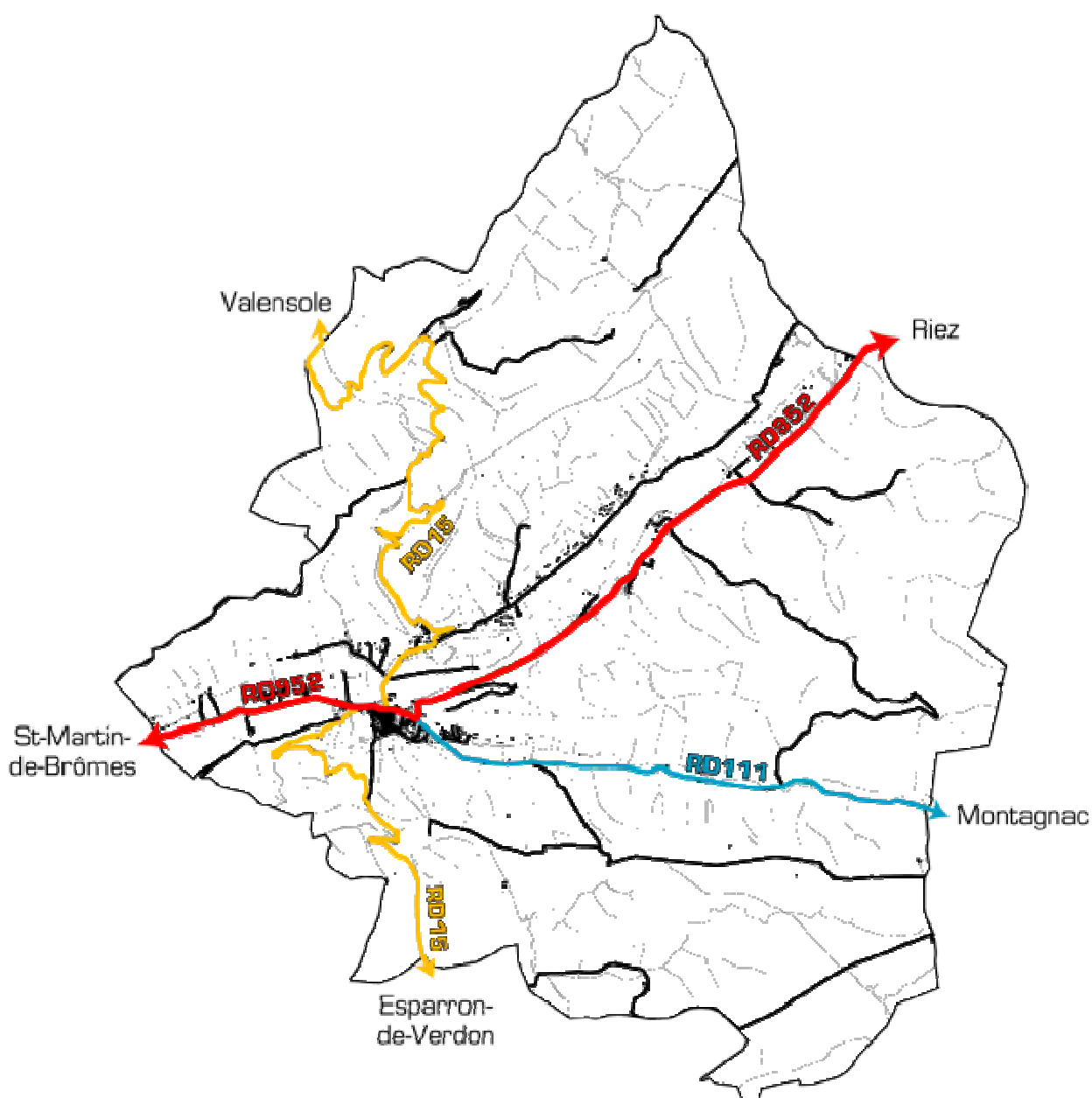
Le réseau viaire communal est relativement restreint. On distingue le réseau principal constitué de :

- **La RD952** : route principale dans la vallée du Colostre, le long de laquelle s'est développé le village, cette route permet de rejoindre Saint-Martin-de-Brômes au Sud-Ouest et Riez au Nord.
- **La RD111** : cette route suit le ravin de Tartavel en direction de Montagnac-Montpezat à partir du centre bourg.
- **La RD15** : cette route traverse la commune du Nord au Sud en reliant la commune d'Esparron-de-Verdon au Sud et Valensole au Nord.

Le reste du territoire est couvert par le réseau secondaire communal.

Cartographie du réseau viaire communal

Source : G2C Territoires



La capacité en stationnement de la commune

Un parking d'environ 40 places est situé le long de la RD952 à proximité du Château, du boulodrome et de l'aire de jeu. Il permet d'accéder aux commerces de proximité, et au centre village.

Durant la période estivale, l'emplacement est occupé par des marchés et différents événements. Par conséquent l'espace de stationnement est largement réduit en période estivale, tant pour les riverains que pour les touristes. Il s'agit d'une place centrale dans la vie du village.

De plus, la commune rencontre une problématique de stationnement au sein du centre ancien car les riverains stationnent sur les voies et ne dispose pas d'emplacement suffisant.

Pour remédier à cette problématique de stationnement, la commune est en cours de réalisation d'un espace de stationnement supplémentaire à l'arrière de la place centrale. Une partie sera consacrée à l'accueil de camping-cars pour environ 5 places avec les commodités nécessaire (point d'eau, vidange sanitaire). Le reste sera consacré à des emplacements pour véhicules dont le nombre de place n'est pas encore déterminé.

Une desserte en transports en commun

Au même titre que les 26 communes de la DLVA, Allemagne en Provence bénéficie de trois lignes de transports scolaires desservant les établissements scolaires des communes voisines :

- **Ligne 181 RPI** : Montagnac-Allemagne, un aller le matin et un retour par jour desservant les écoles.
- **Ligne 132** : Riez-Allemagne-St Martin-Gréoux-Manosque, desservant le lycée et gare routière à Manosque. Un aller et deux retours par jour.
- **Ligne 145 S** : St Martin-Allemagne-Riez, desservant le collège à Riez. Un aller et un retour par jour.

Arrêt de bus du Château



De plus, la commune bénéficie d'une Ligne Express Régionale (LER) toute l'année. Il s'agit de la ligne LER 27 reliant Castellane jusqu'à Marseille en passant par Aix-en-Provence. Cette ligne dessert la commune trois fois par jour du lundi au samedi.

Itinéraire de la ligne LER 27

Source : Lignes Express Régionales PACA



La commune n'est pas desservie par le réseau ferroviaire, cependant la ligne ferroviaire Marseille-Lyon (via Grenoble) traverse le département et passe notamment par Manosque et Gréoux les Bains, qui est la gare la plus proche située à 25km d'Allemagne en Provence.

Les réseaux

Réseau d'eau potable

La commune d'Allemagne en Provence fait partie de la DLVA et a fait le choix d'assurer son service d'alimentation de l'eau en régie. L'exploitation du service lui est confiée et ses missions sont les suivantes :

- Le prélèvement en eau brute,
- La protection des points de prélèvement, de production et de distribution,
- Le traitement et la potabilisation,
- Le transport,
- Le stockage,
- La distribution.

Ressource

Les ressources principales sont issues du canal EDF, de la Nappe de la Durance, du Verdon et d'autres ressources souterraines.

Sites et production

La DLVA possède 30 points de prélèvement permettant la desserte en eau potable sur les 25 communes membres.

Allemagne en Provence	Puits des Moulères
Brunet	Puits de Brunet
Brunet	Forage de la Julienne
Corbières	Puits Corbières
Entrevennes	Forage "des Sources"
Entrevennes	Source "Ajoncs"
Esparron de Verdon	Source Réal
Esparron de Verdon	Source Chauvin
Esparron de Verdon	Source Matheron
Gréoux-Les-Bains	Pigette
Gréoux-Les-Bains	Source "Bouscole"
La Brillanne	Puits "Princesse"
Le Castellet	Source de LAGA
Le Castellet	Forage "Rancure "
Le Castellet	Source "de La Fouent"
Le Castellet	Source "de La Fouent" Bassin 50 m3
Manosque	Prélèvement canal EDF
Manosque	Puits "Durance"
Oraison	Puits de l' Hippodrome
Oraison	Forage de Saint-Pancrace
Puimichel	Forage "Saint Firmin"
Riez	Source de la Colonne
Roumoules	Forage de Riaille
Saint-Martin de Brômes	Source Pontet
Saint-Martin de Brômes	Source Valeine
Sainte-Tulle	Puits les Grenouillères
Villeneuve	Ressource DURANCE
Vinon sur Verdon	Prélèvement EDF canal de Provence
Volx	Ressource DURANCE (Le gravas)
Volx	Ressource LARGUE

Le volume d'eau potable produit à partir des prélèvements et achats d'eaux brutes cités aux paragraphes précédents s'élèvent à 6 104 258 m3 pour l'exercice 2018, en diminution de 0,3% par rapport à 2017.

A Allemagne, le captage permettant l'alimentation de la commune est Puits des Moulères.

Transport et stockage

Une station de pompage permet la distribution de l'eau potable sur la commune. Trois réservoirs permettent de stocker et de distribuer l'eau potable.

Réseau

En 2018, le linéaire du réseau de desserte du service public d'eau potable est de 946 km décomposé de la manière suivante :

- 490 km en régie,

- 456 km en délégation.

Celui d'Allemagne-en-Provence comptait 17,515 km et dessert toutes les zones urbanisées sur le territoire communal.

■ Consommation et usagers

Les données suivantes sont issues du compte rendu technique et financier de la DLVA pour l'exercice 2018 : La commune compte 722 habitants dont 396 abonnés eau. Celui du réseau total comptabilisait 34604 abonnés.

Performance du réseau

La qualité de l'eau distribuée par DLVA reste une eau potable de très bonne qualité depuis de nombreuses années et est conforme à la réglementation.

Deux non conformités en microbiologie ont été identifiées, elles concernent une panne momentanée de la chloration à Entrevennes et Esparron de Verdon.

Par ailleurs, sept non conformités en physio-chimie sont réparties en cinq à Corbières, dues à la détection de nombreux pesticides, **un à Allemagne (défaut de la javel utilisée par la chloration ayant provoqué la formation de bromates)** et un à Entrevennes (2,6d).

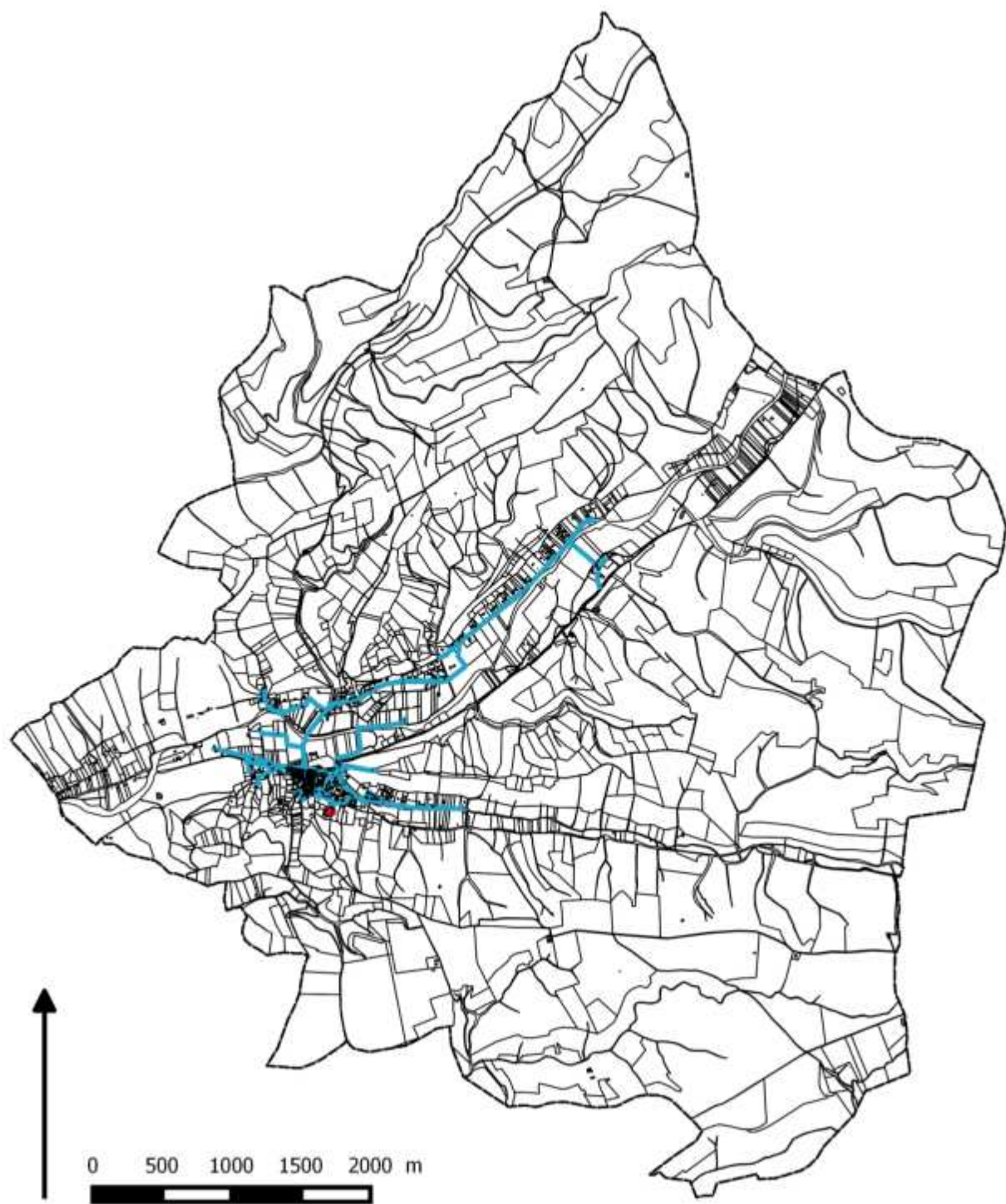
A Allemagne, le taux de conformité des paramètres biologiques est de 100%, celui des paramètres physio-chimiques est de 90%.

Fonctionnement du réseau

Le réseau de distribution a un rendement de 56,4% en 2018 soit, 24% de plus qu'en 2012, il est inférieur au seuil fixé par le décret du 27 janvier 2012 qui se situe à 65,8 pour la commune d'Allemagne.

Réseau AEP de la commune

Sources : Cadastre 2013 / G2C Territoires



Réseau d'assainissement

L'exploitation du service d'assainissement est confiée à Durance Luberon Verdon Agglomération (DLVA) qui a pour missions :

- La collecte et le transport des eaux usées domestiques et non domestiques,
- Le traitement des eaux usées,
- Le contrôle des raccordements,
- L'élimination des boues produites.

