Département des Hautes-Alpes (05)

Commune de La Salle les Alpes

RÉVISION GÉNÉRALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

-

1. Rapport de présentation



PLU arrêté le : 18/12/2023

PLU approuvé le : 25/07/2024

SARL Alpicité
Avenue de La Clapière
05 200 EMBRUN
Tél : 04.92.46.51.80
contact@alpicite.fr
www.alpicite.fr

SOMMAIRE

Introduction 9

Chapitre 1 : le Plan local d'urbanisme (PLU), outil de planification urbaine 11

1. L'évolution législative relative aux PLU 11
2. Les objectifs poursuivis par les PLU 15
3. L'évaluation environnementale 16
4. Le contenu du plan local d'urbanisme 16

Chapitre 2 : La procédure de révision générale du PLU 19

Diagnostic territorial 23

Chapitre 1 : Contexte géographique, administratif et réglementaire 25

1. Contexte géographique et accessibilité 25
2. Contexte administratif 27
3. Contexte législatif et règlementaire 33

Chapitre 2 : Dynamique démographique, immobilière et économique 100

1. Dynamique démographique 100
2. Population active, chômage et formation 107
3. Habitat et logement 112
4. Economie locale 120
5. Les équipements et services 158

Chapitre 3 : Mobilités 164

1. Modes de transports utilisés 164
2. Les infrastructures routières 165
3. Le stationnement 168
4. Les transports en commun 171
5. Les cheminements doux 175

Etat initial de l'environnement 181

Chapitre 1 : Environnement naturel 183

1. Environnement physique 183
2. Occupation des sols 217
3. Analyse écologique 231

Chapitre 2 : Environnement humain 276

1. Organisation urbaine et typologie architecturale 276
2. Évolution de l'urbanisation, consommation d'espaces et potentiel de densification..... 280
3. Analyses paysagère et patrimoniale 310

Chapitre 3 : Réseaux et pollutions.....341

1. Gestion et protection de la ressource en eaux 341
2. Énergie..... 356
3. Réseaux de communications numériques 371
4. Gestion des déchets..... 373
5. Pollutions et nuisances 378

Justifications des choix retenus 385

Chapitre 1 : Justifications des choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables (PADD).....387

1. Orientation 1 : Assurer un développement maitrisé 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 387
2. Orientation 2 : Garantir un niveau d'équipements et des réseaux cohérents avec ce projet, en intégrant tout particulièrement les besoins liés aux déplacements et au stationnement, problématiques particulièrement prégnantes sur le territoire de Serre-Chevalier 424
3. Orientation 3 : Inscrire ces volontés dans une démarche durable respectant l'histoire communale, l'environnement et le cadre de vie, ces éléments constituant d'importants vecteurs d'attractivité 436

Chapitre 2 : Justifications des choix retenus pour établir le règlement écrit et graphique 465

1. Préambule..... 465
2. Justifications des dispositions générales..... 466
3. Justifications des zones urbaines..... 480
4. Justifications des zones à urbaniser..... 508
5. Justifications des zones agricoles..... 513
6. Justification des zones naturelles 517
7. Bilan des surfaces au zonage du PLU 527
8. Justifications CDPENAF 528

Chapitre 3 : Justification des choix retenus pour établir les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) 568

1. OAP « thématique » n°1 – Trame verte et bleue (TVB) et trame noire 571
2. OAP « sectorielle » n°1 – Secteur du Pilon..... 573
3. OAP « sectorielle » n°2 – Secteur de la Charrière 577
4. OAP « sectorielles » n°3 (secteur des Vières), n°4 (secteur de la Queyra) et n°5 (secteur des Faïsses)..... 579

5. OAP « sectorielle » n°6 – Secteur de Moulin Baron / Champ Pazy : zone artisanale 583
6. OAP « sectorielle » n°7 – Secteur des Iles (UTN structurante)..... 585
7. Justification relative à l'UTN locale prévue au PLU, valant justification de l'OAP « sectorielle » n°8 – Restaurant d'altitude à l'arrivée du Pontillas..... 589

Chapitre 4 : Etude dérogatoire à la loi Barnier – amendement Dupont au titre du L111-8 du code de l'urbanisme 604

1. Pourquoi réaliser une étude dérogatoire à la loi Barnier – amendement Dupont ?..... 604
2. Identification et contexte du projet..... 606
3. Analyse du site..... 608
4. Les outils proposés dans le PLU 619
5. Compatibilité du projet avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et paysages..... 621

Adéquation entre les surfaces constructibles et les objectifs communaux et communautaires 623

Chapitre 1 : Rappel des objectifs inscrits au PADD.....625

Chapitre 2 : Estimation du potentiel mobilisable dans le PLU révisé et modération de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.....629

1. Rappel du cadre réglementaire : les objectifs fixés par le SCoT du Briançonnais 629
2. Estimation du potentiel mobilisable dans le PLU révisé ne générant pas de consommation d'espaces au sens du SCoT du Briançonnais 629
3. Estimation du potentiel mobilisable dans le PLU révisé générant de la consommation d'espaces au sens du SCoT du Briançonnais 632

Chapitre 3 : Comparaison entre le PLU anciennement opposable et le PLU révisé 637

Evaluation environnementale 645

Chapitre 1 : Résumé non technique 647

1. Introduction..... 647
2. Diagnostic territorial 647
3. État initial de l'environnement 652
4. Justifications des choix retenus 661
5. Adéquation entre les surfaces constructibles et les objectifs communaux et communautaires 663
6. Évaluation environnementale..... 664
7. Annexes 667

Chapitre 2 : Présentation générale de l'évaluation environnementale 669

1. Définition de l'évaluation environnementale 669

2. Contenu de l'évaluation environnementale 669
3. Résumé des objectifs du PLU 671
4. Articulation du PLU avec d'autres plans, schémas, programmes et documents de planification 672

Chapitre 3 : Analyse des perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement 673

1. Description de l'état initial de l'environnement sur le territoire de La Salle les Alpes..... 673
2. Perspectives de l'évolution probable du territoire 673
3. Principaux enjeux environnementaux du territoire 677
4. Choix des secteurs de projet et caractéristiques environnementales des zones qui sont susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du PLU 702

Chapitre 4 : Choix retenus et leur justification au regard de la protection de l'environnement.....708

1. Orientation n°1 du PADD 708
2. Orientation n°2 du PADD 710
3. Orientation n°3 du PADD 711

Chapitre 5 : Effets notables que peut avoir la mise en œuvre du PLU sur l'environnement 714

1. Effets notables probables de la mise en œuvre du PLU sur l'écologie..... 714
2. Effets notables probables de la mise en œuvre du plan sur la prise en compte des risques naturels..... 749
3. Effets notables probables de la mise en œuvre du plan sur la ressource en eau 752
4. Effets notables probables de la mise en œuvre du plan sur la préservation des paysages et du patrimoine 756
5. Effets notables probables de la mise en œuvre du plan sur la production des déchets..... 757
6. Effets notables probables de la mise en œuvre du plan sur la pollution de l'air et sur la pollution sonore..... 759
7. Effets notables probables de la mise en œuvre du plan sur la pollution du sol et du sous-sol 761
8. Effets notables probables de la mise en œuvre du plan sur le climat..... 762

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 PLU sur l'environnement 764

1. Mesures d'évitement et de réduction 764
2. Mesures de compensation 773
3. Mesures transversales 774

Chapitre 7 : Critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du Plan.....776

1. Objectifs..... 776
2. Critères, indicateurs et modalités..... 777
3. Mise en œuvre..... 785

Chapitre 8 : Articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes .788

1. Compatibilité avec le SCoT du Briançonnais 788
2. Prise en compte du plan climat-air-énergie territorial (PCAET) du Pays du Grand Briançonnais 843
3. Compatibilité avec le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée 845
4. Compatibilité avec le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) Rhône-Méditerranée 847
5. La Loi montagne..... 847

Chapitre 9 : Présentation des méthodes utilisées pour établir le rapport sur les incidences environnementales 849

1. Résumé non technique 849
2. Présentation générale de l'évaluation environnementale..... 849
3. Analyse des perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement..... 849
4. Choix retenus et leur justification au regard de l'environnement 853
5. Effets notables que peut avoir la mise en œuvre du PLU sur l'environnement..... 853
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 855
7. Critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan 856
8. Articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes 856

Annexes du rapport de présentation 857

ANNEXE 1 : INVENTAIRE DES CHALETS D'ALPAGE.....859



INTRODUCTION

CHAPITRE 1 : LE PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU), OUTIL DE PLANIFICATION URBAINE

1. L'ÉVOLUTION LÉGISLATIVE RELATIVE AUX PLU

La loi solidarité et renouvellement urbains (SRU) du 13 décembre 2000 traduit la volonté de promouvoir un développement des aires urbaines plus cohérent, plus durable et plus solidaire. Pour répondre à cet objectif, la loi a apporté dans les domaines de l'urbanisme, de l'habitat et des déplacements, des réformes profondes.

Elle invite notamment les municipalités et les organismes de coopération intercommunale à intégrer dans leurs politiques de développement les notions de ville durable et de démocratie participative. Afin de mieux concilier le développement urbain, la prise en compte des besoins de la population, l'utilisation économe de l'espace et une meilleure cohérence entre planification urbaine spatiale, environnement, économie, déplacement et habitat, le code de l'urbanisme est rénové en profondeur. L'agglomération est placée au cœur des politiques urbaines.

Dans cette logique, afin de donner aux élus des documents d'urbanisme plus riches et plus concertés permettant de définir les priorités et de mettre en cohérence les différentes politiques, la loi a substitué les plans locaux d'urbanisme (PLU) aux plans d'occupation des sols (POS) issus de la loi d'Orientation Foncière promulguée en 1967.

La loi urbanisme et habitat du 2 juillet 2003, qui se veut une loi de simplification de la loi SRU considérée comme trop contraignante par de nombreux acteurs et élus locaux, a clarifié le contenu du PLU. Elle simplifie et clarifie les procédures applicables aux documents d'urbanisme en réformant les conditions d'utilisation des procédures de modification et de révision. La modification devient la règle générale. Néanmoins, les principes généraux définis par la loi SRU ne sont pas remis en question.

Ces objectifs sont renforcés par l'application de la loi Grenelle II ou loi ENE (Engagement National pour l'Environnement) du 12 juillet 2010. Concrètement, la loi cherche à verdir, simplifier ou mettre en cohérence les outils d'urbanisme en groupant les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales. La loi fixe des objectifs environnementaux à introduire dans les SCOT, PLU et cartes communales, qui doivent intégrer les enjeux d'effet de serre, de maîtrise de l'énergie, de production énergétique propre et sûre à partir de sources renouvelables, de qualité de l'air, de l'eau et des sols, de restauration et protection de la biodiversité (via notamment la restauration d'espaces naturels, forestiers et des continuités écologiques), avec une répartition « géographiquement équilibrée » et économe en espace de l'emploi, l'habitat, du commerce et des services et du rural et de l'urbain.

Le 26 mars 2014, la loi ALUR (accès au logement et à un urbanisme rénové) ou loi Duflot, vise à produire des villes et logements plus soutenables ; moins énergivores et construits en répondant aux besoins, en limitant l'étalement urbain par la densification urbaine des quartiers pavillonnaires, et en limitant l'artificialisation des derniers milieux naturels et agricoles périurbains y compris par les implantations commerciales et leurs parkings très consommateurs d'espace.

La loi ELAN, pour l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 précise notamment les dates de prise en compte de la consommation d'espace pour l'élaboration des SCoT et des PLU et inscrit la lutte contre l'étalement urbain dans les principes généraux fondant le droit de l'urbanisme.

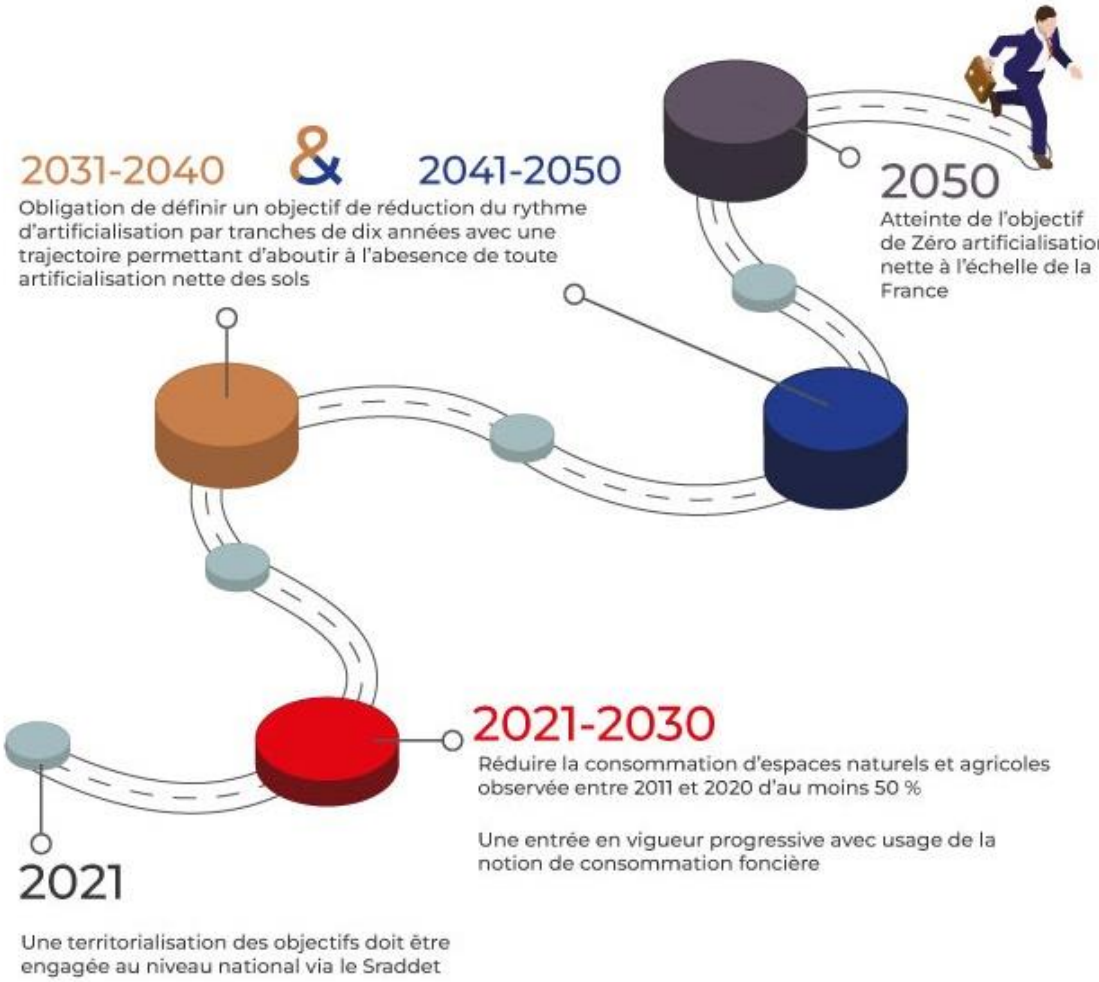
La loi ASAP, en faveur de l'accélération et de simplification de l'action publique n°2020-1525 du 7 décembre 2020 ajoute, par son article 40, les PLU à la liste des plans et programmes définies à l'article

L.104-1 du code de l'urbanisme, devant faire l'objet d'une évaluation environnementale systématique. D'autre part, cette loi vise à simplifier les démarches administratives des particuliers et des entreprises en accélérant les procédures administratives à l'aide de la dématérialisation.

La loi climat et résilience du 22 août 2021 a pour objectif de limiter l'artificialisation des sols.

Cela passe par deux moyens principaux : la diminution du rythme de l'urbanisation et la renaturation des sols pour améliorer la fonctionnalité des sols. La loi prévoit des échéances à court et moyen termes :

- La réduction par deux du rythme d'artificialisation des sols qui est traduit par un objectif de réduction de la consommation des ENAF sur les dix années suivant la promulgation de la loi, soit entre 2021 et 2031, par rapport à la décennie précédente ;
- L'absence d'artificialisation nette (ou zéro artificialisation nette – ZAN) des sols en 2050.



Calendrier fixé par la loi climat et résilience
Source : Antoine Bruckert, Le Zéro Artificialisation Nette, nouveau modèle d'aménagement, EPF d'Alsace [en ligne]

La loi climat et résilience impose un profond changement des documents d'urbanisme car elle fixe la mise en œuvre des objectifs de limitation de l'artificialisation dans les schémas régionaux d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET), puis dans les schémas de cohérences territoriaux (SCoT), puis dans les plans locaux d'urbanisme (PLU) et cartes communales (CC). Le SRADDET doit ainsi fixer les objectifs de réduction du rythme de l'artificialisation à moyen et court terme. L'évolution du SRADDET devra intervenir dans les 2 années qui suivent la promulgation de loi, soit avant le 22 août 2023 (calendrier modifié par la loi 3DS, *voir suivant*). Ensuite,

le SCoT doit aussi faire figurer les objectifs de la réduction du rythme de l'artificialisation des sols et le document d'orientation de d'objectif (DOO) peut décliner ces objectifs. Le SCoT devra être modifié au plus tard dans les 3 années qui suivent la modification du SRADDET, soit dans les 5 années qui suivent la promulgation de la loi, soit avant août 2026 (modifié par la loi 3DS). Puis, le PLU devra lui aussi traduire cet objectif de réduction du rythme de l'artificialisation. Le PLU devra être modifié une année après le document d'urbanisme qui lui est supérieur (SRADDET ou SCoT).

La loi n°2023-630 du 20 juillet 2023 est venue modifier les dates butoirs d'évolution des documents d'urbanisme prévues par la loi Climat et résilience pour la prise en compte de l'objectif ZAN. Elles ont été décalées de 9 mois pour les documents d'urbanisme régionaux (SRADDET, SAR, PADDUC, SDRIF), soit novembre 2024, et de 6 mois pour les SCoT (soit février 2027) et les PLU (soit février 2028).

On notera que le SCoT du Briançonnais fait aujourd'hui bouclier sur l'application de la loi climat et résilience au PLU. Au regard de ces temporalités, le SRADDET et le SCoT n'ayant pas encore été rendus compatibles avec la loi climat et résilience, le PLU de La Salle les Alpes n'a pas encore à être compatible avec cette loi.

Le nouveau contexte juridique vise particulièrement le principe de mixité en exprimant la volonté d'un renouvellement urbain, accompagné d'un développement urbain maîtrisé dans le respect des principes du développement durable.

Date	Loi	Objectifs
1985	Loi Montagne	Préservation des espaces naturels et agricoles et l'identité des communes de montagne
1995	Loi relative au renforcement de la protection de l'environnement, dite Loi Barnier	Retrait des nouvelles constructions par rapport aux autoroutes, routes express et déviations au sens du Code de la voirie routière (100 mètres) et des routes à grandes circulation (75 m)
2000	Loi SRU : solidarité et renouvellement urbains	POS à PLU
		Création des SCoT
2010	Loi engagement national pour l'environnement (ENE) ou loi Grenelle II	Limitation de la consommation d'espace
		Protection des espaces naturels
2010	Loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche	Protection des terres agricoles
		Création de la CDCEA
2014	Loi ALUR : accès au logement et à un urbanisme rénové	Suppression des POS en 2017
		Inconstructibilité en zone agricole et naturelle
		Bilan de la consommation de l'espace
2014	Loi d'avenir pour l'agriculture et la forêt (LAAF)	« Assouplissement » de l'inconstructibilité en zone naturelle et agricole
		Création de la CDPENAF
2015	Loi Macron	Construction d'annexes dans les zones agricoles ou naturelles
2016	Loi de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne (loi Montagne acte 2)	Simplification du régime des unités touristiques nouvelles (UTN)
		Encouragement de la réorientation de la construction vers la réhabilitation de l'immobilier de loisir
2016	Ordonnance Pinel	Recodification du code de l'urbanisme – Nouveau format pour le règlement
2018	La loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN)	Précise notamment les dates de prise en compte de la consommation d'espace pour l'élaboration des SCoT et des PLU et inscrit la lutte contre l'étalement urbain dans les principes généraux fondant le droit de l'urbanisme
		Précise les règles applicables aux STECAL
		Complète les autorisations en zones agricoles et naturelles
2020	Loi d'Accélération et de Simplification de l'Action Publique (ASAP)	Évaluation environnementale obligatoire pour les élaborations et révisions générales de PLU
2021	Loi Climat et résilience	Objectif national d'absence de toute artificialisation nette des sols en 2050

Résumé des lois cadres au niveau national

2. LES OBJECTIFS POURSUIVIS PAR LES PLU

Le plan local d'urbanisme (PLU) constitue **l'outil principal de définition et de mise en œuvre des politiques urbaines à l'échelle communale**. Il se distingue de l'approche réglementaire en privilégiant **la cohérence des enjeux et le projet urbain**.

Ainsi, l'article L.101-2 du code de l'urbanisme précise que :

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

« 1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

b) Le renouvellement urbain, le développement urbain et rural maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;

c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;

e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

6° bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales. »

Le Plan local d'urbanisme (PLU) précise le **droit des sols applicable à chaque terrain** sur l'intégralité du territoire communal à la seule exception des périmètres de secteur sauvegardé couverts par un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) (article L131-1 du code de l'urbanisme), **ce qui n'est pas le cas sur la commune de La Salle les Alpes.**

3. L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'article R104-11 du code de l'urbanisme précise que :

« I.-Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

1° De leur élaboration ;

2° De leur révision :

a) Lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

b) Lorsque l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune décide de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

c) Dans tous les autres cas où une révision est requise en application de l'article L. 153-31, sous réserve des dispositions du II.

II.-Par dérogation aux dispositions du c du 2° du I, les plans locaux d'urbanisme font l'objet, à l'occasion de leur révision, d'une évaluation environnementale après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R. 104-33 à R. 104-37, s'il est établi que cette révision est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, lorsque :

1° L'incidence de la révision porte sur une ou plusieurs aires comprises dans le territoire couvert par le plan local d'urbanisme concerné, pour une superficie totale inférieure ou égale à un millième (1 ‰) de ce territoire, dans la limite de cinq hectares (5 ha) ;

2° L'incidence de la révision porte sur une ou plusieurs aires comprises dans le territoire couvert par le plan local d'urbanisme intercommunal concerné, pour une superficie totale inférieure ou égale à un dix-millième (0,1 ‰) de ce territoire, dans la limite de cinq hectares (5 ha). »

Etant donné qu'il est procédé à une révision générale du plan local d'urbanisme et que les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables sont modifiées, le plan local d'urbanisme de la Salle les Alpes devra faire l'objet d'une évaluation environnementale.

4. LE CONTENU DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le contenu du dossier de Plan local d'urbanisme (PLU) est fixé par les articles L151-2 et suivants du code de l'urbanisme (Création ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015) :

« Le plan local d'urbanisme comprend :

1° Un rapport de présentation ;

2° Un projet d'aménagement et de développement durables ;

3° Des orientations d'aménagement et de programmation ;

4° Un règlement ;

5° Des annexes.

Chacun de ces documents peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. Ces documents graphiques peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auxquels il s'applique. ».

4.1. Le rapport de présentation

Il exprime de manière claire et structurée la rencontre entre le territoire et son projet. Il doit constituer une source d'information complète et cohérente et doit être accessible et compréhensible par tous.

Le rapport de présentation comprend un diagnostic territorial et un état initial de l'environnement, permettant de connaître le territoire et ses enjeux.

Il comprend également les justifications des choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement, et l'évaluation environnementale du plan local d'urbanisme.

Les articles L151-4, R151-1 à 5, L104-4, L104-5 du code de l'urbanisme précisent le contenu du rapport de présentation.

4.2. Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

Il présente le projet communal pour la douzaine d'années à venir.

Il est le document cadre du PLU. Document simple, il est accessible à tous les citoyens. Il définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune (volet obligatoire). Ces orientations ne sont pas opposables aux autorisations de construire.

L'article L151-5 du code de l'urbanisme précise le contenu du projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

4.3. Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sont établies en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), afin de compléter les dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles (UTN).

Cela concerne notamment les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification et assurer le développement de la commune, ou encore pour favoriser la mixité fonctionnelle, prendre en compte la qualité de la desserte, définir les actions et opérations nécessaires pour protéger les franges urbaines et rurales.

Un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, doit être prévu le cas échéant.

Ces OAP doivent aussi prévoir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques.

Elles ont une portée plus souple que le règlement (*cf. partie suivante*) et peuvent concerner des secteurs délimités (OAP dites « sectorielles »), ou l'ensemble du territoire selon leur objet (OAP dites « thématiques »).

Les articles L151-6 à L151-7-2, ainsi que les articles R151-6 à R151-8-1 du code de l'urbanisme précisent le contenu des orientations d'aménagement et de programmation.

4.4. Le règlement écrit et le règlement graphique

Le règlement comprend une partie écrite, le règlement écrit, et une partie graphique, le règlement graphique, parfois également appelé « zonage ».

Le règlement graphique permet de localiser les zones et prescriptions sur le territoire, tandis que le règlement écrit explicite les règles associées à ces zones et prescriptions. Le règlement écrit contient également des règles applicables à l'ensemble du territoire, indépendamment du classement en zones.

Quatre types de zones peuvent exister au sein du PLU, définies par les articles R151-17 à R151-26 du code de l'urbanisme :

- Les zones urbaines (U) ;
- Les zones à urbaniser (AU) ;
- Les zones agricoles (A) ;
- Les zones naturelles et forestières (N).

Des prescriptions peuvent se superposer aux différentes zones, comme par exemple, des emplacements réservés, des servitudes de mixité sociale, des orientations d'aménagement et de programmation, etc.

Le règlement écrit détaille des règles relatives :

- Aux destinations des constructions, usages des sols et natures d'activité (articles R151-27 à R151-38 du code de l'urbanisme ; articles L151-9 à L151-16) ;
- Aux caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères (articles R151-39 à R151-46 du code de l'urbanisme ; articles L151-17 à L151-37) ;
- Aux équipement et réseaux (articles R151-47 à R151-50 du code de l'urbanisme ; articles L151-38 à L151-42-1).

4.5. Les annexes

Les annexes d'un plan local d'urbanisme comportent des documents, listés par le code de l'urbanisme, qui sont utiles à l'instruction des droits des sols, comme par exemple les servitudes d'utilité publiques, les zones d'aménagement concerté, les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement et des systèmes d'élimination des déchets, etc.

Les articles L151-43, R151-51 à 53 détaillent le contenu des annexes.

CHAPITRE 2 : LA PROCÉDURE DE RÉVISION GÉNÉRALE DU PLU

Ce chapitre a pour but de présenter les objectifs poursuivis par la commune à travers la révision de son plan local d'urbanisme (PLU) et la procédure à suivre lors la révision générale d'un PLU.

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 :

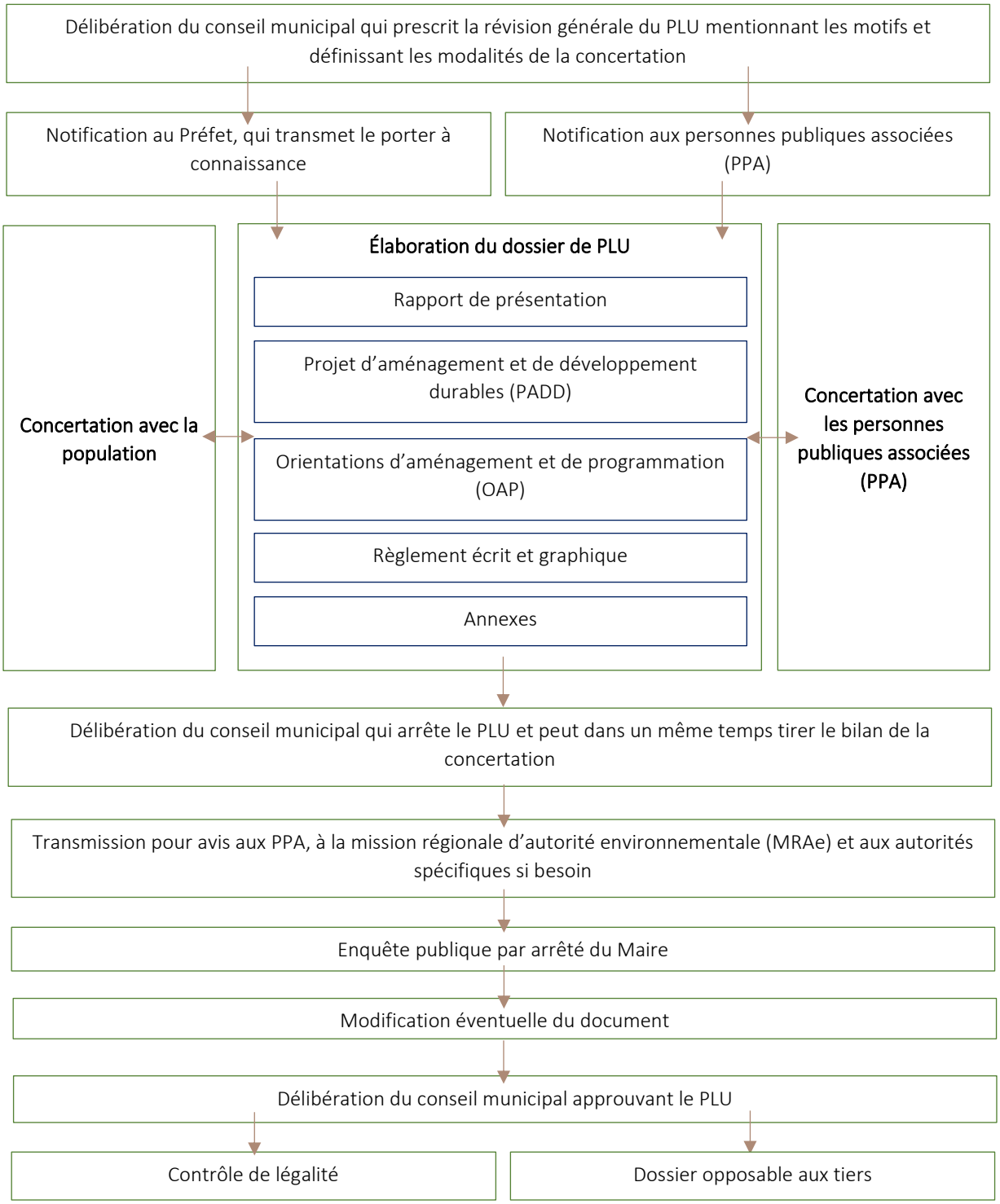
Objectifs de la révision générale du PLU

- 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 :
    - Assurer le développement de la station en intégrant des projets de développement d'activités et d'hébergements touristiques ;
    - Conforter le dynamisme démographique pour soutenir les équipements communaux et maintenir une vie de village ;
    - Diversifier et dynamiser l'économie notamment sur le plan du tourisme, du commerce ;
    - 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 ;
    - Maitriser le développement urbain dans le respect des caractéristiques paysagères, environnementales et architecturales propres à la commune ;
    - Garantir une urbanisation harmonieuse au regard de l'organisation historique de la Commune ;
    - Préserver et maintenir les secteurs écologiques sensibles (Natura 2000) et notamment les zones humides connues ;
    - Maintenir les continuités écologiques (SDAGE, SRCE,...) ;
    - 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 Islces 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.

Les étapes de la procédure de révision générale sont détaillées ci-après :



Étapes de la procédure de révision du plan local d'urbanisme



DIAGNOSTIC TERRITORIAL

CHAPITRE 1 : CONTEXTE GÉOGRAPHIQUE, ADMINISTRATIF ET RÉGLEMENTAIRE

1. CONTEXTE GÉOGRAPHIQUE ET ACCESSIBILITÉ

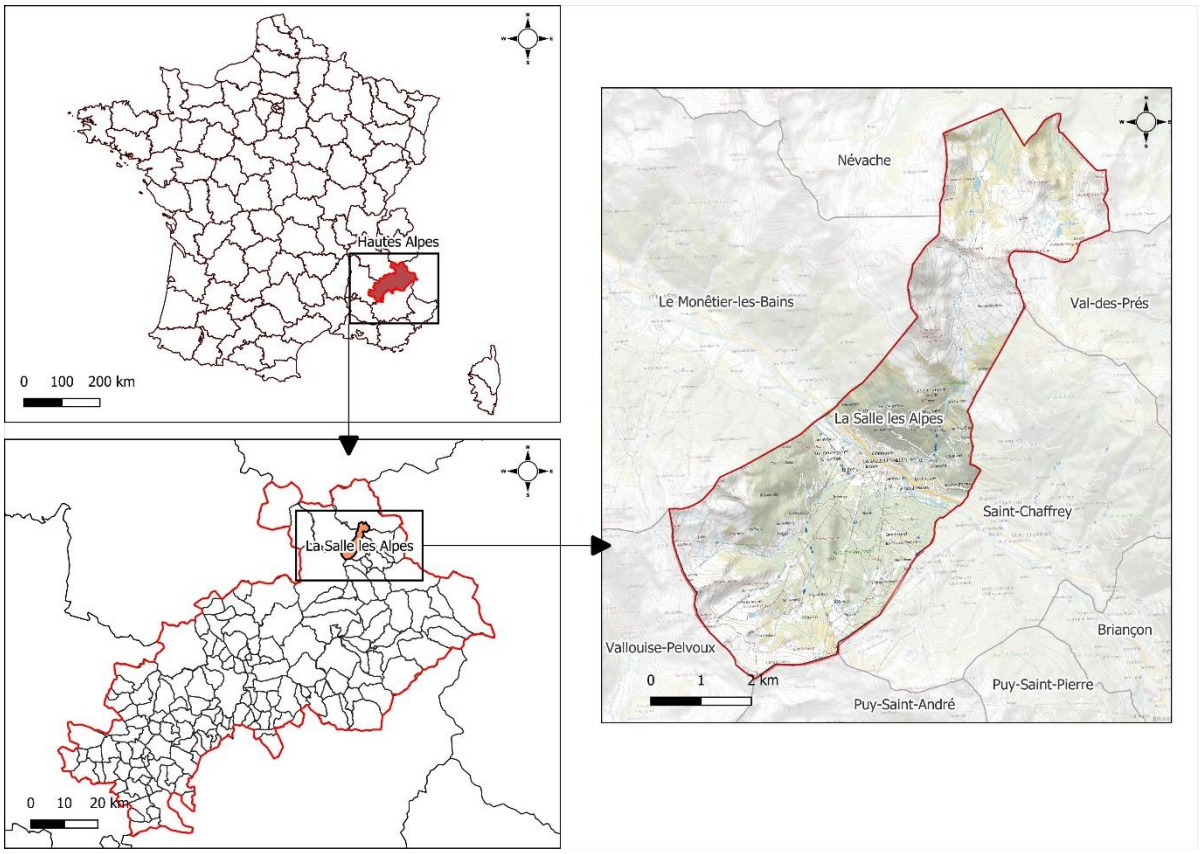
La commune de La Salle les Alpes est située au nord-est du département des Hautes-Alpes, au nord de Briançon, dans la vallée de la Guisane.

La commune intègre le domaine skiable de la station de Serre-Chevalier, au même titre que Briançon, Puy Saint André, Puy Saint Pierre, Saint-Chaffrey et Le Monêtier-les-Bains.

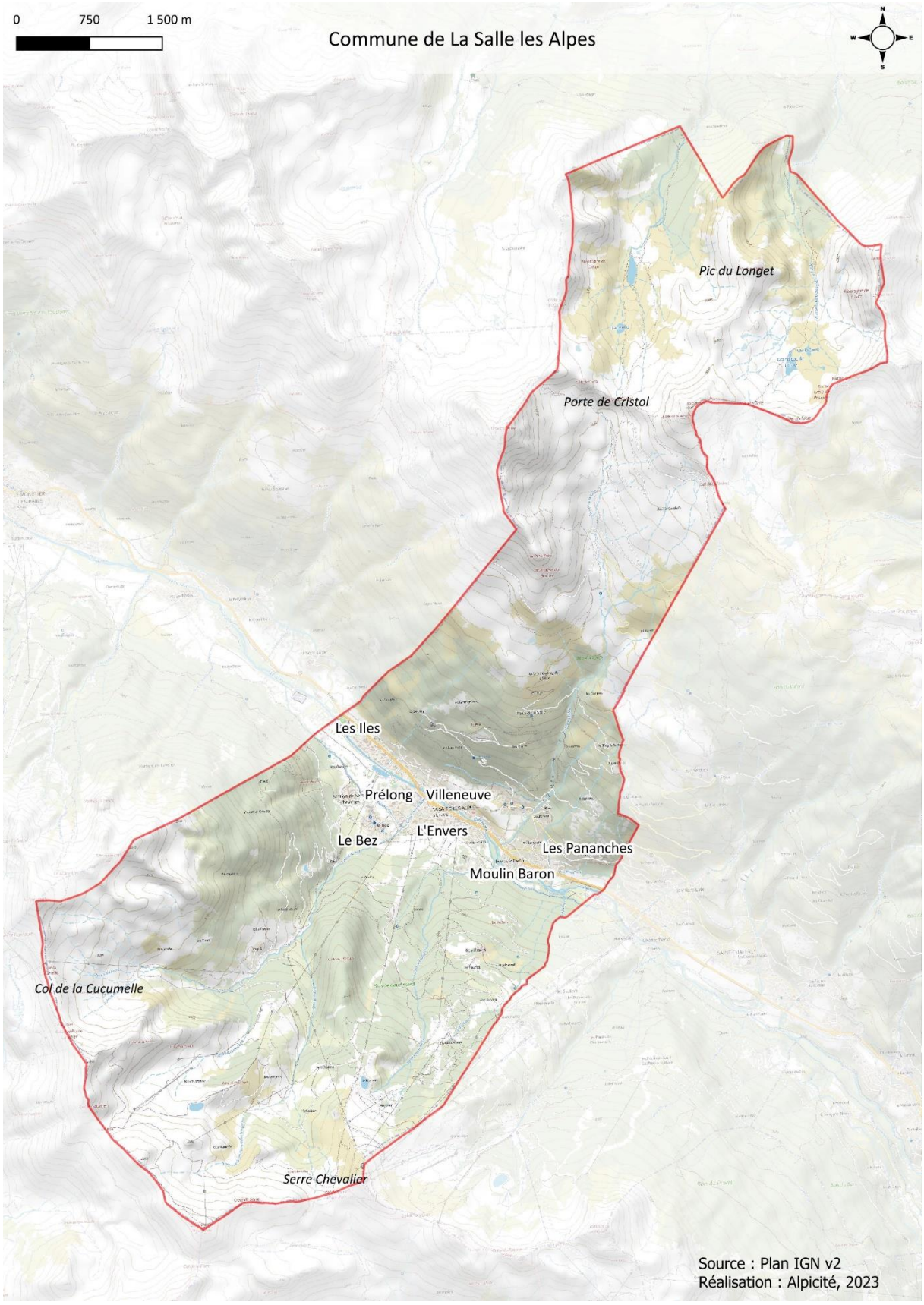
La Salle les Alpes compte 931 habitants en 2020 (INSEE, exploitations principales au 1er janvier 2023) et possède une superficie de 35,5 km².

Elle est desservie par la route départementale 1091, qui relie Briançon à Vizille, près de Grenoble.

Sur le plan administratif, La Salle les Alpes fait partie de la communauté de communes du Briançonnais, dont le siège est situé à Briançon.



Carte de localisation de la commune de La Salle les Alpes
Sources : Plan IGN v2, Géoportail 2023



Commune de La Salle les Alpes
Sources : Plan IGN v2, Géoportail 2023

2. CONTEXTE ADMINISTRATIF

La Salle les Alpes fait partie de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur, du département des Hautes-Alpes et de la communauté de communes du Briançonnais.

2.1. La Région Provence-Alpes-Côte d'Azur (PACA)

2.1.1. Présentation

La région Provence-Alpes-Côte d'Azur (PACA) compte 5 098 666 habitants en 202 (INSEE, exploitations principales au 1er janvier 2023), soit environ 7,6% de la population de France métropolitaine, sur un territoire de 31 400 km^2.

Elle regroupe **6 départements**, issus des anciennes provinces de Provence et du Dauphiné :

- Alpes-de-Haute-Provence (04) ;
- **Hautes-Alpes (05) ;**
- Alpes-Maritimes (06) ;
- Bouches-du-Rhône (13) ;
- Var (83) ;
- Vaucluse (84).

Aux paysages et caractéristiques variés, allant de la mer Méditerranée aux Alpes, de paysages de littoral de Provence aux paysages de moyenne et haute-montagne, la région Provence-Alpes-Côte d'Azur est baignée au sud par la mer Méditerranée et limitrophe à l'est des régions italiennes de Ligurie et du Piémont. Elle est bordée au nord par la région Auvergne-Rhône-Alpes et à l'ouest par l'Occitanie, le Rhône marquant la frontière régionale.

2.1.2. Compétences

Les compétences des régions sont :

Éducation

- Lycées d'enseignement général et professionnel : construction, rénovation, entretien, fonctionnement et sécurité. Restauration scolaire. Bourses ;
- Stratégie pour l'enseignement supérieur, la recherche et l'innovation ;
- Gestion des personnels, hors enseignants.

Emploi et formation professionnelle

- Information et orientation des élèves, étudiants et apprentis ;
- Formations sanitaires et sociales (infirmier, aide-soignant, sage-femme, éducateur spécialisé…) ;
- Insertion des jeunes en difficulté ;
- Formation des demandeurs d'emploi.

Transports

- Réseau ferré régional, TER, LER : gestion, entretien et sécurité et carte d'abonnement ;
- Gares routières et cars ;
- Transports scolaires interurbains ;

- Gestion des ports.

Développement économique

- Aide aux entreprises.
- Soutien aux filières, à la recherche et développement, à l'investissement.
- Attractivité du territoire, développement de l'économie sociale et solidaire.
- Gestion des programmes européens : FEDER (Fonds Européen de Développement Régional), le FEADER (Fonds Européen Agricole pour le Développement Rural) ou encore le FSE (Fonds Social Européen).

Aménagement du territoire et de l'environnement

- Développement rural et urbain.
- Lutte contre le changement climatique, qualité de l'air.
- Gestion des déchets.
- Gestion des parcs naturels régionaux.

Les compétences partagées avec d'autres collectivités sont :

Santé

- Lutte contre les déserts médicaux.
- Plan cancer.

Sport

- Construction et entretien des équipements sportifs
- Soutien aux clubs et associations sportives
- Soutien de manifestations sportives.

Culture

- Promotion des langues régionales.
- Soutien à la création artistique et aux musées régionaux.

Tourisme

- Promotion du tourisme régional.

Lutte contre la fracture numérique

- Développement du réseau Très haut débit

Concernant **l'aménagement du territoire**, la région a notamment à charge l'élaboration du **schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET)**. Celui de la région PACA est en cours de modification.

2.2. Le département des Hautes-Alpes

2.2.1. Présentation

Le département des Hautes-Alpes possède une superficie de 5 549 km² et une démographie de 140 605 habitants en 2020 (INSEE, exploitations principales au 1er janvier 2023), soit environ 2,8% de la population de la région PACA. C'est le troisième département le moins peuplé de France.

Département de montagne et **majoritairement rural**, son chef-lieu est Gap.

2.2.2. Compétences

Les compétences des départements sont :

Solidarités et cohésion territoriale

- L'enfance : aide sociale à l'enfance (ASE), protection maternelle et infantile (PMI), adoption, soutien aux familles en difficulté financière ;
- Les personnes handicapées : politiques d'hébergement et d'insertion sociale, prestation de compensation du handicap (loi du 11 février 2005), maisons départementales des personnes handicapées (MDPH) ;
- Les personnes âgées : création et gestion de maisons de retraite, politique de maintien des personnes âgées à domicile (allocation personnalisée d'autonomie : APA) ;
- Les prestations légales d'aide sociale : gestion du revenu de solidarité active (RSA) ;
- L'élaboration d'un schéma départemental d'amélioration de l'accessibilité des services (SDAASP).

Éducation

- La construction, l'entretien et l'équipement des collèges ;
- La gestion des agents techniciens, ouvriers et de service (TOS) depuis la loi libertés et responsabilités locales du 13 août 2004).

Aménagement et transports

- L'équipement rural, le remembrement, l'aménagement foncier, la gestion de l'eau et de la voirie rurale, en tenant compte des priorités définies par les communes (lois de 1983) ;
- Les services de transport spécial des élèves handicapés vers les établissements scolaires ;
- La gestion de la voirie départementale ;
- Le SDIS (service départemental d'incendie et de secours) est chargé de la protection contre les incendies et gère les sapeurs-pompiers du département. Il participe également aux opérations de secours en cas d'accidents, de catastrophes naturelles...

Action culturelle, sportive…

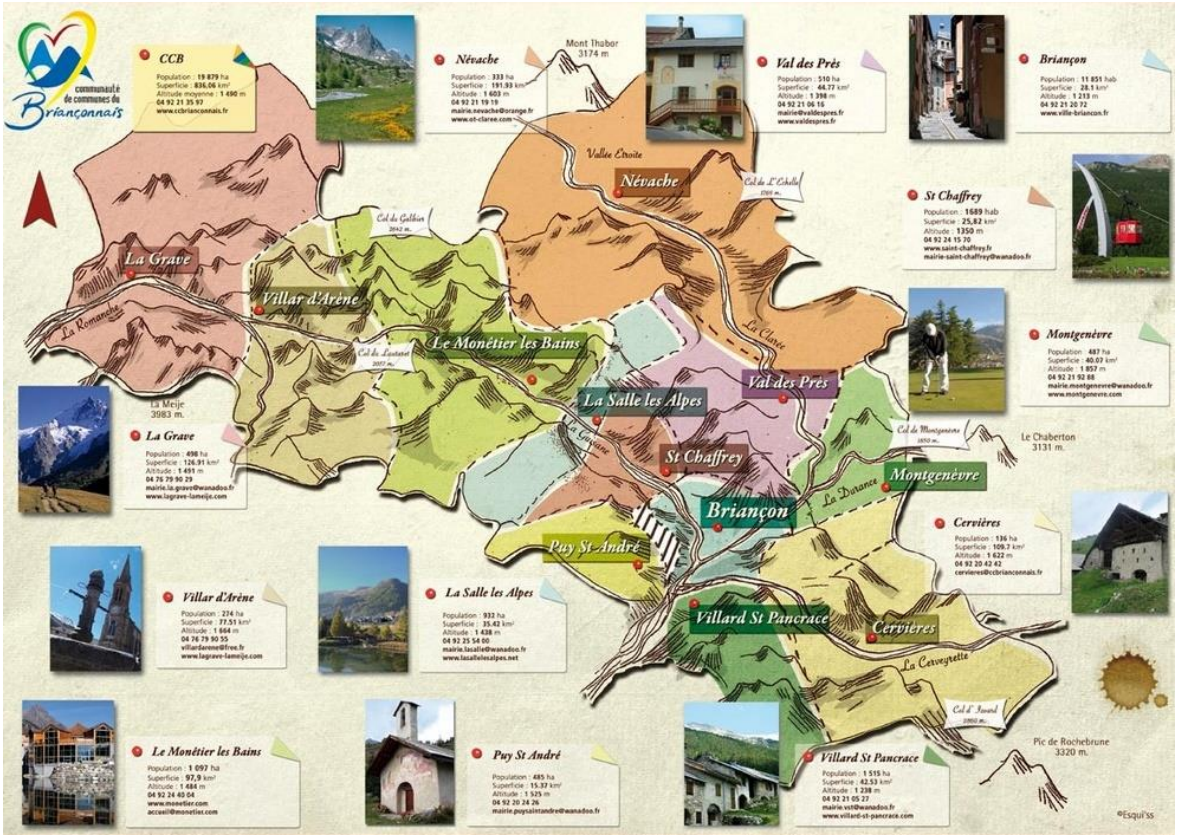
- Compétence culturelle en matière de bibliothèques départementales de prêt, de services d'archives départementales, de musées, de protection du patrimoine... ;
- Compétences en matière de sport, de tourisme, de promotion des langues régionales et d'éducation population.

2.3. La communauté de communes du Briançonnais (CCB)

2.3.1. Présentation

La communauté de communes du Briançonnais a été créée le 28 décembre 1995. Son siège est situé à Briançon.

Elle regroupe 13 communes : Briançon, Cervières, La Grave, Le Monêtier-les-Bains, Montgenèvre, Névache, Puy-Saint-André, Puy-Saint-Pierre, Saint-Chaffrey, La Salle les Alpes, Val-des-Prés, Villar-d'Arène et Villar-Saint-Pancrace.



Périmètre de la communauté de communes du Briançonnais
Source : http://www.ccbrianconnais.fr/home.html

La CCB est située à l'extrémité nord des Hautes-Alpes en limite des départements de l'Isère, de la Savoie mais aussi de l'Italie. Elle s'étend sur près de 87 000 ha et compte 19 117 habitants en 2020 (INSEE, exploitations principales au 1er janvier 2023).

Elle a pour mission d'associer les communes adhérentes dans la réalisation d'un projet commun de développement pour un territoire solidaire.

2.3.2. Compétences

Les compétences **obligatoires** de la CCB sont :

Le développement économique

- Les actions de développement économique ;
- L'acquisition, la création, l'aménagement, la commercialisation, l'entretien et la gestion de zones d'activités industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire ;
- La promotion du tourisme, dont la création d'offices de tourisme ;

- La politique locale du commerce et le soutien aux activités commerciales d'intérêt communautaire ;
- Le soutien à l'agriculture, l'élevage et à la filière bois ;

L'aménagement de l'espace communautaire

- L'élaboration, l'approbation et le suivi du schéma de cohérence territoriale (SCoT) et des schémas de secteurs ;
- L'organisation de la mobilité ;
- L'aménagement et le développement numérique du territoire ;

L'aménagement, l'entretien et la gestion des aires d'accueil des gens du voyage

La collecte et le traitement des déchets ménagers et assimilés

- Collecte, traitement, élimination et valorisation des déchets des ménages et assimilés ;
- Création et gestion de l'installation de stockage de déchets inertes (ISDI) d'intérêt communautaire ;

La gestion des milieux aquatiques et la prévention des inondations

- Steprim (stratégie territoriale pour la prévention des risques en montagne) ;
- GEMAPI (gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations).

Ses compétences **optionnelles** sont :

- La protection et la mise en valeur de l'environnement et le soutien aux actions de maîtrise de la demande d'énergie ;
- La politique du logement et du cadre de vie ;
- La construction, l'entretien et le fonctionnement d'équipements culturels et sportifs ;
- L'action sociale d'intérêt communautaire ;
- La politique de la ville ;
- L'assainissement ;
- La création et la gestion de maisons de services au public (MSAP).

Ses compétences **facultatives** sont :

- Contribution au fonctionnement des services d'incendie et de secours ;
- Étude, création et gestion du centre funéraire et morgue intercommunale ;
- Fourrière animale communautaire ;
- Fourrière automobile communautaire ;
- Maison de la Justice et du Droit ;
- Étude, action, gestion de tout dispositif de mise en valeur et de conservation du patrimoine pour l'obtention du label « Pays d'art et d'histoire » ;
- Définition et mise en œuvre des politiques contractuelles proposées par l'Europe, l'État, la région, le département ou le PETR, dont notamment le développement de la coopération transfrontalière franco-italienne ;

- Label VTT de la Fédération Française de Cyclisme (FFC) ;
- Soutien aux associations en lien avec les compétences communautaires ;
- Études préparatoires à la prise de nouvelles compétences ;
- Prestations de services et assistance aux communes membres de la CCB et au bénéfice d'autres personnes morales de droit public.

Concernant la compétence urbanisme, la CCB a élaboré un Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) qui a été approuvé le 3 juillet 2018. L'analyse de ce document est réalisée dans la partie suivante.

2.4. Le Syndicat Intercommunal à Vocation Multiple (SIVM) de Serre-Chevalier

Le Syndicat Intercommunal à Vocations Multiples (SIVM) de Serre-Chevalier, Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI), a été créé en mai 1963, à l'initiative des communes de Saint-Chaffrey, de La Salle Les Alpes et du Monêtier-les-Bains.

Le SIVM a pour mission :

- L'étude, l'initiative, la coordination, ou la réalisation d'aménagement et d'équipement touristiques dans la Vallée de la Guisane (notamment la gestion du domaine de ski de fond) ;
- La création et la mise en œuvre de travaux ou services publics intéressant les trois communes ;
- La mise en œuvre de toute solution aux problèmes relatifs au développement économique de la Vallée de la Guisane nécessitant une action concertée, coordonnée et solidaire des trois communes.

3. CONTEXTE LÉGISLATIF ET RÈGLEMENTAIRE

Les plans Locaux d'urbanisme doivent **prendre en compte** ou être **compatibles** avec différents documents. Pour information, les principes de prise en compte et de compatibilité se différencient ainsi :

Compatibilité : La notion de compatibilité implique que les dispositions d'une norme inférieure ne fassent pas obstacle à l'application des orientations générales définies par la norme qui lui est immédiatement supérieure

Prise en compte : La notion de prise en compte est la moins contraignante des notions exprimant un rapport d'opposabilité entre deux documents, ce qui ne signifie pas pour autant qu'elle soit totalement dépourvue de force juridique. Elle permet de s'écarter des orientations fondamentales du document supérieur à condition qu'existe un motif tiré de l'intérêt général de l'opération et dans la mesure où ce motif le justifie.

Selon les articles L131-4 et L131-5 du code de l'urbanisme (version en vigueur du 27 décembre 2019 au 01 avril 2021), les plans locaux d'urbanisme sont **compatibles** avec :

- Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1 ;
- Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 ;
- Les plans de déplacements urbains prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports ;
- Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation ;
- Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes conformément à l'article L. 112-4 ;

Ils doivent **prendre en compte** :

- Le plan climat-air-énergie territorial prévu à l'article L. 229-26 du code de l'environnement ;
- Les schémas départementaux d'accès à la ressource forestière.

Parmi les documents cités ci-dessus, les documents suivants existent sur des territoires englobant La Salle les Alpes :

- **Le schéma de cohérence territorial (SCoT) du Briançonnais ;**
- **Le plan climat-air-énergie territorial du PETR.**

Ces documents sont analysés ci-après.

Le SCoT est un document intégrateur : la loi portant engagement national pour l'environnement (ENE) de 2010 a introduit le principe selon lequel les PLU et les cartes communales doivent être compatibles avec le SCoT, intégrateur des documents de planification supérieurs. De ce fait, il n'est pas nécessaire de démontrer la compatibilité du PLU de La Salle les Alpes avec les documents cités aux L131-4 et L131-5 du code de l'urbanisme, sauf s'ils n'ont pas été traités par le SCoT. Les documents suivants ont été élaborés postérieurement au SCoT et n'ont donc pas été traités par le SCoT :

- Le **schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux** (SDAGE) Rhône-Méditerranée 2022-2027 – principe de compatibilité avec les règles générales du fascicule et de prise en compte des objectifs ;

- Le **plan de gestion des risques d'inondation** (PRGI) Rhône-Méditerranée – principe de compatibilité.

Ces documents seront également analysés ci-après.

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.

Précisons également que le SCoT du Briançonnais ne propose pas une lecture complète de la Loi Montagne à l'échelle de chaque commune. Ainsi, une partie spécifique sera dédiée à cette interprétation sur le territoire communal.

Il existe également un **plan de mobilité** (les plans de mobilité remplacent les plans de déplacement urbain) réalisé à l'échelle de la communauté de communes du Briançonnais (CCB). Celui-ci est cependant **simplifié** car concerne une collectivité (CCB) de moins de 100 000 habitants. Bien que le plan de mobilité simplifié soit présenté ci-après, ce document n'entretient pas de lien juridique avec d'autres plans ou schémas et ne dispose d'aucun caractère opposable. Ainsi, le PLU de La Salle les Alpes n'a pas d'obligation de compatibilité ou de prise en compte avec ce document.

La commune est également **concernée par la Loi Barnier**, du fait de la présence d'une route classée à grande circulation (RD 1091).

Enfin, le PLU doit **intégrer les servitudes d'utilité publique (SUP),** listées ci-après et annexées au document.

3.1. Le schéma de cohérence territoriale (SCOT) du Briançonnais

En application du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme de La Salle les Alpes doit donc être **compatible** avec le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Briançonnais, approuvé le 3 juillet 2018 (devenu opposable le 27 septembre 2018), compatibilité qui devra être démontrée par le PLU notamment dans son rapport de présentation.

A noter que le Conseil Communautaire de la communauté de communes du Briançonnais a lancé par délibération en date du 29 novembre 2022 la révision du SCoT, notamment afin d'intégrer la loi Climat et Résilience.

Le SCoT est destiné à servir de cadre de référence pour les différentes politiques sectorielles, notamment celles centrées sur les questions d'organisation de l'espace et d'urbanisme, d'habitat, de mobilités, d'aménagement commercial, d'environnement, dont celles de la biodiversité, de l'énergie et du climat... Il doit également respecter les principes du développement durable.

Régi par les articles L.141-1 et suivants du code de l'urbanisme, son objet est l'aménagement du territoire et la planification territoriale à l'horizon d'une vingtaine d'années. Il permet de fédérer à travers un projet de territoire plusieurs communes appartenant à un même bassin de vie (en l'occurrence ici à l'échelle de la communauté de communes du Briançonnais). Un bilan est effectué en général six ans après la mise en place du projet de SCoT (article L143-28 du code de l'urbanisme), ce qui sera donc réalisé après l'approbation du PLU de La Salle les Alpes.



Le territoire du SCoT du Briançonnais

Source : SCoT du Briançonnais

Il se compose de 3 documents :

- Le rapport de présentation (diagnostic, état initial de l'environnement…) ;
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) (objectifs des politiques d'urbanisme) ;
- Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) (met en œuvre le PADD et définit les prescriptions réglementaires).

Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques (le SCoT du Briançonnais comprend une « *pièce 4 : Plan général* » qui récapitule l'ensemble des orientations du DOO).

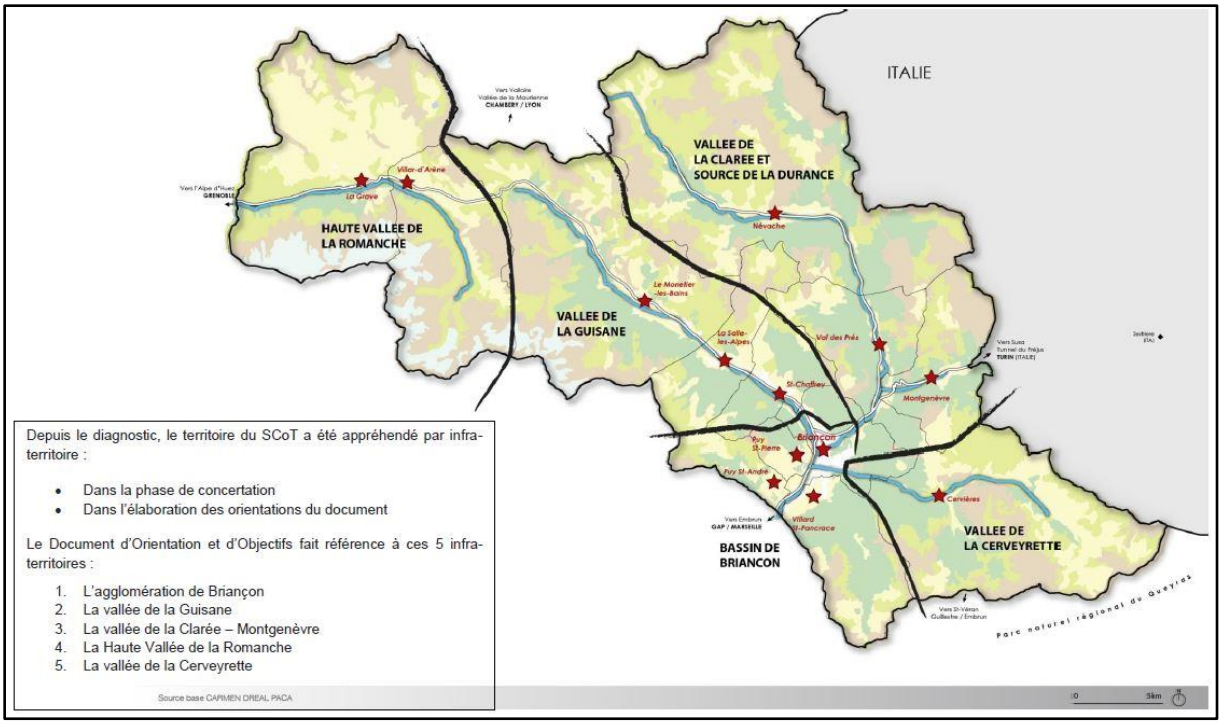
Seul le DOO est un document opposable. La compatibilité du PLU sera donc jugée sur la base des orientations qu'il comprend.

À charge ensuite pour les documents d'urbanisme (en l'occurrence ici le PLU) de définir le droit des sols de façon précise sur le territoire communal au regard des objectifs définis dans le SCoT.

Ce sont donc les objectifs retranscrits dans le DOO qui seront présentés dans ce diagnostic.

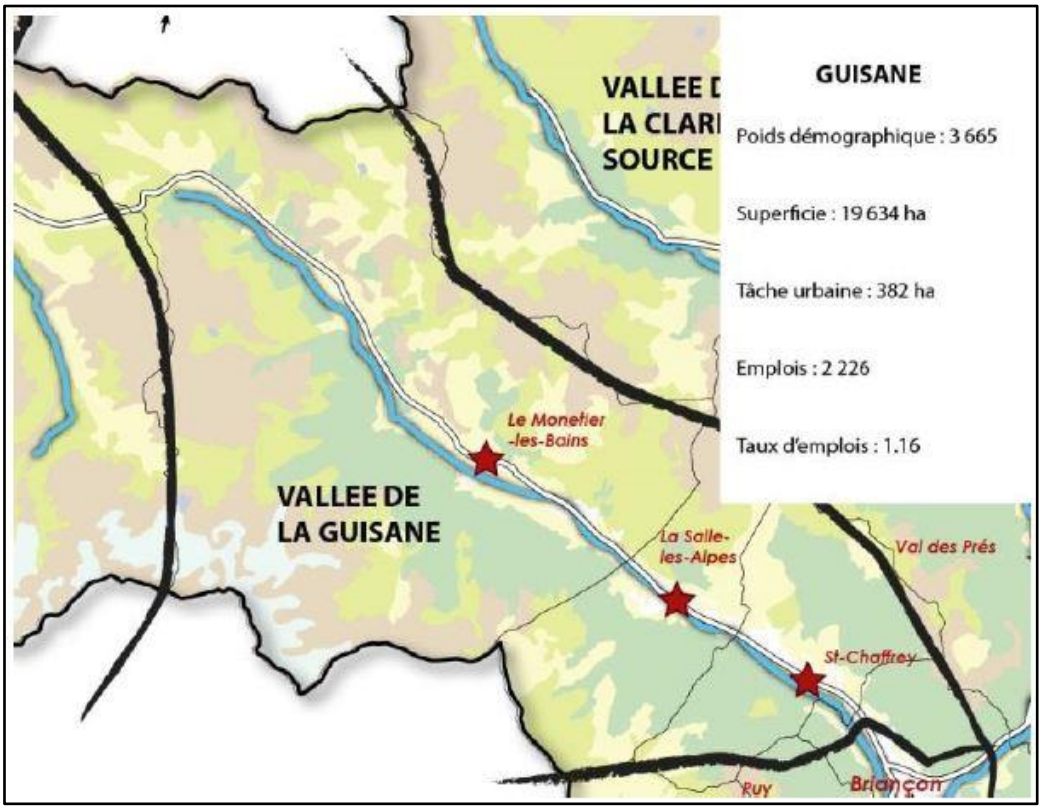
Le DOO se découpe en 9 parties (plus un préambule) successivement présentées ci-dessous, en particulier en ce qu'elles sont susceptibles de concerner la commune de La Salle les Alpes.

Le SCoT a structuré sa réflexion autour d'un principe de spatialisation présenté sur la cartographie ci-dessous *(l'ensemble des éléments graphiques à suivre sont issus du DOO du SCoT)* :



Spatialisation du SCOT du Briançonnais

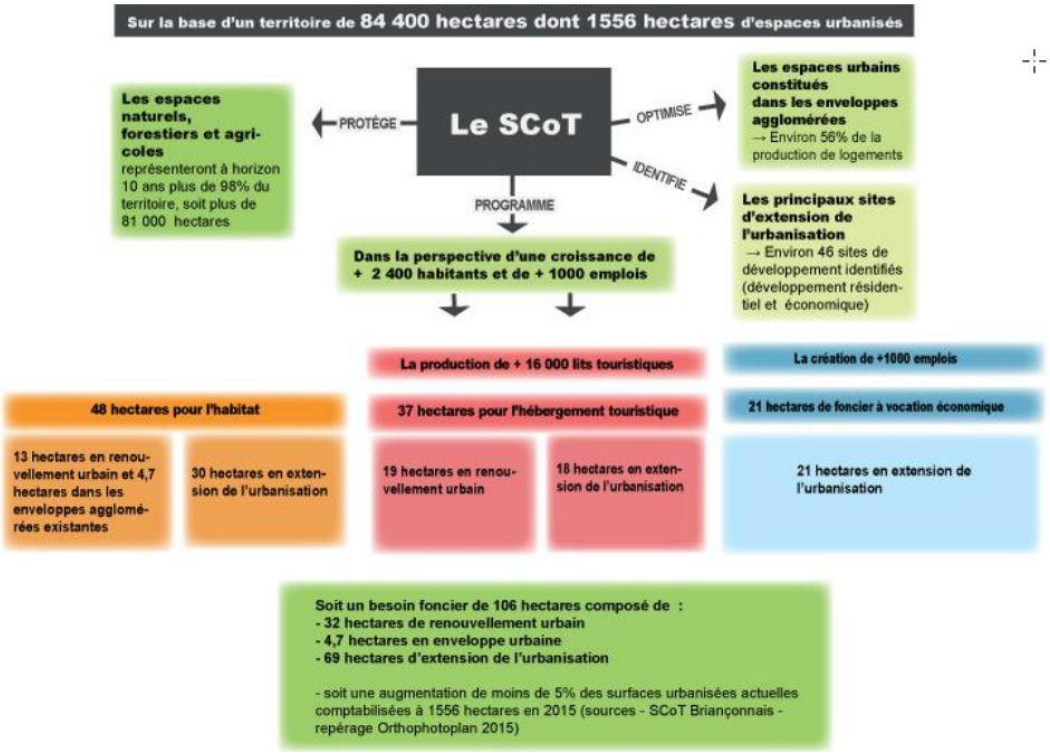
La Salle les Alpes se situe dans le territoire identifié **« La vallée de la Guisane », qui comprend en plus de la commune de La Salle les Alpes, celles de Saint-Chaffrey et du Monêtier-les-Bains.**



Détail du territoire « Guisane »

3.1.1. Les orientations générales de l'organisation de l'espace et de restructuration des espaces urbanisés

La synthèse de la croissance du Briançonnais est résumée dans le schéma suivant :



Synthèse de croissance du SCoT du Briançonnais

À l'horizon 2030 (ou 15 ans selon les encarts, soit 2033), le SCOT prévoit :

- + 2400 habitants ;
- + 1600 résidences principales (RP) ;
- + 500 résidences secondaires (RS).

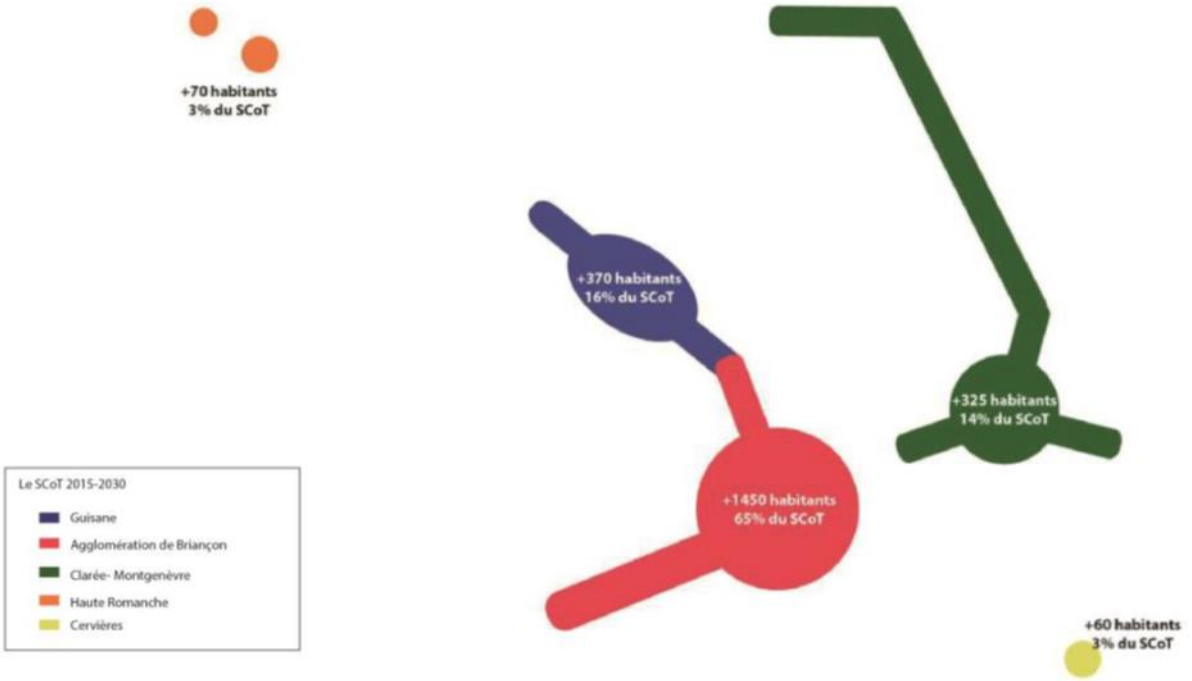
Le volume de production des résidences secondaires est cependant mentionné à titre indicatif, sans opposabilité aucune aux documents d'urbanisme des communes.

La temporalité proposée pose d'entrée la question de la temporalité du PLU, qui devra soit être établi pour une période courte (7 à 8 ans si l'on veut respecter 2030), ou dépasser la temporalité SCoT.

Les prescriptions suivantes sont établies page 16 du DOO :

Prescriptions du DOO

- Lisser à 0,6% par an le taux d'accroissement démographique annuel dans la Guisane et l'agglomération de Briançon, comme exprimé dans le schéma ci-contre.
- Proposer aux PLU de se doter des outils adéquats (Périmètres de Mixité Sociale, Orientations d'Aménagement et de Programmation…) pour contenir la part des résidences secondaires dans les opérations d'aménagement destinées à l'habitation à l'année.



Synoptique de la croissance répartie à l'échelle du SCoT

Ainsi, sur la Guisane, la croissance démographique annuelle devra être lissée à 0,6 % par an. Le SCoT ne proposant pas de clé de répartition par commune, et ce chiffre n'étant pas fourni comme un minimum ou un maximum, on peut considérer que **le PLU de La Salle les Alpes pour être en cohérence avec le SCoT du Briançonnais devra prévoir une croissance démographique d'environ 0,6 %/an.**

La seconde prescription étant une « proposition » et la production de résidence secondaire n'étant pas formellement limitée, on peut considérer que **le PLU de La Salle les Alpes n'a aucune contrainte sur ce point afin d'assurer une mise en cohérence.**

Le SCoT propose ensuite page 16 un tableau récapitulatif de la consommation foncière, sur 12 ans cette fois. Y sont résumés la consommation passée sur 12 ans rapportée à la moyenne annuelle, les consommations foncières accordées aux communes à l'horizon 2030 par typologie de consommation et la moyenne annuelle de ces consommations.

Point important ici, il est précisé que :

- *« **Le SCoT n'inscrit pas en tant que consommation foncière les entités foncières en enveloppe inférieures à 5000 m²**, ces espaces sont sans incidence sur les bilans fonciers des documents d'urbanisme communaux et leur compatibilité avec le tableau ci-contre » (en l'occurrence le tableau ci-dessous).*
- *« Pour les projets d'habitat, il inclue effectivement les espaces servants, la possibilité de réaliser des équipements, des espaces verts … Le SCoT est un document de compatibilité. Et il est bien rappelé que les Communes ont le droit de proposer des projets alternatifs à ceux cités, sous réserve de respecter (pas à la lettre) ce bilan d'économie foncière. »*
- *« Les objectifs de consommation foncière présentés ci-contre imposent la notion de compatibilité aux documents d'urbanisme. »*

	Consommation foncière 2003-2015		Consommation foncière du SCoT 2018-2030					
			Foncier compatibilisé dans la consommation foncière du SCoT					
	Total	Annuelle	Total Renouvellement urbain	Total Conso foncière en enveloppe	Total Conso foncière en extension	Total besoin foncier	Total consommation foncière jusqu'à 2030	Total conso foncière annuelle (hors RU)
Briançon	28,82	2,2	22,0	0,0	2,5	24,5	2,5	
Villar Saint Pancrace	5,45	0,4	0,0	1,8	21,1	22,9	22,9	
Puy Saint Pierre	2,75	0,2	0,0	0,9	0,0	0,9	0,9	
Puy Saint André	7,27	0,6	0,0	0,0	2,0	2,0	2,0	
TOTAL AGGLOMERATION DE BRIANCON	**44,28**	**3,4**	**22,0**	**2,7**	**25,60**	**50,3**	**28,30**	**2,2**
							0,0	
Saint Chaffrey	8,83	0,7	3,1	0,0	9,4	12,5	9,4	
La Salle les Alpes	5,88	0,5	3,5	0,0	2,0	5,5	2,0	
Le Monetier	13,39	1,0	3,5	2,0	7,0	12,5	9,0	
TOTAL GUISANE	**28,11**	**2,2**	**10,1**	**2,0**	**18,40**	**30,5**	**20,40**	**1,6**
							0,0	
Val des Près	3,97	0,3	0,0	0,0	1,7	1,7	1,7	
Névache	0,66	0,1	0,0	0,0	2,0	2,0	2,0	
Montgenèvre	7,22	0,6	0,0	0,0	14,3	14,3	14,3	
Total Clarée Montgenèvre	**11,85**	**0,91**	**0,0**	**0,0**	**18,00**	**18,0**	**18,00**	**1,4**
							0,0	
La Grave	1,98	0,2	0,0	0,0	3,6	3,6	3,6	
Villar d'Arêne	3,23	0,2	0,0	0,0	1,8	1,8	1,8	
Total Haute Romanche	**5,21**	**0,40**	**0,0**	**0,0**	**5,4**	**5,4**	**5,40**	**0,4**
Cervières	1,54	0,12	0,0	0,0	1,5	1,5	1,5	**0,1**
Total CC Briançonnais	**90,99**	**7,00**	**32,1**	**4,7**	**68,9**	**105,7**	**73,60**	**5,7**

Consommation foncière du SCoT 2018-2030

Ce que l'on comprend ici est donc **que le PLU de La Salle les Alpes peut présenter une consommation foncière hors renouvellement urbain de 2 ha jusqu'à 2030** (les clés de répartition sont présentées plus loin dans le document), **dont l'ensemble en extension de l'urbanisation**, qui représente *« une consommation foncière située en dehors des enveloppes urbaines »*.

En plus de cela, **3,5 ha de renouvellement urbain sont accordés**.

Pour rappel, **l'ensemble des *« entités foncières »*** (dont la définition n'est pas donnée mais qu'on comprendra comme unité foncière) de moins **de 5000 m² ne sont pas inscrites ici en consommation foncière et n'ont donc pas à être comptabilisées.**

Si l'on croise ces éléments avec les éléments édictés page 18 :

Le résiduel foncier entre 0 et 2500 m²

Il s'agit des espaces interstices à l'intérieur des enveloppes urbaines qui forment le plus souvent le paysage villageois du Briançonnais (jardins, respiration, espaces verts des copropriétés…). Cette trame verte interne est le plus souvent une composante d'agrément et de limitation de l'imperméabilisation des sols. Elle n'est pas prioritaire dans le processus de densification, et reste à la décision des documents d'urbanisme de le mobiliser ou pas.

Le résiduel foncier entre 2500 m² et 5000 m²

Le plus souvent en interface entre l'enveloppe et les espaces agricoles et naturels, ils sont ouverts à l'urbanisation et peuvent permettre la conception d'une opération d'aménagement d'ensemble soucieuse de son intégration dans le grand paysage, de mixité sociale, de performance énergétique et d'économie de la consommation foncière. Représentant 1 à deux hectares par commune, ils ont le statut de Projet Urbain au SCoT en déclinant le niveau de densité voulu. Ils sont prioritaires dans leur mise en œuvre.

Ainsi que le focus suivant :

FOCUS SCOT n°1

Maîtriser la consommation foncière dans le Briançonnais

La limitation de la consommation foncière est au coeur de la démarche de planification du SCoT du Briançonnais. Pour autant, le SCot doit respecter les compétences de la planification communale, en conservant la bonne échelle.

La demande d'amélioration de la réduction de la consommation foncière sera la suivante :

1/ déterminer dans chaque PLU l'enveloppe urbaine et la porter au PADD en tant qu'élément d'arbitrage de la consommation foncière

2/ repérer les unités foncières disponibles inférieures à 5 000 m² au sein de l'enveloppe urbaine (le SCoT en a dénombré un ordre de grandeur de 34 hectares et les PLU peuvent améliorer cet indicateur) et prioriser l'urbanisation sur ces secteurs, à partir d'OAP quand le tènement identifié le permet. L'optimisation des parcelles inférieures à 5000m² est un des axes prioritaires des études de densification menées par les PLU.

3/ les ouvertures à l'urbanisation de plus de 5000 m² sont régies dans le tableau page 33. Les PLU peuvent déterminer des sites alternatifs à ceux indiqués page 33 sous réserve de respecter les superficies de la consommation foncière du SCoT.

On conclut que :

- Concernant le résiduel foncier de moins de 2500 m² situé à l'intérieur des enveloppes urbaines, il est important de rappeler que ces parcelles / unités foncières constituent, d'après la définition donnée, des « dents creuses » qui ne peuvent être classées en dehors d'une zone « U ». Il est clairement noté ici que les PLU peuvent choisir de ne pas les mobiliser, sans préciser qu'il est nécessaire de justifier de cette non mobilisation. Il est précédemment écrit que les entités foncières de moins de 5000 m² ne « comptent pas » dans la consommation d'espaces. Le PLU de La Salle les Alpes n'aura donc pas à justifier ces espaces en consommation foncière bien que ceux-ci, pour respecter la loi, seront *a priori* classés en zone U et donc constructibles ;

- Concernant le résiduel foncier de 2500 à 5000 m² (on retiendra les parcelles / unités foncières non bâties contiguës), il est clairement édicté ici que ces espaces doivent prendre le statut de « PU » au sens du SCoT du Briançonnais, et qu'ils sont des espaces prioritaires. Néanmoins, il n'est pas précisé ici que ces espaces doivent être comptés en tant que consommation d'espaces. **Le PLU de La Salle les Alpes devra donc traiter les espaces résiduels de 2500 à 5000 m² selon les prescriptions édictées pour les PU (*voir plus loin*), mais n'aura donc pas à justifier ces espaces comme consommation foncière.**

Le PLU de La Salle les Alpes pourra donc justifier de production de logements ou autres constructions sur ces espaces sans porter leur consommation dans les bilans de consommation du SCoT, ce qui sera compatible avec le SCoT, lui-même compatible avec la loi ALUR.

Selon le focus n°1 (on comprendra *« demande d'amélioration de la réduction de la consommation foncière »* comme modération de la consommation d'espaces au sens de la loi) *:*

- **Le PLU de La Salle les Alpes devra faire apparaitre l'enveloppe urbaine dans son PADD** ;
- Les termes d'« *unités foncières »* puis de *« parcelles »* apparaissent dans le même point pour qualifier les mêmes espaces. **Le PLU de La Salle les Alpes fera le choix de traiter sa consommation d'espace dans l'ensemble du document à la parcelle** (données géographiques régulièrement mises à jour) ;
- L'ensemble des parcelles de moins de 5000 m² sont ici considérées comme prioritaires en matière d'optimisation. Il est ici conseillé de les traiter avec une OAP (non prescriptif). **Devant la contradiction avec d'autres éléments de la même page, le PLU de La Salle les Alpes choisira de s'appuyer sur le plus précis et de ne traiter comme prioritaires que les parcelles entre 2500 et 5000 m²** (ce qui serait plutôt cohérent avec le fait d'y recommander une OAP) ;
- Les surfaces accordées dans le tableau page 33 peuvent être localisées différemment de ce que propose le SCoT (tout en respectant les autres prescriptions du SCoT).

Toujours sur la maitrise de la consommation foncière, le SCoT prescrit page 19 :

Prescriptions du DOO

Les objectifs en matière de maitrise de la consommation foncière du Briançonnais sont :

Protéger efficacement les trames vertes et bleues entre les différents noyaux agglomérés du Briançonnais en privilégiant désormais l'urbanisation nouvelle sous forme d'opération compacte, regroupée et intégrée.

Le SCoT n'identifie pas le foncier résiduel de moins de 5000 m² dans les enveloppes agglomérées mais reconnaît le foncier entre 2500 et 5000 m² comme prioritaire pour les projets d'urbanisme des communes

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

Mettre en œuvre plus de 35 hectares de site de renouvellement urbain pour l'accueil des fonctions d'habitat et économiques

Assurer l'extension de l'urbanisation sous forme d'urbanisation complémentaire pour une superficie de l'ordre de 65 hectares.

Au regard de ces points :

- Le PLU de La Salle les Alpes devra montrer la compatibilité de son urbanisation nouvelle avec la **protection efficace des trames vertes et bleues entre les différents noyaux urbains** ;
- Le PLU de La Salle les Alpes devra démontrer, comme vu précédemment, que **les fonciers entre 2500 et 5000 m² dans les enveloppes agglomérées sont traités de manière prioritaire pour les projets d'urbanisme** ;
- Le PLU de La Salle les Alpes **pourra présenter des surplus de consommation** (on comprendra par rapport aux tableaux de consommation) **pour des impératifs fonctionnels** (équipements publics, ouvrages de sécurité …).

Toujours sur la page 19, en matière de développement urbain le SCoT prescrit :

Prescriptions du DOO

- Au moins 40% de la production de logements s'effectue dans les enveloppes agglomérées existantes, en particulier dans les secteurs desservis par les transports en commun, avec pour objectifs de :
  - Intensifier le tissu urbain existant
  - Engager le renouvellement urbain des sites identifiés
  - Mobiliser les principales disponibilités foncières

Sur ce point, le PLU de La Salle les Alpes devra donc démontrer qu'au moins 40 % de sa production de logements s'effectue dans les *« enveloppes agglomérées existantes »* (qu'on pourra ici traduire par la partie actuellement urbanisée ou l'enveloppe urbaine).

Les espaces desservis par les transports en commun seront à privilégier (ne présente donc aucune obligation). **Le PLU de La Salle les Alpes n'aura pas à démontrer ce point.**

3.1.2. Les conditions d'ouverture à l'urbanisation

Le SCoT édicte ici clairement de nouveau que (p23) : *« Le SCoT identifie une cinquantaine de sites à horizon 2030 pour accueillir le développement économique et résidentiel du territoire. Ces sites doivent permettre de répondre aux besoins en logements et activités et représentent l'enveloppe* ***« d'extension de l'urbanisation »*** *autorisée par le SCoT.*

L'inventaire de ces sites s'est basé sur une identification foncière à compter de 5000m². Or, l'étalement urbain dans le Briançonnais a composé une morphologie urbaine relativement lâche. Ce foncier résiduel diffus en enveloppe peut être mobilisé et s'ajouter aux autres périmètres de projet portés par le SCoT ».

Il est donc confirmé ici que le PLU de La Salle les Alpes n'aura pas à « comptabiliser » dans les bilans de consommation foncière les parcelles vierges de moins de 5000 m² même si celles-ci sont constructibles et permettent de justifier de d'une production de logements ou d'activités.

Sur cette même page :

Prescriptions du DOO

- Les communes doivent privilégier la mobilisation du potentiel de développement dans les espaces urbanisés existants (dents creuses et potentiel de densification et de renouvellement des zones) et desservis par les équipements (notamment lorsque les transports en commun existent).

- Les sites de développement :
  - Respectent des critères de performance environnementale, de qualité, de densité, de mixité en fonction de leur typologie
  - Imposent aux constructions neuves des normes architecturales et urbanistiques capable de réduire la facture énergétiques des ménages,
  - La collecte, le tri et la valorisation des déchets sont prévus en amont des opérations d'aménagement.
  - La gestion des eaux pluviales est assurée à l'échelle de chaque opération d'aménagement (stockage et traitement local des eaux pluviales).

Il est rappelé les principes de priorisation du potentiel de développement au sein des espaces urbanisés existants et à proximités des équipements (ce qui constitue en fait un rappel de la loi).

Le PLU de La Salle les Alpes devra par ailleurs garantir dans les sites de développement les points exposés ci-dessus (développé plus loin dans le DOO).

TYPOLOGIE DES PROFILS D'AMENAGEMENT DU BRIANÇONNAIS	
Les Projets de Mixité urbaine	
En renouvellement urbain	
RU-V	Les projets de Renouvellement Urbain dans les villes sont des projets de relativement grande ampleur à proximité des réseaux de transport en commun. Ces projets prônent la mixité fonctionnelle et doivent comporter 50% de logements sociaux, familiaux ou aidés.
En enveloppe	Ces projets sont de taille relativement restreinte et doivent permettre le maintien de la population résidente des communes. Ces projets s'impliquent dans la production de la résidence principale en mobilisant les outils de promotion de la mixité et la diversité sociale de l'habitat.
PU-1	
En dehors des enveloppes	
PU-2	
Les unités touristiques	
UT	Les unités touristiques génératrices de consommation foncière relevant du statut d'Unité Touristique Nouvelle de Massif créant une Surface de Plancher **touristique** Supérieure à 12000m² sur des espaces non bâtis (Carines, Clos Enjaime, Crot Lateron….).
RU-T	Les projets de Renouvellement Urbain en Station concernent essentiellement la restructuration des fronts de neige et du patrimoine bâti relevant du statut d'Unité Touristique Nouvelle de Massif créant une Surface de Plancher **touristique** supérieure à 12000m².(Fort des Têtes, station de Chantemerle, quartier de Pré-Long et les Iles à la Salle, front de neige de Mônetier-les-Bains….)
Les zones d'activités	
ZA	Zone d'activités en extension de l'urbanisation

Typologie des profils d'aménagement du Briançonnais

La Salle les Alpes est notamment concerné par : 1 site en RUT, 1 site en PU2.

3.1.3. Objectifs et principes de la politique de l'habitat

Prescription du DOO

La production de 2100 logements entre 2018 et 2030 dont au moins 1600 résidences principales (en densification et sur les sites d'extension) est répartie :

- Agglomération de Briançon : environ 1 100 résidences principales, soit 65% de la production du SCoT
- Guisane : environ 265 résidences principales, soit un peu plus 15% de la production du SCoT
- Clarée-Montgenèvre : environ 140 résidences principales, soit un peu moins de 10% de la production du SCoT
- Haute-Romanche : environ 75 résidences principales,
- Cervières : environ 40 résidences principales

Page 27, le SCoT rappelle les besoins minimums en production de logements et plus particulièrement de résidences principales selon les secteurs. À l'échelle de la Guisane, la production est d'environ 265 résidences principales / logements permanents, mais aucune clé de répartition à la commune n'est fournie. **Le PLU de La Salle les Alpes s'attachera donc à démontrer que sa production de logements principaux est compatible avec ce chiffre à l'échelle de la vallée.**

Si l'on propose une répartition de la production de logements selon les populations des communes de la Vallée de la Guisane et à deux dates…

	pop 2015	% pop	Résidences principales prévues SCoT
Monêtier-les-Bains	1024	27,9%	74
La Salle les Alpes	1003	27,3%	72
Saint-Chaffrey	1643	44,8%	119
TOTAL	**3670**	**100,00%**	**265**

	pop 2019	% pop	Résidences principales prévues SCoT
Monêtier-les-Bains	1083	30,1%	80
La Salle les Alpes	935	26,0%	69
Saint-Chaffrey	1576	43,9%	116
TOTAL	**3594**	**100%**	**265**

… On peut considérer que **la commune de La Salle les Alpes peut prévoir environ 70 résidences principales sur la période SCoT.**

Ce chiffre de résidences principales est à mettre en perspective avec les 70 habitants supplémentaires attendus sur la commune (avec un objectif de croissance de 0,6 % à l'échelle de la Guisane), ce qui implique une taille des ménages très faible cumulée à un très fort desserrement des ménages. Ainsi, le chiffre de résidences principales pourra être réévalué au regard des enjeux et besoins identifiés.

La page 34 résume les surfaces accordées en renouvellement urbain et en extension sur l'ensemble des communes du SCoT.

Ces surfaces sur La Salle les Alpes sont les suivantes :

La Salle les Alpes	Tourisme	Les Iles 2	RUT	3,5
La Salle les Alpes	Habitat	La Queyra/ Le Moulin Baron	PU2	2,0
Total La Salle les Alpes			**0,0**	**5,5**

Concernant l'habitat, le PLU de La Salle les Alpes pourra donc proposer 2 ha d'extension, de type PU2, dont les caractéristiques à respecter sont détaillées ci-après.

Rappelons que la localisation pour l'habitat n'est pas prescriptive, et un autre choix stratégique pourrait être justifié.

Prescriptions du DOO

Les sites de Projet Urbain de niveau 1 (PU1) et de niveau 2 (PU2)

- Mettent en œuvre au moins 35% de mixité sociale dans leur volet Habitat, pour les opérations d'au moins 10 logements. **Les PLU conservent la faculté de moduler ce taux par projets mais justifient que cet objectif est atteint à l'échelle du document d'urbanisme.**
- Permettent la mixité fonctionnelle en accueillant des fonctions commerciales, du tertiaire, des équipements, des zones techniques, des espaces publics….
- **Respectent une densité résidentielle minimale de 35 logements à l'hectare pour les PU1, et 20 logements par hectare pour les PU2** (Nécessitent une réflexion en amont de l'opération pour limiter les consommations énergétiques comme l'orientation des bâtiments, architecture, forme urbaine…). La densité n'est calculée que sur les parties logements, les Communes pouvant assurément décidées de dédier une partie du projet au développement économique, aux équipements, aux espaces publics, aux ouvrages techniques…..
- Se raccordent aux réseaux de transports en commun par modes doux **quand ils existent à proximité**

Le SCoT n'a pas pour fonction de fixer la liste exhaustive des sites potentiels mais de modérer la consommation foncière. **En conséquence, les PLU peuvent déterminer des sites alternatifs à ceux indiqués dans l'inventaire des capacités d'accueil sous réserve de respecter les objectifs généraux de limitation de la consommation foncière.**

Page 28, les prescriptions ci-dessus sont attachées à la réalisation des PU2 notamment, qui concernent entre autres La Salle les Alpes (*voir ci-après*) :

Le PLU de La Salle les Alpes devra ainsi, sur ces secteurs d'extension et sur les parcelles de 2500 à 5000m² situées en enveloppe urbaine *(puisque page 18 il est précisé que ces tènements ont le statut de projet urbain (PU)) :*

- Imposer **au moins 35 % de mixité sociale pour les opérations d'au moins 10 logements**, cette mixité pouvant être répartie sur l'ensemble du PLU (et donc pas forcément à l'échelle de chaque secteur) ;
- Permettre une **mixité fonctionnelle** ;
- Imposer une **densité d'au-moins 20 logements/ha** calculée uniquement sur les parties logements ;
- **Se raccorder aux réseaux de transport en commun par des modes doux** quand ceux-ci existent à proximité.

Page 30, le SCoT précise ce qu'il considère comme entrant dans la mixité sociale imposée :

Définition de la mixité sociale

Logement social – logement public conventionné par l'Etat

Logement familial – couvre l'ensemble des logements aidés et privés (accession sociale à la propriété, opérations d'aménagement à prix maîtrisés, coopératives d'habitat…). Le logement saisonnier appartient à la catégorie des logements dits familiaux.

Le PLU de La Salle les Alpes s'appuiera sur ces définitions (que l'on ne retrouve ni dans le code de l'urbanisme ni dans le code de la construction et de l'habitation) pour justifier de sa compatibilité en matière de mixité sociale.

Page 29, La Salle les Alpes est identifiée en sus comme **« Pôle secondaire/Station »**, auxquels se rattachent également les prescriptions suivantes :

Prescriptions du DOO

Dans le but de promouvoir la diversité des typologies et des formes d'habitat, les communes doivent atteindre les objectifs suivants :

- Briançon doit programmer un **minimum de 60% de logements collectifs** dans sa production neuve et un **maximum de 15% de logements individuels, le reliquat sera à réaliser sous forme d'habitat intermédiaire**
- Le Pôle secondaire doit programmer un **minimum de 40% de logements collectifs** dans leur production neuve et un **maximum de 25% d'habitat de logements individuels, le reliquat sera à réaliser sous forme d'habitat intermédiaire**
- Les Pôles secondaires/station et les villages doivent programmer un **minimum de 20% de logements collectifs** dans leur production neuve et un **maximum de 40% de logements individuels, le reliquat sera à réaliser sous forme d'habitat intermédiaire**

Le PLU de La Salle les Alpes devra donc programmer « dans la production neuve » :

- **Un minimum de 20 % de logements (ou plutôt habitat) collectifs ;**
- **Un maximum de 40 % de logements (ou plutôt habitat) individuels ;**
- **Des logements (ou plutôt habitat) intermédiaires selon le reliquat entre ces deux typologies.**

(Malgré un objectif de diversification, il peut donc être réalisé 100 % de logements collectifs).

Ces éléments sont édictés pour « la production neuve ». Or, il semble impossible avec les outils d'un PLU de garantir une diversité des typologies sur l'ensemble du territoire, en particulier sur les parcelles en dents creuse (la construction d'une maison individuelle sur tel ou tel secteur de La Salle les Alpes impacterait la future typologie de construction à l'autre bout de la commune sur une autre parcelle). Le PLU de La Salle les Alpes démontrera sa compatibilité sur les secteurs de PU uniquement.

Page 30, les prescriptions suivantes sont appliquées sur les productions de logement :

Prescriptions du DOO

S'assurer de la matérialisation par servitudes dans les documents d'urbanisme pour la réalisation des objectifs de mixité sociale, permettant de distinguer la part accordée aux résidences principales et celles maintenues pour le logement libre et la résidence secondaire

Imposer aux constructions neuves des normes architecturales et urbanistiques capables de réduire la facture énergétique, et ce prioritairement dans les opérations d'aménagement mettant en œuvre la mixité sociale du Briançonnais afin de réduire l'exposition des ménages les plus modestes à la précarité énergétique.

Restreindre la faculté des PLU à interdire le déploiement des panneaux énergétiques en toiture d'ouvrages et de construction sur des secteurs en l'absence d'enjeux paysagers majeurs.

Favoriser les ressources énergétiques locales.

Valoriser les investissements réalisés par les réseaux de chaleur existants.

Répondre à l'objectif du SRCAE de réhabilitation de 200 à 300 logements par an - soit au minimum 3000 logements réhabilités à l'échéance du SCoT.

Le PLU de La Salle les Alpes devra ainsi traduire les objectifs de mixité sociale par des servitudes (on comprendra servitude de mixité sociale, ce qui est la terminologie souvent utilisée pour traduire le L151-15 du code de l'urbanisme - ou des emplacements réservés en vue de la réalisation de programmes de logements, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit, outil prévu par l'article L151-41 du CU).

Les autres prescriptions semblent plus floues dans leur interprétation (notamment au regard de la RE 2020 s'appliquant de fait aux constructions neuves). Le PLU de La Salle les Alpes s'attachera à démontrer sa compatibilité sur ces points notamment sur l'orientation des constructions, leur architecture, la forme urbaine, en facilitant la production d'énergies renouvelables …

On précisera que les cartes page 33 avec la localisation des sites de développement n'ont plus aucune valeur prescriptive puisqu'il est clairement mentionné plusieurs fois que les sites de développement peuvent être librement choisis.

Le PLU de La Salle les Alpes localisera librement les espaces de développement de l'urbanisation en respectant les surfaces accordées et en justifiant le choix de développement.

Enfin, page 31, les prescriptions suivantes sont appliquées sur les **logements « spécifiques »** :

Les structures d'accueil pour les personnes âgées se localisent prioritairement dans les centres villes, les espaces résidentiels et les sites d'extension à vocation d'habitat desservis par les transports en commun.

Prescriptions du DOO

Le Briançonnais se donne comme objectif la réalisation d'environ 700 logements sociaux ou familiaux nouveaux à l'échéance de 2030 répartis ainsi

- 520 logements de mixité sociale sur l'agglomération de Briançon
- 60 logements mixité sociale sur la vallée de la Guisane
- 40 logements mixité sociale dans la vallée de la Clarée - Montgenèvre
- 20 logements mixité sociale dans la Haute Romanche
- autour de 10 logements mixité sociale sur la Commune de Cervières

Sont également inclus dans les logements spécifiques à réaliser les places en aire d'accueil des gens du voyage prévues par le Schéma Départemental.

En fonction des objectifs moyens de mixité sociale assignés aux différentes typologies d'opérations d'aménagement (voir page 23 et 24) identifiées à l'échelle des sites d'extension, les documents d'urbanisme peuvent mutualiser ou regrouper ces derniers entre les entités foncières qu'ils mobilisent. En outre, leur rapport de présentation justifiera la ventilation, et leur bonne faisabilité, à l'échéance de leur mise en œuvre.

La réhabilitation du parc d'habitat existant (conventionnement, transformation de résidences secondaires) pourra permettre d'augmenter le parc de logements sociaux ou familiaux de l'ordre de 100 logements supplémentaires, soit entre 6 à 8 unités annuelles d'ici 2030.

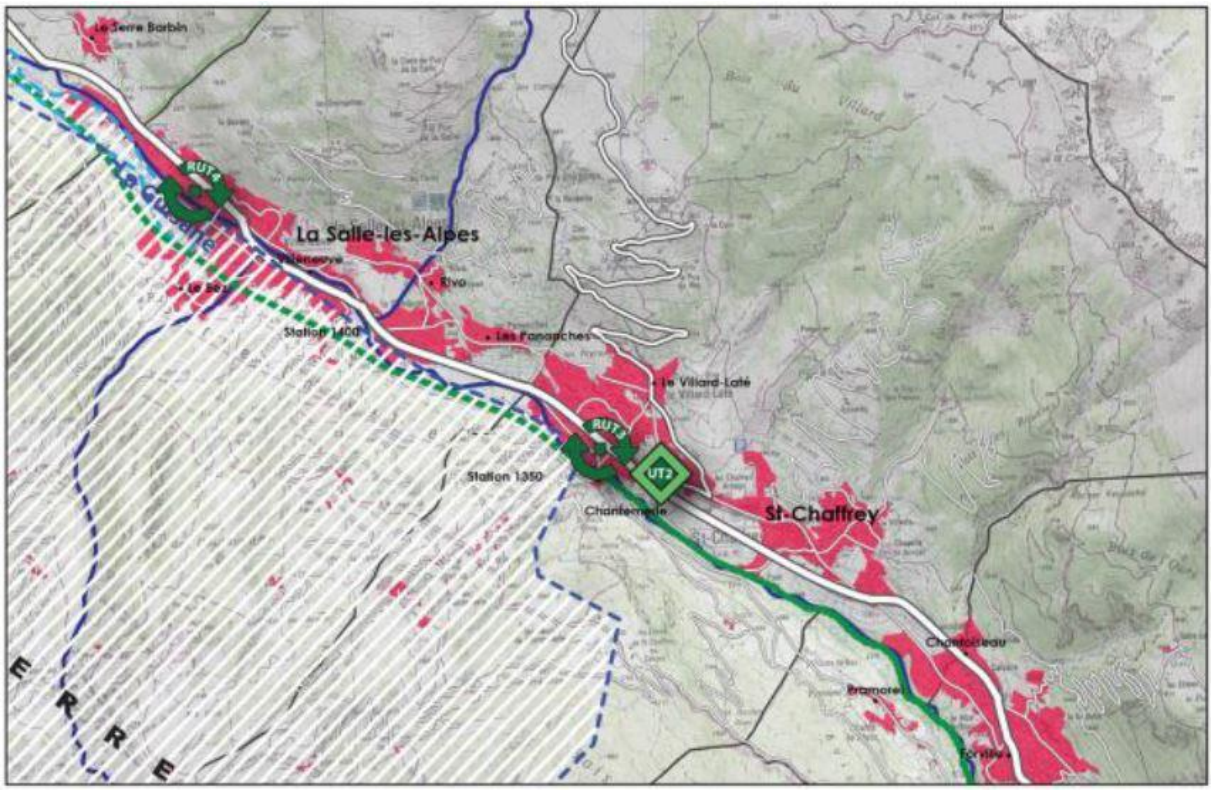
Sur ce point, le SCoT ne donne encore pas de clé de répartition par commune mais uniquement un objectif par secteur, ici de **60 logements en mixité sociale à l'échelle de la Guisane**.

Le PLU de La Salle les Alpes justifiera la ventilation de cette mixité et de sa bonne faisabilité pour démontrer sa compatibilité sur ce point.

3.1.4. Objectifs relatifs au développement touristique, économique, commercial, agricole et forestier

Tourisme

Num	Commune	Vocation	Nom du site	Type	Statut UTN	Surface en hectare	Estimations Lits touristiques marchands	Nombre de m² touristique prévu
RU-T4	La Salle les Alpes	Tourisme	Les Iles	R-UT	en site urbanisé	3,0	2000	25 000



Page 38 et 39, le SCoT prévoit les UTN « Massif » ou « Régionales » (« structurante » selon le code de l'urbanisme) accordées sur l'ensemble du territoire.

Le PLU de La Salle les Alpes, dans le cadre de la production de lits prévue par le SCoT à l'horizon 2030, devra ainsi intégrer 1 UTN en renouvellement urbain sur le secteur des Iles. Cet espace représente 3 ha d'après ce tableau, mais 3,5 ha dans le tableau récapitulatif des surfaces en introduction du SCoT, et encore 3,5 dans le tableau page 34 (« Les Iles 2 »), et enfin 32 625 m² dans la fiche UTN dédiée.

Y sont prévus la création de 2 000 lits marchants et 25 000 m² de surface de plancher touristique.

Prescriptions du DOO

- Réaliser 16 000 lits sur l'ensemble du Briançonnais d'ici 2030 :
- Fixer parmi ces 16 000 lits, plus de 10 000 lits nouveaux lits au sein des opérations touristiques du SCoT dites UTN de massif et représentant plus de 150 000 m² de Surface de Plancher car elles sont des moteurs de regain d'attractivité et sont coordonnées avec le réseau de transports
- Accompagner la diffusion du lit marchand dans les stations village en incitant les documents d'urbanisme à réserver des sites dédiés à l'accueil de l'hébergement touristique
- Réhabiliter au moins 2 500 lits existants d'ici 2030 pour les repositionner sur le marché.

Prescriptions du DOO

Privilégier en priorité la création de lits et d'hébergements adaptés aux 4 saisons et situés en densification ou extension immédiate de l'existant, dans les stations ou les satellites existants, de préférence à proximité des points d'arrêt des transports collectifs, au plus près des fronts de neige.

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.

Les prescriptions page 40, ainsi que le focus n°2 page 41 (non repris ici) ne présentent que peu d'obligation à l'échelle du PLU (ces obligations sont traduites par le détail des UTN notamment).

Les UTN sont déjà localisées, donc leur localisation est actée.

Les PLU devront par contre élaborer dans le cadre d'un projet d'extension de leur offre d'hébergement un projet d'aménagement et de développement durable de station, dont le contenu est détaillé ci-dessus. Ces éléments existent déjà dans un PADD classique et le SCoT permet de reporter cette analyse dans le PADD. Il n'est pas possible de toute façon pour un PLU d'ajouter des pièces que ne prévoit pas le code de l'urbanisme. Le PLU de La Salle les Alpes devra donc démontrer la compatibilité de son PLU avec ces éléments en cas d'extension de son offre d'hébergement.

Dans les pages suivantes (42 à 44), les prescriptions sont également difficilement traductibles dans un document d'urbanisme.

Prescriptions du DOO

- accentuer les actions menées en faveur de la remise sur le marché des lits froids par la conjonction de plusieurs outils :
  a) le renforcement de l'action foncière en réhabilitation (achat, rénovation, mise sur le marché).
  b) le développement d'une ORIL nouvelle formule, qui pourra être déclenchée lors de la mise en application de la Loi Montagne II (2017).
  c) l'émergence conjointe de dispositifs pour le réchauffement des lits froids (pack financement, AMO, rénovation et commercialisation), pour les propriétaires individuels

Prescriptions du DOO

- mieux contrôler la création d'hébergement marchand sur le foncier public, en préservant la maîtrise foncière. Privilégier les baux de longue durée à la cession pure et simple.

Prescriptions du DOO

- accompagner la rénovation des hébergements marchands et l'adhésion aux labels de qualité.
- Elever le niveau de qualité des hébergements marchands à construire

Prescriptions du DOO

- Stabiliser les destinations des surfaces d'hébergement dans les opérations de renouvellement urbain, pour limiter l'emprise de la résidence secondaire
- Assurer des amplitudes d'ouverture des hébergements marchands compatibles avec les objectifs des stations
- Contractualiser au cas par cas pour conserver les spécificités attendues au sein des opérations d'aménagement.

Prescriptions du DOO

- Favoriser le développement des offres spécifiques aux cibles de clientèles permettant un élargissement des périodes de fréquentation (ailes de saisons) : hébergements adaptés, offres packagées, valorisation et animation du patrimoine classé.

Prescriptions du DOO

- Promouvoir le développement de pôles de séjour hors stations : hébergements de caractère, plutôt en individuels que collectifs, qui privilégient les constructions bois, dotés d'un ensemble de services et d'équipements de loisirs polyvalents.
- Favoriser la mise en valeur des sites Vauban pour y développer des lits touristiques et/ou des activités complémentaires à l'offre existante (séminaires - réunions, team building, bien-être et remise en forme, développement personnel…).
- Favoriser le développement des circulations douces, notamment pour le vélo (électrique) : véloroutes et voies vertes. Animer un réseau capable de relier les espaces valléens entre-eux, et notamment l'articulation entre l'Oisans et la Haute Romanche.

Sur ces éléments, le PLU pourra éventuellement intégrer ces prescriptions en assurant notamment la stabilisation des surfaces d'hébergement dans les opérations de renouvellement urbain bien que la prescription ne soit pas des plus claires, en contrôlant la création d'hébergements marchands sur le foncier public, ou en participant à la création d'une voie verte ou au développement des circulations douces.

Les UTN accordées sont ensuite détaillées. Le PLU de La Salle les Alpes devra démontrer une compatibilité avec la fiche suivante :

2 ■ UTN DE MASSIF – OPÉRATIONS URBAINES DE PLUS DE 12 000 M2 DE SURFACE DE PLANCHER D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE

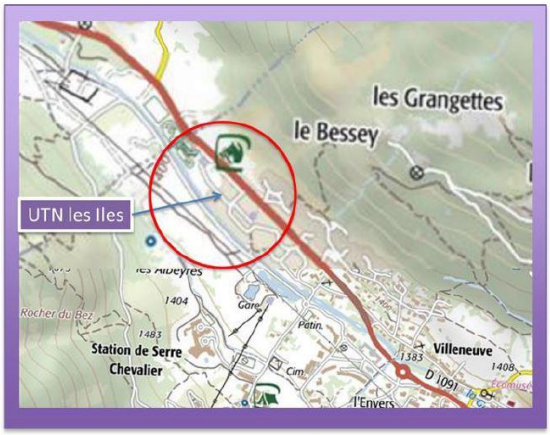
CODE	RUT4
DÉNOMINATION	Les Îles
COMMUNE	La Salle les Alpes

LOCALISATION DE L'UTN

L'UTN est localisée sur la commune de La Salle Les Alpes, plus particulièrement à proximité immédiate de l'emprise actuelle des équipements sportifs.

L'objectif de la Commune est de restructurer l'ensemble de cette façade touristique de la Salle-les-Alpes directement desservie par la RD 1091.

Les espaces mobilisés sont aujourd'hui soit déjà imperméabilisés (anciens terrains de sports....) ou des délaissés tenus entre les projets.



CONSISTANCE DE L'UTN

Création d'une nouvelle unité touristique de 2 000 lits en deux phases sur des parcelles aujourd'hui déjà urbanisées, notamment des équipements sportifs (circuit automobile, centre équestre....)
- première phase de 1200 lits
- seconde phase de 800 lits

L'objectif est de doter ce secteur de Serre Chevalier d'un nouveau front de neige attractif venant renforcer l'aire de chalandise de la centralité de Pré Long.
Le projet se double de nombreux aménagements de liaisons douces et de continuités piétonnes.

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

CAPACITÉ D'ACCUEIL ET D'ÉQUIPEMENT

Surface totale :32 625 m², dont surface constructible : 29 185 m²
- Surface de plancher envisagée : 25 000 m²
- Nombre total de lits touristiques : 1200 lits en phase 1 et 800 lits en phase 2 au sein de structures d'hébergement marchand (village vacances, résidence de tourisme...)

Aménagements associés :
- Remontées mécaniques : Longueur : 4 000 m ; Dénivelé 660 m ; débit voyageurs 1800 pers/heure
- Création piste : Longueur : 200 m ; Dénivelé 30 m ; superficie : 2000 m2



Le SCoT présente ensuite un rappel à la loi sur les UTN dites « départementales » que le code de l'urbanisme, au moment de l'arrêt et de l'approbation, avait déjà modifiées en UTN « locales » avec des seuils différents.

Code de l'Urbanisme – article R 122-9	CAPACITÉ D'ACCUEIL & D'ÉQUIPEMENT
Hébergement touristique	Création de surfaces entre 500 et 12000 m² de Surface de Plancher en discontinuité des secteurs urbanisés ou constructibles placés en continuité de l'urbanisation
Équipements touristiques	Création de surfaces entre 500 m² et 12000 m² en discontinuité des noyaux traditionnels urbanisés
Extension de domaine skiable alpin	Entre 10 et 100 hectares
Ascenseurs urbains	+ de 10 000 voyageurs jour – dénivelé > 300 m
Campings.	Entre 1 et 5 hectares
Refuges, yc extensions	Surface > 200 m²

Au regard des erreurs présentées dans le document et donc de la non compatibilité du document avec la loi, **le PLU de La Salle les Alpes appliquera le code de l'urbanisme dans sa version en vigueur (R122-9 du code de l'urbanisme) :**

« Constituent des unités touristiques nouvelles locales, pour l'application du 1° de l'article L. 122-18 :

1° La création, l'extension ou le remplacement de remontées mécaniques, lorsqu'ils ont pour effet l'augmentation de plus de 10 hectares et de moins de 100 hectares d'un domaine skiable alpin existant ;

2° L'aménagement, la création et l'extension de terrains de golf d'une superficie inférieure ou égale à 15 hectares ;

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. »

On notera notamment que les « ascenseurs urbains » cités par le SCoT constituent uniquement des UTN structurantes (il n'y a pas de seuil d'UTN locale pour ces aménagements et le SCoT n'a pas le droit de requalifier une UTN locale en une UTN structurante).

Le détail par typologie qui suit jusqu'en page 63 ne présente aucune prescription applicable au niveau des PLU mais uniquement des principes. Le PLU de La Salle les Alpes n'aura donc pas à démontrer sa compatibilité avec ces éléments.

Notons enfin que le SCoT intègre page 64 des projets répondant à de futures UTN mais qui n'étaient pas assez avancés au moment de l'approbation du document. Il est ainsi précisé que leur réalisation est souhaitée à l'horizon 2030 soit avant la fin du SCoT selon les modalités suivantes : *« leur réalisation est conditionnée à une Modification, Révision allégée ou une Déclaration du Projet du SCoT approuvé et d'une présentation devant le comité de massif compétent en matière d'Unité Touristique Nouvelle ».*

La commune est concernée par l'un de ces projets, qui est également dans une temporalité PLU :

3. PROJET ARAVET 2000

Le projet Aravet 2000 se situe sur la commune de La Salle les Alpes, au lieu dit *Le Clot de l'Aravet*, à une altitude d'environ 2000 m. Il consiste en la création d'un ensemble immobilier de 2 000 lits touristiques (hôtellerie et résidence de tourisme), accompagné d'équipements publics et, éventuellement, de commerces, pour une surface totale de 21 400 m^2.Le projet immobilier s'accompagnerait du remplacement du télécabine de l'Aravet : longueur 2 100 m, dénivelé : 612 m, débit 2 500 personnes/heure.L'enjeu de ce projet, est d'anticiper l'impact du réchauffement climatique sur les bas de piste de Serre Chevalier.

Ce projet est envisagé à horizon 7ans.

Ce projet était envisagé au moment de l'élaboration du SCoT, et a donc été évoqué dans le DOO.

La mise en place d'un tel projet dans le PLU nécessite qu'il soit traduit en une UTN structurante au SCoT, ce qui n'est pas le cas dans le SCoT en vigueur. Le SCoT n'a jamais été modifié pour intégrer une UTN structurante.

Ce projet n'a donc pas à être traduit dans le PLU de la Salle les Alpes.

Zones commerciales et artisanales

Le 4.9 page 67 du DOO présente des éléments qui sont écrits sous forme prescriptive, mais en dehors des encarts « prescriptions du DOO » dans lesquels ils ne sont pas retraduits.

Il s'agit donc :

- d'engager une réhabilitation énergétique massive des centralités du Briançonnais en prescrivant des Périmètres de Réhabilitation Energétique au sein des PLU ; au moyen le cas échéant d'OAP thématiques Energies
- d'imposer aux nouvelles opérations d'aménagement de plus de 5 000 m² de Surface de Plancher des performances énergétiques renforcées par rapport aux normes en vigueur ;
- de proposer aux PLU de systématiser le volet production d'énergies renouvelable dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Le PLU de La Salle les Alpes considérera que ces éléments ne représentent pas une prescription étant donnée l'architecture du DOO.

Les prescriptions sont les suivantes :

Prescriptions du DOO

- Répondre à l'objectif du SRCAE de réhabilitation de 500 résidences secondaires par an
- Programmer le remplacement annuel de 100 à 110 systèmes de chauffage pour promouvoir des systèmes plus efficace.
- Développer en priorité la couverture en panneaux énergétiques des ouvrages et constructions des zones commerciales et artisanales du Briançonnais.

Les PLU peuvent éventuellement favoriser une réhabilitation sur certains secteurs mais sans possibilité de cibler les résidences secondaires, et sans pouvoir rendre la réhabilitation obligatoire (il peut imposer une performance énergétique renforcée notamment en matière de production d'énergie renouvelable, mais ceci est à double tranchant car pouvant aussi bloquer toute rénovation).

Le PLU de La Salle les Alpes démontrera donc qu'il ne nuit pas à cette réhabilitation.

Le second point ne peut être traité par un PLU.

Pour le troisième point, dans le cas où une zone commerciale ou artisanale venait à être intégrée au projet, les PLU peuvent autoriser les panneaux « énergétiques » (sous-entendu photovoltaïques), et au-delà de « prioriser » leur implantation, ils peuvent imposer sur certains secteurs aux constructions, travaux, installations et aménagements de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées et notamment une production minimale d'énergie renouvelable. Une telle règle, si elle n'impose pas forcément l'installation de panneaux photovoltaïques, inciterait à ces installations. Le PLU de La Salle les Alpes démontrera donc qu'il ne nuit pas à ces implantations voire les favorise si une zone de ce type était créée.

Prescriptions du DOO

- Améliorer l'ambiance d'achat sur la périphérie des centralités avec un effort mené sur la qualité des aménités urbaines (espaces publics plus vastes et accueillants, meilleur éclairage, signalétique plus lisible, une meilleur offre de stationnement au contact des commerces et des continuités piétonnes plus longues….)
- Dans le centre-ville de Briançon, les documents d'urbanisme inventorient les linéaires de diversité commerciale et protègent les plus significatifs de la tertiarisation

Les PLU ne peuvent pas réglementer directement les matériaux sur les espaces publics. Le PLU de La Salle les Alpes pourra éventuellement mettre en place des outils pour améliorer les continuités piétonnes, ou prévoir l'amélioration des stationnements. Il démontrera *a minima* qu'il ne nuit pas à ces objectifs.

La commune n'est pas concernée par la seconde prescription.

Page 68, les prescriptions suivantes sont établies :

Prescriptions du DOO

- Réussir l'implantation du commerce à l'année dans chaque espace valléen ;
- Localiser prioritairement l'offre commerciale de plus de 300 m² au sein des centralités existantes ou des futurs centres de station. Les PLU déterminent les zones préférentielles pour l'aménagement commercial ;
- Déterminer la localisation exclusive de l'urbanisme commercial de plus de 1 000 m² sur les Sites de Renouvellement Urbain du Briançonnais, le centre-ville de Briançon et la ZA Sud de Briançon pour freiner la dispersion et la périphérisation commerciale,
- Dédier strictement la future zone de La Tour à l'économie productive.

Selon ces points, le PLU de La Salle les Alpes devra démontrer une priorisation de la localisation de l'offre commerciale de plus de 300 m² à proximité du centre-station. Il devra interdire les commerces de plus de 1000 m² (de surface de plancher ?).

Le projet global pourra par ailleurs tenter de favoriser une offre commerciale à l'année, mais le PLU n'a aucun outil spécifique sur cette thématique, notamment d'outil coercitif. La réponse est essentiellement une réponse de politique locale.

Prescriptions du DOO

- Remodeler les espaces d'activités actuels en prescrivant aux PLU la réalisation d'une étude de mutabilité urbaine sur les sites économiques les moins cohérents et redéfinir en leur sein des sites économiques productifs ;
- Mettre en oeuvre des espaces économiques nouveaux dans les opérations de renouvellement urbain et par l'optimisation des zones économiques actuelles
- Soutenir toutes les activités de transformation primaire qui accompagnent la filière BTP du Briançonnais en créant un éco-parc dédié au regroupement et la formation des entreprises.

Le territoire de La Salle les Alpes ne présente pas de site économique « les moins cohérents ». Il n'est donc pas concerné par les prescriptions liées aux sites économiques existants.

Le PLU de La Salle les Alpes démontrera permettre la réalisation d'espaces économiques nouveaux dans les secteurs de renouvellement urbain (RUT), uniquement si cela est compatible avec l'UTN prévue.

Enfin, il est fort peu probable que la commune soit choisie pour le développement de l'éco-parc évoqué.

Concernant les activités tertiaires, le SCoT ne prévoit pas d'extension à l'urbanisation spécifique pour La Salle les Alpes.

Prescriptions du DOO

- Réaliser une plateforme d'activités d'intérêt communautaire d'au moins 15 hectares d'ici 2030 dans le Briançonnais – le site de la Tour desservie par les réseaux de transport public
- Réaliser les zones artisanales d'une superficie cumulée d'au moins 3 hectares dans chaque espace valléen d'ici 2030 :
- Fixer dans les PLU un droit des sols très protecteur du foncier dans les nouveaux sites économiques avec l'interdiction du commerce de détail (les show rooms sont admis),

Par contre, les surfaces de zones artisanales à réaliser seront au moins de 3 ha à l'échelle des espaces valléens. Il est donc possible de réaliser des surfaces supérieures à ces 3 ha. Le PLU du Monêtier-les-Bains approuvé en février 2020 a prévu 2500 m² d'extension de sa zone économique (ZA des Sables). Le PLU de Saint-Chaffrey approuvé en mars 2023 a prévu quant à lui 1,95 ha dédiée à la zone d'activité de La Gérarde (2 ha étant accordés par le SCoT).

Techniquement, le projet porté par La Salle les Alpes pourrait intégrer une zone artisanale dans une limite raisonnable au regard des 3 ha minimum prévus à l'échelle de la vallée.

Si une telle zone venait à être créée, le PLU de La Salle les Alpes devra interdire le commerce de détail dans ces zones (hors show-room, qui semblent tout de même correspondre clairement à la destination « artisanat et commerce de détail » du code de l'urbanisme).

Prescriptions du DOO

- Programmer 25 hectares de foncier économique (hors commerce et y compris foncier résiduel zone d'activités actuelles) pour la création d'entreprises d'ici 2030 avec près de 15 hectares à agréger sur la Durance Avale. La mise en œuvre de ce projet par une étude de discontinuité prévue par le Code de l'Urbanisme est programmée par le SCoT.
- Prescrire la réalisation d'une Zone d'Aménagement Différée de grande ampleur sur le secteur Briançonnais Aval pour stocker le foncier
- Equiper le Briançonnais d'un pôle logistique combiné route+train autour de la gare de Briançon pour massifier et abaisser le coût du transport, et atténuer son impact financier

Aucune prescription n'est ici applicable directement au PLU de La Salle les Alpes.

Prescriptions du DOO

- Construire sur le Briançonnais un pôle d'artisanat productif, 1er levier de la diversification économique ;
- Doter toutes les zones artisanales d'un projet paysager (Charte) et/ou d'une certification environnementale concertée (HQE-Aménagement–Biodiversity…) garantissant leur attractivité
- Innover en matière de commercialisation du foncier productif en proposant du bail foncier permettant la régénération économique des terrains mal occupés ;
- Contraindre la réalisation de constructions à usage d'habitat dans les espaces économiques pour prévenir leur détournement vers un usage résidentiel sans rapport avec le fonctionnement de la zone.

Le PLU de La Salle les Alpes devra contraindre les constructions à usage d'habitat dans ces zones en cas de création.

La question des chartes ou des certifications environnementales n'est pas le rôle d'un PLU et aucune compatibilité n'aura à être démontrée sur ces points.

C'est également le cas pour la commercialisation du foncier.

Zones agricoles et forestières

Le territoire du Briançonnais possède de vastes zones agricoles, que le SCoT décompose de la manière suivante (page 71) : les **espaces de cultures,** les **terrasses, et** les **estives**.

Le SCoT émet des prescriptions quant à ces espaces agricoles remarquables (définition de ces derniers dans l'encadré ci-dessous).

Définition des espaces agricoles remarquables

La loi montagne contient des dispositions en vue de protéger les espaces, paysages et milieux les plus remarquables du patrimoine naturel et culturel montagnard. Parmi ceux-ci, le SCoT fait le choix d'y intégrer les entités agricoles les plus fragiles et les plus sensibles composant le plus souvent les fonds des hautes vallées, les espaces agricoles fauchés de haute altitude, les ensembles agricoles en terrasse....Leur protection, leur gestion et leur mise en valeur est essentielle à la conservation de l'agriculture, le maintien de la biodiversité, l'équilibre des paysages du Briançonnais.

Les prescriptions du SCoT du Briançonnais sur ces espaces sont les suivantes :

Prescriptions du DOO

- Le Briançonnais accompagne la mise en œuvre de son SCoT en élaborant un contrat d'objectifs agricoles avec ses partenaires institutionnels, avec un objectif de réinstallation de nouveaux agriculteurs.
- Favoriser le développement d'une approche intercommunale de l'agriculture et identifier les zones où établir des outils de protection de long terme des terres agricoles (comme **les Zones Agricoles Protégées** ou des Périmètres de Protection des Espaces Agricoles et Naturels).

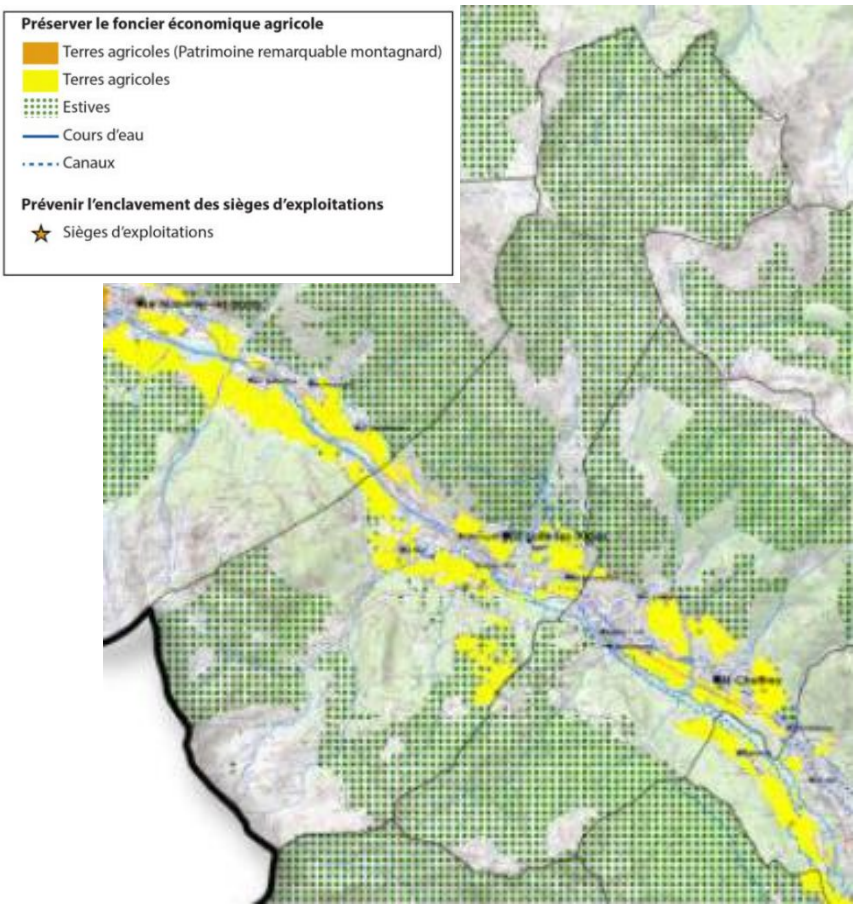
Sont reconnues comme remarquables pour leur protection, les espaces agricoles suivants :

- les terres agricoles de la Durance Aval sur les Communes de Villard-Saint-Pancrace et Puy-Saint-André
- les terres agricoles de la Durance Amont sur les Communes de Val-des-Près et Montgenèvre
- les terres agricoles de la Clarée et Haute Clarée sur les Communes de Névache et Val-des-Près
- les terres agricoles de Cervières y compris celles de la vallée des Fonts
- les terres agricoles du Casset et du Lauzet sur la Commune du Mônetier-les-Bains
- les terres agricoles du Lautaret sur les Communes du Mônetier-les-Bains et de Villar-d'Arêne
- les terres agricoles du vallon de la Buffe et des Terrasses sur la Commune de La Grave

- Les documents d'urbanisme font apparaître les terres agricoles irriguées et favorisent leur conservation ainsi que pour les espaces de cultures et de pâturages.

- Les documents d'urbanisme doivent permettre de :
  - Limiter la constructibilité en zone agricole en mettant en œuvre la Charte Foncière des Hautes Alpes à partir d'un diagnostic agricole et foncier prospectif
  - maîtriser des changements de destination des bâtiments agricoles et de leurs parcelles de convenance. Les bâtiments n'ayant plus d'usage agricole dans les zones agricoles doivent être repérés et leur évolution ne doit pas compromettre l'exploitation agricole ;
  - prévenir l'enclavement par l'urbanisation des sièges d'exploitation et protéger leurs parcelles de proximité.

D'après les prescriptions ci-dessus, le territoire de La Salle les Alpes ne présente **pas d'espace agricole remarquable à protéger** (confirmé par la cartographie page 72) :



Objectifs en matière d'agriculture

Les espaces agricoles seront cependant mieux analysés dans le diagnostic, afin de déterminer si des espaces agricoles sont « remarquables » (notamment au regard des enjeux paysagers).

Le PLU de la commune de La Salle les Alpes devra donc démontrer sa compatibilité avec le SCoT :

- En faisant apparaitre (on considérera dans le diagnostic) les terres agricoles irriguées, les espaces de cultures et les pâturages ; et en favorisant leur conservation ;
- En justifiant sa capacité à limiter la constructibilité en zone agricole au regard de la charte foncière des Hautes-Alpes ;
- En réalisant un diagnostic agricole et foncier prospectif ;
- En justifiant une maitrise des changements de destination des bâtiments agricoles (avec une obligation, on comprendra dans le diagnostic, de repérer les bâtiments n'ayant plus d'usage agricole – il semble ici y avoir une forme de confusion puisque l'idée de repérer les bâtiments vise à limiter leur évolution et que justement, sans règle spécifique et donc sans repérage, aucune évolution hors destination agricole ne peut être possible) ;
- En justifiant prévenir l'enclavement des sièges d'exploitation et en protégeant les parcelles de proximité (on comprendra ici l'enclavement des bâtiments agricoles y compris bâtiments techniques, puisque le siège d'exploitation peut être l'habitation de l'agriculteur, ce qui est beaucoup moins problématique).

La page 73 du SCoT prévoit également d'aider à l'installation de jeunes agriculteurs sur le territoire du Briançonnais. Les prescriptions du document pour arriver à cela sont :

Prescription du DOO

- Les documents d'urbanisme doivent permettre d'assurer le renouvellement des générations en agriculture et la possibilité d'installer des jeunes agriculteurs en prévoyant les secteurs et les conditions adaptées à la construction de bâtiments agricoles.

Le PLU de La Salle les Alpes devra permettre la création de nouveaux bâtiments agricoles.

Le SCoT prévoit de promouvoir la **multifonctionnalité de la forêt** (productive, récréative, paysagère, environnementale…). Les prescriptions établies par le SCoT sur cette thématique sont les suivantes :

Prescriptions du DOO

- S'assurer que l'urbanisation ne contraigne pas les accès aux forêts de production et intégrer les réseaux de desserte forestière ainsi que les documents de programmation de desserte dans les documents d'urbanisme;
- Prévoir des espaces dédiés aux équipements nécessaires à l'activité sylvicole en dehors des espaces agricoles;
- Lutter contre l'enfrichement des zones agricoles historiques, d'intérêt paysager majeurs (terrasses) et des zones humides;
- Encourager la possibilité de la construction bois et/ou des revêtements bois et développer les projets locaux de valorisation du bois local (bois d'œuvre et bois énergie) en tenant compte de la capacité de production des espaces forestiers du territoire.

Le PLU de La Salle les Alpes devra donc démontrer sa compatibilité sur les points ci-dessus pour lesquels les outils disponibles dans le cadre de l'élaboration d'un PLU sont plus ou moins concrets.

Transition numérique

Les prescriptions sur ce volet sont les suivantes :

Prescriptions du DOO

- Les PLU doivent inciter les opérations d'aménagement à mettre en œuvre des débits numériques minimum plancher
- Les grands sites économiques et d'équipements du Briançonnais sont équipés en réseau haut débit numérique
- Parvenir à ce que chaque vallée se dote d'un pôle numérique économique (tiers lieu) permettant de co-travailler et/ou de télé-travailler.
- Aider chaque vallée à disposer d'un espace numérique citoyen permettant à chacun d'accéder à faible coût aux services numériques les plus performants (télé-médecine, télé-administration)

Les vallées de la Haute Romanche et de la Clarée sont des espaces géographiques prioritaires pour le déploiement du très haut débit dans le Briançonnais.

Le PLU de La Salle les Alpes devra prévoir une incitation pour les opérations d'aménagement à mettre en œuvre des débits numériques minimum plancher (bonus ? ou simple recommandation ?) afin de démontrer sa compatibilité avec le SCoT. Cette mention est difficilement compréhensible, dans le sens où on voit mal comment une opération d'aménagement pourrait, indépendamment du réseau communal (en l'état de la technologie, de la présence de la fibre), mettre en œuvre des débits numériques planchers, et donc être incitée à cela, ou en se connectant par des réseaux satellites ou 5G spécifiques à l'opération ? Mais cela ne semble pas aller dans le sens de la politique sur le numérique.

De toute façon, le code ne prévoit clairement aucun outil incitatif sur le numérique, uniquement des outils coercitifs (L151-40, R151-49 du code de l'urbanisme, ou on parle bien d'obligation). On considèrera donc que cette prescription n'est pas applicable et que le PLU de La Salle les Alpes n'aura pas à démontrer sa compatibilité avec ce point.

Si l'on peut considérer que La Salle les Alpes est un site économique et d'équipement relativement important avec la présence de la station, le PLU ne peut pas imposer à postériori sur ces espaces l'installation du haut débit (une évolution serait plutôt d'ailleurs d'aller vers du très haut débit, puisqu'il semble que toutes les zones structurantes du territoire étaient couvertes par du haut-débit au moment de l'approbation du SCoT). Cette prescription relève de politiques publiques. Le PLU de La Salle les Alpes n'aura donc pas à démontrer sa compatibilité avec ce point.

Dans le cadre d'une réflexion communautaire, le PLU de La Salle les Alpes pourra participer à la création d'espaces numériques à l'échelle de la Clarée si c'est le souhait de la commune, mais il n'aura pas obligatoirement à démontrer sa compatibilité sur ces points.

Le déploiement prioritaire reste de la politique publique, le PLU devant simplement ne pas être bloquant pour les aménagements.

Economie de la santé et climatisme

Prescriptions du DOO

- Les grands équipements sanitaires voient leur capacité d'évolution et d'intensification de leur capacité d'accueil facilitées par les documents d'urbanisme
- Les PLU peuvent programmer des réservations foncières de long terme pour l'implantation future de nouveaux grands équipements structurants.

La Salle les Alpes ne possède pas ce type d'équipements.

L'autre point constitue uniquement un outil potentiellement mobilisable avec donc aucune obligation de compatibilité.

3.1.5. Objectifs relatifs à la politique des transports et de déplacements

Sur cette thématique le SCoT a établi le projet suivant :

- Créer un réseau de transport en commun 4 saisons, polarisé, connecté, ouvert sur les vallées extérieures, et avec un billet unique ;
- Développer les éco-mobilités en créant des parkings relais, en limitant le stationnement personnel, en créant des espaces partagés, et en favorisant l'aménagement de voies et d'espaces réservés aux mobilités douces ;
- Synchroniser les différents réseaux régionaux et internationaux.

Le DOO s'appuie ainsi sur 3 points spécifiques pour traduire ce projet :

- L'unification et l'intensification du réseau de transport en commun ;
- Faire de la gare de Briançon un pôle multimodal ;
- Conditionner le développement urbain à l'extension du réseau de transport, avec une hiérarchisation du réseau.

Les prescriptions sont ainsi les suivantes :

Prescriptions du DOO

Le Périmètre de Transport Urbain doit progressivement unifier l'agglomération de Briançon, la vallée de la Guisane, et Val-des-Prés-Montgenèvre,

Porter l'effort sur trois axes de transport en commun, desservant tous le pôle multimodal de la gare de Briançon :

- Axe 1 structurant : Pré Long la Salle – Villeneuve - Chantemerle - Saint Chaffrey – Gare – Villard-St-Pancrace – ZA de la Tour
- Axe 2 : Briançon - Monêtier-les-Bains
- Axe 3 : Briançon – Clarée-Montgenèvre

Seul l'axe 1 est à retenir comme structurant avec un objectif à atteindre - capter au moins 20% de la demande de déplacement sur son itinéraire à l'horizon du SCoT.

Le PLU de La Salle les Alpes ne possède pas d'outil direct pour atteindre ces objectifs (il pourrait éventuellement intégrer des demandes de la Communauté de Communes pour des besoins fonciers …). Il devra être démontré que le PLU ne remet pas en cause cette volonté, voire la favorise.

Prescriptions du DOO

le SCoT porte la création de deux grands axes de modes doux repérés au document graphique :

- le long de la vallée de la Guisane de Briançon au Lautaret

- le long de l'axe Durance Clarée du hameau du Fontenil à Briançon jusqu'à Névache

Le PLU de La Salle les Alpes devra démontrer sa compatibilité en mettant en place les outils permettant la réalisation de cet axe en vallée de la Guisane si le projet est suffisamment avancé au moment de l'arrêt du PLU.

Prescriptions du DOO

Encourager les PLU à abaisser le ratio de places de stationnement par logement le long de l'Axe 1 de transport en commun une fois sa mise en place effective.

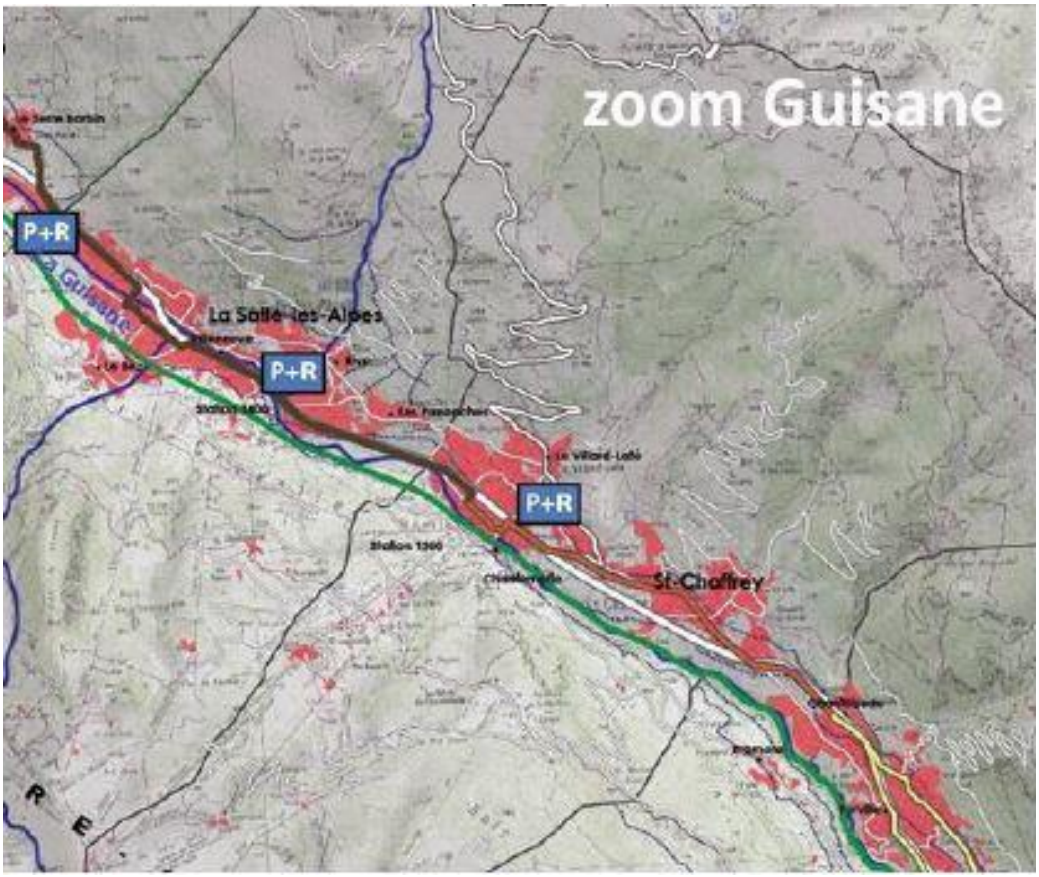
Programmer dans les documents d'urbanisme des réservations au stationnement sécurisé pour les occupations et utilisations du sol le requérant (local clos permettant d'attacher le matériel) et la recharge des éco-mobilités.

Inscrire des objectifs de mutualisation du stationnement automobile en ouvrage au sein d'infrastructures dans les futurs périmètres de renouvellement urbain des stations (RUV et RUT) pouvant servir d'aires de covoiturage et de stationnement optimisé pour l'accès aux remontées mécaniques dans le cœur des stations.

Réduire les possibilités de stationnement dans les espaces naturels des fonds de vallée

Réaliser des parkings relais sur l'Axe 2 (Le Monêtier les Bains – Briançon)

Prévoir des places de stationnement zéro carbone



Le PLU de La Salle les Alpes devra démontrer sa compatibilité :

- En encourageant (donc ce n'est pas une obligation) à abaisser **le ratio de places de stationnement par logement** le long de l'Axe 1 structurant de transport en commun une fois sa mise en place effective (non effective à l'arrêt du document) ;
- En programmant des **réservations au stationnement sécurisé** (définition qui n'est pas donnée), **si ce besoin existe** ; **et pour les éco-mobilités** ;
- En inscrivant des **objectifs de mutualisation du stationnement automobile selon les modalités édictées en RUT** (Les Iles) ;
- En **réduisant les possibilités de stationnement dans les espaces naturels des fonds de vallée** (*a priori,* la commune est peu concernée par des espaces naturels en fond de vallée) ;
- En prévoyant des **places zéro carbone** (notion qui n'est pas définie et n'apparait sur aucun lexique) ;
- En intégrant un **parking relais** (cette prescription ne renvoie pas vers la carte, ce qui laisse supposer que la localisation du parking relais reste libre, probablement au regard des enjeux identifiés sur la commune en ce qui concerne le stationnement).

3.1.6. Objectifs relatifs aux grands projets d'équipements et de services et orientations pour la gestion des ressources

Les équipements publics

Le SCoT prévoit à l'horizon 2030 les évolutions suivantes en matière d'équipement sur le territoire :

Prescriptions du DOO

La localisation des grands projets d'équipements devra respecter les principes suivants :

- Accessibilité, desserte en transports en commun pour les équipements recevant du public
- « Au plus près des besoins »
- Les RU-V et RU-T sont les sites privilégiés pour l'accueil des équipements publics de formation
- Les RU-V sont les sites privilégiés pour l'accueil d'établissement d'enseignement supérieur
- RU-V et PU-1 et 2 répondent aux besoins en matière de crèche et de halte garderie.

La mise en œuvre du SCoT Briançonnais d'ici 2030 induit
+ 2400 habitants permanents
+ des lits hospitaliers sur l'établissement de Briançon
+ une trentaine de places en crèche
+ une cinquantaine de lits personnes âgées, long séjour ou spécialisés
+ des classes scolaires sans création de nouvel établissement
+ des équipements culturels
+ 6 500 m² d'aires sportives

La prescription présente une notion de principe ce qui pose la question de la nécessaire prise en compte de ces prescriptions.

On parle ensuite de site privilégié, ce qui ne semble donc pas être une obligation.

Enfin, il doit être répondu aux besoins en matière de crèche et de halte-garderie en RU-V, PU1 ou PU2 (PU2 pour La Salle les Alpes donc). Ceci sous entendrait que le PLU ne peut pas afficher de création d'une crèche au sein de l'enveloppe urbaine (en changement de destination d'un bâtiment, en renouvellement urbain ou en dent creuse par exemple), ce qui semble contraignant et pour certaines communes peu adapté (éloignement des pôles commerciaux, des lieux de travail, les PU2 étant principalement à vocation résidentielle – faut-il isoler la crèche des autres équipements structurants ?).

Le PLU de La Salle les Alpes tâchera de montrer sa compatibilité avec ces éléments dont l'opposabilité semble faible à nulle, mais il pourra être envisagé de ne pas répondre à ces principes.

Besoins en eau

Sur ce point, les prescriptions sont les suivantes :

Prescriptions du DOO

- Promouvoir la limitation des consommations d'eau et l'utilisation de l'eau pluvial dans les projets urbains notamment touristiques ;
- Préserver les canaux d'irrigation et les adapter aux besoins de l'agriculture ;
- Poursuivre l'observation des réseaux de distribution en Eau Potable pour faire baisser durablement le niveau de perte ;
- Définir des périmètres de protection pour l'ensemble des captages du territoire et veiller à leur inscription dans les documents d'urbanisme ;
- Promouvoir des pratiques d'enneigement raisonnées pour limiter les pressions sur la ressource en période touristique.

Le PLU de La Salle les Alpes pourra démontrer une compatibilité sur la question de la préservation des canaux d'irrigation et sur l'inscription des périmètres de protection des captages puisqu'il existe des outils pour cela.

Le PLU n'a par contre aucun outil sur les autres items et ne démontrera donc pas sa compatibilité sur ces points.

Assainissement

Sur ce point, les prescriptions sont les suivantes :

Prescriptions du DOO

- Assurer la desserte des nouveaux projets urbains par le réseau d'assainissement ;
- Adapter le réseau et les capacités à la demande en période touristique ;
- Permettre dans chaque projet structurant du SCoT la création de dispositif d'assainissement éco-performant soulageant les stations d'épuration actuelles (dilution de la pollution et gestion sur le long terme du résiduel d'accueil de la STEP principale).

Le PLU de La Salle les Alpes devra démontrer sa compatibilité sur ces points, même si sur la question d'adaptation du réseau, cela relève plus de la justification que d'un réel outil.

Par contre, les « projets structurants » ne sont pas définis, ce qui ne permet donc pas réellement de déterminer si, pour un projet en question, ce point doit être respecté. Dans tous les cas, ce point consiste juste à laisser la possibilité et non à imposer ces dispositifs.

Pluvial

Sur ce point, les prescriptions sont les suivantes :

Prescriptions du DOO

- Le stockage et le traitement local des eaux pluviales doivent être prévus dans toutes les opérations d'aménagement ; des dispositifs de gestion des eaux pluviales sont programmés.
- Entretenir la mémoire de l'eau en privilégiant des solutions à ciel ouvert et intégrées aux espaces publics et communs de chaque opération.

Le PLU de La Salle les Alpes devra démontrer sa compatibilité avec le premier point, le PLU ne disposant que de peu d'outils pour le second.

Déchets

Cette partie ne fait pas l'objet d'un encart de prescription (ce qui pose la question de l'opposabilité de ces prescriptions au regard de la structure du DOO) mais la formulation ne laisse que peu de doutes.

D'une manière générale la gestion des déchets est prévue en amont des opérations d'aménagement. Il s'agit de :

- renforcer les dispositifs de tri sélectif et de collecte sélective des déchets ménagers et assimilés ;
- réserver dans les nouvelles opérations d'habitat ou d'activité des espaces pour la gestion des déchets (points d'apports volontaires, bacs de collecte…) ;
- imposer dans chaque projet structurant une unité de valorisation locale du tri (déchets verts, compost…) et une unité de pré-collecte permettant d'optimiser le coût public de la récupération des déchets ;
- développer des filières de collecte et de traitement des déchets adaptées aux particularités des petites entreprises du commerce et de l'artisanat et aux structures de santé.

Le PLU de La Salle les Alpes pourra démontrer sa compatibilité uniquement sur les points pour lesquels il possède des outils à savoir :

- Réserver dans les nouvelles opérations des espaces pour la gestion des déchets ;
- Imposer dans chaque projet structurant (même problème que cité auparavant, avec aucune définition qui n'est donnée ici d'un projet structurant), une unité de valorisation locale du tri et une unité de pré-collecte.

Production d'énergie renouvelable et mutualisation des équipements d'approvisionnement

Prescriptions du DOO

- Miser sur le potentiel solaire du territoire et encourager à l'installation de panneaux solaires (thermiques ou photovoltaïques) sur les toitures ; **Dans ce cadre, les PLU doivent analyser dans le cadre des Orientations d'Aménagement la question de la qualité de l'ensoleillement, les effets de masque et de vent, et dans les noyaux urbains anciens, l'intégration architecturale des dispositifs de production d'énergie.**
- Valoriser les domaines skiables existants en y développant la production d'énergies renouvelables (photovoltaïque, éolien, hydraulique....)
- Conformément au SRCAE, **les installations photovoltaïques au sol sont seulement favorisées** sur les ouvrages et les espaces déjà artificialisés.
- Accompagner la structuration de la filière bois ;
- Evaluer les possibilités de mise en place de système de chauffage mutualisé dans les projets urbains (réseau de chaleur) ;
- Accompagner le développement de l'énergie éolienne
- Dans le respect des objectifs du SDAGE Rhône Méditerranée, encourager les installations hydroélectriques : principale source d'énergie renouvelable sur le territoire.

Les OAP ne sont pas la pièce adéquate pour proposer des analyses de la question de la qualité de l'ensoleillement, des effets de masques... C'est par contre le rôle de la partie diagnostic et du rapport de présentation. On considèrera donc que ces analyses doivent figurer dans ces pièces. Les OAP pourront en revanche proposer des principes d'aménagement prenant en compte ces prescriptions.

Le PLU de La Salle les Alpes démontra sa compatibilité en :

- Respectant la prescription établie sur l'utilisation du potentiel solaire ;
- N'empêchant pas la valorisation des domaines skiables par les énergies renouvelables ;

- Ne s'opposant pas aux installations photovoltaïques au sol sur les ouvrages et espaces déjà artificialisés ;
- Evaluant les possibilités de mise en place d'un réseau de chaleur ;
- Accompagnant d'éventuels projets éoliens ;
- En favorisant les installations hydroélectriques.

Le PLU n'a pas d'outil réel pour favoriser la filière bois et ne démontrera pas sa compatibilité sur ce point.

Extraction de matériaux

Cette partie, comme pour les déchets ne fait pas l'objet d'un encart de prescription (ce qui pose la question de l'opposabilité de ces prescriptions au regard de la structure du DOO) mais la formulation, là encore, ne laisse que peu de doutes.

6.5 I Encadrer l'activité d'extraction de matériaux

Le SCoT du Briançonnais vise à assurer l'utilisation de la ressource minérale, en cohérence avec le schéma régionale des carrières, sous les conditions suivantes :

- que les exploitations soient situées en dehors des zones humides du Briançonnais, des espaces à enjeux paysagers et des espaces fonctionnels des cours d'eaux

- que les exploitations se situent à proximité des pôles de consommation, et notamment l'agglomération de Briançon

- que la nouvelle exploitation ne nuise pas à l'économie agricole

- que l'exploitation prévoit et prépare les bonnes conditions de son réaménagement au terme de son fonctionnement.

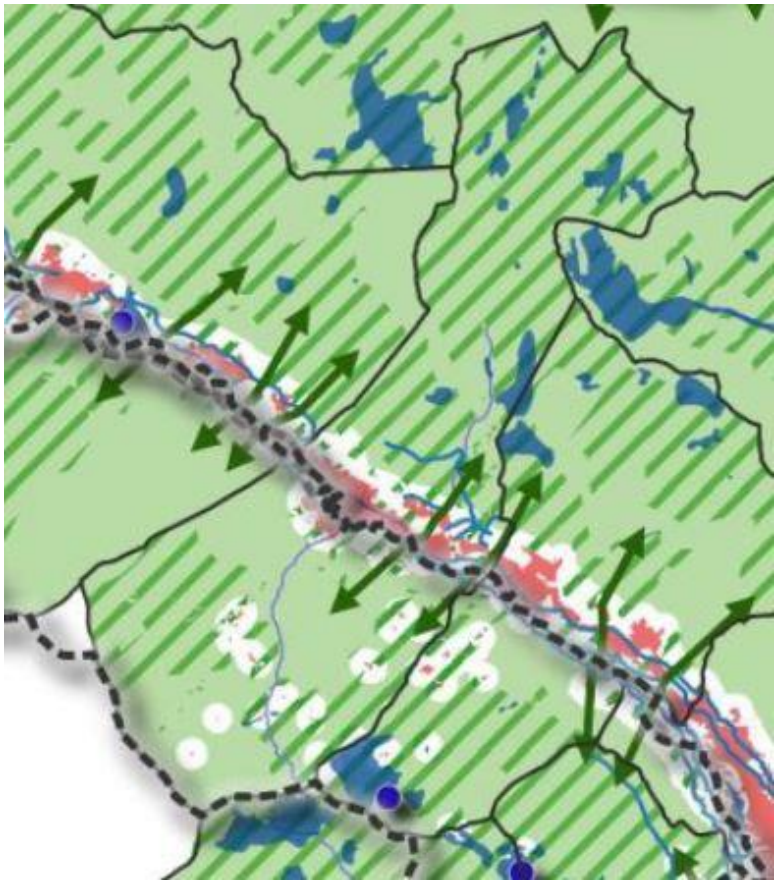
Les travaux de curage des torrents et rivières torrentiels sont admis lorsqu'ils participent de la protection des personnes et des biens, ou lorsqu'ils sont conformes aux plans de gestion des rivières et bénéficient des autorisations nécessaires.

Le PLU de La Salle les Alpes pourra démontrer sa compatibilité en encadrant d'éventuels projets de ce type.

3.1.7. Objectifs relatifs aux espaces et sites naturels, agricoles, forestiers et urbains à protéger



Ces objectifs sont récapitulés sur la carte ci-contre.



Réservoirs de biodiversité

Prescriptions du DOO

- Les PLU préciseront les limites d'urbanisation des poches urbaines localisées sur la carte précédente. Les trames vertes et bleues du SCoT sont des objectifs de fonctionnalité que les PLU doivent préciser. Elles n'ont donc pas vocation à réduire la constructibilité dans ces secteurs.
- Sont autorisés dans les réservoirs de biodiversité:
  - des aménagements nécessaires au maintien des activités agricoles et pastorales ; Les PLU identifieront et maintiendront les sites d'exploitations agricoles, les sentiers d'alpage, les prairies de pâturage, et tous les éléments nécessaires au maintien de l'activité agricole.
  - des installations et aménagements nécessaires à la gestion des risques et des espaces naturels ; Ces équipements, et notamment ceux liés à la sécurisation des falaises, veilleront à préserver le rôle fonctionnel de l'habitat pour la biodiversité.
  - des équipements nécessaires au maintien en bon état des zones humides (cf. paragraphe sur le maintien de la trame bleue)

- Des projets d'équipements ou d'aménagements à vocation énergétique, touristique, de loisir, éducatif ou pédagogique, dans la mesure où ils ne compromettent pas la qualité ou la fonctionnalité des réservoirs.

- Les PLU permettront en particulier de :
  - Maintenir les zones agricoles et en développer de nouvelles garantissant des usages durables au regard des continuités écologiques ;
  - Maintenir en particulier les prairies de fauches en accord avec les agriculteurs et leurs représentants (sur la base des surfaces toujours en herbe ou des usages).
  - Localiser de nouveaux parcours pastoraux sur les espaces naturels en lien avec les objectifs de protection et de gestion des massifs ;

- Prescriptions Particulières pour les projets UTN situés dans les réservoirs de biodiversité du SCoT :
  - Les UTN ne devront pas remettre en cause la fonctionnalité écologique de la trame verte et ne pas porter atteinte à des espèces et habitats d'intérêt patrimonial (dans la logique Eviter Réduire Compenser) ;
  - Une attention particulière devra être portée aux effets indirects de l'UTN et aux effets cumulés avec les autres projets en cours sur la commune et sur le territoire du Briançonnais.

- Prescriptions particulières pour les domaines skiables :
  - les PLU autorisent les travaux nécessaires à la rénovation des équipements touristiques et de loisirs s'ils ne remettent pas en cause la fonctionnalité écologique des milieux naturels ;
  - Les PLU ne peuvent autoriser de nouveaux projets d'équipement touristique que s'ils intègrent dans leur définition les enjeux liés à la trame verte et bleue du territoire (notamment prise en compte de l'emplacement des zones humides et de leur espace de fonctionnalité et maintien des corridors boisés).
  - Les PLU maintiendront la fonctionnalité des continuités boisées, leur configuration pouvant être parfois être ponctuelles; le développement de stations de ski ou d'activités ne devra pas altérer les continuités écologiques.

Les PLU feront ressortir les besoins de remise en état des continuités écologiques en fonction de la fragmentation de ces continuités par l'utilisation de zonages indicés par exemple. L'état des continuités devront donc être évaluées dans le cadre de l'élaboration des PLU

Ces prescriptions concernent au final plus les continuités écologiques que la préservation des réservoirs de biodiversité.

Les prescriptions étant assez générales au final, le PLU de La Salle les Alpes démontrera sa compatibilité avec la préservation des réservoirs de biodiversité, avec d'éventuels zoom sur la question des UTN (mais qui sont inscrite dans le SCoT et donc déjà soumises à évaluation environnementale), et des domaines skiables.

Préservation de la continuité écologique dans les vallées

Prescriptions du DOO

- Les PLU localiseront et conserveront les coupures écologiques valléennes du SCoT par des zonages adaptés notamment dans les vallées et les centres urbains de Briançon, Puy St-Pierre, Saint-Chaffrey, La Salle-les-Alpes, Le Monétier-les-bains, Montgenèvre et Nevache.

  - 1/Névache : 2 corridors de milieux ouverts seront à localiser permettant de

garantir les coupures urbaines et donc les connections valléennes

- 2/Val des prés : La zone urbaine de Val des Prés s'organise en différents poches le long de la Clarée. 4 corridors seront à traduire dans le PLU dont 2 sont aussi sur la commune de Montgenèvre. Les corridors doivent permettre la préservation de petits massifs boisés en pas japonais.

- 3/Montgenèvre : Les 3 corridors qui ceinturent la tache urbaine se caractérisent par la présence de milieux ouverts à maintenir dans le PLU. Le corridor de la ZAC de l'Obélisque épouse le tracé de la piste de ski passant sur la route.

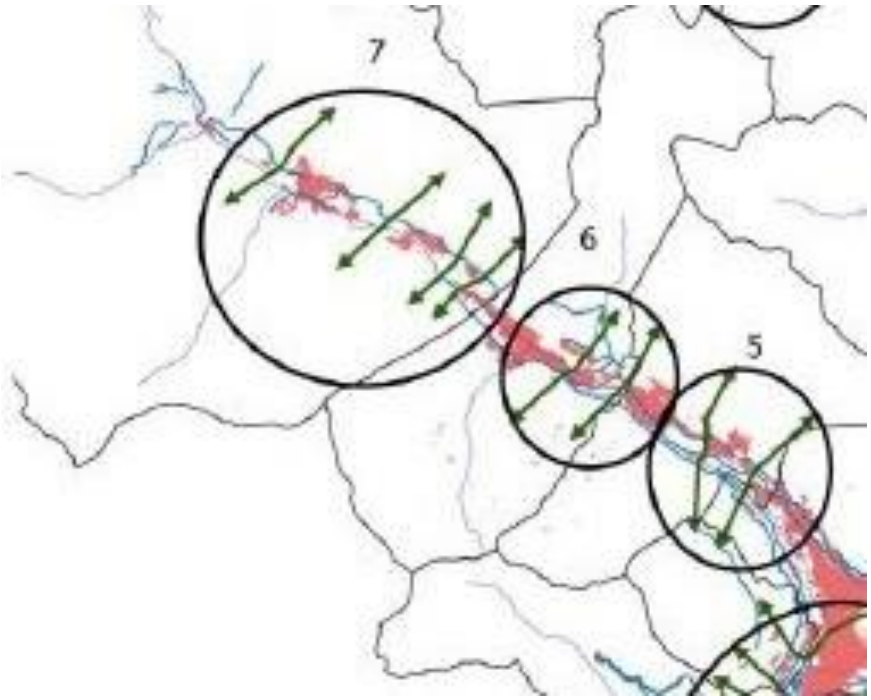
- 4/Secteur Briançon/Villard Saint-Pancrace/Puy Saint-Pierre/Puy Saint-André : Il s'agit de préserver les continuités de la vallée de la Durance qui peuvent être menacées par l'extension de zones d'activités. Il s'agit de préserver les vallons et les ripisylves qui constituent des éléments de continuité ainsi que des milieux ouverts (agricoles).

- 4/Briançon/ Saint Chaffrey : Les corridors écologiques doivent permettre de maintenir des milieux ouverts et des espaces de perméabilité dans le linéaire urbain existant.

- 6/Les corridors de La Salle les Alpes doivent permettre de maintenir des éléments boisés qui garantisse la perméabilité du linéaire bâti.

- 7/Le Monêtier-les-bains : Les corridors à protéger sont les espaces de milieux ouverts en mosaïque (espace agricole et linéaire boisé) qui marquent la limite de chaque poche urbaine (Le serre Barbin, Le freyssinet, le monêtier, le Casset)

Les PLU identifieront et protégeront localement les petits éléments de la trame verte (haies, vallons) situées dans les zones urbaine permettant les continuités en pas japonais



Le PLU de La Salle les Alpes devra montrer sa compatibilité sur ce point :

- En localisant, puis en démontrant qu'il **conserve les coupures écologiques** par un zonage adapté (ici, point 6) ;
- En identifiant et en **protégeant les petits éléments de trame verte** en zone U et AU.

Préservation de la fonctionnalité de la trame bleue et des zones humides

Prescriptions du DOO

- Les PLU devront limiter l'urbanisation des espaces de fonctionnalité des cours d'eau et des zones humides ou démontrer la non atteinte des projets à leur fonctionnement, afin de répondre aux orientations du SDAGE:
  - Renforcer le statut des espaces de fonctionnalité des cours d'eau et des ripisylves dans les zonages des PLU, par un classement adapté (EBC, N, etc.) tout en permettant les activités nécessaires à la réduction des risques inondations (entretien des berges par ex. ou prescriptions des PPR) ;
  - Renforcer les statuts des zones humides sur la base de l'inventaire des zones humides. Leur espace de fonctionnalité devra être pris en compte ;
- Apporter une attention particulière aux zones humides bordant les cours d'eau, notamment à la Salle les Alpes, et aux zones humides situées au sein des domaines skiables
- Les PLU autoriseront les aménagements nécessaires au maintien du bon état des zones humides particulièrement soumises aux pressions touristiques et pastorales dans les zones situées en réservoirs de biodiversité, notamment au Col du Lautaret, Lac du Goléon, Cervières, la Grave et Nevache : mise en défens, outils de sensibilisation, etc. .
- Sur les cours d'eau, une bande enherbée sera maintenue entre les berges et les zones agricoles pour limiter le transfert des produits phytosanitaires ;
- Les PLU inciteront au rétablissement de la franchissabilité des obstacles à l'écoulement (notamment sur les cours d'eau de la Cerveyrette, de la Guisane et du vallon des Ayes).

Les prescriptions étant assez générales au final, et proches du cadre général de la loi, le PLU de La Salle les Alpes démontrera sa compatibilité avec la préservation de la TVB et des zones humides soumises aux pressions touristiques et pastorales dans les zones situées en réservoirs de biodiversité (EIE, puis traduction dans le PADD et règlementairement).

De manière spécifique, il devra démontrer qu'il assure le maintien d'une bande enherbée le long des cours d'eau, entre les berges et les zones agricoles.

Par ailleurs, en dehors des encarts de prescription, sont fixés les objectifs suivants pour répondre au SRCE :

« Secteur 2 : Vallée de la Guisane - Station de Serre-Chevalier

Les PLU devront maintenir le corridor boisé fonctionnel au sein du domaine skiable de Serre Chevalier et feront ressortir les besoins de remise en état des continuités écologique en fonction de la fragmentation des continuités par des zonages adaptés (par ex. utilisation d'un zonage indicé pour le maintien de corridor écologique). L'état des continuités devront donc être évaluées dans le cadre de l'élaboration des PLU.

Sur la base de l'inventaire des zones humides départemental, les PLU renforceront les statuts réglementaires des zones humides et leur espace de fonctionnalité devra être pris en compte.

Les PLU mettront en œuvre les orientations écologiques suivantes :

- Objectif 1 : Maintenir la continuité boisée dans les stations de ski

- Objectif 2 : Localiser et préserver les coupures vertes en fond de vallée, au sein des zones urbanisées

- Objectif 3 : Protéger les zones humides et leurs espaces de fonctionnalité »

Ces éléments précisent les **outils qui peuvent être utilisés** et des objectifs généraux, mais ne change pas l'analyse ci-dessus concernant la mise en compatibilité du PLU.

3.1.8. Objectifs relatifs valorisation des paysages et la mise en valeur des entrées de ville



Ces objectifs sont récapitulés sur la carte ci-dessus. Ils sont peu nombreux sur La Salle les Alpes, et concernent la préservation des lignes de crêtes, mise en valeur de la Guisane et des canaux d'irrigation (peu d'outils pour la mise en valeur, par contre des outils pour leur protection), le maintien des points de vue le long de la RD 1091, la mise en valeur du centre-bourg et des hameaux traditionnel (peu d'outils PLU mise à part leur protection), ou encore la requalification de l'entrée de ville depuis le Monêtier-les-Bains.

Le PLU de La Salle les Alpes démontrera sa compatibilité avec les points au regard des outils qu'il peut mobiliser.

Préservation des paysages naturels emblématiques

Prescriptions du DOO

- Protéger les éléments naturels emblématiques du territoire dans les PLU ;
- Limiter l'utilisation des Espaces Boisés Classés dans le PLU à la protection des espaces boisés remarquables, et ne pas ainsi entraver le regain agricole sur les espaces enfrichés
- Limiter les aménagements sur les lignes de crêtes ;

Le PLU de La Salle les Alpes démontrera sa compatibilité avec ces points, le diagnostic devant aider à définir les éléments emblématiques.

Valorisation des structures agricoles remarquables et le patrimoine lié à l'eau

Prescriptions du DOO

- Les espaces agricoles remarquables sont repérés dans les documents d'urbanisme et peuvent faire l'objet d'une constructibilité limitée;
- Favoriser la protection et l'entretien des terrasse agricoles ;
- Les documents d'urbanisme protègent les principaux canaux

Le PLU de La Salle les Alpes démontrera sa compatibilité avec ces points.

Préserver les points de vue remarquables depuis les axes de découverte du territoire

Prescriptions du DOO

Les collectivités locales ainsi que les documents d'urbanisme locaux veilleront à identifier, préserver et mettre en valeur les vues remarquables notamment par :

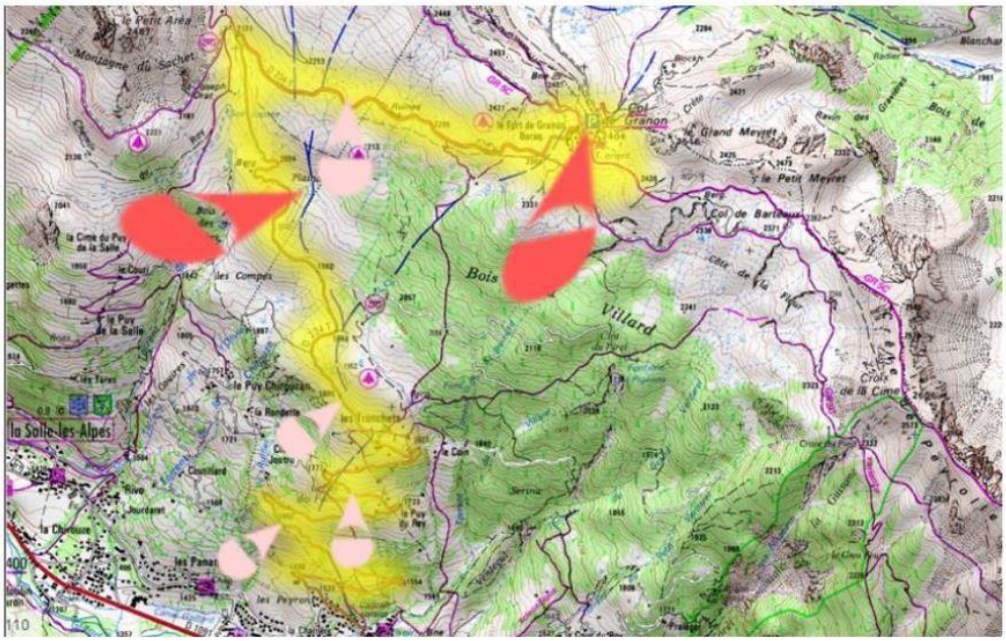
- La maîtrise du développement végétal pouvant interférer avec la vue.
- La protection des espaces (et de l'activité) agricole ainsi que des espaces ouverts situés dans le cône de vue, y compris en milieu urbain.
- La maîtrise et l'intégration paysagère de l'urbanisation à proximité du cône de vue.
- La maîtrise et l'intégration paysagère des aires et terrains de camping et de caravaning, des cabanes et équipements légers, des clôtures, des enseignes et panneaux de publicité.
- L'aménagement d'accueil et d'information peuvent être mis en place.

Les abords des lacs de montagne du Briançonnais sont reconnus comme des espaces montagnards patrimoniaux et remarquables. Ils sont comme le permet la loi Montagne prescrits comme inconstructible sauf ouvrage technique particulier rendu nécessaire pour la protection des personnes et des biens.

Schéma de Cohérence Territoriale du Briançonnais

les grands points de vue remarquables — **La montée du col du Granon**

Objectifs de protection paysagère du grand paysage alpin :
Grand col entre la Guisane et la Clarée (la route vers la Clarée n'est cependant pas ouverte à la circulation automobile), il donne à voir lors de son parcours des panoramas uniques sur le Briançonnais (Lautaret, Guisane, Ville de Briançon, Vallée aval de la Durance, Massif des Ecrins). Pour ce site très naturel, très faiblement aménagé, la prise en compte de son axe de sensibilité est nécessaire. une amélioration sensible est à apporter aux conditions d'accueil du public en haut du col.



Le PLU de La Salle les Alpes démontrera sa compatibilité avec ces points.

Peu d'outils existent néanmoins sur la maitrise du développement végétal.

Par ailleurs, on notera que la prescription écrite pour les lacs de montagne est bien plus restrictive que le code de l'urbanisme sur ce point, puis n'autorisant que les ouvrages nécessaires pour la protection des personnes et des biens, alors que l'article semble faire référence au code de l'urbanisme (pour rappel le L122-13 du code de l'urbanisme édicte que : *« Dans les secteurs protégés en application de l'article L. 122-12, ne peuvent être autorisés que des bâtiments à usage agricole, pastoral ou forestier, des refuges et gîtes d'étapes ouverts au public pour la promenade et la randonnée, des aires naturelles de camping, un équipement culturel dont l'objet est directement lié au caractère lacustre des lieux, des installations à caractère scientifique si aucune autre implantation n'est possible et des équipements d'accueil et de sécurité nécessaires à la pratique de la baignade, des sports nautiques, de la promenade ou de la randonnée ainsi que des projets visés au 1° de l'article L. 111-4. »*).

Cette prescription ne s'appliquera bien qu'aux lacs de montagne et pas aux retenus collinaires et aux plans d'eau de vallée pour lesquels il sera fait application du L122-12 à L122-14 du CU. Le PLU démontrera sa compatibilité sur ces points.

Délimiter et qualifier les coupures vertes paysagères

Prescriptions du DOO

Les documents d'urbanisme locaux devront :

- Conforter la lisibilité des fronts bâtis et des silhouettes des hameaux, ainsi que des entrées de ville.
- Maintenir les coupures vertes entre les espaces urbanisés
- Préserver ou améliorer la qualité paysagère des limites entre l'urbanisation et la coupure verte.

Le PLU de La Salle les Alpes démontrera sa compatibilité avec ces points.

Préserver les paysages historiques

Prescriptions du DOO

Les documents d'urbanisme locaux doivent :

- Identifier les éléments paysagers, les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection.
- Identifier les secteurs représentatifs d'une urbanisation « traditionnelle » de village ou de hameau et définir les règles ou orientations d'aménagement permettant leur évolution tout en conservant leurs spécificités et leur identité.
- Repérer les abords des sites et monuments dont la valeur est liée à leur inscription paysagère dans le territoire et mettre en place des procédures de protection ou d'accompagnement de l'urbanisation à proximité.
- Identifier et protéger si nécessaire les éléments du patrimoine vernaculaire (ex : murets en pierre, fontaines, croix, etc.), un patrimoine ordinaire vecteur d'identité..
- Assurer l'identification des hameaux et/ou chalets d'alpage pouvant faire l'objet d'une réhabilitation/restauration.

Le PLU de La Salle les Alpes démontrera sa compatibilité avec ces points, en les identifiant s'ils existent et en assurant une traduction réglementaire d'éventuels objectifs de préservation/protection.

La qualité paysagère des projets urbains et la qualité des entrées de ville

Prescriptions du DOO

Les collectivités locales et les documents d'urbanisme locaux s'attacheront à la requalification des entrées de ville en réalisant les objectifs suivants :

- Intégrer la dimension paysagère afin de limiter l'impact des aménagements dans le territoire; et notamment limiter autant que possible les aires de stationnement en façade des grands axes, tenir la qualité des voies par le bâti et un fort taux de verdissement
- Promouvoir une nouvelle architecture: Intégrer les questions de bioclimatisme, d'isolation performante et de production d'énergie renouvelable dans les projets urbains en cohérence avec les préoccupations paysagères;
- Favoriser la requalification des zones d'activité existantes et de leurs façades situées le long des axes valléens;
- Intégrer les projets d'aménagement (habitat et économie) dans le paysage et respecter les codes paysagers des vallées (schémas explicatifs).

