



COMMUNE DE SAINT - CHAFFREY (HAUTES-ALPES)

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
L'AN DEUX MIL VINGT ET UN, LE VINGT ET UN JANVIER A 18H00, le
Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie en séance
publique, sous la présidence de Madame Corinne CHANFRAY, Maire.

DATE DE CONVOCATION :

Le 15 janvier 2021

DATE D'AFFICHAGE DU P.V. :

Le 29 janvier 2021

NOMBRE DE CONSEILLERS :

EN EXERCICE : 19
PRESENTS : 17
VOTANTS : 19DATE DE TELETRANSMISSION
EN PREFECTURE :**Etaient présents :**

Madame CHANFRAY Corinne, Maire.
Monsieur GALLIANO Nicolas, Monsieur FAURE-
MATHIEU David, Madame GOUDISSARD-
ZAPPOLI Véronique, Monsieur BOBILLIER Philippe
Adjoints.
Monsieur PUY Hervé, Madame ALYRE Martine,
Monsieur FAURE Nicolas, Madame LEVY-
TAILLARD Delphine, Monsieur LELIEVRE Denis,
Madame TSALAPATANIS Martine, Madame
MICHEL Marine, Monsieur MAURIN Philippe,
Madame FAURE Nicole, Madame DAO-LENA
Sylvie, Monsieur MELQUIOND Benjamin, Madame
ALPHAND Delphine, Conseillers Municipaux.

Absents représentés :

Madame CHABROL Cindy, Adjoint a donné pouvoir
à Madame CHANFRAY Corinne, Maire.
Madame BLANCHARD Catherine, Conseillère a
donné pouvoir à Madame CHANFRAY Corinne,
Maire.

Formant la majorité des membres en exercice.

~~~~~

Madame ALYRE Martine a été élue Secrétaire  
(art. L .2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales).

**N° 01 - REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME :**

**Second débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables  
(PADD)**

Madame le Maire rappelle que :

Par Délibération du Conseil Municipal du 3 septembre 2018, la Commune de Saint-  
Chaffrey a prescrit la révision générale de son Plan Local d'Urbanisme (PLU).



Conformément à l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme le Plan Local d'Urbanisme comprend un projet d'aménagement et de développement durables qui « définit :

*1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;*

*2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.*

*Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.*

*Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »*

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

Un premier débat sur les grandes orientations du PADD issues du diagnostic et la volonté politique de la Municipalité de l'époque a déjà eu lieu le 13 mai 2019.

Postérieurement à ce débat le travail sur le PLU a suivi son cours, notamment afin de préparer les pièces opposables du document, et notamment le zonage et le règlement écrit qui ont été largement avancés jusqu'en février 2020.

Suite aux élections municipales de 2020 qui ont commencé en mars, et la mise en place d'un nouveau Conseil Municipal en juillet 2020, la nouvelle municipalité s'est appropriée dans le détail le projet exposé jusqu'alors. Si le PADD déjà débattu proposait un cadre cohérent, il a semblé nécessaire aux élus de remettre ce projet sur la table afin d'y insuffler des volontés politiques nouvelles, d'y ajuster certains points ... Ainsi, plusieurs réunions ont eu lieu entre élus, et avec le bureau d'études qui accompagne la commune dans cette démarche, afin de redéfinir le projet communal. Le CAUE 05 (Conseils d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement) a aussi été associé à cette démarche afin d'apporter un regard extérieur.

Parallèlement à cette démarche, le Conseil Municipal a pris connaissance du SCOT et de l'étude réalisée autour du front de neige de Chantemerle.

Ainsi, le Conseil Municipal de ce jour doit permettre qu'un nouveau débat s'instaure sur les grandes orientations du PADD voulu par la nouvelle municipalité et issu de ce travail de fond mené depuis la prise de cette prise de fonction. Il était en effet indispensable de partir sur un projet solide et conforté, avant de reprendre la suite du PLU.

Enfin, une autre conséquence de ce débat découle de l'article L. 153-11 du Code de l'urbanisme qui dispose que :

*« L'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L. 424-1, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan dès lors qu'a eu lieu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable ».*

Dans le cadre du projet de PLU en cours d'élaboration afin de répondre aux objectifs d'aménagement du territoire et de développement durable, mais également de faire primer la structuration et la cohérence globale à des extensions d'urbanisation désordonnées, la commune souhaite voir favoriser des projets d'ensemble.



Or, le SCOT du Briançonnais approuvé le 3 juillet 2018 fixe par commune des objectifs de consommation d'espaces en extension de l'urbanisme existante pour l'habitat.

Aussi, tout projet en extension de l'urbanisation depuis cette date entre dans le décompte de cette surface fixée au SCOT.

Dans ces conditions, un manque de maîtrise de ces extensions d'ici l'arrêt du PLU pourrait être de nature à venir remettre en question la gestion du calcul de la consommation d'espaces et in fine le projet établi notamment en matière d'habitat (résidences principales, mixité sociales, mixité des formes urbaines, densité minimale, desserte ...) au sein du projet d'aménagement et de développement durables que la commune souhaite pour son territoire.

Le débat de ce jour doit ainsi permettre de venir préciser la vision de l'économie générale poursuivie pour le futur du document et préserver sa réalisation.

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

*M BOY : Explique qu'il travaille sur le dossier de révision générale du PLU depuis le départ avec Nicolas Breuillot, et que son rôle ce soir est d'apporter un éclairage technique sur les différents points évoqués si les élus l'estime nécessaire. Le but est que les élus puissent débattre en connaissance de cause.*

Madame le Maire propose que Monsieur Nicolas Galliano, Premier Adjoint en charge de l'urbanisme présente ensuite au conseil les différents points du PADD, qui a été distribué en amont aux conseillers municipaux avec la convocation à cette séance, et propose d'en débattre.

*M GALLIANO Nicolas : je vous propose une méthodologie quant à l'organisation du débat pour en faciliter sa retranscription ; je vais lire une orientation suivie d'objectifs et des actions, et je vous propose qu'à la fin de chaque objectif un débat soit lancé.*

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

## OBJECTIFS

## ACTIONS

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



- *MME FAURE : Il est effectivement important de noter que les jeunes ne peuvent plus s'installer dans notre vallée.*
- *M FAURE MATHIEU : Vous n'êtes pas très optimiste.*
- *MME FAURE : Effectivement mais qu'en sera-t-il de l'avenir et du taux de natalité dans notre commune si les jeunes ne peuvent pas s'installer ?*
- *MME ALYRE : Précise qu'il s'agit d'un objectif théorique mais comprend les inquiétudes.*
- *MME FAURE : La réalité d'aujourd'hui nous rattrape. Nous n'avons pas de lisibilité dans notre avenir.*

*M GALLIANO :*

- Augmenter et diversifier l'offre de logement → Créer environ 200 logements supplémentaires (hors logements saisonniers) sur la douzaine d'années à venir, en cohérence avec le SCoT du Briançonnais pour :
- ✧ Accueillir l'accroissement de la population ;
  - ✧ Répondre aux besoins liés au desserrement des ménages ;
  - ✧ Cadrer l'inévitable création de résidences secondaires ;
- Imposer une mixité sociale permettant de répondre aux besoins du territoire et aux principes du SCoT en s'appuyant :
- ✧ Sur les secteurs à enjeux (Gérarde, Champs Arnoux, Centre-Bourgs de Saint-Chaffrey, et de Chantemerle) et sur les opérations créant plus de 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher. Cette mixité sociale sera d'un minimum de 20 % sur chaque secteur ou opération mentionnés ;
  - ✧ Sur la création obligatoire de logements saisonniers dans les projets d'hébergements hôteliers et touristiques atteignant une surface « critique » (pour tout projet de 1000 m<sup>2</sup> ou plus de surface de plancher touristique, l'équivalent de 10 % de la surface touristique devra être dédiée au logement des saisonniers).
