

An aerial photograph of a mountain valley. In the foreground, a large stone church with a tall, conical bell tower stands on a hillside. The church has a grey roof and is surrounded by lush green trees. To the right of the church, a small village with several houses and buildings is visible, nestled among the trees. The background features rugged, rocky mountains with patches of green forest and some snow-capped peaks in the distance under a clear blue sky.

CHAMPCELLA

AVRIL 2019 ÉDITION SPÉCIALE **INFOS**



Edito

Madame, Monsieur,

Après plusieurs mois de travail, l'équipe municipale et moi-même avons le plaisir de vous informer que le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) devrait être arrêté mi-avril et approuvé avant la fin de l'année 2019.

Vous trouverez dans cette édition spéciale tous les comptes-rendus des réunions publiques depuis le lancement de son élaboration. Après l'arrêt du projet de Plan Local d'urbanisme, les personnes publiques associées seront consultées pour avis sur le projet. Enfin, une enquête publique sera organisée, avant d'éventuelles modifications issues de la prise en compte des résultats de l'enquête publique et des avis des personnes publiques associées.

Bonne lecture.

Michel Cheylan, le conseil municipal
et le personnel administratif et technique.

Sommaire



Page 2
Vie municipale

Page 3 à 7
Plan local
d'urbanisme

Page 8
Infos générales



Contact

Mairie de Champcella

Lieu-dit Ville 05310 Champcella

Tél : 04 92 20 93 75

Mél : mairie-champcella@wanadoo.fr

Facebook.com/CommuneDeChampcella/

Horaires ouverture : Mardi 14h à 16h30

Jeudi 9h à 11h et de 14h à 16h30

Sivu Champcella Freissinières

Lieu-dit Ville 05310 Champcella

Tél : 04 92 20 93 75

Mél : sivuchampcella@orange.fr

Horaires ouverture : Mercredi 9h à 12h

Ecole Maternelle

Lieu-dit Ville 05310 Champcella

Tél : 04 92 20 93 47

Mél : ce.0050342v@ac-aix-marseille.fr

Bibliothèque Municipale

Lieu-dit La Lauzette 05310 Champcella

Tél : 04 92 20 98 04

Mél : bib.munic@orange.fr

Horaires ouverture : Mardi 14h à 16h

Vendredi 17h à 19h

Administration

Mairie de Champcella

Directeur de publication

Michel Cheylan, maire

Conception et rédaction

Michel Cheylan, maire

Crédit photos

T. Blais

Couverture

Bouquemont J.

Impression

Grafimelo

Date d'édition : 04/2019

Tirage : 150 exemplaires

Dépôt légal : 04/2019

ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DE CHAMPCELLA

REUNION PUBLIQUE N°0 – PRESENTATION DU DIAGNOSTIC – 13 FEVRIER 2018

Compte rendu de la réunion publique :

Alpicité présente un diagnostic synthétique sur Powerpoint. Les points abordés sont les suivants :

- Diagnostic :
 - présentation de la procédure ;
 - contexte réglementaire (POS devenu caduc, commune actuellement au RNU, interprétation de la loi Montagne et présentation des documents supra-communaux, que le PLU devra prendre en compte ou avec lesquels le PLU devra être compatible) ;
 - analyse socio-économique (dynamiques démographiques, parc de logements, emplois et activités économiques) ;
 - risques naturels ;
 - analyse environnementale (zones et secteurs reconnus d'intérêt pour la biodiversité, continuités écologiques, enjeux écologiques – première approche) ;
 - analyse paysagère et patrimoniale ;
 - évolution urbaine (évolution du tissu urbain, bilan de la consommation d'espaces sur 10 ans, évaluation du potentiel constructible) ;
 - déplacements et réseaux (déplacements et circulation, numérique, réseau d'eau potable, assainissement).

Suite à la présentation, plusieurs questions sont posées :

Intervention 1 : l'intervenant indique qu'il est nécessaire que les activités agricoles puissent se développer sur la commune.

