

## RÉVISION GÉNÉRALE DU PLU DE LA SALLE LES ALPES

RÉUNION PUBLIQUE N°1  
01 FÉVRIER 2022



Source : Alpicité

Commune de La-Salle-les-Alpes  
05240 La-Salle-les-Alpes  
Tél : 04 92 54 10 14  
Mail : [amenagement@lasallelesalpes.fr](mailto:amenagement@lasallelesalpes.fr)  
Site internet : <https://www.lasallelesalpes.net/>



**Alpicité**  
Urbanisme, Paysage,  
Environnement

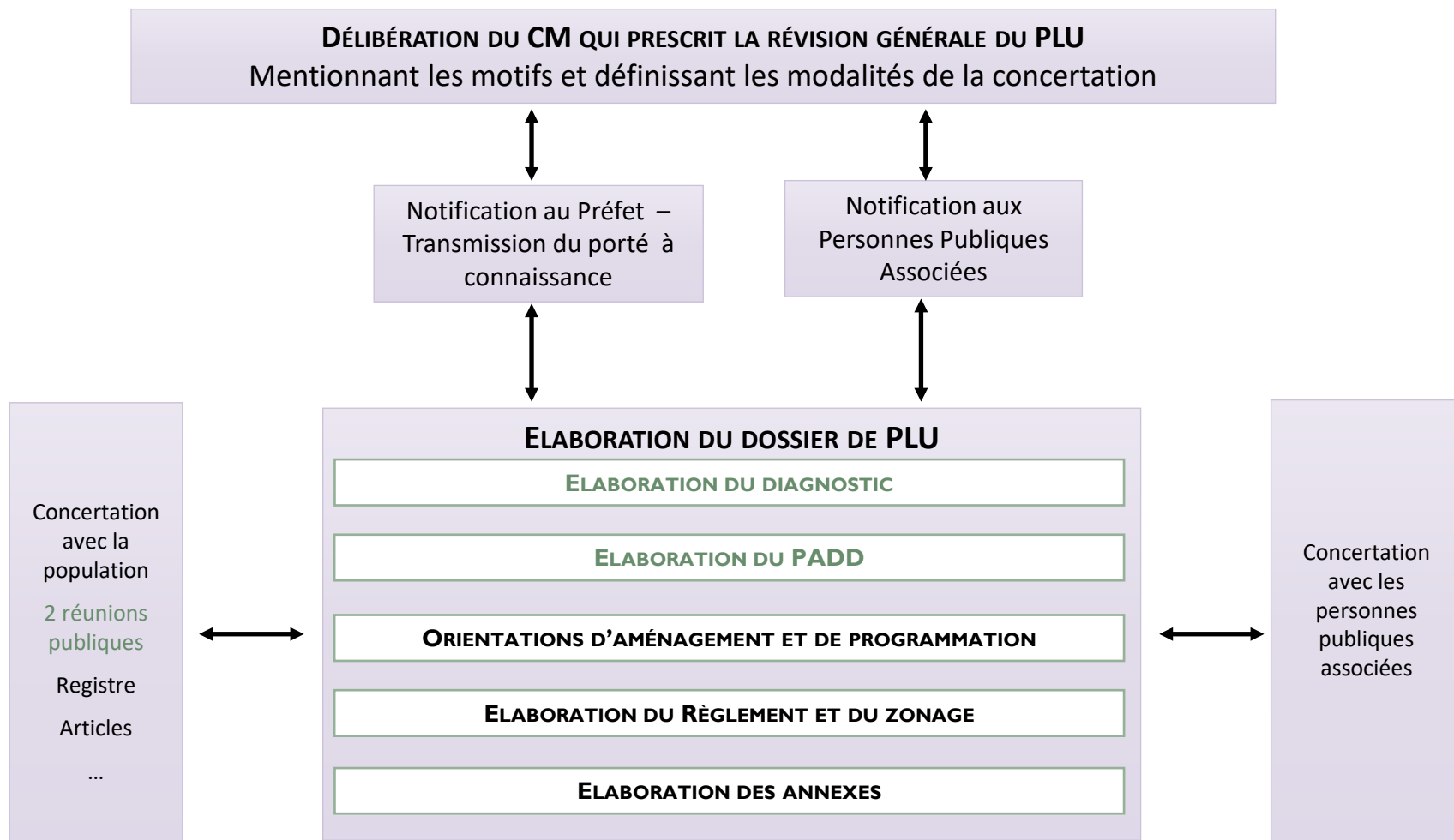
## RÉVISION GÉNÉRALE DU PLU

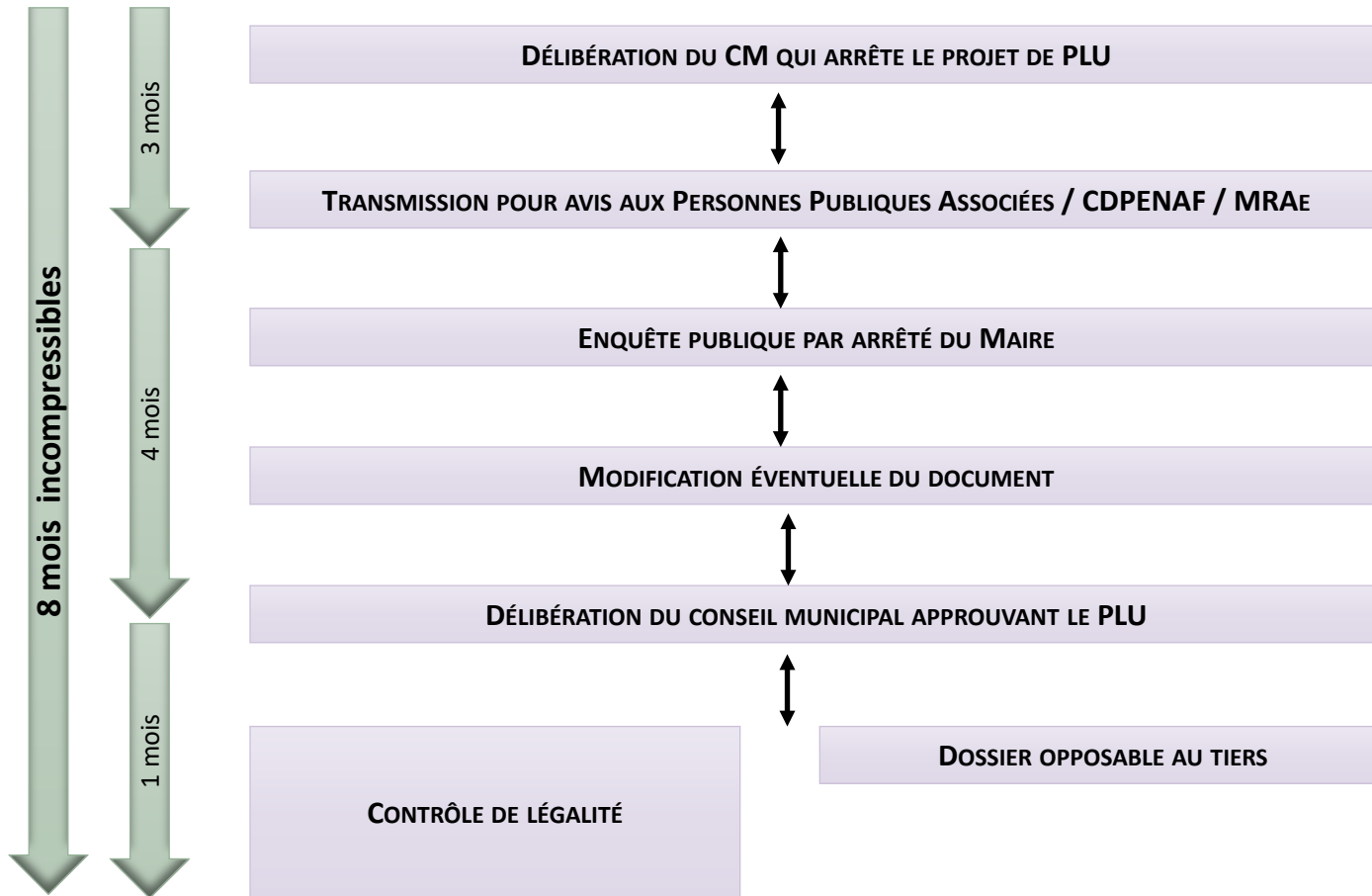


- 1 / LA PROCÉDURE DE RÉVISION GÉNÉRALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)
- 2 / LE CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE
- 3 / SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT
- 4 / PRÉSENTATION DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)
- 5 / ET APRÈS ?

## LES ÉTAPES DE LA RÉVISION GÉNÉRALE DU PLU

- Une commune actuellement couverte par un **PLU approuvé en 2010**
- Un document qui a fait l'objet de plusieurs **révisions / modifications**
- Une procédure de **révision générale du PLU lancée le 26 octobre 2016**







## RÉVISION GÉNÉRALE DU PLU



- 1 / LA PROCÉDURE DE RÉVISION GÉNÉRALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)
- 2 / LE CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE
- 3 / SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT
- 4 / PRÉSENTATION DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)
- 5 / ET APRÈS ?

1985 **Loi Montagne**

Préserver les espaces naturels et agricoles et l'identité des communes de montagne.

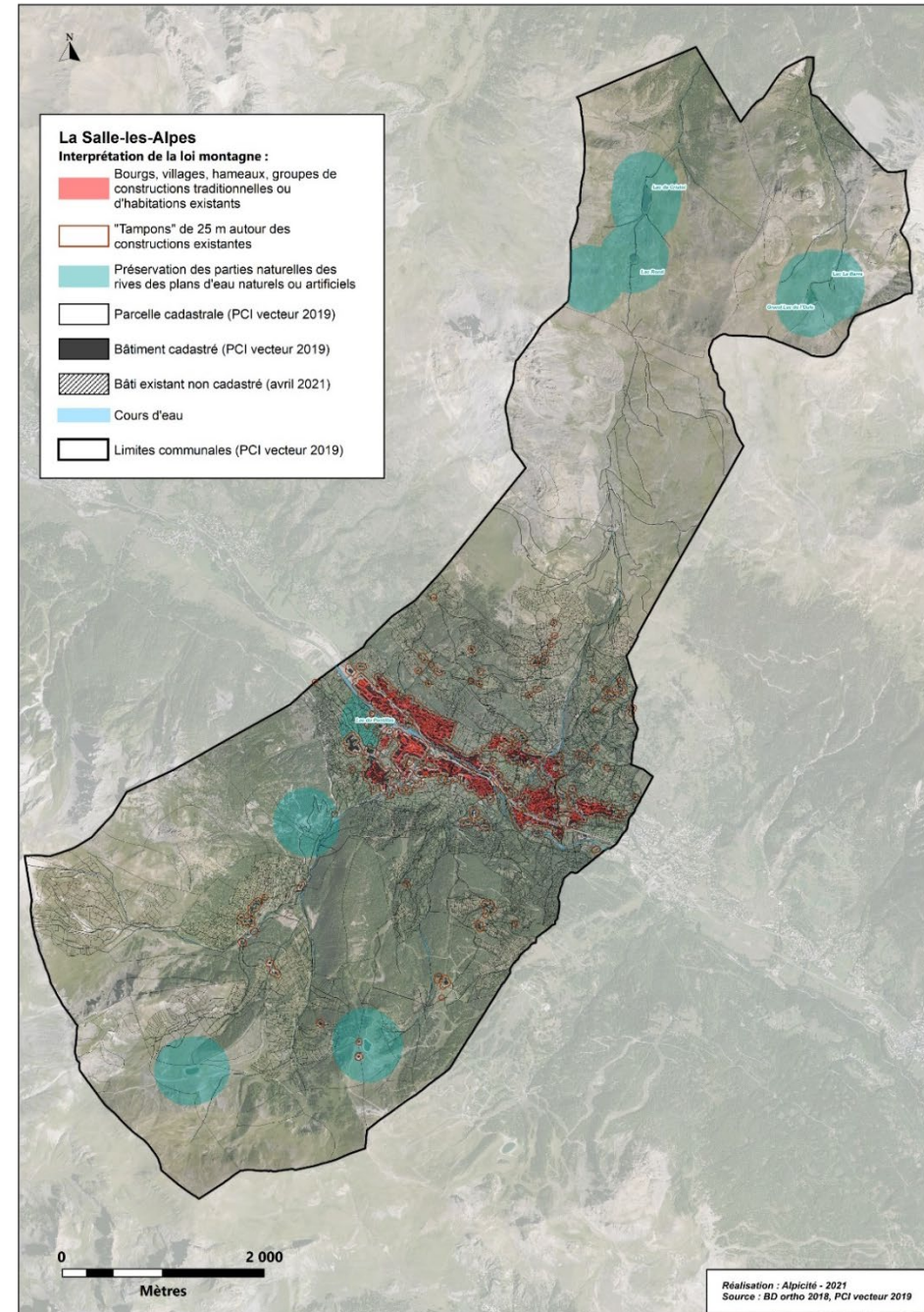


La **loi Montagne n°85-30 du 9 janvier 1985** et l'**acte II de la loi Montagne n°2016-1888 du 28 décembre 2016**, reconnaissent la spécificité des zones de montagne et des difficultés de conditions de vies.

