



**COMMUNE DE
SAINT - CHAFFREY
(HAUTES-ALPES)**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
L'AN DEUX MIL DIX NEUF, LE TREIZE MAI A 18H00,** le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie en séance publique, sous la présidence de Madame Catherine BLANCHARD, Maire.

<p>DATE DE CONVOCATION : Le 02 mai 2019</p> <p>DATE D'AFFICHAGE DU P.V. : Le 21 mai 2019</p> <p>NOMBRE DE CONSEILLERS : EN EXERCICE : 19 PRESENTS : 12 VOTANTS : 17</p> <p>DATE DE TELETRANSMISSION EN PREFECTURE :</p>	<p><u>Etaient présents :</u> Madame BLANCHARD Catherine, Maire (de 18 h 00 à 18 h 15). Madame ALYRE Martine, Monsieur GALLIANO Nicolas, Madame DAO-LENA Sylvie, Monsieur ASTIER Simon, Monsieur LELIEVRE Denis, Adjoint. Monsieur BARNEOUD-ROUSSET Francis, Madame FERRARIS Marielle, Monsieur HUMBERT Jean-Louis, Monsieur JACQUIN Bruno, Monsieur MELQUIOND Benjamin, Monsieur ROCHE Max, Madame TSALAPATANIS Martine, Conseillers Municipaux.</p> <p><u>Absents représentés :</u> Madame BLANC Florence, Conseillère Municipale, a donné pouvoir à Madame DAO-LENA Sylvie, Troisième Adjoint, Madame BLANCHON Danièle, Conseillère Municipale, a donné pouvoir à Madame ALYRE Martine, Premier Adjoint, Monsieur BLANCHON Stéphane, Conseiller Municipal, a donné pouvoir à M. MELQUIOND Benjamin, Conseiller Municipal, Monsieur FINE Christian, Conseiller Municipal, a donné pouvoir à Madame FERRARIS Marielle, Conseillère Municipale, Monsieur GIRAUD Roger, Conseiller Municipal, a donné pouvoir à Monsieur GALLIANO Nicolas, Deuxième Adjoint,</p> <p><u>Absente :</u> Madame LUCAS Karin, Conseillère Municipale.</p>
---	---

Formant la majorité des membres en exercice.

~~~~~

Monsieur MELQUIOND Benjamin a été élu Secrétaire  
(art. L .2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales).

**N° 01 - REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME :  
Débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)**



Madame le Maire rappelle que :

Par Délibération du Conseil Municipal du 3 septembre 2018, la Commune de Saint-Chaffrey a prescrit la révision générale de son Plan Local d'Urbanisme (PLU). Conformément à l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme le Plan Local d'Urbanisme comprend un projet d'aménagement et de développement durables qui « définit :

1° 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 ;

2° 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. »

Conformément à l'article L.153-12 du Code de l'Urbanisme, « un débat a lieu au [...] sein du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L.151-5, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de Plan Local d'Urbanisme. »

Ainsi, le Conseil Municipal de ce jour doit permettre qu'un débat s'instaure sur les grandes orientations du PADD issues du diagnostic et de notre volonté politique.

L'élaboration du PADD a fait l'objet de nombreuses réunions de travail. Cela a permis d'instaurer un débat large et ouvert sur les diverses thématiques du PADD. Mme le Maire rappelle qu'un forum citoyen et une réunion publique ont eu lieu respectivement le 17 septembre 2018 et le 3 décembre 2018 pour permettre au public d'être informé et de participer à l'élaboration du projet. Le projet aujourd'hui débattu est donc le fruit d'une démarche concertée.

Madame le Maire remercie pour sa présence, Nicolas Breuillot, technicien du bureau d'études Alpicité, dont il sollicite l'appui pour répondre aux questions, sur le plan technique.

Madame le Maire annonce qu'étant propriétaire de plusieurs terrains sur la Commune, et bien que le projet de PLU soit encore très en amont ans la procédure et qu'à ce stade aucun intérêt personnel ne peut être caractérisé, elle souhaite se retirer du débat sur le PADD et laisse la présidence à Madame Martine ALYRE, Première Adjointe.

En conséquence de quoi, Madame le Maire se retire.

Madame ALYRE, Première Adjointe, présente ensuite au conseil les différents points du PADD, qui a été distribué en amont aux conseillers municipaux avec la convocation à cette séance et propose d'en débattre.

Nicolas Breuillot rappelle certains points concernant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme :

- Suite au débat du Conseil Municipal sur le PADD, un sursis à statuer pourra être opposé à tout projet. Ce sursis à statuer peut être opposé pendant 2 ans et tombera dès l'approbation du Plan Local d'Urbanisme.
- Beaucoup de données sur le PADD sont issues du SCOT du Briançonnais approuvé en 2018.
- L'étude en cours sur Chantemerle sera validée au cours de l'été 2019 impactant de fait le planning prévisionnel de la révision du Plan Local d'Urbanisme qui ne pourra faire l'objet d'une finalisation avant mars 2020.



