



# REVISION GENERALE DU PLU DE SAINT-CHAFFREY

## RÉUNION PUBLIQUE N°2 - DIAGNOSTIC TERRITORIAL

### COMMUNE DE SAINT-CHAFFREY

Route du Pont-Levis, 05330 Saint-Chaffrey

Tél : 04 92 63 20 16

Mail : [accueilmairie@saintchaffrey.fr](mailto:accueilmairie@saintchaffrey.fr)

<http://www.saint-chaffrey.fr/>

### SARL ALPICITE

14 rue Caffè 05200 EMBRUN

Tél : 04.92.46.51.80

Mail : [contact@alpicite.fr](mailto:contact@alpicite.fr)

[www.alpicite.fr](http://www.alpicite.fr)

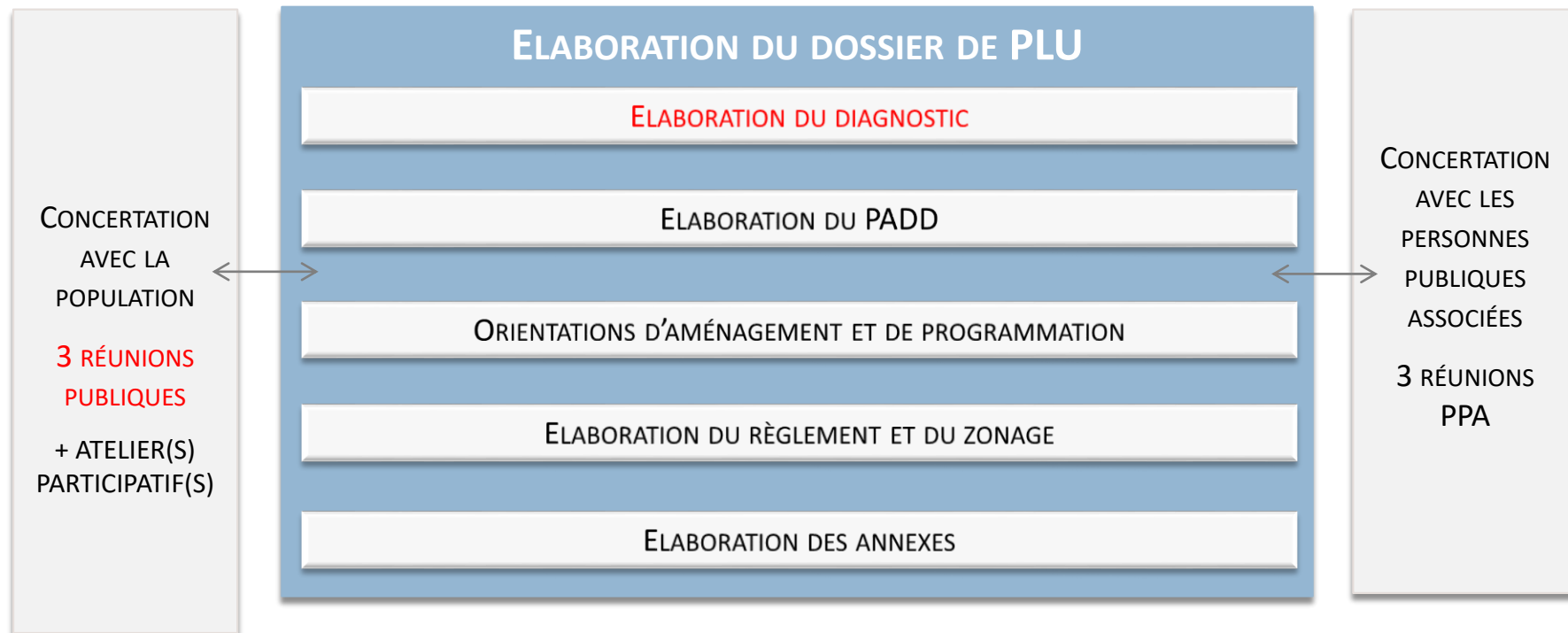


# PARTIE I : LA PROCÉDURE D'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

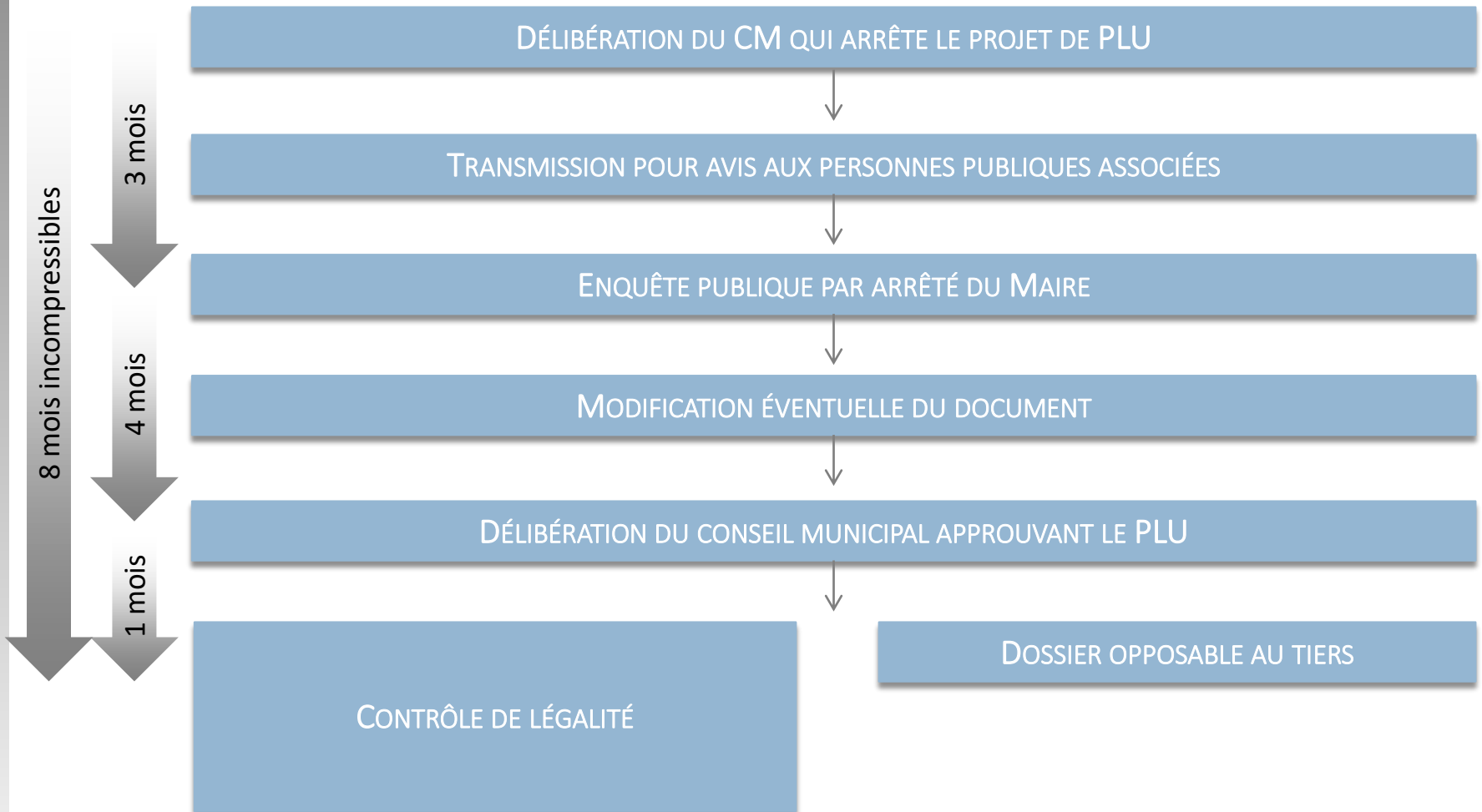
## Pourquoi un nouveau Plan Local d'Urbanisme (PLU) ?

### Les objectifs de la révision générale :

- ❑ Intégrer les évolutions réglementaires introduites depuis 2008 ;
- ❑ Mettre le document en compatibilité avec le SCoT du Briançonnais ;
- ❑ Corriger les dysfonctionnements techniques constatés dans la réglementation du PLU ;
- ❑ Redéfinir et affirmer le projet de territoire à travers le PLU.



## Les différentes étapes de l'élaboration du PLU



## PARTIE II : CONTEXTE REGLEMENTAIRE

## Les lois cadre au niveau national

1985	<b>Loi Montagne</b>	Préserver les espaces naturels et agricoles et l'identité des communes de montagne.
1995	<b>Loi Barnier</b>	Route à grande circulation RD1091
2000	<b>Loi SRU</b> : solidarité et renouvellement urbains	POS à PLU Création des SCoT.
2010	<b>Loi engagement national pour l'environnement (ENE)</b>	Limitation de la consommation d'espace Protection des espaces naturels.
2010	<b>Loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche</b>	Protection des Terres agricoles Création de la CDCEA
2014	<b>Loi ALUR</b> : accès au logement et à un urbanisme rénové	Suppression des POS en 2017 Inconstructibilité en zone agricole et naturelle Bilan de la consommation de l'espace
2014	<b>Loi d'avenir pour l'agriculture et la forêt</b>	« Assouplissement » de l'inconstructibilité en zone naturelle et agricole, création de la CDPENAF
2015	<b>Loi Macron</b>	Construction d'annexes dans les zones agricoles ou naturelles
2016	Loi de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne ( <b>loi Montagne acte 2</b> )	Simplification du régime des unités touristiques nouvelles (UTN) Encouragement de la réorientation de la construction vers la réhabilitation de l'immobilier de loisir

## La loi Montagne

La loi n°2016-1888 du 28 décembre 2016 de modification, de développement et de protections des territoires de montagne, dite acte II de la loi Montagne, reconnaît la spécificité des zones de montagne et des difficultés des conditions de vie.

