

DELIBERATION : 2023-05-19

OBJET : Elaboration du PLU de Colmars-les-Alpes – nouveau débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

L'an deux mil vingt-trois et le douze décembre à dix-sept heures trente, salle polyvalente de Saint André les Alpes, s'est réuni le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Alpes Provence Verdon « Sources de Lumière ».

Etaient présents : Les délégués

Allons :

IACOBBI Christophe

Allos :

PELLISSIER Stéphane

Angles :

BAC Aimé

Annot :

COZZI Marion
FENOUIL Jean
MAZZOLI Jean
RIGAULT Philippe

Barrême :

CHABAUD Jean-Louis
VIVICORSI Pierre-Louis

Beauvezer :

GARNIER Brice

Blieux :

COLLOMP Gérard

Braux :

Castellane :

MARANGES Philippe
JONKER Nina

Castellet-les-Sauses :

CAMILLERI Claude

Chaudon-Norante :

RALL Evelyne

Clumanc :

Colmars les Alpes :

SURLE-GIRIEUD Magali

Demandolx :

Entreaux :

GUIBERT Lucas
BONIFASSI Éric

La Garde :

La Mure Argens :

BLANC André-Luc

La Palud sur Verdon :

BIZOT-GASTALDI Michèle

La Rochette :

Lambruisse :

MARTORANO Robert

Le Fugeret :

Méailles :

PONS-BERTAINA Viviane

Moriez :

COULLET Alain

Peyroules :

Rougon :

AUDIBERT Jacques

Saint André les Alpes :

PRATO Serge
VACCAREZZA Francine
GIRAUD Sophie
GERIN-JEAN François

Saint Benoit :

LAUGIER Maurice

Saint Jacques :

Saint Julien du Verdon :

COLLOMP Thierry

Saint Lions :

ISNARD Madeleine

Saint Pierre :

Sausses :

DAGONNEAU Frank

Senez :

Soleilhas :

LOMBARD Jean-Pierre

Tartonne :

SILVY Jean-Louis

Thorame-Basse :

Thorame-Haute :

SGARAVIZZI Jean-Marie

Ubraye :

ROUSTAN Claude

Val de Chavagne :

ONCINA Anabel

Vergons :

JOUBERT Martial

Villars-Colmars :

Absents représentés : M. LANTELME Michel ayant donné pouvoir à Mme SURLE-GIRIEUD Magali ; M. BIANCO Philippe ayant donné pouvoir à M. PELLISSIER Stéphane; Mme TILLEMANN Line ayant donné pouvoir à M. COLLOMP Thierry ; M. GOLE Jean-Paul ayant donné pouvoir à M. GARNIER Brice; M. COTTON Daniel ayant donné pouvoir à M. BONIFASSI Eric ; M. DROGOUL Claude ayant donné pouvoir M. CAMILLERI Claude; M. CLUET Frédéric ayant donné pouvoir M. LAUGIER Maurice; M. DURAND Gilles ayant donné pouvoir M. PRATO Serge; M. BICHON Bruno ayant donné pouvoir à M. MARTORANO Robert; M. OTTO-BRUC Thierry suppléé par M. SGARAVIZZI Jean-Marie

Absents excusés : M. LANTELME Michel ; Mme FALASCHI Sandra ; M. GRAC Stéphane ; M. LIPERINI Bernard ; Mme CHEVALLEY Emily ; M. VINCENT Jean-Marc ; M. VIALE Thierry ; M. BARBAROUX Christophe ; M. GAGLIO Baptiste ; M. DONNINI Gérard ; M. LAUGIER Joël ; M. PESCE André ; Mme CHAILLAN Alix ; M. PATRICOLA Sauveur ; M. ROUX Laurent

Secrétaire de séance : M. JOUBERT Martial

Le quorum étant atteint, l'Assemblée a pu valablement délibérer

OBJET : Elaboration du PLU de Colmars-les-Alpes – nouveau débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Exposé

Par délibération en date du 07 janvier 2008, le conseil municipal de la commune de Colmars-les-Alpes a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur son territoire. La CCAPV a repris l'élaboration de cette procédure dans le cadre de l'exercice de ses compétences obligatoires.

