

## **DELIBERATION : 2021-04-21**

### **OBJET : Elaboration du PLU d'Allos – nouveau débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables**

L'an deux mil vingt et un et le vingt-neuf juin 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 :**

**Allos :**

LANTELME Michel  
BIANCO Philippe

**Angles :**

LIAUTAUD Olivier

**Annot :**

FALASHI Sandra  
MAZZOLI Jean  
RIGAULT Philippe

**Barrême :**

CHABAUD Jean-Louis  
VIVICORSI Pierre-Louis

**Beauvezer :**

GARNIER Brice

**Blieux :**

**Braux :**

**Castellane :**

VINCENT Jean-Marc  
MARANGES Philippe  
GOLE Jean-Paul

**Castellet-les-Sausses :**

CAMILLERI Claude

**Chaudon-Norante :**

RALL Evelyne

**Clumanc :**

VIALE Thierry

**Colmars les Alpes :**

BARBAROUX Christophe

**Demandolx :**

**Entrevaux :**

GUIBERT Lucas  
FERAUD François

**La Garde :**

LAUGIER Joël

**La Mure Argens :**

BONNETY Danièle

**La Palud sur Verdon :**

BIZOT-GASTALDI Michèle

**La Rochette :**

**Lambruisse :**

MARTORANO Robert

**Le Fugeret :**

PESCE André

**Méailles :**

PONS-BERTAINA Viviane

**Moriez :**

COULLET Alain

**Peyroules :**

CLUET Frédéric

**Rougon :**

AUDIBERT Jacques

**Saint André les Alpes :**

PRATO Serge  
VACCAREZZA Francine  
GIRAUD Sophie  
GERIN-JEAN François

**Saint Benoit:**

LAUGIER Maurice

**Saint Jacques :**

CHAILLAN Alix

**Saint Julien du Verdon :**

**Saint Lions :**

**Saint Pierre :**

**Sausses :**

MICHEL Laurent

**Senez :**

FORT Jean-Claude

**Soleilhas :**

**Tartonne :**

**Thorame-Basse :**

BICHON Bruno

**Thorame-Haute :**

SGARAVIZZI Jean-Marie

**Ubraye:**

MUNIER Aurélie

**Val de Chalvagne:**

ONCINA Anabel

**Vergons :**

JOUBERT Martial

**Villars-Colmars :**

**Absents représentés** : M. PELLISSIER Stéphane ayant donné pouvoir à M. LANTELME Michel; M. BAC Aimé suppléé par M. LIAUTAUD Olivier ; Mme COZZI Marion ayant donné pouvoir à Mme FALASHI Sandra ; M. FENOUIL Jean ayant donné pouvoir à M. MAZZOLI Jean; M. COLLOMP Gérard ayant donné pouvoir à M. PRATO Serge; M. GRAC Stéphane ayant donné pouvoir à M. PESCE André ; M. LIPERINI Bernard ayant donné pouvoir M. MARANGES Philippe ; Mme CHEVALLEY Emily ayant donnée pouvoir M. VINCENT Jean-Marc ; Mme TILLEMANN Line ayant donnée pouvoir M. VINCENT Jean-Marc ; Mme JONKER Nina ayant donné pouvoir à Mme BIZOT-GASTALDI Michèle ; Mme SURLE-GIRIEUD Magali ayant donnée pouvoir M. BARBAROUX Christophe ; M. DELSAUX Alain suppléé par Mme BONNETTY Danièle ; M. DROGOUL Claude ayant donné pourvoir à M. CAMILLERI Claude ; M. COLLOMP Thierry ayant donné pouvoir à M. LAUGIER Maurice ; Mme ISNARD Madeleine ayant donné pouvoir à M. MARTORANO Robert ; M. PATRICOLA Sauveur ayant donné pouvoir à M. CAMILLERI Claude ; M. DAGONNEAU Frank suppléé par M. MICHEL Laurent; M. DURAND Gilles suppléé par M. FORT Jean-Claude; M. SILVY Jean-Louis ayant donné pouvoir à M. CHABAUD Jean-Louis; M. OTTO-BRUC Thierry suppléé par M. SGARAVIZZI Jean-Marie; M. ROUSTAN Claude suppléé par Mme MUNIER Aurélie ; M. ROUX Laurent ayant donné pouvoir à M. SGARAVIZZI Jean-Marie

**Absents excusés** : M. IACOBBI Christophe ; M. MANGIAPIA Ludovic ; Mme CASPARI Hélène ; M. COTTON Daniel ; M. LOMBARD Jean-Pierre

**Secrétaire de séance** : M. JOUBERT Martial

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

**Objet : Elaboration du PLU d'Allos – nouveau débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables**

**Exposé**

Par délibération en date du 1<sup>er</sup> septembre 2016, le conseil municipal de la commune d'Allos 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 transférées au 1<sup>er</sup> janvier 2017.