### Méthodologie :

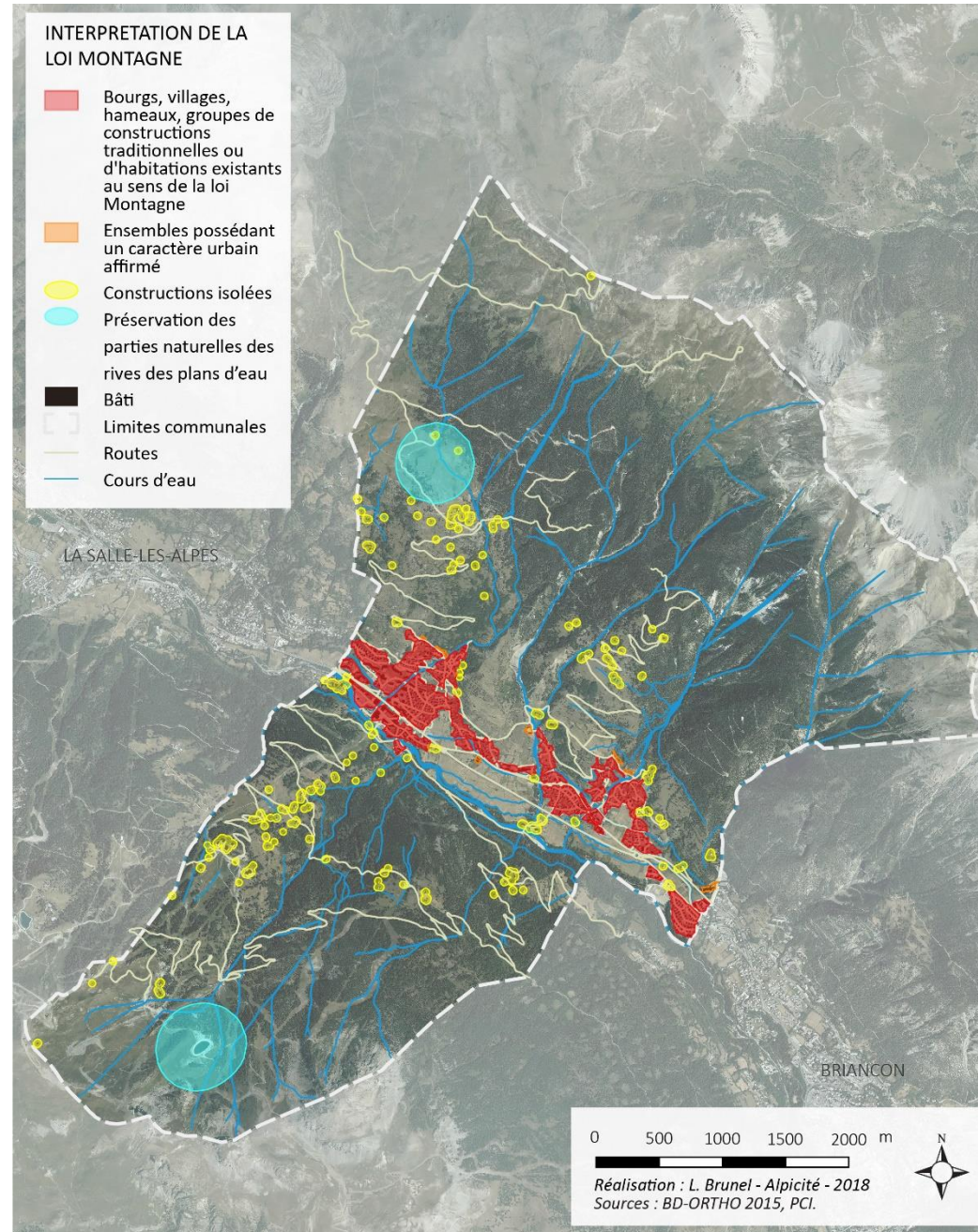
- Définition des hameaux et groupes d'habitations (groupe de 5 constructions à dominante d'habitation distantes de moins de 50 mètres les unes des autres)

Dans le cas de Saint-Chaffrey, au sens de la loi Montagne, on observe une **urbanisation presque continue le long des RD 1091 et 234** (jusqu'au lieu-dit des Peyrons), marquée par plusieurs coupures d'urbanisation : les routes précédemment citées, les différents torrents et les haies.

Certains ensembles, sans constituer de groupe d'habitations ou d'hameaux au sens de la loi Montagne, mais possédant un **caractère urbain affirmé**, pourront être classés en zone urbaine, sans pour autant constituer de secteurs d'accroche pour de futures zones d'urbanisation.

De nombreuses constructions correspondent à des **bâtiments isolés**.

**Deux plans d'eau dont les rives sont protégées** ont été identifiés : une retenue collinaire sur l'ubac, et un petit lac au lieu-dit de La Croix de Pré Malpes.



## Les documents avec obligation de compatibilité ou de prise en compte

---

### Les Servitudes d'Utilité Publique

- monuments historiques classés ou inscrits ;
- Sites classés et inscrits ;
- PPR ;
- Périmètres de protection des captages ...

---

### Le SCoT du briançonnais

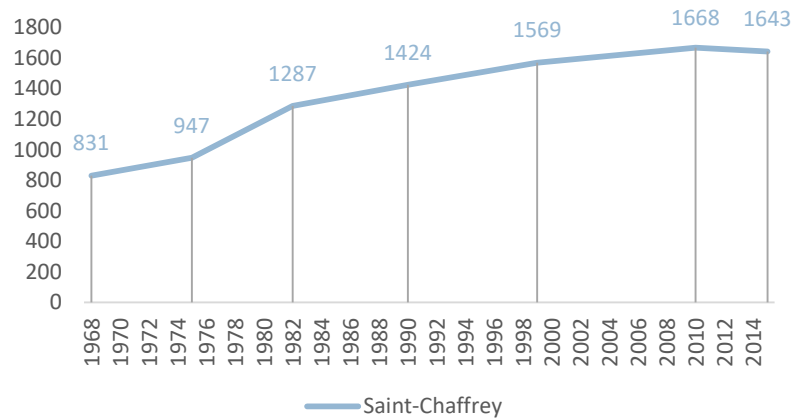
- Intègre les documents de rang supérieur (SDAGE, SRCE, PGRI ...) ;
  - Saint-Chaffrey est considéré comme une station village dans l'organisation du territoire communautaire ;
  - Des prescriptions sont applicables par thématique, avec un rapport de compatibilité.
- 

*Approuvé le 3 juillet 2018*



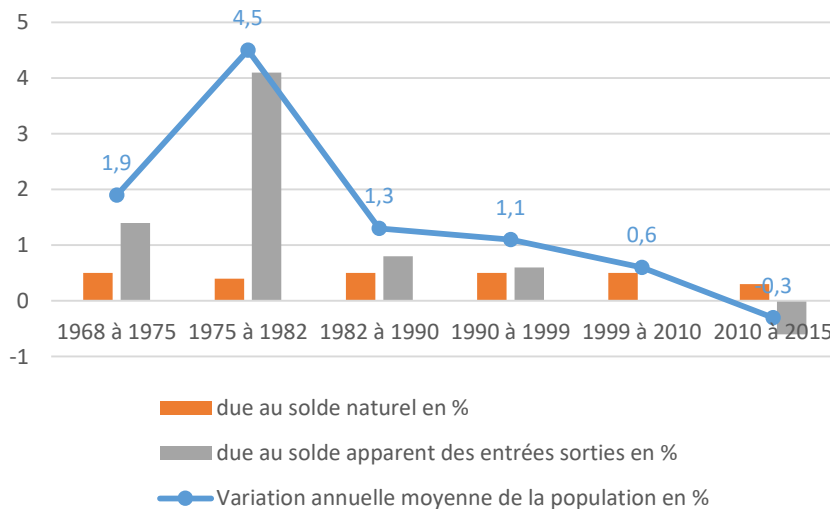
## PARTIE III : ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE

## Les dynamiques démographiques



### Evolution de la population de Saint-Chaffrey entre 1968 et 2015

Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombrements, RP2010 et RP2015 exploitations principales.



### Variation annuelle moyenne de la population à Saint-Chaffrey en %

Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2010 et RP2015 exploitations principales - État civil.

### Dynamique démographique

- 1643 habitants en 2015 ;
- une augmentation continue de la population depuis 1968, et une accélération entre 1975 et 1982 générée par un solde migratoire positif ;
- un vieillissement de la population entre 2010 et 2015.

### Composition des ménages

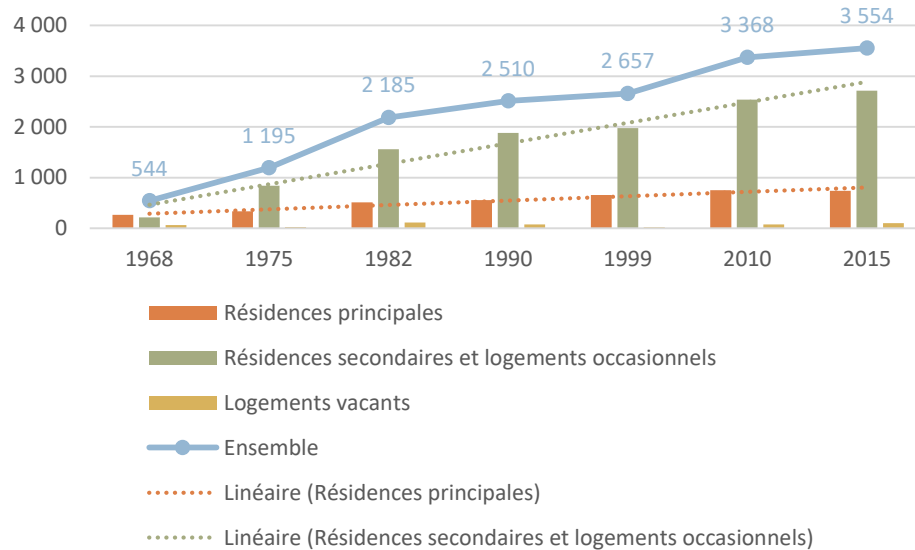
- une taille des ménages (2,1) légèrement inférieure à la moyenne nationale ;
- une ancienneté d'emménagement peu équilibrée entre les habitants résidents de longue date (+ de 60 %) et les habitants récemment installés.

### Population active, chômage, formation

- 80,4 % d'actifs en 2015 et un indice de concentration d'emploi de 95,6. La commune est polarisante en matière d'emploi du fait de son statut touristique ;
- une population présentant un niveau de formation supérieur à celui de la CC du Briançonnais, du département et de la France.

