



PLU de SEYNE LES ALPES, Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Annexe du Projet d'aménagement et de Développement Durables



ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT, SCHÉMAS D'ORGANISATION

Annexe du Projet d'aménagement et de Développement Durable

Préambule	3
Contexte réglementaire	4
Localisation des secteurs concernés	5
Une philosophie globale d'aménagement en respect de la loi Montagne	6
Environnement, biodiversité, paysages, patrimoine	7
OAP relative aux espaces de biodiversité et de continuités écologiques	8
OAP relative à la valorisation paysagère et patrimoniale	9
Une urbanisation respectant l'identité seynoise	10
Une organisation territoriale à maîtriser	11
LES SECTEURS À URBANISER À COURT ET MOYEN TERME (1 AU)	12
Secteur Les Moulins (1AUc.pm)	13
Secteur Les Auches (1AUc.pm)	15
Secteur de CHANTEMERLE (1AUd.pm)	18
LES SECTEURS À URBANISER À LONG TERME (2 AU)	21
Secteur de GÉRÉLINA (2AUc)	24
Secteur de COULOUBROUX (2AUh)	26
Secteur de COTEAU DE VIGNE (2AUc)	28
Secteur d'extension de la zone d'activités (2AUe)	30
Conclusion	32

QU'EST-CE QU'UNE ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) :

Dispositifs apparus en 2010 avec la loi Grenelle II et codifiés par l'article L123-1-4 du Code de l'Urbanisme, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) viennent préciser, sur certains secteurs, des actions d'aménagement que la commune souhaite entreprendre avec une programmation de l'urbanisation de ces secteurs identifiés. Elles peuvent porter sur l'espace privé ou sur l'espace public. Elles permettent d'orienter les futurs aménagements souhaités. Elles ne constituent en aucun cas un plan d'aménagement finalisé et très précis.

Ce document est une partie du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SONT OPPOSABLES

OUI... seulement en terme de compatibilité.

Les OAP sont opposables en terme de compatibilité dans le sens où l'article L123-5 précise que *«le règlement et ses documents graphiques sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan.»*

Ces travaux ou opérations doivent en outre être compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement mentionnées à l'article L. 123-1-4 et avec leurs documents graphiques.»

Les orientations d'aménagement sont opposables aux autorisations d'occupation du sol et aux opérations d'aménagement dans une relation de compatibilité.

Les orientations se superposent aux règles édictées au règlement sur les secteurs concernés, il y a une relation de complémentarité ou d'alternative entre ces deux documents. Ainsi, les OAP sont opposables lors de la délivrance des autorisations d'urbanisme (permis de construire, d'aménager et de démolir, les déclarations préalables et toute autre autorisation).

L'idée de l'OAP est bien de donner une orientation d'aménagement à un secteur en imposant que les futures opérations respecteront le sens (ou l'esprit) donné dans le PLU. Elles peuvent être écrites et/ou graphiques et prendre la forme de schémas d'aménagement en précisant les paysages et l'environnement à respecter, les principales caractéristiques des voies, espaces publics et trames végétales à créer ou à valoriser.

La commune prévoit par exemple un principe d'une voie future à aménager sur une zone, sans pour autant inscrire sa localisation précise par un emplacement réservé. Cette démarche permet d'organiser un quartier avec la souplesse nécessaire. Ainsi **les OAP doivent être respectées dans l'ensemble de ses principes et non au pied de la lettre.**

Les orientations générales d'aménagement retenues par la commune de Seyne les Alpes ont conclu à la définition d'une stratégie de développement partagée pour la ville de demain. Quatre orientations structurantes du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) structurent le projet de territoire :

1. Promouvoir un développement maîtrisé et une urbanité de qualité.
2. Conforter le rôle de centralité de la commune.
3. Conforter l'attractivité économique, renforcer la dynamique touristique et soutenir le dynamisme agricole.
4. Préserver durablement un environnement naturel et un cadre de vie de qualité par la protection des grands ensembles naturels et agricoles.

La commune de Seyne les Alpes a souhaité élaborer des schémas d'aménagement et de programmation pour certains secteurs à enjeux localisés dans les zones futures d'urbanisation pour les zones 1AU (1AUc.pm et 1AUd.pm) et 2 AU (2AU, 2AUc, 2AUh et 2AUe)

Les conditions d'aménagement et d'équipement de ces zones dépendent :

- de la présence à proximité immédiate et de la capacité suffisante pour desservir le projet des voies publiques et des réseaux d'eau, d'électricité et le cas échéant d'assainissement,
- des orientations d'aménagement,
- du règlement.

Les constructions y sont autorisées telles que prévues par les OAP et le règlement, soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

Les schémas d'aménagement et de programmation qui figurent dans ce document peuvent contenir les informations suivantes :

- accès des zones, tracés de voirie, liaisons piétonnes à créer,
- éléments paysagers à conserver ou à créer,
- composition urbaine.

Pour répondre aux orientations de son P.A.D.D. la commune a défini son zonage en compatibilité avec celui-ci. Pour répondre aux besoins réglementaires des différents secteurs d'aménagement de la commune, les schémas d'organisation ci-après traitent ainsi des paysages et de l'environnement, de l'accessibilité, de la mobilité, de l'habitat, du cadre de vie, des équipements publics ...etc.

De plus, La commune a également choisi de définir **des OAP spécifiques concernant l'environnement, la biodiversité et le patrimoine** ont été réalisées à l'échelle du grand territoire pour que chaque secteur à aménager respecte les **grandes lignes paysagères** structurant la commune ainsi que l'identité seynoise qui en découle. Ces OAP présentées ci-après permettront d'assurer un développement futur en cohérence avec les orientations du PADD.

La loi Urbanisme et Habitat, dite «loi UH», a fait des orientations d'aménagement un document spécifique.

L'article L. 123-1-4 du Code de l'Urbanisme dispose que les plans locaux d'urbanisme

«Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

1. En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation, un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces.

Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics. (...)»

Les dispositions relatives à l'habitat, tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLH), et celles aux transports et déplacements, tenant lieu de Plan de Déplacement Urbain (PDU), sont spécifiques uniquement aux PLUi, «intercommunaux» établis par l'établissement public de coopération intercommunale de la commune, ce qui diffère du PLU de Seyne puisqu'il a été réalisé par la commune en elle-même.

L'article L. 123-5 du Code de l'Urbanisme stipule :

«Le règlement et ses documents graphiques sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan.

Ces travaux ou opérations doivent en outre être compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement mentionnées au troisième alinéa de l'article L. 123-1-4 et avec leurs documents graphiques.»

Loi n° 85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne.

La commune de Seyne est soumise à la Loi Montagne. Elle doit donc respecter son objectif prioritaire qui consiste à organiser une urbanisation en continuité avec les bourgs, villages et hameaux existants. Cette Loi vise également à la préservation des terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières ainsi que la préservation de tous les espaces relevant du caractère montagnard. La capacité d'accueil des espaces destinés à l'urbanisation doit être ainsi compatible avec la préservation des espaces naturels.

Extrait du règlement du PLU de Seyne les Alpes :

La zone AU est un espace à caractère naturel, destiné à être ouvert à l'urbanisation à court, moyen et long terme. C'est une zone à caractère pavillonnaire, de petits collectifs, d'activités et/ou d'équipements sportifs.

Les zones AU sont classées en deux secteurs suivant les équipements existants ou de proximités, mais aussi suivant les orientations d'aménagement décidées par la collectivité et les intentions d'équiper ces secteurs à court, moyen ou long terme.

- Secteur 1AU, ouvert à l'urbanisation à court et moyen terme, constructible sous conditions

- Secteur 2AU, destiné à être ouvert à l'urbanisation à long terme, inconstructible pour le moment. L'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU nécessitera une révision ou une modification du PLU.

Le principe d'indication :

Après révision ou modification du PLU, les zones 1AU pourront devenir, au regard des équipements et de l'urbanisation du secteur et sur la base de décisions de la collectivité, des zones U.

Les zones 2AU pourront à devenir des zones 1AU, après révision ou modification du PLU, en fonction des besoins ou des projets alliables avec les orientations d'aménagement du P.A.D.D. et dans le respect de compatibilité des OAP des différentes zones.

Les orientations d'aménagement du PLU de Seyne les Alpes ont pour but de traduire l'esprit dans lequel la collectivité souhaite mettre en oeuvre son projet urbain.

Elles doivent guider l'action des différents intervenants lors des opérations d'aménagement ou de construction.

Les schémas d'organisation s'appuient sur les secteurs déjà urbanisés et permettront de mettre en oeuvre la cohérence d'organisation du territoire et des différents quartiers dans lesquels s'intégreront les nouvelles constructions et les équipements de la commune.

Ces nouveaux espaces voués à l'urbanisation confortent les différents quartiers en développant des secteurs d'aménagement, libres de construction ou avec quelques constructions, pour permettre aux propriétaires ou aménageurs de développer, soit des projets au fur et à mesure, soit des projets d'ensemble sur des zones définies dans l'OAP et sur les documents graphiques du PLU.

Ces secteurs font l'objet de schémas d'intention et d'organisation pour servir de guide et d'armature au développement de la ville. **Les projets proposés par les pétitionnaires devront être compatibles avec les principes majeurs définis dans chaque OAP des secteurs concernés.**

Sont classés en 1AU des secteurs comportant :

L'indice « c » correspondant à un secteur dont les conditions d'urbanisation répondent à celles du secteur UC et qui une fois l'urbanisation terminée prendra la dénomination UC.

L'indice « d » correspondant à un secteur dont les conditions d'urbanisation répondent à celles du secteur UD et qui une fois l'urbanisation terminée prendra la dénomination UD.

L'indice « pm » indiquant que les pétitionnaires devront proposer des projets compatibles avec les **principes majeurs** définis dans les OAP et devront également définir un projet d'aménagement d'ensemble du secteur. Ce dernier pourra se décomposer en plusieurs phases de réalisation pour une maîtrise complète de l'urbanisation de la zone et pour une cohérence avec les objectifs du PLU.

Sont classés en 2AU des secteurs comportant :

L'indice « c » correspondra, après révision ou modification du PLU, à un secteur 1AUc dont les conditions d'urbanisation répondront, une fois l'urbanisation ouverte, à celles du secteur Uc.

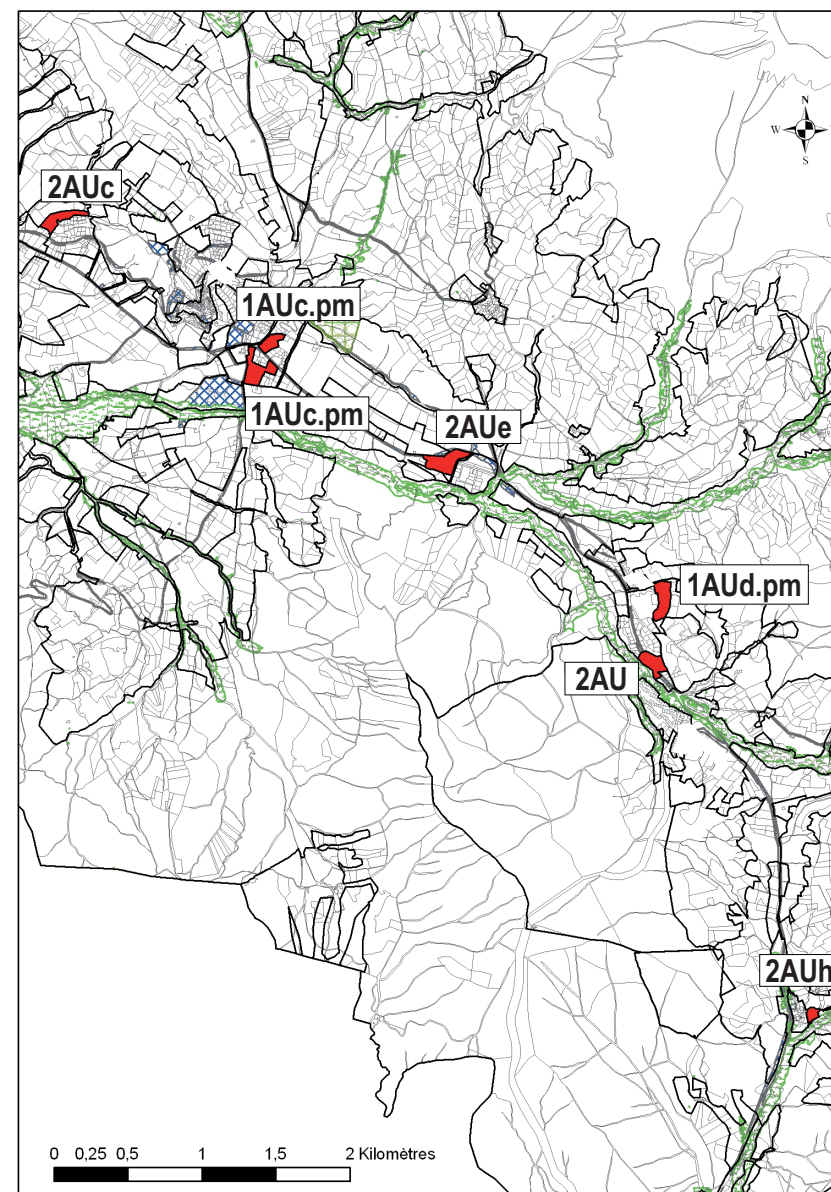
L'indice « h » correspondra, après révision ou modification du PLU, à un secteur 1AUh dont les conditions d'urbanisation répondront, une fois l'urbanisation ouverte, à celles du secteur UH.

L'indice « pm » indiquant que le pétitionnaire devra, après révision ou modification du PLU et l'ouverture de la zone à l'urbanisation, fournir un projet d'aménagement d'ensemble.

L'indice « e » correspondra, après révision ou modification du PLU, à un secteur 1AUe dont les conditions d'urbanisation répondront, une fois l'urbanisation ouverte, à celles du secteur UE.

La mise en place d'un schéma de secteurs d'organisation sur les zones 1AU permettra un développement maîtrisé de Seyne les Alpes qui engendra par la suite une définition plus élaborée des secteurs 2AU pour penser un développement futur en conformité avec les principes édictés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune.

Localisation des secteurs à urbaniser faisant l'objet de schémas d'organisation : 3 zones 1AU et 4 zones 2AU



Espaces urbanisables de la zone 1AUd.pm

Les principes émis par la loi Montagne :

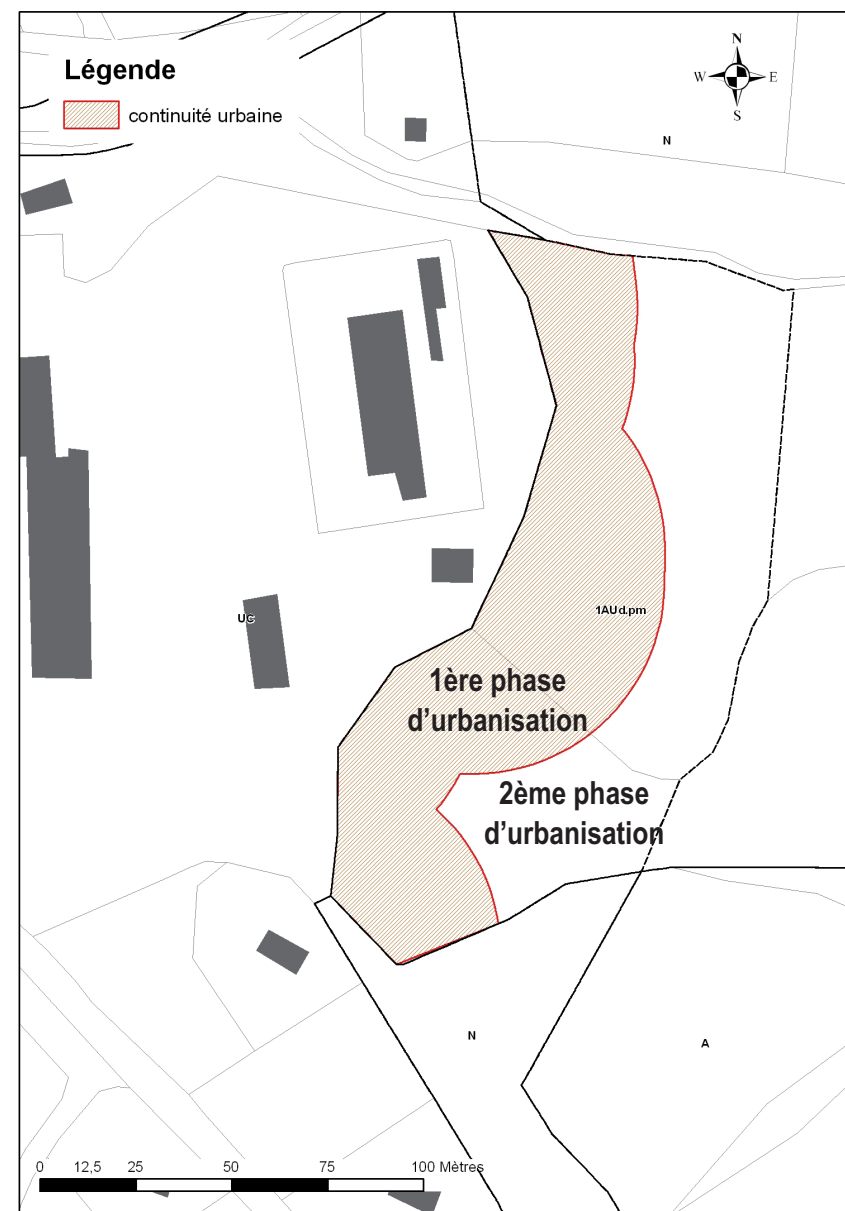
La commune de Seyne les Alpes est une commune soumise à la législation liée à la Loi Montagne. De cette manière, l'urbanisation future de la commune devra répondre aux grands principes d'aménagement et de protection en zone de montagne, à savoir :

- la protection des terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières
- la préservation des espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard.
- l'urbanisation en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants

Sur ce dernier point, l'urbanisation en continuité signifie que l'aménagement futur des zones 1AU et 2AU devra s'effectuer dans une distance plus ou moins égale à 50 mètres du dernier bâtiment existant extérieur à la zone. Ainsi au rythme des constructions, l'urbanisation s'exécutera progressivement.

Le schéma ci-contre exprime dans un premier temps les espaces constructibles des secteurs urbanisables à court et moyen termes (zones 1AU). N'est représenté ici uniquement la zone 1AUd.pm dans la mesure où les zones 1AUc.pm n'obéit pas à la loi Montagne puisqu'elles sont entourées de lieux support de continuité, tel qu'il est identifié dans l'OAP.