**ORIENTATION 1 : Permettre l'accroissement de la population permanente en proposant une offre de logement adaptée et diversifiée en cohérence avec les équipements publics du territoire**

### OBJECTIFS

**Assurer une croissance démographique significative, facteur d'une vie à l'année**

### ACTIONS

- Assurer une croissance démographique d'environ 0,6 % par an en moyenne sur la douzaine d'année à venir conformément aux objectifs du SCoT du Briançonnais en s'appuyant sur les capacités économiques, la qualité des équipements communaux et sur la proximité avec Briançon ;
- Favoriser le maintien des populations locales et l'accueil de populations jeunes, par une offre adaptée de logements notamment en matière de location ou d'accession.

#### Débat Conseil Municipal :

Simon ASTIER demande comment la Commune peut espérer accueillir une population jeune qui ne peut pas acheter du terrain. Sylvie DAO LENA répond que des aménagements du type lotissement Champs Arnoux peuvent être réalisés et permettre l'accession à la propriété aux jeunes et à une population primo-accédante.

**Augmenter et diversifier l'offre de logement**

- Créer environ 200 logements supplémentaires sur la douzaine d'années à venir, en cohérence avec le SCoT du Briançonnais pour :
  - o accueillir l'accroissement de la population ;
  - o répondre aux besoins liés au desserrement urbain ;
  - o répondre à l'inévitable création de résidences secondaires ;

#### Débat Conseil Municipal :

Sylvie DAO-LENA souhaite voir modifier la formulation « répondre à l'inévitable création de résidences secondaires » et propose la formule « cadrer la création des résidences secondaires ». Marielle FERRARIS affirme qu'on ne peut pas aller contre la création des résidences secondaires. Sylvie DAO-LENA répond que la fiscalité pourrait être utilisée pour limiter les résidences secondaires. Cela a d'ailleurs été débattu au SCOT. Sur le potentiel des 200 logements créés, Nicolas BREUILLOT intervient et indique que règlementairement le PLU ne peut pas interdire la construction de résidences secondaires, celles-ci étant inévitable du fait des caractéristiques de la Commune.

Bruno JACQUIN rappelle qu'il y a de la résidence permanente dans le lotissement des Peyrons (4 actuellement), et que certains propriétaires disent vouloir venir habiter définitivement sur la Commune à la retraite.

Sylvie DAO LENA affirme que la volonté de la Commune est d'accueillir des jeunes pour peupler l'école notamment.

Simon ASTIER estime que les citadins ne restent pas en milieu rural ;

Max ROCHE rappelle qu'à la Gérard, il y a ¾ de logements permanents, et ¼ de logements secondaires.

Nicolas BREUILLOT rappelle que sur l'ensemble de la Commune ce ratio est inversé. Les 200 logements créés regroupent habitat principal et secondaire.

Il est donc acté de remplacer le terme répondre par cadrer.

- Imposer une mixité sociale dans les opérations suivantes :
  - o Zone d'extension urbaine de la Gérard : 35% de mixité sociale sous la forme de logements en accession aidée et ou en locatif social ;
  - o Zone d'extension urbaine de Champs Arnoux : 35% de mixité sociale sous la forme de logements en accession aidée et ou en locatif social ;



- Zone de renouvellement urbain du cœur de station de Chantemerle 50% de mixité sociale sous la forme de logements en accession aidée, ou en locatif social et ou en logements saisonniers ;

#### Débat Conseil Municipal :

Martine ALYRE rappelle que ces règles sont imposées par le SCOT du Briançonnais.

Marielle FERRARIS souhaite que le centre bourg de Saint-Chaffrey soit rajouté.

Nicolas GALLIANO souhaite que « cœur de station de Chantemerle » soit remplacé par Chantemerle.

Benjamin MELQUIOND rappelle qu'il n'y a pas de terrain disponible pour ce type d'opération dans le cœur de Chantemerle.

Sylvie DAO-LENA dit que certaines actions sont possibles et cite l'exemple de la réhabilitation de la Cure.

Benjamin MELQUIOND affirme que ce n'est pas le lieu de mixité sociale.

Nicolas BREUILLOT rappelle que dans le SCOT, l'UTN de Chantemerle prévoit 50 % de mixité sociale, sachant que le logement saisonnier fait partie du logement social et qu'il est aisé de les intégrer dans les opérations d'aménagements. Il rappelle enfin qu'une partie des pourcentages de mixité peuvent être déplacés sur les différentes zones de la Commune. Il rappelle que la fiche UTN sur Chantemerle est dénommée Cœur de Station.

Il est donc acté de remplacer cœur de station de Chantemerle par Chantemerle et de rajouter le centre-bourg de Saint-Chaffrey.

- Imposer une mixité des formes urbaines dans les opérations stratégiques de la Gérardde, Champs Arnoux et du cœur de station de Chantemerle.

#### Débat Conseil Municipal :

Marielle FERRARIS demande la définition de mixité de formes urbaines. Nicolas BREUILLOT explique qu'il s'agit d'habitats mitoyens, collectifs et individuels sur des niveaux différents.

