



DEPARTEMENT DES ALPES DE HAUTE PROVENCE

Plan Local d'Urbanisme

Commune de **SELONNET**

- 1 *Rapport de présentation*
- 2 **PADD**
- 3 *Orientations d'aménagement*
- 4 *Règlement*
- 5 *Documents graphiques*
- 6 *Annexes*



POS initial approuvé le : 21 Juillet 1989 modifié le : 25 Juin 1992
REVISION Arrêté par délibération du conseil municipal du : 25 Juin 2012
Le Maire Approuvé par délibération du conseil municipal du :
Le Maire



François ESTRANGIN

Urbanistes

Micropolis – Bâtiment La Bérardie – 05000 GAP

EURECAT
Karine CAZETTES



SOMMAIRE

LES ORIENTATIONS GENERALES D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT	1
LES GRANDS OBJECTIFS	1
1 - Conforter la vie communale.....	1
2 – Renforcer l'économie.....	1
3 – Préserver et mettre en valeur l'environnement.....	1
LES OBJECTIFS OPERATIONNELS	2
LES OBJECTIFS CHIFFRES A 15 / 20 ANS	4
DECLINAISON DES OBJECTIFS	5
1 – Conforter la vie communale.....	5
2 – Renforcer l'économie.....	6
3 – Renforcer la qualité de vie	7

LES ORIENTATIONS GENERALES D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT

LES GRANDS OBJECTIFS

A l'issue des réunions de travail de la commission municipale, trois objectifs principaux ont été retenus :

1 - Conforter la vie communale

Il s'agit de lutter contre les fragilités communales dans les domaines concernant directement les habitants, sans introduire de déséquilibre.

2 – Renforcer l'économie

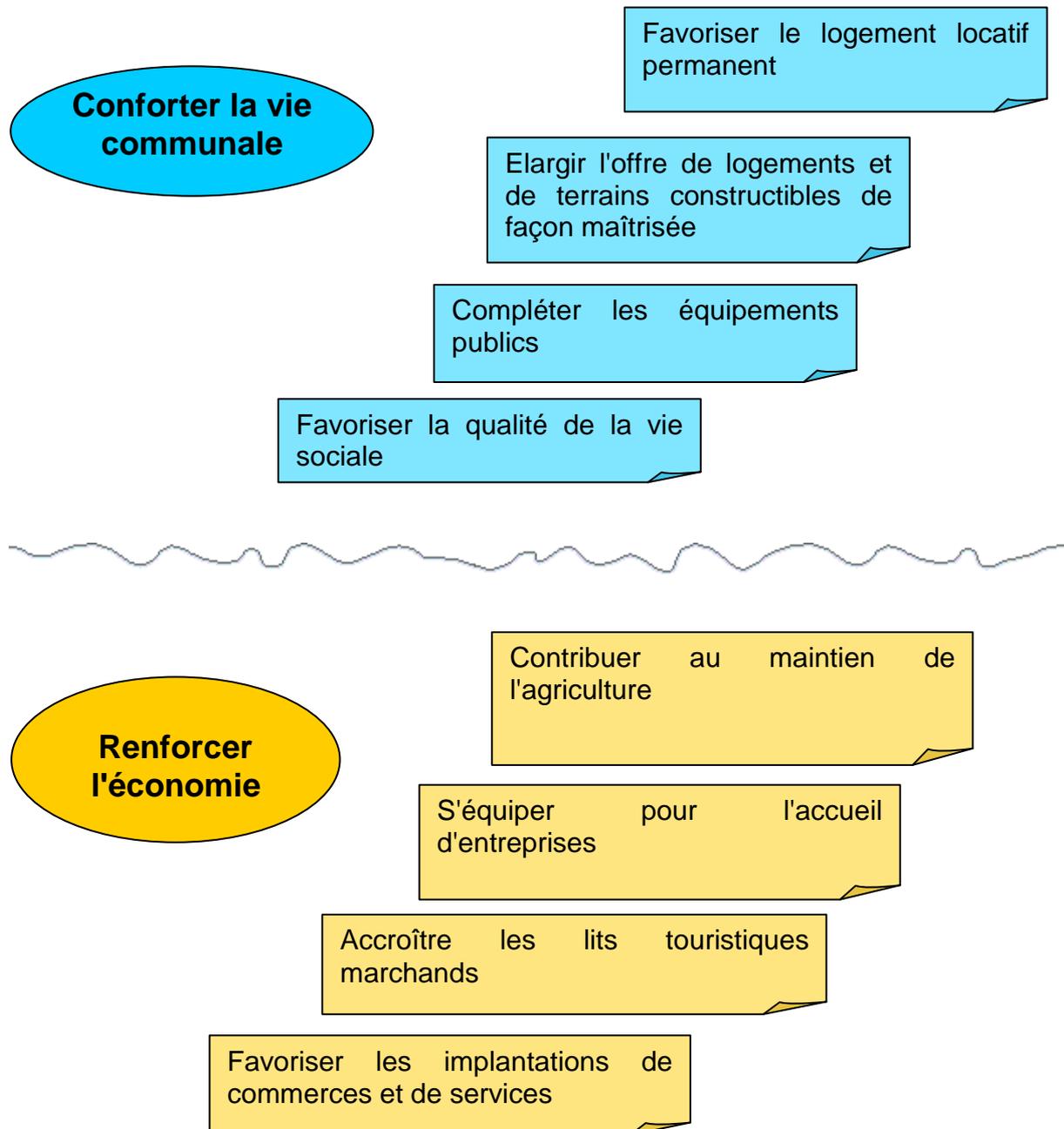
Il s'agit de permettre un développement économique nécessaire au maintien des actifs sur la commune et au développement des services.

