



# COMMUNE DE LA SALLE LES ALPES

Département des Hautes-Alpes

## ENQUÊTE PUBLIQUE RÉVISION GÉNÉRALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

### Pièce E – Avis de la MRAe, des personnes publiques associées, des autorités spécifiques ; et réponses envisagées à ces avis avant l'enquête publique





**DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE**  
**RÉVISION GÉNÉRALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME**  
**Pièce E - Avis de la MRAe, des personnes publiques associées, des autorités**  
**spécifiques ; et réponses envisagées à ces avis avant l'enquête publique**

# SOMMAIRE



N° d'ordre	Désignation des pièces
1	Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe)
2	Avis de l'Etat (Préfecture des Hautes-Alpes)
3	Avis du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Briançonnais
4	Avis du département des Hautes-Alpes
5	Avis de la commune de Saint-Chaffrey
6	Avis de l'association Guisane Ouverte
7	Avis de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO)
8	Avis de la commune de Vallouise-Pelvoux
9	Avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) concernant l'UTN locale
10	Avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)
11	Réponses envisagées à ces avis avant l'enquête publique
12	Avis reçus durant l'enquête publique





**AVIS DE LA MISSION RÉGIONALE D'AUTORITÉ  
ENVIRONNEMENTALE (MRAE)**







Mission régionale d'autorité environnementale

PROVENCE ALPES CÔTE D'AZUR

**Avis délibéré**  
**de la Mission régionale d'autorité environnementale**  
**Provence-Alpes-Côte d'Azur**  
**sur la révision générale du plan local d'urbanisme (PLU) de La**  
**Salle-les-Alpes (05)**

**N° MRAe**  
**2024APACA16/3621**

# PRÉAMBULE

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) PACA s'est réunie le 21 mars 2024, à Marseille. L'ordre du jour comportait notamment l'avis sur la révision générale du plan local d'urbanisme (PLU) de La Salle-les-Alpes (05).

Conformément au règlement intérieur et aux règles de délégation interne à la MRAe, cet avis a été adopté par Sandrine Arbizzi, Jean-François Desbouis, Jean-Michel Palette, Sylvie Bassuel, Marc Challéat, Jacques Daligaux et Johnny Douvinet, membres de la MRAe.

Chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) de PACA a été saisie par la commune de La Salle-les-Alpes pour avis de la MRAe sur la révision générale du plan local d'urbanisme (PLU) de La Salle-les-Alpes (05). Le dossier est composé des pièces suivantes :

- rapport de présentation (RP) valant rapport sur les incidences environnementales (RIE),
- projet d'aménagement et de développement durables (PADD),
- orientations d'aménagement et de programmation (OAP),
- règlement, plan de zonage, annexes.

Cette saisine étant conforme aux dispositions de l'article R104-23 du Code de l'urbanisme (CU) relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L104-6 CU, il en a été accusé réception en date du 26 décembre 2023. Conformément à l'article R104-25 CU, l'avis doit être fourni dans un délai de trois mois.

Conformément aux dispositions de l'article R104-24 CU, la DREAL a consulté par courriel du 28 décembre 2023 l'agence régionale de santé de Provence-Alpes-Côte d'Azur, qui a transmis une contribution en date du 1<sup>er</sup> février 2024.

Sur la base des travaux préparatoires de la DREAL et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

**Le présent avis est publié sur le [site des MRAe](#). Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.**

**Cet avis porte sur la qualité de l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou le document. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, et la participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. Il ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.**

**L'article R123-8-I-c) CE fait obligation à la personne responsable de mettre à disposition du public une réponse écrite à l'avis de la MRAe. Enfin, une transmission de cette réponse à la MRAe ([ae-avispp.uee.scade.dreal-paca@developpement-durable.gouv.fr](mailto:ae-avispp.uee.scade.dreal-paca@developpement-durable.gouv.fr)) serait de nature à contribuer à l'amélioration des avis et de la prise en compte de l'environnement par les porteurs de projets. Il ne sera pas apporté d'avis sur ce mémoire en réponse.**

## SYNTHÈSE

La commune de La Salle-les-Alpes est située au nord-est du département des Hautes-Alpes (05). Elle jouxte la commune de Briançon et comptait 931 habitants en 2020 sur un territoire de 35 km<sup>2</sup>, inclus pour une large partie dans le domaine skiable de Serre-Chevalier Vallée. La révision générale du PLU de La Salle-les-Alpes prévoit, à l'horizon 2036 et sur une période de 12 ans, l'accueil d'environ 70 habitants supplémentaires et la production de 2 000 lits touristiques (UTN structurante). Elle prévoit également le développement de l'activité artisanale lié à l'extension de la zone d'activités Moulin Baron/Champ Pazy, ainsi que la création d'un restaurant d'altitude (UTN locale).

La lutte contre le changement climatique et les adaptations nécessaires sont abordées bien trop sommairement dans le dossier de PLU. La MRAe recommande d'expliquer les choix d'aménagement retenus et notamment la forte augmentation des capacités d'accueil touristiques envisagées au regard des effets du changement climatique (diminution de l'enneigement et de la ressource en eau notamment).

L'évaluation concernant l'UTN Les Îles qui prévoit 2 000 lits est incomplète. La MRAe recommande d'analyser spécifiquement les incidences de ce secteur sur la ressource en eau, l'assainissement, les déplacements, les émissions de GES et de présenter des mesures d'atténuation et d'adaptation aux effets du changement climatique.

Une amélioration significative de l'analyse paysagère des secteurs faisant l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) est attendue ainsi que la mise en œuvre de mesures plus détaillées pour encadrer plus efficacement la préservation et l'intégration paysagère. La MRAe recommande également de réaliser une étude de valorisation de la traversée du bourg et de traiter la qualité paysagère en entrée de ville.

D'une façon générale, les incidences ne font pas l'objet d'une évaluation stratégique suffisamment aboutie sur des enjeux importants tels que la consommation d'espace agricole, la protection des milieux récepteurs (assainissement des eaux usées), l'alimentation en eau potable, les risques ou encore le cadre de vie (qualité de l'air et ambiance sonore).

La MRAe recommande en conséquence de préciser la prise en compte de l'environnement par le PLU révisé sur ces points importants.

L'ensemble des recommandations de la MRAe est détaillé dans les pages suivantes.

# Table des matières

<b>PRÉAMBULE.....</b>	<b>2</b>
<b>SYNTHÈSE.....</b>	<b>3</b>
<b>AVIS.....</b>	<b>5</b>
<b>1. Contexte et objectifs du plan, enjeux environnementaux, qualité de l'évaluation environnementale.....</b>	<b>5</b>
1.1. Contexte et objectifs du plan.....	5
1.2. Les objectifs de la révision générale du PLU de La Salle-les-Alpes.....	6
1.3. Les principaux secteurs de projet de la révision du PLU.....	6
1.4. Principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe.....	7
1.5. Qualité, complétude et lisibilité du dossier.....	8
1.6. Compatibilité avec les documents de planification relatifs au Briançonnais.....	8
1.7. Indicateurs de suivi.....	8
<b>2. Analyse de la prise en compte de l'environnement et des impacts du plan.....</b>	<b>9</b>
2.1. Changement climatique.....	9
2.2. Besoins fonciers et gestion économe de l'espace.....	10
2.3. Déplacements et stationnement.....	12
2.4. Eau potable et assainissement.....	13
2.5. Biodiversité (dont Natura 2000).....	14
2.6. Paysage.....	16
2.7. Risques naturels.....	18
2.8. Bruit et qualité de l'air.....	18
2.9. UTN Les Îles.....	18

# AVIS

## 1. Contexte et objectifs du plan, enjeux environnementaux, qualité de l'évaluation environnementale

### 1.1. Contexte et objectifs du plan

La commune de La Salle-les-Alpes se situe dans la vallée de la Guisane<sup>1</sup>, dans le département des Hautes-Alpes (05). Elle fait partiellement partie du domaine skiable de la station de Serre-Chevalier Vallée, au même titre que Briançon, Saint-Chaffrey et Le Monétier-les-Bains. Elle est traversée par la principale voie de desserte, la RD 1091, qui relie Briançon à Vizille (près de Grenoble) via le col du Lautaret.

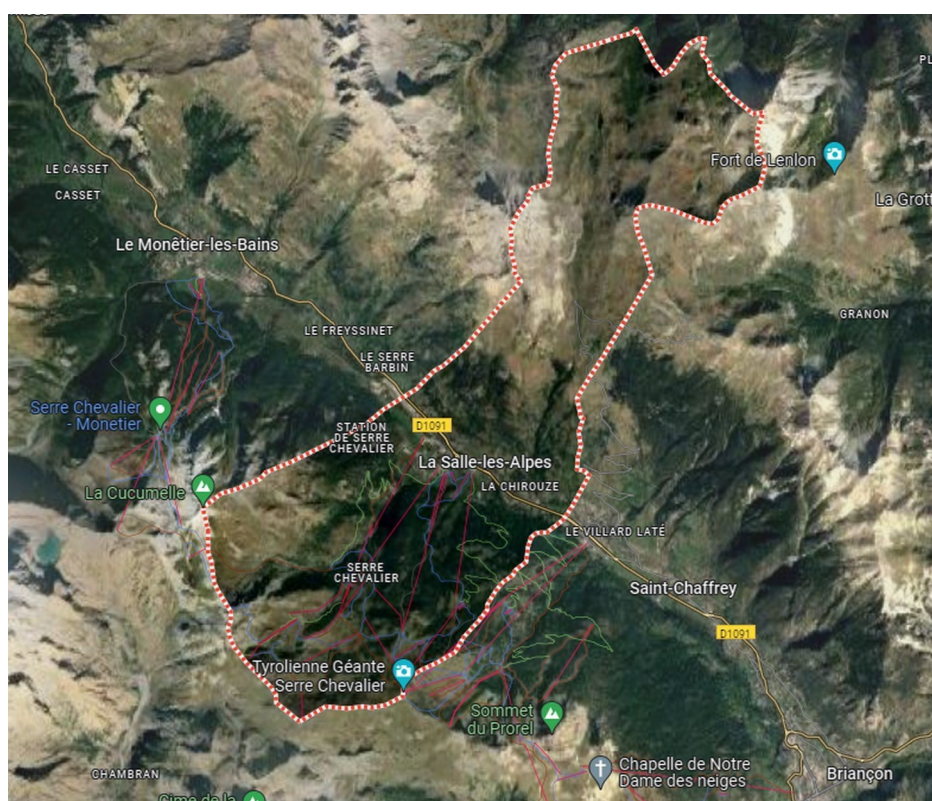


Figure 1: Carte de localisation de la commune - Source : Google Maps

La Salle-les-Alpes compte une population de 931 habitants (recensement INSEE 2020) sur une superficie de 35 km<sup>2</sup>.

Le territoire communal, qui s'inscrit dans la communauté de communes du Briançonnais (CCB), est couvert par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Briançonnais approuvé le 3 juillet 2018, par le plan local d'urbanisme (PLU) de La Salle-les-Alpes approuvé le 15 décembre 2010. Il est concerné par la loi Montagne. La mise en révision générale du plan local d'urbanisme (PLU) a été arrêtée par délibération du conseil municipal du 18 décembre 2023.

1 Affluent de rive droite de la Durance, en aval de Briançon.



Le parc de logements (3 852 logements en 2019) est caractérisé par une forte proportion de résidences secondaires ou de logements occasionnels (86,4 % du parc), une majorité d'habitat collectif (82,7 % du total) et un faible taux de vacance (1,1 % du parc en 2019).

Le tourisme lié à la station de Serre-Chevalier Vallée est une composante essentielle de l'économie locale, également représentée par la zone mixte (activités économiques et habitat) du Moulin Baron. L'agriculture de montagne, tournée majoritairement vers l'élevage, se maintient pour son rôle économique et d'entretien des paysages, malgré la pression de l'urbanisation.

## 1.2. Les objectifs de la révision générale du PLU de La Salle-les-Alpes

Selon le dossier, la révision générale du PLU de La Salle-les-Alpes prévoit, sur une période de 12 ans à l'horizon 2036 et sur la base d'une croissance démographique d'environ 0,6 % par an en moyenne à partir de 2024, conformément au SCoT du Briançonnais, conduisant d'accueillir environ 70 habitants supplémentaires pour atteindre une population totale d'environ 986 habitants d'ici 2036 :

- le développement de l'offre d'hébergement touristique marchand (construction d'environ 2 000 lits chauds<sup>2</sup>) dans le secteur des Îles, dont les incidences environnementales potentielles justifient un chapitre dédié en fin d'avis ;
- la production de 60 nouveaux logements permanents en résidence principale et d'une centaine de résidences secondaires ;
- le développement de l'activité artisanale lié à l'extension de la zone d'activités Moulin Baron/Champ Pazy.

## 1.3. Les principaux secteurs de projet de la révision du PLU

D'après le dossier, la révision générale du PLU prévoit :

- dans l'enveloppe urbaine :
  - une zone urbaine Ud1a et Ud1b encadrée par l'OAP n°7 secteur Les Îles<sup>3</sup> (UTN<sup>4</sup> structurante) à vocation d'hébergement touristique, permettant notamment d'implanter un maximum de 2 000 lits ;
  - une zone à urbaniser 1AUa (OAP n°2 La Charrière) et trois zones urbanisées Ub2 (OAP n°3 Les Vières, n°4 La Queyra et n°5 Les Faïsses) d'une surface totale d'environ 2 ha, pour l'accueil d'environ 22 logements ;
- en extension d'urbanisation :
  - une zone à urbaniser 1AUh qui prévoit 34 logements (hébergements permanents) sur une surface de 1,13 ha, encadrée par l'OAP n°1 Le Pilon et l'emplacement réservé (n°10)<sup>5</sup> ;
  - une zone à urbaniser 1AUe (pour 0,7 ha) à vocation économique, encadrée par l'OAP n°6 Moulin Baron/Champ Pazy, en continuité de la zone artisanale existante ;

2 Faute d'une définition officielle, on considère généralement qu'un lit est dit « froid » lorsqu'il est occupé moins de 4 semaines par an, et qualifié de « chaud » s'il est occupé au moins 12 semaines par an. Les lits occupés entre 1 et 3 mois par an sont qualifiés de « tièdes » (source : [Sénat](#)).

3 UTN structurante identifiée au SCoT en tant que site de production de lits touristiques.

4 UTN : Unité touristique nouvelle désigne toute opération de développement touristique en zone de montagne. On distingue les UTN structurantes qui relèvent des SCoT et les UTN locales qui relèvent des PLU(i) (source CEREMA).

5 Création d'un programme de logements de mixité sociale.

- une zone naturelle Nsr2 pour 0,3 ha, encadrée par l'OAP n°8 et par un STECAL<sup>6</sup> pour la construction d'un restaurant d'altitude à l'arrivée de la nouvelle télécabine du Pontillas (UTN locale).

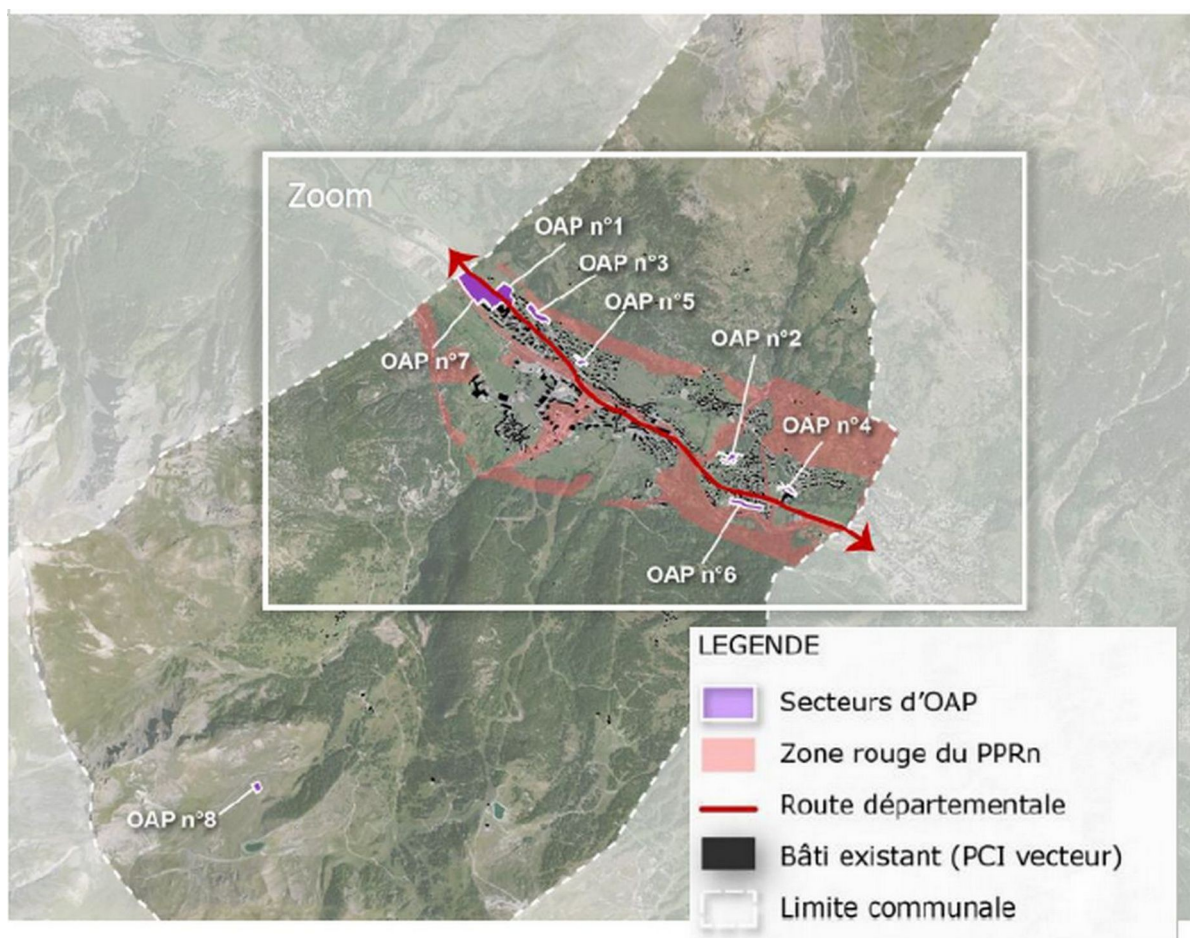


Figure 2: Localisation des secteurs d'OAP - Source : Rapport de présentation

## 1.4. Principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe

Au regard des spécificités du territoire et des effets potentiels du plan, la MRAe identifie les enjeux environnementaux suivants :

- la lutte contre le changement climatique et la vulnérabilité au changement climatique ;
- la limitation de la consommation d'espace ;
- la préservation des ressources en eau (pour l'alimentation en eau potable notamment) et la préservation des milieux récepteurs (assainissement des eaux usées) ;
- la préservation de la biodiversité (dont les continuités écologiques, les zones humides et les sites Natura 2000) et du paysage ;

6 Les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) sont des secteurs délimités au sein des zones inconstructibles des PLU (zones A et N) et au sein desquels certaines constructions ou installations peuvent être édifiées de manière dérogatoire (article L.151-13 CU).

- la prise en compte des risques naturels ;
- la réduction des nuisances (bruit, pollution de l'air) et des risques sanitaires associés liés notamment aux déplacements.

## 1.5. Qualité, complétude et lisibilité du dossier

Le rapport de présentation contient les divers aspects de la démarche d'évaluation environnementale exigés par le Code de l'urbanisme. Il présente de façon cohérente et structurée les principaux enjeux du territoire et le contenu technique de la révision du PLU. Cependant, la partie sur la consommation d'espaces, très dense et présentant de nombreuses données, est difficile à appréhender.

Placé en milieu du rapport de présentation, le résumé non technique n'est pas immédiatement identifiable. Pour la bonne information du public, il mériterait d'être complété concernant les incidences du projet sur l'environnement, les mesures d'évitement et de réduction prévues ainsi que l'explication des choix retenus.

**La MRAe recommande de compléter le résumé non technique et de le présenter sous la forme d'un document distinct.**

## 1.6. Compatibilité avec les documents de planification relatifs au Briançonnais

### 1.6.1. Compatibilité avec le SCoT du Briançonnais

Le rapport présente une analyse argumentée de la compatibilité de la révision générale du PLU de La Salle-les-Alpes avec le SCoT intégrateur du Briançonnais qui aborde les principales thématiques structurantes du plan : évolution démographique, construction de logements, hébergement touristique, zones d'activités, consommation d'espace en extension de l'enveloppe urbaine, continuités écologiques.

### 1.6.2. Compatibilité avec le PCAET du Briançonnais

La MRAe note que la compatibilité avec le PCAET<sup>7</sup> du Briançonnais, approuvé le 16 décembre 2021, est abordée sommairement. Une meilleure appropriation de ce document par la déclinaison des actions du PCAET les plus pertinentes pour le PLU de La Salle-les-Alpes (notamment la diminution des GES sur les mobilités et les transports ainsi que le développement de la résilience des activités socio-économiques du territoire pour mieux s'adapter aux effets du changement climatique) et une analyse de leur bonne prise en compte devraient permettre de s'assurer que la révision du PLU tient compte de la problématique du changement climatique.

**La MRAe recommande de détailler la manière dont le projet de PLU s'articule avec les orientations et actions du PCAET du Briançonnais relatives aux thématiques de l'immobilier de loisir, des énergies renouvelables et de la mobilité durable, dans un contexte de changement climatique.**

## 1.7. Indicateurs de suivi

---

<sup>7</sup> Plan climat air énergie territorial.

Les critères et indicateurs retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan sont définis, y compris pour l'état de référence. Cependant, exceptés ceux relatifs à la démographie, l'habitat et la consommation, ils ne sont pas assortis d'une valeur cible. De plus, le dispositif de renseignement et de pilotage<sup>8</sup> n'est pas décrit.

**La MRAe recommande de compléter le dispositif de suivi du plan afin de le rendre pleinement opérationnel (valeur cible, organisation et gouvernance).**

## 2. Analyse de la prise en compte de l'environnement et des impacts du plan

### 2.1. Changement climatique

#### 2.1.1. Lutte contre le changement climatique par la réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES)

Le dossier indique que les effets notables probables de la mise en œuvre du plan sur la pollution de l'air (gaz à effet de serre) sont « *difficilement quantifiables. Le PLU mobilise des outils pour limiter au mieux les impacts générés par le développement communal prévu. Cette problématique a également été traitée à l'échelle du SCoT, qui semble être une échelle plus appropriée* ».

La MRAe ne partage pas cette affirmation et estime que, s'agissant d'une révision générale du PLU prévoyant notamment la création de stationnements (cf §2.3) et de 2 000 lits de tourisme, le dossier, dans un contexte de réchauffement climatique avéré doit quantifier les GES résultant, de façon directe ou induite, du projet de PLU.

La MRAe relève que le dossier ne fixe aucun objectif chiffré à atteindre, en lien avec le PCAET du Briançonnais et le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires<sup>9</sup> (SRADDET).

Le rapport ne compare pas les émissions de GES générées ou évitées par différents scénarios d'aménagement par rapport à la situation actuelle du territoire, à l'aide d'outils tels que GES'PLU<sup>10</sup> ou équivalent.

**La MRAe recommande de quantifier les émissions de GES induites par le PLU révisé.**

#### 2.1.2. Adaptation du territoire au changement climatique

L'état initial de l'environnement relève, en ce qui concerne l'impact du changement climatique sur les stations de ski, que les domaines skiables des Alpes du Sud « *seraient donc particulièrement vulnérables. La Salle-les-Alpes, au même titre que les communes touristiques possédant une station de ski, pourrait être particulièrement impactée par le réchauffement climatique et la commune se verrait contrainte d'adapter son développement économique aux changements climatiques* ».

8 Qui collecte les données, les agrège et les mets en forme ? Comment les résultats seront valorisés ou diffusés ? Auprès de quels acteurs ? à quelle fréquence ?

9 Le SRADDET fixe comme objectifs, au niveau régional, une réduction de 55 % des émissions de GES pour le résidentiel et le tertiaire et de 35 % dans le secteur des transports en 2030 par rapport à 2012.

10 L'outil GES PLU, outil d'aide à la décision développé par le CEREMA, est utile pour anticiper les effets des plans locaux d'urbanisme (PLU) en matière de gaz à effet de serre. Il « a vocation à aider les collectivités en charge de l'élaboration d'un plan local d'urbanisme (PLU) à s'inscrire dans une démarche de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES) en jouant sur les leviers de leur compétence » (cf [site internet du CEREMA](#)).

Dans ce contexte avéré, il apparaît que La Salle-les-Alpes est particulièrement vulnérable à l'élévation générale des températures<sup>11</sup>, avec des effets potentiellement notables à moyen ou long terme sur l'économie locale et sur l'environnement, particulièrement en termes de préservation de la ressource en eau.

Or la MRAe note que le dossier n'évalue pas les effets du réchauffement climatique, alors même que ce réchauffement va induire une forte diminution de l'enneigement susceptible de modifier significativement les paramètres économiques qui justifient la révision du PLU. De même, la durabilité des choix d'aménagement prévus par la révision du PLU n'est pas expliquée alors que les besoins en eau potable nécessaires dans le cadre des aménagements prévus et des « activités 4 saisons » supplémentaires proposées ne sont ni abordés, ni évalués dans le projet de PLU.

**La MRAe recommande d'expliquer les choix d'aménagement retenus au regard des effets du changement climatique (diminution de l'enneigement et conséquences sur la disponibilité de la ressource en eau notamment) et de la nécessaire adaptation du projet de PLU.**

## 2.2. Besoins fonciers et gestion économe de l'espace

### 2.2.1. Appréciation des objectifs démographiques et de la justification des besoins en habitat

Le PADD vise à « assurer une croissance démographique d'environ 0,6 % par an en moyenne sur la douzaine d'années à venir, en cohérence avec les tendances passées, les capacités et besoins du territoire, et en compatibilité avec les objectifs du SCoT du Briançonnais ».

La MRAe observe que le taux annuel moyen de variation de population entre 2014 et 2020 s'établit, selon l'INSEE, à -1 %.

Le PADD prévoit de « créer environ 60 logements permanents supplémentaires (hors logement des travailleurs saisonniers) pour répondre aux besoins liés à l'accroissement de la population et au « desserrement » des ménages ». La demande en résidences secondaires est évaluée à une centaine de logements.

### 2.2.2. Analyse de la consommation d'espace par rapport au SCoT du Briançonnais, au Code de l'urbanisme et à la loi Climat et résilience

Le dossier présente une analyse du potentiel de densification, de mutation des espaces bâtis et de renouvellement urbain qui affiche la répartition suivante : 80 logements en densification, 40 en renouvellement urbain et 34 en extension de l'enveloppe urbaine. Il présente également une extension de la zone d'activités de Moulin Baron (1AUe-OAP n°6 Moulin Baron/Champ Pazy).

En termes de superficie, pour les seuls logements, le dossier mentionne 1,93 ha en extension et 3,39 ha en renouvellement pour le secteur des Îles (UTN structurante sur un espace déjà artificialisé par des activités de loisir). Il conclut que « le projet est donc compatible avec le SCoT ».

Sur le plan économique, le dossier indique : « Enfin, le développement d'une zone artisanale est prévu à travers une zone 1AUe d'environ 0,77 ha (qui permet donc d'atteindre 3 ha à vocation de ZAE à l'échelle de la vallée en totale compatibilité avec le SCoT) ».

Pour la MRAe, le PLU paraît donc compatible avec le SCoT.

11 Sites internet : [Drias-climat](#), étude régionale [ClimSnow](#) ayant conduit au Plan montagne de la région Sud 2021-2027.



Concernant la modération de la consommation d'espaces (L.151-4 CU), le dossier présente une comparaison de la consommation d'espaces, avec une consommation passée de 3,38 ha sur les 10 dernières années (2013-2023).

La consommation d'espaces prévue par le projet de PLU, traitée dans le dossier sous la dénomination de « *potentiel mobilisable dans le PLU révisé générant de la consommation d'espaces au sens du SCoT* », est estimée, pour la période 2024-2036, à 2,24 ha pour de l'habitat et des activités économiques au sens du SCoT<sup>12</sup>.

Le mode de calcul de la consommation passée dans l'enveloppe urbaine prend en compte l'ensemble des parcelles consommées, sans limitation de taille, alors que la consommation future est calculée en ne prenant en compte que les espaces de plus de 5 000 m<sup>2</sup>. Selon la MRAe, une comparaison sur la base de ces deux modes de calcul différents n'est pas cohérente.

**La MRAe recommande d'harmoniser les méthodes de comptabilisation entre les périodes passées et futures pour expliquer la modération de consommation d'espace.**

Concernant la loi Climat et résilience, le dossier indique que les évolutions législatives récentes visent, en termes d'urbanisme, à diminuer la consommation d'espaces, notamment la loi Climat et résilience du 22 août 2021<sup>13</sup>. « *Toutefois le PLU n'a pas à démontrer sa compatibilité avec cette loi dès aujourd'hui, mais devra le faire d'ici février 2028, suite à la révision du SRADDET PACA puis du SCoT du Briançonnais [...]* ».

La MRAe estime qu'il serait opportun, dès à présent, d'apporter des précisions sur la stratégie de développement de la commune et d'exposer les mesures envisagées afin de viser une trajectoire ambitieuse en matière de lutte contre l'artificialisation des sols (étude, requalification, densification, mutualisation, désartificialisation,...).

Pour rappel, le SRADDET, concernant la consommation foncière, demande de « *déterminer des objectifs chiffrés de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, à l'échelle du SCoT ou à défaut du PLU, divisant au moins par 2 le rythme de consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers à l'horizon 2030* » (règle LD2-Obj47A).

### 2.2.3. Appréciation de la consommation d'espaces agricoles

Le dossier présente une carte des zones à potentiel agricole<sup>14</sup>, dans lesquelles l'urbanisation n'est « *pas souhaitable a priori* » mais « *reste possible sous réserve d'être rigoureusement justifiée* ». Il relève que l'urbanisation limitée aux fonds de vallée exerce une pression forte sur les espaces agricoles situés aux abords des zones urbanisées et que les terres à potentiel agricole sont des ressources à protéger et valoriser. Or la zone 1AUh secteur du Pilon se situe en totalité sur des prairies permanentes, identifiées en zone à potentiel agricole. Selon le dossier, « *L'urbanisation de ce secteur par l'action publique doit permettre de répondre en grande partie au besoin de création de logements*

---

12 Le DOO du SCoT indique que « des impératifs fonctionnels (équipements publics, ouvrages de sécurité...) sont admis en surplus des consommations foncières envisagées » : 0,31 ha d'équipements publics et d'intérêt collectif n'est pas pris en compte car ne générant pas de la consommation d'espaces au sens du SCoT du Briançonnais.

13 L'article 191 prévoit que : « Afin d'atteindre l'objectif national d'absence de toute artificialisation nette des sols en 2050, le rythme de l'artificialisation des sols dans les dix années suivant la promulgation de la présente loi doit être tel que, sur cette période, la consommation totale d'espace observée à l'échelle nationale soit inférieure à la moitié de celle observée sur les dix années précédant cette date ».

14 Carte des zones à potentiel agricole élaborée par la DDT05. Ces espaces ont été définis au regard : du type de culture (elles correspondent principalement à des surfaces agricoles irriguées, des prairies permanentes et à d'autres cultures qui sont les moins représentées sur la commune et qui sont donc à préserver pour maintenir et favoriser la diversification des activités agricoles) et de la proximité avec les zones urbanisées : elles subissent directement la pression de l'urbanisation progressive du territoire.

*permanents [34 sur un total de 60], sur le territoire en réponse aux objectifs de croissance démographique, besoin qui ne peut être satisfait par les capacités au sein du tissu urbain (fonciers souvent petits et / ou mal desservis). Il est le seul foncier aménageable rapidement (réseaux à proximité notamment). Le souhait de la commune est d'en faire un écoquartier ».*

Pour la MRAe, le choix de ce secteur, qui constitue une des rares zones de prairies de fauche sur terrain plat encore dynamique, apparaît en contradiction avec le PADD qui affiche l'objectif de « *Préserver les terres agricoles à forte valeur paysagère et notamment les prés de fauches* ». Ce projet vient renforcer la tendance à une urbanisation en continu du fond de vallée, dans un secteur qui présente en outre des enjeux en termes de biodiversité (cf §2.5), de paysage (cf §2.6) et de nuisances (cf §2.8).

**La MRAe recommande de justifier le choix de localisation du secteur du Pilon au regard des enjeux liés au maintien de l'agriculture.**

## 2.3. Déplacements et stationnement

Enjeu majeur identifié à l'échelle de la commune et plus généralement du territoire, le projet de PLU inscrit en orientation 2 du PADD de « *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* ». Des actions sont présentées, « *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* ». Il s'agit notamment de prévoir :

- le renforcement des capacités de stationnement. Sept emplacements réservés « création de parkings » sont inscrits pour 10 609 m<sup>2</sup> dont 4 549 m<sup>2</sup> pour les travailleurs saisonniers (ER15) ;
- continuer l'équipement du territoire en matière de bornes de recharge pour les éco-mobilités ;
- favoriser le covoiturage par la mise à disposition d'espaces adaptés ;
- s'assurer de la suffisance du stationnement des véhicules motorisés notamment pour les nouvelles constructions afin de limiter les besoins de stationnements publics, ce de manière adaptée aux typologies urbaines, aux besoins de réhabilitation, et aux capacités de mutualisation ;
- développer les liaisons par navettes (électriques, ou autre motorisation « écologique ») et adapter les navettes village existantes aux nouvelles polarités ;
- veiller à la sécurisation des déplacements doux par des aménagements adaptés.

La commune dispose actuellement de 930 places de parking. Le dossier indique que « *Le stationnement est relativement bien organisé, de nombreuses places de stationnement sont présentes et les parkings sont bien signalisés* » mais « *Il semble qu'en période de forte affluence, notamment en saison hivernale, les capacités de stationnement paraissent insuffisantes. La problématique d'un besoin très ponctuel se pose ici* ».

Si les transports en commun sont étudiés, la MRAe note toutefois que le dossier n'analyse pas, dans un contexte de changement climatique, les incidences de la création de parkings, qui accentuent l'imperméabilisation et l'artificialisation des sols, et tendent à maintenir l'utilisation de la voiture (augmentation des émissions de gaz à effet de serre).



**La MRAe recommande de justifier, dans un contexte de changement climatique, la création de stationnements qui tendent à maintenir l'utilisation de la voiture.**

## 2.4. Eau potable et assainissement

### 2.4.1. Eau potable

L'alimentation en eau potable de La Salle-les-Alpes est gérée en régie communale. Le réseau est structuré en 5 unités de distribution (UDI) alimentées par 14 captages dont 11 font l'objet d'une mise en conformité<sup>15</sup>. La commune ne possède pas de schéma directeur d'alimentation en eau potable (SDAEP) ; il est en cours de réalisation. Le rapport de présentation dresse le bilan besoins/ressources à partir des besoins futurs comparés aux volumes annuels autorisés par les arrêtés de DUP existants, auxquels sont ajoutés ceux de mise en conformité en cours d'instruction. Selon le rapport, « *le PLU aura une incidence sur le volume consommé (+ 80 483 m<sup>3</sup>/an) mais la commune dispose d'une ressource suffisante* ».

Cependant, la MRAe regrette que le dossier n'aborde pas les difficultés pouvant résulter d'une augmentation de la demande en période d'étiage (hivernal notamment) résultant de la fréquentation touristique (2 000 lits prévus dans le secteur des Îles). Selon la DDT des Hautes Alpes, la ressource en eau disponible permet de faire face aux besoins de chaque unité de distribution sauf pour l'UDI du chef-lieu sous tension en période de pointe hivernale qui nécessite en l'état actuel la recherche d'une nouvelle ressource.

La MRAe note également que le bilan des volumes mis en œuvre pour l'alimentation en eau potable présente un rendement des réseaux de 73 % (pertes estimées à 84 456 m<sup>3</sup>/an en 2022 en raison de la vétusté des réseaux).

Le dossier ne fournit aucun renseignement sur les modes d'alimentation en eau destinée à la consommation humaine concernant les nombreux chalets d'alpage recensés sur la commune. Cette information est à compléter.

**La MRAe recommande de justifier la cohérence du développement communal avec la ressource en eau disponible, notamment en période d'étiage hivernal.**

### 2.4.2. Assainissement

La commune est couverte par le zonage d'assainissement intercommunal de la CCB, délimitant les zones du territoire bénéficiant d'un assainissement des eaux usées de type collectif ou autonome. Le dossier relève que les parties urbanisées ainsi que certains secteurs sur les pistes sont raccordés au réseau collectif d'assainissement. Il indique également que « *Les zones d'assainissement collectif futur sont localisées en continuité des parties actuellement urbanisées de la commune. Elles correspondent aux zones à urbaniser (U et 2AU) du PLU actuellement opposable, afin que les zones de développement soient raccordées au réseau* ».

La MRAe note que certaines zones identifiées en zones d'assainissement collectif futur ont été reclassées dans le projet de PLU en zone agricole A en continuité du secteur Le Pilon 1AUa et zone agricole Ap (intérêt agronomique et paysager) entre les secteurs de Les Faïsses et Les Sillons.

---

15 Toute collectivité publique exploitant une ou plusieurs sources en vue d'alimenter en eau potable la population, doit au préalable obtenir les autorisations préfectorales de distribuer au public de l'eau destinée à la consommation humaine et de protéger les captages en délimitant les périmètres de protection.

La commune est raccordée à la station d'épuration (STEP) Pur'Alpes, située sur Briançon. Mise en service en 2008, elle est dimensionnée pour 84 500 équivalents/habitant en tenant compte des ratios de pollution générés par la fréquentation touristique. Le dossier précise que cette capacité n'a pas évolué depuis sa construction. Il mentionne également que la STEP intercommunale est suffisante jusqu'en 2030, et sera en dépassement au-delà, au regard des perspectives du SCoT. Enfin, selon le dossier, la réalisation d'une extension de la STEP est prévue d'ici 2025/2026.

**La MRAe recommande de programmer le phasage des aménagements prévus par le PLU révisé en cohérence avec les travaux d'extension de la station d'épuration intercommunale.**

## 2.5. Biodiversité (dont Natura 2000)

### 2.5.1. Habitats naturels, faune et flore : analyse des zones touchées

#### 2.5.1.1. État initial

Le territoire communal est caractérisé par une forte naturalité et s'inscrit dans un environnement montagnard vulnérable.

La Salle-les-Alpes est concernée par plusieurs zonages patrimoniaux et réglementaires<sup>16</sup>, décrits et territorialisés dans le rapport. Des enjeux très forts et forts concernent les milieux humides, les milieux ouverts (zones herbacées, landes alpines) et les boisements de Pin sur l'ensemble du territoire, y compris au voisinage immédiat des zones urbanisées de la commune situées en fond de vallée le long de la Guisane.

L'étude écologique est basée sur la bibliographie et des visites de terrain réalisées par un écologue le 12/10/2022 et le 11/04/2023.

La MRAe souligne l'absence d'information concernant la méthodologie des inventaires (pression de prospection, groupes taxonomiques étudiés et compétences mobilisées).

Pour la MRAe, l'analyse des enjeux naturalistes doit être étendue à tous les secteurs d'espaces naturels susceptibles d'être affectés par le projet, tels que les emplacements réservés ER 9, qui correspond à la création d'une voie douce Via Guisane dans la trame bleue communale (zone naturelle, zone humide et ripisylve) et ER 17 pour l'agrandissement du cimetière en réservoir de biodiversité de la trame verte.

**La MRAe recommande de présenter les résultats des inventaires écologiques réalisés sur les milieux naturels susceptibles d'être impactés par le projet de PLU (zones 1AUh, Ud1a, Ud1b, Nsr2) afin de consolider l'évaluation des incidences sur les habitats et les espèces, notamment protégés. Elle recommande également d'élargir l'analyse des enjeux naturalistes aux emplacements réservés établis sur des espaces naturels.**

#### 2.5.1.2. Incidences des secteurs du Pilon et des Îles et mesures compensatoires

Concernant le secteur du Pilon (OAP n°1) qui correspond à une extension de l'urbanisation en entrée nord-ouest de la commune le long de la RD 1091, il s'établit sur une prairie de fauche. L'OAP prévoit d'y préserver une partie des stations de Gagée des champs (espèce protégée) et de délimiter des

---

<sup>16</sup> Deux Zonages Naturels d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1 et une ZNIEFF de type II qui occupent principalement la moitié nord du territoire communal, 19 zones humides (plus de 120 ha) présentes en grande partie en milieux humides d'altitudes et en milieux riverains des bordures de cours d'eau le long de la Guisane, un site Natura 2000 : Zone Spéciale de Conservation (ZSC) directive Habitats « Clarée » dans la moitié nord de la commune.

bandes vertes tampons avec retrait des constructions de 20 m de large le long de la RD1091<sup>17</sup> pour assurer le maintien des continuités écologiques. Concernant la compensation, elle est prévue selon un ratio de 1/1 et sera assurée, selon le dossier, « *par la reconquête ou la mise en défend de terres labourables, et/ou par des mesures de transplantations comme cela a pu être fait sur le projet des Îles, et/ou tout autre mesure compensatoire adéquate et validée dans le cadre réglementaire à respecter* ».

La MRAe constate que la mesure de compensation annoncée dans le rapport de présentation n'est pas clairement énoncée dans l'OAP n°1.

Il en est de même pour le secteur des Îles (Ud1a et Ud1b-OAP n°7), où des stations de Gagée des champs sont détruites ou mises en péril par la dégradation de leur habitat.

En cas d'impact résiduel significatif sur des individus ou habitats d'espèces protégées, le pétitionnaire doit obtenir, préalablement à la mise en œuvre de son projet, une dérogation au titre du L411-2 du Code de l'environnement. Selon le dossier, une demande de dérogation espèces protégées (déposée en septembre 2021) a reçu un avis favorable sur le secteur 1 dont les travaux ont débuté et le secteur 2 fera également l'objet d'une demande de dérogation. Dans la perspective de mise en œuvre des mesures compensatoires, il serait pertinent de prévoir, dans le cadre de la révision du PLU, la restauration à des fins écologiques d'espaces communaux dégradés, connectés à la trame verte et bleue.

**La MRAe recommande de traduire les mesures compensatoires en faveur de la Gagée des champs en délimitant, dans le PLU, les parcelles susceptibles d'y répondre et en édictant des règles garantissant sa protection.**

### 2.5.1.3. Incidences du restaurant d'altitude

Le secteur de l'UTN locale du restaurant d'altitude (OAP n°8) situé en réservoir de biodiversité de la TVB communale, à proximité de zones humides auxquelles les PLU doivent porter une « *attention particulière pour celles situées au sein du domaine skiable* » (DOO du SCoT sur la préservation de la fonctionnalité des zones humides), présente un enjeu écologique fort. Selon le dossier, l'évitement des zones humides a été pris en compte dans le choix du secteur, issu de l'étude d'impact de Anteagroup – 2020.

La MRAe note cependant qu'aucun élément n'est fourni pour étayer cette affirmation.

La MRAe rappelle que dans son avis émis en 2021 sur le projet de télécabine Pontillas<sup>18</sup>, elle recommandait « *de mettre en évidence les zones humides au moyen d'une cartographie à une échelle adaptée et de réévaluer l'impact résiduel sur les zones humides et de proposer des mesures de compensation en référence au Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux Rhône-Méditerranée* ».

**La MRAe recommande de présenter et d'évaluer les incidences potentielles du projet d'UTN locale du restaurant d'altitude (OAP n°8) sur les zones humides, ainsi que les mesures ERC associées.**

---

17 OAP secteur Le Pilon : « *Une attention particulière sera ainsi accordée à la préservation des Gagées des champs présentes dans cet espace de retrait. Cette bande sera en effet prioritairement évitée en phase travaux comme en phase exploitation, hors aménagement indispensables comme la voie d'accès/ de desserte de la zone (qui sera néanmoins positionnée pour éviter ou limiter au maximum les incidences). Cet espace d'évitement devra conserver son caractère d'espace ouvert agricole et ne devra pas accueillir d'aménagements paysagers d'ornementation (espaces fleuris, arbustifs ou arborés). Une activité agricole pourrait être conservée (fauche annuelle ou culture de Luzerne). Le cas échéant une fauche annuelle devra être poursuivie* ».

18 [Avis MRAe du 24 juin 2021 portant sur le projet de télécabine Pontillas comprenant l'aménagement d'une zone débutant à la Salle-les-Alpes \(05\).](#)

## 2.5.2. Préservation des continuités écologiques : les trames verte, bleue et noire

La commune de La Salle-les-Alpes, concernée par plusieurs réservoirs de biodiversité et corridors de la trame verte et bleue régionale du SRADDET, participe aux fonctionnalités écologiques du territoire par ses boisements diversifiés et son important réseau de cours d'eau et de zones humides. La présence d'espaces artificialisés importants, d'une infrastructure routière en fond de vallée et du domaine skiable sur le versant d'ubac contraignent et limitent fortement les échanges écologiques entre les deux versants de la vallée. Il en résulte de forts enjeux de maintien de continuités écologiques fonctionnelles, notamment transversales.

L'OAP thématique n°1 Trame verte et bleue et trame noire contient des dispositions visant à préserver et à renforcer l'intérêt écologique des zones identifiées pour leurs enjeux de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques, en complément des prescriptions mises en place dans le règlement écrit sur la protection des zones humides et des principes des documents graphiques (notamment la zone N).

La question de la pollution lumineuse est abordée et territorialisée. Des dispositions en faveur de la limitation l'éclairage nocturne sont prévues.

## 2.5.3. Étude des incidences Natura 2000

La commune de La Salle-les-Alpes est concernée par le site Natura 2000 ZSC « Clarée » présent sur une large partie du versant rive gauche de la vallée. Selon l'étude produite, l'essentiel des habitats favorables est préservé par les zonages naturels (88,82 % en Npast<sup>19</sup>, 9,32 % en N et 0,1 % en Ne<sup>20</sup>) et agricoles (1,75 % en Ap<sup>21</sup> et 0,1 % en A). Les incidences directes du PLU sur le site Natura 2000 se limitent, selon le dossier, au secteur Ne (STECAL) du réaménagement de la buvette St Joseph 0,18 ha.

L'étude conclut que, dans le cadre du projet de PLU, l'aménagement des secteurs urbanisés n'induit pas d'incidences directes significatives par rapport aux enjeux de gestion et de conservation du site Natura 2000. Les effets indirects sont également évalués comme négligeables. L'urbanisation projetée par le PLU ne remet pas en cause la protection, la conservation et la gestion des espèces et des habitats d'intérêt communautaire ayant conduit à la désignation du site Natura 2000 « ZSC Clarée ».

La MRAe n'a pas d'observation particulière à formuler sur cette analyse, sous réserve que le projet se cantonne à la zone déjà urbanisée et dégradée sur le secteur Saint-Joseph, c'est-à-dire autour du bâtiment et du parking déjà existant.

## 2.6. Paysage

La Salle-les-Alpes est située dans l'entité paysagère de la vallée de la Guisane. La commune possède un patrimoine bâti riche et diversifié (monuments inscrits aux monuments historiques, un site inscrit et trois sites classés). Le PLU révisé prévoit des dispositions réglementaires (écrites et graphiques) visant à préserver les caractéristiques paysagères de la commune et ses éléments constitutifs : zone A et N, Ap (terres agricoles à forte valeur ajoutée), Aj (jardins communaux), EBC.

Pour autant, la MRAe note que le dossier ne présente aucune analyse paysagère pour caractériser l'état initial des sites faisant l'objet d'une OAP. Les incidences des projets d'urbanisation sur le grand paysage et le paysage local ne sont pas analysées.

---

19 Npast : zonage naturel dédié au pastoralisme.

20 STECAL dédié à la mise en valeur de la cabane Saint-Joseph aussi appelée buvette Saint-Joseph.

21 Ap : zonage agricole à potentiel agronomique et paysager.

**La MRAe recommande de réaliser une étude paysagère des secteurs de projets identifiant les enjeux de préservation et de requalification paysagère et d'évaluer les incidences sur le paysage.**

### 2.6.1. OAP n°1 Le Pilon et n° 7 Les Îles

- Les OAP n°1 Le Pilon et n° 7 Les Îles se situent toutes les deux en entrée de bourg, presque l'une en face de l'autre, de part et d'autre de la RD1091.
  - L'OAP n°1 Le Pilon se situe actuellement dans l'un des rares secteurs encore préservés en entrée nord-ouest de village, avec la perspective sur les reliefs à l'horizon. L'OAP présente un recul de l'urbanisation par rapport à la route départementale (20 m depuis l'axe), pour la préservation des Gagées des champs. Pour autant, aucune mesure paysagère n'est prévue pour intégrer la nouvelle zone urbanisée. Un schéma d'aménagement d'ensemble, plus détaillé, serait utile afin d'intégrer des trames paysagères en finesse, notamment de dissocier les espaces « à préserver/maintenir » des franges paysagères « à créer ».

En outre, le dossier ne prévoit pas de protection forte (de type zonage strict Ap) pour préserver la coupure verte avec la commune du Monétier-les-Bains.

- L'OAP n°7 Les Îles (UTN structurante) présente également des enjeux très forts en entrée de ville et marquera fortement le paysage avec des hauteurs de bâti prévues jusqu'à 22 mètres. L'OAP ne présente graphiquement aucune mesure paysagère d'accompagnement garantissant la qualité des aménagements et organisant les transitions douces entre la rue et le bâti touristique.

Pour la MRAe, faute d'illustration de ces deux projets d'urbanisation (vues d'insertion, coupes de terrains avant/après), le dossier ne permet pas d'apprécier les impacts, sur le grand paysage et les ambiances de proximité, des hauteurs prescrites et des densités prévues. Le dossier n'apporte pas de garantie de la préservation des paysages notamment avec le principe de « *tampon paysager* » trop général et de très faible épaisseur (OAP n°7 Les Îles), qui ne traduit pas une coupure verte.

La réalisation d'une étude de valorisation de la traversée du bourg (séquences paysagères le long de la RD 1091) serait utile afin de traiter pleinement la qualité paysagère en entrée de ville.

- L'OAP n°6 secteur Moulin Baron/Champ Pazy propose d'urbaniser des espaces de prairie entre le canal Gaillard et la rivière de la Guisane. L'enjeu lié aux cours d'eau proches (limite nord zone rouge du PPRn) est peu pris en compte (principe d'espace de transition paysagère et écologique sur une bande très peu large de 1,50 m). La préservation des boisements en ripisylve du canal Gaillard (traduite par une simple recommandation), un léger recul en frange sud du canal, afin de préserver une continuité est-ouest, évitant de cloisonner totalement cet espace, mériteraient d'être étudiés ainsi qu'un schéma de gestion des eaux pluviales (« *les espaces libres devraient être prioritairement non imperméabilisés (sauf contrainte technique dûment justifiée) et composés majoritairement d'espaces verts* »).

**La MRAe recommande de présenter un schéma d'aménagement d'ensemble plus détaillée pour les OAP n°1 et n°7, afin d'encadrer efficacement l'intégration paysagère de ces secteurs d'aménagement. Elle recommande également de réaliser une étude de valorisation de la traversée du bourg afin de traiter la qualité paysagère en entrée de ville et d'inscrire des mesures de préservation des cours d'eau (ripisylves, marge de recul, schéma de gestion des eaux pluviales) dans l'OAP n°6.**

## 2.7. Risques naturels

La commune est dotée d'un plan de prévention des risques naturels approuvé le 6 janvier 2009. Il prend en compte le risque d'inondation par débordement de la Guisane en fond de vallée, par crues rapides provenant des torrents et par ruissellement. Il tient aussi compte du risque lié aux ravinements, aux chutes de pierres et de blocs, aux glissements de terrain, aux effondrements et aux avalanches. Le périmètre du PPRn ne couvre pas l'ensemble du territoire mais uniquement les secteurs urbanisés (le Bez, l'Envers, les Îles, Prélong, les Pananches...) et certains secteurs du domaine skiable. Le dossier indique par ailleurs que les cartes d'aléas du PPRn (avalanche, crue torrentielle, glissement de terrain, chute de blocs) en dehors du périmètre réglementé du PPRn sont prises en compte dans un principe de précaution.

Certains secteurs du projet sont situés en zone rouge dans le plan de prévention (par exemple, l'extrémité est de la zone Ub2 OAP Les Verrières et en grande partie le STECAL (NI) qui correspond à un parc aventure). Le règlement et les OAP rappellent l'obligation de prise en compte des dispositions du PPRn (servitude d'utilité publique).

L'UTN locale du secteur Nsr2 pour la construction d'un restaurant d'altitude (OAP n°8), située en dehors du périmètre du PPRn, est concerné par plusieurs aléas : retrait-gonflement des argiles et torrentiel. Le dossier indique que l'aléa glissement de terrain et avalanche a également été identifié lors d'une visite de terrain par le service RTM (restauration des terrains en montagne). L'OAP note qu'« *afin de répondre à l'existence d'un aléa de retrait-gonflement des argiles de niveau faible et à l'aléa de glissement de terrain identifié par le service RTM, une étude géotechnique devra être réalisée afin d'assurer la sécurité des usagers du nouveau restaurant d'altitude* ».

***La MRAe recommande d'évaluer les incidences de l'OAP n°8 (restaurant d'altitude) sur les risques naturels (vulnérabilité aux risques et susceptibilité d'aggravation).***

## 2.8. Bruit et qualité de l'air

La RD1091, principale voie de desserte de la commune est le grand axe économique sur lequel transitent, sur le tronçon de La Salle-les-Alpes en 2016, en moyenne 6 046 véhicules par jour, dont 346 poids lourds, avec une circulation à vitesse relativement élevée. Elle est classée en catégorie 3 et 4 au titre des nuisances sonores.

Une analyse des incidences en matière de bruit et de pollution de l'air dans les secteurs de projet des OAP n°1 Le Pilon et n° 7 Les Îles, destinés à accueillir 34 logements et 2 000 lits touristiques, situés le long de ce tronçon, mériterait d'être effectuée au-delà des mesures de réduction d'impact envisagées (essentiellement réglementaire et liées à la prise en compte de la loi Barnier), par exemple en envisageant un recul des constructions par rapport à la voirie ou le respect des normes acoustiques.

***La MRAe recommande de préciser, à l'aide d'une étude appropriée, les incidences en matière de bruit et de pollution de l'air dans les secteurs de projet des OAP n°1 Le Pilon et n° 7 Les Îles destinés à accueillir 34 logements et 2 000 lits touristiques et de proposer des mesures de réduction des nuisances sur les populations exposées.***

## 2.9. UTN Les Îles

Le PLU y prévoit la création de nouveaux hébergements touristiques (2 000 lits), avec des hauteurs de bâtiments jusqu'à 22 mètres, le tout encadré par l'OAP n°7. Ce secteur de projet situé en entrée de ville le long de la RD1091 et occupé notamment par des activités de loisirs, de petites constructions, des



surfaces artificialisées, est ciblé par le SCoT du Briançonnais en tant qu'UTN structurante, en renouvellement urbain. L'OAP poursuit l'objectif « *de réinvestir et de valoriser un foncier déjà fortement impacté par les activités humaines afin d'y développer une offre d'hébergements touristiques* ». Il se divise en deux secteurs : Ud1a (secteur 1 en cours de construction pour une résidence de tourisme) et Ud1b (secteur 2 pour un hôtel et secteur 3 pour des espaces publics, espaces verts).

Si le dossier et le SCoT mentionnent une opération de renouvellement urbain, la MRAe note qu'il ne s'agit pas de remplacer ou rénover des lits froids, mais de construire de nouveaux lits.

Compte tenu de la création de 2 000 lits supplémentaires, la MRAe considère qu'il manque une analyse spécifique et approfondie des incidences directes de ce secteur de projet en ce qui concerne l'adéquation avec la ressource en eau, l'assainissement, les déplacements routiers et une évaluation quantitative des GES.

Il manque également des incidences indirectes si cette augmentation importante de lits touristiques devait s'accompagner d'un développement ou d'un renforcement des installations liées à la pratique du ski (neige de culture, télécabines...) dans un contexte de réchauffement climatique avéré.

***La MRAe recommande d'analyser spécifiquement les incidences du secteur UTN Les Îles sur la ressource en eau, l'assainissement, les déplacements, les émissions de GES et de présenter des mesures d'atténuation et d'adaptation aux effets du changement climatique.***





**AVIS DE L'ETAT (PRÉFECTURE DES HAUTES-ALPES)**







**PRÉFET  
DES HAUTES-  
ALPES**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction départementale des territoires  
Service Aménagement Durable  
Unité Urbanisme Risques**

Briançon, le 11/03/2024

Monsieur le Maire de La Salle-les-Alpes  
Mairie  
15 rue de la Guisane  
05240 La Salle-les-Alpes

**Objet : Plan local d'urbanisme de La Salle-les-Alpes**  
**Pièces jointes : avis de l'État**

Monsieur le Maire,

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint l'avis de l'État sur le projet de révision de votre plan local d'urbanisme (PLU).

Ce projet répond dans sa globalité aux grands enjeux que doit relever La Salle-les-Alpes. Il respecte en particulier les objectifs du Scot du Briançonnais. Il vise à poursuivre le développement économique et touristique de la commune tout en s'attaquant aux difficultés que rencontrent les habitants permanents pour se loger compte tenu des prix élevés de l'immobilier et du foncier.

Vous trouverez, dans l'avis de l'État, un certain nombre d'éléments à justifier ou corriger avant l'approbation de votre PLU.

Un point en particulier fait l'objet d'une fragilité majeure. Il s'agit de la ressource en eau potable du secteur du chef-lieu qui est insuffisante en période de pointe hivernale. Cette donnée est connue de nos services depuis le mois de décembre 2023 dans le cadre de la procédure de mise en conformité des sources d'eau potable. Elle n'a donc pas pu être soulevée lors des réunions « Personnes publiques associées ». À défaut d'une justification et d'une modification de votre projet de PLU sur ce point, je vous demande de prendre des mesures conservatoires pour maîtriser les constructions nouvelles avant la mise à niveau du système d'alimentation en eau potable du chef-lieu ou, par défaut, avant l'approbation d'un programme de travaux engageant la commune à réaliser les investissements nécessaires dans des délais compatibles avec les projets de développement prévus au PLU. Cette maîtrise pourrait prendre la forme d'un engagement à ne pas délivrer des permis de construire et des permis d'aménager sur les secteurs de développement (quartier du Pilon, extension de la zone artisanales, UTA des Îles).

Par ailleurs, je me permets d'attirer votre attention sur le sujet de la consommation d'espace. Votre projet de PLU respecte les objectifs du Scot du Briançonnais. Toutefois, il est assez éloigné des objectifs de la loi climat et résilience de réduction de la consommation d'espace naturel, agricole et forestier. En première analyse, votre PLU ouvre à l'urbanisation 8,1 ha ce qui correspond à 107 % de la surface consommée sur la période de référence 2011-2021 (7,6 ha). Aussi, il apparaît probable que votre PLU doive, de nouveau, être modifié d'ici au 22 février 2027 pour être mise en compatibilité avec le Scot du Briançonnais en cours de révision pour être lui-même compatible avec le Srdet.

