

2022

Commune de Saint-
Chaffrey

Alpicité



[BILAN DE LA CONCERTATION DU PLU]

Table des matières

| | |
|--|-----|
| 1. Rappel règlementaire | 5 |
| 1.1. Article L103-1..... | 5 |
| 1.2. Article L103-2..... | 5 |
| 1.3. Article L103-3..... | 5 |
| 1.4. Article L103-4..... | 6 |
| 1.5. Article L103-5..... | 6 |
| 1.6. Article L103-6..... | 6 |
| 2. Objectifs assignés à la concertation préalable | 7 |
| 3. Organisation et déroulement de la concertation..... | 8 |
| 3.1. La concertation avec le public..... | 8 |
| 3.2. L'association et la consultation des diverses personnes publiques | 121 |
| 4. Bilan global de la concertation publique..... | 122 |

1. RAPPEL REGLEMENTAIRE

Le présent document tire le bilan de la concertation, conformément aux dispositions des articles L 103-1 à L103-6 du Code de l'urbanisme :

1.1. ARTICLE L103-1

Lorsque des décisions des autorités publiques ayant une incidence sur l'environnement relevant du présent code n'appartiennent pas à une catégorie de décisions pour lesquelles des dispositions législatives particulières ont prévu les cas et conditions dans lesquelles elles doivent être soumises à participation du public, les dispositions des articles L. 123-19-1 à L. 123-19-6 du code de l'environnement leur sont applicables.

1.2. ARTICLE L103-2

Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :

1° Les procédures suivantes :

a) L'élaboration et la révision du schéma de cohérence territoriale et du plan local d'urbanisme ;

b) La modification du schéma de cohérence territoriale et du plan local d'urbanisme soumise à évaluation environnementale ;

c) La mise en compatibilité du schéma de cohérence territoriale et du plan local d'urbanisme soumise à évaluation environnementale ;

d) L'élaboration et la révision de la carte communale soumises à évaluation environnementale ;

2° La création d'une zone d'aménagement concerté ;

3° Les projets et opérations d'aménagement ou de construction ayant pour effet de modifier de façon substantielle le cadre de vie, notamment ceux susceptibles d'affecter l'environnement, au sens de l'article L. 122-1 du code de l'environnement, ou l'activité économique, dont la liste est arrêtée par décret en Conseil d'Etat ;

4° Les projets de renouvellement urbain.

1.3. ARTICLE L103-3

Les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont précisés par :

1° L'autorité administrative compétente de l'Etat lorsque la révision du document d'urbanisme ou l'opération sont à l'initiative de l'Etat ;

2° Le représentant légal de la société SNCF Réseau mentionnée à l'article L. 2111-9 du code des transports ou de sa filiale mentionnée au 5° du même article lorsque l'opération est à l'initiative de l'une de ces deux sociétés ;

3° L'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public dans les autres cas.

Toutefois, lorsque la concertation est rendue nécessaire en application du 2° ou du 3° de l'article L. 103-2 ou lorsqu'elle est organisée alors qu'elle n'est pas obligatoire, les objectifs poursuivis et les modalités

de la concertation peuvent être précisés par le président de l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public compétent.

1.4. ARTICLE L103-4

Les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente.

1.5. ARTICLE L103-5

Lorsqu'une opération d'aménagement doit faire l'objet d'une concertation en application des 2° ou 3° de l'article L. 103-2 et nécessite une révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme, la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent peut décider que la révision du document d'urbanisme et l'opération font l'objet d'une concertation unique. Dans ce cas, les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont précisés par la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale.

1.6. ARTICLE L103-6

A l'issue de la concertation, l'autorité mentionnée à l'article L. 103-3 en arrête le bilan.

Lorsque le projet fait l'objet d'une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, le bilan de la concertation est joint au dossier de l'enquête.

2. OBJECTIFS ASSIGNES A LA CONCERTATION PREALABLE

La commune de Saint-Chaffrey a engagé une **procédure de révision générale de son plan local d'urbanisme par délibération du conseil municipal** N°18 08 01 en date du 03 septembre 2018.

La délibération de prescription de la révision générale du PLU a été affichée pendant l'intégralité de la procédure et la population a donc pu prendre connaissance de ces modalités.

Les modalités de concertation affichées dans la délibération apparaissent ci-dessous. D'autres modalités apparaissant également dans le tableau ci-après ont été mises en œuvre au cours de la procédure, sans pour autant apparaître dans la délibération de prescription de la révision générale du PLU. Cela a permis de renforcer la concertation avec le public.

| Modalités de concertation | Détail de la modalité |
|---|---|
| Modalités de concertation apparaissant dans la délibération de prescription de la révision générale du PLU | |
| Publication de deux articles dans un journal à diffusion départementale et sur le site internet de la commune aux grandes étapes clefs (diagnostic, PADD, arrêt) | Parties 3.1.1. et 3.1.2. |
| Mise à disposition en mairie d'un registre servant à recueillir par écrit les remarques durant toute la durée de la procédure de concertation, aux jours et heures habituels d'ouverture du secrétariat | Partie 3.1.4. avec réponses de la commune pour l'ensemble des remarques recueillies |
| Organisation de trois réunions publiques, l'une au stade du diagnostic, la seconde au stade du PADD, et la troisième pour présenter le projet de PLU en vue de son arrêt | Partie 3.1.5. |
| Autres modalités de concertation réalisées sans apparaître dans la délibération de prescription de la révision générale du PLU | |
| 4 permanences / entretiens oraux réalisées par le 1 ^{er} adjoint | Partie 3.1.3. |
| Forum citoyen | Partie 3.1.6. |

3. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE LA CONCERTATION

La concertation se décline en :

- ✓ Concertation avec le **public** ;
- ✓ Concertation avec les **personnes publiques associées (PPA)**, représentées par le Département, les Services de l'Etat, la Chambre de Commerce et d'Industrie, la Chambre d'Agriculture, la Communauté de Communes du Briançonnais...

L'organisation et le déroulement de la concertation pour chacune de ces entités est respectivement détaillée en partie 3.1. et 3.2.

3.1. LA CONCERTATION AVEC LE PUBLIC

3.1.1 INFORMATIONS DISPENSEE SUR LE SITE INTERNET DE LA COMMUNE

La commune de Saint-Chaffrey a créé une rubrique dédiée à la « **révision générale du PLU** » sur son site internet.

Différents documents ont été mis en ligne régulièrement au cours de la procédure, que ce soient les différentes délibérations, les présentations des réunions publiques et leur compte-rendu, différents documents de travail...




Ces publications ont permis aux personnes de la commune comme habitant à l'extérieur de prendre régulièrement connaissance de l'avancée du PLU de Saint-Chaffrey.

Révision générale du Plan Local d'Urbanisme

Compte rendus

Ci-dessous

Documents joints

-  CR de la réunion publique n° 1 du 31 juil 2018 (PDF - 1.83 Mo)
-  Réunion Publique n° 1 du 31 juillet 2018 (PDF - 1.21 Mo)
Forum Participatif n° 1 du 17 septembre 2018 (- 1.2 Mo)
-  Réunion Publique n° 2 du 3 décembre 2018 (PDF - 6.78 Mo)

Révision générale du Plan Local d'Urbanisme

Compte rendus

Ci-dessous




Documents joints

-  CR de la réunion publique n° 1 du 31 juil 2018 (PDF - 1.83 Mo)
-  Réunion Publique n° 1 du 31 juillet 2018 (PDF - 1.21 Mo)
Forum Participatif n° 1 du 17 septembre 2018 (- 1.2 Mo)
-  Réunion Publique n° 2 du 3 décembre 2018 (PDF - 6.78 Mo)
-  Porter à connaissance du 18 mars 2019 (PDF - 18.42 Mo)
-  Plans annexes Porter à connaissance (PDF - 6.04 Mo)
-  CR du Conseil Municipal du 3 septembre 2018 (PDF - 693.53 Ko)
-  PV du Conseil Municipal du 3 septembre 2018 (PDF - 1.35 Mo)
-  CR du Conseil Municipal du 13 mai 2019 (PDF - 909.95 Ko)
-  PV du Conseil Municipal du 13 mai 2019 (PDF - 6.2 Mo)
-  Délibération du 13 mai 2019 (PDF - 6.7 Mo)

Réunion Publique PADD PLU du 21 mai 2021

Présentation du PADD et Délibération et annexe ci-dessous

Documents joints







-  PLU présentation RP3 (PDF - 3.45 Mo)
-  Délibération 21 01 01 (PDF - 11.09 Mo)
-  Annexe à la délibération 21 01 01 (PDF - 1022.09 Ko)

Révision générale du Plan Local d'Urbanisme

Prescription de la Révision Générale du PLU

Ci-dessous

Documents joints

-  CR de la réunion publique n° 1 du 31 juil 2018 (PDF - 1.83 Mo)
-  Réunion Publique n° 1 du 31 juillet 2018 (PDF - 1.21 Mo)
Forum Participatif n° 1 du 17 septembre 2018 (- 1.2 Mo)
-  Réunion Publique n° 2 du 3 décembre 2018 (PDF - 6.78 Mo)
-  CR du Conseil Municipal du 3 septembre 2018 (PDF - 693.53 Ko)
-  PV du Conseil Municipal du 3 septembre 2018 (PDF - 1.35 Mo)
-  Delib Prescription Révision Gle PLU 03/09/2018 (PDF - 1.19 Mo)

Réunion Publique PADD PLU du 21 mai 2021

Présentation du PADD et Délibération et annexe ci-dessous

Documents joints









-  PLU présentation RP3 (PDF - 3.45 Mo)
-  Délibération 21 01 01 (PDF - 11.09 Mo)
-  Annexe à la délibération 21 01 01 (PDF - 1022.09 Ko)

Réunion Publique PADD PLU du 28 avril 2022

Présentation des documents de travail dans le cadre de la concertation (règlement - OAP - Zonage). Délibération n° 22-01-01 du Conseil Municipal du 24 février 2022 et annexe, portant révision générale du Plan Local d'Urbanisme - 3ème débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Ci-dessous



Documents joints

-  Délibération n° 22-01-01 du 24 fevrier 2022 (PDF - 10.22 Mo)
-  Annexe à la Délib n° 22-01-01 du 24/02/22 (PDF - 1.58 Mo)
-  Document de travail OAP (PDF - 9.46 Mo)
-  Compte Rendu Réunion Publique n° 4 (PDF - 658.26 Ko)
-  Réunion Publique n° 4 (PDF - 5.81 Mo)
-  Doc travail Règlement (PDF - 3.42 Mo)
-  Doc travail Plan Général (PDF - 3.83 Mo)
-  Doc travail Plan zoom (PDF - 15.27 Mo)

Porter à connaissance

Ci-dessous

Documents joints

-  Porter à connaissance du 18 mars 2019 (PDF - 18.42 Mo)
-  Plans annexes Porter à connaissance (PDF - 6.04 Mo)

PADD du 13 mai 2019

Ci-dessous

Documents joints




-  CR du Conseil Municipal du 13 mai 2019 (PDF - 909.95 Ko)
-  PV du Conseil Municipal du 13 mai 2019 (PDF - 6.2 Mo)
-  Délibération du 13 mai 2019 (PDF - 6.7 Mo)

Photo 1 : Évolutions du site internet de la commune en fonction de l'avancée de la procédure

3.1.2 PARUTIONS REGULIERES D'ARTICLES DE PRESSE

Tout au long de la procédure et jusqu'à l'arrêt du document, plusieurs articles ont été publiés, que ce soit dans la presse ou en ligne.

❖ Dans le bulletin municipal « Saint Chaffrey Info » devenu « Téléphérique »

Le bulletin municipal a informé de l'avancée des travaux et des objectifs de cette révision générale du PLU, ce à de mainte reprises (la quasi-totalité des bulletins depuis 2018 (lancement de la procédure) font mention du PLU).

> Eté 2018 : Annonceur du lancement de la procédure, des objectifs, et des modalités de concertation

urbanisme

Plan local d'Urbanisme (PLU) :

La commune a enclenché une révision générale du PLU pour des raisons de mise en compatibilité réglementaire liées à un contexte d'évolution importante du code de l'urbanisme (loi Engagement National pour l'Environnement (ENE), Loi Accès au Logement et Urbanisme Rénové (ALUR), Loi d'Avenir de l'Agriculture et des Forêts (LAAF), Loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques (MACRON) , Loi PINEL, Loi Montagne acte 2) mais aussi par rapport au Schéma de Cohérence territoriale du Briançonnais.

Cette révision correspond aussi à un besoin de corrections et d'adaptations de la rédaction du PLU actuel à une perspective de développement durable. Suite à un appel d'offre, le cabinet ALPICITÉ d'Embrun a été retenu. Avec une équipe pluridisciplinaire permettant une prise en compte de toutes les données (démographique, économique, structuration du territoire, équipements, habitat, paysage, environnement, espaces naturels, agricoles, forestiers, mobilité, risques...), il devra élaborer un diagnostic dans un premier temps, puis définir des perspectives et des besoins qui permettront l'élaboration du Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) qui servira de ligne conductrice pour la mise en oeuvre du zonage et du règlement. Une démarche de concertation va être mise en place pendant toute la durée de l'élaboration du PLU avec l'organisation de 3 réunions publiques pour permettre de comprendre, proposer, confronter et faire émerger l'intérêt général autour de tous les points de vue.

Nous vous tiendrons informés tout au long de l'avancement de la procédure qui devrait durer 18 mois, et des réunions proposées.

> Hiver 2018 : Précisions sur le PLU (étapes de la procédure, les différentes pièces du PLU, l'importance de la concertation...)

plan local d'urbanisme

Un nouveau PLU pour préfigurer le Saint-Chaffrey de demain

Une décennie de PLU :

Notre commune possède aujourd'hui un PLU datant d'octobre 2010 soit déjà 8 ans.

Cet outil a été utile au développement harmonieux de notre territoire ces dernières années, mais arrive aujourd'hui à bout de souffle malgré de régulières procédures visant à son évolution.

C'est pourquoi, par délibération du 3 septembre 2018, le Conseil Municipal a prescrit la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU), procédure qui permet une refonte totale du document existant et la définition d'un projet de territoire pour les 10/15 années à venir.

Une mise aux normes nécessaire, mais surtout un vrai projet de territoire ! :

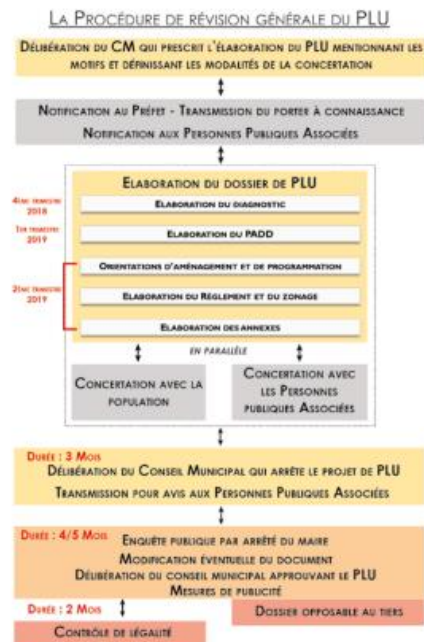
C'est cette notion de projet de commune qui est au cœur du Plan Local d'Urbanisme.

Celui-ci doit servir d'outil à la traduction de ce projet avec des objectifs variés (vie à l'année, tourisme, équipements, activités économiques, protection des espaces naturels, agriculture, stationnement ...), définis dans la délibération consultable en Mairie ou sur le site internet de la commune.

Il permettra également d'avoir un document à jour au regard de la réglementation en constante évolution, mais également compatible avec le SCoT du Briançonnais approuvé cette année. Cela représente une obligation légale.

Un projet pour la commune, partagé par tous :

Ce PLU se veut être un document partagé. Ainsi, une concertation pendant toute la durée de l'élaboration du projet de Plan Local d'Urbanisme aura lieu. Elle comprend notamment la mise à disposition d'un registre en Mairie afin de recueillir les informations du public, des réunions publiques qui permettront l'information des résidents mais également leur participation via des ateliers thématiques, ce type d'article dans le bulletin municipal ... L'ensemble de ces modalités sont également définies dans la délibération.



Comment réalise-t-on un PLU ? :

Pour accompagner la commune dans ce travail, un bureau d'études spécialisé en urbanisme, la « SARL ALPICITE », a été recruté dans le cadre d'une procédure de marché public de prestation intellectuelle. Le bureau travaillera en lien direct avec la commission urbanisme et le Conseil Municipal tout au long de la procédure qui devrait durer environ 18 mois jusqu'à l'approbation du futur PLU. Il sera également en lien avec la population lors des réunions publiques et par le biais des remarques inscrites.

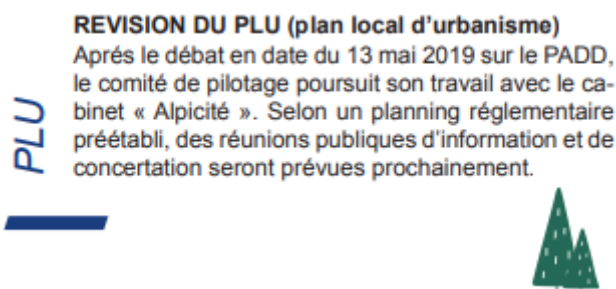
Le rendu final comportera comme le prévoit la loi :

- Un rapport de présentation, qui sert à réaliser le diagnostic du territoire ;
- Un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), qui traduit le projet politique de la commune ;
- Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), qui fixent, sur des secteurs donnés, le cadre d'un futur aménagement ;
- Un règlement dont une partie est écrite, et l'autre traduite graphiquement par un zonage et où sont fixées les futures règles d'urbanisme ;
- Des annexes.

Après approbation du PLU, ce document remplacera celui en cours, qui garde sa validité durant toute la procédure de révision générale.

Nous invitons par avance chacun à s'impliquer dans ce PLU par les moyens mis à disposition afin de partager une vision commune de notre territoire et avec une volonté affirmée de la Municipalité d'élaborer un document porté et partagé par tous.

> Hiver 2019-2020 : Information sur l'avancement de la procédure, avec notamment un premier débat PADD qui a été réalisé



> Printemps 2021 : Présentation des objectifs du PADD, traduisant entre autres les ambitions des élus en termes d'environnement et de transition énergétique

UN PROJET CADRE

Cette mise en musique s'appuie sur une partition : le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). Un document, débattu en Conseil municipal, qui fixe le cadre pour une douzaine d'années et dont découlera le Plan Local d'Urbanisme (PLU) en 2022. Le PADD définit 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. Il fixe aussi des objectifs en matière d'étalement urbain. Ainsi, le PADD donne le ton de la mandature et positionne sans conteste Saint-Chaffrey sur le chemin de la transition écologique et énergétique. On y parle de logements durables, de mobilités douces ou d'énergies renouvelables. Une ligne verte à suivre...

> Hiver 2021/2022 : Rappel de la révision du PLU avec notamment un PADD qui traduit la volonté de la Municipalité de préserver le patrimoine naturel et historique ; Information sur l'avancement de la procédure et sur la durée de validité du document au regard de la loi Climat et Résilience (2021)



PRÉSERVER notre patrimoine naturel et historique

- ✓ Sauvegarder la mine des Éduits.
- ✓ Maîtriser la dépense énergétique : extinction partielle de l'éclairage public, éclairage photovoltaïque, isolation thermique des bâtiments communaux (Presbytère, école, accueil de loisirs).
- ✓ Aménager la commune dans le respect de l'environnement : révision du Plan Local d'Urbanisme conformément au Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).



télex...télex...télex...



Nicolas
GALLIANO

La révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) sera actée avant fin 2022. Ce document cadre rassemble tous les règlements urbanistiques gérant le développement des infrastructures de la collectivité et le bâti des particuliers. Il intègre les doléances formulées par 40 habitants auprès de Nicolas Galliano, adjoint au Maire chargé de l'urbanisme, lors des 5 permanences PLU qu'il a tenues en mairie. Le cabinet d'études embrunais Alpicité accompagne la commune dans la révision du PLU, valable désormais 4 ans (2022- 2026) contre 10 ans auparavant.

TELEPHONIQUE / 3

❖ Dans la presse locale

> Le Dauphiné Libéré - 06 juin 2019 : Avis au public du lancement de la révision générale du PLU de Saint-Chaffrey ainsi que les modalités attachées à cette révision.



> Le Dauphiné Libéré – 06 mai 2019 : Présentation du PLU et informations sur la concertation menée

AVIS

Plan local d'urbanisme

COMMUNE DE SAINT-CHAFFREY

Le Plan Local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Chaffrey avance : Le diagnostic territorial : 1ère étape avant d'élaborer le projet de territoire

En quoi consiste la phase de diagnostic ?
La phase de diagnostic est l'étape qui permet de faire un bilan des problématiques et de dégager les principaux enjeux de la commune. Ce diagnostic s'intéresse à une multitude de thématiques, prévues dans la loi : le contexte administratif et réglementaire et notamment l'analyse du SCoT du Briançonnais, la démographie, l'habitat, l'économie (emplois, activités de façon générale, tourisme ...), les caractéristiques du territoire, l'environnement et ses contraintes, les risques, le patrimoine paysager et architectural, le bilan de l'ancien PLU, les " dents creuses " du tissu urbain, la consommation d'espaces sur les 10 dernières années, la ressource en eau et les réseaux techniques divers ...

Comment est réalisé le diagnostic ?
Le diagnostic est réalisé sur la base d'un travail bibliographique et de terrain effectué par le bureau d'études accompagnant la Commune dans la révision générale du PLU. Il est complété par les échanges avec la Municipalité et les techniciens de la Commune, le travail avec la population mené dans le cadre de la concertation publique que ce soit lors du forum citoyen du 17 septembre 2018, ou des deux réunions publiques des 31 juillet et 3 décembre 2018, ainsi que la concertation avec les " personnes publiques associées ".
Ce document n'est pas totalement figé et aura vocation à être complété et/ou mis à jour au cours de la procédure qui va durer toute l'année 2019.

Quelle suite après la réalisation de ce diagnostic ?
Cette première version très fournie du diagnostic permet donc de dégager les principaux enjeux du territoire.
C'est sur la base de ce document et de choix politiques, que travailleront les élus pour établir le projet de territoire, traduit dans le PLU par le " Projet d'Aménagement et de Développement Durables " (PADD), une pièce obligatoire du PLU.
Le PADD est la pièce centrale autour de laquelle s'articule tous les documents du PLU, devant répondre aux enjeux de la commune définis dans le diagnostic, et servant de cadre à la traduction réglementaire qui suivra (zonage, règlement, orientations d'aménagement et de programmation).
La présentation du PADD fera l'objet d'une réunion publique dans les prochains mois.

Les documents à disposition
La phase de diagnostic a fait l'objet d'une réunion publique spécifique le 3 décembre 2018 durant laquelle a été présenté à la population les principaux éléments de ce document et d'échanger sur son contenu. Vous pouvez consulter le powerpoint de cette réunion sur le site internet de la Commune : <http://www.saint-chaffrey.fr> rubrique urbanisme. Les présentations des réunions publiques du 31 juillet et 17 septembre 2018, et expliquant la procédure PLU y figurent également, ainsi que le porter à connaissance de l'Etat et ses annexes.

La phase de concertation est toujours active jusqu'à l'arrêt du PLU qui n'interviendra pas avant plusieurs mois. Nous invitons chacun de vous à s'impliquer dans l'élaboration du PLU de la Commune de Saint-Chaffrey par tous moyens (mails, courriers, remarques à inscrire sur le registre mis à disposition à l'accueil aux heures d'ouverture...) afin de construire avec la municipalité l'avenir du territoire et d'élaborer un document partagé et porté par tous.

148346800

> Alpes & Midi – 18 avril 2019 : Présentation du PLU et informations sur la concertation menée

18 AVRIL 2019

Alpes & Midi

9

LE PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE DE SAINT-CHAFFREY AVANCE : LE DIAGNOSTIC TERRITORIAL : 1ÈRE ÉTAPE AVANT D'ÉLABORER LE PROJET DE TERRITOIRE

En quoi consiste la phase de diagnostic ?

La phase de diagnostic est l'étape qui permet de faire un bilan des problématiques et de dégager les principaux enjeux de la commune.

Ce diagnostic s'intéresse à une multitude de thématiques, prévues dans la loi : le contexte administratif et réglementaire et notamment l'analyse du SCoT du Briançonnais, la démographie, l'habitat, l'économie (emplois, activités de façon générale, tourisme ...), les caractéristiques du territoire, l'environnement et ses contraintes, les risques, le patrimoine paysager et architectural, le bilan de l'ancien PLU, les « dents creuses » du tissu urbain, la consommation d'espaces sur les 10 dernières années, la ressource en eau et les réseaux techniques divers ...

Comment est réalisé le diagnostic ?

Le diagnostic est réalisé sur la base d'un travail bibliographique et de terrain effectué par le bureau d'études accompagnant la Commune dans la révision générale du PLU. Il est complété par les échanges avec la Municipalité et les techniciens de la Commune, le travail avec la population mené dans le cadre de la concertation publique que ce soit lors du forum citoyen du 17 septembre 2018, ou des deux réunions publiques des 31 juillet et 3 décembre 2018, ainsi que la concertation avec les « personnes publiques associées ».

Ce document n'est pas totalement figé et aura vocation à être complété et/ou mis à jour au cours de la procédure qui va durer toute l'année 2019.

Quelle suite après la réalisation de ce diagnostic ?

Cette première version très fournie du diagnostic permet donc de dégager les principaux enjeux du territoire.



C'est sur la base de ce document et de choix politiques, que travailleront les élus pour établir le projet de territoire, traduit dans le PLU par le « Projet d'Aménagement et de Développement Durables » (PADD), une pièce obligatoire du PLU.

Le PADD est la pièce centrale autour de laquelle s'articule tous les documents du PLU, devant répondre aux enjeux de la commune définis dans le diagnostic, et servant de cadre à la traduction réglementaire qui suivra (zonage, règlement, orientations d'aménagement et de programmation).

La présentation du PADD fera l'objet d'une réunion publique dans les prochains mois.

Les documents à disposition

La phase de diagnostic a fait l'objet d'une réunion publique spécifique le 3 décembre 2018 durant laquelle a été présenté à la population les principaux éléments de ce document et d'échanger sur son contenu.

Vous pouvez consulter le powerpoint de cette réunion sur le site internet de la Commune : <http://www.saint-chaffrey.fr> rubrique urbanisme. Les présentations des réunions publiques du 31 juillet et 17 septembre 2018, et expliquant la procédure PLU y figurent également, ainsi que le porter à connaissance de l'Etat et ses annexes.

La phase de concertation est toujours active jusqu'à l'arrêt du PLU qui n'interviendra pas avant plusieurs mois. Nous invitons chacun de vous à s'impliquer dans l'élaboration du PLU de la Commune de Saint-Chaffrey par tous moyens (mails, courriers, remarques à inscrire sur le registre mis à disposition à l'accueil aux heures d'ouverture...) afin de construire avec la municipalité l'avenir du territoire et d'élaborer un document partagé et porté par tous.

L'information sur le PLU dans différents journaux ont permis d'informer le plus grand nombre, à une échelle plus large que le territoire communal, y compris des personnes qui n'aurait pas cherché spécifiquement à se renseigner sur l'urbanisme. Ils ont permis à chaque citoyen de mieux comprendre les raisons de la révision du PLU, d'être tenu au courant de l'avancée de la procédure, et d'impliquer un maximum de personnes.

3.1.3 MISE A DISPOSITION DU PUBLIC EN MAIRIE D'UN DOSSIER DES ETUDES REALISEES

Après la dernière réunion publique, les pièces opposables ont été mises à disposition dans une versions pré-arrêt. Ceux-ci étaient disponibles en téléchargement sur le site internet de la commune et étaient également **disponibles en Mairie**.

Cela a été annoncé sur le site internet de la commune et par un avis de mise à disposition affiché sur 10 panneaux répartis sur la commune.