Marielle FERRARIS demande que le centre-bourg de Saint-Chaffrey soit intégré.

Il est donc acté que le centre-bourg de Saint-Chaffrey soit rajouté dans l'item.

- Permettre l'installation d'habitat insolite dans un souci d'intégration architecturale et paysagère.

#### Débat du Conseil Municipal :

Marielle FERRARIS intervient pour indiquer qu'une réglementation stricte existe pour la pose de vélux ou de lucarnes sur les maisons ou des projets de construction et ne comprend pas comment l'habitat insolite pourrait être autorisé.

Martine ALYRE précise que cet habitat pourrait être autorisé seulement dans certains secteurs et hors périmètre ABF.

Sylvie DAO-LENA demande si on accepterait l'habitat insolite dans une zone spécifique ou sur l'ensemble de la Commune.

Nicolas BREUILLOT dit que tout peut être réglementé : soit on ouvre à tout type d'habitat insolite (cabanes, yourtes, tipis, bulles, containers...), soit à un seul type d'habitat.



Bruno JACQUIN demande s'il est possible d'adapter l'architecture de l'habitat insolite en fonction du secteur de localisation.

Nicolas BREUILLOT répond que c'est possible mais que la réponse apportée au pétitionnaire serait suggestive (« j'aime /j'aime pas »). Sylvie DAO-LENA se demande si ce type de logement peut être autorisé pour le logement touristique ou pour le logement principal. Les élus s'accordent à ne pas donner suite à la possibilité d'un habitat insolite dans le cadre du PLU.

Il est acté de la suppression de l'item concernant l'habitat insolite.

- Conforter l'offre commerciale dans le centre station de Chantemerle et dans les centres anciens ;
- Aménager des locaux pour un poste de police municipal ;
- Créer un équipement public sportif et/ou évènementiel en cœur de station de Chantemerle ;

#### Débat Conseil Municipal :

Simon ASTIER souhaite que l'on rajoute équipement public sportif, et/ou évènement, et/ou culturel.

Il est acté de rajouter et /ou culturel et de mettre Chantemerle en lieu et place de cœur de station.

- Permettre l'extension du cimetière de Chantemerle ;

#### Débat Conseil Municipal :

Martine ALYRE précise qu'il s'agit d'une régularisation.

#### **S'assurer de la pérennité et de la suffisance des réseaux**

- Préserver la ressource en eau potable et répondre aux besoins des populations actuelles et futures ;
- S'assurer du traitement des eaux usées dans le respect des normes et du zonage d'assainissement ;
- Favoriser la gestion alternative des eaux pluviales ;
- Programmer l'extension des réseaux d'énergie en adéquation avec le projet communal ;
- Développer les réseaux numériques dans le cadre du SDTAN du Conseil Départemental des Hautes-Alpes.

#### Débat Conseil Municipal :

Martine ALYRE demande s'il y a des observations ;  
Personne n'a émis de commentaire.

### **ORIENTATION 2 : Consolider l'activité économique autour des activités touristiques et de l'activité artisanale**

#### **OBJECTIFS**

#### **ACTIONS**

**Favoriser les conditions d'installation des activités économiques pour conforter une activité à l'année**

- Développer l'activité artisanale et forestière autour de l'extension de la zone d'activités de La Gérardde (2 ha) ;

#### Débat Conseil Municipal :

Martine ALYRE précise qu'il s'agit d'une obligation fixée par le SCOT du Briançonnais.

- Eviter la mixité habitat / activités économiques, pour une meilleure lisibilité du territoire, tout en l'adaptant selon les secteurs urbains ;



- Permettre aux activités économiques existantes en dehors des zones urbanisées de maintenir et éventuellement développer leur activité ;
- Interdire le logement en zone artisanale ;

#### Débat Conseil Municipal :

Bruno JACQUIN indique que les artisans souhaitent vivre au-dessus de leur atelier.

Nicolas BREUILLOT indique qu'il s'agit d'un choix politique car le marché du logement est tendu dans le secteur et que, lors du départ en retraite, l'artisan ne cède pas son local artisanal pour conserver son logement.

Sylvie DAO-LENA et Martine ALYRE demandent s'il est possible de règlementer à un seul logement par lot.

Nicolas BREUILLOT indique que cela est possible mais cela n'évite pas le risque évoqué ci-dessus.

Benjamin MELQUIOND indique que l'artisan peut avoir son local et habiter ailleurs.

Il est procédé à un vote et à la majorité, il est décidé de maintenir l'interdiction de logement en zone artisanale.

Il est acté de la conservation de cet item.

#### **Conforter l'hébergement touristique**

- Interdire le changement de destination des hébergements hôteliers et touristiques tout en maintenant la possibilité d'aménager un logement de fonction et les logements pour les saisonniers. Par ailleurs la commune recommande d'instituer un conventionnement Loi montagne en application de l'article L342-1 à 5 du Code du Tourisme.