La loi montagne est techniquement intégrée dans le SCoT, mais celui-ci ne propose pas d'analyse fine commune par commune pour certaines problématiques.

### **Méthodologie :**

- **Définition des hameaux et groupes d'habitations (groupe de 5 constructions à dominante d'habitation distantes de moins de 50 mètres les unes des autres) ;**
- **Définition des bâtiments isolés ;**
- **Les parties naturelles des rives de plans d'eau naturels ou artificiels d'une superficie inférieure à 1 000 ha sont protégées sur une distance de 300 mètres à compter de la rive ;**
- **Les UTN structurantes sont bien définies par le SCoT. Il est possible de faire des UTN locales, le SCoT apportant quelques précisions pour le territoire ;**
- **Les chalets d'alpages doivent faire l'objet d'un inventaire spécifique (rejoint la partie patrimoniale).**



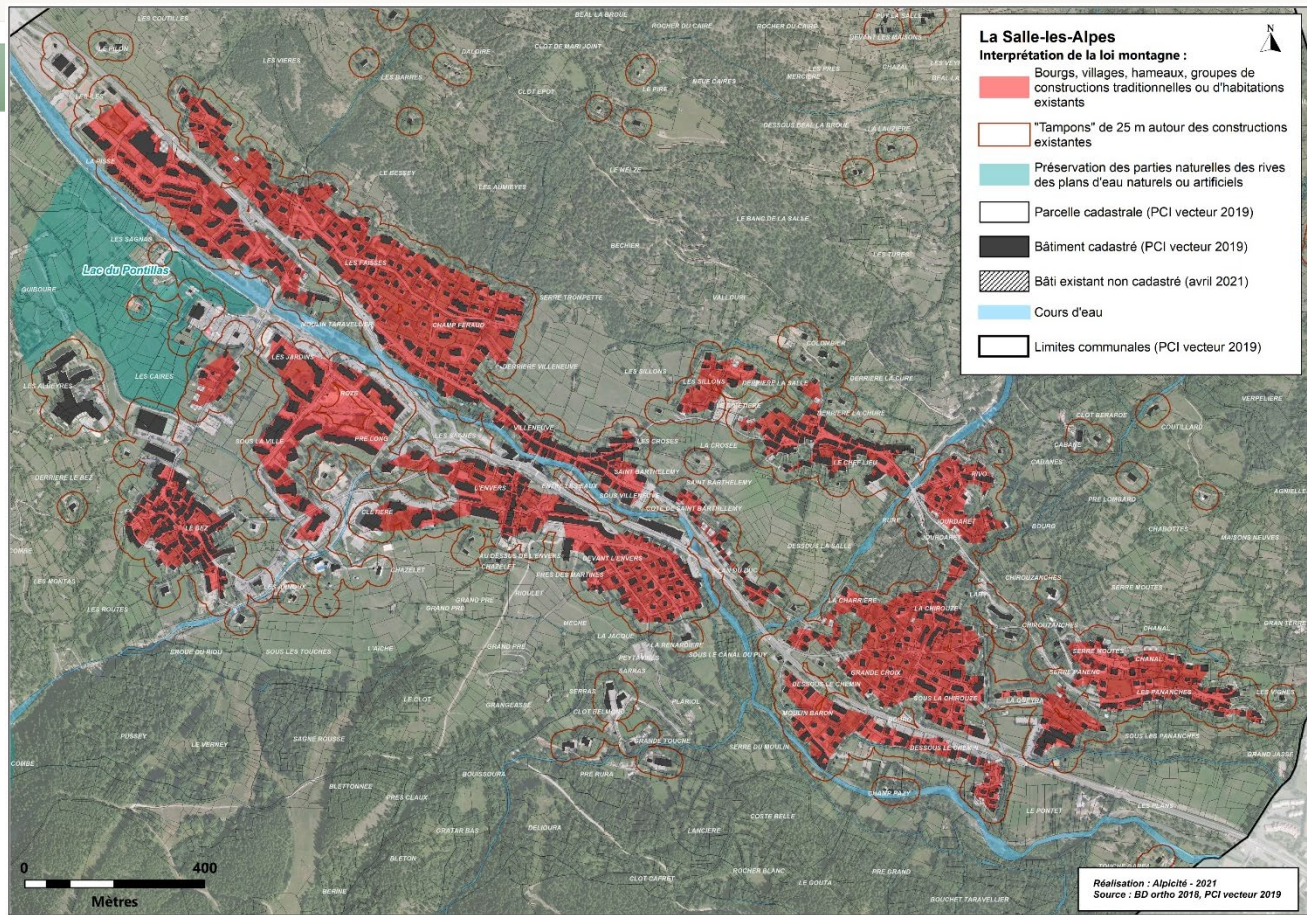


# LA LOI MONTAGNE

Dans le cas de La-Salle-les-Alpes, la loi Montagne permet d'identifier :

- **14 hameaux ou groupes d'habitation,**
- **Certains ensembles,** ne répondent pas aux principes de la loi mais peuvent avoir un caractère urbain,
- **Les autres constructions** n'étant pas assez nombreuses / denses / présentant un accès annuel, **sont considérées comme des bâtiments isolés** (chalets et hameaux d'alpage, bâtiments agricoles, habitations/activités isolées, aménagement du domaine skiable ...),
- **Plusieurs plans d'eau** ont été identifiés sur la commune
  - Sur l'adret : le Lac de Cristol, le lac Rond, le Grand lac de l'Oule, un lac sans toponyme ;
  - Dans la partie urbanisé, le Lac de Pontillas et la Baignade Bio ;
  - Sur l'ubac: trois retenues collinaires.

Seul les 4 premiers cités se voient appliquer les restrictions du SCoT, les autres se voient appliquer le cadre général de la loi montagne.



**Les abords des lacs de montagne du Briançonnais sont reconnus comme des espaces montagnards patrimoniaux et remarquables. Ils sont prescrits comme inconstructible sauf ouvrage technique particulier rendu nécessaire pour la protection des personnes et des biens (plus restrictif que la Loi Montagne).**

1985 **Loi Montagne**

Préserver les espaces naturels et agricoles et l'identité des communes de montagne.

1995 **Loi Barnier – Amendement Dupont**

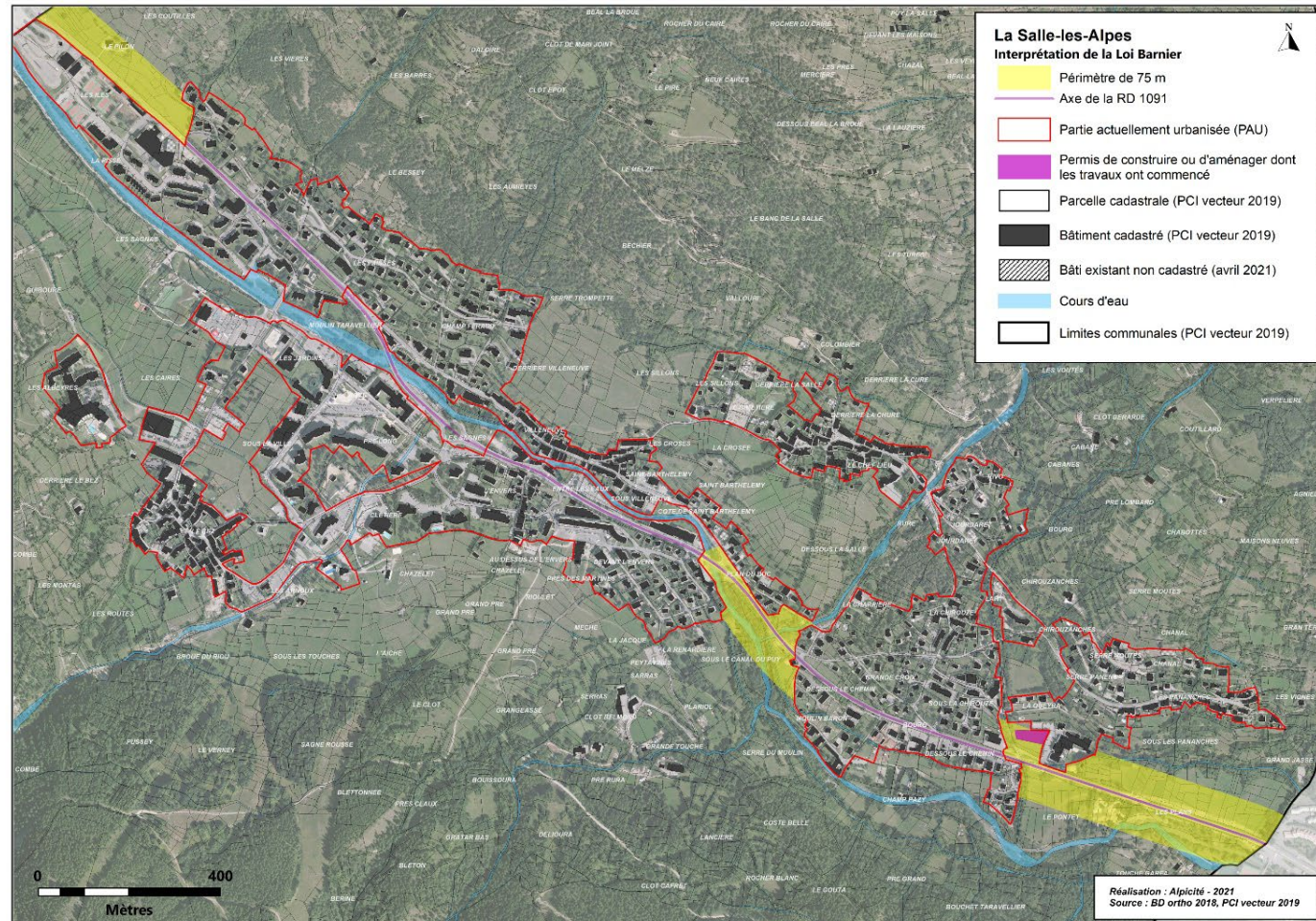
Règlementation pour préserver les entrées de ville



*En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande (...) de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.*