- Prévoir à l'échelle de la commune une mixité sociale diversifiée, incluant des logements en accession aidée, et/ou en locatif social et/ou en logements saisonniers, voire des logements communaux ;



- Viser une mixité sociale adaptée sur chaque secteur afin de ne pas bloquer les opérations ;
- Imposer une mixité des formes urbaines en utilisant notamment les opérations stratégiques de la Gérarde, Champs Arnoux, Centre Bourg de Saint-Chaffrey et de Chantemerle et sur les tènements de plus de 2500 m<sup>2</sup>, en compatibilité avec le SCoT du Briançonnais.

- *MME DAO-LENA : Dans le SCOT, il était noté 265 logements sur l'ensemble de la vallée de la Guisane, si on ramène à la commune (soit 1/3), cela fait entre 70 et 80 logements. Le cabinet pourrait-il me donner un complément d'information à ce sujet ?*
- *M.BOY : Explique qu'effectivement c'est une question importante, et que premièrement on ne va pas forcément être sur une répartition par tiers, puisqu'on s'appuie sur la population existante de chaque commune qui n'est pas équivalente. Mais on est d'accord, ça n'explique pas d'en mettre 200 sur Saint-Chaffrey pour les résidences principales. En fait, l'action en question prévoit bien ces 200 logements pour répondre à la fois aux besoins de logements principaux, au desserrement des ménages (le fait que l'on soit moins nombreux dans une maison ou un appartement qu'auparavant), et aux besoins en résidences secondaires. Or, le chiffre de 265 logements du SCoT correspond uniquement aux besoins en résidences principales, aucun chiffre opposable n'étant donné pour les résidences secondaires qui peuvent donc être inscrites librement à partir du moment où on justifie ce chiffre. Tout ça est aussi cohérent avec le fait que vous ne pouvez pas maîtriser l'ensemble du parc de logement qui va être créé, puisque seul le logement social ou éventuellement la maîtrise foncière communale, que vous n'avez pas, permet d'assurer la création de résidences principales. On ne peut pas faire 100 % de logements sociaux, ce qui ne répondrait même pas aux besoins des populations, et donc inévitablement dans le reste il va y avoir une forte majorité de résidences secondaires sur un territoire comme le vôtre. Tous ces chiffres vont être détaillés dans le rapport de présentation bien sûr. Pour le moment, il est très difficile de fixer le chiffre exact de logements nécessaires pour les habitants et l'écriture proposée permet de nous laisser une petite marge, mais en gros on a affiché 0,6 % de croissance sur 12 ans, soit 100 à 120 habitants supplémentaires et donc entre 50 et 60 résidences permanentes à créer sur ce total de 200 logements ce qui fait entre 25 et 30 % et donc plutôt vertueux par rapport à ce que vous avez aujourd'hui et cohérent avec ce qu'on va afficher en mixité sociale au regard du SCoT.*
- *M. MELQUIOND : Pouvez-vous rappeler la notion de mixité sociale ?*
- *M.BOY : Précise le terme mixité social au sens de la loi, et explique les subtilités liées au SCoT, et les possibilités offertes aux élus.*
- *M.GALLIANO : Je souhaite revenir sur le seuil des 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour la mixité sociale. Je vous propose de le supprimer. En lieu et place, je vous propose dans chaque zonage une superficie particulière définie par le règlement et donc une mention plus générale.*
- *MME MICHEL : Est-il possible de le faire ?*
- *M. BOY : Répond qu'il n'y a pas de problème technique.*

*Les élus valident ce principe de mettre une phrase sans seuil fixé.*

- MME DAO-LENA : Sur le secteur de Chantemerle est imposé 50% de mixité sociale. Dans le SCOT, nous avons la garantie que l'éventuel quota de mixité sociale peut être déplacé d'une zone à l'autre. Je propose que la mixité soit au minimum de 20 % sur l'opération, et non pas sur le secteur. Je propose également de regrouper en un seul paragraphe les deux alinéas concernant la mixité sociale pour avoir une mixité adaptée sur chaque secteur et ne pas bloquer les opérations. Je pense que l'on peut encore développer et affiner la rédaction de ce paragraphe de façon à ce que l'on intègre nos différentes remarques.

*Les élus valident le fait de rapprocher les 2 mentions cités.*

- M.BOY : Explique que le premier PADD débattu comportait bien une répartition par secteur collant à celle du SCOT, mais qu'après discussion et puisque le SCOT le permet, il a été décidé de s'assurer que chacune des zones citées, dont le centre-bourg de Saint-Chaffrey qui n'a aucune obligation vis-à-vis du SCOT, accueille au moins 20 % de logements sociaux, et qu'une répartition sera ensuite adaptée par secteur au regard du travail qu'on va continuer à mener au stade des pièces réglementaires. Je rappelle qu'il avait été fait le constat que 50 % sur Chantemerle, ça bloquerait tout simplement toute opération. Donc on pourra avoir x % à tel endroit au regard du projet, x % sur un autre, et x % ailleurs, avec toujours 20 % minimum sur les secteurs qu'on a cités, le tout devant correspondre au total à ce que le SCOT projette sur le territoire.
- MME DAO-LENA : Est-ce que le centre-bourg de Saint-Chaffrey est une opération de renouvellement urbain et donc soumise à la création de logements sociaux inscrit au SCOT ?
- M.BOY : Explique que ce sera vérifié, mais qu'à priori ce n'est pas le cas (nb : Il est confirmé que le SCOT ne prévoit rien sur ce secteur).
- MME DAO-LENA : Pour le dernier paragraphe, lors des réunions préparatoires, nous avons exprimé le souhait de ne pas avoir un développement anarchique aussi bien sur le plan de la construction que de l'urbanisation. Pourrait-on intégrer dans la rédaction du document la nécessité de créer des opérations d'aménagement programmé ?
- M.BOY : Ne comprend pas totalement la question.
- MME DAO-LENA : Avec cette mention cela permettrait d'éviter une urbanisation anarchique et le gaspillage du foncier. La notion de stratégique dans le texte ne suffit pas à mon sens.
- M.BOY : Explique qu'on est purement sur une question sémantique car c'est ce qui est déjà écrit. On peut techniquement tout à fait ajouter le mot « programmé » si c'est plus clair pour tout le monde et si ça convient mieux aux élus.

*Les élus valident le fait d'introduire la mention d'opération programmée.*

- MME CHANFRAY : Cette notion peut-elle être entendue également sur les orientations suivantes avec la notion d'habitat durable ?
- MME DAO-LENA : La notion d'éco-quartier n'est pas abordée dans le PADD, ne pourrait-on pas l'envisager ?
- M GALLIANO : Cette notion ne pourrait-elle pas être abordée dans l'orientation 5 du PADD ?
- MME DAO-LENA : Je renouvelle ma proposition quant à l'intégration du terme éco-quartier
- M.BOY : Explique que techniquement ça peut aussi bien rentrer dans cette orientation sur la diversification de l'offre de logement, que dans une partie environnement sur l'habitat durable, voire les deux. C'est aux élus d'en débattre.
- MME MICHEL : Concernant la définition propre d'éco-quartier, il faut s'entendre sur le concept et l'emplacement.



- M BOY : Explique qu'au niveau du PADD on peut être plus ou moins précis. Choisir déjà son implantation ou pas, préciser qu'on y veut des bâtiments passifs ... ou laisser plus une notion de principe qu'on viendra préciser réglementairement. C'est à vous d'en débattre.
- M PUY : Restreindre ce concept à un seul quartier ne paraît pas pertinent, je parlerais plutôt d'éco-construction sur l'ensemble du territoire.
- M.BOY : Explique que faire un écoquartier à un endroit n'empêche pas d'avoir des règles en matière de qualité environnementale des constructions ailleurs.
- M GALLIANO : je reprendrai effectivement le terme d'habitation durable comme M. PUY.
- M.BOY : Précise qu'en effet cette notion de favoriser l'habitat durable est déjà présente plus tard dans le document. Mais on peut faire un écoquartier et promouvoir l'habitat durable de manière plus diffuse. Techniquement rien d'antinomique.
- MME TAILLARD : La nouvelle RE 2021 reprendra de toute façon les prescriptions relatives aux habitations durables.
- MME FAURE Nicole : Toutefois une rénovation dans le centre bourg ne peut pas toujours être « Eco ». Il serait opportun d'adapter la règle pour la réhabilitation des habitations anciennes.