3 – Préserver et mettre en valeur l'environnement

La richesse incontestée de la commune tient à son cadre naturel. Il doit être préservé mais aussi mis en valeur pour offrir des alternatives à la neige.

LES OBJECTIFS OPERATIONNELS

Chacun des grands objectifs se traduit en objectifs secondaires ou opérationnels.



**Préserver et
mettre en valeur
l'environnement**

Protéger le cadre naturel

Veiller à la qualité de l'urbanisation,
de l'architecture, des aménagements
et de la gestion des espaces

Mettre en valeur les atouts naturels

LES OBJECTIFS CHIFFRES A 15 / 20 ANS

Objectif démographique à 15 / 20 ans : 600 personnes en 2030

(Rappel : 1990 : 331 hab, 1999 : 405 hab, 2008 : 430 hab, 2012 : 440)

Population permanente supplémentaire attendue : + 160 personnes

Logements

Nombre de résidences principales supplémentaires nécessaires : **+ 80 RP**

Nombre de résidences secondaires supplémentaires vraisemblables : **+ 40 RS**

Total de logements supplémentaires : **+ 120 logements**

- Dont dans le bâti existant : **+/- 5 logements**
- Dont sur des terrains non construits ou à densifier : **+ 115 logements**
 - o
 - o Soit une superficie de terrains constructibles de : **+/- 11 à 12 ha** pour l'habitation hors station - Moyenne de 1 logement pour 1.000 m² de terrain.

Incidence sur les réseaux

Population en pointe attendue : (actuelle + future)

(440+160) RP + (2.060 +160) RS + (588+400) touristes = 3.808 personnes

Ressource actuelle en eau potable : 20 l/s sur les 4 premières sources ➔ **8.640 personnes** à 200l/j ou 11520 personnes à 150l/j

- Source des Fillys
- Source de Fontfroide
- Sources des Mariaudes
- Source de Villaudemard
- Source de Valentin : (seule source dont le débit est inconnu à l'étiage).

Capacité d'assainissement : **STEP¹ d'une capacité de 2.000 EH² - Le Village**
STEP d'une capacité de 200 EH – Villaudemard

La capacité de la STEP du village devra passer à **2.500/3.000 EH** à terme.

Electricité : Pas de problème.

Détail de la capacité d'accueil touristique :

- 3 hôtels : 92 lits
- 1 résidence de tourisme : 274 lits
- 15 logements meublés classés : 60 lits
- 33 emplacements de camping : 99 lits
- 63 lits en village vacances et maison familiale de vacances