**RD 1091 : Classée route à grande circulation**

- ↳ Concernée par la loi Barnier et l'amendement Dupont
- ↳ Bande de **75 mètres inconstructibles** depuis la RD 1091 (sauf cas particuliers)
- ↳ Dérogation qui peut être demandée



1985	<b>Loi Montagne</b>	Préserver les espaces naturels et agricoles et l'identité des communes de montagne.
1995	<b>Loi Barnier – Amendement Dupont</b>	Règlementation pour préserver les entrées de ville
2000	<b>Loi SRU</b> : solidarité et renouvellement urbains	POS à PLU Création des SCoT.
2010	<b>Loi Engagement National pour l'Environnement (ENE)</b>	Limitation de la consommation d'espace Protection des espaces naturels.
2010	<b>Loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche</b>	Protection des terres agricoles Création de la CDCEA
2014	<b>Loi ALUR</b> : accès au logement et à un urbanisme rénové	Suppression des POS en 2017 Inconstructibilité en zone agricole et naturelle Bilan de la consommation de l'espace
2014	<b>Loi d'avenir pour l'agriculture et la forêt</b>	« Assouplissement » de l'inconstructibilité en zone naturelle et agricole, création de la CDPENAF
2015	<b>Loi Macron</b>	Construction d'annexes dans les zones agricoles ou naturelles
2016	<b>Loi de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne (loi Montagne acte 2)</b>	Simplification du régime des unités touristiques nouvelles (UTN) Encouragement de la réorientation de la construction vers la réhabilitation de l'immobilier de loisir
2018	La loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ( <b>loi Elan</b> )	Clarification de la réglementation pour les constructions liées à la diversification de l'activité agricole...
2020	<b>Loi d'Accélération et de Simplification de l'Action Publique (ASAP)</b>	Evaluation environnementale obligatoire pour les élaborations et révisions générales de PLU
2021	<b>Loi Climat Résilience</b>	Objectif national d'absence de toute artificialisation nette des sols en 2050



**Le SCoT du Briançonnais**

(juillet 2018)

- Intégration des documents de rang supérieur (SDAGE, SRCE, PGRI...), hormis le SRADDET (approuvé postérieurement)
- Les documents et lois postérieurs au SCoT devront être traités directement par le PLU
- Des prescriptions applicables par thématique (habitat, tourisme, transports, équipements, paysage, risques...)
- La-Salle-les-Alpes : **pôle secondaire/station**

**Le plan climat-air-énergie territorial (PCAET) des Hautes-Alpes**

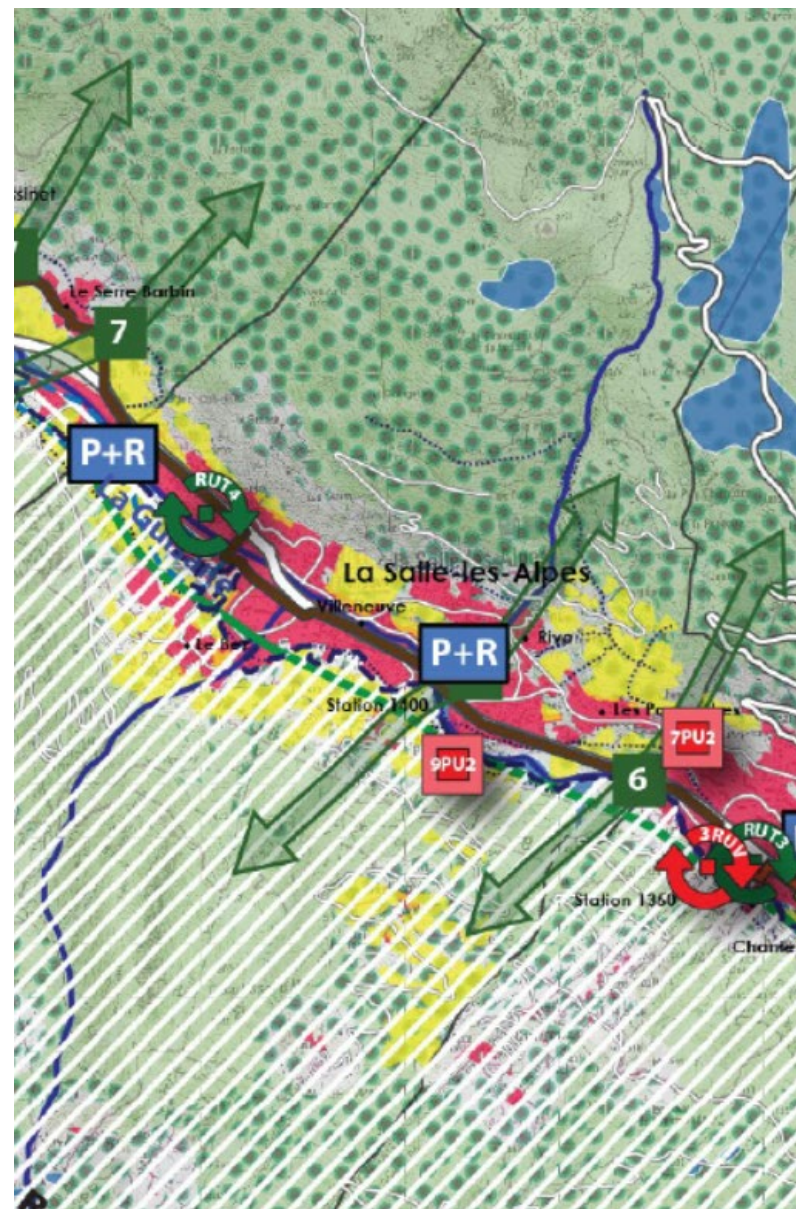
(24 juin 2014)

Répondre aux enjeux de l'adaptation au changement climatique, de la production d'énergies renouvelables, de la maîtrise de l'énergie, promouvoir l'eco-construction et les matériaux locaux, etc.

**Le plan climat-air-énergie territorial (PCAET) PETR du Briançonnais, des Ecrins, du Guillemois et du Queyras**

(20 novembre 2020)

Répondre à la problématique mondiale du réchauffement climatique, et mettre en place une véritable feuille de route précisant les objectifs, la stratégie à adopter et les moyens de mise en œuvre sur le territoire



Carte générale du SCoT  
Source : SCoT du Briançonnais, 2018

Nomenclature	Libellé	Dénomination
AC1	Monuments historiques inscrits et classés : classement, inscription et périmètre de protection.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Eglise Saint-Marcellin,</li> <li>- Chapelle Saint-Barthélémy,</li> <li>- Façade peinte et sa toiture correspondante (sise au hameau de Bez : parcelle 449 section AN)</li> <li>- Chapelle Saint-Jean-Baptiste des Pananches</li> <li>- Chapelle des Pénitents Notre-Dame d'Espérance</li> </ul>
AC2	Sites inscrits ; Sites classés ; Zones de protection des sites créées en application de l'article 17 de la loi du 2 mai 1930 modifiée (Article abrogé par l'article 72 de la loi n° 83-8)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les abords du périphérique de Serre Ratier</li> <li>- Lac de Cristol inscrit dans le site classé de la vallée de la Clarée</li> <li>- Sommet de la Gardiole, crête de la Gardiole, porte de Cristol et crête de Cristol</li> </ul>
AS1	Protection des eaux potables	Protection du captage Saint-Joseph Protection du captage de Sièyes Protection du captage de Bessey
I4	Servitude au voisinage d'une ligne électrique aérienne ou souterraine	
EL4	Servitude relative au développement et à la protection des montagnes	Servitude de passage du réseau de neige de culture sur la piste de Bezet et le front de neige de Villeneuve Servitude de passage des pistes de ski Servitude d'accès nécessaire aux implantations, à l'entretien et à la protection des pistes et des installations

## RÉVISION GÉNÉRALE DU PLU



- 1 / LA PROCÉDURE DE RÉVISION GÉNÉRALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)
- 2 / LE CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE
- **3 / SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**
- 4 / PRÉSENTATION DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)
- 5 / ET APRÈS ?



Population qui **croît depuis 2006**, avec un taux de croissance annuel moyen connaissant des variations selon les périodes, marqué par des fortes **fluctuations du solde migratoire**



Des **logements principaux qui augmentent et plus vite que la croissance de population** du fait d'une **taille de ménage en forte diminution** (1,95 en 2018), et :

- 85,2 % du parc composé de résidences secondaires en 2016
- 1,5 % de vacant

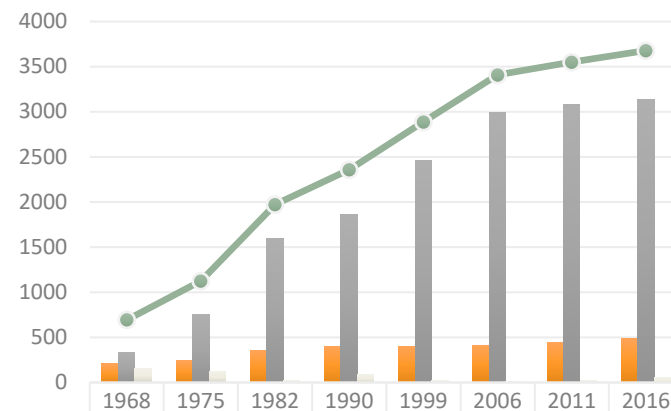
En octobre 2021, 21 logements créés ou en cours de construction sur le territoire depuis l'approbation du SCoT pour 3 résidences principales (14 %)

Une construction majoritairement tournée vers les **résidences secondaires** dans les logements créés

Une **difficulté à accueillir des habitants permanents**, notamment des jeunes, s'expliquant par un **prix du logement et du foncier peu abordable**

Année	1999	2006	2011	2016	2018
<b>Pop</b>	976	891	896	1012	959
<b>TCAM de 99 à 2016</b>	0,21 %				
<b>TCAM de 2006 à 2016</b>	1,28 %				
<b>TCAM de 2011 à 2018</b>	0,98 %				
<b>TCAM de 2006 à 2018</b>	0,61 %				

*Population de La Salle les Alpes et taux de croissance annuel moyen depuis 1999*  
Sources : Insee, RP1999 dénombremments, RP2008 et RP2018 exploitations principales



■ Résidences principales	207	246	356	405	405	414	447	489
■ Résidences secondaires et logements occasionnels	330	755	1591	1861	2458	2988	3078	3135
■ Logements vacants	157	124	26	93	24	7	26	54
—●— Parc de logements total	694	1125	1973	2359	2887	3409	3551	3678

*Evolution du nombre de logements par type à La Salle les Alpes (1968-2016)*  
Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombremments, RP2007 et RP2017 exploitations principales

➔ **Enjeu d'assurer une offre de logements permanent diversifiée et maîtrisée**





- Une concentration des commerces côté ubac, à proximité du front de neige et de la RD 1091
- Peu de commerces dans les autres hameaux, hormis à Villeneuve
- Peu de commerces ouverts hors saison
- Des artisans présents sur la commune, installés notamment dans la zone artisanale de Moulin Baron, mais qui a eu tendance à muter (habitat et activités commerciales)



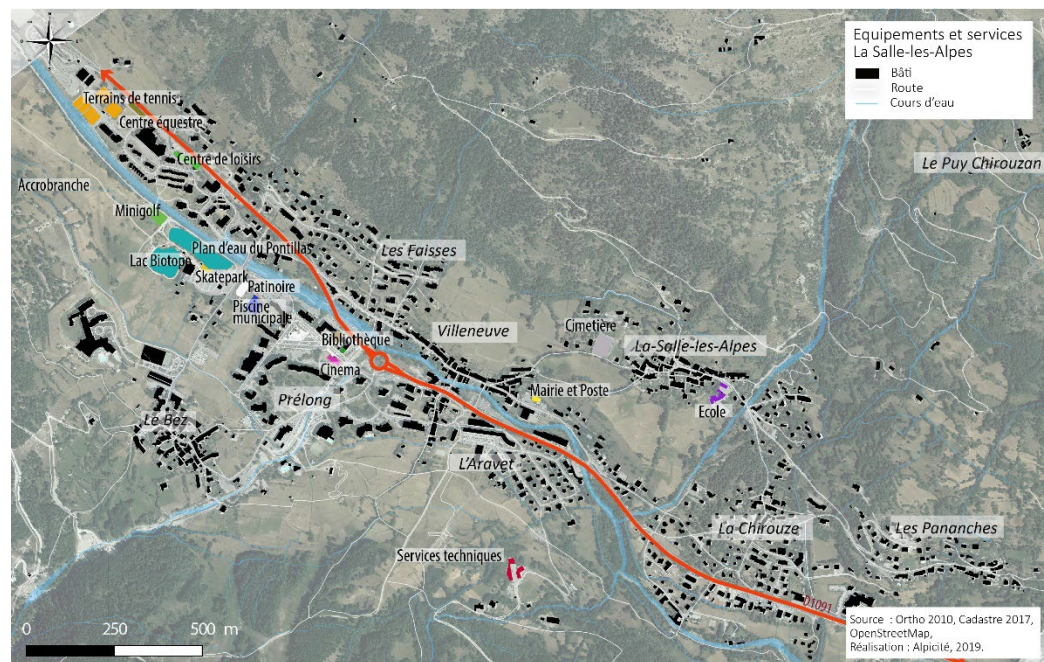
Zone de Moulin Baron



- Des équipements et services concentrés à proximité du front de neige (Prélong) en réponse aux besoins touristiques
- D'autres services de la vie quotidienne destinés aux résidents permanents dans les hameaux historiques
- ➔ **Un niveau d'équipement conséquent, mais pas de centralité marquée**



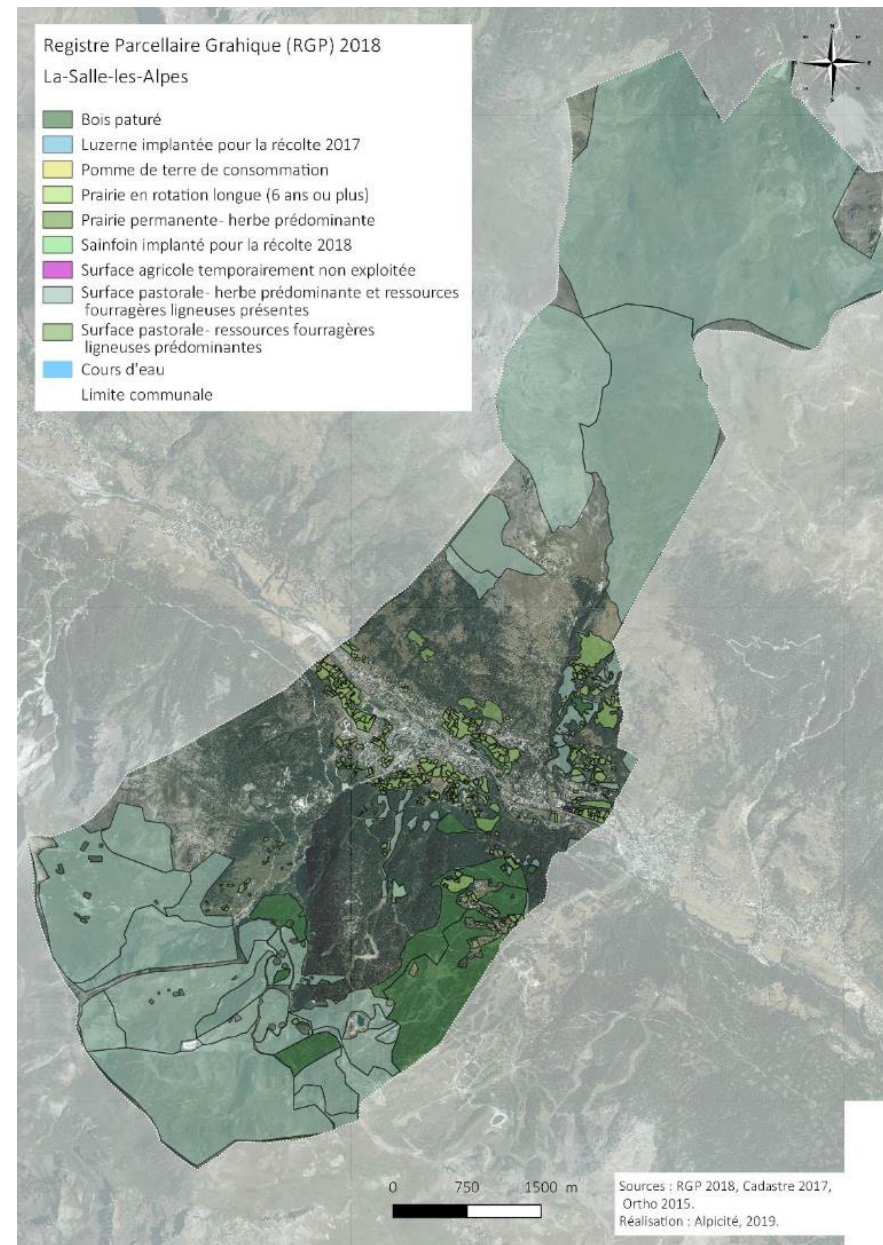
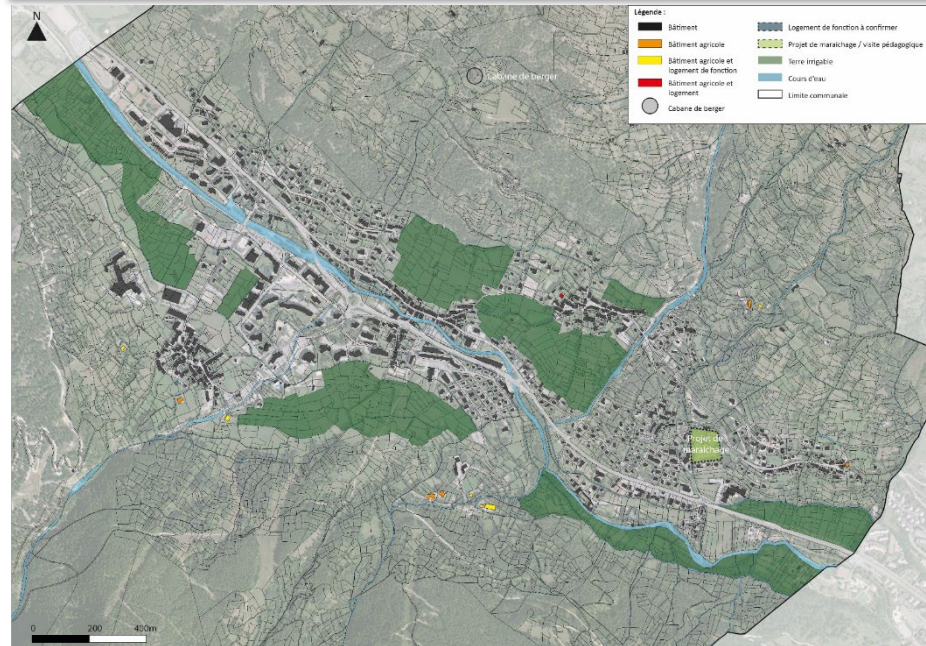
- **Hébergements** : 30 % de lits chauds à l'échelle de la station
- ➔ **De nombreux lits tièdes / froids (gîtes, chambres d'hôtes, et principalement des résidences secondaires)**
- **Activités touristiques** : Des activités centrées sur le domaine skiable, mais une diversification et des équipements de loisirs qui peuvent favoriser un tourisme « 4 saisons »



- ➔ **Enjeu de consolider l'attractivité touristique à l'année, vecteur d'emplois en visant les lits « chauds »**
- ➔ **Enjeu d'assurer le dynamisme des activités commerciales, de services et artisanales**

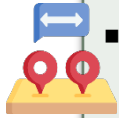


- Des **terres agricoles** qui représentent environ **63 % du territoire communal**, principalement représentées par des **surfaces pastorales (90 %)**
- Productions principales : **élevage ovin**
- Des exploitations localisées sur les **2 versants**
- Différentes typologies de bâtiments agricoles (avec ou sans logement de fonction / logement), dont 2 sont situés dans l'enveloppe urbaine
- Des **terres à fortes qualité agronomique** (terres irrigués, prés de fauche), concentrées aux abords des zones urbanisées (90 ha)
- Une **pression humaine qui fragilise l'agriculture**



→ **Enjeu de protection des terres à forte qualité agronomique et de maintien des activités agricoles**





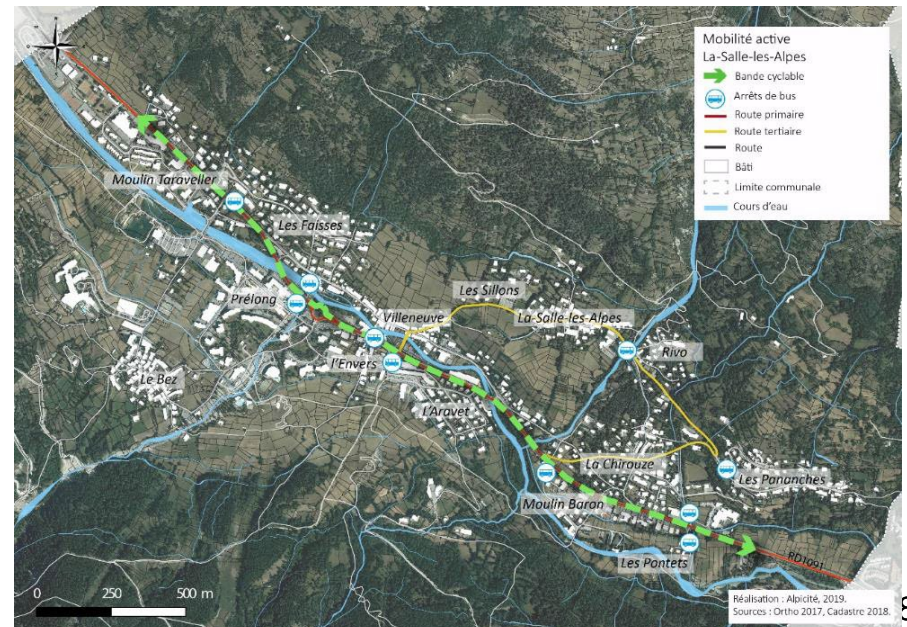
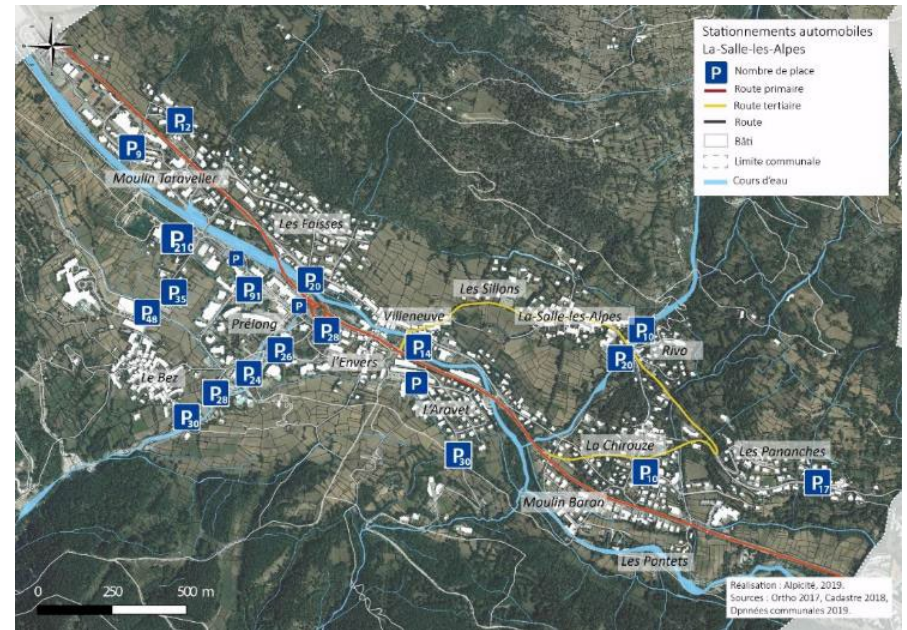
- RD 1091 : voie de desserte qui **concentre les flux**
- **Nord de la RD** : un réseau de desserte **peu structuré** (nombreuses voies en impasses / sous-dimensionnées)
- **Sud de la RD** : un réseau **davantage organisé**

- Un parc principalement situé côté ubac, à **proximité du front de neige**
- Une organisation du parc et une signalétique satisfaisants
- Des stationnements pour **tous les modes de déplacement** (voiture, bus, vélos)
- **Absence de stationnement dédié aux saisonniers**

- **Peu de cheminements piétons délimités**
- Une **bande cyclable** longeant la RD 1091
- Un réseau de navette à vocation essentiellement **touristique**



➔ **Un territoire relativement bien maillé, mais qui nécessite un renforcement et une évolution intégrant les logiques de développement durable**





### Tourisme

- 1 UTN accordée, en renouvellement urbain (Les Iles) pour 3 à 3,5 ha
- ↳ Une partie du projet au stade du permis de construire
- Respect du cadre général de la loi sur les UTN locales, mais le SCoT ne souhaite pas le développement de nouveaux campings

### Politique commerciale et artisanale

- Priorisation de l'offre commerciale à proximité du centre-station et interdiction des commerces de plus de 1000 m<sup>2</sup>
- Reliquat des 3 ha accordés à la vallée pour les ZAE (soit un peu moins de 1 ha). Peu ou pas de commerce ou habitat dans les zones artisanales

### Agriculture

- Pas d'espace agricole remarquable sur la commune
- Objectifs généraux sur le reste

### Transports

- Création d'une voie verte
- Création d'un parking relais

### M2 DE SURFACE DE PLANCHER D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE

#### CONSISTANCE DE L'UTN

Création d'une nouvelle unité touristique de 2 000 lits en deux phases sur des parcelles aujourd'hui déjà urbanisées, notamment des équipements sportifs (circuit automobile, centre équestre...)

- première phase de 1200 lits
- seconde phase de 800 lits

L'objectif est de doter ce secteur de Serre Chevalier d'un nouveau front de neige attractif venant renforcer l'aire de chalandise de la centralité de Pré Long.

Le projet se double de nombreux aménagements de liaisons douces et de continuités piétonnes.

#### Aménagements associés :

- Déplacement de remontées mécaniques : jonction avec le téléphérique du Pontillas et télésiège du Fréjus, avec création d'une bretelle de retour
- Implantation de commerces de proximité
- Traitements paysagers et circulations piétonnes

#### CAPACITÉ D'ACCUEIL ET D'ÉQUIPEMENT

Surface totale : 32 625 m<sup>2</sup>, dont surface constructible : 29 185 m<sup>2</sup>

- Surface de plancher envisagée : 25 000 m<sup>2</sup>
- Nombre total de lits touristiques : 1200 lits en phase 1 et 800 lits en phase 2 au sein de structures d'hébergement marchand (village vacances, résidence de tourisme...)

#### Aménagements associés :

- Remontées mécaniques : Longueur : 4 000 m ; Dénivelé 660 m ; débit voyageurs 1800 pers/heure
- Création piste : Longueur : 200 m ; Dénivelé 30 m ; superficie : 2000 m<sup>2</sup>



De nombreux risques recensés sur la commune, avec un **Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRn)** de 2009 qui traite plusieurs d'entre eux :

- Inondations (inondations de la Guisane, zones marécageuses et inondations en pied de versant)
- Crues torrentielles
- Ruissellements et les ravinements
- Chutes de pierres et de blocs
- Glissements de terrain
- Effondrements et la suffusion
- Avalanches

↳ Des **zones urbaines et leurs abords** largement concernées par des **zones bleues** (constructibilité peu contrainte)

↳ Certains **secteurs inconstructibles** (centre ancien de Moulin Baron, secteur touristique entre le Bez et l'Envers)

D'autre enjeux liés notamment à la **GEMAPI**.

↳ **Enjeu de gestion des risques par la prise en compte du PPRn**

Légende :



Zones non constructibles.

Zones constructibles soumises à prescriptions et/ou recommandations.

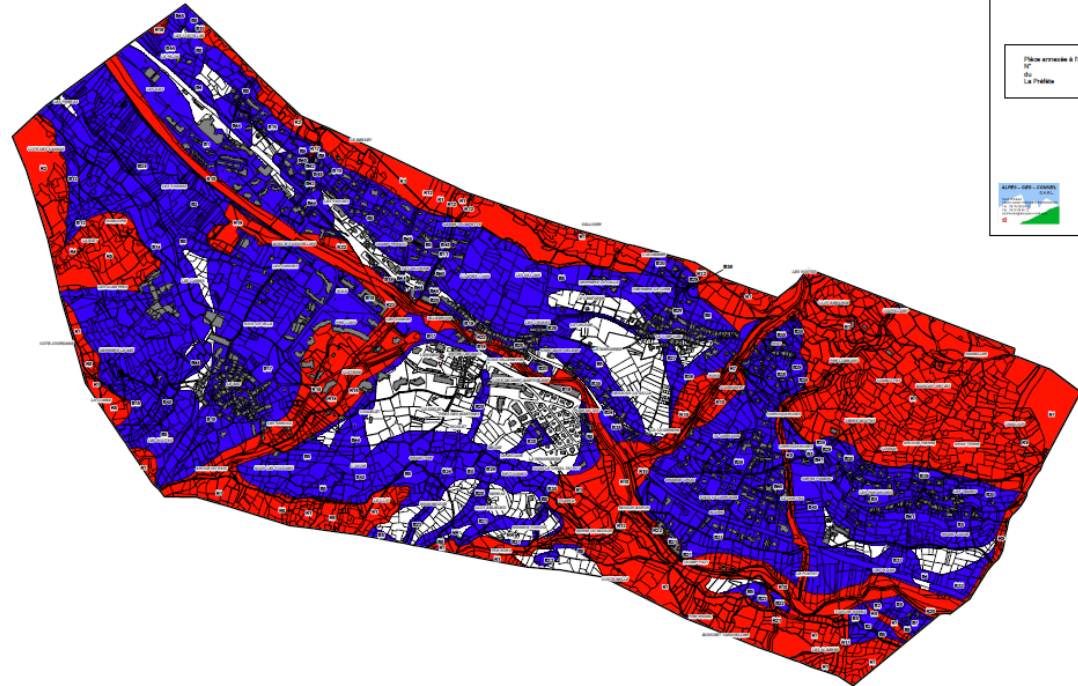
Zones sans contraintes spécifiques vis à vis des risques naturels.

Chaque zone est référencée par un indice alphabétique qui renvoie à une fiche du règlement.

Limite du zonage réglementaire sur fond cadastral.



ECHELLE: 1/5000



Commune de LA SALLE LES ALPES  
Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles

ZONAGE RÉGLEMENTAIRE DU RISQUE SUR FOND CADASTRAL

DOSSIER DÉFINITIF

(Plan annexé à l'arrêté préfectoral  
du  
La Préfecture

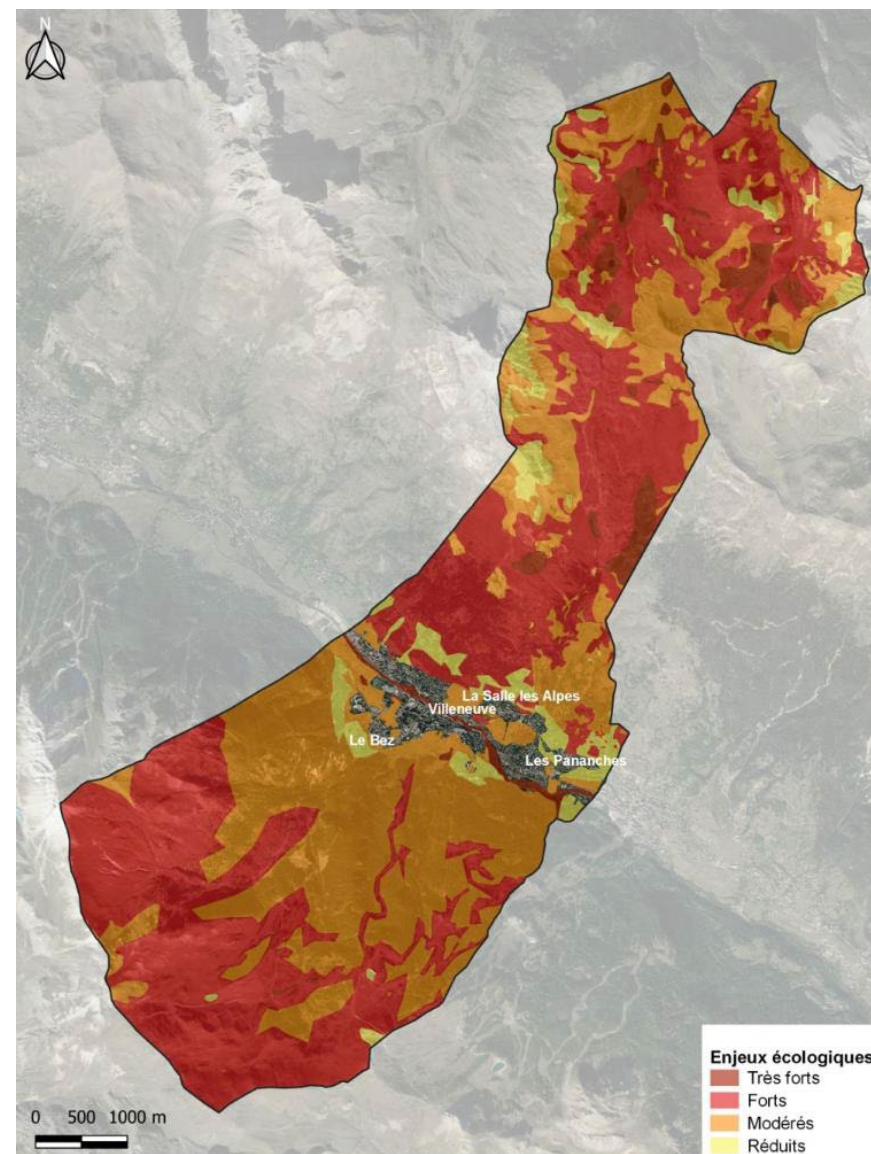


*Extrait du zonage du PPRN en vigueur.*

*Source : PPRN de La-Salle-les-Alpes.*

- Plusieurs zonages réglementaires témoignant d'enjeux écologiques certains sur le territoire :
  - 3 ZNIEFF
  - 120 ha de zones humides
  - 1 site Natura 2000
- Une **trame verte et bleue** localisée au niveau de la Guisane, du Torrent du Ruffier et du Torrent de la Salle
- Des **enjeux très forts et localisés** à prendre en compte :
  - Des enjeux très forts pour les zones humides et les bords de cours d'eau (attention à la proximité du bâti au niveau de la Guisane)
  - Des enjeux forts pour les pelouses sèches, les pelouses alpines et subalpines, les prairies de fauche de montagne, les landes alpines et boréales et enfin les boisements de Pin à crochet (habitat prioritaire N2000)
  - Des enjeux modérés pour les milieux rocheux et autres boisements et formations à Genévrier commun