- Au stade d'avancement de l'élaboration du PLU, les secteurs sur lesquels les bâtiments agricoles seront autorisés n'ont pas encore été définis.

Intervention 2 : l'intervenant souhaite construire un chalet au hameau des Roberts, et souhaite donc que la parcelle susceptible d'accueillir le chalet soit rendue constructible au PLU.

- Nicolas Breuillot invite l'intervenant à écrire dans le registre ou à envoyer un courrier ou un e-mail à ce sujet à la mairie, afin que la question puisse être traitée avec les élus.

Intervention 3 : Est-il possible de consulter les documents ?

- Les documents sont en cours d'élaboration et sont donc susceptibles d'être mis à jour et modi-

fié tout au long de la phase d'élaboration. La présentation de la réunion publique sera toutefois mise en ligne sur le site d'Alpicité.

Intervention 4 : Des programmes pour les primo-accédants seront-ils mis en place sur la commune ?

- Au stade d'avancement du PLU, aucune décision n'a été prise quant à d'éventuelles mesures pour favoriser la mixité sociale.

Intervention 5 : Le locatif sera-t-il développé à travers le PLU, notamment sous la forme de petits collectifs ?

- Cela dépend de si l'on parle de locatif privé ou public. Dans le cas de locatif privé, les personnes pourront en faire mais les investisseurs ne sont généralement pas intéressés s'il n'y a pas de pression. Concernant le locatif public, cela peut être envisagé. La commune dispose actuellement de 6 logements communaux en location.

Intervention 6 : quelle sera la superficie minimale nécessaire pour pouvoir construire ?

- La loi ALUR a supprimé la possibilité d'imposer une superficie minimale pour construire. Aujourd'hui, la philosophie est inversée, il s'agit de limiter l'étalement urbain. Des densités minimales sont de plus en plus imposées sur les grands tènements fonciers non construits.

Intervention 7 : des densités minimales seront-elles également imposées pour les dents creuses ?

- Cela dépendra du règlement qui sera mis en place.

Intervention 8 : l'intervenant affirme qu'au Chambon, l'habitat est peu dense, et les propriétés sont morcelées. Il demande s'il existe des outils pour remédier à ce problème à travers le PLU.

- Il n'y a pas d'outils pour résoudre ce problème à travers le PLU. En dehors du PLU, plusieurs possibilités existent :

- l'expropriation pour cause d'utilité publique ;
- une majoration de la taxe foncière sur le non bâti sur les terrains non construits.

Intervention 9 : si les dents creuses du Chambon et du village de Champcella se construisent, comment répondre aux futurs besoins en stationnement que cela va engendrer ?

- Il est possible d'y répondre en développant le stationnement public, ou bien en règlementant le stationnement dans le PLU, en obligeant à la création de nouvelles places de stationnement, notamment en fonction de la surface de plancher créée.

Intervention 10-a : comment résoudre les problèmes de terrains en indivision ? Existe-t-il des procédures ?

- On ne peut rien faire au sein du PLU concernant ce problème.

Intervention 10-b : un travail a-t-il été réalisé par le conseil municipal concernant ce problème ?

→ Non, aucun travail n'a été effectué par le conseil municipal concernant les terrains en indivision.

Intervention 11 : est-il possible de faire intervenir la SAFER ?

→ Oui, la SAFER peut intervenir s'il y a des enjeux. La procédure d'élaboration du PLU ne prévoit pas que la SAFER soit associée à l'élaboration, mais la commune peut les contacter.

Intervention 12 : quelles sont les personnes publiques associées ?

→ La liste des personnes publiques associées comprend notamment la préfecture, le parc national des Ecrins, la Chambre de commerce et d'industrie, la Chambre d'Agriculture, etc. Les personnes publiques associées sont listées sur la délibération du conseil municipal de lancement de l'élaboration du PLU.

