

COMMUNE DE LA SALLE LES
ALPES

Département des HAUTES ALPES

PLAN LOCAL D'URBANISME

- COMMUNE DE LA SALLE LES ALPES -

Date : Avril 2012

REVISION SIMPLIFIEE n°1

Note de présentation

Mairie de La Salle Les Alpes
Rue de la Guisane
05240 LA SALLE LES ALPES

SARL CAMPUS DEVELOPPEMENT
49 rue Montlosier
63000 CLERMONT FERRAND
TEL : 04 73 42 25 80 – FAX : 04 73 42 25 89
Email : faye-campus@wanadoo.fr

*Approbation de la révision simpli-
fiée n°1*

11 avril 2012

Le contexte

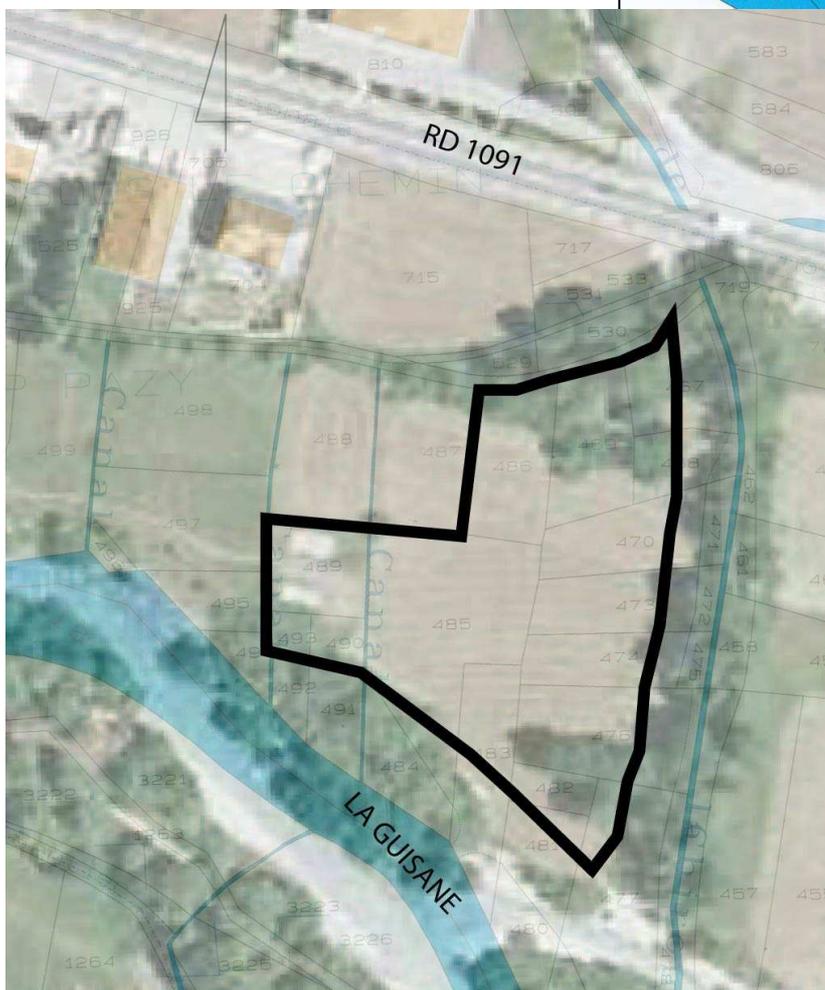
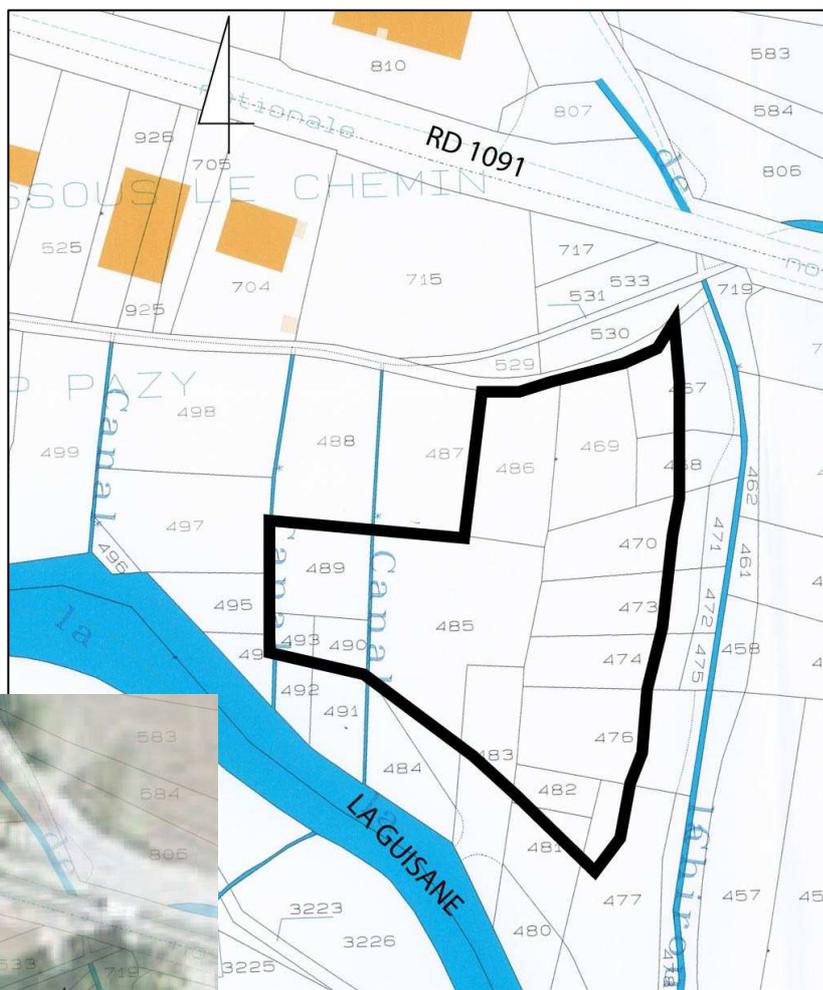
La commune de LA SALLE LES ALPES dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé depuis