➔ **Enjeu de permettre le développement communal, tout en préservant le patrimoine écologique**



Carte des enjeux écologiques  
Commune de la Salle-les-Alpes (05)



50

## Entrée de ville

- Deux entrées principales depuis Saint-Chaffrey et le Monétier
- Des entrées **peu mises en valeur** (aucun aménagement paysager) et **des enjeux sur la sécurisation**



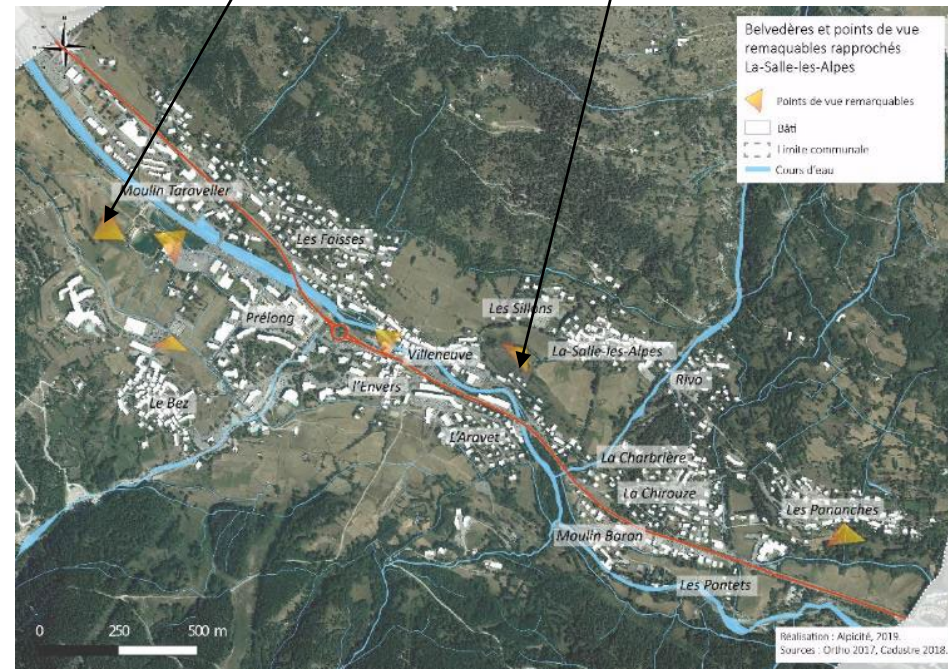
## Points de vue remarquables

- Des **points de vue rapprochés** qui offrent des vues sur le paysage urbain et agricole
- Des **points de vue éloignés** offrant des panoramas sur les grands paysages de montagne



## Éléments architecturaux et patrimoniaux remarquables

- Des **ensembles villageois remarquables**
- Plusieurs **Monuments Historiques**
- D'autres **édifices de grande valeur** (église, chapelle...)
- Un **patrimoine agricole** intéressant (fermes...)



➔ **Enjeu d'intégration des enjeux paysagers et patrimoniaux dans les projets urbains, et de préservation sur les espaces naturels et agricoles**



### Eau potable

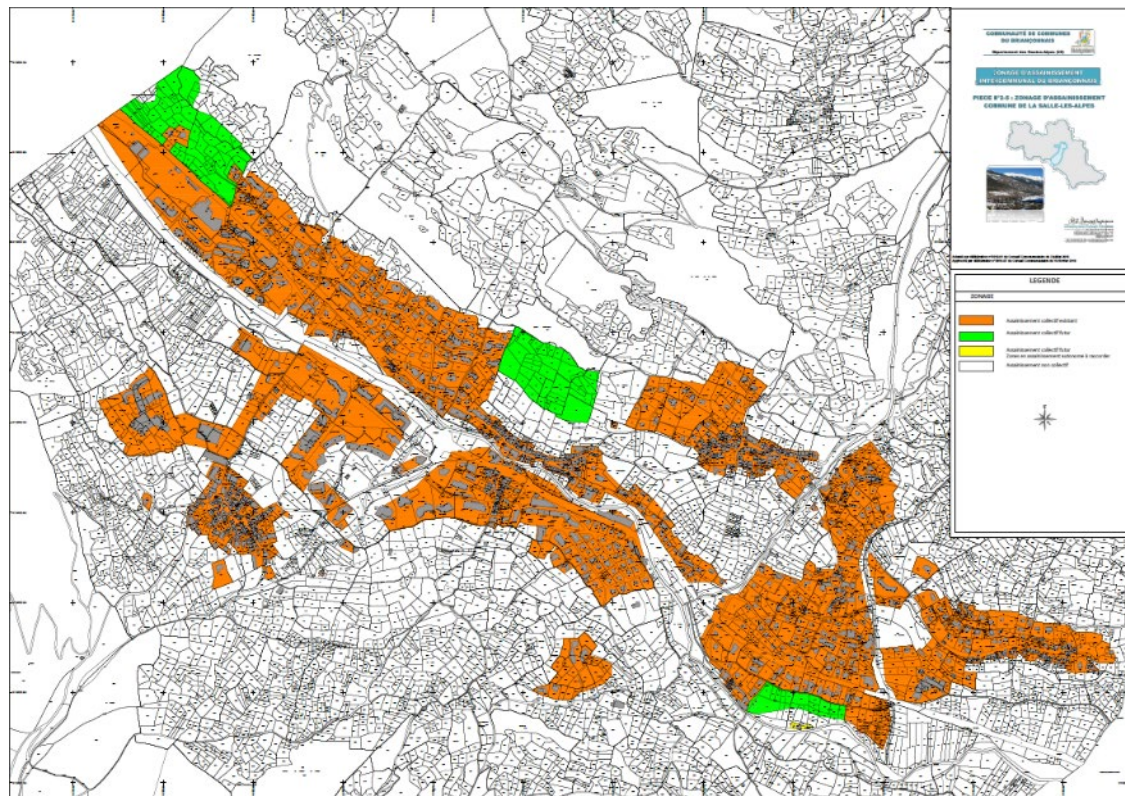
- Commune alimentée par **plusieurs captages**, dont certains doivent être mis en conformité
- **Des réseaux** présents sur l'ensemble des zones urbanisées
- Réalisation d'un **SDAEP** en cours afin de mieux qualifier l'équilibre en la ressource et les besoins, prévoir les éventuels programmes de travaux nécessaires ...



### Eaux usées

- Commune couverte par une **Schéma directeur d'assainissement** et d'un **zonage d'assainissement** (définit le mode d'assainissement que les zones urbanisées ont vocation à recevoir)
- Un **raccordement à la STEU de Briançon** : ouvrage aujourd'hui conforme

➔ **Enjeu d'assurer une bonne gestion des ressources**



### Zonage d'assainissement

- Assainissement collectif existant
- Assainissement collectif futur
- Assainissement collectif futur
- Zone en assainissement autonome à raccorder
- Assainissement non collectif



### Consommation d'espaces

- **4,14 ha consommés** sur les dix dernières années, essentiellement pour **l'habitat**
- Une consommation majoritaire **d'espaces agricoles et naturels**
- Sur les **2 ha accordés en 2018** par le SCoT, **0,8 ha déjà « mobilisés »** en extension de l'urbanisation

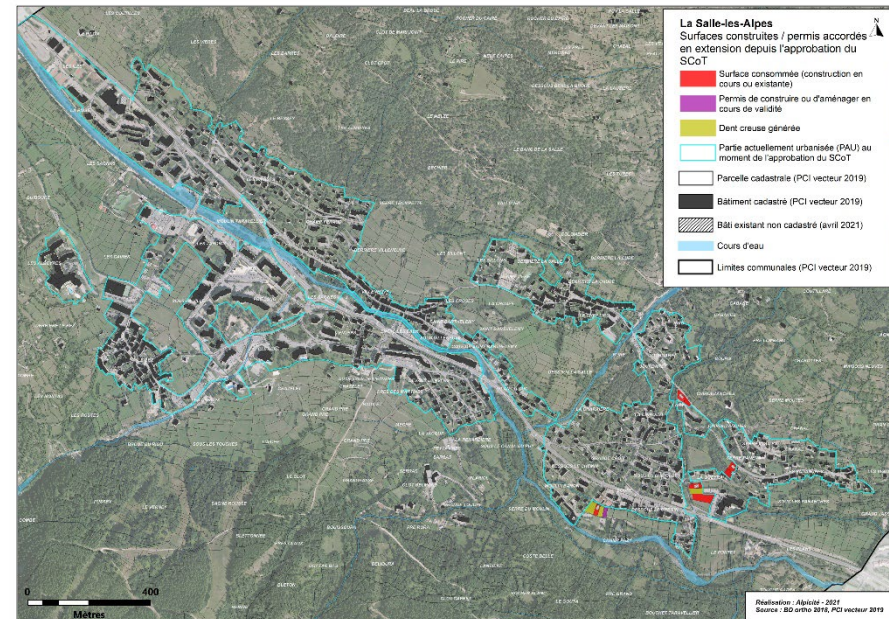
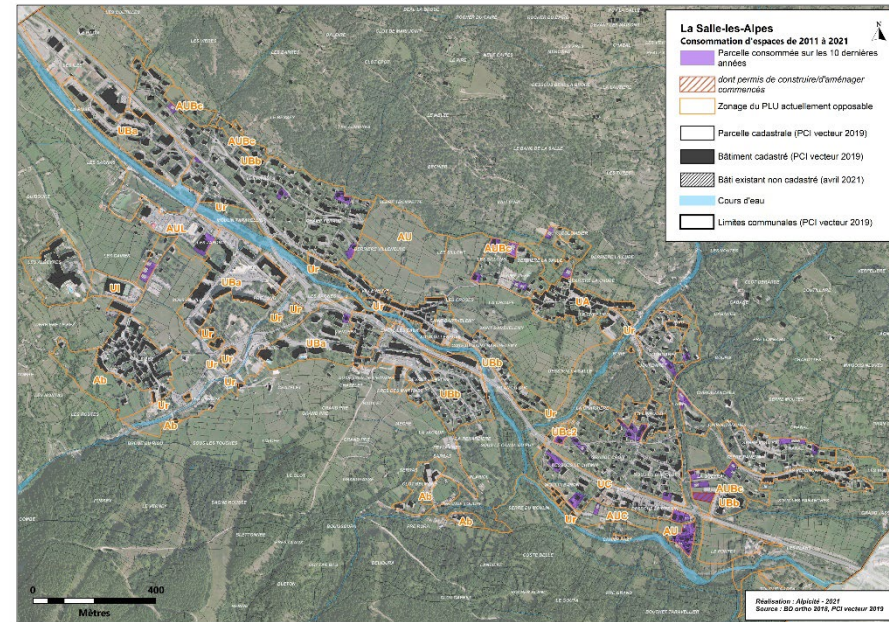
### Potentiel en densification

- **7,69 ha en dents creuses** pour une centaine de tènements
- **4,66 ha en découpage de parcelles déjà bâtie (« BIMBY »)**, mais phénomène qui crée uniquement 1 logement / an depuis 10 ans dans les faits