Affaire suivie par : Lydie Rignon  
Téléphone : 04 92 51 88 61  
mail : [lydie.rignon@hautes-alpes.gouv.fr](mailto:lydie.rignon@hautes-alpes.gouv.fr)

Direction départementale des territoires  
3, place du Champsaur - BP 50 026  
05001 GAP Cedex  
[www.hautes-alpes.gouv.fr](http://www.hautes-alpes.gouv.fr)

Enfin, je vous rappelle que ce plan local d'urbanisme est soumis à évaluation environnementale. À ce titre, il doit faire l'objet d'un avis de l'autorité environnementale qui devra être intégré dans le dossier d'enquête publique.

Mes services, et notamment la direction départementale des territoires, restent à votre disposition.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments les plus dévoués.



La Sous-Préfète

Dalila ZANE



**PRÉFET  
DES HAUTES-  
ALPES**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction départementale des territoires  
Service aménagement soutenable  
Unité Urbanisme - Risques**

## Projet arrêté du Plan Local d'Urbanisme de la commune de LA SALLE LES ALPES

### AVIS DE L'ÉTAT

Date d'arrêt du projet de PLU : **18/12/2023**

Date de réception des documents dans mes services : **19/12/2023**

Le présent document constitue l'avis de l'État en tant que personne publique associée à l'élaboration de ce PLU, conformément aux dispositions de l'article L 153-16 du code de l'urbanisme.

Le projet de PLU comporte de nombreux points qui ont été correctement traités dans le document et qui ne demandent donc ni justification ni correction : ils figurent dans l'annexe 2 à cet avis, à partir de la page 8. L'annexe 1 comporte les recommandations.

#### SYNTHÈSE DE L'AVIS

##### paragraphe correspondant / évolutions-modifications-justifications à effectuer

##### Éléments majeurs de fragilité du projet :

4	<p><u>Eau potable - aspect quantitatif :</u> La ressource en eau potable de la zone (unité de distribution) du chef-lieu est insuffisante en période de pointe hivernale. Cette insuffisance invite à suggérer des mesures conservatoires, qui, sans remettre en question le projet de PLU, permettent d'en limiter les effets en attendant la mise en place ou tout au moins des engagements fermes sur un programme de travaux adapté. Il vous est donc demandé à défaut de démontrer que la ressource en eau est suffisante de vous engager à ne pas accepter les demandes de permis d'aménager et de construire au moins sur les zones <b>1AUh du Pilon, 1AUe économique, UD1a et Ud1b (correspondant à l'UTN des îles)</b> tant que le système d'alimentation en eau potable du chef-lieu ou bien qu'un programme de travaux, fut-il pluriannuel, n'aura pas été approuvé par la commune. Cette mesure de sauvegarde s'appuiera sur le R111-2 du code de l'urbanisme qui dit que « <i>Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations</i> » en attendant la mise en conformité ou l'engagement suscité.</p>
---	--

##### Autres éléments à faire évoluer dans le projet :

1	<u>Cohérence PADD/projet :</u>
---	--------------------------------

	Traduire précisément l'objectif de création d'un éco-quartier sur le secteur du Pilon dans le règlement pour assurer une parfaite cohérence des documents.
2	<u>Loi montagne :</u> - modifier le règlement des zones A et N en adéquation avec la loi montagne - réduire les possibilités d'extension de construction à 30 % de la surface de plancher existante du secteur Nep situé en discontinuité du bâti existant et par conséquent réduire la surface de cette zone NEP - améliorer la lisibilité des cartes page 90 et 91 du RP.
5	<u>Environnement et biodiversité :</u> <b>Prise en compte des espaces réglementés : évaluation d'incidences Natura 2000</b> - réduire le périmètre du STECAL Ne (Buvette Granon) afin de cantonner les extensions à la zone déjà dégradée. <b>Prise en compte de l'aléa risque incendie :</b> - joindre au dossier de PLU la carte d'aléa « risque d'incendie feu de forêt ».
6	<u>Préservation des terres agricoles :</u> - revoir et nuancer page 691 RP la conclusion ce secteur a « une valeur agronomique faible du fait qu'il n'était pas irrigué et qu'il est difficile d'éviter les espaces agricoles vu la forte proportion des zones agricoles » - reclasser la zone A du Pilon en Ap afin de limiter le voisinage immédiat de constructions agricoles et de futures zones résidentielles, et également de préserver la coupure verte - prendre en compte et justifier les remarques sur le zonage agricole constructible.
7	<u>Patrimoine :</u> - transcrire dans le règlement des orientations de gestion des éléments patrimoniaux listés ou par la mise en œuvre d'une OAP thématique sur le patrimoine - modifier l'inventaire des anciens chalets d'alpage et préciser l'article L 122-11 CU dans le règlement par sécurisation juridique.
8	<u>Paysage :</u> prendre en compte les remarques sur les aspects paysagers dans les OAP
9	<u>Risques naturels :</u> - prendre en compte les restrictions de constructions pour les parcelles situées en zone rouge du PPR - prendre en compte les prescriptions émises par la CDNPS pour l'OAP 8.
10	<u>Entrée de ville – Etude dérogatoire loi Barnier/Amendement Dupont</u> - apporter des précisions sur les points contradictoires - intégrer dans les OAP et règlements des zones Pilon/iles les conditions préalables de réaménagement du carrefour d'accès à l'allée des Saules et de renforcement de l'accès au secteur de la Pisse - assurer des garanties en termes de sécurité des différents usagers en prenant en compte les déplacements doux, de protection paysagère, et de conservation d'une espèce protégée
11	<u>Observations diverses sur les documents</u> L'ensemble des observations figurant dans cette partie devra être corrigé ou justifié.

A titre liminaire, il est important d'informer la commune sur la thématique de la gestion économe de l'espace et plus précisément le respect de la loi climat et résilience, en précisant que cette remarque est purement informative et n'appelle pas d'évolution du document (voir notre analyse dans le paragraphe 3).

La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) sur la commune sur la période 2011-2021 a été de 7,6 ha.

Le potentiel constructible du projet de PLU arrêté en zones U/AU et STECAL est de 8,1 ha.

Ces chiffres sont éloignés du principe général de réduction de 54,5 % de la consommation NAF de la loi climat et résilience.

Il est donc probable que PLU de La Salle-les-Alpes doive être modifié de nouveau d'ici au 22 février 2027 pour être mise en compatibilité avec le SCOT du Briançonnais qui est en cours de révision, pour être lui-même compatible avec le SRADDET avant le 22 février 2027.



## **1. Cohérence PADD (projet aménagement et de développement durable) et projet**

Les justifications du PADD sont traitées dans le rapport de présentation (pages 380 à 457).

Dans le PADD, la commune a pour objectif de créer un écoquartier sur le site d'urbanisation du Pilon. Or, seule L'OAP mentionne des constructions bioclimatiques, de forme compacte et une implantation qui doit tenir compte de l'ensoleillement et des vents dominants et seulement sous forme de recommandation. Afin de garantir la bonne traduction de cet objectif du PADD et d'assurer la cohérence entre les documents, ces dispositions doivent être traduites par des articles prescriptifs dans le règlement de la zone 1Auh.

## **2. Loi Montagne**

La majorité de l'urbanisation projetée se situe à l'intérieur des parties urbanisées ou en continuité des noyaux d'urbanisation existants.

Toutefois, les cartes sont difficilement lisibles. Un format A3 serait plus approprié pour le territoire communal et une carte par secteur pour préciser l'identification au titre de la loi montagne.

### **Prise en compte de la loi montagne dans le règlement des zones agricoles et naturelles :**

En effet le règlement stipule dans son article 1 :

#### **« Conditions particulières :**

*Les destinations, sous-destination de constructions et types d'activités suivants sont autorisés à condition qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale, ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :*

#### **Sur l'ensemble des zones :**

*La destination équipement d'intérêt collectif et services publics, à condition d'être uniquement des équipements publics techniques liés aux réseaux et infrastructures (routes, parkings, cimetière, ...), des équipements et aménagements publics ou collectifs pour les activités sportives et de loisirs, notamment liées à la randonnée, au VTT, aux activités nordiques ..., ainsi que des équipements publics ou collectifs liés à la mise en valeur du milieu sous réserve de justifications écologiques, et à la gestion des risques. ».*

Les règlements des zones A et N ne sont pas en adéquation avec la loi montagne :

- ils autorisent les « équipements publics techniques liés aux réseaux et infrastructures » (en référence aux possibilités de l'article L 122-3 du Code de l'urbanisme) mais sans évoquer la condition « si leur localisation dans ces espaces correspond à une nécessité technique impérative » : il conviendra de rajouter cette phrase dans les deux règlements A et N ;

- ils autorisent des équipements sportifs et de loisirs alors que seuls les équipements sportifs sont autorisés au titre du L 122-11 2° : il conviendra de supprimer « et de loisirs ».

**Secteur Nep « Moulin Baron » :** réduire la possibilité d'extension à 30 % de la surface de plancher existante de ce secteur situé en discontinuité du bâti existant.

## **3. Gestion économe de l'espace et respect des principes de la loi climat et résilience**

Consommation d'espace entre 2011 et 2021	(en ha)
Dans l'enveloppe urbaine et au sein d'un tènement < 750 m <sup>2</sup>	0,8
Dans l'enveloppe urbaine et au sein d'un tènement entre 750 m <sup>2</sup> et 1 500 m <sup>2</sup>	1,5
Dans l'enveloppe urbaine et au sein d'un tènement entre 1 500 m <sup>2</sup> et 2 500 m <sup>2</sup>	0,9
Dans l'enveloppe urbaine et au sein d'un tènement > 2 500 m <sup>2</sup>	1,3
En extension de l'enveloppe urbaine	2,4
En discontinuité de l'enveloppe urbaine	0,6

TOTAL	7,6
-------	-----

Surfaces des parcelles non bâties au sein d'un tènement de plus de 500 m <sup>2</sup> , dans les zones U/AU/STECAL hors secteur inconstructible réglementairement (PPR)	(en ha)
Dans l'enveloppe urbaine et au sein d'un tènement < 750 m <sup>2</sup>	0,4
Dans l'enveloppe urbaine et au sein d'un tènement entre 750 m <sup>2</sup> et 1 500 m <sup>2</sup>	1,4
Dans l'enveloppe urbaine et au sein d'un tènement entre 1 500 m <sup>2</sup> et 2 500 m <sup>2</sup>	1,6
Dans l'enveloppe urbaine et au sein d'un tènement > 2 500 m <sup>2</sup>	2,2
En extension de l'enveloppe urbaine	2,3
En discontinuité de l'enveloppe urbaine	0,2
<b>TOTAL</b>	<b>8,1</b>

**Le projet de révision du PLU de La Salle-les-Alpes respecte les objectifs du SCoT du Briançonnais en matière de consommation d'espace.**

Toutefois, il est assez éloigné de l'objectif de la loi climat et résilience d'une réduction de 54,5 % de la consommation d'espace naturel, agricole et forestier.

En première analyse, il ouvre à l'urbanisation 8,1 ha (zone U, AU, STECAL) ce qui correspond à 107 % de la surface consommée sur la période de référence 2011-2021 (7,6 ha).

L'objectif de réduction de 54,5 % est fixé par la circulaire du 31 janvier 2024 relative à la mise en œuvre de la réforme vers le « zéro artificialisation nette des sols » et tient compte, pour atteindre une division par deux à l'échelle nationale, de l'enveloppe réservée pour les projets d'envergure nationale ou européenne.

Le SRADDET et le SCoT ont la possibilité de territorialiser cet objectif de réduction. Cela pourra conduire pour La Salle-les-Alpes à un objectif de réduction moins important ou, à l'inverse, plus important.

La loi et la réglementation ne fixent pas de seuil pour distinguer ce qui relève de la consommation d'espace de ce qui peut être considéré comme de la densification. Ce seuil pourrait être compris entre 500 m<sup>2</sup> et 2 500 m<sup>2</sup>. Il devra être justifié par le contexte local. Dans tous les cas, ce seuil devra être le même pour la mesure de la consommation passée et l'estimation du potentiel futur. Pour faciliter la territorialisation des objectifs de modération foncière au niveau du SCoT, nous vous invitons à définir un seuil commun à toutes les communes appartenant à même SCoT.

Par ailleurs, la circulaire du 31 janvier 2024 précise qu'un dépassement de 20 % de l'objectif chiffré de consommation d'espace du PLU peut être toléré s'il est démontré que la totalité des espaces ouverts à l'urbanisation ne sera pas effectivement consommée ou artificialisée sur la période de leur ouverture à la constructibilité.

De plus, lors de la conférence régionale de gouvernance du 20/02/2024, l'État s'est engagé, en cas d'officialisation des JO dans les Alpes en 2030, à réviser la liste des projets d'envergure nationale ou européenne pour y intégrer les aménagements nécessaires à l'organisation des JO.

Enfin, le PLU a la possibilité de planifier l'urbanisation jusqu'à 2041 et ainsi couvrir la période jusqu'à 2031 (objectif de réduction de 54,5 %) et la période 2031 à 2041 (avec un nouvel objectif de modération foncière à fixer). Dans l'hypothèse d'une nouvelle division par 54,5 % pour la deuxième période, le PLU devrait fixer un plafond de consommation à 68 %.

À ce stade, il est probable que le PLU de La Salle-les-Alpes doive être modifié de nouveau d'ici au 22 février 2027 pour être mise en compatibilité avec le Scot du Briançonnais qui est en cours de révision pour être lui-

même compatible avec le Sraddet avant le 22 février 2027.

## **4. Gestion des ressources en eau**

### **Eau potable**

Ce point est traité aux pages 336 à 341 du RP.

#### **Concernant les aspects quantitatifs :**

L'alimentation en eau potable de la Salle les Alpes est gérée en régie communale.

Le réseau communal est structuré en 5 unités de distribution alimentées par 14 captages. 3 de ceux-ci disposent d'un arrêté préfectoral de DUP (déclaration d'utilité publique). Les 11 autres captages font l'objet d'un dossier de mise en conformité actuellement en cours d'instruction en phase consultation des services et **reçue en DDT en décembre 2023 en même temps que le projet de PLU arrêté.**

Dans le rapport de présentation, le bilan besoins/ressource est établi à partir des besoins futurs comparés aux volumes annuels autorisés par les arrêtés de DUP existants auxquels sont ajoutés ceux sollicités dans le dossier de mise en conformité en cours d'instruction. Il est conclu dans le rapport que « le PLU aura une incidence sur le volume consommé (+ 80483 m<sup>3</sup>/an) mais la commune dispose d'une ressource suffisante ».

Cette méthode a pour conséquence de lisser les besoins au cours de l'année et peut potentiellement masquer des périodes de tension où coïncident des besoins de pointe avec des ressources à l'étiage, situation rencontrée à la Salle les Alpes en période hivernale (Janvier, février en particulier).

Le dossier de mise en conformité en cours d'instruction établit le bilan ressource dans cette situation et met en lumière un déficit théorique de 9 l/s pour l'unité de distribution du chef-lieu. Il est indiqué dans ce dossier qu'il convient que la commune doit poursuivre ses efforts d'amélioration du rendement (le rendement est déjà actuellement à 78 %) mais aussi qu'elle entreprenne de rechercher une nouvelle ressource.

**Pour conclure, la ressource en eau disponible permet de faire face aux besoins de chaque unité de distribution sauf pour l'UDI du chef-lieu sous tension en période de pointe hivernale qui nécessite en l'état actuel la recherche d'une nouvelle ressource.**

**Au titre de l'article R151-20 du code de l'urbanisme, cette insuffisance d'un équipement public (réseau d'eau potable) invite à suggérer des mesures conservatoires permettant sans remettre en question le projet de PLU d'en limiter les effets en attendant la mise en place ou tout au moins des engagements fermes sur un programme de travaux adapté par la commune.**

**Ainsi, il est donc demandé à la commune, à défaut de démontrer que la ressource en eau est suffisante de s'engager à ne pas accepter les demandes de permis d'aménager et de construire au moins sur les zones 1AUh du Pilon, 1AUe économique, UD1a et Ud1b (correspondant à l'UTN des îles) tant que le système d'alimentation en eau potable du chef-lieu ou bien qu'un programme de travaux, fut-il pluriannuel, n'aura pas été approuvé par la commune. Cette mesure de sauvegarde s'appuiera sur le R111-2 du code de l'urbanisme qui dit que « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations » en attendant la mise en conformité ou l'engagement suscité.**

## **5. Environnement et biodiversité**

### **5.1- Prise en compte des espaces réglementés :**

**5.1.a – L'évaluation d'incidences Natura 2000** (pages 708 à 712 du RP) est proportionnée dans la mesure où seulement 1 STECAL est prévu dans la zone N2000 (réaménagement buvette St Joseph 0,18ha en zone Ne).

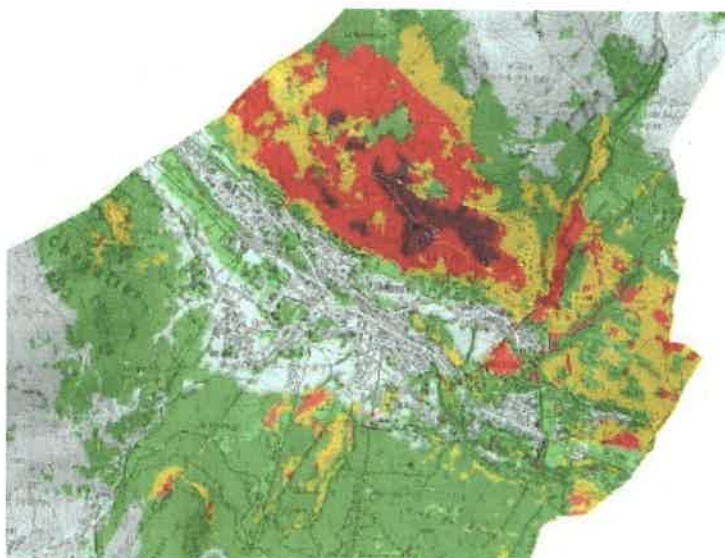
**La conclusion d'absence d'incidences directes significatives est recevable sous réserve que le projet se cantonne à la zone déjà urbanisée et dégradée sur le secteur Saint-Joseph, c'est-à-dire autour du bâtiment et du parking déjà existant. Le périmètre Nord-Ouest de l'OAP doit donc être réduit autour du bâtiment existant.**

Aucun autre secteur dans le site Natura 2000 « Clarée » n'est concerné par les projets d'urbanisation.

### 5.2 – Prise en compte de l'aléa risque incendie :

Les risques naturels sont évoqués aux pages 197 à 210 du rapport de présentation. Des cartes sont fournies sur le zonage du PPR et sur chaque aléa pris en compte par et en dehors de ce dernier. Les séismes, le retrait-gonflement d'argiles et le radon sont également traités.

Concernant l'aléa feux de forêt, une carte est fournie en page 205 en lien avec l'obligation de débroussaillage. Toutefois, la carte (dont extrait ci-contre) plus précise sur le risque incendie n'y figure pas. Elle a été transmise à la commune par courrier de M. le Préfet en date du 13 novembre 2023. Elle est jointe à cet avis.



### 5.3 – Sur les OAP sectorielles :

**L'OAP 8 (secteur du restaurant d'altitude à l'arrivée de la télécabine (UTN locale) : 3000 m<sup>2</sup>) : l'implantation du futur restaurant, identifiée dans le document graphique, évite les zones humides identifiées à proximité, et ne remet pas en cause leur alimentation.**

La délimitation des zones humides au droit du projet provient de l'étude d'impact réalisée dans le cadre du projet de télécabine. La zone d'implantation du bâtiment est située sur un ancien remblai qui date du busage du cours d'eau (réalisé entre 1989 et 1993). Il conviendrait à minima de régulariser le busage du fait de son antériorité par rapport à la loi sur l'eau (formulaire à compléter avec localisation du projet).

Concernant les zones humides, si elles sont bien délimitées en phase chantier il ne devrait pas avoir d'impact. **Il faudra néanmoins être vigilant concernant le risque glissement de terrain soulevé lié à la présence d'écoulement d'eau souterrain. Si le projet doit s'accompagner de mesures de drainage des eaux pour limiter les risques il faudra étudier les incidences sur les zones humides et le cas échéant réaliser un dossier loi sur l'eau avec la séquence ERC (éviter-réduire-compenser).**

La CDNPS – formation UTN locale réunie le 19 février 2024 a émis un avis favorable avec les prescriptions suivantes :

- régularisation du busage du cours d'eau (simple formulaire avec localisation du projet),
- en cas de mesure de drainage imposé par l'étude géotechnique, étudier les incidences sur les zones humides et le cas échéant réaliser un dossier loi sur l'eau avec la séquence ERC (éviter-réduire-compenser),
- réaliser une étude géotechnique et une étude de ruissellement et prendre en compte les conclusions de ces études avant le dépôt de la demande d'autorisation de construire,
- intégration des recommandations de l'UDAP dans le corps de l'OAP n°8, dans les « éléments de programmation », afin de resserrer le cadrage du projet par rapport au règlement des différentes zones Nsr.



### **L'OAP thématique n°1 TBV (trame verte et bleue) et TN (trame noire) :**

- concernant la TV (p 11 à 16 du doc n°3 OAP) : 4 corridors sont identifiés sur la commune. Ceux-ci ne sont pas impactés par les OAP ;

- sur la trame Noire (p 17/18), celle-ci est bien identifiée, avec des problématiques de conflits avec les parties urbanisées et l'éclairage public et/ou privé. Concernant les 5 principes généraux de réduction d'impact, il aurait pu être envisagé que l'éclairage public, puisse être éteint la nuit (par exemple de 23h à 5h : cf le label Villages étoilés).

La prise en compte de la trame noire anticipe ainsi la Stratégie Nationale de Biodiversité 2030.

## **6. Préservation des terres agricoles**

La thématique de l'agriculture est traitée aux pages 147 à 153 et 211 à 218 du RP.

### **6.1- L'impact du projet sur les terres agricoles :**

Aucune terre remarquable n'est identifiée au ScoT pour la commune de La Salle les Alpes.

Toutefois, les terres agricoles de façon générale sont importantes sur cette commune identifiée en tant que village/station au titre du Scot et qui, par conséquent, connaît une forte pression foncière liée notamment aux forts enjeux touristiques. Le développement de l'urbanisation se fait en fond de vallée où se situent également les terres agricoles mécanisables, peu pentues et rares en montagne. On note que 53 ha sont irrigables. Cette commune connaît également une activité pastorale importante et essentielle au maintien des paysages.

Plusieurs zones constructibles empiètent sur les terres agricoles répertoriées au DOO du SCoT et également la zone de vigilance agricole (ZVA) :

- la totalité de la zone 1 Auh – Le pilon – secteur en extension : impact sur 1,13 ha sur des prairies permanentes ;
- Uep 1 – cimetière Pontillas : impact sur 1776 m<sup>2</sup>.

Le développement de l'urbanisation sur un territoire de montagne, fortement contraint, sur le plan topographique, impacte très souvent des terres agricoles en fond de vallée. Néanmoins, ces terres agricoles sont peu nombreuses et se raréfie considérablement au fil du développement des aménagements de toute nature. Les terres de fond de vallée sont de bonne valeur agronomique : il s'agit souvent de terres mécanisables (prairies ou terres arables). Elles sont menacées par la pression foncière.

Bien que les exploitations agricoles sont en baisse sur la commune, l'activité reste bien présente avec 9 exploitations recensées en 2021. 201 ha sont exploitées sur la commune. L'exercice d'une activité agricole en montagne est plus difficile pour plusieurs raisons (climat, topographie). La commune compte environ 2100 ha de surfaces pastorales et deux groupements pastoraux ovins occupent ces zones.

Les enjeux agricoles sont évalués en pages 670 à 673 du RP. Il est indiqué que les espaces agricoles occupent une surface importante du territoire de la commune. Cette affirmation doit être nuancée. En effet si on observe les cartes produites, on constate que les terres agricoles recensées en tant que telles au titre du SCoT, et en tant que ZVA au titre de l'État sont résiduelles face à l'étalement urbain.

Dans la justification des choix du projet de la commune (pages 690 à 695 du RP), il est indiqué que le secteur du Pilon, bien qu'identifié comme zone à potentiel agricole en tant que prairies permanentes et temporaires, n'avait qu'une valeur agronomique faible du fait qu'il n'était pas irrigué. Cette conclusion est un peu triviale. Le secteur est mécanisable puisqu'il est cultivé en prairie permanente et temporaire. Et qui plus est, bien qu'il ne soit pas recensé sur la base Hydra comme irrigué, cela ne veut pas dire que l'irrigation n'est pas possible. L'irrigation gravitaire n'est peut-être possible mais rien n'empêche d'irriguer par tuyau ou par aspersion le secteur. En effet des ravines sont présentes et le torrent de la Pisse se situe à environ 300 m.

**L'extension en 1 Auh du Pilon n'est donc pas neutre (1,2 ha).**

**Toutefois, les choix d'urbanisation ont été justifiés dans le rapport de présentation. Il ressort de ces justifications que le développement de l'urbanisation a été réfléchi, et relève d'une logique de développement d'une commune qui a à cœur de répondre aux différentes attentes. La zone 1Auh va permettre de répondre aux attentes en termes de logements grâce à la maîtrise foncière de la commune sur ce secteur. Le projet**

d'urbaniser ce secteur répond à la problématique de réaliser des logements permanents à un coût abordable pour les locaux travaillant sur la commune.

## 6.2 - Les zonages agricoles :

Le zonage du PLU prévoit :

- des secteurs agricoles A destinés au développement des exploitations existantes : les surfaces sont suffisantes autour des bâtiments pour permettre un développement ;

- des secteurs A permettant l'installation éventuelle de nouvelles exploitations : les secteurs prévus entre « Chirouze » et « Les Pananches », puis à l'Ouest de la commune en continuité de la zone 1Auh du Pilon ne permettront pas la construction de bâtiment d'élevage du fait de leur proximité avec l'urbanisation. Il est impossible d'envisager des constructions susceptibles de générer des nuisances à proximité de secteurs urbanisés. Les zones A permettant une installation agricole ou une délocalisation d'exploitation sont donc diminués de 3,97 ha. De plus, la **zone A située à côté du projet du Pilon doit être reclassée en Ap** : au-delà des questions de réciprocité, ce la permettra d'éviter le voisinage immédiat de constructions agricoles et de futures zones résidentielles, et d'éviter de supprimer la coupure verte en limite communale en termes urbanistique et paysager.

Il reste donc deux secteurs possibles pour des délocalisations et de nouvelles installations situés au Nord-Est à « Coutillard » et au Sud-Est à « Moulin Baron ».

Le fait que des exploitations sont situées au sein de l'enveloppe urbaine et sont donc condamnées à terme, notamment au nord de Villeneuve a-t-il été pris en compte ? Peuvent-elles se relocaliser en cas de besoin ?

**Les zones agricoles nouvelles semblent insuffisantes pour permettre sereinement la réalisation de projets d'installation agricole. Si le besoin de surfaces agricoles constructibles est confirmé, les surfaces prévues initialement doivent être remplacées par d'autres surfaces plus éloignées de l'urbanisation.**

- des secteurs Ap ayant un potentiel agronomique et paysager où aucune construction n'est autorisée à préserver avec pour seule possibilité les extensions ou annexes des constructions existantes ;

- des secteurs Aj qui correspond aux jardins communaux où sont autorisés des locaux de stockage de 15 m<sup>2</sup>.

Enfin, la commune compte également un zonage naturel dédié au pastoralisme (Npast) où des constructions sont possibles dans la limite de 30 m<sup>2</sup>. Les problèmes liés à la prédation sont partiellement pris en compte avec la possibilité de construction de cabane pour les bergers.

Il n'est pas prévu de constructions temporaires démontables pour le pastoralisme intersaison prenant en compte la problématique de la prédation.

**L'analyse du besoin par rapport aux mesures de prévention liées à la prédation a-t-elle été faite ?**

## 6.3 – CDPENAF (commission de préservation des espaces naturels agricoles et forestiers)

La loi « Climat et résilience » ouvre la possibilité d'auto-saisine de la CDPENAF sur les PLU des SCoT approuvés après la loi LAAF (2014), en l'occurrence le SCoT du Briançonnais. Un avis favorable a été émis sur le principe par la CDPENAF du 9 mars 2023.

Jusqu'à présent, en ce qui concerne les PLU situés dans le périmètre du SCoT du Briançonnais, la CDPENAF se prononçait uniquement sur les STECAL et les possibilités d'extension et annexes des constructions existantes en zone agricole et naturelle.

**Ainsi la consommation des espaces naturels agricoles et forestiers du projet de PLU sera soumise par auto-saisine à l'examen de la CDPENAF en plus des points précités. Celle-ci se réunira le 14 mars 2024 et émettra un avis simple.**

## **Z.Patrimoine**

Ce point est traité pages 320 à 335 du RP. L'organisation urbaine et la typologie architecturale sont traités de la page 270 à 273.

Les projets situés sur les secteurs suivants interfèrent avec les « périmètres de protection des monuments historiques », et devront faire l'objet d'attentions particulières :

- à proximité du hameau des Pananches, le secteur prévu de construction de logements permanents diversifiés sur les tènements supérieurs à 2500 m<sup>2</sup>, est situé en périmètre de la chapelle St Jean-Baptiste des Pananches ;

- des projets d'équipements impactent le périmètre de protection de la ferme du Bez ;

- les projets de logements communaux dans le village de La Salle les Alpes, sont susceptibles d'impacter en particulier les abords de l'église St Marcellin ainsi que les abords de la chapelle des Pénitents.

Concernant la mise en valeur globale du patrimoine, le PLU peut repérer des éléments patrimoniaux, qui sont alors protégés au titre du code de l'urbanisme, par le règlement du PLU (Cf. Art. L151-19 du Code de l'Urbanisme).

A cette fin, chaque élément repéré peut utilement faire l'objet d'une fiche d'identification, et le règlement doit traduire des orientations de gestion.

Sur ce point, des éléments architecturaux patrimoniaux sont listés dans le Rapport de Présentation (p 325 à 327), mais n'ont pas fait l'objet de fiches détaillées. De plus ils ne sont pas repérés sur le plan du PLU et ne trouvent pas de transcription réglementaire dans le règlement.

**L'étude et la mise en œuvre d'une OAP thématique sur le Patrimoine pourrait également constituer un outil pertinent.**

#### Chalets d'alpages :

L'inventaire des chalets d'alpage est annexé au rapport de présentation (pages 842 à 918).

Les chalets d'alpages feront partie du fichier d'éléments patrimoniaux évoqué ci-dessus, et devront donc faire l'objet d'un recensement, qui permettra de définir les possibilités de restauration et réhabilitation.

La possibilité de reconstruction d'un chalet d'estive, envisagée dans le PADD, fait l'objet d'un avis réservé, les possibilités en la matière étant régies par les textes réglementaires nationaux en vigueur.

La réalisation d'un inventaire des chalets d'alpage est mentionné dans le DOO du SCOT du Briançonnais : « Assurer l'identification des hameaux et chalets d'alpage pouvant faire l'objet d'une réhabilitation/restauration ».

Il est précisé en pages 326 et 448 du rapport de présentation que l'inventaire annexé est validé par les services de l'UDAP. Or, en l'état ce document n'est pas partagé par mon service. En effet, cet inventaire est un état des lieux qui permet d'enrichir le PLU et d'avoir une connaissance des bâtiments d'estive présents sur le territoire communal. Si certains chalets d'alpage ont conservé à ce jour leurs caractéristiques architecturales, d'autres ne présentent plus de valeur patrimoniale au sens de l'article L.122-11 du code de l'urbanisme : absence (disparition) des éléments architecturaux originels à conserver et à mettre en valeur par une restauration. Dans certains hameaux, on retrouve des vestiges de bâtiments dont il ne reste que des traces au sol ou les bases des anciennes élévations. Ces bâtiments ne présentent plus de valeur patrimoniale au sens de la réglementation et ne peuvent donc pas faire l'objet d'une restauration. C'est le cas notamment pour les chalets n° 7, 34, 53, 68, 77, 79, 82, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 94, 95, 109, qui devront être retirés de cet inventaire.

Pour d'autres bâtiments, à la vue de leurs caractéristiques architecturales, le statut de « chalet d'alpage » est difficilement appréciable sans élément sur l'histoire du bâtiment : date de construction, date de restauration, type d'occupation. Cela concerne par exemple les bâtiments n°1, 49, 63, 64, 97, 105, 106.

**Afin d'éviter des sources de contentieux à venir, l'inventaire des anciens chalets d'alpage devra être modifié et l'article L 122-11 sera précisé dans le règlement.**



## 8. Paysages

Le paysage est traité de la page 305 à 318 du RP.

Les enjeux liés au paysage sont traités en pages 677 à 680. Les choix d'urbanisation et leur impact en matière de paysages sont évalués en pages 690 à 695. De plus la compatibilité avec le SCoT est traité pages 822 à 823.

### Paysage dans les OAP :

Toutefois, bien que situées en dehors des espaces protégés, l'OAP n°1 du Pilon et celle n° 7 « des Iles », appellent les observations suivantes au titre du paysage et de la qualité des entrées de ville :

#### **- OAP n°1, du Pilon :**

Ce projet d'OAP pour un « éco-quartier » conserve une urbanisation le long de la RD 1091 en amont de la route, dans l'un des rares secteurs encore préservés en entrée nord-ouest de village, et réduit la coupure verte encore existante entre La Salle-les-Alpes et la commune voisine (Monétier-les-Bains). Bien que réduisant la possibilité d'urbanisation du PLU actuel, le secteur prévu dépasse toutefois la limite d'urbanisation actuelle, qui mériterait d'être contenue à l'Ouest par le hameau existant (autour du chemin des Amandiers).

Cette extension d'urbanisation est en effet de nature à prolonger la « conurbation » générée depuis les années 1960 par la station de ski, à affaiblir la coupure verte entre les deux communes et à poursuivre la banalisation de l'entrée du village depuis le Nord-Ouest (RD 1091 venant du col du Lautaret).

À l'entrée Nord-Ouest de la commune, le maintien exprimé au PADD d'une zone agricole du côté amont de la route départementale RD 1091, posant une coupure verte par rapport à la commune de Monétier-les-Bains, est justifiée, et mériterait d'être pérennisée par un zonage paysager strict Ap. Le zonage A proposé au projet de document graphique réglementaire ne permet pas de garantir durablement la coupure verte.

Le secteur du « Pilon », prévu à densifier (« création d'un éco-quartier »), implanté sur ce même secteur agricole, constitue une extension d'urbanisation le long de la RD 1091, affaiblissant l'affirmation de la coupure verte au PADD.

#### **- OAP n°7 : Secteur des Îles : UTN structurante**

De même, l'OAP n°7, prévoyant une urbanisation le long de la RD 1091 jusqu'en limite communale Ouest avec Monétier-Les-Bains, avec des constructions à vocation d'hébergement touristique collectifs de grande hauteur (22 mètres au faîtage), apparaît contradictoire avec le PADD et avec les préconisations émises dans l'Atlas des Paysages de la DREAL-PACA. Conduisant à un glissement de l'entrée de ville, elle appelle la même remarque que pour l'OAP du Pilon : le « principe de tampon paysager » inscrit sur le plan de l'OAP, de très faible épaisseur, paraît peu probant et ne traduit pas une coupure verte. Il conviendrait de conserver une coupure verte significative entre les deux communes de part et d'autre de la RD 1091, en visant une renaturation de l'actuelle emprise du circuit « sur glace », implanté en limite sur les deux communes, et en limitant l'urbanisation à l'emprise des terrains de tennis existants.

De plus, les hauteurs prévues, de 22 mètres au faîtage et 20.50 m pour les toits plats, générant un caractère très urbain, apparaissent excessives dans ce contexte d'entrée de village. Une hauteur de 15 à 16 mètres au faîtage paraîtrait un maximum mieux adapté.

La forme des toitures mériterait d'être ramenée à la typologie locale, avec des toitures en pentes : supprimer la possibilité de toits plats (hormis en volumes annexes ou de liaison).

#### **- OAP n°8 (UTN locale) pour un restaurant d'altitude à l'arrivée de la télécabine du Pontillas :**

Ce projet a fait l'objet d'un avis de la CDNPS du 19 février 2024 repris dans le paragraphe 5.4 ci-dessus.

Un avis de l'UDAP a été transmis parallèlement et est repris ci-dessous.

L'OAP définit les critères d'intégration paysagère, notamment :

- l'opération sera réalisée sous forme d'une opération d'aménagement d'ensemble.

- afin de limiter l'impact de cet aménagement sur le paysage, il devra être concentré dans un unique bâtiment pouvant monter jusqu'au R+1. Le schéma de principe définit une implantation préférentielle de la nouvelle construction mais celle-ci est donnée à titre indicatif et pourra être adaptée aux besoins.

- la construction devra cependant respecter une implantation qui tiendra compte de l'orientation, de l'ensoleillement, de la vue, des vis-à-vis, de la topographie des lieux, etc. Le bâtiment devra présenter des formes compactes et une conception bioclimatique favorisant les apports solaires passifs.

- une implantation de la terrasse du restaurant en direction du sud sera aussi recherchée. Elle permettra de

favoriser la visibilité de celle-ci depuis les pistes et d'assurer un meilleur ensoleillement.

Le rapport de présentation (page 586) précise que le site n'est pas concerné par un périmètre de protection des sites.

Le nouveau restaurant d'altitude est situé à une altitude où la végétation se fait plus rare.

Par conséquent, les éléments remarquables du paysage sont :

- la topographie ;
- des espaces ouverts entièrement enneigés en hiver et couverts de prairies en été ;
- quelques boisements à préserver aux abords du site. Le replat sur lequel sera implanté le nouveau bâtiment présente peu d'intérêt paysager en l'état.

Des points de vue sur les lointains sont visibles dans toute la vallée du Méa.

Ainsi, le site présente un enjeu paysager modéré. Une volumétrie compacte et une limitation des surfaces de planchers permettent de limiter l'impact du nouveau bâtiment dans le grand paysage.

Il est précisé à la page 591 du RP que pour de limiter l'impact sur les paysages et de répondre aux exigences d'un secteur de taille et de capacité limitée, le règlement de la zone Nsr2 limite la constructibilité du secteur à 550 m<sup>2</sup> de surface de plancher et à 350 m<sup>2</sup> de surface de terrasses. Il impose une destination de restauration pour le nouveau bâtiment. Les hauteurs sont aussi limitées à 9 m pour réduire la visibilité du bâtiment à partir des pistes.

Le règlement de la zone Ns donne aussi des prescriptions sur l'aspect des façades et sur la forme des toitures. Cela permet d'assurer une certaine qualité architecturale. Le parti-pris est de maintenir un aspect de chalet cohérent avec l'architecture de la commune. Ainsi, le règlement précise l'inclinaison des toitures (55 %-120 %) et il impose une toiture présentant au minimum deux versants et des matériaux spécifiques. Les façades doivent aussi présenter un soubassement maçonné, en enduit ou en pierre de pays apparente et le reste de la construction peut être revêtu de bois naturel à planches larges. Les règles sur l'ordonnancement des ouvertures, les clôtures, les menuiseries, les balcons, les garde-corps et les panneaux solaires complètent les prescriptions précédentes.

Pour limiter l'impact paysager des potentiels reprofilages de terrain, le bâtiment devra aussi respecter une certaine implantation lorsque la pente est supérieure à 10%. Le règlement impose le respect de l'annexe 1 relative à la construction en secteur pentu, la création de terrasses successives séparées par des murs ou des talus dont la hauteur et la pente sont limitées.

Afin d'assurer une cohérence entre la végétation environnante et celle du projet, les types de végétation sont aussi réglementés : les essences végétales doivent être locales, non invasives et non allergènes et devront faire partie de la liste présentée en annexe 2.

Ainsi, le site présente un enjeu paysager modéré. Une volumétrie compacte et une limitation des surfaces de planchers permettent de limiter l'impact du nouveau bâtiment dans le grand paysage.

Selon le rapport de présentation (page 585), aucun bâtiment à valeur patrimoniale n'est repéré sur le site. Le futur restaurant ne sera pas non plus positionné dans un périmètre de protection des monuments historiques.

Seulement deux bâtiments existaient sur place avant l'arrivée de la télécabine du Pontillas. Il s'agissait de la cabane dédiée au téléski et du poste de secours. Il s'agissait de bâtiments de petite taille avec une toiture à deux pans ne présentant pas d'intérêt patrimonial.

Le site, très peu bâti jusqu'à présent, va profondément changer de caractère avec l'arrivée de la télécabine du Pontillas dont l'achèvement est prévu en septembre 2024. Cet équipement mêlera une architecture technique (structure et module surélevé incluant les moteurs et systèmes de débrayage) et une architecture rappelant la typologie locale (toiture à deux pans, bois, enduit).

Une attention particulière devra être portée à la qualité architecturale de la future construction.

#### **- Concernant le secteur de développement pour la zone d'activités à Moulin Baron :**

Une interrogation est émise sur le choix de cette constructibilité dans un secteur à proximité immédiate de la Guisane, et bordés par le Canal Gaillard, au regard de la qualité actuelle du paysage des rives de la rivière et du canal (ripisylves) (ainsi que de l'aggravation des risques d'inondation induits), en particulier pour les lots situés au plus près de la courbe de la rivière.

## 9. Risques naturels et technologiques, nuisances sonores

Ce point est traité aux pages 197 à 210 du RP et 667 à 670 pour les enjeux liés aux risques naturels.

La commune est dotée d'un plan de prévention des risques approuvé le 6 janvier 2009. Le périmètre du PPR est limité aux zones présentant des enjeux donc essentiellement aux zones urbanisées. Le reste du territoire est doté de cartes d'aléas.

### 9.1 - Quelques secteurs sont situés en zone rouge du PPR :

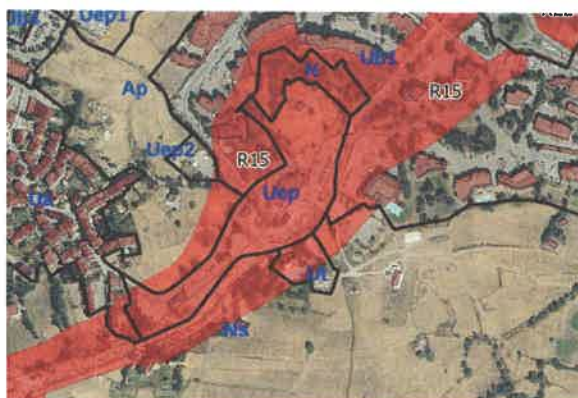
- une partie en Ub2 située à Villeneuve en bas du cône de déjection du torrent de la Pisse est impactée par la zone rouge R 17 du PPR : parcelles AB 81- AB 397 et 398 ;



- des secteurs construits en Ua situés à Moulin Baron et à Villeneuve sont impactés par la zone rouge R22 ;



6 le secteur situé en bas du cône de déjection du torrent du Bez est en zone rouge R14 et R15 : il concerne les zones Uep, Ub1, et Ut.



- Le STECAL (NI) correspondant à un parc aventure en limite Ouest de la commune est compris en grande partie en zone rouge R3 du PPRN qui précise « que toute occupation et utilisation du sol, de quelque nature qu'elles soient, sont interdites », excepté pour les équipements nécessaires au fonctionnement des activités de service public. Néanmoins tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques sont autorisés. Le règlement du Plu doit être adapté.

Le rapport de présentation précise ces points en page 200.

Toutefois il convient de rappeler que selon le règlement des zones rouges du PPR, toute occupation et utilisation du sol, de quelque nature qu'elles soient, sont interdites. Des exceptions précisées, par ce dernier sont toutefois autorisées sous réserve des autres réglementations en vigueur, et à condition qu'elles n'aggravent pas les risques, n'en provoquent pas de nouveaux, ne présentent qu'une vulnérabilité restreinte, et enfin qu'elles prennent en compte les caractéristiques techniques des phénomènes sur ces secteurs.

## 9.2 – Projet de construction du restaurant d'altitude - Pré de Jeanne

Ce projet est soumis à UTN (unité touristique nouvelle) locale. Il est encadré par l'OAP 8.

Les risques sur le secteur de projet n'ont pas été évalués dans le cadre du PPRn. Il existe toutefois des cartes d'aléas, portées à connaissance par la DDT. Selon ces éléments, le site est concerné par un aléa de retrait-gonflement des argiles de niveau faible et un aléa torrentiel de niveau fort.

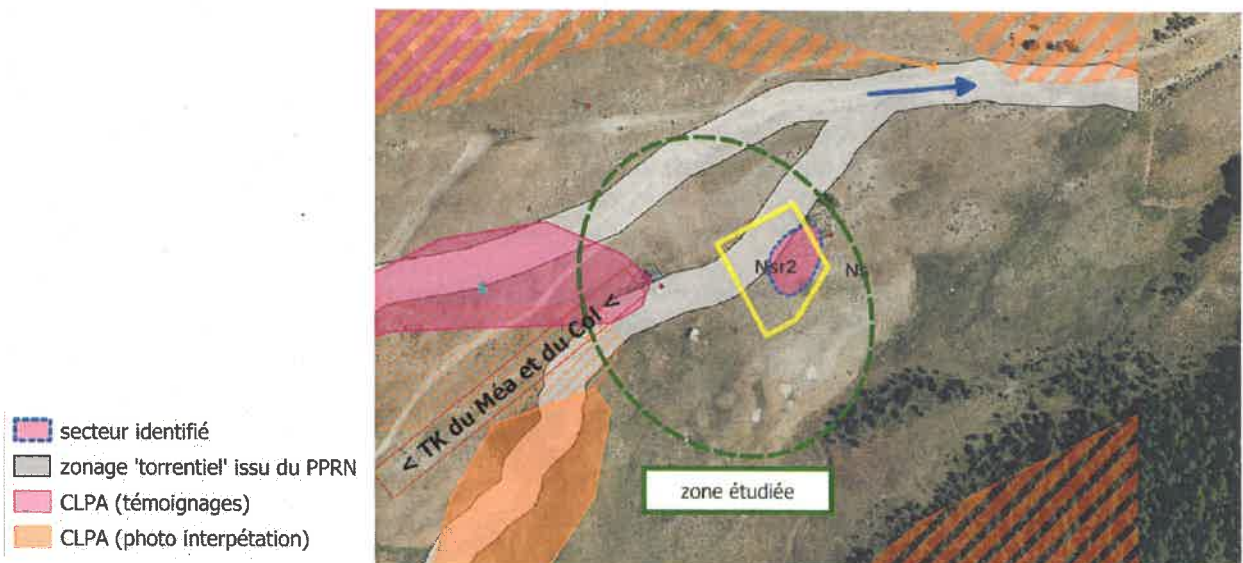
Toutefois, le site a fait l'objet d'une visite de terrain par le service RTM (restauration des terrains en montagne) avec la commune afin de mieux définir les enjeux auxquels le projet devra faire face.

Aux termes de la visite et des aléas connus, le site du Pré de Jeanne est potentiellement concerné par les aléas glissement de terrain, avalanche et ruissellement.

Vu ces contraintes, une zone de moindre exposition aux aléas naturels a été identifiée. Cette analyse a été conduite à partir des données existantes connues. Il s'agit d'une surface d'environ 1000 m<sup>2</sup>, située autour de l'altitude 2245 m et dans l'axe du vallon, c'est-à-dire au sommet de la rupture de pente qui sépare la cuvette du Pré de Jeanne de la pente plus forte suivant en aval (voir carte ci-dessous).

Le zonage du STECAL inclut la zone de moindre exposition mais déborde vers l'Ouest par rapport à la zone de faisabilité délimitée. Outre l'aléa glissement le bâtiment pourrait donc être également concerné par un aléa ruissellement.

Des études complémentaires devront être conduites par le porteur du projet avant le dépôt de la demande d'autorisation d'urbanisme afin de préciser l'exposition aux phénomènes naturels de glissement de terrain et de ruissellement et préconiser d'éventuelles adaptations du projet.



La CDNPS – formation UTN locale réunie le 19 février 2024 a émis un avis favorable avec les prescriptions suivantes :

- régularisation du busage du cours d'eau (simple formulaire avec localisation du projet),
- en cas de mesure de drainage imposé par l'étude géotechnique, étudier les incidences sur les zones humides et le cas échéant réaliser un dossier loi sur l'eau avec la séquence ERC (éviter-réduire-compenser),
- réaliser une étude géotechnique et une étude de ruissellement et prendre en compte les conclusions de ces études avant le dépôt de la demande d'autorisation de construire,



- intégration des recommandations de l'UDAP dans le corps de l'OAP n°8, dans les « éléments de programmation », afin de resserrer le cadrage du projet par rapport au règlement des différentes zones Nsr.

## **10. Entrée de ville**

Ce point est évoqué dans le rapport de présentation (pages 318 à 320).

Le maintien de coupures vertes est important pour délimiter la commune par rapport à ces voisines et assurer une image qualitative des entrées de ville. Ainsi les secteurs urbanisables à l'Ouest de la commune devront travailler ce point.

La route départementale 1091 est classée route à grande circulation. Ce point est traité page 92-93. Une étude dérogatoire à la loi Barnier/Amendement Dupont est faite au titre de l'article L111-8 du code de l'urbanisme, aux pages 596 à 614 pour le secteur du Pilon, seul secteur situé en dehors des parties urbanisées.

La justification de l'étude dérogatoire à l'amendement Dupond comprend des incohérences et des insuffisances :

1 – Au titre de la sécurité (accès routier) Il est indiqué page 604 « *L'augmentation des sollicitations liées au projet des îles et du Pilon imposera un réaménagement du carrefour d'accès à l'allée des Saules et un renforcement de l'accès au secteur de la Pisse.* »

Ceux-ci constituent une condition préalable d'ouverture à l'urbanisation des zones concernées : 1AUh, Ud1a et Ud1b, à afficher très clairement en tant que telles dans les OAP et les règlements correspondants.

2- Il est indiqué page 613 du RP (partie sécurisation), que l'OAP impose de conserver les pistes cyclables existantes et que le recul des bâtiments par rapport à la RD 1091 (20m par rapport à l'axe) permet d'envisager un élargissement de la route départementale pouvant intégrer des trottoirs, un arrêt de bus ou d'autres aménagements valorisant les modes actifs et les transports en commun.

En page 614 (partie intégration paysagère), il est ajouté que ce recul pourra intégrer des aménagements non bâtis (ex : bassin de rétention, chemin piéton à condition de conserver un caractère paysager. Enfin il est précisé que cet aménagement devra également mettre en œuvre des mesures d'évitement des Gagées des champs.

Au travers de ces deux arguments, il est difficile de savoir si le retrait va permettre de faire des aménagements de voirie pour garantir une sécurité des usagers ou si ce même retrait va permettre de mettre en œuvre des mesures de préservation ou de conservation d'une espèce protégée.

3- En page 613, il est prévu de renforcer le caractère urbain de l'entrée de ville en construisant le long de la RD les logements collectifs visant à réduire la vitesse des automobilistes intuitivement. Cette mesure doit prendre en compte le caractère paysager de cette zone d'entrée de ville et en même temps, il est un peu crédule de miser sur le bon sens intuitif des automobilistes notamment ceux qui arrivent de Monétier les Bains. Des mesures complémentaires en termes de sécurisation des usagers doivent être imposées.

4- Enfin ce projet est proche de l'urbanisation voisine et il n'est prévu aucun accès piéton sécurisé vers le centre bourg, aucune garantie d'arrêt des autobus. Ce point doit être développé.

**Au-delà de la contradiction de certains points de cette étude, des compléments doivent donc être apportés et doivent assurer des garanties suffisantes sur les différents points de l'étude au-delà d'hypothétiques solutions.**

## **11.Observations diverses sur les documents**

### **11.1 - Le rapport de présentation**

Les tènements compris entre 2 500 et 5 000 m<sup>2</sup> sont identifiés comme PU2 au lieu de PU1. Cette erreur est à corriger notamment page 412.

Une erreur dans la dénomination des secteurs Nsr 1 est à corriger (page 544 RP) : il s'agit de deux secteurs NSR 1 et non Nsr1 et Nsr2.

Le rapport de présentation (page 282) indique une consommation d'espaces sur la période 2013-2023 de 3,37 ha. Le PADD (page 22) mentionne une consommation d'espaces sur les dix dernières années de 4,14 ha. Cette incohérence est à corriger.

### **11.2 - Le PADD (projet d'aménagement et de développement durable)**

La commune souhaite développer son offre d'hébergement à travers le projet de l'UTN structurante (2000 lits touristiques attendus) du logement insolite sur des bâtiments existants (zone STECAL Nst), la possibilité de changement de destination de restaurants d'altitudes (STECAL Nsr1) et la possibilité de créer de l'hébergement touristique en zone Ub1, 2 et 3.

Le SCOT (P40 du DOO) précise que chaque station qui souhaite mettre en œuvre un projet d'extension de son offre d'hébergement devra élaborer un projet d'aménagement durable de station qui comprendra un volet «fonctionnalités urbaines», un volet «commerces et services», un volet «équipements», un volet «environnemental».

Il est indiqué page 792 du RP que ces éléments existent déjà dans un PADD classique et le SCOT permet de reporter cette analyse dans le PADD. Ce point est à démontrer en cas d'extension de l'offre d'hébergement. Il est précisé page 793 que le PLU ne met pas en œuvre de projet d'extension de son offre d'hébergement. Cette conclusion doit être nuancée car le PLU prévoit de l'hébergement.

Or on ne retrouve cette analyse, ni dans le PADD, ni dans le rapport de présentation. Il y a donc une incompatibilité avec le SCOT (article L131-4 code urbanisme). Ce point doit être justifié plus précisément.

### **11.3 - Les OAP (Orientation d'aménagement et de programmation)**

La recommandation émise sur le PADD afin d'orienter vers un urbanisme harmonieusement intégré, de prévoir des OAP sur les secteurs stratégiques d'extension ou de densification de l'urbanisation a bien été prise en compte (Les îles, Le Pilon, L'Aravet, Moulin Baron...).

Au stade opérationnel, des projets paysagers et urbains d'ensemble resteront à mener sur ces secteurs.

Dans le PADD, la commune a pour objectif de créer un écoquartier sur le site d'urbanisation du Pilon.

Or, seule l'OAP mentionne des constructions bioclimatiques, de forme compacte et une implantation qui doit tenir compte de l'ensoleillement et des vents dominants et seulement sous forme de recommandation.

Ces dispositions mériteraient de devenir des articles prescriptifs du règlement de la zone (1AUH), pour garantir la bonne traduction de cet objectif du PADD et assurer ainsi la cohérence entre les documents.

Concernant l'OAP sectorielle 1, ce nouveau secteur d'urbanisation du Pilon est situé en entrée de ville depuis Le Monétier-les-Bains, et n'est pas raccordé au centre du village. Il est donc essentiel que l'OAP prenne en compte le transport en commun.

Au-delà du fait de s'imposer aux autorisations d'urbanisme, les OAP doivent être suffisamment précises (CE, 08/11/2017, Cne de Dammarie, n°402511).

Concernant les OAP 2-3-4-5, le simple fait de demander une densité de 15 logements/ha n'est pas représentatif du nombre minimum de constructions possibles. Il est donc pertinent de préciser pour chaque OPA le minimum de logements à créer.

De plus ces secteurs sont identifiés comme PU2 alors qu'il s'agit de PU1 au sens du SCOT. Il conviendra de corriger ce point.

Les OAP 2, 3, 4, 5 et 7 ne définissent pas la qualité de l'insertion architecturale des constructions, de même que les besoins en matière de stationnement et la desserte par les transports en communs contrairement aux exigences de l'article R 151-8.

La zone 1AUe « zone artisanale » fait l'objet de l'OAP 7. La zone est bordée, au nord, par le canal Gaillard. Il faudrait rappeler sur le schéma qu'un recul d'au moins 1,50 m est imposé pour les constructions conformément aux dispositions générales du règlement. Ce point pourrait être précisé dans l'OAP pour une meilleure lisibilité.

L'OAP thématique 1 « TVB » pourrait être complétée par une disposition opérationnelle en intégrant la restauration à des fins écologiques d'espaces communaux d'ores et déjà dégradés au sein de l'OAP « Trame verte et bleue ».

### **11.4 - Le Règlement (partie graphique et écrite)**

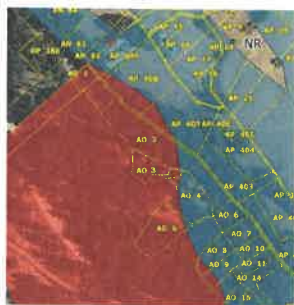
### Les STECALs (secteurs de taille et de capacité limité) :

STECAL Nsr (restaurant d'altitude le Bivouac) d'une surface de 5407 m<sup>2</sup> : il est autorisé des extensions ou annexes accolées dans une limite de 25 % de la surface existante et dans la limite du seuil UTN de 500 m<sup>2</sup>. La surface du STECAL est importante par rapport à ce qui est autorisé. Un zonage plus resserré serait plus adapté.

Deux zones NI sont créées. Elles correspondent à un parc de jeux et au mini golf du lac du Pontillas sur une surface de 4 342 m<sup>2</sup>, et à un parc aventure existant sur une surface de 5 182 m<sup>2</sup> dont une grande partie est en zone rouge du PPRN (R3). Or le règlement du PPRN précise « que toute occupation et utilisation du sol, de quelque nature qu'elles soient, sont interdites », excepté pour les équipements nécessaires au fonctionnement des activités de service public. Or un parc de loisir ne peut pas être considéré comme un service public.

Le PPRN n'autorise que les équipements nécessaires au fonctionnement des activités de service public, à conditions de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux.

Or, le règlement de la zone autorise les extensions et annexes des bâtiments existants de la sous-destination activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle ainsi que les équipements sportifs et de loisirs sans création d'emprise au sol et de surface de plancher. La CDPENAF devra donner son avis sur ce STECAL en prenant en compte la zone de risque.



Extrait du 2<sup>ème</sup> secteur NI avec photographie aérienne de 2022

### Les emplacements réservés (ER):

Trois n°15 (0,45 ha) sont créés en zone N pour du stationnement de véhicules des travailleurs saisonniers. Conformément aux dispositions de l'article L151-11 du code de l'urbanisme, cette destination n'est pas autorisée en zone N. Une partie est située en zone rouge R18 (crue torrentielle, inondation de la Guisane du PPRN où toute occupation et utilisation du sol est interdite, sauf exceptions. Cette possibilité doit être supprimée.

### Les aspects généraux du règlement :

**Trois espèces invasives dans le règlement sont à supprimer ; l'annexe 2 du règlement écrit fait état des espèces d'arbres et arbustes autorisées sur le territoire communal.**

Cependant, 3 espèces sont à retirer de cette liste car espèces exotiques envahissantes recensées sur le site <http://www.invmed.fr/src/home/index.php>

- Robinier faux acacia
- Arbre à papillon,
- Cognassier du Japon-Pommier du Japon-Pommier.

### Dans les dispositions applicables à l'ensemble des zones :

Le point 2.1 précise que « les constructions, équipements et travaux correspondant à la destination équipements d'intérêt collectif et service public » peuvent ne pas appliquer les règles générales et de chaque zone.

Or, seules certaines dérogations précisées aux articles L 152-3 à 5 du code de l'urbanisme sont possibles. Il convient donc de supprimer ce point. Le tribunal administratif de Marseille dans une décision n°2008114 du 13 avril 2023, concernant le PLU de Saint-Bonnet-en-Champsaur, a estimé que cette règle d'exception était illégale



à défaut d'être suffisamment encadrée. En effet, cette règle dérogatoire, si elle ne concerne que les constructions relevant de la destination des équipements d'intérêt collectif et services publics, n'est toutefois ni limitée à un secteur ou même une zone, le bénéfice de son application étant applicable à l'ensemble du territoire communal, ni même circonscrite à certaines règles précises des sections de chaque zone et enfin, pas justifié par des circonstances locales au sens de l'article R151-13.