Dans le cadre de la concertation sur la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU), des documents de travail et compte rendus sont consultables (jusqu'à l'arrêt du PLU, fin mai) à la mairie de Saint-Chaffrey ou bien en ligne via le lien suivant : <http://www.saint-chaffrey.fr/fr/information/90208/revision-generale-plan-local-urbanisme>

Révision générale du Plan Local d'urbanisme

Avis de mise à disposition

Dans le cadre de la concertation et avant l'arrêt du projet du Plan Local d'urbanisme, la Commune met à votre disposition sur son Internet et en mairie, les documents de travail suivants :

- règlement du Plan Local d'Urbanisme
- les opérations d'aménagement et de programmation
- deux plans de zonage de la Commune

Photo 2 : Attestation de la mise à disposition des documents du PLU

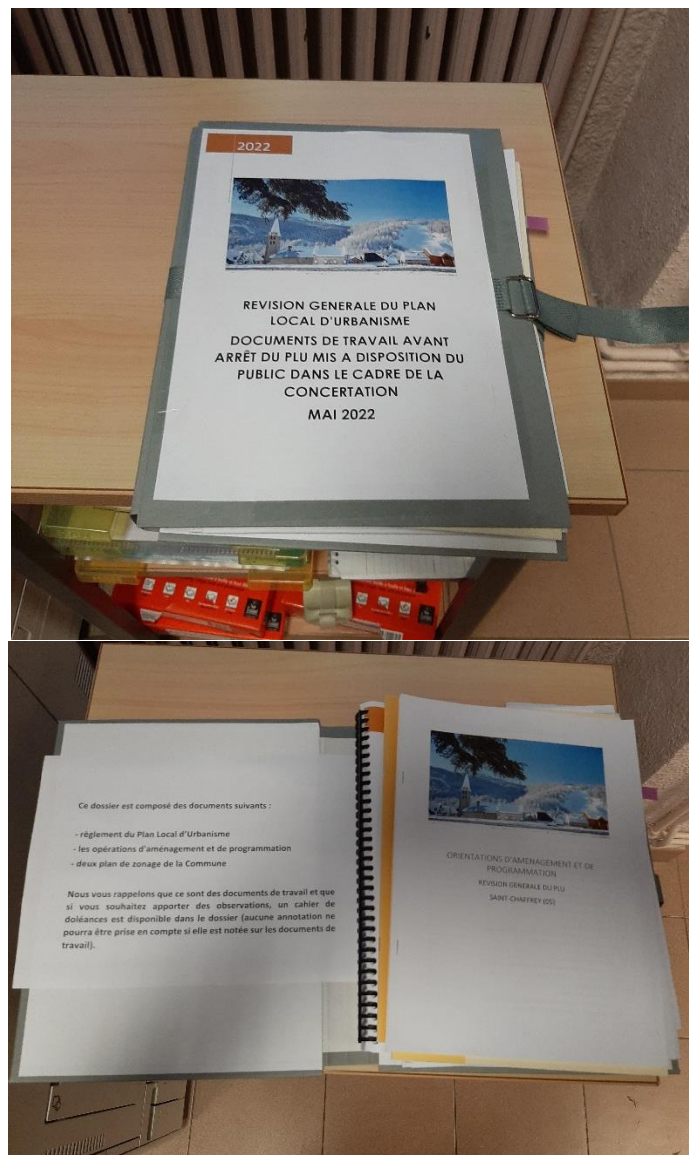


Photo 3 : Documents de travail avant arrêt mis à disposition du public en Mairie

3.1.4 MISE A DISPOSITION DU PUBLIC EN MAIRIE D'UN REGISTRE ET ORGANISATION D'ENTRETIENS DESTINES A RECUEILLIR LES OBSERVATIONS

En dehors des réunions publiques qui ont été organisées (voir ci-après), le public a pu questionner la commune et formuler des remarques et avis au travers de :

- ✓ Un **registre des observations**, qui a été ouvert dès le début de la procédure et mis à disposition en mairie à l'accueil. La présence de ce cahier a été rappelée lors des réunions publiques notamment, ainsi que dans les articles de journaux. 120 observations y ont été déposées ;
- ✓ **4 permanences** assurées par Monsieur Nicolas GALLIANO durant l'année 2021, 1^{er} adjoint au Maire en charge de la prospection touristique et de l'urbanisme. Mr. GALLIANO a reçu différentes personnes souhaitant s'informer sur le PLU ou exprimer leurs doléances. Monsieur Nicolas GALLIANO indiquait aux personnes d'inscrire leurs remarques dans le registre de concertation, afin que la commune apporte une réponse plus précise au travers ce bilan de la concertation.

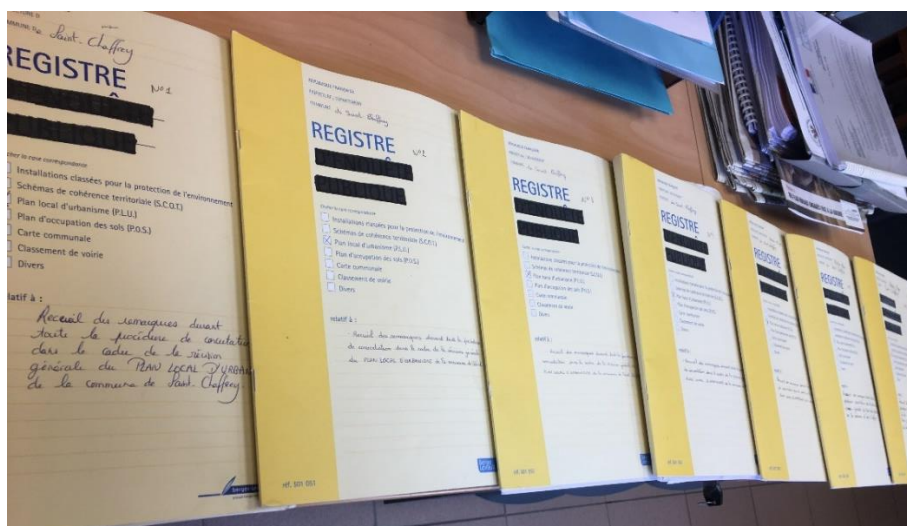


Photo 4 : Registre mis à disposition en Mairie de Saint-Chaffrey



Photo 5 : Information sur le Facebook de la commune concernant la tenue de permanences dans le cadre de la révision générale du PLU

Une synthèse de ces remarques apparaît dans le tableau ci-après, ainsi que les réponses apportées au moment de l'arrêt. Les avis émis par les personnes publiques associées, lors de l'enquête publique et les conclusions du commissaire enquêteur seront ensuite pris en compte. Les réponses pourront alors évoluer au regard de ces avis.

Aussi, pour une meilleure compréhension des réponses apportées ci-après, vous trouverez ci-dessous des définitions de termes utilisés. Se référer également au rapport de présentation (pièce n°1) pour des explications plus détaillées.

- **STECAL**

Peuvent être délimités, à titre exceptionnel, des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) dans lesquels la construction peut être autorisée à condition de ne pas porter atteinte à la préservation des sols agricoles et sylvicoles et à la sauvegarde des espaces naturels.

- **Unité foncière**

Terrain d'un seul tenant composé d'une ou plusieurs parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision.

- **Parties actuellement urbanisées (PAU)**

Les parties actuellement urbanisées (PAU) ont été définies à partir des villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations identifiés lors de l'interprétation de la Loi Montagne (voir pour cela le rapport de présentation). Elles ont été définies sur une base de parcelles cadastrales (et non à l'unité foncière).

Les caractéristiques des sols sont également prises en compte dans la définition des parties urbanisées. Ainsi, les parcelles situées en limite des parties urbanisées et dont la partie extérieure possède une superficie significative qui n'est pas artificialisée ont été découpées afin de gagner en précision. Les éventuels bâtiments d'exploitation agricole situés en limite de l'enveloppe urbaine sont également exclus de cette dernière.

Au contraire, les constructions ne sont pas considérées comme faisant partie des parties actuellement urbanisées lorsque la densité de constructions est insuffisante, lorsqu'elles ne sont pas desservies par les réseaux, lorsqu'elles ne possèdent pas un caractère urbain affirmé, lorsqu'elles en sont suffisamment éloignées pour ne pas former un ensemble cohérent, lorsqu'il y a un risque de mitage...

- **Dent creuse et potentiel en découpage parcellaire**

Dans le rapport de présentation a été évalué le potentiel constructible, qui consiste à définir les disponibilités foncières, c'est-à-dire les parcelles non bâties situées à l'intérieur des parties actuellement urbanisées de la commune. Les Lois ALUR et Climat et Résilience imposent en effet de densifier en priorité les PAU avant d'envisager des extensions urbaines.

Ce potentiel de densification se décline entre autres en :

- Dents creuses, correspondant à des parcelles non bâties et non aménagées¹ au sein des parties actuellement urbanisées ;
- Potentiel en découpage parcellaire (ou « BIMBY »), consistant en découper des parcelles, la superficie et la configuration du terrain permettant la construction d'un autre bâtiment.

¹ Dans ce contexte, il est considéré qu'une parcelle aménagée est une parcelle artificialisée ou comportant une ou plusieurs installations et utilisée par son propriétaire ou par le public : par exemple, une aire de stationnement publique, une aire de jeux, un jardin public, un espace de stockage d'une entreprise...

Voici des exemples permettant de comprendre la logique :

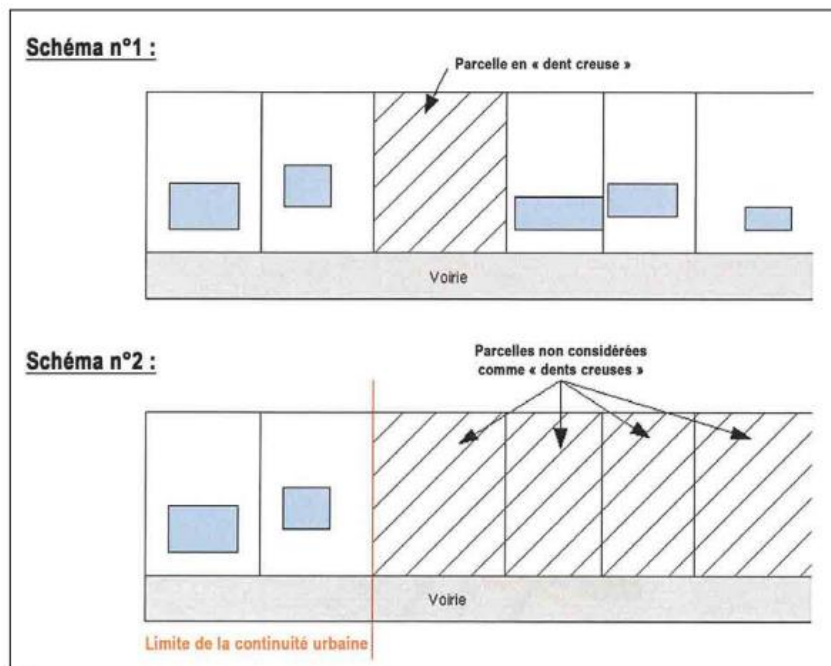


Schéma 1 : Schémas explicatifs des dent creuse
Source : Notion de Dent Creuse, C'Juris (N°3 / Décembre 2018)

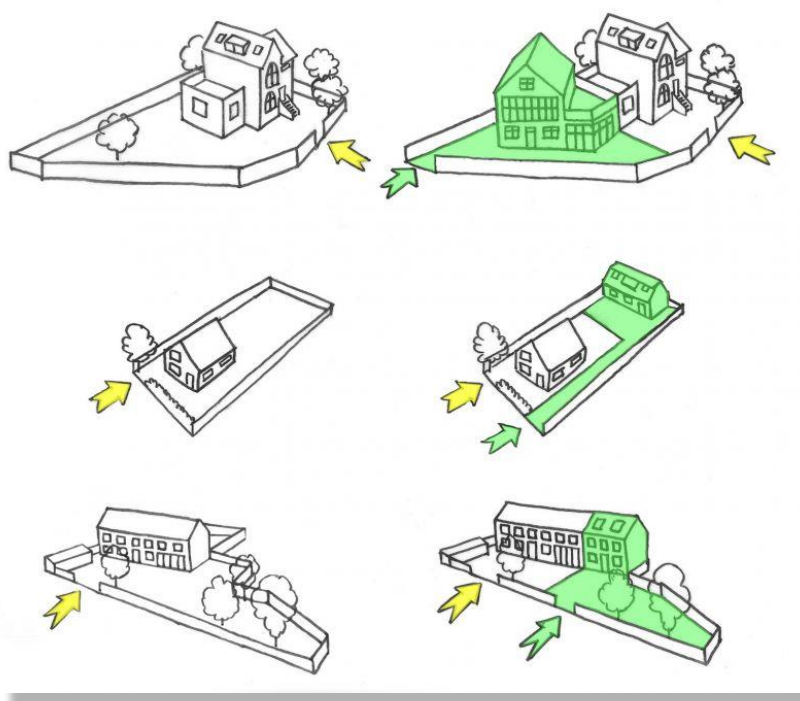


Schéma 2 : Schémas explicatifs du découpage parcellaire
Source : Le BIMBY, Soliha [en ligne]

| N° | Désignation du demandeur | Date | Parcelle(s) concernée(s) par la présente demande | Résumé de la demande | Avis de la commune et motivation |
|----|--------------------------|------------|--|--|---|
| 1 | Daniel et Fernand FAURE | 31/08/2018 | B 581 | <ol style="list-style-type: none"> Sollicitent une demande d'étude du réaménagement (élargissement de voie) de l'impasse des Canaux (Centre-Bourg de Saint-Chaffrey), pour sécuriser l'accès ; Demandent à ce que cette parcelle devienne constructible. | <p>1. L'impasse des Canaux, après vérification sur le terrain, est d'une <u>largeur suffisante</u> pour accéder aux 2 habitations. Au vu de la faible superficie du terrain attenant situé le long de l'impasse, il ne pourra se construire aucune nouvelle construction, ce qui n'augmentera donc pas le nombre d'habitations à desservir et ne nécessitera pas l'agrandissement de la voie.</p> <p>En termes de sécurité, s'il est fait référence à l'accès par les secours, ces derniers peuvent accéder à l'habitation directement depuis la rue des Aillauds.</p> <p>Il n'est donc pas envisagé d'agrandir cette voie.</p> <p>2. Cette parcelle est <u>située en dehors des parties actuellement urbanisées</u> (voir définition p.19) et constituerait ainsi une <u>extension de l'urbanisation</u> au regard du SCoT. Dans le respect du SCoT, la commune a fait le choix d'ouvrir à l'urbanisation le secteur de Champs Arnoux. Une zone 1AUh3, <u>dédiée à la production de logements</u> a été délimitée. La parcelle B 581 est comprise dans la zone 1AUh3 et est donc constructible.</p> <p>Ce classement s'explique entre autres par la nécessité de réaliser un aménagement cohérent à l'échelle de la zone dans le respect des orientations du SCoT mais aussi de l'insuffisance des infrastructures internes à la zone (desserte).</p> <p>L'urbanisation de ce secteur doit respecter le règlement de la zone, et l'OAP « sectorielle » n°2 (voir pièce n°3) qui s'applique et qui vient cadrer le développement de la zone.</p> |

| | | | | | |
|---|--------------------------|--|-------|--|--|
| | | | | | Il est donc partiellement répondu favorablement à ces demandes. |
| 2 | Jean-Pierre GIROUDON | 12/09/2018 | - | <p>1. Demande de mieux signaler et réguler le stationnement du quartier des Peyrons (notamment en interdisant le stationnement sur l'aire de retournement en haut de la route des Queyrets) qui, avec le nouveau lotissement et le chemin de délestage des encombrements de Villeneuve la Salle, devient un point noir pour la circulation ;</p> <p>2. Demande la mise en place d'une zone 30 km/h et l'installation de ralentisseurs sur la route des Queyrets pour sécuriser ce secteur ;</p> <p>3. Demande une identification postale claire et une signalétique normalisée de la numérotation des adresses postales de la Résidence le Peyron.</p> | <p>La signalisation du stationnement, la mise en place d'une zone 30 km/h, ou l'identification postale <u>ne peuvent être traitées par le plan local d'urbanisme (PLU)</u>. En outre, concernant l'identification postale, cela a été fait depuis 2019.</p> <p>En ce qui concerne le stationnement problématique et « sauvage » en haut de la Route des Queyrets, un <u>emplacement réservé</u> (n°36 : « Stationnement à proximité du Clos des Cavales »), situé légèrement en aval de cette route, a été inscrit au PLU afin de proposer un espace de stationnement et proposer ainsi une meilleure gestion des stationnements sur ce secteur.</p> <p>Il est donc partiellement répondu favorablement à ces demandes.</p> |
| 3 | Jean-Paul GARNERO MORENA | 08/10/2018 Entretien du 01/10/2021 | AH 24 | <p>Demande à ce que cette parcelle devienne constructible pour projet, celle-ci possédant un accès direct par la parcelle AH 25.</p> | <p>Cette parcelle est <u>située en dehors des parties actuellement urbanisée</u> (voir définition p.19). Le fait qu'elle possède un accès direct par la parcelle AH 25 n'est pas une raison suffisante pour l'intégrer dans les PAU. Elle constituerait donc une <u>extension de l'urbanisation</u> au regard du SCoT, avec des règles obligatoirement associées (densité minimale, mixité des formes urbaines, mixité sociale). Cette approche du SCoT sous-tend que le développement recherché n'est pas un développement par petite unité, parcelle par parcelle, mais que l'on doit rechercher des <u>secteurs de développement permettant</u></p> |

| | | | | | |
|---|-----------------------------|------------|-----------------|--|---|
| | | | | | <p>d'envisager des <u>projets d'ensemble</u>. Or, cette parcelle, d'une superficie d'environ 1 000 m², ne permet pas d'envisager un projet d'ensemble.</p> <p>Cette parcelle et l'ensemble du secteur dans lequel elle s'inscrit ont été classés en <u>zone agricole (A)</u>.</p> <p>Il ne peut donc être répondu favorablement à cette demande.</p> |
| 4 | Martine et Daniel TACHOIRES | 02/11/2018 | AH 440 / AH 444 | <p>1. Demandent l'obtention d'un deuxième accès dans la propriété ;</p> <p>2. Demandent à pouvoir construire un auvent de stationnement voiture non clos et non attenant à la maison d'habitation (la configuration du terrain ne permettant pas la réalisation d'un auvent attenant à la maison).</p> | <p>1. Le règlement au moment de l'arrêt autorise la réalisation de 2 accès pour les unités foncières de plus de 500 m². Les accès doivent être <u>adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation</u>. Les parcelles AH440 et AH444 font un total de plus de 500 m², <u>autorisant donc la création d'un deuxième accès</u>, sous réserve de respecter l'ensemble de la réglementation et d'obtenir l'autorisation par le gestionnaire ;</p> <p>2. Cela correspond à une <u>annexe</u>, dont la définition est la suivante : « Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. <u>Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel</u>, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale. »</p> <p>Ainsi, il est <u>possible de créer une annexe non attenante à la construction principale</u>.</p> <p>En zone Uc, le règlement prévoit que :</p> |

| | | | | | |
|---|-------------------------------|------------|---|---|---|
| | | | | | <p>« Par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou à créer, les constructions doivent être édifiées à au moins 4.00 m de l'alignement sauf pour :</p> <p>Les constructions non closes, doivent être édifiée à <u>1.00 m de l'alignement</u>, le dépassé de toit pouvant « s'implanter » à l'alignement [...] ».</p> <p>C'est donc par principe autorisé, si l'ensemble des autres règles sont respectées.</p> <p>Il est donc répondu favorablement à ces demandes.</p> |
| 5 | Maurice et Jacqueline VILLANI | 04/10/2018 | A 363 / A 772 / A 1834 / A 2004 / AB 541 / AB 613 | Demandent à ce que ces parcelles deviennent / restent constructibles. | <ul style="list-style-type: none"> • <u>A 363 / A 772 / A 2004</u> : Ces parcelles sont situées <u>en dehors des parties actuellement urbanisées</u> (voir définition p.19), et constitueraient donc une <u>extension de l'urbanisation</u> au regard du SCoT, avec des règles obligatoirement associées (densité minimale, mixité des formes urbaines, mixité sociale). Cette approche du SCoT sous-tend que le développement recherché n'est pas un développement par petite unité, parcelle par parcelle, mais que l'on doit rechercher des secteurs de développement permettant d'envisager des projets d'ensemble, ce qui ne peut être le cas sur ces parcelles totalement éloignées des zones urbanisées, des lieux de vie, des équipements, etc. En outre, la Municipalité ne souhaite pas renforcer le mitage du territoire et veut préserver les espaces naturels. Ces parcelles sont donc maintenues en zone naturelle (N) ; • <u>A 1834</u> : Cette parcelle est <u>située en dehors des parties actuellement urbanisées</u> (voir définition p.19) et constituerait donc une <u>extension de l'urbanisation</u> au regard du SCoT. Pour les mêmes raisons que citées ci-avant, avec ici notamment une problématique |

| | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|
| | | | | | <p>d'éloignement des lieux de vie, cette parcelle ne peut être classée en zone constructible. Elle est également située dans un périmètre de réciprocité avec un bâtiment agricole, dans lequel il n'est pas possible de construire, sauf exceptions (nécessite une dérogation après avis de la Chambre d'Agriculture). En outre, au regard du caractère de ces terres et selon la volonté de la Municipalité de développer les activités agricoles sur la commune, cette parcelle a été classée en zone agricole (A) ;</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>AB 541 / AB 613</u> : Ces parcelles sont <u>situées en dehors des parties actuellement urbanisées</u> (voir définition p.19) et constitueraient une <u>extension de l'urbanisation</u> au regard du SCoT. Dans le respect du SCoT, la commune a fait le choix d'ouvrir à l'urbanisation le secteur des Carines. Deux zones 1AUt1a et 1AUt1b ont été délimitées, prioritairement dédiée à l'accueil d'hôtels et autres hébergements touristiques et équipements connexes. Ce classement s'explique au regard de plusieurs éléments : <ul style="list-style-type: none"> ○ Une compatibilité avec les prescriptions du SCoT qui prévoit une UTN structurante sur ce secteur ; ○ La réalisation d'opérations d'aménagements d'ensemble cohérentes pour assurer un urbanisme de projet ; ○ De la volonté de la Municipalité de développer une offre d'hébergements touristiques marchands, avec des secteurs touristiques existants aujourd'hui quasiment saturés... <p>Les parcelles <u>AB 541 et AB 613</u> sont comprises dans cette zone, et sont donc constructibles. Cependant, en ce qui concerne la parcelle AB 613, celle-ci est située sur un</p> |
|--|--|--|--|--|--|

| | | | | | |
|---|---|------------|-----------------------------|---|---|
| | | | | | secteur sur lequel il est envisagé de créer un parking / équipement public, ce afin de répondre à la demande en stationnement sur la commune. Un <u>emplacement réservé est donc inscrit sur cette parcelle</u> . L'aménagement de la zone des Carines doit s'appuyer sur le règlement de la zone 1AUt1a et 1AUt1b et respecter les principes de l'OAP « sectorielle » n°4 (voir pièce n°3). Il est donc partiellement répondu favorablement à cette demande. |
| 6 | M. et Mme CHAIX | 16/10/2018 | AC 819 | Demandant d'accéder au futur réseau routier dans la zone 2AU des Carines par la parcelle AC 817 voire AC 819. | L'OAP « sectorielle » n°4 (voir pièce n°3) est dédié au secteur des Carines. Cette OAP ne prévoit pas la réalisation d'une voie qui relierait cette parcelle, ce afin de protéger le cours d'eau délimitant la zone des Carines et votre parcelle. Il ne peut donc être répondu favorablement à cette demande. |
| 7 | Franck BERAUD et Marine BLANCHARD BERAUD | 23/10/2018 | AD 675 / AD 111 / AD 183 | Demandant à ce que le règlement du PLU permette de réaliser une extension (en l'occurrence une véranda) en zone As (classement de leur habitation dans le règlement actuellement opposable). La création d'une véranda contribuerait notamment à la performance énergétique de la maison. | Le zonage du PLU prévoit un classement de la construction existante sur la parcelle AD 67 en zone Ua, et les parcelles attenantes non construites (AD 111 et AD 183) en zone agricole protégée (Ap). Dans ces deux zones, le <u>règlement interdit la réalisation de vérandas</u> , afin de limiter les impacts paysagers et préserver les caractéristiques architecturales des centres-anciens, en cohérence avec le travail des ABF ces dernières années (ces parcelles sont situées dans le périmètre de 500 mètres autour d'un monument historique). |

| | | | | | |
|---|------------|------------|--------------------|---|--|
| | | | | | <p>En revanche, le règlement de la zone Ua autorise les <u>extensions et les annexes accolées à la construction principale</u> dans le respect des autres règles.</p> <p>Il est donc partiellement répondu favorablement à cette demande.</p> |
| 8 | ARDUIN REY | 06/12/2018 | A 1893 / AB 382 | <p>1. Demande que la parcelle A 1893 soit constructible ;</p> <p>2. Demande à ce que la parcelle AB 382 soit déclassée d'une zone UBA (type immeuble collectif) en zone UBc (type résidentiel).</p> | <p>1. <u>A 1893</u> : Cette parcelle est située <u>en dehors des parties actuellement urbanisées</u> (voir définition p.19), et constituerait donc une <u>extension de l'urbanisation</u> au regard du SCoT, avec des règles obligatoirement associées (densité minimale, mixité des formes urbaines, mixité sociale). Cette approche du SCoT sous-tend que le développement recherché n'est pas un développement par petite unité, parcelle par parcelle, mais que l'on doit rechercher des secteurs de développement permettant d'envisager des projets d'ensemble, ce qui n'a pas été le cas ici au regard de son éloignement aux lieux de vie. En outre, cette parcelle est située dans un périmètre de réciprocité avec un bâtiment agricole, dans lequel il n'est pas possible de construire, sauf exceptions (nécessite une dérogation après avis de la Chambre d'Agriculture). Au regard du caractère de ces terres et selon la volonté de la Municipalité de développer les activités agricoles sur la commune, cette parcelle a été classée en zone agricole (A) ;</p> <p>2. <u>AB 382</u> : Cette parcelle est située sur une importante « dent creuse » <u>au sein des parties actuellement urbanisées</u> (voir définitions p.19). La Municipalité souhaite valoriser cet espace et éviter un mitage des terrains, et que se développent des <u>hébergements touristiques marchands</u>. Cette parcelle a été classée en <u>zone 1AUt2</u>, prioritairement dédiée à l'accueil d'hébergements</p> |

| | | | | | |
|----|-----------------|------------|---|---|--|
| | | | | | <p>touristiques. Des projets touristiques ont déjà été présentés à la commune. L'OAP « sectorielle » n°6 (voir pièce n°3) vient compléter le règlement sur ce secteur.</p> <p>Il ne peut donc être répondu favorablement à ces demandes.</p> |
| 9 | Pierre WOLFROM | 30/11/2018 | - | <p>Demande une sécurisation entre le Parking des Carines et le Centre de Chantemerle et émet une proposition de sécurisation.</p> | <p>Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) ne peut être aussi précis sur les aménagements qui peuvent être réalisés. En revanche, il peut autoriser que de tels aménagements soient effectués, et peut proposer des outils pour améliorer la sécurisation.</p> <p>En ce sens, l'OAP « sectorielle » n°5 de Chantemerle / Centre-Station (voir pièce n°3) prévoit notamment de <u>réorganiser les flux, en améliorant et sécurisant les déplacements</u> grâce à l'aménagement de la route départementale à la « Koniz », permettant la réduction des vitesses, les traversées piétonnes (traitement du sol continu...). Dans l'OAP « sectorielle » n°4 des Carines, le <u>principe de continuité piétonne à créer entre les Carines et Chantemerle</u> est bien indiqué. Ces <u>aménagements sont autorisés par le règlement.</u></p> <p>Il est donc favorablement répondu à cette demande.</p> |
| 10 | Frédéric ORGEAS | 18/12/2018 | - | <p>Demande à pouvoir construire un atelier (artisan serrurier) ainsi qu'un logement dans la zone artisanale.</p> | <p>Le zonage du PLU délimite une <u>zone 1AUe, uniquement dédiée à l'accueil d'activités économiques, prioritairement artisanales</u>, en extension de la zone d'activités de Clos Jouffrey.</p> <p>Le règlement de cette zone autorise des destinations et sous destinations de constructions soumises à condition</p> |