- 515 résidences secondaires : 2.060 personnes
- ➔ **TOTAL : 2.648 Personnes**

¹ Station d'épuration

² Equivalent-Habitant

DECLINAISON DES OBJECTIFS

1 – Conforter la vie communale

<u>Objectifs secondaires</u>	<u>Déclinaisons</u>	<u>Contraintes</u>	<u>Politiques et moyens</u>
Favoriser le logement locatif permanent	<ul style="list-style-type: none"> Favoriser la création de logement locatif Favoriser la location permanente de logements touristiques 	<ul style="list-style-type: none"> Prix pratiqués et acceptation du locatif aidé 	<p><u>Réglementaires</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Zonage et règlement favorables <p><u>Foncière :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Maîtrise foncière Secteurs réservés
Elargir l'offre de logements et de terrains constructibles de façon maîtrisée	<ul style="list-style-type: none"> Réaliser des équipements Ouvrir à l'urbanisation différents secteurs 	<ul style="list-style-type: none"> Des investissements parfois lourds 	<p><u>Financières</u></p> <ul style="list-style-type: none"> PVR, PUP, TA modulée... <p><u>Réglementaires</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Zonages et règlement favorables
Compléter les équipements publics	<ul style="list-style-type: none"> Prévoir les équipements d'infrastructure et de superstructure adaptés Favoriser le maintien et la création de services 	<ul style="list-style-type: none"> Population peu nombreuse et peu dense 	<p><u>Réglementaires</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Règlement favorable <p><u>Foncières</u></p> <ul style="list-style-type: none"> DPU Acquisitions foncières Réserves foncières Emplacements réservés
Favoriser la qualité de la vie sociale	<ul style="list-style-type: none"> Faciliter les rencontres et la solidarité dans les choix d'urbanisation Favoriser ce qui améliore la vie quotidienne 	<ul style="list-style-type: none"> Volonté des personnes 	<ul style="list-style-type: none"> Renforcer la centralité de la place de la mairie Eviter une trop grande dispersion de l'habitat

2 – Renforcer l'économie

<i>Objectifs secondaires</i>	<i>Déclinaisons</i>	<i>Contraintes</i>	<i>Politiques et moyens</i>
Contribuer au maintien de l'agriculture	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Conserver le foncier agricole ▪ Faciliter la construction de bâtiments agricoles ▪ Protéger l'espace agricole et les paysages (érosion, aspects sanitaires, nuisances occasionnées,...) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Délimitation de zones (principe de réciprocité) par rapport aux zones habitables, bâtiments d'exploitations, cours d'eau 	<p style="text-align: center;"><u>Réglementaire</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Zonage qui permet la construction maîtrisée de bâtiments pour des besoins agricoles
S'équiper pour l'accueil d'entreprises	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Rendre opérationnelle une zone d'activités ▪ Favoriser la mixité des fonctions dans le tissu urbain 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Cohabitation d'activités de nature très différente ▪ Peu de foncier disponible ▪ Loi Montagne 	<p style="text-align: center;"><u>Réglementaires</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Zonage et règlement <p style="text-align: center;"><u>Foncière</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ DPU ▪ Acquisitions foncières ▪ Réserves foncières
Accroître les lits touristiques marchands	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Relancer la station ▪ Faciliter l'accueil touristique banalisé 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Conjoncture ▪ Volonté des propriétaires 	<p style="text-align: center;"><u>Réglementaires</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Adaptation de Chabanon ▪ Zonage ouvert
Favoriser les implantations de commerces et de services	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Favoriser les implantations dans le centre ▪ Zones dédiées 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Initiative privée 	<p style="text-align: center;"><u>Réglementaires</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Zonage et règlement favorables <p style="text-align: center;"><u>Foncières</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ DPU ▪ Acquisitions foncières ▪ Réserves foncières

3 – Renforcer la qualité de vie

<u>Objectifs secondaires</u>	<u>Déclinaisons</u>	<u>Contraintes</u>	<u>Politiques et moyens</u>
Protéger le cadre naturel	<ul style="list-style-type: none"> Protéger et mettre en valeur le patrimoine naturel Veiller à l'intégration paysagère des urbanisations Veiller à la qualité d'usage des espaces 	<ul style="list-style-type: none"> Maitrise des abords des activités professionnelles 	<p><u>Zonage et règlement</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Protection forte des espaces naturels Interdiction des caravanes et mobil-homes Zonage adapté
Veiller à la qualité de l'urbanisation, de l'architecture, des aménagements et de la gestion des espaces	<ul style="list-style-type: none"> Choisir un nombre limité de pôles à développer Préserver totalement certains secteurs Promouvoir la qualité de l'architecture, des implantations et des aménagements Requalifier certains espaces 	<ul style="list-style-type: none"> Urbanisation existante 	<p><u>Règlement / Zonage</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Interdire strictement toute construction dans certains secteurs Veiller à une bonne délimitation des zones constructibles et à un règlement architectural adapté
Mettre en valeur les atouts naturels	<ul style="list-style-type: none"> Faire connaître Rendre accessibles 	<ul style="list-style-type: none"> Financement initial et d'entretien 	<p><u>Equipements / Aménagements</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Itinéraires Point de départ Points de vue

