



COMMUNE DE LA SALLE LES ALPES

Département des Hautes-Alpes

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

Pièce A – Note introductive





DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE
RÉVISION GÉNÉRALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME
Pièce A - Note introductive

SOMMAIRE



1. Coordonnées de la personne publique responsable du plan.....	5
2. Objet de l'enquête publique	5
3. Résumé non technique	8
4. Décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation.....	25
5. Autres autorisations nécessaires pour approuver le plan dont le ou les maîtres d'ouvrage ont connaissance	25
6. Le contenu du dossier soumis à enquête publique.....	25
7. La procédure de révision générale du PLU	26



DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE
RÉVISION GÉNÉRALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME
Pièce A - Note introductive

1. COORDONNÉES DE LA PERSONNE PUBLIQUE RESPONSABLE DU PLAN



M. Emeric SALLE, Maire de la commune de La Salle les Alpes
Mairie de La Salle les Alpes
15 Rue de la Guisane
05240 La Salle les Alpes
Tél : 04 92 25 54 00
Email : secretariatgeneral@lasallelesalpes.fr

2. OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE



L'enquête publique porte sur la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de La Salle les Alpes.

La commune de la Salle les Alpes est couverte par un **PLU approuvé le 15 décembre 2010**. Ce document a ensuite été **modifié** à plusieurs reprises.

La commune a lancé la **procédure de révision générale du PLU par délibération n°16.05.13 en date du 26 octobre 2016**.

Les objectifs ainsi que les modalités de la concertation définis dans la délibération sont les suivants :

Objectifs de la révision générale du PLU

- La mise en compatibilité du document avec les évolutions réglementaires et législatives récentes (Loi ENE, Loi ALUR, Loi Pinel ...) et le projet de SCoT du Briançonnais ;
- La définition d'un véritable projet d'aménagement pour la décennie à venir ayant comme objectifs principaux de :
 - o Assurer le développement de la station en intégrant des projets de développement d'activités et d'hébergements touristiques ;
 - o Conforter le dynamisme démographique pour soutenir les équipements communaux et maintenir une vie de village ;
 - o Diversifier et dynamiser l'économie notamment sur le plan du tourisme, du commerce ;
 - o Limiter l'étalement urbain et le mitage du territoire dans le respect des lois nationales, afin notamment de préserver les terres agricoles et les espaces naturels ;
 - o Maitriser le développement urbain dans le respect des caractéristiques paysagères, environnementales et architecturales propres à la commune ;
 - o Garantir une urbanisation harmonieuse au regard de l'organisation historique de la Commune ;
 - o Préserver et maintenir les secteurs écologiques sensibles (Natura 2000) et notamment les zones humides connues ;
 - o Maintenir les continuités écologiques (SDAGE, SRCE,...) ;
 - o Régler les problématiques de déplacements et de stationnement (à proximité des vieux villages et autour des départs des remontées mécaniques) ;



- Améliorer la qualité des entrées de ville, notamment sur secteur des Iscles et des Pontets ;
- Développer des modes de déplacements doux et collectifs, l'éco-mobilité (notamment la voie verte) ;
- Organiser le développement urbain en cohérence avec les réseaux et infrastructures existantes.

Modalités de concertation

- Publication d'au moins deux articles dans un journal d'annonces légales à diffusion départementale ;
- Mise à disposition en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture d'un registre servant à recueillir par écrit les remarques durant toute la durée de la procédure de concertation ;
- Organisation d'au moins 2 réunions publiques, l'une pour présenter les orientations générales du PADD, l'autre pour présenter le projet de PLU en vue de son arrêt.

Par délibération n°23.06.01 en date du 18 décembre 2023, le conseil municipal a tiré le bilan de la concertation et a arrêté le projet de PLU.

Le **projet de révision générale du plan local d'urbanisme mis à l'enquête** vise à :

- **Assurer un développement maîtrisé de la commune, en s'appuyant notamment sur son dynamisme économique et une offre de logement adaptée, afin de relancer l'accueil de population permanente :**
 - Consolider l'attractivité touristique de la commune, principal vecteur d'emplois sur le territoire, dans une logique 4 saisons ;
 - Assurer en parallèle le dynamisme des activités commerciales, de services et artisanales, complémentaires des activités touristiques, et au cœur du projet de vie à l'année ;
 - Maintenir une activité agricole de montagne dynamique, en prenant en compte ses spécificités et besoins ;
 - En cohérence avec cette solide assise économique, s'appuyer à la fois sur les outils concrets offerts par le PLU et sur des politiques publiques volontaristes pour s'assurer d'une offre de logements permanents diversifiée, et en corolaire d'une maîtrise des résidences secondaires ;
- **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 :**
 - Veiller à la cohérence entre le développement communal et les enjeux de déplacements et de stationnement, en prenant en compte la réalité territoriale en matière de transport en commun et de carence actuelle en stationnement, mais aussi les projets en cours en matière de déplacements doux ;
 - Conforter le niveau d'équipements, de services publics et d'intérêt collectif sur le territoire pour répondre aux besoins des populations permanentes et touristiques ;
 - Consolider les réseaux humides et d'énergie en lien avec le développement envisagé, et en prenant en compte finement l'existant dans les choix d'urbanisation ;
- **Inscrire ces volontés dans une démarche durable respectant l'histoire communale, l'environnement et le cadre de vie, ces éléments constituant d'importants vecteurs d'attractivités :**
 - Modérer la consommation d'espaces et lutter contre l'étalement urbain dans un souci de préservation du territoire, et dans le respect de la réglementation nationale et du SCOT du Briançonnais ;
 - Au-delà de ces objectifs de modération de la consommation d'espace, intégrer finement les enjeux paysagers, patrimoniaux, et écologiques, notamment dans les projets urbains et leurs

- abords, en mariant nécessité de préservation et besoins de développement adaptés aux populations ;
- En cohérence avec les enjeux définis précédemment, favoriser voire imposer le développement des énergies renouvelables et la performance énergétique des équipements et constructions ;
 - Intégrer les risques et les nuisances dans les choix d'urbanisme et assurer leur bonne gestion au regard du niveau de connaissance.

Au regard des objectifs fixés par la délibération de prescription et du projet de territoire voulu par les élus, qui diffèrent largement de ceux inscrits à l'époque au PADD (2010), une refonte totale du PLU a dû être proposée.

Le projet de révision générale de PLU est soumis à évaluation environnementale et à avis de l'autorité environnementale, ces éléments étant joints au dossier.

3. RÉSUMÉ NON TECHNIQUE



1. Introduction

L'introduction est composée de deux chapitres :

Chapitre 1 : Le Plan Local d'Urbanisme, outil de planification urbaine

Ce premier chapitre **présente les plans locaux d'urbanisme**, avec une chronologie des lois ayant permis la création puis l'évolution de ces documents à portée réglementaire, les **objectifs poursuivis à travers la mise en œuvre de PLU**, et la **procédure d'évaluation environnementale**, qui est obligatoire pour le PLU de La Salle les Alpes.

Ce chapitre présente enfin le **contenu du PLU**, codifié par le code de l'urbanisme, en citant notamment les différents articles s'appliquant selon les pièces du PLU.

Chapitre 2 : La procédure de révision générale du PLU

Le chapitre 2 de l'introduction a pour but de rappeler que la commune de La Salle les Alpes est couverte par un **PLU approuvé le 15 décembre 2010**, qui a été modifié à plusieurs reprises, et qu'elle a lancé la **procédure de révision générale du PLU par délibération n°16.05.13 en date du 26 octobre 2016**. Celle-ci précise les objectifs de la révision générale du PLU ainsi que les modalités de concertation qui seront mises en place jusqu'à l'arrêt du PLU, ces éléments étant rappelés dans le présent chapitre.

Enfin, les **principales étapes de la procédure de révision générale d'un plan local d'urbanisme** sont schématisées.

2. Diagnostic territorial

Chapitre 1 : Contexte géographique, administratif et réglementaire

La commune de La Salle les Alpes est située en région Provence-Alpes-Côte-d'Azur (PACA), dans le département des Hautes-Alpes (05), et appartient à la communauté de communes du Briançonnais (CCB).

