



COMMUNE DE SAINT - CHAFFREY (HAUTES-ALPES)

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

DATE DE CONVOCATION :

Le 18 février 2022

DATE D'AFFICHAGE DU P.V. :

Le 4 mars 2022

NOMBRE DE CONSEILLERS :

EN EXERCICE : 19

PRESENTS : 16

VOTANTS : 19

DATE DE TELETRANSMISSION

EN PREFECTURE :

Etaient présents :

Madame CHANFRAY Corinne, Maire.

Monsieur GALLIANO Nicolas, Madame CHABROL Cindy, Monsieur FAURE-MATHIEU David, Madame GOUDISSARD-ZAPOLLI Véronique, Monsieur BOBILLIER Philippe, Adjoint.

Madame BLANCHARD Catherine, Monsieur PUY Hervé, Madame TAILLARD Delphine, 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 ALYRE Martine, Conseillère Municipale a donné pouvoir à Madame GOUDISSARD-ZAPOLLI Véronique, Adjoint.

Monsieur LELIEVRE Denis, Conseiller Municipal a donné pouvoir à Madame CHABROL Cindy, Adjoint.

Monsieur FAURE Nicolas, Conseiller Municipal a donné pouvoir à Monsieur FAURE-MATHIEU David, Adjoint

Formant la majorité des membres en exercice.

~~~~~  
Madame TAILLARD Delphine a été élue Secrétaire  
(art. L .2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales).

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

Madame le Maire rappelle le débat PADD qui a eu lieu le 21 janvier 2021, retranscrit dans la délibération n°21-01-01, venant exprimer le projet de la nouvelle municipalité suite au premier débat réalisé en 2019.

Elle explique le travail mené depuis lors sur les pièces opposables du PLU notamment sur les pièces réglementaires (zonage, règlement écrit), et les orientations d'aménagement et de programmation, permettant de préciser les volontés sur les secteurs de projets (habitats, touristiques ...), en les rendant plus concrets.

Enfin, elle précise que la Loi Climat et Résilience a été votée en août 2021, nécessitant d'avoir une réflexion encore plus poussée sur la limitation de la consommation d'espaces, et à termes sur l'artificialisation des sols.

L'ensemble de ces éléments font évoluer plusieurs actions du PADD, notamment concernant le sujet important de la consommation d'espaces, celle-ci étant réduite grâce à une volonté de densifier certains projets.



005-210501334-20220224-D220101-DE  
 Reçu le 14/03/2022  
 Publié le 14/03/2022

Des autres ajustements mineurs permettront de rendre plus précis et compréhensible le projet de territoire.

Il est ainsi proposé de redébatre du PADD afin de partager et discuter des évolutions apportées à ce document avec le Conseil Municipal dans son ensemble suite à la dernière année de travail sur le PLU, et de communiquer ces éléments à la population.

Madame le Maire rappelle également le cadre réglementaire applicable.

Ainsi, 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. »

L'article L.153-12 du Code de l'Urbanisme précise que « 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.** »

Il est rappelé que l'article L. 153-11 du Code de l'urbanisme dispose que :

« L'autorité compétente peut 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 ».

Ce sursis à statuer continuera à être utilisé si nécessaire comme cela a pu être le cas lors de l'année écoulée.

Il est proposé de présenter les grandes orientations et les objectifs du PADD modifié, en insistant sur les actions ayant subi une évolution depuis le dernier débat.

- *Corinne CHANFRAY précise qu'après le deuxième débat du PADD le 21 janvier 2021 fixant un certain nombre d'orientations, un travail de fond, plus fin au niveau des zonages et de la retranscription règlementaire a été mené afin de mettre en adéquation nos principes et la réalité ; en conséquence, des éléments ont évolué. Je vous propose ce soir d'échanger et de débattre notamment au sujet de ses évolutions pour ensuite, nous l'espérons tous rentrer dans une phase plus opérationnelle avec une réunion publique de présentation. 2022 sera consacrée à ces questions d'urbanisme, souvent très techniques avec une vraie volonté d'associer le plus largement la possible la population. Durant l'année 2021, Nicolas Galliano a reçu une quarantaine de personnes dont les avis ont été consignés dans un registre. Il est important d'échanger sur ces ajustements du PADD. Notre cabinet Alpicité, représenté ce soir par Rodolphe BOY, pourra apporter un éclairage technique lors de nos échanges.*

### **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 ; |



Augmenter et diversifier l'offre de logement

- 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.
- 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-Bourg de Saint-Chaffrey, et de Chantemerle) et sur les opérations générant une surface de plancher importante. 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 2 à 10 % de la surface touristique devra être dédiée au logement des saisonniers) ;
- Viser une mixité sociale adaptée sur chacun de ces secteurs ou opération afin de ne pas bloquer les opérations ;
- 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 ;
- Imposer, dans le cadre d'opérations programmées, 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 ;
- S'appuyer sur ce développement nécessaire de l'offre de logement pour créer un écoquartier.

- Sylvie DAO-LENA : Qu'est ce qui a motivé le changement de 500 m<sup>2</sup> à 1000 m<sup>2</sup> sur les projets d'hébergements hôteliers et touristiques concernant le logement saisonnier. Au départ, on avait mis 500 m<sup>2</sup> sur le précédent débat du PADD, qu'est qui a motivé ce changement ?



005-210501334-20220224-D220101-DE

Reçu le 14/03/2022

Publié le 14/03/2022

*Nicolas Galliano : Les 1000 m<sup>2</sup> étaient issus du deuxième débat du PADD.**Rodolphe Boy : C'est exact*

- *Sylvie Dao-Lena : Pourquoi Champs Arnoux a été enlevé des secteurs à enjeux et des opérations par rapport à la mixité sociale ; ça veut dire que sur les autres tènements fonciers de plus de 2500 m<sup>2</sup> on ne fera pas d'opérations programmées ?*