La commune possède un système d'assainissement :

- De type collectif, dans l'unité villageoise et les quartiers périphériques tels que les Moulière, Saint-Véran, à hauteur de 582 habitants desservis en 2018
- De type autonome dans les secteurs. Le nombre d'installations d'assainissement non collectif recensés en 2018 s'élève à 64 installations d'assainissement non collectif (correspondant à 140 habitants).

■ Assainissement collectif

Le linéaire de réseau de collecte s'étend comme la longueur des canalisations (hors raccordements) acheminant de manière gravitaire ou sous pression les eaux usées et unitaires issues des abonnés jusqu'aux stations d'épuration.

Le linéaire du réseau de collecte (hors raccordements) du service public d'assainissement est de 510 kilomètres au 31/12/2018, décomposé en fonction des modes de gestion :

- 305 km en régie,
- 205 km en délégation.

En 2018, le nombre d'abonnements à Allemagne est de 393 contre 404 en 2017 soit une diminution de 2,72% en un an (*source : Rapport annuel 2018 relatif au Prix et à la Qualité du Service Public d'assainissement collectif*).

■ Assainissement non collectif

Pour l'assainissement non collectif, la DLVA assure :

- Le contrôle de conception,
- Le contrôle de réalisation des travaux,
- Le contrôle diagnostic initial,
- Le contrôle de bon fonctionnement et d'entretien,
- Le contrôle des installations en cas de vente,
- Le suivi administratif et technique.

En 2018, la commune d'Allemagne-en-Provence compte au total 64 installations d'assainissement non collectif contre. (*Source : Rapport de 2018 du Prix & Qualité du Service Public – Service de l'Assainissement*).

Le taux de conformité du réseau d'assainissement non collectif est de 83,3% en 2018 contre 82,4% en 2017, soit une évolution positive.

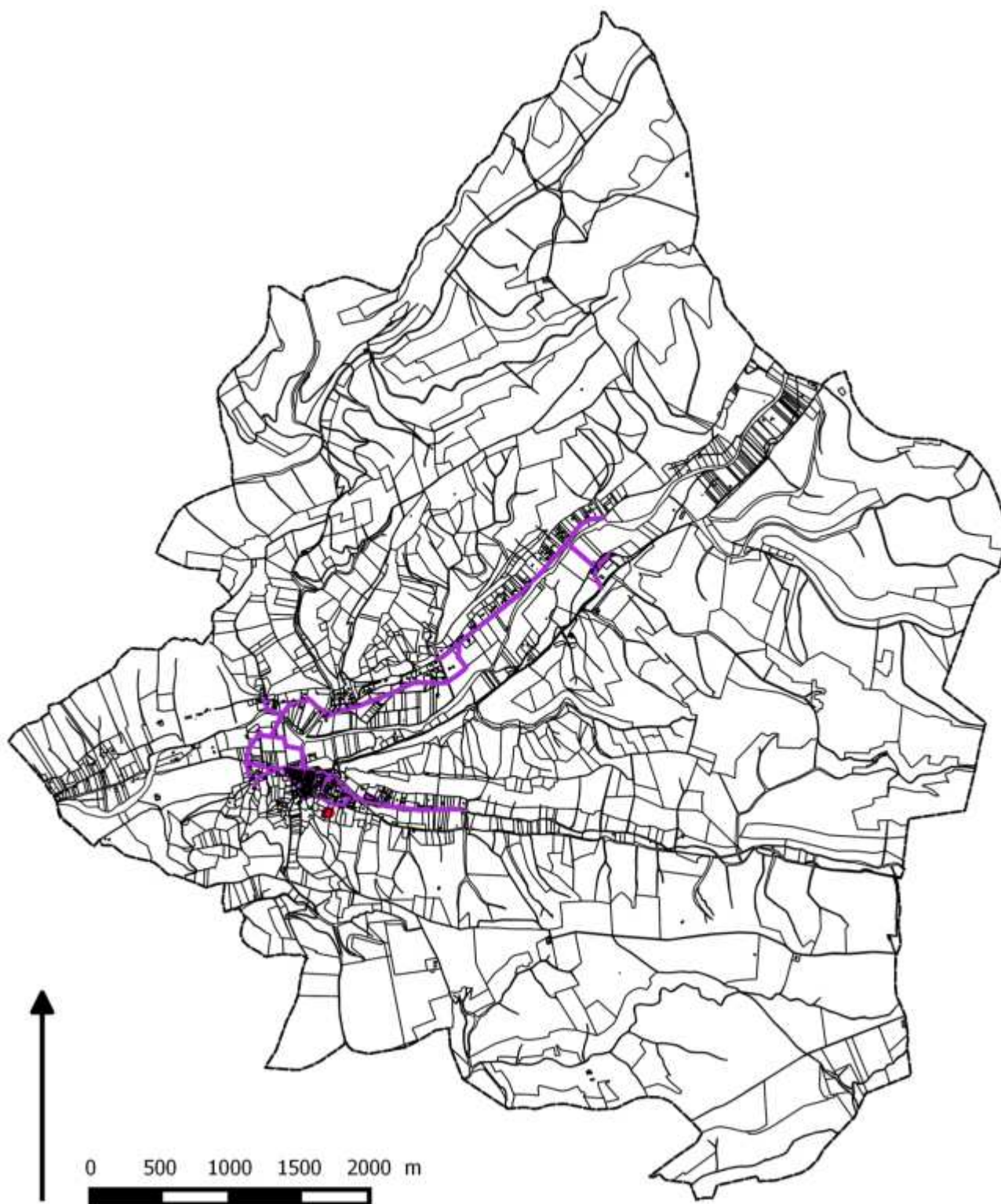
■ La station d'épuration

Une station d'épuration récente a été construite pour remplacer celle mise en service en 1976 qui ne répondait plus aux exigences de performances attendues et disposait d'une capacité trop faible au vu du développement communal. La station d'épuration actuelle a été mise en service en 2015. Elle utilise le procédé de filtres plantés de roseaux.

La station d'épuration a une capacité nominale de 990 équivalents habitants – 213 m3/j. son milieu récepteur est le Colostre.

Réseau d'eaux usées de la commune

Sources : Cadastre 2013 / G2C Territoires



Définition « équivalent-habitant » : pollution domestique rejetée par un habitant pendant 24 heures. DBO5 : demande biologique en oxygène à 5 jours ; DCO : demande chimique en oxygène ; MES (matières en suspension).

Fonctionnement du territoire – Synthèse

ATOUTS :

- Un bon accès au réseau routier départemental et une bonne connexion aux pôles régionaux.
- Un bon taux d'équipements collectifs sur la commune
- Un réseau d'assainissement collectif bien développé, un réseau en partie rénové et une station d'épuration neuve mise en service en 2015.
- Un réseau d'eau potable qui assure la desserte en eau d'une large partie de la commune.

CONTRAINTES :

- Un trafic important dans la traversée du village engendrant un besoin de sécurisation de la traversée du village.
- Une problématique de stationnement au sein du village.
- Un parc de stationnement également utilisé comme lieu public pour l'accueil d'évènements.
- Une capacité en stationnements insuffisante et problématique en période estivale.

ENJEUX :

- Mettre en cohérence le développement urbain avec les capacités des réseaux et équipements de la commune.
- Requalifier la traversée du village en sécurisant les cheminements piétons et en aménageant les abords.

ANALYSE URBAINE

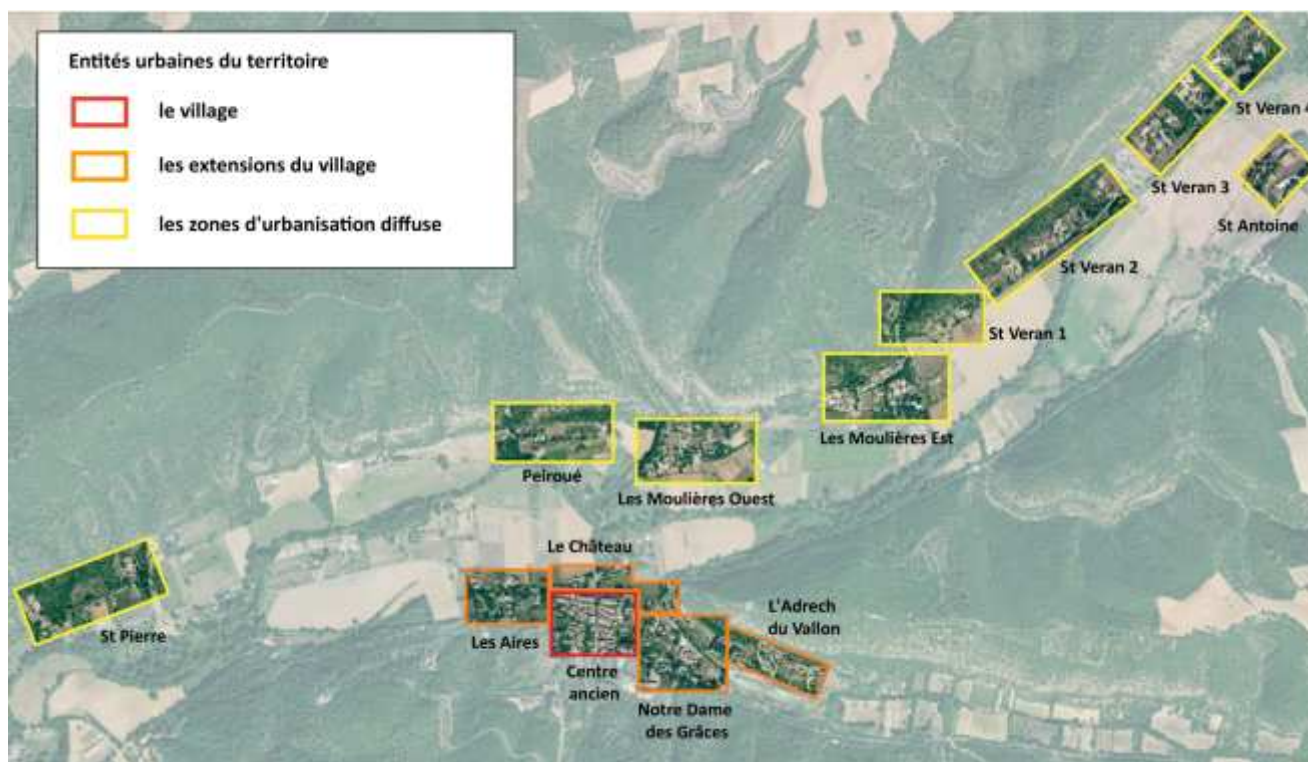
Structure urbaine de la commune

La commune d'Allemagne en Provence est composée de **4 entités morphologiques** :

- **Le centre ancien** : cette entité est composée du cœur historique du village, constitué de maisons de village traditionnelles. On y retrouve les principaux établissements communaux tels que la mairie, l'école, la bibliothèque... Quelques constructions plus récentes sont venues se greffer aux limites du centre ancien.
- **Les extensions autour du centre ancien** : autour du centre s'est développé une urbanisation moins dense de type pavillonnaire. Certaines de ses extensions sont en continuité directe du centre ancien tandis que d'autres sont implantées en rupture de continuité. Elles seront analysées par la suite au regard des critères de la loi Montagne.
- **Les zones d'urbanisation diffuse** : On dénombre près de 9 zones d'urbanisation diffuse sur le territoire. Elles sont toutes localisées dans la plaine du Colostre dont la plupart en rive droite, au pied du versant adret du plateau de Valensole qui forme la partie nord du territoire communal. Principalement dédiées à l'habitat, elles feront également l'objet d'une analyse au titre de la loi Montagne.
- **Les constructions isolées** : On observe un mitage du territoire principalement localisés dans la vallée du Colostre et du Tartavel. Quelques constructions éparses, cabanons exploitations ou habitations sont présentes sur les reliefs du plateau de Valensole.

Structure urbaine : les entités urbaines de la commune d'Allemagne en Provence

Source : G2C Territoires



Analyse de la structure urbaine au titre de la loi Montagne

La commune d'Allemagne en Provence fait partie du Massif des Alpes du Sud, où s'appliquent les dispositions d'urbanisme portées par la loi Montagne. En matière d'urbanisme, les dispositions de cette loi définissent les principes d'aménagement et de protection que doivent respecter les documents d'urbanisme et les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol.

La structure urbaine de la commune et ses différentes entités vont être analysées au regard du respect de cette loi en fonctions des critères définis ci-après.

Structure urbaine et loi Montagne - Définitions

Définition de l'enveloppe urbaine : elle correspond à l'enveloppe ou aux enveloppes agglomérées actuelles (moins de 50m entre deux constructions), c'est à dire à l'urbanisation équipée en tout ou partie. La définition de l'enveloppe urbaine est un outil permettant d'estimer le foncier consommé pour les logements et la population existante, de comprendre comment les extensions urbaines se sont faites.

Éléments clés :

- Caractère groupé des constructions
- Notion de continuité loi Montagne : distance entre les constructions inférieure à 50m
- Notion de rupture dans la continuité : topographie, paysage, infrastructure routière...

Définition d'un hameau : correspond à un ensemble homogène, avec une organisation et des caractéristiques traditionnelles de l'habitat qui s'apparente à un petit centre urbain ; la présence d'un lieu de vie collective (équipements, espaces publics) et où d'un élément historique (ex : une place, fontaine, etc.) pouvant constituer un lien.

Éléments clés :

- Caractère groupé des constructions
- Nombre de 8 à 10 constructions minimum
- Notion de continuité loi Montagne : distance moyenne entre les constructions de 30 à 50 mètres
- Notion de rupture dans la continuité : topographie, paysage, infrastructure routière...

Définition des groupements de constructions : correspond à une forme urbaine groupée avec un nombre suffisant de constructions à dominante d'habitations constituant un « ensemble urbain ; groupe de plusieurs bâtiments qui se perçoivent, compte tenu de leur implantation les uns par rapport aux autres, notamment de la distance qui les sépare, de leurs caractéristiques et de la configuration particulière des lieux, comme appartenant à un même ensemble.

Éléments clés :

- Caractère groupé des constructions
- Nombre de 5 constructions minimum
- Notion de continuité loi Montagne : distance entre les constructions inférieure à 50m
- Notion de rupture dans la continuité : topographie, paysage, infrastructure routière...

Identification des enveloppes urbaines



Le village et ses extensions



Le centre historique

Typologie d'habitat :

- *Forme urbaine de centre village*
- *maisons de village mitoyennes*
- *hauteur R+2 maximum*
- *habitat collectif*
- *densité 80 logements/ha*



Le centre ancien d'Allemagne en Provence est installé en pied de versant des pentes du plateau de Valensole, plus précisément sur en rive gauche à la confluence de la vallée du Colostre et du Tartavel.

De forme villageoise traditionnelle, les constructions sont établies en ordre continu sur l'alignement des voies. La densité de la zone est forte autour de 80 logements à l'hectare, sous forme de maison de village d'une hauteur R+1 à R+2. Les constructions sont implantées suivant un maillage parallèle à la pente du versant, orienté nord. Les rues internes sont étroites et globalement organisées en quadrillage. L'artère principale qui borde le village est la RD952 - Riez-Gréoux les Bains, qui constitue la voie d'accès principale de la commune. Le long cette voie, le village prend la forme d'un « village-rue » avec des bordures de voies étroites liées à la présence du lit du Tartavel d'un côté et les constructions de l'autre.



