

AR Prefecture

005-210501078-20250908-72_2025-DE
Reçu le 10/09/2025
Publié le 10/09/2025

REPUBLIQUE FRANCAISE
LIBERTE - EGALITE – FRATERNITE

COMMUNE DE PUY SAINT ANDRE
DEPARTEMENT DES HAUTES ALPES
ARRONDISSEMENT DE BRIANCON

**PROCES VERBAL
DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 22 JUILLET 2025**

Effectif légal : 11

Nombre

De conseillers en exercice : 09 de présents : 06 de votants : 07 date de convocation : 17/07/2025

L'an deux mil vingt-cinq le vingt-deux juillet à huit heures trente les membres composant le Conseil Municipal de la Commune de PUY SAINT ANDRE se sont réunis en mairie, salle du conseil municipal après convocation, sous la Présidence d'Estelle ARNAUD.

Présents : ARNAUD Estelle, PROUVE Alain, CAMUS Michel, SENNERY Pierre, JALADE Véronique, CHARDRONNET Luc,

Absent représenté : LEROY Pierre donne procuration à ARNAUD Estelle

Absents non représentés : POINSONNET Bertrand, KOLLER Pascale

Lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L. 2121-7 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Véronique JALADE est désignée comme secrétaire de séance.

Lecture est donnée de l'ordre du jour :

INSTITUTION ET VIE POLITIQUE

APPROBATION DU PROCES VERBAL

De la séance publique du 07 juillet 2025

URBANISME – DOCUMENT D'URBANISME

**DELIBERATION RECTIFICATIVE DE LA DELIBERATION N° 58-2025 POUR ERREUR
MATERIELLE**

**MODIFIE ET REMPLACE LA DELIBERATION INITIALE N° 58-2025 DU 7 JUILLET 2025
PRESCRIVANT UNE PROCEDURE DE REVISION ALLEGEE DU PLU.**

INTERCOMMUNALITE

**COMPOSITION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES
DU BRIANCONNAIS**

Détermination du nombre et de la répartition des sièges au sein du Conseil
Communautaire

.....
Objet : INSTITUTION ET VIE POLITIQUE

APPROBATION DU PROCES VERBAL

De la séance publique du 7 juillet 2025

Rapporteur : Estelle ARNAUD

Mme le Maire précise que le procès-verbal de la séance du 22 juillet a été transmis à tous les élus pour lecture avant le conseil municipal du 8 septembre 2025.

Elle demande s'il y a des questions.

Mme le Maire met la délibération au vote : délibération votée à l'unanimité.

Objet : URBANISME – DOCUMENT D'URBANISME

**DELIBERATION RECTIFICATIVE DE LA DELIBERATION N° 58-2025 POUR ERREUR
MATERIELLE**

AR Prefecture

005-210501078-20250908-72_2025-DE

Reçu le 10/09/2025

Publié le 10/09/2025

MODIFIE ET REMPLACE LA DELIBERATION INITIALE N° 58-2025 DU 7 JUILLET 2025 PRESCRIVANT UNE PROCEDURE DE REVISION ALLEGEE DU PLU

Rapporteur : Rapporteur : Estelle ARNAUD

Madame Le Maire explique au conseil municipal qu'il est nécessaire de prendre une nouvelle délibération puisque les motifs de la modification n°3 du PLU, inscrits à la délibération n°34-2025, relèvent d'une procédure de révision allégée et non d'une simple modification selon les recommandations des services de l'Etat. Ces motifs restent identiques et sont le résultat des démarches engagées par l'équipe municipale en faveur du logement en résidence principale. En tant qu'élus du territoire, nous ne pouvons nous contenter de répondre par un simple « NON » à tous ceux qui sollicitent la Mairie et cherchent à se loger, sans avoir engagé toutes les démarches possibles.

La création de lotissements a montré ses limites : de nombreuses maisons construites dans des lotissements sur des terrains communaux sont aujourd'hui des résidences secondaires, ou destinées à la location touristique.

Pour mémoire, en début de mandat, l'équipe municipale avait informé l'ensemble des propriétaires de terrain en Zone Au des dispositions de la loi ZAN et de son calendrier qui doit entraîner une nette réduction des surfaces constructibles dès 2026.