L'article L. 151-2 du Code de l'Urbanisme dispose que les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) doivent comporter 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.

Le PADD fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. 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, par délibération n° 2017-10-02 en date du 10 juillet 2017, le conseil communautaire a débattu une première fois des orientations générales du PADD du PLU d'Allos, après débat au sein du conseil municipal en date du 22 juin 2017.

Toutefois, les réflexions, orientations et choix de projets opérés par les élus à la suite des élections municipales de 2020 et la prise en compte des évolutions récentes du territoire (actualisation des permis de construire et d'aménager délivrés depuis 2017) conduisent aujourd'hui à la nécessité d'apporter des modifications substantielles au PADD et de le soumettre au conseil communautaire 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 membres est réputé tenu s'il n'a pas eu lieu au plus tard deux mois avant l'examen du projet PLU. Néanmoins, un débat « de principe » a tout de même eu lieu au sein du conseil municipal d'Allos en date du 24 juin 2021.

Les orientations du PADD du PLU, telles qu'elles sont à ce jour proposées, se déclinent à partir d'orientations générales et territorialisées qui ont été redéfinies en axes (précisés dans le document joint en annexe) comme suit :

- \* **AXE 1 : préserver un cadre de vie montagnard (paysages, agriculture, biodiversité, patrimoine bâti)**
- \* **AXE 2 : conforter Allos comme destination touristique 4 saisons tout en restant une commune vivante et confortable toute l'année**
- \* **AXE 3 : s'appuyer sur les particularités de chaque entité (le Village, La Foux, le Seignus, les Hameaux) pour structurer la commune**

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

<b>AXE 1</b>	
<b>Préserver un cadre de vie montagnard (paysages, agriculture, biodiversité, patrimoine bâti)</b>	
PADD (version 1)	PADD (version 2)
<b><i>Modifications apportées aux actions de l'objectif A. « valoriser une biodiversité remarquable »</i></b>	
Préserver et les grandes trames de milieux naturels remarquables et la grande diversité biologique qui en est associée, dont notamment : <ul style="list-style-type: none"> <li>• La trame des milieux forestiers ;</li> <li>• La trame des milieux alpins/subalpins/montagnards ;</li> <li>• La trame des milieux d'estives et landes subalpines ;</li> </ul> La trame des milieux aquatiques constitués essentiellement des cours d'eau, des zones humides et de leurs espaces fonctionnels associés.	Préserver les milieux particulièrement favorables en termes de biodiversité (cœurs de nature).  Préserver les fonctionnalités écologiques de ces espaces.
Maintenir les systèmes de haies et protéger les ripisylves des cours d'eau, supports importants pour les déplacements des espèces.	Maintenir les systèmes de haies et protéger les ripisylves des cours d'eau, supports importants pour les déplacements des espèces, participent également à la bonne épuration des eaux et à limiter les crues.
<b><i>Modification apportée aux actions de l'objectif B. « préserver et mettre en valeur les paysages typiques de montagne »</i></b>	
Protéger et réhabiliter le patrimoine rural : fermes, cabanons...	Protéger et réhabiliter le patrimoine rural : fermes, cabanons... et éventuellement permettre le changement de destination au cas par cas.
<b><i>Modifications apportées aux actions de l'objectif (modifié) C. « privilégier une urbanisation raisonnée, économe en ressource naturelle et pragmatique »</i></b>	
Urbaniser en priorité dans les secteurs desservis en eau potable, assainissement collectif, service de déneigement ou d'enlèvement des ordures ménagères pour limiter les investissements en création de réseaux et en fonctionnement.	Urbaniser en priorité dans les secteurs desservis en eau potable, assainissement collectif, service de déneigement ou d'enlèvement des ordures ménagères pour limiter les investissements en création de réseaux et en fonctionnement ainsi que l'étalement urbain et le mitage agricole.
Anticiper les besoins d'infrastructures pour favoriser le tri et l'apport en déchetterie.	Anticiper les besoins d'infrastructures pour favoriser le tri et l'apport en déchetterie notamment en

