

COMMUNE DE SERANON
DEPARTEMENT DES ALPES MARITIMES 06

Plan Local d'Urbanisme
ELABORATION

3

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Délibération du conseil municipal :	17 octobre 2003
Arrêté le :	19 mars 2010
Enquête publique :	Du 6 septembre 2010 au 7 octobre 2010
Approuvé le :	9 décembre 2010

Modifications	Mises à jour

En complément du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), le Plan Local d'urbanisme définit des orientations particulières d'aménagement sur la zone UBa située à l'Ouest du village de Séranon.

A contrario du PADD, ces orientations d'aménagement sont opposables aux tiers et conditionnent lorsqu'elles sont concernées, l'obtention des autorisations d'urbanisme dans un principe de compatibilité et de respect de l'esprit du projet envisagé.

Ce secteur occupe une position stratégique pour assurer à terme le développement de l'urbanisation en continuité du village de Séranon.

De plus, la Bastide du Broundet appartient au patrimoine architectural et historique de la commune.

Le terrain de la Bastide du Broundet est situé à proximité du pôle urbain principal de la commune, au pied des contreforts des barres rocheuses. Il domine la plaine du Rieu Tort et longe l'avenue Notre Dame, route départementale n°81, laquelle constitue un axe est/ouest structurant pour la commune. De part et d'autre de cet axe, s'est développé le village de Séranon, ainsi qu'un habitat résidentiel.

Plus bas, s'étend la vallée du Rieu Tort, espace paysager à forte valeur paysagère et identitaire et du territoire communal.

Localisation sur le territoire communal du secteur visé
par les orientations d'aménagement



Le site est composé de deux unités :

- La première se situe entre la RD81 et le chemin de Caille. Elle accueille les ruines de la Bastide du Broundet. Elle se compose d'une strate herbacée qui prolifère sur de larges restanques marquées par des murets en pierres sèches.
- La deuxième, de plus petite superficie, est plus pentue. Elle se compose de quelques restanques et d'un boisement sans grande valeur dans la partie ouest.

Depuis la vallée du Rieu Tort et en allant vers le village de Séranon, le site est très perceptible, et notamment la partie basse plus dégagée.

Les objectifs :

- Assurer l'accueil de nouvelles populations dans un cadre naturel et urbain de qualité, en continuité du village de Séranon
- Réhabiliter et mettre en valeur la Bastide du Broundet, élément identitaire du territoire communal

Les orientations :

Il s'agira :

- de favoriser l'organisation d'un tissu bâti pavillonnaire ;
- de conforter la voirie existante, dont une partie (l'accès au cimetière) est inscrite en emplacement réservé au PLU (ER n°5) ;
- de préserver des espaces verts (indiqués « éléments paysagers à préserver ou à créer » sur le schéma d'orientations). Ceux-ci sont inscrits, d'une part, le long du chemin de Caille pour assurer l'intégration des futures constructions, et d'autre part, devant la Bastide du Broundet afin d'aménager un espace vert public tout en préservant les perspectives visuelles ;
- d'assurer une implantation et une orientation optimales des constructions. Le schéma d'orientation donne, à titre indicatif, les secteurs préférentiels d'implantation des bâtiments :
 - o dans la partie Nord, la hauteur des constructions à usage d'habitation, calculée à l'égout du toit et par rapport au terrain naturel avant travaux, sera limitée à un niveau et 4 mètres ;
 - o dans la partie Sud, la hauteur calculée à l'égout du toit et par rapport au terrain naturel avant travaux sera limitée à R+1 et à 7 mètres.

Les autres dispositions fixées par les règles prévues au règlement du PLU s'appliquent.

Schéma d'orientations d'aménagement