La collectivité, elle-même propriétaire de terrains au Chef Lieu, notamment dans la zone Au dite « Derrière Le Puy » a engagé une première réflexion pour la construction de logements en BRS (Bail Réel Solidaire) qui ne peut aboutir sans mutualisation avec d'autres communes. C'est ainsi qu'elle a candidaté au programme Village d'Avenir porté par la Préfecture des Hautes Alpes avec les communes de Puy Saint Pierre, Cervières, Val des Prés et Névache. Lauréates, les communes ont bénéficié d'un accompagnement pour définir les cadres et les opportunités de création de logements destinés à la résidence principale sur nos territoires.

Cette révision allégée du PLU de Puy Saint André vise notamment à créer les conditions de réalisation des préconisations du programme Village d'Avenir, dont l'aménagement d'un espace destiné à accueillir 5 à 6 logements sous la forme de Tiny Housse, moins coûteux et moins consommateurs en foncier, exclusivement destinés à des habitants permanents.

Elle vise également à se saisir de l'opportunité offerte par la loi Le Meur pour maîtriser la destination des futures constructions sur son territoire.

Quant à la levée de l'emplacement réservé à Pierre Feu, elle résulte d'une part de l'abandon du projet d'agrandissement de parking communal sur le secteur concerné, abandon acté à l'issue de l'étude de programmation du début de mandat, et d'autre part de la vente par la collectivité d'une partie d'une parcelle privée communale destinée permettre la construction d'une nouvelle maison sur l'un des derniers terrains constructibles à Pierre Feu.

Madame Le Maire a également consulté l'ensemble des élus présents pour définir les modalités de concertation : afin de permettre au plus grand nombre de s'exprimer en toute sérénité, ce qui n'est pas toujours le cas en réunion publique à Puy Saint André, nous avons opté, à ce stade de la procédure, pour une présentation du projet en mairie et la mise à disposition d'un registre en mairie.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le code de l'urbanisme, notamment les articles L 153-1 et suivants, et R 153-1 et suivants ;

VU le PLU de la commune de Puy Saint Andrée approuvé par délibération du conseil municipal en date du 14/12/2017, ayant fait l'objet d'une première modification approuvée par délibération n°28-2018 en date du 09/04/2018, puis d'une seconde modification approuvée par délibération n°82-2022 du 14/12/2022 ;

VU la délibération n°34-2025, du 24 mars 2025 prescrivant la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme ;

AR Prefecture

005-210501078-20250908-72_2025-DE
Reçu le 10/09/2025
Publié le 10/09/2025

VU la délibération n°58-2025, du 7 juillet 2025 prescrivant la révision allégée du PLU en lieu et place de la délibération initiale n°34-2025 prescrivant une procédure de modification de droit commun du PLU ;

CONSIDERANT que les motifs de la modification n°3 inscrits à la délibération n°34-2025 restent identiques mais que le choix de la procédure d'évolution du PLU relève d'une procédure de révision allégée et non d'une simple modification selon les recommandations des services de l'Etat au sein du courrier d'avis en date du 16/06/2025 dans le cadre de la procédure de modification prescrite par la délibération n°34-2025.

CONSIDERANT, conformément à l'avis de la DDT05, que la création d'un STECAL Ncr peut être considérée comme une réduction d'une zone naturelle et d'une « protection » issue de la constructibilité très restreinte de la zone Nm. Conformément aux points 1 et 2 de l'article L153-35 du code de l'urbanisme, et afin d'assurer une meilleure sécurité juridique du projet, il est retenu de poursuivre la procédure d'évolution du PLU selon la procédure de Révision allégée du PLU et non selon la procédure de modification de droit commun initialement envisagée.