*Les élus valident l'idée d'inscrire la notion d'éco-quartier dans le PADD.*

- MME CHANFRAY : Je reviens sur le pourcentage proposé concernant les logements saisonniers, 10 % me paraissent élevés, je vous propose d'échanger.
- M.BOY : Explique qu'il n'y a rien dans le SCoT. Précise qu'effectivement 10 % on est plus sur des besoins pour les « Club », type Club Med. Pour des hébergements plus modestes ou générant moins d'emplois en proportion, on se situe plus autour de 2%, jusqu'à 5% si on veut faire un peu de rattrapage.
- MME DAO-LENA : La fourchette semble être une bonne solution.
- M GALLIANO : entre 2% et 5% serait pertinent ?
- M.BOY : Rappelle, si ses propos n'étaient pas clairs, que le chiffre de 10 % est utile pour des gros projets. Vous avez tout de même 2 UTN.
- MME DAO-LENA : Plutôt entre 2 et 10 %.

*Les élus valident cette manière d'inscrire le logement saisonnier.*

**M GALLIANO**

Développer les services, commerces et équipements de proximité

→ Conforter et dynamiser à l'année l'offre commerciale dans le centre station de Chantemerle, et étendre cette offre dans les centres villages ;

→ S'appuyer sur le secteur du Centre-Bourg de Saint-Chaffrey pour restructurer l'offre d'équipements dans un projet d'ensemble incluant comme déjà évoqué une offre de logement et une offre commerciale ;

→ Maintenir les équipements publics et parapublics existants sur le territoire (déchetterie, centre médico-social de Chantoiseau ...) ;

→ Aménager des locaux pour un poste de police municipale ;



- Permettre la création d'un équipement public sportif et/ou événementiel et/ou culturel et/ou mettant en lumière l'artisanat local ;
- Permettre l'extension du cimetière de Chantemerle ;
- Créer une garderie.

- *MME ALPHAND : Ne peut-on pas imaginer de prévoir une cantine dans les équipements publics (enfants, seniors) qui pourrait être intercommunale ?*
- *MME FAURE Nicole : C'est une idée car le service proposé aujourd'hui n'est pas satisfaisant.*
- *MME DAO-LENA : Le service pourrait être proposé également au personnel communal sur l'ensemble de la vallée.*
- *M. BOY : Précise qu'il n'y a aucun problème technique et que si vous voulez l'intégrer, c'est le bon endroit pour le faire.*
- *MME FAURE Nicole : Alors on « prévoit » ou on « permet de » cet équipement ?*
- *M GALLIANO : Je vous propose la rédaction : « permettre » et/ou « créer » ?*
- *M. BOY : Explique que quand on écrit « créer », on attend plus le fait que vous ciblez déjà le terrain, alors que permettre dénote plus une notion d'opportunité.*
- *M BOBILLIER : Si c'est un projet intercommunal sur les 3 ou les 4 communes de la vallée, il serait opportun de le noter.*
- *MME FAURE Nicole : En parlant d'intercommunalité je pensais plutôt à St Chaffrey, Villeneuve et Monêtier.*
- *MME CHANFRAY : La question est de savoir si les autres communes seraient en accord avec ce type de projet ?*
- *MME FAURE Nicole : Dans tous les cas, à terme, la cantine du centre Lepoire de Briançon ne pourra pas absorber les cantines scolaires, ni celle des « aînés » de Saint-Chaffrey, de Villeneuve et Monêtier.*

***Les élus valident l'idée d'inscrire la volonté de permettre la réalisation d'une cantine intercommunale.***

- S'assurer de la pérennité et de la suffisance des réseaux
  - Préserver la ressource en eau potable et répondre aux besoins des populations actuelles et futures ;
  - S'assurer du traitement des eaux usées dans le respect des normes et du zonage d'assainissement ;
  - Favoriser la gestion alternative des eaux pluviales ;



- Programmer l'extension des réseaux d'énergie en adéquation avec le projet communal ;
- Prévoir les équipements nécessaires à la collecte des déchets, notamment dans les nouvelles opérations ;
- Développer les réseaux numériques dans le cadre du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) du Conseil Départemental des Hautes-Alpes.

- *M.GALLIANO : Peut-on ajouter la notion de compostage dans la gestion des déchets des administrés ?*
- *MME FAURE Nicole : Et pourquoi pas installer des composteurs collectifs ?*

*Les élus valident l'idée d'inscrire la notion de compostage dans la gestion des déchets.*

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

### OBJECTIFS

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

### ACTIONS

- Favoriser le maintien des activités économiques existantes dans les centres villages en maîtrisant notamment leurs changements de destination ;
- Adapter la mixité habitat / activités économiques selon les secteurs urbains, pour une meilleure lisibilité du territoire et une bonne prise en compte des problématiques de nuisances de voisinage ;
- Développer l'activité artisanale et forestière autour de l'extension de la zone d'activités de La Gérarde (environ 2 ha dans le respect du SCoT du Briançonnais) ;
- Interdire totalement le logement en zone artisanale ;
- Permettre aux activités économiques existantes en dehors des zones urbanisées de maintenir et éventuellement développer leur activité.

- *MME FAURE Nicole : Les artisans ne pouvant donc se loger dans la zone artisanale, ne pourrait-on pas envisager l'accès aux logements sociaux ?*
- *M GALLIANO : La proposition d'interdire le logement dans la zone artisanale est conforme au SCOT du Briançonnais.*



- *MME CHANFRAY : En proposant du logement social aux artisans, il y a peut-être une stigmatisation.*
- *MME FAURE Nicole : Ma proposition vise simplement à aider les artisans qui souhaitent s'installer.*
- *M MELQUIOND : Les artisans auraient alors un logement à un prix très convenable.*
- *M.BOY : Explique que c'est tout simplement illégal et que le logement social est attribué selon des listes, des demandes, des niveaux de revenus, pas sur décision arbitraire d'un élu.*
- *MME CHANFRAY : Interdire totalement le logement en zone artisanale, c'est radical.*
- *MME ALYRE : C'est un débat que nous avons déjà eu, la destination du logement dans une zone artisanale a déjà été détournée ; pouvez-vous nous rappeler les préconisations du SCOT en la matière ?*
- *M.BOY : Explique que le SCoT tend à interdire le logement dans ces zones, y compris de fonction. La mention est assez peut-être ambiguë pour qu'on puisse éventuellement autoriser un logement de fonction très limité dans le volume du bâtiment d'activité, mais de ce que je comprends, pas plus.*

*Les élus décident pour l'instant de maintenir cette mention telle quelle.*

M. GALLIANO

Conforter l'hébergement touristique

- Développer l'offre d'hébergement touristique de manière ciblée, différenciée et novatrice, pour la rendre plus attractive et accessible, notamment en dédiant des secteurs à l'activité hôtelière ;
- Interdire le changement de destination des hébergements hôteliers et touristiques (hôtels, résidences de tourisme, résidences hôtelières, villages et résidences de vacances) tout en maintenant la possibilité d'aménager un logement de fonction et les logements pour les saisonniers. Par ailleurs la commune recommande d'instituer un conventionnement Loi montagne en application de l'article L342-1 à 5 du code du tourisme ;
- Développer une offre d'hébergements touristiques marchands ;



- ✧ En déclinant les UTN structurantes autorisées par le SCoT du briançonnais sur le secteur des Carines (limitée à 17 000 m<sup>2</sup> de SdP) et sur Chantemerle (limitée à 14 000 m<sup>2</sup> de SdP). Pour une meilleure cohérence des projets, le secteur des Carines devra être aménagé par le biais d'une opération d'aménagement d'ensemble, ou de 2 opérations d'aménagement d'ensemble au nord (chalets) et au sud (résidences) du canal ;
    - ✧ En dédiant le dernier tènement en « dent creuse » d'une surface supérieure à 2500 m<sup>2</sup> (secteur Eyrette et Ruines) à cette activité ;
  - Permettre la création d'hébergements « insolites » à vocation touristique (y compris en dehors de zones déjà urbanisées) ;
  - Permettre et favoriser la rénovation de l'habitat de loisirs.
