

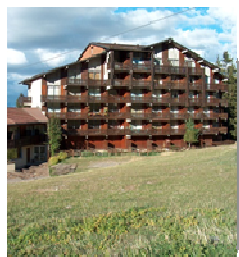


DEPARTEMENT DES ALPES DE HAUTE PROVENCE

Plan Local d'Urbanisme

Commune de **SELONNET**

- 1 *Rapport de présentation*
- 2 *PADD*
- 3 ***Orientations d'aménagement***
- 4 *Règlement*
- 5 *Documents graphiques*
- 6 *Annexes*



POS initial approuvé le : 21 Juillet 1989 modifié le : 25 Juin 1992
REVISION
Arrêté par délibération du conseil municipal du : 25 Juin 2012
Le Maire
Approuvé par délibération du conseil municipal du : 20 Juin 2013
Le Maire



François ESTRANGIN

Urbanistes

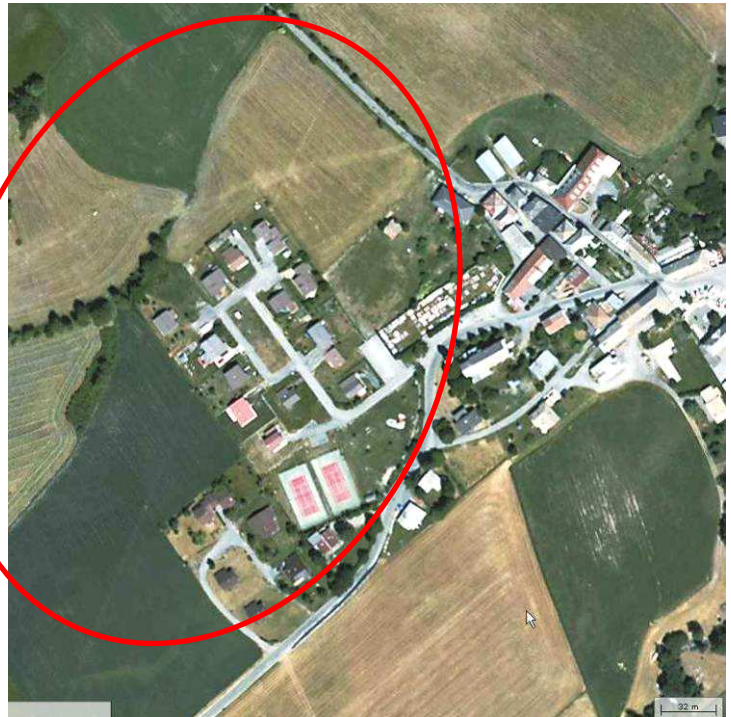
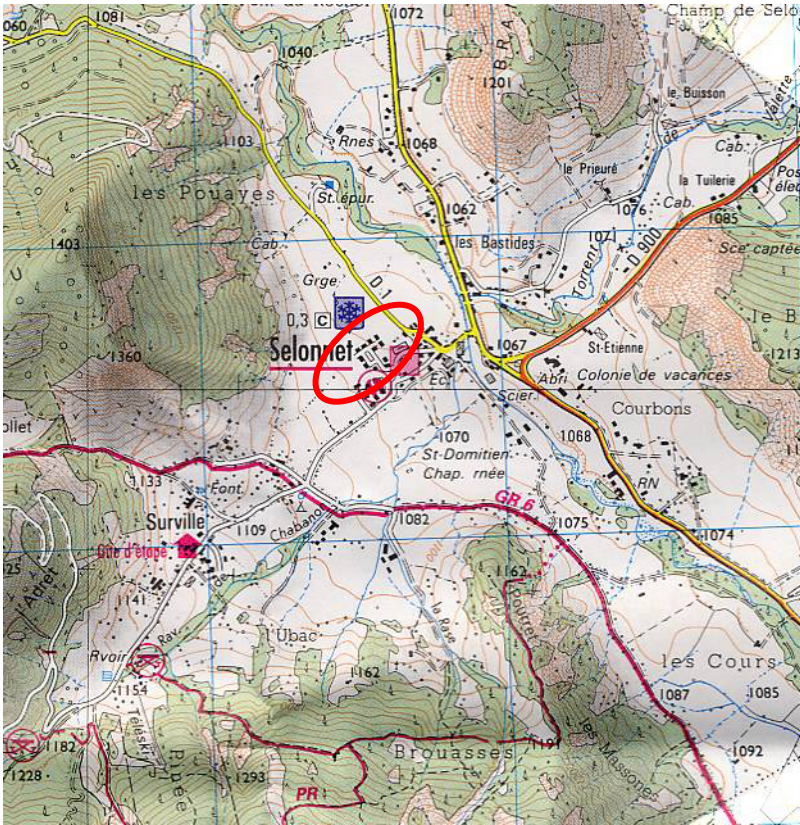
Micropolis – Bâtiment La Bérardie – 05000 GAP

EURECAT
Karine CAZETTES



SOMMAIRE

LES SECTEURS DU VILLAGE	1
Problématique	1
Dossier "orientations"	2
LE SECTEUR A URBANISER DES BASTIDES.....	15
Problématique	15
Orientations retenues	17
LE SECTEUR A URBANISER DE LA GRANDE PIECE	19
Problématique	19
Orientations retenues	21
LE SECTEUR A URBANISER DE LA CHAUMETTE	23
Problématique	23
Orientations retenues	25
LES SECTEURS A URBANISER DE VILLAUEMARD	27
Problématique	27
Orientations retenues	29
LA ZONE D'ACTIVITES DE LA BÂTIE	31
Présentation	31
<i>Dossier "Commission des Sites" – Novembre 2006.....</i>	<i>33</i>
Introduction.....	36
Réalités et contraintes communales.....	38
A la recherche d'un site adapté	42
Le site retenu et la Loi Montagne	44
Orientations d'aménagement retenues.....	46



LES SECTEURS DU VILLAGE

Problématique

Les secteurs concernés sont situés en périphérie du village, côté Ouest et représentent environ 2 hectares.

Ils sont actuellement à usage agricole mais partiellement bordés de constructions.

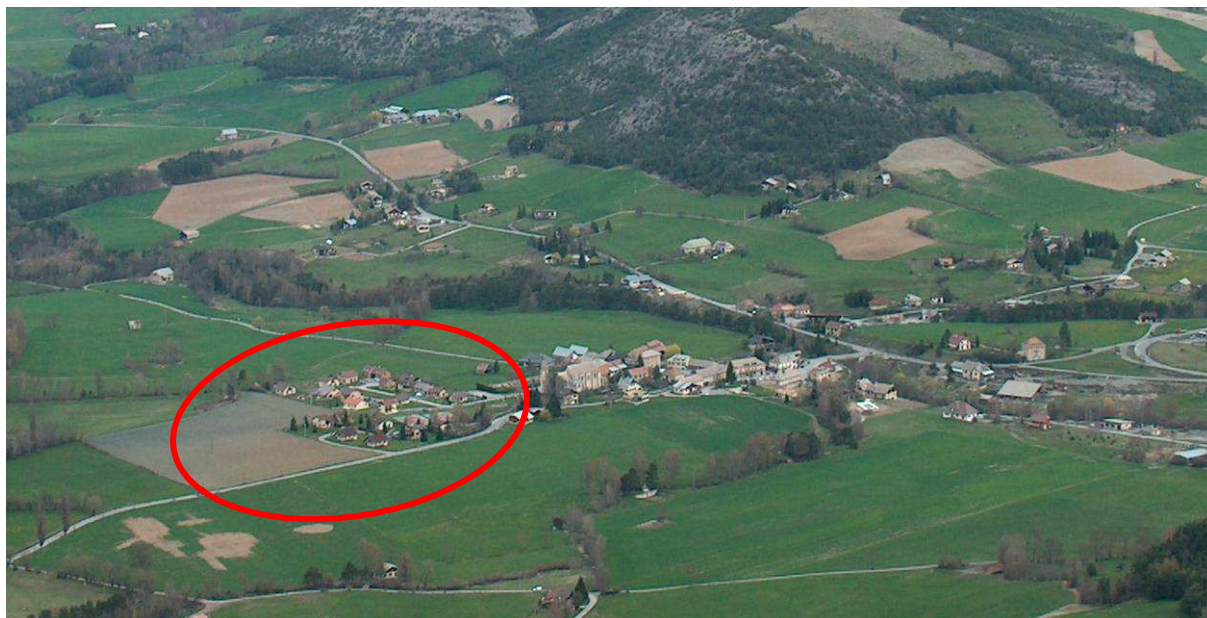
Ils sont délimités par la RD 1, la route de Chabanon et un ruisseau.

Ce secteur plat est actuellement dépourvu de tout boisement.

Les dessertes sont essentiellement périphériques, le lotissement étant assez fermé.

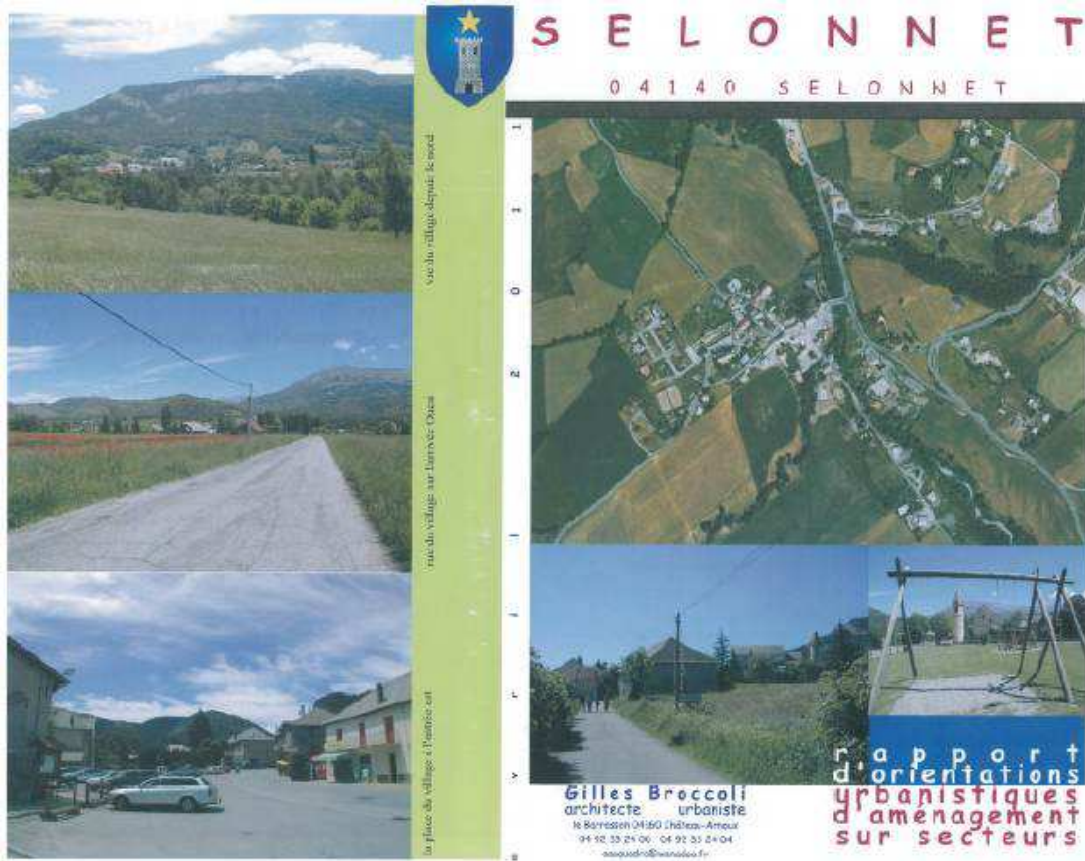
Les autres réseaux sont situés en périphérie proche ou immédiate des secteurs.

Ces secteurs ont fait l'objet en 2011 d'une étude spécifique réalisée par M. Broccoli, architecte, en liaison avec la DDT et la Mairie, et reprise ci-après en ce qui concerne spécifiquement les orientations d'aménagement. Ces orientations, bien que basées sur le PLU annulé par le TA de Marseille, restent valables même si le zonage a été légèrement modifié depuis.

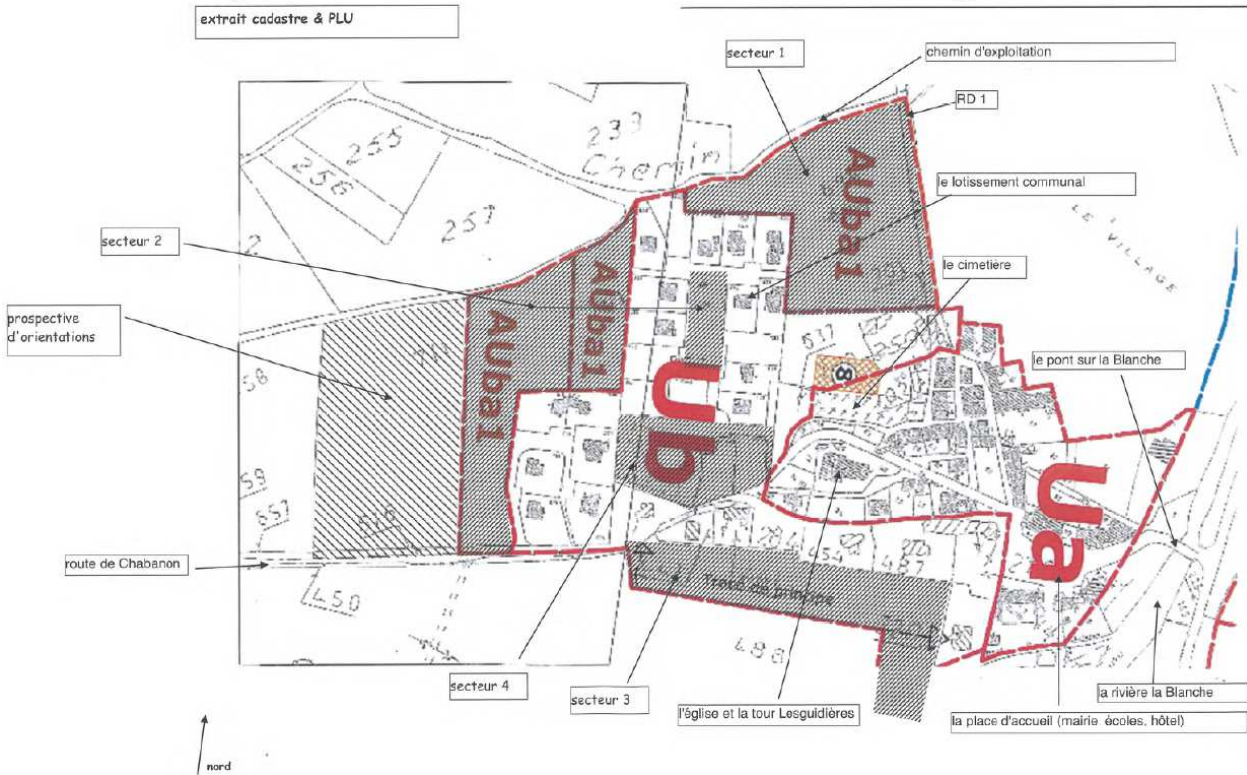


Vue panoramique du village

Dossier "orientations"



Etude de définition d'orientations d'aménagement
Commune de SELONNET - 04140 SELONNET
Gilles BROCCOLI - architecte - urbaniste - le Barrazon - 04160 Château-Arnoux - avril 2011
page 3



La problématique & les Objectifs

Le secteur concerné par les orientations d'aménagement

La commune de Selonnet dans une réflexion globale portant sur l'extension de village, souhaite approfondir et préciser dans le cadre de son PLU certaines orientations d'aménagement concernant notamment trois secteurs, deux situés en zone AU-bat et un en zone Ub. D'une manière générale, ces quatre secteurs se situent en frange villageoise. le secteur 1 au nord longeant le départ de la RD 1 sur la parcelle n° 699, le secteur 2 à l'ouest sur la parcelle 710 et une partie de la parcelle 711 (avec une perspective sur le reste de la parcelle 711) dominant sur la route de Chabanon, le secteur 3 au sud de la route de Chabanon sur une partie de la parcelle 488 et le secteur 4 en vis à vis de l'autre côté de la route sur les parcelles 639 à 640.