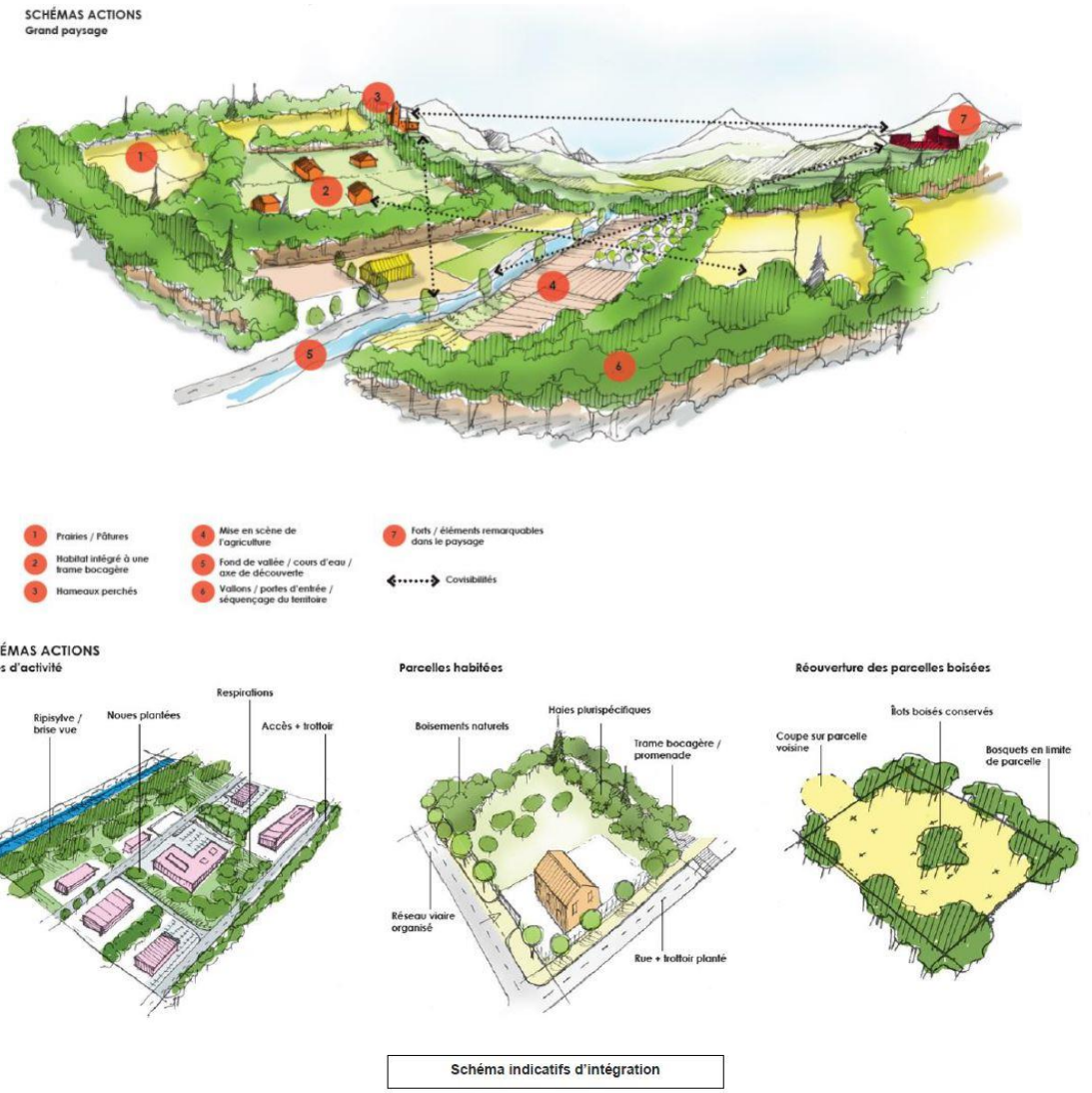


Schéma indicatifs d'intégration

Le PLU de La Salle les Alpes démontrera sa compatibilité avec ces points.

3.1.9. Objectifs relatifs à la prévention des risques et nuisances

Intégrer le risque inondation dans le projet d'aménagement

Prescriptions du DOO

Prise en compte de l'Orientation Fondamentale 8 du SDAGE :

- les PLU prennent en compte les zones d'aléa inondation et la préservation des Zones de fonctionnalités
- Les PLU prennent en compte des mesures pour limiter l'imperméabilisation des sols (en règlementant par exemple les emprises au sol et/ou en fixant un % minimum d'espaces vert)
- Les documents et opérations d'urbanisme prennent en compte les plans de gestion existants.

Le PLU de La Salle les Alpes démontrera sa compatibilité avec ces points.

Prendre en compte les risques mouvement de terrain

Prescriptions du DOO

Les documents d'urbanisme locaux doivent :

- Prendre en compte les documents à valeur réglementaire et informative concernant les risques naturels ;
- Favoriser l'appropriation des risques naturels encourus par les habitants
- Favoriser la réduction de la vulnérabilité du territoire, notamment en ouvrant la réflexion (au-delà des zonages réglementaires) sur la gestion intégrée des risques ou en diffusant l'information sur la réduction de la vulnérabilité de l'habitat par des dispositifs simples ;
- Rappeler que tout acte de construction ou d'aménagement doit prendre en compte les risques naturels pour réduire leur impact.

Le PLU de La Salle les Alpes démontrera sa compatibilité avec ces points, bien que le rôle d'un document d'urbanisme ne soit pas de diffuser de l'information. On pourra sur ce point intégrer des recommandations.

Gérer le risque avalanche

Concernant ce risque, le SCoT n'a de prescription à proprement parlé, mais l'on comprend que le risque doit être pris en compte notamment par le biais des PPR, ce que le PLU de La Salle les Alpes démontrera.

Prendre en considération le risque Incendie

Concernant ce risque, le SCoT n'a de prescription à proprement parlé, mais l'on comprend que le risque doit être pris en compte, ce que le PLU de La Salle les Alpes démontrera.

Maintenir la qualité de vie du territoire et le bien être des habitants

Prescriptions du DOO

- Favoriser la mixité fonctionnelle tout en limitant l'exposition des habitants aux nuisances liées aux activités ;
- Limiter les rejets de polluants et de GES dans l'atmosphère par la promotion des transports en commun et des modes doux ainsi que par la rénovation énergétique des bâtiments ;

Le PLU de La Salle les Alpes démontrera sa compatibilité avec ces points.

3.2. Le plan climat-air-énergie territorial (PCAET) du PETR du Briançonnais, des Ecrins, du Guillestrois et du Queyras

Un plan climat air énergie territorial est un outil stratégique et opérationnel de planification et de coordination des politiques locales relatives à la transition énergétique sur le territoire. Il prend en compte l'ensemble de la problématique climat-air énergie autour de plusieurs axes d'actions.

Depuis 2017, les communautés de communes du Briançonnais, du Pays des Ecrins et du Guillestrois Queyras se sont engagés dans la réalisation d'un PCAET commun et l'ont confié au PETR (Pôle d'équilibre territorial et rural) du Briançonnais, des Ecrins, du Guillestrois et du Queyras.

Arrêté le 20 novembre 2020 et approuvé en Conseil Communautaire le 16 décembre 2021, le PCAET (Plan Climat Air Énergie Territorial) établit un programme d'actions concrètes pour 2020-2026. Ce programme mobilise et implique tous les acteurs (entreprises, associations, citoyens…) du territoire.

Le plan d'actions s'articule autour de 45 actions spécifiques, regroupées par orientations et axes :

Orientation	Axe	Action
Pilotage, animation et suivi	Fédérer mobiliser par la démarche PCAET	1. Assurer et renforcer le rôle de coordinateur de la transition écologique et solidaire du territoire
		2. Renforcer la mobilisation et l'engagement citoyen dans la transition
Diminuer la consommation d'énergie dans le secteur résidentiel et dans le secteur tertiaire	Sensibiliser les habitants et acteurs à la transition écologique et solidaire	3. Multiplier les actions de communication et de sensibilisation
		4. Sensibiliser et associer particulièrement le jeune public et scolaire
	Des collectivités engagées et exemplaires	5. Mettre en place un observatoire de la transition écologique et/ou un outil « Négawatt » à destination des collectivités
		6. Accompagner les collectivités à la maitrise de l'énergie et réduction de la consommation d'énergie
		7. Mettre en place des actions de sobriété et d'efficacité dans les systèmes d'éclairage public
		8. Accentuer les travaux de rénovation énergétique des bâtiments publics et de

		modernisation des systèmes de chauffage via la valorisation des CEE
	Faire entrer la Transition Ecologique dans les foyers	9. Rendre plus lisible et efficient l'accompagnement à la rénovation énergétique des particuliers
Diminuer les émissions de gaz à effet de serre notamment sur les secteurs des mobilités et des transports	Repenser les mobilités dans un objectif de sobriété et d'efficacité	10. Elaborer un schéma de mobilité rurale à l'échelle des territoires
		11. Repenser les mobilités, structurer et coordonner les offres et services
		12. Renforcer l'exemplarité des collectivités et entreprises en matière de mobilité avec l'appui du numérique et des nouveaux modes de travail
	Proposer des alternatives à la voiture particulière	13. Renforcer le rôle de la liaison ferroviaire pour un usage quotidien et mobilités touristiques
		14. Donner au vélo une nouvelle dimension
		15. Structurer, améliorer et aménager les villages pour plus de mobilités douces
	Développer un autre usage de la voiture	16. Favoriser le covoiturage et mettre en place de l'autostop organisé
		17. Renforcer et développer l'IRVE par des véhicules collectifs et partagés
	Optimiser, améliorer et mutualiser les transports de marchandises	18. Améliorer la logistique et le transport de marchandises sur le territoire
		19. Optimisation, structuration et amélioration des flux et des mobilités des collectivités
	Accompagner la transition des mobilités touristiques	20. Construire une offre de service de transport dédiée pour les évènements et sites touristiques d'ampleur
		21. Moderniser les flottes de véhicules et expérimenter les nouveaux modes de mobilités
Développer les énergies renouvelables, pour atteindre 75 % d'autonomie énergétique en 2030 et 100 % en 2050	Chaleur	22. Améliorer l'approvisionnement, la production et la qualité (séchage) du bois-énergie
		23. Développer la chaleur renouvelable
	Eau	24. Développer, moderniser et améliorer les équipements hydro-électriques
		25. Accompagner et réaliser des projets de turbinage d'eau potable, les réseaux d'aspersion, et sur les retenues d'eau collinaires en stations de montagne
	Soleil	26. Inventorier les potentiels énergétiques et solaires (PV et thermique) publics et valoriser et développer les installations
		27. Prioriser les installations de solaire photovoltaïque sur terrains anthropisés
		28. Innover dans la production de solaire photovoltaïque
	Autre	29. Valoriser, étudier et développer, le potentiel local d'autres énergies en lien avec la spécificité montagne
		30. Renforcer les projets d'énergies citoyennes

Développer la résilience des activités socio-économiques du territoire pour mieux s'adapter aux effets du changement climatique	Développer un tourisme différencié et adapté au changement climatique	31. Valoriser les spécificités touristiques du territoire
		32. Valoriser le ciel étoilé
		33. Développer un éco-tourisme exemplaire et diversifié qui s'adapte aux effets du changement climatique
	Accompagner les activités économiques à la transition	34. Accompagner les socio professionnels (hébergeurs, gites, restaurants, centres de vacances) vers plus de sobriété et d'efficacité dans leurs activités
		35. Accompagner les stations de montagne vers plus de sobriété et d'efficacité et une diversification et une valorisation de leurs pratiques
		36. Renforcer le cyclo tourisme, sportif et itinérant, sur le territoire
		37. Valoriser et renforcer les pratiques vertueuses dans la rénovation énergétique des acteurs du bâtiment
Les ressources naturelles locales comme atouts majeurs de la résilience du territoire face aux changements climatiques	Repenser les liens à l'environnement et aux ressources	38. Mieux connaitre et suivre les conséquences locales du changement climatique, avec une attention particulière sur les habitats et espèces protégées
		39. Mettre en place une station de mesure de la pollution de l'air
		40. Faire vivre la charte forestière du territoire
	L'alimentation locale	41. Adopter et faire vivre un Projet Alimentaire Territorial et développer l'autonomie alimentaire
		42. Développer les circuits courts et les produits de saison dans la restauration collective
	L'agriculture	43. Faciliter la transition et l'installation des jeunes agriculteurs, et rendre les activités agricoles moins émettrices et dépendantes des énergies fossiles
		44. Mettre en place une convention d'objectifs pour réfléchir à une politique agricole concertée
		45. Sensibiliser et animer des réseaux et actions sur la petite biodiversité et la biodiversité cultivée

Orientations, axes et actions du PCAET

Source : Plan Climat Air Energie Territorial –PETR Briançonnais Ecrins Guillestrois Queyras : Plan d'actions

Pour chacune de ces actions, des fiches détaillées ont été réalisés, qui définissent ente autres les contextes, les moyens, les critères, les leviers d'action et de financement.

A noter que de nombreuses des actions ne peuvent en revanche être traitées ni par la commune seule, ni par le biais d'un document d'urbanisme.

Le PLU de La Salle les Alpes devra prendre en compte ce document.

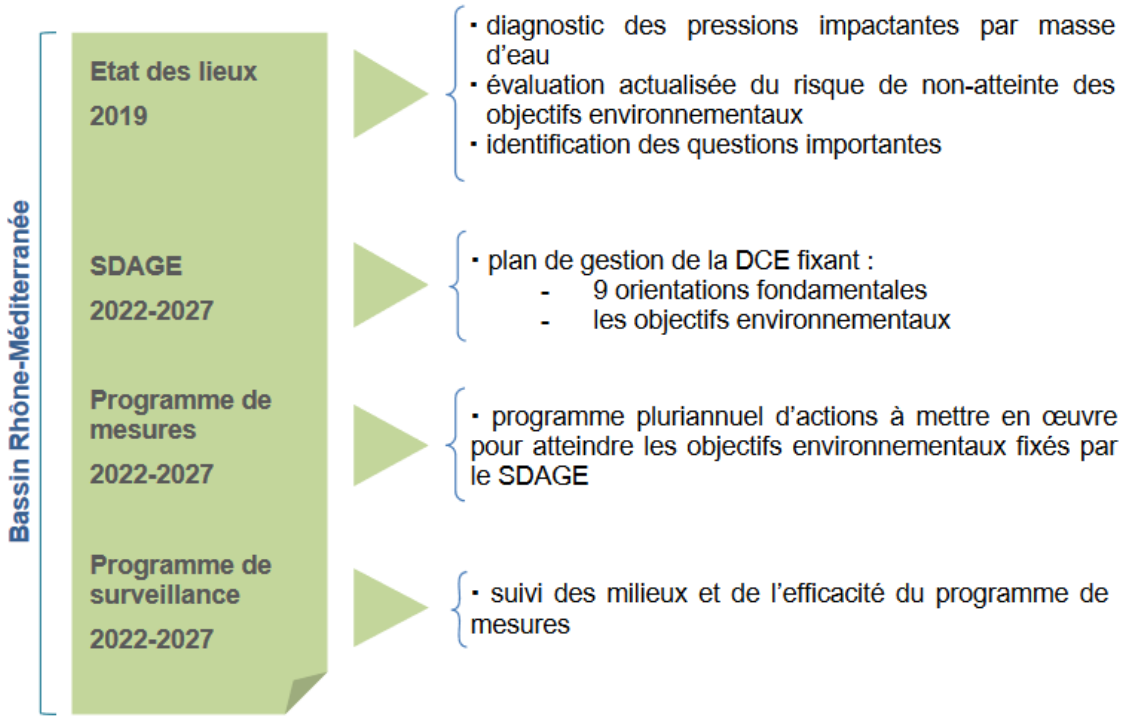
3.3. Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée 2022-2027

Créé par la loi n°92-3 du 3 janvier 1992 sur l'eau, le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) est un document de planification élaboré à l'échelle de chaque grand bassin hydro géographique français. Il constitue un outil de gestion prospective et de cohérence qui définit les orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de la ressource en eau à leur échelle, les objectifs de quantité et de qualité des eaux conformément à la Directive Cadre sur l'Eau ainsi que les aménagements à réaliser pour les atteindre.

La commune de La Salle les Alpes est concernée par le **schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée 2022-2027**, approuvé le 21 mars 2022.

Les documents d'urbanisme tels que les schémas de cohérence territoriale (SCoT), Plans Locaux d'Urbanisme (PLU), cartes communales, doivent être **compatibles** avec les orientations fondamentales et avec les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le SDAGE.

Pour atteindre ses objectifs environnementaux, la directive-cadre sur l'eau préconise la mise en place d'un plan de gestion.



Mise en œuvre du SDAGE

Source : SDAGE Rhône-Méditerranée 2022-2027

Le bassin Rhône-Méditerranée est constitué de l'ensemble des bassins versants des cours d'eau s'écoulant vers la Méditerranée et du littoral méditerranéen. Il couvre, en tout ou partie, 5 régions et 29 départements. Il s'étend sur 121600 km², soit près de 20 % de la superficie du territoire national. Les ressources en eau sont relativement abondantes comparées à l'ensemble des ressources hydriques de la France (réseau hydrographique dense et morphologie fluviale variée, richesse exceptionnelle en plans d'eau, forte présence de zones humides riches et diversifiées, glaciers alpins, grande diversité des types de masses d'eau souterraine). Cependant, de grandes disparités existent dans la disponibilité des ressources selon les contextes géologiques et climatiques, une partie des territoires du sud-est de la

France présente de manière chronique un déséquilibre entre l'eau disponible dans le milieu naturel et les prélèvements effectués que ce soit pour l'eau potable, l'agriculture ou l'industrie

Le plan local d'urbanisme se doit de respecter les 9 orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de l'eau et des milieux aquatiques édictées par le SDAGE :

0 - S'adapter aux effets du changement climatique

1 - Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité

2 - Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradations milieux aquatiques

3 - Prendre en compte les enjeux sociaux et économiques des politiques de l'eau

4 - Renforcer la gouvernance locale de l'eau pour assurer une gestion intégrée des enjeux

5 - Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la sante

5 a) Poursuivre les efforts de lutte contre les pollutions d'origine domestique et industrielle

5 b) Lutter contre l'eutrophisation des milieux aquatiques

5 c) Lutter contre les pollutions par les substances dangereuses

5 d) Lutter contre la pollution par les pesticides par des changements conséquents dans les pratiques actuelles

5 e) Evaluer, prévenir et maitriser les risques pour la santé humaine

6 - Préserver et restaurer le fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides

6 a) Agir sur la morphologie et le décloisonnement pour préserver et restaurer les milieux aquatiques

6 b) Préserver, restaurer et gérer les zones humides

6 c) Intégrer la gestion des espèces de la faune et de la flore dans les politiques de gestion de l'eau

7 - Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir

8 - Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques

Le plan local d'urbanisme doit également respecter les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le SDAGE.

La Salle les Alpes appartient au sous-bassin versant de la Haute-Durance, pour lequel le SDAGE détaille les pressions dont l'impact est à réduire significativement.

Haute Durance - DU_12_03		
Pression dont l'impact est à réduire significativement		**Objectifs environnementaux visés**
Pollutions par les nutriments urbains et industriels		
ASS0201	Réaliser des travaux d'amélioration de la gestion et du traitement des eaux pluviales strictement	BE
ASS0302	Réhabiliter et ou créer un réseau d'assainissement des eaux usées hors Directive ERU (agglomérations de toutes tailles)	BE
ASS0402	Reconstruire ou créer une nouvelle STEP hors Directive ERU (agglomérations de toutes tailles)	BE
ASS0502	Equiper une STEP d'un traitement suffisant hors Directive ERU (agglomérations >=2000 EH)	BE
DEC0201	Gérer les déchets de la collecte à l'élimination	BE
Prélèvements d'eau		
RES0201	Mettre en place un dispositif d'économie d'eau dans le domaine de l'agriculture	BE
RES0202	Mettre en place un dispositif d'économie d'eau auprès des particuliers ou des collectivités	BE
RES0303	Mettre en place les modalités de partage de la ressource en eau	BE
Altération du régime hydrologique		
MIA0202	Réaliser une opération classique de restauration d'un cours d'eau	BE
MIA0305	Mettre en œuvre des actions de réduction des impacts des éclusées générés par un ouvrage	BE
RES0201	Mettre en place un dispositif d'économie d'eau dans le domaine de l'agriculture	BE
RES0202	Mettre en place un dispositif d'économie d'eau auprès des particuliers ou des collectivités	BE
RES0303	Mettre en place les modalités de partage de la ressource en eau	BE
Altération de la morphologie		
MIA0101	Réaliser une étude globale ou un schéma directeur visant à préserver les milieux aquatiques	BE
MIA0202	Réaliser une opération classique de restauration d'un cours d'eau	BE
MIA0204	Restaurer l'équilibre sédimentaire et le profil en long d'un cours d'eau	BE
Altération de la continuité écologique		
MIA0204	Restaurer l'équilibre sédimentaire et le profil en long d'un cours d'eau	BE
MIA0301	Aménager un ouvrage qui contraint la continuité écologique (espèces ou sédiments)	BE

Mesures relatives aux eaux superficielles du sous-bassin de la Haute-Durance
Sources : SDAGE Rhône-Méditerranée 2022-2027 – programme de mesure

Le PLU de La Salle les Alpes devra donc démontrer sa compatibilité avec les orientations fondamentales du SDAGE.

3.4. Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Rhône-Méditerranée 2022-2027

Élaboré à l'échelle des bassins hydrauliques ou groupements de bassins, le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) vise à prévenir et gérer les risques d'inondation en définissant les priorités stratégiques à l'échelle de grands bassins hydrographiques. Il fixe des grands objectifs en matière de gestion des risques d'inondation et les objectifs propres à certains territoires à risque d'inondation important (TRI).

Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Rhône-Méditerranée a été approuvé le 21 mars 2022 pour la période 2022-2027.

Le PLU de La Salle les Alpes doit être **compatible** avec les objectifs du document actuellement opposable, qui sont les suivants :

1. Mieux prendre en compte le risque dans l'aménagement et maîtriser le coût des dommages liés à l'inondation ;
2. Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques ;

3. Améliorer la résilience des territoires exposés ;
4. Organiser les acteurs et les compétences ;
5. Développer la connaissance sur les phénomènes et les risques d'inondation.

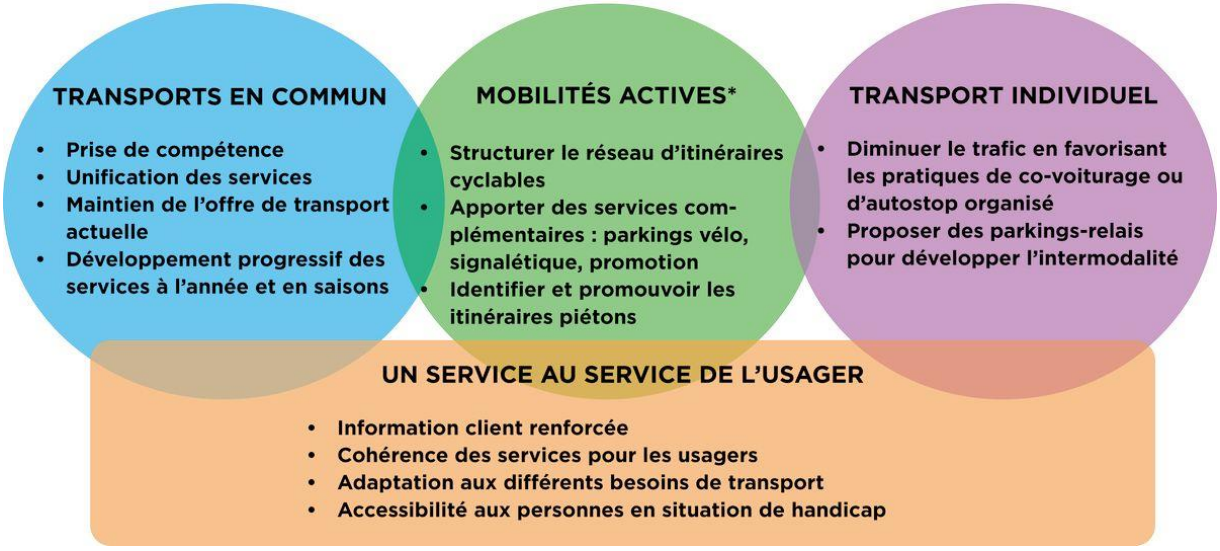
La Salle les Alpes ne fait pas partie de territoires à risque : ce de fait, la commune n'est pas concernée par des objectifs et dispositions pour les TRI (partie opposable aux stratégies locales).

3.5. Le plan de mobilité simplifié du Briançonnais

Un plan de Mobilité Simplifié est « *le document volontaire et partagé qui définit la politique de mobilité à l'échelle du ressort territorial d'une autorité organisatrice de la mobilité (AOM) située en dehors d'une grande agglomération.* […] *Il peut être élaboré par les AOM (dont les PETR) mentionnées à l'article L1231-1 du Code des transports, si elles ne sont pas soumises à l'obligation d'élaborer un plan de mobilité (c'est-à-dire ne pas être située totalement ou partiellement dans une agglomération de plus de 100 000 habitants).* » (*Source : CEREMA, Le Plan de Mobilité Simplifié*).

La Communauté de Communes du Briançonnais (CCB), d'une population de moins de 100 000 habitants, s'est engagée dans une démarche volontaire pour développer et structurer les solutions de mobilités à travers la réalisation d'un plan de mobilité simplifié. Ce document a été approuvé par délibération n°2022-20 en date du 15 février 2022.

Il porte sur 4 axes complémentaires :



Axes de travail complémentaires du Plan de Mobilité Simplifié

Source : CCB, Le plan de mobilité [en ligne]

À noter que ce document n'entretient pas de lien juridique avec d'autres plans ou schémas et ne dispose d'aucun caractère opposable.

Ainsi, le PLU de La Salle les Alpes n'a pas d'obligation de compatibilité ou de prise en compte avec ce document.

3.6. La loi « Montagne » n° 85-30 du 9 janvier 1985 modernisée par la loi n° 2016-1888 du 28 décembre 2016

La montagne joue un rôle écologique irremplaçable de réservoir agricole, hydrologique, de biogénétique et de sylviculture. C'est pourquoi, la loi montagne a été mise en place pour lutter contre les agressions nombreuses que les espaces de montagne peuvent subir.

La loi montagne est issue de la loi n°85-30 du 9 janvier 1985, qui a été « modernisée » par la loi n° 2016-1888 du 28 décembre 2016 de « modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne ». La loi Montagne relative au développement et à la protection de la montagne tente d'établir un équilibre entre le développement et la protection de la montagne.

A cet effet, la liste de ces objectifs est la suivante :

- Faciliter l'exercice de nouvelles responsabilités par les collectivités et les organisations montagnardes dans la définition et la mise en œuvre de la politique de la montagne et des politiques de massifs;
- Engager l'économie de la montagne dans des politiques de qualité, de maîtrise de filière, de développement de la valeur ajoutée et rechercher toutes les possibilités de diversification;
- Participer à la protection des espaces naturels et des paysages et promouvoir le patrimoine culturel ainsi que la réhabilitation du bâti existant;
- Assurer une meilleure maîtrise de la gestion et de l'utilisation de l'espace montagnard par les populations et collectivités de montagne;
- Réévaluer le niveau des services en montagne, assurer leur pérennité et leur proximité par une généralisation de la contractualisation des obligations.

En France, la loi Montagne définit les zones de montagne comme étant des communes ou parties de communes où l'utilisation de l'espace implique des investissements onéreux dus :

- Soit à des conditions climatiques très difficiles dues à l'altitude;
- Soit à la présence, à une altitude moindre, dans la majeure partie du territoire, de fortes pentes telles que la mécanisation ne soit pas possible ou nécessite l'utilisation d'un matériel très onéreux;
- À la combinaison des deux facteurs.

Chaque zone est délimitée par un arrêté ministériel. La loi reconnaît 7 massifs en France : Jura, Vosges, Alpes du Nord, Alpes du Sud, Corse, Massif central et Pyrénées. Différents dispositifs de la loi Montagne participent à la protection du patrimoine naturel et culturel :

- En définissant une spécificité naturelle et culturelle propre à chaque massif et en la valorisant;
- En maîtrisant l'urbanisme : construction en continuité ou en hameau nouveau intégré, non-constructibilité dans certains cas;
- En maîtrisant et en contrôlant le développement touristique grâce à la création d'UTN (Unité Touristique Nouvelle).

La commune de La Salle les Alpes est ainsi soumise à la loi Montagne, qui a techniquement été intégrée au SCoT du Briançonnais.

Néanmoins, ce document :

- Ne propose pas d'analyse spécifique du principe d'urbanisation en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants (L122-5 du CU) ;

- Propose une différenciation des plans d'eau dans le cadre de la préservation des parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels (L122-12 et suivants), en appliquant une règle spécifique aux « lacs de montagne ».

Des précisions sur l'interprétation de ces éléments sont donc proposées dans cette partie, qui complète donc l'analyse du SCoT.

3.6.1. Définition de bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants

La définition des bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants permet d'identifier des secteurs à partir desquels une extension de l'urbanisation sera possible.

En cas d'étude démontrant la compatibilité de l'urbanisation avec les grands objectifs de protection (agriculture, paysage, milieux naturels et risques), une exception à la règle de continuité peut être cependant admise.

Plusieurs guides, et de nombreuses jurisprudences ont été établies sur l'application de la loi Montagne ce qui nous permet aujourd'hui d'avoir une vision plus précise de son application.

NOTIONS ET CRITERES	Eléments d'analyse (JURISPRUDENCE)	Références
CONTINUITE		
Distance	Pas de continuité : distance de 80 m entre le terrain et les constructions existantes	CAA Lyon 13 juill. 1993, n°92.898 Commune Alex – Haute Savoie
	Pas de continuité : distance de 80 m entre cinq bâtiments	CAA Lyon du 18 fév, 1997, n°95.5
	Pas de continuité : distance de 250 m du hameau le plus proche	CAA Bordeaux, 9 févr. 2006, n° 02BX01702
	Pas de continuité : distance de 1.5 Km du groupe d'habitations le plus proche	TA Clermont-Ferrand 11 mai 1990, n° 89.424
	Pas de continuité : distance de 80 m de la maison la plus proche du hameau	- TA Grenoble 23 mai 1990, n° 88.36188 - CAA Lyon 18 févr 1997 Cne de Combloux
	Pas de continuité: distance de 40 m, 53 m et 70 m entre le terrain et les habitations les plus proches	TA 2 nov. 2006, Esparron FA
	Pas de continuité : distance de 800 m du centre du bourg	CA Marseille 28 juin 2001, n°98.353
	Pas de continuité : terrains supportant 8 constructions mais distantes de la construction autorisée de 50 m pour 2 d'entre elles, et de 70 à 100 m pour les autres	TA 19 janv 2006
	Pas de continuité : terrain situé à 750 m du village	CAA Marseille 9 Oct. 2003, Baillard, n° 90 440
	Pas de continuité : la zone est située à 200 m du village	CAA marseille 21 déc. 20000, n° 97.11399
	Pas de continuité : éloignée de 75 m d'un compartiment de terrain	CAA Lyon 15 mars 1994, Brunet, n°93 559
	Pas de continuité : terrain situé à 100 m du hameau le plus proche	CAA Lyon 11 mars 1997, cne de Saint-Gervais
	Pas de continuité : terrain distant de 40 à 60 m de 3 constructions, séparées les unes des autres de 40 à 60 m	TA 4 jenv 2007, cne Esparron

Coupure naturelle	Pas de continuité : parcelle agricole séparée de la zone urbanisée par un ruisseau	TA Grenoble 30 juin 1992, n°90.2440 CCA Bordeaux, 17 janv 2002, Isbal, n°99BX00487
	Pas de continuité : présence d'un château entre la zone urbanisée et la parcelle	TA Grenoble 30 juin 1992, n°92.898
	Pas de continuité : parcelle entourée d'un mur de pierres	CAA Lyon, 15 mars 1994, Brunet, n° 93LY00559
	Pas de continuité : terrain séparé par un ravin des constructions les plus groupées	TA du 4 janv 2007
	Pas de continuité : parcelles non construites comportant des boisements importants	CA Marseille 28 juin 2001, n°98.353
	Pas de continuité : hameau séparé par des espaces non construits	CAA Marseille déc. 2000, n°97.11399 CAA, Lyon, 18 déc. 2003, Haute-Savoie, n°00LY02697
Constructions et habitations voisines	Pas de continuité : Autorisation de construire délivrée pour les parcelles voisines est sans incidence et ne justifie pas la continuité	CAA Lyon du 13 juill., n°92.898
	Pas de continuité : proximité d'un lotissement ou d'une ZAC n'induit pas une continuité par rapport au village	CAA Marseille déc. 2000, n°97.11399
	Continuité : terrain situé dans un lieu-dit et à proximité d'une commune	CE Saint-Sixt - Haute-Savoie
	Continuité : terrain situé dans une Zone Industrielle et Commerciale et à proximité d'autres bâtiments industriels	CE 28 juill 1999 n° 180.467
	Continuité : 16 habitations déjà édifiées de part et d'autre du terrain	CAA Marseille 13 avril 2000, commune de Saillagouze n°9710817
	Continuité : peut s'apprécier au regard des espace urbanisés d'une commune voisine	TA Clermont-Ferrand 8 mars 1998, Commune d'Escoutoux
	Continuité : terrain situé dans le prolongement d'un petit groupe de constructions mais hors du bourg	CAA Lyon 10 juin 1997, Cne de Contamines-Monjoie
	Continuité : projet de 2 ha. complétant un projet de lotissement attenant au village	N° 149 485
Topographie	Pas de continuité : distance de 80 m en contrebas du bourg,	TA Nice 3 Oct., 1996, n° 92.2626, commune de Roubion
	Pas de continuité : contrebas de la route départementale	- CCA 5 févr 2001, n°217.968 - CE 5 févr. 2001, commune Saint Gervais, n°217 798
Réseaux	Pas de continuité : parcelle desservie par les réseaux d'électricité, d'eau et d'assainissement, ne suffit	TA Nice 3 Oct., 1996, n° 92.2626,

		commune de Roubion
Coupure artificielle	Pas de continuité : situées de l'autre côté de la voie de desserte	TA Grenoble, 26 janvier 1995, (n° 94.1746
	Pas de continuité : constructions disséminées le long d'une route	CAA Lyon 18 févr. 1997, n°95.5
	Continuité : situé dans une zone industrielle, le long de la route et donnant accès à celle-ci	CE 28 juill 1999 n° 180.467
	Continuité : route nationale constitue une opération d'urbanisation et sera édifiée en continuité de l'agglomération	TA Nice 2 oct. 2000, n°00.1873
	Pas de continuité : ensemble de parcelles divisé en deux parties par une voie communale	CE 18 mai 1998, n° 163.708
	Continuité : zone UB avec une zone de constructions agglomérées le long d'une route nationale	N° 149 489 : BJDU, p.259
	Pas de continuité : situé de l'autre côté de la voie départementale desservant l'agglomération	CAA Lyon 15 mars 1994, Brunet, n° 93 559
	Pas de continuité : terrain séparé des constructions existantes par un chemin	CAA Marseille 9 Oct. 2003, Baillard, n° 90 440
	Pas de continuité : la route départementale crée une rupture de pente et une séparation dans le paysage	CA 5 fév. 2001, commune de Saint-Gervais CAA, Lyon, 18 déc. 2003, Haute-Savoie, n°00LY02697
	Ne constituent pas un groupe ...: terrain séparé par un chemin de la troisième habitation la plus proche (70 m)	TA 2 nov. 2006, Mr F...
	Ne constitue pas un groupe... : terrain séparé par un chemin des 3 habitations les plus proches (50m)	TA 2 nov. 2006, MF...
Découpage de zone UB d'un POS (règlement)	Pas de continuité : zone découpée en 10 secteurs dont 9 isolées	CE 10 mai 1995, commune de Combloux
	Continuité avec 2 autres zones urbanisées	CE 11 déc 1996, n° 161 883
Insertion paysagère et visuelle	Pas de continuité : absence de continuité visuelle	CA du 5 février 2001, n°217.798
Projet validé par un permis de construire	Projet régulier sans continuité: prise en compte des qualités architecturales des principes d'urbanisme retenus par l'aménagement d'une station de sports d'hiver	TA Grenoble, 14 mai 2002, M.Abate et autres

Extrait de jurisprudence d'application de la loi Montagne
Sources : G2C

Au regard de ces différents éléments, nous prenons ainsi comme postulat les éléments suivants :

- Les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants doivent au moins être constitués de **5 constructions à dominante d'habitation** distantes les unes des autres **d'une cinquantaine de mètres** sans coupure artificielle ou naturelle dans l'urbanisation (*voir notamment critères ci-dessous*). Dans ce cadre, les cartes réalisées font apparaître des tampons de 25 m autour des bâtiments, afin de visualiser si la distance entre deux bâtiments est de moins ou plus de 50 m (en jaune) ;

- Les **bâtiments agricoles** ont été exclus des « bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants » ;
- La **présence d'espaces de centralités et d'éléments de patrimoine** sera un indicateur dans la caractérisation de ces entités (indispensable pour les villages et hameaux). Il en est de même concernant les équipements publics ;
- L'urbanisation ne pourra se réaliser **qu'en continuité de ces entités dans une limite d'environ 60m** sauf si :
    - Un élément géographique vient créer une limite naturelle telle qu'une haie, une lisière de forêt, un ruisseau, un talus, un élément de relief… ;
    - Un élément anthropique vient créer une barrière telle qu'une route ou un chemin avec une urbanisation qui n'est réalisée que d'un seul côté (ainsi, une voie de desserte interne, desservant 2 côtés déjà urbanisés n'est pas considérée comme une rupture).

Ces éléments sont confortés et affinés avec un travail de terrain (notamment pour la lecture des 50 m dans des cas limites) et la prise en compte par exemple des réseaux existants.

Dans le cas de la commune de La Salle les Alpes, on observe une urbanisation presque continue le long de la RD 1091 marquée par quelques coupures d'urbanisation : les routes, les différents torrents et les haies…

Les principaux bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants identifiés sont :

1. Les Iles, les Iscles et Moulin Taravelier ;
2. La Pisse, les Faisses et Villeneuve ;
3. Les Charrières ;
4. Prélong ;
5. Le Bez ;
6. L'envers, l'Aravet et Peytavines ;
7. Plan du Duc ;
8. Les Sillons ;
9. La Salle les Alpes (village) ;
10. Rivo et Jourdaret ;
11. La Chirouze ;
12. Le Moulin Baron ;
13. La Queyra ;
14. Les Pananches.

Ceux-ci sont localisés sur la carte suivante.

Au total, 14 entités sont identifiées et répondent aux principes du L122-5 du CU.

3.6.2. Les constructions isolées, dont les chalets et hameaux d'alpage

Les autres bâtiments de la commune sont considérés comme isolées, avec des réglementations différentes qui peuvent s'appliquer (bâtiments agricoles, autres activités économiques isolées, équipements du domaine skiable, habitation(s) isolée(s), chalets d'alpages…).

Les hameaux d'alpages, même si groupés, sont considérés comme constructions isolées, car objet d'une réglementation spécifique au titre de la loi montagne (L122-11 3°) :

« Peuvent être autorisés dans les espaces définis à l'article L. 122-10 : […]

3° La restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive, ainsi que les extensions limitées de chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive existants dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard et lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière. L'autorisation est délivrée par l'autorité administrative compétente de l'Etat après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

Lorsque les chalets d'alpage ou bâtiments d'estive, existants ou anciens, ne sont pas desservis par les voies et réseaux, ou lorsqu'ils sont desservis par des voies qui ne sont pas utilisables en période hivernale, l'autorisation, qui ne peut être qu'expresse, est subordonnée à l'institution, par l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou prendre la décision sur la déclaration préalable, d'une servitude administrative, publiée au fichier immobilier, interdisant l'utilisation du bâtiment en période hivernale ou limitant son usage pour tenir compte de l'absence de réseaux. Cette servitude précise que la commune est libérée de l'obligation d'assurer la desserte du bâtiment par les réseaux et équipements publics. Lorsque le terrain n'est pas desservi par une voie carrossable, la servitude rappelle l'interdiction de circulation des véhicules à moteur édictée par l'article L. 362-1 du code de l'environnement. »

Ces éléments ne sont pas représentés cartographiquement. Ils seront définis par exclusion aux secteurs décrits précédemment.

3.6.3. Préservation des parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels

La loi Montagne prévoit la préservation des parties naturelles des rives de tout plan d'eau situés en zone de montagne d'une superficie inférieure à mille hectares, sur une distance de trois cents mètres à compter de la rive. Ainsi, *« Toutes constructions, installations et routes nouvelles ainsi que toutes extractions et tous affouillements y sont interdits »* (article L122-12 du code de l'urbanisme).

L'article L122-13 précise que *« […] ne peuvent être autorisés que des bâtiments à usage agricole, pastoral ou forestier, des refuges et gîtes d'étapes ouverts au public pour la promenade et la randonnée, des aires naturelles de camping, un équipement culturel dont l'objet est directement lié au caractère lacustre des lieux, des installations à caractère scientifique si aucune autre implantation n'est possible et des équipements d'accueil et de sécurité nécessaires à la pratique de la baignade, des sports nautiques, de la promenade ou de la randonnée ainsi que des projets visés au 1° de l'article L. 111-4 ».*

À noter toutefois que le SCoT du Briançonnais est, pour les lacs de montagne, plus contraignant que la loi Montagne, puisqu'il édicte la prescription suivante : *« Les abords des lacs de montagne du Briançonnais sont reconnus comme des espaces montagnards patrimoniaux et remarquables. Ils sont comme le permet la loi Montagne prescrits comme inconstructible sauf ouvrage technique particulier rendu nécessaire pour la protection des personnes et des biens. » (source : DOO approuvé le 3 juillet 2018, p. 101).*

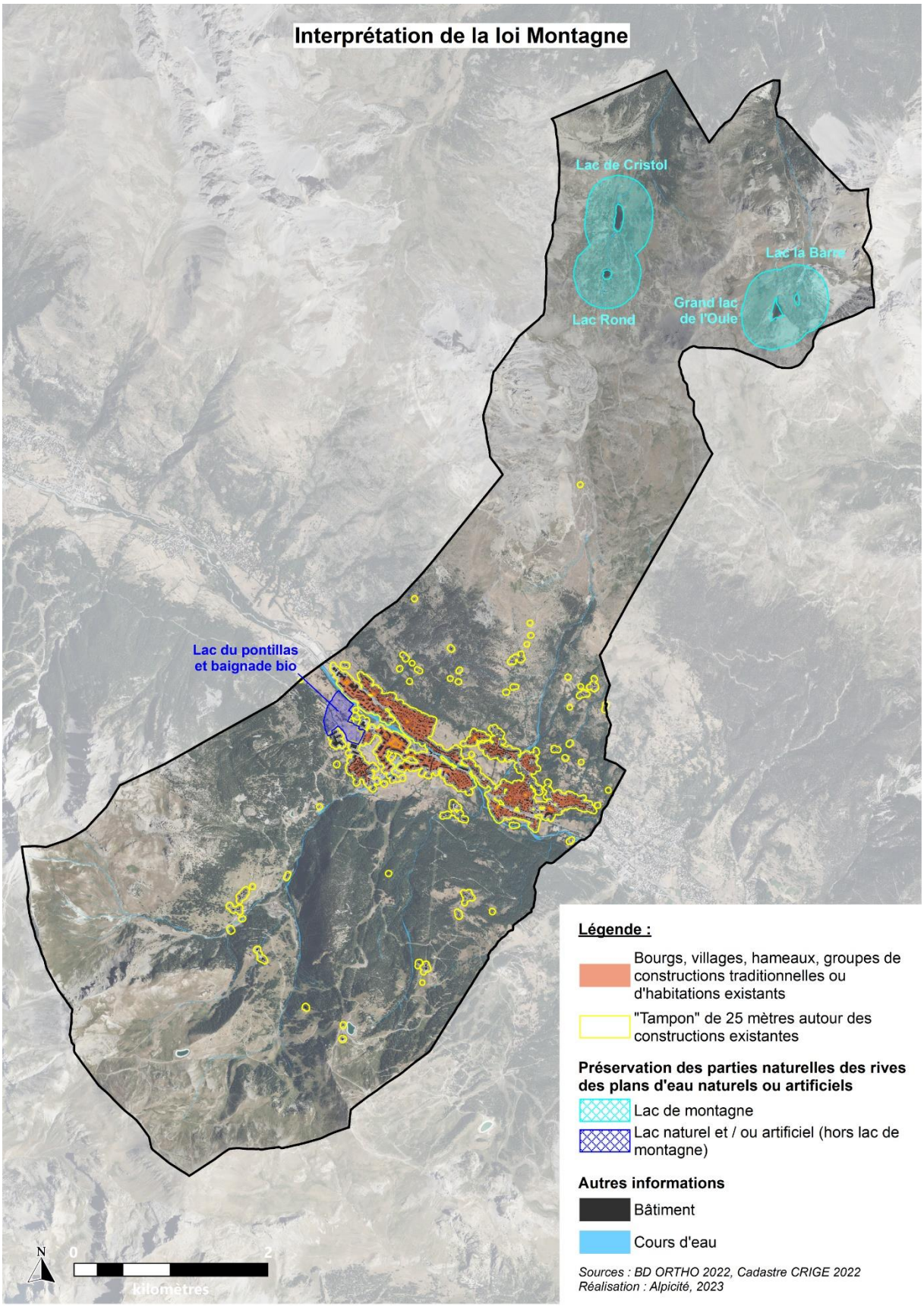
Les lacs identifiés sur la commune de La Salle les Alpes sont les suivants :

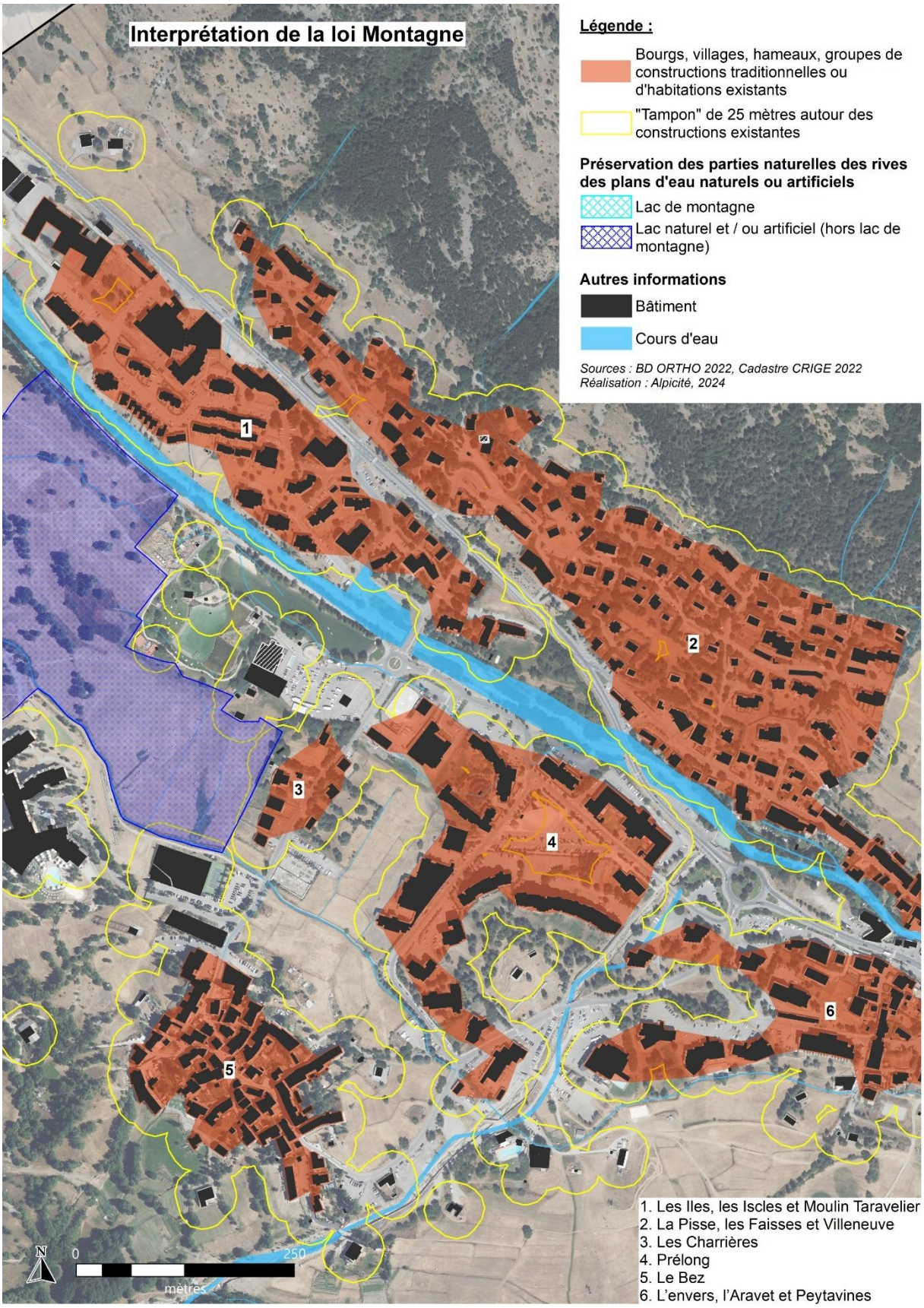
	Lacs de montagne	Lacs naturels et / ou artificiels (hors lacs de montagne)
Règlementation	Prescriptions du SCoT	Loi Montagne
Dénominations	- Lac de Cristol - Lac Rond - Grand Lac de l'Oule - Lac la Barre	- Lac du Pontillas et la baignade bio

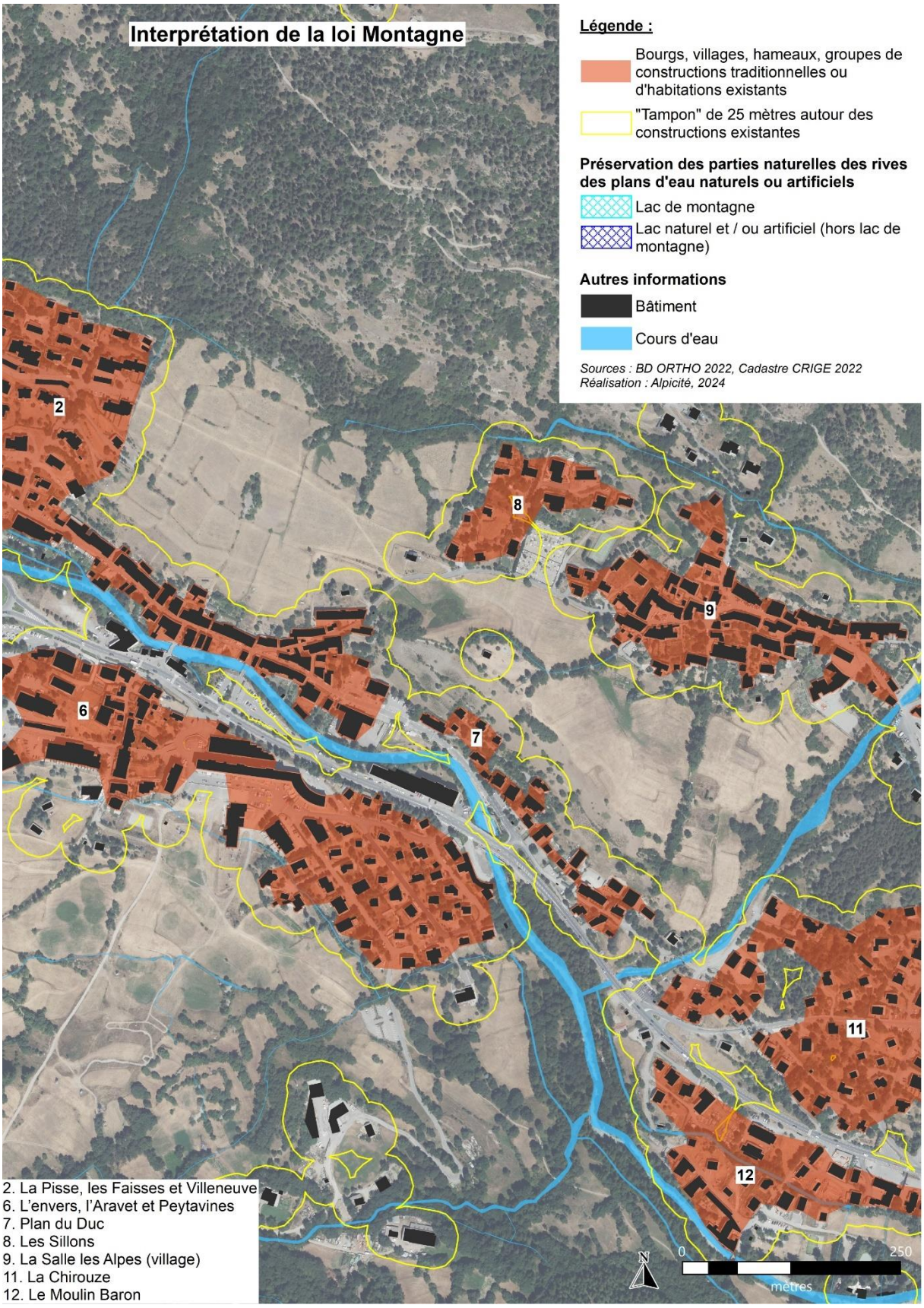
D'un point de vue méthodologique, notons que les secteurs situés dans un périmètre de 300 m, mais séparés de la rive d'un plan d'eau par une coupure telle qu'une route de taille importante, un secteur urbanisé, ou un cours d'eau majeur, … ne seront pas considérés comme faisant partie de la rive de ce plan d'eau, quand bien même ils conserveraient un caractère naturel (une rive doit par nature être connectée à l'étendue d'eau qu'elle borde).

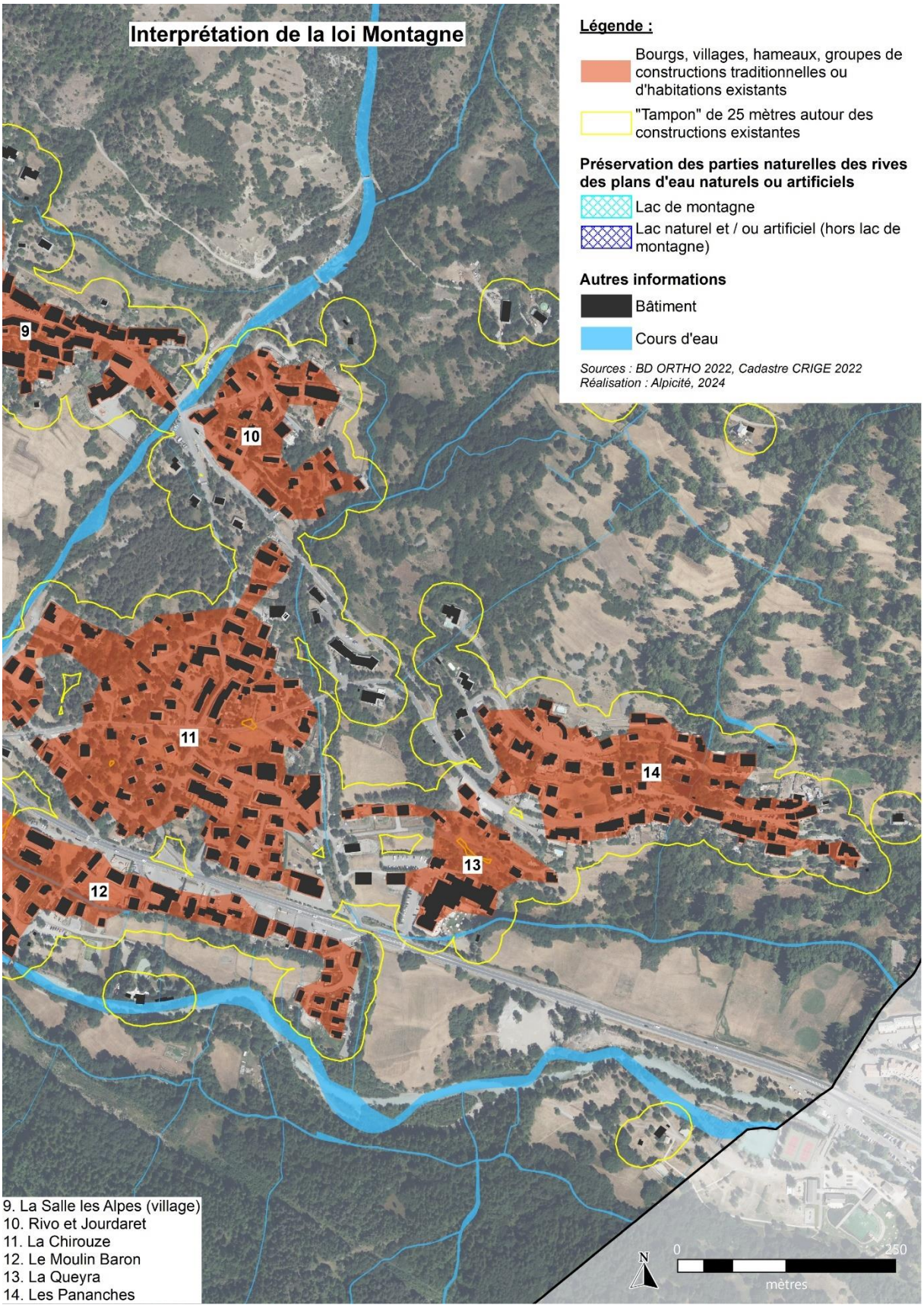
En application du L122-12 2° du code de l'urbanisme, qui édicte que *« Peuvent toutefois être exclus du champ d'application du présent article […] par un plan local d'urbanisme […], certains plans d'eau en fonction de leur faible importance »,* **les autres plans d'eau du territoire seront exclus du champ d'application du L122-12 du fait de leur superficie (moins de 3000 m²), et par le fait qu'ils soient souvent à sec, ou de leur faible importance en matière écologique.** C'est par exemple le cas des retenues collinaires sur l'ubac, du petit lac situé au Colombier, ou du lac sans dénomination situé à proximité du Lac Rond.

Enfin, il est **possible de déroger aux principes de l'article L122-12** par l'application de l'article L122-14 du code de l'urbanisme (étude à réaliser).


Interprétation de la loi Montagne
Lac de Cristol
Lac Rond
Lac la Barre
Grand lac de l'Oule
Lac du pontillas et baignade bio
Légende :
Bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants
"Tampon" de 25 mètres autour des constructions existantes
Préservation des parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels
Lac de montagne
Lac naturel et / ou artificiel (hors lac de montagne)
Autres informations
Bâtiment
Cours d'eau
Sources : BD ORTHO 2022, Cadastre CRIGE 2022
Réalisation : Alpicité, 2023
N
0
2
kilometres


Interprétation de la loi Montagne
Légende :
Bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants
"Tampon" de 25 mètres autour des constructions existantes
Préservation des parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels
Lac de montagne
Lac naturel et / ou artificiel (hors lac de montagne)
Autres informations
Bâtiment
Cours d'eau
Sources : BD ORTHO 2022, Cadastre CRIGE 2022
Réalisation : Alpicité, 2024
1
2
3
4
5
6
N
0
250
mètres
1. Les Iles, les Iscles et Moulin Taravelier
2. La Pisse, les Faisses et Villeneuve
3. Les Charrières
4. Prélong
5. Le Bez
6. L'envers, l'Aravet et Peytavines


Interprétation de la loi Montagne
Légende :
Bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants
"Tampon" de 25 mètres autour des constructions existantes
Préservation des parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels
Lac de montagne
Lac naturel et / ou artificiel (hors lac de montagne)
Autres informations
Bâtiment
Cours d'eau
Sources : BD ORTHO 2022, Cadastre CRIGE 2022
Réalisation : Alpicité, 2024
2
8
9
6
7
11
12
2. La Pisse, les Faisses et Villeneuve
6. L'envers, l'Aravet et Peytavines
7. Plan du Duc
8. Les Sillons
9. La Salle les Alpes (village)
11. La Chirouze
12. Le Moulin Baron
N
0
250
mètres


Interprétation de la loi Montagne
Légende :
Bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants
"Tampon" de 25 mètres autour des constructions existantes
Préservation des parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels
Lac de montagne
Lac naturel et / ou artificiel (hors lac de montagne)
Autres informations
Bâtiment
Cours d'eau
Sources : BD ORTHO 2022, Cadastre CRIGE 2022
Réalisation : Alpicité, 2024
9
10
11
12
13
14
9. La Salle les Alpes (village)
10. Rivo et Jourdaret
11. La Chirouze
12. Le Moulin Baron
13. La Queyra
14. Les Pananches
N
0
250
mètres

3.7. LA LOI BARNIER (LOI N°98.101) DU 2 FÉVRIER 1995 ET L'AMENDEMENT DUPONT

La commune de La Salle les Alpes est traversée par la **RD 1091, classée route à grande circulation** depuis le décret n° 2009-615 du 3 juin 2009 modifié par Décret n°2010-578 du 31 mai 2010.

Elle est donc concernée par la **loi Barnier** (loi n° 95.101) du 2 février 1995 et par **l'amendement Dupont** (Articles L111-6 et suivants du code de l'urbanisme).

La loi Barnier est une loi relative au renforcement de la protection de l'environnement et l'amendement Dupont est une mesure qui vise à mieux maîtriser le développement urbain le long des voies les plus importantes, afin d'éviter une multiplication anarchique de bâtiments sans qualité.

L'article L 111-6 stipule que :

« En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de ***soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation****. »*

L'article L 111-7 stipule que :

« L'interdiction mentionnée à l'article L. 111-6 ne s'applique pas :

1° Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;

2° Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;

3° Aux bâtiments d'exploitation agricole ;

4° Aux réseaux d'intérêt public ;

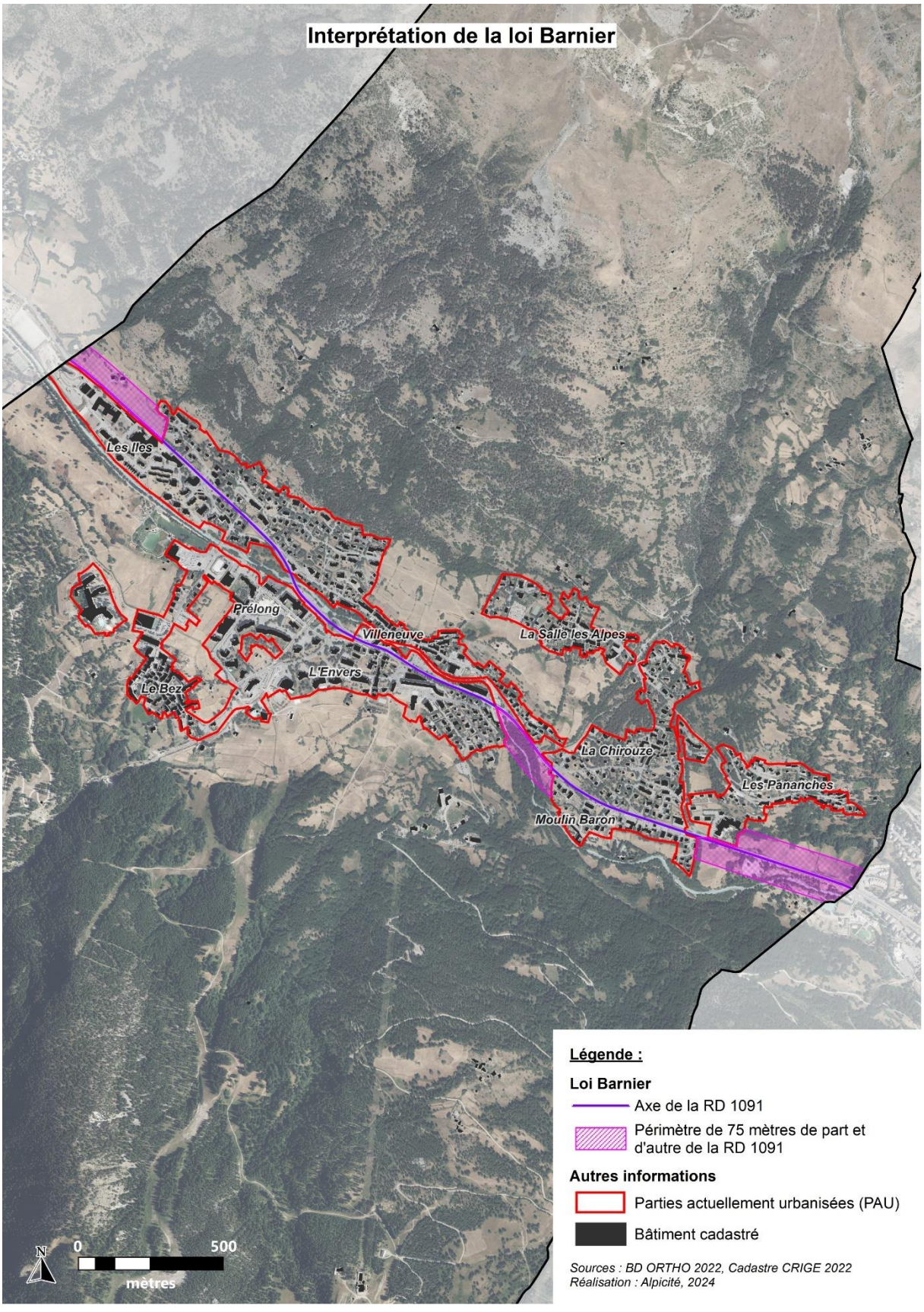
5° Aux infrastructures de production d'énergie solaire, photovoltaïque ou thermique.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes. »

L'article L 111-8 stipule que :

« Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L. 111-6 lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. »

Sur les cartes ci-après est représentée la bande de 75 mètres de part et d'autre de la route classée à grande circulation (RD 1091), où la Loi Barnier s'applique en dehors des espaces urbanisés (ou ici nommée « parties actuellement urbanisées »).


Interprétation de la loi Barnier
Les Iles
Prélong
Villeneuve
La Salle les Alpes
L'Envers
Le Bez
La Chirouze
Les Pananches
Moulin Baron
N
0
500
mètres
Légende :
Loi Barnier
Axe de la RD 1091
Périmètre de 75 mètres de part et d'autre de la RD 1091
Autres informations
Parties actuellement urbanisées (PAU)
Bâtiment cadastré
Sources : BD ORTHO 2022, Cadastre CRIGE 2022
Réalisation : Alpicité, 2024

3.8. Les Servitudes d'Utilité Publique (SUP)

« Les servitudes d'utilité publique constituent des limitations administratives au droit de propriété. Elles sont instituées par une autorité publique dans un but d'intérêt général. (…) Elles sont créées par des lois et règlements particuliers, codifiés ou non et ont un caractère d'ordre public interdisant aux particuliers d'y déroger unilatéralement » (sources : Cerema).

Les Servitudes d'Utilité Publique (SUP) sont des servitudes administratives qui doivent être annexées au PLU conformément à l'article L126-1 du Code de l'urbanisme.

La commune de La Salle les Alpes est concernée par les servitudes d'utilité publique suivantes :

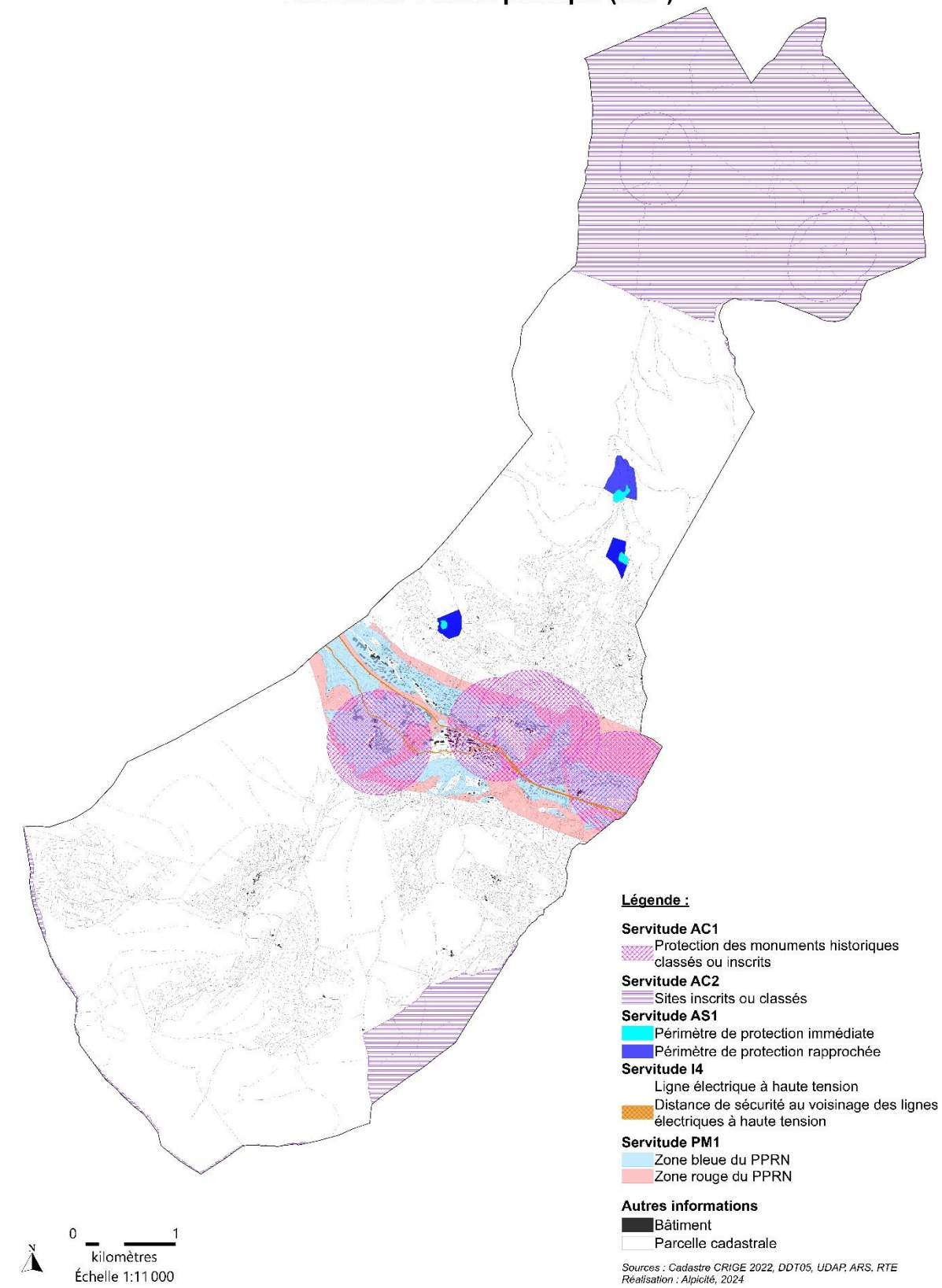
Nomenclature	Libellé	Dénomination	Bénéficiaire / gestionnaire
AC1	Servitude de protection des monuments historiques classés ou inscrits	- Eglise paroissiale Saint-Marcellin - Chapelle Saint-Barthélémy - Ferme du Bez : Façade peinte et sa toiture correspondante - Chapelle Saint-Jean-Baptiste des Pananches - Chapelle des Pénitents Notre-Dame d'Espérance	Unité départementale de l'architecture et du patrimoine (UDAP) des Hautes-Alpes Cité administrative Desmichels BP 81 607 05016 GAP CEDEX
AC2	Servitude relative aux sites inscrits et classés	- Les abords du téléphérique de Serre-Ratier - Vallée de la Clarée et Vallée Etroite - Lacs et leurs abords dans les communes de Névache et de La Salle les Alpes	Unité départementale de l'architecture et du patrimoine (UDAP) des Hautes-Alpes Cité administrative Desmichels BP 81 607 05016 GAP CEDEX
AS1	Servitude résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales	Protection des captages de Saint-Joseph, de Sièyes et de Bessey	Agence Régionale de Santé (ARS) Provence-Alpes-Côte d'Azur 132, Boulevard de Paris 13003 MARSEILLE
I4	Servitude relative aux ouvrages de transports et de distribution d'électricité	Lignes électriques à haute tension : - LIT 63 kV N0 1 ARGENTIERE (L) – SERRE-BARBIN - LIT 63 kV N0 1 SERRE-BARBIN – SAGNES (LES)	RTE Groupe Maintenance Réseaux Provence – Alpes du Sud 251, rue Louis Lépine 13320 BOUC-BEL-AIR
EL4	Servitude relative au développement et à la protection des montagnes	- Instauration de servitudes au titre du Code du tourisme pour la création d'un télésiège débrayable (TSD) Côte Chevalier et la piste des Lacets du domaine	Syndicat Intercommunal pour la Gestion et l'Exploitation des Domaines (SIGED)

		skiable de Serre Chevalier au profit du Syndicat Intercommunal pour la Gestion et l'Exploitation des Domaines (SIGED) d'hiver et d'été de Serre Chevalier 1400/1500, situé sur la commune de La Salle les Alpes - Institution de servitudes d'utilité publique au titre du Code du Tourisme, pour le projet de renforcement du réseau de production de neige de culture sur la piste du Bez et le front de neige de Villeneuve, sur le territoire de la commune de La Salle les Alpes - Institution de servitudes d'utilité publique au titre du Code du Tourisme, pour le projet de création du télécabine du Pontillas, sur le territoire de la commune de La Salle les Alpes - Institution de servitudes d'utilité publique au titre du Code du Tourisme, dans le cadre de la régularisation du domaine nordique de Serre-Chevalier, sur les communes du Monêtier-les-Bains, de Saint-Chaffrey et de La Salle les Alpes	Mairie du Monêtier-les-Bains Place Novales 05220 MONETIER-LES-BAINS Syndicat Intercommunal à Vocations Multiples (SIVM) de Serre-Chevalier 563 Route du Pont Levis 05330 SAINT-CHAFFERY
PM1	Servitude relative aux plans de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (PPRNP) et aux Plans de Prévention des Risques Miniers (PPRM)	Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (PPRn) de La Salle les Alpes	DDT des Hautes-Alpes 3 place du Champsaur BP 50026 05001 Gap Cedex

Liste des servitudes d'utilités publiques qui concernent la commune de La Salle les Alpes
Sources : Porter à connaissance du PLU, Géoportail de l'Urbanisme

Les servitudes d'utilité publique pour lesquelles des données spatialisées sont disponibles sont localisées sur le plan suivant (*se référer à l'annexe 5.1.1. du PLU pour visualiser cette carte en A0*).

Servitudes d'utilité publique (SUP)



CHAPITRE 2 : DYNAMIQUE DÉMOGRAPHIQUE, IMMOBILIÈRE ET ÉCONOMIQUE

L'analyse de la démographie et de l'habitat de la commune de La Salle les Alpes est fondée sur les résultats des recensements de l'INSEE depuis 1968. À la date de la mise à jour du diagnostic, les données les plus récentes publiées par l'INSEE portent sur l'année 2019.

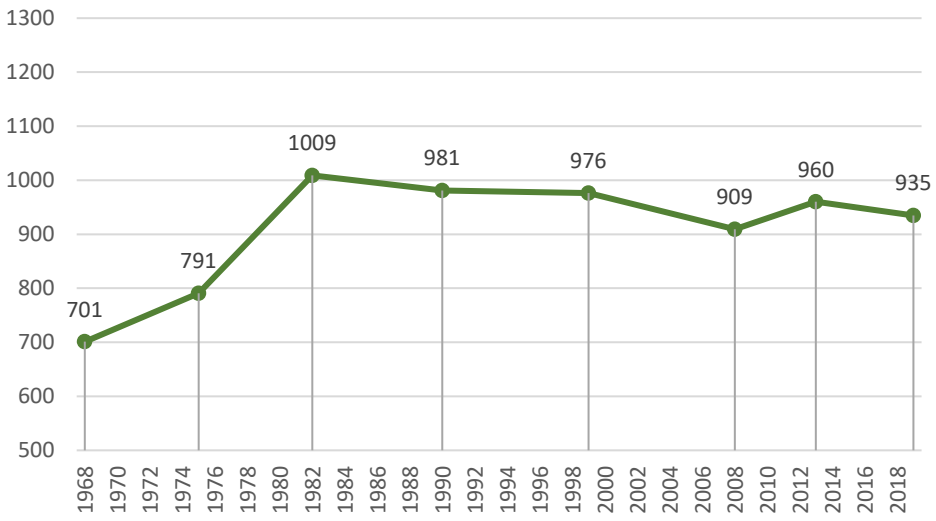
L'analyse comparative permet de mettre en perspective les évolutions mesurées sur le territoire de La Salle les Alpes avec celles de territoires similaires (Saint-Chaffrey et le Monêtier-les-Bains, de taille comparables, accueillant également la station de Serre Chevalier et situées dans la vallée de la Guisane) ou avec celles de territoires englobant la commune (communauté de communes du Briançonnais et département des Hautes-Alpes).

1. DYNAMIQUE DÉMOGRAPHIQUE

1.1. Évolution démographique

La Salle les Alpes compte **935 habitants** en 2019.

L'évolution de la population depuis 50 ans est traduite sur le graphique suivant.



Évolution de la population de La Salle les Alpes entre 1968 et 2019

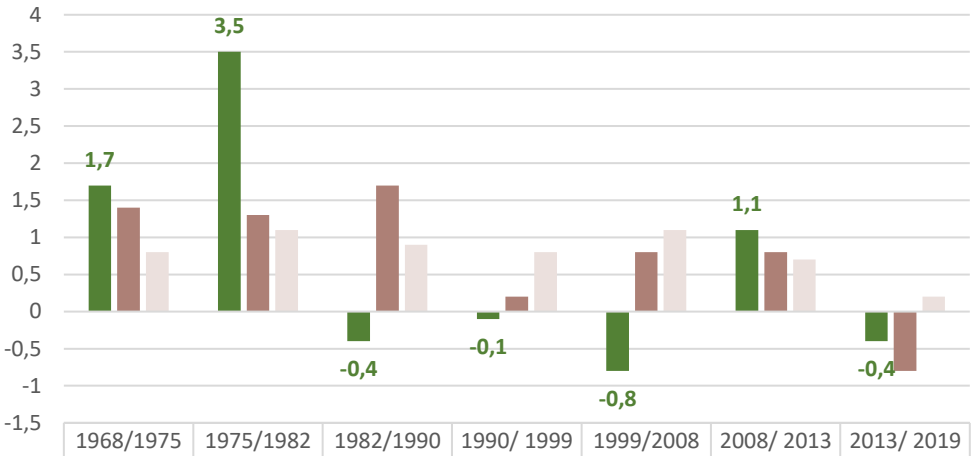
Sources : INSEE, RP1967 à 1999 dénombrements, RP2018, RP2013 et RP2019 exploitations principales.

En près de 50 ans, la commune a pratiquement augmenté d'un tiers son nombre d'habitants. La croissance démographique n'a cependant pas été constante depuis les années 1968. La commune a connu un pic de croissance démographique entre 1968 et 1982, avec une augmentation de population de 44%.

Ce phénomène peut s'expliquer par la mise en place d'un ensemble de politiques à l'échelle nationale, menées entre 1964 et 1977, regroupées sous le nom de Plan Neige, et qui ont eu pour effet de développer les stations de ski et leurs infrastructures. Ce plan neige a induit « *une profonde rupture avec*

les démarches ponctuelles et progressives menées dans les stations d'avant la Seconde Guerre mondiale » et engendré, en France, entre 1971 et 1975, la création de 150 000 lits touristiques[1]. Ainsi, le développement de la station de ski engendrant la création d'emplois, mais aussi la popularisation de ce sport d'hiver, a eu pour conséquence une accélération de la croissance démographique sur cette période.

Entre 1982 et 2008, la commune enregistre une baisse continue de population avec une perte d'environ 100 habitants. De 2008 à 2013, la commune enregistre une croissance démographique de 51 habitants, puis de 2013 à 2019, une baisse de 36 habitants (INSEE, 2019).



	1968/1975	1975/1982	1982/1990	1990/ 1999	1999/2008	2008/ 2013	2013/ 2019
La-Salle-les-Alpes	1,7	3,5	-0,4	-0,1	-0,8	1,1	-0,4
CCB	1,4	1,3	1,7	0,2	0,8	0,8	-0,8
Haute-Alpes	0,8	1,1	0,9	0,8	1,1	0,7	0,2

Comparaison des taux de croissances annuels moyens de La Salle les Alpes
Sources : INSEE, RP1967 à 1999 dénombrements, RP2008 et RP2019 exploitations principales.

En comparant l'évolution de la population de La Salle les Alpes avec celle de l'ensemble de la communauté de Communes du Briançonnais et du département des Hautes-Alpes, on observe une croissance démographique beaucoup plus fluctuante à La Salle les Alpes.

On peut constater une croissance forte entre 1975 et 1982, puis une rupture entre 1982 et 2008 où le taux de croissance annuel moyen est négatif. Cela correspond à la période durant laquelle le déclin démographique est observé. Une croissance est observée sur la période 2008-2013 avec un TCAM de 1,1 % sur la période. Sur la période 2013-2019, le TCAM est négativement traduisant un déclin de la population.

À l'échelle du département, la croissance démographique est relativement continue et homogène, cela est notamment lié à la diversité de territoires (Préfecture, station de ski, communes rurales enclavées, communes péri-urbaines…) qu'il comprend.

À l'échelle de la CCB, bien que la croissance démographique soit également continue, celle-ci a principalement eu lieu entre 1968 et 1990, depuis cette date la croissance est moins forte. Depuis 2013, le taux de croissance annuel moyen de la CCB est négatif (-0,8 %), elle connait une baisse démographique notable de sa population.

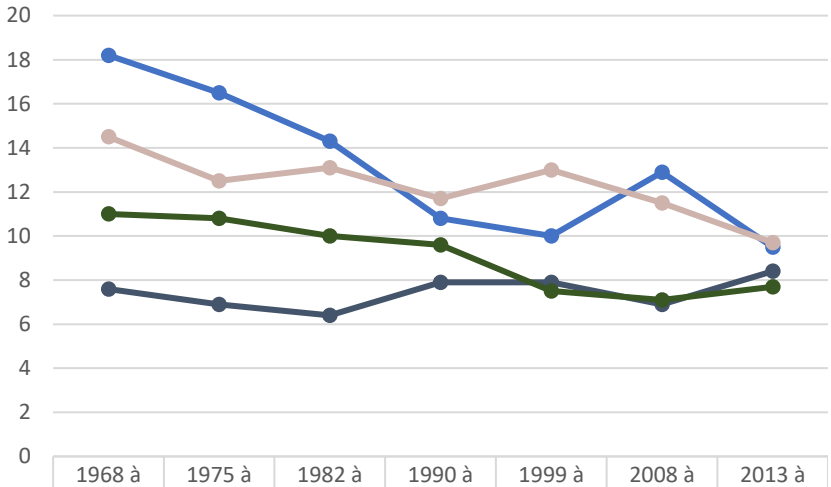
Le département connaît une croissance démographique stable depuis 1968 avec un TCAM autour de 1 %. Celui-ci connaît un ralentissement progressif depuis 2013.

[1] Cf. « Plan Neige », Geoconfluences. http://geoconfluences.ens-lyon.fr/glossaire/plan-neige, consulté le 12/07/2018.

1.2. Impact des soldes naturels et migratoires

Les évolutions de population s'analysent au regard du solde naturel et du solde apparent des entrées sorties. Ces données se définissent ainsi :

- Le **solde apparent des entrées sorties** (ou **solde migratoire**) résulte de la différence entre les arrivées sur la commune et les départs ;
- Le **solde naturel** est la différence entre le nombre des naissances et celui des décès.



	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2008	2008 à 2013	2013 à 2019
Taux de natalité La-Salle-les-Alpes (‰)	18,2	16,5	14,3	10,8	10	12,9	9,5
Taux de mortalité La-Salle-les-Alpes (‰)	7,6	6,9	6,4	7,9	7,9	6,9	8,4
Taux de natalité département (‰)	14,5	12,5	13,1	11,7	13	11,5	9,7
Taux de mortalité département (‰)	11	10,8	10	9,6	7,5	7,1	7,7

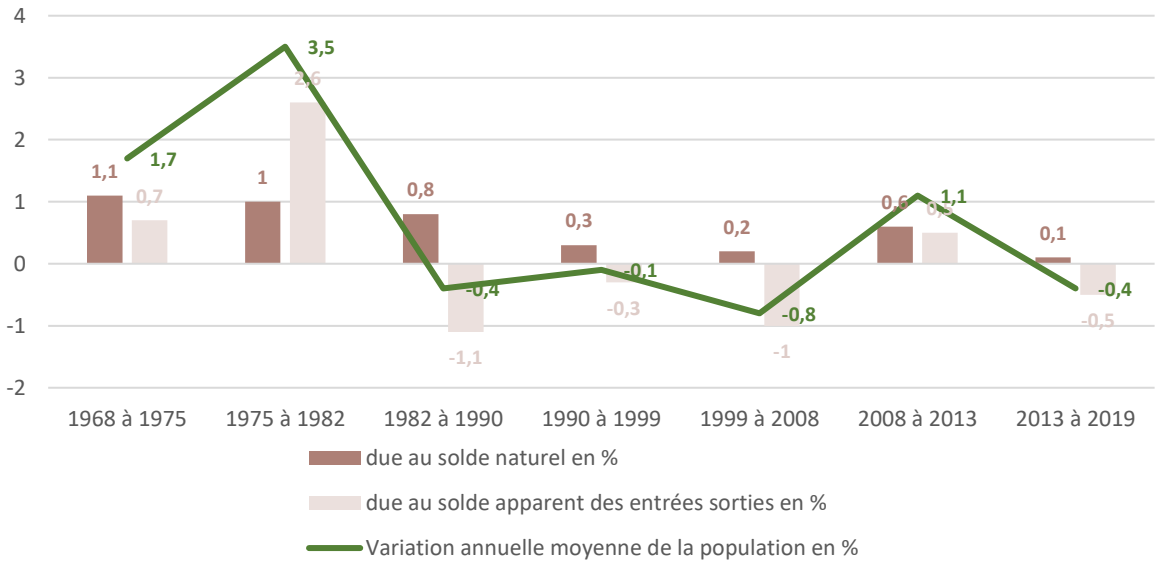
Comparaison de l'évolution du taux de natalité et de mortalité sur La Salle les Alpes et les Hautes-Alpes de 1968 à 2019

Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2008 au RP2019 exploitations principales - État civil.

Globalement, il est possible d'observer une baisse générale du taux de natalité sur la période 1968-2019 pour la commune et le département, cela correspond à une tendance nationale, voire européenne, mais cela peut également traduire un vieillissement de la population.

Sur la commune de La Salle les Alpes, le taux de natalité suit une courbe irrégulière tandis que celui du département suit une tendance linéaire à la baisse. Jusqu'au début des années 1980, le taux de natalité de la commune était supérieur à celui du département. Entre 1980 et 2008, la tendance s'est inversée, le taux de natalité de la commune a baissé plus fortement que celui du département. Entre 2008 et 2013, la commune enregistre un pic de natalité avec une augmentation de 3 points, durant cette période le taux de natalité est redevenu supérieur à celui du département. Toutefois, cette croissance a été de courte durée puisque depuis 2013, le taux de natalité baisse de nouveau et atteint aujourd'hui presque le taux du département.

En ce qui concerne, le taux de mortalité, celui-ci est globalement plus faible à La Salle les Alpes que dans le département. Cependant, ces dernières décennies, alors que le taux de mortalité du département a tendance à légèrement diminuer, celui de la commune de La Salle les Alpes à lui tendance à augmenter.



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

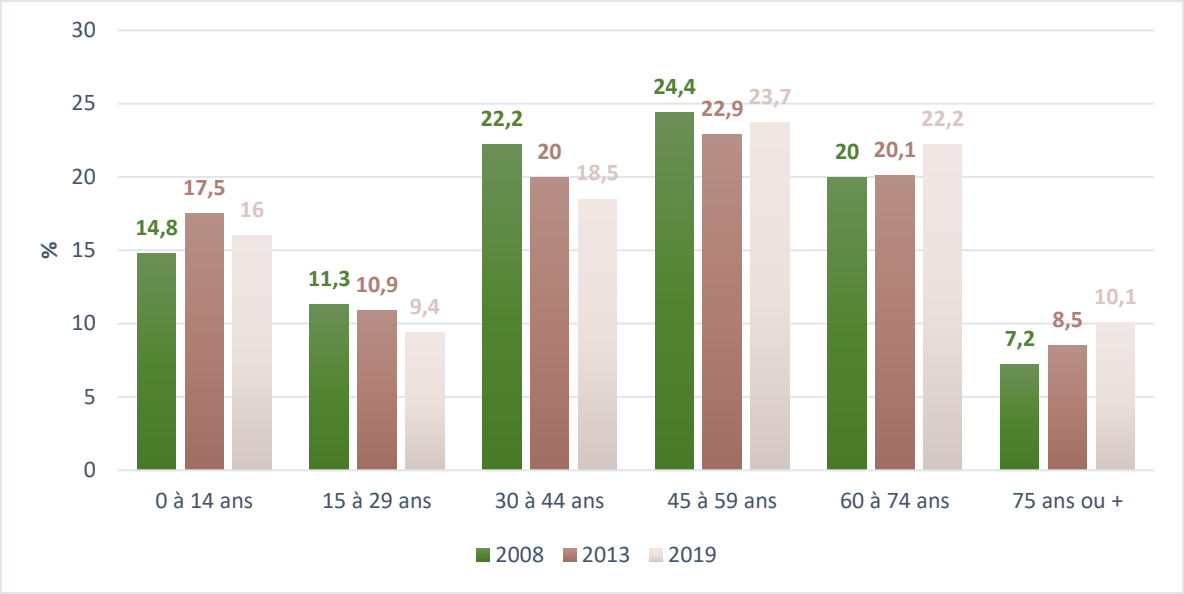
Sources : INSEE, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2013 et RP2019 exploitations principales - État civil. Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2022.

D'après le graphique ci-dessus, les variations annuelles moyennes de population de la commune de La Salle les Alpes sont principalement liées aux fluctuations du solde migratoire. Entre 1968 et 1982, celui-ci est positif, atteignant 2,6 % sur la période 1975-1982. Durant cette période, l'arrivée de nombreux habitants est à mettre en lien avec le développement de la station. À partir de 1982, le solde migratoire a baissé fortement et il est négatif jusqu'en 2008. Cette baisse a impacté négativement la variation annuelle moyenne de population sur la période qui est devenue également négative sur la période. De 2008 à 2013, le solde migratoire est de nouveau positif entrainant un impact positif sur la dynamique démographique. Depuis 2013, le solde migratoire est négatif et atteint aujourd'hui -0,5% entrainant de nouveau un impact négatif sur la dynamique démographique.

En ce qui concerne le solde naturel, celui-ci est positif et stable autour de 1% sur la période 1968-1982. Puis il décline, mais reste positif sur la totalité de la période étudiée. Le solde naturel compense le solde migratoire négatif sur la période 1982 à 1990 et 1990 à 1999. Il permet de limiter le déclin démographique.

1.3. Évolution du la structure de la population

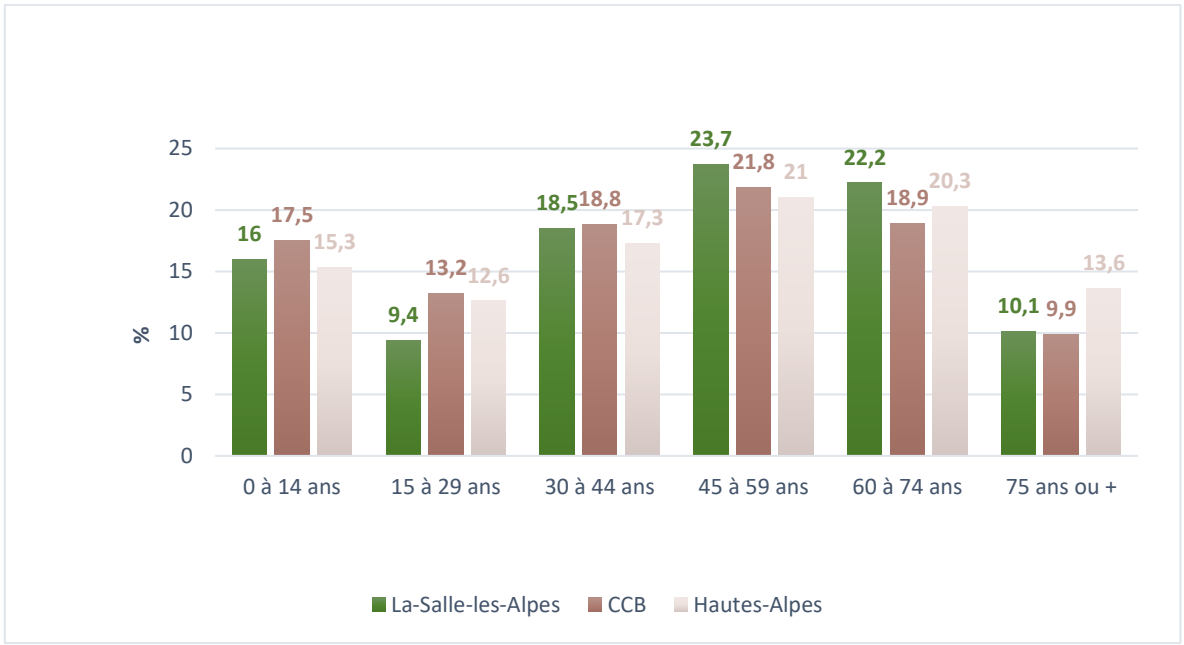
L'analyse de l'évolution de la population de La Salle les Alpes entre 2008 2019 met en avant un vieillissement de la population, déjà pressenti dans le paragraphe précédent du fait de la baisse du taux de natalité et par conséquent du solde naturel.



Evolution de la structure de la population de La Salle les Alpes par grandes tranches d'âges de 2008 à 2019
Sources : Insee, RP2008 (géographie au 01/01/2008), Insee, RP2013 et RP2019, exploitations principales, géographie au 01/01/2022.

Le graphique ci-dessus montre plusieurs tendances :

- Une baisse de la part des 15-29 ans avec une diminution de 2 points sur la période. Cette diminution ne s'est pas ou peu reportée sur les tranches d'âges supérieures (30-44 ans et 45-59 ans) qui ont également également diminué ;
- La part des 0-14 ans a tendance à augmenter ;
- Une nette augmentation de la population âgée de 60 à 74 ans, avec une hausse de plus de 2 points entre 2008 et 2019 ;
- Une augmentation croissante de la part des 75 ans et plus, témoignant du vieillissement général de la population.



Analyse comparative de la population par grandes tranches d'âges en 2019
Sources : Insee, RP2013 et RP2019, exploitations principales, géographie au 01/01/2022.

La comparaison de la structure de la population de La Salle les Alpes, la CCB et le département des Hautes-Alpes montre une structure relativement semblable des tranches d'âges. Néanmoins, on constate une part de jeunes (15-29 ans) moins élevée à La Salle les Alpes que dans les autres territoires analysés. De même, la part des 30 à 74 ans est plus élevée dans la commune, les spécificités des stations de ski (prix élevés de l'immobilier, forte représentation du travail saisonnier, absence de centre de formation supérieure) peuvent expliquer cette structure de la population. De plus, la part des 75 ans et plus est plus faible à La Salle les Alpes qu'à l'échelle du département, cela s'explique notamment par le manque d'établissement public de santé ainsi que par les contraintes d'accessibilité liées au climat.

1.4. Évolution des ménages

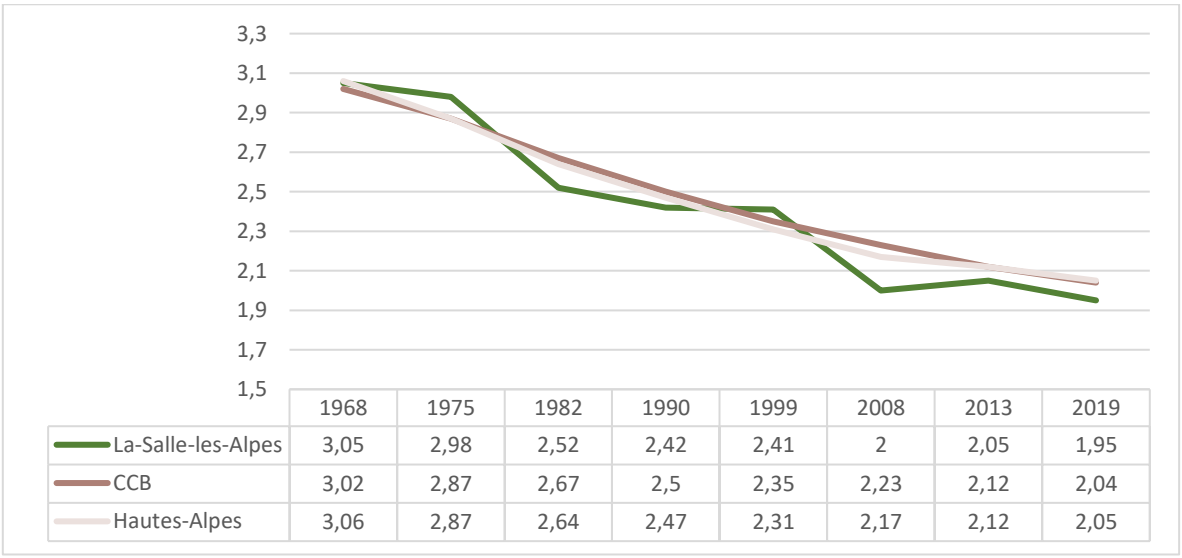
À noter : La Salle les Alpes comptant moins de 2000 habitants, peu de données sont disponibles sur l'INSEE concernant la typologie des ménages sur la commune.

1.4.1. État civil

En 2019, 41,7% des personnes de 15 ans ou plus sont mariées (contre 58,3% à l'échelle nationale).

1.4.2. Comparaison de la taille des ménages

La taille moyenne des ménages diminue progressivement en France depuis plusieurs décennies : entre 1968 et 2019, elle est passée de 3,1 occupants par résidence principale en moyenne à. Cette diminution s'explique d'une part, par un vieillissement de la population, qui s'observe à l'échelle nationale, mais également dans l'ensemble de l'Union Européenne, et d'autre part par une évolution des comportements de cohabitation, avec le desserrement des ménages (augmentation des personnes seules et des familles monoparentales, etc.).



	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013	2019
La-Salle-les-Alpes	3,05	2,98	2,52	2,42	2,41	2	2,05	1,95
CCB	3,02	2,87	2,67	2,5	2,35	2,23	2,12	2,04
Hautes-Alpes	3,06	2,87	2,64	2,47	2,31	2,17	2,12	2,05

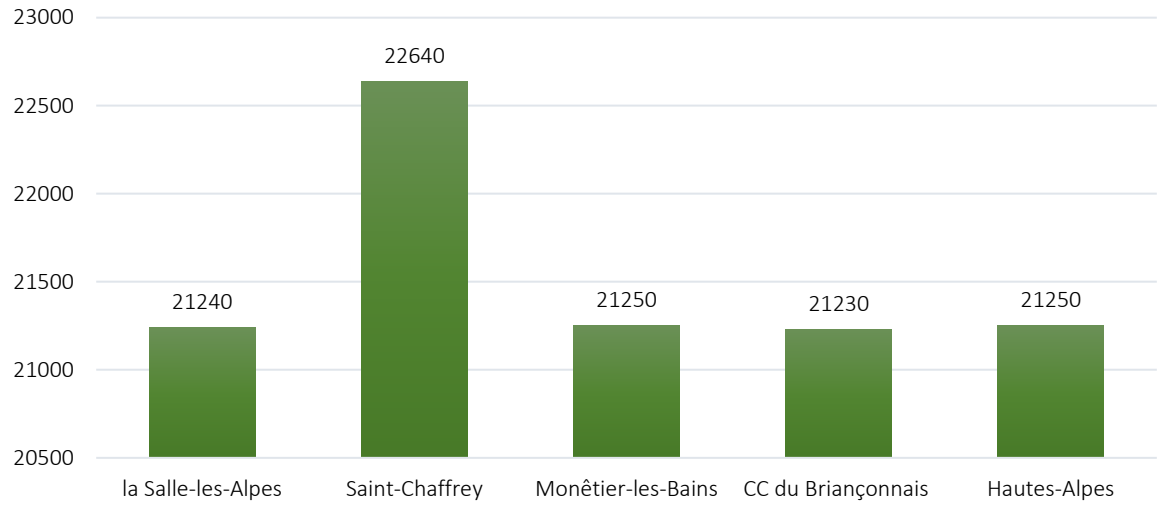
Evolution de la taille des ménages entre 1968 et 2019
Sources : INSEE, RP1967 à 1999 dénombrements, RP2008, 2013 et RP2019 exploitations principales.

L'évolution des ménages à La Salle les Alpes suit la tendance nationale, et passe de 3 personnes par ménage en moyenne en 1968 à 1,95 en 2019. La baisse de la taille des ménages a eu lieu de façon plus intense entre 1968 et 1982 et coïncide avec l'accélération de la croissance démographique qu'a connue la commune à cette période. Dans la période qui suit (1982-1999), la taille des ménages se stabilise avant de reprendre une tendance à la baisse en 2008. On peut interpréter cette évolution par une installation d'une majorité de jeunes couples entre 1968 et 1982 ayant eu des enfants par la suite.

Aujourd'hui, la taille des ménages de La Salle les Alpes est légèrement inférieure à la moyenne nationale, à celle départementale et à celle de la CCB.

1.4.3. Revenus

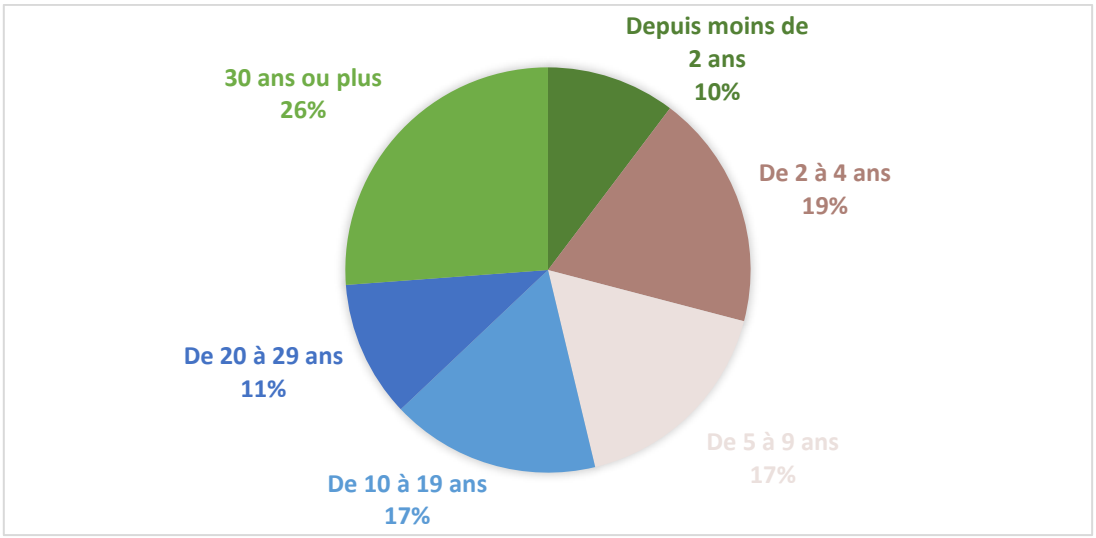
Le revenu médian des habitants de La Salle les Alpes est moins élevé que celui des communes voisines de Saint-Chaffrey et du Monêtier-les-Bains, et également légèrement inférieur à celui de la moyenne du département. Il est cependant légèrement plus élevé que la moyenne des revenus médians de la communauté de commune du Briançonnais.



Comparaison de la médiane du revenu disponible par unité de consommation (en euros)
Source : Insee-DGFiP-Cnaf-Cnav-Ccmsa, Fichier localisé social et fiscal (FiLoSoFi) en géographie au 01/01/2022.

1.4.4. Ancienneté d'emménagement des ménages

En 2019, on constate une répartition relativement équilibrée de l'ancienneté d'emménagement des ménages. Comme en témoigne le graphique ci-dessous, il y a sur la commune à la fois des ménages installés à long terme (près de 54% depuis plus de 10 ans) mais aussi des installations récentes et du turn-over avec 29% installés depuis 4 ou moins.



Ancienneté d'emménagement des ménages en 2019
Source : Insee, RP2019 exploitation principale, géographie au 01/01/2022.

À RETENIR

- La commune compte 935 habitants en 2019 ;
- Une forte croissance démographique dans la fin des années 1970 et le début des années 1980, puis un essoufflement progressif et continu de cette dynamique ;
- Un lent déclin de la démographie observé à partir de 1982. Cette tendance s'accélère sur la 1998-2008. Depuis 2008, un léger regain de population est observé. L'évolution démographique est principalement induite par l'évolution du solde migratoire ;
- Une diminution de la part des personnes jeunes, et au contraire, une augmentation des personnes âgées, témoin d'un vieillissement de la population ;
- Une diminution de la taille des ménages importante depuis 1968, mais cohérente avec la tendance nationale. Une taille des ménages aujourd'hui inférieure à la moyenne nationale ;
- Des populations aux revenus moyens ;
- Une commune plutôt résidentielle caractérisée par une sédentarité des ménages mais une part importante d'installation récente (environ 30 % moins de 4 ans).

Les enjeux de demain :

- Un vieillissement à intégrer pour le futur de la commune ;
- Des populations jeunes à attirer pour trouver un équilibre structurel.

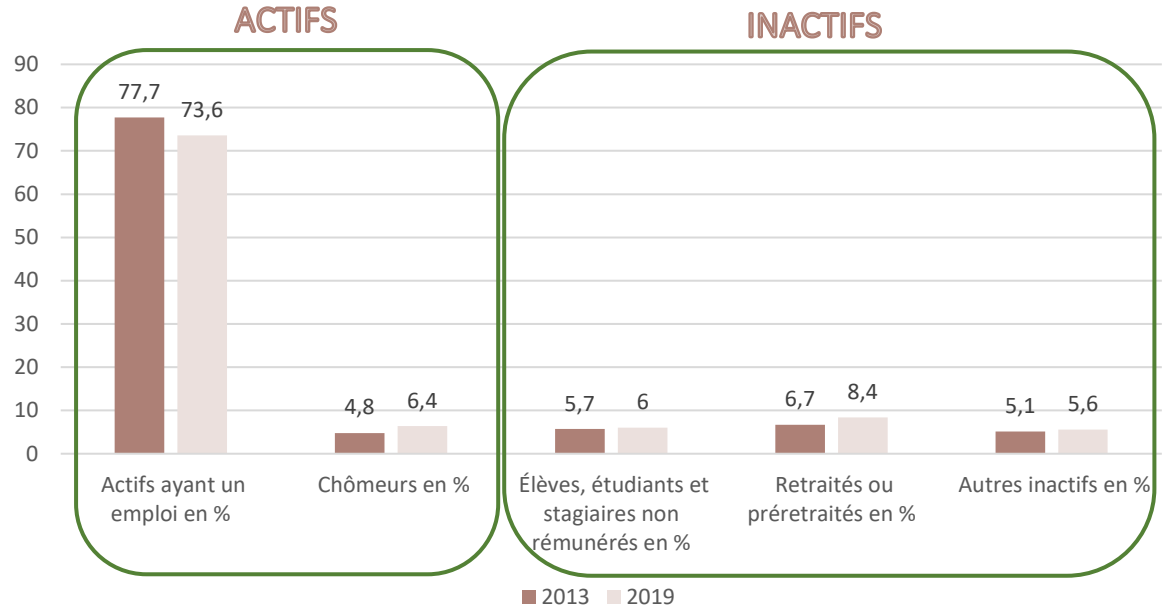
2. POPULATION ACTIVE, CHÔMAGE ET FORMATION

À noter : La Salle les Alpes comptant moins de 2000 habitants, peu de données sont disponibles sur l'INSEE concernant la population active sur la commune.

2.1. La population active

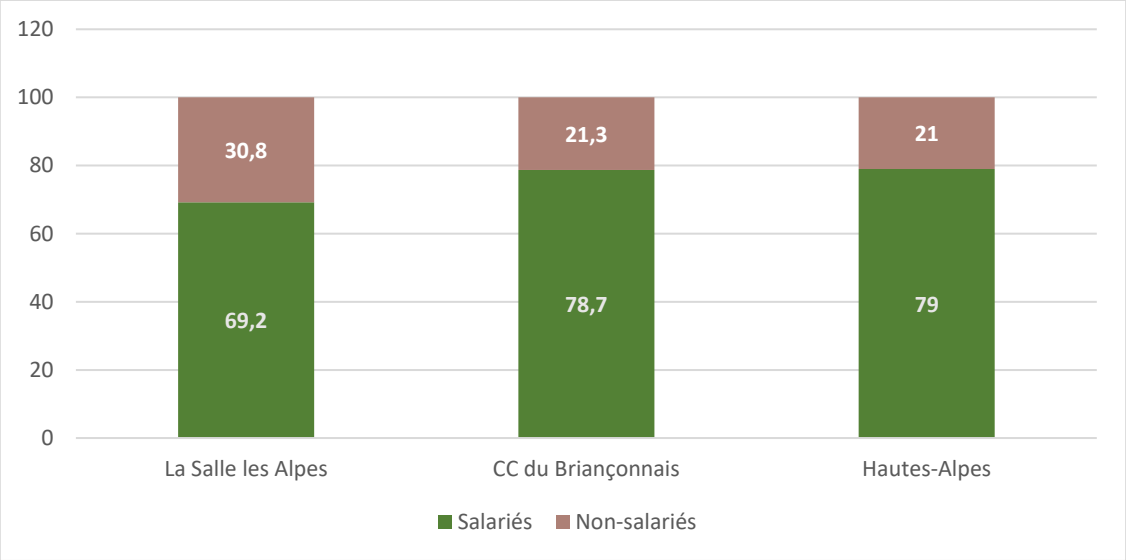
Entre 2013 et 2019, la **part des actifs a diminué de 2,5 points.** Cette diminution correspond à la baisse des actifs ayant un emploi (- 4,1 points). Les chômeurs ont, quant à eux, connu une augmentation de 1,6 point sur cette période.

Concernant les inactifs, les élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés se maintiennent tandis que les retraités ou préretraités représentent la part la plus importante des inactifs (8,4 % de la population âgée de 15 à 64 ans), et leur part a augmenté depuis 2013. On observe une augmentation de la part d'inactifs de 2,5 points. À noter que cette analyse ne concerne que la population âgée de 15 à 64 ans et n'est donc pas représentative de l'ensemble de la catégorie socio-professionnelle des retraités.



Population de 15 à 64 ans par type d'activité (La Salle les Alpes)
Sources : Insee, RP2013 et RP2019, exploitations principales, géographie au 01/01/2022.

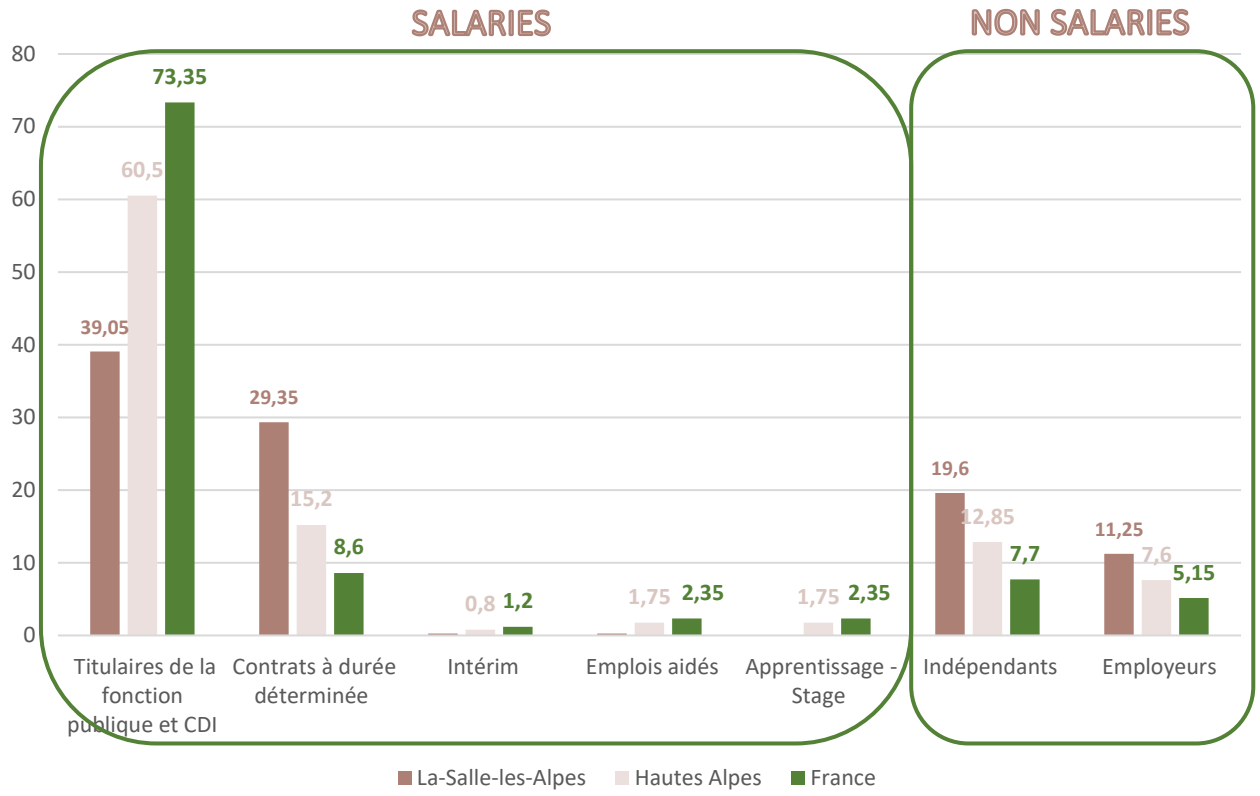
La part des salariés est plus faible à La Salle les Alpes qu'à échelle intercommunale ou départementale avec un écart d'environ 10 points. Le caractère de village station peut expliquer cette configuration, les travailleurs indépendants ou petits employeurs pouvant être proportionnellement plus nombreux dans le secteur du tourisme.



Population de 15 ans ou plus ayant un emploi selon le statut en 2019
Source : Insee, RP2016 exploitation principale, géographie au 01/01/2022.

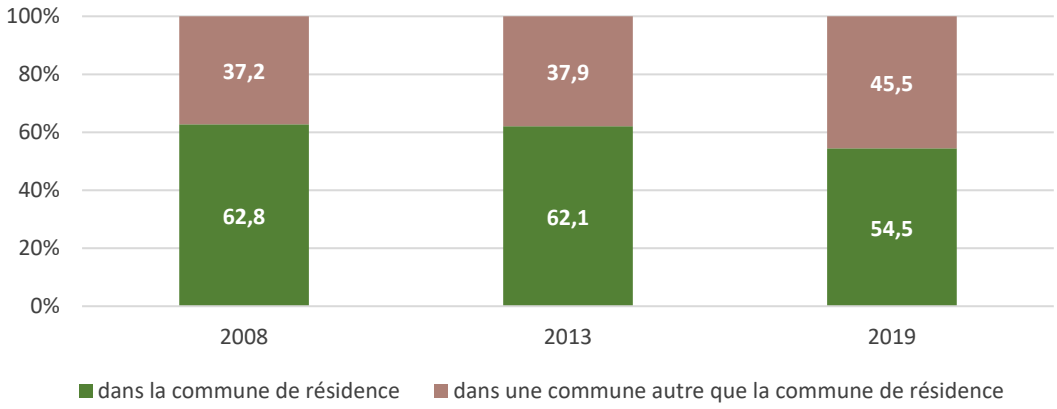
À La Salle les Alpes, environ 40% des 15 ans et plus ayant un emploi ont une activité stable (fonctionnaires ou en CDI) et environ 30 % ont un emploi plus précaire (CDD, intérim, emplois aidés…). La part des emplois stables est beaucoup plus faible qu'à échelle départementale (60,5%) et nationale (73,4%), et celle des emplois plus précaires est inversement beaucoup plus importante. De par la présence de la station de ski, une part importante de l'activité est saisonnière, ce qui explique cette spécificité.

De même, on retrouve à La Salle les Alpes, parmi les non-salariés, une majorité de travailleurs indépendants et d'employeurs, sans doute en lien avec le secteur du tourisme.



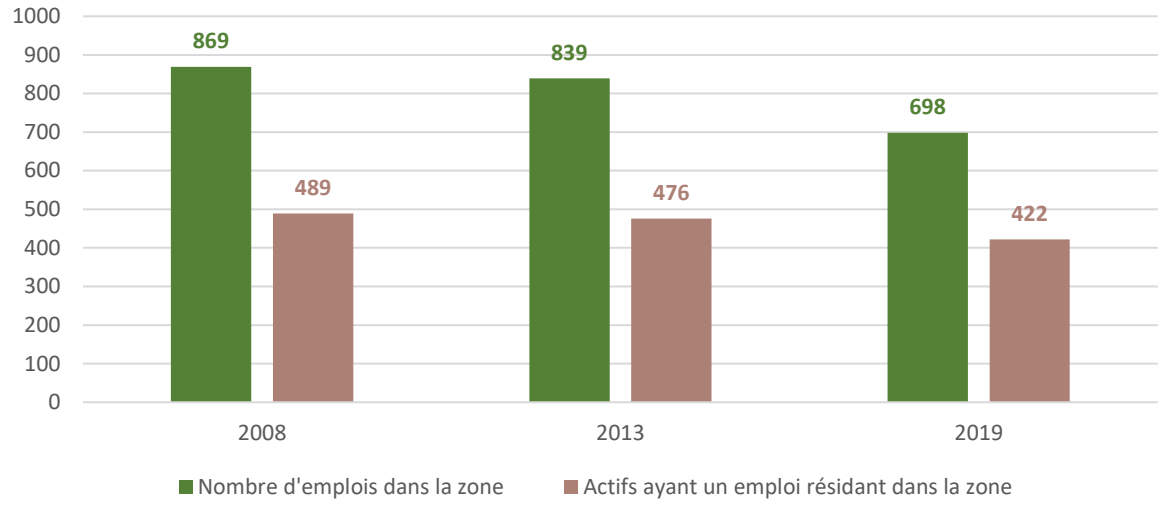
Analyse comparative du statut et de la condition d'emploi des 15 ans ou plus en 2019
Source : Insee, RP2019 exploitation principale, géographie au 01/01/2022.

Comme en témoigne le graphique ci-après, le lieu de travail des actifs de La Salle les Alpes a peu évolué entre 2008 et 2013. De 2013 à 2019, la part des résidents travaillant dans la commune a fortement diminué avec -8,3 points depuis 2008. Celle-ci reste supérieure à celle des actifs travaillant en dehors de la commune. Cependant, la part tend à l'équilibre. Ainsi, aujourd'hui, 54,5% des résidents travaillent dans la commune de La Salle les Alpes et 45.5% travaillent en dehors. Le domaine skiable constitue un pôle d'emplois sur la commune.



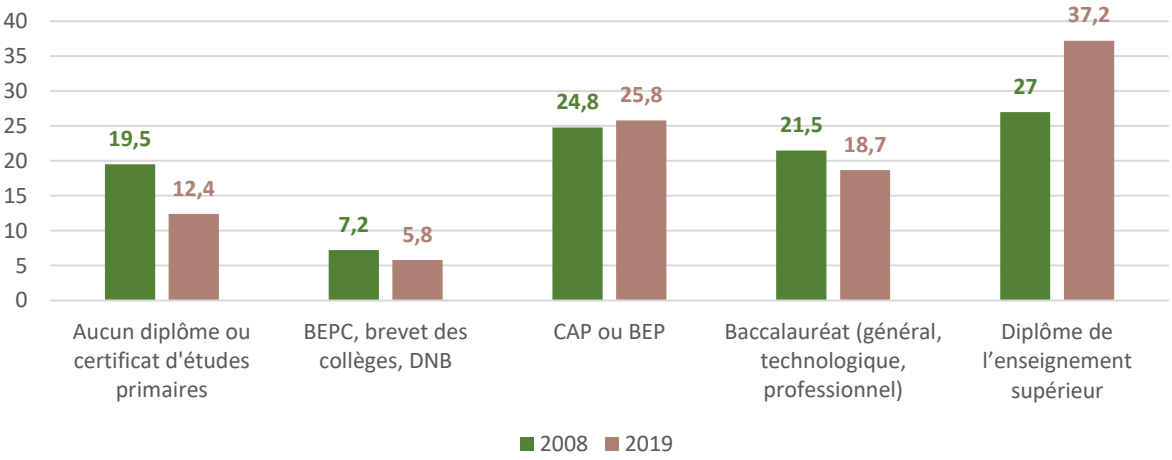
Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone en %
Source : Insee, RP2008 (géographie au 01/01/2008), RP2013 et RP2019, exploitations principales, géographie au 01/01/2022.

Entre 2008 et 2019, le nombre d'emplois sur la commune a diminué de 171 emplois soit 19,7%. Le nombre d'actifs ayant un emploi résidant dans la zone a lui aussi légèrement diminué entre 2008 et 2019 (-67). Le nombre d'emplois a fortement diminué sur la commune témoignant d'un ralentissement du dynamisme de la commune. Ce ralentissement est toutefois à modérer avec un nombre d'emploi en augmentation en 2020 (748 emplois). La commune reste une commune polarisante avec un nombre d'emplois sur la commune qui est nettement supérieur au nombre d'actifs ayant un emploi et résidant à La Salle les Alpes.



Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone en %
Source : Insee, RP2008, RP2013 et RP2019, exploitations principales lieu de résidence et lieu de travail, géographie au 01/01/2022.

2.2. Formation

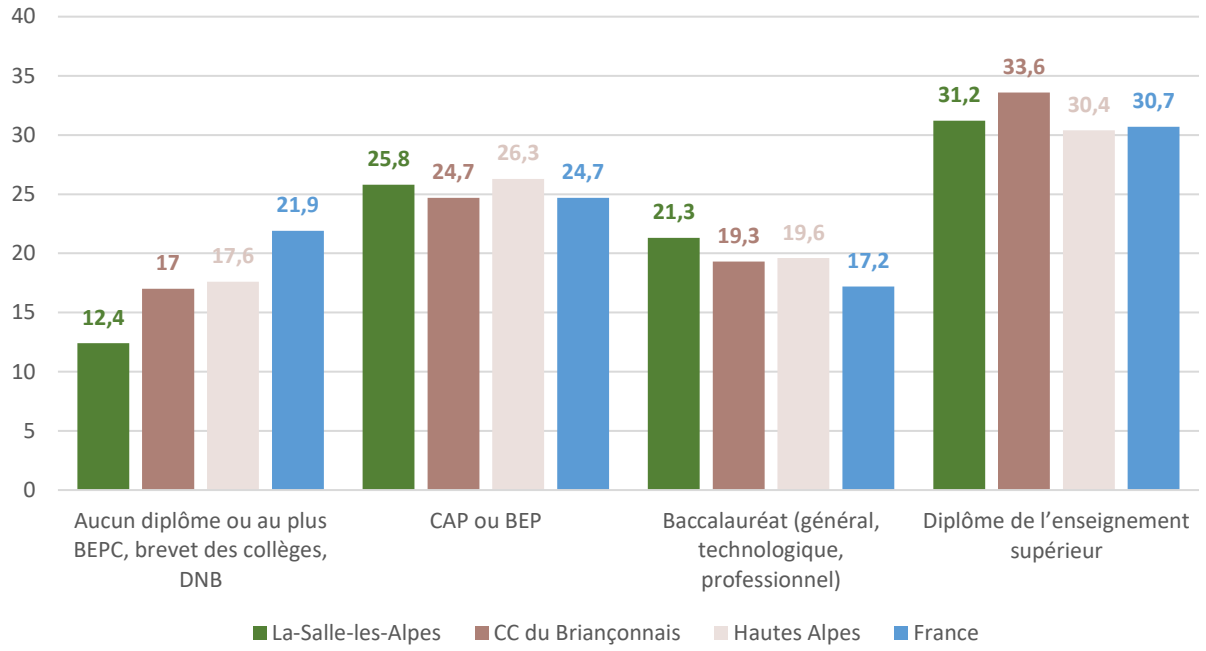


Diplôme le plus élevé de la population non scolarisée de 15 ans ou plus (en %)
Sources : Insee, RP2008 et RP2019, exploitations principales, géographie au 01/01/2022.

25,8 % de la population de La Salle les Alpes possèdent un CAP ou BEP, et plus d'un tiers de la population possède un diplôme de l'enseignement supérieur.

Il est intéressant de noter la très forte augmentation de la part des diplômés de l'enseignement supérieur (+10,2 points) en 11 ans, et ce à la place des populations les moins diplômées (-7,1 points).

À l'échelle nationale comme à l'échelle communale, la tendance est à la hausse du niveau de formation atteint par la population. Les jeunes sont aujourd'hui plus souvent diplômés de l'enseignement supérieur que les personnes plus âgées.



Analyse comparative du diplôme le plus élevé de la population non scolarisée de 15 ans ou plus (en %)
Sources : Insee, RP2013 et RP2019, exploitations principales, géographie au 01/01/2022.

La part des habitants diplômés de l'enseignement supérieur à La Salle des Alpes est légèrement plus importante (31,2% de la population) comparativement au département et à la France. La part de la population non diplômée (12,4 % de la population) est moins importante que dans les autres territoires. Celle-ci est quasiment deux fois inférieure à la part nationale. Le niveau de diplôme est supérieur à la moyenne sur La Salle les Alpes.

À RETENIR

- Une part importante d'actifs ;
- Un nombre important d'emplois sur la commune, et 54,5% des actifs ayant un emploi travaille sur la commune, mais cette part est en baisse ;
- Une part importante d'actifs non-salariés, qui peut s'expliquer par le caractère de village station de la commune ;
- Une concentration d'emplois importante, mais en forte baisse depuis 2008, témoignant d'un ralentissement du dynamisme de la commune.

<u>Les enjeux de demain :</u>

- Un maintien du faible taux de chômage et des emplois ;
- Une perte de dynamisme à enrailler.

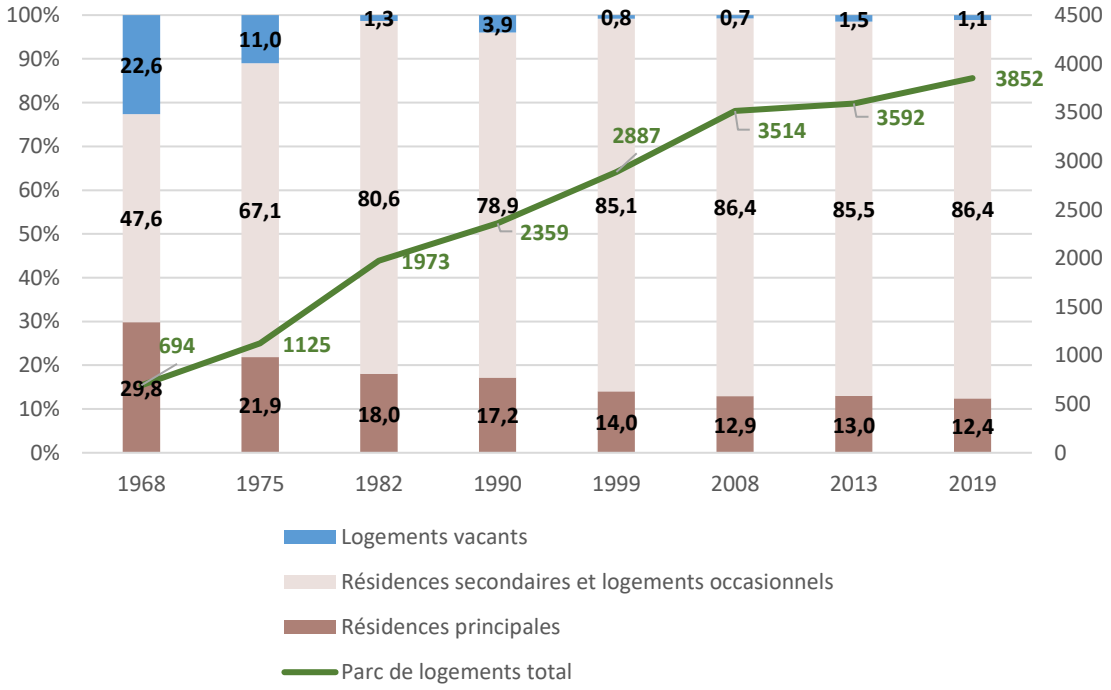
3. HABITAT ET LOGEMENT

3.1. Parc de logement et typologie dominante

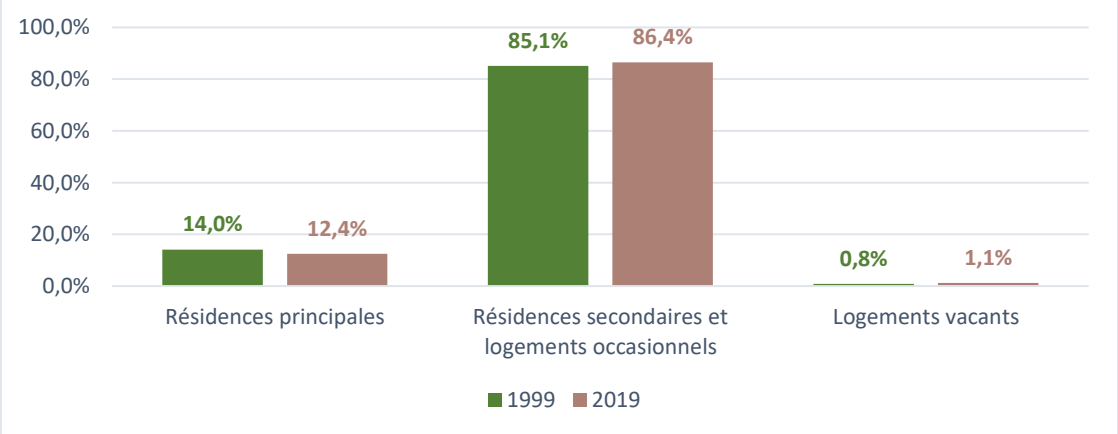
3.1.1. Caractéristiques du parc de logements

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** (l'INSEE regroupe dans la catégorie « résidences secondaires et logements occasionnels » à la fois les logements utilisés pour les week-ends, les loisirs ou les vacances et les logements meublés loués (ou à louer) pour des séjours touristiques) ;
- **12,4 % sont des résidences principales** ;
- **1,1 % sont des logements vacants**.



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.



Evolution de la part de type de logements dans le parc total de La Salle les Alpes entre 1999 et 2019
Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombrements, RP2008 au RP2019 exploitations principales.

Entre 1968 et 2019, le parc de logements total a été multiplié par 5,6 passant 694 en 1968, à 3852 en 2019. De grandes disparités s'observent cependant entre le parc des résidences principales et des résidences secondaires et logements occasionnels. En effet, durant cette période, alors que le parc de résidences principales a été multiplié par 2,3, passant de 207 à 478 logements en valeur absolue, le parc de résidences secondaires et de logements occasionnels a lui été multiplié par 10, passant de 330 en 1968 à 3330 logements en 2019. Cette explosion des résidences secondaires et logements occasionnels s'explique par le développement de la station et de sa renommée. Cette dynamique se retrouve au sein de nombreuses communes touristiques.

Les analyses précédentes issues des données de l'INSEE sont complétées par celle des **autorisations d'urbanisme** délivrées depuis 2018 (approbation du SCoT du Briançonnais).

On constate que depuis 2018, **18 logements ont été créés sur des parcelles vierges** dont :

- **14 correspondant à des résidences secondaires** (soit 74 % du nombre de logements créés) ;
- **Et 4 correspondant à des résidences principales** (soit 26 % du nombre de logements créés).

Par ailleurs, **dans les permis accordés en cours**, ce sont **19 logements qui sont prévus**. Pour les 9 logements créés sur des fonciers vierges pour lesquels la destination de la construction est connue, **ceux-ci correspondent de 90 à 100 % à des résidences secondaires** (4 logements étant prévus pour la vente, et donc très probablement à destination de résidents secondaires).

Sur les 5 dernières années, on constate donc que la production de logements est toujours très majoritairement tournée vers la création de résidences secondaires.

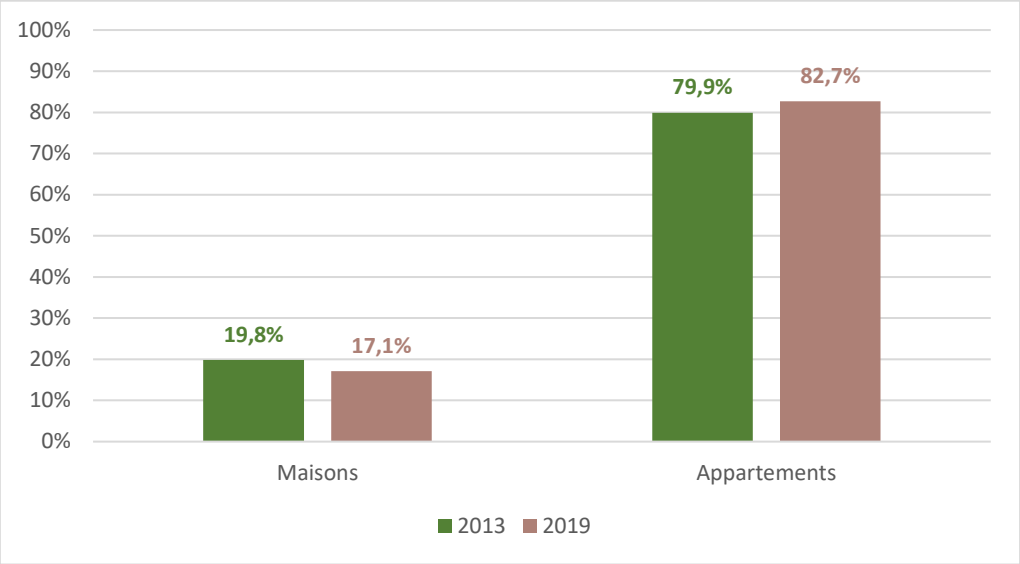
En ce qui concerne les **logements vacants** :

Selon l'INSEE, un logement vacant est un logement inoccupé se trouvant dans l'un des cas suivants :

- Proposé à la vente, à la location ;
- Déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation ;
- En attente de règlement de succession ;
- Conservé par un employeur pour un usage futur au profil de l'un de ses employés ;
- Gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (exemple un logement très vétuste…).

Depuis 1968, leur part a diminué, passant de 22,6 % à 1,1 % en 2019. Bien que la part de logements vacants ait ré-augmenté depuis 1999, celle-ci demeure très faible. Aujourd'hui, il représente 1,1% du parc de logements total, soit 44 logements en valeur absolue. La moyenne nationale est de 7,9%. Un taux idéal pour favoriser les parcours résidentiels se situe entre 3 et 6%. De ce fait, on peut estimer que cette faible part de logements vacants sur la commune témoigne d'une **pression foncière importante**.

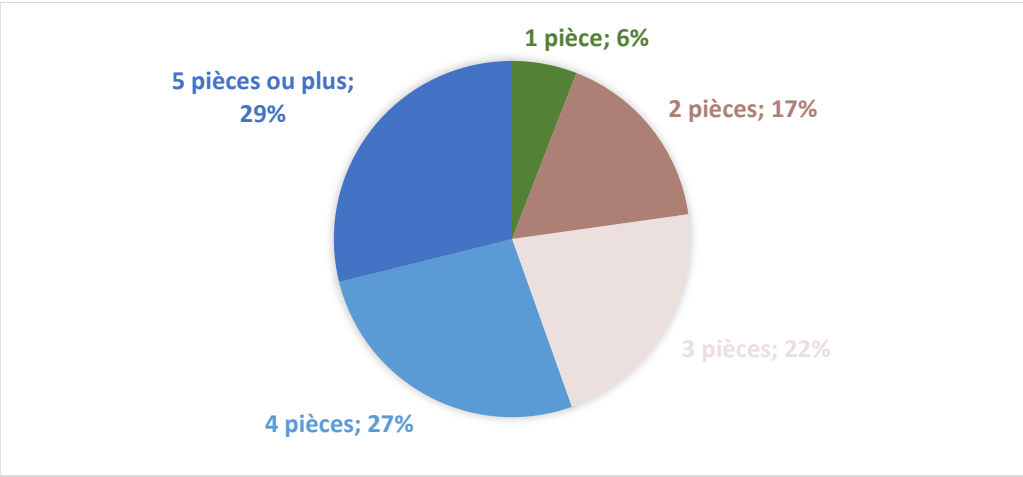
3.1.2. Typologie du parc de logements



Evolution de la typologie à La Salle les Alpes
Sources : Insee, RP2013 et RP2019, exploitations principales, géographie au 01/01/2022.

À La Salle les Alpes, en 2019, seul 17,1% des logements sont des maisons. Cette part a diminué de 2,7 points entre 2013 et 2019. Le prix de l'immobilier, la pression foncière, un développement massif de résidences en collectifs durant le Plan neige, une extension de l'urbanisation contrainte par la topographie sont tant de raisons qui explique la prépondérance d'une typologie de logements plus compacte tels que les appartements.

3.1.3. Taille des logements



Evolution du nombre de pièces dans les résidences principales à La Salle les Alpes
Sources : Insee, RP2013 et RP2019, exploitations principales, géographie au 01/01/2022.

Usuellement, les logements de type T3 et T4 sont les maisons ou appartements les plus demandés par l'ensemble de la population.

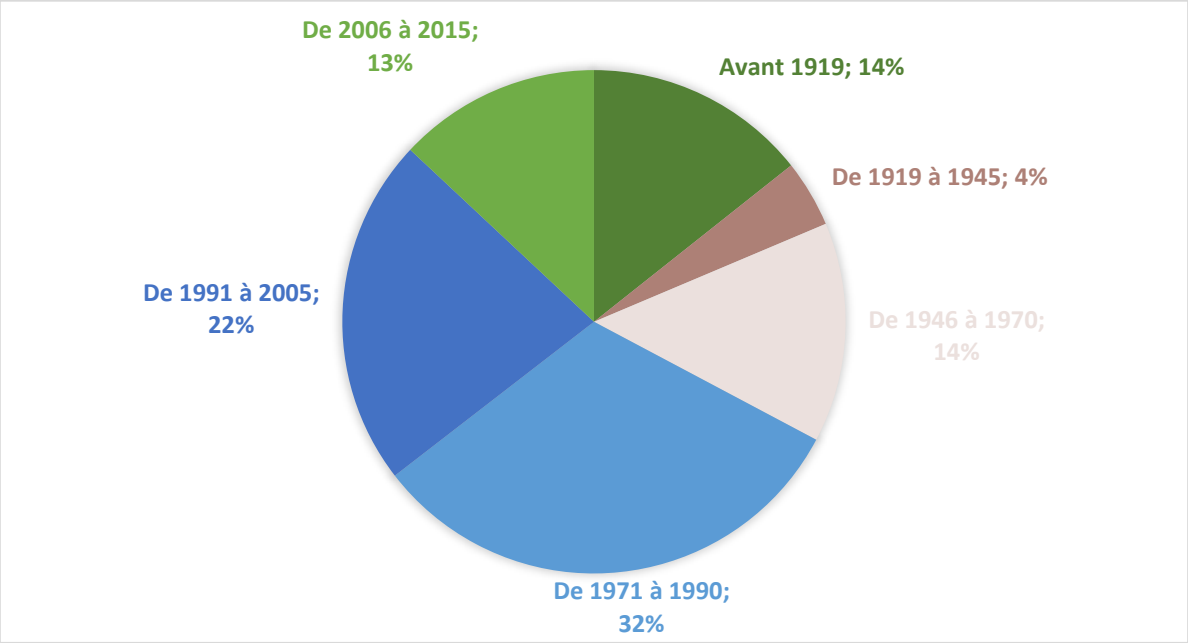
A La Salle les Alpes en 2019, les résidences principales ont pour typologie dominante les 5 pièces.

Globalement, les logements de grande taille sont largement représentés au sein des résidences principales (près de 56 % d'entre elles possèdent 4 pièces ou plus).

Les logements de petites tailles de type T1 restent faiblement représentés avec 6% du parc en 2019. Or, une demande de ce type de logements peut se développer face à la part importante de saisonniers présents sur la commune, couplée à l'augmentation du nombre de personnes seules et notamment des personnes âgées et des familles monoparentales.

A savoir que cette dernière analyse prend seulement en compte les résidences principales. L'INSEE ne donne pas de chiffres sur la taille des résidences secondaires.

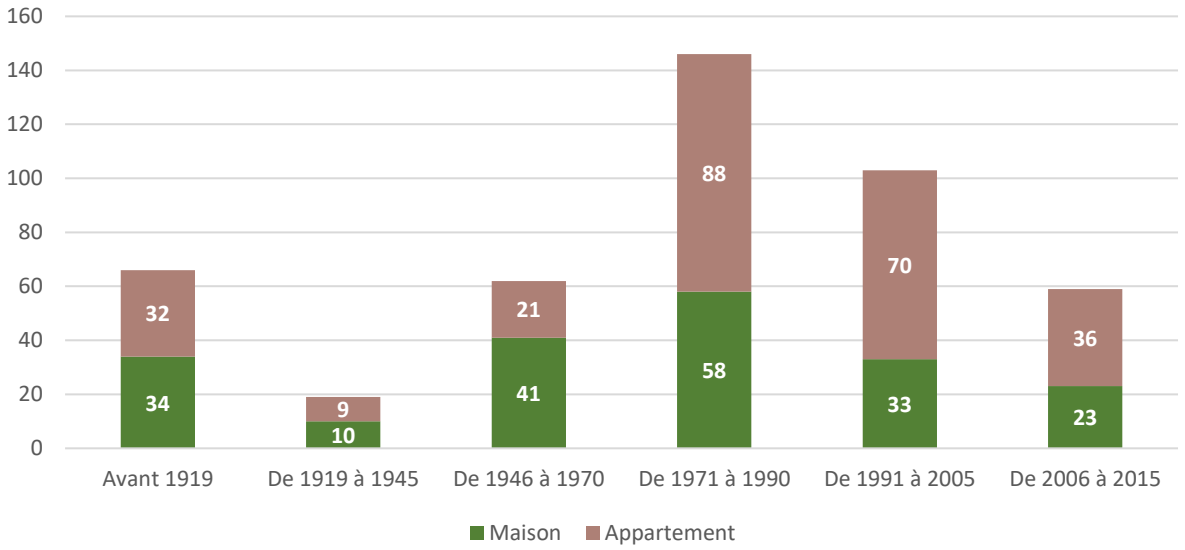
3.2. Résidences principales selon la période d'achèvement



Résidences principales en 2019 selon le type de logement et la période d'achèvement
Source : Insee, RP1967 à 1999 dénombrements, RP2008 au RP2019 exploitations principales.

En prenant en compte seulement les résidences principales (seules données disponibles), on peut observer que 44% d'entre elles sont des maisons, soit une part beaucoup plus importante que lorsque l'on considère l'ensemble du parc de logements.

32% des résidences principales ont été construites avant 1970. Entre 1971 et 1990, la production de résidences principales s'est accélérée, et correspond à l'accélération de la croissance démographique observée sur la commune (entre 1975 et 1982). 32 % des résidences principales ont été construites entre 1971 et 1990.



Résidences principales en 2019 selon le type de logement et la période d'achèvement
Source : Insee, RP1967 à 1999 dénombrements, RP2008 au RP2019 exploitations principales.

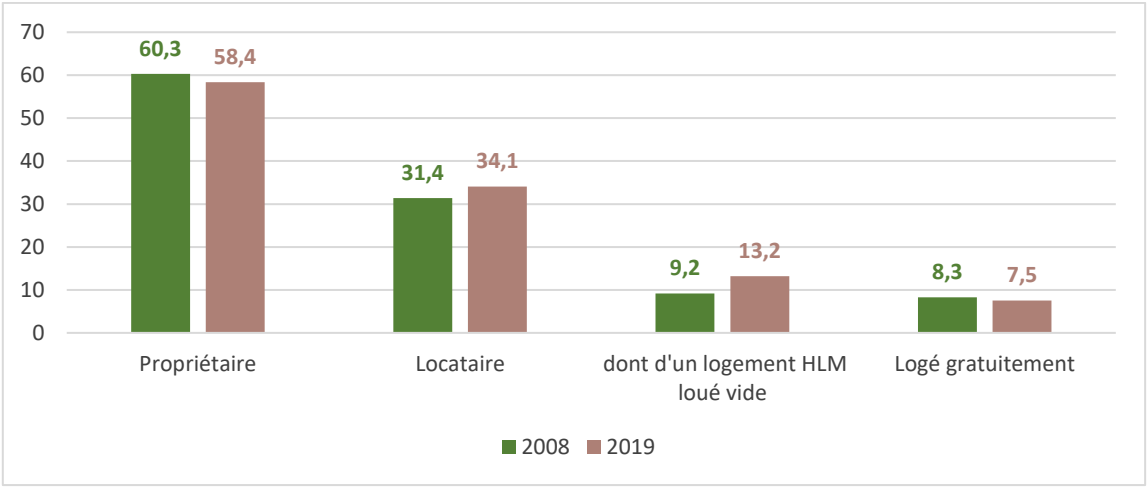
Un nombre important de résidences principales a été construites sur la période 1971 à 1990, notamment sous forme d'appartement.

N.B. : L'absence de données pour les résidences secondaires et logements occasionnels ainsi que les logements vacants, qui représentent près de 87% du parc de logements, limite l'analyse.

3.3. Statut d'occupation des résidences principales

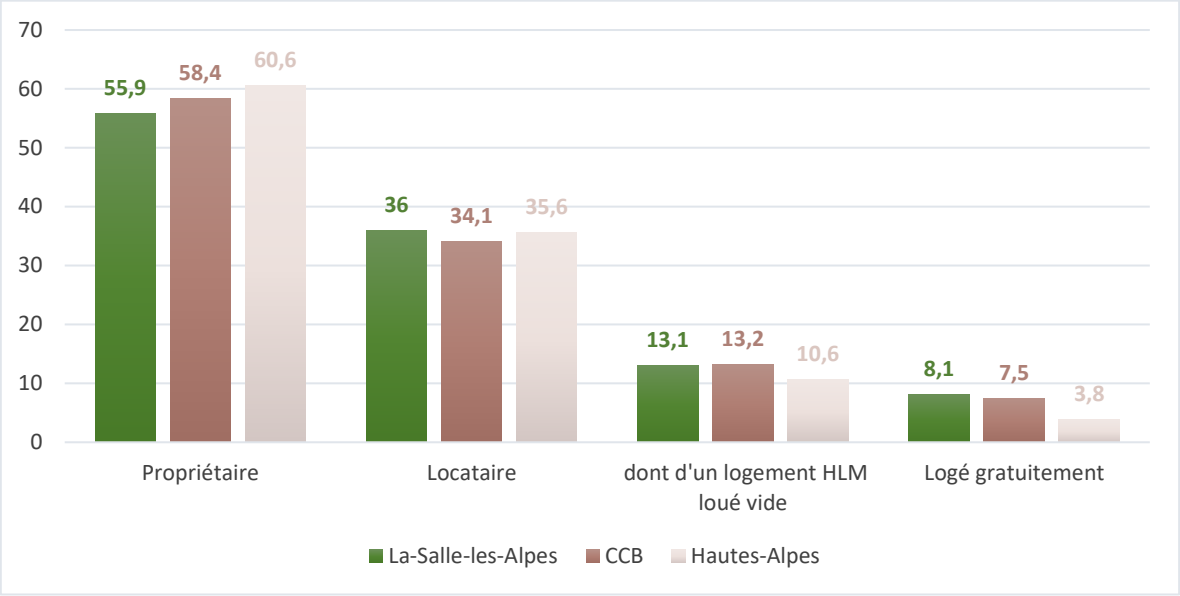
En 2019, les résidences principales de La Salle les Alpes sont occupées à 58,4% par des propriétaires et à 34,1% par des locataires. Comme en témoigne le graphique ci-après, la part des propriétaires à tendance à diminuer (avec - 1,9 points entre 2008 et 2019), alors que pour les locataires, la part a augmentée de + 2,7 points sur la même période. Malgré cette diminution, les propriétaires demeurent majoritaires en nombre.

En ce qui concerne la part de locataires d'HLM logé vide, leur part dans le parc de résidences principales a augmenté, passant de 9,2% à 13,2% entre 2008 et 2019.



Résidences principales selon le statut d'occupation à La Salle les Alpes
Sources : Insee, RP2008 et RP2019, exploitations principales, géographie au 01/01/2022.

Comparativement, on observe que le statut d'occupation des résidences principales est relativement similaire entre La Salle les Alpes et l'intercommunalité.



Analyse comparative des résidences principales selon le statut d'occupation à La Salle les Alpes
Sources : Insee, RP2013 et RP2019, exploitations principales, géographie au 01/01/2022.

3.4. Les logements locatifs sociaux

La commune ne possède aucune obligation de production de logements locatifs sociaux relative à l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation, car :

- La commune ne fait pas parti d'une agglomération / EPCI de + de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants ;
- La commune est en dessous du seuil démographique de 3 500 habitants pour lequel la loi impose 20 ou 25% de logements locatifs sociaux dans le parc de logements.

En 2022, **63 logements locatifs sociaux** existent toutefois sur la commune, parmi lesquels 38 appartiennent à l'OPH Hautes-Alpes et 25 à Erilia.

15 demandes de logement sont en attente au 31/12/2022, et 2 logements ont été attribués en 2022.

Type de logement	Nombre de logements dans la commune
T1	1
T2	17
T3	29
T4	14
T5	2
T6 et plus	0
Total	63

Liste des logements locatifs sociaux de La Salle les Alpes en 2022
Source : https://www.demande-logement-social.gouv.fr

3.5. Les logements communaux

23 logements communaux sont recensés sur le territoire communal. 19 sont occupés à l'année, 3 sont occupés à la saison et 1 n'est pas occupé pour cause de travaux à réaliser.

Ils sont localisés de la manière suivante :

- Ancienne école du Bez : 5 logements ;
- Ancienne école de la Salle : 4 logements ;
- Les Pananches : 1 logement ;
- Résidence « Le Sporting » : 3 logements ;
- Immeuble « l'Aréa » : 1 logement ;
- Immeuble « Concorde 5 » : 1 logement ;
- Immeuble « Le Grand Pré » : 1 logement ;
- Ancienne école de Villeneuve : 3 logements ;
- Anicienne Cure du Bez : 3 logements ;
- Ancienne Cure de La Salle : 1 logement.

De plus, un lotissement communal comprenant 16 logements a été réalisé sur le secteur de Champ Pazy. Ce lotissement a été construit à partir de 2012, et a permis à la commune d'avoir une urbanisation maitrisée et de permettre une installation de population permanente.

3.6. Les logements saisonniers

Source : Diagnostic relatif au logement des travailleurs saisonniers, commune de la Salle les Alpes – Serre Chevalier, 2018.

Un diagnostic relatif au logement des travailleurs saisonniers a été réalisé par la commune de La Salle les Alpes.

La commune estime la population de salariés saisonniers pour l'hiver à environ 1 500 personnes.

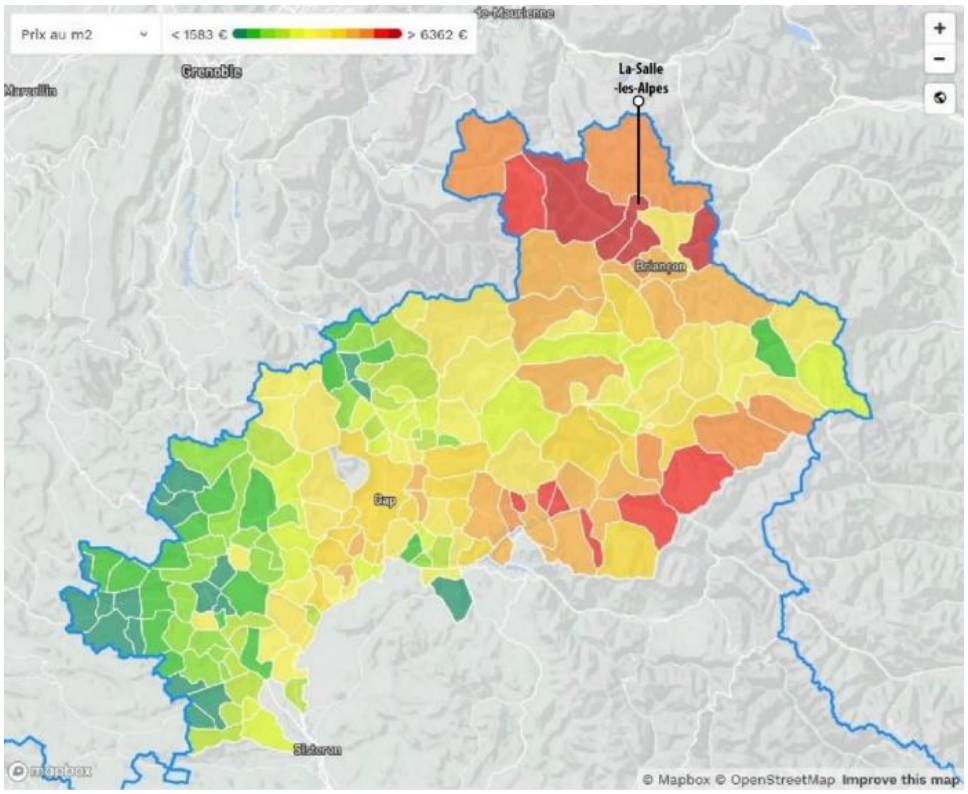
L'étude permet de connaître l'origine du logement, sa situation géographique, le type et la taille. Elle se base sur un échantillon de 58 travailleurs saisonniers et 43 employeurs. Il ressort que 56 % des logements sont proposés par l'employeur. 70 % des personnes interrogées sont logés sur la commune. Les locations sont principalement des locations meublées et ce sont des studios ou T1.

Concernant les réponses des employeurs, il ressort que 41 % des employeurs proposent une solution de logement.

Par ailleurs, une modification de droit commun du PLU a été approuvée le 28 juin 2023 et vise à permettre la réalisation d'une soixantaine de logements pour répondre aux besoins des travailleurs saisonniers.

3.7. Prix de l'immobilier

Le site « Meilleurs agents » estime le prix moyen du m^2 des maisons à La Salle les Alpes à 5 548€, et celui des appartements à 4 723€, des prix forts par rapport à la moyenne départementale. Ces prix correspondent toutefois aux prix rencontrés dans les communes limitrophes avec un domaine skiable. Les prix, cependant font partis des plus élevés des stations de ski du département.



	Prix en € /m2	
Communes	**Appartement**	**Maison**
Briançon	3070	3675
Cervières	3178	3400
La Grave	2710	2903
La Salle les Alpes	4723	5548
Montgenèvre	5310	5890
Monêtier-les-Bains	5507	7128
Névache	3482	4207
Puy-Saint-André	3321	3140
Puy-Saint-Pierre	3727	4461
Saint-Chaffrey	5408	5890
Val-des-Près	3247	3759
Villar d'Arène	4340	4489
Villar-Saint-Pancrace	3327	3892
Moyenne sur l'ensemble de la CCB	**3950**	**4491**

Estimation du prix moyen de l'immobilier par commune dans les Hautes-Alpes au 1er juin 2023
Sources : https://www.meilleursagents.com/prix-immobilier/La Salle les Alpes-05240/, consulté le 09/06/2023

À échelle départementale, le sud-est et le nord sont les zones où l'immobilier est le plus cher, ceci comprenant la Salle les Alpes, s'expliquant notamment par la présence du domaine skiable de Serre-Chevelier.

A noter qu'à l'échelle de la CCB, le prix au m^2 d'une maison est plus élevé à La Salle les Alpes avec environ 5 548 euros, le m^2 contre une moyenne de 4491 euros le m^2 sur la CBB.

Ces coûts très importants dans l'immobilier constituent un frein à l'installation de nombreux ménages.

Que ce soit pour de la vente ou de la location, l'offre immobilière dans la commune de La Salle les Alpes est plus portée sur des appartements que sur des maisons

À RETENIR

- Un nombre de logements en augmentation depuis 1968 ;
- Une surreprésentation des résidences secondaires (86,4 % en 2019) et une production de logements toujours tournée vers les résidences secondaires ;
- Une forte tension du parc se traduisant par un faible taux de logements vacants sur la commune (1,1 % en 2019) ;
- Une typologie d'habitat dominée par les appartements ;
- Des résidences principales majoritairement de grande taille, ce qui ne permet pas forcément de répondre à une diversité de ménages ;
- Une part de locataires en augmentation ;
- Une accession à la propriété difficile pour de nombreux ménages au regard du prix de l'immobilier.

Les enjeux de demain :

- Une diversification de l'offre de logements (typologie, en matière de location ou d'accession) pour accueillir des populations variées et qui n'avaient pas forcément jusque-là accès au territoire ;
- Une augmentation de la part de résidences principales pour attirer de nouvelles populations.

4. ECONOMIE LOCALE

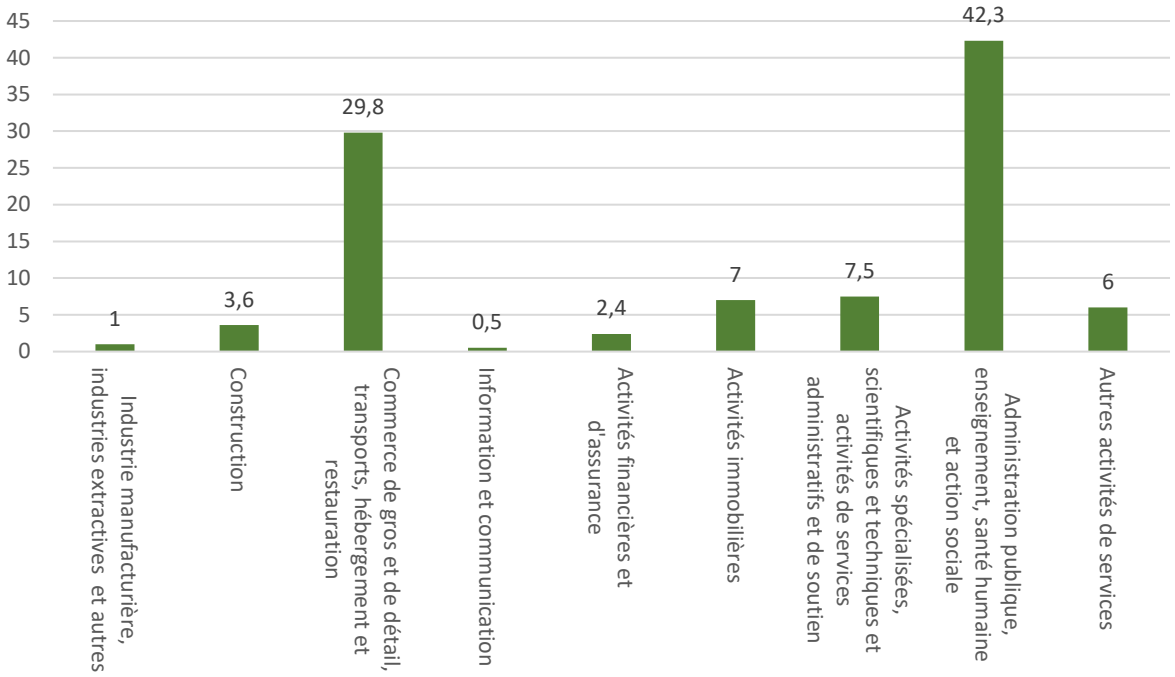
Note : L'analyse de l'économie locale de la commune de La Salle les Alpes est fondée sur les données de l'INSEE entre 1999 et 2020.

4.1. Secteurs d'activité des établissements économiques et effectifs

Selon l'INSEE, la commune compte fin 2020 un total de **416 établissements[1] actifs**, dont 29,8 % dans le secteur « commerce de gros et de détail, transports, hébergement et restauration » (en lien avec son

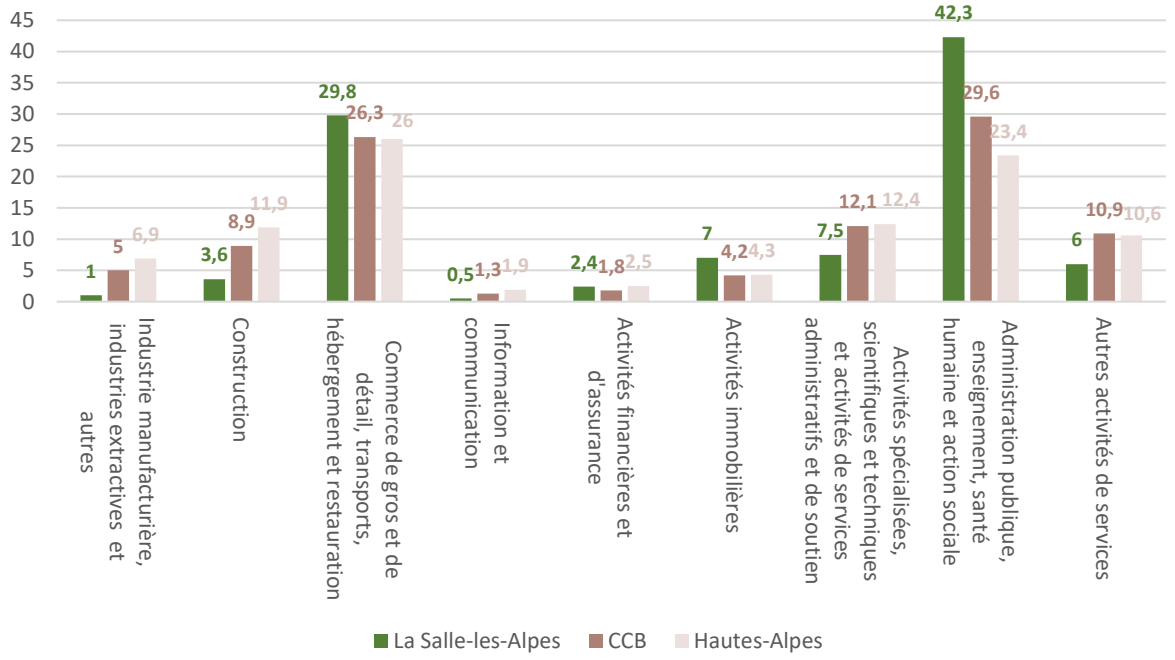
[1] **Établissement (définition INSEE)** : l'établissement est une unité de production géographiquement individualisée, mais juridiquement dépendante de l'entreprise. Un établissement produit des biens ou des services : ce peut être une usine, une boulangerie, un magasin de vêtements, un des hôtels d'une chaîne hôtelière, la « boutique » d'un réparateur de matériel informatique...
L'établissement, unité de production, constitue le niveau le mieux adapté à une approche géographique de l'économie

caractère touristique) et 42,3 % dans le secteur « Administration publique, enseignement, santé, action sociale ».



Répartition des établissements actifs par secteur d'activité au 31 déc. 2020 à La Salle les Alpes (%)
Source : Insee, Répertoire des entreprises et des établissements (Sirene) en géographie au 01/01/2022.

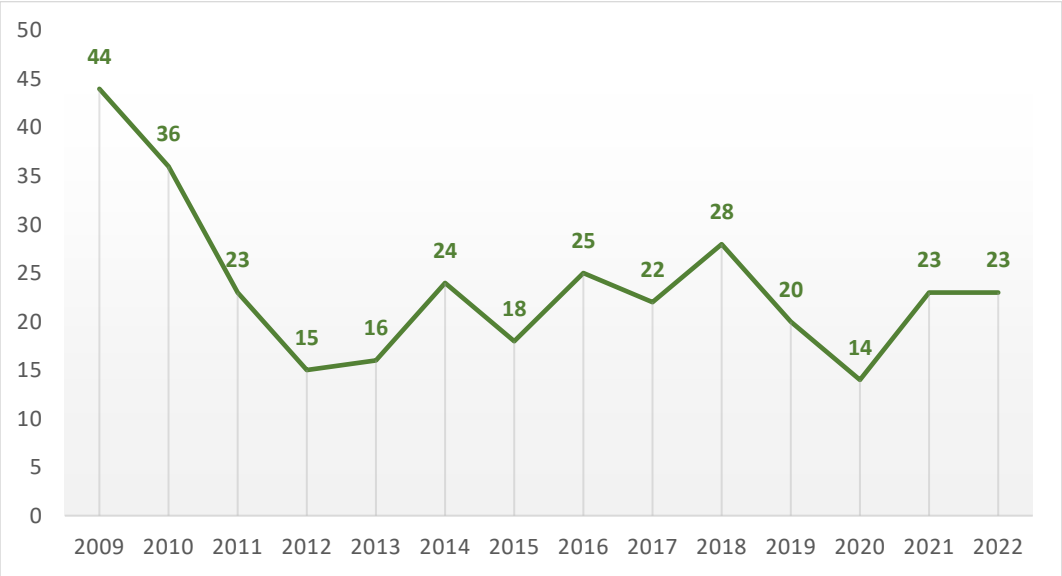
Les secteurs de la construction, l'industrie, l'information et communication… sont eux, très peu représentés sur la commune de La Salle les Alpes, avec à peine respectivement 3,6 %, 1,0 % et 0,5% des parts des établissements actifs sur la commune.



Comparaison des établissements actifs par secteur d'activité au 31 décembre 2020 entre La Salle Alpes, la CC du Briançonnais et les Hautes-Alpes
Source : Insee, Répertoire des entreprises et des établissements (Sirene) en géographie au 01/01/2022.

La part des secteurs d'activités des établissements actifs de La Salle les Alpes diffère de la dynamique intercommunale et départementale de par une proportion plus élevée en administration publique, enseignement, santé et action sociale avec 42,3 % pour la commune contre 29,6% pour la communauté de communes de Briançonnais et 23,4 % pour le département.

4.2. Dynamique entrepreneuriale



Evolution des créations d'entreprises entre 2009 et 2022 à La Salle les Alpes
Source : Insee, Système d'information sur la démographie d'entreprises (SIDE) en géographie au 01/01/2023.

Depuis 2009, 331 entreprises ont été créées sur la commune de La Salle les Alpes. D'après le graphique ci-dessus, entre 2009 et 2012, le nombre d'entreprises créées a fortement diminué. Depuis 2014, le nombre d'entreprises créées ré-augmente et se stabilise autour d'une vingtaine d'entreprises par an. Ainsi, au total, sur la période 2009-2022, le nombre d'entreprises créées par an s'élève à environ 24 entreprises.

La baisse de la création d'entreprises par an coïncide à la baisse d'emplois sur le territoire. La dynamique de création d'entreprises peut être une explication du déclin du nombre d'emplois sur la commune.

4.3. Le tourisme

4.3.1. Gestion du tourisme

✧ *L'office du tourisme*

Le bureau de l'Office de Tourisme de La Salle les Alpes est localisé au centre commercial de Pré-Long. Il fait partie d'un ensemble de 5 pôles d'accueil de l'Office de Tourisme de Serre-Chevalier.

L'OT est marqué : QUALITE TOURISME. Cela veut dire qu'il s'engage sur :

- La qualité de l'accueil ;
- Le confort des lieux ;
- L'information et la communication ;
- La compétence du personnel ;
- La valorisation des ressources locales ;
- La satisfaction client…

Cette marque permet d'obtenir une marque nationale reconnue par le Ministère, de communiquer sur une démarche reconnue et récompensée, de renforcer l'image de l'Office de Tourisme comme professionnel du tourisme auprès des prestataires touristiques, d'améliorer l'interface entre le territoire et ses visiteurs et de renforcer le réseau des Offices de Tourisme.

Différents services s'occupent du tourisme de la Vallée : le pôle direction, le pôle communication, le pôle animations et évènements, le pôle qualité et labels, le pôle administratif, et le pôle commercial.

✧ *Le groupe SCV Domaine Skiable*

Le groupe SCV Domaine Skiable est l'exploitant du domaine skiable de Serre-Chevalier Vallée. Le groupe s'occupe autant des secours sur le domaine l'hiver (les pisteurs-secouristes), que du nivellement des pistes de ski ou de la mécanique de ces dernières (conducteurs et mécaniciens). Serre-Chevalier Immobilier fait également parti du groupe et intervient dans toute la vallée de Serre-Chevalier : du Monêtier à Briançon.

SCV Domaine Skiable emploie surtout des employés saisonniers l'hiver dont 60 pisteurs.

4.3.2. Activités touristiques

Les activités touristiques sont variées et nombreuses dans la commune de La Salle les Alpes. L'offre est fortement en corrélation avec la station de Serre Chevalier Vallée (SCV).

✧ *L'offre hivernale : le domaine skiable*

<u>Description du domaine skiable</u>

Le domaine skiable de SCV est ouvert durant la saison d'hiver de début décembre à fin avril pour la dernière saison). Le domaine regroupe 4 communes : Saint-Chaffrey, Monêtier-les-Bains, La Salle les Alpes et Briançon.

Le domaine skiable offre 250 km de pistes de ski entre 1400 m d'altitude et 2800 m au sommet. Il est situé à plus de 50 % au-dessus de 2 000 mètres d'altitude.



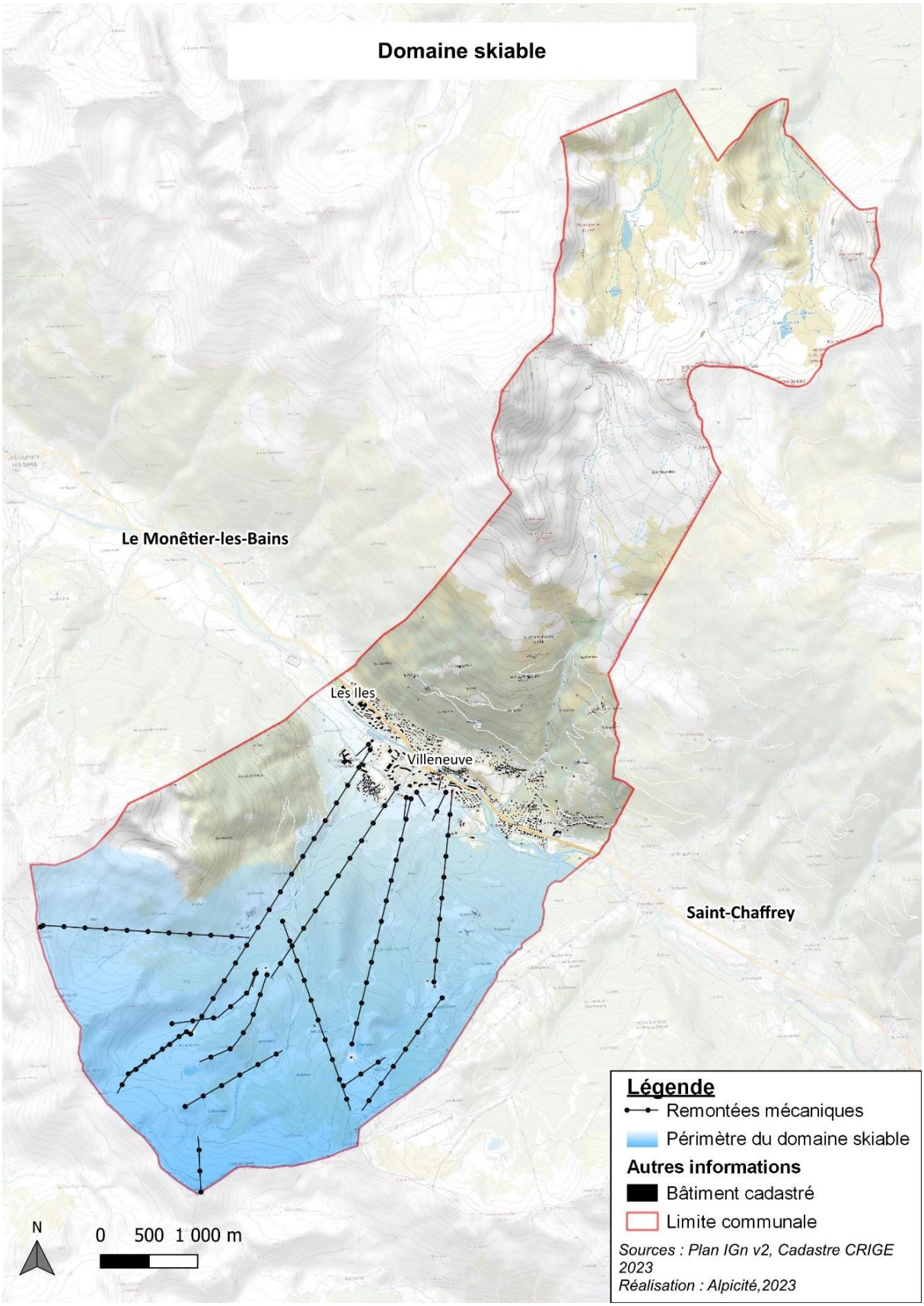
Plan des pistes du domaine de Serre Chevalier Vallée
Source : Serre chevalier vallée disponible sur https://www.serre-chevalier.com/ [consulté le 14/12/2023]

Avec 410 hectares de domaine skiable balisé et une emprise totale de 3 901 hectares, le domaine skiable de SCV fait partie des plus grands domaines d'Europe (le plus important des Alpes du Sud).

Le domaine skiable possède un des réseaux de neige de culture les plus importants d'Europe afin de pouvoir assurer des conditions de ski optimales tout au long de l'hiver. Plus de 154 ha, soit un tiers du domaine skiable, sont ainsi couverts par un réseau de neige de culture.

Le domaine comprend :

- 80 pistes dont 14 vertes, 25 bleues, 28 rouges, 13 noires ;
- 60 remontées mécaniques dont 19 à La Salle les Alpes.


Domaine skiable
Le Monêtier-les-Bains
Les Iles
Villeneuve
Saint-Chaffrey
N
0 500 1 000 m
Légende
Remontées mécaniques
Périmètre du domaine skiable
Autres informations
Bâtiment cadastré
Limite communale
Sources : Plan IGn v2, Cadastre CRIGE 2023
Réalisation : Alpicité,2023

Une nouvelle remontée mécanique (télécabine du Pontillas) a récemment été créée en remplacement des remontées du Pontillas et du Fréjus. Elle permet de relier le Pontillas plateau du Méa. Dans ce cadre, la gare de départ du Pontillas a été rénovée, et permet d'accueillir un point info vente du domaine skiable, une école de ski, une consigne à ski et un restaurant. Une nouvelle gare d'arrivée a également été créée sur le plateau du Méa.