Les zones 2AU ne sont pas représentées sur ce schéma mais chaque secteur est développé dans le chapitre «Les secteurs à urbaniser à long terme (2 AU)» à la page 21 de ce document.



Pour être en cohérence avec la Loi Montagne et avec l'ensemble des lois portant sur l'Engagement National pour l'Environnement (lois Grenelle), la collectivité a fait le choix de définir des OAP spécialisées sur les enjeux environnementaux et paysagers à l'échelle du grand territoire.

Cette démarche ne vient pas s'additionner aux principes réglementaires mais permet d'exprimer les orientations et les grands enjeux environnementaux et paysagers sur l'ensemble du territoire seynois.

Environnement et biodiversité à respecter :

L'OAP spécifique à la préservation des milieux naturels a été élaboré pour préserver au maximum la biodiversité présente sur Seyne afin de donner à ses habitants, actuel et futurs, un cadre de vie durable, respectueux de l'environnement.

Globale et spécifique à la valorisation de l'environnement, cette OAP, présentée page suivante, permet de localiser les espaces de biodiversité et de continuités écologiques existants sur le territoire communal.

Ce schéma ne fait qu'anticiper la sortie du Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) qui sera établi sur l'ensemble du territoire de la région Provence-Alpes-Côte-d'Azur (PACA).

Paysages et patrimoine à respecter :

Une OAP, plus centrée sur l'entrée de ville et le centre villageois, propre à la valorisation paysagère et patrimoniale, focalise les principes d'aménagement à respecter dans chaque secteur à enjeux.

Cette OAP, présentée après celle de l'environnement et de la biodiversité, permet de conserver les différents points de vue sur les paysages identitaires de Seyne les Alpes.

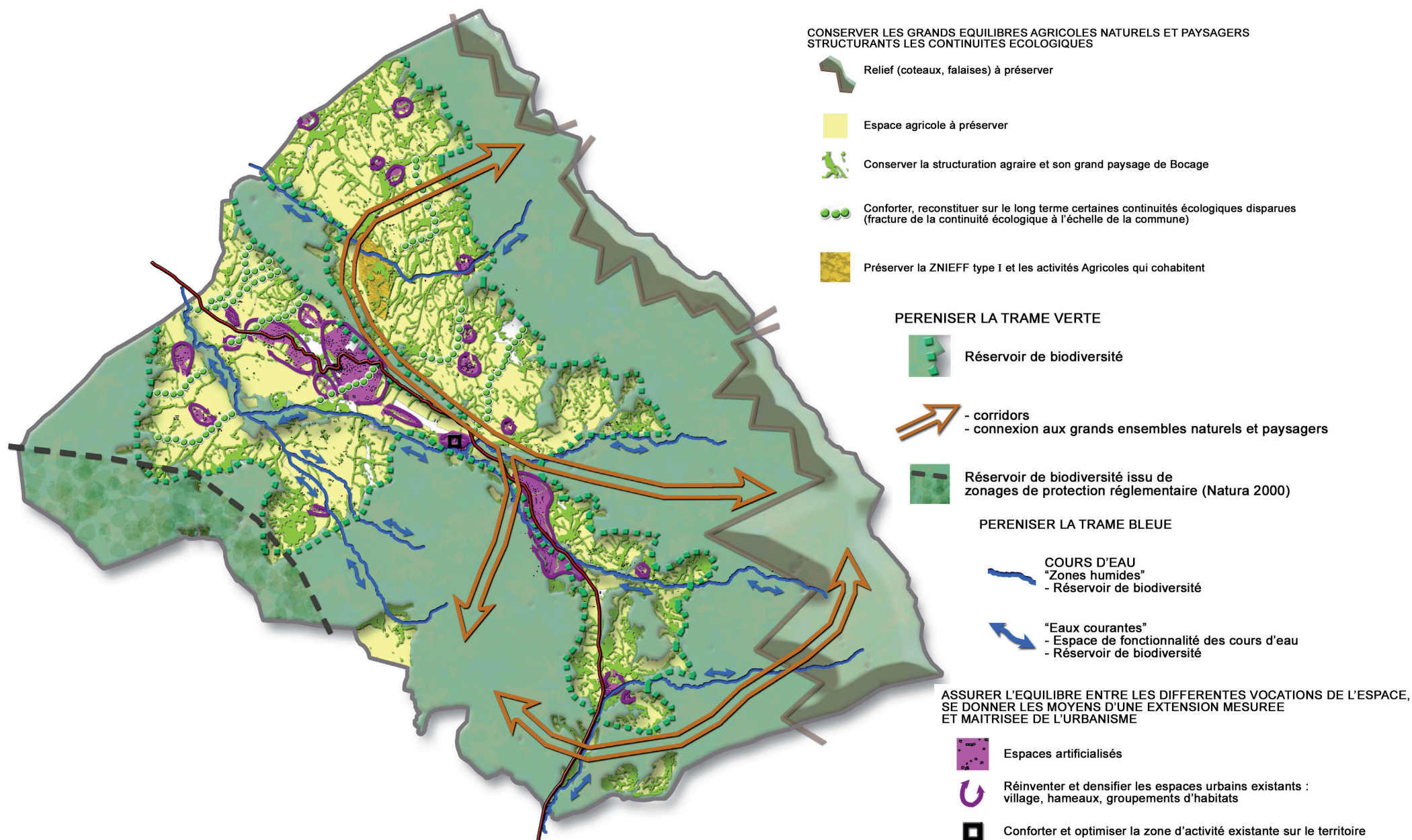
Ces paysages, considérés comme patrimoniaux, concernent autant les paysages naturels et semi-naturels (montagnes, cours d'eau, espace agricoles...) que les édifices remarquables (monuments historiques, hameaux...)



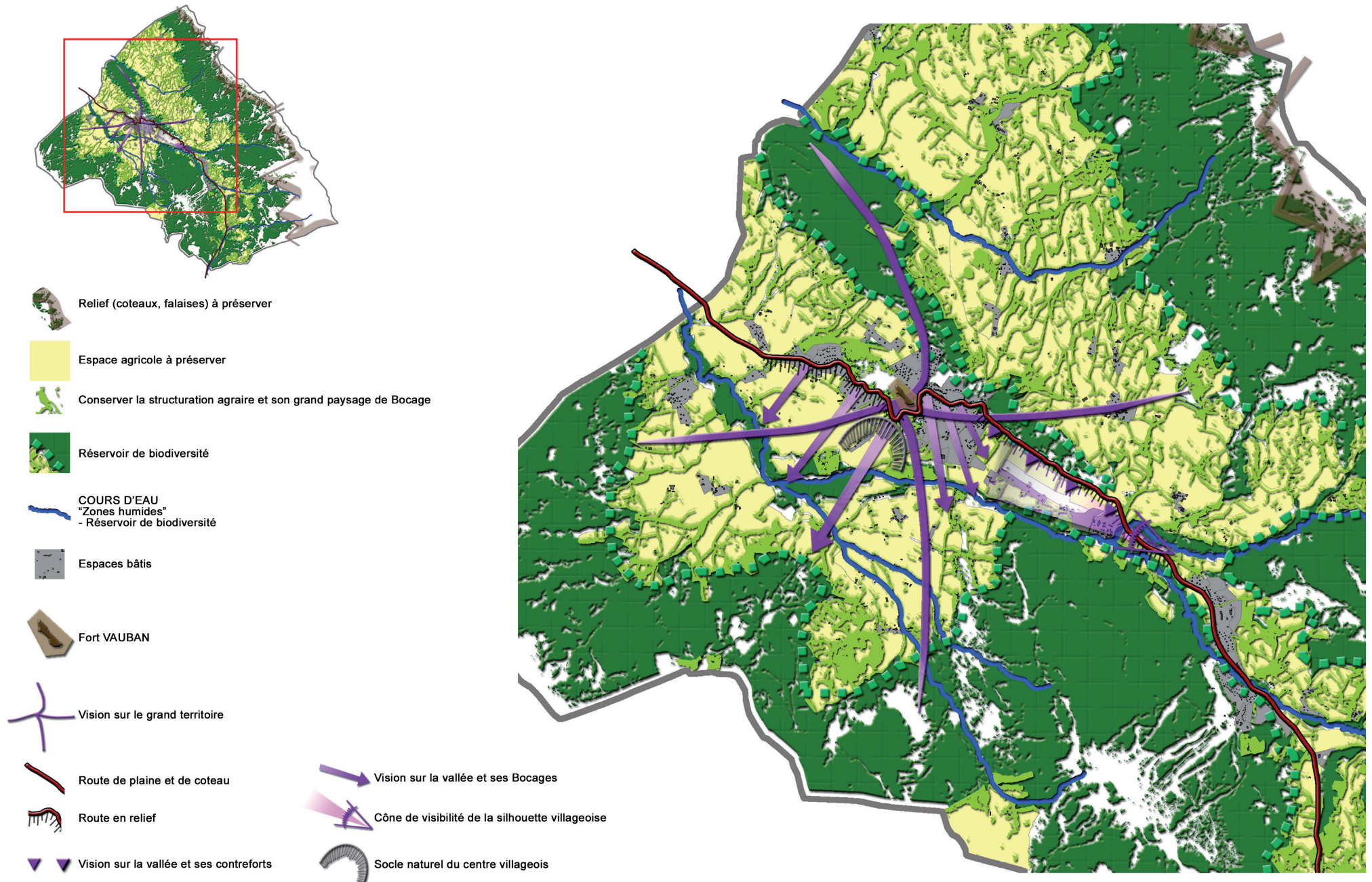
Objectifs de la préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti et naturel :

La collectivité souhaite, à travers les deux OAP relatives, d'une part à l'environnement et la biodiversité, et d'autre part aux paysages et au patrimoine, engager une véritable politique de préservation et de mise en valeur de l'identité seynoise. Les objectifs sont :

- Identifier le patrimoine afin de le préserver et d'inciter à sa mise en valeur
- Veiller à ne pas dénaturer le patrimoine, Il en va de l'identité du territoire, mais aussi de son attractivité.
- Rechercher en permanence l'authenticité (bâtiments-paysages) respect des techniques traditionnelles (matériaux, cultures, trame végétale), composer avec, aménager, réparer, plutôt que supprimer, modifier ou remplacer quand cela est possible ...
- Faire en sorte que ce patrimoine trouve des usages, puisque sans usage, il déperira à court ou moyen terme.
- Accepter l'usage des éléments de ce patrimoine afin de garantir leurs pérennités à long terme.



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



Préservation des paysages remarquables :

- préserver l'ouverture sur le paysage ;
- valoriser les hameaux existants ;
- assurer l'interface zones urbaines-agricoles ;

Des principes de développement à considérer en fonction de l'implantation de chaque site :

Le plan d'aménagement de chaque secteur devra intégrer les caractéristiques du site, par :

- le respect des grandes lignes du paysage ;
- la prise en compte du découpage parcellaire existant dans les futurs projets de développement : limites des secteurs, découpage parcellaire futur, implantation des voiries...

La relation bâtis et paysages agricoles à valoriser :

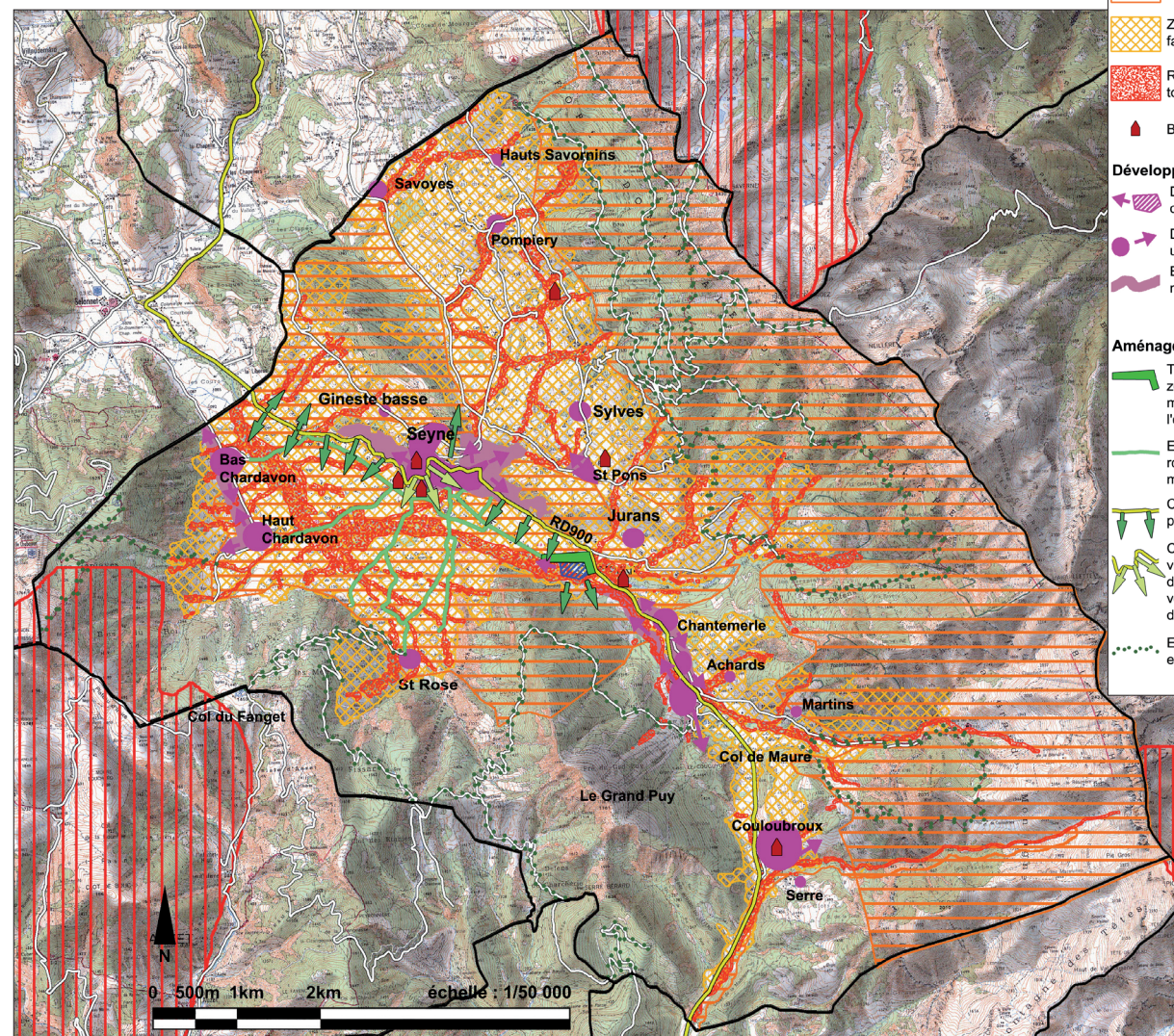
La continuité et l'accessibilité vers les zones cultivées devront être préservées et valorisées au niveau piétonnier.

Les formes urbaines en limite d'urbanisation devront favoriser :

- les perméabilités visuelles vers le paysage par des discontinuités du bâti, ainsi que des typologies et volumétries dégagant d'importantes emprises libres ;
- la pénétration du végétal dans l'urbanisation au travers d'espaces paysagers publics ou privés.

Les limites d'urbanisation, garantes d'une bonne insertion des secteurs construits dans leur environnement, seront traitées avec soin. Elles seront majoritairement constituées de chemins existants ou créés et de voiries de desserte au profil adapté.

Paysages, réseaux viaires et formes urbaines : des éléments pour servir d'appui au développement



LEGENDE	
Protections réglementaires :	
	Zone natura 2000
Préconisation de préservation, de protection, et d'entretien :	
	ZNIEFF
	Zone agricole : dans la plaine, les faibles pentes et les hauts alpages
	Ripisylves de la Blanche et des torrents
	Bâti ancien de qualité
Développement :	
	Direction de développement préconisé pour la zone d'activité
	Direction de développement urbain préconisé
	Espace possible de développement urbain
Aménagement et entretien :	
	Traitement des façades de la zone d'activité par un aménagement végétal à l'échelle de l'entrée de la vallée
	Entretien des haies vives des routes de la plaine et aménagement d'ouvertures
	Conservation de l'ouverture sur la plaine tout le long de la RD900
	Conservation des ouvertures du village vers la plaine : organisation des parkings, gestion des nouvelles constructions, rénovation des voies piétonnes
	Entretien des routes de montagne et des chemins de randonnée

Un réseau maillé et hiérarchisé :

Le réseau de nouvelles voiries privées ou publiques devra être maillé, pour assurer le raccordement aux voiries existantes et éviter les voiries en impasse.

La hiérarchie du réseau de voiries devra se traduire dans leurs emprises et dans leur aménagement.

Les voies de desserte secondaire devront assurer la liaison avec les quartiers constitués. Elles devront s'implanter, dans la mesure du possible, dans le prolongement de voiries en attente. Elles pourront permettre notamment le bouclage, à chaque phase d'extension, avec une autre voie structurante.

Leur aménagement devra intégrer la présence du végétal (noues végétalisées, espaces verts, plantations, arbres d'alignement...) permettant la pénétration de la voie au coeur de l'urbanisation. Elles devront permettre des cheminements piétons et cycles confortables, quand cela est possible.

Les voiries à vocation de desserte interne devront avoir un tracé simple. Elles devront se connecter dès que possible sur des rues existantes en attente.

De manière générale, les futures opérations devront assurer un usage raisonné de la voiture.

Les dessertes principales :

Les futures opérations devront être desservies par une voie épousant le relief du terrain et assurant :

- une bonne distribution des secteurs à urbaniser ;
- un support au développement d'une nouvelle offre d'habitat ;
- une desserte et une visibilité pour d'éventuelles implantations de services, équipements et commerces de proximité.

Elle devra être réalisée au fur et à mesure de l'urbanisation des secteurs.

Leurs tracés fractionnés en plusieurs tronçons, ainsi que leurs aménagements devront prévenir, pour le long terme, les usages de transit et contribuer à la limitation de la vitesse.

Ces voiries devront intégrer des emprises confortables pour le cheminement des piétons et l'aménagement de pistes cyclables, quand cela est possible.

La topographie et la végétation :

Il est demandé aux opérateurs de concevoir leurs aménagements en fonction de la nature de chaque site (topographie, végétation, vues ou perception, caractéristiques ou contraintes locales...). Les aménageurs devront aménager des axes de circulation (automobile et piéton), en compatibilité avec les besoins de l'opération. La largeur des voies devra, par exemple, s'adapter au site et au type d'opération pour permettre la sécurité des biens et des personnes, et à l'accessibilité des Personnes à Mobilité Réduite (PMR).

