



DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

de la Commune de RÉALLON

Séance du 05 mars 2026

D2026_027

L'an deux mille vingt-six, le cinq mars, le Conseil municipal légalement convoqué le 24/02/2026 s'est réuni, sous la présidence de Michel MONTABONE, Maire.

Membres en exercice : 11 - Présents : 8 - Votants : 9

Présents :

Michel MONTABONE, Sylvain MARSEILLE, Léa PEYRON, Jean-Marc ROUX-SIBILON, Rémi MARSEILLE, Félix MOGNETTI, Catherine OLLIEU et Luc SOULIÉ.

Absents :

Marine GOURLAIN et Guillaume DE CRESSAC DE SOLEUVRE.

Excusé :

Loïc PEYRON a donné pouvoir à Léa PEYRON.

Secrétaire de séance : Jean-Marc ROUX-SIBILON

OBJET : Avis sur le projet de Scot arrêté par le Conseil communautaire le 09 décembre 2025.

Le conseil municipal,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme, et notamment les articles L. 132-7, L. 132-8, L.143-17, L. 143-20 et R. 143-4 ;

Vu la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain ;

Vu la loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 relative à l'urbanisme et à l'habitat ;

Vu la loi n°2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement ;

Vu la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement ;

Vu le décret n°2012-209 du 29 février 2012 relatif aux documents d'urbanisme ;

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;

Vu la loi n°2014-626 du 18 juin 2014 relative à l'artisanat, au commerce, et aux très petites entreprises ;

Vu la loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt ;

Vu l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la police du code de l'urbanisme ;

Vu l'ordonnance n°2016-1058 du 3 août 2016 relative à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes ;

Vu la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ;

Vu l'ordonnance n°2020-744 du 17 juin 2020 relative à la modernisation des schémas de cohérence territoriale ;

Vu la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets ;

Vu la loi n°2023-630 du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux ;

Vu la délibération n°2023-153 du 12 juin 2023 du conseil communautaire de Serre-Ponçon portant prescription de l'élaboration du SCoT et fixant les objectifs poursuivis et des modalités de concertation ;

Vu la délibération du conseil communautaire n°2025-253 du 9 décembre 2025 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de SCoT ;

Considérant que le SCoT est un document d'urbanisme de planification stratégique à long terme (horizon 20 ans) qui fixe la stratégie d'aménagement et de développement du territoire. Il permet de répondre aux défis des transitions. Il s'articule autour de deux documents :

- 1- Le projet d'aménagement stratégique (PAS) qui remplace le plan d'aménagement et de développement durable (PADD). Il constitue le document politique et stratégique. Il s'agit du document central qui est ensuite décliné en orientations et objectifs, et éventuellement en programme d'actions dans les autres pièces du SCoT.
- 2- Le document d'orientation et d'objectifs (DOO) détermine les conditions d'application du PAS. Il décline les objectifs définis dans ce dernier en prescriptions à appliquer, concourant à la mise en œuvre de la stratégie d'aménagement et de développement portée sur le territoire. Il définit les orientations générales d'organisation de l'espace, de coordination des politiques publiques et de valorisation des territoires. L'ensemble de ces orientations s'inscrit dans un objectif de développement équilibré du territoire et des différents espaces urbains et ruraux, qui le composent. Le DOO détermine les conditions d'application du PAS, reposant sur la complémentarité entre :
 - ⇒ Les activités économiques, artisanales, commerciales, agricoles et forestières ;
 - ⇒ L'offre de logements et d'habitat renouvelée, l'implantation des grands équipements et services structurant le territoire, l'organisation des mobilités assurant le lien et la desserte de celui-ci ;
 - ⇒ Les transitions écologiques et énergétiques, impliquant la lutte contre l'étalement urbain et le réchauffement climatique, l'adaptation et l'atténuation de ce dernier, le développement des énergies renouvelables, ainsi que la prévention des risques naturels, technologiques et minier, la préservation et la valorisation des paysages, de la biodiversité, des ressources naturelles, des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Les plans locaux d'urbanisme doivent être compatibles au SCoT.

Selon l'article R. 143-4 du code de l'urbanisme « Les personnes et les commissions consultées en application de l'article L. 143-20 (du code de l'urbanisme) rendent leur avis dans les limites

de leurs compétences propres, au plus tard trois mois à compter de la transmission du projet de schéma. A défaut de réponse dans ce délai, l'avis est réputé favorable. »

Ayant eu connaissance des documents composant le projet de SCoT arrêté, consultable sur la plateforme Alpicité : <http://alpicite.fr> et sur le site de la Communauté de communes de Serre-Ponçon.