Elle fait partie de la station de Serre-Chevalier, au même titre que Briançon, Saint-Chaffrey et Le Monêtier-les-Bains.

Concernant les **documents supra-communaux**, le PLU de La Salle les Alpes doit être compatible avec :

- Le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Briançonnais ;
- Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée 2022-2027 ;
- Le plan de gestion des risques d'inondation (PRGI) Rhône-Méditerranée 2022-2027.

Il doit également prendre en compte le plan climat-air-énergie territorial (PCAET) du PETR du Briançonnais, des Ecrins, du Guillestrois et du Queyras.

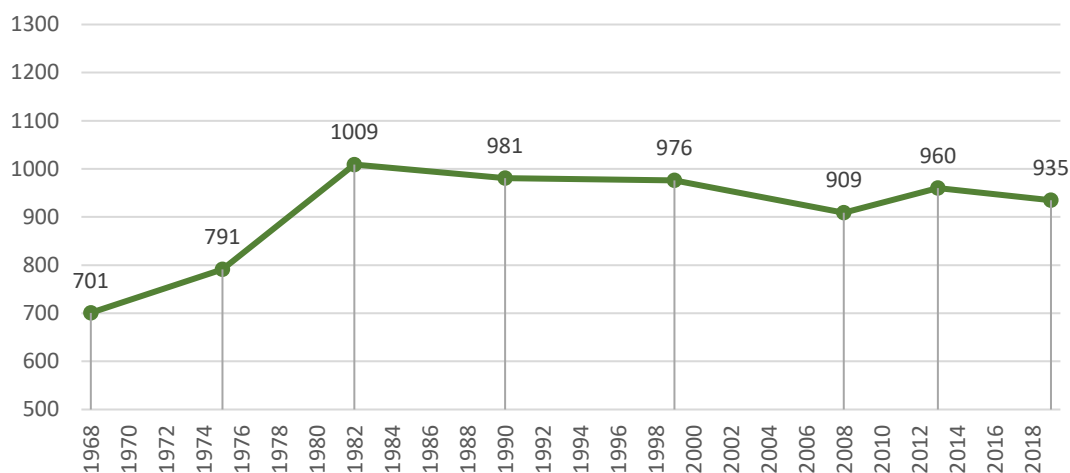
La commune est concernée par le Plan de mobilité simplifié du Briançonnais mais le PLU n'a pas obligation de compatibilité avec celui-ci.

Au niveau de la réglementation nationale, la commune est située en zone de montagne et est donc **soumise à la loi « montagne » n°85-30 du 9 janvier 1985 modernisée par la loi n°2016-1888 du 28 décembre 2016**.

Enfin, **plusieurs servitudes d'utilité publique (SUP)** s'appliquent sur le territoire de La Salle les Alpes. On compte 6 catégories de SUP sur la commune. Ces SUP sont annexées au PLU (liste des SUP, carte des SUP, et informations relatives à chacune des SUP).

Chapitre 2 : Dynamique démographique, immobilière et économique

La commune de La Salle les Alpes compte 935 habitants en 2019.

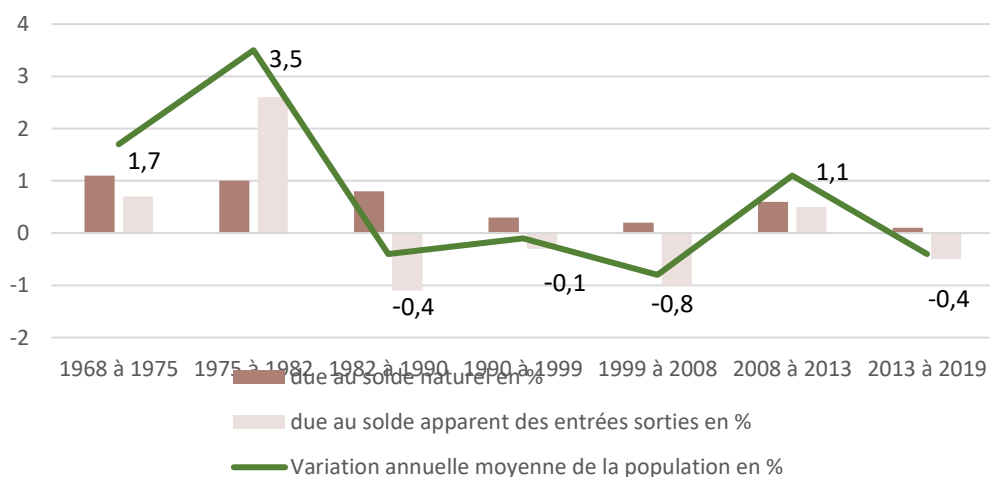


Évolution de la population de 1968 à 2019 sur La Salle les Alpes, en nombre

Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombremments, RP2008 au RP2019 exploitations principales.

Si l'on regarde l'évolution démographique depuis 1968 (données INSEE), on constate une augmentation du nombre d'habitants entre 1968 et 1982, notamment en lien avec la création de la station et de son développement. Toutefois, depuis 1982, elle **subit une baisse quasi-constante du nombre de ses habitants passant de 1 009 habitants à 909 en 2008**. On constate curieusement une augmentation entre 2008 et 2013.

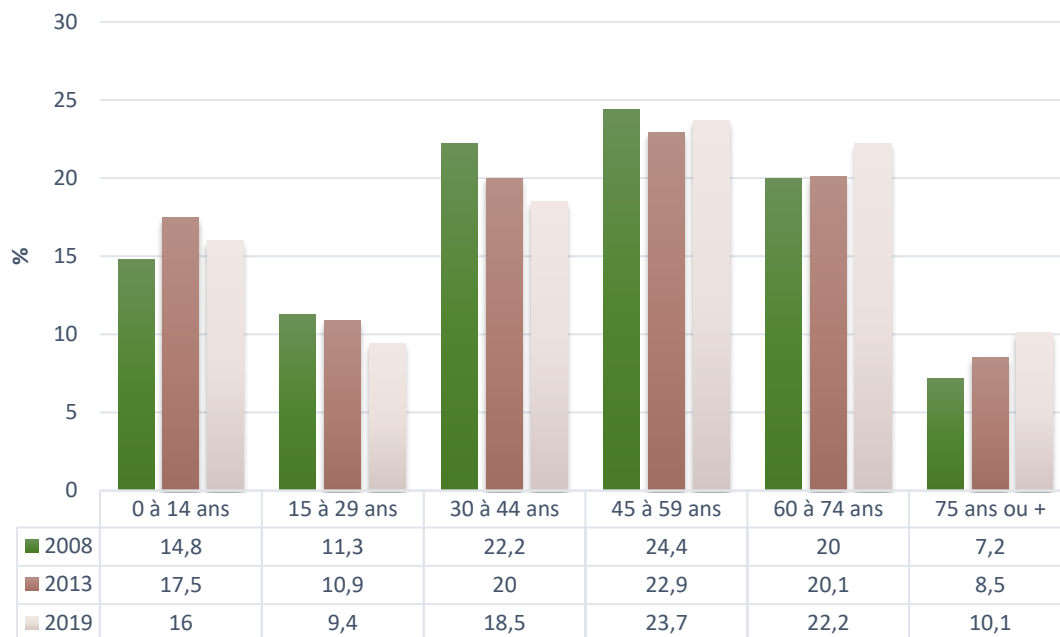
Ces évolutions démographiques sont liées au **solde migratoire négatif** depuis 1982 et donc au départ d'habitants sur la commune. Le solde naturel positif stable permet de compenser la perte d'habitants et de limiter le déclin démographique.



Variation annuelle moyenne de la population à La Salle les Alpes (en %)

Sources : INSEE, RP1968 à 1999 dénombremments, RP2013 et RP2019 exploitations principales - État civil. Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2022.