S'est ajouté à la demande initiale de la municipalité la volonté d'anticiper sur l'orientation d'aménagement concernant le sous-secteurs 4 et la perspective sur le reste de la parcelle 711.

Le périmètre concerné par l'étude est globalement situé en frange villageoise nord-ouest formant un croissant se développant depuis la RD 1 au droit de la parcelle 699 et faisant le tour par l'ouest pour venir jusqu'au sud sous la route de Chabanon. Il correspond à la zone de limites actuelles d'urbanisation du village.

Les objectifs sont les suivants : (conféré cahier des charges "Elaboration des orientations d'aménagement" juin 2010)

- marquer les entrées du village sur la RD 1 et la route de Chabanon
- traiter les limites entre extension du village et campagne
- concevoir cette extension de manière globale en articulant autour d'une liaison entre le CD 1 et la route de Chabanon en empruntant le chemin d'exploitation au nord-ouest
- rechercher une forme urbaine alternative aux lotissements existants alliant les qualités de l'habitat individuel et une densité plus économe d'espace, cohérente avec le bâti traditionnel du village, tout en intégrant une réalisation progressive sur la base de maîtrises d'ouvrage privées multiples
- mettre l'accent sur la continuité urbaine avec une hiérarchisation lisible des voies et des espaces publics
- développer une composition urbaine respectueuse du caractère et de la morphologie du village et améliorer la qualité paysagère et environnementale
- créer un cadre favorable au maintien, à l'adaptation et au développement du logement permanent et de l'emploi
- favoriser la vie sociale et la convivialité plutôt qu'un modèle de type péri-urbain
- améliorer la logique des déplacements

A - ANALYSE

1 - DIAGNOSTIC GENERAL

caractéristiques du développement urbain

Le village de Selonnet est installé sur un atterrissement en rive gauche de la Blanche au carrefour de la route de Chabanon et de la RD1. Le bâti a progressivement rejoint le pont sur la Blanche situé entre la RD 900c et la RD 1 en matérialisant la place à l'entrée du village (place d'accueil hors les murs).

L'installation bâtie sous la forme du hameau ancien s'est effectuée principalement sur l'alignement des voies de circulation campagnardes - route de Chabanon & RD 1 avec une densification au droit du carrefour. L'église et la tour Lesguidières restant situées un peu à l'écart vers l'ouest sur une petite promérence sur l'ancien tracé de la route de Chabanon.

La structure bâtie est regroupée et ressermée avec ruelles & passages étroits respectant la typologie des villages de moyenne montagne. Le bâti s'est ainsi installé en se regroupant sur un carrefour de voies de circulation.

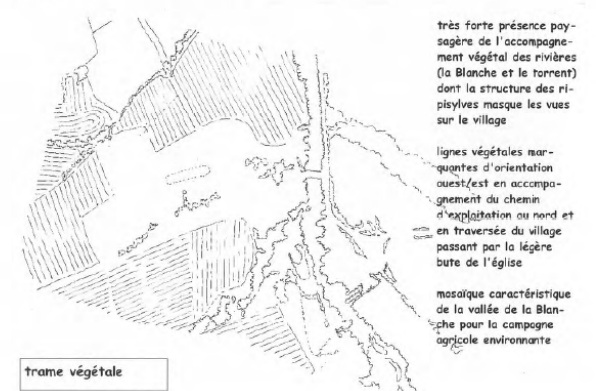
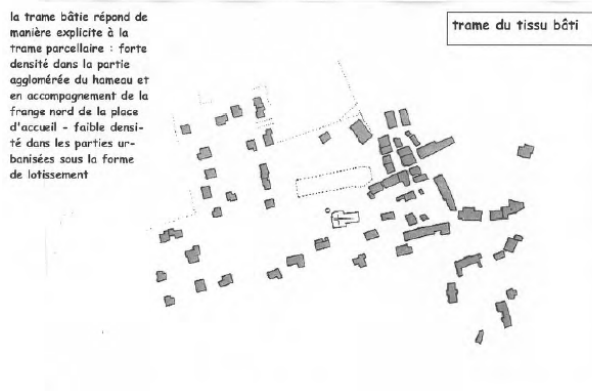
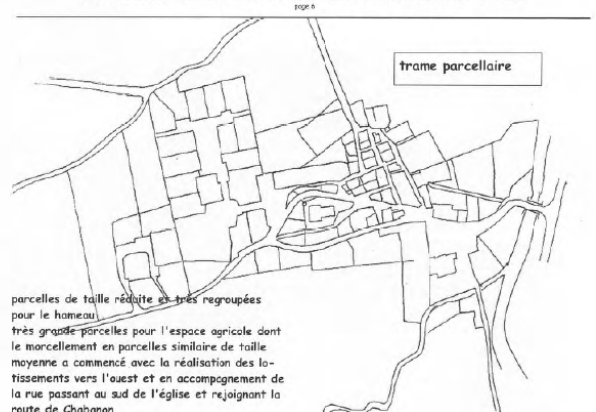
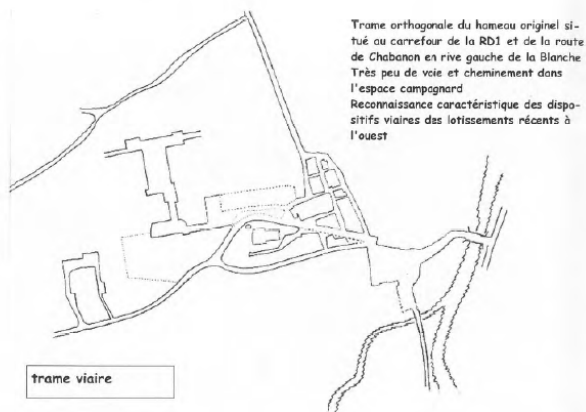
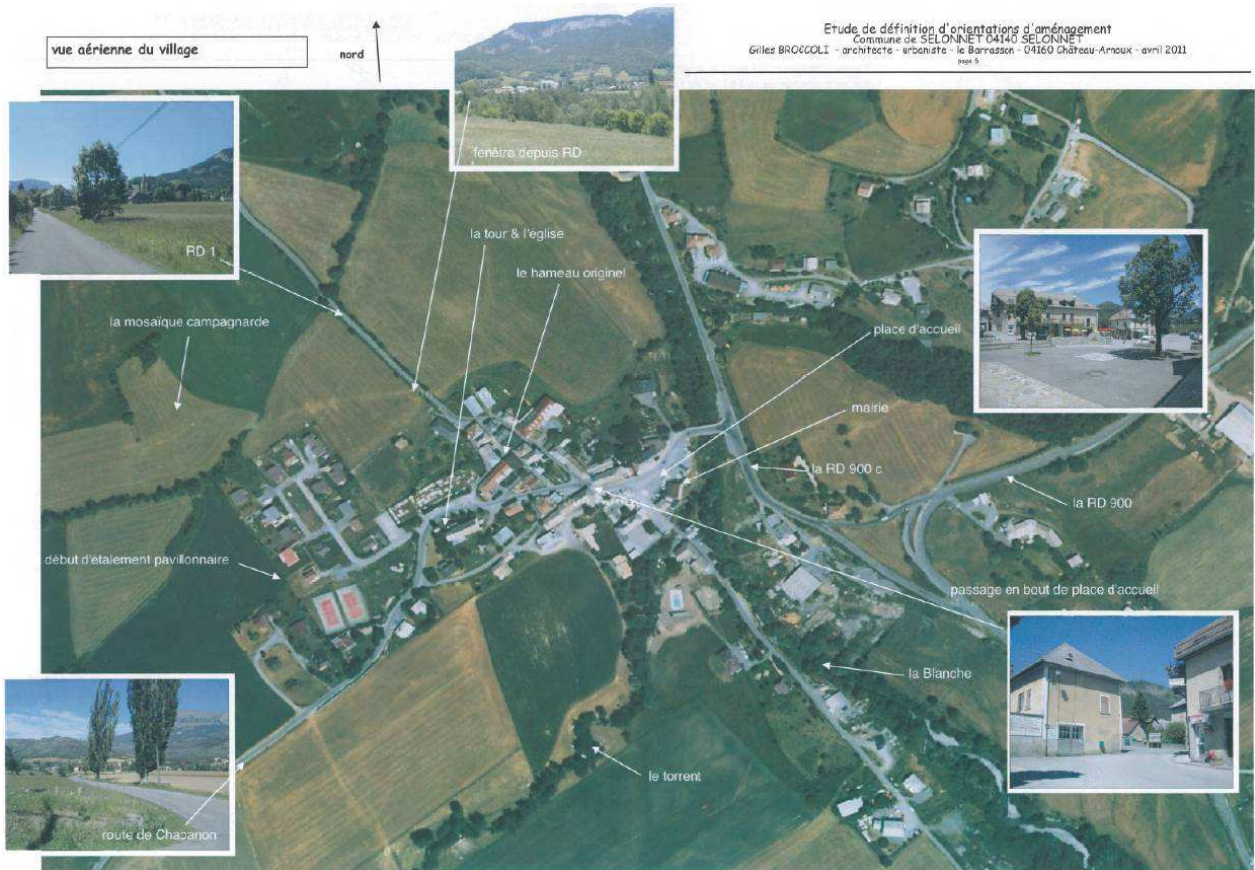
L'activité économique de la commune était essentiellement agricole (élevage et fourrage). Une agriculture plus diversifiée a ensuite investi les terres de ce plan.

Le village, situé légèrement à l'écart de l'axe principal de la RD 900 (Digne-Barcelonnette-Gap) est ainsi préservé dans son intégrité du type d'urbanisation particulièrement réducteur d'accompagnement de voie de passage (station service, snack, motel,...) que l'on retrouve d'ailleurs sur la RD 900 avant le pont menant au village.

Depuis les dernières décennies, la création de la station de sports d'hiver (et d'été) de Chabanon et la proximité de celle de Saint-Jean-Montclar ont eu pour conséquence d'augmenter sensiblement la pression foncière liée à la villégiature et notamment les résidences secondaires dont la construction s'est engagée de manière permanente générant un début de mitage du territoire communal au grés des opportunités foncières.

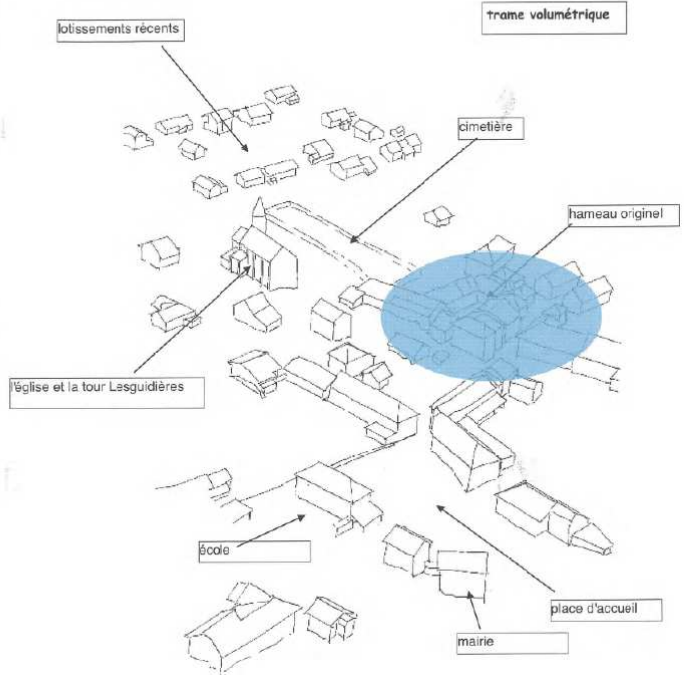
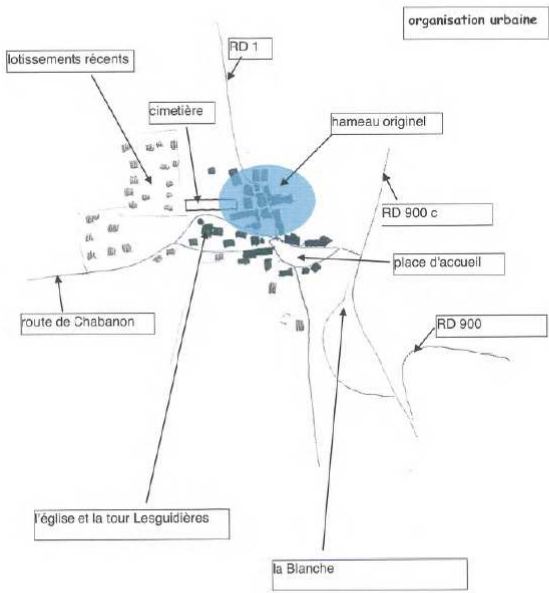
On peut remarquer plus particulièrement un étalement le long des routes facilitant la desserte des terrains d'autant plus qu'il existe peu de chemin d'exploitation et de desserte des grandes parcelles agricoles. Un lotissement communal d'une quinzaine de lots a été réalisé à l'ouest du cimetière. Des opérateurs privés ont manifesté leur volonté d'engager la réalisation de lotissements ces dernières années.

Les orientations d'aménagement
Le secteur du Village



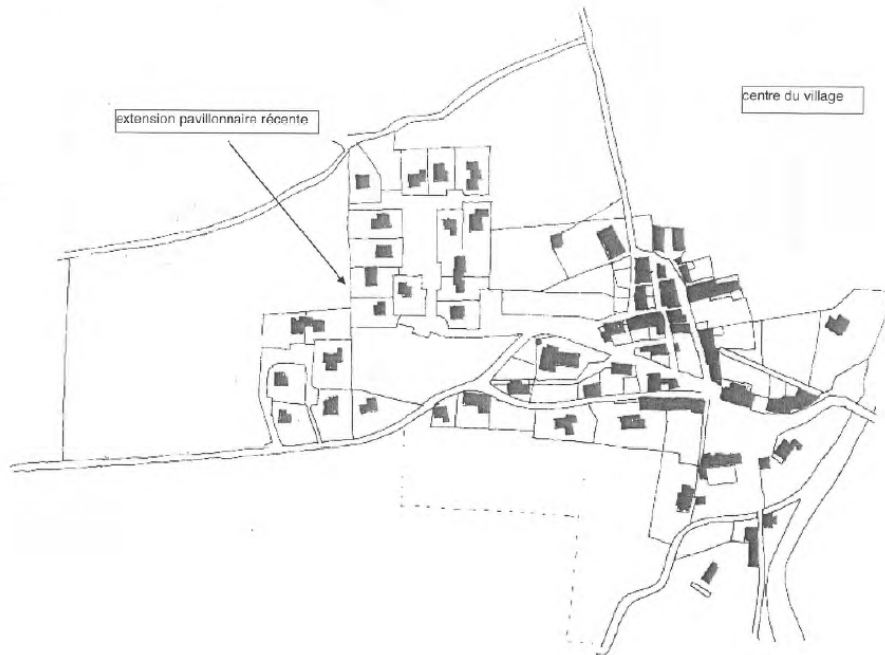
Les orientations d'aménagement
Le secteur du Village

Etude de définition d'orientations d'aménagement
Commune de SELONNET 04140 SELONNET
Gilles BROCCOLI - architecte - urbaniste - le Borrasson - 04160 Château-Arnoux - avril 2011
page 7



Etude de définition d'orientations d'aménagement
Commune de SELONNET 04140 SELONNET
Gilles BROCCOLI - architecte - urbaniste - le Borrasson - 04160 Château-Arnoux - avril 2011
page 8

superposition de la structure parcellaire, du tissu bâti et du dispositif viaire



Alors que le hameau historique exprime clairement la cohérence de son regroupement, cette urbanisation peu dense caractéristique de la typologie des lotissements pavillonnaires s'installe progressivement sur le plan ouest entre la RD 1 et la route de Chabanon ainsi qu'au sud du village le long de la route contournant l'église. Ce dispositif qui se développe en fonction d'opportunités foncières isolées introduit une lecture incohérente du lieu du fait des nombreux décalages en terme d'emprise, d'implantation, de volumétrie, de traitement architectural, de traitement des limites et clôtures et des espaces interstitiels.