- *MME ALYRE : En interdisant le changement de destination dans ce type d'hébergements, la rénovation de la petite hôtellerie semble compromise.*
  - *M MELQUIOND : Par rapport à ce cas particulier, cela mérite une explication.*
  - *M GALLIANO : La volonté communale n'est pas d'empêcher la rénovation de ce type d'hébergements mais bien d'empêcher la création en lieu et place de logements secondaires.*
  - *MME FAURE Nicole : Un hôtel peut-il se transformer en chambre d'hôtes ou en résidence hôtelière ?*
  - *M BOY : Précise que ça dépend ce qu'on écrit.*
  - *MME DAO-LENA : L'interdiction du changement de destination ne veut pas dire qu'un hôtel doit rester un hôtel mais plutôt que sa transformation peut-être celle d'un gîte, d'une chambre d'hôtes ou d'une résidence hôtelière.*
  - *M GALLIANO : Il ne faut pas qu'un gîte se transforme en appartement ou en résidence secondaire*
  - *M BOY : Rappelle qu'on doit absolument avoir un traitement équitable.*
  - *M MELQUIOND : Peut-on permettre la transformation d'un hôtel en zone UA ?*
  - *M BOY : Explique qu'on n'est pas encore au zonage mais dans les principes de ce que vous voulez mettre en place. Ce débat permet de faire ressortir le projet. Le zonage est l'outil de ce projet. Mais ce que vous dites est techniquement faisable, en rappelant qu'il faut être équitable.*

- *MME DAO-LENA : Concernant le secteur « Eyrette et Ruine », cette dent creuse n'est pas inscrite au SCOT, n'est pas identifiée en UTN, ni en renouvellement touristique. Elle n'est pas considérée aujourd'hui en zone de développement touristique. Lors de nos réunions préparatoires, cette zone a été identifiée en zone mixte ; Proposer ce secteur en zone touristique exclusive ne me convient pas.*
- *M GALLIANO : Cette proposition permet d'anticiper la disparition de lits chauds (ex Rocher blanc) et prévoit la création de nouveaux lits chauds.*
- *MME DAO-LENA : Les zones UTN (Carines et Chantemerle) sont déjà prévues sur le territoire pour les lits chauds.*
  
- *M GALLIANO : Certes mais il faut anticiper le renouvellement des lits chauds dans un objectif de maintien de l'activité économique.*
- *MME DAO-LENA : La zone Eyrette et Ruine avait été identifiée comme une zone de transition mixte.*
- *M FAURE Nicolas : Il serait effectivement intéressant d'aménager cette zone en mixité pour éviter la désertification du quartier.*
- *M BOY : Précise bien pour les élus qui ne maîtrisent pas le SCoT dans les menus détails, qu'il n'y a rien d'illégal au SCoT à y inscrire une zone purement touristique, mais que s'il y a de l'habitat même en mixité, les règles du SCoT s'appliquent donc les questions de densité minimum, de mixité sociale, de mixité des formes urbaines ...*
- *MME DAO-LENA : Je précise seulement que ce paragraphe concernant « Eyrette et Ruine » en zone exclusivement touristique a été rajouté dans le texte proposé au débat bien qu'il ne reflète pas le travail des réunions préparatoires ; les zones réservées à la création de lits chauds sont déjà suffisantes.*
- *M FAURE Nicolas : Il y a un juste milieu.*
- *M PUY : Pourra-t-on bloquer la construction de résidences secondaires ?*
- *MME DAO-LENA : Avec un zonage touristique, la résidence principale ne sera pas autorisée.*
- *M BOBILLIER : Pourrait-on envisager un compromis ?*
- *MME DAO-LENA : Non, dans un zonage touristique, la résidence principale ne sera pas autorisée.*
- *M BOBILLIER : Si la destination n'est pas exclusivement de l'hébergement hôtelier et touristique, un promoteur ne fera pas de lits chauds, devenant à court terme des lits tièdes et à moyen terme des lits froids.*
- *M BOY : Explique qu'on peut y imposer de la mixité sociale.*
- *MME FAURE Nicole : On pourra alors imposer de la mixité sociale à 10% ?*



- *M BOY : Rappelle que ce n'est pas 10 %, mais 20 % minimum, le chiffre que l'on a inscrit est déjà débattu. Il y a confusion avec le logement saisonnier.*
- *MME DAO-LENA : Les lits chauds pourraient se faire sur l'ancienne piscine-patinoire, sur Maeva, la zone des Carines, les zones identifiées au SCoT.*
- *M BOBILLIER : Il est important de différencier l'hébergement hôtelier (qui reste un lit chaud) et les résidences de tourisme qui bascule en lits froids dès la fin du bail commercial.*
- *MME CHANFRAY : Il est nécessaire d'identifier le type de projet sur cette zone. Souhaite-t-on des lits commercialisés ou des résidences secondaires ?*
- *MME DAO-LENA : Ou imposer de la mixité sociale alors ?*
- *MME CHANFRAY : Un seuil pour la création de logements pour les saisonniers pourra être imposé au projet.*
- *M BOY : Refait un point sur toutes les possibilités techniques offertes par un PLU sur le cas d'espèce et au regard des échanges, et en précise les conséquences opérationnelles et dans le cadre du sursis à statuer.*
- *M BOBILLIER : Il me semble qu'un jugement du tribunal administratif avait apporté des informations pour distinguer l'hébergement touristique de l'hébergement hôtelier ?*
- *M BOY : Explique que le jugement du tribunal c'est autre chose. C'est justement sur le traitement équitable si on empêche le changement de destination des hébergements. Pour le reste c'est simplement le code de l'urbanisme qui a évolué et permet aujourd'hui de séparer la destination « hébergement hôtelier et touristique » qui avait cours lorsqu'on a lancé le PLU, en « hôtels » et « autres hébergements touristiques ».*
- *M BOBILLIER : Mais tout dépend de l'objet du bail de l'opérateur ?*
- *M BOY : Le bail, c'est du droit privé. Ce n'est pas le même problème. A la limite la question c'est plutôt le CERFA qui permet de demander un permis de construire et qui n'a pas évolué en conséquence pour le moment.*
- *M MELQUIOND : La zone de type « Club med » est-elle une exception à la règle ?*
- *M BOY : Répond qu'il existe des résidences de tourisme très valorisantes et dynamiques qui se font de manière bien plus modeste.*
- *M MELQUIOND : Sur 2500m<sup>2</sup> ?*
- *M BOY : Précise que le secteur « Eyrette et Ruines » fait dans les 6000 m<sup>2</sup> donc plus de 2500 m<sup>2</sup> au sens du SCoT.*
- *MME DAO-LENA : Sur cette zone, un travail sur les formes urbaines et l'accession à la propriété en mitoyenneté doit être envisagé.*
- *M FAURE Nicolas : Comme à Chamonix.*
- *M BOBILLIER : C'est-à-dire ?*
- *M FAURE Nicolas : Une répartition des logements avec de la mixité sociale.*



- MME DAO-LENA : *Il ne faut pas que cette zone soit exclusive « lits chauds », elle me paraît trop éloignée du centre station.*
- MME MICHEL : *Je suis d'accord c'est un peu loin.*
- MME DAO-LENA : *Je propose de mettre l'accession à la propriété, collective et plus en amont une zone de transition.*
- MME FAURE Nicole : *La zone est un peu éloignée du centre station.*
- M FAURE Nicole : *Est-on obligé de voter ?*
- M BOY : *Explique qu'il n'y a pas d'obligation de conclure dès maintenant. C'est un débat. Chacun s'exprime.*
- MME DAO-LENA : *Si le règlement impose 30 % de mixité sociale et 20 logements à l'hectare, cela permettra de cadrer le projet et les constructions.*