| | | | | | |
|----|----------------------|------------|--------|---|--|
| | | | | | <p>particulière (dont l'industrie par exemple). L'artisanat et le commerce de détail est autorisé à la condition cumulative d'être uniquement liée à une activité de production sur la zone, notamment sous forme de showroom.</p> <p>Il semblerait de premier abord que cet atelier entrerait dans la catégorie d'artisanat et commerce de détail, sans respecter la condition cumulative. La réponse est donc défavorable, sauf s'il est démontré que cela est une industrie.</p> <p>En outre, comme l'indique le règlement, <u>les habitations y compris les logements de fonction sont interdits</u> dans cette zone, afin d'éviter tout détournement. En effet, sur des territoires où le prix du foncier est relativement élevé, on constate que certains professionnels exercent leur activité pendant un certain temps, jusqu'à ce qu'ils transforment leur local en habitation et le vendent donc à un prix plus élevé, détournant de fait l'objectif initial de la zone.</p> <p>Il ne peut donc être répondu favorablement à cette demande.</p> |
| 11 | Jean-Marie SALVAGGIO | 19/12/2018 | AE 445 | <p>Pense qu'il serait souhaitable de pouvoir construire une extension qui ne soit pas accolée au bâtiment existant.</p> | <p>Pour rappel, une extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et <u>doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante</u>.</p> <p>En revanche, cela correspond à une <u>annexe</u> dont la définition est la suivante : « Une annexe est une <u>construction secondaire, de dimensions réduites et</u></p> |

| | | | | | |
|----|--------------|---|-----------|---|--|
| | | | | | <p><i>inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. <u>Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel</u>, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.» Les abris de jardins ou les piscines constituent par exemple des annexes.</i></p> <p>Ainsi, il est possible de créer une <u>annexe non accolée à la construction principale</u>, qui peut généralement s'implanter en limite séparative, dans le respect des autres règles (hauteur, emprise au sol maximales...).</p> <p>Il est donc répondu favorablement à cette demande.</p> |
| 12 | Agnès IELSCH | - | D24 / D31 | <ol style="list-style-type: none"> 1. Demande à pouvoir construire un bâtiment en bois (annexe) au bâtiment agricole pour accueillir ses chèvres et pouvoir ranger son matériel ; 2. Demande à pouvoir mettre des panneaux solaires sur la serre. | <p>Ces parcelles sont classées en zone A.</p> <p>1. Selon le règlement, en zone A, la sous-destination exploitation agricole est autorisée, à condition d'être <u>uniquement</u> des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime. Le règlement autorise également les façades en bois.</p> <p>Il est donc possible de prévoir ce bâtiment, si l'ensemble des autres règles sont respectées.</p> <p>2. En zone A, les panneaux solaires (thermiques et photovoltaïques) sont autorisés en toiture sous conditions (doivent s'intégrer à dans la composition d'ensemble de l'architecture, s'implanter sous la forme</p> |

| | | | | | |
|----|---|------------|-----------------|---|--|
| | | | | | d'un bandeau n'excédant pas 1/3 de la surface du versant...). |
| | | | | | Il est donc répondu favorablement à ces demandes. |
| 13 | Vincent TRISCHITTA | - | AC 573 / AC 574 | Demande à ce que ces parcelles deviennent constructibles avec un classement en zone Ubc, car appartiennent au même propriétaire que les parcelles accolées et classées en zone Ubc. | <p>Ces parcelles ont bien <u>été classées en zone Uc</u> (qui remplace l'ancienne zone Ubc mais aux caractéristiques similaires).</p> <p>Cela ne s'explique pas tant par le fait que ces parcelles appartiennent au même propriétaire que les parcelles AC 844 et AC 572 qui sont accolées, car les parties actuellement urbanisées sont déterminées <u>à la parcelle</u> et non à l'unité foncière (voir définitions p.19).</p> <p>En revanche, ces parcelles <u>se situent à la limite avec la zone 1AUt1b</u>, dédiée à des hébergements touristiques sous forme de résidences de tourisme / hébergements de gros volume. Le tracé de la zone 1AUt1b a été défini selon le SCoT, mais aussi afin de limiter les impacts (notamment paysagers) des hébergements touristiques sur les constructions voisines. Ainsi, il a été décidé de ne pas inclure les parcelles AC 573 et AC 574 dans la zone 1AUt1b, qui ont donc été classées en zone Uc.</p> <p>Il est donc répondu favorablement à cette demande.</p> |
| 14 | Marine FERRARIS (Gérante SAS Buvette du Granon) | 11/02/2019 | A 2415 | Demande à avoir la possibilité de modifier le bâtiment de la buvette et/ou la terrasse. | <p>La buvette du Granon, située sur la parcelle A 2415 et objet de cette demande, fait l'objet d'un <u>zonage spécifique (Ne)</u>, correspondant à un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL – voir définition p.19-18) <u>dédié à l'extension de l'activité de restauration/snack/bar présente au col du Granon.</u></p> <p>Le règlement écrit indique entre autres que l'extension est limitée à 10 m² d'emprise au sol et à une surface de</p> |

| | | | | | |
|----|-----------------------------|------------|--------|---|---|
| | | | | | <p>terrasse, démontable ou facilement réversible, équivalente à l'emprise au sol de la construction existante au moment de l'approbation du PLU.</p> <p>Ces contraintes visent à prévoir une extension correspondant aux besoins, à mieux qualifier le bâtiment, tout en limitant les impacts environnementaux, paysagers, etc.</p> <p>Il est donc répondu favorablement à cette demande.</p> |
| 15 | Pierre TOURENQ | 05/04/2019 | AH 257 | <p>Demande à ce que cette parcelle devienne constructible afin d'y installer sa société d'entretien et de réparation de véhicules à moteur.</p> | <p>Cette parcelle est comprise au sein de la <u>zone 1AUe</u> (anciennement zone 2AU), qui est <u>uniquement dédiée à l'accueil d'activités économiques, prioritairement artisanales</u>, en extension de la zone d'activités de Clos Jouffrey.</p> <p>Selon le règlement de cette zone, il sera donc possible d'y créer un local / une construction répondant entre autres aux destinations et sous-destinations suivantes : <u>industrie</u>, ce que permet la réalisation d'une société d'entretien et de réparation de véhicules à moteur.</p> <p>Le projet doit être conforme au règlement de la zone 1AUe et à l'OAP « sectorielle » n°3 (voir pièce n°3) dédiée à ce secteur.</p> <p>Il est donc répondu favorablement à cette demande.</p> |
| 16 | Edmond et Bernard BERNAUDON | 06/05/2019 | - | <p>1. Demandent une augmentation des espaces de stationnement au centre-bourg de Saint-Chaffrey ;</p> | <p>1. En plus du parking de l'École et le parking Paul, la commune a démolie la maison Bouvier (Route de Pont-levis) et a restructuré l'offre avec 20 places supplémentaires. En outre, un emplacement réservé a été inscrit dans le PLU, visant à acquérir des parcelles le</p> |

| | | | | | |
|--|--|--|--|---|--|
| | | | | <p>2. Demandent de prévoir un espace sportif ludique et convenable pour enfants et habitants ;</p> <p>3. Demandent de redynamiser le centre-bourg en aménageant la place de la Mairie et que les commerces soient maintenus ;</p> <p>4. Demandent l'amélioration de la sécurité des résidents sur les risques naturels avec une étude des services de l'état pour évaluation et travaux à prévoir ;</p> <p>5. Demandent de prévoir des aménagements accessibles pour tous des services publics et intercommunaux (points d'ordures ménagères, jeux pour enfants...);</p> <p>6. Demandent de prévoir des zones propices au développement des énergies renouvelables.</p> | <p>long du Chemin des Mésanges pour la création d'un nouvel espace de stationnement. Le projet de PLU prévoit donc de <u>renforcer l'offre sur ce secteur</u> ;</p> <p>2. L'OAP « sectorielle » n°5 de Chantemerle / Centre-Station (voir pièce n°3) délimite un espace pour la <u>création de grands jeux amovibles</u>, qui pourraient évoluer au cours de l'année pour permettre son bon fonctionnement selon les saisons. Cela s'inscrit dans la démarche de valorisation des espaces publics sur ce secteur ;</p> <p>3. La <u>redynamisation du centre-bourg de Saint-Chaffrey</u> (ce dernier en classé en zone Ua) fait partie du projet communal. Plus précisément, une servitude a été mise en place sur un secteur du Centre-Bourg. Il s'agit d'un <u>périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG)</u> qui consiste à interdire les constructions ou installations supérieures à plus de 5m², durant une période de 5 ans maximum dans l'attente de l'approbation d'un projet d'aménagement global. Cet outil permet à la collectivité de prévoir un projet plus abouti mêlant <u>équipements, logements pour actifs (sociaux familiaux ...)</u>, et <u>activités commerciales et de services dans une logique de redynamisation du Centre-Bourg (voir le PADD)</u>. En ce qui concerne les commerces, la zone Ua <u>autorise la création de commerces</u>. En outre, le règlement impose de <u>maintenir des activités économiques situées en sous-sols et rez-de-chaussée</u> via l'interdiction de changement de destination vers une autre destination qu'une destination de type commerciale ou de services (les commerces ne peuvent donc pas devenir des habitations ou des hébergements touristiques). Ces éléments s'inscrivent dans une logique</p> |
|--|--|--|--|---|--|

| | | | | | |
|--|--|--|--|--|---|
| | | | | | <p>globale de redynamisation du centre-bourg et qui ne cible donc pas seulement la place de la Mairie ;</p> <p>4. En ce qui concerne les risques, il existe déjà un plan de prévention des risques naturels (PPRn) qui concerne la commune. Le <u>zonage a été établi de manière à prendre en compte au plus tôt les risques et notamment la présence de zones rouges du PPRn</u>. Celui-ci a été établi par l'Etat en concertation avec la collectivité, où les enjeux ont été identifiés, permettant d'aboutir en un document clair sur lequel s'appuyer. Le règlement écrit traduit largement ces éléments en renvoyant vers le PPR en dispositions particulières, qui est annexé au PLU. Il est également mentionné dans les OAP. Ainsi, la sécurité des habitants en matière de risques a été largement traitée dans le PLU ;</p> <p>5. Comme indiqué ci-avant, un espace de jeux est prévu à Chantemerle / Centre-Station. En ce qui concerne les déchets et notamment les points d'ordures ménagères, cela n'est pas une compétence de la commune mais est géré par la communauté de communes du Briançonnais. Le <u>PADD</u> prend tout de même en compte cette problématique, et le <u>PLU ne s'oppose pas à un renforcement des points de collecte</u>, ce qui est d'ailleurs prévu dans les OAP, sur les secteurs de projet, selon les besoins ;</p> <p>6. Aucune zone a été dédiée uniquement au développement des énergies renouvelables (pas de parc solaire ou éolien envisagés par exemple, au vu des importants enjeux environnementaux, paysagers, sociaux, etc., se référer pour cela le rapport de présentation). La Municipalité a tout de même souhaité</p> |
|--|--|--|--|--|---|

| | | | | | |
|----|---------------|------------|--|---|---|
| | | | | | <p>valoriser les <u>énergies renouvelables</u> sur la commune au regard du potentiel. Ainsi, l'ensemble des zones se voient accorder la possibilité d'installer des panneaux solaires sur les constructions, de manière adaptée au caractère architectural des lieux. Le règlement autorise également les installations hydroélectriques.</p> <p>Il est donc répondu en partie favorablement à ces demandes.</p> |
| 17 | Gilles BONNET | 12/06/2019 | <p>AH 384 / AH 813 / AH 814 / AH 310 / AH 312 / AH 815 / AH 816 / AH 816 / AH 817 AH 818</p> | <p>1. Demande à ce que ces parcelles deviennent constructibles ; 2. Demande également de l'informer de l'ouverture de l'enquête publique.</p> | <p>1. Ces parcelles sont <u>situées en dehors des parties actuellement urbanisées</u> (voir définition p.19) et constituerait ainsi une <u>extension de l'urbanisation</u> au regard du SCoT, avec des règles obligatoirement associées (densité minimale, mixité des formes urbaines, mixité sociale). Cette approche du SCoT sous-tend que le développement recherché n'est pas un développement par petite unité, parcelle par parcelle, mais que l'on doit rechercher des secteurs de développement permettant d'envisager des projets d'ensemble, qui ont été ciblés sur d'autres secteurs.</p> <p>Ces parcelles ont été classées en zone Ap. Il ne peut donc être répondu favorablement à cette demande.</p> <p>2. Dans le respect du code de l'environnement, le <u>public sera informé de l'ouverture de l'enquête publique</u> : « <i>Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant celle-ci, l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête informe le public. L'information du public est assurée par voie dématérialisée et par voie d'affichage sur le ou les lieux concernés par l'enquête, ainsi que, selon l'importance et la nature du projet, plan ou programme, par voie de publication locale.</i> ». Ainsi, un</p> |

| | | | | | |
|----|-----------------|---|--|---|---|
| | | | | | arrêté informera le public, entre autres sur la date d'ouverture de l'enquête, sa durée et ses modalités. |
| 18 | Zacharie GUIDON | 09/07/2019 Entretien du 12/07/2021 vu avec Adrien GUIDON | | Exprime son souhait d'installer son entreprise de location de structures et son habitation dans la zone artisanale. | <p>Le zonage délimite une <u>zone 1AUe, uniquement dédiée à l'accueil d'activités économiques, prioritairement artisanales</u>, en extension de la zone d'activités de Clos Jouffrey.</p> <p>Le règlement de cette zone autorise des destinations et sous destinations de constructions soumises à condition particulière. L'artisanat et le commerce de détail est autorisé à la condition cumulative d'être uniquement liée à une activité de production sur la zone, notamment sous forme de showroom.</p> <p>Il semblerait de premier abord que cet atelier entrerait dans la catégorie d'artisanat et commerce de détail, sans respecter la condition cumulative. La réponse est donc défavorable, sauf s'il est démontré que cela correspond à une destination ou sous-destinations autorisée.</p> <p>En outre, comme l'indique le règlement, <u>les habitations y compris les logements de fonction sont interdits</u> dans cette zone, afin d'éviter tout détournement. En effet, sur des territoires où le prix du foncier est relativement élevé, on constate que certains professionnels exercent leur activité pendant un certain temps, jusqu'à ce qu'ils transforment leur local en habitation et le vendent donc à un prix plus élevé.</p> <p>La création de zones à urbaniser uniquement dédiées à la production de logements (Champs Arnoux et la Gérardre qui est située à proximité de la zone 1AUe) permettront</p> |

| | | | | | |
|----|----------------------|------------|--------|---|--|
| | | | | | <p>d'accueillir les nouveaux habitants, ce grâce à une offre de logements adaptée notamment en matière de location ou d'accession.</p> <p>Il ne peut donc être répondu favorablement à cette demande.</p> |
| 19 | ARDUIN REY | 05/08/2019 | A 1893 | <p>Demande à ce que cette parcelle devienne constructible pour projet.</p> | <p>Voir réponse apportée ci-avant (n°8).</p> |
| 20 | Thierry FAURE | - | E 15 | <p>Demande de prévoir une sous-zone de la zone Ns permettant la création d'un lieu de restauration dans la cabane existante située sur la parcelle E15.</p> | <p>Ce projet a été étudié par la commune qui a décidé de ne pas y faire suite. En effet, cette construction n'est pas légalement édifiée (non cadastrée, aucune autorisation d'urbanisme connue), ce qui impliquerait légalement de créer une nouvelle construction.</p> <p>En outre, ce projet devrait faire l'objet d'un dossier de discontinuité loi montagne, et nécessiterait une demande de dérogation, la construction étant située dans un périmètre de protection autour de la retenue.</p> <p>Au regard de l'ensemble de ces contraintes, mais aussi de l'isolement de cette construction, la Municipalité n'a pas souhaité engager de procédure sur ce secteur.</p> <p>Il ne peut donc être répondu favorablement à cette demande.</p> |
| 21 | Sophie GA DIT GENTIL | 06/11/2019 | AC 937 | <p>S'étonne que les annexes doivent être contiguës au bâtiment existant, mais qu'il soit possible de vendre son terrain et donc qu'il soit constructible.</p> | <p>Cette parcelle est située en <u>zone Uc</u>. Le règlement <u>autorise dorénavant la création d'annexes non accolées à la construction principale existante</u> (voir pour cela la définition d'annexe). En zone Uc, les annexes peuvent s'implanter en limite séparative ou dans une bande de 3m à partir de la limite séparative, dans le respect des autres règles.</p> |

| | | | | | |
|----|--------------------|------------|--------------|--|---|
| | | | | | Il est donc répondu favorablement à cette demande. |
| 22 | Gérard TEYCHENE | 27/09/2019 | AA 259 / 230 | Souhaite réaliser un abri de jardin (12 m ² environ) sur ses parcelles, qui ne soit pas attenant au bâtiment existant (car les façades sont toutes occupées par des fenêtres ou des entrées). | <p>Ces parcelles sont situées en <u>zone Uc</u>.</p> <p>D'après les définitions, <u>un abri de jardin</u> est une <u>annexe</u>, c'est-à-dire une <u>construction secondaire</u>, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. <u>Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel</u>, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.</p> <p>Ainsi, il est possible de créer un <u>abri de jardin non attenant à la construction principale</u> qui, en zone Uc, peut <u>s'implanter en limite séparative ou dans une bande de 3m à partir de la limite séparative</u> dans le respect des autres règles.</p> <p>Il est donc répondu favorablement à cette demande.</p> |
| 23 | Pierre TOURENQ | 04/12/2019 | AH 257 | Demande à ce que cette parcelle devienne constructible afin d'y installer sa société d'entretien et de réparation de véhicules à moteur. | Voir réponse apportée ci-avant (n°15). |
| 24 | Bernard MERLI | 24/02/2020 | AH 283 | Demande à ce que cette parcelle soit maintenue en zone agricole (et non pas en zone d'extension de la zone artisanale, constatant que les artisans transforment leur local en habitation, et que l'extension ne semble pas répondre aux besoins d'artisans de la commune). | <p>Cette parcelle est classée en <u>zone d'extension de la zone artisanale de Clos Jouffrey (zone 1AUe)</u>. À savoir que cette parcelle était déjà située en zone 2AU du PLU actuellement opposable et non en zone agricole.</p> <p>En effet, il a été fait le choix de positionner cette zone au regard de sa localisation (en continuité de la zone artisanale actuelle, ce qui est <u>compatible avec le SCoT</u> qui</p> |

| | | | | | |
|----|-------------------------------------|---------------------------------------|--------|--|--|
| | | | | | <p>prévoit sur ce secteur le développement d'activités économiques).</p> <p>En revanche, comme l'indique le règlement, <u>les habitations y compris les logements de fonction sont interdits</u> dans cette zone, afin d'éviter tout détournement. En effet, sur des territoires où le prix du foncier est relativement élevé, on constate que certains professionnels exercent leur activité pendant un certain temps, jusqu'à ce qu'ils transforment leur local en habitation et le vendent donc à un prix plus élevé. Cette problématique sera donc évitée.</p> <p>Il ne peut donc être répondu favorablement à cette demande.</p> |
| 25 | Emmanuel ROBERT et Fabienne CLEMENT | 19/06/2020 Entretien le 28/06/2021 | AD 539 | Demandent à ce que cette parcelle reste en zone constructible. | <p>Cette parcelle est située <u>en dehors des parties actuellement urbanisées</u> (voir définition p.19), étant donné que le bâtiment à l'ouest est un cabanon (qui n'est donc pas intégré aux parties actuellement urbanisées. Son classement en zone urbanisée constituerait donc une <u>extension de l'urbanisation</u> au regard du SCoT, avec des règles obligatoirement associées (densité minimale, mixité des formes urbaines, mixité sociale).</p> <p>Cette approche du SCoT sous-tend que le développement recherché n'est pas un développement par petite unité, parcelle par parcelle, mais que l'on doit rechercher des <u>secteurs de développement permettant d'envisager des projets d'ensemble</u>. Or, ce secteur n'a pas été priorisé par la Municipalité pour y prévoir le développement, notamment au regard des risques (zone rouge du PPRN). En outre, cette parcelle fait moins de 1000m², ce qui ne permet pas d'envisager un projet d'ensemble. Elle a été classée en <u>zone Ap</u>.</p> |

| | | | | | |
|----|---------------|------------|---------------|---|--|
| | | | | | Il ne peut donc être répondu favorablement à cette demande. |
| 26 | Annie RIGOLET | 26/06/2019 | C 1335 / 1366 | <p>Demande à ce que ces parcelles deviennent constructibles du fait de la présence de l'alimentation en eau potable et à l'électricité en limite de propriété et à son accessibilité.</p> | <p>Ces parcelles sont <u>situées en dehors des parties actuellement urbanisées</u> (voir définition p.19). La proximité avec des habitations (pour la parcelle C 1355) ou de la présence de réseaux ne sont pas des raisons suffisantes pour les intégrer dans la PAU. Elles constitueraient ainsi une <u>extension de l'urbanisation</u> au regard du SCoT, avec des règles obligatoirement associées (densité minimale, mixité des formes urbaines, mixité sociale). Cette approche du SCoT sous-tend que le développement recherché n'est pas un développement par petite unité, parcelle par parcelle, mais que l'on doit rechercher des <u>secteurs de développement permettant d'envisager des projets d'ensemble</u>.</p> <p>Ces parcelles ont été classées en zone Ap au regard entre autre des choix effectués au PADD et à l'intérêt agricole du site.</p> <p>Il ne peut donc être répondu favorablement à cette demande.</p> |
| 27 | Eliane ALBIN | 05/09/2020 | B 760 | <p>Demande à ce que cette parcelle soit classée en zone constructible, du fait de la présence d'habitations aux abords immédiats.</p> | <p>Cette parcelle est <u>située en dehors des parties actuellement urbanisées</u> (voir définition p.19), et constituerait donc une <u>extension de l'urbanisation</u> au regard du SCoT, avec des règles obligatoirement associées (densité minimale, mixité des formes urbaines, mixité sociale). Cette approche du SCoT sous-tend que le développement recherché n'est pas un développement par petite unité, parcelle par parcelle, mais que l'on doit rechercher des <u>secteurs de développement permettant d'envisager des projets d'ensemble</u>. Cette parcelle fait</p> |

| | | | | | |
|----|---|------------|---------------|--|---|
| | | | | | <p>environ 1500 m² ce qui ne permet pas d'envisager un projet d'ensemble. Elle a été classée en zone Ap au regard des orientations du PADD et de l'intérêt agricole du site.</p> <p>Il ne peut donc être répondu favorablement à cette demande.</p> |
| 28 | Alexane THOMASSET | 18/09/2020 | B 485 / B 486 | <p>Demande à ce que cette parcelle devienne constructible, étant limitrophe à la zone constructible, afin de pouvoir rester sur la commune.</p> | <p>Ces parcelles sont <u>situées en dehors des parties actuellement urbanisées</u> (voir définition p.19). La proximité avec une zone constructible (en l'occurrence, une zone Ub dédiée principalement à des bâtiments collectifs) n'est pas une raison suffisante pour les intégrer dans l'enveloppe urbaine. Elles constitueraient ainsi une <u>extension de l'urbanisation</u> au regard du SCoT, avec des règles obligatoirement associées (densité minimale, mixité des formes urbaines, mixité sociale). Cette approche du SCoT sous-tend que le développement recherché n'est pas un développement par petite unité, parcelle par parcelle, mais que l'on doit rechercher des <u>secteurs de développement permettant d'envisager des projets d'ensemble</u>. Or, ces parcelles font, au total, moins de 500 m², ce qui ne permet pas d'envisager un projet d'ensemble. Elles ont été classées en zone Ap au regard, entre autres, des orientations du PADD.</p> <p>Il ne peut donc être répondu favorablement à cette demande.</p> |
| 29 | Annette ASTIER, Sylvie GOUIN et Nadine DURAND | 04/11/2020 | C 1334 | <p>Demandent à ce que cette parcelle devienne constructible, située en périphérie de la zone urbanisée de la Rua et Barbier, et est desservie par des routes, électricité et assainissement.</p> | <p>Cette parcelle est <u>située en dehors des parties actuellement urbanisées</u> (voir définition p.19). La proximité avec des habitations de la Rua et Barbier, ou de la présence de réseaux ne sont pas des raisons suffisantes pour l'intégrer dans la PAU. Elle constituerait ainsi une <u>extension de l'urbanisation</u> au regard du SCoT, avec des règles obligatoirement associées (densité minimale,</p> |

| | | | | | |
|----|------------------|------------|---|--|--|
| | | | | Cela permettrait aux membres de la famille de s'installer sur la commune à un prix raisonnable. | <p>mixité des formes urbaines, mixité sociale). Cette approche du SCoT sous-tend que le développement recherché n'est pas un développement par petite unité, parcelle par parcelle, mais que l'on doit rechercher des <u>secteurs de développement permettant d'envisager des projets d'ensemble</u>. Or, cette parcelle fait moins de 1 000 m², ce qui ne permet pas d'envisager un projet d'ensemble. Elle a été classée en zone Ap au regard, entre autres, des orientations du PADD.</p> <p>Il ne peut donc être répondu favorablement à cette demande.</p> <p>À savoir que le projet prend bien en compte la problématique d'installation sur la commune.</p> |
| 30 | Daniel TACHOIRES | 20/11/2020 | - | Souhaite créer un garage avec auvent non attenant à la construction existante. | Voir réponse apportée ci-avant (n°4). |
| 31 | Nicolas GALLIANO | 05/01/2021 | - | Souhaite que soit créé un parc animalier type parc d'immersion dans la zone dite « près des chaix ». | <p>Ce projet n'a pas été retenu par la commune, du fait qu'il ne soit pas assez avancé pour envisager de l'inscrire dans le PLU, mais également car il a été estimé qu'il était difficile (notamment règlementairement) de mettre en œuvre un tel projet.</p> <p>Il ne peut donc être répondu favorablement à cette demande.</p> |
| 32 | Claire BLANCHARD | 07/03/2021 | - | Souhaite créer un garage, ce qui est compromis par le fait que celui-ci doit être attenant à la construction principale et qu'il doit être situé à moins de 4 mètres de la construction. | <p>Un garage correspond à une annexe dont la définition est la suivante : « <u>Une annexe est une <i>construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut</i></u></p> |

| | | | | | |
|----|---------------|------------|-------------|---|--|
| | | | | | <p><i>être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale. »</i></p> <p>Ainsi, il est possible de créer un <u>garage non attenant à la construction principale</u>, qui peut généralement s'implanter en limite séparative (voir précisément le règlement de la zone qui s'applique sur les parcelles concernées, non indiquées dans le registre), dans le respect des autres règles.</p> <p>Il est donc répondu favorablement à cette demande.</p> |
| 33 | Daniel GUIDON | 23/02/2021 | AE 161 | <p>Demande à ce que cette parcelle devienne constructible.</p> | <p>Cette parcelle est située <u>en dehors des parties actuellement urbanisées</u> (voir définition p.19), et constituerait donc une <u>extension de l'urbanisation</u> au regard du SCoT, avec des règles obligatoirement associées (densité minimale, mixité des formes urbaines, mixité sociale). Cette approche du SCoT sous-tend que le développement recherché n'est pas un développement par petite unité, parcelle par parcelle, mais que l'on doit rechercher des <u>secteurs de développement permettant d'envisager des projets d'ensemble</u>. Cette parcelle fait moins de 1000² ce qui ne permet pas d'envisager un projet d'ensemble. Elle a été classée en zone Ap (notamment au regard des enjeux paysagers).</p> <p>Il ne peut donc être répondu favorablement à cette demande.</p> |
| 34 | Christian REY | 16/04/2021 | B 757 / 758 | <p>1. S'étonne que sa demande de permis de construire ait fait l'objet d'un sursis à statuer, bien que le permis (demande du 18/11/2020) soit</p> | <p>1. Le <u>sursis à statuer est une mesure de sauvegarde</u>. Il permet à l'autorité compétente dans le traitement des autorisations d'urbanisme de refuser d'examiner la demande qui lui est soumise, notamment « <i>Lorsque les constructions, installations ou opérations sont de nature à</i></p> |

