

epode

# PLAN LOCAL D'URBANISME



VILLE DE  
BRIANÇON

Réunion des Personnes Publiques Associées

Mercredi 10 Avril 2024

Compte-rendu – Révision générale du PLU

| Organisme                   | Nom du représentant | Fonction   | Prés. |
|-----------------------------|---------------------|--|-------|
| Ville de Briançon           | Claire BARNEOUD     | Adjointe au maire – délégation Urbanisme, ZAC des Quartiers du 15/9 et Protocole | X     |
|                             | Vincent DORDOR      | Directeur général adjoint des services   | X     |
|                             | Christian BARBAN    | Directeur du service Urbanisme   | X     |
| EPODE                       | Camille BERGER      | Urbaniste  | X     |
|                             | Lou NUGUES          | Stagiaire pôle urbanisme   | X     |
| ABF                         | Claudine TOGNINI    | Architecte des Bâtiments de France   | X     |
| DDT 05                      | Simon LERAY         | Adjoint au service aménagement soutenable  | X     |
|                             | Lydie RIGNON        | Unité urbanisme et risque  | X     |
| Commune de Saint-Chaffrey   | Corinne CHANFRAY    | Maire  | X     |
| CCB                         | Julie VANTHUYNE     | Responsable du service planification et droit des sols                           | X     |
| Commune de Puy Saint-Pierre | Christophe BRUNEAU  | 1 <sup>er</sup> adjoint mairie de Puy saint pierre                               | X     |
| Chambre des métiers         | Antoine Dieudonné   | Membre chambre des métiers   | X     |

La feuille de présence est jointe au CR

La réunion relative à la Révision Générale du PLU de Briançon avait pour objectif de présenter l'avancement du projet aux Personnes Publiques Associées. Elle s'est tenue en Mairie de Briançon, en salle du Conseil le mercredi 10 avril 2024, à 14h.

Tableau suivi technique

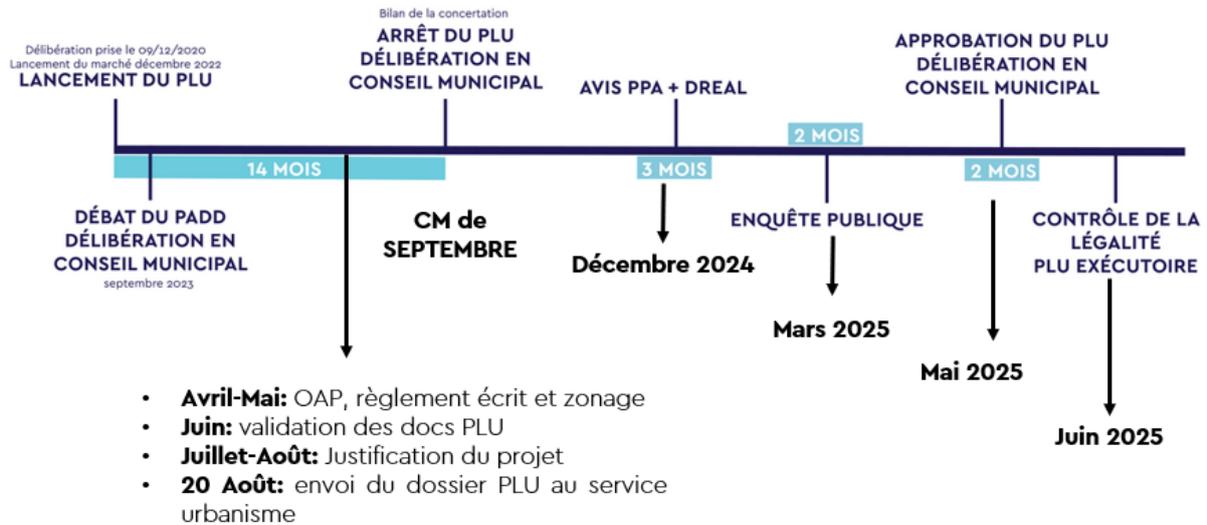
|   |   |
|---|---|
| Objet de la réunion   | Réunion n°1 des Personnes Publiques Associées |
| Rédacteur du CR   | Camille BERGER – Urbaniste cheffe de projet   |
| Pièces jointes  | Le support de présentation                    |
| Sauf remarque écrite sous quinzaine, ce document est validé |   |