Par ailleurs, les lignes et trames paysagères existantes pour l'aménagement des futures zones 1AU devront être respectées le plus possible. Les éléments structurants (arbres, haies bocagères, talweg, vallons...) devront être valorisés dans les différents projets.

Les réseaux humides :

Le livre I du rapport de présentation du PLU rappelle les conclusions des études antérieures en terme de possibilités d'extension des réseaux humides (eau potable, assainissement, eaux pluviales). Chaque opérateur concevra l'ensemble des réseaux sur son site d'intervention en intégrant les éléments ci-après.

Concernant l'eau potable :

La ressource en eau de la commune de Seyne les Alpes est suffisante, permettant ainsi l'accueil d'une population supplémentaire. Néanmoins, dans les zones 1AU, des travaux d'aménagement en réseaux d'eau potable s'avéreront nécessaires pour faire face aux besoins correspondants aux programmes d'aménagement mis en place par les opérateurs. Ces travaux sur les propriétés privées seront à la charge des aménageurs.

Pour l'assainissement :

Chaque opérateur concevra l'ensemble des réseaux sur son site d'intervention en réalisant des réseaux séparatifs EU/EP.

Concernant les eaux pluviales :

L'aménagement de chaque secteur devra prendre en compte la mise en place de techniques alternatives pour la collecte et la gestion des eaux pluviales sur les secteurs 1AU. Il sera obligatoire de traiter la collecte des eaux de pluie mais également son stockage temporaire sur les propriétés concernées par les opérations d'aménagement. Cette démarche devra être organisée avec les services concernés de la commune de Seyne et de l'Etat dès le démarrage des réflexions d'aménagement.



Les orientations d'aménagement et les schémas d'organisation concernent les secteurs suivants :

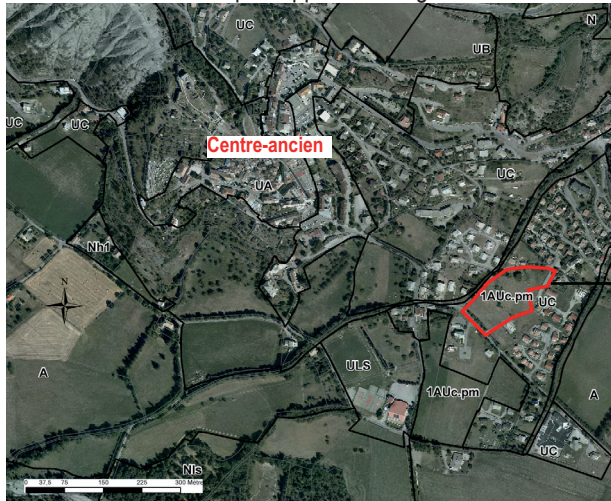
- Les Moulins (1AUc.pm) et Les Auches (1AUc.pm) présentés sur le même schéma d'organisation
- Chantemerle (1AUd.pm)

Objectif :

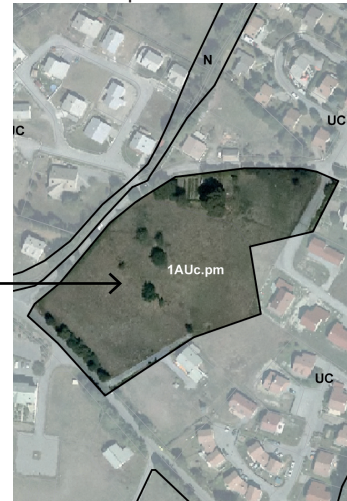
L'enjeu principal de l'urbanisation de la zone 1AUc.pm est de renforcer la vocation d'habitat tout en organisant l'espace de sorte que sa future desserte et sa connexion avec les espaces urbains limitrophes s'inscrivent en cohérence avec les formes urbaines existantes

Zonage

Localisation de la zone par rapport au village



Zone 1AUc.pm



Source : IGN

CONTEXTE :

Situé au Sud-Est du centre bourg de Seyne les Alpes, le secteur 1AUc.pm se localise au sein de la zone UC, constituée essentiellement par de la maisons individuelles. S'étendant sur une superficie de 1,2 hectares, ce secteur correspond actuellement à une zone non bâtie comprise dans le tissu urbain.

• Trame paysagère :

La zone 1AUc.pm correspond aujourd'hui à un espace libre non construit compris au sein de l'espace urbain. Elle est positionnée à proximité immédiate de la ripisylve d'un affluent au torrent de la Blanche. Cet espace est une friche urbaine dans la mesure où ces parcelles ne correspondent pas à un espace agricole. Constitué de pelouses ou d'herbacées, cet espace comprend quelques arbres disséminés sur la parcelle et d'un alignement d'arbre le long de la voie Les Auches.

• Réseau viaire existant :

Le secteur est placé entre la voie des Moulins et celle des Auches. Il s'agit de dessertes internes, correspondant aux axes secondaires. Cette zone est très bien desservie.

Les quartiers environnants présentent soit un système de voirie finissant en impasse ou par une voie de retournement, soit connecté au réseau viaire existant.

• Formes urbaines existantes et/ou attendues :

La zone 1AUc.pm, actuellement non bâtie, est localisée au sein d'une zone urbaine prenant la forme d'habitat pavillonnaire. Cet espace non utilisé par l'agriculture représente un site potentiel pour devenir un futur quartier. L'urbanisation de cette zone permettra de densifier la zone UC par un habitat à densité plus importante. Les formes urbaines à venir devront s'harmoniser aux échelles bâties limitrophes. Elles pourront présenter une densité supérieure pour libérer de l'espace public.

La création d'un nouveau quartier représente un enjeu pour le développement du village, permettant de créer un lien entre les zones bâties existantes, entre les Auches et Les Moulins.

La connexion aux réseaux collectifs d'alimentation en eau potable et à l'assainissement communal devra être réalisée en se connectant sur les réseaux existants à proximité.

La zone 1AUc.pm doit faire l'objet d'un projet d'aménagement d'ensemble, qui, après validation du projet, pourra mettre en oeuvre des opérations phasées et un développement au fur et à mesure.

Pour les déplacements :

Des cheminements doux (piétons, vélos...) devront également être intégrés de manière significative au projet urbain pour une cohérence globale du secteur pour mieux favoriser son insertion avec les espaces bâtis à proximité, améliorant ainsi la qualité de vie urbaine.

Concernant les risques :

Ce secteur comprend sur sa partie Ouest une surface soumise au risque identifié dans le zonage réglementaire du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisible (PPRNP) par une délimitation d'une zone bleue représentant un aléa faible lié au débordement torrentiel. Ainsi, l'aménagement sur cette partie de la zone 1AUc.pm devra être conforme à la réglementation du PPRNP, annexé à celui du PLU.

En terme de règlement :

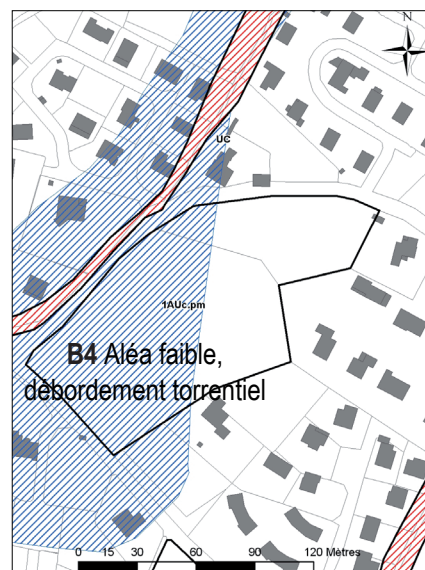
La règle de la zone 1AUc.pm doit répondre à celle de la zone UC. L'emprise au sol du bâtiment correspond à la projection verticale de la surface de plancher du bâtiment. La hauteur autorisée des bâtiments ne pourra pas excéder 9 mètres à l'égout du toit, à l'aplomb de la façade, à partir du sol naturel avant travaux.

LE SECTEUR LES MOULINS - LA ZONE 1AUc.pm - Prise en considération des atouts et des contraintes du site

1 Réseau viaire et bâti



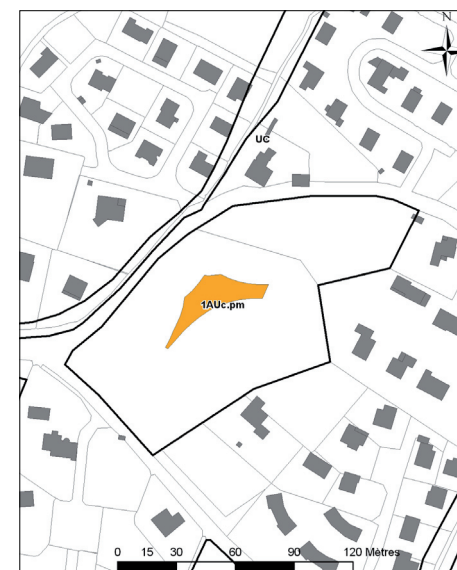
3 Risques



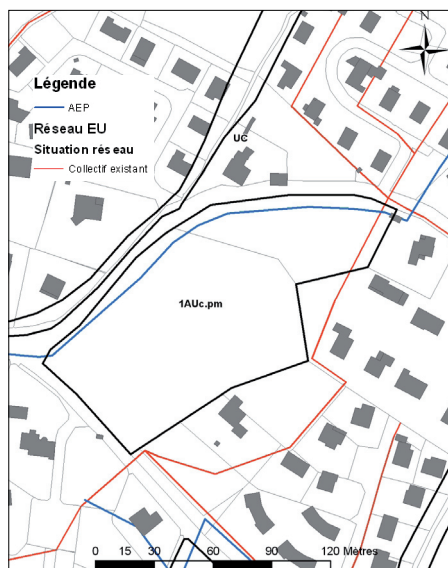
5 Zonage PLU et ER



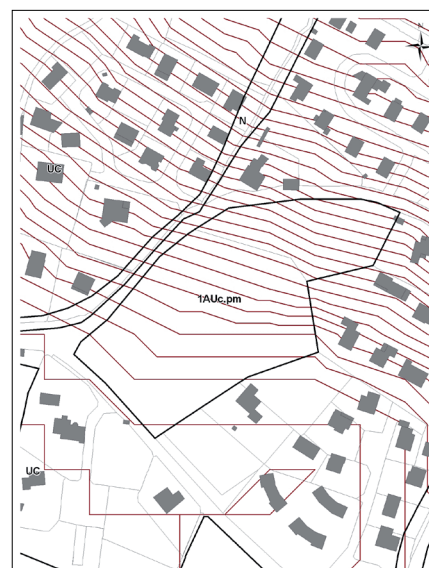
7 Discontinuité urbaine (à 50m)



2 Eau potable et Assainissement



4 Courbes de niveaux



6 Agricole et trame verte



8 Ensemble diagnostic

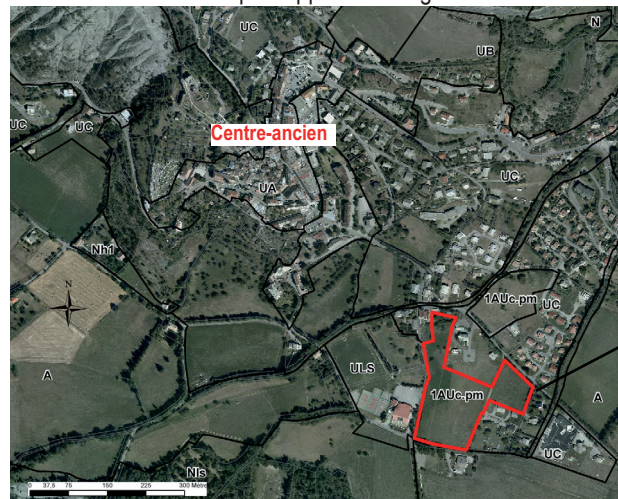


Objectif :

L'enjeu principal de l'aménagement de la zone 1AUc.pm est de renforcer la vocation d'habitat tout en organisant l'espace de sorte que sa future desserte et sa connexion avec les espaces urbains limitrophes s'inscrivent en cohérence avec les formes urbaines existantes

Zonage

Localisation de la zone par rapport au village



Source : IGN

Zone 1AUc.pm



CONTEXTE :

Localisé au Sud-Est du centre bourg de Seyne les Alpes, le secteur 1AUc se positionne entre les premières maisons du village et la piscine municipale. S'étendant sur une superficie de 2,5 hectares, ce secteur correspond actuellement à une zone non bâtie entre le village de Seyne et les paysages de campagne.

• Trame paysagère :

Localisée à proximité de la piscine, la zone 1AUc.pm est aujourd'hui un espace libre non construit entre l'espace urbain et ses équipements et le paysage agricole. Au sein du RPG, cette zone est utilisée comme un espace agricole déclaré à la P.A.C. pour les prairies et le fourrage. Cet espace vert correspond à un usage agricole temporaire, constructible dans l'ancien document d'urbanisme (zone UCb dans le POS). Deux alignements d'arbres au Nord et à l'Ouest de la zone permettent d'assurer un lien entre le village et la campagne.

En terme de relief, cette zone se situe à proximité du fond de vallée de la Blanche, sur un terrain relativement plat.

• Réseau viaire existant :

Actuellement le secteur est desservi par une desserte interne, connecté à un axe secondaire, parallèle à la route départementale RD900. Les quartiers environnants présentent soit un système de voirie finissant en impasse par une voie de retournement, soit connecté au réseau viaire existant.

• Formes urbaines existantes et/ou attendues :

La zone 1AUc est un secteur actuellement non bâtie. Localisé entre une zone urbaine prenant la forme d'habitat pavillonnaire et l'équipement communal, cet espace actuellement cultivé par des cultures temporaires représente un site potentiel pour devenir un futur quartier. Il servira de connexion et de lien entre la piscine et les secteurs d'habitat existants. Les formes urbaines à venir devront s'harmoniser aux échelles bâties limitrophes. Elles pourront présenter une densité supérieure pour libérer de l'espace public.

L'enjeu de l'aménagement consiste à créer un nouveau quartier permettant de créer un lien entre les zones bâties existantes et la piscine municipale. La connexion aux réseaux collectifs d'alimentation en eau potable et à l'assainissement communal devra être réalisée en se connectant sur les réseaux existants à proximité.

Pour les déplacements :

L'organisation viaire actuelle correspond à un système routier aboutissant, soit sur des rues en impasse avec des voies de retournement, soit sur un réseau viaire connecté sur les axes secondaires. Le nouveau quartier devrait permettre une meilleure connexion entre les quartiers environnants, facilitant ainsi l'accès à la piscine municipale.

Des cheminements doux (piétons, vélos...) devront également être intégrés de manière significative au projet urbain pour une cohérence globale du secteur pour mieux favoriser son insertion avec les espaces bâtis à proximité et les paysages agricoles environnants.

Concernant les risques :

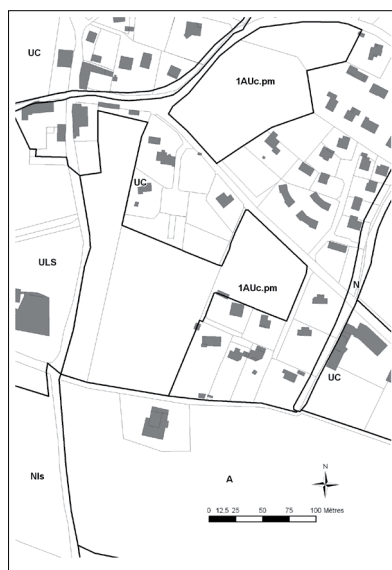
Ce secteur comprend au Nord Est une petite surface soumise au risque identifié dans le zonage réglementaire du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisible (PPRNP) par une délimitation d'une zone bleue représentant un aléa faible lié au débordement torrentiel. Ainsi, l'aménagement sur cette partie de la zone 1AUc devra être conforme à la réglementation du PPRNP, annexé à celui du PLU.

En terme de règlement :

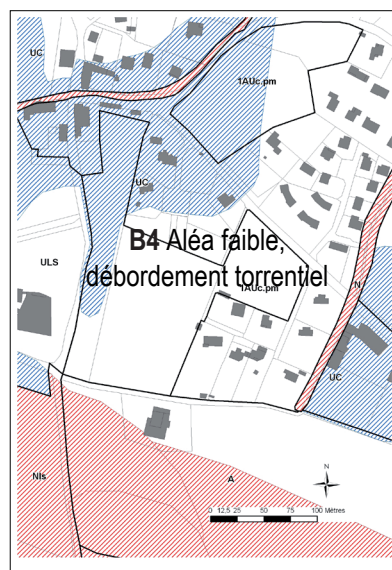
La règle de la zone 1AUc.pm doit répondre à celle de la zone UC. L'emprise au sol du bâtiment correspond à la projection verticale de la surface de plancher du bâtiment. La hauteur autorisée des bâtiments ne pourra pas excéder 9 mètres à l'égout du toit, à l'aplomb de la façade, à partir du sol naturel avant travaux.

LE SECTEUR LES AUCHES - LA ZONE 1AUc.pm - Prise en considération des atouts et des contraintes du site

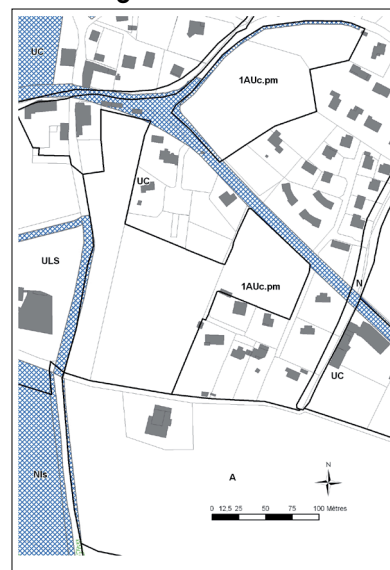
1 Réseau viaire et bâti



3 Risques



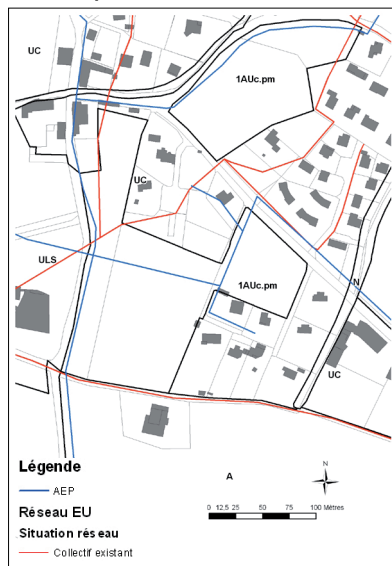
5 Zonage PLU et ER



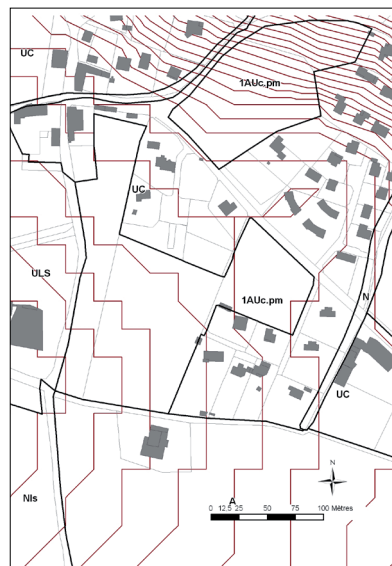
7 Discontinuité urbaine (50m)



2 Eau potable et Assainissement



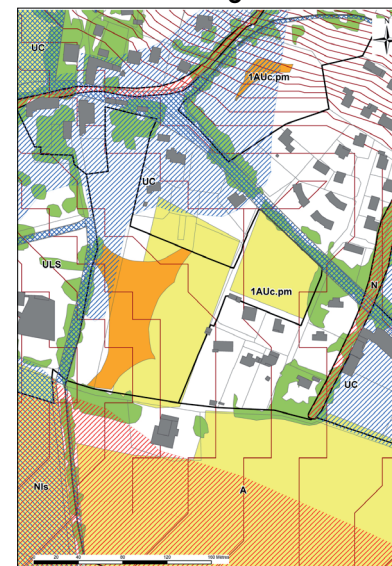
4 Courbes de niveaux (tous les mètres)



6 Agricole et trame verte



8 Ensemble diagnostic



Orientations d'aménagement et de programmation

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



L'aménagement de ces deux secteurs est en respect avec les enjeux environnementaux et de biodiversité, la valorisation paysagère et l'identité seynoise.