| | | | | | |
|--|--|--|--|--|---|
| | | | | <p>conforme avec le PLU actuellement opposable ;</p> <p>2. Demande à ce que ces parcelles restent en zone constructible.</p> | <p><i>compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan local d'urbanisme (PLU) dès lors qu'a eu lieu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) en séance du conseil municipal ou du conseil communautaire » (article L.153-11 du Code de l'Urbanisme).</i></p> <p>Le PADD ayant déjà été délibéré une première fois lors du dépôt de permis, la commune a souhaité surseoir à statuer (par arrêté n°21-145) car la construction projetée compromet l'exécution du PLU et rend son exécution plus onéreuse. La commune a en effet clairement affiché dans le PADD qu'elle souhaite définir une stratégie d'aménagement du territoire limitant la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers et luttant contre l'étalement urbain. Des secteurs ont été définis comme prioritaires (classés en zone à urbaniser) afin d'accueillir le développement communal. Les autres secteurs ont été classés en zone agricole ou naturelle, ce qui est le cas des parcelles concernées par ce permis qui avaient bien été identifiées dans le PADD comme <u>en dehors de l'enveloppe urbaine à urbaniser</u> en priorité et comme <u>espace agricole à préserver</u>. Le choix de surseoir à statuer a donc été clairement justifié dans l'arrêté, dans le respect de la loi.</p> <p>2. Ces parcelles sont <u>situées en dehors des parties actuellement urbanisées</u> (voir définition p.19) et constitueraient donc une <u>extension de l'urbanisation</u> au regard du SCoT, avec des règles obligatoirement associées (densité minimale, mixité des formes urbaines,</p> |
|--|--|--|--|--|---|

| | | | | | |
|----|--------------|------------|-------|--|---|
| | | | | | <p>mixité sociale). Cette approche du SCoT sous-tend que le développement recherché n'est pas un développement par petite unité, parcelle par parcelle, mais que l'on doit rechercher des <u>secteurs de développement permettant d'envisager des projets d'ensemble</u>. Or, cette parcelle fait moins de 1 000m², ce qui ne permet pas d'envisager un projet d'ensemble. Elle a été classée en zone Ap au regard, entre autres, des orientations du PADD et des enjeux agricoles et de consommation d'espaces.</p> <p>Il ne peut donc être répondu favorablement à ces demandes.</p> |
| 35 | Elise DELERY | 19/04/2021 | B 761 | <p>Demande à ce que cette parcelle devienne constructible, qui est attenante à un garage en bois, pour futur projet.</p> | <p>Cette parcelle est située en <u>dehors des parties actuellement urbanisées</u> (voir définition p.19), et constituerait donc une <u>extension de l'urbanisation</u> au regard du SCoT, avec des règles obligatoirement associées (densité minimale, mixité des formes urbaines, mixité sociale). Cette approche du SCoT sous-tend que le développement recherché n'est pas un développement par petite unité, parcelle par parcelle, mais que l'on doit rechercher des <u>secteurs de développement permettant d'envisager des projets d'ensemble</u>, ce qui ne peut être le cas sur cette parcelle de moins de 1 000 m² sur laquelle se trouve seulement un garage. Cette parcelle a été classée en <u>zone Ap</u> au regard, entre autres, des orientations du PADD et des enjeux de consommation d'espaces.</p> <p>Il ne peut donc être répondu favorablement à cette demande.</p> |
| 36 | Eliane ALBIN | 14/04/2021 | B 760 | <p>Demande à ce que cette parcelle devienne constructible, notamment car des permis ont été délivrés à proximité.</p> | <p>Voir réponse apportée ci-avant (n°27).</p> |

| | | | | | |
|----|------------------------------------|---|---------------|--|--|
| 37 | Laurie MOUGEL et Tony RAMOIN | 04/04/2021 | AE 74 / AE 75 | Demandent à ce que ces parcelles restent en zone constructible pour projet. | Ces parcelles ont été classées <u>en zone Uc</u> (sont donc constructibles), qui correspond à différents secteurs d'extension de l'urbanisation, composés essentiellement de maisons individuelles, de densité moyenne à faible. Ce classement d'explique par le fait qu'une <u>demande de permis ait été déposée, avec avis favorable</u> . Ces parcelles ont donc été intégrées à la zone Uc. Il est donc répondu favorablement à cette demande. |
| 38 | Bernadette BOYER | 20/04/2021 | B 761 | Demande à ce que cette parcelle reste constructible, dans laquelle se trouve un garage que Madame souhaiterait rénover voire agrandir ou reconstruire. | Cette parcelle est située <u>en dehors des parties actuellement urbanisées</u> (voir définition p.19), et constituerait donc une <u>extension de l'urbanisation</u> au regard du SCoT, avec des règles obligatoirement associées (densité minimale, mixité des formes urbaines, mixité sociale). Cette approche du SCoT sous-tend que le développement recherché n'est pas un développement par petite unité, parcelle par parcelle, mais que l'on doit rechercher des <u>secteurs de développement permettant d'envisager des projets d'ensemble</u> , ce qui ne peut être le cas sur cette parcelle de moins de 1 000 m ² sur laquelle se trouve seulement un garage. Cette parcelle a été classée en <u>zone Ap</u> au regard, entre autres, des orientations du PADD et des enjeux de consommation d'espaces. Il ne peut donc être répondu favorablement à cette demande. |
| 39 | Zacharie GUIDON | 02/05/2021 Entretien du 12/07/2021 vu avec Adrien GUIDON | - | Exprime son souhait d'installer son entreprise de location de structures et son habitation dans la zone artisanale. | Voir réponse apportée ci-avant (n°18). |

| | | | | | |
|----|-----------------------------------|------------|-------|--|--|
| 40 | Jean Paul GARNERO MORENA | 07/05/2021 | AH 24 | Demande que cette parcelle devienne constructible pour projet. | Voir réponse apportée ci-avant (n°3). |
| 41 | Daniel et Martine TACHOIRES | 17/05/2021 | - | <p>1. Demandent si la révision générale du PLU permettra d'avoir un 2^{ème} accès à la construction sur un même terrain, et de réaliser un garage non attenant à la maison.</p> <p>2. Si confirmation de la possibilité de réaliser ces travaux, demandent quand sera-t-il possible de déposer une demande de travaux.</p> | <p>1. Un garage correspond à une annexe dont la définition est la suivante : « <i>Une annexe est une <u>construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.</u></i> »</p> <p>Ainsi, il est possible de créer un <u>garage non attenant à la construction principale</u>, qui peut généralement s'implanter en limite séparative (voir précisément le règlement de la zone qui s'applique sur les parcelles concernées, non indiquées dans le registre), dans le respect des autres règles.</p> <p>Il est donc répondu favorablement à cette demande.</p> <p>En ce qui concerne les accès, le règlement au moment de l'arrêt autorise la réalisation de 2 accès pour les unités foncières de plus de 500 m². Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation.</p> <p>Il est donc répondu favorablement à cette demande (si l'unité foncière concernée a une superficie de plus de 500 m²).</p> <p>2. Il est conseillé d'attendre l'approbation de la révision générale du PLU afin de déposer une demande de</p> |

| | | | | | |
|----|---------------|------------|---|--|--|
| | | | | | travaux, l'avis ne pouvant être favorable au regard du PLU actuellement opposable. |
| 42 | Pierrick JUNG | 15/05/2021 | - | S'étonne de l'hyperurbanisation en cours (y compris dans les zones à flanc de montagne sous la route du Granon). Il y aurait selon lui davantage d'intérêt à rénover certains bâtiments. | <p>De nombreuses actions du PADD, traduites dans les pièces opposables, visent à <u>assurer une gestion cohérente et raisonnée des espaces naturels, agricoles et forestiers</u>.</p> <p>Les <u>extensions de l'urbanisation</u> ont été <u>limitées au maximum</u> afin de réduire les impacts sur ces espaces, ce en cohérence avec les besoins et le projet de développement communal.</p> <p>Ces extensions ont été réfléchies de manière à inscrire l'urbanisation des secteurs <u>dans le respect du contexte agricole et de la topographie du terrain</u>, ce qui est le cas de la zone d'extension (limitée en superficie) de Champs Arnoux prévue de long de la Route du Granon, dont l'OAP « sectorielle » prévoit entre autres que « <i>les constructions principales et le cas échéant les annexes devront respecter une <u>implantation</u> qui tiendra compte de la topographie du site [...]</i> ».</p> <p>Les espaces en limite zones urbanisées / à urbaniser sont globalement classés en <u>zone agricole protégée (Ap)</u>, où aucune construction n'est autorisée (sauf exceptions sous conditions), qui permet de les soustraire à la pression de l'urbanisation. Les possibilités d'extension sur ces espaces est également règlementée...</p> <p>En outre, des opérations de <u>renouvellement urbain / rénovation</u> sont également prévues sur des secteurs stratégiques (centre-bourg de Saint-Chaffrey, CHantemerle). Enfin, le règlement permet les rénovations/réhabilitations sur l'ensemble des zones.</p> |

| | | | | | |
|----|--|--|-----------------|---|--|
| | | | | | Le PLU permet donc de limiter l'hyperurbanisation en cours et vise à favoriser la rénovation. |
| 43 | Laurie MOUGEL et Tony RAMOIN | 28/05/2021 | AE 75 / A 74 | Demandent à ce que ces parcelles restent en zone constructible. | Voir réponse apportée ci-avant (n°37). |
| 44 | Gérard RICHIER | 01/06/2021 | - | Souhaite réaliser un appentis ouvert en limite de propriété afin de protéger l'entrée et d'y garer un véhicule. | <p>Les appentis sont, d'après le règlement, considérés comme des annexes, dont la définition est la suivante : « Une annexe est une <u>construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.</u> » Ils sont inclus dans l'emprise au sol.</p> <p>Ainsi, il est possible de créer un appentis ouvert qui peut généralement s'implanter en limite séparative (voir précisément le règlement de la zone qui s'applique sur les parcelles concernées, non indiquées dans le registre), tout en respectant les autres règles (hauteur, emprise au sol maximales). A savoir qu'en zone Ua, les annexes sont obligatoirement accolées à la construction principale.</p> <p>Il est donc répondu favorablement à cette demande.</p> |
| 45 | Isoline PEREZ FAURE et Adrien FOURNIER | 31/05/2021 Entretien le 28/06/2021 | C 1340 / C 1341 | Demandent à ce que ces parcelles restent en zone constructible. | Ces parcelles ont été classées <u>en zone Uc</u> (sont donc constructibles), qui correspond à différents secteurs d'extension de l'urbanisation, composés essentiellement de maisons individuelles, de densité moyenne à faible. |

| | | | | | |
|----|---------------------|--|---|--|--|
| | | | | | <p>Ce classement s'explique par le fait qu'une <u>demande de permis ait été déposée, avec avis favorable</u>. Ces parcelles ont donc été intégrées à la zone Uc.</p> <p>Il est donc répondu favorablement à cette demande.</p> |
| 46 | Sebastien KUNTZMANN | 28/05/2021 Entretien du 23/08/2021 | - | <p>Demande de modifier l'obligation de création de places de parking en zone résidentielle, lors des rénovations et changements des destination pour son projet.</p> | <p>Dans l'ensemble des zones des règles de stationnement sont définies avec des obligations, qui doivent permettre de répondre aux <u>besoins des constructions et installations</u>. Ainsi, que ce soit dans le cadre d'une rénovation ou d'un changement de destination ou pour la création d'une habitation, <u>il est nécessaire de prévoir une ou des places de stationnement selon les zones</u>, ce notamment <u>afin de limiter les besoins de stationnements publics</u>.</p> <p>Ainsi, en zone Uc (de type résidentiel), 2 places minimum par logement ou hébergement sont imposées dans le cas de la création d'une habitation (d'autres règles s'appliquent, se référer au règlement), y compris dans le cadre de rénovation et changements de destination. Il est considéré qu'en zone Uc, les terrains sont suffisamment grands pour permettre la réalisation de stationnement.</p> <p>Si tel n'est pas le cas, le règlement prévoit dans les dispositions générales des <u>solutions alternatives</u>. Les aires de stationnement peuvent être réalisées :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sur le terrain d'assiette ou dans son <u>environnement immédiat</u> ; • Par l'obtention d'une <u>concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou</u> |

| | | | | | |
|----|--------------------|------------|-----------------|---|---|
| | | | | | <p><u>en cours de réalisation</u> et <u>situé à proximité de l'opération</u> ;</p> <ul style="list-style-type: none"> Par <u>l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement</u> répondant aux mêmes conditions. <p>Il est donc partiellement répondu favorablement à cette demande.</p> |
| 47 | Gérard TEYCHENE | 06/05/2021 | AB 542 / AB 546 | <p>La demande est peu claire. Il semblerait que le propriétaire souhaite la constructibilité immédiate du terrain pour vente.</p> | <p>Cette parcelle est <u>située en dehors des parties actuellement urbanisées</u> (voir définition p.19) et constituerait donc une <u>extension de l'urbanisation au regard du SCoT</u>. Dans le respect de ce dernier, la commune a fait le choix d'ouvrir à l'urbanisation le secteur des Carines. Deux zones 1AUt1a et 1AUt1b ont été délimitées, prioritairement dédiée à l'accueil d'hôtels et autres hébergements touristiques marchands et équipements connexes.</p> <p>Ce classement s'explique au regard de plusieurs éléments :</p> <ul style="list-style-type: none"> o Une compatibilité avec les prescriptions du SCoT qui prévoit une UTN structurante sur ce secteur ; o La volonté d'y réaliser un projet cohérent au moyen d'orientations d'aménagement et de programmation. o De la volonté de la Municipalité de développer une offre d'hébergements touristiques marchands, avec des secteurs touristiques existants aujourd'hui quasiment saturés... <p><u>Cette parcelle est comprise dans cette la zone 1AUt1a et est donc constructible</u>. En effet, les délais de vente de cette parcelle pourraient être plus longs (dans l'attente de l'achat des terrains par un opérateur), mais la</p> |

| | | | | | |
|----|----------------|------------|---|---|---|
| | | | | | <p>Municipalité souhaite bien qu'ici soit réalisé un projet cohérent et surtout dans le respect du SCoT.</p> <p>L'aménagement de la zone des Carines doit s'appuyer sur le règlement de la zone (en l'occurrence ici de la zone 1AUt1a) et respecter les principes de l'OAP « sectorielle » n°4.</p> <p>Il est donc partiellement répondu favorablement à cette demande.</p> |
| 48 | Bernard KASTLE | 02/06/2021 | - | <p>Souhaite créer un garage non attenant à la construction existante et en limite de propriété.</p> | <p>Un garage correspond à une annexe dont la définition est la suivante : « <u>Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.</u> »</p> <p>Ainsi, il est possible de créer un <u>garage non attenant à la construction principale</u>, qui peut généralement s'implanter en limite séparative (voir précisément le règlement de la zone qui s'applique sur les parcelles concernées, non indiquées dans le registre), tout en respectant les autres règles (hauteur, emprise au sol maximales).</p> <p>Il est donc répondu favorablement à cette demande.</p> |

| | | | | | |
|----|--|--|------------------|--|--|
| 49 | Isoline PEREZ FAURE et Adrien FOURNIER | 29/06/2021 Entretien le 28/06/2021 | C 1340 / C 1341 | Demandent à ce que ces parcelles restent en zone constructible. | Voir réponse apportée ci-avant (n°45). |
| 50 | M. et Mme GOUDISSARD | 19/07/2021 Entretien du 12/07/2021 | AB 539 / AB 1282 | Demandent à ce que ces parcelles soient classées en zone constructible (U), étant situées à proximité immédiate des parcelles classées en zon UBc dans lesquelles se situe l'habitation principale, étant desservies par les réseaux et accessibles. | <ul style="list-style-type: none"> • La parcelle AB 1282 est <u>située en dehors des parties actuellement urbanisées</u> (voir définition p.19). La proximité avec des habitations, ou la présence de réseaux ne sont pas des raisons suffisantes pour classer cette parcelle dans la PAU. Elle constituerait donc une <u>extension de l'urbanisation au regard du SCoT</u>. Dans le respect du SCoT, la commune a fait le choix d'ouvrir à l'urbanisation le secteur des Carines. Deux zones 1Aut1a et 1Aut1b ont été délimitées, prioritairement dédiée à l'accueil d'hôtels et autres hébergements touristiques et équipements connexes. Ce classement s'explique au regard de plusieurs éléments : <ul style="list-style-type: none"> ○ Une compatibilité avec les prescriptions du SCoT qui prévoit une UTN structurante sur ce secteur ; ○ La volonté d'y réaliser un projet cohérent au moyen d'orientations d'aménagement et de programmation. ○ De la volonté de la Municipalité de développer une offre d'hébergements touristiques marchands, avec des secteurs touristiques existants aujourd'hui quasiment saturés... <u>La parcelle AB 1282 est comprise dans cette zone et est donc constructible</u>. L'aménagement de la zone des Carines doit s'appuyer sur le règlement de la zone et respecter les principes de l'OAP « sectorielle » n°4. • Cela n'est pas le cas de la parcelle <u>AB 539</u> qui est <u>comprise à l'intérieur des parties actuellement urbanisées</u>. Elle a été classée en zone Uc. Là encore si on se réfère à la définition p.19, on comprend bien que |

| | | | | | |
|----|-------------------------|--|---------------------------------------|---|---|
| | | | | | <p>la PAU a été tracé de manière à relier la parcelle AB 540 à la parcelle AB 549 pour une cohérence dans le tracé de la PAU. Cela permet donc d'inclure la parcelle AB 539 dans la PAU, mais pas la parcelle AB 1282 qui, constituerait une excroissance de la PAU.</p> <p>Il est donc partiellement répondu favorablement à ces demandes.</p> |
| 51 | M. et Mme POGNEAUX | 13/07/2021 Entretien du 12/07/2021 | AE 242 | <p>Demandent que cette parcelle reste en zone constructible, ce qui répondrait aux objectifs affichés dans le PADD, à savoir que cela permet de :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Augmenter et diversifier l'offre de logements • S'assurer de la pérennité et de la suffisance des réseaux • Conforter l'hébergement touristique • Conforter l'offre de stationnement • Lutter contre l'étalement urbain • Préserver les espaces naturels et agricoles • Préserver l'architecture traditionnelle • Limiter les coûts de fonctionnement de la commune. | <p>Cette parcelle a bien été classée en <u>zone U_c</u>, correspondant à un <u>secteur d'extension de l'urbanisation</u>, et composé essentiellement de maisons individuelles, de densité moyenne à faible.</p> <p>Le zonage a en effet été établi au regard des <u>caractéristiques du terrain et de la zone</u>, avec une parcelle qui se situe le long d'une route constituant une limite physique entre la zone urbanisée et les extensions de l'urbanisation.</p> <p>Il est donc répondu favorablement à cette demande.</p> |
| 52 | Tania CHEMIN BONALDI | 12/07/2021 Entretien du 28/06/2021 | AB 1222 / AB 363 / AB 355 / AB 354 | <ol style="list-style-type: none"> 1. Demande à ce que ces parcelles restent en zone constructible ; 2. Demande de pouvoir construire un abri ou garage non attenant à la construction principale. | <p>1. Ces parcelles ont été classées en <u>zone U_c</u> (sont donc constructibles), qui correspond à différents secteurs d'extension de l'urbanisation, composés essentiellement de maisons individuelles, de densité moyenne à faible.</p> <p>Ce classement d'explique par le fait qu'elles sont <u>situées à l'intérieur des parties actuellement urbanisées</u> (voir définition p.19).</p> |

| | | | | | |
|----|------------------------|------------|--|---|---|
| | | | | | <p>2. Un garage ou un abri de jardin constituent des annexes dont la définition est la suivante : « <u>Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.</u> »</p> <p>Ainsi, en zone Uc, il est possible de créer un <u>garage ou un abri de jardin non attenant à la construction principale</u> (voir précisément le règlement de la zone qui s'applique sur les parcelles concernées), tout en respectant les autres règles (hauteur, emprise au sol limitées).</p> <p>En revanche, les <u>abris de jardin</u> bien que constituant une annexe, sont traités de manière spécifique pour certaines règles. Par exemple, en zone Uc, les abris de jardins sont <u>limités à 5m² d'emprise au sol totale.</u></p> <p>Il est donc répondu favorablement à cette demande.</p> |
| 53 | Camille CHEMIN BONALDI | 12/07/2021 | AA 155 / AA 154 / AA 163 / AA 162 / AA 161 / AA 156 / AA 176 / AA 47 / AA 70 / AA 49 | Demande à ce que ces parcelles restent en zone constructible. | <ul style="list-style-type: none"> • <u>AA 161 / AA 155 / AA 156 / AA 176 / AA 47 / AA 70</u> : Ces parcelles ont été classées <u>en zone Ua (sont donc constructibles)</u>, qui correspond aux centres anciens du village et des hameaux, à l'architecture et à l'organisation traditionnelle. <p>Ce classement d'explique par le fait qu'elles soient <u>situées à l'intérieur des parties actuellement urbanisées</u> (voir définition p.19) ;</p> |

| | | | | | |
|----|------------------------|--|--|---|---|
| | | | | | <ul style="list-style-type: none"> • <u>AA 49</u> : Cette parcelle a été classée en <u>zone Uc</u> (est donc constructible), qui correspond à différents secteurs d'extension de l'urbanisation, composés essentiellement de maisons individuelles, de densité moyenne à faible. Ce classement d'explique par le fait qu'elle est <u>située à l'intérieur des parties</u> actuellement urbanisées. Elle est située en limite du centre-ancien de Villard-Laté ; • <u>AA 154 / AA 162 / AA 163</u> : Ces parcelles sont <u>situées en dehors des parties</u> actuellement urbanisées. La proximité avec des habitations n'est pas une raison suffisante pour les intégrer dans la PAU. Elles constitueraient ainsi une <u>extension de l'urbanisation</u> au regard du SCoT avec des règles obligatoirement associées (densité minimale, mixité des formes urbaines, mixité sociale). Cette approche du SCoT sous-tend que le développement recherché n'est pas un développement par petite unité, parcelle par parcelle, mais que l'on doit rechercher des secteurs de développement permettant d'envisager des projets d'ensemble. En outre, l'urbanisation est ici contrainte au regard des risques (zones rouges qui touchent tout le nord du Villard Laté). Ces parcelles ont été classées en <u>zone naturelle (N)</u>. <p>Il est donc répondu partiellement favorablement à cette demande.</p> |
| 54 | Indivision BLANCHON | 22/07/2021 Entretien du 12/07/2022 | AE 182 / AE 346 / AE 113 / AE 539 / C 1001 / AE 86 / AE 560 / AE 561 / AE 367 / AE 266 / C | 1. D'après la présentation du PADD, les parcelles AE 182, AE 346, AE 113, AE 539, C 1001, AE 86, AE 560, AE 561, sont situées dans l'enveloppe urbaine. | 1. <u>AE 182 / AE 346 / AE 113 / AE 539 / C 1001 / AE 86 / AE 560 / AE 561</u> : Ces parcelles ont bien été classées en <u>zone Uc</u> (et donc constructibles), qui correspond à différents secteurs d'extension de l'urbanisation, composés |

| | | | | | |
|--|--|--|---|--|---|
| | | | 1420 / AH 851 / AE 124 / AE 114 / C 1281 / C 1283 | <p>Demande la confirmation qu'elles sont en zone constructible ;</p> <p>2. Demande l'extension de la zone constructible sur les parcelles AE 367, AE 266, C 1420 et AH 851 car jouxtant des parcelles construites ou constructibles ;</p> <p>3. Demande à ce que les parcelles AE 124, AE 114, C 1281, C 1283 soient qualifiées en « dent creuse » et soient donc constructibles car situées au milieu d'habitation ou jouxtant des habitations.</p> | <p>essentiellement de maisons individuelles, de densité moyenne à faible.</p> <p>Ce classement d'explique par le fait qu'elles sont <u>situées à l'intérieur des parties actuellement urbanisées</u> (voir définition p.19) ;</p> <p>2. <u>AE 367 / AE 266 / C 1420 / C 1283</u> : Ces parcelles sont <u>situées en dehors des parties actuellement urbanisées</u>. La proximité avec des habitations n'est pas une raison suffisante pour les intégrer dans la PAU. Elles constitueraient ainsi une <u>extension de l'urbanisation</u> au regard du SCoT avec des règles obligatoirement associées (densité minimale, mixité des formes urbaines, mixité sociale). Cette approche du SCoT sous-tend que le développement recherché n'est pas un développement par petite unité, parcelle par parcelle, mais que l'on doit rechercher des secteurs de développement permettant d'envisager des projets d'ensemble.</p> <p>Ces parcelles ont été classées en <u>zone Ap compte tenu du PADD et des enjeux de consommation d'espaces et de limitation de l'étalement urbain, hormis la AH 851 classée en zone N qui est également concernée par une zone rouge du PPRn et est donc inconstructible.</u></p> <p>3. <u>AE 124 / AE 114</u> : Ces parcelles ont bien été classées en <u>zone constructible</u>. Ce classement d'explique par le fait qu'elles sont <u>situées à l'intérieur des parties actuellement urbanisées</u>. Non bâties, elles constituent bien des <u>dents creuses</u>.</p> <p>En revanche, les parcelles <u>C 1281 et C 1283</u> sont <u>situées en dehors des parties actuellement urbanisées</u> et constitueraient des <u>extensions de l'urbanisation</u> au regard du SCoT. Ce <u>ne peut donc pas être des « dents creuses »</u>, puisque non située dans les parties actuellement urbanisées. Ces parcelles ont été classées</p> |
|--|--|--|---|--|---|

| | | | | | |
|----|----------------|--|--|--|--|
| | | | | | <p>en zone Ap et sont par ailleurs touchées par une zone rouge du PPRn, ce qui les rend inconstructibles.</p> <p>Il est donc partiellement répondu favorablement à ces demandes.</p> |
| 55 | Daniel GUIDON | 17/07/2021 | AE 161 / C 1523 / C 1524 / C 1849 / C 1850 | <p>Demande à ce que ces parcelles soient classées en zone constructible.</p> | <p>Ces parcelles sont <u>situées en dehors des parties actuellement urbanisées</u> (voir définition p.19) et constitueraient ainsi une <u>extension de l'urbanisation</u> au regard du SCoT avec des règles obligatoirement associées (densité minimale, mixité des formes urbaines, mixité sociale). Cette approche du SCoT sous-tend que le développement recherché n'est pas un développement par petite unité, parcelle par parcelle, mais que l'on doit rechercher des secteurs de développement permettant d'envisager des projets d'ensemble.</p> <p>Ces parcelles ont été classées en zone agricole à protéger (Ap), agricole (A) ou naturelle (N) selon les caractéristiques des secteurs dans lesquels se situent ces parcelles, au regard des enjeux de consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain et selon les projets portés par la Municipalité.</p> <p>Il ne peut donc être répondu favorablement à cette demande.</p> |
| 56 | Jean Luc FAURE | 05/08/2021 Entretien du 17/07/2021 | B 616 | <p>Demande si cette parcelle est en zone constructible.</p> | <p>Cette parcelle est <u>située en dehors des parties actuellement urbanisées</u> (voir définition p.19), située totalement à l'écart des zones bâties. Elle constituerait ainsi une <u>extension de l'urbanisation</u> au regard du SCoT avec des règles obligatoirement associées (densité minimale, mixité des formes urbaines, mixité sociale). Cette approche du SCoT sous-tend que le développement recherché n'est pas un développement par petite unité,</p> |

