

DEPARTEMENT DES HAUTES-ALPES

COMMUNE DE LA SALLE LES ALPES (05240)

**MODIFICATION SIMPLIFIEE N°4 DU
PLAN LOCAL D'URBANISME**



PIECE N°2 : ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

PLU approuvé le :

15 décembre 2010

Modification simplifiée n°4 approuvée le :

Le Maire,

Alpicité
Nicolas BREUILLOT
urbanisme & paysages

14 rue Caffé – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80

contact@alpicite.fr - www.alpicite.fr

Les Orientations d'Aménagement

Avant-propos : rappel juridique

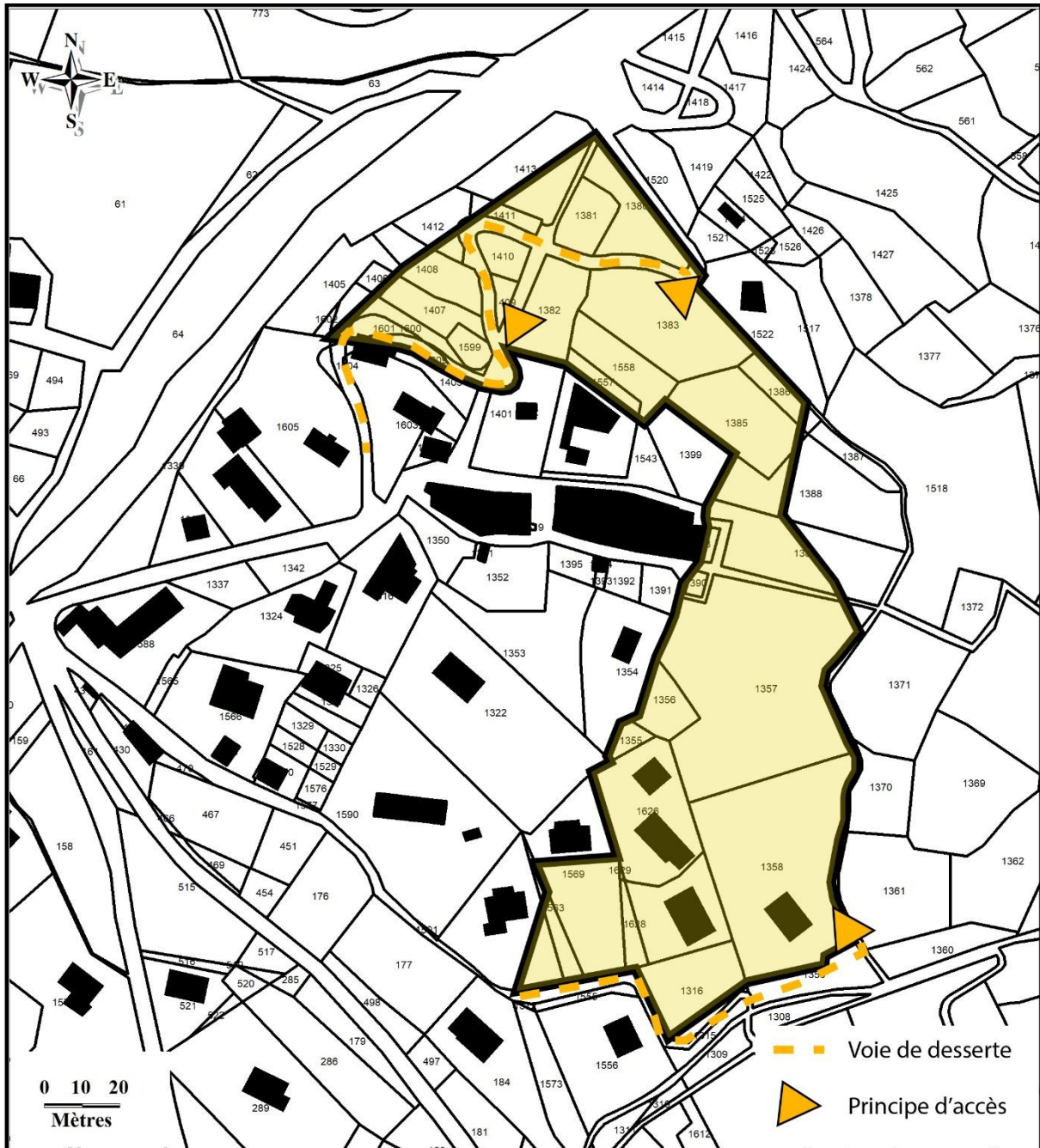
Introduites par la loi S.R.U. du 13 décembre 2000, les orientations d'aménagement étaient initialement intégrées au Projet d'Aménagement et de Développement Durable. La loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 en fait un élément spécifique du PLU, indépendant du PADD.

Opposables aux tiers, les orientations d'aménagement permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière.

Elles sont définies dans le troisième alinéa de l'article L123-1 du code de l'urbanisme :

« [Les PLU] peuvent, en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics. »

LE JOURDARET/RIVO



Les constructions et installations ne sont autorisées qu'à condition de se réaliser au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

Sur ce secteur sont attendues des constructions généralement non contiguës les unes aux autres.

Situé à proximité d'une zone d'habitat dense, et d'une zone pavillonnaire, le site est bordé par des voies existantes. Ainsi, l'accès sur le secteur Nord se fera par une voie traversante permettant deux accès possibles tandis que le secteur Sud sera desservi par une continuité de la voie existante.

CHAMP PAZY (AUC)



Les constructions et installations ne sont autorisées qu'à condition de se réaliser au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

Ce secteur est plutôt destiné à un usage mixte avec des activités orientées vers l'artisanat, le commerce sur la zone AUC ainsi que de l'habitat.