La traversée du village par la RD952

Les commerces de proximité

Habitations traditionnelles

Le cœur de village est connecté à la RD952 et s'organise sous la forme d'une place, Place de Verdun, autour de laquelle se trouvent les principaux commerces et services de la commune. On y trouve notamment : la mairie, la poste, la bibliothèque, un bar-restaurant. Les autres commerces sont localisés non loin de la Place de Verdun qui constitue l'espace central du village.



La Place de Verdun, espace central du village



La fontaine de la place

Le centre est ponctué de placettes qui dégagent des perspectives visuelles et des entrées de lumière. Des jardins viennent aérer l'espace. En limite du centre, un vaste espace est consacré à des jardins privés où les habitants viennent faire leur potager ou profiter d'un cadre vert. Au-dessus des jardins, l'église et le cimetière sont implantés au-dessus du village, le lieu offre un panorama sur la vallée. En contrebas des jardins le long de la départementale, est située l'école du village.

Sur les hauteurs du village, se profile des extensions plus récentes de type maisons individuelles qui répondent au principe de continuité avec le centre ancien.



Les jardins, espace de respiration du village



Les placettes dans le village

Les extensions du village

Typologie d'habitat :

- *Forme urbaine pavillonnaire*
- *Habitat groupé collectif / maisons individuelles*
- *Hauteur R+1 maximum*
- *habitat collectif*
- *densité 17 logements/ha*

■ le Château



Face au centre, une entité déconnectée du fait de la traversée de la route départementale. Cette entité est constituée d'espaces publics, de quelques habitations et du Château.

De l'autre côté de la Place de Verdun, un carrefour routier avec la RD15 vers Valensole manque de lisibilité car il est inclus dans un espace de stationnement. Principal parc de stationnement du village et situé de façon stratégique face au centre, il sert également de place centrale pour les événements communaux (marchés, manifestations...). Cet espace public est complété par une aire de jeu ainsi qu'un bouldrome.

Le Château d'Allemagne en Provence et son vaste parc de 4ha marquent le paysage urbain par son architecture et son envergure par rapport au village. Le Château est classé au titre des Monuments historiques, c'est un lieu de visite, d'hébergement ou loué pour des événements.

Au titre de la loi Montagne cette entité n'est pas un groupement de constructions. En revanche, les espaces publics forment un semblé continu et fonctionnel avec le village. Le Château reste un bâtiment à part, et les quelques constructions à l'est ne présentent pas une continuité suffisante avec le village tant d'un point de vue topographique que fonctionnel.



Le Château



Le parc de stationnement

■ Notre Dame des Grâces



Cette entité est située en continuité directe à l'est du centre ancien. Elle est bordée par la RD952 avant qu'elle ne traverse le lit du Tartavel en direction de Riez, ainsi que par la route de Montagnac (RD111). Elle constitue ainsi l'une des entrées de village (objectif du SCOT : entrée de ville à requalifier).

L'extension du village ancien s'est faite dans ce secteur, principalement à destination d'habitation et d'équipements collectifs ou publics (hangars communaux, salle polyvalente).

La morphologie urbaine du village ne présente pas de typologie intermédiaire avec le centre ancien dense et se poursuit avec des extensions pavillonnaires. Le tissu urbain est moyennement dense, environ 17 logements/ha avec des parcelles de terrains en moyenne de 500 à 600m².

La zone est caractérisée par du logement individuel. On note aussi la présence de quelques formes urbaines plus denses de type petits collectifs ou habitat en bande. L'habitat sur les versants présente des covisibilités depuis la vallée et doit être traité avec une attention particulière, notamment sur les formes et les hauteurs d'habitat.

Du point de vue de la loi Montagne, cette entité est en continuité directe du centre ancien, elle est connectée au village d'un point de vue fonctionnel, et constitue ainsi une extension du village.



Habitat pavillonnaire



Formes urbaines plus denses

■ L'Adrech du vallon



Au lieu-dit l'Adrech du Vallon, l'urbanisation forme une entité déconnectée du reste du village. Elle est située de l'autre côté du lit du Tartavel en entrée de village depuis la RD111. L'accès se fait depuis une voie unique qui traverse le lit du cours d'eau souvent à sec.

On observe quelques maisons individuelles sur de grandes parcelles (plus de 1000m²) ainsi qu'un lotissement comportant des formes urbaines intermédiaires de type maison accolées 2 par 2.

Ce groupement d'habitation présente un nombre de logements important (25-30 logements) et proche du village. Les contraintes associées à ce groupement sont : un accès limité, le risque inondation du ruisseau du Tartavel, un certain éloignement du village et une déconnexion par rapport à celui-ci. **Cette entité est considérée comme un groupement de constructions au titre de la loi Montagne, mais présentant un certains nombre de contraintes : problématique d'accès et proximité du risque inondation.**



Lotissement avec forme d'habitat intermédiaire et maisons individuelles

■ Les Aires



Depuis l'entrée de village à l'ouest, une dernière entité urbaine se profile sur le pied du versant au lieu-dit les Aires. La voie principale RD952 et la RD15 en direction de Quinson, permettent d'accéder à un groupe de logements de type individuel sur de grandes parcelles (1000 à 2000m²) représentant 9 logements.

Sans organisation fonctionnelle ni lien avec le village, cette entité est par ailleurs en discontinuité avec les limites du centre ancien. On identifie également des enjeux paysagers des habitations situées au premier plan, avec des covisibilités depuis la vallée en raison de l'implantation sur un pied versant. **Cette entité est considérée comme un groupement de constructions au titre de la loi Montagne, mais présentant un certains nombre de contraintes : pas de réelle organisation et enjeux paysagers.**



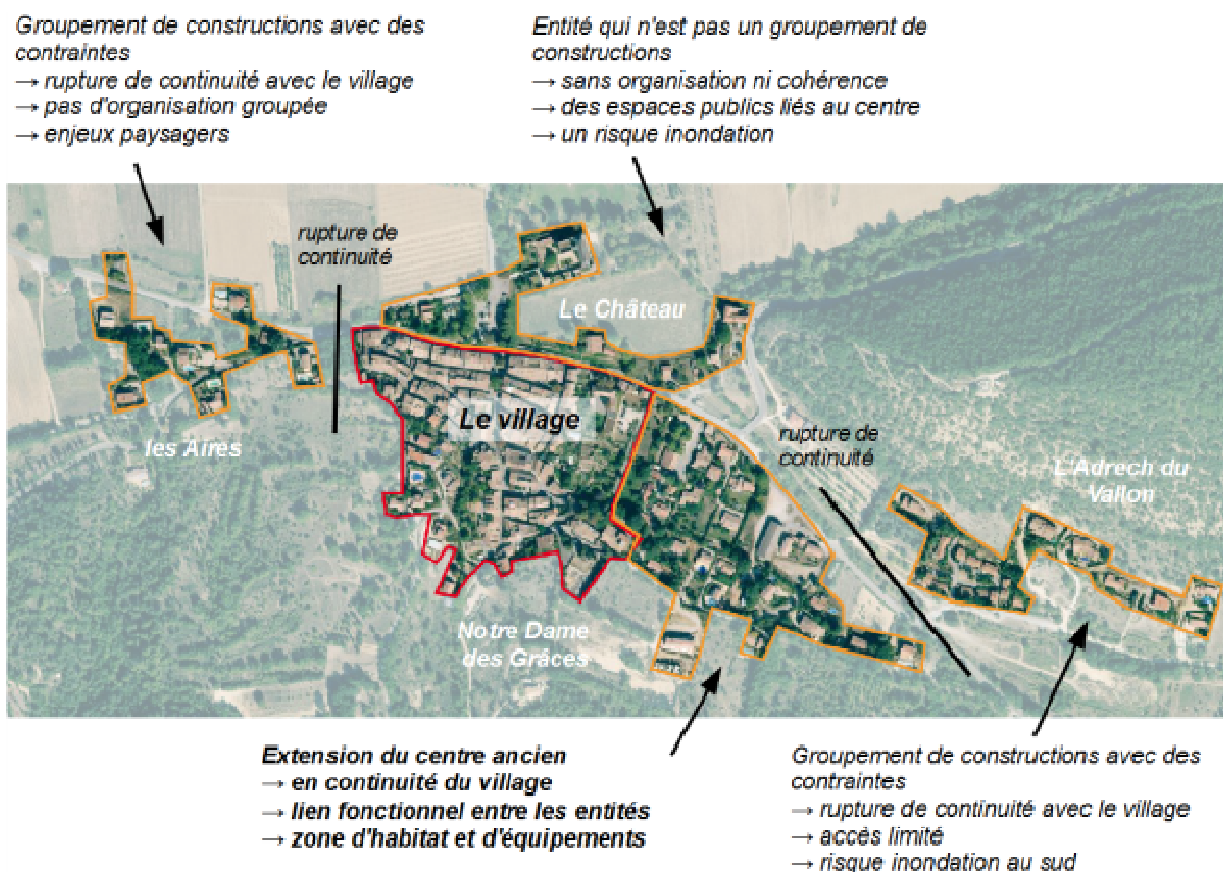
Habitations individuelles en entrée de village ouest

Analyse urbaine au titre de la loi Montagne : le village et ses extensions d'urbanisation

Les caractéristiques urbaines des entités et leur évaluation par rapport aux critères associés à la loi Montagne, permettent de dresser une synthèse de l'analyse.

Analyse urbaine au titre de la loi Montagne

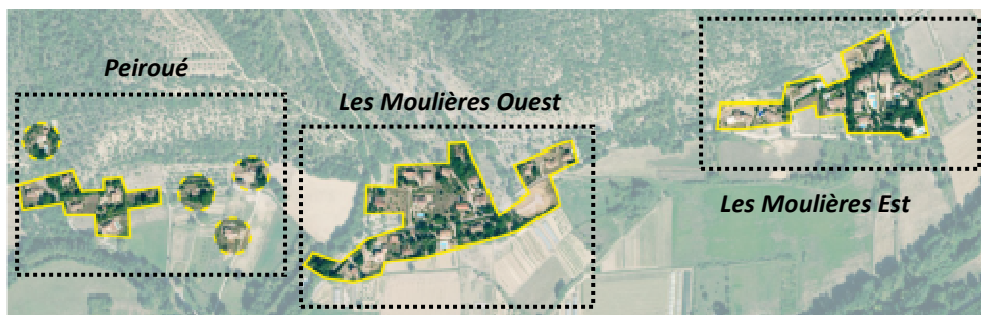
Source : G2C Territoires



Les zones d'urbanisation diffuse

Typologie d'habitat :

- *Forme urbaine pavillonnaire*
- *Maisons individuelles*
- *Hauteur R+1 maximum*
- *densité 10 logements/ha*



- lieu dit Peiroué



Situé en rive droite du Colostre, soit sur le versant opposé au village, le lieu dit Peiroué accueille des constructions en lien avec l'agriculture ainsi que des habitations.

Les constructions à destination d'habitation forment un petit groupe de 6 constructions entourées par quelques constructions éloignées. Parmi elles on recense des constructions agricoles de types hangars, les logements associés aux exploitations ainsi que des parcelles cultivées dans la plaine du Colostre.

Cette entité ne forme pas un groupement cohérent et n'a pas d'organisation fonctionnelle. Il est en parti soumis au risque inondation lié au Colostre qui s'écoule à proximité immédiate des habitations situées dans le fond de la vallée. **Au titre de la loi Montagne, il ne s'agit pas d'un groupement de constructions mais d'habitat diffus isolé.**



Exploitation agricole



Habitations individuelles

■ les Moulières Ouest



En poursuivant sur la rive droite du Colostre en pied de versant exposé sud, la RD 15 en direction de Valensole, dessert un groupement de construction important d'environ 20 habitations.

Les constructions sont organisées de part et d'autre de la voie de manière groupée en conservant une densité moyenne de 11 logements/ha. La typologie est composée uniquement de maisons individuelles en rez-de-chaussée ou avec un étage. Les parcelles de terrains sont en moyenne de 1500 à 2000m².

Les espaces privés et jardins forment un écrin de verdure qui dissimule en partie les constructions. Implantées en fond de vallée les enjeux paysagers sont localisés sur les franges extérieurs du groupement : d'une part en bordure de la plaine agricole, visible depuis la vallée, et d'autre part sur la bordure nord qui s'ouvre sur un versant exposé aux covisibilités.

Au regard des dernières dynamiques de construction, ce groupement fait l'objet d'une extension par le dépôt d'un permis de construire pour la création de 7 logements, dont 2 sont déjà réalisés.

Au titre de la loi Montagne, il s'agit d'un groupement de constructions d'une taille importante et structuré autour de la voie d'accès qui peut supporter la fréquentation de véhicules.

Le groupement est soumis à des enjeux paysagers et est identifié par le SCOT comme une zone d'urbanisation diffuse à ne pas développer. Il possède des dents creuses qui pourraient être urbanisées sans modifier les contours de l'enveloppe urbaine, et permettrait de conforter le groupement sans le développer.



Habitation individuelle



Constructions récentes

■ les Moulières Est



Environ 200 mètres après le premier groupement des Moulières, un second groupement d'une taille moins conséquente est adossé au versant face à la plaine agricole.

Constitué de 12 logements, le groupement est organisé en contrebas de la voie communale qui longe le pied de versant. L'accès se fait principalement par un chemin en contrebas du groupement.

Les enjeux paysagers sont situés au niveau l'interface avec la plaine agricole qui possède des covisibilités. L'urbanisation ne doit pas se réaliser au-delà de la voie communale qui marque une limite visuelle et topographique avec le versant de la vallée.

Les constructions sont principalement à destination d'habitation, de type maison individuelles de grande taille en rez-de-chaussée ou avec un étage. Les parcelles de terrain sont de grandes tailles (2000 à 3000m²) accueillant jardins et piscines pour la plupart.

Au titre de la loi Montagne, il s'agit d'un groupement de constructions d'une taille moyenne avec un accès suffisant qui peut supporter la fréquentation de véhicules.

Le groupement est soumis à des enjeux paysagers et est identifié par le SCOT comme une zone d'urbanisation diffuse à ne pas développer. Il possède des dents creuses qui pourraient être urbanisées sans modifier les contours de l'enveloppe urbaine, et permettrait de conforter le groupement sans le développer.



Habitat individuel sur de grandes parcelles

■ Saint Véran



Le versant exposé sud de la vallée du Colostre a été largement colonisé par les constructions à destination d'habitation. Le document d'urbanisme précédent, le POS, permettait l'urbanisation de grandes parcelles de terrain (1500-2000 m²) dans les zones NB et NA qui représentent près de 23 ha potentiellement constructibles sur la commune. Par ailleurs, les réseaux d'assainissement et d'eau potable alimentent l'ensemble des habitations de Saint Véran.