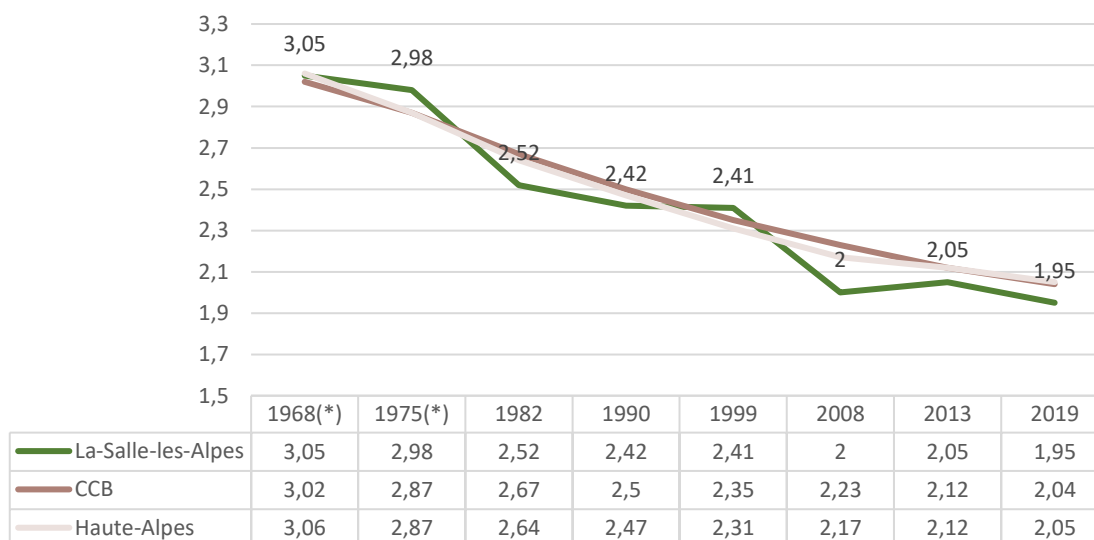
Au niveau de la structure de la population, la **population est relativement âgée**, avec une prédominance de personnes âgées. Elle **tend toutefois à vieillir** avec une augmentation de 60 ans et plus. L'on peut observer une augmentation des 0 à 14 ans également.



Evolution de la structure de la population par tranche d'âges entre 2008 et 2019 sur La Salle les Alpes, en %

Sources : Insee, RP2008, RP2013 et RP2019, exploitations principales, géographie au 01/01/2022.

La taille des ménages est relativement faible sur la commune et est inférieure à ce que l'on retrouve à l'échelle intercommunale ou départementale. La taille de ménages est de 1,95 personne par ménage en 2019 en lien avec le vieillissement de la population et le desserrement des ménages.



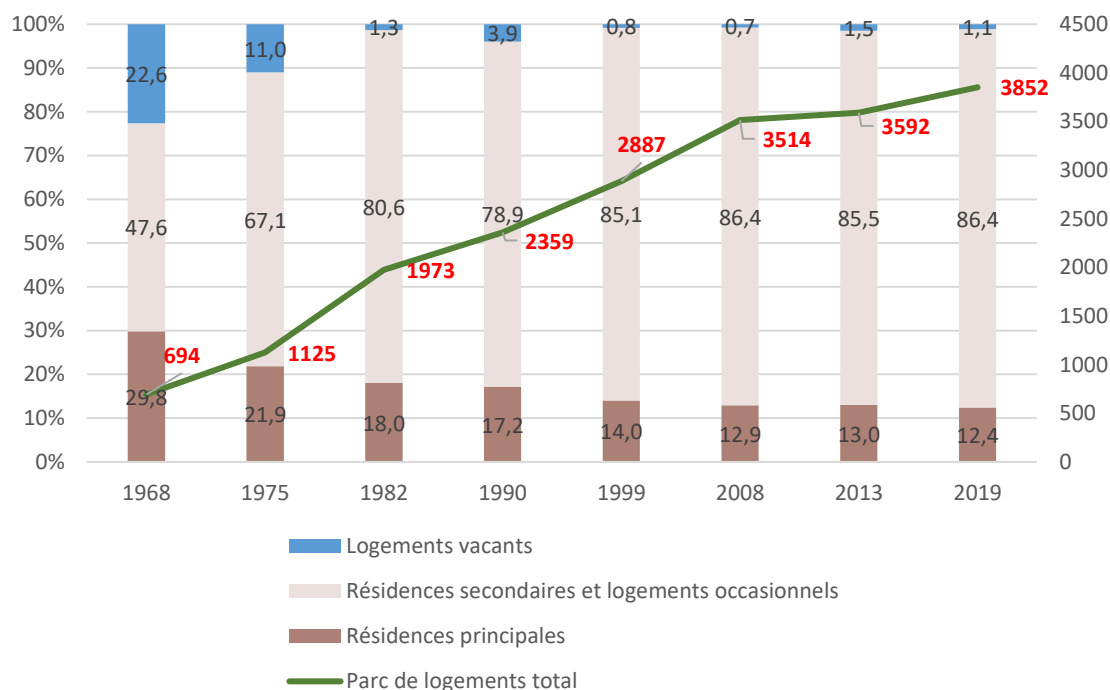
Evolution de la taille des ménages entre 1968 et 2019 sur La Salle les Alpes/CCB/Département, en nombre

Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombremments, RP2008 au RP2019 exploitations principales.

En ce qui concerne l'habitat, la commune La Salle les Alpes comprend **3852 logements en 2019** dont :

- 86,4 % sont des résidences secondaires et logements occasionnels ;
- 12,4 % sont des résidences principales ;
- 1,1 % sont des logements vacants.

Si l'on analyse l'évolution du nombre de logements selon le type, on constate que ce sont les résidences secondaires et logements occasionnels qui sont responsables de l'augmentation du nombre total de logements sur la commune.



Évolution du nombre de logements en % par catégorie à La-Salle-les-Alpes entre 1968 et 2019

Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombrements, RP2008 au RP2019 exploitations principales.

Le taux de vacance est de 1,1 %, ce qui est largement inférieur au taux utile généralement admis pour garantir la possibilité d'un parcours résidentiel et le *turn-over* de ses habitants ainsi que pour amortir l'augmentation de sa population. **Ce taux traduit un marché immobilier tendu. Cela a pour conséquence de rendre difficilement possible l'installation sur la commune de jeunes, qui ont généralement des capacités financières limitées.**

La forte proportion de propriétaires sur la commune ainsi que l'ancienneté d'emménagement des ménages (54 % des ménages installés depuis plus de 10 ans) mettent en avant le fait que les **habitants restent durablement sur le territoire.**

La commune compte **63 logements sociaux** et **23 logements communaux**.

Concernant l'économie locale, elle repose principalement sur le **tourisme**, en lien avec la station de ski, les activités de plein air et les activités d'hôtellerie-restauration. La commune comprend dans ce cadre un **nombre importants d'hébergements touristiques**, environ 21 000 aujourd'hui.

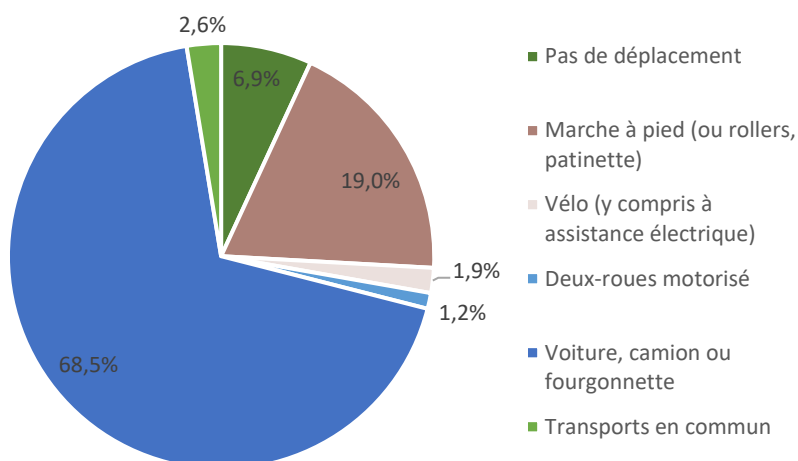
Les **commerces** sont répartis principalement à **Villeneuve, Prélong et l'Aravet**.

La commune compte **des artisans, disséminés** sur la commune et une **zone d'activités mixte** à **Moulin Baron**.