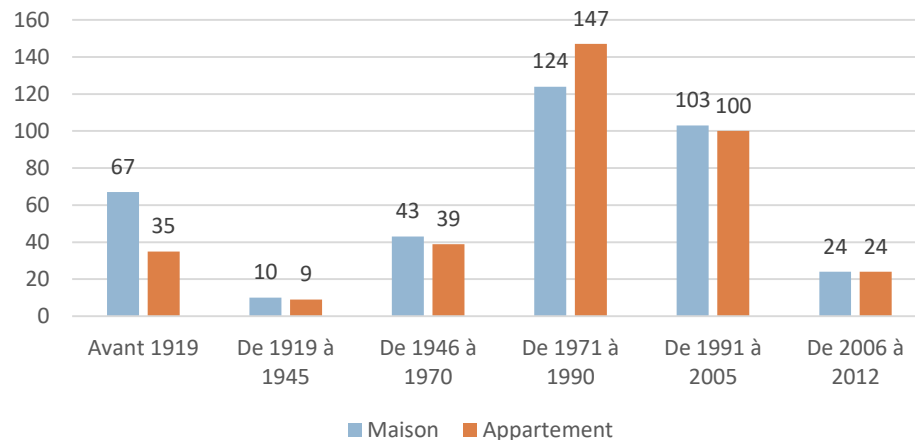
***Rappel SCoT : lisser la croissance démographique à 0.6% sur La Guisane et Briançon (au lieu de 0.3% sur la période 1999/2015 sur la commune)***

## Le parc de logements



### Evolution du nombre de logements par catégorie entre 1968 et 2015

Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombrements, RP2010 et RP2015 exploitations principales.



### Résidences principales en 2015 selon la période d'achèvement

Source : Insee, RP2015 exploitation principale, géographie au 01/01/2017.

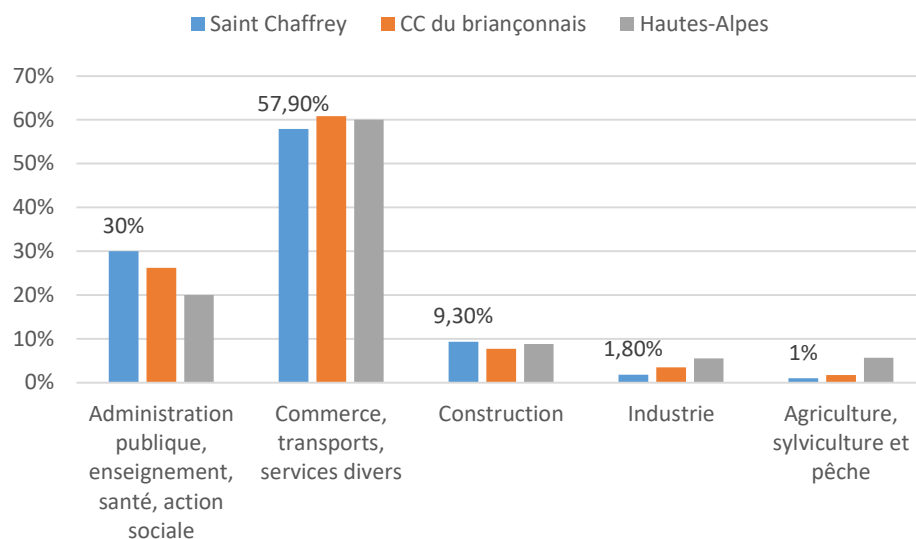
### Habitat et logements :

- 3 554 logements pour 1 643 habitants en 2015, dont :
  - ▣ 20,8 % sont des résidences principales ;
  - ▣ 76,3 % de résidences secondaires et logements occasionnels ;
  - ▣ 2,9 % de logements vacants ;
- Seul 25% du parc de logement est composé de maisons ;
- Plus d'un tiers % des résidences principales ont été achevées entre 1971 et 1990, période caractérisée par le fort développement de la station.

### **Rappel SCoT dans les PU2 :**

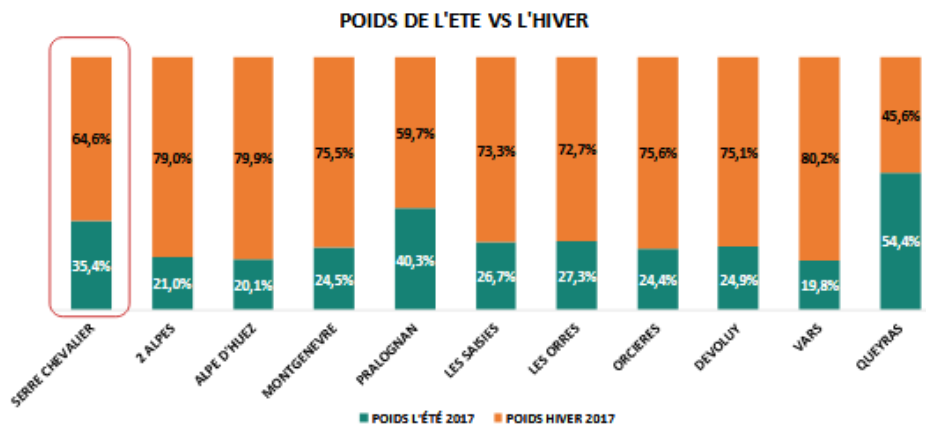
- ***il est imposé une moyenne de 35% de logements sociaux ;***
  - ***Mixité des formes urbaines :***
    - ▣ ***minimum de 20 % de logements collectifs ;***
    - ▣ ***maximum de 40 % de logements individuels ;***
    - ▣ ***logements intermédiaires selon le reliquat entre ces deux typologies***
- 100 % de collectif possible donc.**

## Emploi et secteurs économiques



Comparaison des établissements actifs par secteur d'activité au 31 décembre 2015 entre Saint Chaffrey, la CC du Briançonnais et les Hautes-Alpes

Source : Insee, CLAP en géographie au 01/01/2015.



Comparaison des fréquentations touristiques de Saint-Chaffrey entre l'été 2017 et l'hiver 2017

Source : observatoire de l'activité touristique de Serre-Chevalier Vallée, réalisé par G2A consulting, 2017.

## Économie locale

- Une concentration des établissements dans les commerces, transports et services divers avec 57,90 % des établissements actifs ;
- Une douzaines d'activités d'artisanat et plusieurs libéraux sont également implantés sur la commune ;
- Une activité touristique très présente sur le territoire en saisons d'hiver et d'été, avec la station de ski, les activités de plein air et les activités d'hôtellerie / hébergement ;
- Une activité agricole et industrielle peu présente ;
- Une fréquentation touristique en été de plus en plus forte.

### Rappel Scot :

**2 UTN validées : Chantemerle (RU-T3) pour 1110 lits et 14 000 m<sup>2</sup> de SdP et les Carines (UT2) pour 1120 lits et 17 000 m<sup>2</sup> de SdP**

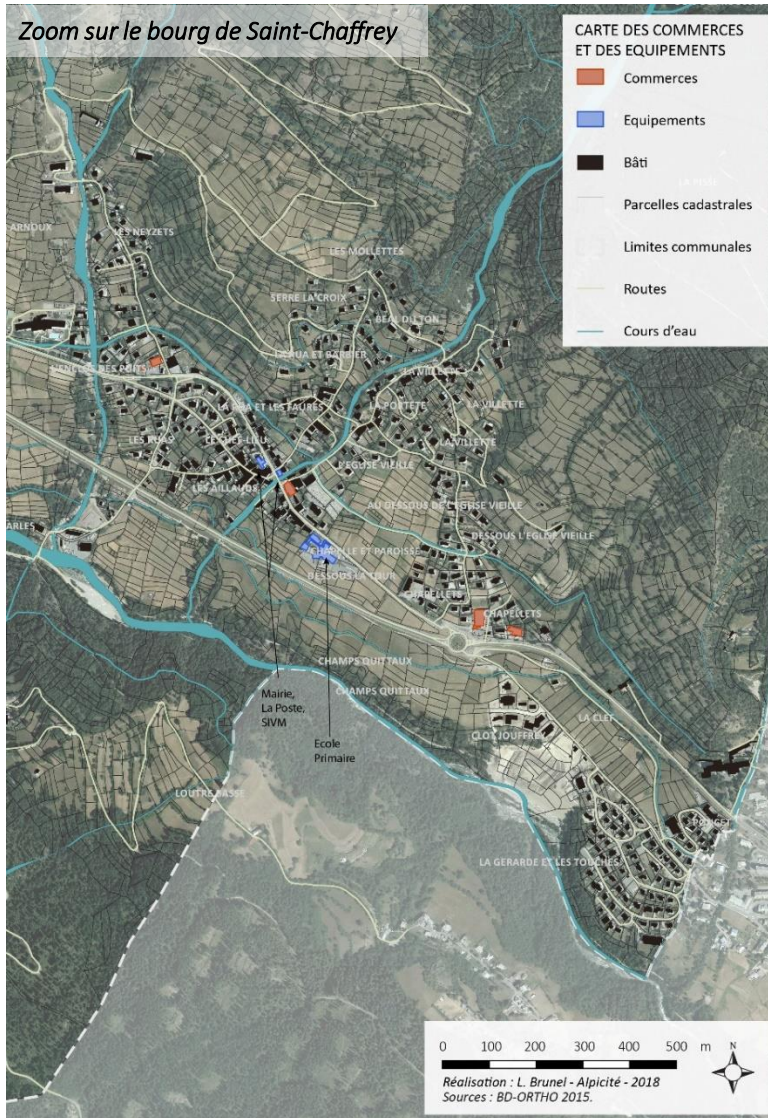
**Mesures pour maintenir le potentiel d'hébergement marchand et éviter la création de lits froids**