Travaux sur la gare de départ du Pontillas
Source : Alpicité, 2023

La gare d'arrivée est un espace au sein duquel il y a la possibilité de construire un front de neige en altitude. Il est également envisagé en gare d'arrivée l'aménagement d'une zone débutant. **Ce développement d'un front de neige en altitude relève d'un plan d'adaptation au changement climatique.**

Outre des pistes de ski, le domaine comprend de nombreux espaces et notamment :

- Un snowboard (Villeneuve – La Salle les Alpes) ;
- Un boardercross (Chantemerle – Saint-Chaffrey) ;
- Un funny cross (Chantemerle – Saint-Chaffrey) ;
- Une mélèzone (Chantemerle – Saint-Chaffrey) ;
- Une tyrolienne géante (Chantemerle – Saint-Chaffrey) ;
- Deux descentes de mountain kart (Chantemerle – Saint-Chaffrey) ;
- Une descente de Deval'Bob (Villeneuve – La Salle les Alpes) ;
- Des espaces bruts de neige (pistes non damées régulièrement) ;

- Des espaces découverte dont 1 sur le Monêtier ;
- Des stades…

Des activités liées au ski sont organisées tels que le ski nocturne ou le ski premières traces. Des initiations et baptême en chiens de traineaux sont également réalisés.

Cette diversité d'activités proposées permet d'attirer de nombreux touristes de tout niveau, et de toute pratique.

Un domaine labellisé

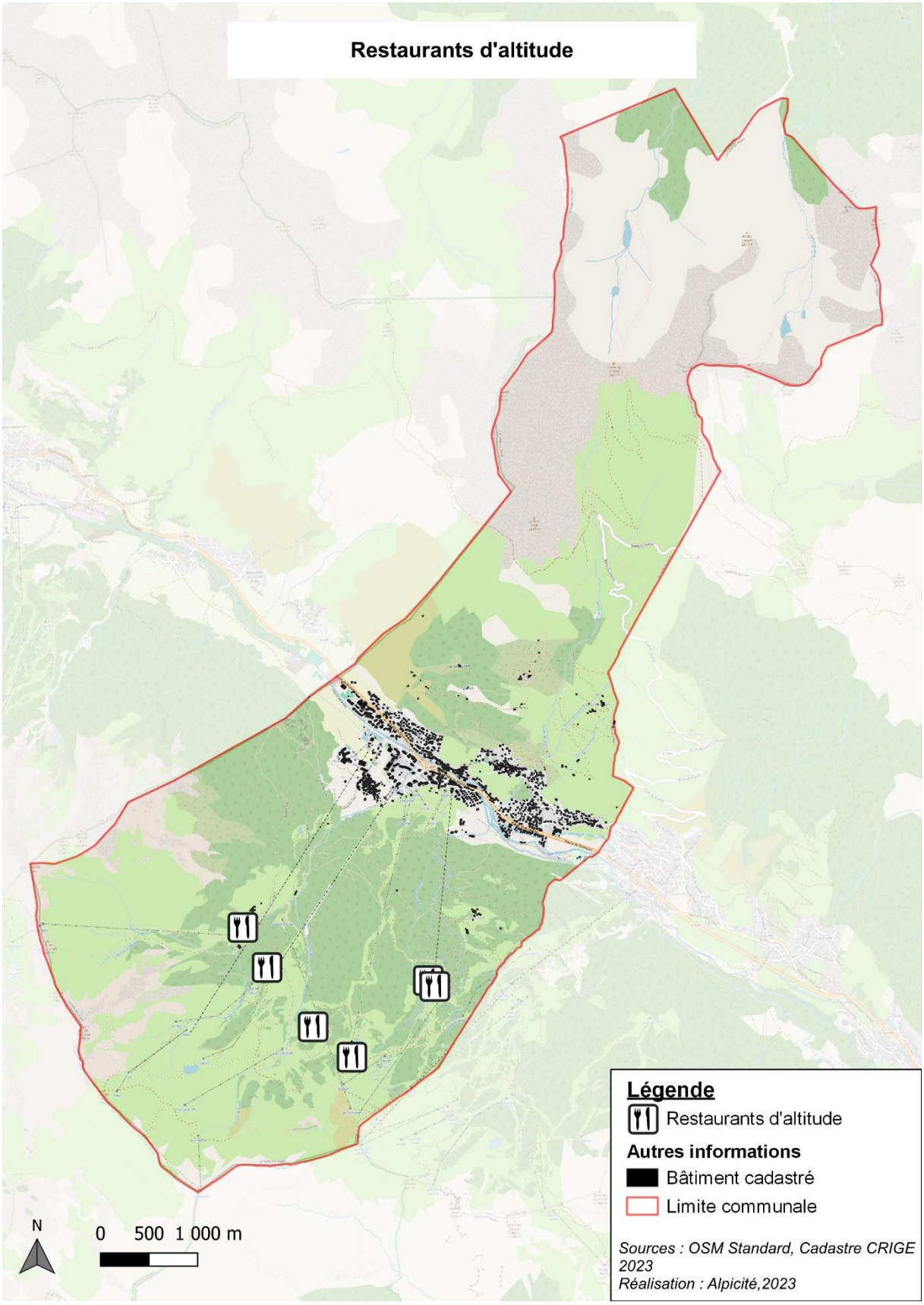
Le domaine skiable de SCV fait désormais partie des entreprises labellisées GREEN GLOBE pour son respect des exigences internationales en faveur du développement durable du tourisme : il devient ainsi le 1er domaine skiable des Alpes du Sud et le 4ème du groupe Compagnie des Alpes à être certifié par ce label internationalement reconnu, pour l'intégralité de ses activités : remontées mécaniques, pistes, damage, production de neige, ventes… Cette certification est la reconnaissance des actions menées en termes de respect de l'environnement mais aussi de la qualité de la prise en compte des exigences des partenaires socio-économiques. Elle s'insère dans la continuité des actions déjà engagées depuis de nombreuses années, notamment dans le cadre des certifications ISO 14001 (environnement) et OHSAS 18001 (sécurité).

Les restaurants d'altitude sur le domaine skiable

Plusieurs restaurants d'altitude sont situés au sein du domaine skiable, sur la commune de La Salle les Alpes, à savoir :

- Le Pi Maï ;
- Echaillon 2200 ;
- La Cabane ;
- Le Bivouac de la Casse ;
- Fréjus Café ;
- L'Aravet 2000.

Ceux-ci apparaissent sur la carte suivante :


Restaurants d'altitude
Légende
Restaurants d'altitude
Autres informations
Bâtiment cadastré
Limite communale
Sources : OSM Standard, Cadastre CRIGE 2023
Réalisation : Alpicité,2023
N
0 500 1 000 m

✧ *L'offre estivale*

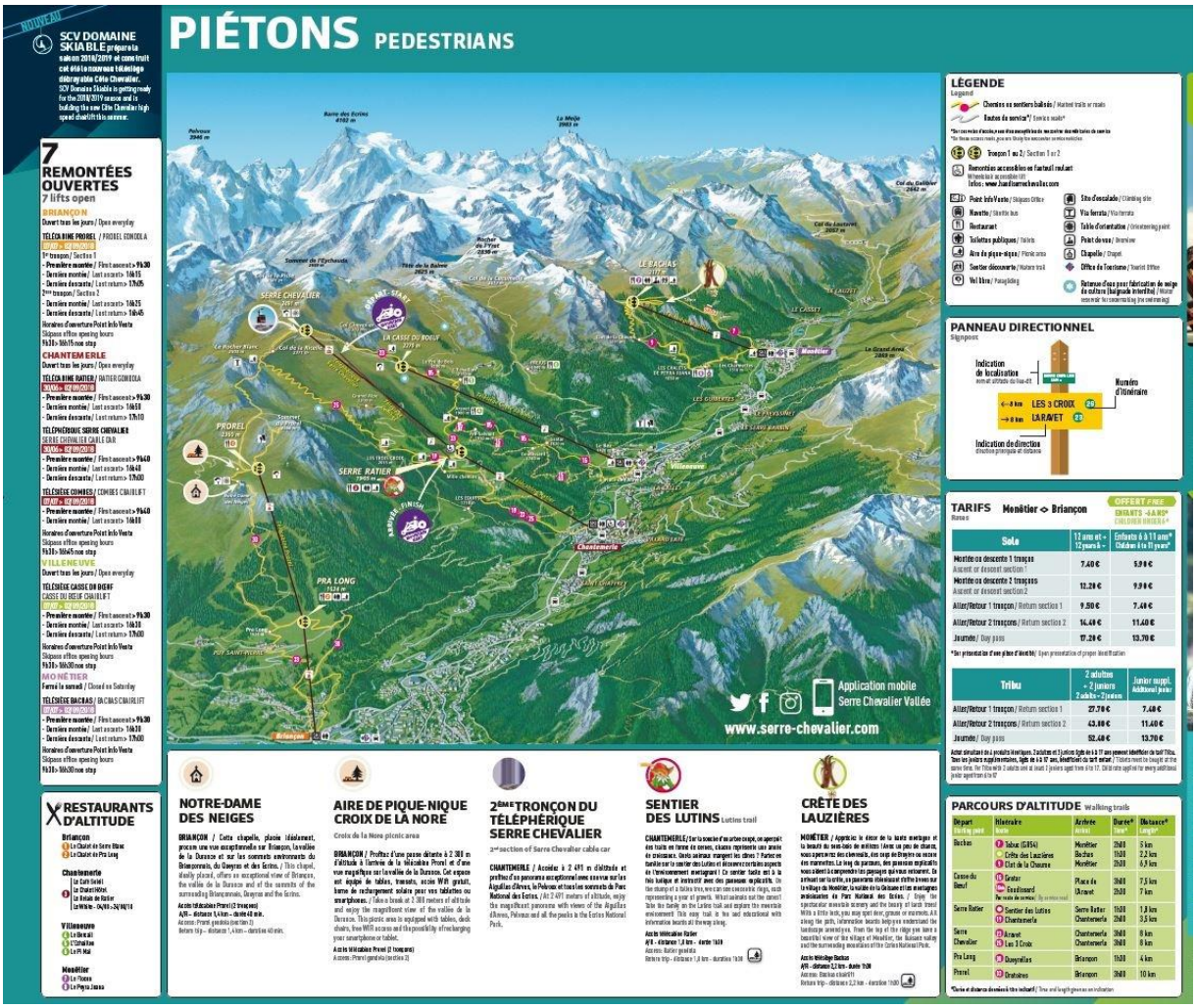
Bien que la commune soit principalement fréquentée en hiver pour son domaine skiable, elle attire également des touristes en été qui viennent profiter des diverses activités proposées.

<u>Les randonnées et le VTT</u>

De nombreux itinéraires (sentiers de randonnée, itinéraires de VTT), balisés ou non, sont présents sur la commune. Des guides accompagnent randonneurs en tout genre dans la vallée et au-delà.

En été, une partie des remontées mécaniques sont en fonction pour les randonneurs et les VTT, avec plusieurs pistes qui sont balisées.

La carte ci-dessous montre ces sentiers de randonnées sur le domaine « skiable ».



Carte du domaine piétonnier de Serre-Chevalier Vallée
Source : Office de tourisme SC Vallée

Au total sur le domaine de Serre-Chevalier Vallée, ce sont 25 itinéraires dédiés au VTT, soit près de 300 km labellisés FFC.

A noter également qu'une Voie Verte, la Via Guisane, est en cours de création dans le Briançonnais. Elle doit relier, par un cheminement doux, les différentes communes de la Vallée de la Guisane dont La Salle les Alpes, été comme hiver. Le chemin pourrait s'étendre du hameau du Casset jusqu'à Briançon.

Base de loisirs du lac du Pontillas

La base de loisirs du lac du Pontillas est située sur la commune de La Salle les Alpes, en direction du Monêtier-les-Bains. Il s'étend sur environ 2 hectares. Différentes activités sont proposées :

- « Baignade bio ». Le concept est de reproduire dans des bassins créés artificiellement (une baignade et un bassin de filtration planté de végétaux) les conditions de vie et d'équilibre d'un milieu aquatique naturel (lac ou étang). L'objectif est d'assurer l'épuration et le recyclage continuel de l'eau de façon à obtenir une qualité optimale pour la baignade. L'équilibre d'une baignade bio repose sur les échanges entre l'eau, les végétaux, les roches… et le baigneur, qui devient un des maillons de cet écosystème. La superficie de baignade est de 2 400 m² ;
- Terrains multisports (tennis, pétanque, jeux pour enfants…) ;
- Minigolf, trampolines, parcours aventure, accrobranche…
- Pumptrack : boucle constituée de multiples bosses et virages pour différents sports de glisse (skateboard, longboard, rollers, trottinette, vélo…) ;
- Accueil de loisir sans hébergement.



Base de loisirs du lac du Pontillas
Source : Office de tourisme SC Vallée

Parc du Colombier

Le Parc du Colombier est situé entre la commune de La Salle les Alpes et celle de Saint-Chaffrey. Celui-ci est géré par la commune de Saint-Chaffrey mais une partie des aménagements est située sur la commune de La Salle les Alpes, notamment le *pumptrack*. Il s'étend sur 4 hectares. Différentes activités sont proposées en été et en hiver :

- « Baignade bio » ;
- Sentiers de courses à pied et de ski de fond l'hiver ;

- Terrains multisports (tennis, pétanque, jeux pour enfants…) ;
- Pumptrack : boucle constituée de multiples bosses et virages pour différents sports de glisse (skateboard, longboard, rollers, trottinette, vélo…). Ce terrain de jeu, de 1080 mètres carrés, est en partie végétalisé permettant son intégration paysagère ;
- Accueil de loisir sans hébergement.



Plan du Parc du Colombier et photos du parc
Source : Alpicité

Autres

De nombreuses autres activités sont proposées sur la commune (*liste non exhaustive*) :

- Activités d'eau vive (kayak / rafting…). À noter que les mises à l'eau sont souvent sauvages, et créent des nuisances aux propriétaires des terrains ou sur le milieu naturel ;

- Via ferrata ;
- Des sentiers de mountain kart et trottinette de descente ;
- Aéronefs ;
- Parapente ;
- Escalade ;
- Minigolf…

Plus globalement, les activités proposées sur l'ensemble des communes de la vallée (et non pas seulement à La Salle les Alpes) permettent d'attirer de nombreux touristes qui souhaiteraient profiter de la vallée et pourraient séjourner sur la commune de La Salle les Alpes.

De manière générale les saisons estivales en station de montagne basée sur les sports d'hiver ont peu de poids face aux saisons hivernales.

Sur Serre Chevalier, d'après les données de l'observatoire G2A dans les rendus hiver 2022 et été 2022, cette tendance en termes de nuitées est à questionner :

Nuitées	**2012**	**2013**	**2014**	**2015**	**2016**	**2017**	**2018**	**2019**	**2020**	**2021**	**2022**
Eté	986 200	958 500	896 300	944 900	954 800	1 027 900	992 800	988 700	913 900	1 017 200	1 078 600
Hiver	1 718 781	1 646 592	1 473 700	1 552 200	1 508 700	1 630 200	1 634 400	1 617 300	1 586 400	594 200	1 563 180
Poids											
Eté	36%	37%	38%	38%	39%	39%	38%	38%	37%	63%	41%
Hiver	64%	63%	62%	62%	61%	61%	62%	62%	63%	37%	59%

Evolution des nuitées par saison depuis 2012
Source G2A

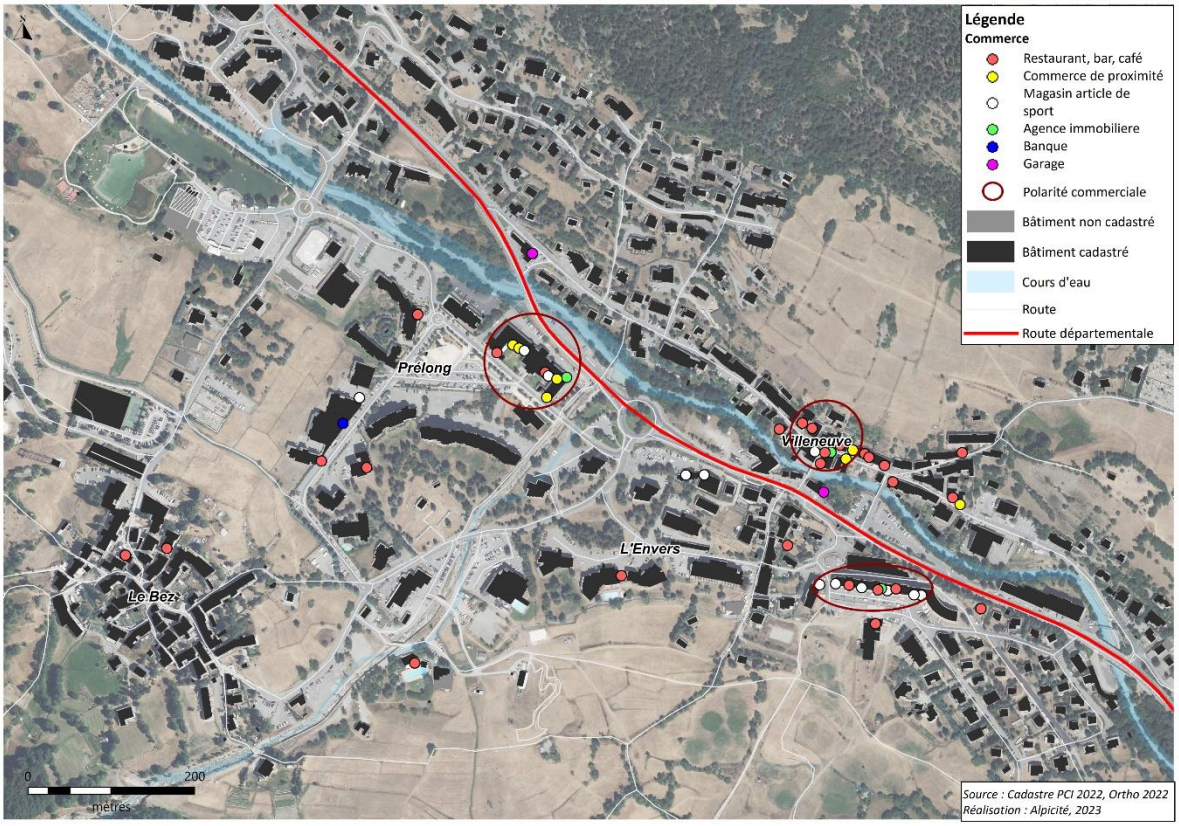
Ces rendements en nuitées ne correspondent pas aux résultats économiques associés. En effet, les saisons estivales génèrent souvent pas plus de 10 fois moins de retombées économiques sur les remontées mécaniques.

Toutefois cette particularité du poids de la saison estival sur la station, qui plus est en augmentation, est à relever (sur des stations comparatives le ratio est plutôt de 20 à 25% pour le poids estival).

4.3.3. Commerces et restauration

Outre les restaurants d'altitude recensés sur la commune, La Salle les Alpes bénéficie de nombreux commerces et restaurants (environ 25 restaurants et 60 commerces sont recensés sur le site de la mairie) de différents types :

- Banques et caisses d'épargne ;
- Restaurants, bar et café ;
- Salons de coiffure ;
- Magasins d'article de sport (vente, location…) ;
- Magasins de vêtements ;
- Magasin de meuble ;
- Commerces de proximité (boulangerie, supermarché, épicerie…)…



Commerces présents dans le centre de La Salle les Alpes
Source : Alpicité, 2019

Ceux-ci sont concentrés au sein de trois secteurs :

- Au niveau du centre commercial de Prélong. Celui-ci est situé le long de la route du Prélong. De nombreux commerces sont repérés : boulangerie-pâtisserie, magasin de sport, pharmacie, magasin d'alimentation…



Centre commercial du Pré-long
Source : Alpicité, 2023

- **Le linéaire commercial le long de la place de l'Aravet.** On retrouve des bar-restaurants, un hôtel, des magasins de locations de ski. Ces commerces sont situés au niveau du front de neige et sont donc particulièrement bien localisés au regard de la forte fréquentation touristique sur ce secteur.



Front de neige
Source : Alpicité, 2023

- **Au niveau de la rue de la Guisane.** On retrouve notamment de nombreux restaurants, épiceries, bars. Les commerces sont localisés en rez-de-chaussée.




Rue de la Guisane
Source : Alpicité, 2023

Ces commerces subissent une **forte saisonnalité**.

4.3.4. Hébergements touristiques

Cadrage théorique

Les logements touristiques sont ceux qui sont susceptibles d'être mis à la location de manière saisonnière. La définition des lits selon leur degré d'occupation est la suivante :

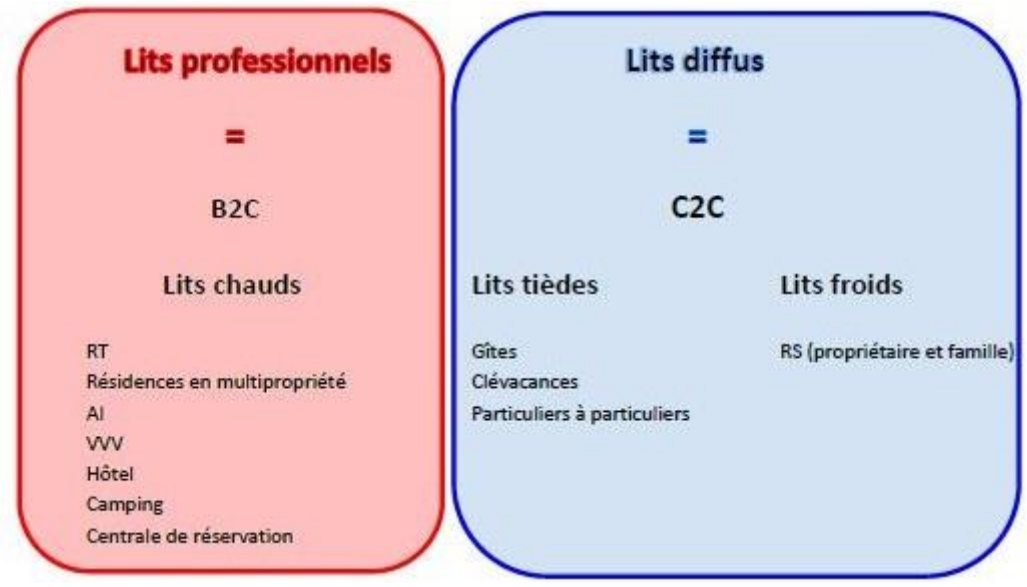
- Lits chauds : ceux occupés au moins 12 semaines par an ;
- Lits froids : ceux occupés moins de 4 semaines par an ;
- Lits tièdes : ceux occupés entre 4 et 12 semaines par an.

Pour simplifier on considère généralement que les lits chauds sont ceux commercialisés par des professionnels et les tièdes sont ceux mis en location via les canaux de particuliers à particuliers (qui correspondent à une partie des lits diffus).

G2A, dans leurs études touristiques, considère que les lits chauds sont les Résidences de tourisme + Hôtels + Clubs & Villages Vacances & TO + Camping + Agences immobilières. Les lits tièdes sont les Gîtes + Auberges + C2C + Loueurs particuliers. Cette classification ne répond pas toujours exactement à celle définie par le nombre de semaines d'occupation, mais elle reste de manière générale celle la plus communément admise.

Une autre classification permet de distinguer les lits professionnels des lits diffus. Les premiers sont ceux proposés régulièrement à la clientèle par des agents économiques qui en tirent leur principale source de revenus. Il s'agit essentiellement des hôtels, des résidences de tourisme, des appartements mis en gestion auprès des agences immobilières ainsi que des clubs et villages de vacances. Les lits dits « diffus » regroupent, quant à eux, ceux dont l'occupation est réservée au propriétaire et à son entourage, ainsi que ceux qui sont loués de manière plus ou moins régulière sous forme de meublés de tourisme.

En résumé :



	Lits Professionnels	Lits Diffus	
Segmentation	**Lits chauds**	**Lits tièdes**	**Lits froids**
	Marchand		**Non marchand**
Caractéristique	Forte commercialisation	Commercialisation occasionnelle par le propriétaire	Sans commercialisation
Typologie	Résidences de tourisme sous bail commercial	Gites	Résidences secondaires
	Hôtels	Particuliers à particuliers	
	Hébergements collectifs – clubs – hôtels clubs.	Loueurs de meublés classés	
	Agences immobilières		
	Centrale de réservation		
	Campings		

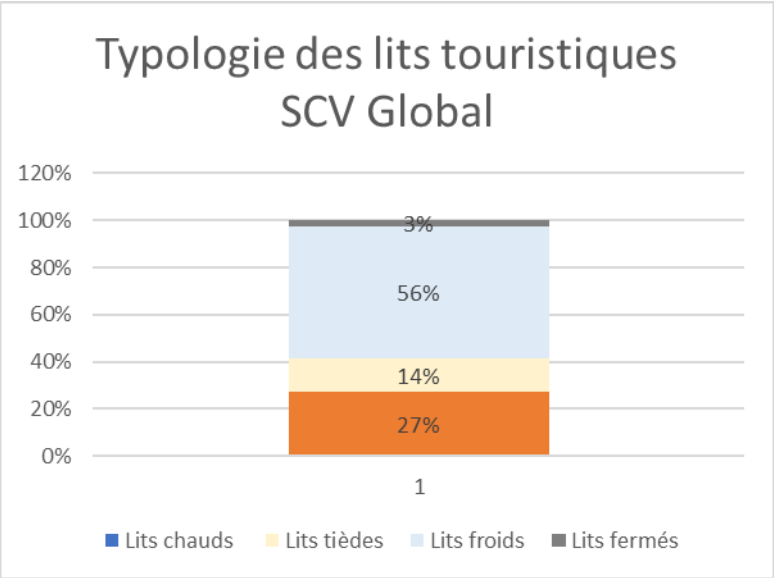
Catégorisation des lits touristiques

<u>Analyse sur Serre Chevalier Vallée Global (avec Briançon)</u>

Source : observatoire touristique de G2A – 2022

Le parc immobilier touristique sur l'ensemble de la station de Serre Chevalier incluant Briançon représente environ **52 000 lits touristiques**. Sur ce volume, la part des lits froids incarne plus de la moitié.

SCV Global		
Résidences de tourisme	2 805	14 107
Hôtels	1 797	
Villages vacances	4 259	
Agences immobilières	5 246	
Lits PàP	7 548	7 548
Résidences secondaires	29 042	29 042
Lits fermés	1 466	
TOTAL	**52 163**	**52 163**



A cette échelle, les rendements par lits (nombre de nuitées par lit sur la saison d'hiver 2022) sont les suivants :

Rendement Hiver 2022	
Résidences de tourisme	60
Hôtels	60
Villages vacances	72
Agences immobilières	55
Lits PàP	53
Résidences secondaires	10

On constate que les lits en résidence de tourisme (RT) ont un rendement relativement faible pour ce type d'hébergement (plus souvent autour de 65/70 nuits/lit). Également, les rendements par lit en Agence immobilière (AI) sont quasi similaires à ceux des lits de particuliers à particuliers (PàP), alors que les premiers sont gérés par des professionnels et les deuxièmes par des loueurs particuliers à travers des plateforme de location (air b n b, abritel etc). Cette dernière tendance se retrouve par ailleurs dans d'autres stations de sports d'hiver.

Les lits en collectif ont toujours un rendement élevé.

<u>Analyse sur Serre Chevalier Vallée 3 sites (Chantemerle, le Monêtier-les-Bains, Villeneuve – hors Briançon)</u>

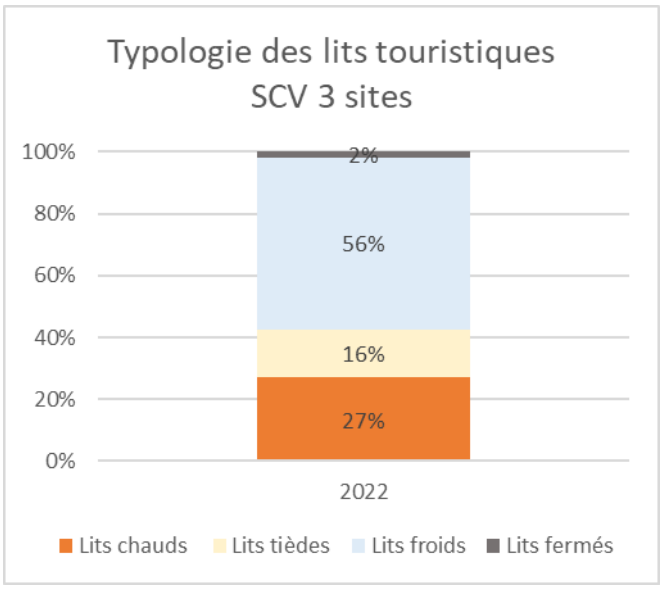
Source : observatoire touristique de G2A – 2015 et 2022

Il est intéressant de concentrer l'analyse sur le périmètre des 3 sites de la station afin que les données de Briançon, commune certes support de la station mais en premier lieu commune de vie à l'année, ne viennent interférer les résultats. Toutefois, nous allons constater que ceux-ci sont relativement similaires par typologie de lits.

D'après les données sur les hébergements touristiques de G2A, il est possible de dégager les éléments suivants :

Type de lits sur Serre chevalier vallée 3 sites (Villeneuve + Chantemerle + Monêtier-les-Bains)	
Lits chauds	10 991
Lits tièdes	6 354
Lits froids	22 627
Total	40 692
Lits fermés	*720*

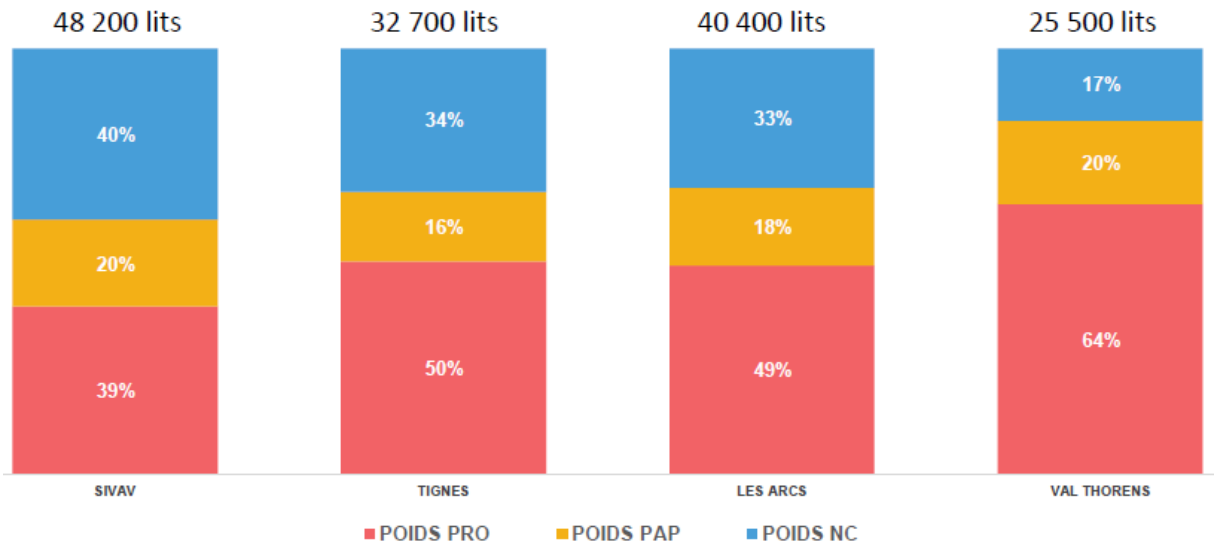
Répartition du nombre de lits par type
Source : G2A Consulting- hiver 2022



Part des lits chauds, tièdes et froids sur SCV 3 sites (3sites hors Briançon)

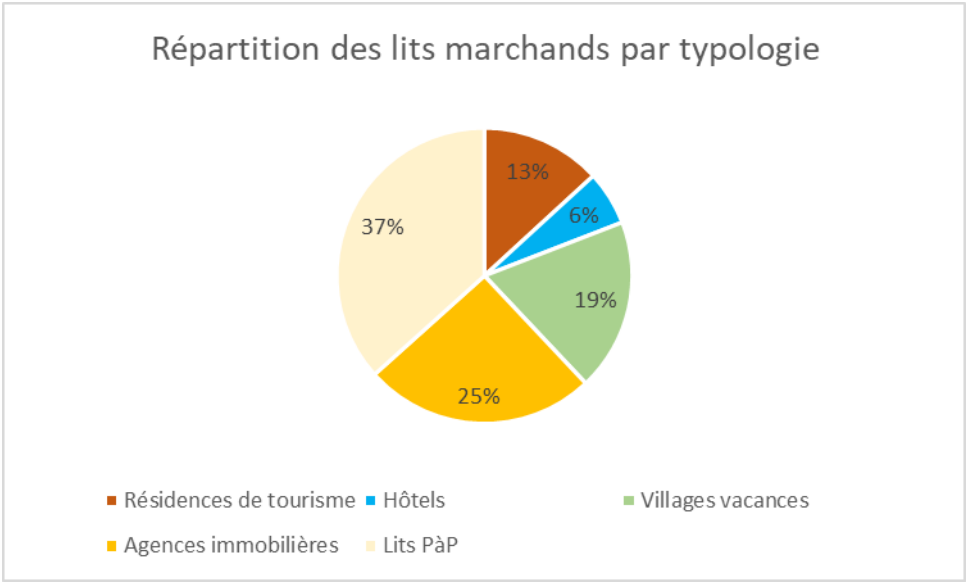
En global station, on constate que le parc de lits froids est relativement conséquent.

En effet, comparativement aux autres stations de comparaison, Serre Chevalier porte plus de la moitié de ses lits touristiques en lits froids alors que les autres territoires ne dépassent pas 40% (pour la station des Sybelles notamment).



Part des lits chauds, tièdes et froids sur des stations de comparaison
Source : G2A 2021

En termes de typologie concernant les lits marchands, on peut noter la part majoritaire des lits en PàP. Cette situation commence à se retrouver sur les stations de montagne, mais plus particulièrement sur une balance entre lits en PàP et lits en agence immobilière, les premiers venant souvent désormais à dépasser les deuxièmes. Néanmoins, ici, les lits en PàP sont la typologie dominante des lits marchands. Ils incarnent donc un enjeu majeur sur le périmètre de la station.



Part des typologies de lits dans le secteur marchands
Source : G2A SCV 3 sites H2022

NB : ce constat est le même lorsque l'on inclut Briançon, puisque les lits en PàP représentent 35% des lits marchands.

En termes d'évolution, et depuis la mise en place de l'observatoire touristique de G2A, on constate les variations suivantes :

SCV 3 sites				
	H2015	H 2022	Evolution	
Résidences de tourisme	2 464	2 286	-178	-1784
Hôtels	1 339	1 030	-309	
Villages vacances	3 920	3 270	-650	
Agences immobilières	5 052	4 405	-647	
Lits PàP	5 056	6 354	1298	1298
Résidences secondaires	22 405	22 627	222	222
Lits fermés		*720*		
TOTAL	**40 236**	**40 692**	**456**	

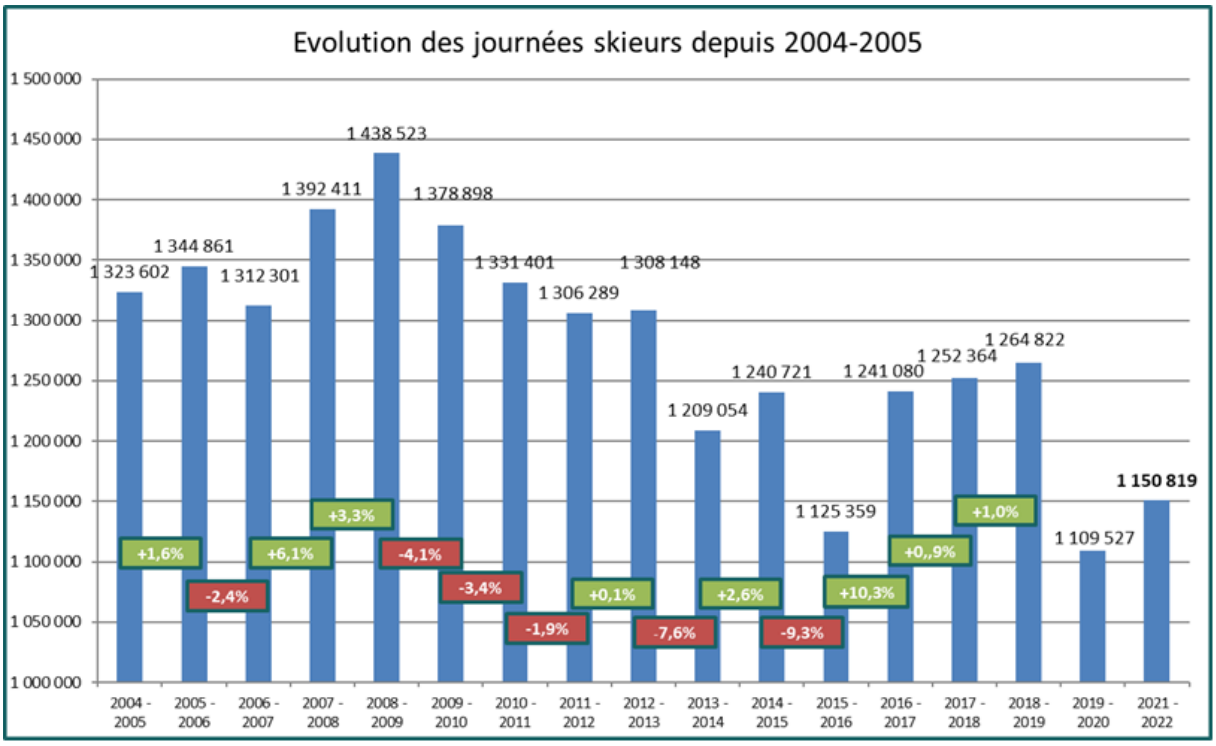
Evolution par typologie de lits entre 2015 et 2022
Source : G2A SCV 3 sites

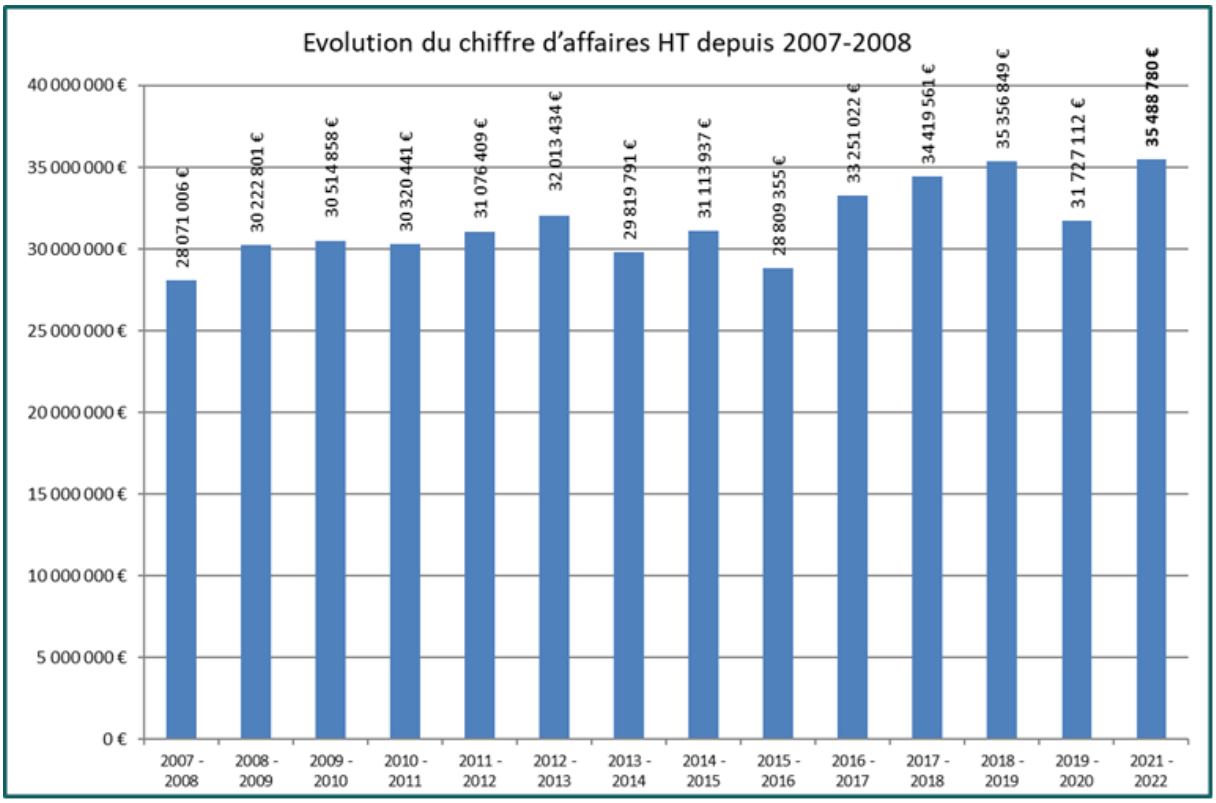
La station perd près de 1800 lits chauds soit près de 14% de son parc de lits chauds de 2015. Cette perte est par ailleurs relative, ne prenant pas en compte les constructions de lits chauds intervenus entre les deux dates (en effet, nous comparons les lits commercialisés, or perdre 100 lits commercialisés peut signifier par exemple que 300 lits en résidence de tourisme sont sortis de cette typologie mais que 200 ont été construits sur la même période). Par conséquent, l'analyse en valeur absolue à périmètre constant n'est pas réellement possible.

Néanmoins, on peut constater que les lits sortis de l'escarcelle des lits marchands se sont en partie reportés sur des lits en PàP. Cela est particulièrement vrai pour les lits anciennement en résidence de tourisme et en agence immobilières (les lits en hôtels se reportent assez peu sur des lits en PàP puisque la configuration ne s'y prête pas, de même pour les lits en collectif que sont les villages vacances).

D'ailleurs, à ce titre, l'évolution des nuitées sur la même période est relativement faible, passant de 1 300 300 en 2015 à 1 296 480 en 2022, soit – 3820 nuitées.

Au niveau du domaine skiable, cette évolution ne se répercute pas sur le chiffre d'affaires (mais cela est souvent largement dû aux augmentation tarifaires) et il est difficile d'évaluer si elle se retrouve sur les journées skieurs puisque celles-ci ont diminué entre 2019 et 2022, mais avec potentiellement les conséquences que l'on connaît suite à la pandémie de COVID 19 (de surcroît ceci est également à relativiser car il peut s'agir d'un meilleur taux de conversion, c'est-à-dire de transformation d'une nuit en une journée skieur). Enfin, les données ci-dessous sont à l'échelle de l'ensemble de la station, Briançon inclus donc.





Evolution des journées skieurs et du chiffre d'affaires de la station de Serre Chevalier global
Ssource : compagnie des Alpes

Analyse locale sur La Salle les Alpes

L'analyse des lits sur La Salle les Alpes s'appuie sur les données transmises par l'office de tourisme. Les rendus de l'observatoire touristique ne permettent pas présenter le parc de lits touristiques communal selon la même typologie que ci-dessus.

Aussi, les données sont reprises de l'étude des capacités d'hébergement de la population non permanente pour la dénomination de commune touristique et de classement comme station de tourisme. La commune de La Salle les Alpes a été classée en station de tourisme par le décret du 5 mars 2018.

Type Hébergement	Unités	Coefficients de pondération	Totaux
Chambres d'hôtels	211	2	422
Lits en résidence de tourisme	404	1	404
Logements meublés	225	4	900
Emplacements en terrain de camping	0	3	0
Lits en village de vacances et maison familiale de vacances	1 902	1	1 902
Résidences secondaires	3135	5	15 675
Chambre d'hôtes	25	2	50
Anneaux de plaisance	0	4	0
Capacité totale d'hébergement d'une population non permanente			19 353

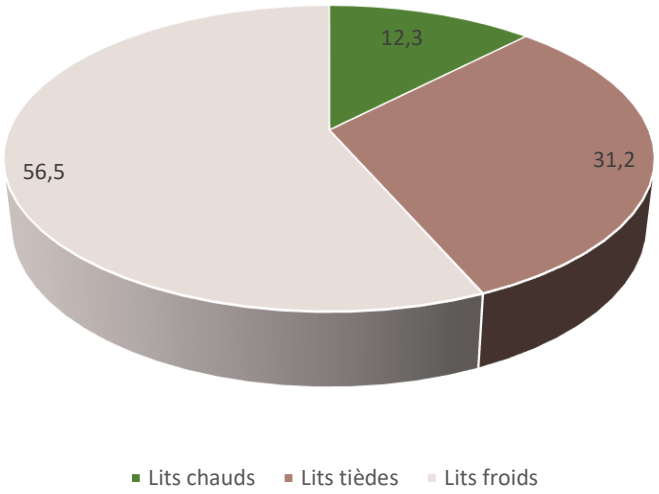
Capacités d'hébergement de la population non permanente – La Salle les Alpes 2017
Source : donnée communale, dossier pour dénomination de commune touristique et classement comme station de tourisme

Les lits chauds correspondent aux chambres d'hôtels, campings et lits en villages vacances, on considère les anneaux de plaisance comme des lits chauds. Les lits tièdes correspondent aux chambres d'hôtes, meublés classés et aux résidences secondaires mises en ligne sur des sites de locations. Pour cela le site internet AIR DNA (site qui recense et analyse les locations courte durée) nous informe que 993 annonces sont actives sur la commune, correspondant à 31 % du parc de résidences secondaires. Le taux d'occupation le plus important est en août où celui-ci atteint 83 %. Les lits froids correspondent aux résidences secondaires.

Type Hébergement		Unités	Coefficients de pondération	Totaux
Chambres d'hôtels	Lits chauds	211	2	422
Emplacements en terrain de camping		0	3	0
Lits en village de vacances et maison familiale de vacances		1 902	1	1 902
Anneaux de plaisance		0	4	0
Chambre d'hôtes	Lits tièdes	25	2	50
Logements meublés		225	4	900

Résidences secondaires (site de locations, source AIR DNA)		993	5	4 965
Résidences secondaires	Lits froids	2142	5	10 710

Capacités d'hébergement de la population non permanente – La Salle les Alpes 2017
Source : donnée communale, dossier pour dénomination de commune touristique et classement comme station de tourisme



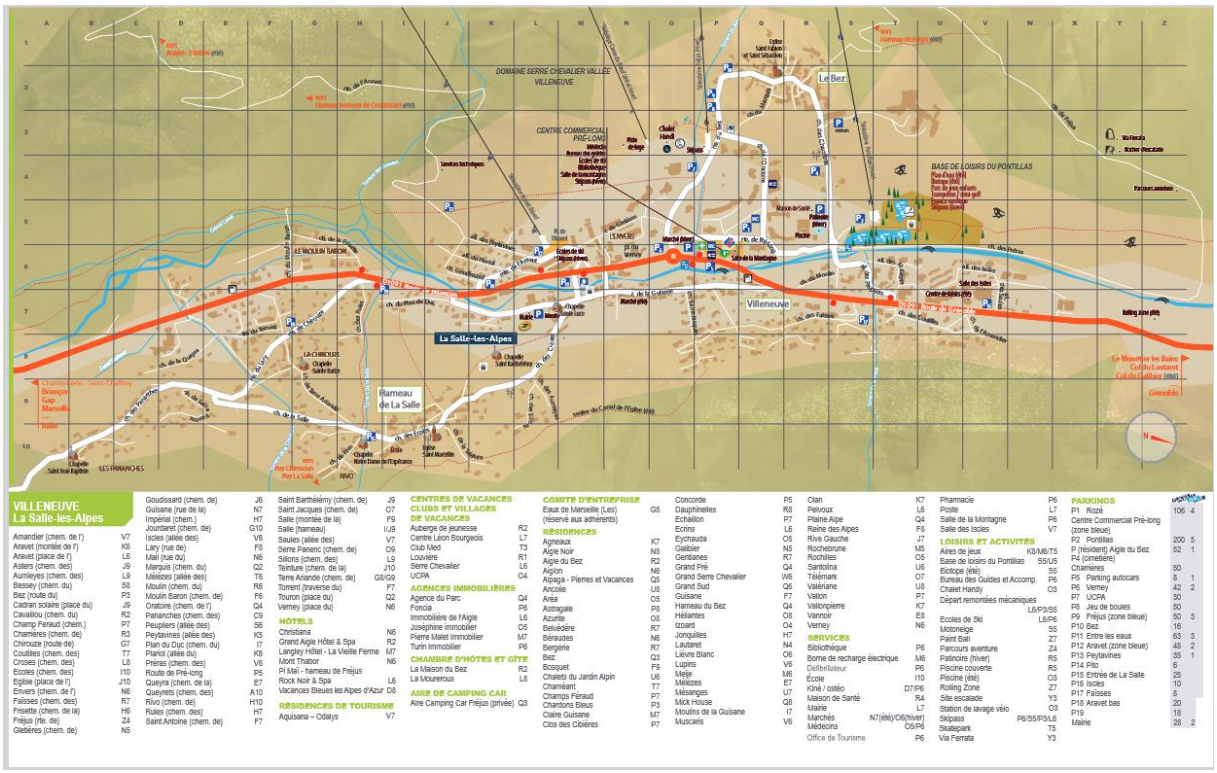
Pourcentage des types de lits – La Salle les Alpes 2017
Source : donnée communale, dossier pour dénomination de commune touristique et classement comme station de tourisme

Lors de la réalisation du dossier, pour la dénomination de commune touristique et classement comme station de tourisme, la commune comptait 12 % de lits chauds, 31 % de lits tièdes et 56 % de lits froids. On remarque sur la commune une surreprésentation des lits froids.

D'après les dernières données du bilan de fin de saison 2022 sur serre Chevalier et ses 3 sites réalisés par G2A, la commune compte 5 095 lits pro (résidence de tourisme + hôtels +clubs, V.vacances et centre + agence immobilières) qui sont considérés comme des lits chauds. La répartition n'est pas une donnée disponible.

Par ailleurs, selon les données fournies par la commune en 2023, elle compte environ 21 000 lits touristiques et les lits chauds représentent environ 25 %. La part de résidence secondaire est quasiment restée la même, cela laisse supposer que les lits tièdes sont surreprésentés dans l'analyse de 2018. La répartition serait réellement plus proche de 25 % de lits chauds, 20 % de lits tièdes et 55 % de lits froids. La répartition correspondrait à celle de la station.

Les logements touristiques marchands sont majoritairement situés à Villeneuve, le Bez et à l'Aravet (concentration due à la proximité avec le domaine skiable, notamment les lits professionnels). Au contraire, les hébergements diffus (en particulier les résidences secondaires) sont plus dispersés sur la commune.



Plan de La Salle les Alpes
Source : site internet OT SCV 2022

La part importante de lits chauds sur la commune peut s'expliquer par la présence du Club Med à La Salle les Alpes. Celui-ci compte 1 272 lits. Les travaux afin de permettre une montée en gamme de celui-ci et la création de logements pour les travailleurs saisonnier sont en cours de réalisation.

De plus, le secteur des Iles est en pleine rénovation avec un projet en cours de réalisation. Cela concerne notamment la construction d'une résidence de tourisme quatre étoiles. Le projet est un enjeu important de la station avec la reconstruction sans consommation d'espaces. L'opération sur le secteur aboutira à la création de plus de 1 000 lits.

Ainsi si l'on résume la situation du parc immobilier sur La Salle les Alpes :

- Un parc de lits marchands largement dominé par les loueurs particuliers ;
- Des projets venants alimenter le parc de lits marchands, notamment avec le projet des Iles ;
- Peu de lits restant en bascule depuis les RT mais représentant un enjeu non négligeable ;
- Un secteur de lits Pap particulièrement important et actif ;
- Des agences immobilières bien présentes mais avec des rendements équivalents aux lits en Pap.

Problématique des lits froids

La difficulté pour une destination n'est pas uniquement de maîtriser la création de lits froids par construction via les résidences secondaires (impliquant une consommation d'espaces devenant de plus en plus rares) mais également la création de lits froids par « basculement », phénomène qui peut se retrouver concernant n'importe quel type de lits marchands, mais particulièrement fréquents et donc dangereux lorsqu'il s'agit de basculement de résidences de tourisme à résidences secondaires non louées ; car dans ce cas les pertes économiques sont conséquentes pour la destination.

Pour rappel, les lits froids représentent 55% du parc total de lits sur le territoire communal, soit environ 13 000 lits.

Aujourd'hui, aucun outil juridique n'est véritablement disponible et au service des collectivités désireuses de lutter contre ce phénomène (lits froids existants et lits froids par bascule). Il existe néanmoins des actions concrètes pour tenter de « réchauffer » les lits froids et ainsi les remettre sur le marché pour améliorer ou tenter de maintenir un certain niveau de fréquentation de la destination. Ainsi les programmes propriétaires, conciergeries, les foncières de rénovation / remise en location sont des actions indispensables mais dont l'efficacité ne peut malheureusement généralement venir compenser les pertes effectives des basculements.

Une foncière avait été mise en place par la Compagnie des Alpes / SCV domaine skiable il y a quelques années. Près de 400 lits ont été rénovés sur le même modèle, à l'échelle de la vallée et la station. Aujourd'hui, cette foncière n'existe plus et les appartements concernés sont mis en vente.

Le Syndicat Intercommunal à Vocations Multiples (SIVM) de Serre-Chevalier, Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI), créé en mai 1963, a pour mission :

- L'étude, l'initiative, la coordination, ou la réalisation d'aménagement et d'équipement touristiques dans la Vallée de la Guisane (notamment la gestion du domaine de ski de fond) ;
- La création et la mise en œuvre de travaux ou services publics intéressant les trois communes ;
- La mise en œuvre de toute solution aux problèmes relatifs au développement économique de la Vallée de la Guisane nécessitant une action concertée, coordonnée et solidaire des trois communes.

Ainsi, il œuvre pour une politique propriétaire et pour une action de réchauffement des lits froids.

Les différentes actions mises en place sont les suivantes :

- Une enquête propriétaire pour pouvoir mieux appréhender le parc immobilier de loisir a été lancée fin 2022 ;
- Un guide « comment louer mon meublé ? » a également été édité récemment ;
- Des réunions publiques sont projetées afin de sensibiliser les propriétaires sur la mise en location de leur bien ;
- La station de Serre Chevalier a répondu à un Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) « avenir montagne » (volet ingénierie-France tourisme ingénierie). Il s'agit d'un programme pilote à travers un plan de rénovation énergétique du bâtiment des Ravières I et II. France tourisme ingénierie : Piloté par Atout France et doté de 5 M€ financés par la Banque des Territoires, ce dispositif vise à accompagner en ingénierie 50 stations de montagne pour la rénovation de leur immobilier de loisir. Dans le cadre de la première vague de sélection, 25 stations (dont Serre Chevalier) ont été retenues en décembre 2021. Chacune bénéficiera d'un appui en ingénierie sur-mesure d'Atout France pendant 2 ans et demi correspondant à un engagement financier de 100 000€.
- Ainsi, dans ce cadre, et pour faire face à cette problématique et redynamiser l'occupation des lits diffus, la vallée de Serre Chevalier, par l'intermédiaire du SIVM, s'est donnée pour mission de travailler sur la rénovation de l'immobilier de loisir. La volonté est de mettre en œuvre des dispositifs adaptés à la stimulation de la rénovation énergétique globale et de la remise en marché des lits touristiques afin de pérenniser leur modèle économique en matière d'occupation et de faire face aux vieillissements des hébergements. Tout cela en prenant en compte la transition énergétique et en adaptant l'offre touristique aux attentes des clientèles.
- Il s'agit de structurer une offre de service à l'échelle de SIVM (partenariat propriétaire, maison des propriétaires, conseil sur la rénovation de meublé, etc.).

- Pour cela, plusieurs axes de travail ont été définis :
    - Approfondir la connaissance des propriétaires : l'objectif est de créer un lien de proximité et les remettre au centre de la dynamique territoriale ;
    - Réactualiser le diagnostic du parc existant afin d'améliorer la connaissance des lits et leur niveau de performance ;
    - Déterminer les freins au processus de réhabilitation des lits froids, ;
    - Etablir un benchmark des bonnes pratiques mises en place par d'autres stations (Les Orres, Tignes, Les Belleville, Saint-Lary-Soulan, Les Deux Alpes, Les Arcs, La Maurienne, Valloire, etc.) ;
    - Déterminer un process d'appui, les outils et les services à mettre en place pour accompagner les propriétaires s'inscrivant dans une démarche de remise sur le marché des lits froids ;
    - Animer un réseau d'acteurs impliqués dans la démarche de réhabilitation de l'immobilier de loisir ;
    - Définir l'organisation et le pilotage nécessaire pour mener à bien cette rénovation.

Ces actions se veulent encourager la mise en location des lits froids et l'amélioration de la qualité des lits déjà marchands.

Pour parvenir à ces objectifs, la démarche est chronophage et sur le long terme, nécessitant du personnel dédié. En effet, la première difficulté réside dans l'accès à ces dits propriétaires, notamment lorsque l'on manque d'observatoires suffisamment précis permettant le recensement de données autorisant la prise de contact. Il faut ensuite parvenir à convaincre ses propriétaires de leur rôle au sein du système socio-économique de la commune et la station en particulier. Si l'on y parvient, le bien nécessite souvent une plus ou moins importante rénovation. Et enfin l'accompagnement dans la mise en marché du bien, un parcours souvent rédhibitoire pour nombre de propriétaires.

La station de Serre Chevalier s'empare de la problématique de manière complète et transversale mais les résultats de ce type de politique se font généralement sentir après quelques années de mise en œuvre et aucun retour d'expérience ne permet à ce jour d'évaluer la capacité de compensation de ces actions face aux besoins en fréquentation pour la viabilité économique du système « station ».

Les « alternatives » commerciales professionnelles (agences ou centrale de réservation) sont assez présentes sur le territoire de la station et de la commune elle-même.

La situation actuelle au regard des données G2A semble assez favorable à la récupération et au maintien des lits sortants des RT dans l'escarcelle des lits marchands mais en parallèle inquiétant sur l'évolution des lits en AI.

Toutefois, il ne s'agit pas forcément de conserver ces lits dans la typologie « professionnelle », les lits en Pap bénéficiant de plus en plus d'efficacité dans leur mise en marché, aujourd'hui équivalente aux AI. Ainsi la récupération des lits sortant en AI ou en RT rejoint la question du réchauffement des lits avant même que ceux-ci ne se soient refroidis. Les solutions à apporter vont donc se rejoindre en grande partie.

Comment dans ce contexte contrecarrer le basculement des lits en RT vers les lits froids sans maintenir le cercle infini de la construction en compensation ?

Certaines études [1]ont dégagé quelques grandes lignes pour une action la plus efficiente possible sur la rénovation et le réchauffement des lits froids. On peut dégager des éléments d'organisation/actions :

Quoi	Pourquoi	Comment
Mettre en place un conseil de gestion pluri acteurs	Impliquer l'ensemble des acteurs pour une vision éclairée, partagée et à succès	COSS (conseil stratégique de station)
Structurer une stratégie touristique locale globale **Définir une ligne directrice collective au service des intérêts individuels.** **Y compris définir une stratégie commerciale de destination**	La définition d'un positionnement touristique et d'une stratégie est un préalable indispensable à la résolution de toute question sur la destination : immobilière, tarifaire, organisationnelle etc. De l'identité existante et celle recherchée par la destination découlent les choix stratégiques et pratiques.	Construire la stratégie : ADN[2] COSS Traduire la stratégie : exemples Convention loi montagne Contrats de station OAP thématiques dans le PLUi (dites OAP de renouvèlement architectural et énergétique) Structurer autour de la marque et porter un projet commun de distribution omnicanale.
Avoir une analyse quantitative, qualitative, annuelle et rétrospective des données clés : - **Nuitées** - **Parc immobilier (marchand et non marchand)** - **Journées skieurs** - **Type de clientèle**	L'analyse individuelle et le croisement de ces données permettent d'avoir une visibilité sur les tendances évolutives et donc les risques comme les opportunités. D'une part elles indiquent si le cap précédemment défini est bien suivi, d'autre part elles suggèrent, identifient et quantifient les risques.	Créer un observatoire à l'échelle intercommunale avec des relais locaux (engagé par la CCHMV) Alimenter le tryptique Hébergements / offre (dont le domaine skiable) / clientèles

[1] France tourisme Ingénierie : « Expérimentation nationale sur la réhabilitation de l'immobilier de loisir et la transition énergétique des stations » en 2020 / Atout France et Direction Générale des Entreprises : « réhabilitation de l'immobilier de loisirs en montagne » en 2015 / Inspection Générale des Finances et Conseil Général de l'Environnement et du Développement Durable : « rénovation de l'immobilier de loisirs » en 2018

[2] Pour une définition des forces et faiblesses du territoire : ADN (Atout France Destination Network) : L'objectif à terme est de permettre à chaque territoire, via un regard croisé et prospectif, de construire son optimum touristique, et d'ajuster ses actions de développement dans le cadre des contrats de destination. Aujourd'hui en phase expérimentale sur plusieurs territoires (Luchon, Aubrac-Laguiole, des destinations du département de l'Ain, Val d'Europe…), il a vocation à se déployer plus largement dans les prochains mois. (source : atout-France.fr consulté le 05/05/2022)

	Mise en cohérence du stock des lits, des typologies et qualité par rapport aux clientèles cibles et à l'offre touristique (activités, domaine skiable etc)	Outil ICARE[1]
Focus RT	Un suivi spécifique aux RT doit être instauré avec connaissance des fins de baux, état des appartements, profil propriétaires etc.	Dédier une personne ressource identifiable sur la station comme interlocutrice des propriétaires (coach copropriétés ?). S'appuyer et collaborer avec les agences immobilières et les exploitants de RT.
Agir sur le parc immobilier existant		Maison/espace propriétaire Labels locaux Foncière locale
Prévenir le parc futur		Acquisition des terrains et conditionnements de leur exploitation via les appels d'offres, les conventionnements[2] etc ; Instauration d'un périmètre de projet urbain partenarial ; Institution d'une taxe d'aménagement majorée.

Il convient donc de voir l'action pour lutter contre la sortie des baux commerciaux comme une globalité avec la relation propriétaire/partenaires commerciaux et la problématique des lits froids en général car aujourd'hui maintenir ces lits dans le giron des lits Pap est déjà une (petite) victoire. Il conviendrait donc de se concentrer sur une structure/organisation de nature à :

- Etablir un récit positif permettant au propriétaire d'avoir envie de s'engager dans l'aventure parce qu'il y trouve ses intérêts patrimoniaux (valeur de son bien), personnels (reconnaissance et avantages), communautaires (appartenir à un projet de territoire) ;
- Guider le propriétaire dans la rénovation si besoin ;
- Lui proposer les outils de commercialisation adéquats : centrale, appui à la location Pap, démarcher des opérateurs professionnels susceptibles de proposer une commercialisation, offrir une commercialisation omnicanale de destination etc ;
- Connaître ces propriétaires ;
- Impliquer le propriétaire dans la stratégie touristique ;

[1] Identification et CARactérisation des Equilibres pour le développement des stations : outil développé par Atout France en expérimentation entre 2018 et 2020.

[2] Notamment Convention loi Montagne : article L342-1 code du tourisme : opérations d'aménagement touristique s'effectue sous le contrôle d'une collectivité (depuis la phase d'études et pour toute la durée de l'exploitation de l'équipement concerné). (définition du programme, périodes d'ouverture, destination marchande etc). Depuis 2014 il n'est plus possible de relier le conventionnement loi montagne aux documents opposables aux autorisations d'urbanisme du PLU (règlement, OAP…)

- Valoriser ses actions par des avantages ;
- Faire des propriétaires des professionnels collectifs de la fréquentation (agglomérer des individus pour en faire une entité efficace) ;
- Proposer en face une construction commerciale de nature à le rassurer, le convaincre et lui proposer différents outils (agences, centrale, opérateur…) ;
- Une nouvelle génération de propriétaires arrive, concernée par l'économie collaborative et les usages partagés, et peut être plus à l'écoute d'arguments commerciaux ;
- Tout ceci à l'échelle communale certes mais dans une stratégie également intercommunale.

Le SIVM à cet égard notamment dans le cadre de l'AMI à travers une ambition plus large et une stratégie de connaissance fine des hébergements touristiques et de leurs propriétaires, s'insère parfaitement dans ces démarches.

Point juridique :

A noter que les copropriétés de plus de 50 lots ont désormais l'obligation de réaliser un audit énergétique. Cela peut être appréhendé comme une opportunité pour enclencher une démarche de projet de rénovation globale et de remise en marché.

Le classement national des meublés va évoluer.

On peut imaginer que l'interdiction de louer des logements de classe énergétique F ou G à destination d'habitation gagne un jour le secteur de la location saisonnière.

4.4. Les activités artisanales

Source : https://ville-data.com/artisan-service-public/La Salle les Alpes-5-05161

La commune de La Salle les Alpes compte parmi ses artisans :

- Trois artisans maçons ;
- Deux artisans plâtriers peintres ;
- Trois artisans menuisiers, charpentiers, serruriers ;
- Un artisan plombier, couvreur, chauffagiste ;
- Deux artisans électriciens ;
- Des garagistes ;
- Une scierie.

L'offre en artisanat est variée pour une commune comme La Salle les Alpes.

La commune dispose d'une zone mixte située en entrée de ville le long de la RD 1091, au niveau du secteur de Moulin Baron. Les artisans présents dans cette zone sont surtout spécialisés dans la filière bois ainsi que dans le secteur automobile (garage). Cette zone a **tendance à muter** et on retrouve aujourd'hui une mixité entre activités économiques et habitat, ce qui peut générer des problématiques de nuisances principalement.



Zone mixte de Moulin Baron
Source : Google Street View

4.5. Les activités libérales

La commune compte plusieurs médecins généralistes, kinésithérapeutes, ostéopathes et infirmier-e-es libérales.

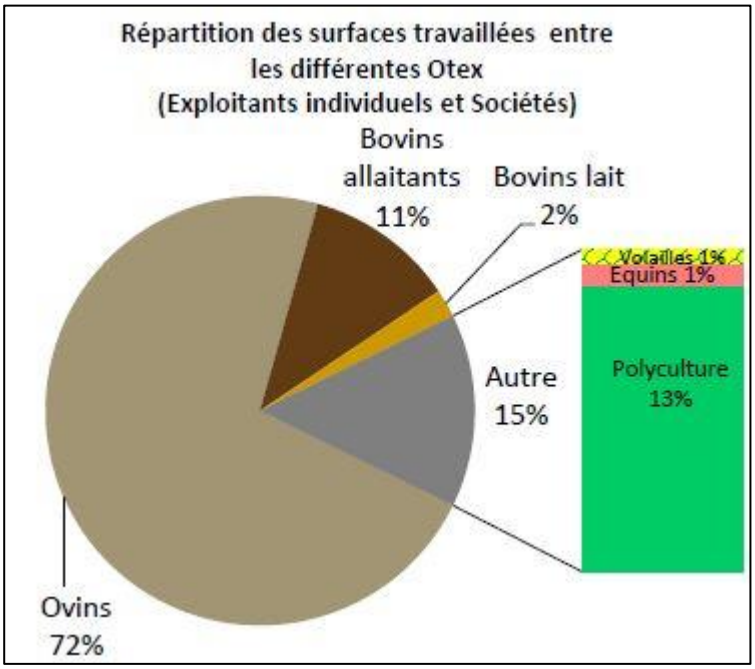
4.6. L'agriculture

4.6.1. L'agriculture dans les Hautes-Alpes

Ce chapitre se base sur une étude agricole menée par Terr'Aménagement sur une autre commune des Hautes-Alpes.

✧ *L'élevage : les Hautes-Alpes, un département à spécialisation élevage de plus en plus marqué.*

Au sein des moyennes et grandes exploitations agricoles, qui jouent un rôle essentiel dans la production départementale, 69% des exploitations sont spécialisées dans une production animale (67% en 2000). L'orientation technico-économique dominante reste l'élevage ovin. Le nombre d'exploitations a diminué moins vite que dans d'autres orientations (- 5% contre – 12% de moyenne sur l'ensemble des orientations). Elle concerne 340 exploitations en 2010, plus d'une exploitation sur trois.



Répartition des surfaces travaillées entre les différentes Otex

Parmi les autres spécialisations animales, l'orientation bovine ne concerne plus que 24% des exploitations (27% en 2000), mais ce recul ne concerne pas les bovins allaitants : cette spécialisation regroupe une centaine d'exploitations, soit une sur dix.

En 2010, le cheptel bovin haut-alpin compte 30 059 bêtes et représente pratiquement la moitié du cheptel bovin régional. Il a diminué de 12% sur les 10 dernières années. 25% des exploitations haut-alpines ont une orientation technico-économique en élevage bovin.

L'élevage est conduit selon un mode extensif avec un pâturage en alpage.

La marque « Pâtur'alp » mise en place en 2003 contribue à la valorisation des animaux finis auprès des boucheries traditionnelles locales (PACA).

Le département des Hautes-Alpes compte également une filière de génisses laitières d'élevage principalement de race Abondance et accessoirement Tarine.

L'orientation caprine connaît un essor sur les 10 dernières années et bien qu'elle ne concerne en 2010 que 3% des exploitations, celles-ci sont 35% de plus qu'en 2000.

L'apiculture concerne une quarantaine d'exploitations en 2010, soit près du double depuis les années 2000. Elle regroupe en 2010 4% des exploitations du département.

Le domaine pastoral recouvre 46% de la surface du département des Hautes-Alpes, soit 237 000 ha d'alpages, estives ou parcours valorisés par 200 000 ovins et 15 000 bovins.

Le pastoralisme permet de maintenir et de préserver les élevages bovins et ovins, d'entretenir les espaces herbagés. Il contribue ainsi à l'aménagement du territoire et l'ouverture des milieux. La

recherche de la préservation de cet équilibre entre le maintien de l'agriculture, la protection de l'environnement et la fréquentation touristique est un enjeu fondamental pour les Hautes-Alpes.

Les alpages dominent au Nord où ils occupent 80% des surfaces pastorales et sont composés principalement de pelouses, mais également de sous-bois pâturés. La moitié des surfaces d'estive de la région PACA est située dans les Hautes-Alpes.

Les parcours dominent au Sud du département. Ils complètent l'activité pastorale estivale et sont indispensables pour compléter l'alimentation des troupeaux.

Les 2/3 des parcours sont pâturés par des troupeaux composés uniquement d'ovins.

En 2010, 500 exploitations sont spécialisées dans l'orientation ovine, soit 70 de moins qu'en 2000. Elles représentent 28% des exploitations haut-alpines (25% en 2000) et leur potentiel de production est de 20 millions d'euros, soit 23% du potentiel de production départementale (21% en 2000). Les deux tiers d'entre elles sont de dimension moyenne ou grande. En 2010, 10 communes regroupent 27% des exploitations ovines des Hautes-Alpes.

Au sein de cette orientation ovine, le cheptel ovin est passé en 10 ans de 36 780 UGB (Unités de Gros Bétail) à 33 340 UGB. Le département des Hautes-Alpes compte en 2010, 174 478 brebis mères.

Aujourd'hui l'agriculture sur La Salle les Alpes suit les tendances du département et reste majoritairement tournée vers les alpages.

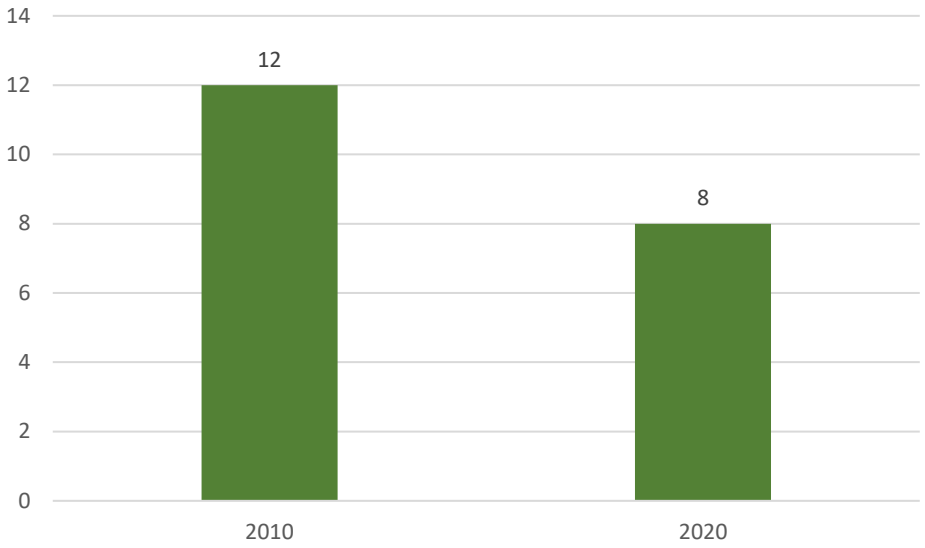
4.6.2. L'agriculture sur La Salle les Alpes

Sources : Agreste recensement agricole 2010 et recensement agricole 2020. Disponible sur https://agreste.agriculture.gouv.fr/agreste-web/ [consulté le 28/11/2023] ; Données communales.

L'analyse des activités agricoles de la commune ci-après est essentiellement basée sur l'exploitation des données des recensements agricoles 2000, 2010 et 2020 réalisés par AGRESTE PACA.

Les exploitations prises en compte sont celles ayant leur siège sur la commune, hors pâturages collectifs. Ainsi, la surface agricole utilisée inscrite au recensement Agreste correspond à celle utilisée par les exploitations ayant leur siège sur la commune : elles peuvent donc être situées en dehors de La Salle les Alpes (et inversement des terres de la commune peuvent être exploitées par des exploitations extérieures à la commune. L'ensemble des terres est ramené au siège de l'exploitation.

✧ *Exploitations*

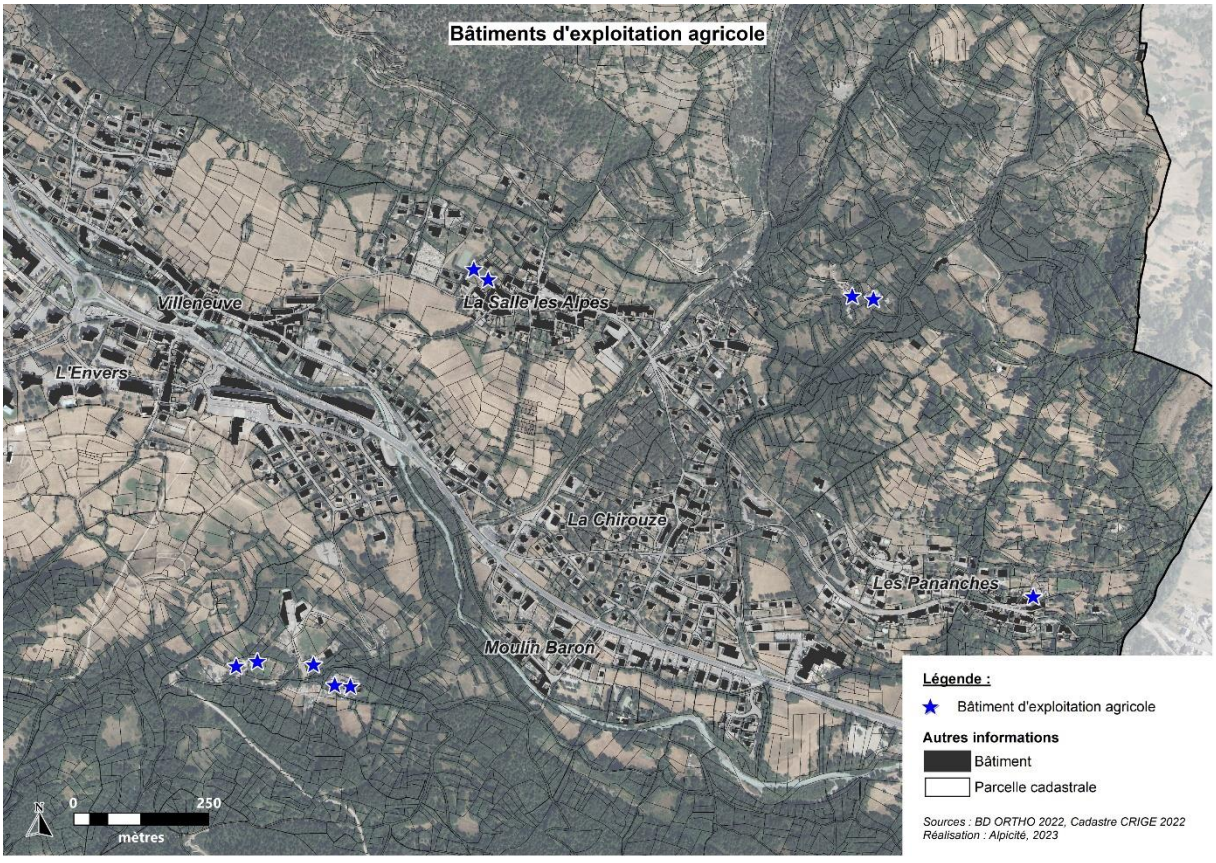


Evolution du nombre d'exploitation depuis 2010
Source : AGRESTE 2010 et 2020

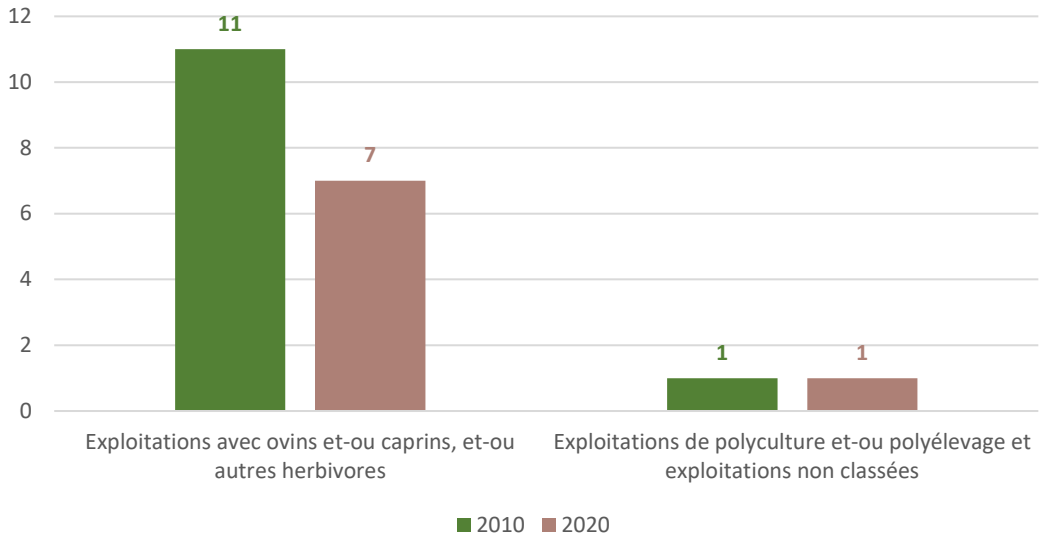
La commune comptait 12 exploitations agricoles en 2010, contre 8 en 2020, soit 4 exploitations de perdues en 10 ans. Cela représente 30 % des exploitations perdues.

Les données communales de 2021 font toutefois état de 9 exploitations agricoles.

Les bâtiments d'exploitation agricole sont localisés sur la carte suivante :



Le secret statistique ne permet pas de déterminer la taille des exploitations.



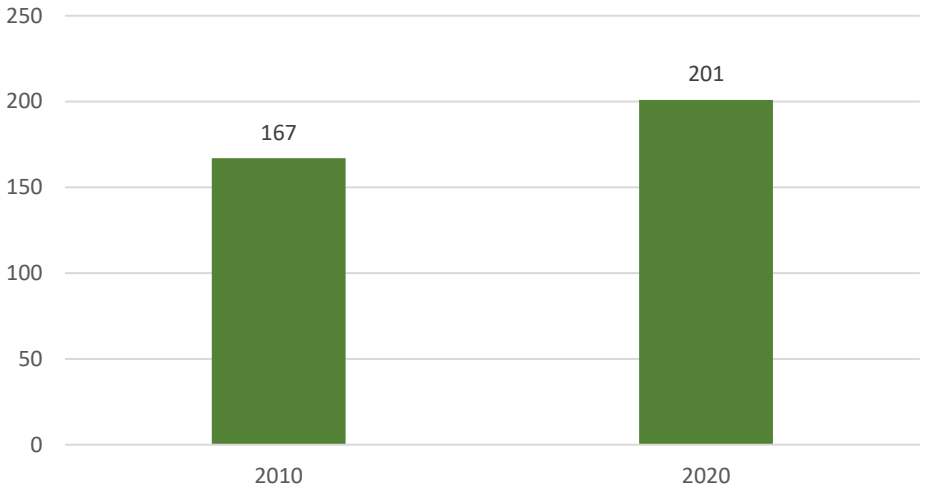
Evolution du nombre d'exploitation par type entre 2010 et 2020
Source : AGRESTE 2010 et 2020

En 2020, on compte 7 exploitations avec ovins et/ou caprins, et/ou autres herbivores et 1 exploitation de polyculture et/ou polyélevages et exploitations non classées. La commune recense également un apiculteur.

Il y a ainsi peu de diversification des activités agricoles sur le territoire.

Si l'on analyse l'évolution du nombre d'exploitations par type, on constate une diminution des exploitations avec ovins et/ou caprins, et/ou autres herbivores passant de 11 à 7.

✧ *La superficie agricole utile (SAU)*

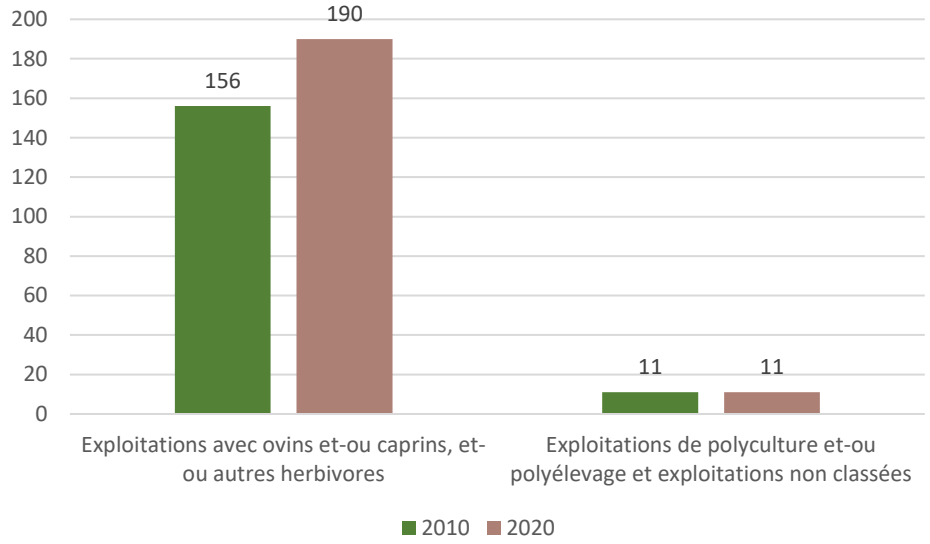


Evolution de la superficie agricole utile (en ha) depuis 2010
Source : AGRESTE 2010 et 2020

En 2020, 201 ha de superficies agricoles utilisées ont été déclarées par les exploitations.

La SAU a augmenté entre 2010 et 2020, passant de 167 ha à 201 ha, ce qui représente une augmentation de 20 %.

En mettant en parallèle cette donnée avec la baisse du nombre d'exploitation observée sur la même période, cela signifie que les exploitations ont eu tendance à s'agrandir. Ainsi, la SAU par exploitation est passée de 14 ha par exploitation en 2010 à 25 ha.



Evolution de la superficie agricole utile par type d'exploitation (en ha) depuis 2010
Source : AGRESTE 2010 et 2020

On constate que la SAU est principalement utilisée par les exploitations avec ovins et/ou caprins, et/ou autres herbivores. Cela s'explique par l'activité de pastoralisme et de pâturage localisé sur le territoire. Cette activité demande une surface importante d'exploitation, notamment en pâturages. Ce sont souvent des terres de faible valeur agronomique.

La SAU a augmenté pour les exploitations avec ovins et/ou caprins, et/ou autres herbivores.

Les exploitations avec ovins et/ou caprins, et/ou autres herbivores sont moins nombreuses sur le territoire et utilisent plus de surfaces d'exploitations. Malgré la diminution du nombre d'exploitations (-4 exploitations), la SAU par exploitation a augmenté de 13 ha.

On constate également que la SAU pour l'exploitation de polyculture et-ou polyélevage et exploitations non classées est stable avec 11 ha utile pour 1 exploitation.

Nous pouvons noter que la surface pastorale pâturée par les deux groupements est d'environ 1 760 ha pour 1 100 ovins. Concernant l'association la surface pâturée est d'environ 245 ha pour 100 bovins.

- ✧ *Les unités de travail annuel (UTA)*

Le secret statistique ne permet pas de connaître l'ensemble des données recensées par l'AGRESTE pour les exploitations ayant leur siège sur la commune en 2020.

Toutefois, le travail dans ces exploitations représente 10 unités de travail annuel (UTA) en 2020, soit 1,25 UTA par exploitation. On est donc sur des exploitations qui génèrent globalement peu d'emplois en dehors des chefs d'exploitations, ou en tout cas sur des périodes assez courtes.

- ✧ *Age des exploitants*

Les données communales transmises permettent de connaître l'âge des exploitants agricoles :

- 3 exploitants ont plus de 60 ans ;
- 3 exploitants ont plus de 50 ans ;
- 2 exploitants ont entre 30 et 50 ans ;
- 1 jeune agriculteur.

De ce fait, la commune de La Salle les Alpes accueille sur son territoire une population agricole vieillissante puisque l'âge moyen des chefs d'exploitations n'est pas en-dessous de 40 ans.

✧ *Le pastoralisme*

Le territoire de La Salle les Alpes connaît une activité de pastoralisme importante et marquante sur les paysages.

Deux groupements pastoraux sont présents sur le territoire communal

Les troupeaux pâturent uniquement sur le territoire communal.

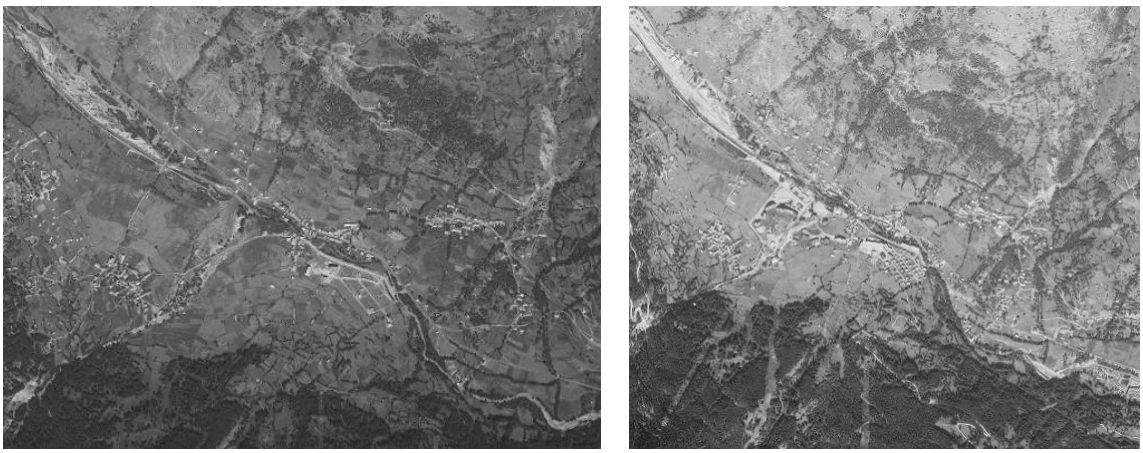
Le groupement de Mea Cucumelle pâture sur l'alpage de Piré-Cucumelle. Il est composé de deux unités distinctes avec un pan de versant en rive gauche de la Guisane et un vallon d'altitude en rive droite. Le troupeau en 2019 compte 880 bêtes dont 680 brebis-mères et quelques chèvres et 200 tardons. Trois cabanes pastorales sont présentes : 2 sur l'unité du Piré et une dans le Vallon de Cucumelle.

Le groupement de Cristol Saint Joseph pâture sur l'alpage de Cristol Saint Joseph. Il est composé de trois unités avec un grand versant et de deux vallons d'altitude. Le troupeau en 2019 est composé de 820 bêtes dont 120 agneaux. Deux cabanes pastorales et un abri sont présents.

L'enjeu est de prendre en compte ces activités afin d'assurer la pérennité du pastoralisme sur le territoire.

✧ *Vers une préservation de l'agriculture*

L'agriculture est menacée sur le territoire de la CCB comme à échelle communale. Les agriculteurs sont en effet confrontés à une pression foncière importante et croissante qui se traduit par une forte augmentation des prix du foncier. Les surfaces agricoles diminuent également au profit de l'urbanisation du territoire, comme on peut le voir ci-dessous sur la commune de La Salle les Alpes :



Urbanisation et terres agricoles en 1960 - 1980
Source : Géoportail, Remonter le temps



Urbanisation et terres agricoles en 1960 - 1980
Source : Géoportail, Remonter le temps

Ainsi, la 1ère Charte Foncière des Hautes-Alpes, document symbolique d'aide à la planification, a été signée en 2015. Les partenaires (Département, Chambre d'Agriculture, AMF05, AMRF05, SAFER PACA) y affirment leur volonté de préserver les espaces agricoles.

Les partenaires de la charte s'engagent sur trois objectifs :

1. Reconnaitre la place et le rôle de l'activité agricole dans l'aménagement du territoire ;
2. Pérenniser et développer le potentiel des activités agricoles par une stratégie foncière volontariste ;
3. Économiser l'espace agricole en optimisant l'utilisation du foncier dans chaque projet.

Dans un cadre différent et afin de règlementer la pratique de l'agriculture, une charte d'engagement des utilisateurs agricoles de produits pharmaceutiques dans les Hautes-Alpes a été signée en 2020. Cette charte vise à vise à favoriser le dialogue entre les habitants, les élus locaux et les agriculteurs et à répondre aux enjeux de santé publique liés à l'utilisation de produits phytopharmaceutiques en agriculture, particulièrement à proximité des lieux habités. Son objectif est aussi de formaliser les engagements des agriculteurs du département à respecter des mesures de protection des personnes habitant à proximité lors de l'utilisation de produits phytopharmaceutiques en agriculture. *(source :* chambre d'agriculture des Hautes-Alpes).

- ✧ Qualité et diversification

Sources : Inao, disponible sur https://www.inao.gouv.fr/ [consulté le 28/11/2023].

Plusieurs signes de qualité existent pour la commune. Les produits pouvant bénéficier de signes de qualité de type appellation d'origine contrôlée (AOC) / appellation d'origine protégée (AOP) ou indication géographique protégée (IGP) sont les suivants :

Libellé	Dénomination
IGP	Agneau de Sisteron
IG	Genépi des Alpes
IGP	Hautes-Alpes décliné en blanc, rosé, rouge, mousseux de qualité blanc, mousseux de qualité rosé, mousseux de qualité rouge, primeur ou nouveau blanc, primeur ou nouveau rosé, primeur ou nouveau rouge
IGP	Méditerranée décliné en blanc, rosé, rouge, mousseux de qualité rosé, mousseux de qualité rouge, primeur ou nouveau blanc, primeur ou nouveau rosé, primeur ou nouveau rouge.

	Comté de Grignan blanc, Comté de Grignan mousseux de qualité rosé, Comté de Grignan mousseux de qualité rouge, Comté de Grignan primeur ou nouveau blanc, Comté de Grignan primeur ou nouveau rosé, Comté de Grignan primeur ou nouveau rouge, Comté de Grignan rosé, Comté de Grignan rouge. Coteaux de Montélimar blanc, Coteaux de Montélimar rosé, Coteaux de Montélimar rouge, Coteaux de Montélimar mousseux de qualité blanc, Coteaux de Montélimar mousseux de qualité rosé, Coteaux de Montélimar mousseux de qualité rouge, Coteaux de Montélimar primeur ou nouveau blanc, Coteaux de Montélimar primeur ou nouveau rosé, Coteaux de Montélimar primeur ou nouveau rouge

4.7. Les exploitations forestières

Selon l'observatoire régional de la forêt méditerranéenne (OFME), la commune de La Salle les Alpes compte, en 2018, 2 entreprises de la filière bois, dont l'une est une entreprise de sciage et la deuxième est une entreprise de sciage et de travail du bois.

La commune de La Salle les Alpes est adhérente aux communes forestières. Ce réseau accompagne les élus dans la réalisation de leurs projets liés au bois et à la forêt et dans la gestion des espaces forestiers. Elle est également concernée par la charte forestière de territoire (CFT) du Pays du Grand Briançonnais, qui couvre la période 2019-2024.

5. LES ÉQUIPEMENTS ET SERVICES

5.1. Services publics

La Mairie est située à Villeneuve. Elle accueille également un bureau de poste et les locaux de la police municipale.

La commune comprend également des services techniques, situés au Clot Belmond, secteur relativement isolé et éloigné des habitations, ce qui permet de limiter les nuisances.

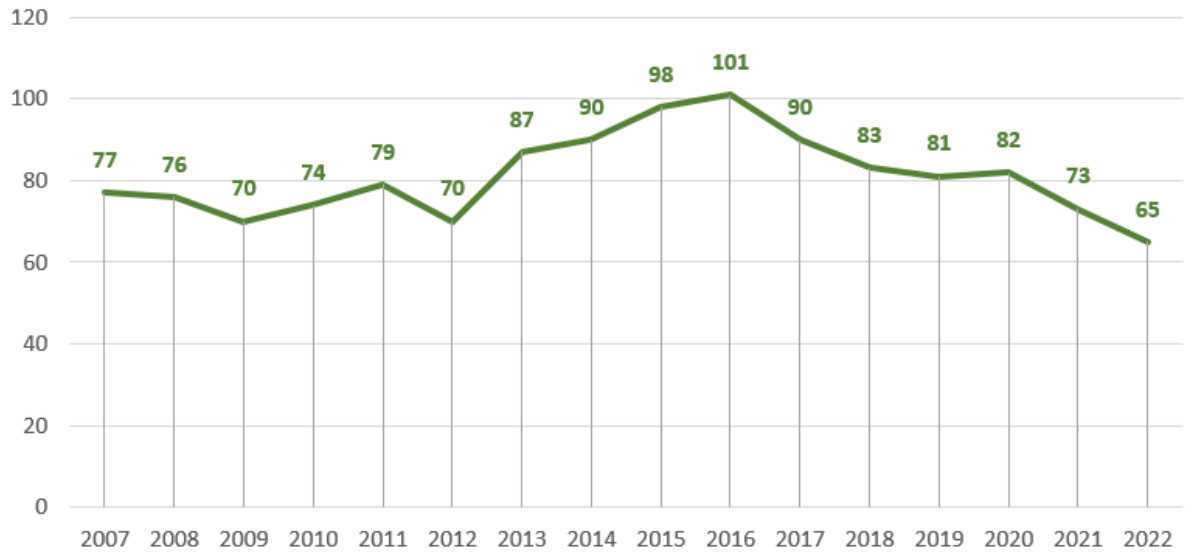


Services techniques de Clot Belmond
Source : Alpicité, 2023

La commune compte par ailleurs deux cimetières. Le premier est situé au Bez, le long du chemin des Charrières. Le second est quant à lui localisé à La Salle les Alpes, le long du chemin des Croses.

5.2. Education

Pour le volet éducatif, la commune dispose d'une école primaire Louis Taravellier (maternelle + élémentaire) située dans le village de La Salle. L'école dépend de l'académie Aix-Marseille et elle accueil pour l'année scolaire, 65 élèves en 2022.



Evolution des effectifs scolaires entre 2007 et 2022
Source : données communales

De 2007 à 2016, les effectifs scolaires ont augmenté jusqu'à attendre 101 élèves en 2016. On observe par la suite une diminution quasi-régulière des effectifs scolaires, puis une chute plus marquée à partir de 2020. La diminution des effectifs scolaires ne correspond pas à la dynamique constatée dans l'INSEE, dans laquelle on observe une augmentation de la part des 0-14 ans.

L'école a obtenu en 2020 le Label Ecoles numériques. Celui-ci contribue au financement global des moyens nécessaires à la mise en œuvre et à la réalisation de ces projets (réseau wifi de l'école, infrastructures, mise en réseau des écoles, plateformes collaboratives…).



Ecole du hameau de la Salle
Source : Alpicité

Les collèges et lycées les plus proches se trouvent à Briançon, commune située à 8,5 km de La Salle les Alpes.

5.3. Équipements sportifs/culturels/de loisirs

De par sa forte attractivité touristique, la commune est dotée de nombreux équipements sportifs.

Elle dispose notamment d'une piscine municipale, d'une patinoire, d'un terrain multisport, de terrains de jeux de boules, d'une aire de jeux pour enfants, d'un terrain de beach volley, de plusieurs terrains de tennis, d'un centre olympique de boxe…

Pour les amateurs de sport de plein-air, elle dispose d'un mur d'escalade, d'un pumptrack, d'un skate park, d'un bike park, d'un parc d'accrobranche, d'une via ferrata…

En matière d'équipements culturels et de loisirs, la commune compte une bibliothèque, un cinéma, un musée « Autrefois mon village » et des salles polyvalentes.





Equipements présents coté ubac
Source : Alpicité

5.4. Équipements sanitaires et de santé

Une maison médicale a été créée sur le lieu-dit de Prélong à proximité de la patinoire.

La commune dispose également d'une pharmacie située le long de la route de Pré-Long dans le centre-commercial.

L'hôpital le plus proche est situé à Briançon.

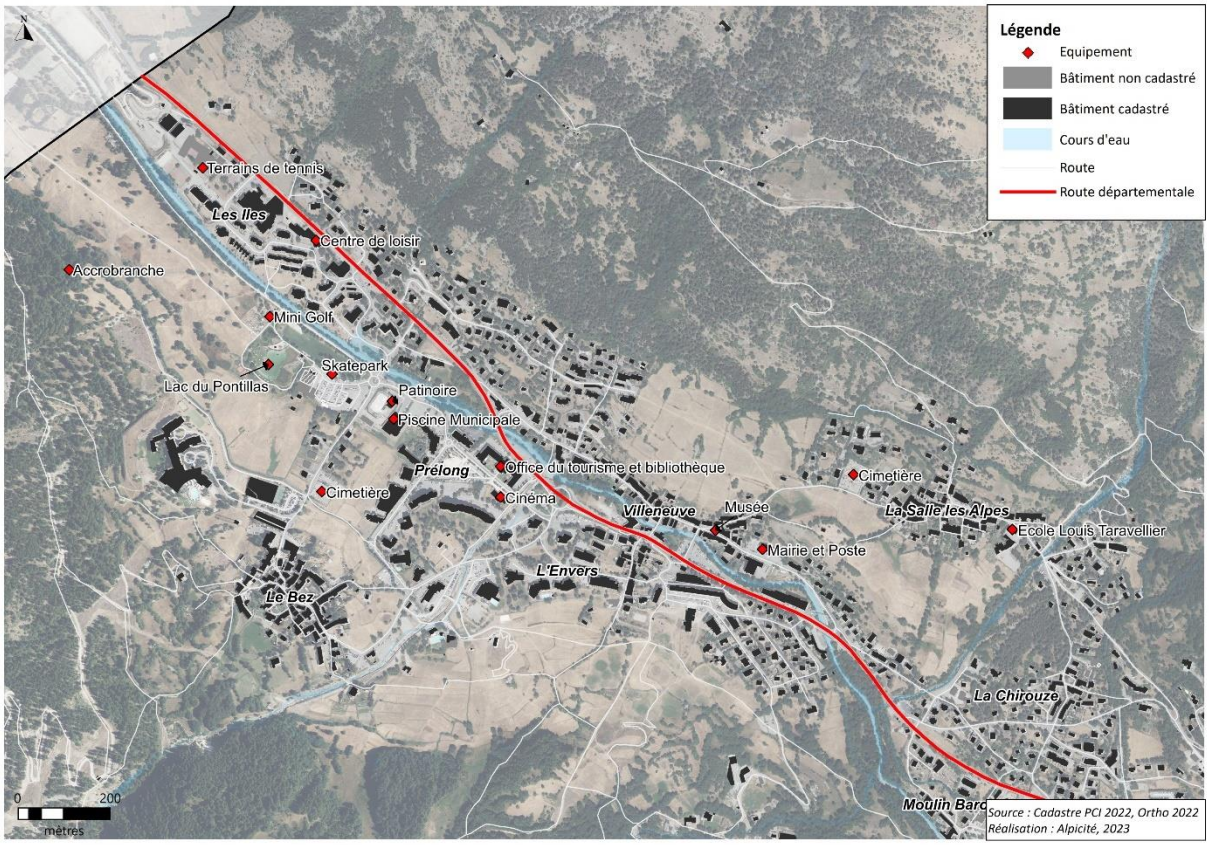
-

Les équipements et services sont concentrés sur la rive droite de la Guisane, au niveau de Prélong.

Le village et hameaux accueillent également quelques équipements, plus à destination des habitants.

En revanche, on constate une quasi-absence d'équipements et services dans les quartiers périphériques.

Le niveau d'équipement est relativement important au regard de la population municipale, à corréler à son caractère touristique.



Carte des équipements

5.5. Les associations

** Liste non exhaustive*

On observe sur la commune une bonne dynamique du tissu associatif avec la présence d'une cinquantaine d'associations dont :

- Une vingtaine orientée vers le sport (Serre Chevalier Judo, Serre-Che Karaté, Boxing Club du Pays Briançonnais Urubu Capoëra, Association « Cristal des Neiges »…);
- Une vingtaine orientée vers la vie sociale, la culture et l'environnement (entre ciel et terre, les fours de La Salle les Alpes).

Enfin la commune dispose également de quelques associations dans des domaines divers tels que la santé, l'économie et le développement local….

Deux espaces sont mis à disposition des associations : le centre olympique de boxe et la salle polyvalente.

À RETENIR

- Une économie qui repose sur le tourisme ;
- Des activités hivernales liées à la présence de la station de ski qui génèrent une forte fréquentation de la commune en hiver ;
- Une fréquentation estivale non négligeable, mais une offre (commerces, hébergements) qui reste bien plus limitée en été ;
- Des commerces / services et hébergements touristiques concentrés à proximité du domaine skiable ;
- Des activités artisanales et libérales présentes sur la commune ;
- Des activités agricoles tournées vers l'élevage ;
- Un niveau d'équipements important.

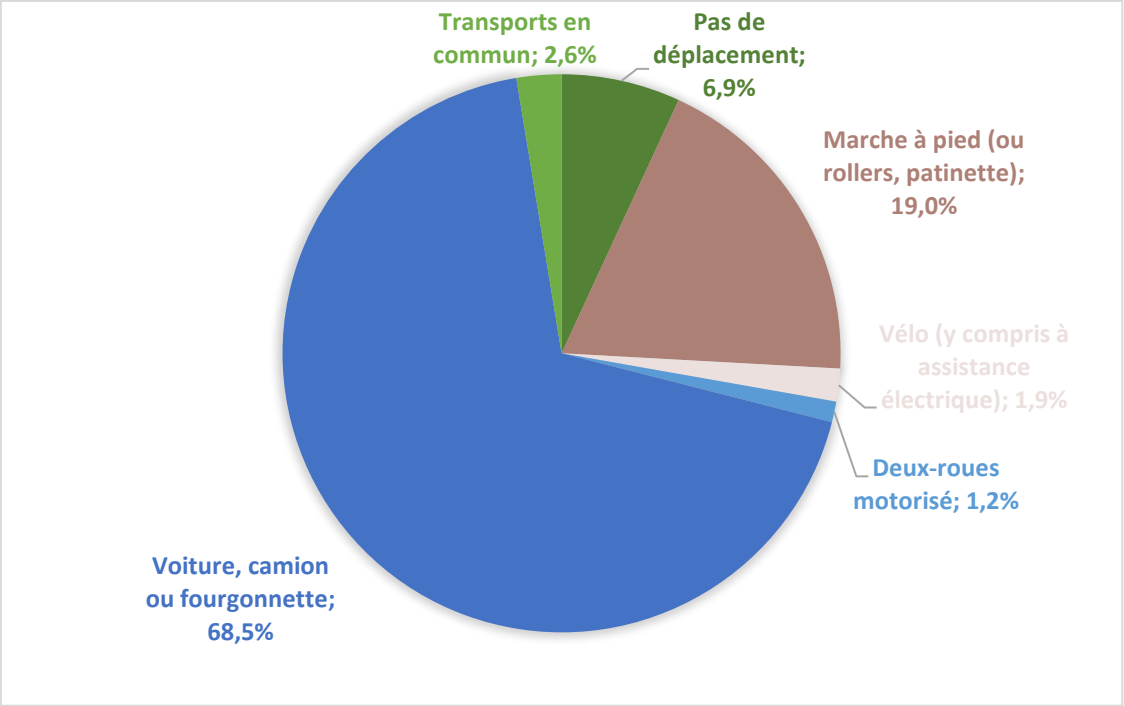
<u>Les enjeux de demain :</u>

- Une économie locale saisonnière qui gagnerait encore plus avec une diversification et un développement de l'offre à l'année (activités, hébergements, commerces…) ;
- Un maintien des activités agricoles pour leur rôle économique et d'entretien des paysages communaux.

CHAPITRE 3 : MOBILITÉS

Concernant la fréquence et le calendrier de desserte, celles-ci évoluent fréquemment. Le diagnostic vise à établir un état des lieux général sur la desserte et la fréquence des services de transport.

1. MODES DE TRANSPORTS UTILISÉS



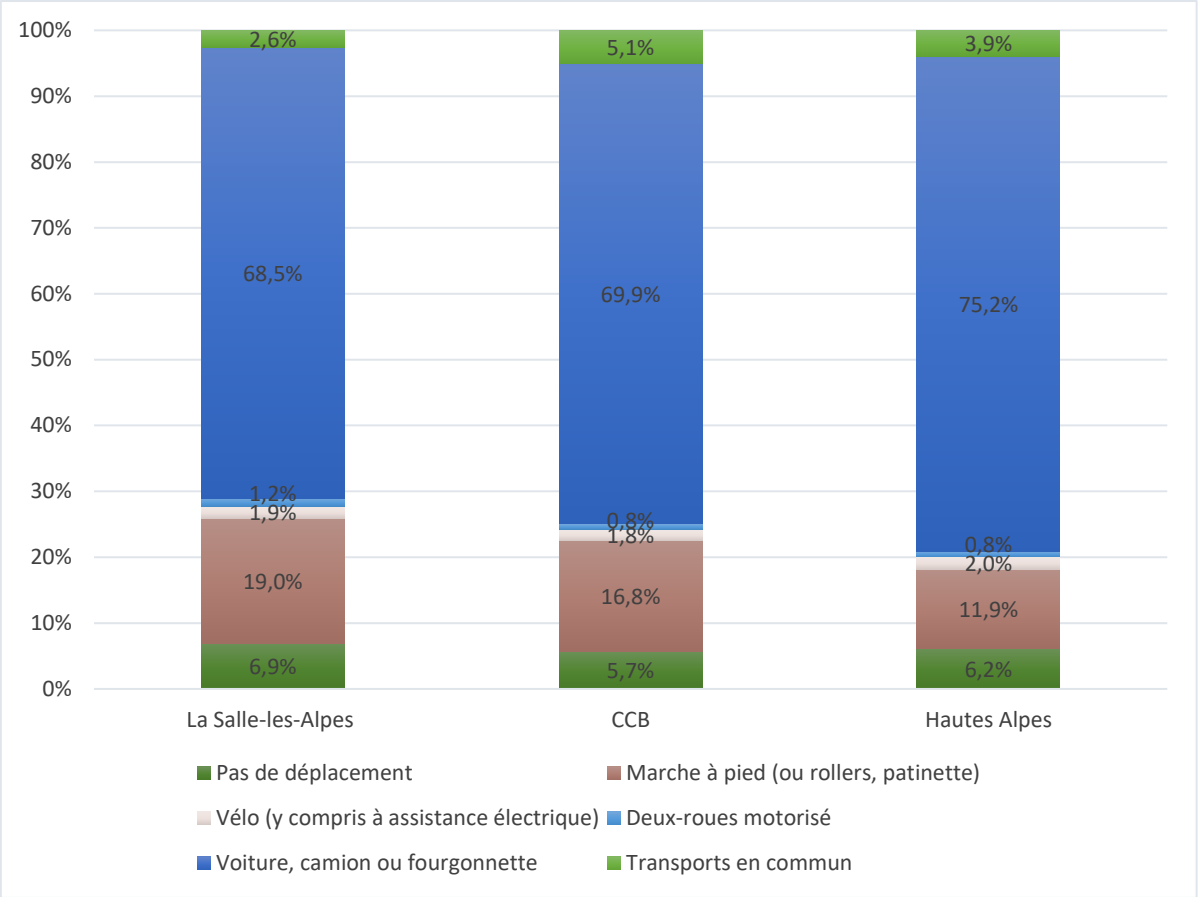
Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2019
Source : INSEE, RP2019 exploitation principale, géographie au 01/01/2022.

La dépendance à la voiture reste forte pour les déplacements, pouvant s'expliquer par :

- Un faible report modal vers les transports en commun qui peut s'expliquer par une fréquence ou des trajets inadaptés aux besoins des actifs ;
- Certaines activités professionnelles sont par nature dépendantes d'un transport individuel ;
- Les faibles contraintes à la voiture individuelle favorisent ce type de déplacement…

L'utilisation de la voiture est toutefois moindre à l'échelle de La Salle les Alpes, qu'à l'échelle de la communauté de communes ou du département. Ainsi, selon l'INSEE, 6,9 % des actifs n'effectuent pas de déplacement pour se rendre au travail et quasiment 21 % utilisent un mode actif. Cela peut s'expliquer par la part de la population active travaillant dans la commune, ainsi que la saisonnalité de l'emploi.

Les transports en commun sont par ailleurs peu utilisés malgré l'existence d'un réseau d'autocars au niveau de la communauté de communes du Briançonnais.



Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2019, des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi

Sources : INSEE, RP2019 (géographie au 01/01/2022) exploitations principales.

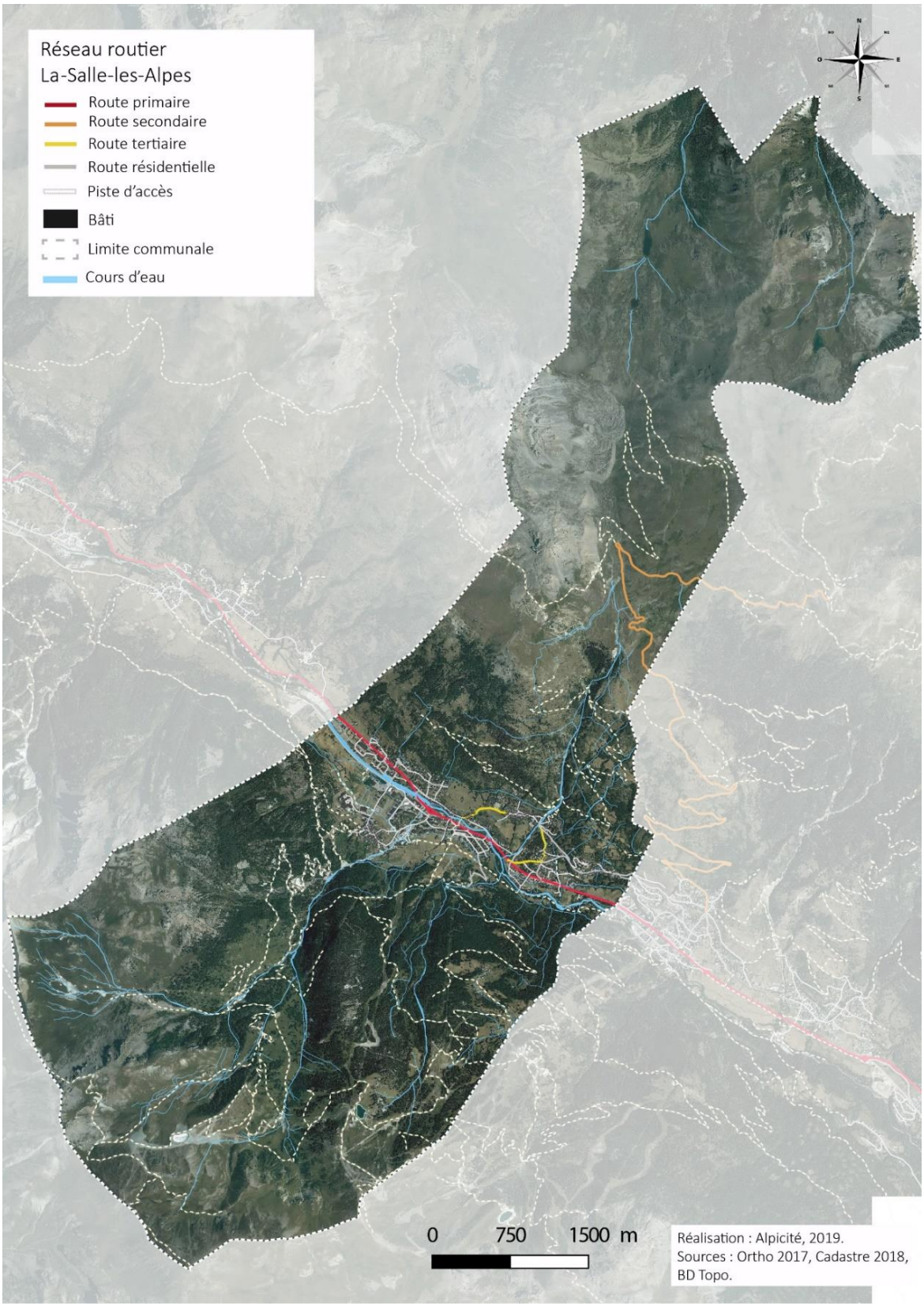
2. LES INFRASTRUCTURES ROUTIÈRES

La principale voie de desserte est la **route départementale 1091**, qui relie Briançon à Vizille (près de Grenoble), en passant par le col du Lautaret. Ancienne route nationale 91, il s'agit d'une voie de desserte importante (grand axe économique), sur laquelle transitent de nombreux véhicules.

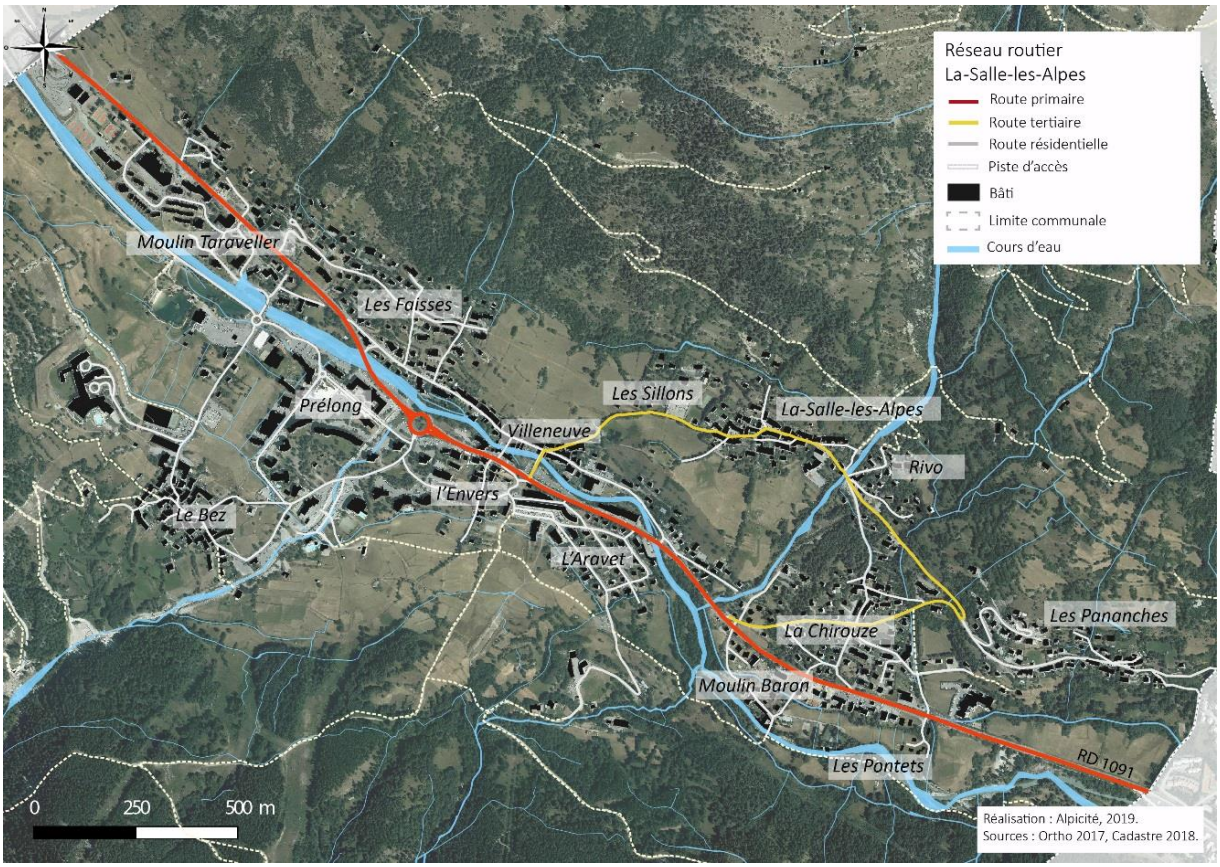
Sur le tronçon reliant Saint-Chaffrey au rond-point présent sur la Salle les Alpes, en 2019, en moyenne à l'année 9916 véhicules par jour ont transité, dont 496 poids lourds. Sur le tronçon entre le rond-point et la commune du Monêtier-les-Bains, ce sont en moyenne 6359 véhicules dont 451 poids lourds qui ont transité par jour en moyenne sur l'année 2018.

Sur le territoire de La Salle les Alpes, la RD 1091 est implantée en fond de vallée. Contrairement à d'autres stations, la route nationale 1091 traverse La Salle les Alpes avec l'inconvénient d'une circulation à vitesse relativement élevée.

Une section de la route départementale RD234, appartenant au réseau secondaire à vocation touristique saisonnière permettant de lier la commune de Saint-Chaffrey au col du Granon (adret de la vallée de la Guisane) traverse le territoire communal de La Salle les Alpes. Ce tronçon fait partie du réseau temporaire.



Carte du réseau routier commune de La Salle les Alpes



Carte du réseau routier commune de La Salle les Alpes (zoom)

L'adret est traversé par un réseau de desserte routière, toutefois celui-ci est peu structuré. L'urbanisation au « coup par coup », au gré des opportunités foncières a entrainé un manque de cohérence d'ensemble, de nombreuses voies sont en impasse, peu de voies permettant de boucler un hameau.

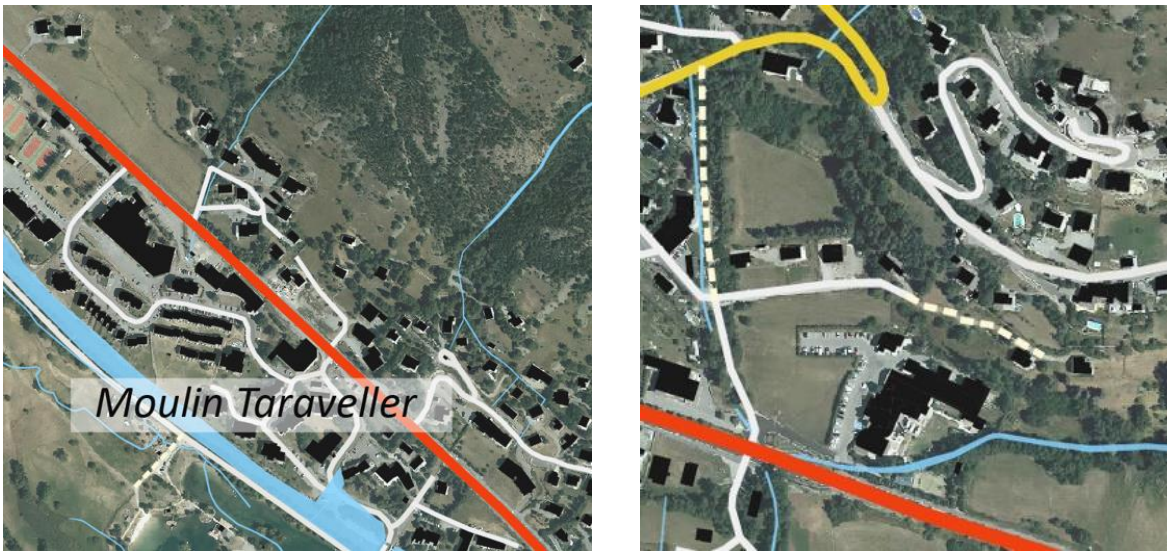
Seule la route du Lary, chemin de la salle, chemin des écoles, chemin des croses (représentée en jaune sur la carte ci-après) permettent d'assurer une desserte entre les différents hameaux.

L'ubac, où se situe le domaine skiable, est maillé par un réseau d'infrastructures routières davantage organisé que du côté adret. Toutefois, il demeure un manque de cohérence d'ensemble dans la structuration du réseau viaire entrainant un manque de lisibilité de l'espace.

Plusieurs pistes permettent la desserte des hameaux d'alpages.

Plusieurs secteurs apparaissent comme problématique concernant la desserte et l'aménagement des voies, notamment :

- Le secteur le long du chemin du Bessey et du chemin des Coutilles. L'on peut observer une desserte désorganisée avec des accès réalisés au coup par coup ;
- Le secteur localisé le long du chemin de la Queyra qui se termine en impasse. Ce quartier a fait l'objet d'opérations au coup par coup, sans logique de desserte de l'ensemble des constructions.



Secteur problématique commune de La Salle les Alpes (zoom)

Dans l'ensemble, l'état de la voirie communale est relativement en bon état. La commune a entrepris certains travaux de requalification de la voirie dans certains hameaux historiques (le Bez), la station (lieu-dit de Prélong) et le long des axes de circulation particulièrement empruntés (RD 1091).

3. LE STATIONNEMENT

Les parkings présents sur la commune sont les suivants :

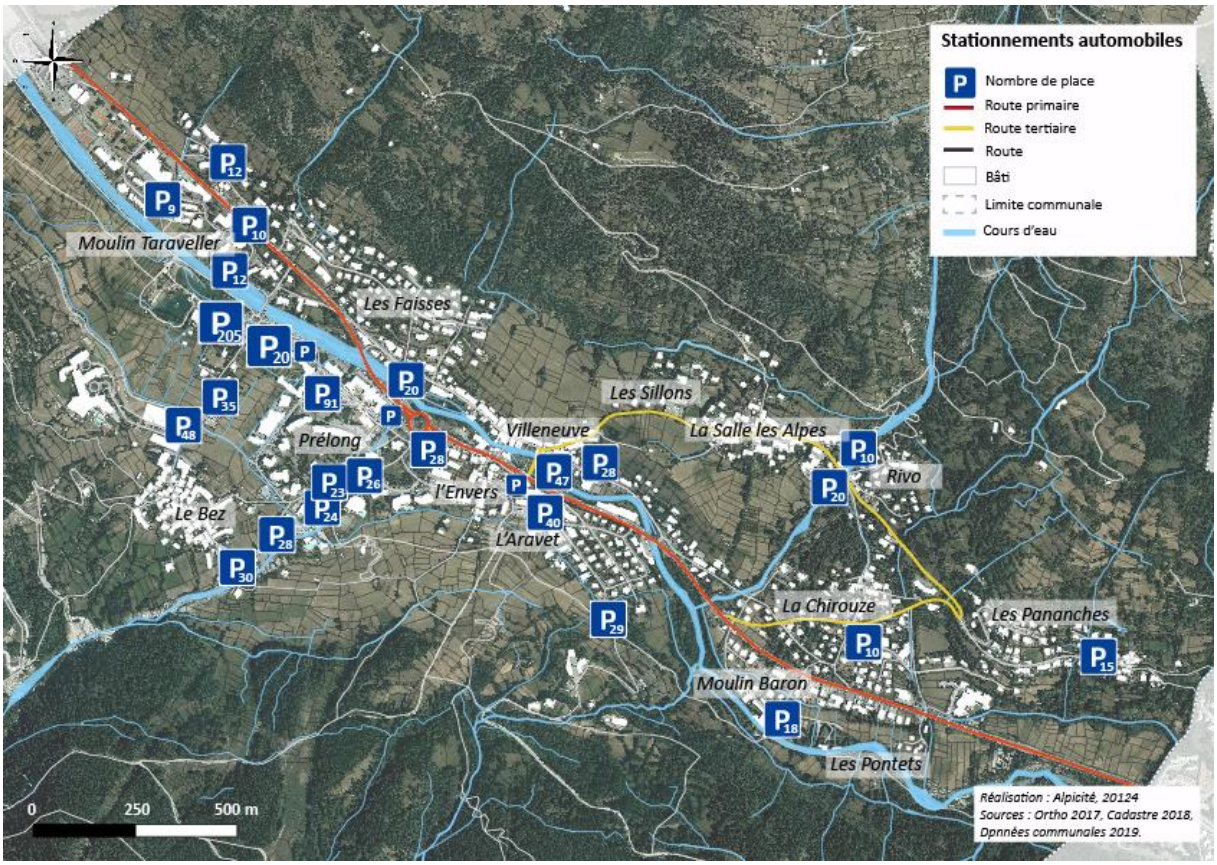
Nom du parking	Nombre de places	Nombres de places handicapées	Nombre de places bus
Marché	19		
Rozé	91	1	
Pontillas	205	5	
Aigle du Bez	48	2	
Charrières	35		
Autocars	12		8
Verney	28	2	
Fréjus Bas	26		
Jeu de boules	24		
Fréjus Haut	28	2	
Le Bez	30		
Fréjus télécabine	23	1	
Entre les Eaux n°1	13	1	
Entre les Eaux	47		
Peytavines	29	1	
Pito	10		
Entrée de la Salle (ouest)	20		
Faïsses	12		
Iscles	9		
Pananches	15	2	
Chirouze	10		

Aravet pont (vers Guisane)	6		
Entrée de la Salle (est)	20		
Parking de la Frisette	18		
Parking Rioulet	8		
Parking Ecureuil	5		
Parking piscine patinoire	20		
Parking Aravet	40	2	
Allée des peupliers	10 + 12		
Mairie	28	2	
	901	**21**	**8**
		930	

Inventaire du parc de stationnement
Source : Mairie de La Salle les Alpes

A ces parkings s'ajoutent les places de stationnement situées le long des voies, notamment au niveau de Prélong augmentant le nombre de places autour de 1050.

D'après la carte ci-dessous, on observe que le parc de stationnement est principalement situé coté ubac, en particulier à proximité du front de neige. Le stationnement est relativement bien organisé, de nombreuses places de stationnement sont présentes et les parkings sont bien signalisés.



Côté adret, dans les hameaux historiques de Villeneuve, La Salle et des Pananches, la trame viaire est relativement resserrée et de nombreux riverains ne disposent pas de garage. De ce fait, des poches de stationnement public sont présentes au cœur ou à l'entrée des hameaux. Autrement, dans les hameaux récemment urbanisés, le stationnement s'opère à l'intérieur des propriétés privées.



Stationnements sur la commune de La Salle les Alpes
Source : Alpicité

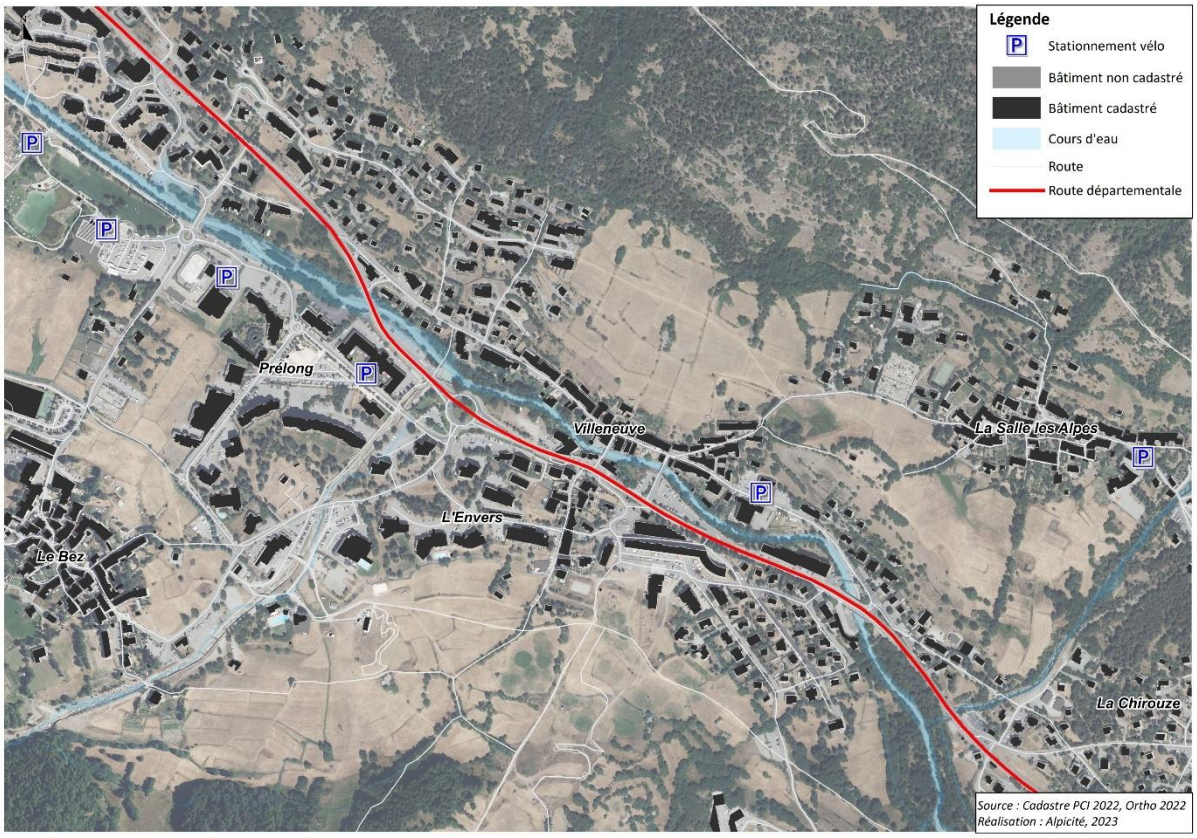
En matière de **bornes de recharge pour véhicules hybrides et électriques**, la commune en compte 1 sur le parking de la Guisane Flapacha (entrée de Villeneuve). 4 bornes supplémentaires seront mises en service en décembre/ janvier 2024 : 2 sur le parking de la maison médicale et 2 sur le parking du Pontillas.

En matière de **stationnement pour les vélos**, la commune dispose de six emplacements, localisés sur les secteurs suivants :

- Mairie de La Salle les Alpes ;
- Piscine municipale ;
- Centre commerciale Prélong ;
- Ecole Louis Taravellier ;
- Lac Biotope ;
- Plan d'eau du Pontillas.

Chacun de ces espaces comporte **5 arceaux vélos** excepté le centre commercial Prélong comportant **10 arceaux**.

Ainsi, au total, la commune dispose d'environ une **quarantaine de places**.



Carte des stationnements vélo commune de La Salle les Alpes

Ainsi, les stationnements présents sur la commune permettent de répondre à différents besoins. Leur nombre est particulièrement élevé. Toutefois, la commune fait toujours face à des problématiques de stationnement tout au long de la saison hivernale, en particulier à proximité des remontées mécaniques, et de plus en plus souvent l'été. Leur nombre est insuffisant pour répondre à la demande durant les périodes de forte affluence.

Pour rappel, le Plan de Mobilité Simplifié du Briançonnais prévoit d'améliorer le stationnement sur les communes de la vallée :

- Action 10 : Faciliter le stationnement des vélos : Déployant des arceaux sur l'espace public pour le stationnement courte et moyenne durée ;
- Action 23 Identification de la station de Serre Chevalier, amélioration et sécurisation des flux par une signalisation dynamique et homogène : Moderniser les équipements des aires de stationnement et mettre en place une signalétique dynamique.

4. LES TRANSPORTS EN COMMUN

La station de Serre-Chevalier ayant une renommée internationale, il est impératif qu'elle bénéficie d'une desserte optimale, surtout en période hivernale.

4.1. Desserte aérienne

Les aéroports internationaux les plus accessibles depuis et vers La Salle les Alpes sont :

- L'aéroport de Lyon Saint-Exupéry (195 km – env. 2h30 de route) : il s'agit du quatrième aéroport français en 2017 en matière de trafic passager et dessert de nombreuses destinations à l'étranger. Cet aéroport est doublé d'une gare TGV qui permet de rejoindre Briançon en train avec une ou deux correspondances. Les samedis et dimanches, deux navettes de bus permettent de rejoindre la station depuis l'aéroport en période hivernale ;
- L'aéroport de Turin-Caselle (130 km – env. 1h45 de route) : de taille plus modeste, cet aéroport accueille également des lignes low cost. Des navettes de bus permettent ensuite de rejoindre Serre Chevalier depuis Turin en période hivernale ;
- L'aéroport de Grenoble Isère (150 km – env. 2h10 de route) : 34e aéroport français en 2017 en matière de trafic passager. Les samedis, une navette permet de rejoindre la station de Serre-Chevalier depuis l'aéroport en période hivernale ;
- L'aéroport de Marseille Provence (260 km – env. 3h de route) : 6e aéroport français en 2017 en matière de trafic passager, cet aéroport dessert, tout comme l'aéroport de Lyon Saint-Exupéry, de nombreuses destinations à l'étranger. Une navette en bus est organisée depuis cet aéroport. L'aéroport est également relié à une gare TER, permettant de rejoindre Briançon.

Si la station se trouve éloignée des aéroports, une stratégie de desserte multimodale de la station a été mise en place par le biais de navettes de bus afin d'optimiser sa desserte.

4.2. Desserte ferroviaire

La gare la plus proche est une gare TER, localisée à Briançon. Des navettes de bus permettent de rejoindre La Salle les Alpes depuis la gare en période hivernale.

La gare de Briançon permet notamment de rejoindre :

- La gare de Marseille Saint-Charles :
- La gare de Romans Bourg de Péage.

La SCNF 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.

La gare d'Oulx est également à considérer dans la desserte ferroviaire de La Salle les Alpes et plus généralement de la station de Serre-Chevalier. Celle-ci permet une desserte régulière et fréquente vers Turin (un train toutes les heures et toutes les demi-heures en heure de pointe), vers les principales villes italiennes en saison (Rome, Naples, Venise…) et avec correspondance, sur tout le réseau ferroviaire italien. Des navettes de bus permettent également de rejoindre la station de Serre-Chevalier en période hivernale.

Ainsi, si La Salle les Alpes n'est pas desservi par le réseau ferroviaire, une desserte organisée en navettes de bus est organisée depuis les gares les plus proches, tout comme pour les aéroports.



Carte du réseau TER PACA
Source : https://www.ter.sncf.com/paca/gares/services/carte-reseau , consulté le 18/06/2019.

4.3. Desserte par bus et autocars interurbains

En période hivernale, des compagnies de bus proposent des navettes depuis les aéroports et gares les plus proches :

- Depuis la gare de Lyon Saint-Exupéry ;
- Depuis l'aéroport Marseille Provence ou la gare TGV d'Aix-en-Provence ;
- Depuis les gares d'Oulx et de Briançon ;
- Depuis l'aéroport et la gare de Grenoble ;
- Depuis la gare routière de Turin ;
- Depuis Paris (ligne de nuit).

En période estivale, la desserte est moins fréquente : des navettes sont toutefois assurées depuis la gare de Briançon, depuis l'aéroport/gare de Grenoble, depuis la gare Lyon Part Dieu et depuis la gare routière de Turin.

La station a su organiser une desserte depuis et vers les principales villes du sud-est et la capitale, permettant d'acheminer une clientèle internationale vers les pistes de ski en hiver, et, dans une moindre

mesure, vers les sentiers de randonnée en été. De ce fait, la commune bénéficie d'un réseau de navette important, ciblant toutefois davantage la clientèle des stations que les habitants permanents.

4.4. Desserte locale en bus

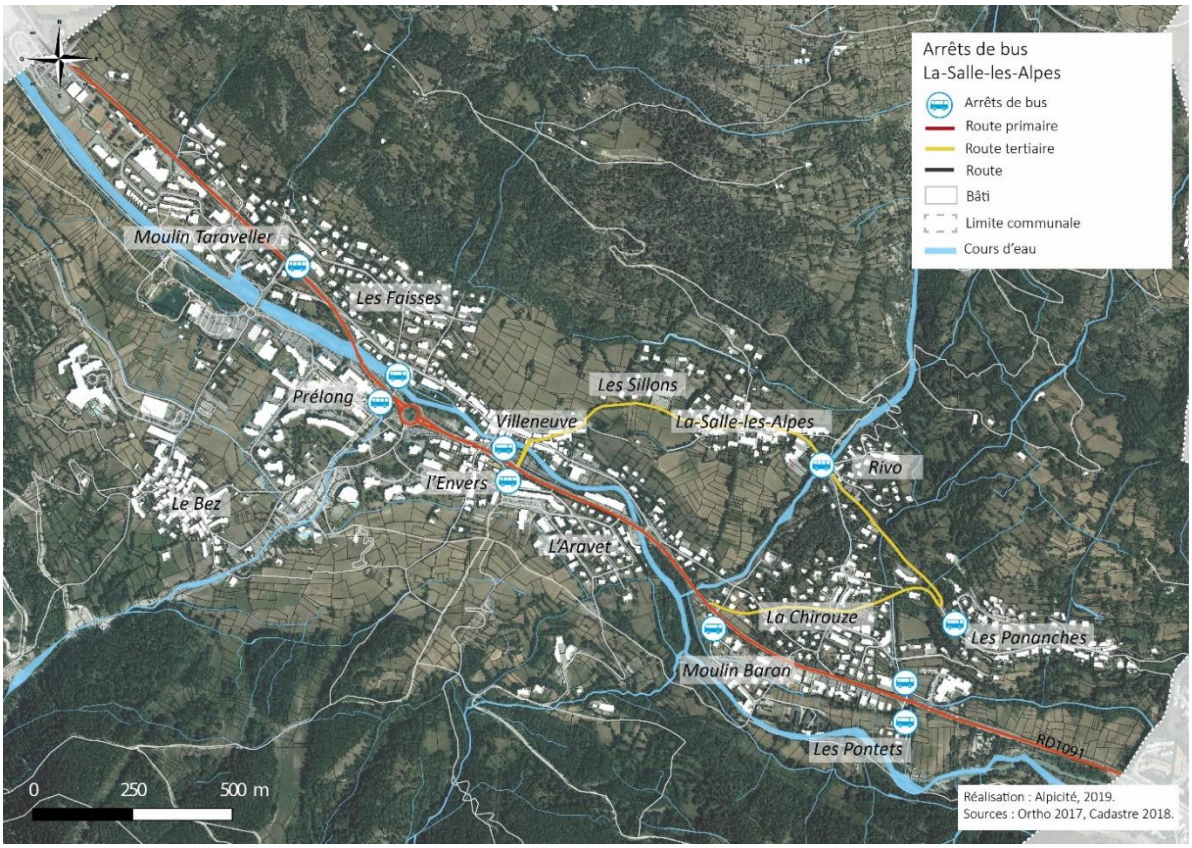
La ligne LER de bus n°55 Briançon-Grenoble dessert La Salle les Alpes à l'année. Un arrêt est desservi : Fréjus- Prélong. 2 trajets sont effectués par jour, en fonction de la période une navette peut être ajoutée entre le vendredi et le dimanche.

Par ailleurs, le réseau de transport de la communauté de commune du Briançonnais « Altigo » assure la desserte de La Salle les Alpes avec deux lignes :

- La ligne interurbaine 6 Briançon – Serre Chevalier – La Grave ;
- La ligne marché M2 Le Monêtier-les-Bains – Quartier du 15/9, du 1er mercredi de mai au dernier mercredi de juin et du 1er mercredi de septembre au 1er mercredi de décembre :

Par ailleurs, deux navettes hivernales desservent la commune en saison hivernale : la navette gratuite communale et la navette Serre Che bus (payante).

Comme en témoigne la carte ci-après, de nombreux arrêts de bus sont situés le long de la RD 1091. Les hameaux de La-Salle et des Pananches comportent également des arrêts de bus. Toutefois, la desserte de ces derniers est moins fréquente. Il s'agit principalement d'arrêt de desserte locale.



Carte des arrêts de bus sur la commune de La Salle les Alpes

5. LES CHEMINEMENTS DOUX

5.1. Les cheminements piétons

Sur la RD 1091, on note principalement la présence d'un accotement assez large pour la circulation des piétons. Si en principe cet accotement est suffisamment large, il demeure, qu'en hiver, l'enneigement de la RD 1091 entrave l'accessibilité de cet espace aux piétons. Sur certains tronçons, notamment à proximité des arrêts de bus, quelques trottoirs sécurisés sont aménagés. Entre Villeneuve et l'intersection de la base de loisirs, des trottoirs relativement larges, séparés de la chaussée sont aménagés de part et d'autre de la voie départementale, parfois en alternance.

Côté ubac, on note la présence de voies en double sens aménagées de trottoirs.

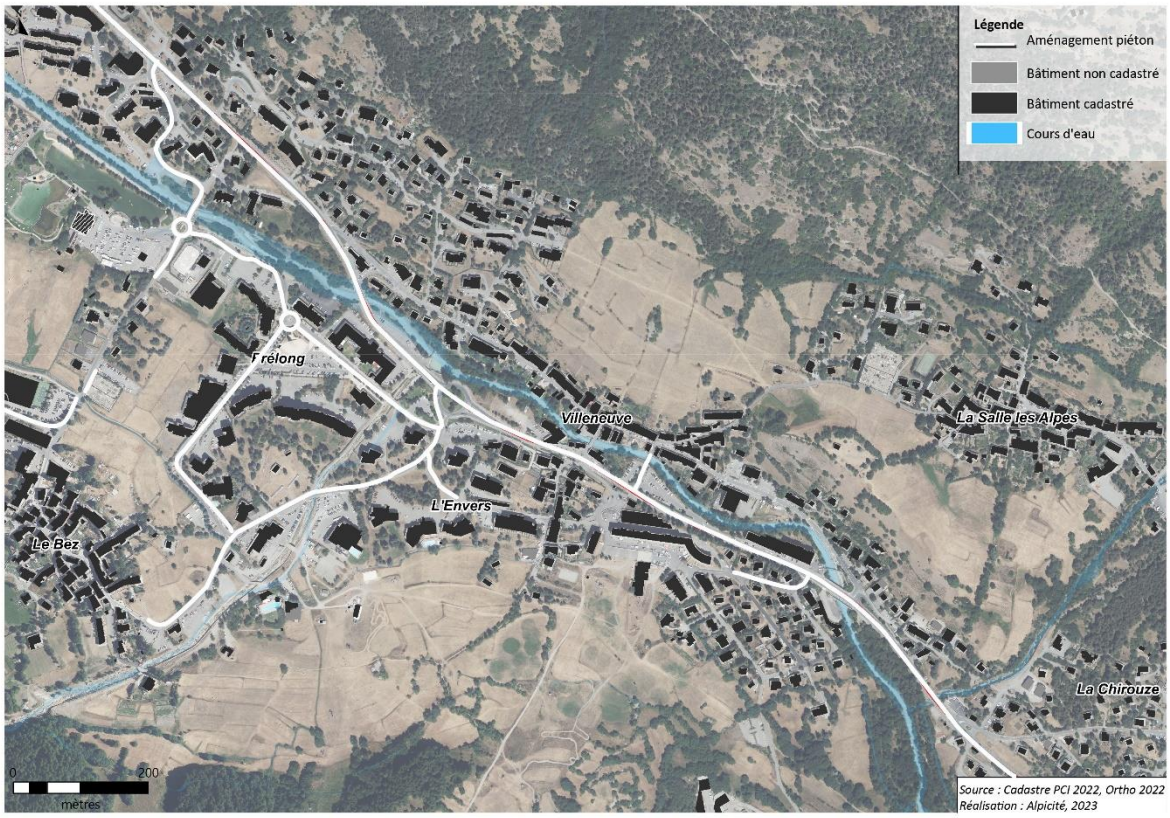
Côté adret, les routes sont rarement équipées d'espaces destinés aux piétons et aux vélos.

Dans les hameaux historiques, les véhicules motorisés sont généralement autorisés à y pénétrer (à l'exception du Bez où une zone réservée uniquement aux résidents a été mise en place en période touristique), toutefois leur allure est modérée notamment par la mise en place de zone 20.

Dans les autres rues secondaires des hameaux, aucun aménagement piéton n'existe ou peu. L'étroitesse des voies de circulation et la présence de nombreux bâtiments construits à l'alignement de la voie publique rend parfois difficile la séparation des modes de circulation. Certains accotements pourraient toutefois être aménagés sur les voies qui s'éloignent des centres-bourgs et qui sont assez larges pour profiter d'un aménagement piéton.



Aménagements piétons à La Salle les Alpes
Source : Alpicité



Carte des aménagements piétons à La Salle les Alpes

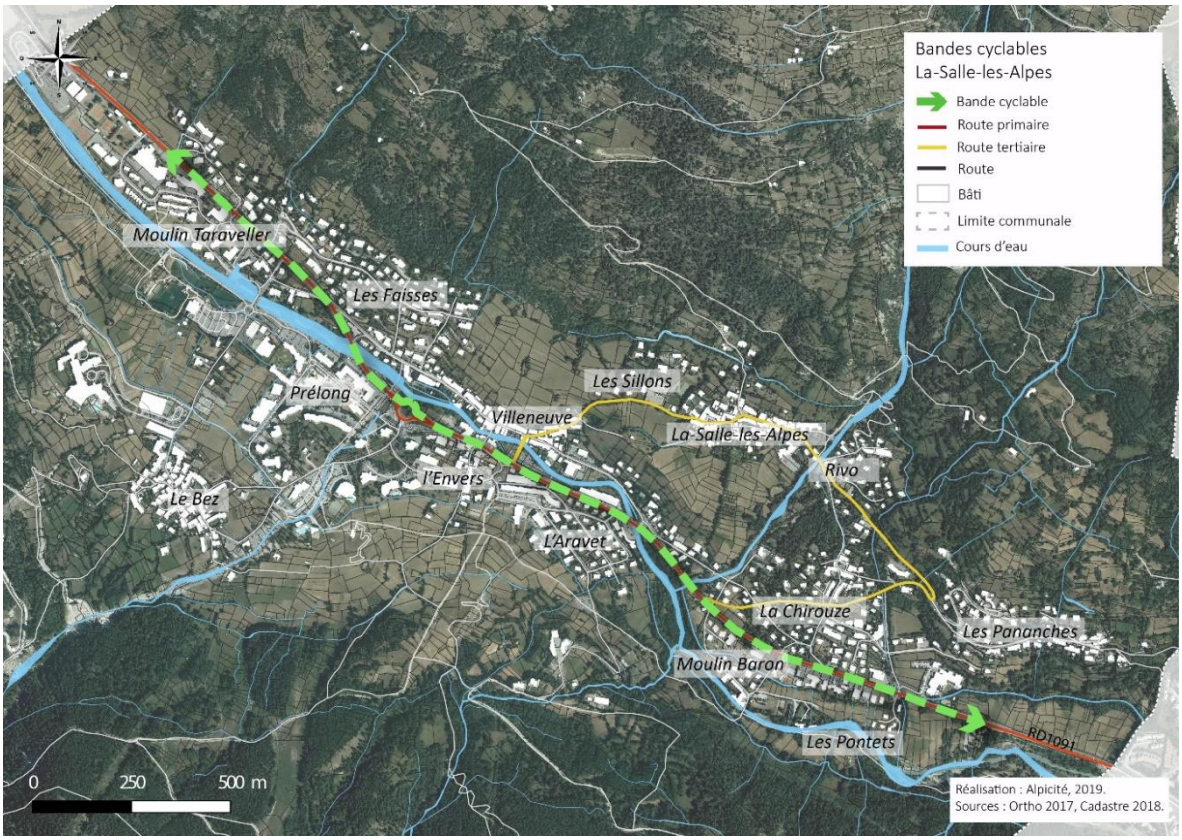
5.2. Les cheminements cyclables

Une bande cyclable est aménagée sur presque l'essentiel de la RD 1091. Le marquage de cette bande cyclable est bien signalisé et permet par conséquent de favoriser la sécurité des cyclistes. Il manque cependant quelques tronçons, notamment en sortie d'agglomération.



Bande cyclable le long de la RD 1091, commune de La Salle les Alpes

Il n'y a pas d'autre aménagement spécifique pour les cyclistes sur le reste du territoire de la commune. Toutefois, la largeur de la chaussée et la vitesse des automobilistes étant relativement réduite dans les autres tronçons, cela permet aux cyclistes de pratiquer du vélo.

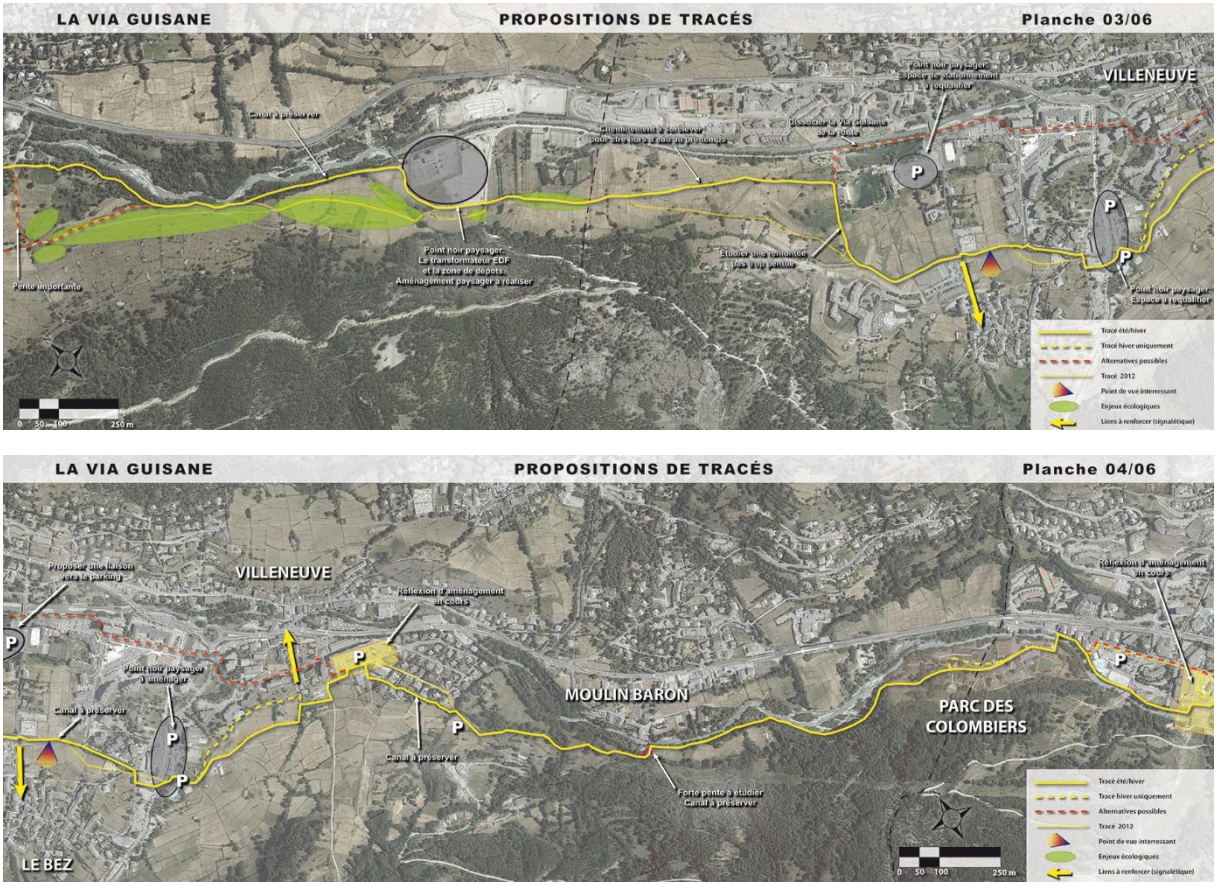


Carte des bandes cyclables, commune de La Salle les Alpes
Source : Alpicité

5.3. La Via Guisane

Un projet majeur de voie verte est en cours sur la commune. En effet, les élus du SIVM de Serre-Chevalier et de Briançon proposent de relier, par un cheminement doux, les différentes communes de la vallée, été comme hiver. La voie, qui serait réservée aux déplacements non motorisés (sauf pour certains résidents et agriculteurs), faciliterait la mobilité autant des habitants que des vacanciers. Elle offrirait de nouvelles opportunités de promenade, à pied, à vélo, en rollers, en raquettes…

Un premier projet avait été étudié en 2012. Il avait fait l'objet d'une enquête publique en 2014 qui n'a finalement pas pu aboutir à la réalisation de l'ouvrage. Une des raisons était que le projet ne rencontrait pas suffisamment l'adhésion des habitants. Ce projet, aujourd'hui relancé (une concertation a eu lieu en 2019), est inscrit dans le SCoT du Briançonnais ainsi que dans le Plan de Mobilité Simplifié du Briançonnais.



Proposition de tracé de la voie verte sur la commune
Source : Via Guisane, disponible sur https://www.viaguisane.fr/ , consulté le [29/11/2023]

À RETENIR

- 68,5 % des déplacements domicile-travail sont réalisés en voiture, camion ou fourgonnette ;
- Environ 20 % des déplacements sont réalisés en modes actifs ;
- Un axe principal, la RD 1091, qui relie Briançon à Vizille (près de Grenoble), en passant par le col du Lautaret ;
- Des axes secondaires moins structurées, avec des problématiques concernant l'étroitesse de certaines voies et leur aménagement au coup par coup ;
- Des stationnements importants mais des problématiques identifiées en période de forte fréquentation ;
- Une intermodalité développée avec la mise en place de navettes depuis et à destination des aéroports et gares ferroviaires les plus proches. Toutefois, cette intermodalité est davantage orientée vers les touristes que vers les habitants ;
- Des cheminements doux avec des aménagements, plutôt le long des axes principaux ;
- Des projets afin d'améliorer l'offre alternative à la voiture individuelle.

<u>Les enjeux de demain :</u>

- L'amélioration des déplacements et de l'intermodalité ;
- Le développement de la voie verte de la Guisane et plus généralement des aménagements piétons et cyclables ;
- Un renforcement des capacités de stationnement en période de forte fréquentation.

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

CHAPITRE 1 : ENVIRONNEMENT NATUREL

1. ENVIRONNEMENT PHYSIQUE

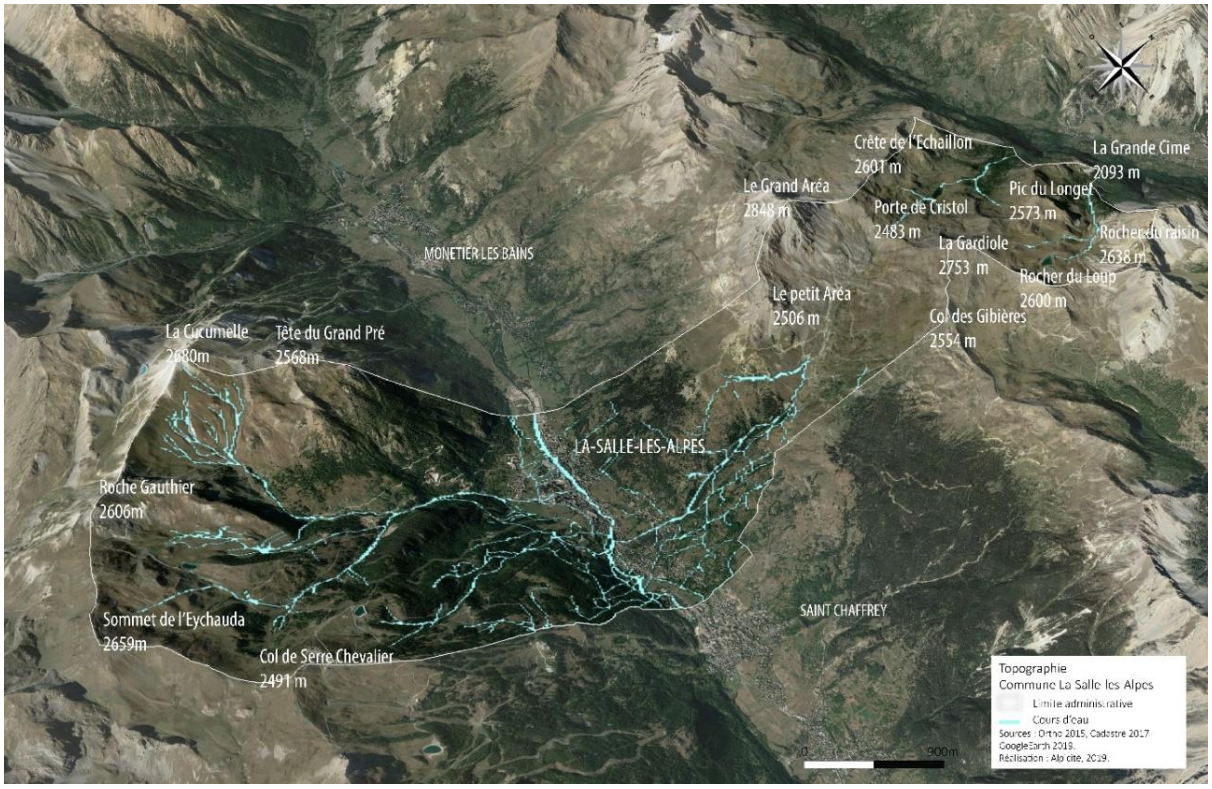
1.1. Topographie

La commune de La Salle les Alpes est localisée dans la vallée de la Guisane, qui traverse le territoire communal dans un axe nord-ouest/sud-est. Les limites communales, au nord et au sud, coïncident avec les lignes de crête de la vallée.

- Au sud, cette ligne de crête comprend notamment la Tête du Grand Pré (2568m), La Cucumelle (2680 m), la Roche Gauthier (2606m), le sommet de l'Eychauda (2 659m) et le Col de Serre-Chevalier (2491m) sont ainsi situés en limite communale ;
- Au nord, la ligne de crête comprend le Grand Aréa (2848m), la crête de l'Echaillon (2601 m), la Grande Cime (2093m), le Rocher du Raisin (2638m), le Rocher du Loup (2600m), la Gardiole (2753 m), Col des Gibières (2554m). On retrouve également plusieurs sommets au sein du massif communal coté adret tel que : la porte de Cristol (2483m), le Pic de Longet (2573m) et le Petit Aréa (2506m).

La partie urbanisée de la commune est installée en fond de vallée, dans la plaine alluviale située de part et d'autre de la rive du torrent de la Guisane, elle tend à s'étirer sur l'adret. L'ubac est occupé par le domaine skiable de la station de Serre-Chevalier.

Le point bas de la commune se trouve à 1356m sur le lit de la Guisane à l'entrée de la commune direction Saint-Chaffrey et le point le plus haut correspond au Grand Aréa situé à une altitude de 2848m.



Représentation des reliefs
Source : Google Earth. Date des images satellites : 17/10/2019.

1.2. Géologie

Sources : http://www.geol-alp.com, consulté le 10/10/2019

Le site Géol-alp, créé par Maurice GIDON, présente une analyse détaillée de la géologie locale, reportée ci-après. Deux articles sont consacrés à la géologie de la commune : un premier concernant La Salle (rive Gauche de la Guisane en aval du Mônetier), un second spécifique au Grand Aréa, col de Granon (Chaînon de rive gauche de la Guisane sur la transversale de la Salle les Alpes et un troisième sur les sommets de Serre Chevalier (et de l'Eychauda).

1.2.1. La Salle

Ces deux montagnes sont l'une et l'autre constituées par des buttes-témoin de terrains carbonatés (Trias moyen à Crétacé supérieur), isolées par l'érosion au milieu de la large zone d'affleurement des terrains houillers qui forme l'essentiel des pentes de rive gauche de la Guisane à cette latitude.

Ces témoins de la couverture Briançonnaise se situent à peu près à la voûte de l'anticlinorium Briançonnais et correspondent chacun au cœur d'un pli synclinal. Mais l'érosion n'a pas évidé les cœurs de ces plis, de sorte qu'ils ne peuvent pas vraiment prétendre au qualificatif de "synclinal perché".*

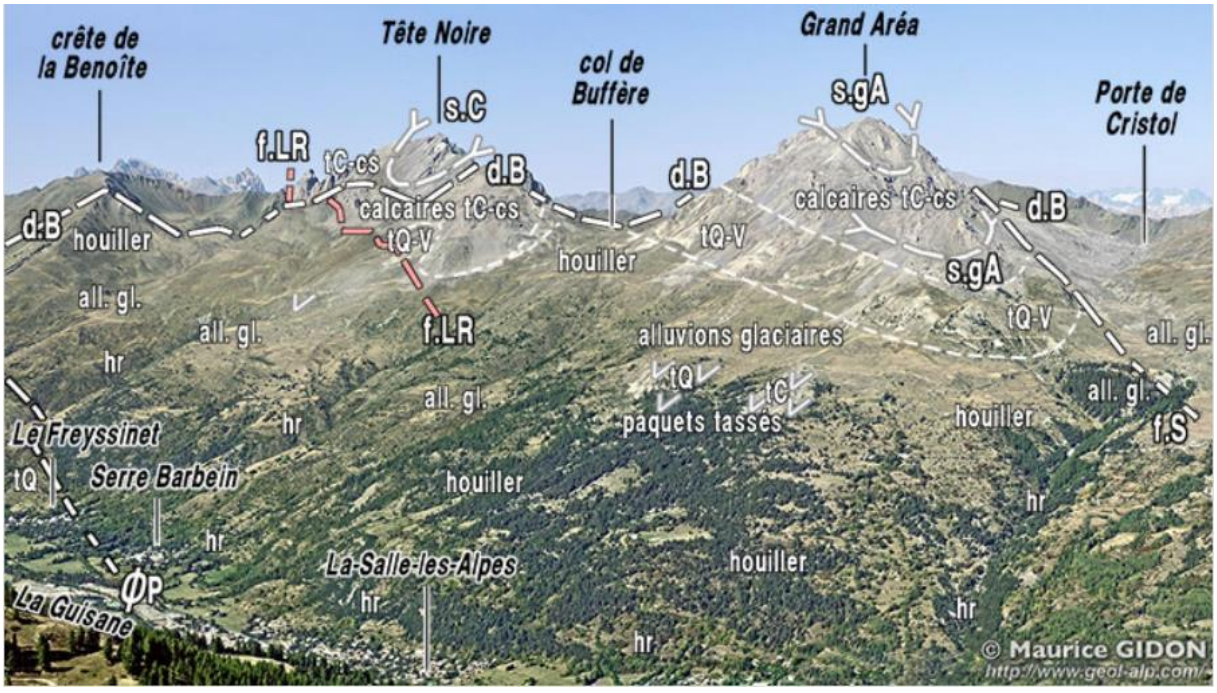


Figure 1: Les crêtes de rive gauche de la Guisane en amont de la Salle les Alpes, vues du sud, depuis le col de Prorel.

Sources : http://www.geol-alp.com , consulté le 10/10/2019. Cliché original obligeamment communiqué par M. Pierre Gidon.

Légende :

ØP = chevauchement de la Ponsonnière (voir aussi page Monêtier) ;
s.C = synclinal des Cerces - Tête Noire ;
s.GA = synclinal du Grand Aréa ;
f.S = faille N-S de la Salle ;
f.LR = prolongement méridional de la faille du Lac Rouge (voir page Béraudes) ;
d.B = décrochement du col de Buffère (prolongement oriental de celui du Lautaret).

Les deux chapeaux de couches carbonatées ("calcaires") de Tête Noire et du Grand Aréa reposent en contact stratigraphique normal sur le houiller Briançonnais de l'unité des Cerces mais sont abaissés par rapport à ce

dernier, du côté ouest pour le premier et du côté est pour le second, par des failles presque N-S parallèles à leur axe synclinal (respectivement f.LS et f.S) : cette disposition a vraisemblablement contribué à leur respect (partiel) par l'érosion. Il s'agit, au moins pour la première de failles synsédimentaires d'âge crétacé supérieur, donc antérieures au plissement de sorte que l'on peut envisager que leur présence ait contribué à déterminer l'emplacement des futurs synclinaux (selon un schéma souvent avéré dans les Chaînes subalpines).

1.2.2. Le grand Aréa, col de Granon

La montagne du Grand Aréa est constituée par une butte-témoin de terrains carbonatés (Trias moyen à Crétacé supérieur) qui a été isolée par l'érosion au milieu de la large zone d'affleurement des terrains houillers qui forme l'essentiel des pentes de rive gauche de la Guisane à cette latitude.

Ce témoin de la couverture Briançonnaise se situe à peu près à la voûte de l'anticlinorium Briançonnais et correspond au coeur d'un pli synclinal. Mais l'érosion n'a pas évidé le coeur de ce pli, de sorte que la montagne ne peut pas vraiment prétendre au qualificatif de "synclinal perché".*

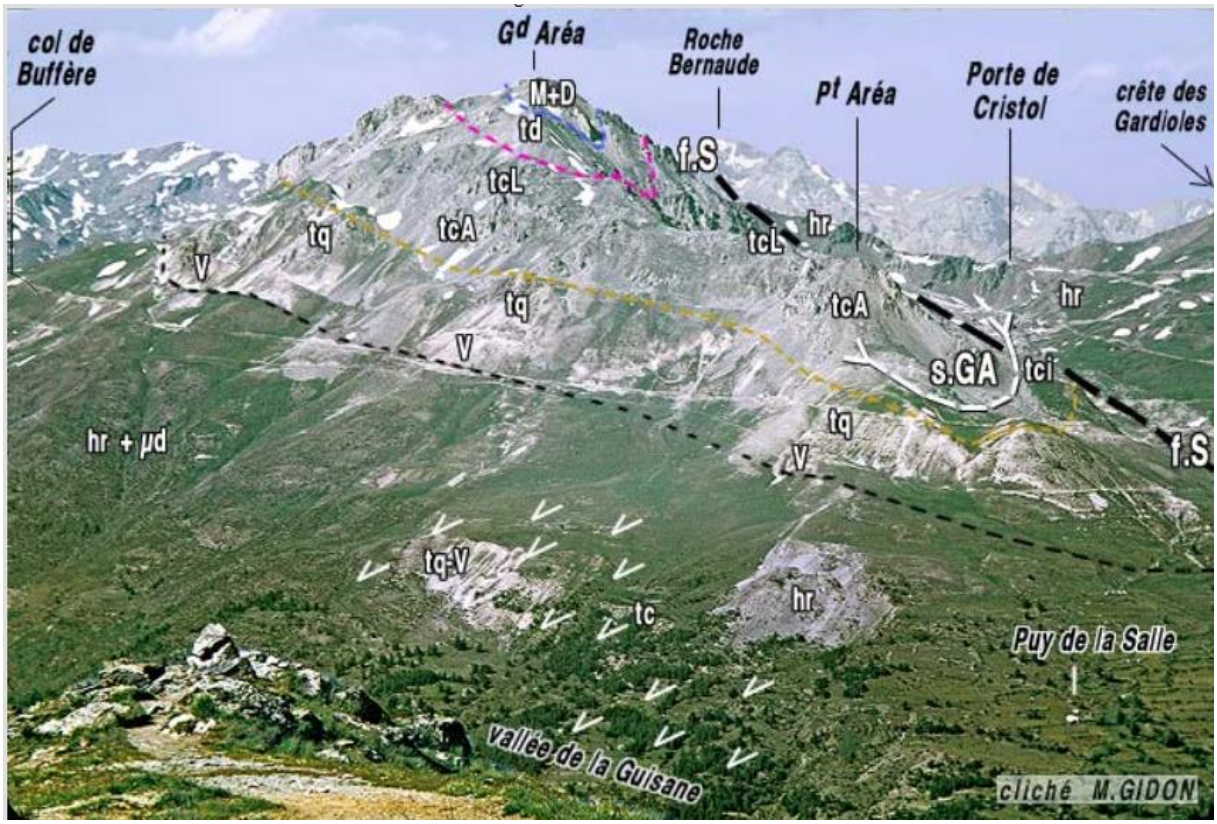


Figure 2: Le versant méridional du Grand Aréa vu du sud, depuis le sommet de Serre Chevalier
Sources : http://www.geol-alp.com , consulté le 10/10/2019. Cliché original obligeamment communiqué par M. Pierre Gidon.

Légende :

s.GA = synclinal du Grand Aréa ;
f.S = faille N-S de la Salle ;
µd = microdiorite dans le houiller
Les **tirets jaunes** soulignent les couches de base du Trias calcaire.

En outre la structure de cette montagne est compliquée par la présence de deux sortes de cassures : - une faille de la Salle qui est une cassure extensive (peut-être coulissante dextre), presque longitudinale par rapport à l'axe (N-S) du pli : son jeu allié au travail de l'érosion a pour effet de supprimer sur le flanc oriental du pli une bonne partie des affleurements permiens et triasiques inférieurs ;

- l'extrémité septentrionale des affleurements triasiques correspond au fait que le synclinal y est tranché par une faille de décrochement transverse (NW-SE) sénestre, le décrochement du col de Buffère ; il se rattache au système des failles du Lautaret et du Lauzet et se prolonge vers le SE, en passant à peine au nord du col de Granon, jusqu'aux approches du Rosier dans la vallée de la Clarée.

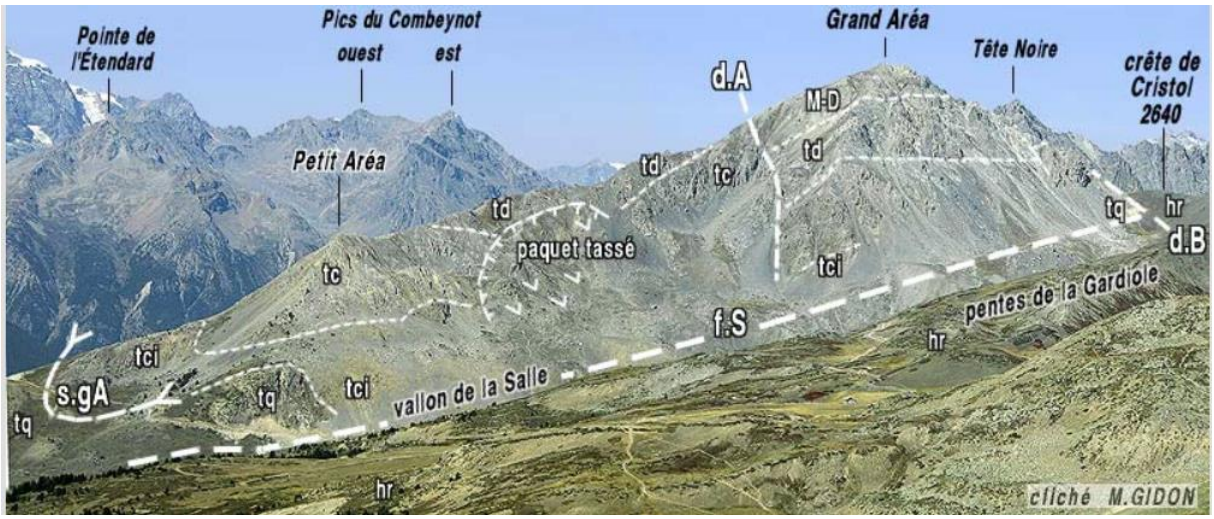


Figure 3: La crête du Grand Aréa, vue du sud-est, depuis la crête de Peyrolle
Sources : http://www.geol-alp.com , consulté le 10/10/2019. Cliché original obligeamment communiqué par M. Pierre Gidon.

Légende :

s.GA = synclinal du Grand Aréa ;
f.S = faille N-S de la Salle (entièrement masquée sous les éboulis du pied des abrupts) ;
d.A = décrochement du Grand Aréa ;
d.B = décrochement du col de Buffère.

À l'est du vallon de la Salle, les alpages des abords du col de Granon sont en totalité installés sur les grès, argilo-schistes et conglomérats du Houiller qui donnent un relief seulement mamelonné. Mais leur monotonie cache cependant quelques complications structurales.



Figure 4: Les abords du col de Granon, vue du sud-est, depuis la crête de Peyrolle (suite de la droite du cliché précédent)
Sources : http://www.geol-alp.com , consulté le 10/10/2019. Cliché original obligeamment communiqué par M. Pierre Gidon.

Légende :

a.Ga = charnière anticlinale de La Gardiole ;
d.B = décrochement du col de Buffère (rejet sénestre : le compartiment arrrière est déplacé vers la gauche) ;
d.cG = décrochement du col de Granon.