- M BOY : *Rappelle que 20 logements/ha c'est un minimum. Donc tout sauf bloquant.*
- M FAURE Nicolas : *L'hôtelier reste à considérer.*
- MME DAO-LENA : *A quel moment de la procédure doit-on se positionner sur cette zone ?*
- M BOY : *Explique qu'on peut tout à fait trancher en commission urbanisme plus tard à la lumière de ces débats, du travail mené sur le règlement, de ce qui va être déposé sur ce terrain entre temps ... Le tout, c'est qu'à la suite de ce débat et sans avoir décidé aujourd'hui, il va falloir préserver la possibilité de faire soit du touristique « pur », soit laisser la possibilité de faire touristique et logement. Donc il ne faudrait pas qu'un permis pour du seul logement soit accordé d'ici l'arrêt du PLU. Si vous n'êtes pas d'accord avec le choix réalisé au moment de l'arrêt, vous aurez le droit de voter contre ou de vous abstenir. Parce que le jour où vous votez le PADD réellement, c'est le jour où le PLU est arrêté. Aujourd'hui vous vous exprimez dans un cadre d'un débat. On n'est pas obligé de conclure.*
- MME MICHEL : *Existe-t-il un délai pour se positionner ?*
- M BOY : *Explique qu'il n'y a pas de limite de temps. A priori dans la suite du travail sur la partie réglementaire.*
- MME TAILLARD : *Le PADD nous permet de proposer des sursis à statuer sur d'éventuelles autorisations d'urbanisme qui seraient déposées avant l'arrêt du PLU.*
- M BOY : *Explique qu'on ne fait pas un PADD pour sursoir. Mais on sursoit en s'appuyant sur un PADD.*
- MME TAILLARD : *Effectivement.*
- M BOY : *Reprécise sur ce qu'il vient de dire. En l'état du débat, il faudra préserver la possibilité de faire du touristique « pur » ou d'y autoriser aussi le logement. Donc si dès aujourd'hui le PADD indique qu'on peut faire du logement, un permis de construire pourrait tout à fait être accordé pour du logement « pur » d'ici l'arrêt et remettre en cause la possibilité de faire du touristique « pur », ce qui par ricochet remettrait en cause ce débat.*
- MME FAURE Nicole : *Je suis assez d'accord*



- *MME CHANFRAY : La création de lits chauds permet de maintenir le modèle économique et de créer des emplois pérennes ; ce qui n'est pas le cas pour des résidences secondaires.*
- *MME FAURE Nicole : Si un projet hôtelier venait à voir le jour sur ce secteur, il ne faut pas oublier que ce type de clientèle ne souhaite pas utiliser leur voiture.*
- *MME CHANFRAY : Précise qu'un arrêt navette village est situé à proximité immédiate du secteur.*
- *MME FAURE Nicole : L'espace patinoire est plus approprié pour recevoir un projet « lits chauds ».*
- *M BOBILLIER : Peut-on envisager deux zones distinctes : une zone hôtelière et une zone de résidence touristique sur ce secteur ?*
- *M BOY : Précise que c'est une possibilité technique, mais qu'elle en est la justification à cet endroit précis alors que ce n'est imposé nul par ailleurs ?*
- *MME ALYRE : Comme prévu dans la zone des Carines ?*
- *M BOY : Explique que dans les Carines, ce sont deux parties touristiques, avec des typologies différentes.*
- *MME DAO-LENA : Je souhaite que ce paragraphe « Eyrette et Ruines » soit retiré*
- *M BOBILLIER : Comment l'écrire si on ne veut pas à terme des lits froids ?*
- *M BOY : En fait si vous mettez que vous y voulez uniquement de l'hébergement hôtelier et/ou touristique, vous dites que vous ne voulez pas de lit froid. On va dire que c'est une traduction technique et non ambiguë de cette volonté. Si on écrit qu'on veut du logement, en dehors de la partie obligatoire de mixité sociale, on ne maîtrise pas le lit froid.*
- *M BOY : Demande, donc si les élus souhaitent continuer à débattre de ce sujet et le trancher ce soir ?*
- *MME FAURE Nicole propose un tour de table*
- *MME CHANFRAY propose de se laisser du temps pour la réflexion.*

*Les élus ne concluent pas sur ce point. Pour laisser la capacité jusqu'à l'arrêt du PLU d'y prévoir soit de l'hébergement touristique « pur » soit une mixité avec le logement, la mention actuelle sera maintenue dans le PADD afin de pouvoir surseoir à statuer sur d'éventuels permis pour du logement, qui dans le cas contraire pourraient être acceptés et ne plus laisser le choix quand au devenir de la zone, remettant ainsi en cause le débat.*

- *MME MICHEL : S'interroge sur la création d'hébergements insolites, ne doit-on pas l'encadrer dans sa typologie ?*
- *MME DAO-LENA : Ma remarque est la même. Il faudrait peut-être rajouter « encadrer ».*
- *MME ALYRE : Cette question avait été abordée lors du premier débat et il avait préconisé par Nicolas Breuillot, d'Alpicité de cibler ce type d'hébergement.*
- *M BOY : Explique qu'il n'a pas en tête ce qu'avait dit Nicolas Breuillot, mais que ce type de projet, en dehors des zones déjà urbanisées, nécessite une UTN (Unité Touristique Nouvelle) Locale, ce qui implique de définir un minimum le projet.*



- *MME DAO-LENA : Quelques projets ont déjà été déposés en ce sens. Ils étaient anachroniques et hors cadre, leur configuration architecturale convenait très peu et ils n'étaient pas intégrés.*
- *M BOY : Comprend ce que Madame DAO-LENA veut dire, et que la phrase peut donner l'impression qu'on autorise ça partout et sans maîtrise. Rajouter « encadrer » fait techniquement sens.*

*Les élus valident l'idée d'inscrire la notion « d'encadrer » ces installations.*

M GALLIANO :

Conforter et diversifier les équipements et activités touristiques

- Conforter le domaine skiable « alpin » existant en améliorant notamment le fonctionnement des remontées mécaniques ;
- Optimiser l'aménagement et le fonctionnement du domaine skiable ;
- Aménager le secteur du front de neige (du Chemin du Sarret au Parc des Colombiers) dans une dimension ludique « 4 saisons » ;
- Développer les activités nordiques existantes et toute nouvelle discipline de glisse ;
- Permettre l'aménagement ludique du domaine skiable et de la zone des Eduits ;
- Permettre le maintien, le développement voire la création, ciblés, des restaurants d'altitude et d'hébergements touristiques sur le domaine skiable ;
- Permettre plus spécifiquement l'aménagement du Sommet de Serre-Chevalier ;
- Permettre l'extension limitée de la buvette du Granon ;
- Diversifier les activités 4 saisons tout en les encadrant ;
- Créer un refuge versant Granon ;
- Permettre l'aménagement de sites de mise à l'eau et débarcadères pour les activités aquatiques sur la Guisane ;



- Prévoir une zone d'atterrissage pour les aéronefs ;
- Créer un parc animalier d'immersion sur la zone des Près Chaix ;
- Poursuivre une diversification des activités offertes aux touristes, en rendant cette offre plus simple et lisible (en termes d'accès à l'information avec les NTIC (Nouvelles technologies info connectées), les signalétiques urbaine et commerciale...);
- Développer le tourisme culturel, scientifique, d'affaires et de nature... ;
- Inciter la requalification des bâtiments existants et la rénovation des résidences secondaires en hébergements touristiques (permettant par exemple la création d'un hôtel « essaimé »).