Le noyau historique du village est clairement lisible depuis l'arrivée du pont sur la Blanche et la place d'accueil (qui manque elle-même de caractère structurant son échelle spatiale) - particulièrement expressif depuis l'arrivée par la RD 1 au nord où la limite village/campagne nette et structurée n'a pas évolué depuis longtemps (front bâti d'accompagnement de la route et volumes bâtis agricoles remises granges venant affirmer la limite) - moins compréhensible, en arrivant depuis la route de Chabanon car la vue du noyau villageois est très faible alors qu'apparaît de plus en plus fortement l'urbanisation pavillonnaire du secteur.

Selonnet est un village "campagnard" qui s'articule sur un carrefour de routes de campagne. Si une hiérarchisation des voies est à conforter, la simple débanalisation partielle de celles-ci dans le tissu urbain et au niveau de la frange, accompagnée d'un traitement simple des espaces publics dans un esprit "campagnard" permettrait de donner ou redonner du "sens" au lieu.

L'absence totale de hiérarchisation des voies ajoute un niveau supplémentaire dans la difficulté de comprendre leur cheminement.

2 - ELEMENTS DE SYNTHESE

Il s'agit ici de repérer les éléments prégnants à l'échelle du territoire communal du point de vue du paysage et du développement de la son urbanisation.

Le village de Selonnet a conservé des empreintes et des traces marquantes qui expriment assez clairement aujourd'hui les lignes directrices, les fronts, les perspectives, les trames qu'il s'agit de repérer et d'affirmer pour appuyer la réflexion d'aménagement.

- Lignes directrices, fronts, perspectives et silhouette

- la silhouette du village dans le grand paysage est peu prégnante. Selonnet apparaît comme un petit village de plaine. Depuis les voies d'accès (RD 900 et 900c, RD 1, route de Chabanon) les perceptions sont nettement différentes. Ponctuellement visible depuis la première, la silhouette perceptible depuis une fenêtre paysagère sur le CD 900c apparaît.

En descendant de Chabanon, aucune visibilité si ce n'est celle à l'arrivée sur le tissu pavillonnaire ouest sans toutefois percevoir la silhouette du village masquée par un effet de pendage et des écrans de résineux. Par contre en venant du CD1, la limite nord et la silhouette nord du village est nette et en parfaite cohérence dans son rôle de limite village/campagne avec un cône de visibilité sur la tour Lesguidières.

Il faut en fait atteindre la frange du village pour avoir une perception de celui-ci.

Le noyau historique apparaît ainsi dans sa morphologie homogène, constituée de petites maisons de 2 à 3 niveaux maximum collées et regroupées en hameau sur de petites parcelles. Jouxtant ces fronts bâtis en les accompagnant, des remises et des granges avec leurs espaces interstitiels et les accompagnements de murs et pierres complètent la transition hameau/campagne en douceur.

La trame bâtie à l'intérieur du hameau est orthogonale et parfaitement lisible ; elle perd ensuite sa lisibilité aux abords de l'église et du cimetière où les espaces interstitiels se distendent sans structure jusqu'au secteur pavillonnaire en complète dilution.

La place "hors les murs" à l'entrée du village vers le carrefour avec la RD 900 s'est progressivement construite depuis le début du XXème siècle par adjonction de quelques bâtiments à l'origine agricoles transformés petit à petit suivant le fonctionnement lié au passage de la route (auberge, hôtels) et par l'implantation de bâtiment plus représentatifs (école, mairie). Si celle-ci manque de caractère du fait de son fonctionnement très axé sur la circulation et le stationnement des véhicules, le front bâti nord est bien marqué et structurant.

- les coulées vertes des torrents qui traduisent le lien entre vallée et montagne et participe des franges d'arbres léchant le pied du village. Ces coulées venant du sud, frôle le village historique en tangence au sud et l'est et se prolonge vers le nord. Il s'agit de conserver cette trace caractéristiques de ce paysage, ce lien important entre nature, agriculture et urbanisation.

- Empreintes et traces

La volumétrie, les alignements et les décrochés du bâti existant dont on mesure parfaitement la cohérence dans le noyau historique et ses développements jusqu'au milieu du XXème siècle, représente des références majeures en terme d'urbanisme et de morphologie villageoise. Si la densité que cela génère dans le cœur du village ne doit pas être systématiquement reproduite dans les secteurs de développement en frange, il n'en reste pas moins que ces éléments en combinant alignement, rupture, recents, passages, désalignement, rendent justement possible, par leur interprétation référencée, la composition et structuration d'un tissu bâti en cohérence avec son cadre. C'est dans cet esprit que la réflexion doit être menée sur la base de cette lecture du regroupement bâti caractéristique.

- Trames constitutives du paysage de Selonnet

- la trame végétale est marquée par la nette coulée verte de la Blanche (ripisylve) et son affluent torrentiel venant de l'ouest. Les rares autres lignes végétales existantes sur cet atterrissement accompagnent les quelques chemins d'exploitation agricoles et fossés qui desservent les grandes parcelles de champs cultivés ou en herbe caractérisant la mosaïque spécifique de la vallée de la Blanche. Ces quelques lignes végétales sont principalement orientées dans le sens Ouest Est vers la Blanche. Un accompagnement végétal assez marqué traverse le village dans le même sens en passant par l'église pour arriver au nord de la place d'accueil.

Cette trame végétale doit maintenir le dialogue entre les éléments bâtis du développement urbain et les éléments de végétalisation constituant l'environnement campagnard dans une logique d'imbrication cohérente. Il est donc très important de maintenir, de prolonger, de compléter les éléments prégnants de végétalisation caractéristiques notamment les haies de bocage, les accompagnements végétalisés des fossés et drainilles, les bosquets et franges boisées en valorisant la trame pré-existante du territoire et en éliminant les éléments incohérents (végétaux d'essence décontextualisée, haies rigides et rectilignes de clôtures, ...).

- Structuration des limites village/campagne

Il s'agit d'un élément essentiel du développement urbain du village. Sa structure de hameau, au carrefour de voies est forte de ses limites et fronts bâtis structurants dans leur rapport avec la contexte campagnard (champs, nature, couleur, texture)

L'objectif sera de construire, configurer des fronts bâtis de sorte qu'ils structurent les nouvelles limites des développements successifs de l'urbanisation afin d'en comprendre le sens, ainsi :

- sur la RD 1 en accompagnant la limite ouest de la route d'une densité bâtie en liaison avec le village puis alternant avec un dispositif de clôture maçonnées dans le registre des murs en pierres séparatifs ou de soutènement. En aménageant le cône de visibilité sur la tour Lesdiguières entre la structure bâtie.

- à l'intérieur de ces limites et fronts bâtis, la structure moins dense de construction de type pavillonnaire peut ainsi se caler dans les poches, en s'inscrivant dans les lignes de la trame végétale à développer respectant le sens ouest/est de celles pré-existantes et créant ainsi un autre niveau de trame référentielle et de lecture d'échelle de territoire. En marquant l'arrivée depuis la route de Chabanon sur le nouveau front Ouest par un alignement d'arbres de haute tige venant cadré la perspective l'entrée du village par l'intermédiaire de son église, en approche côté nord puis plus près du hameau côté sud pour rétablir la visée de la perception

- sur la route de Chabanon dans le même esprit et suivant 2 plans nécessités par le passage chronologique, construire après avoir accompagné la route une limite perpendiculaire à celle-ci qui vient structurer le nouveau front ouest de développement

- au sud toujours vers la route de Chabanon, en affirmant une densité bâtie dans la perspective de route en générant une ligne bâtie moins dense ensuite venant refermer la courbe de la jonction torrent/Blanche

- au droit des cours de tennis (nouvel espace de centralité villageoise), en vis à vis de l'église, en densifiant également le tissu permettant de rééquilibrer les masses entre hameau historique et nouveaux quartiers sur cet espace trop dilué aujourd'hui

- Traitement des cheminements et des espaces publics - clôtures et séparations

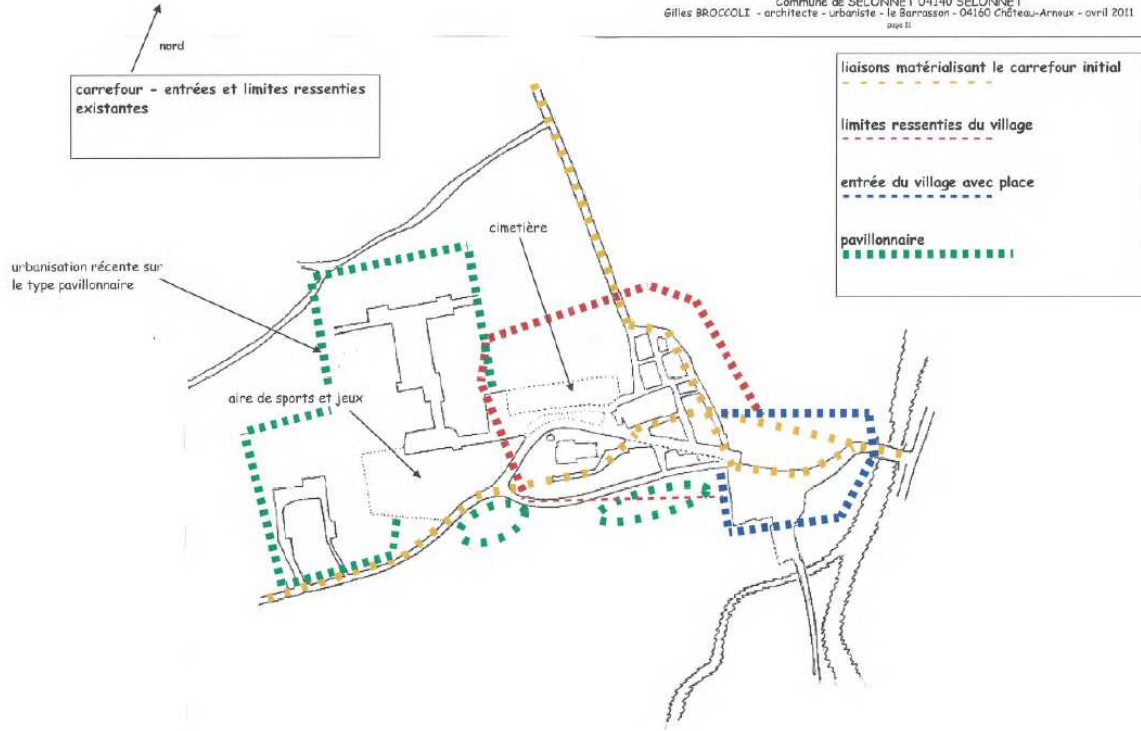
Pour compléter et conforter la lecture et le sens des installations bâties, il est nécessaire de matérialiser certaines séparations de parcelles, certaines limites entre domaine public et espaces privatifs de manière à matérialiser des alignements, des accompagnements, dans le but de marquer l'espace et notamment celui public. D'où l'importance du traitement de l'épaisseur des clôtures et limites dont la typologie et la morphologie doivent intégrer le registre local de référence (murs en pierres, caniveaux caladés, haies végétales assorties et variées, treillard et palissades bois,...)

En étroite relation avec la structure de la trame végétale, ces éléments de traitement participent de l'expression campagnarde du lieu.

La compréhension du territoire communal s'appuie également sur l'élément particulièrement important de caractérisation des espaces publics. En effet, c'est plus dans la "débanalisation" de ces espaces que dans la complexification que leur perception pourra avoir du sens. Le caractère campagnard du territoire communal oriente l'aménagement des espaces publics vers la simplicité en tenant compte de la logique de hiérarchisation des voies et espaces.

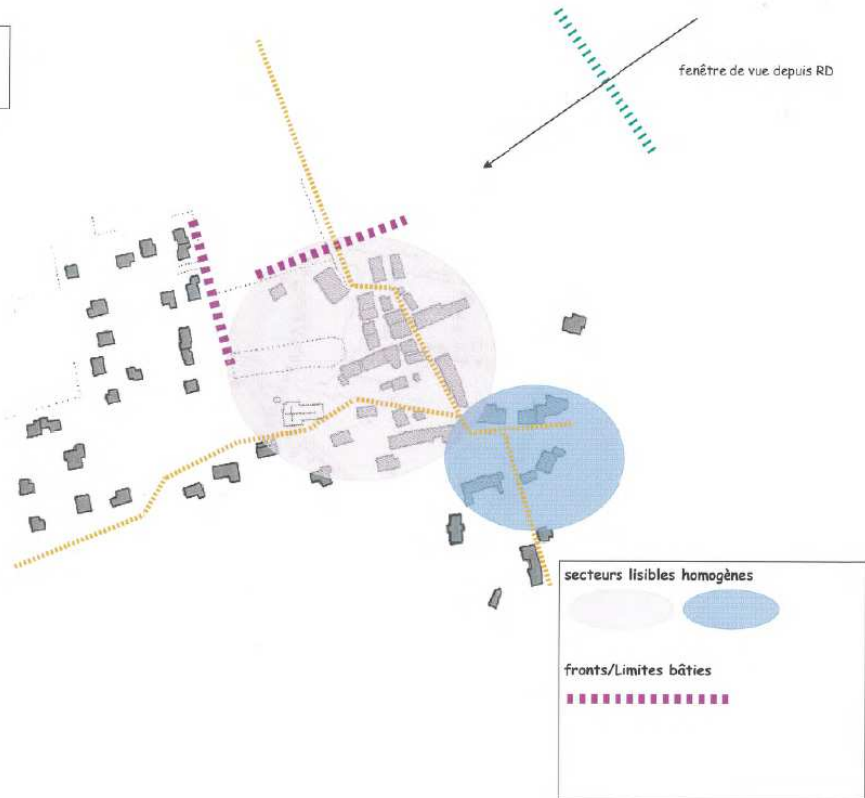
Les orientations d'aménagement Le secteur du Village

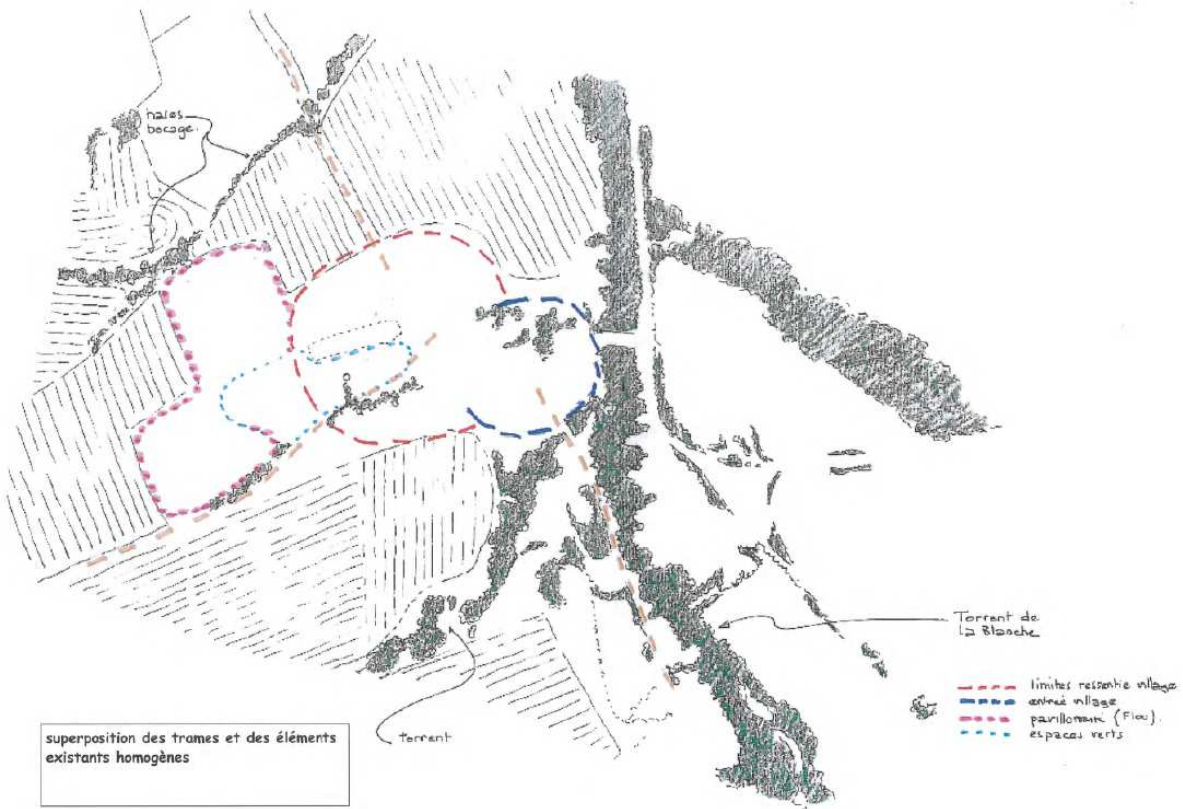
Etude de définition d'orientations d'aménagement
Commune de SELONNET 04140 SELONNET
Gilles BROCCOLI - architecte - urbaniste - le Barrasson - 04160 Château-Arnaud - avril 2011
page 11