Intervention 13 : l'intervenant souhaite savoir s'il existe des outils pour favoriser la transition énergétique, notamment par la rénovation thermique des vieux bâtiments. Est-il également possible d'envisager un parc solaire ? Comment résoudre les problèmes d'alimentation en eau potable ?

→ Concernant l'eau potable, un manque de pression a été identifié à un endroit. La commune dispose en outre de trois sources potentielles pour l'alimentation en eau potable. Dans le PLU, il est possible de conditionner l'ouverture à l'urbanisation d'une zone à une bonne desserte en eau potable.

Concernant la transition énergétique, les panneaux solaires seront autorisés en toiture, et il est également possible d'octroyer un bonus concernant la hauteur maximale ou l'emprise au sol pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive. Il est possible d'obtenir des subventions par des OPAH. Cela a été fait à l'Argentière.

Intervention 14 : après l'approbation du PLU, si une nouvelle équipe municipale est élue, est-il possible de modifier le document ?

→ Le PLU est élaboré pour une durée d'environ 12 ans. Toutefois, il s'agit d'un document évolutif, et plusieurs procédures (modifications simplifiées, modifications de droit commun, révisions, etc.) permettent de modifier le document.

Intervention 15 : est-il possible de prévoir l'accès à l'eau des canaux d'irrigation pour les jardins privés de l'ensemble du village, et de prévoir leur entretien ?

→ Le PLU peut simplement identifier les canaux pour leur préservation. Toutefois, il ne peut pas résoudre les problèmes de manque d'entretien ni intervenir dans la répartition de l'eau de ces canaux.

Intervention 16 : le développement de Champcella devra-t-il se faire seulement par le comblement des dents creuses ou des secteurs en extension sont-ils envisagés ?

→ Il y aura sans doute des extensions, les possibilités d'extension aux abords du village de Champcella seront évaluées en priorité. Il faut tenir compte des accès, de la présence ou de l'absence des réseaux. Les secteurs seront définis et seront présentés à la population lors de la prochaine réunion, mais pas au détail de la parcelle (présentation du projet d'aménagement et de développement durables).

Intervention 17 : que deviennent les ruines et les maisons abandonnées ?

→ Il est possible de reconstruire à l'identique sous réserve qu'il reste l'essentiel des murs porteurs. Il est également possible d'identifier les vieilles granges, les anciennes bergeries etc. afin de permettre un changement de leur destination.

Intervention 18 : l'intervenant souhaite compléter le diagnostic présenté en signalant qu'un boucher ambulant se déplace également sur la commune.

→ Ce point sera ajouté au diagnostic.

Intervention 19 : si deux communes fusionnent, le PLU reste-il applicable ?

→ Le PLU reste applicable sur le territoire de l'ancienne commune, jusqu'à ce que la commune nouvelle approuve son document d'urbanisme.

REUNION PUBLIQUE N°1 – PRESENTATION DU DIAGNOSTIC – 20 NOVEMBRE 2018

Compte rendu de la réunion publique :

Alpicité présente un rappel de la procédure et du diagnostic, ainsi que le projet d'aménagement et de développement durable. Les points abordés sont les suivants :

- rappel de la procédure ;
- diagnostic territorial : les principaux éléments (interprétation de la loi Montagne, SCoT des Ecrins en cours d'élaboration, éléments de démographie, consommation d'espace sur les 10 dernières années, assainissement, eau potable, enjeux écologiques...)
- projet d'aménagement et de développement durables et ses grandes orientations :
 - Orientation 1 : permettre l'accueil de nouvelles populations en favorisant le développement économique ;
 - Orientation 2 : assurer un développement urbain organisé et en harmonie avec l'existant ;
 - Orientation 3 : préserver l'environnement local, ses paysages et sa biodiversité.

Suite à la présentation, plusieurs questions sont posées :

Intervention 1 : est-il possible d'accueillir une quarantaine d'habitants par rapport aux surfaces constructibles prévues ?