Une voie de desserte interne à la zone sera prévue, devant permettre un bouclage, selon le principe reporté sur le schéma de principe. L'autre zone sera desservie par une voie de desserte à l'Est.

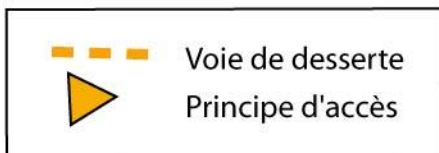
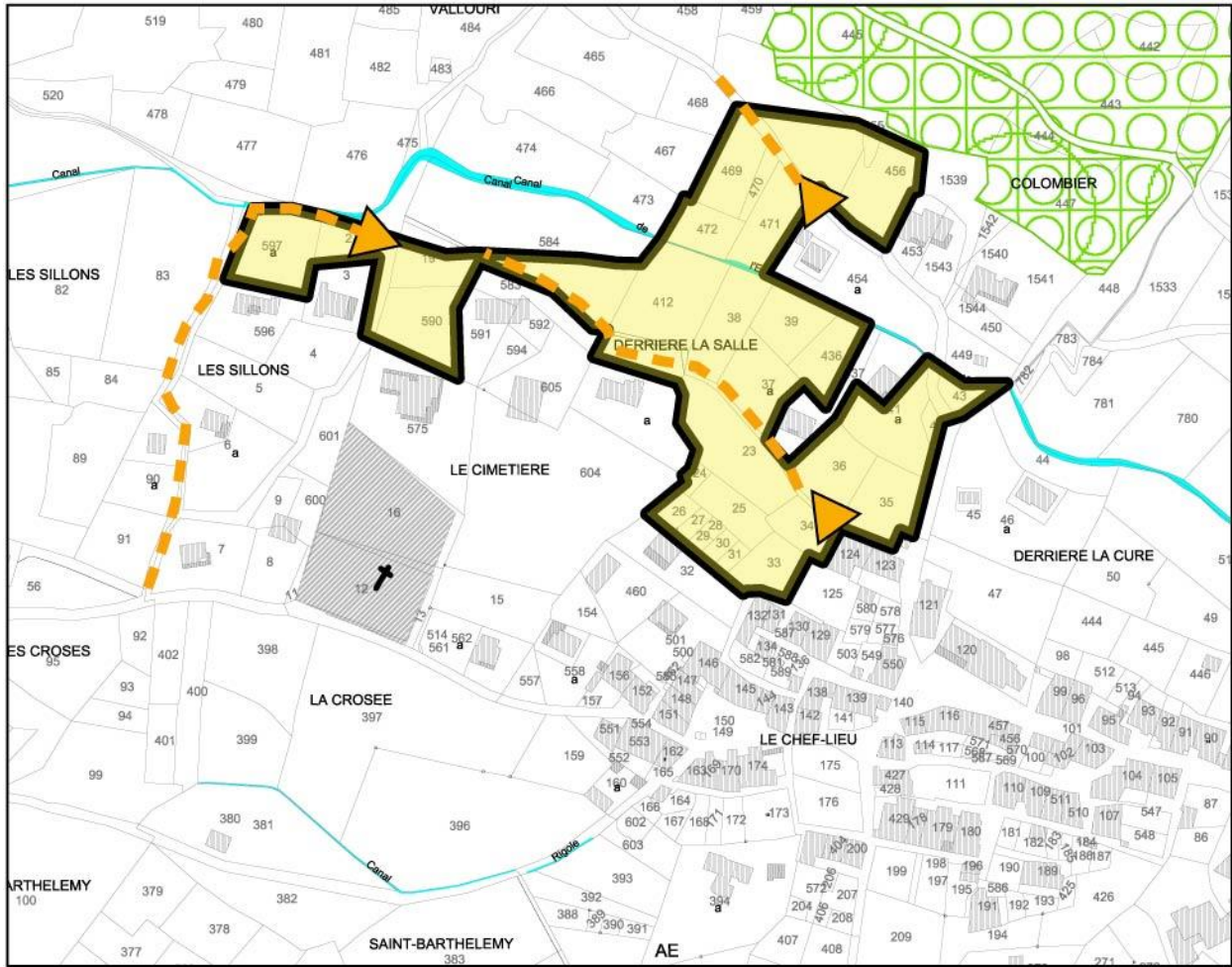
CHAMP PAZY (AUBc)



Les constructions et installations ne sont autorisées qu'à condition de se réaliser au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

Cette zone à proximité immédiate de la zone artisanale mixte est à vocation d'habitation. La zone devra respecter les principes d'accès et de desserte tels que reportés sur le schéma de principe.