**Commerces de - de 1000 m<sup>2</sup> de SdP uniquement et prioritairement localisés en cœur de station**

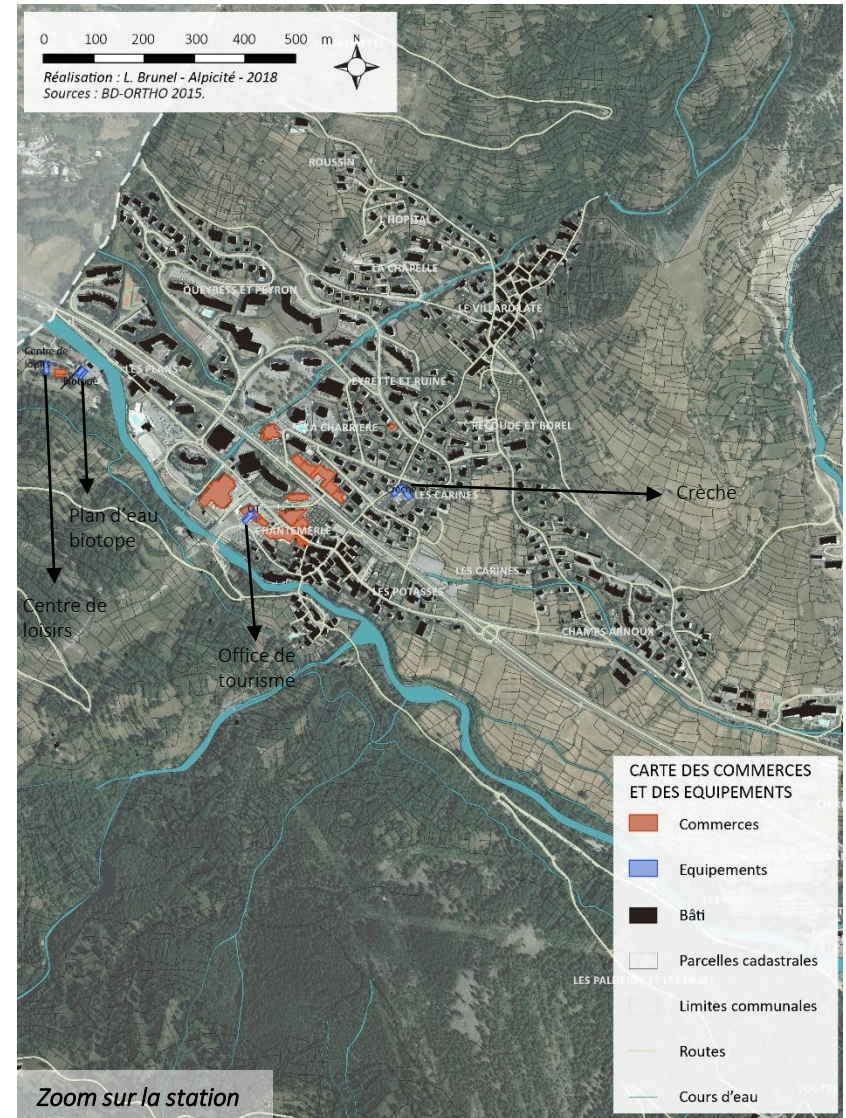
**Extension de la ZA « Gérarde » sur au moins 2 ha avec contrainte sur l'habitat**

## Commerces et équipements

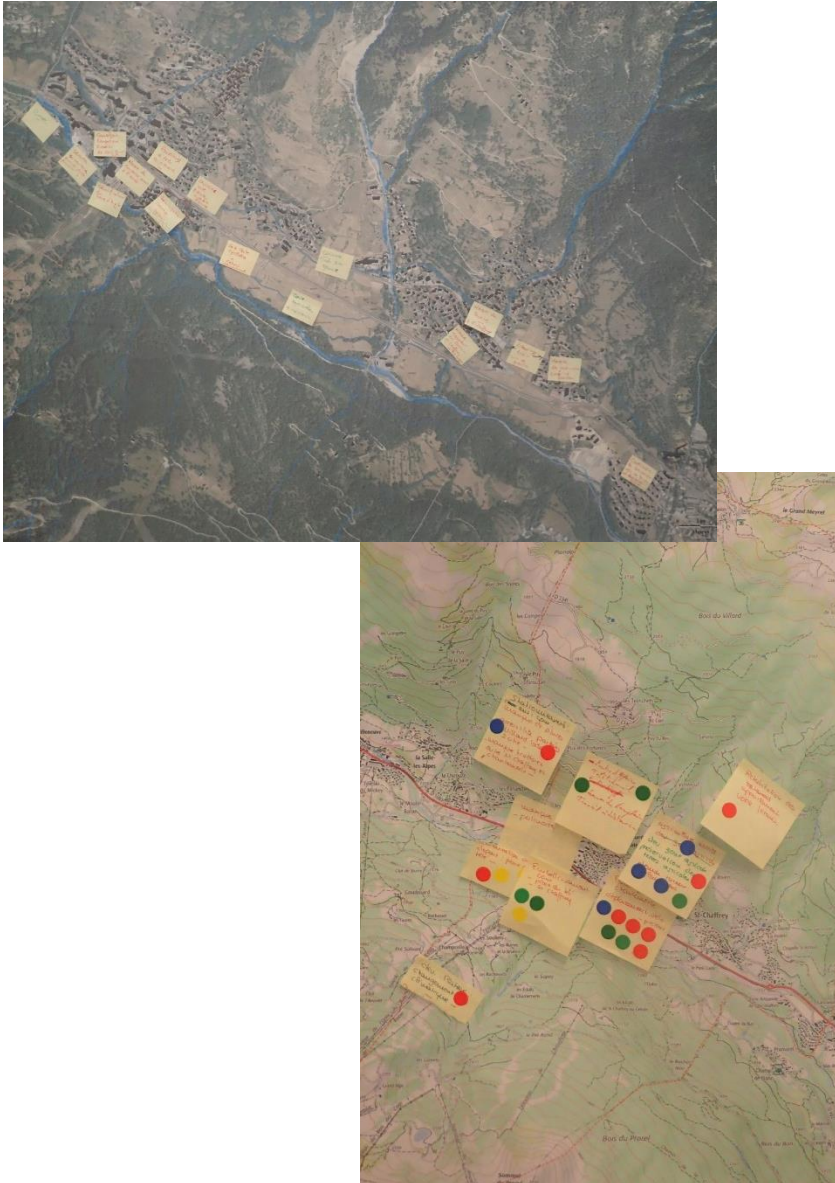
- Les commerces sont principalement concentrés sur la station (Chantermerle) et le long de la RD 1091 et 234 ;



- Présence d'équipements et de services adaptés à la démographie de la commune ;
- Les équipements et services structurants sont localisés sur la commune limitrophe de Briançon, sous-préfecture des Hautes-Alpes.



# Commerces, activités, équipements et services dans le 1<sup>er</sup> forum participatif



## Les résultats de l'analyse des groupes de travail :

### Les commerces :

- Manque de commerces ouverts à l'année selon plusieurs groupes.
- Un groupe propose le télétravail pour maintenir l'emploi dans la commune ;

### Les équipements :

- Manque d'un équipement sportif capable d'accueillir les différents évènements des clubs à l'année
- Ancienne patinoire et piscine, laissées à l'abandon (l'ancienne patinoire sert actuellement de stationnement public),
- Manque d'une piscine couverte et ouverte à l'année.

### Les services :

- Problème quand à la localisation de certaines adresses postales,
- Manque de transports en commun à l'année entre Briançon et Saint-Chaffrey, et intra-communal.

## Déplacements



- Saint-Chaffrey se situe à proximité du réseau routier structurant ;
- Les axes départementaux qui maillent le territoire communal sont la D1091, la D234 ;
- Transports en commun : la ligne LER 35 dessert la commune à l'année ; les arrêts desservis sont la Mairie et Chantemerle. Les lignes S32 et S33 des autocars Resalp permettent également de rejoindre Môtéier-les-Bains, Briançon et Oulx ;
- Une capacité totale de 772 places de stationnement « auto », dont 1 bornes de rechargement pour véhicules hybrides et électriques. Une capacité de stationnement de 10 vélos ;
- Des capacités de stationnements insuffisantes dans les centres historiques
- Il y a peu de dessertes dédiées au circulations « douces » (cyclistes, piétons, etc.)

**Rappel ScoT :**

***Création de la voie verte***

## Déplacements dans le 1<sup>er</sup> forum participatif

### Les résultats de l'analyse des groupes de travail :

#### *Le stationnement*

Les points négatifs :

- Sur la zone de l'ancienne patinoire,
- Dans le centre-bourg de St-Chaffrey,
- L'effet pervers du système payant (va vers + de stationnements « sauvages »),
- Stationnement camping-car à agrandir et améliorer,
- Problèmes pour stationner le week-end vers le nouveau lotissement au-dessus de Chantemerle,
- Problème d'acquisitions de terrains pour faire des stationnements privés.

Les points positifs :

- Un groupe souligne le bon fonctionnement à Villard Laté.

#### *Les déplacements autos/bus/motos*

- Pas assez de transports en commun à l'année,
- Dangerosité de certains carrefour sur la départementale en entrées de ville,
- Vitesse excessive dans traversée de Chantemerle sur la départementale.

#### *Les déplacements piétons/cyclistes*

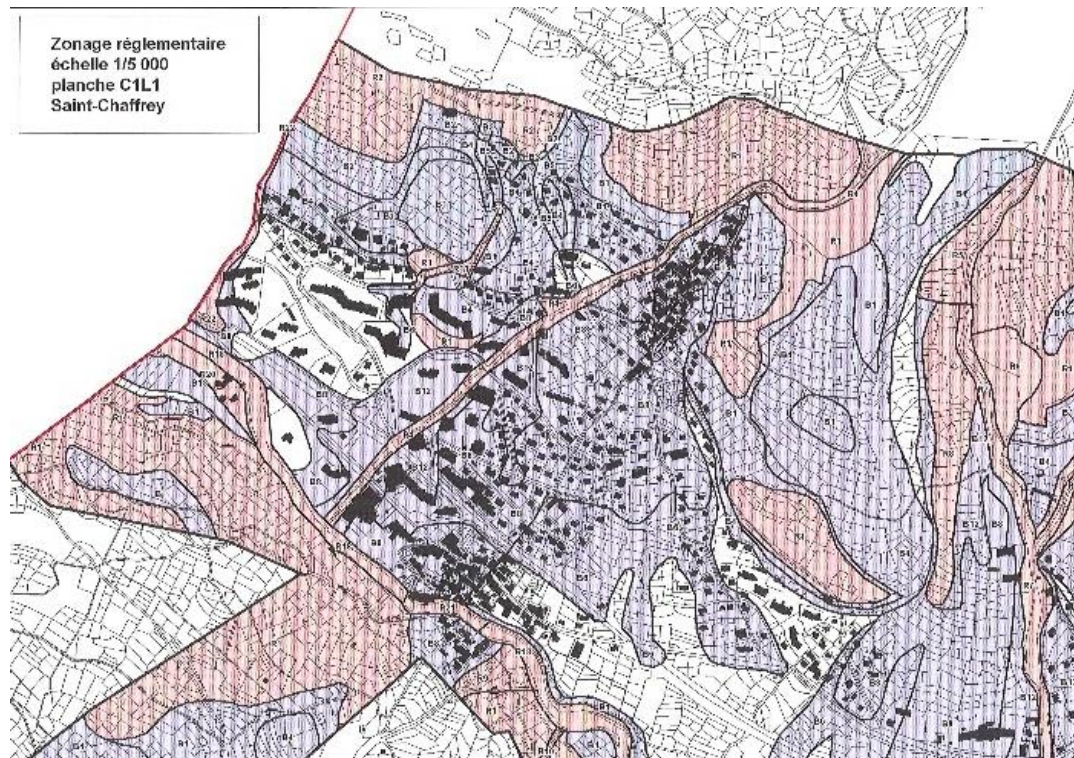
- Tous les groupes soulignent le bon côté de la voie verte existante et insistent tous pour sa réhabilitation,
- Améliorer la traversée des piétons entre l'allée des boutiques et la station,
- Dangerosité pour les piétons sur la station.