À titre d'exemple, le point 4.5 sur les chalets d'alpages, précise que « les autorisations demandées peuvent ne pas respecter les règles applicables afin de répondre aux mieux aux spécificités architecturales et patrimoniales de chaque chalet », ce qui correspond à une règle alternative au sens de l'article R151-13 et se justifie par les circonstances locales.

La couleur (rouge) de la légende du zonage « ilots anciens » ne correspond pas avec la couleur indiquée sur la carte graphique (rose).

#### **En zone UA :**

Il est interdit tout stockage de caravane en extérieur, alors qu'à notre connaissance, le PLU n'est pas autorisé à déroger à l'article R.111-50 CU. Cette règle est inapplicable en l'absence d'autorisation d'urbanisme requise pour le remisage.

L'article 2 UA, autorise les opérations de plus de 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher, d'hôtels ou autres hébergements touristiques, ainsi que les extensions. Il convient de préciser que le projet devra, au préalable, faire l'objet d'une autorisation UTN locale si le projet est inférieur à 12 000 m<sup>2</sup>, par le biais d'une évolution du PLU ou d'une déclaration préalable emportant mise en compatibilité du PLU (DP MEC).

Même remarque pour la zone Ub.

L'article 4 UA (ouvertures) présente un schéma de principe où certains chiffres sont illisibles.

#### **En zone UD :**

L'article 2 (page 113) interdit le changement de destination des hôtels et autres hébergements touristiques et l'autorise P 114 pour les autres hébergements touristiques vers la sous-destination hôtels. Pour éviter cette incohérence, ce cas doit faire partie des exceptions prévues.

#### **En zone Ut :**

Seules les extensions sont autorisées dans la limite de 30 % de la surface de plancher existante. Or ce secteur est situé en zone Rouge R15 (crués et laves torrentielles) du PPRN où seules les extensions qui sont nécessaires à des mises aux normes de sécurité sont autorisées et dans la limite de 20 m<sup>2</sup>. De même les terrasses sont autorisées jusqu'à 100 m<sup>2</sup>, alors le PPRN ne les autorise pas.

L'article 1 doit être modifié en ce sens.

#### **En zone A :**

Un retrait de 20 m est imposé en retrait de l'axe de la RD 1091.

Le règlement doit être complété, car seuls les bâtiments agricoles font l'objet de dérogation à l'article L111-6 sur l'inconstructibilité le long des axes à grande circulation.

Pour les autres bâtiments, tels que logements ou annexes, le retrait imposé est de 75 m.

#### **En zone N :**

- La sous-zone Nep1, qui n'est pas un STECAL d'après le rapport de présentation, autorise les extensions des constructions existantes et annexes. Or seuls les bâtiments « d'habitations » existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes conformément à l'article L 151-12 CU. Le règlement doit être modifié en ce sens.

Le règlement de ce sous-secteur autorise également le changement de destination des constructions.

Or les bâtiments doivent être désignés conformément à l'article L 151-11 2° ce qui n'est pas le cas.

L'autorisation d'urbanisme sera soumise à l'accord de la CDNPS, ce qui pourrait être utilement rappelé.

Enfin, il autorise « de nouvelles constructions correspondant à des équipements sportifs et de loisirs ». Or seuls les équipements sportifs, liés notamment à la pratique du ski et de la randonnée, sont autorisés (art L 122-11 CU) : les équipements de loisirs ne sont pas autorisés.

Le règlement de cette sous-zone Nep1 doit être modifié en ce sens.

- La sous-zone Nep2, qui n'est également pas un STECAL autorise également le changement de destination des constructions existantes. Les bâtiments doivent être identifiés et l'autorisation d'urbanisme sera soumise à l'avis de la CDNPS.

#### **En zone Ns :**

Pour l'ensemble des zones Ns : les changements de destination sont autorisés. Or les bâtiments doivent être désignés conformément à l'article L151-11 2°, ce qui n'est pas le cas. Il faudrait également rappeler l'obligation d'accord de la CDNPS.

Pour la zone Ns, les équipements d'intérêt collectif peuvent être autorisés, mais à condition d'être incompatible avec le voisinage des zones habitées (art. L122-5) et de ne pas porter atteinte avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière et à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages (art L151-11 1°). Le règlement doit donc être complété.

Ce paragraphe est contradictoire sur les zones Ns et N et doit par conséquent être vérifié pour éviter les incohérences.

- Uniquement en zone Ns, la destination habitation, à condition d'être uniquement une extension des constructions existantes et/ou des annexes accolées à ces mêmes constructions, uniquement si celles-ci sont situées en zone N, et dans la limite de 15 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et de surface de plancher créée (extension + annexes) ;

#### **Les aspects architecturaux et patrimoniaux :**

Dans le règlement, il conviendra de citer au paragraphe 4.5. « Application de la loi montagne – Les chalets d'alpage », l'article L122-11 CU afin de préciser l'origine des règles applicables. À noter qu'il est bien précisé que les chalets d'alpage peuvent ne pas répondre aux règles générales mentionnées dans la section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères de la zone N.

#### **Pour l'ensemble des zones, à l'article 4 sur l'aspect architectural :**

- Couleur des toitures : supprimer le « gris foncé » pour le bac acier (trop fortement contrastant), et indiquer plutôt gris-lauze RAL 7006 ou « gris-moyen ».
- De même pour les menuiseries, supprimer le « gris foncé » (trop fortement contrastant), et indiquer plutôt gris-clair à « gris-moyen ».

Au centre bourg, concernant la zone Ub2 située derrière l'église St Marcellin, il conviendra d'en exclure les parcelles 0045, 0046, et 0047, et de les inclure dans la zone N contiguë, afin de préserver la qualité paysagère existante de ces abords immédiats d'aspect naturel à l'amont de l'édifice classé au titre des Monuments Historiques (prés, haies arborées).

En zones UA et Ub2 (en raison de leur proximité avec les centres anciens), dans les articles 4 et 5 sur la qualité architecturale et les aménagements des abords des constructions :

- La largeur des châssis de toit devra être limitée à 0.80 m (et non pas 1.40 m) x1.00 m. Leur surface vitrée sera idéalement recoupée par un montant central, à la façon des tabatières anciennes.
- La largeur des lucarnes ne devra pas dépasser 120 cm hors murs, et leur implantation en toiture ne devra pas interrompre la ligne d'égout du toit. Des lucarnes fenières pré-existantes pourront être conservées ou remplacées à l'identique.

En UA, il convient de supprimer la possibilité de création de nouvelles fenières en particulier sur rue (dernier paragraphe en p 76 et suivante). Trop impactants visuellement, ces grands éléments déstructurent les perspectives sur les ruelles des centre-bourgs.

#### **En Ub2, art. 4 :**

- Concernant l'aspect des façades, introduire une proportion maximum de bardage bois, de type 30 % ou 50 %.
- Ouvertures en façades : Préciser qu'elles devront présenter une proportion plus haute que large.

#### **Article 5 en UA et Ub2 : Aménagements autour des constructions.**

Supprimer la possibilité d'enrochements dans les secteurs UA, de centre-village.

En Ub2, au moins réduire leur hauteur maximum à 1.50 m (et non pas 3 mètres tel que proposé, d'aspect hors d'échelle dans ces contextes proches des centres-bourgs.)

Dans les centre-bourgs ou hameaux anciens, en particulier sur le bâti ancien (zones UA), les techniques de restauration/ réhabilitation et d'amélioration des performances énergétiques mériteront de faire l'objet d'éléments de cadrage particuliers, afin de préserver l'architecture traditionnelle locale, qui constitue un enjeu de rayonnement culturel et d'attractivité majeurs.

Concernant la mise en valeur globale du patrimoine, le PLU peut repérer des éléments patrimoniaux, qui sont alors protégés au titre du code de l'urbanisme, par le règlement du PLU (Cf. Art. L151-19 du Code de l'Urbanisme).

A cette fin chaque élément repéré peut utilement faire l'objet d'une fiche d'identification, et le règlement doit traduire des orientations de gestion.

Sur ce point, des éléments architecturaux patrimoniaux sont listés dans le Rapport de Présentation (p 325 à 327), mais n'ont pas fait l'objet de fiches détaillées. De plus ils ne sont pas repérés sur le plan du PLU et ne trouvent pas de transcription réglementaire dans le règlement.

- L'article 4 UA, sur les ouvertures, présente un schéma de principe où certains chiffres sont illisibles.

Documents graphiques du règlement.

- La couleur (rouge) de la légende du zonage « ilots anciens » ne correspond pas avec la couleur indiquée sur la carte graphique (rose).

La Sous Préfète

La sous-préfète de Briançon

  
Dalila ZANE

# **ANNEXE 1 : RECOMMANDATIONS**

## **1. Urbanisme favorable à la santé :**

Cette révision du PLU doit être l'occasion de réaliser un aménagement favorable à la santé visant à encourager des mesures qui permettent le développement d'un environnement sain, favorable au bien-être et réduisant dans le même temps les inégalités sociales.

L'Agence régionale de santé encourage la commune à élaborer une évaluation d'impact sur la santé (EIS). Cet outil permet d'évaluer les effets potentiels d'un projet d'urbanisme sur la santé de la population. L'EIS est une démarche volontaire et participative d'aide à la décision. Elle associe les élus et les citoyens autour d'un projet et suscite un dialogue autour des questions de santé (Evaluation d'Impact sur la Santé ou EIS / Agence régionale de santé PACA (santé.fr)).

Afin de prendre en compte les déterminants de santé (facteurs qui influencent l'état de santé d'une population) et de mener une démarche intégrée, la commune pourra s'appuyer également sur le guide ISadOra (Guide ISadOra : l'EHESP étoffe son corpus d'outils sur le thème de l'urbanisme favorable à la santé / École des hautes études en santé publique 'EHESP).

Pour plus d'information, l'ARS PACA invite le porteur de projet à consulter le lien suivant concernant l'Urbanisme Favorable à la Santé : <https://www.paca.ars.sante.fr/urbanisme-favorable-la-sante>. L'ARS PACA est très attachée au fait que les enjeux sanitaires et environnementaux soient intégrés au-delà des obligations réglementaires dans l'objectif d'une promotion d'un urbanisme favorable à la santé intégrant la réduction des inégalités sociales, environnementales et territoriales de santé (sobriété énergétique, mobilités actives notamment).

## **2. Gestion des ressources en eau - aspects qualitatifs :**

En application du Code de la Santé Publique, toute collectivité publique exploitant une ou plusieurs sources en vue d'alimenter en eau potable la population, doit au préalable obtenir les autorisations préfectorales de distribuer au public de l'eau destinée à la consommation humaine et de protéger les captages en délimitant les périmètres de protection.

**Les procédures de déclaration d'utilité publique portant autorisation et instauration des périmètres de protection des captages de Verney, Gratar, Rochasset, Rocher Blanc, Clot de Bore, Goudissart, Pré de Jeanne, Marteau amont et aval et Rocher de l'Enfer/Echailon doivent être menées à leur terme.**

Le report des périmètres de protection des captages dans les zonages et la transcription des prescriptions des rapports géologiques dans le règlement des documents d'urbanisme locaux seront réalisés au regard des impératifs de protection de la salubrité publique.

La source de la Fermière et les ouvrages de production et de distribution d'eau s'y rattachant sont définitivement abandonnés pour l'alimentation en eau destinée à la consommation humaine.

**Les arrêtés préfectoraux des captages d'eau potable de Saint Joseph, Bessey et Sieyès n'ont pas été joints au PLU.**

En application de l'article R 1321-13-2 du code de la santé publique, les servitudes afférentes aux périmètres de protection mentionnés au cinquième alinéa de l'article L 1321-2 sont annexées au plan local d'urbanisme dans les conditions définies à l'article L 153-60 du code de l'urbanisme. Il est donc nécessaire d'insérer les arrêtés préfectoraux de DUP du 23/07/2004 des sources de Saint Joseph, Bessey et Sieyès dans les annexes du PLU.

Concernant les nombreux chalets d'alpage recensés sur la commune, il n'est fait mention d'aucune information relative au mode d'alimentation en eau destinée à la consommation humaine (ruisseau, fontaine publique, etc.) et aux systèmes d'assainissement. Il doit être affiché de manière lisible un panneau mentionnant « eau non potable » ainsi qu'un pictogramme caractéristique sur tous les points d'eau à usage public non raccordés à un réseau d'eau public et/ou non contrôlés.

Si ces chalets ne sont pas desservis par des réseaux d'eau publics, une servitude administrative devra être mise en place et publiée au bureau des hypothèques qui libérera la commune de ses obligations d'assurer la desserte de ces chalets par les réseaux et équipements publics. **Ces servitudes devront être mentionnées dans le PLU.**

Le **SDAEP** (schéma directeur d'alimentation en eau potable) de la commune de La Salle les Alpes est en cours d'élaboration. Il détermine les zones pouvant être desservies par le réseau de distribution d'eau potable pour lesquelles une obligation de desserte s'applique. Il **doit être en cohérence avec les zones à développement urbain, artisanal, industriel définies par le PLU**. Il devra être inséré dans les annexes sanitaires du PLU. L'ARS souhaite être associé à l'élaboration de ce schéma.

### **3. Paysages**

Dans les secteurs agricoles non indicés, zonage A, afin de permettre de créer les conditions d'une insertion discrète des constructions dans le paysage, le règlement mériterait d'être complété notamment sur les règles d'implantation des constructions, en ajoutant à l'article correspondant, une phrase recommandant notamment d'adosser les constructions à un élément paysager structurant existant : un relief, un boisement...

### **4. Réglementation sur les engins motorisés**

L'un des objectifs de la commune (page 12 PADD) est de permettre aux activités sportives et touristiques de se diversifier en dehors des zones urbanisées. Le circuit de motoneige est donné comme exemple.

Or, aux termes de l'article L.362-3 du code de l'environnement : «L'ouverture de terrains pour la pratique de sports motorisés est soumise à l'autorisation prévue à l'article L. 421-2 du code de l'urbanisme.

Les épreuves et compétitions de sports motorisés sont autorisées, dans des conditions définies par décret en Conseil d'État, par le préfet.

L'utilisation, à des fins de loisirs, d'engins motorisés conçus pour la progression sur neige est interdite, sauf sur les terrains ouverts dans les conditions prévues au premier alinéa.

Par dérogation, le convoyage par ces engins de la clientèle vers les établissements touristiques d'altitude offrant un service de restauration est autorisé, dans des conditions fixées par décret en Conseil d'État. ».

La commune devra donc être particulièrement vigilante sur cette thématique d'utilisation des motoneiges. Les randonnées touristiques, même sur le domaine skiable, sont interdites (CE, 05/11/2014, Cne de St Martin de Belleville, n°365121).

## **ANNEXE 2:** **ÉLÉMENTS ANALYSÉS, QUI NE NÉCESSITENT** **PAS DE SUITE À DONNER**

### **1. Complétude du dossier**

Le dossier de PLU est complet et a correctement intégré les thématiques suivantes (voir détail en annexe) :

- la cohérence entre le PADD et le projet ;
- la loi montagne (principe de continuité et protection des 300 m de rives naturelles des lacs) ;
- la gestion économe de l'espace dont le respect de la loi ALUR, la compatibilité avec le SCoT (en matière de gisement foncier, densité de logements, gisement de l'habitat, densité des zones d'habitat, gisement économique), et la justification du projet avec le gisement habitat ;
- l'assainissement ;
- l'environnement et la biodiversité dont les zones humides, l'évaluation environnementale et l'étude des incidences Natura 2000 ;
- la préservation des terres agricoles ;
- les entrées de ville au titre de la prise en compte des routes à grande circulation (RD 1091) et des paysages en entrée de ville ;
- les risques technologiques et les nuisances sonores ;
- la lutte contre le changement climatique.

Ce point n'appelle pas d'observation.

### **2. Loi littorale**

Sans objet.

### **3. Loi Montagne**

Ce point est traité dans le rapport de présentation (pages 84 à 91). Les hameaux, villages et groupes de constructions loi montagne sont identifiées. Les ensembles possédant un caractère urbain affirmé et pouvant être classés en zone U (urbanisée) du PLU sont également identifiés. Ainsi 14 entités répondant aux principes de l'article L 122-5 du code de l'urbanisme ont été identifiées comme bourgs, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants : les Iles/Isclès/Moulin Traversier, La Pisse/Les Faisses/Villeneuve, les Charrières, Prélong, le Bez, L'Envers/Aravet/Peytavines, Plan de Duc, les Sillons, la Salle les Alpes village, Rivo et Jourdaret, la Chirouze, Moulin Baron, La Queyra, les Pananches.

Concernant la protection des rives naturelles des lacs de montagne :

À noter que le SCoT du Briançonnais est plus contraignant que la loi montagne pour les lacs naturels de montagne. Le SCoT retient au titre des lacs de montagne : Lac de Cristol, lac Rond, Grand lac de l'Oule, Lac la Barre. Au titre de l'application de l'article L 122-12, selon le dossier, seul le lac artificiel du Pontillas (baignade bio) est concerné. Un périmètre de protection sur 300 m (L122-12) est bien prévu dans le plan de zonage. Les possibilités de construire dans ces 300 m (article L122-13) sont indiqués dans la partie générale (chapitre 4.5) du règlement.

Les autres sont exclus du fait de leur superficie et de leur état de sécheresse fréquent.

### **4. Gestion économe de l'espace – respect des principes de la loi climat et résilience**

#### **4.1) Respect des principes de la loi ALUR :**

**Le rapport de présentation** comporte, conformément à l'article L151-4 du code de l'urbanisme :

- une analyse de la capacité de stationnement (rapport de présentation (RP) pages 164 à 167) de **930 places** sur la commune ;
- une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des 10 dernières années (RP pages 281 à 291) : **3,37 ha entre 2013 et 2023** ;
- une analyse de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis (RP pages 291 à 304) : **6,94 ha en dents creuses + 2,32 ha en BIMBY + un potentiel en mutation non négligeable mais pas évalué** ;
- l'enveloppe urbaine délimitée comme arbitrage de la consommation foncière pages 278 à 280.

**Le PADD** comporte, conformément à l'article L151-5 du code de l'urbanisme, des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace en page 23 ;

- densité moyenne en logements de 20 logements par hectare (logts/ha) en moyenne à l'échelle des secteurs de logements en extension (Le Pilon) et des tènements de plus de 2500 m<sup>2</sup> situés en enveloppe urbaine
- surface à bâtir :
  - 2 ha en extension urbaine (PU2) « Le Pilon » dont 1 ha déjà mobilisé depuis l'approbation du SCoT ;
  - 3,5 ha en renouvellement urbain (RUV) : UTN structurante « Les Iles » avec densité d'environ 650 lits/ha + activités connexes et logements saisonniers ;
  - et 0,8 ha pour l'extension de la zone artisanale : confortement de la zone existante de Moulin Baron/Champ Pazy.

**Il y a une modération au regard des espaces constructibles encore disponibles dans le cadre du PLU actuel et au regard des besoins estimés par le SCOT du Briançonnais.**

#### **4.2) Compatibilité avec le SCOT du gisement foncier et les densités en logements**

L'adéquation du projet de PLU avec le SCoT est démontrée aux pages 773 à 831 du RP.

##### **Zones à bâtir de moins de 5000 m<sup>2</sup> en enveloppe urbaine**

*Les UF non bâties des zones U ou AU du PLU, faisant partie d'un tènement inférieur à 5000 m<sup>2</sup> ne sont pas prises en compte dans la consommation foncière du SCoT pour la période 2018-2030 (pages 18 et 34 DOO).*

*Néanmoins le résiduel foncier entre 2500 m<sup>2</sup> et 5000 m<sup>2</sup>, interface entre l'enveloppe et les espaces agricoles et naturels, sont ouverts à l'urbanisation, prioritaires, ont un statut de projet urbain (PU1) et peuvent permettre la conception d'une opération d'aménagement d'ensemble intégrant intégration dans le paysage, mixité sociale, performance énergétique, économie de la consommation foncière.*

##### **Rappel :**

*Afin de respecter l'objectif de maîtrise de la consommation d'espace dans le Briançonnais, il est demandé dans les PLU de :*

*- déterminer l'enveloppe urbaine et de la porter au PADD en tant qu'élément d'arbitrage de la consommation foncière*

*- de repérer les unités foncières disponibles de moins de 5000 m<sup>2</sup> au sein de l'enveloppe urbaine et de prioriser l'urbanisation de ces secteurs de la façon suivante :*

*1) les espaces interstices compris entre 0 et 2500 m<sup>2</sup> non prioritaires en terme de densification, peuvent être identifiés au titre de la trame verte et bleue comme élément d'agrément ou de limitation à l'imperméabilisation des sols*

*2) les espaces interstices compris entre 2500 m<sup>2</sup> et 5000 m<sup>2</sup> prioritaires en terme de densification, situées entre l'enveloppe et les espaces agricoles et naturels ouverts à l'urbanisation peuvent faire l'objet d'opération d'aménagement d'ensemble de type OAP*

*- les ouvertures à l'urbanisation de plus de 5000 m<sup>2</sup> sont régies page 34 du DOO sachant que des sites alternatifs à ceux proposés peuvent être choisis sous réserve de respecter les superficies de consommation foncière du Scot.*

*Des espaces réservés à des impératifs fonctionnels (équipements publics, ouvrages de sécurité...) sont admis en surplus des consommations foncières envisagées.*



Ces zones ne sont pas régies par les limitations indiquées dans le tableau du DOO page 34.

L'enveloppe urbaine est définie dans le PLU en pages 278 à 280 du RP, conformément au DOO page 18. Une carte de synthèse reprenant l'enveloppe urbaine est jointe pages 27-28 du PADD.

Le potentiel en dents creuses est détaillé pages 291 à 304 du RP dont potentiel en dents creuses et en BIMBY (pages 292 à 295), potentiel en mutation (pages 286 à 298) et potentiel mobilisable dans le PLU en vigueur (pages 300 à 303) dont rétention expliquée page 304.

Les zones à bâtir de moins de 5000 m<sup>2</sup> dans cette enveloppe sont repérées aux pages 292 à 295 du RP conformément au DOO page 18. Leur surface représente **6,94 ha en dents creuses** comme indiqué en page 292 du RP. À noter que **2,32 ha** sont repérées en **BIMBY**. Les espaces déjà artificialisés pouvant muter par différentes opérations (démolition-reconstruction, réaffectation de bâtis,...) et le potentiel sur le vacant pourraient être mobilisés au titre de potentiel en mutation.

À noter toutefois que le potentiel mobilisable du PLU en vigueur est évalué à **25 ha sur les zones AU** (ce potentiel est ramené à 15 ha après exclusion des zones AU caduques).

Il est précisé à la page 40 du RP (rappelé en page 282) qu'au regard des imprécisions et contradictions du SCOT sur la prise en compte des « entités foncières », « unités foncières » et « parcelles », la commune a choisi de raisonner à la **parcelle**.

Les surfaces à bâtir entre 2500 et 5000 m<sup>2</sup> en enveloppe ont un statut de projet urbain (PU1) et à ce titre doivent respecter les prescriptions page 32 du DOO. Elles ne sont pas comptabilisées comme de la consommation foncière.

Le potentiel en dents creuses et BIMBY comprend 4 tènements d'une surface supérieure à 2500 m<sup>2</sup> dont 3 dents creuses et 1 BIMBY. Ces tènements ont fait l'objet d'OAP afin de maîtriser leur aménagement de manière à limiter les impacts d'une future urbanisation sur l'organisation du quartier et de sécuriser et renforcer les accès et réseaux : OAP 2 « La Charrière », OAP 3 « Secteur des Vières », OAP 4 « La Queyra » et OAP 5 « Les Faïsses ».

À noter (page 304 RP) un phénomène de rétention foncière depuis l'approbation du PLU (15 décembre 2010) où 5,32 ha (dont seulement 2,34 en zone AU) ont été consommés sur les 30 ha mobilisables au PLU (zones U et AU). La rétention évaluée à 80 % est importante. Depuis 2019, les zones AU « simples » ne sont plus constructibles. La rétention est donc évaluée à 90 %.

Quatre tènements ont une superficie supérieure à 2500 m<sup>2</sup> dont 3 en dents creuses avec des problématiques d'accès importantes et 1 en BIMBY (Vières) :

- Secteur de la Charrière (OAP 2) : 3500 m<sup>2</sup>
- Secteur de Vières (OAP 3) : 4200 m<sup>2</sup>
- Secteur de la Queyra (OAP 4) : 3700 m<sup>2</sup>
- Secteur des Faïsses (OAP 5) : 3300 m<sup>2</sup>.

Par ailleurs, il n'existe aucun tènement de plus de 5000 m<sup>2</sup> susceptible de générer de la consommation d'espaces.

### **Gisement pour l'habitat**

Le PLU prévoit en termes d'ouverture à l'urbanisation (pages 619-620) :

- 3,39 ha en renouvellement urbain (RUV) : UTN structurante « Les Iles » (zones Ud1a et Ud1b)
- 1,13 ha en extension d'urbanisation hors enveloppe urbaine (PU2) : Le Pilon (OAP 1 – zone 1 AUh)
- 0,77 ha pour l'extension de la zone artisanale de Moulin Baron/Champ Pazy (1 Ave).

**Le PLU respecte donc les objectifs fixés page 34 du DOO :**

- 3, 5 ha en renouvellement urbain (RUV) ne générant pas de consommation d'espaces ;
- 2 ha en extension hors enveloppe urbaine (PU2) ;
- 3 ha de zones artisanales à l'échelle de la vallée de la Guisane (À noter que 2 ha était prévu pour Saint Chaffrey (zone de la Gérard et 0,25 ha ont été utilisés par Le Monétier les Bains pour l'extension de la ZAE des sables) ;
- des surfaces supplémentaires pour les équipements et le potentiel de densification (dents creuses et BIMBY) de

moins de 5000 m<sup>2</sup> non comptabilisés dans la consommation d'espaces.

Le document justifie les choix de secteurs alternatifs de développement en extension (pages 779 et 780 RP) à savoir :

- consommation déjà réalisée pour la Queyra (3 lots sur 4) et problématique d'accès ne permettant pas le respect des objectifs du PU 2)
- pour Moulin Baron, le PLU existant comporte déjà une OAP mais mécontente des propriétaires et réalisation de 3 constructions depuis 2018 au coup par coup. Donc choix de conforter plutôt l'activité économique du secteur. Aucun autre site de développement de l'activité économique n'était possible en raison des nuisances. Le choix du secteur du Pilon a été choisi du fait de sa continuité avec un quartier d'habitation et en lien avec le projet des Îles en entrée de ville.

Au niveau des équipements publics (pages 417 à 425 et 624 RP) : 0,31 ha mobilisables sur 3 fonciers

Le PLU prévoit de renforcer les capacités de stationnement (création d'un stationnement souterrain à l'Oratoire (ER 12 – Uep 2) et à l'Aravet (UEP 3) ; création d'un parking aérien au niveau de l'actuelle patinoire, autour du Pontillas (Uep) et de sa nouvelle gare de départ, et à la gare de départ du Fréjus (ER 2 et 19), sur les hameaux en amont de La Salle, de la Mairie (ER 16 – Uep) et à proximité de la Mairie (ER 18 - Uep) ; pour les saisonniers au Pontet (ER 15).

Des emplacements préservés sont prévus pour élargir et aménager des voies et carrefours (ER 1,4,5,6,7,8,11,14,24 et ER 14 pour le carrefour de la Chirouze), et pour la gestion de la neige et la circulation des engins (ER 21 à 31 et 7).

La Via Guisane est accompagnée par l'ER 9.

Les autres équipements publics sont confortés en zone U y compris Prélong (police municipale). Une zone Nep permet l'évolution d'équipements type (extensions et annexes limitées) sur un secteur déjà bâti ou anthropisé. Plusieurs autres ambitions communales vont aussi être traduites en renouvellement urbain, comme le déplacement d'équipements (patinoire, police municipale), la refonte d'autres équipements (centre olympique de boxe), l'acquisition de stationnements existants pour créer du stationnement public...

Le cimetière du Bez existant et des parcelles en continuité sont classées en Uep1 permettant son extension et la création de stationnement (ER 17 pour régularisation d'une parcelle privée).

### **Densités zones d'habitat**

Le SCoT prescrit page 28 une densité résidentielle minimale de :

- 70 logements à l'hectare pour les sites de renouvellement urbain situés en ville (RU V).
- 35 logements par hectare à Briançon et dans le pôle secondaire (Villar St Pancrace) et 20 logements à l'hectare dans les pôles secondaires stations et les villages pour les zones en enveloppe agglomérée (PU1) et pour les zones en extension d'urbanisation (PU2).

La commune de La Salle les Alpes est un « pôle secondaire/station » selon le DOO page 29.

Le PADD affiche :

- une densité d'environ 650 lits sur les secteurs constructibles de l'opération de renouvellement urbain de l'UTN structurante de Îles
- un minimum de 20 lgts/ha sur le secteur d'extension d'urbanisation du Pilon et sur les tenements fonciers de plus de 2500 m<sup>2</sup>.

Par ailleurs, les pièces opposables du PLU permettent de garantir ces objectifs de densité :

- UTN des Îles en renouvellement urbain : OAP n°7 qui impose une densité moyenne d'hébergements touristiques adaptés aux besoins et traduisant les objectifs et contraintes de l'UTN structurante soit 2000 lits en deux phases (pages 58 et 61 OAP) : à titre indicatif, 1000 lits sont prévus dans le permis de construire accordé sur le secteur 1 ;

- Secteurs d'extension :

- . Le Pilon (OAP 1) : densité minimale nette de 30 logts/ha (page 23 OAP)

- Dents creuses de plus de 2500 m<sup>2</sup> :

- . La Charrière (OAP 2) : densité minimale nette de 15 logts/ha (page 30 OAP)
- . Vières (OAP 3) : densité minimale nette de 15 logts/ha (page 35 OAP)
- . La Queyra (OAP 4) : densité minimale nette de 15 logts/ha (page 41 OAP)
- . Les Faïsses (OAP 5) : densité minimale nette de 15 logts/ha (page 46 OAP).

Secteur de PU2	Surface constructible (m <sup>2</sup> )	Densité minimale (lgts/ha)	Nombre de logements minimal créé
La Queyrà (densification)	3 670	15	6
Les Faisses (densification)	3 330	15	5
La Charriere (densification)	3 457	15	5
Le Pilon (extension)	11 290	30	34
Total	21 757	-	50

La densité moyenne est donc de **23 lgts/ha**. Le respect de la densité est mutualisé sur les différents secteurs ouverts à l'urbanisation. Ce point est justifié pages 435-436 du RP.

**Le PLU respecte les objectifs de densité fixés par le Scot.**

### Gisement économique

Le Scot programme 25 ha de foncier économique (hors commerce et y compris foncier résiduel des zones d'activités actuelles) pour la création d'entreprises. Les sites préférentiels dédiés à l'accueil des activités économiques sont prévus en page 69 du DOO.

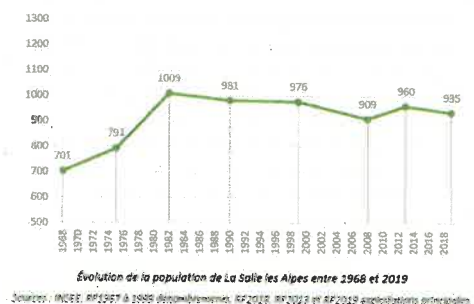
3 ha sont prévus à l'échelle de la vallée de la Guisane : 2 ha étaient prévus pour Saint Chaffrey (zone de la Gérardre et 0,25 ha ont été utilisés par Le Monétier les Bains pour l'extension de sa ZAE des Sables.

Le PLU prévoit 0,77 ha pour l'extension de la zone d'activité de Moulin Baron concentrant ainsi les besoins sur un secteur au sein duquel les nuisances sont déjà existantes.

**Il respecte les objectifs fixés par la Scot.**

### 4.3) Justification du projet et du gisement pour l'habitat

L'hypothèse de croissance annuelle de la population est de **0,6 %** (PADD p 13), ce qui représente 70 habitants supplémentaires sur 12 ans. Cette hypothèse, cohérente avec le DOO du SCOT (page 15 RP) et la croissance historique entre 2008 et 2014 est justifiée dans le RP en pages 396 à 402.



Pour sortir de cette tendance à la baisse de population observée de manière lente jusqu'en 1999 puis plus marquée jusqu'en 2008 et après 2015, le PLU prévoit notamment :

- la création d'une zone 1 Auh sur le secteur du Pilon de 1,1 ha soumis à OAP 1 dédiée uniquement à l'habitation (34 lgts permanents) avec un programme de logements de mixité sociale : mise en place d'un emplacement réservé (ER 10) pour la maîtrise foncière communale, prévoyant un minimum de 80 % de logements participants de cette mixité avec mise en place de plusieurs dispositifs et création d'une servitude de mixité publique ;
- le classement en zone Ub2 pour le foncier et l'immobilier communal envisagé pour la création de logements (article 2 et 3 du règlement (pages 85 à 87 du RP) ;
- une majoration des droits à construire (mesure incitative) pour les logements sociaux, ou intermédiaires en Ub (zone dédié à l'habitat) - (voir pages 87 du RP) ;
- une mixité sociale imposée en zone Ua en cas de changement de destination vers l'habitat d'un hébergement touristique (40 % minimum) – (voir pages 71-72 du RP) ;
- une capacité à créer du logement de fonction en zone Uc ou 1Aue ;

- des règles de densification en zone Ub pour valoriser les petits fonciers et proposer des typologies différentes ;
- l'amélioration des circulations, circulations douces, transports collectifs, développement des équipements, maintien et développement des commerces de proximité et tout ce qui participe à l'amélioration du quotidien et à la qualité de vie à l'année ;
- la création de servitudes de mixité sociale à la fois en renouvellement urbain et extension ;
- l'obligation de création de logements sociaux ou communaux dans les grosses opérations.

**L'hypothèse de production de logements est de 60 logements supplémentaires (PADD p 13).** Cette production est justifiée dans le RP en pages 403 à 409 du RP :

- desserrement ; besoin de 25 à 30 logements pour le pont mort démographique d'ici 12 ans sur une base de 916 habitants en 2024 ;
- population supplémentaire : besoin de 30 à 35 logements nouveaux pour l'accueil de population.

Ce besoin d'environ 60 résidences principales supplémentaires est compatible avec l'objectif DOO sur la Guisane (+ 265 logements) décliné au prorata de population (115 logements environ à St Chaffrey et 75 logements à Monétier les Bains. **250 logements sont donc prévus pour la Guisane** répondant ainsi aux objectifs du SCoT (rapport de compatibilité).

La commune affiche l'objectif de maîtriser la création de résidences secondaires et de faire baisser le ratio de logements secondaires par rapport aux logements principaux. Toutefois, une bonne partie du foncier ne peut être maîtrisée hormis la mixité sociale, et il existe peu d'outil. Vu le prix du foncier, il n'est pas souhaitable d'imposer une mixité sociale partout. Cela bloquerait toute constructibilité car pour les petits tènements fonciers, l'obtention d'un équilibre des opérations serait difficile. Le projet doit permettre d'assurer **la production d'environ 60 logements principaux, et le reste du potentiel peut ainsi générer environ 100 résidences secondaires** sur 12 ans soit 60 à 65 % de résidences secondaires sur 12 ans. Le ratio RP/RS peut ainsi se rééquilibrer en faveur des résidences principales.

A noter que le ratio actuel de résidence secondaires est de 86,50 % et de 90 % à 100 % sur les permis en cours.

#### **Adéquation des logements et du gisement foncier projetés :**

Cette adéquation est démontrée dans les pages 432 à 441 du RP .

##### Potentiel dans l'enveloppe urbaine :

- environ **7,49 ha de potentiel en dents creuses et BIMBY** dont **7,28 ha pour l'habitat** avec 5,75 ha en Ub2 dédiée principalement à de l'habitat individuel (80 tènements dont 4 de plus de 2500 m<sup>2</sup> avec des propriétaires multiples et des problématiques d'accès pour 3 d'entre eux) + 0,16 ha pour de l'activité économique + 0,32 ha pour des équipements et donc mobilisés pour du stationnement public.

Ce potentiel pour l'habitat (7,28 ha) représente un total de production de 135 logements :

- pour les 4 secteurs soumis à OAP mais difficilement mobilisables : surface totale de 1,46 ha et densité de 15 lgts/ha soit un potentiel de production de 22 logements (5 lgts aux Faisses (0,33 ha) + 5 lgts à La Charrière (0,35 ha) + 6 lgts à La Queyra (0,37 ha) + 6 lgts à Vières (0,42 ha) ;
- pour le reste hors OAP soit sans densité minimale à respecter, après une analyse parcelle par parcelle : environ 113 logements ;

Toutefois il est illusoire de considérer ce potentiel comme entièrement mobilisable pour de l'habitat au regard de la rétention foncière importante et d'éventuelles autres destinations possibles (commerce, hébergement...). L'objectif est de retenir une hypothèse 60 % des terrains bâtis pour de l'habitat à l'échéance 2036 soit une production possible de **81 logements en dents creuses et BIMBY**.

On peut ajouter à ce potentiel environ **40 logements en renouvellement urbain**.

**Le potentiel de densification à l'intérieur des parties urbanisées est donc estimé à environ 120 logements sur 12 ans.**

##### Potentiel en extension (1,2 ha mobilisables) :

Le potentiel de 2 ha accordé par le Scot doit être revu car 0,77 ha ont déjà été utilisés depuis 2018 : 0,46 ha utilisés au moment d'élaborer le projet + 0,31 ha de coups partis non maîtrisables par la commune.

Le potentiel restant est donc mobilisé sur le secteur du Pilon (1Auh) soumis à l'OAP 1 : 34 logements minimum en individuel/mitoyen/collectif.

S'ajoute une parcelle communale de 0,03 ha dans le prolongement du lotissement de Champ Pazy (lotissement communal de 16 logements construit à partir de 2012 permettant l'installation d'une population permanente) en zone UB2 permettant de conforter le lotissement : 1 logement.  
**Soit environ 35 logements en extension.**

75 % de la production de logements s'effectue dans les enveloppes agglomérées existantes conformément à l'objectif du SCoT demandant 40 %.

Les logements projetés sont bien en adéquation avec les projections annoncées au PADD et le projet de zonage.

Le projet de PLU prévoit une consommation foncière (pages 622 à 631 du RP) de **2,24 ha** (habitat (1,13 ha) + activité économique (0,77 ha) + coups partis (0,34 ha)) comptabilisée selon le SCOT.

La consommation en dents creuses et BIMBY, de moins de 5000 m<sup>2</sup>, non comptabilisée selon le SCOT, est de 7,76 ha (habitat + activité économique + équipements publics (page 32)). Le potentiel en mutation est de 4,51 ha comprenant l'UTN structurante des Îles et le potentiel dédié aux équipements est de 0,31 ha (non comptabilisé au sens du SCoT).

**Le projet de révision du PLU de La Salle-les-Alpes respecte les objectifs du Scot du Briançonnais en matière de consommation d'espace.**

#### **4.4) Habitat : diversité et mixité sociale**

##### **Habitat : diversité et mixité sociale**

**Diversité habitat :** le DOO (page 29) prescrit pour les pôles secondaires/station de programmer un minimum de 20 % de logements collectifs dans leur production neuve, 40 % maximum d'habitat individuel et le reliquat en habitat intermédiaire.

##### **Typologie des logements prévus en production neuve :**

**Une mutualisation est faite sur l'ensemble de la production neuve.** Le Pilon assurera une grande partie de la diversification recherchée, notamment en matière de petit collectif et d'habitat mitoyen ou intermédiaire, alors que les autres tènements, importants mais complexes à aménager, et difficiles à densifier, pourront continuer à accueillir des maisons individuelles (avec une densité minimale de 15 logements / ha à respecter tout de même. Ainsi, sur le Pilon, la capacité de créer de la maison individuelle sera réduite à la portion congrue (mais pas interdite s'il y a besoin de cette forme d'habitat en location ou en accession à la propriété). Des terrains communaux pourront aussi participer de cette démarche si besoin, et plus généralement, l'offre privée pourra se diversifier (règlement adapté à la création de maisons mitoyennes, ou petits collectifs, logements en centre village...).

Secteur de PU2	Nombre de logements minimal créés	Minimum d'habitat collectif créés (% et nb)	Maximum d'habitat individuel créés (% et nb)	Reliquat (% et nb)
La Queyra (densification)	6	0 % - 0	100 % - 6	0 % - 0
Les Falisses (densification)	5	0 % - 0	100 % - 5	0 % - 0
La Charrière (densification)	5	0 % - 0	100 % - 5	0 % - 0
Le Pilon (extension)	34	30 % - 10	10 % - 4	Max 60 % - 20
Nb Total	50	10	20	20
% du total de logements	-	20 %	40 %	40 %

Cet objectif est traité en prenant en compte la production neuve en PU 1 et PU2. Le potentiel de construction neuve en dents creuses et d'une surface de moins de 2500 m<sup>2</sup> n'est pas inclus dans le raisonnement. Si c'était le cas, l'objectif ne serait pas compatible avec le SCoT puisque sur 116 logements, il faudrait créer 23 logements collectifs au lieu de 10 réalisés sur le seul secteur du Pilon. Ce potentiel de densification n'est pas maîtrisable pour la commune et donnera lieu majoritairement à de la construction individuelle. Le raisonnement ne prend en considération que les secteurs de production neuve maîtrisés et encadrés par une OAP.



Ainsi Le projet répond aux objectifs du SCoT en matière de diversité de l'habitat.

### Mixité sociale :

1 – Le DOO page 32 prescrit un minimum de 35 % de logements « aidés » (sociaux, familiaux, saisonniers) pour toutes les opérations de plus de 10 logements des zones en PU1 et PU2 (avec mutualisation possible).

Une servitude de mixité sociale a bien été mise en place sur le secteur du Pilon. Il est également concerné par un emplacement réservé pour la création d'un programme de logements dans un objectif de mixité.

Le projet de PLU de La Salle les Alpes prévoit la création de plusieurs logements en mixité sociale (logements sociaux, familiaux comprenant le logement saisonnier selon le SCoT) :

- un minimum de **27 logements sociaux ou familiaux** sur le secteur du Pilon : garanti par une servitude de mixité sociale imposant 80 % de logements sociaux (pages 37 et 179 du règlement) ;
- environ **5 à 6 logements gérés par la commune (foncier ou immobilier communal)** ;
- la création de logements sociaux, par une obligation de production minimum de logements saisonniers en rapport avec la surface de plancher touristique créée dans les opérations, et ce de manière adaptée aux typologies afin de ne plus créer de déficit au sein de ces futures opérations ;
- la prise en compte des besoins spécifiques du Club Med, qui avait déjà été intégrée au PLU au travers une procédure de droit commun, a été réintégrée à la révision du PLU avec u projet de création de 50 logements saisonniers ;
- des opérations privées, ou publiques, peuvent venir compléter cette offre (permis en cours en complément sur le *Club Med* par exemple) : la zone UB 4 où la destination habitation est autorisée uniquement à condition que les logements ou hébergements soient des logements des travailleurs saisonniers (page 85 du règlement) ;
- une majoration des capacités de construction (emprise au sol) pour les projets intégrant du logement social ou intermédiaire ;
- une obligation en zone Ua pour tout changement de destination d'hébergement hôtelier ou touristique vers du logement à produire 40 % de logements de mixité sociale est prévue dans le règlement.

Secteur de PU2	Surface constructible (m <sup>2</sup> )	Densité minimale (lgt/ha)	Nombre de logements minimal créés	Logements sociaux ou familiaux imposé (%)	Nombre minimal de logements sociaux ou familiaux
La Queyra (densification)	3 670	15	6	0	0
Les Faisses (densification)	3 330	15	5	0	0
La Charrière (densification)	3 457	15	5	0	0
Le Pilon (extension)	11 290	30	34	80	27
Total	21 757	-	50	55	27

Les opérations de densification ne sont pas soumises à l'obligation de création de logements sociaux (moins de 10 logements).

Le projet de PLU permet donc d'assurer une production de 55 % de logements sociaux et familiaux (mutualisation) à l'échelle des secteurs de PU1/PU2, ce qui est au-dessus des objectifs minimaux fixés par le SCoT et indispensable pour la commune pour assurer la production de logements permanents qui subissent sinon la pression des résidences secondaires.

**Le projet de PLU est donc compatible avec le SCoT sur ce point.**

La surface réellement dédiée aux logements en extension comprenant plus de 10 logements est de 1,3 ha selon le RP page 412. En considérant une densité minimale de 20 logts/ha, le PLU doit donc prévoir au minimum  $1,31 \text{ ha} \times 20 \times 0,35 = 9,17$  **logements aidés**.

2 - D'autre part le DOO impose 60 logements « aidés » (sociaux ou familiaux) sur la vallée de la Guisane (DOO page 31). En prenant le prorata de population de La Salle les Alpes (935/3582 hab Guisane 2018 (page 96 RP)) soit 26,1 %, la production de logements aidés doit être au minimum de  $60 \times 26,1 \% = 15,55$  **logements aidés**.

Le nombre de logements sociaux ou familiaux prévus au PLU de La Salle les Alpes répondent donc pleinement aux objectifs fixés par le SCoT. Ils viennent également compléter les objectifs déjà inscrits aux PLU du Monétier-les-Bains (32 logements sociaux) et de Saint-Chaffrey (40 à 50 logements).

Le règlement prévoit systématiquement la possibilité de faire des logements communaux au sens du SCoT, ce qui évite de saturer le territoire en logements sociaux (en lien avec Briançon notamment).

**L'ensemble de ces dispositions garantit la production d'un minimum de 33 logements aidés (27 au Pilon + 5 à 6 lgts communaux), ce qui dépasse les exigences du DOO.**

## **5. Gestion des ressources en eau**

### **Assainissement**

Ce point est traité de la page 341 à 347 du RP.

La commune de la Salle les Alpes est raccordée au système d'assainissement de Briançon.  
**Ce système d'assainissement a la capacité résiduelle d'accueillir les effluents générés par les projets prévus dans le PLU, notamment l'UTN de 2000 lits, et de les dépolluer avant rejet dans la Durance.**

### **Eaux pluviales**

Ce point est traité en pages 347-348 du RP.

Concernant la gestion des eaux pluviales, les grands principes de gestion à l'échelle du projet sont rappelés.

### **Remarques annexes :**

- La pièce jointe 5.51\_SDA n'est pas à jour. Le schéma directeur d'assainissement du système de Briançon, auquel est raccordé la Salle les Alpes, a été refait en 2022-2023.
- Conformément à l'article L.2224-10 du Code Générale des Collectivités Territoriales ([https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article\\_lc/LEGIARTI000022483286/2010-07-14](https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000022483286/2010-07-14)), le zonage d'assainissement aurait dû également comporter un volet sur les eaux pluviales.

## **6. Environnement et biodiversité**

### **6.1- Prise en compte des espaces réglementés :**

**6.1.a – ZNIEFF :** les zonages concernés sont zonés Npast, N, Ne. Il n'y a donc pas d'impact.

**6.1.b – Les zones Humides inventoriées :** la commune comprend 19 zones.

**Les enjeux de conservation très forts sur les lacs et zones humides sont bien pris en compte** dans le règlement écrit et graphique du PLU et notamment via les prescriptions spécifiques sur les zones humides, ripisylves et lacs de montagne.

### **6.1.c – Espèces protégées Faune Flore :**

Le RP (pages 715 à 721) précise les espèces protégées, et l'impact du projet de PLU sur celles-ci.

Initialement les enjeux pour les espèces sont fort à modérés, mais la mise en œuvre des mesures pertinentes « Éviter Réduire » permet de passer à des enjeux modérés ou réduits, à savoir :

- les zones à plus forts enjeux sont évitées (zonage N et Ap)
- mise en place d'EBC (espaces boisés classés)
- prescription pour les zones humides et ripisylves
- prise en compte des enjeux écologiques dans les OAP sectorielles et thématiques.

### **6.1.d – La protection des continuités écologiques (p 721 à 733 RP)**

La prise en compte des corridors écologiques du SCOT du Briançonnais, sont bien retranscrits et pris en compte dans le PLU, y compris dans le document graphique. En effet le tracé des 2 corridors s'articule autour d'espaces classés N/Ap et EBC.

**La fonctionnalité de ces espaces est donc maintenue.**



**6.1.e – Les enjeux de conservation liés aux habitats d'intérêt communautaires agro-pastoraux** et notamment les prairies de fauche sont pris en compte dans l'objectif du PADD « Maintenir une activité agricole de montagne dynamique, en prenant en compte ses spécificités et besoins »

#### 6.2 – Extensions des zones urbaines ou à urbaniser (p 622 à 636 du RP)

Le développement de l'urbanisation prévues dans le PLU (U et Au) se fera pour beaucoup en dents creuses, et les extensions sont en continuité des espaces déjà urbanisés. De fait, il n'y a pas de future zone à urbaniser au sein d'espaces naturels à enjeux écologiques (à l'exception de l'OAP sectorielle 1 cf II-1 ci-dessous).

#### 6.3. – Mesures ERC (pages 749-759 du RP) :

Les mesures ER très bien détaillées dans le rapport sont pertinentes, notamment concernant l'évitement des secteurs à forts enjeux écologiques par la mise en place de zonages N et Ap, et leur prise en compte dans les OAP. Cependant, seule la future demande de dérogation d'espèces protégée pour la Gagée des Champs à faire pour le secteur 2 des Isles (OAP 7) et la zone du Pilon (OAP 1) devra prévoir des mesures compensatoires. Quand bien même cette dérogation serait accordée, elle ne le sera pas sans demander des mesures de compensation.

#### 6.3 – OAP thématique n°1 TBV (trame verte et bleue) et TN (trame noire) :

Concernant la TV (p 11 à 16 du doc n°3 OAP) : 4 corridors sont identifiés sur la commune. Ceux-ci ne sont pas impactés par les OAP.

Sur la trame Noire (p 17/18), celle-ci est bien identifiée, avec des problématiques de conflits avec les parties urbanisées et l'éclairage public et/ou privé. Concernant les 5 principes généraux de réduction d'impact, il aurait pu être envisagé que l'éclairage public, puisse être éteint la nuit (par exemple de 23h à 5h : cf le label Villages étoilés). **La prise en compte de la trame noire anticipe ainsi la Stratégie Nationale de Biodiversité 2030.**

L'OAP 1 (secteur du Pilon : 1,13 ha) : l'enjeu principal reste la préservation des nombreuses stations de Gagée des Champs, espèce protégée au niveau national. Pour cela il est prévu une bande restant enherbée de 20 m de large en bordure de la RD 1091 intitulée « zone non bâtie avec mesures d'évitement des pieds de gagée. A titre de précision, cette zone n'exclut pas le fait qu'une autorisation de dérogation d'espèce protégée sera à produire au moment de l'autorisation d'urbanisme , sur le reste de la surface.

## **Z.Paysages**

Le traitement des secteurs agricoles, des coupures vertes, et le maintien des trames vertes, constituent un enjeu essentiel du PLU.

Cette orientation apparaît globalement bien transcrite dans le règlement.

Ainsi, les prés de fauche situées entre les bourgs, formant coupures vertes entre secteurs urbanisés, ainsi que les écrans paysagers repérés sur le plan autour des centre-bourgs ou hameaux, et autour des monuments historiques isolés, sont bien indiqués en Ap (Agricole Paysager).

L'espace agricole aux abords de la chapelle St Barthélémy, classée au titre des monuments historiques, et qui constitue son écrin de mise en valeur autant que celui de l'église St Marcellin, également classée MH et celui de l'accès au centre historique, a bien fait l'objet d'un zonage Ap, de même que les socles paysagers des hameaux. Le règlement de la zone Ap apparaît bien adapté aux enjeux de préservation de ces espaces paysagers structurants.

## **8.Lutte contre le changement climatique**

Ce point est traité de la page 187 à 196 du RP. Une prise en compte des enjeux est faite dans les OAP et le règlement.

Comme indiqué en pages 77 à 79, le PLU doit prendre en compte le PCAET (plan climat air énergie territorial du PETR du Briançonnais, des écrans, du Guillestrois et Queyras arrêté le 20 novembre 2020 ainsi que le SDAGE Rhône Méditerranée 2022-27 approuvé le 21 mars 2022. Ces deux documents traitent du changement

climatique. La prise en compte de ces documents est justifiée pages 827 et 830 du RP.  
Le confortement et l'optimisation du domaine skiable « alpin » existant prend en compte le changement climatique (page 385 du RP). Les effets notables probables de la mise en œuvre sur la plan climat sont traités aux pages 747 et 748 du RP.

## **9. Autres**

Enfin la commune de La Salle-les-Alpes est située dans les aires de production des Indications Géographiques Protégées (IGP) / Indications Géographiques (IG) « Génépi des Alpes », « Agneau de Sisteron », « Méditerranée », « Hautes-Alpes ». Le projet n'a pas d'incidence directe sur les IGP/IG concernées.

La Sous Préfète

La sous préfète de Briançon

  
Dalila ZANE

**AVIS DU SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE  
(SCOT) DU BRIANÇONNAIS**





**Bureau Exécutif du 14 mars 2024****Décision du Bureau n°2024/03**

**Thème :**  
**SCoT du Briançonnais**

**Objet :**  
**Avis au titre des personnes publiques associées sur le Plan Local d'Urbanisme de La Salle-les-Alpes**

**Pôle :**  
**Compétitivité et Attractivité**

Nombre de membres du Bureau  
En exercice : 14  
Présents : 11

Nombre de pouvoirs : 0

Le 14 mars 2024, le Bureau s'est réuni en séance ordinaire, salle du Conseil, sous la présidence de M. Arnaud MURGIA, Président, suite à la convocation du 8 mars 2024.

**Étaient présents :**

MURGIA Arnaud, HERMITTE Guy, SALLE Emeric, REY Jean-Marie, FONS Olivier, CHANFRAY Corinne, PEYTHIEU Eric, PIC Jean-Pierre, VALDENAIRE Catherine, CHIAPPONI Jean-Marc, VIOUJAS Jean-Franck

**Absents excusés :**

MICHEL Marine, NUSSBAUM Richard, LEROY Pierre

**Rapporteur :** Jean-Franck VIOUJAS

**Contexte :**

La commune de La Salle-les-Alpes a arrêté son projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) le 18 décembre 2023. En application du Code de l'urbanisme, la Communauté de Communes du Briançonnais, établissement porteur du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Briançonnais, a été sollicitée le 22 décembre 2023, en tant que personne publique associée, pour délivrer un avis sur le PLU de la commune de La Salle-les-Alpes.

**Monsieur le Vice-Président ayant exposé les motifs conduisant à l'examen de la présente,**

**VU** le Code de l'urbanisme et notamment les articles :

- L.131-4
- L.142-1 et suivants ;

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L.5211-10 ;

**VU** la décision préfectorale n°2013050-0001 en date du 15 février 2013 arrêtant le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Briançonnais ;

- VU** la délibération n°2018-55 du Conseil Communautaire du 3 juillet 2018 approuvant le Schéma de Cohérence Territoriale du Briançonnais ;
- VU** la décision préfectorale n° 05-2022-12-19-00001 du 19 décembre 2022 approuvant les statuts de la Communauté de Communes du Briançonnais ;
- VU** la délibération n°2020-47 du Conseil Communautaire du 24 juillet 2020 complétée par la délibération n°2022-83 du Conseil Communautaire du 13 septembre 2022 portant délégations de pouvoir du Conseil Communautaire vers le Bureau Communautaire ;
- VU** la délibération du Conseil Municipal de La Salle-les-Alpes en date du 18 décembre 2023 portant arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme ;

**CONSIDÉRANT** que la commune de La Salle les Alpes est intégrée au périmètre du SCoT du Briançonnais dans l'espace de la vallée de la Guisane ;

**CONSIDÉRANT** la croissance démographique affichée de 0.6% par an, traduisant une relance démographique de 68 habitants supplémentaires à l'horizon 2036 ;

**CONSIDÉRANT** la consommation foncière :

- le PLU indique une disponibilité foncière de 9.26ha en enveloppe urbaine (6.94ha en dents creuses et 2.32ha en BIMBY). Ces secteurs sont classés en zone U et favorise la densification de l'urbanisation ;
- le PLU indique un besoin de 160 logements : 60 logements en résidences principales et 100 logements en résidences secondaires ;
- le PLU prend en compte les unités foncières de 2 500m<sup>2</sup> à 5 000m<sup>2</sup> comme étant prioritaires, il pointe également des difficultés d'accès sur ces secteurs ;
- le SCoT prévoit 2.0ha d'extension urbaine répartis sur deux secteurs : la Queyra et Moulin Baron. Il prévoit également que des sites alternatifs puissent être déterminés sous réserve de respecter les superficies de la consommation foncière ;
- Aussi, en compatibilité avec le SCoT, le PLU prévoit 2.17ha en extension urbaine à destination d'habitation, avec une localisation différente à celle prévue par le SCoT, en continuité des équipements et des réseaux existants. Le rapport de présentation justifie cette modification et la compatibilité avec les objectifs du SCoT en prenant en compte la consommation passée et la consommation future jusqu'en 2036. Ainsi la consommation d'espace moyenne projetée par le SCoT sur la période 2018-2030 était de 0.166ha/an, et le PLU projette à son tour une consommation d'espace moyenne de 0.18ha/an, en compatibilité avec le SCoT.
- Le PLU affiche une consommation d'espace passée (sur la période 2018-2023) de 0.99ha en compatibilité avec la trajectoire du SCoT.
- Le PLU prévoit également 0.77ha en extension urbaine à destination d'activité, en extension de la zone de Moulin Baron/Champ Pazy accueillant déjà des activités économiques. Cette surface est issue du reliquat octroyé, par le SCoT, à la Vallée de la Guisane (sur un total de 3ha) et non consommé par les PLU du Monétier-les-Bains et de Saint Chaffrey.
- Le PLU prévoit également 0.31ha pour le développement des équipements de la commune. Cette surface est non règlementée par le SCoT.