#### Débat Conseil Municipal :

Martine ALYRE lit les articles du Code du Tourisme.

Nicolas BREUILLOT informe que pour lutter contre le système défiscalisation, on peut conventionner à long terme (jusqu'à 40 ans) pour que les logements restent de l'hébergement touristique. Cette disposition n'est possible que si le foncier est communal. Il a été mis en œuvre par la Commune pour HRB1 et HRB2.

- Développer une offre d'hébergements touristiques marchands sur le secteur des Carines (17 000 m<sup>2</sup> de SdP) et sur le cœur de station de Chantemerle (14 000 m<sup>2</sup> de SdP) en déclinant les UTN structurante autorisées par le SCoT du Briançonnais ;

#### Débat Conseil Municipal :

Sylvie DAO-LENA informe qu'il s'agit de l'UTN du SCOT du Briançonnais.

Il est acté de supprimer cœur de station de Chantemerle et mettre Chantemerle.

#### **Conforter et diversifier les équipements et activités touristiques**

- Conforter le domaine skiable « alpin » existant en améliorant notamment le fonctionnement des remontées mécaniques ;
- Optimiser l'aménagement et le fonctionnement du domaine skiable ;
- Aménager le secteur des Colombiers dans une dimension ludique et ski ;
- Maintenir et permettre une extension des restaurants d'altitude ;

#### Débat Conseil Municipal :

Nicolas GALLIANO demande que le terme « limitée » soit rajouté après extension pour l'item concernant les restaurants d'altitude.



Nicolas BREUILLOT indique que l'extension jusqu'à 500 m<sup>2</sup> peut se faire sans procédure spécifique. Une extension entre 500 m<sup>2</sup> et 12 000 m<sup>2</sup> doit passer par une procédure d'UTN locale et la création ou une extension à plus de 12 000 m<sup>2</sup> doit passer par une UTN structurante. Il indique que l'extension pourra être réglementée en terme de pourcentage dans le règlement de la zone.

Il est acté de maintenir et permettre une extension limitée des restaurants d'altitude ;

- Permettre l'extension de la buvette du Granon ;

#### Débat Conseil Municipal :

Sylvie DAO-LENA ne souhaite pas que l'établissement soit spécifiquement désigné, elle propose le terme générique de construction d'alpage et que le terme « limitée » soit ajouté comme pour les restaurants d'altitude.

Nicolas BREUILLOT répond que les chalets d'alpage répondent à la réglementation de la Loi Montagne et que la buvette du Granon est un commerce, qui est le seul quant à sa localisation (Granon) et sa destination (commerce).

Sylvie DAO-LENA interroge quant au changement de destination éventuelle des bâtiments militaires.

Nicolas BREUILLOT indique qu'il faudra une modification du PLU si un intérêt général le justifie.

Il est acté de permettre l'extension limitée de la buvette du Granon.

- Aménagement ludique du domaine skiable ;

#### Débat Conseil Municipal :

Martine ALYRE précise qu'il s'agit de permettre la réalisation de projets par SCV.

- Diversifier les activités 4 saisons tout en les encadrant (notamment l'activité VTT) ;

#### Débat Conseil Municipal :

Sylvie DAO-LENA demande comment cela se traduit dans le règlement.

Nicolas BREUILLOT indique qu'il n'y a pas de traduction réglementaire mais qu'il est important de ne pas sectoriser la zone à l'exclusivité du ski alpin.

Il est acté de supprimer « notamment l'activité VTT ».

- Permettre l'aménagement de sites de mise à l'eau pour les activités aquatiques sur la Guisane ;

#### Débat Conseil Municipal :

Sylvie DAO-LENA demande l'ajout du terme « débarcadères » pour les activités aquatiques.

Il est acté de permettre l'aménagement de sites de mise à l'eau et débarcadères pour les activités aquatiques sur la Guisane ;

- Prévoir une zone d'atterrissage pour le parapente ;

#### Débat Conseil Municipal :

Nicolas GALLIANO demande pourquoi limiter la zone d'atterrissage au parapente.

Benjamin MELQUIOND demande pourquoi on ne fait pas une DZ.



Nicolas BREUILLOT précise que la DZ nécessite un dossier réglementaire très complexe. Il précise que si la zone d'atterrissage est située sur des propriétés privées, cette emprise se traduira réglementairement par un emplacement réservé. Il est acté de remplacer le terme parapente par aéronef.

- Développer les activités nordiques ;

Débat Conseil Municipal :

Martine ALYRE précise que cela a été inscrit suite à une demande pour la pratique, entre autres, du ski joring.

**Maintenir et développer les activités agricoles ;**

- Préserver les terres agricoles ;
- Favoriser le maintien des exploitations existantes en leur garantissant un périmètre fonctionnel ;

Débat Conseil Municipal :

Marielle FERRARIS demande la définition d'un périmètre fonctionnel.