| | | | | | |
|----|--|------------|---|---|--|
| | | | | | <p>parcelle par parcelle, mais que l'on doit rechercher des secteurs de développement permettant d'envisager des projets d'ensemble. Cela n'est pas le cas ici en raison de l'éloignement de la parcelle des zones urbanisées, et des lieux de vie. En outre, cette parcelle est située sur des terres caractérisées par une certaine qualité agronomique et paysagère, qui est donc classée en <u>zone agricole protégée (Ap)</u>, dans laquelle aucune construction n'est autorisée, y compris agricole.</p> <p>Il ne peut donc être répondu favorablement à cette demande.</p> |
| 57 | Stéphane CLAUDE et Agnès PILLET-CLAUDE | 07/08/2021 | - | <p>Demandent de modifier l'obligation de retrait de 3 ou 4 m par rapport à la limite de parcelles pour les parcelles de petite taille et/ou en bord de voirie, cette règle ne permettant pas de réaliser de garage / places de parking protégées par un auvent en zone U ou AU.</p> | <p>Un garage correspond à une annexe dont la définition est la suivante : « <u>Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.</u> »</p> <p>Globalement, en zone U et AU (se référer tout de même au règlement pour plus de précisions), les <u>annexes peuvent s'implanter en limite séparative</u> ou dans une bande de 3m à partir de la limite séparative voire peuvent être édifiées librement.</p> <p>Le nombre d'annexes, l'emprise au sol, les hauteurs, etc. sont limités selon les zones. A savoir que les garages sont compris dans le calcul de l'emprise au sol, de même que les auvents lorsqu'ils sont soutenus par des poteaux ou des encorbellements.</p> |

| | | | | | |
|----|--|--|------------------------|--|--|
| | | | | | Il est donc répondu favorablement à cette demande. |
| 58 | Propriétaires indivision, représentés par Andrée BLANCHARD | 06/08/2021 Entretien du 23/08/2021 | AD 602 | <p>Demande à ce que cette parcelle soit déclassée d'une zone commerciale à une zone résidentielle, ce classement ayant probablement été motivé en 2010 par la présence d'un commerce sur la parcelle voisine mais ayant été transformé en logement.</p> | <p>Cette parcelle a bien été classée en <u>zone U_c</u>, correspondant à un secteur d'extension de l'urbanisation, et composé essentiellement de maisons individuelles, de densité moyenne à faible.</p> <p>Ce classement s'explique par <u>l'urbanisation peu dense du secteur, composé principalement de maisons individuelles</u> et du fait que cette parcelle est située à <u>l'intérieur des parties actuellement urbanisées.</u></p> |
| 59 | Renaud DASSONVILLE | 28/06/2021 | C 1255 / AE 72 / AE 67 | <p>Demande à ce que leurs projets / choix soient pris en compte dans le cadre de la révision générale du PLU, à savoir :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Que dans le cadre d'un projet de construction d'un garage attenant à la maison, la façade soit reculée de 2m derrière la limite de propriété ou d'alignement ; 2. D'avoir une dérogation en ce qui concerne l'article suivant pour les zones UA : « les zones de manœuvre (pour les véhicules) seront indépendantes des voiries », ce qui empêcherait tout véhicule de sortir / rentrer dans ce garage mais aussi sur les places de parkings situées en face ; 3. Un maintien de la parcelle C 1255 en zone constructible qui sera désenclavée ; | <p>Il est donc répondu favorablement à cette demande.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. En zone U_a, « par rapport aux limites séparatives, les constructions doivent être édifiées en limite, ou dans une bande de 3.00 m à partir de la limite séparative ». Les autres règles (hauteur, emprise au sol...) doivent également être respectées ; 2. Cette obligation a bien été retirée en zone U_a ; 3. Cette parcelle a bien été classée <u>en zone U_c</u> (est donc bien constructible), qui correspond à différents secteurs d'extension de l'urbanisation, composés essentiellement de maisons individuelles, de densité moyenne à faible ; Ce classement d'explique par le fait qu'elles sont <u>situées à l'intérieur des parties actuellement urbanisées</u> (voir définition p.19), étant entourée de plusieurs parcelles sur lesquelles ont été déposés des permis de construire pour des maisons individuelles ; 4. Le règlement du PLU n'interdit pas le survol du domaine. Nous vous invitons à vous rapprocher de la mairie pour plus d'informations. |

| | | | | | |
|----|-------------------------|--|------------------------------------|---|---|
| | | | | 4. Un accord de survol du domaine public pour créer un accès piéton à la parcelle C 1255 via une passerelle en bois. | Il est répondu favorablement à ces demandes. |
| 60 | Indivision ARDUIN - REY | 19/08/2021 | A 1893 | Demande à ce que cette parcelle devienne constructible pour projet. | Voir réponse apportée ci-avant (n°8). |
| 61 | Jacques CHAIX | 23/08/2021 Entretien du 23/08/2021 | AC 817 / AC 819 / B 694 / B 695 | <ol style="list-style-type: none"> 1. Demande à ce que la parcelle AC 819 soit maintenue en zone constructible et de pouvoir bénéficier d'un accès à la future voirie de la zone 2AU des Carines par la parcelle AC 817 voire AC 819 ; 2. Demande de pouvoir installer des panneaux photovoltaïques en utilisant la structure d'une pergola en bois ; 3. Demande de pouvoir effectuer un captage des eaux pluviales, ce jusqu'à un canal d'arrosage dont Monsieur CHAIX a la servitude de continuité sur la parcelle AC 817. 4. Demande à ce que les parcelles B 694 et B 695 soient classées en zone constructible | <ol style="list-style-type: none"> 1. Voir réponse apportée ci-avant (n°6) ; 2. Le <u>règlement autorise globalement l'installation de panneaux solaires en toiture sous conditions</u> (voir précisément le règlement de la zone qui s'applique sur les parcelles concernées, non indiquées dans le registre) ; 3. Si la demande est correctement comprise, <u>ce point ne relève pas du PLU mais de l'ASA</u> auprès de laquelle il est nécessaire de se rapprocher. 4. Ces parcelles sont <u>situées en dehors des parties actuellement urbanisées</u> (voir définition p.19) et constitueraient ainsi une <u>extension de l'urbanisation</u> au regard du SCoT avec des règles obligatoirement associées (densité minimale, mixité des formes urbaines, mixité sociale). Cette approche du SCoT sous-tend que le développement recherché n'est pas un développement par petite unité, parcelle par parcelle, mais que l'on doit rechercher des secteurs de développement permettant d'envisager des projets d'ensemble. Ces parcelles font au total moins de 600m² ce qui ne permet pas d'envisager un projet d'ensemble. Elles ont été classées en <u>zone Ap</u> au regard des orientations du PADD et des enjeux de consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain. |

| | | | | | |
|----|-------------------------------|--|-------|--|--|
| | | | | | Il est répondu partiellement favorablement à ces demandes. |
| 62 | SCI Génépi – Thierry JACOS | 24/08/2021 | AA 56 | Demande à ce que cette parcelle reste en zone constructible. | <p>Cette parcelle est <u>située en dehors des parties actuellement urbanisées</u>. La définition des parties actuellement urbanisées p.19 met bien en avant le fait que les <u>caractéristiques des sols sont également prises en compte</u> dans la définition des parties urbanisées. Ainsi, les parcelles situées en limite des parties urbanisées et dont la partie extérieure possède une superficie significative qui n'est pas artificialisée ont été découpées afin de gagner en précision. Elle constituerait ainsi une <u>extension de l'urbanisation</u> au regard du SCoT avec des règles obligatoirement associées (densité minimale, mixité des formes urbaines, mixité sociale). Cette approche du SCoT sous-tend que le développement recherché n'est pas un développement par petite unité, parcelle par parcelle, mais que l'on doit rechercher des secteurs de développement permettant d'envisager des projets d'ensemble. Cette parcelle fait moins de 1 000 m², ce qui ne permet pas d'envisager un projet d'ensemble. Cette parcelle a été classée <u>en zone Ap</u> au regard des orientations du PADD et des enjeux de consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain.</p> <p>Il ne peut donc être répondu favorablement à cette demande.</p> |
| 63 | Françoise CUSSAC | 24/08/2021 Entretien du 12/07/2021 | AA 57 | Demande à ce que cette parcelle reste entièrement en zone constructible. | <p>Cette parcelle est en partie incluse dans les parties actuellement urbanisées (voir définition p.19) et est donc constructible (zone Uc). La portion « arrière » de la parcelle a bien été exclue des parties actuellement urbanisées et n'est pas constructible (classement en zone</p> |

| | | | | | |
|----|----------------------|--|-------------|--|--|
| | | | | | <p>Ap), car ce secteur n'est pas desservi par les réseaux. La Municipalité ne souhaite donc pas que ce secteur se développe afin de limiter toute problématique de gestion des eaux.</p> <p>Il ne peut donc être répondu favorablement à cette demande.</p> |
| 64 | Agnès IELSCH | 25/08/2021 | D 24 / D 31 | <p>Demande à ce que leur local de transformation fromagère soit classé en zone agricole constructible.</p> | <p>En raison de sa destination agricole, le local situé sur ces parcelles a bien été classé en <u>zone A</u> où sont uniquement autorisés les <u>constructions nécessaires à l'exploitation agricole</u>, les extensions et annexes accolées aux habitations existantes et les équipements d'intérêt collectif et services publics sous conditions.</p> <p>Il est donc répondu favorablement à cette demande.</p> |
| 65 | Jean-Pierre ACHOUCHE | 25/08/2021 Entretien du 23/08/2021 | | <p>Au regard de la volonté de la commune d'agir en faveur de la transition environnementale du territoire vers une montagne exemplaire et durable et afin de pouvoir attirer des visiteurs grâce à la qualité des sites et de l'environnement, il suggère que la nouveau PLU s'attache à :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Protéger l'environnement (collines, arbres, espaces naturels, terres agricoles) ; • Préserver le cachet des centres des vieux villages (notamment en n'élargissant pas la zone Ua) ; • Conserver le caractère montagnard de la zone constituée par les 3 villages de Saint-Chaffrey, Chantemerle et Villard-Laté. | <p>De nombreuses actions du PADD, traduites dans les pièces opposables, répondent à ces objectifs, notamment en :</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Assurant une gestion cohérente et raisonnée des espaces naturels, agricoles et forestiers</u> avec des extensions de l'urbanisation limitées au maximum, en cohérence avec les besoins et le projet de développement communal, avec des protections de zones agricoles (classées en zone Ap), avec des possibilités d'extension règlementées... En ce sens, par rapport au PLU actuellement opposable, peu de zones naturelles ou agricoles ont été classées en zone urbanisée ou à urbaniser. Au contraire, de nombreuses zones classées en zones AU ou 2AU ont été classées en zone A ou N, et certaines de ces zones ont été réduites en termes de surface ; |

| | | | | | |
|--|--|--|--|--|---|
| | | | | <p>En ce sens, il propose de limiter l'urbanisation, notamment des immeubles ou trop gros chalets dans les pentes abruptes pour limiter les méfaits d'une urbanisation débridée. Il s'agit d'être vigilant et restrictif dans le passage éventuel de zones A ou N en U ou AU, ou de zone AU en U, mais également de prévoir des règles précises à l'intérieur de chaque zone en ce qui concerne l'aspect des constructions, les hauteurs, les distances entre habitations... Il propose le maintien de règles actuelles qui semblent cohérentes : aspect des constructions qui préservent le caractère alpin et les sites en zone Ua et Ub, hauteur des constructions limitées ; distance minimum avec la voirie et les limites des maisons voisines en zone Ubc.</p> <p>Il pense également qu'il est nécessaire de tenir compte des contraintes du territoire (voies de circulation étroites dans les vieux village, risques de ruissellement, de glissement de terrain...). Concernant les risques, il préconise que le bureau d'études Alpicité s'attache les compétences d'un expert en géologie – prévention des risques.</p> | <ul style="list-style-type: none"> • <u>Préservant les silhouettes villageoises historiques</u>, classés en zone Ua qui prévoit des règles précises visant une cohérence avec l'existant et donc une préservation des silhouettes bâties caractéristiques. Les limites des zones Ua ont très peu évoluées (les modifications visent à exclure ou inclure des constructions selon si elles correspondent aux caractéristiques de la zone Ua). <u>Le caractère architectural des parties anciennes du village de Saint-Chaffrey et des hameaux est également préservé</u>. Le règlement écrit est adapté à cette volonté avec des règles d'implantation, de hauteur, d'emprise au sol, de qualité urbaine et architecturale etc. adaptées aux centres anciens et en harmonie avec les constructions existantes... En outre, le règlement et le zonage inscrivent une prescription permettant de protéger le patrimoine spécifique des centres anciens ; • <u>Prévoyant des règles adaptées à chaque zone</u>. En effet, le règlement traite de manière différente les secteurs moins patrimoniaux avec des règles architecturales adaptées, s'appuyant sur l'existant mais proposant aussi une vision pour l'avenir de la commune avec une architecture potentiellement de facture moderne. Ainsi, certaines règles du PLU actuellement opposable ont été conservées, d'autres ont été modifiées ou complétées afin de répondre au mieux aux enjeux, aux objectifs portés par la Municipalité et suite aux retours d'expérience ; • <u>En tenant compte des contraintes du territoire</u>. Le PADD et donc les pièces opposables, ont été élaborés en tenant compte des enjeux sur la commune, identifiés dans le diagnostic territorial / état initial de l'environnement, et des invariants (risques, enjeux |
|--|--|--|--|--|---|

| | | | | | |
|----|---------------|------------|--------|---|--|
| | | | | | <p>paysagers, réseaux...). Nous vous renvoyons vers les justifications du PADD dans lequel a été réalisé un argumentaire précis pour chacun des objectifs ;</p> <ul style="list-style-type: none"> • En ce qui concerne les risques, <u>en établissant un zonage qui prend en compte au plus tôt les risques et notamment la présence de zones rouges du PPR</u>. Celui-ci a été établi par l'Etat en concertation avec la collectivité, où les enjeux ont été identifiés, permettant d'aboutir en un document clair sur lequel s'appuyer. Ainsi, le règlement écrit traduit largement ces éléments en renvoyant vers le PPR en dispositions particulières, qui est annexé au PLU. Il est également mentionné dans les OAP. <p>Ainsi, l'ensemble des remarques a été traité dans le PLU.</p> |
| 66 | Josette MERLI | 14/09/2021 | AH 962 | <p>Demande à ce que cette parcelle soit en zone constructible pour un projet de construction d'une habitation et d'installation de membres familiaux.</p> | <p>Cette parcelle est <u>située en dehors des parties actuellement urbanisées</u> (voir définition p.19) et constituerait ainsi une <u>extension de l'urbanisation</u> au regard du SCoT avec des règles obligatoirement associées (densité minimale, mixité des formes urbaines, mixité sociale). Cette approche du SCoT sous-tend que le développement recherché n'est pas un développement par petite unité, parcelle par parcelle, mais que l'on doit rechercher des secteurs de développement permettant d'envisager des projets d'ensemble.</p> <p>Elle a été classée en zone Ap au regard des orientations du PADD et des enjeux de consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain. au regard des orientations du PADD et des enjeux de consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain.</p> <p>Il ne peut donc être répondu favorablement à cette demande.</p> |

| | | | | | |
|----|----------------|--|---|--|---|
| 67 | Danièle LUISET | 04/09/2021 Entretien du 23/08/2021 | AH 880 / AH 170 / C 987 / AC 229 / AD 603 | Demande à ce que ces parcelles soient en zone constructible. | <ul style="list-style-type: none"> • <u>AH 880</u> : Cette parcelle est classée en zone AUa dans le PLU actuellement opposable. Cependant, au regard du projet communal, et afin de limiter l'urbanisation et l'imperméabilisation du territoire, il a été fait le choix de réduire cette zone (aujourd'hui zone 1AUh1 et 1AUh2 de La Gérarde). Cette parcelle n'est <u>pas située dans les parties actuelles urbanisées</u> (voir définition p.19) et constituerait donc une <u>extension de l'urbanisation</u> au regard du SCoT avec des règles obligatoirement associées (densité minimale, mixité des formes urbaines, mixité sociale). Cette approche du SCoT sous-tend que le développement recherché n'est pas un développement par petite unité, parcelle par parcelle, mais que l'on doit rechercher des secteurs de développement permettant d'envisager des projets d'ensemble. Cela ne peut être le cas ici au vu de son éloignement aux zones urbanisées et de sa superficie. Celle-ci est classée en <u>zone Ap</u> au regard des enjeux de consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain. • <u>C 987 / AC 229 / AD 603</u> : Ces parcelles sont <u>situées en dehors des parties actuellement urbanisées</u> (voir définition p.19) et constitueraient ainsi une <u>extension de l'urbanisation</u> au regard du SCoT. Pour les mêmes raisons que évoquées ci-avant, ces parcelles ont été classées en <u>zone Ap</u> ; • <u>AH 170</u> : Cette parcelle était classée en zone AUa dans le PLU actuellement opposable, qui a été en partie maintenue. Il s'agit aujourd'hui d'une <u>zone 1AUh1</u>, qui comprend la parcelle AH 170 (donc constructible), et dédiée à des logements collectifs. Cela répond à la volonté de la commune d'accueillir de nouvelles |
|----|----------------|--|---|--|---|

| | | | | | |
|----|---------------|------------|-----------------|--|---|
| | | | | | <p>populations, en proposant notamment des zones à urbaniser comprenant une mixité des formes urbaines et une mixité sociale. Cette parcelle est donc constructible (se référer au règlement de la zone et à l'OAP « sectorielle » n°1 – voir pièce n°3).</p> <p>Il est répondu partiellement favorablement à cette demande.</p> |
| 68 | Monique FAURE | 18/09/2021 | AE 122 / AE 117 | <p>Exprime son étonnement quant au classement de l'habitation sur les parcelles en zone résidentielle, alors que cette maison est ancienne et est située à la Portète, un des vieux quartiers de la commune. Or, ce classement impose la réalisation de parking.</p> | <p>Le zonage a en effet délimité un secteur correspondant à un centre-ancien (zone Ua) à La Portète, qui était classé en zone Ubc de type résidentiel dans le PLU actuellement opposable.</p> <p>La construction principale située sur la <u>parcelle AE 122 est bien classée en zone Ua</u>. En revanche, la <u>parcelle AE 117 est classée en zone Uc</u> (correspondant à un secteur d'extension de l'urbanisation, et composé essentiellement de maisons individuelles, de densité moyenne à faible), le zonage étant établi à la parcelle et non à l'unité foncière (voir définitions p.19), suivant le contour des constructions.</p> <p>Dans le cadre d'une vente de l'habitation, située donc sur la parcelle AE 122 et dont les règles de la zone Ua s'appliquent, qui prévoient que :</p> <p>« Pour les constructions correspondant à la destination habitation il est imposé :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ <u>Pour les constructions neuves et les reconstructions/rénovations</u> : une place de stationnement minimum par tranche de 60 m² de surface de plancher entamée, avec un minimum de 50 % de places couvertes, sauf dans le cas d'une impossibilité technique liée à la non |

| | | | | | |
|----|--------------------|--|-----------------|---|---|
| | | | | | <p>accessibilité de l'unité foncière par des véhicules motorisés ;</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ <u>Pour les changements de destination ou la réhabilitation de bâtiment existant</u> : non réglementé ; ▪ <u>Pour les extensions</u> : une place de stationnement minimum à partir de 30 m² de surface de plancher entamée (les extensions sont cumulées dans le temps). A cela s'ajoute un minimum de 1 place de stationnement supplémentaire par tranche de 100 m² de surface de plancher entamée. » <p>Cela s'applique donc pour les constructions neuves, les rénovations / reconstructions / les changements de destination et réhabilitation / extensions. Ainsi, rien n'oblige à réaliser des places de stationnement en l'état actuel.</p> <p>Il est donc répondu partiellement favorablement à cette demande.</p> |
| 69 | Annie RIGOLET | 20/09/2021 | C 1335 / C 1336 | <p>Demande à ce que ces parcelles soient en zone constructible, du fait de la présence de l'alimentation en eau potable et à l'électricité en limite de propriété et à son accessibilité.</p> | <p>Voir réponse ci-avant (n°26).</p> |
| 70 | Jean-Louis HUMBERT | 22/09/2021 Entretien du 20/09/2021 | C 1275 | <p>Demande à ce que cette parcelle soit classée en en zone constructible.</p> | <p>Cette parcelle est <u>située en dehors des parties actuellement urbanisées</u> (voir définition p.19) et constituerait ainsi une <u>extension de l'urbanisation</u>. Surtout, cette parcelle est touchée en totalité par une zone rouge du PPRn (voir le zonage du PPRn), la rendant en inconstructible.</p> |

| | | | | | |
|----|---|--|---|--|--|
| | | | | | Il ne peut donc être répondu favorablement à cette demande. |
| 71 | Anne-Christine ROUX | 27/09/2021 Entretien du 20/09/2021 | - | Demande à ce que le règlement n'inclut pas les ouvrages techniques à la construction (en l'occurrence une cheminée) dans le calcul de la hauteur maximale. | Dans le règlement, la hauteur d'une construction est définie comme suit : « <i>La hauteur est calculée en tout point à la verticale à partir du terrain fini/aménagé, ouvrages techniques et cheminées exclus. (...)</i> ». Il est donc répondu favorablement à cette demande. |
| 72 | Jean-Pierre TARAVELLIER et Chantal REY-TARAVELLIER | 24/09/2021 Entretien du 20/09/2021 | C 1007 / AH 394 / AD 90 / AD 91 / AH 305 / AD 631 / AD 634 / AE 154 / AH 22 / AE 247 / C 2010 / C 1179 / AH 943 / AD 419 / AD 276 / AD 289 / AD 294 / AD 326 / AD 476 / AD 529 / C 455 / C 1407 | Demandent à ce que ces parcelles soient ou restent en zone constructible. | <ul style="list-style-type: none"> • <u>AH 394 / AE 154 / AE 247 / AD 476 / C 1007</u> : Ces parcelles ont été classées <u>en zone Uc (sont donc constructibles)</u>, qui correspond à différents secteurs d'extension de l'urbanisation, composés essentiellement de maisons individuelles, de densité moyenne à faible. Ce classement s'explique par le fait qu'elles sont <u>situées à l'intérieur de la partie actuellement urbanisée</u>, étant soit urbanisées ou constituant des « dents creuses » (voir définitions p.19) et correspondant à la typologie et aux caractéristiques de cette zone ; • <u>AD 90 / AD 91</u> : Ces parcelles ont été classées <u>en zone Ua (sont donc constructibles)</u>, qui correspond aux centres anciens du village et des hameaux, à l'architecture et à l'organisation traditionnelle. Ce classement d'explique par le fait qu'elles soient <u>situées à l'intérieur des parties actuellement urbanisées</u>, étant urbanisées et correspondant à la typologie et aux caractéristiques de cette zone ; • <u>AH 22 / C 2010</u> : Ces parcelles sont <u>situées en dehors des parties actuellement urbanisées</u> (voir définition p.19) et constitueraient ainsi une <u>extension de l'urbanisation</u> au regard du SCoT avec des règles |

| | | | | | |
|--|--|--|--|--|---|
| | | | | | <p>obligatoirement associées (densité minimale, mixité des formes urbaines, mixité sociale). Cette approche du SCoT sous-tend que le développement recherché n'est pas un développement par petite unité, parcelle par parcelle, mais que l'on doit rechercher des secteurs de développement permettant d'envisager des projets d'ensemble. En outre, au regard du caractère de ces terres et selon la volonté de la Municipalité de développer les activités agricoles sur la commune, ces parcelles ont été classées en <u>zone agricole (A)</u>. Enfin, ce classement est justifié au regard des orientations du PADD et des enjeux de consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain.</p> <ul style="list-style-type: none">• <u>AH 305 / AH 419 / AD 529 / C 1407 / AH 631 / AD 634 / AH 943</u> : Ces parcelles ne sont <u>pas situées à l'intérieur des parties actuellement urbanisées</u>, et sont <u>globalement situées à l'écart de toute urbanisation</u>. Elles constitueraient donc une extension de l'urbanisation au regard du SCoT. Pour les mêmes raisons que évoquées ci-avant, ces parcelles ne peuvent être classées en zone constructible. Elles sont en <u>zone Ap</u>. Par ailleurs, les parcelles AH 631 / AD 634 sont touchées en grande partie par une zone rouge (voir le zonage du PPRn), les rendant en partie inconstructibles. Enfin, ce classement est justifié au regard des orientations du PADD et des enjeux de consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain.• <u>AD 289 / AD 294 / AD 326</u> : C'est également le cas pour ces parcelles, qui ont cependant été classées en <u>zone As</u> dans laquelle sont autorisées les constructions nécessaires à l'exploitation agricole sous forme de |
|--|--|--|--|--|---|

| | | | | | |
|----|---|------------|---|---|--|
| | | | | | <p>serres. Cela s'explique par le fait que les enjeux paysagers sont moindres sur cette zone, mais dans laquelle la qualité des terres fait que la municipalité souhaite que ne puisse y être créés que des installations démontables, serres et tunnels, afin de faciliter l'exploitation, sans perdre de terres exploitables. En outre, les parcelles AD 294 et AD 289 sont touchées en grande partie par une zone rouge (voir le zonage du PPRn), les rendant en partie inconstructibles ;</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>C 1179 / AD 276 / C 455</u> : C'est également le cas pour ces parcelles, qui ont été classées en <u>zone naturelle N</u> qui correspond à une zone naturelle à protéger en raison de la qualité du site, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue paysager, environnemental et écologique. En outre la parcelle AD 276 est totalement touchée par une zone rouge (voir le zonage du PPRn), la rendant inconstructible. <p>Il est donc répondu partiellement favorablement à cette demande.</p> |
| 73 | Dominique BERARD (Groupe immobilier Bérard-Abelli) | 01/10/2021 | - | <p>Concernant la zone touristique d'Eyrette et Ruines, il propose de prévoir un règlement spécifique pour imposer le caractère touristique en « lits chauds ». Il estime également qu'il serait important pour la réussite de l'opération que la réalisation de résidence de tourisme banalisée soit encouragée et facilitée.</p> <p>Il propose qu'un règlement similaire à celui de la zone Uh en PLU actuellement</p> | <p>Eyrette et Ruines est l'un des secteurs ciblés pour y développer une offre d'hébergements touristiques marchands. Le règlement de la zone touristique d'Eyrette et Ruines (zone 1AUt2) autorise uniquement la création <u>d'hôtels et autres hébergements touristiques (hors aire de camping ou de caravanning)</u>, d'habitations sous conditions qu'ils soient à destinés aux travailleurs saisonniers ou à des logements de fonction, de restauration et activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle sous conditions, et aux équipements d'intérêt collectif et services publics. Les hôtels et autres</p> |

| | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|
| | | | | <p>opposable pourrait y être appliqué, tant sur la hauteur que sur le nombre de places de stationnement.</p> | <p>hébergements touristiques permettent la création de lits chauds. En outre, le règlement écrit prévoit que les changements de destination des constructions et installations correspondant à la sous-destination hôtels est complètement interdit alors que pour la destination autres hébergements touristiques, il est possible de muter vers un hôtel. La municipalité souhaite en effet éviter l'érosion de son parc de lits chauds, consciente de la difficulté de retrouver ce type de lits une fois ceux-ci transformés en lits froids (type résidences secondaires très peu occupées à l'année), mais aussi afin d'éviter de systématiquement devoir renouveler le parc tous les 15 ans.</p> <p>Le règlement actuellement opposable autorise des constructions de 14 mètres de haut en zone Uh (destinée aux constructions d'hébergement touristique banalisé). La zone 1AUt2 autorise quant à elle une hauteur de 12 mètres, ce qui correspond plus à la typologie des bâtiments à proximité. L'OAP prévoit également que la hauteur des constructions soit limitée à 9.00 m maximum en partie haute du tènement.</p> <p>En ce qui concerne les places de stationnement, le règlement actuellement opposable impose la création de :</p> <ul style="list-style-type: none"> → <u>Pour les hôtels et résidences hôtelières</u> : 1 stationnement par chambre, dont 50% du total seront prévus en stationnements couverts dans le bâtiment ; → <u>Pour les résidences de tourisme</u> : |
|--|--|--|--|--|--|

