

# Plan Local d'Urbanisme

## Commune de **SELONNET**

Alpes de Haute-Provence

### Modification n°1 du PLU

- 10.** Rapport de présentation
- 20.** PADD
- 30.** Orientations d'Aménagement et de Programmation
- 40.** Règlement
- 50.** Documents graphiques
- 60.** Annexes
  - 61.** Annexes sanitaires
  - 62.** Emplacements réservés
  - 63.** Servitudes
  - 64.** Risques
  - 65.** Exploitations agricoles
  - 66.** Droit de Prémption Urbain
  - 67.** Autres éléments d'information

#### PLU

Approuvé le : 20 Juin 2013

#### Modification n°1

Approuvée par délibération du conseil municipal du :  
3 Juin 2015

**Michel GRAMBERT, Maire**



*François ESTRANGIN*

Urbanistes

Micropolis – Bâtiment La Bérardie – 05000 GAP

**EURECAT**  
*Karine CAZETTES*



# Sommaire

<b>A. Exposé des motifs et présentation de la modification</b>	<b>1</b>
Pourquoi une modification du PLU ?	1
<b>B. Les modifications</b>	<b>2</b>
1. Modifications de zonage	2
2. Modifications du règlement	5
<b>C. Contenu du dossier</b>	<b>5</b>

## A. Exposé des motifs et présentation de la modification

---

---

### Pourquoi une modification du PLU ?

Le PLU a été approuvé le 20 Juin 2013.

La commune souhaite adapter son Plan Local d'Urbanisme aux conditions actuelles et à des projets conformes aux objectifs.

Cette évolution porte sur :

- L'évolution des hauteurs de constructions dans le secteur Us3,
- Le reclassement d'une partie de la zone AUf en zone Us : création d'une zone Us1c (habitat collectif),
- L'intégration de la Loi ALUR avec la suppression du COS et des surfaces minimales pour construire.

La procédure de modification est utilisée à condition que la modification envisagée :

- a. Ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable mentionné au deuxième alinéa de l'article L.123-1 ;
- b. Ne réduise pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- c. Ne comporte pas de graves risques de nuisance.

Les évolutions du PLU respectant ces conditions, la procédure de **modification** est donc engagée.

Il s'agit de la **modification n°1 (M1) du PLU**.

La procédure de modification est la suivante :

- élaboration du projet à l'initiative du maire,
- notification du projet aux personnes publiques associées,
- mise à l'enquête du projet et enfin
- délibération d'approbation de la modification du PLU.

Les modifications concernent sur les documents suivants :

- Le rapport de présentation,
- Les documents graphiques.

## B. Les modifications

### 1. Modifications de zonage

- **Transfert d'une partie de la zone AUf de Chabanon en zone Us1c**

Depuis l'approbation du PLU en Juin 2013, des projets sont sur le point de voir le jour.

En l'absence de projet à l'époque, le secteur jouxtant la zone de chalets classée en zone Us3, avait été classé en AUf, zone d'urbanisation future après modification ou révision du PLU.

#### Présentation :

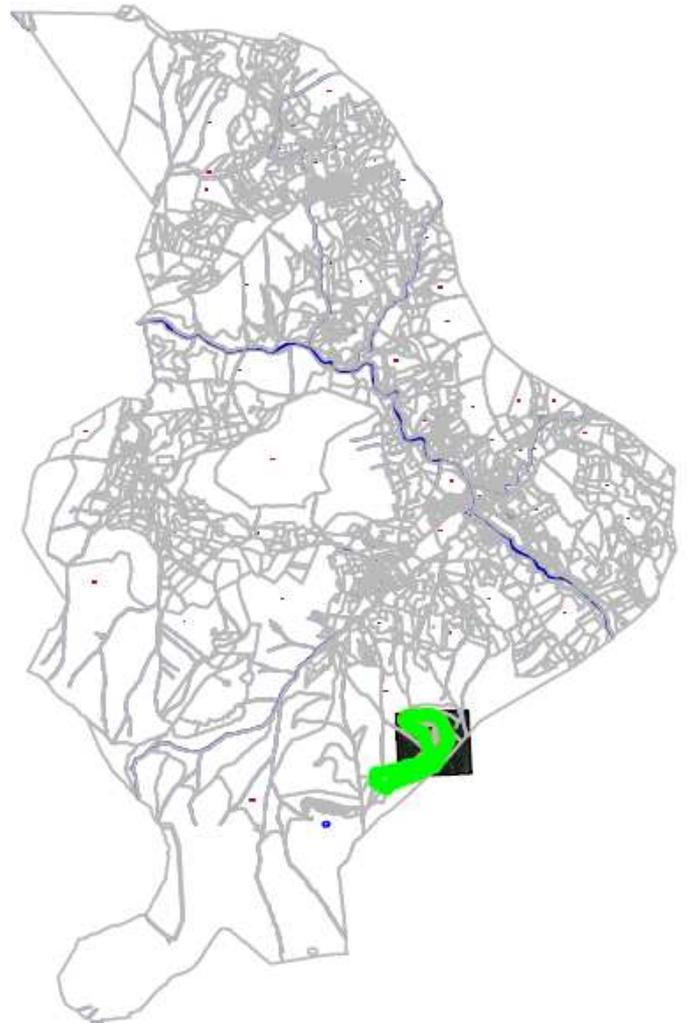
Chabanon est concerné par deux secteurs actuellement bâtis, le centre de la station et un secteur résidentiel, au nord-est, reliés entre eux par une piste de ski.

