

DEPARTEMENT DES HAUTES-ALPES

COMMUNE DE SALEON (05300)

**ELABORATION DU PLAN LOCAL
D'URBANISME**



2. PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

PLU arrêté le

Le Maire

PLU approuvé le

Le Maire

Alpicité
Nicolas BREUILLOT
urbanisme & paysages

SARL Alpicité – 14 rue Caffé – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 / Mob : 06.88.26.82.09
Mail : nicolas.breuillet28@gmail.com

TABLE DES MATIERES

PREAMBULE	2
I. ORIENTATION GENERALE EN MATIERE D'HABITAT	4
I.1. Limiter l'augmentation de la population autour de 130 habitants	4
I.2. Favoriser une densification et une diversification des formes d'habitation	4
I.3. Modérer la consommation d'espaces et lutter contre l'étalement urbain	4
II. ORIENTATION GENERALE EN MATIERE D'AMENAGEMENT ET D'URBANISATION	5
II.1. Organiser l'urbanisation autour des poches d'urbanisation existantes.....	5
II.2. Protéger et valoriser les espaces paysagers remarquables	5
II.3. Sauvegarder et mettre en valeur le patrimoine architectural remarquable.....	6
III. ORIENTATION GENERALE EN MATIERE D'EQUIPEMENTS ET DE LOISIRS.....	6
IV. ORIENTATION GENERALE EN MATIERE D'EQUIPEMENTS COMMERCIAL ET ECONOMIQUE	7
V. ORIENTATION GENERALE EN MATIERE DE TRANSPORTS ET DE DEPLACEMENTS	7
VI. ORIENTATION GENERALE EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES	8
VII. ORIENTATION GENERALE EN MATIERE DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS	8
VII.1. Préserver et protéger les espaces agricoles.....	8
VII.2. Sanctuariser les espaces naturels remarquables	8
VII.3. Protéger les espaces forestiers	9
VIII. ORIENTATION GENERALE EN MATIERE DE PRESERVATION ET REMISE EN ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES.....	9
CARTE D'ORIENTATIONS GENERALES.....	11
CARTE D'ORIENTATIONS SUR LA PARTIE URBANISEE.....	12

PREAMBULE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable présente le projet communal pour la dizaine d'années à venir. Il est le document cadre du PLU. Il définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

L'article L151-5 du code de l'urbanisme précise :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »

La commune de Saléon souhaite à travers son Projet d'Aménagement et de Développement Durables affirmer sa maîtrise du développement urbain, améliorer son cadre de vie, protéger l'environnement et plus particulièrement ses espaces agricoles. Il s'agit donc pour la commune de :

- maîtriser son développement urbain en limitant sa population et l'urbanisation galopante ;
- rééquilibrer la commune autour de deux pôles de vies avec des espaces publics de qualité ;
- préserver les espaces agricoles qui ont une fonction économique et paysagère dans la plaine du Buëch ;
- mettre en valeur son patrimoine notamment au village ;
- protéger les espaces naturels.

ORIENTATIONS GENERALES

I. ORIENTATION GENERALE EN MATIERE D'HABITAT

La commune de Saléon connaît une augmentation rapide de sa population depuis le début des années 1990, coïncidant avec le néoruralisme. Celle-ci s'est traduite par la délocalisation de la mairie dans la plaine agricole, accompagnée d'une urbanisation diffuse de ses abords. Cette situation n'est pas sans conséquences pour la collectivité qui doit faire face à la gestion d'infrastructures de plus en plus coûteuses et se retrouve avec un territoire « coupé » en deux.

I.1. Limiter l'augmentation de la population autour de 130 habitants

Afin d'inverser ce processus, la commune de Saléon souhaite limiter son développement autour de 130 habitants (environ 40 habitants supplémentaires), notamment pour ne pas porter atteinte à l'activité agricole.

Cette augmentation mesurée de la population va de pair avec la maîtrise du développement urbain et la constitution de pôles de développement stratégiques.

I.2. Favoriser une densification et une diversification des formes d'habitation

Le projet de développement démographique nécessitera la création d'une vingtaine de logements d'ici une douzaine d'années.