La faille N-S de la Salle, entièrement masquée par la crête des Cibières, est parallèle à celle du col de Granon

En premier lieu les schistes houillers des pentes méridionales du sommet de la Gardiole montrent une charnière déversée vers l'est : cet anticlinal de la Gardiole (visible également sur le flanc nord de la montagne, cf page "Névache") représente le pli oriental de l'anticlinorium de la zone houillère : en effet, au delà du côté est, toute la succession de ce domaine, y compris son mésozoïque adhérent (formant l'unité de Roche Gauthier), est en disposition renversée.

Ce dispositif anticlinal est en outre tranché par le décrochement de Buffère qui abaisse, au NW du col, les conglomérats houillers supérieurs du flanc normal de ce pli (disposés à l'endroit). Ces derniers viennent en outre presque en contact avec les mêmes couches, disposées par contre à l'envers, qui forment la butte du Grand Meytet. Cela est dû à une faille du col de Granon de direction presque orthogonale, NE-SW, qui semble être un décrochement dextre.

Il se prolonge vraisemblablement vers le NE par celui du sommet de Roche Gauthier, bien que le tracé intermédiaire soit largement masqué par les formations superficielles, éboulis et alluvions glaciaires, des vallons des Cibières et de Privan.

1.2.3. Le sommet de serre Chevalier

« La montagne du Serre Chevalier, qui a donné son nom à la plus célèbre station des Alpes du Sud, n'est qu'une grosse butte assez molle, au milieu d'alpages dont elle n'est même pas le point culminant (celui-ci est le sommet de l'Eychauda)...

Pour les géologues la célébrité de cette montagne est liée à ce qu'elle est formée d'affleurements énigmatiques de micaschistes, qui ont été considérés pendant de longues années comme une klippe[1]. À la fin du XIXe siècle leur découvreur, Pierre Termier, en avait fait sa "4° écaille", c'est-à-dire l'unité la plus haute de l'édifice des nappes Briançonnaises de ce massif.

On a reconnu bien plus tard [M. Lemoine, dans les années 1960] que le matériel de cette "4° écaille" était en réalité une brèche de micaschistes (des "micaschistes reconstitués"). Plus récemment (dans les années 1990) Barféty et Tricart ont montré que cette brèche faisait en réalité partie d'un olistostrome[2] inclus dans le flysch noir du sommet de la succession de la nappe de la Condamine.

Le terme de "4° écaille", encore assez souvent usité par tradition, ne désigne donc pas une entité tectonique mais une formation stratigraphique d'âge éocène.

Du point de vue structural les affleurements de la "4° écaille" se situent en contrebas nord des affleurements de Trias et de Jurassique de la nappe de la Condamine, qui forment le groupe montagneux de la Condamine et du Rocher Bouchard. Ceci est dû au jeu extensif de l'importante faille E-W du col de la Pisse, qui détermine l'abrupt par lequel l'extrémité de la crête de la Coste Groselière tombe sur les pâturages de Serre Chevalier (vallon Mélivrin). Cette cassure semble bien se poursuivre vers l'est par la

[1] Klippe : partie d'une nappe de charriage isolée du reste de celle-ci par l'effet de l'érosion.
[2] Olistostrome : dépôt sédimentaire composé d'un ensemble chaotique de matériaux hétérogènes, tels que de la boue et des gros blocs.

faille qui limite du côté nord les affleurements triasico-jurassiques du Rocher Blanc, bien qu'entre les deux passe la faille N-S de Trancoulette, qui introduit un décalage dans le sens dextre.

En définitive les reliefs du Serre Chevalier et du Sommet de l'Eychauda correspondent donc - un peu paradoxalement, compte tenu de leur situation en relief saillant - à un panneau effondré, où se trouve exceptionnellement conservé, grâce à cette circonstance, la partie tout-à-fait supérieure de la succession de la nappe de la Condamine (partie que l'érosion a enlevée partout ailleurs) ».

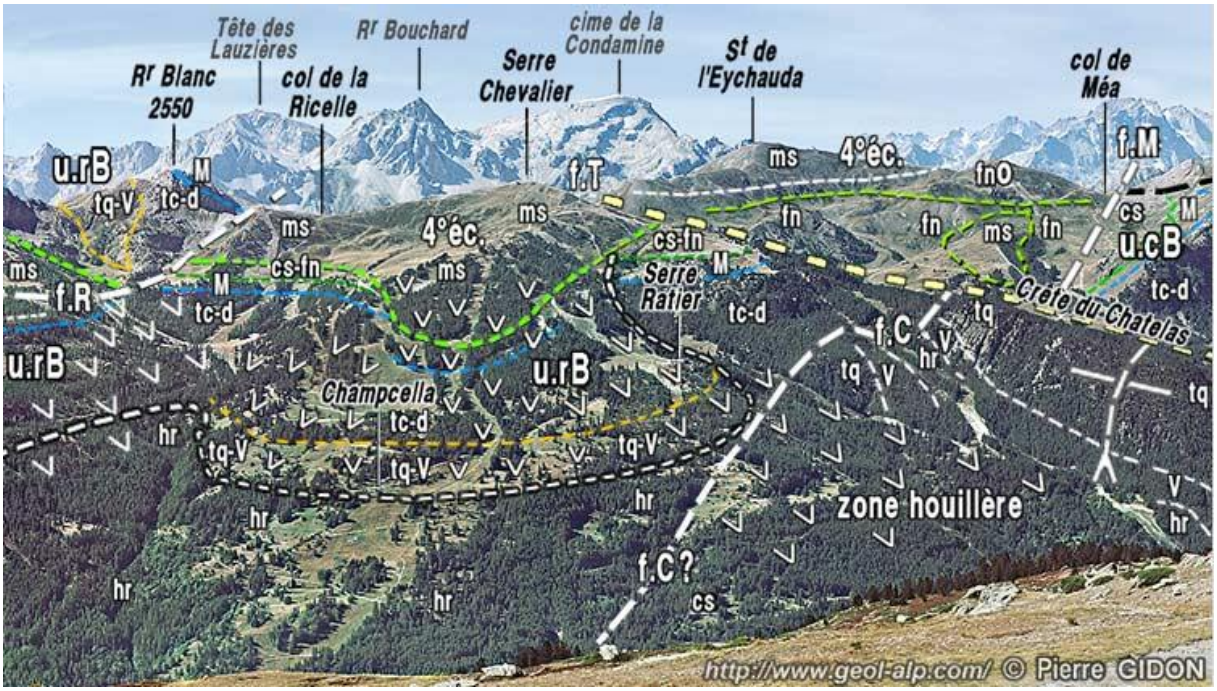


Figure 5: Le versant Guisane de la montagne de Serre Chevalier, vu du nord-est, depuis les pentes à l'ouest du col du Granon

Sources : http://www.geol-alp.com , consulté le 10/10/2019. Cliché original obligeamment communiqué par M. Pierre Gidon.

Légende :

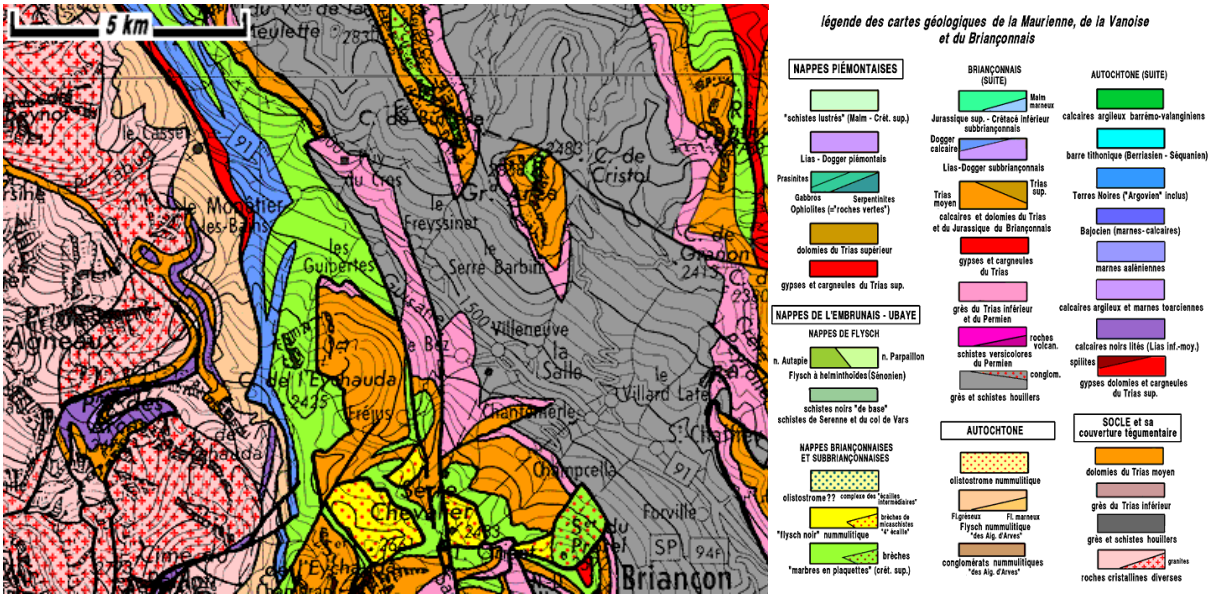
u.rB = unité du Rocher Blanc ;
u.cB = unité de la Crête de la Balme (toutes deux rapportées à la nappe de la Condamine) ;
4° éc. = chapeau de la "quatrième écaille", couronnant la succession de la nappe de la Condamine.
f.R = faille de la Ricelle (prolongement probable de la faille du col de la Pisse) ;
f.M = faille de Méa ;
f.T = faille de Trancoulette (en grande partie masquée par la crête Serre-Chevalier - Chatelas) ;
f.C = faille du Châtelas (elle abaisse la nappe de la Condamine par rapport à son soubassement siliceux, au sud de l'échine de quartzites du Châtelas). Ce versant de la montagne doit ses pentes, douces en moyenne mais coupées de ressauts, à une morphologie de terrains glissés par petits paquets : les contacts entre les unités y sont largement masqués par ces phénomènes. On constate néanmoins que (comme sur le versant sud du Prorel) les niveaux carbonatés du Trias Moyen (tc-d) de l'unité du Rocher Blanc (u.rB) reposent directement, ou par l'intermédiaire d'une lame de Permo-Trias quartzitique (tq-V) peu épaisse, sur les grès houillers.

1.2.4. Carte géologique

La carte géologique simplifiée des montagnes de la moyenne Guisane dessinée par M. Gidon laisse apparaître, en partant du fond de vallée vers les sommets de l'ubac :

- Des sols de grès et schistes houillers en fond de vallée ;
- Des grès du Trias inférieur et du Permien en superposition ;
- Des calcaires et des dolomies du Trias et du Jurassique ;
- Des marbres en plaquettes, avec par endroit, des brèches ;
- Du flysch noir nummulithique avec des brèches de micaschistes d'écaille pour les couches les plus superficielles.

Du fond de vallée vers l'adret, on observe les mêmes couches, à l'exception des couches les plus superficielles : il n'y a pas de flysch noir de ce côté du versant, mais en revanche on y trouve des sols de gypses et cargneules du Trias supérieur.



Carte géologique simplifiée des montagnes de la moyenne Guisane

Sources : http://www.geol-alp.com , consulté le 28/06/2018. Carte redessinée sur la base de la carte géologique d'ensemble des Alpes occidentales, du Léman à Digne, au 1/250.000°", par M.Gidon (1977), publication n° 074

1.3. Réseau hydrographique

Le réseau hydrographique superficiel de la commune possède un régime torrentiel : celui-ci a pour caractéristiques d'importantes amplitudes de débit et est très courant en montagne : le dénivelé et les caractéristiques des précipitations y engendrent fréquemment ce type de cours d'eau.

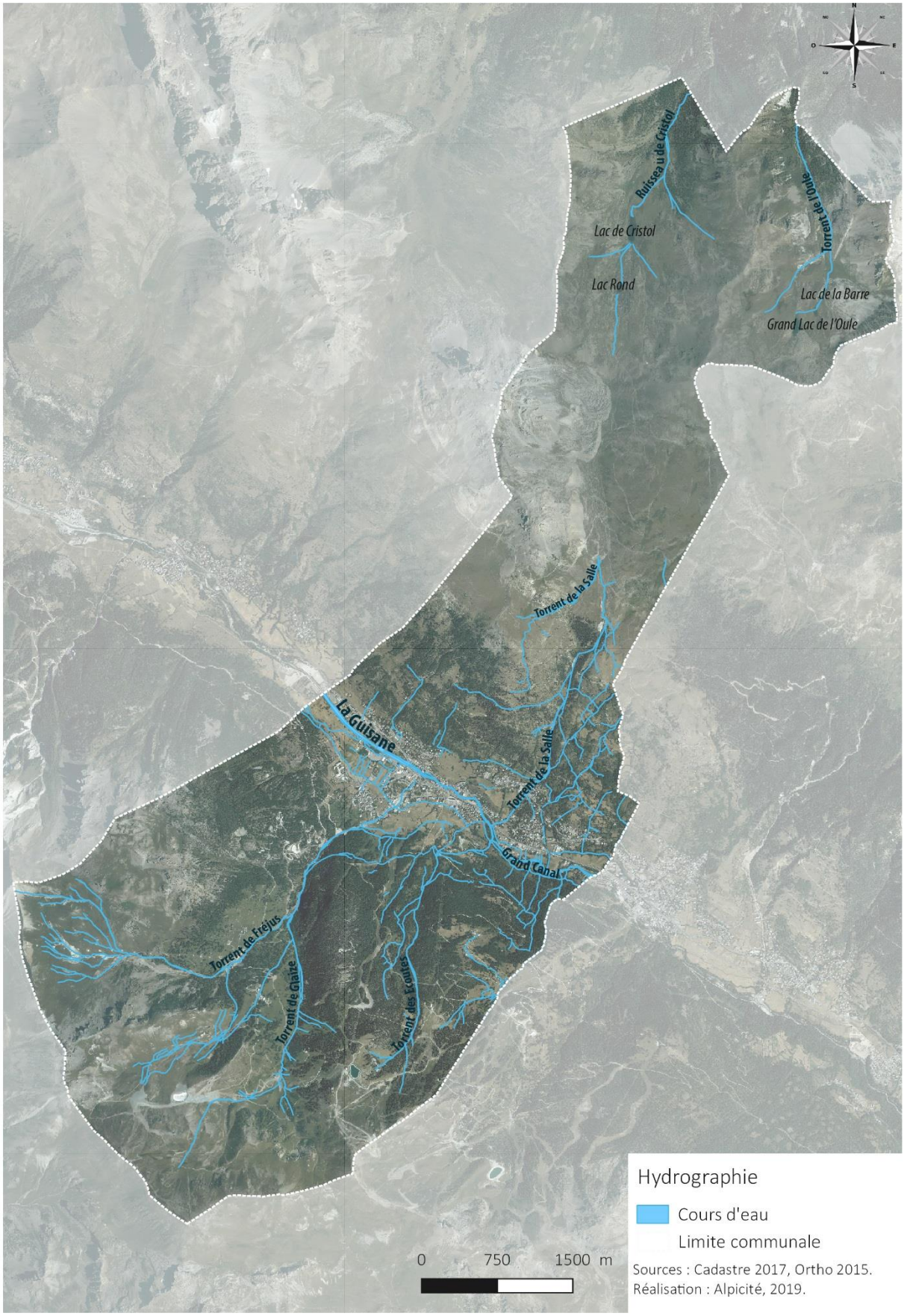
Le principal cours d'eau traversant la commune est le torrent de la Guisane. Le nom de ce cours d'eau a pour origine « aquisana », qui signifie « l'eau qui guérit ». Prenant sa source sur la commune du Monêtier-les-Bains, à proximité du Col du Lautaret, la Guisane se jette dans la Durance à Briançon.

Les eaux superficielles de La Salle les Alpes sont drainées par un réseau de torrents peu ramifié descendant les deux versants de la vallée pour se jeter dans le torrent de la Guisane. On peut citer notamment :

- Le torrent de la Salle ;
- Le torrent de l'Oule ;
- Le torrent de Fréjus ;
- Le torrent de Glaize ;
- Le torrent des Ecoutes ;

Le grand canal de Ville et le canal Gaillard traversent la commune. Le Grand Canal est destiné à l'irrigation et appartient de fait au réseau des ASA (Association des syndicats des arrosants), il dessert 27 hectares en gravitaire.

La commune possède également plusieurs lacs de montagne : le lac de Cristol, le lac Rond, le lac de la Barre, Le Grand Lac de l'Oule… D'autres lacs sont présents mais ne sont pas nommés.



Représentation du réseau hydrographique

1.4. Climat

Le climat correspond aux conditions météorologiques moyennes (températures, précipitations, ensoleillement, humidité de l'air, vitesse des vents, etc.) qui règnent sur une région donnée durant une longue période. Pour l'Organisation météorologique mondiale, celui-ci est à apprécier sur une période d'au minimum 30 ans.

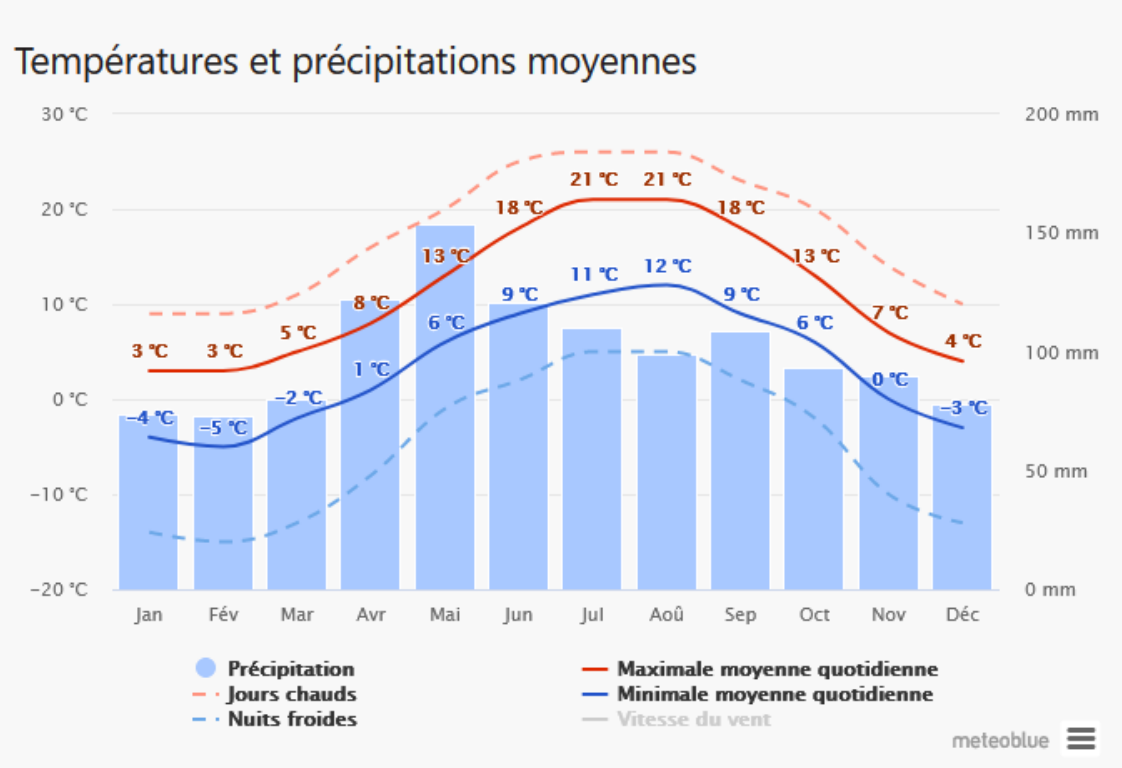
1.4.1. Le climat actuel de La Salle les Alpes

Le département, largement ouvert vers le sud par les vallées de la Durance et du Buëch, est assez bien influencé par le climat méditerranéen. On y retrouve également, de par sa topographie, les caractéristiques d'un climat de type montagnard.

A l'instar du bassin de la Haute-Durance dans laquelle il s'inscrit, le Briançonnais représente un espace de transition climatique. Relativement complexe, son climat se caractérise par une alternance saisonnière et/ou annuelle des influences méditerranéennes, océaniques et continentales. Même si certaines nuances s'expriment entre haute et basse vallée de la Guisane, le climat de la vallée montre une légère ascendance de l'influence méditerranéenne. La vallée n'est que peu ou modérément touchée par les perturbations atlantiques avec la protection que constituent les barrières montagneuses. Il est ainsi fréquent de voir les pluies bloquées au Lautaret.

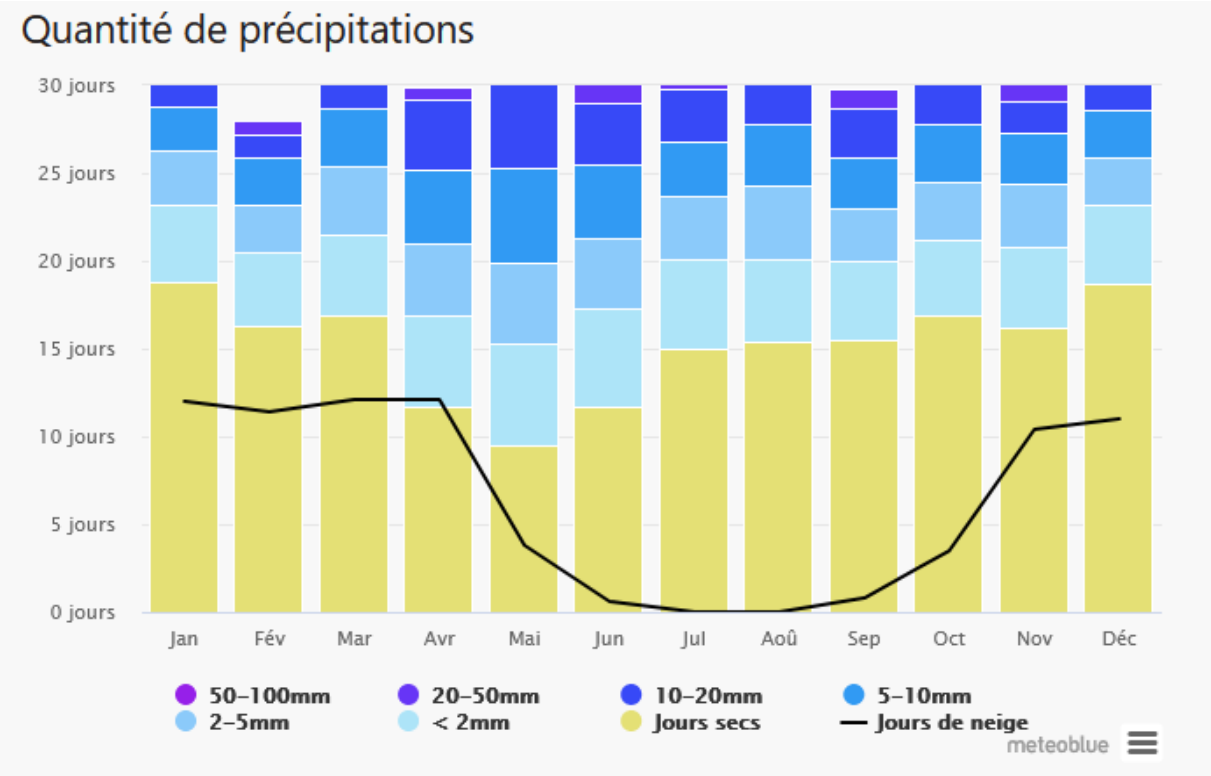
L'ensoleillement est généreux et l'amplitude thermique importante.

A La Salle les Alpes, l'altitude et la topographie induisent des précipitations sous forme de neige importante. La commune connaît des variations thermiques importantes avec des hivers froids et neigeux avec des minimales moyennes de -3°C à -5°C de décembre à février et des étés frais et humides avec des températures de 18°C à 21°C de juin à août.



Température et précipitations moyennes à La Salle les Alpes.
Source : Meteoblue disponible sur https://www.meteoblue.com/fr/meteo/historyclimate/climatemodelled/la-salle-les-alpes_france_3006541 , [consulté le 08/12/2023]

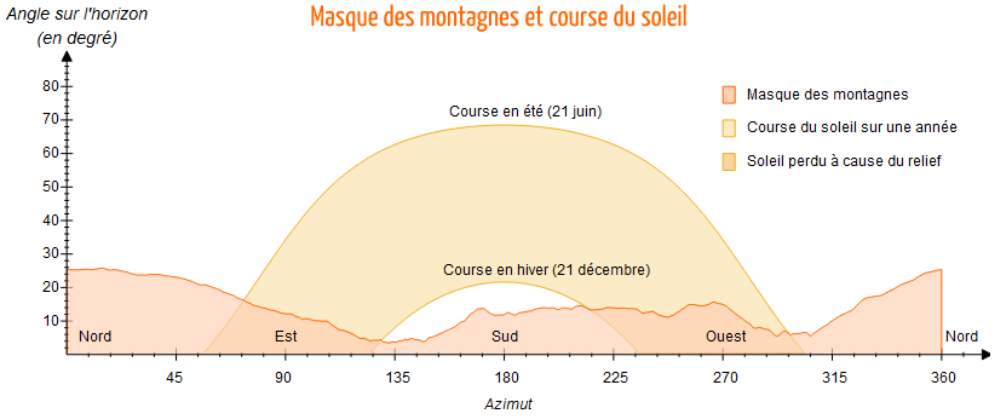
Les précipitations annuelles moyennes sont faibles à La Salle les Alpes. Elles ont lieu principalement au printemps et en automne, qui se traduit par deux périodes d'étiage (en été et en hiver) au niveau des cours d'eaux et sources, et une période de hautes eaux correspondant à la fonte des neiges. De novembre à avril, la commune de La Salle les Alpes connaît en moyenne 11 jours de neige par mois.



Précipitations moyennes à La Salle les Alpes.
Source : Meteoblue disponible sur https://www.meteoblue.com/fr/meteo/historyclimate/climatemodelled/la-salle-les-alpes_france_3006541 , [consulté le 08/12/2023]

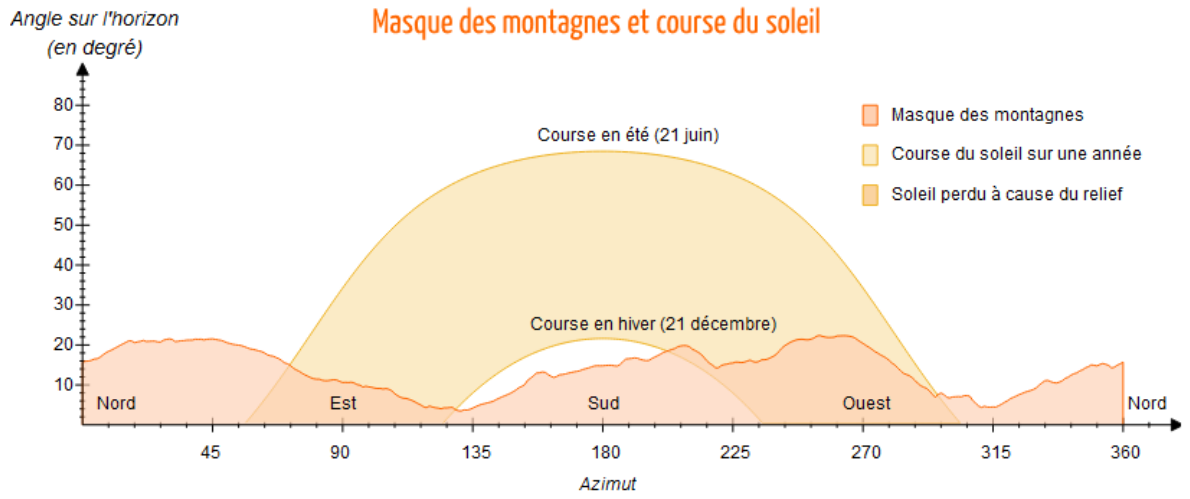
Le contexte montagnard induit des **masques solaires** sur la commune. Ceux-ci sont reportés ci-après pour La Salle les Alpes et le Prélong.

La Salle les Alpes est impacté par des masques solaires importants au sud et sud-ouest, conséquence de la Roche Gauthier et du sommet de l'Eychauda. Dans une moindre mesure, un masque solaire à l'est est présent.



Masque des montagnes et course du soleil à La Salle les Alpes
Source : heliorama, disponible sur https://www.heliorama.com/report?gh=spuxtmvs7wed , [consulté le 08/12/2023]

Prélong est impacté par un masque solaire important à l'ouest mais également au sud, notamment lié à la ligne de crête de La Cucumelle.



Masque des montagnes et course du soleil au Prélong.
Source : heliorama, disponible sur https://www.heliorama.com/report?gh=spuxtnr8s4t2 , [consulté le 08/12/2023]

Ainsi, on constate la présence de masque solaires liés au relier environnant sur la commune. L'ensemble des zones urbanisées en sont plus ou moins impactées de la même manière.

1.4.2. Le changement climatique à l'échelle globale, les paramètres permettant de limiter le réchauffement climatique à +1,5° par rapport à l'ère préindustrielle et les incidences d'un changement climatique à +1,5 ou +2°C

Sources : corpus, 2019, Réchauffement planétaire de 1,5 °C, résumé à l'intention des décideurs, GIEC, 26 p. [en ligne] https://www.ipcc.ch/site/assets/uploads/sites/2/2019/09/IPCC-Special-Report-1.5-SPM_fr.pdf

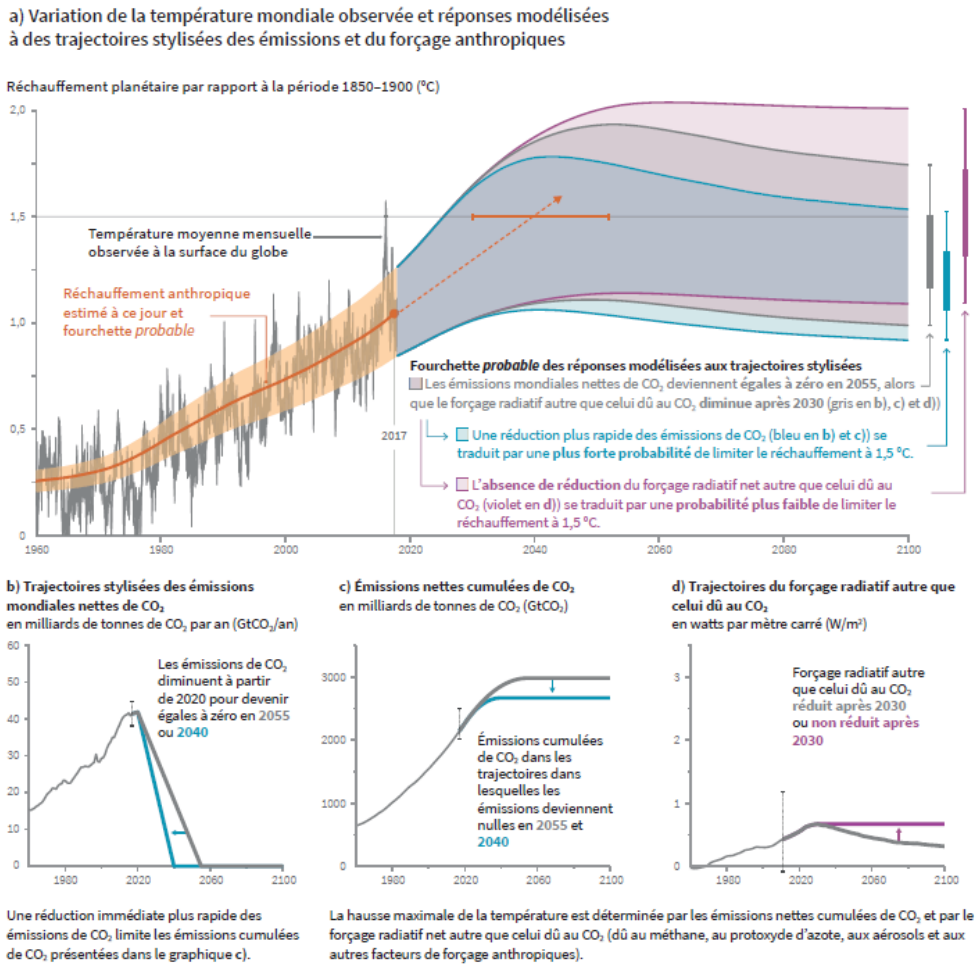
Le fait que les activités humaines ont des conséquences manifestes sur le climat fait consensus au sein du monde scientifique. Si la prise de conscience de ce changement climatique date des années 1970, peu a été fait jusqu'à présent pour limiter son ampleur. En novembre 2019, 11 000 scientifiques issus d'un large éventail de disciplines appellent à intervenir face à l'urgence de contenir le changement climatique, dont les conséquences pourraient être dramatiques à l'échelle planétaire si les mesures prises ne sont pas à la hauteur des défis à relever.

Le Groupe d'experts intergouvernemental sur l'évolution du climat (GIEC) a été créé en 1988 en vue de fournir des évaluations détaillées de l'état des connaissances scientifiques, techniques et socio-économiques sur les changements climatiques, leurs causes, leurs répercussions potentielles et les stratégies de parade. Les graphiques et autres données commentées dans les paragraphes suivants sont extraits du rapport « Réchauffement planétaire de 1,5°C du GIEC » rédigé en 2019 (résumé à l'intention des décideurs).

Les graphiques ci-après indiquent les températures moyennes mensuelles observées à la surface du globe jusqu'en 2017, puis présentent trois scénarios d'évolution de température :

- Un premier scénario, impliquant des émissions mondiales nettes de CO_2 nulles à partir de 1955, avec une diminution du forçage radiatif[1] autre que celui dû au CO_2 après 2030 (en gris) ;
- Un deuxième scénario, qui implique une réduction plus rapide des émissions de CO_2, avec des émissions mondiales nettes de CO_2 nulles à partir de 1940 (en bleu) ;
- Un troisième scénario, impliquant des émissions mondiales nettes de CO_2 nulles à partir de 1955 mais aucune diminution du forçage radiatif autre que celui dû au CO_2.

Les trois scénarios permettraient de limiter le réchauffement climatique à 1,5 ou 2°C par rapport aux niveaux préindustriels. Comme l'illustre le graphique b), les trois scénarios impliquent cependant une « réduction drastique » des émissions mondiales nettes du CO_2, qui continuent actuellement encore d'augmenter à l'échelle mondiale, malgré les accords internationaux visant une diminution des émissions de CO_2 (à l'échelle mondiale, le Protocole de Kyoto pour les périodes 2008-2012 et 2013-2020, l'accord de Paris pour l'après 2020). Sans changement systémique radical, aucun de ces trois scénarios ne semblent aujourd'hui atteignable.



Réchauffement planétaire par rapport à la période 1850-1900 et trajectoires stylisées des émissions et du forçage anthropique pour maintenir un réchauffement au-dessous de 2°C par rapport à la période de référence 1850-1900

Source : corpus, 2019, Réchauffement planétaire de 1,5 °C, résumé à l'intention des décideurs, GIEC, p. 8

[1] Le forçage radiatif est « l'équilibre entre le rayonnement solaire entrant et les émissions de rayonnements infrarouges sortant de l'atmosphère ». Il se mesure en W/m². Le GIEC utilise ce terme afin d'évaluer l'impact de différents facteurs (les émissions de CO2, l'albédo, les aérosols, etc.) sur le bilan énergétique de la Terre.

Le 6ème rapport du GIEC devant être publié en février 2022, les conclusions ont déjà pu être consulté par des agences de presses. La Diplomatie [en ligne] a publié l'une des conclusions qui ressort de ce rapport, mettant en avant la vision alarmiste du groupe d'experts quant au changement climatique :

« Mais, alors même que les politiques actuelles sont (très) loin de garantir la tenue de cet objectif des 2°C, le Giec révèle que dépasser +1,5 °C pourrait entraîner « progressivement des conséquences graves, pendant des siècles, et parfois irréversibles ».

Pire : les probabilités pour que ces 1,5°C soient atteints dès 2025 sont de 40%. « Le pire est à venir, avec des implications sur la vie de nos enfants et nos petits-enfants bien plus que sur la nôtre », assène le rapport. « La vie sur Terre peut se remettre d'un changement climatique majeur en évoluant vers de nouvelles espèces et en créant de nouveaux écosystèmes. L'humanité ne le peut pas », concluent les experts du Giec. »[1]

<u>Changements climatiques anticipés, impacts potentiels de ces changements et risques connexes</u>

Le GIEC indique, pour une augmentation de +1,5°C par rapport aux niveaux préindustriels :

- Une augmentation des extrêmes de température sur les terres émergées (évaluée à environ +3°C aux latitudes moyennes) – *degré de confiance élevé* ;
- Une élévation du niveau de la mer qui se poursuivra bien au-delà de 2100 – *degré de confiance élevé* ;
- 9,6 % des insectes, 8 % des plantes et 4 % des vertébrés perdront plus de la moitié de l'aire de leur niche climatique (sur 105 000 espèces étudiées) – *degré de confiance moyen* ;
- Un été arctique sans glace de mer par siècle – *degré de confiance élevé* ;
- Un déplacement des aires de distribution de nombreuses espèces marines vers des latitudes plus élevées aggravant les dommages infligés à de nombreux écosystèmes (avec notamment une dégradation des récifs coralliens qui devrait se poursuivre et toucher 70 à 90 % d'entre eux – *degré de confiance très élevé* ;
- Une exposition de façon disproportionnée aux conséquences néfastes du réchauffement planétaire des populations défavorisées et vulnérables, de certains peuples autochtones et des communautés locales tributaires de moyens de subsistance liés à l'agriculture et aux ressources côtières – *degré de confiance élevé ;*
- Une augmentation de la morbidité et la mortalité liées à la chaleur (*degré de confiance très élevé*), de la mortalité liée à l'ozone si les émissions nécessaires à la formation d'ozone restent élevées (*degré de confiance élevé*) et une augmentation des risques associés à certaines maladies à transmission vectorielle telles que le paludisme ou la dengue, y compris par suite de déplacements potentiels de l'aire d'extension géographique de ces maladies (*degré de confiance élevé*) ;
- Une réduction du rendement des cultures de maïs, de riz et de blé et, potentiellement, des autres cultures céréalières, notamment en Afrique subsaharienne, en Asie du Sud-Est et en Amérique centrale et du Sud, ainsi que de la qualité nutritionnelle – qui dépend de la concentration de CO_2 – du riz et du blé (*degré de confiance élevé*) ;
- Une augmentation de la population mondiale exposée à une intensification du stress hydrique due au changement climatique.

[1] La Diplomatie, juillet 2019. Urgence climatique : le Giec de plus en plus alarmiste [en ligne]. Disponible sur : https://www.ladiplomatie.fr/2021/07/19/urgence-climatique-giec-alarmiste/, consulté le 26/07/2021.

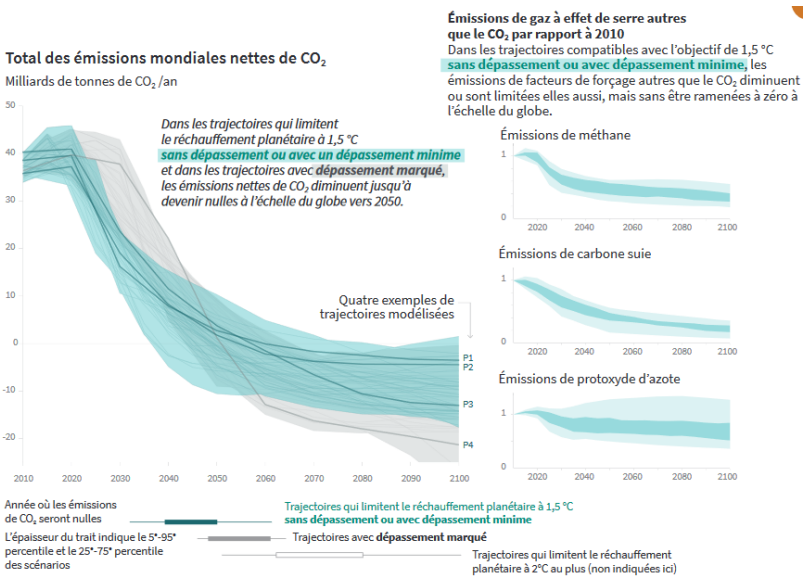
Pour une augmentation de +2°C par rapport aux niveaux préindustriels, les mêmes tendances sont projetées, mais de façon plus marquée. Par exemple :

- L'augmentation des extrêmes de température sur les terres émergées est évaluée à environ +4°C aux latitudes moyennes avec un scénario de +2°C – *degré de confiance élevé* ;
- 18 % des insectes, 16 % des plantes et 8 % des vertébrés perdront plus de la moitié de l'aire de leur niche climatique (sur 105 000 espèces étudiées) – *degré de confiance moyen* ;
- Un été arctique sans glace de mer décennie – *degré de confiance élevé* ;
- La dégradation de plus de 99% des récifs coralliens – *degré de confiance très élevé* ;
- Une fraction de la population mondiale exposée à une intensification du stress hydrique due au changement climatique augmentée de 50% par rapport à un scénario à +1,5°C.

<u>Trajectoires d'émissions et transitions systémiques compatibles avec un réchauffement planétaire de 1,5 °C</u>

Les trajectoires modélisées qui limitent le réchauffement planétaire à 1,5 °C sans dépassement ou avec un dépassement minime nécessitent d'importantes réductions des émissions de méthane et de carbone suie (35 % ou plus dans les deux cas d'ici à 2050 par rapport à 2010). Ces trajectoires impliquent également la réduction de la plupart des aérosols qui ont un effet refroidissant sur le climat, ce qui neutralise en partie les effets des mesures d'atténuation pendant deux à trois décennies. La forte demande de bioénergie peut augmenter les émissions de protoxyde d'azote dans certaines trajectoires axées sur l'objectif de 1,5 °C, ce qui souligne à quel point il importe d'adopter des méthodes de gestion appropriées.

Quant au CO_2, limiter le réchauffement planétaire impose de limiter le total des émissions anthropiques mondiales cumulées de CO_2 depuis l'époque préindustrielle, c'est-à-dire de rester dans les limites d'un budget carbone total (*degré de confiance élevé*). Les graphiques ci-après permettent d'illustrer la réduction des émissions mondiales nettes de CO_2, méthane, carbone suie et protoxyde d'azote nécessaires afin de rester dans une trajectoire de +1,5°C à l'échelle planétaire par rapport aux niveaux préindustriels.



Émissions de gaz à effet de par rapport à 2010 dans les trajectoires compatibles avec l'objectif de 1,5 °C (sans dépassement ou avec dépassement minime)

Source : corpus, 2019, Réchauffement planétaire de 1,5 °C, résumé à l'intention des décideurs, GIEC, p. 15

Les trajectoires qui limitent le réchauffement planétaire à 1,5 °C sans dépassement ou avec un dépassement minime exigeraient des transitions rapides et radicales dans les domaines de l'énergie, de l'aménagement des terres, de l'urbanisme, des infrastructures (y compris transports et bâtiments) et des systèmes industriels (*degré de confiance élevé*). Ces transitions systémiques sont sans précédent pour ce qui est de leur ampleur, mais pas nécessairement de leur rythme, et supposent des réductions considérables des émissions dans tous les secteurs, un large éventail d'options en matière d'atténuation et une hausse nette des investissements dans ces options (*degré de confiance moyen*).

1.4.3. Les évolutions du climat attendues à moyen terme à l'échelle de la région PACA

Source : http://www.meteofrance.fr/climat-passe-et-futur/climathd, site officiel de Météo France, consulté le 26/05/2021.

A l'échelle de la région PACA, Météo France indique les tendances des évolutions du climat suivantes :

- Une poursuite du réchauffement au cours du XXI^{e} siècle en Provence-Alpes-Côte d'Azur, quel que soit le scénario ;
- Selon le scénario sans politique climatique, le réchauffement pourrait dépasser 4°C à l'horizon 2071-2100 par rapport à la période 1976-2005 ;
- Peu d'évolution des précipitations annuelles au XXI^{e} siècle, mais des contrastes saisonniers ;
- Une poursuite de la diminution du nombre de jours de gel et de l'augmentation du nombre de journées chaudes, quel que soit le scénario ;
- Un assèchement des sols de plus en plus marqué au cours du XXI^{e} siècle en toute saison.

1.4.4. Les évolutions du climat attendues sur le court/moyen terme à l'échelle des Alpes du Sud

Sources : GeographR, Impacts du changement climatique et transition(s) dans les Alpes du Sud, GREC Sud, octobre 2018, 47 p. https://reseaurural.maregionsud.fr/fileadmin/user_upload/gestion_documentaire/Actualites/Cahier_montagne_GREC_SUD_octobre_2018_ref.pdf

Source : corpus, 2017, Impact du changement climatique dans le domaine de l'eau sur les bassins Rhône-Méditerranée et Corse, bilan actualisé des connaissances, Agence de l'eau Rhône-Méditerranée Corse, p.34-38. [en ligne] https://www.eaurmc.fr/upload/docs/application/pdf/2018-02/bilan_connaissances_chgtclim_2016.pdf

Tous les territoires ne sont pas égaux face au changement climatique : certains paramètres pourront être plus marqués, certains enjeux plus forts dans certaines régions. Hausse des températures, fonte du permafrost, recul des glaciers, évolution des régimes des cours d'eaux sont quelques-uns des enjeux auxquels les territoires alpins devront faire face.

Les données suivantes sont extraites du rapport « Impacts du changement climatique et transition(s) dans les Alpes du Sud » réalisé par le Groupe régional d'experts sur le climat en région Provence-Alpes-Côte d'Azur (GREC-SUD) en octobre 2018, ainsi que, pour les données relatives à l'hydrographie, du rapport « Impact du changement climatique dans le domaine de l'eau sur les bassins Rhône-Méditerranée et Corse, bilan actualisé des connaissances » réalisé en 2018 par l'Agence de l'eau Rhône-Méditerranée Corse.

<u>Évolution du climat et conséquences sur la couverture neigeuse, les glaciers et le permafrost</u>

La température de l'air a d'ores et déjà augmenté de près de 2°C dans les Alpes du Sud par rapport à l'ère préindustrielle, alors que la hausse est d'environ 1°C à l'échelle mondiale. L'étude de scénarios d'augmentation de températures entre +1,5°C et +4°C indique une diminution de l'épaisseur des

manteaux neigeux et de la masse des glaciers, deux phénomènes déjà actuellement observés. Il est estimé que les glaciers alpins n'ayant actuellement pas de zones d'accumulation au-delà de 3500 m d'altitude seront amenés à disparaitre d'ici la fin du XXI^{e} siècle. Le permafrost continuerait également de fondre. La majorité du permafrost des Alpes du Sud est probablement déjà en cours de dégradation, avec une fonte plus ou moins avancée de la glace. Concernant le permafrost de paroi rocheuse essentiellement restreint au massif des Écrins, le dégel des parois rocheuses lors des épisodes de canicule favorise le déclenchement des éboulements, en provoquant la fonte de la glace qui jouait le rôle de ciment.

L'augmentation des températures qui devraient s'observer sur la commune de La Salle les Alpes impacteront le manteau neigeux, les glaciers et le permafrost. Ces évolutions pourraient avoir un impact à long terme sur l'économie locale de la commune, à la fois pour les activités hivernales, mais aussi pour la qualité du site notamment d'un point de vue paysager.

Impact du changement climatique attendu sur les risques naturels

Ces changements climatiques induiraient une baisse du risque d'avalanche, sauf à haute altitude durant l'hiver où l'activité augmenterait temporairement. La fréquence des éboulements/chutes de blocs, glissements (y compris coulée de boue), laves torrentielles et incendies de forêts serait plus importante que celle observée actuellement.

A La Salle les Alpes, certains risques touchant actuellement certaines parties du territoire pourraient donc s'intensifier, voire émerger, en raison du réchauffement climatique.

Impact du changement climatique sur l'agriculture

Le changement climatique constitue un défi pour l'agriculture de montagne qui doit notamment composer avec des extrêmes climatiques plus intenses et fréquents.

La commune de La Salle les Alpes devra donc composer avec ce nouveau climat. Toutefois, les enjeux autour de l'adaptation au changement climatique peuvent représenter **autant d'opportunités à saisir pour une agriculture en cohérence avec son territoire, plus intégrée, plus diversifiée, plus résiliente face aux aléas, et ainsi en capacité de maintenir production et autonomie fourragère.**

Impact du changement climatique sur les forêts alpines

Quelle que soit l'altitude, les dates de débourrement, floraison, maturation et sénescence des arbres ont subi d'importants décalages lors des dernières décennies. En montagne surtout, le réchauffement climatique se traduit par un allongement notable de la saison de croissance des arbres (avance significative des dates de débourrement et retard de la sénescence). Cependant, ces décalages ne sont pas sans danger :

- Une avance de la date de débourrement expose les jeunes feuilles aux gels tardifs et augmente le risque de dommages. Et même si les épisodes de gel seront probablement moins fréquents et moins sévères, leurs occurrences resteront aléatoires ;
- En réponse à la hausse des températures hivernales, les essences dont la levée de dormance nécessitent de grands froids, comme l'épicéa, pourraient subir une perte de croissance du fait des dates de débourrement tardives. Le début plus tardif de l'entrée en dormance, à l'automne, risque aussi de rendre les arbres vulnérables aux gels précoces.

Les décalages phénologiques des arbres vont aussi affecter les interactions entre espèces et leur valeur sélective. Une floraison plus précoce entraînerait une désynchronisation avec la période d'activité des pollinisateurs et une baisse du taux de reproduction.

Les forêts alpines étant représentées sur la commune de La Salle les Alpes, les effets du réchauffement climatique pourraient avoir des effets non négligeables sur les espaces boisés du territoire communal.

Impact du changement climatique sur la biodiversité

En montagne, le changement climatique, avec la hausse de la température moyenne, la fréquence et l'intensité des sécheresses, de l'exposition au gel, est susceptible de conduire à des changements importants au sein de la biodiversité : augmentation de la mortalité des individus, disparition ou remplacement d'espèces par exemple.

Par ailleurs, le changement climatique, en bouleversant les équilibres écologiques alpins, favorise la colonisation d'espèces qui fuyaient jusqu'ici le climat montagnard. Ainsi, une nouvelle compétition pour accéder aux ressources émerge. La banalisation des différentes espèces d'altitude qui présentent une biodiversité singulière est un risque majeur : la faune et la flore des écosystèmes alpins disparaissent au profit d'espèces plus « communes », issues de tranches altitudinales inférieures, qui gagnent du terrain et renforcent la concurrence au sein de la biodiversité alpine. Après une phase d'extension, les espèces d'altitude risquent donc de connaître une très forte régression, dont l'ampleur est encore mal évaluée.

Les espèces faunistiques et floristiques présentes sur le territoire de La Salle les Alpes devraient donc être impactées par les effets du réchauffement climatique.

Impact du changement climatique sur les stations de ski

D'après une approche prospective, avec une augmentation de la température de l'air de 2°C par rapport à la période préindustrielle (proche de la situation actuelle), 80 % des domaines skiables dans les Hautes-Alpes seraient encore opérationnels. Néanmoins, les écarts se creusent entre les massifs avec une augmentation possible de +4°C si de sévères mesures d'atténuation de gaz à effet de serre à l'échelle mondiale ne sont rapidement pas mises en œuvre, puisque le taux d'enneigement fiable serait proche de 70 % en Savoie, seulement 30 % dans les Hautes-Alpes et 10 % dans les Alpes-de-Haute-Provence.

Les domaines skiables des Alpes du Sud seraient donc particulièrement vulnérables : seules quelques stations, comme Montgenèvre, Risoul ou Les Orres, grâce à leur altitude et/ou l'orientation de leurs pistes, seraient en mesure de maintenir une offre touristique durable principalement axée sur la pratique du ski alpin, avec toutefois des années de pénurie et un enneigement capricieux selon les années et les périodes hivernales.

La Salle les Alpes, au même titre que les communes touristiques possédant une station de ski, pourrait donc être particulièrement impactée par le réchauffement climatique. La commune se verrait contrainte d'adapter son développement économique aux changements climatiques.

Impact du changement climatique sur la ressource en eau

A l'échelle des Alpes Françaises (du nord et du sud) :

- Les étiages hivernaux tendent à être moins sévères. Environ 25 % des rivières montrent une tendance à l'augmentation du débit minimum et/ou une diminution de la durée des étiages et/ou une baisse du déficit de volume écoulé (volume d'écoulement manquant par rapport au seuil fixé) ;

- Les étiages estivaux tendent à aller dans le sens d'une sévérité accrue mais ces résultats ne sont pas significatifs à l'échelle régionale ;
- Les moyennes eaux montrent autant de tendances à la hausse qu'à la baisse pour le BFI, empêchant de dégager une tendance globale ;
- L'évolution des régimes de crues et des débits moyens tendent à montrer un glissement des régimes à dominante nivale vers des régimes mixtes à dominante nivo-pluviale.

Les impacts précités ont des conséquences qui dépassent la durée du PLU, mais ces conséquences potentielles sur le territoire sont à intégrer dès aujourd'hui dans une vision de la commune à longs termes.

La Salle les Alpes est donc caractérisée par un climat montagnard aux influences méditerranéennes. L'important relief des montagnes, influe également sur le niveau d'ensoleillement observé au niveau des espaces urbanisés de la commune, dont l'impact est moindre.

En tant que territoire de montagne, la commune est un espace particulièrement sensible au réchauffement climatique avec des effets à moyens/longs termes sur les risques, l'agriculture, l'écologie (la faune et la flore des écosystèmes alpins), etc… Le présent PLU est un outil qui devra intégrer dès maintenant ces effets de manière prospective.

À RETENIR

- Une topographie marquée par le contexte alpin, comprenant des sommets à haute altitude ;
- Une commune traversée par un cours d'eau principal, la Guisane délimitant l'adret, urbanisé au niveau de la vallée, de l'ubac comprenant le domaine skiable de la station de Serre-Chevalier. Globalement, un réseau hydrographique dense ;
- Un climat fortement conditionné par son relief, avec une température froide en hiver et de nombreux jours de neige, mais un relatif ensoleillement. Le contexte montagnard induit des masques solaires. Un réchauffement climatique qui pourrait impacter à moyens / longs termes la commune en tant que territoire de haute montagne, avec des conséquences qui dépassent potentiellement la durée du PLU.

<u>Les enjeux de demain :</u>

- Un environnement physique à prendre en compte dans l'aménagement du territoire (topographie pouvant générer des contraintes pour les réseaux, valorisation des cours d'eau…) ;
- Des enjeux liés au réchauffement climatique à intégrer dès aujourd'hui dans une vision du territoire à long terme.

1.5. Les risques naturels

Sources : http://www.georisques.gouv.fr ; www.irsn.fr ; PPRN de La Salle les Alpes. Sites web consultés le 11/12/2023.

Selon le site Géorisque, la commune est exposée aux risques suivants :

- Les inondations (notamment par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau) ;
- Les mouvements de terrain (notamment par affaissements et effondrements liés aux cavités souterraines (hors mines), éboulement, chutes de pierres et de blocs et glissement de terrain) ;
- Les avalanches ;
- Les feux de forêt ;
- Les émanations de radon ;
- Le retrait gonflement des argiles ;
- Les séismes.

1.5.1. Le plan de prévention des risques naturels (PPRN) de La Salle les Alpes

La commune est couverte par le plan de prévention des risques naturels. Celui-ci a été approuvé par arrêté préfectoral n°2009-6-10, le 6 janvier 2009. Ce PPRN prend en compte les risques naturels suivants :

- Les inondations (inondations de la Guisane, zones marécageuses et inondations en pied de versant) ;
- Les crues torrentielles ;
- Les ruissellements et les ravinements ;
- Les chutes de pierres et de blocs ;
- Les glissements de terrain ;
- Les effondrements et la suffusion ;
- Les avalanches.

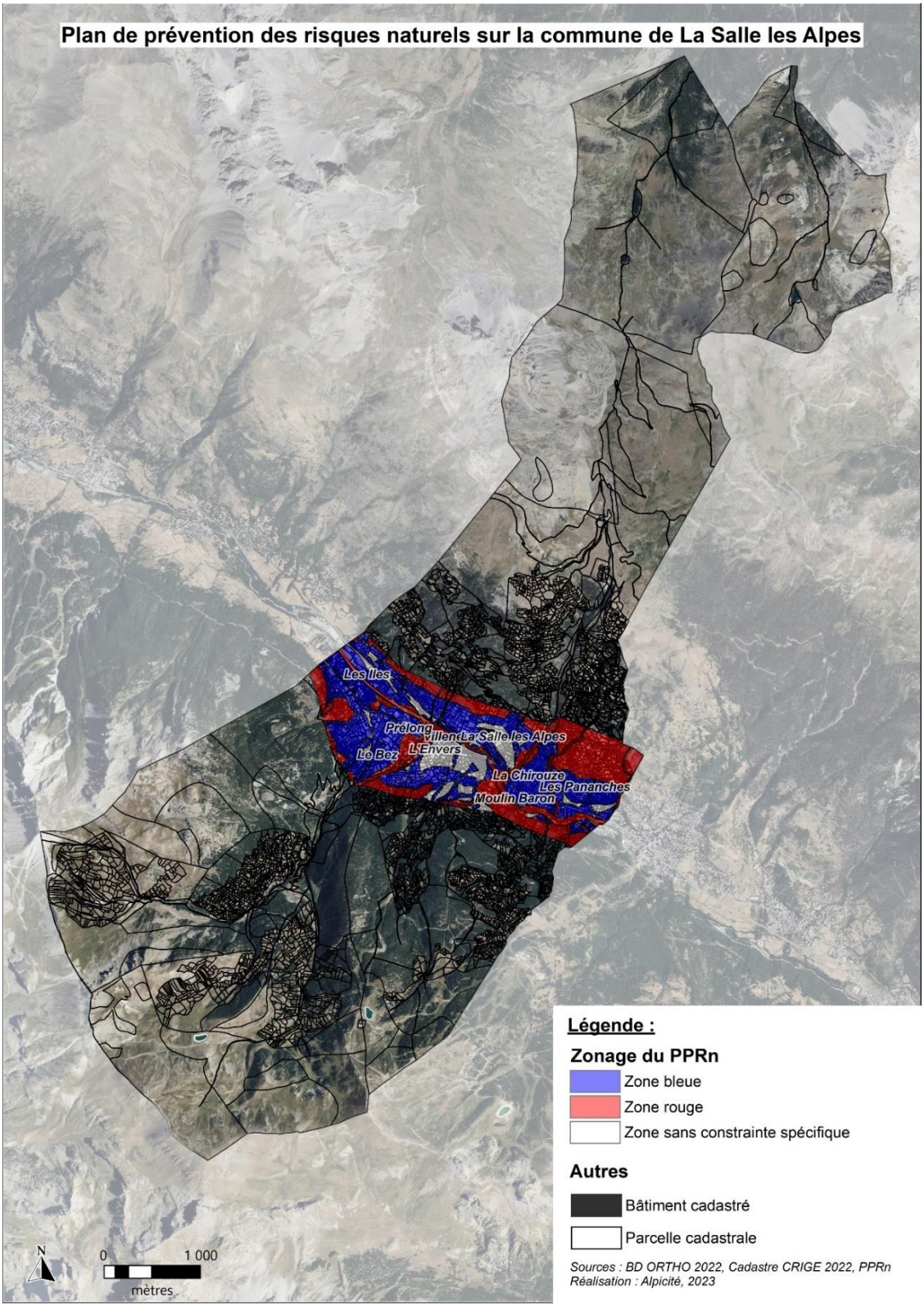
L'article L562-4 du code de l'environnement pose le PPRN comme une **servitude d'utilité publique**, ce qui rend ce dernier **opposable aux documents locaux d'urbanisme**. Les documents opposables aux tiers sont le règlement et le zonage.

Le PPRn définit :

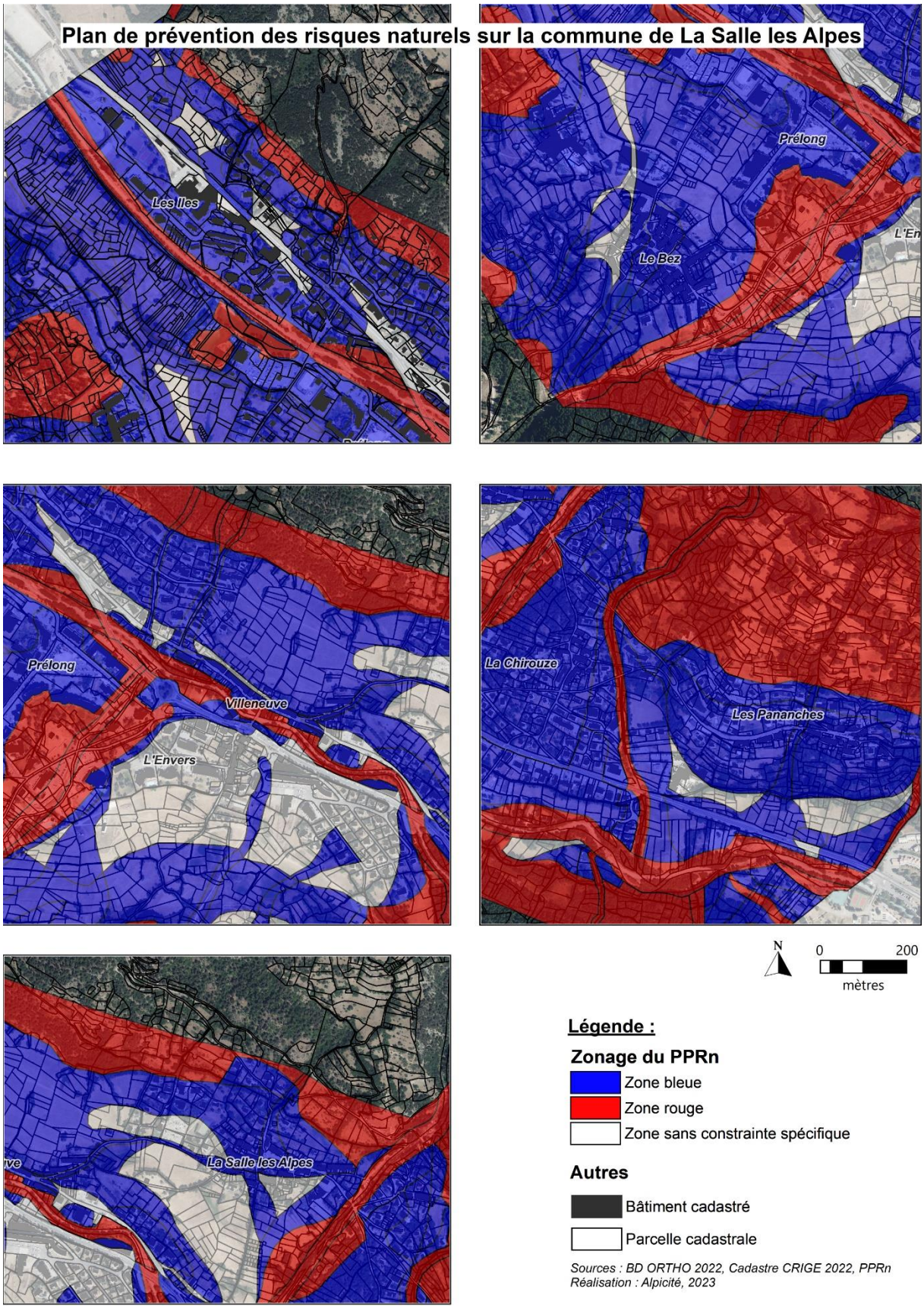
- Des zones inconstructibles, appelées zones rouges, dans lesquelles toute occupation et utilisation du sol est interdite sauf les autorisations dérogeant à la règle commune et spécifique à chaque règlement. Les bâtiments existants dans ces zones à la date d'approbation du PPRN peuvent, sauf exception identifiée, continuer à être entretenus, gérés, et aménagés à l'intérieur de l'emprise des murs et continuer à fonctionner sous certaines réserves ;
- Des zones constructibles sous conditions appelées zones bleues. Les règlements spécifiques à chaque zone bleue définissent des mesures d'ordre urbanistique, de construction ou relevant d'autres règles, à mettre en œuvre pour toute réalisation de projet ;
- Des zones constructibles sans conditions particulières au titre du PPRN, appelées zones blanches, mais où toutes les autres règles (d'urbanisme, de construction, de sécurité …) demeurent applicables.

À noter que le PPRN ne s'étend pas sur l'ensemble du territoire mais uniquement sur la partie urbanisée (Le Bez, L'Envers, les Iles, Prélong, Les Pananches…) et certains secteurs du domaine skiable.

La commune de La Salle les Alpes est concernée par 23 zones rouges différentes, et 45 zones bleues.



Plan de prévention des risques naturels sur la commune de La Salle les Alpes



Légende :

Zonage du PPRn

- Zone bleue
- Zone rouge
- Zone sans constrainte spécifique

Autres

- Bâtiment cadastré
- Parcelle cadastrale

Sources : BD ORTHO 2022, Cadastre CRIGE 2022, PPRn
Réalisation : Alpicité, 2023

Le secteur des Iles jusqu'à Villeneuve est classé dans sa quasi-totalité en zone bleue du PPRn. Les possibilités de développement sur ce secteur sont donc peu contraintes. Seuls les abords de la Guisane et le torrent de La Salle sont classés en zones rouges.

Au sein de Villeneuve, un secteur spécifique est concerné par une zone rouge, c'est le secteur du pont Le Mail permettant de rejoindre la rue de la Guisane. 5 bâtiments sont localisés en zone rouge et sont concernés par l'aléa inondation par la Guisane, écoulements rapides avec risques importants d'affouillement.

Le secteur du Prélong est classé en zone bleue dans sa partie ouest, tandis que le secteur du lac du Pontillas/base de loisir est situé en zone rouge du PPRn. Le secteur est concerné par l'aléa inondation en pied de versant. Toutefois, les enjeux sont limités, car le règlement du PPRN autorise sous conditions *« les espaces verts, les aires de jeux et de sport ».*

La partie est du Prélong et le long du torrent du Bez est classée en zone rouge du PPRn. Elle est concernée par l'aléa crues, laves torrentielles et débordements sur le cône de déjection. Les nouvelles constructions y sont interdites, ce qui constitue un enjeu important en matière d'urbanisation (pas de possibilité de densification…). Certaines occupations et utilisations du sol sont autorisées sans prescriptions ou sous conditions.

Le hameau du Bez, de La Salle les Alpes et Les Pananches sont classé dans leur totalité en zone bleue du PPRn.

Le hameau de Chirouze est classé dans sa quasi-totalité en zone bleue. Seuls les abords du torrent la Salle et les abords du torrent de la Chirouze sont classés en zone rouge.

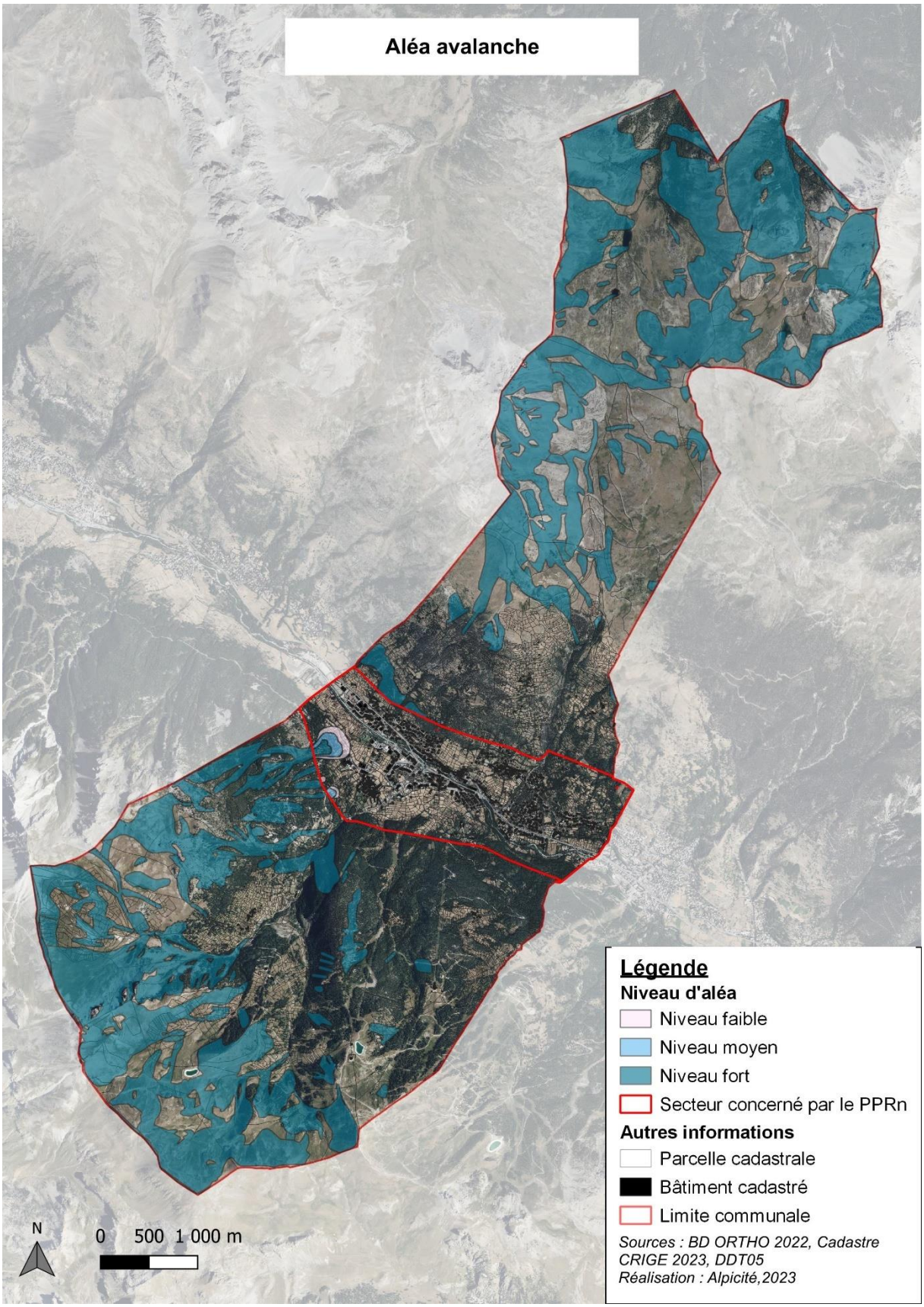
-

Le zonage du PPRn ne couvre pas l'entièreté de la commune (études uniquement sur les parties urbanisées et les abords). Ainsi, certaines cartes d'aléas délimitent des zones qui sortent du zonage du PPRn. Ces cartes d'aléas (*voir paragraphes suivants*) ne présentent pas le caractère de servitudes d'utilité publique avec une opposabilité de fait au PLU. Elles doivent néanmoins être prises en compte dans un principe de précaution.

1.5.2. Les aléas en dehors du PPRn

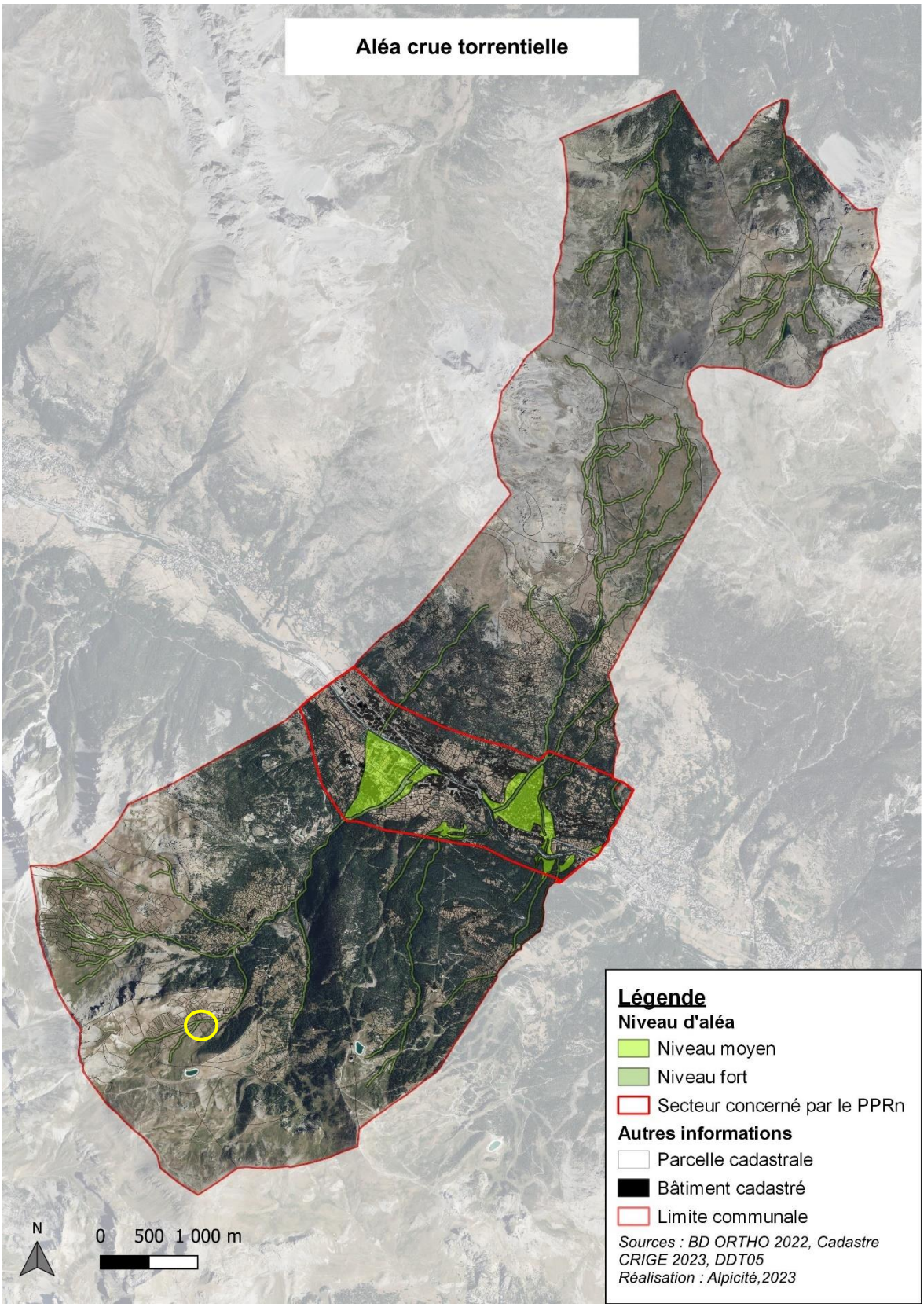
✧ *Avalanches*

En dehors des zones où s'applique le PPRn, on constate que le territoire est fortement concerné par l'aléa avalanche, notamment le sud de la commune sur le domaine skiable de Serre-Chevalier et le long de la crête de Roche Gauthier. L'aléa est également localisé au nord du territoire à proximité des sommets, crêtes et pics, notamment le pic du Longet, la porte et crête de Cristol.


Aléa avalanche
Légende
Niveau d'aléa
Niveau faible
Niveau moyen
Niveau fort
Secteur concerné par le PPRn
Autres informations
Parcelle cadastrale
Bâtiment cadastré
Limite communale
Sources : BD ORTHO 2022, Cadastre
CRIGE 2023, DDT05
Réalisation : Alpicité,2023
N
0 500 1 000 m

✧ *Crue torrentielle*

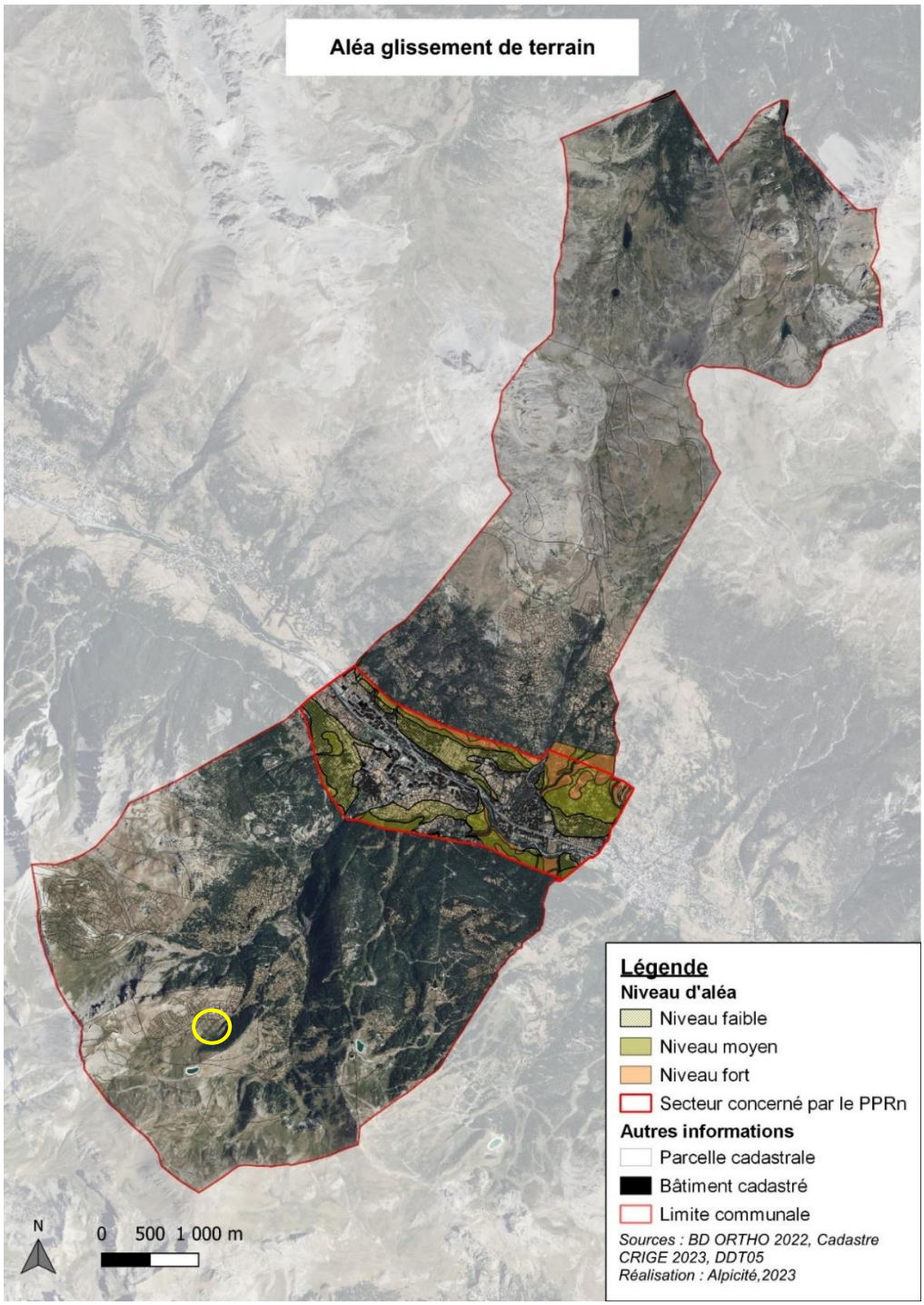
En dehors des zones où s'applique le PPRn, l'aléa torrentiel est relativement présent sur la commune du fait de l'importance des torrents et ravins, mais principalement localisé aux abords directs des lits des torrents et ravins.



On précisera que dans le cadre d'un projet de création de restaurant d'altitude sur le domaine skiable, sur le secteur de Pré de Jeanne dans le vallon du Méa représenté par un rond jaune sur la carte précédente (projet inscrit au PLU et justifié à la suite du rapport de présentation), le service RTM (restauration des terrains en montagne) s'est rendu sur place 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.**

✧ *Glissement de terrain*

En dehors des zones où s'applique le PPRN, on constate que le territoire est peu impacté par des aléas de glissement de terrain de niveau faible à fort. Un seul secteur est en dehors du PPRn. Il est localisé le long du chemin de Puy Chirouzan.



On rappellera que dans le cadre d'un projet de création de restaurant d'altitude sur le domaine skiable, sur le secteur de Pré de Jeanne dans le vallon du Méa représenté par un rond jaune sur la carte précédente (projet inscrit au PLU et justifié à la suite du rapport de présentation), le service RTM (restauration des terrains en montagne) s'est rendu sur place afin de mieux définir les enjeux auxquels le projet devra faire face. **Le service RTM a identifié sur ce site un aléa de glissement de terrain, aléa qui n'était pas repéré dans la carte départementale (ci-avant).**

- ✧ *Chutes de blocs*

En dehors des zones où s'applique le PPRN, le territoire n'est pas impacté par des aléas de chutes de blocs.

- ✧ *Ravinement*

En dehors des zones où s'applique le PPRN, le territoire n'est pas impacté par des aléas de ravinement.

- ✧ *Inondation*

En dehors des zones où s'applique le PPRN, le territoire n'est pas impacté par des aléas d'inondation.

GEMAPI :

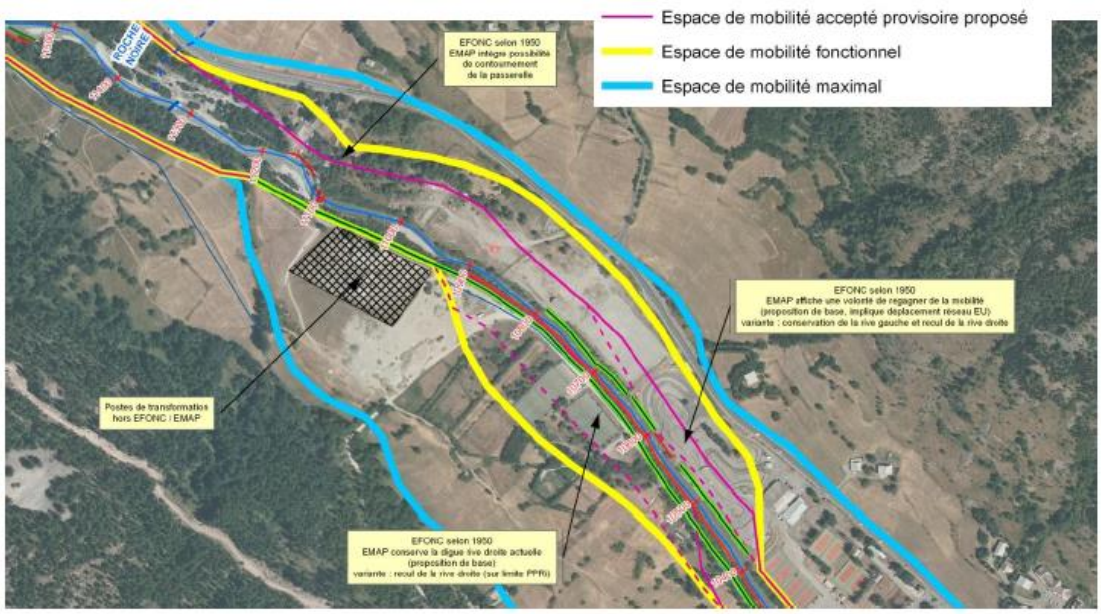
La compétence GEMAPI (GEstion des Milieux Aquatiques et Prévention des Inondations) relève de la communauté de communes du Briançonnais. Celle-ci a réalisé depuis sa prise de compétence un état des lieux à travers l'étude d'Artélia. L'étude d'Artelia a pris en compte le plan de gestion de la Guisane-Clarée-Gyrond réalise en 2013 par ETRM.

Les enjeux sont notamment importants au niveau de la traversée de Villeneuve. En effet, la forte urbanisation du secteur ne laisse que peu de solutions de gestion de la Guisane, notamment au sein de la confluence avec le Bez et notamment liée au débordement.

Dans un premier temps, la confluence avec le Bez se fait dans un secteur où le lit de la Guisane est étroit. Des solutions sont proposées, notamment de réduire les apports à la confluence et d'élargir au maximum la zone de confluence.

Les enjeux sont en bordure immédiate de la Guisane, dans ce cadre, plusieurs « poches » de mobilité peuvent être restaurées. Les enjeux sont notamment importants au niveau de Chantemerle.

Dans ce cadre, des solutions ont été proposées qui ont notamment conclu à la définition **d'espaces de mobilité à préserver et restaurer**. L'emprise de cet espace a été élaboré en partenariat avec les communes concernées et les différents acteurs du territoire.



Espaces de mobilité de la Guisane sur la Salle les Alpes
Source : Conseil général des Hautes-Alpes, Artelia. Plan de gestion des cours d'eau.

<u>Ouvrages de protection contre les inondations :</u>

Selon l'inventaire de la DDT 05, le territoire communal comprend des ouvrages de protection contre les inondations, parmi lesquels on retrouve des digues, des murs, et des ouvrages de protection de berge.

Ces ouvrages sont localisés sur différents cours d'eau : la Salle, la Chirouze, la Guisane, le torrent Le Bez.

- ✧ ***Ruissellement***

Cet aléa ne fait pas spécifiquement l'objet d'étude.

Toutefois, dans le cadre d'un projet de création de restaurant d'altitude sur le domaine skiable, sur le secteur de Pré de Jeanne dans le vallon du Méa (projet inscrit au PLU et justifié à la suite du rapport de présentation), le service RTM (restauration des terrains en montagne) s'est rendu sur place afin de mieux définir les enjeux auxquels le projet devra faire face. Le service RTM a identifié sur ce site un aléa de ruissellement.

1.5.3. Les autres risques et aléas

- ✧ ***Feu de forêt***

Sources : Base de données sur les incendies de forêts en France [en ligne]. Disponible sur : https://bdiff.agriculture.gouv.fr/incendies [consulté le 11/12/2023]

Le feu de forêt est un incendie qui se déclare et se propage dans un massif sur une superficie significative. Dans les Hautes-Alpes, la forêt couvre plus de 234 000 ha (données IFN 2012). Les zones de contact entre l'urbanisation et les massifs forestiers (interfaces habitat-forêt) sont très fortement vulnérables aux incendies de forêt et concentrent également la plupart des départs de feu.

La base de données sur les incendies recense seulement 4 incendies ayant eu lieu sur le territoire communal. La surface totale parcourue est de 5,4 ha. Le dernier incendie ayant eu lieu sur la commune a parcouru 0,1 ha en 2022.

Une carte de l'aléa feu de forêt a été établie en octobre 2023 et transmise par le Préfet à la commune de La Salle les Alpes :

PRÉFET DES HAUTES-ALPES
Liberté Égalité Fraternité

Direction départementale des territoires

TITRE
CARTOGRAPHIE DE L'ALEA FEU DE FORET

OBSERVATION
La Salle-les-Alpes

SOURCES
Etude de 2016 DDT05 - ONF DFCI

CARTE DESSINÉE PAR
SCATS/UCDT/CM

ÉTABLIE LE
23/10/2023

FORMAT
A4

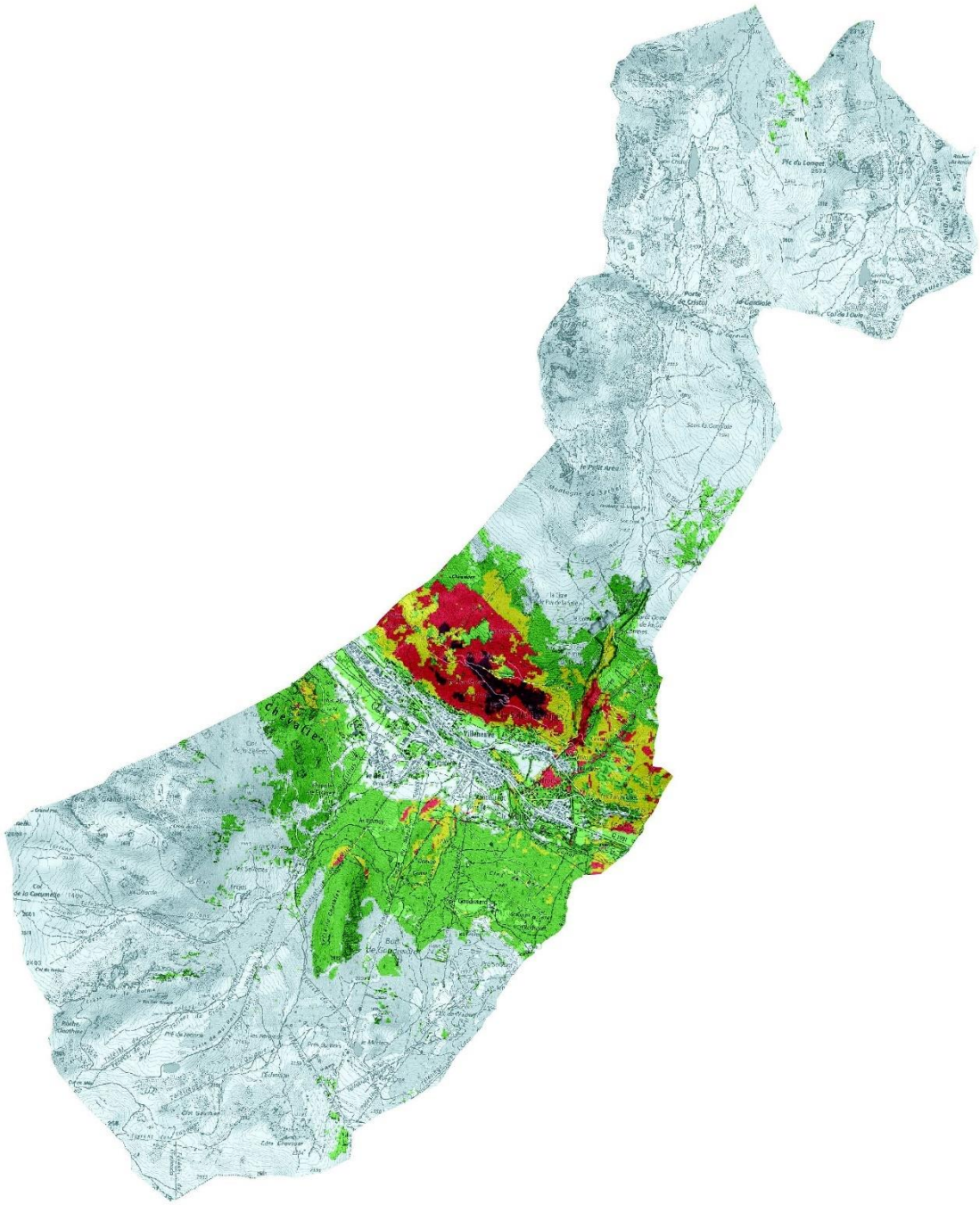
ÉCHELLE
1:67 000

EMPLACEMENT SERVEUR
L:\PRODUCTION_SIG_LOCAL\FORETS\ALEA\Atlas\Atlas_alea_feu_de_foret.qgz

LEGENDE

- Aléa très faible
- Aléa faible
- Aléa moyen
- Aléa élevé
- Aléa très élevé

0 700 1 400 m



Cette carte fait état d'un aléa globalement très faible à faible. Quelques secteurs sont concernés par des aléas de niveau moyen (adret principalement). Des aléas de niveau élevés et très élevés a priori (les couleurs des différents niveaux d'aléa de la légende ne correspondant pas totalement à celles représentées) concernent notamment le nord des zones urbanisées de l'adret.

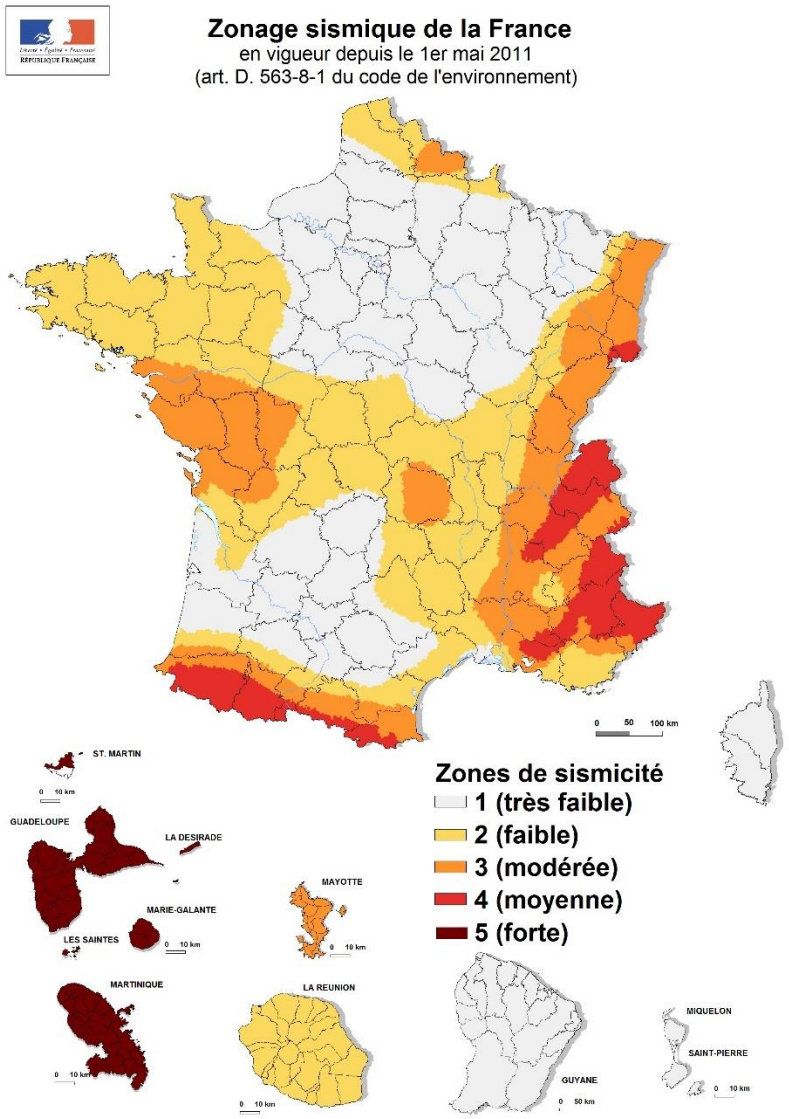
Toutefois, selon l'arrêté interministériel du 6 février 2024 classant les bois et forêts exposés au risque d'incendie, la commune de La Salle les Alpes et classée en **risque faible**. Elle n'est **à ce titre pas concernée par l'obligation légale de débroussaillement.**

- ✧ *Séisme*

Le séisme, ou tremblement de terre, se traduit en surface par des vibrations du sol. Il provient de la fracturation des roches en profondeur. Cette fracturation a lieu au moment où le seuil de rupture mécanique des roches est atteint, ce qui libère de l'énergie et crée des failles.

L'aléa sismique peut être défini comme la possibilité pour une région ou un site d'être exposés à une secousse sismique de caractéristiques données exprimées autant que possible sous forme de paramètres tels que : intensité macrosismique, accélération, vitesse, déplacement, spectre du signal temporel.

La commune est classée en **zone de sismicité 4 (moyenne)** d'après le zonage sismique en vigueur depuis le 1er mai 2011. La **réglementation parasismique** (PS-MI ou Eurocode 8) **s'applique** aux bâtiments faisant l'objet d'une demande de permis de construire, d'une déclaration préalable, ou d'une autorisation permettant un commencement de travaux.



Zonage sismique de la France en vigueur depuis le 1er mai 2011

Source : Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable, des Transports et du Logement. Janvier 2011. La nouvelle réglementation parasismique applicable aux bâtiments dont le permis de construire est déposé à partir du 1er mai 2011.

✧ *Retrait-gonflement des argiles*

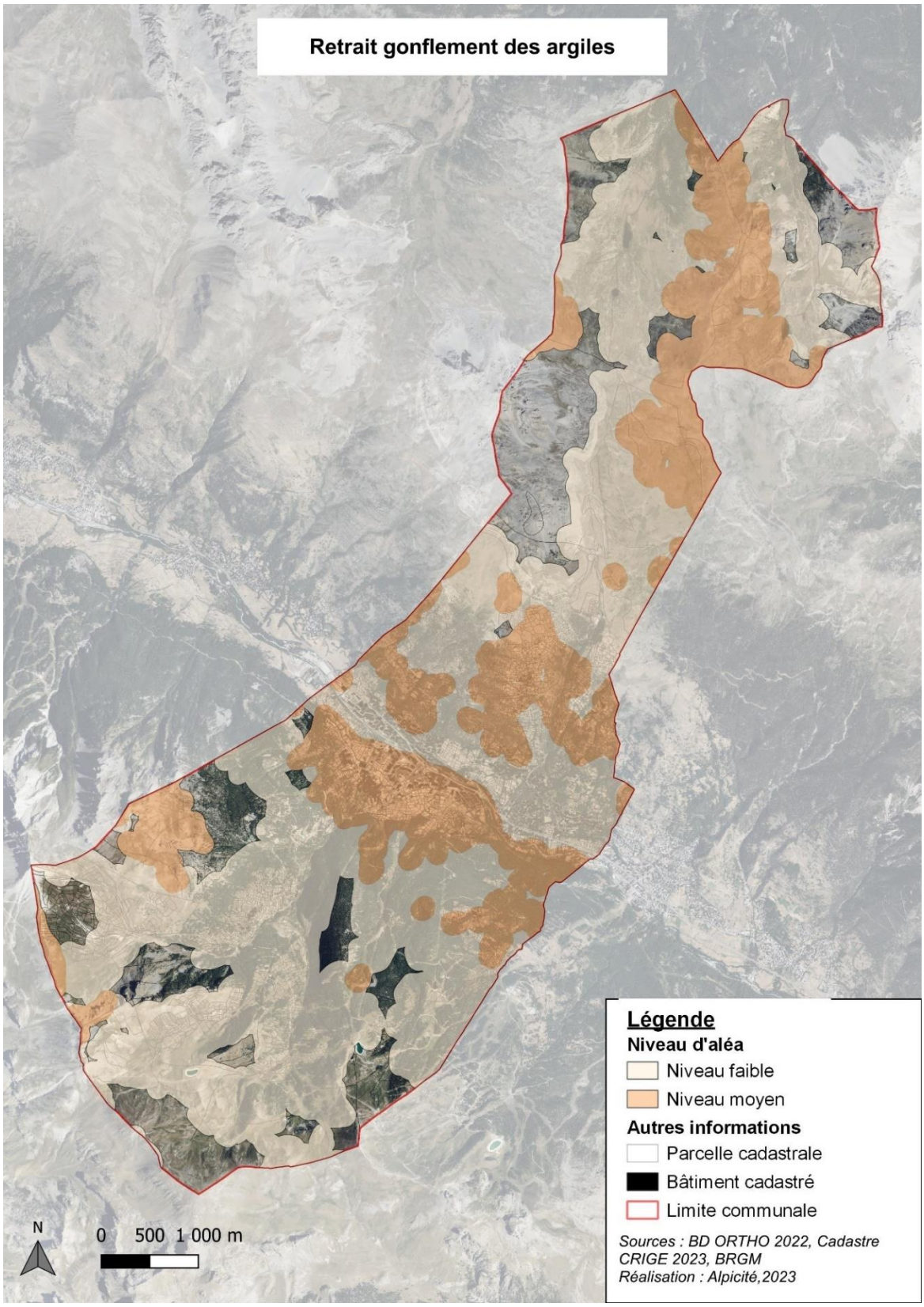
Le bureau de recherches géologiques et minières (BRGM) a effectué une cartographie de l'aléa retrait-gonflement des argiles pour les départements français les plus exposés au regard du contexte géologique et du nombre d'arrêtés de catastrophe naturelle. Cette carte a été actualisée en 2020.

Elle indique, à La Salle les Alpes, des secteurs concernés par des aléas de niveau faible à moyen. L'essentiel de la zone urbanisée au sud de la Guisane est en aléa moyen.

Depuis le 1er janvier 2020, en application de l'article 68 de la loi ELAN, dans les zones classées en aléa moyen ou fort, une étude géotechnique doit être fournie :

- Lors de la vente d'un terrain non bâti constructible : elle est transmise par le vendeur à l'acquéreur ; elle reste annexée au titre de propriété du terrain et suit les mutations successives de celui-ci ;

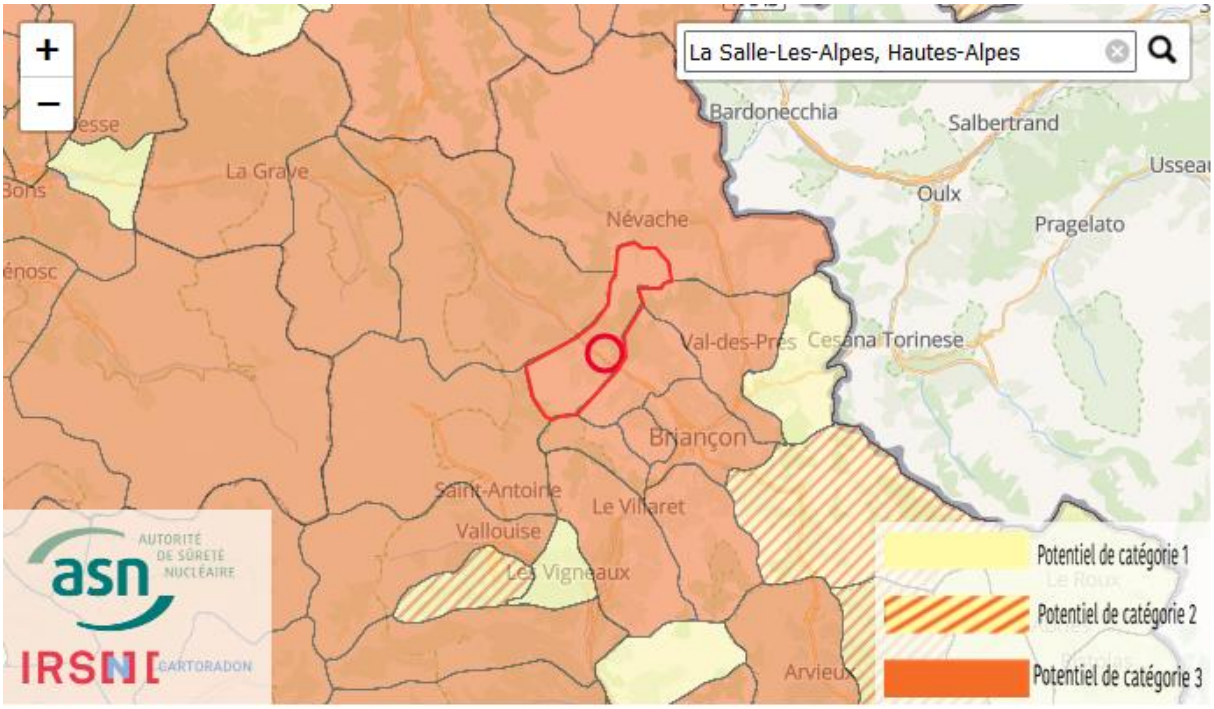
- À l'occasion de la construction du bâtiment : le maître d'ouvrage la remet au constructeur avant la conclusion du contrat de travaux ou de maîtrise d'œuvre d'un ou de plusieurs immeubles à usage d'habitation (ou à usage professionnel et d'habitation) ne comportant pas plus de deux logements.



✧ *Émanation de radon*

Le radon est un gaz radioactif produit par la désintégration naturelle de l'uranium présent dans les roches. Cancérigène pulmonaire, il peut présenter un risque pour la santé lorsqu'il s'accumule dans les bâtiments. Afin de mieux connaître le risque d'exposition au radon, celui-ci a été étudié sur l'ensemble du territoire métropolitain et a permis de classer les communes en trois catégories :

- La catégorie 1 regroupe les communes localisées sur les formations géologiques présentant les teneurs en uranium les plus faibles ;
- La catégorie 2 regroupe les communes localisées sur des formations géologiques présentant des teneurs en uranium faibles, mais sur lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments ;
- La catégorie 3 regroupe celles qui, sur au moins une partie de leur superficie, présentent des formations géologiques dont les teneurs en uranium sont estimées plus élevées comparativement aux autres formations. **La Salle les Alpes appartient à cette catégorie.**



Potentiel radon sur la commune de La Salle les Alpes
Sources : ASN, IRSN, disponible sur https://www.irsn.fr/ [consulté le 11/12/2023]

À RETENIR

- Une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels (PPRn) ;
    - Des secteurs urbanisés concernés principalement par des zones bleues du PPRn avec des constructions autorisées sous conditions ;
    - Le secteur Est du Prélong, le log du torrent du Bez est classée en zone rouge du PPRn ;
    - Des secteurs en continuité de l'urbanisation quasi-systématiquement concernés par des zones bleues ou rouges selon le PPRn ;
- D'autres risques et aléas qui concernent la commune (retrait-gonflement des argiles, feu de forêt, séisme, émanation de radon).

<u>Les enjeux de demain :</u>

- Des risques à prendre en compte dans le projet de développement.

2. OCCUPATION DES SOLS

2.1. Caractéristiques générales

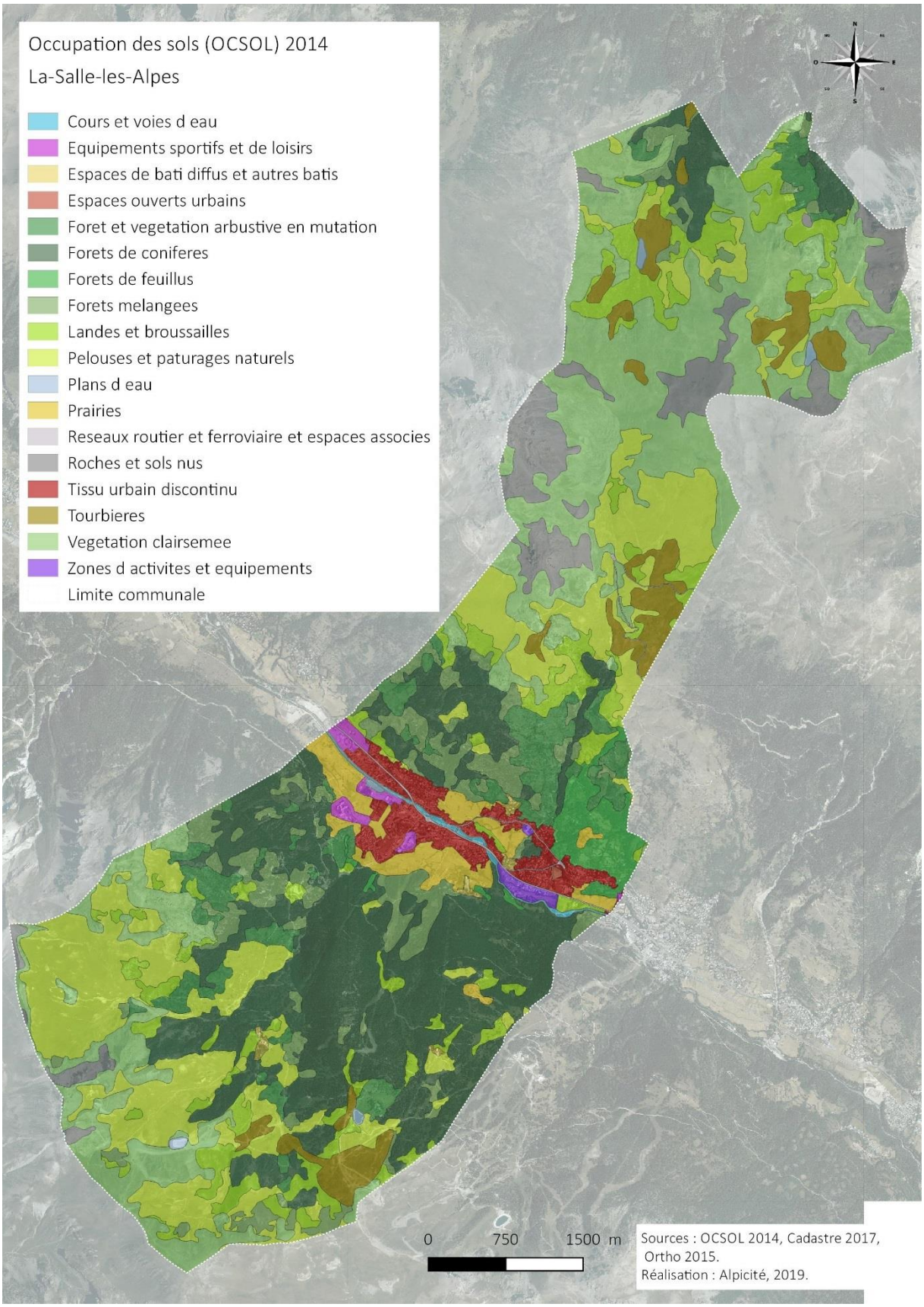
Source : BD-OCSOL

La base de données OCSOL est élaborée à échelle régionale et présente les différentes occupations du sol rencontrées sur le territoire. Utilisant la télédétection et photo-interprétation, ses données sont pertinentes à une échelle supérieure à 1/ 50 000e.
L'analyse communale étant plus fine, les données OCSOL permettent d'appréhender le territoire dans ses grandes lignes, mais se révèlent parfois trop imprécises, voir inexactes.

Selon les données OCSOL, le territoire de La Salle les Alpes est représenté par 4 grandes entités :

- Les forêts et milieux semi-naturels couvrant une grande très partie du territoire (93%) réparties en : forêts de conifères, forêts de feuillus, forêts mélangées, forêts et végétation arbustive en mutation, landes et broussailles, pelouses et pâturages naturels… Cette entité se situe de part et d'autre de la commune.
- Les territoires agricoles couvrent une petite partie de la commune, ils sont situés au centre de la commune à proximité des territoires artificialisés et se composent principalement de prairies.
- Les territoires artificialisés représentent quant à eux 5% du territoire communal. Ils se répartissent en espaces de bâti diffus et autres bâtis, espaces ouverts urbains, tissu urbain discontinu, équipements sportifs et de loisirs, zones d'activités et d'équipements ;
- Les surfaces d'eau sont également très faiblement représentées puisqu'elles représentent moins 1% de l'occupation du territoire. Il s'agit principalement de cours et voies d'eau ainsi que les plans d'eau.

Les paragraphes suivants sur les espaces boisés et les espaces agricoles viennent compléter cette analyse générale de l'occupation des sols.



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

2.2. Les espaces agricoles

L'analyse suivante se base sur différentes données :

- Le registre parcellaire graphique (RPG) de 2022 : « Le registre parcellaire graphique est un système de déclaration graphique des surfaces agricoles […]. Les exploitants dessinent sur des photos aériennes les contours de leurs "îlots de cultures". Ces îlots […] sont donc des unités de terrain exploitées par un même agriculteur, mais pouvant contenir plusieurs cultures. Ces exploitants précisent les cultures qui sont pratiquées sur ces îlots, ainsi que les surfaces associées. Ces informations, collectées et mises à jour annuellement, sont utilisées notamment pour instruire et enregistrer les dossiers de déclaration pour les aides dans le cadre de la politique agricole commune (PAC) »1. Si le registre parcellaire graphique permet d'appréhender l'utilisation des terres agricoles de manière assez fine, il présente la limite de ne comporter uniquement des informations renseignées par les agriculteurs lors de demandes de subventions ;
- La ressource BD HYDRA datant de 2015, et qui localise les périmètres des associations syndicales autorisées (ASA) créées dans le but d'entretenir à frais communs des ouvrages d'intérêt collectif et public, ainsi que les ouvrages d'irrigation ;
- Les zones à potentiel agricole (ou zones de vigilance agricole), élaborée par la DDT des Hautes-Alpes.

2.2.1. Le registre parcellaire graphique (RPG) de 2022

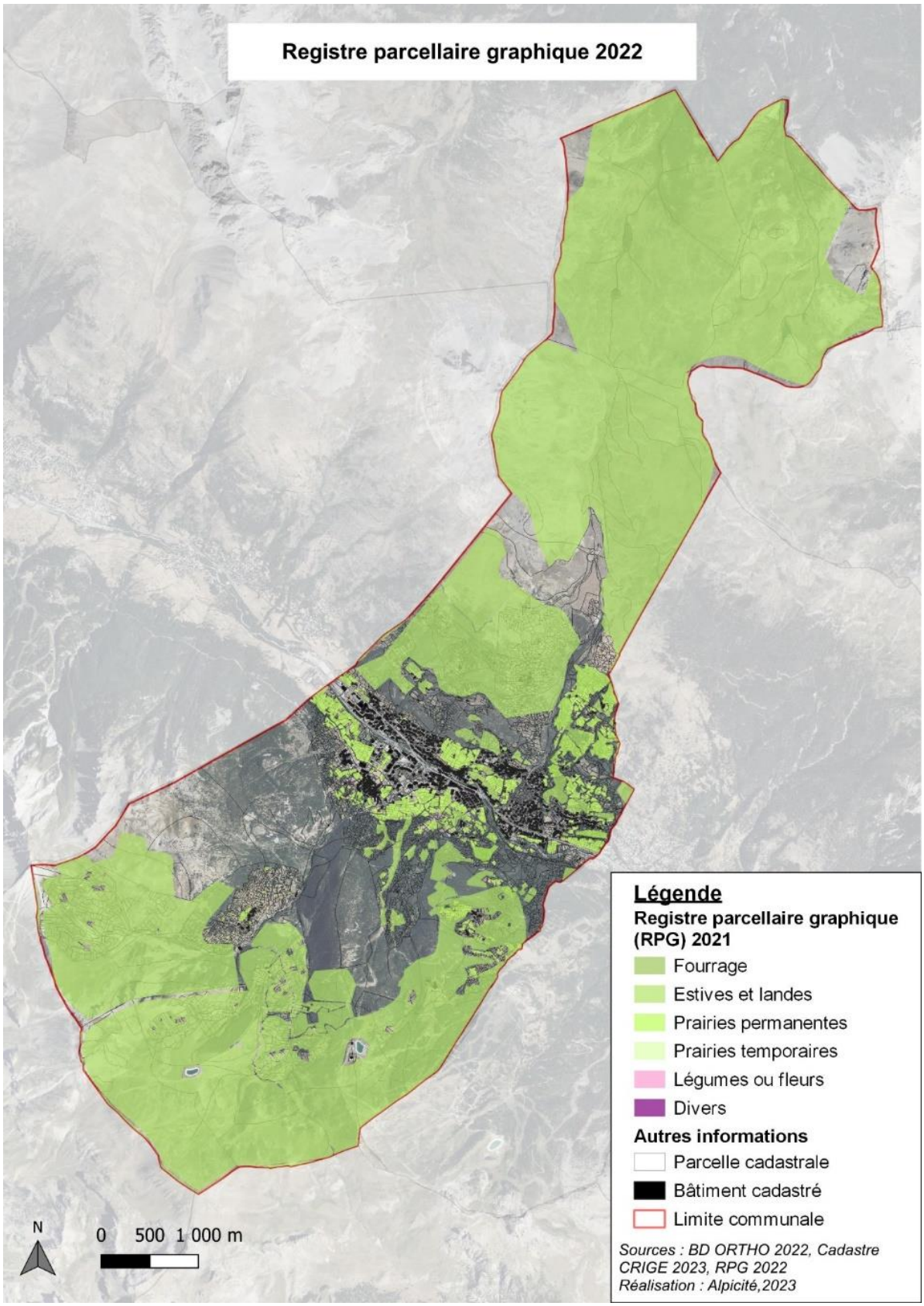
Selon le RPG 2022 (terres déclarées à la PAC par les agriculteurs), les terres agricoles représentent environ **2 404,4 ha, soit 67,6 % du territoire communal**. Les surfaces agricoles sont réparties de la manière suivante sur le territoire communal :

Groupe de culture	Culture	Surface en ha	Part en % sur la part totale du RPG
Fourrage	**Autre luzerne**	1,09	0,05
	Autre sainfoin	0,67	0,03
Estives et landes	**Bois pâturé**	183,14	7,6
	Surface pastorale - herbe prédominante et ressources fourragères ligneuses présentes	2092,41	87,02
	Surface pastorale - ressources fourragères ligneuses prédominantes	9,95	0,41
Prairies permanentes	**Prairie permanente - herbe prédominante (ressources fourragères**	116,20	4,83

[1] *Source : CANTELAUBE P., CARLES M., « Le registre parcellaire graphique : des données géographiques pour décrire la couverture du sol agricole », INRA, 2010.*

	ligneuses absentes ou peu présentes)		
Prairie temporaires	**Autre prairie temporaire de 5 ans ou moins**	0,20	< 0,01
Légumes ou fleurs	**Pomme de terre de consommation**	0,10	< 0,01
Divers	**Surface agricole temporairement non exploitée**	0,64	0,03
Total		**2404,4**	**100**

Surface agricole par type
Source : RGP, 2022


Registre parcellaire graphique 2022
Légende
Registre parcellaire graphique (RPG) 2021
Fourrage
Estives et landes
Prairies permanentes
Prairies temporaires
Légumes ou fleurs
Divers
Autres informations
Parcelle cadastrale
Bâtiment cadastré
Limite communale
Sources : BD ORTHO 2022, Cadastre CRIGE 2023, RPG 2022
Réalisation : Alpicité,2023
N
0 500 1 000 m

La carte et le tableau ci-dessus présentent des **utilisations et des cultures peu variées**. Parmi ces cultures, les plus représentées sont les surfaces pastorales - herbes prédominantes et ressources fourragères ligneuses (87%).

Les bois pâturés représentent 7,6% des espaces agricoles.

Les prairies permanente – herbe prédominante occupent quant à elles 4,8% du territoire. Elles sont principalement localisées aux abords des zones urbanisées. Les prairies permanentes sont les surfaces agricoles qui ont été le plus impactées par l'urbanisation progressive du territoire, celles-ci étant notamment facilement aménageables. Ce sont des surfaces qui se referment par ailleurs au profit des espaces forestiers.

Les autres surfaces agricoles représentent moins de 1 % des surfaces agricoles totales.

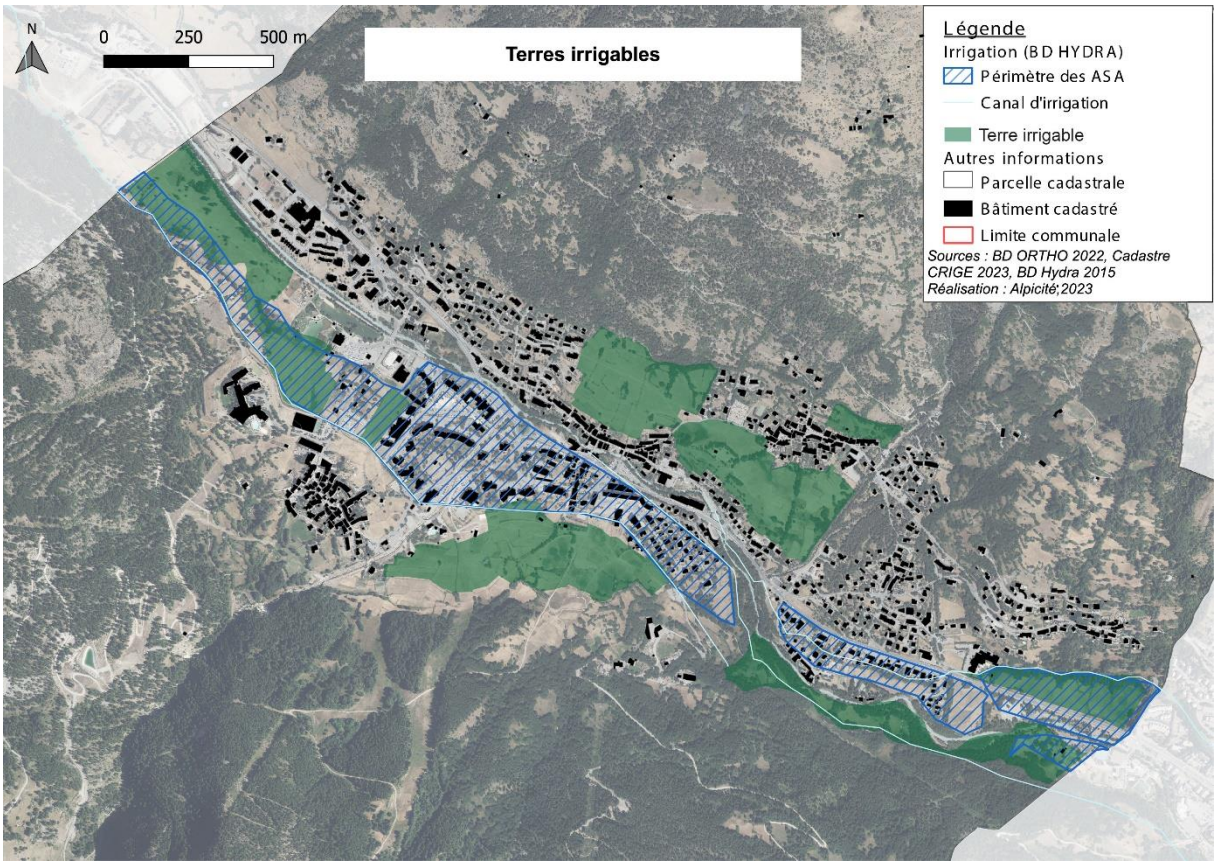
2.2.2. Les terres irrigables

Les cartes ci-dessous permettent de localiser les terres, exploitées à des fins agricoles ou non, desservies ou pouvant être desservies par le réseau d'irrigation, car intégrant le périmètre ASA. Celui-ci correspond à l'ensemble des parcelles dont les propriétaires sont adhérents de l'ASA. Une parcelle incluse dans le périmètre y reste jusqu'à dissolution de l'ASA, quels que soient son utilisation et son propriétaire. Les droits et obligations des propriétaires sont hérités, vendus, transmis en même temps que les parcelles, et ceci tant que l'ASA existe.

Une partie du territoire de La Salle les Alpes est irriguée par un réseau d'irrigation. Plusieurs associations syndicales autorisées sont présentes sur la commune :

- **ASA du Grand Canal**, celle-ci dessert 37,6 ha en gravitaire ;
- **ASA du Canal neuf**, celle-ci dessert 8,1 ha en gravitaire ;
- **ASA du Canal Gaillard**, celle-ci dessert 7,4 ha en gravitaire.

Une surface d'environ **53 ha** est incluse dans ces périmètres ASA. Une grande partie des périmètres ASA est située en zone d'habitation. Un périmètre important concerne le secteur d'Envers à Prélong/ Fréjus.



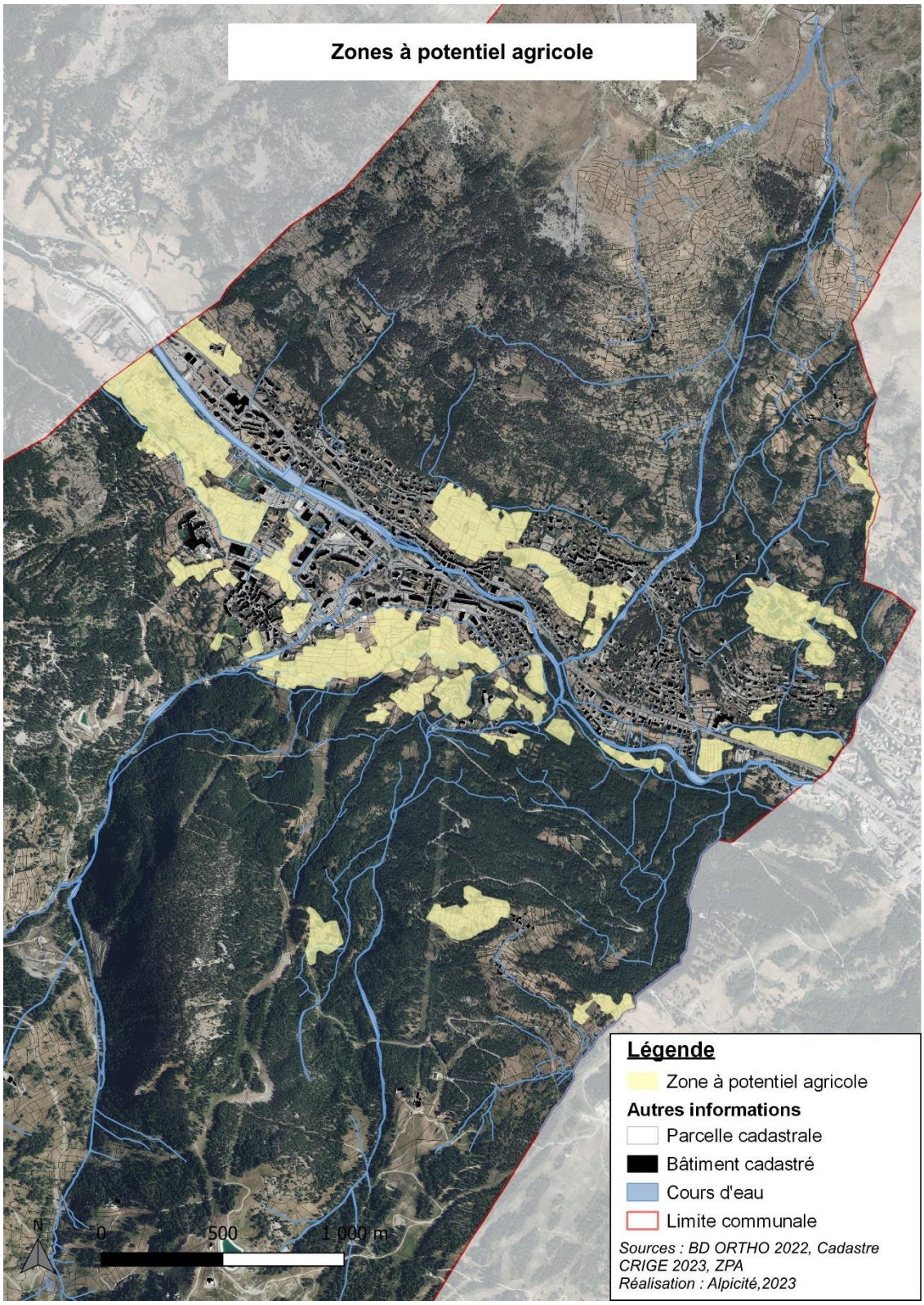
2.2.3. Les zones à potentiel agricole

La DDT a élaboré une carte des zones à potentiel agricole. Dans les zones concernées, l'urbanisation n'est pas souhaitable *a priori*, mais reste possible sous réserve d'être rigoureusement justifiée.

D'après la carte ci-dessous, les zones à potentiel agricole se situent principalement en lisière des espaces habités. Sur les versants, la topographie contraint davantage le potentiel agricole des terres exploitables.

Ces espaces agricoles ont été définis comme « zone à potentiel agricole », 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 ;
- De la proximité avec les zones urbanisées : elles subissent directement la pression de l'urbanisation progressive du territoire.


Zones à potentiel agricole
Légende
Zone à potentiel agricole
Autres informations
Parcelle cadastrale
Bâtiment cadastré
Cours d'eau
Limite communale
Sources : BD ORTHO 2022, Cadastre
CRIGE 2023, ZPA
Réalisation : Alpicité,2023
N
0
500
1 000 m

2.3. Les espaces forestiers

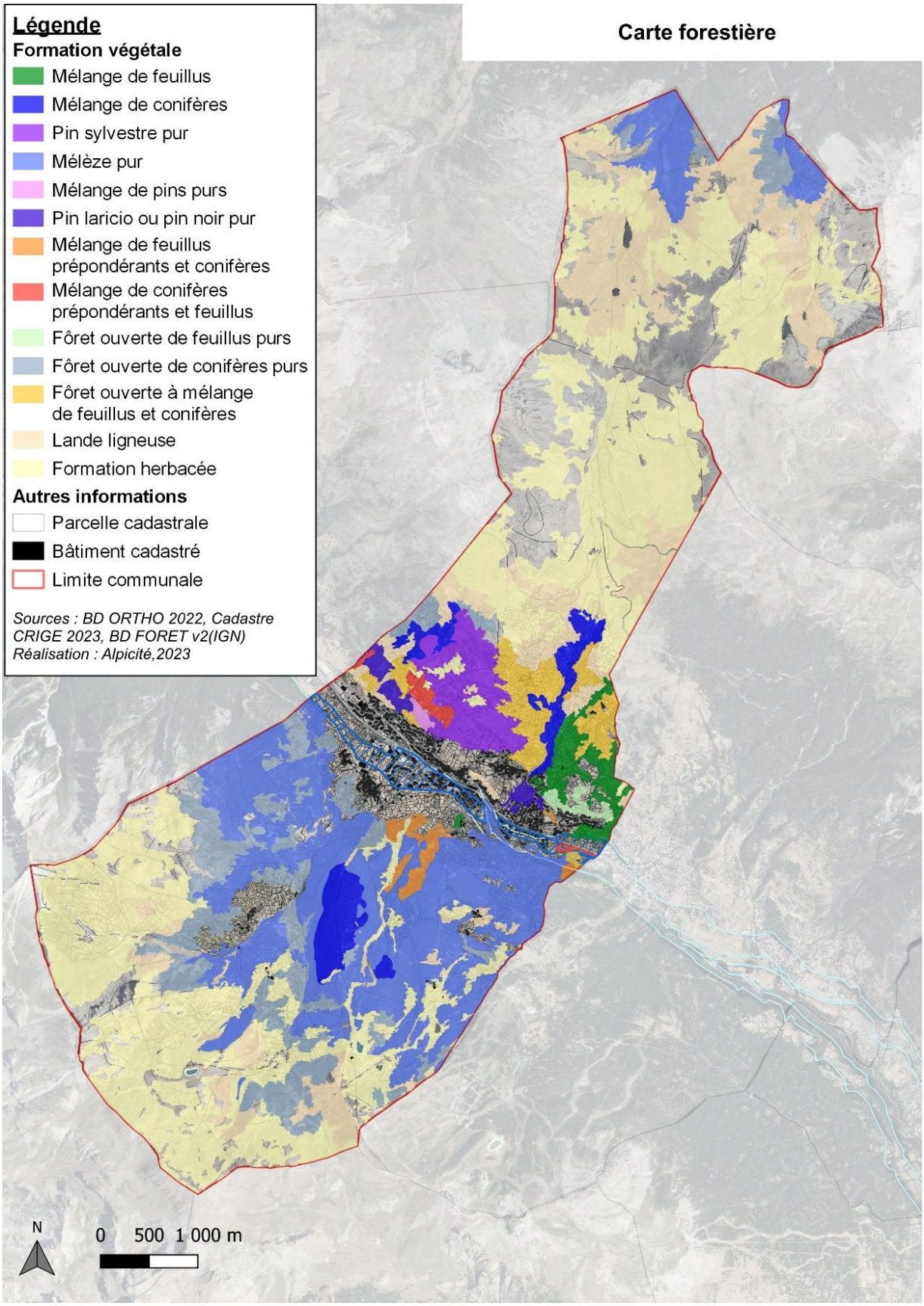
L'analyse suivante se base sur les ressources suivantes :

- La BD Forêt®, qui est une base de données vecteur de référence pour l'espace forestier et les milieux semi-naturels. Elle décrit les formations végétales forestières et naturelles par une approche de la couverture du sol traduisant une description de la densité de couvert du peuplement, de sa composition et de l'essence dominante. Elle est élaborée par photo-interprétation (ce qui peut générer quelques erreurs dans l'identification des espaces forestiers) ;
- Les données de l'Observatoire régional de la forêt méditerranéenne (OFME), qui a pour principale mission de collecter, synthétiser et diffuser les informations pour une meilleure connaissance de la forêt, nécessaire à l'élaboration de la politique forestière de demain ;
- La Charte forestière de territoire du Pays du Grand Briançonnais 2019-2024.

Selon les données BD forêt, La Salle les Alpes compte **2763,43 ha de formations végétales**, ce qui représente environ 78 % du territoire communal.

Si l'on retire les formations herbacées et les landes (qui ne relèvent pas d'espaces forestiers en tant que tels), les **espaces forestiers** représentent **1 238,89 hectares**, soit 34 % de la commune de La Salle les Alpes. Ces données sont détaillées dans le tableau suivant et apparaissent sur la carte ci-après.

Formation végétale	Superficie (en hectares)	Part des formations végétales (en %)
Lande	396,64	14,35
Formation herbacée	1127,90	40,82
Sous-total	*1524,54*	*55,17*
Forêt de conifères		
Forêt fermée à mélange de conifères	87,80	3,18
Forêt ouverte de conifères purs	262,25	9,49
Forêt fermée de mélèze pur	602,26	21,79
Forêt fermée à mélange de pins purs	3,90	0,14
Forêt fermée de pin laricio ou pin noir pur	19,05	0,69
Forêt fermée de pin sylvestre pur	83,71	3,03
Sous-total	***1058,97***	***38,32***
Feuillus		
Forêt ouverte de feuillus purs	10,48	0,38
Forêt fermée à mélange de feuillus	47,63	1,72
Sous-total	***58,11***	***2,10***
Forêt mixte		
Forêt ouverte à mélange de feuillus et conifères	84,51	3,06
Forêt fermée à mélange de feuillus prépondérants et conifères	23,88	0,86
Forêt fermée à mélange de conifères prépondérants et feuillus	13,42	0,49
Sous-total	***121,81***	***4,41***
TOTAL	**2763,43**	**100%**


Carte forestière
Légende
Formation végétale
Mélange de feuillus
Mélange de conifères
Pin sylvestre pur
Mélèze pur
Mélange de pins purs
Pin laricio ou pin noir pur
Mélange de feuillus prépondérants et conifères
Mélange de conifères prépondérants et feuillus
Fôret ouverte de feuillus purs
Fôret ouverte de conifères purs
Fôret ouverte à mélange de feuillus et conifères
Lande ligneuse
Formation herbacée
Autres informations
Parcelle cadastrale
Bâtiment cadastré
Limite communale
Sources : BD ORTHO 2022, Cadastre CRIGE 2023, BD FORET v2(IGN)
Réalisation : Alpicité,2023
N
0 500 1 000 m

La carte forestière (V2) indique sur l'ubac une couverture importante de mélèzes et pin noir pur (bois de Gaudissard…) et sur l'adret une couverte plus mixte avec la présence de forêt de feuillus de pins sylvestre purs, de forêts ouvertes à mélange de feuillus et de conifères…

Sur la partie supérieure des versants, une large part du territoire est dominée par des formations herbacées et des landes.

L'étagement de la végétation selon l'altitude est donc bien visible sur la commune de La Salle les Alpes avec, en adret :

- À partir d'environ 2300 m d'altitude, des pelouses alpines ;
- À partir de 1300 m d'altitude et jusqu'à environ 2300 m, des forêts de pins sylvestres et pins à crochets ;
- Entre 1300 m et 1900 m d'altitude, quelques boisements à mélange de conifères et de feuillus
- Entre 1350 et 1700 m d'altitude, des boisements de feuillus ;

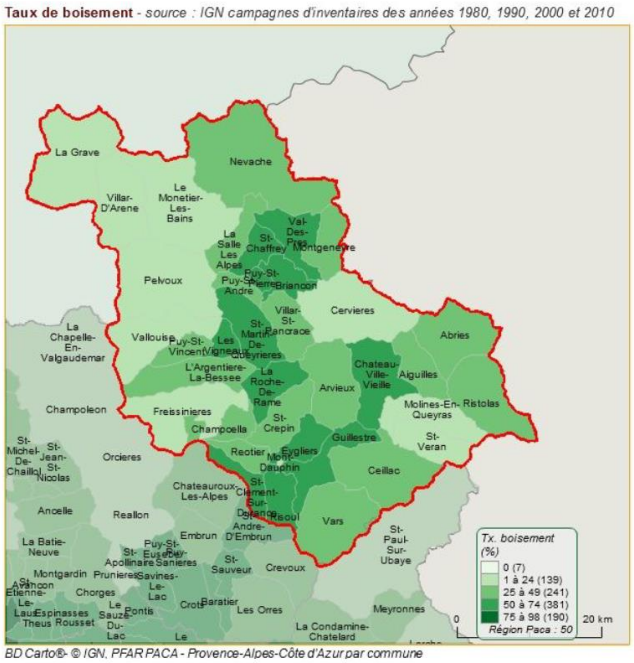
En ubac, l'étagement de la végétation est également bien visible, avec :

- À partir d'environ 2200 m d'altitude, des pelouses alpines ;
- Entre 1300 et 2200 m d'altitude, des forêts de mélèzes avec des secteurs de pins noirs ;
- Quelques secteurs de forêts mixtes situés entre 1300 et 1650 m d'altitude.

-

Selon l'OFME, le taux de boisement sur la commune est de 35 %, ce qui correspond bien à la part de forêts de conifères, de feuillus et mixte sur la commune. Les formations herbacées et les landes sont donc exclues de l'analyse de l'OFME.

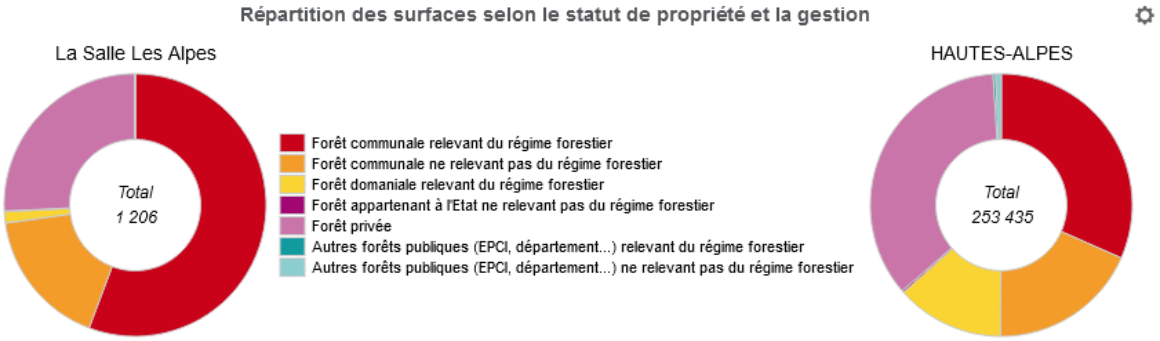
Ce taux de boisement est inférieur à celui à l'échelle du département (taux de boisement de 46 %) et égal à celui du Pays du Grand Briançonnais (35 %).



Taux de boisement au sein du Pays du Grand Briançonnais
Source : Charte forestière de territoire 2019-2024

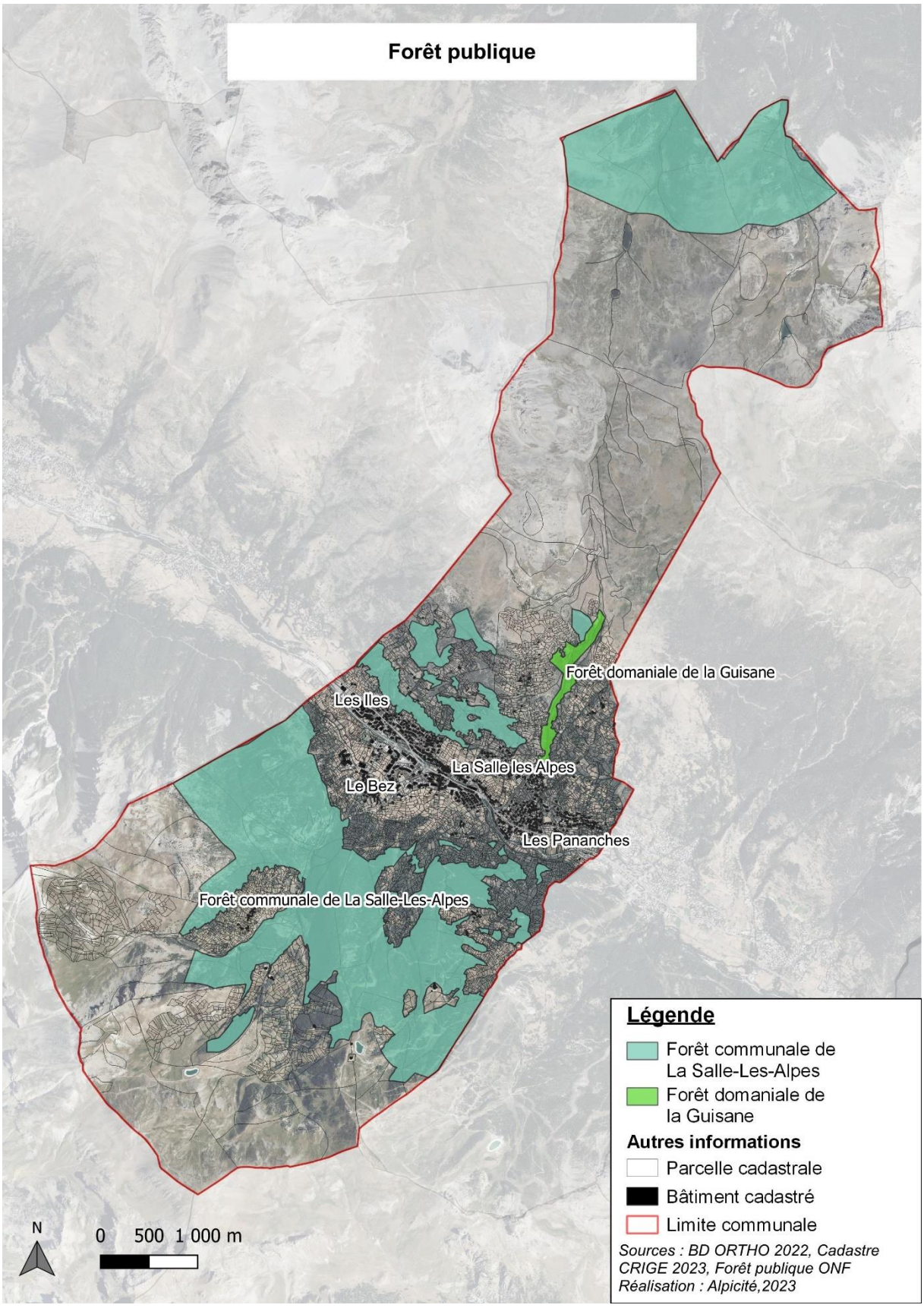
En ce qui concerne les propriétaires, la forêt de La Salle les Alpes est de détenue par :

- La commune à 73 % ;
- Des privés à 26 % ;
- L'État (forêt domaniale de Montbrison) à 1 %.



Source : BDForêt v2 © IFN - 2010-CFO-2-052 - ONF 2022 - Cadastre 2022

En comparaison avec le département, la part de forêt communale est bien plus importante à la La Salle les Alpes.


Forêt publique
Forêt domaniale de la Guisane
Les Iles
La Salle les Alpes
Le Bez
Les Pananches
Forêt communale de La Salle-Les-Alpes
N
0 500 1 000 m
Légende
Forêt communale de La Salle-Les-Alpes
Forêt domaniale de la Guisane
Autres informations
Parcelle cadastrale
Bâtiment cadastré
Limite communale
Sources : BD ORTHO 2022, Cadastre CRIGE 2023, Forêt publique ONF
Réalisation : Alpicité,2023

La commune de La Salle les Alpes est adhérente aux communes forestières. Ce réseau accompagne les élus dans la réalisation de leurs projets liés au bois et à la forêt et dans la gestion des espaces forestiers.

Elle est également concernée par la charte forestière de territoire (CFT) du Pays du Grand Briançonnais, qui couvre la période 2019-2024. L'orientation principale de cette charte forestière est le développement économique d'une filière forêt/bois intégrée, organisée dans une logique de hiérarchisation des usages de la ressource et prenant en compte la multifonctionnalité des forêts du territoire.

Plus précisément, cette charte se structure autour de 7 axes auxquels sont rattachés des fiches d'actions :

1. Encourager un esprit filière ;
2. Créer de nouveaux produits pour valoriser les bois locaux ;
3. Communiquer sur les qualités des bois locaux ;
4. Développer une image "bien-être" autour de la forêt et du bois ;
5. Autonomie territoriale pour la fourniture en bois-énergie ;
6. Sécurisation de l'approvisionnement des entreprises de 2nde transformation ;
7. Amélioration des conditions d'accès à la ressource.

Or, au regard du taux de boisement sur la commune, et de la part importante d'espaces forestiers détenus par la commune, la forêt de La Salle les Alpes pourrait constituer une ressource à valoriser et promouvoir (exploitation, offre de loisirs liée à la forêt, rôle pédagogique…).

À RETENIR

- Les espaces utilisés par l'agriculture représentent 67 % du territoire communal. Ceux-ci sont très largement dominés par les estives et landes, en lien avec l'activité pastorale historiquement présente sur la commune ;
- Plus de la moitié du territoire communal est composé de forêt, formations herbacées et des landes. Les espaces forestiers représentent 34 % du territoire communal. Ils sont principalement constitués de forêts de conifères ;
- 73 % des espaces boisés sont de propriété publique ;
- Une urbanisation limitée aux fonds de vallée avec un enjeu de pression sur les espaces agricoles situés aux abords des zones urbanisées.

<u>Les enjeux de demain :</u>

- Des ressources à protéger et valoriser notamment les terres repérées comme à potentiel agricole.

3. ANALYSE ÉCOLOGIQUE

3.1. Réglementation environnementale du territoire

3.1.1. Les zonages d'intérêt écologique faunistique et floristique – ZNIEFF

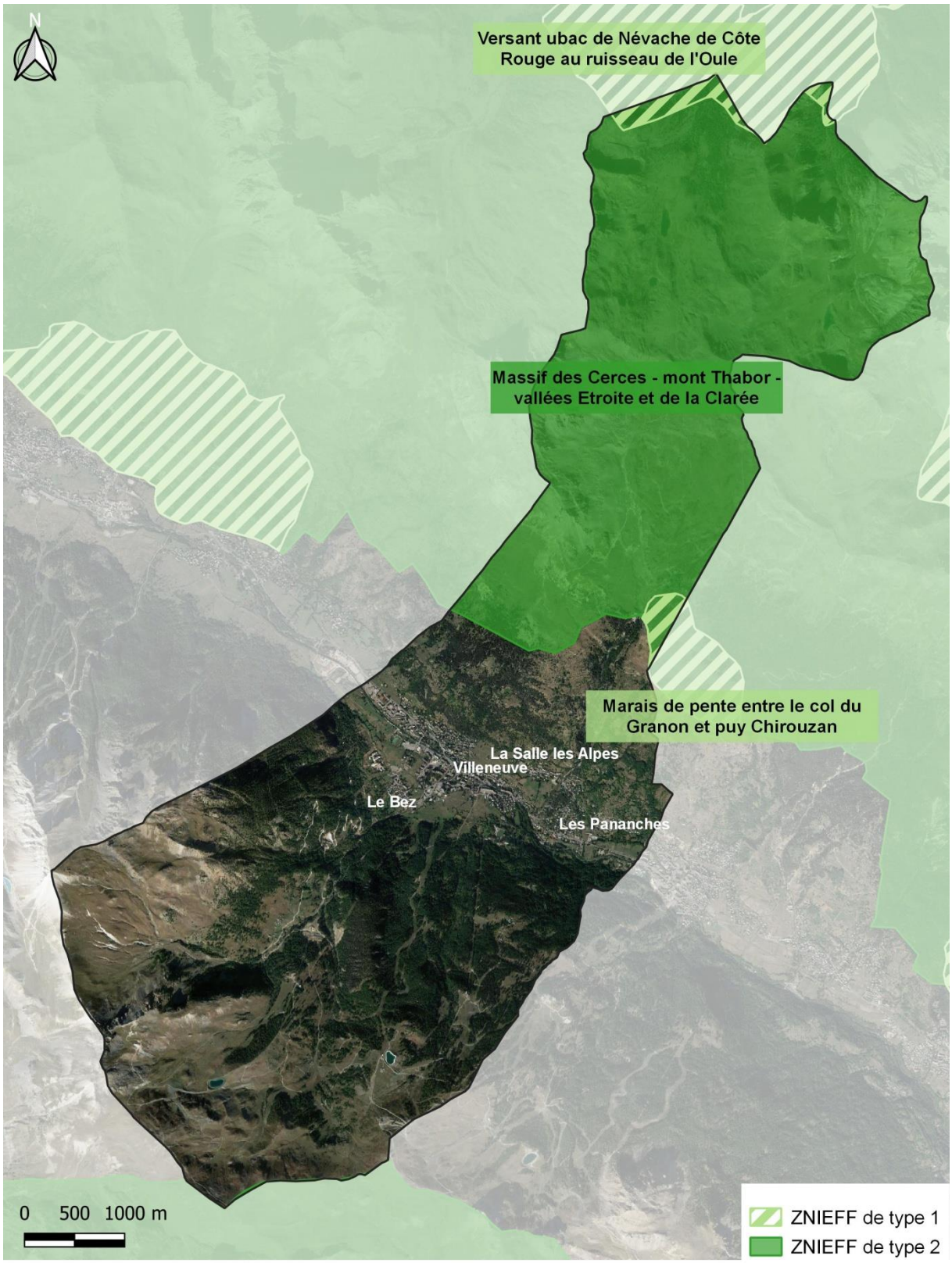
Les ZNIEFF ou Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristiques ne constituent pas des zonages réglementaires mais sont représentées par des sites reconnus pour leurs fortes capacités biologiques et leur bon état de conservation.

Le type I est utilisé pour des secteurs de grand intérêt biologique ou écologique. Ces ZNIEFF présentent en général des surfaces plus réduites que les ZNIEFF de type II, grands ensembles naturels riches et peu modifiés offrant des potentialités biologiques importantes.

La commune de la Salle les Alpes est concernée par deux ZNIEFF de type I et une ZNIEFF de type II. Les zonages ZNIEFF occupent principalement la moitié nord du territoire communal. Ces ZNIEFF concernent les milieux d'altitude : zones humides, boisements de pins ou mélèzes, landes alpines…

Type	Nom	Surface et localisation sur la commune	Caractères principaux - particularités
Type I	Marais de pente entre le col du Granon et puy Chirouzan	14,9 ha à l'est	Complexe de zones humides marécageuses et semi-marécageuses établis sur des replats Un habitat déterminant : les tourbières de transition 1 espèce végétale déterminante protégée en PACA : L'Orchis de Traunsteiner
	Versant ubac de Névache de Côte Rouge au ruisseau de l'Oule	29,9 ha au nord	Nombreux habitats remarquables notamment les landes à Rhododendron ferrugineux et Airelles, des prairies de fauche d'altitude, des forêts de Mélèze et de Pin cembrot, des pinèdes de Pin à crochets, plus localisées, et des bas-marais alcalins à Laîche de Davall 3 espèces végétales déterminantes dont le Saxifrage fausse diapensie, protégée en PACA 2 espèces animales déterminantes dont la Chouette de Tengmalm et la Chevêchette d'Europe
Type II	Massif des Cerces – mont Thabor – Vallées Étroite de la Clarée	1377,4 ha sur la moitié nord	Site d'intérêt majeur caractérisé par une très importante diversité de types de boisements et de formations herbacées. Sept habitats déterminants : ébulis calcaires fins, représentés notamment par des formations à Liondent des montagnes et à Bérardie laineuse, pelouses steppiques sub-continentales, bas-marais cryophiles d'altitude des bords de sources et suintements à Laîche des frimas, bas-marais pionniers arctico-alpins, ceintures péri-lacustres des lacs froids et mares d'altitude à Linaigrette de Scheuchzer et tourbières de transition, milieux

			d'une très grande valeur patrimoniale, qui recèlent de nombreuses espèces végétales rares La faune et la flore sont d'une richesse exceptionnelle : 53 espèces végétales protégées dont 46 déterminantes, 70 espèces animales patrimoniales dont 18 déterminantes.



Localisation des ZNIEFF
Commune de la Salle-les-Alpes (05)

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

ZNIEFF de type I

Marais de pente entre le col du Granon et puy Chirouzan ZNIEFF I 05102117	
Surface	82 ha
Localisation	Localisé dans la partie nord-est du département des Hautes-Alpes, sur le bassin de la vallée de la Guisane, au nord-ouest de la ville de Briançon. Le site comprend **un complexe de zones humides marécageuses et semi-marécageuses établis sur des replats**, disposés en plein versant au-dessus du village de La Salle les Alpes.
Géologie	Placages glaciaires récents, correspondant à des moraines locales, disposées sur des formations de conglomérats, grès et schistes micacés du Houiller. Ce substrat à dominante siliceuse détermine des ruissellements de surface assez peu minéralisés. Des dépôts palustres tourbeux assez importants se sont constitués sur les replats et dépressions les plus marécageux.
Zone biogéographique	Intra-alpine dauphinoise.
Etages de végétation et altitude	Etage de végétation subalpin, entre 1880 m et 2080 m.

Le site est composé d'un ensemble de bas-marais de pente et de replat, de zones marécageuses et prairies semi-humides, disposés en chapelet sur le versant le long de ruissellements. De nombreuses sources, résurgences et ruisseaux alimentent ce complexe humide.

✧ *Milieux remarquables*

Un habitat déterminant est présent sur le site : les **tourbières de transition**, milieux d'une très grande valeur patrimoniale qui recèlent de nombreuses espèces végétales rares.

Trois autres habitats remarquables sont présents : les prairies de fauche d'altitude, les bas-marais alcalins à Laîche de Davall et les bas-marais acides.

✧ *Flore*

Le site comprend une espèce végétale déterminante protégée en région Provence-Alpes-Côte d'Azur : l'**Orchis de Traunsteiner** (*Dactylorhiza traunsteineri*).

✧ *Faune*

Deux espèces patrimoniales d'insectes ont été notées sur le site : l'**Apollon** (*Parnassius apollo*), espèce remarquable d'affinité montagnarde, **protégée au niveau européen**, peuplant les rocailles, pelouses et éboulis à Crassulacées et Saxifragacées entre 500 et 2500 m d'altitude et le **Sténobothre alpin** (*Stenobothrus rubicundulus*), espèce remarquable d'orthoptère présente dans la Péninsule balkanique et dans les Alpes qui affectionne surtout les milieux secs et pierreux.

Versant ubac de Névache de Côte Rouge au ruisseau de l'Oule ZNIEFF I 05102115	
Surface	383 ha
Localisation	Dans la partie nord-est du département des Hautes-Alpes, dans la partie moyenne de la vallée de la Clarée, le site correspond au versant ubac établi face au village de Névache. Il est inclus en totalité dans le site classé de la vallée de la Clarée.
Géologie	La partie ouest est essentiellement constituée de terrains du Houiller (conglomérats, grès et schistes siliceux) et la partie est de roches sédimentaires calcaires (calcaires et dolomies triasiques). Des quartzites roches dures très acides s'intercalent, entre ces deux séries dans la partie centrale du site. Les terrains de couverture récents : dépôts glaciaires et éboulis occupent des surfaces très importantes sous forme de placage en plein versant.
Zone biogéographique	Intra-alpine dauphinoise.
Etages de végétation et altitude	Etage de végétation subalpin et alpin, entre 1650 m et 2500 m d'altitude.

Prairies subalpines à forte diversité floristique, pelouses alpines, landes subalpines à Airelles, Rhododendron ferrugineux et Genévrier nain, boisements de Mélèze associés localement aux Pin cembrot et Pin à crochets, bas-marais, ruisselets, petits torrents, éboulis et petits escarpements constituent les éléments les plus marquants du paysage végétal du site.

✧ *Milieux remarquables*

Plusieurs habitats remarquables sont représentés sur le site. Il s'agit en particulier des landes à Rhododendron ferrugineux (*Rhododendron ferrugineum*) et Airelles (*Vaccinium myrtillus, Vaccinium uliginosum, Vaccinium vitis-idaea*), des prairies de fauche d'altitude, des mélèzins-cembraies ou forêts de Mélèze (*Larix decidua*) et de Pin cembrot (*Pinus cembra*), des pinèdes de Pin à crochets (P*inus uncinata*), plus localisées, et des bas-marais alcalins à Laîche de Davall (*Carex davalliana*).

✧ *Flore*

Le site comprend trois espèces végétales déterminantes dont une est protégée en région Provence-Alpes-Côte-D'azur : le **Saxifrage fausse diapensie** (*Saxifraga diapensioides*).

Par ailleurs, le site comprend deux espèces végétales remarquables dont une est protégée au niveau national : l'**Ancolie des Alpes** (*Aquilegia alpina*) et une est protégée en région PACA : le **Saule pubescent** (*Salix laggeri*), arbuste endémique des Alpes qui pousse dans les alluvions humides et sur les berges de torrents, où il forme des fourrés ripicoles denses.

✧ *Faune*

Le site héberge au moins quatre espèces animales patrimoniales, incluant deux espèces déterminantes.

Chez les mammifères, citons le Cerf élaphe (*Cervus elaphus*). Les oiseaux nicheurs sont quant à eux représentés par la **Chouette de Tengmalm** (*Aegolius funereus*), espèce boréo-alpine forestière et déterminante, des hêtraies, pessières, cembraies et mélézins, la **Chevêchette d'Europe** (*Glaucidium passerinum*), espèce euro-sibérienne déterminante et rare de la taïga et des forêts claires de résineux dans les Alpes (mélézins, sapinières, pessières, cembraies), l'Aigle royal (*Aquila chrysaetos*), le Tétras

lyre (*Tetrao tetrix*) et le Venturon montagnard (*Serinus citrinella*), espèce paléomontagnarde remarquable, typique des boisements de conifères semi-ouverts.

ZNIEFF de type II

Massif des Cerces – mont Thabor – Vallées Étroite de la Clarée ZNIEFF II 05102100	
Surface	30 192 ha
Localisation	Le site correspond à l'essentiel du bassin versant de la vallée de la Clarée et à la partie haute de la vallée Etroite tournée vers l'Italie. Il déborde sur le versant rive gauche de la Guisane pour inclure le massif des Cerces-Lauzet-Grand Aréa. Ainsi défini, c'est l'ensemble montagneux entre la ville de Briançon au sud et le Mont Thabor, au nord, qui est concerné. Il inclut totalement le site classé de la vallée de la Clarée.
Climat	Moyenne montagne aux nettes influences supra méditerranéennes
Zone biogéographique	Iintra-alpine dauphinoise
Etages de végétation et altitude	Etages de végétation montagnard, subalpin, alpin et nival, entre 1270 m et 3222 m à la Roche Bernaude, sur la frontière franco-italienne.

Une très importante diversité de types de **boisements et de formations herbacées** caractérise ce site d'intérêt majeur. Pinèdes sylvestres de l'étage de végétation montagnard, bois de Pin à crochets, mélézins purs ou associés à l'Epicéa, au Sapin ou au Pin cembrot, sapinières intra-alpines, boisements et bocage de feuillus mixtes de l'étage de végétation montagnard, boisements-galeries des bords de cours d'eau à Aulne blanc et Saules traduisant cette diversité forestière.

Prairies subalpines de différents types, pelouses alpines sur calcaire ou sur substrat acide décalcifié, formations des combes à neige à sous-arbrisseaux nains, rocailles et pelouses pionnières des débris rocheux ou des dalles calcaires, associations végétales des éboulis et milieux rocheux, sources, ruisselets, zones humides, bas-marais arctico-alpins, habitats lacustres ou milieux post-glaciaires des vallons froids d'altitude, constituent les autres milieux les plus caractéristiques du site depuis l'étage de végétation montagnard supérieur jusqu'à l'étage de végétation alpin-nival.

Des prairies de fauche, des prairies sèches et des fruticées xérophiles plus ou moins délimitées par de nombreux clapiers ou de haies caractérisent le fond de vallée et le bas des versants de l'étage de végétation montagnard. Ces formations sont localement intercalées avec des zones marécageuses associant des prairies humides ou tourbeuses, des bas-marais alcalins, des cariçaies et des formations arbustives ou forestières hygrophiles et sont parcourues par un réseau hydrologique de ruisseaux, résurgences et chenaux aquatiques (marais de Névache et du Rosier), qui déterminent alors des éco-complexes à très forte valeur biologique.

- ✧ *Milieux remarquables*

Sept habitats déterminants sont présents sur le site. Il s'agit des éboulis calcaires fins, représentés notamment par des formations à Liondent des montagnes et à Bérardie laineuse, des pelouses steppiques sub-continentales, des bas-marais cryophiles d'altitude des bords de sources et suintements à Laîche des frimas, des bas-marais pionniers arctico-alpins, des ceintures péri-lacustres des lacs froids et mares d'altitude à Linaigrette de Scheuchzer et des tourbières de transition, milieux d'une très grande valeur patrimoniale, qui recèlent de nombreuses espèces végétales rares.

De nombreux autres habitats remarquables sont également présents : les saulaies arctico-alpines des bas-marais et bords de ruisseaux à Saule arbrisseau, les mégaphorbiaies montagnardes et subalpines, formations opulentes de hautes herbes des combes humides et fraîches, les prairies de fauche d'altitude, les pelouses calcicoles alpines et subalpines à Séslérie bleutée et Laîche toujours verte installées sur sols superficiels, les landes épineuses oro-méditerranéennes à Astragale toujours verte, les landes à Rhododendron ferrugineux et Airelles, les forêts de Mélèze et de Pin cembrot, les éboulis thermophiles à Calamagrostis argenté…

Un complexe exceptionnel d'habitats humides associant des sources, ruisseaux, torrents, lacs d'altitude, tourbières, bas-marais, magnocariçaies, abritant des espèces à très forte valeur patrimoniale est présent sur ce site.

✧ *Flore*

Le site comprend soixante-neuf espèces végétales déterminantes. **18 sont protégées au niveau national** dont le **Lycopode des Alpes** (*Diphasiastrum alpinum*), le **Cystoptéris des montagnes** (*Cystopteris montana*), fougère plus fréquente dans les Alpes du Nord, n'occupant que de rares stations dans les Alpes du Sud où elle affectionne les chaos de blocs, **les Androsaces des Alpes** (*Androsace alpina*), **de Suisse** (*A. helvetica*) et **pubescente** (*A. pubescens*), le **Dracocéphale d'Autriche** (*Dracocephalum austriacum*), la **Laîche faux Pied-d'oiseau** (*Carex ornithopoda subsp. ornithopodioides*), petite cypéracée affectionnant les rocailles longuement enneigées de l'étage alpin, la **Laîche bicolore** (*Carex bicolor*). **Vingt-huit sont protégées en région PACA dont** le **Lycopode à feuilles de genévrier** (*Lycopodium annotinum*), le **Potamot des Alpes** (*Potamogeton alpinus*), le **Dactylorhize couleur de sang** (*Dactylorhiza incarnata subsp. cruenta*), **l'Orchis nain des Alpes** (*Chamorchis alpina*), l'**Orchis de Traunsteiner** (*Dactylorhiza traunsteineri*), l'**Azalée naine** (*Kalmia procumbens*), la **Petite utriculaire** (*Utricularia minor*), la **Tozzie des Alpes** (*Tozzia alpina*), la **Laîche blanchâtre** (*Carex curta*), la **Laîche fimbriée** (*Carex fimbriata*), la **Potentille des marais** (*Potentilla palustris*). Vingt-quatre espèces n'ont pas de statut de protection.

Par ailleurs, le site comprend dix espèces végétales remarquables dont **cinq sont protégées au niveau national** : **Bérardie laineuse** (*Berardia subacaulis*), **Sainfoin de Boutigny** (*Hedysarum hedysaroides subsp. boutignyanum*), **Gagée des champs** (*Gagea villosa*), **Scirpe alpin** (*Trichophorum pumilum*) et **Ancolie des Alpes** (*Aquilegia alpina*) et **deux sont protégées en PACA**: la **Minuartie des rochers** (*Minuartia rupestris subsp. rupestris*) et le **Saule pubescent** (*Salix laggeri*).

✧ *Faune*

Ce site possède un patrimoine faunistique dont l'intérêt biologique est très élevé puisqu'on y a recensé soixante-dix espèces animales patrimoniales, dont dix-huit sont déterminantes.

En ce qui concerne les mammifères d'intérêt patrimonial, le site abrite notamment le **Loup** (*Canis lupus*), le **Bouquetin des Alpes** (*Capra ibex*), ongulé déterminant alpin, d'intérêt communautaire, dont les populations locales sont issues de réintroductions, le Cerf élaphe (*Cervus elaphus*), le Lièvre variable (*Lepus timidus*), le Mulot alpestre (*Apodemus alpicola*) et diverses chauves-souris telles que la Noctule de Leisler (*Nyctalus leisleri*), espèce remarquable forestière relativement fréquente, et la Pipistrelle de Nathusius (*Pipistrellus nathusii*), espèce migratrice de passage et hivernante, se reproduisant dans le nord-est de l'Europe.

Les oiseaux nicheurs sont représentés par de nombreuses espèces d'intérêt patrimonial (espèces forestières, rupicoles, aquatiques, paludicoles, steppiques et de milieux ouverts, en mélange) dont certaines sont très rares en PACA : Bondrée apivore (*Pernis apivorus*), Autour des palombes (*Accipiter gentilis*), Circaète Jean le blanc (*Circaetus gallicus*), Chevalier guignette (*Actitis hypoleucos*) et Cincle plongeur (*Cinclus cinclus*), deux espèces typiques des torrents de montagne, **Chouette de Tengmalm** (Aegolius funereus), **Chevêchette d'Europe** (*Glaucidium passerinum*), Pic noir (*Dryocopus martius*) et

Bécasse des bois (*Scolopax rusticola*) en milieu forestier, Grand-duc d'Europe (*Bubo bubo*), Monticole de roche (*Monticola saxatilis*), Rousserolle verderolle (*Acrocephalus palustris*), Tichodrome échelette (Tichodroma muraria).

L'herpétofaune locale patrimoniale est représentée par le **Lézard vivipare** (*Zootoca vivipara*).

Les poissons d'eau douce comprennent notamment l'Omble chevalier (*Salvelinus alpinus*).

L'entomofaune locale comprend maintes espèces déterminantes et remarquables, souvent d'affinité alpine ou arctico alpine. Le cortège des papillons de jour est exceptionnel avec l'Hespérie des frimas (*Pyrgus andromedae*), espèce boréo-alpine remarquable, localisée et peu abondante dans les Alpes fréquentant les prairies et pelouses d'altitude, entre 1000 et 3000 m, la Piéride de la roquette (*Euchloe simplonia*), la Piéride de l'Aethiomène (*Pieris ergane*), le **Solitaire** (*Colias palaeno europomene*), espèce déterminante et protégée en France, localisée aux départements alpins en France, inféodée aux landes et tourbières à airelle, la Thécla de l'orme (*Satyrium w-album*), l'Azuré de la canneberge (*Agriades optilete*), espèce holarctique remarquable localisée en France dans les Alpes internes et du nord, aux landes et tourbières à airelles, l'**Azuré du Serpolet** (*Maculinea arion*), l'**Azuré de la croisette** (*Maculinea alcon rebeli*), le **Semi Apollon** (*Parnassius mnemosyne*), le **Petit Apollon** (*Parnassius corybas sacerdos*), l'**Apollon** (*Parnassius apollo*), le **Moiré aveugle** (*Erebia pharte*), espèce alpine déterminante sensible au surpâturage, liée aux prairies subalpines humides et aux pelouses entre 1500 et 2000 m, le **Moiré piémontais** (*Erebia aethiopellus*), espèce déterminante endémique franco-italienne cantonnée aux Alpes occidentales, inféodée aux pelouses alpines sèches à Fétuque paniculée, le Moiré des pâturins (*Erebia melampus*), l'**Isabelle** (*Actias isabellae*), papillon de nuit emblématique des Alpes du sud, protégé au niveau européen, de répartition ouest-méditerranéenne morcelée (en France : Alpes du sud et Pyrénées orientales), principalement inféodé aux peuplements de Pin sylvestre des versants abrités entre 600 et 1800 mètres d'altitude… Le peuplement d'orthoptères revêt également un enjeu particulier en raison de la présence de la **Miramelle des frimas** (*Melanoplus frigidus frigidus*), du **Criquet des Iscles** (*Chorthippus pullus*), espèce déterminante, rare et en régression, inféodée aux îlots de graviers des cours d'eau de montagne et à leurs berges, très localisée en France aux Hautes-Alpes et à l'Ubaye, le Sténobothre alpin (*Stenobothrus rubicundulus*), le Sténobothre cottien (*Stenobothrus cotticus*) et le Criquet ensanglanté (*Stetophyma grossum*). Chez les autres groupes d'insectes, citons la **Cordulie alpestre** (*Somatochlora alpestris*), espèce déterminante rare et menacée en PACA, d'affinité boréo-alpine, dont la larve se développe dans les marais et tourbières d'altitude, le Cordulégastre bidenté (*Cordulegaster bidentata*), le Leste des bois (*Lestes dryas*), le **Bourdon *Bombus brodmannicus delmasi***, dont cette sous espèce est déterminante et endémique des pentes fleuries ensoleillées, riches en *Cerinthe glabra* et *C. minor* dont il butine les fleurs, des Alpes du sud, et dont la sous espèce nominale ne se trouve qu'au Caucase, le **Carabe luisant** (*Carabus depressus lucens*), espèce déterminante de coléoptère en limite d'aire en région PACA, propre aux prairies alpines, aux moraines et aux éboulis, souvent près des plaques de neige ou plus rarement rencontrée dans les forêts de hêtres, et la **Corée alpine** (*Coriomeris alpinus*), espèce déterminante de d'hétéroptère (punaise) phytophage.

Enfin, chez les autres arthropodes, citons la présence du **Lithobie alpin** (*Bothropolys elongatus alpinus*), espèce déterminante de Chilopodes (« mille-pattes »), endémique des zones de montagne de la région PACA.

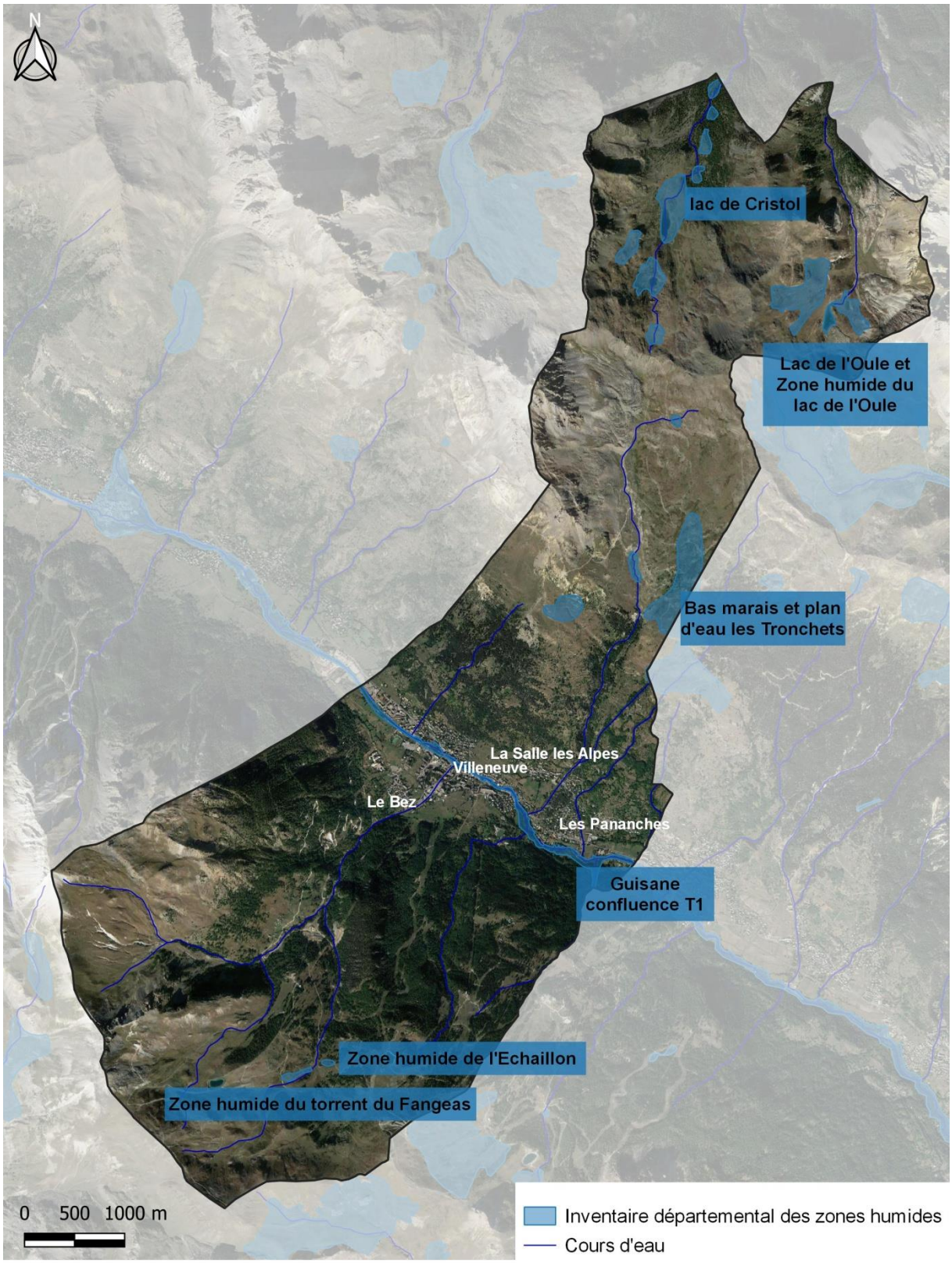
3.1.2. Les zones humides

Le code de l'Environnement (art. L.211-1) définit des zones humides comme « des terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire », dans lesquels « la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ».