Préservation de la structure paysagère :

- Maintien le plus possible des arbres existants,
- Création d'alignements d'arbres,

Les espaces collectifs seront valorisés faisant une place privilégiée à la trame végétale et renforçant les liens avec la végétalisation existante de façon à paysager les itinéraires ouverts aux piétons et aux modes doux de déplacements.

Structuration du réseau viaire :

- Création de deux accès pour chaque zone permettant l'accroche des nouveaux quartiers aux formes urbaines existantes
- Création d'une aire de retournement dans la zone Les Auches.
- Cheminement doux et continuités piétonnes à créer pour permettre l'accès aux zones et faciliter les itinéraires piétons en milieu urbain
- Aires de stationnement collectives et privées à créer

Formes urbaines :

Le Moulin :

- 2 collectifs comprenant 24 logements en R+2
- 8 maisons de village (comprenant un jardin privatif)
- 3 terrains à bâtir pour de la maison individuelle

Les Auches :

- 1 collectif comprenant 12 logements en R+2
- 14 maisons de village (comprenant un jardin privatif)
- 15 terrains à bâtir pour de la maison individuelle

Estimation :

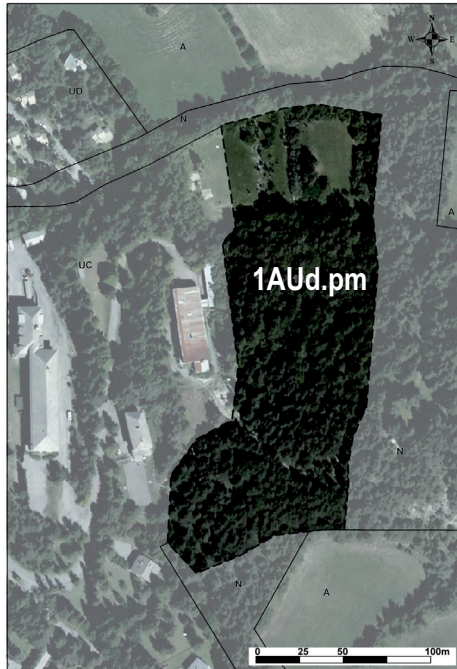
Le Moulin : environ 35 logements à construire

Les Auches : environ 41 logements à construire

Objectif :

L'enjeu de l'aménagement de la zone 1AUd.pm est d'intégrer un secteur à vocation d'habitat dans un espace urbain présentant des densités variables et une morphologie bâtie hétérogène : maisons individuelles, lotissement d'habitat touristique, chalets, équipement (maisons d'enfants)

Zonage



Source : IGN

CONTEXTE :

Localisé au Sud-Est du centre villageois de Seyne, le secteur 1AUd.pm se situe à la limite d'une zone bâtie présentant des formes urbaines mixtes. Ce secteur représente une superficie totale de 2,3 hectares. Cette zone est délimitée au Nord par une coupure naturelle, une ripisylve soumise au risque fort représenté sur le zonage réglementaire du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles par l'aléa moyen et fort de débordements torrentiels. Ce secteur correspond actuellement à un espace dit «naturel».

• Trame paysagère :

La zone 1AUd.pm est localisée aux franges d'espaces urbains, à la limite d'un lotissement et d'un équipement municipal, une maison d'enfants. Ces secteurs sont inscrits dans un paysage de campagne, agricole et boisé. Ce secteur correspond à un boisement morcelé de conifères.

Ce secteur était inscrit au POS en grande partie UCb et la frange Est en zone naturelle (ND).

• Réseau viaire existant :

La zone 1AUd.pm est un espace accessible par un axe routier connecté au réseau viaire structurant, la RD900.

Ce secteur pourrait être desservi au niveau du lotissement de maisons construites en bois. Il peut également être accessible par le chemin menant à la maison d'enfants à caractère social «La source», étant un équipement spécialisé dans l'accueil et l'hébergement temporaire de mineurs.

• Formes urbaines existantes et/ou attendues :

Le secteur Chantemerle est constitué d'un sous-secteur 1AUd.pm. Cette zone, actuellement non bâtie, devraient accueillir des aménagements en faveur habitat de faible densité.

Cette zone sera facilement raccordable aux réseaux collectifs d'alimentation en eau potable et en assainissement puisque l'équipement Maison d'enfants est actuellement connecté aux réseaux communaux.

Concernant les risques :

Ce sous-secteur est entièrement soumis au risque identifié dans le zonage réglementaire du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (PPRNP) par une délimitation d'une zone bleue représentant un aléa faible et moyen de glissement de terrain.

L'aménagement de ce secteur devra être conforme à la réglementation du PPRNP, annexé à celui du PLU.

En terme de règlement :

La règle du sous-secteur 1AUd.pm correspond à la réglementation de la zone UD. L'emprise au sol du bâtiment. La hauteur autorisée des bâtiments ne pourra pas excéder 7 mètres à l'égout du toit, à l'aplomb de la façade, à partir du sol naturel avant travaux.

Pour les déplacements :

Le système viaire devra être réaliser et connecter sur les voies existantes.

Des cheminements doux pour la pratique du vélo et de la randonnée devront également être intégrés aux aménagements pour assurer une bonne insertion de la zone dans son environnement.

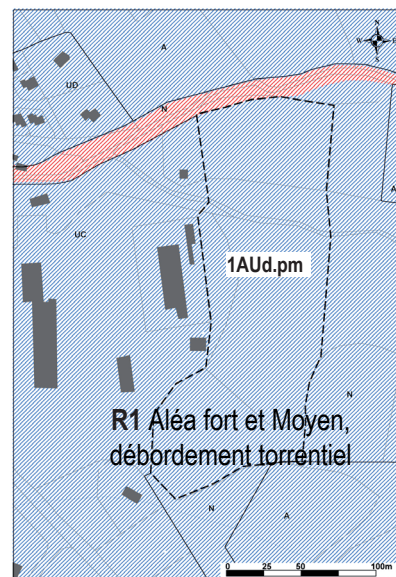
L'urbanisation de la zone 1AUd.pm devra répondre à la continuité bâtie liée à la loi Montagne et le pétitionnaire devra fournir à la collectivité un plan d'aménagement d'ensemble pour justifier la cohérence du projet avec l'existant.

LE SECTEUR CHANTEMERLE - LA ZONE 1AUd.pm Prise en considération des atouts et des contraintes du site

1 Réseau viaire et bâti



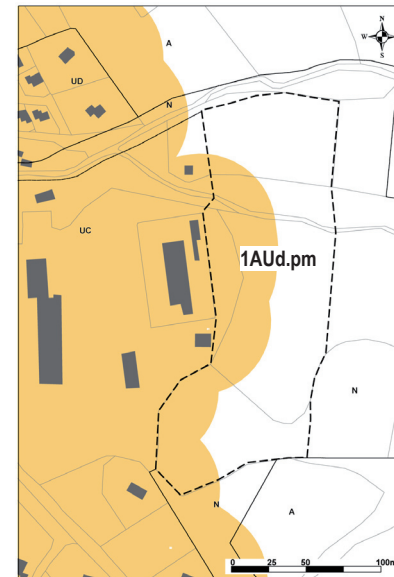
3 Risques



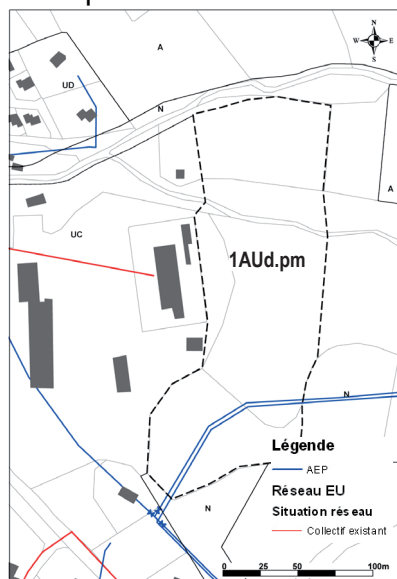
5 Zonage PLU et ER



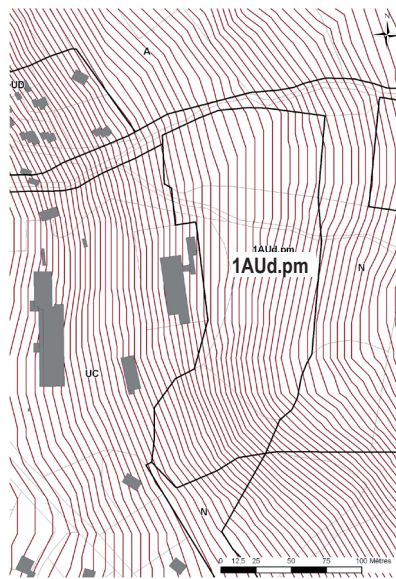
7 Phasage lié à la continuité urbaine



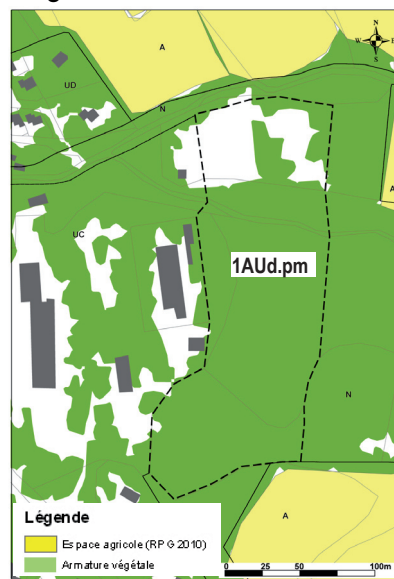
2 Eau potable et Assainissement



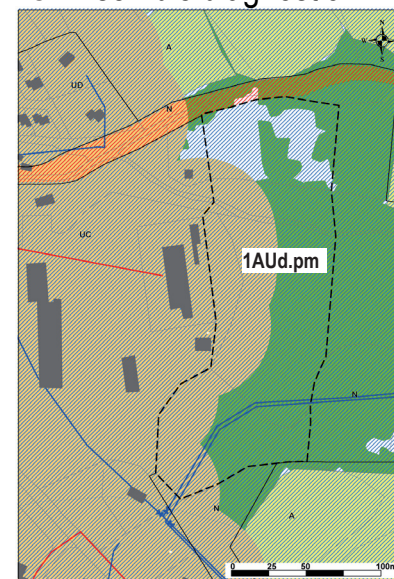
4 Courbes de niveaux

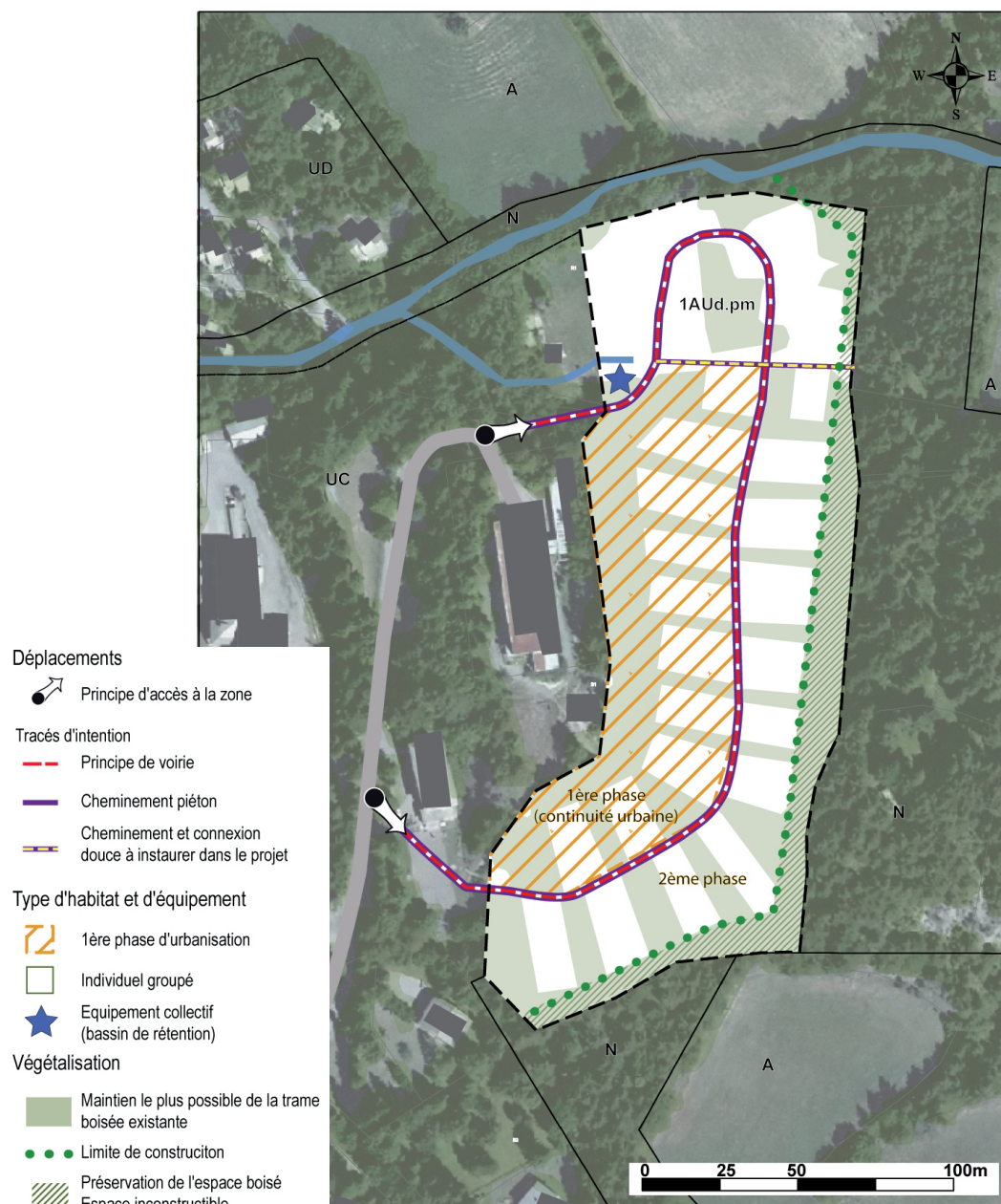


6 Agricole et trame verte



8 Ensemble diagnostic





Les orientations d'aménagements et de programmation :

Préservation de la structure paysagère :

- Composer avec le végétal pour maintenir une partie sur le territoire de projet.
- Maintien d'une frange boisée en limite Est, matérialisant la limite de construction
- Maintien d'un cordon boisé entre les différentes constructions

Structuration du réseau viaire :

- Mettre en place une voie de bouclage avec les voiries existantes
- Stationnements linéaires (hors des lots à construction) à prévoir
- Cheminement et connexions douces à instaurer dans le projet

Formes urbaines :

- Habitations individuelles groupées de type «chalets de montagne»
- Espaces collectifs à intégrer au projets (stationnements, bassin de rétention...)

Estimation :

entre 25 et 30 logements à construire

NOTA:

Un gestionnaire a entamé une procédure avec une démarche de projet pouvant développer un habitat de coteau pour leur permettre d'entretenir et d'améliorer les conditions d'accueil des enfants dans l'espace de colonie. (cf. Etudes préalables au dépôt d'une demande de permis d'aménager, hameau de Chantemerle à Seyne les Alpes)

Il est indispensable de maintenir pour la collectivité cette activité sur ce territoire d'accueil des enfants et que celle-ci puisse se développer dans de bonnes conditions pour qu'elle puisse perdurer le plus longtemps possible.

Cette activité permet d'être une vitrine aux familles qui envoient leurs enfants dans la colonie s'inscrivant ainsi comme des acteurs touristiques pour le développement de la commune.

