

DEPARTEMENT DES HAUTES-ALPES (05)

COMMUNE DE SAINT-CHAFFREY (05133)

# RÉVISION GÉNÉRALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME



## 2. PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Révision du PLU arrêtée le :  
.../.../.....

Révision du PLU approuvée le :  
.../.../.....

**Alpicité**  
Urbanisme, Paysage,  
Environnement

SARL Alpicité – avenue de la Clapière,  
1, résidence la Croisée des Chemins  
05200 Embrun  
Tel : 04.92.46.51.80.  
Mail : [contact@alpicite.fr](mailto:contact@alpicite.fr)



# SOMMAIRE

<b>Sommaire .....</b>	<b>3</b>
<b>Préambule .....</b>	<b>5</b>
<b>Les orientations du projet d'aménagement et de développement durables .....</b>	<b>7</b>
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.....	7
Orientation 2 : Consolider l'activité économique autour des activités touristiques et de l'activité artisanale.....	10
Orientation 3 : Faciliter les mobilités .....	13
Orientation 4 : Définir une stratégie d'aménagement du territoire limitant la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers et luttant contre l'étalement urbain .....	15
Orientation 5 : Intégrer le développement urbain dans son environnement .....	17
Carte de synthèse du PADD .....	19



## PRÉAMBULE

Le projet d'aménagement et de développement durables présente le projet communal pour la douzaine d'années à venir. Il est le document cadre du PLU. Il définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

L'article L151-5 du code de l'urbanisme (dans sa version applicable en présence d'un SCoT) précise :

« Le projet d'aménagement et de développement durables 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. »*



## LES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

### 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	<ul style="list-style-type: none"><li>→ 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 ;</li><li>→ 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.</li></ul>
Augmenter et diversifier l'offre de logement	<ul style="list-style-type: none"><li>→ Créer environ 200 logements supplémentaires (hors logements saisonniers) sur la douzaine d'années à venir, en cohérence avec le SCoT du briançonnais pour :<ul style="list-style-type: none"><li>✧ Accueillir l'accroissement de la population ;</li><li>✧ Répondre aux besoins liés au desserrement des ménages ;</li><li>✧ Cadrer l'inévitable création de résidences secondaires ;</li></ul></li><li>→ Imposer une mixité sociale permettant de répondre aux besoins du territoire et aux principes du SCoT en s'appuyant :<ul style="list-style-type: none"><li>✧ Sur les secteurs à enjeux (Gérarde, 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 ;</li><li>✧ Sur la création obligatoire de logements saisonniers dans les projets</li></ul></li></ul>

	<p>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) ;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ Viser une mixité sociale adaptée sur chacun de ces secteurs ou opération afin de ne pas bloquer les opérations ;</li> <li>→ 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 ;</li> <li>→ 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, en compatibilité avec le SCoT du Briançonnais ;</li> <li>→ S'appuyer sur ce développement nécessaire de l'offre de logement pour créer un écoquartier.</li> </ul>
<p>Développer les services, commerces et équipements de proximité</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Conforter et dynamiser à l'année l'offre commerciale dans le centre station de Chantemerle, et étendre cette offre dans les centres villages ;</li> <li>→ 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 ;</li> <li>→ Maintenir les équipements publics et parapublics existants sur le territoire (école, déchetterie, centre médico-social de Chantoiseau ...) ;</li> <li>→ Aménager des locaux pour un poste de police municipale ;</li> <li>→ Permettre la création d'un équipement public sportif et/ou évènementiel et/ou culturel et/ou mettant en lumière l'artisanat local ;</li> <li>→ Permettre la création d'une cuisine centrale intercommunale ;</li> </ul>



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

- Permettre la régularisation du cimetière de Chantemerle ;
- Créer une garderie.
- 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	ACTIONS
Favoriser les conditions d'installation des activités économiques pour conforter une activité à l'année	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Favoriser le maintien des activités économiques existantes dans les centres villages en maîtrisant notamment leurs changements de destination ;</li> <li>→ 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 et de voisinage ;</li> <li>→ Développer l'activité artisanale et forestière autour de l'extension de la zone d'activités de La Gérarde / Clos Jouffrey (environ 2 ha dans le respect du SCoT du Briançonnais) ;</li> <li>→ Interdire totalement le logement dans l'extension de la zone artisanale et la limiter à des logements de fonction dans les zones artisanales existantes.</li> </ul>
Conforter l'hébergement touristique	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Développer l'offre d'hébergement touristique de manière ciblée, différenciée et novatrice, pour la rendre plus attractive et accessible ;</li> <li>→ Développer une offre d'hébergements touristiques marchands :                         <ul style="list-style-type: none"> <li>✧ 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 plusieurs opérations cohérentes et phasées ;</li> <li>✧ En dédiant une large partie du dernier tènement en « dent creuse » d'une surface supérieure à 2500 m<sup>2</sup> (secteur Eyrette et Ruines) à cette activité.</li> </ul> </li> <li>→ Interdire le changement de destination des hébergements hôteliers et touristiques (hôtels, résidences de tourisme, résidences hôtelières, villages et résidences de vacances) tout en</li> </ul>

	<p>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 ;</p> <ul style="list-style-type: none"><li>→ Permettre et encadrer la création d'hébergements « insolites » à vocation touristique (y compris en dehors de zones déjà urbanisées) ;</li><li>→ Permettre et favoriser la rénovation de l'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 »).</li></ul>
<p>Conforter et diversifier les équipements et activités touristiques</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>→ Conforter le domaine skiable « alpin » existant en améliorant notamment le fonctionnement des remontées mécaniques ;</li><li>→ Optimiser l'aménagement et le fonctionnement du domaine skiable, notamment le retour station ;</li><li>→ Prendre en compte spécifiquement le réaménagement du secteur d'altitude de Serre-Ratier sans y développer une nouvelle offre d'hébergement ;</li><li>→ Aménager le secteur du front de neige (du Chemin du Sarret au Parc des Colombiers) dans une dimension ludique « 4 saisons » ;</li><li>→ Développer les activités nordiques existantes et toute nouvelle discipline de glisse ;</li><li>→ Permettre le maintien, le développement voire la création, ciblés, des restaurants d'altitude et d'hébergements touristiques sur le domaine skiable ;</li><li>→ Permettre plus spécifiquement l'aménagement du Sommet de Serre-Chevalier ;</li><li>→ Permettre l'extension limitée de la buvette du Granon ;</li><li>→ Diversifier les activités 4 saisons tout en les encadrant ;</li></ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Créer un refuge versant Granon ;</li> <li>→ Permettre l'aménagement de sites de mise à l'eau et débarcadères pour les activités aquatiques sur la Guisane ;</li> <li>→ Prévoir une zone d'atterrissage pour les aéronefs ;</li> <li>→ 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...).</li> </ul>
Maintenir et développer les activités agricoles	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ 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) ;</li> <li>→ Favoriser le maintien des exploitations existantes en leur garantissant un périmètre fonctionnel, et l'installation de nouvelles exploitations ;</li> <li>→ Assurer le développement de l'activité agricole en lien avec de la vente directe ;</li> <li>→ 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 ;</li> <li>→ 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) ;</li> <li>→ Accompagner et cadrer le développement des habitations liées à une activité agricole.</li> </ul>

### 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>→ Améliorer les conditions d'accueil des camions et camping-cars des saisonniers sur le territoire.</li> </ul>
Faciliter les circulations motorisées notamment au regard des projets en cours	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Aménager le carrefour Rue Saint Bernard / RD1091 ;</li> <li>→ Améliorer et sécuriser les circulations routières.</li> </ul>
Développer les modes de déplacements alternatifs	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Créer des parkings relais sur la Commune et plus particulièrement sur Chantemerle et Clos Jouffrey ;</li> <li>→ 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 Gérardie notamment), à la fois pour une utilisation locale et quotidienne, et pour les besoins liés au tourisme ;</li> <li>→ Prendre en compte les besoins de stationnement des cycles dans les constructions nouvelles.</li> </ul>
Renforcer les circulations douces	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Prévoir des liaisons cyclables et piétonnes au sein de l'existant mais aussi au sein des opérations nouvelles notamment en :                         <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Créant un cheminement doux le long des torrents Saint Bernard, Verdarel et Saint-Elisabeth ;</li> </ul> </li> </ul>

OBJECTIFS	ACTIONS
	<ul style="list-style-type: none"><li>✧ Valorisant et améliorant les traversées et circulations piétonnes de la RD1091 ;</li><li>✧ Utilisant le canal Gaillard comme cheminement doux (PDIPR) ;</li><li>✧ Créant la Via Guisane à travers la vallée.</li></ul>