- *MME DAO-LENA : Qu'en est-il de l'ajout du terme « création » concernant les restaurants d'altitude et d'hébergements touristiques sur le domaine skiable ?*
- *M BOY : Explique qu'il y a des projets sur la cabane pastorale du rocher blanc et la cabane SCV en mutation, qui sont de fait une création (changement de destination).*
- *MME MICHEL : N'avait-on pas évoqué la suppression du parc animalier lors des réunions préparatoires ?*
- *M GALLIANO : A titre personnel, j'ai noté une remarque dans le cahier des observations du PLU mis à disposition du public.*
- *MME DAO-LENA : Le concept d'animaux enfermés dans un parc animalier ne me paraît pas pertinent. Des zones d'observations de la faune et la flore me paraissent plus adaptées.*
- *M GALLIANO : Il faut l'inscrire si on souhaite le réaliser.*
- *MME DAO-LENA : Si on l'inscrit, on doit le réaliser.*
- *M BOY : Explique la difficulté technique du traitement de la zone sans plus d'éléments de projet.*
- *MME FAURE Nicole : Quelle est l'idée derrière la création de ce parc animalier ?*
- *M BOY : Monsieur GALLIANO peut expliquer l'idée sans pour autant prendre part à la décision.*
- *M GALLIANO : Je vous invite à aller visiter le site internet du parc animalier de Merlet.*

*Les élus maintiennent ce principe pour le moment, en attente de plus d'information.*

- *MME DAO-LENA : Peut-on regrouper les 2 avant derniers paragraphes : Développer le tourisme culturel, scientifique, d'affaires et de nature. En rendant, cette offre plus simple et lisible (en termes d'accès à l'information avec les NTIC (Nouvelles technologies info connectées), les signalétiques urbaine et commerciale.*
- *M BOY : Techniquement cela ne pose aucun problème.*

*Les élus valident ce point.*

- *M MELQUIOND : Est-ce que l'aménagement retour skis aux pieds est bien intégré ?*
-



- M BOY : Explique que politiquement vous pouvez l'écrire mais effectivement c'est déjà pris en compte. On peut cibler comme on l'a fait pour des secteurs particuliers. C'est votre choix et un objet de débat. A partir du moment où on écrit « Conforter le domaine skiable « alpin » existant en améliorant notamment le fonctionnement des remontées mécaniques » et « Optimiser l'aménagement et le fonctionnement du domaine skiable », à partir du moment où Ratier est dedans on peut réaliser ce que vous dites. Donc on reste sur de l'affichage, mais qui peut tout à fait être inscrit si c'est votre volonté.
- MME DAO-LENA précise que La zone « Ratier » et l'aménagement du domaine, ne concerne pas que les pistes de ski mais aussi les bâtiments.
- M MELQUIOND : Est-ce la notion aménagement permet d'intégrer une réflexion sur les bâtiments ?
- M BOY : Demande ce qu'il y a exactement sur Ratier et le projet afin de pouvoir répondre précisément.
- MME DAO-LENA : Il y a des restaurants, un hangar de matériel qui devrait pouvoir être réutilisé pour du développement.
- M BOY : Explique que ce sont deux problématiques différentes dans ce cas-là. La question est de savoir si le projet que vous avez sur Ratier est uniquement liée au développement du Domaine skiable. Donc les équipements sportifs liés au ski. Si vous voulez autoriser des équipements dans un bâtiment qui n'ont rien à voir avec ceux du domaine skiable à priori il faut prévoir la possibilité de refaire des équipements publics sur le secteur de Ratier. Dans ce cas-là, c'est potentiellement une sous zone et donc quelque chose à inscrire dans le PADD. On autorise par exemple le changement de destination d'un bâtiment pour des équipements publics ou extension d'équipements publics, puisque la loi montagne édicte qu'il n'est pas possible de faire des équipements publics n'importe où. C'est une question politique.
- M FAURE Nicolas : Je ne pense pas que l'urbanisation de « Ratier » soit le plus important.
- M MELQUIOND : L'avenir est à 2000 m.
- M FAURE Nicolas : Il vaut mieux avoir un « ascenseur » comme actuellement et tenir l'urbanisation en fond de vallée.
- M MELQUIOND : C'est ton avis.
- M MELQUIOND : Si un projet hôtelier venait à dynamiser la commune, il doit être de qualité.
- M FAURE Nicolas : Je ne suis pas favorable à ce type de projet d'hébergements à « Ratier », il y a plusieurs problématiques, dont les secours qui ne peuvent être gérés.
- M MELQUIOND : Je ne souhaite pas urbaniser là-haut mais ne veux pas non plus fermer des portes.
- M BOY : Fait un peu le bilan technique de ce qui a été dit et de ce que ça implique pour le PADD et le débat. Au milieu d'une zone ski, il n'est pas possible de plein droit d'autoriser un hébergement hôtelier et touristique. Pour le faire, il faut a priori des UTN, probablement locale. Ce n'est pas vraiment prévu au SCoT, et toujours difficile à faire accepter aux différents services qui nous accompagnent. On a déjà écrit une mention « permettre le maintien le développement voire la création ciblée des restaurants d'altitude et des hébergements touristiques ». Cette mention générale, nous permettrait de créer des hébergements sur le domaine skiable de manière très ponctuelle, sous réserve que ça soit validé par les personnes publiques associées à minima.

Pour les équipements publics, c'est un autre problème. Si ce sont des équipements publics qui ne sont pas liés au domaine skiable, il faudrait le préciser, parce que ça n'apparaît pas dans le PADD. Si ce sont des équipements publics qui sont liés à la gestion du domaine skiable au sport de glisse etc. pas de problème. Si vous voulez faire une garderie liée au ski, c'est ambigu. Si vous avez des projets qui dépassent le cadre classique d'un domaine skiable je vous invite à mettre un point équipement soit dans cet endroit-là, soit dans la partie équipements sur le secteur Ratier, car ça pour le moment ce n'est pas traduit. Si c'est de l'hébergement hôtelier c'est traduit, si ce sont des restaurants d'altitude c'est traduit, si ce sont des équipements liés directement au domaine skiable c'est traduit.



- MME DAO-LENA : Pourra-t-on réaménager des locaux à « Ratier » pour le club et les écoles de ski ?
- M BOY : Pense que dans le cas proposé, c'est lié au domaine skiable.
- MMES DAO-LENA et ALYRE : Et la garderie ?
- M BOY : Pense que c'est ambigu.
- MME ALYRE : Si on ramène tout l'espace débutant à « Ratier » il faudra une garderie.
- M BOY : Précise qu'il n'avait pas compris que la garderie était liée à l'ESF ou autre école de ski. Si c'est le cas il n'y a pas de problème à priori, mais il n'a pas de retour d'expérience.
- M BOBILLIER : Je pense que l'avenir de la station de Serre Chevalier qui travaille sur environ sur 1000 mètres de dénivelé, c'est de conserver comme disait Nicolas Faure, un ascenseur qui monte à « Ratier » et de favoriser le maximum le ski, et l'activité sur la journée mais surtout ne pas dormir là-haut. Il y a déjà des lits froids en bas de vallée. Il faut faire en sorte que les touristes puissent passer une bonne journée du matin au soir en altitude. Puis que le soir, ils redescendent par l'ascenseur.
- M MELQUIOND : Eventuellement, on pourrait envisager un hébergement insolite exceptionnel avec un faible capacité d'accueil. Je ne parle pas de faire des barres d'immeubles. Je suis d'accord c'est un débat politique.
- M BOBILLIER : Pour quelques chambres c'est à envisager, le Chalet Hôtel souhaiterait s'agrandir. Mais il serait vraiment dommage d'urbaniser le domaine.
- MME FAURE NICOLE : Les remontées de ski étant fermées cette année et par rapport aux changements climatiques à venir, ne pourrait-on pas réfléchir à autre chose que le ski alpin avec un enneigement de plus en plus incertain ? Pour preuve cette année, d'autres activités ont pris de l'essor.
- MME CHANFRAY : Sans ski alpin il ne se passe rien.
- MME MICHEL : Economiquement parlant il ne se passe pas grand-chose mais il ne se passe pas rien non plus.
- MME FAURE NICOLE : Il y avait quand même du monde à Noël avec des activités qui ont vraiment augmentées. Ce n'est pas antinomique.
- M BOY : Explique que c'est déjà pris en compte par « Diversifier les activités 4 saisons tout en les encadrant » et « permettre l'aménagement ludique du domaine skiable » puisqu'on avait bien dit que tout ne serait pas que lié au ski. Ces 2 mentions sont 4 saisons. C'est pour vous conforter dans l'idée que cela transparait bien ici.  
Et comme la conversation a dévié, je me permets de demander la conclusion sur les équipements à Ratier.
- MME ALYRE : Qu'en est-il de la garderie ?
- M BOY : Explique que si c'est lié au ski ça devrait être bon, en particulier dans les volumes existants. Donc déjà possible avec ce qu'on a écrit, sauf si vous souhaitez afficher spécifiquement une garderie sur Ratier.
- MME CHANFRAY confirme que la garderie sera liée à l'activité ski.