L'article L. 151-2 du Code de l'Urbanisme dispose que les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) comportent un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), pièce maîtresse du document, qui définit, conformément à l'article L. 151-5 du même Code :

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 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.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le PADD fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27.

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

Cette pièce fixant des objectifs d'aménagement pour le territoire doit permettre d'asseoir une stratégie de développement concrète et, de fait, trouver une traduction réglementaire dans les documents opposables du PLU.

En application de l'article L. 153-12 du Code de l'Urbanisme, les orientations générales du PADD doivent être soumises au débat de l'assemblée délibérante, au plus tard deux mois avant l'examen du projet du PLU. Aussi, le conseil municipal de la commune de Colmars les Alpes a débattu une première fois sur les orientations générales du PADD de son PLU le 14 décembre 2012, soit avant le transfert de la compétence « élaboration des documents d'urbanisme » à la CCAPV.

La poursuite des études afférentes à ce document a démontré que les réflexions, orientations et choix de projets opérés par les élus de ce mandat électoral ont dû être revus notamment pour prendre compte des évolutions législatives récentes en matière de consommation d'espaces et d'artificialisation des sols, d'évaluation environnementale mais également de la dynamique de construction du territoire (actualisation des permis de construire et d'aménager délivrés depuis le premier débat). Ces éléments conduisent aujourd'hui à la nécessité d'apporter des modifications substantielles au PADD et de le soumettre au conseil communautaire, compétent en la matière, pour un nouveau débat.

En outre et conformément à l'article L. 153-12 du Code de l'Urbanisme, lorsque le PLU est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale, le débat prévu au sein des conseils municipaux des communes concernées est réputé tenu s'il n'a pas eu lieu au plus tard deux mois avant l'examen du projet PLU.

Les orientations du PADD du PLU, telles qu'elles sont à ce jour proposées, se déclinent comme suit :

- * **ORIENTATION 1** : Promouvoir une croissance urbaine maîtrisée en organisant un développement dans une logique de durabilité
- * **ORIENTATION 2** : Permettre un développement équilibré, en organisant les activités du territoire dans une logique de complémentarité et de durabilité
- * **ORIENTATION 3** : Préserver durablement l'environnement et la qualité de vie du territoire en confortant la grande qualité paysagère de Colmars les Alpes

Les objectifs et actions initialement définis au sein de ces orientations ont été pour partie revus et amendés. Ces modifications apportées au PADD sont les suivantes :