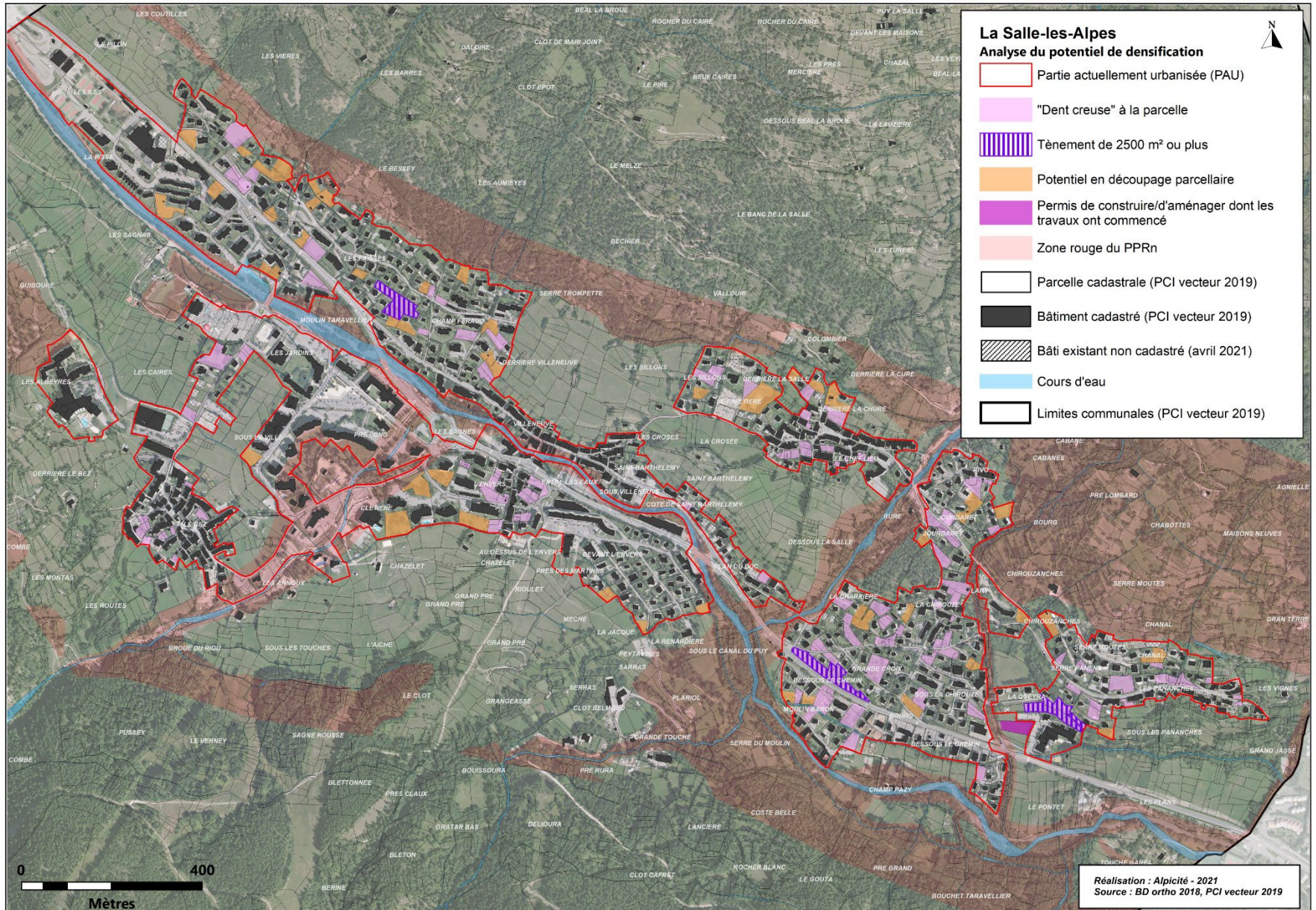
**3 tènements de 2500 m<sup>2</sup>** au plus au sens du SCoT pour **1,08 ha**, dont 2 difficilement mobilisables

Une **réttention importante** sur les zones de logement depuis 10 ans au sein du PLU : environ 76 % soit 1,73 consommés sur 6,54 ha disponibles

➔ **Enjeu de modération de la consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain**









### Consommation foncière

- 2 ha pour l'habitat jusqu'à 2030 (0,8 déjà « mobilisés »)
- Le reliquat des 3 ha accordés sur la vallée pour les zones d'activités économique (soit environ 0,8 ha)
- 3 à 3,5 ha de renouvellement urbain « UTN »
- Les tènements en enveloppe de 0 à 5000 m<sup>2</sup> ne sont pas comptabilisées comme consommation d'espaces

### Politique de l'habitat

Sur les PU2 (extensions + dents creuses entre 2500 et 5000 m<sup>2</sup>) le PLU doit :

- Au moins 35 % de mixité / opérations d'au moins 10 logements, à retrouver à l'échelle du PLU
- Mixité fonctionnelle
- Densité d'au moins 20 logements/ha (parties logements)
- Raccordement aux réseaux de transport en commun par des modes doux quand ceux-ci existent à proximité
- Mixité des formes urbaines

A l'échelle de la vallée de la Guisane :

**0,6 %** : taux de croissance annuel moyen sur la période SCoT

**265** : Logements permanents à créer

	pop 2015	% pop	logts permanents prévus SCoT
Mônetier	1024	27,90%	74
<b>La Salle</b>	<b>1003</b>	<b>27,33%</b>	<b>72</b>
Saint-Chaffrey	1643	44,77%	119
	<b>3670</b>	<b>100,00%</b>	<b>265</b>

	pop 2018	% pop	logts permanents prévus SCoT
Mônetier	1056	29,48%	78
<b>La Salle</b>	<b>959</b>	<b>26,77%</b>	<b>71</b>
Saint-Chaffrey	1567	43,75%	116
	<b>3582</b>	<b>100,00%</b>	<b>265</b>

## RÉVISION GÉNÉRALE DU PLU



- 1 / LA PROCÉDURE DE RÉVISION GÉNÉRALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)
- 2 / LE CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE
- 3 / SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT
- 4 / **PRÉSENTATION DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)**
- 5 / ET APRÈS ?

### Objectifs et contenu du PADD :

- Exprime le **projet politique** des élus
- Définit un projet de territoire répondant aux **besoins et enjeux** de la commune identifiés dans le diagnostic, et prenant en compte les invariants (zone rouge du PPRn, zone agricole à forts enjeux, périmètre de la loi Barnier...)
- **Ne doit pas être constitué d'orientations très générales applicables à n'importe quel territoire**
- Doit être un document **concis** et **compréhensible** par tous

➔ **Les orientations et objectifs inscrits dans le PADD doivent être traduits dans les documents règlementaires et opérationnels (règlement graphique et écrit) du PLU**

➔ **PLU « couvert » par le SCoT concernant l'application de la Loi Climat et Résilience**

### Le Code de l'urbanisme définit les thématiques à aborder dans le PADD :

- Aménagement,
- Equipements,
- Urbanisme,
- Paysage,
- Protection des espace naturels, agricoles et forestiers,
- Préservation ou remise en état des continuités écologiques,
- Habitat,
- Transports et déplacements,
- Réseaux d'énergie,
- Développement des communications numériques,
- Equipement commercial,
- Développement économique et de loisirs,
- Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

**1**

**Assurer un développement maîtrisé de la commune, en s'appuyant notamment sur son dynamisme économique et une offre de logement adaptée, afin de relancer l'accueil de population permanente**

**2**

**Garantir un niveau d'équipements et des réseaux cohérents avec ce projet, en intégrant tout particulièrement les besoins liés aux déplacements et au stationnement, problématiques particulièrement prégnantes sur le territoire de Serre-Chevalier**

**3**

**Inscrire ces volontés dans une démarche durable respectant l'histoire communale, l'environnement et le cadre de vie, ces éléments constituant d'importants vecteurs d'attractivité**

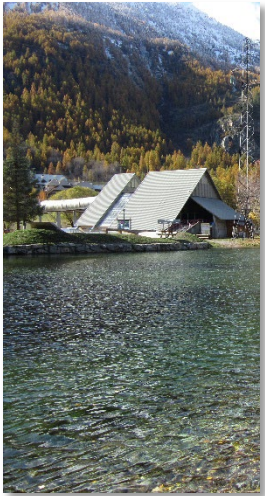


**Assurer un développement maîtrisé de la commune, en s'appuyant notamment sur son dynamisme économique et une offre de logement adaptée, afin de relancer l'accueil de population permanente**



## LES OBJECTIFS

- **Consolider l'attractivité touristique de la commune, principal vecteur d'emplois sur le territoire, dans une logique 4 saisons**
- **Assurer en parallèle le dynamisme des activités commerciales, de services et artisanales, complémentaires des activités touristiques, et au cœur du projet de vie à l'année**
- **Maintenir une activité agricole de montagne dynamique, en prenant en compte ses spécificités et besoins**
- **En cohérence avec cette solide assise économique, s'appuyer à la fois sur les outils concrets offerts par le PLU et sur des politiques publiques volontaristes pour s'assurer d'une offre de logements permanents diversifiée, et en corolaire d'une maîtrise des résidences secondaires**



2

**Garantir un niveau d'équipements et des réseaux cohérents avec ce projet, en intégrant tout particulièrement les besoins liés aux déplacements et au stationnement, problématiques particulièrement prégnantes sur le territoire de Serre-Chevalier**



## LES OBJECTIFS

- **Veiller à la cohérence entre le développement communal et les enjeux de déplacements et de stationnement, en prenant en compte la réalité territoriale en matière de transport en commun et de carence actuelle en stationnement, mais aussi les projets en cours en matière de déplacements doux**
- **Conforter le niveau d'équipements, de services publics et d'intérêt collectif sur le territoire pour répondre aux besoins des populations permanentes et touristiques**
- **Consolider les réseaux humides et d'énergie en lien avec le développement envisagé**



Inscrire ces volontés dans une démarche durable respectant l'histoire communale, l'environnement et le cadre de vie, ces éléments constituant d'importants vecteurs d'attractivité



## LES OBJECTIFS



- Modérer la consommation d'espaces et lutter contre l'étalement urbain dans un souci de préservation du territoire, et dans le respect de la réglementation nationale et du SCoT du Briançonnais
- Au-delà de ces objectifs de modération de la consommation d'espace, intégrer finement les enjeux paysagers, patrimoniaux, et écologiques, notamment dans les projets urbains et leurs abords, en mariant nécessité de préservation et besoins de développement adaptés aux populations
- En cohérence avec les enjeux définis précédemment, favoriser voire imposer le développement des énergies renouvelables et la performance énergétique des équipements et constructions
- Intégrer les risques et les nuisances dans les choix d'urbanisme et assurer leur bonne gestion au regard du niveau de connaissance



## ORIENTATIONS

### Consolider l'attractivité touristique

Développer l'offre d'hébergements touristiques par :

- A L'UTN des Iles
- B Le renforcement des capacités sur le secteur de l'Aravet
- Club Med Permettre au Club Med de conforter ses installations

Centres anciens

- Pour les hébergements hôteliers et touristiques **en dehors des centres anciens** : interdire le changement de destination
- Pour les hébergements hôteliers et touristiques **dans les centres anciens** et en cas de changements de destination : imposer une mixité sociale ou de l'accèsion aidée

Conforter et optimiser le domaine skiable « alpin » :

- Domaine skiable
- Remontées mécaniques existantes
- Remplacer les remontées mécaniques existantes
- Mettre en valeur la gare d'arrivée de l'Aravet
- Développer les activités nordiques existantes
- Déplacer la patinoire

Maintenir / conforter les aménagements récréatifs et sportifs liés aux :