- *Rodolphe Boy : Je me permets d'intervenir car ce sont des points éminemment techniques qui ont été ajustés, ou plutôt la traduction technique de choix politiques. Les points qui ont été modifiés, pour le coup, ont été présentés au COPIL, puisque la principale évolution du PADD porte sur les surfaces et les OAP, sur lesquelles on a eu l'occasion d'échanger. C'est de ce travail sur les OAP et présenté en COPIL que découle le fait qu'on enlève Champs Arnoux de cette mention car on avait travaillé au début sur des surfaces pour l'habitation que l'on retrouve à la fin du document, qui ont été ajustées de manière assez substantielle et qui justifient ce nouveau débat car plusieurs élus ont estimé important de redébattre de ces points tous ensemble.*
- *Deux zones ont été réduites, la clé de la Gérarde (un peu plus d'un hectare) et Champs Arnoux qui a été en plus réajusté notamment à votre demande Madame Dao-Lena lors d'une réunion du COPIL. Champs Arnoux ne contient plus de mixité sociale aujourd'hui puisque qu'il n'y aura plus que du logement individuel et finalement sur une surface relativement modérée puisqu'elle fait 4000 m<sup>2</sup> à peu près au lieu d'environ 1 hectare au départ. Pour la mixité sociale, on travaille uniquement sur le secteur de Chantemerle, le centre bourg de Saint-Chaffrey et la Gérarde. D'où le retrait de Champ Arnoux de la mention sur la mixité sociale imposée.*
- *Sylvie Dao-Lena : Je ne vous parle pas de la mixité sociale mais d'opération d'aménagement.*
- *Rodolphe Boy : Champ Arnoux est toujours l'objet d'une OAP. Sur la question des terrains de plus de 2500 m<sup>2</sup>, le seul foncier de plus de 2500 m<sup>2</sup> qu'il reste est celui d'Eyrette et Ruines mais c'est un autre sujet où il y avait la volonté soit de faire du touristique, du logement ou un peu des deux, c'est un débat qui n'avait pas pu être tranché pendant le dernier débat. Le projet final a été partagé avec le COPIL, on a eu l'occasion d'échanger Madame Dao-Lena, vous nous avez largement évoqué le fait qu'il fallait conserver les cônes de vue etc. sur les chalets qui sont au-dessus, les OAP vous seront présentées dans leur version complète. Aujourd'hui, il n'y a plus de foncier de plus de 2500 m<sup>2</sup> en dehors de ce foncier là qui en grande partie touristique d'un côté. La partie habitat fait moins de 2500 m<sup>2</sup>.*
- *Le principe des tènements de plus de 2500 m<sup>2</sup> c'est de ne compter que la partie habitat. Techniquement dans la partie actuellement urbanisée aujourd'hui, il n'y a plus de tènements de plus de 2500 m<sup>2</sup>, d'où le retrait de la mention, mais le secteur Eyrette et ruines est traité entièrement par une OAP et un projet d'ensemble dans sa dimension touristique et dans sa dimension habitat en ajoutant en plus, un tènement sur la droite (de plus de 2000 m<sup>2</sup>), ce qui n'était pas traité jusqu'à présent.*
- *Sylvie Dao-Lena : Oui mais depuis ce débat on en a plus rediscuté.*
- *Nicolas Galliano : C'est pour ça qu'on redébat ce soir.*
- *Rodolphe Boy : lorsqu'on vous a présenté ces éléments, et je pense que sur les OAP, il y a eu une unanimité même si on a eu des débats très animés notamment sur les surfaces, mais pour le PADD qui vous est présenté ce soir et que vous avez eu en amont, les modifications concernent essentiellement : Ces tènements de plus de 2500 m<sup>2</sup> qui n'existent plus ;*
- *Rajouter « une large partie » pour Eyrette et Ruines, issu de ce travail sur les OAP et qui va dans le sens d'avoir une mixité sur ce foncier ;*
- *Le reste ce sont des ajustements sémantiques sauf sur la partie Serre Ratier sur laquelle on pourra revenir. Il n'y a pas de modification de fond. Les modifications présentées ce soir ont bien été discutées et validées par le COPIL.*
- *Sylvie Dao-Lena : A l'époque, on ne savait pas que le terrain Eyrette et Ruines sortait des 2500 m<sup>2</sup>, des dents creuses.*



*Rodolphe Boy précise que ce tènement fait toujours plus de 2500 m<sup>2</sup> mais la partie touristique ne compte pas au sens du SCOT. Je m'excuse si ce point technique avait été mal expliqué lors du COPIL. Cependant ça ne change absolument rien sur le fond du projet.*

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 (école, 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 évènementiel et/ou culturel et/ou mettant en lumière l'artisanat local ;

→ Permettre la création d'une ~~cantine~~ cuisine centrale intercommunale ;

→ Permettre ~~l'extension~~ la régularisation du cimetière de Chantemerle ;

→ Créer une garderie.

- Sylvie Dao-Lena : Lena : Pourquoi a-t-on enlevé extension au profit de régularisation ?
- Corinne Chanfray : Une petite partie du cimetière de Chantemerle empiète sur une parcelle privée et il y a lieu de régulariser.
- Sylvie Dao-Lena : Vous n'envisagez pas une extension à l'avenir ? A terme, il y aura assez de places, vous n'envisagez pas la possibilité d'étendre le cimetière ?
- Corinne Chanfray : Aujourd'hui non il n'y a lieu de prévoir cette extension aux vues des demandes. C'était une erreur d'écriture.

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, mais aussi à la réduction de la production de déchet (composteur ...) notamment dans les nouvelles opérations ;

→ Développer les réseaux numériques dans le cadre du SDTAN (Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique) du Conseil Départemental des Hautes-Alpes.



## 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 Gérard (environ 2 ha dans le respect du SCoT du briançonnais) ;
- Interdire totalement le logement dans l'extension de la zone artisanale et la limiter à des logements de fonction dans les zones artisanales existantes ;
- ~~Permettre aux activités économiques existantes en dehors des zones urbanisées de maintenir et éventuellement développer leur activité ;~~

- Sylvie Dao-Lena : Pourquoi le dernier paragraphe a été enlevé ? Parce qu'on avait parlé de maintenir certaines activités notamment dans le centre bourg de Saint-Chaffrey.
- Catherine Blanchard : On parle justement des activités hors zones urbanisées.
- Rodolphe Boy : C'est exact. En fait on traite déjà dans le PADD de ce qui est en zone urbanisée, et également toutes les activités touristiques isolées. Il n'y a pas d'autre activité isolée. Donc ça faisait doublon et sur le fond cela ne change donc strictement rien.

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 ;
- 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 ; de plusieurs opérations cohérentes et phasées~~ ;