	privilégiant une filière courte pour le traitement des déchets de compostage.
Modérer la consommation d'espaces naturels et agricoles avec un objectif <b>de réduction d'environ 30% par rapport aux dix dernières années</b>	Modérer la consommation d'espaces naturels et agricoles <b>avec un objectif de réduction de 50% par rapport à la période de référence précédente soit un objectif de consommation d'espace plancher de 0.9 ha/an.</b>
<p>Préserver la montagne d'aménagements lourds qui remettraient en cause la stabilité des terrains sur le long terme.</p> <p>Ne pas urbaniser dans les zones concernées par des risques forts et les valoriser au titre des espaces naturels ou agricoles.</p> <p>Réduire la vulnérabilité aux risques en imposant des mesures relatives à la construction pour assurer la sécurité des personnes et des biens.</p> <p>Développer les énergies renouvelables (en priorité bois-énergie et eau-énergie), travailler sur l'intégration architecturale et paysagère des équipements liés à ces filières, accompagner le développement de l'éolien domestique et du solaire photovoltaïque ou thermique domestique avec un objectif de bonne intégration paysagère et urbaine.</p>	Actions déplacées dans l'objectif D. de l'axe 1
<b><i>Ajout d'un objectif D. « anticiper l'influence des changements climatiques sur le territoire et participer à la nécessaire transition énergétique des territoires, dans le respect de son identité, de ses paysages et de ses écosystèmes ». Les actions sont les suivantes :</i></b>	
<p>Limiter l'imperméabilisation des sols dans les aménagements pour ne pas aggraver les aléas naturels.</p> <p>Ne pas urbaniser dans les zones concernées par des risques forts et les valoriser au titre des espaces naturels ou agricoles.</p> <p>Réduire la vulnérabilité aux risques en imposant des mesures relatives à la construction pour assurer la sécurité des personnes et des biens.</p> <p>Préserver la montagne d'aménagements lourds qui remettraient en cause la stabilité des terrains sur le long terme.</p> <p>Développer les énergies renouvelables (en priorité bois-énergie et eau-énergie), en veillant à ne pas impacter de façon notable les habitats naturels et les fonctionnalités écologiques.</p> <p>Travailler sur l'intégration architecturale et paysagère des équipements liés à ces filières.</p> <p>Accompagner le développement de l'éolien domestique et du solaire photovoltaïque ou thermique domestique, dans une recherche optimale de bonne intégration paysagère et urbaine</p>	
<b>AXE 2</b>	
<b>Conforter Allos comme destination touristique 4 saisons tout en restant une commune vivante et confortable toute l'année</b>	
PADD (version 1)	PADD (version 2)
<b><i>Modifications apportées aux objectifs d'accueil de population et de production de logements</i></b>	
Objectif d'accueil de 50 habitants permanents d'ici à 2030	Objectif d'accueil d'environ 70 habitants permanents supplémentaires d'ici 10 ans
Production de 50 résidences principales	Production de 35 logements
<b><i>Modifications apportées aux actions de l'objectif (modifié) A. « favoriser l'accueil de nouveaux habitants et la sédentarisation des résidences secondaires »</i></b>	
Attirer de nouveaux ménages permanents avec une	Attirer de nouveaux ménages permanents avec une