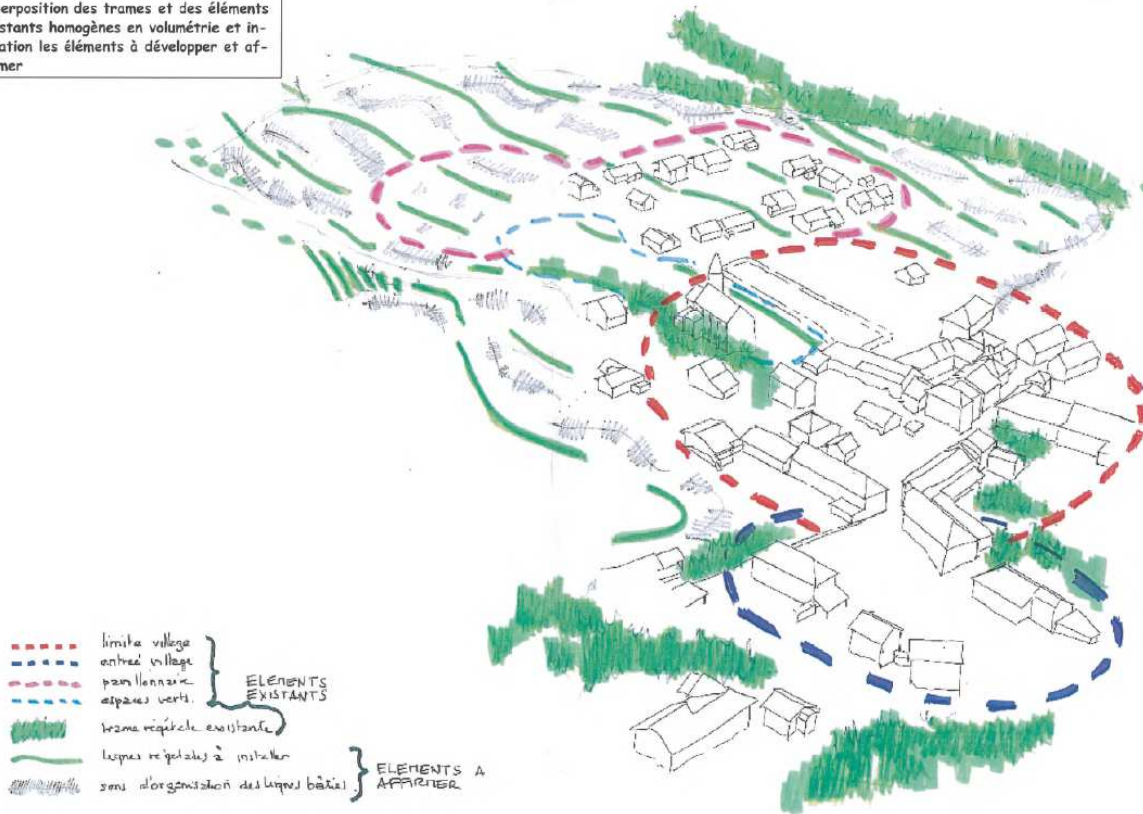
Etude de définition d'orientations d'aménagement
Commune de SELONNET 04140 SELONNET
Gilles BROCCOLI - architecte - urbaniste - le Barrasson - 04160 Château-Arnaud - avril 2011
page 12

lecture des secteurs et fronts existants
homogènes matérialisant les perceptions
de la silhouette du village



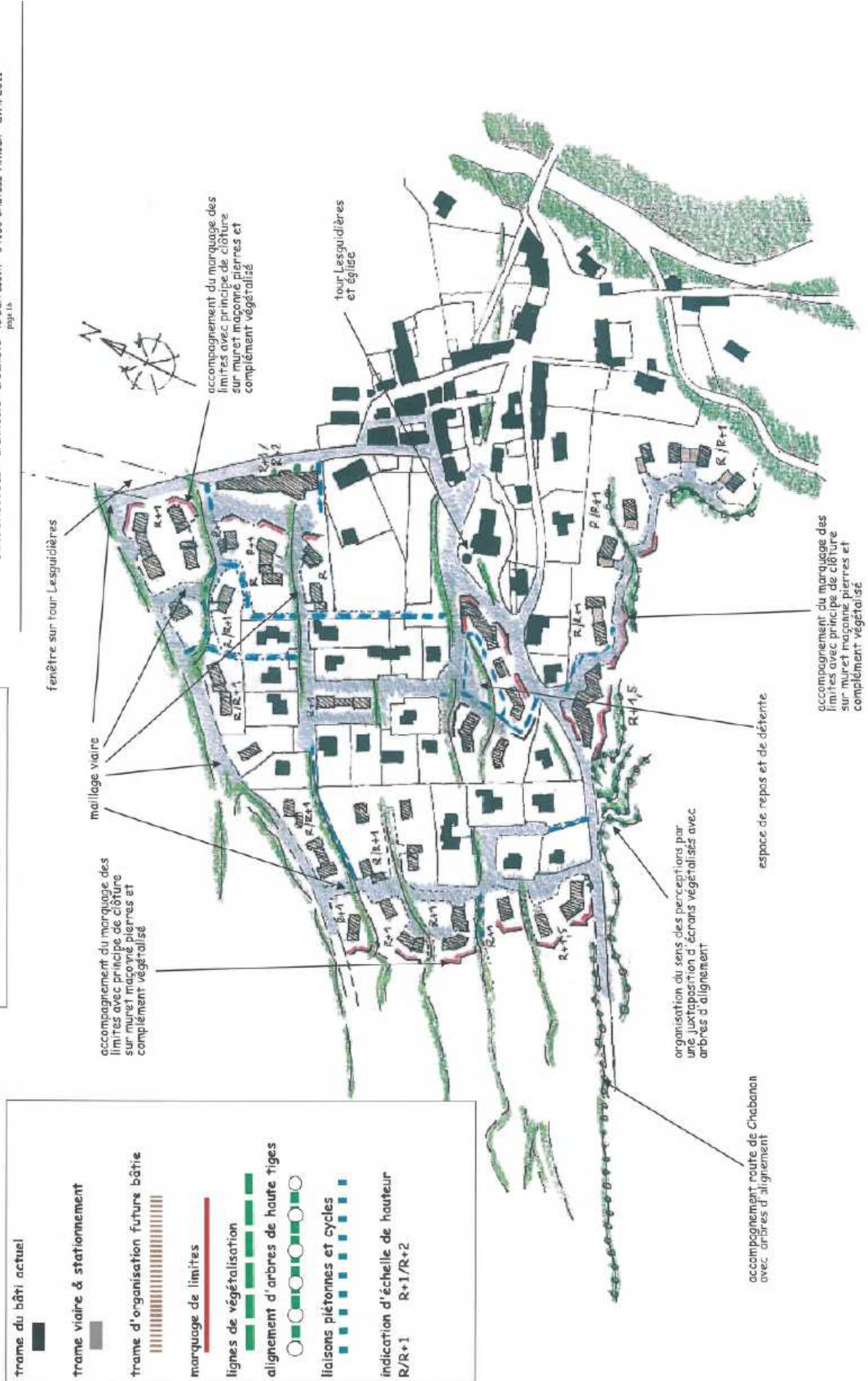


superposition des trames et des éléments existants homogènes en volumétrie et indication les éléments à développer et affirmer



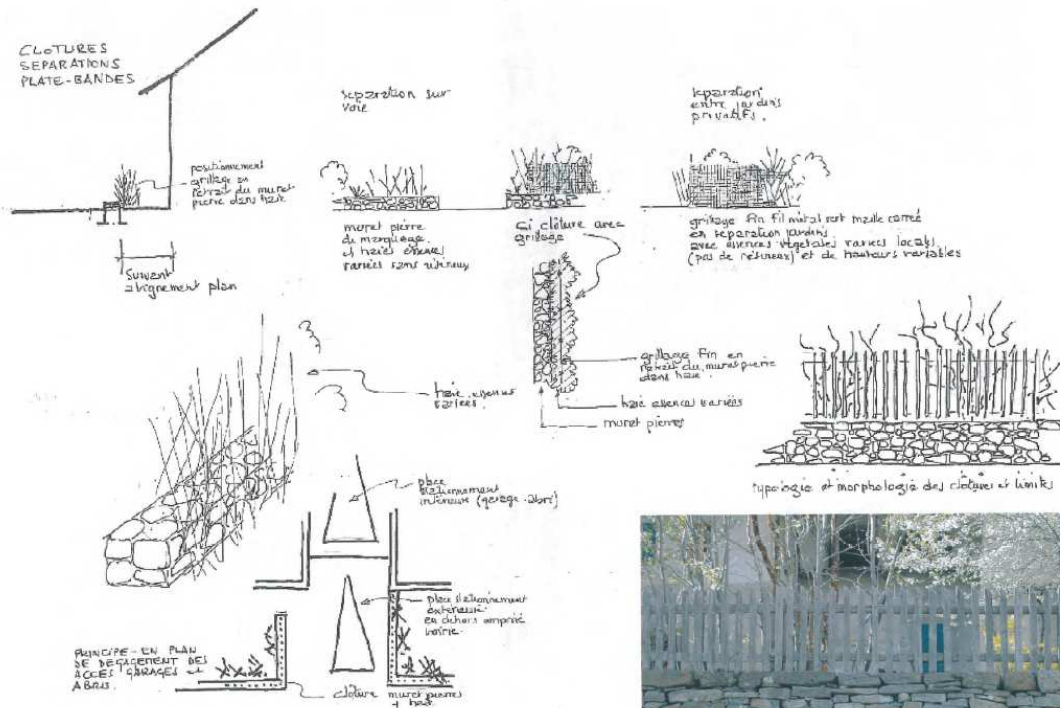
Etude de définition d'orientations d'aménagement
Commune de SELONNET 04140 SELONNET
Gilles BROCCOLI - architecte - urbaniste - le Barracoon - 04180 Châteauneuf-Amoux - avril 2011
page 15

schéma d'orientations d'aménagement





Selonnet - orientations d'aménagement - références et principes volumétriques



Selonnet - orientations d'aménagement - principes des clôtures, accès garages

Les orientations d'aménagement
Le secteur du Village

typologie & morphologie des clôtures



des filtres végétaux d'essences variées non persistantes et non géométriques permettant de marquer des limites en maintenant une légère transparence

Etude de définition d'orientations d'aménagement
Commune de SELONNET 04140 SELONNET
Gilles BROCCOLI - architecte - urbaniste - le Barrassin - 04160 Château-Arnoux - avril 2011



des murets d'assise en pierres pour épaissir les limites et palissades ajourées en mélèze

muret de clôture pierres sans palissade supérieure



typologie des éléments de traitements en relation avec les espaces publics

Etude de définition d'orientations d'aménagement
Commune de SELONNET 04140 SELONNET
Gilles BROCCOLI - architecte - urbaniste - le Barrassin - 04160 Château-Arnoux - avril 2011



des fossés avec ou sans calades d'écoulement des eaux de pluie et d'arrosage



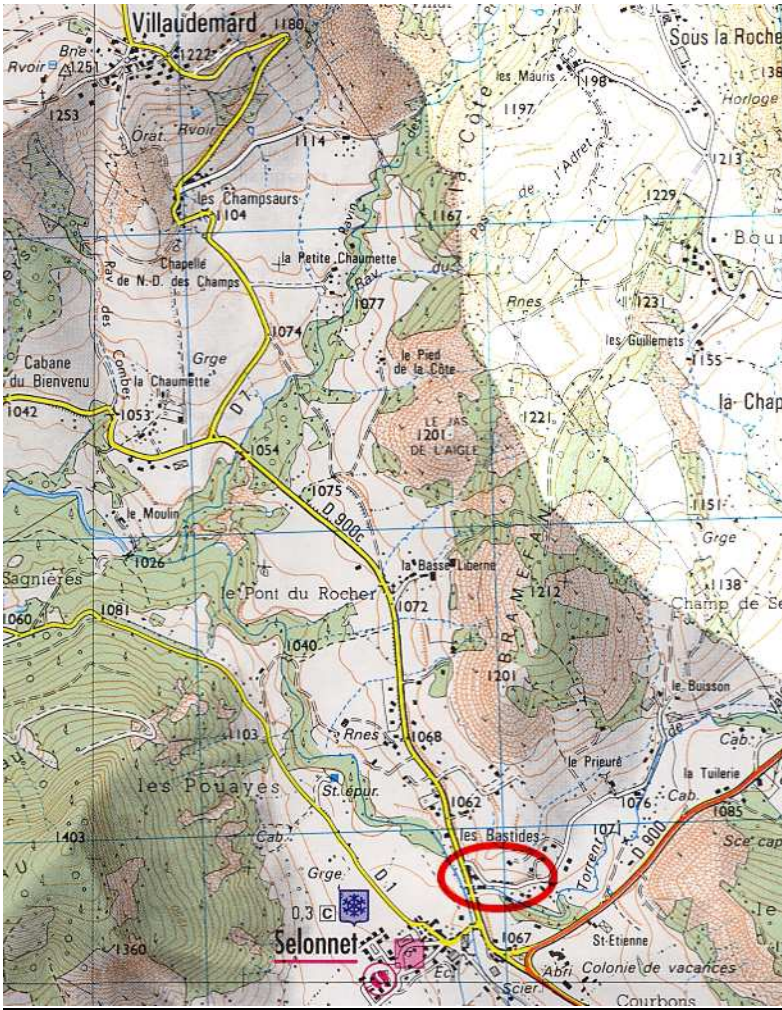
bâti et clôture en discontinuité et en limite de voirie équilibrant les proportions de la voie

plates-bandes simples dans l'esprit campagnard



marquage de la différence de niveau et de la limite par un muret d'accompagnement en pierres et un caniveau EP





Carte de situation du secteur A Urbaniser des Bastides



Extrait Orthophoto des Bastides

LE SECTEUR A URBANISER DES BASTIDES

Problématique

Le secteur des Bastides, d'une superficie d'environ 0,77 hectares, est situé dans un secteur d'accès peu aisé enclavé en secteur Ub.

Il s'agit d'un secteur actuellement à usage agricole, délimité de façon assez nette par des constructions et une voirie en partie basse, un chemin d'exploitation doublé d'un canal en partie haute et, au Nord, par les dépendances de plusieurs constructions.

Les réseaux sont situés en périphérie.

Le terrain est en pente assez soutenue.

Quelques boisements périphériques contribuent à la délimitation de la zone.