  - ✧ En dédiant une large partie ~~ledu~~ dernier tènement en « dent creuse » d'une surface supérieure à 2500 m<sup>2</sup> (secteur Eyrette et Ruines) à cette activité.



- 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 ;
- Permettre et encadrer la création d'hébergements « insolites » à vocation touristique (y compris en dehors de zones déjà urbanisées) ;
- Permettre et favoriser la rénovation de l'habitat immobilier de loisirs en travaillant tout particulièrement sur la requalification des bâtiments existants et la rénovation des résidences secondaires en hébergements touristiques (permettant par exemple la création d'un hôtel « essaimé »).
- Sylvie Dao-Lena : Juste une remarque sur le secteur Eyrette et Ruines, je continue à dire qu'il faut enlever ce paragraphe, on a 31 000 m<sup>2</sup> d'UTN sur les zones des Queyrets et des Carines, je pense que c'est assez excentré du centre station.
- Nicolas Galliano : Il y a un projet de résidence de tourisme à cet endroit-là donc le potentiel existe.
- Sylvie Dao-Lena : Avec les problématiques de transport des personnes jusqu'au centre station, on a des zones plus proches qui sont largement suffisantes en surface surtout si on réhabilite l'immobilier de loisirs, je pense que cette zone doit être dédiée à de l'habitat à des primo-accédants, pas forcément en résidences individuelles. Cela peut être en collectif mais en accession à la propriété pour les jeunes qui veulent s'installer sur la Commune.

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 ;
- Prendre en compte spécifiquement le réaménagement du secteur d'altitude de Serre-Ratier sans y développer une nouvelle offre d'hébergement ;
- 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 du Sapey ;~~
- 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 développant le tourisme culturel, scientifique, d'affaires et de nature..., et 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...) ; ~~inciter la requalification des bâtiments existants et la rénovation des résidences secondaires en hébergements touristiques (permettant par exemple la création d'un hôtel « essaimé »).~~

- Marine Michel : j'ai une remarque sur ce qui a été rajouté : « Prendre en compte spécifiquement le réaménagement du secteur d'altitude de Serre-Ratier sans y développer une nouvelle offre d'hébergement » et un peu en dessous on retrouve « Permettre le maintien, le développement voire la création, ciblés, des restaurants d'altitude et d'hébergements touristiques sur le domaine skiable », ça se contredit.
- Nicolas Galliano : Non parce qu'il y a un item destiné à Ratier (maintien de l'offre d'hébergement du Chalet Hôtel mais on est contre la création d'autres hébergements) et un item sur la crête de Serre Chevalier où on ne s'interdit pas de faire de l'hébergement.
- Sylvie Dao Lena souhaite qu'on rajoute le retour station car il faut l'améliorer dans le point « Optimiser l'aménagement et le fonctionnement du domaine skiable ».
- Marine Michel souhaite que ce point soit rajouté car c'est vague.
- Corinne Chanfray : Ca va de soi mais on peut le rajouter.
- Il est acté que ce point sera ajouté.
- Benjamin Melquiond : Moi je n'ai pas le souvenir d'avoir assisté au refus de l'hébergement sur Ratier, c'était quoi l'idée ? On a le chalet Hôtel si on estime que dans les 30 prochaines années, l'avenir est à 1900 pourquoi refuser l'hébergement ?
- Nicolas Galliano : Dans 30 ans, on aura modifié le PLU.
- Benjamin Melquiond : Et si c'est dans 10 ans, pourquoi on spécifie qu'on ne créera pas d'hébergements ?
- Philippe Bobilier : comme je l'ai dit plusieurs fois, Ratier est à 2000 mètres et le sommet à 2500 mètres. L'idée c'est de vendre du dénivelé aux visiteurs pour skier et si on fait un nouveau village à Ratier avec des hébergements à Ratier, déjà qu'on est des champions des lits froids à Serre-Chevalier, on va encore recréer des lits froids en bas pour recréer encore des surfaces d'hébergement à Ratier, donc on pense que ça a beaucoup plus de sens, avec des études à l'appui, de faire une zone ludique à la journée à Ratier, avec des ascenseurs et les clients retournent dans la vallée pour se loger.





*Benjamin Melquiond : C'est un parti effectivement qui est le tien.*

- *Philippe Bobilier : Non ce n'est pas mon parti pris c'est celui de tout le monde et plusieurs études l'ont démontré.*
  - *Benjamin Melquiond : De quelles études ? C'est dommage de se limiter sur une phrase, on peut être d'accord sur le principe mais ne pas le spécifier sur une zone. Si demain vous avez un projet extraordinaire, insolite, on se limite et on est obligé de faire une révision du PLU.*
  - *Philippe Bobilier : Pour répondre à ta question, on ne s'interdit pas éventuellement la possibilité d'un petit hébergement au sommet de Serre-Che qui est là extraordinaire et insolite.*
  - *Benjamin Melquiond : On peut être d'accord avec ce parti pris mais on se limite en écrivant cela pour Ratier, c'est un peu dommage.*
  - *Philippe Bobilier : L'idée c'est de surtout pas faire de l'hébergement supplémentaire à part quelques chambres au Chalet Hôtel. L'idée c'est de faire de la rénovation du parc de la vallée avant de faire de réartificialiser des sols pour recréer des lits chauds. Il ne faut pas vider la vallée.*
  - *Benjamin Melquiond : On ne va pas vider la vallée avec 10 chambres à Ratier.*
  - *Philippe Bobilier : Dès l'instant où on crée des chambres cela va demander des réseaux, on urbanise une zone qui devrait être une zone d'attractivité journalière.*
  - *Benjamin Melquiond : Vous voulez faire le refuge du Granon sur une zone vierge et sur une zone déjà équipée vous ne voulez pas urbaniser.*
  - *Philippe Bobilier : Ce n'est pas le même débat*
  - *Corinne Chanfray : On va demander à Rodolphe d'apporter des précisions techniques.*