offre de logements accessibles et à la programmation maîtrisée et privilégier une urbanisation (résidences principales) proche des commerces, services, équipements publics et des emplois afin de limiter les déplacements en voiture individuelle au quotidien.	offre de logements accessibles et à la programmation maîtrisée proche du centre de vie et des équipements publics
Attirer/Inciter les actifs travaillant à Allos à venir habiter dans la commune au travers d'une politique du logement accessible et diversifiée et d'une maîtrise des prix du foncier, permettant également de diminuer les déplacements automobiles domicile/travail.	Attirer et inciter les actifs et les résidents secondaires à se sédentariser sur la commune à travers une politique de logement accessible et de la couverture numérique des trois sites (Village, Seignus, la Foux) permettant le travail à distance et visant ainsi à diminuer les déplacements automobiles domicile/travail
Attirer/Inciter les actifs travaillant à Allos à venir habiter dans la commune au travers d'une politique du logement accessible et diversifiée et d'une maîtrise des prix du foncier, permettant également de diminuer les déplacements automobiles domicile/travail.	Attirer/Inciter les actifs travaillant à Allos à habiter dans la commune au travers d'une politique du logement accessible, permettant également de diminuer les déplacements automobiles domicile/travail.
Réduire la part des résidences secondaires dans la production de logements neufs.  S'engager dans une politique de l'habitat volontaire pour tenir les objectifs démographiques (développer l'accueil de résidents permanents) tout en confortant la vocation de pôle touristique de la commune (appuyée notamment sur Le Seignus et La Foux).  Mettre en place une stratégie foncière afin de maîtriser les coûts du foncier et de produire des logements accessibles.	Actions supprimées
Poursuivre le développement des équipements publics gage d'attractivité pour les ménages : cantine scolaire, services petite enfance, services à domicile, service santé... et les adapter aux différentes générations.	Veiller à la cohérence des équipements publics en lien avec la politique de croissance démographique et de sédentarisation des résidences secondaires
	Actions ajoutées :  Inciter à la réhabilitation des logements sociaux pour remettre ces logements locatifs sociaux sur le marché locatif, avec le confort adéquat (chauffage...) pour inciter l'accueil de saisonniers notamment.  Urbaniser en priorité dans les secteurs desservis en eau potable, assainissement collectif, service de déneigement ou d'enlèvement des ordures ménagères pour éviter les investissements d'extension de réseau  Privilégier les énergies positives, les constructions et les réhabilitations de l'existant en basse consommation énergétique.
<b><i>Modifications apportées aux actions de l'objectif B. « favoriser des activités économiques durables : tourisme, commerces et services, agriculture, filière bois »</i></b>	
Poursuivre la diversification de l'offre de loisirs et touristiques pour étendre les saisons touristiques (de deux à quatre saisons).	Poursuivre la diversification de l'offre et d'hébergement de loisirs et touristiques, en particulier en lien avec la montagne, pour étendre les saisons touristiques (de deux à quatre saisons).
Limiter le développement des résidences de tourisme « classiques » et favoriser les lits chauds/banalisesés sous d'autres formes urbaines (grands chalets...),	Limiter le développement des résidences secondaires et favoriser les lits chauds/banalisesés sous d'autres formes urbaines (grands chalets...),
Attirer des groupes d'exploitants touristiques qui apportent un dynamisme économique régulier.	Actions supprimées
Favoriser les circuits courts d'approvisionnement de	

produits locaux.	
Valoriser et développer les activités agricoles (liées aux prairies/activité pastorale) en particulier en favorisant l'accès aux terres pour les agriculteurs permanents (aménagement légers comme pour rejoindre le plateau de Montgros).	Valoriser et développer les activités agricoles (liées aux prairies/activité pastorale estivales) en particulier en favorisant l'accès aux terres, la remise en état les canaux d'irrigation.
Développer l'agritourisme pour diversifier les sources de revenus des agriculteurs	Développer l'agritourisme pour diversifier les sources de revenus des agriculteurs tout en veillant à ne pas impacter les habitats naturels.
Poursuivre une gestion durable de la forêt permettant de développer la filière bois.	Poursuivre une gestion durable de la forêt permettant de développer la filière bois tout en veillant à ne pas impacter les habitats naturels et les fonctionnalités écologiques .
<b>Modifications apportées aux actions de l'objectif C. « développer les alternatives à la voiture individuelle »</b>	
Privilégier des espaces de stationnement à l'extérieur des zones urbanisées mais à proximité directe des itinéraires piétons pour rejoindre les centres d'intérêt et ainsi libérer les espaces publics dans les centres de vie tout en réduisant les nuisances (déneigement...).	Optimiser la capacité des stationnements, améliorer la qualité des aménagements et privilégier des espaces de stationnement à proximité des itinéraires piétons pour rejoindre les centres d'intérêt.
Optimiser la capacité des stationnements publics existants tout en améliorant la qualité des aménagements et limiter l'imperméabilisation.	
Développer des itinéraires modes doux (piétons, vélos) pour les déplacements quotidiens et de proximité (aller chercher son pain, déposer son enfant à l'école, aller chez le médecin etc.), en particulier pour le village d'Allos.	Développer des itinéraires modes doux (piétons, vélos) pour les déplacements quotidiens et de proximité (aller chercher son pain, déposer son enfant à l'école, aller chez le médecin etc.), <del>en particulier pour le village d'Allos.</del>
Mettre en cohérence les politiques de stationnement, du développement des modes doux et des transports en commun pour trouver des alternatives efficaces et confortables à l'usage de la voiture individuelle.	Soutenir et développer les équipements pour les déplacements durables tels que les bornes de recharge électrique pour voiture et vélo, les navettes électriques, l'utilisation d'énergie nouvelle (biocarburant),
Maintenir les systèmes de navettes en place en saison hivernal.	Favoriser les déplacements en commun comme la voiture en auto-partage, le maintien des navettes/réseau de bus pour les déplacements du quotidien.
Développer les réseaux de télécommunication, en particulier en prévoyant dans les nouvelles opérations d'ensemble le raccordement à la fibre quand elle est située à proximité.	Sécuriser et développer le réseau numérique sur le territoire pour favoriser l'usage du télétravail.
<b>AXE 3</b>	
<b>S'appuyer sur les particularités de chaque entité (Village, La Foux, le Seignus, les hameaux) pour structurer la commune</b>	
<b>PADD (version 1)</b>	<b>PADD (version 2)</b>
<b>Modifications apportées aux actions de l'objectif A. « renforcer le village »</b>	
Favoriser l'urbanisation dans les espaces non bâtis au plus proche du centre de vie du village : utiliser par exemple le site des Douanes pour développer un projet urbain de qualité, pour une maison des saisonniers et accueillir des résidents permanents, accompagné de jardins familiaux.	Favoriser l'urbanisation au plus proche du centre de vie du village.
Permettre aux artisans du village de se maintenir avec des espaces adaptés aux vocations résidentielles.	Favoriser l'implantation d'artisans dans le centre-village
Améliorer les espaces publics : retirer progressivement les voitures du centre village pour créer des places, des espaces de rencontres, des terrasses plus larges...	Améliorer les espaces publics pour favoriser et développer l'animation commerciale (places, terrasses), la vie de village par exemple en retirant progressivement les voitures du centre village.