La préservation des zones humides, préconisée et réglementée au Code de l'environnement pour des raisons patrimoniales et le maintien de la biodiversité, est également un facteur favorable à la limitation des risques liés aux phénomènes pluvieux exceptionnels et à l'écrêtement des crues grâce à leur capacité de stockage et de ralentissement des flux qu'elles représentent.

L'inventaire des zones humides des Hautes-Alpes indique la présence **de plus de 18 zones humides** réparties sur l'ensemble du territoire communal. Il s'agit en grande partie de milieux humides d'altitudes ainsi que de milieux riverains des bordures de cours d'eau le long de la Guisane.

Les zones humides représentent une surface d'environ **120 ha** sur la commune.



Localisation des zones humides de l'inventaire départemental
Commune de la Salle-les-Alpes (05)

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

Des **zones humides** ont par ailleurs été identifiées sur le **domaine skiable**, dans le cadre de l'étude d'impact du projet de télécabine Pontillas comprenant l'aménagement d'une zone débutant sur la commune.

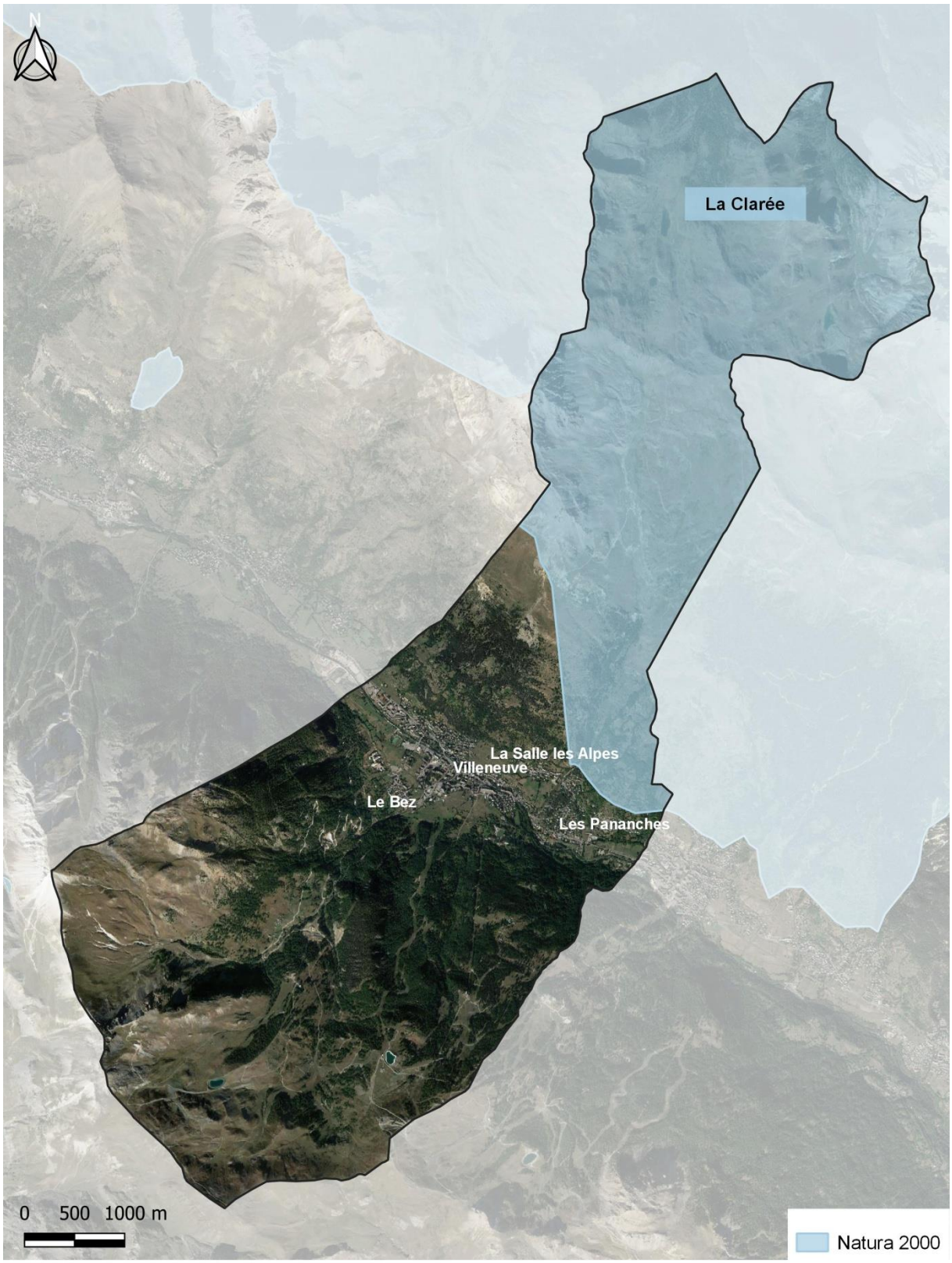
3.1.3. Zonage nature réglementaire

La commune de La Salle les Alpes n'est concernée par aucune Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) et aucun arrêté de protection de biotopes.

Cependant, **un site Natura 2000** est présent sur son territoire :

Nom	Surface totale	Surface commune	Caractères principaux - particularités
Clarée	25 681 ha	1454,13 ha au nord	Site d'importance majeur pour le réseau Natura 2000 et un des sites les plus diversifiés de la région PACA. Au total **35 habitats d'intérêts communautaires dont 7 prioritaires.**

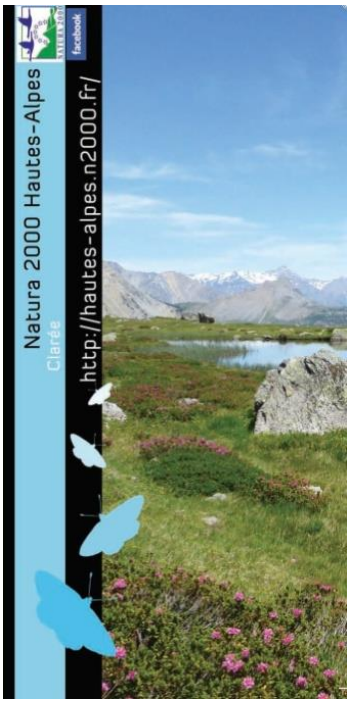
Le réseau Natura 2000 est un ensemble de sites naturels européens, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces sauvages et de leurs habitats. La mise en place de ce réseau s'appuie sur l'application des Directives européennes Oiseaux (ZPS ou Zone de Protection Spéciale) et Habitats (ZSC - Zone Spéciale de Conservation ou SIC - Site d'Importance Communautaire). Les sites Natura 2000 bénéficient d'un cadrage réglementaire. En France, chaque site est géré par un gestionnaire qui nomme ensuite un opérateur chargé d'animer un comité de pilotage, de réaliser le document de gestion du site (DOCOB) et de le faire appliquer.



Localisation du site Natura 2000
Commune de la Salle-les-Alpes (05)

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

Clarée FR9301499	
Surface	25681 ha
Localisation	Le site « La Clarée » concerne l'ensemble du site classé de la Clarée et de la Vallée étroite (communes de Névache et de Val des prés), la rive gauche de la vallée de la Guisane (communes du Monêtier-les-Bains, La Salle les Alpes et Saint-Chaffrey).
Géologie	Dans la vallée de la Clarée, deux zones géologiques principales sont présentes de part et d'autre de Névache : – une région à dominante siliceuse à l'amont (grès et schistes du Houiller, quartzites) – et une région à dominante calcaire à l'aval (calcaires dolomitiques, cargneules, gypses, calschistes jurassiques). Dans le vallon des Acles apparaît la zone des schistes lustrés piémontais, ainsi que quelques roches vertes (ces dernières étant surtout représentées dans le massif du Chenaillet au sud du col de Montgenèvre).
Zone biogéographique	Intra-alpine
Climat	Le climat est caractérisé par une assez grande sécheresse (situation d'abri), des écarts thermiques élevés et un très grand ensoleillement. Elle est au carrefour de trois grandes tendances climatiques : – méditerranéo-montagnarde au sud, – continentale marquée d'influences océaniques au nord-ouest, – insubrienne à l'est.
Etages de végétation et altitude	Montagnard supérieur, subalpin et nival, entre 1350 m et 3222 m d'altitude
Gestionnaire	Commune de Névache
Dernier arrêté	02/06/2010



Carrefour bioclimatique entre les Alpes du sud, les Alpes du nord et les Alpes piémontaises, le territoire de la Clarée et de la vallée Etroite représente un site d'un grand intérêt écologique. Il possède une biodiversité remarquable, tant au niveau des espèces de la flore (plus de 1000 espèces) et de la faune, qu'au niveau des communautés d'espèces, des habitats naturels et des écosystèmes. La superficie significative (environ 25 000 ha), l'amplitude altitudinale (de 1350 à plus de 3000 mètres), la variété des situations topographiques, géologiques et microclimatiques sont autant de facteurs favorables à la diversité du monde vivant.

✧ *Habitats naturels*

Le site comprend plus de 30 habitats naturels d'intérêt communautaire couvrant près de 90% du site.

Ces habitats sont, pour leur représentation surfacique, essentiellement rocheux (9 habitats d'intérêt communautaire sur 42,6% du site) et agropastoraux (10 habitats d'intérêt communautaire pour 34% du site). Les habitats humides sont une dizaine pour seulement 1,9% de la surface du site. Les 6 habitats d'intérêt communautaire forestiers représentent 17,6% de la surface du site.

Les habitats d'intérêt communautaire :

- Les landes : les landes alpines et boréales, les landes oroméditerranéennes à genêts épineux, les formations à Genévrier commun sur les landes ou pelouses calcaires ;
- Les milieux ouverts : les pelouses boréo-alpines siliceuses, les pelouses calcaires alpines et subalpines, les pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires, les formations herbeuses à *Nardus*, riches en espèces, sur substrats siliceux (habitat prioritaire), les prairies à Molinie sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux, les prairies de fauche de montagne ;
- Les habitats humides : les eaux stagnantes, oligotrophes à mésotrophes, les eaux oligomésotrophes calcaires avec végétation benthique, les rivières alpines avec végétation ripicole herbacée, les rivières alpines avec végétation ripicole ligneuse à *Salix elaeagnos*, les Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin, les tourbières de transition et tremblantes, les tourbières basses alcalines ;
- Les habitats forestiers : Les fourrés à *Pinus mugo* et *Rhododendron hirsutum* (habitat prioritaire), les forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* (habitat prioritaire), les forêts acidophiles à *Picea* des étages montagnard à alpin, les forêts alpines à Mélèze et/ou Pin cembro, les forêts montagnardes et subalpines à *Pinus uncinata* (habitat prioritaire) sur substrat gypseux ou calcaire, les autres forêts montagnardes et subalpines à *Pinus uncinata*.
- Les habitats rocheux : les éboulis siliceux de l'étage montagnard à nival, les éboulis calcaires et de schistes calcaires des étages montagnard à alpin, les éboulis calcaires ouest-méditerranéens

et thermophiles, les pentes rocheuses calcaires avec végétation chasmophytique, les pentes rocheuses siliceuses avec végétation chasmophytique, les roches siliceuses avec végétation pionnière.

✧ *Flore*

Les espèces Natura 2000 sont les espèces inscrites en annexe II de la Directive Habitats. Cette annexe liste les espèces animales et végétales d'intérêt communautaire dont la conservation nécessite la désignation de zones spéciales de conservation. Parmi celle-ci, certaines espèces sont définies comme prioritaires eu égard aux menaces pesant sur elles et afin de privilégier la mise en œuvre rapide de mesures visant à leur conservation.

Pour le site, trois espèces végétales d'intérêt communautaire (annexe 2 de la Directive Habitat) ont été inventoriées :

- Le Sabot de Venus (*Cypripedium calceolus*) se rencontre essentiellement dans les sapinières-pessières, moins fréquemment dans les pinèdes de Pin à crochets sur calcaires et parfois sur terrains rocailleux. Connu en basse et moyenne vallée de la Clarée : 3 stations à Névache, 3 stations à Val-des-Prés ;
- Le Dracocéphale d'Autriche (*Dracocephalum austriacum*) se rencontre dans les pelouses rocailleuses plus ou moins et les landes à Genévrier sabine. Espèce très rare : une station découverte à Névache en 2005 ;
- Le Chardon bleu (*Eryngium alpinum*) se rencontre dans les prairies fraîches et les mégaphorbiaies. Une indication à Saint-Chaffrey et une indication à Névache. Le statut local est à préciser.

On note que la Buxbaumie verte (*Buxbaumia viridis*), espèce d'intérêt communautaire, est fortement potentielle sur le site. Cette mousse investit les bois pourrissants (troncs, branches, souches) de conifères et plus rarement de feuillus en situation ombragée et en conditions de forte humidité atmosphérique.

Autres espèces d'intérêt patrimonial

Pour la flore, on note 69 espèces végétales d'intérêt patrimonial (tout statut confondu) dont 45 espèces protégées parmi lesquelles 7 sont jugées très rares et 9 en catégorie patrimoniale prioritaire. Ces dernières sont :

- l'Aethionéme de Thomas (*Aethionema thomasianum*) : plante des rochers et éboulis de 1800 à 1900 mètres d'altitude ;
- l'Ail raide (*Allium lineare*) : plante des pelouses sèches de moyenne et haute altitude ;
- le Cystoptéris des montagnes (*Cystopteris montana*) : fougère des bois et rochers humides de haute montagne ;
- le Dracocephale d'Autriche (*Dracocephalum austriacum*) : plante des pâturages rocailleux des Alpes ;
- le Pin mugho (*Pinus mugo*) : arbre au port très prostré se rencontrant dans la zone de combat, en limite supérieure de forêt ;
- la Potentille blanc de neige (*Potentilla nivea*) : plante des pâturages des hautes montagnes siliceuses ;
- le Rubanier nain (*Sparganium minimum*) : plante des marais, fossés et étangs ;
- le Petit utriculaire (*Utricularia minor*) : plante des eaux stagnantes peu profondes jusqu'à une altitude élevée, ;

- la **Violette à feuilles pennées** (*Viola pinnata*) : plante des rochers et rocailles de montagne.

✧ *Faune*

Pour la faune, on dénombre 7 espèces d'insectes d'intérêt communautaire, 2 espèces de reptiles, 1 espèce d'amphibien, 15 espèces de chauve-souris (dont 3 en annexe 2 de la Directive Habitats), 1 espèce de mammifère (et 2 potentiellement présentes) et 56 espèces d'oiseaux inscrites à la Directive Oiseaux.

Quelques-unes de ces espèces sont :

- Pour les papillons : le Damier de la Succise et l'Ecaille chinée (Isabelle de France, habitat potentiel mais pas d'observation de l'espèce à ce jour) ;
- Pour les chauves-souris : la Barbastelle d'Europe, le Murin à oreilles échancrées, le Petit murin ;
- Pour les autres mammifères : le Loup ;
- Pour les oiseaux : l'Aigle royal, la Chevêchette d'Europe, la Chouette de Tengmalm, le Gypaète barbu, le Pie grièche écorcheur, le Lagopède alpin, le Tétras lyre, la Sarcelle d'été, la Bécasse des bois, le Vanneau huppé, ….

Six de ces espèces figurent à l'annexe 2 de la Directive habitat (Damier de la Succise, Ecaille chinée, Barbastelle, Petit Murin, Murin à oreilles échancrées, Loup).

Ces espèces occupent et utilisent une grande diversité de milieux naturels. Presque chaque habitat du site est susceptible d'accueillir une de ces espèces.

✧ *Enjeux et vulnérabilité*

Les enjeux de conservation pour les habitats naturels sont de faibles à très forts. D'une manière générale, les enjeux sont **généralement forts**. Pour les habitats de plus forts enjeux citons :

- Les **prairies à Molinie sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux** ;
- Les **prairies de fauche de montagne** ;
- Les **tourbières de transition et tremblantes** ;
- Les **tourbières basses alcalines** ;
- Les **forêts acidophiles à Picea** des étages montagnard à alpin.

Les milieux rocheux présentent les enjeux les moins forts, notamment de par le risque de perturbation réduit et le niveau de patrimonialité (ce qui n'exclue pas la présence d'espèces à forts enjeux de conservation).

Pour les espèces végétales, l'enjeu local de conservation est jugé comme fort pour le **Dracocéphale d'Autriche** et le **Sabot de Venus** et modéré pour le **Chardon bleu**.

Pour la faune, la **Barbastelle** présente l'enjeu local de conservation le plus fort et l'Ecaille chinée présente un enjeu local de conservation faible. Pour les 4 autres espèces, l'enjeu est modéré.

✧ *Objectifs de gestion & mesures*

Neuf grands objectifs de conservation ont été déterminés pour le site :

Objectifs de conservation	Déclinaison	Pistes de préservation et de gestion
Préserver les milieux humides et aquatiques et leur diversité biologique : eaux stagnantes	Conservation de l'intégrité écologique et fonctionnelle, de la qualité biologique et physico-chimique	Eviter la pollution de l'eau (eutrophisation), la modification des écoulements, le piétinement

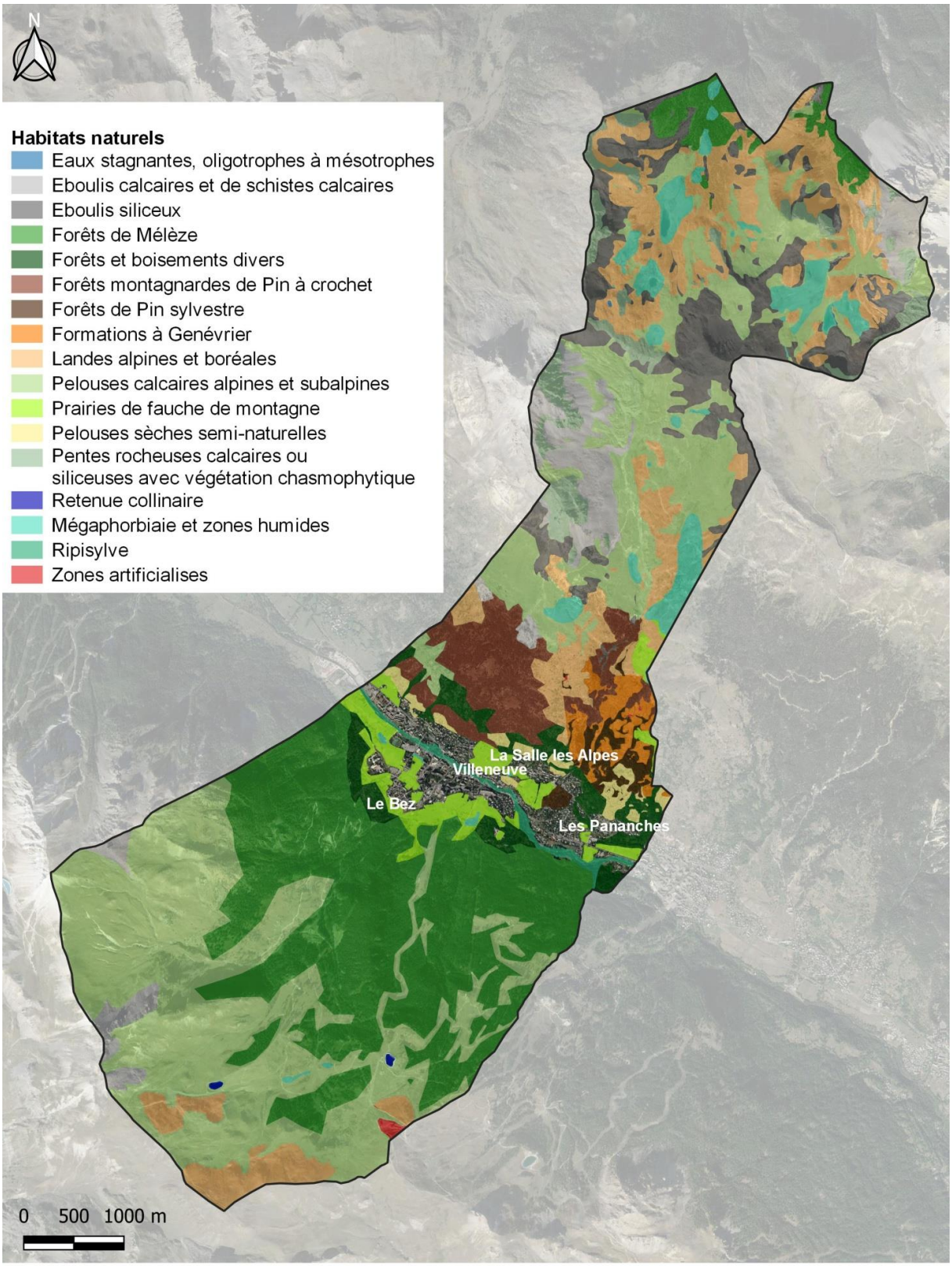
Préserver les milieux humides et aquatiques et leur diversité biologique : eaux courantes	Conservation de la fonctionnalité écologique, de la qualité biologique et physico-chimique des ruisseaux, torrents et rivières	Eviter la pollution de l'eau, la modification des écoulements ou les prélèvements d'eau (captages) et le piétinement
Conserver les milieux ouverts et favoriser leur diversité biologique	Conservation des prairies de fauche, prairies humides, les pelouses sèches, préservation d'un bon état de conservation pour les milieux herbacés d'altitude	MAE, soutien à l'agriculture
Conserver les landes et mégaphorbiaies et favoriser leur diversité biologique	Préservation d'un bon état de conservation général des landes alpines, des formations à Genévrier et des landes euro-méditerranéennes endémiques, des saulaies subarctiques et des mégaphorbiaies hygrophiles	MAE, plans de gestion agro-pastoraux
Conserver les habitats forestiers et leur diversité biologique	Conservation de l'intégrité écologique et fonctionnelle des sapinières-pessières ainsi que des mélézins, conservation de l'intégralité des fourrés à Pin mugo, préservation du bon état de conservation général des pinèdes de Pin à crochets notamment sur calcaire	Gestion sylvicole adaptée, ilôts de vieillissement ou sénescents ou non intervention
Préserver la flore d'intérêt communautaire	Bonne conservation des populations de Dracocéphale d'Autriche et de Sabots de Venus, veille écologique sur la station à Chardon bleu, recherche de nouvelles stations pour les espèces d'intérêt communautaire déjà connues sur le site ou potentiellement présentes.	Veille scientifique, sensibilisation, gestion conservatoire, …
Conserver les populations de chiroptères	Amélioration de la connaissance des populations du site, veille à la bonne conservation du réseau de gîtes potentiels (vieux arbres, grottes, vieux bâtiments), maintien du réseau de corridors écologiques fonctionnel et des habitats d'alimentation (milieux ouverts, semi-ouverts et boisés)	Campagnes complémentaires, prise en compte des espèces avant tout aménagement de gîtes, sensibilisation, préservation de vieux arbres, réflexion sur les corridors de déplacement et prise en compte dans les documents d'urbanisme
Conserver les autres espèces remarquables	Conservations des nombreuses autres espèces remarquables via la conservation de leurs habitats	

3.2. Milieux naturels

La cartographie des milieux naturels permet de présenter les grands milieux naturels de la commune et leur répartition. La présentation des habitats naturels sera utilisée afin de mettre en avant les milieux les plus sensibles et de pouvoir hiérarchiser les enjeux écologiques. Cette présentation, réalisée grâce aux différentes données bibliographiques disponibles et aux inventaires de terrain menés dans le cadre de la réalisation de ce PLU, ne serait être exhaustive et représente essentiellement les grands types de milieux.

Habitats	Typologie CORINE BIOTOPES	Habitats communautaires Natura 2000 (*prioritaire)	Surface en ha
Eaux stagnantes, oligotrophes à mésotrophes	22.12 Eaux mésotrophes 22.31 Communautés amphibies pérennes septentrionales 22.32 Gazons amphibies annuels septentrionaux	3130 Eaux stagnantes, oligotrophes à mésotrophes avec végétation des *Littorelletea uniflorae* et/ou des *Isoeto-Nanojuncetea* 3140 Eaux oligomésotrophes calcaires avec végétation benthique à *Chara spp.*	0,54
Éboulis calcaires et de schistes calcaires	61.2 Éboulis calcaires alpiens à 61.3 Éboulis ouest-méditerranéens et éboulis thermophiles et déclinaisons	8120 Eboulis calcaires et de schistes calcaires des étages montagnard à alpin (*Thlaspietea rotundifolii*) 8130 Eboulis ouest-méditerranéens et thermophiles	152,80
Éboulis siliceux	61.1 Éboulis siliceux alpins et nordiques et déclinaisons	8110 Eboulis siliceux de l'étage montagnard à nival (*Androsacetalia alpinae* et *Galeopsietalia ladani*)	264,78
Forêts de Mélèze	42.31 Forêts siliceuses orientales à Mélèze et Arolle à 42.32 Forêts orientales, calcicoles de Mélèzes et d'Arolles	9420 Forêts alpines à *Larix decidua* et/ou *Pinus cembra*	797,87
Forêts et boisements divers	83.31 Plantations de conifères 41.39 Bois de frênes post-culturaux 41.D1 Bois de trembles		91,72
Forêts montagnardes de Pin à crochet	42.421 Forêts de Pins de montagne des Alpes internes	9430 Forêts montagnardes et subalpines à *Pinus uncinata* (* si sur substrat gypseux ou calcaire)	147,92
Forêts de Pin sylvestre	42.53 Forêts steppiques intra-alpines à *Ononis*		29,21
Formations à Genévrier	31.88 Fruticées à Genévriers communs	5130 Formations à *Juniperus communis* sur landes ou pelouses calcaires	45,72
Landes alpines et boréales	31.41 Landes naines à Azalée et à *Vaccinium* à 31.44 Landes à *Empetrum* et *Vaccinium* et 31.47 Landes à *Arctostaphylos uva-ursi* et 31.49 Ilots montagnards à Dryade	4060 Landes alpines et boréales	423,47
Pelouses calcaires alpines et subalpines	36 Pelouses alpines et subalpines et déclinaisons : 36.311, 36.313, 36.411, 36.412, 36.414, 36.42, 36.12, 36.4311, 36.432, 36.433	6170 Pelouses calcaires alpines et subalpines 6230 Formations herbeuses à Nardus, riches en espèces, sur substrats siliceux des zones montagnardes	1138,87
Prairies de fauche de montagne	38.3 Prairie à fourrage des montagnes	6520 Prairies de fauche de montagne	84,43
Pelouses sèches semi-naturelles	34.31 Prairies steppiques sub-continentales et 34.322 Pelouses semi-	6210 Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur	28,91

	arides médio-européennes à *Bromus erectus*	calcaires (Festuco-Brometalia) (* sites d'orchidées remarquables)	
Pentes rocheuses calcaires ou siliceuses avec végétation chasmophytique	62.1 Végétation des falaises continentales calcaires à 62.2 Végétation des falaises continentales siliceuses et déclinaisons	8210 Pentes rocheuses calcaires avec végétation chasmophytique à 8220 Pentes rocheuses siliceuses avec végétation chasmophytique et 8230 Roches siliceuses avec végétation pionnière du *Sedo-Scleranthion* ou du *Sedo albi-Veronicion dillenii*	109
Retenue collinaire	89 Lagunes, Réservoirs industriels, canaux		2,09
Mégaphorbiaie et zones humides	54.2 Bas-marais alcalins 37.88 Communautés alpines à Patience	7230 Tourbières basse alcalines	108,82
Ripisylves	44.1 Formations riveraines de saules à 44.32 Bois de Frênes et d'Aules des rivières à débit rapide		18,10
Zones artificialisées	87.2 Zones rudérales		4,79



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

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

Bénéficiant de fortes variabilités, que ce soit au niveau du sol et de la géologie, de l'hydrologie, de l'exposition des versants, du gradient altitudinal, … la commune de la Salle les Alpes présente un **complexe d'habitats naturels remarquable**, tant pour les milieux forestiers, que pour les milieux ouverts (herbacés, humides, rocheux).

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).

Les milieux forestiers

Les milieux forestiers occupent un peu plus de 30% de la surface communale. Ils sont principalement dominés par les conifères.

Les **forêts de Mélèze** (*Larix decidua*) dominent les versants, surtout en ubac de la commune. Les boisements de Mélèze sont classés **habitats d'intérêt communautaire : 9420 Forêts alpines à *Larix decidua* et/ou *Pinus cembra***. Le Mélèze peut être localement accompagné de quelques feuillus : Frêne élevé (*Fraxinus excelsior*), Peuplier tremble (*Populus tremula*), Bouleau blanc (*Betula pendula*)…



Boisement dominé par le Mélèze et feuillus

Le versant adret de la commune est quant à lui occupé en partie basse par le Pin sylvestre (*Pinus sylvestris*), formant des boisements plutôt secs. Plus haut en altitude et sur les secteurs plus abrupts se développe préférentiellement le **Pin à crochets** (*Pinus uncinata*). Cet habitat est **d'intérêt communautaire prioritaire** sous la dénomination « **9430 - Forêts montagnardes et subalpines à *Pinus uncinata*** » par les cahiers d'habitats Natura 2000. Il se développe en exposition chaude.



Boisement dominé par le Pin à crochet

Quelques boisements de feuillus sont également présents sur la commune notamment en marge des pelouses et prairies, dans les parties basses.

Les milieux ouverts et semi-ouverts

On retrouve essentiellement 5 grands types de milieux ouverts ou semi-ouverts qui occupent 50% du territoire.

Les **pelouses calcaires alpines et subalpines** sont des habitats typiques des alpages. La diversité floristique y est importante et varie suivant les expositions (vent, neige, ensoleillement). Ces pelouses présentent de nombreuses plantes patrimoniales et une richesse en insectes importante. Elles sont généralement utilisées pour le pâturage d'estive. **Cet habitat est d'intérêt communautaire (code 6170).**

Parmi les habitats d'altitude on peut rencontrer des formations herbeuses à *Nardus* qui présentent une végétation herbacée souvent dense et très fermée, assez homogène avec une forte dominance des graminées : Nard raide (*Nardus stricta*) et fétuques diverses. En cas de pression pastorale inadaptée, l'habitat s'appauvrie avec une prédominance nette du Nard raide. **Cet habitat est d'intérêt communautaire (code 6230).**

Les **landes alpines et boréales et fourrés** (habitats d'intérêts communautaires - 4090) sont généralement des habitats intermédiaires entre la forêt et la pelouse d'altitude. La végétation est dominée par des arbustes couchés au sol, moyen de lutte contre le froid et le vent qui règnent à ces altitudes. La composition floristique de ses landes varie suivant l'exposition, la pente, le type de sol… Les espèces végétales dominantes sont le Rhododendron, l'Airelle et la Camarine. Ces formations sont généralement rencontrées en mosaïque avec les milieux de pelouses alpines.

Les **formations à Genévrier commun sur landes et pelouses** sont des landes ouvertes où l'espèce dominante est le Genévrier commun (*Juniperus communis*) souvent en association avec le groupement endémique à Epine-vinette (*Berberis vulgaris*) et Prunier de Briançon (*Prunus brigantina*) et divers églantiers (*Rosa* sp.). Cet habitat est d'intérêt communautaire (code 5130).

Les **prairies de fauche de montagne** se développent en fond de vallée, sur les zones aplanies, et représentent une surface d'environ 84 ha pour la commune. La formation herbacée y est dense et opulente avec une diversité floristique élevée (graminées, composées, ombellifères, …). Elles sont favorables à diverses espèces patrimoniales notamment faunistiques (oiseaux, insectes, …).

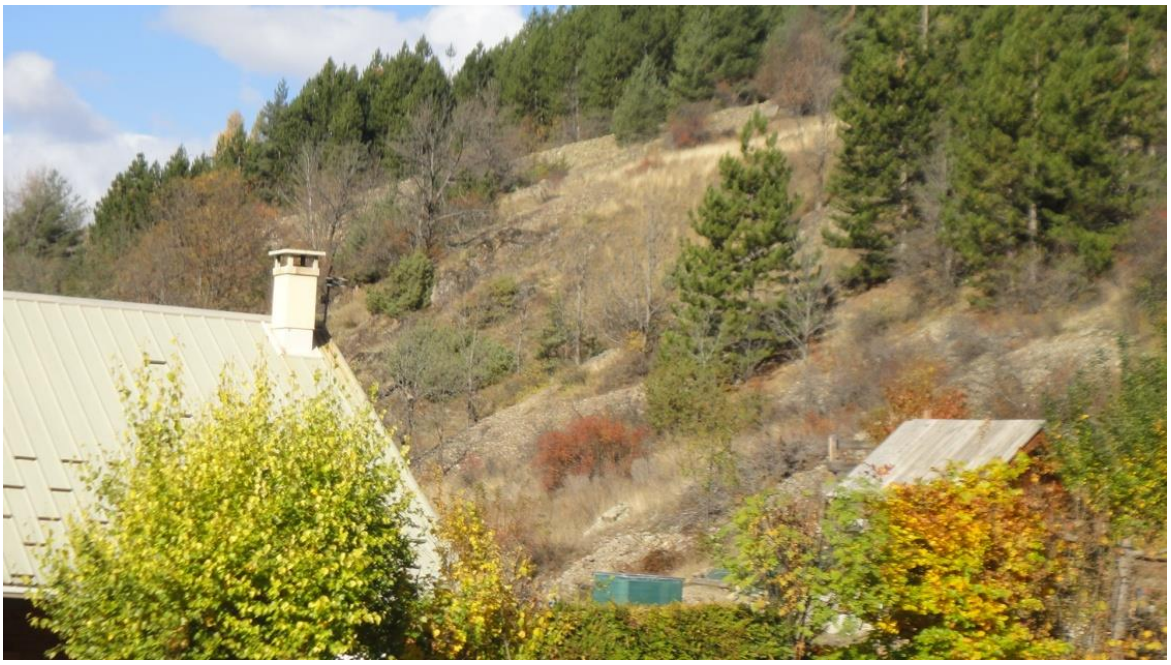
L'existence de ces prairies ainsi que leur diversité n'est due qu'à leur utilisation pastorale (fauche et pâturage). Les prairies de fauche de montagne sont des habitats typiques des étages montagnard et subalpin, aujourd'hui en régression partout, elles ont longtemps occupées des surfaces importantes pour la production de fourrage dans les montagnes. Des utilisations inadaptées peuvent cependant conduire à une diversité floristique moindre. L'absence de l'utilisation pastorale induit généralement l'embroussaillement puis le boisement de ces milieux. **Cet habitat est d'intérêt communautaire (code 6520).**



Prairie de fauche de montagne

Les **pelouses sèches** et leur faciès d'embuissonnement représentent une surface d'environ 28 ha sur la commune. Elles sont localisées sur le versant adret, terrasses sèches et pentes de bas de versant (souvent entrecoupées de clapiers et talus rocailleux). Ces pelouses sont des habitats de fort intérêt écologique. Elles présentent une importante diversité floristique : Lavande à feuilles étroites (*Lavandula angustifolia*), astragales (*Astragalus* sp.), armoises (*Artemisia* sp.), fétuques (*Festuca* sp.), Brome dressé (*Bromopsis erecta*) et sont très favorables à une entomofaune patrimoniale et aux reptiles. Elles sont parfois situées très proche des habitations.

Cet habitat est d'intérêt communautaire (code 6210).



Pelouses sèches sur pente juste en surplomb des habitations

Les milieux rocheux

Les milieux rocheux représentent sur la commune environ 15% du territoire. Ils se rencontrent principalement au sommet des versants : divers types **d'éboulis et de pentes rocheuses** plus ou moins végétalisés suivant l'exposition, la pente, le substrat… **Ces différents habitats sont d'intérêt communautaire**.

Les **éboulis calcaires et de schistes calcaires des étages montagnard à alpin** occupent les plus hautes altitudes. La végétation y est clairsemée et la typologie est variable en fonction de la topographie et de la teneur en substrat calcaire : éboulis à Tabouret à feuilles rondes, à Pétasite, à Liondent des montagnes, à Bérardie, etc…

Les **éboulis siliceux de l'étage montagnard à nival** sont bien représentés. La végétation est également clairsemée et la diversité typologique est basée sur la nature et la granulométrie du substrat. La flore présente des espèces endémiques alpines et artico-alpines.

Les **éboulis ouest-méditerranéens et thermophiles** se rencontrent sur les versants en pente forte, en partie basse (même en fond de vallée), entre les massifs forestiers. Ils sont constitués d'éléments fins à grossiers, localisés aux expositions chaudes et ensoleillées. Le recouvrement de la végétation peut aller de 10 à 40 % avec une physionomie dominée par les touffes de la Calamagrostide argentée (*Achnatherum calamagrostis*). La flore présente des espèces endémiques alpines et méditerranéo-montagnardes (en limite d'aire pour certaines d'entre elles). Le milieu est favorable aux reptiles et à l'entomofaune. Dans les secteurs stabilisés, les ligneux bas commencent leur colonisation (Amélanchier, Genévrier sabine, Nerprun des Alpes) suivi des arbres (Pin sylvestre).

Les **pentes rocheuses avec végétation chasmopytique (calcaires ou siliceuses)** se rencontrent également aux plus hautes altitudes, souvent intercalées avec les zones d'éboulis. Elles se caractérisent par des parois rocheuses et des rochers. Le recouvrement de la végétation y est généralement très faible et souvent limité aux fissures et aux vires. Pour les pentes rocheuses calcaires, la composition floristique est essentiellement représentée par le groupement à Potentille à tiges courtes (*Potentilla caulescens*) et Saxifrage fausse diapensie (*Saxifraga diapensioides*) en exposition ensoleillée et groupement à fougères en exposition ombragée. Cet habitat présente des plantes endémiques alpines, des espèces

rares et protégées. Pour la faune, ces pentes sont favorables à la présence de rapaces rupestres comme l'Aigle royal, le Grand-duc d'Europe, le Faucon pèlerin, et d'autres oiseaux patrimoniaux : Crave, Tichodrome, etc…

Les milieux humides

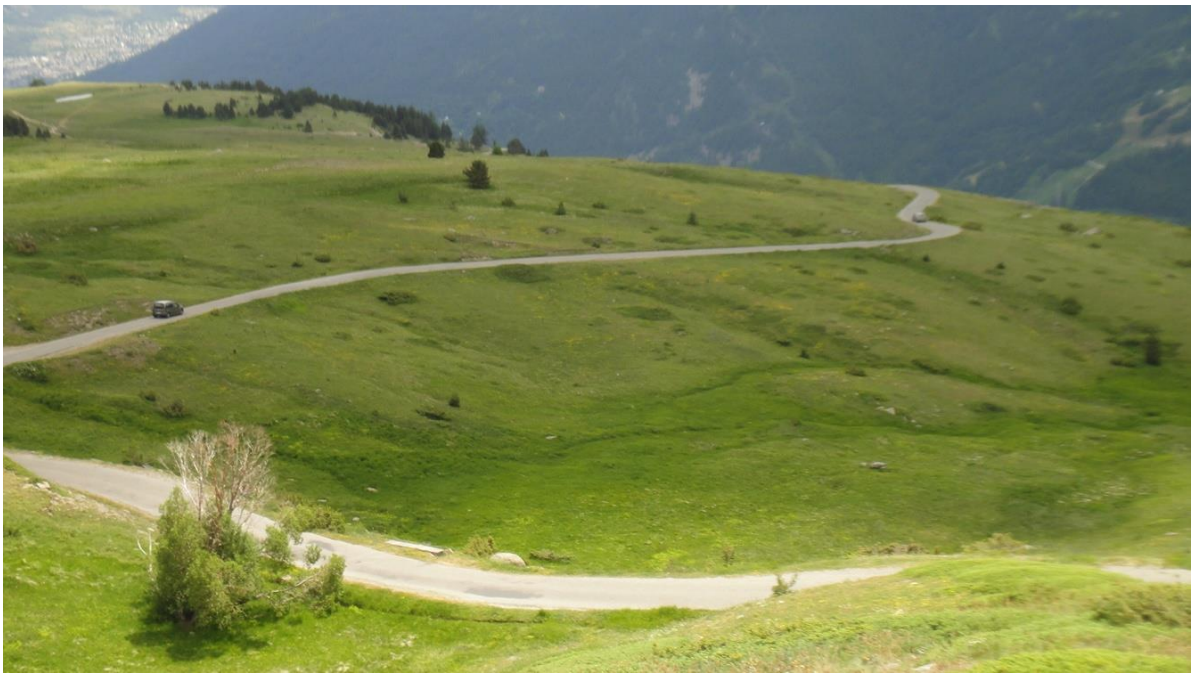
Les milieux humides représentent une surface d'environ 127 ha sur la commune. On rencontre de nombreux types d'habitats humides :

- La **ripisylve de la Guisane** présente une végétation ligneuse essentiellement constituée de saules (*Salix eleagnos*, *S. daphnoides*, *S. purpurea*, *S. myrsinifolia*), d'aulnes et de frênes. La végétation des bords des cours d'eau joue un rôle essentiel dans la stabilisation des berges, la régulation des crues et l'épuration de l'eau. Ces ripisylves sont aussi essentielles dans la biologie de nombreuses espèces patrimoniales : oiseaux (Bergeronnette des ruisseaux, Cincle plongeur), chiroptères, insectes.



La Guisane

- Les **eaux stagnantes, lacs et mares** sont des milieux d'altitude très dispersés sur la commune. Ils présentent des communautés aquatiques de végétaux à feuilles immergées ou flottantes et un intérêt floristique particulier avec diverses espèces patrimoniales (Rubanier, Potamots, Utriculaires) et une faune spécifiquement liée à ces milieux. Ces habitats sont d'intérêt communautaire (code 3130 et 3140).
- Les **tourbières basses alcalines,** habitat d'intérêt communautaire 7230, sont localisées dans les bassins alluviaux enrichis en dépôts calcaires. Ces formations herbacées basses se développent le long de petits ruisseaux et autour des sources. Elles présentent une grande variété phytosociologique (bas-marais à *Carex davalliana*, à *Schoenus ferrugineus*…) et une grande richesse floristique (Orchidées, grassettes, nombreuses espèces rares et protégées) et faunistiques (insectes).



Bas marais les Tronchets

- Les **Mégaphorbiaies** sont des milieux généralement colonisés par la Patience alpine (*Rumex alpinus*).



Mégaphorbiaie

3.3. La flore

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.

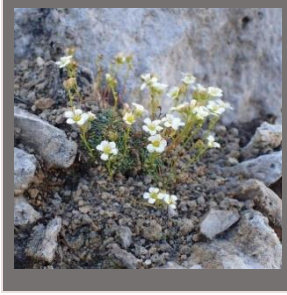
3.3.1. Espèces patrimoniales

On note la présence d'au moins **3 espèces végétales protégées au niveau national et 7 espèces végétales protégées au niveau régional**.

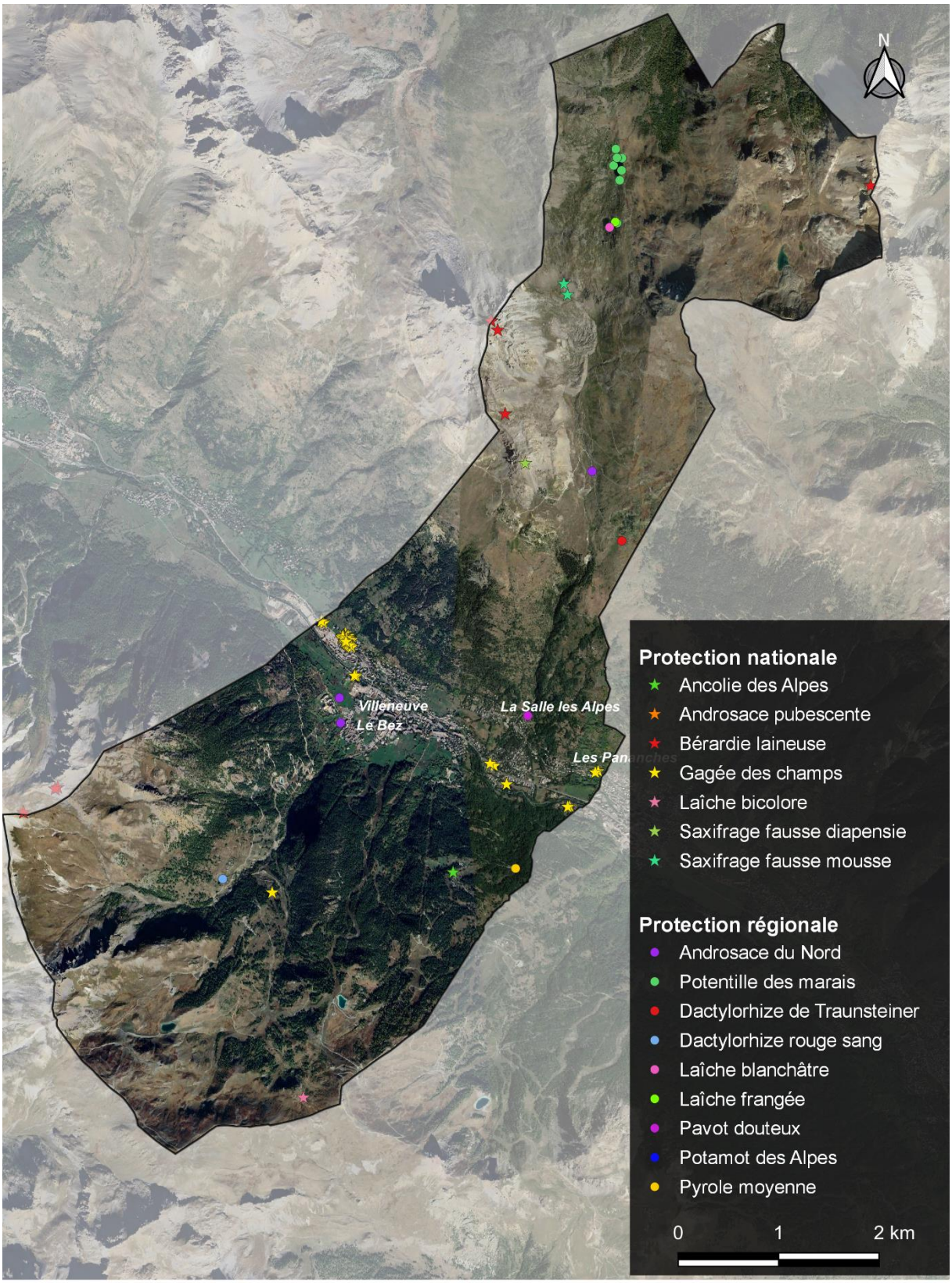
Espèces		Réglementation et statut de conservation	Enjeu local de conservation	Enjeu pour la commune
Androsace pubescens **Androsace pubescente** 	Milieux / écologie Espèces des milieux rocheux et rocailleux de préférence calcaires des étages subalpin et alpin, entre 1 800 et 3 700 m. Parfois dans les pelouses rocailleuses écorchées et les éboulis stabilisés. Comme d'autres androsaces, pas de grandes menaces sur cette espèce. Toutefois, l'aménagement de voies d'escalade, via ferrata et site touristique est à surveiller. L'espèce est également à surveiller dans le cadre du réchauffement climatique. L'espèce sur la commune L'espèce est localisée sur les éboulis aux plus hautes altitudes de la commune au nord-ouest (source : Silene flore).	PN Det. ZNIEFF PACA	Faible	Faible
Gagea villosa **Gagée des champs** 	Milieux / écologie Plante bulbeuse précoce de pleine lumière qui se rencontre dans les champs sablonneux ou pierreux, les pelouses sèches rocailleuses, les friches, de basse et moyenne altitude. Espèce en forte régression depuis la fin du 19ème siècle principalement victime des changements et de l'intensification des pratiques agricoles et de l'urbanisation diffuse. L'espèce sur la commune L'espèce est localisée sur les terres agricoles le long du fond de vallée (source : Silene flore).	PN	Modéré	Fort
Saxifraga muscoides **Saxifrage fausse mousse**	Milieux / écologie Espèces des milieux rocheux et rocailleux de préférence calcaires des étages subalpin et alpin, entre 1 800 et 3 700 m. Parfois dans les pelouses rocailleuses écorchées et les éboulis stabilisés. L'espèce sur la commune	PN Det. ZNIEFF PACA	Fort	Fort

	L'espèce est localisée sur les éboulis dans le secteur de la porte de Cristol (source : Silene flore).			
Aquilegia alpina **Ancolie des Alps** 	Milieux / écologie Espèce des rochers ou vires herbeuses, landes subalpines et mélézins des milieux frais, de pleine lumière, rarement en mi-ombre au sol calcaire à peu acide. Étage montagnard jusqu'à l'étage alpin inférieur, entre 1 000 m et 2 500 m d'altitude. Pas de menace forte mais risques liés à la fermeture du milieu par abandon ou recul du pastoralisme, le surpâturage, la cueillette, l'ouverture de pistes… L'espèce est identifiée dans les boisements de Mélèze de la station de ski. L'espèce sur la commune L'espèce est localisée à proximité du hameau de Goudissard (source : Silene flore).	PN DH IV	Modéré	Modéré
Berardia lanuginosa **Bérardie laineuse** 	Milieux / écologie L'espèce se développe dans les éboulis calcaires et schisteux instables. L'espèce sur la commune Elle a été identifiée dans les zones rocheuses d'altitude au nord-ouest, au nord-est ainsi qu'au sud-ouest (source : Silene flore).	PN	Faible	Faible
Dactylorhiza incarnata subsp. cruenta **Dactylorhize couleur de sang** 	Milieux / écologie Cette orchidée est très proche de D.incarnata avec laquelle elle peut être confondue. Ses feuilles permettent toutefois une identification, celles-ci sont incurvées vers le bas et maculées sur les deux faces. Se rencontre dans les prairies humides et les suintements. L'espèce sur la commune Pas de localisation pour la commune (source : Silene flore).	PR PACA Det. ZNIEFF PACA	Faible	Faible
Dactylorhiza traunsteineri **Dactylorhize de Traunsteiner**	Milieux / écologie Cette orchidée se rencontre dans les prairies humides et les suintements. L'espèce sur la commune	PR PACA Det. ZNIEFF PACA	Faible	Faible

	Localisée à l'extrémité ouest du Bois du Villard, sous le Granon (source : Silene flore).			
Carex bicolor **Laîche bicolore** 	Milieux / écologie Espèce pionnière, spécialiste des zones d'alluvionnement des ruisselets et cours d'eau glaciaires de l'étage alpin, affectionne les plages de sédiments régulièrement alimentés par les crues et les gazons humides au bord des berges. Elle est menacée par les aménagements hydrauliques et hydroélectriques, le surpâturage. Une attention particulière est à porter sur cette espèce dans le cadre du réchauffement climatique. L'espèce sur la commune L'espèce est identifiée au sud de la commune (source : Silene flore).	PN Det. ZNIEFF PACA	Modéré	Modéré
Androsace septentrionalis **Androsace du Nord** 	Milieux / écologie Plante des milieux ensoleillés et secs ; pelouses d'affinité steppique, clapiers, … des étages montagnard et subalpin. Espèce menacée par la fermeture des milieux ouverts suite à l'abandon pastorale, le surpâturage… L'espèce sur la commune Sur la commune, elle a été identifiée sur des prairies de montagne à l'ouest et au nord-ouest du lieu-dit le Bez (source : Silene flore).	PR PACA Det. ZNIEFF PACA **VU LR FR**	Modéré	Modéré
Potamogeton alpinus **Potamot alpin** 	Milieux / écologie Ce potamot d'altitude se reconnaît à ses longues feuilles à la base n'embrassant pas la tige et dont l'extrémité n'est pas terminée par une pointe fine. Il est présent dans quelques lacs du département mais semble en régression puisque qu'un certain nombre de citations anciennes n'ont pas été retrouvées. L'espèce sur la commune L'espèce se développe au niveau du lac de Cristol (source : Silene flore).	PR PACA Det. ZNIEFF PACA **VU LR FR**	Modéré	Modéré
Carex canescens **Laîche blanchâtre**	Milieux / écologie Ce carex aux épillets blanchâtres et espacés ne se rencontre actuellement que dans une station du Briançonnais. Le	PR PACA Det. ZNIEFF PACA	Modéré	Fort

	département compte également quelques citations anciennes qui n'ont pas été retrouvées. **L'espèce sur la commune** L'espèce est identifiée au nord de la commune au niveau des zones humides du Lac de Cristol (source : Silene flore).			
Carex fimbriata **Laîche frangée** 	Milieux / écologie Ce carex des rochers est caractérisé par ses feuilles glauques ainsi que sa tige scabre dans la partie supérieure. Ses épillets sont fins et allongés, le mâle terminant la tige. Cette espèce se rencontre sur quelques rares rochers siliceux frais et humides. **L'espèce sur la commune** L'espèce est identifiée au nord de la commune au niveau non loin du Lac de Cristol (source : Silene flore).	PR PACA Det. ZNIEFF PACA	Modéré	Fort
Comarum palustre **Potentille des marais** 	Milieux / écologie Cette potentille qui pousse les pieds dans l'eau se reconnaît facilement à ses fleurs rouges. Ces dernières possèdent de très courts pétales passant inaperçus au milieu de sépales très développés. Le département ne compte actuellement que très peu de stations de cette espèce. **L'espèce sur la commune** L'espèce est identifiée au nord de la commune au niveau des zones humides du Lac de Cristol (source : Silene flore).	PR PACA Det. ZNIEFF PACA **VU LR PACA**	Modéré	Fort
Saxifraga diapensioides **Saxifrage diapensie** 	Milieux / écologie Cette saxifrage très rare se rencontre sur les rochers calcaires. Ses fleurs sont bien blanches, à pétales allongés, montées sur des tiges velues et glanduleuses. Ses feuilles sont groupées en colonnettes très denses. **L'espèce sur la commune** L'espèce est identifiée dans les milieux rocheux en partie nord-ouest de la commune (source : Silene flore).	PR PACA Det. ZNIEFF PACA	Fort	Fort

Abréviations *: PN : Protection nationale / PR PACA : Protection régionale en PACA / LR : Liste Rouge avec LR FR pour liste rouge nationale et LR PACA pour liste rouge régionale PACA et avec les catégories suivantes : CR : espèce menacée en danger critique, EN : espèce menacée en danger, VU : espèce menacée vulnérable, NT : espèce quasi-menacé / Det. ZNIEFF PACA : espèce déterminante pour le zonage ZNIEFF en PACA.*



Localisation des espèces végétales protégées
La Salle les Alpes

Réalisation : C.Lassalle - décembre 2023
Sources : Silène Paca / Fond ortho Google

Ainsi, les principaux enjeux floristiques sur la commune de la Salle les Alpes concernent principalement **les milieux d'altitudes** (présence d'espèces protégées) avec tous les habitats naturels différents que l'on peut rencontrer : **milieux rocheux et éboulis, pelouses alpines et pâturages, zones humides.** Notons également un enjeu sur les **pelouses sèches et prairie de montagne pouvant accueillir l'Androsace du Nord** (*Androsace septentrionalis*), à proximité des zones urbanisées, en fond de vallée.

3.3.1. Espèces invasives

Concernant les plantes envahissantes, la commune est concernée par l'Alysson blanc (*Berteroa incana*), le Brome inerme (*Bromopsis inermis*) ou encore la Matricaire odorante (*Matricaria discoidea*), très abondants dans le département sur les bords de routes et dans les décombres, ainsi que le Robinier Faux-acacia (*Robinia pseudoacacia*), qui se développe sur le versant adret de la commune en mélange avec d'autres feuillus en marge des pelouses sèches, prairies de fauche de montagne et bords de route.

3.4. La faune

La commune présente une diversité faunistique d'intérêt. Différents groupes faunistiques ont fait l'objet d'inventaires assez complet sur le territoire communal comme l'avifaune et l'entomofaune.

3.4.1. Espèces patrimoniales

Ont été recensées sur la commune :

- 1 espèce en annexe II de la Directive Habitats et protégée en France ;
- 15 espèces d'oiseaux en annexe I de la Directive Oiseaux, dont 12 protégées et dont une en danger critique d'extinction et une en danger (Liste Rouge régionale) ;
- 2 amphibiens et reptiles protégés en France mais aucun présentant de statut de conservation préoccupant ;
- 7 insectes protégés en France ;
- 6 mammifères protégés en France dont 3 chiroptères ;
- 83 oiseaux protégés en France dont 14 menacés vulnérables, 3 quasi-menacés Liste Rouge PACA), 1 en danger et 2 en danger critique d'extinction en France (Liste rouge nationale).

Concernant l'entomofaune : plus de 134 espèces inventoriées, 7 espèces sont protégées en France dont 1 figure à l'annexe II de la Directive Habitats. Elles ne présentent pas en France ou en PACA, les mêmes enjeux de conservation[1] :



- Le Damier de la Succise (*Euphydryas aurinia*), papillon affectionnant les prairies humides où se développe sa plante hôte la succise, présente pour PACA et en France un enjeu de conservation réduit, l'espèce est en annexe II de la Directive Habitats.

[1] *DREAL PACA 2014 : Liste rouge de Provence-Alpes-Côte d'Azur*



- Le Semi-Apollon (*Parnassius mnemosyne*), fréquente les lisières et clairières forestières, les pelouses buissonnantes des versants de montagne où se développe ses plantes hôtes du genre *corydalis*, présente pour PACA un enjeu de conservation réduit et réduit à modéré en France
- L'Apollon (*Parnassius apollo*), présente en France et pour PACA un enjeu de conservation réduit.
- Le Solitaire (*Colias palaeno*), présente en France et pour PACA un enjeu de conservation réduit.
- Le Petit Apollon (*Parnassius phoebus*), présente en France et pour PACA un enjeu de conservation réduit.
- L'Azuré de la croisette (*Phengaris alcon*), présente en France et pour PACA un enjeu de conservation réduit.
- L'Azuré du Serpolet (*Phengaris arion)*, présente en France et pour PACA un enjeu de conservation réduit.

Concernant les oiseaux : 99 espèces ont été recensées sur le territoire communal, 15 sont concernées par l'annexe I de la Directive Oiseaux dont 12 protégées en France. Elles ne présentent pas les mêmes enjeux de conservation :

Huit espèces menacées vulnérables en PACA (Liste rouge des Oiseaux nicheurs de PACA) :

- L'Aigle royal (Aquila chrysaetos),
- Le Bruant ortolan (*Emberiza hortulana*),
- Le Crave à bec rouge (*Pyrrhocorax pyrrhocorax*),
- Le Lagopède des Alpes (*Lagopus muta helvetica*), non protégé en France,
- La Chouette de Tengmalm (*Aegolius funereus*),
- La Perdrix bartavelle (*Alectoris graeca*),
- Le Tétras Lyre (*Lyrurus tetrix*), non protégé en France,
- Le Vautour fauve (*Gyps fulvus*),

Une espèce en danger en PACA :

- Le Faucon pèlerin (*Falco peregrinus*).



Une espèce en **danger critique d'extinction en PACA** :

- Le **Gypaète barbu** (*Gypaetus barbatus*), rapace emblématique qui peut survoler divers types d'habitat est connu dans le secteur.

Cinq autres espèces remarquables mais non menacées en PACA :

- L'Autour des palombes (*Accipiter gentilis*) ;
- La Bondrée apivore (*Pernis apivorus*) ;
- Le Circaète Jean-le-Blanc (*Circaetus gallicus)* ;
- Le Pic noir (Dryocopus martius) ;
- La Pie-grièche écorcheur (*Lanius collurio*).

Dix autres espèces protégées en France, présentent des statuts de conservation inquiétant en PACA (Liste rouge régionale) :

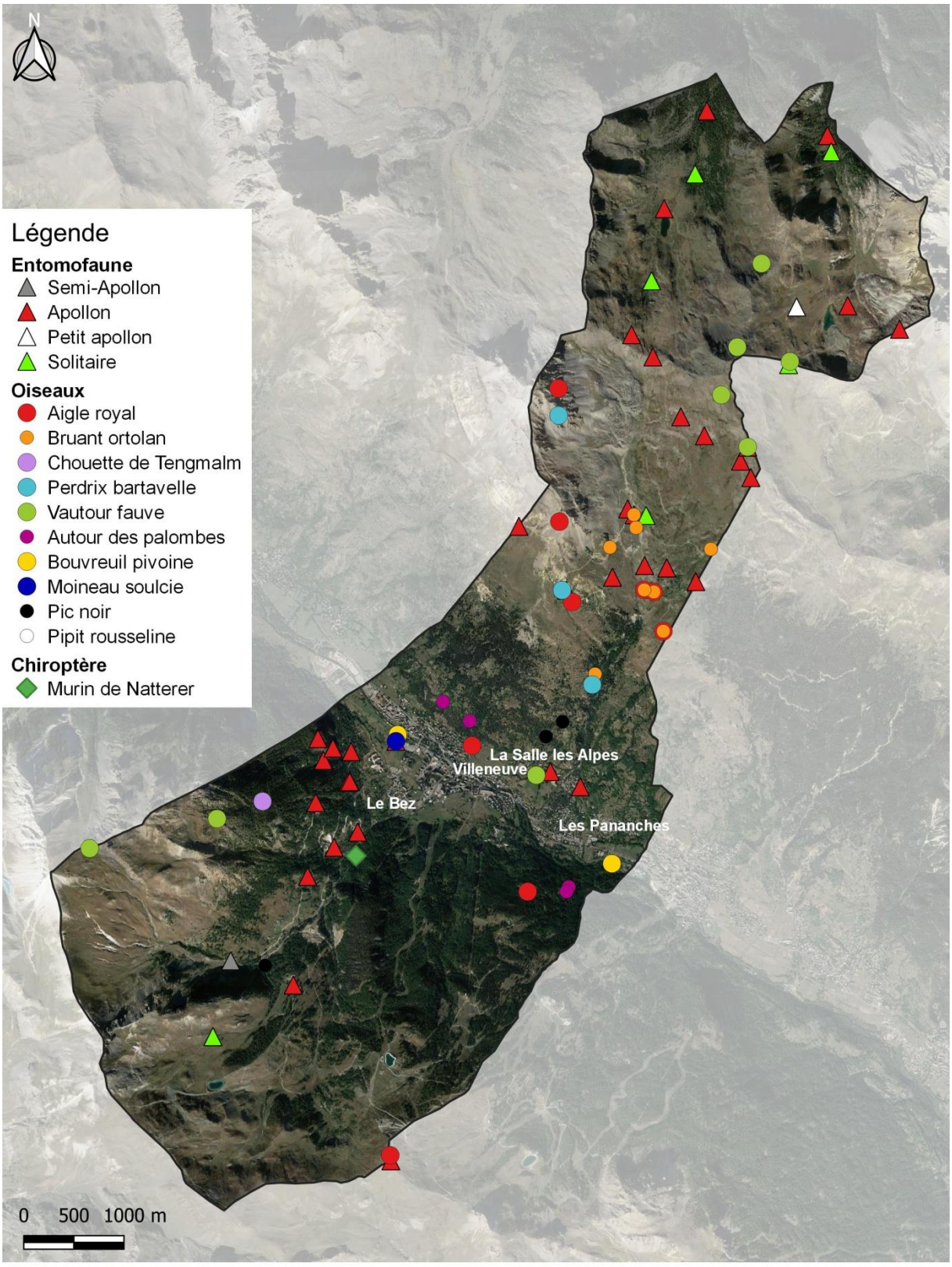
- Le Bouvreuil pivoine (*Pyrrhula pyrrhula*), menacé vulnérable en PACA ;
- Le Grand cormoran (*Phalacrocorax carbo*), (de passage) menacé vulnérable en PACA ;
- La Linotte mélodieuse (*Carduelis cannabina*), menacé vulnérable en PACA ;
- Le Moineau soulcie (*Petronia petronia*), menacé vulnérable en PACA ;
- Le Pipit rousseline (*Anthus campestris*), menacé vulnérable en PACA ;
- Le Tarier des prés (*Saxicola rubetra*), menacé vulnérable en PACA ;
- Le Rollier d'Europe (*Coracias garrulus*), (en limite altitudinale), quasi-menacé en PACA ;
- Le Torcol fourmilier (*Jynx torquilla*), quasi-menacé en PACA ;
- Le Bruant jaune (*Emberiza citrinella*), quasi-menacé en PACA ;
- La Grèbe à cou noir (*Podiceps nigricollis*). Cette espèce est classée **en danger critique d'extinction** en PACA. Affectionnant les étangs et plan d'eau, l'espèce a été observés en 2017 certainement en transit sur la commune.

<u>Concernant les mammifères :</u>

La présence du Bouquetin des Alpes*(*Cabra ibex*), du Hérisson d'Europe* (*Erinaceus europaeus*) et de l'Écureuil roux* (*Sciurus vulgaris*) a été signalée, tous 3 sont protégées en France.

Concernant les chiroptères, 3 espèces sont signalées sur la commune : le Murin de Daubenton*(*Myotis daubentonii*) et la Pipistrelle commune* (*Pipistrellus pipistrellus*) ne présentent pas de statut inquiétant en PACA, le **Murin de Natterer*** (*Myotis nattereri*), est quant à lui classée vulnérable en France (voir tableau suivant). Tous les chiroptères sont protégés en France. D'autres espèces sont potentiellement présentes sur la commune.

Espèce	Description	Statut de protection	Statut de conservation
Myotis nattereri Murin de Natterer 	Milieux / écologie Le Murin de Natterer possède un pelage touffu et long, contrasté entre sa partie dorsale brun-gris et le ventre blanc. L'espèce gîte préférentiellement dans des fissures qui peuvent être de configurations très diverses. Il se trouve en été majoritairement dans les cavités arboricoles et en hiver davantage en milieux souterrains (grottes, tunnels, ouvrages d'art, fissures de bâtiments en ruine). Les territoires de chasse sont hétérogènes et diversifiés, mais cette espèce affectionne les allées forestières. Son régime alimentaire est principalement composé de Diptères et d'Arachnides qu'il capture par glanage sur feuilles. Vulnérabilité, enjeux de conservation Les gîtes de mises bas et les terrains de chasse de cette espèce étant dépendant du milieu forestier, les menaces potentielles sont globalement liées à une gestion forestière non appropriée aux exigences écologiques des chauves-souris.	PN DH an IV	Modéré



Localisation des données connues pour les espèces animales patrimoniales
Commune de la Salle-les-Alpes (05)

Réalisation Novembre 2019 : C.Deletrée
Source : SILENE FAUNE/ Fond ortho google

Les enjeux concernant les espèces animales patrimoniales concernent principalement les milieux d'altitudes (pelouses et landes alpines, zones rocheuses), éloignés des zones urbaines. Des enjeux concernent également les secteurs de boisements en versant ubac préférentiellement en partie ouest (secteur moins exploité par la station de ski).

Certaines espèces patrimoniales relativement ubiquistes peuvent côtoyer les zones urbaines comme le papillon Apollon identifié à proximité des zones urbaines. Concernant les oiseaux, le Moineau soulcie, qui côtoie les milieux ouverts et rocheux de montagne peut nicher dans les pylônes des remontées mécaniques et le Bouvreuil pivoine, qui affectionne les boisements, peut être observé dans les parcs et jardins. Ces deux passereaux sont cités à proximité des zones urbaines de la Salle les Alpes.

3.5. Réseau écologique : trame verte et bleue

3.5.1. Les objectifs et composantes de la trame verte et bleue

Pour survivre et résister aux agressions, une population d'espèce doit comprendre un effectif minimal. Elle doit donc disposer d'un territoire de taille suffisante lui permettant de réaliser la totalité de son cycle vital (alimentation ici, nidification là, repos ailleurs). La fragmentation des espaces naturels liée aux activités humaines constitue donc une forte menace pour les écosystèmes.

Dans le projet de loi portant engagement national pour l'environnement, dit Grenelle 2, la trame verte et bleue (TVB) a pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité. Par la préservation et la remise en état des sites à forte qualité écologique, riches en biodiversité (les réservoirs) et par le maintien et la restauration des espaces qui les relient (les corridors), elle vise à favoriser les déplacements et les capacités adaptatives des espèces et des écosystèmes, notamment dans le contexte de changement climatique.

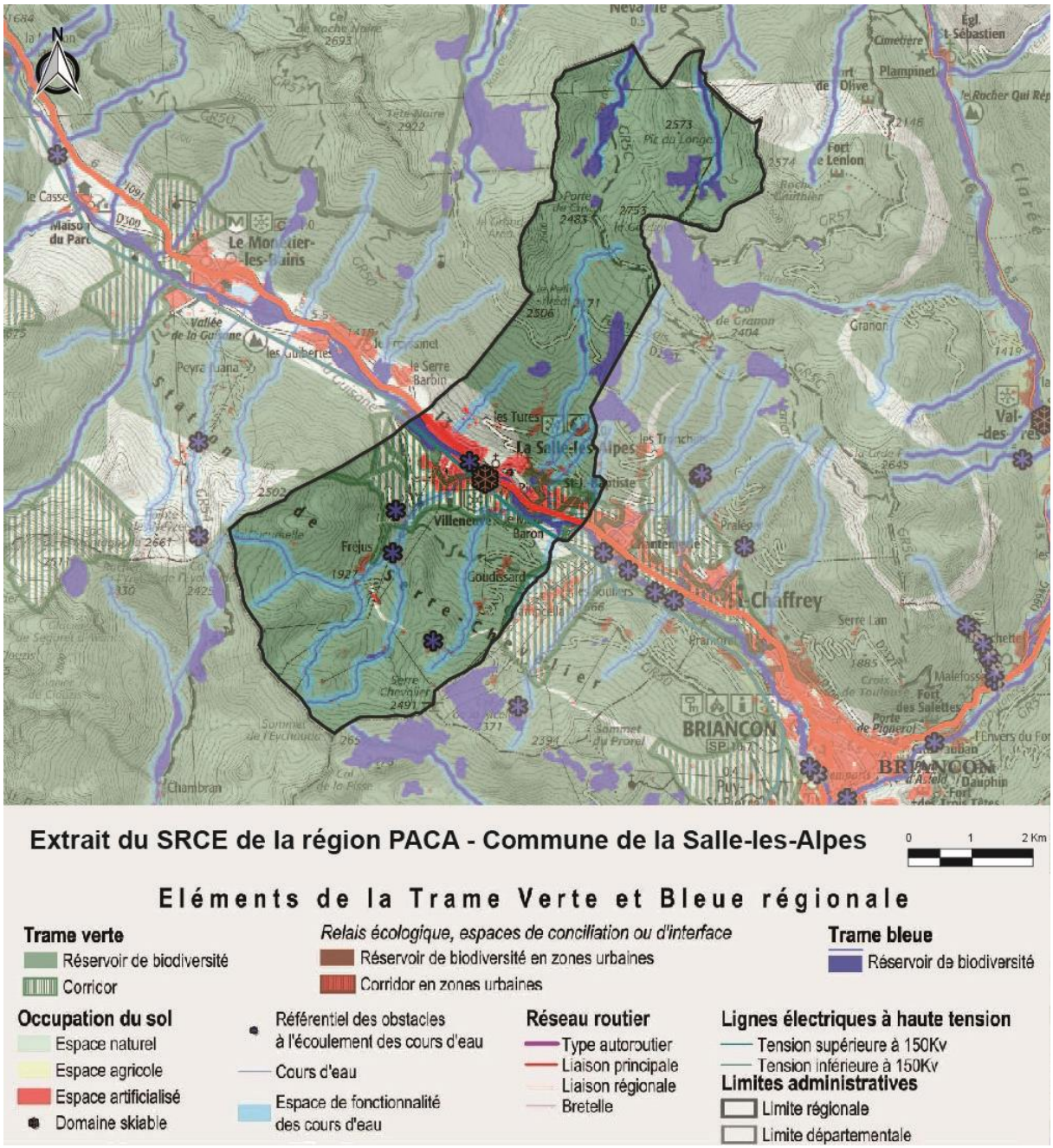
La trame verte et bleue se veut également un outil d'aménagement du territoire. Cette approche amorce une profonde mutation dans le regard porté sur les territoires. Il ne s'agit plus d'opposer conservation de la nature et développement des territoires, mais de les penser ensemble. Ce changement traduit la prise de conscience récente des services rendus par les écosystèmes pour le maintien de l'activité économique et le bien-être des populations.

3.5.2. Trame verte et bleue au niveau régional : le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE)

La constitution de la Trame Verte et Bleue nationale se fait à l'échelle de chaque région, via l'élaboration de schémas régionaux de cohérence écologique (SRCE) qui constituent de nouveaux documents dans la hiérarchie des outils de planification territoriale.

Le SRCE est élaboré conjointement par l'Etat (DREAL) et la Région.

La carte en page suivante indique comment le territoire communal s'inscrit dans le système de Trame Verte et Bleue régional.

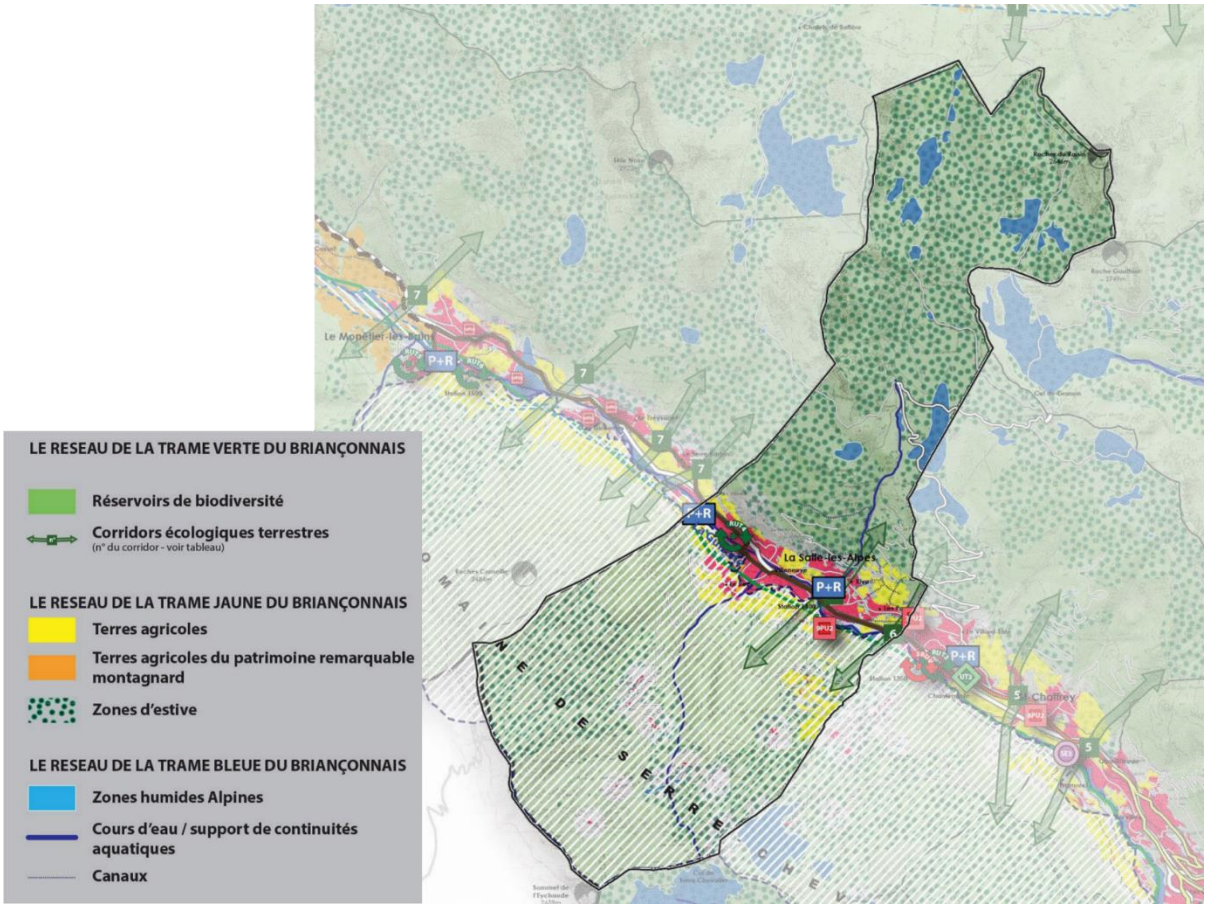


La Salle les Alpes dans le SRCE PACA

Dans ce cadre, la commune de la Salle les Alpes participe aux fonctionnalités écologiques du territoire notamment par la présence de ses nombreux boisements diversifiés, véritable trame verte, jouant un rôle à la fois de réservoir de biodiversité et de corridors écologiques. Leur bon état de conservation et leurs surfaces, importantes sur la commune, offrent des espaces perméables favorables aux échanges de la faune et de la flore entre les différents massifs et vallées alentours. Un corridor est identifié au centre de la commune au niveau des prairies de fauche de montagne aux alentours du lieu-dit le Bez permettant des échanges principalement entre les deux versants opposés. Notons que la commune possède des espaces artificialisés importants notamment en fond de vallée le long de la Guisane, ce qui perturbe assez fortement les échanges entre le nord et le sud.

Les cours d'eau de la commune participent de leur côté au bon fonctionnement de la Trame Bleue. Ils représentent des enjeux importants dans la continuité écologique des territoires et jouent un rôle de corridor écologique et de réservoir de biodiversité (cours d'eau et ripisylves). Notons cependant quelques obstacles à l'écoulement des eaux notamment sur la Guisane. Un important réseau de zones humides est également identifié : bas-marais, sources, prairies humides d'altitudes… ces milieux humides sont tout aussi importants pour le bon fonctionnement de la Trame Bleue.

3.5.3. Trame verte et bleue au niveau intercommunal – SCoT du Briançonnais



Trame verte et bleue identifiée dans le SCoT du Briançonnais

L'analyse de la fonctionnalité écologique au niveau du SCoT du Briançonnais montre le rôle important de la commune comme réservoir de biodiversité notamment concernant la trame verte. En effet, les deux versants de la commune sont identifiés en tant que réservoir de biodiversité, avec cependant un versant ubac entièrement compris dans le domaine skiable de Serre Chevalier. Le versant adret est quant à lui largement couvert de zones d'estives. Le fond de vallée est caractérisé par sa forte urbanisation. Toutefois, des terres agricoles ponctuent cet espace, entre zones urbanisées et bas de versant se redressant. Deux corridors écologiques sont identifiés sur la partie est de la commune, permettant de relier les versant adrets et ubacs en traversant le fond de vallée. Un premier corridor se situe dans la continuité du torrent de la Salle, tandis que le second se situe en limite communale avec Saint-Chaffrey. Cette dernière continuité est la seule coupure verte encore significative interrompant le linéaire urbanisé étendue sur les communes de La Salle les Alpes et de Saint-Chaffrey.

Concernant la **trame bleue**, de nombreuses zones humides s'étendent sur les hauts des versants principalement. Les cours d'eau structurant cette trame bleue sont principalement représentés par la Guisane en fond de Vallée et le torrent de la Salle en adret et des Écoutes en ubac.

3.5.4. Analyse de la Trame verte et bleue au niveau communal

L'analyse de la fonctionnalité écologique au niveau du territoire communal montre le rôle important de la commune comme réservoir de biodiversité notamment concernant la trame verte. En effet, les milieux ouverts et semi-ouverts (pelouses alpines, pelouses sèches et prairies de fauche de montagne, landes…) représentent des surfaces intéressantes formant une réelle continuité permettant de les définir comme réservoirs de biodiversité. Elles participent au développement d'une diversité animale et végétale importante notamment en partie adret du territoire où elles sont peu perturbées.

Les boisements en versant adret offrent des surfaces naturelles intéressantes et en relativement bon état de conservation qu'il faut préserver. Ces milieux, peu perturbés par l'homme, sont favorables au développement de nombreuses espèces animales et végétales.

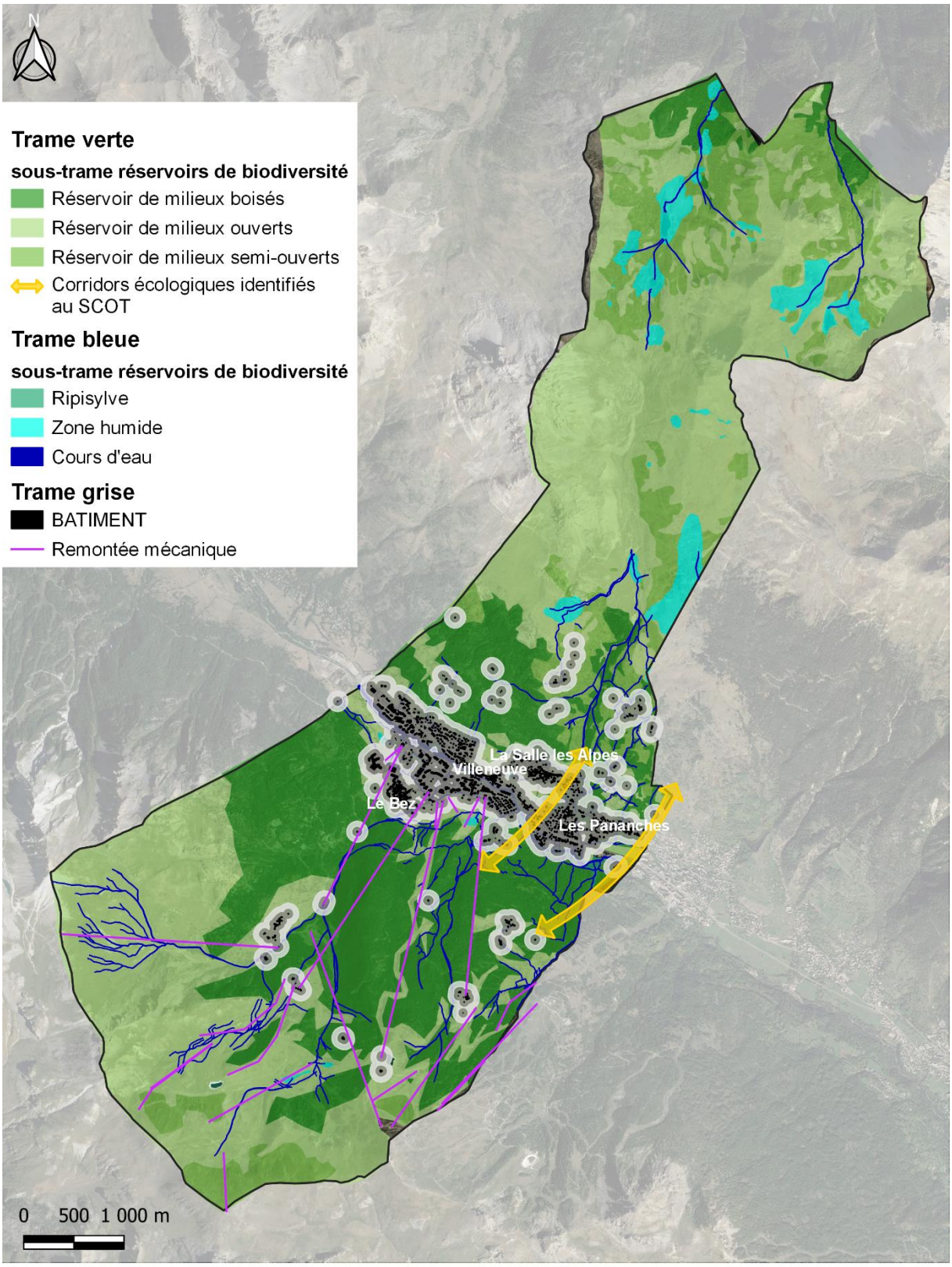
En versant ubac, les surfaces boisées sont toutes aussi importantes mais sont plus perturbées par les aménagements de sports d'hivers avec la présence de remontées mécaniques et de pistes de ski qui morcellent le mélézin. Ce secteur est néanmoins favorable aux déplacements de la faune, même si la présence de câbles peut engendrer des problèmes de collisions mortelles, en particulier pour les oiseaux.

Les possibilités de déplacements sur un axe est-ouest sont assez favorables, que cela soit sur le versant adret ou le versant ubac de la commune.

En revanche, les déplacements d'un axe nord-sud sont rendus plus difficiles. En effet, les principales zones urbanisées se concentrent au centre en fond de vallée. L'urbanisation développée le long de la vallée de la Guisane laisse peu de possibilité à la faune terrestre pour se déplacer. **Ainsi les petits boisements de feuillus ou conifères en mélanges sont importants car ils représentent les axes de déplacement privilégiés de la faune.**

La Trame Bleue est principalement représentée par la Guisane, sa ripisylve et les différentes zones humides identifiées sur la commune. Le fond de la vallée de la Guisane est perturbé par l'urbanisation. Il est important de préserver (voir de restaurer) une ripisylve de qualité notamment pour le maintien de la faune liée aux milieux aquatiques (avifaune, chiroptère, mammifère…) mais aussi pour une problématique environnementale plus large (qualité de l'eau, rétention des crues, stabilisation des berges, …).

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.



Carte de la Trame verte et bleue communale
Commune de la Salle-les-Alpes (05)

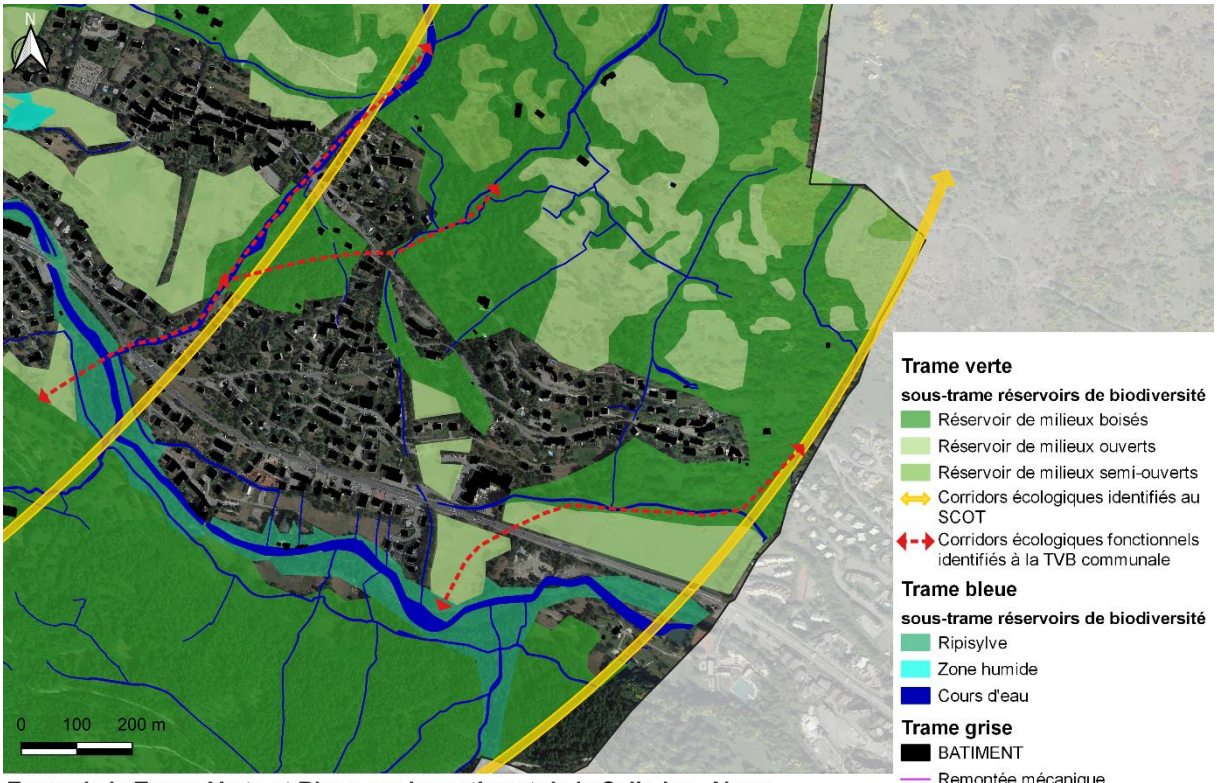
Réalisation Novembre 2023 : C.Lassalle
Source : Alpicité / DREAL PACA/ Fond ortho google

Concernant les corridors écologiques, la vallée de la Guisane est une vallée très urbanisée depuis le Monêtier-les-Bains jusqu'à Briançon. Les échanges entre le versant nord et le versant sud sont donc compliqués notamment au niveau de la Salle-les-Alpes qui est une commune dont l'urbanisation est très étalée en fond de vallée.

Un corridor est identifié en bordure communale extérieure, au nord-ouest, sur la commune du Monêtier-les-Bains, entre le Freyssinet et Serre-Barbin.

Sur la commune, on relève la présence de deux secteurs pouvant encore présenter une fonctionnalité pour certaines espèces, ces secteurs correspondent aux corridors écologiques identifiés à la Trame verte et bleue du SCOT du Briançonnais :

- Au niveau du Torrent du Ruffier qui suit ensuite le Canal Gaillard et les prairies de fauche au sud et à l'est des Pananches ;
- Au niveau du Torrent de la Salle entre le village de la Salle-les-Alpes et le lieu-dit la Chirouze.



Zoom de la Trame Verte et Bleue sur la partie est de la Salle-les- Alpes
Commune de la Salle-les-Alpes (05)

Réalisation Novembre 2019 : C.Delétrée
Source : Alpicité / DREAL PACA / fond ortho Google

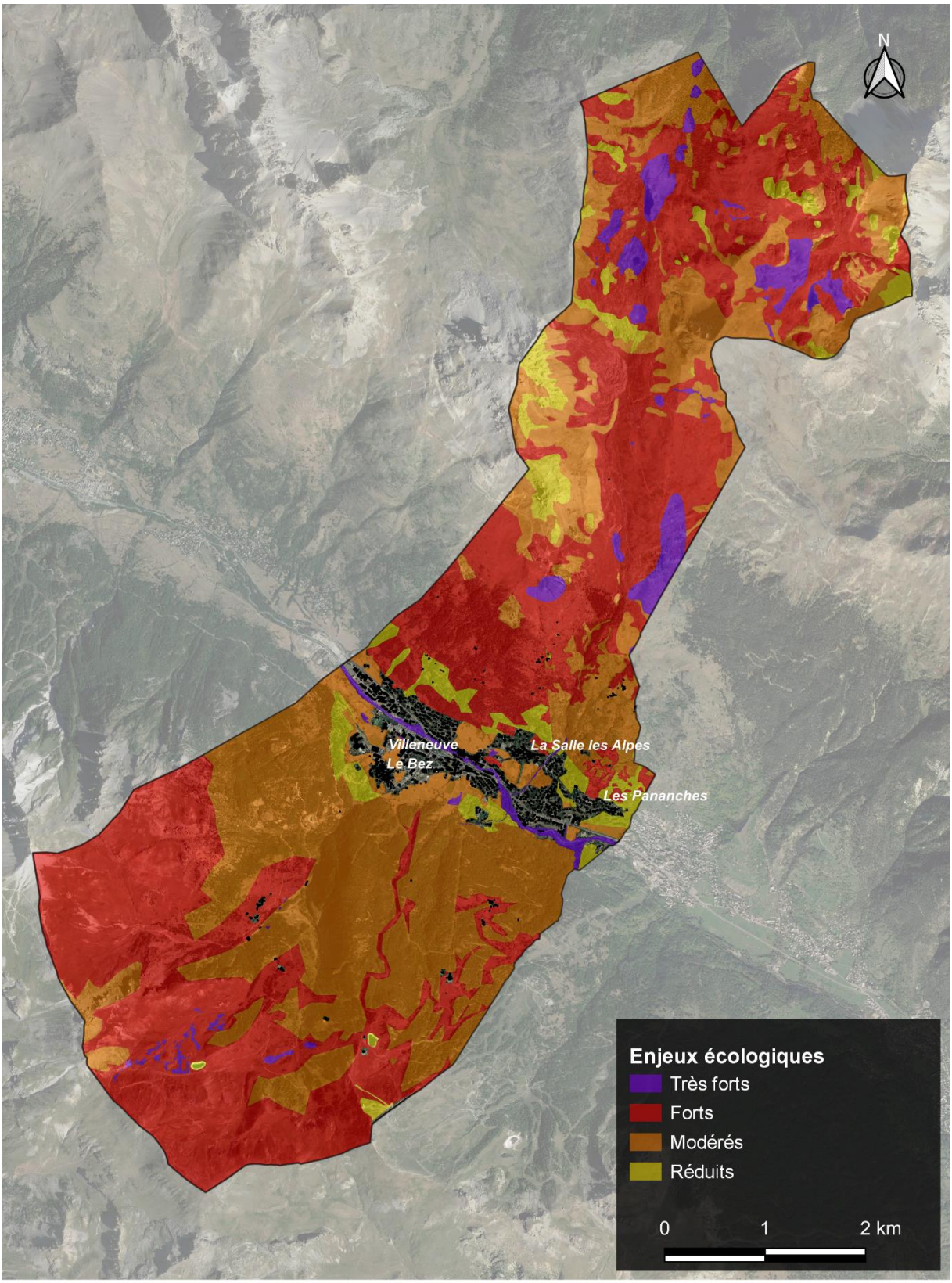
3.6. Synthèse et évaluation des enjeux écologiques

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 enjeux écologiques sont évalués de très forts à réduits en fonction de la nature des habitats naturels, de leur caractère patrimonial, de leur rareté, de la présence d'espèces patrimoniales (faune et flore), de leur fonctionnalité mais aussi de l'influence des perturbations anthropiques (les enjeux seront plus importants si les potentialités de perturbations sont fortes = niveau de menaces).

Les principaux enjeux écologiques sont donc :

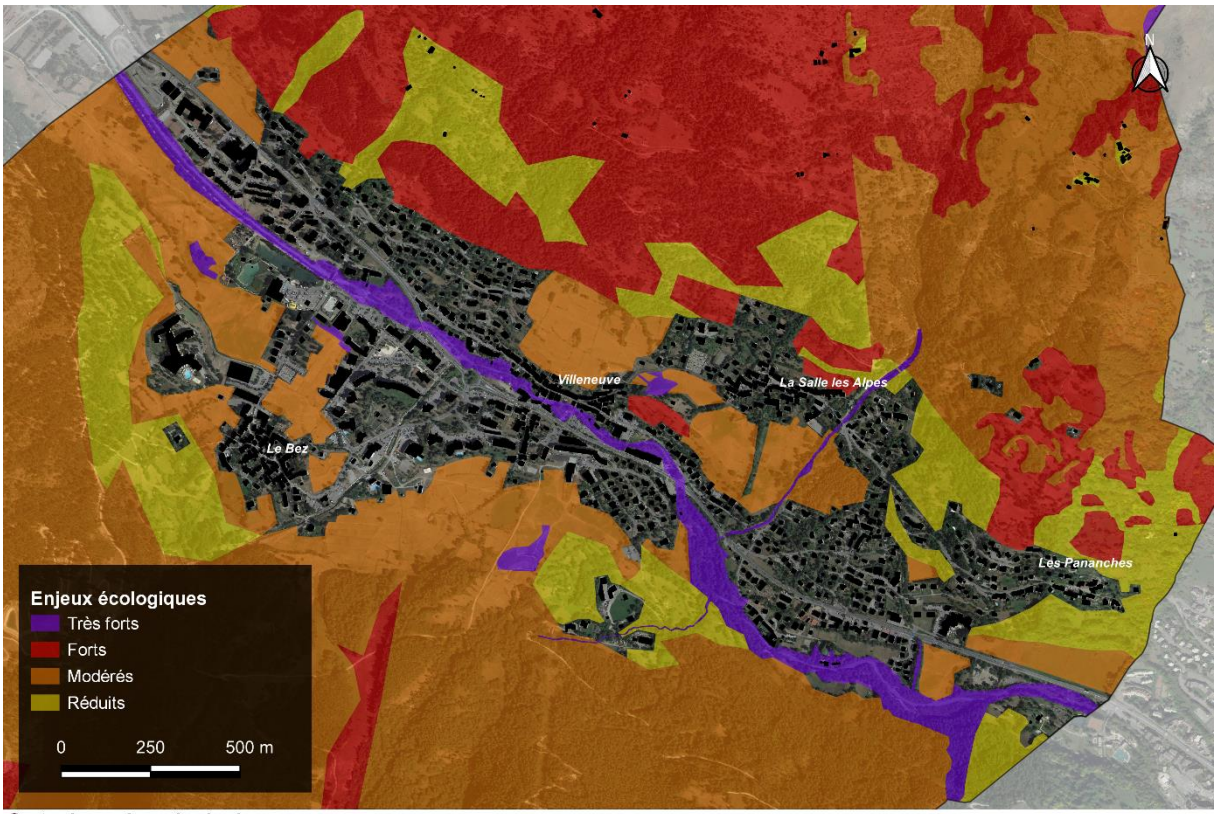
Milieux	Principaux enjeux	Niveau d'enjeu écologique local

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



Carte des enjeux écologiques
La Salle les Alpes

Réalisation : C.Lassalle - décembre 2023
Sources : Fond ortho Google



Carte des enjeux écologiques
La Salle les Alpes

Réalisation : C.Lassalle - décembre 2023
Sources : Fond ortho Google

A noter : pour les prairies de fauche, l'enjeu est considéré comme très fort pour le site Natura 2000. Ici, il est considéré comme fort de par la prise en compte de la variabilité de ce milieu et de son état de conservation. En effet, nous admettons une nuance entre une prairie dégradée, eutrophisée, à la diversité biologique réduite et une prairie en bonne état de conservation présentant une bonne diversité biologique.

Aussi, concernant les milieux rocheux, l'enjeu de conservation local est globalement considéré comme réduit au DOCOB du site Natura 2000 du fait notamment que ces habitats sont soumis à de faibles menaces et que leur conservation n'est pas menacée (certains des faciès sont aussi commun en PACA). Ici, nous considérons pour le grand type d'habitat « milieux rocheux » que l'enjeu, non de conservation, mais écologique est modéré du fait de la valeur écologique global de ce type d'habitat sur la commune.

CHAPITRE 2 : ENVIRONNEMENT HUMAIN

1. ORGANISATION URBAINE ET TYPOLOGIE ARCHITECTURALE

1.1. Histoire de la commune

Sources : http://www.lasallelesalpes.net/?rub=Bienvenue&srub=Historique et http://www.vallouimages.com/La Salle les Alpes.htm

✧ *Origine de La Salle les Alpes*

Le nom de Sala (III8) est probablement d'origine germanique (saal = chambre, maison, château).

Petite commune villageoise où un conseil des anciens composés de familles dites nobles faisait la loi, La Salle les Alpes faisait partie du fief du Dauphin depuis le XIème siècle.
Par actes de juillet 1226 et décembre 1232, le Dauphin constitua, pour quelques raisons, au profit de la famille BERARD, un grand fief ou alleu qui prit le nom de Fonds des Bérards. Il comportait, outre La Salle les Alpes, les montagnes de Granon, de l'Oule, de Longuet, Roche Gautier et bordait la vallée de la Clarée. Les Bérard, puis les Bermond, leurs successeurs, conservèrent, jusqu'au XVIème siècle, ce fief qui pouvait être une réserve de chasse. La communauté racheta alors les droits féodaux qu'elle payait et demeura libre.
La paroisse avait été créée par les moines d'Oulx, peut-être par ceux de la Novalaise au VIIIème siècle. La Salle les Alpes porte les armes des Bérard, dont un des seigneurs, Flocard BERARD, fut, au XIVème siècle, à la tête de la prévôté d'Oulx.

La Salle a été renommée La Salle les Alpes en 1987, sans trait d'union dans le décret publié au JO, faisant ainsi exception à la règle des traits d'union et à la Charte de Toponymie du Territoire Français. Celle-ci résultant d'une erreur topographique a été corrigée par l'INSEE et par l'IGN sur ses cartes.

✧ *Origine du nom Serre-Chevalier*

L'emblème de Serre Chevalier, l'aigle, vient des armoiries d'une famille du Bez, un des treize villages ou hameaux de la vallée de la Guisane. Le nom de Serre Chevalier serait issu du vieux dialecte d'oc : "Serre" qui désigne une butte et "cambeou" un troupeau...

Le ski fut très en vogue lors des années folles et déjà le Briançonnais attirait le monde du show business. La seconde guerre mondiale ruinera cette activité. La première remontée mécanique de Serre Chevalier fut le téléphérique à Saint-Chaffrey, sur le site de Chantemerle, inauguré en 1941 comme le plus long d'Europe. Puis le domaine prit de l'essor dans les années 1950.

Le nom définitif de Serre-Chevalier fut adopté en 1968. Le Grand Serre-Chevalier naquit en 1984 avec le rattachement du Monêtier-les-Bains et fut rejoint en 1990 par le domaine entièrement nouveau de Briançon.

✧ *L'histoire de la vallée de Serre-Chevalier*

La vallée de Serre-Chevalier, est déjà appréciée des romains puisqu'au Monêtier-les-Bains, on utilisait l'eau chaude pour se soigner. La Guisane, cours d'eau prenant sa source au Col du Lautaret tire son nom de l'appellation "Aqui sana" signifiant "l'eau qui guérit". Après le passage des Wisigoths, des Francs et des Lombards, Serre-Chevalier est Dauphinoise à partir de 1024 et fait partir de la principauté de Briançon. En 1343, les communautés Briançonnaises signent avec Humbert II, le dernier dauphin, la Grande Charte qui leur reconnaît des privilèges économiques et municipaux. Les Briançonnais, sans

exception, sont désormais tenus et considérés comme des hommes libres, francs et bourgeois. Le Grand Escarton était composé de cinq Escartons (ou territoires) soit 51 communes (à présent à cheval sur la France et l'Italie). L'étymologie du mot "escarton" vient de son rôle essentiel qui était de répartir l'impôt, la part de chaque communauté étant un escart. Cette fédération est rendue possible grâce à la prospérité qu'a connu le Briançonnais à partir du début du XIVème siècle. A cette époque se déroulaient à Briançon des foires célèbres. En 1339, Briançon comptait 1500 habitants. Mais la peste de 1348 anéantît 73% de la population. La vallée de Serre-Chevalier entre dans le Royaume de France en 1349. Quelques personnages célèbres séjournèrent à Briançon : François 1er en 1537, Louis XIII et Richelieu en 1629. Le Traité d'Utrecht de 1713 allait diviser le Briançonnais. En effet, il se trouva coupé en deux: un côté au Duché de Savoie (Italie aujourd'hui) et un autre dans le royaume de France. Mais couper les Escartons en deux pays différents ne fût guère apprécié : tous les gens du Val Susa perpétuèrent le français et le dialecte Briançonnais pendant longtemps. De l'autre côté, le traité accorda le maintien des privilèges ancestraux. La Révolution Française anéantit l'Escarton et entraîna la perte de ses valeurs. En 1789, La Grave et Villar d'Arène demandent leur rattachement aux Hautes Alpes.

En 1815, Briançon tint 4 mois le siège face aux Autrichiens qui dûrent finalement renoncer à s'emparer de la ville. Tout au long du XIXème siècle, l'exploitation des sources d'eau chaude du Monêtier-les-Bains connut son apogée : on venait de Provence, Dauphiné et Piémont pour profiter de ses bienfaits. La fin du XIXème siècle connut aussi le développement des forges, tanneries et filatures ainsi que l'exploitation semi-industrielle des mines d'anthracite, tout au long de la vallée de la Guisane.

1.2. Histoire de la station de ski

Sources : sites consultés le 30/10/2019 :.https://www.ina.fr/video/RAF03034069/presentation-de-la-station-de-ski-de-serre-chevalier-video.html et https://fr.wikipedia.org/wiki/Serre_Chevalier

Serre Chevalier, dans le Briançonnais, (surnommée « Serre Che ») est une station de sports d'hiver située dans la vallée de la Guisane dans le département des Hautes-Alpes, Alpes du Sud, près du parc national des Écrins. Elle a été créée en 1941 avec l'édification du téléphérique depuis Chantemerle vers le sommet de Serre-Chevalier (2 483 m). La station connu un réel essor à partir des années 1960. L'emblème historique de la station est un aigle, par référence au blason du Baron Borel du Bez.

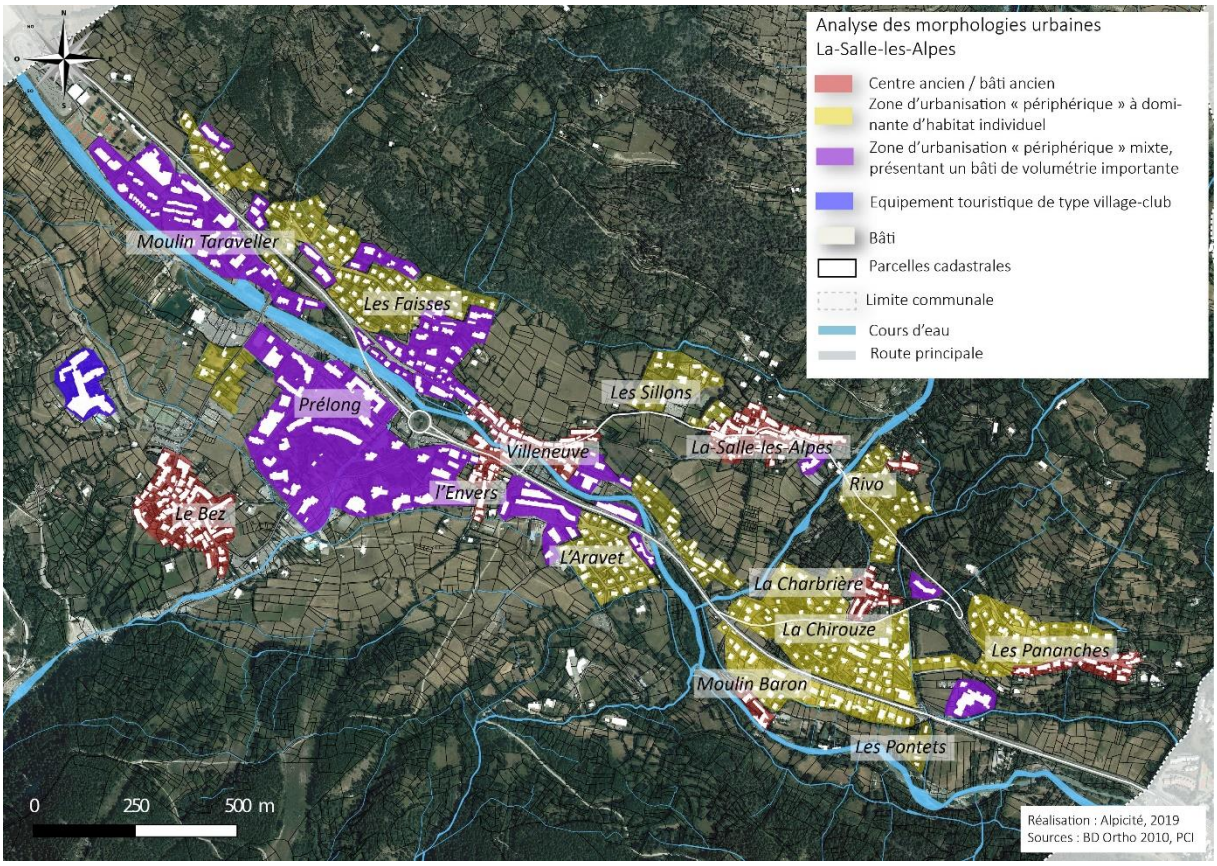
Elle est la plus grande station de sports d'hiver des Alpes du Sud tant par l'importance du kilométrage de piste que du nombre de visiteurs.
Elle occupe la vallée de la Guisane depuis Briançon jusqu'à Monêtier-les-Bains. Située en bordure du parc national des Écrins, proche de la frontière franco-italienne, elle offre un accès à de nombreuses activités hivernales ou estivales.

1.3. Analyse typo-morphologique du tissu urbain

On observe plusieurs tissus urbains sur la commune de La Salle les Alpes dus au rassemblement de plusieurs villages en une commune, à l'histoire architecturale rurale et à la présence d'une station de ski au sein du territoire.

De façon générale, les différents hameaux habités de La Salle les Alpes se sont installés en fond de vallée, côté adret, car ils reçoivent un meilleur ensoleillement à l'année, quelques anciens hameaux sont installés le long de la Guisane comme Villeneuve ou Le Moulin Baron. Seul un hameau est situé coté ubac : le Bez. Globalement, on observe une urbanisation linéaire autour de la RD1091 puis une extension dans le temps du fond de la vallée vers la partie supérieure du versant de l'adret mais également du côté de l'ubac. La station de ski est installée, côté ubac, ce qui lui procure un meilleur enneigement.

Au fil du temps, on observe une conurbation avec la ville de Saint-Chaffrey, c'est-à-dire que les tissus urbains de ces deux communes tendent à se rejoindre.



Carte de la morphologie urbaine de la commune de La Salle les Alpes

- La station a un aménagement urbain typique des années 1970/80 présentant des bâties de volumétrie importante. En effet, les bâtiments présentent des volumes d'un bloc assez important. La circulation piétonne n'est pas ou peu pensée. La voirie est principalement destinée aux véhicules motorisés.



Photographies des immeubles des années 1970
Source : Alpicité

- Les résidences touristiques sont dispersées dans plusieurs hameaux dont le Moulin Taraveller, La Pisse etc. Ces logements sont pour la plupart des logements secondaires, ils datent des années 1980 à aujourd'hui.



Photographies des ensembles tourisitiques
Source : Alpicité

- L'urbanisation la plus ancienne est celle des bourgs-centres : un tissu urbain continu du bâti et dense qui date pour la plupart du XVIIIème siècle avec des enduits à la chaux et de couleurs variées dont certains dans des tons chauds (de l'ocre vers le beige en passant par des roses pales).



Photographies des hameaux historiques
Source : Alpicité

- L'urbanisation la plus récente a une typologie **périurbaine**. On entend par là, des habitations au milieu de leur parcelle, un tissu urbain discontinu qui s'étend autour des bourgs-centres des hameaux. Ce sont souvent des maisons cossues des années 1970 à aujourd'hui, destinées à être des logements secondaires. Cette typologie est particulièrement présente dans les hameaux des Faisses, de la Chirouze et de l'Aravet.





Photographies de l'urbanisation périurbaine
Source : Alpicité

À RETENIR

- Une accélération de l'urbanisation pendant la deuxième moitié du XXème siècle due à l'essor de la station de ski ;
- Une conurbation avec Saint-Chaffrey ;
- Quatre typologies architecturales présentes sur la commune :
  - Les parties anciennes du village et des hameaux ;
  - Des secteurs d'urbanisation présentant un bâti de volumétrie importante ;
  - Des secteurs d'urbanisation « périphérique » principalement à dominante d'habitat individuel ;
  - Des secteurs d'équipements touristique de type village-club.

Les enjeux de demain :

- Un maintien d'une cohérence architecturale selon les typologies de bâtis ;
- Une maîtrise de l'étalement urbain.

2. ÉVOLUTION DE L'URBANISATION, CONSOMMATION D'ESPACES ET POTENTIEL DE DENSIFICATION

2.1. Évolution de l'urbanisation

L'évolution urbaine de La Salle les Alpes s'est fait principalement à partir de la seconde moitié du XXème siècle, dû à l'essor de la station de ski de Serre-Chevalier.

Ci-dessous, nous pouvons observer son évolution dans les différentes cartographies historiques.



Cadastre napoléonien datant de 1807
Sources : Archives départementales des Hautes-Alpes

Le Chef-Lieu commence à se développer au XIXème siècle comme on peut le voir dans les cartes précédentes.

Chantemerle, lui, se développe après la Seconde Guerre Mondiale, avec la création en 1941 du premier téléphérique de la station. (*Le site internet de Géoportail est la source des prochaines photos aériennes*)



Photo aérienne de Chantemerle et le Villard Laté en 1950



Photo aérienne de Chantemerle et le Villard Laté en 1961

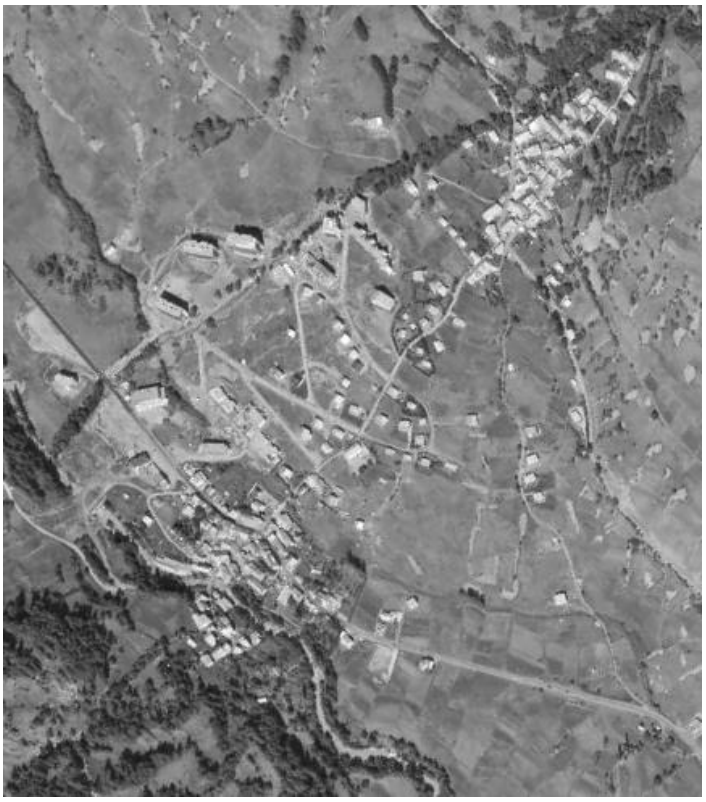


Photo aérienne de Chantemerle et le Villard Laté en 1970



Photo aérienne de Chantemerle et le Villard Laté en 1981

On observe sur ces deux dernières photos aériennes l'explosion démographique de la station de ski dès les années 1970 et donc l'évolution de la tâche urbaine avec beaucoup de résidences de tourisme entre la station même et le Villard Laté puis une extension vers l'Est et vers le Chef-Lieu de Saint-Chaffrey.

Cette évolution urbaine est notamment due à un ensemble de politiques à l'échelle nationale, menées entre 1964 et 1977, regroupées sous le nom de Plan Neige, qui ont eu pour effet de développer les

stations de ski et leurs infrastructures. Ainsi, le développement de la station de ski engendrant la création d'emplois, mais aussi la popularisation de ce sport d'hiver, a eu pour conséquence une accélération de la croissance urbaine sur cette période.

Cette évolution physique des zones urbaines garde le même principe jusqu'à aujourd'hui.

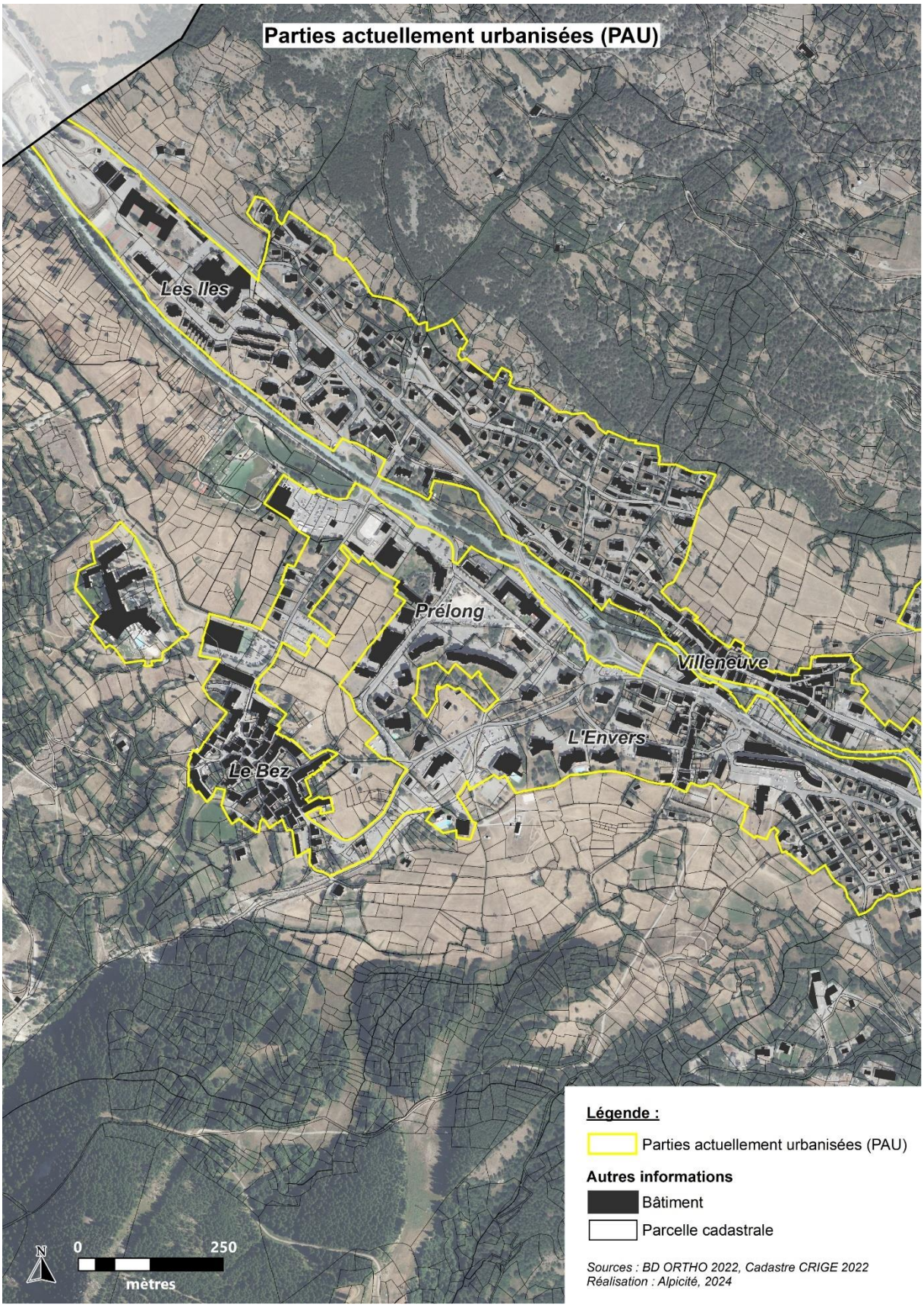
2.2. Les parties actuellement urbanisées (PAU)

Avant tout, il convient de déterminer les parties actuellement urbanisées (PAU) – aussi appelées *enveloppe urbaine* - définies par **l'ensemble des espaces urbanisés** (espaces bâtis, friches, espaces artificialisés tels que les voies, équipements…). Elles peuvent comprendre des enclaves non bâties à l'intérieur des espaces urbanisés.

En termes de méthodologie, l'identification de l'enveloppe urbaine se base sur l'interprétation de la loi Montagne qui a permis de définir les « **villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations** » *(voir le diagnostic territorial > chapitre 1 > Contexte réglementaire territorial)*. Ceux-ci ont automatiquement été intégrés aux parties actuellement urbanisées (PAU). À cela s'ajoutent les espaces urbanisés ne répondant pas à la définition de « villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations » mais présentant tout de même **un caractère urbain affirmé**, ce qui est le cas par exemple du Club Med, ou de constructions sous Villeneuve enserrées entre la route départementale et la Guisane…

Les PAU ont principalement été **définies à la parcelle**. Les **caractéristiques des sols** ont également été prises en compte dans la définition des PAU. Ainsi, les parcelles situées en limite des parties actuellement urbanisées et dont la partie extérieure possède une superficie significative qui n'est pas artificialisée ont été découpées afin de gagner en précision.

L'insuffisance des réseaux (humides, routiers) a également été un critère d'exclusion de constructions des PAU.


Parties actuellement urbanisées (PAU)
Les Iles
Prélong
Villeneuve
L'Envers
Le Bez
0
250
mètres
Légende :
Parties actuellement urbanisées (PAU)
Autres informations
Bâtiment
Parcelle cadastrale
Sources : BD ORTHO 2022, Cadastre CRIGE 2022
Réalisation : Alpicité, 2024


Parties actuellement urbanisées (PAU)
La Salle les Alpes
La Chirouze
Les Pananches
Moulin Baron
N
0
250
mètres
Légende :
Parties actuellement urbanisées (PAU)
Autres informations
Bâtiment
Parcelle cadastrale
Sources : BD ORTHO 2022, Cadastre CRIGE 2022
Réalisation : Alpicité, 2024

2.3. Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

2.3.1. *Préambule : rappel du cadre réglementaire, et méthodologie d'analyse de la consommation d'espaces*

Les évolutions législatives récentes visent, en termes d'urbanisme, à diminuer la consommation d'espaces. Plus précisément :

- La **loi ENE du 12 juillet 2010** a obligé à fixer un **objectif de modération de la consommation d'espaces** ;
- La **loi ALUR du 24 mars 2014** prévoyait de **limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles**, et est venue préciser que le rapport de présentation du PLU *« analyse la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces* ***ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers*** *».* La loi ALUR précise également dans l'article L151-4 la durée sur laquelle doit porter l'analyse de la consommation d'espace passée. Cette présentation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, porte sur les « *dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme* » ;
- Enfin, plus récemment, la **loi Climat et résilience du 22 août 2021** a intégré la **lutte contre l'artificialisation des sols**. Plus précisément, 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*** *».* A noter toutefois que 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. Dans l'attente de la révision de ces documents, le PLU de la Salle les Alpes doit démontrer sa compatibilité avec le SCoT du Briançonnais dans sa version approuvée en 2018.

La consommation d'espaces doit donc être selon la loi ALUR être analysée sur les dix dernières années (soit 2013-2023). L'analyse sera complétée par une évaluation de la superficie déjà consommée depuis l'approbation du SCoT du Briançonnais (selon la méthodologie fixée par ce document), qui sera décomptée des droits à consommer octroyés par le SCoT.

Pour répondre à cet objectif, la méthodologie suivante a été mise en place :

- L'analyse de la consommation d'espace a été réalisée par analyse visuelle comparant deux photographies aériennes à différentes dates (2013, 2018 et 2022) en fonction de la période d'analyse. Les dernières photo-aériennes étant datées de 2022, l'analyse a été complétée en prenant en compte les permis de construire accordés et par un travail de terrain ;
- Concernant les permis de construire, seuls ceux concernant de nouvelles constructions ont été pris en compte ;
- Il est ici considéré que la réalisation d'extensions ou d'annexes sur des terrains déjà artificialisés n'engendre pas de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers en raison de l'échelle d'analyse retenue à la parcelle ;

- Les constructions destinées à l'activité agricole et forestière n'ont pas été prises en compte. En effet, l'objectif de l'analyse de la consommation d'espaces est d'avoir une référence permettant de dimensionner les zones urbaines et à urbaniser en fonction de la consommation d'espace observée. Or, les constructions à destination d'exploitation agricole ou forestière peuvent être réalisées en dehors de ces zones ;

- L'analyse a été effectuée à la parcelle. Toutefois, lorsque la superficie de la parcelle est importante et que seule une portion de celle-ci a été artificialisée, seule la partie artificialisée a été prise en compte ;

- Concernant l'occupation des sols de ces parcelles, la méthodologie suivante a été retenue :

    - Espaces agricoles : Ont été classés en espaces agricoles les secteurs ayant aujourd'hui une **fonction agricole reconnue** ou **potentielle**, c'est-à-dire ayant capacité à être exploités au regard de différents critères (superficie, accès, prix du foncier…) ;
    - Espaces forestiers : D'après l'IGN, « *la forêt est un territoire occupant une superficie* ***d'au moins cinq ares [soit 5000 m²]*** *avec des arbres capables d'atteindre une hauteur supérieure à 7 mètres à maturité in situ un couvert arboré de plus de 10 % et une largeur d'au moins 25 mètres.* ». L'identification des espaces forestiers se base sur cette définition. Ainsi, tout couvert arboré de moins de 5000 m² et non connecté à une forêt de plus de 5000 m² au sein des parties actuellement urbanisées n'est pas considéré comme « espace forestier » mais comme « espace naturel » (ce qui n'empêche cependant pas un éventuel classement en espace boisé classé) ;
    - Espaces naturels : Ce sont des **espaces non utilisés par l'agriculture** et dont le **potentiel agricole a été perdu ou n'a jamais existé,** des **espaces qui ne participent pas de la fonctionnalité d'un espace désigné comme forestier** ou constituant des jardins.

2.3.2. Consommation d'espaces sur la période 2013-2023 (10 dernières années)

Selon la méthodologie retenue, la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers observée entre 2013 et 2023 s'élève à **3,37 hectares**.

Elle est répartie comme suit :

Secteur	Typologie de la nouvelle occupation	Surface consommée (ha)			Total (ha)
		Agricole	Naturel	Forestier	
Chazelet	Habitat	0,06			**0,06**
Colombier	Habitat	0,08			**0,08**
Derrière la Salle	Habitat	0,08			**0,08**
Jourdaret	Habitat		0,12		**0,12**
La Chirouze	Habitat	0,34	0,25		**0,59**
La Pisse	Habitat		0,06		**0,06**
La Queyra	Habitat	0,25			**0,25**
Lary	Habitat			0,21	**0,21**
Les Charrières	Habitat	0,09			**0,33**
	Équipement	0,24			

Les Faisses	Habitat	0,27			0,27
Les Iscles	Habitat		0,06		0,06
Les Pananches	Habitat	0,13			0,13
Les Sillons	Habitat	0,23			0,23
Le Moulin Baron	Habitat	0,19	0,12		0,31
Moulin Taravelier	Habitat		0,07		0,07
Plan du Duc	Habitat	0,05			0,05
Prélong	Équipement		0,33		0,33
Villeneuve	Touristique		0,15		0,15
Total	-	2,01	1,16	0,21	3,38
Ensemble	Habitat	1,77	0,68	0,21	2,66
	Équipement	0,24	0,33	0	0,57
	Touristique	0	0,15	0	0,15

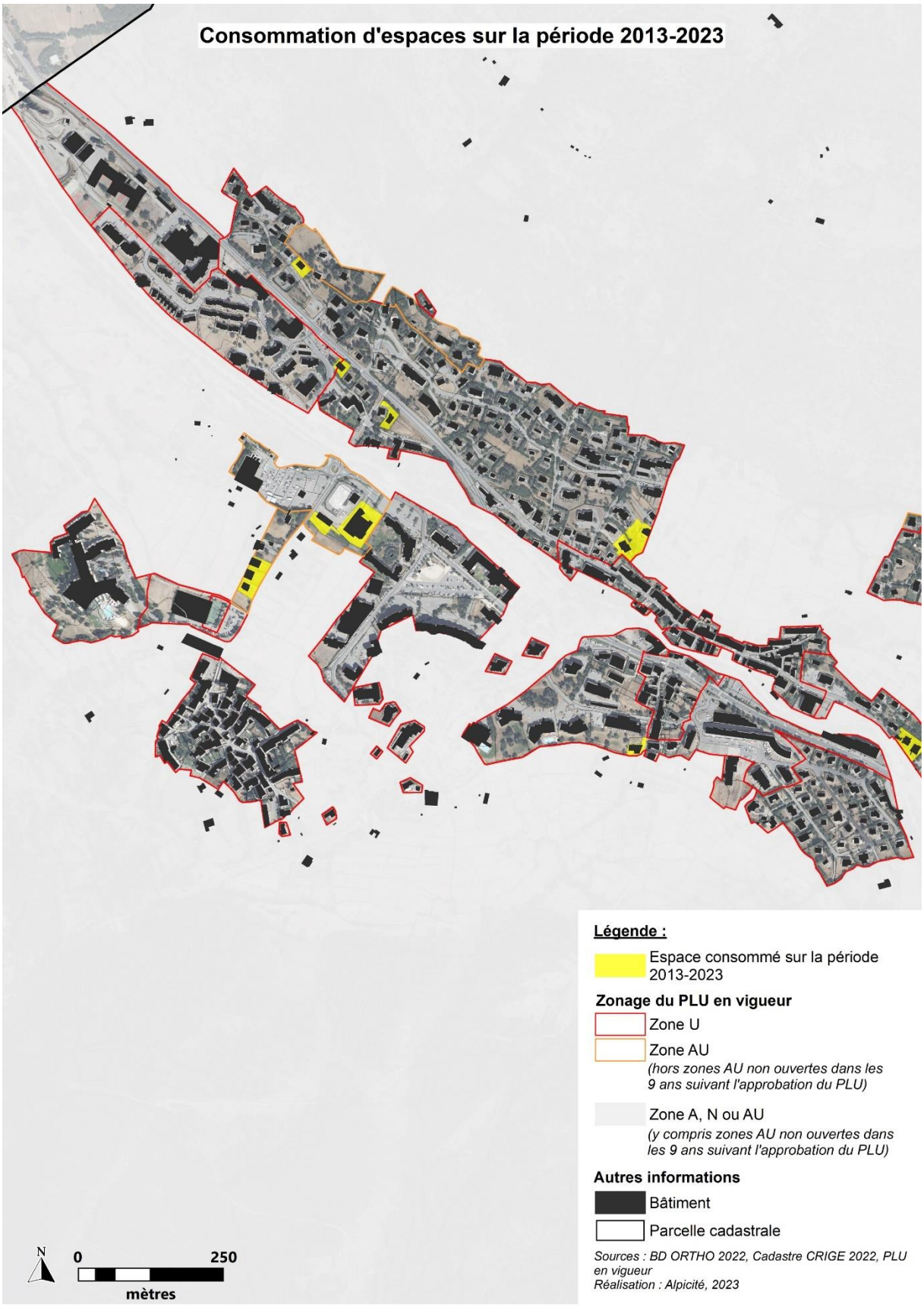
On observe que :

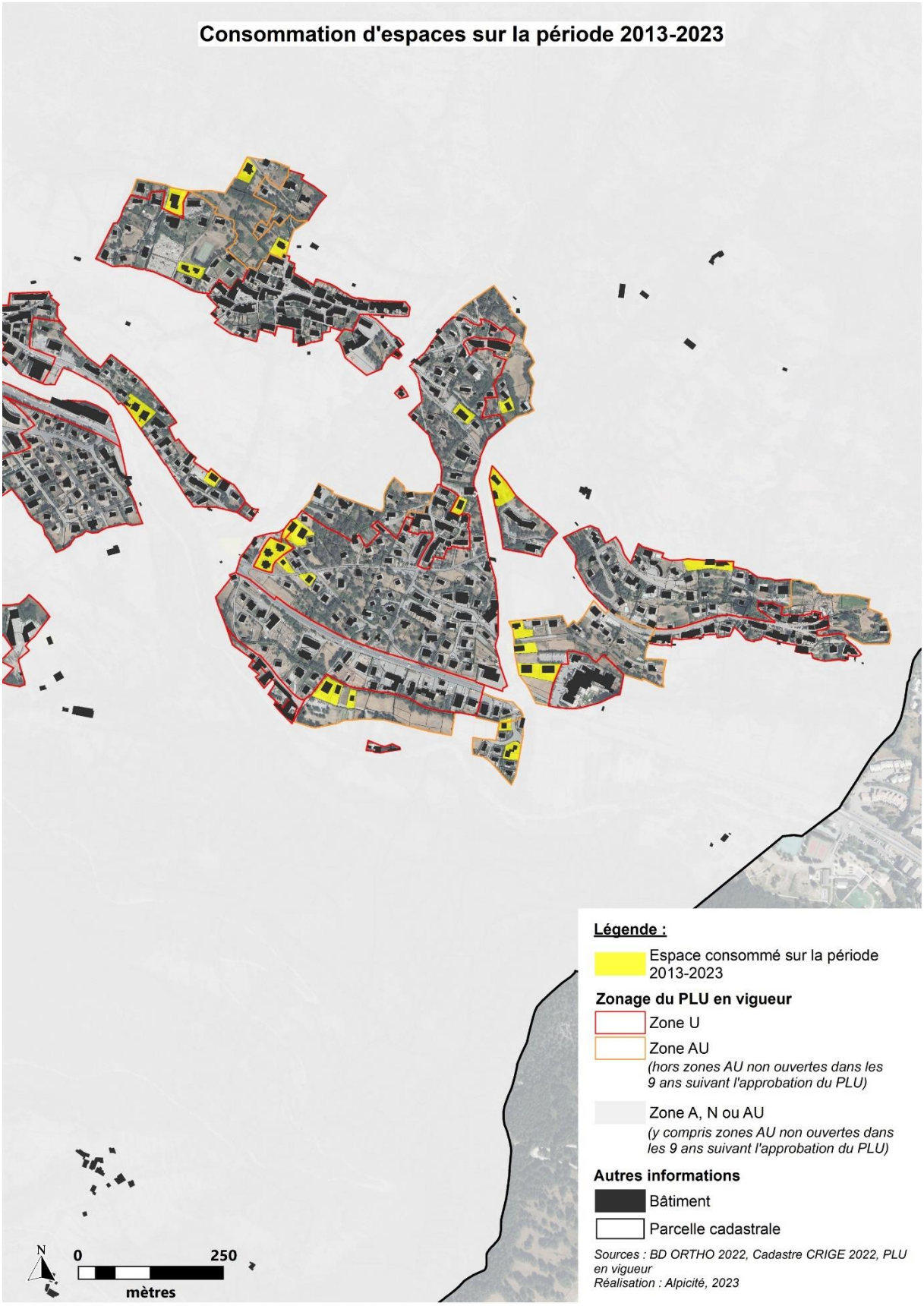
- Les espaces ont été consommés prioritairement pour la création d'habitations (78 % de la consommation d'espaces), presque en totalité de typologie individuelle ;
- 2 équipements publics ont été créés (piscine municipale et maison médicale) ;
- La consommation s'est faite prioritairement au détriment des espaces agricoles (59 % de la consommation d'espaces), mais aussi des espaces naturels (34 % de la consommation d'espaces), le reste ayant été consommés sur des espaces forestiers.

La consommation d'espaces est aussi relativement éclatée sur le territoire.

Par ailleurs, la moitié de la consommation d'espaces (52 %) s'est faite en extension de l'urbanisation, presque en totalité sur des espaces agricoles.

Elle reste relativement modérée, notamment du fait de certaines zones AU dont les schémas avaient été mal conçus, et/ou de problèmes d'accessibilité.


Consommation d'espaces sur la période 2013-2023
Légende :
Espace consommé sur la période 2013-2023
Zonage du PLU en vigueur
Zone U
Zone AU
(hors zones AU non ouvertes dans les 9 ans suivant l'approbation du PLU)
Zone A, N ou AU
(y compris zones AU non ouvertes dans les 9 ans suivant l'approbation du PLU)
Autres informations
Bâtiment
Parcelle cadastrale
Sources : BD ORTHO 2022, Cadastre CRIGE 2022, PLU en vigueur
Réalisation : Alpicité, 2023
N
0
250
mètres


Consommation d'espaces sur la période 2013-2023
Légende :
Espace consommé sur la période 2013-2023
Zonage du PLU en vigueur
Zone U
Zone AU
(hors zones AU non ouvertes dans les 9 ans suivant l'approbation du PLU)
Zone A, N ou AU
(y compris zones AU non ouvertes dans les 9 ans suivant l'approbation du PLU)
Autres informations
Bâtiment
Parcelle cadastrale
Sources : BD ORTHO 2022, Cadastre CRIGE 2022, PLU en vigueur
Réalisation : Alpicité, 2023
N
0
250
mètres

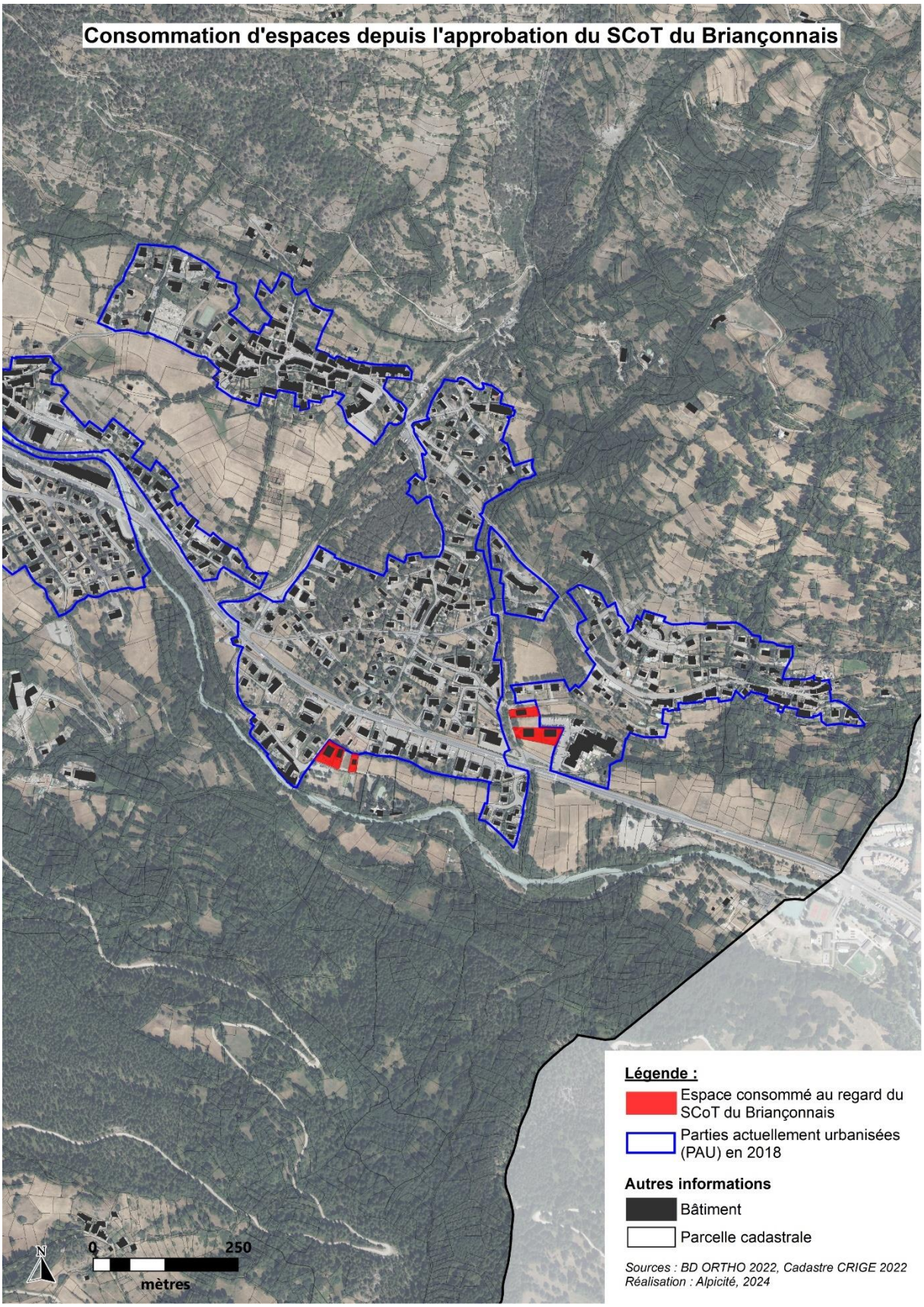
2.3.3. Consommation d'espaces depuis l'approbation du SCoT du Briançonnais (2018-2023)

Pour rappel, le SCoT du Briançonnais prévoit, en matière de calcul de la consommation d'espaces, que le **potentiel en densification (dents creuses et BIMBY) de moins de 5000 m²** est bien du potentiel mobilisable sur le territoire (et qui doit être priorisé notamment pour les tènements de 2500 m² à 5000 m²), mais **n'est pas à comptabiliser en consommation d'espaces**.

Les espaces construits en extension de l'urbanisation **génèrent bien de la consommation d'espaces.**

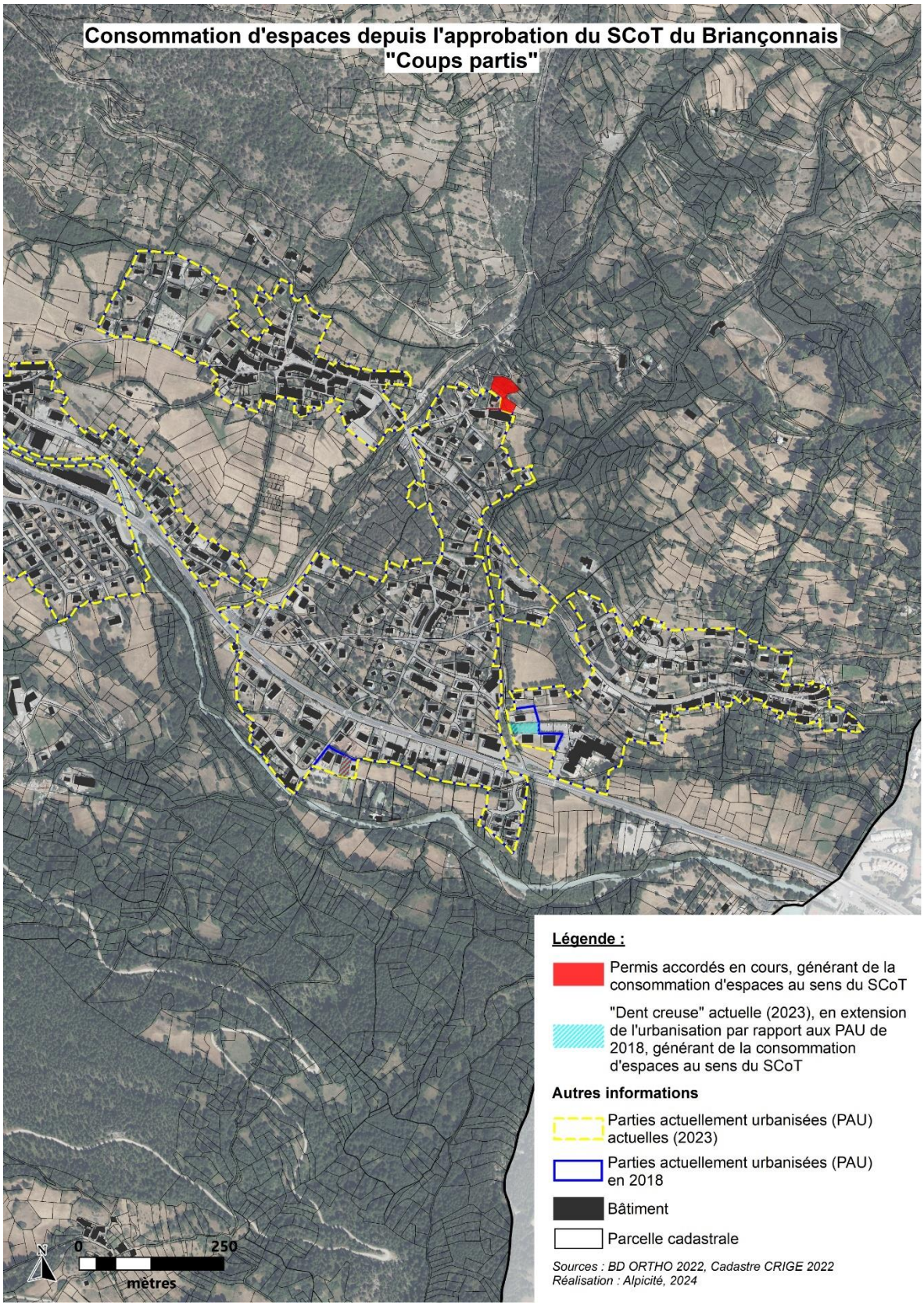
Depuis l'approbation du SCoT, **aucun espace de plus de 5 000 m² n'a été consommé au sein de l'enveloppe urbaine** (ou des parties actuellement urbanisées) **de 2018** *(représentée en bleue sur les cartes suivantes).*

Plusieurs espaces ont toutefois été **consommés en extension de l'urbanisation** par rapport aux parties actuellement urbanisées de 2018, sur une **surface totale de 0,46 ha**. L'ensemble de cette consommation d'espaces s'est faite sur des espaces agricoles, et pour la création de maisons individuelles (6 logements créés au total). Ces espaces consommés sont reportés sur la carte suivante.


Consommation d'espaces depuis l'approbation du SCoT du Briançonnais
Légende :
Espace consommé au regard du SCoT du Briançonnais
Parties actuellement urbanisées (PAU) en 2018
Autres informations
Bâtiment
Parcelle cadastrale
Sources : BD ORTHO 2022, Cadastre CRIGE 2022
Réalisation : Alpicité, 2024
N
0
250
mètres

Par ailleurs, du fait de l'urbanisation de certaines parcelles en extension de l'urbanisation, **certaines parcelles se retrouvent aujourd'hui (fin 2023) en « dent creuse », mais en extension de l'urbanisation par rapport aux PAU de 2018**. Ces espaces constituent une forme de **« coups partis »** et ne peuvent être maîtrisés dans le cadre de la révision générale du PLU. Ils représentent **0,14 hectares**.

Enfin, plusieurs **permis de construire et permis d'aménager ont été accordés depuis 2018 en extension de l'urbanisation**, et pour lesquels **les travaux n'ont pas commencé**. Ils n'ont pas été compatibilisés dans la consommation d'espaces passée. Ils sont cependant à considérer car allant générer de la consommation d'espaces dans les prochaines années, une fois que les travaux auront commencé. Ils constituent une autre forme de « coups partis ». La surface totale qu'ils représentent est de **0,22 hectares**, **dont 0,05 ha correspondant également à une « dent creuse »** formée par les extensions de l'urbanisation depuis l'approbation du SCoT.



Ainsi, la surface de 2 ha prévue pour l'habitat par le SCoT est déjà amputée de 0,46 ha au moment d'élaborer le projet de territoire, auxquels s'ajoutent des « coups partis » que la commune ne peut pas maitriser, pour 0,31 ha, soit 0,77 ha au total. De fait, la municipalité doit concevoir son PLU sur la base d'une consommation d'espaces d'environ 1,2 ha.

2.4. Nombre de logements créés depuis l'approbation du SCoT du Briançonnais

Depuis l'approbation du SCoT du Briançonnais, ce sont **28 logements qui ont été créés**, dont :

- **18 logements sur des parcelles vierges** au sein des parties actuellement urbanisées (PAU) ou en extension de l'urbanisation ;
- **10 logements créés par mutation du foncier ou du bâti** :
    - 2 rénovations ou travaux sur construction existante ;
    - 3 en démolition / reconstruction du bâtiment ;
    - 1 en changement de destination de la construction ;
    - 3 en découpage parcellaire.

Par ailleurs, **dans les permis accordés en cours** (pour lesquels les travaux n'ont pas commencé), ce sont **19 logements qui sont prévus**, dont :

- **9 logements sur des parcelles vierges** au sein des parties actuellement urbanisées (PAU) ou en extension de l'urbanisation ;
- **10 logements créés par mutation du foncier ou du bâti :**
    - 2 rénovations ou travaux sur construction existante ;
    - 2 en démolition / reconstruction du bâtiment ;
    - 6 en changement de destination de la construction.

2.5. Potentiel de densification au sein des parties actuellement urbanisées (PAU)

La loi impose de densifier en priorité les parties actuellement urbanisées avant d'envisager des extensions urbaines. La partie suivante s'attache donc à évaluer le potentiel de densification des parties actuellement urbanisées. On distingue différents types de potentiels de densification :

- Les **parcelles vierges non bâties et non aménagées** situées au sein des parties actuellement urbanisées pouvant être urbanisées : c'est le potentiel en « **dents creuses** » ;
- Les parcelles déjà bâties (comprenant déjà une ou plusieurs constructions), mais de taille suffisamment importante pour « détacher » une portion et la construire : c'est le **potentiel en découpage parcellaire, dit « BIMBY »** (c'est-à-dire « *build in my backyard* » ou en français « construire dans mon jardin ») ;
- Des **espaces déjà « artificialisés »** mais pouvant muter par différentes opérations (démolition/reconstruction, réaffectation de bâtis, …) ainsi que le potentiel sur le vacant : c'est le **potentiel en mutation**.

Le potentiel de densification est analysé ci-après pour chacun de ces 3 types de potentiel.

<u>La méthodologie employée est la suivante :</u>

- Le potentiel a été estimé par une analyse sur ortho-photos, cadastre, permis de construire, et travail de terrain ;
- Celui-ci a été évalué à la parcelle. L'analyse à l'échelle de la parcelle s'est révélée plus pertinente qu'à l'unité foncière dans le cas de La Salle les Alpes, puisque cela permet de disposer d'une vision plus objective du potentiel de densification. La surface et la géométrie des parcelles ont été prises en compte de manière à ce que seules les parcelles non bâties pouvant supporter la

construction d'au moins un logement soient comptabilisées. Les terrains ne pouvant être construits au regard du relief ou du manque d'accès sont également exclus de cette analyse. La morphologie du tissu urbain environnant a également été prise en compte ;

- Les **risques naturels** ont également été considérés, et les parcelles identifiées en zone rouge du plan de prévention contre les risques naturels (PPRN), ne sont donc pas comptabilisées.

2.5.1. Potentiel en « dents creuses » et en « BIMBY »

Selon la méthodologie employée, le potentiel en « dents creuses » et en « BIMBY » s'élève au total à **9,38 hectares**, dont :

- **7,06 hectares de « dents creuses »** ;
- **2,32 hectares en « BIMBY ».**

Celui-ci est réparti de la manière suivante :

Secteur	Potentiel en « dents creuses » (ha)	Potentiel en « BIMBY » (ha)	Total (ha)
Champ Pazy	0,05		**0,05**
Derrière la Salle	0,50	0,19	**0,69**
Devant l'Envers		0,08	**0,08**
Fréjus		0,39	**0,39**
Iscles	0,13	0,22	**0,35**
Jourdaret	0,13	0,07	**0,20**
L'Aravet	0,13		**0,13**
L'Envers	0,44	0,06	**0,50**
L'Oratoire		0,11	**0,11**
La Charrière	0,35		**0,35**
La Chirouze	1,62	0,19	**1,81**
La Queyra	0,47		**0,47**
La Salle les Alpes	0,30		**0,30**
Le Bez	0,30	0,12	**0,42**
Le Bosquet		0,07	**0,07**
Le Pontet	0,06		**0,06**
Les Caires	0,30		**0,30**
Les Faïsses	0,75	0,38	**1,13**
Les Pananches	0,46	0,18	**0,64**
Les Vières	0,46	0,19	**0,65**
Le Moulin Baron	0,26	0,07	**0,33**
Plan du Duc	0,03		**0,03**
Rivo	0,12		**0,12**
Villeneuve	0,20		**0,20**
TOTAL	7,06	2,32	9,38

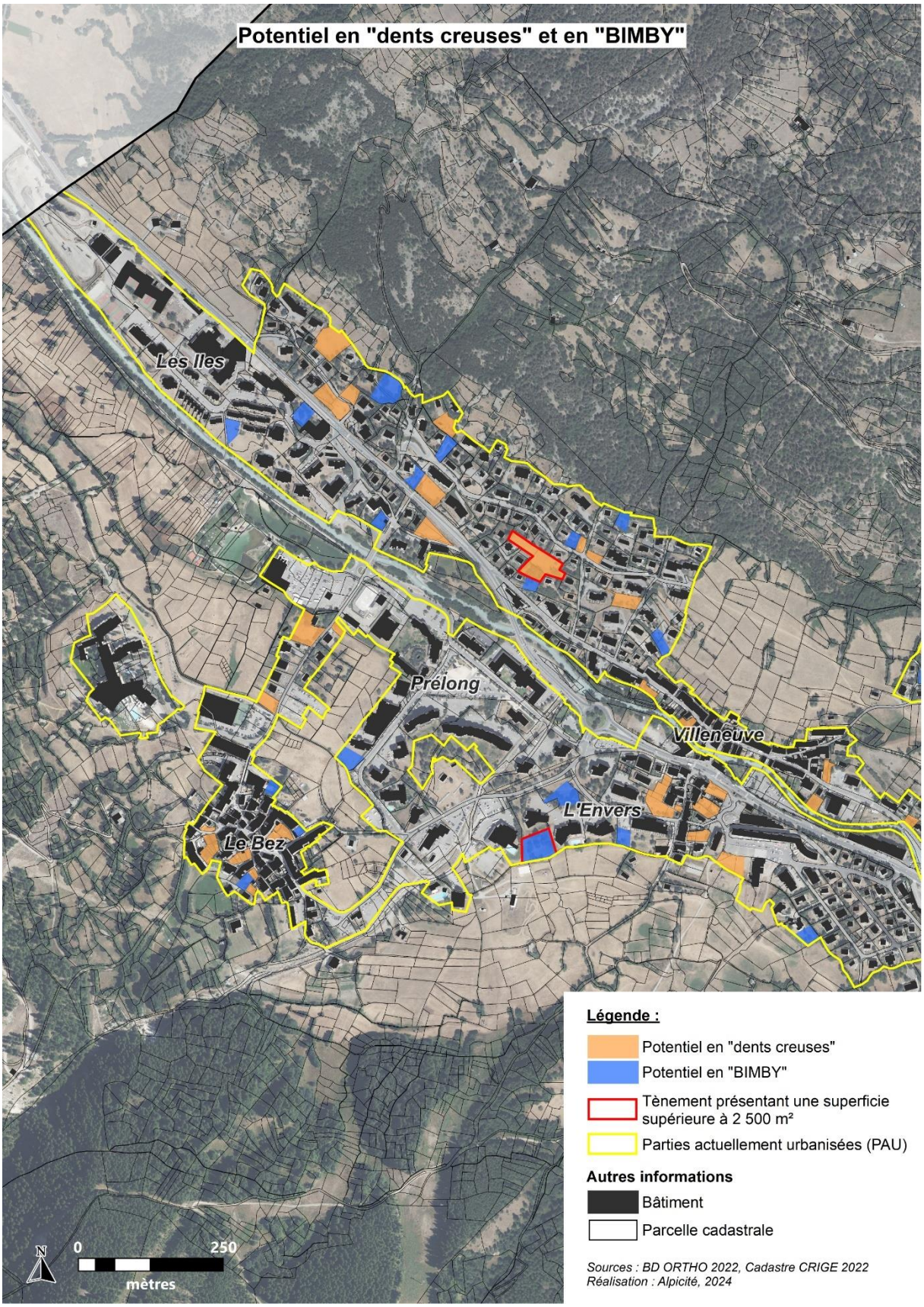
<u>Analyse au regard du SCoT du Briançonnais</u> :
Pour rappel, le SCoT du Briançonnais prévoit que :

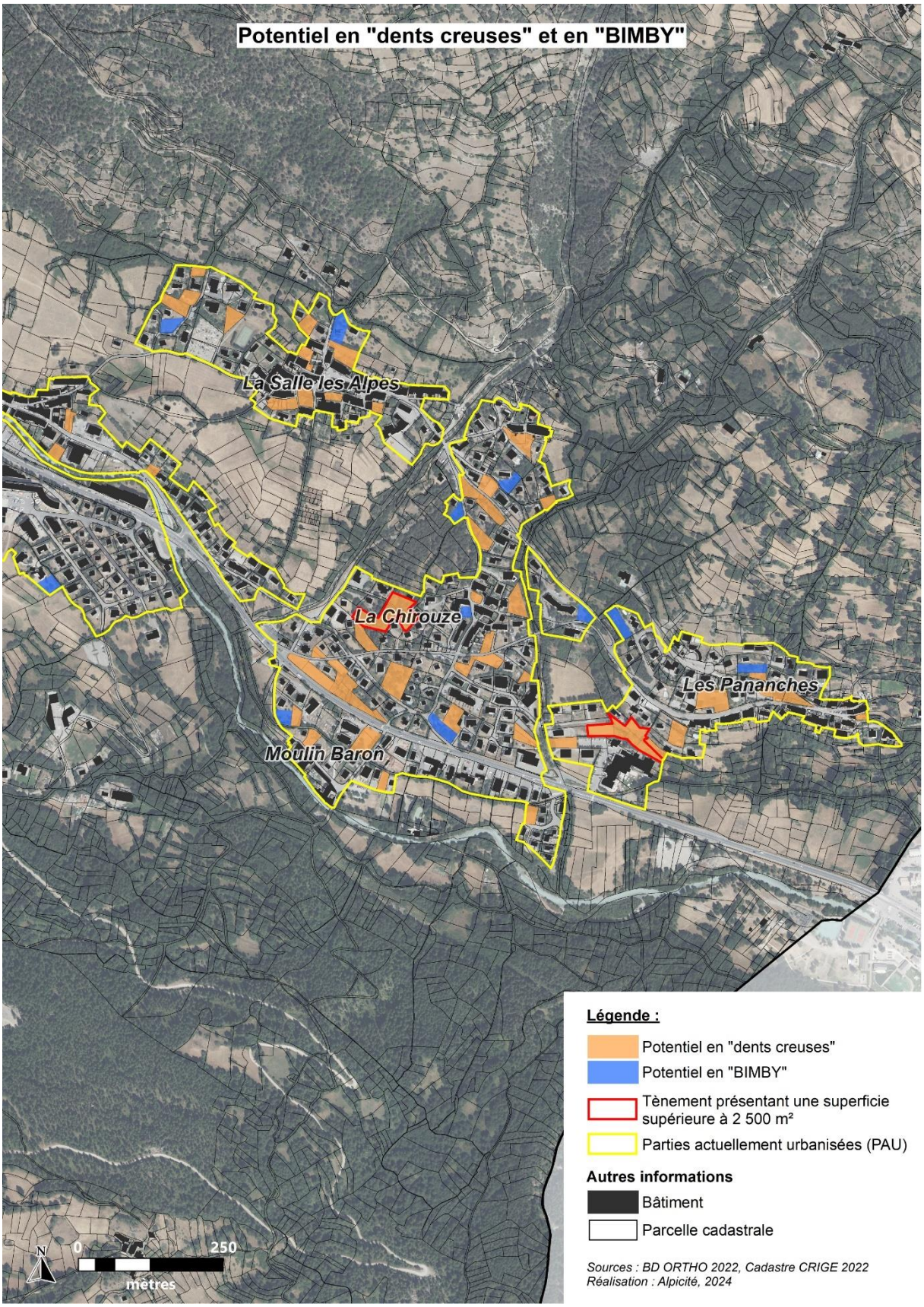
- Ne soient pas inscrits en tant que consommation foncière les entités foncières en enveloppe inférieures à 5 000 m² ;

- Le PLU doit traiter les espaces résiduels de 2 500 à 5 000 m² de manière prioritaire, selon les prescriptions édictées pour les PU, mais n'aura donc pas à justifier ces espaces comme consommation foncière.

Parmi le potentiel en « dents creuses » et « BIMBY » identifiés ci-dessous :

- Seulement **4 tènements présentent une surface supérieure à 2 500 m²,** dont 3 « dents creuses » présentent des problématiques d'accès importantes, et 1 « BIMBY ».
- Aucun de ces tènements ne présente une superficie supérieure à 5 000 m². **Ainsi, aucun potentiel ne génère de la consommation d'espaces au sens du SCoT.**


Potentiel en "dents creuses" et en "BIMBY"
Les Iles
Prélong
Villeneuve
L'Envers
Le Bez
N
0
250
mètres
Légende :
Potentiel en "dents creuses"
Potentiel en "BIMBY"
Tènement présentant une superficie supérieure à 2 500 m²
Parties actuellement urbanisées (PAU)
Autres informations
Bâtiment
Parcelle cadastrale
Sources : BD ORTHO 2022, Cadastre CRIGE 2022
Réalisation : Alpicité, 2024


Potentiel en "dents creuses" et en "BIMBY"
La Salle les Alpes
La Chirouze
Les Pananches
Moulin Baron
N
0
250
mètres
Légende :
Potentiel en "dents creuses"
Potentiel en "BIMBY"
Tènement présentant une superficie supérieure à 2 500 m²
Parties actuellement urbanisées (PAU)
Autres informations
Bâtiment
Parcelle cadastrale
Sources : BD ORTHO 2022, Cadastre CRIGE 2022
Réalisation : Alpicité, 2024

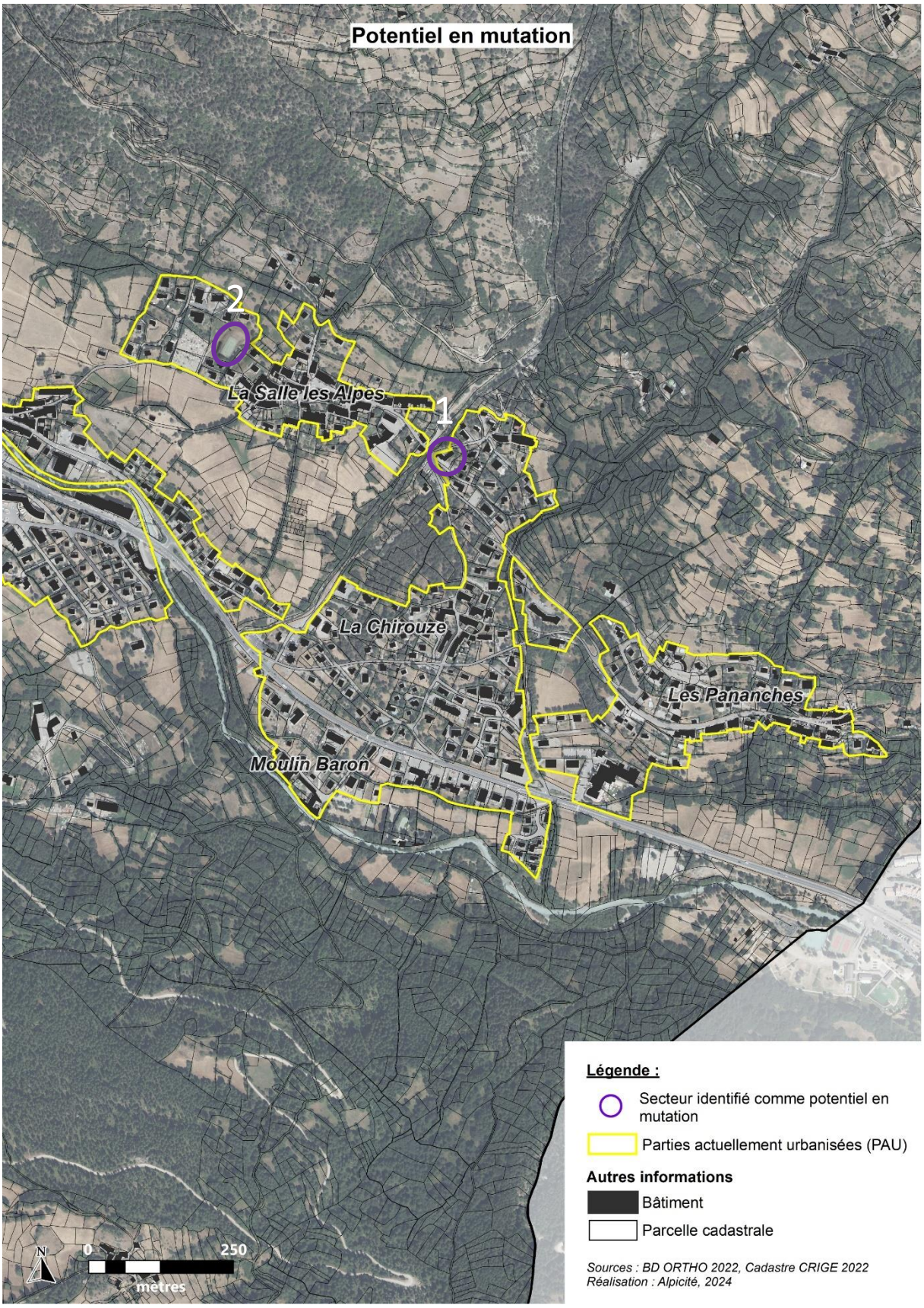
2.5.2. Potentiel en mutation

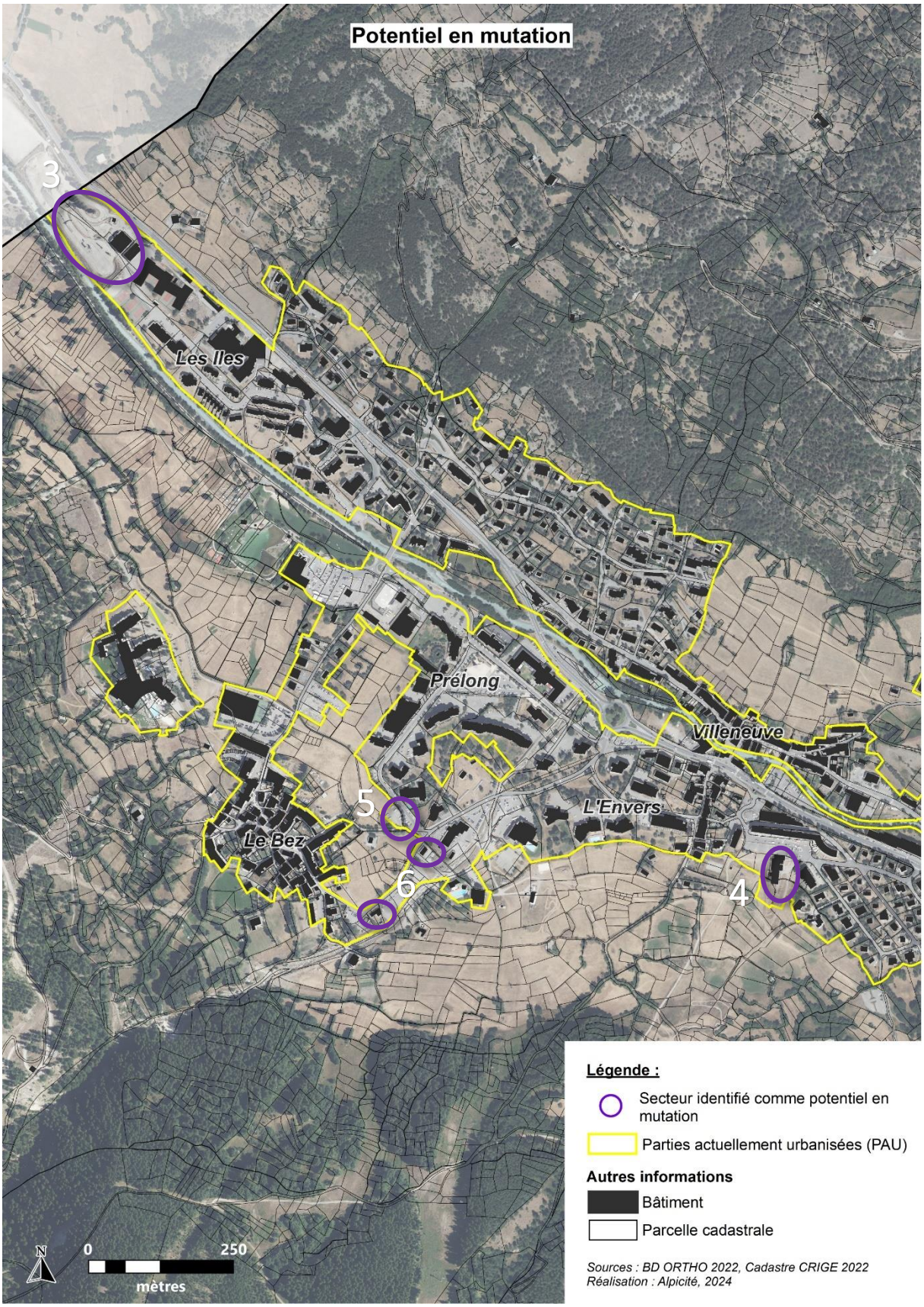
Pour l'habitat, le potentiel est difficile à évaluer foncier par foncier car souvent lié à des initiatives privées, par exemple sur des chalets individuels en démolition / reconstruction, terrain de tennis ... Ce potentiel peut être évalué à une quarantaine de logements sur la période du PLU (12 ans), notamment au regard des tendances passées.

Par ailleurs, plusieurs fonciers ont été spécifiquement repérés comme pouvant faire l'objet d'une mutation :

1) Un bâtiment situé à l'entrée le village de La Salle, de propriété communale, qui est délabré et que la municipalité souhaite réhabiliter ;
2) Un terrain de tennis très peu occupé au niveau des Sillons ;
3) Le secteur des Iles en entrée ouest de la commune, qui est occupé par diverses activités de loisirs qui ne sont plus en activité, par de petites constructions dispersées et de vastes surfaces artificialisées, voire imperméabilisées ;
4) La gare de départ de la télécabine de l'Aravet, celle-ci devant être abandonnée dans les prochaines années ;
5) Un espace de stationnement privé pour camping-cars existant sur le secteur de l'Oratoire ;
6) 2 constructions peu qualitatives accueillant des garages sur le secteur de Fréjus (front de neige)…

Cette numérotation permet de localiser les secteurs identifiés comme pouvant faire l'objet d'une mutation sur les cartes suivantes.


Potentiel en mutation
2
1
La Salle les Alpes
La Chirouze
Les Pananches
Moulin Baron
0
250
mètres
Légende :
Secteur identifié comme potentiel en mutation
Parties actuellement urbanisées (PAU)
Autres informations
Bâtiment
Parcelle cadastrale
Sources : BD ORTHO 2022, Cadastre CRIGE 2022
Réalisation : Alpicité, 2024


Potentiel en mutation
3
Les Iles
Prélong
Villeneuve
L'Envers
Le Bez
5
6
4
Légende :
Secteur identifié comme potentiel en mutation
Parties actuellement urbanisées (PAU)
Autres informations
Bâtiment
Parcelle cadastrale
Sources : BD ORTHO 2022, Cadastre CRIGE 2022
Réalisation : Alpicité, 2024
N
0
250
mètres

2.6. Bilan du PLU anciennement opposable

2.6.1. Description du zonage du PLU anciennement opposable

Pour rappel, la commune de La Salle les Alpes possède un PLU approuvé le **15 décembre 2010** puis a fait l'objet d'évolutions par le biais de différentes procédures, dont la dernière est une modification de droit commun approuvée le 28 juin 2023.

L'ancien zonage de la commune se divise en quatre secteurs : U, AU, A et N eux-mêmes sous-zonés.

Les superficies de chaque zone sont détaillées dans le tableau suivant :

Zone	Sous-zone	Description de la zone	Superficie (ha)	Superficie (%)
U	UA	Zone urbaine de centre bourg comportant un bâti dense	13,36	0,38%
	UB	Zone équipée et agglomérée où les constructions ne sont pas obligatoirement contiguës les unes aux autres. Elle se subdivise en secteurs UBa, UBb, et UBc2	60,82	1,71%
	UC	Zone équipée réservée principalement aux activités artisanales, industrielles ou commerciales et à l'habitat	4,74	0,13%
	UD	Zone équipée réservée principalement aux équipements touristiques et de loisirs, en particulier d'hébergement touristique ou à toute construction d'équipements publics	8,28	0,23%
	UF	Zone équipée réservée principalement à la création de logement des travailleurs saisonniers ou d'équipements publics connexes	0,18	0,01%
	UL	Zone équipée réservée principalement aux installations de sports et loisirs (pas d'hébergements touristiques) Hormis la construction de bâtiments nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, seuls les aménagements sont autorisés	0,99	0,03%
	Ur	Zone équipée et déjà urbanisée soumis aux risques naturels. Les constructions existantes sont autorisées dans la limite des prescriptions du PPR	1,65	0,05%
	Sous-total		***90,02***	***2,53%***
AU	AU	Zone non équipée destinée à l'urbanisation future. Seule une transformation des dispositions du P.L.U. (révision ou modification, par exemple) peut l'ouvrir à l'urbanisation	9,98	0,28%
	AUBC	Zone naturelle non équipée destinée à l'urbanisation future où la commune peut décider d'y autoriser par anticipation, des opérations d'urbanisme sous certaines conditions. Elle se subdivise en sous-zones AUBc, AUBc1 et AUBc2	10,38	0,29%
	AUC	Zone d'urbanisation future à vocation d'activités artisanales, industrielles ou commerciales et à l'habitat	1,39	0,04%
	AUC1	Le secteur AUC1 correspond à la partie commerciale du lotissement du Pontet	0,27	0,01%
	AUL	Zone d'urbanisation future réservée principalement aux installations de sports et loisirs (pas d'hébergements touristiques). Hormis la construction de bâtiments nécessaires aux services publics d'intérêt collectif, seuls les aménagements sont autorisés	2,63	0,07%
	Sous-total		***24,65***	***0,69%***

A	A	Correspondent à des secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Y sont seules autorisées les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole.	15,11	0,43%
	Ab	Secteur agricole moins strict qui autorise les logements des agriculteurs	5,24	0,15%
	Sous-total		***20,35***	***0,57%***
N	N	Zone naturelle équipée ou non à protéger	1941,97	54,64%
	NL	Zone à vocation de loisirs ou sportifs	4,53	0,13%
	NS	Zone d'exploitation du domaine skiable et du secteur de ski nordique	1462,66	41,16%
	NSa	Zone d'exploitation du domaine skiable, du secteur de ski nordique et installation de restaurant d'altitude	9,68	0,27%
	Sous-total		***3418,84***	***96,20%***
TOTAL	-		3553,86	100%

Description du zonage du PLU anciennement opposable

Dans le PLU anciennement opposable, la commune est couverte à plus de **96 % par des zones naturelles.**

Viennent ensuite les **zones urbaines représentant 2,53 % de la superficie totale de la commune** puis les **zones à urbaniser avec 0,69 %** et **les zones agricoles avec 0,57 % du territoire**.

2.6.2. Potentiel mobilisable dans le PLU anciennement opposable

L'analyse suivante est basée sur les mêmes principes que ceux utilisés pour estimer le potentiel de densification au sein des parties actuellement urbanisées (PAU).

Cette fois-ci, **le potentiel mobilisable du PLU anciennement opposable est estimé au regard de son règlement graphique (ou zonage)**. Sont ainsi identifiés les espaces encore vierges et potentiellement, d'après ce même PLU, constructibles (zones U et AU). Ont été exclus de ce potentiel les parcelles concernées par un emplacement réservé, mais aussi les parcelles concernées par des risques.

