



Plan Local d'Urbanisme de Seyne les Alpes

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

- P.A.D.D. -



A.U.A.D.

MISE EN DÉBAT LE 08/03/2012



AUAD - 5, RUE MONTE CRISTO, 13004 MARSEILLE - TEL : 04 91 48 17 05 - CONTACT@AUAD.FR

SOMMAIRE

Avant- propos.....	3
Les choix d'aménagement et les perspectives de développement durable.....	4
Les enjeux du développement seynois	5
Occupation du sol et répartition de la consommation de l'espace.....	6
Objectifs, constat et prospective de la consommation de l'espace.....	7
Prospective démographique, besoin en logements et formes urbaines.....	8
Des principes fondateurs aux orientations générales.....	9
 Les orientations générales de Seyne les Alpes	 10
Promouvoir un développement maîtrisé et une urbanité de qualité.....	11
Conforter le rôle de centralité de la commune.....	13
Conforter l'attractivité économique, renforcer la dynamique touristique et soutenir le dynamisme agricole.....	15
Préserver durablement un environnement naturel et un cadre de vie de qualité par la protection des grands ensembles naturels et agricoles	17
 Des espaces de Biodiversité et de continuités écologiques.....	 19
Une valorisation paysagère et patrimoniale à rechercher	20
Le schéma des orientations générales	21
Zoom des orientations générales sur le centre bourg.....	22
Aménagements du centre bourg, un processus phasé dans le temps.....	23

AVANT - PROPOS

Les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) ont avant tout vocation à exprimer le projet urbain de la commune. *«Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.»*, ainsi qu'il est dit au 1^e alinéa de l'article L123-1-3 du Code de l'Urbanisme.

Selon la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU), le projet urbain c'est avant tout l'obligation pour les communes de définir une vision et une réflexion globale de l'aménagement et du développement durable de leur territoire. Il constitue le cadre de référence pour les futures stratégies économiques, urbaines, opérationnelles, sociales, etc. ...

La loi Urbanisme et Habitat (UH) du 2 juillet 2003 ne remet pas en cause l'existence et le rôle même du P.A.D.D. mais fait en sorte qu'il soit l'unique expression d'un projet politique, sans portée normative. Véritable clé de voûte du PLU, le PADD n'est donc plus opposable aux tiers mais l'ensemble des documents à valeur juridique qui composent le PLU doivent être cohérents avec lui.

Cadre réglementaire du PADD

Le PADD constitue la pièce majeure du PLU, introduite par la loi SRU de décembre 2000, modifiée par les lois UH de juillet 2003 et d'Engagement National pour l'Environnement (ENE) de juillet 2010, loi dite Grenelle 2.

Pièce centrale du PLU, situé entre la rapport de présentation et le règlement, le PADD exprime la volonté des élus pour le développement de Seyne les Alpes d'ici 2030. Élaboré dans le respect des principes énoncés dans l'article L121-1 du Code de l'urbanisme, le PADD n'est pas un document avec une structure imposée.

La loi Grenelle 2 précise que le PLU doit comporter des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Ce document, rendu obligatoire, définit des schémas de principe pour l'aménagement futur des zones à urbaniser. Les OAP sont annexées au présent P.A.D.D.

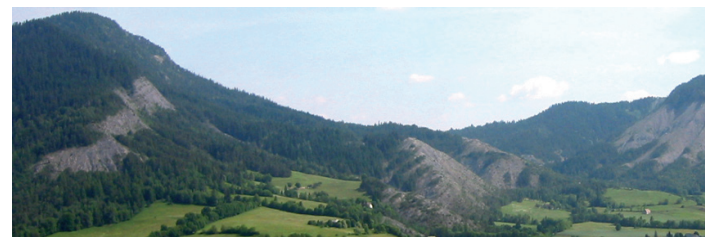
Les orientations définies pour Seyne les Alpes répondent, de manière transversale, aux objectifs réglementaires de la loi Grenelle 2, et concourent à la lutte contre le changement climatique et à la prise en compte de la réduction des gaz à effet de serre dans son développement futur.

LES CHOIX D'AMENAGEMENT ET LES PERSPECTIVES DU DEVELOPPEMENT DURABLE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) expose les orientations que la commune de Seyne a souhaité inscrire dans un projet urbain qui concilie l'équité sociale, le développement économique et la valorisation de l'environnement.

Les orientations générales ont pour objectif de réduire les inégalités urbaines et traduisent:

- **Une perspective démographique raisonnée,**
basée sur la prospective 2006-2030 de l'INSEE pour le département Alpes de Haute Provence (soit 0.9% de taux de croissance annuel), l'objectif démographique est d'atteindre environ 1750 habitants en 2030 (soit 322 habitants supplémentaires). Cette hypothèse de développement sous entend une évolution du nombre de logements adaptée à la demande tant sur le plan quantitatif que qualitatif.
- **Un tissu urbain structuré, diversifié et attractif,**
à travers une restructuration des espaces publics, une amélioration de la répartition des équipements, services et commerces, une organisation cohérente des déplacements, tout en favorisant la mixité des fonctions urbaines afin de faire de Seyne les Alpes un véritable pôle attractif pour l'ensemble de son bassin de vie.
- **Un environnement valorisé,**
par la présence de Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF), par des objectifs de préservation et d'amélioration de la biodiversité, la valorisation des trames vertes par la protection des ripisylvies, qui devront être pris en compte dans tous les projets de développement et d'aménagement sur le territoire communal.
- **Une ambition qualitative forte,**
afin d'organiser le village et les différents quartiers et hameaux selon une structure urbaine adaptée aux usages (habitats, activités...) à travers une qualité paysagère forte, symbole de la qualité du cadre de vie seynois.



Un projet partagé...

Elément transversal du développement durable, la démocratie participative est un processus déterminant pour la réussite, la reconnaissance et l'appropriation du projet territorial par tous. Dans ce contexte, l'ensemble des élus de Seyne les Alpes ont souhaité que le Plan Local d'Urbanisme soit le produit d'une démarche citoyenne, participative et active. Le diagnostic, les orientations générales d'aménagement et leur traduction dans les plans de zonage ont été présentés et débattus avec la population tout au long du processus d'élaboration.

Un échange approfondi sur les enjeux forts du PLU (espaces stratégiques à valoriser, coutures et liaisons à opérer, espaces à intensifier, maillages à créer, paysages à préserver...) avec l'ensemble des acteurs ayant vocation à intervenir sur le territoire a permis d'aboutir à la définition d'orientations partagées.

SEYNE LES ALPES, CAPITALE RURALE

Une identité villageoise, un **art de vivre** ensemble,
Un pôle d'**emploi**, Un **patrimoine** remarquable,
Des **silhouettes** marquées, Un **étalement urbain** important,
Des **paysages** structurés par l'activité agricole,
Un cordon routier entre trois **bassins de vie**,
De multiples **ressources économiques**,
Une **intercommunalité** efficace solidaire et durable

LES ENJEUX DU DÉVELOPPEMENT SEYNOIS

L'identité et l'attractivité du territoire reposent sur un potentiel local issu d'une double richesse :

- Un environnement naturel, agricole et paysager de grande qualité,
- Des fonctions urbaines importantes, piliers d'un rayonnement à plusieurs échelles

L'objectif du projet de territoire de Seyne les Alpes est de conforter ses principaux atouts malgré leur caractère antinomique : la préservation et la valorisation de l'environnement tout en développant les dynamiques urbaines.