Les orientations d'aménagement et leur schémas d'organisation des zones 2AU concernent les secteurs suivants :

- secteur Gérélina (2AUc)
- secteur Coteau de Vigne (2AU)
- secteur Couloubroux (2AUh)
- secteur d'extension de la zone d'activités (2AUe)

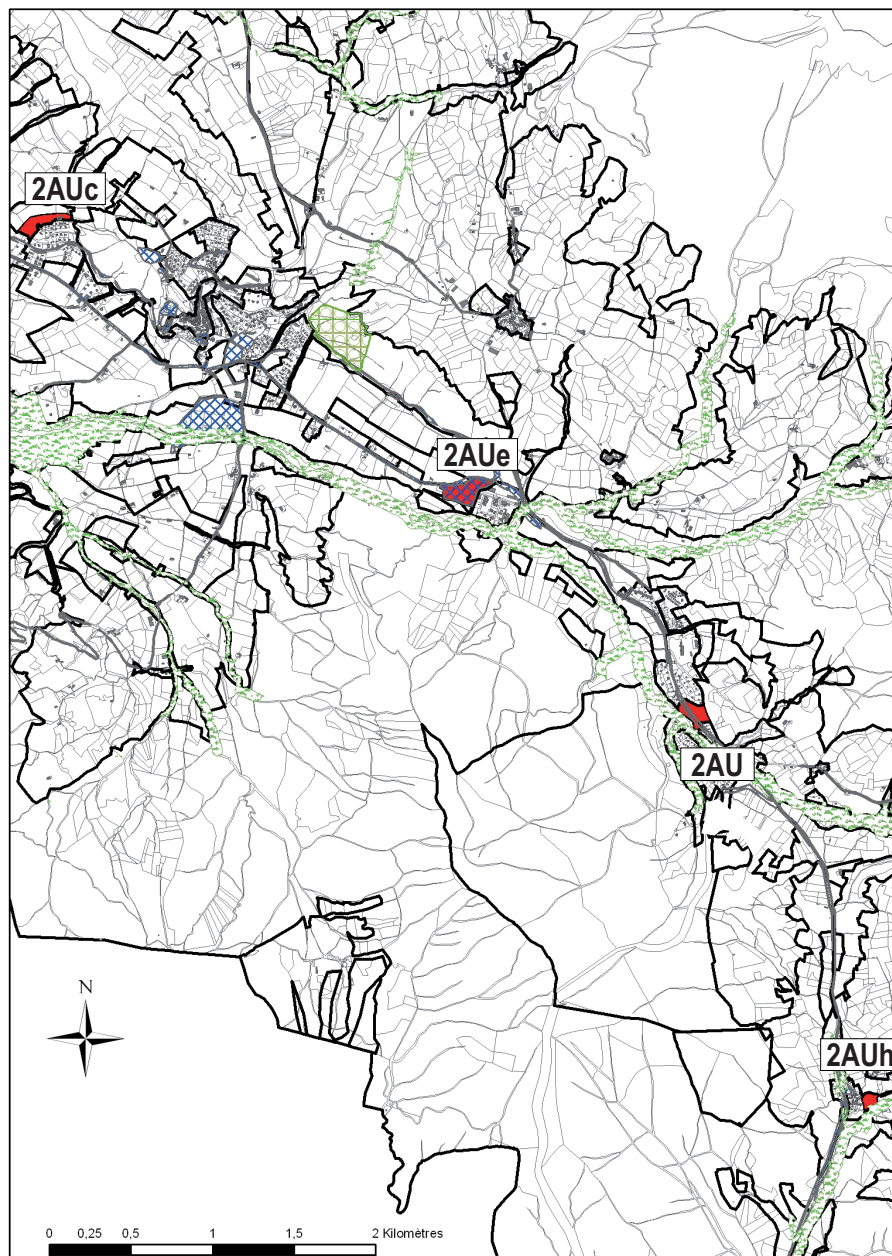
Les principes d'analyse mis en place pour les zones 1AU dans ce document devront être réalisés à minima pour la réalisation des futures OAP des secteurs 2AU devant basculer en 1AU.

Précisons également que chaque zone 2AU devra faire l'objet d'un dossier pour le passage devant la Commission Départementale Nature, Paysage et Site (CDNPS) s'expliquant par leur localisation en discontinuité de l'existant (cf. Loi Montagne)

Les schémas d'organisation définis pour les zones 2AU expriment les grandes intentions qui devront être pris en considération dans l'étude pour l'ouverture à l'urbanisation dans le dossier de révision ou de modification.



LES ZONES FUTURES D'URBANISATION À LONG TERMES : LES ZONES 2 AU



Chaque périmètre d'étude peut être apprécié différemment en fonction du secteur dans lequel il se situe, des orientations du PADD décidées par la collectivité, et des différents zonages du PLU se situant dans ces périmètres d'étude.

Afin de ne pas compromettre la cohérence et l'aménagement futur de ces secteurs, le règlement limite les possibilités d'aménagement et de construction. Il permet la gestion et l'entretien des installations et constructions existantes ainsi que le maintien des activités existantes mais en aucun cas la réalisation de nouvelles constructions.

L'urbanisation de ces secteurs est donc conditionnée à la maturation préalable de projets d'aménagement globaux et cohérents (en termes de programme et de forme urbaine) qui donneront par la suite lieu à des opérations d'aménagement d'ensemble ou des opérations au coup par coup.

Cette réalisation est prévue durant la durée de vie du PLU, mais à une date qui pourra varier de plusieurs années. L'ouverture à l'urbanisation de ces zones est subordonnée à une modification ou à une révision du Plan Local d'Urbanisme.

Certains secteurs 2AU ont reçu un indice pour donner d'ores et déjà les orientations réglementaires que prendront ces secteurs, l'indice se rapportant à la zone 1AU à laquelle se rattachera le zone 2AU lors du changement de zonage (modification ou révision du PLU) sachant que l'indice, après aménagement de la zone 1AU, permettra d'inscrire le secteur en zone U indiquée.

On pourra ainsi contrôler que l'indice accordé à la zone 2AU correspond à l'indice du secteur U limitrophe pour une meilleure cohérence des aménagements sur le territoire et pour s'insérer dans les échelles des formes urbaines déjà existantes à proximité et dans l'ensemble des paysages seynois.

Nota :

Les schémas d'organisation présentés ci-après pour toutes les zones 2AU seront un peu moins élaborés que pour les zones 1AU. Il s'agit ici de donner aux aménageurs ou aux pétitionnaires des indications, des intentions concernant l'implantation future des accès et des voies.

Un passage devant la Commission Départementale Nature, Paysage et Site (CDNPS) est envisageable pour les secteurs 2AU se localisant à plus de 50 mètres du bâti existant au moment de la révision ou modification du PLU pour l'ouverture à l'urbanisation de ces zones; un dossier de présentation sera donc à réaliser par le pétitionnaire.

Objectif :

L'enjeu du secteur est de densifier les quartiers existants en cohérence avec les politiques d'aménagement et les perspectives démographiques établies pour l'horizon 2030 (+ 310 habitants sur l'ensemble de la commune)

Zonage

Source : IGN

CONTEXTE ET PROJET :

Implantée sur une superficie de 1,9 hectares, cette zone est située à l'Ouest du centre villageois, au Nord du quartier Gérélina.

• Trame paysagère à conserver :

Actuellement entièrement boisée, cette zone naturelle confère au secteur, en association avec le relief, un fort caractère montagnard. L'armature végétale existante en périphérie devra être conservée en partie pour préserver au lieu sa silhouette et son intégration dans le paysage bâti et naturel environnant.

Une trame verte interne à la zone permettra de servir de coupure et limitera l'impact sur le bâti et sa silhouette.

• Réseau viaire à créer :

Les accès se feront par l'espace public pour la partie Nord et par une voie privée à l'opération pour la partie Ouest.

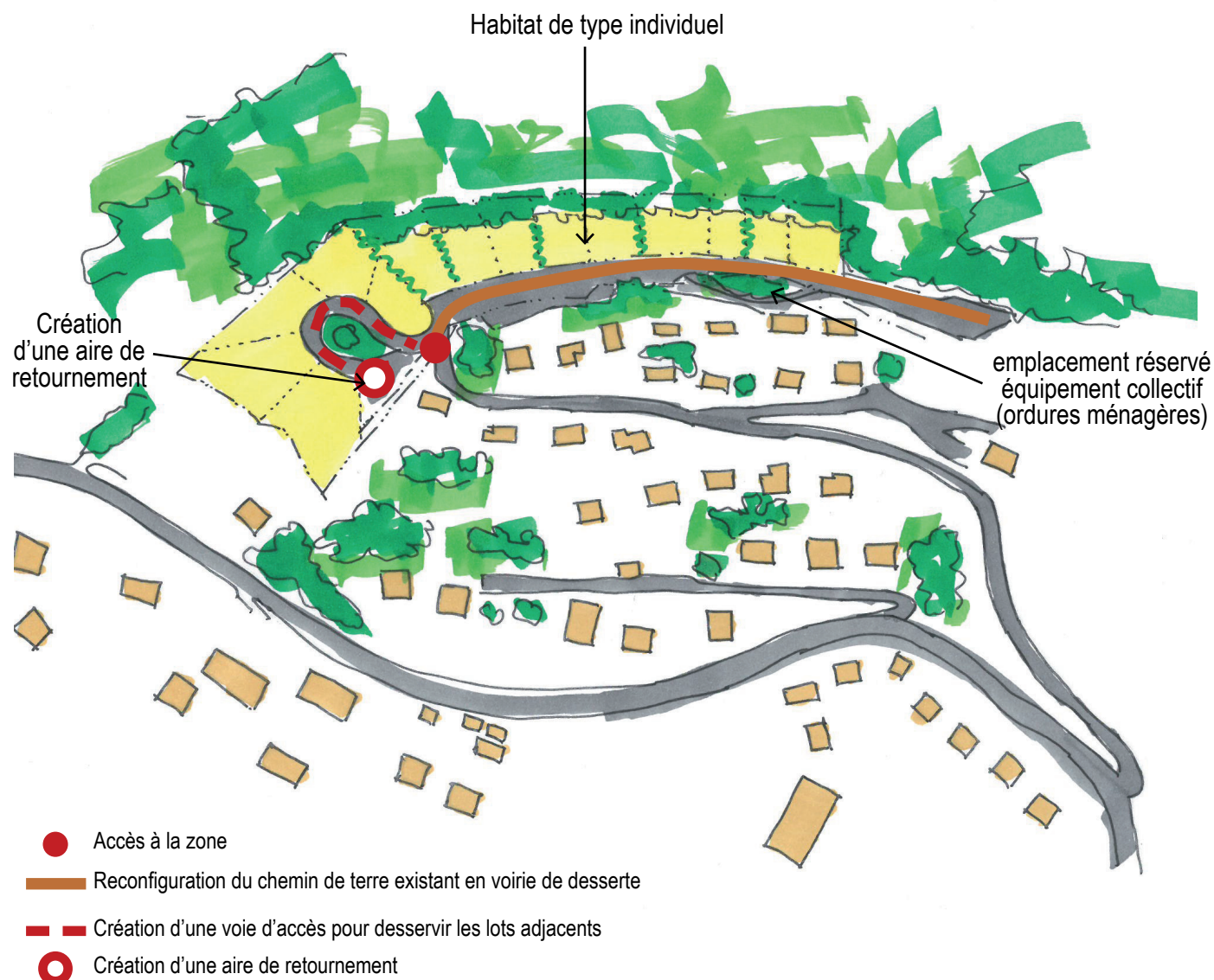
L'espace au sud de la zone permettra l'aménagement d'espaces collectifs (voirie, parkings, cheminements doux...). Cet espace, conçu comme accroche entre l'habitat existant et le futur devra être pensé comme une rue de village avec des micros espaces de repos pour permettre le lien social.

• Formes urbaines attendues :

Situé à proximité immédiate des constructions urbaines, la zone devra être connectée aux réseaux collectifs existant : alimentation en eau potable et assainissement communal.

Orientations d'aménagement et de programmation

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



• Trame paysagère :

L'aménagement de la zone devra respecter la trame paysagère existante au Nord du projet pour respecter le patrimoine et la biodiversité du secteur

Maintien de certains alignements d'arbres permettant une séparation végétale entre les constructions.

• Réseau viaire :

- Reconfiguration du chemin en terre existant en voie de desserte permettant le stationnement le long de la voirie ainsi que des cheminements doux (piétons)

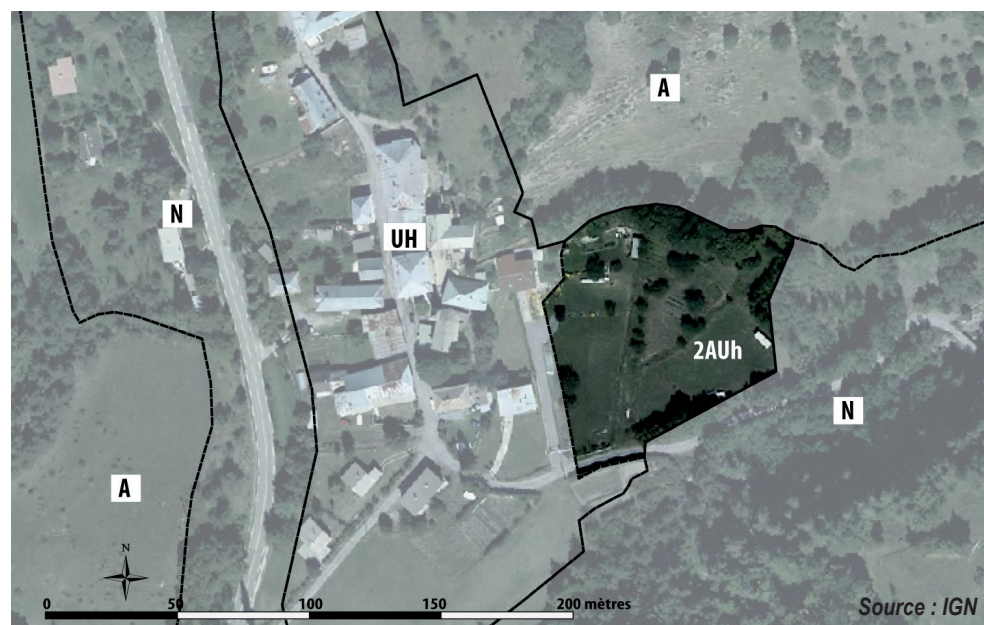
- A l'ouest du secteur, un espace central sera conçu comme accroche de la voirie sur la desserte des différents lots avec la création d'une aire de retournement.

• Formes urbaines attendues :

Il est attendu à l'Est un espace d'habitat de maisons individuelles groupées, accrochées à la pente, selon une estimation de 12 à 15 logements.

Objectif :

L'enjeu du secteur est de conforter la silhouette existante du hameau de Couloubroux, petit village de style «montagne» tout en respectant le site naturel et l'environnement qui entoure ce paysage identitaire et caractéristique de la vallée du Bès.

Zonage**CONTEXTE ET PROJET:**

Cette zone d'urbanisation future de 0,65 hectare se localise à l'Est du hameau de Couloubroux, porte d'entrée Sud de la commune. Ce secteur correspond aux seuls terrains possibles permettant une extension du hameau existant. Il s'agit ici de conforter les silhouettes bâties traditionnelles grâce à cette zone 2AUh considérée comme la seule greffe possible pour l'extension du hameau de Couloubroux.

• Trame paysagère à conserver :

Non cultivée et non bâtie, cette zone est intégrée dans la ZNIEFF de type II de la «Bléone et ses principaux affluents» par la présence du Bès, torrent passant au Sud du secteur 2AUh.

L'aménagement de la zone devra prendre en considération les risques de débordement torrentiel et de glissement de terrain existants sur la zone.

Le maintien du bosquet interne au Sud-Est de la zone permettra une accroche du projet à l'espace naturel et permettra également de finir la silhouette du hameau.

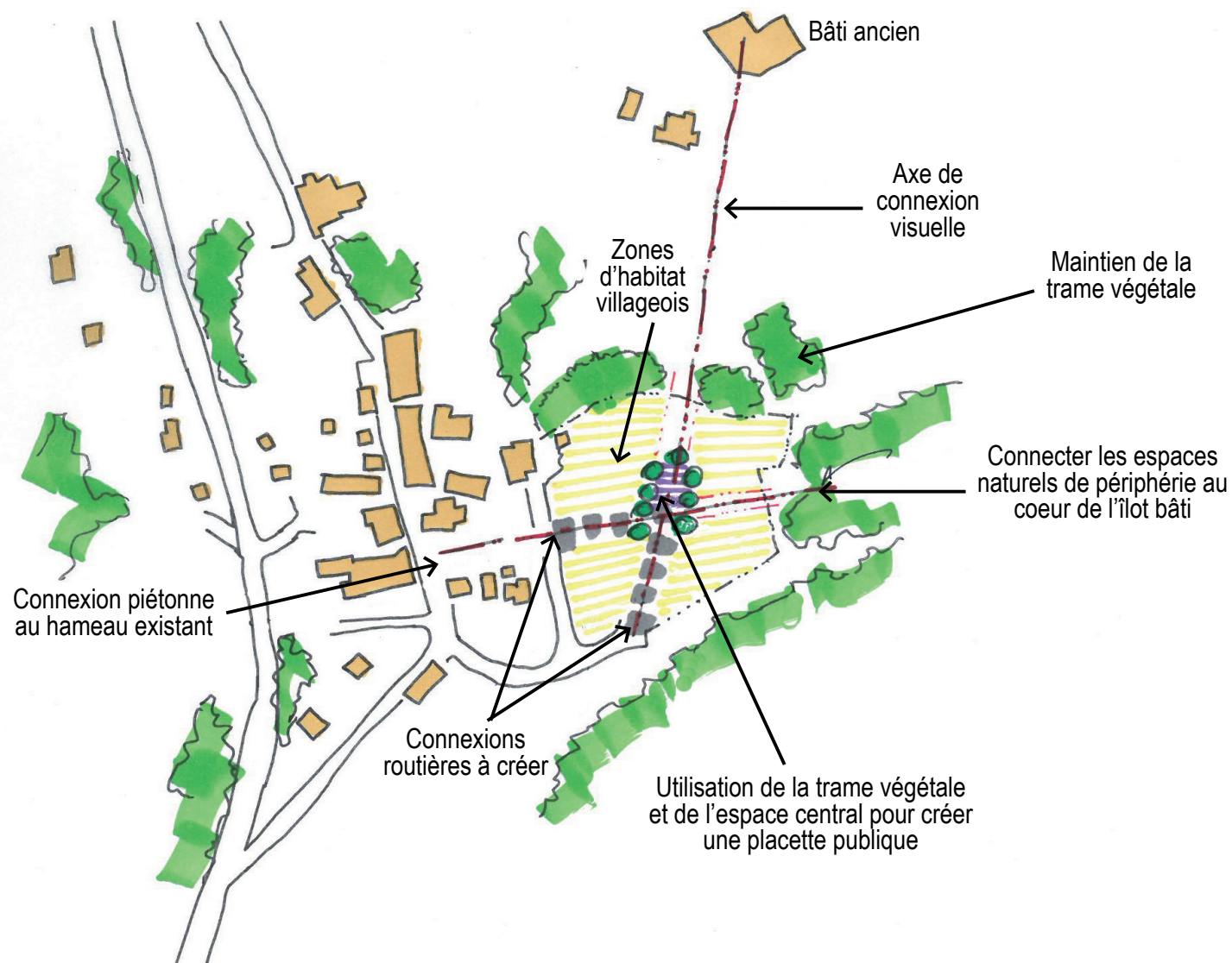
• Réseau viaire à créer :

Actuellement desservie par le réseau viaire secondaire menant au hameau de Couloubroux, la zone 2AUh dispose à l'intérieur de son périmètre d'un chemin de campagne qu'il conviendra de renforcer et de compléter par un axe routier. La future voirie sera s'adapter au profil du relief de la zone et se connecter au chemin communal existant menant au hameau par deux accès préférentiel pour ne pas se terminer en cul de sac.