La commune de LA SALLE LES ALPES a décidé de procéder à une révision simplifiée pour intégrer l'ensemble des terrains concernés par le projet de Lotissement communal

TITRE 1 : DISPOSITIONS DE LA REVISION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU DE LA SALLE LES ALPES

SITUATION

Situé dans la partie centrale, le secteur étudié se trouve dans la continuité de l'urbanisation. Elle se situe entre la RD 1091 et la rivière de La Guisane.



MODIFICATION DE ZONAGE

Ce secteur représente une propriété communale sur laquelle la commune a lancé un projet d'urbanisation sous la forme d'un lotissement communal.

Les buts poursuivis par la commune avec la création d'un lotissement dans ce secteur sont les suivants :

- offrir une opportunité d'urbanisation maîtrisée par la commune,
- mettre sur le marché des lots accessibles en termes de prix,
- profiter de la proximité de la RD 1091 et de Briançon, pour attirer une population plus jeune et redynamiser la démographie de la commune.

L'intérêt collectif a donc été un élément important pour ce projet.

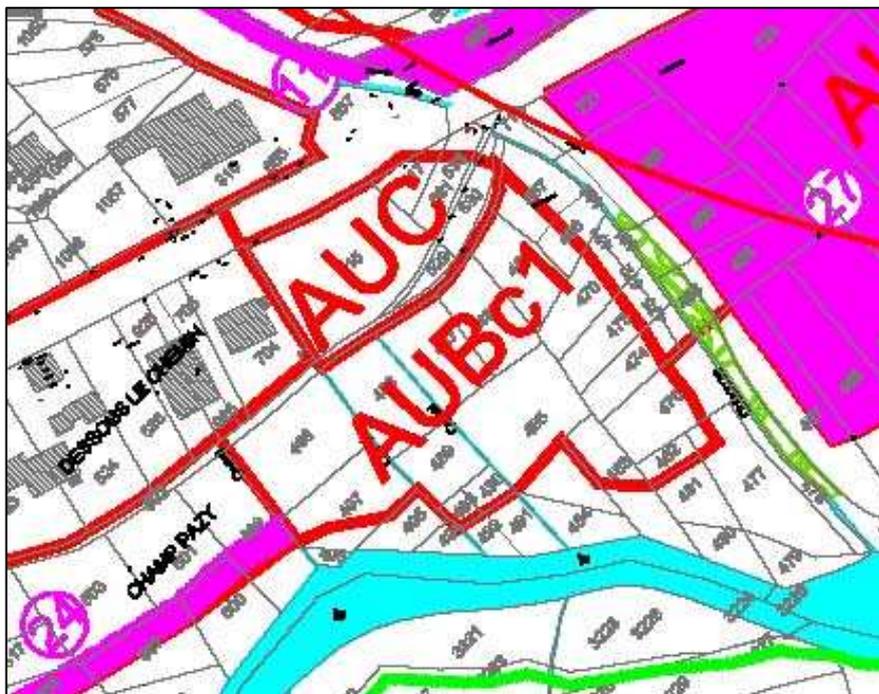
L'objet de cette révision simplifiée est de mettre en cohérence le projet du lotissement communal avec le plan de zonage du P.L.U.