Nicolas BREUILLOT répond qu'il s'agit de l'espace nécessaire à la vie de l'exploitation et qu'un rayon de 250 mètres autour du bâti apparaît comme approprié.

- Assurer le développement de l'activité agricole en lien avec de la vente directe ;
- Favoriser l'activité pastorale pour limiter l'enrichissement des terres ;
- Encadrer la diversification de l'activité agricole en interdisant la diversification agritouristique ;

Débat Conseil Municipal :

Benjamin MELQUIOND demande la définition de l'agritourisme ; Sylvie DAO LENA répond qu'il s'agit par exemple d'un gîte rural à la ferme.

- Cadrer le développement des habitations liées à une activité agricole ;

Débat Conseil Municipal :

Martine ALYRE indique qu'il s'agit de permettre la construction de bâtiments permettant aux exploitants d'entreposer leur matériel et matériaux, et de fait d'assurer une qualité paysagère autour de ces exploitations.

Max ROCHE précise que les agriculteurs peuvent valoriser leur bâtiment avec du photovoltaïque.

Marielle FERRARIS indique qu'à ce jour, les exploitants ne peuvent pas construire.

Sylvie DAO-LENA indique que cette proposition permet de changer cela.

Sylvie DAO-LENA demande s'il est possible d'interdire l'installation d'une serre tunnel.

Nicolas BREUILLOT répond que cela peut-être fait dans le règlement.

Max ROCHE informe que les bergeries tunnels sont subventionnées et ne coûte rien aux exploitants.

- Améliorer l'intégration paysagère des exploitations agricoles ;
- Création d'une AFP ;



Débat Conseil Municipal :

Martine ALYRE informe que les élus ont été conviés à une réunion avec Monsieur DENARIE de la DDT 05 relative à la création d'une AFP ; La Commune doit être à minima propriétaire de terrains pour lancer la création de cette association mais un délai de 2 ans est nécessaire. Ainsi il est proposé d'inscrire la création de cette AFP. Nicolas BREUILLOT précise qu'il s'agit d'une intention politique et qu'elle n'a pas de portée réglementaire au niveau du PLU, l'idée générale étant d'entretenir le paysage pour le conserver ouvert. Nicolas GALLIANO intervient et fait remarquer qu'il n'y a rien sur la forêt.

Nicolas BREUILLOT indique qu'il y a un plan de gestion forestier sur 30 ans et que de ce fait, le PLU n'intervient pas à ce titre.

Il est donc acté de retenir l'item suivant : s'inscrire dans le processus de création d'une AFP.

**ORIENTATION 3 : Faciliter les mobilités****OBJECTIFS**

**Conforter l'offre de stationnement pour les voitures à l'échelle de la commune**

**ACTIONS**

- Renforcer l'offre de stationnement sur la station et à Villard Laté (route du Granon) ;

Débat Conseil Municipal :

Nicolas GALLIANO demande pourquoi on ne renforce pas l'offre de stationnement sur l'ensemble de la Commune.

Nicolas BREUILLOT répond que le fait de préciser les secteurs permet d'inscrire des emplacements réservés.

Il est donc acté de rédiger ainsi : Renforcer l'offre de stationnement sur l'ensemble de la Commune et en particulier sur la station et à Villard Laté (route du Granon).

- Maintenir les bornes de recharges éco-mobilités ;

Débat Conseil Municipal :

Sylvie DAO-LENA demande pourquoi le terme « maintenir », elle propose d'ajouter le terme « développer ».

Il est acté de maintenir et développer les bornes de recharges éco-mobilités.

- Participer à l'intégration paysagère des parkings.
- Gérer le stationnement des campings cars par une offre adaptée (Secteur du Clos des Cavales) ;

Débat Conseil Municipal :

Sylvie DAO-LENA demande si on peut éviter de préciser le secteur. Nicolas BREUILLOT indique que cette sectorisation a été figée par la fiche UTN du SCOT avec une programmation de 110 lits en hôtellerie plein air.

Simon ASTIER se dit favorable à cet emplacement.

Marielle FERRARIS explique qu'un dossier avait été constitué lors de la municipalité de M. Raoux, et qu'aucune suite n'a été donnée par la municipalité élue en 2014.

Sylvie DAO-LENA indique donc que ce projet devra être porté par la prochaine municipalité.

Marielle FERRARIS évoque l'hébergement des saisonniers en camion et la problématique de l'aspect sanitaire lié à l'emplacement actuel. Nicolas BREUILLOT indique que dans le cadre de la convention avec l'Etat relative aux logements des saisonniers, les communes doivent trouver des espaces pour les accueillir. Si l'accueil du camion des saisonniers n'est pas obligatoire, il est très fortement recommandé. Soit ils sont localisés dans un espace aménagé donc assimilé à du camping, soit dans un espace non aménagé mais dans ce cas, il n'y a aucune valeur juridique à cette mise à disposition.



Marielle FERRARIS demande s'il ne faut pas équiper un espace pour les accueillir.