Reconnue pour la qualité de son cadre de vie, Seyne présente actuellement les caractéristiques d'un développement urbain mal maîtrisé, notamment dans les espaces agricoles. Cela se traduit par :

- Une consommation importante de l'espace.
- Une perte de lisibilité des silhouettes paysagères naturelles et bâties.
- Une banalisation des formes urbaines.

Ce type de développement n'est pas soutenable à long terme, il est donc urgent d'en revoir les conditions et la répartition dans une logique de développement durable.

Par ailleurs, l'un des enjeux de développement de la commune repose sur son rôle de centralité. Cette particularité se traduit par la présence d'une grande diversité de fonctions urbaines qui contribuent au dynamisme territorial.



Pour parvenir à un équilibre cohérent entre préservation de l'environnement et développement des dynamiques urbaines, il convient d'exercer les compétences et volontés de chacun dans une vision éco-responsable et éco-citoyenne de l'aménagement du territoire communal.

Le diagnostic et les travaux conduits dans le cadre des ateliers du PLU ont permis de dégager les principes qui fondent l'identité de la commune et qui constituent les bases de la vision prospective.

Il devront être impérativement respectés et confortés par le Plan Local d'Urbanisme.

A chacun de ces principes fondateurs correspondra une orientation, déclinée en objectifs, auxquels des moyens d'actions seront associés.

La commune de Seyne les Alpes dispose d'un potentiel de développement à long terme, cependant l'étalement urbain qu'elle a subi ces dernières années risque, s'il n'est pas maîtrisé, d'entraîner une perte d'identité de son territoire.

La philosophie du développement urbain doit donc évoluer vers un équilibre entre espaces naturels, agricoles et urbains, en privilégiant les pratiques respectueuses de l'environnement et porteuses de dynamiques durables.

OCCUPATION DU SOL ET RÉPARTITION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE

Occupation du Sol

Surfaces au POS

Zones urbaines =	118 hectares
Zones à urbaniser =	78 hectares
Zones agricoles =	2 479 hectares
Zones naturelles =	5 900 hectares
Soit un total de	8 575 hectares

Répartition et consommation de l'espace (Source : fichier MAJIC)

de 2001 à 2011 : + 34 appartements
+ 125 maisons
+ 14 commerces
+ 7 dépendances

soit un total de 159 logements de créer sur 10 ans sur 92 350 m²,
soit 9,2 hectares, comprenant 91 parcelles.

Chiffres en m ²	Consommation en	sur le POS
Naturel (Bois Lande)	4 705,6	4 548,6
Agricole (près, terres)	27 122,2	15 862,5
Artificiel (Jardin, sol)	61 236,5	60 531,3
Total	93 064,3	93 031,4

De 2001 à 2011, seul 2 hectares de terres agricoles et naturelles ont été consommées pour l'implantation des nouveaux bâtis. A ce chiffre, on ajoute les 1,2 hectares de terres construites en zones NB, supprimés du PLU, faisant un total de 3,2 ha de consommation de terres naturelles et agricoles.

Une étude complémentaire effectuée grâce à un inventaire de l'ensemble des permis de construire permet d'évaluer l'espace consommé ces dix dernières années : 18,11 ha urbanisés entre 2001 et 2011 dont 10,08 ha d'espaces naturels et agricoles.

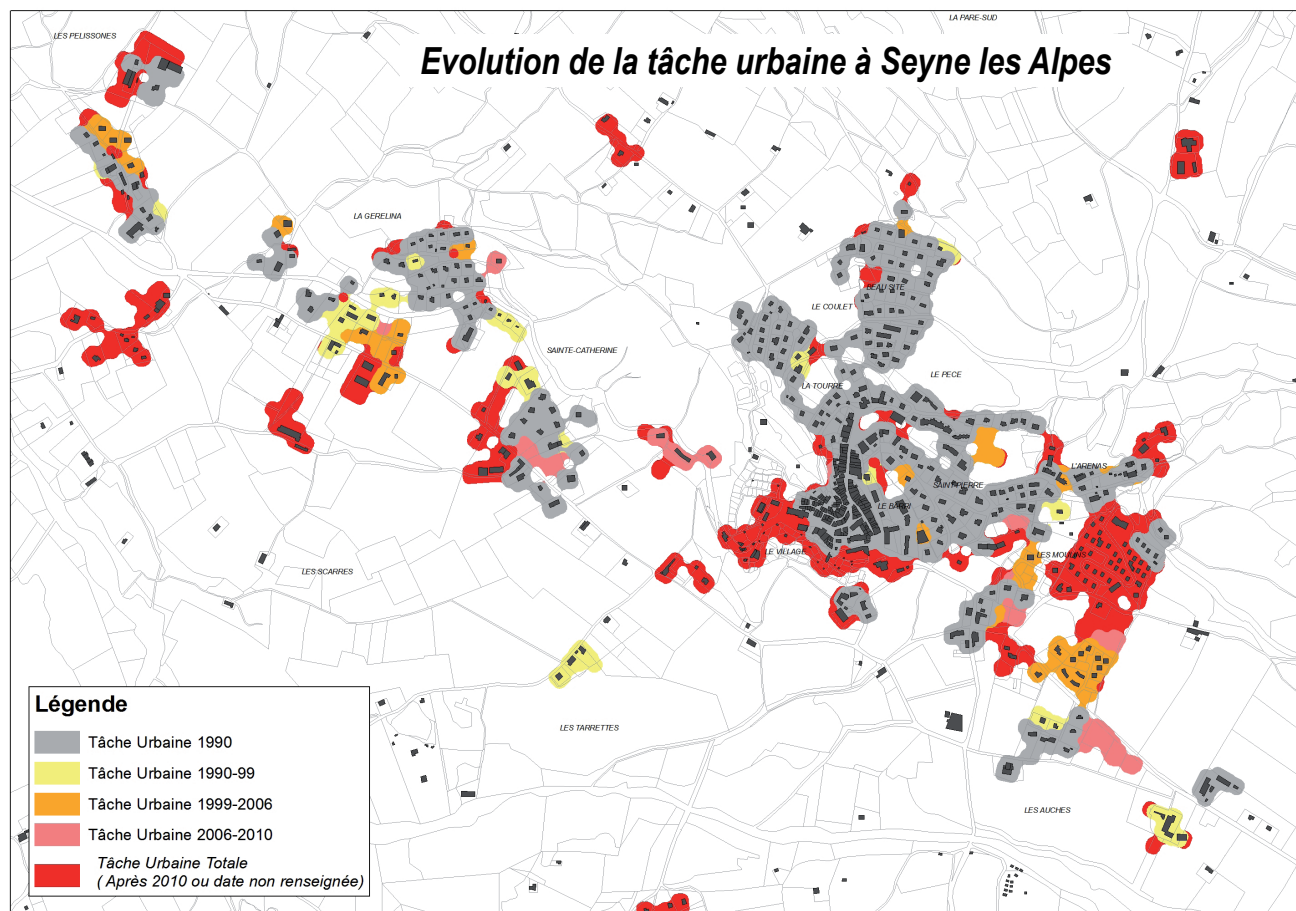
De cette façon, pour les dix années à venir, on ne devrait pas consommer plus de 5 hectares de terres agricoles dans les espaces urbanisables du PLU.