En ce qui concerne **l'agriculture**, la commune fait face à une **diminution du nombre d'exploitations, et des surfaces agricoles utilisées**. Elle est spécialisée dans **l'élevage d'ovins et de caprins**.

Enfin, en ce qui concerne les équipements, la commune **bénéficie des équipements de nature à répondre aux besoins de la population locale**. On retrouve une **concentration d'équipements à Prélong**.

Chapitre 3 : Mobilités



Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2019

Source : INSEE, RP2019

Les déplacements sur la commune sont effectués principalement en **voiture**. 6,9% de la population n'utilise pas de moyen de transport pour se rendre au travail. Cela est lié au fait que des actifs habitent directement sur leur lieu de travail (artisans, auto-indépendants, commerces en rez-de-chaussée, etc.), ou sont au chômage. Seuls 2,6% des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi s'y rendent en transport en commun. Globalement, cela peut s'expliquer par une fréquence ou des trajets inadaptés aux besoins des actifs.

La **route départementale 1091** permet de bien desservir la commune. Des problèmes sont identifiés en ce qui concerne la largeur des voies (souvent étroites) et le manque de structuration du réseau secondaire, qui s'est développé au « coup par coup » sans logique d'organisation.

En ce qui concerne le stationnement, la commune compte **930 places de 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**.

Concernant les **bornes pour véhicules électriques**, 1 est identifiée et 4 supplémentaires seront mises en service fin 2023-début 2024.

Les **modes doux** sont aménagés le long des axes principaux. On note le projet de création de voie **de la voie verte de la Guisane**. En termes de stationnement vélo, des arceaux sont recensés notamment au centre commercial le Prélong et à la Mairie. Au total, la commune dispose d'une quarantaine de places.

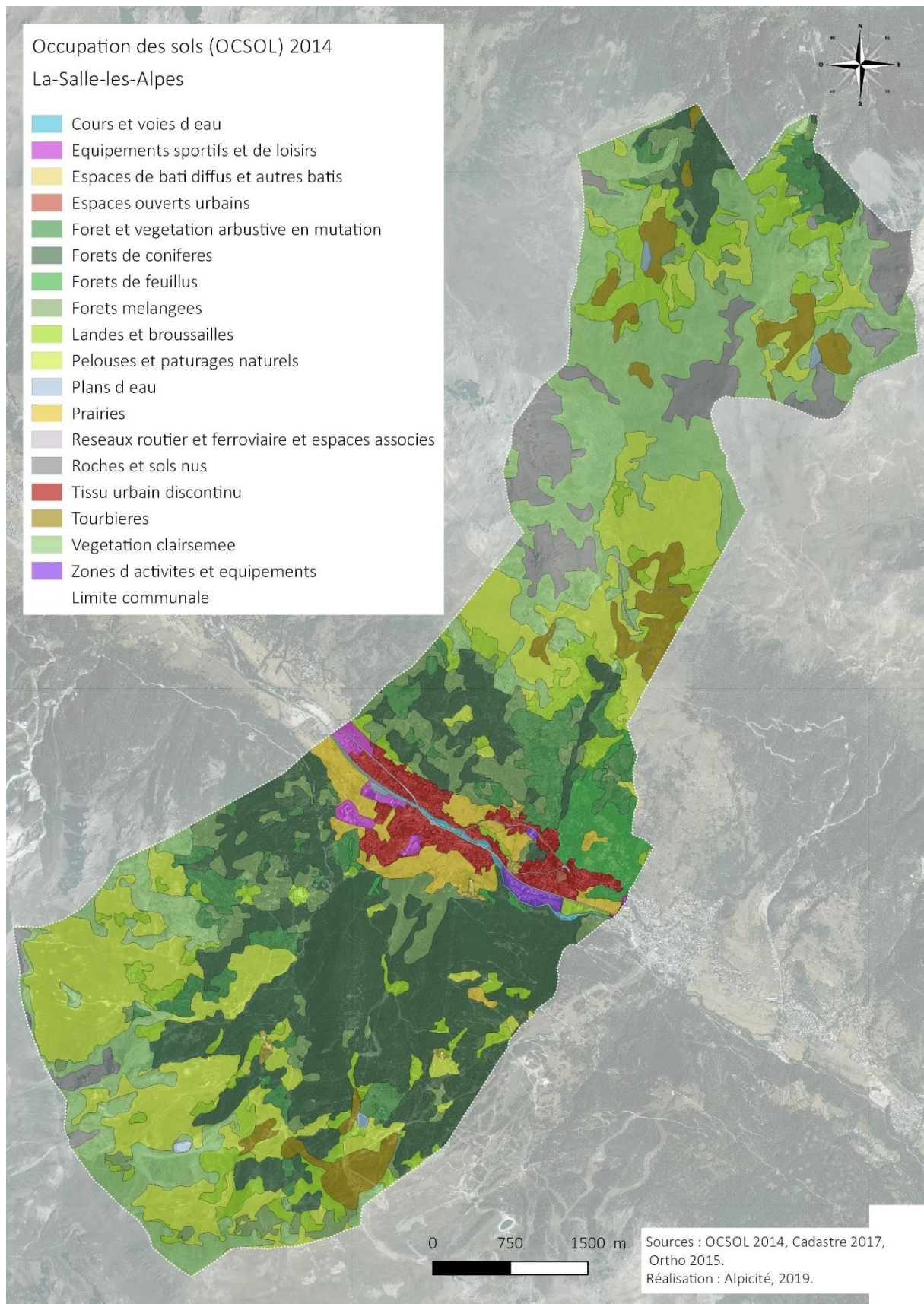
3. État initial de l'environnement

Chapitre 1 : Environnement naturel

Les caractéristiques environnementales de la commune sont présentées :

- **Topographie** : la commune est marquée par un relief marqué avec de nombreuses crêtes et sommets. Le point haut est incarné par le Grand Aréa à 2 848 m, au Nord-ouest de la commune. Le point bas se situe aux environs de 1 356 m d'altitude, à la frontière communale est sur le lit de la Guisane. La plaine alluviale s'étend sur l'adret, l'ubac est occupé par le domaine skiable de Serre-Chevalier ;
- **Géologie** ;
- **Réseau hydrographique** : La commune est marquée par la présence de nombreux cours d'eau, dont le principal est la Guisane. Un réseau de torrent descend les versants pour se jeter dans la Guisane ;
- **Climat** : Le climat de La Salle les Alpes est de type montagnard aux influences méditerranéennes. Le climat se caractérise par des saisons relativement marquées, avec des étés chauds, secs et des hivers longs et très enneigés tout en bénéficiant d'un bon ensoleillement ;
- **Risques** : La commune est couverte par un plan de prévention des risques naturels (PPRn) approuvé le 6 janvier 2009, traitant de différents risques (avalanches, inondations, crues torrentielles, ruissellements et ravinements, glissement de terrain, chutes de pierres et de blocs, effondrements et la suffusion). En ce qui concerne le risque d'inondation, la CCB, à travers sa compétence GEMAPI (Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations) a défini des « espaces de mobilité à préserver » sur la commune. Le territoire est par ailleurs concerné par d'autres aléas / risques, tels que le retrait-gonflement des argiles, les feux de forêts, les séismes ou les émanations de radon.

L'occupation des sols sur la commune est analysée : La Salle les Alpes est dominée par la présence d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Les espaces artificialisés ne représentent qu'une très faible proportion du territoire.