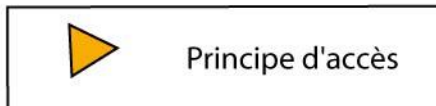
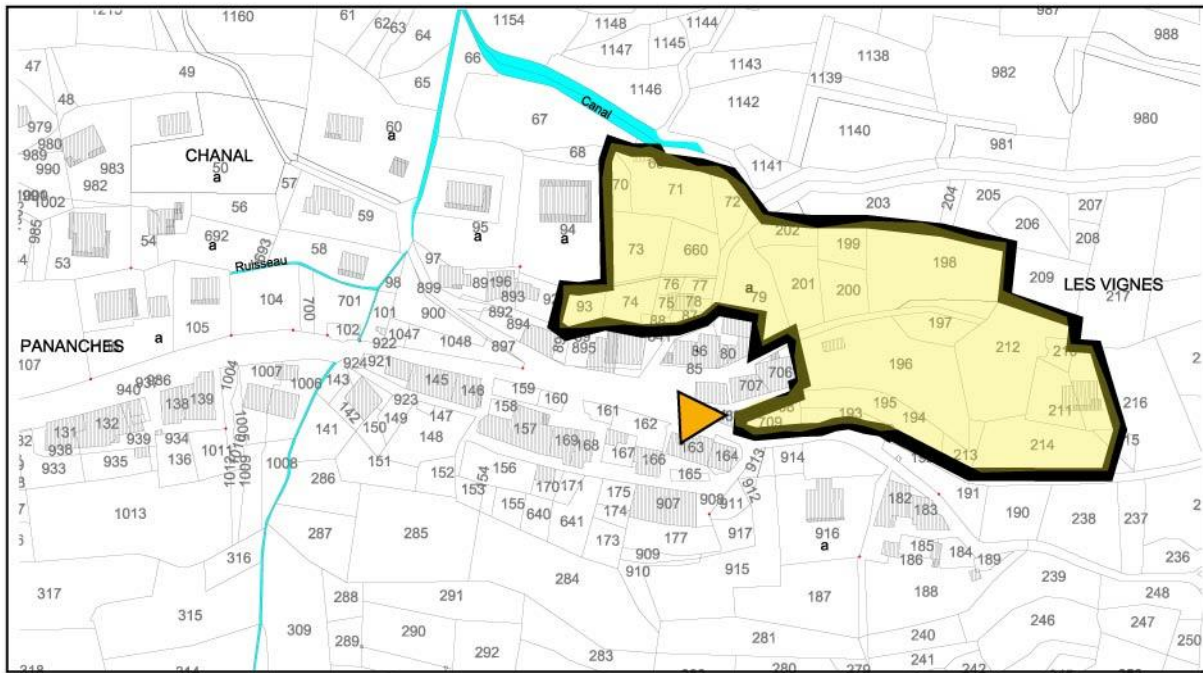
« DERRIERE LA SALLE »



Les constructions et installations ne sont autorisées qu'à condition de se réaliser au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

Ce secteur d'une surface importante est destiné à la création de nouvelles habitations pour former une zone homogène avec la zone urbanisée existante. Elle présente plusieurs voies de desserte possibles.

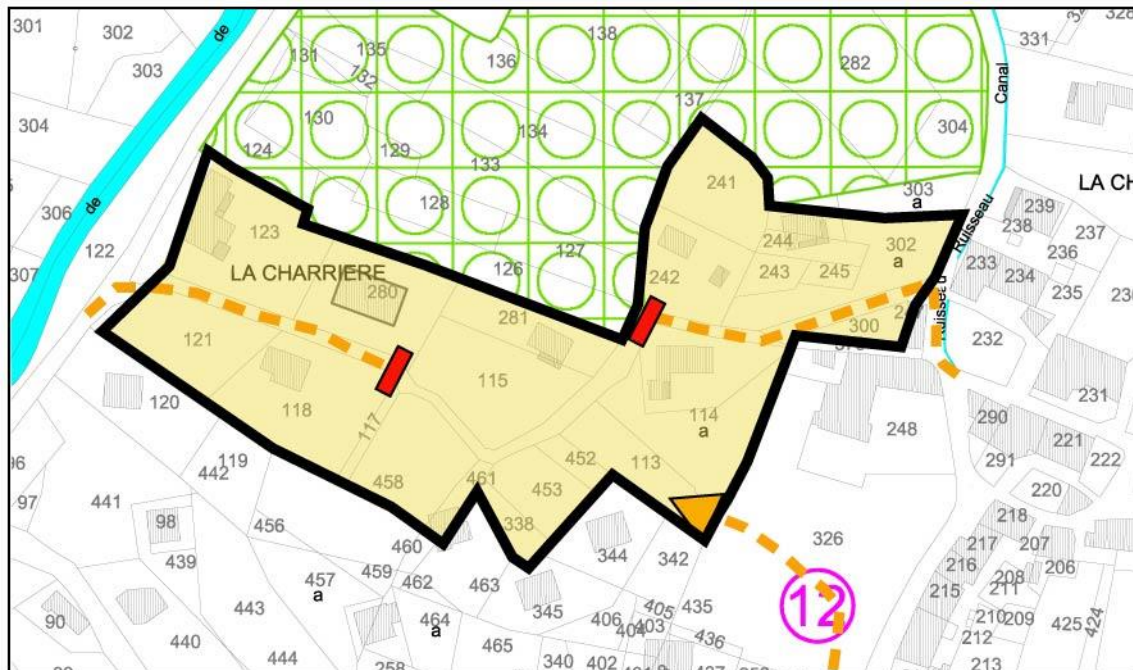
DERRIERE LES PANANCHES



Les constructions et installations ne sont autorisées qu'à condition de se réaliser au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

A proximité immédiate d'une zone d'habitat dense, le principe d'accès du secteur se fera depuis la zone d'habitat dense directement accolée.