  - *Rodolphe Boy : C'est à vous d'en discuter, c'est un choix politique que d'écrire ici qu'on ne développa pas une nouvelle offre d'hébergement, ce qui rassurera par ailleurs les services car le développement du secteur ne signifiera pas la création de lits. A l'inverse, si on écrit développement d'hébergement, il faut une traduction réglementaire par l'intermédiaire d'une unité touristique nouvelle structurante qui n'est pas prévue dans le SCOT actuel ou à l'échelle de ce que vous évoquez une unité touristique nouvelle locale, compliquée à mettre en œuvre (un dossier complémentaire à élaborer avec des esquisses architecturales et un projet relativement avancé avec un plan masse, des insertions etc). Au sommet de Serre-Chevalier, l'idée n'est pas de créer un bâtiment de toute pièce mais de travailler sur un bâtiment existant avec un changement de destination permettant de faire une offre spéciale et pas le cadre classique d'un hôtel.*
- Ne pas préciser la localisation des hébergements laisserait un petit peu de marge de manœuvre mais de toute façon ce sont des projets tellement importants qu'ils ne s'inscrivent pas si facilement dans des procédures d'évolution du PLU.*
- La majorité souhaitait afficher cela pour rassurer tout le monde sur le fait qu'il n'y aurait pas d'hébergements, je vous laisse en décider politiquement mais techniquement cela nécessiterait une traduction réglementaire si on inscrit clairement la volonté d'en faire.*
- *Benjamin Melquiond : Très bien, merci pour la réponse technique.*
  - *Nicole Faure : On voudrait revenir sur la création d'un refuge versant Granon, on en a déjà parlé, nous souhaiterions qu'il soit dans une zone équipée et déjà construite donc ça a une incidence sur l'extension limitée de la buvette du Granon. Nous souhaiterions la réhabilitation de la buvette du Granon qui pourrait être aussi un refuge versant Granon mais au sommet dans une zone qui est déjà construite et un petit peu urbanisé et non pas dans une zone vierge, préservée ; on n'est toujours pas d'accord là-dessus.*
  - *Sylvie Dao-Lena : dans le zonage avez-vous prévu une zone parce qu'actuellement sur cette zone là on est en zone N ?*
  - *Corinne Chanfray : C'est tout le travail qui est effectué c'est-à-dire une traduction réglementaire du projet comme l'a précisé Rodolphe précédemment au titre du projet de Ratier. Pour le refuge versant Granon, on revient effectivement au débat qu'on a eu précédemment. Une étude d'opportunité qui, au regard des flux, a déterminé un zonage sur lequel réglementairement une OAP et une UTN locale seront rédigés dans le cadre du PLU.*



005-210501334-20220224-D220101-DE

Reçu le 14/03/2022

Publié le 14/03/2022

Sylvie Dao-Lena : Sur le schéma qui nous a été donné, il n'y a pas le zonage, d'où question ?

- Rodolphe Boy : Sur une carte de PADD, quand vous faites des évolutions du PLU, vous devez être en compatibilité avec votre PADD. Si demain pour diverses raisons, vous ne pouvez faire le refuge à l'endroit où il serait localisé sur la carte, même s'il faut faire une révision allégée ou une modification de droit commun (des procédures d'évolution douce), vous êtes un peu bloqués par votre carte de PADD, et on risque de vous imposer une révision générale parce que la localisation ne sera pas au même endroit. Il vaut mieux se laisser un tout petit peu de latitude sur la carte, sur le positionnement du refuge, même si aujourd'hui une zone est prévue.
- Sylvie Dao-Lena : Je repose ma question, l'avez-vous zoné ?
- Rodolphe Boy : Sur le plan de zonage, oui. L'étude n'était pas finalisée lors du dernier COPIL.
- Sylvie Dao-Lena : D'accord.
- Marine Michel : Du coup, on se contraint au niveau de la buvette du Granon en mettant une phrase comme ça, ce serait uniquement une extension sans la réhabilitation.
- Rodolphe Boy : La réhabilitation est toujours possible pour une construction dans son volume existant si elle est légalement édifiée vous pouvez la rénover, la réhabiliter.
- Marine Michel : D'accord.
- Philippe Maurin : Avec des agrandissements ?
- Rodolphe Boy : Dans le cadre « classique » de la loi, uniquement des extensions et annexes limitées si cela est une volonté et traduit réglementairement.
- Sylvie Dao-Lena : Donc l'extension limitée ça sera comme notre règlement actuel, 20 m<sup>2</sup> ou 40 m<sup>2</sup> je ne sais plus combien ?
- Rodolphe Boy : Je n'ai pas le chiffre exact en tête mais c'est une extension limitée et plutôt très limitée d'ailleurs.
- Sylvie Dao-Lena : C'est à dire ?
- Rodolphe Boy : Je peux allumer l'ordinateur et regarder.
- Sylvie Dao-Lena, Nicole Faure, Benjamin Melquiond : Ça serait bien.
- Corinne Chanfray : J'entends bien mais je rappelle que le PADD s'oriente autour de grands principes, après ce débat il y aura une traduction réglementaire de tous ces orientations ; aujourd'hui on échange sur les grands principes.
- Nicole Faure : Oui mais il y a des termes qui peuvent être bloquants.
- Rodolphe Boy : Pour information toute de même, et dans la notion de principe, on peut pas faire autre chose qu'une extension ou une annexe à ce bâtiment sans passer par des procédures de type UTN locale (avec un coût d'étude). Il faut que ce soit un enjeu pour la collectivité de dépasser le simple stade de l'extension pour la buvette du Granon et il faut en justifier l'utilité.
- Marine Michel : Si pour certaines raisons le refuge du Granon ne se faisait pas, il ne faut pas qu'on soit contraint de ne rien pouvoir faire au niveau du Col du Granon et de la buvette.
- Rodolphe Boy : A l'inverse si jamais on écrit qu'il faut faire autre chose sur la buvette du Granon, il faut une traduction réglementaire. C'est le maximum qu'on peut octroyer aujourd'hui à la buvette du Granon sans projet spécifique c'est-à-dire une extension et des annexes limitées sur sa destination actuelle. Si vous souhaitez faire plus, il faut un projet sur la buvette du Granon.
- Benjamin Melquiond : Quels sont les leviers ? il y aurait dans quelques années un projet il faudrait une révision partielle du PLU ?
- Rodolphe BOY : Aux termes de la loi actuellement en zone N, une révision allégée ou une modification de droit commun en laissant le projet du refuge du Granon dans le PADD mais pas localisé sur la carte. Ces deux procédures sont similaires en termes de coûts, délai et nécessitent une enquête publique.



005-210501334-20220224-D220101-DE

Reçu le 14/03/2022

Publié le 14/03/2022

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.