Evolution de la population et du nombre de logements (source : INSEE)

1990 = 1 222 habitants
472 résidences principales
821 résidences secondaires
77 logements vacants
soit 1 370 logements

1999 = 1 441 habitants
571 résidences principales
838 résidences secondaires
103 logements vacants
soit 1 512 logements

Population en 2009 = 1 434 habitants
soit en logements = 622 résidences principales
931 résidences secondaires
100 logements vacants
Soit un total de 1 653 logements



OBJECTIFS ET CONSTAT DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE

Objectifs de la consommation de l'espace

Depuis l'application de la législation ENE, le PADD doit exprimer de façon explicite la démarche projetée pour la consommation de l'espace et les objectifs chiffrés à atteindre d'ici 10 ans. La prospective du PLU de Seyne s'étend jusqu'à 2030.

Cet engagement relève de l'exposé des motifs de la loi de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche (MAP), adoptée le 27 juillet 2010 et complétée par les objectifs de la loi Grenelle : « Afin d'assurer sa pérennité, il est important d'assurer le développement durable de l'agriculture, de la forêt et des territoires, et de préserver le capital de production de l'agriculture, notamment le foncier agricole. (...) Il devient important de mettre en oeuvre une véritable politique de préservation du foncier agricole en France, en se fixant comme **objectif de réduire de moitié le rythme de consommation des terres agricoles d'ici 2020** ».

Constat de la Consommation de l'espace

D'après le fichier MAJIC, la consommation des espaces s'est élevée à Seyne à 9,3 hectares entre 2001 et 2011 pour la construction d'environ 159 logements, correspondant, en terme de densité, à 17 logements par hectare en moyenne. Sur les dix dernières années ont été consommés 6 hectares de terres artificielles et 3,2 hectares de terres agricoles et naturelles.

EVOLUTION DE LA POPULATION ET DU NOMBRE DE LOGEMENT (1990-2009)

Constat de l'évolution de population et du nombre de logements

D'après les données INSEE, la population seynoise a connu une forte croissance démographique entre 1990 et 1999 (+ 219 habitants) ; néanmoins entre 1999 et 2009, la commune enregistre une diminution de la population (- 7 habitants).

Par ailleurs, on observe pendant ces périodes que le nombre de constructions reste quasiment identique : 142 logements entre 1990-1999 et 141 logement entre 1999-2009

(cf. tableaux ci-dessous) ; ce qui représente en moyenne un rythme de construction de 14 logements/an.

Par ailleurs, on s'aperçoit également que le nombre d'appartement a augmenté de 23 % entre 1999 et 2009 avec la création de 106 appartements et 71 maisons pour une baisse de 7 habitants sur la même période. La tendance observée en 2009 est une répartition de 40% de maisons pour 60% d'appartements.

Données INSEE

	1990	1999	2009	% en 2009
RP*	472	571	622	37,6
RS*	821	838	931	56,3
vacants	77	103	100	6
TOTAL	1370	1512	1653	

*Résidences Principales

*Résidences Secondaires

	1999	1999 en %	2009	2009 en %	écart 1999-2009	écart en % 1999-2009
Maisons	1014	69	1085	66	71	40
Appartements	460	31	566	34	106	60
TOTAL	1474	100	1651	100	177	100

Ecart des données INSEE

	1990-1999	1999-2009
Population	+ 219	- 7
Logements RP	+ 99	+ 51
Logements RS	+ 17	+ 93
Logements vacants	+ 26	- 3
Total logements	+ 142	+ 141

PROSPECTIVE DÉMOGRAPHIQUE, BESOIN EN LOGEMENTS ET FORMES URBAINES

Prospective démographique

Au regard du constat établi à partir des données de l'INSEE, la collectivité souhaite une croissance démographique, basée sur un taux annuel de 0,9%, passant de 1 434 habitants en 2009 à 1 750 d'ici 2030. Cela représente une augmentation d'environ 320 habitants supplémentaires.

Besoin en logements

Dans la prospective, le besoin en logements a été évalué en prenant en considération la croissance démographique, correspondant à :

- 151 logements pour la croissance démographique (RP),
- 115 logements pour résidences secondaires (RS).

Ainsi on estime un total de **226 logements à construire sur les vingt prochaines années**, soit en moyenne **13 logements par an**.

Le besoin en logements aboutit en 2020 à construire 150 unités d'habitation réparti entre 57 % de maisons et 41 % d'appartement, représentant en moyenne 14 logements par an ; et en 2030 116 logements avec 50% de maisons et d'appartements, soit 12 logements par an.

Formes urbaines définies par la collectivité

La municipalité souhaite à l'avenir voir se développer les 226 prochaines unités d'habitation, réparties de cette façon suivante :

- 15 à 20 % d'individuel diffus (2 à 5 logements à l'hectare)
- 20 à 35 % d'individuel avec procédure ou groupé (10 à 15 logt à l'hectare)
- 45 à 65 % de maison de village, petit collectif (25 à 30 logements à l'hectare)

La collectivité désire également voir le nombre de d'appartement augmenté vis-à-vis des maisons passant de 41% en 2020 à 50% en 2030.

Selon les souhaits de la collectivité, le développement résidentiel pourrait se répartir sur le territoire seynois selon une répartition de logements favorisant le plus possible le nombre d'appartements sur des densités de plus en plus fortes (cf tableaux ci-contre).

Les 266 logements prévus en 2030 seront répartis entre 143 logements sur 18,5 hectares pour l'individuel diffus et 123 logements sur 5,5 hectares pour l'individuel groupés-petits collectifs. La collectivité estime pour 2030 un total de 24 hectares pour son développement lié aux logements.

Prospective démographique et besoin en logements

Période	Population (estimation)	Nb de logements à construire			Logement par an
		croissance démographique	résidences secondaires	Total logement	
2009-2020	182	85	65	150	14
2020-2030	140	66	50	116	12
TOTAL	322	151	115	266	13

Formes urbaines définies par la collectivité

formes urbaines définies	15 à 20 % individuel diffus (hors procédure)	20 à 35 % individuel avec procédure ou groupé	45 à 65 % Maison de village ou petit collectif
Logts/ha	2 à 5	10 à 15	25 à 30



Estimation de la répartition du nombre de logement

	nombre de logements	type de logement	Nb type de logements
2020	150	57 % maisons	85
		41 % appartements	65
2030	116	50 % maisons	58
		50 % appartements	58

Individuel diffus :

143 logements d'ici 2030

5 logt/ha	40%	57 logements	11,5 ha
12 logt/ha	60%	86 logements	7 ha

Individuel groupés ou petit collectif :

123 logements d'ici 2030

15 logt/ha	30%	37 logements	2,5 ha
30 logt/ha	70%	86 logements	3 ha

DES PRINCIPES FONDATEURS ...



SEYNE LES ALPES, UN VILLAGE DE CARACTÈRE, UNE CADRE DE VIE EXCEPTIONNEL.

Malgré son caractère très enclavé, la situation géographique de Seyne présente de nombreux avantages. Au cœur de la vallée de la Blanche, reconnue pour ses atouts touristiques, le village de Seyne les Alpes est apprécié pour la qualité de son cadre de vie alliant la proximité des grands espaces naturels et une économie locale large et diversifiée. Ce rapport harmonieux entre l'homme et la nature doit être préservé sans pour autant être synonyme d'un arrêt du développement.



SEYNE LES ALPES, UN VILLAGE CENTRE AU CŒUR DE LA VALLÉE.

Chef lieu de son canton et située stratégiquement en cœur de vallée, la commune de Seyne joue un rôle de pôle urbain pour ses villages avoisinants. Avec une offre en services, commerces et équipements des plus étoffées, Seyne les Alpes occupe une place centrale dans le fonctionnement de la vallée. Ce positionnement stratégique, source de dynamiques positives pour la commune, doit être conforté et valorisé.