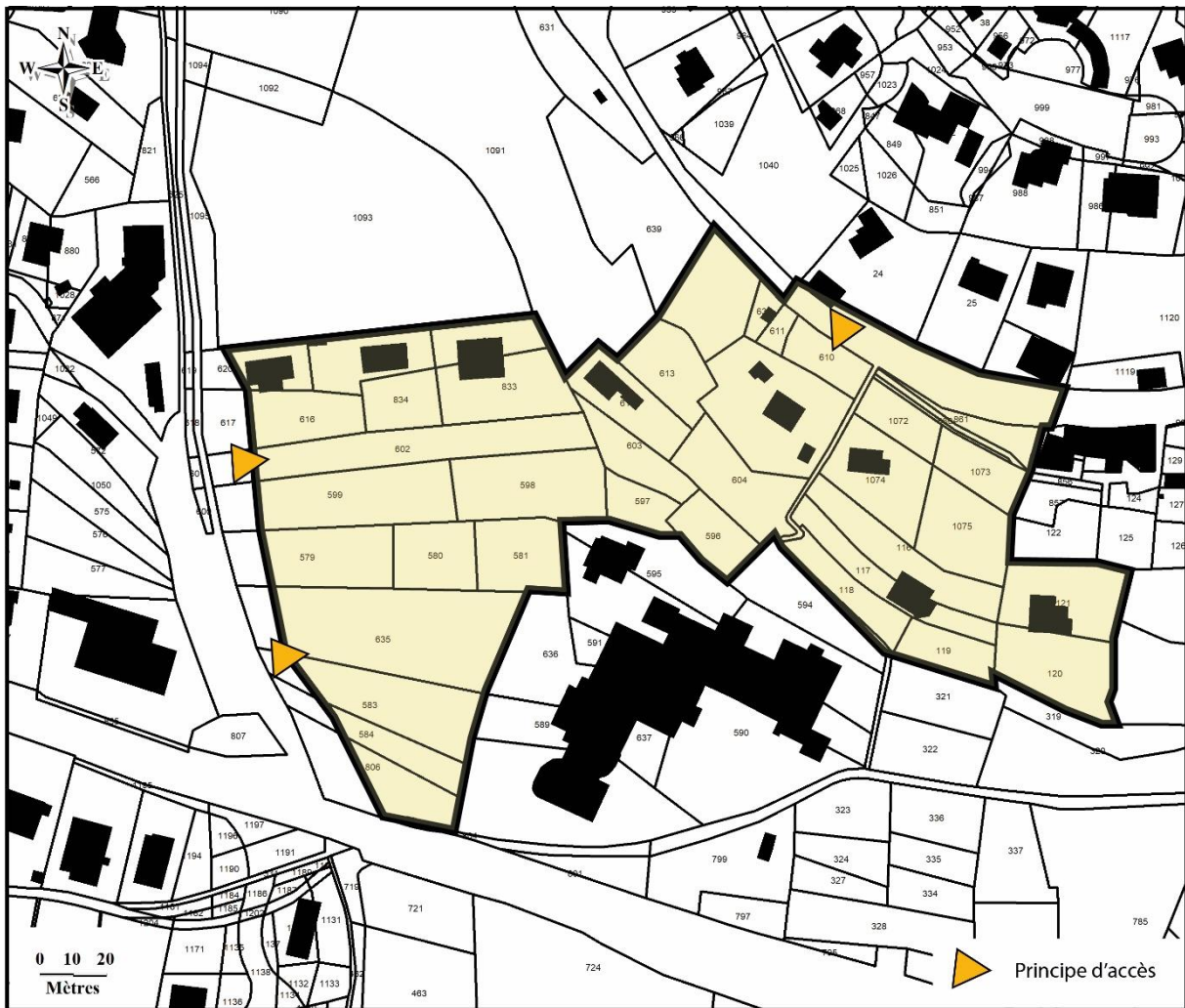
LA CHARRIERE



Les constructions et installations ne sont autorisées qu'à condition de se réaliser au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

Ce secteur est situé dans une zone où l'accès est difficilement aménageable à cause de la forte pente. Ainsi, la présence d'une voie traversante sur le « chemin » existant est impossible. Deux voies en impasse sont préférables et une voie de desserte par le Sud permet l'accès des autres parcelles.