La forme urbaine qui en découle est un alignement de constructions le long de la voie d'accès sur une distance de 1,5km. La densité est très faible du fait du respect des règles du POS (superficie minimale). Les constructions sont des maisons individuelles et de grande taille. L'accès se fait par une voie communale être étroite et en mauvais état sur certaines portions.

Le site peut être divisé en 4 sous-secteurs.

Le **secteur 1** est constitué d'un premier groupe d'**habitations diffuses en discontinuité**. Elles ne forment pas un groupement car elles ne répondent pas au principe de continuité : distance de plus de 50m, rupture de continuité liée à la topographie et à la route.



Le **secteur 2** présente un **groupement d'habitation d'une quinzaine de constructions** dont certaines en cours de réalisation. Le groupement répond aux conditions de la loi Montagne : nombre suffisant de constructions, organisation du groupement, principe de continuité respecté (distance inférieure à 50m).

Seule une habitation dans la plaine ne fait pas partie du groupement : entité topographique différente, distance supérieure à 50m.



Le **secteur 3** présente **deux groupements de constructions de taille modeste** comprenant chacun environ 7 constructions. Les deux groupements répondent aux conditions de la loi Montagne : nombre suffisant de constructions, organisation du groupement, principe de continuité respecté (distance inférieure à 50m).



Le **secteur 4** est constitué d'**habitat diffus en discontinuité**. Il ne s'agit pas d'un groupement au titre de la loi Montagne : distance de plus de 50m, pas d'organisation des constructions.



■ Saint Pierre



Le lieu-dit Saint Pierre est situé en limite communale Ouest à proximité de la RD952. Il compte une quinzaine d'habitations de type maisons individuelles. L'urbanisation s'est réalisée en partie sur des terres agricoles, parfois à partir de cabanons qui se sont agrandis, ainsi que sur le bas du versant de la vallée du Colostre.

L'habitat diffus n'est pas continu et **ne forme pas un groupement de constructions au titre de la loi Montagne**, il ne possède pas d'organisation fonctionnelle. Les accès ne sont pas organisés et la zone n'est pas reliée à l'assainissement collectif.

■ Saint Antoine



Le site est composé de 5 constructions ainsi que quelques annexes. Il est organisé en contrebas de la route départementale 952 qui permet un accès facilité. Cette zone présente une vocation mixte liée à des activités artisanales et touristiques.

La destination des bâtiments est de plusieurs natures :

- Touristique et activités économique : maison de produits régionaux
- Activités économiques : artisans
- Activités d'accueil touristique : restaurant et gîtes (en cours de réalisation)
- Habitation : logement de fonction lié à l'activité artisanale et habitation individuelle

Les constructions sont distantes de plus de 50m entre elles et ne constituent donc pas un groupement de constructions au titre de la loi Montagne. En revanche, le site possède des atouts pour conforter la zone en tant que zone d'activités économiques.

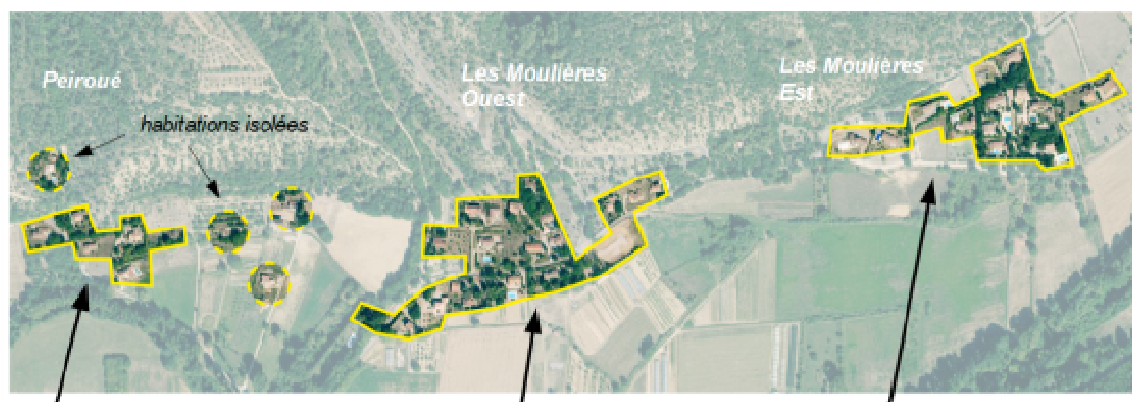
Le lieu est facilement accessible et bénéficie d'une bonne visibilité depuis l'axe de communication principal qui traverse la commune (RD952). Une organisation fonctionnelle avec un bouclage de voirie est déjà mise en place dans la zone. Le site est relié à l'assainissement collectif et alimenté en eau potable.

Analyse urbaine au titre de la loi Montagne : les zones d'urbanisation diffuses

Les caractéristiques urbaines des entités et leur évaluation par rapport aux définitions associées à la loi Montagne, permettent de dresser une synthèse de l'analyse.

Analyse urbaine au titre de la loi Montagne

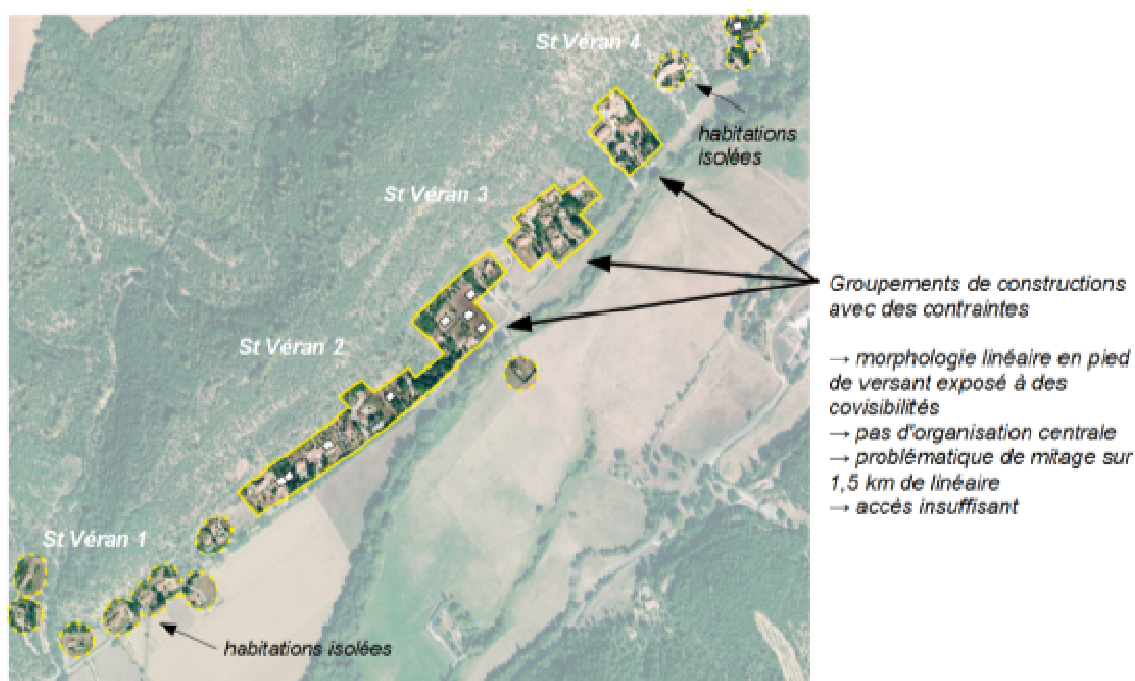
Source : G2C Territoires



Entité qui n'est pas un réel
groupement de constructions
→ pas d'organisation
→ risque inondation au sud

Groupement de constructions
→ organisation de part et d'autre de
la voie
→ taille importante

Groupement de constructions
→ organisation groupée
→ taille relativement importante



**Groupements de constructions
avec des contraintes**

→ morphologie linéaire en pied
de versant exposé à des
covisibilités
→ pas d'organisation centrale
→ problématique de mitage sur
1,5 km de linéaire
→ accès insuffisant



Entité qui n'est pas un
groupement de constructions
→ habitations isolées
→ pas d'organisation

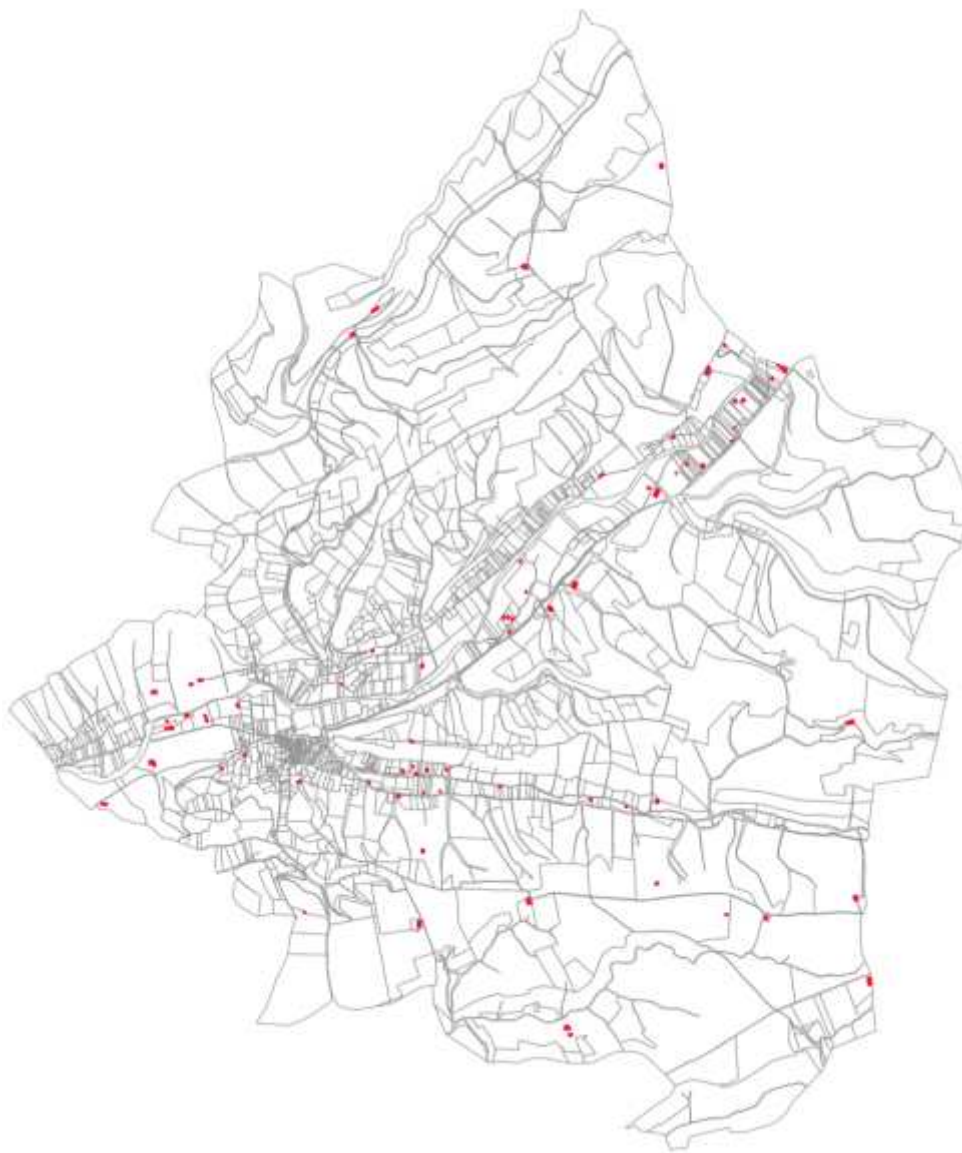
L'habitat isolé

Typologie d'habitat :

- *Forme urbaine habitat diffus*
- *Maisons individuelles / exploitations agricoles*
- *Hauteur R+1 maximum*

Le reste du territoire communal présente peu d'habitat isolé en dehors des zones présentées précédemment. Il s'agit dans certains cas d'exploitations agricoles en activité pour la plupart, ou d'habitations individuelles réalisées en discontinuité des groupements d'habitat. Leur localisation est majoritairement dans le fond des vallées du Colostre et du Tartavel. Quelques exploitations agricoles sont également situées sur le plateau de Valensole au nord et au sud de la commune.

Habitat isolé en dehors des groupements d'habitat diffus



ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES

Evolution de la consommation des espaces naturels et agricoles

L'analyse de la consommation des espaces naturels et agricoles par l'urbanisation résulte d'une étude basée sur une interprétation photo-aérienne entre deux périodes : 2003 et 2015.

L'objectif de cette démarche est d'estimer les surfaces agricoles et naturelles qui se sont artificialisées à l'échelle communale.

A partir des espaces agricoles et naturels de références définis pour l'année 2003 par photo-interprétation, l'analyse permet d'estimer les îlots agricoles et naturels qui ont depuis évolué vers une vocation artificielle (logements, activités, équipements).

La notion de trame urbaine prend en compte tous les espaces urbanisés du territoire y compris les habitations isolées et les exploitations agricoles.