- Sylvie Dao-Lena : *Moi je voulais poser la question car on avait eu toute une réflexion sur la transmission des fermes, des exploitations, ça s'est posé dans d'autres départements, avec la création d'hébergement touristique dans l'exploitation, souvent ça empêchait la transmission de l'exploitation en tant que telle ; donc qu'est-ce qu'on décide, nous, à ce niveau-là ? Souvent une ancienne exploitation se transforme uniquement en gîte et on perd l'exploitation dont l'agriculteur ou l'exploitant, que décide-t-on collectivement ? Est-ce qu'on empêche le changement de destination sur l'exploitation ou pas, on perd les lieux où sont implantés les bâtiments.*
- Nicole Faure : *Oui et on en a déjà plus beaucoup.*
- Sylvie Dao-Lena : *Si on veut préserver les exploitants agricoles il faut qu'on impose qu'il n'y ait pas de changement de destination sinon on va perdre des exploitations, on en a déjà une qui est transformée en habitation, qui n'est plus une exploitation, si les gens font des gîtes par exemple au moment de leur cessation d'activité en tant qu'agriculteur. Dans certains départements, dans certains endroits, l'exploitation s'arrête, les gens gardent le gîte mais n'exploitent plus en tant qu'agriculteur ; donc qu'est-ce qu'on fait ?*
- Nicolas Galliano : *Il y a une antinomie sur le zonage.*
- Rodolphe Boy : *Votre constat est réel, mais on autorise aucun changement de destination dans le projet.*
- Sylvie Dao-Lena : *C'est marqué ?*
- Corinne Chanfray : *Si on ne l'autorise pas, de fait c'est interdit.*
- Rodolphe Boy : *La diversification touristique aujourd'hui ce n'est plus possible sans un secteur spécifique qui n'est pas créé dans le projet. Donc vous ne faites pas de gîte à la place d'une exploitation agricole aujourd'hui dans votre projet.*
- Sylvie Dao-Lena : *Alors qu'est-ce que ça veut dire « tout en encadrant notamment le développement des hébergements touristiques » ?*
- Rodolphe Boy : *C'est justement ça.*



005-210501334-20220224-D220101-DE  
Reçu le 14/03/2022  
Publié le 14/03/2022

*Sylvie Dao-Lena: si on n'a pas le droit d'en créer ... on ne le met pas ça.*

- Benjamin Melquiond : *Nous la lecture qu'on en a faite, c'est qu'on peut le faire.*
- Rodolphe Boy : *Ce n'est pas l'idée.*
- Sylvie Dao-Lena: *Alors il faut modifier la tournure.*
- Nicole Faure : *Alors on enlève la phrase parce qu'on comprend le contraire.*
- Sylvie Dao-Lena: *Si on encadre, ça veut dire qu'on a le droit.*
- Nicolas Galliano: *Il faut mettre une phrase plus explicite qui convienne à nous tous.*
- Sylvie Dao-Lena: *Si on laisse la valorisation de produits locaux et de produits courts ça suffit.*
- Marine Michel : *la phrase d'après n'a pas lieu d'être.*
- Corinne Chanfray : *Il faut juste que réglementairement, en enlevant, cela n'ouvre pas à confusion.*
- Rodolphe Boy : *Il n'y a pas de souci.*
- *Il est acté que cette partie de la mention sera retirée.*
- Rodolphe Boy : *Je vais vous répondre pour la buvette du Granon : 10 m<sup>2</sup> d'extension et la terrasse qui pourra prendre une surface équivalente à l'emprise au sol de la construction.*
- Marine Michel : *Ça c'est obligatoire ? On est contraint par cette règle d'extension ?*
- Rodolphe Boy : *pour l'instant ce n'est qu'un document de travail mais c'est pour l'instant la règle qui a été pensée.*
- Benjamin Melquiond : *Corinne s'il te plaît est ce qu'on pourrait revenir donc sur le point précis de l'extension limitée de la buvette du Granon, revenir sur le terme et y retravailler, puisque bien entendu le document n'est pas figé sur ces 10 m<sup>2</sup> d'extension.*
- Marine Michel : *On pourra agrandir les toilettes.*
- Benjamin Melquiond : *C'est une demande de notre part.*
- Corinne Chanfray : *Il y a une méthode par rapport au versant Granon avec une étude qui propose la possibilité d'implanter le refuge à la clairière de Plainalp. Donc aujourd'hui on travaille sur cette implantation-là. Comme on l'a dit c'est dans une zone Natura 2000, donc ça veut dire qu'il y a des études environnementales et on va mettre cette année 2022 à profit pour ça. Il faut que les projets soient cadrés donc soit on peut faire effectivement le refuge à cet endroit-là, donc ça veut dire que la buvette aura une vocation à être rénovée, soit le refuge ne peut pas se faire à cet endroit-là mais à ce moment-là il faut que réglementairement un projet d'agrandissement de la buvette soit prêt. C'est des effets tiroirs.*
- Philippe Maurin : *Mais si on ne le marque pas, on ne s'empêche pas de le faire ? Ne se bloque-t-on pas la possibilité d'agrandir ?*
- Sylvie Dao-Lena : *Et de faire un refuge en haut ?*
- Nicole Faure : *On a besoin d'un refuge.*
- Corinne Chanfray : *L'intérêt aussi c'est d'organiser et de hiérarchiser. Il faut qu'on se pose la question de la complémentarité des deux produits avec un refuge développant de la restauration et de l'hébergement et il y a une buvette au Granon qui nécessite une rénovation, la réalité est là aujourd'hui, on est d'accord ?*
- Marine Michel : *Et si le refuge ne se fait pas ?*
- Corinne Chanfray : *Le refuge tel qu'il est envisagé à cet endroit-là fonctionnera l'été et l'hiver, tel que relevé dans le cadre de l'étude alors que là-haut, au col du Granon, ce n'est pas le même produit. On est dans une zone Natura 2000, il faut donc être vigilant sur les projets sinon les services extérieurs vont nous retoquer le PLU.*
- Philippe Bobilier : *Je vais vous faire une réponse politique, on a bien compris vous ne voulez pas de refuge.*



Marine Michel : Absolument pas

- *Philippe Bobilier : Nous on aimerait éventuellement faire un refuge en s'appuyant sur des études. Soit il se fera à cette place, soit il se fera à une autre place. Par contre si j'ai bien compris là, c'est technicien qui va peut-être nous aiguiller, si on fait trop d'extension à la buvette du haut, ça va nous pénaliser pour notre projet que vous ne voulez pas. Donc vous vous voulez tout étendre la buvette comme ça nous on aura moins de chance de faire le refuge. Donc on va vous dire non.*
- *Sylvie Dao-Lena : Tout d'abord on n'est pas contre le refuge, ce n'est pas une question d'extension de buvette ou de refuge mais de se dire est-ce qu'on se laisse la possibilité, si on ne peut pas faire un refuge là où vous l'avez prévu car nous ne sommes pas contre le refuge mais son emplacement, d'envisager que cette buvette puisse changer de destination, pour avoir une finalité qui soit refuge, hébergement, restauration, en haut c'est tout. Est-ce que techniquement c'est possible ou pas ?*