Vue panoramique des Bastides

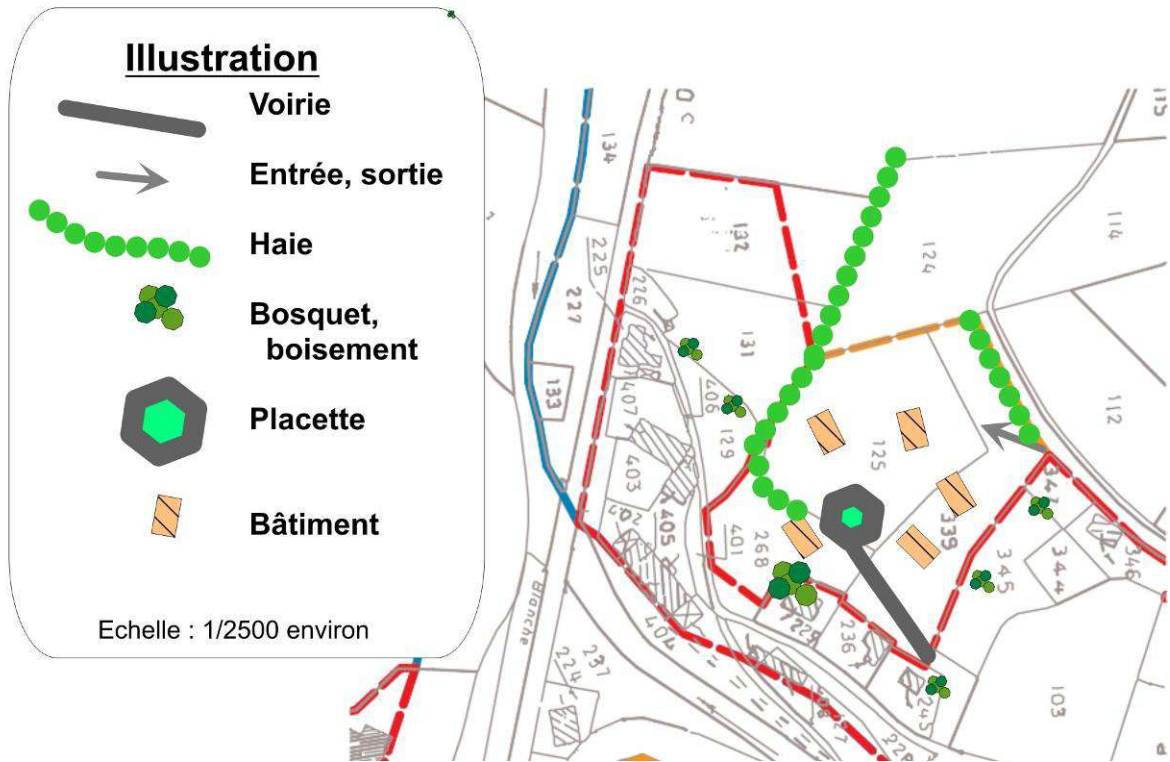


Schéma d'aménagement des Bastides

Orientations retenues

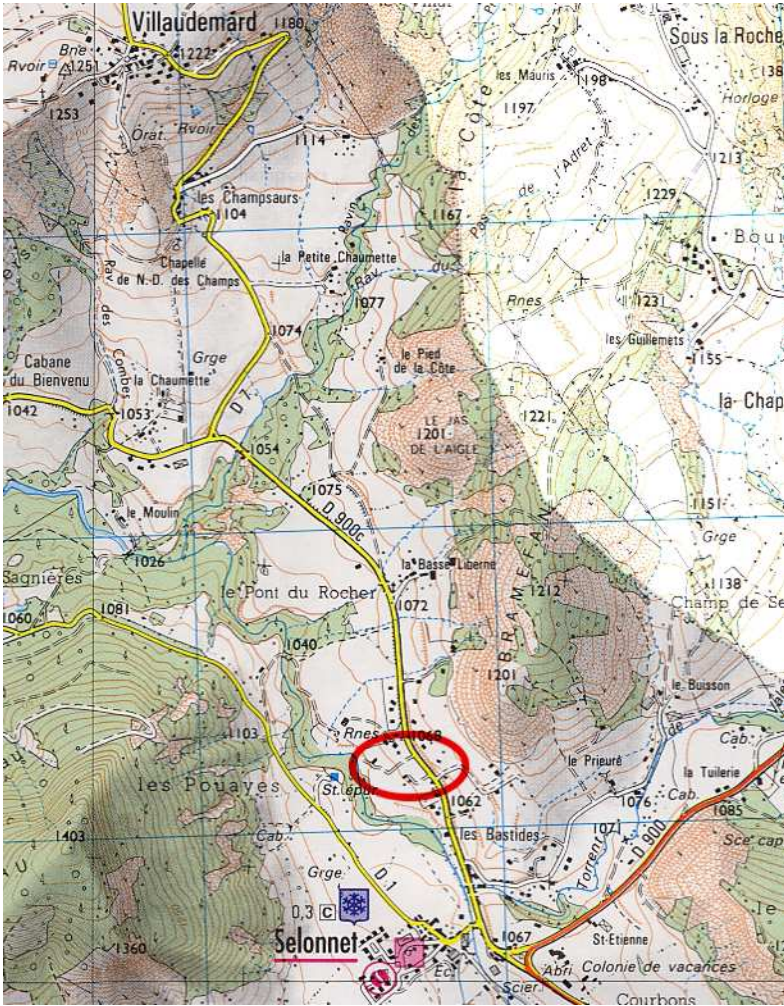
L'accessibilité, la pente et la configuration du terrain nécessitent une opération d'ensemble pour utiliser de façon optimum ce terrain.

L'ouverture à l'urbanisation se fera par opération d'ensemble portant sur la totalité du secteur et comprenant au minimum cinq logements.

Deux d'entre eux, les plus hauts, pourront éventuellement être desservis par le chemin d'exploitation. Le plus bas sera desservi par la voie communale et les deux logements intermédiaires nécessitent impérativement la création d'une petite voirie avec une placette de retournement.

Les constructions seront le plus "serrées" possible autour de la placette pour s'harmoniser avec le hameau existant.

Les haies seront complétées ou créées pour reconstituer des éléments de bocage préexistant et pour diminuer l'impact visuel des constructions.



Carte de situation du secteur A Urbaniser de La Grande Pièce



Extrait Orthophoto de La Grande Pièce

LE SECTEUR A URBANISER DE LA GRANDE PIÈCE

Problématique

Le secteur de La Grande Pièce est situé le long de la RD 900c et représente environ 0,45 hectares.

Il est actuellement à usage agricole mais il est complètement entouré de constructions.

Il est délimité au Nord-Est par la RD 900c, au Nord-Ouest et au Sud-Est par un chemin et au Sud-Ouest par une maison existante.

Ce secteur plat est actuellement dépourvu de tout boisement.

Les réseaux sont situés en périphérie.



Vue panoramique de La Grande Pièce

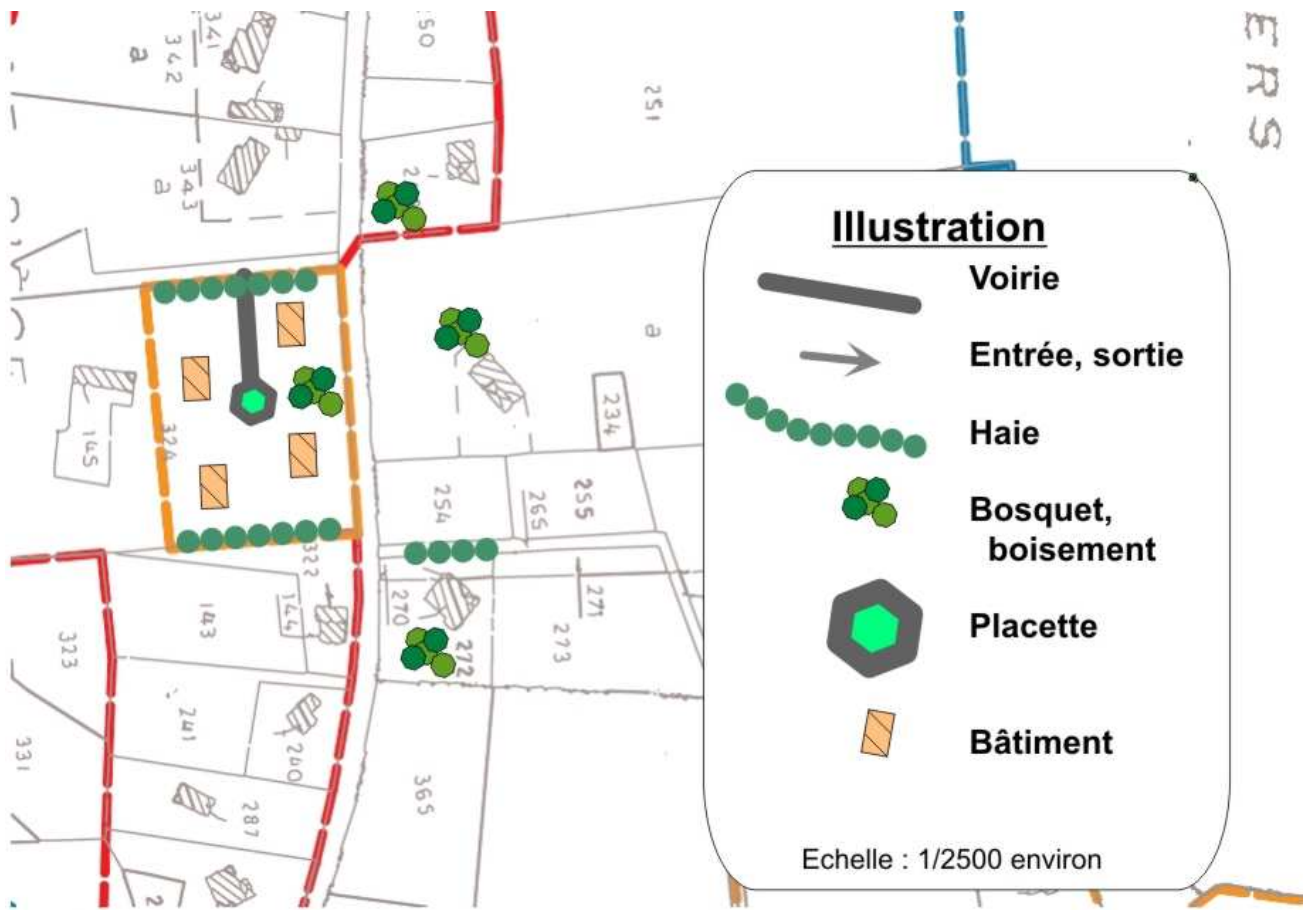


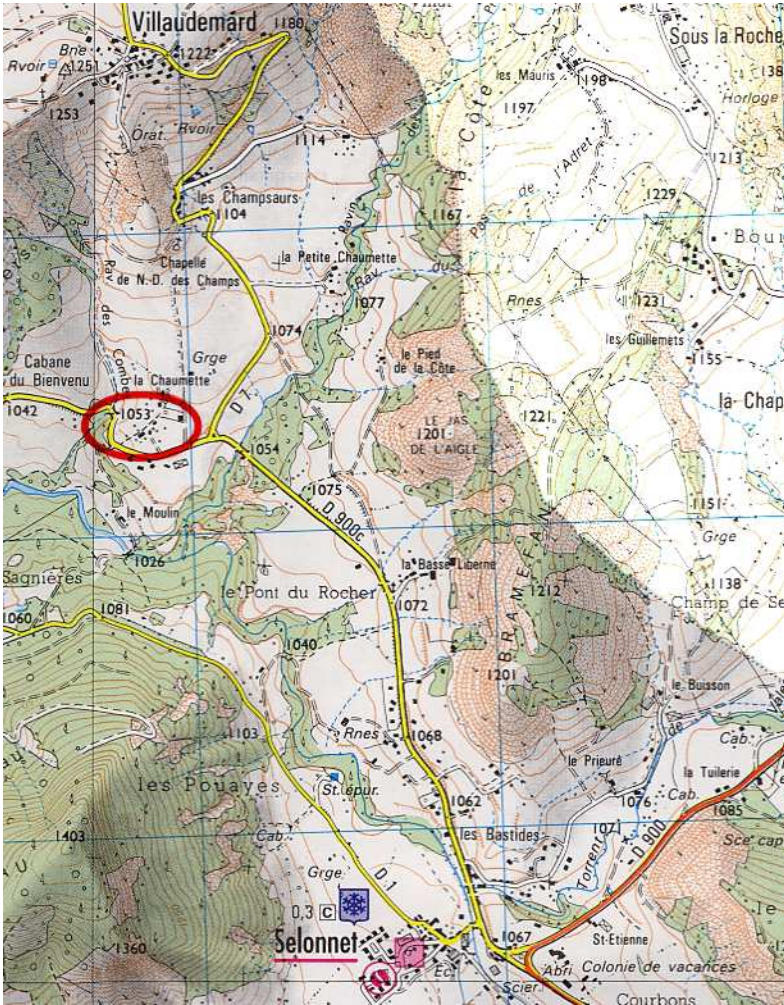
Schéma d'aménagement de La Grande Pièce

Orientations retenues

Le secteur de La Grande Pièce mérite d'être densifié et organisé, c'est pourquoi l'ouverture à l'urbanisation se fera par opération d'ensemble portant sur la totalité du secteur.

L'accès aux constructions se fera sur la voirie longeant la zone de façon à ne pas créer de nouvel accès direct sur la RD 900c et une petite placette centrale permettra de desservir les quatre logements imposés.

Pour structurer un peu l'espace des haies pourront être créés au Nord-Ouest et au Sud-Est du terrain complétées des plantations d'arbres de haute tige.



Carte de situation du secteur A Urbaniser de la Chaumette



Extrait Orthophoto de la Chaumette

LE SECTEUR A URBANISER DE LA CHAUMETTE

Problématique

Le secteur retenu correspond à une extension de l'urbanisation existante sur son flanc Ouest. Il s'étend sur environ 0,8 hectares.

Il est délimité par la RD 900 c et par une rupture de pente du côté Ouest et par les constructions du hameau des autres côtés.

Le terrain est actuellement à usage agricole. Il est légèrement boisé (restes de haies avec quelques arbres de haute tige).

Il est actuellement difficile d'accès dans des conditions satisfaisantes de sécurité.

Les réseaux sont situés en périphérie.