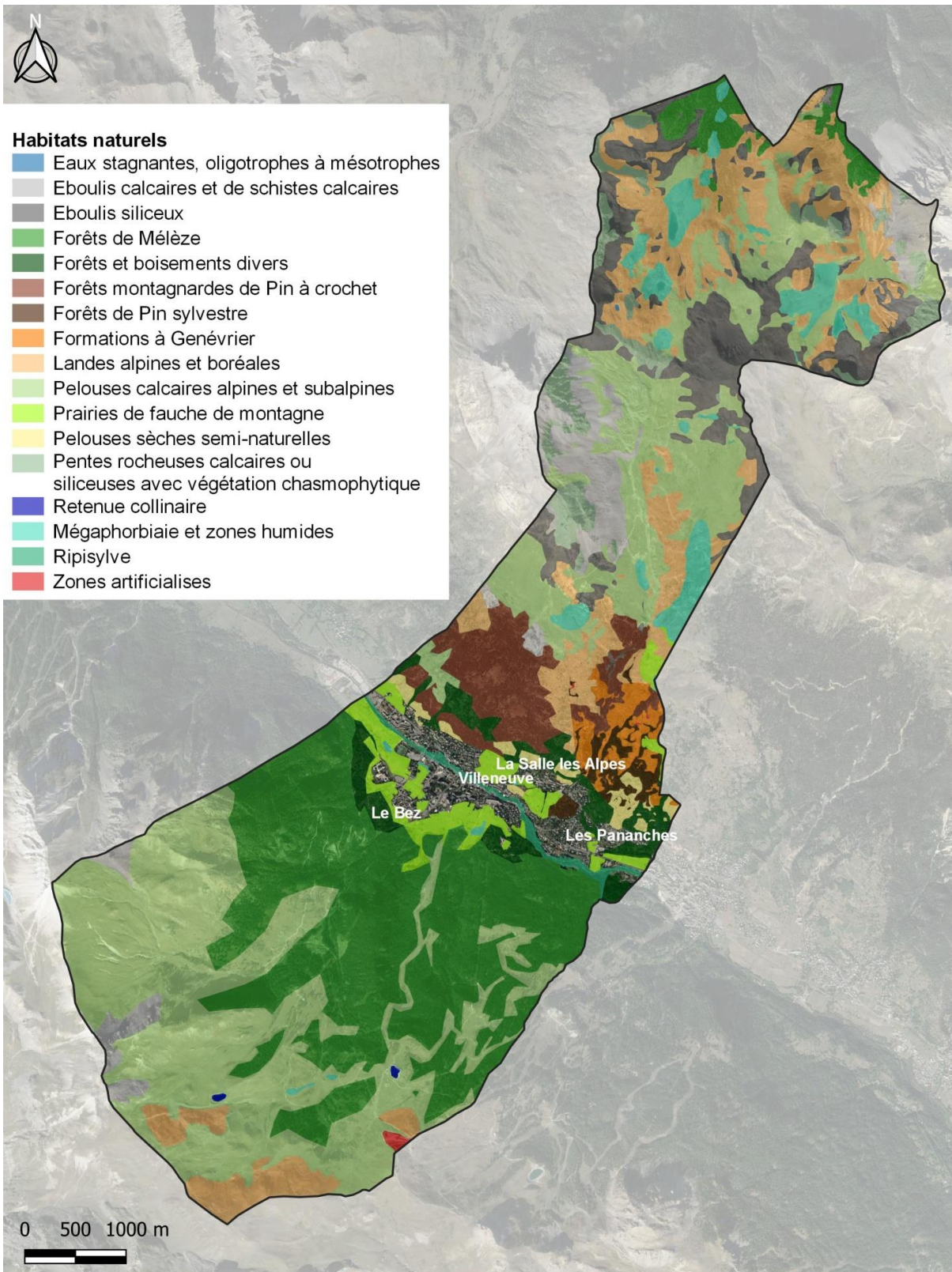
Occupation des sols (2014) de la commune de La Salle les Alpes.

Concernant les **espaces agricoles**, ils occupent 67 % de la commune (2 404 ha). Les terres agricoles présentent des utilisations et cultures peu variées, avec presque exclusivement des surfaces liées à l'agropastoralisme, dominées par les surfaces purement pastorales de type alpages/estives. Un focus est fait sur les terres irrigables et les zones à potentiel agricole (ZPA) identifiées par la DDT.

En ce qui concerne les **espaces forestiers**, ils représentent environ 1 238 ha sur la commune. Les formations herbacées sont dominantes sur le territoire que l'on retrouve sur les secteurs d'altitude. Les forêts de conifères sont bien représentées avec notamment beaucoup de forêts de mélèzes. Quelques forêts de feuillus sont perçues sur l'adret, ainsi que quelques forêts mélangées.

En ce qui concerne **l'écologie**, les différentes réglementations environnementales du territoire sont présentées en détail : ZNIEFF de type I et II, zones humides, site Natura 2000.

La commune de la Salle les Alpes présente une diversité écologique très forte, mise en relief par la présence de zonages patrimoniaux et réglementaires sur une partie du territoire. Les habitats couvrant la surface la plus importante sont les **milieux ouverts** avec environ 1252 ha. Ensuite, les **milieux boisés** (1066 ha), les **milieux rocheux** (environ 526 ha) et les **milieux semi-ouverts** (469 ha). Viennent enfin les **milieux humides** qui représentent environ 127 ha (cours d'eau compris).



**Carte des habitats naturels
Commune de la Salle-les-Alpes (05)**

Réalisation Novembre 2019 : C.Deletrée
Source : Alpicité / DREAL PACA/ Fond ortho google

La commune de la Salle les Alpes présente **une diversité floristique très importante** avec plus de **873** espèces inventoriées (source : SILENE flore). La présence d'espèces rares et protégées est connue notamment dans les zonages écologiques que sont les ZNIEFF et le réseau Natura 2000. Cette diversité floristique importante témoigne de la diversité et de la qualité des habitats naturels sur la commune.

Sur la commune, la faune présente **une très bonne diversité pour tous les groupes**. De nombreuses données sont disponibles notamment concernant les oiseaux avec plus de 99 espèces recensées.

Globalement, la Trame Verte et Bleue sur la commune est d'assez bonne qualité avec **la présence d'une surface importante de réservoirs de biodiversité de milieux boisés et de milieux ouverts et semi-ouverts**. Le sud de la commune est le secteur le plus perturbé, présentant une urbanisation dense et des aménagements liés à la station de ski, peu favorables aux déplacements des espèces.

Les enjeux écologiques sont synthétisés ainsi :

Habitats naturels	Intérêts écologiques	Enjeux de conservation
Milieux humides	Haute valeur patrimoniale (habitats, espèces), rôle important pour la diversité faunistique, milieux protégés par la loi, habitats à préserver de par la nature des services rendus (dont maintien des berges, régulation des crues et épuration de l'eau), milieux parfois situés à proximité immédiate des zones urbanisées.	Très fort
Milieux herbacés ouverts : pelouses alpines et subalpines, les pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement et les prairies de fauche de montagne	Haute valeur patrimoniale, surfaces importantes sur la commune. Les prairies de fauche et pelouses sèches sont des habitats souvent en contact avec les secteurs urbanisés de la commune.	Fort
Landes alpines et boréales	Habitats et refuges pour diverses espèces patrimoniales (faune et flore)... Diversité des faciès. Surfaces importantes.	Fort
Boisements de Pin à crochet	Haute valeur patrimoniale, sur la commune et le site de la Clarée, ils sont fortement représentés (site d'importance régionale) mais peu menacés.	Fort
Autres boisements et formations à Genévrier commun	Communs en PACA mais habitat favorable ici à différentes espèces patrimoniales en formation en mosaïque avec d'autres habitats naturels.	Modéré
Milieux rocheux	Participent à la haute valeur de la diversité biologique de la commune, habitats favorables à des espèces patrimoniales, certains faciès sont communs en PACA, d'autres plus rares.	Modéré
Secteur de milieux ouverts dégradés par les activités hivernales (pelouses alpines / prairies de fauche de montagne / Mélézins)	Habitats plus ou moins dégradés par les activités liées à l'exploitation du versant présentant une diversité spécifique parfois appauvrie, habitats participants néanmoins aux fonctionnalités écologiques du territoire comme corridors.	Réduits à modérés

Chapitre 2 : Environnement humain

Après une rapide analyse historique et de l'évolution de l'urbanisation, l'analyse se concentre sur la **typomorphologie du tissu urbain**, et notamment sur **les typologies architecturales** : centres anciens, extensions individuelles, extensions avec des bâtis des volumétries importantes (résidences des années 70-80), et des équipements touristiques de type village-club. Elle s'est particulièrement accélérée à partir des années 1970 suite à l'essor de la station de ski. Aujourd'hui, on observe une urbanisation continue le long de la RD1091.