Des itinéraires piétonniers devront être aménagés selon une logique autre que le système de voirie pour assurer un déplacement doux de qualité, propre à une nouvelle greffe villageoise de type hameau. Ils permettront également de créer une connexion douce entre relier le tissu du hameau existant avec son extension.

Orientations d'aménagement et de programmation

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



• Trame paysagère :

- Maintien des arbres existants au centre de la zone permettant la création d'une placette publique paysagère.
- Maintien de la trame verte existant en limite de zone permettant de conforter le paysage existant

• Réseau viaire :

Création de deux axes routiers à l'Ouest et au Sud de la zone sur les voiries existantes.

- Création d'un itinéraire doux (piétons) entre le hameau de Couloubroux et son secteur d'extension. Cet axe sera traversant permettant également de connecter le secteur d'extension avec l'espace naturel périphérique.

• Formes urbaines attendues :

Les formes bâties à créer devront prendre exemple sur celles existantes dans le hameau de Couloubroux pour créer cette greffe en harmonie avec le lieu.

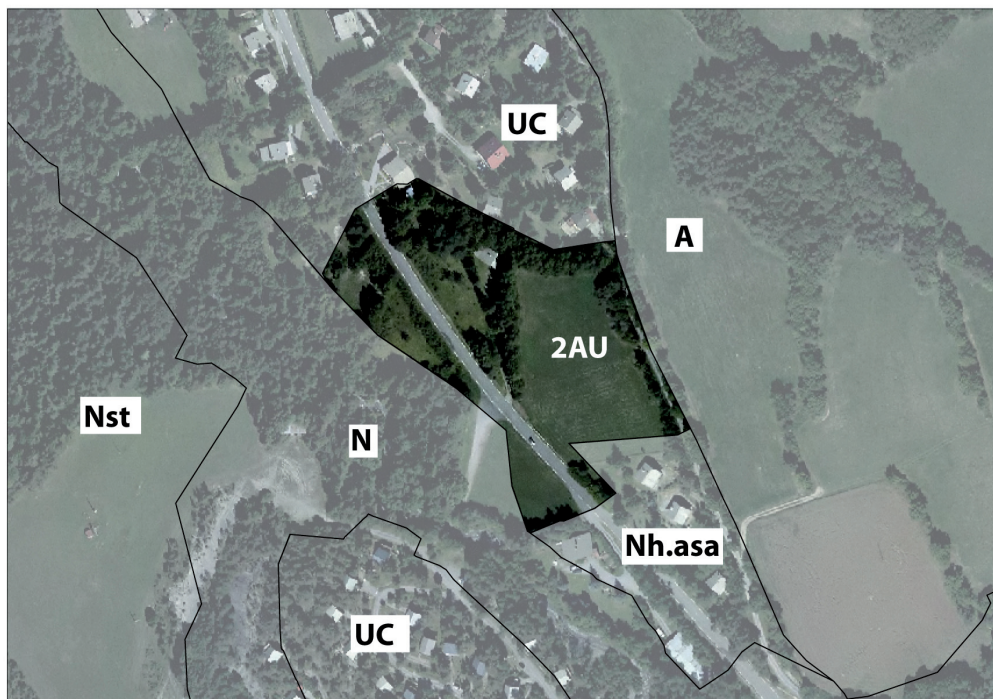
Le projet devra réaliser en habitat groupé de forme, de taille, de hauteur en cohérence avec l'existant.

Il est prévu un minimum de 15 à 17 logements ; densité nécessaire pour donner la forme urbaine villageoise de hameau.

La création d'un espace public minéral sous forme de placette semble nécessaire pour renforcer le lien social à l'ensemble du hameau.

Objectif :

L'enjeu de l'aménagement du secteur 2AU est, conformément à la loi Montagne, de relier les secteurs bâtis entre eux : au sud la zone Nhasa avec la zone urbaine UC au Nord.

Zonage

Source : IGN

CONTEXTE ET PROJET:

Localisée au sud de la commune, la zone 2AU se situe au Sud du quartier Chantemerle et s'étend sur une superficie de 1,8 hectares. Ce secteur était au POS en zone UC.

Aujourd'hui, au regard des équipements existants et du réseaux d'assainissement en cours de réalisation, et compte tenu des secteurs déjà ouverts à l'urbanisation, la collectivité a pris l'orientation de mettre cette zone en réserve pour un développement ultérieur lié à l'ensemble des équipements publics.

• Trame paysagère à conserver :

Actuellement non bâtie, le secteur 2AU est une zone agricole cultivée pour l'élevage comme estive, landes et prairies permanentes. Implantée dans la vallée encaissée, ce secteur offre des vues paysagères sur les forêts des versants aux alentours. Les alignements d'arbres et quelques plantations présents sur le site renforcent le caractère boisé.

Ainsi il sera demandé de préserver la trame verte existante dans la zone et de structurer en bordure de voie communale un principe de trame verte pour conserver le caractère rural de la zone.

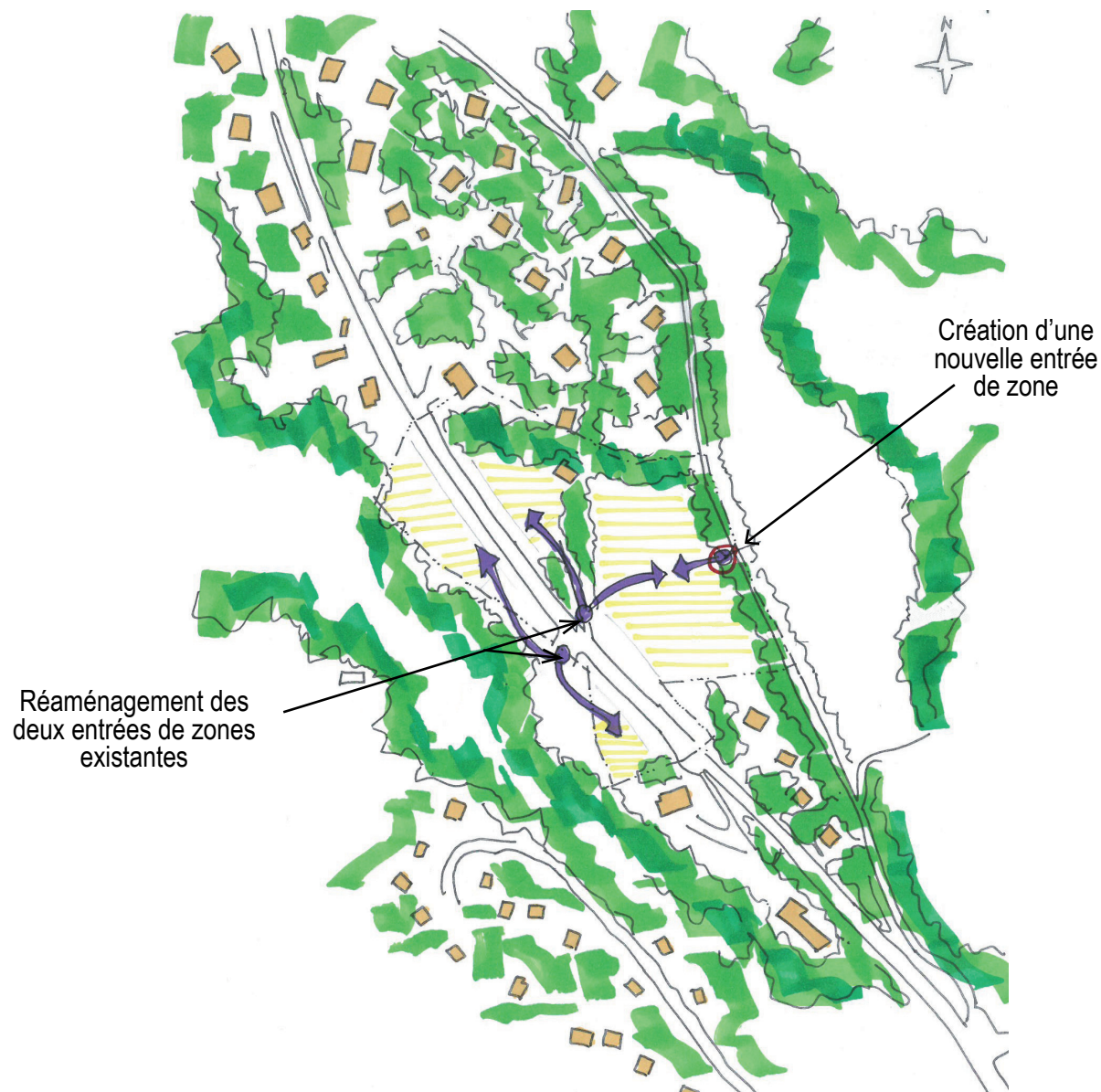
• Réseau viaire existant et à créer :

La zone 2AU présente l'avantage d'être desservie par une voie secondaire, longeant l'Est du secteur. L'accès à la zone s'effectuera donc par le côté Est. En interne, un principe de deux voies en forme de bouclage permettrait de desservir l'ensemble des lots.

La présence de la RD 900, axe routier structurant, à l'Ouest du secteur contraint une frange inconstructible de 35 mètres de part et d'autre de la voirie.

Orientations d'aménagement et de programmation

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



• Trame paysagère :

- Maintien de l'alignement d'arbres existant permettant une accroche avec le paysage périphérique constitué de maisons individuelles insérées dans une trame boisée
- Maintien le plus possible de la trame verte existante en limite extérieure de la zone pour fermer visuellement l'espace bâti des espaces agricoles et naturels adjacents.

• Réseau viaire :

- Réaménagement des deux accès existants au niveau de la RD900 permettant de desservir de part et d'autre les différents secteurs d'habitat
- Création d'un accès à la zone à l'Est du secteur

Concernant le réseau viaire, il serait souhaitable de se rapprocher de la Maison Technique de Barcelonnnette afin d'examiner la faisabilité et les conditions d'aménagement (recul de 35 mètres le long de la RD900, aucun nouvel accès autorisé...)

• Formes urbaines attendues :

Il est attendu pour l'aménagement futur de cette zone la création d'une zone d'habitation prenant la forme de constructions individuelles.

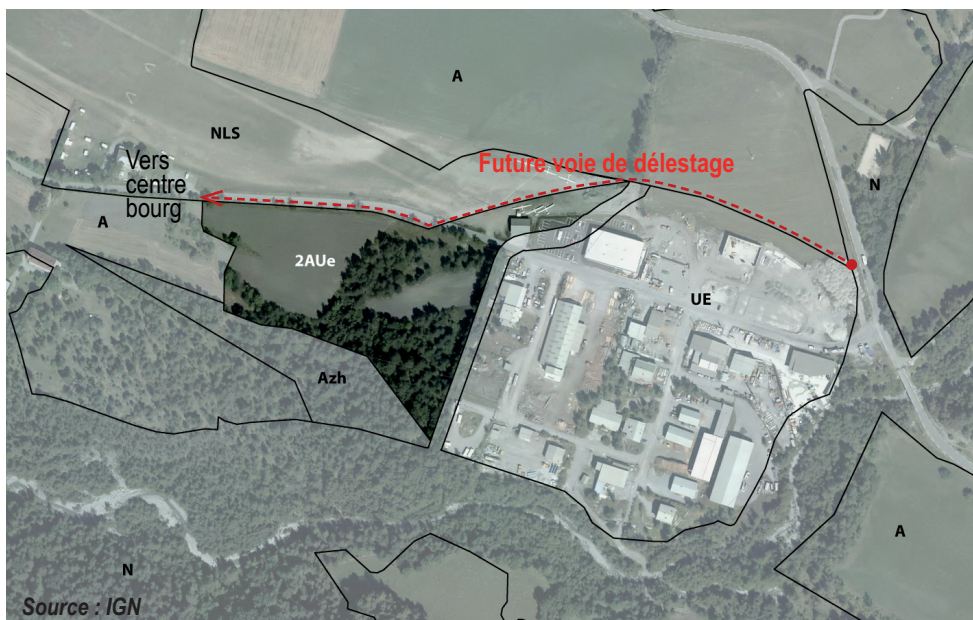
Un recul de 35 mètres par rapport à la RD900 devra être respecté pour l'implantation des nouvelles constructions.

Le futur projet d'aménagement peut englober un total d'environ 15 à 20 logements.

Objectif :

L'enjeu du secteur est de conforter l'activité économique du village par la création d'un secteur d'extension de la zone actuelle permettant ainsi aux entrepreneurs de s'implanter sur la commune.

Zonage



CONTEXTE ET PROJET:

Cette zone d'extension de 2,8 hectare se localise à l'Est de la zone d'activités actuelles, localisée comme porte d'entrée de la commune. Ce secteur correspond aux seuls terrains possibles à proximité de la zone UE, non compris dans le secteur rouge du PPRNP.

• Trame paysagère à conserver :

Utilisée en agriculture comme des prairies permanentes, cette zone est intégrée dans la ZNIEFF de type II du «Bassin de Seyne les Alpes et de Selonnet»

L'aménagement de la zone devra prendre en considération les risques de débordement torrentiel et de glissement de terrain existants sur la zone.

Le maintien de la ripisylve entre la zone actuelle et son extension permettra une accroche du projet à l'espace naturel et permettra également d'apporter une trame verte au futur aménagement paysager.

• Voirie existante :

La voie communale traverse la zone d'activités pour relier le centre bourg. Abandonnée pour restructurer en interne la ZAE, la voirie existante sera utilisée exclusivement à l'usage de la zone d'activités.

• Réseau viaire à créer :

Localisée à proximité immédiate du réseau primaire (RD900), la zone 2AUe dispose d'un réseau viaire secondaire en fond de vallée permettant aux véhicules d'accéder au centre ancien par la future voie de délestage. La création de cette voie, en périphérie de la ZAE permettra la connexion au centre bourg et permettra également de mettre en scène la porte de la vallée et la silhouette du village.

L'aménagement de la future voirie sera s'adapter au profil du relief de la zone et son emprise est établi dans le PLU par des emplacements réservés (ER).

Des itinéraires piétonniers devront être aménagés selon une logique autre que le système de voirie pour assurer un déplacement doux de qualité, propice pour ré-aménager qualitativement l'entrée de ville par la zone d'activités existantes. Ils permettront également de créer une connexion douce entre la zone d'activités et le centre-ancien.

LE SECTEUR D'EXTENSION DE LA ZONE D'ACTIVITES - ZONE 2AUe - Schéma d'organisation

Orientations d'aménagement et de programmation

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



• Aménagements attendus :

- Mettre en oeuvre un plan paysager
- Maintenir la trame végétale existante sur la périphérie comme accompagnement de la façade bâtie de la zone d'activités existante et en projet
- Encadrer le cône de vision sur la séquence visuelle du village
- Mettre en oeuvre la charte de qualité du Val de Durance, Bléone pour l'extension de la ZAE et profiter de l'extension pour restructurer la partie existante et créer des espaces collectifs

Nota : Le changement de la zone 2AUe et secteur 1AUe, après modification ou révision du PLU, devra faire l'objet d'un dossier pour le passage devant la Commission Départementale de la Nature, du Paysage et des Sites (CDNPS), s'expliquant par sa situation en discontinuité de l'existant (cf. Loi Montagne)

SYNTHESE DES OAP :• **Nombre :**

- 3 zones d'urbanisation future ouverte immédiatement :

1AUc.pm et 1AUd.pm

- 4 zones d'urbanisation future nécessitant modification/révision du PLU :

2AU, 2AU.c, 2AU.h, 2AU.e

Soit un total de 7 zones

• **Superficie :**

- en zone d'urbanisation future ouverte immédiatement : 6 ha

- en zone d'urbanisation future nécessitant modification/révision du PLU : 7,3 ha dont 2,84 pour les activités économiques

Soit un total de **13,3** hectares

• **Capacité de logements (estimation) pour :**

A court et moyen terme :

Pour la zone 1AUc.pm Les Martins : 35 logements

Pour la zone 1AUc.pm Les Auches : 41 logements

Pour la zone 1AUd.pm Chantemerle : entre 25 et 30 logements

Après révision ou modification du PLU, ouverture des zones 2AU :

Pour la zone 2AUh Couloubroux : entre 15 et 17 logements

Pour la zone 2AUc Géréline : entre 15 et 17 logements

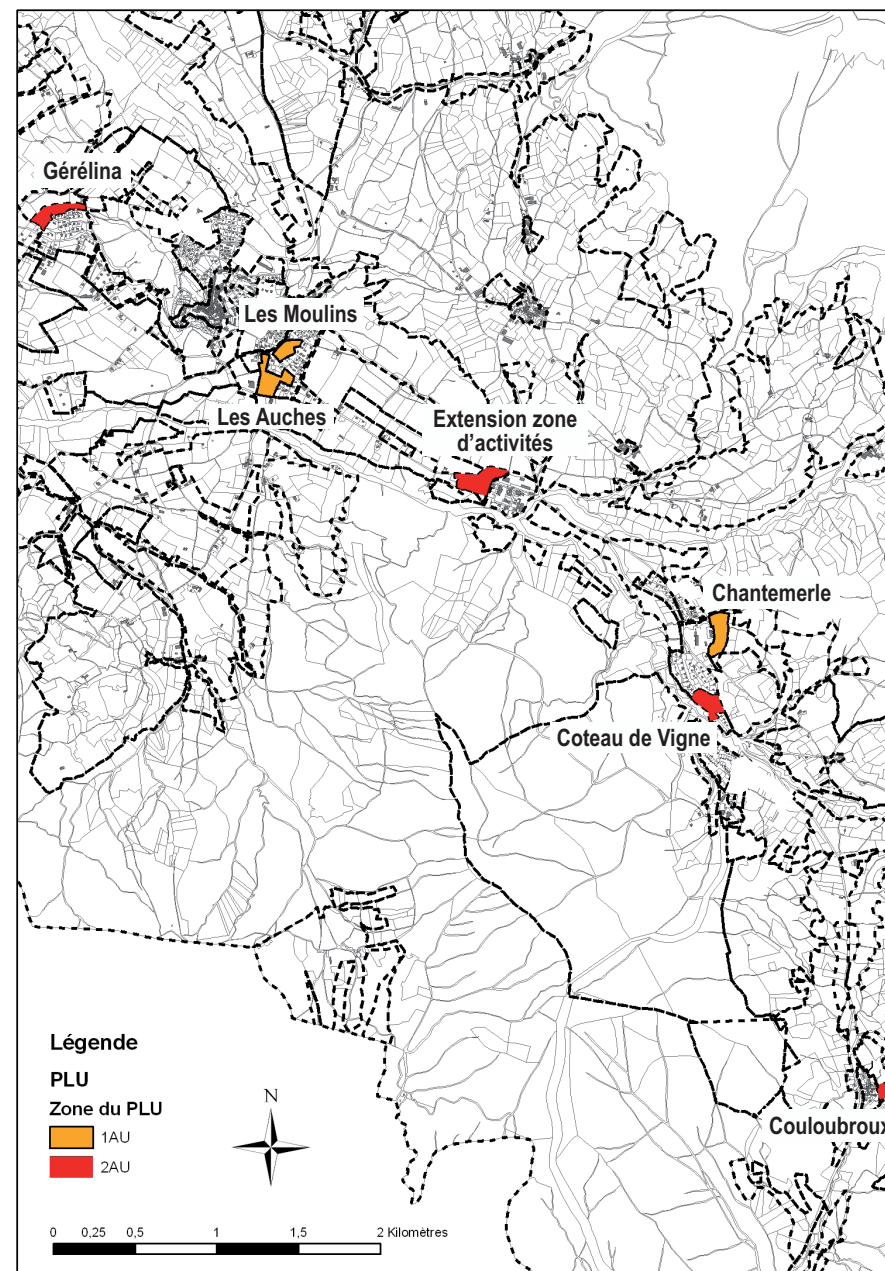
Pour la zone 2AU Coteau de Vigne : entre 15 à 20 logements

Soit un total compris entre 146 à 160 logements, soit en moyenne entre 11 et 13 logements à l'hectare.