CONSIDERANT qu'une erreur matérielle de rédaction au sein de la délibération n°58-2025 du 7 juillet 2025, vient fragiliser la validité de la délibération. En effet, la délibération n°58-2025 du 7 juillet 2025, venait annuler et remplacer la délibération n°34-2025 conformément à l'avis de la DDT05 rappelé ci avant, pour reprendre la procédure initialement engagée en modification de droit commun par une procédure de révision allégée conformément aux dispositions de l'article L153-34 du code de l'urbanisme. Cependant, une erreur matérielle de rédaction au sein de la délibération venait décider d'engager « une procédure de modification de droit commun », là où il fallait lire « une procédure de révision allégée du PLU ». De même, la délibération rappelle que « le projet de modification sera notifié au préfet ainsi qu'à l'ensemble des PPA » là où il fallait lire « Le projet de révision fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat et des Personnes Publiques Associées, avant l'ouverture de l'enquête publique, dans les conditions définies à l'article L.153-34 du code de l'urbanisme. Et que le compte rendu de cet examen conjoint sera joint à l'enquête publique ». D'autre part la délibération initiale ne précisait pas les mesures de concertation envisagée, chose corrigée par la présente délibération

Mme le maire rappelle, conformément aux délibérations n°34-2025 et n°58-2025, que :

La commune de Puy Saint André compte près de 30 % de logements en résidences secondaires et souhaite se saisir des prérogatives que lui ouvre l'application de la loi n°2024-1039 dite Loi Le Meur pour délimiter au sein de son PLU des secteurs où les constructions nouvelles de logements seront soumises à une obligation d'usage au titre de résidence principale.

La mairie toujours dans un souci de répondre au besoin grandissant de logements pour la population locale s'est engagée avec 4 autres communes du bassin Briançonnais (Puy Saint Pierre, Cervières, Val des Prés et Névache) dans le programme Village d'Avenir pour solliciter un accompagnement sur la mise en œuvre d'une offre de logement permanent à l'échelle des petites communes.

Dans le cadre de cet accompagnement, plusieurs pistes ont été soulevées dont l'opportunité de repenser les OAP et en particulier l'OAP de la zone AU de derrière le Puy afin d'en faciliter la sortie opérationnelle. En raison de sa situation en centre bourg et du fait que la commune possède plusieurs terrains au sein du périmètre de cette zone AU, ce secteur relève d'un intérêt stratégique pour l'action communale en faveur du logement permanent.

La feuille de route de l'accompagnement Village d'Avenir a mis également en relief, l'opportunité que pouvait représenter l'habitat léger (résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs) qui permettrait de répondre aux attentes d'une partie de la population locale en recherche d'un nouveau mode d'habiter plus sobre et plus réversible.

La mairie souhaite également accompagner un projet d'expérimentation d'un fournil solaire, déplaçable et réversible porté par une habitante de la commune qui souhaiterait rapatrier ainsi son activité de boulangère (actuellement sur une autre commune) sur Puy Saint André. Pour cela, la mairie envisage de créer un STECAL sur un terrain communal qu'elle pourrait ainsi louer ou mettre à disposition pour ce projet innovant, sobre et réversible.

AR Prefecture

005-210501078-20250908-72_2025-DE
Reçu le 10/09/2025
Publié le 10/09/2025

Après avoir entendu l'exposé de Mme le Maire, et en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité :

DECIDE d'engager une procédure de révision allégée du PLU en application des dispositions de l'article L.153-34 4 du code de l'urbanisme. Dont les objectifs retenus sont :

- Instaurer des secteurs dans lesquels toutes les constructions nouvelles de logements sont à usage exclusif de résidence principale conformément aux dispositions de la Loi Le Meur
- Repenser et adapter les OAP
- Créer un STECAL sur la parcelle communale A1801, en continuité de la zone urbaine de Puy Chalvin permettant l'accueil d'un projet professionnel de fournil solaire.
- Profiter de la présente procédure de modification pour supprimer l'ER n°3 de Pierre feu, inopérant et apporter éventuellement quelques adaptations mineures au règlement pour en faciliter la bonne compréhension à l'instruction.

FIXE les modalités de concertation suivantes :

- Information sur : le site internet de la mairie,
- Mise à disposition d'une présentation du projet en mairie,
- Mise à disposition en mairie d'un registre recueillant les observations et les suggestions du public.