Après une identification des parties actuellement urbanisées (PAU) sur la commune, la **consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers** est analysée selon deux périodes :

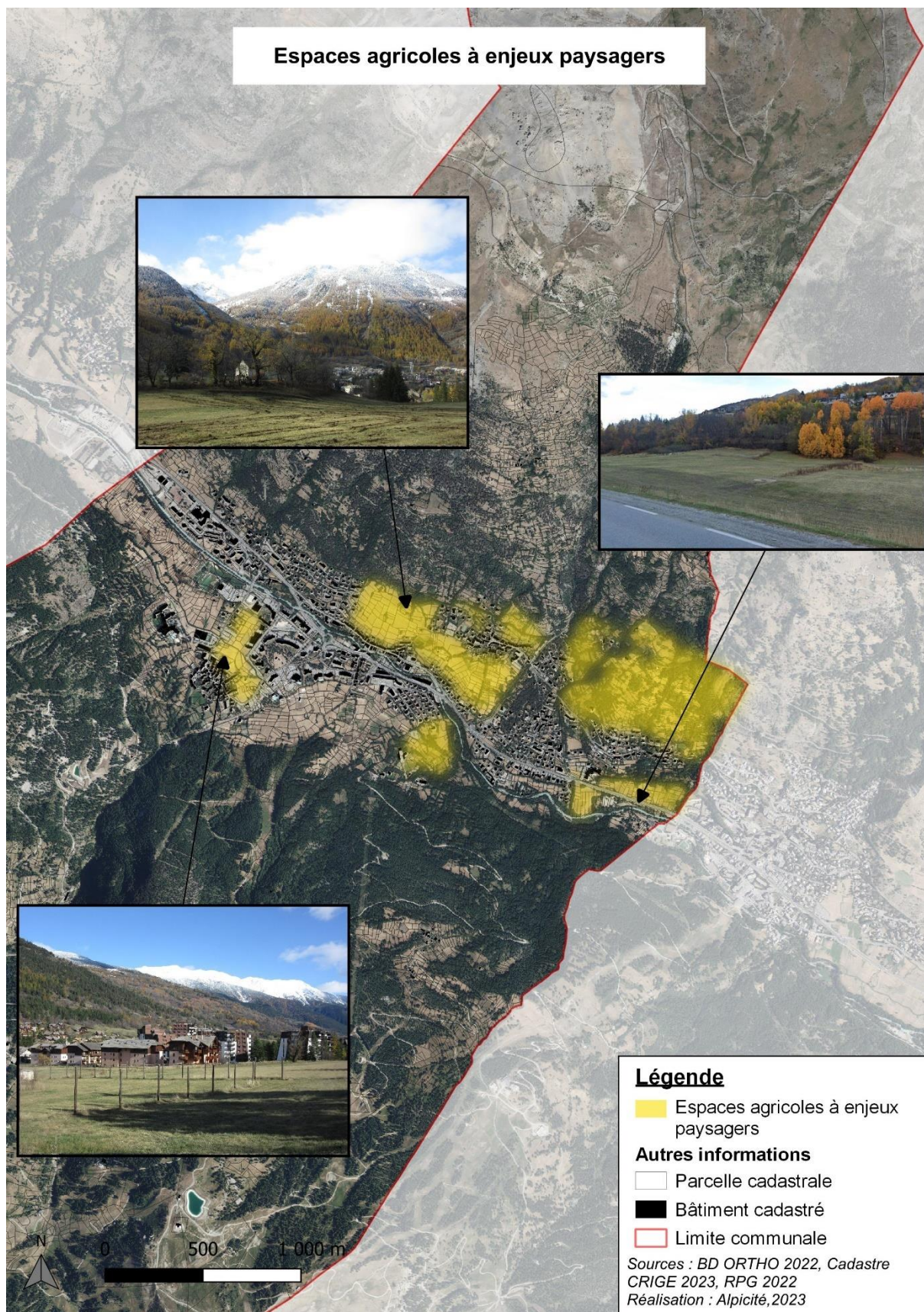
- **Sur les dix dernières années (2013/2023)**, au regard de la loi ALUR. Ce sont **3,37 hectares qui ont été consommés** ;
- **Depuis l'approbation du SCoT (juillet 2018)** et au regard de la méthodologie du SCoT, ce qui permet d'évaluer la surface qui sera décomptée des droits à consommer.

Le nombre de logements créés depuis l'approbation du SCoT est également précisé. Il s'élève à 28 logements, dont 18 ont été créés sur des parcelles vierges, et 10 ont été créés par mutation du foncier ou du bâti. 19 logements sont également prévus dans les permis accordés en cours.

Le **potentiel de densification** au sein des parties actuellement urbanisées est ensuite présenté. Il s'élève à 6,94 ha de « dents creuses », et 2,32 ha en découpage parcellaire (dit « BIMBY »). Le potentiel de mutation est également évalué, et différents fonciers sont spécifiquement identifiés comme pouvant muter (bâtiments peu qualitatifs, terrain de tennis, espaces de stationnements...).

Enfin, le **potentiel mobilisable au sein du PLU anciennement opposable** est évalué. Il s'élève à environ 25 hectares, ou 15 ha en excluant les zones AU qui ne sont plus constructibles. La commune a observé un très fort taux de rétention, de l'ordre de 80 % depuis l'approbation de son PLU en 2010.

Ensuite, le **paysage** est analysé, notamment sur la base de l'Atlas des Paysages des Hautes-Alpes, qui identifie à échelle communale les enjeux paysagers. La Salle les Alpes appartient à l'unité paysagère de la vallée de la Guisane. À l'échelle communale, le territoire peut être découpé en 6 unités paysagères : les espaces urbanisés en fond de vallée, les espaces agricoles rassemblant prairies et pâturages, végétation de montagne mixte, couvert forestier et structures arborées, végétation de montagne clairsemée et les massifs montagneux et escarpements rocheux. Des enjeux ont spécifiquement été repérés sur les espaces agricoles ouverts, les canaux ou encore les jardins...



Les éléments de **patrimoine** sont présentés : patrimoine religieux, vernaculaire, chalets d'alpage, patrimoine archéologique. On notera que la commune compte cinq monuments historiques et trois sites inscrits ou classés.

Chapitre 3 : Réseaux et pollutions

La première partie concerne la **ressource en eau** :

- **Alimentation en eau potable** : Un schéma directeur d'alimentation en eau potable (SDAEP) est en cours d'élaboration sur le territoire communal. L'analyse se base sur les dernières données issues du rapport annuel sur le prix et la qualité du service public de l'eau (RPQS) de 2022. 14 captages alimentent la commune : 8 pour le chef-lieu et 6 pour les restaurants d'altitude et hameaux. Le rendement est évalué à 73 % en 2022. Aucun problème d'alimentation en eau potable n'a été recensé dans le RPQS. **Le SDAEP en cours d'élaboration permettra la réalisation d'un bilan précis de la ressource en eau et du besoin ;**
- **Assainissement des eaux usées** : La communauté de communes du Briançonnais exerce la compétence d'assainissement collectif et non collectif des eaux usées depuis 2004. La commune possède un schéma directeur d'assainissement, mais qui est ancien. Elle est couverte par le zonage d'assainissement intercommunal approuvé le 19 février 2019. Les parties actuellement urbanisées sont raccordées au réseau collectif ainsi que certains restaurants d'altitude. La commune est raccordée à la station d'épuration de Briançon (STEP Pur'Alpes) qui traite la majeure partie des eaux usées des communes des vallées de la Guisane, de la Clarée et de la Durance. **La station d'épuration est dimensionnée pour 84 500 équivalents habitant avec un traitement en basse saison de 9 200 m³ par jour en moyenne et en haute saison de 15 300 m³ par jour en moyenne ;**
- **Gestion des eaux pluviales** : Il n'existe pas de schéma directeur de gestion des eaux pluviales ni aucun autre document traitant de cette problématique sur la commune. **Un schéma directeur de gestion des eaux pluviales est en cours d'élaboration.**

La seconde partie traite des **énergies**. Le plan climat-air-énergie-territorial (PCAET) du PETR, établit un programme d'actions concrètes pour 2020-2026. La consommation énergétique est évaluée à échelle départementale puis communale. Sur la commune de La Salle les Alpes, le principal secteur consommateur d'énergie primaire est le secteur résidentiel. Les produits pétroliers et l'électricité apparaissent comme les principales énergies consommées. Le potentiel des énergies renouvelables est ensuite évalué sur la commune : le potentiel est notamment important pour l'énergie solaire.