Ce projet de SCoT adressé à la commune le 19 janvier 2026, comprend donc :

- le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS),
- le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO),
- le Document d'Aménagement Artisanal Commercial et Logistique (DAACL),
- les annexes (diagnostic, état initial de l'environnement, justification des choix, évaluation environnementale, résumé non technique),
- le bilan de la concertation.

Le diagnostic du SCoT :

Le diagnostic révèle la très grande diversité du territoire du SCoT, avec la présence de 4 secteurs géographiques avec des caractéristiques communes mais aussi spécifiques.

Les principaux défis du territoire auxquels fait face le territoire sont :

- Le relatif enclavement géographique, la saisonnalité des activités notamment face au dérèglement climatique ;
- Le vieillissement de la population contrebalancée par un territoire attractif, un parc de logements inaccessibles ou peu adaptés aux besoins d'une certaine catégorie d'habitants (jeunes, saisonniers, personnes âgées) et dominé par les résidences secondaires ;
- Des carences en termes de mobilité alternative à la voiture ;
- Une offre satisfaisante d'équipements et services malgré de forte centralité (Embrun, Chorges) ;
- Un déficit d'emplois et d'opportunités foncières pour les nouvelles entreprises avec une économie touristique saisonnière sensible aux aléas climatiques ;
- Un territoire agricole marqué par l'élevage sujet à la pression urbaine et aux difficultés de transmission des exploitations ;
- Un territoire exposé aux effets du changement climatique (consommation énergétique, ressource en eau, risques naturels, etc.) qui doit développer sa capacité de résilience

Le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) du projet de SCoT arrêté :

Le PAS a identifié trois axes clefs :

- **Axe 1 : Serre-Ponçon, un territoire de transition** qui doit s'adapter aux évolutions climatiques, améliorer sa résilience et s'inscrire dans la trajectoire de la zéro artificialisation nette ;
- **Axe 2 : Un patrimoine à préserver** afin de sauvegarder la biodiversité et la fonction écologique des milieux ;
- **Axe 3 : Un développement équilibré et maîtrisé** permettant de créer une armature urbaine et rurale équilibrée, de consolider la croissance démographique par une offre de logements adaptée et de consolider l'offre en équipements, services publics et commerce de proximité.

Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du SCoT du projet de SCoT arrêté :

Le Document d'Orientation et d'Objectifs reprend les 3 axes du Projet d'Aménagement Stratégique et traduit ce projet politique de territoire en règles opérationnelles (prescriptions et recommandations) pour qu'elles soient intégrées dans les documents d'urbanisme communaux. Ses grandes orientations sont les suivantes :

- Axe 1 : Serre-Ponçon, un territoire de transition.

Il s'agit d'assurer la qualité et la quantité de la ressource en eau pour la préserver et de gérer la ressource dans une logique de partage des usages tout en s'adaptant aux évolutions climatiques, en améliorant la résilience du territoire et en développant des stratégies alternatives.

A ce titre, les PLU devront limiter l'imperméabilisation des sols, définir des stratégies locales de gestion des eaux pluviales et des objectifs de récupération de ces eaux, intégrer les éléments de connaissance des risques et des vulnérabilités, favoriser l'architecture bioclimatique et lutter contre les effets des îlots de chaleurs urbains, prévoir une liste d'essences végétales locales à planter selon les aménagements.

Le SCoT prévoit de :

- Réduire de 30% à horizon 2030 par rapport à 2015 et 45% à horizon 2050 par rapport à 2015, la consommation énergétique du secteur tertiaire ;
- Réduire de 34% à horizon 2030 par rapport à 2015 et 54% à horizon 2050 par rapport à 2015, la consommation énergétique du secteur des transports ;
- Réduire de 10% à horizon 2030 par rapport à 2021 et 30% à horizon 2050 par rapport à 2015, la consommation énergétique du secteur résidentiel ;
- Rénover 50 % du parc de logements vétustes et/ou présentant de faibles performances thermiques, pour atteindre un niveau Bâtiment Basse Consommation® (BBC) ou équivalent. Pour cela, les PLU devront comporter un diagnostic des performances énergétiques des bâtiments.

Ils devront dans le cadre de la stratégie de réduction des émissions de gaz à effet de serre et les polluants, fixer des objectifs en matière de rénovation du parc de logements, subordonner l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation à l'obligation pour les constructions, travaux, installations et aménagements de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées, inciter au développement de l'écoconstruction et améliorer la performance énergétique des bâtiments commerciaux, favoriser le développement des énergies renouvelables et de récupération (ENR&R) pour la production à l'échelle du bâti ou de l'opération.

En matière de mobilité, les PLU devront proposer une stratégie de mobilité adaptée, notamment sur les communes d'Embrun, Chorges, Savines-Le-Lac, Les Orres, Réallon et Crévoux afin de limiter l'usage de la voiture.