- Les extensions prévues par le PLU sont majoritairement situées à proximité des équipements existants et notamment des axes de transport en commun et des arrêts de bus existant ;

**CONSIDÉRANT**

que les secteurs d'extensions urbaines, classés en zones U et AU, font tous l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Chaque OAP est déclinée à travers un schéma d'aménagement et des règles spécifiques permettant d'envisager des extensions urbaines cohérentes avec le tissu urbain existant. Ces extensions sont ainsi compatibles avec les objectifs du SCoT en matière de densité, de mixité fonctionnelle, de mixité sociale, de diversité de typologie, de forme de l'habitat. Les OAP intègrent également la trame verte et bleue, et des exigences en matière d'intégration dans le paysage ;

**CONSIDÉRANT**

la production de logements neufs, les dispositions du PLU de La Salle-les-Alpes et notamment le règlement des OAP permettent d'attendre les objectifs fixés par le SCoT du Briançonnais en affichant :

- La création d'environ 160 logements sur une période de 12 ans, dont 60 logements minimum garantis pour accueillir des habitants permanents ;
- La création de 10 logements d'habitat collectif minimum imposée dans l'OAP du Pilon, en compatibilité avec le SCoT (20% du programme de logements neufs) ;
- La création de 27 logements sociaux et/ou familiaux minimum imposée dans l'OAP du Pilon, en compatibilité avec le SCoT (55% du programme de logements neufs) ;
- Un minimum de logements sociaux et/ou familiaux imposé pour les plus grosses opérations ;
- Une densité de 30 logements à l'hectare dans la zone du Pilon et de 15 logements à l'hectare dans les autres zones, assurant la compatibilité avec les objectifs du SCoT (20 logements à l'hectare) à l'échelle du PLU ;
- La production de logements saisonniers traitée en proportion avec la production d'hébergements hôteliers et touristiques, mais également possible dans le cadre des changements de destination autorisés des hôtels et résidences de tourisme ;

**CONSIDÉRANT**

le tourisme, le PLU de La Salle-les-Alpes souhaite favoriser la production de lits chauds et à minima le maintien des lits existants, conformément aux objectifs inscrits au SCoT. Afin de mieux contrôler l'évolution des lits marchands, le PLU encadre le changement de destination des hôtels et des hébergements touristiques. Le PLU prévoit ponctuellement la production de lits touristiques atypiques, dans les équipements existants, de future réhabilitation ou en extension de construction existante. Le PLU traduit également l'UTN structurant du secteur des îles en affichant une densité de 650 lits touristiques à l'hectare, sur les parties constructibles. Il indique également que la partie constructible du secteur est réduite et que cette réduction amènerait à une production maximale de 1600 lits touristiques. L'OAP n°7 affichant par ailleurs une production maximale de 2000 lits touristiques. Or, dans la fiche UTN du secteur des îles, le SCoT prévoit la création de 2000 lits touristiques (sans préciser de densité), dans un rapport de compatibilité, le projet de PLU ne peut afficher une création inférieure à 1800/1700 lits touristiques sur ce secteur. Le projet touristique de la commune est également renforcé par la création d'une UTN locale portant sur la création d'un restaurant d'altitude à l'arrivée de la nouvelle télécabine du Pontillas, permettant d'augmenter l'offre touristique sur le domaine traduite par l'OAP n°8. Cette UTN induit une artificialisation du domaine skiable. À ce titre, le SCoT exige qu'une démarche d'observation des effets cumulés soit conduite ;

- CONSIDÉRANT** le développement économique, le PLU prévoit l'extension et le confortement d'une zone artisanale à Moulin Baron/Champ Pazy, d'une superficie de 0.77ha, en continuité de l'existant. La superficie allouée à cette zone correspond au reliquat des 3ha à vocation économique prévu par le SCoT pour la vallée de Guisane, à prendre en compte dans la consommation d'espace de la commune, au sens du SCoT. Le règlement du PLU y limite la construction d'habitation et y interdit la création de commerce de détail, en conformité avec les objectifs du SCoT. Le secteur fait, en outre, l'objet d'une OAP avec un volet paysager permettant la protection des canaux ;
- CONSIDÉRANT** l'objectif de préservation de l'agriculture et des terres agricoles remarquables, le PLU de La Salle-les-Alpes :
- reconnaît la vocation agricole des terres par un zonage A ;
  - permet les constructions et installations nécessaires au maintien et au développement des exploitations agricoles existantes et futures ;
  - limite la constructibilité des zones agricoles de la commune ;
  - n'autorise pas de changement de destination dans les zones agricoles ;
- Le PLU repère et reconnaît majoritairement les terres à vocation agricole. Une extension urbaine est cependant prévue dans le secteur du Pilon, sur des terres agricoles identifiées au SCoT. Ce projet, présentant des enjeux de densité, de production d'habitat collectif et d'accueil de résidents permanents, est déployé sur 1.1ha de terrains agricoles ;
- CONSIDÉRANT** l'activité forestière, le PLU ne remet pas en cause la desserte forestière. La sous-destination « exploitation forestière » est reconnue dans certaines zones du PLU (Ub3, UC, 1AUE), et principalement dans le secteur de Moulin Baron/Champ Pazy où une scierie est implantée ;
- CONSIDÉRANT** le numérique et son développement, le PLU n'est pas bloquant, les aménagements liés aux réseaux numériques sont autorisés sur l'ensemble du territoire. La municipalité porte un projet de création d'un espace de coworking en parallèle du développement des réseaux numériques ;
- CONSIDÉRANT** la mobilité, le PLU intègre cette problématique en affichant les emplacements réservés nécessaires au projet de création de la Via Guisane. Les cheminements doux et les liaisons douces permettant l'intermodalité sont définis dans plusieurs OAP mais pourraient être généralisés dans un souci de perméabilité du tissu urbain et de desserte des espaces urbains situés en profondeur par rapport à la dorsale (RD1091) support du réseau de transport en commun développé à l'échelle de la Communauté de Communes du Briançonnais. De nouveaux arrêts de bus pourraient également être positionnés à proximité des nouveaux quartiers, assurant la desserte des secteurs du Pilon et des lles (OAP ou emplacements réservés). Par ailleurs, le PLU prévoit la création de plusieurs parkings, en surface ou en ouvrage, à proximité des équipements existants, permettant essentiellement de palier à des demandes en période d'affluence touristique. Le SCoT prévoit des parkings relais sur le territoire de la commune, non précisément identifiés dans le PLU. Le SCoT prévoit également la création de stationnement permettant la recharge des écomobilité, des quotas minimum pourraient être imposés à l'échelle de chaque opération ;
- CONSIDÉRANT** les équipements publics, plusieurs emplacements réservés sont prévus ;
- CONSIDÉRANT** les besoins en eau, la procédure de protection des captages est en cours de régularisation. Dans l'attente, le règlement du PLU protège les captages tel que le prévoit

l'article R.151-34 1° du Code de l'urbanisme. La suffisance de la ressource en eau est justifiée dans le rapport de présentation.

Les canaux sont protégés par le règlement du PLU et des OAP concernés.

Par ailleurs, si le règlement impose peu de dispositions spécifiques dans chaque zone concernant la gestion des eaux pluviales ou la mise en œuvre d'action limitant l'imperméabilisation des sols, ces dispositions sont renforcées dans les secteurs couverts par des OAP, qui imposent la gestion des eaux pluviales à l'échelle de chaque zone, en privilégiant l'infiltration ;

**CONSIDÉRANT** l'assainissement collectif, les zones urbaines et à urbaniser sont localisées dans des secteurs raccordés à l'assainissement collectif. Les documents annexes au PLU concernant l'assainissement devront être mis à jour avec les documents actuels ;

**CONSIDÉRANT** que le PLU respecte la localisation des trames vertes et bleues (TVB), des réservoirs de biodiversité et des zones humides inscrits au SCoT. Le PLU prévoit une OAP thématique « trame verte et bleue » s'appliquant à l'ensemble du territoire de la commune et intégrant les principes de préservation ou de reconstitution de la TVB. De plus, le zonage participe à la préservation des espaces naturels et des paysages remarquables, en protégeant en zone urbaine les secteurs de jardins. Seule la création d'un parking est envisagée dans un secteur de trame verte à préserver, le secteur est en partie anthropisée, mais les aménagements envisagés devront veiller à la prise en compte des enjeux écologiques. Par ailleurs, les OAP permettent de traiter les entrées de ville et le maintien de bande végétalisée en bordure d'urbanisation, assurant d'une part le maintien des silhouettes des villages et des hameaux, et d'autre part l'intégration des zones urbaines dans les grands paysages ;

**CONSIDÉRANT** les risques naturels, le PLU intègre cette problématique notamment dans la prise en compte du PPRN (plan de prévention des risques naturels). Cependant, compte tenu de l'analyse du changement climatique et bien qu'aucune obligation de débroussaillage ne s'applique pour le moment au territoire, il pourrait être pertinent de porter une attention particulière à la fermeture des milieux ouverts et au risque de feux de forêt, particulièrement sur les secteurs bâtis à proximité d'espaces boisés ;

**CONSIDÉRANT** la gestion des milieux aquatiques et la prévention des inondations (GEMAPI), il est demandé de vérifier le tracé des espaces de mobilité des cours d'eau prescrit par le plan de gestion. Par ailleurs, le PLU pourrait afficher les dispositions de l'article L.215-18 du Code de l'environnement, assurant une servitude de libre passage de long des cours d'eau, ainsi que les obligations d'entretien régulier par les propriétaires riverains. De plus, lors de la réalisation des OAP, le busage des cours d'eau et canaux devra être évité, en cas d'obligation technique le service GEMAPI devra être consulté ;

**CONSIDÉRANT** les actions déclinées dans le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET), le projet de PLU vise à limiter les impacts sur le climat, l'air, les énergies par la limitation des extensions urbaines, permettant de réduire les déplacements, l'extension des réseaux et la promotion des constructions durables. Les actions du PCAET sont bien prises en compte par le PLU ;

**Par délégation du Conseil, le Bureau à l'unanimité des membres présents ayant voix délibérative :**

- Donne un avis favorable sur le Plan Local d'Urbanisme de La Salle-les-Alpes, assorti des réserves, observations et éléments ci-avant, détaillé à l'annexe 1.
- Autorise Monsieur le Président à signer toute pièces nécessaires à l'exécution de la présente décision.

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

Pour copie conforme  
Le Président,

Arnaud MURGIA



19 MARS 2024

19 MARS 2024

Date de publication :

Date de Transmission au contrôle de légalité :

Le délai de recours contentieux contre la présente décision peut être déféré dans un délai de 2 mois au Tribunal Administratif de Marseille à compter de sa notification ou de sa publication.



## SCoT du Briançonnais

### Avis au titre des personnes publiques associées sur le Plan Local d'Urbanisme de La Salle-les-Alpes

#### Annexe 1 : observations et corrections

AR Prefecture

005-240500439-20240314-DB2024\_03-DE  
Reçu le 19/03/2024

#### Note préliminaire

Les données complémentaires figurant ci-dessous sont formulées dans le but de participer à la précision des informations affichées dans le document final.

#### Rapport de présentation

Pages	Observations	Corrections
167		<u>Mobilité : stationnement vélos</u> Les chiffres annoncés ne correspondent pas aux données détenues par la Communauté de Communes du Briançonnais.

#### OAP

OAP	Observations	Corrections
Toutes les OAP	Les OAP devraient prévoir des liaisons intermodales et développer des cheminements piétons entre les départs de station, les commerces, les équipements, les principaux arrêts de transport en commun (Pontillas-Les Faysses, Prélong, L'aravet-Le Mail) et les quartiers résidentiels existants et futurs.	
3	Le torrent de la Pisse situé à proximité / en bordure de l'OAP ne devra pas faire l'objet d'un busage supplémentaire	Il pourrait être rappelé que le busage des cours d'eau et des canaux est à éviter. En cas d'obligation technique le pétitionnaire devra se rapprocher du gestionnaire.
6	Le busage du canal Gaillard, situé en limite de projet, devra être évité.	
7		<u>Légende du schéma de principe :</u> Espace de mobilité de la Guisane ( <u>GEMAPI des cours d'eau</u> ) à prendre en compte  <u>Eléments de programmation :</u> <u>La GEMAPI Le plan de gestion</u> a défini un espace de mobilité de la Guisane de manière à ...

#### Règlement

Pages	Observations	Corrections
19		Les espaces de mobilité <u>de la GEMAPI des cours d'eau</u>
23		<u>2.9. Gestion des eaux pluviales</u> <b>Les canaux d'irrigation sont exclusivement destinés à drainer le versant. Ils n'ont pas vocation à servir d'exutoire des eaux provenant des propriétés riveraines.</b>
25	<u>2.13. Prélèvement de matériaux et prises en compte des risques naturels (GEMAPI).</u>  Modification substantielle de l'article y compris du titre.  1) rappel qu'au titre des risques naturels, l'utilisation et l'occupation des sols doit être	<u>Article 2.13 : Prise en compte des risques naturels.</u>  (Ajout des paragraphes suivants)  <u>L'utilisation et l'occupation des sols devront dans tous les cas être conformes aux prescriptions des PPR en vigueur.</u>

	<p>rendue conforme aux PPR en vigueur (plusieurs articles renvoient au PPR sur des sujets "annexes" -clôtures, etc.- sans qu'aucun ne renvoie plus globalement/généralement au PPR...).</p> <p>2) Rappel que l'entretien courant d'un cours d'eau est de la responsabilité du propriétaire riverain en premier lieu, et non celle de la CCB au titre de la GEMAPI (articles L215-2 et L215-14 du Code de l'Env.). L'entretien réalisé par la CCB au titre de la GEMAPI n'est réalisé qu'en cas de défaut du propriétaire et dans un cadre d'intérêt général.</p>	<p>Par ailleurs, il est rappelé que le propriétaire riverain est tenu à l'entretien régulier du cours d'eau. L'entretien régulier a pour objet de maintenir le cours d'eau dans son profil d'équilibre, de permettre l'écoulement naturel des eaux et de contribuer à son bon état écologique, notamment par enlèvement des embâcles, débris et atterrissements, flottants ou non, par élagage ou recépage de la végétation des rives.</p>
27	<p><u>2.17. Stationnement</u> Prévoir des modalités quant à l'implantation de bornes de recharge pour les véhicules électriques dans les constructions neuves ou les réhabilitations.</p>	
28	<p><u>2.18. Les clôtures</u> Le règlement précise « les projets de clôture devront alors respecter au mieux ces règles tout en respectant de manière conforme le PPRN ». Cette rédaction pourrait laisser entendre que les règles du PLU ne sont pas prescriptives. Il semble préférable d'indiquer que lorsque la règle du PLU n'est pas compatible avec la règle du PPRN, c'est la règle du PPRN qui s'impose au détriment de celle du PLU.</p>	
31	<p><u>2.25. Bande enherbée le long des cours d'eau</u> Est-il possible de préciser la réglementation à laquelle fait référence l'article ? En plus de la bande enherbée, il pourrait être judicieux de rappeler l'obligation de maintenir des accès aux cours d'eau pour l'entretien de la végétation ou des ouvrages. À titre d'exemple, il est proposé d'ajouter les éléments suivants (article L.215-18 du Code de l'environnement) :</p> <p><b>« En complément des prescriptions du PPR, en ce qui concerne les cours d'eau : aucun bien immobilier (habitation, mur, abri, etc.) ne peut être construit à moins de 6 mètres d'un cours d'eau (longueur comptée horizontalement à partir du haut de la berge). Les éventuelles clôtures qui seraient installées à moins de 6 mètres d'un cours d'eau devront pouvoir être démontées en cas de besoin pour permettre le passage des agents et engins autorisés dans la bande précitée de 6 mètres le long du cours d'eau. Le cas échéant, le démontage et remontage des clôtures est à la charge du propriétaire. »</b></p>	
34	<p><u>3.1. Préservation de l'env. : Ripisylve</u> Exclure de l'obligation de DP les opérations d'abattage et débroussaillage nécessaires à l'entretien courant des cours d'eau tel que défini par l'article L.215-14 du Code de l'environnement</p>	<p><u>3.1. Préservation de l'env. : Ripisylve (...)</u> <b>Sont exclues de l'obligation de déclaration préalable au titre du présent PLU, sans préjudice des autres réglementations applicables, les opérations d'abattage et de débroussaillage nécessaires à l'entretien courant des cours d'eau tel que défini par l'article L215-14 du Code de l'Environnement.</b></p>
34	<p><u>3.2. Les protections paysagères / jardins</u> Ainsi rédigé, toutes les constructions sont interdites, y compris les abris de jardin. Concernant la construction de stationnements enterrés, est-il possible de préciser la hauteur de terre végétale minimale nécessaire au-dessus de l'ouvrage pour assurer la fonctionnalité d'origine ?</p>	



43		<p><b>4.6 Les espaces de mobilités de la GEMAPI</b> <b>Plan de gestion et espaces de mobilité des cours d'eau</b></p> <p>Pour tout aménagement dans les espaces de mobilité de la GEMAPI des cours d'eau et si le projet est soumis à déclaration ou autorisation définis par au titre de la Loi sur l'eau (voir article R214-1 du Code de l'Environnement), le porteur de projet doit justifier de la cohérence du projet avec les prescriptions du plan de gestion des cours d'eau Haut-Alpins, (c'est-à-dire qu'il doit justifier que le projet n'engendre ou n'amplifie pas des dysfonctionnements hydrauliques, hydromorphologiques, écologiques... des cours d'eau).</p> <p>Pour plus d'information, se rapprocher de la Communauté de Communes du Briançonnais qui détient la compétence en matière de <b>Gestion des Milieux Aquatiques et Prévention des Inondations (GEMAPI) et de la DDT05 en charge de l'instruction des dossiers.</b></p>
54-55	<p><u>Définition de la hauteur</u> Les schémas indiquent une hauteur en tout point alors que le règlement précise que la hauteur est mesurée au faitage. Cette définition revient à prendre la hauteur entre le point le plus haut (faitage) et le point le plus bas de la construction. Les garages semi-enterrés seront pris en compte dans le calcul de la hauteur.</p>	
56	<p><u>Définition de la longueur et largeur d'une construction</u> Les terrasses, rampe d'accès, ... considérées comme des constructions sont donc incluses dans le rectangle ici défini.</p>	
58	<p><u>Définition de la réhabilitation</u> La définition pourrait préciser que les changements de volume et les modifications extérieures notamment modification et création d'ouverture ne sont pas possibles en réhabilitation.</p>	
58	<p><u>Définition de la rénovation</u> La démolition totale d'un bâtiment ne semble pas entrer dans le cadre d'une rénovation. Ce type d'opération consistant plus vraisemblablement à une opération de démolition / reconstruction. Le « Dicobat » définit ainsi la rénovation « remise à neuf, restitution d'un aspect neuf. Travail consistant à remettre dans un état analogue à l'état d'origine un bâtiment ou un ouvrage dégradé par le temps, les intempéries, l'usure... La rénovation peut aussi comporter le changement d'équipements vétustes, ainsi que la modification des cloisonnements et de la distribution intérieure des locaux. La rénovation ne doit pas être confondue avec la réhabilitation, qui implique surtout l'adaptation aux normes de confort et de sécurité en vigueur. Par ailleurs la rénovation</p>	

	<i>sous-entend le maintien de la fonction antérieure de l'ouvrage. »</i>	
59	<u>Définition de soubassement</u> La « partie inférieure des murs » mériterait à être limitée en termes de hauteur ou de nombre d'étages.	
73 90 103 116 136 144 158 170 181 193 207 216		<u>Caractéristiques architecturales des toitures</u> ((incohérence avec la définition du débord de toit) : <u>Sur toutes les façades</u> , les débords de toitures doivent être d'au moins XXm et de XXm maximum <u>par rapport au nu des murs de toutes les façades</u>
88	<u>Hauteur :</u> Pourriez-vous définir ou illustrer les toitures « papillons ».	<u>Hauteur :</u> « ... sauf pour les constructions principales existantes au moment de l'approbation du PLU, dans le cas de de toiture terrasse, de toiture « papillon », ou de toiture à monopan en une toiture respectant l'article 4- Ub, pour lesquelles il est autorisé une augmentation de 2.20 m de hauteur entre la côte de référence de bas de pente et la dépassée de toiture créée. »
191	<u>Destinations autorisées sous conditions :</u> « Uniquement en zone Aj, la destination équipement d'intérêt collectif et services publics, à condition d'être uniquement des locaux de stockage de matériel lié aux jardins communaux, dans la limite de 15 m <sup>2</sup> d'emprise au sol et de surface de plancher. » Ne sont donc pas autorisés les abris de jardin « traditionnel » rattachés à la destination habitation.	

## Plan de zonage

Objet	Observations / Corrections
ER12	Création d'un parking souterrain entre le Bez et Prélong. Le projet est prévu dans une zone engravée par la crue de 1995. Le projet devra prendre en compte le règlement du PPRN (zone B17) : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les façades exposées aux crues torrentielles seront aveugles sur une hauteur de 0.7 m par rapport au terrain existant et devront résister à une pression de 10 kPa. Les ouvertures des façades non exposées seront situées à 0.30m au-dessus du terrain existant.</li> <li>• En cas d'aménagements des façades des bâtiments existants situées en limite de zone rouge, les nouvelles ouvertures devront se trouver à 1m au-dessus du terrain existant.</li> </ul>
ER9 ER16	Les projets sont partiellement implantés dans l'espace de mobilité de la Guisane. ER16 est situé dans un secteur particulièrement contraint dans la traversée du village. L'aménagement de cet espace devra respecter les prescriptions du plan de gestion.
ER15	Création d'un parking pour les véhicules de travailleurs saisonniers. Vérifier le tracé de l'espace de mobilité au droit de l'ER15. En effet, l'espace de mobilité inscrit au PLU ne semble pas totalement correspondre sur ce secteur avec l'espace de mobilité accepté dans le cadre du plan de gestion
Légende	Correction de la légende : Espaces de mobilité de la GEMAPI <u>des cours d'eau</u>

## Annexes

**AR Prefecture**005-240500439-20240314-DB2024\_03-DE  
Reçu le 19/03/2024

Annexe	Observations / Corrections
5.5.1.	À supprimer, le document n'est plus d'actualité
5.5.2.	À remplacer par : <ul style="list-style-type: none"><li>- La notice explicative</li><li>- Le zonage d'assainissement de la commune de La Salle-les-Alpes</li></ul>
5.5.3.	À remplacer par le nouveau règlement AC
5.5.4.	À remplacer par le nouveau règlement ANC
	Ajouter, si besoin, la délibération n°2019-07 du Conseil Communautaire du 19/02/2019 portant d'approbation du zonage d'assainissement intercommunal



**AVIS DU DÉPARTEMENT DES HAUTES-ALPES**







Pôle Aménagement, Développement et Déplacements  
Direction du Développement et de l'Aménagement Territorial

SERVICE AMENAGEMENT TERRITORIAL

N/Réf. : DB / CD

Affaire suivie par : Danièle BESSON

☎ : 04 86 15 35 61

✉ : danièle.besson@hautes-alpes.fr

Monsieur Emeric SALLE  
Maire de La Salle-les-Alpes  
Mairie  
15 rue de la Guisane  
05240 LA SALLE-LES-ALPES

Gap, le - 7 MARS 2024

Objet : Avis sur l'arrêt de la révision générale du PLU

Monsieur le Maire,

J'ai pris note de l'arrêt de la procédure de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme par votre conseil municipal du 18 décembre 2023 et vous informe que je n'ai pas d'observation particulière à formuler.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Président



Jean-Marie BERNARD



**AVIS DE LA COMMUNE DE SAINT-CHAFFREY**







COMMUNE DE SAINT-CHAFFREY  
SERRE CHEVALIER VALLÉE

Mairie  
Monsieur Salle Emeric  
05240 La Salle les Alpes

**Le 22 mars 2024**

**N. réf.** : CC/CB/MAFS/2024

**Service** : Urbanisme

Affaire suivie par Marie-Anne FIELD SERTOUR

**Téléphone** : 04.92.24.29.37

**Mail** : [urbanisme@saintchaffrey.fr](mailto:urbanisme@saintchaffrey.fr)

**Objet**: Projet révision générale du Plan local d'Urbanisme

Monsieur le Maire,

*Chm Emeric,*

J'ai bien reçu en date du 26 décembre 2023 le projet de révision générale du PLU de votre Commune.

Concernant la zone NeP2, correspondant au parc des Colombiers, espace commun et partagé par nos deux communes, les constructions sont limitées aux constructions existantes.

Afin de permettre la requalification des bâtiments publics existants, il serait intéressant de pouvoir y intégrer les activités de loisirs et de tourisme et de prévoir une extension limitée comme pour la zone Nep1, dans la limite de 30% maximum de l'emprise au sol et de la surface de plancher existante dans chaque zone au moment de l'approbation du PLU.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Maire,  
Corinne CHANRAY







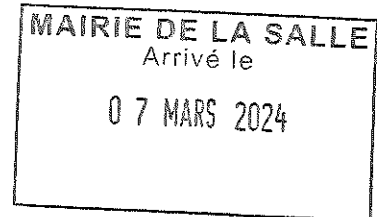
**AVIS DE L'ASSOCIATION GUISENE OUVERTE**







Mieux vivre à Serre Chevalier



Association loi 1901 créée en 1994 et enregistrée sous le n° W051000655

Agrée pour les projets d'urbanisme et d'aménagement

Siège social : 9 rue du Touron - Le Bez - 05240 LA SALLE LES ALPES – SIREN : 844 457 655

Site Internet : <http://guisane-ouverte.fr> e-mail : [contact@guisane-ouverte.fr](mailto:contact@guisane-ouverte.fr)

## Avis sur le projet de PLU de La Salle les Alpes

L'élaboration du nouveau PLU de La Salle est une chance pour maintenir la qualité de vie de ses habitants et favoriser une économie touristique durable préservant de manière ambitieuse les atouts naturels qui demeureront malgré le changement climatique : paysages exceptionnels, forêts et alpages, air pur, silence, qualité de l'urbanisme, de l'architecture et du patrimoine culturel.

Si le document présenté semble globalement conforme tout à la fois au PADD approuvé et au SCOT du Briançonnais, il appelle néanmoins des remarques importantes dont la prise en compte devrait conduire à amender le projet actuel.

Il serait utile que l'on regroupe en un seul endroit du document toutes les règles applicables de façon à éviter d'innombrables répétitions et aussi quelques erreurs. En effet, **ce rapport de présentation de plus de 980 pages contient de très nombreuses reprises de textes, souvent anciens et dépassés** voire parfois inutiles et quelques erreurs. De longues répétitions sur les contraintes environnementales auraient pu certainement être évitées. La lecture trop ardue pour les administrés compromet l'exercice démocratique.

Abréviations utilisées :

RP = Rapport de présentation

RE = Règlement écrit

ER = Emplacement réservé

STECAL : Secteurs de taille et de capacités limitées

OAP : Opérations d'Aménagement et de Programmation

### Orientations générales

Le projet précise (RP page 18) : "Conforter le dynamisme démographique pour soutenir les équipements communaux et maintenir une vie de village" ; l'idée est vertueuse mais ignore la dynamique actuelle de baisse démographique qu'il s'agit d'enrayer.

### Equipements publics et servitudes

"Plusieurs équipements ont été identifiés sur la commune comme présentant des dysfonctionnements (locaux trop exigus, pas aux normes énergétiques) ou étant vieillissants" (RP p 423). Cela conduit à déplacer le siège de la police municipale et à envisager la rénovation et le réaménagement de la Maison de la Montagne. Il eut été judicieux d'installer aussi à Prélong l'agence postale, aujourd'hui excentrée, afin d'améliorer ses accès et sa fréquentation.

Au sujet de la patinoire (RP page 388) "La logique reste un recentrage de cet équipement par rapport aux hébergements, et/ou à l'offre commerciale". Cette affirmation conduit clairement à la maintenir à son emplacement, entre les quartiers de l'Aravet et de Prélong d'une part, et ceux des Isclies et du Pilon (en

cours de réalisation) d'autre part. Par ailleurs la rapprocher d'immeubles ne serait pas sans poser les problèmes dus aux nuisances sonores que crée toute patinoire.

"La commune souhaite donc permettre le développement d'activités économiques" (RP Page 391) : cette politique passe, pour commencer, par ne pas perdre des activités existantes (patinoire) après la disparition du centre équestre, du cinéma de Villeneuve, du circuit de glace et des tennis municipaux.

Il est indiqué (RP page 63) les évolutions en matière d'équipement du territoire prévues au SCOT, il est dommage que l'évolution des équipements du domaine skiable ne soit pas citée, notamment le remplacement de la télécabine de l'Aravet.

Parmi les servitudes indiquées (RP page 94 et document 5 SUP) figure **la ligne à haute tension pourtant démontée en 2022** ; mais celles du domaine skiable ne sont pas indiquées (remontées, conduites, lignes électriques MT aériennes...).

## Logement

La période 2008 à 2019 s'est traduite par une diminution du nombre des 15 – 29 ans, par une augmentation de celui des habitants de plus de 75 ans et par la diminution de la taille des ménages de 3,05 à 1,95 (RP pages 101 et 642). Cette évolution sans doute durable, se traduit par une augmentation forte de la demande de logements pour des habitants permanents. Il n'est pas certain que les mesures proposées soient à la hauteur des besoins.

"L'attractivité de la commune est donc globalement très bonne" puisqu'il y a dans la commune plus d'emplois que d'habitants permanents "et le projet proposé ne peut que l'améliorer. Cette attractivité se traduit notamment dans le parc social, important, avec 63 logements sur 478 résidences principales en 2019" (RP page 399) ...Il est cependant dommage que **les chiffres donnés ignorent les bailleurs privés dont le nombre de logements donnés à bail à des habitants permanents est important, sans doute supérieur à l'offre sociale.**

"La proportion de résidences secondaires sur le territoire est en 2019 de près de 86,5%" (RP page 400). Chiffre biaisé par le décompte **des logements de saisonniers comme résidences secondaires et leur taxation en tant que tels ...**

Les chiffres indiqués (RP page 407), même s'ils vont dans le bon sens, ne sont pas en proportion des besoins qui se mesurent plutôt en centaines de logements permanents manquants. Il faut en effet tenir compte de la demande mal satisfaite, les personnels ayant une activité dans la commune se logeant à Briançon voire au-delà par impossibilité de se loger sur place...

Logement des saisonniers : "La commune prévoit une obligation de production minimum de logements saisonniers en rapport avec la surface de plancher touristique créée dans les opérations, et ce de manière adaptée aux typologies afin de ne plus créer de déficit au sein de ces futures opérations" (RP page 413). **Il est dommage que ne soient pas indiqués les types, les effectifs et les tailles des activités concernées, ni les surfaces de plancher qui y seraient consacrées.**

Lutte contre les incendies, (RP page 349) : Il y aurait lieu de noter la possibilité, non mise en œuvre aujourd'hui, de branchement d'une partie des bornes d'incendie (versant ubac) sur le réseau de production de neige artificielle qui est alimenté par les réserves collinaires de la station.

## Ordures ménagères et réseaux

Le tableau RP page 368 n'indique que les volumes ramassés par les services de la CCB et **ne prend pas en compte les ramassages confiés au privé, en forte progression**, notamment par les gros producteurs, pour éviter la redevance spéciale. La baisse indiquée ne correspond d'ailleurs pas à l'accroissement de la fréquentation touristique...

Les réseaux d'eau et d'assainissement n'appellent pas d'observation ; cependant les cartes RP pages 684 et 5 sont quasiment illisibles et sans doute incomplètes. La protection des 9 périmètres de captage est effectivement essentielle, eu égard aux difficultés rencontrées les années précédentes sur Chantemerle par exemple et aux vagues de sécheresse.

## Quatre saisons

A de nombreuses reprises, la perspective des "quatre saisons" est citée sans que toutes les évolutions nécessaires pour y parvenir soient précisées. L'UTN Aravet 2 000 (RP page 52) (reprise du SCOT) est simplement évoquée.

La réalisation de la nouvelle télécabine du Pontillas ne semble pas, au moins actuellement, être destinée à fonctionner en dehors de la saison de ski... ce qui contredit nettement les indications données sur le développement des activités hors saison d'hiver (RP page 382).

Certains restaurants d'altitude sont déjà ouverts en été (RP page 549) et dans une perspective de "quatre saisons", **les STECAL doivent préciser ce qu'il en est des accès motorisés et du stationnement hors période de ski.** En particulier sur le STECAL de la zone Nst (Aravet 2 000) où il est question d'hôtellerie pour laquelle l'accès de véhicules, notamment de livraison, serait indispensable hors période de ski. Le statut des routes et chemins d'accès à ces établissements n'est d'ailleurs pas indiqué.

## Agriculture et pastoralisme

L'affirmation que "Seuls quelques secteurs de fond de vallée ne sont pas concernés par des enjeux agricoles, notamment au niveau du Pilon, à proximité de la Chirouze, sous Moulin Baron, ou sur l'adret, au nord des parties actuellement urbanisées" (RP page 673) est d'autant plus étonnante que **toutes les parcelles de ces zones étaient jusqu'à une date récente, cultivées ou fauchées.**

"Les enjeux moyens (RP page 676) concernent les autres boisements et formations à genévrier commun ainsi que les milieux rocheux, que l'on retrouve sur une grande partie du territoire, y compris en fond de vallée, aux abords des espaces urbanisés". Devraient être précisées la volonté et les mesures à prendre contre l'envahissement par des broussailles des anciennes terres agricoles et la "fermeture" de ces secteurs. **S'agissant des genévriers il y aurait lieu de préciser qu'il s'agit d'une espèce invasive contre laquelle des mesures devraient être prises,** comme celles envisagées par la commune de Névache.

"L'enjeu est de prendre en compte ces activités afin d'assurer la pérennité du pastoralisme sur le territoire" (RP page 151). Il est dommage que rien ne soit dit sur les dégâts produits et sur les mesures pour les réduire (piétinement, arrachage).

La prise en compte de la pression exercée par le loup (RP page 394) doit tout spécifiquement être intégrée concernant cette activité, le PLU devant permettre la mise en place d'éléments de protection des troupeaux.

## Faune sauvage

Il est surprenant qu'en ce qui concerne les mammifères d'intérêt patrimonial (RP page 231) ne soient pas cités les chamois, les chevreuils, les renards, les marmottes qui d'ailleurs peuplent les ZNIEF des deux types et font l'objet de mesures de protection particulières....

## Stationnement

"Les stationnements sont principalement localisés sur le côté ubac à proximité des fronts de neige. Il semble qu'en période de forte affluence, notamment en saison hivernale, les capacités de stationnement paraissent insuffisantes. La problématique d'un besoin très ponctuel se pose ici" (RP page 645). **Peut-on qualifier de "ponctuel" un problème qui se pose du premier au dernier jour de la saison hivernale et de plus en plus souvent l'été ?** Il convient de se souvenir que, de plus en plus de clients venant en voiture, le stationnement de leur véhicule est bien souvent leur premier contact avec la station et donc important pour l'image qu'ils en garderont.

"En 2023, le parc de stationnement public de la commune de La Salle les Alpes compte 930 places" (RP page 194) ; **ce chiffre est probablement sous-estimé car il ne prend pas en compte le stationnement le long des voies (tel chemin de l'Oratoire, 108 places).** Ce nombre de places est en tout état de cause insuffisant pour faire face à la demande qui ne cesse de croître. En particulier, à proximité des remontées, plusieurs copropriétés disposent de parkings largement dimensionnés et souvent utilisés par d'autres que les résidents, ce qui a conduit plusieurs de ces copropriétés à mettre des contrôles d'accès, accroissant ainsi sensiblement la demande d'emplacements publics.

Noter que les recommandations du SCOT sont, en matière de stationnement, inopérantes dans la mesure où la dégradation continue des services ferroviaires conduit une part de plus en plus importante de la clientèle à utiliser un véhicule automobile pour venir à Serre Chevalier.

Il est regrettable que le nombre de places créées par les ER n°2 et 19 autour de la Gare du Fréjus et à proximité du Bez (RP page 418) ne soit pas indiqué. **Le réaménagement du stationnement dans ce secteur pourrait aussi comprendre, le long du torrent du Bez, des parkings se recouvrant partiellement (facilitant ainsi le déneigement en augmentant sensiblement le nombre de places) et la création de stationnement de l'autre côté du torrent, entre la gare de l'ancien télécabine et l'usine hydroélectrique de SCV...** Par ailleurs, l'ER12, destiné à la création d'emplacements en souterrain, pourrait être judicieusement étendu aux parcelles AN 182, 184 et 185.

Le stationnement dans la zone Ut (RP page 500) n'est pas traité alors qu'il pose une réelle difficulté à la clientèle du Chazelet et à celle des activités voisines (front de neige, écoles de ski...); les propositions ci-dessus indiquées pourraient pallier ce manque de place de stationnement.

Il en est de même pour le projet à St Joseph (RP page 514) où le stationnement existe déjà sur zone mais de manière anarchique et mériterait une organisation plus protectrice de l'environnement. Dommage qu'il ne soit rien dit dans la description du STECAL sur le stationnement qu'il y aurait lieu de délimiter et peut être même d'en préciser la position (RP page 527).

Il est regrettable qu'il ne soit rien dit dans la description du STECAL de la zone NI (RP page 535) sur le stationnement des clients des activités...

## Mobilité

"Sur le tronçon de La Salle les Alpes, en 2016, en moyenne 6046 véhicules par jour" (RP page 161), **il est dommage de ne pas disposer de chiffres plus récents**; il n'est pas signalé **l'importance du transit** (probablement entre un quart et un tiers du trafic). Cette importance **doit constituer une incitation forte à soigner les entrées et la traversée de la commune.**

La réalisation de la Via Guisane est indiquée, mais il est surprenant qu'il n'y ait pas d'emplacement réservé pour la Via Guisane entre les Peytavines et Moulin Baron.

Il est probable que la desserte des Iscles et du Sporting pourrait être améliorée par la réalisation d'un pont (limité à 7,5 T ou 9 T max) sur la Guisane au niveau des nouvelles constructions; il faciliterait, comme la passerelle envisagée, les circulations douces mais aussi celles de véhicules légers et de navettes.

## Accessibilité

Desserte aérienne (RP page 167) : il eut été judicieux de préciser **à quelle distance de la station se situent ces aéroports.**

Desserte ferroviaire : La gare d'Oulx est desservie par des trains locaux pour Turin toutes les heures et demi-heures aux heures de pointe (et non toutes les 2h comme indiqué RP page 168). Avant l'éboulement du Freney (août 2023) s'arrêtaient à Oulx tous les TGV Paris Milan (3 TGV SNCF et 2 Trenitalia). En saison, Oulx est aussi desservie par d'autres liaisons TGV assurées par Trenitalia (Rome, Naples, Venise..)

La SNCF n'offre aujourd'hui qu'une seule liaison Paris – Briançon (train de nuit) et quelques trajets avec correspondance TGV à Valence, sans possibilité de réserver sur le trajet Valence – Briançon, alors que dans les années 1980 il y avait jusqu'à 17 trains (jour et nuit) ainsi que des voitures directes de Nantes, Brest, Rouen, Lille, Bruxelles et Strasbourg.

## Energies

Les produits pétroliers (essence pour les transports, et fuel pour le chauffage) représentent la moitié de l'énergie consommée (RP page 354). En 2016, sur le territoire de la CCB, 1 134 GWh ont été consommés, soit 31,8 MWh / habitant de la CCB (RP Page 350). **Rapporter les consommations globales à la seule population permanente est absurdes.** Concernant l'habitat : "La consommation par habitant pour le secteur résidentiel par habitant est le double de la moyenne régionale (11 MWh / habitant), ce qui s'explique notamment par un parc immobilier vieillissant" ; **le chiffre indiqué n'a pas de sens en raison du grand nombre de résidences secondaires** et la forte consommation due à la fréquentation touristique et non à la qualité du parc immobilier ...



Il est dommage que les installations hydroélectriques existantes n'aient pas été signalées (RP page 360) avec leur production (sans doute voisine de 6 GWh).

Panneaux solaires : "La réalisation de panneaux solaires est autorisée dans l'ensemble des zones" (RP page 452) ; il semble que, pour l'instant, l'ABF s'y oppose quasi systématiquement.

## Remarques sur les OAP

Les Opérations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont au nombre de 7 (+ 1 potentiellement pour le restaurant d'altitude) ; elles sont d'importance très inégale, en surface comme en positionnement stratégique. En effet, l'OAP des Iscles (n°7), celle de Moulin Baron/Champ Pazy (OAP n°6) et celle du Pilon (OAP n° 1) sont d'un intérêt majeur. Enfin, quatre OAP concernent le comblement de "dents creuses", argument un peu commode et facile quand on connaît le terrain : Charière (OAP n°2) à côté de la Chirouze, Vières (OAP n°3) à côté de celle du Pilon, La Queyra sous les Pananches (OAP n°4) et les Faisses (OAP n°5).

OAP n°1 - Secteur du Pilon : 1.13 ha de terrain classé 1AUh.

Ce terrain est situé en face du secteur des Iscles où démarre un important projet hôtelier et de résidences hôtelières de l'autre côté de la RD 1091. Il prévoit l'ouverture d'une voie de desserte supplémentaire par rapport à celle qui existe déjà. Sans surprise, cette opération est prévue pour des logements sociaux ou communaux (au moins 80 %). Au moins 30 logements/ha et au moins 30 % de logements collectifs le long de la RD). Au maximum 10 % de logements individuels et le reste en logements intermédiaire ou mitoyens. **Cela va faire une entrée de ville assez chargée, peu esthétique s'agissant d'une commune touristique de montagne, notamment quand on vient du Monétier, avec des bâtiments de part et d'autre de la route.** Aussi, il conviendrait d'augmenter les retraits paysagers, au-delà de 20 m, et de se rapprocher des dispositions de la loi Barnier en la matière.

OAP n°6 - secteur Moulin Baron/Champ Pazy : 7 400 m<sup>2</sup> de terrain classé 1AUe.

Il s'agit bien de combler une "dent creuse" et de permettre de densifier cette zone mi artisanale mi résidentielle. La zone n'est déjà pas très esthétique et donc il n'y a pas d'enjeu particulier.

OAP n°7 – secteur des Iscles ou des lles. 4ha aménageables de terrains classés Ud1a ou Ud1b. Soit 25 000 m<sup>2</sup> d'hébergement touristique, 2 000 lits touristiques (dont une première tranche de 1 000 lits est en chantier), des logements pour les saisonniers et des espaces publics et collectifs et tout un réseau de desserte avec une entrée qui pourrait se faire, à terme, via un rond-point sur la RD 1091, sur la commune du Monétier, desservant également le Serre-Barbin. Seul ce dernier point interroge quant à sa réelle nécessité ou utilité.

OAP n°2 – Secteur de la Charière : 5 080 m<sup>2</sup> classé 1AUa.

Ces terrains sont enclavés et il y aurait 2 500 m<sup>2</sup> de "dent creuse". Ce secteur est situé dans le quartier de La Chirouze. Il y a avant tout des problèmes d'accessibilité avec des zones très pentues ; c'est surtout une zone résidentielle verte et il semble dommage de densifier pour y mettre 5 à 6 chalets supplémentaires... (densité d'au moins 15 logements/ha) au prix d'aménagements routiers non négligeables.

OAP n°3 – Secteur des Vières : 8730 m<sup>2</sup> classé Ub2.

Ce terrain est situé à côté de l'OAP n°1, à l'est. La desserte est malaisée, avec du foncier vierge et de multiples propriétaires et des espaces agricoles en friche dans le secteur et autour. **Il n'y a pas d'objectif de terrain urbanisable, sans doute du fait de l'enclavement de certaines parcelles.**

OAP n°4 – Secteur de La Queyra : 3770 m<sup>2</sup> classé Ub2.

Le rapport indique qu'il y a une dent creuse, ce qui semble contestable pour la partie haute (est de l'OAP). La réalité du terrain semble n'avoir pas été réellement étudiée... Il y a peut-être confusion avec la route des Pananches située au-dessus et qui vient d'être densifiée. L'aménagement est prévu le long d'un chemin privé, en partie goudronné. Ce chemin en cul de sac dessert actuellement dans la partie concernée 3 chalets. Il est dangereux car très pentu (nécessité absolue de déneigement en hiver), étroit (2 voitures ne peuvent se croiser) et la visibilité n'est pas bonne ; les terrains le bordant sont également très pentus et posent des questions de constructibilité, d'accès voire de risque de glissement de terrain. A gauche du chemin, en montant, il semble difficile de construire un chalet eu égard à l'exiguïté de la parcelle. Sur la partie droite les dimensions sont plus importantes mais ces parcelles sont coincées entre ce chemin et les Alpes d'Azur et très pentues. Il semble difficile d'installer plus de 4/5 chalets en tout. Mais cela suppose auparavant d'élargir ce chemin privé, de le goudronner entièrement, de le déneiger



pendant l'hiver et donc de modifier son statut juridique qui ne pourrait être que communal ce qui pose la question de l'accord du propriétaire ou son expropriation. Ce qui est probable c'est que du contentieux se mette en place si ce projet était retenu...A noter également que le périmètre identifié de l'OAP englobe des terrains appartenant au CEA, propriétaire des terrains exploités par les Alpes d'Azur, qui pour les raisons de surplomb n'a aucune raison de vouloir les lotir (pente très forte notamment, danger de glissement de terrain, ...). **En revanche, la partie basse de l'OAP, à l'ouest, ne pose effectivement pas de difficulté de densification pour environ 5 à 6 chalets.**

OAP n°5 – Secteur des Faïsses : 3 330 m<sup>2</sup> classé Ub2.

La problématique de ce secteur ressemble fort à celle de l'OAP n°4. Les accès sont également difficiles avec des chemins privés et pentus.

**En conclusion, les OAP n° 2, 4 et 5 suscitent de fortes réserves. Pour 3 fois 2 500 m<sup>2</sup>, la commune va devoir s'emparer de problèmes de desserte coûteux voire de viabilisation des réseaux eau et assainissement. Est-ce que cela en vaut la peine pour permettre la construction de 15 chalets environ ?**

## Remarques sur le règlement écrit

Zone Ua : Joux des jacobines non vitrées (RE page 77). Le vitrage pourtant autorisé dans le passé – PLU applicable en 1998 – ne semble plus autorisé alors que le PADD encourage à laisser entrer la lumière naturelle dans les combles et aux économies d'énergie (soleil pénétrant dans les combles). Bien entendu ce vitrage doit tenir compte d'éventuels vis-à-vis...A noter que cette interdiction inappropriée n'est pas reprise dans les zones UB1 / UB2 / UB3 / UB4 (P92) et Uc (P105) ni Ud (P119) ni Ut (P146)...**Il semble donc que la page 77 soit erronée...**

Emplacements réservés (RE page 36) : Dommage que les seuls plans des ER soit **le plan général (document 4.2) à trop petite échelle pour être lu et compris correctement.**

ER1 : Elargissement du chemin des Charrières aménagement difficile mais indispensable. **Une voirie nouvelle entre l'angle du chemin de l'Oratoire et le chemin des Charrières passant en amont du cimetière du Bez permettrait de décharger le chemin des Charrières et aurait l'énorme avantage de simplifier l'accès au Club Méd et celui de ses résidents au centre commercial de Prélong.** Cette nouvelle voirie pourrait être en grande partie semi enterrée (de niveau du chemin de l'Oratoire) afin de supprimer les nuisances pour les immeubles du voisinage.

ER 2, 12 et 19 : Le réaménagement du stationnement dans ce secteur pourrait aussi comprendre, le long du torrent du Bez, des parkings se recouvrant partiellement (facilitant ainsi le déneigement en augmentant sensiblement le nombre de places) et la création de stationnement de l'autre côté du torrent, entre la gare de l'ancien télécabine et l'usine hydroélectrique de SCV... **Par ailleurs l'ER2 pourrait être judicieusement étendu aux parcelles AN 182, 184 et 185.**

Via Guisane : Il est surprenant qu'il n'y ait pas d'emplacement réservé pour la Via Guisane entre les Peytavines et Moulin Baron.

"Plusieurs emplacements réservés sont mis en place afin d'améliorer ou régulariser la gestion de la neige et la circulation des engins, à savoir les ER n°21 à 31, et l'ER n°7 (en lien avec le réaménagement de la voirie)" (RP page 425). **Peut-être, sur certains sites, d'autres techniques de déneigement pourraient être mises en œuvre telle le chargement direct des camions d'évacuation.**

6 mars 2024

OOOOOOOOOO

**AVIS DE L'INSTITUT NATIONAL DE L'ORIGINE ET  
DE LA QUALITÉ (INAO)**







INSTITUT NATIONAL  
DE L'ORIGINE ET DE  
LA QUALITÉ

**La Déléguée Territoriale**

Dossier suivi par : **JADAULT Patrice**

Téléphone : 04 94 65 96 56

Mail : [p.jadault@inao.gouv.fr](mailto:p.jadault@inao.gouv.fr)

V/Réf :

Mail : [amenagement@lasallelesalpes.fr](mailto:amenagement@lasallelesalpes.fr)

La Directrice de l'INAO

à

**Monsieur Le Maire**

**15 Rue de La Guisane**

**05240 - LA SALLE-LES-ALPES**

N/Réf : PLU LASALALPES 01/11/01/2024

Objet : **Révision du PLU - Commune de La Salle-les-Alpes**

La Valette du Var, le 12 janvier 2024

Monsieur Le Maire,

Par courrier reçu le 02 janvier 2024, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis Le projet de révision du PLU sur la commune de La Salle-les-Alpes.

La commune de La Salle-les-Alpes est située dans les aires de production des Indications Géographiques Protégées (IGP) / Indications Géographiques (IG) "Génépi des Alpes", "Agneau de Sisteron", "Méditerranée", "Hautes-Alpes".

Après étude du dossier, l'INAO n'a pas de remarque à formuler sur ce projet, dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur les IGP/IG concernées.

Je vous prie d'agréer, Monsieur Le Maire, l'assurance de ma considération distinguée.

Pour la Directrice de l'INAO  
et par délégation,  
La Déléguée Territoriale  
Valérie KELLER

**Copie : DDT 05**

INAO

Parc Tertiaire Valgora - Bâtiment C Avenue Alfred Kastler

83160 LA VALETTE DU VAR

04 94 35 74 67

[inao-lavaletteduvar@inao.gouv.fr](mailto:inao-lavaletteduvar@inao.gouv.fr)

[www.inao.gouv.fr](http://www.inao.gouv.fr)



**AVIS DE LA COMMUNE DE VALLOUISE-PELVOUX**







## MAIRIE DE VALLOUISE-PELVOUX

Monsieur Emeric SALLE – Maire  
Mairie  
15 rue de la Guisane  
05240 LA SALLE LES ALPES

Le 26 décembre 2023



### LETTRE RECOMMANDÉE AVEC A.R.

Objet : Révision générale du PLU  
Affaire suivie par Delphine TAILLARD – responsable du service urbanisme/foncier

Monsieur le Maire,

Par courrier recommandé reçu en date du 19 décembre 2023, vous avez porté à ma connaissance le dossier du projet de révision générale du PLU de votre commune.

Je vous informe que j'ai pris connaissance des différents documents relatifs à ce projet et vous informe que j'ai n'ai pas d'observation à formuler les concernant.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sincères salutations.

Le Maire,  
Gaëlle MOREAU





**AVIS DE LA COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE  
LA NATURE, DES PAYSAGES ET DES SITES  
(CDNPS) CONCERNANT L'UTN LOCALE**







**PRÉFET  
DES HAUTES-  
ALPES**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Préfecture des Hautes-Alpes  
Direction des Politiques Publiques

Pôle Coordination et Instruction  
Cellule Développement Durable

Gap, le **04 MARS 2024**

Le Préfet des Hautes-Alpes

à

Monsieur le Maire de La Salle-les-Alpes  
15 rue de la Guisane  
05 240 LA-SALLE-LES-ALPES

**OBJET : Création d'un restaurant d'altitude à l'arrivée de la nouvelle télécabine du Pontillas**

Avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) – formation des « **Unités Touristiques Nouvelles** »

Vous avez déposé dans mes services une demande d'avis de la CDNPS relative à votre projet de PLU, comprenant la création d'une unité touristique nouvelle pour la création d'un restaurant d'altitude à l'arrivée de la nouvelle télécabine du Pontillas.

Cette demande a été soumise à l'avis de la CDNPS qui s'est réunie dans sa formation « des Unités touristiques nouvelles » le lundi 19 février 2024 à la Préfecture.

Cette dernière a émis l'avis suivant.

**Avis favorable avec les prescriptions suivantes :**

- Régularisation du busage du cours d'eau (simple formulaire avec localisation du projet),
- Si mesure de drainage imposée par l'étude géotechnique, étudier les incidences sur les zones humides et le cas échéant réaliser un dossier loi sur l'eau avec la séquence ERC (éviter-réduire-compenser),
- Réaliser une étude géotechnique et une étude de ruissellement et prendre en compte les conclusions de ces études avant le dépôt de la demande d'autorisation de construire.
- Intégration des recommandations de l'UDAP dans le corps de l'OAP n°8, dans les « éléments de programmation », afin de resserrer le cadrage du projet par rapport au règlement des différentes zones Nsr.

Le Préfet,  
Pour le Préfet et par délégation,  
~~le Secrétaire Général~~  
de la préfecture des Hautes-Alpes

**Benoit ROCHAS**

Affaire suivie par : Hedi FATNASSI  
Téléphone : 04.92.40.49.75  
Courriel : [hedi.fatnassi@hautes-alpes.gouv.fr](mailto:hedi.fatnassi@hautes-alpes.gouv.fr)

Préfecture des Hautes-Alpes  
28, rue Saint-Arey  
05 011 GAP Cedex  
[www.hautes-alpes.gouv.fr](http://www.hautes-alpes.gouv.fr)



**AVIS DE LA COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE  
PRÉSERVATION DES ESPACES NATURELS,  
AGRICILES ET FORESTIERS (CDPENAF)**

---









**PRÉFET  
DES HAUTES-  
ALPES**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Gap, le

**25 MARS 2024**

**Direction départementale des territoires  
Service Aménagement Durable**

**EXTRAITS DE PROCÈS-VERBAL DE  
LA COMMISSION  
DÉPARTEMENTALE DE  
PRÉSERVATION DES ESPACES  
NATURELS, AGRICOLES ET  
FORESTIERS**

**Réunion du 14 mars 2024**

**Objet : Avis de la CDPENAF sur le Plan Local d'Urbanisme – LA SALLE LES ALPES**

La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers des Hautes-Alpes (CDPENAF), au terme du procès-verbal et de ses délibérations en date du 14 mars 2024 prises sous la présidence de Madame Florence BARTHÉLEMY, directrice départementale adjointe des territoires, représentant Monsieur le Préfet ;

**VU** le Code rural et de la pêche maritime et notamment l'article L 112-1-1 et D 112-1-11 ;

**VU** le Code de l'urbanisme et notamment les articles L 111-3 à L 111-5, l'article L 161-4, l'article L 151-11 du Code de l'urbanisme ;

**VU** la loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt et notamment l'article 25 ;

**VU** le décret n° 2006-672 du 8 juin 2006 relatif à la création, à la composition et au fonctionnement des commissions administratives à caractère consultatif ;

**VU** le décret n° 2015-644 du 9 juin 2015 relatif aux Commissions Départementale et Interdépartementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers en métropole ;

**VU** l'arrêté préfectoral n° 05-2021-10-07-00008 du 7 octobre 2021 portant renouvellement de la composition de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers des Hautes-Alpes ;

**VU** l'arrêté n° 05-2022-08-23-00005 du 23 août 2022 portant délégation de signature de Monsieur le Préfet des Hautes-Alpes à Monsieur Thierry CHAPEL, directeur départemental des territoires ;

**VU** l'arrêté n° 05-2023-10-10-00001 du 10 octobre 2023 portant subdélégation de signature de Monsieur Thierry CHAPEL, directeur départemental des territoires à certains agents de la DDT dont Madame Florence BARTHÉLEMY, directrice départementale adjointe des territoires ;

**VU** la décision de la CDPENAF du 9 mars 2023 optant pour une auto-saisine sur la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers des PLU couverts par des SCoT approuvés après la loi LAAF (loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt) du 13 octobre 2014 prise en application de la loi dite « loi Climat et Résilience » du 22 août 2021 ;

**VU** le SCoT (schéma de cohérence territoriale) du Briançonnais approuvé le 3 juillet 2018 ;

**VU** le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de La Salle les Alpes ;

**VU** la saisine de la CDPENAF en date du 26 décembre 2023 ;

## **CONSIDÉRANT**

**QUE** le quorum étant atteint, la commission s'est réunie valablement,

**QUE** le PADD (projet d'aménagement et de développement durable) a pour objectifs de maintenir une activité agricole de montagne dynamique en prenant en compte ses spécificités et ses besoins, mais aussi d'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, et plus précisément :

- favoriser le maintien des exploitations existantes, pour le bâti situé hors zone urbaine, en leur garantissant un périmètre fonctionnel, et l'installation de nouvelles exploitations sur des secteurs ciblés (notamment de jeunes agriculteurs), en prenant en compte les enjeux paysagers mais aussi le besoin de conserver les terres agricoles ;
- préserver en particulier les terres à forte qualité agronomique, notamment les terres irriguées et les prés de fauche ;
- contrôler les possibilités de développement des constructions agricoles et pastorales sur le domaine skiable ;
- lutter contre l'enfrichement des terres en s'appuyant sur le pastoralisme, dont les besoins devront être pris en compte finement (cabanes, protection contre le loup ...) ;
- conforter les activités en permettant notamment leur diversification et la valorisation des productions (vente directe ...) ;
- accompagner et cadrer le développement des habitations liées à une activité agricole.
- préserver les cônes de vue et les perspectives paysagères remarquables sur l'ensemble du territoire, et notamment depuis les voies, sentiers et le domaine skiable ;
- préserver les terres agricoles à forte valeur paysagère et notamment les prés de fauches, socles paysagers des hameaux anciens ;
- maintenir les espaces de jardin au cœur des centres anciens ;
- favoriser le traitement paysager des abords des constructions et leur intégration paysagère en tenant compte du contexte (constructions existantes, orientation, pente, perspectives...);
- gérer les droits concernant les extensions et annexes aux habitations en zone agricole et naturelle en cohérence avec les enjeux (domaine skiable, ...).
- mettre en valeur les jardins communaux situés sous l'école ;
- améliorer la qualité paysagère et architecturale des entrées de ville en s'appuyant notamment en entrée nord-ouest sur les opérations des Îles et du Pilon ;
- préserver les canaux et peyras, éléments patrimoniaux et motifs paysagers sur le territoire ;
- s'assurer de la bonne intégration des projets urbains notamment dans le cadre d'une interface avec les zones agricoles et le réseau routier structurant ;
- améliorer également l'intégration paysagère et architecturale des bâtiments agricoles ;
- favoriser le maintien de la trame verte en maintenant les coupures d'urbanisation, en protégeant les zones agricoles à enjeux, et en limitant la fragmentation du domaine skiable ;
- assurer le maintien de la trame bleue, organisée autour de la Guisane, de ses affluents, des systèmes de canaux et des zones humides ;
- protéger et reconstituer les ripisylves (en particulier sur Les Îles), secteurs à forts enjeux pour la TVB, en prenant en compte les besoins pour les sports d'eau vive et pêche ;
- protéger les berges naturelles des plans d'eau en cohérence avec les projets communaux ;
- préserver et conforter les massifs forestiers, et y adapter le niveau de protection aux besoins de la filière bois ;
- maintenir en lien avec une agriculture dynamique, les milieux ouverts, sources de biodiversité ;
- maintenir une bande enherbée entre les berges des cours d'eau et les zones agricoles pour limiter le transfert des produits phytosanitaires ;
- utiliser des essences végétales locales dans l'ensemble des projets et interdire les espèces invasives ;

#### **QU'il en ressort du projet de PLU que :**

- les perspectives de développement démographique (+70 habitants d'ici 12 ans) sont cohérentes avec l'objectif du SCOT (+0,6 % par an) ;
- l'objectif de production de logements (60 résidences principales et 100 résidences secondaires) est cohérent avec la projection démographique et l'ambition de réduire le poids des résidences secondaires ;
- la densité projetée (20 logements/ha) est bien cohérente avec le seuil fixé par le SCOT sur les pôles secondaire/station dont fait partie la commune ;
- la surface ouverte à l'urbanisation (au sens du SCOT) : 2 ha en extension et une UTN en renouvellement urbain est cohérente le SCOT ;
- les perspectives de développement démographique (+ 70 habitants), le nombre de logements totaux à produire (160 logements) et les surfaces ouvertes à l'urbanisation pour le résidentiel (7,3 ha en densification et 1,2 ha en extension sur la zone du Pilon) sont cohérentes ;
- l'impact agricole est principalement lié à trois zones :
  - . zone AU du Pilon : 1,13 ha sur des terres agricoles, mais non irrigables et seul zone sur laquelle la commune peut faire une politique foncière qui permettra de garantir la production de résidences principales,
  - . zone pour l'extension du cimetière, d'intérêt collectif,
  - . Zone d'extension du parking du hameau du Bez, d'intérêt collectif ;
- le projet de PLU prévoit dix STECAL dont les possibilités ouvertes par le règlement sont limitées à de l'extension limitée de l'existant ou du changement ou destination partiel ou total pour quatre d'entre elles, ou bien encadrées par un règlement et un OAP, et une procédure UTN pour la dernière (Nsr2) ;
- les extensions et annexes des habitations existantes sont correctement encadrés dans le règlement ;

#### **ÉMET**

- un avis favorable sur ce projet de PLU au titre de l'impact sur les espaces naturels, agricoles et forestiers (3 défavorables, 1 abstention et 14 favorables) avec préconisation de prolonger au maximum la possibilité d'exploiter la zone agricole sur le Pilon, sur les parties qui ne seront pas encore bâties, pendant la réalisation de l'opération.