ORIENTATION 1 PROMOUVOIR UNE CROISSANCE URBAINE MAITRISEE EN ORGANISANT UN DEVELOPPEMENT DANS UNE LOGIQUE DE DURABILITE	
PADD (version 1)	PADD (version 2)
Modifications apportées à l'objectif 1 (refonte totale de l'objectif avec intégration des éléments liés à l'accueil de population, de production de logements et de réduction de la consommation d'espace)	
Objectif 1 : Réinvestir le centre historique ○ Poursuivre la valorisation du patrimoine culturel (traitement de l'espace public, extension de l'écomusée, signalétique et informations historiques) ○ Soutenir l'appareil commercial de proximité dans l'enceinte ○ Promouvoir une politique de revalorisation du bâti (actions OPAH, restructuration de l'habitat, projet hôtelier, ...) ○ Requalifier les espaces publics à l'intérieur et aux abords de l'enceinte	Objectif 1 : Conforter l'image villageoise de Colmars ○ Programmer un développement démographique modéré : Objectif d'accueillir 573 habitants à l'horizon 2032, pour un taux annuel moyen de 1,13%. Accueil de 83 habitants supplémentaires correspond à un total de 73 logements à produire d'ici 2032, soit 6 à 7 logements/an. Objectif de 15 logements réhabilités d'ici 2032, dont 8 dans l'enceinte historique. Besoin en résidences secondaires : environ 18 logements afin de maintenir le caractère de villégiature de la commune. ○ Réinvestir le centre historique et l'enveloppe urbaine existante: vacance, densification • Densifier le centre bourg et sa périphérie immédiate, par le renouvellement urbain et le réinvestissement des logements vacants, et dans les espaces interstitiels (dents creuses et potentielles divisions parcellaires), • Concentrer l'urbanisation nouvelle au sein de l'enveloppe urbaine actuelle, et en continuité immédiate de celle-ci. → Répartition des logements : mobilisation des logements vacants (20%), densification, mutation et division (40%), extension (40%). ○ Poursuivre une stratégie foncière de modération de la consommation d'espace La consommation des espaces agricoles et naturels pour le développement de Colmars est estimée à un peu plus de 2 hectares dans un objectif de division par deux du rythme de consommation d'espaces sur les dix prochaines années ○ Définir la densification des zones urbaines et à urbaniser
Modifications apportées à l'objectif 2 « permettre un habitat adapté »	
○ Favoriser le renouvellement urbain (enceinte et hameaux) ○ Privilégier un habitat adapté à son environnement (respect des silhouettes bâties et du paysage) ○ Conforter la zone de centralité et sa proximité (cohabitation résidents-touristes)	○ Privilégier un habitat adapté à son environnement ○ Diversifier son parc de logements ○ Préserver des espaces de transition entre les espaces urbains et naturels ou agricoles
Modifications apportées à l'objectif 3 « assurer un maillage cohérent du territoire »	
○ Développer un linéaire de piste cyclable entre Colmars, Villars-Colmars et Beauvezer ○ Améliorer les voiries sur la commune (connexion entre quartiers, découverte) ○ Maintenir une accessibilité au centre historique toute l'année ○ Améliorer la signalétique en matière de stationnement ○ Développer un plan de déplacement alternatif (chemins de randonnée, cycle...)	○ Envisager de mieux mailler Colmars, Villars-Colmars et Beauvezer en mobilités douces ○ Repenser l'organisation du stationnement ○ Développer une mobilité maîtrisée