SEYNE, UN VILLAGE DYNAMIQUE.

Village agricole depuis des siècles, Seyne a su pérenniser sa production tout en se diversifiant. Pôle d'emplois et d'activités à l'échelle du canton, le village partage son économie entre commerces, services à la personne, tourisme et agriculture. Cette diversité du tissu économique lui confère une certaine stabilité économique à valoriser et à développer.



SEYNE, UN VILLAGE DE TOUTES LES NATURES.

Enfin, Seyne fait partie d'un ensemble paysager remarquable où se côtoient influences alpines et méditerranéennes. A cheval sur les vallées du Bès et de la Blanche, au pied des Alpes, le paysage seynois est un contraste entre reliefs montagneux et agriculture bocagère. Cet équilibre résulte d'une volonté des acteurs locaux de développer des projets associant développement durable, maintien des activités agricoles, entretien des paysages et préservation de l'environnement.



...AUX ORIENTATIONS GÉNÉRALES D'AMÉNAGEMENT

*Promouvoir un **développement maîtrisé** et une **urbanité de qualité***

*Conforter le rôle de **centralité** de la commune*

*Conforter l'**attractivité économique**, renforcer la **dynamique touristique** et soutenir le **dynamisme agricole***

*Préserver durablement un **environnement naturel** et un **cadre de vie de qualité***

*par la protection des **grands ensembles naturels et agricoles***

LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES



Promouvoir un développement maîtrisé et une urbanité de qualité, en maîtrisant l'étalement urbain et en organisant le développement dans une logique de globalité et de durabilité

L'urbanisation de Seyne les Alpes est caractérisée par quatre types de développement du bâti :

- Le centre bourg, correspondant au centre historique, accroché à une forte pente, composé d'un bâti dense et haut et présentant un patrimoine architectural et historique exceptionnel,
- L'urbanisation périphérique dite « de deuxième génération », composée majoritairement de lotissements irrégulièrement répartis sur les abords du centre villageois
- Les hameaux, situés sur des zones de reliefs doux et formés par un assemblage d'habitats individuels,
- Le bâti dispersé dans la plaine agricole essentiellement composé de constructions massives.

La commune de Seyne les Alpes entend conforter son image villageoise et poursuivre son développement urbain afin de permettre l'accueil de population et d'activités nouvelles. Cette volonté repose sur sa vocation de capitale rurale et sur les volontés locales d'affirmer ce statut.

Dans une logique de développement durable, la croissance urbaine de la commune doit se faire à un rythme raisonné avec la réalisation d'une quinzaine de logements par an sur les 10 à 20 ans qui viennent, soit une population estimée à 1750 habitants d'ici 2030.

Pour aller vers un développement maîtrisé et une urbanité de qualité, la collectivité fait le choix de :

Objectif 1: Maîtriser l'étalement urbain

La situation géographique de Seyne, l'importance de son territoire agricole et le passage de la RD 900 ont favorisé le développement d'une urbanisation diffuse, notamment dans les secteurs agricoles et naturels. Ce mode de développement, à l'origine de l'important mitage du territoire communal, doit être redéfini afin de structurer l'armature urbaine de façon plus cohérente et moins consommatrice d'espace.

• Promouvoir des formes urbaines adaptées et de qualité

- Conforter les silhouettes bâties existantes.
- Favoriser des formes urbaines et des typologies bâties adaptées aux sites et aux besoins.
- Réorganiser le développement des hameaux et groupements d'habitations en définissant de nouvelles zones urbaines en fonction du relief et des silhouettes existantes. La création de ces nouvelles poches urbaines devra tenir compte de l'existence ou non de réseaux et du degré d'aléa concernant les risques naturels. Ce nouveau zonage ne devra en rien compromettre le fragile équilibre entre espaces bâtis, agricoles et naturels.

Le PADD prévoit une possibilité d'extension pour les groupements suffisamment identifiés de constructions existantes, à la condition de ne pas aboutir à la création d'un nouveau pôle d'urbanisation isolée.

• Privilégier une urbanisation durable et économe, qui respecte l'équilibre entre espaces bâtis, naturels et agricoles

- Maîtriser les extensions urbaines et conforter les zones de centralité.
- Optimiser l'occupation du sol (densités raisonnées, ouvertures à l'urbanisation ciblées...).



Promouvoir un développement maîtrisé et une urbanité de qualité, en maîtrisant l'étalement urbain et en organisant le développement dans une logique de globalité et de durabilité



Objectif 2: Restructurer et revaloriser le centre bourg

La croissance de Seyne les Alpes ne peut avoir de sens que si l'on préserve la qualité du cadre de vie qui la caractérise, ceci grâce à l'aménagement d'espaces de convivialité (ciment de l'unité villageoise) et de liaisons douces entre les différents secteurs.

- Restructurer et hiérarchiser les espaces publics dans leurs fonctions et usages :
 - Réorganiser le stationnement et repenser la place du piéton en centre villageois.
 - Favoriser la création d'espaces publics dans les réalisations futures.
 - Projet d'aménagement de la place du couvent : restructuration de l'espace public et mise en valeur du patrimoine bâti.
- Améliorer la qualité et la sécurité de la traversée du centre villageois :
 - Délester la traversée du village.
 - Favoriser les modes de déplacements doux (piétonisation, définition de parcours cyclables...)
- Préserver l'identité patrimoniale du village et de ses abords :
 - Conforter les structures paysagères en frange villageoise.
 - Veiller à préserver les cônes de vues et les perceptions lointaines par le maintien de l'écrin végétal du village et des poches de respiration.
 - Revaloriser le patrimoine bâti (éléments vernaculaires, habitats, espaces publics, monuments...)
 - Favoriser une architecture respectueuse de la qualité patrimoniale et paysagère du village.
 - Valoriser les entrées du centre bourg.
 - Développer des circuits touristiques autour des atouts paysagers et patrimoniaux de la commune.



Objectif 3: Favoriser un habitat diversifié, équilibré et de qualité

- Anticiper les besoins de logements résidentiels :
 - Faciliter l'accès des jeunes actifs seynois en constituant des réserves foncières à cet effet.
 - Améliorer la qualité de l'ensemble des logements.
 - Favoriser le renouvellement urbain à travers des démarches de réhabilitation dans le centre du village.
 - Assurer le développement de la couverture numérique : fibre optique (FTTH), montée en débit (MED), Hertzien, Satellitaire...
- Favoriser un développement équilibré des formes d'habitat, en adéquation avec les besoins de la population :
 - Développer des typologies adaptées aux besoins des résidents.
 - Soutenir un habitat diversifié (en taille de logements, en habitat d'accession sociale, en locatif...).
 - Favoriser les besoins d'hébergements touristiques.



Conforter le rôle de centralité de la commune en renforçant le maillage du territoire d'influence de la commune, en anticipant les besoins en équipements et en développant la réflexion sur le territoire vécu

Située en bordure de la terrasse de la montagne de la Blanche, Seyne les Alpes est au centre de la vallée et domine toute la plaine agricole.

Chef lieu de canton et véritable pôle d'emplois, l'offre de services aux personnes ainsi que les nombreux équipements sociaux, culturels, sportifs ou administratifs sont les pivots du [rayonnement intercommunal](#) de la commune.

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme a été l'occasion pour la collectivité de souligner la volonté de renforcer ce positionnement au sein du grand territoire.