<p>Réhabiliter le Soleiadou pour créer des logements accessibles à proximité des commerces, services et équipements publics.</p> <p>Développer des équipements de loisirs et touristiques complémentaires (centre aqualudique par exemple) pour étendre les saisons touristiques et pour un équipement de loisirs au quotidien pour les habitants.</p>	<p>Actions supprimées</p>
	<p>Actions ajoutées :</p> <p>Favoriser la mixité générationnelle à proximité des commerces, services et équipements publics</p> <p>Intégrer les nouvelles opérations dans le paysage en proposant des projets avec un esprit architectural traditionnel.</p>
<p><b><i>Modifications apportées aux actions de l'objectif B. « donner une vocation spécifique au Seignus »</i></b></p>	
<p>Positionner le Seignus comme la station du village d'Allos, en complémentarité avec les équipements du village.</p>	<p>S'appuyer sur l'identité du Seignus (moyenne montagne, proximité avec le village, panorama, etc.) pour le positionner et le valoriser comme station de charme/station de village.</p>
<p>Diversifier l'offre touristique sur le Seignus en proposant des activités à l'année avec des offres originales et/ou haut de gamme (activités sportives de pleine nature – VTT, randonnée familiale ou sportive type parcours de trails ou d'orientation – en profitant notamment de son altitude modeste, découverte patrimoniale et culturelle...).</p> <p>Créer une réelle polarité de station autour d'un centre de station à redynamiser d'un point de vue commercial et d'espace de vie, attractif en toute saison</p>	<p>Promouvoir la complémentarité de l'offre de tourisme 4 saisons entre la Foux et le Seignus (activités sportives de pleine nature, randonnée familiale ou sportive type parcours de trails ou d'orientation, découverte patrimoniale et culturelle...).</p>

Aussi, il est proposé une évolution du PADD permettant de réécrire le contenu de certains objectifs, de revoir les chiffres en matière d'objectifs de modération de la consommation d'espace et de production de logements qui avaient été établis jusqu'alors, 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 Allosard.

## Décision

Compte tenu de ce qui précède et après en avoir délibéré, 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 d'Allos pour la seconde fois, suite aux modifications apportées ;
- \_ **DE PRECISER** que la tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération ;
- \_ **D'AUTORISER** le Président ou la Vice-Présidente 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 29 juin 2021  
Le Président,



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Maurice Laugier', written over a light blue rectangular background.

Maurice LAUGIER