## PARTIE IV : LES RISQUES ET L'ANALYSE ECOLOGIQUE

## Les risques naturels



Extrait du zonage du PPRN en vigueur

Source : PPRN de Saint-Chaffrey

### La commune est exposée aux risques suivants :

- les inondations (inondations de la Guisane, zones marécageuses et inondations en pied de versant) ;
- les crues torrentielles ;
- les ruissellements et les ravinements ;
- les chutes de pierres et de blocs ;
- les glissements de terrain ;
- les effondrements et la suffosion ;
- les avalanches.

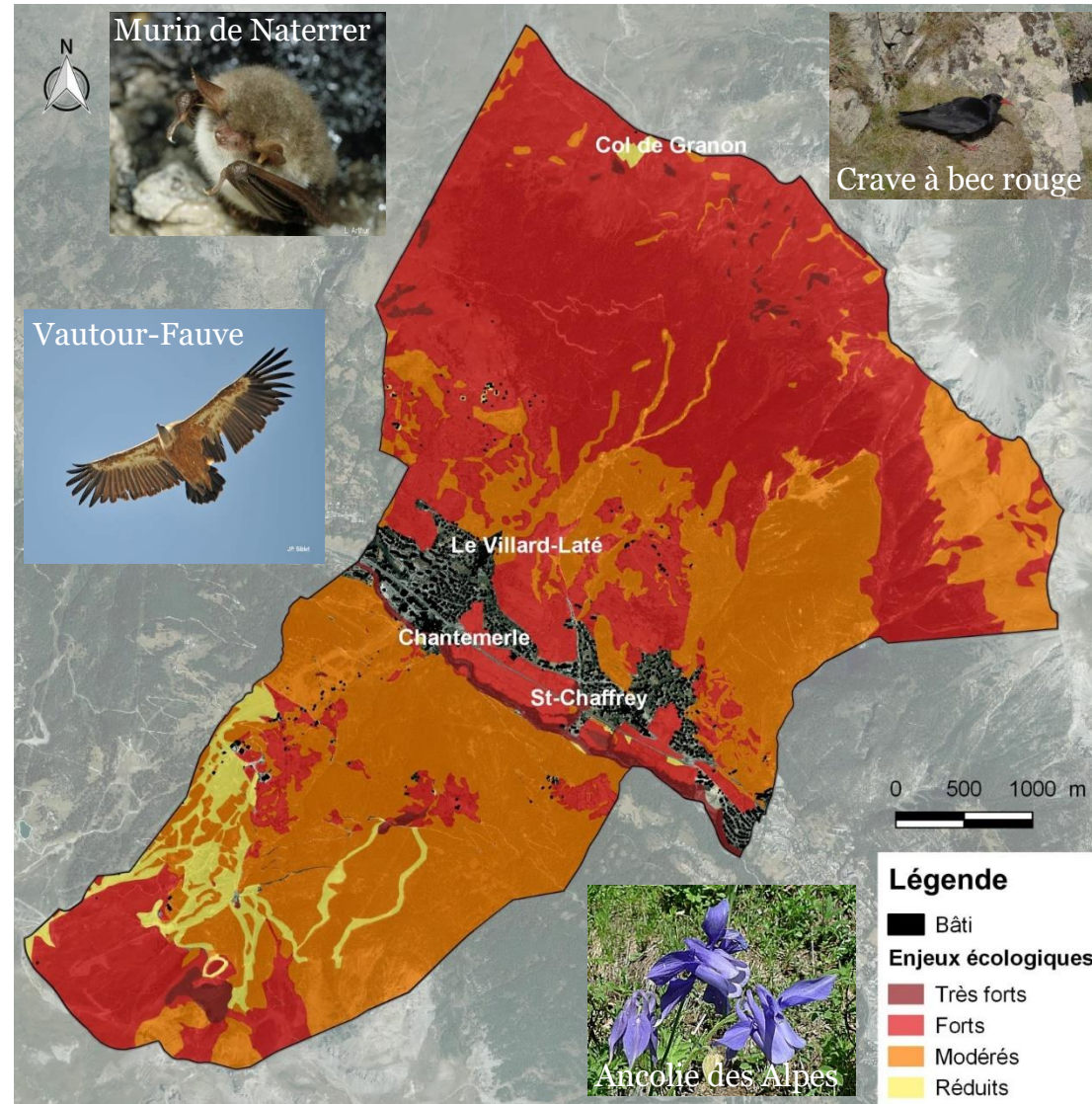
Le territoire de la commune est également en zone de sismicité 4 et est exposée, en catégorie 3, à l'émanation de radon (gaz radioactif).

À noter que le PPRN ne s'étend pas sur l'ensemble du territoire mais uniquement sur la partie urbanisée et certains secteurs du domaine skiable.

## Analyse écologique

### Des enjeux écologiques importants :

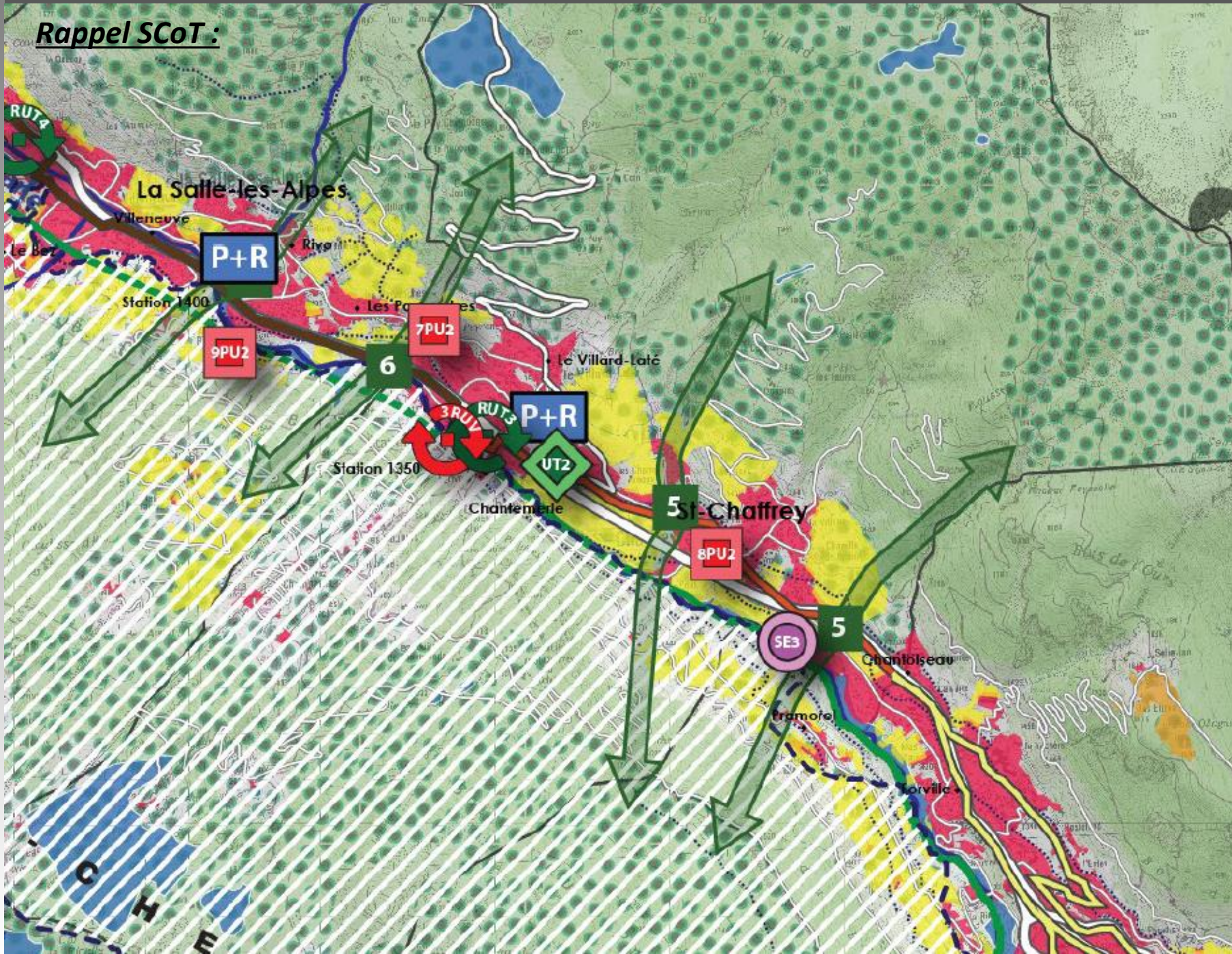
- **7 enjeux majeurs** : 1 très fort, 3 forts et 2 modérés et 1 de modéré à réduit concernant tous les milieux et majoritairement de valeur patrimoniale.
- la **faune présente une très bonne diversité** pour tous les groupes, de nombreuses espèces protégées au niveau national, mais pas de statut de conservation inquiétant...
- Pour la **flore, plus de 818 espèces** inventoriées sur le territoire communal **dont 8 espèces protégées** et notamment : *Aguilegia Alpina* (ancolie des Alpes), *Trichophorum pumilum* (scirpe alpin)...
- Différents habitats remarquables que ce soit pour les milieux humides (ripisylve de la Guisane...), les boisements (forêts de mélèzes...), les milieux rocheux (divers types d'éboulis et de pentes rocheuses...) les milieux ouverts et semi-ouverts (pelouses calcaires alpines, ...).