Pour cela la commune s'est fixé plusieurs objectifs :

Objectif 1: Améliorer l'ensemble des équipements existants et anticiper les besoins futurs

Aux vues des dernières analyses territoriales, les capacités d'accueil de certains équipements apparaissent déjà obsolètes. Afin de répondre aux nouvelles perspectives démographiques énoncées par le PLU, le PADD propose soit de réaliser des travaux sur les constructions existantes, soit d'élaborer de nouveaux projets, plus cohérents, répondant à des besoins à l'échelle supra communale.

- Améliorer la qualité des équipements en place sur le territoire communal :
 - Poursuivre la dynamique de projets en faveur de l'amélioration des équipements publics.
 - Evaluer les besoins et hiérarchiser les priorités d'intervention.
 - Programmer les travaux d'amélioration.
- Développer une stratégie intercommunale pour la planification et la gestion des équipements publics.
- Anticiper les besoins à venir au niveau communal et à l'échelle du bassin de vie, notamment dans les secteurs sanitaire, scolaire, social, culturel, sportif et administratif.



Conforter le rôle de centralité de la commune

en renforçant le maillage du territoire d'influence de la commune en anticipant les besoins en équipements
en développant la réflexion sur le territoire vécu



Objectif 2: Promouvoir la diversité et la mixité des fonctions du village

- Favoriser l'installation d'activités non nuisantes dans les tissus résidentiels existants et à venir
Malgré la présence d'une zone d'activités économiques en entrée de vallée, la collectivité souhaite conforter le caractère plurifonctionnel du village, d'une part en facilitant l'implantation d'activités en centre bourg et en favorisant le développement d'une mixité urbaine dans certaines opérations d'aménagement d'autre part.
- Contribuer au maintien des commerces en centre villageois

Objectif 3: Améliorer l'accueil des «visiteurs» sur la commune,

- Améliorer l'accessibilité du territoire communal aux populations des villages alentours
 - Améliorer le réseau viaire entre Seyne et ses communes voisines
 - Développer des modes de déplacements adaptés aux migrations quotidiennes à l'oeuvre sur le bassin de vie (transports en communs, pistes cyclables...)
- Améliorer la qualité de l'accueil au sein du village
 - Préserver le centre bourg d'un trop grand flux de véhicules personnels
 - Adapter la capacité d'accueil et la qualité du stationnement, notamment à proximité des équipements, commerces et services accueillant une population intercommunale

Le statut de chef lieu de canton lui confère d'ores et déjà une importante attractivité. L'objectif est donc d'amener les personnes «de passage» à revenir et à devenir de véritables acteurs du territoire.



Conforter l'attractivité économique, renforcer la dynamique touristique et soutenir le dynamisme agricole Pour une mise en synergie des potentialités et compétences locales, et une inscription de l'économie dans une logique de développement durable

Malgré sa situation géographique relativement enclavée et éloignée des grands axes de communication, la diversité du tissu économique, les atouts touristiques et la pérennité de l'activité agricole confèrent à Seyne les Alpes une grande stabilité économique.

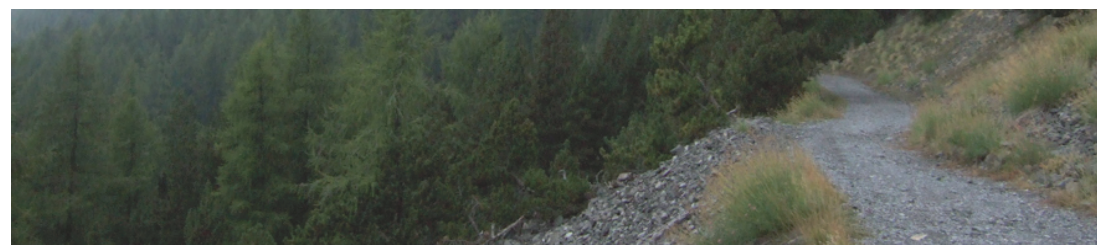
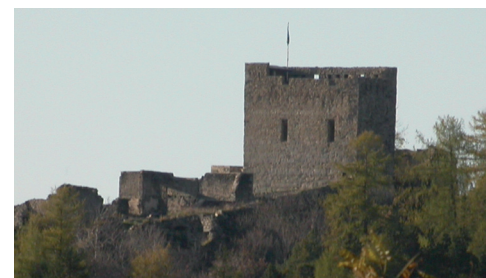
L'installation et le développement d'espaces à vocation économique doit avant tout répondre aux besoins du territoire et de sa population.

La requalification de la zone d'activités en entrée de vallée et le maintien d'une plurifonctionnalité dans le centre bourg témoignent d'une volonté communale de faire de Seyne un village attractif, engagé dans un développement équilibré, à long terme.

Objectif 1: Contribuer au maintien du dynamisme et de la diversité du tissu économique par la mise en synergie des potentialités locales

Si cet équilibre doit être conforté, il doit néanmoins s'inscrire dans une vision prospective du développement communal. Dans ce sens, cette dynamique doit reposer sur une **mise en synergie des potentialités locales** en terme de compétences développées sur le territoire en lien avec les secteurs du commerce, de l'artisanat, du tourisme, du sport mais également de l'agriculture, activité prépondérante sur la commune. Cette dimension permet de créer une véritable dynamique avec les acteurs locaux.

- Développer une stratégie de développement économique à l'échelle du grand territoire
- Maintenir une initiative économique forte en partenariat avec les acteurs locaux :
 - Faciliter l'implantation de nouvelles activités tout en maintenant la qualité de l'offre.
 - Soutenir et valoriser les productions locales.
- Le patrimoine comme vecteur de développement économique :
 - Développer les éco-musées.
 - Aménager des sentiers de découverte sur l'ensemble du territoire.
 - Améliorer la communication autour du patrimoine local.
 - La citadelle, lieu fort d'accueil, d'échange et d'animation.

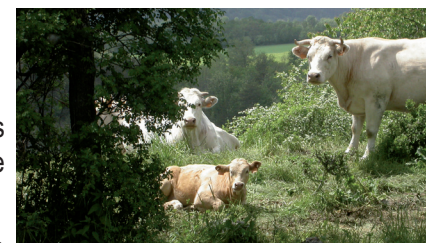


Conforter l'attractivité économique, renforcer la dynamique touristique, soutenir le dynamisme agricole Pour une mise en synergie des potentialités et compétences locales et une inscription de l'économie dans une logique de développement durable

Objectif 2: Développer un tourisme durable basé sur la mise en valeur des richesses territoriales

Outre ses potentialités artisanales et commerciales, l'attractivité de la commune s'appuie également sur son patrimoine, son environnement paysager et ses massifs montagneux. Ces richesses constituent une opportunité pour la mise en place d'un tourisme durable :

- Pérenniser le tourisme hivernal et estival par des activités sportives de plein air :
 - Améliorer la qualité des équipements techniques.
 - Diversifier les activités touristiques notamment sur les sites de sports d'hiver (Grand Puy)
 - Développer des équipements autour de la plaine sportive au niveau de la vallée de La Blanche : extension et remise aux normes de la piscine, déplacement du stade, création d'un gymnase, d'une salle de remise en forme, d'une salle pour les animations culturelles....
- Développer des activités directement liées à l'identité seynoise :
 - autour du patrimoine historique et naturel : sentiers de découverte patrimoniale, animations, sentier pédestre, circuit VTT, signalétique...
 - autour de l'activité agricole : accueil à la ferme, parcours autour des exploitations (tourisme vert), vente de produits locaux...
 - autour de la culture mulassière : accueil touristique autour de gîtes, de cabanes pastorales ou dans les arbres (Charcherieye).
- Améliorer la qualité des hébergements touristiques.
- Favoriser les pratiques respectueuses de l'environnement :
 - Développer des activités touristiques non nuisantes pour l'environnement.
 - Sensibiliser les touristes au respect de la nature et des paysages.