*Les élus décident de ne rien modifier sur ce point, au regard des traductions qui semblent suffisantes dans le PADD.*

M GALLIANO :

Maintenir et développer les activités agricoles

→ Préserver les terres agricoles et les alpages destinés au pâturage en s'inscrivant notamment dans le processus de création d'une Association Foncière Pastorale (AFP) ;

→ Favoriser le maintien des exploitations existantes en leur garantissant un périmètre fonctionnel, et l'installation de nouvelles exploitations ;

- Assurer le développement de l'activité agricole en lien avec de la vente directe ;
- Garantir l'activité agro-pastorale et prendre en compte les différents usages des alpages et des espaces agricoles en permettant la cohabitation des différentes activités au sein du même espace. Cette politique permettra en parallèle de limiter l'enfrichement des terres ;
- Renforcer la synergie entre le tourisme et l'agriculture (valorisation des produits locaux, développement des circuits courts, animation et accueil à la ferme, lien à développer auprès des hôtels/restaurants) tout en encadrant notamment le développement des hébergements touristiques ;
- Accompagner et cadrer le développement des habitations liées à une activité agricole.

- *MME DAO LENA : Lors des réunions préparatoires avec le CAUE, le bâtiment agricole (hangar, stockage du foin et des animaux) avait été ajouté dans l'item « Accompagner et cadrer le développement des habitations liées à une activité agricole », pouvez-vous m'indiquer pourquoi il n'est plus noté ?*
- *M BOY : Explique que si on parle de qualité des constructions, on en parle dans la partie paysagère. Si vous voulez limiter les bâtiments agricoles, ce qui est le sens de la mention pour les habitations c'est ici qu'il faut l'inscrire. Vous voulez les limiter ?*
- *ELUS : Non, au contraire.*
- *M BOY : Explique que dans ce cas c'est bien la mention dans la partie paysagère. On garde ça en tête et on y reviendra si besoin de complément ici.*
- *MME DAO-LENA : Doit-on être précis dès le débat du PADD concernant l'implantation des bâtiments (exploitation/habitation) ?*
- *M BOY : Explique que plus vous être précis ici, moins on a de marge dans le règlement écrit. Donc c'est un choix que d'être très précis dès le PADD par exemple en écrivant que les habitations ne feront pas plus de 40 m<sup>2</sup> dans le volume du bâtiment d'exploitation, ou au contraire 150 m<sup>2</sup> détachés, avec les problématiques qu'on connaît.*
- *MME DAO-LENA : Précise que les besoins de l'agriculteur peuvent être différents selon sa composition familiale et à son type d'exploitation.*
- *M BOY : Explique que c'est un vrai choix politique qui mérite d'être débattu s'il ne vous convient pas. L'écriture actuelle nous permet encore de réfléchir au stade du règlement, mais l'idée est tout de même d'être relativement contraignant. En l'état par exemple, difficile de surseoir à statuer.*

*Les élus décident de ne rien modifier sur ce point.*

M GALLIANO :

### ORIENTATION 3 : Faciliter les mobilités

#### OBJECTIFS

#### ACTIONS

Conforter l'offre de stationnement pour les voitures à l'échelle de la commune → Renforcer l'offre de stationnement sur l'ensemble de la Commune ;



2021

020-1

- S'assurer de la suffisance du stationnement motorisé pour les nouvelles constructions afin de limiter les besoins de stationnements publics ;
- Maintenir et développer les bornes de recharges éco-mobilités ;
- Participer à l'intégration paysagère des parkings ;
- Gérer le stationnement des campings cars par une offre adaptée ;
- Réserver et aménager un espace pour accueillir les camions et camping-cars des saisonniers.

- *MME FAURE Nicole : Quelle est la signification « aménager un espace » ? La création des réseaux et des sanitaires par exemple ?*
- *M BOY : C'est exact.*

M GALLIANO :

Faciliter les circulations motorisées notamment au regard des projets en cours

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

*Aucun débat sur ce point.*

M GALLIANO :

Développer les modes de déplacements alternatifs

- Créer des parkings relais sur la Commune et plus particulièrement sur Chantemerle et Clot Jouffrey ;
- S'inscrire dans les politiques supra communales et développer les projets communaux pour maintenir et améliorer la desserte par les transports en commun (arrêt de bus à prévoir à La Gérarde notamment), à la fois pour une utilisation locale et quotidienne, et pour les besoins liés au tourisme ;
- Prendre en compte les besoins de stationnement des cycles dans les constructions nouvelles.



M GALLIANO :

Renforcer les circulations douces

→ Prévoir des liaisons cyclables et piétonnes au sein de l'existant mais aussi au sein des opérations nouvelles notamment en :

- ✧ Créant un cheminement doux le long des torrents Saint Bernard, Verdarel et Saint-Elisabeth ;
- ✧ Valorisant et améliorant les traversées et circulations piétonnes de la RD1091 ;
- ✧ Utilisant le canal Gaillard comme cheminement doux (PDIPR) ;
- ✧ Créant la Via Guisane à travers la vallée.

*Aucun débat sur ce point.*

M GALLIANO :

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

| OBJECTIFS                                                                                                 | ACTIONS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Définir une stratégie d'aménagement permettant de préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers | <p>→ S'appuyer sur des secteurs de développement stratégique où sera développée plus spécifiquement l'offre de logement :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✧ En extension, sur La Clé de la Gérarde et Champs Arnoux ;</li> <li>✧ En renouvellement urbain / rénovation, sur Chantemerle et le centre-bourg de Saint-Chaffrey.</li> </ul> <p>→ Intégrer l'offre commerciale dans Chantemerle et les centres bourg ;</p> <p>→ Redynamiser le Centre-Bourg de Saint-Chaffrey autour d'un projet de mixité mêlant équipements, logements, et activités commerciales et de services ;</p> <p>→ Accueillir l'hébergement touristique uniquement dans les enveloppes existantes ou dans le cadre de projets issus d'UTN ;</p> |



- Maitriser l'étalement urbain et maintenir les coupures d'urbanisation existantes ;
- Permettre l'extension limitée des habitations isolées ;
- Permettre l'extension limitée des services techniques communaux ;
- Assurer une gestion cohérente et raisonnée des espaces naturels, agricoles et forestiers.

- *MME DAO-LENA : Je compléterai : « accueillir les hébergements touristiques uniquement dans les enveloppes existantes touristiques ».*
- *M BOY : Explique que dans cette partie on est plus sur une logique de stratégie globale, en gros on explique qu'on ne s'étaie pas. Les secteurs ont déjà été cités tout à l'heure et ça ferait, je pense, doublon. Mais vous pouvez en débattre.*
- *MME DAO-LENA : Non ça ira.*

M GALLIANO :

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

- Combler prioritairement les dents creuses du village, et des hameaux, à l'exception de celles constituées de jardins remarquables (Chantemerle, La Villette et Villard Laté ...) ;
- Ouvrir des secteurs à l'urbanisation uniquement dans les enveloppes urbaines existantes et dans leur continuité ;
- Limiter la consommation d'espaces aux besoins du territoire dans le respect du SCoT du Briançonnais :
  - ✧ A Environ 3.1 ha en renouvellement urbain correspondant à l'opération de réhabilitation du cœur de Chantemerle ;
  - ✧ A Environ 9.5 ha de consommation foncière en extension comprenant :
    - Environ 4 ha dédiés majoritairement à la production de logements (étant précisé que la tranche 2 de l'AFU des Peyrons est exclue des extensions prévues et gardera son caractère agricole) ;



2021

020-5

- o Environ 3.5 ha dédiés majoritairement au développement touristique et à des équipements publics (Les Carines) ;
- o Environ 2 ha dédiés à l'extension de la zone d'activité de La Gérarde.

→ S'assurer une densification des constructions à l'échelle de la commune en s'appuyant sur les secteurs stratégiques, avec :

- ✧ Un minimum de 20 logements / ha sur les secteurs de logements en extension et sur les tènements fonciers de plus de 2500 m<sup>2</sup> situés en enveloppe urbaine ;
- ✧ Un minimum de 70 logements / ha sur l'opération de renouvellement urbain en cœur de station de Chantemerle.