- Lac du Pontillas
- Parc du Colombier
- Parc d'accrobranche

### Assurer le dynamisme des activités commerciales, de services et artisanales

- Renforcer l'offre foncière à vocation artisanale
- Secteur Moulin Baron / Champ Pazy : vocation principale axée sur le développement des activités économiques et notamment de l'artisanat

### Maintenir une activité agricole de montagne dynamique

- Favoriser le maintien des exploitations existantes et l'installation de nouvelles exploitations (pour le bâti hors zone urbaine)
- Préserver les terres à forte qualité agronomique / paysagère

### Assurer une offre de logements permanents diversifiée en s'appuyant :

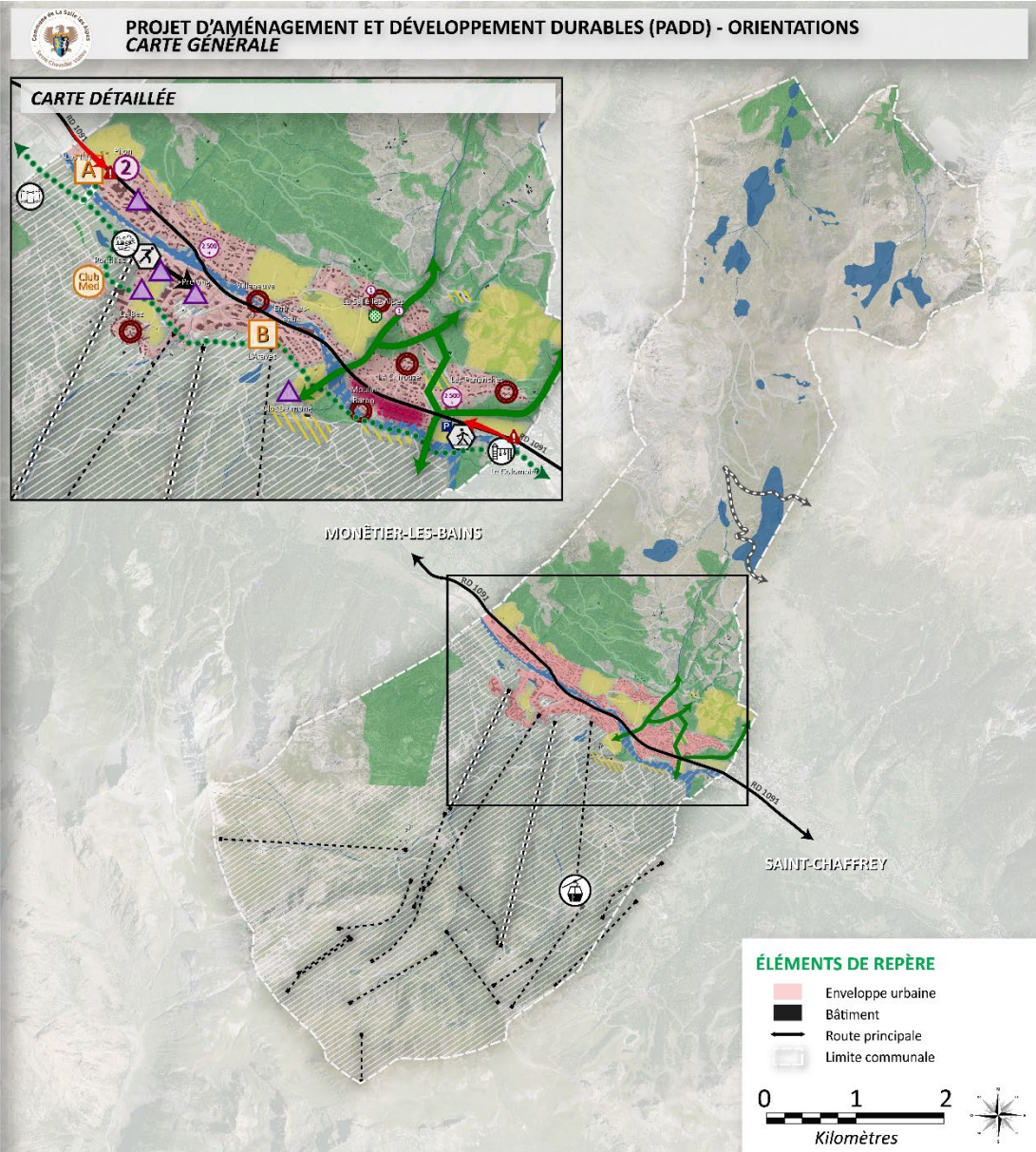
- ① Sur la création de logements communaux à La-Salle-les-Alpes
- ② Sur le secteur Pilon
- ③ Sur les tènements fonciers de plus de 2 500 m<sup>2</sup>

### Garantir un niveau d'équipements et des réseaux cohérents

- P Prévoir un stationnement pour les saisonniers
- Sécuriser les accès
- Intégrer le projet Via Guisane
- Prévoir une passerelle multi-usage
- Conforter le niveau d'équipements, de services publics et d'intérêt collectif

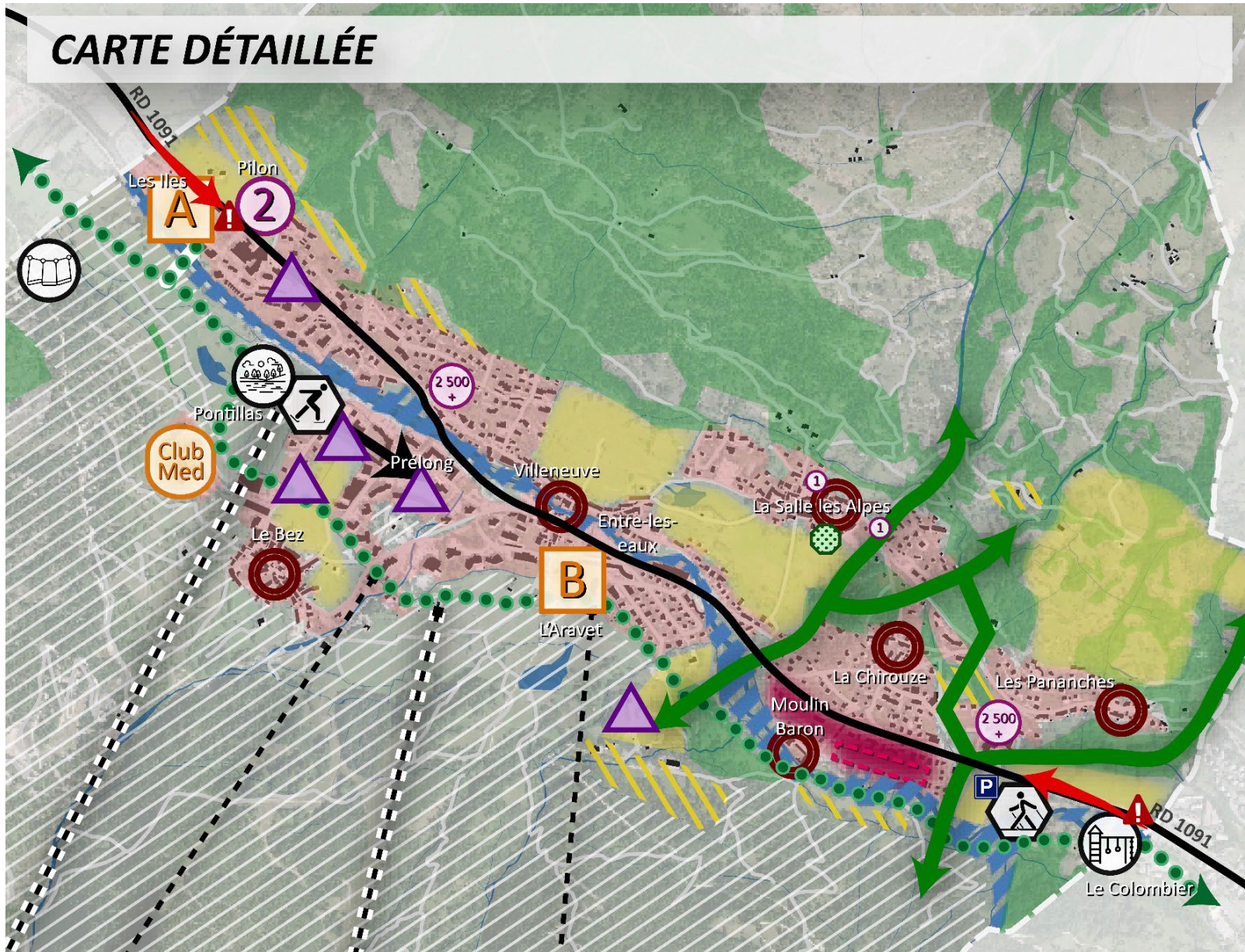
### Intégrer les enjeux paysagers, patrimoniaux et écologiques

- Prendre en compte les enjeux relatifs à la route du Col du Granon
- Mettre en valeur les jardins communaux
- Améliorer la qualité paysagère et architecturale des entrées de ville
- Favoriser le maintien de la trame verte
- Favoriser le maintien de la trame bleue (Guisane et affluents, canaux, zones humides)
- Protéger et reconstituer les ripisylves
- Préserver et conforter les massifs forestiers





# CARTE DÉTAILLÉE

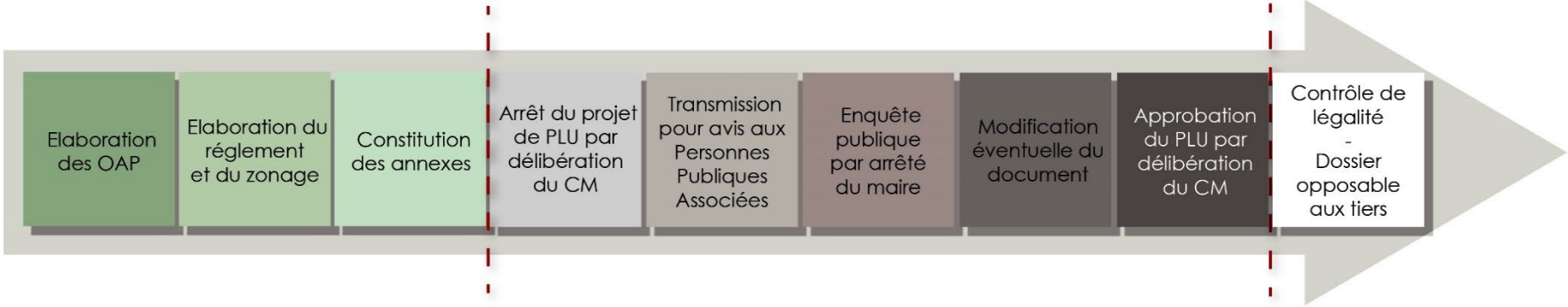


## RÉVISION GÉNÉRALE DU PLU



- 1 / LA PROCÉDURE DE RÉVISION GÉNÉRALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)
- 2 / LE CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE
- 3 / SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT
- 4 / PRÉSENTATION DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)
- 5 / ET APRÈS ?

**LES PROCHAINES ÉTAPES DE LA RÉVISION GÉNÉRALE**





## RÉVISION GÉNÉRALE DU PLU DE LA SALLE LES ALPES

RÉUNION PUBLIQUE N°1  
01 FÉVRIER 2022



Source : Alpicité

Commune de La-Salle-les-Alpes  
05240 La-Salle-les-Alpes  
Tél : 04 92 54 10 14  
Mail : [amenagement@lasallelesalpes.fr](mailto:amenagement@lasallelesalpes.fr)  
Site internet : <https://www.lasallelesalpes.net/>



**Alpicité**  
Urbanisme, Paysage,  
Environnement