| | | | | | |
|----|--------------------------------|------------|-------|--|---|
| | | | | | <p>=> 1 stationnement par T1, par T2 et par T3 dont 50 % du total seront prévus en stationnements couverts dans le bâtiment.</p> <p>=> 2 stationnements par T3 cabine et T4 dont 50 % du total seront prévus en stationnements couverts dans le bâtiment.</p> <p>=> 3 stationnements par T5 dont 50 % du total seront prévus en stationnements couverts dans le bâtiment.</p> <p>Cette règle a été revue dans le cadre de la révision générale du PLU afin de répondre au mieux aux besoins avec :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Une place de stationnement minimum par tranche de 60 m² de surface de plancher entamée, ou par chambre ou par logement. La règle la plus contraignante s'applique. À cela s'ajoute une place de stationnement supplémentaire minimum par tranche de 100 m² de surface de plancher entamée ; ▪ Une place minimum dédiée aux véhicules de livraison (et dimensionnée pour répondre à ces besoins) ; ▪ Pour tout projet de plus de 100 m² de surface de plancher, au moins 90% des places devront être couvertes (chiffre arrondi à l'unité supérieure). <p>Il est donc répondu partiellement favorablement à cette demande.</p> |
| 74 | Jean-Paul GARNERO MORENA | 26/06/2021 | AH 24 | Demande à ce que cette parcelle devienne constructible pour un projet, | Voir réponse apportée ci-avant (n°3). |

| | | | | | |
|----|-----------------------|--|-----------------------------|---|---|
| | | | | celle-ci possédant un accès direct par la parcelle AH 25. | |
| 75 | Dominique JOIN | 03/10/2021 Entretien du 01/10/2021 | C 97 / C 98 | Demande à ce que ces parcelles soient classées en zone Ua pour un projet de création de garages dans le respect des règles applicables à la zone. | <p>Au regard du bâtiment situé sur la parcelle AE 99 et construit à l'alignement de voie, il a été fait le choix de rectifier son classement d'une zone Uc en zone Ua (la zone Ua comprend majoritairement des bâtiments construits à l'alignement). Les parcelles AE 96 / AE 97 / AE 98 ont logiquement elles aussi été classées en zone Ua.</p> <p>Il est donc répondu favorablement à cette demande.</p> |
| 76 | Marie-Françoise CHAIX | 07/10/2021 | AB 591 / AB 586 / AC 578 | Demande à ce que ces parcelles soient classées en zone constructible. | <ul style="list-style-type: none"> • <u>AB 591 / AB 586</u> : Ces parcelles sont situées en dehors des parties actuellement urbanisées (voir définition p.19) et constitueraient donc <u>extension de l'urbanisation</u> au regard du SCoT. Dans le respect du SCoT, la commune a fait le choix d'ouvrir à l'urbanisation le secteur des Carines. Deux zones 1Aut1a et 1Aut1b ont été délimitées, prioritairement dédiée à l'accueil d'hôtels et autres hébergements touristiques et équipements connexes. Ce classement s'explique au regard de plusieurs éléments : <ul style="list-style-type: none"> o Une compatibilité avec les prescriptions du SCoT qui prévoit une UTN structurante sur ce secteur ; o La volonté d'y réaliser un projet cohérent avec des orientations d'aménagement et de programmation. o De la volonté de la Municipalité de développer une offre d'hébergements touristiques marchands, avec des secteurs touristiques existants aujourd'hui quasiment saturés... <p>Les parcelles <u>AB 591 et AB 586</u> sont comprises dans cette zone, et sont donc constructibles. L'aménagement de la zone des Carines doit s'appuyer sur le règlement de la</p> |

| | | | | | |
|----|-----------------|--|-------|---|---|
| | | | | | <p>zone (en l'occurrence de la zone 1AUt1a) et respecter les principes de l'OAP « sectorielle » n°4.</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>AC 578</u> : Cette parcelle a bien été classées en zone Uc (est donc constructible), qui correspond à différents secteurs d'extension de l'urbanisation, composés essentiellement de maisons individuelles, de densité moyenne à faible. <p>Cette parcelle se situe à la limite avec la zone 1AUt1b, dédiée à des hébergements touristiques sous forme de résidences de tourisme / hébergements de gros volume. Le tracé de la zone 1AUt1b a été défini selon le SCoT, mais aussi afin de limiter les impacts (notamment paysagers) des hébergements touristiques sur les constructions voisines. Ainsi, il a été décidé de ne pas inclure la parcelle AC 578 dans la zone 1AUt1b, qui a donc été classée en zone Uc.</p> <p>Il est donc répondu favorablement à ces demandes.</p> |
| 77 | SUPOT ALBIN | 22/09/2021 | B 760 | <p>Demande à ce que cette parcelle soit classée en zone constructible, du fait de la présence d'habitations aux abords immédiats.</p> | <p>Voir réponse apportée ci-avant (n°27).</p> |
| 78 | Daniel PEYTHIEU | 13/11/2021 Entretien du 20/09/2021 | AD 37 | <p>Demande de pouvoir construire en limite de terrain (à l'alignement et en limite séparative).</p> | <p>Cette construction est située en zone Uc qui n'autorise pas les constructions à l'alignement ou en limite séparative (hormis quelques exceptions). Ce recul permet de conforter et d'uniformiser l'organisation existante de l'urbanisation reculées quasi-systématiquement par rapport à la voie. Il permet aussi de laisser une marge en cas de besoin d'aménagements futurs.</p> <p>Il ne peut donc être répondu favorablement à cette demande.</p> |

| | | | | | |
|----|-------------------------|--|-----------------|---|---|
| 79 | Bernard BERNAUDON | 01/12/2021 Entretien du 01/10/2021 | AD 427 / AD 428 | Demande à ce que ces parcelles soient classées en zone constructible, car constituant une « dent creuse ». | <p>Ces parcelles <u>ne constituent justement pas des « dents creuses »</u>, d'après le schéma p.19, issu du même document que vous nous avez fourni, et de la définition d'une dent creuse.</p> <p>En effet, une dent creuse correspond à une <u>parcelle non bâtie et non aménagée au sein des parties actuellement urbanisées</u>. Or, ces parcelles ne sont pas situées au sein des parties actuellement urbanisées, notamment au regard du critère de son éloignement des zones urbanisées : Il n'y a clairement pas de continuité avec la zone Ua du centre-bourg.</p> <p>Il ne peut donc être répondu favorablement à cette demande.</p> |
| 80 | Pierre BLANCHARD | 22/11/2021 | AC 533 | Demande à ce que cette parcelle soit classée en zone constructible résidentielle (et non en zone à urbaniser tel qu'elle est classée actuellement) car elle représente une « dent creuse » et du fait de son emplacement, des habitations et des réseaux existants. Le projet des Carines ne serait pas impacté par ce déclassement. | <p>Cette parcelle est située entre une construction et la route départementale. Il semble ainsi logique <u>d'inclure cette parcelle (et la parcelle voisine) dans les parties actuellement urbanisées</u>, l'urbanisation ne pouvant se poursuivre au-delà de la RD.</p> <p>Le classement de cette parcelle a été revu, afin que celle-ci soit intégrée à la zone Uc.</p> <p>Il est donc répondu favorablement à cette demande.</p> |
| 81 | André FAURE- VINCENT | 21/12/2021 | AD 57 | <ol style="list-style-type: none"> 1. Demande à ce que cette parcelle soit classée en zone Ua (centre ancien), au regard du projet de construire un abri couvert pour stationnement ; 2. Informe que tous les propriétaires de la zone « L'Eglise Vieille » ne sont pas en accord pour rendre la zone constructible et s'y oppose (terrains | <ol style="list-style-type: none"> 1. Le classement en zone Ua ne permettrait pas de réaliser un abri de jardin sur la parcelle AD 57, les annexes devant obligatoirement être accolées à la construction principale dans l'optique d'éviter une multiplication des petits volumes sur les terrains. Le classement de la parcelle en Uc permet la réalisation d'une annexe non accolée à la construction principale, sous conditions. Par exemple, les constructions non closes doivent être |

| | | | | | |
|----|--------------------|------------|---|---|---|
| | | | | <p>cultivés depuis plusieurs générations, terres de très grande qualité agricole à conserver). Plus généralement, elle estime que toutes les zones historiquement agricoles doivent être protégées.</p> | <p>édifiées à 1m de l'alignement, et les annexes d'une hauteur limitée à 4.50 au faitage peuvent s'implanter en limite séparative ou dans une bande de 3m à partir de la limite séparative ;</p> <p>2. La zone de l'Eglise Vieille est une <u>large zone n'étant pas urbanisée</u>, et dont les <u>terrains sont encore cultivés</u> comme vous le précisez. Celle-ci <u>ne fait pas partie des parties actuellement urbanisées (voir définition p.19)</u>. Au regard de sa qualité agronomique et paysagère, cette zone a été classée en <u>zone agricole protégée (Ap)</u>, dans laquelle aucune construction, y compris agricole, n'est autorisée.</p> <p>Il est répondu partiellement favorablement répondu à ces demandes.</p> |
| 82 | Christophe CORNUEL | 04/01/2022 | - | <p>1. Demande à quel moment aura lieu l'enquête publique ;</p> <p>2. Demande quel est le projet prévu en zone 1AUt2 du PLU.</p> | <p>1. L'enquête publique se déroule après l'arrêt et avant l'approbation du document. En effet suite à l'arrêt du PLU, dans lequel vous trouvez ce bilan de la concertation, l'enquête publique est ouverte. Vous trouverez un <u>arrêté portant mise en enquête publique</u>, qui précise notamment la durée de l'enquête (30 jours minimum), les modalités de la concertation, les moyens pour prendre connaissance du dossier...</p> <p>2. La Municipalité souhaite <u>développer une offre d'hébergements touristiques marchands</u> sur la commune, en confortant notamment les lits chauds (donc commercialisés et largement occupés à l'année). L'importante « dent creuse » (voir définition p.19) sur le secteur d'Eyrette et Ruines est l'un des secteurs ciblés pour répondre à cet objectif, celui-ci étant situé à proximité de bâtiments collectifs et du secteur touristique du Centre-Station. Ce secteur est classé en</p> |

| | | | | | |
|----|--------------------|---------------------------------------|--------|---|--|
| | | | | | zone 1AUt2, prioritairement dédiée à l'accueil d'hébergements touristiques. Le règlement de la zone permet donc la réalisation d'un programme immobilier à vocation touristique, et l'OAP « sectorielle » n°6 vient compléter le règlement sur ce secteur en cadrant son développement. |
| 83 | M. et Mme BERLIOZ | 07/01/2022 | C 2122 | Demandent à ce que cette parcelle soit maintenue en zone constructible. | <p>Cette parcelle a été classée en zone Uc (est constructible), qui correspond à différents secteurs d'extension de l'urbanisation, composés essentiellement de maisons individuelles, de densité moyenne à faible.</p> <p>Ce classement s'explique par le fait qu'elle soit située à l'intérieur des parties actuellement urbanisées.</p> <p>A noter cependant qu'une partie de la parcelle est classée en zone rouge du PPRn (inconstructible). Nous vous invitons à vous tourner vers le règlement du PLU et le règlement du PPRn pour plus d'informations.</p> <p>Il est donc répondu favorablement à cette demande.</p> |
| 84 | Christelle OHANIAN | 19/01/2022 Entretien du 01/10/2021 | AE 157 | Demande à ce que cette parcelle soit classée en zone constructible pour projet. | <p>Cette parcelle est située en dehors des parties actuellement urbanisées (voir définition p.19) et constituerait ainsi une extension de l'urbanisation au regard du SCoT avec des règles obligatoirement associées (densité minimale, mixité des formes urbaines, mixité sociale). Cette approche du SCoT sous-tend que le développement recherché n'est pas un développement par petite unité, parcelle par parcelle, mais que l'on doit rechercher des secteurs de développement permettant d'envisager des projets d'ensemble. Cette parcelle fait moins de 600 m² ce qui ne permet pas d'envisager un projet d'ensemble. Elle a été classée en zone Ap. Enfin, ce classement est justifié au regard des orientations du</p> |

| | | | | | |
|----|---|------------|--------|--|--|
| | | | | | <p>PADD et des enjeux de consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain.</p> <p>Il ne peut donc être répondu favorablement à cette demande.</p> |
| 85 | Josette CHAIX | 16/01/2022 | AE 177 | <p>Demande si cette parcelle est classée en zone constructible pour projet.</p> | <p>Cette parcelle est <u>située en dehors des parties actuellement urbanisées</u> (voir définition p.19) et constituerait ainsi une <u>extension de l'urbanisation</u> au regard du SCoT avec des règles obligatoirement associées (densité minimale, mixité des formes urbaines, mixité sociale). Cette approche du SCoT sous-tend que le développement recherché n'est pas un développement par petite unité, parcelle par parcelle, mais que l'on doit rechercher des secteurs de développement permettant d'envisager des projets d'ensemble. Enfin, ce classement est justifié au regard des orientations du PADD et des enjeux de consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain. Elle a été classée en <u>zone Ap</u> au regard des orientations du PADD et des enjeux de consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain.</p> <p>Il ne peut donc être répondu favorablement à cette demande.</p> |
| 86 | Dominique BERARD (Groupe immobilier Bérard-Abelli) | 19/01/2022 | - | <p>Puisque ne pouvant être classée en zone 1AU, propose à ce que la deuxième tranche du lotissement des Peyrons soit classée en zone 2AU, dont tous les travaux primaires ont été réalisés, et présentée comme suivant : « <i>L'ouverture à l'urbanisation est soumise à la présentation d'un projet d'ensemble sur la zone à la mairie par les propriétaires. Si ce projet d'ensemble</i></p> | <p>Pour les zones à vocation prioritaire d'habitat, et afin d'accueillir notamment les populations permanentes, le SCoT accorde à l'horizon 2030, <u>environ 4 ha pouvant être ouverts à la construction sur la commune</u>. Parmi ces 4 hectares, <u>1,5 ha avait été ciblé sur les Peyrons 2</u> (avec les Peyrons 1 étant bien avancé au moment de l'approbation du SCoT). Cependant, la <u>commune a fait le choix de ne pas mobiliser le secteur des Peyrons</u>, celui-ci étant éloigné des principaux lieux de vie de la commune et notamment du centre bourg ce qui est peu compatible avec la volonté</p> |

| | | | | | |
|--|--|--|--|---|---|
| | | | | <p><i>convient aux élus et que ces derniers décident d'ouvrir ladite zone à l'urbanisation, ils doivent [...] voter et engager une révision partielle du PLU soumise à enquête publique ».</i></p> <p>Cela constituerait une garantie pour la commune et les propriétaires que cette zone ne soit pas à jamais classée comme inconstructible.</p> | <p>d'y accueillir des résidences principales. La première tranche des Peyrons ayant été particulièrement révélatrice de ce problème avec une seule résidence principale créée.</p> <p><u>Ainsi les élus ont choisi de recentrer cette urbanisation sur le secteur de Champ Arnoux, à côté du lotissement communal créé ces dernières années et qui a fonctionné. Sans être en cœur de village, ce quartier est nettement moins isolé.</u></p> <p>Il n'est en revanche <u>pas envisagé de classer les Peyrons 2 en zone 2AU</u> car la Municipalité a souhaité définir une stratégie d'aménagement du territoire <u>limitant la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers et luttant contre l'étalement urbain en lien avec les dernières politiques publiques impulsées (loi Climat et Résilience).</u> En ce sens, le règlement prévoit des possibilités d'extension limitées, et selon les besoins. C'est là une des prérogatives des élus dans le cadre d'un PLU que de faire des choix sur le développement futur.</p> <p>De plus, cette zone ne peut être classée en zone 2AU, qui correspond à une zone non dotée des équipements de capacité suffisante en périphérie immédiate (ce qui n'est pas le cas ici puisque les travaux primaires ont été réalisés). En outre, en classant une zone en 2AU, elle rentre dans le calcul de la consommation d'espaces générée par le projet. Or, le SCoT limite les possibilités de consommation d'espaces en extension (ce qui est le cas ici). L'ouverture à l'urbanisation de cette zone ne répondrait donc pas aux principes du SCoT et dans</p> |
|--|--|--|--|---|---|

| | | | | | |
|----|-----------------------------------|--|-----------------|---|--|
| | | | | | <p>l'objectif de la Municipalité de limiter la consommation foncière.</p> <p>Il ne peut donc être favorablement à cette demande.</p> |
| 87 | Pierre TOURENQ | 23/03/2022 | AH 257 | <p>Demande à ce que cette parcelle devienne constructible afin d'y installer sa société d'entretien et de réparation de véhicules à moteur.</p> | <p>Voir réponse apportée ci-avant (n°15).</p> |
| 88 | Gislaine ROBERT et Pierre FERRERO | 17/01/2022 Entretien du 23/08/2021 | AE 252 / AE 381 | <p>Demande à ce que ces parcelles soient classées en zone constructible pour projet.</p> | <p>Ces parcelles sont <u>situées en dehors des parties actuellement urbanisées</u> (voir définition p.19) et constitueraient ainsi une <u>extension de l'urbanisation</u> au regard du SCoT avec des règles obligatoirement associées (densité minimale, mixité des formes urbaines, mixité sociale). Cette approche du SCoT sous-tend que le développement recherché n'est pas un développement par petite unité, parcelle par parcelle, mais que l'on doit rechercher des secteurs de développement permettant d'envisager des projets d'ensemble. Elles ont été classées en <u>zone Ap</u>. Enfin, ce classement est justifié au regard des orientations du PADD et des enjeux de consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain.</p> <p>Il ne peut donc être répondu favorablement à cette demande.</p> |
| 89 | Nicolas et Bénédicte COSSON | 23/02/2022 | AA 241 / AA 246 | <p>Demandent à ce que ces parcelles soient maintenues en zone constructible pour projet.</p> | <p>Ces parcelles ont été classées en <u>zone Uc (constructible)</u>, qui correspond à différents secteurs d'extension de l'urbanisation, composés essentiellement de maisons individuelles, de densité moyenne à faible. Ce classement d'explique par le fait qu'elles soient situées à <u>l'intérieur des parties actuellement urbanisées</u>.</p> <p>Il est donc répondu favorablement à cette demande.</p> |

| | | | | | |
|----|---|--|----------------|--|---|
| 90 | Daniel LACOUR (Président de l'AFU des Peyrons) | 30/03/2022 Entretien du 12/07/2022 | | <p>Demande à ce que soit maintenue en zone à urbaniser la zone AUc des Peyrons, Gouitrouse et l'Hôpital, avec plus précisément :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Un maintien des limites de la zone à urbaniser ; - Un réajustement de la zone avec suppression des zones du lotissement de la tranche 1 ; - Qu'un débat soit établi sur le régime à venir de la parcelle A225 dite « hors AFU ». <p>Le maintien de cette zone est justifié par un développement des engagements et avancées pour réaliser ce projet, par la prise en compte des prescriptions du PPR, par les travaux déjà engagés...</p> | <p>Pour les zones à vocation prioritaire d'habitat, et afin d'accueillir notamment les populations permanentes, le SCoT accorde à l'horizon 2030, <u>environ 4 ha pouvant être ouverts à la construction sur la commune</u>. Parmi ces 4 hectares, <u>1,5 ha avait été ciblé sur les Peyrons 2</u> (avec les Peyrons 1 étant bien avancé au moment de l'approbation du SCoT). Cependant, <u>la commune a fait le choix de ne pas mobiliser le secteur des Peyrons</u>, celui-ci étant éloigné des principaux lieux de vie de la commune et notamment du centre bourg ce qui est peu compatible avec la volonté d'y accueillir des résidences principales. La première tranche des Peyrons ayant été particulièrement révélatrice de ce problème avec une seule résidence principale créée.</p> <p><u>Ainsi, malgré les avancées du projet, les élus ont choisi de recentrer cette urbanisation sur le secteur de Champ Arnoux</u>, à côté du lotissement communal créé ces dernières années et qui a fonctionné. Sans être en cœur de village, ce quartier est nettement moins isolé.</p> <p>C'est là une des prérogatives des élus dans le cadre d'un PLU que de faire des choix sur le développement futur.</p> <p>Il ne peut donc être favorablement à cette demande.</p> |
| 91 | Nathalie AUDEOUD | 27/03/2021 | AB 99 / AB 101 | <p>Demande à ce que la Boule de Neige (hébergement hôtelier) puisse changer de destination (habitation), ce qui avait été anciennement autorisé par arrêtés mais interdits par surseoir à statuer au regard du PADD (le PADD était alors en octobre 2019 à l'état simple de projet, et ce depuis 3 ans).</p> | <p>La municipalité a souhaité interdire le changement de destination des hébergements hôteliers et touristique, afin <u>de conserver et de favoriser ces établissements sur l'ensemble de la commune</u>. Elle souhaite dans ce cadre <u>éviter l'érosion de son parc de lits chauds (marchands)</u>, consciente de la difficulté de retrouver ce type de lits une fois ceux-ci transformés en lits froids, mais aussi afin d'éviter de systématiquement devoir renouveler le parc</p> |

| | | | | | |
|----|------------------|------------|---|---|---|
| | | | | | <p>tous les 15 ans, avec la consommation d'espaces que cela peut engendrer.</p> <p>Cette volonté a bien été inscrite dans le PADD, qui a été débattu une première fois en avril 2019. À savoir que, une fois le PADD débattu, la commune peut surseoir à statuer. Cela lui permet, dans le traitement des autorisations d'urbanisme, de refuser d'examiner la demande qui lui est soumise, notamment « Lorsque les <u>constructions, installations ou opérations</u> sont de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan local d'urbanisme (PLU) dès lors qu'a eu lieu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) en séance du conseil municipal ou du conseil communautaire » (article L.153-11 du Code de l'Urbanisme).</p> <p>Le projet, visant à changer de destination cet établissement vers de l'habitat, a donc <u>été refusé au regard du projet communal, et notamment dans un objectif de maintien des hébergements touristiques, ce qui est permis par la loi.</u></p> <p>Il ne peut donc être favorablement à cette demande</p> |
| 92 | François JALINOT | 22/06/2021 | - | <p>Demande à ce que les élus expriment clairement dans le PLU leur volonté de maintenir les hébergements touristiques, notamment sur la rue du Centre de Chantemerle, dont certains hôtels sont vendus à la découpe en appartements (ce qui est le cas de La Boule de Neige).</p> | <p><u>Cette volonté est clairement exprimée</u>, tout d'abord dans le PADD où de nombreux objectifs réfèrent à cela, comme :</p> <ul style="list-style-type: none"> - « Développer l'offre d'hébergement touristique de manière ciblée, différenciée et novatrice, pour la rendre plus attractive et accessible » ; |

| | | | | | |
|----|------------------|-------------------------|---|---|---|
| | | | | | <p>- « Développer une offre d'hébergements touristiques marchands [...]. »</p> <p>Cela a traduit dans les pièces opposables, avec des <u>zones prioritairement dédiées à l'hébergement touristique</u> (zone Ut1 Ut1, Ut2, 1AUt1). Les OAP « sectorielles » n°4 (Les Carines) et n°5 (Chantemerle / Centre-Station) qui viennent compléter le règlement sur ces secteurs en cadrant leur développement.</p> <p>Plus spécifiquement la rue du centre de Chantemerle, celle-ci est classée en zone Ua. Cette zone autorise la création d'hôtels et autres hébergements touristiques, et interdit le changement de destination des hébergements hôteliers et touristiques (afin justement que les hébergements touristiques existants ne deviennent pas des habitations par exemple).</p> <p>Il est donc favorablement répondu à cette demande.</p> |
| 93 | Christian HERMEL | Entretien du 28/06/2021 | - | <p>Demande à ce que le PLU laisse la possibilité de construire un garage non accolé à la construction existante principale.</p> | <p>Un garage correspond à une annexe dont la définition est la suivante : « <u>Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.</u> »</p> |

| | | | | | |
|----|----------|---|---|--|---|
| | | | | | <p>Globalement, en zone U et AU, il est possible de créer un garage ou un abri de jardin non attenant à la construction principale (voir précisément le règlement de la zone qui s'applique sur les parcelles concernées). D'autres règles doivent être respectées (hauteur, emprise au sol limitée...).</p> <p>À savoir que les garages sont compris dans le calcul de l'emprise au sol.</p> <p>Il est donc répondu favorablement à cette demande.</p> |
| 94 | H. RAOUX | - | - | <p>1. Juge que la réglementation du stationnement en zone Ua (non réglementé) va favoriser la spéculation foncière, ce qui n'est pas justifiable ;</p> <p>2. Note le fait que les choulières sont constructibles. Or, elles font partie du patrimoine ancestral (elles étaient protégées et inconstructibles dans l'ancien PLU).</p> | <p>1. Le règlement a été modifié afin de mieux réglementer le stationnement en zone Ua. Dorénavant, le stationnement est réglementé, ce à la fois pour les habitations (constructions neuves / reconstructions / rénovations / extensions) mais aussi pour les hébergements hôteliers. Basées sur des seuils de surface de plancher, ces règles doivent permettre de répondre aux besoins des constructions et installations. Seuls les stationnements pour les changements de destination et la réhabilitation des bâtiments existants ne sont pas réglementés en zone Ua, ce qui permet d'encourager la réhabilitation sur ces secteurs ;</p> <p>2. Contrairement aux affirmations, les choulières ont bien été identifiées sur la commune et font l'objet d'une protection spécifique. Dans le zonage, celles-ci sont tramées sous une prescription de « protection des jardins ». Le règlement interdit leur artificialisation.</p> <p>Il est donc répondu favorablement à ces demandes.</p> |

| | | | | | |
|----|----------------|---|---|--|---|
| 95 | Yvette FERRERO | - | - | <p>Demande comment peut-on justifier que la zone « L’Eglise Vieille » soit passée de statut « à lotir » à celui de non constructible, alors que de nombreux jeunes du pays souhaitant s’installer auraient acquis des parcelles dans l’espoir d’y construire leur logement. Ce choix revêt d’un caractère spoliateur et d’un arbitraire non justifié, revenant par ailleurs sur des décisions ancestrales.</p> | <p>La commune a inscrit et porté lors des réunions publiques, sa volonté de limiter la consommation d’espaces afin de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Préserver les espaces naturels et agricoles, et les écosystèmes ; - Respecter les principes du SCoT qui accorde afin d’accueillir notamment les populations permanentes <u>environ 4 ha pouvant être ouverts à la construction sur la commune</u> ; - Respecter la réglementation nationale qui, depuis 20 ans, tend à modérer la consommation d’espaces, avec notamment la dernière loi Climat et Résilience. <p>Pour répondre aux besoins d’accueil de la population et répondre aux besoins liés au desserrement des ménages, la commune prévoit de créer un certain nombre de logements (se référer au PADD). Le zonage prévoit ainsi deux secteurs d’extension de l’urbanisation permettant la création de ces logements, un situé à La Gérarde, l’autre à Champs Arnoux. Le choix des secteurs ne relève pas d’un caractère spoliateur et est clairement justifié. En effet, ils ont été définis <u>en cohérence avec le SCoT qui cible ces secteurs</u>, mais aussi pour proposer une offre cohérente, à proximité des lieux de vie...</p> <p>De nombreux terrains ont été achetés sur la commune, parfois pour projet. Il n’est cependant pas possible de classer chacune de ces parcelles ou de ces secteurs en zone constructible, ce qui génèrerait vraisemblablement une sururbanisation du territoire et un mitage important. Le choix d’ouverture à l’urbanisation pour la création de logements s’est donc porté sur deux secteurs spécifiques</p> |
|----|----------------|---|---|--|---|