Evolution de la consommation d'espaces entre 2003 et 2015

Trames	Surface en 2003 (ha)	Evolution		Surface en 2015 (ha)
		en hectare	en %	
Agricole	1 219,5	- 1,3 ha	- 0,10%	1 218,3
Naturelle	2 065,9	- 4,1 ha	- 0,20%	2 061,9
Urbaine	32,8	+ 5,4 ha	+16%	38,2

Entre 2003 et 2015, on identifie les phénomènes suivants :

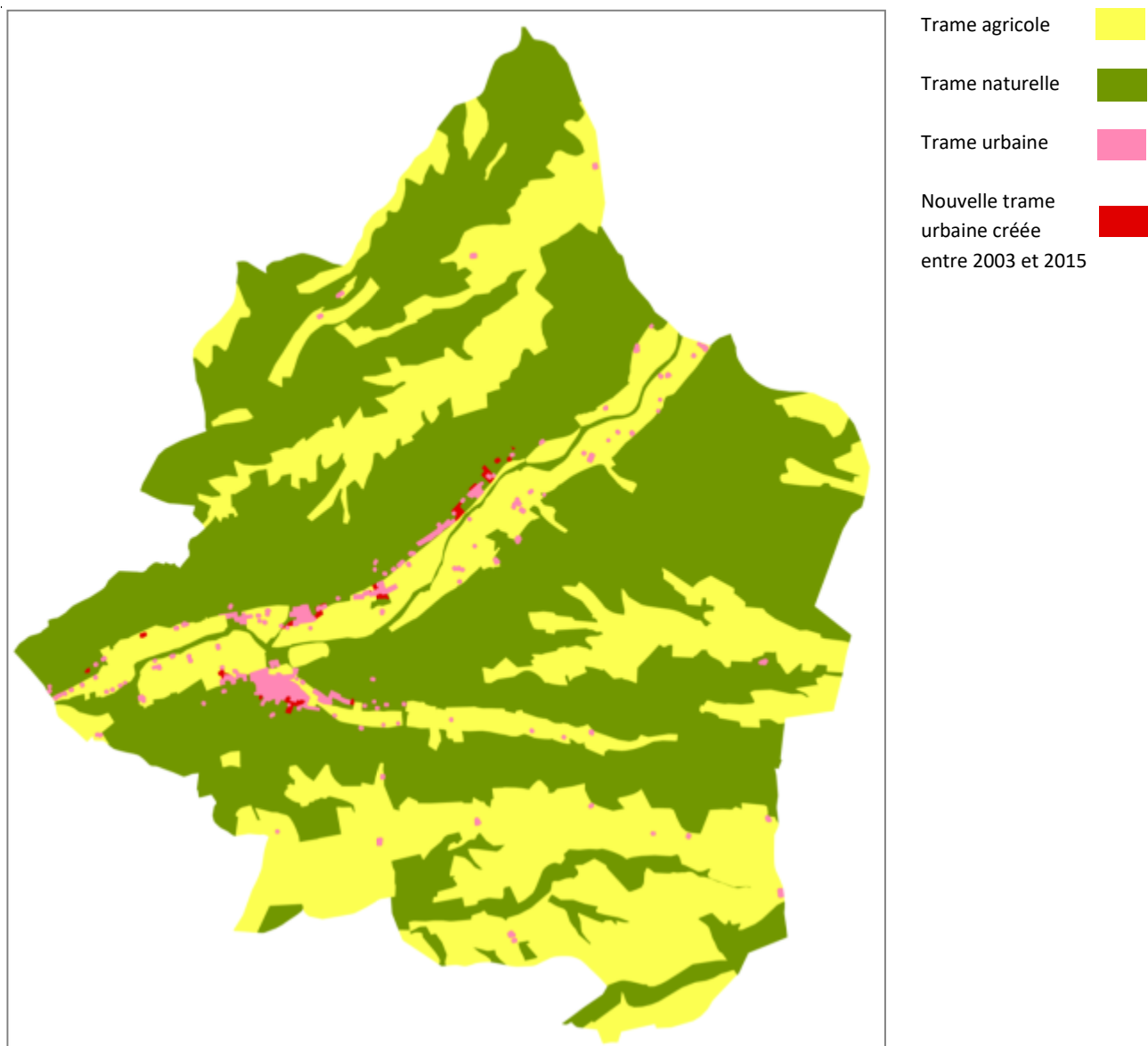
- la trame agricole a reculé de 1,2 ha,
- la trame naturelle a reculé de 4 ha,

Ces espaces ont évolué au profit de **la trame urbaine qui a augmenté d'environ 16% soit 5,4 ha.**

En 2015 le territoire possède les caractéristiques suivantes :

- trame agricole : 36,7%
- trame naturelle : 62,1%
- trame urbaine : 1,1%

Evolution de la consommation d'espaces 2003-2015 – commune entière



Evolution de la consommation d'espaces 2003-2015 – zoom sur les espaces bâtis



Evolution de l'enveloppe urbaine et consommation foncière

Définition de l'enveloppe urbaine : elle correspond aux tissus urbains agglomérés (moins de 50m entre deux constructions), c'est à dire à l'urbanisation équipée en tout ou partie. La définition de l'enveloppe urbaine est un outil permettant d'estimer le foncier consommé pour les logements et la population existante, de comprendre comment les extensions urbaines se sont faites.

Définition des groupements de constructions : agglomération de 5 bâtiments minimum sans discontinuités de plus de 50 mètres.

Entre 2003 et 2015, l'évolution de l'enveloppe urbaine est évaluée afin de mesurer la consommation foncière issue du développement de la commune, et notamment de la production de nouveaux logements.

Evolution de l'enveloppe urbaine entre 2003 et 2015

Entités urbaine	Superficie de l'enveloppe urbaine en 2003	Superficie de l'enveloppe urbaine en 2015
	Total (ha)	Total (ha)
Centre ancien	8,8	9,9
Groupements de constructions	10,2	14,8
Habitations isolées et exploitations agricoles	13,5	13,2
Total	32,5	37,9

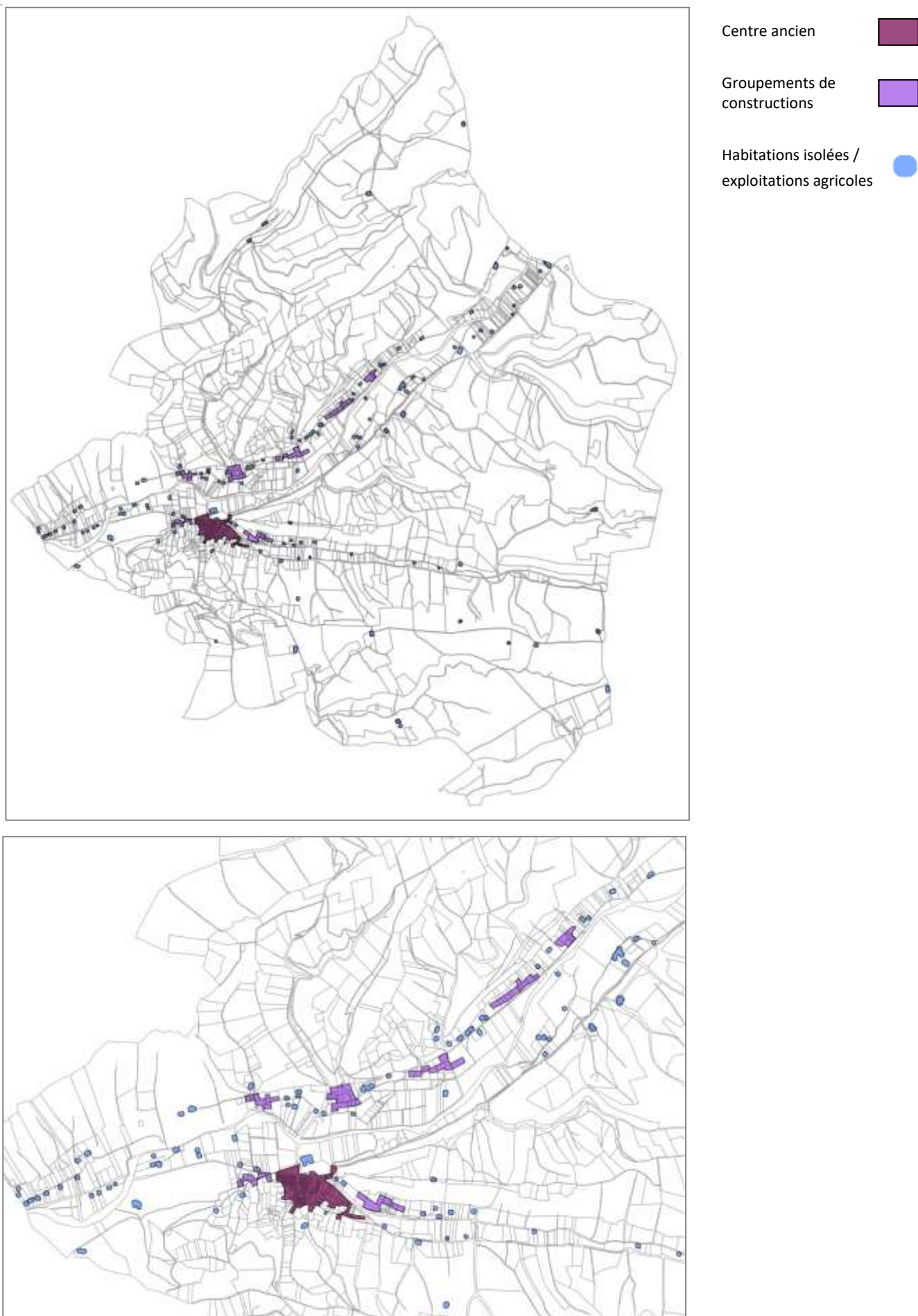
L'enveloppe urbaine a progressé d'environ **5,4 ha en 12 ans**, soit une évolution de 0,45 ha par an. Cette progression représente une **augmentation d'environ 16% de sa surface**. L'enveloppe urbaine est principalement à vocation d'habitat et mixte dans le centre ancien (activités/commerces).

Au regard du nombre de nouveaux logements construits sur la commune sur la période 2003-2015 (soit 48 logements) :

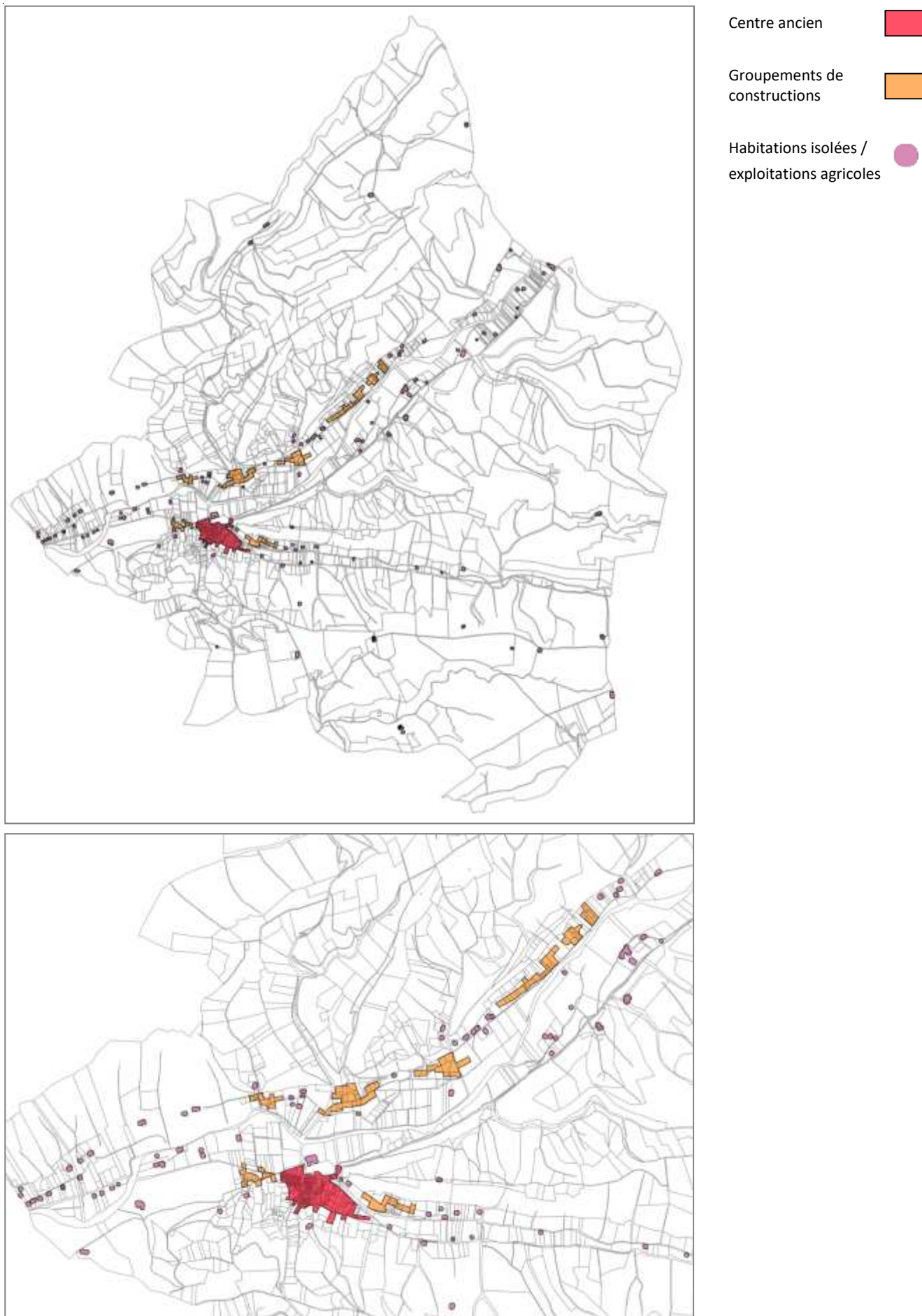
- La densité moyenne de l'urbanisation a été de l'ordre de **9 logements à l'hectare**.
- La consommation foncière moyenne par logement est de l'ordre de **1100 m²/logement**.

L'enveloppe urbaine à vocation artisanale et d'activité représente seulement 3600 m² (maison de produits de Pays et zone à vocation artisanale et industrielle). Elle n'a pas évolué entre 2003 et 2015.

Enveloppe urbaine de 2003



Enveloppe urbaine de 2015



ANALYSE FONCIERE

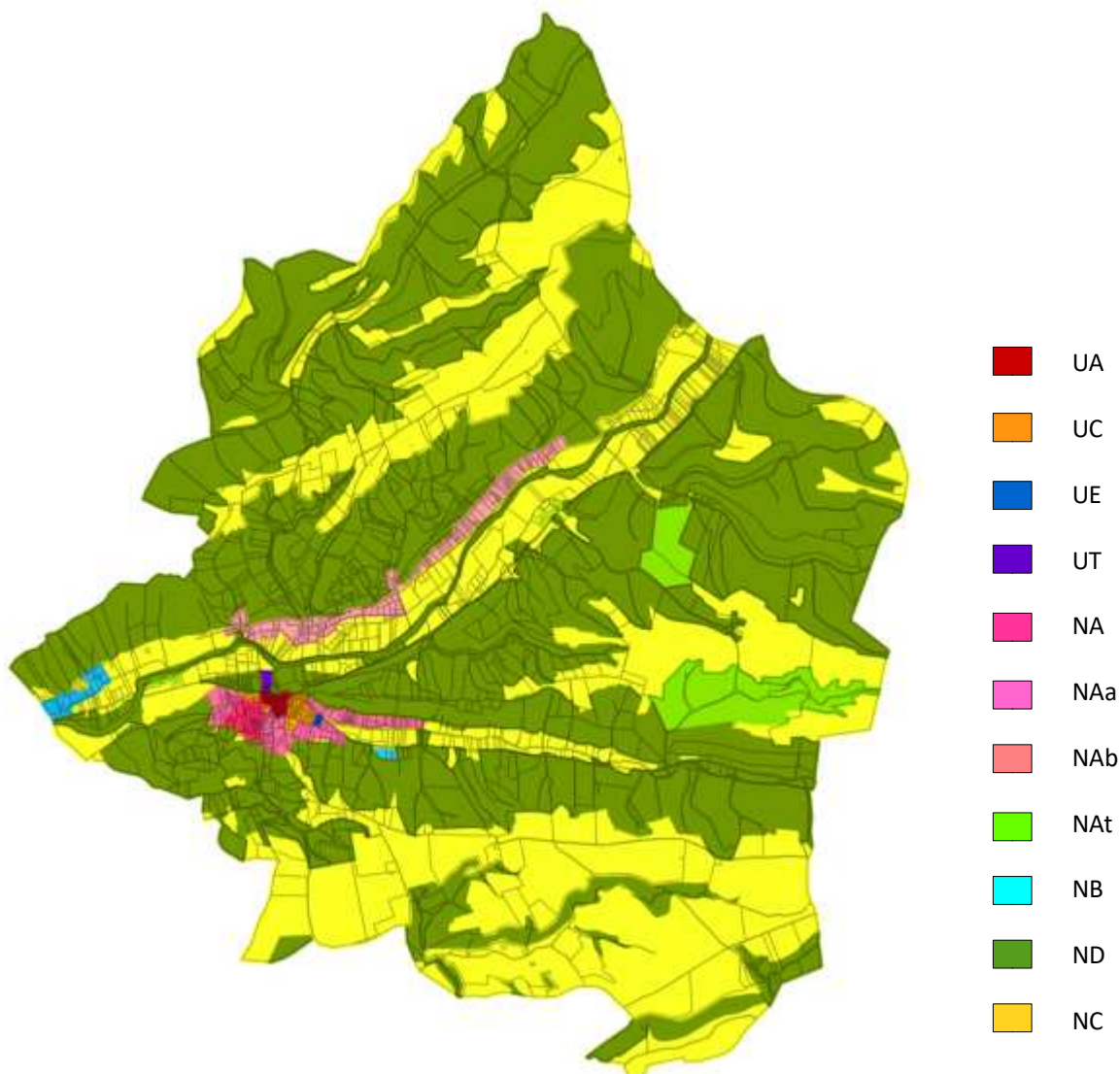
Analyse du document d'urbanisme devenu caduc : le POS