Ainsi, un pôle de développement est envisagé aux abords de la mairie sous la forme de zones AU soumises à orientation d'aménagement et de programmation. Ces zones permettront de créer progressivement et de façon maîtrisée les logements nécessaires à la réalisation de l'objectif démographique.

L'objectif de la collectivité est de préserver une forme urbaine de type « pavillonnaire » aux abords de la mairie tout en favorisant une certaine densification du tissu bâti. Les autres secteurs et notamment le village auront une forme urbaine plus dense avec alignement sur la voie...

Concernant la mixité urbaine, la commune envisage de réinvestir progressivement le village pour y créer des équipements et logements communaux. Cela permettra au village de reprendre vie et confortera les actions menées par les habitants pour le requalifier.

I.3. Modérer la consommation d'espaces et lutter contre l'étalement urbain

Le développement urbain de Saléon s'est fait aux dépens du piémont de la colline sur laquelle est adossé le village, qui est aujourd'hui mitée par les habitations. L'objectif de la collectivité est de cesser ce mode de développement conformément aux grands principes du développement durable et de la Loi ENE.

Aussi, la commune se fixe comme objectif d'avoir une densité minimale pour les constructions nouvelles d'au moins égale à **13 logements par hectare**.

A cela s'associe la volonté de lutter contre l'étalement urbain en regroupant les constructions autour des pôles bâtis et en s'appropriant les « dents creuses » dans le tissu urbain.

II. ORIENTATION GENERALE EN MATIERE D'AMENAGEMENT ET D'URBANISATION

II.1. Organiser l'urbanisation autour des poches d'urbanisation existantes

Conformément aux objectifs et principes évoqués précédemment, la commune de Saléon souhaite concentrer les constructions autour des poches existantes.

L'objectif affiché est de combler en priorité les dents creuses existantes notamment entre la mairie et le hameau de la Combe. Leur comblement permettra à la fois d'accueillir la population envisagée mais également de limiter les dépenses de la collectivité.

De plus, la maîtrise du développement de la commune de Saléon passe également par sa planification à moyen et long terme. C'est dans ce cadre que le PLU prévoit la définition de secteurs d'urbanisation future, figés ou non, avec comme volonté de garder une certaine maîtrise de ces secteurs à enjeux. Il s'agit de secteurs sensibles situés aux abords de la mairie.

Le projet d'aménagement et de développement durable ainsi défini permet d'accueillir le développement démographique souhaité en permettant la création de logements sur les hameaux des Granges et de la Tuilière en lien avec l'activité agricole, de quelques logements sur le village ancien et d'une majorité des nouvelles constructions autour du secteur de la mairie. Le changement de destination de certains bâtiments pourra aussi être autorisé.

Enfin il s'agira d'offrir des liaisons entre les différents pôles de la commune, plus particulièrement entre le village et la mairie et dans le quartier de La Combe.

II.2. Protéger et valoriser les espaces paysagers remarquables

La commune de Saléon se caractérise par de forts enjeux paysagers qui se localisent essentiellement autour du village ancien et dans la plaine agricole. Aussi, les objectifs seront de :

- Préserver la silhouette du village ancien aggloméré et perché sur son promontoire. Il s'agira d'interdire l'éparpillement désorganisé de constructions autour de la silhouette et valoriser sa perception proche et lointaine par l'entretien des masses arborées.
- Mettre en valeur l'église et son belvédère en préservant le repère visuel emblématique que constitue l'église. Il s'agira de préserver l'ouverture visuelle constituée par l'espace enherbé au nord de l'église et la qualité du socle végétal sur le versant au sud de l'église. Il conviendra notamment de maîtriser le développement des friches et la repousse spontanée des arbres et particulièrement des conifères.

- Protéger la plaine agricole de toute urbanisation afin de maintenir sa qualité paysagère et la mosaïque de types de cultures.

II.3. Sauvegarder et mettre en valeur le patrimoine architectural remarquable

Le diagnostic a mis en exergue le patrimoine architectural que possède la commune de Saléon, notamment dans le centre ancien du village. Ce patrimoine est menacé d'abandon ou de dégradation. Le PLU propose de valoriser ce patrimoine tout en préservant ses caractéristiques originelles.