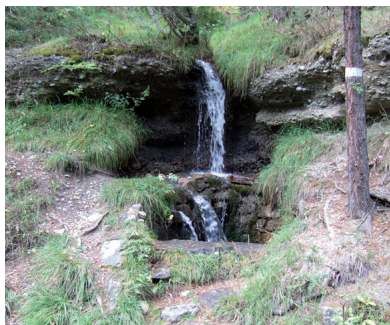
Objectif 3: Conforter la stabilité de l'activité agricole

Principaux acteurs de l'entretien des paysages, de la protection de l'environnement ainsi que la stabilité économique du territoire, les agriculteurs sont les garants d'un développement raisonné et durable. Un travail en étroite collaboration avec le monde agricole permettra donc de maintenir un équilibre entre une économie dynamique, un cadre de vie de qualité et un environnement préservé.

- Privilégier la concertation avec les acteurs du monde agricole : les intégrer aux réflexions communales en termes d'aménagement et de développement.
- Favoriser l'émergence des projets agricoles et accompagner leur mise en oeuvre.
- Protéger les terres agricoles du mitage et de l'étalement urbain :
 - Privilégier l'implantation des bâtiments agricoles sur des terres à faible potentiel agronomique.
 - Développer une politique de protection des terres agricoles.
- Développer une agriculture durable :
 - Favoriser les pratiques respectueuses de l'environnement.
 - Conforter la place et le rôle de l'agriculture dans la préservation d'un paysage de qualité.



Préserver durablement un environnement naturel et un cadre de vie de qualité par la protection des grands ensembles naturels et agricoles, en confirmant la vocation agricole de Seyne les Alpes, en veillant à un équilibre entre développement économique, préservation des ressources naturelles et gestions des risques.



Objectif 1: La préservation de l'environnement naturel de la commune passe par le **maintien d'un équilibre entre espaces bâtis, naturels et agricoles** et la préservation de la biodiversité.

- Préserver les espaces naturels sensibles :
 - Mise en oeuvre de protections réglementaires sur les secteurs présentant un intérêt particulier.
 - Sensibiliser la population à la richesse naturelle de la commune.
- Promouvoir et valoriser l'intervention des agriculteurs dans le maintien d'une qualité paysagère et la préservation de l'environnement : l'activité agricole occupe une place incontournable dans le fonctionnement et l'image de Seyne puisqu'une trentaine d'exploitations dites « professionnelles » sont réparties sur le territoire communal.

Cette activité, majoritairement tournée vers l'élevage, est aujourd'hui une **composante essentielle du paysage seynois**, source d'une grande stabilité économique pour le village. La protection des espaces agricoles est donc directement liée à la préservation d'un environnement et d'un cadre de vie de qualité. Pour ces raisons, la commune devra poursuivre ses démarches de **promotion et de valorisation des actions des agriculteurs en faveur de la protection de l'environnement**.

Dans la même optique, le soutien à l'installation des jeunes agriculteurs, l'accompagnement des projets agricoles et la prise en compte des attentes des agriculteurs sont autant d'actions en faveur de l'élaboration d'un véritable partenariat entre les acteurs agricoles et la commune.

- Réintroduire, conforter, protéger les trames vertes et couloirs de respiration entre les secteurs urbanisés : La collectivité devra mettre en place une politique de confortement ou de remise en état des continuums écologiques avec l'aide des agriculteurs et des propriétaires privés.

La préservation des ripisylves, au titre de l'article L123.1.5.7° du code de l'urbanisme, est une démarche qui s'applique plus précisément dans les espaces hors des grands milieux naturels déjà préservés. Pour la remise en état des continuums écologiques, l'instauration de principes d'intention comme éléments de recommandation en faveur de l'aménagement des espaces naturels et paysagers permettra sur le long terme de recomposer les lignes fondatrices des corridors biologiques pour un meilleur déplacement de la faune et pour un meilleur développement de la flore le long de ces linéaires écologiques que représentent les ripisylves..

Objectif 2: **Conforter la qualité paysagère de la commune** La préservation de l'environnement et du cadre de vie participera donc à la mise en valeur des richesses paysagères, renforçant l'image identitaire des lieux.

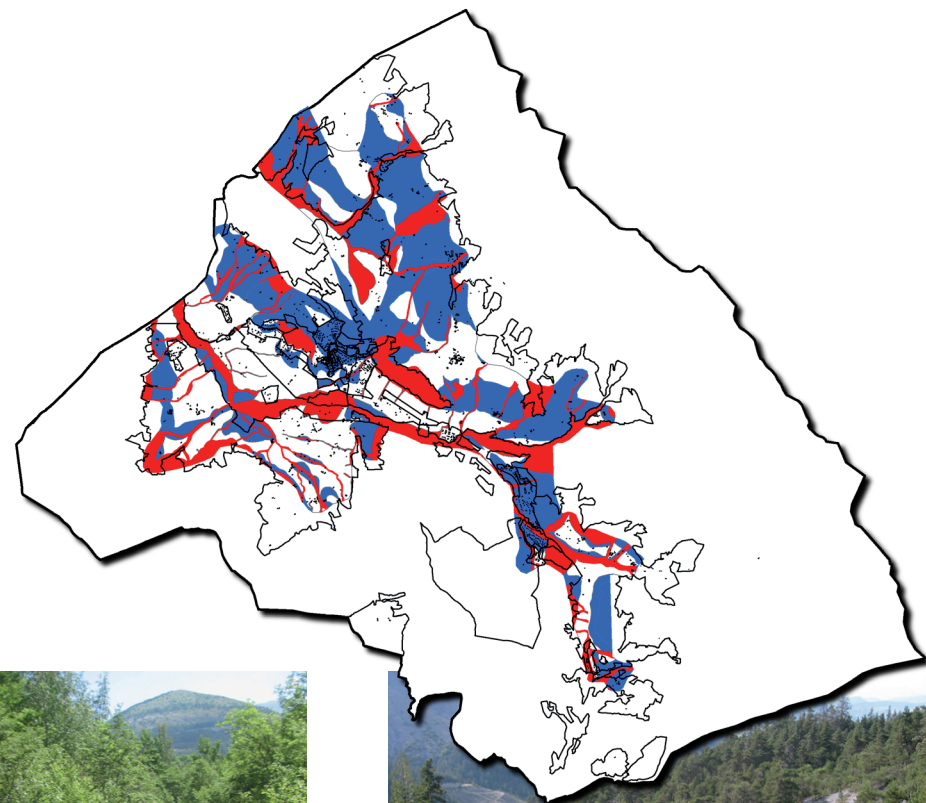
- Valoriser les perceptions lointaines du village : entretenir les cônes de vue ouverts sur la silhouette villageoise depuis les Auches.
- Entretenir les espaces paysagers structurants



**Préserver durablement un environnement naturel et cadre de vie de qualité
par la protection des grands ensembles naturels et agricoles,
en confirmant la vocation agricole de Seyne les Alpes,
en veillant à un équilibre entre développement économique,
préservation des ressources naturelles et gestions des risques.**

Objectif 3: Préserver durablement l'environnement naturel de Seyne

- Mettre en oeuvre une gestion rigoureuse et maîtrisée de l'eau :
 - Définir des objectifs de développement cohérents avec les ressources en eau de la commune.
 - Améliorer la qualité et entretenir quotidiennement les réseaux humides.
 - Sensibiliser les usagers.
- Gérer l'assainissement collectif et non collectif à travers un développement urbain raisonné :
 - Définir des secteurs d'urbanisation cohérents avec les possibilités d'assainissement.
 - Favoriser la mise en place d'outils facilitant la gestion des réseaux humides de la commune.
 - Sensibiliser les usagers sur les modalités de réalisation et d'entretien des installations
- Encourager les économies d'énergies :
 - Valorisation des constructions bio-climatiques.
 - Développement des énergies renouvelables sur les bâtiments et installations publiques.
- Mener une politique de gestion des risques naturels :
 - Développer une logique de protection contre les risques.
 - Sensibiliser la population.