Carte des enjeux écologiques  
Commune de Saint-Chaffrey (05)

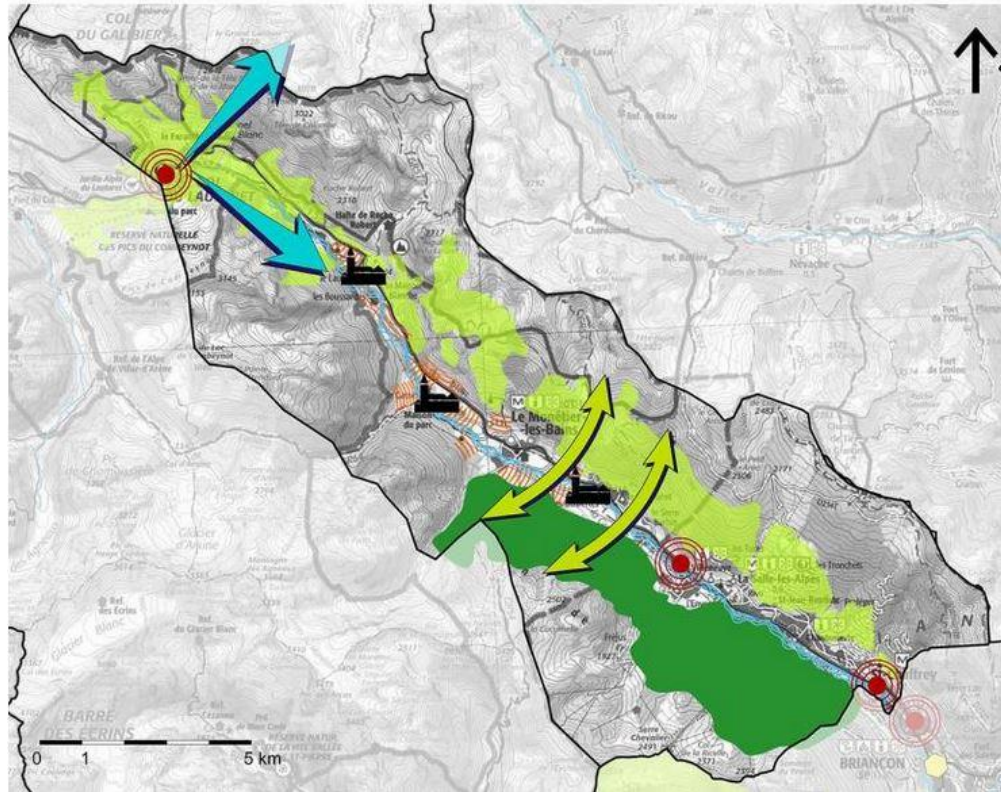
Réalisation octobre 2018 : C. Delétrée  
Source : Alpicité/ DREAL PACA / Fond ortho IGN 2010

**Rappel SCoT :**



## PARTIE V : L'ENVIRONNEMENT HUMAIN

## Analyse paysagère



### PROSCRIRE

Les aménagements opaques et infranchissables en bord de rivière pour retrouver des accès et visibilité directs à la rivière : ménager des cônes de vues, limiter la hauteur des volumes bâtis, envisager des clôtures transparentes...

Des aménagements et installations (construction, infrastructures énergétiques notamment...) masquant les perspectives sur la vallée.

### MAINTENIR

**Les espaces de rivière :** Entretien les vallons affluents et les abords de la Guisane pour éviter l'enrichissement et Maintenir leur qualité (prairie ou ripisylve) et leur épaisseur en évitant toute construction ou aménagement.

**L'activité agricole** en accompagnant les agriculteurs, en aidant la reprise des exploitations.

**Le pastoralisme :** Des espaces ouverts pour garantir des coupures dans l'urbanisation entre le Serre Bardin et Monétier les bains : y autoriser uniquement des constructions/installations démontables, emplacements de stationnements non imperméabilisés pouvant évoluer dans leurs usages.

### PRÉSERVER ET METTRE EN VALEUR

Les formes urbaines groupées des villages du Lauzet, du Casset, des Guibertes et du Freyssinet.

Les ouvrages d'aménagement des pentes : murets/soubassements de pierre et talus enherbés en les reconstruisant si nécessaire.

Les systèmes de gestion des eaux : martellères, canaux...

Les boisements des ubacs dans l'emprise des domaines skiables en limitant l'élargissement des pistes existantes et en limitant la création de nouvelles.

### ACCOMPAGNER

Les aménagements et équipements du Col du Lautaret : préserver les axes de vues, penser l'espace dans son épaisseur et non en linéaire de part et d'autre de la voie, organiser les stationnements des VL mais aussi des cars et des camping-cars.

Les extensions urbaines des versants.

L'aménagement des entrées et sorties de ville et connexions avec l'agglomération briançonnaise.

### L'ubac :

- La station de Serre-Chevalier
- Les mélèzes occupent une part importante sur ce versant
- La zone de haute-montagne avec ses paysages glaciaires

### La Guisane :

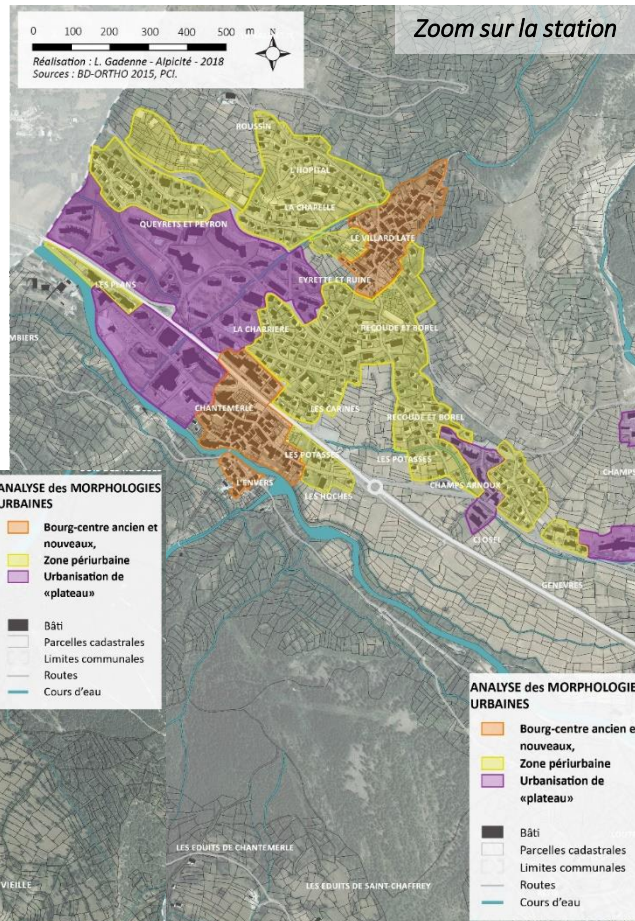
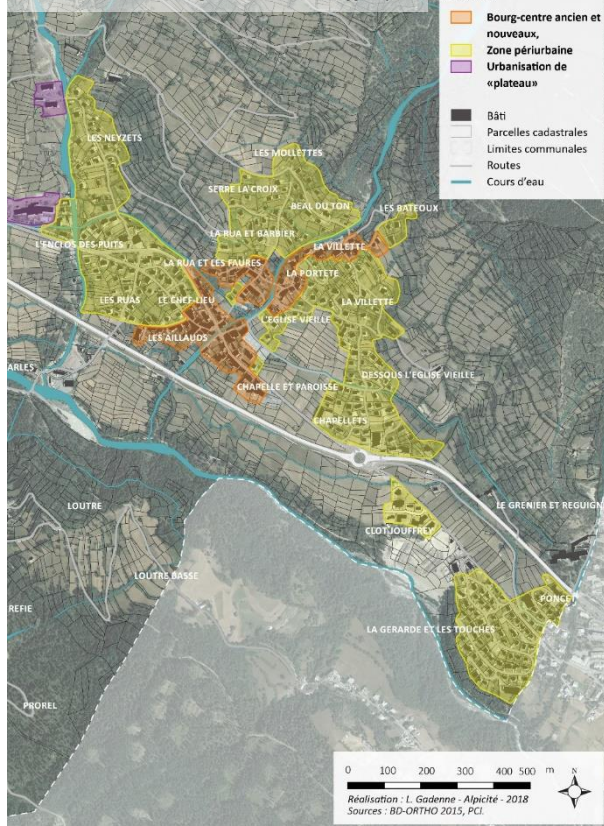
- « *fait la part belle aux activités récréatives* »
- *Outil de séparation des usages et du paysage*

### L'adret :

- Marqué par la main de l'homme jusque dans les hauteurs (hameaux, mines, routes, chapelles, village d'estive,...)
- Aujourd'hui, homogénéisation des étages situés entre le fond de la vallée et l'alpage

## Analyse urbaine

Zoom sur le bourg de Saint-Chaffrey



Zoom sur la station

Plusieurs tissus urbains sur la commune :

- Rassemblement de plusieurs villages en une commune,
- A l'histoire architecturale rurale,
- Et à la présence d'une station de ski au sein du territoire.

Ils sont les suivants :

- Les **bourg-centres anciens**,
- Les **zones périurbaines**,
- Une **urbanisation de « plateau »**.

Cette évolution urbaine amène à une **conurbation avec les villes limitrophes** à Saint-Chaffrey (La salles-les-Alpes et Briançon).

## Analyse du patrimoine



- Un patrimoine remarquable avec quelques édifices de grande valeur : église de Saint-Chaffrey, chapelle Saint-Arnould,... ;
- Des ensembles villageois remarquables : bourg de saint-Chaffrey, bourg de Villard Laté ;
- Un patrimoine agricole intéressant : fermes remarquables ou représentatives ;
- Les bâtiments remarquables de la station (le Serre d'Aigle, la gare du téléphérique...)
- Des vestiges témoins de l'histoire du peuplement (mine des Eduits, pont levis...).
- Petit patrimoine et ouvrages nombreux.