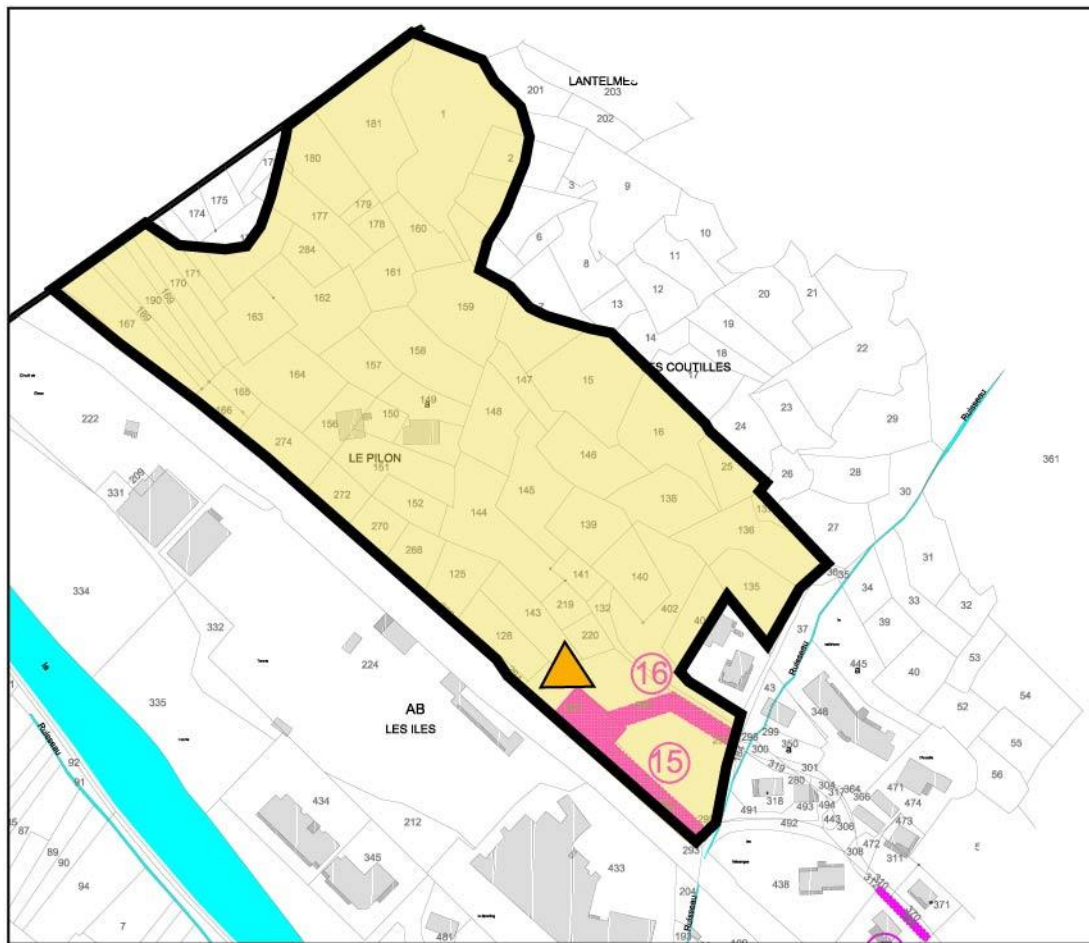
LA QUEYRA



Les constructions et installations ne sont autorisées qu'à condition de se réaliser au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

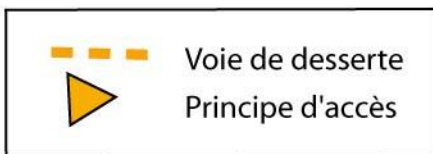
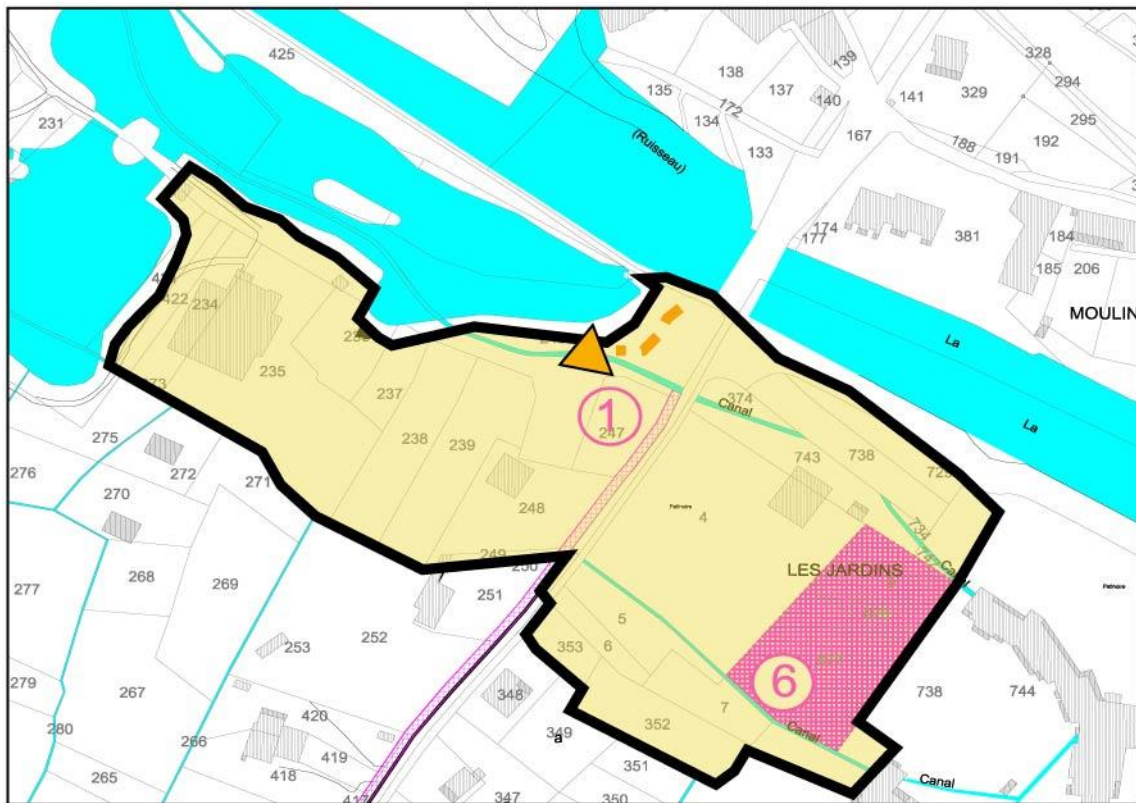
Sur ce secteur, l'accès se fera depuis les voies existantes.