Sylvie DAO-LENA propose de garder la zone du plateau sportif de Pont Carles pour les saisonniers et de condamner la zone l'été.

Il est donc acté d'ajouter un item dénommé comme suit : réserver un espace pour accueillir les camions et camping-car des saisonniers. Cela oblige la municipalité à réaliser ce projet, mais si rien n'est prévu dans le PADD, la réalisation ne sera possible qu'avec une adaptation du PLU.

**Faciliter les circulations motorisés notamment au regard des projets en cours**

- Aménager le carrefour Rue Saint Bernard / RD1091
- Améliorer les circulations routières ;

**Développer les modes de déplacements alternatifs**

- Créer des parkings relais sur Chantemerle et rue des Arts ;

Débat Conseil Municipal :

Sylvie DAO-LENA demande s'il faut situer précisément ces parkings relais.

Nicolas BREUILLOT indique à nouveau que cette localisation permet de mettre un emplacement réservé si la commune n'est pas propriétaire du foncier.

Il est acté de créer des parkings relais sur la Commune et plus particulièrement sur Chantemerle et rue des Arts ;

- Faciliter le stationnement des bus sur la commune ;

Débat Conseil Municipal :

Martine ALYRE propose de ne pas localiser les espaces.

Il est acté de ne pas localiser les espaces.

- S'inscrire dans les politiques intercommunales pour maintenir et améliorer la desserte par les transports en commun (arrêt de bus à prévoir à La Gérarde).

Débat Conseil Municipal :

Simon ASTIER demande des précisions sur l'arrêt de bus de la Gérarde.

Sylvie DAO-LENA répond qu'il s'agit d'améliorer la desserte des zones d'extension urbaine notamment celle de la Gérarde.

Nicolas BREUILLOT précise que la desserte des transports en commun reste un invariant imposé au SCOT pour les zones d'extension urbaine.

Sylvie DAO-LENA précise que cet arrêt serait localisé sur la RD 1091.

**Renforcer les circulations douces**

- Favoriser la place du piéton dans le centre station de Chantemerle ;

Débat Conseil Municipal :

Sylvie DAO-LENA souhaite que la place du piéton soit favorisée sur l'ensemble de la Commune.

Il est acté de favoriser la place du piéton dans la Commune.

- Créer un cheminement doux le long du torrent Saint Bernard, du Verdarel et de Sainte Elisabeth (rives à définir) ;

Débat Conseil Municipal :

Les rives seront déterminées lors du plan de zonage.



- Valoriser et améliorer les traversées piétonnes de la RD1091 ;
- Utiliser le canal Gaillard comme cheminement doux (PDIPR) ;
- Créer un cheminement doux à travers la vallée.

Débat Conseil Municipal :

Sylvie DAO-LENA demande si on ne peut pas nommer le cheminement doux porté par le SIVM Serre-Chevalier et la Commune de Briançon Via Guisane.

Il est acté de remplacer l'item comme suit : Créer la Via Guisane à travers la vallée.

**ORIENTATION 4 : Définir une stratégie d'aménagement du territoire limitant la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers et luttant contre l'étalement urbain**

**OBJECTIFS**

**Définir une stratégie d'aménagement permettant de préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers**

**ACTIONS**

- S'appuyer sur des secteurs de développement stratégique où sera développée plus spécifiquement l'offre de logement : La Clef de La Gérarde, Champs Arnoux, Les Chapelets..... ;
- Intégrer l'offre commerciale dans Chantemerle et les centres bourg ;
- Accueillir l'hébergement touristique uniquement dans les enveloppes existantes ou dans le cadre de projets globaux issus d'UTN ;
- Maitriser l'étalement urbain et maintenir les coupures d'urbanisation existantes ;
- Permettre l'extension limitée des habitations isolées ;

Débat Conseil Municipal :

Nicolas BREUILLOT précise qu'actuellement il n'y pas d'extension possible et que cet item permet de répondre, à terme, à une demande ponctuelle. Il précise qu'il faudra rester compatible avec le PPRN.

- Permettre l'extension limitée des services techniques communaux ;

Débat Conseil Municipal :

Nicolas GALLIANO demande des précisions.

Nicolas BREUILLOT indique le statut particulier des services techniques qui aujourd'hui ne peuvent faire l'objet d'aucun aménagement hormis dans l'enveloppe existante. Cette proposition permettra à terme d'améliorer les services techniques communaux.

**Modérer la consommation d'espace et lutter contre l'étalement urbain dans le respect de la réglementation nationale**

- Compler prioritairement les dents creuses du village, et des hameaux, à l'exception de celles constituées de jardins remarquables (Chantemerle, La Villette et Villard Laté) ;
- Ouvrir des secteurs à l'urbanisation uniquement dans les enveloppes urbaines existantes et dans leur continuité ;
- Limiter la consommation d'espace au besoin du territoire dans le respect du SCoT du briançonnais ;



3.1 ha en renouvellement urbain correspondant à l'opération de réhabilitation du cœur de Chantemerle ;

9.5 ha de consommation foncière en extension comprenant :  
4 ha dédiés majoritairement à la production de logements ;

3.5 ha dédiés majoritairement au développement touristique et à des équipements publics (Les Carines) ;

2 ha dédiés à l'extension de la zone d'activité de La Gérarde.