- Oui, les surfaces constructibles ont capacité à accueillir une quarantaine d'habitants supplémentaires.

Intervention 2 : la carte du RNU est-elle disponible ?

- Cette carte est consultable en mairie.

REUNION PUBLIQUE N°2 – PRESENTATION DU PROJET DE ZONAGE ET DE REGLEMENT – 25 MARS 2019

Compte rendu de la réunion publique :

Alpicité présente un rappel de la procédure, du diagnostic, du projet d'aménagement et de développement durables et introduit le zonage et le règlement. Les points abordés sont les suivants :

- rappel de la procédure ;
- diagnostic territorial : les principaux éléments (interprétation de la loi Montagne, SCoT des Ecrins en cours d'élaboration, éléments de démographie, consommation d'espace sur les 10 dernières années, assainissement, eau potable, enjeux écologiques...)
- rappel des grandes orientations du projet d'aménagement et de développement durables :
 - Orientation 1 : permettre l'accueil de nouvelles populations en favorisant le développement économique ;
 - Orientation 2 : assurer un développement urbain organisé et en harmonie avec l'existant ;
 - Orientation 3 : préserver l'environnement local, ses paysages et sa biodiversité.
- présentation du zonage et du règlement : fonctionnement du zonage et du règlement, introduction des règles applicables en fonction de la zone, des règles applicables à l'ensemble des zones, des prescriptions, présentation des zones mises en place à Champcella ;
- présentations des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) : centre village, sud du village de Champcella et nord du Chambon ;

Intervention 1 : les aménagements proposés dans les orientations d'aménagement et de programma-

tion doivent-ils être faits en concertation avec tous les propriétaires des secteurs concernés ?

- Une opération d'aménagement d'ensemble n'est pas imposée, mais qu'en fonction de la configuration des parcelles, il est nécessaire que les différents propriétaires s'entendent pour aménager la zone.

De nombreuses parcelles sont en indivision à proximité des villages, et certains propriétaires ne sont pas connus. L'habitant demande s'il est possible de résoudre ce problème.

- Dans certains cas, il est possible de réaliser une déclaration d'utilité publique, qui conduit à l'expropriation (une procédure peu adaptée pour les secteurs cités à Champcella). Une procédure de bien vacant sans maître peut également être envisagée. Enfin, concernant les parcelles non bâties que les propriétaires ne souhaitent pas vendre, il est possible d'augmenter la taxe foncière sur les propriétés non bâties.

Intervention 2 : au hameau du Chambon, il y a des problèmes de stationnements. Les nouveaux arrivants n'ont pas tous des places de stationnement privatives et les places de stationnement publiques ne sont plus assez nombreuses.

- Une aire de stationnement a été créée à l'intersection de la RD 38 et de la RD 538. La commune souhaite l'agrandir. Il y a également une autre aire de stationnement de l'autre côté du hameau en direction du village de Champcella, soit une aire de stationnement à chaque extrémité du hameau ancien.

Nicolas Breuillot reprend la présentation du zonage et du règlement, en indiquant, à l'appui du projet de zonage, pour chaque hameau, les zones et prescriptions envisagées.

Intervention 3 : y a-t-il des projets futurs pour les bâtiments ciblés pour un changement de destination ?

- Non, il n'y a pas de projet connus à ce jour, mais il s'agit de constructions présentant un potentiel pour un changement de destination. Ils ont été identifiés en amont, ce qui évite qu'une fois le PLU terminé, des projets émergent en zone agricole ou naturelle et nécessitent une modification du PLU.

Nicolas Breuillot poursuit la présentation du zonage, avec le secteur des Rousses, les Garrats, les Seyes, les Faures, le Ponteil, Rame...

Intervention 4 : l'intervenante avait demandé à ce qu'une parcelle passe constructible au lieu-dit des Roberts.