Les résultats sont retranscrits dans le tableau suivant :

Zone	Sous-zone	Potentiel mobilisable (ha)
U	**UA**	1,46
	UB	5,56
	UC	0,77
	UD	0,88
	UL	0,30
	Sous-total	***8,97***
AU	**AU**	9,67
	AUBC	2,89
	AUC	3,15
	AUL	0,25
	Sous-total	***15,96***
TOTAL	**-**	**24,93**

Ainsi, le potentiel mobilisable s'élève à environ **25 hectares**. Il est en très grande partie réparti sur les zones AU, ainsi que sur les zones UB.

Cependant, certaines zones AU inscrites étaient caduques. En effet, l'article L.153-31 du code de l'urbanisme (version de 2018 qui s'applique) prévoit que :

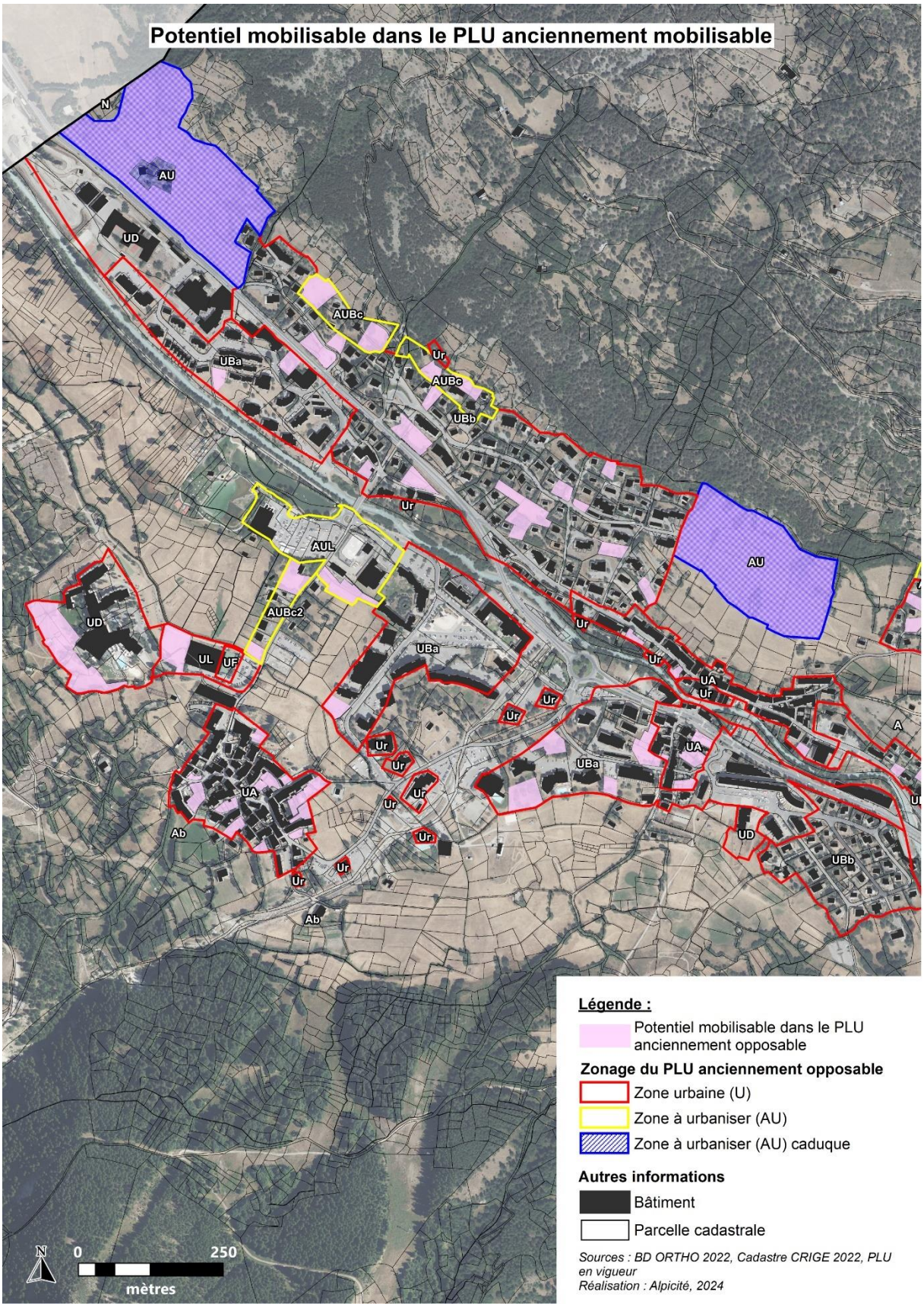
« Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

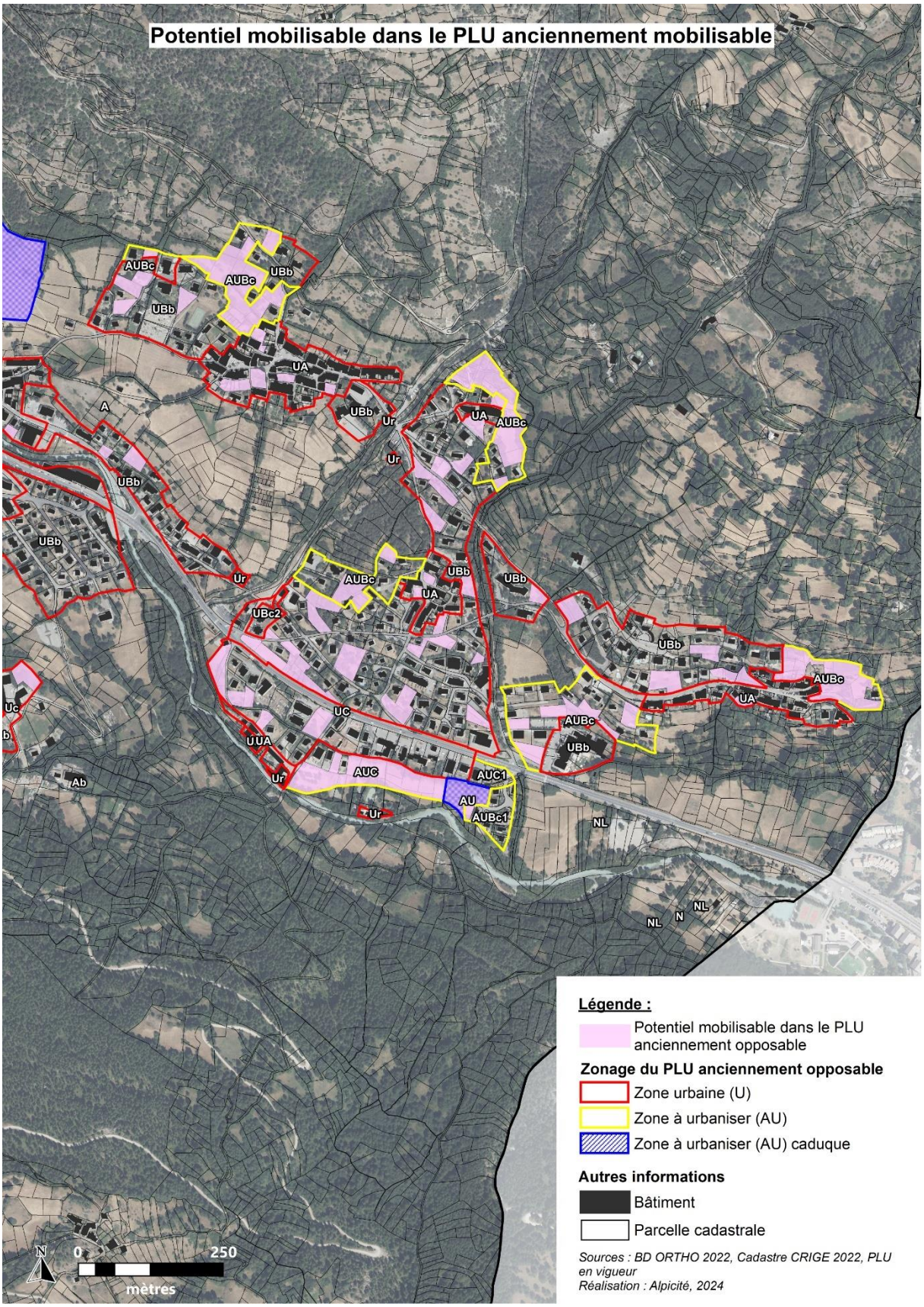
[…]

4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les ***neuf ans suivant sa création****, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier. »*

Ainsi, les zones AU n'étant pas été urbanisées dans les 9 ans suivant l'approbation du PLU en 2010, celles-ci ne sont plus ouvertes à l'urbanisation. Il s'agit de l'ensemble des zones AU (9,67 hectares).

Ainsi, en prenant en compte uniquement les zones U constructibles et les zones AU encore constructibles, le potentiel mobilisable du PLU anciennement opposable s'élève à environ 15,27 hectares. Du fait de l'ancienneté du document d'urbanisme et des choix réalisés dans le passé en matière d'urbanisme, le potentiel d'urbanisation au regard de document est important et apparait surdimensionné.


Potentiel mobilisable dans le PLU anciennement mobilisable
N
AU
UD
AUBc
Ur
UBa
AUBc
UBb
Ur
AUL
AU
UD
AUBc2
Ur
UL
UF
UBa
Ur
UA
Ur
Ur
A
Ur
Ur
UA
UBa
Ur
Ur
UA
Ur
Ab
Ur
UD
UBb
Ur
Ab
Légende :
Potentiel mobilisable dans le PLU anciennement opposable
Zonage du PLU anciennement opposable
Zone urbaine (U)
Zone à urbaniser (AU)
Zone à urbaniser (AU) caduque
Autres informations
Bâtiment
Parcelle cadastrale
Sources : BD ORTHO 2022, Cadastre CRIGE 2022, PLU en vigueur
Réalisation : Alpicité, 2024
N
0
250
mètres


Potentiel mobilisable dans le PLU anciennement mobilisable
AUBc
UBb
UA
A
Ur
UBc2
UC
UUA
AUC
AUC1
AU
AUBc1
Ab
NL
N
0
250
mètres
Légende :
Potentiel mobilisable dans le PLU anciennement opposable
Zonage du PLU anciennement opposable
Zone urbaine (U)
Zone à urbaniser (AU)
Zone à urbaniser (AU) caduque
Autres informations
Bâtiment
Parcelle cadastrale
Sources : BD ORTHO 2022, Cadastre CRIGE 2022, PLU en vigueur
Réalisation : Alpicité, 2024

2.6.3. Phénomènes de rétention sous le PLU anciennement opposable

Depuis l'approbation du PLU anciennement opposable (2010), seulement 5,32 hectares ont été consommés, sur les plus de 30 ha mobilisables (zones U et AU).

Cela témoigne d'une **rétention importante**, qui est évaluée à plus de **80 %.** Sur les 5,32 hectares consommés depuis 2010, 2,34 ha l'ont été dans des zones à urbaniser.

On notera que depuis 2019, les zones AU « simples » ne sont plus constructibles. Depuis, la rétention est encore plus importante (de l'ordre de 90 %).

À RETENIR

- Une consommation d'espaces la période 2013-2023 évaluée à 3,37 ha ;
- Des espaces consommés depuis l'approbation du SCoT et des « coups partis », qui doivent être décomptés des droits à consommer sur la commune ;
- Un potentiel de densification important à l'échelle de la commune avec :
    - 7,06 ha de « dents creuses » : 3 tènements présentent une superficie mobilisable comprise entre 2 500 m² et 5 000 m² ;
    - 2,32 ha en découpage parcellaire (« BIMBY »), dont 1 tènement présente une superficie mobilisable comprise entre 2 500 m² et 5 000 m² ;
- Un potentiel de mutation non négligeable, à mobiliser prioritairement car ne générant pas de consommation d'espaces ;
- Un potentiel mobilisable important dans le PLU anciennement opposable : environ 25 ha en considérant l'ensemble des zones AU, et environ 15 ha en excluant les zones AU caduques ;
- Une rétention importante sous le PLU anciennement opposable (un peu plus de 80 %) ;

<u>Les enjeux de demain :</u>

- Prendre en compte le potentiel de densification pour répondre aux besoins du territoire, tout en intégrant la problématique de forte rétention (tous les terrains ne pourront être construits durant la prochaine décennie en ce sens) ;
- Limiter la consommation d'espaces aux stricts besoins, pour cela respecter les prescriptions du SCoT ;
- Mobiliser prioritairement les fonciers pouvant faire l'objet de renouvellement urbain.

3. ANALYSES PAYSAGÈRE ET PATRIMONIALE

3.1. Les grandes entités paysagères

La DREAL PACA établit une classification des grands paysages de la région : La Salle les Alpes se situe dans l'unité paysagère des Alpes du sud et sommets alpins. Une partie du territoire est classée en paysages remarquables des Écrins.

À échelle départementale, La Salle les Alpes appartient à l'entité paysagère de la vallée de la Guisane.

3.1.1. La vallée de la Guisane

La vallée présente deux versants différents, caractéristiques des vallées alpines. L'atlas paysager décrit comme suit ces deux versants :

« Bordant le flanc Est des hauts massifs, la Guisane fait la part belle aux activités récréatives montagnardes. La station de Serre Chevalier, omniprésente avec ses installations et ses aménagements, formalise l'ubac du massif éponyme. Les mélèzeins occupent une place déterminante sur ses versants. La zone de haute montagne apparaît avec ses paysages glaciaires entre La Salle et le Casset du Monêtier (Du Pic de l'Eychauda jusqu'aux contreforts Nord des Agneaux). Le massif du Combeynot prend ensuite le relais pour s'étendre jusqu'à l'amont du Col du Lautaret.

L'adret de l'unité paysagère est marqué par la main de l'homme : hameaux, mines, routes, chapelles, village d'estive et sanctuaires occupent ce territoire construit et entretenu pendant des siècles. Aujourd'hui l'embroussaillement et l'enrésinement transforment ces paysages et homogénéisent les étages situés entre le fond de vallée et l'alpage ».

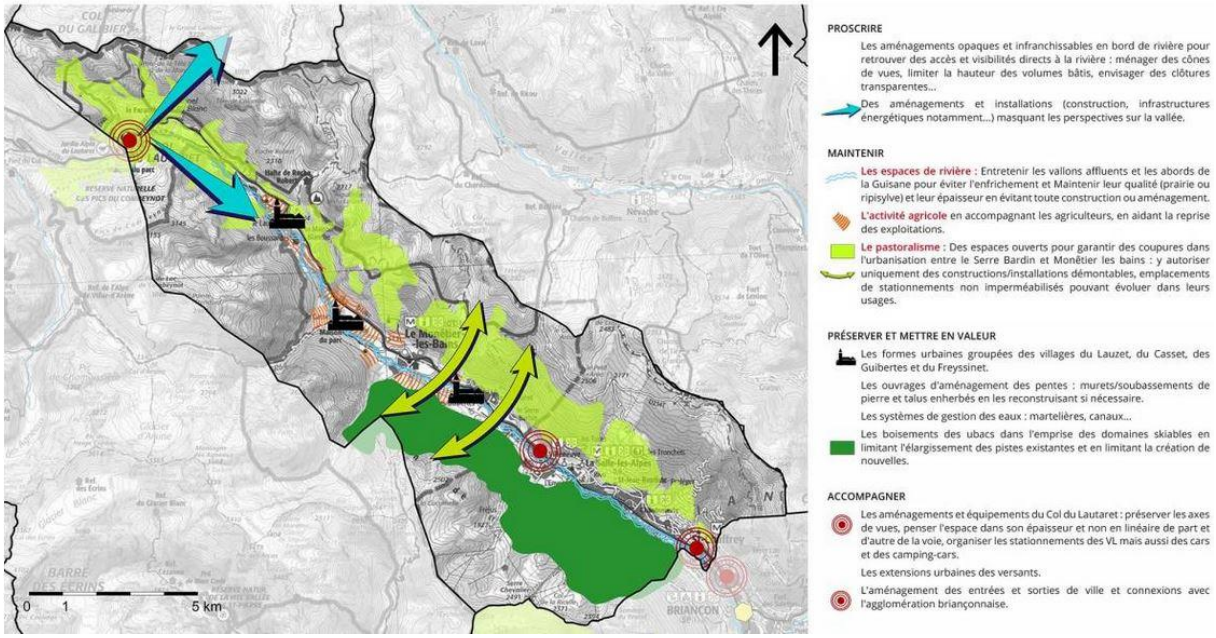
3.1.2. Les enjeux paysagers soulevés par l'atlas des paysages

L'atlas souligne une pression urbaine sur les terres agricoles, avec une conurbation naissante entre Saint-Chaffrey et La Salle les Alpes. Il apparaît nécessaire de préserver les terres agricoles.

En fond de vallée, le cours d'eau et ses berges sont à préserver. L'atlas indique : « si la fermeture de la ripisylve est à surveiller, les projets d'aménagement doivent être concertés pour éviter les atteintes aux rives car la qualité paysagère des espaces associés au torrent et la variété des ambiances paysagères, entre espaces ouverts et espaces intimes sous le couvert de la ripisylve, sont des éléments forts de cette unité de paysage.

Plus spécifiquement, concernant le versant adret, un manque d'équilibre entre urbanisation et préservation des espaces agricoles est dénoté. Les zones intermédiaires et supérieures sont concernées par un embroussaillement et un enrésinement. Le morcellement et le mitage des terres agricoles contribuent négativement à cette fermeture des paysages.

3.1.3. Les préconisations paysagères



Préconisations paysagères de l'atlas des paysages des Hautes-Alpes
Sources : http://www.paysages-hautesalpes.fr/atlas-paysager-r12-la-vallee-guisane.html, consulté le 04/11/2019

Plusieurs préconisations sont à prendre en compte sur la commune :

- L'atlas paysager préconise d'autoriser, dans les espaces de pastoralisme de l'adret, uniquement des constructions / installations démontables, emplacements de stationnements non imperméabilisés pouvant évoluer dans leurs usages ;
- Dans les boisements de l'ubac, il est préconisé de préserver et de mettre en valeur les boisements dans l'emprise des domaines skiables en limitant l'élargissement des pistes existantes et en limitant la création de nouvelles.
- En entrée de station, il s'agira d'accompagner l'aménagement des entrées et sorties de ville et connexions avec l'agglomération Briançonnaise.

3.2. Les unités paysagères à échelle communale

Le territoire de La Salle les Alpes peut être découpé en six unités paysagères :

- Les espaces urbanisés de fond de vallée

Ils regroupent l'ensemble des zones urbanisées, les quartiers périurbains et le hameaux de La-Salle-les-Alpes.
La vie de station et la vie de village s'y entremêlent.



- Les espaces agricoles assemblant prairies et pâturages

Les espaces agricoles se situent autour des zones urbanisées avec un gradient d'enfrichement du fond de vallée vers le haut des versants.
Il s'agit surtout d'espace en herbe, pour le fourrage des animaux. l'empiétement progressif de l'urbanisation sur les terres agricoles entraine peu à peu une mosaique de parcelles agricoles.



- Végétation de montagne mixte

Cette entité est principalement constituée d'alpages, elle mêle une mêle une diversité d'éléments paysagers (structures arborés éparses, chalet d'alpage, prairies...)



- Couvert forestier et structures arborées

Les deux versants de la vallée sont boisés, toutefois la densité de boisement est plus importante côté ubac où le mélèze prédomine.
Comme en témoigne la carte ci-après les espaces boisés occupent une grande partie du territorie de la commune de La-Salle-les-Alpes.



- Végétation de montagne clairsemée

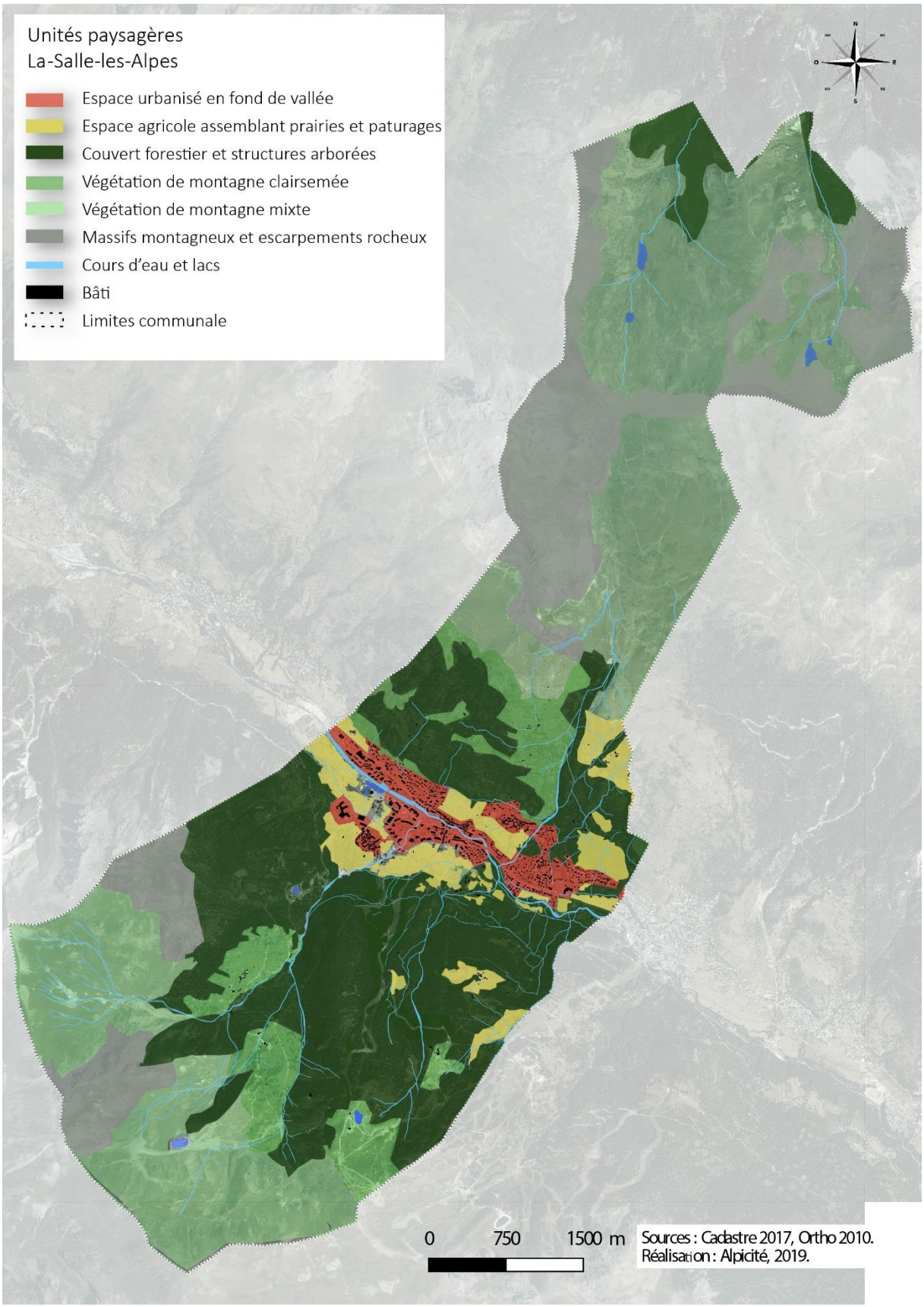
Cette entité est principalement constituée de pelouses d'altitudes.
Elle s'étend sur les deux versants de la commune mais est plus présente coté adret. En été, il s'agit d'un espace acceuillant les alpages.



- Massifs montagneux et escarpements rocheux

Cet espace minéral occupe la partie supérieure de l'unité paysagère.
Il correpond aux sommets, crêtes et falaises rocheuses bordant le territoire communal. Il s'agit d'un espace de nature sauvage reservé aux alpinites et randonneurs expérimentés.





Les grandes unités paysagères de La Salle les Alpes

3.3. Les enjeux paysagers à échelle communale

3.3.1. Les terres agricoles à enjeux paysagers

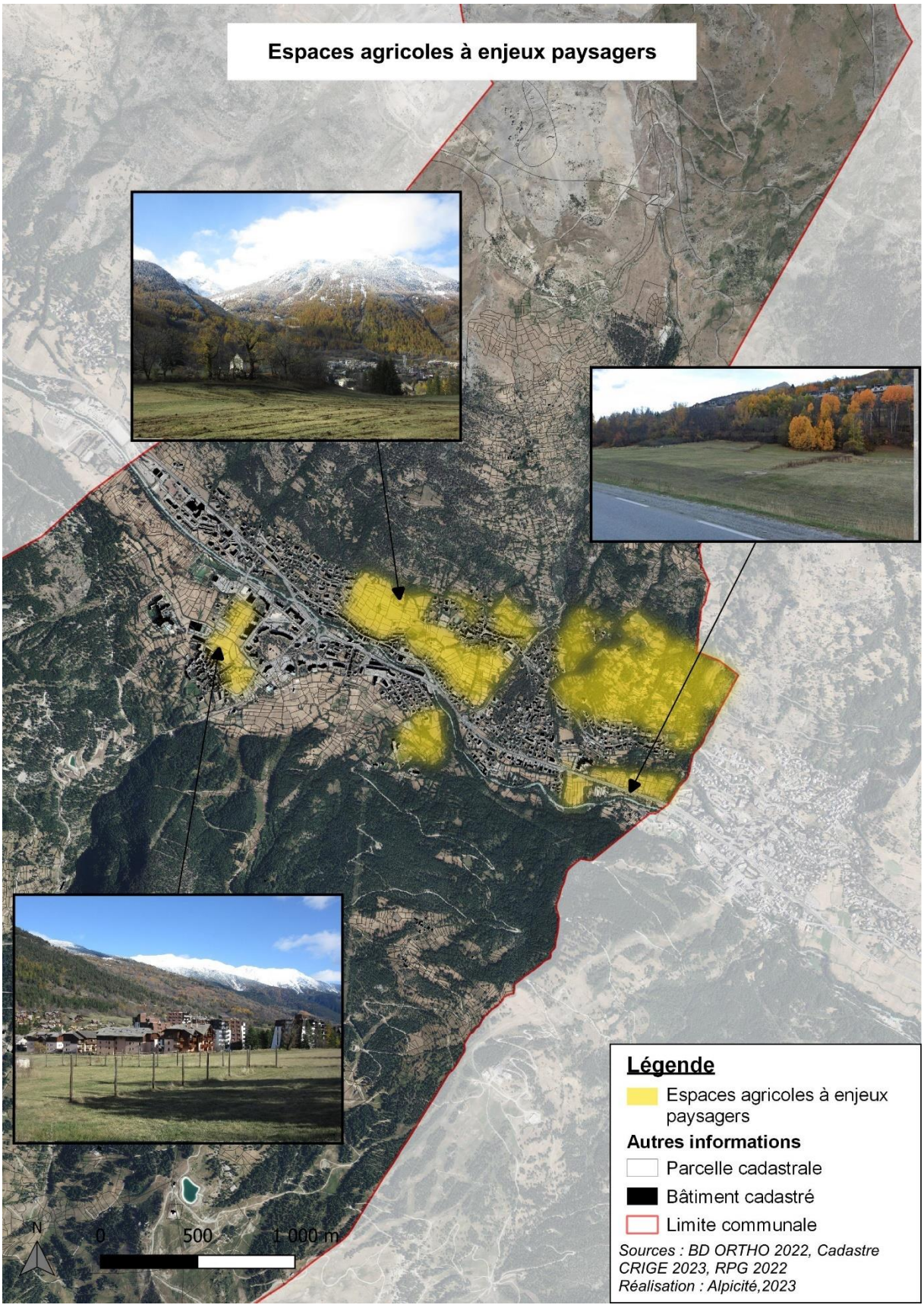
Les espaces agricoles sont principalement situés en fond de vallée au contact direct de la partie urbanisée. Ces espaces servent aujourd'hui de pâturage ou à la culture fourragère.

La vallée de la Guisane présente des perspectives paysagères depuis des points à basse altitude mais aussi depuis des points plus hauts de la vallée.

La morphologie de la vallée de la Guisane est dotée d'un large fond plat et de versants adrets présentant des replats parfois importants, qui ont offert aux habitants la possibilité d'y développer l'agriculture. On retrouve des larges espaces agricoles ouverts, et des éléments témoignant de l'activité agricole ancienne ou actuelle (systèmes de haies, terrasses/murets, clapiers…).

Les larges espaces agricoles ouverts participent à la qualité paysagère de la commune. Elles permettent notamment d'ouvrir les perspectives et elles sont donc à préserver, notamment au niveau de la vallée.

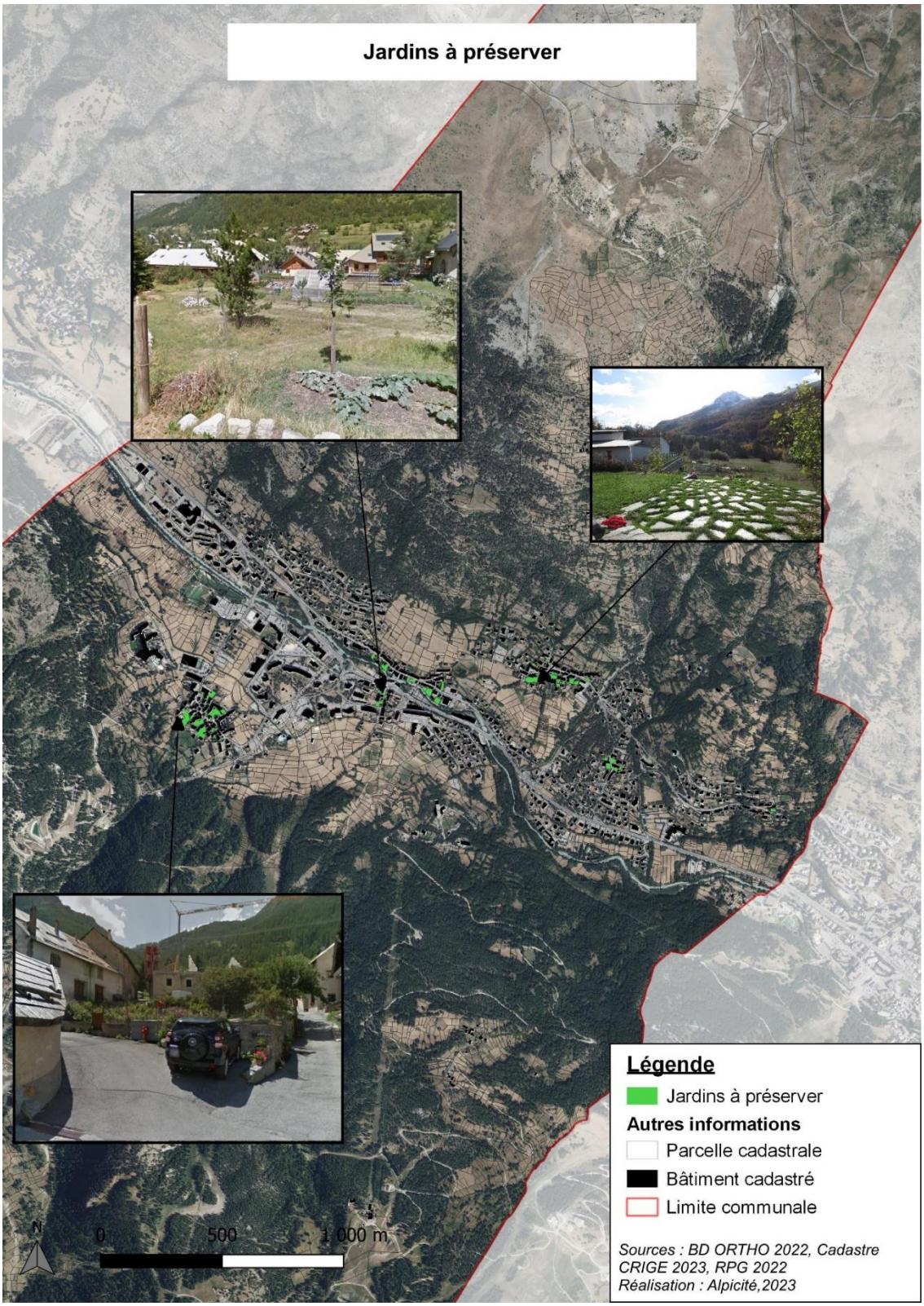
Elles ouvrent l'espace vers le grand paysage. La carte ci-dessous permet de localiser ces espaces agricoles à forte valeur paysagère.


Espaces agricoles à enjeux paysagers
Légende
Espaces agricoles à enjeux paysagers
Autres informations
Parcelle cadastrale
Bâtiment cadastré
Limite communale
Sources : BD ORTHO 2022, Cadastre
CRIGE 2023, RPG 2022
Réalisation : Alpicité,2023
N
0
500
1 000 m

3.3.2. Les jardins

La commune de La Salle les Alpes présente de nombreux jardins. Ces jardins témoignent de l'organisation traditionnelle de ces espaces.

La carte ci-dessous permet de localiser les différents jardins présents sur le territoire de La Salle les Alpes. Certains jardins n'ont pas pu être photographiés car leur accès est privé.



Outre leur fonction agricole, ces jardins participent à la qualité paysagère et patrimoniale du territoire : ils offrent des espaces de respiration dans un tissu dense. Ils permettent d'améliorer le cadre de vie et de faire rentrer la lumière dans certains ilots.

On retrouve également des jardins communaux à proximité de l'école mais ils n'ont pas été repérés comme à enjeux. Ceci s'explique par le fait qu'ils soient localisés en continuité de l'urbanisation et n'ont donc pas un rôle de respiration du tissu urbain. Cependant ces jardins permettent à La Salle les Alpes de s'inscrire dans un écrin paysager de qualité en continuité des terres agricoles.

La conservation de ces jardins constitue donc un enjeu de protection paysagère.

3.3.3. Les canaux et peyras

Sources : Évolution des canaux d'irrigation du Grand Briançonnais, Florian Cibiel, Société Géologique et Minière du Briançonnais

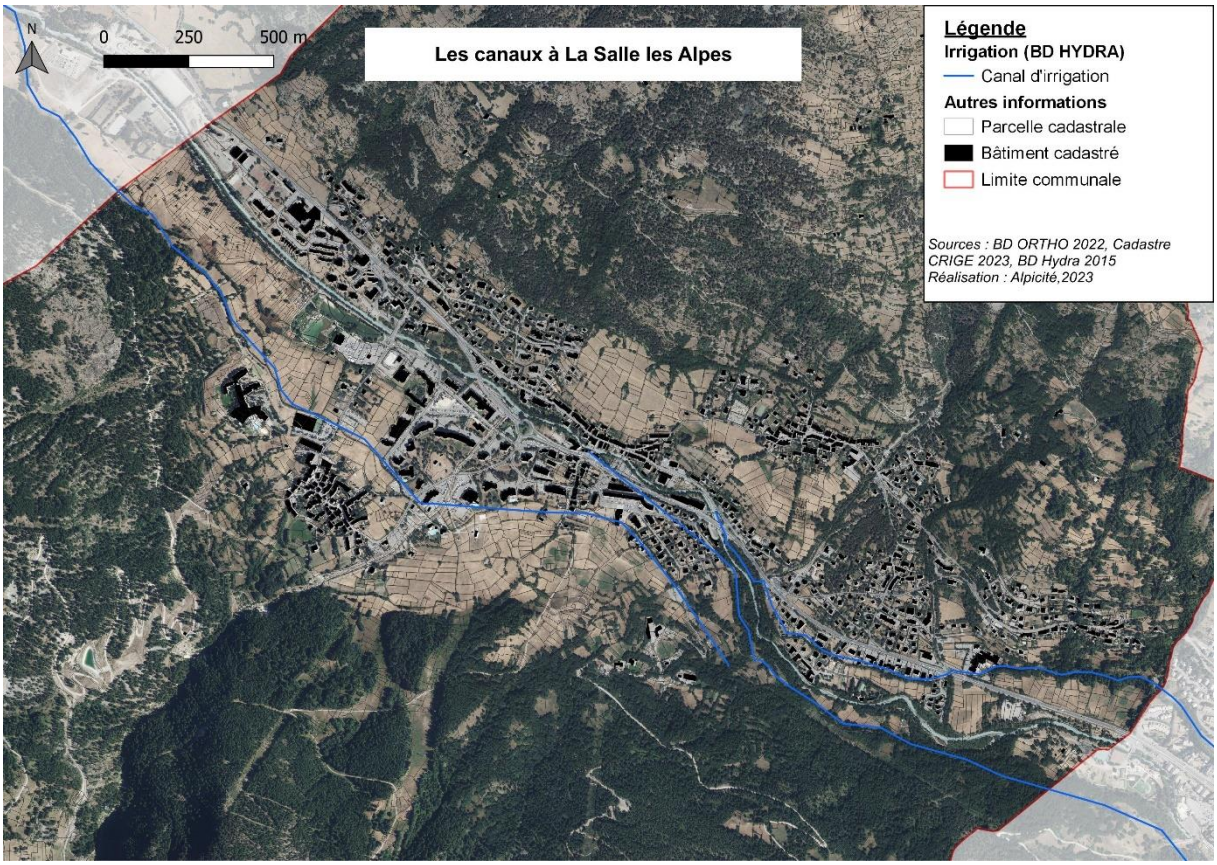
La construction des canaux d'irrigation du Briançonnais date du XIV^{ème} siècle. Le mot canal provient du de l'occitan besla, *bial* qui signifie canal de dérivation, du latin *bedum* qui signifie canal et du gaulois *bedale* qui signifie canal, fossé. Le terme peyra est principalement employé dans le nord du Grand Briançonnais proviendrait de la grande pierre (ou peyra) qui permettait de dériver les eaux du canal principal pour les conduire vers d'autres canaux plus petits. Les réseaux des canaux d'irrigation gravitaires sont donc généralement constitués d'un canal principal (appelé grande peyra) et de ramifications secondaires (peyra) et tertiaires (filioles).

Les canaux sont gérés par les Associations Syndicales Autorisées (ASA).

La commune de La Salle les Alpes est traversée par trois canaux :

- Canal Gaillard ;
- Grand canal de La Salle les Alpes ;
- Canal Neuf.

Ceux-ci sont localisés sur la carte ci-dessous.



Le canal Gaillard, qui s'étend de La Salle les Alpes à Briançon, est l'un des plus anciens canaux d'irrigation du Briançonnais et alimentait auparavant les gargouilles de Briançon pour lutter contre les incendies.

Ainsi, les canaux forment un motif paysager prégnant qu'il convient de préserver.

3.3.4. Les perspectives paysagères

Les perspectives visuelles sur le paysage urbain et le grand paysage sont nombreuses. Elles font partie du patrimoine paysager de la commune.

Etant donné que le point le plus bas de la commune se situe à 1356m et le point le plus haut à 2848 m, le territoire communal offre de nombreuses perspectives paysagères. Il convient donc de prendre en compte la vue depuis les moyennes et grandes hauteurs de La Salle les Alpes dans les documents locaux d'urbanisme.

Dans l'ensemble, on peut distinguer deux types de points de vue :

- Les **points de vue rapprochés** permettent d'offrir des vues sur le paysage urbain de la commune en particulier sur les hameaux historiques (le Bez, Villeneuve, La Salle les Alpes, les Pananches…) ainsi que sur la station et les paysages agricoles ;



Vue sur le hameau de l'Envers
Source : Google Street View

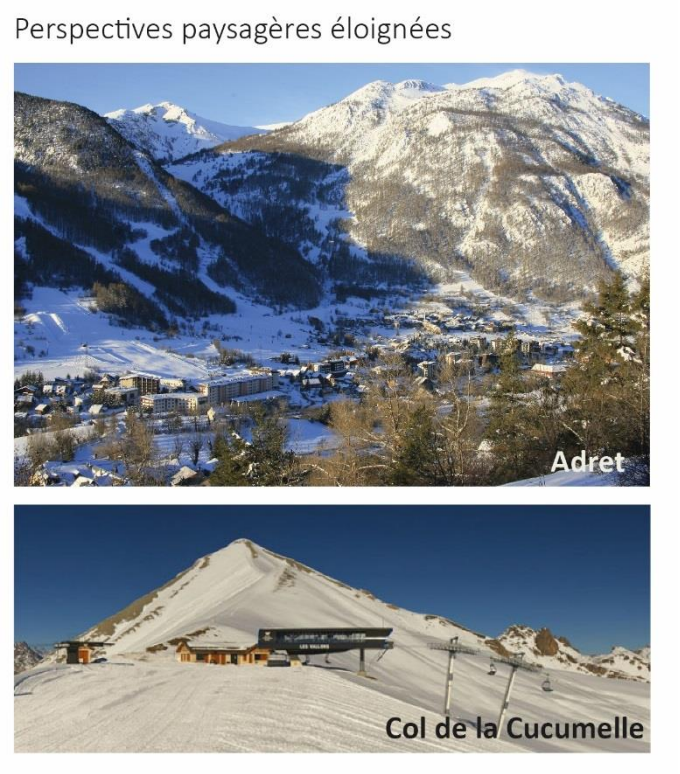


Ouverture paysagère sur le hameau du Bez
Source : Alpicité, 2023

- Les **points de vue éloignés** permettent d'offrir de larges panoramas sur les grands paysages de montagne. Généralement, plus appréciées du grand tourisme, ils sont des prétextes à la promenade/randonnée et font donc partie des éléments forts du paysage. Ils sont d'ailleurs parfois accompagnés de tables d'orientation.

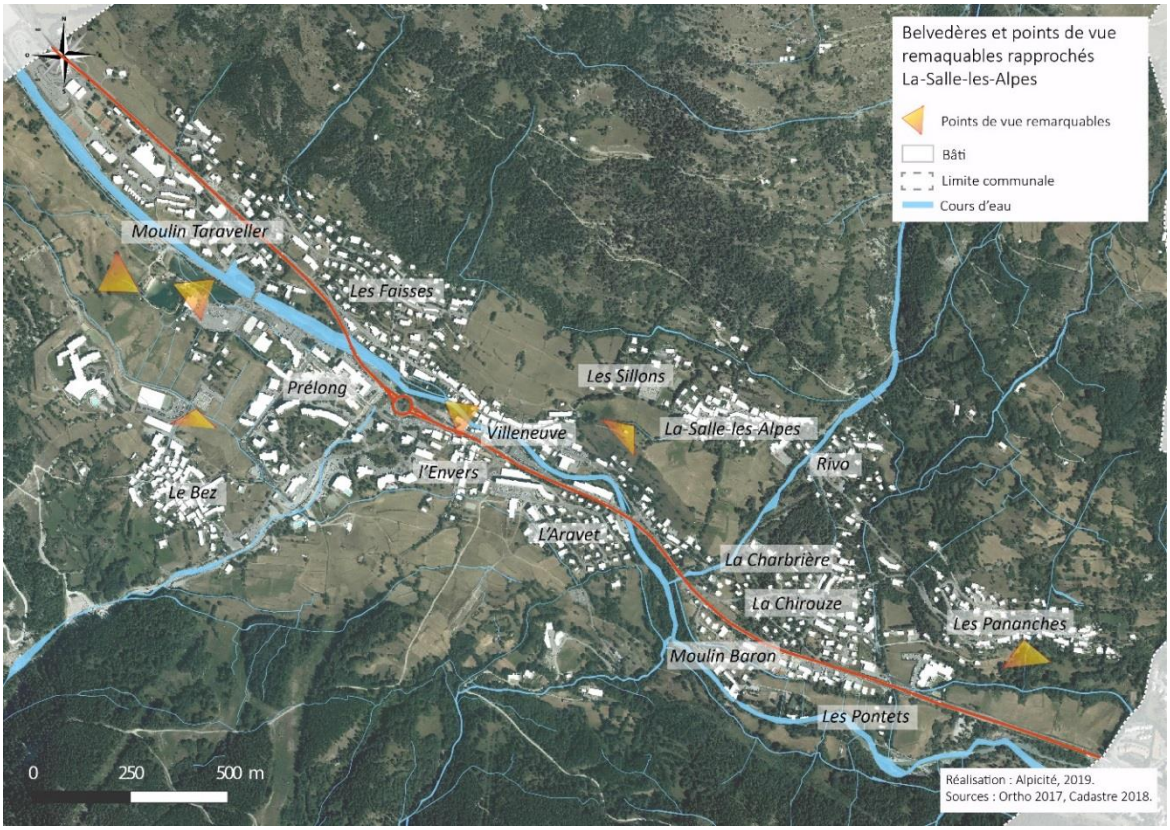


Photographies des perspectives rapprochées, La Salle les Alpes.

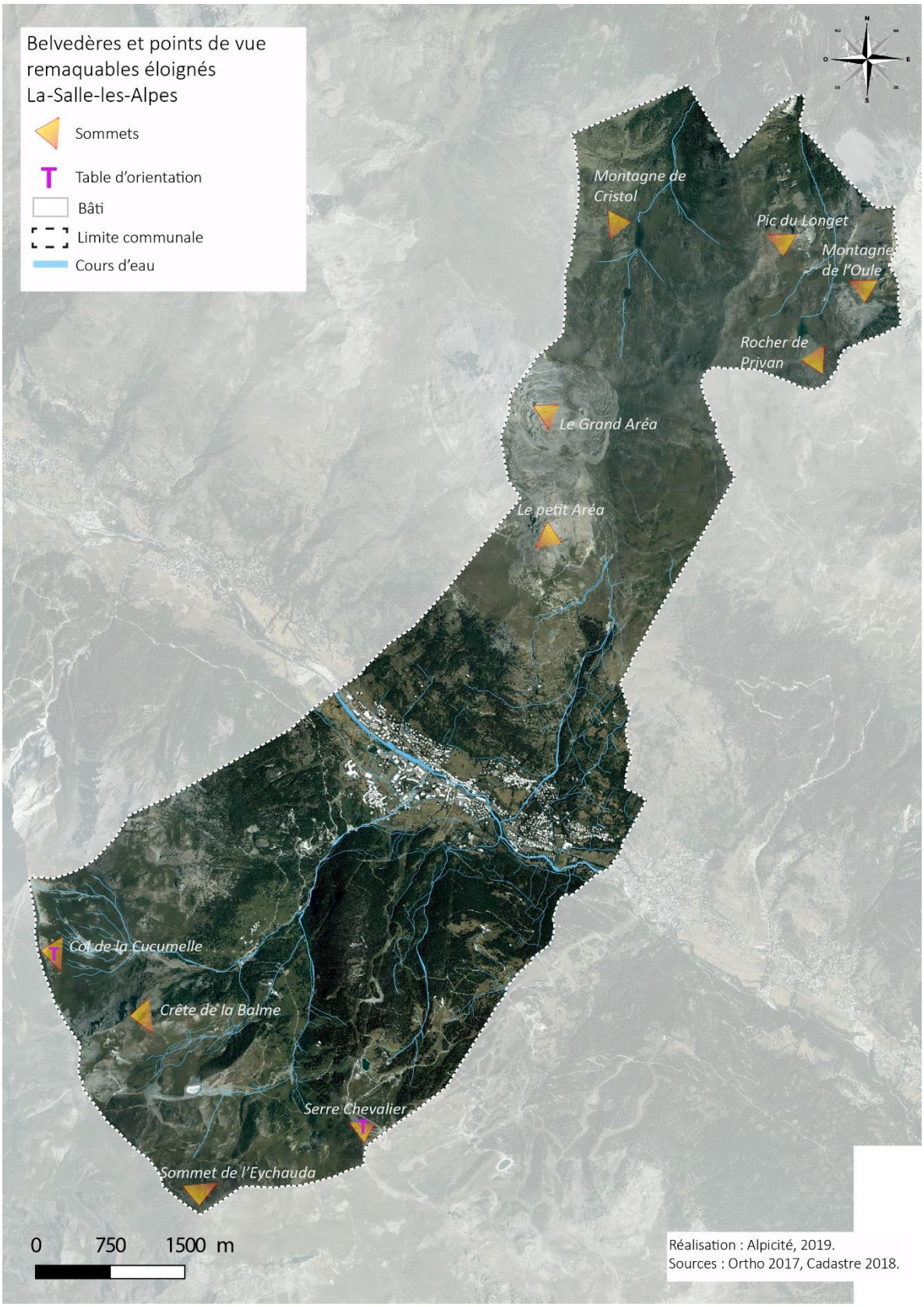


Photographies des perceptives éloignées, La Salle les Alpes.

A noter que la qualité des perspectives peut également être dépendante d'éléments qui viennent les perturber (végétation envahissante, voitures, signalétique ou publicité mal placée …).



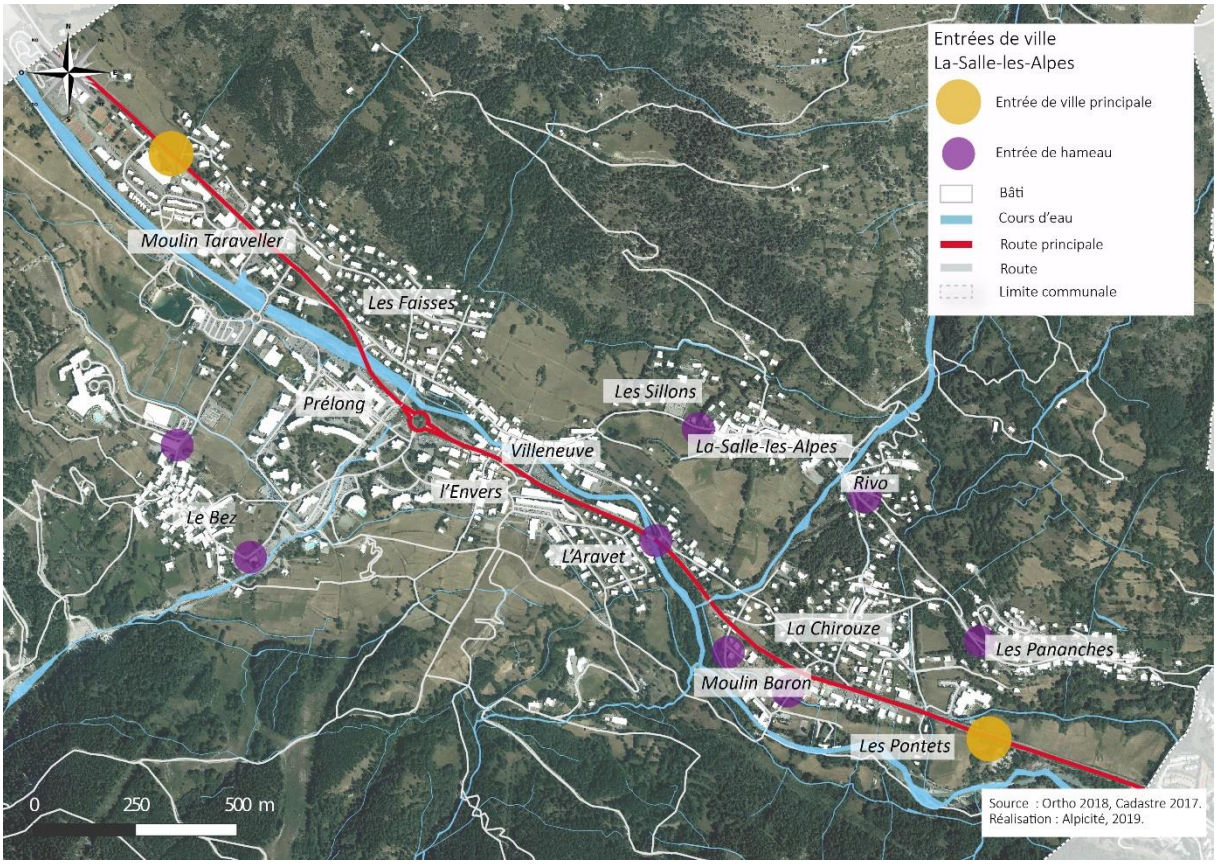
Les belvédères et points de vue remarquables rapprochés



Les belvédères et points de vue remarquables éloignés

3.4. Les entrées de villes

La commune de La Salle les Alpes est constituée de plusieurs hameaux. Les entrées dans la commune prennent donc différentes formes et n'ont pas toutes la même importance.



Les entrées de ville de La Salle les Alpes

La commune dispose de deux entrées de ville principales. Celles-ci sont situées le long de la RD 1091 à proximité directe des communes voisines. Comme en témoigne les photographies ci-après, ces entrées de ville sont relativement sobres. Elles sont marquées par un alignement d'arbres et par des résidences hôtelières. Ces entrées ne laissent pas présager la silhouette des principaux hameaux et de la station. Leur aménagement est principalement destiné aux automobilistes et aux cyclistes. La circulation y est relativement élevée.





Photographies des entrées de ville de la commune de La Salle les Alpes situées le long de la Rd 1091.

Les entrées des hameaux historiques de la commune sont signalisées également de manière relativement sobre par le biais de petits panneaux en bois indiquant le nom du lieu-dit. Dans certains cas notamment dans le hameau de La Salle les Alpes, les panneaux ne sont pas situés dans les espaces les plus valorisants. Un traitement paysager pourrait être apporté pour améliorer la qualité et l'attractivité de ces espaces.



Photographies des entrées de hameaux de la commune de La Salle les Alpes

3.5. Les éléments de patrimoine remarquable

3.5.1. Les bâtiments et ouvrages inscrits aux Monuments Historiques

Quatre bâtiments et une façade sont inscrits aux Monuments Historiques sur la commune :

- Eglise Saint-Marcellin

L'église est située au cœur du hameau de La-Salle, elle a été construite entre le XIIème siècle et le XVIème siècle. Elle a été consacrée en 1532. Le chœur actuel a été construit en 1669. L'église est dédiée à Saint-Marcellin, premier évêque d'Embrun.

L'église est pourvue d'un imposant « Réal » à trois colonnes, celle du milieu est décorée du lion, gardien du temple, et les deux autres, d'un bénitier taillé dans la masse. Un blason dauphinois au-dessus de la colonne centrale a été mutilé lors de la Révolution.



Source : http://www.vallouimages.com/

- Chapelle Saint-Barthélemy

Le plateau de Saint-Barthélémy, entre La Sallle et Villeneuve, a été proposé comme site à classer en raison de son panorama unique. Sa chapelle elle aussi mérite l'attention. Cet édifice religieux est des plus attrayants, bien que simple en son extérieur. Les deux portes sont de forme romane. Sur le fronton, le clocheton se dégage agréablement et porte une cloche donnée en 1839 par le maire ALBERT et la famille Marcellin MONIER. La toiture, autrefois en planches, est en ardoises, depuis 1864. Elle abrite une voute assez rare.



Source : PAC

- Chapelle Saint-Jean-Baptiste des Pananches

Inscrite à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques le 6 aout 1988, cette chapelle de pénitents blancs était appelée auparavant chapelle des pénitents de l'Annonciation. Construite en 1509 par Jean Barthélémy, elle fut remaniée en 1684.




Source : office de tourisme, La Salle les Alpes.

- Chapelle des Pénitents Notre-Dame d'Espérance

Cette chapelle est située à l'entrée est du village central de La Salle, au bord du ruisseau de ce nom. Elle est parfois appelée N.D. de Bonnes Nouvelles. On n'en connaît point la date d'origine mais elle paraît être du XVIe siècle et pourrait correspondre à la chapelle de N.-D. de Pitié, fondée en 1529 par le prêtre Thomas de La Salle, sous ce vocable.

La grande porte, à l'ouest, est surmontée d'une fenêtre romane. A côté, une entrée plus moderne permet d'accéder à la tribune qui occupe la moitié de la nef, jusqu'à la claire-voie du chœur. Le clocher arcade est très élancé et porte deux petites cloches.




Source : PAC, La Salle les Alpes.

- La maison-ferme façade peinte et sa toiture correspondante (sise au hameau de Bez : parcelle 46 section AN)



Source : office de tourisme, La Salle les Alpes.

3.5.2. Les sites inscrits ou classés

La commune comprend 3 sites inscrits ou classés.

- Les abords du téléphérique de Serre-Ratier ;
- Vallée de la Clarée et Vallée Etroite ;
- Lacs et leurs abords dans les communes de Névache et de La Salle les Alpes.

3.5.3. Les édifices religieux

De nombreux autres édifices religieux constituant des éléments remarquables sont présents dans la commune.

Il s'agit notamment de la Chapelle de la Chirouze, la Chapelle de Sainte Lucie à Villeneuve, la Chapelle Saint-Joseph, la Chapelle du Gaudissart, la Chapelle du Puy-Chirouzan, la Chapelle du Puy la-Salle, la Chapelle de Sainte-Elisabeth (section du Bez) et la Chapelle de Fréjus (Saint-Pierre).

La commune compte également de nombreux oratoires, qui sont présents dans les différents hameaux : Villeuneuve (oratoire de Sainte Barbe, oratoire Saint-Joseph, oratoire Saint-Jacques), Le Bez (oratoire N.-D de la route), Puy-La-Salle (oratoire Sainte-Elisabeth), La Chirouze (oratoire Saint Antoine).

3.5.4. L'architecture traditionnelle rurale

Une cinquantaine de bâtiments à l'architecture traditionnelle rurale sont recensés dans l'inventaire général du patrimoine de la région PACA. La plupart sont des fermes traditionnelles, dont la construction première date du XVIII^{ème} siècle (http://www2.culture.gouv.fr/public/mistral/merimee_fr). La liste d'une cinquantaine de bâtiments et ouvrages d'art est la suivante :

Fermes répertoriées sur la base Mérimée, Commune de La-Salle-les-Alpes

Villeneuve


XVIIIe


XVIIIe

Fréjus


XVIIIe


XVIIIe

Puy-la-Salle


XVIIIe


XVIIIe


1ère moitié du XVIIIème


XVIIIe

Le Bez


XVIIIe


XVIIIe


Milieu XVIIIème


XVIIIème


XVIIIe


XVIIIème


XVIIIème


XVIIIème

Source : http://www.culture.fr/collections/resultats

Fermes répertoriées sur la base Mérimée, Commune de La-Salle-les-Alpes

Puy Chirouzan



XVIIIe



XVIIIe

Coutillard



4ème quart du XVIIIe



2ème quart du XVIIIe

Goudissard



XVIIIe



3ème quart du XVIIIème

Non localisé



XVIIe, XVIIIe, XIXe



1er quart du XIXème



2ème quart du XIXème



1er quart du XIXème



XVIIIème



2ème quart du XVIIIème

Source : http://www.culture.fr/collections/resultats

Parmi ces fermes traditionnelles nombreuses sont celles en mauvais état, leur caractère architectural intéressant induit cependant de les inventorier.

Autres éléments de patrimoine répertoriés sur la base Mérimée, Commune de La-Salle-les-Alpes



Chapelle Saint-Barthelémy



Chapelle Saint-Jean-Baptiste -des-Pananches



Chapelle Sainte-Barbe



Fontaine du Bez (1516 ; 1705)



Presbytère



Chapelle Saint-Fabien



Eglise paroissiale Saint-Marcellin



Chapelle des Pénitents de l'Annonciation

3.5.5. Les chalets d'alpage

Les secteurs d'alpages sont situés sur les pentes de La Salle les Alpes à partir de 1700 m d'altitude. Ils sont ponctués de chalets, bâtiments d'estive ou abris pastoraux. Les hommes ont ainsi développé une économie agro-pastorale sur les versants des montagnes, basée sur le principe des « remues » : les troupeaux se déplacent d'une altitude à une autre suivant les saisons.

Les chalets d'alpage sont parfois regroupés pour former des ensembles plus ou moins denses, situés :

- Sur l'ubac : Fréjus, Goudissard, Rochasset…
- Sur l'adret : Route de Puy Chirouzan, Puy de La Salle, les Tures, Bessey…

Le reste des chalets est implanté de manière diffuse et plus isolée sur les pentes du territoire de La Salle les Alpes.

Les chalets étant pour certains, occupés de manière saisonnière, l'équipement et l'architecture sont rudimentaires.

Certains groupements de chalets d'alpage sont occupés de manières permanentes, et l'on retrouve des rénovations de qualités.

Ils sont principalement édifiés sur un niveau (+ combles) et encastrés dans la pente. Ils présentent généralement des façades en pierre mais on note tout de même une diversité des façades, notamment lorsque ces chalets ont été rénovés.




Photos 1 : Fréjus sur l'ubac (à gauche) et Les Tures (à droite)
Source : Alpicité

Ainsi, la qualité architecturale des chalets d'alpage et leur dispersion sur le territoire participent à la patrimonialité de la commune.

Pour éviter la dégradation des anciens chalets d'alpage, voire leur disparition du fait de la désaffectation des activités agricoles, la loi permet la restauration ou la reconstruction de chalets d'alpage, à titre dérogatoire, sous certaines conditions. Cette procédure très encadrée garantie la protection de ce patrimoine particulier.

L'inventaire non exhaustif des chalets d'alpage est annexé au rapport de présentation du PLU.

3.5.6. Les cadrans solaires

Source : Porter à connaissance, http://michel.lalos.free.fr/cadrans_solaires/brianconnais/ , disponible en ligne le 14/12/2023

Un inventaire des cadrans solaires a été réalisé dans les Hautes-Alpes. On retrouve **12 cadrans solaires anciens** sur le territoire communal. Le site de Michel Lalos recense quant à lui plus de 40 cadrans solaires. Ci-dessous la liste présente les différents cadrans. *Celle-ci n'est pas exhaustive et ne présente que les cadrans les plus remarquables.*

✧ *A Villeneuve*





cadran dégradé, fantaisiste, gravé et peint sur enduit, dégradé, lignes chiffrées dans bandeaux, devise effacée, style linéaire horizontal, daté 1841.





cadran très déclinant du matin, peint sur panneau, lignes chiffrées en arc, devise, style, daté 1989.



✧ *A La Salle*

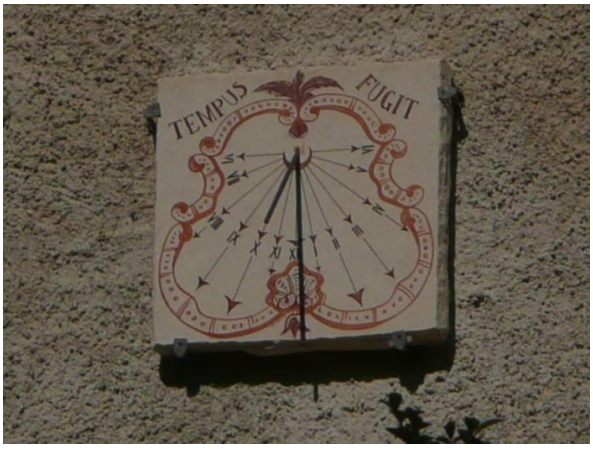


Place du Cadran Solaire - 1811
cadran classé monument historique
oeuvre de Hippolyte Laurençon, restauré par Rémi Potey en 1996

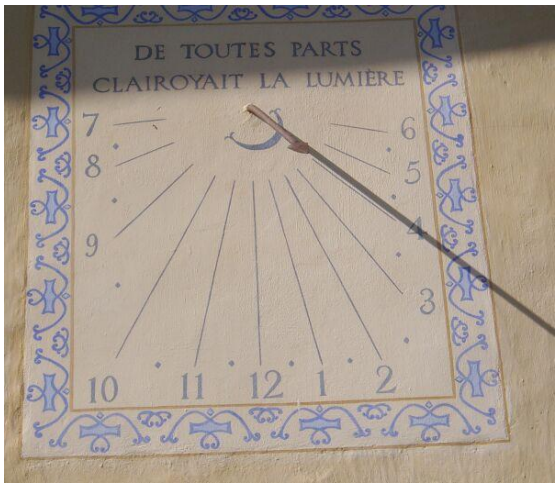


Cadran occidental, peint sur enduit
Réalisation Rémi Potey, 2009





Cadran méridional



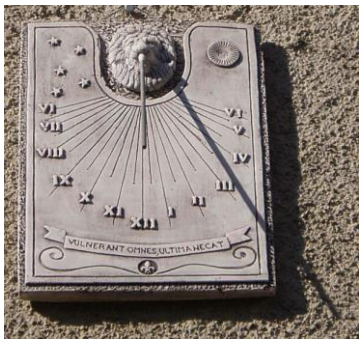






Cadran très déclinant du matin, peint sur enduit





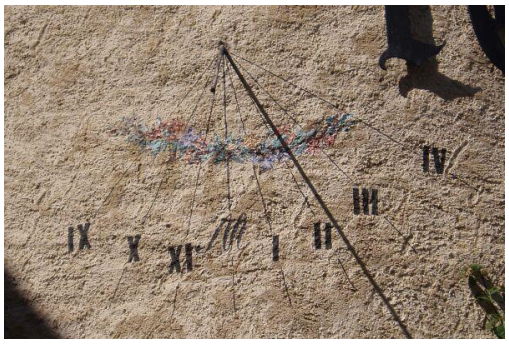
✧ *Le Bez*



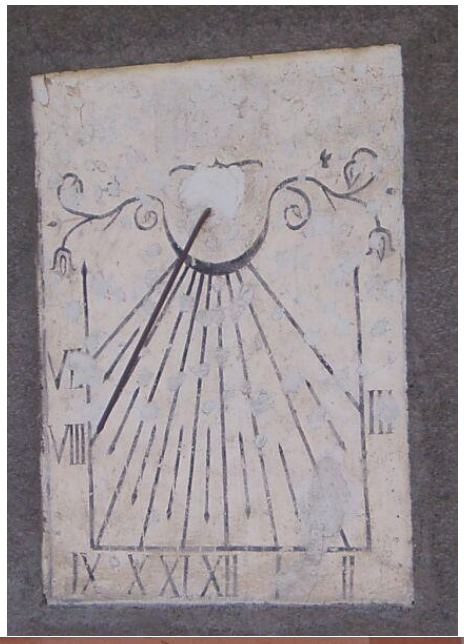
cadran fantaisiste, peint sur crépi, lignes chiffrées dans arc de couronne
initiales, style linéaire, daté 1991.

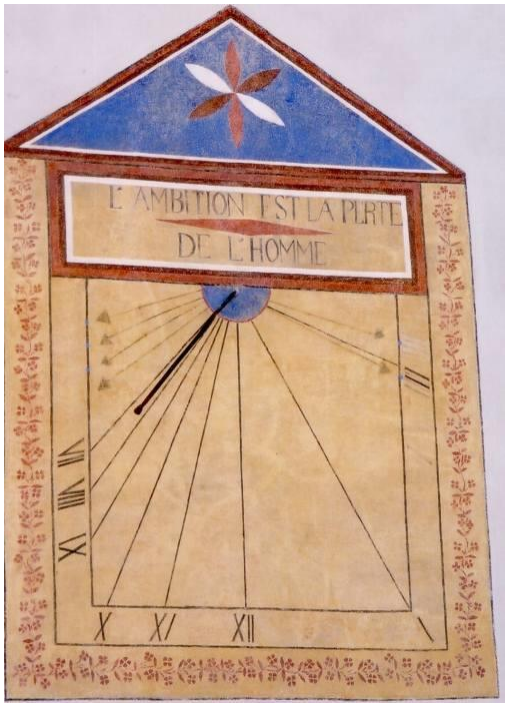


cadran peu déclinant du matin, gravé et peint sur enduit
restauré en 1983-84
lignes fléchées et chiffrées dans bandeaux
style polaire lancéolé à oeilleton, daté 1824



cadran fantaisiste, peint sur crépi, forme d'éventail, lignes chiffrées
décor représentant un paysage stylisé de montagne avec des gentianes

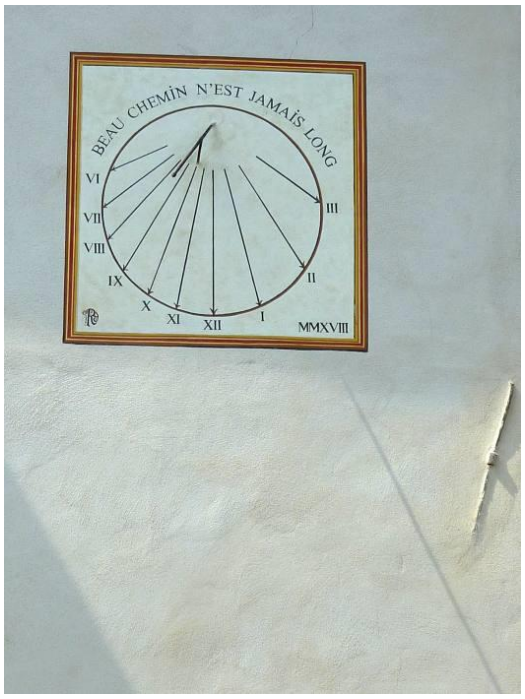




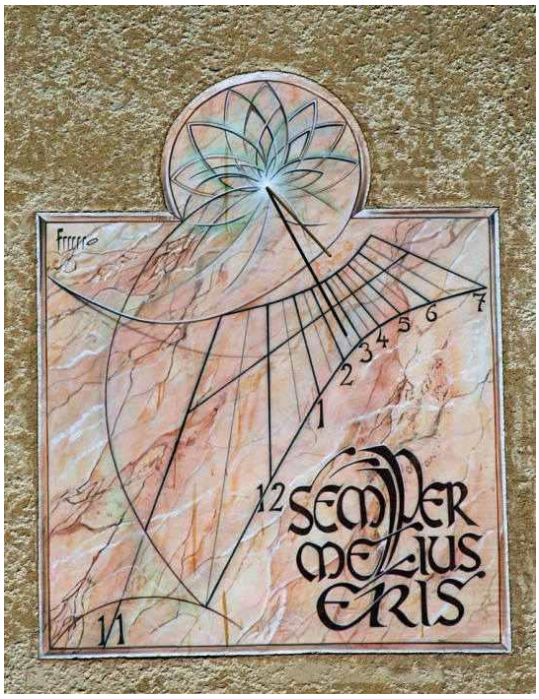
cadran restauré, déclinant du matin
gravé et peint sur enduit,
lignes chiffrées dans bandeaux,
fléchées pour tôt le matin et le soir,
style polaire bouleté issu d'un demi-cercle



adran déclinant du matin, gravé et peint sur enduit, fines lignes chiffrées dans couronne, devise, signature, style polaire.



cadran déclinant du matin, circulaire, lignes horaires fléchées et numérotées en bout en arc de cercle
réalisation Evelyne Rey-Peyrot - daté MMXVIII
style avec jambe



cadran très déclinant de l'après-midi, gravé et peint sur enduit, lignes et demies, chiffres en bout, arcs des solstices, style polaire issu d'une fleur.

3.5.7. La station

Le cœur de station de La Salle les Alpes date des années 60 à aujourd'hui. Plusieurs bâtiments et monuments révèlent des **intérêts architecturaux**. *La liste ci-dessous n'est pas exhaustive.*



Cœur de la station de La Salle les Alpes

3.5.8. Les sites archéologiques

Le PAC de commune de La Salle les Alpes transmis par le préfet des Hautes-Alpes recense une zone concernée par une prescription archéologique. L'emprise de la zone s'étale de sur l'ensemble des zones urbanisées.



Carte de l'emprise de la zone de présomption de prescription archéologique avec seuil de surface.
Source : PAC de La Salle les Alpes

À RETENIR

- Appartenance de La Salle les Alpes à l'entité paysagère de la Vallée de la Guisane ;
- Présence de 6 unités paysagères à l'échelle communale : les espaces urbanisés en fond de vallée, les espaces agricoles assemblant prairies et pâturages, végétation de montagne mixte, couvert forestier et structures arborées, végétation de montagne clairsemée et le massifs montagneux et escarpements rocheux ;
- Des éléments de paysage qui caractérisent la commune : canaux, jardins, espaces agricoles ouverts… ;
- Des perspectives paysagères importantes sur le grand paysage, mais également au niveau de la vallée sur les espaces agricoles ouverts ;
- Un riche patrimoine, témoin de l'histoire de la commune.

<u>Les enjeux de demain :</u>

- La protection des éléments constitutifs du paysage, participant de la qualité paysagère de la commune ;
- La conservation de la qualité architecturale des villages et hameaux anciens et plus généralement du patrimoine.

CHAPITRE 3 : RÉSEAUX ET POLLUTIONS

1. GESTION ET PROTECTION DE LA RESSOURCE EN EAUX

1.1. Alimentation en eau potable

La commune de La Salle les Alpes est maître d'ouvrage du système permettant l'alimentation en eau potable sur son territoire. Elle exploite en régie l'ensemble des ouvrages d'adduction, de stockage et de distribution d'eau potable.

La commune ne possède à ce jour pas de schéma directeur d'alimentation en eau potable (SDAEP), mais celui-ci est en cours d'élaboration. Certains éléments suivants sont issus du diagnostic du SDAEP (seule pièce réalisée à ce jour).

Les données qui suivent proviennent du rapport annuel sur le prix et la qualité du service public de l'eau de 2022 (RPQS), du dossier de synthèse de l'état des lieux et description des travaux réalise par Otèis mars 2023 et du dossier préalable à l'enquête conjointe d'utilité publique, et parcellaire en vue de l'autorisation d'utilisation d'eau pour la consommation humaine de juillet 2023. Cette déclaration d'utilité publique a pour objet la mise en conformité de 11 captages d'eau souterraine, dont 10 destinés à la consommation humaine : « Verney - Rochasset - Rocher Blanc - Clos de Bore - Gratar - Goudissard - Pré de Jeanne – Fermière (Barres) - Marteau Amont/Aval– Rocher de l'Enfer (L'Echaillon) ».

1.1.1. Fonctionnement du système d'alimentation en eau potable

Le réseau de la commune est structuré avec 6 unités de distribution indépendantes :

<u>Les unités principales :</u>

Les unités de distribution principales sont les suivantes :

- La Salle les Alpes rive gauche ;
- La Salle les Alpes rive droite ;

Sur ces unités de distribution, l'approvisionnement en eau est assuré par deux bassins versants :

- Rive gauche : captages de Saint-Joseph, des Sieyes et de Bessey ;
- Rive droite : captages de Rochasset, de Rocher Blanc, de Clos de Bore, de Gratar et de Verney ;

Trois réservoirs en équilibrent aliment gravitairement le réseau de distribution de la Salle-les-Alpes :

- Le réservoir de Villeneuve (1000 m³) ;
- Le réservoir de Saint-Joseph (500 m³) ;
- Le réservoir de Bessey (200 m³).

La très grande majorité de la demande en eau se situe sur ce réseau de distribution.

<u>Les unités secondaires :</u>

Les unités de distribution secondaires sont les suivantes :

- La Fermière : L'approvisionnement en eau de cette UDI est réalisé par les sources de Pré de Jeanne et de la Fermière. Le réservoir de stockage de La Fermière (14 m³) permet la desserte d'un restaurant d'altitude.

NB : Des travaux d'aménagement et une restructuration du réseau sont en cours de réalisation en 2024 ;

- L'Echaillon : L'approvisionnement en eau de cette UDI est réalisé par la source du Rocher de l'enfer qui alimente le réservoir de l'Echaillon (14 m³) permettant ensuite la desserte d'un restaurant d'altitude ;
- L'Aravet : L'approvisionnement en eau de cette UDI est réalisé par les sources de Marteau amont et Marteau aval qui alimentent le réservoir de l'Aravet (14 m³) permettant ensuite la desserte d'un restaurant d'altitude ;
- Goudissard : L'approvisionnement en eau de cette UDI est réalisé par la source de Goudissard qui alimente le réservoir du même nom (30 m³) permettant ensuite la desserte du hameau (logements secondaires).

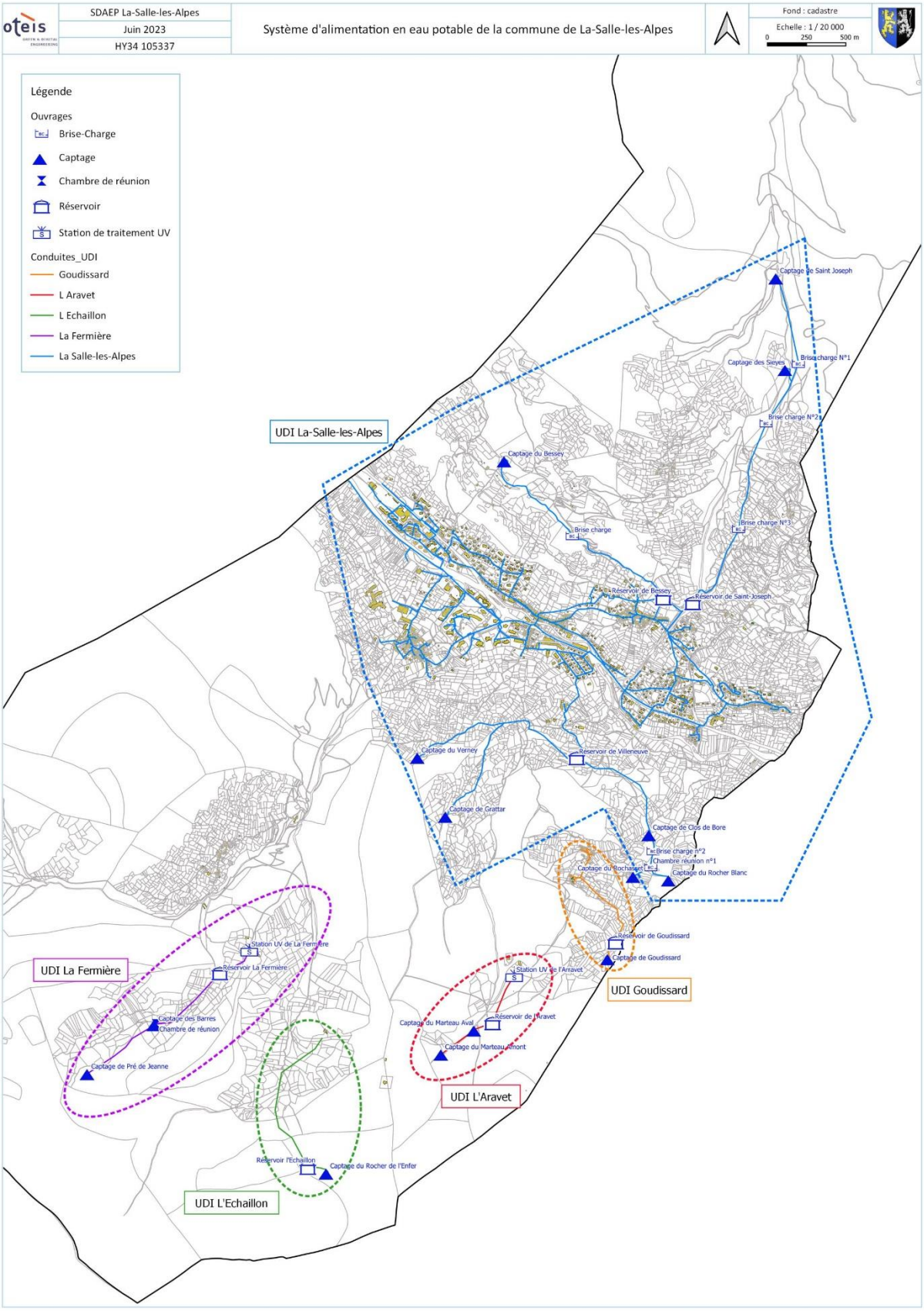
Une synthèse des ouvrages et équipements par unité de distribution est présenté dans le tableau ci-dessous :

UDI	La-Salle-les Alpes	La Fermière	L'Echaillon	L'Aravet	Goudissard
Captages	St-Joseph Sieyes Bessey Rochasset Rocher Blanc Clos de Bore Gratar Verney	Pré de Jeanne La Fermière	Rocher de l'Enfer	Mateau amont Mateau aval	Goudissard
Réservoirs	Bessey : 200 m³ St-Joseph : 500 m³ Villeneuve : 1 000 m³	La Fermière : 14m³	L'Echaillon : 14m³	L'Aravet : 14 m³	Goudissard : 30 m³
Autres ouvrages	5 brise-charge 1 chambre de réunion	1 chambre de réunion Station UV de La Fermière	/	Station UV de l'Aravet	/
Réseaux	29 811 ml	1 343 ml	1 155 ml	721 ml	1 077 ml
Equipements	Compteurs : 11 Fontaines : 14 Poteaux incendie : 72 Réducteur de pression : 2 Vannes de branchement : 1 064 Vannes de PI/BI : 70 Vannes de vidange : 17 Vannes de sectionnement : 192 Ventouses : 8	Compteurs : 2 Poteaux incendie : 1 Vannes de branchement : 3 Vannes de PI/BI : 1	Compteur : 1 Vannes de branchement : 1	Compteurs : 2 Vannes de branchement : 5	Compteurs : 2 Fontaines : 2 Vannes de branchement : 21 Vannes de vidange : 3 Vannes de sectionnement : 3 Ventouses : 1

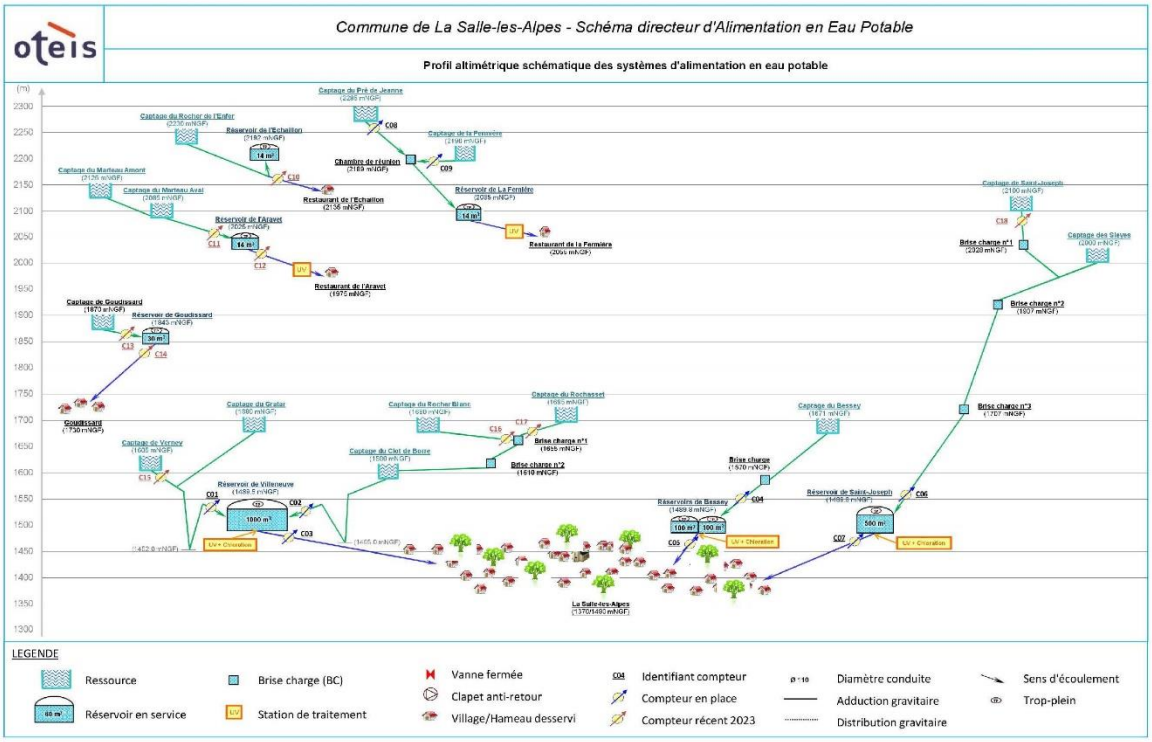
Source : Oteis, 2024. Schéma directeur d'alimentation en eau potable, rapport d'étude – Phases 1 et 2.

Le plan en page suivante présente la structuration du réseau actuel de La Salle les Alpes (issu du diagnostic du SDAEP).

Un profil schématique en page suivante présente l'alimentation en eau potable de la commune.



Source : Oteis, 2024. Schéma directeur d'alimentation en eau potable, rapport d'étude – Phases 1 et 2.



Source : Oteis, 2024. Schéma directeur d'alimentation en eau potable, rapport d'étude – Phases 1 et 2.

1.1.2. Les captages

La commune de La Salle les Alpes est alimentée en eau potable par 14 captages : 8 alimentent les UDI principales, et 6 alimentent les restaurants d'altitude.

Les captages qui alimentant les UDI principales sont les suivants :

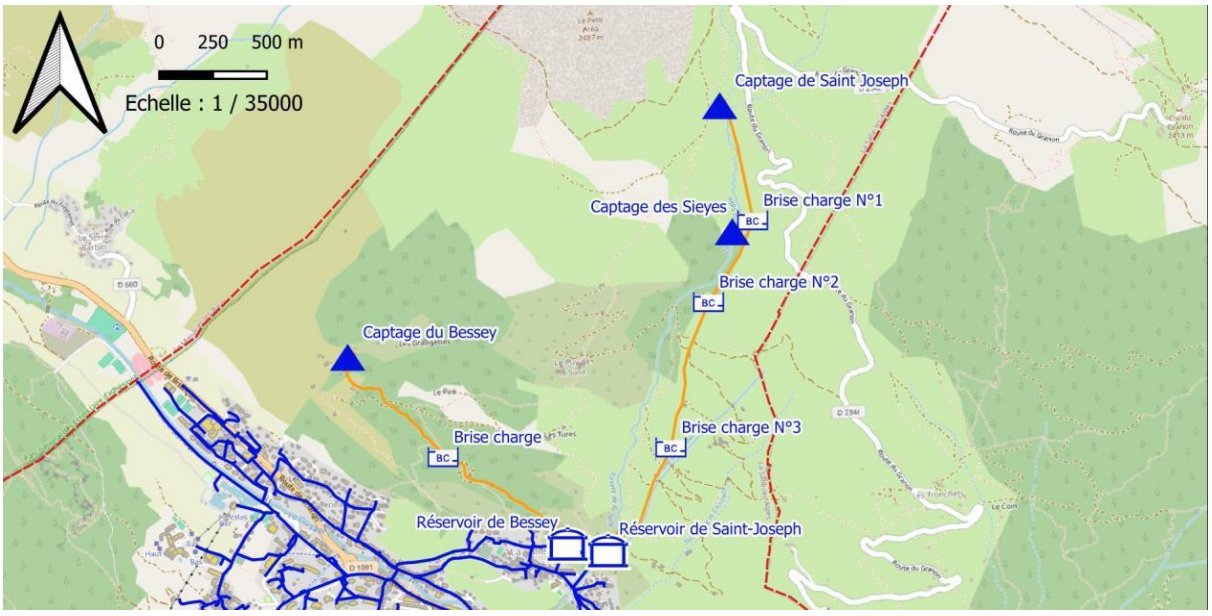
- En rive gauche :
    - **Le captage de Saint-Joseph** : une déclaration d'utilité publique (DUP) a été prise par arrêté préfectoral n°2004-205-12 du 23 juillet 2004. Ce captage constitue la source principale de la commune et il permet d'alimenter le réservoir de Saint Joseph. **Le débit de prélèvement autorisé est de 100 m³/h soit 2 400 m³/j** ;
    - **Le captage de Sièyes** : une déclaration d'utilité publique (DUP) a été prise par arrêté préfectoral n°2004-205-11 du 23 juillet 2004. Il permet d'alimenter le réservoir de Saint-Joseph. **Le débit de prélèvement autorisé est de 26 m³/h soit 624 m³/j** ;
    - **Le captage de Bessey** : une déclaration d'utilité publique (DUP) a été prise par arrêté préfectoral n°2004-205-10 du 23 juillet 2004. Il permet d'alimenter le réservoir du Bessey. **Le débit de prélèvement autorisé est de 45 m³/h soit 1 125 m³/j** ;
- En rive droite :
    - **Les captages du Verney et de Gratar**, ils permettent d'alimenter le réservoir de Villeneuve. Ces captages ne disposent pas de compteurs et sont en cours de mise en conformité. Pour le captage du Verney, le **débit demandé est de 7,49 l/s, soit 647 m³/j**. **Pour le Gratar, le débit demandé connu est de 1,14 l/s, soit 98 m³/j** ;

- **Les captages du Rochasset, Rocher Blanc et Clot du Borre**, ils permettent d'alimenter le réservoir de Villeneuve. Ces captages ne disposent pas de compteurs et sont en cours de mise en conformité. Pour le Rochasset, **le débit demandé est de 8,00 l/s, soit 691 m³/j**. Pour le Rocher Blanc, le débit demandé est de **12,30 l/s, soit 1 062 m³/j**. Pour le Clot du Borre, **le débit demandé est de 4,74 l/s, soit 409 m³/j.**

Au total, les 3 captages concernés par une DUP en rive gauche assurent à la commune 4 149 m³/j disponibles soit 1 514 385 m³/an. Ce calcul ne prend pas en compte les captages qui ne possèdent pas de compteur.

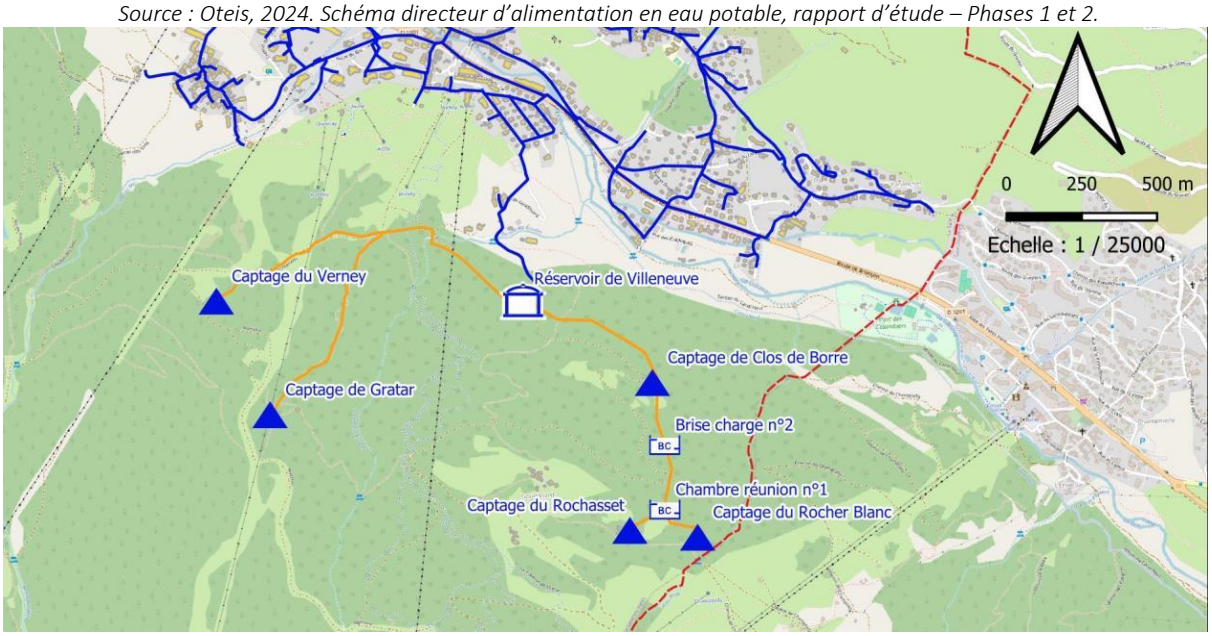
Pour les 5 captages en rive droite non concernés par une DUP mais qui sont en cours de conformité, le débit demandé est de 2 907 m³/j soit 1 061 055 m³/an.

Au total, les 8 captages alimentant les UDI principales permettent d'assurer 2 575 440 m³/an.



Captages en rive gauche

Source : Oteis, 2024. Schéma directeur d'alimentation en eau potable, rapport d'étude – Phases 1 et 2.

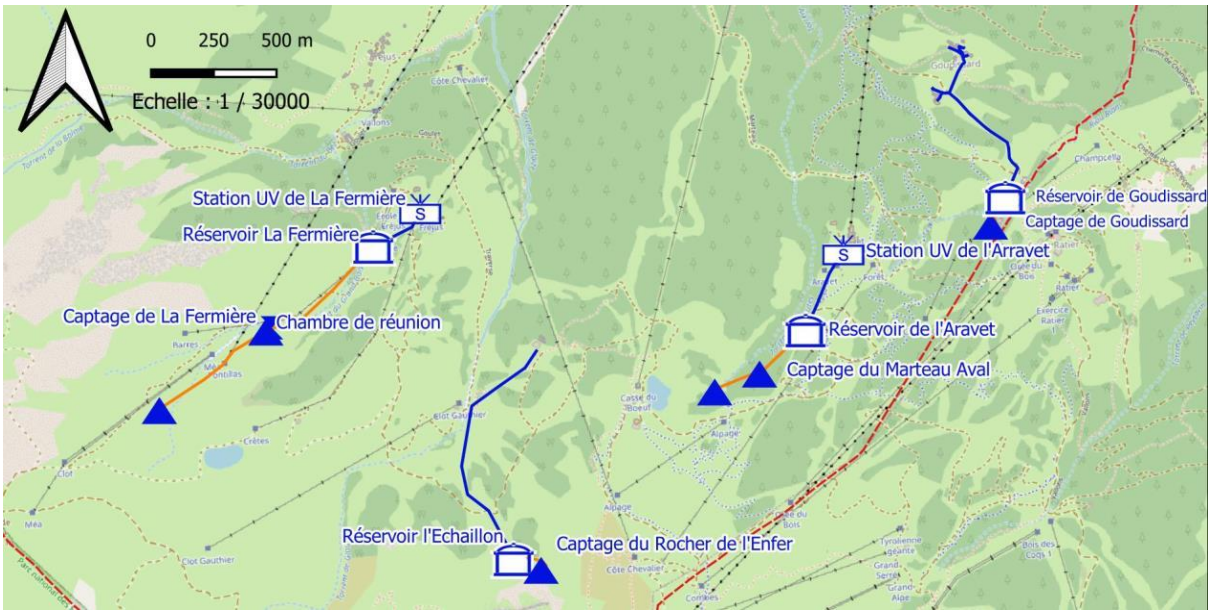


Captages en rive droite

Source : Oteis, 2024. Schéma directeur d'alimentation en eau potable, rapport d'étude – Phases 1 et 2.

Les captages qui alimentent les restaurants d'altitude sont :

- Le captage de Goudissard, le débit demandé est de 6 300 m^3/an ;
- Le captage de Pré de Jeanne, le débit demandé est de 5 280 m^3/an ;
- Le captage de la fermière, le débit demandé est de 1920 m^3/an ;
- Les captages de marteau amont et de marteau aval, le débit demandé est de 1 100 m^3/an ;
- Le captage de Rocher de l'enfer (ou Echaillon), le débit demandé est de 1 100 m^3/an.



Captages alimentant les restaurants d'altitude
Source : Oteis, 2024. Schéma directeur d'alimentation en eau potable, rapport d'étude – Phases 1 et 2.

1.1.3. Zones non desservies par le réseau AEP

Selon le SDAEP, peu de logements ne sont pas desservis par le réseau AEP.

Un listing des habitations non desservies par le réseau AEP a été réalisés. Le tableau suivant indique par secteur, le nombre d'habitations estimée non desservies.

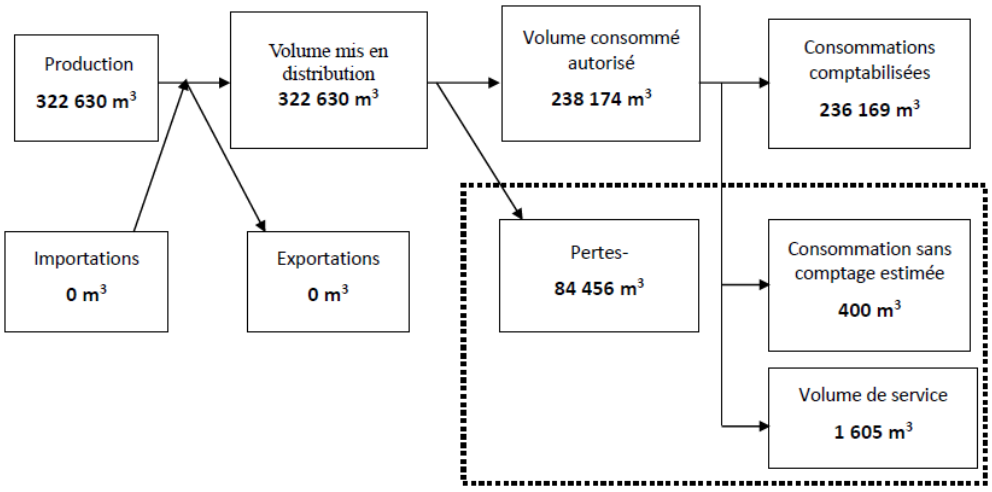
Lieu-dit	Nombre d'habitations/chalets	Remarques
Hameau de Fréjus	Environ 20	Chalet hôtel / restaurant Le Pi-Maï
Le Marteau	1	Restaurant altitude Bivouac Serre Chevalier
Bessey	3	-
Les Grangettes	3	-
Le Puy de La Salle	7	-
Le Puy Chirouzan	6	Bâtiments cadastrés
Le Puy Chirouzan bas	2	-
7	43	-

Constructions non desservies par le réseau AEP
Source : Oteis, 2024. Schéma directeur d'alimentation en eau potable, rapport d'étude – Phases 1 et 2.

Au total 7 lieux-dits ne sont pas desservis pas le réseau AEP. Le nombre de logements concernés est estimé à 43, parmi lesquels il faut notamment distinguer le hameau de Fréjus qui possède un réseau AEP privatif.

1.1.4. Bilan des volumes mis en œuvre pour l'alimentation en eau potable

Pour l'année 2022, le RPQS indique que 322 630 m^3 ont été mis en distribution sur la commune. Le volume consommé autorisé est de 238 174 m^3.



Bilan des volumes mis en œuvre dans le cycle de l'eau potable en 2022 à La Salle les Alpes
Source : RPQS adduction en eau potable 2022

1.1.5. Performances des réseaux

Selon le diagnostic du SDAEP, en 2022, les rendements sont évalués ainsi :

- Rendement net : 79 %
- Rendement distribution : 74 %
- Rendement primaire : 73 %

En 2023, ils sont ainsi évalués :

- Rendement net : 83 %
- Rendement distribution : 78 %
- Rendement primaire : 77 %

On constate donc une amélioration des réseaux d'eau potable entre 2022 et 2023.

1.1.6. Qualité de l'eau

Source : Ministère des solidarités et de la santé. Disponible sur https://solidarites-sante.gouv.fr/sante-et-environnement/eaux/eau , [consulté le 12/12/2023]

Les eaux destinées à la consommation humaine font l'objet de contrôles sanitaires réguliers. À La Salle les Alpes, ces contrôles ont été réalisés sur les 5 UDI :

- Chef-lieu de La Salle les Alpes, l'eau d'alimentation est conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés le 24/11/2023 ;
- Gaudissart, l'eau d'alimentation est conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés le 05/09/2023 ;
- Restaurant de l'Aravet et la cabane, l'eau d'alimentation conforme aux limites de qualité et non conforme aux références de qualité. Présence de coliformes totaux indiquant une vulnérabilité du réseau ou de la ressource. Ces bactéries sont naturellement présentes dans le sol, leur présence peut s'expliquer par un lessivage des sols lors d'un orage, une mauvaise filtration de l'eau captée, la présence de fuites sur le réseau au 17/08/2023 ;
- Restaurant l'échaillon, l'eau d'alimentation est conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés le 06/03/2023 ;
- Restaurant le Fréjus café, l'eau d'alimentation est conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés le 06/03/2023.

1.1.7. Programme de travaux

Les sources ont été équipées de compteurs de prélèvement en novembre 2024. Avant cela, les débits des sources, dont les débits d'étiage, 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 la 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.

Un SDAEP est en cours de réalisation et permettra de faire un bilan plus précis sur le programme de travaux à mener. Celui-ci permettra de dimensionner les besoins à l'échelle du PLU et de travailler sur les débits minimums et le débit d'étiage.

Actuellement, aucun problème d'alimentation n'a été repéré.

1.2. Eaux usées

1.2.1. Le zonage d'assainissement

Source :http://www.ccbrianconnais.fr/zonage-dassainissement , données fournies par le service assainissement de la CCB.

La Communauté de Communes du Briançonnais (CCB) exerce la compétence « assainissement collectif et non collectif des eaux usées » depuis 2004. Ses missions sont de l'ordre de la collecte, le transport et le traitement des eaux usées ainsi que le traitement, l'élimination et la valorisation des boues d'épuration.

En 2006, les élus de la CCB ont fait le choix de confier la gestion de l'assainissement collectif à la SEERC, filiale de la Lyonnaise des Eaux (aujourd'hui devenue SUEZ).

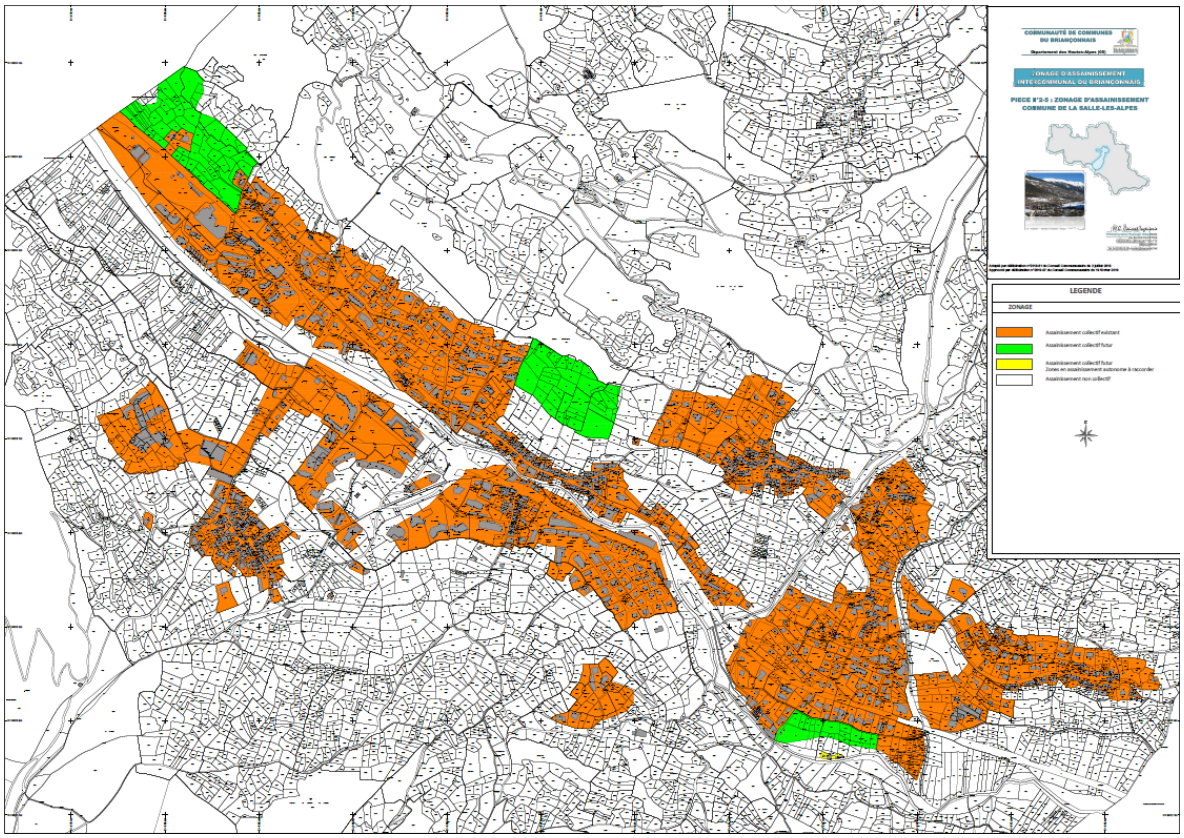
La commune de La Salle les Alpes est couverte par un schéma directeur d'assainissement ancien datant de 2003. Elle est couverte par le zonage d'assainissement intercommunal, réalisé par la CCB. Le zonage est un document de programmation de l'assainissement qui a pour objectif de déterminer les zones du territoire intercommunal pour lesquelles les eaux usées seront traitées sur le mode collectif ou sur le

mode autonome. Celui-ci a été mis à jour et approuvé par délibération n°2019- 07 du conseil communautaire du 19 février 2019.

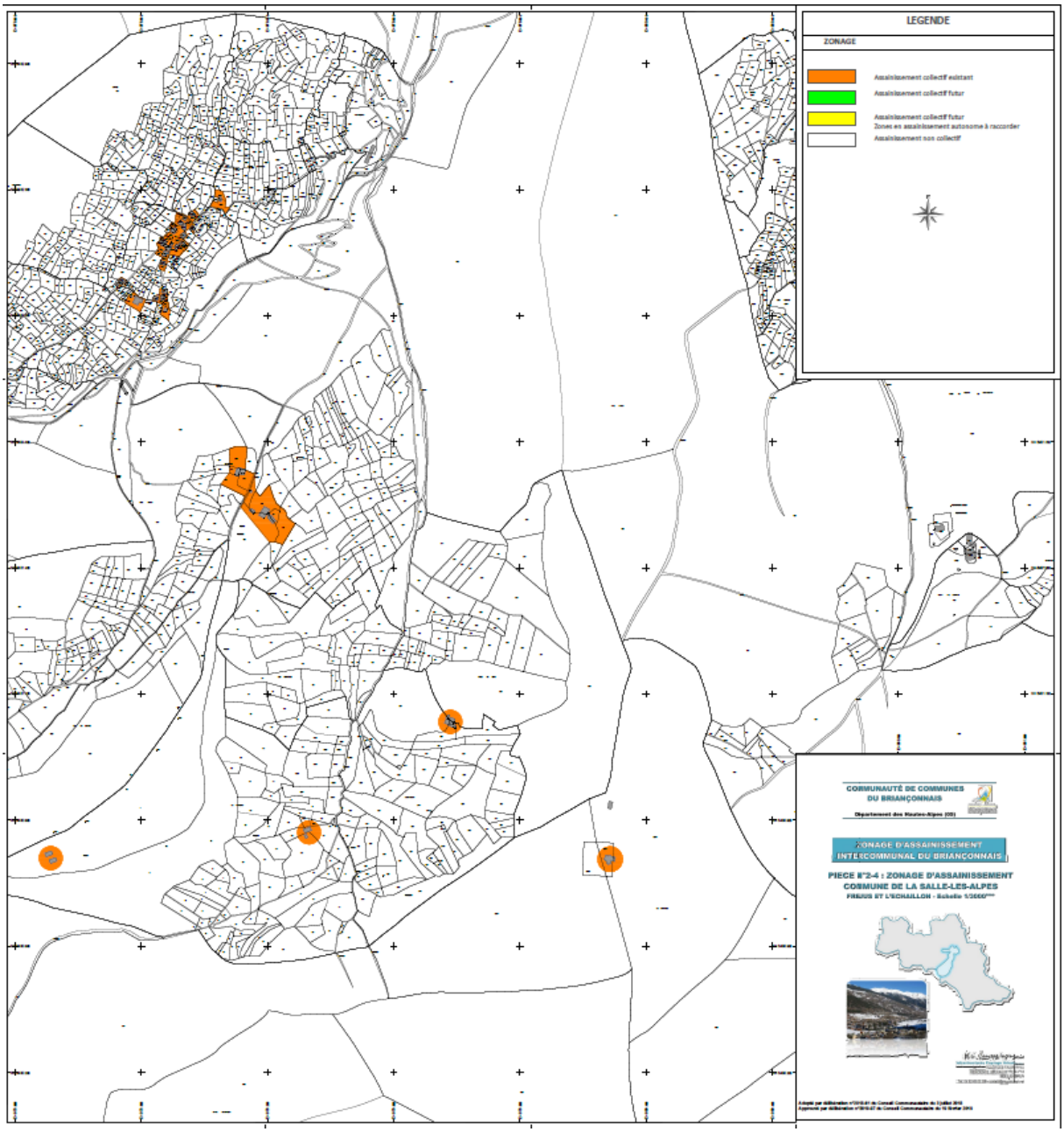
Le zonage d'assainissement indique que les parties actuellement urbanisées de la commune (fond de vallée) sont raccordées au réseau collectif, ainsi que certaines constructions liées au domaine skiable et aux restaurants d'altitudes (Fréjus et l'Echaillon…).

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.

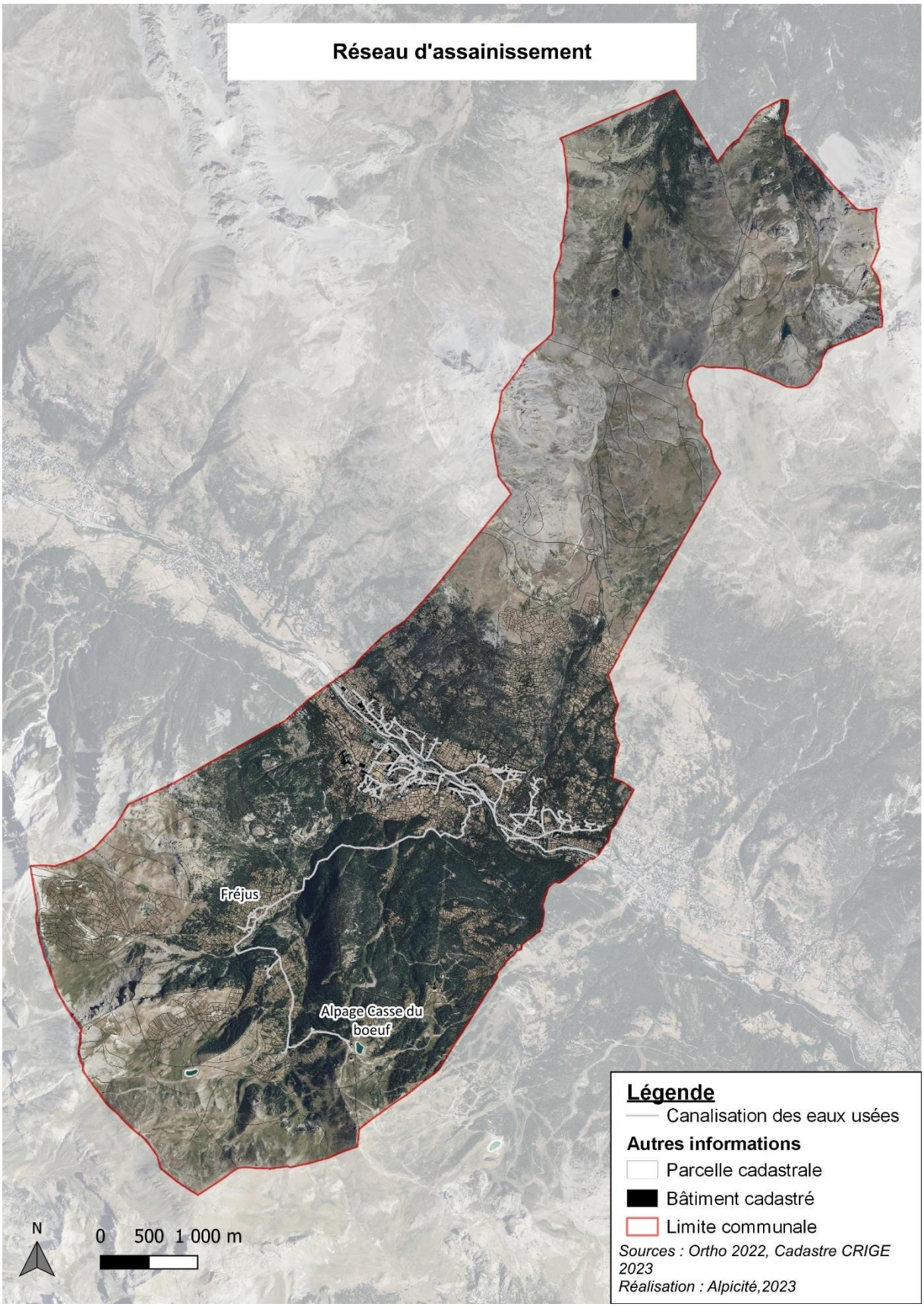
Le zonage d'assainissement sur la commune de La Salle les Alpes est le suivant :



Zonage d'assainissement de La Salle les Alpes (fond de vallée)
Source : zonage d'assainissement intercommunal du Briançonnais, 2018



Zonage d'assainissement de La Salle les Alpes (Fréjus et l'Echaillon)
Source : zonage d'assainissement intercommunal du Briançonnais, 2018

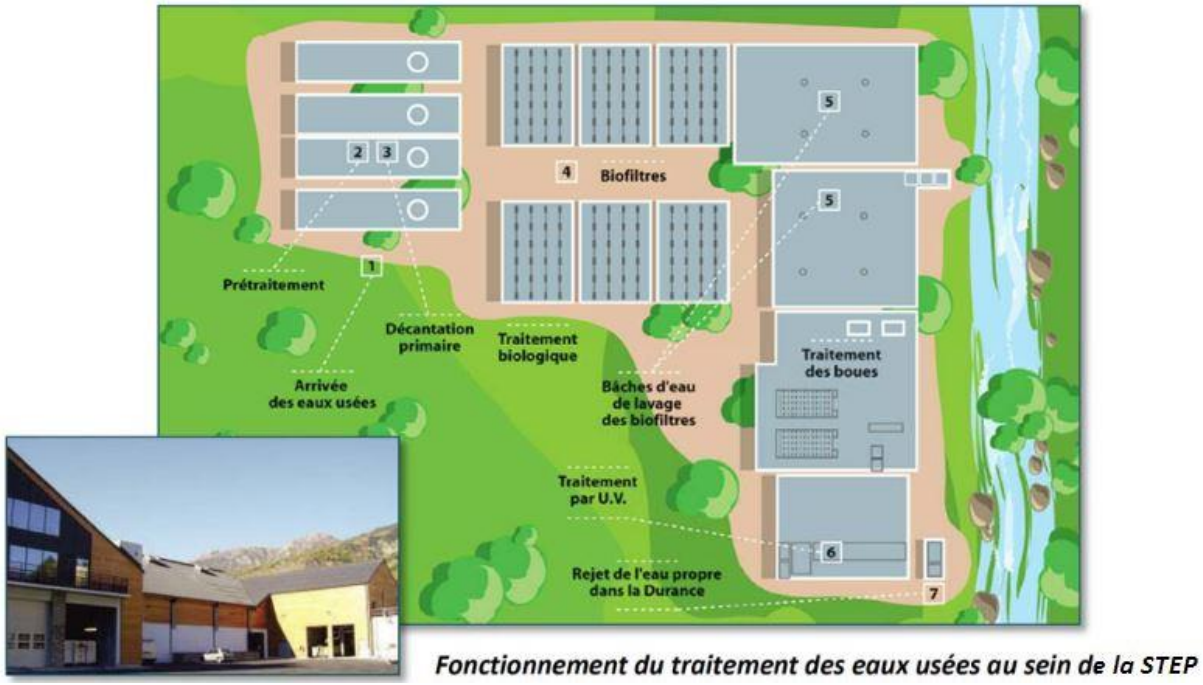

Réseau d'assainissement
Fréjus
Alpage Casse du boeuf
N
0 500 1 000 m
Légende
Canalisation des eaux usées
Autres informations
Parcelle cadastrale
Bâtiment cadastré
Limite communale
Sources : Ortho 2022, Cadastre CRIGE 2023
Réalisation : Alpicité,2023

1.2.2. Station d'épuration

La commune de La Salle les Alpes est raccordée au réseau de la Communauté de communes du Briançonnais et à la station d'épuration de Briançon Pur-Alpes.

Celle-ci traite la majeure partie des rejets en eaux usées des communes : de la vallée de la Guisane (Monêtier-les-Bains, La Salle-les-Alpes, Saint-Chaffrey) ; d'une partie de la vallée de la Clarée (Val-des-Près) ; et de la vallée de la Durance (Montgenèvre, Briançon, Villar Saint-Pancrace, Puy Saint-André, Puy-Saint-Pierre).

Mise en service en 2008, la station d'épuration de Briançon 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.



Fonctionnement du traitement des eaux usées au sein de la STEP

Source : Zonage d'assainissement intercommunal du Briançonnais, pièce n°1 notice explicative, 2018

La STEP Pur'Alpes de Briançon a une capacité de 84 500 EH en tenant compte des ratios de pollution générés par la fréquentation touristique (dimensionnement du délégataire Suez) et de 70 133 EH si l'on utilise les ratios réglementaires de pollution (60g de DBO5/hab/jours).

L'essentiel étant son dimensionnement, c'est-à-dire sa capacité de traitement qui est de 4 208 kg/j de DBO5.

Cette capacité n'a pas évolué depuis la construction de la STEP en 2008.

Caractéristiques générales						
Filière de traitement		Biofiltre Physico-chimique / Biologique / Désinfection UV				
Date de mise en service		2008				
Commune d'implantation		Briançon (05023)				
Capacité nominale STEU en EH (1)		84 500				
Débit de référence journalier admissible en m³/j		15 300				
Prescriptions de rejet						
Milieu récepteur du rejet	Type de milieu récepteur	Eau douce de surface				
	Nom du milieu récepteur	La Durance				
Polluant autorisé	Concentration à respecter au point de rejet (mg/l)	Rendement à respecter (%)				
DBO_5	25	80				
DCO	125	75				
MES	35	90				
N-NH4	15	70				
Pt	2	80				
Charges rejetées par l'ouvrage						
	Conformité (Oui/Non)	Conformité du rejet en concentration et/ou en rendement selon arrêté				
		DBO_5		DCO		MES	
		Conc mg/l	Rend %l	Conc mg/l	Rend %	Conc mg/l	Rend %
Valeur Moyenne enregistrée en 2022	Oui	5,88	96	31,7	93	8.33	96
Conformité							
La station d'épuration de Briançon est <u>conforme</u> pour 2022 à l'arrêté du 21 juillet 2015 relatif aux systèmes d'assainissement collectif et aux installations d'assainissement non-collectif, à l'exception des installations d'assainissement non collectif recevant une charge brute de pollution organique inférieure ou égale à 1,2 kg/j de DBO5.							

Tableau 1 : Caractéristiques générales STEP Pur'Alpes
Source : RaPQS 2022

Pour l'exercice 2020, 82.2% des bilans réalisés sur la STEP Pur'Alpes étaient conformes.

1.2.3. L'assainissement non collectif

Le service public d'assainissement non collectif (SPANC) est une compétence exercée par la Communauté de Communes du Briançonnais. Depuis 2011, la gestion est assurée en régie directe.

Les zones déjà construites situées en zone inconstructible où l'habitat est très dispersé et très éloigné des zones de collecte, sont vouées de facto à l'assainissement non collectif, que le terrain naturel soit apte ou non. Il s'agir principalement de chalets d'alpage, habitations ou hameaux isolés d'altitude.

A savoir que les installations d'assainissement non collectif sont régulièrement contrôlées.

Selon les données transmises par la Communauté de Communes du Briançonnais en 2018, 84 installations sont présentes sur la commune de La Salle les Alpes, parmi les installations contrôlées 69 ne présentent pas de risque sanitaire ou environnemental.

Nombre d'installations recensées	84
Nombre d'installations contrôlées	75
Nombre d'installation ne présentant pas de risque sanitaire ou environnemental	69

Source : données transmises par la CCB

La CCB dispose d'un règlement d'assainissement non collectif approuvé par la délibération n°2018-36 du 24 avril 2018. L'objet de ce règlement est d'établir les droits et obligations de chacun en ce qui concerne notamment les conditions d'accès aux ouvrages, leur conception, leur réalisation, leur contrôle, leur fonctionnement, leur entretien, leur réhabilitation mais aussi de fixer les conditions de paiement de la redevance d'assainissement non collectif, et de définir ses modalités d'application.

1.3. Eaux pluviales

Il n'existe pas à notre connaissance de schéma directeur de gestion des eaux pluviales ni aucun autre document traitant de cette problématique sur la commune. Le schéma directeur de gestion des eaux pluviales est en cours d'élaboration.

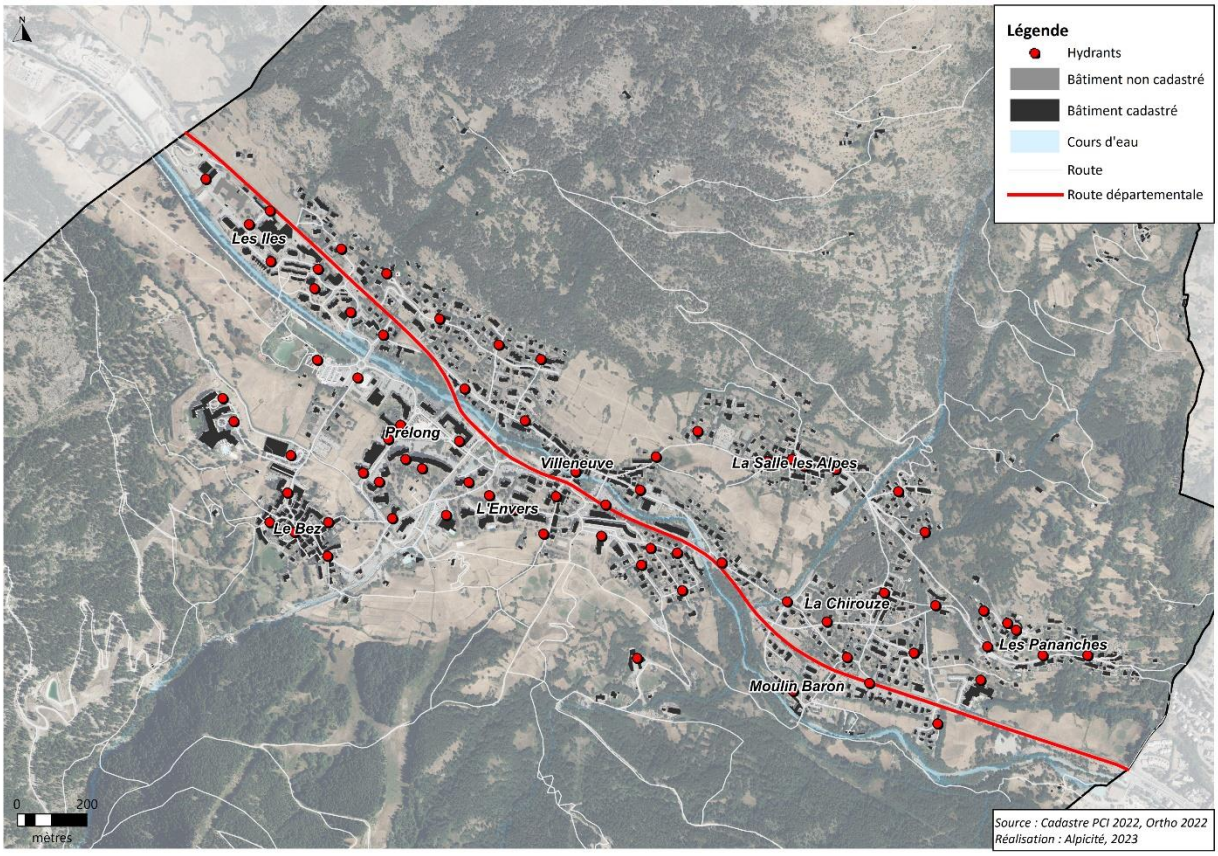
Le PLU devra notamment intégrer les prescriptions du SCoT à ce sujet.

1.4. Défense incendie

Le schéma directeur d'alimentation en eau potable doit analyser les moyens de défense extérieure contre l'incendie, notamment l'inventaire, le recensement, les caractéristiques et la cartographie des réseaux et hydrants.

73 poteaux incendies sont recensés sur la commune. Ils sont localisés sur tous les secteurs urbanisés de la commune. On retrouve une concentration plus importante au sein du Prélong et des Iles.

Les bornes incendie localisées sur l'ubac ne sont actuellement pas branchées au réseau de production de neige artificielle, qui est alimenté par les réserves collinaires de la station. Un raccordement pourrait être envisagé.



Localisation des poteaux incendie sur La Salle les Alpes
Source : commune de La Salle les Alpes

À RETENIR

- La commune ne possède pas un schéma directeur d'alimentation en eau potable, cependant son élaboration a été lancée ;
- 14 captages dont 8 qui alimentent le chef-lieu et 6 les restaurants d'altitude ;
- Aucun problème d'alimentation n'a été repéré ;
- Des travaux de mise en conformité des sources n'ayant pas de DUP ;
- Un zonage d'assainissement intercommunal existant qui indique que les parties urbanisées ainsi que certains secteurs sur les pistes sont raccordées au réseau collectif d'assainissement. Le reste du territoire est en assainissement non collectif ;
- Un schéma directeur de la gestion en eaux pluviales en cours d'élaboration ;
- Des points d'eau incendie localisés sur tous les secteurs urbanisés de la commune.

Les enjeux de demain :

- S'assurer de la cohérence du développement communal avec les capacités des réseaux ;
- S'assurer de la réalisation des schémas directeurs.

2. ÉNERGIE

2.1. Contexte

2.1.1. Engagements nationaux

Les premiers engagements en lien avec la transition énergétique ont été initiés en 2004 dans le Plan Climat National puis repris dans la loi POPE du 13 juillet 2005, les lois Grenelles en 2009 et 2010 et la loi n° 2015-992 du 17 août 2015 relative à la Transition Energétique pour la Croissance Verte (TECV).

Adopté le 27 juin 2019, l'article 1er de la loi énergie-climat inscrit notamment dans la loi « l'urgence écologique et la crise climatique », ainsi que l'objectif d'atteindre la neutralité carbone d'ici 2050.

Pour y parvenir, cette loi fixe notamment l'objectif de réduction de la consommation d'énergies fossiles à 40% en 2030 par rapport à 2012.

Par ailleurs, la programmation pluriannuelle de l'énergie (PPE), outils de pilotage de la politique énergétique, fixe un objectif de 33% d'énergies renouvelables dans le mix-énergétique d'ici 2030.

La loi relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables a été approuvée le 10 mars 2023. Le texte est structuré autour de cinq titres :

- Mesures favorisant l'appropriation territoriale des énergies renouvelables et leur bonne insertion paysagère ;

- Mesures de simplification et de planification territoriale visant à accélérer et coordonner les implantations de projets d'énergies renouvelables et les projets industriels nécessaires à la transition énergétique ;
- Mesures tendant à l'accélération du développement de l'énergie solaire, thermique, photovoltaïque et agrivoltaïque ;
- Mesures tendant à l'accélération du développement des installations de production d'énergies renouvelables en mer ;
- Mesures transversales de financement des énergies renouvelables et de récupération et de partage de la valeur.

L'architecte des bâtiments de France (ABF) doit tenir compte des objectifs nationaux de développement de l'exploitation des ENR et de la rénovation des bâtiments dans le cadre de son avis. La loi impose le déploiement des ombrières photovoltaïques sur les parkings de plus 1500 m² sur au moins 50% de la surface.

Cette même loi prévoit que les communes identifient des zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables, intégrées dans les SCoT, par une procédure allégée (modification simplifiée possible), ou dans les PLU des communes non couvertes par un SCoT, par des OAP, également par le biais d'une modification simplifiée.

Elle prévoit également la possibilité, dans les PLU, de délimiter des secteurs dans lesquels l'implantation d'installations de production d'énergie renouvelable incompatibles avec le voisinage habité, est soumise à conditions répondant à des critères précis, et de définir des secteurs d'exclusion d'installations d'énergies renouvelables répondant ici encore à des critères précis. Comme pour l'intégration des zones d'accélération, ces dispositions peuvent être intégrés au PLU par modification simplifiée.

2.1.2. Les schémas et engagements régionaux et locaux

Les 3 schémas de la région PACA sont les suivants :

1. Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) a été adopté le 29 juin 2018 pour la thématique énergie.

Le SRADDET de la région PACA affiche les objectifs suivants :

- Objectif 12 : Diminuer la consommation totale d'énergie primaire de 27 % en 2030 et de 50 % en 2050 par rapport à 2012 ;
- Objectif 19 : Augmenter la production d'énergie thermique et électrique en assurant un mix énergétique diversifié pour une région neutre en carbone à l'horizon 2050 ;
- Objectif 22 : Contribuer au déploiement de modes de transport propres et au développement des nouvelles mobilités.

2. Le Schéma Régional de Raccordement au Réseau des Energies Renouvelables (S3REnR) approuvé le 25 novembre 2014 et révisé le 21 juillet 2022, a pour objet de renforcer les capacités des territoires à accueillir les ENR.

3. Le Schéma Régional Biomasse (SRB) a été approuvé le 15 mars 2019. Le SRB est un document d'orientation non prescriptif qui a pour vocation de développer les usages énergétiques et non énergétiques de la biomasse à l'échelle régionale.

2.1.3. Contexte intercommunal : le plan climat air énergie territorial (PCAET) du Pays du Grand Briançonnais

Source : Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) du Pays du Grand Briançonnais, partie 1 (diagnostic territorial) et évaluation environnementale et stratégique du PCAET

Arrêté le 20 novembre 2020 et approuvé en Conseil Communautaire le 16 décembre 2021, le PCAET du Briançonnais (Plans Climat Air Énergie Territorial) établit un programme d'actions concrètes pour 2020-2026.

Dans ce cadre, plusieurs diagnostics territoriaux ont été réalisés. Celui sur la situation énergétique indique que :

- En 2016, 1 134 GWh ont été consommés, soit 31,8 MWh / habitant *(ce dernier chiffre doit toutefois être nuancé par le fait que le Pays du Grand Briançonnais est un territoire touristique, et qu'il accueille de nombreux résidents secondaires, et touristes) ;*
- Trois secteurs concentrent 97 % de la consommation énergétique du territoire : résidentiel, tertiaire et transports routiers ;

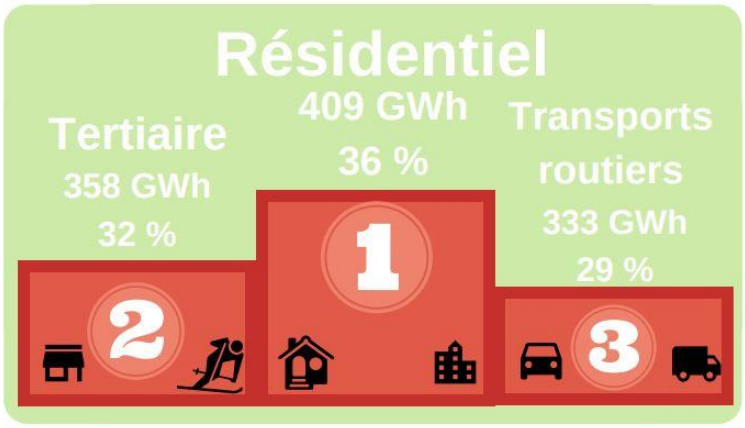


Figure 6 : Consommation énergétique dans le Briançonnais

Source : Diagnostic territorial – Situation énergétique, PCAET 2018

- Les produits pétroliers (essence pour les transports, et fuel pour le chauffage) représentent la moitié de l'énergie consommée ;
- La consommation d'électricité représente 87 % de la consommation d'énergie dans le secteur tertiaire (311 GWh) et 33 % dans le secteur résidentiel (135 GWh)…

Un des objectifs inscrits dans le PCAET est de « construire et élaborer un plan d'actions pour diminuer la consommation énergétique du territoire », en :

- Mettant en place un observatoire de la transition écologique et/ou un outil « Négawatt » à destination des collectivités
- Rendant plus lisible et efficient l'accompagnement à la rénovation énergétique des particuliers
- Accentuant les travaux de rénovation énergétique des bâtiments de la CCB et de modernisation des systèmes de chauffage via la valorisation des certificats d'économies d'énergie (CEE)
- Développant les énergies renouvelables.

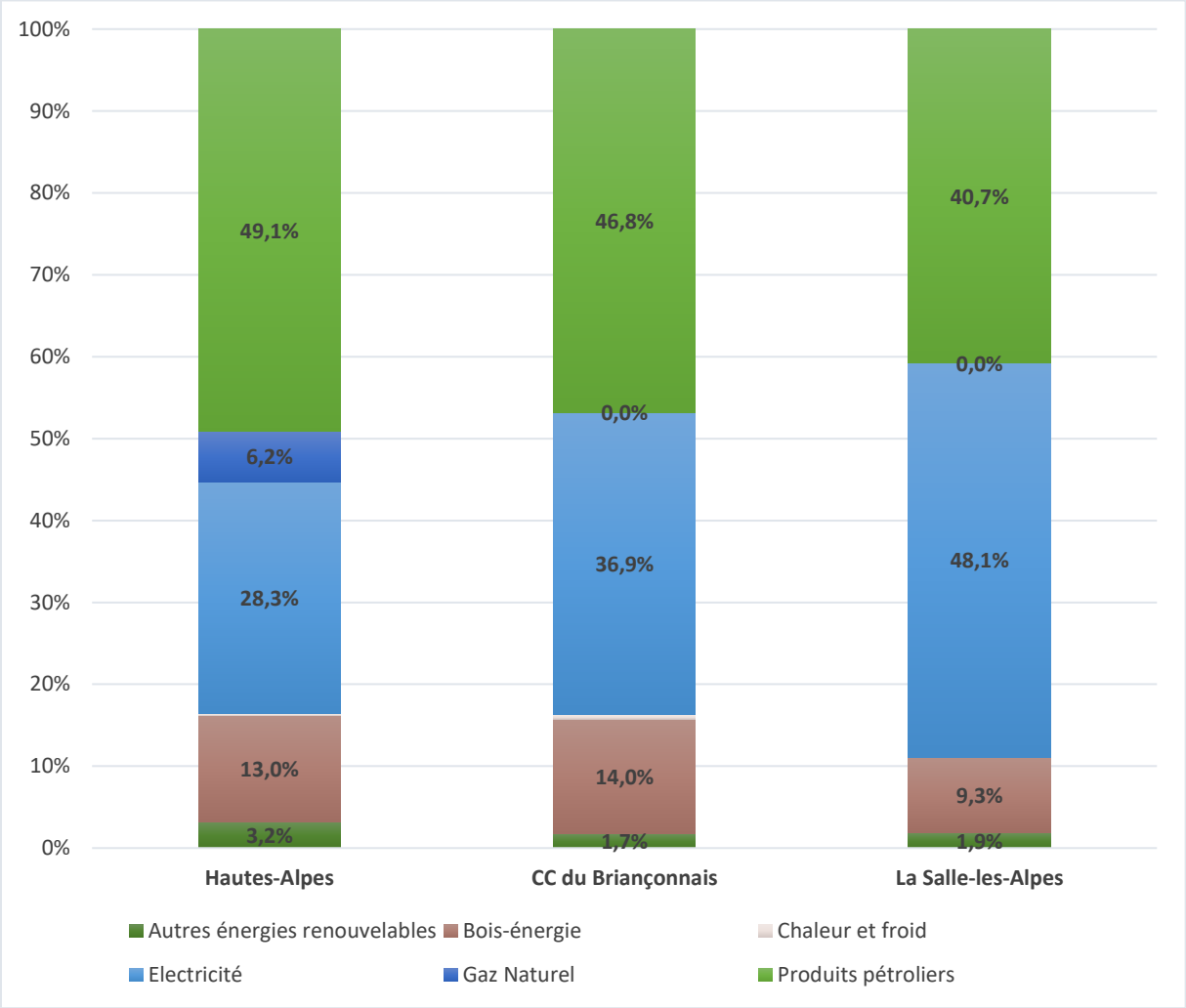
2.2. La consommation énergétique

2.2.1. La consommation énergétique : analyse comparative

Source : Base de donnes Energ'air - AtmoSud - Inventaire énergétique et d'émissions de polluants et gaz à effet de serre, données 2021.

La consommation énergétique finale correspond à l'énergie livrée à des fins énergétiques, donc hors utilisation en tant que matière première, pour toutes les branches économiques à l'exception des producteurs d'électricité et de chaleur (pour éviter les double-comptes). Elle représente toute l'énergie consommée par les utilisateurs finaux sur le territoire, y compris les consommations d'électricité et de chaleur (qui sont des énergies secondaires).

L'usage de matières premières correspond à la consommation non énergétique finale et n'est pas inclus dans les données de consommation dans Cigale, bien que les émissions induites par les activités concernées soient prises en compte, sous la catégorie « aucune énergie ».



Part de la consommation finale d'énergie primaire en GWh[1] en 2021 – Hautes Alpes, CC du Briançonnais et La Salle les Alpes

Source : Base de donnes Energ'air - AtmoSud - Inventaire énergétique et d'émissions de polluants et gaz à effet de serre

[1] *Le Gigawatt-heure (GWh) est une unité de mesure de l'énergie. Il permet d'exprimer la quantité d'énergie produite ou consommée par un équipement d'une puissance d'un Gigawatt pendant une heure.*

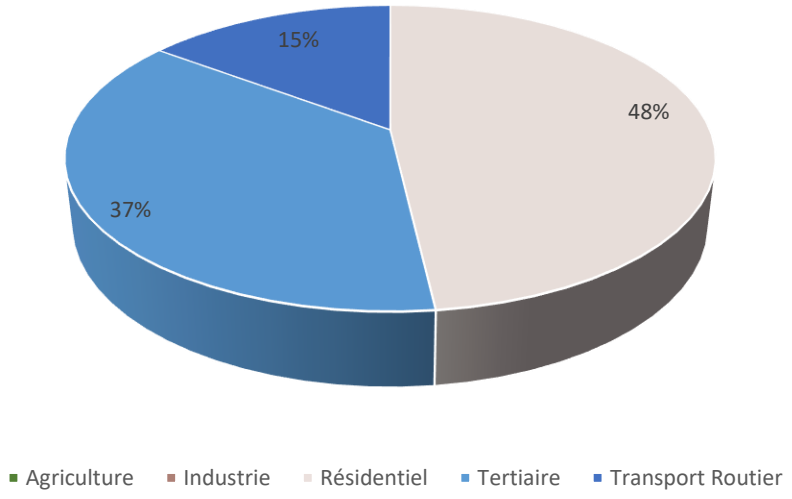
On observe sur le graphique :

- Une forte **prédominance des produits pétroliers** dans la consommation finale d'énergie primaire, plus accentuée à l'échelle du département, qu'à l'échelle de la commune. À La Salle les Alpes, les énergies issues de la combustion de produits pétroliers représentent 40,7 % de la consommation énergétique finale ;
- Une **importante consommation d'électricité** à l'échelle communale (48,1 % de la consommation énergétique finale). Cette part est plus largement supérieure à celle du département (28,3 %) et à celle de la communauté de communes (36,9 %) ;
- Une **utilisation de la ressource bois-énergie** inférieure à celle du département, et à celle de la communauté de communes ;
- **L'utilisation du gaz naturel est nulle** (0,0%) en comparaison au département (6,2 %).

2.2.2. La consommation énergétique finale par secteur d'activité

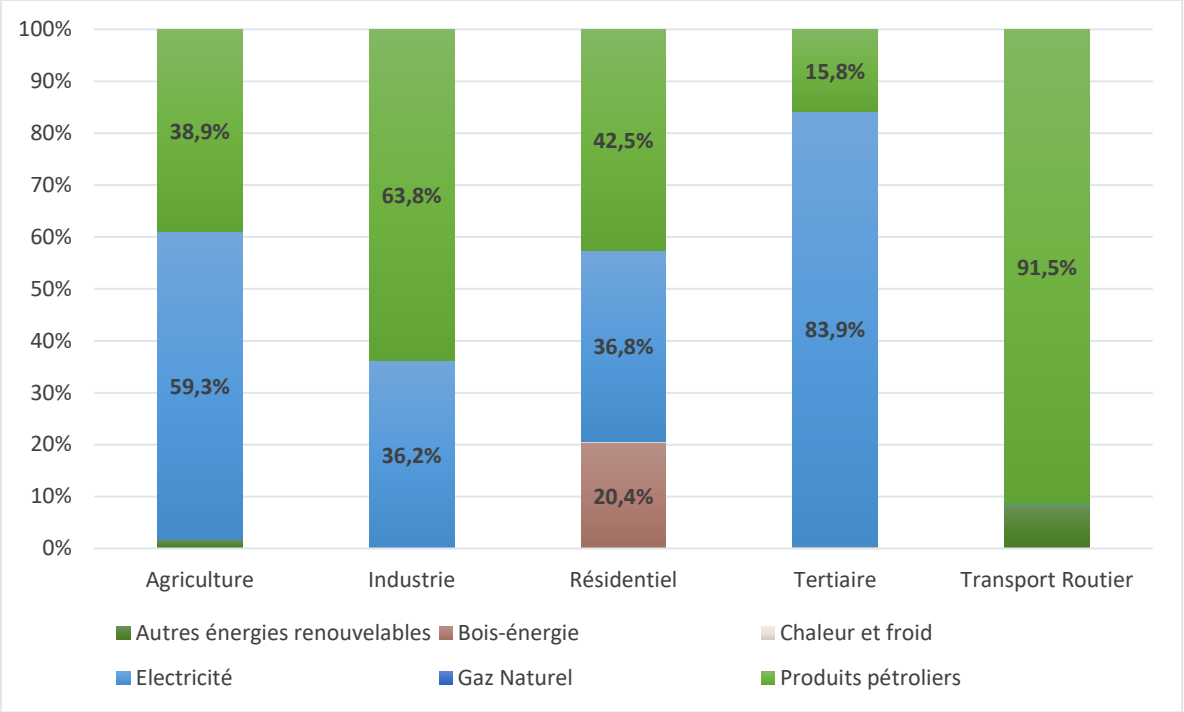
Source : Base de donnes Energ'air - AtmoSud - Inventaire énergétique et d'émissions de polluants et gaz à effet de serre, données 2021.

Selon Energ'air PACA, en 2021, le **secteur résidentiel** apparaît comme le premier consommateur en matière d'énergie primaire. Les conditions climatiques de La Salle les Alpes demandent une bonne isolation thermique des constructions, à défaut de quoi le chauffage des bâtiments peut s'avérer très énergivore. Le secteur tertiaire arrive en second.



Part de l'énergie finale consommé à La Salle les Alpes en 2021
Source : Base de donnes Energ'air - AtmoSud - Inventaire énergétique et d'émissions de polluants et gaz à effet de serre

Si l'on analyse le type d'énergie consommée par secteur d'activité :



Part des types d'énergie consommée par secteur d'activité à La Salle les Alpes en 2021
Source : Base de donnes Energ'air - AtmoSud - Inventaire énergétique et d'émissions de polluants et gaz à effet de serre

Concernant la part des produits pétroliers, elle est majoritaire pour presque tous les secteurs, excepté le tertiaire et l'agriculture. Sa consommation représente en effet 91,5 % de la consommation totale d'énergie primaire pour le secteur du transport routier, 42,5 % pour le résidentiel ou encore 63,8 % du secteur industriel.

Concernant le secteur tertiaire, 83,9 % de la consommation énergétique finale utilise l'électricité et 15,8 % les produits pétroliers.

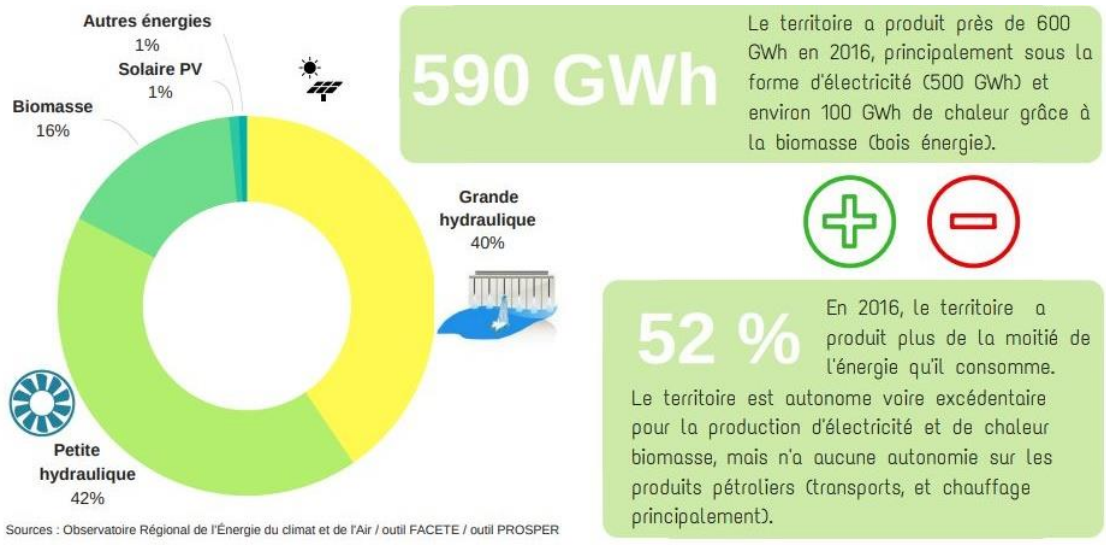
Le secteur résidentiel est assez équilibré avec 42,5 % de la consommation d'énergie finale qui utilise des produits pétroliers, 36,8 % utilise l'électricité et 20,4 % utilise le bois énergie. Ces données laissent penser que le mode de chauffage employé et qui contribue fortement à la consommation énergétique du territoire, est réparti plutôt équitablement, mais avec davantage de fioul pour le résidentiel et davantage électrique pour le tertiaire (et notamment pour les nombreux hébergements touristiques présents sur le territoire).

2.3. Potentiel de développement des énergies renouvelables

A l'échelle du SRCAE, les objectifs en termes d'énergies renouvelables sont d'atteindre un taux de couverture de 69% d'ici 2020 et de 100% d'ici 2030 avec un développement en particulier du photovoltaïque et de l'éolien. Le PCET vise une part renouvelable dans la consommation d'énergie de 20% d'ici 2020 et 30% d'ici 2030.

Un diagnostic territorial sur les énergies renouvelables a été réalisé dans le cadre du PCAET du Pays du Grand Briançonnais. Il est estimé que :

« Le Pays du Grand Briançonnais est un territoire d'énergie. L'eau et le soleil sont des sources d'énergies renouvelables très importantes pour le territoire. »



Les énergies renouvelables à l'échelle du Pays du Grand Briançonnais
Source : Diagnostic territorial – Énergies renouvelables, PCAET du Grand Briançonnais

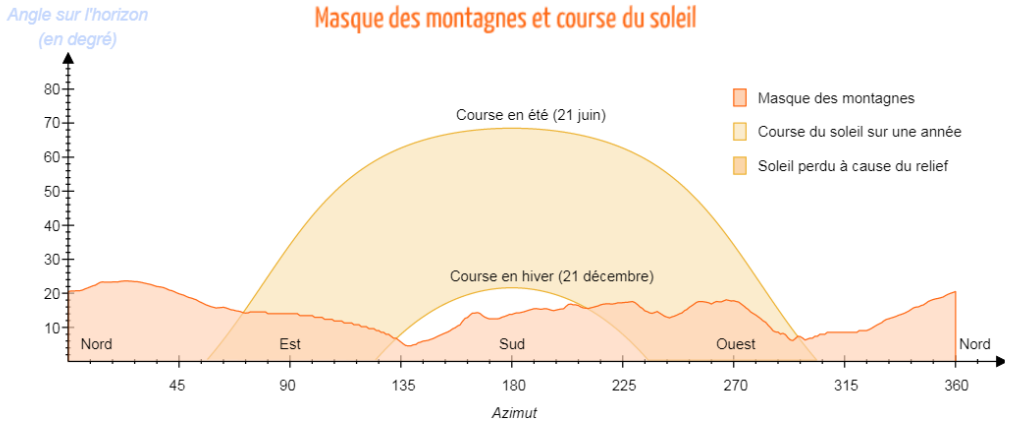
La commune de La Salle les Alpes peut tirer profit des ressources naturelles pour développer les énergies renouvelables sur son territoire, en prenant en compte leur potentiel.

2.3.1. Potentiel solaire

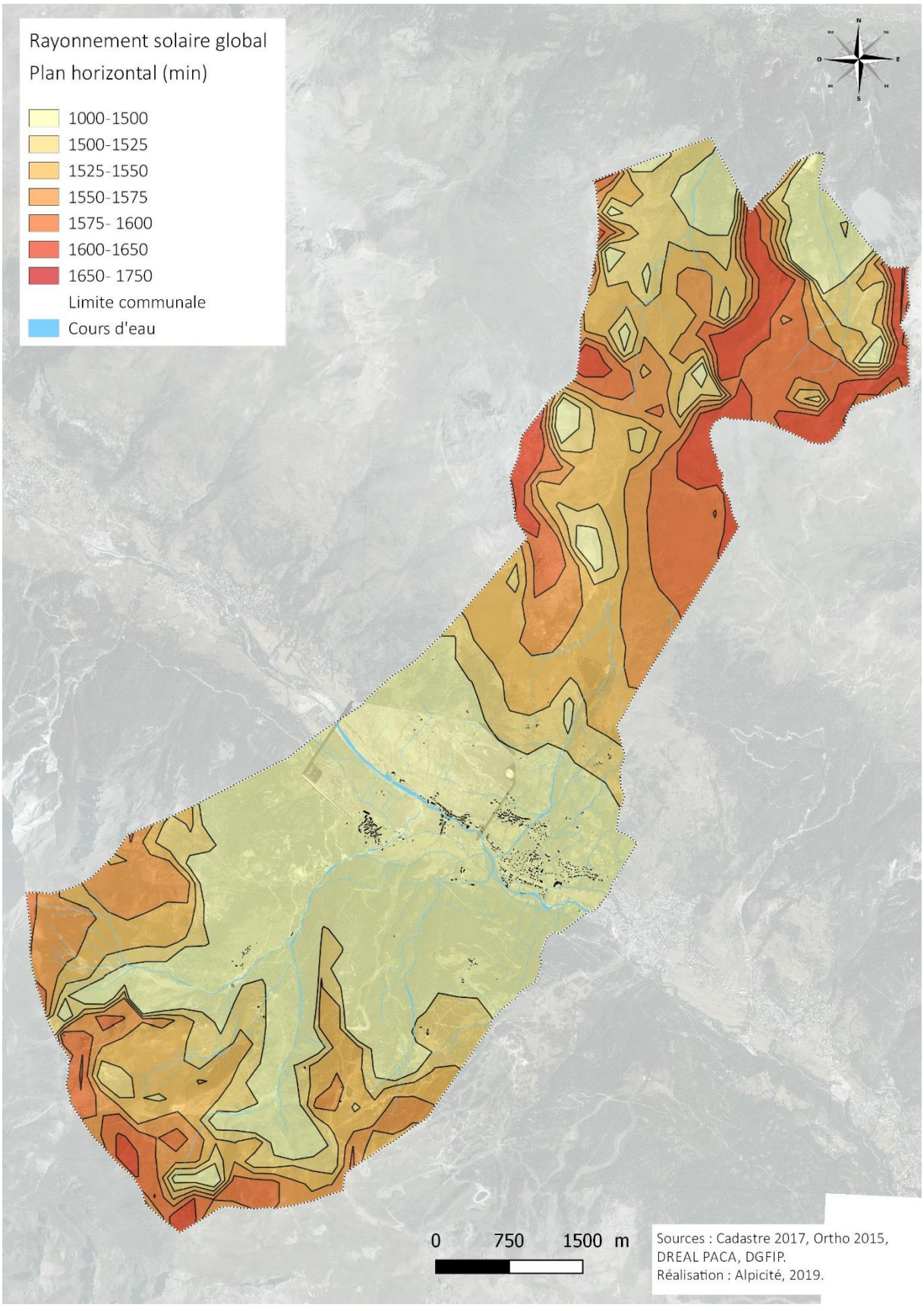
Sources : DREAL PACA, Heliorama.

Le rayonnement global sur plan horizontal correspond au rayonnement direct et au rayonnement diffus reçu sur un plan horizontal. Il se mesure en kWh/m^2. La topographie a une forte incidence sur ce rayonnement, puisque l'ensoleillement en ubac et en fond de vallée est plus faible.

Du fait d'un masque solaire engendré par les reliefs environnants, le potentiel solaire apparaît comme relativement faible dans la plupart des secteurs urbanisés de la commune de La Salle les Alpes (1000-1500 Kwh/m^2). Dans l'ensemble le rayonnement global sur plan horizontal est plus important sur l'adret et en altitude où celui peut atteindre 1600 à 1700 KWh/m2.



Ensoleillement au village de La Salle les Alpes – masque des montagnes
Sources : Heliorama, http://www.heliorama.com/report?gh=spuxw6e1vz7f, consulté le 30/10/2019.


Rayonnement solaire global
Plan horizontal (min)
1000-1500
1500-1525
1525-1550
1550-1575
1575- 1600
1600-1650
1650- 1750
Limite communale
Cours d'eau
N
O
E
S
0
750
1500 m
Sources : Cadastre 2017, Ortho 2015,
DREAL PACA, DGFIP.
Réalisation : Alpicité, 2019.

A noter toutefois que le potentiel doit être **analysé au regard des caractéristiques du territoire**.

Or, l'**enneigement** peut être vu comme une contrainte car, dans le cas de chutes de neige importantes, une épaisse couche de neige peut se former sur les panneaux et entraîner l'arrêt complet de la production d'électricité si une intervention de retrait de la neige n'est pas menée.

Par ailleurs, La Salle les Alpes possède un **patrimoine et un paysage riche**, de qualité, et à protéger et est concernée par de **nombreux zonages écologiques**, au regard de ses milieux, de sa faune et de sa flore remarquable. Ainsi, la loi relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables précise que, *« à l'exception des procédés de production en toiture, [les zones d'accélération] ne peuvent être comprises dans les parcs nationaux et les réserves naturelles »* (article L141-5-3 du code de l'énergie).

Dans ce cadre et pour rappel, la loi impose le déploiement des ombrières photovoltaïques sur les parkings de plus 1500 m² sur au moins 50% de la surface (sauf conditions détaillées dans l'article 40 de la loi relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables). Sur la commune, par exemple le parking du plan d'eau/Biotope du Pontillas et le parking de la Guisane présentent une superficie supérieure à 1 500 m².

2.3.2. Potentiel éolien

Sources : DREAL PACA, schéma régional éolien.

Le schéma régional éolien (SRE)

La région Provence-Alpes-Côte d'Azur possède un schéma régional éolien, approuvé par arrêté en 2012. Le Tribunal Administratif de Marseille a cependant annulé par son jugement du 19 novembre. Cependant, ce document permet de dresser un état des lieux du potentiel éolien à échelle régionale.

Le Schéma Régional Eolien (SRE) de Provence-Alpes-Côte d'Azur définit plusieurs zones :

- des zones d'exclusion : dans ces zones l'implantation d'éoliennes est exclue pour des raisons réglementaires - enjeux et contraintes techniques, environnementales ou paysagères ;

- des zones favorables à l'étude des projets éoliens, définies comme tout ce qui n'est pas en zone d'exclusion ;

- des zones préférentielles pour le petit éolien, définies comme la partie des zones favorables non concernée par une sensibilité paysagère majeure, un site inscrit, un site RAMSAR ou Natura 2000, la zone militaire LF-R 95 A et ayant un gisement éolien > 4,5 m/s ;

- des zones préférentielles pour le grand éolien, définies comme la partie des zones préférentielles pour le petit éolien éloignées de plus de 500m de toute habitation.

Le SRE définit des objectifs chiffrés de développement par grand territoire. Une partie des zones préférentielles concerne uniquement le petit éolien, dont l'implantation est souvent plus simple, en particulier dans les zones bâties.

L'inscription en zone favorable est une condition nécessaire pour qu'un projet éolien bénéficie d'une obligation d'achat de l'électricité produite à tarif réglementé bonifié.

Le SRE est un document de cadrage qui ne dispense en aucun cas les projets éoliens des différentes procédures d'autorisation, notamment un permis de construire et, pour les mâts de plus de 50m, une étude d'impact sur l'environnement s'appuyant sur une enquête publique et une autorisation ICPE.

Le SRE classe la commune de La Salle les Alpes en zone favorable à l'implantation d'éoliennes.

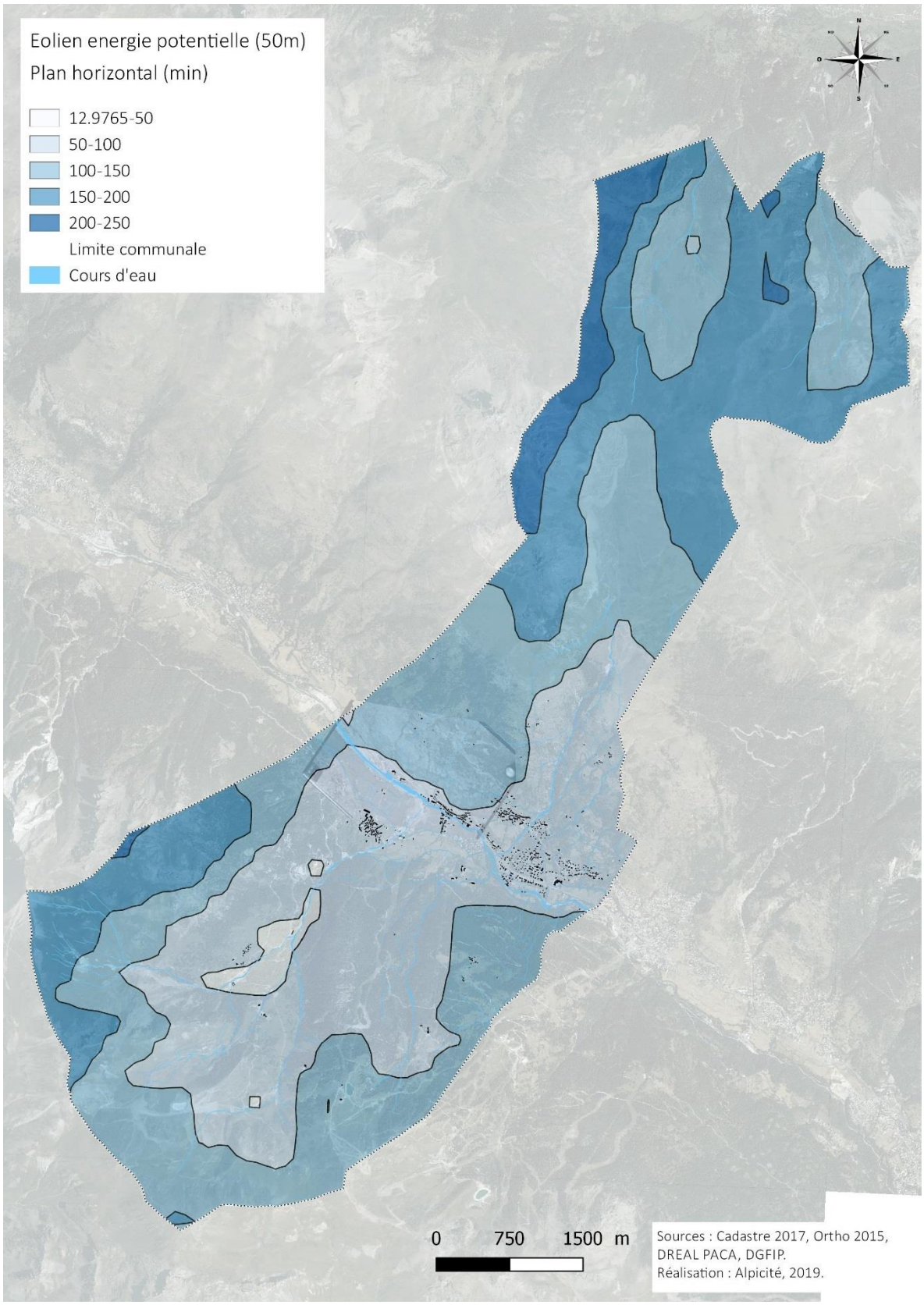
Cependant, plusieurs éléments contraignent fortement la mise en place d'éoliennes :

- La commune est couverte par une zone d'exclusion de 500m autour des habitations. Cette contrainte de la distance de protection de 500 mètres est incompatible que pour les éoliennes d'une hauteur de plus de 50 mètres. Elle n'a donc pas été prise en compte pour la définition des zones favorables qui concernent l'ensemble des éoliennes quel que soit sa hauteur.
- À La Salle les Alpes, l'implantation d'éolien est contrainte par la présence de sites classés / monuments historiques. LE SRE indique, en effet, que « *L'implantation d'éolienne est incompatible avec les objectifs de protection des sites classés ».* Dans les périmètres des monuments historiques, « *le principe général est que l'autorisation d'implantation d'éoliennes ne sera pas accordée, compte tenu de la nature et de l'importance de la transformation du paysage provoquée par ce type de projet* ».
- De même, dans les secteurs concernés par un aléa de mouvement de terrain, *« les zones d'aléa très élevé sont à exclure ».*
- La Salle les Alpes présente également des enjeux excluant l'implantation d'éoliennes, gisement éolien <4,5 m/s en raison des sensibilités paysagères majeures, sites inscrits, zone Natura 2000.

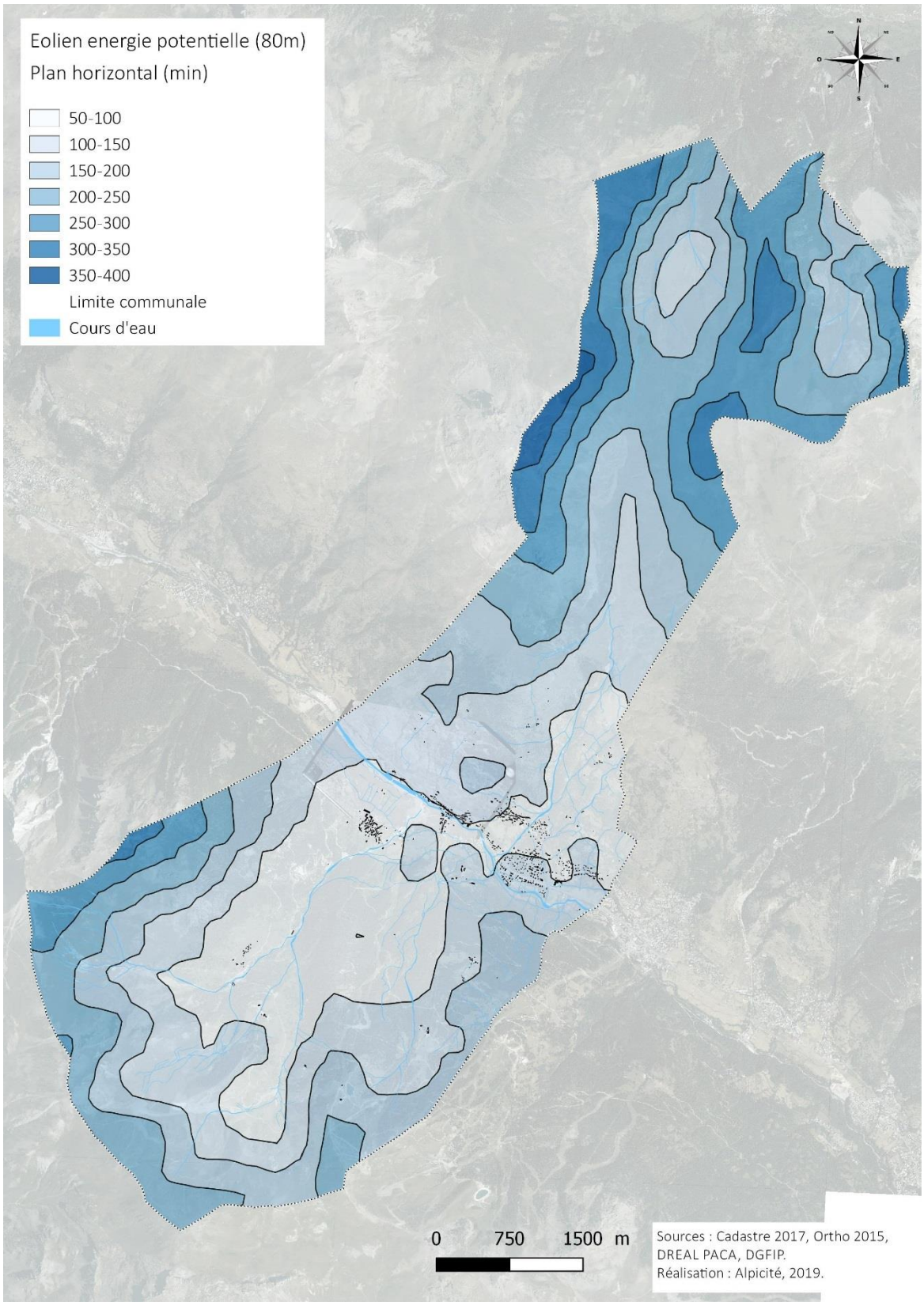
<u>L'énergie potentielle éolienne</u>

Deux hauteurs ont été étudiées pour l'évaluation de l'énergie potentielle éolienne à échelle de la région PACA : 50 m, qui est une valeur seuil entre le moyen et le grand éolien et 80 m qui concerne le grand éolien. Les éoliennes de moins de 50 m de haut sont moins contraintes par la règlementation en vigueur en 2018 et ont un impact paysager moindre.

Presque l'essentiel du territoire communal bénéficie d'un potentiel éolien compris entre 100 et 200 W/M2, de ce fait, globalement, la commune est plutôt abritée du vent. Que ce soit à 50 m de hauteur ou à 80 m de hauteur, le potentiel éolien est plutôt faible, il est proportionnellement plus intéressant au niveau de l'Adret sur la crête de l'Echaillon, le Grand Aréa où certains secteurs abrite un potentiel compris entre 300 et 350 W/M2.



Energie potentielle éolienne à une hauteur de 50 m



Energie potentielle éolienne à une hauteur de 80 m

2.3.3. Potentiel hydro-électrique

Sources : DREAL PACA, Alpes et Midi

À la demande de la DREAL, le Cerema a mené en 2015 une étude sur le potentiel hydroélectrique en région PACA. Cette étude évalue les puissances résiduelles en fonction des ouvrages hydroélectriques existants. Elle tient également compte des principaux enjeux en matière de biodiversité du territoire et notamment les nouveaux classements des cours d'eau en liste 1 et 2, selon le code de l'environnement.

Ces résultats sont disponibles sous la forme d'une cartographie dynamique qui précise, pour chaque tronçon de cours d'eau, le potentiel hydroélectrique.

Selon la DREAL PACA, le potentiel hydroélectrique de la Guisane, sur le tronçon traversant la commune de La Salle les Alpes, n'est pas mobilisable.

Des informations ne sont pas données pour les autres cours d'eau.

Une première turbine hydroélectrique a été installée sur la commune voisine de Saint-Chaffrey en 2022, dans une usine à neige de culture. Elle fonctionne 800 heures par an, entre novembre et mi-février environ, pour produire de la neige de culture. Le reste du temps, elle produit de l'électricité.

En 2023, une seconde turbine a été installée sur la Salle les Alpes dans le local de l'usine à neige de Fréjus, turbinant les eaux du torrent du Bez. Raccordée au réseau de neige de culture du local, elle produit 3 gigawattheures annuels, représentant à elle seule 70% de l'électricité totale produite par les énergies renouvelables du domaine skiable (hydroélectrique, éolien et photovoltaïque). La production de cette seconde turbine a permis au domaine skiable d'atteindre 30% d'autoproduction en 2023.

2.3.4. Bois énergie

Sources : http://www.ofme.org, consulté le 30/10/2019.

Le terme « bois énergie » recouvre la valorisation du bois en tant que combustible sous toutes ses formes : bûches, plaquettes forestières ou bocagères, produits connexes de scierie (dont plaquettes, sciures ou écorces), granulés de bois, bois en fin de vie…

La commune de La Salle les Alpes dispose d'une **chaufferie bois en fonctionnement,** d'après le site de l'OFME (2018).

2.3.5. Géothermie

Sources : http://www.geothermie-perspectives.fr/cartographie, consulté le 05/11/2019.

Le SRCAE fixe un objectif de moins d'1 GWh.

Le système consiste à récupérer la chaleur du sol ou des nappes d'eau souterraines non profondes. Les pompes à chaleur apparaissent intéressantes pour les raisons suivantes :

- Ressource indépendante des conditions météorologiques ;
- Pas de système de stockage ;
- Couvre les besoins en chauffage d'une habitation voire le rafraîchissement.

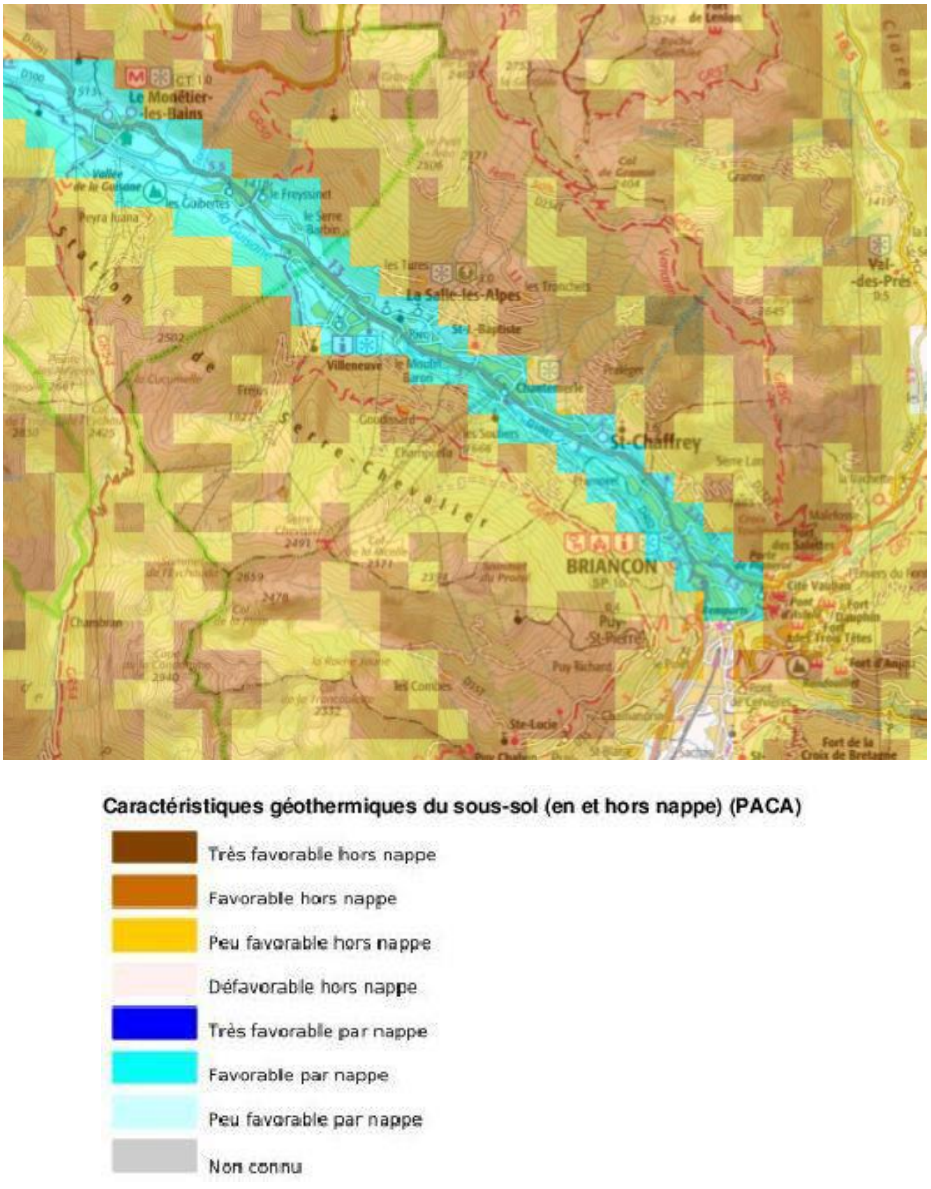
En contrepartie, ces systèmes nécessitent de l'énergie électrique, et utilisent des fluides dont l'impact sur l'effet de serre peut être important s'ils sont relâchés.

Les besoins couverts par le gisement géothermique dans la région relèvent pour l'essentiel du domaine de la géothermie très basse énergie pour ce qui concerne la géothermie en nappes pour l'essentiel les nappes alluviales et les quelques nappes sédimentaires d'extension significative.

La géothermie très basse température concerne la production de chaleur et/ou de froid contenue dans les terrains ou les aquifères peu profonds (en général < 100 m). La température exploitée est inférieure à 30°C (généralement comprise entre 9 et 15 °C).

Pour exploiter cette gamme de températures, il est nécessaire de recourir à l'utilisation de Pompes A Chaleur (PAC).

Les PAC peuvent fonctionner sur des dispositifs d'échange et d'extraction d'énergie avec le sous-sol (capteurs verticaux, profondeur généralement inférieure à 100 m) ou l'eau souterraine des aquifères peu profonds (puits de pompage). Les capteurs verticaux présentent un rendement bien inférieur (rapport de l'ordre de 1 à 5) par rapport à l'exploitation géothermique d'un aquifère. Il existe aussi la géothermie horizontale qui consiste à mettre en œuvre des nappes de tuyaux dans le sol



Caractéristiques géothermiques du sous-sols (eb et hors nappe)
Source : base de données géothermie perspective :
http://www.geothermie-perspectives.fr/espace-regional/provence-alpes-cote-dazur

Le site « Géothermie Perspective » présente une cartographie à petite échelle des caractéristiques géothermiques du sous-sol (en et hors nappe) pour la région PACA. Le niveau de précision ne permet pas une analyse approfondie du potentiel énergétique par la géothermie sur la commune, toutefois, il permet d'établir de premières conclusions, avec au niveau du lit de la Guisane, des caractéristiques géothermiques du sous-sol a priori favorables par nappe. Sur le reste du territoire, on constate une alternance des caractéristiques du sous-sol à la fois favorables (hors nappe) et peu favorable (hors nappe).