- *Corinne Chanfray : Sylvie, on est dans un site NATURA 2000, Il faut que notre PLU soit accepté.*
- *Benjamin Melquiond : Vous pouvez nous répondre sur ce point technique ?*
- *Rodolphe Boy : On a dit tout à l'heure qu'il y avait la possibilité de faire un refuge versant Granon, le bureau d'études est en train de faire une traduction sur le site que vous connaissez et avec lequel vous n'êtes pas d'accord. Cette traduction se traduit par une UTN locale avec un complément au rapport de présentation et une OAP. C'est une obligation légale lorsqu'on dépasse 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher touristique pour un refuge. Si le projet ne se fait pas en bas, on a bien la mention dans le PADD et donc une modification de droit commun ou une révision allégée du document pour introduire un refuge de plus de 200 m<sup>2</sup>. Aujourd'hui une extension limitée au sol représente 30% maximum aux termes de la jurisprudence. La buvette fait 57 m<sup>2</sup> d'emprise au sol aujourd'hui ce qui veut dire une extension maximale de 18m<sup>2</sup>. Le document de travail prévoit 10 m<sup>2</sup> et une terrasse en équivalent de l'emprise au sol bâti. Donc on discute de 8 m<sup>2</sup> si on parle de l'extension. Aujourd'hui, il y des éléments avec lesquels vous n'êtes pas d'accord, c'est votre droit. La commande aujourd'hui, en tout cas celle de la majorité, c'est à priori, avec des études à l'appui, de positionner le refuge à la clairière de Plainalp.*
- *Philippe Bobilier : Est-ce que je pourrais vous poser une question : vous seriez éventuellement d'accord pour mettre un refuge mais à quel endroit ?*
- *Nicole Faure, Philippe Morin, Marine Michel, Benjamin Melquiond : En haut, on en a déjà débattu.*

### ORIENTATION 3 : Faciliter les mobilités

| OBJECTIFS                                                                      | ACTIONS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|--------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Conforter l'offre de stationnement pour les voitures à l'échelle de la commune | <ul style="list-style-type: none"> <li>→ Renforcer l'offre de stationnement sur l'ensemble de la Commune ;</li> <li>→ S'assurer de la suffisance du stationnement motorisé pour les nouvelles constructions afin de limiter les besoins de stationnements publics ;</li> <li>→ Maintenir et développer les bornes de recharges éco-mobilités ;</li> <li>→ Participer à l'intégration paysagère des parkings ;</li> <li>→ Gérer le stationnement des campings cars par une offre adaptée ;</li> <li>→ <del>Réserver et aménager un espace pour accueillir</del> <u>Améliorer les conditions d'accueil des les camions et camping-cars des saisonniers sur le territoire.</u></li> </ul> |



→ Aménager le carrefour Rue Saint Bernard / RD1091 ;

Améliorer et sécuriser les circulations routières.

→ 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.

→ 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.

Développer les modes de déplacements alternatifs

Renforcer les circulations douces

- Nicole Faure : On avait marqué « ~~Reserver et aménager un espace pour accueillir~~ qui est remplacé par Améliorer les conditions d'accueil des les-camions et camping-cars des saisonniers sur le territoire. Vous voulez les mélanger ?
- Corinne Chanfray : Non c'est bien pour les saisonniers.
- Marine Michel : Donc c'est les saisonniers et camping-car donc il n'y a plus de possibilité de faire une création c'est uniquement de l'amélioration de l'existant ?
- Nicolas Galliano : Non c'est d'améliorer les conditions d'accueil. Si on a un endroit qui est opportun pour pouvoir les mettre on pourra le faire.
- Marine Michel : On a barré « réserver et aménager un espace pour accueillir ».
- Nicolas Galliano : On a trouvé que c'était mieux de valoriser en disant qu'on améliore les conditions d'accueil.
- Marine Michel : On ne s'empêche pas d'aménager quelque chose.
- Nicolas Galliano : Non.

005-210501334-20220224-D220101-DE

Reçu le 14/03/2022

Publié le 14/03/2022

2022

015



*Rodolphe Boy: Techniquement, on laisse plus de latitude sur la traduction réglementaire parce qu'on n'a pas réussi à identifier un espace précis, on se laisse un peu plus de souplesse et de ne pas prévoir un emplacement réservé.*

#### 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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Définir une stratégie d'aménagement permettant de préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers</p>           | <p>→ <i>S'appuyer sur des secteurs de développement stratégique où sera développée plus spécifiquement l'offre de logement :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✧ <i>En extension, sur La Clé de la Gérarde et Champs Arnoux ;</i></li> <li>✧ <i>En renouvellement urbain / rénovation, sur Chantemerle et le centre-bourg de Saint-Chaffrey.</i></li> </ul> <p>→ <i>Intégrer l'offre commerciale dans Chantemerle et les centres bourg ;</i></p> <p>→ <i>Redynamiser le Centre-Bourg de Saint-Chaffrey autour d'un projet de mixité mêlant équipements, logements, et activités commerciales et de services ;</i></p> <p>→ <i>Accueillir l'hébergement touristique uniquement dans les enveloppes existantes <del>ou</del> dans le cadre de projets issus d'UTN, <u>et de manière très ciblée sur le domaine skiable</u> ;</i></p> <p>→ <i>Maitriser l'étalement urbain et maintenir les coupures d'urbanisation existantes ;</i></p> <p>→ <i>Permettre l'extension limitée des habitations isolées ;</i></p> <p>→ <i>Permettre l'extension limitée des services techniques communaux ;</i></p> <p>→ <i>Assurer une gestion cohérente et raisonnée des espaces naturels, agricoles et forestiers.</i></p> |
| <p>Modérer la consommation d'espace et lutter contre l'étalement urbain dans le respect de la réglementation nationale</p> | <p>→ <i>Comblent prioritairement les dents creuses du village, et des hameaux, à l'exception de celles constituées de jardins remarquables (Chantemerle, La Villette et Villard Laté ...) ;</i></p> <p>→ <i>Ouvrir des secteurs à l'urbanisation uniquement dans les enveloppes urbaines existantes et dans leur continuité ;</i></p> <p>→ <i>Limiter la consommation d'espaces aux besoins du territoire dans le respect du SCoT du briançonnais :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✧ <i>A environ 3.1 ha en renouvellement urbain correspondant à l'opération de réhabilitation du cœur de Chantemerle ;</i></li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |



✧ A environ 9.57,5 ha de consommation foncière en extension comprenant :

- Environ 4—1,5 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) ;
- Environ 3.54 ha dédiés majoritairement au développement touristique et à des équipements publics (Les Carines) ;
- 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.

- Sylvie Dao-Lena : Je voulais intervenir sur le déséquilibre qui se fait voir sur les nouveaux hectares dédiés d'une part à la production de logements et d'autre part à la production d'hébergements touristiques. Pourquoi un tel déséquilibre sachant qu'on avait une enveloppe 9,5 ha, 7,5 ha puisqu'on a enlevé 2 ha pour la zone d'activité de la Gérarde, on passe à 1,5 ha sur le logement et à 4 ha pour le développement touristique sachant qu'on a quand même 2 UTN avec, je vous redis, 31 000 m<sup>2</sup> sur lequel on peut faire du logement touristique. Est-ce qu'on a besoin de se priver, est ce qu'on ne peut pas rééquilibrer ces 2 chiffres, comme ça l'était auparavant, pour qu'on puisse faire de l'accession sur notre commune pour les jeunes. En ayant un peu plus de surface comme par exemple 3,5 ha ou l'inverse 2.5 ha ou 3 ha. Pourquoi un tel déséquilibre sachant qu'on a je ne sais pas combien de lits à rénover ? De lits touristiques qui sont existants ? qu'on a donc les 2 zones d'aménagements nouveaux.
- Nicole Faure : Et que les jeunes n'arrivent pas à se loger.
- Corinne Chanfray : On a eu un COPIL au cours duquel on a déjà eu cette discussion. Pour les Carines, les mètres carrés que nous avons rajoutés correspondent à un ajustement. La zone était identifiée par une patate grossière au SCOT, il y avait lieu d'affiner à la parcelle pour avoir une cohérence. Par ailleurs, dans les discussions que nous avons eues par rapport aux zones de logement, nous avons vu que nous pouvions densifier car on a la possibilité de faire le même nombre de logements sans prendre plus de foncier. L'objectif étant de faire baisser le coût et donc de rendre notre commune accessible à un plus grand nombre.
- Sylvie Dao-Lena : Alors oui je me souviens bien, la Gérarde, on avait bien dit qu'on rétrécissait la Gérarde. Le chiffre qu'on obtient là, c'est lié à la superficie calculée sur la diminution des zones ?
- Corinne Chanfray : Oui, en densifiant l'habitat.
- Sylvie Dao-Lena : Qu'avez intégré dans les 4ha des Carines ? Parce que là pour le coup ça a augmenté...





005-210501334-20220224-D220101-DE

Reçu le 14/03/2022

Publié le 14/03/2022

*Corinne Chanfray : C'est un ajustement à la parcelle avec un aménagement de la zone en considérant les accès et les réseaux etc...*

- *Sylvie Dao-Lena : Ça, je m'en souviens.*
- *Corinne Chanfray : Ce n'est pas particulièrement une volonté politique mais des ajustements techniques.*
- *Sylvie Dao-Lena : Pourquoi passe-t-on à 4ha pour les Carines et qu'on passe de 9.5 ha à 7.5 ha pour les zones d'extension. Est-ce que c'est pour en consommer moins parce qu'on avait dit aussi que le SCOT était très permissif sur la commune de Saint-Chaffrey en nous donnant 9.5ha. Est-ce qu'on va se faire taper sur les doigts si effectivement on prend toute la superficie allouée par le SCOT, est ce que c'est pour montrer qu'on est bon élève parce qu'on sait très bien que, par la suite avec l'application du SRADDET, on en aura encore moins ? Alors est ce qu'on se garde la possibilité de conserver les 9.5 ha accordés au SCOT ou est ce qu'on on fait les bons élèves ?*
- *Corinne Chanfray : Par rapport au nombre de logements qu'on peut faire, ils peuvent être construits sur cette superficie moindre, cela permet de rendre notre commune accessible à un public avec un pouvoir d'achat moindre, on peut mettre autant de personnes sur moins de surface. Le raisonnement n'est pas sur la surface mais sur le nombre de logements et donc de recevoir des familles.*
- *Sylvie Dao-Lena : Est-ce qu'on se prive de 2 hectares de différence ou pas ? Est ce qu'on garde l'enveloppe de 9.5 ha ou pas ?*
- *Corinne Chanfray : Non réglementairement on le traduit comme ça.*
- *Rodolphe Boy : Si je puis me permettre, c'est toujours la même logique. On ne peut pas afficher 9.5 ha si on ne met pas les 9.5 ha sur le zonage. Nous sommes obligés d'être compatible avec le SCOT, il était très permissif et avec des calculs parfois approximatifs. Pour l'habitat, il y a 4 hectares de surface accordées par le SCoT. Puis le SCoT a obligé à faire du collectif dessus en proportion relativement importante et puis de l'intermédiaire et un petit peu d'individuel. C'est un peu technique mais du logement collectif, c'est minimum 70 logements par hectare donc je vous laisse faire le calcul avec 4 ha, 280 logements. Alors même si tout n'est pas du collectif, on voit bien qu'il y a une absence de cohérence. Par ailleurs, et sur La Gérarde et sur Champ Arnoux, il y avait des pré-projets qui avaient été dessinés ces dernières années. Quand on couche tout sur le papier c'est pareil, on avait une absence totale de cohérence entre le projet, qui pour le coup intégré du collectif, et votre besoin de logements pour avoir une densité cohérente. Sinon on met 20 logements / ha, comme la demande à minima le SCoT, et là on a des maisons individuelles sur 500 m<sup>2</sup> de terrains, ce qui n'est pas cohérent avec l'urbanisation qu'on recherche aujourd'hui, probablement totalement incompatible avec les besoins de la population au regard du prix du foncier et quasiment impossible à valoriser avec 35 % de logements sociaux. Madame le Maire a aussi bien rappelé l'avantage en matière d'économie d'extension des réseaux. Enfin, Madame Dao Léna vous avez très bien fait le lien avec la Loi Climat et Résilience qui si elle n'est pas directement applicable du fait du SCoT, va nécessiter d'ores et déjà de travailler dans l'état d'esprit de tendre vers une réduction par 2 de la consommation d'espaces, pour faire court. Ces éléments mis bout à bout, il a semblé plus pertinent de faire un projet qui permette de répondre à la fois à vos besoins de logements, avec un gradient de logements collectifs puis mitoyens sur la Gérarde, qui répondent à une partie du besoin, avec en sus du logement social ; et des maisons individuelles qui vont pouvoir se faire dans les dents creuses, où le potentiel est important et non maîtrisé, avec un petit complément foncier au niveau de Champ Arnoux.*