- Au vu de la localisation de la parcelle, la loi Montagne ne permet pas de rendre constructible cette parcelle. La loi Montagne, qui date de 1985, impose que l'urbanisation se fasse en continuité des bourgs, villages, hameaux et groupes d'habitations ou de constructions traditionnelles existants. Son application s'est précisée avec les années par la jurisprudence. Le lieu-dit des Roberts ne comporte pas assez de constructions pour être considéré comme un groupe d'habitation, il n'est donc pas possible de créer des extensions à partir de celui-ci.

Intervention 5 : un autre propriétaire a également fait une demande pour que son terrain passe constructible.

- Au vu de la localisation de la parcelle, même si celle-ci se trouve à proximité de constructions, une route vient la séparer de l'urbanisation, créant une discontinuité. La loi Montagne impose que l'urbanisation se fasse en continuité des parties actuellement urbanisées. La classification de cette parcelle en zone constructible est donc également non compatible avec le respect de la loi Montagne. Par ailleurs, la commune a l'obligation de modérer sa consommation d'espace par rapport aux 10 années écoulées. Le choix de la commune s'est porté vers le développement prioritaire du village de Champcella et du hameau du Chambon.

Nicolas Breuillot poursuit la présentation, en expliquant les règles édictées pour les extensions et les annexes des bâtiments d'habitation dans les zones agricoles et naturelles, les prescriptions visant la protection des zones humides et la réglementation concernant les chalets d'alpages.

Intervention 6 : pour l'élaboration des périmètres classés en zone agricole protégée (Ap), ne serait-il pas judicieux de prendre en compte les bâtiments agricoles existants ?

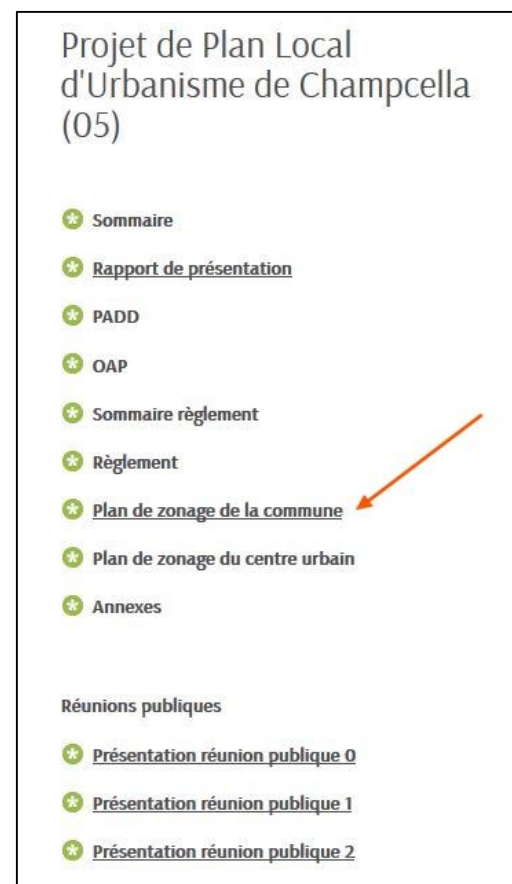
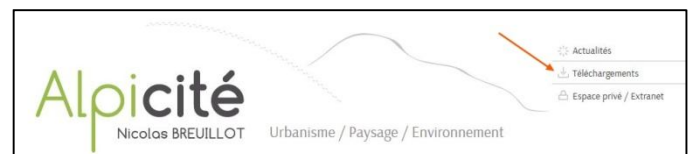
- M. le Maire explique que concernant le bâtiment auquel il est fait allusion, pour l'instant le permis de construire a été refusé, le refus a été déféré par le Préfet au tribunal administratif de Marseille, donc la commune attend la réponse.
- Nicolas Breuillot ajoute que la difficulté de ce cas concerne la présence d'un recours. La commune est cohérente, dans sa dé-

marche, avec la position qu'elle a tenu jusqu'à aujourd'hui.