### > Des typologies architecturales affirmées à préserver dans leur caractéristiques :

- Les fermes
- Les maisons de village
- Les maisons des bourg-centres
- L'architecture particulière de la station à Chantemerle





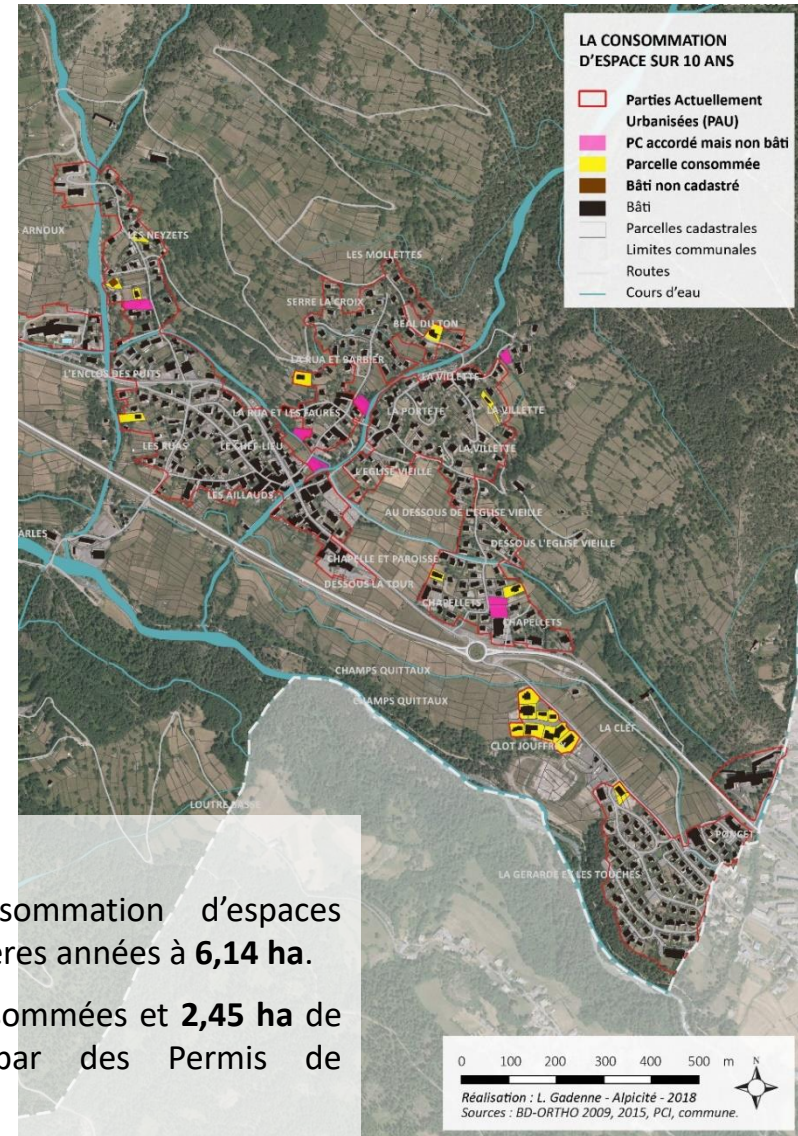
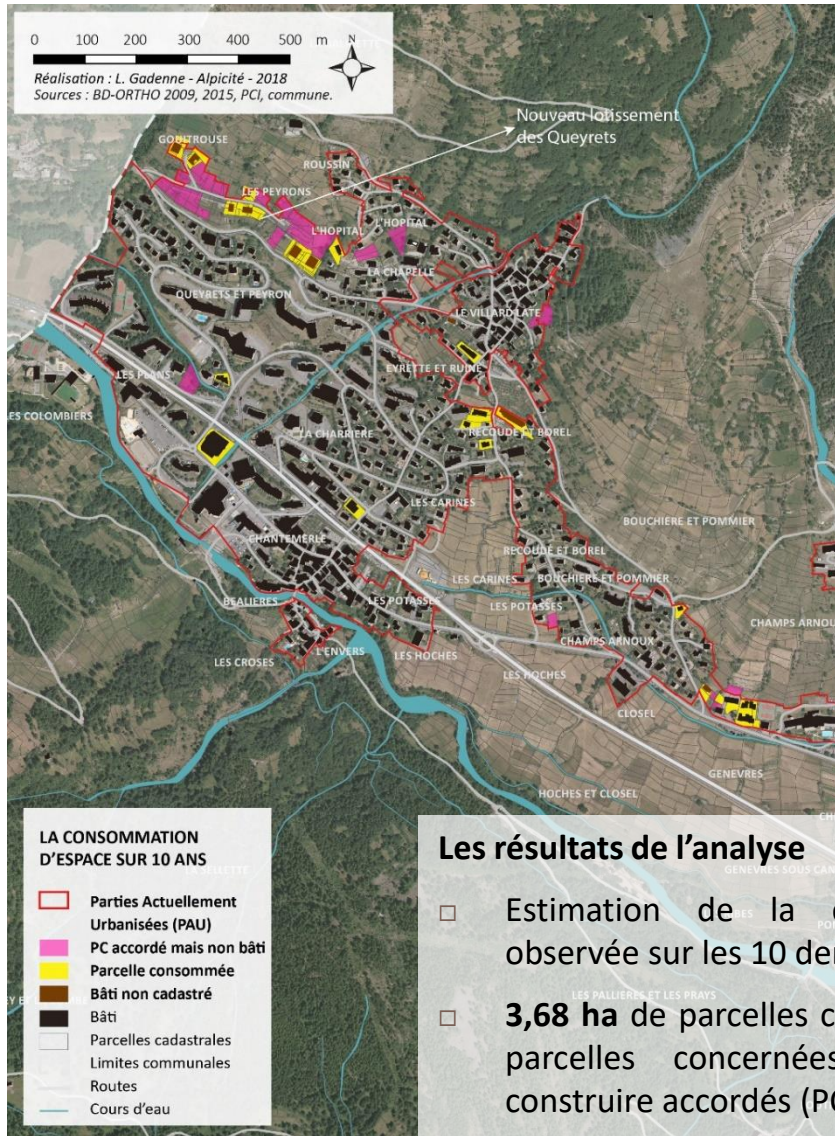
## Le patrimoine dans le 1<sup>er</sup> forum participatif



### Les résultats de l'analyse des groupes de travail :

- Un bon entretien des lieux de culte ;
- Un groupe a demandé un assouplissement des avis des Architectes des Bâtiments de France (ABF) ;
- La plupart des groupes ont relevé que la commune était très bien fleurie ;
- Un groupe a trouvé une contradiction entre le patrimoine protégé proche des églises et les panneaux solaires que l'on retrouve dans le même rayon ;
- Un autre groupe demande à ce qu'on oblige une réhabilitation régulière des logements non habités à l'année.

# La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers sur 10 ans



## Les résultats de l'analyse

- Estimation de la consommation d'espaces observée sur les 10 dernières années à **6,14 ha**.
- 3,68 ha** de parcelles consommées et **2,45 ha** de parcelles concernées par des Permis de construire accordés (PC).
- Peu d'espaces agricoles touchés par la consommation d'espace : seulement la zone d'activités du Clot Jouffrey.

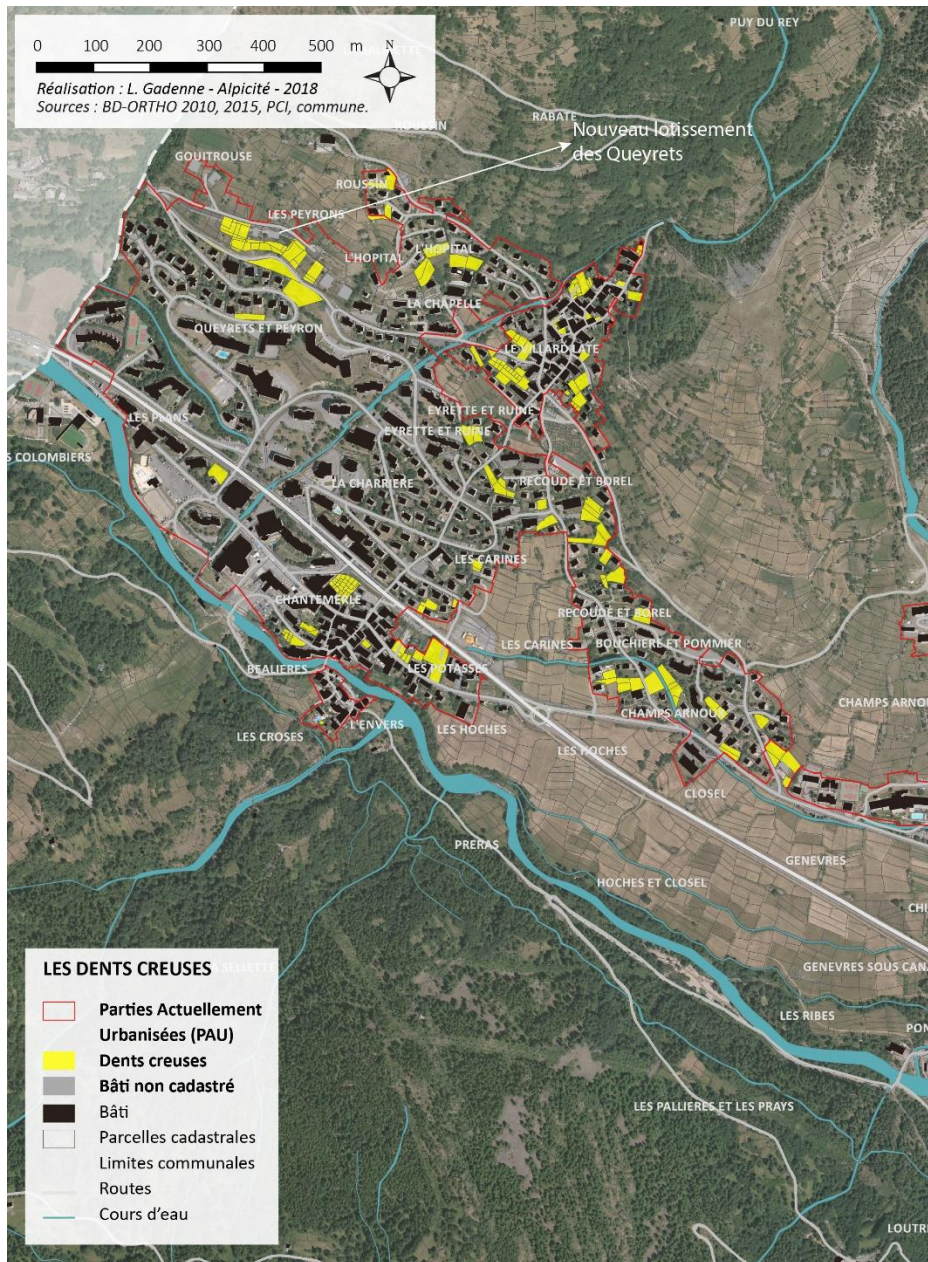
## Les espaces agricoles dans le 1<sup>er</sup> forum participatif



### Les résultats de l'analyse des groupes de travail :

- **Maintenir les espaces agricoles actuels** et les rendre (ou laisser inconstructibles).