À RETENIR

- Sur la commune, une consommation énergétique notamment liée :
    - Au secteur résidentiel en lien l'habitat ancien ;
    - Au secteur tertiaire en lien avec le caractère touristique de la commune ;
- Des objectifs supra-communaux visant à réduire la production d'énergie et à être plus résilient, ce notamment en rénovant les bâtis, en contenant l'urbanisation ou en diversifiant la production d'énergie renouvelable ;
- Un potentiel de développement des énergies renouvelables à coupler aux enjeux écologiques, paysagers…

<u>Les enjeux de demain :</u>

- La réduction des consommations énergétiques ;
- Le développement des énergies renouvelables au regard des besoins et des caractéristiques du territoire, assez contraint en lien avec le cadre paysager.

3. RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS NUMÉRIQUES

3.1. Contexte départemental

Source :

- *Département des Hautes-Alpes, SDTAN ;*
- *ARCEP. Ma connexion internet. Disponible sur : https://cartefibre.arcep.fr [consulté le 13/12/2023] ;*
- *Ariase. La couverture mobile par commune. Disponible sur : https://www.ariase.com/mobile/couverture [consulté le 13/12/2023]*

Le département des Hautes-Alpes a élaboré son **premier Schéma directeur territorial d'aménagement numérique (SDTAN)** en 2012, réactualisé en 2018 et en 2022 de façon à l'adapter aux nouvelles orientations prises par la politique d'aménagement numérique du territoire haut-alpin.

Ce document a pour objectif d'orchestrer les initiatives de déploiement des opérateurs privés sur leurs fonds propres et les actions des collectivités des Hautes-Alpes au travers de leur propre projet d'aménagement numérique.

Le SDTAN actuel poursuit des objectifs plus ambitieux au regard des attentes au niveau national, qu'il s'agisse des réseaux fixes, avec des réseaux de fibre optique FttH en cours de déploiement à Gap (AMII Orange) et le reste du territoire (AMEL XP Fibre), comme des réseaux mobiles, en extension notamment dans le cadre du New Deal mobile.

Le SDTAN repose sur deux axes d'intervention complémentaires :

Axe 1 – Contrôler le déploiement des infrastructures fixes numériques de manière à faire des Hautes-Alpes un département « 100% FttH » à horizon 2023.

Action 1 - Assurer le respect des engagements de l'opérateur XP Fibre d'un réseau à 100% FttH pour l'ensemble des locaux haut-alpins d'ici fin 2022 (hors zone Appel à Manifestation d'Intention d'Investissement (AMII)), selon les termes prévus par la lettre d'engagement d'Altice-SFR du 13 février 2019 et les conventions de suivi des déploiements conclues avec les collectivités parties prenante de l'AMEL. Le Département sera par ailleurs vigilant sur la qualité des infrastructures établies.

Action 2 - Assurer le suivi de la convention de programmation et de suivi des déploiements en zone AMII (commune de Gap) avec l'opérateur Orange et la commune. L'ensemble des Points de mutualisation de zone (PMZ) étant déployés, le Département s'assurera de la bonne complétude des déploiements sur les zones arrière de PMZ d'ici la fin 2022 et de la bonne prise en compte des nouvelles constructions dans ce cadre.

Axe 2 – Renforcer la couverture mobile du territoire en 4G afin de résorber les zones blanches et ouvrir des possibilités de solutions fixes sur réseau mobile (4G) en attendant la pleine couverture FttH, à des fins de sécurisation notamment.

Action 1 - Priorisation par l'équipe-projet locale des zones dont la couverture mobile doit être améliorée et suivi de la bonne mise en œuvre du dispositif de couverture ciblée et de la généralisation de la 4G.

Action 2 - Veiller à la bonne disponibilité des offres 4G Fixe dans les territoires où le débit sur réseau cuivre est insuffisant et au respect des engagements des opérateurs sur les zones identifiées par arrêté ministériel.

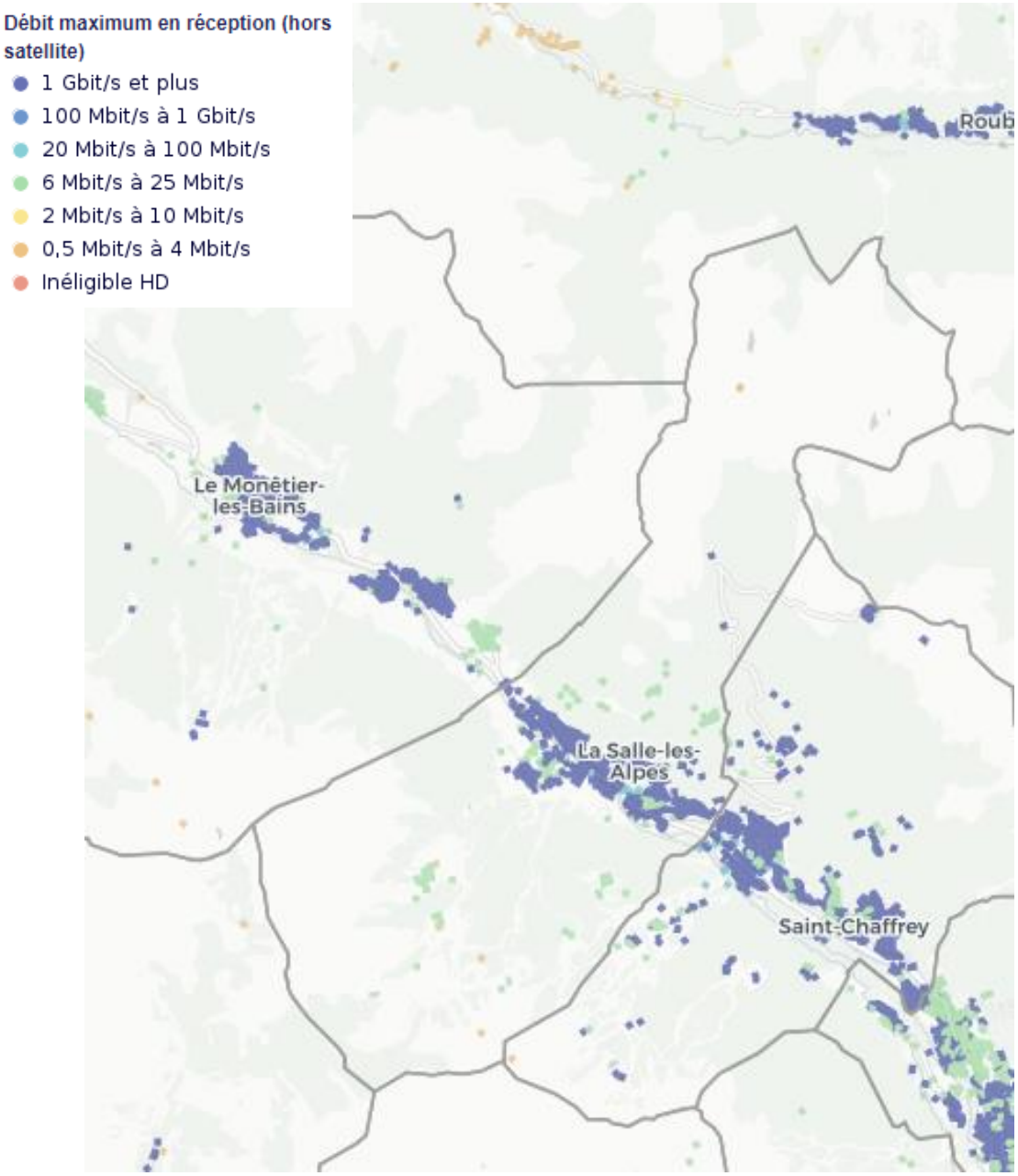
Action 3 - Poursuite de la stratégie d'exploitation et de valorisation du patrimoine des points hauts engagée en 2020.

3.2. La couverture numérique

L'ARCEP, l'Autorité de régulation des communications électroniques, des postes et de la distribution de la presse, informe sur l'accès à internet en France. L'accès à Internet est considéré à « très haut débit » dès que le débit est supérieur à 30 mégabits par seconde.

Le taux de couverture FttH (*Fiber to the home,* correspondant au déploiement de la fibre optique) d'une commune évalue la proportion des logements ou locaux à usage professionnel raccordables à un ou plusieurs réseaux FttH. A La Salle les Alpes, ce taux est évalué à plus de 80 %.

En outre, on constate sur la carte ci-après que la majeure partie des zones urbanisées possèdent une connexion de 1 Gbit/s et plus soit une connexion très haut débit. La connexion est moins bonne au niveau de la Chirouze.



Etat de la connexion numérique
Source : ARCEP, consulté le 13/12/2023

3.3. Couverture mobile

8 antennes mobiles 4G sont installées sur la commune, 7 d'entre elles sont fonctionnelles en 5G également.

À RETENIR

- La fibre déployée sur une bonne partie du territoire communal ;
- Des secteurs urbanisés bénéficiant d'une bonne connexion.

Les enjeux de demain :

- Un développement des réseaux numériques au regard des besoins ;
- Une prise en compte des documents supra-communaux relatifs aux réseaux de communication numériques (SDTAN 05).

4. GESTION DES DÉCHETS

Depuis fin 2013, la CCB gère le service des déchets en régie directe. La communauté de communes a la charge de la collecte des déchets ménagers pour les prestations suivantes :

- Collecte des ordures ménagères et des emballages ménagers, en Dispositifs Semi-Enterrés (DSE) et en colonnes aériennes ;
- Collecte du carton auprès des professionnels et en colonnes aériennes pour les usagers ;
- Gestion du quai de transfert ;
- Gestion des hauts de quai des déchetteries.

Les prestations en service externalisé (Véolia propreté jusqu'à fin 2023) sont les suivantes :

- Collecte du verre et du papier en colonnes aériennes et en dispositifs semi-enterrés ;
- Gestion des bas de quai des déchetteries (transport et traitement des déchets déposés) ;
- Transport vers les sites de traitement ;
- Traitement des OM et des EMR.

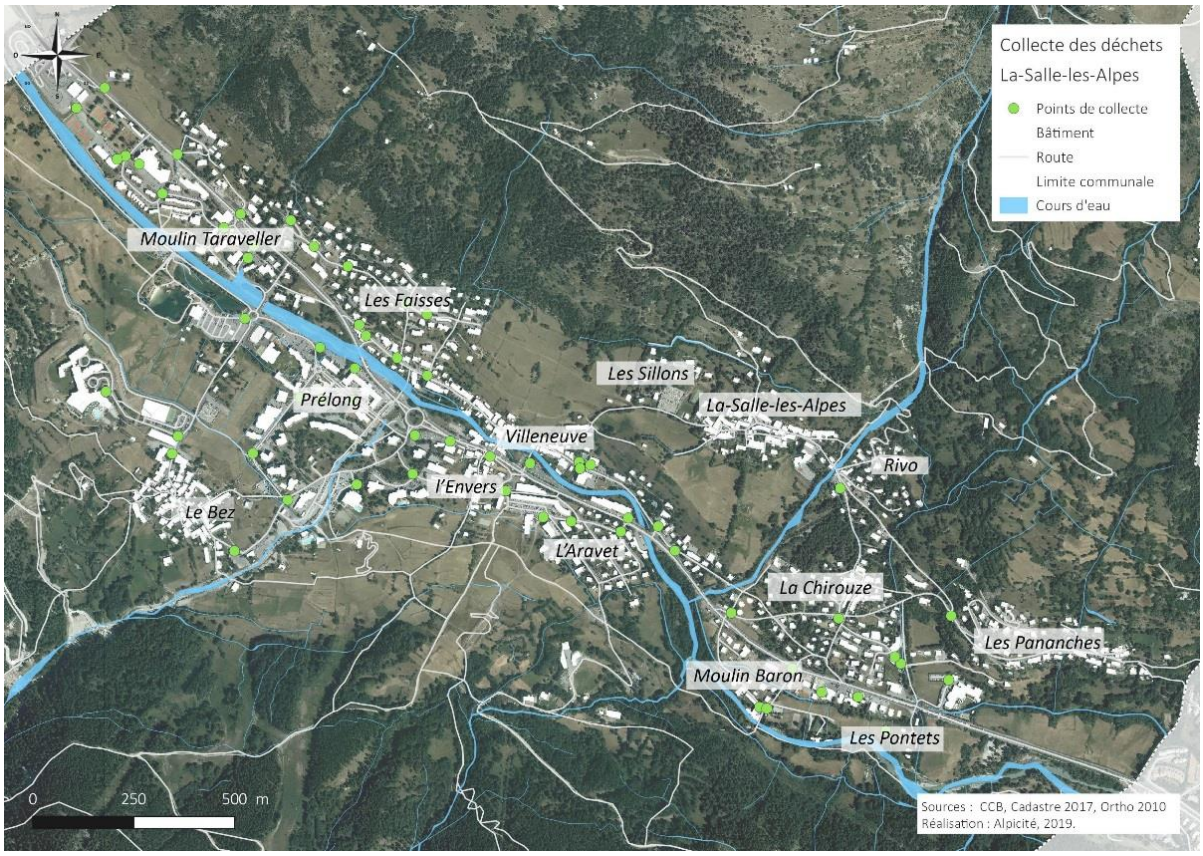
4.1. Le tri sélectif

Le tri sélectif est organisé en trois grandes catégories :

- Les emballages ménagers recyclables (boîtes et suremballages carton, briques alimentaires, bouteilles et flacons en plastique, emballages métalliques) ;
- Les papiers (papier de bureau, enveloppes, livres et cahiers, journaux, magazines et prospectus) ;
- Les emballages en verre (bouteilles en verre, bocaux et pots en verre).

LA CCB a également un rôle de sensibilisation et d'incitation au tri.

Les points de collecte de déchets sont répartis dans l'enveloppe urbaine de La Salle les Alpes. Certains quartiers résidentiels (ex : quartier des Pananches et de Rivo) présentent toutefois une distance plus importante des points de collecte.



Collecte des déchets sur la commune

4.2. Les déchetteries

Quatre déchetteries sont implantées sur le territoire intercommunal à Briançon, au Monêtier-Les-Bains, à La Grave et à Saint-Chaffrey. La commune de La Salle les Alpes ne dispose pas de déchetterie sur son territoire communal, les déchetteries les plus proches se situent dans les communes voisines : le Monêtier-les-Bains et Saint-Chaffrey.

Les déchets « recyclables » acceptés sont :

- les emballages ménagers recyclables ;
- le papier ;
- le carton ;
- le verre d'emballage ;
- le textile (vêtements, chaussure, linge de maison) ;
- les huiles alimentaires (exclusivement à Fontchristianne et Clôt Jouffrey et hors activités professionnelles),
- les déchets d'équipements électriques et électroniques (non accepté si vendeur de D3E) ;
- les pneus (non accepté si garage) ;
- le mobilier en provenance de particuliers ;
- la literie (sommiers - matelas) de professionnels ;
- les ampoules ;
- les tubes néons ;
- les piles ;

- les batteries ;
- les films agricoles d'élevage (ficelles, filets, films d'ensilage et d'enrubannage).

Les autres déchets acceptés sont, moyennant paiement pour les professionnels :

- les souches ;
- la ferraille ;
- les encombrants Dib ;
- le bois ;
- les déchets verts ;
- les DMS (déchets ménagers spéciaux) ;
- les gravats ;
- le placo/plâtre ;
- les goudrons de toitures.

4.3. La collecte des déchets

Source : RPQS d'élimination des déchets, 2020

En 2020, 9 954 tonnes de déchets ménagers assimilés (DMA) ont été collectées sur le territoire de la communauté de commune du Briançonnais.

Reçu le 28/09/2021
Publié le 28/09/2021

Année	2017	2018	2019	2020	Evolution 2019/2020	Evolution 2017/2020
Tonnage OM	8 007	8 087	7 463	**7 028**	**-6,19%**	**-13,93%**
Tonnage Emballages	500	513	**640**	**718**	**10,86%**	**30,36%**
Tonnage Verre	1 158	1 180	**1 267**	**1 335**	**5,09%**	**13,26%**
Tonnage Papiers	433	440	**425**	**379**	**-12,14%**	**-14,25%**
dont papiers administrations	*28*	*25*	***26***	***35***	**25,14%**	**20,57%**
dont Journaux, revues, Magazines	*405*	*415*	***399***	***344***	**-16,08%**	**-17,73%**
Tonnage Cartons	456	475	**523**	**494**	**-5,87%**	**7,69%**
TOTAL DMA	**10 554**	**10 695**	**10 318**	**9 954**	**-3,52%**	**- 5,68%**

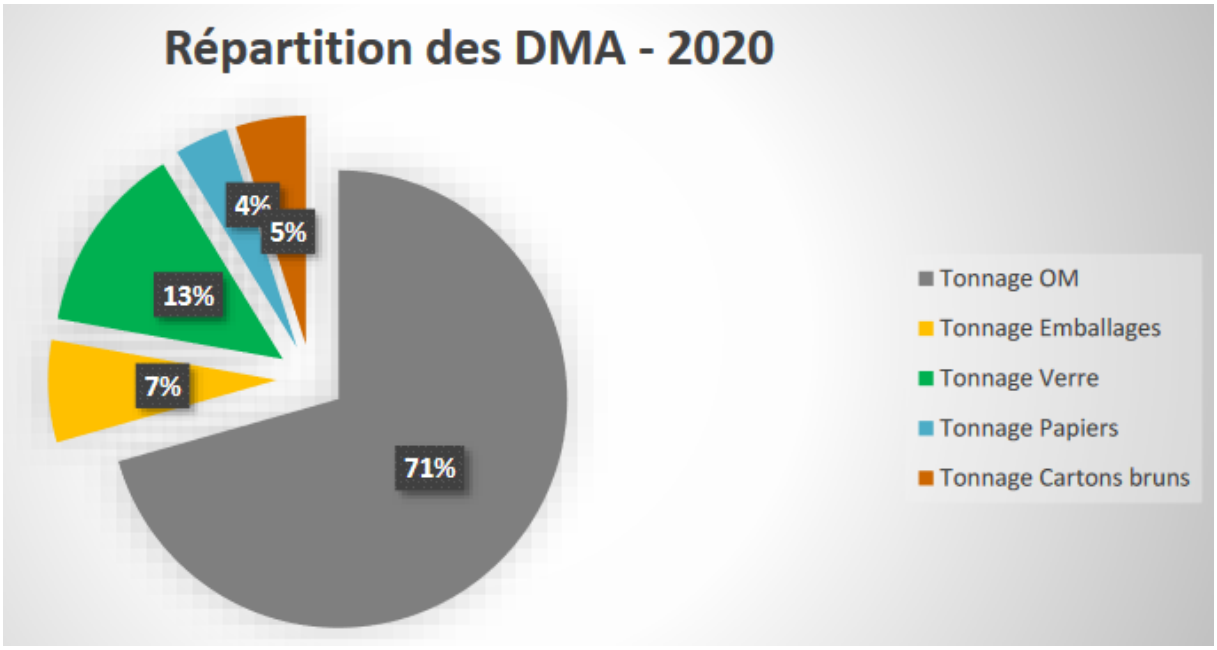
Tonnage des déchets ménagés assimilés (DMA) en 2020
Source : RPQS d'élimination des déchets, 2020

Entre 2017 et 2020, le tonnage total des DMA a diminué de 600 t, ce qui représente une diminution de 5,68 %.

Cette diminution est notamment due à la diminution du tonnage des ordures ménagères collectées passant de 8 007 t en 2017 à 7 028 t en 2020. La réduction est de l'ordre d'environ 14 %. Le tonnage de papier à lui aussi diminué.

Les tonnages d'emballages, de verres et de cartons ont respectivement augmenté de 30,36 %, 13,26 % et de 7,69 %.

Le tonnage d'ordures ménagères représente 71 % du tonnage des déchets ménagés assimilés.



Répartition des DMA en 2020
Source : RPQS d'élimination des déchets, 2020

4.4. La réduction des déchets

La CCB s'engage dans une politique de valorisation de la gestion des déchets. Outre la reprise en régie de la collecte des ordures ménagères, la CCB s'est engagée en faveur d'une politique d'augmentation de la valorisation des déchets produits par les particuliers et déposés en déchetterie.

En effet, plus la valorisation des déchets est importante, plus les économies réalisées permettront de limiter la hausse de la taxe des OM envers les ménages. Déjà en partenariat avec les plus grands eco organismes tels que Eco emballages, Eco systèmes ou Ecofolio, la CCB a signé des 7 partenariats avec des éco-organismes ou associations.

Elle est également devenue lauréate depuis fin 2015 du label « *Territoire Zéro Déchet, Zéro Gaspillage*» lancé par le Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie.

Enfin, la CCB a adopté en conseil communautaire du 14 septembre 2021 son 1er Plan Local de Préventions des Déchets Ménagers et Assimilés (PLPDMA) qui a pour finalité la réduction des déchets, dont le plan d'action est décliné comme suit :

1. Les biodéchets – le gaspillage alimentaire

ACTION 1 - Poursuivre le développement du compostage

ACTION 2 - Lutter contre le gaspillage alimentaire en restauration collective

ACTION 3 - Sensibiliser les usagers à la lutte contre le gaspillage alimentaire

ACTION 4 - Accompagner les hébergeurs touristiques pour lutter contre le gaspillage alimentaire

2. La réduction des emballages et des plastiques à usage unique

ACTION 5 - Favoriser l'utilisation du réutilisable

ACTION 6 - Poursuivre les opérations "Marchés propres"

ACTION 7 - Travailler en amont de la distribution

ACTION 8 - Étudier les opportunités de remplacement des textiles sanitaires

3. Le réemploi – 3R : réduire, réutiliser, recycler

ACTION 9 - Installer des caissons de réemploi sur les déchèteries

ACTION 10 - Soutenir le développement du réemploi et de la réutilisation

4. L'exemplarité

ACTION 11 - Établir un diagnostic des déchets et pratiques au sein des administrations publiques

ACTION 12 - Sensibiliser les agents des administrations publiques à la prévention des déchets

À RETENIR

- Une filière de collecte et de valorisation des déchets structurée à l'échelle intercommunale (gestion des déchets par la communauté de communes du Briançonnais) ;
- Un déploiement important des points de collecte des déchets sur la commune, avec quelques éloignements sur certains secteurs urbanisés ;
- Des actions menées par la CCB afin de réduire les déchets et sensibiliser au tri ;
- Une baisse du tonnage de déchets ménagers assimilés à l'échelle de la CCB.

<u>Les enjeux de demain :</u>

- S'inscrire dans les politiques supra-communales en matière de gestion des déchets ;
- Se conformer aux nouvelles exigences de la loi AGEC (Anti-gaspillage pour une économie circulaire) de 2021 ;
- Prévoir les équipements nécessaires à la collecte des déchets au regard des besoins et mettre en place les solutions de tri des biodéchets pour chaque usager.

5. POLLUTIONS ET NUISANCES

5.1. Qualité de l'air

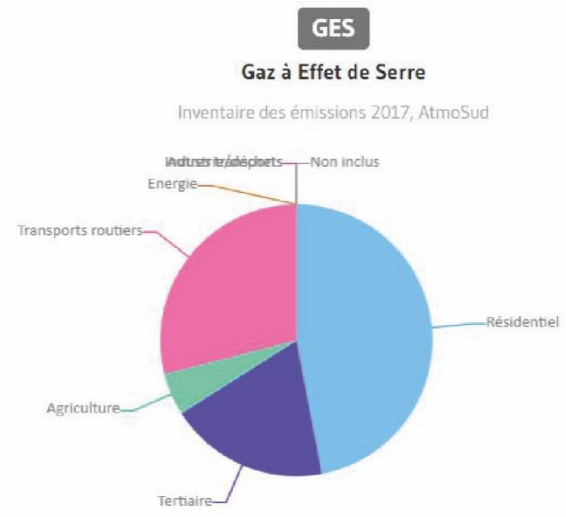
Sources : Inventaire des émissions 2017, Atmosud
https://cigale.atmosud.org/emiprox/commune.php?id_comm=05161

Le département des Hautes-Alpes est l'un des moins touchés de la région par la pollution de l'air. La pollution atmosphérique est généralement due aux transports de polluants provenant des territoires limitrophes (Italie, région Auvergne-Rhône-Alpes, également les départements méridionaux de la région Sud Provence-Alpes-Côte d'Azur) plutôt qu'à la production de polluants primaires locaux. Les Hautes-Alpes restent peu concernées par le dépassement des valeurs limites pour les polluants réglementés (dioxyde d'azote et particules fines).

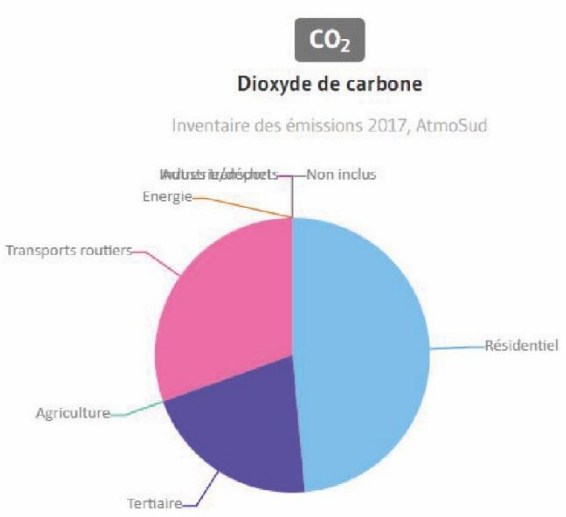
La qualité de l'air est jugée comme très bonne à La Salle les Alpes en 2017.

En 2017, les émissions de gaz à effets de serre (GES) sont estimées à 9 kt eq.CO_2.

Les principaux secteurs responsables d'émissions de GES sont les secteurs résidentiels, tertiaires et les transports routiers responsables de 95% des émissions. Sans surprise, on retrouve le même schéma pour les émissions de dioxyde de carbone, qui font partie des principaux GES en quantité.



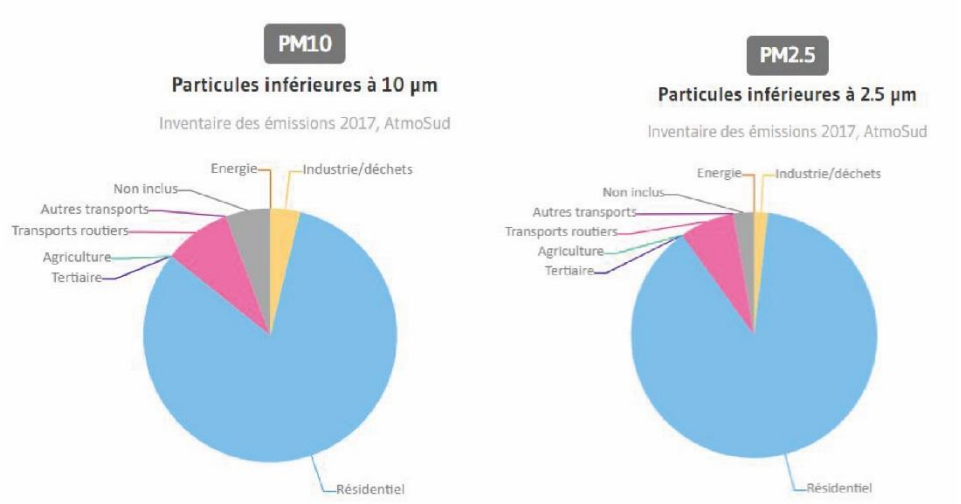
Émission de gaz à effet de serre
Sources : Inventaire des émissions 2017, Atmosud



Émission de dioxyde de carbone (CO_2)
Sources : Inventaire des émissions 2017, Atmosud

Concernant les particules fines, il s'agit principalement du secteur résidentiel qui comptabilise la majorité des émissions (86% pour les PM10 et 98% pour les PM2.5).

Concernant les particules fines, le secteur résidentiel est le principal émetteur, qu'il s'agisse de particules inférieures à 10 µm (86% des émissions) ou de particules inférieures à 2,5 µm (98% des émissions). Les secteurs des transports routiers et de l'énergie sont les deux autres principaux émetteurs.

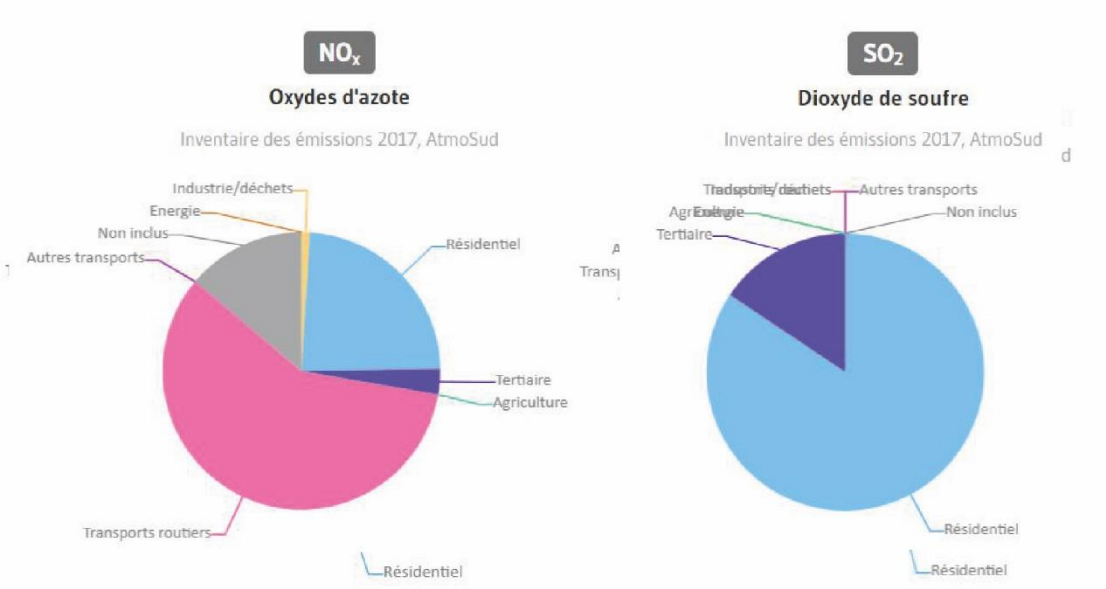


Particules fines : émission de particules inférieures à 10 µm
Sources : Inventaire des émissions 2017, Atmosud

Particules fines : émission de particules inférieures à 2.5 µm
Sources : Inventaire des émissions 2017, Atmosud

Les oxydes d'azote et le dioxyde de soufre proviennent essentiellement de la combustion des combustibles fossiles et de quelques procédés industriels (production d'acide nitrique, fabrication d'engrais, traitement de surfaces, etc.).

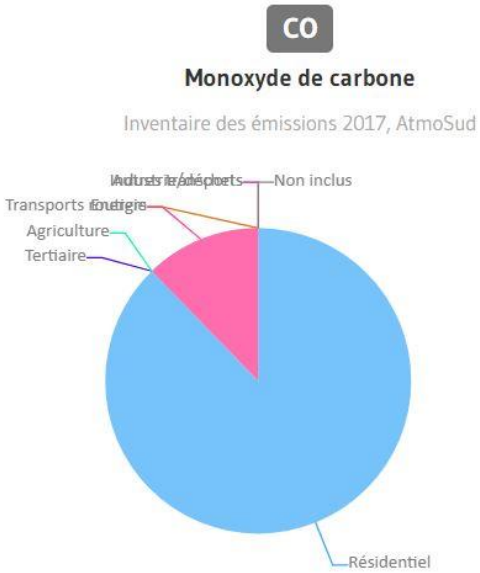
Concernant les oxydes d'azote, les principales émissions proviennent du secteur routier 59% des émissions. Les émissions de dioxyde de souffre proviennent presqu'exclusivement des secteurs résidentiels et tertiaire (99% des émissions).



Émission des oxydes d'azote NO_x
Sources : Inventaire des émissions 2015, Air PACA

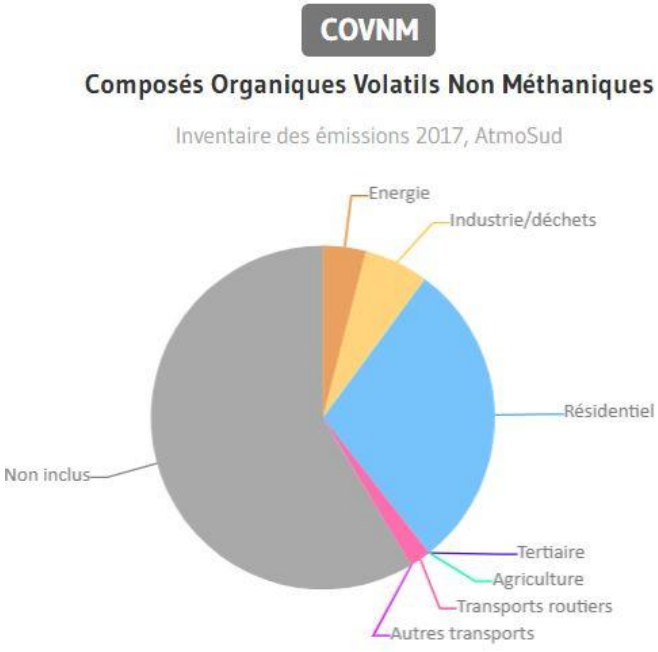
Émission de dioxyde de soufre (SO_2)
Sources : Inventaire des émissions 2015, Air PACA

Le monoxyde de carbone (CO) provient de la combustion incomplète des combustibles et des carburants généralement due à des installations mal réglées. Il est aussi présent dans les rejets de certains procédés industriels (agglomération de minerai, aciéries, incinération de déchets) mais aussi et surtout présent dans les gaz d'échappement des véhicules automobiles.
Sur la commune de La Salle les Alpes, ici encore, les principales émissions proviennent des secteurs résidentiels et des transports routiers (98% des émissions).



Émission de monoxyde de carbone (CO)
Sources : Inventaire des émissions 2017, Atmosud

Les composés organiques volatils non méthaniques (COVNM) peuvent provenir de plusieurs sources. Sur la commune de La Salle les Alpes, le principal émetteur provient d'une source non incluse (58%) et du secteur résidentiel (29%).



Émission de composés organiques volatils non méthaniques (COVNM)
Sources : Inventaire des émissions 2017, Atmosud

5.2. Nuisances sonores

La principale voie de desserte de la commune est la route départementale 1091, qui relie Briançon à Vizille (près de Grenoble), en passant par le col du Lautaret. Il s'agit d'une voie de desserte importante (grand axe économique), sur laquelle transitent, sur le tronçon de La Salle les Alpes, en 2016, en moyenne 6043 véhicules par jour, dont 346 poids lourds.

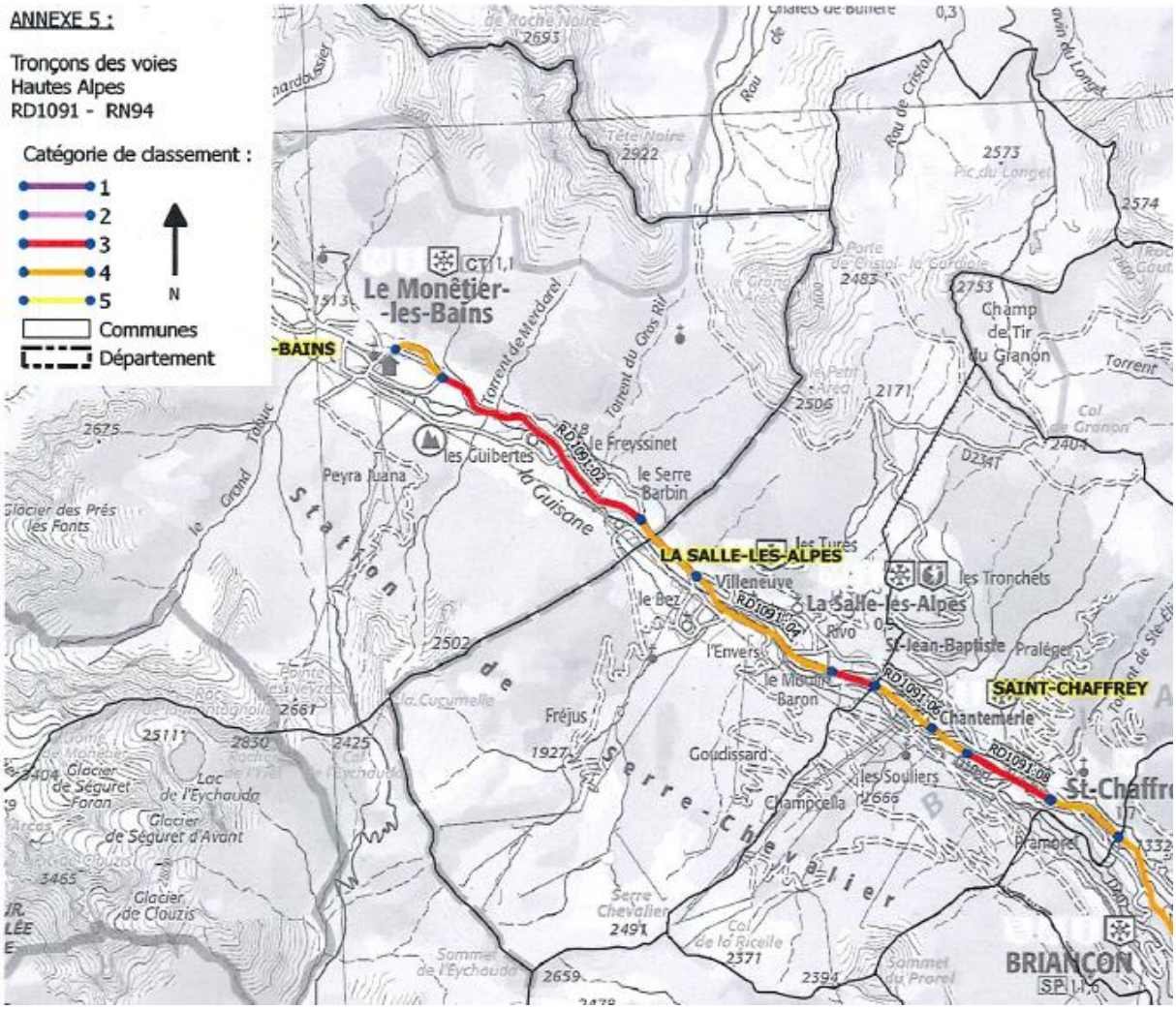
Ce trafic engendre des nuisances sonores, qui font l'objet d'un arrêté préfectoral, arrêté n°2014-330-0012.

La route est classée catégorie 4 concernant les nuisances sonores, à l'exception du tronçon limité à 70 km/h, qui est classé en catégorie 3.

En catégorie 3, le secteur affecté par le bruit de part et d'autre de la voie est de 100 m, et le niveau sonore au point de référence, en période diurne, est de 73 dB(A).

En catégorie 4, le secteur affecté par le bruit de part et d'autre de la voie est de 30 m, et le niveau sonore au point de référence, en période diurne, est de 68 dB(A).

Dans ces bandes de 30 et 100 mètres de part et d'autre de la RD 1091, les bâtiments doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs.



Catégorie de classement des voies (nuisances sonores)
Sources : Préfecture des Hautes-Alpes

5.3. Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)

Source : géorisque disponible sur https://www.georisques.gouv.fr [consulté le 13/12/2023].

Les installations industrielles ayant des effets sur l'environnement sont réglementées sous l'appellation Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE). L'exploitation de ces installations est soumise à autorisation de l'Etat.

La Salle les Alpes compte une seule installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) : il s'agit de l'installation de concassage-criblage au lieu-dit Le Pontet. Celle-ci n'est pas de statut SEVESO.

5.4. Sites et sols pollués

Sources : géorisque disponible sur https://www.georisques.gouv.fr [consulté le 13/12/2023].

La carte des anciens sites industriels et activités de services (CASIAS) recense les anciennes activités susceptibles d'être à l'origine d'une pollution des sols. Il peut s'agir d'anciennes activités industrielles ou encore d'anciennes activités de services potentiellement polluantes.

17 sites sont répertoriés sur la commune : parmi ces sites, 8 sont d'anciennes mines.

Identifiant	Nom usuel	Etat occupation
PAC0500721	Dépôt d'explosifs	En arrêt
PAC0500723	Menuiserie	Indéterminé
PAC0500724	Station-service	Indéterminé
PAC0500731	Mine de charbon	Indéterminé
PAC0500930	Dépôt d'hydrocarbures	Indéterminé
PAC0500934	Station-service	Indéterminé
PAC0500967	Traitement des eaux usées	Indéterminé
PAC0501500	Dépôt d'hydrocarbures	Indéterminé
PAC0501501	Décharge d'ordures ménagères	Indéterminé
PAC0501779	Mine d'anthracite de Malacombe	Indéterminé
PAC0501813	Mine du Ban de la Salle (anthracite)	En arrêt
PAC0501818	Mine de Chaméant (anthracite)	En arrêt
PAC0501827	Mine des Couyres (anthracite)	En arrêt
PAC0501844	Mine de Fréjus (graphite)	En arrêt
PAC0501848	Mine de la Salle (anthracite)	En arrêt
PAC0501851	Mine du Gaudissard (anthracite)	En arrêt
PAC0500726	Décharge d'ordures ménagères	Indéterminé

tableau inventaire des sites répertoriés BASIAS

Sources : http://www.georisques.gouv.fr/dossiers/basias/donnees/resultats?dept=05&commune=05161#/

La base de données BASOL répertorie les sites et sols pollués ou potentiellement pollués. Son pris en compte les sites qui, *« du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présentent une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement ».* La base de données Basol ne présente aucune donnée pour La Salle les Alpes.

À RETENIR

- Une bonne qualité de l'air ;
- Des émissions de polluants générés principalement par les secteurs résidentiels et tertiaires ;
- Des nuisances sonores générées par la RD 1091 ;
- La présence d'une installation classée pour la protection de l'environnement et de plusieurs anciens sites industriels et mines.

Les enjeux de demain :

- Limiter les émissions de polluants ;
- Prendre en compte les différentes pollutions et nuisances à échelle communale dans tout projet.



JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS

CHAPITRE 1 : JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Le Conseil Municipal de La Salle les Alpes a débattu sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables à 2 reprises.

Le PADD dans sa dernière version débattue (en date du 27/09/2023) est justifié ci-après.

1. ORIENTATION 1 : ASSURER UN DÉVELOPPEMENT MAITRISÉ 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

1.1. Objectif 1 : Consolider l'attractivité touristique de la commune, principal vecteur d'emplois sur le territoire, dans une logique 4 saisons

Justification générale : L'ensemble de ces actions doit permettre d'assurer le dynamisme économique de la commune dont tous les indicateurs récents au niveau de l'INSEE sont plutôt déclinants : Nombre d'emplois sur la commune en baisse forte (- 171 emplois de 2008 à 2019 ; – 121 de 2009 à 2020), baisse de la proportion d'actifs dans la population, augmentation du taux de chômage et du nombre de chômeurs, des actifs vivant sur la commune qui travaillent de plus en plus en dehors de la commune (8,4 points de plus entre 2013 et 2019).

Ce parti pris de relance est à la base de toute dynamique démographique au regard du rôle polarisant de la commune en matière d'emplois, et des coûts du foncier et de l'immobilier qui ne peuvent pas permettre de jouer un rôle de commune résidentielle pour des polarités d'emplois proches.

Le tourisme reste le plus gros pourvoyeur, même si la création d'emplois doit viser d'autres secteurs de l'économie.

Action du PADD	Justification	Traduction dans les pièces opposables
Conforter l'offre de lits marchands sur l'ensemble du territoire	La commune souhaite consolider le tourisme, puisqu'il constitue une importante source d'emplois et de retombées économiques pour le territoire, y compris pour les personnes qui y vivent. Dans le cadre d'un développement des activités touristiques et d'une volonté d'étendre la saisonnalité pour créer des emplois plus pérennes (*voir les actions suivantes*), la commune souhaite maintenir et développer son attractivité. Pour répondre à cette volonté, il est nécessaire de créer de nouveaux hébergements touristiques marchands, ce qui permet de générer de l'emploi directement ou indirectement, avec des taux de remplissage élevés, souvent des services associés … L'offre souhaitée doit ici permettre de renforcer l'offre en nombre de lits, mais aussi en termes de diversification de l'offre (création de lits hôteliers, hébergements haut de gamme). Cette volonté politique s'appuiera notamment sur l'UTN structurante prévue par le SCoT du Briançonnais sur le secteur des Iles. Le site prévu était occupé par diverses activités de loisirs (centre équestre, terrains de tennis, circuit de glace), par quelques petites constructions dispersées et de vastes surfaces artificialisées voire imperméabilisées. L'objectif est de réinvestir et de valoriser un foncier déjà fortement impacté par les activités humaines afin d'y développer une offre d'hébergements touristiques. Un permis de construire a déjà été accordé pour réaliser une première phase avec des travaux en cours (résidence de tourisme). Par rapport à l'UTN structurante prévue par le SCoT, ce travail devra prendre en compte les enjeux liés à la gestion de la Guisane, qui limite la capacité d'utilisation du foncier. Par ailleurs, la commune aimerait conforter les capacités d'hébergement sur le secteur de l'Aravet qui constitue un des fronts de neige sur le territoire et sur lequel la télécabine va être redéployée. Le projet s'inscrit une fois de plus en renouvellement urbain (évitant	Le règlement prévoit des zones dédiées prioritairement aux hébergements touristiques marchands et activités connexes à vocation touristique (zones Ud) et où la destination habitation notamment est interdite. L'ensemble des zones U à vocation première d'habitation permet de créer de l'hébergement touristique. (+ voir détail des actions spécifiques ci-dessous).
Développer l'offre d'hébergements touristiques marchands en intégrant notamment : • **L'UTN structurante autorisée par le SCoT du Briançonnais sur le secteur des Iles (dont une partie est déjà l'objet d'une autorisation d'urbanisme), tout en prenant les problématiques spécifiques liées à la GEMAPI sur ce secteur** • **Un renforcement des capacités sur le secteur de l'Aravet**		Les zones Ud1 (déclinée en 2 secteurs Ud1a et Ud1b) et Ud2 correspondent aux secteurs de projet présentés plus spécifiquement (respectivement l'UTN structurante des Iles et le secteur de l'Aravet). Pour favoriser les lits chauds, ces zones sont ciblées pour le développement d'hébergements touristiques, ainsi que des destinations pouvant accompagner cette offre (commerce, services …). L'habitation n'y est autorisée que pour la création de logements pour les travailleurs saisonniers et logements de fonction, un % de logements saisonniers étant d'ailleurs imposé. En outre, seule la destination « hôtels » est autorisée en zones Ud1b et Ud2, afin de cibler un développement hôtelier plutôt que de résidences de tourisme par exemple, cette typologie présentant les meilleures garanties à long terme en matière de commercialisation (une résidence de tourisme haut de gamme est déjà en cours de construction en zone 1AUa).

Action du PADD	Justification	Traduction dans les pièces opposables
	donc toute consommation d'espaces), et en restant sous les seuils UTN structurante. Dans ces secteurs, une attention particulière doit être portée afin d'assurer une offre durable de lits chauds. Enfin, et de manière plus générale, le développement de l'offre de lits chauds devra être favorisé sur l'ensemble des zones urbanisées, voire en diversification sur le domaine skiable *(voir actions suivantes notamment).*	En outre, le projet sur le secteur des Iles fait l'objet d'une OAP « sectorielle » (n°7), ce qui permet de cadrer les aménagements (nombre de lits, desserte cohérente, préservation du paysage, traitement des abords de la Guisane …) en compatibilité avec l'UTN structurante du SCoT du Briançonnais. La prise en compte des espaces de mobilité de la Guisane (plan de gestion) est intégrée réglementairement (zonage + règlement écrit), ainsi que dans l'OAP n°7.
Assurer le maintien des hébergements hôteliers et touristiques (hôtels, résidences de tourisme, résidences hôtelières, villages et résidences de vacances …), tout en permettant une évolution de certaines fonctions connexes **Dans les centres anciens, permettre également pour ces mêmes hébergement une évolution vers de l'habitat, tout en assurant une mixité sociale ou de l'accession aidée avec un minimum de 40 % des logements créés**	La Municipalité souhaite éviter l'érosion de son parc de lits chauds, consciente de la difficulté de retrouver ce type de lits une fois ceux-ci transformés en lits froids, mais aussi afin d'éviter de systématiquement devoir renouveler le parc tous les 15 ans, avec la consommation d'espaces que cela peut engendrer. La commune est par ailleurs déjà largement dominée par les résidences secondaires et le projet prévoit de nombreux secteurs où ce type de construction peut être réalisé, tout simplement car il est impossible de maitriser ce phénomène dans l'ensemble des zones U, en dent creuse notamment. L'objectif est de contenir le nombre de résidences secondaires *(voir action dédiée dans le PADD)*, et la vente à la découpe d'hébergements touristiques en logements est une solution de facilité dans des structures en bout de course, qui créent potentiellement énormément de logements secondaires. La volonté de conserver et de favoriser ces établissements sur l'ensemble de la commune est donc affirmée, ceux-ci créant plus d'emplois directs contrairement à de la location de meublés etc. Cette démarche est cohérente avec les volontés de confortement et de développement de l'offre exposés ci-dessus.	Dans l'ensemble des zones où des hébergements hôteliers et touristiques sont présents ou à créer, le règlement interdit le changement de destination des constructions et installations correspondant aux sous-destinations « hôtels » et « autres hébergements touristiques », sauf exceptions liées aux besoins évoqués dans les justifications, à savoir : - Pour la création de logements pour les travailleurs saisonniers, ou de logements de fonctions ; - Pour la création de surfaces correspondant à des fonctions connexes à l'activité d'hébergement et en lien avec l'activité touristique (restauration, artisanat et commerce de détail…) ; - Uniquement en zone Ua, afin de créer du logement permanent (au moins 40 %). Ces destinations sont par ailleurs gérées par un ratio de la surface d'hébergement qui doit rester

Action du PADD	Justification	Traduction dans les pièces opposables
	La commune souhaite toutefois apporter un peu de souplesse en permettant aux hébergements hôteliers et touristiques de pouvoir évoluer en permettant notamment la création de logements pour travailleurs saisonniers ou logements de fonction ; voire un confortement de leur offre par la création d'activités connexes (commerces, restauration, services …), en maitrisant néanmoins cette mutation. Cette logique permet de moderniser les établissements en créant un spa par exemple, ou une boutique. En centre-ancien, au regard de la spécificité de l'offre existante (dimensionnement, accessibilité, stationnement, potentielle difficulté de mise aux normes au regard du retour sur investissement …), il est fait le choix de permettre en sus à ces hébergements de changer de destination vers de l'habitat, mais uniquement à condition de proposer un minimum de 40 % de logements principaux (par des mécanismes qui assurent cette création), ce qui est aussi un besoin pour le territoire et pourrait favoriser la dynamique à l'année dans ces centres.	majoritaire (sauf en zone Ua en cas de création de logements). Enfin, un hébergement hôtelier peut évoluer vers la destination hôtel (ce qui permet à priori une meilleure commercialisation). Ces règles sont établies dans les articles 2 - MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE, de chaque zone concernée.
Permettre au Club Med de conforter ses installations en intégrant notamment un projet de création de logements pour les travailleurs saisonniers et une capacité de montée en gamme	Le *Club Med,* rentre pleinement dans la logique de confortement de l'offre à l'échelle de la commune, mais constitue une polarité touristique un peu à part. Au regard des enjeux de son bon fonctionnement pour le territoire, il est nécessaire de regarder quels sont spécifiquement ses besoins, afin de pouvoir proposer les bons outils dans le PLU. L'idée est donc de s'appuyer sur les droits existants qui seront retraduits dans le PLU, les besoins étant *a priori* en l'état des connaissances de la commune un besoin de montée en gamme, de conforter les activités touristiques connexes, et de pouvoir renforcer l'offre d'hébergement pour les travailleurs saisonniers. Le PLU actuellement opposable prévoit notamment dans ce cadre une zone spécifiquement dédiée à la création de logements saisonniers, à proximité du *Club Med*, sur une zone déjà artificialisée. Cette zone est	Le *Club Med* fait l'objet d'un classement en zone Ud, dédiée aux hébergements touristiques marchands, et où les activités connexes à la vocation touristique sont autorisées. Le zonage est recentré autour de l'existant en lien avec la clôture de la ZAC. Une zone Ub4 (qui remplace la zone UF du PLU actuellement opposable – zone créée dans le cadre d'une modification de droit commun), est dédiée à la création de logements pour les travailleurs saisonniers à proximité de l'établissement. Les principes développés ci-dessus y sont globalement applicables.

Action du PADD	Justification	Traduction dans les pièces opposables
	retraduite dans le cadre de la révision du PLU, afin que ce projet puisse voir le jour.	
Favoriser la rénovation de l'immobilier de loisirs et plus généralement le réchauffement des lits froids	Dans les logiques défendues par la Loi ELAN notamment, les élus souhaitent que le PLU soit un outil qui, au-delà de ne pas être bloquant, puisse inciter et favoriser la rénovation de l'immobilier de loisir et le réchauffement des lits froids, ce qui rejoint la première action visant à conforter l'offre de lits marchands. Ce phénomène permet de moderniser et renforcer le parc, en limitant les besoins fonciers associés ce qui est très positif pour le territoire, tout en assurant une rénovation énergétique.	Le règlement ne présente pas de frein à des opérations de réhabilitation ou renouvellement, offrant à minima les mêmes droits en matière d'emprise au sol ou de hauteur, mais permettant bien souvent de majorer ces droits (*a minima* par rapport au PLU actuellement opposable). L'ensemble des règles est favorable à une architecture bioclimatique (de manière plus contrainte par le cadre patrimonial en zone Ua). Des règles spécifiques permettant la surélévation des constructions ont été mises en place en zone Ub1 (à dominante d'habitat collectif) afin d'inciter à cette réhabilitation, ceci impactant notamment un nombre conséquent de résidences touristiques (déclarées en habitation) des années 60/70/80, ce qui devrait favoriser leur rénovation et leur commercialisation.
Envisager une diversification de l'offre d'hébergement touristique notamment sur le domaine skiable (hébergement insolite …)	Les élus souhaitent que l'offre d'hébergement puisse être diversifiée sur le territoire afin de ne pas toujours proposer le même type de produits et ainsi attirer de nouvelles clientèles, créer des produits d'appel … L'hébergement dit « insolite » par exemple connait de très forts taux de remplissage et des produits avec un fort rendement. Cette offre pourrait prendre place au sein du domaine skiable dans le cadre d'évolutions de constructions existantes : - En changement de destination de la gare d'arrivée de la télécabine de l'Aravet, qui pourrait être abandonnée dans le cadre du déplacement de la remontée mécanique, ce site présentant	Le règlement prévoit une zone Nst située au niveau de la gare d'arrivée de l'Aravet. Le règlement y autorise un STECAL permettant notamment un changement de destination vers les destinations « hôtels » et « autres hébergements touristiques » *(d'autres solutions pour valoriser cette gare sont proposées – voir ci-après).* Le règlement prévoit également 2 STECAL Nsr1 sur les restaurants d'altitudes cités ci-contre, permettant notamment un changement de

Action du PADD	Justification	Traduction dans les pièces opposables
	l'avantage d'une très bonne accessibilité, de la présence de deux restaurants d'altitude ; - En changement de destination ou dans le cadre d'une extension limitée de deux restaurants d'altitude : o Le Fréjus Café ; o L'Echaillon. Les élus souhaitent plus généralement rester à l'écoute de projets sérieux qui iraient dans ce sens dans les prochaines années.	destination (maitrisé en surface) ou une extension limitée vers les destinations « hôtels » et « autres hébergements touristiques ». Le règlement assure que ces évolutions se feront sous les seuils sous les seuils d'UTN locale.
Conforter et optimiser le domaine skiable « alpin » existant en intégrant notamment : • **Son renforcement en lien avec le projet des Iles** • **L'amélioration des accès et le réaménagement des fronts de neige / grenouillères** • **Le déplacement des remontées sur l'Aravet et le Pontillas (en cours)**	La station de Serre-Chevalier a une partie de son domaine skiable sur la commune. Cette activité constitue de loin le point d'attrait touristique majeur sur la vallée et sur la commune. Si aucune extension de ce domaine n'est prévue dans la prochaine décennie sur la commune, les possibilités d'aménager le domaine existant doivent être conservées afin de garantir une offre de qualité à la clientèle touristique et anticiper d'éventuels besoins, que ce soit au niveau des remontées, comme des aménagements divers nécessaires au fonctionnement du domaine, à son enneigement (dans un contexte de changement climatique), à l'adaptation aux nouvelles pratiques notamment estivales … Ces éléments concernent en premier lieu le renforcement du domaine lié : - Au projet des Iles (piste, retour skis aux pieds) ; - A la nouvelle télécabine du Pontillas, en cours de finalisation (en remplacement du double mono câble Pontillas et de la télécabine du Fréjus qui ne sont plus en adéquation avec les standards de confort et de performance) ; - Au remplacement (avec déplacement) de la télécabine de l'Aravet, envisagé à plus long terme ;	Le règlement intègre une zone Ns, qui correspond au domaine skiable, aux équipements sportifs et aux aménagements qui y sont liés. Les droits relatifs au développement du domaine skiable sont clairement précisés. Sont entre autres autorisés les équipements pour les activités sportives (dont les loisirs sportifs), notamment liées au ski et activités nordiques, ainsi qu'au fonctionnement, à la maintenance et à la sécurité des équipements du domaine skiable et à son enneigement de culture. Ces règles s'inscrivent dans les possibilités offertes par la loi montagne *(cf. notamment les articles L122-11, L151-38, R122-4 et suivants du code de l'urbanisme),* hors UTN structurante. Cette zone Ns permet notamment d'assurer les aménagements en lien avec le projet des Iles. Le règlement prévoit par ailleurs et de manière plus spécifique :
Développer le réseau de neige de culture		

Action du PADD	Justification	Traduction dans les pièces opposables
	- A un travail sur l'ensemble des fronts de neige et grenouillères en lien avec la restructuration des remontées mécaniques notamment, ce qui ouvre de nouvelles perspectives (des travaux ont déjà eu lieu à l'Aravet).	- Une zone Ug en lien avec la nouvelle gare de départ du Pontillas en cours de construction, et qui intègre plusieurs activités connexes (commerciales …). Cette zone permettra la bonne gestion de ces fonctions ; - Une zone Uep3 à proximité de la gare de départ de l'Aravet, qui pourra accueillir pourquoi pas la future gare, mais aussi un stationnement enterré en lien avec le réaménagement du front de neige et tout autre équipement public ou d'intérêt collectif en lien avec ces activités ; - Une prescription permettant de maintenir l'offre commerciale sur le secteur de l'Aravet, valorisant ce front de neige *(voir par ailleurs)* ; - Une zone Uep sur le secteur du Fréjus et des emplacements réservés (n°2, n°18) permettant de conforter l'offre de stationnement et donc l'accessibilité sur ces espaces) ; - Une zone Uep sur l'ensemble du Pontillas permettant de réaménager cet espace en lien avec le projet prévu (stationnements …) ; - Plus généralement des zones permettant le réaménagement des fronts de neige, que ce soit en zone U (équipements publics autorisés), ou en zone Ns, avec en sus la mise en place d'un emplacement réservé n°13 visant au réaménagement de la grenouillère du Chazelet. L'OAP « sectorielle » n°7 donne à voir l'organisation du domaine en lien avec le projet des Iles. Enfin, concernant le développement des activités nordiques sur Moulin Baron et Le Colombier,
Développer les activités nordiques existantes notamment entre le Colombier et Moulin Baron	Si le ski / snowboard restent les pratiques les plus porteuses, la Municipalité n'en oublie pas l'importance d'une offre complète et diversifiée, et souhaite dans ce cadre permettre le développement des activités nordiques existantes, que l'on retrouve notamment au niveau du Colombier et Moulin Baron (est de la commune).	

Action du PADD	Justification	Traduction dans les pièces opposables
		l'ensemble des zones sur ce secteur permet des aménagements plus ou moins importants (avec à minima le passage des pistes en zone A ou Ap) en lien avec ces activités (zones Ns, Nep2 …).
Conforter et développer l'offre de restauration sur le domaine skiable	Les restaurants d'altitude du domaine de Serre-Chevalier, dont plusieurs sont situées sur la commune de La Salle les Alpes, constituent une activité économique non négligeable et répondent à des besoins pour les usagers. Afin que ces structures puissent conserver leur attractivité, la commune souhaite leur permettre une possibilité d'évolution afin d'anticiper d'éventuels besoins sur la dizaine d'années à venir. Ces évolutions devront rester en dessous des seuils UTN locale, ce qui est largement suffisant au regard des structures existantes. Par ailleurs, et en lien avec la nouvelle télécabine du Pontillas mais aussi la réorganisation des flux skieurs du fait de cet équipement, un nouveau restaurant devra être créé à proximité de la gare d'arrivée, sur les bases du projet en cours de travail.	Les restaurants d'altitude font l'objet de STECAL Nsr, où la destination « restauration » est autorisée à condition d'être uniquement une extension ou des annexes limitées aux constructions existantes. En lien avec la diversification de l'offre d'hébergement touristique sur le domaine, 2 restaurants sont l'objet de STECAL Nsr1 où les principes concernant la partie restaurant sont les mêmes (les droits ne sont d'ailleurs pas cumulatifs avec l'hébergement touristique). Enfin, un STECAL Nsr2 est créé afin d'accueillir le nouveau restaurant d'altitude en lien avec la gare d'arrivée de la nouvelle télécabine du Pontillas avec une maitrise des surfaces à créer (SdP comme terrasses), mais au-dessus des seuils UTNl avec donc une OAP obligatoire (OAP « sectorielle » n°8), une zone qui sera justifiée spécifiquement à cet égard, et un avis de la CDNPS formation UTN suite à l'arrêt du PLU. L'ensemble des règles vise à favoriser l'intégration de ces évolutions limitées des constructions, et pour le nouveau restaurant à une prise en compte fine du contexte, en matière de risques, d'impact écologique, d'intégration paysagère … tout en

Action du PADD	Justification	Traduction dans les pièces opposables
		respectant un positionnement cohérent avec les enjeux liés aux flux skieurs.
Mettre en valeur la gare d'arrivée de l'Aravet	Ce projet a déjà été expliqué auparavant (en lien avec la création d'hébergement touristique sur le domaine skiable), mais la municipalité souhaite offrir plusieurs possibilités à la mise en valeur de la construction (qui pourrait d'ailleurs présenter une mixité de fonction), avec pourquoi pas des activités de relaxation directement sur le domaine skiable (massage …), ou une offre culturelle (espace muséographique public ou privé, …), ou de manière plus fonctionnelle des équipements publics liés au domaine skiable (stockage de matériel …).	Le règlement de la zone Nst (STECAL) sur la gare d'arrivée de l'Aravet autorise ainsi en plus des destinations en lien avec l'hébergement touristique, l'ensemble des équipements publics, mais aussi la capacité de développer des activités de services (Spa …), ou liées à un centre de congrès et d'exposition (en lien avec un galeriste par exemple).
Intégrer systématiquement une réflexion « 4 saisons » sur l'ensemble de ces aménagements et être attentif aux nouvelles pratiques	Si la commune connait une grande attractivité de par ses activités hivernales, les activités de pleine nature comme la randonnée ou le VTT, les activités d'eau vive… sont extrêmement pratiquées sur le territoire et attirent une clientèle nombreuse. La Municipalité souhaite donc que ces activités puissent aussi être développées, pour améliorer la satisfaction et la fidélisation de la clientèle, mieux répartir le flux de visiteurs à l'année, réduire la dépendance vis-à-vis des saisons et des fluctuations saisonnières et donc contribuer à une économie plus stable tout au long de l'année…	Aucune zone du PLU ne s'oppose à la création d'itinéraires de pleine nature, à minima sous forme de sentier. Les possibilités d'aménagement sont ensuite plus ou moins importantes selon le type de zone N ou A. La capacité du domaine skiable à faire évoluer son offre est aussi prise en compte.
Déplacer la patinoire sur un secteur stratégique	La Municipalité souhaiterait déplacer la patinoire, actuellement située à proximité du départ du téléphérique du Pontillas, ce qui n'est pas pleinement fonctionnel. Plusieurs possibilités ont été envisagées mais aucune décision n'est pour le moment arrêtée. La logique reste un recentrage de cet équipement par rapport aux hébergements, et/ou à l'offre commerciale. Ce projet, de moyen/long terme, sera précisé à la suite de cadrages et d'études et en lien avec la population.	Les équipements publics sont autorisés dans l'ensemble des zones urbanisées.
Anticiper les besoins d'extension et	Le Lac du Pontillas et la Baignade Bio constituent une offre unique sur le territoire.	Ces espaces font l'objet de zones Nep1 et Nep2 où les équipements publics vont notamment favoriser

Action du PADD	Justification	Traduction dans les pièces opposables
d'aménagement (parcours santé, terrain multisports, aménagement des berges …) autour du Lac du Pontillas et de la Baignade Bio, et conforter les activités existantes	Cet espace est déjà agrémenté d'une aire de jeux, de trampolines, d'un mini-golf, … et la commune souhaiterait permettre de nouveaux aménagements pour améliorer le cadre, l'expérience… mais également de développer l'offre touristique à l'année, dans une logique « 4 saisons », que ce soit par des équipements publics, ou en accompagnant l'offre privée existante. Cette démarche prend en compte le passage de la future Via Guisane, ce qui constitue une occasion de mettre en valeur les berges de la Guisane.	les activités sportives et les loisirs sportifs (sans création de STECAL puisque dans le cadre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme). Y sont notamment autorisés les équipements et aménagements pour les activités sportives (et loisirs sportifs), avec sur le Pontillas la possibilité de conforter les constructions existantes mais aussi de créer de nouvelles petites constructions correspondant à des équipements sportifs et loisirs sportifs (ce de manière très limitée et uniquement sous maitrise communale), le tout respectant l'article L122-11 2° du code de l'urbanisme. Cette possibilité de développement bâti n'est pas retenue sur le Colombier en concertation avec la Mairie de Saint-Chaffrey, où les aménagements sont déjà plus importants et suffisants. Cette différence explique les zones Nep1 et Nep2. Par ailleurs, les activités privées présentes en continuité de la zone publique du Pontillas font l'objet d'un STECAL Nl (qu'on retrouvera aussi sur le parc aventure – voir ci-après), afin de pouvoir conforter les activités proposées (activités de service), sans constructions nouvelles.
Conforter le Parc du Colombier dans sa dimension sports et loisirs	Le Parc du Colombier est situé à l'est de La Salle les Alpes qu'elle partage avec la commune de Saint-Chaffrey. Les communes souhaitent son confortement, ce qui a d'ailleurs été traduit dans le PLU de Saint-Chaffrey approuvé en 2023. L'objectif est de permettre de nouveaux aménagements, notamment sportifs et de loisirs sportifs.	
Permettre l'évolution de la buvette Saint-Joseph, en lien avec les activités pratiquées sur le versant Granon	La buvette Saint-Joseph (ancienne cabane pastorale de propriété communale et abandonnée) est située sur le versant Granon, le long de la route du col du Granon (départ de randonnée pour le Grand Aréa notamment). Elle présente un potentiel non négligeable, notamment du fait de sa localisation (bonne accessibilité, parking existant en départ/retour de	La cabane fait l'objet d'un STECAL Ne qui permet l'évolution de la construction par un changement de destination (petit commerce, snack, hébergement insolite…) et une extension et/ou des annexes limitées permettant d'adapter la construction aux besoins de l'activité.

Action du PADD	Justification	Traduction dans les pièces opposables
	randonnée, dans un cadre naturel de qualité). L'objectif de la commune est de mettre en valeur cet élément patrimonial, en proposant une nouvelle activité économique, tout en préservant le bâtiment d'origine.	
Permettre aux activités sportives et touristiques situées en dehors des zones urbanisées de se diversifier, et de maintenir ou développer leur activité (parc aventure, ski-joëring, chiens de traineau, circuit de motoneige, pratique du golf, vélo et VTT…)	Cet objectif rejoint de précédents objectifs présentés plus avant, qui visent à diversifier les activités sur la commune que ce soit en saison hivernale et plus globalement à l'année. Le parc aventure doit faire l'objet d'une attention particulière, pour permettre son évolution en fonction des besoins.	Le règlement autorise les équipements publics ou d'intérêt collectif liés aux activités sportives (et loisirs sportifs) dans les zones naturelles, ce qui doit permettre leur maintien si existant, voire le développement de nouvelles activités dans ces zones (et plus globalement sur l'ensemble du territoire), développement limité et qui ne vise pas à de nouvelles constructions. Le parc aventure fait quant à lui l'objet d'un STECAL Nl qui y autorise les activités de services.

1.2. Objectif 2 : 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

Justification générale : L'ensemble de ces actions correspond à la suite de la démarche développée dans l'objectif 1, avec une là aussi de nombreux vecteurs de confortement de l'emploi, et notamment d'emplois à l'année, même si la dynamique touristique se veut vertueuse de ce point de vue, en visant une saisonnalité plus importante.

Action du PADD	Justification	Traduction dans les pièces opposables
Assurer une mixité habitat / activités économiques sur l'ensemble des secteurs urbanisés accueillant de l'habitat, tout en prenant en compte leurs spécificités	Les élus souhaitent permettre le développement des activités économiques sur l'ensemble des secteurs urbanisés afin d'augmenter l'offre et la diversifier (quelques petites zones peuvent faire exception pour des logiques spécifiques, notamment liées aux équipements publics, mais à l'échelle du secteur, la mixité est toujours permise).	Le zonage et le règlement écrit ont été conçus de manière à autoriser ou interdire les activités économiques, selon les secteurs, au regard des enjeux. Cela se traduit par exemple :

Action du PADD	Justification	Traduction dans les pièces opposables
	Selon la typologie de chaque secteur, les nuisances éventuelles, l'existant, … certaines destinations économiques seront donc autorisées ou interdites en même temps que l'habitat, ou certaines zones dédiées aux activités économiques.	- Par l'interdiction des activités générant des nuisances dans les zones à dominante d'habitat ou d'hébergement touristique (Ub1, Ub2, ensemble des zones Ud…) ; - Par la prise en compte de la spécificité de la zone Ub3 fortement marquée par l'habitat mais avec des activités forestières en place ; - Une spécialisation « touristique » dans certaines zones au regard de l'existant ou des projets en cours (Ug, Ut) ; - A l'inverse une spécialisation vers les activités artisanales (au sens commun), tout en prenant en compte la réalité de l'existant sur Champ Pazy / Moulin Baron (Uc).
Favoriser le maintien des activités économiques existantes en maitrisant notamment leurs changements de destination vers l'habitat, Rue de la Guisane, à Pré Long et sur le secteur de l'Aravet, qui constituent les polarités commerciales et de services du territoire	La commune souhaite donc permettre le développement d'activités économiques, mais cette politique passe aussi, et pour commencer, par ne pas perdre des activités existantes. La Municipalité a identifié différents secteurs qui constituent des polarités commerciales et de services, de manière cohérente avec les orientations du SCoT pour le maintien et le développement de l'activité commerciale (centre village, pôle station), qu'elle souhaite ne pas voir muter car la mutation de ces biens vers le logement est souvent irréversible. La plupart des activités sont situées en rez-de-chaussée, et forme un ensemble cohérent permettant de créer une dynamique de rue, de l'animation. Cette perte de la fonction commerciale peut aussi engendrer la création de garages en RDC (en zone Ua en particulier) ce qui de manière concomitante présente une perte d'un point de vue esthétique.	Au niveau des polarités commerciales et de services identifiées, une prescription graphique (linéaire) a été inscrite au règlement et vise à préserver la diversité commerciale. Plus précisément, les commerces, activités de services ou encore les restaurants situés en sous-sol et rez-de-chaussée ne pourront changer de destination, hormis entre elles (restaurant devenant un commerce par exemple) ou vers les hébergements touristiques (toujours dans cette logique de renforcement du lit chaud, avec des établissements qui créent aussi une dynamique).

Action du PADD	Justification	Traduction dans les pièces opposables
Renforcer l'offre foncière à vocation artisanale sur le secteur de Champ Pazy, en continuité de la zone de Moulin Baron **Redonner plus généralement à ce secteur Moulin Baron / Champ Phazy une vocation principale axée sur le développement des activités économiques et notamment de l'artisanat, tout en prenant en compte la réalité de l'existant et la difficulté pour un artisan de loger sur le territoire (prix du foncier)**	La zone artisanale de Moulin baron, située en entrée de ville est (en venant de Saint-Chaffrey), le long de la RD1091, est une zone à l'origine dédiée aux activités artisanales, qui a eu tendance à muter, avec une large mixité économique dont des commerces, des activités médicales … mais aussi de l'habitat (parfois sans activité liée). La zone existante peut être séparée en 2 parties, avec la partie à l'est du Chemin de Moulin Baron (en bande le long de la RD), qui conserve une large proportion d'activités économiques ; et la partie à l'ouest, où il reste une grosse activité de scierie, mais une dominante d'habitation. Sur ces 2 zones, la municipalité a souhaité retenir une logique permettant le développement économique, qui était la fonction première de ces deux secteurs, avec cependant 2 partis pris : - Une partie est qui sera uniquement à vocation économique, en essayant de renforcer la dimension artisanale mais en prenant en compte l'existant, et interdisant l'habitation sauf sous forme de logement de fonction ; - Une partie ouest où l'habitation est autorisée, mais où toutes les activités, y compris présentant des nuisances sont également autorisées, marquant ainsi le rôle différent de ce secteur par rapport aux autres quartiers d'habitation de la commune. Enfin, et en lien avec le SCoT du Briançonnais qui prévoyait un développement de ZAE d'environ 3 ha à l'échelle de la vallée (seulement 2,25 ha prévus pour le moment sur Le Monêtier-les-Bains et Saint-Chaffrey), et au regard des besoins communaux pour maintenir une offre artisanale de proximité, qui répond aux enjeux de vie à l'année mais aussi aux besoins du BTP dans le cadre des logiques de rénovation énergétique par exemple, du foncier spécifiquement dédié au développement artisanal sera proposé en continuité de ces zones, à l'arrière de la bande existante le long de la RD1091, ce secteur	La partie est, à vocation essentiellement économique, est l'objet d'une zone spécifique Uc (reprenant la spécificité établie par le PLU actuellement opposable), où les activités économiques sont autorisées en lien avec l'existant, mais l'habitation uniquement autorisée sous forme de logement de fonction. La partie ouest est classée en zone Ub3 (Uc dans le PLU actuellement opposable), où l'habitation reste autorisée (la zone est largement dominée par l'habitation et un retour en arrière semble hypothétique), mais avec un large champ d'activités économiques autorisées, y compris l'exploitation forestière, l'industrie, les entrepôts … 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), et qui n'autorise que les activités artisanales au sens commun du terme et le commerce de gros, en plus des logements de fonction et de showroom pour les activités (par exemple une ébénisterie qui souhaiterait présenter et vendre ces meubles). Cette zone 1AUe est l'objet d'une OAP (« sectorielle » n°6), permettant de garantir quelques principes en matière d'insertion, de maintien des continuités écologiques, de desserte …

Action du PADD	Justification	Traduction dans les pièces opposables
	présentant des enjeux globalement faibles d'un point de vue paysager, agricole … Cette démarche de développement économique devra néanmoins prendre en compte la difficulté d'accès au logement pour les artisans sur un territoire comme La Salle les Alpes, ce pour quoi les élus souhaitent maintenir la possibilité de réaliser un logement de fonction, dans un cadre strict.	

1.3. Objectif 3 : Maintenir une activité agricole de montagne dynamique, en prenant en compte ses spécificités et besoins

Action du PADD	Justification	Traduction dans les pièces opposables
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	L'activité agricole est encore présente sur le territoire communal, à la fois autour de la partie actuellement urbanisée (pré de fauche), mais aussi dans les espaces de « haute » montagne, avec les espaces d'estive. Cette activité est intéressante à la fois pour l'activité économique qu'elle génère, avec des familles qui vivent de cette activité, pour son rôle dans la qualité des paysages de la commune, ainsi que pour le maintien de milieux naturels et d'espèces remarquables (prairies de fauche, pelouses, insectes, oiseaux, plantes …) se développant spécifiquement dans les milieux ouverts. Ces espaces ont été les premiers visés dans le développement de la commune, et ces terres restent encore les seules à même de recevoir une urbanisation future (risques, pente, proximité des réseaux, respect de la loi montagne …).	Les secteurs où des exploitations agricoles sont existantes sont l'objet de zones A permettant de réaliser l'ensemble des constructions et installations nécessaires à l'activité agricole (dont la diversification et les habitations nécessaires à l'activité, de manière encadrée). Ces zones A intègrent les bâtiments existants, mais aussi des terrains vierges attenants afin de permettre le développement, voire un foncier plus large dans le cas où les autres enjeux sont limités. Certains espaces agricoles sont plus spécifiquement protégés au regard de leur forte qualité agronomique, ou d'enjeux paysagers par exemple, par un classement en zone Ap, avec interdiction d'y construire (s'appuyant sur le diagnostic territorial et l'EIE).
Préserver en particulier les terres à forte qualité agronomique, notamment		

Action du PADD	Justification	Traduction dans les pièces opposables
les terres irriguées et les prés de fauche	Ainsi, la Municipalité souhaite pouvoir gérer de manière fine ces espaces, en préservant au maximum (au regard des besoins d'urbanisation notamment) les terres agricoles nécessaires à l'activité, en permettant aux exploitations existantes, lorsqu'elles sont situées en dehors des enveloppes urbaines de se maintenir et de développer leur activité, et en trouvant des secteurs aux enjeux faibles ou réduits où pourraient s'installer de nouvelles exploitations. Ainsi, la préservation des terres agricoles doit être traduite par un zonage adapté, à la fois en termes de volume de terres consommées pour l'urbanisation, et dans le strict respect du SCoT et des besoins du territoire, aussi bien qu'au regard de la localisation de ces terres ou de leur qualité. Cette volonté de préserver l'activité agricole inclut le pastoralisme dont les besoins en termes de bâti sont différents. La prise en compte de la pression exercée par le loup doit tout spécifiquement être intégrée pour cette activité, le PLU devant permettre la mise en place d'éléments de protection des troupeaux.	Enfin, d'autres fonciers agricoles présentant des enjeux agronomiques ou paysagers réduits, mais n'accueillant pas d'exploitation, ont été ciblés pour permettre un développement de nouvelles activités. L'ensemble de ces éléments a pu être ajusté lors de la concertation publique au regard de certaines demandes des agriculteurs qui ne remettaient pas en cause les principes généraux de protection. On notera que plusieurs zones A sont aujourd'hui en zone rouge du PPRn avec des droits très limités voire une interdiction en zone inondable. Le PPRn doit être réajusté à terme sur cette problématique (pour correspondre à la doctrine applicable sur le département) ce que les élus ont souhaité anticiper par ces zones A.
Contrôler les possibilités de développement des constructions agricoles et pastorales sur le domaine skiable	Une attention spécifique sera néanmoins portée sur le domaine skiable afin d'éviter des aménagements qui apporteraient une gêne à l'activité, et en intégrant le fait que les équipements pour le pastoralisme sont déjà en place et suffisant sur ce versant ; Ce qui est également le cas en partie basse du versant adret (côté Granon), où le foncier est essentiellement privé et déjà assez équipé, et où la commune souhaite éviter tout détournement de cabane pastorale privée. Par ailleurs, les élus sont conscients que l'agriculture vit grâce aux débouchés économiques qu'elle génère et qu'une valorisation des produits est importante, avec notamment des enjeux de transformation et de vente en direct (sur l'exploitation, ou dans des lieux dédiés en zone urbaine pourquoi pas (maison de pays, marché	Le domaine skiable fait l'objet d'un classement en zone Ns, qui autorise les équipements et travaux nécessaires à l'irrigation agricole ou à l'activité pastorale, ainsi que l'évolution des constructions à usage pastoral. Il n'autorise toutefois pas les nouvelles constructions (type cabanes pastorales) au regard des enjeux liés au 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 …)		Les alpages, indispensables au pastoralisme ont été classés essentiellement Npast, qui permettent d'accueillir l'activité pastorale avec notamment la possibilité de réaliser des cabanes pastorales (ou autres constructions nécessaires à l'activité). Comme vu ci-dessus, les espaces situés sur le domaine skiable font l'objet d'un classement

Action du PADD	Justification	Traduction dans les pièces opposables
	paysan …)). Elle doit ainsi pouvoir être valorisée en lien avec l'activité touristique et les populations locales. Néanmoins, ces possibilités ne doivent pas déboucher sur des abus et la commune souhaite être particulièrement vigilante au sujet du détournement de l'activité au profit d'opérations financières. Ainsi, elle souhaite cadrer les possibilités de diversification et les habitations liées à l'activité pour s'assurer que celles-ci ne soient réalisées que par nécessité, tout en intégrant pour l'habitat le fait que le prix du foncier sur le territoire peut être important si l'habitat en zone agricole n'est pas possible.	spécifique (Ns), et les zones intermédiaires côté adret d'un classement en zone N permettant uniquement de conforter l'existant en matière de construction pastorale. Dans ces zones sont néanmoins autorisés tous les aménagements courants permettant de regrouper et protéger les troupeaux contre la prédation. Plus généralement, l'ensemble de la structure agricole est tourné vers cette activité pastorale (les zones A permettant d'accueillir les bergeries notamment), même si d'autres activités ne sont pas interdites.
Conforter les activités en permettant notamment leur diversification et la valorisation des productions (vente directe…)		Le règlement des zones agricoles A permet « *Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, à la condition que ces activités constituent le prolongement de l'acte de production* ». Cela doit permettre la création de bâtiments de transformation, de commercialisation des produits en circuits-courts… dans une logique de diversification des activités agricoles. La partie vente est maitrisée en surface afin d'éviter les abus. Par ailleurs, la volonté de maintien et de développement commercial, et plus généralement la dynamique touristique doit participer de la valorisation des produits au niveau local, avec pourquoi pas une boutique de producteur qui est

Action du PADD	Justification	Traduction dans les pièces opposables
		possible dans la quasi-totalité des zones U, mais aussi une vente aux restaurateurs par exemple …
Accompagner et cadrer le développement des habitations liées à une activité agricole		Le règlement du PLU autorise ces habitations en zone A si elles sont nécessaires à l'activité, mais les cadre en obligeant une implantation dans le volume ou accolé à un bâtiment technique de l'exploitation agricole, et en limitant leur taille. Ceci doit éviter des ventes à la découpe et la multiplication des constructions dans le temps, en favorisant la transmission de l'ensemble de l'outil.

1.4. Objectif 4 : 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 maitrise des résidences secondaires

Justification générale : Cet objectif marque bien la volonté d'inscrire la dynamique de logements permanents, et en corolaire la dynamique démographique, dans le prolongement de l'offre d'emploi sur le territoire, ce de manière totalement pragmatique par rapport à la structure communale, dont l'attractivité est éminemment liée à cette polarisation des emplois.

Action du PADD	Justification	Traduction dans les pièces opposables
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	L'évolution démographique sur la commune est assez fluctuante, bien que globalement en déclin depuis les années 80, période où la commune a connu son pic de population en 1009 habitant en 1982. Ainsi depuis cette date, la population a diminué de manière assez lente jusqu'en 1999 avant de connaitre un déclin plus marqué sur une dizaine d'années jusqu'en 2008 (910 habitants – point bas sur cette période), puis de connaitre un regain jusqu'à 2013 (960 habitants – mais des chiffres INSEE en cours de travail du PLU qui ont pu donner jusqu'à	L'ensemble du projet doit participer de cette relance démographique. Néanmoins, 1 outil principal est mis en œuvre par la commune dans le cadre du PLU, à savoir la création d'une zone 1AUh sur le secteur du Pilon (en partie une

Action du PADD	Justification	Traduction dans les pièces opposables
avec les objectifs du SCoT du Briançonnais	1003 habitants en 2015), avant de redescendre depuis assez nettement pour arriver à 935 habitants en 2019, et 931 en 2020 (chiffre INSEE le plus récent). Les causes de ces fluctuations ne sont pas forcément faciles à identifier, avec des variations de soldes naturels et migratoires assez erratiques. Certaines actions communales comme la création du lotissement communal de Champ Pazy (16 logements en 2012/2013) ont pu aider à une certaine relance récemment, mais cela reste assez ponctuel. Le déclin récent du nombre d'emplois a pu à l'inverse avoir un impact négatif. Globalement, on peut noter au point de départ une forte dynamique en lien avec le développement de la station, puis des prix fonciers et immobiliers qui n'ont cessé d'augmenter, entrainant un lent déclin des populations installées à l'origine (on le constate à travers une taille des ménages en fort déclin notamment entre 1999 et 2008), qui n'ont pas pu être compensées par des installations massives sauf lors d'opérations ponctuelles comme on vient de l'évoquer. Ainsi, le solde migratoire est généralement en fort déclin. La commune continue certainement de « subir » cette dynamique avec entre 2008 et 2019 une augmentation constante des plus de 75 ans, et des plus de 60 ans, environ 40 à 50 ans après les années 80/90 justement, ce qui est cohérent avec l'installation de familles jeunes à l'époque. Ce vieillissement est cohérent avec la baisse quasi constante de la taille des ménages, mais le volume de population de 60 à 74 ans encore présent sur la commune laisse à penser que ce phénomène n'est pas encore en bout de cycle, notamment si on le met en parallèle à la baisse de toutes les catégories en âge de procréer, et du nombre de résidences principales créées ces dernières années. **Un des postulats de la commune est donc que cette taille des ménages dans le parc existant va continuer à diminuer sur la prochaine décennie, avant peut-être que les**	ancienne zone AU fermée et caduque dans le PLU actuellement opposable) en continuité de l'urbanisation existante, avec une zone de 1,1 ha environ : - Dédiée uniquement à l'habitation (les équipements d'intérêt collectif et services publics sont autorisés comme quasiment partout, à minima pour les réseaux) ; - Objet d'un emplacement réservé (n°10) pour la création d'un programme de logements dans un objectif de mixité sociale, avec pour destinataire la commune, et prévoyant un minimum de 80 % de logements participant de cette mixité avec différents dispositifs possibles ; - Objet également d'une servitude de mixité sociale dans les mêmes termes si l'ER venait à ne pas pouvoir être acquis ;

Action du PADD	Justification	Traduction dans les pièces opposables
	logements soient frappés par un certain renouvellement (ou une vente en résidence secondaire …). Traduit en TCAM (taux de croissance annuel moyen), cette analyse correspond à - 0,8 % / an de 1999 à 2008, +1,1 % / an entre 2008 et 2013, et une nouvelle baisse de – 0,4 % / an entre 2013 et 2019. Les chiffres de 2020, indiquent +1,5 % / an entre 2009 et 2014 (effet du lotissement qui a dû générer au moins 35 habitants ?), puis – 1% / an de 2014 à 2020. Si on lisse de 2008 à 2019 par exemple, le TCAM reste positif à environ + 0,26 % / an. Difficile donc de dégager une tendance nette de ces chiffres, mais le déclin dans la situation actuelle (c'est-à-dire sans aucune modification du PLU, ou outil dédié au logement permanent), semble tout de même un impondérable, tout du moins sur la décennie (la situation nationale en matière d'accès au logement n'étant pas de nature à faciliter les choses à court terme). Ce phénomène pourrait être moins marqué avec une meilleure dynamique d'emplois, mais le PLU arrive justement de manière concomitante à plusieurs projets d'envergure, notamment la restructuration des fronts de neige et le projet des Iles. Ainsi, les élus ont souhaité penser le PLU non pas sous l'angle de ce constat, subi, mais plutôt de manière proactive avec le postulat que ce déclin de population lié à une un solde migratoire négatif peut s'expliquer : - Par une dynamique d'emplois déclinante malgré le fait que la commune reste très polarisante (avec une réponse forte apportée dans les objectifs précédents) ; - Par la difficulté de s'installer sur le territoire du fait du prix du logement ou du foncier et une offre locative qui reste limitée (cela était déjà un problème quand l'offre d'emplois était plus florissante). Ces prix sont tout simplement dans les plus élevés du département, alors que l'on trouve à 10 /15 minutes en voiture des communes avec des tarifs bien plus abordables, en périphérie de Briançon notamment.	- Soumise à orientation d'aménagement et de programmation (« sectorielle » n°1) qui en plus d'organiser l'aménagement de la zone sur des aspects d'accessibilité, d'insertion paysagère … impose une mixité dans la forme urbaine avec une opération qui devra comporter une proportion très faible voire nulle d'habitat individuel pour se concentrer sur de l'habitat collectif (de taille adaptée), mitoyen ou intermédiaire, et imposant une densité minimale de construction (30 logements / ha). Ces outils garantissent donc la production d'un minimum de 34 logements permanents et diversifiés sur la commune avec une ambition traduite par les outils adéquats de maitrise foncière communale. Par ailleurs, le règlement prévoit entre autres :

Action du PADD	Justification	Traduction dans les pièces opposables
	L'attractivité de la commune est donc globalement très bonne et le projet économique ne peut que l'améliorer. Cette attractivité se traduit notamment dans le parc social, important, avec 63 logements sur 478 résidences principales en 2019 (13%) et qui est plein (15 demandes de logements en attente fin 2022, seulement 2 logements attribués dans la même année). Cela est également le cas des logements communaux, au nombre de 23 sur la commune et donc 19 sont occupés à l'année, et uniquement 1 logement non occupé car nécessitant des travaux. Le dernier lotissement communal sur Champ Pazy avait aussi connu une commercialisation aisée. La problématique communale n'est donc pas son attractivité, mais comme pour les communes de la vallée de mettre en place les outils pour pouvoir accueillir la population sur le territoire et notamment maintenir les jeunes qui souhaitent y rester. **Pour résumer, si des logements abordables sont disponibles, ils seront occupés.** Or, depuis l'application du PLU en 2010, et même antérieurement, de nombreux terrains étaient effectivement constructibles mais soit restés bloqués par leur propriétaire (rétention très forte, de l'ordre de 80 % depuis 2010), soit partant au plus offrant, en l'occurrence très majoritairement des résidences secondaires. Peu d'outils venaient garantir la production de logements principaux sur le territoire, par une mixité sociale imposée (10 % de mixité sociale ajoutés lors d'évolutions du PLU en 2012, en zones AUB et AUC, mais uniquement pour des opérations d'aménagement d'ensemble qui n'étaient pas imposées … donc % qui n'a jamais vu le jour) ou par une maitrise du foncier dans les zones urbanisées ou à proximité, à l'exception du projet de 16 logements à Champ Pazy déjà mentionné, et datant de 2012/2013. De fait le projet de territoire a largement subi la production de logements. Ainsi la proportion de résidences principales n'a cessé de baisser depuis les années 80 (12,4 % en 2019) bien que le nombre total soit en légère augmentation en 10 ans, ce qui ne compense pas la baisse drastique de la taille des ménages (passée de 2,05 à 1,93 de 2014 à 2020).	- Le classement en zone constructible à vocation principale d'habitat (Ub2) pour le foncier et l'immobilier communal envisagé pour la création de logements ; - Une majoration des droits à construire pour les logements sociaux, ou intermédiaires dans l'ensemble des zones Ub, zones dédiées principalement à l'habitat, ce qui constitue une mesure incitative ; - Une mixité sociale imposée en zone Ua en cas de changement de destination vers l'habitat d'un hébergement touristique (40 % minimum) ; - Une capacité à créer des logements de fonction en zone Uc ou 1AUe ; - Des règles permettant une densification par rapport au PLU actuel dans les zones Ub notamment, permettant de valoriser des fonciers plus petits, ou de proposer des

Action du PADD	Justification	Traduction dans les pièces opposables
	La proportion de résidences secondaires et logements occasionnels (les logements occasionnels pouvant inclure les logements saisonniers) sur le territoire est en 2019 **de près de 86,5%.** Depuis l'approbation du SCoT, dans les opérations réalisées, 75 % des constructions sur des terrains nus ont été des résidences secondaires (ce sont essentiellement des constructions de maisons individuelles) soit 18 sur 24 logements créés. Dans les permis en cours de validité 90 à 100 % des projets sur des terrains nus sont pour des résidences secondaires (maisons individuelles et 1 petit collectif – certains logements prévus à la vente ce qui ne permet pas d'avoir un chiffre fixe) soit 12 ou 13 sur 13. **Au total, dans les opérations réalisées ou en cours depuis l'approbation du SCoT, le % de résidences secondaires serait donc de l'ordre de 80 à 85 % sur les opérations concernant des terrains nus.** Pour les autres phénomènes générant de la création de logements (changements de destination, découpage, BIMBY, démolition-reconstruction générant de nouveaux logements …), 20 logements ont été réalisés où sont l'objet d'autorisations d'urbanisme en cours de validité avec **un % de résidences secondaires qui devrait osciller entre 70 et 80 %** (dans les décennies précédentes, ce % était bien plus élevé dans ce type d'opération, de l'ordre de 95 %). **Aucun logement social (ou autre mécanisme aidé) n'a été créé.** **Ainsi, si ces chiffres sont plutôt plus vertueux que dans d'autres périodes, il faut noter qu'aucun projet d'envergure n'a vu le jour, ces programmes générant en général un volume important de logements avec au moins 90 % de résidences secondaires.** Ce constat étant fait, la Municipalité ne souhaite pas abandonner le territoire à cette tendance, afin de maintenir La Salle les Alpes comme un village à part entière, avec une vie à l'année. Cette volonté politique va totalement dans le sens du SCoT du Briançonnais qui prévoyait à la fois une croissance démographique relativement dynamique à l'échelle de la vallée (0,6 % / an), à corréler avec une production minimale	produits différents (maisons mitoyennes …) ; - L'amélioration des circulations, dont les circulations douces, des transports collectifs, le développement des équipements, le maintien et le développement des commerces de proximité… tout ce qui participe de la qualité de vie à l'année, et traduit soit par des emplacements réservés, soit par les possibilités offertes dans chaque zone, qui doit permettre de renforcer l'attractivité pour ces populations. Cela sera plus précisément développé par la suite ; - L'ensemble du projet économique décrit plus avant et qui doit être vecteur d'emplois sur le territoire ; - La création d'une zone artisanale, 1AUe, sur environ 0,77 ha, qui doit permettre de créer de l'emploi de proximité et à l'année avec les besoins de logements

Action du PADD	Justification	Traduction dans les pièces opposables
	de logements principaux, et anticipant à priori un desserrement assez important (on le verra par la suite). Le PADD, en lien avec le reste du projet politique (détaillé précédemment en matière économique et ci-dessous en matière de logements), s'est donc fixé ce chiffre comme cap à atteindre en matière de relance démographique, en totale compatibilité avec le SCoT du Briançonnais. C'est un objectif ambitieux, mais cohérent aussi avec le passé de la commune puisque la population à termes (projet sur une douzaines d'années – horizon 2036), **reviendrait entre 980 et 990 habitants**, chiffre observé en 1990 et 2014. Ce total, qui s'appuie sur la croissance SCoT est néanmoins bien plus maitrisé que ce qu'aurait pu dégager ce document cadre, construit sur une base de plus de 1000 habitants en 2015, et approuvé en 2018 avec 959 habitants et une croissance à 0,6 % qui devait démarrer à ce moment-là. **Ce chiffre semble bien plus en accord avec la réalité actuelle du territoire et de l'histoire communale, qui n'a que rarement dépassé les 1000 habitants. Cette cohérence avec les besoins du territoire, l'enjeu de relance, et la structure historique de la commune a amené les élus à ne pas envisager un taux de croissance différent de celui du SCoT.** Ce calcul s'appuie sur une base de population 2024 de l'ordre de 916 habitants, le postulat étant que la population a continué à décliner depuis les derniers chiffres de l'INSEE, avec environ – 0,4 % par an (tendance 2013 / 2019 qui semble pertinente puisque la situation actuelle de la commune est assez identique, notamment avec une absence de projets de logements permanents conséquents). *(Voir simulations démographie dans le tableau ci-dessous)* Le PLU devra donc s'appuyer sur les outils à sa disposition pour assurer la production de résidences principales dans le parc, tout en prenant en compte les besoins d'une offre diversifiée (le seul logement social ne sera a priori pas une solution, au regard des niveaux de salaire, de la proximité d'une offre déjà importante sur Briançon …).	associés. Cette zone est couverte par une OAP « sectorielle » n°6 qui accompagne la démarche.

<table>
<tr><th>Action du PADD</th><th>Justification</th><th>Traduction dans les pièces opposables</th></tr>
<tr><td></td><td>La municipalité souhaite aussi mobiliser du foncier et de l'immobilier communal pour compléter cette offre de logements (notamment autour du hameau de La Salle – voir plus loin).

Le règlement du PLU pourra aussi être adapté pour faciliter la création de résidences principales dans le parc privé (capacité à exploiter des fonciers plus petits par exemple), ce qui pourrait légèrement faire baisser la proportion de résidences secondaires sur ce marché.

L'application de ce taux représente l'accueil d'environ 70 habitants supplémentaires sur 12 ans soit 6 personnes par an et donc 2 à 3 ménages ce qui est tout à fait cohérent avec le potentiel de la commune, notamment au regard du projet économique.</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="3">
<u>Simulation d'évolution démographique sur le territoire à horizon 2036</u>
Hypothèse retenue / Hypothèse sur la base d'une population stable entre 2020 et 2024 / Scénario SCoT sur la base des données 2018
<table>
<tr><th colspan="16">On applique un taux de croissance à partir de 2025 (période d'influence du nouveau PLU)</th></tr>
<tr><th>Année</th><th>Base</th><th>2024</th><th>2025</th><th>2026</th><th>2027</th><th>2028</th><th>2029</th><th>2030</th><th>2031</th><th>2032</th><th>2033</th><th>2034</th><th>2035</th><th>2036</th><th>Habitants supplémentaires à horizon 2036</th></tr>
<tr><td>Hypothèse de croissance retenue (Base 2020 – baisse de la population de l'ordre de - 0,4 % / an jusqu'à 2024, puis +0,6 % / an)</td><td>931</td><td>916</td><td>922</td><td>927</td><td>933</td><td>938</td><td>944</td><td>950</td><td>955</td><td>961</td><td>967</td><td>973</td><td>979</td><td>984</td><td>68</td></tr>
<tr><td>Hypothèse de croissance « alternative » (Base 2020 maintenue jusqu'à 2024, puis +0,6 % / an)</td><td>931</td><td>931</td><td>937</td><td>942</td><td>948</td><td>954</td><td>959</td><td>965</td><td>971</td><td>977</td><td>982</td><td>988</td><td>994</td><td>1000</td><td>69</td></tr>
<tr><td>Hypothèse de croissance « approbation du SCoT » (Base 2018 et croissance de +0,6% à partir de cette date)</td><td>959</td><td>994</td><td>1000</td><td>1006</td><td>1012</td><td>1018</td><td>1024</td><td>1030</td><td>1037</td><td>1043</td><td>1049</td><td>1055</td><td>1062</td><td>1068</td><td>74</td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td>Favoriser le maintien des populations locales et l'accueil de populations, notamment des</td><td>Cette volonté des élus s'inscrit en continuité de la réflexion précédente, notamment en lien avec le vieillissement de la population, la baisse de la taille des ménages, mais aussi la volonté de créer de l'emploi sur le territoire.</td><td>Les outils proposés sont les mêmes qu'évoqués ci-dessus, en particulier la zone 1AUh, et la</td></tr>
</table>

Action du PADD	Justification	Traduction dans les pièces opposables
jeunes, par une offre de logements adaptée	En effet, cette relance démographique doit pour être durable s'appuyer sur l'accueil de jeunes, potentiellement en couple, afin d'enrayer ces phénomènes, ce qui pourra par ailleurs créer de la natalité et pérenniser l'école. Cet accueil inclut la forte volonté de la Municipalité de maintenir sur la commune les jeunes « du pays ». Ce sont particulièrement pour ces populations dont les salaires correspondent à des débuts de carrière, que s'installer sur la commune est très compliqué et qu'une offre adaptée (sociale, en logement intermédiaire, en accession aidée, en logements communaux …) pourrait être une réponse efficace. Cette réflexion inclut aussi une volonté de diversifier les types de biens (logements individuels, collectifs, mitoyens … différentes tailles de logements aussi) pour toucher différentes catégories de populations.	possibilité de réaliser des logements communaux.
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 commune fixe cet objectif clair en matière de production de logements permanents pour répondre à l'objectif de croissance démographique fixé ci-dessus, et intègre en parallèle une volonté de maitrise des logements secondaires en rapport à cette production de logements principaux, en restant réaliste par rapport à cette production de logements secondaires, l'ensemble du foncier ne pouvant être maitrisé. Les logements saisonniers correspondent à d'autres logiques et besoins, que les élus ont souhaité traiter à part.	Les outils proposés sont les mêmes qu'évoqués ci-dessus, en particulier la zone 1AUh, et la possibilité de réaliser des logements communaux.
Faire baisser le ratio de création de logements secondaires par rapport aux résidences principales	➔ **Pour répondre aux besoins en matière d'accueil de populations** : Les hypothèses suivantes ont été retenues : - Le nombre de personnes/ménage diminuerait **dans le parc existant** d'environ 0,1 point (1,95 en 2019, 1,93 en 2020) pour **tendre vers 1,85 à 1,80 à horizon 2036**, ce qui est en continuité des tendances récentes (2,05 à 1,93 de 2014 à 2020, un peu plus pondéré avant), et qui semble un phénomène encore à l'œuvre au regard du vieillissement de la population et notamment du volume de personne de 60 à 74	Les outils proposés sont les mêmes qu'évoqués ci-dessus, puisque la maitrise de la production de logements principaux sur certains fonciers va permettre à l'inverse de faire baisser le ratio de résidences secondaires.

Action du PADD	Justification	Traduction dans les pièces opposables
	ans, de la baisse du nombre de personnes en âge de procréer. En effet, le projet communal n'aura que peu d'impact sur les ménages déjà installés ; - Aucune mutation de résidences secondaires en résidences principales, ce qui est la tendance observée (plutôt un phénomène inverse) ; - Le nombre de logements vacants resterait stable, leur volume variant assez peu au final, avec un % en baisse du fait de l'augmentation constante du parc total. Ces premiers éléments permettent d'établir le point mort démographique, soit un besoin d'environ **25 à 30 logements supplémentaires** pour accueillir le même nombre d'habitants d'ici 12 ans (sur une base de 916 habitants en 2024). Par ailleurs, la commune souhaite comme on l'a vu relancer sa croissance démographique avec un taux de croissance annuel moyen (TCAM) d'environ 0,6 % / an, ce qui correspond à l'accueil d'environ **70 habitants supplémentaires** d'ici une douzaine d'années. Cette production de logement vise comme on l'a vu prioritairement des jeunes, dont de jeunes couples avec l'objectif également d'accueillir des enfants (donc des ménages d'une taille supérieure à 2). L'offre devant être en bonne partie maitrisée par la commune, elle pourrait aussi proposer plus marginalement des logements adaptés à des séniors, des familles monoparentales, des personnes seules qui travaillent à l'année sur le territoire (donc des ménages d'une taille moyenne inférieure à 2). Il a été estimé qu'en moyenne **la taille des ménages accueillis sur la commune pourrait se situer entre 2,2 et 2,3**, ce qui correspond à un équilibre entre ces besoins. Cela représente de l'ordre de **30 à 35 logements nouveaux nécessaires pour accueillir l'augmentation de la population.** Les besoins totaux pour accueillir la population à l'horizon 12 ans sont donc d'environ **60 logements permanents.** La commune tend avec ce chiffre vers les besoins prévus par le SCoT tout en restant réaliste par rapport à son territoire. Ainsi, environ 265 logements principaux étaient prévus à l'échelle de la vallée de la Guisane sur la période SCoT (2018 - 2030 – qui va être dépassée par ce PLU).	Ces outils sont à mettre en parallèle du potentiel global contenu en zone U dédiée prioritairement à l'habitat, et qui n'est pas l'objet d'outils de maitrise. L'ensemble du zonage a été réalisé dans cette optique de calibrage. Enfin, l'interdiction de changement de destination des hébergements hôteliers et touristiques empêche les opérations qui généraient souvent de très gros volumes de résidences secondaires, en une opération, et avec pour le coup des opérations générant entre 90 et 95 % de secondaire.

<table>
<tr><th>Action du PADD</th><th>Justification</th><th>Traduction dans les pièces opposables</th></tr>
<tr><td></td><td>Au prorata des communes par rapport à leur poids de population, cela donnait le rapport suivant :
<table>
<tr><th></th><th>pop 2015</th><th>% pop</th><th>Résidences principales prévus SCoT</th></tr>
<tr><td>Le Monêtier-les-Bains</td><td>1024</td><td>27,9%</td><td>74</td></tr>
<tr><td>La Salle les Alpes</td><td>1003</td><td>27,3%</td><td>72</td></tr>
<tr><td>Saint-Chaffrey</td><td>1643</td><td>44,8%</td><td>119</td></tr>
<tr><td>TOTAL</td><td>3670</td><td>100%</td><td>265</td></tr>
</table>
<table>
<tr><th></th><th>pop 2019</th><th>% pop</th><th>Résidences principales prévues SCoT</th></tr>
<tr><td>Le Monêtier-les-Bains</td><td>1083</td><td>30,1%</td><td>80</td></tr>
<tr><td>La Salle les Alpes</td><td>935</td><td>26,0%</td><td>69</td></tr>
<tr><td>Saint-Chaffrey</td><td>1576</td><td>43,9%</td><td>116</td></tr>
<tr><td>TOTAL</td><td>3594</td><td>100%</td><td>265</td></tr>
</table>
On pourrait donc considérer que le nombre de logements principaux à produire sur La Salle les Alpes sur la période SCoT serait de l'ordre de 70 logements (Le PLU du Monêtier-les-Bains en prévoyant 75, le PLU de Saint-Chaffrey 90 à 100). Néanmoins, on peut noter une forme de biais dès le départ puisque si l'on projette 3582 habitants avec 0,6 % de croissance annuelle sur 12 ans (ce qui était prévu par le SCoT) cela représente à peine 270 habitants supplémentaires à l'horizon 2030 et donc avec 2,1</td><td></td></tr>
</table>

Action du PADD	Justification	Traduction dans les pièces opposables
	personnes par ménage (taille moyenne des ménages à l'époque), 85 logements et non 265. Si l'on applique un desserrement des ménages à 2 personnes / ménage sur l'ensemble du territoire, on tombe à 135 logements + ceux liés au desserrement soit environ 87, pour un total de 222 logements. On est donc encore loin de 265 logements, et appliquer une autre projection de desserrement à l'échelle de ces communes (Le Monêtier-les-Bains et Saint-Chaffrey ont encore en 2020 une taille des ménages supérieure à 2, et des PLU calibrés pour produire du logement permanent), semble hypothétique. On voit d'ailleurs dans le cadre du PLU actuel que, sans outils, la tendance ne va pas du tout vers cela, puisque seuls 6 logements principaux ont été créés sur le territoire depuis juillet 2018 (soit rapporté sur 12 ans environ 15 logements à termes …). **On considérera donc que dans un rapport de compatibilité, le chiffre de 60 logements sur 12 ans retenu est tout à fait compatible avec le SCoT du Briançonnais.** ➔ **Concernant les résidences secondaires :** La commune souhaite maitriser ce phénomène autant que possible, notamment grâce aux outils offerts par le PLU. Néanmoins, une bonne partie du foncier ne peut être maitrisée (aucun outil dans le PLU en dehors de la mixité sociale ne peut permettre d'imposer la réalisation de résidences principales) et cette mixité sociale ne répond qu'à certains besoins puisque toutes les populations ne sont pas éligibles. Par ailleurs au regard du prix du foncier, imposer cette mixité partout pourrait surtout bloquer toute constructibilité par une incapacité à obtenir un équilibre d'opération, en particulier sur les petits fonciers (seulement 5 tènements constructibles à vocation d'habitat font plus de 2000 m², dont 4 en zone Ub2 où la hauteur est limitée en R+1+ grandes combles aménagés et le dernier en BIMBY en zone Ub1 – les 4 terrains en zone	

Action du PADD	Justification	Traduction dans les pièces opposables
	Ub2 présentent une accessibilité complexe et/ou des problématiques de réseaux qui ne permet justement pas d'y envisager une densification). Enfin, se pose la question du potentiel déjà existant sur Briançon à 10 minutes en voiture), et des projets sur le Monêtier-les-Bains et Saint-Chaffrey (voir PLU). Ainsi le but n'est pas non plus de saturer le marché en logements sociaux. Une forme de réalité doit donc prévaloir, notamment sur la base des tendances passées (plus de 85 % de résidences secondaires dans le parc actuel, 75 à 80 % dans les projets récents, à pondérer au regard de l'absence de « gros » projets). Ainsi la commune a souhaité de manière pragmatique inscrire son objectif de réduction de la production de résidences secondaires par rapport aux logements principaux produits, en faisant baisser le ratio. Le projet doit ainsi permettre d'assurer la production d'environ 60 logements principaux comme cela a été expliqué, le reste du potentiel pouvant générer **environ 100 résidences secondaires sur 12 ans, soit environ 60 à 65 % de résidences secondaires sur la période (160 logements au total).** **Cela représente en baisse de 20 à 25 points par rapport au ratio actuel.** Rappelons que le SCoT n'a pas fixé de limite à la production de résidences secondaires. ➔ **Concernant la justification des volumes de logements :** Le PLU va assurer la production d'environ **40 logements permanents par une action publique** sur le Pilon (34 logements permanents minimum dont 80 % répondant à une mixité sociale (27)) ; et sur du foncier ou de l'immobilier communal (5 à 6 logements). Ces éléments sont détaillés dans l'action suivante. Sur le reste du foncier, la municipalité ne prévoit pas à travers le PLU la mise en place d'outils coercitifs assurant la production de ces logements permanents, même si des outils incitatifs peuvent être proposés (voir éléments détaillés dans l'action suivante).	

Action du PADD	Justification	Traduction dans les pièces opposables
	Ainsi, les 20 logements permanents supplémentaires à produire pour atteindre l'objectif communal, et l'estimation de la production de résidences secondaires, ont été évalués de la manière suivante, après avoir estimé à l'origine le potentiel de densification, de mutation … : - Le PLU propose en potentiel brut d'environ **175 logements sur des terrains nus en dent creuse ou en BIMBY ou en extension** (une fois les prescriptions, les risques, les typologies de zones … appliqués). Sur ces 175 logements, 34 sont prévus sur le secteur du Pilon, et 2 à 3 sur un foncier communal. **Ces 36 à 37 logements seront considérés comme bâtis à 100 % à échéance PLU** (et même assez tôt dans la décennie). - Sur le potentiel de **135 à 140 logements restant**, sans maitrise communale, il serait illusoire de considérer que l'ensemble va être réalisé à l'échéance du PLU (ce qui impliquerait une mobilisation de 100 % du foncier), au regard des tendances passées, logique bien traduite par le SCoT. Néanmoins, les élus estiment nécessaire de faire mieux que les 80 % de rétention observés sur les 10 à 15 dernières années (avec un règlement facilitateur, et moins de possibilités d'extension). Ainsi, il a été estimé que mobiliser environ 60 % de ce potentiel pour le logement à l'échéance 12 ans (donc 40 % de rétention ou de terrains utilisés pour d'autres fonctions (commerce, hébergement touristique …)) serait une vraie avancée en matière de maitrise de la consommation d'espaces telle que définie par le SCoT, dans une vraie logique de densification par rapport aux 10 dernières années. Ainsi, ce potentiel brut de 135 à 140 logements va permettre de générer à l'échéance SCoT en prenant en compte la rétention **environ 80 logements.** - Par ailleurs, au regard des tendances passées, et de ce qui peut être observé depuis l'approbation du SCoT, il est considéré qu'environ 3 logements seront créés par an à travers du **renouvellement, des changements de destinations, de la découpe** … soit environ **40 logements sur 12 ans. Sur ces 40 logements, 4 minimum sont acquis sur un immobilier communal pour du logement principal. 36 logements seront donc créés sans maitrise.**	

Action du PADD	Justification	Traduction dans les pièces opposables
	Il existe donc un potentiel d'environ 116 logements (80 + 36) non maitrisé par la commune. Au regard là encore des tendances passées, et des périodes récentes, il est estimé qu'environ 15 % de ces logements seront des résidences principales, ce qui est probablement le ratio le plus défavorable au regard des outils mis en place et de la tendance actuelle (la commune se laisse donc une petite marge à ce niveau). **Ainsi, sur ces 116 logements environ, 17 logements devraient être des résidences principales, et 99 des résidences secondaires.** **Le total de résidences principales est donc de : 34 (Pilon) + 2/3 (foncier communal) + 4 (immobilier communal) + 17 = 60 à 61 logements.** **Le total des résidences secondaires est de 99.** **Ces chiffres correspondent totalement aux éléments évoqués ci-dessus.** *(Ces éléments sont repris et détaillés sous forme de tableau dans la partie « Adéquation entre les surfaces constructibles et les objectifs communaux et communautaires »)*	
S'appuyer notamment sur la création de logements communaux, de logements locatifs sociaux, et de logements en accession aidée pour concrétiser ces objectifs, et intégrer les besoins spécifiques de logements pour les travailleurs saisonniers : • **En créant des logements communaux au village de La Salle les Alpes :**	Cette action vient **concrétiser la volonté communale de relance démographique par une production de logements adaptée**, puisque traduisant de manière concrète les outils mobilisés pour assurer un volume de logements principaux et ne pas simplement subir le marché privé. Ainsi, la municipalité souhaite mobiliser : - Une offre de logements communaux (a priori) sur du foncier ou de l'immobilier communal, cette offre restante limitée en volume ; - Une politique de création de logements participant de la mixité sociale (au sens large), avec une opération ciblée permettant de répondre à la majorité du besoin, et permettant d'atteindre l'équilibre avec les principes du SCoT du Briançonnais ; - Des outils favorisant la création d'une mixité sociale sur des opérations privées notamment, voire imposant cette mixité dans des cas très précis en zone Ua ;	Les outils proposés sont les mêmes qu'évoqués ci-dessus, en particulier la zone 1AUh, et la possibilité de réaliser des logements communaux. Le DPU sera renouvelé par délibération une fois le PLU approuvé et annexé au PLU. Enfin, pour le logement des travailleurs saisonniers : - Les articles concernant la mixité fonctionnelle et

Action du PADD	Justification	Traduction dans les pièces opposables
○ **En réhabilitation en entrée est** ○ **Sur un terrain communal derrière l'église** • **En menant une politique ciblée d'acquisition immobilière et foncière permettant de conforter le parc communal au gré des opportunités, notamment par le biais du droit de préemption urbain** • **En s'assurant de la création de logements sociaux et/ou intermédiaires et/ou en accession aidée, et/ou de logements communaux sur le secteur stratégique du Pilon, avec une volonté de maitrise du foncier, et en équilibrant cette démarche avec les fonciers de plus de 2500 m² dans le respect des principes du SCoT du Briançonnais** • **En facilitant voire en incitant ou en imposant la réalisation de projets incluant des**	- Une politique à plus long terme et qui reste à évaluer au coup par coup (logique d'opportunité) selon les besoins, avec d'éventuelles acquisitions permettant d'équilibrer l'offre. Elle **prend également en compte les besoins de logements spécifiques pour les travailleurs saisonniers**, avec un principe fondamental de ne plus créer de déficit dans les nouvelles opérations touristiques, ce qui permet ainsi d'avoir des saisonniers logés sur place et dans de bonnes conditions (ce qui permet en plus de la qualité d'accueil, d'éviter des déplacements journaliers, mais aussi une participation à la vie communale). ➔ **Logements communaux sur du foncier ou de l'immobilier communal :** La municipalité souhaite mobiliser dans la période 1 foncier communal qui n'était pas constructible dans le PLU actuellement opposable (en zone N selon l'interprétation de l'époque, mais dans la PAU et donc en zone U dans le PLU révisé), et qui permettra de créer à minima **2 à 3 logements.** Elle souhaite aussi mobiliser un bâtiment communal aujourd'hui composé de garages communaux accolés à une ancienne bâtisse servant de stockage, afin de là aussi de pouvoir compléter l'offre de logements, avec un potentiel minimal de **3 à 4 logements**. Ce potentiel est situé sur le hameau de La Salle, à 1 ou 2 min à pied de l'école. **Il permet d'assurer la production d'environ 5 à 6 logements permanents, avec un mode de gestion à priori communal et donc des loyers qui peuvent être adaptés.** ➔ **Logements participant d'une mixité sociale :** Au regard du constat réalisé précédemment concernant la capacité des fonciers disponibles en densification, souvent petits et/ou mal desservis (notamment tous les tènements de plus de 2000 m² qui présentent à minima des difficultés d'accès), les élus ont pris le parti de proposer un projet d'envergure pour la production de logements permanents, en extension de l'urbanisation, et avec une volonté d'y assurer la maitrise foncière et donc la réalisation du projet dans un délai court.	sociale (article 2) des zones permettant la création d'hôtels et autres hébergements touristiques assurent la création d'un % de logements pour les travailleurs saisonniers au regard de la surface touristique créée ; - Une zone Ub4 permettant uniquement la création de logements pour les travailleurs saisonniers est créée (sur la base de la zone UF du PLU actuellement opposable).

<table>
<tr><th>Action du PADD</th><th>Justification</th><th>Traduction dans les pièces opposables</th></tr>
<tr><td>

logements sociaux et/ou intermédiaires et/ou en accession aidée sur l'ensemble des secteurs résidentiels, et plus spécifiquement en cas de changement de destination des hébergements touristiques lorsque celui-ci est autorisé (40 % minimum dans ce dernier cas)

- **En imposant la création de logements pour les travailleurs saisonniers en proportion des besoins liés au développement touristique, notamment dans l'hébergement**

</td><td>

Il a donc été fait le choix d'un développement ciblé sur le **secteur du Pilon**, sur environ 1,1 ha, et présentant une production très majoritaire de logements participant de cette mixité sociale (au sens large, logements sociaux, intermédiaires, accession aidée …), soit 80 % minimum. Les 20 % restant doivent permettre de proposer une offre différente, mais toujours sous maitrise communale. Ce projet devra présenter une densité minimale de 30 logements / ha, **ce qui permet donc d'assurer la production d'un minimum de 34 logements permanents, dont un minimum 27 logements participant de cette mixité sociale.**

Ces 27 logements correspondent pleinement aux principes de logements « sociaux et familiaux » au sens du SCoT du Briançonnais, dont la production doit être à minima de 35 % sur l'ensemble des secteurs de type « PU2 », pour les programmes de plus de 9 logements.

Les secteurs de « PU2 » (tènement de 2500 m² ou + en dent creuse, ou extension de l'urbanisation, destinés prioritairement à l'habitation) sur le territoire sont les suivants :

Secteur de PU2	Surface constructible (m²)	Densité minimale (lgts/ha)	Nombre de logements minimal créé	Logements sociaux ou familiaux imposé (%)	Nombre minimal de logements sociaux ou familiaux
La Queyra (densification)	3 670	15	6	0	0
Les Faïsses (densification)	3 330	15	5	0	0
La Charriere (densification)	3 457	15	5	0	0
Le Pilon (extension)	11 290	30	34	80	27
Total	**21 757**	**-**	**50**	**55**	**27**

Le PLU révisé permet donc d'assurer une production de **55 % de logements sociaux et familiaux à l'échelle des secteurs de PU2,** ce qui est au-dessus des objectifs minimaux

</td><td></td></tr>
</table>

Action du PADD	Justification	Traduction dans les pièces opposables
	fixés par le SCoT et indispensable pour la commune pour assurer la production de logements permanents qui subissent sinon la pression des résidences secondaires (à noter d'ailleurs que la production de 35 % de logements sociaux et familiaux étant due uniquement à partir d'opérations de 9 logements, elle n'est techniquement pas nécessaire à l'échelle des 3 secteurs de densification). On précisera également que méthodologiquement, seules les parties aménageables des terrains non bâtis ont été prises en compte pour le calcul des seuils PU2 (ce qui est la logique du SCoT). Ainsi, un secteur comme les Vières ne présente pas de tènement de plus de 2500 m² répondant à un principe de PU2, et un secteur comme la Charrière ne présente que 3457 m² sur une OAP d'un peu plus de 5000 m² mais qui présente un foncier bâti, des enjeux de liaison en matière de voirie … **La logique d'équilibre sur les secteurs de type PU2 est donc respectée dans l'esprit défendu par les élus au regard de la réalité du foncier et de la faisabilité des opérations, en compatibilité avec le SCoT.** ➔ **Outils favorisant la création d'une mixité sociale voire imposant cette mixité :** Le projet va présenter une maitrise totale sur la production d'environ 40 logements permanents (voir actions ci-dessus – 34 + 6 = 40), sur les 60 visés à 12 ans. Les 20 logements restants sont visés dans le parc privé, ce qui devrait être tout à fait réalisable au regard des tendances actuelles (15 % de résidences principales environ dans le parc qui n'est pas maitrisé – voir éléments de justification dans les parties suivantes). Néanmoins, les élus ont souhaité **accompagner cette démarche pour favoriser la création de logements permanents** par 2 outils principaux : - Une majoration des capacités de construction (emprise au sol) pour projets intégrant du logement social ou intermédiaire ; - Une obligation en zone Ua pour un changement de destination d'hébergement hôtelier ou touristique vers du logement de produire 40 % de logements présentant une mixité sociale.	

Action du PADD	Justification	Traduction dans les pièces opposables
	➔ **Politique foncière :** Les élus sont conscients que les outils fournis par le PLU doivent être accompagnés par les politiques publiques. Le PLU révisé raréfie le foncier et cette politique risque de s'accentuer dans les années à venir, ce qui va nécessiter d'anticiper le renouvellement des populations permanentes à long terme. Ainsi, les élus souhaitent bien mettre en avant leur volonté d'anticiper les besoins du territoire en cas d'opportunités sur le marché, mais aussi leur capacité à intervenir si le projet défendu par le PLU rendait cette intervention nécessaire (par exemple des opérations bloquées qui ne permettraient pas d'atteindre la croissance envisagée). Le DPU est un outil important dans ce cadre, accolé au PLU (document nécessaire pour le mettre en place). ➔ **Logements 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. Par ailleurs, la prise en compte des besoins spécifiques du *Club Med* a été intégrée dans le PLU actuellement opposable (Modification de droit commun). La zone créée, dédiée à la création d'un bâtiment d'accueil dédié à proximité du *Club Med*, doit être conservée dans le PLU révisé. Enfin, des opérations privées, ou publiques, peuvent venir compléter cette offre (permis en cours en complément sur le *Club Med* par exemple).	
Adapter la mixité sociale, et plus généralement la stratégie pour la création de logements principaux : • Aux besoins du territoire, notamment en matière de	Dans la continuité de ce qui a été expliqué ci-dessus, le travail mené par la municipalité a fait émerger une logique de concentration de l'offre de logements permettant une mixité sociale sur le secteur du Pilon, au regard notamment des caractéristiques du foncier en densification (trop petit et/ou présentant des problématiques de desserte notamment). L'intervention de la commune permettra si nécessaire d'assurer l'équilibre de l'opération.	Concernant la mixité sociale, les outils proposés sont les mêmes qu'évoqués ci-dessus, en particulier la zone 1AUh, la servitude de mixité sociale associée, l'ER n°10.

Action du PADD	Justification	Traduction dans les pièces opposables
catégorie de logements sociaux ou intermédiaires, ou de mécanismes d'accession aidée (location accession notamment, Bail Réel Solidaire …) et de typologie d'habitat (maison individuelle, habitat intermédiaire/mitoyen, diversité dans l'habitat collectif) ; • Aux caractéristiques de chaque secteur ou opération concernés par des obligations de mixité, afin de ne pas bloquer les opérations	Cette volonté d'adaptation aux caractéristiques de chaque secteur a donc conduit à ce choix, qui permet de répondre néanmoins largement aux objectifs du SCoT du Briançonnais, et répond aux besoins de la commune, sans créer de blocage opérationnel. Concernant les catégories de logements, du fait de ce choix d'un terrain maitrisé par la commune et au regard de l'évolution régulière des besoins, des outils à disposition, et même du contexte économique, il a été fait le choix de laisser une large capacité à la municipalité (mais aussi à ses futurs partenaires) de choisir les mécanismes adaptés, entre location sociale, accession à la propriété sous diverses formes … ce qui permettra d'être au plus proche des besoins à l'instant « t » (et éventuellement de réaliser les études nécessaires et complémentaires sur ces besoins, les capacités de financement …). Enfin, et en lien avec cette volonté de diversification de l'offre déjà exprimée pour l'accueil des populations jeunes, la Municipalité souhaite d'ores et déjà cadrer les typologies d'habitat avec le même parti pris que sur le social en matière de répartition. Ainsi, 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 si le besoin de cette forme d'habitat en location ou en accession à la propriété se faisait jour). Les 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 …). Sur ce dernier point, la mixité des formes urbaines est aussi un prérequis du SCoT du Briançonnais qui comme pour le social impose un équilibre à l'échelle des secteurs de « PU2 » (minimum 20 % de logements collectifs et maximum de 40 % de logements individuels, le reliquat pouvant être du logement mitoyen/intermédiaire). Ainsi la	L'OAP « sectorielle » n°1 est l'outil qui garantit le minimum de production d'habitat collectif à 30 % et le maximum d'habitat individuel à 10 %. Pour le reste les OAP « sectorielles » n°2, 4, 5 sur les secteurs de La Charrière, de La Queyra et des Faïsses imposent une densité minimale de 15 lgts / ha, mais aucune typologie spécifique ou mixité sociale.
Imposer une mixité des formes urbaines à l'échelle des opérations structurantes et des fonciers de 2500 m² et plus, en compatibilité avec le SCoT du Briançonnais		

<table>
<tr><th>Action du PADD</th><th>Justification</th><th>Traduction dans les pièces opposables</th></tr>
<tr><td></td><td>commune a souhaité assurer cette compatibilité à travers la mixité proposée et décrite ci-dessus :
<table>
<tr><th>Secteur de PU2</th><th>Nombre de logements minimal créé</th><th>Minimum d'habitat collectif créé (% et nb)</th><th>Maximum d'habitat individuel créé (% et nb)</th><th>Reliquat (% et nb)</th></tr>
<tr><td>La Queyra (densification)</td><td>6</td><td>0 % - 0</td><td>100 % - 6</td><td>0 % - 0</td></tr>
<tr><td>Les Faïsses (densification)</td><td>5</td><td>0 % - 0</td><td>100 % - 5</td><td>0 % - 0</td></tr>
<tr><td>La Charriere (densification)</td><td>5</td><td>0 % - 0</td><td>100 % - 5</td><td>0 % - 0</td></tr>
<tr><td>Le Pilon (extension)</td><td>34</td><td>30 % - 10</td><td>10 % - 4</td><td>Max 60 % - 20</td></tr>
<tr><td>Nb Total</td><td>50</td><td>10</td><td>20</td><td>20</td></tr>
<tr><td>% du total de logements</td><td>-</td><td>20 %</td><td>40 %</td><td>40 %</td></tr>
</table>
Le PLU, au sein des « PU2 », présentera donc un minimum de 20 % d'habitat collectif et un maximum de 40 % d'habitat individuel en compatibilité avec le SCoT.
Ceci correspond au minimum imposé par le Pilon, avec un reliquat de 40 % qui pourrait techniquement être projeté entièrement en logements collectifs (les 10 % d'individuel sont aussi un maximum et non un minimum), même si une mixité est souhaitée par la commune, qui se servira de cette marge de manœuvre pour là aussi adapter au mieux le projet.</td><td></td></tr>
<tr><td>S'appuyer sur le développement du Pilon pour créer un écoquartier</td><td>La municipalité souhaite profiter du projet mené sur le Pilon, qui a vocation à être réalisé sous maitrise communale, pour proposer une démarche écoquartier, qui peut servir de vitrine, d'exemple sur la commune, en entrée de ville.
Ce nouveau quartier devra ainsi prévoir offre renforcée en matière de performance énergétique, de déplacements doux, de non imperméabilisation, de lien social, de préservation de l'environnement, etc. Les aménagements proposés intègrent les</td><td>L'ensemble des règles applicables sur cette zone 1AUh, règles renforcées par les principes de l'OAP « sectorielle » n°1 applicable vont dans ce sens.</td></tr>
</table>

Action du PADD	Justification	Traduction dans les pièces opposables
	enjeux et les principes du développement durable à l'échelle du quartier, en lien avec le territoire.	
Prendre en compte les besoins des artisans et des agriculteurs afin de profiter de leur installation sur le territoire	La municipalité souhaite réaffirmer ici les besoins spécifiques de ces professions, en lien avec la partie concernant le développement économique. Sont ici surtout visés les logements de fonction qui pourront venir compléter l'offre de logements permanents de manière ponctuelle sans remettre en cause les principes présentés précédemment (potentiel très faible sur l'agriculture, 3 ou 4 logements en lien avec l'artisanat selon la capacité à mobiliser la zone), mais ces besoins pourraient aussi être couverts par des logements adaptés aux revenus de ces personnes sur le Pilon par exemple.	Les outils sont les mêmes que ceux décrits pour le logement de fonction des artisans et pour la maitrise du logement des agriculteurs, à savoir le règlement de la zone 1AUe et Uc qui permet ce type de logement, et un règlement de zone A qui permet mais maitrise ces logements pour les agriculteurs.

2. Orientation 2 : Garantir un niveau d'équipements et des réseaux cohérents avec ce projet, en intégrant tout particulièrement les besoins liés aux déplacements et au stationnement, problématiques particulièrement prégnantes sur le territoire de Serre-Chevalier

2.1. Objectif 1 : 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

Action du PADD	Justification	Traduction dans les pièces opposables
Prévoir le renforcement des capacités de stationnement, notamment : • Avec la création d'un stationnement souterrain à l'oratoire et à l'Aravet • Avec la création d'un parking aérien au niveau de l'actuelle patinoire • Autour du Pontillas et de sa nouvelle gare de départ ; • A la gare de départ du Fréjus	L'offre de stationnement est déjà importante sur le territoire mais s'avère parfois encore insuffisante sur certains secteurs, notamment à proximité des remontées mécaniques, notamment en période touristique. La réorganisation des fronts de neige est aussi à intégrer avec un projet de refonte des stationnements sur le Pontillas notamment. La commune souhaite donc à travers le PLU prévoir le renforcement des capacités de stationnement sur des secteurs spécifiques, mais pourquoi pas aussi profiter d'opportunités foncières. Cela n'est pas de nature à augmenter l'utilisation de la voiture, le manque de stationnement n'étant pas un frein à la venue de touristes sur le territoire, mais vise à améliorer leur gestion en évitant le stationnement sauvage, et donc à permettre d'améliorer la sécurité. Enfin, la municipalité souhaite que le PLU mette en place les outils permettant de gérer le stationnement des véhicules pour les travailleurs saisonniers (camions, vans etc.), qui est un problème rencontré aussi sur Saint-Chaffrey, afin d'éviter des stationnements	Le PLU permet dans l'ensemble des zones U et AU de réaliser des équipements d'intérêt collectif et services publics ce qui inclut les parkings. Du foncier communal pourra donc être mobilisé dans ce cadre pour répondre à ce type de besoin et c'est notamment le cas pour le stationnement envisagé en amont de La Salle, pour le Pontillas (étude réalisée) et le parking aérien au niveau de l'actuelle patinoire (en lien avec le déplacement de cet équipement, déjà évoqué précédemment), ou sur l'Aravet (avec une zone Uep sur le Pontillas et la patinoire, et une zone Uep3 sur l'Aravet). Lorsque le foncier communal ne répond pas aux besoins, plusieurs emplacements réservés ont été mis en place pour répondre aux projets visés : - ER n°2 et 18 autour de la Gare du Fréjus (l'ER n°18 participant des besoins du Bez – zone Uep) ;

Action du PADD	Justification	Traduction dans les pièces opposables
• Sur les hameaux et notamment en amont de La Salle, en amont de la Mairie (semi-enterré avec aménagement paysager), et à proximité de la Mairie en continuité du stationnement existant • En prévoyant un stationnement pour les saisonniers sur le Pontet	anarchiques, mais aussi et surtout permet d'améliorer les conditions d'accueil de ses personnes et les questions sanitaires.	- ER n°12 pour répondre au projet de l'Oratoire (zone Uep2) ; - ER n°16 en amont de la Mairie (zone Uep). L'ER n°19 vient compléter la démarche pour régulariser un foncier privé utilisé essentiellement en parking public, en zone Ub1. Enfin, l'ER n°15 est mis en place sur le secteur du Pontet pour compléter le foncier communal très morcelé, et permettre la réalisation du stationnement envisagé (aménagement léger, en zone N).
Continuer l'équipement du territoire en matière de bornes de recharge pour les éco-mobilités, dans un premier temps aux parkings de la Frisette et des Cristaux Inciter également à l'utilisation des véhicules électriques par des actions sur le parc privé	La commune propose 2 bornes de recharge éco-mobilités, l'ensemble étant situées à Villeneuve. Elle souhaite développer l'offre en lien avec les éventuelles évolutions réglementaires et des besoins. Cela passe notamment par une offre publique. La commune a pour cela d'ores et déjà ciblé deux secteurs spécifiques (qui viennent en complément de celles qui devraient être mises en service prochainement) : le parking de la Frisette et celui des Cristaux. Cela doit permettre de mieux répartir l'offre sur le territoire. En dehors de l'offre publique, le PLU doit permettre d'inciter les habitants à s'équiper de véhicules électriques dans une logique de réduction des gaz à effet de serre et d'amélioration de la qualité de l'air.	Ces bornes peuvent être installées sur tout le territoire, notamment sur les stationnements existants ou prévus dans le cadre des emplacements réservés (les parkings visés étant de propriété communale). Par ailleurs, le règlement prévoit un allégement des règles de stationnement lors de la mise en place de véhicule électrique munie d'un dispositif de recharge (réduction de 15 % minimum de l'aire de stationnement), ce qui permet d'inciter au développement de cette offre.
S'assurer de la suffisance du stationnement des	La Municipalité souhaite que le PLU permette d'assurer que les futures constructions présenteront un nombre de places de stationnement	Dans l'ensemble des zones, des règles de stationnement sont définies avec des obligations

Action du PADD	Justification	Traduction dans les pièces opposables
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	suffisant au regard des besoins qu'elles génèrent ce afin de limiter le report sur le domaine public. C'est un moyen de limiter les besoins futurs en stationnement public, qui sont des espaces souvent peu valorisants, qui créent de l'imperméabilisation des sols, et qui ont un coût. Cette proposition ne doit cependant pas aller à l'encontre des possibilités de mise en œuvre, des réhabilitations… Par exemple, le cas des centres villages doit être traité de manière plus souple puisque, au vu de la structure foncière, il est plus difficilement envisageable de proposer un nombre de places important, notamment pour les commerces, services etc. Une partie de ce besoin notamment pour l'habitat pourra néanmoins être géré par conventionnement. Enfin, la municipalité souhaite que les capacités de mutualisation soient bien intégrées afin de ne pas générer des demandes de places inutiles notamment dans les projets touristiques présentant une mixité (commerces, restaurants, activités diverses …). Cette logique, intégrée à travers une modification simplifiée récente, doit être conservée dans le PLU révisé. Elle permet tout simplement de préserver le foncier, mais aussi d'inciter à la mise en place de mode de transports collectifs.	modulées selon les zones, les destinations de construction, voire en zone Ua selon le fait que la construction soit neuve (ou en démolition / reconstruction), ou une construction existante (réhabilitation, changement de destination). Ces règles doivent permettre de répondre aux besoins des constructions et installations, et sont notamment basées sur des seuils de surface de plancher (+ certains compléments comme un nombre de places minimum, nombre de chambres …). Les seuils sont également abaissés lorsqu'il y a capacité de mutualiser les espaces de stationnement pour plusieurs utilisations (exemple des hôtels et des activités connexes, ou secteurs à dominante d'hébergement touristique où pour les activités les gens sont déjà logés (et éventuellement garés) dans un périmètre proche.
Améliorer les circulations routières en limitant et sécurisant les accès, en prenant en compte les difficultés héritées d'un aménagement au coup par coup sur certains quartiers, en adaptant les largeurs de voie aux besoins, en anticipant les problématiques de	La Municipalité souhaite de manière générale pouvoir améliorer la sécurité des circulations routières sur le territoire. Cela passe par des aménagements ponctuels sur des secteurs où des problématiques ont été identifiées : par exemple, des routes trop étroites que la Municipalité souhaiterait élargir pour sécuriser les croisements de véhicules, ou des routes à croisements dangereux qui nécessitent l'aménagement d'un carrefour. Cette démarche concerne notamment les 2 entrées de ville, pour des raisons différentes (nouveaux aménagements conséquents en entrée nord-ouest côté Le Monêtier-les-Bains ; Situation héritée en lien avec	Les règles du PLU permettent la réalisation de ces aménagements sur l'ensemble des zones. Différents emplacements réservés sont prévus pour élargir ou réaménager des voies ou aménager des carrefours. L'ER n°14 est notamment dédié au réaménagement du carrefour de la Chirouze. En outre, un ER (n°3) a été mis en place pour acquérir une voie aujourd'hui de propriété privée mais ouverte à la circulation publique, ce qui en facilitera la gestion et la sécurité.

Action du PADD	Justification	Traduction dans les pièces opposables
déneigement et plus généralement d'intervention des services publics … et plus spécifiquement en : • Sécurisant la limite est de la commune (zone du Pontet) ; • Sécurisant la desserte du futur projet des Iles ; • Réaménageant le carrefour au niveau du parking de la Frisette (entre la RD 1091 et la route de Chirouze) ; • Aménageant le Chemin des Préras.	le Parc du Colombier en entrée sud-est du côté de Saint-Chaffrey, mais aussi secteur du Pontet qui pourrait être aménagé pour les saisonniers). La commune souhaite que la sécurité routière soit également traitée dans les nouveaux projets de manière anticipée. Elle souhaite notamment éviter des systèmes en impasse, prévoir des dessertes suffisamment dimensionnées, limiter les accès au strict nécessaire et éviter les accès dangereux (pente, visibilité, décharge de gravier ou de terre sur la voie …). Cette ambition vise à éviter la situation héritée au sein de certains quartiers où les terrains sont enclavés, les systèmes en impasse avec des difficultés potentielles pour les secours ou le déneigement, mais aussi des sens de circulation parfois complexes et peu intuitifs. Sur certains quartiers, il devra donc être fait le choix d'orienter la future desserte, voire de geler la construction en l'absence de solution d'ensemble, au regard de ces problématiques. Les aménagements doivent donc prendre en compte les besoins pour les services de secours, pour le déneigement… avec sur ce dernier point de gros enjeux puisque l'utilisation de terrains privés est souvent nécessaire en l'état. Ce serait l'occasion de réaliser également un traitement qualitatif de l'espace, aujourd'hui très routier.	De plus, un travail a été mené, notamment sur les OAP « sectorielle » n°1 du Pilon, en proposant une voie de bouclage afin de proposer une distribution efficace de la zone, et améliorer l'accessibilité globale du secteur. L'enjeu de sécurisation de la zone a également été pris en compte en lien avec le projet des Iles, lui-même objet d'une OAP « sectorielle » n°7 qui traite la sécurisation des accès. La question de la desserte et des accès est traitée dans toutes les OAP ainsi que dans le règlement écrit afin d'améliorer leur traitement dans les projets en matière de sécurité, d'accessibilité aux secours, de déneigement … Les OAP « sectorielles » n°2, 3, 4 et 5 ont notamment été mise en place pour des problématiques d'accès héritées des nombreuses opérations au coup par coup. Enfin, 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°20 à 29, et l'ER n°7 (en lien avec le réaménagement de la voirie).
Favoriser le covoiturage par la mise à disposition d'espaces adaptés (stationnement, intermodalité …)	Les élus souhaitent faciliter des démarches multimodales ou de transports partagés, répondant à différents besoins (saisonniers, sortie ski à la journée, travailleurs …), ce qui passe notamment par la mise en place d'espaces dédiés. La réflexion sur leur positionnement n'est pas arrêtée, et devra être pensée en lien avec les réaménagements en cours et à venir sur les fronts de neige.	Les règles du PLU permettent la réalisation de ces aménagements sur l'ensemble des zones U et des parkings existants. Le foncier public et notamment les parkings existants ; ou les futurs stationnements prévus, pourront répondre à cette action. Aucun outil spécifique n'est donc mis en place.

Action du PADD	Justification	Traduction dans les pièces opposables
Développer les liaisons par navettes (électriques, ou autre motorisation « écologique ») et adapter les navettes village existantes aux nouvelles polarités	La commune de La Salle les Alpes met en place un service de navettes gratuites pendant la saison hivernale (décembre – avril), avec 2 circuits permettant de relier notamment les « sites touristiques » (centre commercial, front de neige, le Pontillas…) au village et différents quartiers. La Municipalité souhaiterait que les parcours soient adaptés en fonction des (nouveaux) besoins (les Iles, pourquoi pas le Pilon) mais également développer les liaisons (ce qui peut prendre la forme de nouvelles liaisons, de l'augmentation de la fréquence des navettes, de l'étalement sur d'autres saisons…) afin d'inciter les habitants, les professionnels ou les touristes à utiliser ces navettes, ce qui est positif en matière de déplacements (sécurité, congestion), mais également de pollution et qualité de l'air.	Les pièces opposables ne proposent aucune limitation à la réalisation des aménagements nécessaires au maintien et à l'amélioration de l'offre de transports en commun sur le territoire, y compris à la réalisation de nouveaux arrêts de bus/navette.
Accompagner les politiques intercommunales de développement de l'offre de transport collectif, en permettant la réalisation d'aménagements nécessaires à leur mise en œuvre	La commune ne dispose pas de la compétence sur les transports en commun et souhaite donc s'inscrire dans les politiques menées à l'échelle supra-communale pour améliorer la desserte du territoire.	
Prendre en compte et intégrer par des outils adaptés le futur Schéma de Mobilité Douce communal, notamment en : • **Intégrant le projet supracommunal de Via Guisane ;**	Les élus souhaitent améliorer le maillage dédié aux déplacements doux/actifs, afin de sécuriser ces déplacements et inciter les populations (permanentes comme les touristes) à délaisser la voiture au maximum, ce qui devra intégrer le nouveau projet des Iles avec la spécificité de devoir traverser la Guisane. Cas spécifique, la Via Guisane, cheminement doux piétons et vélos, est prévue depuis de nombreuses années à travers la vallée, son principe	Les règles du PLU permettent la réalisation de ces aménagements sur l'ensemble du territoire, y compris en zone A et N pour des aménagements légers. L'ensemble des ER dédiés à l'amélioration de la voirie vont permettre de travailler à une amélioration/sécurisation des déplacements doux (a minima piétons).

Action du PADD	Justification	Traduction dans les pièces opposables
• Améliorant les liaisons piétonnes sur le Bez, entre le Grand Aigle et le Pontillas, entre La Salle et Villeneuve … • Prévoyant une passerelle multi-usage (piéton, retour ski, cycles, navette), entre les Iles et le Pontillas • Prenant en compte les besoins de stationnement des cycles dans les constructions nouvelles, dans l'espace public et notamment pour les équipements publics	est inscrit dans le SCoT. Les élus souhaitent porter ce projet à l'échelle de la commune alors que celui-ci est en passe d'aboutir. En cohérence avec le code de la construction et de l'habitation et afin d'inciter les populations à s'équiper, les élus souhaitent inscrire dans le PLU les obligations légales de création de stationnements pour les cycles, dans les habitations, et certaines activités économiques.	La création de la Via Guisane est accompagnée par l'ER n°9 pour les portions du tracé qui ne sont pas de propriété publique, et plusieurs autres ER pour de la voirie prévoient aussi le passage de la Via Guisane. L'OAP du Pilon prévoit des aménagements dédiés aux circulations douces en interne, venant assurer la jonction avec les pistes cyclables de la RD 1091. Une connexion avec les Iles et le futur front de neige est aussi prévue. L'OAP des Iles donne à voir le projet de connexion avec les modes doux le long de la Guisane et notamment la Via Guisane. Des aménagements internes sont aussi garantis. Enfin, le règlement écrit prévoit une disposition générale traitant notamment du stationnement des cycles avec des obligations indexées sur le CCH. Rien ne s'oppose à la mise en place de stationnement pour les cycles sur les stationnements existants, les stationnements projetés et à proximité des équipements publics.
Veiller à la sécurisation des déplacements doux par des aménagements adaptés		
Inscrire l'ensemble de ces actions dans un objectif de préservation de la qualité de l'air	Les actions présentées ci-avant et portées par la Municipalité visent à limiter l'utilisation de la voiture individuelle, en favorisant les déplacements doux (non carbonés) et en transports en commun (émissions carbonées réduites). L'objectif est donc de réduire les émissions de gaz à effet de serre et la pollution de l'air.	La traduction est la même que pour les objectifs ci-dessus.

2.2. Objectif 2 : Conforter le niveau d'équipements, de services publics et d'intérêt collectif sur le territoire pour répondre aux besoins des populations permanentes et touristiques

Justification générale : Cet objectif vise de manière globale le maintien et le confortement des équipements et services publics sur l'ensemble du territoire dans un double logique de vie à l'année et d'accueil touristique. Les actions ci-dessous mettent en avant les projets les plus spécifiques (en compléments des ambitions de développement d'équipements plus orientés vers le tourisme et développées précédemment), mais le maintien/confortement de l'école, de la mairie et de l'agence postale, de l'office de tourisme, … sont bien évidemment intégrés à cette volonté. Le règlement du PLU devra être favorable à cette volonté.

Action du PADD	Justification	Traduction dans les pièces opposables
Permettre la rénovation du centre Olympique de Boxe pour l'accueil d'un centre associatif et diverses pratiques sportives, sans fermer les portes à un équipement connexe de gestion privée	Plusieurs équipements ont été identifiés sur la commune comme présentant des dysfonctionnements (locaux trop exigus, pas aux normes énergétiques) ou étant vieillissants. La commune souhaite permettre la rénovation de ces bâtiments communaux, ou leur déplacement si besoin, pour les moderniser, mieux répondre aux besoins des usagers / professionnels, le tout en ne gérant aucune consommation d'espaces. Les fonctions au sein de certains équipements pourraient aussi évoluer. Les services techniques sont des bâtiments isolés sur le secteur de Clot Belmond. Les éventuels besoins à 12 ans seront anticipés par des possibilités d'évolution.	Le centre Olympique de Boxe est classé en zone Ub1, dans laquelle les équipements d'intérêt collectif et services publics sont autorisés et permettent donc de faire évoluer le bâtiment et les fonctions. Le règlement de la zone permet aussi entre autres de proposer des activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, ce qui permettrait pourquoi pas de proposer une offre sportive ou de loisirs gérée par un privé (squash, paddle, futsal …). Il n'a pas été jugé nécessaire de proposer une sous-zone spécifique au regard de la maitrise communale du bâtiment.
Permettre la rénovation et le réaménagement de la Maison de la Montagne	La Municipalité souhaiterait également porter un projet de création d'un espace de coworking, en parallèle du développement des réseaux numériques (*voir ci-après*), qui pourra notamment attirer des professionnels indépendants, ou des personnes faisant du télétravail (qui pourraient s'installer dans un même temps sur la commune par exemple). La commune souhaite également anticiper les besoins d'évolution du cimetière (notamment en lien avec le vieillissement de la population),	Les équipements d'intérêt collectif et services publics sont autorisés dans l'ensemble des zones U (et sous condition en zone A et N + certains STECAL). La rénovation de la maison de la montagne (au sein du bâtiment de Prélong), et le déplacement d'équipements sur ce secteur (dans une logique de polarisation qui pourrait englober d'autres équipements), sont donc permis par le règlement du PLU.
Déplacer les locaux de la police municipale sur Prélong		

Action du PADD	Justification	Traduction dans les pièces opposables
	en permettant son agrandissement (y compris pour le stationnement). Elle souhaite dans un même temps régulariser le cimetière (une parcelle privée concernée). Enfin, elle souhaite pouvoir mieux gérer le stockage de la neige. Plus globalement, la commune souhaite maintenir les polarités d'équipements existantes (Prélong, école) et les renforcer.	La création d'une zone dédiée aux équipements n'était par contre pas pertinente au regard de la mixité de fonctions de ce secteur y compris au sein de certains bâtiments.
Conforter les services techniques et équipements d'intérêt collectif, notamment au niveau de Clot Belmond		Le règlement prévoit une zone Nep dédiée à l'évolution de ces équipements (extensions ou annexes limitées), uniquement sur le foncier communal déjà utilisé par les services techniques et déjà bâti ou anthropisé.
Créer un espace de coworking, par exemple sur Prélong		La justification est la même que précédemment avec des équipements d'intérêt collectif et services publics qui sont autorisés dans l'ensemble des zones U, y compris sur Prélong. Dans l'absolu une telle offre pourrait aussi être réalisée par ou en lien avec un gestionnaire privé, ce qui est aussi permis par le règlement qui permet en zone Ub1 les activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle (mais aussi d'autres destinations, qui permettrait pourquoi pas un espace de coliving, des espaces de cafés/coworking … ce qui peut aussi créer une attractivité différente et générer de l'emploi).
Régulariser et anticiper les besoins d'agrandissement du cimetière du Bez et des stationnements associés		Le cimetière du Bez existant et des parcelles en continuité ont été classés en zone Uep1, pour permettre son agrandissement et la création de stationnements associés. En plus de cela, l'ER n°17 a été inscrit au niveau d'une parcelle privée (permet la régularisation) et sur les parcelles en extension pour que la commune puisse acquérir le foncier en lien avec ces besoins.

Action du PADD	Justification	Traduction dans les pièces opposables
		L'enveloppe Uep1 ne dépassera pas la limite du parking existant, ce qui permet de ne pas créer d'impact important d'un point de vue paysager.
Faciliter le stockage de la neige et plus généralement les opérations de déneigement (aire de retournement …)		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°20 à 29, et l'ER n°7 (en lien avec le réaménagement de la voirie).

2.3. Objectif 3 : 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

Justification générale : Cet objectif est décliné dans les actions suivantes, mais les élus ont souhaité dans cet objectif insister sur la nécessaire prise en compte de la situation héritée en matière de réseaux (comme cela a déjà été évoqué pour certaines problématiques de desserte), afin de proposer un zonage adapté en cas d'insuffisance des réseaux ou de coûts d'aménagement hors de proportion (classement en zone A ou N dans certains cas, ou zone 1AU lorsque les réseaux sont suffisant en limite de zone, y compris au sein d'un tissu déjà urbanisé).

Action du PADD	Justification	Traduction dans les pièces opposables
Préserver la ressource en eau potable, notamment en protégeant les périmètres de captage, et répondre aux besoins des populations actuelles et futures en s'appuyant sur le schéma directeur d'alimentation en eau potable (SDAEP)	Le projet communal prend en compte la ressource disponible sur la commune dans le respect du SCoT du Briançonnais et du SDAGE. La Municipalité souhaite aussi établir son projet afin de limiter l'extension des réseaux et ainsi limiter les coûts de raccordement. Cela inclut les besoins liés à l'augmentation de la population, mais aussi les besoins touristiques et plus marginalement des équipements, des activités économiques … La suffisance de la ressource sera démontrée dans le présent rapport de présentation.	Dans le zonage, la localisation des zones urbaines et à urbaniser (raccordés aux réseaux ou suffisants en limite) permet d'assurer la desserte sans coûts démesurés pour la commune. Dans ces zones, le règlement écrit précise que les constructions requérant une alimentation en eau potable doivent être raccordées au réseau public de distribution. Le règlement ne pose pas de contrainte à la réalisation de ces réseaux. Des zones 1AU sont mises en place lorsque les réseaux sont insuffisants ou inexistants à l'intérieur

Action du PADD	Justification	Traduction dans les pièces opposables
	Elle souhaite en outre protéger les captages pour sécuriser la ressource en eau et éviter sa pollution, les DUP étant en cours. Cette démarche s'appuiera sur le futur SDAEP lui aussi en cours de réalisation.	de la zone de projet, ce qui permet de faire porter l'aménagement interne aux aménageurs. Les périmètres des captages qui sont protégés (par arrêté préfectoral portant déclaration d'utilité publique) constituent des servitudes d'utilité publique qui sont annexés au PLU. Pour rappel, les annexes sont à prendre en compte pour tous projets, ce qui est rappelé dans le règlement écrit à plusieurs reprises. De nombreux captages ne font toutefois pas encore l'objet d'une protection (dossier de DUP en cours à l'arrêt du PLU). Le règlement du PLU prévoit donc leur protection via la mise en place d'une prescription dans l'attente de la DUP (une fois réalisées, les périmètres de captage seront alors annexés en tant que SUP).
S'assurer du traitement des eaux usées dans le respect des normes et du zonage d'assainissement communautaire	La Municipalité veut s'assurer que son projet en matière de développement soit cohérent avec les capacités de la STEP intercommunale située en dehors de la commune (Briançon), en compatibilité du SCoT du Briançonnais. La CCB prévoit de mener des études pour évaluer les besoins de renforcement de la STEP à moyens termes. Elle envisage une mise à niveau de la STEP d'ici 2025/2026. Comme pour l'eau potable, la question du coût d'extension des réseaux est un élément important pour la Municipalité. La prise en compte de la réglementation du SPANC est aussi importante pour les constructions isolées / les secteurs qui ne seraient pas desservis par le réseau collectif.	Les zones urbaines et à urbaniser du PLU sont ouvertes sur les secteurs raccordés à l'assainissement collectif (ou avec les réseaux suffisants en limite de zone). Dans ces zones, le règlement indique que les constructions (ou installation ou aménagement) doivent être raccordées au réseau public d'assainissement. En cas d'absence de réseau public de collecte et de traitement des eaux usées (ou en cas de difficulté excessive pour se raccorder au réseau public existant), l'assainissement autonome devra être conforme aux prescriptions définies par le SPANC.

Action du PADD	Justification	Traduction dans les pièces opposables
	Plus généralement, une attention particulière devra être portée sur les tènements mal desservis, ou les opérations nécessitant des pompes de relevage …	La suffisance de la capacité d'assainissement sera démontrée dans la suite du présent rapport de présentation.
Gérer les eaux pluviales en s'appuyant sur le schéma directeur de gestion des eaux pluviales (SDGEP), et renforcer la gestion de ces eaux à la parcelle / au projet	La Municipalité est consciente des enjeux liés à la gestion des eaux pluviales en territoire de montagne avec des terrains en pente, la spécificité des périodes de fonte, et une urbanisation de plus en plus importante. En lien avec les prescriptions du SCoT sur ce point, la commune souhaite donc que la gestion des eaux pluviales soit intégrée à chaque projet afin notamment de limiter les surcharges temporaires des réseaux pluviaux communaux, cette démarche devant être complémentaire d'une potentielle amélioration des réseaux publics dont l'évaluation est prévue à travers la réalisation du SDGEP (non finalisé).	Le règlement des zones urbaines et à urbaniser prévoit un raccordement au réseau public s'il existe, ou une gestion à la parcelle en cas d'absence du réseau collectif. En outre, des dispositions particulières et les OAP traitent de la question de la gestion des eaux pluviales. Elles visent à favoriser une gestion alternative pour limiter les surcharges des réseaux pluviaux communaux. Deux dispositions générales (2.9 et 2.10) sont applicables sur cette question pour rappeler les obligations en termes de gestion, notamment par rapport à l'écoulement sur les voies, les fonds voisins …), mais aussi imposer la préservation des exutoires.
Programmer l'extension des réseaux d'énergie en adéquation avec le projet communal et dans le respect des obligations de chacun	Il s'agit ici d'anticiper le développement urbain en fonction des énergies mobilisables. La Municipalité a ainsi choisi un développement qui s'inscrit dans l'enveloppe existante et dans sa continuité afin de limiter l'extension des réseaux. Des réflexions spécifiques pourront être menées au cas par cas, dans des projets d'ensemble.	Le zonage ne prévoit des zones constructibles qu'à proximité des réseaux existants (aucune zone 2AU), les projets du domaine skiable ou de la Buvette Saint-Joseph restant des cas ponctuels et à part. En outre, le règlement écrit permet la réalisation de ces réseaux (ce qui inclut éventuellement des réseaux de chaleur par exemple).
Prévoir les équipements nécessaires à la collecte des déchets et accompagner les politiques communautaires visant la réduction de la	La question de la gestion des déchets n'est pas à négliger lors de la conception des projets urbains, qui intégreront les besoins au niveau de la collecte, voire des orientations visant à réduire la production de déchets sur le territoire.	La question des déchets est principalement traitée dans les OAP « sectorielles » où il est prévu qu'un espace soit mis à disposition du gestionnaire en cas

Action du PADD	Justification	Traduction dans les pièces opposables
production des déchets ménagers		de besoin d'extension des dispositifs de collecte en lien avec le projet. Le règlement écrit prend en compte le cas des déchets dangereux. Plus généralement le PLU ne s'oppose pas à la mise en place de dispositifs de collecte dans l'ensemble des zones U, et l'ensemble des outils mis en place pour l'accessibilité (emplacements réservés pour la voirie, règles générales sur la desserte par les services …) doivent favoriser cette gestion des déchets.
Développer les réseaux numériques dans le cadre du SDTAN (Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique) du Conseil Départemental des Hautes-Alpes en luttant contre les zones blanches	Les technologies de l'Information et de la Communication (TIC), sont devenues indispensables au sein de notre société. L'accessibilité à internet, au haut débit et à la fibre notamment est l'un des critères d'installation d'une entreprise sur un territoire et du choix de résidence pour un habitant. C'est aussi devenu un critère pour la clientèle touristique. Le déploiement des réseaux est aujourd'hui géré à échelle supra-communale, d'où la volonté des élus de s'inscrire dans ces politiques. Ainsi, le PLU ne doit pas être bloquant en ce qui concerne ces objectifs, par exemple pour la 5G.	Le PLU n'est pas bloquant en ce qui concerne ces objectifs, avec notamment un règlement écrit qui permet que des aménagements liés aux réseaux numériques puissent être réalisés dans l'ensemble des zones. Il demande de prévoir les attentes et fourreaux nécessaires à la mise en service des réseaux en cas d'absence de raccordement.

3. ORIENTATION 3 : INSCRIRE CES VOLONTÉS DANS UNE DÉMARCHE DURABLE RESPECTANT L'HISTOIRE COMMUNALE, L'ENVIRONNEMENT ET LE CADRE DE VIE, CES ÉLÉMENTS CONSTITUANT D'IMPORTANTS VECTEURS D'ATTRACTIVITÉ

3.1. Objectif 1 : 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

Action du PADD	Justification	Traduction dans les pièces opposables
Mobiliser environ 3,5 ha en renouvellement urbain correspondant à l'UTN structurante des Iles et ses aménagements connexes, permettant le développement touristique et notamment la production de lits chauds (ceci intégrant la ou les autorisations d'urbanisme déjà délivrée(s)), en ne consommant aucun espace naturel, agricole ou forestier	Comme expliqué précédemment dans le projet touristique, la municipalité a souhaité intégrer un projet de développement d'une nouvelle offre de lits chauds sur le secteur des Iles (voir justification dans la 1ère orientation). Une résidence de tourisme est d'ailleurs en cours de construction, dans le cadre d'une première tranche (1000 lits environ). Cette démarche s'appuie sur le SCoT du Briançonnais qui prévoit sur l'ensemble de ce secteur une UTN structurante en renouvellement urbain sur une surface totale de 32 625 m² dont 29 185 m² constructibles, et environ 2000 lits. Cette démarche est en lien avec la restructuration des fronts de neige et notamment du Pontillas, qui sera connecté à ces hébergements. Les élus ont donc intégré ce projet dans le PLU révisé (le PLU en 2010 comprenait déjà une zone UD dédiée), ce qui est vertueux en matière de consommation d'espaces puisque permettant ce développement sans consommer d'espaces NAF. Le tracé de l'UTNs du SCoT a ainsi été repris puisque correspondant pleinement au projet, avec une surface de principe fixée à moins de 3,5 ha (35 000 m²), ce qui correspondant en réalité au tracé dessiné et reste de toute façon compatible avec le SCoT.	Le projet fait l'objet de 2 zones dédiées, Ud1a et Ud1b, correspondant pour la première à la partie où les travaux ont commencé pour une résidence de tourisme, la seconde permettant de réaliser uniquement une destination hôtels et activités connexes (pas de résidence de tourisme donc). Ces zones prennent aussi en compte les particularités architecturales des 2 projets, la seconde phase était travaillée depuis quelques temps par la commune avec les futurs aménageurs (en plus du travail avec les services concernant les enjeux environnementaux, la gestion des risques …).

Action du PADD	Justification	Traduction dans les pièces opposables
	Les surfaces **réellement aménageables dans le projet** (excluant le tracé de la RD1091, qui sera néanmoins inclus dans l'OAP pour gérer l'accès), sont d'environ **3,39 ha** (33 900 m²), **alors que les surfaces réellement constructibles dans le projet** seront encore plus réduites du fait du PPRn, des enjeux de gestion de la Guisane, du traitement environnemental des abords de la Guisane … **soit environ 2,5 ha** (25 000 m²). **Ces éléments sont donc pleinement compatibles avec le SCoT du Briançonnais et même plus vertueux en matière de surface dédiée à la construction.** Une partie de la zone contenue dans l'UTNs sera donc renaturée, dédiée aux déplacements doux, à des espaces verts … et ce de manière plus importante que prévu dans le SCoT.	Ces 2 zones concernent une surface de près de 4 ha incluant 0,6 ha du tronçon de RD1091. Une OAP (« sectorielles » n°7) est dédiée à l'aménagement de ce secteur, en intégrant notamment les travaux en cours sur la 1ère phase. Cette OAP permet de gérer les surfaces réellement dédiées à la construction dans le projet, et les surfaces connexes, ainsi que les questions d'accessibilité, de création d'espaces verts, de tampons paysagers ou d'espaces de transition, de traitement écologique aux abords de la Guisane, … Ainsi, les principes de cette OAP permettent de dégager dans une logique de compatibilité une zone réellement constructible d'environ 2,5 ha, dont 1,35 ha sont déjà mobilisés dans le cadre de la 1ère phase en cours de réalisation.
Combler prioritairement les dents creuses du village et des hameaux, tout en prenant en compte les enjeux environnementaux sur ces terrains (enjeux	La commune possède un potentiel foncier non négligeable à l'intérieur des enveloppes bâties (dents creuses, parcelles bâties densifiables (« BIMBY ») …). Certains de ces terrains revêtent un intérêt particulier (paysager, patrimonial, voire écologique) et doivent être protégés. C'est notamment le cas des espaces de respiration formés par les jardins au sein des hameaux qui participent grandement à la qualité paysagère et patrimoniale du territoire (en plus de leur fonction de jardin), mais aussi de quelques cas	L'ensemble des choix du zonage conduit à la mobilisation prioritaire de ce foncier en dent creuse (positionnement des zones U, et 1AUa notamment), avec certains éléments protégés par des

Action du PADD	Justification	Traduction dans les pièces opposables
paysagers, écologiques, patrimoniaux, risques …), et en y anticipant une éventuelle rétention	de perspectives paysagères au sein des zones U « périphériques » vers les silhouettes villageoises anciennes, qui méritent d'être maintenues pour conserver cette lecture de l'organisation historique du territoire qui fait patrimoine. Des zones humides sont aussi parfois situées à l'intérieur du tissu bâti, même si la plupart du temps elles sont situées en zone naturelle ou agricole. Là aussi ces milieux importants du point de vue des fonctionnalités écologiques, doivent être protégés. Ainsi, toutes les dents creuses repérées lors du diagnostic territorial (et déjà « purgées » des zones rouges du PPRn, de terrains inconstructibles au regard du relief ou des accès …) ne présentent pas forcément un potentiel mobilisable dans le projet (prescription, terrain trop petit ou d'une forme incompatible avec les règles de CES et/ou de prospects …). La Municipalité souhaite valoriser ce potentiel pour son développement futur afin de limiter l'extension des réseaux, la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, de préserver les paysages de la commune et pour inciter à la densification de son tissu urbain, dans le respect des lois ENE et ALUR intégrées au SCoT, et dans une vision à plus long terme, qui devra alors intégrer la Loi Climat et Résilience. Le projet s'est donc d'abord attaché au comblement de ce potentiel, et plus généralement de l'ensemble du potentiel de densification, avant d'envisager un développement en dehors des enveloppes en cohérence avec le projet global et les besoins communaux. Ce potentiel brut (sans application du règlement, d'éventuelles prescriptions, etc.), est dans la PAU de l'ordre de 7,06 ha en dents creuses, et de 2,32 ha en « BIMBY » + un potentiel en renouvellement urbain / logements à la découpe / changement de destination qui a été estimé à une quarantaine de logements sur 12 ans au regard des tendances passées et de la volonté d'interdire la mutation de l'hébergement hôtelier et touristique. Néanmoins, même si ce potentiel est prioritaire, il est indispensable de prendre en compte la réalité de la rétention sur ces terrains (de l'ordre de 80 % depuis l'approbation	prescriptions (jardins, silhouette villageoise, zones humides …). Le règlement est rédigé afin de faciliter la densification par rapport au PLU actuellement opposable, que ce soit au niveau des emprises au sol, des prospects, des hauteurs… Les extensions, sont prévues uniquement pour répondre aux besoins du projet, sans réserves foncières, ou surplus, ce qui devrait par une raréfaction du foncier orienter vers une mobilisation de ces dents creuses.

Action du PADD	Justification	Traduction dans les pièces opposables
	du PLU), afin de ne pas surestimer ce potentiel et se retrouver avec un déficit par rapport aux besoins réels du territoire. Une des caractéristiques de ces terrains est aussi de générer, faute de possibilité d'y inscrire des projets d'ensemble (avec des règles de mixité), une grande majorité de résidences secondaires sous forme de chalet individuel voire plus ponctuellement d'habitats collectifs. Or, le besoin de garantir du logement principal et de diversifier l'offre est clairement exprimé par les élus, et par le SCoT du Briançonnais. Cette logique est clairement intégrée au SCoT qui édicte pour ces tènements que : *« Le résiduel foncier entre 0 et 2500 m² : […] Cette trame verte interne est le plus souvent une composante d'agrément et de limitation de l'imperméabilisation des sols. Elle n'est pas prioritaire dans le processus de densification, et reste à la décision des documents d'urbanisme de le mobiliser ou pas. »* Ainsi le potentiel mobilisable **(à ne pas confondre avec la consommation d'espaces au sens du SCoT)** en dents creuses ou « BIMBY » au sein du PLU révisé (une fois appliqué l'ensemble des règles et prescriptions du règlement/zonage) est d'environ **7,88 ha** répartis comme suit au projet : - **Pour l'habitat, environ 7,40 ha** dont **5,87 ha en zone Ub2** dédiée principalement à de l'habitat individuel de type chalet. Cette surface est répartie sur 81 tènements dont seulement 4 présentent une surface supérieure à 2500 m², souvent avec propriétaires multiples, et pour 3 d'entre eux avec des problématiques d'accès importantes, le dernier tènement étant en BIMBY sur une zone favorable également à l'hébergement touristique (front de neige du Fréjus) ; - **Pour l'activité économique, un tènement d'environ 0,16 ha** est concerné par un permis de construire en cours de validité, en zone Ub2 ; - **Pour les équipements, environ 0,32 ha** qui vont être mobilisés pour du stationnement public.	

Action du PADD	Justification	Traduction dans les pièces opposables
	Du potentiel existe également en **renouvellement urbain**, mobilisé notamment dans le SCoT du Briançonnais : - **Pour l'habitat,** le potentiel est difficile à évaluer foncier par foncier car souvent lié à des initiatives privées, par exemple sur des chalets individuels en démolition / reconstruction, terrain de tennis ... Ce potentiel peut être évalué entre 15 et 20 logements sur la période *(qui participent des 40 logements envisagés sans générer consommation d'espaces).* 2 fonciers ont été repérés a minima, pour environ **0,43 ha ;** - **Pour l'hébergement touristique,** le potentiel est d'environ **3,4 ha (dont 2,5 ha réellement constructibles),** dont 1,35 ha déjà en cours de construction, dans le cadre de l'UTN structurante du SCoT du Briançonnais sur Les Iles ; auquel il faut ajouter la capacité de renouvellement offerte par l'éventuel déplacement de la gare de départ de l'Aravet pour la création d'un hôtel, soit **0,46 ha ;** - **Pour les équipements publics, environ 0,23 ha pourront être mobilisés,** sur le stationnement privé pour camping-cars existant sur le secteur de l'Oratoire pour créer un stationnement public souterrain avec revégétalisation en surface, sur une surface d'environ **0,1 ha** (*une extension est en sus prévue sur ce projet)* et pour conforter les stationnements existants sur le secteur Fréjus sur 2 constructions (peu qualitatives) accueillant des garages. Plusieurs autres ambitions communales vont aussi être traduites sans consommation d'espaces, 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, élargissement de voirie sur des terrains déjà bâtis … ➔ **Concernant la partie logement** **Le potentiel disponible est donc composé d'environ 7,40 ha en dents creuses ou « BIMBY ». Sur ces 7,40 ha :**	

Action du PADD	Justification	Traduction dans les pièces opposables

	- **4 secteurs sont concernés par des OAP, pour 1,46 ha** *(difficilement densifiables pour les raisons déjà évoquées) :*
	  o Les Faïsses : **0,33 ha** à 15 lgts/ha soit **5 logements.**
	  o La Charrière : **0,35 ha** à 15 lgts/ha soit **5 logements ;**
	  o La Queyra : **0,37 ha** à 15lgts /ha soit **6 logements ;**
	  o Les Vières (2 tènements séparés de moins de 2500 m²) : **0,42 ha** à 15 lgts/ha soit **6 logements.**
	- **5,94 ha,** soit le reste de ce potentiel, **n'est pas intégré dans une OAP avec une densité minimale à respecter**. Une analyse parcelle par parcelle de ces 5,94 ha au regard des constructions passées sur ces secteurs, mais aussi des permis en cours de validité ou d'instruction a permis d'établir le potentiel de la zone à environ **114 logements** soit une densité moyenne d'environ **19 logements / ha.**
	
	Le total est donc d'environ **136 logements** sur ces dents creuses et « BIMBY ».
	
	Comme cela a été expliqué dans les justifications pour le logement, il serait illusoire de considérer que ce potentiel va être mobilisé à 100 % au regard de la rétention, d'autres destinations qui peuvent être réalisées (commerce, hébergement …). Ainsi, l'objectif était fixé à environ 60 % des terrains bâtis pour de l'habitat à échéance 2036. En conclusion, ces dents creuses vont permettre de générer environ **81 logements.**
	
	S'ajoute à cela **le potentiel évalué précédemment sans consommation d'espace, dont une partie en renouvellement urbain, soit une 40aine de logements.**
	
	Ainsi, le potentiel de densification à l'intérieur de la PAU est estimé à environ 120 logements sur 12 ans.
	
	Enfin, il est à noter que plusieurs permis sont en cours de validité en extension de l'urbanisation, ou que des dents creuses ont été générées par des constructions en extension par rapport à la situation de 2018 (référence SCoT). Ainsi sur ces terrains, le potentiel est impondérable (considéré comme un « coup parti » mais générant de l'extension de l'urbanisation au sens du SCoT du Briançonnais), pour un **total de 0,31 ha et 5 logements.**	

<table>
<tr><th>Action du PADD</th><th>Justification</th><th>Traduction dans les pièces opposables</th></tr>
<tr><td></td><td>Ainsi, au regard du besoin de 60 logements permanents et de la prise en compte pragmatique d'une création d'environ 100 logements secondaires, le PLU nécessitait de retrouver environ 35 logements en extension de l'urbanisation (hors coups partis). (160 – 120 – 5 = 35).</td><td></td></tr>
<tr><td>S'assurer d'une densification des constructions à l'échelle de la commune, tout en prenant en compte les spécificités du foncier (réseaux, pente …) en :
S'appuyant sur les secteurs stratégiques, avec :
Un minimum de 20 logements / ha en moyenne à l'échelle des secteurs de logements en extension (Le Pilon)</td><td>Dans la continuité de l'action précédente, mais aussi dans le respect des objectifs du SCoT, les élus ont souhaité assurer une densité minimale à l'échelle des secteurs les plus structurants, en prenant en compte les enjeux parfois spécifiques à certains secteurs qui ne permettaient pas d'imposer une densité importante.

Ainsi, dans le respect du SCoT, une densité minimale de 20 logements / ha a été visée sur les fonciers de type PU2 dédiés prioritairement à l'habitat (extensions + tènements de plus de 2500 m²), densité qui a été adaptée aux enjeux afin de retrouver cette densité minimale à l'échelle des tènements (mutualisation de l'enjeu) :
<table>
<tr><th>Secteur de PU2</th><th>Surface constructible (m²)</th><th>Densité minimale (lgts/ha)</th><th>Nombre de logements minimal créé</th><th>Densité moyenne à l'échelle des secteurs de PU2 (lgts/ha)</th></tr>
<tr><td>La Queyra (densification)</td><td>3 670</td><td>15</td><td>6</td><td rowspan="3">23</td></tr>
<tr><td>Les Faïsses (densification)</td><td>3 330</td><td>15</td><td>5</td></tr>
<tr><td>La Charriere (densification)</td><td>3 457</td><td>15</td><td>5</td></tr>
</table></td><td>Les outils mobilisés sont similaires à l'action précédente pour ce qui est du foncier non ciblé par les OAP.