La troisième partie concerne les **réseaux de communications numériques**. La majorité des zones urbanisées de la commune possèdent une très bonne connexion internet, et la fibre est déployée sur de nombreux locaux.

La quatrième partie aborde la question de la **gestion des déchets**, qui relève de la compétence de la communauté de communes. De nombreux bacs à ordures ménagères sont situés sur la commune. Quatre déchetteries sont implantées sur le territoire intercommunal, les plus proches sont celles du Monétier-les-Bains et de Saint-Chaffrey. La communauté de communes s'est engagée dans une politique de réduction et de valorisation des déchets.

La dernière partie de l'évaluation environnementale concerne les **pollutions et nuisances**. En ce qui concerne la **qualité de l'air**, elle est jugée bonne sur la commune. C'est le secteur résidentiel et tertiaire qui est le principal pollueur sur la commune. La commune est concernée par les **nuisances sonores** avec la traversée de la RD1091 qui est une voie de desserte importante. Enfin, la commune comprend 1 installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE), et 17 anciens sites industriels et activités de services.

4. Justifications des choix retenus

Chapitre 1 : Justification des choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

Dans cette partie, **chaque orientation du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) est justifiée**, notamment au regard du diagnostic territorial. Leur traduction dans les pièces opposables, à savoir le règlement écrit et graphique et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), est présentée.

Chapitre 2 : Justification des choix retenus pour établir le règlement écrit et graphique

Dans cette partie, les **règles issues du règlement sont justifiées**. Il s'agit de justifier chaque règle inscrite dans les dispositions générales (comprenant les prescriptions graphiques au règlement graphique), ainsi que, pour l'ensemble des zones, d'expliquer la délimitation de chaque zone et les règles qui s'appliquent.

À noter que lorsqu'une règle s'applique à plusieurs zones, celle-ci est justifiée uniquement dans la justification de la première zone, sauf si les raisons de mise en place de la règle diffèrent d'une zone à l'autre.

Les évolutions entre le PLU actuellement opposable et le projet de PLU révisé sont précisées lorsque possible.

Un tableau détaille ensuite le **bilan des surfaces au zonage** du PLU.

Enfin, on retrouve les **justifications CDPENAF**, concernant :

- Les extensions et annexes pour les bâtiments d'habitations situés en zones A et N ;
- Les secteurs de taille et de capacité limitées (STECAL).

Chapitre 3 : Justification des choix retenus pour établir les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Cette partie indique les raisons pour lesquelles des orientations d'aménagement et de programmation ont été mises en place pour certains périmètres. Dans un deuxième temps, il est spécifié en quoi la mise en place d'orientation permet d'atteindre les objectifs ou les grandes orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD), et en quoi ces orientations sont complémentaires avec les règles édictées dans le règlement.

Le PLU prévoit **9 OAP** :

- La **première est une OAP dite « thématique »**, c'est-à-dire portant sur une thématique, en l'occurrence sur celle de la trame verte et bleue (TVB) et de la trame noire. Elle permet d'établir des principes de continuités à maintenir dans une logique d'ensemble, à l'échelle de la commune ;
- Les **8 autres OAP sont des OAP dites « sectorielles »** qui concernent des secteurs, à savoir :
 - o OAP « sectorielle » n° 1 - Secteur du Pilon ;
 - o OAP « sectorielle » n° 2 - Secteur de la Charrière ;
 - o OAP « sectorielle » n° 3 - Secteur des Vières ;
 - o OAP « sectorielle » n° 4 - Secteur de la Queyra ;
 - o OAP « sectorielle » n° 5 - Secteur des Faïsses ;
 - o OAP « sectorielle » n° 6 - Secteur de Moulin Baron / Champ Pazy : zone artisanale ;
 - o OAP « sectorielle » n° 7 – Secteur des Îles (UTN structurante) ;
 - o OAP « sectorielle » n° 8 – Restaurant d'altitude à l'arrivée du Pontillas. Celle-ci intègre les **justifications de la mise en œuvre d'une UTN locale**.

Chapitre 4 : Etude dérogatoire à la loi Barnier – amendement Dupont au titre du L111-8 du code de l’urbanisme

Le secteur de projet sur le Pilon est situé dans une bande de 75 mètres de part et d’autre de la RD 1091, route classée à grande circulation, ainsi qu’en dehors des espaces urbanisés de la commune. Au regard de la loi Barnier – amendement Dupont, ce secteur ne pourrait pas être constructible. Toutefois, l’article L111-8 du code de l’urbanisme autorise de déroger à ce principe, en réalisant une **étude justifiant de la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l’urbanisme et des paysages**. Cette étude constitue le présent chapitre.

5. Adéquation entre les surfaces constructibles et les objectifs communaux et communautaires

Chapitre 1 : Rappel des objectifs inscrits au PADD

Sont rappelés les objectifs inscrits au PADD, en termes :

- De démographie et de production de logement ;
- De maintien et de renforcement des activités économiques ;
- De modération de la consommation d’espaces agricoles, naturels et forestiers et de lutte contre l’étalement urbain.

Chapitre 2 : Estimation du potentiel mobilisé dans le PLU révisé et modération de la consommation d’espaces naturels, agricoles et forestiers

Après un rappel du cadre réglementaire, qui permet d’exposer les objectifs fixés par le SCoT du Briançonnais (projets, consommation d’espaces, méthodologie de calcul de la consommation d’espaces...), le potentiel mobilisable dans le projet de PLU est présenté. Il est notamment différencié le potentiel ne générant pas de consommation d’espaces au sens du SCoT, de celui en générant. Le potentiel est par ailleurs évalué selon les destinations (habitat, tourisme, activités économiques, équipements...).

Chapitre 3 : Comparaison entre le PLU en vigueur et le projet PLU révisé

Ce chapitre permet de comparer le PLU en vigueur et le PLU révisé, concernant le tracé de chaque type de zone, et les évolutions par grand type de zone (U, AU, A et N). Cela permet de comprendre quelles zones, par secteurs, ont été retirées ou ajoutées dans le PLU révisé par rapport au PLU en vigueur.

6. Évaluation environnementale

Outre ce résumé non technique qui constitue le 1^{er} chapitre de l’évaluation environnementale, celle-ci comprend les chapitres suivants :

Chapitre 2 – Présentation générale de l’évaluation environnementale

Etant donné que cette partie constitue **l’évaluation environnementale, celle-ci est définie** pour une meilleure compréhension du lecteur. Ce chapitre présente également le **contenu de l’évaluation environnementale**, qui est défini par les codes de l’urbanisme et de l’environnement. Il est aussi rappelé les **principaux objectifs portés par le PLU de La Salle les Alpes** et comment **s’articule le PLU avec les plans, schémas, programmes et documents de planification**.

Chapitre 3 – Analyse des perspectives d’évolution de l’état initial de l’environnement

Les trois **perspectives de l’évolution probable du territoire** sont présentées, à savoir si :

- La commune ne respecte pas la loi et ne met pas son PLU en compatibilité avec le SCoT du Briançonnais ;
- La commune abroge son PLU et passe en règlement national d’urbanisme (RNU) ;
- La commune fait évoluer son PLU (choix de la Municipalité au regard de ces différentes perspectives).

Ce chapitre permet également de présenter, sur la base de l'état initial de l'environnement, les **principaux enjeux environnementaux sur la question de la constructibilité de telle ou telle zone**. Les principaux enjeux environnementaux analysés sont les suivants :

- Risques naturels ;
- Espaces agricoles ;
- Ecologie ;
- Paysage ;
- Topographie ;
- Réseaux ;

Les enjeux sont enfin **synthétisés**.

Pour finir, ce chapitre évalue les **enjeux environnementaux sur les secteurs de projet**, et justifie **des choix de la commune d'urbaniser ces secteurs**.