#### Débat Conseil Municipal :

Bruno JACQUIN demande si la tranche 2 des Peyrons est comprise dans les zones d'extension.

Sylvie DAO-LENA indique que la tranche 2 des Peyrons n'est pas retenue dans le périmètre des zones d'extension.

Sylvie DAO-LENA et Martine ALYRE précisent que les choix ont été portés sur la Gérarde, les Chapelets et Champs Arnoux pour permettre la mixité sociale et simplifier la desserte et la viabilisation qui, à terme, seront de fait moins coûteuses.

Nicolas BREUILLLOT précise que la définition de l'enveloppe urbaine correspond aux zones construites et pas systématiquement aux zones U inscrites au PLU actuel.

A cette enveloppe se rajoute les 9.5 ha d'extension. Dès qu'on entre en extension, s'imposent la mixité sociale et la mixité des formes urbaines, prérogatives du SCOT du Briançonnais.

Bruno JACQUIN regrette ce choix car les nouvelles constructions sur les Peyrons amènent de l'activité économique à des artisans locaux. Sylvie DAO-LENA répond que ce type de lotissement n'amène pas de population jeune et d'enfants pour l'école car le foncier est trop élevé. Martine ALYRE indique que la Commune est contrainte dans les surfaces et qu'un choix doit être fait.

Benjamin MELQUIOND demande une précision concernant la localisation des Chapelets.

Nicolas BREUILLLOT précise qu'il s'agit de l'espace situé au-dessus du chemin des mésanges et en dehors du cône de visibilité défini par l'ABF. Il précise que les zones actuelles du PLU ont été revues à la baisse pour respecter les enveloppes imposées par le SCOT. Le SCOT du Briançonnais laisse la possibilité aux communes d'assurer un développement mesuré ce qui n'est pas forcément le cas dans d'autres départements (bien souvent plus contraignant).

Marielle FERRARIS demande s'il ne faut pas constituer une seule extension plutôt que 3 comme proposé.

Sylvie DAO-LENA précise que la zone des Chapelets est limitée en surface mais qu'elle permet de revitaliser le centre bourg de Saint-Chaffrey.

Marielle FERRARIS indique que le projet de centre bourg de Saint-Chaffrey pourra aussi participer à la revitalisation de Saint-Chaffrey. La majorité des élus se prononce en faveur de ce qui a été proposé.

- Permettre une densification des constructions à l'échelle de la commune en s'appuyant sur les secteurs stratégiques ;
- un minimum de 20 logements / ha sur les secteurs de logements en extension et sur les tènements fonciers de plus de 2500 m<sup>2</sup> situés en enveloppe urbaine ;
- un minimum de 70 logements / ha sur l'opération de renouvellement urbain en cœur de station de Chantemerle ;



## ORIENTATION 5 : Intégrer le développement urbain dans son environnement

**Veiller au maintien des caractéristiques paysagères de la commune et ses éléments constitutifs**

- Protéger les jardins caractéristiques notamment les choulières ;

### Débat Conseil Municipal :

Nicolas GALLIANO souhaite rajouter le terme « valoriser ».  
Nicolas BREUILLOT indique que la protection se traduit réglementairement par une servitude et que le terme « valoriser » ne permet pas la mise en place de cette dernière.  
Il est acté de conserver la rédaction proposée.

- Protéger les canaux ;

### Débat Conseil Municipal :

Sylvie DAO-LENA demande quels canaux sont concernés par la protection. En effet, certains sont organisés sous forme d'ASA ou d'ASL mais d'autres, ne sont pas répertoriés ni réglementés mais doivent être protégés.

Nicolas BREUILLOT indique que l'ensemble des canaux peut être protégé à condition d'être répertoriés cartographiquement. Le PLU peut garantir la protection paysagère mais pas l'entretien et la gestion des canaux.

- Préserver les terres agricoles à forte valeur paysagère ;
- Préserver les cônes de vue et les perspectives paysagères remarquables ;
- Préserver les silhouettes villageoises historiques ;

### Débat Conseil Municipal :

Simon ASTIER demande la définition des silhouettes villageoises historiques.

Nicolas BREUILLOT donne à titre d'exemple le front villageois de Saint-Chaffrey vu de la RD 1091.

**Préserver l'architecture traditionnelle de la commune**

- Préserver le caractère architectural communal notamment des parties anciennes du village et des hameaux ;

### Débat Conseil Municipal :

Nicolas GALLIANO demande à ce qu'on enlève le « notamment ».