L'intervenant pense que les zones agricoles qui ne sont pas protégées sont trop excentrées pour permettre un développement agricole de la commune.

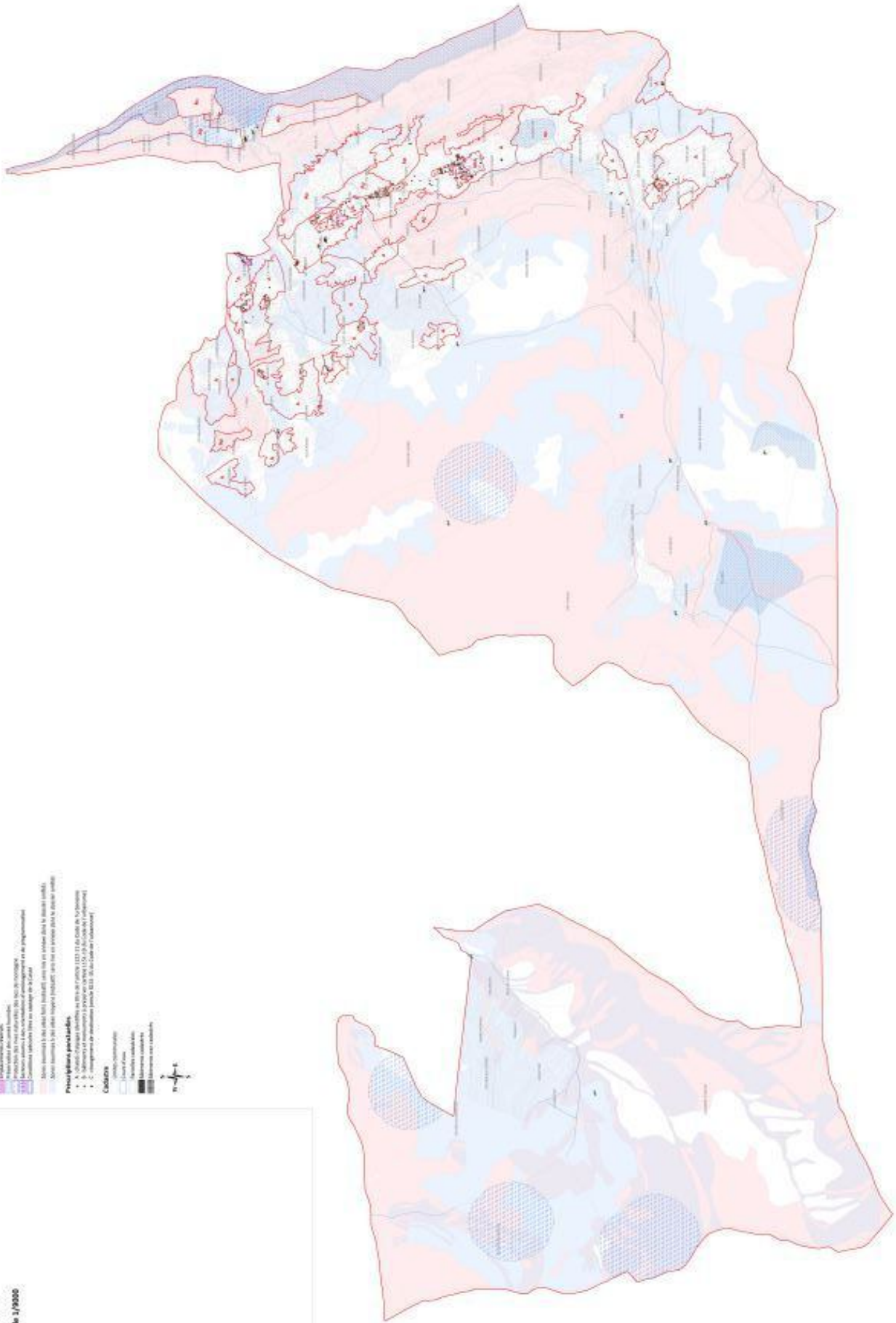
- Nicolas Breuillot explique qu'à la base, l'ensemble des zones à potentiel agricole sont classées en zone agricoles « simples », et que les zones agricoles protégées sont mises en place pour des raisons écologiques, agronomiques, paysagères, ou encore de protection contre les risques naturels connus. La démarche est de restreindre les possibilités de construction dans les secteurs concernés par ces enjeux, et non pas l'inverse.