Vue panoramique de la Chaumette

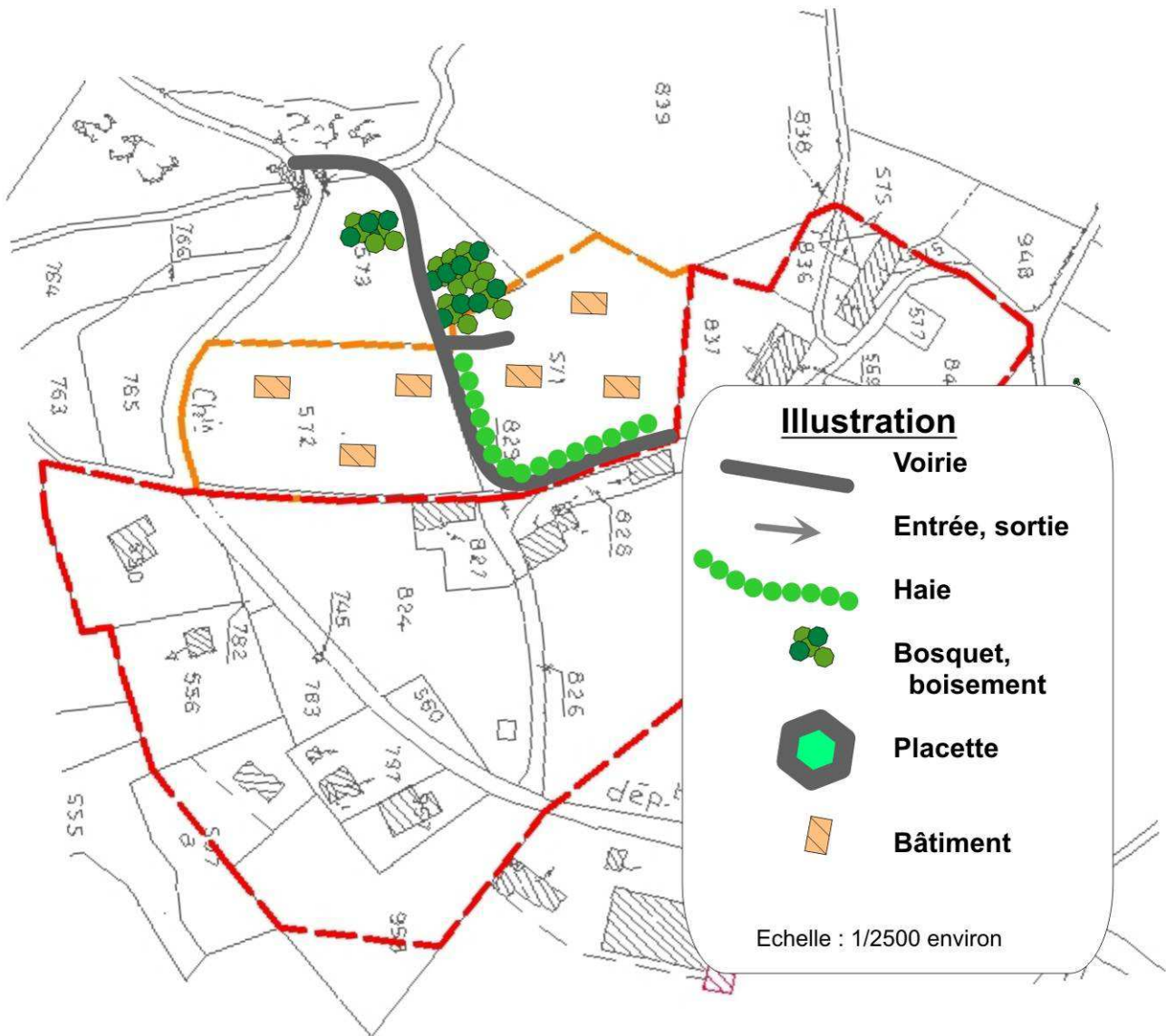


Schéma d'aménagement de la Chaumette

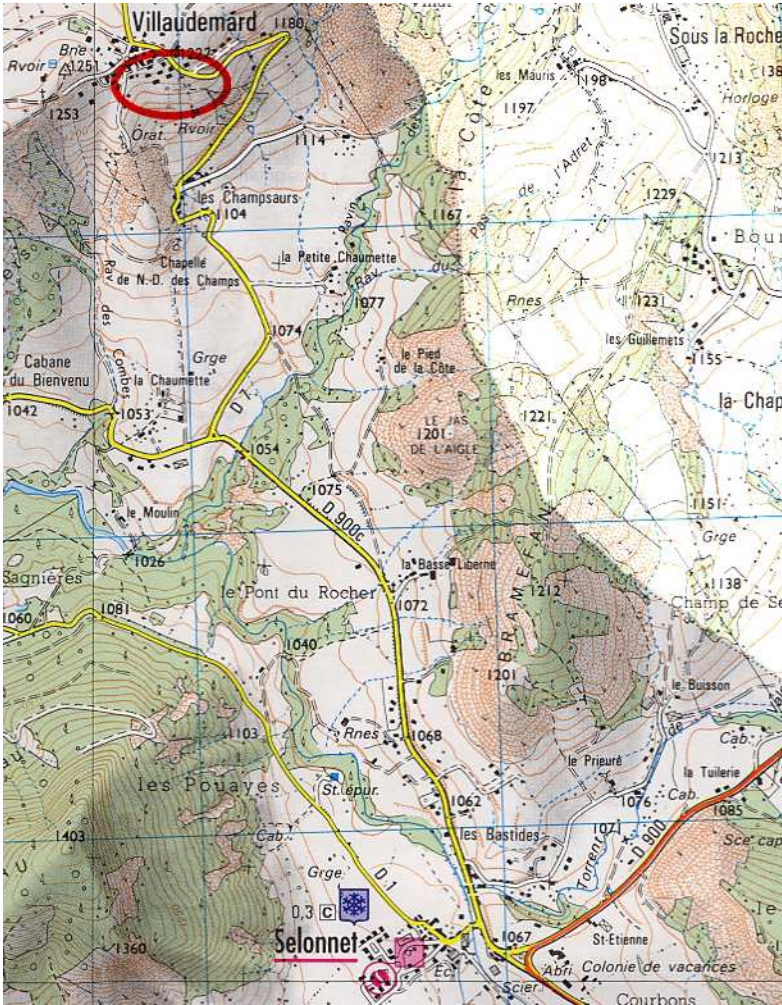
Orientations retenues

L'ouverture à l'urbanisation se fera au fur et à mesure de la réalisation des équipements qui font défaut actuellement, à savoir, un accès d'au minimum 4 mètres de chaussée et l'assainissement collectif

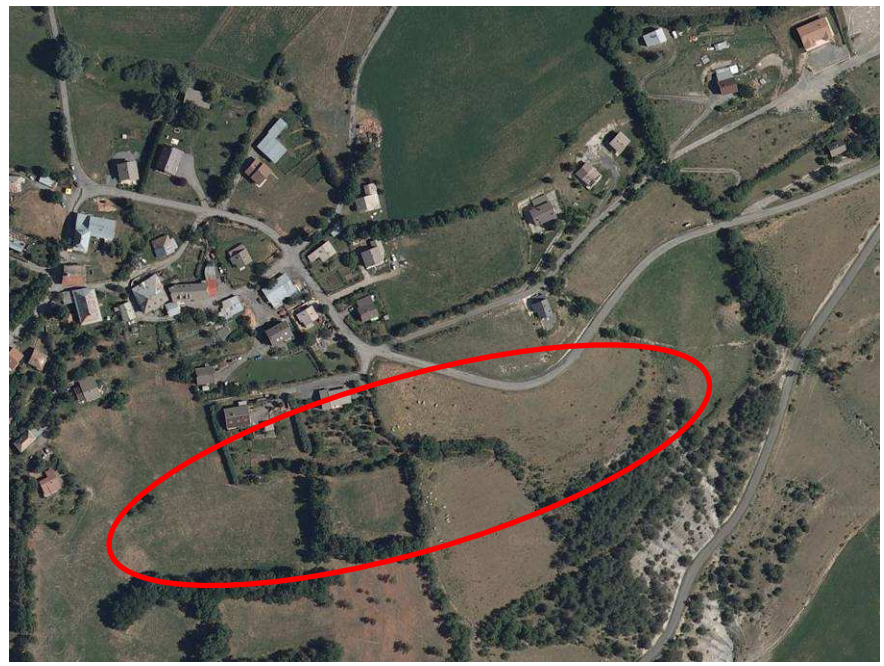
La condition concernant la voirie sera remplie soit par la création d'une voie de desserte traversant le petit ravin situé à l'Ouest du terrain soit par l'élargissement d'un chemin communal longeant le secteur sur sa partie Nord-Est.

Une densité minimum d'1 logement pour 1500 m² de terrain est requise.

Des haies seront créées pour respecter et renforcer le caractère bocager du secteur.



Carte de situation du secteur A Urbaniser de Villaudemard



Extrait Orthophoto de Villaudemard

LES SECTEURS A URBANISER DE VILLAUDEMARD

Problématique

Le secteur Sud de Villaudemard est situé en en contrebas de l'urbanisation existante sur son flanc Est sur une superficie d'environ 1,2 hectares.

Le secteur est délimité côté Nord-Ouest par le village existant et côté Sud-Est par une ligne en retrait des haies et boisements existants de façon à éviter un trop grand étalement de l'urbanisation. Ce secteur est d'une grande sensibilité paysagère et se situe dans une zone d'aléa faible de glissement de terrains en bordure de secteurs de glissement plus actif.

Les terrains sont actuellement d'usage agricole et les réseaux sont situés en périphérie.

Un secteur Nord de Villaudemard avait été envisagé mais il a été abandonné après enquête publique.



Vue panoramique de Villaudemard

Orientations retenues

Secteur Sud

L'ouverture à l'urbanisation se fera au fur et à mesure de la réalisation des équipements qui font défaut actuellement, à savoir, après réalisation d'une voirie de desserte et de la collecte des eaux usées et des eaux pluviales, compte tenu des risques de glissements de terrains au droit de ce secteur.

La voirie à créer reliera la RD 7 à un chemin descendant sous la partie centrale du vieux village. Elle sera située pour l'essentiel en partie sommitale du secteur à la fois pour mieux desservir le bas de la zone Ub contiguë, pour s'éloigner des terrains les plus sensibles et pour ne pas créer une limite d'urbanisation rigide qui ne correspondrait pas à une extension discrète du village dans ce secteur.

Les constructions les plus à l'est du secteur pourront avoir un accès unique sur la RD 7.

La condition de collecte des eaux usées et des eaux pluviales est impérative compte tenu des problèmes de glissement de terrains.

La trame des haies devrait être maintenue et même renforcée car elle constitue un élément caractéristique du paysage du Villaudemard.

Pour favoriser une utilisation économe de l'espace et respecter le groupement du vieux hameau, une densité minimum d'1 logement par 1500 m² est imposée.

Secteur Nord

Abandonné

LA ZONE D'ACTIVITES DE LA BÂTIE

Présentation

La totalité du chapitre ci-après correspond au dossier présenté pour avis à la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (article L 143-3-III a du Code de l'Urbanisme).

A noter plusieurs précisions intervenues depuis la présentation en Commission, à la suite de l'étude du schéma d'assainissement, de l'avis des personnes publiques associées, de l'enquête publique de l'époque, des différents contacts et d'études complémentaires :

- **Assainissement** : le zonage d'assainissement confirme bien le raccordement futur à un système d'assainissement collectif. Cependant, ce raccordement est coûteux. Deux pistes sont donc explorées : une mutualisation avec la future zone d'activités de Montclar et une alternative au raccordement à la STEP du village. Par ailleurs, la demande d'implantation d'entreprises reste forte et la Commune ne souhaite pas perdre ces opportunités, surtout en période de crise. Le choix d'ouvrir à l'urbanisation avant que le réseau d'assainissement collectif ne soit réalisé a donc été effectué, comme le permet le zonage d'assainissement (cf. annexe 6/1.)
- Un **inventaire écologique** du site a révélé la présence d'espèces intéressantes liées en partie au caractère humide du milieu de la zone (ravin apparaissant sur le fond de plan, en partie déplacé au Nord du terrain EDF). Les données de cet inventaire figurent dans le rapport de présentation.

Les **mesures retenues** sont les suivantes :

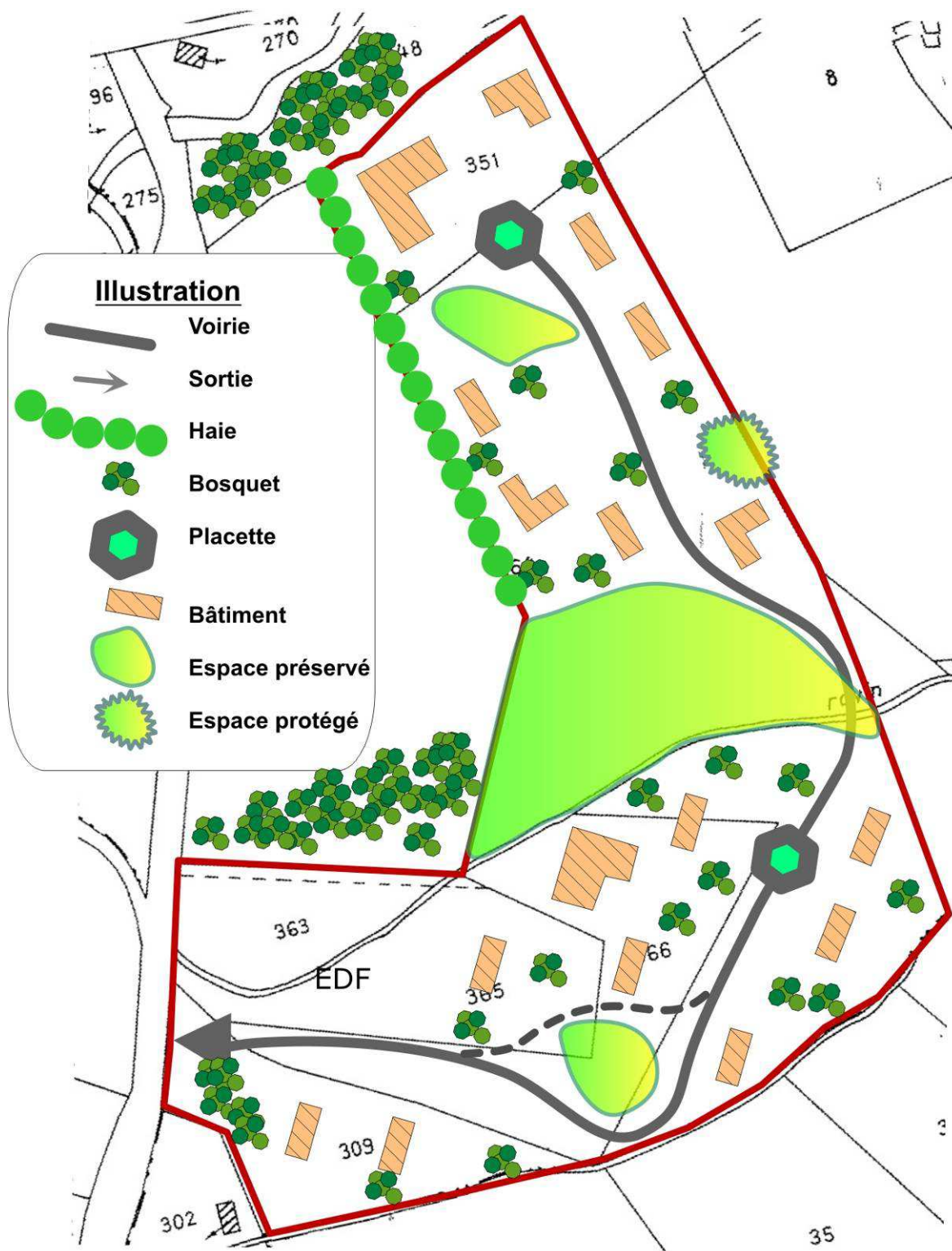
- En préalable à la phase chantier :
 - Adaptation des projets d'aménagement afin d'éviter les stations d'espèces protégées (cf. schéma p. suivante)
- En phase chantier :
 - Protection physique des espaces à préserver/à protéger (barrières de chantier, voir blocs bétons pour les espaces les plus sensibles)
 - Maintien de l'écoulement des eaux
 - Stationnement des engins à distance des zones à préserver/à protéger
 - Suivi du chantier par un écologue en concertation avec l'entreprise.
- A titre permanent
 - Rétablissement du libre passage des eaux sous la voirie dans le secteur du ravin, avec restitution de la continuité écologique
 - Sauvegarde des secteurs à préserver : restent dans le domaine public de la ZA sans devenir des espaces partagés (ni stationnement, ni "espaces verts" aménagés, avec protection physique légère si nécessaire)
 - Protection physique plus forte du secteur avec des espèces protégées : à minima, barrière de type « glissière bois

De plus, le schéma d'aménagement permet de réaliser une première tranche rapidement sans franchir le ravin le plus sensible sur le plan écologique.

Les évolutions du schéma d'aménagement depuis la Commission des Sites de Novembre 2006 ne touchent aucun élément de nature à remettre en cause l'avis favorable. Au contraire, elles contribuent à améliorer l'insertion de la zone et à diminuer son impact.

Les conditions préalables à l'urbanisation sont donc la réalisation :

- d'un carrefour d'accès sécurisé sur la RD 900
- de dispositifs de recueil des eaux pluviales.