La temporalité :

Grâce à l'élaboration de ce présent document, la collectivité estime un phasage de :

- 10- 15 ans pour les zones qui seront aménagées pour les équipements publics
- 15-20 ans pour les zones dont l'ouverture est conditionnée soit aux équipements publics soit à la modification ou révision du PLU



Après l'analyse et la définition de l'ensemble des OAP en zones 1AU alternatives ou fermées et les zones 2AU fermées, la capacité d'accueil de logements sur le territoire répond aux attentes des enjeux du PLU à savoir :

- conforter les zones urbaines déjà existantes,
 - pouvoir développer de façon immédiate les zones «Les Auches» et «Les Moulins», dans des morphologies similaires aux bâtiments existants dans le quartier et sur le village,
 - composer avec les zones 1AU alternatives mais ouvertes sur des projets d'ensemble les besoins en résidences principales et secondaires, confortant la mixité, sur une période plus longue compte tenu des obligations des pétitionnaires ou des opérateurs à se regrouper et à prévoir un projet correspondant aux orientations des OAP des secteurs concernés,
 - imaginer à travers les zones 2AU l'évolution du territoire et la composition des confortements urbains par une programmation maîtrisée des plans d'ensemble de chaque secteur et l'obligation de réaliser des OAP comme les zones 1AU. La zone 2AUe permettra également d'accueillir de nouvelles activités économiques sur le territoire.
- Ces futures zones 1AU devront être compatibles aux orientations déjà définies dans les OAP de ces secteurs.

La capacité de construction de l'ensemble de ces secteurs, 1AUc.pm à projet d'aménagement et 2AU, ne se fera que sur le long terme. On peut donc envisager que la majorité des besoins en logements se fasse sur les secteurs urbains, ouverts, équipés et dans les proximités de l'ensemble des équipements qui composent la qualité de vie du territoire seynois.

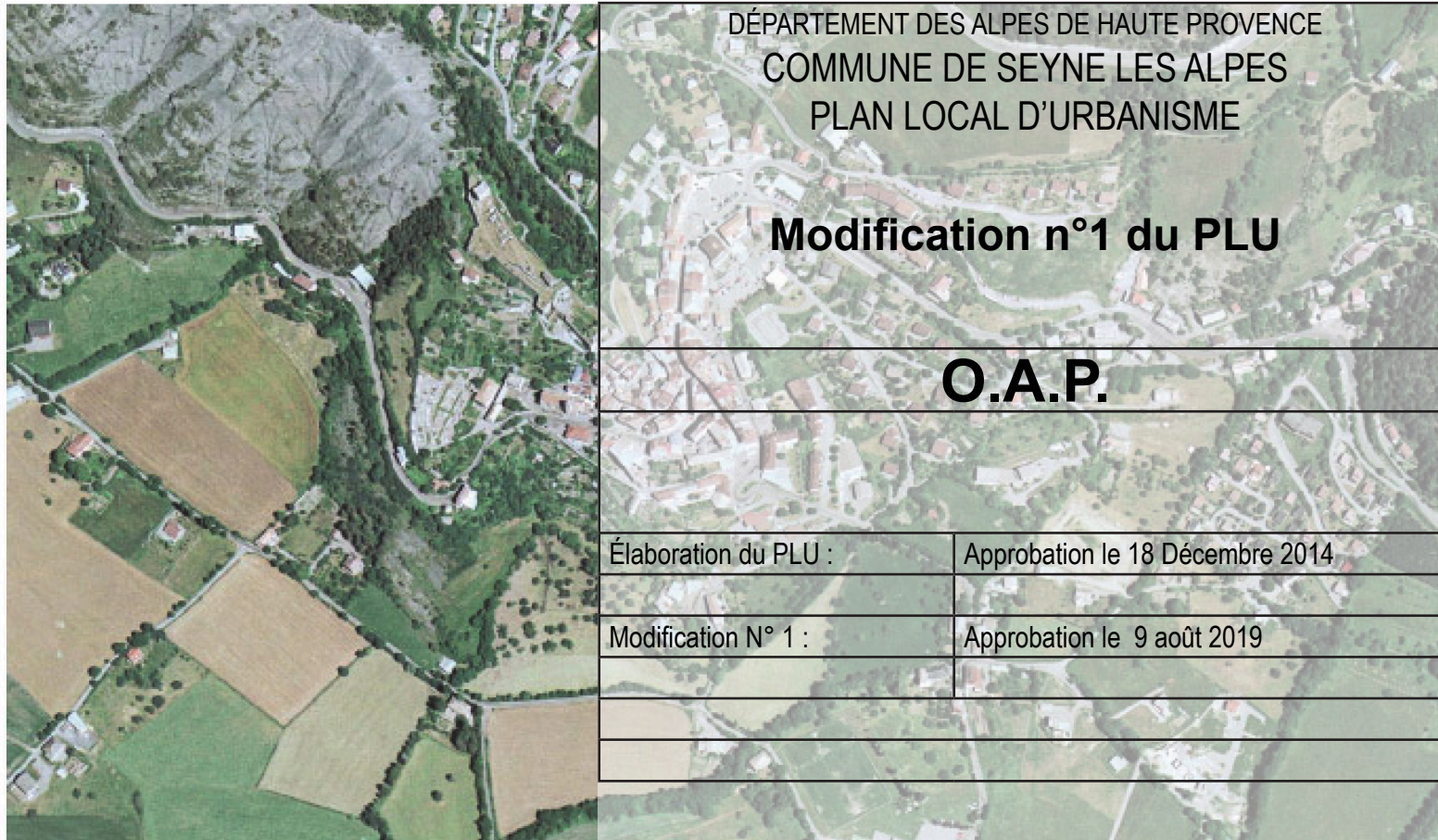
Les zones 1AU et 2AU sont toutes situées dans des secteurs compatibles avec les enjeux paysagers, patrimoniaux et de biodiversité. L'aménagement de ces zones devra intégrer et respecter les deux OAP spécialisées sur les enjeux environnementaux et paysagers à l'échelle du grand territoire, présentées aux pages 8 et 9 de ce document, pour ne pas impacter les paysages et l'identité seynoise qui en découle.





PLU de SEYNE LES ALPES, Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Annexe du Projet d'aménagement et de Développement Durables





Le présent document est complémentaire aux orientations d'aménagement et de programmation du PLU de Seyne-les-Alpes.

Il est élaboré dans le cadre de la modification n°1 du PLU pour la création du refuge de la Grande Montagne, au secteur de la Résinière.

Cette OAP sectorielle expose les principes d'aménagement liés à ce projet d'équipement.

Les secteurs de taille et de capacité d'accueil limités soumis à OAP

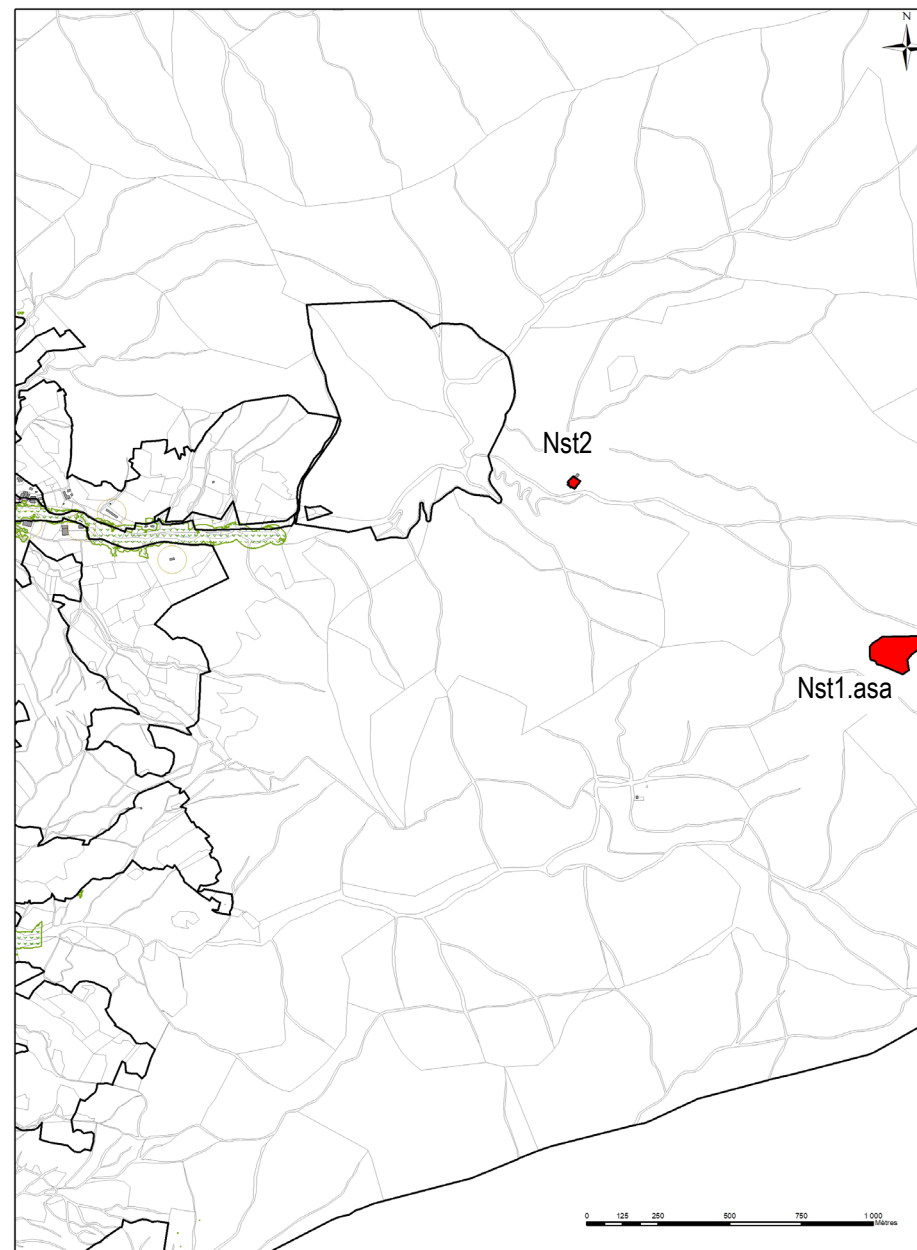
Dans le cadre de la création d'une unité touristique nouvelle locale, il est défini un secteur de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL) qui nécessite la définition d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) pour l'implantation du refuge de montagne.

L'UTN correspond au STECAL «Nst1.asa» pour la création du refuge sur le site de la Résinière et d'un abri de proximité pour l'accueil des animaux de portage, utilisés tant pour la réalisation du chantier de construction et d'aménagement du refuge que pour l'aide au portage des randonneurs, le ravitaillement du refuge, etc.

Le STECAL «Nst2» créé sur le périmètre de l'enclos de la Cabane des mulets existante, ne fait pas l'objet d'une OAP; le gabarit des constructions autorisées est défini par le règlement du PLU, pour des constructions destinées à l'accueil des animaux de portage.

Les UTN sont autorisées réglementairement pour déroger à la règle de continuité de la loi Montagne, et font l'objet d'un passage en CDPENAF pour avis quant à leur incidence sur le paysage et les espaces agricoles, naturels et forestiers.

L'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) relative au refuge et ses équipements techniques (secteur Nst1.asa) est présentée pages suivantes.



• Objectif

L'aménagement du STECAL Nst1.asa doit permettre l'implantation d'un refuge de montagne et ses ouvrages techniques, à proximité des sentiers de randonnée, VTT, alpinisme rocheux en été, raquette à neige et ski de randonnée en hiver. Cet équipement fonctionne avec la création d'un abri de proximité pour les animaux de portage. La cabane des mulets existante (STECAL Nst2), situé selon un dénivelé de près de 600 m par rapport au refuge, sera réhabilitée pour répondre aux besoins des activités de portage. Le périmètre du STECAL correspond à l'enclos existant autour de la cabane des mulets existante.

Localisation



• Contexte

Le site envisagé est le secteur de la Résinière, classé en zone naturelle du PLU, dans le massif de la Blanche qui culmine à 2661 m, avec la Tête de l'Estrop, sur son versant Ouest. La création du refuge de la Grande Montagne offrira une étape nécessaire pour ouvrir le massif à la randonnée. La cabane des Mulets en contre-bas du site de la Résinière (1 710 m d'altitude, à 1h30 environ) permet d'accueillir les bergers, et est aménagée pour servir actuellement de refuge non gardé. Le projet prévoit la création d'un abri pour les animaux de portage à proximité de cette cabane.

Le secteur d'implantation du refuge se situe à une altitude de 2333 m sur un léger replat en contrebas de la montagne de la Blanche, sur le versant constitué de prairies sub-alpines et d'éboulis, et au-dessus des alpages pâturés. Le bâtiment s'implante sur une partie du versant en léger promontoire, abrité des avalanches et des éboulements.

Le site est accessible uniquement à pied par un chemin de randonnée.

• Insertion paysagère

De façon à limiter l'impact du bâtiment et des constructions sur l'environnement et la qualité du paysage, le bâtiment est implanté dans la pelouse, (versant Ouest), en contrebas du pierrier afin de profiter de l'ensoleillement Sud, éviter les vents qui balaient la crête, les zones à risques et enjeux environnementaux, intégrer paysagèrement le bâti dans la pente.

Le volume bâti du refuge est intégré dans le versant. Les abords forment un arrière-plan dans lequel le bâtiment peut se noyer.

Un abri à mulet sera implanté dans le périmètre du STECAL Nst1.asa, de manière à être discret dans le grand paysage, avec un enclos sur un léger replat ou creux.

Les sites en sommet de crête sont évités pour préserver le dessin du relief et la vue intacte sur la falaise calcaire de Roche Close.

Le choix de matériaux de couleur grise permet une intégration visuelle du bâti dans un environnement de pierres calcaires et de pelouses alpines rases. Le soubassement est en parement de pierres issues du site; l'étage et la toiture sont en bois de mélèze, non vernis, qui va prendre la couleur grise avec le temps et le soleil.

Les panneaux solaires sont prévus sur la façade Sud du refuge ou sur le garde corps, ainsi qu'une ligne en toiture au Sud. C'est une façade peu visible depuis les principaux sentiers de randonnée et de puis la vallée. Le revêtement des panneaux est travaillé pour minimiser les reflets.

• Parti d'aménagement et d'organisation du bâti

Le refuge, d'une capacité de 30 à 40 personnes, relève d'un établissement recevant du public, classé ERP type REF qui correspond aux établissements de montagne non accessible aux engins des sapeurs-pompiers pendant au moins une partie de l'année, gardés ou non, pouvant offrir l'hébergement à des personnes de passage dans des conditions différentes de l'hôtellerie classique. Il sera techniquement conçu pour répondre à l'absence de raccordement possible aux réseaux collectifs d'énergie ou d'eau. Une étude définissant le programme architectural et technique détaillé est réalisée.



Source: Etude TAKT



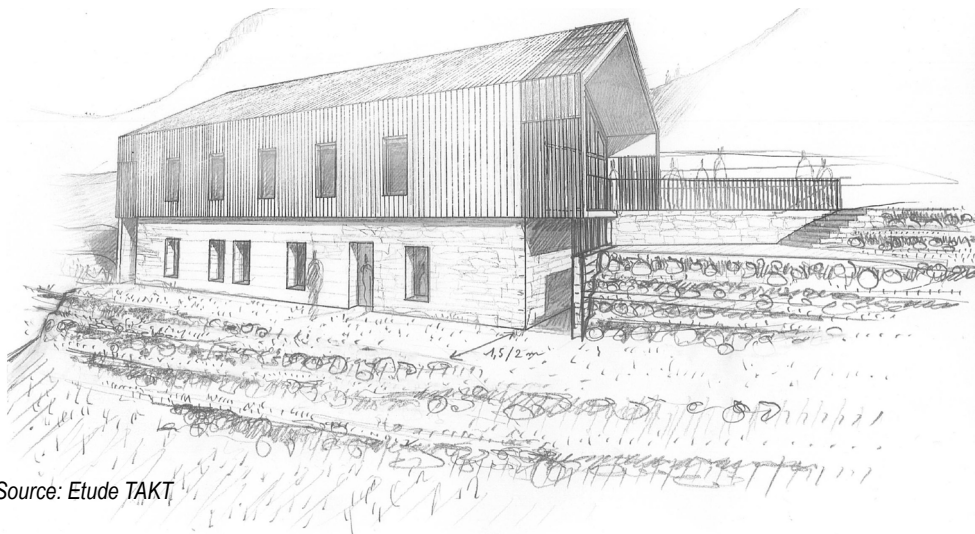
Le choix du parti d'implantation est de rendre ce refuge accessible et singulier: il s'inscrit dans un terroir où les échanges entre Seyne et ses alpages restent vivants à travers le pastoralisme et la mémoire du patrimoine muletier du village. Ce caractère est à inscrire dans une réalité concrète et des perspectives d'usages très actuels.