Pour consulter le Plan de zonage, se connecter au site Internet <http://alpicite.fr/>



Projet de zonage de plan local d'urbanisme de Champollie
 Document de travail
 06/02/2019
 Echelle 1/9000

- Zones de plan local d'urbanisme**
- Zones de plan local
- Prescriptions spécifiques**
- Zones d'habitat individuel
 - Zones d'habitat collectif
 - Zones d'habitat individuel et collectif
 - Zones d'habitat individuel et collectif à caractère rural
 - Zones d'habitat individuel et collectif à caractère rural
 - Zones d'habitat individuel et collectif à caractère rural
- Prescriptions particulières**
- A. Zones d'habitat individuel et collectif à caractère rural
 - B. Zones d'habitat individuel et collectif à caractère rural
 - C. Zones d'habitat individuel et collectif à caractère rural
 - D. Zones d'habitat individuel et collectif à caractère rural
 - E. Zones d'habitat individuel et collectif à caractère rural
 - F. Zones d'habitat individuel et collectif à caractère rural
 - G. Zones d'habitat individuel et collectif à caractère rural
- CADRE**
- Lignes de bornes
 - Lignes de bornes
 - Lignes de bornes
 - Lignes de bornes
 - Lignes de bornes
 - Lignes de bornes
 - Lignes de bornes
 - Lignes de bornes
 - Lignes de bornes



Numéro Urgences

Samu	15
Police	17
Pompiers	18
Urgence	112
Gendarmerie	17

Accueil public : Lundi au Vendredi de 8h à 12h et de 14h à 18h, Samedi 14 h à 18h et Dimanche et jours fériés de 15h à 18h.

Associations

Société de Chasse

Patrick Cheylan, président..... 04 92 20 93 85

Les Marmots

Marie Terrasse

Comité des fêtes

..... fiestachampcella@gmail.com

Association Patchwork

Anne Phily, Présidente

..... associationpatchwork@laposte.net

Autour de la Biaysse

Pierrot Naïmi, Président

..... autourdelabiaysse@gmail.com

Commerce ambulant

Le fournil d'Anthony

Pain – Viennoiserie..... 04 92 24 11 86

Pâtisserie (samedi)

Lundi Jeudi Samedi : 9h30 Ville

9h40 Le Chambon 9h45 Le Serre

9h50 Le Chambon 10h La case

Boucherie Savinoise

Camion-magasin

Les mercredis 06 42 58 20 57

Gîtes

Gîte de la Bergerie

Karine et Jos Kleverwal..... 04 92 20 96 69

Rucher du Martagon Tables d'hôtes

Christine et Sébastien Lucas.. 04 92 20 97 56

Meublés de tourisme

Bastien Mireille et Pierre

La Lauzette (4 places)