LE PILON



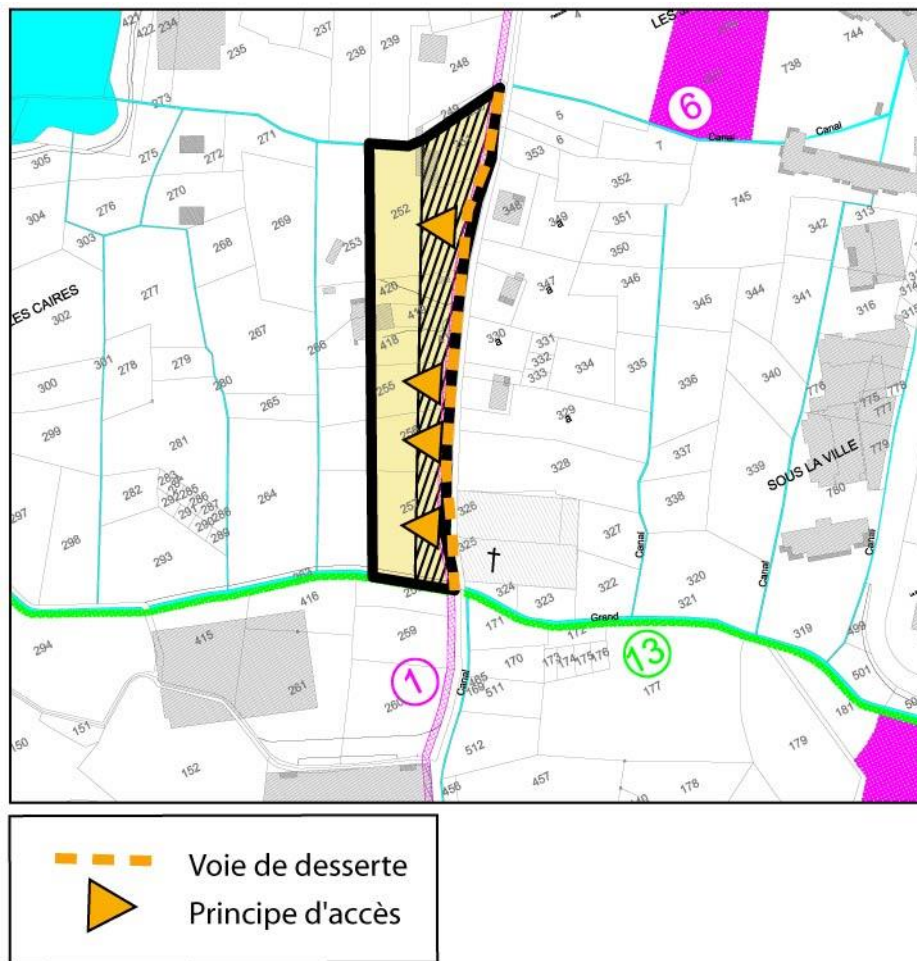
Cette zone prévue à une urbanisation future à plus ou moins long terme, sera desservie par la voie Sud Est. Les emplacements réservés 15 et 16 sont destinés à la création d'un carrefour sur la RD 1091 à l'entrée Ouest de La Salle les Alpes ainsi qu'à une nouvelle voirie entre le futur giratoire précédemment cité et le quartier du Pilon.

LE PONTILLAS



Englobant un départ de remontée mécanique et la patinoire, ce secteur est réservé principalement aux activités de sports et loisirs ou à toute construction d'équipements publics. Une voie d'accès est prévue depuis le giratoire existant au Nord.

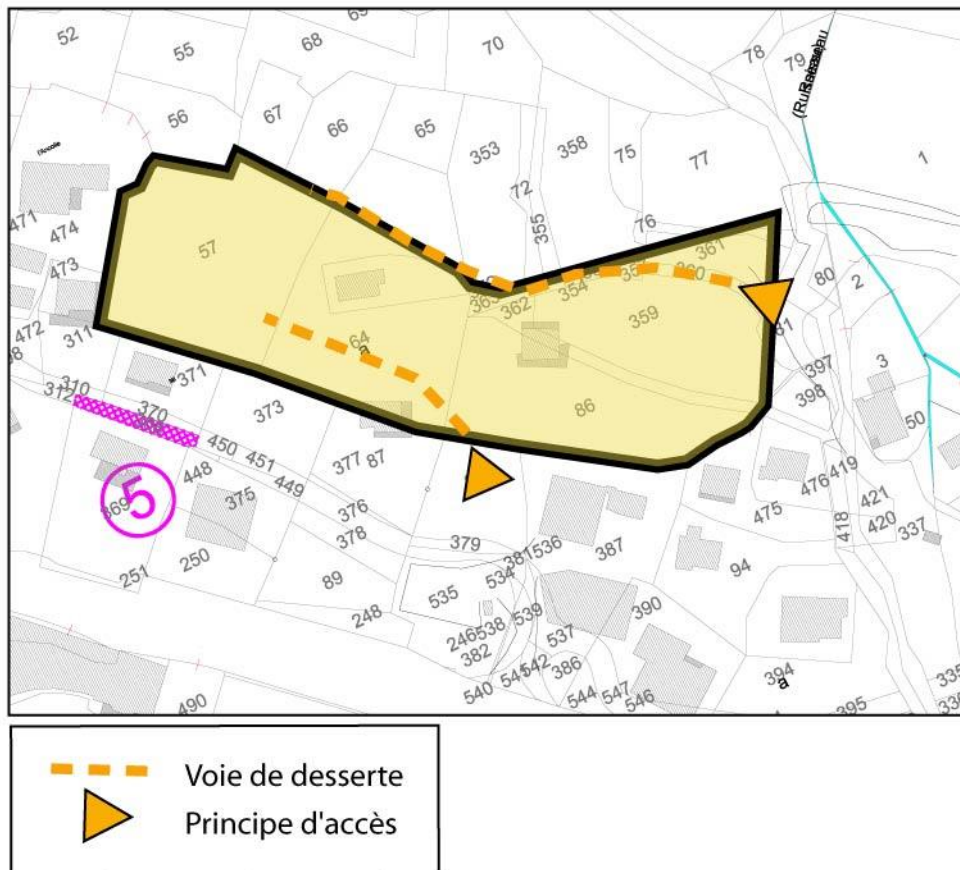
SOUS LA VILLE



Les constructions et installations ne sont autorisées qu'à condition de se réaliser au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

Cette zone, d'une superficie très restreinte, est destinée à la construction de quelques nouvelles habitations individuelles. La délimitation de cette zone a été décidée afin d'avoir un impact paysager moindre sur la coupure verte. Son accès se fait par la voie existante mais la forme de cette zone implique une marge de recul par rapport à la voie (zone hachurée en noire). Cette volonté d'un certain alignement au sein des parcelles permet aux habitations de se fondre plus facilement dans le paysage.