Dans le centre ancien, il s'agira notamment de définir un secteur où seront prescrites des règles strictes quant à la qualité architecturale et ce dans une logique de valorisation touristique.

III. ORIENTATION GENERALE EN MATIERE D'EQUIPEMENTS ET DE LOISIRS

La commune de Saléon possède une mairie moderne et récente permettant d'accueillir la population et les manifestations dans des conditions confortables. Aussi, les objectifs de la commune en matière d'équipements se limitent à l'extension de la mairie et à l'amélioration ou la création des espaces publics. Actuellement, ceux du village ancien sont peu valorisés.

L'objectif de la collectivité est de se réappropriier ces espaces résiduels en les requalifiant et en donnant davantage de place aux piétons (espaces de repos, traitement de la limite public/privé, lisibilité de l'espace public, acquisition foncière éventuelle...). Il existe un véritable potentiel en lien avec la découverte du patrimoine architectural.

A cela s'ajoute la volonté de créer des espaces de vies et de rencontres autour de l'église et de la mairie. L'église et son belvédère offrent un potentiel indéniable, avec des perspectives remarquables sur la plaine agricole et la montagne de Chabre. Il s'agira d'y réaliser un aménagement simple n'entrant pas en concurrence avec l'église. Pour l'essentiel cet espace sera traité de façon paysagère, notamment le terrain derrière l'église. Il offrira des liaisons avec le centre ancien. L'objectif est que les habitants de Saléon l'identifient comme un lieu de détente mais qu'il soit également identifié par les touristes comme un belvédère remarquable (table d'orientation). Il pourrait également être un espace destiné à des manifestations temporaires (fêtes villageoises, brocante, concours de pétanque, cinéma de plein air d'été, spectacles divers, cirques, lieu de départ de manifestations sportives...), évènements qui auraient pour conséquence de rendre la commune particulièrement attractive.

Les abords de la mairie ont quant à eux une fonction différente car ils doivent à la fois représenter un lieu fédérateur pour l'ensemble des habitants de la commune du point de vue social, mais aussi créer du lien avec les différentes habitations du secteur et ainsi réintégrer la mairie à un tissu urbain plus large. Le traitement des espaces publics et plus particulièrement du terrain jouxtant la partie Nord du bâtiment de la mairie doit donc être un lieu de rencontre pour les habitants du village mais également être un espace de couture entre les différentes constructions. Ainsi, un espace de jeux et de

détente a été créé derrière la mairie et un arboretum doit voir le jour sur la partie Nord de la Mairie. Cet espace aura une véritable fonction de loisirs et de détente.

IV. ORIENTATION GENERALE EN MATIERE D'EQUIPEMENTS COMMERCIAL ET ECONOMIQUE

La commune de Saléon ne possède quasiment aucune activité économique en dehors de l'activité agricole, sauf une entreprise de rayonnement national Hélice Alter.

Ainsi, d'une façon générale, l'objectif de la commune de Saléon est de permettre le développement de son économie ou au moins de ne pas la handicaper.

L'activité agricole est la principale activité économique de Saléon. L'objectif de la commune est de maintenir cette activité en laissant la possibilité aux exploitations de se développer tout en préservant leur outil principal à savoir les terres agricoles cultivables. La commune procède donc à un classement spécifique des terres agricoles afin de garantir la pérennité de l'activité économique, essentiellement arboricole.

De plus, la commune souhaite préserver des potentialités d'extension pour les rares entreprises de la commune à savoir Hélices Halter et d'autres entreprises tout en offrant des possibilités de créations sur des secteurs particuliers.

Le tourisme constituant également un formidable potentiel de développement, il s'agira de favoriser son essor à travers la possibilité de créer des structures d'accueil. En outre, ce projet sera complété par une valorisation touristique du patrimoine de la commune et de l'amélioration du cadre de vie.