Des espaces de biodiversité et de continuités écologiques

CONSERVER LES GRANDS EQUILIBRES AGRICOLES NATURELS ET PAYSAGERS STRUCTURANTS LES CONTINUITES ECOLOGIQUES

-  Relief (coteaux, falaises) à préserver
-  Espace agricole à préserver
-  Conserver la structuration agraire et son grand paysage de Bocage
-  Conforter, reconstituer sur le long terme certaines continuités écologiques disparues (fracture de la continuité écologique à l'échelle de la commune)
-  Préserver la ZNIEFF type I et les activités Agricoles qui cohabitent

PERENISER LA TRAME VERTE

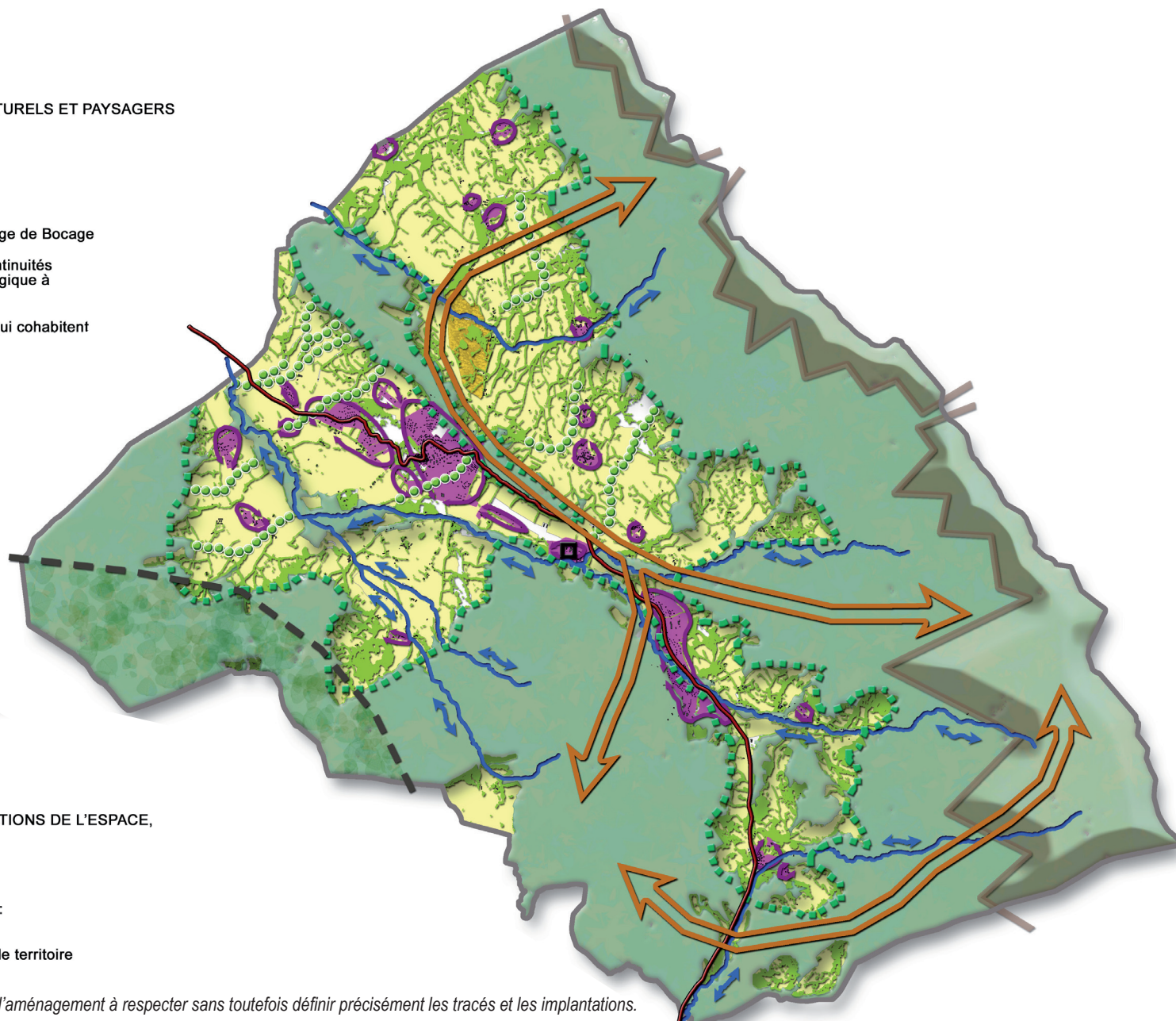
-  Réservoir de biodiversité
 - corridors
 - connexion aux grands ensembles naturels et paysagers
-  Réservoir de biodiversité issu de zonages de protection réglementaire (Natura 2000)

PERENISER LA TRAME BLEUE

-  COURS D'EAU
 - "Zones humides"
 - Réservoir de biodiversité
-  "Eaux courantes"
 - Espace de fonctionnalité des cours d'eau
 - Réservoir de biodiversité

ASSURER L'EQUILIBRE ENTRE LES DIFFERENTES VOCATIONS DE L'ESPACE, SE DONNER LES MOYENS D'UNE EXTENSION MESUREE ET MAITRISEE DE L'URBANISME

-  Espaces artificialisés
-  Réinventer et densifier les espaces urbains existants : village, hameaux, groupements d'habitats
-  Conforter et optimiser la zone d'activité existante sur le territoire



Les éléments figurant sur ce schéma définissent des principes d'aménagement à respecter sans toutefois définir précisément les tracés et les implantations.