Le document d'urbanisme en vigueur, le POS, était composé de la manière suivante :

- Zones urbaines U
 - UA : correspondant au centre ancien dense du village
 - UC : correspondant aux extensions urbaines autour du village de densité moyenne
 - UE : destinée aux activités artisanales, industrielles et commerciales à l'extrémité Est du village
 - UT : destinée aux activités sportives, touristiques et de loisirs
- Zones à urbaniser NA et NB
 - NA : zone à vocation principale d'habitat, services et commerces, non équipée urbanisable sous conditions – sous-secteurs NAa et NAb
 - NAt : zone à vocation d'activités touristiques, sportives et de loisirs
 - NB : zone à vocation principale d'habitat, partiellement équipée, constructible
- Zones naturelle N et les sous-secteurs associés
 - ND : correspondant aux espaces naturels
 - NC : correspondant aux espaces agricoles

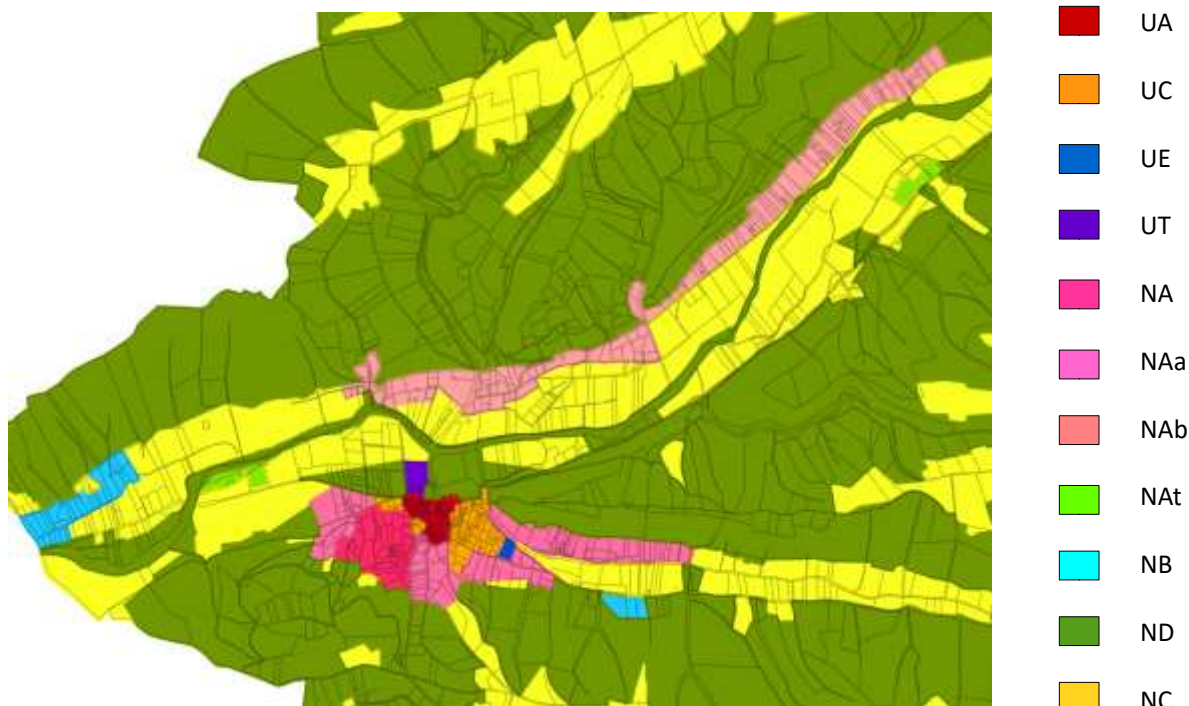
Vocations des zones du POS

Source : POS d'Allemagne en Provence



Vocations des zones du POS – zoom sur les zones urbanisées

Source : POS d'Allemagne en Provence



Les zones constructibles du POS à vocation principale d'habitat

Le tableau suivant présente l'ensemble des zones à vocation d'habitat du POS ainsi que les principales règles d'urbanisme qui réglementent la constructibilité.

Parmi l'ensemble des 15 articles du règlement, le tableau présentera les articles surlignés en gras dans la liste suivante :

Article 1 : occupations du sol interdites

Article 2 : occupations du sol autorisées sous conditions

Article 3 : accès et voirie

Article 4 : desserte par les réseaux

Article 5 : surface et forme des terrains

Article 6 : implantation des constructions par rapport aux voies

Article 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Article 8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Article 9 : emprise au sol

Article 10 : hauteur

Article 11 : aspect extérieur

Article 12 : stationnement

Article 13 espaces libres plantations

Article 14 : coefficient d'occupation du sol

Article 15 : dépassement du coefficient d'occupation du sol

	Article 5 Surface et forme des terrains	Articles 6/7 Implantation des constructions	Article 9 Emprise au sol	Article 10 Hauteur	Article 14 Coefficient d'occupation du sol
Zone UA Caractère de la zone Zone à forte densité, à vocation d'habitat, de services et commerces, caractérisée par une construction en ordre continu sur alignement des voies. Elle concerne le noyau ancien du village	Non réglementé	Voies : respect de la continuité d'alignement des façades voisines Limites séparatives : implantation soit en ordre continu, soit à l'une des limites latérales, la distance à l'autre respectant au moins 4m	Non réglementé	9m maximum à l'égout du toit	Fixé à 2,5
Zone UC Caractère de la zone Zone d'urbanisation de densité moyenne, à vocation d'habitat, de services et de commerces, caractérisée par des logements individuels ou petits collectifs	Non réglementé	Voies : implantation minimum à 6m de l'alignement des voies Limites séparatives : implantation soit en limite séparative, soit en respectant un recul jamais inférieur à 4m	30% maximum de la surface du terrain	7m maximum à l'égout du toit 3,5m au point le plus haut pour les annexes	Fixé à 0,4 ou 0,6 pour les opérations groupées et lotissements
Zone NA Caractère de la zone Zone non équipée, urbanisable de façon organisée et sous certaines conditions. Les autorisations seront accordées au fur et à mesure de la réalisation des équipements publics nécessaires aux constructions Secteur NA A vocation d'habitat, services et commerces L'opération doit concerner une surface d'au moins 10000m ² et au moins 1 construction par tranche de 2000m ² de terrain. Sous secteur NAa A vocation d'habitat, services et commerces Sous secteur NAb A vocation d'habitat, services et commerces Sous secteur Nat A vocation d'activités touristiques, sportives et de loisirs	Surface aménageable de 10000m ² minimum pour les secteurs NA et sous-secteur Nat Non réglementé pour NAa et NAb	Voies : implantation minimum à 6m de l'alignement des voies / 20m des chemins départementaux Limites séparatives : implantation soit en limite séparative, soit en respectant un recul jamais inférieur à 4m	Non réglementé	7m maximum à l'égout du toit 3,5m au point le plus haut pour les annexes	Fixé à 0,3 pour le secteur NA et sous secteur NAa Fixé à 0,2 dans le sous secteur NAb Non réglementé pour le sous secteur Nat

	Article 5 Surface et forme des terrains	Articles 6/7 Implantation des constructions	Article 9 Emprise au sol	Article 10 Hauteur	Article 14 Coefficient d'occupation du sol
Zone NB Caractère de la zone Zone non équipée ou insuffisamment équipée susceptible de recevoir des constructions isolées, à usage d'habitation, mais dans laquelle aucun équipement de viabilité ne sera réalisé par la collectivité	Superficie minimum de 1500m ²	Voies : implantation minimum à 6m de l'alignement des voies / 20m des chemins départementaux Limites séparatives : implantation soit en limite séparative, soit en respectant un recul jamais inférieur à 4m	Non réglementé	7m maximum à l'égout du toit 3,5m au point le plus haut pour les annexes	Non réglementé

Potentiel foncier du projet de PLU

Potentiel foncier des zones à vocation principale d'habitat

Il est nécessaire d'évaluer le potentiel de production de logement au sein des zones urbaines actuelles du POS. Cet outil sera une aide à la décision dans le cadre de l'élaboration du PLU.

Le potentiel foncier est identifié dans :

- les **dents creuses** du tissu urbain,
- les **éventuelles possibilités de division foncière** et les projets de renouvellement urbain s'ils sont connus.

L'analyse se base sur le plan cadastral de 2018, actualisé avec les nouvelles constructions et permis de construire accordés depuis, ainsi que sur les règles applicables du PLU en vigueur.

Méthode d'analyse

Les critères d'identification des espaces interstitiels (dents creuses et potentiels de division parcellaire) **sont les suivants** :

- Délimitation d'entités urbaines en cohérence avec les zones du POS,
- Définition de densités cibles par zones du PLU en fonction du règlement (superficie minimale); ou en fonction des densités actuelles si il n'y a pas de règles associées,
- Repérage exhaustif des terrains urbanisables dans chaque entité urbaine au regard des critères fixés,
- Calcul d'un potentiel de logements théorique par terrain identifié.

Le potentiel de logement théorique calculé est ensuite pondéré de la manière suivante :

- Détermination de 3 niveaux de priorité correspondants à la facilité de construction de chaque terrain :
 - **Priorité 1** : les dents creuses (parcelles de terrain entière), terrains accessibles, une topographie et une configuration optimale. Pour les dents creuses accessibles, **aucune pondération** n'est associée.
 - **Priorité 2** : division parcellaire, et dents creuses où l'occupation du sol limite la densification. On estime que **50%** des terrains identifiés dans cette catégorie seront urbanisés.
 - **Priorité 3** : divisions parcellaires et dents creuses difficilement urbanisables (accès, espaces aménagés, cultures, jardins...). On estime que **30%** des terrains identifiés dans cette catégorie seront urbanisés.
- Calcul du potentiel de logement pondéré par terrain en fonction du niveau de priorité attribué à chaque parcelle.

■ Les zones urbaines à vocation d'habitat

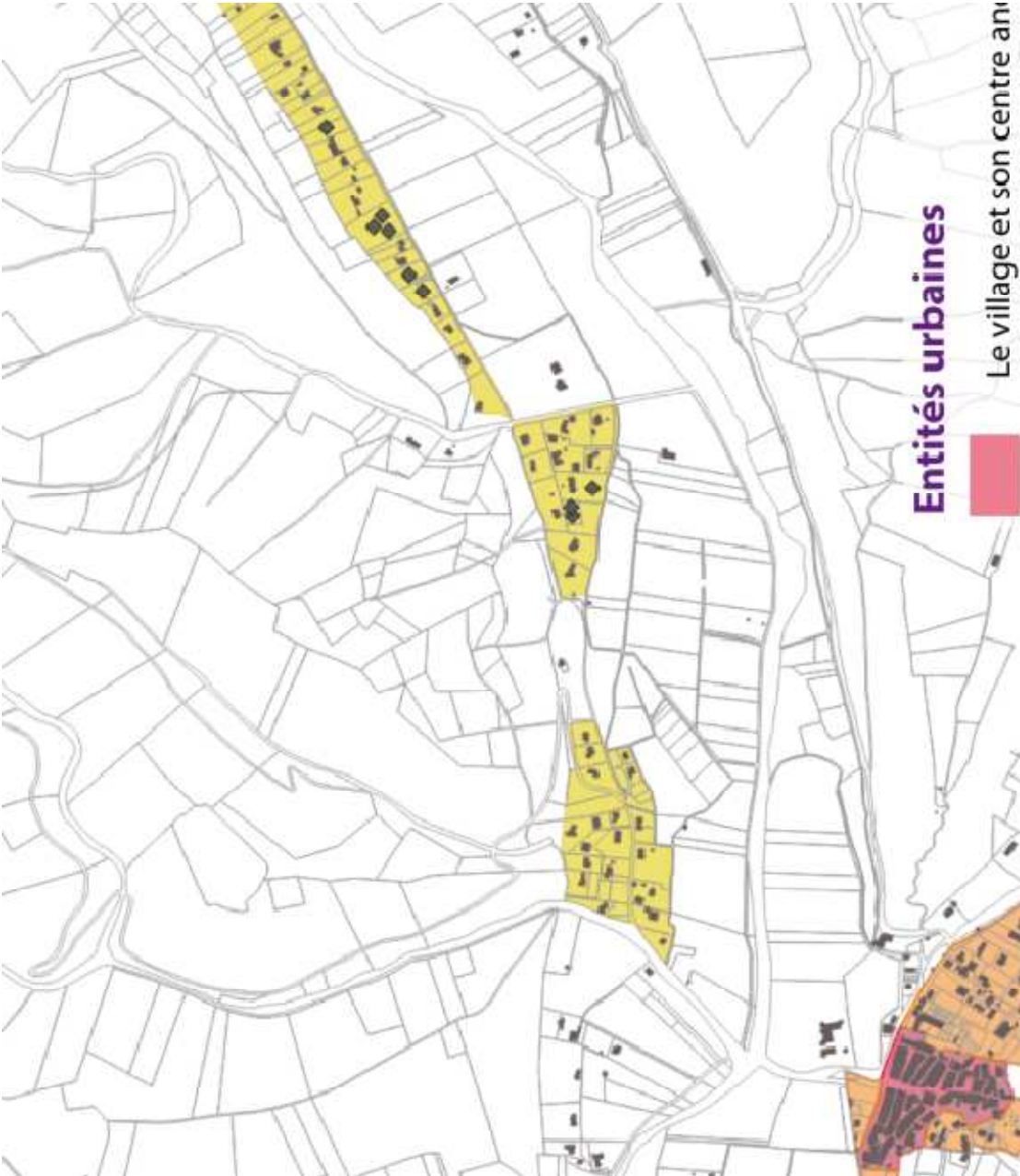
La commune d'Allemagne en Provence présente une urbanisation diffuse qui s'est développée au sein des vallées du Colostre et du Tartavel. L'urbanisation est structurée en plusieurs entités :