Durant la réunion, ont été présentés :

- Le planning et la concertation
- Une synthèse du diagnostic et des enjeux transversaux
- Une synthèse du PADD
- La traduction règlementaire du PADD (le zonage et les OAP)

LE PLANNING :

Le planning ci-contre a été validé.



LES PRINCIPALES REMARQUES SUR LE DIAGNOSTIC :

Une synthèse du diagnostic de Briançon a été faite. Mme Le Maire de Saint-Chaffrey pose la question de la définition des logements vacants. EPODE répond qu'il faut se référer à la définition proposée par l'INSEE, et se baser sur une méthodologie unique pour l'analyse du pourcentage de logements vacants.

Les représentants de la DDT05 ajoutent que les sources de données ne sont pas actualisées en permanence, ainsi ces chiffres, basé sur le déclaratif, ne sont pas à prendre pour argent comptant. Les données Insee démontrent toutefois d'une tendance plus que de quantités précises.

Mr Barban expose le bilan de l'année 2023 concernant la commercialisation des lots d'habitation ZAC Cœur de Ville. On retrouve donc 1/3 de propriétaires, 1/3 de résidences secondaires et 1/3 de défiscalisation. Des données précises concernant la commercialisation de la ZAC ont été transmises au bureau d'études. Ces dernières seront ajoutées au rapport de présentation.

Mme Barnéoud fait remarquer que la délocalisation des services publics impacte la population Briançonnaise. Elle prend notamment l'exemple du Tribunal, relocalisé à Gap. Cette délocalisation progressive entraine de manière structurelle maintenant, une baisse de la population et une perte d'emplois pour la commune. Il en va de même pour la diminution des lits dans les établissements de santé, ce qui entraine une perte d'emplois.

Le projet de l'équipe municipale, par la requalification de la friche de Rhône Azur, de l'implantation d'hôtels entre autres vise à ramener de l'emploi sur le territoire, tout en produisant un parc de logement destiné aux actifs. La révision du PLU constitue un levier et traduit bien les intentions politiques de la majorité en place.

Concernant la mobilité, il en va de même, la majorité des actifs travaillant à Briançon, ne loge pas sur place et se rend sur son lieu de travail en voiture. Le réseau de transport en commun ne répond pas aux besoins des actifs. Par ailleurs, l'amplitude horaire et le nombre de train ne correspond plus aux besoins des étudiants et actifs. Des actions fortes des échelons supra, tels que la Région sont attendus.

Mme Vanthuynne, du SCoT fait remarquer que la DSP pour la mobilité a été renouvelée, elle a permis d'étoffer le réseau de transport en commun. Un plan mobilité de type PDU a également été mis en œuvre.

## PROTECTION ET PRESERVATION DES ENAF

EPODE précise que le secteur du Champ des Sœurs comportera un zonage AP (zone agricole protégée).

Mme VANTHUYNE évoque le sujet des Espaces Boisés Classés et les Espaces de Bon Fonctionnement. Ceux-ci doivent être gérés avec la GEMAPI.

Les représentants de la DDT05 ajoutent qu'il s'agira d'être vigilant quant à la définition des EBC, en lien avec les secteurs exploités et le plan de débroussaillage récemment mis en place. Le périmètre de ce dernier a été transmis au bureau d'études et sera reporté à titre informatif sur le plan de zonage pour garantir la bonne information au pétitionnaire.

EPODE présente la volonté de la commune de déclasser 75ha par rapport à l'ancien PLU. La Ville de Briançon précise qu'elle ne souhaite pas rendre constructible des terrains qui ne l'étaient pas dans l'ancien PLU.