- *M PUY : Quelle est la définition exacte « Ouvrir des secteurs à l'urbanisation uniquement dans les enveloppes urbaines existantes et dans leur continuité » ; qu'est-ce qu'on entend par continuité ?*
- *M PUY : Y a-t-il la possibilité d'avoir une extension en limite de zone urbaine ?*
- *M BOY : Rappelle les principes de l'urbanisation en continuité au sens de la loi montagne et rappelle que le diagnostic peut être consulté à ce sujet.*

M GALLIANO :

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

| OBJECTIFS                                                                                      | ACTIONS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Veiller au maintien des caractéristiques paysagères de la commune et ses éléments constitutifs | <ul style="list-style-type: none"> <li>→ Protéger les jardins caractéristiques notamment les choulières ;</li> <li>→ Protéger les canaux ;</li> <li>→ Préserver les terres agricoles à forte valeur paysagère ;</li> <li>→ Préserver les cônes de vue et les perspectives paysagères remarquables ;</li> <li>→ Préserver les paysages ouverts les plus caractéristiques ;</li> <li>→ Préserver les silhouettes villageoises historiques ;</li> <li>→ Favoriser le traitement paysager des abords des constructions et leur intégration paysagère en tenant compte du contexte (orientation, pente, perspectives...).</li> </ul> |





*Aucun débat sur ce point.*

M GALLIANO :

- Préserver l'architecture traditionnelle de la commune
- Préserver le caractère architectural communal des parties anciennes du village et des hameaux ;
  - Améliorer l'intégration paysagère et architecturale des bâtiments agricoles ;
  - Préserver les modénatures et les détails architecturaux vernaculaires ;
  - Protéger les éléments patrimoniaux remarquables ;
  - Protéger et valoriser spécifiquement le patrimoine militaire du Granon ;
  - Permettre la restauration et la reconstruction de chalets d'alpage et y imposer des servitudes administratives.

- *MME Nicole FAURE : Il me semble nécessaire de prioriser le côté énergétique par rapport aux éléments architecturaux. Il ne faut pas que les préconisations architecturales empêchent la rénovation énergétique.*
- *M GALLIANO : Concernant les modénatures et les éléments architecturaux vernaculaires, je propose de les intégrer dans les éléments patrimoniaux : « Protéger les éléments patrimoniaux remarquables ».*
- *MME Nicole FAURE : Il est important de considérer que l'isolation extérieure peut modifier l'aspect extérieur de vieilles bâtisses.*
- *MME DAO-LENA : Techniquement il est possible de conserver des éléments patrimoniaux tout en isolant la bâtisse.*
- *M BOY : Explique le principe de protection patrimoniale au sens du PLU, notamment les cas où il s'oppose aux règles de droit permettant de déroger aux règles d'un PLU pour des questions d'isolation etc. C'est en effet une articulation à laquelle il faut faire attention.*
- *M FAURE MATHIEU : Qui définit ces éléments ?*
- *M BOY : Explique qu'en dehors des monuments historiques, c'est vous qui identifiez le niveau de protection avec vos connaissances, l'aide du diagnostic territorial, l'accompagnement des PPA.*
- *MME DAO-LENA : Ne répertorie-t-on pas les éléments patrimoniaux remarquables ?*
- *M BOY : Explique que dans le PADD on évite de les citer nommément car ça limite grandement si vous voulez ensuite faire évoluer le document dans un sens ou dans l'autre (enlever un élément protégé ou en rajouter). Si vous voulez ne protéger aucun élément patrimonial sur votre commune vous en avez le droit. En notant le terme « remarquable » vous vous laissez de la marge.*
- *M GALLIANO : Lors de la réhabilitation de la Cure, la pierre de taille située au-dessus de la porte a été conservée tout en réalisant l'isolation extérieure du bâtiment.*
- *MME Nicole FAURE : La question énergétique est vraiment importante compte-tenu des conditions climatiques de notre commune.*
- *M BOY : Explique que ce n'est pas antinomique du tout de travailler qualité architecturale et rénovation. D'ailleurs l'isolation « moderne » est loin d'être toujours adaptée au bâti ancien dont la pierre a besoin de respirer. L'effet peut même être dévastateur.*



*Les élus valident l'idée de retirer la mention sur les modénatures et les éléments architecturaux vernaculaires, trop précise, et de ne laisser que « Protéger les éléments patrimoniaux remarquables », ce qui incluent ces éléments en ce laissent plus de marge de manœuvre.*

M GALLIANO :

- Maintenir les continuités écologiques et protéger les réservoirs de biodiversité → Favoriser le maintien de la trame verte en conservant notamment les coupures existantes entre les différents secteurs urbanisés et en limitant la fragmentation du domaine skiable ;
- Assurer le maintien de la trame bleue, organisée autour de la Guisane, de ses affluents et des zones humides ;
- Protéger les berges naturelles des plans d'eau naturels et artificiels en cohérence avec les projets communaux ;
- Protéger les ripisylves en intégrant d'éventuelles mises à l'eau pour les sports d'eau vive et l'accessibilité pour la pêche ;
- Maintenir une bande enherbée entre les berges des cours d'eau et les zones agricoles pour limiter le transfert des produits phytosanitaires.
- Assurer le maintien des milieux ouverts, semi-ouverts, et forestiers sources de biodiversité.
- MME DAO-LENA : *J'ai une remarque de sémantique, « Protéger les berges naturelles des plans d'eau naturels et artificiels en cohérence avec les projets communaux », je voudrais enlever naturelle pour les berges.*
  - M BOY : *Explique que c'est le code de l'urbanisme qui dit que ce sont les berges qui sont protégées en référence à la loi Montagne et plus spécifiquement la fameuse bande des 300 mètres qui ne touche pas que les lacs mais aussi les réserves collinaires ; c'est bien la partie naturelle des berges qui est protégée.*

*Les élus décident de ne rien modifier sur ce point.*

M GALLIANO :

- Améliorer la performance énergétique des bâtiments et valoriser les énergies renouvelables à l'échelle de la commune → Imposer un habitat durable sur les zones d'extension de l'urbanisation ;
- Miser sur le potentiel des énergies renouvelables du territoire dans une logique d'intégration paysagère ;
- Prendre en compte dans les projets urbains la qualité de l'ensoleillement, les vents dominants, et les effets de masques ;
- Permettre le développement des énergies renouvelables sur le domaine skiable ;



2021

020-8

- Permettre les installations hydroélectriques ;
- Doter les zones artisanales d'un projet paysager et environnemental.

- *M BOBILIER : Quelle est la définition de « l'effet de masque » ?*
- *M PUY : Les masques sont produits par une montagne ou des arbres, et lors d'une installation solaire photovoltaïque, thermique, actif ou passif, les masques sont à considérer pour définir son emplacement.*

Prendre en compte les risques naturels → Gérer les risques par la prise en compte du PPR et en autorisant les aménagements visant à réduire l'aléa ;

→ Gérer les ruissellements pluviaux.

- *M GALLIANO demande si tous les élus présents souhaitent ajouter des éléments au débat : pas de réponse.*

M GALLIANO lit :

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Vu le Code de l'Urbanisme ;
- Vu la délibération du 3 septembre 2018 prescrivant la révision générale du PLU ;
- Vu la délibération du 13 mai 2019 actant du débat du PADD ;
- Vu la loi ALUR du 24 mars 2014 ;
- Considérant qu'en application de l'article L.153-12 du Code de l'Urbanisme les orientations générales du PADD doivent faire l'objet d'un débat au sein du Conseil Municipal, deux mois au moins avant l'examen du projet de PLU ;
- Considérant que le Conseil Municipal a débattu des orientations générales du PADD du projet de PLU de la Commune de Saint-Chaffrey lors de la présente séance pendant une durée de 2 heures 30 ;
- Considérant que suite au débat qui a fait place, les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU de la Commune de Saint-Chaffrey retenues sont jointes en annexes.

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

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

POUR EXTRAIT CONFORME,

Le Maire,  
Corinne CHANFRAY



La présente délibération pourra faire l'objet d'un recours contentieux dans un délai de deux mois devant le Tribunal Administratif de Marseille à compter de sa notification ou publication, en application de l'article R.421-1 et suivants du Code de Justice Administrative.  
Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche interrompant le délai de recours contentieux qui recommencera à courir soit :  
- à compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale ;  
- deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai