

## Compte-rendu

# Présentation du diagnostic synthétique et du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

## Première réunion de travail avec les PPA dans le cadre de la révision du PLU ST VERAN

**Date, heure et lieu :** 25/ 01/ 2018. Saint-Véran, Salle Polyvalente.

14h / 17h : Réunion avec les Personnes Publiques Associées (PPA).

### Étaient présents :

**Pour le Département,** M. Xavier CONTAL.

**Pour la DDT :** Mme Patricia ILLY

**Pour l'Agence Régionale de Santé,** M. François AUBERIC.

**Pour la Chambre d'agriculture,** M. Jocelyn MATHIEU

**Pour les unités départementales de l'architecture et du patrimoine (UDAP) des Hautes-Alpes,** Mme Angélique RAJAONAH  
et Mme Christine PRADEILHE.

**Pour la Commune de Molines-en-Queyras,** Mr François LAGET.

**Pour la Commune de Saint-Véran,** Mme le Maire, Danielle GUIGNARD, M. le premier Adjoint, Serge PHILIPPE, Mme la  
Conseillère municipale, Delphine MATHIEU.

**Pour le Cabinet d'étude AIPICITE,** M. Rodolphe BOY et Mme Camille BRACCALENTI

### ORDRE DU JOUR :

Présentation faite par le Cabinet ALPICITE aux PPA d'une synthèse du diagnostic territorial et des éléments du PADD (version de travail).

**Vous trouverez en annexe le document de présentation du cabinet ALPICITE.**

Une présentation en deux parties :

- Observations et analyses de l'existant : diagnostic synthétique.
- Orientations et objectifs déclinés dans le projet de PADD.

## 1/ OBSERVATIONS ET ANALYSES DE L'EXISTANT :

Il a été rapporté ce qui suit,

- Les lois-cadres

Rappel de la date du dernier PLU, approuvé en janvier 2008. Rappel du contexte administratif, l'article 2 de la loi montagne permet de préserver l'identité des sites et leurs espaces. On ne peut pas déroger aux lois Ene et Alure et celles de 2014 se rapportant au code de l'urbanisme.

Présentation de cartes d'interprétation de la Loi Montagne avec l'identification des hameaux et des bâtiments isolés.

La commune envisage de s'étendre en discontinuité des hameaux au titre de la Loi Montagne, sur la zone du Champ Viel ce qui nécessite une dérogation de la part de la Commission Départementale de la Nature des Sites et des Paysages (CDNPS).

Le cabinet Alpicité demande leur avis aux PPA sur ce projet :

Les services de l'UDAP 05 ne soulèvent pas de problème particulier à créer une nouvelle zone sur ce secteur à condition que le projet soit compatible avec le Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP), anciennement AVAP, faisant partie du Site Patrimonial Remarquable (SPR).

- Socio-économique

Informations relatives à la démographie :

Il est constaté une relative stagnation depuis les années 1990 (autour de 262 habitants). Une augmentation en 1982 et 2010, surtout pour les personnes entre 45 à 49 ans. La taille des ménages est faible (2 personnes). Le parc des logements global est en augmentation depuis la fin des années 1960. Il y a des variations en fonction de la fréquentation des résidences secondaires (70 % de résidences secondaires en 2013).

- Typologie.

Ce sont en majorité des appartements qui représentent des résidences principales occupées par les propriétaires. Sur le parc des résidences principales, il y a eu beaucoup de rénovations.

### ➤ **Rapport des éléments de discussions partagées par l'ensemble des personnes présentes :**

Si nous souhaitons faire venir des ménages, il est nécessaire de maintenir les services de proximité dans la commune. Ce point constitue l'essentiel de la problématique du projet du développement durable. Il faut créer des aménagements. Nous assistons à une désertification des services publics et donc à un paradoxe. Les contraintes législatives entravent l'extension des bâtiments à vocation de logement.

On peut s'interroger. Les lois sont-elles en adéquation avec les spécificités de la commune ?

Il manque véritablement d'attractions pour les jeunes gens et de services publics pour les personnes âgées.

Les salaires sont bas, quotidiennement, il est onéreux de vivre à la montagne. Le cumul de ces deux réalités financières fait barrage à l'accueil des jeunes ménages.

Parfois, nous observons que de jeunes personnes travaillent dans nos villages et se logent à Guillestre. Moins de 10 % de jeunes vivent dans le Queyras.

Nous sommes les oubliés de la République. Vieillir dans les communes de montagne est difficile. Nous constatons l'existence de déserts médicaux et la diminution des services publics.

Il faut prendre la voiture et faire de plus en plus kilomètres pour avoir accès aux services publics.

Ces difficultés découragent les jeunes ménages de venir s'installer dans nos communes.

Nous manquons de personnels extérieurs pour faire fonctionner l'activité touristique. En conséquence, dans le Queyras, il est difficile pour les entreprises de recruter.

L'enjeu est de garder les saisonniers. Il y a 40 ans, la dynamique des villages a été dynamisée par une politique nationale.

Depuis la création de la Communauté de communes, des compétences ont été soustraites aux municipalités. Parfois, cette nouvelle donnée ne facilite pas, ou ralentit la mise en œuvre des travaux. L'objectif de la politique de regroupement est de faire des économies, mais dans les faits, il semblerait que cet axe de travail va à l'encontre des orientations de développement.

La loi montagne stipule qu'il est possible de défendre l'existence des écoles dans ce type de Territoire.

Nous ne sommes pas considérés comme une commune touristique. Sur le PLU, il serait judicieux de différencier les résidences principales et les résidences secondaires.

La politique de développement est modérée, elle correspond à 12 %. La municipalité est cohérente, mais la commune n'est pas considérée en fonction de sa fréquentation réelle. Il est nécessaire d'augmenter la dotation de fonctionnement pour prendre en compte son rôle de commune touristique.

### **Reprise de la présentation**

- L'activité économique :

Les chiffres cités proviennent de l'INSEE, il y a beaucoup d'emplois sur la commune et 80 % des actifs sont localisés sur la commune de Saint-Véran. Un emploi est considéré comme permanent s'il est durable pendant 6 mois. 160 emplois ont été recensés sur Saint-Véran (dans ce chiffre, il faut considérer les saisonniers) il est relevé aussi 140 actifs sur la commune en 2013.

#### **➤ Intervention :**

Ces chiffres ne reflètent pas la réalité. Les emplois sont précaires. Dans le diagnostic, il serait utile de pondérer l'analyse.

### **Reprise de la présentation**

- Activité agricole :

Constat : Il existe beaucoup de terres agricoles dédiées à l'élevage ovin 74 % et 3 sièges d'exploitation à Saint-Véran (1 siège d'exploitation a disparu depuis le diagnostic agricole du PNR du Queyras de 2014).

- Activité touristique :

Elle est importante et connue en été comme en hiver.

- Risque :

L'approbation du PPR devrait se faire courant 1er trimestre 2018. Les zones à enjeux seront identifiées et prises en compte dans le zonage du PLU.

- Analyse environnementale :

Une importante diversité des habitats naturels et des enjeux écologiques certains.

- Implantation urbaine :

Les récentes constructions sont en périphérie du village. Ce qui représente un étalement. C'est également le cas pour la Chalp. Pas de polarité constatée au niveau de l'implantation du village.

- La consommation d'espace :

Sur 10 ans : 0.88 ha ont été consommés. Si l'on porte cette consommation à 12 ans et que l'on applique une majoration de 20% pour prendre en compte les infrastructures on obtient donc un potentiel de 1.23 ha autorisé pour les 12 prochaines années. La loi impose de modérer cette consommation d'espace.

- Potentiel constructible :

La loi ALUR impose de combler prioritairement les dents creuses : surface non bâtie à l'intérieur des parties actuellement urbanisées.

Sur Saint-Véran les dents creuses sont estimées à 0.66.

#### ➤ Interventions :

Néanmoins, la commune fait le constat que sur ces dents creuses, une grande partie ne sera jamais construite. En effet, il y a beaucoup de contentieux sur des permis de construire déposés sur des terrains identifiés en dents creuses.

Le cabinet Alpicité demande au service de la DDT en justifiant que certaines dents creuses sont bloquées et ne seront jamais construites, de permettre d'augmenter la capacité de construction de la commune à 1.5 ha au maximum. Nous avons constaté avec la commune que certaines dents creuses classées constructibles ne l'étaient pas en réalité. En effet, l'AVAP affichait des règles qui ne bloquaient pas réellement la construction sur certaines dents creuses, ces dernières ne peuvent donc pas être retirées du potentiel constructible même si dans les faits elles ne seront jamais bâties.

Mme Patricia Illy représentant la DDT 05 va discuter de cette question avec M. Dagens, chef de l'unité urbanisme – risques. Elle s'engage à communiquer une réponse rapidement sur ce sujet.

A première vue elle ne semble pas y voir d'inconvénient si l'on retrouve une véritable justification dans le rapport de présentation du PLU.

#### **Reprise de la présentation**

- Bilan du PLU actuellement opposable

Actuellement le PLU dispose de 6.52 ha constructibles.

La commune en engageant une procédure de révision générale, accepte de réduire son potentiel de construction et de repenser un projet communal cohérent et adapté aux besoins actuels des saint-vérannais.

- Enjeux paysagers et patrimoniaux :

L'objectif est de préserver les silhouettes des hameaux. Le patrimoine protégé est constitué : d'éléments architecturaux traditionnels (fustes...), de cadrans solaires et de 3 monuments historiques (Église, cimetière, maison, sise aux Forannes)

- La gestion des eaux :

Le diagnostic ne relève pas de problèmes particuliers en ce qui concerne les quantités d'eau disponibles pour l'eau potable compte tenu du développement modéré envisagé par la commune (+15 habitants d'ici 12 ans).

La commune dispose d'un schéma directeur d'assainissement ancien. Il faudra compléter les estimations et prendre en compte les saisonniers pour avoir la réelle capacité de traitement de la STEP.

➤ **Interventions :**

M. Aubéric, représentant de l'ARS, indique que dossier de protection sur le captage du clôt des granges est en cours. La protection des captages est devenue obligatoire, la commune de Saint-Véran a ainsi fait le choix d'abandonner 5 captages et de ne garder que celui du Clôt des Granges qui à lui seul dispose d'un débit suffisant pour subvenir aux besoins actuels et futurs de la commune.

Madame le Maire précise également qu'actuellement, sur la commune de Saint-Véran, un séparatif entre les eaux usées et les eaux pluviales doit être réalisé par la Communauté de Communes. Sur le secteur de la Chalp, il est nécessaire d'entamer des travaux séparatifs des eaux pluviales et usées.

**Reprise de la présentation.**

**2/ LE PROJET D'AMÉNAGEMENT DURABLE :**

- **Éléments de cadrage**

Afin d'élaborer au mieux une stratégie de développement cohérente avec les besoins futurs de la commune le bureau Alpicité présente les postulats suivants :

- ➔ Il a été observé que sur la consommation d'espace des 10 dernières années les constructions appliquaient une densité d'environ 35 logements par hectare ;
- ➔ La commune est limitée à une consommation d'espace de l'ordre de 1.23 ha pour les 12 prochaines années ;
- ➔ Les dents creuses s'élèvent à 0.66 ha ;
- ➔ A l'échéance du PLU, le nombre d'habitants par ménage sera passé de 2 à 1.9.

Mme Patricia Illy de la DDT 05 a réagi sur ce sujet et fait part de densités différentes observées sur la commune. À noter que les constructions de l'Alta Peyra font varier le taux de densité. La DDT 05 est prête à accepter une densité entre 45 et 50logts /ha.

- **Hypothèse de développement retenue par la commune pour la rédaction de son PADD :**

Grâce aux éléments de cadrage la commune a fait le choix de retenir le scénario de développement suivant :

SCENARIO	IMPACT DEMOGRAPHIQUE (EN 2029)	BESOINS EN LOGEMENTS SUPPLEMENTAIRES	SURFACE NECESSAIRE	CONSTRUCTIBLE	SYNTHESE <b>Hypothèses compatibles</b> avec Loi ALUR (< 1,2 ha)
<b>Hypothèse de croissance similaire à la période 1990/2013 : 0,4%/an</b>	+ 15 habitants	+ 16 logements (8 logts + 8 logts de point mort*)	1,1 hectare (base 35 logts/ha)		Reste 0,1 ha pour les infrastructures, équipements, ...
			1 hectare (base 45 logts/ha)		Reste 0,2 ha pour les infrastructures, équipements, ...
			0,9 hectares (bases 55 logts/ha)		Reste 0,3 ha pour les infrastructures, équipements, ...

La commune envisage une croissance démographique raisonnée et s'est positionnée en faveur pour accueillir 15 habitants supplémentaires à l'échéance du PLU. Elle doit désormais décider quelle densité elle appliquera pour pouvoir attribuer des surfaces aux logements, aux équipements, aux infrastructures, aux hébergements touristiques, etc.

*\* Logements de point mort = nombre de logements nécessaire pour maintenir la population actuelle dans 12 ans qui prend en compte le desserrement des ménages, le taux de renouvellement du parc et la variation du nombre de résidences secondaires et de logements vacants.*

- Orientations poursuivies dans le PADD et déclinaison des objectifs et des actions envisagées

Le bureau Alpicité présente les 4 grandes orientations du projet communal qui sont :

- ➔ Orientation 1 : Favoriser la vie à l'année ;
- ➔ Orientation 2 : Consolider l'attractivité touristique communale ;
- ➔ Orientation 3 : Intégrer les paysages, l'environnement et le patrimoine dans les projets d'aménagement communaux ;
- ➔ Orientation 4 : Modérer la consommation d'espace et lutter contre l'étalement urbain.

Chaque orientation est déclinée en objectifs que se fixe la commune et en actions mises en œuvre pour y parvenir.

Au cours de cette présentation, les PPA sont intervenus sur différentes thématiques.

#### ➤ **Interventions agriculture :**

La commune fait le constat que les agriculteurs présents sur la commune seront à la retraite dans 10 ans. Comment favoriser l'installation de jeunes agriculteurs pour prendre la relève de ceux qui partiront en retraite ?

Le cabinet Alpicité invite la commune à réfléchir à de nouveaux secteurs pouvant accueillir de nouveaux exploitants. Actuellement certaines exploitations sont au cœur du village et ont vocation à disparaître puisqu'elles ne sont pas compatibles avec l'activité touristique et les habitations à proximité. Il faut donc réfléchir à de nouvelles zones en dehors des espaces urbanisés pour limiter au maximum les nuisances.

Autre difficulté, relevé par la Chambre d'agriculture, il n'y a pas eu de remembrement sur la commune et la S.A.F.E.R possède des parcelles très morcelées sur le territoire. Pour la poursuite de l'élaboration du PLU, la chambre d'Agriculture invite la commune et le cabinet Alpicité à se rapprocher de la SAFER afin de travailler ensemble sur le projet de zonage des zones agricoles.

#### ➤ **Interventions tourisme :**

Il est nécessaire de consolider l'attractivité touristique en gardant l'existant et en tentant de développer la capacité d'hébergement. À la suite de la fermeture des hôtels Beauregard et l'Astragal, la construction de l'hôtel Alta Peyra a permis de conserver la capacité de potentiel hôtelier existant avec en plus, 10 chambres à l'hôtel Claussis.

La rénovation de l'observatoire, pouvant accueillir 9 lits pour les scientifiques et 9 lits pour les visiteurs, est victime de son succès (grosse demande touristique en été comme ne hiver, ne pouvant être comblée)

L'observatoire est géré par Astro Queyras et Culture et Développement. Aujourd'hui, son budget est à l'équilibre, mais le restera-t-il si la demande n'est jamais satisfaite ?

La commune, propriétaire des bâtiments, désirerait augmenter sa capacité touristique.

M. Auberic représentant de l'ARS émet des réserves sur le projet d'extension de l'hébergement touristique sur l'Observatoire. En effet la question de l'alimentation en eau et de l'électricité pose soucis. Pour pouvoir accueillir des lits touristiques supplémentaires, les bâtiments devront être alimentés en eau potable conformément à la réglementation qui s'applique aux ERP (Etablissement Recevant du Public).

Pour renforcer l'activité touristique, plusieurs pistes sont à l'étude :

- L'observatoire cité ci-dessus
- L'exploitation de visite dans une galerie de la mine de cuivre
- L'exploitation du site préhistorique, et de la mine de cuivre en vue d'un circuit touristique.
- La rénovation du grand canal qui bénéficierait aussi aux exploitants agricoles (Augmentation des près de fauche.)

➤ **Interventions patrimoine :**

Les services de l'UDAP 05 informent qu'un site classé est en train d'être mis en place autour du SPR. Il faudrait réfléchir à l'afficher dans le PADD.

Afin de mener une protection efficace des éléments du patrimoine sur Saint-Véran, les services de l'UDAP 05 proposent que dans le PLU les bâtiments et autres éléments remarquables soient ciblés et qu'un renvoie vers la PVAP (ancienne AVAP) soit fait.

Une question sur le refuge de la Blanche apparaît également. Faut-il inscrire l'existence du refuge de la Blanche dans le PADD ? Cela pourrait être utile par la suite pour cerner les marges de délimitations afin de ne pas bloquer d'éventuelles constructions qui paraissent improbables aujourd'hui.

➤ **Interventions réseau routier et stationnement :**

M. Contal représentant du CD05, indique que des réflexions sont engagées à la demande de la commune pour sécuriser certains quartiers et ce par l'intermédiaire de l'agence Ingénierie Territoriale 05 (IT 05).

Un grand nombre de PPA soulève le fait que la thématique des stationnements n'apparaît pas dans le PADD alors que c'est une problématique importante qui touche les villages.

Madame le Maire remercie tous les acteurs présents pour leur participation et les informera de la prochaine réunion qui traitera du projet de zonage, de règlement et des OAP, dans les prochains mois.

--

**Fin de la réunion**