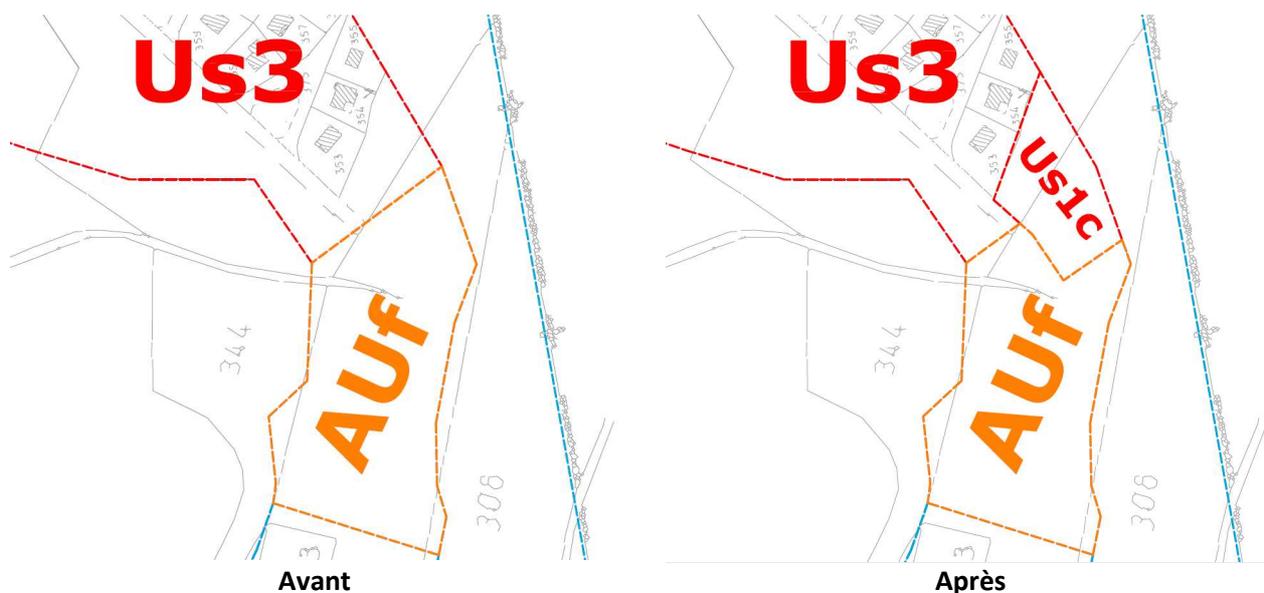
Le Plan d'Aménagement de Zone (PAZ) de ce secteur classé en ZAC prévoyait un développement linéaire de l'urbanisation, entre ces deux secteurs, le long de la piste, dans une forêt de sapins.

Le PLU de Selonnet a maintenu ce principe mais a réduit les superficies constructibles de cette extension pour les augmenter au niveau de deux secteurs déjà construits, en concentrant l'urbanisation.

La présente modification n°1 du PLU de Selonnet permet d'inscrire une zone d'habitat collectif (Us1c) entre la zone existante de chalets (Us3) et une zone d'urbanisation future (AUf) – voir zonage ci-après.