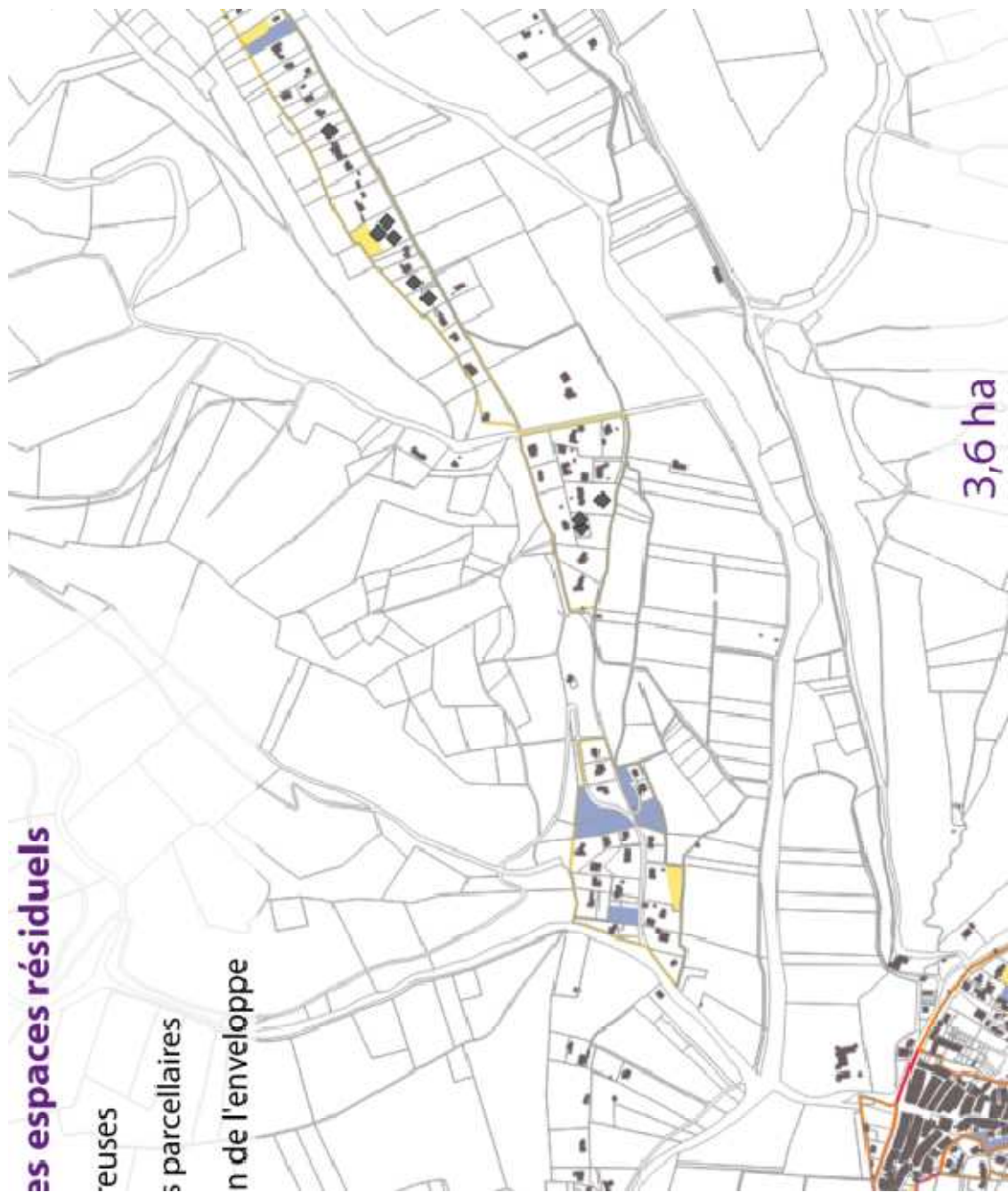
- le village et son centre ancien
- les extensions urbaines en continuité du village
- les extensions urbaines en discontinuité par rapport au village
- les zones d'urbanisation diffuses

L'analyse suivante se concentre sur le potentiel des zones urbaines denses, et exclue les zones d'urbanisation diffuses.

Définition des densités cibles pour chacune des trois entités urbaines

Entités urbaines		Densité actuelle	Parcelle moyenne	Densité cible	Parcelle cible
A – Le village et son centre ancien		80 lgt/ha	125 m ²	80 lgt/ha	125 m²
B - Extensions urbaines en continuité du centre		17 lgt/ha	589 m ²	17 lgt/ha	589 m²
C - Extensions urbaines en discontinuité du centre		6 lgt/ha	1 774 m ²	15 lgt/ha	1200 m²





Le potentiel résiduel identifié représente 3,6 ha répartis de la manière suivante :

- 2,1 ha en dents creuses,
- 1,36 ha en division parcellaire
- 0,15 ha en extension du groupement de construction du Village, immédiatement rattaché au centre ancien, le secteur Haut du Village

Rappel : 3 niveaux de priorité correspondants à la facilité de construction de chaque terrain

- **Priorité 1** : Pas de pondération associée aux dents creuses facilement urbanisables.
- **Priorité 2** : division parcellaire et/ou les espaces où l'occupation du sol limite la densification. On estime que **50%** des terrains identifiés dans cette catégorie seront urbanisés.
- **Priorité 3** : terrain présentant des difficultés d'accès, une topographie difficile et/ou une occupation de sol constituant un obstacle à l'urbanisation à moyen terme (type potager, serres, espace planté de vignes ou vergers...). On estime que **30%** des terrains identifiés dans cette catégorie seront urbanisés.

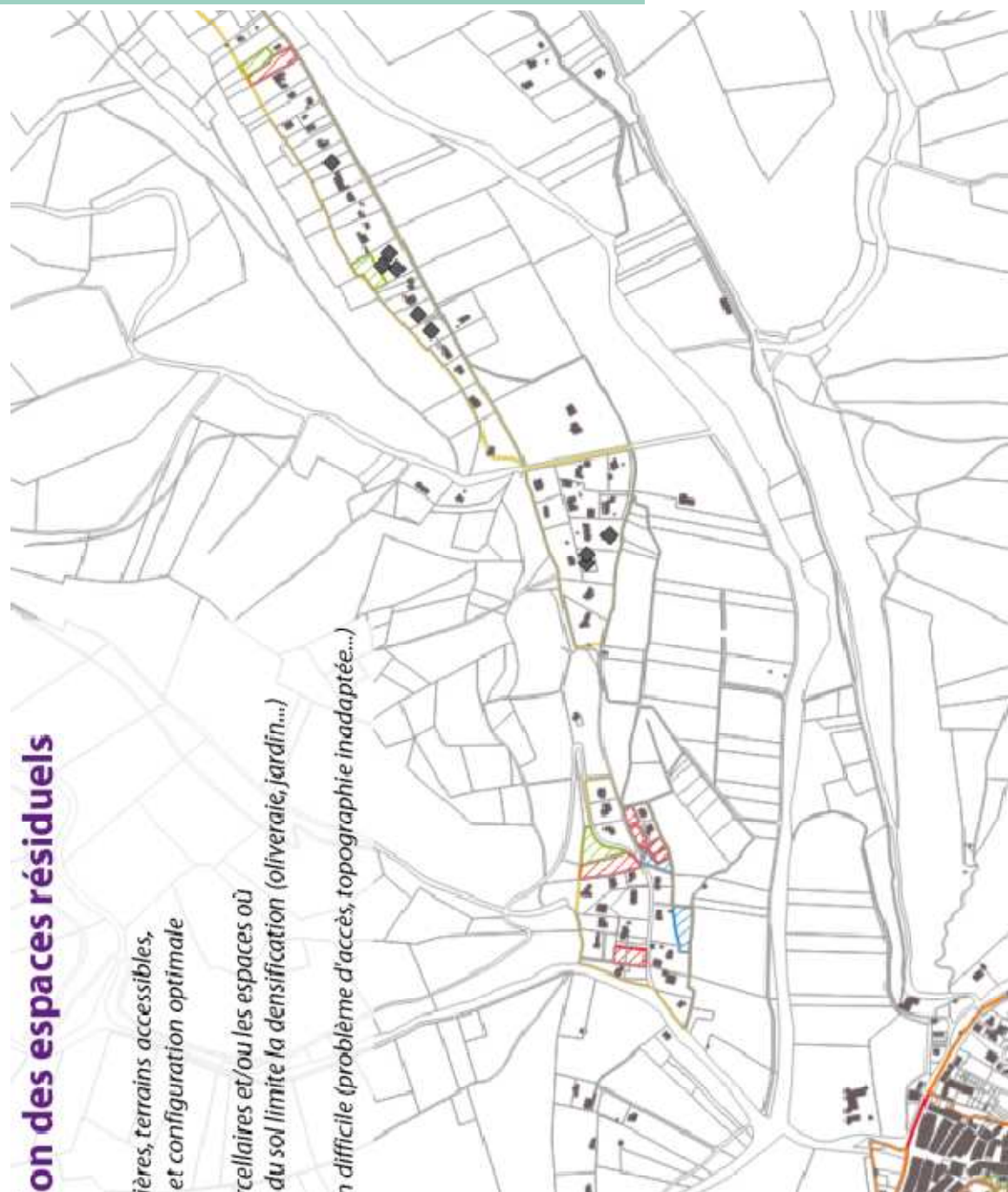


Tableau récapitulatif du potentiel foncier du PLU
Sources : G2C Territoires

Hiérarchisation	Potentiel de logement théorique	Pondération	Potentiel de logement pondéré
Priorité 1	19	/	19
Priorité 2	11	50	5
Priorité 3	11	30	3

Total logements potentiels théoriques 41

Total logements potentiels pondérés 27

L'analyse du potentiel foncier des zones urbaines du document d'urbanisme en vigueur a permis d'établir un potentiel théorique de logements réalisables.

On estime que dans les zones urbaines du PLU à vocation principale d'habitat, **près de 27 logements peuvent être réalisés (25 dans l'enveloppe urbaine + 2 en extension immédiate du secteur Haut du Village.)**

Pour les pôles villageois, tel qu'Allemagne-en-Provence, le SCOT permet la réalisation de 48 logements par ans, soit 3,4 logements par ans à l'échelle de la commune.

A l'horizon du PLU, le projet devra donc veiller à ne pas excéder 40,8 nouveaux logements.

PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT

Analyse de l'évolution du parc de logements communal entre 2012 et 2015

Les mécanismes de consommation constatés au cours des périodes précédentes à Allemagne-en-Provence, ainsi que les mouvements enregistrés sur l'ensemble de la France, démontrent qu'il est nécessaire de réaliser de nouveaux logements pour assurer le maintien de la population actuelle.

Quatre phénomènes sont à prendre en compte et vont consommer une partie du parc nouvellement construit :

- le renouvellement,
- le desserrement,
- la variation du parc de logements vacants,
- la variation du parc de résidences secondaires.

Rappels

Population INSEE 2015 : 527 habitants

Croissance démographique 2012/2015 : + 0,5%/an

Parc de logements 2015 : 488 logements

Dont résidences principales : 255 (52%)

Dont résidences secondaires : 160 (33%)

Dont logements vacants : 73 (13%)

■ Le phénomène de renouvellement

Parallèlement à la construction de nouvelles habitations, certains logements sont démolis, abandonnés ou affectés à un autre usage (commerces, bureaux, etc.). Ceci correspond au phénomène de « renouvellement ». Parfois, à l'inverse, ce phénomène ne se produit pas. Des locaux d'activités sont, au contraire, transformés en logements ou des logements divisés en plusieurs logements supplémentaires.

Le renouvellement se calcule en comparant le nombre de logements construits durant une période intercensitaire et la variation du parc total de logements durant la même période.

Le phénomène de renouvellement entre 2012 et 2015 :

Entre 2012 et 2015, le parc de logements augmente de 8 logements (*source INSEE*) alors que seulement 14 nouveaux logements ont été réalisés (*source communale*). La commune aurait donc connu un renouvellement urbain entraînant la **consommation de 6 logements** dans le parc de logements.

Le phénomène de renouvellement sur la commune est **à nuancer** car des permis déposés avant 2012 ont pu se réaliser sur plusieurs années. Ils n'ont donc pas été pris en compte dans les 14 logements accordés par la commune durant cette période, mais ont été comptabilisés par l'INSEE.

■ Le phénomène de desserrement

La construction de logements doit également être suffisante pour assumer de nouveaux comportements sociaux. En effet, à l'échelle nationale et départementale, ainsi que dans la plupart des communes, le nombre moyen d'occupants par résidence principale est en baisse. Cette évolution correspond au phénomène de « desserrement ». Elle s'explique par de nouveaux comportements sociaux : progression des divorces et séparations, augmentation du nombre de personnes célibataires, augmentation du nombre de familles

monoparentales, vieillissement de la population, décohobitation des jeunes, etc.... Elle implique donc une construction de logements toujours plus nombreux pour loger une population égale.

Le phénomène de desserrement entre 2012 et 2015 :

Dans la commune, le nombre de personnes par résidence principale est passé de **2,13** en 2012 à **2,06** en 2015.

La diminution du nombre d'occupants par résidence principale a consommé une partie du parc de logements de 2012, soit **4 logements**.

■ Variation des résidences secondaires

Source : RP 2012 et 2015 INSEE

	Nombres de résidences secondaires	%	Parc de logements
2012	198	41%	480
	-38		+8
2015	160	33%	488

La variation des résidences secondaires entre 2012 et 2015 :

La commune d'Allemagne en Provence connaît une fluctuation de son taux de résidences secondaires. Durant la période intercensitaire 2007 - 2012 leur part a augmenté, passant de 36% à 41%, elle diminue cependant jusqu'à atteindre 160 résidences secondaires en 2015.

Entre 2012 et 2015, le nombre de résidences secondaires a diminué de 38 logements, engendrant une **injection potentielle de 38 logements dans le parc de résidences principales**.

■ Variation des logements vacants

L'existence d'un parc de logements vacants est indispensable pour assurer la fluidité du marché et permettre aux habitants d'une commune de changer d'habitation en fonction de leurs besoins (naissance ou départ des enfants). Un taux équivalent à environ 6% du parc de logements permet d'assurer une bonne rotation de la population dans le parc de logements.

L'importance du parc de logements vacants dans une commune est fluctuante :

- l'insuffisance du parc de logements provoque une réduction du nombre de logements vacants,
- au contraire, une offre abondante ou un parc comportant de nombreux logements anciens vétustes engendre une augmentation du nombre de logements vacants.

La variation des logements vacants entre 2012 et 2015 :

Source : RP 2015 INSEE

	Nombres de logements vacants	%	Parc de logements
2012	37	5%	480
	+37		
2015	73	15%	488

En **2012**, 9 % du parc de logements correspondent à des logements vacants, soit **37 logements** en valeur absolue.