Dossier "Commission des Sites" – Novembre 2006

DEPARTEMENT DES ALPES DE HAUTE PROVENCE

Plan Local d'Urbanisme



**Commune de
SELONNET**



**Zone à urbaniser
discontinue :**

***Zone d'Activités de
La Bâtie***

**Dossier d'étude
(Article L 145-3 IIIa
du Code de l'Urbanisme)**



Novembre 2006



François ESTRANGIN

Urbanistes

Micropolis – Bâtiment La Bérardie – 05000 GAP

**EURECAT
Karine CAZETTES**



SOMMAIRE

INTRODUCTION

REALITES ET CONTRAINTES COMMUNALES

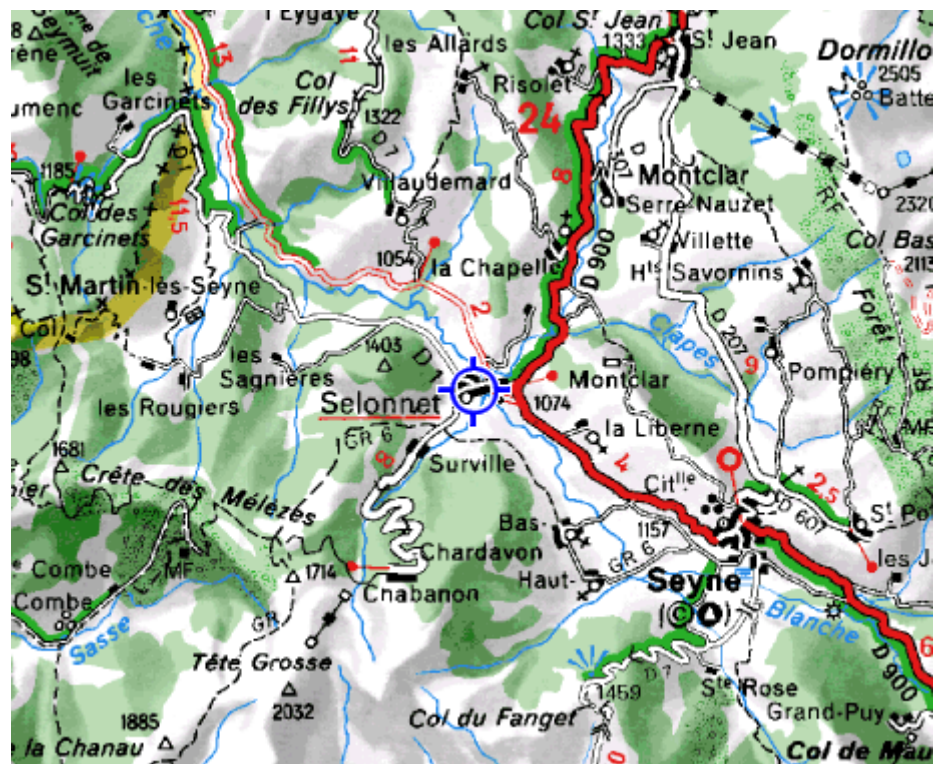
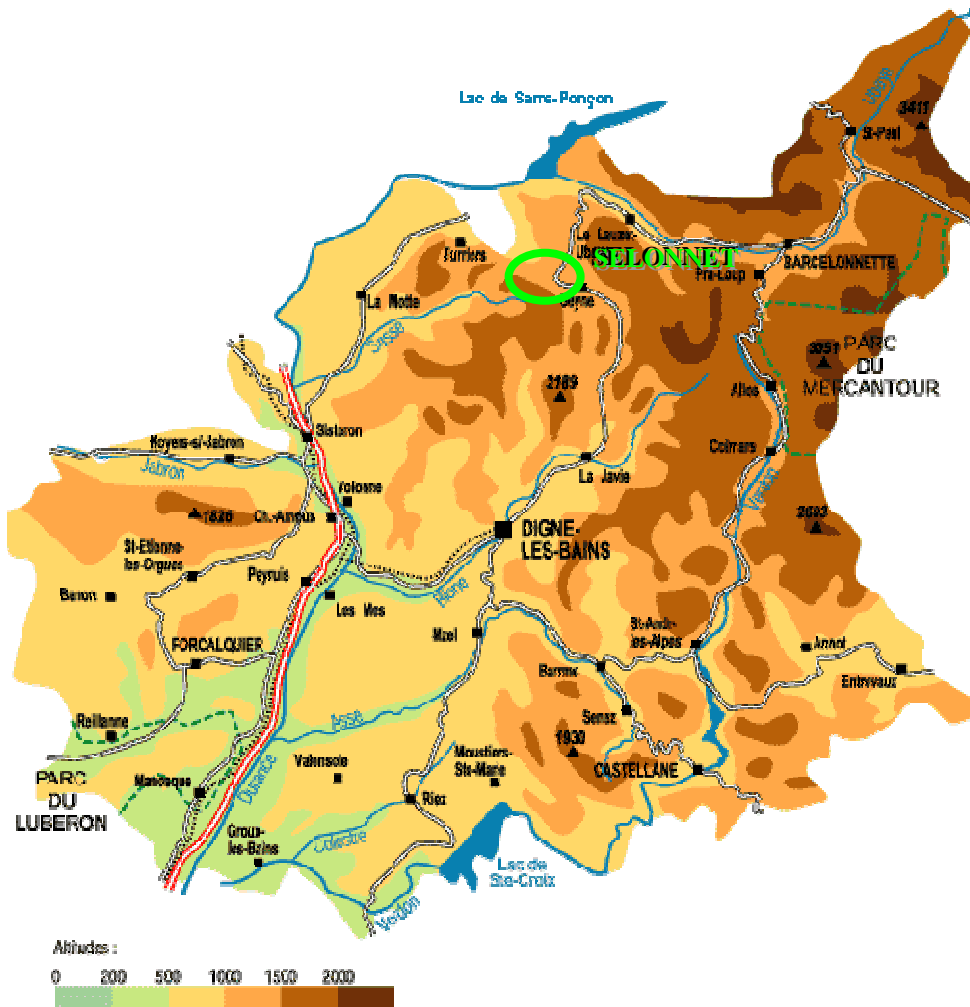
A LA RECHERCHE D'UN SITE ADAPTE

LE SITE RETENU ET LA LOI MONTAGNE

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT RETENUES

Photos : Karine CAZETTES
François ESTRANGIN

Cartes de situation



Introduction

Par délibération du 26 Avril 2002, la commune de Selonnet a décidé la mise en révision de son POS (approuvé le 21 Juillet 1989 et modifié le 25 Juin 1992) sous forme de PLU, POS qui n'était plus du tout en adéquation avec la réalité du terrain. En effet :

- ✓ *"L'extension des réseaux d'eau et d'assainissement, réalisés dans plusieurs quartiers, a modifié considérablement les données physiques justifiant les différentes zones,*
- ✓ *Par ailleurs, la croissance de l'activité économique de la commune a entraîné une pénurie de terrains constructibles,*
- ✓ *De plus, afin de pouvoir répondre à la demande de plusieurs entreprises, une zone d'activités devient nécessaire."*

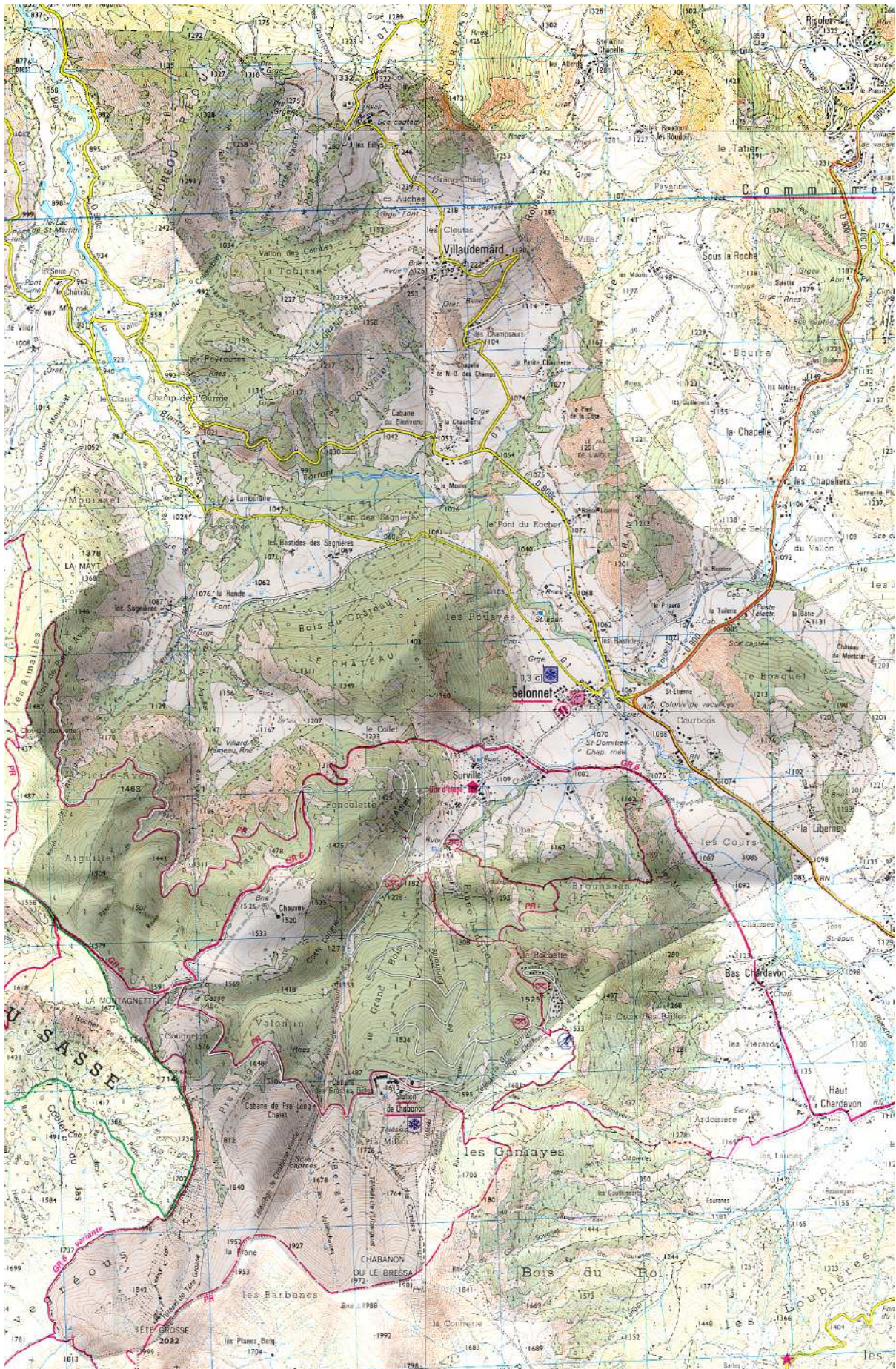
Concernant ce dernier point, la commune de Selonnet présente en effet la particularité d'avoir sur son territoire plusieurs entreprises liées au secteur du BTP et pour lesquelles les besoins d'extension ne peuvent se faire à leur emplacement actuel.

Le seul site de la commune adapté à la création d'une zone d'activités se situe en discontinuité du bâti existant

Selon à l'article L. 145-3-III-a) du Code de l'Urbanisme, *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 III ... ainsi qu'avec la protection contre les risques naturels, peut être réalisée dans le cadre du PLU pour permettre cette discontinuité.*

Tel est l'objet de la présente étude qui doit être soumise pour avis à la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites.

Les orientations d'aménagement
La zone d'activités de La Bâtie
Dossier d'étude (Article L 145-3 III a du Code de l'Urbanisme) - Novembre 2006



Réalités et contraintes communales

Au cœur de la vallée boisée de La Blanche, dans les Préalpes de Digne, Selonnet est une commune de montagne de 405 habitants appartenant au canton de Seyne. Située à 1.060 mètres d'altitude à proximité du lac de Serre-Ponçon et dominée par le Tête Grosse (2.032 mètres), elle abrite la petite station de ski de Chabanon.



La vallée de La Blanche et les petites vallées adjacentes (Chabanon, La Valette, etc..) sont largement occupées par l'activité agricole. On y trouve aussi des voies de communication, essentiellement la RD 900 rejoignant Digne à Barcelonnette par Seyne et la RD 900c rejoignant Selonnet à Espinasses par les Gorges de La Blanche.

De même, c'est là que l'on retrouve l'essentiel de l'occupation humaine avec le chef-lieu de Selonnet et un certain nombre de petits hameaux (La Liberne, Surville, Les Bastides, La Chaumette, etc ...).

L'étage intermédiaire se partage entre agriculture et forêt avec une seule implantation humaine importante, le hameau du Villaudemard, quelques exploitations isolées et des petits hameaux (Les Sagnières, Les Fillys, ...) assez dispersés.

A partir de 1250 mètres c'est la forêt qui domine très largement, les seuls pâturages d'altitude étant situés en amont de la station de Chabanon.

A noter que la tour Lesdiguières, vestige du château du Connétable et actuellement utilisée comme clocher de l'église est inscrite à l'inventaire des Monuments Historiques.

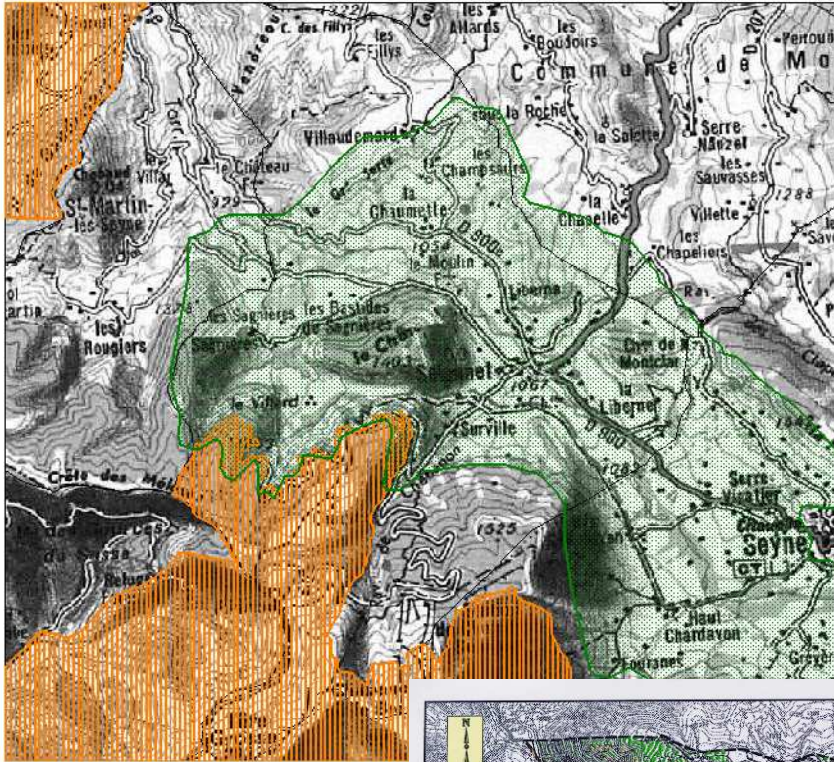


La commune de Selonnet connaît une croissance démographique forte et régulière depuis 1982 (+ 50% en moins de 20 ans). Les moins de 40 ans sont majoritaires et la population communale est nettement familiale.

Plus de la moitié de la population active travaille sur la commune, ce qui est un bon score en milieu rural. Le taux d'activité de 46 % montre la vitalité de l'économie de la commune.