Le projet touristique d'habitat collectif (résidence de tourisme ou similaire) attendu représente environ 2000 m<sup>2</sup> de plancher (une quarantaine de logements avec stationnements).





### Récapitulatif des surfaces

Zones	Avant	Après
Us3	81.067 m <sup>2</sup>	79.322 m <sup>2</sup>
Us1c	0 m <sup>2</sup>	3.160 m <sup>2</sup>
AUF	11.668 m <sup>2</sup>	10.253 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>92.735 m<sup>2</sup></b>	<b>92.735 m<sup>2</sup></b>

Au moment de la révision du PLU, ce projet n'existait pas. Il a pu prendre forme depuis.

La modification d'une partie de la zone AUF, nécessaire à la réalisation du projet permet ainsi d'amener de l'activité sur la station de Chabanon.

Cette modification de zonage est tout à fait cohérente avec les objectifs et orientations définis dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) déterminés dans le PLU de 2013, à savoir :

- Renforcer l'économie,
- Relancer la station de Chabanon,
- Accroître les lits touristiques marchands.

### Incidences sur l'environnement : Les enjeux environnementaux

(D'après l'étude d'évaluation des incidences sur site Natura 2000 FR9301535 réalisée pour l'élaboration du PLU et figurant en Annexe 3 du Rapport de Présentation du PLU de Selonnet, approuvé le 20 juin 2012 – H BARDINAL, Ecologue consultant).

Le secteur de Chabanon présente un caractère naturel marqué et se situe à proximité d'un site Natura 2000 (FR9301535 - ZSC "Montagne de Val-Haut – Clue de Barles – Clue de Verdaches"). Il se situe en pleine pessière subalpine de grande qualité (forêt de sapins blancs).

Cependant, il ne concerne pas directement le site Natura 2000 et **aucun secteur ayant vocation à recevoir une extension de l'urbanisation ne concerne le site Natura 2000.**

D'autres habitats présents sur le secteur sont liés à l'ouverture des milieux correspondant aux pistes de ski (pelouse épineuse des Alpes externes et prairie subalpine).

**Aucun habitat d'intérêt communautaire prioritaire n'a été identifié sur le secteur.**

Les habitats d'intérêt communautaire rencontrés sont des habitats classiques de la zone d'étude. La fiche ZCS ne mentionne que deux espèces végétales d'intérêt communautaire : l'Ancolie de Bertoloni et le Sabot de Vénus (Annexe II et IV de la Directive Habitats).

**Ces espèces floristiques patrimoniales protégées (Sabot de Vénus) n'ont pas été observées sur les secteurs destinés à être urbanisés** lors des inventaires menés dans le cadre de l'étude d'incidence conduite pour l'élaboration du PLU en juin 2012.

Elles n'ont pas non plus été observées sur la zone du projet.

Concernant l'aspect faunistique, Le secteur de Chabanon abrite des espèces associées à ces habitats et notamment des picidés (pic noir, pic vert, pic épeiche) et une grande quantité d'écureuils (espèce commune mais protégées).

**Les secteurs de Chabanon destinés à être urbanisés ne renferment que peu d'enjeux et notamment d'enjeux d'intérêt communautaire.**

**S'agissant de la zone Us1c, celle-ci s'inscrit complètement dans un secteur d'urbanisation déjà mentionné au PLU.**

## SITUATION DU PROJET

### Photos aériennes



Sources : Google Earth



Sources : Bing

## 2. Modifications du règlement

Les modifications concernent les points suivants :

a. Evolution du zonage :

Les zones AUf et Us3 de Chabanon sont pour parties modifiées par la création d'une petite zone Us1c d'habitat collectif (front de neige des Clôts).

b. Toilettage du règlement

Il s'agit de la mise à jour du règlement liée aux évolutions du Code de l'Urbanisme et concerne en particulier la suppression des COS et surfaces minimum pour construire.

L'article 11 du règlement de la zone AUc a été modifié concernant les clôtures et de la zone Us (aspect des façades). L'article 9 de la zone Us (emprise au sol) a été adapté.

c. Evolutions du règlement conséquentes à l'évolution du zonage :

Le règlement a été complété par la création d'une zone Us1c (Article 10 (hauteurs), article 11 (Aspect des toitures) et article 12 (stationnement) du règlement).

## C. Contenu du dossier

---

---

Le dossier de modification simplifiée comprend les documents suivants :

- le présent rapport de présentation,
- le règlement,
- des extraits du plan :
  - Secteur de Chabanon