Chapitre 4 – Choix retenus et leur justification au regard de la protection de l'environnement

Sont présentés les **choix retenus au regard des objectifs de protection de l'environnement et les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables** tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan, ce par grande orientation du PADD.

Pour rappel, le **PLU de La Salle les Alpes doit être compatible** avec différents documents d'urbanisme, plans ou programmes, et notamment **avec le SCoT du Briançonnais**, qui vient « contraindre » la commune dans ses choix d'urbanisation. Les solutions de substitution raisonnables présentées tiennent donc compte de ce que permet le SCoT.

Chapitre 5 – Effets notables que peut avoir la mise en œuvre du PLU sur l'environnement

Dans ce chapitre sont analysés les **effets notables que peut avoir la mise en œuvre du PLU sur l'environnement**, concernant différentes thématiques, à savoir : l'écologie (ZNIEFF, zones humides, site Natura 2000, habitat, faune, flore, continuités écologiques...), les risques naturels, la ressource en eau, la préservation des paysages et du patrimoine, la production des déchets, la pollution de l'air, la pollution sonore, la pollution du sol et du sous-sol et le climat.

Chapitre 6 – Mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement

Ce chapitre présente les **mesures envisagées pour éviter les conséquences dommageables du PLU sur l'environnement**. Si cela n'est pas possible, le PLU tentera de les réduire. En dernier recours seulement, seront prévues des mesures compensatoires.

L'ensemble de ces mesures a été réfléchi en parallèle de la révision du PLU d'une manière itérative. L'évaluation environnementale a donc nourri le dossier de PLU pour tenir compte des enjeux évoqués dans le diagnostic.

Chapitre 7 – Critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan

Six ans au plus après l'approbation du plan local d'urbanisme, une **analyse des résultats de l'application du plan** doit être effectuée sur la base des critères définis dans ce chapitre.

Chapitre 8 – Articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes

Le PLU doit prendre en compte ou être compatible avec différents documents d'urbanisme, plans et programmes présentés dans la partie 1 – Diagnostic territorial.

Ce chapitre **justifie donc de la prise en compte ou de la compatibilité du PLU révisé avec ces différents documents, plans et programmes.**

Chapitre 9 – Présentation des méthodes utilisées pour établir le rapport sur les incidences environnementales

La méthodologie mise en place pour la réalisation de l'évaluation environnementale est présentée.

7. Annexes

Le rapport de présentation est constitué de différentes annexes, ajoutées à titre d'information pour une meilleure compréhension du dossier.

4. DÉCISIONS POUVANT ÊTRE ADOPTÉES AU TERME DE L'ENQUÊTE ET LES AUTORITÉS COMPÉTENTES POUR PRENDRE LA DÉCISION D'AUTORISATION OU D'APPROBATION

Aux termes de l'enquête et des conclusions émises par le commissaire enquêteur, le Conseil Municipal se prononcera par délibération sur l'approbation de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de La Salle les Alpes ; éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier d'enquête, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur.

Le plan local d'urbanisme sera ensuite transmis à l'autorité compétente de l'Etat.

5. AUTRES AUTORISATIONS NÉCESSAIRES POUR APPROUVER LE PLAN DONT LE OU LES MAÎTRES D'OUVRAGE ONT CONNAISSANCE

Aucune autre autorisation n'est a priori nécessaire pour l'approbation de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

6. LE CONTENU DU DOSSIER SOUMIS À ENQUÊTE PUBLIQUE

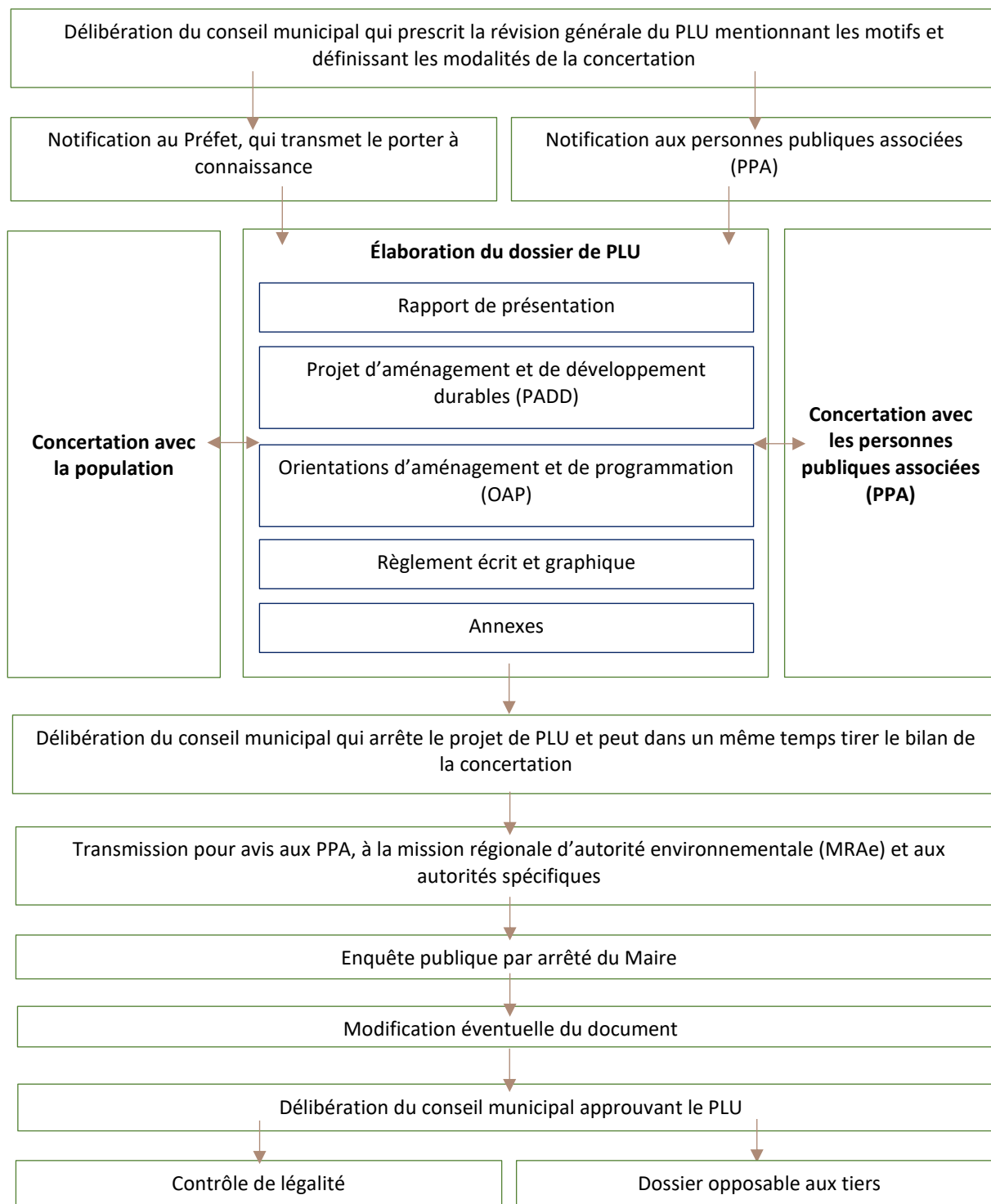
Le dossier du projet de révision générale du PLU et présenté à l'enquête publique comprend les pièces suivantes :

- **PIECE A : NOTE INTRODUCTIVE**
- **PIECE B : PIÈCES ADMINISTRATIVES**
- **PIECE C : PROJET DE PLU SOUMIS À L'ENQUÊTE PUBLIQUE**
- **PIECE D : MENTION DES TEXTES RÉGISSANT L'ENQUÊTE PUBLIQUE**
- **PIECE E : AVIS DE LA MRAE, DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES, DES AUTORITÉS SPÉCIFIQUES ET RÉPONSES ENVISAGÉES À CES AVIS AVANT L'ENQUÊTE PUBLIQUE**
- **PIECE F : REGISTRE D'ENQUÊTE**

7. LA PROCÉDURE DE RÉVISION GÉNÉRALE DU PLU



Les étapes de la procédure de révision générale du PLU de La Salle les Alpes portant indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative sont les suivantes :



Étapes de la procédure de révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)