#### **La commission émet les votes suivants sur les STECAL :**

- zone Ne (buvette St Joseph Granon) : avis favorable (0 défavorable, 1 abstention, 17 favorables)
- zone NI (parc de loisirs du Pontillas) : avis favorable à l'unanimité
- zone NI (Parc Aventure) : avis favorable à l'unanimité avec la prescription de limiter l'emprise du STECAL au strict nécessaire
- zone Nsr2 (Construction Restaurant Pointillas) - UTN locale : avis favorable (2 défavorables, 0 abstention, 16 favorables)
- 3 zones Nsr (restaurants d'altitude) : avis favorable à l'unanimité
- 2 zones Nsr1 restaurant d'altitude avec petits hébergements par changement de destination partiel) : avis favorable (2 défavorables dont la SAPN qui s'interroge sur les impacts sur la trame noire et est donc opposée au changement destination), 0 abstention, 16 favorables)
- zone Nt (gare d'arrivée Aravet) : avis favorable à l'unanimité.

La commission émet un avis favorable à l'unanimité sur le règlement des extensions et annexes des habitations en zones A et N.

*Pour le Préfet et par subdélégation,  
La directrice départementale adjointe des territoires,*

  
Florence BARTHÉLEMY



**RÉPONSES ENVISAGÉES À CES AVIS AVANT  
L'ENQUÊTE PUBLIQUE**









Département des Hautes-Alpes (05)

Commune de La Salle les Alpes

## DOCUMENT D'INFORMATION



Note de réponse avant enquête publique à l'avis de la MRAe, aux avis des Personnes Publiques Associées (PPA) et des autorités spécifiques sur le projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

**Alpicité**  
Urbanisme, Paysage,  
Environnement

SARL Alpicité  
Avenue de La Clapière  
05 200 EMBRUN  
Tél : 04.92.46.51.80  
contact@alpicite.fr  
www.alpicite.fr



## SOMMAIRE

Préambule .....	3
-----------------	---

### **Avis de la MRAe, des personnes publiques associées et des autorités spécifiques reçus après l'arrêt du PLU, et réponses de la municipalité avant enquête publique..... 4**

1. Avis de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) et réponses de la municipalité  
4
2. Avis de l'Etat (préfecture des Hautes-Alpes) et réponses de la municipalité..... 25
3. Avis du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Briançonnais et réponses de la municipalité  
et réponses de la municipalité ..... 56
4. Avis de la commune de Saint-Chaffrey et réponses de la municipalité ..... 65
5. Avis de l'association Guisane Ouverte et réponses de la municipalité ..... 65
6. Avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) et  
réponses de la municipalité ..... 78
7. Avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et  
forestiers (CDPENAF) et réponses de la municipalité ..... 78

### **Avis des personnes publiques associées reçus après l'arrêt du PLU, ne nécessitant pas de réponse de la municipalité .....80**

1. Avis du département des Hautes-Alpes ..... 80
2. Avis de l'institut national de l'origine et de la qualité (INAO) ..... 80
3. Avis de la commune de Vallouise-Pelvoux ..... 80

## PREAMBULE

La présente note de réponse est un **document d'information**, que la commune souhaite présenter **en addition aux documents réglementairement exigibles** (la réponse à l'avis de la MRAe étant prévue par l'article R123-8 du code de l'environnement).

A ce stade, préalablement à l'enquête publique, il s'agit simplement de soumettre au débat public un certain nombre de pistes, réflexions, réponses ou ajustements susceptibles de prendre en considération les observations exprimées par la MRAe, les personnes publiques associées ou les autorités spécifiques dans le cadre de leur avis officiel transmis.

La présente note constitue donc un **simple document d'information supplémentaire, soumis au public dans le cadre de l'enquête publique**, afin de nourrir le débat public, et d'exprimer l'attachement de la commune à la fois à la meilleure information et participation du public, et à la prise en considération de la manière la plus transparente possible des observations et remarques exprimées. **Elle ne constitue en aucun cas une modification du projet de révision générale du PLU, avant l'enquête publique.**

Nous précisons que cette note ne peut pas être considérée comme une décision finale de la commune concernant la réponse à apporter à ces avis, puisque antérieure à l'enquête publique, et donc ne pouvant prendre en compte les éléments qui y seront portés (avis du public, rapport du commissaire enquêteur...). Il ne peut pas être question pour la commune d'arbitrer des modifications avant le débat public que constitue l'enquête publique.

Les **éventuelles modifications à apporter au dossier seront déterminées et décidées par la commune exclusivement après l'enquête publique**, et **au regard des résultats globaux de l'enquête publique** (avis précédemment cités, observations du public, rapport du commissaire-enquêteur). La présente note ne détermine ni ne limite pas le champ des modifications susceptibles d'être apportées au projet après l'enquête publique, conformément aux règles de procédure applicables.

Un mémoire de réponse sera rédigé suite au procès-verbal de synthèse du commissaire enquêteur, puis une note concernant les éléments modifiés suite à l'enquête sera annexée à la délibération approuvant le projet.

Pour information et pour une meilleure compréhension de cette note, les éléments de réponse de la municipalité aux différents avis apparaissent ci-après en [bleu](#).

# AVIS DE LA MRAE, DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET DES AUTORITES SPECIFIQUES REÇUS APRES L'ARRET DU PLU, ET REPONSES DE LA MUNICIPALITE AVANT ENQUETE PUBLIQUE

## 1. AVIS DE LA MISSION REGIONALE D'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE (MRAE) ET REPONSES DE LA MUNICIPALITE

La Mission régionale d'autorité environnementale Provence-Alpes-Côte d'Azur a émis un avis en date du 21 mars 2024 sur le projet de PLU. **Cet avis n'est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.**

Cet avis comprend un préambule, une synthèse de l'avis puis l'avis détaillé.

Afin de ne pas alourdir le document, seuls les avis détaillés et nécessitant une réponse sont intégrés ci-après.

La commune souhaite, de manière introductive, rappeler que l'article R151-3 du code de l'urbanisme précise que :

« [...] Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée. [...] ».

L'article L 122-6 du code de l'environnement précise quant à lui cette notion de proportionnalité de l'évaluation environnementale :

« [...] Le rapport sur les incidences environnementales contient les informations qui peuvent être raisonnablement exigées, compte tenu des connaissances et des méthodes d'évaluation existant à la date à laquelle est élaboré ou révisé le plan ou le programme, de son contenu et de son degré de précision et, le cas échéant, de l'existence d'autres plans ou programmes relatifs à tout ou partie de la même zone géographique ou de procédures d'évaluation environnementale prévues à un stade ultérieur. ».

Il est aussi intéressant de noter la fin de cet article, sachant que le territoire est couvert par un SCoT soumis à évaluation environnementale approuvé en juillet 2018.

[...]

## 1.5. Qualité, complétude et lisibilité du dossier

Le rapport de présentation contient les divers aspects de la démarche d'évaluation environnementale exigés par le Code de l'urbanisme. Il présente de façon cohérente et structurée les principaux enjeux du territoire et le contenu technique de la révision du PLU. Cependant, la partie sur la consommation d'espaces, très dense et présentant de nombreuses données, est difficile à appréhender.

Placé en milieu du rapport de présentation, le résumé non technique n'est pas immédiatement identifiable. Pour la bonne information du public, il mériterait d'être complété concernant les incidences du projet sur l'environnement, les mesures d'évitement et de réduction prévues ainsi que l'explication des choix retenus.

**La MRAe recommande de compléter le résumé non technique et de le présenter sous la forme d'un document distinct.**

Concernant les parties relatives à la consommation d'espaces (il n'est pas précisé si la remarque concerne l'analyse de la consommation d'espaces au stade de « diagnostic », ou l'analyse de « l'adéquation entre les surfaces constructibles et les objectifs communaux et communautaires »), **leur contenu répond à des obligations du code de l'urbanisme.**

Au stade de diagnostic, conformément à l'article L.151-4 du code de l'urbanisme, elle inclue une analyse de la consommation d'espaces sur les dix dernières années, mais également une analyse au regard du SCoT du Briançonnais qui propose une méthodologie spécifique de la consommation d'espaces.

L'analyse de « l'adéquation entre les surfaces constructibles et les objectifs communaux et communautaires » s'inscrit dans les obligations fixées par l'article R151-1 du code de l'urbanisme, présentant notamment les capacités de densification et de mutation des espaces urbanisés, ainsi que la mobilisation d'espaces en extension de l'urbanisation, le tout étant analysé sous l'angle de la méthodologie fixée par le SCoT en matière de consommation d'espaces. L'objectif est de démontrer que le PLU de La Salle les Alpes est bien compatible avec la consommation d'espaces accordée par le SCoT.

Le résumé non technique, dont c'est le rôle, simplifie largement la présentation de ces parties, en tenant compte du fait que le rapport de présentation n'est pas destiné uniquement à être compréhensible du public, mais à constituer également un **document technique utile en cas de contentieux**. À cet égard, le résumé non technique doit être compris de tous.

**En cohérence avec la remarque de la MRAe, le résumé non technique pourra être complété concernant les incidences du projet sur l'environnement, les mesures d'évitement et de réduction prévues et l'explication des choix retenus.**

Par ailleurs, le résumé non technique constitue une **partie de l'évaluation environnementale conformément à l'article R151-3 du code de l'urbanisme**. Il a donc été placé dans la partie du rapport de présentation formant l'évaluation environnementale, et constitue son premier chapitre afin d'être le plus facilement identifiable. Le sommaire au début du rapport de présentation permet par ailleurs d'accéder rapidement au résumé non-technique. **Au regard de la loi, il ne peut être déplacé en début du rapport de présentation ou dans un document à part par exemple** (il ne constituerait alors plus une partie de l'évaluation environnementale).

[...]

### 1.6.2. Compatibilité avec le PCAET du Briançonnais

La MRAe note que la compatibilité avec le PCAET<sup>7</sup> du Briançonnais, approuvé le 16 décembre 2021, est abordée sommairement. Une meilleure appropriation de ce document par la déclinaison des actions du PCAET les plus pertinentes pour le PLU de La Salle-les-Alpes (notamment la diminution des GES sur les mobilités et les transports ainsi que le développement de la résilience des activités socio-économiques du territoire pour mieux s'adapter aux effets du changement climatique) et une analyse de leur bonne prise en compte devraient permettre de s'assurer que la révision du PLU tient compte de la problématique du changement climatique.

***La MRAe recommande de détailler la manière dont le projet de PLU s'articule avec les orientations et actions du PCAET du Briançonnais relatives aux thématiques de l'immobilier de loisir, des énergies renouvelables et de la mobilité durable, dans un contexte de changement climatique.***

Le PCAET tout d'abord est présenté au stade de diagnostic (p.77 à 79 du rapport de présentation du PLU arrêté) où est détaillé l'ensemble des actions établies par ce document.

Celles pouvant être mises en œuvre dans un PLU (car comme indiqué dans le diagnostic, de nombreuses d'entre elles ne peuvent être traduites dans un PLU, mais relèvent de politiques publiques), et qui peuvent concerner le territoire de La Salle les Alpes ont été traduites dans le PLU, ce qui est détaillé dans l'évaluation environnementale, dans la partie « prise en compte du PCAET du Pays du Grand Briançonnais » (p.827 et 828 du rapport de présentation du PLU arrêté). Les éléments mobilisés semblent tout à fait rentrer dans une logique de démonstration de rapport de compatibilité (ce qui est demandé par la loi – *pour rappel, un rapport de compatibilité impose le respect de l'esprit de la règle supérieure : il s'agit alors d'une mise en œuvre de la norme supérieure qui ne doit pas la remettre en cause*). Les thématiques des énergies ou de la mobilité durable sont bien abordées dans cette partie.

Les éléments détaillés dans la « prise en compte du PCAET du Pays du Grand Briançonnais » pourront être, de manière plus évidente, associés aux orientations et actions du PCAET. La partie pourra par ailleurs être complétée afin de préciser les mesures traduites dans le PLU concernant la thématique « immobilier de loisirs ».

### 1.7. Indicateurs de suivi

Les critères et indicateurs retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan sont définis, y compris pour l'état de référence. Cependant, exceptés ceux relatifs à la démographie, l'habitat et la consommation, ils ne sont pas assortis d'une valeur cible. De plus, le dispositif de renseignement et de pilotage<sup>8</sup> n'est pas décrit.

***La MRAe recommande de compléter le dispositif de suivi du plan afin de le rendre pleinement opérationnel (valeur cible, organisation et gouvernance).***

8 Qui collecte les données, les agrège et les mets en forme ? Comment les résultats seront valorisés ou diffusés ? Auprès de quels acteurs ? à quelle fréquence ?

De nombreux critères, indicateurs et modalités ne peuvent pas faire l'objet d'une valeur cible. Par exemple, concernant l'enjeu des activités agricoles, on ne peut pas fixer le nombre maximum ou



minimum de nouveaux sièges d'exploitation à l'échéance PLU. Les indicateurs pouvant faire l'objet d'une valeur cible ont bien été précisés. **Il n'est donc pas envisagé de modification.**

Concernant le dispositif de renseignement et de pilotage, celui-ci est bien détaillé dans la partie « mise en œuvre [des critères, indicateurs et modalités] » (p.770 et 771 du rapport de présentation du PLU arrêté) :

- Qui collecte les données, les agrège et les met en forme ? → Le PLU indique « Ces données pourront être recueillies par les différents services de la mairie. La mairie pourra se faire accompagner au cas par cas par des prestataires extérieurs ». **Il pourra être ajouté « (pourront être recueillies), agrégées et mises en forme (...) ».**
- Comment les résultats seront valorisés ou diffusés ? → Le PLU indique « À la suite de l'analyse, les résultats devront être mentionnés dans un document intitulé « analyse des résultats de l'application du PLU » afin qu'ils soient accessibles. Ce document pourra être mis en ligne sur le site internet de la commune, et être disponible en Mairie. » **Il n'est donc pas envisagé de modification.**
- Auprès de quels acteurs ? → Il ne semble pas utile de le préciser, puisque les résultats seront diffusés par la commune et seront accessibles à tous. **Il n'est donc pas envisagé de modification.**
- A quelle fréquence → La fréquence du relevé est détaillée dans le tableau des critères, indicateurs et modalités (dernière colonne). **Il n'est donc pas envisagé de modification.**

### 2.1.1. Lutte contre le changement climatique par la réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES)

Le dossier indique que les effets notables probables de la mise en œuvre du plan sur la pollution de l'air (gaz à effet de serre) sont « *difficilement quantifiables. Le PLU mobilise des outils pour limiter au mieux les impacts générés par le développement communal prévu. Cette problématique a également été traitée à l'échelle du SCoT, qui semble être une échelle plus appropriée* ».

La MRAe ne partage pas cette affirmation et estime que, s'agissant d'une révision générale du PLU prévoyant notamment la création de stationnements (cf §2.3) et de 2 000 lits de tourisme, le dossier, dans un contexte de réchauffement climatique avéré doit quantifier les GES résultant, de façon directe ou induite, du projet de PLU.

La MRAe relève que le dossier ne fixe aucun objectif chiffré à atteindre, en lien avec le PCAET du Briançonnais et le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires<sup>9</sup> (SRADDET).

Le rapport ne compare pas les émissions de GES générées ou évitées par différents scénarios d'aménagement par rapport à la situation actuelle du territoire, à l'aide d'outils tels que GES'PLU<sup>10</sup> ou équivalent.

#### **La MRAe recommande de quantifier les émissions de GES induites par le PLU révisé.**

9 Le SRADDET fixe comme objectifs, au niveau régional, une réduction de 55 % des émissions de GES pour le résidentiel et le tertiaire et de 35 % dans le secteur des transports en 2030 par rapport à 2012.

10 L'outil GES PLU, outil d'aide à la décision développé par le CEREMA, est utile pour anticiper les effets des plans locaux d'urbanisme (PLU) en matière de gaz à effet de serre. Il « a vocation à aider les collectivités en charge de l'élaboration d'un plan local d'urbanisme (PLU) à s'inscrire dans une démarche de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES) en jouant sur les leviers de leur compétence » (cf [site internet du CEREMA](#)).

On rappellera tout d'abord l'article L.122-6 du code de l'environnement : « (...) *Le rapport sur les incidences environnementales contient les informations qui peuvent être raisonnablement exigées, compte tenu des connaissances et des méthodes d'évaluation existant à la date à laquelle est élaboré*

*ou révisé le plan ou le programme, de son contenu et de son degré de précision et, le cas échéant, de l'existence d'autres plans ou programmes relatifs à tout ou partie de la même zone géographique ou de procédures d'évaluation environnementale prévues à un stade ultérieur. »*

Or, les outils disponibles permettent aujourd'hui difficilement d'analyser la quantité d'émissions de gaz à effet de serre induites par le projet de PLU, et donc d'en fixer des objectifs.

L'outil GES URBA (qui a priori est venu remplacer l'outil GES PLU) avait été mobilisé, mais n'avait pas permis d'extraire des données fiables à cette échelle, d'autant plus que, comme précisé dans le rapport de présentation, différents éléments ne peuvent être quantifiés ou connus (nombre de nouvelles constructions agricoles, nature des activités économiques susceptibles de s'implanter sur la commune, réhabilitations qui vont être réellement mises en œuvre dans les locaux privés, ...). **Il sera à nouveau tenté de quantifier les émissions de GES à l'aide de cet outil ou d'un outil équivalent, afin de compléter au mieux le rapport de présentation.**

Le SRADDET et le PCAET ne sont, dans leur conception, pas prévus pour être traités à l'échelle des PLU, et vouloir appliquer de manière brute à cette échelle les objectifs qui y sont inscrits n'est pas l'objectif du PLU.

### 2.1.2. Adaptation du territoire au changement climatique

L'état initial de l'environnement relève, en ce qui concerne l'impact du changement climatique sur les stations de ski, que les domaines skiables des Alpes du Sud *« seraient donc particulièrement vulnérables. La Salle-les-Alpes, au même titre que les communes touristiques possédant une station de ski, pourrait être particulièrement impactée par le réchauffement climatique et la commune se verrait contrainte d'adapter son développement économique aux changements climatiques »*.

Dans ce contexte avéré, il apparaît que La Salle-les-Alpes est particulièrement vulnérable à l'élévation générale des températures<sup>11</sup>, avec des effets potentiellement notables à moyen ou long terme sur l'économie locale et sur l'environnement, particulièrement en termes de préservation de la ressource en eau.

Or la MRAe note que le dossier n'évalue pas les effets du réchauffement climatique, alors même que ce réchauffement va induire une forte diminution de l'enneigement susceptible de modifier significativement les paramètres économiques qui justifient la révision du PLU. De même, la durabilité des choix d'aménagement prévus par la révision du PLU n'est pas expliquée alors que les besoins en eau potable nécessaires dans le cadre des aménagements prévus et des « activités 4 saisons » supplémentaires proposées ne sont ni abordés, ni évalués dans le projet de PLU.

***La MRAe recommande d'expliquer les choix d'aménagement retenus au regard des effets du changement climatique (diminution de l'enneigement et conséquences sur la disponibilité de la ressource en eau notamment) et de la nécessaire adaptation du projet de PLU.***

L'évaluation environnementale du PLU explique toutefois bien, contrairement à ce qu'indique la MRAe, les choix d'aménagement retenus au regard des effets du changement climatique, parmi lesquels peuvent être citées :

- La partie spécifique à l'évaluation de la ressource en eau au regard du projet de PLU (p.738 à 740 du rapport de présentation du PLU arrêté) ;
- La partie évaluant les effets de la mise en œuvre du PLU sur le climat (p.747 et 748 du rapport de présentation du PLU arrêté) ;



- La traduction du PCAET (traitant des thématiques air-énergie-climat) dans le PLU (p.827 et 828 du rapport de présentation du PLU arrêté).

Les justifications du PADD, des OAP... expliquent également comment certaines actions traduites au PLU visent à agir en faveur du climat.

En revanche et comme précisé dans la précédente réponse, les outils à disposition ne permettent pas d'évaluer précisément les impacts que peut avoir un PLU sur le réchauffement climatique (qui est par ailleurs un phénomène mondial qui ne peut être appréhendé uniquement à l'échelle communale – d'où un travail nécessaire aux échelles supracommunales).

Il n'est donc pas envisagé de modification (hors remobilisation de l'outil GES PLU comme mentionné avant).

[...]

### 2.2.2. Analyse de la consommation d'espace par rapport au SCoT du Briançonnais, au Code de l'urbanisme et à la loi Climat et résilience

[...]

Concernant la modération de la consommation d'espaces (L.151-4 CU), le dossier présente une comparaison de la consommation d'espaces, avec une consommation passée de 3,38 ha sur les 10 dernières années (2013-2023).

La consommation d'espaces prévue par le projet de PLU, traitée dans le dossier sous la dénomination de « *potentiel mobilisable dans le PLU révisé générant de la consommation d'espaces au sens du SCoT* », est estimée, pour la période 2024-2036, à 2,24 ha pour de l'habitat et des activités économiques au sens du SCoT<sup>12</sup>.

Le mode de calcul de la consommation passée dans l'enveloppe urbaine prend en compte l'ensemble des parcelles consommées, sans limitation de taille, alors que la consommation future est calculée en ne prenant en compte que les espaces de plus de 5 000 m<sup>2</sup>. Selon la MRAe, une comparaison sur la base de ces deux modes de calcul différents n'est pas cohérente.

***La MRAe recommande d'harmoniser les méthodes de comptabilisation entre les périodes passées et futures pour expliquer la modération de consommation d'espace.***

La Municipalité est d'accord avec cette remarque. **Les méthodes de comptabilisation entre les périodes passées et futures pourront être harmonisées** (sans conséquence sur le projet de PLU, qui mobilisera la même consommation d'espaces au regard des droits accordés par le SCoT).

Concernant la loi Climat et résilience, le dossier indique que les évolutions législatives récentes visent, en termes d'urbanisme, à diminuer la consommation d'espaces, notamment la loi Climat et résilience du 22 août 2021<sup>13</sup>. *« Toutefois le PLU n'a pas à démontrer sa compatibilité avec cette loi dès aujourd'hui, mais devra le faire d'ici février 2028, suite à la révision du SRADDET PACA puis du SCoT du briançonnais [...] ».*

La MRAe estime qu'il serait opportun, dès à présent, d'apporter des précisions sur la stratégie de développement de la commune et d'exposer les mesures envisagées afin de viser une trajectoire ambitieuse en matière de lutte contre l'artificialisation des sols (étude, requalification, densification, mutualisation, désartificialisation,...).

Pour rappel, le SRADDET, concernant la consommation foncière, demande de *« déterminer des objectifs chiffrés de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, à l'échelle du SCoT ou à défaut du PLU, divisant au moins par 2 le rythme de consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers à l'horizon 2030 »* (règle LD2-Obj47A).

Le PLU n'a pas à démontrer sa compatibilité avec le SRADDET comme il l'est précisé dans le rapport de présentation : *« Notons que le SRADDET PACA ayant été approuvé postérieurement au SCoT, la mise en compatibilité du SCoT avec ce document ne sera obligatoire que lors de la prochaine révision du SCoT. Les PLU, n'ont dans ce cas qu'à démontrer leur compatibilité avec le SCoT opposable et non avec le SRADDET PACA ».*

Par ailleurs, la loi Climat et Résilience n'a pas à être obligatoirement appliquée à une révision générale de PLU aujourd'hui (doit être traduite dans les SRADDET, puis dans les SCoT puis dans les PLU). **Le PLU sera mis en compatibilité avec la loi Climat et Résilience si nécessaire dans les délais prévus par la loi.**

Conformément à l'article L151-4 du Code de l'Urbanisme, le PLU dans son rapport de présentation : *« justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques ».* Le PLU n'a qu'à démontrer sa compatibilité qu'avec le SCoT qui traite de la consommation d'espaces et qui a été soumis à évaluation environnementale.

On notera par ailleurs que le PLU de la Salle les Alpes met en œuvre plusieurs outils permettant de lutter contre l'artificialisation des sols, pleinement justifiées et détaillées dans le projet de PLU, parmi lesquels peuvent être cités :

- Le comblement prioritaire des dents creuses du village et des hameaux ;
- La mobilisation d'a minima 0,43 ha de renouvellement pour l'habitat, a minima 3,85 ha pour l'hébergement touristique, 0,23 ha pour les équipements publics ;
- Une densification imposée sur des secteurs stratégiques ;
- Des coefficients d'espaces verts imposés selon les secteurs...

**Au regard de ces éléments, aucune modification n'est envisagée.**

### 2.2.3. Appréciation de la consommation d'espaces agricoles

Le dossier présente une carte des zones à potentiel agricole<sup>14</sup>, dans lesquelles l'urbanisation n'est « *pas souhaitable a priori* » mais « *reste possible sous réserve d'être rigoureusement justifiée* ». Il relève que l'urbanisation limitée aux fonds de vallée exerce une pression forte sur les espaces agricoles situés aux abords des zones urbanisées et que les terres à potentiel agricole sont des ressources à protéger et valoriser. Or la zone 1AUh secteur du Pilon se situe en totalité sur des prairies permanentes, identifiées en zone à potentiel agricole. Selon le dossier, « *L'urbanisation de ce secteur par l'action publique doit permettre de répondre en grande partie au besoin de création de logements*

*permanents [34 sur un total de 60], sur le territoire en réponse aux objectifs de croissance démographique, besoin qui ne peut être satisfait par les capacités au sein du tissu urbain (fonciers souvent petits et / ou mal desservis). Il est le seul foncier aménageable rapidement (réseaux à proximité notamment). Le souhait de la commune est d'en faire un écoquartier* ».

Pour la MRAe, le choix de ce secteur, qui constitue une des rares zones de prairies de fauche sur terrain plat encore dynamique, apparaît en contradiction avec le PADD qui affiche l'objectif de « *Préserver les terres agricoles à forte valeur paysagère et notamment les prés de fauches* ». Ce projet vient renforcer la tendance à une urbanisation en continu du fond de vallée, dans un secteur qui présente en outre des enjeux en termes de biodiversité (cf §2.5), de paysage (cf §2.6) et de nuisances (cf §2.8).

***La MRAe recommande de justifier le choix de localisation du secteur du Pilon au regard des enjeux liés au maintien de l'agriculture.***

La commune doit concilier la préservation des terres agricoles (qu'elle traduit largement dans son PLU, avec environ 90 ha classés en zone agricole au projet de PLU), et le développement qu'il soit démographique, économique...

La municipalité a justifié dans son projet pourquoi ce secteur a précisément été identifié comme pouvant faire l'objet d'un développement de l'habitat :

- Il est situé en continuité de l'urbanisation, et donc répond aux principes de la loi Montagne ;
- Il est accessible, notamment depuis la RD ;
- Il est desservi par les réseaux (eau potable, assainissement...)...

Comme l'a rappelé la MRAe, aucun projet de ce type permettant de créer des logements permanents diversifiés et répondant à différents besoins, ne peut être réalisé en densification de l'urbanisation au vu des fonciers difficilement accessibles, de taille trop petite...

Si elle souhaite un développement de ce type, elle doit mobiliser un foncier en extension de l'urbanisation, qui de fait vient consommer des terres agricoles, et automatiquement des zones à potentiel agricole identifiées par la DDT. Celles qui ne sont pas identifiées comme zones à potentiel agricole présentent d'autres contraintes en matière d'urbanisation (desserte notamment).

Par ailleurs, il faut noter que la municipalité ne mobilise que 1,13 ha de consommation d'espaces agricoles sur les plus 115 ha de prairies permanentes déclarées au registre parcellaire graphique de 2022 (soit moins de 1% des prairies permanentes) et sur les 86 ha de zones à potentiel agricole identifiées par la DDT (soit 1,3% des zones à potentiel agricole).

On notera par ailleurs que la commune ne mobilise que 1,13 ha en extension de l'urbanisation pour l'habitat, contre 2 ha accordés par le SCoT du Briançonnais.

La municipalité souhaite maintenir ce projet répondant à de réels besoins justifiés (ce qui est notamment indiqué par la DDT dans son avis), et ne souhaite pas modifier le PLU au regard de ces constats.

### 2.3. Déplacements et stationnement

[...]

Si les transports en commun sont étudiés, la MRAe note toutefois que le dossier n'analyse pas, dans un contexte de changement climatique, les incidences de la création de parkings, qui accentuent l'imperméabilisation et l'artificialisation des sols, et tendent à maintenir l'utilisation de la voiture (augmentation des émissions de gaz à effet de serre).

***La MRAe recommande de justifier, dans un contexte de changement climatique, la création de stationnements qui tendent à maintenir l'utilisation de la voiture.***

Le rapport de présentation liste bien les emplacements réservés (ER) qui ont été mis en place au PLU pour la création de stationnements, et explique à quels objectifs ils répondent (voir notamment pour cela les pages 467 et 468 du rapport de présentation du PLU arrêté). La consommation d'espaces / artificialisation des sols générés par ces stationnements est bien prise en compte dans le PLU (voir p.623 et 624 du rapport de présentation du PLU arrêté).

Les transports en commun n'étant que peu développés, et aucun projet d'envergure n'étant prévu dans les prochaines années (on rappellera à ce titre que la commune est tributaire des politiques supracommunales en charge de la compétence mobilité), elle doit trouver des solutions pour répondre aux besoins de stationnement qu'elle constate chaque année en période de pointe et qui est une réalité territoriale (ce qui est mis en avant par l'association Guisane Ouverte dans son avis).

Il n'est donc pas envisagé de retirer des emplacements réservés dédiés au stationnement au PLU. Des éléments de justification pourront toutefois être ajoutés en complément.



### 2.4.1. Eau potable

L'alimentation en eau potable de La Salle-les-Alpes est gérée en régie communale. Le réseau est structuré en 5 unités de distribution (UDI) alimentées par 14 captages dont 11 font l'objet d'une mise en conformité<sup>15</sup>. La commune ne possède pas de schéma directeur d'alimentation en eau potable (SDAEP) ; il est en cours de réalisation. Le rapport de présentation dresse le bilan besoins/ressources à partir des besoins futurs comparés aux volumes annuels autorisés par les arrêtés de DUP existants, auxquels sont ajoutés ceux de mise en conformité en cours d'instruction. Selon le rapport, « *le PLU aura une incidence sur le volume consommé (+ 80 483 m<sup>3</sup>/an) mais la commune dispose d'une ressource suffisante* ».

Cependant, la MRAe regrette que le dossier n'aborde pas les difficultés pouvant résulter d'une augmentation de la demande en période d'étiage (hivernal notamment) résultant de la fréquentation touristique (2 000 lits prévus dans le secteur des Îles). Selon la DDT des Hautes Alpes, la ressource en eau disponible permet de faire face aux besoins de chaque unité de distribution sauf pour l'UDI du chef-lieu sous tension en période de pointe hivernale qui nécessite en l'état actuel la recherche d'une nouvelle ressource.

La MRAe note également que le bilan des volumes mis en œuvre pour l'alimentation en eau potable présente un rendement des réseaux de 73 % (pertes estimées à 84 456 m<sup>3</sup>/an en 2022 en raison de la vétusté des réseaux).

Le dossier ne fournit aucun renseignement sur les modes d'alimentation en eau destinée à la consommation humaine concernant les nombreux chalets d'alpage recensés sur la commune. Cette information est à compléter.

***La MRAe recommande de justifier la cohérence du développement communal avec la ressource en eau disponible, notamment en période d'étiage hivernal.***

Le rapport de présentation pourra être complété au regard des données disponibles, notamment au regard des données issues du diagnostic du schéma directeur d'alimentation en eau potable qui devrait être restitué au mois de juin.

Il sera précisé que dans le cadre des travaux préalables du schéma directeur, les sources ont été équipées de compteurs de prélèvement en novembre 2024. Avant cela, les débits des sources, dont les débits d'étiage, ont été définis par jaugeage. Le jaugeage est une méthode empirique, donc peu précise, qui consiste à relever le débit avec un seau et un chronomètre. Les données du dossier de mise en conformité des captages ont donc été compilées de manière empirique. Toutefois, la pose des compteurs de prélèvement permettra prochainement de calibrer de manière très précise les sources sur la commune. Le BE PELLEGRIN qui a en charge la réalisation du schéma directeur travaille historiquement depuis 1960 sur notre commune et dispose donc d'un fond d'archives important (jaugeages des services techniques). Il est à noter que le jaugeage des sources en période hivernale n'est réalisé que depuis 2004. **Ces éléments pourront être précisés dans le rapport de présentation.**

Par ailleurs, il est précisé que, au regard du code de l'urbanisme, les autorisations d'urbanisme dont les besoins ne seraient pas couverts par les réseaux existants ne peuvent être délivrées, au regard du risque de salubrité ou de sécurité publiques (article R.111-2 du code de l'urbanisme).

Cela est un principe que rappelle notamment l'Etat dans son avis (*voir avis suivant*).

**Ce principe de loi pourra être rappelé dans le règlement écrit du PLU**, ce qui permet de s'assurer qu'aucun permis ne soit délivré si les réseaux ne sont pas suffisants, et ce notamment dans l'attente de la finalisation du schéma directeur d'alimentation en eau potable, et de la réalisation de travaux si nécessaire.

## 2.4.2. Assainissement

La commune est couverte par le zonage d'assainissement intercommunal de la CCB, délimitant les zones du territoire bénéficiant d'un assainissement des eaux usées de type collectif ou autonome. Le dossier relève que les parties urbanisées ainsi que certains secteurs sur les pistes sont raccordés au réseau collectif d'assainissement. Il indique également que « *Les zones d'assainissement collectif futur sont localisées en continuité des parties actuellement urbanisées de la commune. Elles correspondent aux zones à urbaniser (U et 2AU) du PLU actuellement opposable, afin que les zones de développement soient raccordées au réseau* ».

La MRAe note que certaines zones identifiées en zones d'assainissement collectif futur ont été reclassées dans le projet de PLU en zone agricole A en continuité du secteur Le Pilon 1AUa et zone agricole Ap (intérêt agronomique et paysager) entre les secteurs de Les Faïsses et Les Sillons.

La commune est raccordée à la station d'épuration (STEP) Pur'Alpes, située sur Briançon. Mise en service en 2008, elle est dimensionnée pour 84 500 équivalents/habitant en tenant compte des ratios de pollution générés par la fréquentation touristique. Le dossier précise que cette capacité n'a pas évolué depuis sa construction. Il mentionne également que la STEP intercommunale est suffisante jusqu'en 2030, et sera en dépassement au-delà, au regard des perspectives du SCoT. Enfin, selon le dossier, la réalisation d'une extension de la STEP est prévue d'ici 2025/2026.

**La MRAe recommande de programmer le phasage des aménagements prévus par le PLU révisé en cohérence avec les travaux d'extension de la station d'épuration intercommunale.**

La loi ne prévoit pas qu'un PLU puisse phaser des aménagements, qui ne dépendent par ailleurs pas de la commune mais de l'intercommunalité en charge de la station d'épuration.

Toutefois, il est ici rappelé qu'une autorisation d'urbanisme dont les besoins ne seraient pas couverts par les réseaux existants ne peut être délivrée (article L.111-1 du code de l'urbanisme notamment). Cela s'applique de fait, **mais pourra être rappelé dans le règlement écrit. Cela permet de répondre aux enjeux soulevés par la MRAe.**

## 2.5. Biodiversité (dont Natura 2000)

### 2.5.1. Habitats naturels, faune et flore : analyse des zones touchées

#### 2.5.1.1. État initial

L'étude écologique est basée sur la bibliographie et des visites de terrain réalisées par un écologue le 12/10/2022 et le 11/04/2023.

La MRAe souligne l'absence d'information concernant la méthodologie des inventaires (pression de prospection, groupes taxonomiques étudiés et compétences mobilisées).

Pour la MRAe, l'analyse des enjeux naturalistes doit être étendue à tous les secteurs d'espaces naturels susceptibles d'être affectés par le projet, tels que les emplacements réservés ER 9, qui correspond à la création d'une voie douce Via Guisane dans la trame bleue communale (zone naturelle, zone humide et ripisylve) et ER 17 pour l'agrandissement du cimetière en réservoir de biodiversité de la trame verte.

**La MRAe recommande de présenter les résultats des inventaires écologiques réalisés sur les milieux naturels susceptibles d'être impactés par le projet de PLU (zones 1AUh, Ud1a, Ud1b, Nsr2) afin de consolider l'évaluation des incidences sur les habitats et les espèces, notamment protégés. Elle recommande également d'élargir l'analyse des enjeux naturalistes aux emplacements réservés établis sur des espaces naturels.**

[...]

La présentation de la méthodologie réalisée pour le diagnostic écologique sera complétée.

Les passages d'inventaire de terrain ont ciblé les espèces patrimoniales (leurs habitats et plantes hôtes) les plus potentielles sur les zones concernées par des projets d'aménagement (1AUh, Ud1a, Ud1b, 1AUe, Ud2 et Uep3, et Nsr2). Les résultats des inventaires sont intégrés à l'état initial et à l'évaluation écologique sectorielle. **Ces parties seront néanmoins complétées pour les espèces recherchées, mais non observées.**

L'analyse des enjeux naturalistes au niveau des emplacements réservés (et en particulier pour les ER9 et ER17) sera complétée. L'emplacement réservé ER17 pour l'extension du cimetière a été concerné par les passages de terrain : aucun enjeu significatif n'avait été relevé. Concernant la voie douce Via Guisane (ER9), étant donné la nature du projet et les enjeux écologiques potentiels, ce projet devra faire l'objet d'une évaluation écologique spécifique et approfondie, niveau de précision qui ne peut être attendu au niveau d'un PLU.

#### **2.5.1.2. Incidences des secteurs du Pilon et des Îles et mesures compensatoires**

Concernant le secteur du Pilon (OAP n°1) qui correspond à une extension de l'urbanisation en entrée nord-ouest de la commune le long de la RD 1091, il s'établit sur une prairie de fauche. L'OAP prévoit d'y préserver une partie des stations de Gagée des champs (espèce protégée) et de délimiter des

bandes vertes tampons avec retrait des constructions de 20 m de large le long de la RD1091<sup>17</sup> pour assurer le maintien des continuités écologiques. Concernant la compensation, elle est prévue selon un ratio de 1/1 et sera assurée, selon le dossier, « *par la reconquête ou la mise en défend de terres labourables, et/ou par des mesures de transplantations comme cela a pu être fait sur le projet des Îles, et/ou tout autre mesure compensatoire adéquate et validée dans le cadre réglementaire à respecter* ».

La MRAe constate que la mesure de compensation annoncée dans le rapport de présentation n'est pas clairement énoncée dans l'OAP n°1.

Il en est de même pour le secteur des Îles (Ud1a et Ud1b-OAP n°7), où des stations de Gagée des champs sont détruites ou mises en péril par la dégradation de leur habitat.

En cas d'impact résiduel significatif sur des individus ou habitats d'espèces protégées, le pétitionnaire doit obtenir, préalablement à la mise en œuvre de son projet, une dérogation au titre du L411-2 du Code de l'environnement. Selon le dossier, une demande de dérogation espèces protégées (déposée en septembre 2021) a reçu un avis favorable sur le secteur 1 dont les travaux ont débuté et le secteur 2 fera également l'objet d'une demande de dérogation. Dans la perspective de mise en œuvre des mesures compensatoires, il serait pertinent de prévoir, dans le cadre de la révision du PLU, la restauration à des fins écologiques d'espaces communaux dégradés, connectés à la trame verte et bleue.

**La MRAe recommande de traduire les mesures compensatoires en faveur de la Gagée des champs en délimitant, dans le PLU, les parcelles susceptibles d'y répondre et en édictant des règles garantissant sa protection.**

Délimiter des parcelles susceptibles de répondre à la compensation en faveur de la Gagée des champs implique de connaître l'impact précis du projet sur les Gagées des champs.



Or, à ce stade, la municipalité a deux projets sur les secteurs du Pilon et des Iles qu'elle a traduits dans son PLU. Elle a conscience que des Gagées des champs pourront être impactées car comprises dans ces secteurs, mais elle ne peut au stade de PLU savoir combien de Gagées seront impactées.

Ce n'est qu'au stade de projet (permis de construire), en fonction de l'implantation exacte des bâtiments, de la densification choisie... que cela sera connu.

Au regard de ces éléments, il n'est pas justifiable (toute mesure du PLU devant être justifiée) de définir des surfaces strictes dédiées à cette compensation.

Toutefois, la commune souhaite, comme le recommande indirectement la MRAe, compléter les OAP « sectorielles » n°1 et n°7, voire l'OAP relative à la trame verte, bleue et noire, afin de mentionner que des mesures compensatoires sont attendues, proportionnellement à l'impact du futur projet.

### 2.5.1.3. Incidences du restaurant d'altitude

Le secteur de l'UTN locale du restaurant d'altitude (OAP n°8) situé en réservoir de biodiversité de la TVB communale, à proximité de zones humides auxquelles les PLU doivent porter une « *attention particulière pour celles situées au sein du domaine skiable* » (DOO du SCoT sur la préservation de la fonctionnalité des zones humides), présente un enjeu écologique fort. Selon le dossier, l'évitement des zones humides a été pris en compte dans le choix du secteur, issu de l'étude d'impact de Antea Group – 2020.

La MRAe note cependant qu'aucun élément n'est fourni pour étayer cette affirmation.

La MRAe rappelle que dans son avis émis en 2021 sur le projet de télécabine Pontillas<sup>18</sup>, elle recommandait « *de mettre en évidence les zones humides au moyen d'une cartographie à une échelle adaptée et de réévaluer l'impact résiduel sur les zones humides et de proposer des mesures de compensation en référence au Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux Rhône-Méditerranée* ».

**La MRAe recommande de présenter et d'évaluer les incidences potentielles du projet d'UTN locale du restaurant d'altitude (OAP n°8) sur les zones humides, ainsi que les mesures ERC associées.**

Comme indiqué par la MRAe et indiqué dans le rapport de présentation du projet de PLU arrêté, une étude d'impact a été réalisée sur le secteur de Pré Jeanne, ayant permis d'identifier des zones humides (celles-ci n'étant pas identifiées par l'inventaire régional des zones humides). **Ces zones humides ont été intégrées au zonage du PLU.**

On constate bien que le secteur de projet, classé en zone Nsr2, est situé en dehors de ces zones humides (se reporter pour cela au zonage, dont un extrait est visible par exemple en page 551 du rapport de présentation du PLU arrêté, ou à l'évaluation environnementale et notamment à la page 732 du rapport de présentation). L'évaluation environnementale rappelle dans ce cadre l'évitement des zones d'intérêt écologique (y compris les zones humides donc), ce qui est rappelé dans le tableau des mesures ERC (p.751 du rapport de présentation).

Suite à l'avis de la CDNPS sur cette UTN locale (voir paragraphe 6 de la présente note), la municipalité souhaite compléter le rapport de présentation sur la séquence ERC de manière à préciser que, en cas de drainage nécessaire, une évaluation des effets du projet sur les zones humides devra être conduite.

Ces éléments répondent à la remarque de la MRAe.



[...]

### 2.5.3. Étude des incidences Natura 2000

La commune de La Salle-les-Alpes est concernée par le site Natura 2000 ZSC « Clarée » présent sur une large partie du versant rive gauche de la vallée. Selon l'étude produite, l'essentiel des habitats favorables est préservé par les zonages naturels (88,82 % en Npast<sup>19</sup>, 9,32 % en N et 0,1 % en Ne<sup>20</sup>) et agricoles (1,75 % en Ap<sup>21</sup> et 0,1 % en A). Les incidences directes du PLU sur le site Natura 2000 se limitent, selon le dossier, au secteur Ne (STECAL) du réaménagement de la buvette St Joseph 0,18 ha.

L'étude conclut que, dans le cadre du projet de PLU, l'aménagement des secteurs urbanisés n'induit pas d'incidences directes significatives par rapport aux enjeux de gestion et de conservation du site Natura 2000. Les effets indirects sont également évalués comme négligeables. L'urbanisation projetée par le PLU ne remet pas en cause la protection, la conservation et la gestion des espèces et des habitats d'intérêt communautaire ayant conduit à la désignation du site Natura 2000 « ZSC Clarée ».

La MRAe n'a pas d'observation particulière à formuler sur cette analyse, sous réserve que le projet se cantonne à la zone déjà urbanisée et dégradée sur le secteur Saint-Joseph, c'est-à-dire autour du bâtiment et du parking déjà existant.

Concernant la remarque de la MRAe : *« sous réserve que le projet se cantonne à la zone déjà urbanisée et dégradée sur le secteur Saint-Joseph, c'est-à-dire autour du bâtiment et du parking déjà existant ».*

La buvette Saint-Joseph fait l'objet d'un classement en zone Ne, correspondant à un secteur de taille et de capacité limitées (STECAL). Le règlement de ce STECAL ne permet que l'extension limitée et / ou des annexes accolées à la construction existante, et dans la limite de 30 % de la surface de plancher existante, ainsi que la création d'une terrasse sur surface équivalente à l'emprise au sol de la construction.

Les droits accordés permettent bien de se cantonner uniquement autour du bâtiment existant.

## 2.6. Paysage

La Salle-les-Alpes est située dans l'entité paysagère de la vallée de la Guisane. La commune possède un patrimoine bâti riche et diversifié (monuments inscrits aux monuments historiques, un site inscrit et trois sites classés). Le PLU révisé prévoit des dispositions réglementaires (écrites et graphiques) visant à préserver les caractéristiques paysagères de la commune et ses éléments constitutifs : zone A et N, Ap (terres agricoles à forte valeur ajoutée), Aj (jardins communaux), EBC.

Pour autant, la MRAe note que le dossier ne présente aucune analyse paysagère pour caractériser l'état initial des sites faisant l'objet d'une OAP. Les incidences des projets d'urbanisation sur le grand paysage et le paysage local ne sont pas analysées.

***La MRAe recommande de réaliser une étude paysagère des secteurs de projets identifiant les enjeux de préservation et de requalification paysagère et d'évaluer les incidences sur le paysage.***

Contrairement à ce qu'indique la MRAe, le PLU comprend bien une analyse paysagère des sites à enjeux (p.690 du rapport de présentation pour le secteur du Pilon, p.692 pour le secteur de Moulin Baron / Champ Pazy...). Pour le secteur du Pilon, une analyse paysagère est également intégrée à l'étude dérogatoire à la loi Barnier / amendement Dupont (p.607 à 611 du rapport de présentation).

Par ailleurs, les incidences du PLU dans sa globalité sur le paysage sont bien détaillées :

- Dans l'évaluation environnementale (p.741 et 742 du rapport de présentation), qui détaille notamment les outils mis en œuvre dans le PLU pour limiter les impacts paysagers (hauteurs des constructions, logiques de densité adaptées, continuité de l'urbanisation, bandes tampons aux abords des zones de projet...);
- Dans l'étude dérogatoire à la loi Barnier sur le secteur du Pilon (p.614 du rapport de présentation).

L'article R151-3 du code de l'urbanisme édicte à l'alinéa 2° que le rapport de présentation « *Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan* ».

L'obligation de réaliser une étude paysagère identifiant les enjeux de préservation et de qualification sur chaque secteur de projet ne semble apparaître à aucun moment. On notera dans ce cadre que les secteurs d'OAP n°2, 3, 4 et 5 ne sont pas des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan, d'où le fait qu'elles ne soient pas analysées de manière spécifique (contrairement aux secteurs du Pilon, de Moulin Baron / Champ Pazy...).

La municipalité souhaite rappeler que l'on reste ici au stade d'un PLU qui n'a pas vocation à dessiner les permis de construire ou d'aménager sur chaque secteur.

**Il n'est donc pas envisagé de modifier le PLU.**

### 2.6.1. OAP n°1 Le Pilon et n° 7 Les Îles

- Les OAP n°1 Le Pilon et n° 7 Les Îles se situent toutes les deux en entrée de bourg, presque l'une en face de l'autre, de part et d'autre de la RD1091.
  - L'OAP n°1 Le Pilon se situe actuellement dans l'un des rares secteurs encore préservés en entrée nord-ouest de village, avec la perspective sur les reliefs à l'horizon. L'OAP présente un recul de l'urbanisation par rapport à la route départementale (20 m depuis l'axe), pour la préservation des Gagées des champs. Pour autant, aucune mesure paysagère n'est prévue pour intégrer la nouvelle zone urbanisée. Un schéma d'aménagement d'ensemble, plus détaillé, serait utile afin d'intégrer des trames paysagères en finesse, notamment de dissocier les espaces « à préserver/maintenir » des franges paysagères « à créer ».

En outre, le dossier ne prévoit pas de protection forte (de type zonage strict Ap) pour préserver la coupure verte avec la commune du Monétier-les-Bains.

Contrairement à ce qu'indique la MRAe, plusieurs mesures paysagères visent à intégrer la zone de projet du Pilon (OAP « sectorielle » n°1), parmi lesquels peuvent être cités :

- Un principe de tampon paysager à maintenir / créer en limite du périmètre d'OAP. Si des tampons sont existants, ils seront à maintenir, s'ils sont inexistant, ils seront à créer (il semble donc inutile de le préciser dans l'OAP);
- Une implantation préférentielle proposée avec :
  - Une implantation des logements collectifs le long de la RD 1091, face aux hébergements touristiques sous forme de bâtiment collectif (dont des bâtiments d'environ 18 m de hauteur) et au projet des Îles;

- Une implantation des logements intermédiaires ou mitoyens à l'arrière de la place centrale, ce qui permet à ce que les constructions bénéficient de la protection des logements collectifs ;
- Une implantation des maisons individuelles au sud-est du secteur, de manière à limiter la visibilité des nouvelles constructions depuis les habitations existantes le long du chemin de l'Amandier / La Pisse ;

Les formes urbaines (ainsi que la densité) proposées sont cohérentes avec le tissu urbain environnant.

- Un retrait des constructions imposé le long de la RD 1091 sur 20 mètres, permettant limiter « l'effet de masse » des bâtiments depuis la route ;
- Une non-imperméabilisation des espaces libres...

Il est par ailleurs important de préciser que l'OAP n'est pas le seul outil permettant de traduire des mesures paysagères : les règles de la zone 1AUh permettent en complément de cadrer les hauteurs, les volumes, l'architecture, le traitement paysager des espaces non bâtis et abords des constructions (le règlement prévoit par exemple que les constructions s'adaptent à la topographie du terrain et propose des schémas de principe d'insertion des constructions au relief...)... Les règles proposées sont cohérentes avec les règles de la zone Ub1 en limite du secteur de projet, et permettent ainsi que la future zone d'urbanisation s'inscrive en continuité de l'urbanisation existante.

Il est par ailleurs important de préciser que l'urbanisation du Pilon ne génère que l'avancée du front bâti existant, dont les transitions avec les zones agricoles ne sont pas traitées actuellement. **D'un point de vue purement paysager, la transition devrait donc être de bien meilleure qualité.**

En ce qui concerne le classement du secteur à l'ouest de la zone 1AUh en zone Ap, tel que proposé par la MRAe : la municipalité souhaite rappeler que les zones Ap sont établies sur des secteurs présentant des **enjeux agronomiques ou paysagers**. Or, ce secteur n'est pas spécifiquement concerné par des enjeux agronomiques (il ne s'agit pas de terres agricoles irriguées) ni paysagers, celui-ci étant déjà occupé par deux constructions d'habitation ne présentant pas d'intérêt architectural particulier. L'enjeu réside ici plutôt dans l'intégration des futures constructions agricoles. **Il n'est donc pas envisagé de modification.**

- L'OAP n°7 Les Îles (UTN structurante) présente également des enjeux très forts en entrée de ville et marquera fortement le paysage avec des hauteurs de bâti prévues jusqu'à 22 mètres. L'OAP ne présente graphiquement aucune mesure paysagère d'accompagnement garantissant la qualité des aménagements et organisant les transitions douces entre la rue et le bâti touristique.

Pour la MRAe, faute d'illustration de ces deux projets d'urbanisation (vues d'insertion, coupes de terrains avant/après), le dossier ne permet pas d'apprécier les impacts, sur le grand paysage et les ambiances de proximité, des hauteurs prescrites et des densités prévues. Le dossier n'apporte pas de garantie de la préservation des paysages notamment avec le principe de « *tampon paysager* » trop général et de très faible épaisseur (OAP n°7 Les Îles), qui ne traduit pas une coupure verte.

La réalisation d'une étude de valorisation de la traversée du bourg (séquences paysagères le long de la RD 1091) serait utile afin de traiter pleinement la qualité paysagère en entrée de ville.

**La MRAe recommande de présenter un schéma d'aménagement d'ensemble plus détaillée pour les OAP n°1 et n°7, afin d'encadrer efficacement l'intégration paysagère de ces secteurs d'aménagement. Elle recommande également de réaliser une étude de valorisation de la traversée du bourg afin de traiter la qualité paysagère en entrée de ville**

La remarque de la MRAe n'est pas étayée concernant le fait que les enjeux paysagers soient très forts sur ce secteur. Le dossier de PLU montre pourtant que le secteur est occupé par diverses activités de loisirs (centre équestre, terrains de tennis, circuit de glace), par quelques constructions dispersées et de vastes surfaces artificialisées voire imperméabilisées.



**Vue sur le secteur d'OAP depuis la RD1091, avant travaux**

Source : Google Street View – 2019

Cette photographie ne fait pas état d'une entrée de ville qualitative.

On précisera par ailleurs, et comme cela est rappelé à de maintes reprises dans le PLU, que le bâtiment sur le secteur 1 de l'OAP est en cours de construction. Celui-ci présentera une hauteur de 21,66 mètres. En cohérence, le règlement de la zone autorise des constructions d'une hauteur de 22 mètres maximum. La future construction sur le secteur 2 de l'OAP s'inscrira ainsi en cohérence avec le bâtiment en cours de construction sur le secteur 1.

On notera également que, comme pour l'OAP sur le secteur du Pilon, l'OAP sur le secteur des Iles prévoit des mesures paysagères (retrait des constructions de la RD 1091, bandes tampons...) qui, en complément des règles de la zone, permettent de favoriser l'intégration des futures constructions, et finalement d'améliorer la qualité de cette entrée de ville aujourd'hui dégradée.

Par ailleurs, l'OAP prévoit toutefois le maintien d'un espace public / vert sur le secteur 3 de l'OAP, et la mise en place de « tampons paysagers » sur une largeur de 5 m minimum, éléments qui sont favorables à un maintien de la continuité écologique le long de la Guisane (plutôt que d'une « coupure d'urbanisation » tel que le mentionne la MRAe, puisque ce secteur est déjà aujourd'hui urbanisé).

La municipalité souhaite préciser que l'article R151-3 du code de l'urbanisme édicte à l'alinéa 2° que le rapport de présentation « *Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan* ». La réalisation d'une étude paysagère / de valorisation ne semble apparaître à aucun moment, et la municipalité souhaite rappeler que l'on reste ici au stade d'un **PLU qui n'a pas vocation à dessiner les permis de construire ou d'aménager sur chaque secteur**.



- L'OAP n°6 secteur Moulin Baron/Champ Pazy propose d'urbaniser des espaces de prairie entre le canal Gaillard et la rivière de la Guisane. L'enjeu lié aux cours d'eau proches (limite nord zone rouge du PPRn) est peu pris en compte (principe d'espace de transition paysagère et écologique sur une bande très peu large de 1,50 m). La préservation des boisements en ripisylve du canal Gaillard (traduite par une simple recommandation), un léger recul en frange sud du canal, afin de préserver une continuité est-ouest, évitant de cloisonner totalement cet espace, mériteraient d'être étudiés ainsi qu'un schéma de gestion des eaux pluviales (« *les espaces libres devraient être prioritairement non imperméabilisés (sauf contrainte technique dûment justifiée) et composés majoritairement d'espaces verts* »).

**La MRAe recommande d'inscrire des mesures de préservation des cours d'eau (ripisylves, marge de recul, schéma de gestion des eaux pluviales) dans l'OAP n°6.**

L'OAP prévoit un principe d'espace de transition à créer, la préservation de la Guisane, du canal Gaillard ainsi que de leur ripisylve. Cela constitue bien un principe à respecter (en d'autres termes, une autorisation d'urbanisme ne sera pas accordée si elle ne s'inscrit pas dans ces principes de préservation), et non une simple recommandation comme l'indique la MRAe. On notera par ailleurs que l'OAP « thématique » sur la trame verte et bleue (qui traite des ripisylves) s'applique en complément, et ses principes devront être respectés. La Guisane fait par ailleurs l'objet d'une prescription de protection au règlement de PLU (zones humides + ripisylves). **Le futur projet n'impactera ainsi pas ces entités.**

Les enjeux liés aux risques d'inondation devront également être pris en compte, dans le respect de la réglementation du PPRn (on précisera que le secteur de projet n'est pas concerné par des risques forts d'inondation).

Il sera également précisé que la zone à urbaniser dans le projet de PLU a été réduite par rapport à la zone à urbaniser inscrite au PLU actuellement opposable, et s'inscrit plus en recul de la Guisane.

Enfin, une fois encore, l'OAP ne doit pas être prise seule : le règlement fixe par exemple les règles d'implantation des constructions. En l'occurrence, les constructions devront s'implanter à au moins 3.00 m en retrait de l'alignement, donc à au moins 3 mètres de l'emprise du canal Gaillard. Il fixe également des règles en matière de gestion des eaux pluviales.

*En ce qui concerne la réalisation d'un schéma de gestion des eaux pluviales, ce n'est pas le rôle du PLU (le PLU devant toutefois l'intégrer si existant, ce qui n'est actuellement pas le cas).*

**L'enjeu lié aux cours d'eau est donc bien pris en compte, et il n'est pas envisagé de modification.**

## 2.7. Risques naturels

[...]

L'UTN locale du secteur Nsr2 pour la construction d'un restaurant d'altitude (OAP n°8), située en dehors du périmètre du PPRn, est concerné par plusieurs aléas : retrait-gonflement des argiles et torrentiel. Le dossier indique que l'aléa glissement de terrain et avalanche a également été identifié lors d'une visite de terrain par le service RTM (restauration des terrains en montagne). L'OAP note qu'« *afin de répondre à l'existence d'un aléa de retrait-gonflement des argiles de niveau faible et à l'aléa de glissement de terrain identifié par le service RTM, une étude géotechnique devra être réalisée afin d'assurer la sécurité des usagers du nouveau restaurant d'altitude* ».