Enfin, concernant l'équipement commercial, et au regard de la masse de population, la commune n'ambitionne pas d'accueillir un commerce qui risquerait de ne pas survivre. Toutefois, dans le but de ne pas freiner des projets personnels, la commune laissera la possibilité dans son règlement de créer des activités commerciales dans certaines zones urbanisées.

V. ORIENTATION GENERALE EN MATIERE DE TRANSPORTS ET DE DEPLACEMENTS

Situé à l'écart des grands flux de circulation en rive droite du Buëch, Saléon est essentiellement confrontée à son isolement qui implique inévitablement des déplacements quotidiens utilisant la voiture vers d'autres communes.

Toutefois, à l'intérieur même de la commune et des zones bâties l'objectif de la municipalité et de limiter le plus possible les déplacements automobiles et de capter les véhicules en périphérie des zones bâties.

Ainsi, dans le village ancien la municipalité souhaite développer une poche de stationnement d'équilibre à proximité de l'église. Celle-ci existe déjà mais il s'agira d'améliorer sa signalétique et son traitement (en corrélation avec l'ensemble de l'espace du belvédère) afin de la rendre plus fonctionnelle. Cette politique s'accompagnera de liaisons douces dans le centre ancien mais également de la réappropriation de la voie de circulation basse sous le village actuellement privée. L'objectif est d'apaiser la circulation dans le centre ancien.

Dans les nouveaux quartiers, aux abords de la mairie, des liaisons piétonnes seront créées pour redonner une place essentielle au piéton.

Enfin, la commune cherchera à améliorer sa desserte en transport en commun en lien avec les autorités organisatrices des transports.

VI. ORIENTATION GENERALE EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES

La commune de Saléon a pour objectif de développer ses communications numériques notamment son accès haut débit dégroupé à Internet. Elle s'appuiera pour cela sur les études en cours menées à des échelles supra-communales.

VII. ORIENTATION GENERALE EN MATIERE DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

VII.1. Préserver et protéger les espaces agricoles

A cause du mitage progressif du piémont et du déclin de l'activité agricole, il est nécessaire de préserver les espaces agricoles à valeur économiques et paysagères. L'objectif est de laisser aux exploitants encore en activité suffisamment de surfaces pour subvenir à leurs besoins tout en évitant la fermeture du paysage. Dans ce but, le PLU, à travers le PADD et le règlement, protégera au mieux les espaces agricoles de nouvelles constructions, hormis celles liées aux exploitations.

La fermeture du paysage est également une problématique économique à la fois au niveau touristique (qualité des paysages, attractivité...) mais aussi économique avec la perte de terres agricoles. Il s'agira donc de limiter ses effets en favorisant une agriculture traditionnelle notamment dans la plaine, sans nuire au maintien du paysage arboricole.

VII.2. Sanctuariser les espaces naturels remarquables

La commune possède un environnement naturel d'une extrême richesse qu'il convient de préserver durablement. Même s'il s'agit pour la plupart de sites situés dans la Montagne de Chabre et dans le lit du Buëch (Natura 2000, ZNIEFF...), ils seront protégés, et sanctuarisés, au moyen d'une réglementation adaptée.

VII.3. Protéger les espaces forestiers

Les espaces forestiers les plus sensibles se localisent au niveau de la montagne de Chabre. Outre leur fonction sylvicole, il s'agit également de lieux de repos pour une faune exceptionnelle. Pour ces deux raisons, cet espace sera protégé.

La colline située au-dessus du village est un espace en mutation, en reconquête. Les enjeux écologiques demeurent importants mais les espaces forestiers sont de moindre qualité. Toutefois, cette zone sera également protégée.