LES VIERES

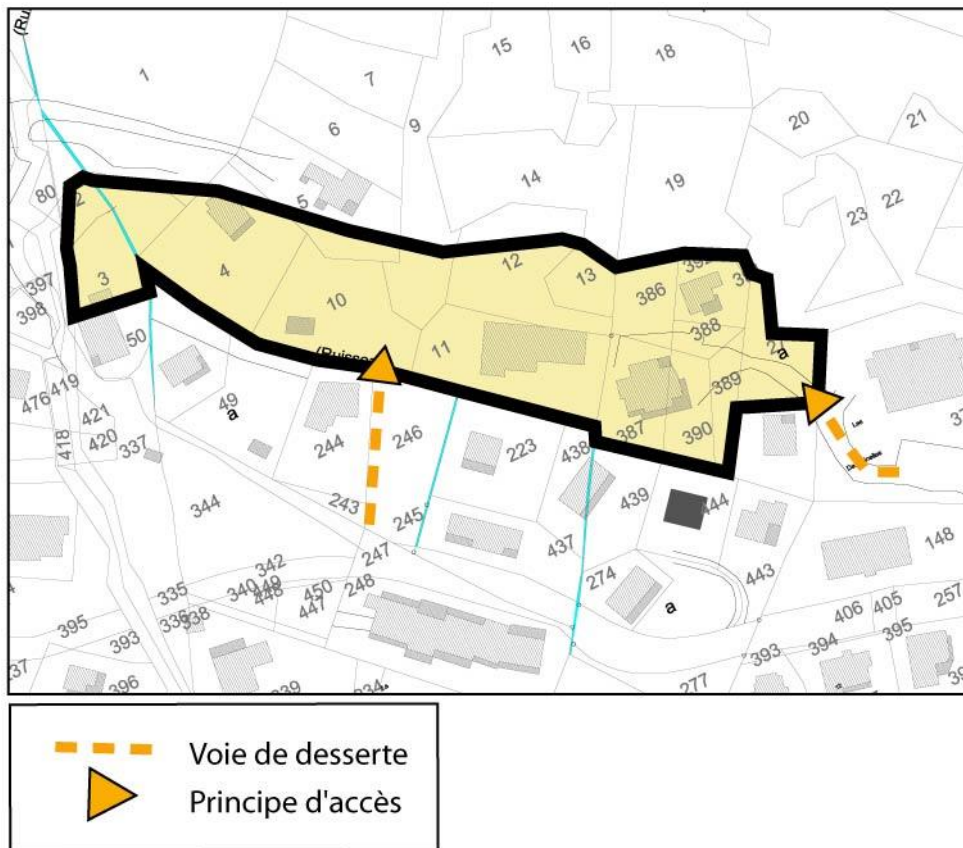


Les constructions et installations ne sont autorisées qu'à condition de se réaliser au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

Cette zone est destinée à la construction de quelques nouvelles habitations à l'arrière d'une urbanisation existante. Les possibilités d'accès passent par des parcelles en aval du secteur (création d'une voie) ou par l'Est (à partir d'une voie privée).

Cette volonté d'urbanisation correspond à une idée de densification du secteur.

LE BESSEY

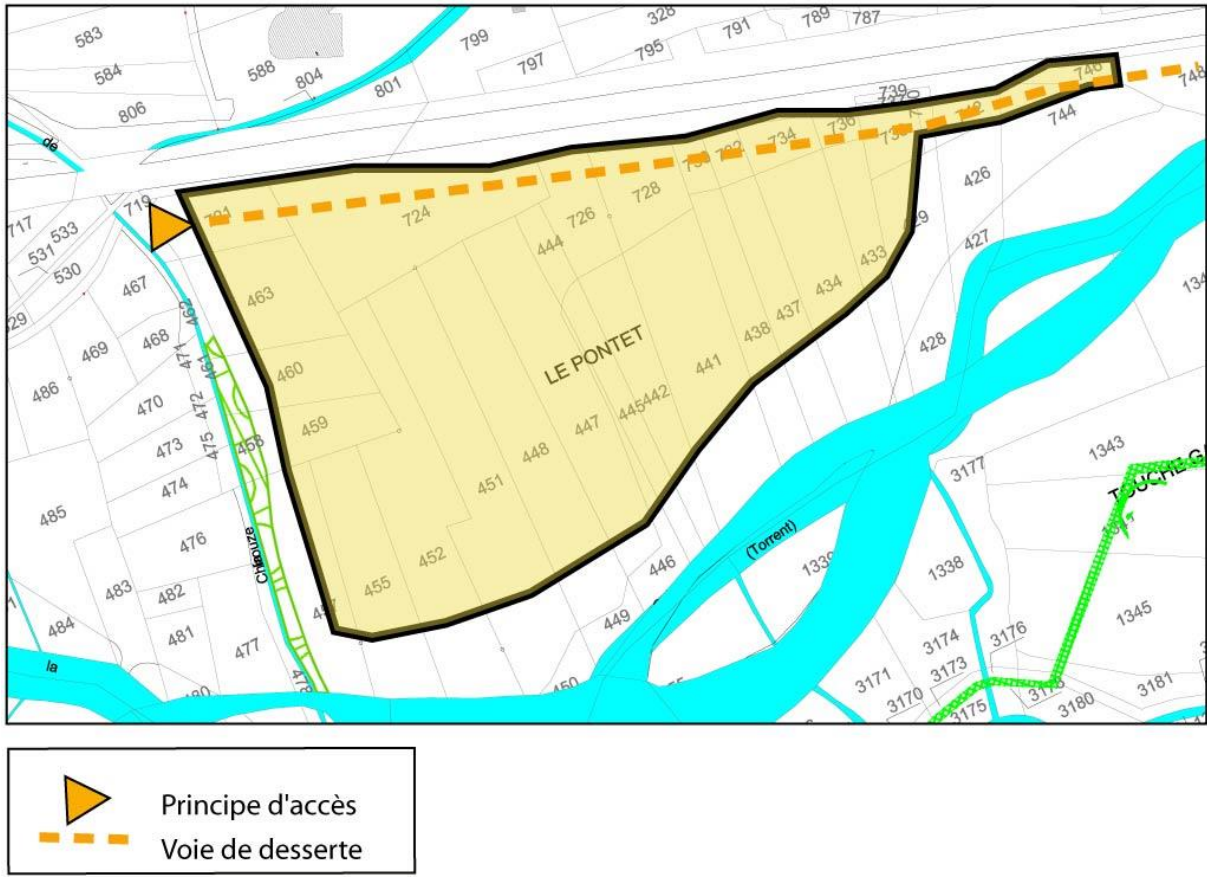


Les constructions et installations ne sont autorisées qu'à condition de se réaliser au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

Cette zone est destinée à la construction de quelques nouvelles habitations à l'arrière d'une urbanisation existante. Les possibilités d'accès passent par des parcelles en aval du secteur (création d'une voie) ou par l'Est (à partir d'une voie privée).

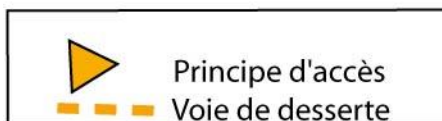
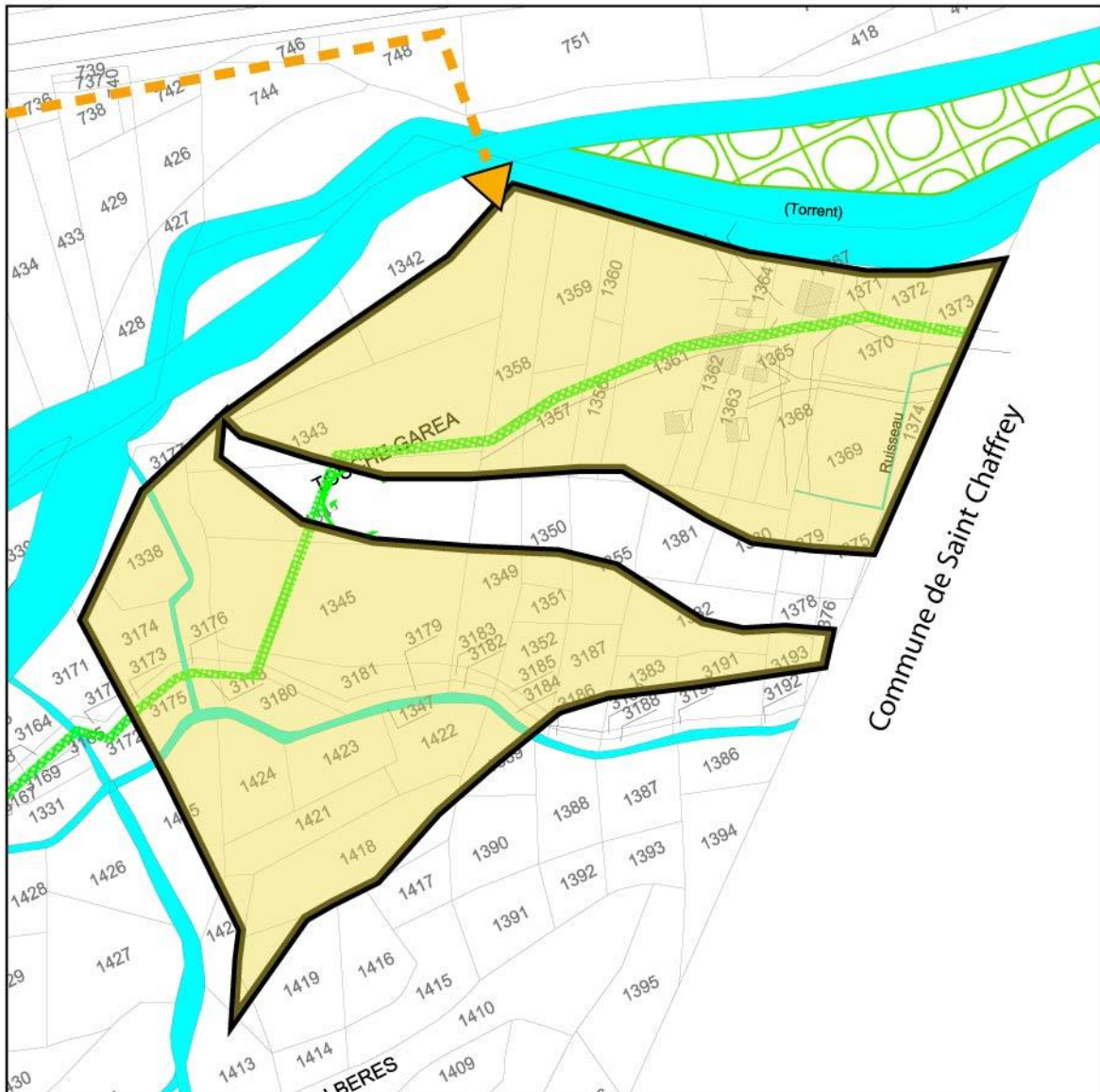
Cette volonté d'urbanisation correspond à une idée de densification du secteur et d'une meilleure desserte.

LE PONTET 1



Cette zone est destinée à l'aménagement touristique (hors hébergement touristique). Ce secteur est raccordé à la RD1091 qui la borde au nord par l'accès à CHAMP PAZY (AUC).

LE PONTET 2



Ces deux zones sont destinées à l'aménagement touristique (hors hébergement touristique). Ce secteur est raccordé à la RD 1091 par l'accès au PONTET 1. Le secteur pourra être desservi grâce à la création d'une voie parallèle à la RD 1091 et d'une passerelle au-dessus de La Guisane.