## 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	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ S'appuyer sur des secteurs de développement stratégique où sera développée plus spécifiquement l'offre de logement :                             <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> </li> <li>→ Intégrer l'offre commerciale dans Chantemerle et les centres bourg ;</li> <li>→ Redynamiser le Centre-Bourg de Saint-Chaffrey autour d'un projet de mixité mêlant équipements, logements, et activités commerciales et de services ;</li> <li>→ Accueillir l'hébergement touristique uniquement dans les enveloppes existantes, dans le cadre de projets issus d'UTN, et de manière très ciblée sur le domaine skiable ;</li> <li>→ Maitriser l'étalement urbain et maintenir les coupures d'urbanisation existantes ;</li> <li>→ Permettre l'extension limitée des habitations isolées ;</li> <li>→ Permettre l'extension limitée des services techniques communaux ;</li> <li>→ Assurer une gestion cohérente et raisonnée des espaces naturels, agricoles et forestiers.</li> </ul>
Modérer la consommation d'espace et lutter contre l'étalement urbain dans le respect de la réglementation nationale	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ 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 ...) ;</li> <li>→ Ouvrir des secteurs à l'urbanisation uniquement dans les enveloppes urbaines existantes et dans leur continuité ;</li> </ul>

- Limiter la consommation d'espaces aux besoins du territoire dans le respect du SCoT du Briançonnais :
  - ✧ A moins de 3.1 ha en renouvellement urbain correspondant notamment à l'opération de réhabilitation du cœur de Chantemerle ;
  - ✧ A environ 7,5 ha de consommation foncière en extension comprenant :
    - Environ 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 4 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 ;
  - ✧ Un minimum de 70 logements / ha sur l'opération de renouvellement urbain en cœur de station de Chantemerle.