**La MRAe recommande d'évaluer les incidences de l'OAP n°8 (restaurant d'altitude) sur les risques naturels (vulnérabilité aux risques et susceptibilité d'aggravation).**

L'évaluation environnementale comprend bien une partie sur les « effets notables de la mise en œuvre du plan sur la prise en compte des risques naturels » (qui évalue donc les incidences du PLU sur les risques naturels).

Concernant l'UTN locale du secteur Nsr2, il est précisé :

*« (...) la zone Nsr2 (projet de restaurant d'altitude) où un aléa torrentiel est identifié.*

*Toutefois, le site a fait l'objet d'une visite de terrain par le service RTM (restauration des terrains en montagne) afin de mieux définir les enjeux auxquels le projet devra faire face. Le service RTM a confirmé l'absence d'un chenal torrentiel sur le site.*

*La visite de terrain a par ailleurs permis d'identifier un aléa de glissement de terrain qui n'était pas repéré dans la carte d'aléa départementale. Le site également concerné par un aléa de retrait-gonflement des argiles de niveau faible. Dans ce cadre, l'OAP qui concerne cette zone Nsr2 prévoit que : « afin de répondre à l'existence d'un aléa de retrait-gonflement des argiles de niveau faible et à l'aléa de glissement de terrain identifié par le service RTM, une étude géotechnique devra être réalisée afin d'assurer la sécurité des usagers du nouveau restaurant d'altitude. »*

Les incidences du projet sur les risques naturels sont faibles, étant donné qu'une étude géotechnique est imposée par le PLU, et que le restaurant d'altitude devra, au vu des conclusions de l'étude (qui évaluera la vulnérabilité aux risques et susceptibilité d'aggravation), prévoir ou pas des dispositifs de protection contre le risque. **Ces incidences pourront être plus clairement affichées dans le PLU.**

## 2.8. Bruit et qualité de l'air

La RD1091, principale voie de desserte de la commune est le grand axe économique sur lequel transitent, sur le tronçon de La Salle-les-Alpes en 2016, en moyenne 6 046 véhicules par jour, dont 346 poids lourds, avec une circulation à vitesse relativement élevée. Elle est classée en catégorie 3 et 4 au titre des nuisances sonores.

Une analyse des incidences en matière de bruit et de pollution de l'air dans les secteurs de projet des OAP n°1 Le Pilon et n° 7 Les Îles, destinés à accueillir 34 logements et 2 000 lits touristiques, situés le long de ce tronçon, mériterait d'être effectuée au-delà des mesures de réduction d'impact envisagées (essentiellement réglementaire et liées à la prise en compte de la loi Barnier), par exemple en envisageant un recul des constructions par rapport à la voirie ou le respect des normes acoustiques.

***La MRAe recommande de préciser, à l'aide d'une étude appropriée, les incidences en matière de bruit et de pollution de l'air dans les secteurs de projet des OAP n°1 Le Pilon et n° 7 Les Îles destinés à accueillir 34 logements et 2 000 lits touristiques et de proposer des mesures de réduction des nuisances sur les populations exposées.***

L'étude de dérogation Loi Barnier (p.596 à 614 du rapport de présentation du PLU arrêté) sur le secteur du Pilon, incluant une analyse de la pollution sonore et de la pollution de l'air, est justement une étude appropriée. Cette étude précise comment sont prises en compte les nuisances dans le PLU, en précisant par exemple qu'un retrait minimal des constructions de 20 m est imposé et « doit permettre de diminuer les nuisances sonores (...) ». L'implantation des différents logements imposée sur ce secteur poursuit le même objectif.

Concernant le secteur des Îles, le règlement des zones Ud1a et Ud1b qui concernent ce secteur, prévoit un retrait des constructions à 20 m de l'axe de la RD 1091. **Cette information pourra être précisée dans**

**l'évaluation environnementale du PLU**, comprenant pour rappel une partie spécifique à l'évaluation des effets du PLU sur la pollution de l'air et la pollution sonore.

On notera que pour les nuisances sonores, l'arrêté préfectoral applicable est totalement pris en compte et les obligations légales rappelées dans le règlement, ce qui permet de répondre pleinement à l'enjeu sur les ambiances sonores.

Il est considéré que ces éléments répondent totalement à la recommandation proposée à la MRAe. Aucun outil ne permet de manière plus précise d'évaluer les incidences en matière de bruit ou de pollution de l'air.

**Il n'est donc pas envisagé de modification.**

## 2.9. UTN Les Îles

Le PLU y prévoit la création de nouveaux hébergements touristiques (2 000 lits), avec des hauteurs de bâtiments jusqu'à 22 mètres, le tout encadré par l'OAP n°7. Ce secteur de projet situé en entrée de ville le long de la RD1091 et occupé notamment par des activités de loisirs, de petites constructions, des

surfaces artificialisées, est ciblé par le SCoT du Briançonnais en tant qu'UTN structurante, en renouvellement urbain. L'OAP poursuit l'objectif « *de réinvestir et de valoriser un foncier déjà fortement impacté par les activités humaines afin d'y développer une offre d'hébergements touristiques* ». Il se divise en deux secteurs : Ud1a (secteur 1 en cours de construction pour une résidence de tourisme) et Ud1b (secteur 2 pour un hôtel et secteur 3 pour des espaces publics, espaces verts).

Si le dossier et le SCoT mentionnent une opération de renouvellement urbain, la MRAe note qu'il ne s'agit pas de remplacer ou rénover des lits froids, mais de construire de nouveaux lits.

Compte tenu de la création de 2 000 lits supplémentaires, la MRAe considère qu'il manque une analyse spécifique et approfondie des incidences directes de ce secteur de projet en ce qui concerne l'adéquation avec la ressource en eau, l'assainissement, les déplacements routiers et une évaluation quantitative des GES.

Il manque également des incidences indirectes si cette augmentation importante de lits touristiques devait s'accompagner d'un développement ou d'un renforcement des installations liées à la pratique du ski (neige de culture, télécabines...) dans un contexte de réchauffement climatique avéré.

***La MRAe recommande d'analyser spécifiquement les incidences du secteur UTN Les Îles sur la ressource en eau, l'assainissement, les déplacements, les émissions de GES et de présenter des mesures d'atténuation et d'adaptation aux effets du changement climatique.***

Concernant l'évaluation des incidences du projet des Îles sur la ressource en eau : l'évaluation environnementale du PLU de La Salle les Alpes analyse les effets notables probables de la mise en œuvre du plan sur la ressource en eau. Cette analyse inclut une évaluation des besoins annuels générés par, entre autres, l'augmentation des lits touristiques (+2 000 lits touristiques). **Toutefois, comme indiqué plus avant, le rapport de présentation pourra être complété sur cette question au regard des données disponibles.**

Concernant l'évaluation des incidences du projet des Îles sur l'assainissement : l'évaluation environnementale du PLU de La Salle les Alpes analyse les effets notables probables de la mise en œuvre du plan sur l'assainissement. **Cette partie pourra être complétée par une évaluation des besoins annuels générés par l'augmentation des lits touristiques**, comme cela a pu être fait pour la partie sur la ressource en eau. On précisera toutefois que l'assainissement collectif est géré au niveau intercommunal (avec





une station d'épuration qui est située sur la commune de Briançon, et un réseau d'assainissement qui relie plusieurs communes). L'échelle d'analyse (niveau intercommunal) du PLU semble donc pertinente.

Il sera précisé que sur une partie de l'UTN, un permis de construire a été accordé (les travaux ont par ailleurs déjà commencé). La suffisance des réseaux a techniquement été évaluée et démontrée au moment de l'instruction du permis.

Sur les déplacements routiers, le projet va impliquer une augmentation des déplacements, ce qui est précisé dans l'évaluation environnementale. Il ne peut précisément être calculé cette augmentation. Toutefois, le projet étant situé aux abords de la RD 1091, la desserte étant encadrée par l'OAP, et la commune prévoyant globalement sur son territoire une amélioration de la voirie et des stationnements, les incidences sur les déplacements restent limitées.

Concernant l'évaluation des émissions de gaz à effet de serre et les mesures d'atténuation et d'adaptation aux effets du changement climatique, une réponse a déjà été apportée à la MRAe plus avant.

## 2. AVIS DE L'ETAT (PREFECTURE DES HAUTES-ALPES) ET REPNSES DE LA MUNICIPALITE

[...]

Le projet de PLU comporte de nombreux points qui ont été correctement traités dans le document et qui ne demandent donc ni justification ni correction : ils figurent dans l'annexe 2 à cet avis, à partir de la page 8. L'annexe 1 comporte les recommandations.

SYNTHÈSE DE L'AVIS	
paragraphe correspondant / évolutions-modifications-justifications à effectuer	
Éléments majeurs de fragilité du projet :	
4	<p><u>Eau potable - aspect quantitatif :</u></p> <p>La ressource en eau potable de la zone (unité de distribution) du chef-lieu est insuffisante en période de pointe hivernale.</p> <p>Cette insuffisance invite à suggérer des mesures conservatoires, qui, sans remettre en question le projet de PLU, permettent d'en limiter les effets en attendant la mise en place ou tout au moins des engagements fermes sur un programme de travaux adapté.</p> <p>Il vous est donc demandé à défaut de démontrer que la ressource en eau est suffisante de vous engager à ne pas accepter les demandes de permis d'aménager et de construire au moins sur les zones <b>1AUh du Pilon, 1AUe économique, UD1a et Ud1b (correspondant à l'UTN des îles)</b> tant que le système d'alimentation en eau potable du chef-lieu ou bien qu'un programme de travaux, fut-il pluriannuel, n'aura pas été approuvé par la commune. Cette mesure de sauvegarde s'appuiera sur le R111-2 du code de l'urbanisme qui dit que « <i>Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations</i> » en attendant la mise en conformité ou l'engagement suscité.</p>
Autres éléments à faire évoluer dans le projet :	
1	<u>Cohérence PADD/projet :</u>

	Traduire précisément l'objectif de création d'un éco-quartier sur le secteur du Pilon dans le règlement pour assurer une parfaite cohérence des documents.
2	<p><b>Loi montagne :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- modifier le règlement des zones A et N en adéquation avec la loi montagne</li> <li>- réduire les possibilités d'extension de construction à 30 % de la surface de plancher existante du secteur Nep situé en discontinuité du bâti existant et par conséquent réduire la surface de cette zone NEP</li> <li>- améliorer la lisibilité des cartes page 90 et 91 du RP.</li> </ul>
5	<p><b>Environnement et biodiversité :</b></p> <p><b>Prise en compte des espaces réglementés : évaluation d'incidences Natura 2000</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- réduire le périmètre du STECAL Ne (Buvette Granon) afin de cantonner les extensions à la zone déjà dégradée.</li> </ul> <p><b>Prise en compte de l'aléa risque incendie :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- joindre au dossier de PLU la carte d'aléa « risque d'incendie feu de forêt ».</li> </ul>
6	<p><b>Préservation des terres agricoles :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- revoir et nuancer page 691 RP la conclusion ce secteur a « une valeur agronomique faible du fait qu'il n'était pas irrigué et qu'il est difficile d'éviter les espaces agricoles vu la forte proportion des zones agricoles »</li> <li>- reclasser la zone A du Pilon en Ap afin de limiter le voisinage immédiat de constructions agricoles et de futures zones résidentielles, et également de préserver la coupure verte</li> <li>- prendre en compte et justifier les remarques sur le zonage agricole constructible.</li> </ul>
7	<p><b>Patrimoine :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- transcrire dans le règlement des orientations de gestion des éléments patrimoniaux listés ou par la mise en œuvre d'une OAP thématique sur le patrimoine</li> <li>- modifier l'inventaire des anciens chalets d'alpage et préciser l'article L 122-11 CU dans le règlement par sécurisation juridique.</li> </ul>
8	<p><b>Paysage :</b> prendre en compte les remarques sur les aspects paysagers dans les OAP</p>
9	<p><b>Risques naturels :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- prendre en compte les restrictions de constructions pour les parcelles situées en zone rouge du PPR</li> <li>- prendre en compte les prescriptions émises par la CDNPS pour l'OAP 8.</li> </ul>
10	<p><b>Entrée de ville – Etude dérogatoire loi Barnier/Amendement Dupont</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- apporter des précisions sur les points contradictoires</li> <li>- intégrer dans les OAP et règlements des zones Pilon/files les conditions préalables de réaménagement du carrefour d'accès à l'allée des Saules et de renforcement de l'accès au secteur de la Pisse</li> <li>- assurer des garanties en termes de sécurité des différents usagers en prenant en compte les déplacements doux, de protection paysagère, et de conservation d'une espèce protégée</li> </ul>
11	<p><b>Observations diverses sur les documents</b></p> <p>L'ensemble des observations figurant dans cette partie devra être corrigé ou justifié.</p>

A titre liminaire, il est important d'informer la commune sur la thématique de la gestion économe de l'espace et plus précisément le respect de la loi climat et résilience, en précisant que cette remarque est purement informative et n'appelle pas d'évolution du document (voir notre analyse dans le paragraphe 3).

La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) sur la commune sur la période 2011-2021 a été de 7,6 ha.

Le potentiel constructible du projet de PLU arrêté en zones U/AU et STECAL est de 8,1 ha.

Ces chiffres sont éloignés du principe général de réduction de 54,5 % de la consommation NAF de la loi climat et résilience.

Il est donc probable que PLU de La Salle-les-Alpes doit être modifié de nouveau d'ici au 22 février 2027 pour être mise en compatibilité avec le SCoT du Briançonnais qui est en cours de révision, pour être lui-même compatible avec le SRADDET avant le 22 février 2027.

Ces remarques sont détaillées à la suite de l'avis. Une réponse est apportée à chacune de ces observations (voir la suite de la note).

## **1. Cohérence PADD (projet aménagement et de développement durable) et projet**

Les justifications du PADD sont traitées dans le rapport de présentation (pages 380 à 457).

Dans le PADD, la commune a pour objectif de créer un écoquartier sur le site d'urbanisation du Pilon. Or, seule l'OAP mentionne des constructions bioclimatiques, de forme compacte et une implantation qui doit tenir compte de l'ensoleillement et des vents dominants et seulement sous forme de recommandation. Afin de garantir la bonne traduction de cet objectif du PADD et d'assurer la cohérence entre les documents, ces dispositions doivent être traduites par des articles prescriptifs dans le règlement de la zone 1Auh.

Contrairement à ce qui est mentionné, l'OAP ne propose pas des recommandations, mais pose des principes à respecter. Il s'agit d'une pièce opposable aux autorisations d'urbanisme, qui doivent prendre en compte les principes fixés par l'OAP dans un rapport de compatibilité (elles doivent donc être cohérentes avec ces principes et ne pas en faire obstacle). En d'autres termes, le projet présenté à la commune pourra être refusé s'il ne respecte pas ces principes.

L'OAP permet donc de répondre à l'objectif du PADD de création d'un écoquartier.

Cette OAP s'applique de manière complémentaire au règlement, qui inclut les dispositions générales et les dispositions spécifiques à la zone de projet (zone 1AUh). Les dispositions générales incluent par exemple un article sur l'implantation des constructions dans une logique bioclimatique. Le règlement de la zone 1AUh autorise les formes compactes (hauteur de constructions limitée à 17,50 m, ce qui permet la réalisation de logements collectifs, implantations autorisées en limite séparative, ce qui permet la réalisation de constructions mitoyennes...). A noter que le règlement ne peut imposer des typologies d'habitat, un nombre minimum de logements...

La municipalité précisera enfin que des réglementations environnementales (telle que la RE 2020) s'appliquent.

Au regard de ces éléments, il n'est pas envisagé de modification.

## **2. Loi Montagne**

La majorité de l'urbanisation projetée se situe à l'intérieur des parties urbanisées ou en continuité des noyaux d'urbanisation existants.

Toutefois, les cartes sont difficilement lisibles. Un format A3 serait plus approprié pour le territoire communal et une carte par secteur pour préciser l'identification au titre de la loi montagne.

Les cartes de l'interprétation de la loi Montagne sur le territoire communal (p.90 et 91 du rapport de présentation du PLU arrêté) pourront être reprises et / ou complétées de manière à être plus lisibles.



### Prise en compte de la loi montagne dans le règlement des zones agricoles et naturelles :

En effet le règlement stipule dans son article 1 :

« Conditions particulières :

*Les destinations, sous-destination de constructions et types d'activités suivants sont autorisés à condition qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale, ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :*

Sur l'ensemble des zones :

*La destination équipement d'intérêt collectif et services publics, à condition d'être uniquement des équipements publics techniques liés aux réseaux et infrastructures (routes, parkings, cimetière, ...), des équipements et aménagements publics ou collectifs pour les activités sportives et de loisirs, notamment liées à la randonnée, au VTT, aux activités nordiques ..., ainsi que des équipements publics ou collectifs liés à la mise en valeur du milieu sous réserve de justifications écologiques, et à la gestion des risques. ».*

Les règlements des zones A et N ne sont pas en adéquation avec la loi montagne :

- ils autorisent les « équipements publics techniques liés aux réseaux et infrastructures » (en référence aux possibilités de l'article L 122-3 du Code de l'urbanisme) mais sans évoquer la condition « si leur localisation dans ces espaces correspond à une nécessité technique impérative » : il conviendra de rajouter cette phrase dans les deux règlements A et N ;
- ils autorisent des équipements sportifs et de loisirs alors que seuls les équipements sportifs sont autorisés au titre du L 122-11 2° : il conviendra de supprimer « et de loisirs ».

Secteur Nep « Moulin Baron » : réduire la possibilité d'extension à 30 % de la surface de plancher existante de ce secteur situé en discontinuité du bâti existant.

La condition « si leur localisation dans ces espaces correspond à une nécessité technique » pourra être ajoutée dans le règlement des zones agricoles et naturelles.

Dans le cadre d'échanges avec la DDT, celle-ci a indiqué que plusieurs activités peuvent être considérées comme des activités sportives (luge, parcours d'accrobranche...). Ainsi, afin de prendre en compte la remarque de l'Etat, la notion seule d'équipements de loisirs pourra être supprimée, mais il pourra être précisé que sont accordés les « équipements sportifs (dont loisirs sportifs) », ce qui est compatible avec les retours de la DDT.

Concernant le secteur Nep (il s'agit du secteur de Clot Belmond et non de Moulin Baron), les extensions et annexes des constructions existantes et répondant à la destination « équipement d'intérêt collectif et services publics » pourront être limités à 30 % maximum de l'emprise au sol et de la surface de plancher (au lieu de 50 % dans le règlement du PLU arrêté).

### 3. Gestion économe de l'espace et respect des principes de la loi climat et résilience

Consommation d'espace entre 2011 et 2021	(en ha)
Dans l'enveloppe urbaine et au sein d'un tènement < 750 m <sup>2</sup>	0,8
Dans l'enveloppe urbaine et au sein d'un tènement entre 750 m <sup>2</sup> et 1 500 m <sup>2</sup>	1,5
Dans l'enveloppe urbaine et au sein d'un tènement entre 1 500 m <sup>2</sup> et 2 500 m <sup>2</sup>	0,9
Dans l'enveloppe urbaine et au sein d'un tènement > 2 500 m <sup>2</sup>	1,3
En extension de l'enveloppe urbaine	2,4
En discontinuité de l'enveloppe urbaine	0,6
<b>TOTAL</b>	<b>7,6</b>

Surfaces des parcelles non bâties au sein d'un tènement de plus de 500 m <sup>2</sup> , dans les zones U/AU/STECAL hors secteur inconstructible réglementairement (PPR)	(en ha)
Dans l'enveloppe urbaine et au sein d'un tènement < 750 m <sup>2</sup>	0,4
Dans l'enveloppe urbaine et au sein d'un tènement entre 750 m <sup>2</sup> et 1 500 m <sup>2</sup>	1,4
Dans l'enveloppe urbaine et au sein d'un tènement entre 1 500 m <sup>2</sup> et 2 500 m <sup>2</sup>	1,6
Dans l'enveloppe urbaine et au sein d'un tènement > 2 500 m <sup>2</sup>	2,2
En extension de l'enveloppe urbaine	2,3
En discontinuité de l'enveloppe urbaine	0,2
<b>TOTAL</b>	<b>8,1</b>

**Le projet de révision du PLU de La Salle-les-Alpes respecte les objectifs du SCoT du Briançonnais en matière de consommation d'espace.**

Toutefois, il est assez éloigné de l'objectif de la loi climat et résilience d'une réduction de 54,5 % de la consommation d'espace naturel, agricole et forestier.

En première analyse, il ouvre à l'urbanisation 8,1 ha (zone U, AU, STECAL) ce qui correspond à 107 % de la surface consommée sur la période de référence 2011-2021 (7,6 ha).

L'objectif de réduction de 54,5 % est fixé par la circulaire du 31 janvier 2024 relative à la mise en œuvre de la réforme vers le « zéro artificialisation nette des sols » et tient compte, pour atteindre une division par deux à l'échelle nationale, de l'enveloppe réservée pour les projets d'envergure nationale ou européenne.

Le SRADDET et le SCoT ont la possibilité de territorialiser cet objectif de réduction. Cela pourra conduire pour La Salle-les-Alpes à un objectif de réduction moins important ou, à l'inverse, plus important.

[...]

À ce stade, il est probable que le PLU de La Salle-les-Alpes doit être modifié de nouveau d'ici au 22 février 2027 pour être mise en compatibilité avec le Scot du Briançonnais qui est en cours de révision pour être lui-même compatible avec le SradDET avant le 22 février 2027.

Une remarque sur l'intégration des objectifs de la Loi Climat et Résilience en matière de consommation d'espaces / artificialisation des sols a été formulée par la MRAe. Une réponse a été apportée par la municipalité, qu'elle maintient ici. La commune a bien conscience qu'une mise en compatibilité de son PLU sera nécessaire dans les prochaines années.

## **4. Gestion des ressources en eau**

### **Eau potable**

Ce point est traité aux pages 336 à 341 du RP.

#### **Concernant les aspects quantitatifs :**

L'alimentation en eau potable de la Salle les Alpes est gérée en régie communale.

Le réseau communal est structuré en 5 unités de distribution alimentées par 14 captages. 3 de ceux-ci disposent d'un arrêté préfectoral de DUP (déclaration d'utilité publique). Les 11 autres captages font l'objet d'un dossier de mise en conformité actuellement en cours d'instruction en phase consultation des services et **reçue en DDT en décembre 2023 en même temps que le projet de PLU arrêté.**

Dans le rapport de présentation, le bilan besoins/ressource est établi à partir des besoins futurs comparés aux volumes annuels autorisés par les arrêtés de DUP existants auxquels sont ajoutés ceux sollicités dans le dossier de mise en conformité en cours d'instruction. Il est conclu dans le rapport que « le PLU aura une incidence sur le volume consommé (+ 80483 m<sup>3</sup>/an) mais la commune dispose d'une ressource suffisante ».

Cette méthode a pour conséquence de lisser les besoins au cours de l'année et peut potentiellement masquer des périodes de tension où coïncident des besoins de pointe avec des ressources à l'étiage, situation rencontrée à la Salle les Alpes en période hivernale (Janvier, février en particulier).

Le dossier de mise en conformité en cours d'instruction établit le bilan ressource dans cette situation et met en lumière un déficit théorique de 9 l/s pour l'unité de distribution du chef-lieu. Il est indiqué dans ce dossier qu'il convient que la commune doit poursuivre ses efforts d'amélioration du rendement (le rendement est déjà actuellement à 78 %) mais aussi qu'elle entreprenne de rechercher une nouvelle ressource.

**Pour conclure, la ressource en eau disponible permet de faire face aux besoins de chaque unité de distribution sauf pour l'UDI du chef-lieu sous tension en période de pointe hivernale qui nécessite en l'état actuel la recherche d'une nouvelle ressource.**

Au titre de l'article R151-20 du code de l'urbanisme, cette insuffisance d'un équipement public (réseau d'eau potable) invite à suggérer des mesures conservatoires permettant sans remettre en question le projet de PLU d'en limiter les effets en attendant la mise en place ou tout au moins des engagements fermes sur un programme de travaux adapté par la commune.

Ainsi, il est donc demandé à la commune, à défaut de démontrer que la ressource en eau est suffisante de s'engager à ne pas accepter les demandes de permis d'aménager et de construire au moins sur les zones 1AUh du Pilon, 1AUe économique, UD1a et Ud1b (correspondant à l'UTN des îles) tant que le système d'alimentation en eau potable du chef-lieu ou bien qu'un programme de travaux, fut-il pluriannuel, n'aura pas été approuvé par la commune. Cette mesure de sauvegarde s'appuiera sur le R111-2 du code de l'urbanisme qui dit que « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations » en attendant la mise en conformité ou l'engagement suscité.

La commune a apporté une réponse à la MRAe à ce sujet.

## **5. Environnement et biodiversité**

### **5.1- Prise en compte des espaces réglementés :**

**5.1.a – L'évaluation d'incidences Natura 2000** (pages 708 à 712 du RP) est proportionnée dans la mesure où seulement 1 STECAL est prévu dans la zone N2000 (réaménagement buvette St Joseph 0,18ha en zone Ne).

**La conclusion d'absence d'incidences directes significatives est recevable sous réserve que le projet se cantonne à la zone déjà urbanisée et dégradée sur le secteur Saint-Joseph, c'est-à-dire autour du bâtiment et du parking déjà existant. Le périmètre Nord-Ouest de l'OAP doit donc être réduit autour du bâtiment existant.**

Cette remarque a déjà été formulée par la MRAe, à laquelle la municipalité a apporté une réponse qu'elle maintient.

La remarque « le périmètre Nord-Ouest de l'OAP doit donc être réduite autour du bâtiment existant » n'est en revanche pas comprise, en l'absence d'OAP sur ce secteur.



### 5.2 – Prise en compte de l'aléa risque incendie :

Les risques naturels sont évoqués aux pages 197 à 210 du rapport de présentation. Des cartes sont fournies sur le zonage du PPR et sur chaque aléa pris en compte par et en dehors de ce dernier. Les séismes, le retrait-gonflement d'argiles et le radon sont également traités.

Concernant l'aléa feux de forêt, une carte est fournie en page 205 en lien avec l'obligation de débroussaillage. Toutefois, la carte (dont extrait ci-contre) plus précise sur le risque incendie n'y figure pas. Elle a été transmise à la commune par courrier de M. le Préfet en date du 13 novembre 2023. Elle est jointe à cet avis.

Cette carte (ou carte réalisée à partir de données SIG) pourra être intégrée au rapport de présentation, comme demandé par l'Etat.

### 5.3 – Sur les OAP sectorielles :

**L'OAP 8 (secteur du restaurant d'altitude à l'arrivée de la télécabine (UTN locale) : 3000 m<sup>2</sup>) : l'implantation du futur restaurant, identifiée dans le document graphique, évite les zones humides identifiées à proximité, et ne remet pas en cause leur alimentation.**

La délimitation des zones humides au droit du projet provient de l'étude d'impact réalisée dans le cadre du projet de télécabine. La zone d'implantation du bâtiment est située sur un ancien remblai qui date du busage du cours d'eau (réalisé entre 1989 et 1993). Il conviendrait à minima de régulariser le busage du fait de son antériorité par rapport à la loi sur l'eau (formulaire à compléter avec localisation du projet).

Concernant les zones humides, si elles sont bien délimitées en phase chantier il ne devrait pas avoir d'impact. **Il faudra néanmoins être vigilant concernant le risque glissement de terrain soulevé lié à la présence d'écoulement d'eau souterrain. Si le projet doit s'accompagner de mesures de drainage des eaux pour limiter les risques il faudra étudier les incidences sur les zones humides et le cas échéant réaliser un dossier loi sur l'eau avec la séquence ERC (éviter-réduire-compenser).**

La CDNPS – formation UTN locale réunie le 19 février 2024 a émis un avis favorable avec les prescriptions suivantes :

- régularisation du busage du cours d'eau (simple formulaire avec localisation du projet),
- en cas de mesure de drainage imposé par l'étude géotechnique, étudier les incidences sur les zones humides et le cas échéant réaliser un dossier loi sur l'eau avec la séquence ERC (éviter-réduire-compenser),
- réaliser une étude géotechnique et une étude de ruissellement et prendre en compte les conclusions de ces études avant le dépôt de la demande d'autorisation de construire,
- intégration des recommandations de l'UDAP dans le corps de l'OAP n°8, dans les « éléments de programmation », afin de resserrer le cadrage du projet par rapport au règlement des différentes zones Nsr.

La régularisation du busage pourra être faite en amont du projet, mais ne relève pas du PLU.

Le PLU pourra être complété de manière à préciser que, en cas de drainage nécessaire, **une évaluation des effets du projet sur les zones humides devra être conduite.** Un dossier « loi sur l'eau » devra être réalisé dans le cas où le projet porte atteinte à l'eau et aux milieux aquatiques conformément à la législation en vigueur.

Concernant la réalisation d'une étude géotechnique, celle-ci est bien imposée dans l'OAP. **Il n'est donc pas envisagé de modification.**

En ce qui concerne le risque de ruissellement :

- **Le rapport de présentation pourra être complété de manière à présenter les risques de ruissellement sur ce secteur** au regard des données disponibles ;
- **L'OAP pourra être complétée de manière à imposer la réalisation d'une étude de ruissellement,** comme cela a pu être imposé pour le risque géotechnique. Les conclusions de ces études seront bien prises en compte dans le cadre de la demande d'autorisation d'urbanisme.

Concernant l'intégration des recommandations de l'UDAP dans l'OAP « sectorielle » n°8 : la commune note qu'aucune recommandation visant à resserrer le cadrage du projet par rapport au règlement des différentes zones Nsr n'est précisée dans l'avis.

**L'OAP thématique n°1 TBV (trame verte et bleue) et TN (trame noire) :**

- concernant la TV (p 11 à 16 du doc n°3 OAP) : 4 corridors sont identifiés sur la commune. Ceux-ci ne sont pas impactés par les OAP ;

- sur la trame Noire (p 17/18), celle-ci est bien identifiée, avec des problématiques de conflits avec les parties urbanisées et l'éclairage public et/ou privé. Concernant les 5 principes généraux de réduction d'impact, il aurait pu être envisagé que l'éclairage public, puisse être éteint la nuit (par exemple de 23h à 5h : cf le label Villages étoilés).

La prise en compte de la trame noire anticipe ainsi la Stratégie Nationale de Biodiversité 2030.

L'éteinte de l'éclairage public la nuit relève de politiques publiques et non du PLU (document d'urbanisme).

## **6. Préservation des terres agricoles**

La thématique de l'agriculture est traitée aux pages 147 à 153 et 211 à 218 du RP.

### **6.1- L'impact du projet sur les terres agricoles :**

Aucune terre remarquable n'est identifiée au ScoT pour la commune de La Salle les Alpes.

Toutefois, les terres agricoles de façon générale sont importantes sur cette commune identifiée en tant que village/station au titre du Scot et qui, par conséquent, connaît une forte pression foncière liée notamment aux forts enjeux touristiques. Le développement de l'urbanisation se fait en fond de vallée où se situent également les terres agricoles mécanisables, peu pentues et rares en montagne. On note que 53 ha sont irrigables. Cette commune connaît également une activité pastorale importante et essentielle au maintien des paysages.

Plusieurs zones constructibles empiètent sur les terres agricoles répertoriées au DOO du SCoT et également la zone de vigilance agricole (ZVA) :

- la totalité de la zone 1 Auh – Le Pilon – secteur en extension : impact sur 1,13 ha sur des prairies permanentes ;
- Uep 1 – cimetière Pontillas : impact sur 1776 m<sup>2</sup>.

Le développement de l'urbanisation sur un territoire de montagne, fortement contraint, sur le plan topographique, impacte très souvent des terres agricoles en fond de vallée. Néanmoins, ces terres agricoles sont peu nombreuses et se raréfie considérablement au fil du développement des aménagements de toute nature. Les terres de fond de vallée sont de bonne valeur agronomique : il s'agit souvent de terres mécanisables (prairies ou terres arables). Elles sont menacées par la pression foncière.

Bien que les exploitations agricoles sont en baisse sur la commune, l'activité reste bien présente avec 9 exploitations recensées en 2021. 201 ha sont exploitées sur la commune. L'exercice d'une activité agricole en montagne est plus difficile pour plusieurs raisons (climat, topographie). La commune compte environ 2100 ha de surfaces pastorales et deux groupements pastoraux ovins occupent ces zones.

Les enjeux agricoles sont évalués en pages 670 à 673 du RP. Il est indiqué que les espaces agricoles occupent une surface importante du territoire de la commune. Cette affirmation doit être nuancée. En effet si on observe les cartes produites, on constate que les terres agricoles recensées en tant que telles au titre du SCoT, et en tant que ZVA au titre de l'État sont résiduelles face à l'étalement urbain.

Dans la justification des choix du projet de la commune (pages 690 à 695 du RP), il est indiqué que le secteur du Pilon, bien qu'identifié comme zone à potentiel agricole en tant que prairies permanentes et temporaires, n'avait qu'une valeur agronomique faible du fait qu'il n'était pas irrigué. Cette conclusion est un peu triviale. Le secteur est mécanisable puisqu'il est cultivé en prairie permanente et temporaire. Et qui plus est, bien qu'il ne soit pas recensé sur la base Hydra comme irrigué, cela ne veut pas dire que l'irrigation n'est pas possible. L'irrigation gravitaire n'est peut-être possible mais rien n'empêche d'irriguer par tuyau ou par aspersion le secteur. En effet des ravines sont présentes et le torrent de la Pisse se situe à environ 300 m.

**L'extension en 1 Auh du Pilon n'est donc pas neutre (1,2 ha).**

Toutefois, les choix d'urbanisation ont été justifiés dans le rapport de présentation. Il ressort de ces justifications que le développement de l'urbanisation a été réfléchi, et relève d'une logique de développement d'une commune qui a à cœur de répondre aux différentes attentes. La zone 1Auh va permettre de répondre aux attentes en termes de logements grâce à la maîtrise foncière de la commune sur ce secteur. Le projet

d'urbaniser ce secteur répond à la problématique de réaliser des logements permanents à un coût abordable pour les locaux travaillant sur la commune.



La MRAe a formulé une remarque similaire, à laquelle la commune a répondu et qu'elle maintient ici, et rappelle ici plusieurs éléments en lien avec l'avis de la DDT :

- Sur la remarque « *Il est indiqué que les espaces agricoles occupent une surface importante du territoire de la commune. Cette affirmation doit être nuancée* » : 115 ha de prairies permanentes sont déclarés au registre parcellaire graphique de 2022 et 86 ha sont identifiés par la DDT comme zones à potentiel agricole. Si l'on considère que la totalité de la zone 1AUh de 1,13 ha impacte les zones à potentiel agricole, cela représente 1,13 % de ces zones, ce qui reste faible. Pour le cimetière au Pontillas, cela représente 0,2 % de ces zones. Il est estimé au regard de ces calculs que l'analyse intégrée au rapport de présentation est justifiée ;
- Le PLU traduit autant des objectifs de protection des espaces agricoles que de besoins de développement qui ne peuvent être satisfaits sans une extension de l'urbanisation, qui impactera de fait des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Cela est d'ailleurs bien mis en avant par l'Etat dans son avis.

Concernant la remarque sur l'irrigation, **l'analyse pourra être plus nuancée dans le rapport de présentation**, bien que les enjeux soient bien plus limités sur le secteur du Pilon que sur un secteur aujourd'hui irrigué.

#### **6.2 - Les zonages agricoles :**

Le zonage du PLU prévoit :

- **des secteurs agricoles A destinés au développement des exploitations existantes** : les surfaces sont suffisantes autour des bâtiments pour permettre un développement ;

- **des secteurs A permettant l'installation éventuelle de nouvelles exploitations** : les secteurs prévus entre « Chirouze » et « Les Pananches », puis à l'Ouest de la commune en continuité de la zone 1AUh du Pilon ne permettront pas la construction de bâtiment d'élevage du fait de leur proximité avec l'urbanisation. Il est impossible d'envisager des constructions susceptibles de générer des nuisances à proximité de secteurs urbanisés. Les zones A permettant une installation agricole ou une délocalisation d'exploitation sont donc diminués de 3,97 ha. De plus, la **zone A située à côté du projet du Pilon doit être reclassée en Ap** : au-delà des questions de réciprocité, ce la permettra d'éviter le voisinage immédiat de constructions agricoles et de futures zones résidentielles, et d'éviter de supprimer la coupure verte en limite communale en termes urbanistique et paysager.

Il reste donc deux secteurs possibles pour des délocalisations et de nouvelles installations situés au Nord-Est à « Coutillard » et au Sud-Est à « Moulin Baron ».

Le fait que des exploitations sont situées au sein de l'enveloppe urbaine et sont donc condamnées à terme, notamment au nord de Villeneuve a-t-il été pris en compte ? Peuvent-elles se relocaliser en cas de besoin ?

**Les zones agricoles nouvelles semblent insuffisantes pour permettre sereinement la réalisation de projets d'installation agricole. Si le besoin de surfaces agricoles constructibles est confirmé, les surfaces prévues initialement doivent être remplacées par d'autres surfaces plus éloignées de l'urbanisation.**

- **des secteurs Ap** ayant un potentiel agronomique et paysager où aucune construction n'est autorisée à préserver avec pour seule possibilité les extensions ou annexes des constructions existantes ;

- **des secteurs Aj** qui correspond aux jardins communaux où sont autorisés des locaux de stockage de 15 m<sup>2</sup>.

Comme indiqué dans les justifications du règlement (page 506 du rapport de présentation du PLU arrêté) : les zones agricoles ont été « *délimitées en fonction des caractéristiques des terrains (couvert végétal, terres utilisées pour l'agriculture ou présentant des caractéristiques rendant possible leur exploitation à des fins agricoles...) et en fonction de l'appartenance à un espace globalement utilisé à des fins agricoles. Elles présentent par ailleurs des enjeux paysagers, écologiques, voire des enjeux liés aux activités sportives et de loisirs (randonnée, activités nordiques), qui justifient de règles spécifiques.*

*Leur délimitation globale est réalisée sur la base des éléments de diagnostic (RPG, ZVA, données SCoT, exploitations existantes, connaissances des élus) et la présence de bâti agricole existant (toujours classés en zone A). »*

Une partie de ces zones est en effet concernée par des enjeux paysagers ou agronomiques majeurs, ce qui est par exemple le cas des terres agricoles irriguées, qui ont été classées en zone agricole protégée (zone Ap), dans laquelle la création de bâtiments d'exploitation agricole n'est pas autorisée. Les zones agricoles ne présentant pas ce type d'enjeux sont de fait situées à proximité des zones urbanisées, ce qui pose des enjeux en matière de réciprocité des bâtiments agricoles avec l'habitat (un périmètre de réciprocité s'applique) comme le relève l'Etat dans son avis. Certaines zones sont par ailleurs concernées par des enjeux liés aux risques, et sont inconstructibles au regard du PPRn qui s'applique sur ces zones.

Toutefois, la commune souhaite préciser que :

- Seuls les bâtiments d'élevage sont soumis à un périmètre de réciprocité avec les habitations. Ainsi, des bâtiments de stockage du matériel, des récoltes, liés à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles... restent autorisés à proximité des zones d'habitation, sans que cela génère spécialement des nuisances ;
- La quasi-totalité des remarques portées à la concertation et demandant la définition d'une zone agricole « A » pour les besoins de l'agriculteur ont été intégrés au PLU. Les besoins ont dans le cadre de la concertation bien été pris en compte ;
- L'Etat a a priori pour projet de faire évoluer le PPRn de manière à être rendu cohérent avec les règlements des PPRn les plus récents du département, qui autorisent la construction de bâtiments agricoles, y compris dans les zones rouges du PPRn (sous conditions). Ainsi, le PLU de la commune se veut anticiper cette probable évolution du PPRn, et ce qui permettra de « réouvrir des zones agricoles ». **Cela pourra être mieux expliqué dans le rapport de présentation.**

**Au vu de ces éléments, la commune n'envisage pas de classer d'autres secteurs en zone A.**

**En ce qui concerne la demande de reclassement de la zone A située à côté du projet du Pilon en zone Ap, cela n'est pas envisagé par la commune, comme expliqué à la MRAe.**

**Enfin, la commune compte également un zonage naturel dédié au pastoralisme (Npast) où des constructions sont possibles dans la limite de 30 m<sup>2</sup>. Les problèmes liés à la prédation sont partiellement pris en compte avec la possibilité de construction de cabane pour les bergers.**

**Il n'est pas prévu de constructions temporaires démontables pour le pastoralisme intersaison prenant en compte la problématique de la prédation.**

**L'analyse du besoin par rapport aux mesures de prévention liées à la prédation a-t-elle été faite ?**

En plus des cabanes pastorales autorisées en zone Npast, le règlement de PLU autorise l'ensemble des équipements et travaux nécessaires à l'activité pastorale, ce qui peut inclure des aménagements permettant de regrouper et protéger les troupeaux contre la prédation (parcs électrifiés par exemple).

En ce qui concerne des constructions temporaires, cela avait été évoqué en réunion des personnes publiques associées, et la commune avait bien évalué cette demande. Toutefois, il a été fait le constat que le code de l'urbanisme prévoit que « *Sont dispensées de toute formalité au titre du présent code, en raison de la faible durée de leur maintien en place ou de leur caractère temporaire compte tenu de l'usage auquel elles sont destinées, les constructions implantées pour une durée n'excédant pas trois mois.* » (article R\*421-5 du code de l'urbanisme). En d'autres termes, le législateur a prévu des

dispositions permettant de dispenser les constructions provisoires de formalités au titre du code de l'urbanisme. Les constructions démontables provisoires étant donc de fait autorisées, il n'est pas nécessaire de compléter le PLU sur ce point.

D'autres éléments peuvent être mis en place pour la protection du loup, mais ne relèvent pas du PLU et ne peuvent être traduits dans un document d'urbanisme (présence de chien de troupeau, gardiennage renforcé...).

### **6.3 – CDPENAF (commission de préservation des espaces naturels agricoles et forestiers)**

La loi « Climat et résilience » ouvre la possibilité d'auto-saisine de la CDPENAF sur les PLU des SCoT approuvés après la loi LAAF (2014), en l'occurrence le SCoT du Briançonnais. Un avis favorable a été émis sur le principe par la CDPENAF du 9 mars 2023.

Jusqu'à présent, en ce qui concerne les PLU situés dans le périmètre du SCoT du Briançonnais, la CDPENAF se prononçait uniquement sur les STECAL et les possibilités d'extension et annexes des constructions existantes en zone agricole et naturelle.

**Ainsi la consommation des espaces naturels agricoles et forestiers du projet de PLU sera soumise par auto-saisine à l'examen de la CDPENAF en plus des points précités. Celle-ci se réunira le 14 mars 2024 et émettra un avis simple.**

L'avis de la CDPENAF est intégré à la suite de la présente note. Une réponse sera apportée à ce stade.

## **Z.Patrimoine**

Ce point est traité pages 320 à 335 du RP. L'organisation urbaine et la typologie architecturale sont traités de la page 270 à 273.

Les projets situés sur les secteurs suivants interfèrent avec les « périmètres de protection des monuments historiques », et devront faire l'objet d'attentions particulières :

- à proximité du hameau des Pananches, le secteur prévu de construction de logements permanents diversifiés sur les tènements supérieurs à 2500 m<sup>2</sup>, est situé en périmètre de la chapelle St Jean-Baptiste des Pananches ;
- des projets d'équipements impactent le périmètre de protection de la ferme du Bez ;
- les projets de logements communaux dans le village de La Salle les Alpes, sont susceptibles d'impacter en particulier les abords de l'église St Marcellin ainsi que les abords de la chapelle des Pénitents.

Concernant la mise en valeur globale du patrimoine, le PLU peut repérer des éléments patrimoniaux, qui sont alors protégés au titre du code de l'urbanisme, par le règlement du PLU (Cf. Art. L151-19 du Code de l'Urbanisme).

A cette fin, chaque élément repéré peut utilement faire l'objet d'une fiche d'identification, et le règlement doit traduire des orientations de gestion.

Sur ce point, des éléments architecturaux patrimoniaux sont listés dans le Rapport de Présentation (p 325 à 327), mais n'ont pas fait l'objet de fiches détaillées. De plus ils ne sont pas repérés sur le plan du PLU et ne trouvent pas de transcription réglementaire dans le règlement.

**L'étude et la mise en œuvre d'une OAP thématique sur le Patrimoine pourrait également constituer un outil pertinent.**

Le règlement du PLU n'identifie pas au cas par cas les éléments de patrimoine.

Toutefois, et cela n'est ici pas précisé, le règlement fait bien application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme visant à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier des éléments pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural. Une prescription concerne en effet l'ensemble des centres anciens, et vise à protéger tout élément architectural listé dans le règlement (chapelle, églises, fours, moulins, lavoirs, fontaines, cadrans solaires...). Ainsi, si le projet présenté dans le cadre d'une demande d'urbanisme a pour effet d'impacter l'un de ces éléments architecturaux, l'autorisation d'urbanisme ne sera pas délivrée.



Cet outil est pertinent au PLU puisque qu'il permet d'évaluer au cas par cas, de sorte que tout élément de patrimoine soit protégé (et permet d'éviter une non-protection si celui-ci avait été omis d'une « liste avec fiche détaillée » comme proposée par l'Etat).

Par ailleurs, une OAP thématique sur le patrimoine ne semble pas être un outil pertinent puisqu'une OAP est moins prescriptive que le règlement (les autorisations d'urbanisme doivent être compatibles avec l'OAP et conformes avec le règlement). Elle n'apporterait rien de plus que le règlement qui protège déjà ces éléments comme vu avant.

**Au regard de ces constats, il n'est pas envisagé de modification.**

#### Chalets d'alpages :

L'inventaire des chalets d'alpage est annexé au rapport de présentation (pages 842 à 918).

Les chalets d'alpages feront partie du fichier d'éléments patrimoniaux évoqué ci-dessus, et devront donc faire l'objet d'un recensement, qui permettra de définir les possibilités de restauration et réhabilitation.

La possibilité de reconstruction d'un chalet d'estive, envisagée dans le PADD, fait l'objet d'un avis réservé, les possibilités en la matière étant régies par les textes réglementaires nationaux en vigueur.

La réalisation d'un inventaire des chalets d'alpage est mentionné dans le DOO du SCOT du Briançonnais : « Assurer l'identification des hameaux et chalets d'alpage pouvant faire l'objet d'une réhabilitation/restauration ».

Il est précisé en pages 326 et 448 du rapport de présentation que l'inventaire annexé est validé par les services de l'UDAP. Or, en l'état ce document n'est pas partagé par mon service. En effet, cet inventaire est un état des lieux qui permet d'enrichir le PLU et d'avoir une connaissance des bâtiments d'estive présents sur le territoire communal. Si certains chalets d'alpage ont conservé à ce jour leurs caractéristiques architecturales, d'autres ne présentent plus de valeur patrimoniale au sens de l'article L.122-11 du code de l'urbanisme : absence (disparition) des éléments architecturaux originels à conserver et à mettre en valeur par une restauration. Dans certains hameaux, on retrouve des vestiges de bâtiments dont il ne reste que des traces au sol ou les bases des anciennes élévations. Ces bâtiments ne présentent plus de valeur patrimoniale au sens de la réglementation et ne peuvent donc pas faire l'objet d'une restauration. C'est le cas notamment pour les chalets n° 7, 34, 53, 68, 77, 79, 82, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 94, 95, 109, qui devront être retirés de cet inventaire.

Pour d'autres bâtiments, à la vue de leurs caractéristiques architecturales, le statut de « chalet d'alpage » est difficilement appréciable sans élément sur l'histoire du bâtiment : date de construction, date de restauration, type d'occupation. Cela concerne par exemple les bâtiments n°1, 49, 63, 64, 97, 105, 106.

**Afin d'éviter des sources de contentieux à venir, l'inventaire des anciens chalets d'alpage devra être modifié et l'article L 122-11 sera précisé dans le règlement.**

#### Concernant l'inventaire des chalets d'alpage :

L'inventaire des chalets d'alpage pourra être mis à jour au regard des remarques des services de l'UDAP, qui pourront être recontactés dans ce cadre.

#### Concernant la demande de précision de l'article L.122-11 :

Cet article du code de l'urbanisme est bien reporté dans le règlement écrit du PLU (voir p.42 et 43). La référence de l'article pourra être précisée.

## **8. Paysages**

Le paysage est traité de la page 305 à 318 du RP.

Les enjeux liés au paysage sont traités en pages 677 à 680. Les choix d'urbanisation et leur impact en matière de paysages sont évalués en pages 690 à 695. De plus la compatibilité avec le SCoT est traité pages 822 à 823.

### **Paysage dans les OAP :**

Toutefois, bien que situées en dehors des espaces protégés, l'OAP n°1 du Pilon et celle n° 7 « des Îles », appellent les observations suivantes au titre du paysage et de la qualité des entrées de ville :

#### **- OAP n°1, du Pilon :**

Ce projet d'OAP pour un « éco-quartier » conserve une urbanisation le long de la RD 1091 en amont de la route, dans l'un des rares secteurs encore préservés en entrée nord-ouest de village, et réduit la coupure verte encore existante entre La Salle-les-Alpes et la commune voisine (Monêtier-les-Bains). Bien que réduisant la possibilité d'urbanisation du PLU actuel, le secteur prévu dépasse toutefois la limite d'urbanisation actuelle, qui mériterait d'être contenue à l'Ouest par le hameau existant (autour du chemin des Amandiers).

Cette extension d'urbanisation est en effet de nature à prolonger la « conurbation » générée depuis les années 1960 par la station de ski, à affaiblir la coupure verte entre les deux communes et à poursuivre la banalisation de l'entrée du village depuis le Nord-Ouest (RD 1091 venant du col du Lautaret).

À l'entrée Nord-Ouest de la commune, le maintien exprimé au PADD d'une zone agricole du côté amont de la route départementale RD 1091, posant une coupure verte par rapport à la commune de Monêtier-les-Bains, est justifiée, et mériterait d'être pérennisée par un zonage paysager strict Ap. Le zonage A proposé au projet de document graphique réglementaire ne permet pas de garantir durablement la coupure verte.

Le secteur du « Pilon », prévu à densifier (« création d'un éco-quartier »), implanté sur ce même secteur agricole, constitue une extension d'urbanisation le long de la RD 1091, affaiblissant l'affirmation de la coupure verte au PADD.

Cette remarque rejoint celle de la MRAe, pour laquelle la municipalité a apporté une réponse qu'elle maintient.

Il sera précisé par ailleurs, concernant la remarque que ce projet « affaiblit la coupure verte d'urbanisation » : les réservoirs de biodiversité restent très importants sur le territoire (on rappellera à ce titre qu'environ 97 % du territoire communal est concerné par un zonage N ou A, permettant la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers), et l'urbanisation d'environ 1 ha n'est pas de nature à les remettre en cause. Par ailleurs, environ 750 mètres séparent la partie ouest de la zone de projet à Serre-Barbin au Monêtier-les-Bains. Les espèces ont donc encore pleinement la possibilité de se déplacer entre les deux versants sur ce secteur. Le projet n'est donc pas de nature à impacter les corridors écologiques.

#### **- OAP n°7 : Secteur des Îles : UTN structurante**

De même, l'OAP n°7, prévoyant une urbanisation le long de la RD 1091 jusqu'en limite communale Ouest avec Monêtier-Les-Bains, avec des constructions à vocation d'hébergement touristique collectifs de grande hauteur (22 mètres au faitage), apparaît contradictoire avec le PADD et avec les préconisations émises dans l'Atlas des Paysages de la DREAL-PACA. Conduisant à un glissement de l'entrée de ville, elle appelle la même remarque que pour l'OAP du Pilon : le « principe de tampon paysager » inscrit sur le plan de l'OAP, de très faible épaisseur, paraît peu probant et ne traduit pas une coupure verte. Il conviendrait de conserver une coupure verte significative entre les deux communes de part et d'autre de la RD 1091, en visant une renaturation de l'actuelle emprise du circuit « sur glace », implanté en limite sur les deux communes, et en limitant l'urbanisation à l'emprise des terrains de tennis existants.

De plus, les hauteurs prévues, de 22 mètres au faitage et 20.50 m pour les toits plats, générant un caractère très urbain, apparaissent excessives dans ce contexte d'entrée de village. Une hauteur de 15 à 16 mètres au faitage paraîtrait un maximum mieux adapté.

La forme des toitures mériterait d'être ramenée à la typologie locale, avec des toitures en pentes : supprimer la possibilité de toits plats (hormis en volumes annexes ou de liaison).

L'entrée de ville ouest de la commune, sur le secteur des Îles, correspond à des **espaces déjà urbanisés** (tels qu'identifiés dans le diagnostic territorial). Ils ont donc été classés en zone urbaine. La municipalité a souhaité cadrer les futurs aménagements (règlement et OAP), afin que soient développés une offre



d'hébergements touristiques en renouvellement urbain (donc sans consommation d'espaces), tel que justifié dans le rapport de présentation du PLU.

Comme précisé à plusieurs reprises dans le dossier de PLU, et que semble omettre cet avis, un permis de construire a été accordé sur le secteur 1 de l'OAP « sectorielle » n°7 des Iles, et la construction du bâtiment est en cours. Celui-ci présentera une **hauteur de 21,66 mètres**.

En cohérence avec cette construction, la municipalité a fixé une hauteur de 22 mètres au faîtage dans le règlement de la zone Ud1a (secteur 1 de l'OAP), et plus globalement sur l'ensemble de la zone de projet des Iles, ceci répondant à plusieurs enjeux :

- Une cohérence architecturale et paysagère à l'échelle de la zone ;
- Une capacité d'accueil relativement importante, permettant de répondre aux besoins (cette densification permettant d'éviter de venir consommer des espaces naturels, agricoles et forestiers pour ce type de besoin) ;
- Une rentabilité économique de l'opération (la seule urbanisation des terrains de tennis telle que préconisée par l'Etat ne paraît par exemple en ce sens pas suffisante pour pouvoir être rentable)...

Concernant la forme des toitures, la municipalité a souhaité permettre la réalisation de toits-plats, mais uniquement dans la limite de 30 % de la surface totale de toiture (et pour les annexes accolées comme indiqué par l'Etat). Cela doit permettre de donner rythme construction tout en proposant des échappées visuelles. **Il n'est pas envisagé de modifier cette règle.**

Concernant la remarque sur la coupure verte d'urbanisation : le SCoT ainsi que l'analyse écologique réalisée dans le cadre de la révision du PLU n'identifie pas de coupure d'urbanisation sur ce secteur, qui est aujourd'hui artificialisé. L'urbanisation se poursuit bien jusqu'au Monétier-les-Bains.

Une réponse a déjà été apportée à la MRAe concernant le principe de tampon paysager.

Le secteur sera par ailleurs en partie renaturé, le règlement de la zone imposant au moins 20% d'espaces verts de pleine terre à l'échelle de l'unité foncière, et l'OAP prévoyant que le secteur 3 soit destiné entre autres à des espaces verts, que des bandes vertes tampons soient créées en limite de périmètre...

**Au regard de ces éléments de réponse, il n'est pas envisagé de modification du PLU.**

**- OAP n°8 (UTN locale) pour un restaurant d'altitude à l'arrivée de la télécabine du Pontillas :**

Ce projet a fait l'objet d'un avis de la CDNPS du 19 février 2024 repris dans le paragraphe 5.4 ci-dessus.

Un avis de l'UDAP a été transmis parallèlement et est repris ci-dessous.

L'OAP définit les critères d'intégration paysagère, notamment :

- l'opération sera réalisée sous forme d'une opération d'aménagement d'ensemble.
- afin de limiter l'impact de cet aménagement sur le paysage, il devra être concentré dans un unique bâtiment pouvant monter jusqu'au R+1. Le schéma de principe définit une implantation préférentielle de la nouvelle construction mais celle-ci est donnée à titre indicatif et pourra être adaptée aux besoins.
- la construction devra cependant respecter une implantation qui tiendra compte de l'orientation, de l'ensoleillement, de la vue, des vis-à-vis, de la topographie des lieux, etc. Le bâtiment devra présenter des formes compactes et une conception bioclimatique favorisant les apports solaires passifs.
- une implantation de la terrasse du restaurant en direction du sud sera aussi recherchée. Elle permettra de favoriser la visibilité de celle-ci depuis les pistes et d'assurer un meilleur ensoleillement.

Le rapport de présentation (page 586) précise que le site n'est pas concerné par un périmètre de protection des sites.

Le nouveau restaurant d'altitude est situé à une altitude où la végétation se fait plus rare.

Par conséquent, les éléments remarquables du paysage sont :

- la topographie ;
- des espaces ouverts entièrement enneigés en hiver et couverts de prairies en été ;
- quelques boisements à préserver aux abords du site. Le replat sur lequel sera implanté le nouveau bâtiment présente peu d'intérêt paysager en l'état.

Des points de vue sur les lointains sont visibles dans toute la vallée du Méa.

Ainsi, le site présente un enjeu paysager modéré. Une volumétrie compacte et une limitation des surfaces de planchers permettent de limiter l'impact du nouveau bâtiment dans le grand paysage.

Il est précisé à la page 591 du RP que pour limiter l'impact sur les paysages et de répondre aux exigences d'un secteur de taille et de capacité limitée, le règlement de la zone Nsr2 limite la constructibilité du secteur à 550 m<sup>2</sup> de surface de plancher et à 350 m<sup>2</sup> de surface de terrasses. Il impose une destination de restauration pour le nouveau bâtiment. Les hauteurs sont aussi limitées à 9 m pour réduire la visibilité du bâtiment à partir des pistes.

Le règlement de la zone Ns donne aussi des prescriptions sur l'aspect des façades et sur la forme des toitures. Cela permet d'assurer une certaine qualité architecturale. Le parti-pris est de maintenir un aspect de chalet cohérent avec l'architecture de la commune. Ainsi, le règlement précise l'inclinaison des toitures (55 %-120 %) et il impose une toiture présentant au minimum deux versants et des matériaux spécifiques. Les façades doivent aussi présenter un soubassement maçonné, en enduit ou en pierre de pays apparente et le reste de la construction peut être revêtu de bois naturel à planches larges. Les règles sur l'ordonnancement des ouvertures, les clôtures, les menuiseries, les balcons, les garde-corps et les panneaux solaires complètent les prescriptions précédentes.

Pour limiter l'impact paysager des potentiels reprofilages de terrain, le bâtiment devra aussi respecter une certaine implantation lorsque la pente est supérieure à 10%. Le règlement impose le respect de l'annexe 1 relative à la construction en secteur pentu, la création de terrasses successives séparées par des murs ou des talus dont la hauteur et la pente sont limitées.

Afin d'assurer une cohérence entre la végétation environnante et celle du projet, les types de végétation sont aussi réglementés : les essences végétales doivent être locales, non invasives et non allergènes et devront faire partie de la liste présentée en annexe 2.

Ainsi, le site présente un enjeu paysager modéré. Une volumétrie compacte et une limitation des surfaces de planchers permettent de limiter l'impact du nouveau bâtiment dans le grand paysage.

Selon le rapport de présentation (page 585), aucun bâtiment à valeur patrimoniale n'est repéré sur le site. Le futur restaurant ne sera pas non plus positionné dans un périmètre de protection des monuments historiques.

Seulement deux bâtiments existaient sur place avant l'arrivée de la télécabine du Pontillas: Il s'agissait de la cabane dédiée au téléski et du poste de secours. Il s'agissait de bâtiments de petite taille avec une toiture à deux pans ne présentant pas d'intérêt patrimonial.