RAPPELLE que :

- 1- Le projet révision fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat et des Personnes Publiques Associées, avant l'ouverture de l'enquête publique, dans les conditions définies à l'article L.153-34 du code de l'urbanisme. Et que le compte rendu de cet examen conjoint sera joint à l'enquête publique.
- 2- La présente procédure de révision allégée relève de la procédure d'examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable en application des articles R104-33 à R104-37 du code de l'urbanisme. Et de l'avis conforme de l'autorité environnementale sera joint à l'enquête publique.
- 3- Le projet de révision allégée fera l'objet d'une enquête publique conformément à l'article L153-41 du code de l'urbanisme.
- 4- L'ouverture de l'enquête publique et ses modalités seront portées à la connaissance du public au moins quinze jours avant le début de l'enquête publique.

.....
Objet : INTERCOMMUNALITE :

COMPOSITION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU BRIANCONNAIS

Détermination du nombre et de la répartition des sièges au sein du Conseil

Communautaire

Rapporteur : Rapporteur : Estelle ARNAUD

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.5211-6-1 ;

Vu la circulaire ministérielle NOR ATDB2503087C portant modalités de reconstitution de l'organe délibérant des établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre l'année précédant le renouvellement général des conseils municipaux ;

Vu la composition actuelle de l'assemblée délibérante de la Communauté de Communes du Briançonnais ;

Vu le courrier par lequel l'EPCI du Briançonnais invite le conseil municipal de Puy Saint André

AR Prefecture

005-210501078-20250908-72_2025-DE

Reçu le 10/09/2025

Publié le 10/09/2025

à se prononcer quant à une répartition sur la base du droit commun ou par accord cadre ;

Considérant la volonté de ne pas réduire le nombre de conseillers communautaires appelés à siéger, tout en prenant en compte le poids démographique et la représentativité de chaque commune, corrélée aux réalités du territoire ;

Considérant que le nombre total de conseillers proposés par cet accord local permettra de fixer un nombre de vice-président suffisant pour que chacune des 13 communes du territoire soit représentée au bureau des vice-présidents ;

Considérant la possibilité de poser un accord local respectant ces équilibres comme suit :

	2026	
	<u>population délégués</u>	
BRIANÇON	10 748	18
SAINT CHAFFREY	1504	3
VILLARD ST PANCRACE	1433	3
LEMONETIER LES BAINS	968	2
LA SALLE LES ALPES	919	2
VAL DES PRES	610	1
PUY SAINT PIERRE	517	1
LA GRAVE	479	1
PUY SAINT ANDRE	471	1
MONTGENEVRE	459	1
NEVACHE	360	1
VILLAR D'ARENE	290	1
CERVIERES	189	1
	18947	36

Ceci exposé,

Le Conseil Municipal décide à l'unanimité,

• **D'approuver l'accord local** développé ci-dessus, respectant en tous points les critères règlementaires attendus :

- Le nombre total de sièges répartis entre les communes n'excède pas de plus de 25% la répartition des sièges obtenue en fonction de la population à laquelle s'ajoutent les attributions forfaitaires d'un siège aux communes qui n'ont bénéficié d'aucun siège dans le cadre de la répartition proportionnelle.
- Les sièges sont répartis en fonction de la population municipale de chaque commune telle qu'elle est authentifiée par le plus récent décret ;
- Chaque commune dispose d'au moins un siège ;
- Aucune commune ne dispose de plus de la moitié des sièges ;
- La représentation de chaque commune au sein du conseil communautaire n'est ni supérieure ni inférieure de plus de 20% par rapport à son poids, démographique dans l'EPCI hormis lorsque l'accord attribue deux sièges à une commune pour laquelle la proportionnelle à la plus forte moyenne conduit à l'attribution d'un seul siège.
- De confirmer la volonté de la commune de Puy Saint André de maintenir le nombre de conseillers communautaires appelés à siéger, tout en prenant en compte le poids démographique et la représentativité de chaque commune ;
- D'autoriser Madame le Maire, ou, en cas d'empêchement, son représentant à signer, au nom et pour le compte de la commune de Puy Saint André, toute pièce de nature administrative, technique ou financière nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

AR Prefecture

005-210501078-20250908-72_2025-DE
Reçu le 10/09/2025
Publié le 10/09/2025

Mme Le Maire
ARNAUD Estelle

secrétaire de séance
Véronique JALADE



Mme le Maire lève la séance à 18h50 -
Mis en ligne le 10 septembre 2025
Transmis en Préfecture le 10 septembre 2025