ORIENTATION 2 PERMETTRE UN DEVELOPPEMENT DIVERSIFIE, EN ORGANISANT LES ACTIVITES DU TERRITOIRE DANS UNE LOGIQUE DE COMPLEMENTARITE ET DE DURABILITE	
PADD (version 1)	PADD (version 2)
<i>Modifications apportées à l'objectif 1 renommé (évolutions et suppressions d'actions et ajout de la notion énergétique)</i>	
Objectif 1 : Mettre en valeur les richesses locales ○ Valoriser les productions locales ○ Maintenir et protéger les terres agricoles ○ Développer un tourisme fondé sur la culture et le patrimoine ○ Soutenir l'hébergement marchand de qualité ○ Accompagner les projets d'agro-tourisme liés à la montagne	Objectif 1 : Renforcer la complémentarité des richesses locales ○ Maintenir et protéger le potentiel des terres agricoles ○ Renforcer la vocation touristique de la commune ○ Permettre un développement encadré des énergies renouvelables
<i>Modifications apportées à l'objectif 2 ré-orienté sur le volet économique (absent du premier PADD)</i>	
Objectif 2 : Renforcer la complémentarité des richesses locales ○ Considérer le patrimoine naturel et bâti comme vecteur économique ○ Développer un tourisme durable, basé sur le respect de l'environnement ○ Allier valorisation patrimoniale, agriculture et tourisme pour un développement durable	Objectif 2 : Soutenir les activités économiques existantes ○ Soutenir le développement des commerces et des services dans le centre bourg ○ Maintenir les espaces économiques existants ○ Favoriser le développement des communications numériques
<i>Modifications apportées à l'objectif 3 (suppression de l'objectif)</i>	
Objectif 3 : Permettre aux jeunes de rester sur la commune	Supprimé (objectif intégré dans les deux premières orientations)
ORIENTATION 3 PRESERVER DURABLEMENT L'ENVIRONNEMENT ET LA QUALITE DE VIE DU TERRITOIRE EN CONFORTANT LA GRANDE QUALITE PAYSAGERE DE COLMARS LES ALPES	
PADD (version 1)	PADD (version 2)
<i>Modifications apportées à l'objectif 1 « conforter la qualité paysagère » (précisions et détails apportés aux actions)</i>	
○ Protection et création de la trame paysagère (trame végétale en espace urbain, trame boisée, ...) ○ Préservation des coulées bleues et vertes ○ Maintien des espaces agricoles et forestiers ○ Conforter les structures paysagères en frange villageoise et des hameaux ○ Préserver les cônes de vues	○ Préserver et conforter les éléments de la trame verte : trame végétale en espace urbain, trame boisée, alignements d'arbres... ○ Préserver les éléments structurants de la trame bleue: ripisylves, berges du Verdon, ... ○ Préserver et maintenir les espaces agricoles et forestiers, pour leurs caractéristiques paysagères et la biodiversité qu'ils participent à entretenir; ○ Conforter les structures paysagères en frange des espaces futurs d'aménagement, aux abords du village et des hameaux
<i>Modification apportée aux actions de l'objectif 2 avec ajout de la notion de « nuisances » : basculement de deux actions dans un objectif 3, évolution d'une action, ajout d'une action</i>	
Objectif 2 : Gérer les risques ○ Réduire l'exposition des personnes et des biens aux risques naturels (PPR inondation et mouvements de terrain) ○ Maintenir la qualité de la ressource en eau ○ Mettre en révision le schéma directeur d'assainissement	Objectif 2 : Gérer les risques et les nuisances ○ Proscrire le développement urbain dans les secteurs soumis aux risques naturels, risques inondation, mouvements de terrain et feu de forêt; ○ Prendre en considération les nuisances dans l'aménagement urbain du territoire.
<i>Ajout d'un objectif 3 « Préserver et valoriser le capital environnemental »</i>	
	○ Identifier et préserver les grands espaces naturels et les continuités écologiques : réservoirs de

	biodiversité, espaces pastoraux et naturels constituant les espaces ordinaires, espace rivière du Verdon. ○ Garantir la ressource en eau et optimiser sa gestion
--	---

Aussi, il est proposé une évolution du PADD permettant de réécrire le contenu de certains objectifs, d'en ajouter, de revoir les chiffres en matière d'objectifs de modération de la consommation d'espace et de production de logements qui avaient été établis, par création ou amendement, et de mettre à jour les chiffres afférents à la projection démographique afin d'inclure les projets récents et les coups partis survenus depuis le dernier débat. L'économie générale du projet a été remise en cause, d'où la nécessité de soumettre le PADD à un nouveau débat. Les orientations et actions proposées permettront une assise stabilisée pour cadrer l'évolution attendue du territoire de Colmars-les-Alpes.

Le document final du PADD intégrant l'ensemble des évolutions est annexé à la présente délibération.

Décision

Après en avoir débattu et au regard des nouvelles orientations générales du PADD annexées à la présente délibération et portées à la connaissance de l'ensemble des élus, le conseil communautaire décide :

- **DE PRENDRE ACTE** de la tenue d'un deuxième débat sur les orientations générales du PADD du PLU de la commune de Colmars-les-Alpes, suite aux modifications apportées ;
- **DE VALIDER** que la tenue de ce débat soit formalisée par la présente délibération ;
- **D'AUTORISER** le Président ou la Vice-Présidente déléguée à signer tous les documents se rapportant à l'exécution de la présente délibération

Cette décision est adoptée à l'unanimité
Fait et délibéré à Saint André les Alpes,
Le 12 décembre 2023
Le Président,


Maurice LAUGIER