Le pourcentage du déclassement des zones U et AU entre l'ancien PLU et le futur zonage est demandé.

Une OAP TVB sera mise en œuvre. Cette dernière aura une vocation pédagogique, venant compléter le règlement, comme un guide des bonnes pratiques d'aménagement. Il s'agit de ne pas être prescriptif afin de fluidifier l'instruction des autorisations d'urbanisme.

L'OAP patrimoine et qualité urbaine suivra ces mêmes principes.

La réponse est apportée post-réunion :

*L'ancien PLU comptait 525ha de zone U et AU. La révision générale du PLU prévoit de compter 445ha de zone U et AU. Cela entraîne un déclassement de 80ha, soit une baisse de 15%. Plus largement, la commune de Briançon a une superficie de 2 800ha. Dans l'ancien PLU, 19% de la surface totale est en zone U et AU. La révision générale du PLU prévoit une réduction de 3% l'échelle de la commune (16% de la surface de la commune sera inscrite en U et AU).*

Concernant la densification, Mme BERGER évoque la possibilité d'instaurer un Coefficient d'Emprise au Sol évolutif dans le secteur pavillonnaire (type UC) du PLU.

Ce dispositif n'a pas encore été testé dans d'autres PLU par la DDT 05.

Le fonctionnement du CES évolutif est le suivant (Ex : PLUi du Bas Chablais réalisé par EPODE et repris dans le cadre du PLUi de Thonon-Agglomération)

*Le CES est évolutif en fonction de la taille du terrain d'assiette de l'opération.*

*En cas d'opération de division (Permis de Construire Valant Division, Permis d'Aménager, Division Parcelaire) le calcul se fait sur la base de la superficie du terrain d'assiette de l'opération et non sur le lot issu de la division.*

Le CES est le suivant :

- Si la surface du tènement concerné par l'opération est inférieure ou égale à 400 m<sup>2</sup> alors l'emprise au sol maximale est de :  $S \times 0,20$
- Si la surface du tènement concerné par l'opération est comprise entre 401 m<sup>2</sup> et 800 m<sup>2</sup> alors l'emprise au sol maximale est de :  $80 + (\text{surface du tènement} - 400) \times 0,15$
- Si la surface du tènement concerné par l'opération est comprise entre 801 m<sup>2</sup> et 1500 m<sup>2</sup> alors l'emprise au sol maximale est de :  $140 + (\text{surface du tènement} - 800) \times 0,10$

- Si la surface du tènement concerné par l'opération est supérieure ou égale à 1501 m<sup>2</sup> alors l'emprise au sol maximale est de :  $210 + (\text{surface du tènement} - 1500) \times 0,05$

Exemple d'application pour un tènement d'une surface de 2000 m<sup>2</sup> : il s'agit d'appliquer la formule présentée au quatrième tiret, puisque la surface du tènement concerné par l'opération est supérieure ou égale à 1501 m<sup>2</sup>, l'emprise au sol maximale sera alors de 235 m<sup>2</sup> ( $(210 + (2000 - 1500) \times 0,05)$ ).

## REMARQUES SUR LE PADD

La DDT 05 demande à EPODE de justifier le besoin en logement dans le rapport de présentation pour faciliter l'instruction du dossier.

Mme BERGER répond qu'effectivement ce volet est en train d'être affiné, tout comme celui des potentiels fonciers et de la consommation. Ces données figureront bien dans le rapport de présentation.

Une visio intermédiaire, avant l'été sera programmée afin de délivrer les éléments complémentaire.

Un point sera également à faire avec la CCB au sujet de la compatibilité SCoT.

## PATRIMOINE

L'ABF demande à ce que le PDA soit intégré dans la révision du PLU, et propose donc d'organiser une visio à ce sujet avec EPODE.

Mme BERGER répond que le PDA sera reporté au règlement graphique en sa qualité de SUP. Le diagnostic et l'OAP patrimoine exposent l'intérêt d'avoir un tel zonage sur la commune.