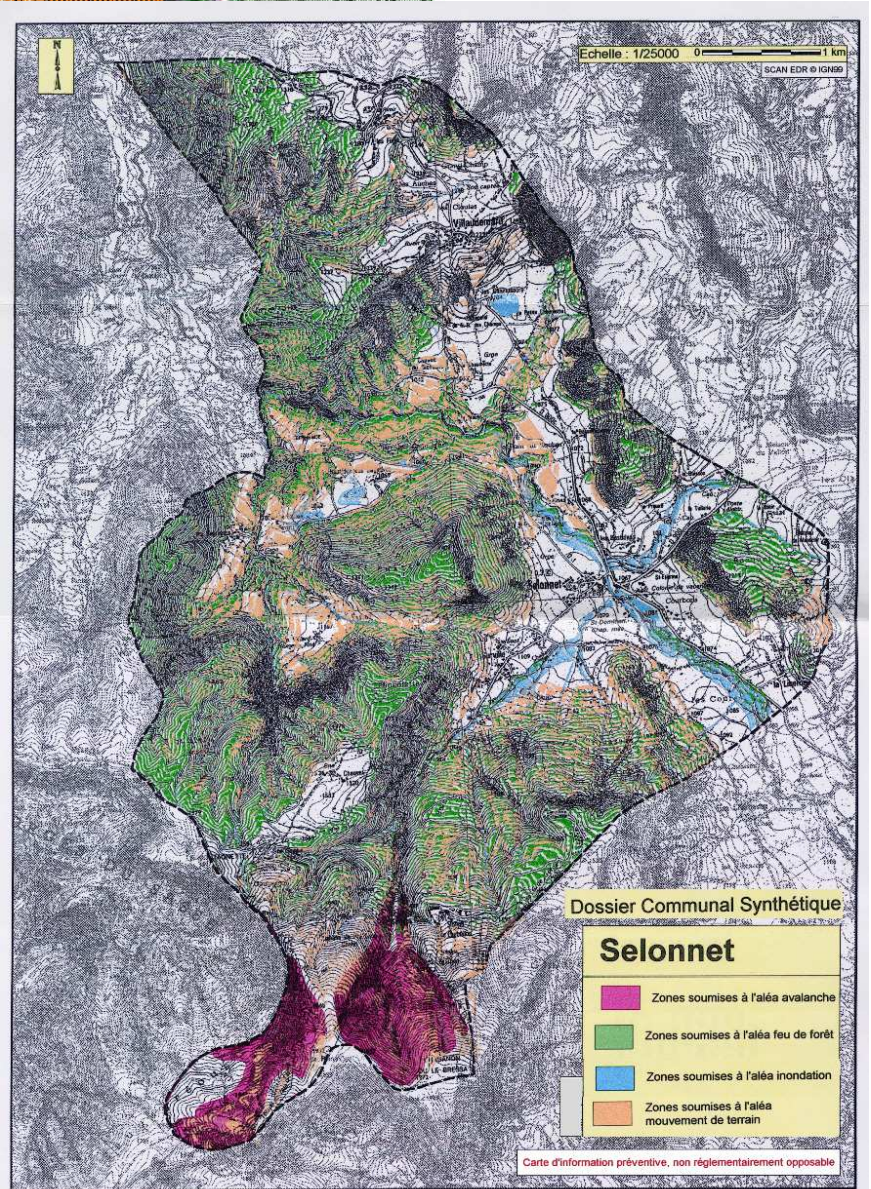
A l'inverse, le renouvellement moins rapide de la classe d'âge la plus jeune alerte sur la nécessité de conforter l'activité économique pour ne pas voir Selonnet arrêter de croître puis se dépeupler.





En vert ZNIEFF

Carte des risques
 d'après le DCS



En matière économique, l'agriculture représente une activité importante avec 15 exploitations professionnelles.

Le reste de l'activité économique se répartit entre :

- le tourisme qui permet le maintien d'une bonne infrastructure de commerces et de services (18 entreprises),
- les activités liées au passage et au transport (3),
- les activités liées au BTP (5).

La commune de Selonnet présente un bon équilibre entre ces différentes activités.



En matière d'habitat, on constate, là aussi, un assez bon équilibre dans les 166 résidences principales puisque 40 % d'entre elles sont soit louées soit mises à disposition gratuitement. Par contre, les résidences secondaires sont largement dominantes (505) du fait à la fois de la station de Chabanon et d'un développement ancien de celles-ci autour des villages traditionnels.



En matière d'environnement, l'Atlas Départemental des Paysages souligne en particulier le caractère ouvert de la vallée adoucie par l'érosion glaciaire.

En matière de protection, un site d'intérêt communautaire Natura 2000 couvre une petite partie de la commune et une ZNIEFF de type II s'étend sur la partie agricole de celle-ci.

Enfin en matière de risques, la superposition des cartes montre l'importance des secteurs à risques qui couvrent la majeure partie du territoire communal.

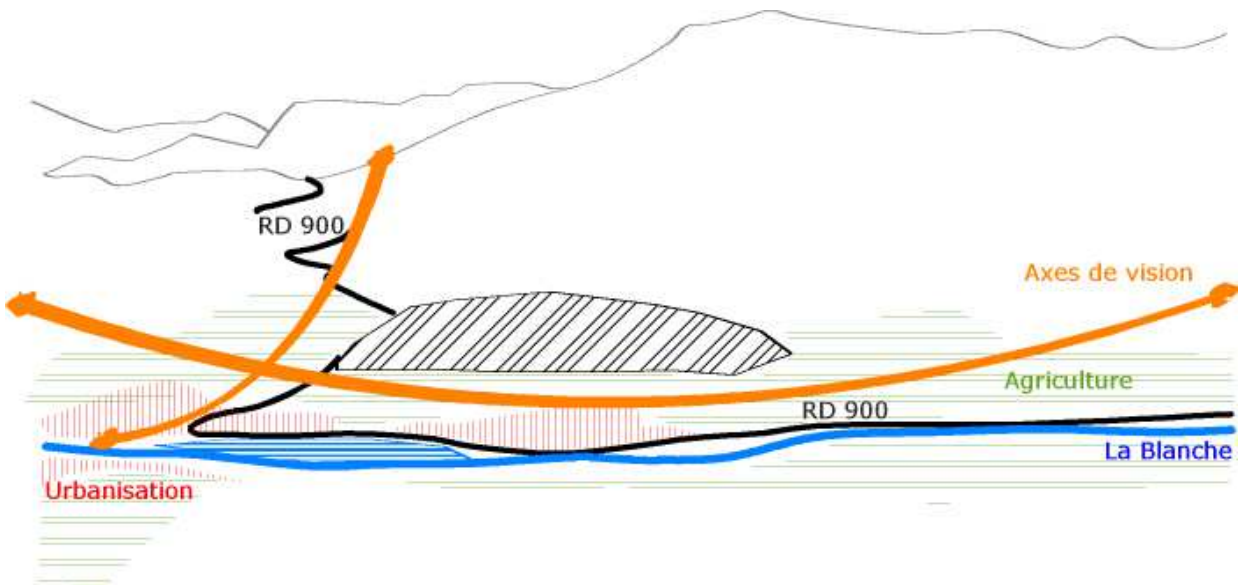


En résumé, la commune de Selonnet présente un bon équilibre tant dans sa démographie que dans ses activités et dans son cadre naturel. Cet équilibre est cependant fragile, en particulier en matière économique. La locomotive représentée par les sports d'hiver a tendance à s'essouffler, l'agriculture, même si elle est encore importante et active, subit une lente érosion et les entreprises sont souvent dans des situations fragilisées par le changement de génération au niveau des dirigeants.

Le maintien de la vitalité communale passe donc par une capacité d'accueillir le développement et les évolutions des entreprises, d'autant plus que l'offre de terrains au niveau du canton est actuellement limitée dans ce domaine.



Vue depuis la station de Chabanon en direction du Col Saint Jean



A la recherche d'un site adapté

La commune a examiné attentivement toutes les possibilités de créer une zone d'activités, sachant qu'elle doit impérativement avoir un accès direct sur la RD 900, seul axe apte à supporter correctement un trafic poids lourds.

La commune avait initialement prévu dans son POS une zone NAe en rive gauche de la Blanche en prolongement immédiat du chef-lieu mais cette zone s'avère trop difficile d'accès pour permettre le développement des entreprises locales et l'accueil d'entreprises nouvelles ayant un minimum besoins de transport.

Si l'on examine les différents sites possibles le long de la route départementale N°900 en venant de Seyne vers Selonnet, les secteurs situés du côté gauche (au Sud) sont trop proches de La Blanche donc soit trop restreints soit soumis à risque d'inondation. Du côté droit de la route départementale (au Nord), il s'agit pour l'essentiel d'une plaine agricole ouverte qu'il serait tout à fait dommageable de consacrer à des activités économiques d'autant que la vision sur cette plaine est très ouverte (cf. photo).

Ensuite la route départementale pénètre dans un secteur plus urbanisé et le type d'activités attendu sur la zone ne trouvera pas sa place à proximité immédiate d'un secteur d'habitat.

Dans la deuxième partie de la route départementale N°900 qui remonte vers le Nord en direction du Col Saint Jean, on trouve d'abord du côté droit (à l'Est) un centre de vacances puis une ferme puis une colline boisée et enfin une petite plaine avant la limite communale de Montclar. Du côté gauche de la route départementale (à l'Ouest), on trouve uniquement des terrains à usage agricole avec la présence de quelques maisons dispersées.

La protection de l'agriculture impose de ne pas se placer à proximité immédiate de la ferme et la visibilité du vallon du torrent de La Valette interdit de se situer entre la route départementale N°900 et la rivière (cf. avis de M. CHAZELLE, paysagiste-conseil de l'Etat).

Le seul secteur restant est donc le secteur de plaine situé entre la route départementale N°900 et les premières pentes montant vers La Bâtie dans un secteur relativement à l'abri des grandes visions lointaines.

C'est donc sur ce secteur que va porter l'étude d'implantation de la zone d'activités.



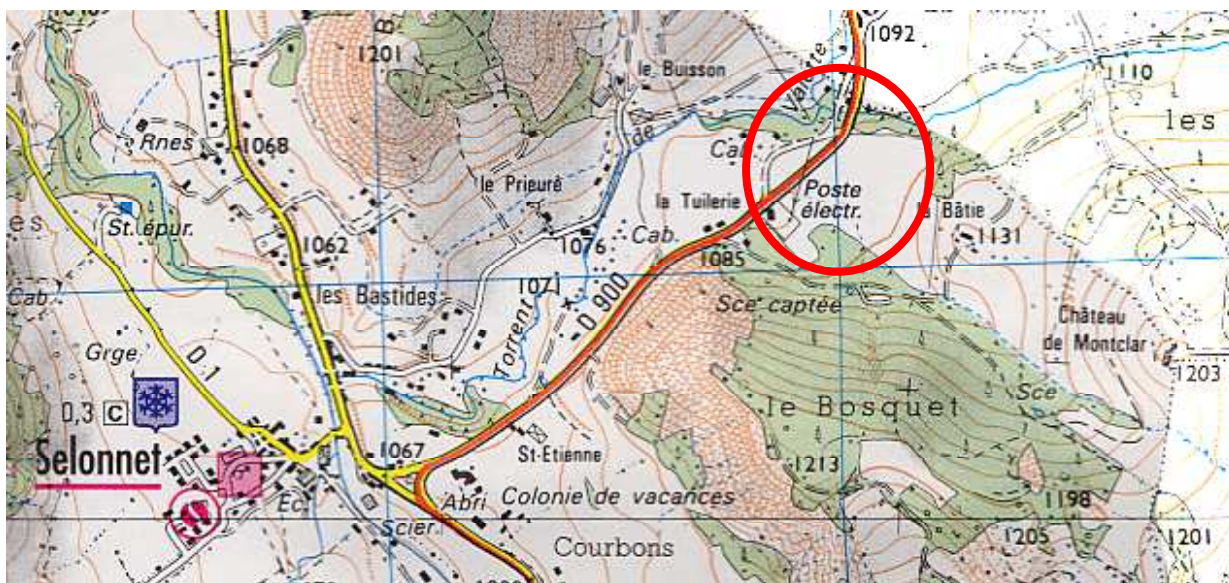
Le site vu de l'Ouest



Le site, vue aérienne

Le site retenu et la Loi Montagne

Le site retenu est délimité au Nord Ouest par la route départementale N°900, au Nord par un boisement qui accompagne le torrent des Clapes, à l'Est par les premiers contreforts qui montent vers la Bâtie et le château de Montclar et au Sud par la colline du Bosquet, boisée.



La majeure partie des terrains, plats ou en très faible pente, est consacrée à l'agriculture. La partie Sud est boisée et occupée partiellement par un important poste électrique. En matière de terres agricoles, on est en présence de terres de qualité moyenne et légèrement humides en partie Sud. L'aménagement respectera les terres les plus plates situées à proximité immédiate de la route départementale N°900.

En ce qui concerne l'insertion paysagère, il faut d'abord remarquer que le site est nettement encadré par des limites physiques.

Compte tenu de son environnement boisé et de son caractère plat, il est peu visible en descendant la route départementale N°900 depuis le Col Saint Jean et n'est vu qu'au dernier moment en remontant la route départementale N°900 vers le Col Saint Jean.

Enfin il n'est pas situé au cœur du vallon, le torrent de la Valette s'éloignant notablement de la zone à sa partie supérieure.

En vision proche, le secteur représente une ouverture qui permet au regard de s'élever vers les constructions anciennes de la Bâtie et, de façon moins visible, vers le château de Montclar. Il s'agit donc dans l'organisation de la zone de préserver le premier plan de façon à ne pas occulter la forme du vallon et au contraire de permettre au regard de s'élever vers les deux points caractéristiques de la Bâtie et du château de Montclar.

En matière de milieu caractéristique, le site est situé dans la ZNIEFF de l'agrosystème de la vallée de La Blanche

Cette ZNIEFF note comme milieu caractéristique la plaine agricole de La Blanche et son avifaune caractéristique. Elle est de taille importante et recouvre à la fois les parties agricoles et les parties urbanisées de la vallée entre Seyne Les Alpes et Saint Martin de Seyne.

Il y a donc impossibilité de trouver un site de création de zone d'activités en de hors de la ZNIEFF en question. L'aménagement protégera au maximum la zone humide boisée située près du terrain EDF.

Sur le plan des risques, aucun n'est signalé sur le site, le risque d'inondation du torrent de La Valette ne concernant pas la zone.

En résumé le site retenu est compatible avec le respect des objectifs de la Loi Montagne, à la fois par sa localisation et par les orientations d'aménagement retenues pour la zone d'activités.

Montage photo



Orientations d'aménagement retenues

Pour préserver les meilleures terres agricoles et pour favoriser l'insertion paysagère de la zone d'activités, le parti retenu a été de placer celle-ci en fond de parcelles.

L'accès à la zone se fait par un carrefour unique situé à l'extérieur du virage de la route départementale N°900 de façon à ménager une bonne visibilité des deux côtés.

La zone s'appuie ensuite sur le poste de transformation EDF et se développe au pied de la partie en pente, pour une superficie totale d'environ 5,3 hectares (EDF compris).

Pour répondre à l'objectif de diminution de l'impact visuel de la zone, une partie sera consacrée à une haie sera plantée entre la zone et la route départementale et à l'intérieur même de la zone seront placés un certain nombre de bosquets qui contribueront encore à diminuer l'impact visuel des bâtiments.

Les constructions seront implantées conformément au schéma joint, à la fois pour dissimuler les espaces de stockage et pour présenter un léger angle avec l'axe de vue du vallon.

Les constructions, comme indiqué dans éléments de règlement joints, seront traitées dans des teintes mates et plutôt soutenues, le blanc étant proscrit, de même que les teintes trop claires. Les éventuelles enseignes seront aussi réglementées dans leur taille et leur localisation.

Par ailleurs les dépôts de matériel, de citernes, etc .. seront obligatoirement situés à l'opposé de la route départementale par rapport aux bâtiments.

Ci-dessous figurent les principales prescriptions règlementaires qui s'appliqueront à la zone artisanale :

Implantations par rapport aux voies	<ul style="list-style-type: none">☞ Minimum 4 m de l'alignement.☞ Retrait porté à 35 mètres le long des axes départementaux.☞ Implantation des dépôts, citernes, etc ... du côté du bâtiment opposé à la RD N° 900.
Implantation par rapport aux limites	<ul style="list-style-type: none">☞ Sur limite ou recul de H/2 et minimum 3m.
Implantation dans une même unité foncière	<ul style="list-style-type: none">☞ Non réglementé.
Hauteur maximum	<ul style="list-style-type: none">☞ 11m maximum au faîtage.

<p>Aspect extérieur</p>	<ul style="list-style-type: none"> ☞ Aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages. ☞ Matériaux, couleurs, éclairage et enseignes agressifs proscrits. Pas de blanc ni de teintes claires. Les enseignes doivent être apposées sur le bâtiment d'activités et ne pas dépasser la hauteur de celui-ci. ☞ Aspect fini. ☞ Toiture : pente maxi de 40 %. Couleur gris soutenu ou brun/ocre. ☞ Toutes les façades d'un même bâtiment recevront un traitement de qualité identique. ☞ Aspect fini.
<p>Espaces extérieurs</p>	<ul style="list-style-type: none"> ☞ Plantations avec des essences locales pour les haies et pour les arbres haute tige.

