

Commune de SERANON

Plan Local d'Urbanisme



***Projet
d'Aménagement et
de Développement
Durable
PADD***

Sommaire

- **Préambule**
 - Qu'est ce qu'un PADD? page 3
 - Les principes du développement durable page 5
 - Les objectifs communaux page 6
- **Le bilan du diagnostic** page 7
- **Les orientations du PADD** page 10
 - S'appuyer sur une politique forte de protection des paysages et de l'environnement page 11
 - Choisir un développement maîtrisé et durable page 15
 - Bâtir une stratégie de développement local page 18

NB : pour une lecture plus aisée, les éléments modifiés par la mise en compatibilité du PLU sont précisés en police rouge



Préambule

Qu'est ce que le PADD

- Le projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1 du Code de l'Urbanisme.
- Le PADD doit être l'expression claire et accessible d'une vision stratégique du développement et de la mise en valeur du territoire de la commune, à long terme. En cela, il fixe les grandes orientations « cadre » du projet communal. Celles-ci seront ensuite précisées et traduites spatialement et réglementairement. En tant que de besoin, des orientations d'aménagement pourront également compléter et illustrer certaines orientations ou programmes envisagés.



Préambule

Qu'est ce que le PADD

- La circulaire ministérielle du 21 janvier 2003 précise :
« L'objet du projet d'aménagement et de développement durable est de présenter en conseil municipal, à travers un débat spécifique, les orientations en matière d'urbanisme. En ce sens, il constitue un débat d'orientation d'urbanisme qui peut être comparé au débat d'orientation budgétaire qui précède le budget. Il ne s'agit en aucune façon d'un document technique détaillé».
- Le PADD n'est pas opposable aux tiers.
Néanmoins, le règlement d'urbanisme et le zonage doivent être cohérents avec les orientations du PADD.



Préambule

Les principes du développement durable

Le PADD expose les orientations générales du projet communal, lesquelles s'inscrivent parfaitement dans le respect des principes qui fondent le développement durable dans le domaine de l'urbanisme, à savoir :

- **le respect du principe d'équilibre entre le renouvellement urbain et le développement urbain maîtrisé, d'une part, et la préservation des espaces naturels ou agricoles et des paysages, d'autre part.**
- **la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale, d'une part, en organisant les capacités de construction et de réhabilitation pour satisfaire, sans discrimination, les besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités et d'équipements, et d'autre part, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux.**
- **l'utilisation économe et équilibrée des espaces intégrant : la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels et urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.**



Préambule

Les objectifs communaux

Le présent PADD découle des objectifs communaux définis dans la délibération de prescription de révision du Plan Local d'Urbanisme adoptée par le Conseil Municipal le 17 octobre 2003.

- **Doter la commune d'un document d'urbanisme adapté aux évolutions de celle-ci, notamment en raison des demandes d'installation sur le territoire, aussi bien dans le domaine touristique, que d'activités et de logements d'actifs,**
- **Se conformer aux réglementations et législations en vigueur,**
- **Affirmer et développer, dans le cadre d'un développement durable, différents secteurs communaux au titre de diverses activités rejoignant les projets de même nature prévus dans le secteur géographique voisin.**

Il est complété en février 2022 dans le cadre d'une procédure de déclaration de projet et de mise en compatibilité du PLU.



Le bilan du diagnostic et de la concertation

1 Les grands constats

- Séranon est une commune de moyenne montagne, à caractère rural dominant.
- Elle constitue la charnière géographique, culturelle et socio-économique entre:
 - le littoral et le Haut-Pays,
 - les Alpes Maritimes, le Var et les Alpes de Haute Provence, et entre les activités traditionnelles et touristiques notamment.
- La position de Séranon sur l'axe historique et touristique de la Route Napoléon constitue un atout indéniable pour la commune.
- Séranon connaît une croissance continue de sa population depuis 1968, et particulièrement soutenue depuis 1999 : 7,34%.
- La commune tend à présenter progressivement le profil d'une commune résidentielle, qui accueille les actifs du moyen pays grassois.



Le bilan du diagnostic et de la concertation

2 Les grands enjeux

- L'organisation et la maîtrise du développement de l'urbanisation dans le souci de répondre aux besoins en matière d'habitat, d'activités économiques et d'équipements collectifs, tout en respectant le caractère et les spécificités de Séranon ;
- L'équilibre entre les résidences secondaires et les résidences principales ;
- La mise en valeur et la valorisation de Séranon comme entrée majeure du département des Alpes Maritimes ;
- La valorisation des atouts de la commune en matière de production d'énergie renouvelable



Le bilan du diagnostic et de la concertation

2 Les grands enjeux

- La diversification des activités économiques, en favorisant l'accueil d'activités artisanales et commerciales, en soutenant l'agriculture et en incitant au développement de l'accueil touristique dans des formes variées (hôtellerie, accueil touristique et de loisirs...) ;
- La préservation et la mise en valeur des espaces naturels, qui sont des éléments forts du PNR des Préalpes d'Azur,
 - pour le maintien et le soutien des activités agricoles, agro-pastorales ou forestières, pour la promotion des activités d'accueil et de loisirs liées à l'existence du milieu naturel, à la protection du grand cadre paysager et des perspectives visuelles ;
- Le maintien des résidents actuels, et plus particulièrement des actifs et des jeunes, par le maintien et le développement des activités économiques;



Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Les trois orientations du PADD

- 1** Préserver les paysages, l'environnement et le patrimoine bâti
- 2** Assurer un développement maîtrisé et équilibré et favoriser la production de résidences principales
- 3** Développer le tissu économique et favoriser l'emploi sur place



1- Préserver les paysages, l'environnement et le patrimoine bâti

Les principaux objectifs

Les principaux moyens

Préserver la structure et l'identité du grand paysage

- Préserver les espaces, sites et paysages caractéristiques et remarquables,
- Protéger les cônes de vue depuis la Route Napoléon
- Préserver les espaces où les activités agricoles et forestières représentent un enjeu économique, environnemental et/ou patrimonial,
- Assurer un équilibre entre végétal et bâti,
- Limiter le développement du tissu pavillonnaire diffus.

Garantir la qualité environnementale

- Favoriser la mise en place de modes de gestion adaptés aux espaces naturels, pour contribuer notamment à la sécurité collective face aux risques naturels,
- Protéger le lit majeur des cours d'eau,
- Gérer les ressources en eau,
- Mettre en œuvre les prescriptions du schéma directeur d'assainissement, notamment pour les filières d'assainissement autonome.

Préserver le patrimoine bâti et paysager

- Sauvegarder et valoriser les héritages paysagers et architecturaux témoignant des différentes époques et pratiques.



2- Assurer un développement maîtrisé et équilibré, et favoriser la production de résidences principales

Les principaux objectifs

Choisir un scénario de croissance adapté aux capacités d'accueil et aux besoins à satisfaire

Renforcer et conforter la centralité du village, des hameaux de Vilaute et de la Doire

Les principaux moyens

- Choisir une croissance de la population permettant de maintenir les grands équilibres sociaux et spatiaux ;
- Satisfaire les besoins présents et futurs en matière d'habitat sur les pôles de centralité et les espaces urbanisés situés en périphérie, ainsi que sur les quartiers résidentiels existants

La commune a choisi de poursuivre les croissances démographiques et socio-économiques observées au cours des 10 dernières années.

- Préserver et valoriser le grand cadre paysager de Séranon, ainsi que les espaces naturels participant au paysage rapproché et à la qualité du cadre de vie;
- Conforter et développer les équipements d'infrastructures et les services de proximité;
- Conserver et valoriser le patrimoine architectural et historique



2- Assurer un développement maîtrisé et équilibré, et favoriser la production de résidences principales

Les principaux objectifs

Structurer les pôles de regroupement du bâti :

- dans le respect des orientations d'aménagement spécifiques à la loi montagne et précisées par la Directive Territoriale d'Aménagement,
- dans la mise en adéquation des perspectives de croissance et des capacités d'accueil.

Les principaux moyens

Le territoire communal comporte plusieurs noyaux et hameaux constitués de regroupement de constructions. Il s'agit notamment des quartiers des Asinas, des Baux, du Logis du Pin et du Deffends, et du hameau de Co de Caille.

Cet objectif sera réalisé notamment par les moyens suivants :

- Préserver les structures paysagères et les qualités naturelles des sites,
- Limiter les espaces d'accueil de l'urbanisation,
- Organiser le tissu bâti autour des principaux axes de desserte des quartiers,
- Gérer la forme urbaine et architecturale pour garantir une lisibilité du territoire,
- Développer les réseaux et équipements correspondant.



3- Développer le tissu économique et favoriser l'emploi sur place

Les principaux objectifs

Les principaux moyens

Développer et diversifier les activités économiques

- Développer les activités commerciales et les logements pour actifs pour répondre aux besoins de la population locale et touristique,
- Mettre en place la filière bois énergie et développer l'activité forestière,
- Offrir de nouveaux espaces pour l'accueil des activités artisanales (secteur des Courtils),
- Conforter et développer l'activité agricole,
- Développer la capacité d'accueil touristique en terme de choix et de qualité : avec notamment la création d'une zone d'accueil dans le secteur du Deffends, liée à l'extension du golf de Taulanne, situé sur la commune de La Martre,
- Renforcer et développer les équipements et les services pour la population communale et touristique.



3- Développer le tissu économique et favoriser l'emploi sur place

Les principaux objectifs

Les principaux moyens

Développer et diversifier les
activités économiques

- Valoriser les potentialités de développement des énergies renouvelables par l'aménagement d'un parc photovoltaïque, dans une logique d'intégration paysagère et environnementale optimale



Schéma d'orientations

AVERTISSEMENT : le schéma présenté ci-dessous illustre les lignes de force du PADD.

Ce schéma est indicatif des grands principes exposés et, en aucun cas, ne saurait constituer un zonage ou une localisation précise.