| | | | | | |
|----|--|----------|--------|--|--|
| | | | | | (dans le respect du SCoT et au regard des enjeux comme cela a déjà été précisé). Il ne peut donc être répondu favorablement à cette demande. |
| 96 | Marion FAURE et Sébastien THOMAS | - | C 2245 | Ont déposé un permis accepté, et demandent donc le maintien de la parcelle en zone constructible. | Cette parcelle a été classée en zone Uc (constructible), qui correspond à différents secteurs d'extension de l'urbanisation, composés essentiellement de maisons individuelles, de densité moyenne à faible. Ce classement d'explique en effet par le fait qu'une <u>demande de permis ait été déposée, avec avis favorable.</u> Il est donc répondu favorablement à cette demande. |
| 97 | Alain GAUTHIER | 26/04/22 | - | S'étonne de la décision de la commune qui interdit la poursuite de l'activité « Du petit café d'hiver de la Joutru ». Il s'étonne des délais de réponse et demande que le PLU prenne en compte cette activité avec une zone qui autorise cette activité. Il déposera une demande de changement de destination pour la partie du chalet servant à cette activité. Les autres éléments du courrier sont des justifications en réponse à la décision de la commune. | Le PLU n'a pas délimité un sous-secteur spécifique sur « Le petit café d'hiver de la Joutru », la Municipalité ne souhaitant pas que se développent des activités isolées. En effet, un des objectifs de la commune, inscrit dans le PADD, est de « Conforter et dynamiser à l'année l'offre commerciale dans le centre station de Chantemerle, et étendre cette offre dans les centres villages ». Il ne peut donc être répondu favorablement à cette demande. |
| 98 | Claire ORSET | 08/05/22 | AE 84 | 1. Demande d'abandonner l'ER 23 (a minima pour sa partie située sur la parcelle AE 84), qui empiète grandement sur la parcelle, qui semble peu utile compte tenu du caractère sans issue du sentier. 2. Propose également à la commune de vendre la petite partie du sentier | 1. La parcelle AE 84 n'est pas concernée par un emplacement réservé. Il est donc répondu favorablement à cette demande. 2. Cette demande ne peut être traitée par le PLU. |

| | | | | | |
|----|---|----------|---|--|---|
| | | | | communal jouxtant cette parcelle (un plan est transmis) afin de se prémunir contre d'éventuels changements de réglementation. | |
| 99 | Société Alpine de Protection de la Nature | 10/05/22 | - | <p>Concernant le projet de création d'un refuge sur le versant Granon, celui-ci est située au niveau d'une zone sensible car :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Elle est située sur le grand secteur Natura 2000 de la Clarée ; - Jouxte voire empiète sur une zone de protection des zones humides et des lacs, et sur des zones ZNIEFF de type 1 et 2 ; - Au niveau d'une forêt / prairie pâturée abritant des écosystèmes. <p>L'augmentation de la fréquentation touristique, à la fois en été et en hiver, et générant des déplacements motorisés pourrait nuire à ces écosystèmes.</p> <p>Il se pose également la question de la desserte en eau dans un contexte de réchauffement climatique.</p> <p>En tant que PPA, souhaite que les documents sur ce dossier leur soit transmis.</p> | <p>Comme cela a pu être présenté en réunion publique, le choix du site du refuge a été défini de manière à répondre aux besoins tout en limitant les incidences environnementales. Cela est notamment justifié dans l'OAP « sectorielle » n°8 dédiée au refuge Granon, qui indique entre autres que :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une <u>étude d'opportunité</u> qui a permis d'évaluer le potentiel de création de refuge sur la commune et examiner les sites d'implantation possible avec un choix qui s'est porté sur la clairière du Pré Malpes ; - En outre, une <u>étude écologique</u> est en cours afin d'évaluer les enjeux à échelle réduite et de prévoir une localisation du refuge qui soit le moins impactant pour l'environnement. En effet, comme vous le précisez, plusieurs zonages réglementaires couvrent ou jouxtent la zone d'étude. Cependant, ceux-ci couvrent généralement des territoires très vastes (plus de 1000 ha pour la zone Natura 2000 sur la commune et la ZNIEFF de type II, 66 ha pour la ZNIEFF de type I...), mais sont <u>peu précis</u>. Des études complémentaires peuvent ainsi être réalisées pour confirmer et infirmer les enjeux, ce qui sera le cas sur ce secteur. Ainsi, d'après l'inventaire PACA, une zone humide plutôt large est présente sur le secteur. Cependant, après passages d'écologues, ces derniers ont bien constaté la présence de zones humides mais de taille bien plus réduite, avec donc des enjeux limités. Aucun lac n'est présent |

| | | | | | |
|--|--|--|--|--|---|
| | | | | | <p>suffisamment à proximité pour être impacté par le projet.</p> <p>Afin de préserver au mieux l'environnement, l'OAP (qui s'impose en termes de compatibilité aux autorisations d'urbanisme) prévoit bien en ce sens une <u>zone élargie, définie suite à l'étude d'opportunité mais qui sera réduite suite à l'étude écologique</u>. Elle précise que le refuge pourra être réalisé uniquement dans le respect des conclusions de cette étude.</p> <p>Les <u>espaces forestiers seront également préservés</u>, afin notamment que le refuge s'implante en lisière de la forêt. L'OAP prévoit qu'en cas de destruction partielle de ces espaces, la végétation doit être reconstituée et même confortée, ce qui permettra de maintenir les continuités écologiques ;</p> <ul style="list-style-type: none">- L'OAP prévoit également que les <u>chemins, sentiers et pistes soient limités au strict nécessaire</u> (déterminés encore une fois au regard des conclusions de l'étude écologique), ce qui permet une fois de plus de limiter les impacts sur l'environnement ;- En ce qui concerne la desserte en eau, l'OAP prévoit que la <u>création du refuge doit être subordonnée à la création d'une adduction, et qu'un nouveau captage sera à prévoir</u>. La desserte en eau a donc été étudiée et cadrée. Nous ne pensons pas que la question de la consommation en eau soit un enjeu ici. Si l'on se place à l'échelle de la commune, la création du refuge n'aura que peu d'impact sur la consommation en eau potable (d'autant plus que les personnes se rendant en refuge sont souvent concernés par cette problématique). Il va sans dire que l'impact du refuge sur le changement climatique sera des plus minimes voire nul ; |
|--|--|--|--|--|---|

| | | | | | |
|-----|-----------------------|----------------------------|--------|--|---|
| | | | | | <p>- Plus globalement, au vu de la <u>superficie limitée</u> du refuge (maximum 600 m² de surface de plancher), les impacts sur l'environnement sont faibles. La création d'un refuge ne constitue pas une menace pour les espèces, qui jouiront toujours de lieux de vie et d'espaces pour se déplacer à proximité.</p> <p>Il ne peut donc être répondu favorablement à cette demande.</p> |
| 100 | Philippe BLANCHARD | Entretien du 23/08/2021 | C 1209 | Souhaiterait créer un accès à sa construction (actuellement un chemin), qui passerait par les choulières dont il est propriétaire. | <p>La Municipalité a fait le choix de modifier légèrement le périmètre de la choulière (retrait de 30 m² sur la partie amont) afin de permettre la création de cet accès. Ce secteur est en effet enclavé et peu accessible, ce qui pose notamment des questions de sécurité.</p> <p>Il est donc répondu favorablement à cette demande.</p> |
| 101 | Elisabeth JAN | Entretien du 23/08/2021 | - | Ne souhaite pas qu'il y ait une construction sur les parcelles AE 74 / AE 75. | <p>Un permis de construire a été déposé sur les parcelles AE 74 / AE 75. Situé en zone Ubc du PLU actuellement opposable et conforme au règlement, le permis a été accordé.</p> <p>Ainsi, ces parcelles ont à nouveau été classées en zone constructible (Uc) au sein du PLU révisé.</p> <p>Il ne peut donc être répondu favorablement à cette demande.</p> |
| 102 | Yves BLANCHARD | Entretien du 20/09/2021 | B 571 | Demande à ce que cette parcelle soit classée en zone constructible. | <p>Cette parcelle est <u>située en dehors des parties actuellement urbanisées</u> (voir définition p.19) et constituerait ainsi une <u>extension de l'urbanisation</u> au regard du SCoT. Dans le respect du SCoT, la commune a fait le choix d'ouvrir à l'urbanisation le secteur de Champs Arnoux. Une zone 1AUh3, <u>dédiée à la production de logements</u> a été délimitée. La parcelle B 571 est <u>en partie</u></p> |

| | | | | | |
|-----|---------------------|----------------------------|-------|--|---|
| | | | | | <p>comprise dans la zone 1AUh3 et est donc en partie constructible.</p> <p>Ce classement en zone 1AUh3 s'explique entre autres par :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La volonté de réaliser un projet cohérent répondant à des orientations d'aménagement et de programmation ; • La volonté de combler les « dents creuses » (la partie aval le long de la route constitue en effet une « dent creuse » - voir définition p.19) ; • Répondre aux besoins de logements sur la commune au regard du projet communal... <p>Le choix de ne classer qu'une partie de la parcelle en zone à urbaniser s'explique par le fait que le périmètre de la zone a été défini selon les besoins de production de logements. Si la parcelle avait été classée en zone 1AUh3 dans sa totalité, cela aurait créé une « dent creuse » (voir définitions p.19) au niveau des parcelles du dessous (B 1234 - B 1236), ce que ne souhaitait pas la commune afin d'avoir un développement de l'urbanisation maîtrisé.</p> <p>L'urbanisation de ce secteur doit respecter le règlement de la zone, et l'OAP « sectorielle » n°2 (voir pièce n°3) qui s'applique et qui vient cadrer le développement de la zone.</p> <p>Il est donc répondu partiellement favorablement à cette demande.</p> |
| 103 | Danièle BLANCHON | Entretien du 20/09/2021 | C 623 | 1. Demande s'il est possible de reconstruire un chalet d'alpage si celui-ci a été incendié ; | 1. Le règlement indique, en application de la Loi Montagne (article L.122-11 du Code de l'Urbanisme), que « Peuvent être autorisées, par arrêté préfectoral, la restauration ou la reconstruction d'anciens chalets |

| | | | | | |
|--|--|--|--|--|---|
| | | | | <p>2. Considère que le secteur de Chirouzas est fortement impacté par les risques naturels, et estime que le secteur ne devrait pas être constructible en ce sens.</p> | <p>d'alpage ou de bâtiments d'estive, ainsi que les extensions limitées de chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive existants dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard et lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière [...]. <u>Le rapport de présentation présente une liste des chalets d'alpages qui ont pu être identifiés sur le territoire communal</u> » et qui sont donc concernés par ces dispositions.</p> <p>À savoir qu'aucun chalet d'alpage n'a été repéré sur la parcelle C 623, celui-ci ayant été détruit en totalité (aucun mur restant). Il ne peut être autorisé une reconstruction dans ce cadre qui relèverait plutôt d'une construction nouvelle (et donc ne rentrant pas dans le cadre de la loi) ;</p> <p>2. Le secteur de Chirouzas est en effet en partie situé en zone rouge du PPRN (plan de prévention des risques naturels), et est donc rendu en partie inconstructible. Au regard de ce zonage mais également dans un objectif de limitation de la consommation d'espaces, il a été fait le choix d'exclure des zones constructibles les parcelles non construites situées le long du Torrent du Grand Verdarel.</p> <p>Certaines parcelles ont été classées en zone constructible Uc lorsqu'elles sont déjà urbanisées. Cependant, pour celles touchées par une zone rouge du PPRN, les aménagements sont limités par le PPRN (constructions, annexes et extensions dont la surface de plancher ou l'emprise au sol est limitée), ce qui n'augmente pas la vulnérabilité.</p> <p>Il est donc répondu partiellement favorablement à ces demandes.</p> |
|--|--|--|--|--|---|

| | | | | | |
|-----|---------------|-------------------------|--------|---|--|
| 104 | Yves BLANCHON | Entretien du 20/09/2021 | C 623 | Demande s'il est possible de reconstruire un chalet d'alpage si celui-ci a été incendié. | Voir réponse apportée ci-avant (n°103). |
| 105 | Simon ASTIER | Entretien du 01/10/2021 | - | <p>1. Demande des informations sur le projet de la Gérarde ;</p> <p>2. Demande si la zone des Peyrons (2^{ème} tranche de l'AFU) est classée en zone constructible.</p> | <p>1. Le secteur de la Gérarde a été ouvert à l'urbanisation, destiné à la création de logements principaux sur la commune. Nous vous invitons à prendre connaissance des différentes pièces du PLU, et notamment le PADD, les OAP (voir OAP « sectorielle n°1 dédiée au secteur de la Gérarde) ou encore le règlement, afin de connaître plus précisément les objectifs, le projet et la réglementation relatifs à ce secteur ;</p> <p>2. La commune a fait le choix de ne pas rendre constructible le secteur des Peyrons, celui-ci étant éloigné des principaux lieux de vie de la commune et notamment du centre bourg ce qui est peu compatible avec la volonté d'y accueillir des résidences principales. La première tranche des Peyrons a été particulièrement révélatrice de ce problème avec une seule résidence principale créée. Ainsi, les élus ont choisi de recentrer l'urbanisation sur le secteur de Champ Arnoux, à côté du lotissement communal créé ces dernières années et qui a fonctionné. Sans être en cœur de village, ce quartier est nettement moins isolé.</p> <p>Il est donc répondu à ces demandes.</p> |
| 106 | Annick MAURE | Entretien du 01/10/2021 | AB 601 | Demande à ce que cette parcelle soit classée en zone constructible. | <p>Cette parcelle est <u>située en dehors des parties actuellement urbanisées</u> (voir définition p.19) et constitueraient une <u>extension de l'urbanisation</u> au regard du SCoT. Dans le respect du SCoT, la commune a fait le choix d'ouvrir à l'urbanisation le secteur des Carines. Deux zones 1AUt1a et 1AUt1b ont été délimitées, prioritairement dédiée à l'accueil d'hôtels et autres hébergements touristiques et équipements connexes.</p> |

| | | | | | |
|-----|----------------------------|-------------------------|---|--|---|
| | | | | | <p>Ce classement s'explique au regard de plusieurs éléments :</p> <ul style="list-style-type: none"> o Une compatibilité avec les prescriptions du SCoT qui prévoit une UTN structurante sur ce secteur ; o La volonté de réaliser un projet d'ensemble cohérent avec des orientations d'aménagement et de programmation ; o De la volonté de la Municipalité de développer une offre d'hébergements touristiques marchands, avec des secteurs touristiques existants aujourd'hui quasiment saturés... <p>Cette parcelle est <u>comprise dans cette zone, et est donc constructible</u>.</p> <p>L'aménagement de la zone des Carines doit s'appuyer sur le règlement de la zone (en l'occurrence ici sur la zone 1AUt1b) et respecter les principes de l'OAP « sectorielle » n°4 (voir pièce n°3).</p> |
| 107 | Agriculteurs de la commune | Entretien du 01/10/2021 | - | <p>1. Disent qu'il n'y a aucun projet pour les chèvreries ;</p> <p>2. Sont contre l'urbanisation de la zone des Carines, ce qui générerait une diminution de la surface de fauche sur la commune</p> | <p>1. La Municipalité a justement classé en <u>zone A</u> toute une zone (à l'est du centre de Chantemerle le long du chemin des Moules), afin de <u>répondre aux besoins des agriculteurs</u>, dont ceux liés à l'élevage des chèvres (cette zone comprend d'ailleurs un hangar agricole). Le règlement de la zone agricole permet clairement ce type de projet.</p> <p>2. La zone des Carines est bien fauchée. Cependant, cette zone est concernée par un projet depuis de nombreuses années et est <u>inscrite dans le SCoT comme UTN structurante</u>. Dans le respect de ce document avec lequel le PLU doit être compatible, la zone des Carines est</p> |

| | | | | | |
|-----|-----------------------|------------|---|--|--|
| | | | | | <p>ouverte à l'urbanisation (ce qui était d'ailleurs déjà le cas dans le PLU actuellement opposable).</p> <p>La Municipalité a cependant défini une stratégie d'aménagement du territoire <u>limitant la consommation d'espaces, entre autres agricoles</u>. Elle a pour cela <u>limité les extensions de l'urbanisation</u>, ce qui a permis de <u>préserver de nombreux autres secteurs agricoles</u>.</p> <p>Il est donc répondu partiellement favorablement à ces demandes.</p> |
| 108 | Philippe BLANCHARD | 18/05/2022 | - | | Voir réponse apportée ci-avant (n°100). |
| 109 | - | - | - | <p>Demande de prendre en compte les éléments du code de l'urbanisme relatifs à la restauration ou la reconstruction des anciens chalets d'alpages, et l'extension limitée des chalets d'alpages existants destinés à une activité professionnelle saisonnière. Ces éléments doivent apparaître dans les dispositions applicables à la zone N.</p> <p>Il est notamment demandé de faire apparaître l'exception relative à la reconstruction de ruines constituées de fondations lisibles.</p> | <p>L'article cité (L.145-3-I du code de l'urbanisme) est abrogé depuis 2016. Les articles du code de l'urbanisme relatifs aux chalets d'alpage et aux ruines qui font foi sont le <u>L122-11</u>, <u>L111-15</u> et <u>L111-13</u>.</p> <p>Ces articles apparaissent dans le règlement, dans les dispositions générales (partie « informations complémentaires »). Il a été fait le choix de le mettre dans la partie des « dispositions générales » car ils concernent le territoire communal et non une zone en particulier.</p> <p>En ce qui concerne les chalets d'alpage, l'article L.122-11 prévoit que : « <i>la restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive, ainsi que les extensions limitées de chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive existants dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard et lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière</i> ».</p> <p>La restauration ou la reconstruction d'un ancien chalet d'alpage implique au minimum la connaissance du volume initial de la construction ainsi que sa destination. En règle générale, il convient que l'ancien chalet d'alpage</p> |

| | | | | | |
|-----|---|------------|------|--|--|
| | | | | | <p>fasse l'objet d'un volume et d'une affectation suffisamment lisibles. Le minimum paraît être les quatre murs (percés d'ouvertures, visiblement destinés à un habitat humain) et des éléments de charpente. Dans ce cadre, comme il est écrit dans le règlement, « le rapport de présentation présente une liste des chalets d'alpages qui ont pu être identifiés sur le territoire communal » et qui répondent à ces critères.</p> <p>Il est donc répondu favorablement à cette demande.</p> |
| 110 | Jacques CHAIX | 06/05/2022 | | | <p>Voir réponse apportée ci-avant (n°61).</p> |
| 111 | Indivision Blanchard | 20/05/2022 | B583 | <p>Demande à ce que le zonage soit modifié pour inclure la totalité de cette parcelle en zone 1AUh3.</p> | <p>Cette parcelle est en effet à moitié comprise en zone 1AUh3 et en partie en zone Ap. Cela s'explique par le fait que la portion supérieure est occupée par un clapier. Or, la Municipalité souhaite protéger au mieux ces clapiers sur la commune, éléments vernaculaires et patrimoine agricole. Ainsi, il a été fait le choix d'exclure le clapier de la zone 1AUh3 pour le préserver.</p> <p>Il ne peut donc être répondu favorablement à cette demande.</p> |
| 112 | Agriculteurs éleveurs de Saint-Chaffrey | 14/06/2022 | - | <p>1. Concernant le projet de création d'un refuge sur le versant Granon : indiquent que celui-ci est situé sur une zone Natura 2000 ; que la flore alpine y est fragile ; qu'il semble que le terme de « gîte d'étape » plutôt que « refuge » est plus approprié car celui-ci est desservi par une route goudronnée ; que ce projet va augmenter le trafic de la route du Granon alors que celle-ci est</p> | <p>1. Le choix du site du refuge a été défini de manière à répondre aux besoins tout en <u>limitant les incidences environnementales</u>. Cela est notamment justifié dans l'OAP « sectorielle » n°8 dédiée au refuge Granon, qui indique entre autres qu'une <u>étude écologique</u> est en cours afin d'évaluer les enjeux à échelle réduite et de prévoir une localisation du refuge qui soit le moins impactant pour l'environnement. Le choix d'implantation du refuge se fera donc à la lueur des conclusions de cette</p> |

| | | | | | |
|--|--|--|--|---|---|
| | | | | <p>particulièrement fréquentée par les parapentistes et cyclistes.</p> <p>2. Concernant le projet d'extension de la zone artisanale : cette zone est agricole. Il semblerait qu'une localisation en continuité de la zone d'extension de la Gérarde conviendrait mieux (moindre qualité agronomique, piétinage...).</p> <p>3. Concernant les zones agricoles « simples » : les zones A ont été repérées autour des exploitations existantes. Le PLU prévoit un développement et un maintien de l'agriculture, mais le terme « installation » n'a pas été indiqué. D'autres secteurs auraient pu être classés en zone A.</p> | <p>étude écologique, ce qui va permettre d'éviter toute zone à enjeux écologiques.</p> <p>En outre, d'après le code du tourisme (article D326-1), « un refuge est un établissement recevant du public [...], gardé ou non, situé en altitude dans un site isolé. Son isolement est caractérisé par l'absence d'accès tant par voie carrossable que par remontée mécanique de type téléporté ouvertes au public et par l'inaccessibilité pendant au moins une partie de l'année aux véhicules et engins de secours. ». C'est bien le cas ici, où le refuge est situé en altitude sur un site isolé. Il est en effet considéré que le site est isolé car <u>éloigné de tout lieu de vie</u>. Le site de projet, bien que situé à proximité de la route départementale, ne sera <u>pas directement accessible depuis celle-ci, ni par aucune autre voie carrossable</u>. Ainsi, le projet vise bien à la <u>création d'un refuge</u> et non d'un gîte d'étape.</p> <p>2. En ce qui concerne le projet d'extension de la zone artisanale, cette localisation permet de limiter les nuisances pour les habitants. En effet, dans le cas où l'extension est réalisée en continuité de la Gérarde, la proximité entre la zone artisanale et les habitations pourrait générer des conflits. Les extensions prévues dans le PLU s'inscrivent en compatibilité avec le SCoT qui prévoit ces mêmes zones d'extension sur la Gérarde et Clos Jouffrey, mais il a été fait le choix de réduire la superficie totale des extensions afin d'impacter le moins possible les espaces agricoles, tout en permettant de répondre aux besoins d'accueil de nouveaux habitants et de développement économique.</p> <p>3. Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) indique bien l'objectif suivant :</p> |
|--|--|--|--|---|---|

| | | | | | |
|-----|---|------------|---|--|--|
| | | | | | <p>« Favoriser le maintien des exploitations existantes en leur garantissant un périmètre fonctionnel, et l'installation de nouvelles exploitations ». Le terme d'installations est largement repris dans le projet de PLU. Ainsi, ont été déterminés plusieurs secteurs qui ont été classés en zone A dans lesquelles <u>les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole sont autorisées</u>. Ces zones agricoles « simples » ont été déterminées autour des exploitations existantes, mais aussi des terrains vierges attenants afin de permettre le développement des exploitations. Ces zones A occupent <u>35 ha</u>, ce qui semble suffisant pour permettre le développement des exploitations et l'arrivée de nouveaux exploitants. En revanche, les autres espaces agricoles existantes ont été classés en zone agricole à protéger (Ap) en raison de la qualité agronomique et paysagère.</p> <p>Il ne peut donc être répondu favorablement à ces demandes.</p> |
| 113 | Association syndicale autorisée du Canal Gaillard | 28/05/2022 | - | <p>1. Compte tenu de l'importance historique des canaux d'irrigation sur la commune et la vallée, pense qu'il est souhaitable de mentionner celle-ci dans le préambule du PLU, afin de remettre en valeur le patrimoine qu'ils représentent, en rappelant les droits aliénables qui leur sont attachés ;</p> <p>2. Afin de garantir ces droits, pense qu'il est indispensable d'associer l'ASA du Canal Gaillard à toute instruction d'opération d'urbanisme, de la simple</p> | <p>1. L'article 2.26 des dispositions générales du règlement du PLU précise les règles applicables aux abords des canaux. Il précise notamment qu'il est nécessaire de se rapprocher du gestionnaire de l'ouvrage.</p> <p>2. Ce point ne relève pas directement du PLU. Une discussion pourra être engagée avec la municipalité à ce sujet.</p> <p>Il est donc répondu partiellement favorablement à cette demande.</p> |

| | | | | | |
|-----|---|------------|--------|---|---|
| | | | | demande de permis de construire au projet plus vaste, pour que l'Avis du Bureau du Canal soit intégré systématiquement. | |
| 114 | Jonathan PASCAL | 20/05/2022 | - | Souhaite acquérir un terrain afin d'y installer son entreprise. | <p>Cette demande n'est pas assez précise pour pouvoir y apporter une réponse claire.</p> <p>En effet, une entreprise peut être de différent type. Elle peut, au regard du code de l'urbanisme, entrer dans la destination « <u>commerce et activités de service</u> », ou dans celle des « <u>autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</u> ». Selon la destination et la sous-destination de la construction, celle-ci sera autorisée et/ou interdite dans certaines zones du PLU.</p> <p>Par exemple, le zonage du PLU délimite une <u>zone 1AUe, uniquement dédiée à l'accueil d'activités économiques, prioritairement artisanales</u>, en extension de la zone d'activités de Clos Jouffrey. En revanche, les activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle sont interdites.</p> <p>Vous pourrez consulter le règlement afin de savoir plus précisément dans quelles zones sera autorisée la création de votre entreprise, et sous quelles conditions.</p> <p>Il est donc répondu partiellement favorablement à cette demande.</p> |
| 115 | Indivision GROBON, ROUX et épouse RICHARD | 19/06/2022 | C 1582 | Demandent à ce que cette parcelle soit classée en zone constructible. | <p>Cette parcelle est <u>située en dehors des parties actuellement urbanisées</u> (voir définition p.19) et constituerait ainsi une <u>extension de l'urbanisation</u> au regard du SCoT avec des règles obligatoirement associées (densité minimale, mixité des formes urbaines, mixité</p> |

| | | | | | |
|-----|-------------------------------|------------|-----------------------------|---|---|
| | | | | | <p>sociale). Cette approche du SCoT sous-tend que le développement recherché n'est pas un développement par petite unité, parcelle par parcelle, mais que l'on doit rechercher des secteurs de développement permettant d'envisager des projets d'ensemble. Elle a été classée en <u>zone A</u>. Enfin, ce classement est justifié au regard des orientations du PADD et des enjeux de consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain.</p> <p>Il ne peut donc être répondu favorablement à cette demande.</p> |
| 116 | Famille CHEMIN- BONACDI | 23/05/2022 | AA 154 / AA 162 / AA 163 | Demande à ce que ces parcelles soient classées en zone constructible. | Voir réponse apportée ci-avant (n°53). |
| 117 | Mohamed-Ali YAKOUBI | 02/06/2022 | AH 51 / AH 52 | Demande à ce que ces parcelles restent en zone constructible pour pouvoir rénover la construction existante et en édifier une nouvelle. | <p>Ces parcelles sont <u>situées en dehors des parties actuellement urbanisées</u> (voir définition p.19) et constitueraient ainsi une <u>extension de l'urbanisation</u> au regard du SCoT avec des règles obligatoirement associées (densité minimale, mixité des formes urbaines, mixité sociale). Cette approche du SCoT sous-tend que le développement recherché n'est pas un développement par petite unité, parcelle par parcelle, mais que l'on doit rechercher des secteurs de développement permettant d'envisager des projets d'ensemble, ce qui ne peut être le cas sur ces parcelles totalement éloignées des zones urbanisées, des lieux de vie, des équipements, etc. Elles ont été classées en <u>zones A et N</u>. Enfin, ce classement est justifié au regard des orientations du PADD et des enjeux de consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain.</p> |

| | | | | | |
|-----|---|------------|-----------------|---|---|
| | | | | | Il ne peut donc être répondu favorablement à cette demande. |
| 118 | PY. CONSEIL (société d'avocat) pour Emmanuel ROBERT et Fabienne CLEMENT | 21/06/2022 | AD 538 / AD 539 | Demande à ce que ces parcelles restent en zone constructible. | Malgré l'argumentaire qui a été développé, il est maintenu le fait que ces parcelles sont situées en dehors des parties actuellement urbanisées, comme cela a été déjà justifié dans la réponse à la demande n°25. Concernant la qualité du terrain, les arguments mobilisés seront vérifiés par la commune, ce qui n'a pas pu être fait, l'observation ayant été reçue tardivement par rapport à l'arrêt du dossier. La Municipalité, après un passage de terrain et si la demande est reformulée au moment de l'enquête publique, jugera ainsi de la qualité du terrain pour un classement en zone agricole ou naturelle. Il ne peut donc être répondu favorablement à cette demande. |
| 119 | PY. CONSEIL (société d'avocat) pour Annie et Pascale BLANCHON | 17/06/2022 | AE 124 | Demande le retrait des emplacements réservés n°21 et n°26 en ce qu'ils prévoient la création de places de stationnement. | La demande ayant été reçue tardivement par rapport à l'arrêt du PLU, la Municipalité n'a pas pu assurer une vérification de l'ensemble des arguments mobilisés. Pour l'emplacement réservé n°21, la commune prend note des remarques. Si la demande est réitérée au moment de l'enquête publique, la situation pourra être réévaluée au regard de l'analyse proposée, et après ces vérifications, sachant que ce projet existe depuis longtemps sur le territoire et que le besoin de stationnement est bien identifié ici. Il ne peut donc être répondu favorablement à cette demande. La situation pourra être réévaluée lors de l'enquête publique. |

| | | | | | |
|-----|----------------|----------|---|--|---|
| | | | | | <p>Concernant l'emplacement réservé n°26, celui-ci était déjà inscrit dans l'ancien PLU, du fait de besoins identifiés qui sont toujours d'actualité. En outre, cet ER ne s'oppose pas aux principes du PADD en ce qui concerne la protection des canaux, et permet à large échelle de répondre à l'amélioration des circulations routières sur la commune.</p> <p>Il ne peut donc être répondu favorablement à cette demande.</p> |
| 120 | Alain GAUTHIER | 30/06/22 | - | <p>Réagit sur la réponse apportée à sa remarque (n°97) émise le 26/04/2022</p> | <p>M. Gauthier cite dans son courrier la réponse qui lui a été apportée à sa remarque du 26/04/2020, dans le présent bilan de la concertation.</p> <p>Le bilan de la concertation a été entériné et tiré durant le conseil municipal du 30/06/2022 qui s'est tenu à 18h00.</p> <p>Or, la demande de M. Gauthier a été envoyée à 14h24 ce même jour, soit avant que le bilan de la concertation ne soit entériné et rendu public.</p> <p>Il est conseillé à M. Gauthier de venir réitérer ses demandes lors de l'enquête publique s'il le souhaite.</p> |

Tableau 1 : Récapitulatif des observations recueillies dans le cadre de la concertation avec le public

Ces modalités assurent une possibilité de concertation, consultable de la même façon par chacun tout au long de la procédure en plus d'évènements plus ponctuels comme les réunions publiques. Elles permettent à la commune de prendre en compte au plus tôt les demandes de chacun et de les intégrer si possibles et si celles-ci sont compatibles avec le projet communal.