En **2015**, 15 % du parc de logements correspondent également à des logements vacants, soit **73 logements** en valeur absolue.

Ainsi sur la période 2012-2015, le parc de logements communal a **gagné 30 logements vacants**. Ce sont autant de logements qui ont été retirés du parc des résidences principales.

■ Récapitulatif

La construction de logements n'a pas corrélativement pour effet d'accroître le parc de logements. Les besoins endogènes nécessaires au maintien de la population, à la rénovation du parc de logements et pour assurer la fluidité du parc impliquent une consommation de logements.

Hypothèse basse		Hypothèse haute
0	Renouvellement	0
7	Desserrement	21
-22	Résidences secondaires	-15
-29	Logements vacants	-26
-44	TOTAL Nbre de logts	-20

En conclusion, trois phénomènes (le desserrement, la variation des résidences secondaires et la vacance des logements) peuvent entraîner une consommation du parc de logements d'ici 2030.

La commune a un **excédent de logements compris entre 20 et 44 logements pour maintenir sa population** actuelle (valeur 2015, selon INSEE) à l'horizon 2030.

Après soustraction du nombre de logements déjà réalisés pour la période 2015-2019 (9 nouveaux logements) et selon les hypothèses formulées, 2 cas de figure peuvent être envisagés sur Villelaure :

- **Hypothèse basse** (avec un desserrement modéré à 2 hbts/ logt) : pas de production de nouveaux logements. Le maintien de la population autour du seuil de 527 habitants est assuré par les phénomènes de fonctionnement du parc : **53** logements pouvant accueillir de nouveaux habitants sont produits.
- **Hypothèse haute** (avec un desserrement plus marqué à 1,90 hbts/ logt) : pas de production de nouveaux logements. Le maintien de la population autour du seuil de 27 habitants est assuré par les phénomènes de fonctionnement du parc : **29** logements pouvant accueillir de nouveaux habitants sont produits.

Hypothèse basse		Hypothèse haute
-53	Nbre de logements nécessaires	-29

Besoins en logements pour le maintien de la population de 2015 à l'horizon 2030 : le point mort démographique

Préalablement à l'estimation des besoins en logements pour accueillir de nouveaux habitants, il est nécessaire d'évaluer le nombre de logements nécessaires au maintien du niveau de population 2012, soit 521 habitants (Source INSEE) à l'horizon 2030.

Cette estimation prend en compte l'évolution des quatre phénomènes impactant potentiellement le parc de logements communal analysés précédemment.

- ➔ Les données de références sont celles diffusées par l'INSEE à la suite des recensements de la population de 2012 et 2015

■ Ajustement du phénomène de renouvellement entre 2015 et 2030

Rappel période 2012-2015 : le phénomène de renouvellement aurait réinjecté dans le parc de logements près de 6 logements. Ce chiffre provient de la différence entre le parc estimé par l'INSEE (8 logements) et le nombre de logements réalisé durant la même période en comptabilisant les permis accordés (9 logements). La différence peut être expliquée par le temps qui s'écoule entre le dépôt d'un permis et sa réalisation.

Projection du phénomène de renouvellement entre 2015 et 2030 :

On considère que le phénomène sur la commune va continuer de réinjecter des logements mais de manière mesurée en projetant un **taux de renouvellement de 0%**. Ce phénomène pourrait n'engendrer pas de la réinjection de résidences principales.

■ Le phénomène de desserrement entre 2015 et 2030

Rappel période 2012-2015 : le nombre moyen d'occupants par résidence principale est passé de **2,13** à **2,06** sur la période entraînant la consommation de 8 logements.

Au regard de la tendance nationale, il y a tout lieu de penser que le phénomène de diminution de la taille des ménages va se poursuivre. Nous émettons donc deux hypothèses :

- **Hypothèse « basse »** du nombre de logements, avec une légère diminution de la taille des ménages à **2 personnes**.
- **Hypothèse « haute »** du nombre de logements, avec une baisse de la taille des ménages à **1,90 personne**.

L'hypothèse « basse » montre que la baisse du nombre d'habitants par résidences principales à 2, entraînerait un **besoin de 7 logements**.

L'hypothèse « haute » montre que la baisse du nombre de personnes par résidence principale à 1,90 personne par logement, entraîne un **besoin de 21 logements**.

■ Variation des résidences secondaires

Rappel période 2012-2015 : le nombre de résidences secondaires a diminué de 38 logements. Il s'agit d'une injection potentielle de 38 logements dans le parc des résidences principales.

La part des résidences secondaires sur la commune d'Allemagne en Provence n'a cessé de fluctuer, pour atteindre un taux de 32,8 % du parc de logements total en 2015. Durant la

dernière période intercensitaire, les résidences secondaires ont connu une certaine baisse. Ainsi, on projette une **légère baisse du taux de résidences secondaires à 31,8%**.

Deux hypothèses sont possibles :

- Hypothèse « basse » 2 personnes/ménage : le nombre de résidences baisse légèrement et entraîne **une injection de 7 logements dans le parc des résidences principales** pour maintenir la population de 2015.
- Hypothèse « haute » 1,90 personne/ménage : le nombre de résidences secondaires entraîne **une injection de 21 logements dans le parc des résidences principales** pour maintenir la population de 2015.

■ Variation des logements vacants

Rappel période 2012-2015 : le nombre de logements vacants a augmenté de 36 logements. Il s'agit d'une consommation potentielle de 36 résidences principales.

Le taux de vacance sur les dernières périodes augmente en passant de 8% en 2012 à 15% en 2015. On projette une **diminution des logements vacants avec un taux à 10%**.

Estimation du parc de logements total en 2030 :

- Hypothèse « basse » avec un desserrement à 2 à l'horizon 2030, entraîne une baisse du nombre de logements vacants et une réinjection potentielle de 28 logements dans le parc de résidences principales et n'entraîne **pas de besoin supplémentaire** pour maintenir la population de 2015.
- Hypothèse « haute » avec un desserrement à 1,90 à l'horizon 2030, entraîne une augmentation du nombre de logements vacants et une réinjection potentielle de 26 logements dans le parc de résidences principales et n'entraîne **pas de besoin supplémentaire** pour maintenir la population de 2015.

■ Récapitulatif du besoin en logements à l'horizon 2030 pour maintenir la population de 2015

Hypothèse basse		Hypothèse haute
0	Renouvellement	0
7	Desserrement	21
-17	Résidences secondaires	-9
-28	Logements vacants	-26
-38	TOTAL nombre de logements	-14

Avec les hypothèses projetées, il apparaît que la commune dispose déjà de 14 à 38 logements déjà disponibles pour maintenir la population de 2015.

Hypothèse basse		Hypothèse haute
-47	Nombre de logements nécessaires (après soustraction des logements réalisés entre 2016 et 2018)	-23

Après soustraction du nombre de logements déjà réalisés entre 2016 et 2018 (source communale : PC autorisés) soit 9 logements, et selon les hypothèses formulées ci-dessus, deux cas de figure peuvent être envisagés à Allemagne en Provence pour assurer le maintien de la population de 2015 :

- Hypothèse « basse » (avec un desserrement à 2 habitants par ménage) : Excédent de 47 logements nécessaires pour assurer le maintien de la population actuelle.
- Hypothèse « haute » (avec un desserrement plus marqué à 1,90 habitant par ménage) : Excédent de 23 logements nécessaires pour maintenir la population actuelle.

Projections démographiques à l'horizon 2030

A l'horizon 2030, trois hypothèses de développement démographique peuvent être établies :

- Hypothèse 1 : croissance mesurée inférieure à celle connue entre 2012 et 2015, soit **0,3 %/an**.
- Hypothèse 2 : croissance mesurée supérieure à celle connue entre 2012 et 2015 proposée soit **0,8 %/an**.
- Hypothèse 3 : croissance mesurée supérieure à celle projetée dans l'hypothèse 2 soit **1,23%/an**.

	Hypothèse 1 0,3%/an	Hypothèse 2 0,8%/an	Hypothèse 3 1,23%/an
Population 2030	551	594	633
Population supplémentaire par rapport à 2015	24 habitants supplémentaires par rapport à 2015	67 habitants supplémentaires par rapport à 2015	106 habitants supplémentaires par rapport à 2015
Besoin en résidences principales supplémentaires	Entre 19 et 34	Entre 40 et 56	Entre 60 et 77
Estimation de la production de résidences secondaires supplémentaires réalisées en parallèle	Entre -10 et -2	Entre 1 et 10	Entre 12 et 21
Estimation de la génération de logements vacants supplémentaires	Entre -26 et -2	Entre -22 et -20	Entre -17 et -16
Besoin total en termes de production de logements supplémentaires à l'horizon 2030	Entre -17 et 8	Entre 20 et 47	Entre 53 et 82
Logements réalisés entre 2016 et 2018		9 logements réalisés	
Besoin total en termes de production de logements supplémentaires à l'horizon 2030	Entre -26 et -1 logements	Entre 11 et 38 logements	Entre 44 et 73

SYNTHESE DES ENJEUX TERRITORIAUX

Démographie	Atouts Une population toujours en hausse depuis 1975. Un taux de croissance positif de 0,5%/an équivalant à celui de la Communauté d'Agglomération. Un solde migratoire toujours positifs, signe de l'attractivité communale.	Faiblesses Un taux de variation de la population qui ralenti par rapport aux périodes de croissances connues. Un nombre de personnes par ménage en baisse, le desserrement de la population en marche sur la commune. Une population vieillissante et un indice de jeunesse en baisse.
	Opportunités Une commune attractive pour son cadre de vie.	Menaces Une baisse de l'attractivité résidentielle et une baisse de la croissance démographique.
	Enjeux Maintenir la croissance démographique. Prendre en compte la baisse du nombre de personnes par ménage afin d'adapter l'offre en logements. Assurer l'essor d'une mixité de population en attirant les jeunes tranches d'âges, couples avec enfants en bas âge.	
Logements	Atouts Un parc de logements qui n'a cessé de croître depuis 1968. Une commune attractive avec 13% des habitants installés sur le territoire communal depuis moins de 2 ans. Un fort attachement communal avec 51% des habitants qui y résident depuis plus de 10 ans. Un rythme de construction autour de 2,1 logements autorisés par an ces 10 dernières années.	Faiblesses Un taux de résidences secondaires assez important (33% en 2015) malgré une légère hausse des résidences principales (52% en 2015). Une part de locataires en augmentation (22%) mais toujours très faible par rapport aux propriétaires (75%). Un parc de logements largement dominé par des maisons individuelles consommatrices d'espace. Des logements de très grande taille (4 et plus) et une moyenne de 3,8 pièces par logement. Une stabilisation du nombre de logements autorisés ces dernières années.
	Opportunités /	Menaces /
	Enjeux Diversifier l'offre en logements afin de mieux assurer le parcours résidentiel des habitants. Limiter le développement urbain afin d'éviter le mitage du territoire. Adapter l'offre de logements à la population d'Allemagne-en-Provence et à la demande locale.	

Economie	Atouts Une part des actifs en hausse. Un indicateur de concentration d'emploi en hausse qui démontre un maintien des emplois dans la zone. Une agriculture dynamique au sein du plateau de Valensole et un nombre d'exploitation agricole stable ces dernières années. Une offre en commerces et services convenable. Un potentiel touristique important grâce au patrimoine bâti et naturel de la commune.	Faiblesses Une commune résidentielle, 64% des actifs travaillent en dehors d'Allemagne en Provence. Un taux d'activité plus faible que celui des échelons territoriaux supérieurs mais un taux de chômage légèrement plus faible. Un revenu médian en dessous de la moyenne. Des surfaces agricoles cultivées (SAU) en baisse entre 2000 et 2010.
	Opportunités Le développement d'une zone d'activités de portée communale à Saint Antoine. Un potentiel de développement des activités touristiques et de loisirs en lien avec un territoire attractif (PNR du Verdon).	Menaces Une difficulté à maintenir les artisans et les activités économiques sur la commune.
	Enjeux Maintenir le dynamisme économiques grâce aux activités structurantes de la commune (agriculture/artisanat) et préserver les emplois. Préserver le patrimoine bâti et naturel en tant que potentiel touristique. Conforter et développer l'activité touristique. Conforter la zone de Saint Antoine en tant que zone d'activités économique.	
Fonctionnement du territoire	Atouts Un bon accès au réseau routier départemental et une bonne connexion aux pôles régionaux. Une offre en équipements collectifs suffisante. Un réseau d'assainissement collectif bien développé et une station d'épuration neuve mise en service en 2015. Un réseau d'eau potable qui assure la desserte en eau d'une large partie de la commune.	Faiblesses Un trafic important dans la traversée du village engendrant un besoin de sécurisation de la traversée du village. Une problématique de stationnement au sein du village. Un parc de stationnement également utilisé comme lieu public pour l'accueil d'évènements. Une capacité en stationnements insuffisante et problématique en période estivale.
	Opportunités Une traversée du village à organiser et sécuriser.	Menaces /
	Enjeux Mettre en cohérence le développement urbain avec les capacités des réseaux et équipements de la commune. Requalifier la traversée du village en sécurisant les cheminements piétons et en aménageant les abords.	

Analyse urbaine et foncière	Atouts Un centre village ancien de qualité Un potentiel patrimonial certain à valoriser. La présence d'espaces résiduels au sein même de la tâche urbaine, principalement dans la zone pavillonnaire.	Faiblesses Une dispersion de l'habitat en dehors du village et un mitage de la vallée du Colostre important. Près de 9 zones d'urbanisation diffuse et une consommation d'espace conséquente.
	Opportunités De grands espaces résiduels non bâtis au sein de l'enveloppe urbaine pouvant accueillir les projets communaux.	Menaces Un potentiel foncier dans les zones d'urbanisation diffuses très important, représentant près de 23ha.
	Enjeux Limitier l'étalement urbain au profit de la densification de l'entité urbaine du village. Programmer un développement urbain maîtrisé, en continuité du village et en respectant les directives de la loi Montagne.	

Nom du document : 1.1_Diagnostic territorial.docx
Répertoire : C:\Users\acr\Seafire\E15229 ALLEMAGNE EN PROVENCE PLU\1 -
Technique\5_DOSSIER FINAL\DOSSIER D'ARRET\Dossier d'arret final\PDF\TOME 1 RAPPORT
DE PRESENTATION
Modèle : C:\Users\acr\AppData\Roaming\Microsoft\Templates\Normal.dotm
Titre :
Sujet :
Auteur : AES
Mots clés :
Commentaires :
Date de création : 03/12/2020 17:05:00
N° de révision : 7
Dernier enregistr. le : 21/01/2021 14:18:00
Dernier enregistrement par : acr
Temps total d'édition : 87 Minutes
Dernière impression sur : 21/01/2021 14:19:00
Tel qu'à la dernière impression
Nombre de pages : 95
Nombre de mots : 19 110 (approx.)
Nombre de caractères : 105 109 (approx.)