Le site, très peu bâti jusqu'à présent, va profondément changer de caractère avec l'arrivée de la télécabine du Pontillas dont l'achèvement est prévu en septembre 2024. Cet équipement mêlera une architecture technique (structure et module surélevé incluant les moteurs et systèmes de débrayage) et une architecture rappelant la typologie locale (toiture à deux pans, bois, enduit).

Une attention particulière devra être portée à la qualité architecturale de la future construction.

La municipalité valide tous les éléments de cet avis. Une attention sera portée à la qualité architecturale de la future construction, en cohérence avec le règlement de la zone Nsr2.

**- Concernant le secteur de développement pour la zone d'activités à Moulin Baron :**

Une interrogation est émise sur le choix de cette constructibilité dans un secteur à proximité immédiate de la Guisane, et bordés par le Canal Gaillard, au regard de la qualité actuelle du paysage des rives de la rivière et du canal (ripisylves) (ainsi que de l'aggravation des risques d'inondation induits), en particulier pour les lots situés au plus près de la courbe de la rivière.

Une remarque similaire a été formulée par la MRAe, à laquelle la municipalité a apporté une réponse complète, et qui conclut au fait que **l'enjeu lié aux cours d'eau est donc bien pris en compte, et il n'est pas envisagé de modification.**

**9. Risques naturels et technologiques, nuisances sonores**

Ce point est traité aux pages 197 à 210 du RP et 667 à 670 pour les enjeux liés aux risques naturels.

La commune est dotée d'un plan de prévention des risques approuvé le 6 janvier 2009. Le périmètre du PPR est limité aux zones présentant des enjeux donc essentiellement aux zones urbanisées. Le reste du territoire est doté de cartes d'aléas.

**9.1 - Quelques secteurs sont situés en zone rouge du PPR :**

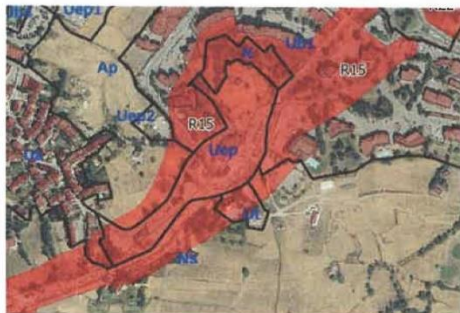
- une partie en Ub2 située à Villeneuve en bas du cône de déjection du torrent de la Pisse est impactée par la zone rouge R17 du PPR : parcelles AB 81- AB 397 et 398 ;



- des secteurs construits en Ua situés à Moulin Baron et à Villeneuve sont impactés par la zone rouge R22 ;



6 le secteur situé en bas du cône de déjection du torrent du Bez est en zone rouge R14 et R15 : il concerne les zones Uep, Ub1, et Ut.



- Le STECAL (NI) correspondant à un parc aventure en limite Ouest de la commune est compris en grande partie en zone rouge R3 du PPRN qui précise « que toute occupation et utilisation du sol, de quelque nature qu'elles soient, sont interdites », excepté pour les équipements nécessaires au fonctionnement des activités de service public. Néanmoins tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques sont autorisés. Le règlement du Plu doit être adapté.



Le rapport de présentation précise ces points en page 200.

**Toutefois il convient de rappeler que selon le règlement des zones rouges du PPR, toute occupation et utilisation du sol, de quelque nature qu'elles soient, sont interdites. Des exceptions précisées, par ce dernier sont toutefois autorisées sous réserve des autres réglementations en vigueur, et à condition qu'elles n'aggravent pas les risques, n'en provoquent pas de nouveaux, ne présentent qu'une vulnérabilité restreinte, et enfin qu'elles prennent en compte les caractéristiques techniques des phénomènes sur ces secteurs.**

Une partie de la zone NI n'est pas concernée par des risques rouges du PPRn (concernée par des zones bleues, constructibles sous conditions de respecter quelques prescriptions). Cette partie de la zone NI n'est donc pas inconstructible, et le parcours d'accrobranche peut y être conforté, dans le respect du règlement de la zone NI, et des dispositions générales.

Il a été fait le choix sur ce secteur, mais plus généralement sur l'ensemble de la commune, de ne pas complexifier la lecture du PLU en découpant les zones en sous-zones en fonction des risques du PPRn, puisque dans tous les cas, le PPRn s'applique en tant que servitude d'utilité publique et chaque autorisation d'urbanisme doit respecter le PPRn si le terrain est concerné par des risques, de quelque niveau qu'il soit. Il n'est pas envisagé de modification du PLU à ce titre, mais le **corps de texte de la zone NI** pourra rappeler le fait que le PPRn s'applique.

## 9.2 – Projet de construction du restaurant d'altitude - Pré de Jeanne

Ce projet est soumis à UTN (unité touristique nouvelle) locale. Il est encadré par l'OAP 8.

Les risques sur le secteur de projet n'ont pas été évalués dans le cadre du PPRn. Il existe toutefois des cartes d'aléas, portées à connaissance par la DDT. Selon ces éléments, le site est concerné par un aléa de retrait-gonflement des argiles de niveau faible et un aléa torrentiel de niveau fort.

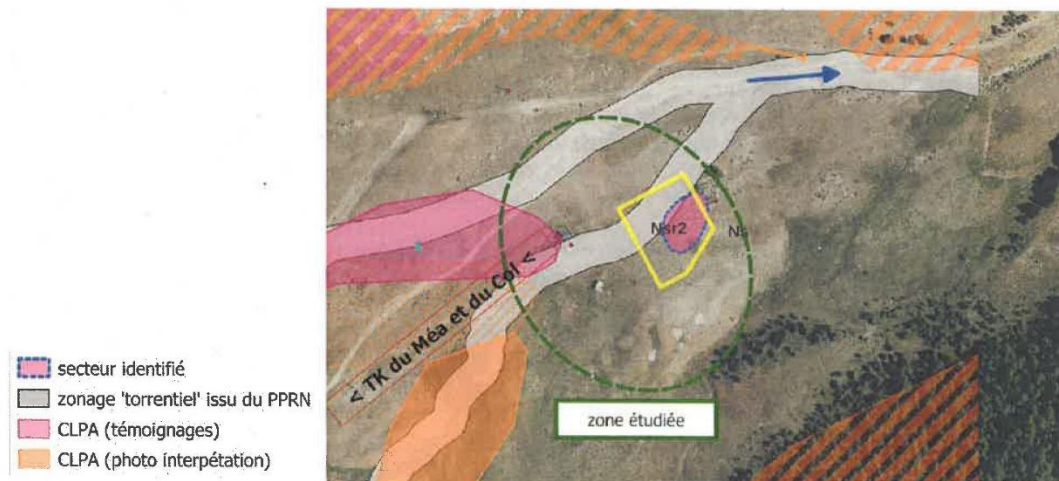
Toutefois, le site a fait l'objet d'une visite de terrain par le service RTM (restauration des terrains en montagne) avec la commune afin de mieux définir les enjeux auxquels le projet devra faire face.

Aux termes de la visite et des aléas connus, le site du Pré de Jeanne est potentiellement concerné par les aléas glissement de terrain, avalanche et ruissellement.

Vu ces contraintes, une zone de moindre exposition aux aléas naturels a été identifiée. Cette analyse a été conduite à partir des données existantes connues. Il s'agit d'une surface d'environ 1000 m<sup>2</sup>, située autour de l'altitude 2245 m et dans l'axe du vallon, c'est-à-dire au sommet de la rupture de pente qui sépare la cuvette du Pré de Jeanne de la pente plus forte suivant en aval (voir carte ci-dessous).

Le zonage du STECAL inclut la zone de moindre exposition mais déborde vers l'Ouest par rapport à la zone de faisabilité délimitée. Outre l'aléa glissement le bâtiment pourrait donc être également concerné par un aléa ruissellement.

Des études complémentaires devront être conduites par le porteur du projet avant le dépôt de la demande d'autorisation d'urbanisme afin de préciser l'exposition aux phénomènes naturels de glissement de terrain et de ruissellement et préconiser d'éventuelles adaptations du projet.



La CDNPS – formation UTN locale réunie le 19 février 2024 a émis un avis favorable avec les prescriptions suivantes :

- régularisation du busage du cours d'eau (simple formulaire avec localisation du projet),
- en cas de mesure de drainage imposé par l'étude géotechnique, étudier les incidences sur les zones humides et le cas échéant réaliser un dossier loi sur l'eau avec la séquence ERC (éviter-réduire-compenser),
- réaliser une étude géotechnique et une étude de ruissellement et prendre en compte les conclusions de ces études avant le dépôt de la demande d'autorisation de construire,

- intégration des recommandations de l'UDAP dans le corps de l'OAP n°8, dans les « éléments de programmation », afin de resserrer le cadrage du projet par rapport au règlement des différentes zones Nsr.

Ces remarques ont déjà fait l'objet de réponses par la Municipalité.

## 10. Entrée de ville

Ce point est évoqué dans le rapport de présentation (pages 318 à 320).

Le maintien de coupures vertes est important pour délimiter la commune par rapport à ces voisines et assurer une image qualitative des entrées de ville. Ainsi les secteurs urbanisables à l'Ouest de la commune devront travailler ce point.

La route départementale 1091 est classée route à grande circulation. Ce point est traité page 92-93. Une étude dérogoire à la loi Barnier/Amendement Dupont est faite au titre de l'article L111-8 du code de l'urbanisme, aux pages 596 à 614 pour le secteur du Pilon, seul secteur situé en dehors des parties urbanisées.

La justification de l'étude dérogoire à l'amendement Dupond comprend des incohérences et des insuffisances :

1 – Au titre de la sécurité (accès routier) Il est indiqué page 604 « *L'augmentation des sollicitations liées au projet des îles et du Pilon imposera un réaménagement du carrefour d'accès à l'allée des Saules et un renforcement de l'accès au secteur de la Pisse.* »

Ceux-ci constituent une condition préalable d'ouverture à l'urbanisation des zones concernées : 1AUh, Ud1a et Ud1b, à afficher très clairement en tant que telles dans les OAP et les règlements correspondants.

2- Il est indiqué page 613 du RP (partie sécurisation), que l'OAP impose de conserver les pistes cyclables existantes et que le recul des bâtiments par rapport à la RD 1091 (20m par rapport à l'axe) permet d'envisager un élargissement de la route départementale pouvant intégrer des trottoirs, un arrêt de bus ou d'autres aménagements valorisant les modes actifs et les transports en commun.

En page 614 (partie intégration paysagère), il est ajouté que ce recul pourra intégrer des aménagements non bâtis (ex : bassin de rétention, chemin piéton à condition de conserver un caractère paysager. Enfin il est précisé que cet aménagement devra également mettre en œuvre des mesures d'évitement des Gagées des champs.

Au travers de ces deux arguments, il est difficile de savoir si le retrait va permettre de faire des aménagements de voirie pour garantir une sécurité des usagers ou si ce même retrait va permettre de mettre en œuvre des mesures de préservation ou de conservation d'une espèce protégée.

3- En page 613, il est prévu de renforcer le caractère urbain de l'entrée de ville en construisant le long de la RD les logements collectifs visant à réduire la vitesse des automobilistes intuitivement. Cette mesure doit prendre en compte le caractère paysager de cette zone d'entrée de ville et en même temps, il est un peu crédule de miser sur le bon sens intuitif des automobilistes notamment ceux qui arrivent de Monétier les Bains. Des mesures complémentaires en termes de sécurisation des usagers doivent être imposées.

4- Enfin ce projet est proche de l'urbanisation voisine et il n'est prévu aucun accès piéton sécurisé vers le centre bourg, aucune garantie d'arrêt des autobus. Ce point doit être développé.

**Au-delà de la contradiction de certains points de cette étude, des compléments doivent donc être apportés et doivent assurer des garanties suffisantes sur les différents points de l'étude au-delà d'hypothétiques solutions.**

### Concernant le premier point :

Le service Routes du Département est étroitement associé à tous les échanges sur la circulation et la desserte de ce nouveau quartier résidentiel et touristique.

Plusieurs options sont à l'étude pour apaiser la circulation sur le secteur :

- Déplacement du panneau d'entrée d'agglomération au niveau de la limite communale ;
- Mise en place de feux tricolores de récompense ou giratoire au niveau de la jonction entre les îles et le futur Pilon.

Le réaménagement du carrefour de l'allée des Saules est par ailleurs programmé en 2025 pour offrir un espace de croisement sécurisé.

Il est précisé que l'accès aux secteurs de projet proposé dans le cadre d'une demande d'autorisation d'urbanisme sera soumis à avis du gestionnaire, en l'occurrence du conseil départemental, qui pourra demander la mise en place de mesure visant à assurer la sécurité des secteurs, et ce en fonction des



aménagements proposés dans le cadre du projet. Il sera par ailleurs précisé que le règlement de PLU précise que :

- « *Le long des routes départementales, le règlement départemental de voirie en cours de validité doit être consulté et appliqué. L'accès est soumis à autorisation du gestionnaire ;*
- *Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés »*

L'OAP prévoit également des principes en matière de desserte et d'accès.

La sécurité sera assurée sur ces secteurs au regard des justifications fournis. **Il n'est donc pas envisagé de modification des OAP ou du règlement écrit. En revanche, l'étude dérogatoire à la loi Barnier – Amendement Dupont pourra être complétée au regard de ces justifications.**

Concernant le second point : Le PLU, à travers le retrait des constructions imposé par rapport à la RD 1091, laisse la possibilité de réaliser un élargissement ou l'aménagement de la route départementale. Toutefois, ces aménagements seront définis au stade de projet. Il se peut que ces aménagements ne soient pas réalisés, ou que, quand même ils le soient, évitent les Gagées des champs ou certaines d'entre elles. Dans tous les cas, si une ou plusieurs des pieds de gagées sont impactés par le futur projet, des mesures de compensation devront être mises en place. **L'étude dérogatoire à la loi Barnier / Amendement Dupont pourra être reprise / complétée à la lueur de ces explications.**

Concernant le troisième point : L'analyse en page 613 du rapport de présentation pourra être nuancée. Des mesures de sécurisation des usagers pourront être mises en place dans le cadre du projet, si cela s'avère nécessaire (ce qui rejoint le premier point).

Concernant le quatrième point : Pour ce qui est des modes de déplacements doux, la commune a programmé pour fin 2024 la réalisation d'une passerelle piétonne au-dessus de la Guisane, inscrite dans l'OAP « sectorielle » des Iles, qui conduira les administrés ou clientèle des hébergements des Iles sur la voie sur berge pour rejoindre les différentes polarités économiques de la commune (Pontillas, Pré long, centre bourg). Cette voie constitue la future Via Guisane utilisable à pied ou à vélo.

L'OAP prévoit par ailleurs bien des principes de liaison douce à créer / maintenir / renforcer au sein du périmètre du secteur de projet.

Pour ce qui est des modes de déplacements collectifs, en hiver, une navette propre fera la liaison pour acheminer les usagers au Pontillas. Ainsi, la majorité du flux résidant aux Iles ne transitera pas sur la RD en période de forte affluence. Néanmoins, la commune maintient les transports collectifs sur la RD (navettes village et navettes vallée) durant la saison hivernale.

## **11.Observations diverses sur les documents**

### **11.1 - Le rapport de présentation**

Les tènements compris entre 2 500 et 5 000 m<sup>2</sup> sont identifiés comme PU2 au lieu de PU1. Cette erreur est à corriger notamment page 412.

Une erreur dans la dénomination des secteurs Nsr 1 est à corriger (page 544 RP) : il s'agit de deux secteurs NSR 1 et non Nsr1 et Nsr2.

Le SCoT du Briançonnais fixe une liste exhaustive des secteurs de PU1 et, en l'occurrence, il n'en fixe aucun sur la commune de La Salle les Alpes. Il a donc été considéré que les tènements compris entre 2 500 et 5 000 m<sup>2</sup> correspondait à des PU2 au sens du SCoT, et se voyaient donc appliquer les prescriptions relatives aux PU2. Cela a été présenté comme tel lors de réunions associant les personnes publiques associées, qui n'avaient alors pas relevé d'erreur. On notera que le SCoT n'a également pas relevé d'erreur sur ce point dans son avis. **Au regard de ces éléments, aucune modification n'est envisagée.**

**Concernant la deuxième remarque relevant une erreur matérielle, cela sera corrigée.**

Le rapport de présentation (page 282) indique une consommation d'espaces sur la période 2013-2023 de 3,37 ha. Le PADD (page 22) mentionne une consommation d'espaces sur les dix dernières années de 4,14 ha. Cette incohérence est à corriger.

La consommation d'espaces affichée dans le PADD de 4,14 ha correspond à celle évaluée sur la période 2012-2022 au stade de diagnostic, évaluation mise à jour pour l'arrêt du PLU pour porter sur les dix dernières années (soit 2013-2023). Ce chiffre n'a pas été repris dans le PADD, ce qui constitue une erreur matérielle, **et qui sera mis à jour.**

### **11.2 - Le PADD (projet d'aménagement et de développement durable)**

La commune souhaite développer son offre d'hébergement à travers le projet de l'UTN structurante (2000 lits touristiques attendus) du logement insolite sur des bâtiments existants (zone STECAL Nst), la possibilité de changement de destination de restaurants d'altitudes (STECAL Nsr1) et la possibilité de créer de l'hébergement touristique en zone Ub1, 2 et 3.

Le SCOT (P40 du DOO) précise que chaque station qui souhaite mettre en œuvre un projet d'extension de son offre d'hébergement devra élaborer un projet d'aménagement durable de station qui comprendra un volet «fonctionnalités urbaines», un volet «commerces et services», un volet «équipements», un volet «environnemental».

Il est indiqué page 792 du RP que ces éléments existent déjà dans un PADD classique et le SCoT permet de reporter cette analyse dans le PADD. Ce point est à démontrer en cas d'extension de l'offre d'hébergement. Il est précisé page 793 que le PLU ne met pas en œuvre de projet d'extension de son offre d'hébergement. Cette conclusion doit être nuancée car le PLU prévoit de l'hébergement.

Or on ne retrouve cette analyse, ni dans le PADD, ni dans le rapport de présentation. Il y a donc une incompatibilité avec le SCOT (article L131-4 code urbanisme). Ce point doit être justifié plus précisément.

Le DOO du SCoT prévoit une pièce qui n'existe pas dans le code de l'urbanisme, à savoir un PADD de station.

Il édicte « *Chaque station qui souhaite mettre en œuvre un projet d'extension de son offre d'hébergements devra élaborer un projet d'aménagement durable de station qui comprendra un volet « fonctionnalités urbaines », un volet « commerces et services », un volet « équipements », un volet « environnemental (paysage, écologie, déchets, eau...) » traduit dans le PLU. Le cas échéant cette analyse peut être intégrée au PADD du document d'urbanisme. »*

La vraie question étant de comprendre où il pourrait apparaître à part dans le PADD, et en quoi un PADD est une pièce pertinente pour intégrer une analyse. Il a donc été considéré que le PADD, pièce retenue par le code de l'urbanisme, devait intégrer ces volets et que le rapport de présentation dans sa partie diagnostic devrait cadrer les éléments factuels et définir les enjeux permettant justement d'établir un PADD sur ces thématiques.

Si les volets en question ne sont pas clairement repris 1 par 1 dans le PADD (le SCoT ne précise pas comment les communes doivent rédiger leur PADD), ces items y apparaissent explicitement.

Ce sont de toute façon des éléments qui sont très proches de ce qui est demandé pour un PADD dans le code de l'urbanisme au L.151-5 :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune. (...) »

Par ailleurs, le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement traitent bien de l'ensemble de ces thèmes.

On précisera par ailleurs que l'avis du SCoT ne remet aucunement en cause la compatibilité du PLU sur ce point.

**Au regard de ces éléments, la municipalité n'envisage pas de modification.**

### **11.3 - Les OAP (Orientation d'aménagement et de programmation)**

La recommandation émise sur le PADD afin d'orienter vers un urbanisme harmonieusement intégré, de prévoir des OAP sur les secteurs stratégiques d'extension ou de densification de l'urbanisation a bien été prise en compte (Les îles, Le Pilon, L'Aravet, Moulin Baron...).

Au stade opérationnel, des projets paysagers et urbains d'ensemble resteront à mener sur ces secteurs.

Dans le PADD, la commune a pour objectif de créer un écoquartier sur le site d'urbanisation du Pilon.

Or, seule l'OAP mentionne des constructions bioclimatiques, de forme compacte et une implantation qui doit tenir compte de l'ensoleillement et des vents dominants et seulement sous forme de recommandation.

Ces dispositions mériteraient de devenir des articles prescriptifs du règlement de la zone (1AUH), pour garantir la bonne traduction de cet objectif du PADD et assurer ainsi la cohérence entre les documents.

Cette remarque a déjà été formulée par l'Etat. La réponse de la municipalité reste la même.

Concernant l'OAP sectorielle 1, ce nouveau secteur d'urbanisation du Pilon est situé en entrée de ville depuis Le Monétier-les-Bains, et n'est pas raccordé au centre du village. Il est donc essentiel que l'OAP prenne en compte le transport en commun.

Au-delà du fait de s'imposer aux autorisations d'urbanisme, les OAP doivent être suffisamment précises (CE, 08/11/2017, Cne de Dammarie, n°402511).

La précision d'une OAP n'est pas liée au fait d'imposer des transports en commun, mais doit être évaluée dans sa globalité.

La desserte du secteur par les transports en commun est tributaire des politiques mises en place à l'échelle supracommunale (on rappelle ici que c'est la communauté de communes qui est en charge de la compétence mobilités). Elle ne relève pas directement du PLU.

Si le développement de l'offre de transports en commun est envisagé sur ce secteur, ce qui semble pertinent au regard de la refonte de l'entrée de ville ouest envisagée, cela pourra être mis en place. **Il n'est donc pas envisagé de modification.**

Concernant les OAP 2-3-4-5, le simple fait de demander une densité de 15 logements/ha n'est pas représentatif du nombre minimum de constructions possibles. Il est donc pertinent de préciser pour chaque OPA le minimum de logements à créer.

De plus ces secteurs sont identifiés comme PU2 alors qu'il s'agit de PU1 au sens du SCOT. Il conviendra de corriger ce point.

Les OAP « sectorielles » 3, 4 et n'imposent pas la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble. Dans ce cadre, la densité minimale de 15 logements / ha devra être respectée à l'échelle de chaque opération. Il ne peut être précisé le nombre de constructions possible, qui dépendra de l'opération.

L'OAP « sectorielle » 2 impose quant à elle la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble. **Il pourra dans ce cas être précisé le nombre minimum de constructions à créer, au regard de la densité imposée.**

Concernant, la remarque sur les PU2 / PU1 au sens du SCOT, elle a déjà fait l'objet d'une réponse par la municipalité.

Les OAP 2, 3, 4, 5 et 7 ne définissent pas la qualité de l'insertion architecturale des constructions, de même que les besoins en matière de stationnement et la desserte par les transports en communs contrairement aux exigences de l'article R 151-8.

Ces OAP définissent différents principes visant à assurer une insertion architecturale des constructions, parmi lesquels peuvent être cités :

- « Les constructions principales et le cas échéant les annexes devront respecter une implantation qui tiendra compte de la topographie du site, de l'orientation, de l'ensoleillement, des vents dominants, de la vue, des vis-à-vis, etc. Une attention particulière sera portée au fait de ne pas créer de masque solaire entre les nouvelles constructions et sur les constructions existantes ;
- Afin de favoriser la transition entre les nouvelles constructions et les secteurs déjà urbanisés ou les espaces naturels, des espaces de transition devront être créés en périphérie du secteur, permettant notamment de ménager les vis-à-vis, d'éloigner les espaces de circulation, de favoriser les continuités écologiques, (...) ».

L'OAP s'inscrit en complément du règlement écrit, qui fixe pour chacune de ces zones les règles architecturales, en matière d'intégration paysagère...

Par ailleurs, l'Etat mobilise dans son avis l'article R151-8 du code de l'urbanisme, mais ne précise pas que cet article s'applique dans le cadre d'OAP valant règlement. En d'autres termes, les OAP sectorielles doivent porter, entre autres, sur les besoins en matière de stationnement et la desserte par les transports en commun, **dans le cas où ces OAP s'appliquent seules, en l'absence de dispositions réglementaires sur le secteur.** Or, le PLU de La Salle les Alpes fixe bien des dispositions réglementaires sur ces secteurs d'OAP (voir le règlement des zones 1AUa pour l'OAP 2, Ub2 pour les OAP 3, 4 et 5, et Ud1a et Ud1b pour l'OAP 7). Ces OAP n'ont donc pas obligatoirement à définir les besoins en matière de stationnement (qui sont par ailleurs fixés dans le règlement écrit) et la desserte par les transports en commun, mais doivent respecter les principes fixés par les articles R151-6 et R151-7 notamment (ce qui est bien le cas).

**Il n'est donc pas envisagé de modifications au regard de ces éléments.**



La zone 1AUe « zone artisanale » fait l'objet de l'OAP 7. La zone est bordée, au nord, par le canal Gaillard. Il faudrait rappeler sur le schéma qu'un recul d'au moins 1,50 m est imposé pour les constructions conformément aux dispositions générales du règlement. Ce point pourrait être précisé dans l'OAP pour une meilleure lisibilité.

Cela pourra être ajouté.

L'OAP thématique 1 « TVB » pourrait être complétée par une disposition opérationnelle en intégrant la restauration à des fins écologiques d'espaces communaux d'ores et déjà dégradés au sein de l'OAP « Trame verte et bleue ».

L'OAP « sectorielle » n°7 fixe bien un principe de « restauration » de la ripisylve, principe qui est rappelé dans l'OAP « Trame verte et bleue ».

La commune n'a en revanche pas souhaité définir des espaces de propriété communale pouvant participer à la restauration dans le cadre de son PLU, mais pourra le mettre en place en dehors du cadre du PLU à l'avenir si souhaité.

#### **11.4 - Le Règlement (partie graphique et écrite)**

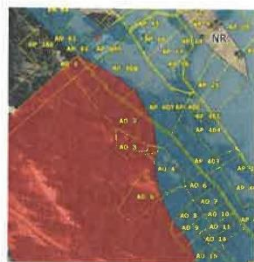
##### **Les STECALs (secteurs de taille et de capacité limité) :**

STECAL Nsr (restaurant d'altitude le Bivouac) d'une surface de 5407 m<sup>2</sup> : il est autorisé des extensions ou annexes accolées dans une limite de 25 % de la surface existante et dans la limite du seuil UTN de 500 m<sup>2</sup>. La surface du STECAL est importante par rapport à ce qui est autorisé. Un zonage plus resserré serait plus adapté.

Deux zones NI sont créées. Elles correspondent à un parc de jeux et au mini golf du lac du Pontillas sur une surface de 4 342 m<sup>2</sup>, et à un parc aventure existant sur une surface de 5 182 m<sup>2</sup> dont une grande partie est en zone rouge du PPRN (R3). Or le règlement du PPRN précise « que toute occupation et utilisation du sol, de quelque nature qu'elles soient, sont interdites », excepté pour les équipements nécessaires au fonctionnement des activités de service public. Or un parc de loisir ne peut pas être considéré comme un service public.

Le PPRN n'autorise que les équipements nécessaires au fonctionnement des activités de service public, à conditions de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux.

Or, le règlement de la zone autorise les extensions et annexes des bâtiments existants de la sous-destination activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle ainsi que les équipements sportifs et de loisirs sans création d'emprise au sol et de surface de plancher. La CDPENAF devra donner son avis sur ce STECAL en prenant en compte la zone de risque.



Extrait du 2<sup>ème</sup> secteur NI avec photographie aérienne de 2022

Concernant la remarque sur la zone Nsr, le zonage pourra être repris comme demandé par l'Etat, bien que les enjeux soient nuls étant donné que le règlement n'autorise que les extensions et annexes accolées limitées.

Concernant les zones NI, une réponse a déjà été apportée par la municipalité.

### Les emplacements réservés (ER):

Trois n°15 (0,45 ha) sont créés en zone N pour du stationnement de véhicules des travailleurs saisonniers. Conformément aux dispositions de l'article L151-11 du code de l'urbanisme, cette destination n'est pas autorisée en zone N. Une partie est située en zone rouge R18 (crue torrentielle, inondation de la Guisane du PPRN où toute occupation et utilisation du sol est interdite, sauf exceptions. Cette possibilité doit être supprimée.

Un espace de stationnement relève de la destination « **équipement d'intérêt collectif et services publics** ». Cette destination est autorisée en zone A et N sous conditions (les conditions sont rappelées dans le règlement, dans le respect des articles L151-11 et L122-5 du code de l'urbanisme). La mise en place de ces emplacements réservés s'inscrit donc dans le respect de la loi, et **il n'est pas envisagé de modification à ce titre.**

**La partie de l'emplacement réservé concerné par des risques importants (zone rouge du PPR) sera supprimée.**

### Les aspects généraux du règlement :

**Trois espèces invasives dans le règlement sont à supprimer ; l'annexe 2 du règlement écrit fait état des espèces d'arbres et arbustes autorisées sur le territoire communal.**

Cependant, 3 espèces sont à retirer de cette liste car espèces exotiques envahissantes recensées sur le site <http://www.invmed.fr/src/home/index.php>

- Robinier faux acacia
- Arbre à papillon,
- Cognassier du Japon-Pommier du Japon-Pommier.

**Ces espèces pourront être retirées de l'annexe 2 du règlement écrit.**

### Dans les dispositions applicables à l'ensemble des zones :

Le point 2.1 précise que « les constructions, équipements et travaux correspondant à la destination équipements d'intérêt collectif et service public » peuvent ne pas appliquer les règles générales et de chaque zone.

Or, seules certaines dérogations précisées aux articles L 152-3 à 5 du code de l'urbanisme sont possibles. Il convient donc de supprimer ce point. Le tribunal administratif de Marseille dans une décision n°2008114 du 13 avril 2023, concernant le PLU de Saint-Bonnet-en-Champsaur, a estimé que cette règle d'exception était illégale

à défaut d'être suffisamment encadrée. En effet, cette règle dérogatoire, si elle ne concerne que les constructions relevant de la destination des équipements d'intérêt collectif et services publics, n'est toutefois ni limitée à un secteur ou même une zone, le bénéfice de son application étant applicable à l'ensemble du territoire communal, ni même circonscrite à certaines règles précises des sections de chaque zone et enfin, pas justifié par des circonstances locales au sens de l'article R151-13.

À titre d'exemple, le point 4.5 sur les chalets d'alpages, précise que « les autorisations demandées peuvent ne pas respecter les règles applicables afin de répondre aux mieux aux spécificités architecturales et patrimoniales de chaque chalet », ce qui correspond à une règle alternative au sens de l'article R151-13 et se justifie par les circonstances locales.

La couleur (rouge) de la légende du zonage « ilots anciens » ne correspond pas avec la couleur indiquée sur la carte graphique (rose).

La règle proposée exprime clairement le fait que les **équipements d'intérêt collectif et services publics n'ont pas à respecter les règles applicables à chaque zone**, ce qui renvoie vers les principes de l'article R151-13 (bien justifié par les circonstances locales comme justifié dans le rapport de présentation), **mais aussi vers les principes de l'article R151-9** puisque cette règle est une règle générale qui permet de traduire le PADD en facilitant l'atteinte des objectifs en matière de gestion des équipements publics.

Sur le jugement cité, la règle du PLU de Saint-Bonnet-en-Champsaur semble parler de dérogations sous réserves de justifications, ce qui est effectivement un détournement des articles cités.



La règle précise par ailleurs que cela ne concerne que certains points de règlement. Il n'est donc pas envisagé de modification.

Le zonage sera repris de manière à ce que la couleur des « ilots centre ancien » en légende corresponde à celle de la cartographie.

**En zone UA :**

Il est interdit tout stockage de caravane en extérieur, alors qu'à notre connaissance, le PLU n'est pas autorisé à déroger à l'article R.111-50 CU. Cette règle est inapplicable en l'absence d'autorisation d'urbanisme requise pour le remisage.

L'article 2 UA, autorise les opérations de plus de 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher, d'hôtels ou autres hébergements touristiques, ainsi que les extensions. Il convient de préciser que le projet devra, au préalable, faire l'objet d'une autorisation UTN locale si le projet est inférieur à 12 000 m<sup>2</sup>, par le biais d'une évolution du PLU ou d'une déclaration préalable emportant mise en compatibilité du PLU (DP MEC).

Même remarque pour la zone Ub.

L'article 4 UA (ouvertures) présente un schéma de principe où certains chiffres sont illisibles.

Concernant la première remarque : La commune souhaite prendre en compte cette remarque et modifier le règlement de PLU à cet égard.

Concernant la seconde remarque :

L'article R122-9 du code de l'urbanisme précise que :

« Constituent des unités touristiques nouvelles locales, pour l'application du 1° de l'article L. 122-18 :

(...) 3° Les opérations suivantes, lorsqu'elles ne sont pas situées dans un secteur urbanisé ou dans un secteur constructible situé en continuité de l'urbanisation :

a) La création ou l'extension, sur une surface de plancher totale supérieure à 500 mètres carrés, d'hébergements touristiques ou d'équipements touristiques ;

b) L'aménagement de terrains de camping d'une superficie comprise entre 1 et 5 hectares ;

c) La création de refuges de montagne mentionnés à l'article L. 326-1 du code du tourisme, ainsi que leur extension pour une surface de plancher totale supérieure à 200 mètres carrés. »

Ainsi, dans un secteur urbanisé (donc en zone U), les hébergements touristiques d'une surface de plancher de plus de 500 m<sup>2</sup> ne constituent pas une UTN locale.

Au regard de cette justification, aucune modification du PLU n'est envisagée

Le schéma des ouvertures pourra être revu pour une meilleure lisibilité.

**En zone UD :**

L'article 2 (page 113) interdit le changement de destination des hôtels et autres hébergements touristiques et l'autorise P 114 pour les autres hébergements touristiques vers la sous-destination hôtels. Pour éviter cette incohérence, ce cas doit faire partie des exceptions prévues.

Le règlement autorise bien à ce que les autres hébergements touristiques puissent changer de destination vers les hôtels. La rédaction pourra être revue pour une meilleure compréhension.

**En zone Ut :**

Seules les extensions sont autorisées dans la limite de 30 % de la surface de plancher existante. Or ce secteur est situé en zone Rouge R15 (cruces et laves torrentielles) du PPRN où seules les extensions qui sont nécessaires à des mises aux normes de sécurité sont autorisées et dans la limite de 20 m<sup>2</sup>. De même les terrasses sont autorisées jusqu'à 100 m<sup>2</sup>, alors le PPRN ne les autorise pas. L'article 1 doit être modifié en ce sens.

La zone Ut n'est pas située dans sa totalité en zone rouge du PPRn. La partie est du bâtiment est située en zones bleue et blanche du PPRn. En application du règlement de la zone Ut, le restaurant pourra faire l'objet d'une extension dans la limite de 30 % de la surface de plancher et de l'emprise au sol existante, et une terrasse pourra être créée dans ces zones bleue et blanche du PPRn (dans le respect du règlement du PPR).

Comme indiqué plus avant, il n'a pas été fait le choix de sous-zoner chaque zone selon le niveau de risque, puisque le PPRn s'applique de toute façon en tant que servitude d'utilité publique (annexe du PLU). **La prise en compte du PPRn pourra toutefois être rappelée dans le corps de texte de la zone Ut.**

**En zone A :**

Un retrait de 20 m est imposé en retrait de l'axe de la RD 1091.

Le règlement doit être complété, car seuls les bâtiments agricoles font l'objet de dérogation à l'article L111-6 sur l'inconstructibilité le long des axes à grande circulation.

Pour les autres bâtiments, tels que logements ou annexes, le retrait imposé est de 75 m.

Le règlement du PLU rappelle bien les principes de la Loi Barnier – Amendement Dupont, c'est-à-dire que les « constructions et installations sont interdites dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la voie en dehors des espaces urbanisés (...) ». Cette bande d'inconstructibilité est reportée sur le zonage du PLU, et la réglementation issue du code de l'urbanisme (y compris les possibilités de dérogation à ce principe) est rappelée dans les dispositions générales. **Un rappel de cette disposition générale pourra être fait en en-tête du règlement des zones A et N.**

On notera que des zones A ne sont pas situées dans une bande de 75 m de la RD 1091.

**En zone N :**

- La sous-zone Nep1, qui n'est pas un STECAL d'après le rapport de présentation, autorise les extensions des constructions existantes et annexes. Or seuls les bâtiments « d'habitations » existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes conformément à l'article L 151-12 CU. Le règlement doit être modifié en ce sens.

Le règlement de ce sous-secteur autorise également le changement de destination des constructions.

Or les bâtiments doivent être désignés conformément à l'article L 151-11 2° ce qui n'est pas le cas.

L'autorisation d'urbanisme sera soumise à l'accord de la CDNPS, ce qui pourrait être utilement rappelé.

Enfin, il autorise « de nouvelles constructions correspondant à des équipements sportifs et de loisirs ». Or seuls les équipements sportifs, liés notamment à la pratique du ski et de la randonnée, sont autorisés (art L 122-11 CU) : les équipements de loisirs ne sont pas autorisés.

Le règlement de cette sous-zone Nep1 doit être modifié en ce sens.

- La sous-zone Nep2, qui n'est également pas un STECAL autorise également le changement de destination des constructions existantes. Les bâtiments doivent être identifiés et l'autorisation d'urbanisme sera soumise à l'avis de la CDNPS.

L'article L.151-11 du code de l'urbanisme prévoit que :

« I.-Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :

1° Autoriser les constructions et installations nécessaires à des **équipements collectifs** dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (...) ».

Les équipements collectifs sont donc autorisés en zone A et N en application de cet article, y compris ses extensions et annexes en application de l'article L.122-5 du code de l'urbanisme, qui se cumule à l'article L.151-11.

Par ailleurs, cet article ne précise pas qu'il s'applique uniquement aux nouvelles constructions. Ainsi, le changement de destination des constructions vers un équipement collectif, tel qu'autorisé par le 1° de l'article L.151-11, semble autorisé. L'alinéa 2° ne semble être qu'un complément à ce principe pour les autres destinations de constructions. L'identification de changements de destination au titre de l'article L.151-11 2° du code de l'urbanisme n'est pas nécessaire dans ce cadre. **La municipalité pourra se rapprocher de la DDT afin de valider cette interprétation.**

Par ailleurs, la règle pourra être reformulée de manière à rendre plus compréhensible le fait que, dans les zones Nep1 et Nep2, les changements de destinations ne sont uniquement autorisés vers la destination « équipement d'intérêt collectif et services publics ».

Concernant la remarque sur les équipements de loisirs, une réponse a déjà été apportée par la municipalité.

#### **En zone Ns :**

Pour l'ensemble des zones Ns : les changements de destination sont autorisés. Or les bâtiments doivent être désignés conformément à l'article L151-11 2°, ce qui n'est pas le cas. Il faudrait également rappeler l'obligation d'accord de la CDNPS.

Pour la zone Ns, les équipements d'intérêt collectif peuvent être autorisés, mais à condition d'être incompatible avec le voisinage des zones habitées (art. L122-5) et de ne pas porter atteinte avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière et à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages (art L151-11 1°). Le règlement doit donc être complété.

Ce paragraphe est contradictoire sur les zones Ns et N et doit par conséquent être vérifié pour éviter les incohérences.

- Uniquement en zone Ns, la destination habitation, à condition d'être uniquement une extension des constructions existantes et/ou des annexes accolées à ces mêmes constructions, uniquement si celles-ci sont situées en zone N, et dans la limite de 15 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et de surface de plancher créée (extension + annexes) ;

Concernant la remarque sur les changements de destination :

Le règlement de PLU autorise, en zone Ns, le changement de destination vers des équipements d'intérêt collectif et services publics. **Cela rejoint la remarque précédente pour laquelle la municipalité a apporté une réponse.**

En outre, le règlement de PLU autorise, en zone Nsr1, le changement de destination vers les sous-destinations hôtel et autres hébergements touristiques. Dans ce cadre, et au regard des autres droits accordés dans cette zone (extension limitée des constructions existantes), un STECAL a été mis en place et a été soumis à l'avis de la CDPENAF (avis favorable). Or, le PLU peut désigner des changements de destination en dehors des STECAL (en application de l'alinéa 2° de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme). Les bâtiments n'ont dès lors pas à être désignés comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination. **Au regard de ces justifications, aucune modification du PLU n'est envisagée.**

Concernant la demande de compléter la zone Ns :

La page 235 du règlement écrit du PLU arrêté précise bien en en-tête des conditions particulières :

*« Les destinations, sous-destination de constructions et types d'activités suivants sont autorisés à condition qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale, ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages : (...) »*

Ces éléments apparaissent déjà donc bien dans le règlement écrit, qui n'a donc pas à être complété.

Concernant la dernière remarque sur la contradiction sur les zones Ns et N :

Cette remarque n'est pas comprise, puisque les règlements des zones Ns et N sont similaires sur ce point (et ne sont donc pas contradictoires).

La remarque peut être liée au fait qu'il soit fait mention de la zone N dans le règlement de la zone Ns : *« uniquement si celles-ci sont situées en zone N »*.

Cette règle vise à n'autoriser les constructions d'annexes que pour les constructions principales d'habitation qui seraient situées en naturelle (ensemble des zones N), et donc en d'autres termes, vise à éviter que des annexes d'habitations situées en zone urbaine ou à urbaniser soient construites dans des zones naturelles (qui pourraient être de fait mitées).

Pour être rendue plus compréhensible, la règle pourra ainsi être modifiée de la manière suivante :

*« [...] la destination habitation, à condition d'être uniquement une extension des constructions existantes et/ou des annexes accolées à ces mêmes constructions ~~uniquement si celles-ci sont situées en zone N~~ (sauf pour les constructions situées en zone U ou AU) et dans la limite de 15 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et de surface de plancher créée (extension + annexes) ». (Cette proposition pourra être ajustée).*

#### Les aspects architecturaux et patrimoniaux :

Dans le règlement, il conviendra de citer au paragraphe 4.5. « Application de la loi montagne – Les chalets d'alpage », l'article L122-11 CU afin de préciser l'origine des règles applicables. À noter qu'il est bien précisé que les chalets d'alpage peuvent ne pas répondre aux règles générales mentionnées dans la section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères de la zone N.

Cette remarque a déjà été formulée par l'Etat. La réponse de la municipalité est maintenue.



Pour l'ensemble des zones, à l'article 4 sur l'aspect architectural :

- Couleur des toitures : supprimer le « gris foncé » pour le bac acier (trop fortement contrastant), et indiquer plutôt gris-lauze RAL 7006 ou « gris-moyen ».
- De même pour les menuiseries, supprimer le « gris foncé » (trop fortement contrastant), et indiquer plutôt gris-clair à « gris-moyen ».

La municipalité n'est pas d'accord avec ces remarques, et ne souhaite pas modifier le règlement.

Au centre bourg, concernant la zone Ub2 située derrière l'église St Marcellin, il conviendra d'en exclure les parcelles 0045, 0046, et 0047, et de les inclure dans la zone N contiguë, afin de préserver la qualité paysagère existante de ces abords immédiats d'aspect naturel à l'amont de l'édifice classé au titre des Monuments Historiques (prés, haies arborées).

Ces parcelles sont, selon la municipalité, situées au sein des parties actuellement urbanisées, et sont classées en zone U à ce titre. Si un permis est déposé sur ces parcelles, celui-ci sera soumis à l'accord de l'ABF, qui peut être assorti de prescriptions afin que le projet ne porte pas atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du monument historique ou des abords. **A ce titre, il n'est pas envisagé de modification.**

En zones UA et Ub2 (en raison de leur proximité avec les centres anciens), dans les articles 4 et 5 sur la qualité architecturale et les aménagements des abords des constructions :

- La largeur des châssis de toit devra être limitée à 0.80 m (et non pas 1.40 m) x1.00 m. Leur surface vitrée sera idéalement recoupée par un montant central, à la façon des tabatières anciennes.
- La largeur des lucarnes ne devra pas dépasser 120 cm hors murs, et leur implantation en toiture ne devra pas interrompre la ligne d'égout du toit. Des lucarnes fenières pré-existantes pourront être conservées ou remplacées à l'identique.

En UA, il convient de supprimer la possibilité de création de nouvelles fenières en particulier sur rue (dernier paragraphe en p 76 et suivante). Trop impactants visuellement, ces grands éléments déstructurent les perspectives sur les ruelles des centre-bourgs.

En Ub2, art. 4 :

- Concernant l'aspect des façades, introduire une proportion maximum de bardage bois, de type 30 % ou 50 %.
- Ouvertures en façades : Préciser qu'elles devront présenter une proportion plus haute que large.

Article 5 en UA et Ub2 : Aménagements autour des constructions.

Supprimer la possibilité d'enrochements dans les secteurs UA, de centre-village.

En Ub2, au moins réduire leur hauteur maximum à 1.50 m (et non pas 3 mètres tel que proposé, d'aspect hors d'échelle dans ces contextes proches des centres-bourgs.)

La municipalité souhaite répondre aux standards et aux normes énergétiques actuelles en permettant des ouvertures plus importantes qu'auparavant, et ne souhaite pas, en conséquence, modifier le règlement du PLU.

Les autres propositions ont fait l'objet de discussions par les élus, qui ne souhaitent pas intégrer ces remarques.

Dans les centre-bourgs ou hameaux anciens, en particulier sur le bâti ancien (zones UA), les techniques de restauration/ réhabilitation et d'amélioration des performances énergétiques mériteront de faire l'objet d'éléments de cadrage particuliers, afin de préserver l'architecture traditionnelle locale, qui constitue un enjeu de rayonnement culturel et d'attractivité majeurs.

Cette remarque n'est pas détaillée, et ne propose pas des « éléments de cadrage particuliers ». La municipalité souhaite préciser que la totalité des zones Ua est située au sein des périmètres de protection des monuments historiques, dans lesquels l'architecte des bâtiments de France peut émettre

un avis sur les projets proposés. Dans ce cadre, les futures opérations de réhabilitation / restauration... feront l'objet de « cadrage » par l'ABF.

**Au regard de ces éléments, il n'est pas envisagé de modifier le règlement.**

Concernant la mise en valeur globale du patrimoine, le PLU peut repérer des éléments patrimoniaux, qui sont alors protégés au titre du code de l'urbanisme, par le règlement du PLU (Cf. Art. L151-19 du Code de l'Urbanisme).

A cette fin chaque élément repéré peut utilement faire l'objet d'une fiche d'identification, et le règlement doit traduire des orientations de gestion.

Sur ce point, des éléments architecturaux patrimoniaux sont listés dans le Rapport de Présentation (p 325 à 327), mais n'ont pas fait l'objet de fiches détaillées. De plus ils ne sont pas repérés sur le plan du PLU et ne trouvent pas de transcription réglementaire dans le règlement.

Cette remarque a déjà été formulée par l'Etat plus avant. La réponse de la municipalité est maintenue.

- L'article 4 UA, sur les ouvertures, présente un schéma de principe où certains chiffres sont illisibles. Documents graphiques du règlement.
- La couleur (rouge) de la légende du zonage « ilots anciens » ne correspond pas avec la couleur indiquée sur la carte graphique (rose).

Ces remarques ont déjà été formulées par l'Etat plus avant. La réponse de la municipalité est maintenue.

L'avis de l'Etat comporte également des recommandations. Celles relevant du PLU et nécessitant une réponse sont détaillées ci-dessous :

**Les arrêtés préfectoraux des captages d'eau potable de Saint Joseph, Bessey et Sieyès n'ont pas été joints au PLU.**

Cette remarque est erronée, ces arrêtés préfectoraux ayant été annexés au PLU (voir pièce n°5.1.4. du PLU arrêté).

### **3. Paysages**

Dans les secteurs agricoles non indicés, zonage A, afin de permettre de créer les conditions d'une insertion discrète des constructions dans le paysage, le règlement mériterait d'être complété notamment sur les règles d'implantation des constructions, en ajoutant à l'article correspondant, une phrase recommandant notamment d'adosser les constructions à un élément paysager structurant existant : un relief, un boisement...

La municipalité estime que le règlement de la zone A permet d'assurer l'intégration paysagère des bâtiments d'exploitations agricoles (voir notamment l'article 5 du règlement de la zone A / Ap / Aj). Il n'est pas envisagé de modification.

### **4. Réglementation sur les engins motorisés**

L'un des objectifs de la commune (page 12 PADD) est de permettre aux activités sportives et touristiques de se diversifier en dehors des zones urbanisées. Le circuit de motoneige est donné comme exemple.

Or, aux termes de l'article L.362-3 du code de l'environnement : « L'ouverture de terrains pour la pratique de sports motorisés est soumise à l'autorisation prévue à l'article L. 421-2 du code de l'urbanisme.

Les épreuves et compétitions de sports motorisés sont autorisées, dans des conditions définies par décret en Conseil d'État, par le préfet.

L'utilisation, à des fins de loisirs, d'engins motorisés conçus pour la progression sur neige est interdite, sauf sur les terrains ouverts dans les conditions prévues au premier alinéa.

Par dérogation, le convoyage par ces engins de la clientèle vers les établissements touristiques d'altitude offrant un service de restauration est autorisé, dans des conditions fixées par décret en Conseil d'État. ».

La commune devra donc être particulièrement vigilante sur cette thématique d'utilisation des motoneiges. Les randonnées touristiques, même sur le domaine skiable, sont interdites (CE, 05/11/2014, Cne de St Martin de Belleville, n°365121).

*Cette remarque concerne l'utilisation des motoneiges, ce qui ne relève pas de l'urbanisme.*



Enfin, l'avis de l'Etat comprend 11 pages d'« éléments analyses qui ne nécessitent pas de suite à donner ».

### 3. AVIS DU SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCOT) DU BRIANÇONNAIS ET REPONSES DE LA MUNICIPALITE ET REPONSES DE LA MUNICIPALITE

Par décision du bureau n°2024/03, la communauté de communes du Briançonnais a donné son avis sur le projet de PLU de La Salle les Alpes. Cet avis est favorable, et assorti de réserves, observations et éléments détaillés en annexe de la décision.

Les éléments détaillés dans l'annexe et nécessitant une réponse de la municipalité sont reportés ci-après.

#### Rapport de présentation

Pages	Observations	Corrections
167		<u>Mobilité : stationnement vélos</u> Les chiffres annoncés ne correspondent pas aux données détenues par la Communauté de Communes du Briançonnais.

La communauté de communes a été approchée de manière à ce qu'elle transmette ses données sur le stationnement vélos (pas de réponse reçue à ce jour). **Le rapport de présentation pourra être mis à jour si nécessaire** (bien que la municipalité estime que les données intégrées au rapport de présentation soient correctes).

#### OAP

OAP	Observations	Corrections
Toutes les OAP	Les OAP devraient prévoir des liaisons intermodales et développer des cheminements piétons entre les départs de station, les commerces, les équipements, les principaux arrêts de transport en commun (Pontillas-Les Faysses, Prélong, L'aravet-Le Mail) et les quartiers résidentiels existants et futurs.	

Certaines OAP « sectorielles » prévoient des principes de liaisons douces à créer / renforcer, ce qui est le cas des OAP « sectorielles » n°1 et n°7.

Le code n'oblige pas à ce que les OAP prévoient obligatoirement des dispositions relatives aux liaisons douces. Or, sur les autres secteurs, il n'a pas semblé pertinent d'imposer la réalisation de cheminements doux (pas de cheminements piétons aux alentours, donc aucune continuité piétonne pouvant être créée, peu d'enjeux en matière de sécurité des piétons au vu du faible flux de véhicules...).

On rappellera que les OAP « sectorielles » portent sur des secteurs spécifiques et non sur l'ensemble de la commune, et ne peuvent prévoir des principes en dehors de ces secteurs d'OAP (en-dehors de recommandations, mais qui n'appliquent pas dans un rapport de compatibilité aux autorisations d'urbanisme).

Il n'est donc pas envisagé de modification.

3	Le torrent de la Pisse situé à proximité / en bordure de l'OAP ne devra pas faire l'objet d'un busage supplémentaire	Il pourrait être rappelé que le busage des cours d'eau et des canaux est à éviter. En cas d'obligation technique le pétitionnaire devra se rapprocher du gestionnaire.
6	Le busage du canal Gaillard, situé en limite de projet, devra être évité.	

Les OAP pourront être complétées, en cohérence avec la remarque du SCoT.

7		<p>Légende du schéma de principe : Espace de mobilité de la Guisane (GEMAPI) <b>des cours d'eau</b> à prendre en compte</p> <p>Éléments de programmation : La GEMAPI <b>Le plan de gestion</b> a défini un espace de mobilité de la Guisane de manière à ...</p>
---	--	--

Cela pourra être corrigé.

#### Règlement

Pages	Observations	Corrections
19		Les espaces de mobilité <b>de la GEMAPI des cours d'eau</b>

Cela pourra être corrigé.

23		<p>2.9. Gestion des eaux pluviales <b>Les canaux d'irrigation sont exclusivement destinés à drainer le versant. Ils n'ont pas vocation à servir d'exutoire des eaux provenant des propriétés riveraines.</b></p>
----	--	--

Il n'est pas envisagé de modification du PLU au regard de cette remarque, le PLU règlementant déjà la gestion des eaux pluviales, les ouvrages d'irrigation et d'évacuation des eaux pluviales.

25	<p>2.13. Prélèvement de matériaux et prises en compte des risques naturels (GEMAPI)</p> <p>Modification substantielle de l'article y compris du titre.</p> <p>1) rappel qu'au titre des risques naturels, l'utilisation et l'occupation des sols doit être</p>	<p><b>Article 2.13 : Prise en compte des risques naturels.</b></p> <p>(Ajout des paragraphes suivants)</p> <p><b>L'utilisation et l'occupation des sols devront dans tous les cas être conformes aux prescriptions des PPR en vigueur.</b></p>
----	--	--

	<p>rendue conforme aux PPR en vigueur (plusieurs articles renvoient au PPR sur des sujets "annexes" -clôtures, etc.- sans qu'aucun ne renvoie plus globalement/généralement au PPR...).</p> <p>2) Rappel que l'entretien courant d'un cours d'eau est de la responsabilité du propriétaire riverain en premier lieu, et non celle de la CCB au titre de la GEMAPI (articles L215-2 et L215-14 du Code de l'Env.). L'entretien réalisé par la CCB au titre de la GEMAPI n'est réalisé qu'en cas de défaut du propriétaire et dans un cadre d'intérêt général.</p>	<p><b>Par ailleurs, il est rappelé que le propriétaire riverain est tenu à l'entretien régulier du cours d'eau. L'entretien régulier a pour objet de maintenir le cours d'eau dans son profil d'équilibre, de permettre l'écoulement naturel des eaux et de contribuer à son bon état écologique, notamment par enlèvement des embâcles, débris et atterrissements, flottants ou non, par élagage ou recépage de la végétation des rives.</b></p>
--	--	---

Un article relatif au PPR est déjà existant dans le règlement du PLU arrêté (voir la page 41 du règlement écrit). **Il n'est donc pas envisagé de le rappeler dans la partie 2.13.**

Par ailleurs, le PLU n'est pas un outil de rappel de l'ensemble des articles des différents codes s'appliquant, d'autant plus pour un article relatif à des compétences (entretien d'un cours d'eau) qui ne relève pas directement de l'urbanisme. **Il n'est donc pas envisagé de modifier le règlement.**

27	<u>2.17. Stationnement</u> Prévoir des modalités quant à l'implantation de bornes de recharge pour les véhicules électriques dans les constructions neuves ou les réhabilitations.	
----	---	--

Le règlement prévoit bien que :

*« L'obligation de réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés est réduite de 15 % au minimum en contrepartie de la mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres en auto-partage, dans des conditions définies par décret. »*

Les règles renvoient vers les obligations fixées par le code de l'urbanisme (article L.151-31), minimum légal qui convient parfaitement à la municipalité.

**Il n'est pas envisagé de modification.**

28	<u>2.18. Les clôtures</u> Le règlement précise « les projets de clôture devront alors respecter au mieux ces règles tout en respectant de manière conforme le PPRN ». Cette rédaction pourrait laisser entendre que les règles du PLU ne sont pas prescriptives. Il semble préférable d'indiquer que lorsque la règle du PLU n'est pas compatible avec la règle du PPRN, c'est la règle du PPRN qui s'impose au détriment de celle du PLU.	
----	---	--

L'article 2.18 relatif aux clôtures est rédigé de la manière suivante : *« Les clôtures devront dans tous les cas respecter les prescriptions établies par les PPR en vigueur (notamment en matière de perméabilité). Ces prescriptions s'imposent à l'ensemble des règles édictées dans cet article, et dans les articles 4 de chaque zone, concernant les clôtures (hauteur de mur bahut ...). Les projets de clôture devront alors respecter au mieux ces règles tout en respectant de manière conforme le PPRN. »*

Elle indique donc clairement que la règle du PPRn s'impose au règlement des zones.

Toutefois, elle invite également les pétitionnaires à se reporter aux règles de clôture fixées dans la zone concernée par le projet et qui n'iraient pas à l'encontre du règlement du PPRn, afin notamment de favoriser l'insertion des futures clôtures.

**C'est donc selon cet objectif qu'a été rédigée cette règle, que la municipalité ne souhaite pas modifier.**



31	<p><u>2.25. Bande enherbée le long des cours d'eau</u>          Est-il possible de préciser la réglementation à laquelle fait référence l'article ?          En plus de la bande enherbée, il pourrait être judicieux de rappeler l'obligation de maintenir des accès aux cours d'eau pour l'entretien de la végétation ou des ouvrages.          À titre d'exemple, il est proposé d'ajouter les éléments suivants (article L.215-18 du Code de l'environnement) :</p> <p><b>« En complément des prescriptions du PPR, en ce qui concerne les cours d'eau : aucun bien immobilier (habitation, mur, abri, etc.) ne peut être construit à moins de 6 mètres d'un cours d'eau (longueur comptée horizontalement à partir du haut de la berge). Les éventuelles clôtures qui seraient installées à moins de 6 mètres d'un cours d'eau devront pouvoir être démontées en cas de besoin pour permettre le passage des agents et engins autorisés dans la bande précitée de 6 mètres le long du cours d'eau. Le cas échéant, le démontage et remontage des clôtures est à la charge du propriétaire. »</b></p>
----	---

Cet article du règlement de PLU vise à traduire la prescription suivante du SCoT : « *Sur les cours d'eau, une bande enherbée sera maintenue entre les berges et les zones agricoles pour limiter le transfert des produits phytosanitaires* ».

Il n'est pas envisagé d'ajouter l'obligation de maintien des accès aux cours d'eau, le PLU n'ayant pas pour objet de rappeler l'ensemble des articles des différents codes s'appliquant.

34	<p><u>3.1. Préservation de l'env. : Ripisylve</u>          Exclure de l'obligation de DP les opérations d'abattage et débroussaillage nécessaires à l'entretien courant des cours d'eau tel que défini par l'article L.215-14 du Code de l'environnement</p>	<p><u>3.1. Préservation de l'env. : Ripisylve</u>          (...) <b>Sont exclues de l'obligation de déclaration préalable au titre du présent PLU, sans préjudice des autres réglementations applicables, les opérations d'abattage et de débroussaillage nécessaires à l'entretien courant des cours d'eau tel que défini par l'article L215-14 du Code de l'Environnement.</b></p>
----	--	--

L'entretien courant des cours d'eau ne nécessite pas spécialement d'abattages et débroussaillage d'arbres.