La modification n°1 du PLU a également intégré la possibilité de l'extension du lotissement vers le secteur du Champ Pazy en plaçant les parcelles pouvant intéressées la commune en zone AU stricte. Cet orientation permettra de préserver la continuité de la voirie qui joindra le lotissement et la zone AUC (E.R. n°24).

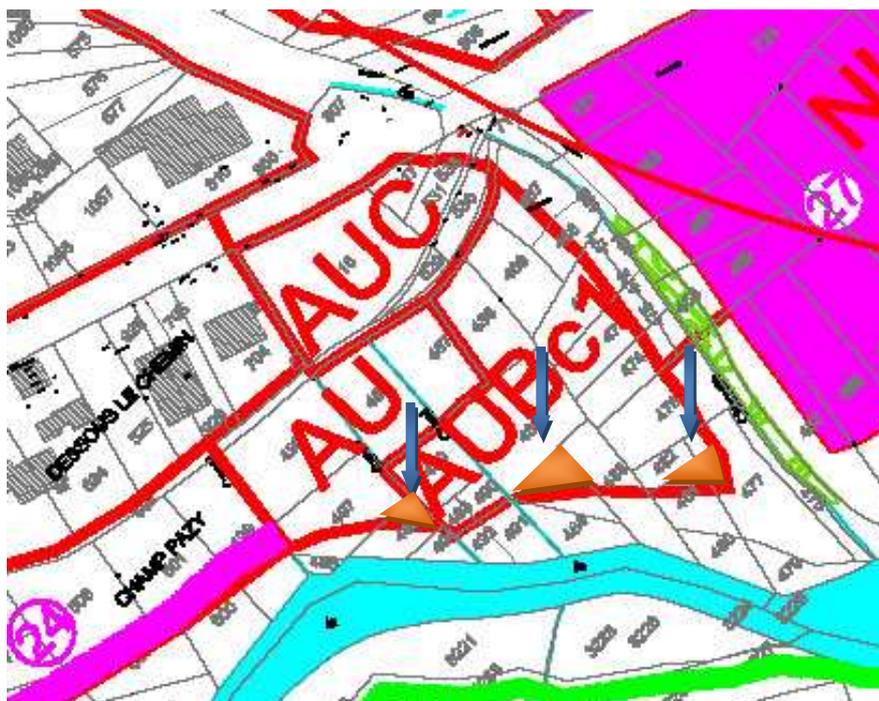
Il convient donc de modifier le zonage de la zone AUBc1 et AU (extension du lotissement communal) par une extension des zones urbanisées sur les zones naturelles à vocation de loisirs et particulièrement les activités liées au ski (NS).

En effet, des petites parties de parcelles ont été classées en secteur NS alors que le projet communal sont en accord avec les risques répertoriés par le P.P.R. et principalement lié à la présence de La Guisane et du torrent de Chirouze (voir plan du projet de lotissement).

Extrait du zonage du PLU Approuvé

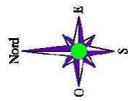
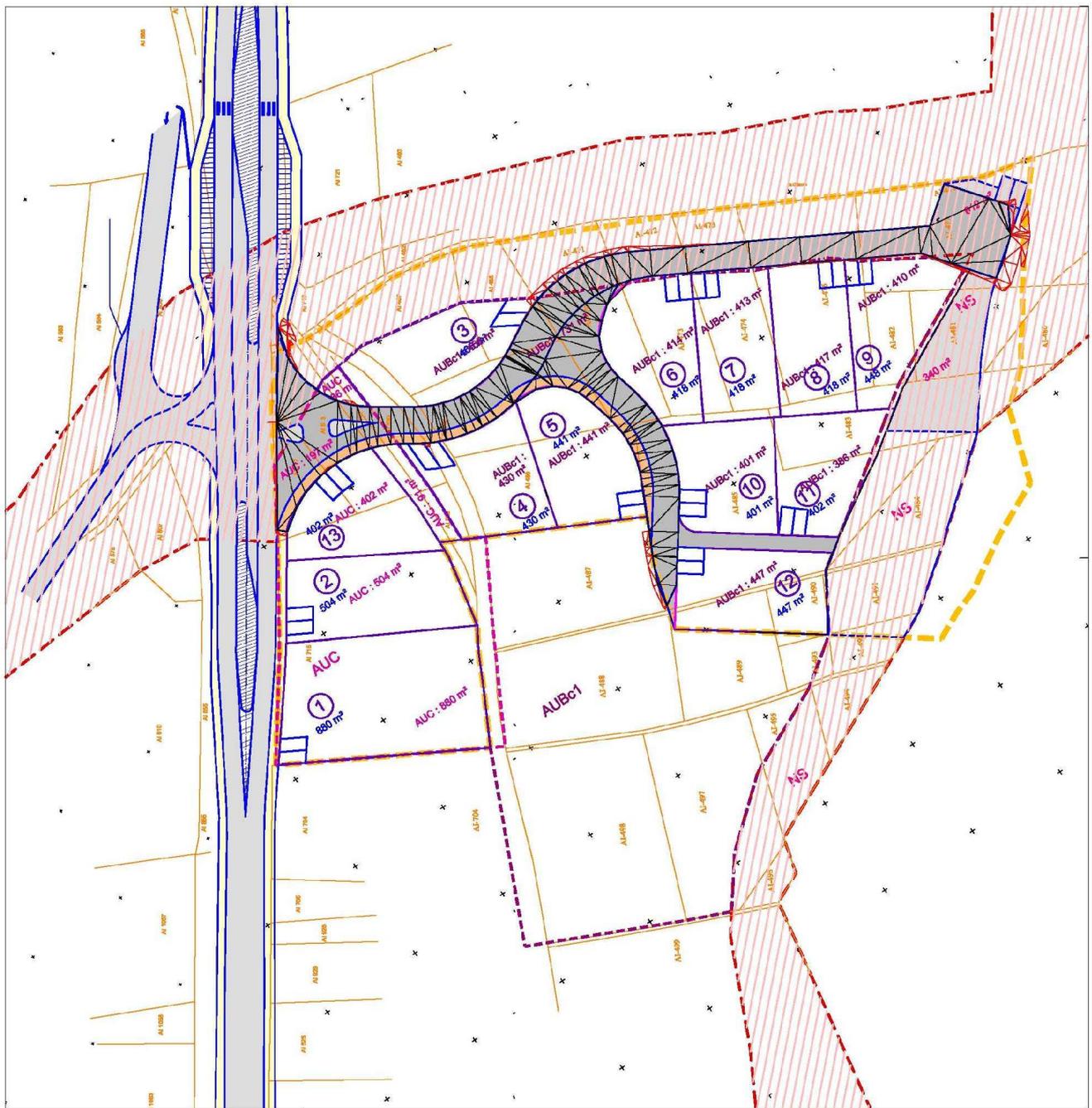


Extrait du zonage du PLU révisé avec le repérage des extensions



Il n'est pas apporté de modification au règlement de la zone AUBc1.

Le plan suivant présente le projet de lotissement communal intégrant les petits espaces anciennement placés en zone NS.



DEPARTEMENT DES HAUTES ALPES
COMMUNE DE LA SALLE LES ALPES

LOTISSEMENT DU PONTET

PLAN DES ZONES

LEGENDE

	Périmètre zone à risques		Zone de stationnement
	Périmètre lotissement		Zone AUC
	voies		Zone AUBc1
	Trotoir		Zone NS
	Périmètre lot indicatif		
	Surface indicative		
	Limite Cadastre		

N° d'affaire : LA SALLE LES ALPES Fichier : lotissementDMG
 Date : 12/2008
 Echelle : 1/500
 Arrêté en date du 12/02/2009
 Mairie : 049211 - 049202
 34, 123 - Miravalles - 05090 GAP Tél : 04 92 45 42 56 Télécopie : 04 92 45 42 57 E-mail : ssa@miravalles.fr
 S.A.R.L. Les Alpes de 8000 euros R.C.S. Gap 451 457 605 N.A.F. 7922 N.A.F. 095067005

TITRE 2 : ÉVOLUTIONS DES SURFACES PAR ZONES

Cette extension représente une surface de 400 m² et provoque le changement de vocation de l'ancien secteur Ns vers de l'habitat individuel dans le cadre d'un lotissement (AUBc1) ou en zone AU (extension du lotissement).

Pour conclure, les surfaces urbanisables n'ont été que très partiellement modifiées et ne portent, par la surface concernée qu'une atteinte très limitée au secteur naturel.

Conclusion

De par son contenu (Ajustement et précisions des pièces graphiques du PLU) la présente révision simplifiée ne change que de manière très réduite l'économie générale du PLU approuvé par délibération du 15 Décembre 2010.