En matière de réduction des déchets, les PLU devront permettre l'utilisation de matériaux recyclés ou biosourcés à même de limiter la production de déchets dans les années à venir. A ce titre, la déconstruction sera préférée à la démolition.

En matière de gestion économe du foncier, avant d'envisager toute artificialisation des sols, Les documents d'urbanisme locaux devront déterminer leurs capacités de densification au sein des espaces urbanisés et/ou artificialisés.

- Axe 2 : Un patrimoine à préserver.

Cet axe définit les prescriptions et recommandations à même de préserver le patrimoine bâti, paysager et environnemental du territoire de Serre-Ponçon.

Ainsi, les documents d'urbanismes locaux devront réaliser un diagnostic paysager faisant ressortir les éléments majeurs composant le territoire, en fonction des enjeux prédéfinis dans le DOO. L'annexe cartographique 2 « Paysage et agriculture » du présent DOO délimite les espaces paysagers majeurs que les documents d'urbanisme locaux doivent préserver. Les nouveaux bâtiments agricoles ou l'extension du bâti agricole existant devront s'insérer dans la composante paysagère du site. Les collectivités devront inventorier les éléments paysagers remarquables (jardins potagers, alignements d'arbres, arbres isolés, présence de l'eau...) dans les documents d'urbanisme locaux et définir des outils à mettre en œuvre pour leur valorisation. Les règlements des documents d'urbanisme locaux devront veiller à imposer des règles architecturales de nature à respecter l'esprit des constructions traditionnelles (volume, ouvertures, matériaux, etc.), tout en s'inscrivant dans la perspective d'une transition environnementale et énergétique du territoire.

D'une façon générale, lors de l'élaboration des documents d'urbanisme locaux ou de projets, les maîtres d'ouvrages devront mettre en œuvre une démarche ERC au regard de l'ensemble des enjeux environnementaux (biodiversité, gestion de la ressource en eau, paysage, etc.).

La préservation des continuités écologiques (trame verte, bleue ou noire) est un enjeu important du territoire.

- Axe 3 : Un développement équilibré et maîtrisé.

Cet axe développe l'objectif de pérenniser les dynamiques des bourgs-centres (Chorges et Embrun), d'établir une connexion entre les bourgs-centres et les pôles d'appui identifiés que sont Baratier, Châteauroux-les Alpes, Crots et Savines le Lac, d'encadrer le dynamisme des autres villages, de maintenir une vie à l'année dans les communes-station.

Le SCoT prévoit, à 20 ans, la réalisation d'environ 3 680 logements (résidence principale, secondaire, logements étudiants, logements des travailleurs saisonniers, etc.). Au moins 2 900 logements devront être garantis en logements permanents. Les communes dépassant un taux de 5% de logements vacants devront mobiliser prioritairement ces logements pour les remettre sur le marché. Ainsi les objectifs sont de favoriser l'accueil de jeunes actifs, permettre le maintien des seniors sur le territoire et adapter l'offre de logements au handicap et à la dépendance, etc. Les documents d'urbanisme locaux devront être compatibles avec les objectifs de maintien et de développement du commerce de proximité et doivent veiller à ce que l'économie touristique réponde au défi climatique.

Pour assurer la transformation du modèle agricole, les PLU devront établir un diagnostic agricole à partir duquel sera définie une stratégie visant à éviter la consommation ou l'artificialisation des terres agricoles.

Sur le volet littoral, Les communes concernées par l'application de la loi « Littoral » sont les suivantes : Baratier, Chorges, Crots, Embrun, Pontis Prunières, Puy-Sanières, Savines-le-Lac,

Le Sauze-du-Lac. Le SCoT définit les conditions de la continuité de localise les agglomérations, les villages, les secteurs déjà urbanisés.

Le Document d'aménagement artisanal, commercial et logistique (DAACL).

Le DAACL réglemente les implantations commerciales, artisanales, logistiques en fonction de leur lieu (polarités ou secteurs d'implantation périphériques) et des typologies d'activités concernées.

Il est rappelé qu'à l'issue de l'enquête publique sur le projet, le projet de SCoT pourra être modifié pour tenir compte des avis des personnes publiques associées et consultées, des observations du public formulées pendant l'enquête publique et du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur.

La Commune de Réallon a mis son plan local d'urbanisme en révision afin que celui-ci soit compatible avec le SCoT approuvé.

Le Conseil municipal, à l'unanimité des membres présents :

- Emettent un avis favorable avec les réserves suivantes : insuffisance d'information – Niveau de détail non présenté .

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an susdits.

**Le Maire,
Michel MONTABONE.**