L'aménagement d'un refuge nécessite la construction des ouvrages suivants:

- le bâtiment principal du refuge,
- un captage d'eau des sources de la Blanche avec l'installation de pompes de relevage,
- l'acheminement de l'eau par des conduites enterrées vers une citerne de stockage au-dessus du refuge pour une alimentation gravitaire,
- un système par filtration des eaux usées et diffusion vers le milieu naturel,
- un abri pour les mulets (environ 28 m² d'emprise au sol) en contrebas du refuge
- le balisage des chemins de randonnée, plus ou moins déjà empruntés, pour canaliser les passages et éviter le piétinement des zones naturelles.

L'architecture devra assumer la dimension modeste du programme qui ne saurait prétendre au monumental ou grandiose. Pour autant le refuge de Seyne les Alpes devra exister à l'échelle du grand paysage ; à la frontière entre deux mondes : l'alpage et la haute montagne. Il devra être lisible, en maîtrisant sa perception depuis Seyne, mais aussi sa découverte dynamique depuis les sentiers.

Le bâtiment devra chercher à répondre à des critères de sobriété et de durabilité (utilisation de ressources faiblement émettrices de carbone, matériaux recyclables et locaux, valorisation des déchets, ...). L'organisation du refuge devra favoriser l'échange entre randonneurs et s'inscrire dans les caractéristiques du site plutôt que de s'en affranchir.



Source: Etude TAKT

• Éléments techniques

Traitement des déchets et des effluents

L'évacuation des eaux usées et des eaux grises du refuge devra se faire de manière autonome, et minimiser l'impact sur l'environnement. Le projet prévoit une filière enterrée avec quelques regards techniques (béton et pierre) et la mise en place d'une cuve filtrante. Les eaux usées transiteront en premier lieu dans un bac à graisse avant de passer dans une fosse. Les eaux seront ensuite filtrées dans une cuve et seront dispersées plus en aval dans un bassin versant différent (bassin versant de Bès) afin de limiter les risques de contamination et de pollution des sources et autres eaux d'écoulements. Le filtre de la cuve enterrée sera changé régulièrement et un système de ventilation des odeurs aux abords du refuge sera mis en place. Aucun champ d'épandage n'est nécessaire.

Desserte en eau potable et électricité

L'alimentation en eau devra se faire par un moyen d'approvisionnement autre que le réseau public communal. Le site se trouve au-dessus d'une source à 300 m de dénivelé. Une étude de faisabilité d'un captage, réalisée par un hydrogéologue, estime que moins de 10 m³/jour suffiraient pour alimenter la structure. Seule l'émergence la plus au Nord sera concernée par le captage pour subvenir aux besoins du refuge, tel qu'autorisé par Arrêté Préfectoral n°2018-221-007 du 9 août 2018. Le captage comprendra un drain de captage, un ouvrage de captage avec une bonde de vidange, un tampon étanche de type «Foug».

Un réservoir semi-enterré d'une capacité de 10 m³ environ sera construit sur le site de captage, en béton et habillage pierre, avec pompe au droit de la source à l'altitude 2020 mètres environ, à 30/40 mètres de dénivelé au-dessus du refuge, dans la combe entre pelouse et pierrier.

A proximité du captage, une installation photovoltaïque alimentera le refuge et la pompe, sur une emprise de 20 m². L'installation sera démontable sur un ensemble de plots béton avec habillage pierre. Le chauffage du refuge en périodes froides sera assuré par les panneaux solaires.

Tracé des sentiers

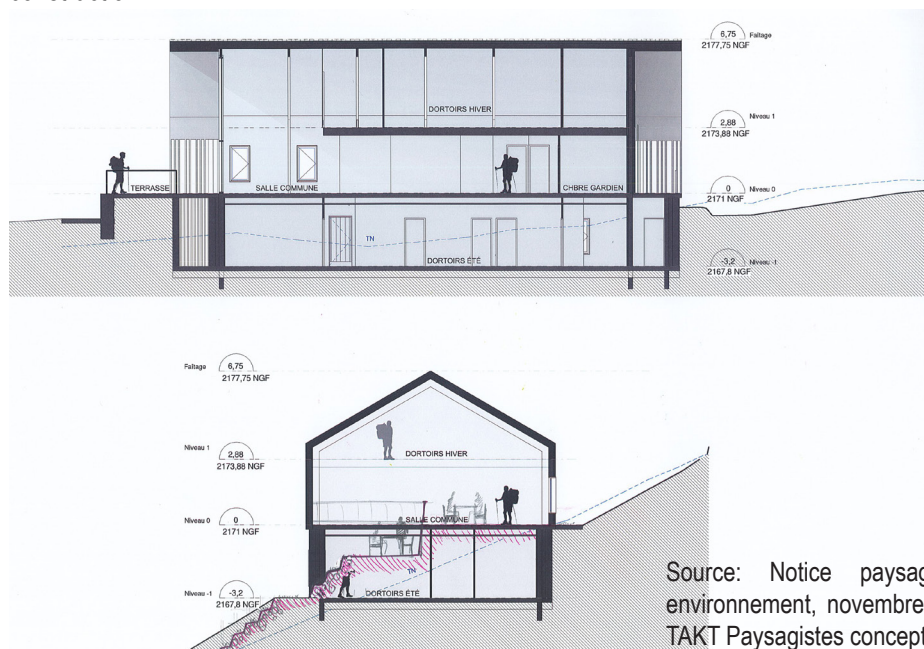
Dans l'objectif de limiter au maximum les impacts sur les milieux naturels, il est décidé de modifier le tracé du sentier au départ du refuge menant au Pic des Têtes. Ainsi, au lieu de traverser les pelouses des crêtes ventées à enjeux forts, le sentier les contourne en passant par les éboulis grossiers à enjeux faibles. Au total, un linéaire de 5 km de sentiers est à créer. Les sentiers serviront également d'accès aux engins (notamment pour la zone de captage) permettant de limiter les impacts sur les habitats.

Afin d'éviter le piétinement, les sentiers seront matérialisés et bien repérables. Des panneaux d'informations et de sensibilisation seront présents afin d'avertir le randonneur des milieux naturels environnant à protéger et à respecter (secteur favorable à la Bérardie laineuse).

Conception du bâtiment d'hébergement

Le bâtiment, y compris les terrasses, représente une emprise au sol de près de 300 m² pour un besoin minimum en surface de 277 m² de surface utile, soit une moyenne de 7 m² de SU par couchage, correspondant bien à l'objectif de compacité. Le projet développe 320 m² de surface de plancher. Il est conçu sur un socle en béton et pierre, et comporte une structure bois avec couverture en tôle de couleur gris mat ou autre matériau similaire offrant une bonne insertion au site. La hauteur maximale du bâti mesurée au terrain naturel est de 6 mètres à 9 mètres maximum.

L'ensemble des risques auxquels le site peut être soumis sont pris en compte dans le projet, par des mesures relative à l'implantation, aux choix des matériaux et au programme de construction.



Seront mis en œuvre :

- un système de récupération des eaux de pluie en toiture, indépendant des autres réseaux, protégé et signalé; une collecte systématique des eaux recueillies par les surfaces étanchées avec un drainage périphérique classique;
- un périmètre de protection de la zone de captage,
- une conception bioclimatique: construction compacte, sobre en consommation d'eau et d'énergie, autonome en énergie, limitant l'impact sur l'environnement immédiat, respectant la biodiversité et la compensation des impacts;
- une orientation en fonction du rayonnement solaire et des vents dominants.

• Préservation environnementale et mesures de réduction

Les mesures de préservation et de réduction des incidences sur l'environnement sont mises en œuvre par le projet. Pour permettre la préservation du site, de sa faune et de sa flore, il sera important de maîtriser les nuisances de tous types (acoustique, pollutions lumineuses, terrassement...) liées au chantier, notamment les mesures d'évitement en phase chantier relatif au captage d'eau, définies par l'arrêté préfectoral qui l'autorise et de remise en état à l'issue du chantier pour retrouver la qualité du milieu naturel, du point de vue de la flore et de la faune associée. Les mesures de réduction des impacts permanents ont également pour objet de canaliser les flux de fréquentation des randonneurs sur les sentiers. Pendant la durée des travaux, des suivis de populations des espèces protégées et des milieux mis en défens seront réalisés, afin de s'assurer du bon respect des mesures d'évitement.

Revégétalisation des zones d'emprise

Les mises en place des bungalows, de l'ouvrage de captage, des pylones, et les abords du refuge vont nécessiter la réalisation de travaux de terrassement ce qui aura pour effet la destruction des pelouses. Pour ces ouvrages temporaires qui resteront environ 2 ans sur site, la problématique de revégétalisation se pose alors. Une entreprise spécialisée dans les travaux de revégétalisation des milieux de montagne interviendra sur cette problématique.

Mise en place des canalisations

Une partie des tranchées se fera sur les pelouses. Il est préconisé de conserver les mottes de terre durant la phase de chantier et de les remettre en place une fois les canalisations installées. Pour les conserver, elles seront disposées à proximité de la tranchée et ne devront être retournées en aucun cas (racines protégées côté sol).

Prélèvement des matériaux et gestion des déblais-remblais

La construction du refuge nécessite le terrassement de la zone d'emprise. Il est prévu un volume de matériaux d'environ 350m³. Environ 270m³ sera ré-utilisé ensuite pour la construction du refuge en partie enterré. Le stockage temporaire de ces matériaux se fera sur l'aire de stockage prévue à cet effet. La gestion des déblais-remblais se fera dans un rayon de 40 m autour du refuge, limitant l'impact sur les habitats situés à proximité. Les matériaux restant serviront à la remise en état du site après la fin des travaux.

La construction du refuge nécessite également le prélèvement d'environ 20m³ de pierre pour réaliser le parement du mur extérieur. Les matériaux seront prélevés dans les éboulis calcaires à éléments grossiers qui seront déjà creusés pour réaliser la tranchée pour l'évaluation des eaux usées filtrées.

Zone de captage

Les éboulis évacués dans un premier temps seront remis en place au droit de l'ouvrage de captage afin de masquer au mieux l'édifice et de redonner au site un aspect naturel au plus proche de la réalité du terrain avant travaux.

Principes d'aménagement

Refuge

Dans l'attente des résultats de l'étude des sols, l'OAP prévoit deux sites d'implantation du bâtiment: zone A et zone B pour des motifs d'ordre géotechniques ou économiques qui à ce jour ne sont pas déterminés.

L'implantation devra se faire sur l'une ou l'autre zone inscrite dans le schéma de principe (voir page suivante) pour la création d'un bâtiment dédié au refuge tels que définis dans le texte de l'OAP, pour une emprise au sol maximale du bâtiment, d'un seul tenant y compris les terrasses, de 300 m² et pour la création d'un abri de proximité des animaux de portage de 20m².

L'implantation des systèmes d'assainissement et du réservoir d'eau potable pourra évoluer selon les nécessités techniques.

Surface foncière d'implantation: Zone A= 0,75 ha environ

Zone B= 0,92 ha environ

Abri de proximité pour animaux

Il a une surface de près de 20 m² et une hauteur de 4 m avec un soubassement en pierres intégré à la pente, charpente bois, couverture dans les tons gris minéral ou support de panneaux solaires (thermique ou photovoltaïque). Il est positionné entre 50 m et 100 m de distance légèrement en aval du refuge, pour garder une proximité limitant les nuisances.

Conforter et créer des sentiers

Afin d'éviter le piétinement, les sentiers seront identifiés par un balisage.

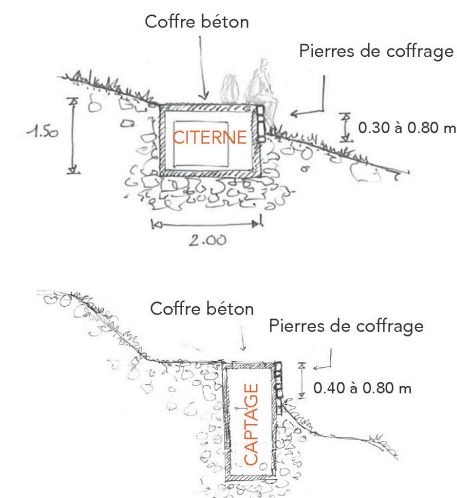
- Marquer et conforter le sentier du PDIPR existant, sur une longueur de 270 m, passant par l'abri des mulets en direction du refuge; (ce sentier doit accueillir la canalisation d'eau potable)
- Créer un sentier de 370 m de long allant du refuge vers les sentiers du Col des Têtes;
- Créer un sentier au départ du replat sur 400 m de long pour rejoindre la Résinière.

Les sentiers créés suivent les traces existantes marquées par le passage des vaches; ils feront entre 0,5 m et 1 m de large.

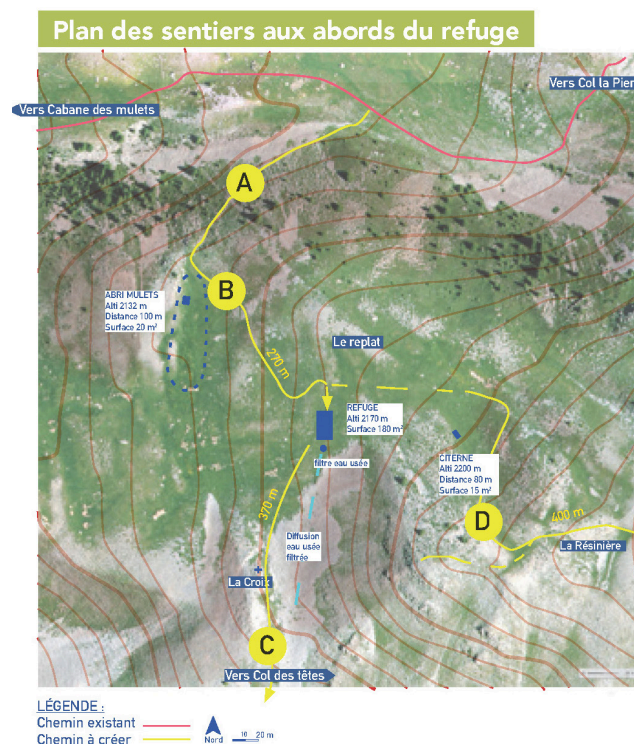
Ouvrages techniques

Le regard de captage et la citerne de stockage de l'eau de source seront des ouvrages béton semi-enterrés, avec la partie visible des faces qui sera en pierres de coffrage, issues du site.

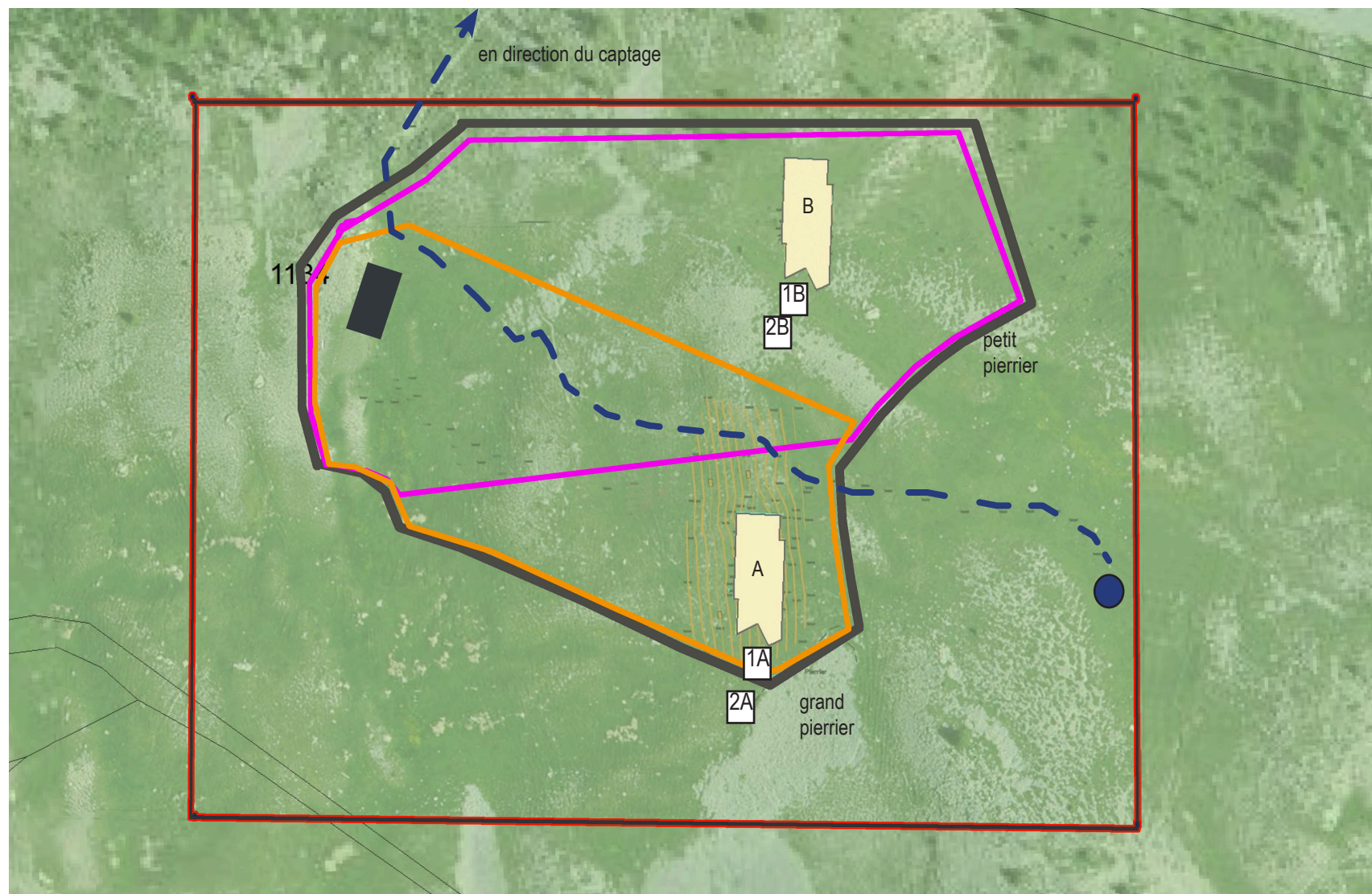
La hauteur maximale de vue sera aux alentours de 60 cm, et s'intégrera dans les dénivelés pierreux existants à proximité. La face plate au sol restera en béton et comprendra les trappons de visites.



Source: Notice paysage et environnement, novembre 2018, TAKT Paysagistes concepteurs



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



- | | | | |
|--|---|---|--|
| — périmètre OAP | — zone A d'implantation (refuge A et abri) | abri pour animaux de portage | — chemin et conduite d'amenée d'eau depuis le captage |
| — périmètre STECAL Nst1.asa | — zone B d'implantation (refuge B et abri) | 1 Fosse septique (option A ou B) | ● réservoir eau potable |
| | refuge (option A ou B) | 2 Filtre assainissement (option A ou B) | terrain déblayé puis remblayé |