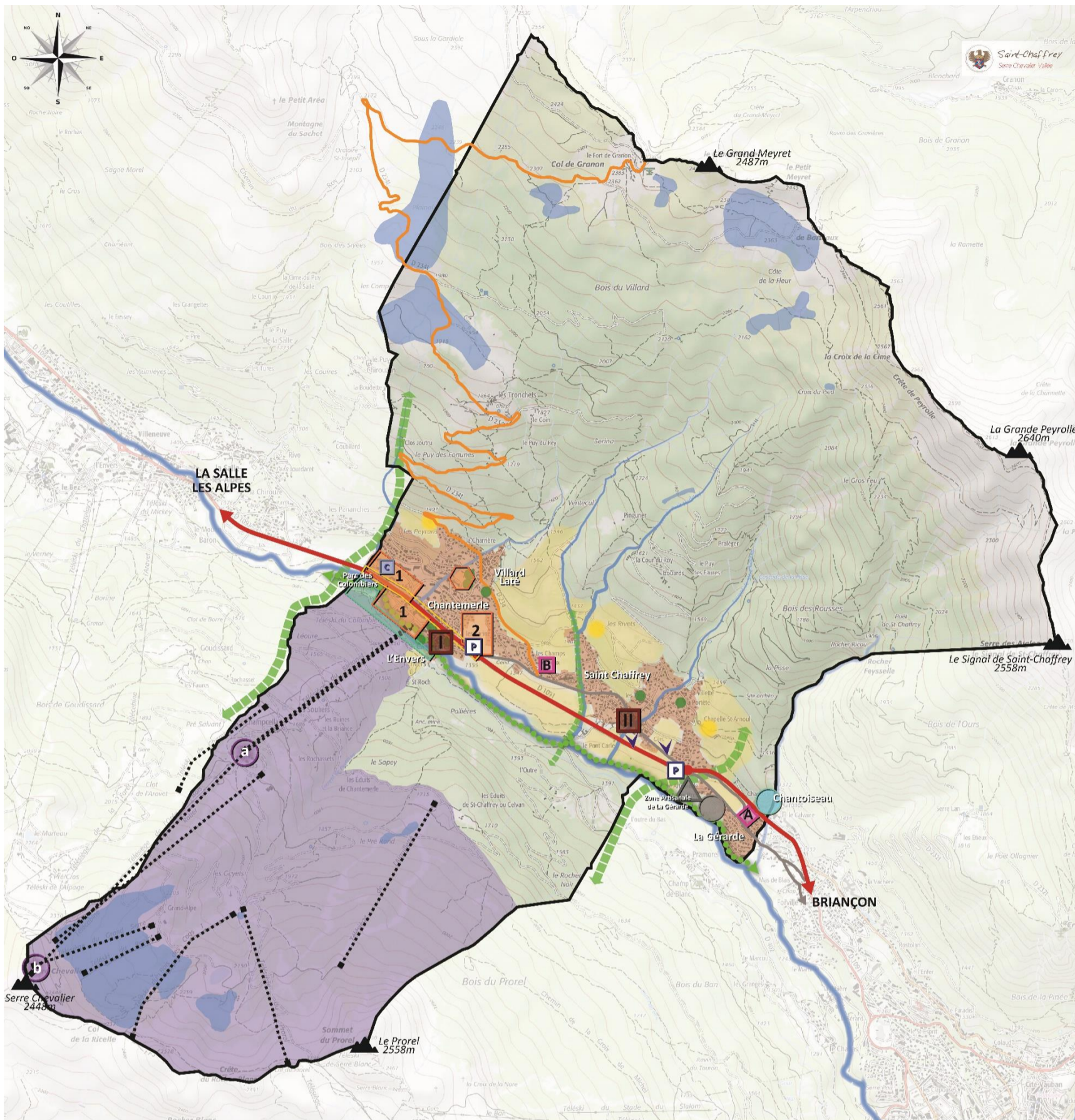


## ORIENTATION 5 : INTÉGRER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN DANS SON ENVIRONNEMENT

OBJECTIFS	ACTIONS
<p>Veiller au maintien des caractéristiques paysagères de la commune et ses éléments constitutifs</p>	<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>
<p>Préserver l'architecture traditionnelle de la commune</p>	<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, ainsi que le patrimoine minier ;</li> <li>→ Permettre la restauration et la reconstruction de chalets d'alpage et y imposer des servitudes administratives.</li> </ul>
<p>Maintenir les continuités écologiques et protéger les réservoirs de biodiversité</p>	<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> </ul>

OBJECTIFS	ACTIONS
	<ul style="list-style-type: none"> <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> <li>→ Maintenir une bande enherbée entre les berges des cours d'eau et les zones agricoles pour limiter le transfert des produits phytosanitaires ;</li> <li>→ Assurer le maintien des milieux ouverts, semi-ouverts, et forestiers sources de biodiversité.</li> </ul>
<p>Améliorer la performance énergétique des bâtiments et valoriser les énergies renouvelables à l'échelle de la commune</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ 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 ;</li> <li>→ Miser sur le potentiel des énergies renouvelables du territoire dans une logique d'intégration paysagère ;</li> <li>→ Prendre en compte dans les projets urbains la qualité de l'ensoleillement, les vents dominants, et les effets de masques ;</li> <li>→ Permettre le développement des énergies renouvelables sur le domaine skiable ;</li> <li>→ Permettre les installations hydroélectriques ;</li> <li>→ Doter les zones artisanales d'un projet paysager et environnemental.</li> </ul>
<p>Prendre en compte les risques naturels</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Gérer les risques par la prise en compte du PPR et en autorisant les aménagements visant à réduire l'aléa ;</li> <li>→ Gérer les ruissellements pluviaux.</li> </ul>

CARTE DE SYNTHÈSE DU PADD



Conforter le domaine skiable, et plus spécifiquement :	Secteur UTN 1 - UTN centre station de Chantemerle 2 - UTN des Carines	Améliorer la traversée de Chantemerle
a - Prendre en compte le réaménagement de Serre-Ratier b - Permettre l'aménagement du Sommet de Serre-Chevalier	Secteur dédié en large partie à l'hébergement touristique marchand (Eyrette et Ruines)	Renforcer l'offre de stationnement
Trame bleue à préserver	Zone d'extension urbaine A - La clé de la Gérarde participant à la mixité sociale et urbaine B - Champs Arnoux participant à la mixité urbaine	Gérer notamment le stationnement des campings cars
Espace agricole à préserver (dont secteur de développement des exploitations)	Renouveau urbain / rénovation I - Centre-bourg Chantemerle II - Restructuration du centre-bourg de Saint-Chaffrey	Préserver la montée vers le col de Granon
Enveloppe urbaine à urbaniser en priorité	Extension de la ZA de La Gérarde	Créer un cheminement doux à travers la vallée
Réservoir de biodiversité à préserver	Aménager le secteur du front de neige (du Chemin du Sarret au Parc des Colombiers) dans une dimension ludique 4 saisons	Remontée mécanique existante
Exploitation agricole à préserver	Maintenir la déchetterie / décharge	RD 1091
Continuité écologique à maintenir	Maintenir le centre médico-social	
Cône de vue paysager à maintenir		
Préserver les jardins remarquables		

PLAN LOCAL D'URBANISME - PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES - CARTE DES ORIENTATIONS

Source : IGN - DGFiP - Réalisation : SARL Alpicité - 2022

Echelle : 0 500 1000m