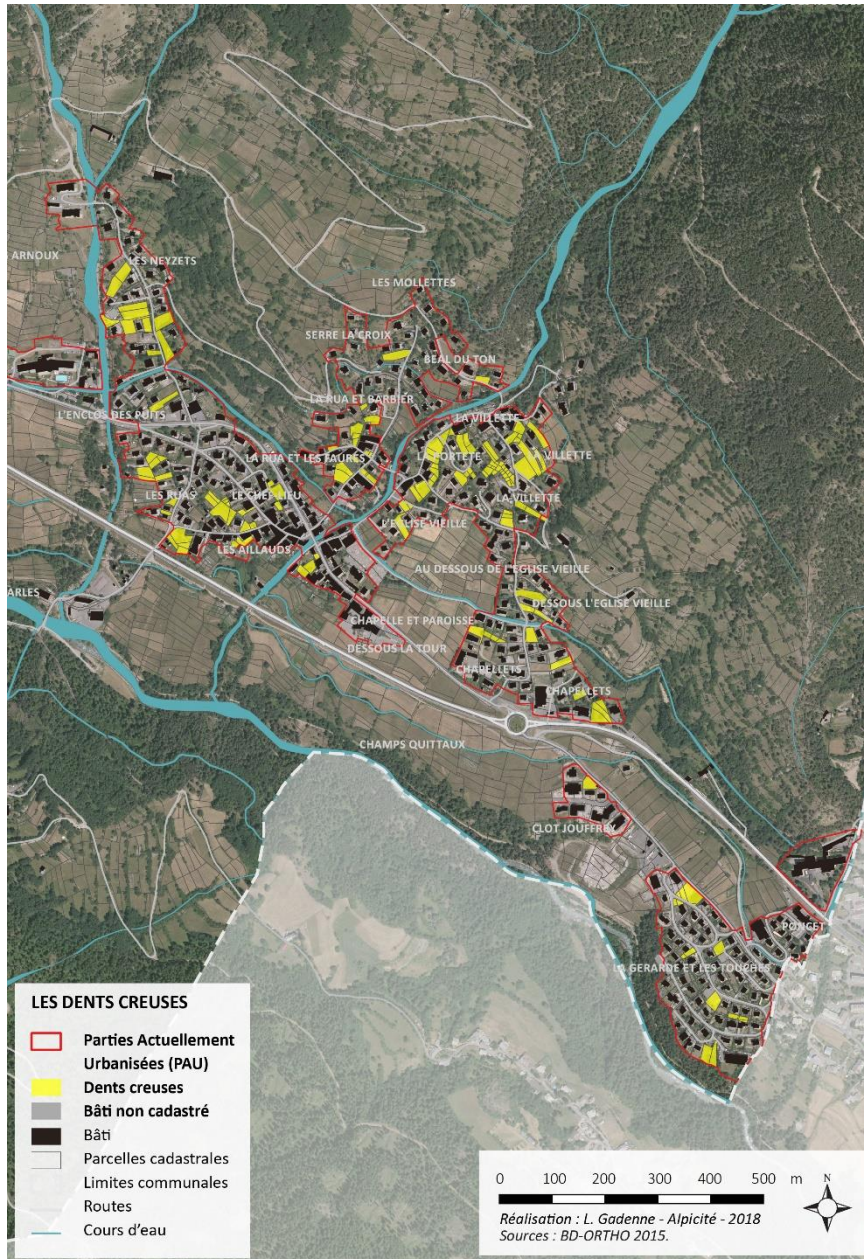
## Le potentiel constructible au sein des parties urbanisées



### Les résultats de l'analyse

- On retrouve sur l'ensemble de la commune de Saint-Chaffrey environ **8,46 ha** des dents creuses.
  - Quelques parcelles sont des **jardins potagers** et ne seront sûrement pas construits ces prochaines années (0,76 ha).
  - Le total des disponibilités foncières est de **7,70 ha**.
- Les dents creuses ont été calculées à la parcelle. Elles seront très prochainement calculées à l'Unité Foncière.

## Le potentiel constructible au sein des parties urbanisées



### Les résultats de l'analyse

- On retrouve sur l'ensemble de la commune de Saint-Chaffrey environ **8,46 ha** des dents creuses.
- Quelques parcelles sont des **jardins potagers** et ne seront sûrement pas construits ces prochaines années (0,76 ha).
- Le total des disponibilités foncières est de **7,70 ha**.

### Rappel ScoT sur le potentiel de construction et de densification :

- **Les tènements de moins de 5000 m<sup>2</sup> ne comptent pas dans la consommation d'espaces ;**
- **9.4 ha en extension de l'enveloppe urbaine (2 PU2 (Les Peyrons, La gérarde), une UTN (Les Carines) + 1ZA (La Gérarde).**
- **Densité minimale de logements dans les PU2 de 20 logts/ha**

## Le potentiel constructif dans le 1<sup>er</sup> forum participatif



### Les résultats de l'analyse des groupes de travail :

- Manque de terrains à construire ;
- Les Carines (et au dessus) potentiel à construire ?
- Stationnements Barthélon à préserver. Ne pas construire dessus.

## PARTIE VI : RESEAUX

## Eau potable et assainissement

### Alimentation en eau potable

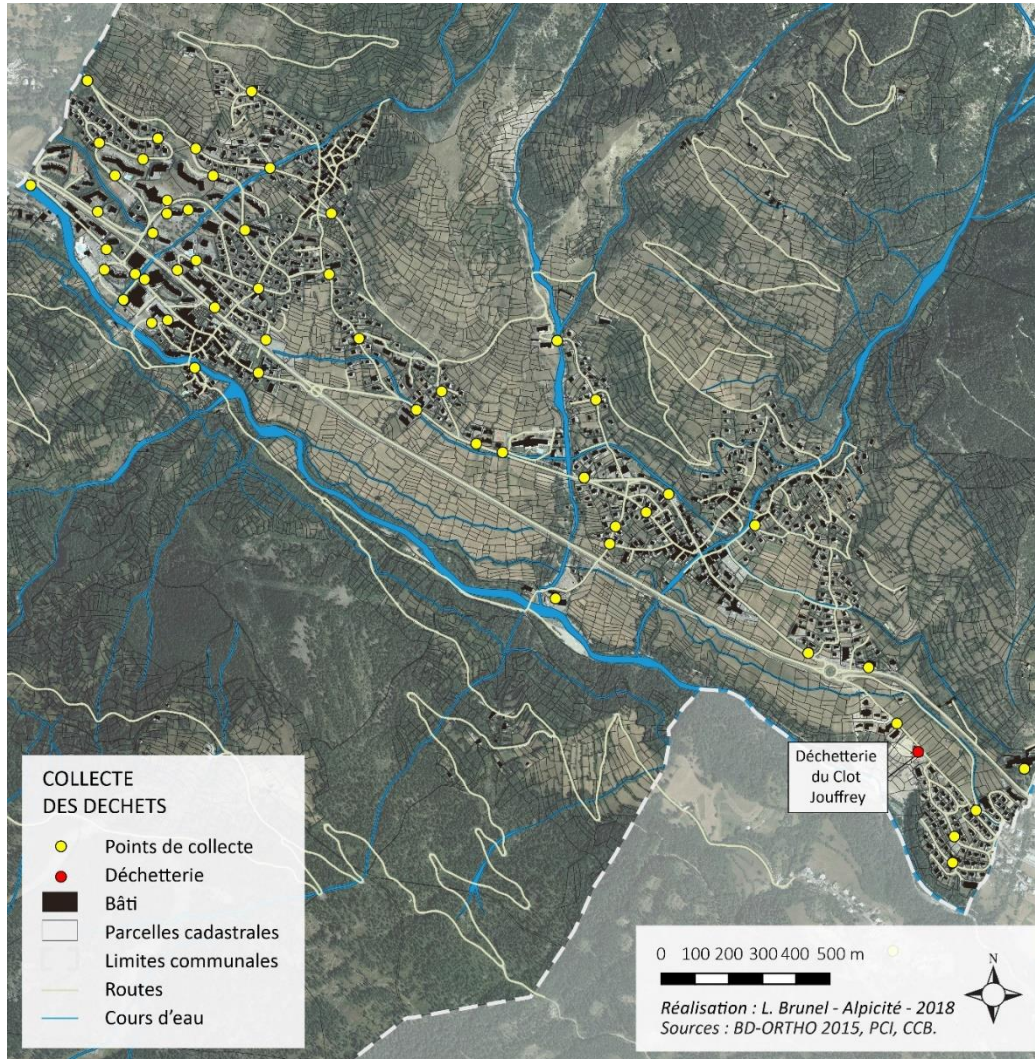
- Saint-Chaffrey possède un schéma directeur d'alimentation en eau potable (SDAEP), dont la dernière mise à jour a été réalisée en 2016.
- A noter un bon rendement du réseau de Saint-Chaffrey, qui nécessite cependant des travaux (ils sont prévus dans le SDAEP). Selon le SDAEP, les ressources en eau de Saint-Chaffrey sont nettement excédentaires pour les besoins actuels et futurs .
- Une qualité de l'eau pas toujours de qualité selon les lieux de prélèvements de 2018.

### Assainissement

- Compétence de la CC du Briançonnais.
- La commune est couverte par un **schéma directeur d'assainissement ancien**, et un zonage d'assainissement est en cours d'élaboration.
- Les parties actuellement urbanisées sont raccordées au réseau collectif ainsi que quelques bâtiments du domaine skiable en ubac.
- La commune est reliée à la station d'épuration de Briançon.



# Réseaux de communications numériques, déchets, pollution et nuisances



## Réseaux de communications numériques

- En septembre 2018, seul le centre de Chantemerle est couvert par le haut débit. Les autres zones habitées ont un débit entre 8 et 30 Mo/s.

## Gestion des déchets

- La collecte des déchets est assurée par la communauté de commune du Briançonnais (CCB) ;
- Une déchetterie est située sur le territoire de Saint-Chaffrey, au Clot Jouffrey près de la RD1091.

## Pollution et nuisances

- La qualité de l'air est jugée comme très bonne à Saint-Chaffrey en 2015.
- Le principal secteur responsable d'émissions de GES sont les secteurs résidentiels et tertiaires (60% des émissions). Le secteur routier est le 3<sup>ème</sup> responsable de ces émissions (38%).

## Déchets, pollution et nuisances dans le 1<sup>er</sup> forum participatif



Les résultats de l'analyse des groupes de travail :

### Gestion des déchets

- Les points de collecte des déchets sont **trop éloignés** de certaines habitations selon 2 groupes de travail lors du forum participatif.
- L'emplacement et l'accès à la **déchetterie** relevés comme **positifs** par un groupe de travail.

### Pollution et nuisances

- **Nuisances sonores** détectées par un groupe de travail **autour du ruisseau** Sainte Elisabeth et Verdarel.

Merci de  
votre  
attention