Il est acté de préserver le caractère architectural communal des parties anciennes du village et des hameaux ;

- Protéger les éléments patrimoniaux remarquables (chapelles, fontaines, fours, Le Pont Levis, La Mine des Eduits, Oratoires, Croix en bois, cadrans solaires, téléphériques...) ;
- Permettre la restauration et la reconstruction de chalets d'alpage en imposant des servitudes administratives ;

### Débat Conseil Municipal :

Simon ASTIER demande s'il est aujourd'hui possible de reconstruire des ruines de chalets d'alpage.

Nicolas BREUILLOT précise qu'il faut à minima, des éléments permettant de visualiser le volume ancien (murs et éléments de charpente).

- Protéger le patrimoine militaire du Granon ;



Maintenir les  
continuités écologiques  
et protéger les  
réservoirs de  
biodiversité

- Favoriser le maintien de la trame verte en conservant notamment les coupures existantes entre les différents secteurs urbanisés et en limitant la fragmentation du domaine skiable ;
- Assurer le maintien de la trame bleue, organisée autour de la Guisane, de ses affluents et des zones humides ;
- Protéger les ripisylves en intégrant d'éventuelles mises à l'eau pour les sports d'eau vive et l'accessibilité pour la pêche ;
- Maintenir une bande enherbée entre les berges des cours d'eau et les zones agricoles pour limiter le transfert des produits phytosanitaires (SCoT).

Débat Conseil Municipal :

Max ROCHE demande à ce que cet item soit retiré.

Nicolas BREUILLOT précise que le SCOT impose cette recommandation.

Améliorer la  
performance des  
bâtiments et valoriser  
les énergies  
renouvelables à  
l'échelle de la commune

- Imposer un habitat durable notamment sur les secteurs de La clef de La Gérarde et Champs Arnoux ;

Débat Conseil Municipal :

Nicolas GALLIANO demande à ce que cette prescription soit reprise sur l'ensemble des zones d'extension.

Il est acté d'imposer un habitat durable sur l'ensemble des zones d'extension.

- Miser sur le potentiel solaire du territoire et encourager à l'installation de panneaux solaires (thermiques ou photovoltaïques) dans une logique d'intégration paysagère ;

Débat Conseil Municipal :

Sylvie DAO-LENA souhaite qu'en lieu et place de solaire, l'ensemble des énergies renouvelables soit intégré.

Nicolas BREUILLOT rappelle, qu'en dehors des secteurs ABF, l'article L.111-16 du Code de l'Urbanisme : « *Nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions des plans locaux d'urbanisme, des plans d'occupation des sols, des plans d'aménagement de zone et des règlements des lotissements, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés. Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant* ». Il précise que le PLU ne peut interdire l'utilisation de ces matériaux ou énergies, mais préconise cependant qu'elles soient encadrées réglementairement pour assurer une intégration paysagère. Marielle FERRARIS indique alors que l'isolation des murs par l'extérieur ne pourrait être interdite.



Nicolas BREUILLOT précise que l'occupation du domaine public doit être autorisée par le Maire et cette autorisation ne doit pas porter atteinte au domaine public et à la libre circulation. Il est acté de miser sur le potentiel des énergies renouvelables du territoire dans une logique d'intégration paysagère.

- Permettre le développement de l'énergie éolienne sur le domaine skiable (Site du Prorel) ;

#### Débat Conseil Municipal :

Nicolas GALLIANO demande si on ne peut pas limiter la hauteur des éoliennes.

Nicolas BREUILLOT précise la réglementation : « si l'éolienne est inférieure à 12 mètres de haut, pas d'autorisation d'urbanisme ; entre 12 et 50 mètres un permis s'impose, et au-dessus de 50 mètres, l'autorisation d'urbanisme avec étude d'impact ».

Nicolas GALLIANO souhaite limiter à 12 mètres la hauteur des éoliennes.

Nicolas BREUILLOT répond que les éoliennes inférieures à 12 mètres ont un faible potentiel en terme énergétique et que la réglementation de la hauteur sera étudiée lors du règlement.

- Encourager les installations hydroélectriques ;

#### **Prendre en compte les risques naturels**

- Gérer les risques par la prise en compte du PPR et en autorisant les aménagements visant à réduire l'aléa ;
- Gérer les ruissellements pluviaux.

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Vu le Code de l'Urbanisme ;
- Vu la délibération du 3 septembre 2018 prescrivant la révision générale du PLU ;
- Vu la loi ALUR du 24 mars 2014 ;
- Considérant qu'en application de l'article L.153-12 du Code de l'Urbanisme les orientations générales du PADD doivent faire l'objet d'un débat au sein du Conseil Municipal, deux mois au moins avant l'examen du projet de PLU ;
- Considérant que le Conseil Municipal a débattu des orientations générales du PADD du projet de PLU de la Commune de Saint-Chaffrey lors de la présente séance pendant une durée de 180 minutes;
- Considérant que suite au débat qui a fait place, les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU de la Commune de Saint-Chaffrey retenues sont jointes en annexes.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, après en avoir délibéré,

Donne acte du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

POUR EXTRAIT CONFORME,

Pour le Maire,  
Par Délégation

La première adjointe,  
Martine ALYRE