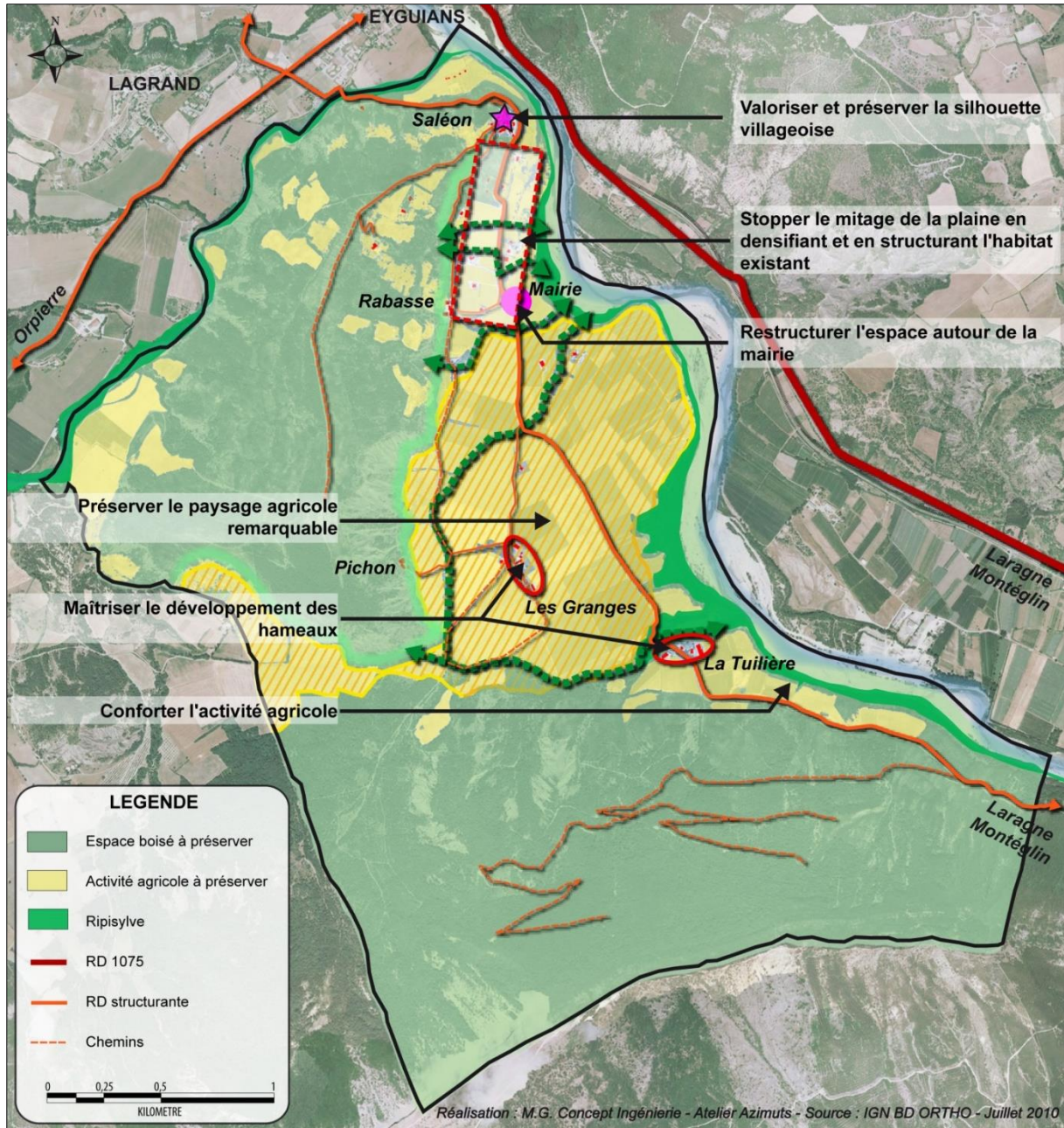
VIII. ORIENTATION GENERALE EN MATIERE DE PRESERVATION ET REMISE EN ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

La plaine agricole, coincée entre la montagne de Chabre et le Buëch, a une fonction de passage notamment pour la faune.

La ripisylve qui borde le lit du Buëch constitue un patrimoine environnemental (faune, flore, eau) particulièrement important sensible et menacé. Il convient de la préserver activement car cette structure boisée constitue aussi un outil pour combattre les risques (tenue des berges) et préserver ainsi les espaces agricoles situés à l'arrière et qui risqueraient d'être emportés régulièrement par le courant lors des crues.

CARTES DES ORIENTATIONS

CARTE D'ORIENTATIONS GENERALES



CARTE D'ORIENTATIONS SUR LA PARTIE URBANISEE