- *Le tout étant viable économiquement ce qui est aussi très important, et permettant de commencer à intégrer les principes de la Loi Climat et Résilience. Sinon, comme je l'ai dit, pour garder 4 ha, c'est 4 ha à 20 logements / ha, et je pense que vous aviez partagé l'idée lors du dernier COPIL que ce n'était pas une bonne chose.*



*Ensuite, pour le total de surface, vous savez qu'on ne peut pas mixer entre le touristique et l'habitat. Il n'y a pas de vases communicants. Donc pour les Carines, aucune incidence liée à l'habitat, mais simplement là aussi un problème de chiffre dans le SCoT, qui indique 3,5 ha dans la fiche écrite, et propose un dessin qui en réalité fait 4 ha.*

*Si on enlève les 5000 m<sup>2</sup> ça nous laisse une partie le long de la voie qui devient un délaissé, qui complique l'accessibilité, ce qu'expliquait Madame le Maire.*

## 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>          |
| Préserver l'architecture traditionnelle de la commune                                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>→ Préserver le caractère architectural communal des parties anciennes du village et des hameaux ;</li> <li>→ Améliorer l'intégration paysagère et architecturale des bâtiments agricoles ;</li> <li>→ Protéger les éléments patrimoniaux remarquables ;</li> <li>→ Protéger et valoriser spécifiquement le patrimoine militaire du Granon, <u>ainsi que le patrimoine minier</u> ;</li> <li>→ Permettre la restauration et la reconstruction de chalets d'alpage et y imposer des servitudes administratives.</li> </ul>                                                                          |
| Maintenir les continuités écologiques et protéger les réservoirs de biodiversité               | <ul style="list-style-type: none"> <li>→ 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 ;</li> <li>→ Assurer le maintien de la trame bleue, organisée autour de la Guisane, de ses affluents et des zones humides ;</li> <li>→ Protéger les berges naturelles des plans d'eau naturels et artificiels en cohérence avec les projets communaux ;</li> <li>→ Protéger les ripisylves en intégrant d'éventuelles mises à l'eau pour les sports d'eau vive et l'accessibilité pour la pêche ;</li> </ul> |

AR Prefecture

005-210501334-20220224-D220101-DE  
Reçu le 14/03/2022  
Publié le 14/03/2022

2022

019



|                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                      | <p>→ <i>Maintenir une bande enherbée entre les berges des cours d'eau et les zones agricoles pour limiter le transfert des produits phytosanitaires ;</i></p> <p>→ <i>Assurer le maintien des milieux ouverts, semi-ouverts, et forestiers sources de biodiversité.</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Améliorer la performance énergétique des bâtiments et valoriser les énergies renouvelables à l'échelle de la commune | <p>→ <i>Imposer un habitat durable sur les zones d'extension de l'urbanisation, dont une offre renforcée dans le cadre de la création d'un écoquartier ;</i></p> <p>→ <i>Miser sur le potentiel des énergies renouvelables du territoire dans une logique d'intégration paysagère ;</i></p> <p>→ <i>Prendre en compte dans les projets urbains la qualité de l'ensoleillement, les vents dominants, et les effets de masques ;</i></p> <p>→ <i>Permettre le développement des énergies renouvelables sur le domaine skiable ;</i></p> <p>→ <i>Permettre les installations hydroélectriques ;</i></p> <p>→ <i>Doter les zones artisanales d'un projet paysager et environnemental.</i></p> |
| Prendre en compte les risques naturels                                                                               | <p>→ <i>Gérer les risques par la prise en compte du PPR et en autorisant les aménagements visant à réduire l'aléa ;</i></p> <p>→ <i>Gérer les ruissellements pluviaux</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

- *Sylvie Dao-Lena : c'est quoi la différence entre « préserver les cônes de vue et les perspectives paysagères remarquables et préserver le paysage ouvert les plus caractéristiques ».*
- *Rodolphe Boy : Disons qu'un cône de vue c'est l'idée d'un point ou d'une ligne relativement courte depuis lequel on a une vue intéressante, esthétique, ou représentative pour des raisons patrimoniales par exemple. Souvent ce cône de vue se développe à travers un paysage ouvert, mais ça peut aussi être un point haut. Conserver des paysages ouverts caractéristiques, c'est une logique plus générale d'éviter d'avoir des paysages qui se ferment. Mais ce sont 2 mentions assez proches en effet. Ici, on vient un peu cocher les cases des problématiques paysagères repérées par le SCoT même si c'est une réalité territoriale.*
- *Sylvie Dao-Lena : Je pensais que cela voulait la même chose, c'est pour ça que j'ai posé la question.*
- *Sylvie Dao-Lena : Sur la carte, les petits points verts correspondent aux jardins remarquables et il n'y a pas de petits points verts à Villard Laté.*
- *Rodolphe Boy : Les points verts y sont mais situés sous les hexagones et les bulles, ce qui les rend moins visibles.*



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 délibération du 21 janvier 2021 actant du second débat du PADD ;
- Vu la loi ALUR du 24 mars 2014 ;
- Vu la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 ;
- 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 1 heure 25
- 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.

**AR Prefecture**

005-210501334-20220224-D220101-DE  
Reçu le 14/03/2022  
Publié le 14/03/2022

2022

021