Une valorisation paysagère et patrimoniale à rechercher

ORIENTATIONS PAYSAGERES ET PATRIMONIALES

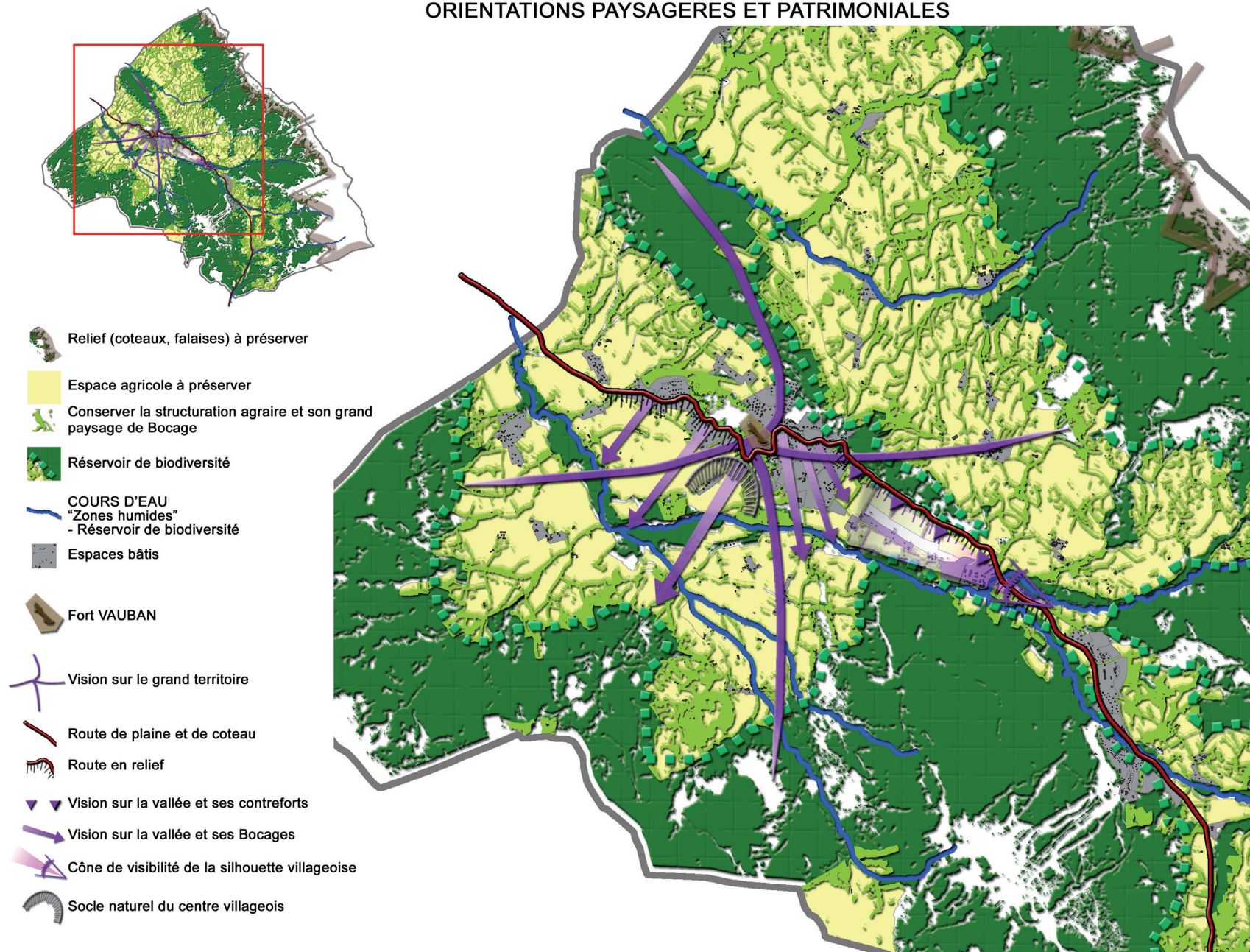
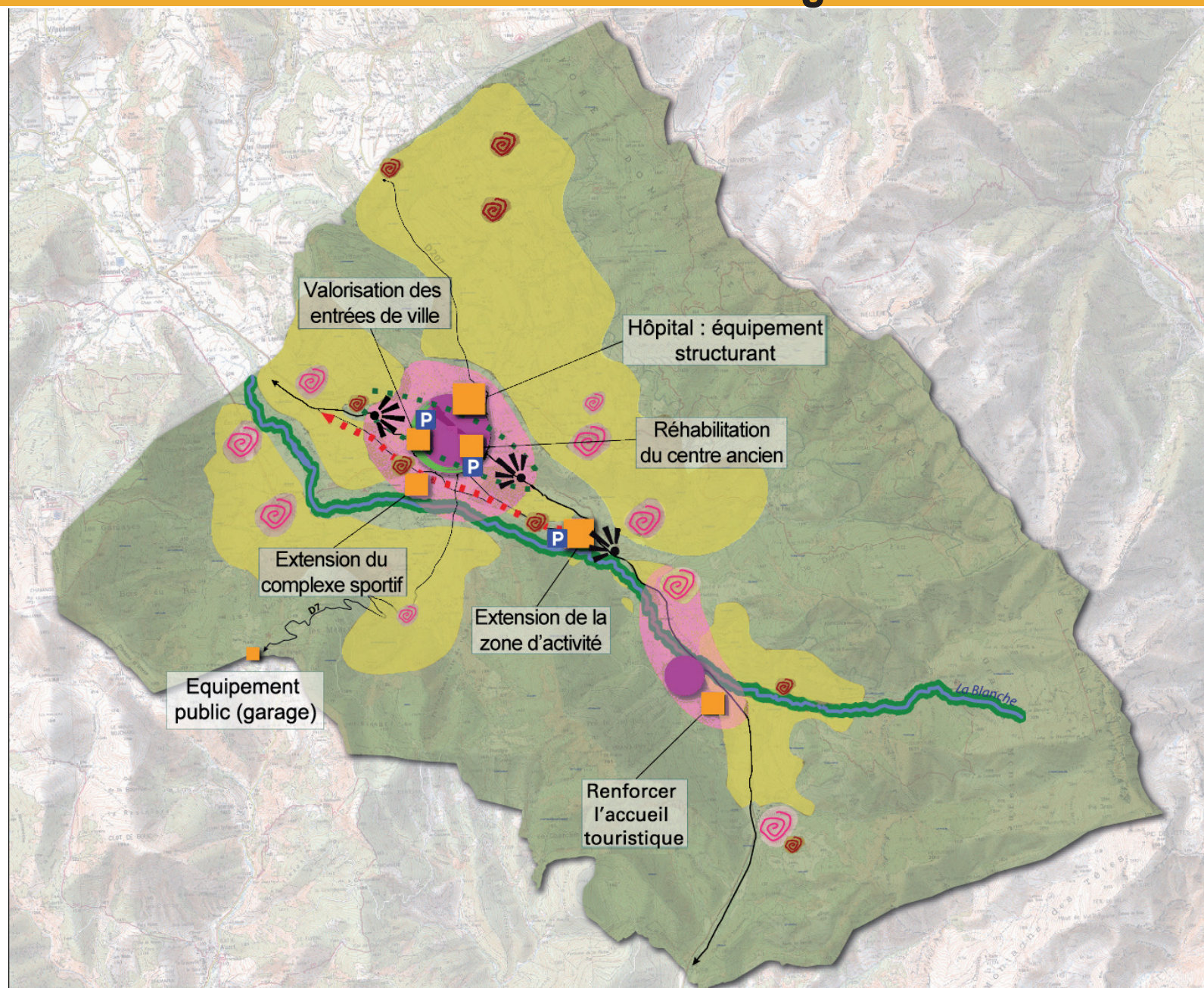


Schéma des orientations générales du PADD



Légende

- conforter la centralité du village et développer l'attraction du secteur du Grand Puy
- Urbanisation des hameaux limitée et à densifier sur leurs emprises pour conforter la silhouette et l'identité existante
- limiter l'urbanisation des groupements d'habitation
- entrées paysagères à valoriser
- projets structurants
- hypothèse tracé délestage
- structures vertes à mettre en valeur
- protection des berges de la Blanche
- développer les liaisons douces vers le village
- parkings de délestage à créer
- protection des espaces agricoles de qualité



Zoom des orientations générales du PADD sur le centre bourg



Aménagements du centre bourg, un processus phasé dans le temps

1. Maison du Pays et Syndicat d'Initiatives : leurs retrouver un socle
2. Maintien de l'espace polyvalent en le réorganisant
3. Eviter les écrans végétaux qui fractionnent la place
4. Maintien du parking en zone bleue