Le code de l'urbanisme, à travers l'article R421-23-2, précise les cas pour lesquels une déclaration préalable n'est pas requise pour les coupes et abattages d'arbres :

« 1° Lorsque le propriétaire procède à l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts ;

2° Lorsqu'il est fait application des dispositions du livre II du code forestier ;

3° Lorsqu'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément aux articles L. 312-2 et L. 312-3 du code forestier, d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux articles L. 124-1 et L. 313-1 du même code ou d'un programme des coupes et travaux d'un adhérent au code des bonnes pratiques sylvicoles agréé en application de l'article L. 124-2 de ce code ;

4° Lorsque les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du Centre national de la propriété forestière ;

5° Lorsque les coupes et abattages sont nécessaires à la mise en œuvre d'une obligation légale de débroussaillage prévue par le titre III du livre Ier du code forestier. »

Cet article ne fait pas référence à l'entretien courant des cours d'eau. Il n'est donc pas envisagé de faire un renvoi vers l'article L.215-14 du code de l'environnement dans le règlement de PLU.

En revanche, il est fait le constat que, dans le département des Hautes-Alpes, un arrêté préfectoral en date du 6 mars 2017 définit les « seuils de surface en matière d'autorisation de coupes ou de renouvellement de peuplements forestiers pour tous les bois et forêts », rentrant dans le cadre de l'alinéa 4° de l'article R421-23-2 du code de l'urbanisme. **La prescription des ripisylves pourra être complétée, de manière à rappeler l'application de cet arrêté préfectoral.**

34	<p><u>3.2. Les protections paysagères / jardins</u> Ainsi rédigé, toutes les constructions sont interdites, y compris les abris de jardin. Concernant la construction de stationnements enterrés, est-il possible de préciser la hauteur de terre végétale minimale nécessaire au-dessus de l'ouvrage pour assurer la fonctionnalité d'origine ?</p>	
----	--	--

**La hauteur de terre végétale minimale à maintenir au-dessus des stationnements souterrains pourra être précisée dans le règlement écrit du PLU.**

43		<p><del>4.6 Les espaces de mobilité de la GEMAPI</del> <del>Plan de gestion et espace de mobilité des</del> <b>cours d'eau</b> Pour tout aménagement dans les espaces de mobilité de la GEMAPI <b>des cours d'eau</b> et si le projet est soumis à déclaration ou autorisation définis par <b>au titre de la Loi sur l'eau (voir article R214-1 du Code de l'Environnement)</b>, le porteur de projet doit justifier de la cohérence du projet avec les prescriptions du plan de gestion <b>des cours d'eau Haut-Alpins, (c'est-à-dire qu'il doit justifier que le projet n'engendre ou n'amplifie pas des dysfonctionnements hydrauliques, hydromorphologiques, écologiques... des cours d'eau)</b>. Pour plus d'information, se rapprocher de la Communauté de Communes du Briançonnais qui détient la compétence en matière de <b>Gestion des Milieux Aquatiques et Prévention des Inondations (GEMAPI) et de la DDT05 en charge de l'instruction des dossiers.</b></p>
----	--	--

**Cette proposition de rédaction pourra être prise en compte au PLU.**

54-55	<p><u>Définition de la hauteur</u> Les schémas indiquent une hauteur en tout point alors que le règlement précise que la hauteur est mesurée au faitage. Cette définition revient à prendre la hauteur entre le point le plus haut (faitage) et le point le plus bas de la construction. Les garages semi-enterrés seront pris en compte dans le calcul de la hauteur.</p>	
-------	--	--

**Les schémas p.54 et 55 du règlement de PLU arrêté pourront être modifiés pour être mis en cohérence avec les règles de chaque zone, définies au niveau du faitage ou de l'acrotère pour les toits plats ou toits-terrasse.**

Concernant les garages semi-enterrés, la règle pourra être modifiée si nécessaire (la communauté de communes sera recontactée dans ce cadre).

56	<p><u>Définition de la longueur et largeur d'une construction</u>                  Les terrasses, rampe d'accès, ... considérées comme des constructions sont donc incluses dans le rectangle ici défini.</p>	
----	---	--

Le règlement indique bien concernant, les règles de volume, que la longueur et la largeur concernent les constructions principales. Selon la municipalité, les terrasses ou rampes d'accès ne sont pas constitutives du volume de la construction principale.

L'affirmation du SCoT ne correspond donc pas la vision de la municipalité qu'elle a traduite à travers cette définition et les règles associées.

La municipalité pourra recontacter la communauté de communes afin d'échanger sur cette interprétation, et modifier le règlement (précisions à apporter sur la définition de la longueur et de la largeur a priori) de PLU si besoin.

58	<p><u>Définition de la réhabilitation</u>                  La définition pourrait préciser que les changements de volume et les modifications extérieures notamment modification et création d'ouverture ne sont pas possibles en réhabilitation.</p>	
----	---	--

58	<p><u>Définition de la rénovation</u>                  La démolition <u>totale</u> d'un bâtiment ne semble pas entrer dans le cadre d'une rénovation. Ce type d'opération consistant plus vraisemblablement à une opération de démolition / reconstruction.                  Le « Dicobat » définit ainsi la rénovation « remise à neuf, restitution d'un aspect neuf. Travail consistant à remettre dans un état analogue à l'état d'origine un bâtiment ou un ouvrage dégradé par le temps, les intempéries, l'usure... La rénovation peut aussi comporter le changement d'équipements vétustes, ainsi que la modification des cloisonnements et de la distribution intérieure des locaux. La rénovation ne doit pas être confondue avec la réhabilitation, qui implique surtout l'adaptation aux normes de confort et de sécurité en vigueur. Par ailleurs la rénovation</p>	
----	---	--

	<p>sous-entend le maintien de la fonction antérieure de l'ouvrage. »</p>	
--	--	--

Suite à cette remarque, la municipalité a constaté que les termes de rénovation et réhabilitation dans le règlement écrit (peu d'occurrence) étaient employés pour faire référence aux « travaux sur construction existante », « réfection » ou encore « remise en état ». La municipalité souhaiterait plutôt mobiliser ces termes (adaptés selon les règles), à la place des termes de rénovation et réhabilitation qui font souvent l'objet d'interprétations différentes selon les corps de métier.



59	<p><u>Définition de soubassement</u> La « partie inférieure des murs » mériterait à être limitée en termes de hauteur ou de nombre d'étages.</p>	
----	--	--

Tel que défini dans le règlement écrit, un soubassement constitue la « *partie inférieure des murs d'une construction sur laquelle porte l'édifice et qui porte elle-même sur les fondations* ». Il constitue un élément technique de la construction, pouvant prendre différentes formes : vide sanitaire, sous-sol... Cet élément doit être adapté en fonction des caractéristiques du terrain (inclinaison notamment), des risques d'inondation...

Il ne paraît donc pas judicieux de fixer une hauteur maximale de soubassement, qui restera de toute manière limitée au regard de la hauteur maximale des constructions fixées dans le règlement (plus le soubassement est haut, moins le reste de la construction pourra être haut), mais également des coûts liés à cet élément technique.

<p>73 90 103 116 136 144 158 170 181 193 207 216</p>		<p><u>Caractéristiques architecturales des toitures</u> (incohérence avec la définition du débord de toit) : <u>Sur toutes les façades</u>, les débords de toitures doivent être d'au moins XXm et de XXm maximum <u>par rapport au nu des murs de toutes les façades</u></p>
--	--	---

La définition du débord de toit a été modifiée au cours de l'élaboration du PLU, mais la règle relative aux toitures n'a pas été modifiée en cohérence. Il s'agit d'une **erreur matérielle** que la municipalité pourra corriger.

88	<p><u>Hauteur :</u> Pourriez-vous définir ou illustrer les toitures « papillons ».</p>	<p><u>Hauteur :</u> « ... sauf pour les constructions principales existantes au moment de l'approbation du PLU, dans le cas de de toiture terrasse, de toiture « papillon », ou de toiture à monopan en une toiture respectant l'article 4- Ub, pour lesquelles il est autorisé une augmentation de 2.20 m de hauteur entre la côte de référence de bas de pente et la dépassée de toiture créée. »</p>
----	--	---

Les toitures papillons pourront être illustrées.

191	<p><u>Destinations autorisées sous conditions :</u> « Uniquement en zone Aj, la destination équipement d'intérêt collectif et services publics, à condition d'être uniquement des locaux de stockage de matériel lié aux jardins communaux, dans la limite de 15 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et de surface de plancher. » Ne sont donc pas autorisés les abris de jardin « traditionnel » rattachés à la destination habitation.</p>	
-----	---	--

La commune est d'accord avec cette observation, à savoir que les abris de jardin relevant de la destination « habitation » ne sont en effet pas autorisés. Cette observation n'implique pas de modification du PLU.

#### Plan de zonage

Objet	Observations / Corrections
ER12	Création d'un parking souterrain entre le Bez et Prélong. Le projet est prévu dans une zone engravée par la crue de 1995. Le projet devra prendre en compte le règlement du PPRN (zone B17) : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les façades exposées aux crues torrentielles seront aveugles sur une hauteur de 0.7 m par rapport au terrain existant et devront résister à une pression de 10 kPa. Les ouvertures des façades non exposées seront situées à 0.30m au-dessus du terrain existant.</li> <li>• En cas d'aménagements des façades des bâtiments existants situées en limite de zone rouge, les nouvelles ouvertures devront se trouver à 1m au-dessus du terrain existant.</li> </ul>

Le projet devra en effet prendre en compte le PPRn, comme l'ensemble des projets. L'application du PPRn est dans ce cadre rappelé dans les dispositions générales, et en en-tête de chaque zone (rappel de l'application des servitudes d'utilité publique que constitue le PPRi). La commune est d'accord avec cette observation, qui n'implique pas de modification du PLU.

ER9 ER16	Les projets sont partiellement implantés dans l'espace de mobilité de la Guisane. ER16 est situé dans un secteur particulièrement contraint dans la traversée du village. L'aménagement de cet espace devra respecter les prescriptions du plan de gestion.
-------------	---

Les projets au niveau des ER 9 et ER 16 devront en effet prendre en compte les espaces de mobilité de la Guisane, qui sont intégrés dans les dispositions générales. La commune est d'accord avec cette observation, qui n'implique pas de modification du PLU.

ER15	Création d'un parking pour les véhicules de travailleurs saisonniers. Vérifier le tracé de l'espace de mobilité au droit de l'ER15. En effet, l'espace de mobilité inscrit au PLU ne semble pas totalement correspondre sur ce secteur avec l'espace de mobilité accepté dans le cadre du plan de gestion
Légende	Correction de la légende : Espaces de mobilité de la GEMAPI des cours d'eau

Dans le cadre de la révision du PLU, la communauté de communes – compétence GEMAPI, avait été contactée afin qu'elle transmette les données SIG relatives aux espaces de mobilité, lesquels ont été intégrés au PLU. La municipalité a de nouveau pris attache auprès de la communauté de communes afin de vérifier l'exactitude de la donnée (pas de réponse reçue à ce jour), et mettre à jour le tracé des espaces de mobilité inscrits au PLU si nécessaire.

La légende du zonage pourra être modifiée, en cohérence avec la modification apportée au règlement écrit.

#### Annexes

Annexe	Observations / Corrections
5.5.1.	À supprimer, le document n'est plus d'actualité
5.5.2.	À remplacer par : <ul style="list-style-type: none"> <li>- La notice explicative</li> <li>- Le zonage d'assainissement de la commune de La Salle-les-Alpes</li> </ul>
5.5.3.	À remplacer par le nouveau règlement AC
5.5.4.	À remplacer par le nouveau règlement ANC
	Ajouter, si besoin, la délibération n°2019-07 du Conseil Communautaire du 19/02/2019 portant d'approbation du zonage d'assainissement intercommunal



Concernant l'annexe 5.5.1, il s'agit du schéma directeur d'assainissement existant sur la commune de La Salle les Alpes, dans sa dernière version approuvée (2003). On précisera que le zonage d'assainissement approuvé en 2019, et qui a bien été annexé au PLU de la Salle les Alpes, ne remplace pas le schéma directeur d'assainissement, qui a donc bien à être maintenu en tant qu'annexe au PLU, quand bien même celui-ci est un document ancien. **Il n'est donc pas envisagé de modification.**

Concernant l'annexe 5.5.2, celle-ci comprend bien les pièces mentionnées par la communauté de communes, et plus généralement l'ensemble des pièces constitutives du zonage d'assainissement. La communauté de commune a donc été approchée afin qu'elle précise sa demande (à ce jour, la commune n'a pas reçu de réponse). **Cette annexe du PLU pourra être modifiée si besoin, au regard du retour de la communauté de communes.**

Concernant les annexes 5.5.3. et 5.5.4., il s'agit des règlements AC et ANC disponibles sur le site internet de la communauté de communes, a donc priori à jour. La communauté de commune a été approchée afin qu'elle transmette les documents à jour le cas échéant (à ce jour, la commune n'a pas reçu de réponse). **La commune pourra modifier ces annexes au regard du retour de la communauté de communes.**

En ce qui concerne la délibération n°2019-07 telle qu'indiqué par la CCB, celle-ci a bien été annexée à la pièce 5.2.2. relative au zonage d'assainissement intercommunal. **Il n'est donc pas envisagé de modification.**

## 4. AVIS DE LA COMMUNE DE SAINT-CHAFFREY ET REPONSES DE LA MUNICIPALITE

[...]

Concernant la zone NeP2, correspondant au parc des Colombiers, espace commun et partagé par nos deux communes, les constructions sont limitées aux constructions existantes.

Afin de permettre la requalification des bâtiments publics existants, il serait intéressant de pouvoir y intégrer les activités de loisirs et de tourisme et de prévoir une extension limitée comme pour la zone Nep1, dans la limite de 30% maximum de l'emprise au sol et de la surface de plancher existante dans chaque zone au moment de l'approbation du PLU.

En plus des droits accordés en zone N pour les équipements publics (autorisant notamment les équipements et aménagements liés aux activités sportives), qui s'appliquent en zone Nep2, cette sous-zone permet le **changement de destination des constructions existantes**, constructions qui sont a priori déjà des équipements publics. La requalification des bâtiments existants dans leur volume est possible dans le respect du règlement de la zone. En revanche, la municipalité ne souhaite pas autoriser d'extensions à ces constructions (pas de besoin évalué). **Il n'est pas envisagé de modification.**

## 5. AVIS DE L'ASSOCIATION GUIANE OUVERTE ET REPONSES DE LA MUNICIPALITE

[...]

Il serait utile que l'on regroupe en un seul endroit du document toutes les règles applicables de façon à éviter d'innombrables répétitions et aussi quelques erreurs. En effet, **ce rapport de présentation de plus de 980 pages contient de très nombreuses reprises de textes, souvent anciens et dépassés** voire parfois inutiles et quelques erreurs. De longues répétitions sur les contraintes environnementales auraient pu certainement être évitées. La lecture trop ardue pour les administrés compromet l'exercice démocratique.

Le rapport de présentation comprend les parties exigées par le code de l'urbanisme, comprenant à la fois le diagnostic et l'état initial de l'environnement, les justifications du projet, ainsi que l'évaluation environnementale, qui **ne peuvent être omises**.

Le résumé non technique, dont c'est le rôle, simplifie largement la présentation de ces parties, en tenant compte du fait que le rapport de présentation n'est pas destiné uniquement à être compréhensible du public, mais à constituer également un document technique utile en cas de contentieux. À cet égard, le résumé non technique doit être compris de tous.

Concernant la remarque de « *textes souvent anciens et dépassés voire parfois inutiles et quelques erreurs* », celle-ci n'est pas justifiée (à quoi est-il fait référence ?). En l'absence de précision, **la commune n'est pas en mesure d'effectuer des modifications (mais pourra bien entendu le faire si elle constate des erreurs ou des besoins de mise à jour du document).**



## Orientations générales

Le projet précise (RP page 18) : "Conforter le dynamisme démographique pour soutenir les équipements communaux et maintenir une vie de village" ; l'idée est vertueuse mais ignore la dynamique actuelle de baisse démographique qu'il s'agit d'enrayer.

Contrairement à ce qu'évoque la Guisane Ouverte, la municipalité a intégré au PLU la baisse de la population qu'elle a observé ces dernières années, que ce soit au stade de diagnostic (voir analyses p. du rapport de présentation), mais également au stade de projet (voir notamment justifications du PADD p.296 à 402 du rapport de présentation) qui :

- Fait le constat d'une baisse démographique sur les dernières années ;
- Emet l'hypothèse d'une baisse de la population de l'ordre de -0,4% par an jusqu'en 2024, sur la base de la tendance 2013/2019.

La commune souhaite toutefois enrayer cette baisse démographique à travers son objectif de « conforter le dynamisme démographique pour soutenir les équipements communaux et maintenir une vie de village », traduit notamment par un objectif de croissance démographique de +0,6% / an sur la temporalité du PLU.

**Il n'est donc pas envisagé de modification du PLU.**

## Equipements publics et servitudes

"Plusieurs équipements ont été identifiés sur la commune comme présentant des dysfonctionnements (locaux trop exigus, pas aux normes énergétiques) ou étant vieillissants" (RP p 423). Cela conduit à déplacer le siège de la police municipale et à envisager la rénovation et le réaménagement de la Maison de la Montagne. Il eut été judicieux d'installer aussi à Prélong l'agence postale, aujourd'hui excentrée, afin d'améliorer ses accès et sa fréquentation.

Le déplacement de l'agence postale à Prélong n'est pas un projet de la municipalité.

Toutefois, si cela le devient au cours des prochaines années, elle pourra le mettre en œuvre, car cela est permis par le PLU.

Au sujet de la patinoire (RP page 388) "La logique reste un recentrage de cet équipement par rapport aux hébergements, et/ou à l'offre commerciale". **Cette affirmation conduit clairement à la maintenir à son emplacement, entre les quartiers de l'Aravet et de Prélong d'une part, et ceux des Iscles et du Pilon** (en

cours de réalisation) d'autre part. Par ailleurs la rapprocher d'immeubles ne serait pas sans poser les problèmes dus aux nuisances sonores que crée toute patinoire.

Contrairement à ce qu'évoque la Guisane Ouverte, il s'agit bien de **déplacer la patinoire** (ce qui peut être en effet dans le même secteur) et non de la maintenir à son emplacement actuel. Toutefois et comme indiqué dans le rapport de présentation, « plusieurs possibilités ont été envisagées, mais aucune décision n'est pour le moment arrêtée. [...] Ce projet, de moyen/long terme, sera précisé à la suite de cadrages et d'études et en lien avec la population. » La concertation et les études qui seront menées permettront de conclure à la situation la plus pertinente, par exemple au regard des nuisances.

"La commune souhaite donc permettre le développement d'activités économiques" (RP Page 391) : cette politique passe, pour commencer, par ne pas perdre des activités existantes (patinoire) après la disparition du centre équestre, du cinéma de Villeneuve, du circuit de glace et des tennis municipaux.



La commune souhaite bien maintenir l'activité « patinoire », tout en améliorant sa fonctionnalité à travers son déplacement.

Il est indiqué (RP page 63) les évolutions en matière d'équipement du territoire prévues au SCOT, il est dommage que l'évolution des équipements du domaine skiable ne soit pas citée, notamment le remplacement de la télécabine de l'Aravet.

Cette partie du diagnostic territorial constitue une **analyse du SCoT**. Elle permet de préciser les prescriptions et recommandations fixées par le SCoT et devant être traduites dans le PLU de La Salle les Alpes. Le SCoT, en matière d'équipements, ne cite pas le remplacement de la télécabine de l'Aravet, d'où le fait que cela n'apparaisse pas dans cette partie du diagnostic territorial du PLU.

Le projet du remplacement de la remontée de l'Aravet par la commune est en revanche bien indiqué dans le PADD.

Parmi les servitudes indiquées (RP page 94 et document 5 SUP) figure **la ligne à haute tension pourtant démontée en 2022** ; mais celles du domaine skiable ne sont pas indiquées (remontées, conduites, lignes électriques MT aériennes...).

En ce qui concerne la ligne électrique à haute tension LIT 63kV ARGENTIERE – SERRE-BARBIN, celle-ci a en effet été démontée. Toutefois, la servitude semble encore existante, tel que reportée sur le Géoportail de l'urbanisme. **La commune se rapprochera de RTE afin de vérifier si cette servitude est abrogée, et la retirera du PLU le cas échéant.**

En ce qui concerne les servitudes relatives au domaine skiable annexées au PLU : **différents arrêtés préfectoraux instituant des servitudes relatives au domaine skiable n'ont pas été annexés au PLU. Cela constitue une erreur matérielle qui pourra être corrigée.**

On notera par ailleurs qu'un arrêté préfectoral relatif à l'institution de servitudes d'utilité publique dans le cadre de la régularisation du domaine nordique de Serre-Chevalier a été pris suite à l'arrêt du PLU (arrêté en date du 21 décembre 2023). **Cette servitude d'utilité publique sera également intégrée au PLU.**

### Logement

La période 2008 à 2019 s'est traduite par une diminution du nombre des 15 – 29 ans, par une augmentation de celui des habitants de plus de 75 ans et par la diminution de la taille des ménages de 3,05 à 1,95 (RP pages 101 et 642). Cette évolution sans doute durable, se traduit par une augmentation forte de la demande de logements pour des habitants permanents. Il n'est pas certain que les mesures proposées soient à la hauteur des besoins.

Cette remarque n'est étayée d'aucun argument. Pourtant, des mesures sont proposées dans le PLU en matière de production de logements permanents et sont totalement justifiées (*voir notamment pour cela l'ensemble des justifications du PADD, règlement et OAP intégrées au rapport de présentation du PLU*).

"L'attractivité de la commune est donc globalement très bonne" puisqu'il y a dans la commune plus d'emplois que d'habitants permanents "et le projet proposé ne peut que l'améliorer. Cette attractivité se traduit notamment dans le parc social, important, avec 63 logements sur 478 résidences principales en 2019" (RP page 399) ...Il est cependant dommage que **les chiffres donnés ignorent les bailleurs privés dont le nombre de logements donnés à bail à des habitants permanents est important, sans doute supérieur à l'offre sociale.**

Le diagnostic territorial indique le nombre de logements sociaux présents sur la commune et gérés par des organismes de logements sociaux (O.P.H Hautes-Alpes et S.A. ERILIA en l'occurrence). Cette donnée est issue du site « Ma demande de logement social », hébergé par le Ministère chargé du logement.

**La commune ne dispose pas de données chiffrées sur le nombre de logements gérés par des bailleurs privés.**

"La proportion de résidences secondaires sur le territoire est en 2019 de près de 86,5%" (RP page 400). Chiffre biaisé par le décompte **des logements de saisonniers comme résidences secondaires et leur taxation en tant que tels ...**

Il pourra être précisé qu'il s'agit de la proportion de « résidences secondaires et **logements occasionnels** » (les logements occasionnels pouvant inclure les logements saisonniers) selon l'INSEE, qui ne différencie en effet pas ces types de logements.

Les chiffres indiqués (RP page 407), même s'ils vont dans le bon sens, ne sont pas en proportion des besoins qui se mesurent plutôt en centaines de logements permanents manquants. Il faut en effet tenir compte de la demande mal satisfaite, les personnels ayant une activité dans la commune se logeant à Briançon voire au-delà par impossibilité de se loger sur place...

Le besoin de « centaines de logements permanents manquants », comme indiqué par la Guisane Ouverte, n'est justifié sur la base d'aucune donnée chiffrée. Le projet de PLU prévoit une croissance démographique de 0,6 % / an sur la temporalité du PLU, **en compatibilité avec le SCoT du Briançonnais (rappelons que le PLU à l'obligation d'être compatible avec le SCoT)**. Or, cette croissance démographique (mais également le desserrement des ménages) génère un besoin de création d'environ 60 logements permanents, ce qui est totalement justifié dans le rapport de présentation du PLU arrêté (pages 403 à 406 notamment), sur la base d'hypothèses et de calculs.

Logement des saisonniers : "La commune prévoit une obligation de production minimum de logements saisonniers en rapport avec la surface de plancher touristique créée dans les opérations, et ce de manière adaptée aux typologies afin de ne plus créer de déficit au sein de ces futures opérations" (RP page 413). **Il est dommage que ne soient pas indiqués les types, les effectifs et les tailles des activités concernées, ni les surfaces de plancher qui y seraient consacrées.**

Le détail de la règle n'a pas été intégré au rapport de présentation pour éviter de surcharger cette pièce. On notera d'ailleurs qu'il est demandé d'alléger le rapport de présentation, mais d'en même temps venir préciser spécifiquement cette action du PLU.

Il convient donc de se reporter au règlement écrit qui règlemente, pour chaque zone, les obligations en matière de création de logements saisonniers (basée sur les surfaces de plancher des hébergements touristiques, et non des effectifs qui ne peuvent être règlementés par le PLU).

Lutte contre les incendies, (RP page 349) : Il y aurait lieu de noter la possibilité, non mise en œuvre aujourd'hui, de branchement d'une partie des bornes d'incendie (versant ubac) sur le réseau de production de neige artificielle qui est alimenté par les réserves collinaires de la station.

Cela pourra être précisé dans le rapport de présentation.

#### Ordures ménagères et réseaux

Le tableau RP page 368 n'indique que les volumes ramassés par les services de la CCB et **ne prend pas en compte les ramassages confiés au privé, en forte progression**, notamment par les gros producteurs, pour éviter la redevance spéciale. La baisse indiquée ne correspond d'ailleurs pas à l'accroissement de la fréquentation touristique...

Les réseaux d'eau et d'assainissement n'appellent pas d'observation ; cependant les cartes RP pages 684 et 5 sont quasiment illisibles et sans doute incomplètes. La protection des 9 périmètres de captage est effectivement essentielle, eu égard aux difficultés rencontrées les années précédentes sur Chantemerle par exemple et aux vagues de sécheresse.

Le tableau est issu du dernier rapport annuel sur le prix et la qualité du service public d'élimination des déchets de la communauté de communes.

On précisera que la communauté de communes a la compétence gestion des déchets. Ainsi, le PLU doit permettre de comparer le volume de déchets ramassés par la communauté de communes aujourd'hui, avec celui à horizon du PLU au regard du projet de la municipalité et notamment au regard de la croissance démographique ou du développement des activités économiques souhaités.

En revanche, la commune ne peut savoir qu'elle sera la part du ramassage par les privés, qu'elle ne peut évaluer.

Les cartes pages 684 et 685 pourront être reprises pour une meilleure lisibilité, et de manière à être mises à jour en fonction des données disponibles.

#### Quatre saisons

A de nombreuses reprises, la perspective des "quatre saisons" est citée sans que toutes les évolutions nécessaires pour y parvenir soient précisées. L'UTN Aravet 2 000 (RP page 52) (reprise du SCOT) est simplement évoquée.

La réalisation de la nouvelle télécabine du Pontillas ne semble pas, au moins actuellement, être destinée à fonctionner en dehors de la saison de ski... ce qui contredit nettement les indications données sur le développement des activités hors saison d'hiver (RP page 382).

Certains restaurants d'altitude sont déjà ouverts en été (RP page 549) et dans une perspective de "quatre saisons", **les STECAL doivent préciser ce qu'il en est des accès motorisés et du stationnement hors période de ski**. En particulier sur le STECAL de la zone Nst (Aravet 2 000) où il est question d'hôtellerie pour laquelle l'accès de véhicules, notamment de livraison, serait indispensable hors période de ski. Le statut des routes et chemins d'accès à ces établissements n'est d'ailleurs pas indiqué.

La volonté de la commune de diversifier les activités touristiques dans un objectif « 4 saisons » est traduite dans le PADD, notamment par les objectifs suivants :

- Intégrer systématiquement une réflexion « 4 saisons » sur l'ensemble de ces aménagements et être attentif aux nouvelles pratiques



- Anticiper les besoins d'extension et d'aménagement (parcours santé, terrain multisports, aménagement des berges ...) autour du Lac du Pontillas et de la Baignade Bio, et conforter les activités existantes
- Conforter le Parc du Colombier dans sa dimension sports et loisirs...

Ces actions sont ensuite justifiées dans le rapport de présentation.

En ce qui concerne l'Aravet 2000, il est précisé que le SCoT n'intègre pas d'UTN, mais fait référence à un projet qui aurait pu être mis en place (et aurait nécessité dans ce cas une évolution du SCoT pour intégrer une UTN). Le SCoT n'a pas évolué pour intégrer une UTN. **Cela pourra être mieux expliqué dans le rapport de présentation.**

### Agriculture et pastoralisme

L'affirmation que "Seuls quelques secteurs de fond de vallée ne sont pas concernés par des enjeux agricoles, notamment au niveau du Pilon, à proximité de la Chirouze, sous Moulin Baron, ou sur l'adret, au nord des parties actuellement urbanisées" (RP page 673) est d'autant plus étonnante que **toutes les parcelles de ces zones étaient jusqu'à une date récente, cultivées ou fauchées.**

La partie « enjeux liés aux espaces agricoles » (p.670 à 673 du rapport de présentation) se base sur les données du registre parcellaire graphique (RPG) de 2020 (système de déclaration des surfaces agricoles), données en date de la réalisation du diagnostic territorial. Les secteurs « au niveau du Pilon, à proximité de la Chirouze, sous Moulin Baron, ou sur l'adret, au nord des parties actuellement urbanisées » n'étaient pas déclarés comme étant utilisés pour l'agriculture.

Toutefois, le RPG a été mis à jour (dernières données en date de 2022). Certains de ces secteurs sont, selon le RPG de 2022, déclarés en tant que surface agricole. **Le diagnostic territorial analysant les « espaces agricoles » ainsi que la partie « enjeux liés aux espaces agricoles » du rapport de présentation pourront être mis à jour afin d'intégrer les dernières données du RPG.**

La conclusion apparaissant à la page 673 du rapport de présentation restera toutefois la même.

"Les enjeux moyens (RP page 676) concernent les autres boisements et formations à genévrier commun ainsi que les milieux rocheux, que l'on retrouve sur une grande partie du territoire, y compris en fond de vallée, aux abords des espaces urbanisés". Devraient être précisées la volonté et les mesures à prendre contre l'invasion par des broussailles des anciennes terres agricoles et la "fermeture" de ces secteurs. **S'agissant des genévriers il y aurait lieu de préciser qu'il s'agit d'une espèce invasive contre laquelle des mesures devraient être prises**, comme celles envisagées par la commune de Névache.

**Les enjeux de fermeture des espaces agricoles pourront être précisés.** La volonté de la municipalité de maintenir une activité agricole de montagne dynamique doit permettre de limiter la fermeture des espaces agricoles.

Concernant le genévrier (ici le Genévrier commun – *Juniperus communis*, dans la plupart des cas), **il ne s'agit pas d'une plante "invasive" au sens d'espèce exotique envahissante**, puisque cette espèce est autochtone. Il s'agit en revanche d'une espèce colonisatrice se développant rapidement en milieux ouverts, lorsque ceux-ci ne sont plus concernés par les activités pastorales ou agricoles. Ce développement s'inscrit dans une dynamique de succession de végétation naturelle entre les habitats naturels ouverts et les habitats naturels semi-ouverts. Le genévrier forme ainsi naturellement une lande

alpine ou sub-alpine. La pression pastorale est en effet un facteur permettant le maintien des espaces ouverts à des altitudes où seraient naturellement présents des habitats naturels fermés/forestiers.

"L'enjeu est de prendre en compte ces activités afin d'assurer la pérennité du pastoralisme sur le territoire" (RP page 151). Il est dommage que rien ne soit dit sur les dégâts produits et sur les mesures pour les réduire (piétinement, arrachage).

Cela ne relève pas du PLU.

La prise en compte de la pression exercée par le loup (RP page 394) doit tout spécifiquement être intégrée concernant cette activité, le PLU devant permettre la mise en place d'éléments de protection des troupeaux.

Les enjeux de prédation ont bien été intégrés au PLU, comme précisé en réponse à l'Etat.

### Faune sauvage

Il est surprenant qu'en ce qui concerne les mammifères d'intérêt patrimonial (RP page 231) ne soient pas cités les chamois, les chevreuils, les renards, les marmottes qui d'ailleurs peuplent les ZNIEF des deux types et font l'objet de mesures de protection particulières....

Les espèces citées ne font ni partie des espèces déterminantes ni des espèces remarquables pouvant contribuer à la désignation d'une ZNIEFF. Ces espèces font partie du cortège des mammifères de montagne, mais ne sont pas considérées comme concernées par un statut de conservation préoccupant en France ou en région (bien que ces espèces fassent partie du patrimoine culturel de l'image de la montagne et de ses traditions (espèces chassées, gibier ou "nuisible", notamment)). **Il n'est donc pas envisagé d'en faire spécifiquement mention.**

### Stationnement

"Les stationnements sont principalement localisés sur le côté ubac à proximité des fronts de neige. Il semble qu'en période de forte affluence, notamment en saison hivernale, les capacités de stationnement paraissent insuffisantes. La problématique d'un besoin très ponctuel se pose ici" (RP page 645). **Peut-on qualifier de "ponctuel" un problème qui se pose du premier au dernier jour de la saison hivernale et de plus en plus souvent l'été ?** Il convient de se souvenir que, de plus en plus de clients venant en voiture, le stationnement de leur véhicule est bien souvent leur premier contact avec la station et donc important pour l'image qu'ils en garderont.

"En 2023, le parc de stationnement public de la commune de La Salle les Alpes compte 930 places" (RP page 194) ; **ce chiffre est probablement sous-estimé car il ne prend pas en compte le stationnement le long des voies (tel chemin de l'Oratoire, 108 places).** Ce nombre de places est en tout état de cause insuffisant pour faire face à la demande qui ne cesse de croître. En particulier, à proximité des remontées, plusieurs copropriétés disposent de parkings largement dimensionnés et souvent utilisés par d'autres que les résidents, ce qui a conduit plusieurs de ces copropriétés à mettre des contrôles d'accès, accroissant ainsi sensiblement la demande d'emplacements publics.

La mention « la problématique d'un besoin très ponctuel se pose ici » pourra être revue, de manière à mieux faire ressortir les enjeux en matière de stationnement (avec une saturation des stationnements en saison hivernale ainsi qu'en été, de manière plus fréquente qu'auparavant).

En ce qui concerne le nombre de place de stationnement, **le diagnostic pourra être complété de manière à intégrer les places de stationnement situées le long des voies.** Il est précisé que cela n'est pas de nature à remettre en cause le PLU, étant donné que les constats restent les mêmes, à savoir que la commune fait face à une saturation des parkings en période touristique, tel que l'indique l'association



Guisane Ouverte, et que dans ce cadre, il semble nécessaire de définir au PLU des espaces dédiés à la création de nouvelles places de stationnement.

Les projets inscrits au PLU en matière de stationnement s'inscrivent dans une volonté de mieux répondre aux besoins.

Noter que les recommandations du SCOT sont, en matière de stationnement, inopérantes dans la mesure où la dégradation continue des services ferroviaires conduit une part de plus en plus importante de la clientèle à utiliser un véhicule automobile pour venir à Serre Chevalier.

Cette remarque n'appelle à aucune réponse de la municipalité.

Il est regrettable que le nombre de places créées par les ER n°2 et 19 autour de la Gare du Fréjus et à proximité du Bez (RP page 418) ne soit pas indiqué. **Le réaménagement du stationnement dans ce secteur pourrait aussi comprendre, le long du torrent du Bez, des parkings se recouvrant partiellement (facilitant ainsi le déneigement en augmentant sensiblement le nombre de places) et la création de stationnement de l'autre côté du torrent, entre la gare de l'ancien télécabine et l'usine hydroélectrique de SCV...** Par ailleurs, l'ER12, destiné à la création d'emplacements en souterrain, pourrait être judicieusement étendu aux parcelles AN 182, 184 et 185.

Le stationnement dans la zone Ut (RP page 500) n'est pas traité alors qu'il pose une réelle difficulté à la clientèle du Chazelet et à celle des activités voisines (front de neige, écoles de ski...); les propositions ci-dessus indiquées pourraient pallier ce manque de place de stationnement.

Le PLU met en place des emplacements réservés permettant à la commune de, à terme, y aménager des espaces de stationnement autour de la Gare du Fréjus (ER 2, 19 et 12), et qui doivent permettre de répondre aux besoins touristiques durant les périodes de forte affluence. L'ER 2 est notamment situé à proximité du Chazelet.

Le nombre de places qui sera créé n'est, au stade du PLU, pas connu. Des études menées au stade de projet permettront de définir le nombre de places (au regard de la topographie du terrain par exemple).

Des places de stationnement pourront par ailleurs être créées en zone urbanisée, si la commune a la propriété foncière.

**La commune n'envisage pas de définir d'autres emplacements réservés pour la création d'espaces de stationnement sur le secteur du Fréjus, d'autant plus que la gare du Fréjus devrait être retirée à court terme (2024 a priori) avec donc des besoins restant « modérés » sur ce secteur.**

**La municipalité ne souhaite dans ce cadre pas étendre l'ER 12.**

Il en est de même pour le projet à St Joseph (RP page 514) où le stationnement existe déjà sur zone mais de manière anarchique et mériterait une organisation plus protectrice de l'environnement. Dommage qu'il ne soit rien dit dans la description du STECAL sur le stationnement qu'il y aurait lieu de délimiter et peut être même d'en préciser la position (RP page 527).

Il est regrettable qu'il ne soit rien dit dans la description du STECAL de la zone NI (RP page 535) sur le stationnement des clients des activités...

Un parking permettant les départs de randonnées est situé à proximité de la cabane Saint-Joseph faisant l'objet d'un STECAL (zone Ne). Cela est bien précisé à la page 529 du rapport de présentation du PLU arrêté. **La localisation du parking pourra être précisée.**

Ce parking n'est toutefois pas situé au sein de la zone Ne (pas de lien donc entre le règlement de cette zone et le parking existant).

Une information pourra être ajoutée sur le stationnement des clients du parc Pedro / mini-golf et du parc aventure, faisant l'objet d'un classement en zone Nl.

### Mobilité

"Sur le tronçon de La Salle les Alpes, en 2016, en moyenne 6046 véhicules par jour" (RP page 161), il **est dommage de ne pas disposer de chiffres plus récents** ; il n'est pas signalé l'**importance du transit** (probablement entre un quart et un tiers du trafic). Cette importance **doit constituer une incitation forte à soigner les entrées et la traversée de la commune.**

La réalisation de la Via Guisane est indiquée, mais il est surprenant qu'il n'y ait pas d'emplacement réservé pour la Via Guisane entre les Peytavines et Moulin Baron.

Il est probable que la desserte des Isclès et du Sporting pourrait être améliorée par la réalisation d'un pont (limité à 7,5 T ou 9 T max) sur la Guisane au niveau des nouvelles constructions ; il faciliterait, comme la passerelle envisagée, les circulations douces mais aussi celles de véhicules légers et de navettes.

Concernant le trafic routier, les données pourront être mises à jour avec les plus récentes dont dispose la commune (*a priori, sur les années 2018 et 2019*). L'importance du transit pourra être signalée si des données existent.

Concernant la Via Guisane, un emplacement réservé dédié à cet aménagement (ER n°9) a bien été délimité entre les Peytavines et Moulin Baron. **La remarque n'est donc pas comprise.**

Concernant la dernière remarque, une passerelle est bien prévue au-dessus de la Guisane. Des navettes feront des rotations sur la digue pour acheminer les skieurs séjournant aux Iles vers les remontées mécaniques. Cela permettra aussi un cheminement piéton vers les polarités économiques en été.

### Accessibilité

Desserte aérienne (RP page 167) : il eut été judicieux de préciser à **quelle distance de la station se situent ces aéroports.**

Desserte ferroviaire : La gare d'Oulx est desservie par des trains locaux pour Turin toutes les heures et demi-heures aux heures de pointe (et non toutes les 2h comme indiqué RP page 168). Avant l'éboulement du Freney (août 2023) s'arrêtaient à Oulx tous les TGV Paris Milan (3 TGV SNCF et 2 Trenitalia). En saison, Oulx est aussi desservie par d'autres liaisons TGV assurées par Trenitalia (Rome, Naples, Venise..)

La SNCF n'offre aujourd'hui qu'une seule liaison Paris – Briançon (train de nuit) et quelques trajets avec correspondance TGV à Valence, sans possibilité de réserver sur le trajet Valence – Briançon, alors que dans les années 1980 il y avait jusqu'à 17 trains (jour et nuit) ainsi que des voitures directes de Nantes, Brest, Rouen, Lille, Bruxelles et Strasbourg.

Le diagnostic territorial pourra être complété de manière à indiquer la distance à laquelle se situe la commune de La Salle les Alpes des différents aéroports mentionnés.

La partie sur la desserte ferroviaire pourra également être mise à jour, à la lueur des remarques de la Guisane Ouverte et des informations disponibles.



## Energies

Les produits pétroliers (essence pour les transports, et fuel pour le chauffage) représentent la moitié de l'énergie consommée (RP page 354). En 2016, sur le territoire de la CCB, 1 134 GWh ont été consommés, soit 31,8 MWh / habitant de la CCB (RP Page 350). **Rapporter les consommations globales à la seule population permanente est absurdes.** Concernant l'habitat : "La consommation par habitant pour le secteur résidentiel par habitant est le double de la moyenne régionale (11 MWh / habitant), ce qui s'explique notamment par un parc immobilier vieillissant" ; **le chiffre indiqué n'a pas de sens en raison du grand nombre de résidences secondaires** et la forte consommation due à la fréquentation touristique et non à la qualité du parc immobilier ...

Concernant les mentions « en 2016, 1 134 GWh ont été consommés, soit 31,8 MWh / habitant », et « Concernant l'habitat : La consommation par habitant pour le secteur résidentiel par habitant est le double de la moyenne régionale (...) » (page 351 du rapport de présentation du PLU arrêté), celles-ci sont directement issues du diagnostic et de la synthèse du diagnostic du PCAET du PETR Briançonnais, Ecrins, Guillestrois, Queyras. **La source pourra être précisée, et une nuance pourra être exposée concernant ces données** (les résidences secondaires, et la fréquentation touristique devant en effet utilement être intégrées à l'analyse).

**Il est dommage que les installations hydroélectriques existantes n'aient pas été signalées** (RP page 360) avec leur production (sans doute voisine de 6 GWh).

Panneaux solaires : "La réalisation de panneaux solaires est autorisée dans l'ensemble des zones" (RP page 452) ; il semble que, pour l'instant, l'ABF s'y oppose quasi systématiquement.

**Le diagnostic pourra par ailleurs être complété de manière à préciser qu'une turbine hydroélectrique a récemment été installée dans l'usine à neige à Fréjus. Sa production sera précisée si connue.**

Dans les abords des monuments historiques, et dans les sites inscrits et classés, l'architecte des bâtiments de France émet un avis simple ou conforme (ce qui est rappelé dans le règlement du PLU), qui peut rendre plus restrictives les règles du PLU (en interdisant par exemple la pose de panneaux solaires). Une potentielle restriction n'émanerait donc pas de la commune, qui souhaite bien permettre l'installation de panneaux solaires dans l'ensemble des zones (sous conditions).

## Remarques sur les OAP

Les Opérations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont au nombre de 7 (+ 1 potentiellement pour le restaurant d'altitude) ; elles sont d'importance très inégale, en surface comme en positionnement stratégique. En effet, l'OAP des Iscles (n°7), celle de Moulin Baron/Champ Pazy (OAP n°6) et celle du Pilon (OAP n° 1) sont d'un intérêt majeur. Enfin, quatre OAP concernent le comblement de "dents creuses", argument un peu commode et facile quand on connaît le terrain : Charière (OAP n°2) à côté de la Chirouze, Vières (OAP n°3) à côté de celle du Pilon, La Queyra sous les Pananches (OAP n°4) et les Faïsses (OAP n°5).

OAP n°1 - Secteur du Pilon : 1.13 ha de terrain classé 1AUh.

Ce terrain est situé en face du secteur des Iscles où démarre un important projet hôtelier et de résidences hôtelières de l'autre côté de la RD 1091. Il prévoit l'ouverture d'une voie de desserte supplémentaire par rapport à celle qui existe déjà. Sans surprise, cette opération est prévue pour des logements sociaux ou communaux (au moins 80 %). Au moins 30 logements/ha et au moins 30 % de logements collectifs le long de la RD). Au maximum 10 % de logements individuels et le reste en logements intermédiaire ou mitoyens. **Cela va faire une entrée de ville assez chargée, peu esthétique s'agissant d'une commune touristique de montagne, notamment quand on vient du Monétier, avec des bâtiments de part et d'autre de la route.** Aussi, il conviendrait d'augmenter les retraits paysagers, au-delà de 20 m, et de se rapprocher des dispositions de la loi Barnier en la matière.

La Guisane Ouverte ne précise pas en quoi l'urbanisation de ce secteur va être « peu esthétique », hormis le fait que des constructions seront situées de part et d'autre de la route départementale. Pourtant, l'urbanisation, si elle est bien cadrée (ce qui est le cas par le biais du règlement écrit et de l'OAP sur ce secteur), permet à ce que l'aménagement de la zone soit intégré et ne vienne pas dégrader le paysage. L'association est notamment invitée à prendre connaissance des retours de la municipalité à l'avis de la MRAe sur cette question d'intégration paysagère du projet.

La commune n'envisage pas un retrait plus important que 20 mètres, cette distance permettant déjà :

- De réduire l'effet de masse des constructions visibles depuis la route départementale ;
- De maintenir une superficie de foncier urbanisable viable économiquement dans le cadre de la future opération.

L'étude de dérogation à la loi Barnier / amendement Dupont intégrée au règlement écrit permet justement de se soustraire à l'obligation de recul des constructions de 75 mètres de l'axe de la RD (ce qui rendrait l'ensemble de la zone inconstructible pour l'habitat).

OAP n°6 - secteur Moulin Baron/Champ Pazy : 7 400 m<sup>2</sup> de terrain classé 1AUe.

Il s'agit bien de combler une "dent creuse" et de permettre de densifier cette zone mi artisanale mi résidentielle. La zone n'est déjà pas très esthétique et donc il n'y a pas d'enjeu particulier.

Il sera précisé que ce secteur ne constitue pas une « dent creuse », mais une extension de l'urbanisation.

OAP n°7 – secteur des Iscles ou des Îles. 4ha aménageables de terrains classés Ud1a ou Ud1b. Soit 25 000 m<sup>2</sup> d'hébergement touristique, 2 000 lits touristiques (dont une première tranche de 1 000 lits est en chantier), des logements pour les saisonniers et des espaces publics et collectifs et tout un réseau de desserte avec une entrée qui pourrait se faire, à terme, via un rond-point sur la RD 1091, sur la commune du Monétier, desservant également le Serre-Barbin. Seul ce dernier point interroge quant à sa réelle nécessité ou utilité.

L'OAP sectorielle fait mention d'un principe de « bouclage reliant le futur carrefour de Serre-Barbin au Monétier-les-Bains et l'insertion entre l'allée des Saules et la RD 1091 ». L'aménagement d'un carrefour est en projet sur la commune du Monétier-les-Bains, que la commune souhaite prendre en compte de sorte à ce que l'urbanisation de la zone du Pilon soit cohérente avec ce futur aménagement le cas échéant.

OAP n°2 – Secteur de la Charrière : 5 080 m<sup>2</sup> classé 1AUa.

Ces terrains sont enclavés et il y aurait 2 500 m<sup>2</sup> de "dent creuse". Ce secteur est situé dans le quartier de La Chirouze. Il y a avant tout des problèmes d'accessibilité avec des zones très pentues ; c'est surtout une zone résidentielle verte et il semble dommage de densifier pour y mettre 5 à 6 chalets supplémentaires... (densité d'au moins 15 logements/ha) au prix d'aménagements routiers non négligeables.

OAP n°3 – Secteur des Vières : 8730 m<sup>2</sup> classé Ub2.

Ce terrain est situé à côté de l'OAP n°1, à l'est. La desserte est malaisée, avec du foncier vierge et de multiples propriétaires et des espaces agricoles en friche dans le secteur et autour. **Il n'y a pas d'objectif de terrain urbanisable, sans doute du fait de l'enclavement de certaines parcelles.**



**OAP n°4 – Secteur de La Queyra : 3770 m<sup>2</sup> classé Ub2.**

Le rapport indique qu'il y a une dent creuse, ce qui semble contestable pour la partie haute (est de l'OAP). La réalité du terrain semble n'avoir pas été réellement étudiée... Il y a peut-être confusion avec la route des Pananches située au-dessus et qui vient d'être densifiée. L'aménagement est prévu le long d'un chemin privé, en partie goudronné. Ce chemin en cul de sac dessert actuellement dans la partie concernée 3 chalets. Il est dangereux car très pentu (nécessité absolue de déneigement en hiver), étroit (2 voitures ne peuvent se croiser) et la visibilité n'est pas bonne ; les terrains le bordant sont également très pentus et posent des questions de constructibilité, d'accès voire de risque de glissement de terrain. A gauche du chemin, en montant, il semble difficile de construire un chalet eu égard à l'exiguïté de la parcelle. Sur la partie droite les dimensions sont plus importantes mais ces parcelles sont coincées entre ce chemin et les Alpes d'Azur et très pentues. Il semble difficile d'installer plus de 4/5 chalets en tout. Mais cela suppose auparavant d'élargir ce chemin privé, de le goudronner entièrement, de le déneiger

pendant l'hiver et donc de modifier son statut juridique qui ne pourrait être que communal ce qui pose la question de l'accord du propriétaire ou son expropriation. Ce qui est probable c'est que du contentieux se mette en place si ce projet était retenu... A noter également que le périmètre identifié de l'OAP englobe des terrains appartenant au CEA, propriétaire des terrains exploités par les Alpes d'Azur, qui pour les raisons de surplomb n'a aucune raison de vouloir les lotir (pente très forte notamment, danger de glissement de terrain, ...). **En revanche, la partie basse de l'OAP, à l'ouest, ne pose effectivement pas de difficulté de densification pour environ 5 à 6 chalets.**

**OAP n°5 – Secteur des Faïsses : 3 330 m<sup>2</sup> classé Ub2.**

La problématique de ce secteur ressemble fort à celle de l'OAP n°4. Les accès sont également difficiles avec des chemins privés et pentus.

**En conclusion, les OAP n° 2, 4 et 5 suscitent de fortes réserves. Pour 3 fois 2 500 m<sup>2</sup>, la commune va devoir s'emparer de problèmes de desserte coûteux voire de viabilisation des réseaux eau et assainissement. Est-ce que cela en vaut la peine pour permettre la construction de 15 chalets environ ?**

L'emble de ces secteurs constituent des « dents creuses » situées au sein des parties actuellement urbanisées (et en étant constitutives), définies au stade de diagnostic (se rapport au rapport de présentation). La municipalité ne comprend pas la remarque sur le fait que la partie haute de l'OAP n°4 ne relèverait pas d'une dent creuse.

La commune a bien pris en compte la suffisance des réseaux sur ces secteurs : réseaux en limite de zone pour les zones à urbaniser (AU), et à la parcelle au droit du domaine public avec une distance d'environ 100 m pour les zones urbanisées (U). Dans ce cadre, elle a classé le secteur de la Charrière en zone AU, et les autres secteurs en zone U.

Par ailleurs, 3 de ces secteurs possèdent une superficie de plus de 2500 m<sup>2</sup> qui, d'après les prescriptions du SCoT, doivent être traités en tant que « PU2 », et devant respecter plusieurs objectifs du SCoT. Dans ce cadre, il a été fait le choix de mettre en place sur ces secteurs des OAP, permettant de fixer des principes d'urbanisation visant à maîtriser leur urbanisation future, notamment en matière de desserte.

La commune est consciente que ces terrains puissent ne pas être urbanisés, ce qu'elle a pris en compte dans son projet de PLU, en considérant une rétention sur ces terrains et plus globalement sur l'ensemble du potentiel de « densification » de 40%.



## Remarques sur le règlement écrit

Zone Ua : Joes des jacobines non vitrées (RE page 77). Le vitrage pourtant autorisé dans le passé – PLU applicable en 1998 – ne semble plus autorisé alors que le PADD encourage à laisser entrer la lumière naturelle dans les combles et aux économies d'énergie (soleil pénétrant dans les combles). Bien entendu ce vitrage doit tenir compte d'éventuels vis-à-vis...A noter que cette interdiction inappropriée n'est pas reprise dans les zones UB1 / UB2 / UB3 / UB4 (P92) et Uc (P105) ni Ud (P119) ni Ut (P146)...**Il semble donc que la page 77 soit erronée...**

La règle relative aux « joes des jacobines non vitrées » a été définie en zone Ua (et bien uniquement dans cette zone), en cohérence avec une demande formulée par l'ABF, afin de préserver l'architecture traditionnelle des centres anciens du village et des hameaux. **Il n'est pas envisagé de modifier cette règle.**

Emplacements réservés (RE page 36) : Dommage que les seuls plans des ER soit **le plan général (document 4.2) à trop petite échelle pour être lu et compris correctement.**

**Le tableau des ER pourra être agrandi dans le règlement écrit pour une meilleure lisibilité.**

ER1 : Elargissement du chemin des Charrières aménagement difficile mais indispensable. **Une voirie nouvelle entre l'angle du chemin de l'Oratoire et le chemin des Charrières passant en amont du cimetière du Bez permettrait de décharger le chemin des Charrières** et aurait l'énorme avantage de simplifier l'accès au Club Méd et celui de ses résidents au centre commercial de Prélong. Cette nouvelle voirie pourrait être en grande partie semi enterrée (de niveau du chemin de l'Oratoire) afin de supprimer les nuisances pour les immeubles du voisinage.

ER 2, 12 et 19 : Le réaménagement du stationnement dans ce secteur pourrait aussi comprendre, le long du torrent du Bez, des parkings se recouvrant partiellement (facilitant ainsi le déneigement en augmentant sensiblement le nombre de places) et la création de stationnement de l'autre côté du torrent, entre la gare de l'ancien télécabine et l'usine hydroélectrique de SCV... Par ailleurs **l'ER2 pourrait être judicieusement étendu aux parcelles AN 182, 184 et 185.**

Via Guisane : Il est surprenant qu'il n'y ait pas d'emplacement réservé pour la Via Guisane entre les Peytavines et Moulin Baron.

Concernant le premier point : La municipalité ne souhaite pas créer de nouvelle voie entre l'angle du chemin de l'Oratoire et le chemin des Charrières, la desserte entre le Club Med et le centre commercial de Prélong étant déjà aisée et rapide par le chemin des Charrières et la Route de Pré-Long.

Concernant le second point : Une réponse a déjà apportée par la Municipalité.

Concernant le troisième point : Une réponse a déjà été apportée par la municipalité.

"Plusieurs emplacements réservés sont mis en place afin d'améliorer ou régulariser la gestion de la neige et la circulation des engins, à savoir les ER n°21 à 31, et l'ER n°7 (en lien avec le réaménagement de la voirie)" (RP page 425). **Peut-être, sur certains sites, d'autres techniques de déneigement pourraient être mises en œuvre telle le chargement direct des camions d'évacuation.**

Cette proposition ne relève pas du PLU.

## 6. AVIS DE LA COMMISSION DEPARTEMENTALE DE LA NATURE, DES PAYSAGES ET DES SITES (CDNPS) ET REPONSES DE LA MUNICIPALITE

Le projet de PLU de La Salle les Alpes comprend une unité touristique nouvelle (UTN) locale, visant à permettre la création d'un restaurant d'altitude à l'arrivée de la nouvelle télécabine du Pontillas. Celle-ci a été présentée à la CDNPS qui s'est réunie le 19 février 2024, et qui a émis l'avis suivant :

### Avis favorable avec les prescriptions suivantes :

- Régularisation du busage du cours d'eau (simple formulaire avec localisation du projet),
- Si mesure de drainage imposée par l'étude géotechnique, étudier les incidences sur les zones humides et le cas échéant réaliser un dossier loi sur l'eau avec la séquence ERC (éviter-réduire-compenser),
- Réaliser une étude géotechnique et une étude de ruissellement et prendre en compte les conclusions de ces études avant le dépôt de la demande d'autorisation de construire.
- Intégration des recommandations de l'UDAP dans le corps de l'OAP n°8, dans les « éléments de programmation », afin de resserrer le cadrage du projet par rapport au règlement des différentes zones Nsr.

Ces remarques ont été rappelées dans l'avis de l'Etat, auxquelles la municipalité a apporté des réponses qu'elle maintient.

## 7. AVIS DE LA COMMISSION DEPARTEMENTALE DE PRESERVATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS (CDPENAF) ET REPONSES DE LA MUNICIPALITE

[...]

### ÉMET

- un avis favorable sur ce projet de PLU au titre de l'impact sur les espaces naturels, agricoles et forestiers (3 défavorables, 1 abstention et 14 favorables) avec préconisation de prolonger au maximum la possibilité d'exploiter la zone agricole sur le Pilon, sur les parties qui ne seront pas encore bâties, pendant la réalisation de l'opération.

La commission émet les votes suivants sur les STECAL :

- zone Ne (buvette St Joseph Granon) : avis favorable (0 défavorable, 1 abstention, 17 favorables)
- zone NI (parc de loisirs du Pontillas) : avis favorable à l'unanimité
- zone NI (Parc Aventure) : avis favorable à l'unanimité avec la prescription de limiter l'emprise du STECAL au strict nécessaire
- zone Nsr2 (Construction Restaurant Pointillas) - UTN locale : avis favorable (2 défavorables, 0 abstention, 16 favorables)
- 3 zones Nsr (restaurants d'altitude) : avis favorable à l'unanimité
- 2 zones Nsr1 restaurant d'altitude avec petits hébergements par changement de destination partiel) : avis favorable (2 défavorables dont la SAPN qui s'interroge sur les impacts sur la trame noire et est donc opposée au changement destination), 0 abstention, 16 favorables)
- zone Nt (gare d'arrivée Aravet) : avis favorable à l'unanimité.

La commission émet un avis favorable à l'unanimité sur le règlement des extensions et annexes des habitations en zones A et N.

Concernant le premier point, l'activité agricole pourra en effet se poursuivre tant que la zone n'est pas urbanisée.



Concernant les STECAL, la CDPENAF n'émet qu'une prescription, qui est celle de limiter l'emprise de la zone NI au strict nécessaire. **Le tracé de la zone NI pourra être modifié de manière à ne se cantonner qu'au strict nécessaire.**



# **AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES REÇUS APRES L'ARRET DU PLU, NE NECESSITANT PAS DE REPONSE DE LA MUNICIPALITE**

## **1. AVIS DU DEPARTEMENT DES HAUTES-ALPES**

Monsieur le Maire,

J'ai pris note de l'arrêt de la procédure de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme par votre conseil municipal du 18 décembre 2023 et vous informe que je n'ai pas d'observation particulière à formuler.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

## **2. AVIS DE L'INSTITUT NATIONAL DE L'ORIGINE ET DE LA QUALITE (INAO)**

La commune de La Salle-les-Alpes est située dans les aires de production des Indications Géographiques Protégées (IGP)/ Indications Géographiques (IG) "Génépi des Alpes", "Agneau de Sisteron", "Méditerranée", "Hautes-Alpes".

Après étude du dossier, l'INAO n'a pas de remarque à formuler sur ce projet, dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur les IGP/IG concernées.

## **3. AVIS DE LA COMMUNE DE VALLOUISE-PELVOUX**

Je vous informe que j'ai pris connaissance des différents documents relatifs à ce projet et vous informe que j'ai n'ai pas d'observation à formuler les concernant.

## **AVIS REÇUS DURANT L'ENQUÊTE PUBLIQUE**