La Lauzette (6 places) 06 84 12 54 91

Bellegarde Paul

La Gardette (3 places) 04 92 23 14 00

Bonneau-Buin Sophie

Pra de Pella (6 places) 04 92 20 95 15

Cheylan Maryvon et Ginette

Le Chambon (5 places) 04 92 20 93 39

Cheylan Partick

Le Chambon (5 places) 04 92 20 93 85

Condemine Lionel

Les Rousse (3 places) 04 92 21 49 34

Laurendeau Agnès

Le Ponteil (5 places) 04 92 20 95 59

Marcien Corine

Le Chambon (4 places) 04 92 50 53 11

Petit Maire Anne

Le Chambon (5 places) 06 15 40 03 56

Pons Juliette

Ville (3 places) 04 92 20 93 30

Hôtel et restaurant

La Dormilhosa Auberge Bar

Claude et Laurence Mesnier.. 04 92 20 96 70

Patrimoine

Chapelle Saint Laurent de Rame

Cimetière

Eglise de Ville et son cadran solaire

Four banal des Rousses

Four banal du Ponteil

Four banal du Chambon

Four banal des Faures

Gouffre de Gourfouran

Site de Rama

Produits de terroir

Il pain d'épices

Doriana Moscone..... 04 92 46 98 74

Rucher du Martagon Miel

Christine et Sébastien Lucas.. 04 92 20 97 56

Sport et loisirs

Site d'escalade - Le Cala

Site d'escalade - Le Chambon

Site d'escalade - Le Ponteil

Site d'escalade - Le Pouët

Site d'escalade - Les gorges de la

Biaysse

Ecobuage

Attention : Le brûlage des déchets verts (végétaux coupés) produits par les particuliers, les professionnels et les collectivités est interdit **quelle que soit la période de l'année** sur l'ensemble du Département des Hautes Alpes par arrêté préfectoral en date du 14 mars 2017 et en application de l'article 84 du Règlement Sanitaire Départemental.

Toutefois, l'écobuage ou débroussaillage par le feu (végétaux sur pieds) est réglementé ainsi :

- En période verte (15/09 au 14/03) :

Autorisé sans formalité

-En période orange (15/03 au 14/09):

Soumis à déclaration en mairie

- En période rouge (Arrêté préfectoral) :

Interdit

Consignes de sécurité : Ecobuage par temps calme (vent inférieur à 40 kms/h) entre 10h et 15h, ne pas laisser le feu sans surveillance, disposer de moyens permettant une extinction rapide; éteindre totalement le feu avant le départ du chantier.

Déchetterie

- **Du 01/11 au 31/03**

du mardi au samedi de 8h à 12h et de 13h30 à 17h.

- **Du 01/04 au 31/10**

Lundi au vendredi : 8h à 12h et de 14h à 18h.

Samedi : 8h à 12h et de 14h à 17h

Fermée le dimanche et les jours fériés.

(La déchetterie est ouverte lors des ponts de grands week-end tel que le week-end du 15 Août : ouverture le vendredi et samedi aux horaires habituels.)

La déchetterie, Zone Artisanale Les Sablonnières à L'Argentière-la-Bessée Tél : 04.92.23.12.63

Cimetière

Les concessionnaires doivent assurer la conservation et l'entretien des tombes par tous les moyens qui leur conviennent. Les déchets floraux sont à jeter aux poubelles. Il est par conséquent interdit de les déposer derrière le mur du cimetière.

Messe et catéchisme

Messe à Champcella tous les dimanches à 9h30, sauf le troisième dimanche du mois: 9h30 à Freissinières. Des changements peuvent intervenir, ils seront signalés par des affiches devant l'église.

Catéchisme, contact: 06 30 70 60 74

D.A.E.

Défibrillateurs Automatisés Externes
Vous êtes témoin d'un malaise cardiaque ?

Vous pouvez sauver une vie !

Utiliser un DAE c'est facile et sans danger.

C'est l'appareil qui analyse et décide de délivrer un choc.

Deux défibrillateurs portatifs sont installés dans la commune :

Sur la façade de la mairie à Ville

Sur la façade de la bibliothèque.

Votre Champcella Infos

Une suggestion, un article sur un sujet qui vous interpelle ou à partager dans les prochains numéros de Champcella Infos, vous pouvez contacter le secrétariat de mairie à l'adresse mail suivante :

mairie-champcella@wanadoo.fr