3.1.5 LES REUNIONS PUBLIQUES AVEC LA POPULATION

4 réunions publiques suivies de débats se sont tenues.

Elles ont été organisées par la commune à chaque étape majeure de l'élaboration du PLU (présentation de la procédure, diagnostic, PADD, règlement / zonage, OAP avant l'arrêt), entre 2018 et 2022.

Dans l'objectif d'avoir un maximum d'habitants présents lors de ces réunions-débats, la collectivité a pris soin de diffuser l'information de différentes manières. Ainsi, la population a été tenue informée de ces réunions au travers la diffusion de tracts / affichettes visibles en mairie et diffusées sur le site internet de la commune. Les parutions dans différents journaux a également permis d'informer la population quant à la tenue de réunions publiques.

Chaque réunion publique a accueilli entre 30 et 50 personnes.

Ces réunions ont permis d'informer et d'instaurer un dialogue ouvert avec les habitants afin de faciliter les échanges.

Ces réunions publiques ont eu lieu :

- ✓ Le mardi 31 juillet 2018 à 18h30 à la salle communale en face de la Mairie

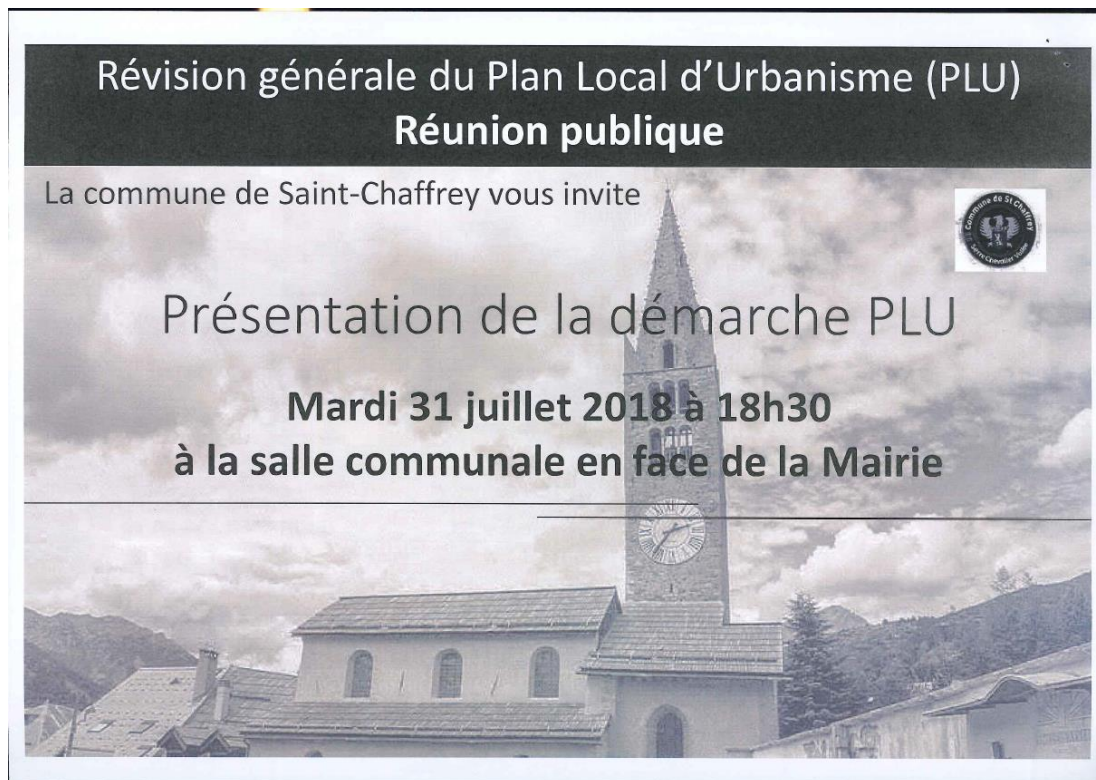
Cette réunion a permis de présenter les objectifs de la démarche de révision générale du PLU, le déroulement de la procédure, le contexte législatif et réglementaire, les modalités de concertation qui auront lieu tout au long de la procédure jusqu'à l'arrêt. Un échange avec le public a eu lieu à la fin de la présentation.

La population a été informée par différents moyens présentés ci-après.

A la suite de cette réunion, le support de présentation a été publié sur le site internet de la commune.



Photo 6 : 10 panneaux d'affichage installés sur la commune



Objet : ATTESTATION DE BOITAGE (distribution de tracts) POUR LA 1ERE REUNION PUBLIQUE D'INFORMATION REVISION PLU SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL

Je soussigné, Madame Catherine BLANCHARD, Maire de la Commune de Saint-Chaffrey, certifie le boitage (distribution de tracts dans les boîtes aux lettres) pour la première réunion publique d'information concernant la révision du Plan Local D'Urbanisme, sur tout le territoire communal, 13 jours avant la tenue de la réunion du 31 juillet 2018 :

Photo 7 : Tracts distribués aux habitants

Réunion Publique - Plan Local d'Urbanisme

Réunion publique 31 juillet 2018 - Commune de Saint-Chaffrey

Présence indispensable pour être informé

La commune de Saint-Chaffrey organise une réunion publique relative à la révision générale de son Plan Local d'Urbanisme (PLU), le mardi 31 juillet à 18h30 à la salle communale en face de la Mairie.

Pour rappel, le PLU est le document qui vise à planifier l'urbanisme sur le territoire communal, mais aussi à gérer les espaces agricoles et naturels, et la procédure choisie permet si nécessaire de retravailler l'ensemble du document. La commune devra ici, entre autres, intégrer le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Briançonnais, approuvé récemment.

Cette rencontre sera l'occasion de présenter la démarche de révision générale du PLU, notamment en matière de procédure.

Ces réunions constituent des moments d'échanges privilégiés avec la population sur le projet communal et la municipalité encourage la participation de chacun. Ainsi au moins 2 autres réunions publiques et 2 forums/ateliers participatifs interviendront avant l'arrêt du PLU.

Documents joints

Tract réunion publique (PDF - 706,58 Ko)

Diaporama



Photo 8 : Information sur le site internet de la commune

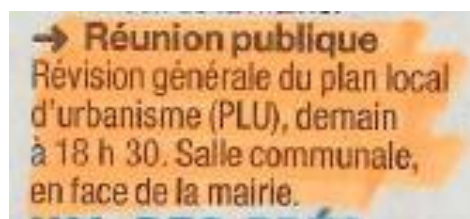
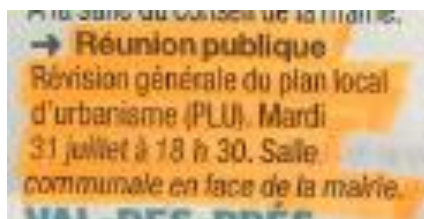


Photo 9 : Articles publiés dans le Dauphiné Libéré (le 21 novembre et le 30 novembre 2018)



Photo 10 : Personnes présentes à la 1^{ère} réunion publique

✓ Le 03 décembre 2018 à 18h00 à la salle du Serre-d'Aigle (Chantemerle)

Cette réunion a permis de faire un rappel sur la procédure et de présenter les résultats du diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement.

Un échange avec le public a eu lieu à la fin de la présentation.

La population a été informée par différents moyens présentés ci-après.

A la suite de cette réunion, le support de présentation a été publié sur le site internet de la commune.

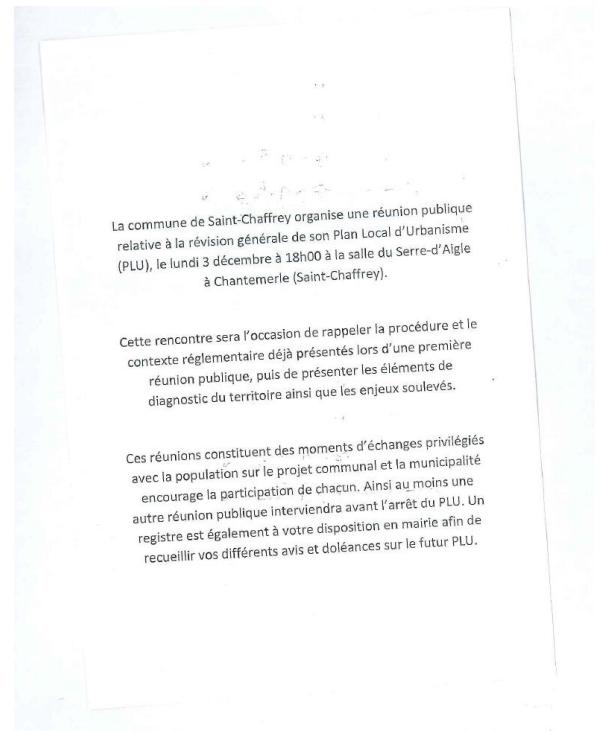


Photo 11 : 11 panneaux et 1 affiche installés sur la commune



Objet : ATTESTATION DE BOITAGE (distribution de tracts) POUR LA REUNION PUBLIQUE DU 3 DECEMBRE 2018- REVISION GENERALE DU PLU SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL

Je soussigné, Madame Catherine BLANCHARD, Maire de la Commune de Saint-Chaffrey, certifie le boitage (distribution de tracts dans les boîtes aux lettres) pour la réunion publique du 3 décembre, concernant la révision du Plan Local D'Urbanisme, sur tout le territoire communal, 14 jours avant la tenue de ladite réunion.

Photo 12 : Tracts distribués aux habitants

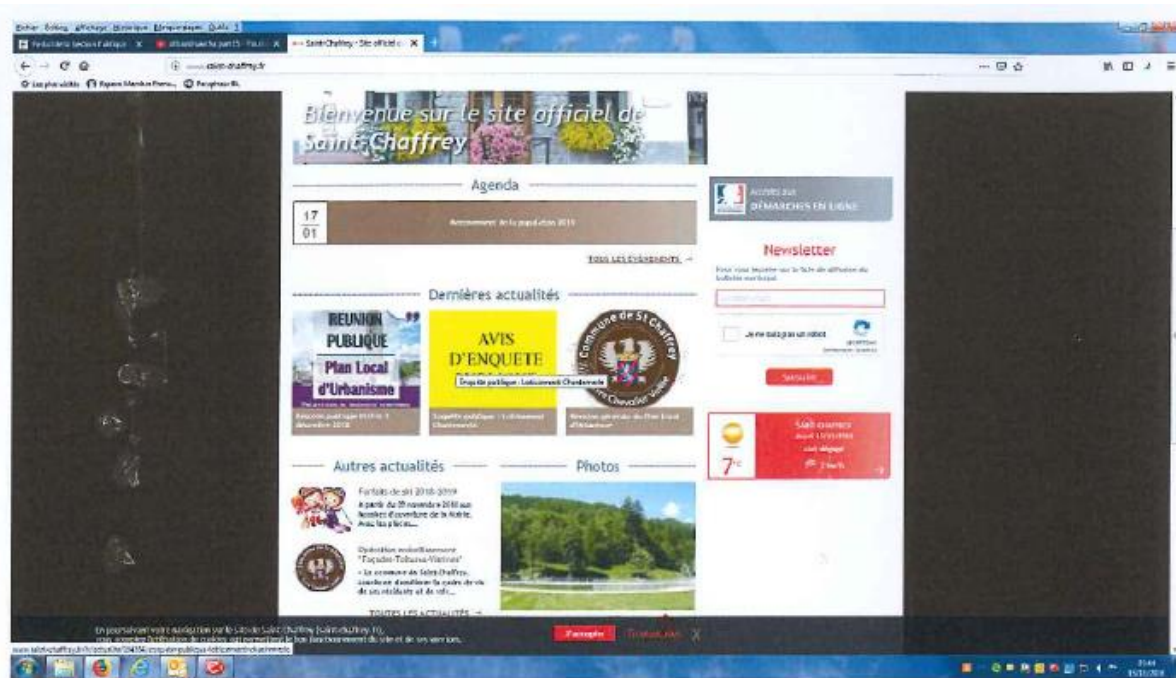


Photo 13 : Information sur le site internet de la commune



Photo 14 : Articles publiés dans le Dauphiné Libéré (le 21 novembre et le 30 novembre 2018)

✓ Le vendredi 21 mai 2021 à 17h00 à la salle du Serre-d'Aigle (Chantemerle)

Cette réunion a permis, après un rappel des enjeux soulevés par le diagnostic territorial et l'évaluation environnementale, de présenter les orientations et les objectifs déclinés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Un échange avec le public a eu lieu à la fin de la présentation.

La population a été informée par différents moyens présentés ci-après. Un changement de date de la réunion a également été divulgué sur le site internet de la commune.

À la suite de cette réunion, le support de présentation a été publié sur le site internet de la commune.

 **Saint-Chaffrey**
Serre Chevalier Vales

Attention : Au regard de la situation sanitaire liée à la COVID, et de l'évolution régulière des possibilités de rassemblement, cette réunion publique est susceptible d'être annulée jusqu'au dernier moment. Elle serait alors reportée.
Merci de suivre régulièrement l'évolution de la situation sur le site internet de la commune : <http://www.saint-chaffrey.fr/> ou par téléphone ou courriel (indiqués en bas de l'affiche).

“ Présence/visionnage indispensable pour être informé **”**

REUNION PUBLIQUE

Plan Local d'Urbanisme

PRÉSENTATION DU PROJET DE PADD ET PREMIERS ÉLÉMENTS DE ZONAGE

JEUDI 20 MAI 2021 - 17H00
A LA SALLE DU SERRE-D'AIGLE (CHANTEMERLE)

 04.92.24.15.70  urbanisme@saintchaffrey.fr

Photo 15 : 10 panneaux affichés sur la commune

Objet : ATTESTATION DE BOITAGE (distribution de tracts) POUR LA 3EME REUNION PUBLIQUE D'INFORMATION REVISION PLU SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL

Je soussignée, Madame Corinne CHANFRAY, Maire de la Commune de Saint-Chaffrey, certifie le boitage (distribution de tracts dans les boîtes aux lettres) pour la troisième réunion publique d'information du PADD concernant la révision du Plan Local D'Urbanisme, sur tout le territoire communal, 13 jours avant la tenue de la réunion initialement prévue le 20 mai 2021 et déplacée au 21 mai 2021 :

Photo 16 : Tracts distribués aux habitants



Réunion publique sur le plan local d'urbanisme
Jeudi 20 mai, à 17 h en salle du Serre d'Aigle. Réunion retransmise en ligne sur le Facebook de la commune.

Présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables à Saint-Chaffrey. Ce projet politique et territorial de la commune sera ainsi proposé aux habitants ce jeudi, 17h, à la salle du Serre d'Aigle par le biais de cette troisième et avant-dernière réunion publique dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme. Ce moment d'échanges sera également l'occasion de dévoiler les premiers éléments de zonages issus de ce projet. Notez que la population pourra également suivre cette réunion publique en ligne sur la page Facebook de la municipalité et donner son avis grâce à un registre mis à leur disposition au sein de la mairie.

W.Chastan

Photo 17 : Articles publiés dans le Dauphiné Libéré et sur Alpes 1 (en ligne)

CHANGEMENT DE DATE Réunion publique sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Pour des raisons indépendantes de notre volonté, la réunion publique sur la révision du PLU, initialement programmée le jeudi 20 mai, est reportée au vendredi 21 mai à 17h dans la salle du Serre d'Aigle.

Cette rencontre sera l'occasion de présenter le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), qui traduit le projet politique et territorial de la commune dans le cadre du PLU.

Les premiers éléments de zonage, issus de ce projet, seront également dévoilés. Ces réunions constituant des moments d'échanges privilégiés, la municipalité encourage la participation citoyenne. Une autre réunion publique interviendra avant l'arrêt du PLU. Un registre est également à disposition en mairie afin de recueillir les différents avis et doléances sur le futur PLU.

Photo 18 : Information sur le site internet de la commune concernant le changement de date de la réunion publique n°3

✓ Le jeudi 28 avril 2022 à 18h00 à la salle du Serre-d'Aigle (Chantemerle)

Cette réunion a permis de présenter le projet de règlement écrit et graphique et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

Un échange avec le public a eu lieu à la fin de la présentation.

La population a été informée par différents moyens présentés ci-après.

A la suite de cette réunion, le support de présentation a été publié sur le site internet de la commune.

 Saint-Chaffrey
Serre Chevalier Vallée

**REUNION
PUBLIQUE**

**Plan Local
d'Urbanisme**

“
Présence
indispensable pour être
informé.e
”

- ☑ **RAPPEL DU DIAGNOSTIC**
- ☑ **EVOLUTIONS DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)**
- ☑ **PRÉSENTATION DU ZONAGE, DU RÈGLEMENT ÉCRIT ET DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)**

JEUDI 28 AVRIL 2022 - 18h00
A LA SALLE DU SERRE-D'AIGLE (CHANTEMERLE)

☎ 04.92.24.15.70 ✉ urbanisme@saintchaffrey.fr

Photo 19 : 10 panneaux affichés sur la commune

Objet : ATTESTATION DE BOITAGE (distribution de tracts) POUR LA 4EME REUNION PUBLIQUE D'INFORMATION REVISION PLU SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL

Je soussignée, Madame Corinne CHANFRAY, Maire de la Commune de Saint-Chaffrey, certifie le boitage (distribution de tracts dans les boîtes aux lettres) pour la quatrième réunion publique d'information « Rappel du diagnostic – Evolution du PADD- Présentation du Zonage, du règlement écrit et des orientations d'Aménagement et de Programmation » concernant la révision du Plan Local D'Urbanisme, sur tout le territoire communal, 9 jours avant la tenue de la réunion du 28 avril 2022.

Photo 20 : Tracts distribués aux habitants



Quatrième et dernière réunion publique sur le PLU de Saint-Chaffrey. La municipalité donne rendez-vous à sa population ce jeudi à 18h dans la salle du Serre d'Aigle. Les dernières pièces du Plan Local d'Urbanisme autour du zonage, le règlement écrit ainsi que les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) seront pour le coup présentées. Un rappel des éléments du diagnostic territorial et du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) sera également effectué. Notez finalement qu'un registre est à la disposition des habitants en mairie afin de donner son avis et ses doléances sur le futur PLU.

LR

Photo 21 : Articles publiés dans le Dauphiné Libéré et sur Alpes 1 (en ligne)

Réunion publique sur le Plan Local d'Urbanisme

La 4^{ème} réunion publique sur la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) se déroulera le **jeudi 28 avril 2022 à 18h dans la salle du Serre-d'Aigle (Chantermerle)**.

Cette rencontre sera l'occasion de rappeler les éléments du diagnostic territorial et du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Les dernières pièces du PLU issus du PADD - le zonage, le règlement écrit ainsi que les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) - seront également présentées.

La municipalité encourage la participation de chacun à ces réunions qui constituent des moments d'échanges privilégiés sur le projet communal.

Il s'agit de la dernière réunion avant l'arrêt du PLU.

Pour rappel, un registre est également à la disposition du public en mairie afin de recueillir les avis et doléances sur le futur PLU.

Photo 22 : Informations sur le site internet de la commune



Photo 23 : Personnes présentes à la 4^{ème} réunion publique

Ces réunions publiques ont permis à la population d'être informée du cadre réglementaire qui contraint l'élaboration du PLU, des projets de la commune définis au regard des enjeux, et de prendre connaissance des pièces opposables.

Chacun a pu exprimer ses souhaits de développement de la commune, ainsi que ses inquiétudes et ses demandes.

3.1.6 FORUM CITOYEN

S'il n'était pas prévu initialement dans les modalités de la concertation relative à la révision générale du PLU, un forum citoyen a été organisé.

Celui-ci s'est tenu le 17 septembre 2018 à 18h.

Divisés en 4 groupes (dont 1 groupe composé d'élus), les participants ont été invités à réaliser un état des lieux de la commune avec ses points forts et ses points faibles, les identifier et les hiérarchiser.

Cela a permis de faire participer les habitants et de compléter le diagnostic réalisé par le bureau d'études Alpicité en charge de la révision du PLU.

La population a été informée par différents moyens présentés ci-après.

Le support de présentation a été publié sur le site internet de la commune par la suite.

The flyer features a central image of a church tower. Text on the flyer includes: 'FORUM PARTICIPATIF Plan Local d'Urbanisme', 'FORUM CITOYEN OUVERT À TOUS - NOUS VOUS ATTENDONS NOMBREUX !', 'LUNDI 17 SEPTEMBRE 2018 - 17H/20H A LA SALLE DU SERRE D'AIGLE À CHANTEMERLE', and contact information '04.92.24.15.70' and 'urbanisme@saintchaffrey.fr'. A quote bubble says 'Nous sommes tous concernés !'. Handwritten signatures and dates are visible at the top left.

The invitation letter is handwritten and reads: 'La commune de Saint-Chaffrey vous invite au FORUM CITOYEN OUVERT À TOUS concernant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme. Nous sommes tous concernés ! Habitants, professionnels, résidents secondaires, usagers de la ville et du territoire, venez nombreux participer au travail de diagnostic réalisé sur la commune dans le cadre du PLU. Vos connaissances et vos expériences sur Saint-Chaffrey sont précieuses ! De nombreux thèmes seront abordés sous forme d'ateliers avec l'équipe d'Alpicité. Ce sont les participants qui définiront les thématiques traitées. Ce moment d'échange se veut ouvert, participatif et collectif, et se clôturera par un pot de l'amitié offert par la Mairie. Merci de vous inscrire à : urbanisme@saintchaffrey.fr, en mairie, ou au 04.92.24.15.70. Nous serons très heureux de vous compter parmi nous même pour une heure ou deux. La municipalité de Saint-Chaffrey'.



Photo 24 : 10 panneaux affichés sur la commune concernant le forum citoyen

Objet : ATTESTATION DE BOITAGE (distribution de tracts) POUR LE FORUM PARTICIPATIF DU 17 SEPTEMBRE 2018- REVISION PLU SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL

Je soussigné, Madame Catherine BLANCHARD, Maire de la Commune de Saint-Chaffrey, certifie le boitage (distribution de tracts dans les boîtes aux lettres) pour le forum participatif du 17 septembre 2018, concernant la révision du Plan Local D'Urbanisme, sur tout le territoire communal, 17 jours avant la tenue du forum participatif du 17 septembre 2018:

Photo 25 : Tracts distribués aux habitants

SAINT-CHAFFREY
→ Forum citoyen
Concernant l'élaboration du PLU,
suivi du pot de l'amitié offert par
la mairie. Inscriptions à :
urbanisme@saintchaffrey.fr,
à la mairie ou au
04 92 24 15 70. Lundi
17 septembre de 17 h
à 20 h. À la salle
du Serre-d'Aigle à Chantemerle.

Photo 26 : Publication dans le Dauphiné Libéré du 05 septembre 2018

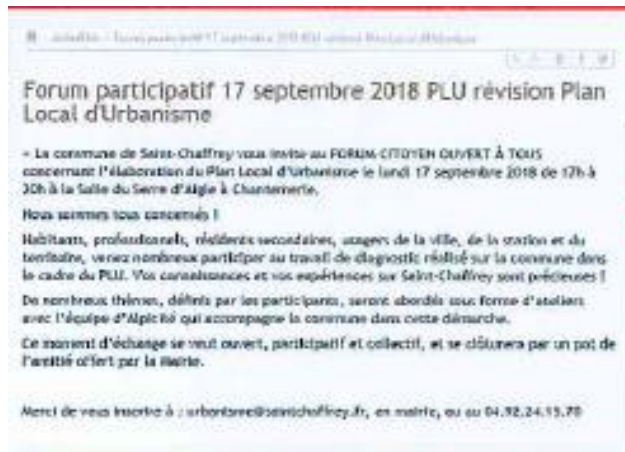


Photo 27 : Publication sur le site internet de la commune

3.2. L'ASSOCIATION ET LA CONSULTATION DES DIVERSES PERSONNES PUBLIQUES

Les personnes publiques associées ont été consultées tout au long de la procédure avec notamment 3 réunions de présentation des différentes pièces et de travail en commun :

- ✓ 28 novembre 2018 : Cette réunion a permis de présenter le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement ;
- ✓ 31 mars 2021 : Celle-ci portait sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
- ✓ 26 avril 2022 : Cette réunion a permis de présenter sur le règlement, le zonage et les OAP avant l'arrêt du document.

Par ailleurs, tout au long de la procédure, de nombreux échanges ont eu lieu entre la commune ou le bureau d'études en charge de la révision générale du PLU et les PPA.

A travers ces réunions, les PPA ont pu suivre l'avancée du PLU et transmettre leurs remarques et requêtes qui ont pu être intégrées dans le dossier finalisé.

4. BILAN GLOBAL DE LA CONCERTATION PUBLIQUE

La concertation s'est tenue de manière continue durant toute l'élaboration du projet de PLU jusqu'à l'arrêt, avec l'aide de supports variés permettant à tout un chacun d'accéder à l'information.

Les modalités de la concertation, définies par la délibération du conseil municipal N°18 08 01 en date du 03 septembre 2018 ont été mises en œuvre au cours de la démarche comme présenté précédemment. D'autres moyens ont également été mis en œuvre afin que la population soit informée, mais également qu'elle soit invitée à participer activement et à s'exprimer sur sa vision du territoire et ses souhaits de développement de la commune (aménagement, déplacements, économie, tourisme ...).

La collectivité s'est attachée, à travers les différents supports de concertation mis en œuvre, à expliquer et justifier les raisons des principaux choix retenus et la manière dont ils se déclinent dans le PLU.

Il en ressort une assez forte participation de l'ensemble de la population, avec un nombre relativement important de personnes présentes aux réunions publiques et de remarques dans le registre. La majeure partie des demandes concernaient des projets privés, bien que certaines demandes étaient d'ordre plus général.

La Municipalité a répondu à l'ensemble des observations. Certaines doléances ont ainsi pu être prises en compte, et les remarques des Personnes Publiques Associées ont été intégrées le plus en amont possible.

Ce bilan, largement positif, est entériné par délibération du conseil municipal du 30 juin 2022.