L'ABF fait part de ses remarques à EPODE :

- L'orientation 3 du PADD ne souligne pas assez la cité Vauban
- Dans l'OAP thématique patrimoine et architecture :
  - Le terme de « ville moyenâgeuse » est utilisé pour qualifier la cité Vauban. Ce terme peut être péjoratif et est donc à modifier
  - L'aménagement des combles au sein des bâtis existants est conseillé. Il est demandé d'utiliser une forme moins directive.
  - Le sujet des pompes à chaleur, panneaux solaires, climatiseurs... est intégré au volet « qualité urbaine ». Il est également demandé d'inclure ce sujet dans le chapitre « confort thermique ».

Concernant le PADD, ce dernier a été débattu, il ne sera donc pas modifié, d'autant plus qu'il s'agit dans le PADD non pas de réaliser un diagnostic mais bien de définir de grandes orientations pour les 10-15 ans à venir. Le diagnostic et l'OAP patrimoine-qualité urbaine seront donc les documents de référence sur ce point, ainsi que le règlement graphique.

Concernant l'OAP thématique, certaines dispositions seront reformulées et les remarques seront bien prises en compte. EPODE a d'ores et déjà demandé des modifications à l'architecte ayant rédigé les OAP.

## LES OAP SECTORIELLES

EPODE évoque le sujet de la politique de sobriété foncière qui doit être poursuivie. Il est rappelé que l'objectif national est une baisse de 50% de la surface artificialisée de 2011 à 2021, pour la période de 2021-2031.

La représentante du SCoT du Briançonnais précise que ce chiffre peut évoluer, pour donner plus ou moins de surface à consommer pour Briançon suite à l'approbation du SRADDET entre autres. Par ailleurs, la question de la compatibilité par rapport au SCoT actuel et au SCoT en cours de révision devra être anticipée.

Les premiers éléments de traduction réglementaires montrent que le PLU en révision intègre les prescriptions du DOO du SCoT. Les densités des OAP mériteraient d'être relevées car en deçà des seuils indiqués. La densité moyenne globale doit s'inscrire en compatibilité avec le SCoT.

Remarque : Dans le tableau récapitulatif de la gestion des friches pour organiser le renouvellement urbain, il est demandé de modifier le terme de « friche » pour le quartier de la gare. En effet, le site ne peut pas être qualifié de « friche » au même titre que les autres secteurs. Il s'agit plutôt d'un délaissé urbain.

La ville de Briançon précise que le dossier de candidature pour les Jeux Olympiques de 2030 n'est pas encore déposé. Une acquisition du fort des têtes par la commune est envisagée. Une utilisation réversible des bâtiments post-JO est prévue.

Une UTN structurante existe au SCoT actuel. L'intention de réaliser une OAP de réversibilité urbaine vise à traduire l'après JO. Des éléments concrets seront apportés d'ici Juillet. La question de la traduction réglementaire de l'OAP se pose : compatibilité avec les 2 SCoT, procédure spécifique dans le cadre des JO. Des échanges avec la CCB et la DDT05 seront à mener au fil de l'eau sur cette thématique.

Basses-Queyrelles : Le Maire de Puy Saint-Pierre prévient la commune de Briançon sur une potentielle augmentation du trafic routier entre Briançon et Puy Saint Pierre avec le projet de résidence touristique de l'OAP Basses Queyrelles. Il s'inquiète notamment sur la prise en compte des modes doux entre les deux communes.

Mme Vanthuyne fait remarquer à la commune de Briançon sa figure de « bonne élève » concernant le pourcentage de mixité sociale dans les OAP (35% inscrit au SCoT, OAP qui prévoit toutes 40% de mixité sociale).

Sur la question des mesures incluses dans le PLU, concernant la requalification des zones commerciales, posée par la DDT 05, la ville de Briançon prévoit notamment des aménagements pour le quartier de la Grande Boucle : introduire un emplacement réservé pour aménager une zone de covoiturage.