En complément, les OAP assurent une densité minimale de construction sur les secteurs de type PU2 (mais également sur les Vières), garantissant la densité minimale de 23 logements par ha, qui est détaillée si contre.

Cette densité est justement adaptée aux enjeux de chaque secteur.

L'OAP des Iles va aussi dans ce sens dans son objectif de production de lits, et dans le contrôle des zones mobilisables pour l'urbanisation.</td></tr>
</table>

et des tènements fonciers de plus de 2500 m² situés en enveloppe urbaine

- L'UTN des Iles en renouvellement urbain, avec une densité d'environ 650 lits / ha (sur les parties constructibles de l'UTN), ainsi que des activités connexes et des logements saisonniers

- Favorisant la mobilisation du potentiel en enveloppe par un règlement adapté

Le Pilon (extension)	11 290	30	34	
Total	21 757	-	50	

La densité moyenne à l'échelle des secteurs de PU2 sera donc **de 23 logements / ha,** cette densité prenant en compte les objectifs de mixité des formes urbaines sur le Pilon, et les problématiques de desserte des autres secteurs.Le secteur des Vières, qui ne rentre pas dans les calculs de PU2 se voit aussi imposer une densité minimale de 15 logements / ha.

Enfin, comme évoqué précédemment, la densité moyenne sur le reste du foncier à destination principale d'habitat a été estimée au regard de la taille des terrains notamment, mais aussi **de règles favorisant la densification**, et de la raréfaction du foncier entre 19 et 20 lgts/ha, soit 114 logements sur 5,94 ha en foncier brut ; 68 logements sur 3,5 ha après rétention.

Ainsi, la densité moyenne concernant le projet d'habitat sur la commune est même légèrement supérieure à 20 logements par ha.

40 logements sont en sus prévus sans utiliser de foncier nu (renouvellement, découpe, changement de destination), ce qui assure une densification supplémentaire du tissu.

-

Par ailleurs, concernant le projet touristique, une densité moyenne correspondant au SCoT du Briançonnais a été visée sur le projet d'UTN structurante des Iles, soit 650 lits / ha. Au regard des évolutions concernant la capacité du foncier du fait notamment d'enjeux écologiques et de gestion des eaux le long de la Guisane, cette densité est rapportée aux surfaces réellement constructibles du futur projet.

Ainsi, comme vu précédemment, la zone réellement constructible sera de l'ordre de 2,5 ha (qui pourra être encore réduite lors de la conception des projets), pour un projet d'environ 2000 lits, soit 800 lits / ha. Le projet pourrait ainsi être réduit autour de 1600 lits tout en respectant ce principe, voire moins si la partie dédiée à la construction était réduite.

Action du PADD	Justification	Traduction dans les pièces opposables
Limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers aux besoins du territoire dans le respect du SCoT du Briançonnais et après avoir constaté que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés, et que celle-ci est insuffisante pour le projet communal, en mobilisant seulement : • Environ 2 ha dédiés majoritairement à la production de logements (PU2 du SCoT), ceci intégrant les surfaces déjà mobilisées depuis l'approbation du SCoT (environ 1 ha) et étant totalement nécessaire à la politique en faveur du logement permanent • Environ 0,8 ha dédiés au confortement des activités artisanales sur Moulin Baron / Champ	**Le SCoT du Briançonnais intègre les lois ENE et ALUR, et la Loi Climat et Résilience n'est pas encore directement applicable au PLU du fait de l'existence de ce SCoT. Le PLU de La Salle les Alpes devra donc uniquement démontrer sa compatibilité avec le SCoT sur la question de la modération de la consommation d'espaces**, avec ici la spécificité d'un PLU dimensionné pour la période 2024/2036 qui va « déborder » de la période SCoT (2018-2030). ➔ Dans le SCoT, aucune consommation d'espace n'était accordée pour le développement touristique (hébergement, commerce …), le seul projet ciblé étant l'UTNs des Iles en renouvellement urbain : Le PLU, à travers le PADD puis la traduction réglementaire, n'a donc prévu aucune extension de l'urbanisation et donc aucune consommation d'espaces NAF au sens du SCoT du Briançonnais, pour ce développement. Un renouvellement urbain supplémentaire, en dessous des seuils UTNs a été prévu sur le secteur de l'Aravet. Cela pourra être complété par d'autres opérations de renouvellement / rénovation / changement de destination qui ne sont pas interdites en zone Ud et Ub notamment. ➔ Dans le SCoT, des surfaces sont accordées spécifiquement pour le développement économique (zones d'activités), à savoir 3 ha à l'échelle de la vallée : Depuis l'approbation du SCoT en juillet 2018, aucune consommation d'espaces n'a été réalisée en extension de l'urbanisation pour du développement artisanal sur La Salle les Alpes. La commune de Saint-Chaffrey bénéficiait de 2 ha à inscrire dans son projet en extension de l'urbanisation ce qui a été fait. Par ailleurs, la commune du Monêtier-les-Bains avait inscrit environ 0,25 ha d'extension à sa ZAE des Sables. Il restait donc une enveloppe d'environ 0,75 ha à mobiliser dans le PLU de La Salle les Alpes.	Pour le développement touristique, le zonage ne prévoit aucun développement en extension permettant de créer de l'hébergement touristique (ou activités touristiques, commerciales, de services …). Pour le développement artisanal, le règlement (zonage + règlement écrit), met en place une zone 1AUe dédiée au développement économique à vocation essentiellement artisanale sur le secteur Champ Pazy / Moulin Baron sur une surface d'environ 0,77 ha. Une OAP « sectorielle » n°6 vient compléter ce projet. Pour le développement à dominante d'habitat, le règlement (zonage + règlement écrit), intègre en zone U l'ensemble des zones déjà bâties, ainsi que les dents creuses générées, et les permis en cours de validité situés sur les marges de cette urbanisation (essentiellement en zone Ub2). Les surfaces de coups partis sont donc pleinement intégrées dans le projet qui est donc complété par une zone d'extension de l'habitat « 1AUh » sur le secteur

Action du PADD	Justification	Traduction dans les pièces opposables
Phazy, venant participer aux 3 ha prévus par le SCoT du Briançonnais à l'échelle de la vallée	Les élus avaient identifié ce besoin sur le territoire au regard des demandes régulières, et de l'ambition de conserver des artisans locaux, qui participent en sus d'une vie à l'année. **Ainsi, il a été fait le choix de mobiliser ce potentiel en fixant une limite de principe à 0,8 ha en compatibilité avec le SCoT.** ➔ **Dans le SCoT, des surfaces sont accordées spécifiquement pour le développement de zones à dominante d'habitat, à savoir 2 ha d'extension** Les surfaces accordées par le SCoT pour les besoins du projet doivent être calculées depuis la mise en œuvre de ce document, à savoir depuis juillet 2018. Ainsi, si des surfaces ont été consommées en extension depuis cette date (ou si des terrains se retrouvent en dent creuse fin 2023, mais en extension par rapport à 2018), les surfaces concernées viennent amputer le potentiel de 2 ha accordé jusqu'à 2030. Cela a été le cas sur le territoire, puisque depuis 2018, **les surfaces consommées en extension** de l'urbanisation et générant de la consommation d'espaces au sens du SCoT représentaient **0,46 ha** au moment de l'arrêt du PLU. Les **dents creuses formées par ces extensions** représentaient **0,14 ha.** Enfin, plusieurs **permis sont en cours de validité en dehors de la PAU** de 2018, pour **0,22 ha** (surface qui a été « maitrisée » par la commune grâce au sursis à statuer à partir du débat APDD), dont 0,05 ha correspondant également à une dent creuse formée par les extensions de l'urbanisation depuis l'approbation du SCoT. Ainsi, la surface de 2 ha prévue à l'origine par le SCoT était déjà amputée de 0,46 ha au moment d'élaborer le projet de territoire, auxquels s'ajoutent des coups partis que la commune ne peut pas maitriser, pour 0,31 ha, soit **0,77 ha au total que la commune a bien intégré à son calibrage** *(« surfaces déjà mobilisées depuis l'approbation du SCoT (environ 1 ha) »).* De fait, la municipalité a dû concevoir son PLU sur la base d'environ 1,2 ha d'extension, qui ont été positionnés à hauteur de 1,13 ha environ pour un projet d'ensemble sur le secteur du Pilon, permettant de répondre aux besoins manquants en matière de	du Pilon, sur une surface d'environ 1,1 ha. Ce secteur est également concerné par une OAP « sectorielle » n°1. La densité minimale sur le secteur, permettant d'atteindre les objectifs de logements, est garantie par l'OAP.

Action du PADD	Justification	Traduction dans les pièces opposables
	logements, **soit 34 logements minimum par rapport aux 35 identifiés après l'évaluation du potentiel de densification.** **Cette réduction de surface a donc imposé de densifier la partie en extension par rapport au minimum du SCoT (20 lgts/ha), pour passer à 30 logts/ha, répondant au besoin, et aux enjeux de diversification des formes urbaines, mais aussi au fait d'assurer la production de logements permanents.** Enfin, une parcelle communale de 0,03 ha dans le prolongement du lotissement de Champ Pazy est ajoutée à cette zone Ub2, en extension, afin de conforter le lotissement, soit **1 logement.** **Cela représente au total une surface de 1,93 ha, en dessous du seuil maximal fixé par le SCoT, et cela pour un projet porté à horizon 2036 soit 6 ans après la fin d'application du document, ce qui représente au prorata une diminution d'1/3 des surfaces consommées par an (2 ha sur 18 ans pour un SCoT calibré sur 12 ans).** **Ces surfaces répondent par ailleurs pleinement au projet porté par la commune en matière de logement permanent.** - Par ailleurs, le SCoT fixait le développement de ces 2 ha sur La Queyra, et sur Moulin Baron. Une partie de la consommation depuis 2018 s'est réalisée sur **La Queyra** avec 3 maisons individuelles construites et un dernier lot restant. Le reste du secteur (qui ne semblait pas ciblé par le SCoT), présente une organisation du foncier, et des problématiques d'accès, qui ne permettent pas d'envisager un projet correspondant aux principes des PU2 du SCoT (densification, diversification des typologies de logements, et donc en filigrane difficulté à obtenir un équilibre financier en imposant une mixité sociale). **Ce secteur a donc été abandonné pour un développement plus important.**	

Action du PADD	Justification	Traduction dans les pièces opposables
	Pour Moulin Baron, le secteur est issu d'une OAP déjà existante dans le PLU actuellement opposable. L'absence d'entente entre propriétaires n'a jamais permis de débloquer de vastes opérations sur ce secteur, mais là aussi 3 maisons ont été réalisées au coup par coup en partie ouest de la zone et une parcelle reste en dent creuse entre ces constructions. Une partie de Moulin Baron a donc été consommée en extension pour de l'habitat. Néanmoins, au regard du projet communal de confortement de l'activité économique et notamment artisanale sur tout ce secteur (y compris dans l'existant), de l'accès complexe au terrain, de son exposition (proche du fond de vallée et objet de masques solaires importants), **il a été fait le choix de dédier ce foncier au développement économique.** Le travail mené ensuite, notamment au regard des enjeux agricoles, mais aussi paysagers, a conduit **à envisager le secteur du Pilon comme prioritaire au développement**, en lien par ailleurs avec la refonte de l'entrée de ville liée au projet des Iles, et en continuité d'un quartier d'habitation ce qui posera moins de problèmes qu'au niveau de Moulin Baron en termes de nuisances. Ce secteur est une ancienne zone AU fermée du PLU de 2010. L'ensemble de l'évaluation environnementale conforte ce choix, sachant qu'aucun terrain alternatif et plus avantageux que les 0,77 ha de Moulin Baron n'avait pu être identifié pour le développement économique, lui aussi au cœur du projet de territoire. ➔ <u>Dans le SCoT, de la consommation d'espaces pour les équipements publics et d'intérêt collectif peut être intégrée sans limite de surface fixe (on démontrera la logique de modération et la réponse à des besoins) :</u> La commune s'inscrit sur ce point dans le cadre du SCoT qui n'a pas rentré ces éléments dans ses calculs de consommation d'espaces. Un foncier limité, de l'ordre de 0,29 ha, est mobilisé pour répondre aux besoins exprimés pour les équipements.	
Ouvrir des secteurs à l'urbanisation uniquement	En lien avec la volonté des élus d'éviter le mitage du territoire, et dans le respect du principe d'urbanisation en continuité de l'existant au titre de la loi montagne, les élus	L'ensemble du zonage U et AU traduit cette volonté, et notamment

Action du PADD	Justification	Traduction dans les pièces opposables
dans les enveloppes urbaines existantes et dans leur continuité	ont souhaité que l'ensemble du développement urbain de la commune, qu'il soit touristique, économique, ou résidentiel, soit réalisé à l'intérieur des enveloppes urbaines existantes (dents creuses, « BIMBY » et renouvellement urbain) et dans leur continuité (zone artisanale et secteur du Pilon + permis déjà accordés). Les projets en lien avec le domaine skiable et notamment le restaurant d'altitude à créer répondent à d'autres logiques. Cette volonté permet aussi de limiter le coût de l'extension des réseaux.	le positionnement des zones 1AUh et 1AUe.

3.2. Objectif 2 : 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

Action du PADD	Justification	Traduction dans les pièces opposables
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	Le paysage de la Salle les Alpes participe à l'attrait du territoire, notamment les perspectives vers les vastes paysages de haute montagne, depuis le fond de vallée en partie, mais surtout depuis les points « hauts » (sentiers, domaine skiable, route du col de Granon…). La municipalité souhaite les préserver.	En dehors du fond de vallée classé en zone U ou AU, le territoire est classé en zone naturelle ou agricole. Ces zones A ou N représentent 97 % du territoire, et permettent la protection des espaces remarquables pour lesquels des enjeux paysagers importants ont été identifiés. Ce classement, correspond totalement aux enjeux liés à la route du Col du Granon.
Porter une attention particulière à la route du col du Granon		
Intégrer les principes de la Loi Barnier, et les	La Loi Barnier du 2 février 1995 a introduit un principe d'inconstructibilité en dehors des espaces urbanisés des communes de	La bande de 75 m de part et d'autre de la RD 1091 fait l'objet d'une couche informative qui apparaît au

Action du PADD	Justification	Traduction dans les pièces opposables
éventuelles dérogations prévues	part et d'autre des grandes voies de circulation, sur une bande de 75 mètres aux abords des routes classées à grande circulation, ce qui est le cas de la RD 1091 qui traverse La Salle les Alpes d'est en ouest. Plusieurs secteurs non urbanisés et situés le long de la RD 1091 sont concernés par ce principe. Le PLU doit être un outil pour fixer des règles d'implantation différentes sur les secteurs de projet (le Pilon), ce qui nécessite la réalisation d'une étude dérogatoire intégrée au rapport de présentation du PLU.	règlement, et qui rappelle les principes des articles L111-6 et L111-7 du code de l'urbanisme qui traduisent la Loi Dupont. En outre, le secteur dérogatoire au niveau du Pilon apparaît en tant que prescription.
Préserver les terres agricoles à forte valeur paysagère et notamment les prés de fauches, socles paysagers des hameaux anciens	Les terres agricoles participent de la qualité paysagère de la commune. C'est notamment le cas des larges espaces ouverts permettant de conserver les ouvertures vers le grand paysage voire quelques perspectives sur les fronts bâtis anciens (hameau du Bez ou village de La Salle les Alpes par exemple). Ces espaces doivent ainsi être préservés de toute urbanisation et la constructibilité devra y être limitée au maximum.	Les terres agricoles à forte valeur paysagère ont été identifiées et classées en zone Ap, y interdisant la plupart des constructions, installations … y compris agricoles.
Préserver les silhouettes villageoises historiques	En corolaire du travail sur les grandes perspectives, il est aussi important que l'urbanisation sur les centres anciens en préserve les caractéristiques traditionnelles (alignement des constructions, front villageois marqué, éventuellement la silhouette avec son clocher), pour les espaces les plus représentatifs.	Les centres anciens du village et des hameaux sont classés en zone Ua. Dans cette zone, le règlement prévoit des règles précises visant une cohérence avec l'existant et donc une préservation des silhouettes bâties caractéristiques. Cela se traduit par une fine articulation entre les règles d'implantation, d'aspect des constructions, avec les règles permettant de conserver les perspectives ouvertes sur ces espaces. Les limites du zonage, notamment sur les silhouettes, participent de cette lecture en ne

Action du PADD	Justification	Traduction dans les pièces opposables
		permettant pas de miter les jardins en front villageois. Les terres agricoles constituant des socles paysagers des hameaux anciens ont également été classées en zone Ap, inconstructibles. Par ailleurs, le PLU intègre une prescription sur des espaces non bâtis au sein de l'enveloppe urbaine afin de préserver les perspectives sur les silhouettes villageoises.
Maintenir les espaces de jardin au cœur des centres anciens	Les jardins participent du caractère patrimonial des centres anciens et de leurs abords (avec un parcellaire spécifique). Ils créent par ailleurs des espaces de respiration dans ce tissu dense qui permettent d'améliorer le cadre de vie, et de faire rentrer la lumière dans certains ilots. C'est à ce titre particulier que la commune souhaite continuer à préserver ces jardins. Le SCoT autorise clairement cette possibilité sur les dents creuses.	Les jardins situés dans les centres anciens font l'objet d'une prescription spécifique avec des règles adaptées permettant d'assurer leur protection.
Favoriser le traitement paysager des abords des constructions et leur intégration paysagère en tenant compte du contexte (constructions existantes, orientation, pente, perspectives…)	Les élus souhaitent que le PLU soit un outil efficace dans le travail d'intégration des constructions au contexte de la commune, et des constructions entre elles, notamment dans les opérations d'ensemble.	Un article du règlement est dédié au « traitement environnemental et paysager des espaces non bâti et abords des constructions ». Les règles visent à prévoir des insertions correctes des bâtiments dans leur milieu, par exemple au regard de l'orientation, de la pente, des perspectives... Cela inclut de limiter les terrassements. Il est également par exemple imposé un pourcentage d'espaces verts. Dans les OAP, cette question est également traitée. L'idée est d'inscrire au mieux l'urbanisation dans le contexte urbain, en proposant des implantations adaptées au contexte et aux autres constructions

Action du PADD	Justification	Traduction dans les pièces opposables
		dans un même projet, et une non-imperméabilisation des espaces libres, composés majoritairement d'espaces verts.
Gérer les droits concernant les extensions et annexes aux habitations en zone agricole et naturelle en cohérence avec les enjeux (domaine skiable, …)	La Municipalité souhaite, comme le permet la loi, pouvoir garantir aux constructions existantes d'habitation dans les zones agricoles et naturelles des possibilités d'évolution en cas de besoins, et ainsi ne pas être trop discriminante par rapport à des constructions situées en zone urbanisée, sans pour autant remettre en cause le caractère paysager, naturel ou agricole des zones dans lesquelles ces habitations sont présentes.	Dans certaines zones A et N, le règlement autorise des extensions et annexes aux habitations, et ce sous conditions. Le rapport de présentation intègre une justification relative aux « extensions et annexes pour les bâtiments d'habitations situés en zones A et N » (*voir pour cela les justifications du règlement écrit*).
Mettre en valeur les jardins communaux situés sous l'école	Des jardins communaux sont situés sous l'école au niveau du village de La Salle les Alpes, en dehors des parties actuellement urbanisées (PAU). La commune souhaite que ces jardins soient maintenus, puisque participant au bien-être des habitants, vecteur de cohésion sociale… et que puissent y être réalisé un petit local pour le matériel, ce qui facilitera l'activité.	Les jardins communaux font l'objet d'une zone Aj, où est laissée la possibilité de créer de petites constructions en lien avec ces jardins. Ces constructions relèvent de la destination *« équipements d'intérêt collectif et services publics ».*
Améliorer la qualité paysagère et architecturale des entrées de ville en s'appuyant notamment en entrée nord-ouest sur les opérations des Iles et du Pilon	La qualité paysagère des entrées de ville est aujourd'hui en partie dégradée, notamment au niveau du secteur des Iles qui longe la RD 1091, et qui est occupé par divers bâtiments abandonnés (des activités touristiques étaient localisées sur ce secteur autrefois), de vastes nappes goudronnées… Comme présenté plus avant, la commune souhaite permettre la création d'hébergements touristiques sur ce secteur, ce qui est notamment prévu par le SCoT du Briançonnais, et doit permettre de répondre aux besoins touristiques tout en ne générant pas de consommation d'espaces. Ce projet peut permettre dans un même	Le secteur des Iles fait l'objet d'un classement en zones Ud1a (les travaux ont déjà commencé sur ce secteur) et Ud1b, dans lesquelles les élus ont souhaité apporter une attention particulière aux volumétries, à l'architecture, au traitement des abords… pour que la(les) future(s) construction(s) soient qualitatives. Cela est également le cas sur le secteur des Pilon, classé en zone 1AUh. Les OAP sur ces deux secteurs viennent compléter le règlement écrit, afin de poser des principes d'aménagement visant à inscrire les futurs

Action du PADD	Justification	Traduction dans les pièces opposables
	temps d'améliorer la qualité paysagère de l'entrée de ville, à condition que le PLU permette une bonne intégration des constructions. Face à ce secteur du Pilon, toujours en entrée de ville, la commune envisage la création d'un écoquartier, dont l'aménagement doit également être encadré pour qu'il s'insère dans son environnement, tout en étant cohérent avec le projet sur le secteur des Iles. En entrée est, les règles applicables sur le secteur de Moulin Baron devrait pouvoir à terme favoriser la réhabilitation, et améliorer la qualité et l'uniformité de ce secteur, implanté en bordure de RD 1091. Le traitement de la zone du Pontet pourra aussi être envisagé dans le cadre du projet de stationnement pour les travailleurs saisonniers.	aménagements dans le contexte paysager et le caractère du lieu : - Principes de maintien ou de création de tampon paysager ou d'espaces de transition ; - Maintien d'espaces livres non imperméabilisés composés majoritairement d'espaces verts ; - Proposition de répartition des logements selon leur typologie (collectif, intermédiaires ou mitoyens, individuels) en fonction des enjeux sur le secteur du Pilon ; - Retrait des constructions de l'axe de la RD 1091 sur le secteur du Pilon… Les zones Uc et Ub3 présentent des règles architecturales et des capacités de densification qui doivent favoriser la qualité de la construction, voire inciter à une réhabilitation, ce qui permettra d'en améliorer la qualité et l'uniformité. Des emplacements réservés sont mis en place sur le secteur du Pontet (en plus du foncier communal), pour envisager à terme un stationnement pour les travailleurs saisonniers, ce qui permettrait d'assurer un traitement paysager de la zone.
Préserver les canaux et peyras, éléments patrimoniaux et motifs paysagers sur le territoire	Les canaux et peyras qui parcourent les zones agricoles participent du caractère des lieux en plus de leur rôle fonctionnel pour l'irrigation. D'autre part, la préservation de ces canaux est aussi favorable à la préservation des corridors écologiques de la TVB. Les élus souhaitent donc préserver ce patrimoine et le mettre en valeur.	Les canaux font l'objet d'une disposition particulière dans le règlement visant à leur protection, où il est notamment imposé un recul minimum pour les constructions et installations. L'OAP n°6 sur la zone artisanale, intègre la protection du Canal Gaillard de manière spécifique.

Action du PADD	Justification	Traduction dans les pièces opposables
Assurer une préservation du caractère architectural et patrimonial des parties anciennes du village et des hameaux, en y permettant une évolution contrôlée, ancrée dans les besoins actuels des populations, et non sclérosante notamment en matière de rénovation énergétique	Plusieurs secteurs urbanisés présentant un caractère architectural de qualité, témoin de l'architecture traditionnelle montagnarde de la vallée, avec une dimension historique qui mérite d'être conservée et valorisée. Ce patrimoine est présent dans les parties anciennes de la commune, mais l'architecture des zones d'extension devra aussi être cadrée afin de présenter une cohérence avec le caractère local des constructions et ne pas dégrader la perception des espaces les plus patrimoniaux. Certains bâtis au caractère patrimonial plus spécifiques devront aussi être préservés de manière plus fine. Les élus souhaitent néanmoins que ce caractère ne soit pas totalement figé (hors éléments les plus patrimoniaux), mais puisse faire le lien vers une architecture de facture plus moderne (en ce sens adaptée aux besoins des populations en matière de luminosité, de performance énergétique …) reprenant les codes de l'ancien.	Comme précisé plus avant, les parties anciennes du village et des hameaux font l'objet d'un classement en zone Ua, dans laquelle les différentes règles permettent de maintenir leur caractère architectural. Il accorde toutefois de la souplesse pour les éléments ne remettant pas en cause ce caractère, notamment en ce qui concerne les éléments permettant de faire rentrer de la lumière ou de faciliter la rénovation énergétique. En outre, le règlement inscrit une prescription permettant de protéger le patrimoine spécifique des centres anciens.
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 **Prévoir sur ces projets et plus généralement dans les secteurs d'urbanisation périphériques, des constructions adaptées au caractère architectural traditionnel de la commune, tout en l'adaptant aux**	Les élus souhaitent qu'une attention particulière soit portée sur les secteurs de projet situés sur une zone agricole ou à proximité, où la transition entre l'urbanisation future et les espaces agricoles doit être traitée de manière fine, ce notamment afin d'éviter les nuisances mutuelles. La transition avec les constructions avoisinantes doit également être prise en compte afin de ne pas impacter la qualité de vie des résidents. Les projets doivent également traiter de la question des accès, notamment vis-à-vis du réseau routier existant, afin de ne pas aggraver, voire d'améliorer la sécurité routière. *La performance énergétique est traitée plus précisément dans le prochain objectif.*	Ces questions sont notamment traitées à travers les OAP, qui traitent des questions : - De la desserte de chacun des secteurs de projet. Une attention particulière est portée sur les Iles et sur le Pilon du fait de leur accessibilité directe ou indirecte depuis la RD 1091. Dans ce cadre, les OAP prévoient notamment le potentiel réaménagement de l'intersection entre le Pilon et les Iles sur la RD 1091 (cela étant conseillé, mais devant être étudié dans le cadre des autorisations d'urbanisme) ; - De la transition avec les zones agricoles (secteur du Pilon notamment) puisqu'une zone tampon est prescrite entre la future zone d'urbanisation

Action du PADD	Justification	Traduction dans les pièces opposables
besoins de performance énergétiques, aux nouveaux matériaux, à la possibilité de gestes architecturaux potentiellement valorisants		et les espaces agricoles ; et que chaque OAP doit prévoir des espaces de transition adaptés au contexte, notamment agricole ; - De l'intégration des constructions, à travers des principes d'implantation : o Sur le secteur du Pilon, en préconisant une implantation des bâtiments collectifs le long de la RD 1091, en miroir à ceux de l'autre côté de la route, des bâtiments intermédiaires et mitoyens à l'arrière pour qu'ils bénéficient de la protection des logements collectifs, et des maisons individuelles au sud-est en lien avec les constructions existantes à l'est du secteur ; o Sur le secteur de Moulin Baron / Champ Pazy (zone artisanale), en fixant un principe de positionnement des espaces de stockage et de stationnement à l'arrière des bâtiments, afin de limiter la visibilité vers ces espaces généralement peu qualitatifs, notamment depuis le sud où se trouvent des équipements de loisirs…
Prévoir un projet d'ensemble paysager et urbain sur les secteurs stratégiques, et notamment sur la zone artisanale		
Améliorer l'intégration paysagère et architecturale : • Des bâtiments agricoles ;	Les bâtiments agricoles, souvent isolés dans des espaces ouverts, peuvent être particulièrement perçus dans le grand paysage. Il sera important que le PLU prenne en compte cette réalité, afin de limiter les impacts tout en intégrant une logique de coûts pour l'agriculteur. Les aménagements sur le domaine skiable, visible depuis le grand paysage, doivent également être traités avec soin.	Dans les zones où les bâtiments agricoles sont autorisés, le règlement établit des règles spécifiques, notamment de volumétrie, de qualité urbaine, architecturale et paysagère… Celles-ci sont en lien avec les caractéristiques des espaces agricoles. Elles intègrent les besoins connexes au bâtiment technique (habitation, diversification …).

Action du PADD	Justification	Traduction dans les pièces opposables
• Des différents aménagements sur le domaine skiable		Le cas spécifique des cabanes pastorales est aussi pris en compte. La réglementation du PLU vise également une insertion des constructions sur le domaine skiable, notamment au niveau des STECAL (extensions / annexes autorisées, ainsi que la création d'un nouveau restaurant d'altitude).
Permettre la restauration et la reconstruction de chalets d'alpage dans le cadre de la loi montagne	La loi permet sous conditions la restauration et la reconstruction des chalets d'alpages. Le SCoT demande à ce que ces chalets fassent l'objet d'un inventaire. Les élus souhaitent que ce patrimoine puisse être valorisé, étant plus intéressant dans une reconstruction de qualité qu'en ruine. Ils tiennent aussi à ce que ces choix soient faits de manière équitable, ce qui devra être traduit dans le PLU.	Le règlement rappelle l'application de la loi montagne retranscrite dans le code de l'urbanisme (L.122-11), dont ceux relatifs aux chalets d'alpage, notamment concernant les servitudes administratives. Il précise également que les autorisations demandées peuvent ne pas respecter les règles applicables afin de répondre au mieux aux spécificités architecturales et patrimoniales de chaque chalet. Le règlement renvoi vers un inventaire des chalets d'alpage, annexé au rapport de présentation.
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	L'état initial de l'environnement a permis d'identifier la trame verte et bleue sur la commune. Celle-ci doit être protégée afin d'enrayer la perte de biodiversité (Grenelle II). De forts enjeux sont identifiés sur les zones humides (inconstructibles) qui participent de la trame bleue, ou encore sur les ripisylves, qui participent fortement aux fonctionnalités écologiques du territoire et notamment aux déplacements de nombreuses espèces (corridors). Elles sont aussi très utiles dans le maintien de la stabilité des berges, dans l'épuration des eaux et ont un rôle tampon en cas de crue.	Les corridors écologiques sont globalement classés en zone A ou N (sauf secteurs déjà urbanisés). L'un d'entre eux est classé en partie en EBC. Par ailleurs, les secteurs de développement de l'urbanisation en continuité de l'urbanisation existante ne remettent pas en cause les corridors écologiques identifiés. Les zones humides et les ripisylves sont protégées.
Assurer le maintien de la trame bleue, organisée autour de la Guisane, de ses		

Action du PADD	Justification	Traduction dans les pièces opposables
affluents, des systèmes de canaux et des zones humides Protéger et reconstituer les ripisylves (en particulier sur Les Iles), secteurs à forts enjeux pour la TVB, en prenant en compte les besoins pour les sports d'eau vive et pêche	L'objectif de conservation des ripisylves est également un objectif de remise en état optimal au niveau du SCoT. Les élus souhaitent préserver spécifiquement ces espaces dans le PLU.	Une OAP « thématique » trame verte et bleue vient compléter cette volonté de préservation. Les OAP « sectorielles » prévoient également de préserver voire de conforter des bandes vertes tampons, ce qui participe des continuités écologiques. Sur le secteur des Iles, ce tampon participe au maintien de la ripisylve, également protégée par un principe d'inconstructibilité en lien avec l'espace de mobilité de la Guisane.
Protéger les berges naturelles des plans d'eau en cohérence avec les projets communaux	La loi montagne prévoit que les parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels d'une superficie inférieure à mille hectares soient protégées sur une distance de trois cents mètres à compter de la rive. Le SCoT du Briançonnais prévoit également la protection de ces espaces, de manière plus restrictive que la loi montagne pour les lacs de montagne. Les élus souhaitent traduire ces éléments au regard de la qualité environnementale potentielle de ces espaces tout en prenant en compte les projets situés dans ces périmètres.	Le règlement écrit rappelle les principes de loi Montagne concernant la préservation des parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels d'une superficie inférieure à mille hectares (autres que les lacs de montagne), qui sont reportées dans le zonage. Pour les lacs de montagne, une prescription de protection (plus restrictive que la loi Montagne) a été mise en place, en cohérence avec les prescriptions du SCoT du Briançonnais sur ces espaces.
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	Les enjeux écologiques sont très forts sur la commune. La conservation de très nombreuses espèces animales et végétales, dont ici de nombreuses espèces protégées et patrimoniales, dépendent directement de la préservation de leurs habitats et notamment des milieux ouverts ou des massifs forestiers. Par ailleurs, le maintien de milieux ouverts de qualité, comme les prairies et les pelouses, est étroitement dépendant du maintien des activités agricoles.	Les zones Ap et N / Npast / Ns du territoire, inconstructibles sauf exceptions (besoins spécifiques, permettent de protéger ces espaces. Par ailleurs, les boisements de qualité font l'objet d'un classement « EBC » qui interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la

Action du PADD	Justification	Traduction dans les pièces opposables
milieux ouverts, sources de biodiversité		conservation, la protection ou la création des boisements.
Maintenir une bande enherbée entre les berges des cours d'eau et les zones agricoles pour limiter le transfert des produits phytosanitaires	Le SCoT prescrit cette règle qui doit donc être reprise dans les PLU. Elle est normalement applicable au cas par cas dans des réglementations relatives à l'agriculture et aux questions sanitaires, et issues des lois Grenelle. Elle est généralisée ici.	Le règlement prévoit une disposition particulière relative au maintien d'une bande enherbée le long des cours d'eau.
Utiliser des essences végétales locales dans l'ensemble des projets et interdire les espèces invasives	Les élus souhaitent que les futurs projets intègrent des essences végétales locales, qui sont adaptées au climat local, qui nécessitent moins d'eau, d'engrais ou de pesticides que des espèces exogènes, qui contribuent à préserver la biodiversité en favorisant la croissance des espèces indigènes, qui limitent la réduction de propagation de maladies… A contrario, les espèces invasives doivent être interdites.	Le règlement du PLU comprend en annexe une liste des essences d'arbres et d'arbustes autorisées sur le territoire communal. Il autorise également ponctuellement des arbres fruitiers, non invasifs et adaptés au climat, et d'autres essences / espèces végétales locales, non invasives et non allergènes. Ces principes sont rappelés / complétés par les OAP sur les secteurs de projet.

3.3. Objectif 3 : En cohérence avec les enjeux définis précédemment, favoriser voire imposer le développement des énergies renouvelables et la performance énergétique des équipements et constructions

Action du PADD	Justification	Traduction dans les pièces opposables
Imposer un habitat durable sur les zones d'extension de l'urbanisation	La question du développement durable et des économies d'énergie est une problématique nationale particulièrement prégnante en territoire de montagne, avec ces particularités climatiques, des masques solaires, le bâti souvent ancien dans les centres-villages …	Les OAP « sectorielles » prévoient, sur les zones d'extension de l'urbanisation, un habitat durable au travers de différents éléments : - Des constructions qui doivent s'attacher à avoir des formes compactes et une conception bioclimatique favorisant les apports solaires ;
Faciliter la rénovation, voire le renouvellement urbain et inciter à l'amélioration de la		

Action du PADD	Justification	Traduction dans les pièces opposables
performance énergétique des bâtiments existants **Favoriser la performance environnementale dans la zone artisanale**	En matière d'habitat, c'est aussi une réalité pour la vie quotidienne pour les familles avec des coûts parfois élevés pour se chauffer, un manque de luminosité dans les constructions. Ainsi, afin de s'inscrire dans cette démarche et proposer une offre d'habitat de qualité sur le territoire, les élus souhaitent favoriser la performance énergétique de l'habitat, que ce soit sur l'existant, ou dans les nouvelles constructions, notamment sur les secteurs d'extension où c'est également une volonté du SCoT. La Municipalité souhaite qu'un écoquartier voie le jour sur le secteur du Pilon, avec donc une dimension renforcée sur ces problématiques. Une attention particulière sera également portée sur la future zone artisanale.	- Des constructions qui doivent respecter une implantation qui tient compte, entre autres, de l'orientation, du vent et de l'ensoleillement. Sur le secteur de projet de zone artisanale, l'OAP prévoit que : *« Les constructions s'attacheront à avoir des formes compactes et une conception bioclimatique favorisant les apports solaires passifs. Plus généralement, les activités s'inscriront* ***dans une démarche de sobriété énergétique en cohérence*** *avec les enjeux et possibilités de chacune d'elles (gestion des éclairages, récupération de l'énergie fatale …). »* Le règlement, dans ses dispositions générales, recommande une implantation des constructions dans une logique bioclimatique. Il rappelle également la règlementation nationale, en s'appuyant sur différents articles du code, concernant les constructions durables. Le règlement permet également la surélévation des constructions dans la plupart des zones U pour un renforcement des performances énergétiques de bâtiments existants (cette possibilité est renforcée dans les zones Ub1 qui présentent de nombreux bâtiments collectifs anciens). L'ensemble des zones se voient accorder la possibilité d'installer des panneaux solaires sur les constructions, de manière adaptée au caractère architectural des lieux.

Action du PADD	Justification	Traduction dans les pièces opposables
		Enfin, on notera que la RE2020 sera applicable, ce qui oblige légalement à prendre en compte ces enjeux de manière poussée.
Miser sur le potentiel des énergies renouvelables du territoire dans une logique d'intégration paysagère, mais aussi sur les modes constructifs ou les équipements techniques permettant une économie d'énergie	Le potentiel solaire du territoire est important. Au regard des enjeux paysagers, patrimoniaux et environnementaux du territoire, l'installation de gros projets photovoltaïques semble utopique. En revanche, le potentiel sur le parc privé ou sur les équipements publics (*voir notamment une des actions suivantes*) doit pouvoir être valorisé, permettant à chacun de participer au développement des énergies renouvelables sur la commune. Le développement des énergies renouvelables doit toutefois être encadré notamment sur les secteurs à enjeux, afin de ne pas porter atteinte à l'architecture, au paysage et à l'environnement dans son ensemble. *Le développement de l'hydroélectricité est développé dans un point suivant.*	Le règlement rappelle également les articles L.111-16 et R.111-23 du code de l'urbanisme, qui indiquent notamment qu'une autorisation d'urbanisme ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables. Le règlement et les OAP recommandent la conception des bâtiments de manière à ce qu'ils bénéficient au mieux des apports solaires. Cela donne une indication aux pétitionnaires sur la manière de valoriser leur implantation bâtie, notamment pour favoriser une production optimisée d'énergies renouvelables. En outre, la réalisation de panneaux solaires est autorisée dans l'ensemble des zones. Enfin, le règlement vient cadrer l'intégration des équipements liés aux énergies renouvelables, selon les différentes zones et les enjeux afférents (pas de visibilité depuis l'espace public, panneaux solaires autorisés uniquement en toiture et sous différentes conditions architecturales et paysagères en centre-ancien par exemple…).
Privilégier des formes d'urbanisation compactes sur les quartiers où cela est envisageable au regard des autres problématiques	Les constructions mitoyennes / intermédiaires ou collectives ont le potentiel d'être plus efficaces énergétiquement que les constructions individuelles isolées, ce qui s'explique par plusieurs facteurs : réduction des pertes de chaleur latérale (partage des murs), partage des équipements tels que les systèmes de chauffage entraînant une	Cela rejoint les actions précédentes. Il est précisé que l'urbanisation compacte (bâtiments collectifs, et logements mitoyens ou intermédiaires) est privilégiée sur le secteur du Pilon,

Action du PADD	Justification	Traduction dans les pièces opposables
	utilisation plus efficace de l'énergie par apport à plusieurs unités individuelles… Ainsi, sur les secteurs présentant le moins d'enjeux (paysagers, accessibilité…), ces formes d'urbanisation doivent être privilégiées.	qui présente une bonne accessibilité, où ces formes sont cohérentes avec le contexte environnant… Le règlement se veut facilitateur pour la mise en place de ce type d'urbanisation (prospects, CES …), tout en maitrisant la hauteur dans les quartiers à dominante de maison individuelle, ce qui limitera de fait l'habitat collectif (ou sous forme de petit collectif). Aucun secteur néanmoins n'interdit ces formes urbaines.
Prendre en compte dans les projets urbains la qualité de l'ensoleillement, les vents dominants, et les effets de masques	Ce souhait est un corolaire des points évoqués ci-dessus, la prise en compte de ces éléments étant indispensable à la création de constructions durables et adaptées au territoire.	Cela a déjà été évoqué. Cet objectif est pris en compte dans les OAP et dans le règlement.
Appliquer ces volontés aux équipements publics sur l'ensemble du territoire	La commune doit être exemplaire, et doit donc définir des niveaux de performance pour la construction et la rénovation de bâtiments publics.	Les zones dédiées aux équipements publics (Uep / Nep) ne sont pas règlementées en matière de caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère, permettant d'envisager une architecture très adaptée aux besoins d'économie d'énergie.
Permettre le développement des énergies renouvelables sur le domaine skiable	Le domaine skiable offre des possibilités spécifiques en matière d'implantation et de développement des énergies renouvelables, ce que les élus souhaitent prendre en compte. Cette volonté colle tout à fait au SCoT qui prévoit de *« valoriser les domaines skiables existants en y développant la production d'énergies renouvelables (photovoltaïque, éolien, hydraulique…) »*.	Le règlement de la zone Ns n'interdit pas l'implantation de dispositifs d'énergies renouvelables sur les constructions, notamment en toiture. Les équipements d'intérêt collectif (gare d'arrivée etc. bénéficient de plus de souplesse afin d'adapter cette disposition à des volumétries qui ne sont pas toujours classiques.

Action du PADD	Justification	Traduction dans les pièces opposables
Permettre les installations hydroélectriques notamment sur le réseau de neige de culture	Les ouvrages hydroélectriques sont conçus pour exploiter l'énergie de l'eau en utilisant la force cinétique de l'eau en mouvement pour produire de l'électricité. La commune de La Salle les Alpes comprend un réseau hydrographique très dense avec certains cours d'eau ou canalisations qui pourraient être mobilisés, par exemple au niveau du domaine skiable en lien avec le réseau de neige de culture, afin de produire de l'énergie renouvelable. Elle souhaite donc permettre la réalisation de ces équipements, dans le respect de la protection des espaces.	Le règlement n'interdit pas la réalisation de ces ouvrages. Il rappelle que les ouvrages hydroélectriques ne sont pas soumis à l'application de certains principes de la loi montagne (nécessité technique impérative). En zone humide, le règlement oblige à la réalisation d'une analyse écologique précisant les impacts des ouvrages hydroélectriques.

3.4. Objectif 4 : Intégrer les risques et les nuisances dans les choix d'urbanisme et assurer leur bonne gestion au regard du niveau de connaissance

Action du PADD	Justification	Traduction dans les pièces opposables
Gérer les risques par la prise en compte du PPR et en autorisant les aménagements visant à réduire l'aléa	La commune souhaite préserver les populations des risques naturels, en intégrant notamment de manière claire le plan de prévention des risques (PPR) que ce soit pendant la conception du PLU ou règlementairement. La gestion du risque incendie, les problématiques liées aux embâcles … sont aussi intégrées.	Le PLU a été établi au regard des risques connus (plan de prévention des risques naturels et cartes d'aléas). Les règles et principes d'aménagements relatifs aux risques sont bien intégrés au règlement et aux OAP. *L'évaluation environnementale permet d'analyser de manière plus spécifique les incidences du projet sur les risques naturels.*
Prendre en compte en complément la GEMAPI (gestion des milieux aquatiques et la prévention des inondations) et le Plan de Gestion de la Guisane	La gestion des milieux aquatiques et la prévention des inondations (GEMAPI) est un bloc de compétences confié aux EPCI (ici, à la communauté de communes du Briançonnais), parmi lesquelles se trouve la protection des berges (érosion, inondations…). Dans ce cadre, la communauté de communes, en partenariat avec les communes concernées et les différents acteurs du territoire, a élaboré un plan de gestion de la Guisane. Celui-ci définit notamment des	Les espaces de mobilités de la Guisane sont intégrés au règlement du PLU dans le zonage à titre informatif et dans les dispositions générales du règlement écrit, où il est rappelé la règlementation qui s'applique à ces espaces. L'OAP sur le secteur des Iles intègre également les espaces de mobilités, qui apparaissent dans le

Action du PADD	Justification	Traduction dans les pièces opposables
	« espaces de mobilités » qui font l'objet d'une règlementation spécifique afin de ne pas engendrer ou amplifier des dysfonctionnements des cours d'eau (ici, de la Guisane). Ces espaces doivent être pris en compte et intégrer dans le PLU afin que les futurs projets n'aillent pas à l'encontre de la protection des berges de la Guisane.	schéma de principe d'aménagement de la zone et qui prévoit qu'aucune construction ne pourra être envisagée dans ces espaces en l'absence d'étude.
Gérer les ruissellements pluviaux : • En limitant l'imperméabilisation des sols • En imposant une gestion des eaux à la parcelle (infiltration, stockage …), en cohérence avec les enjeux par secteur • En favorisant la désimperméabilisation des sols chaque fois que cela sera possible	La commune souhaite favoriser une gestion des eaux pluviales à la parcelle, en limitant l'imperméabilisation des sols, et en prévoyant des dispositifs adaptés, sans coûts démesurés pour les pétitionnaires. Le but est d'éviter la saturation des réseaux sur des phénomènes ponctuels (orages, fonte des neiges), les phénomènes de ruissellement étant potentiellement dangereux sur les versants.	En ce qui concerne l'imperméabilisation et la désimperméabilisation des sols : - Le règlement prévoit un pourcentage d'espaces verts des espaces non bâtis et abords des constructions dans certaines zones. Les espaces non construits et non occupés par le stationnement des véhicules doivent en outre être traités en espaces verts ou jardins afin de limiter l'imperméabilisation des sols ; - Il prévoit également l'utilisation de matériaux drainants pour les espaces de manœuvre et parkings extérieurs ; - Les règles du PLU révisé sont favorables à la mise en place d'espaces libres (notamment à travers le % d'espaces verts imposé) et d'espaces de stationnement moins minéralisés. Elles permettent également de favoriser la mutualisation des espaces de stationnement pour l'hébergement touristique, et donc de limiter le nombre de places au profit pourquoi pas d'une revégétalisation de certains espaces ; - Ea zone Ul tout aménagement devra intégrer une logique de désimperméabilisation ou mise

Action du PADD	Justification	Traduction dans les pièces opposables
		en place de matériaux drainants lorsque cela est techniquement possible. Plus généralement, la municipalité souhaite intégrer cette démarche dans les projets publics, tout en prenant en compte les enjeux liés au déneigement. Concernant la gestion des eaux pluviales, le règlement : - Prévoit des dispositions particulières relatives à la gestion des eaux pluviales ; - Prévoit une gestion à la parcelle en cas d'absence ou d'insuffisance du réseau collectif : - Impose l'équipement des toitures se déversant sur le domaine public à des systèmes de récupération des eaux pluviales dans certaines zones. Les OAP « sectorielles » intègrent également la question de la gestion des eaux pluviales.
Limiter les nuisances et les pollutions, y compris la pollution lumineuse	Les élus souhaitent que le PLU puisse prendre en considération dans le cadre qui lui incombe la question des nuisances et pollutions. Des actions en faveur de la réduction de la pollution lumineuse (traduit l'excès nocturne de production lumineuse qui peut affecter les espèces animales) doivent également être menées afin de préserver la faune nocturne.	En termes de nuisances, le règlement autorise certaines activités sous respect qu'elles ne nuisent pas aux constructions avoisinantes. Il impose également un recul des constructions depuis les voies (et notamment depuis l'axe de la RD 1091), permettant de limiter les nuisances sonores. En termes de pollution, les actions et leur traduction afin de réduire les déplacements automobiles et donc la pollution de l'air ont déjà été présentées. Des mesures sont également édictées dans les dispositions générales notamment pour la gestion des substances toxiques ou dangereuses, ou

Action du PADD	Justification	Traduction dans les pièces opposables
		l'éclairage extérieur (pollution lumineuse). La question de la pollution lumineuse est également traitée à travers l'OAP thématique qui met en place des prescriptions et recommandations pour favoriser le maintien de la trame noire.

CHAPITRE 2 : JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE RÈGLEMENT ÉCRIT ET GRAPHIQUE

1. PRÉAMBULE

Le PLU actuellement opposable est un document approuvé en 2010, bien qu'il ait subi depuis plusieurs modifications.

Ainsi, le règlement écrit est **largement modifié sur le fond** ne serait-ce que pour intégrer les nombreuses évolutions réglementaires qui ont eu lieu depuis lors (qu'on retrouve notamment dans les dispositions générales), **mais également sur la forme** puisque la recodification du règlement en 2016 a totalement modifié l'organisation des différents articles, et parfois leur contenu.

L'approche est également différente sur les zones de risques (zone rouge PPRn notamment), où le PLU actuellement opposable prenait le parti de classements en zone N ou de zones U indicées « r » avec souvent des droits réduits par rapport au PPRn et un zonage de fait très morcelé. Le PLU prend le parti d'un zonage cohérent avec l'analyse « urbanistique » (PAU, typo morphologie …), avec un PPRn qui en tant que SUP s'applique sur certaines parties de ces espaces. Cela évite également d'avoir des bâtiments coupés en 2 par une zone. Ce changement est notamment visible sur le secteur du Fréjus largement reclassé en zone Uep au lieu de zone N sur de vastes espaces d'équipements publics et d'intérêt collectif liés au ski, ou de stationnements. **Ce changement d'approche pourra expliquer pourquoi les surfaces de zones U ont pu augmenter par rapport à des zones N, alors que sur le fond, aucune zone naturelle n'est réellement impactée, ces espaces étant déjà entièrement artificialisés**.

Le zonage est aussi régulièrement réadapté sur les marges des zones au regard de cette analyse « urbanistique », puisqu'en lien avec le SCoT, la PAU devenait la base de travail pour calibrer le document notamment en extension. Ces ajustements vont dans les deux sens (extensions de la zone U parfois, ou réduction).

Sur le fond des règles, la municipalité s'est attachée à repartir du règlement actuel pour conserver au maximum les éléments qui fonctionnaient, corriger les points les plus régulièrement problématiques et étoffer le cadre notamment sur les règles architecturales.

Par ailleurs, **le règlement**, dans le respect de la loi, **a cherché à favoriser une densification** qui **respecte néanmoins l'équilibre de chaque quartier / typologie de construction,** logique qui permet ainsi de ne pas s'inscrire en rupture avec l'existant.

Le changement intervient notamment sur les **centres villages et hameaux où la constructibilité est réouverte**, mais avec une prise en compte fine du caractère patrimonial.

D'autres éléments beaucoup plus spécifiques sont ensuite traduits, notamment par une logique de sous zonage beaucoup plus précise, et des changements de lecture concernant les limites de certaines zones U / A / N au regard notamment du SCoT et de la loi de manière plus générale (**l'interprétation de la loi montagne**, beaucoup plus cadrée aujourd'hui, amène notamment à certaines réinterprétations de la zone U).

La justification des choix et des précisions concernant ces changements sont détaillées ci-dessous.

2. JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Les dispositions générales du règlement écrit sont divisées en 6 articles :

- « Article 1 : division du territoire en zones et prescriptions applicables », qui présente les différentes zones du règlement et les prescriptions graphiques qui peuvent affecter tout ou partie des zones du règlement ;
- « Article 2 : dispositions applicables à l'ensemble des zones », qui correspond à des règles et rappels de la réglementation qui s'appliquent à l'ensemble du territoire ;
- « Article 3 : les prescriptions graphiques du règlement » ;
- « Article 4 : autres informations » (rappels relatifs aux risques naturels, aux servitudes d'utilité publique, à l'application de la loi Montagne, etc.)
- « Article 5 : définitions (valables pour l'ensemble des pièces du PLU) », qui permettent de définir certains termes utilisés dans le règlement, pour une meilleure compréhension du public et utiles à l'instruction des autorisations d'urbanisme notamment ;
- « Article 6 : destination des constructions et types d'activités auxquelles fait référence le règlement de PLU ».

Seuls seront justifiés dans les paragraphes suivants les articles 2 « règles applicables à l'ensemble des zones » et 3 « les prescriptions graphiques du règlement », les autres articles ayant vocation à faciliter la compréhension des règles édictées dans le règlement du PLU.

2.1. Justification des dispositions applicables à l'ensemble des zones

Afin de ne pas surcharger le rapport, seuls les titres des différents paragraphes sont ici reportés. Le lecteur est invité à consulter le règlement pour connaître le détail de la règle.

2.1.1. Les règles issues de la loi ou des règlementations en vigueur

2.2. Adaptations mineures / Dérogations

Ces éléments permettent notamment de répondre aux objectifs de performance énergétique des constructions et de valorisation des énergies renouvelables prévus dans le PADD, mais ces adaptations peuvent intéresser de manière transversale presque toutes les thématiques du document.

2.3. Prise en compte des constructions existantes et reconstruction après sinistre

2.6. Desserte par les réseaux

2.7. Alimentation en eau potable

2.8. Assainissement des eaux usées

Ces éléments permettent notamment de répondre aux objectifs de gestion des réseaux (notamment réseaux humides) prévus dans le PADD, et apportent des garanties en cas d'insuffisance des réseaux au moment d'une demande d'autorisation d'urbanisme.

2.14. Voirie départementale

Ces éléments permettent notamment de répondre aux objectifs de gestion des déplacements, et de sécurité routière prévus dans le PADD.

2.17. Stationnement *(en partie seulement)*

Ces éléments permettent notamment de répondre aux objectifs fixés par le PADD en matière de stationnement pour les véhicules motorisés et les cycles, publics ou privés.

2.18. Les clôtures *(Dans l'ensemble des zones naturelles et forestières)*

Ces éléments permettent notamment de répondre aux objectifs fixés par le PADD en matière de maintien des continuités écologiques.

2.25. Bande enherbée le long des cours d'eau

Ces éléments permettent de répondre à un point très spécifique de préservation environnementale, prévu au PADD.

Pour les autres paragraphes, les justifications sont exposées dans le paragraphe suivant.

2.1.2. Les autres dispositions applicables à l'ensemble des zones

2.1. Adaptations techniques

Cette règle permet d'assurer sur l'ensemble du territoire la possibilité pour l'ensemble des constructions, installations, équipements et travaux correspondant à la destination équipements d'intérêt collectif et services publics, de bénéficier d'un statut non réglementé.

Cela permet de répondre à l'ensemble des besoins spécifiques que peut nécessiter ce type de projet, en particulier en territoire de montagne avec des fonciers parfois complexes à aménager, et la commune estime que la nature des projets répondant à cette destination limite le risque d'abus.

Cette capacité à proposer des règles alternatives au regard de ces besoins et spécificités renvoie vers les principes de l'article R151-13 du code de l'urbanisme.

Cette règle est également une règle générale qui permet de traduire le PADD en facilitant l'atteinte des objectifs en matière de gestions des équipements publics (R151-9 du CU).

Ces éléments permettent de répondre notamment aux enjeux de maintien et de développement des équipements d'intérêt collectifs et services publics, ainsi que des réseaux, prévus dans le PADD.

2.4. Implantation des constructions

Le premier paragraphe apporte des informations sur la manière de mesurer le retrait des constructions.

Le second paragraphe constitue un rappel de l'existence d'un règlement départemental de voirie pouvant comporter des règles relatives à l'implantation des constructions.

Le troisième paragraphe permet d'inscrire comme règle applicable à travers le PLU les principes relatifs au droit de vue qui s'applique en droit privé à travers le code civil. Cela permet de la rendre opposable aux autorisations d'urbanisme et d'éviter un maximum les conflits de voisinages, dans un contexte où les règles de prospect ont été largement assouplies dans le règlement.

Le quatrième paragraphe constitue une recommandation, qui reprend les principes d'architecture bioclimatique, qui permettent à la fois une meilleure efficacité énergétique et thermique et un meilleur confort au sein des constructions.

Ces éléments permettent de répondre notamment aux enjeux de qualité architecturale, de sécurité le long des voies, de cadre de vie, de qualité environnementale des constructions, prévus dans le PADD.

2.5. Cours / courettes anglaises

Une cour ou courette anglaise est une cour située en sous-sol et encaissée entre la rue et la façade d'un bâtiment, servant à l'origine à éclairer et ventiler le sous-sol, et parfois à permettre un accès direct à celui-ci. Ces éléments existent dans les centres anciens. Pour des raisons de sécurité, le PLU impose la mise en place d'un dispositif de sécurité pour les piétons et véhicules.

Ces éléments permettent de répondre notamment aux enjeux de sécurité dans les déplacements prévus par le PADD.

2.9. Gestion des eaux pluviales

L'urbanisation engendre une imperméabilisation des sols accrue, et, en l'absence de dispositifs adaptés, peut engendrer un accroissement du ruissellement des eaux pluviales, en limitant l'infiltration. Le règlement prévoit donc, pour l'ensemble des zones, que des aménagements soient réalisés de manière à limiter cet accroissement du ruissellement des eaux pluviales. Il est également rappelé que les fossés latéraux des routes départementales sont exclusivement destinés à évacuer les eaux pluviales des chaussées.

Ces éléments permettent de répondre notamment aux enjeux de maintien et de développement des réseaux, mais aussi à la prise en compte des risques de ruissellement, prévus dans le PADD.

2.10. Ouvrages d'irrigation et d'évacuation des eaux pluviales

Cet article indique la nécessité de préserver les ouvrages existants, y compris ceux désaffectés, et de prendre en compte ces ouvrages dans le cadre de leur projet. La règlementation sur les ASA est rappelée.

Ces éléments permettent de répondre notamment aux enjeux de maintien et de développement des réseaux, mais aussi à la prise en compte des risques de ruissellement, ou de développement de l'agriculture prévus dans le PADD.

2.11. Préservation des canaux

Cette règle permet de préserver l'ensemble des canaux et leur écoulement, dont l'intérêt a été justifié dans le PADD. Elle rappelle également que l'accord du gestionnaire du canal est nécessaire pour tout aménagement pouvant impacter un canal.

Ces éléments permettent notamment de répondre aux objectifs de préservation du patrimoine et de qualité paysagère prévus dans le cadre du PADD, tout en ayant une incidence positive notamment sur les questions agricoles et écologiques.

2.12. Défense incendie

Cette règle permet d'assurer la prise en compte de la défense incendie dans l'aménagement des zones, dans un principe de précaution.

Ces éléments permettent de répondre notamment aux enjeux de maintien et de développement des réseaux, mais aussi à la prise en compte des risques, prévus dans le PADD.

2.13. Prélèvement de matériaux, prise en compte des risques naturels et de la GEMAPI

Cette règle permet d'assurer la possibilité d'entretien des cours d'eau, notamment dans un but de protection des risques naturels. Les opérations d'entretien tel que le retrait d'embâcles ou d'accumulations de sédiments sont en effet parfois indispensables dans un souci de prévention des risques d'inondation. L'accessibilité aux cours d'eau, en lien avec la GEMAPI est également traitée.

Ces éléments permettent de répondre notamment aux enjeux de gestion des risques prévus dans le PADD.

2.15. Création d'accès sur la voie publique en dehors de la voirie départementale

Les règles édictées visent à garantir la sécurité routière, en évitant tout accès dangereux, l'ouverture de portail sur la voie publique, également dangereuse, ou encore la multiplication du nombre d'accès débouchant sur les voies publiques.

À travers le 7e paragraphe, la commune souhaite se prémunir de l'arrivée de matériaux (terre, graviers, etc.) depuis le domaine privé sur la voirie, ainsi que de l'arrivée d'eaux pluviales depuis le domaine privé, qui pourraient là encore augmenter le risque d'accident.

Enfin, afin de préserver une continuité dans l'écoulement de réseaux pluvial ou d'irrigation, il est précisé qu'en cas de franchissement d'un tel dispositif, un busage sera obligatoire.

Ces éléments permettent notamment de répondre aux objectifs de gestion des déplacements, et de sécurité routière, plus marginalement des risques, prévus dans le PADD.

2.16. Caractéristiques des voies ouvertes à la circulation

Afin de favoriser un maillage efficace du territoire, le règlement précise que dimensions, formes et caractéristiques des voies, doivent être adaptées aux usages et permettre la défense contre les incendies, que les voies en impasse doivent être aménagées de manière à permettre les demi-tours.

Certains dimensionnements minimums chiffrés sont imposés pour traduire ces éléments afin d'assurer une desserte de qualité sur l'ensemble des nouveaux projets. Ces chiffres répondent à des normes d'aménagement communément admises en territoire de montagne.

Ces éléments permettent notamment de répondre aux objectifs de gestion des déplacements, et de sécurité routière prévus dans le PADD, mais traduit également les difficultés rencontrées en matière d'aménagement par le passé et l'incapacité à densifier certains fonciers de 2500 m² et plus (situation qui ne doit plus être reproduite).

2.17. Stationnement

Le premier paragraphe définit des dimensions minimales par place de stationnement de manière à éviter les places insuffisamment dimensionnées pour un gabarit classique de véhicule, et limite les possibilités de création de place de parking en enfilade au sein des projets notamment privés, afin que les places soient réellement utilisables et non simplement déclaratives.

Le second et troisième paragraphe règlemente le revêtement des places de stationnement extérieur, en prenant en compte les enjeux environnementaux (infiltration des eaux pluviales pour limiter le ruissellement) et spécificités locales (nécessité de déneigement).

A l'exception du dernier paragraphe, les paragraphes suivants constituent des rappels du code de l'urbanisme que la commune souhaite reprendre comme règle sur son territoire.

Accessibilité PMR

Le premier paragraphe constitue un rappel du code de l'urbanisme (article L152-4).

Le second paragraphe permet de faciliter la mise aux normes d'accessibilité des établissements recevant du public, favorisant ainsi la mobilité des personnes à mobilité réduite.

Stationnement des vélos

Un PLU est dans l'obligation de prévoir des places de stationnement pour les vélos pour les logements et les bureaux à partir du moment où il réglemente pour ces destinations les stationnements pour véhicules motorisés. Les règles renvoient vers les obligations fixées par le code de la construction et de l'habitation, minimum légal qui convient parfaitement à la municipalité.

L'ensemble de ces éléments permet notamment de répondre aux objectifs fixés par le PADD en matière de stationnement pour les véhicules motorisés et les cycles, publics ou privés.

2.18. Les clôtures

L'objectif est de promouvoir une cohérence des clôtures suivant les secteurs de la commune, en les soumettant à autorisation d'urbanisme.

Il est aussi fait rappel de l'obligation de respecter le PPR en vigueur dans le cadre de ces ouvrages qui sont souvent traités avec moins d'intérêt que la construction en elle-même. Cela vaut notamment pour le libre écoulement des eaux de ruissellement.

Des mentions générales permettent de cadrer la réalisation des clôtures et notamment les questions d'intégration et d'uniformité. Elles sont largement complétées par les règles spécifiques à chaque zone, puisque la municipalité a souhaité porter une attention particulière à ces ouvrages.

Il est précisé un certain nombre de points visant à ce que ces clôtures ne remettent pas en cause la sécurité.

Enfin, des recommandations sont fournies visant à la circulation de la faune, ou à la végétalisation souhaitée de ces ouvrages.

Ces éléments permettent notamment de répondre aux objectifs de qualité architecturale et paysagère prévus dans le cadre du PADD.

2.19. Les murs

Murs de soutènement

Cette règle permet de limiter l'impact paysager des murs de soutènements. Une attention particulière est porter à leur définition afin d'éviter tout détournement.

Murs anti-bruit

La commune est située le long d'une route à grande circulation avec des normes d'isolation phonique à respecter. Les différentes règles du PLU et notamment les règles de clôture ne permettrait pas forcément de réaliser de tels ouvrages. Cette règle remédie à cela en appuyant sur l'intégration de ces dispositifs.

Murs « libres »

La commune souhaite par cette règle interdire la construction de murs non nécessaires aux constructions et qui n'auraient pas à respecter les règles relatives aux clôtures puisque ne venant pas « clore » un terrain. La commune pense ici notamment à des murs qui « fermeraient » complétement les propriétés alors que les règles retenues sur les clôtures visent à conserver une ouverture des paysages.

Ces éléments permettent notamment de répondre aux objectifs de qualité architecturale et paysagère prévus dans le cadre du PADD, mais aussi aux objectifs relatifs aux nuisances à travers les murs anti-bruit.

2.20 L'éclairage extérieur

Cette règle permet de limiter la pollution lumineuse par les éclairages artificiels nocturnes, qui ont des conséquences néfastes sur la faune et la flore.

Ces éléments permettent notamment de répondre aux objectifs de préservation de l'environnement, notamment des espèces à travers la trame noire, prévus dans le PADD.

2.21. Gestion des substances toxiques ou dangereuses

L'objectif de ce type de mesures est de permettre à la municipalité de réglementer la gestion des substances toxiques ou dangereuses pour la préservation de l'environnement et la sécurité de sa population, mais aussi rappeler au pétitionnaire ces devoirs dans le cadre de la gestion de ces substances, en lien avec le code de l'environnement notamment.

Ces éléments permettent notamment de répondre aux objectifs de préservation de l'environnement, prévus dans le PADD.

2.22. Installations, travaux divers et citernes non enterrées

Cette règle permet de limiter l'impact de ces installations dans le contexte urbain, patrimonial et paysager, tout en s'assurant que les aménagements créés sont compatibles avec le PPR.

Ces éléments permettent notamment de répondre aux objectifs de qualité architecturale et paysagère prévus dans le cadre du PADD.

2.23. Équipements lies aux réseaux, énergies renouvelables et/ou à la communication etc.

Cette règle permet de limiter l'impact de ces équipements dans le contexte urbain, patrimonial et paysager, ceux-ci pouvant être particulièrement impactant. Cela doit participer de la qualité de l'espace public en cohérence avec le travail mené sur les règles de toiture, de façade etc.

Ces éléments permettent notamment de répondre aux objectifs de qualité architecturale et paysagère prévus dans le cadre du PADD.

2.24. Antennes et paraboles

L'objectif est de limiter la prolifération des antennes et de cadrer leur forme et leur implantation, afin d'en réduire l'impact paysager.

Ces éléments permettent notamment de répondre aux objectifs de qualité architecturale et paysagère prévus dans le cadre du PADD.

2.2. Justification des prescriptions graphiques du règlement

2.2.1. Préservation de l'environnement

Zones humides

Cette protection s'appuie sur l'article L151-23 du code de l'urbanisme et permet de préserver les zones humides identifiées lors de la révision générale du PLU, tout en laissant la possibilité d'aménager l'espace de manière à assurer la protection contre les risques naturels ou la mise en valeur du milieu, potentiel intéressant d'un point de vue pédagogique, de découverte du territoire, ou pour la création d'ouvrages hydroélectriques sous conditions.

Une dérogation permet au pétitionnaire de démontrer l'absence de zone humide sur son terrain afin de ne pas le grever inutilement de ses droits à bâtir. Ceci permettra également d'améliorer la connaissance des zones humides.

Par ailleurs deux mentions permettent de s'assurer que tout espace artificialisé ne soit pas concerné par la prescription, y compris les ponts qui peuvent être construits en surplomb d'une zone humide et donc « tramés » sans pour autant eux-mêmes constituer une zone humide. L'idée est de ne pas bloquer d'éventuels aménagements, travaux, rénovaitons, surélévations …

La mention permet également de créer ces ouvrages en surplomb de la zone humide, malgré la présence d'une zone humide en dessous du futur ouvrage (et donc de la présence d'une prescription sur le zonage). Cela ne permet pas pour autant de détruire cette zone humide.

Ripisylves

Les ripisylves, éléments majeurs en matière de préservation des continuités écologiques sont protégées de manière assez équivalente aux zones humides, sachant que la volonté est bien de conserver une continuité globale, mais que la suppression d'un arbre ne remet pas forcément en cause la continuité écologique et le milieu. Le tracé de la prescription évite les tracés de routes, pistes, ligne électriques … qui ont été repérés, afin d'en faciliter l'entretien.

Lacs de montagne

La règle proposée vient s'inscrire dans la traduction directe du SCoT pour ces milieux spécifiques, souvent associés à des zones humides elles même protégées. Cette règle va plus loin en matière de protection que le cadre fixé par la loi montagne sur les rives des plans d'eau naturels ou artificiels (l'application de la loi étant rappelée par ailleurs puisque s'appliquant sur les rives des plans d'eau ne constituant pas un lac de montagne).

Sont ainsi protégés les lacs repérés au diagnostic.

Ces éléments permettent notamment de répondre aux objectifs de préservation de l'environnement, prévus dans le PADD, dont les points spécifiques concernant les zones humides, les ripisylves et les berges des plans d'eau (en compatibilité avec le SCoT qui cible spécifiquement les lacs de montagne), clairement affichés dans le document.

2.2.2. Les protections paysagères

Jardins

Cette protection s'appuie sur l'article L151-19 du code de l'urbanisme et permet de protéger les jardins/espaces verts privés qui correspondent à la fois à un espace paysager important dans la lecture du centres-anciens, traduisent l'organisation traditionnelle de la commune, mais constituent aussi des espaces de respiration, des puits de lumières dans un bâti souvent dense.

Ces éléments sont notamment décrits dans le diagnostic territorial.

Ce caractère devra donc être préservé et les règles mises en place permettent d'assurer cela, tout en laissant la place à des évolutions qui ne remettrait pas en cause le caractère et l'utilisation de ces terrains.

Ces éléments permettent notamment de répondre aux objectifs de de qualité et de protection paysagère et patrimoniale prévus dans le cadre du PADD (ces jardins étant spécifiquement cités), tout en ayant une incidence positive notamment sur les questions écologiques, ou la gestion des ruissellements.

Perspectives sur les silhouettes villageoises

Cette protection s'appuie sur l'article L151-19 du code de l'urbanisme et permet de protéger certaines perspectives sur les silhouettes villageoises, en zone U (depuis les zones agricoles, des zones Ap ont été mises en place), afin d'éviter la banalisation de l'inscription du hameau ancien dans le tissu bâti qui s'est souvent étalé à partir justement de ce hameau.

Contrairement aux jardins, elles sont donc à l'extérieur du bâti ancien.

Ces éléments sont notamment décrits dans le diagnostic territorial et concernent ici les hameaux de l'Envers et Rivo, enserrés dans le bâti. Sur d'autres hameaux, comme à la Chirouze, ces perspectives ont déjà été largement dégradées (ce qui est d'ailleurs le cas à l'est de l'Envers où la perspective est largement réduite).

La perspective sera donc préservée et les règles mises en place permettent d'assurer cela en évitant tout masque sur la silhouette (y compris végétal), tout en laissant la place à des évolutions qui ne remettrait pas en cause le caractère et l'utilisation de ces terrains.

Ces éléments permettent notamment de répondre aux objectifs de de qualité et de protection paysagère et patrimoniale prévus dans le cadre du PADD (les silhouettes villageoises étant particulièrement ciblées), tout en ayant une incidence positive notamment sur les questions écologiques, ou la gestion des ruissellements.

2.2.3. Les protections visant à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier certains éléments pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural

Ilots centre-ancien

Cette protection s'appuie sur l'article L151-19 du code de l'urbanisme et permet de protéger des éléments de patrimoine, souvent vernaculaires ou témoins de l'architecture typique de la commune, présents essentiellement dans les centres anciens. Cette protection pourra notamment s'appuyer sur le diagnostic territorial, mais un relevé exhaustif des éléments dans ce type de centre ancien est quasi impossible (ne serait-ce par le fait que les éléments ne sont pas tous visibles depuis le domaine public), et cette règle permet ainsi d'assurer un traitement équitable de tous les pétitionnaires.

Elle permet également de faire application de l'article L111-17 1°) du code de l'urbanisme et donc d'éviter les dérogations prévues au L111-16 du CU, qui pourraient ne pas être adaptées (sur des secteurs néanmoins couverts très majoritairement par des périmètres de monuments historiques).

Elles obligent également au dépôt éventuel de permis de démolir.

Ces éléments permettent notamment de répondre aux objectifs de préservation du patrimoine, de la qualité architecturale et paysagère sur le territoire, prévus dans le cadre du PADD, et notamment le point spécifique concernant la préservation du caractère architectural et patrimonial des parties anciennes du village et des hameaux.

2.2.4. Les emplacements réservés

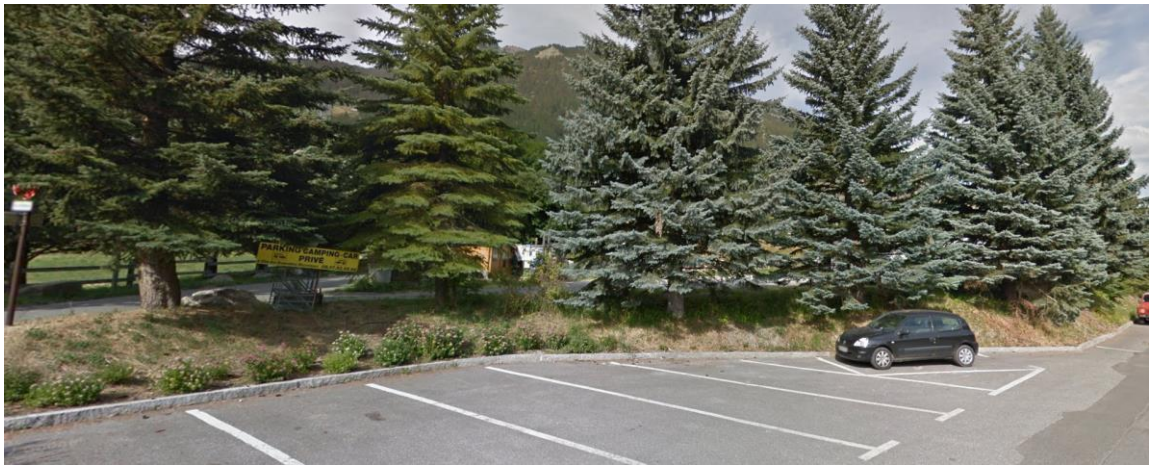
29 emplacements réservés ont été mis en place sur la commune, sur la base de l'article L151-41 du code de l'urbanisme, pour des voies et ouvrages publics, des installations d'intérêt général à créer ou à modifier, ou en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements, pour une surface totale d'environ 4 ha.

Ces 29 emplacements réservés ont pour destinataire la commune de La Salle les Alpes.

Les emplacements réservés n°2, 12, 16, 18, 19 **correspondent à la création ou au renforcement de stationnement public (parfois sur des stationnements privés existants) pour une surface totale de 0,58 ha**, que ce soit des petites poches autour des centres anciens (ER n°16), des renforcements ou la création de stationnements de plus grosses capacités répondant en particulier aux besoins touristiques (ER n°2, n°12, n°19) voire des enjeux mixtes (ER n°18 – proche du Bez). L'ER n°12 est prévu en souterrain avec une revégétalisation de la surface, si possible avec vocation agricole, pourquoi pas une refonte paysagère en lien avec la silhouette du Bez (espace aujourd'hui masqué par de grands arbres). L'intervention sur les ER n°2 et n°18 permettra également de démolir des bâtis peu qualitatifs qui forment aujourd'hui des verrues paysagères.



Emplacement réservé n°2 – Bâtiment existant
Source : Alpicité, 2023



Emplacement réservé n°12 – Derrière les arbres
Source : Google Maps



Emplacement réservé n°18 – Bâtiment à gauche avant l'entrée du Bez
Source : Alpicité, 2023

Ces éléments permettent notamment de répondre aux objectifs d'amélioration des capacités de stationnement public sur la commune. Ils répondent de fait à des enjeux connexes concernant la capacité à faciliter le réinvestissement des centres hameaux / villages ou à l'ensemble des dynamiques commerciales et touristiques, prévus dans le cadre du PADD. Ils doivent répondre à un autre objectif concernant l'intégration paysagère des parkings, plus généralement à une logique paysagère pour plusieurs d'entre eux (silhouette villageoise du Bez, verrues paysagères à démolir …).

L'emplacement réservé n°15 correspond à la **création d'un stationnement pour les besoins des véhicules des travailleurs saisonniers (notamment résidences mobiles de loisirs ou camion/van aménagé)**, pour une surface totale de 0,31 ha sur le secteur du Pontet, où la commune est déjà propriétaire d'une partie foncier. Cela concerne un site de criblage/concassage qu'il pourrait être par ailleurs intéressant de traiter d'un point de vue paysager voire reconstitution des continuités écologique, en intégrant le futur stationnement (peu aménagé), dans cette logique. Des terrains restent donc à acquérir d'où le positionnement d'un emplacement réservé concernant plusieurs parcelles.

Cet élément permet notamment de répondre à l'objectif spécifique de prévoir un stationnement pour les saisonniers sur le secteur du Pontet prévu dans le cadre du PADD, plus généralement à la logique générale du document concernant les besoins pour ces travailleurs (en complément du travail mené sur le logement « en dur »).

Les emplacements réservés n°1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 11, 14, 23 **correspondent à des aménagements de voiries essentiellement dédiés aux circulations motorisées : élargissement, sécurisation (visibilité, aménagement de carrefour), création de voirie, acquisition/régularisation de voirie sur des parcelles privées, amélioration de liaison routière pour une surface totale de 0,53 ha. Ces aménagements pourront intégrer par les surlargeurs créées ou la sécurisation de carrefours, des aménagements participant à l'amélioration des mobilités douces notamment piétonnes** *(certaines surfaces sont comptées ici et dans la création de la Via Guisane ou dans les espaces dédiés à la gestion de la neige)*. Ces renforcements répondent à des besoins déjà existants sur le territoire (nombreuses voiries sous dimensionnées, pas seulement dans les centres anciens ou aux abords, ou simplement des

rétrécissements posant des problèmes d'accès aux services de secours par exemple), ou anticipent les besoins liés à des secteurs de développement inscrit dans le PLU.

Ces éléments permettent notamment de répondre aux objectifs d'amélioration des déplacements motorisés et de sécurisation de ces déplacements sur l'ensemble du territoire, et de manière connexe aux objectifs d'amélioration et de sécurisation des déplacements doux, permettant aussi de répondre aux objectifs d'attractivité (vie à l'année, touristiques, …), prévus dans le PADD.

L'emplacement réservé n°9 **correspond à la création de la Via Guisane (voie douce de la Guisane), pour une surface de 0,51 ha.** L'aménagement de la Via Guisane est également prévu à travers le réaménagement des voies par les ER n°3 et 11. Ces emplacements réservés correspondent au tracé validé au niveau intercommunal de cette voie douce après différentes études et consultations.

Cet élément permet notamment de répondre à l'objectif spécifique d'intégrer le projet supracommunal de Via Guisane prévu dans le cadre du PADD, plus généralement aux objectifs d'amélioration des déplacements doux sur le territoire, permettant aussi de répondre aux objectifs d'attractivité (vie à l'année, touristiques, …).

L'emplacement réservé n°13 **correspondent à l'aménagement/réaménagement d'un espace public à vocation essentiellement touristique sur le front de neige du Chazelet, pour une surface totale de 0,49 ha.**

Cet élément permet notamment de répondre aux objectifs d'amélioration des conditions d'accueil touristique en lien avec le domaine skiable, notamment l'amélioration des accès et le réaménagement des fronts de neige / grenouillères, prévus dans le PADD.

L'emplacement réservé n°17 **correspond aux besoins de régularisation (partie du cimetière sur une petite parcelle privée) et d'agrandissement du cimetière du Bez et de ses aménagements connexes (stationnement notamment) pour une surface de 0,18 ha.**

Cet élément correspond à un objectif spécifique du PADD, sur la régularisation et l'anticipation des besoins d'agrandissement du cimetière du Bez et des stationnements associés. Cet objectif rentre plus globalement dans la logique de confortement des équipements à l'échelle communale.

L'emplacement réservé n°10 **correspond à la volonté de réalisation d'un programme de logements dans le respect des objectifs de mixité sociale sur une surface de 1,1 ha**. Il concerne l'ensemble de la zone du Pilon (1AUh) en lien avec les objectifs fixés par la municipalité en matière de création de logements permanents. Afin d'assurer la réalisation du projet dans un délai raisonnable et indispensable au maintien d'une dynamique démographique aujourd'hui à l'arrêt, la commune souhaite intervenir sur ce foncier. Les objectifs de mixité sociale sont clairement fixés dans le cadre de cet emplacement réservé (de manière identique à la servitude de mixité sociale mise en place par ailleurs, sur ce même périmètre afin d'apporter des garanties si le terrain venait à ne pas pouvoir être acquis). L'emplacement réservé permet de s'assurer qu'aucun aménagement qui rendrait le projet plus onéreux ne puisse être réalisé et marque la volonté de la commune sur ce foncier, même si la volonté première des élus est une acquisition à l'amiable.

Cet élément correspond à l'ensemble des objectifs du PADD relatifs au secteur du Pilon, et permet plus globalement de répondre à la stratégie communale en matière de développement démographique et de logement adapté, de maitrise des résidences secondaires, avec en filigrane les objectifs de vie à l'année. Cette zone permet également de répondre aux objectifs du SCoT sur les fonciers de type PU2.

Les emplacements réservés n°20 à 29 **correspondent aux besoins d'amélioration des conditions de gestion de la neige par les services techniques pour une surface totale de 0,8 ha**, afin de ne plus

empiéter sur le domaine privé pour stocker la neige notamment, mais aussi faciliter les manœuvres des engins de déneigement. Ils ont été positionnés et dimensionnés en lien avec les services techniques au regard des difficultés rencontrées actuellement.

Ces éléments permettent notamment de répondre aux objectifs d'amélioration des déplacements motorisés et de sécurisation de ces déplacements sur l'ensemble du territoire, et de manière connexe aux objectifs d'amélioration et de sécurisation des déplacements doux, plus précisément à l'anticipation des besoins de déneigement, prévus par le PADD.

2.2.5. Secteurs d'étude dérogatoire à la Loi Barnier – Amendement Dupont

Ce repérage permet de localiser, comme le prévoit la loi, les périmètres de dérogation à la loi Barnier.

L'étude, concernant le Pilon est proposée dans le rapport de présentation.

Ces éléments permettent notamment de répondre aux objectifs de préservation paysagère, de sécurité routière, de nuisance, prévus dans le PADD, plus largement à l'ensemble des objectifs assignés à la zone du Pilon.

2.2.6. Servitudes de mixité sociale

Cette prescription est établie sur la base de l'article L151-15 du code de l'urbanisme.

Elle permet d'assurer sur le secteur du Pilon, qu'en cas de réalisation du programme de logements prévu, un pourcentage de ce programme soit affecté à des catégories de logements dans le respect des objectifs de mixité sociale, ceci étant indispensable pour le projet communal.

La servitude vient « border » l'emplacement réservé à destination de la commune, avec les mêmes objectifs, notamment si un problème venait à émerger concernant l'acquisition des terrains. Le but est d'assurer, quoiqu'il arrive, que la zone sera dédiée en grande majorité et dans le respect des besoins de développement de la commune, à du logement permanent.

Ainsi, au regard du peu de disponibilité foncière communale par ailleurs, et plus généralement de la difficulté au regard de la configuration du foncier sur le territoire d'assurer la production de logements principaux (équilibres d'opération complexes si on impose une mixité sociale sur du petit foncier, ou des fonciers peu densifiables), le % de mixité sociale sur ce secteur est élevé, en lien avec la volonté d'intervention de la commune et de sa capacité à équilibrer l'opération (80 %). Les modes d'accession sont par contre très diversifiés, afin de pouvoir au stade projet et en lien avec l'ensemble des partenaires, établir les besoins de logements les plus appropriés à la structure communale, aux capacités de financement … (et de s'adapter également à ce qui aura été fait ou non sur les communes voisines).

Sont ainsi ciblés de logement locatif social, des logements intermédiaires, de l'accession aidée … avec une marge de 20 % qui permettra à la commune soit de créer du logement communal en gestion propre, soit de réaliser des ventes directes sous conventionnement privé par exemple, sans répondre à des seuils fixés par l'Etat (ce qui permet de répondre aux besoins de certaines populations qui ne sont pas dans les seuils sociaux, mais n'ont pas non plus capacité à acquérir sur la commune dans le marché privé).

Cette prescription permet en parallèle d'assurer les objectifs du SCoT pour les PU2.

Cet élément correspond à l'ensemble des objectifs du PADD relatifs au secteur du Pilon, et permet plus globalement de répondre à la stratégie communale en matière de développement démographique et de

logement adapté, de maitrise des résidences secondaires, avec en filigrane les objectifs de vie à l'année. Cette zone permet également de répondre aux objectifs du SCoT sur les fonciers de type PU2.

2.2.7. Périmètres soumis à des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Cette prescription permet de localiser graphiquement les OAP (uniquement dites « sectorielles »), ce qui une obligation légale. Les justifications précises des OAP seront détaillées dans le chapitre suivant.

Il est aussi rappelé l'application d'une OAP TVB sur l'ensemble du territoire.

Ces éléments (les OAP en général), permettent de répondre à de nombreux objectifs du PLU, allant de la diversification du logement, au développement économique et touristique, en passant par les déplacements, les continuités écologiques, la préservation du patrimoine, la qualité paysagère et architecturale, la gestion des réseaux … prévus dans le PADD.

2.2.8. Marges de recul graphiques

Cette règle d'implantation, traduite graphiquement, est établie sur la base des articles L151-17 et 18 du code de l'urbanisme.

Elle est reprise du PLU actuellement opposable qui permettait sur 2 secteurs le long de la RD1091 de réduire le recul minimum (20 m par rapport à l'axe partout ailleurs), au regard notamment de l'implantation des constructions existantes. Par rapport au PLU opposable, cette marge de recul est prolongée à l'arrière de l'Aravet puisque les enjeux sont équivalents sur l'ensemble du linéaire.

Ces éléments sont à lier aux justifications des règles de prospect fixées dans les zones correspondantes, qui permettent globalement de répondre à des enjeux paysagers, architecturaux, mais aussi de bon voisinage (nuisances), de sécurité le long des voies … enjeux que l'on retrouve traduits dans le PADD.

2.2.9. Préservation de la diversité commerciale

Cette prescription est établie sur la base de l'article L151-16 du code de l'urbanisme.

Elle permet d'assurer le maintien d'une dynamique commerciale (au sens large – commerces, restaurants, services …) sur des secteurs ciblés, en l'occurrence les polarités existantes (Rue de la Guisane à Villeneuve, Place de l'Aravet et Prélong), ce qui correspond aux orientations du SCoT en matière de dynamique commerciale de proximité, avec une dimension touristique marquée sur la commune au regard de son statut de station de sports d'hiver mais une volonté dans le cadre du projet global que cela participe de la vie à l'année. On sait qu'une mutation vers de l'habitat est souvent une facilité, et un phénomène irréversible.

Sur l'Aravet ce principe n'est pas applicable sur la Gare de départ actuelle (qui accueille un restaurant), puisqu'il est prévu de changer l'appareil.

Ce principe est applicable non seulement à la construction, mais aussi au foncier concerné par la construction, afin d'éviter un détournement de la règle par un démolition par exemple. Cela s'appuie sur la capacité offerte aux PLU de différencier les droits pour les destinations de constructions.

Il permet néanmoins aux activités d'évoluer en passant d'une activité de services à un commerce par exemple.

La prescription s'appliquera à l'existant mais aussi à toute nouvelle activité qui serait créée dans une volonté de traitement équitable.

Cet élément permet notamment de répondre à l'objectif spécifique de favoriser le maintien des activités économiques existantes en maitrisant notamment leurs changements de destination vers l'habitat, Rue de la Guisane, à Pré Long et sur le secteur de l'Aravet, qui constituent les polarités commerciales et de services du territoire, prévu dans le cadre du PADD, plus généralement aux objectifs liés au maintien et au développement touristique, et à la volonté de conforter une vie à l'année sur le territoire.

2.2.10. . Espaces Boisés Classés (EBC)

Cette prescription est établie sur la base des articles L113-1 et 2 du code de l'urbanisme.

Elle s'appuie sur les EBC du PLU actuellement opposables qui ont été retravaillés pour diverses raisons :

- « Trou » non protégé et non justifié à l'intérieur du boisement, qui est comblé pour uniformiser la protection ;
- Retrait des EBC sur les servitudes I4 ;
- Retrait des EBC sur les sections de route, pistes …
- Retrait de certaines parties d'EBC sur les parties correspondant à des ripisylves, qui sont protégées spécifiquement au titre de l'article L151-23 (voir justifications précédentes), d'un point de vue continuité écologique, et non pour la qualité du boisement ;
- Retrait de petits EBC très ponctuels sur lesquels le diagnostic ne trouve aucun enjeu particulier, et aucune justification dans le PLU opposable (le terme d'EBC n'apparait même pas dans le rapport de présentation) ;
- Retrait d'EBC en haute montagne, en limite de Névache, avec là aussi aucun enjeu particulier repéré au diagnostic, et une mise en place ce zones N déjà restrictives. L'EBC ne semble pas se justifier, encore moins sur les tracés très approximatifs proposés à l'époque, où les boisements sont coupés de manière arbitraire par l'EBC, des parties non boisées intégrées …

Les EBC sont pour le reste maintenus pour les boisements de qualité déjà repérés, mais les élus n'ont pas souhaité étendre les protections, sur des zones N déjà largement protectrices.

L'EBC entre la Chirouze et Rivo permet notamment de bien marquer la volonté de protection de cet espace à long terme, alors qu'il est entouré par du bâti.

Ces éléments permettent notamment de répondre aux objectifs de préservation écologique prévus au PADD, et notamment à l'objectif de préserver et conforter les massifs forestiers, en complément des zones N déjà largement protectrices.

2.2.11. Périmètres de protection des captages qui ne font pas l'objet d'une DUP

Cette protection est basée sur l'article R151-34 1°) du code de l'urbanisme. En effet, la jurisprudence de la Cour administrative d'appel de Lyon du 25 octobre 2011 indique qu'en l'absence de déclaration d'utilité publique (DUP), 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 sont justifiés au regard des impératifs de protection de la salubrité publique. Les documents d'urbanisme peuvent donc être utilisés comme outils de protection des captages dans l'attente des DUP. Ces DUP sont néanmoins en cours et devraient intervenir rapidement après l'approbation du PLU au regard de l'avancement des procédures.

Ces éléments permettent notamment de répondre aux objectifs de préservation de la qualité de la ressource en eau prévus dans le PADD, et qui dépasse ici l'intérêt seule de la commune.

2.3. Justification des autres informations

L'ensemble de ces éléments permet de mettre en avant plusieurs documents annexés, règles générales s'appliquant sur le territoire, point de loi qui ne sont pas l'objet d'une traduction spécifique au PLU … et qui sont les plus couramment mobilisés dans le cadre des demandes d'autorisation d'urbanisme et de l'instruction et/ou représentent des enjeux particuliers pour l'environnement (risques, patrimoine, agriculture, nuisances …). Des rappels sont régulièrement portés dans chaque zone pour les enjeux les plus prégnants (PPRn, Loi Barnier …).

Ces éléments permettent notamment de répondre aux objectifs de prise en compte des risques (PPRn, GEMAPI) et des nuisances, de protection patrimoniale (archéologie, chalets d'alpage, SUP …), de protection de l'environnement (berges des plans d'eau) prévus dans le PADD.

2.4. Justification des définitions

Les principaux termes de vocabulaire employés dans le règlement sont définis afin d'assurer la bonne compréhension du document et des interprétations non conformes aux volontés communales des différentes règles. Ces définitions sont tirées au maximum du lexique national de l'urbanisme mais s'appuient largement sur les retours d'expérience du service instructeur et du service urbanisme de la commune pour ce qui est des précisions apportées, y compris des problématiques rencontrées au quotidien par les communes voisines.

La « Fiche technique 13 : lexique national d'urbanisme » concernant le décret du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme a prévu la publication d'un lexique national de l'urbanisme visant notamment à poser les définitions des principaux termes utilisés dans le livre 1er du code de l'urbanisme. Elle précise que ***« Les auteurs des PLU(i) conservent la faculté d'étoffer ce lexique par des définitions supplémentaires et de préciser les définitions nationales sans en changer le sens, notamment pour les adapter au contexte local. Les définitions déclinées par ce lexique pourront à terme faire l'objet d'un arrêté, dans cette attente il est recommandé aux auteurs des PLU(i) de les utiliser lors de l'élaboration ou la révision de leur PLU. »***

2.5. Justification des destinations des constructions et types d'activités auxquelles fait référence le règlement de PLU

Il est fait rappel des destinations et sous-destinations définies par le code de l'urbanisme et précisées par arrêté afin de bien cadrer ces éléments et là encore limiter la dimension interprétative.

Les types d'activités qui sont utilisés pour différencier certaines règles sont également définis ici, comme le prévoit le code de l'urbanisme.

3. JUSTIFICATIONS DES ZONES URBAINES

3.1. Règlement de la zone Ua

Zone	Superficie (ha)
Ua	12,74

Superficie des zones Ua

Les zones Ua correspondent aux périmètres des centres anciens du village et des hameaux, à l'organisation et au caractère patrimonial, architectural et historique spécifiques (et notamment situés en périmètres Monuments Historiques). On y retrouve une mixité des fonctions, résidentielles, économiques (plus ou moins marquée, notamment en lien avec l'éloignement de la station) et souvent d'équipements publics.

Ces zones sont délimitées sur des critères urbains et architecturaux très marqués et décrits dans le diagnostic (tissu urbain dense, voies étroite, alignement à la voie …), et sur la base du zonage existant qui est ajusté au regard de l'analyse de la loi montagne / PAU, du changement de paradigme en zone Ua concernant la constructibilité (PLU anciennement opposable qui ne permettait que des garages et annexes hors volume existant – PLU révisé qui redonne la possibilité de construire tout en protégeant les espaces les plus patrimoniaux et en portant une attention très particulière à la qualité des nouvelles constructions) avec des franges parfois resserrées (le PLU actuel avait tendance à rentrer en Ua des jardins extérieurs à la PAU, ce qui pouvait poser d'autres problèmes en matière de mitage de la silhouette villageoise).

L'ensemble des règles aura pour vocation essentielle de préserver le caractère architectural et patrimonial des lieux, tout en accordant de la souplesse pour les éléments ne remettant pas en cause ce caractère notamment en ce qui concerne les éléments permettant de faire rentrer de la lumière ou de faciliter la rénovation énergétique, le règlement s'appuyant ensuite notamment sur l'avis de l'ABF pour affiner les contraintes selon les projets et les enjeux.

Les autres enjeux sont notamment liés à leur dynamisation, notamment dans le cadre de cette mixité fonctionnelle, et dans un objectif de vie à l'année.

Ces zones et l'ensemble des règles associées permettent notamment de répondre aux objectifs de logements, de maintien voire de développement de l'offre commerciale, de maintien de l'offre d'hébergement (notamment par les règles de mixité fonctionnelle), et de maintien des équipements, notamment sur Villeneuve et La Salle. Ces objectifs du PADD sont à croiser avec les enjeux très importants sur ces secteurs de qualité architecturale et paysagère, ainsi que de préservation du patrimoine, eux-mêmes à mettre en parallèle avec les objectifs de performance énergétique des constructions (et donc de rénovation / réhabilitation).

Article	Justifications au regard du PADD
1 - Destinations de constructions autorisées, interdites ou soumises à condition particulière	Les destinations interdites sont celles dont il est considéré qu'elles ne sont pas compatibles avec l'habitat, car pouvant générer des nuisances, où celles pour lesquelles les formes urbaines généralement associées ne sont pas compatibles avec la préservation du tissu urbain ancien patrimonial (accessibilité, bâtiments accolés …). Ce travail sur les nuisances se retrouve dans les destinations soumises à condition particulière concernant les ICPE. On y interdit également les campings et caravaning, incompatibles eux aussi avec la typologie à préserver, et même si un tel projet semblerait très peu probable. La règle permet aussi de gérer le nombre d'annexes, en lien là aussi avec la typologie du secteur (1 abri de jardin et/ou un bucher, et un garage par exemple), le but étant d'éviter de miter les fonciers par de petits volumes ce qui fragiliserait la lecture de l'ensemble. *Ces éléments permettent notamment de répondre aux objectifs de logements (dont règle de mixité sociale en cas de mutation des hébergements touristiques), de maintien voire de développement de l'offre commerciale (en lien sur Villeneuve avec la prescription permettant de préserver la diversité commerciale), de maintien de l'offre d'hébergement (notamment par les règles de mixité fonctionnelle), et de maintien des équipements, prévus dans le PADD.*
2 - Mixité fonctionnelle et sociale	Pour le premier corps de règles, comme sur l'ensemble du territoire pour les secteurs concernés par de l'hébergement touristique (hôtel et autres hébergements touristiques), il est fait le choix par la mixité fonctionnelle d'interdire le changement de destination des constructions correspondant à ces destinations, en favorisant toujours les lits les plus chauds (hôtels). Une évolution est néanmoins permise afin de moderniser ces établissements en accueillant des activités connexes en lien avec la dynamique touristique (spa, restaurant, commerces …) et en leur assurant la possibilité de créer du logement pour les travailleurs saisonniers, ce qui est un enjeu majeur pour les prochaines années afin d'avoir du personnel. Néanmoins, dans ces zones Ua, une possibilité est également offerte à ces établissements de muter vers du logement uniquement si le projet intègre 40 % de logements permanents (avec différents dispositifs permettant d'assurer la création de ces logements), ce afin de prendre en compte la spécificité de certains établissements difficiles à valoriser ou à mettre au norme dans ce contexte de centre village/hameau, mais aussi de répondre à un enjeu tout aussi important que le maintien des lits chauds sur le territoire à savoir la création de logements permanents, sur des secteurs souvent proches soit des commerces, soit de l'école, … Cette possibilité ne sera pas offerte sur les autres zones où les possibilités de réhabilitation, l'accessibilité, la polarisation de l'offre, etc. sont nettement plus marquées.

	Ces règles sont applicables non seulement à la construction, mais aussi au foncier concerné par la construction, afin d'éviter un détournement de la règle par un démolition par exemple. Cela s'appuie sur la capacité offerte aux PLU de différencier les droits pour les destinations de constructions. Il est également fait rappel de l'application d'une prescription imposant le maintien de la diversité commerciale sur une zone Ua, en l'occurrence sur Villeneuve (disposition générale 3.9). *Ces éléments permettent notamment de répondre aux objectifs de maintien et de dynamisation de l'offre de lits chauds prévus dans le PADD, mais aussi potentiellement à la politique de logements permanent avec une action spécifique du PADD concernant les hébergements en centre village/hameau.* Pour le second corps de règles, comme sur l'ensemble du territoire pour les secteurs concernés par de l'hébergement touristique (hôtel et autres hébergements touristiques), une règle est mise en place qui permet d'assurer la production de logements pour les travailleurs saisonniers dans les nouveaux projets mais aussi en cas d'extension importante d'un hébergement existant, et ce au prorata de la surface touristique créée. Ce seuil a été murement réfléchi sur la base de retours d'expériences sur d'autres communes et des projets récents mais il est toujours difficile de connaitre à l'avance les besoins exacts de tel ou tel hébergements (niveau de prestation, activités connexes …). Les retours d'expérience pourront permettre dans quelques années d'ajuster ces seuils si nécessaire, mais on peut aussi penser que les hébergements au regard des difficultés à recruter actuellement seront aussi sensibles à prévoir un logement suffisant et de qualité pour leurs employés, y compris au-delà de ce seuil minimum. La commune vient ici créer une base de travail. *Ces éléments permettent notamment de répondre à l'objectif spécifique de création de logements pour les travailleurs saisonniers sur la commune, prévu par le PADD, en lien plus général avec l'attractivité du territoire, la dynamisation de l'hébergement touristique, la création d'emplois … sujets étroitement liés.*
3 - Volumétrie et implantation des constructions 4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Ces règles visent de manière générale à préserver la typologie de ces centres anciens, notamment sur la base de l'analyse typomorphologique, et du règlement actuel qui est étoffé : - Pour prendre en compte la capacité offerte à créer de nouvelles constructions principales, ce qui n'était pas possible dans le PLU actuel (règle de hauteur, aspect des constructions affiné et complété, évolution des règles de CES, implantation des constructions nouvelles dans le contexte existant …) ; - Pour prendre en compte certaines volontés d'évolutions de la part des élus, notamment la capacité à traiter le 1/3 supérieur de la construction en bois, la préservation des toitures en bardeau de mélèze …. Ces évolutions (matériaux de façade, dimension des ouvertures notamment) visent à une architecture qui pourrait être par petites

	touches modernisée tout en préservant les grandes lignes (volumétriques, matériaux dominants, …) de la construction traditionnelle (les constructions les plus anciennes sont parfois l'objet de règles spécifiques, plus « patrimoniales »). La même logique s'applique dans une vision bioclimatique des constructions, dans l'utilisation des énergies renouvelables… Le tout s'appuiera sur le fait que ces périmètres sont l'objet de manière quasi systématique d'un contrôle par l'ABF dans le cadre de ses avis, et qu'un travail fin pourra être fait dans ce cadre entre le bâti ayant besoin d'un traitement patrimonial très fin et d'autres où ces évolutions ne seraient pas de nature à remettre en cause le caractère de la zone. Ces éléments s'articulent avec la prescription patrimoniale établie sur ces centres anciens, qui permet de préserver les éléments les plus représentatifs du patrimoine. Le règlement permet d'ailleurs de conserver certains caractères spécifiques de l'existant. Des règles spécifiques sont aussi établies afin de permettre la création de devantures commerciales, en lien avec la volonté de dynamiser ces activités. *Ces éléments permettent notamment de répondre aux objectifs de préservation du patrimoine, de la qualité architecturale et paysagère sur le territoire, prévus dans le cadre du PADD notamment sur les centres anciens, tout en prenant en compte les objectifs de dynamisme au sein de ces espaces. Ils s'articulent, de manière adaptée au contexte patrimonial, avec les objectifs de performance énergétique de la construction.*
5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	En zone Ua, ces espaces sont relativement limités (et les jardins souvent protégés par une prescription spécifique). Néanmoins, les règles permettent d'assurer une insertion correcte du bâti au terrain (le bâti doit s'adapter au terrain et non l'inverse), un traitement qualitatif des abords de construction en termes de matériaux et en essayant de favoriser le traitement en espaces verts, en prenant en compte les enjeux liés à la pente comme dans toutes les zones. Une attention particulière est ainsi portée par la municipalité concernant la qualité des enrochements, des murs de soutènement etc. La volonté générale sera donc d'arriver à une meilleure intégration des constructions au terrain. *Ces éléments permettent notamment de répondre aux objectifs de qualité paysagère, et plus généralement à la qualité architecturale et à la préservation patrimoniale prévus par le PADD spécifiquement sur ces centres anciens, en plus de participer de la gestion des eaux pluviales, de la qualité du cadre de vie (potager par exemple …).*
6 - Stationnement	Ce corps de règles est complété par les dispositions générales concernant le stationnement et déjà justifiées précédemment. Le premier paragraphe vient rappeler que, lorsque le nombre de place de stationnement est règlementé par surface de plancher au sein des zones du PLU, la superficie des annexes et extensions de moins de 20 m2 de surface de plancher ou ne générant pas de surface de plancher

n'est pas prise en compte, sauf en cas de création d'un logement, ce afin de limiter de générer des places supplémentaires pour des projets de construction qui en fait n'en nécessite aucune (et notamment de générer un besoin de place supplémentaire si un garage est construit, ce qui serait sans fin).

Pour les règles spécifiques à la zone Ua, et donc sur les centres anciens, le PLU actuellement opposable ne permettait pas les nouvelles constructions, simplement l'évolution éventuelle dans les volumes existants, ce qui limitait en partie les enjeux concernant les places de stationnement. Ainsi, ce PLU ne différenciait pas les règles de la zone UA des règles applicables sur les autres secteurs d'urbanisation (il était par contre permis de créer des garages).

Dans le cadre du nouveau PLU, qui permet la construction et plus généralement l'évolution plus marquée de l'existant, les élus ont souhaité adapter ces règles pour mieux prendre en compte la spécificité de ces secteurs, notamment le foncier limité et la qualité architecturale des constructions existantes pour lesquelles un RDC accueillant une porte de garage n'est pas forcément recherché.

Ils ont aussi souhaité prendre en compte le fait que l'offre de stationnement allait être complétée sur certains secteurs par des projets communaux (voir notamment les emplacements réservés), avec des capacités de stationnements renforcées en périphérie et pourquoi pas une capacité de conventionnement.

Néanmoins, ils ont aussi considéré que chacun devait prendre sa part afin de ne pas saturer l'espace public, ce qui est un problème en période hivernale et estivale lorsque les résidents secondaires sont présents, problème renforcé avec la nécessaire gestion de la neige.

Ainsi, une volonté de mise en place d'une règle adaptée à ce double enjeu a été souhaitée.

Il a donc été fait le choix pour l'ensemble des activités économiques de type commerciales et de services de ne pas imposer de places de stationnement, la collectivité prenant à sa charge les besoins sur le parc public, et la rotation du stationnement étant en générale relativement rapide sur ces activités.

Pour l'habitat et l'hébergement touristique pour lesquels on va observer un stationnement de plus longue durée, le choix a été fait d'adapter les règles de manière précise.

Pour l'habitat, il est fait le choix de différencier les constructions existantes et les constructions nouvelles.

Ainsi, tout projet ne recréant pas de logements, y compris des réhabilitations lourdes, aucune place supplémentaire ne sera demandée, puisque la situation n'est pas aggravée par rapport à l'existant.

Concernant les changements de destination et tout projet sur de l'existant créant de nouveaux logements, le choix a été fait de solliciter 1 ou 2 places de stationnement selon la taille du logement, ce qui aura soit pour effet d'avoir un nombre de place qui correspond aux besoins,

	soit de bloquer la multiplication de petits logements à la découpe, qui ne répondent pas forcément aux besoins mais surtout qui créent un gros déficit de place. Les élus préfèrent cette situation, certes contraignante mais qui pourrait être gérée ponctuellement par des conventionnements, que de créer de nouvelles difficultés avec le stationnement. La règle reste raisonnable au regard des seuils fixées, le but n'étant pas un blocage. Enfin, pour la construction nouvelle (ou la démolition reconstruction), où le pétitionnaire ne va pas subir une situation existante avec des enjeux de préservation du patrimoine bâti par exemple ou un foncier déjà occupé par du bâti, le nombre de place sollicité devra peu ou prou correspondre à ce qui est demandé par ailleurs sur le territoire et qui vise à correspondre aux besoins de la construction (certains points sont assouplis notamment pour les places additionnelles, qui visent dans les autres zones à prendre en compte l'accueil de visiteurs notamment dans les logements collectifs). Le potentiel pour ces nouvelles constructions reste relativement faible et les cas seront peu nombreux, mais c'est un choix qui permet aussi de ne pas aggraver la situation (quitte éventuellement à bloquer le projet) et à favoriser le maintien du bâti patrimonial plutôt qu'une démolition reconstruction. Pour l'hébergement touristique (hôtel et autres hébergements touristiques), et au regard des flux que ces établissements peuvent générer, il n'est fait aucune adaptation par rapport aux autres zones, les centres anciens n'étant pas prioritaires pour l'implantation de nouveaux établissements et le potentiel étant suffisant par ailleurs. Les seuils pour ces établissements sont maintenus du PLU actuellement opposable qui a été l'objet de manière récente de 2 modifications simplifiées à ce sujet ayant permis de trouver un bon équilibre entre le besoin et le fait de favoriser l'utilisation de transports collectifs, tout en prenant en compte les capacités de mutualisation. Enfin, pour les bureaux, la règle est adaptée pour faciliter l'installation d'une petite structure, d'un indépendant à son domicile … en n'imposant pas de place jusqu'à 20 m² de surface de plancher, puis en reprenant la règle applicable à toute les zones si une structure plus importante, drainant du personnel, était installée, ce qui là aussi crée potentiellement du stationnement de longue durée. Dans tous les cas, le nombre de place de stationnement existantes ne doit pas être dégradé, ce qui évite là aussi d'aggraver la situation. Le stationnement des vélos renverra systématiquement vers les dispositions générales dans l'ensemble des zones. *Ces éléments permettent notamment de répondre aux objectifs de stationnement prévus dans le PADD, avec un traitement fin de l'outil pour répondre aux objectifs de dynamisation de ces centres anciens, notamment dans une logique de développement économique et de préservation du patrimoine.*
7 - Desserte par les voies publiques ou privées	Les caractéristiques de ces zones anciennes ne permettent pas forcément de mettre en place des règles de desserte en valeur absolue

	puisque l'implantation du bâti, la voirie existante, sont des facteurs limitants. Cette règle vise donc à établir des notions relatives qui permettent du mieux possible au regard des possibilités offertes par l'existant, une desserte sans heurts des constructions et surtout l'accès aux véhicules publics (véhicules de secours et de déneigement notamment). *Ces éléments permettent notamment de répondre aux objectifs de sécurité prévus dans le PADD, en s'adaptant au contexte.*
8 - Desserte par les réseaux	Les règles édictées permettent d'assurer en lien avec les dispositions générales déjà justifiées, une bonne utilisation des réseaux communaux, voire d'anticiper les besoins. Sont également édictées des règles de bonne pratique sur la gestion des eaux usées ou pluviales. *Ces éléments permettent notamment de répondre aux objectifs de gestion des réseaux prévus dans le PADD.*

3.2. Règlement des zones Ub1 / Ub2 / Ub3 / Ub4

Zone	Superficie (ha)
Ub1	23,70
Ub2	50,36
Ub3	1,94
Ub4	0,17

Superficie des zones Ub1, Ub2, Ub3 et Ub4

Les zones Ub dans leur ensemble correspondent à des extensions souvent relativement anciennes de l'urbanisation par rapport aux centre village et parties anciennes des hameaux.

Elles répondent ici à 2 formes urbaines principales :

- Des zones Ub1 (correspondant globalement à la logique des zones Uba du PLU actuellement opposable, mais aussi à certaines zones de risques qui ont été reclassées dans une logique urbanistique) avec une forte densité et très majoritairement de l'habitat collectif ou de l'habitat mitoyen en bandes relativement importantes (les Iscles), et/ou selon les secteurs des activités commerciales et de services *(les secteurs à dominante d'hébergements touristiques et fonctions connexes, qui présentent une forme urbaine parfois proche, ont été classés dans des zones Ud).*
- Des zones Ub2 (correspondant globalement à la logique des zones Ubb du PLU actuellement opposable, avec réintégration de certaines zones AU en raison de la présence des réseaux en suffisance en limite de zone) composées essentiellement de maisons individuelles de type chalets, de densité moyenne à faible.

Par ailleurs 2 zones spécifiques sont aussi mises en place toujours dans cette logique de dominante de logement :

- Une zone Ub3 (dont le principe n'existait pas dans le PLU actuellement opposable, et s'appuie sur une partie d'une de l'ancienne zone Uc sur Moulin Baron), prenant en compte la réalité de ce secteur d'urbanisation, aujourd'hui largement à dominante d'habitation, mais sur lequel subsiste notamment une activité forestière. Ainsi, il a été estimé que maintenir cette zone en vocation prioritairement économique n'avait plus de sens, mais qu'un classement en zone Ub2

(dont elle rejoint par ailleurs les caractéristiques principales), ne favoriserait pas le maintien de l'activité forestière, qui n'a pas à subir l'évolution qui a pu avoir lieu. Ainsi, une zone Ub3 a été créée prenant en compte cette double réalité, avec des règles équivalentes à la zone Ub2 à l'exception de certaines destinations artisanales et forestières ;

- Une zone Ub4 (qui reprend le tracé et les principes de la zone Uf du PLU actuellement opposable, zone mise en place lors d'une modification de droit commun en 2023 et visant à la création d'un bâtiment collectif dédié au logement des travailleurs saisonniers en lien avec le Club Med). Cette zone présentera des règles quasi équivalentes à la zone Ub1 au regard de la typologie du bâti envisagé, avec quelques ajustements marginaux liés au projet architectural présenté et validé.

Par ailleurs, et au-delà de ces considérations générales :

La zone Ub1 est marquée une qualité architecturale caractéristique des années 60/70/80, voire quelques typologies de facture plus récente, sans enjeux de préservation particuliers (aucun patrimoine XXème par exemple).

Ces espaces étant souvent des copropriétés relativement importantes, les enjeux d'évolution, notamment de construction de nouveaux bâtiments (enjeux paysagers, besoins de stationnement, espaces verts …) sont relativement réduits en l'état. Le potentiel foncier y est d'ailleurs quasi nul au regard parfois des risques (Fréjus), de la faible disponibilité de foncier vierge (qui plus est souvent difficile à aménager car de petite taille, enserré dans des bâtiments de hauteur importante, et avec des proportions à respecter qui ne permettent pas forcément de faire émerger un projet de grande hauteur), de la difficulté à densifier le foncier déjà bâti au regard des enjeux en matière de préservation des vues au sein de la copropriété, ou encore du coût d'un renouvellement urbain au regard du nombre de logements à acquérir, ce qui pose d'ailleurs une très grande difficulté pour une acquisition globale.

Les enjeux de réhabilitation ou de rénovation énergétique sont par contre plus important et des projets en ce sens plus probables.

Par ailleurs, la municipalité, au regard des volumes de population qui peuvent être présents, de la qualité de la desserte, ou de la proximité des zones touristiques, a souhaité y permettre une mixité des fonctions importantes. Ces zones incluent par exemple le secteur de Prélong et de l'Aravet dont les enjeux en matière de mixité économique sont majeurs (avec une diversité commerciale préservée par une prescription spécifique). Il n'a pas été fait le choix d'un sous découpage de ces zones au regard de l'existant, permettant ainsi de favoriser le développement économique (le secteur des Iscles par exemple, va se situer à proximité du projet des Iles et de la nouvelle Gare du Pontillas ce qui peut favoriser ce développement et globalement toutes ces zones Ub1 sont proches d'hébergements touristiques ou d'un front de neige). Le renforcement des équipements, notamment sur la zone Prélong / Fréjus est aussi un enjeu majeur en matière de polarisation.

Ces zones sont donc délimitées sur la base des zones Uba existantes avec des critères typomorphologiques déjà évoqués (collectifs ou mitoyenneté), cependant assez hétérogènes du point de vue de la hauteur (majoritairement un minimum de R+4, souvent plus), mais de l'habitat mitoyen en R+1 par exemple. Les volumes sont par contre plus importants que dans la zone Ub2, et la commune a voulu garder la logique du PLU actuel sans découper cette zone Ub1 ; et sur la dominante largement résidentielle des constructions (logements secondaires souvent).

L'ensemble des règles aura pour vocation de permettre le maintien de ces formes urbaines spécifiques voire une densification en hauteur pour les bâtiments les plus bas, mais surtout de favoriser leur réhabilitation, rénovation, voire leur dynamisation en matière économique, pourquoi pas en recréant du lit chaud, des activités économiques (maintien des activités à minima sur les secteurs ciblés) …

Comme sur l'ensemble des zones périphériques de la commune, les règles de qualité urbaine et architecturale devront permettre une bonne intégration dans le contexte paysager et patrimonial de la commune, même si ces zones présentent bien évidemment des enjeux moindres que les zones Ua, et en insistant grâce à ces enjeux moindres sur une modernisation de l'architecture, un traitement bioclimatique, l'utilisation de matériaux biosourcés, dans la logique poursuivie par la loi ELAN et la RE2020. Ces règles pourraient conduire dans certains cas à transformer une architecture très typique des stations des années 70 (toiture plate ou papillon ou successions de monopans à faible pente, bardages bois foncé, façade blanche, géométries complexes …) vers une architecture plus classique.

Ces évolutions ont vocation à faciliter voire à encourager (notamment une règle de surélévation), la réhabilitation ou la rénovation, ce qui permettra aussi d'améliorer la qualité architecturale de l'ensemble avec parfois des bâtiments de grande hauteur notamment sur Prélong.

Ces zones et l'ensemble des règles associées permettent de faciliter une mutation de l'existant pouvant répondre à l'ensemble des logiques de développement du logement, de l'hébergement touristique prévu par le PADD (même si la probabilité que cela reste du logement secondaire est tout de même très forte).

En ce sens l'objectif premier est avant tout tourné vers la prise en compte des objectifs de qualité énergétique du bâti, de rénovation de l'immobilier de loisirs (parfois d'ancienne RT), et de qualité architecturale, avec un enjeu d'amélioration ici.

En parallèle, ces zones répondent aussi aux objectifs de maintien de l'offre commerciale et de services, avec même une traduction directe des enjeux de maintien de ces activités sur les secteurs de Prélong et de l'Aravet (en lien avec la prescription déjà justifiée précédemment).

De manière connexe, les objectifs liés aux équipements publics pourront aussi être réalisés sur ces zones avec un lien étroit concernant les objectifs de déplacement de la patinoire, de relocalisation de la Gendarmerie.

Plus généralement les enjeux de sécurité routière, de déplacement doux, d'amélioration des transports collectifs sont aussi présents dans ces zones comme dans toutes les zones urbaines.

La zone Ub2 présente elle aussi une hétérogénéité assez forte, avec des programmes de différentes époques, des styles architecturaux et des volumétries différents, des projets individuels venus s'implanter au milieu d'opérations d'ensemble, des petits collectifs parfois regroupés à l'intérieur d'un quartier ou au contraire isolés, mais une hauteur beaucoup plus homogène qu'en zone Ub1, très majoritairement entre R+1 et R+2.

Cette zone est à la fois la zone urbaine la plus étendue (plus de 2 fois la zone Ub1) et celle qui présente de très loin le plus grand potentiel de densification.

Là encore, les résidences secondaires sont largement dominantes, même si certains secteurs sont plus propices au développement de l'habitat permanent que d'autres.

Les activités économiques sont beaucoup plus rares à l'échelle de la zone, notamment en ce qui concerne les commerces et services, mais la municipalité souhaite donner un maximum d'opportunité de développement économique dans son objectif de vie à l'année, notamment pour de l'emploi à domicile (professions libérales, petits artisans …) mais n'est contre l'installation plus ponctuelle d'autres activités si elles ne posent pas de problématiques de nuisances par exemple. Ce développement devrait de toute façon rester mineur.

Ces zones sont délimitées sur ces critères liés à la forme urbaine essentiellement et à leur caractère quasi exclusivement résidentiel, en s'appuyant sur le zonage existant.

L'ensemble des règles aura pour vocation de favoriser globalement le maintien de cette forme urbaine y compris sur les nouvelles constructions, avec une volonté de pouvoir optimiser les terrains par rapport au PLU actuel, et sans s'opposer dans l'absolu à la création de petits collectifs ou de maisons mitoyennes au sein d'une opération d'ensemble à partir du moment où ces projets ne viennent pas trancher de manière forme avec les hauteurs et les volumétries observées dans la zone.

Pour le reste, les enjeux de rénovation, de réhabilitation voire de renouvellement urbain sont partagés avec la zone Ub1, ce qu'on retrouvera dans le règlement.

Enfin, la qualité de la desserte et des réseaux est à prendre en compte de manière mais générale, mais a été intégré de manière toute spécifique sur 3 secteurs, traduits dans des OAP « sectorielles » (La Queyra, Les Vières, Les Faïsses).

Ces zones et l'ensemble des règles associées permettent notamment de répondre aux objectifs de création de logements, prévus au PADD, intégrant la rétention très forte qui y est observé, et le morcellement du foncier.

Cette urbanisation devra être tournée vers la prise en compte des objectifs de qualité énergétique du bâti (en facilitant la réhabilitation voire la rénovation urbaine) et de qualité architecturale.

Le maintien d'une mixité économique et répond aux objectifs du PADD, avec une adaptation au contexte.

Les enjeux de prise en compte des réseaux existants et notamment la desserte, sont particulièrement sensibles sur cette zone, et le PADD à notamment mis en avant ces sujets au regard des problématiques de certains quartiers de la zone Ub2.

De manière connexe, les objectifs liés aux équipements publics pourront aussi être réalisés sur ces zones même si aucun projet spécifique n'est prévu en ce sens (hors voirie, stationnement, gestion de la neige).

Plus généralement les enjeux de sécurité routière, de déplacement doux, d'amélioration des transports collectifs sont aussi présents dans ces zones comme dans toutes les zones urbaines.

La zone Ub3 recoupe très majoritairement ce descriptif de la zone Ub2 en l'état actuel, avec néanmoins un historique en matière d'activités artisanales au sens large, et la présence notamment d'une activité forestière, qui ont nécessité un découpage spécifique afin de continuer à prendre en compte cette activité. Ainsi, les élus ont considéré ici que les habitations s'étaient installées en connaissance de cause par rapport à ces activités et aux nuisances éventuelles, et que cette zone pouvait donc présenter une mixité économique plus large (le positionnement en bordure de la RD 1091 et l'accessibilité était aussi un atout). De fait le règlement reprendra celui de la zone Ub2, en élargissant simplement les destinations de construction, avec un enjeu de qualité architecturale qui est à mettre en avant sur ce secteur d'entrée de ville.

Cette zone s'inscrit tout particulièrement dans les objectifs de maintien et de développement économique et artisanal sur le secteur de Moulin Baron / Cham Pazy.

Au regard de son classement, mais d'un potentiel de densification limité, elle pourra permettre de répondre marginalement aux objectifs de création de logements, prévus au PADD.

Les autres objectifs assignés aux zones Ub2 restent valables.

La zone Ub4 traduit un projet spécifique, en lien avec la création de logements saisonniers pour le Club Med, et reprenant la zone Uf du PLU actuellement opposable. Les destinations de construction sont donc uniquement dédiées à ce projet et le règlement adapté à la construction d'un seul bâtiment (terrain de 1700 m²) dont les caractéristiques ont été validées.

Cette zone traduit notamment les objectifs du PADD en matière de logements des travailleurs saisonniers, et de manière très spécifique la prise en compte des besoins du Club Med.

Article	Justifications au regard du PADD
1 - Destinations de constructions autorisées, interdites ou soumises à condition particulière	Les destinations retenues ici répondent aux enjeux développés ci-dessus, avec une logique uniformisée en zone Ub1 et Ub2 d'ouvrir au maximum les capacités de développement économique pour générer de l'opportunité, tout en prenant en compte que ces zones ont été conçues avec une vocation d'habitat et que les activités doivent être compatibles avec le logement notamment en matière de nuisance. Ce choix de mixité aura surement des conséquences bien différentes dans ces 2 zones, avec des zones Ub1 qui présentent un potentiel pour le commerce et les services, notamment dans une dimension touristique, bien plus important que les zones Ub2 (où le potentiel est marginal), et mêmes des zones déjà polarisantes sur le territoire (Prélong, Aravet) où ces activités sont préservées. Les 2 zones peuvent ponctuellement accueillir des professions libérales sans que l'une soit plus favorables que l'autre. Les zones Ub1 sont probablement plus favorable à des petits artisans qui s'installeraient à côté de leur domicile, même si le prix de l'immobilier et du foncier est un facteur très limitant. En zone Ub3, cette problématique de nuisance est écartée au regard de l'historique du secteur et la zone ouverte à des activités artisanales plus lourdes. Sur ces 3 zones il y a cependant assez peu d'illusion sur le fait que le logement, très majoritairement secondaire, ne devrait que peu évoluer vers de l'économique, et que le foncier sera très majoritairement destiné au logement (ce que le PADD intègre en comptabilisant 100 % du potentiel en logement, sauf ER). En zone Ub4, seul la destination habitation est autorisée, avec une condition fixée concernant le seul accueil de logements des travailleurs saisonniers. Les équipements d'intérêt collectif et services publics restent systématiquement autorisés, pour la gestion des réseaux à minima, mais aussi dans une logique d'opportunité pour la collectivité. Les enjeux sont ici majeurs pour l'éventuel évolution du secteur de Prélong. La gestion du nombre d'annexes reste un sujet afin de favoriser les volumes principaux et ainsi éviter la cabanisation des terrains. Cela est notamment renforcé en zone Ub1 avec des enjeux d'échelle. Enfin, pour les secteurs ciblés par des OAP « sectorielles » il est fait rappel que toutes les destinations autorisées ne le sont que dans le respect des principes fixés par ces document (cela concerne notamment des enjeux de desserte). *Ces éléments permettent notamment de répondre aux objectifs de logements dont le cas spécifique des logements des travailleurs saisonniers, de maintien voire de développement de l'offre économique (en lien sur Prélong et l'Aravet avec la prescription permettant de*

	préserver la diversité commerciale), et de maintien et de développement des équipements, prévus dans le PADD.
2 - Mixité fonctionnelle et sociale	Les logiques mises en place sont les mêmes que sur l'ensemble du territoire, ce qui est expliqué en zone Ua, avec cette fois aucune capacité à faire muter l'hébergement touristique vers l'habitat y compris de nouvelles activités (traitement équitable entre bâti existant et bâti nouveau). *Ces éléments permettent notamment de répondre à l'objectif spécifique de création de logements pour les travailleurs saisonniers sur la commune, prévu par le PADD, en lien plus général avec l'attractivité du territoire, la dynamisation de l'hébergement touristique, la création d'emplois … sujets étroitement liés.*
3 - Volumétrie et implantation des constructions 4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Comme expliqué dans les principes généraux de la zone, ces règles visent, dans un contexte général de qualité architecturale sur l'ensemble de la commune (qualité des matériaux, teintes, volumétries…) : - <u>En zone Ub1</u> à nettement faciliter la rénovation et la réhabilitation dans une logique bioclimatique et d'utilisation des matériaux biosourcés, ce qui va se retrouver sur les règles d'ouvertures, des matériaux de façades, des proportions de toitures terrasses végétalisés, avec des éléments qui restent néanmoins très qualitatifs (aucune banalisation permise sur de nombreux éléments structurants). Les règles peuvent aussi être incitatives, avec des CES relativement élevés qui pourrait favoriser des extensions, voire du renouvellement urbain (difficile au regard des copros), mais aussi une règle de surélévation, qui a un double enjeu de favoriser la réhabilitation en donnant des droits supplémentaires, tout en retrouvant des toits à deux pans plus caractéristiques de l'architecture de la commune. Les règles de hauteur dans les constructions nouvelles restent maitrisées à équivalent R+5 afin d'éviter une massification. Cela correspond aux programmes les plus récents notamment dans les Iscles, et est tout à fait proportionné. - <u>En zone Ub2 et Ub3</u>, à faciliter la densification par rapport au document existant, tout en maintenant une forme urbaine globalement cohérente avec l'existant (règles d'implantation, de hauteur, CES, qui sont donc adaptés à cela, et donc moins importantes qu'en zone Ub1), et des règles architecturales globalement équivalentes à la zone Ub1 sauf quelques éléments adaptés aux différences de volumétrie (lucarnes notamment). La règle de réhausse n'est pas reconduite car aucun bâtiment ne serait concerné et cette règle n'est pas adaptée aux volumétries recherchées. Malgré son caractère artisanal à l'origine, les règles mises en place sur la zone Ub3 restent qualitatives du fait du positionnement de la zone en entrée de ville (on retrouvera cette même logique dans les zones économiques plus spécifiques, afin d'harmoniser l'architecture).

	- En zone Ub4, à traduire le projet présenté et validé, qui s'appuie sur le PLU actuellement opposable sur la base des règles de la zone Uf elles-mêmes travaillées sur la base des zones Uba du PLU de 2010. On retrouve donc simplement une mise en cohérence de la forme avec les zones Ub1 du nouveau PLU, et quelques adaptations en matière de hauteur, de dimension de lucarne, de longueur de faitage notamment. On retrouve par ailleurs dans ces règles la plupart des grands principes du PLU actuel notamment concernant la volumétrie des constructions (rapport longueur largeur, longueur maximum de faitage ... avec quelques adaptations en lien avec les retours d'expérience). Les règles, comme sur l'ensemble des zones, permettent aussi de développer les énergies renouvelables. Enfin, les règles d'emprise au sol sont majorées pour la création de logements sociaux, intermédiaires etc. dans le respect du code de l'urbanisme, afin de favoriser, de manière incitative, le logement permanent dans les projets notamment de petit collectif. Ce type de bonus avait déjà été mobilisé dans le PLU actuel dans certaines sous-zones pour des projets ponctuels. Toutes ces règles prennent en compte le fait que l'ABF pourra intervenir sur les secteurs les plus patrimoniaux, notamment en interface avec les centres anciens. *Ces éléments permettent notamment de répondre aux objectifs de préservation de la qualité architecturale et paysagère sur le territoire (dont les entrées de ville), prévus dans le cadre du PADD. Ils s'articulent, de manière adaptée au contexte patrimonial et aux enjeux paysagers ici beaucoup moins marqués (voire à améliorer), et avec les objectifs de performance énergétique de la construction qui est ici un enjeu majeur, comme la rénovation de l'immobilier de loisirs, objectifs peu atteignables dans un carcan architectural.*
5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	Concernant l'intégration des constructions sur le terrain, le traitement est le même qu'en zone Ua, avec des enjeux beaucoup plus réguliers concernant la pente, et des fonciers plus importants. Une attention très particulière est toujours maintenue concernant les murs de soutènement et enrochement, potentiellement très visibles dans le grand paysage (une annexe au règlement vient notamment détailler l'intégration recherchée). Un traitement qualitatif des abords de construction en termes de matériaux est également visé en essayant dans toutes les zones de favoriser le traitement des espaces libres en espaces verts, notamment avec la mise en place d'un coefficient d'espaces verts. Ceci évite que ces espaces soient artificialisés, goudronnées, afin de favoriser l'infiltration des eaux pluviales, la biodiversité, de s'inscrire dans un contexte communal rural ... Les enjeux sont souvent assez similaires entre les zones avec des échelles de foncier différentes, mais aussi des situations héritées assez diverses en zone Ub1, avec parfois de larges espaces verts, dont certains

	très qualitatifs, mais d'autres secteurs (notamment Prélong), marqués par de large nappe de goudron même si les parkings publics sont globalement bien traités. Le choix de la végétation est aussi détaillé, avec une volonté de mobiliser des essences locales et donc adaptées au climat, à la faune … *Ces éléments permettent notamment de répondre aux objectifs de qualité paysagère, et plus généralement à la qualité architecturale prévus par le PADD, en plus de participer de la gestion des eaux pluviales.*
6 - Stationnement	La problématique n'est ici plus du tout la même qu'en centre ancien, avec des terrains de taille plus importante et la possibilité de créer directement les stationnements sur ces terrains. Les besoins, notamment pour le logement, peuvent aussi être beaucoup plus importants que dans les centres anciens. La volonté très claire est de garantir un nombre de place suffisant pour éviter le report des véhicules sur l'espace public. Le nombre de places de stationnement à créer par destination de construction est ainsi défini avec des volumes de places adaptés et progressifs, basés sur les surfaces de plancher, qui permettent de projeter les besoins réels de chaque activité et en prenant en compte que chaque foyer possède aujourd'hui en moyenne 2 véhicules, que les résidents secondaires invitent amis et famille, … Les règles sont parfois reprises du PLU actuellement opposable lorsque cela fonctionnait (notamment pour l'hébergement touristique qui a fait l'objet d'un travail fin dans des modifications simplifiées), ou améliorées au regard des problématiques rencontrées, mais aussi parfois simplement corrélées à des destinations de constructions légales (le PLU réalisait un découpage de différentes typologies qu'on ne peut pas traduire légalement). Une règle spécifique, en lien avec le projet validé, est mise en place pour les logements des saisonniers en zone Ub4 (capacité de mutualisation avec les stationnements existants du Club Med). Les règles cherchent à mieux intégrer les besoins connexes ou spécifiques aux activités (visiteurs, véhicules de services, véhicules de chantiers …). Elles prennent en compte la difficulté ou l'impossibilité sur le territoire à créer du stationnement souterrain, notamment sur les secteurs de projet proches de la Guisane (nappe). Enfin, elles intègrent un principe favorisant la mutualisation des stationnements (issu là-aussi des modifications récentes du PLU opposable), pour les activités proposées en lien avec un hébergement touristique, dont une partie de la clientèle, déjà sur place, va être un client. Ces règles s'appliqueront sur l'ensemble des zones périphériques (avec un principe de mutualisation plus poussé au sein des zones touristiques Ud) afin de limiter le stationnement sur le domaine public.

	Ces éléments permettent notamment de répondre aux objectifs de stationnement prévus dans le PADD, avec un traitement fin de l'outil pour limiter les obligations au strict nécessaire.
7 - Desserte par les voies publiques ou privées	Comme en zone Ua, une desserte sans heurts des constructions et surtout l'accès aux véhicules publics (véhicules de secours notamment) sont visés, sans pour autant fixer une dimension minimale de voirie, les enjeux étant assez disparates. Ce principe est néanmoins complété sur les secteurs les plus complexes par des OAP « sectorielles » notamment mises en œuvre pour gérer la desserte des terrains (La Queyra, Les Vières, Les Faïsses – la zone de la Charrière, pourtant dans un contexte de type Ub2, a été classée en zone 1AUa au regard de ces enjeux). Le but est aussi d'assurer la sécurité routière et de la fluidification de la circulation en évitant le stationnement sur la voie (ce qui n'était pas envisageable en Ua au regard de la configuration des terrains). *Ces éléments permettent notamment de répondre aux objectifs de sécurité et de qualité des déplacements prévus dans le PADD, en s'adaptant au contexte.*
8 - Desserte par les réseaux	Le principe est ici globalement le même qu'en zone Ua et que dans toutes les zones urbanisées, avec sur le pluvial une meilleure capacité à traiter la gestion des eaux par des dispositifs individuels. *Ces éléments permettent notamment de répondre aux objectifs de gestion des réseaux prévus dans le PADD.*

3.3. Règlement de la zone Uc

Zone	Superficie (ha)
Uc	1,53

Superficie de la zone

La zone Uc correspond à une zone d'activité située sur le secteur Moulin Baron / Champ Pazy, qui a commencé à muter vers l'habitat. Cette zone est définie au regard de ce caractère à dominante économique et de son historique, sur la base de la zone Uc du PLU actuellement opposable, qui a néanmoins été adaptée :

- Pour exclure toute la partie ouest de la zone actuelle, à dominante d'habitation et qui ne répond pas à la même organisation (notamment une desserte par de multiples accès depuis la RD 1091 pour la partie conservée en zone Uc avec une logique d'interface avec la RD ce qui n'est pas du tout le cas pour la partie reclassée en zone Ub3) ;
- Pour intégrer l'ancienne zone AUC1, aujourd'hui bâtie avec une vocation commerciale et de services.

Cette zone est entièrement bâtie et présente uniquement un potentiel de densification par extension, mutation ou renouvellement urbain (ce qui justifie d'ailleurs en partie du besoin d'extension d'une zone artisanale à l'arrière).

Le projet de territoire vise à y conforter les activités économiques, dans la logique de mixité héritée, et en y permettant notamment toutes les activités « lourdes » qui ne sont pas autorisées dans les zones Ub (sauf Ub3) ou Ud par exemple.

Les logements y seront donc interdits, sauf pour la création d'un logement de fonction en lien avec les activités artisanales (difficulté pour un artisan de s'installer sur la commune sans cette possibilité).

Les commerces, services etc. ont par contre capacité à s'installer ailleurs, notamment afin d'améliorer la politisation de la station, et le logement sur cette zone ne leur est donc plus permis.

Cette mixité ne sera pas élargie, avec des restaurants, de l'hébergement touristique, qui restent interdits.

En complément de cette logique, le principal enjeu concerne la position de la zone en entrée de ville, directement sur la RD1091, avec de fait des enjeux architecturaux et paysagers importants, alors que le secteur est assez hétéroclite en matière d'aspect des constructions (hauteur assez uniforme néanmoins). Ainsi, une attention particulière sera portée à la qualité architecturale, en visant à long terme une uniformisation par la rénovation et la réhabilitation voire la mutation de l'existant.

La municipalité a donc souhaité une uniformisation des règles avec les zones Ub, qui sont par ailleurs en interface avec cette zone (notamment la Chirouze).

Cette zone s'inscrit tout particulièrement dans les objectifs de maintien et de développement économique et artisanal sur le secteur de Moulin Baron / Cham Pazy, mais aussi le point spécifique concernant le logement des artisans.

De manière connexe, elle intègrera les enjeux de qualité paysagère d'entrée de ville, et plusieurs enjeux transversaux comme la prise en compte des objectifs de qualité énergétique du bâti (en facilitant la réhabilitation voire la rénovation urbaine), mais aussi la sécurité routière le long de la RD 1091.

Article	Justifications au regard du PADD
1 - Destinations de constructions autorisées, interdites ou soumises à condition particulière	Les règles applicables viennent traduire la volonté décrite en introduction en limitant les destinations de constructions aux activités économiques déjà présentes sur la zone et/ou aux activités artisanales au sens large, notamment les activités pouvant présenter des nuisances. Les conditions fixées pour le logement permettent de créer 1 logement de fonction uniquement pour les destinations industrie et exploitation forestière, sans détacher ce logement du bâtiment technique et avec une surface limitée. Au regard de l'existant, et afin d'éviter le mitage le long de la RD1091 les annexes devront rester accolées au volume principal (maintien au maximum du front bâti). *Ces éléments permettent notamment de répondre aux objectifs de maintien et de développement économique et artisanal sur le secteur de Moulin Baron / Cham Pazy, mais aussi au point spécifique concernant le logement des artisans, prévus dans le PADD.*
2 - Mixité fonctionnelle et sociale	La zone ne présente aucun enjeu de ce point de vue, qui ne serait déjà traité par les conditions précédentes (notamment la position du logement de fonction). Par rapport aux règles des autres zones, aucun logement nouveau (hors logement de fonction) et aucun hébergement touristique ne pourra être réalisés sur cette zone.
3 - Volumétrie et implantation des constructions	Cette zone s'inscrit dans un contexte d'entrée de ville, en face de quartiers d'habitation.

4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	L'architecture existante, bien qu'hétéroclite, ne présente pas un caractère architectural de type hangar artisanal, entrepôt. Le vocabulaire général reste proche de celui des habitations construites aux mêmes époques (bac acier, enduit, bardage …) avec parfois quelques équipements spécifiques. Les hauteurs oscillent entre R+1 et R+2. Le règlement actuel ne proposait pas non plus de règles particulièrement adaptées à cette zone notamment en matière d'aspect des constructions. Le PLU choisit la même voie en proposant des règles architecturales globalement similaires aux zones Ub2, tout en majorant le coefficient d'emprise au sol et légèrement les volumétries (longueur maximale majorée de 2.00 m et donc de fait largeur majorée au regard du ratio fixé, hauteur à 12 m au lieu de 10.50 m …) afin de s'adapter à certains besoins pour des machines par exemple, mais surtout favoriser la densification de l'ensemble au regard du peu de disponibilité foncière. Cette densification pourrait être un levier de rénovation ou de réhabilitation afin d'améliorer la qualité architecturale de l'ensemble. Certaines adaptations mineures sont réalisées pour favoriser les activités. *Ces éléments permettent notamment de répondre aux objectifs de préservation de la qualité architecturale et paysagère sur le territoire en ciblant ici particulièrement l'entrée de ville, prévus dans le cadre du PADD. Ils s'articulent, de manière adaptée au contexte patrimonial et aux enjeux paysagers ici beaucoup moins marqués (voire à améliorer), et avec les objectifs de performance énergétique de la construction.*
5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	Les règles sont équivalentes aux zones Ub2 pour les mêmes raisons, en abaissant légèrement le coefficient d'espaces verts au regard de la recherche de densification, des besoins de stationnement pour le public ou les machines … Un verdissement de l'interface avec la RD1091 pourrait néanmoins être un plus sur certains fonciers qui présentent aujourd'hui entre 90 et 100 % d'espaces artificialisés. *Ces éléments permettent notamment de répondre aux objectifs de qualité paysagère, et plus généralement à la qualité architecturale prévus par le PADD, en plus de participer de la gestion des eaux pluviales.*
6 - Stationnement	Les règles reprennent les mêmes principes qu'en zone Ub, pour les destinations qui sont autorisées et pour les mêmes raisons. *Ces éléments permettent notamment de répondre aux objectifs de stationnement prévus dans le PADD, avec un traitement fin de l'outil pour limiter les obligations au strict nécessaire.*
7 - Desserte par les voies publiques ou privées	Les règles reprennent les mêmes principes qu'en zone Ub, pour les mêmes raisons (100 % des terrains sont présentent déjà un accès cependant). *Ces éléments permettent notamment de répondre aux objectifs de sécurité et de qualité des déplacements prévus dans le PADD, en s'adaptant au contexte.*

8 - Desserte par les réseaux	Les règles reprennent les mêmes principes qu'en zone Ub (et le reste des zones U hors Ua) pour les mêmes raisons. *Ces éléments permettent notamment de répondre aux objectifs de gestion des réseaux prévus dans le PADD.*

3.4. Règlement des zones Ud / Ud1a / Ud1b / Ud2

Zone	Superficie (ha)
Ud	5,15
Ud1a	1,68
Ud1b	2,31
Ud2	0,46

Superficie des zones Ud, Ud1a, Ud1b et Ud2

Les zones Ud dans leur ensemble correspondent aux secteurs dédiés très majoritairement à l'accueil d'hébergements touristiques sur la commune, qu'ils soient existants (Ud) ou à créer en renouvellement urbain (Ud1a, Ud1b, Ud2).

Les zones Ud sont circonscrites autour d'hébergements touristiques existants (notamment le Club Med) et dispersés avec une mixité fonctionnelle existante quasi nulle. Elles se basent en partie sur les zones Ud du PLU actuellement opposable, une zone Ud étant reclassée en Ud2, une autre zone ajoutée sur les Alpes d'Azur.

Les fonctions touristiques connexes sont localisées essentiellement dans les zones Ub1 (largement dominées par de l'habitat collectif sous forme de résidences secondaires ou de locations de meublés etc., souvent d'anciennes résidences de tourisme) et dans certains centres anciens, parfois à proximité, parfois plus éloignés (les Alpes d'Azur est ainsi relativement isolé).

Les zones Ud1a et Ud1b correspondent à l'UTN structurante du SCoT du Briançonnais, visant à créer un maximum de 2000 lits et 25 000 m² de SdP touristique sur le secteur des Iles en renouvellement urbain et d'éventuels fonctions connexes touristiques à ces hébergements. Le découpage en 2 zones correspond au fait que la zone était prévue en deux phases, avec une première phase qui est en cours de construction (Ud1a, résidence de tourisme). La zone Ud1b sera dédiée uniquement à la destination hôtel (et destinations touristiques connexes). Cet ensemble est couvert par l'OAP « sectorielle » n°7.

Enfin, la zone Ud2 correspond à une zone Ud du PLU actuellement opposable et qui vise à anticiper le déplacement de la gare de départ de l'Aravet en lien avec le déplacement de cet appareil, ce qui pourrait offrir un potentiel de renouvellement urbain sur ce front de neige de l'Aravet qui reste plus généralement à restructurer. Cette zone sera également uniquement dédiée à la destination hôtel (et destinations touristiques connexes) ce qui a justifié de ce classement en zone Ud2 plutôt qu'en zone Ud où est également autorisée la destination « autres hébergements touristiques ».

Ces zones sont donc délimitées sur des critères essentiellement liés à la destination touristique des constructions (hors centre ancien), pour les zones Ud1a et Ud1b sur le périmètre de l'UTN structurante du SCoT et sur le permis déjà accordé et en cours de construction pour le découpage interne, pour la zone Ud2 sur la zone Ud actuelle qui correspond au potentiel de renouvellement urbain ciblé par le PADD sur l'Aravet.

L'ensemble des règles aura essentiellement pour vocation de permettre le maintien voire le confortement de l'offre de lits chauds pour les zones Ud (avec notamment le Club Med), avec pourquoi pas sur ces secteurs une capacité à développer les activités connexes et à répondre aux besoins des travailleurs saisonniers (le potentiel est tout de même limité) ; et sur les autres zones à permettre le développement de l'hébergement touristique, notamment vers du lit hôtelier, mais également un développement d'activités connexes, avec une offre finalement assez limitée à proximité des Iles. Cette offre devra aussi pouvoir renforcer et diversifier l'offre à l'échelle de la commune en lien avec des établissement haut de gamme.

Ceci exclut bien évidemment la création de logements sauf besoins liés aux logements des travailleurs saisonniers et logements de fonction de manière très contrainte.

Le règlement restera pour le reste proche des zones Ub1 dont les enjeux sont finalement assez équivalents (ce qui était d'ailleurs le cas dans le PLU actuel), avec une majoration des volumétries sur les Iles en lien avec le permis obtenu et le projet en phase 2, mais aussi le fait que ce projet peut être traité de manière spécifique au regard de son positionnement qui n'impacte pas des bâtiments existants, ou encore des enjeux limités dans le grand paysage (enjeu d'entrée de ville néanmoins). Les règles architecturales seront aussi marginalement adaptées pour le projet des Iles.

Ces zones et l'ensemble des règles associées sont au cœur du projet touristique de la commune en matière de développement touristique et de création d'emploi, traduit dans le PADD.

Les objectifs de qualité énergétique du bâti et de qualité architecturale et paysagère sont clairement intégrés à cette logique, en lien avec l'entrée de ville pour les zones Ud1a et Ud1b. La rénovation énergétique reste un enjeu sur une des 3 zones Ud.

Plus généralement les enjeux de sécurité routière, de déplacement doux, d'amélioration des transports collectifs sont aussi présents dans ces zones comme dans toutes les zones urbaines (avec un traitement assez poussé dans le cadre de l'OAP n°7 notamment).

Le secteur des Iles présente enfin des enjeux en lien avec les objectifs de préservation de la TVB, notamment en lien avec la Guisane et ses ripisylves, mais aussi une prise en compte du risque (PPRn, GEMAPI …).

Article	Justifications au regard du PADD
1 - Destinations de constructions autorisées, interdites ou soumises à condition particulière	Les règles applicables viennent traduire la volonté décrite en introduction à la zone en limitant les destinations de constructions à celles liées au développement touristique (pas d'industrie etc.). Les zones Ud1b et Ud2 sont spécifiquement dédiées à la destination hôtels (pas de possibilité d'y créer une résidence de tourisme par exemple), avec ces mêmes destinations touristiques connexes (commerces, restaurants, services …). L'habitation n'est autorisée que pour le logement des travailleurs saisonniers et logements de fonction (très limité). Une souplesse est apportée par rapport aux autres zones pour la réalisation de piscines afin de permettre des projets de piscines extérieurs qui valorisent ces établissements (le projet des Iles en prévoit). L'OAP afférente doit être respectée sur les Iles ce qui est rappelé.

	Enfin, le règlement assure que tout projet en zone Ud2 restera sous les seuils UTNs, ce qui serait dans le cas contraire illégal (seuil qui serait de toute façon difficile à atteindre sur ce foncier). *Ces éléments) permettent notamment de répondre aux objectifs en matière de développement touristique et de création d'emploi, traduit dans le PADD.*
2 - Mixité fonctionnelle et sociale	Cette règle reste équivalente aux autres zones accueillant de l'hébergement touristique ou ayant vocation à en accueillir (sauf spécificité de la zone Ua pour le logement permanent), que ce soit pour interdire la mutation du lit chaud, ou imposer la création de logements pour les travailleurs saisonniers. *Ces éléments permettent notamment de répondre à l'objectif spécifique de création de logements pour les travailleurs saisonniers sur la commune, et à l'objectif de maintien des lits chauds permettant le maintien des emplois, prévus par le PADD.*
3 - Volumétrie et implantation des constructions 4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Comme évoqué en introduction, les règles édictées restent équivalentes aux zone Ub1, pour les zones Ud et Ud2 (ajustements totalement mineurs sur la définition du bois par exemple avec de ne pas complexifier les règles par rapport à un droit accordé aux Iles, CES non réglementé mais foncier contraint par le coefficient d'espaces verts, au regard notamment de la situation en zone Ud où les emprises sont déjà importantes) dont les enjeux sont similaires (Le Club Med est un cas un peu à part mais avec des règles qui fonctionnent avec l'existant). La zone Ud2 doit par exemple s'inscrire dans le contexte de l'Aravet. Pour le secteur des Iles, un permis a été accordé et la construction est en cours pour le lot 1 (zone Ud1a), et des projets ont été présentés à la commune pour le lot 2 (zone Ud1b). Ces projets présentent des partis pris architecturaux qui sont adaptés en termes de volumétrie (hauteur majorée), ou pour une adaptation des formes de toitures, des décrochés, des débords de toit, des matériaux … pour proposer un projet architectural plus moderne. Ces adaptations ont été permises par les élus au regard d'une logique d'ensemble sur le secteur et d'une absence d'enjeu de servitudes de vues etc. avec l'existant. *Ces éléments permettent notamment de répondre aux objectifs de préservation de la qualité architecturale et paysagère sur le territoire, prévus dans le cadre du PADD. Ils s'articulent, de manière adaptée, au contexte architectural, aux enjeux paysagers et avec les objectifs de performance énergétique de la construction, tout en prenant en compte les enjeux d'entrée de ville pour le secteur des Iles.*
5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	Les règles reprennent les mêmes principes que dans les zones Ub, avec un coefficient d'espaces verts légèrement inférieur au regard de l'ambition de densification. Sur les Iles, l'OAP « sectorielle » n°7 permet de compléter ces règles avec de toute façon de larges secteurs qui ne pourront être bâtis pour différentes raisons. *Ces éléments permettent notamment de répondre aux objectifs de qualité paysagère, et plus généralement à la qualité architecturale prévus par le PADD, en plus de participer de la gestion des eaux pluviales.*

6 - Stationnement	Les règles reprennent les mêmes principes qu'en zone Ub, Uc, pour les destinations qui sont autorisées, en majorant néanmoins les capacités de mutualisation des places pour les activités touristiques connexes aux hébergements touristiques du fait de la clientèle déjà présente sur zone. En zone Ud1, une exception est néanmoins réalisée en cohérence avec les projets envisagés (création d'un parking public qui va permettre de mutualiser les places, en plus des places déjà créées dans les hébergements), en ne sollicitant pas de place pour plus destinations et sous-destinations. *Ces éléments permettent notamment de répondre aux objectifs de stationnement prévus dans le PADD, avec ici une traduction également d'objectifs paysagers.*
7 - Desserte par les voies publiques ou privées	Les règles reprennent les mêmes principes qu'en zone Ub, Uc … ce qui sera le cas dans tout le document. L'OAP « sectorielle » n°7 pour le secteur des Iles complète largement le cadre applicable sur ces questions. *Ces éléments permettent notamment de répondre aux objectifs de sécurité et de qualité des déplacements prévus dans le PADD.*
8 - Desserte par les réseaux	Les règles reprennent les mêmes principes qu'en zone Ub, Uc … pour les mêmes raisons. *Ces éléments permettent notamment de répondre aux objectifs de gestion des réseaux prévus dans le PADD.*

3.5. Règlement des zones Uep / Ue1 / Uep2 / Uep3

Zone	Superficie (ha)
Uep	5,55
Uep1	0,87
Uep2	0,22
Uep3	0,14

Superficie des zones Uep, Uep1, Uep2 et Uep3

Les zones Uep correspondent aux secteurs d'équipements d'intérêt collectifs et services publics situés en zones urbanisées sur la commune, et/ou dont la vocation future sera d'accueillir uniquement ce type d'aménagements / installations / constructions.

Elles concernent :

- En zone Uep :
    - Le groupe scolaire (La Salle) ;
    - La Mairie et les projets de stationnement attenants (ER n°16 et 18 - Villeneuve) ;
    - Le secteur du Pontillas, autour des stationnements existants, de la nouvelle maison médicale, de la piscine et de la patinoire notamment, avec un projet de restructuration

de l'ensemble du secteur dont déplacement de certains équipements, mais une vocation publique de cet espace qui sera maintenue ;

- Le secteur du Fréjus, depuis la sortie du Bez jusqu'au jardin d'enfants, avec des espaces dominés par de la voirie et des stationnements, mais aussi la gare du Fréjus, avec de gros enjeux de confortement, de restructuration … en lien avec le retrait de la Gare du Fréjus prévu à court terme (2024 a priori), le réaménagement du front de neige du Chazelet ... Ces espaces sont largement concernés par des zones rouges du PPRn, ce qui en contraint fortement l'aménagement, et étaient classés majoritairement en zone N du PLU actuel. Un classement en zone Uep prend en compte la fonction de l'espace et la nature des aménagements (caractère urbanisé) en facilitant la déclaration de futurs projets même s'ils concernent du stationnement (ER n°2 et 19), ou même des créations d'espaces verts, espaces publics … La commune recherche ici un maximum de flexibilité dans un cadre déjà très contraint par les risques.

- En zone Uep1, le cimetière du Bez et les besoins d'extension et de régularisation associés (ER n°17). Ainsi la zone ne permettra que le maintien et la création de cimetières et besoins connexes ;
- En zone Uep2, la volonté de création d'un stationnement souterrain sur l'oratoire, en partie en renouvellement urbain sur un parking privé accueillant les campings caristes et traduit par l'ER n°12. Ainsi la zone ne permettra que la création d'un stationnement et aménagements connexes notamment en lien avec la volonté de revégétalisation de l'espace en surface (ce que l'ER n°12 impose) ;
- En zone Uep3, la volonté de création d'un stationnement souterrain sur l'Aravet avec la possibilité en surface de créer tout aménagement nécessaire aux pratiques liées au domaine skiable, dont pourquoi pas une partie de la gare de départ de l'Aravet qui devrait être déplacée (solution technique qui n'est pas encore fixée). Le foncier est ici communal.

Ces zones sont délimitées au regard des équipements existants et terrains sous maitrise publique attenants, en étant limités aux stricts besoins des équipements existants et de leurs éventuelles évolutions, ou sur des fonciers publics ou à acquérir (doublés dans ce cas d'un emplacement réservé correspondant) et répondant aux besoins du projet.

De nombreux équipements publics isolés en zone U restent néanmoins dans les zones correspondantes (Ub1, Ub2 …), le but n'étant pas de pastiller le territoire, et cela laissant parfois la possibilité d'une mutation. Ainsi, le classement en zone Uep montre aussi la volonté de maintenir les équipements là où ils sont implantés. Le classement en zone dédiée aux équipements n'est par exemple parfois pas possible pour des bâtiments présentant une mixité équipements, commerces, services, parfois logements … le cas de Prélong en est ici un exemple.

Les règles viseront à faciliter au maximum la gestion des équipements existants et des futurs projets, la maitrise publique devant permettre de cadrer les projets. Certaines conditions sont fixées pour les zones dédiées à des projets spécifiques (Uep1, Uep2, Uep3, ce pour bien assurer que le projet décrit au PADD ne pourra pas être détourné).

Ces zones et l'ensemble des règles associées permettent notamment de répondre aux objectifs de maintien et de développement des équipements publics sur la commune, prévus dans le PADD.

Article	Justifications au regard du PADD
1 - Destinations de constructions autorisées,	Les règles applicables viennent traduire la volonté décrite en introduction en autorisant uniquement la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics » avec des conditions permettant

interdites ou soumises à condition particulière	d'assurer la seule réalisation des projets prévus sur les secteurs Uep1, 2 et 3. *Ces éléments permettent de répondre aux objectifs de maintien et de développement des équipements publics sur la commune, prévus par le PADD.*
2 - Mixité fonctionnelle et sociale	Aucun principe de mixité fonctionnelle ou sociale n'a émergé ici.
3 - Volumétrie et implantation des constructions 4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions 6 - Stationnement 7 - Desserte par les voies publiques ou privées	La volonté de la commune est de ne pas contraindre la réalisation d'équipements publics. En effet, ces derniers sont réalisés par le secteur public, qui se montre vigilant quant à l'insertion de la construction et des aménagements dans leur environnement. De plus, certains équipements peuvent nécessiter des adaptations. La maitrise foncière est ou sera systématiquement publique. Les conditions permettent de cadrer de fait certaines réalisations. *Ces éléments permettent de répondre aux objectifs de maintien et de développement des équipements publics sur la commune, prévus par le PADD. Les autres objectifs ne sont pas remis en cause, car la maitrise publique permettra d'assurer la prise en compte des enjeux architecturaux, paysagers, de sécurité …*
8 - Desserte par les réseaux	Les règles sur les réseaux sont tout de même rappelées et reprennent les mêmes principes qu'en zones Ub, Uc etc. *Ces éléments permettent notamment de répondre aux objectifs de gestion des réseaux prévus dans le PADD.*

3.6. Règlement de la zone Ug

Zone	Superficie (ha)
Ug	0,57

Superficie de la zone Ug

La zone Ug correspond à un cas très spécifique correspondant à la nouvelle Gare de départ de la télécabine du Pontillas en cours de construction. Cette zone correspond à l'emprise de ce projet (emprise du PC) qui a été réalisé en bonne partie en zone AUL du PLU actuellement opposable, et en zone Ns. Elle aurait pu rester en zone Uep ou Ns, mais la future gare intègre des commerces, des activités de services … en lien avec les activités touristiques de la télécabine, ces locaux restant communaux ce qui a permis leur création. Afin d'en faciliter la gestion à long terme, la municipalité a néanmoins souhaité permettre l'autorisation de ces activités de plein droit sur la zone, ce qui pourrait être à terme plus intéressant en matière de contractualisation avec les gestionnaires.

Ainsi une zone Ug permettant uniquement les équipements d'intérêt collectif (la télécabine, les bureaux du gestionnaire etc.) et les activités prévues dans la gare (commerces …), est créée pour répondre à ce besoin.

Pour le reste, les règles sont équivalentes aux zones Uep au regard de la spécificité de ce type d'équipements.

Cette zone et l'ensemble des règles associées répondent au projet touristique de la commune en matière de développement touristique et de création d'emploi, notamment en lien avec le renforcement du domaine skiable et des fronts de neige, en particulier les actions concernant le Pontillas, traduit dans le PADD.

Article	Justifications au regard du PADD
1 - Destinations de constructions autorisées, interdites ou soumises à condition particulière	Les règles applicables viennent traduire la volonté décrite en introduction en autorisant uniquement la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics » et les destinations correspondants aux activités prévues au projet (commerces, restauration, services). *Ces éléments permettent de répondre répondent au projet touristique de la commune en matière de développement touristique et de création d'emploi, notamment en lien avec le renforcement du domaine skiable et des fronts de neige, en particulier les actions concernant le Pontillas, prévus par le PADD.*
2 - Mixité fonctionnelle et sociale	Les règles et justifications sont équivalentes aux zones Uep pour les mêmes raisons, et au regard de la spécificité du projet.
3 - Volumétrie et implantation des constructions	
4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	
5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	
6 - Stationnement	
7 - Desserte par les voies publiques ou privées	
8 - Desserte par les réseaux	

3.7. Règlement de la zone Ul

Zone	Superficie (ha)
Ul	1,12

Superficie de la zone Ul

La zone Ul correspond à une zone très spécifique située en entrée nord du Bez en face du Club Med, et qui accueille des fonctions de stationnements publics et privés (dont souterrains) et des équipements sportifs et de loisirs liés au Club Med (ancienne ZAC). La zone est très majoritairement occupée par des aménagements au sol ou en sous-sol (peu de constructions en élévation). Le règlement vise à conserver cette vocation alors que la ZAC n'est plus applicable, ce qui est à prendre en compte (le respect de la ZAC ne vient plus couvrir le PLU).

Ainsi il faudra permettre des équipements d'intérêt collectif et services publics, tout ne maintenant les droits liés aux équipements sportifs privés (qui sont en fait a priori liées à l'hôtellerie), tout en contraignant ces éléments pour éviter les constructions en élévation.

Pour rappel, la zone Ub4 a été intégrée au cœur de cette zone Ul déjà existante dans le PLU actuellement opposable (Zone UF créée au sein d'une zone UL).

Cette zone et l'ensemble des règles associées répondent au projet touristique de la commune en matière de développement touristique et de création d'emploi (notamment en lien avec le Club Med), aux enjeux de stationnement, de maintien des équipements publics, traduit dans le PADD, avec ici un volet paysager et patrimonial important en entrée du Bez, d'où la volonté d'y maitriser l'urbanisation.

Article	Justifications au regard du PADD
1 - Destinations de constructions autorisées, interdites ou soumises à condition particulière	Les règles applicables viennent traduire la volonté décrite en introduction en autorisant uniquement sous conditions la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics » et les destinations correspondant aux hébergements touristiques (a priori une fonction connexe au Club Med), ou activités de services si cela est détaché. Les conditions permettent d'assurer la forme prise par ces destinations, et notamment l'impossibilité de créer de l'emprise au sol ou de la surface de plancher pour les destinations susmentionnées, sauf pour les équipements d'intérêt collectif et services publics de manière très limitées (si des besoins émergent pour la gestion des déchets etc.). *Ces éléments permettent de répondre aux objectifs touristiques de la commune en matière de développement touristique et de création d'emploi (notamment en lien avec le Club Med), aux enjeux de stationnement, de maintien des équipements publics, traduit dans le PADD, et aux enjeux paysagers du secteur.*
2 - Mixité fonctionnelle et sociale	Aucun principe de mixité fonctionnelle ou sociale n'a émergé ici.
3 - Volumétrie et implantation des constructions 4 - Qualité urbaine, architecturale,	Les règles prennent en compte le fait que des constructions sont existantes (entrée de parking souterrain, cabanon pour les poubelles) et peuvent avoir besoin d'être rénovés ou étendus d'où des règles au final assez complètes même si les enjeux de nouvelles constructions sont faibles.

environnementale et paysagère	Les hauteurs sont fortement limitées, de l'ordre de ce qui est autorisé pour des volumes annexes sur les autres zones. Les règles d'aspect reprennent les grandes lignes des zones Ub, avec des ajustements concernant la nature des nouvelles constructions (15 m²) et de l'existant. Des éléments comme la possibilité de faire des lucarnes sont par exemple retirés, les balcons interdits, … En introduction, est précisé que tout projet devra présenter une harmonie avec le contexte paysager et le bâti proche (notamment la prise en compte du rapport au hameau du Bez, particulièrement en matière de teintes), puisque les aménagements les plus probables concerneront les équipements au sol qui ne présentent ni façade, ni toiture, ni ouverture etc. (tennis, stationnement …). Ces aménagements peuvent pour autant être très impactant. Une harmonie est donc visée. *Ces éléments permettent de répondre aux paysagers assignés au secteur en entrée du Bez, tout en permettant de répondre aux enjeux précédemment décrits.*
5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	Ces règles reprennent essentiellement les principes des zones Ub etc. avec aucun enjeu d'intégration à la pente. La règle est donc simplifiée. Aucun coefficient d'espace vert n'est fixé au regard de l'artificialisation quasi complète en l'état, mais une logique de désimperméabilisation est inscrite pour tout nouveau projet, ce qui est une règle spécifique à cette zone dans le PLU. *Ces éléments permettent notamment de répondre aux objectifs de qualité paysagère, et plus généralement à la qualité architecturale prévus par le PADD, en plus de participer de la gestion des eaux pluviales, et notamment ici à l'objectif de désimperméabilisation.*
6 - Stationnement	Le stationnement est non réglementé puisque la zone est largement dédiée justement au stationnement. Les autres fonctions sont associées à des équipements existants. Il n'y a donc pas de logique à imposer du stationnement ici, qui ne correspondrait à rien. *Ces éléments permettent notamment de répondre aux objectifs de stationnement prévus dans le PADD, avec ici une adaptation au contexte.*
7 - Desserte par les voies publiques ou privées	Les règles reprennent les mêmes principes qu'en zone Ub, Uc … pour les mêmes raisons. *Ces éléments permettent notamment de répondre aux objectifs de sécurité et de qualité des déplacements prévus dans le PADD.*
8 - Desserte par les réseaux	Les règles reprennent les mêmes principes qu'en zone Ub, Uc … pour les mêmes raisons. *Ces éléments permettent notamment de répondre aux objectifs de gestion des réseaux prévus dans le PADD.*

3.8. Règlement de la zone Ut

Zone	Superficie (ha)
Ut	0,36

Superficie de la zone Ut

La zone Ut correspond à une zone spécifique accueillant un établissement touristique (restaurant, bar …) situé en front de neige et qui, au regard des contraintes liées aux risques et à sa localisation, n'a vocation qu'à évoluer de manière limitée, et ce en dehors de la zone rouge du PPRn.

Cette zone était classée en partie zone Ur du PLU actuel puis a moitié en zone Ns et en zone N pour une seconde partie (le bâtiment étant coupé par le zonage).

Cet établissement joue néanmoins un vrai rôle sur ce secteur du front de neige qui doit par ailleurs être réaménagé.

Il a donc été fait le choix de reclasser l'ensemble de l'établissement et de ses abords (piscine …), dans une zone U dédiée, qui ne permettra que de conforter l'activité, un peu dans le même esprit que ce qui est proposé pour les restaurants d'altitude. Une transformation plus profonde, semblait peu appropriée au regard des risques et de la localisation. Le PPRn s'impose au PLU ce qui limitera de fait les évolutions dans la partie ouest du foncier (vers le torrent du Bez).

Cette zone et l'ensemble des règles associées répondent au projet touristique de la commune en matière de développement touristique et de création d'emploi, prévus dans le PADD, même si les enjeux restent ici très limités.

Article	Justifications au regard du PADD
1 - Destinations de constructions autorisées, interdites ou soumises à condition particulière	Les règles applicables viennent traduire la volonté décrite en introduction en autorisant uniquement une extension des constructions existantes dans la limite de 30 % de l'existant (ce qui peut être une extension au sol et/ou une surélévation), ainsi qu'une surface de terrasse de 100 m² maximum y compris l'existant (avec un enjeu de régularisation d'une partie de l'existant à priori). Le reste des constructions pourra toujours être rénové. *Ces éléments permettent de répondre aux objectifs touristiques de la commune en matière de développement touristique et de création d'emploi traduits dans le PADD.*
2 - Mixité fonctionnelle et sociale	Aucun principe de mixité fonctionnelle ou sociale n'a émergé ici.
3 - Volumétrie et implantation des constructions 4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non	Ces règles reprennent essentiellement les principes des zones Ub2 avec des enjeux de fait très limités sur les prospects etc. du fait de l'isolement du secteur, mais des règles de volumétrie, d'aspect, de traitement des abords, qui correspondent totalement à ce qui est retenu pour les chalets individuels (avec une partie du bâtiment existant hors zone de risque qui reprend déjà ces caractéristiques, et une partie en zone de risque plutôt du style des années 70 (monopan, bardage foncé, façade blanche …), mais aussi un toit en tôle. Une rénovation de cette partie pourrait ainsi être bénéfique.

bâtis et abords des constructions	*Ces éléments répondent aux mêmes objectifs du PADD que pour les autres zones, avec un focus ici sur les enjeux de qualité sur les fronts de neige.*
6 - Stationnement	
7 - Desserte par les voies publiques ou privées	
8 - Desserte par les réseaux	

4. JUSTIFICATIONS DES ZONES À URBANISER

4.1. Règlement de la zone 1AUa

Zone	Superficie (ha)
1AUa	0,51

Superficie de la zone 1AUa

La zone 1AUa correspond au secteur des Charrières objet d'une OAP « sectorielle » n°2.

Cette zone, grosse dent creuse insérée dans un tissu urbain de type Ub2, présente des enjeux en matière de desserte et plus généralement de réseaux qui ont justifié de son classement en zone 1AUa (une zone 2AU a été un temps envisagée mais le tracé de la zone permettant de rejoindre d'un côté la Chirouze (Chemin de Terre Ariande) et de l'autre le Chemin des Rules, permet de répondre à une suffisance des réseaux en limite de zone, ce qui n'est absolument pas le cas à la parcelle et qui justifie de la zone AU.

Elle s'appuie d'ailleurs sur une zone AUBc du PLU actuellement opposable, mais qui n'a pas empêché une urbanisation au coup par coup.

Le périmètre a donc été réadapté au regard de ce qui a été créé depuis 2010, en gardant par contre une partie de la dent creuse, en partie basse, en zone Ub2 du fait d'une capacité d'accès (et des réseaux) à la parcelle depuis la Route de Chirouze.

Ainsi, cette zone, à travers ce classement et l'OAP « sectorielle » n°2 vise à permettre un aménagement de qualité du secteur, qui ne peut être réalisé que par une mise en commun de l'aménagement à travers une opération d'aménagement d'ensemble, et permettant d'assurer une voie de bouclage afin de desservir le quartier (même si d'autres solutions techniques démontrant une réponse à cet enjeu de desserte correcte de la zone pourront être étudiées).

Cela rejoint, au-delà de l'accès individuel aux constructions, des enjeux de sécurité pour la zone, notamment pour l'intervention éventuelle des services de secours.

Toute autre situation, et notamment de nouvelles opérations au coup par coup par les accès existants, ou des servitudes de passage, n'aurait pu qu'aggraver la situation.

Pour le reste, les enjeux sur la zone sont équivalent aux zones Ub2, ce qui a été traduit par un règlement identique, complété par l'OAP dédiée.

Seules certaines destinations sont interdites au regard de l'aménagement envisagé (sens unique), et afin de ne pas créer de problème supplémentaire, à savoir les destinations qui pourraient nécessiter le passage de véhicules de chantier de grosses camionnettes … et donc l'industrie et les entrepôts (droits déjà très limités en zone Ub2). Le reste des constructions ne devant générer qu'un flux majoritaire de véhicules individuels est autorisé (même si la probabilité d'installation est faible – voir logique défendue par la commune en matière de développement économique).

Les objectifs poursuivis au PADD sont les mêmes que pour les zones Ub2, avec ici une traduction très directe des enjeux de prise en compte des réseaux existants, et de sécurisation des déplacements (et plus généralement de sécurité), prévus dans le PADD.

Article	Justifications au regard du PADD
1 - Destinations de constructions autorisées, interdites ou soumises à condition particulière	Les règles applicables sont donc équivalentes aux zones Ub2 pour les mêmes raisons et justifications, avec par contre un retrait des destinations industrie et entrepôt (même sous condition) afin de ne pas générer de flux de véhicules inadaptés sur ce secteur au regard de la difficulté de desserte.
2 - Mixité fonctionnelle et sociale 3 - Volumétrie et implantation des constructions 4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions 6 - Stationnement 7 - Desserte par les voies publiques ou privées 8 - Desserte par les réseaux	L'ensemble des règles est équivalent aux zones Ub2 pour les mêmes raisons et justifications. L'OAP vient étoffer certains principes notamment concernant la desserte, le traitement environnemental et paysager, mais aussi la densité minimum attendue, en cohérence avec tous les secteurs de type PU2 du territoire. Comme la zone inclut une construction existante (afin de faciliter le schéma de desserte sur une partie du foncier), les règles concernant les constructions existantes sont maintenues. C'est aussi le cas pour toutes les règles de mixité fonctionnelle et sociale puisque techniquement il est autorisé de créer ici de l'hébergement touristique comme dans toutes les zones Ub. *Ces éléments (y compris l'article 1) répondent aux mêmes objectifs du PADD que pour la zone Ub2.*

4.2. Règlement de la zone 1AUe

Zone	Superficie (ha)
1AUe	0,77

Superficie de la zone 1AUe

La zone 1AUe est la traduction directe du développement d'une zone d'activité souhaitée par la municipalité sur le territoire pour compléter l'offre artisanale, et fixée comme objectif clair dans le PADD.

Cette zone vient par ailleurs s'inscrire dans les objectifs fixés par le SCoT en matière de développement économique à l'échelle de la vallée, en venant conforter les 3 ha prévus à horizon 2030 (2,25 ha en l'état actuel sur Le Monêtier-les-Bains et Saint-Chaffrey, 0,77 ha en zone 1AUe du PLU révisé de La Salle les Alpes - *voir justifications à ce sujet dans les justifications du PADD*).

Elle répond aux enjeux de développement communal pour les activités artisanales (au sens commun du terme), activités qui ne peuvent être accueillies dans les enveloppes urbaines et la zone existante étant déjà saturée, avec en sus une mixité économique (et du logement).

Le tracé de la zone a été repris d'une zone AUC existante qui permettait une large mixité de fonction, mais qui n'a permis que la construction de 3 habitations en partie ouest de la zone, dans des opérations au coup par coup. Cette zone a été adaptée à cette situation héritée, en reclassant les habitations récentes en zone Ub2, puis en limitant la surface constructible aux objectifs du SCoT (environ 0,75 ha) ceci permettant d'envisager une dizaine d'activités ce qui est cohérent à court/moyen terme, et permet de dégager une bande constructible d'une profondeur suffisante pour les activités et allant de ces habitations au lotissement de Champ Pazy.

Pour le reste, le règlement de la zone s'appuiera sur celui de la zone Uc, même si les enjeux sont moindres d'un point de vue paysager, le secteur étant masqué depuis les axes principaux, le domaine skiable, les principaux chemins de randonnées … Néanmoins la municipalité souhaite maintenir une cohérence architecturale à l'échelle de la commune, mais aussi dans le respect du voisinage, avec quelques activités de loisirs en partie sud, le lotissement de Champ Pazy … ; Mais ce règlement interdira cette fois toutes les destinations commerciales (hors showroom, de manière limitée), de services etc. pour se concentrer sur l'artisanat et les activités présentant des nuisances et qui de ce fait ne peuvent pas être implantées ailleurs.

Le logement de fonction reste autorisé, comme en zone Uc et pour les mêmes raisons, cette prise en compte du besoin constituant un objectif du PADD.

Enfin, le règlement est utilement complété par l'OAP pour conforter certains enjeux, notamment d'un point de vue qualitatif, de desserte (qui restera un facteur limitant pour l'installation de grosses activités), de performance énergétique.

Cette zone s'inscrit tout particulièrement dans les objectifs de développement artisanal sur le secteur de Moulin Baron / Cham Pazy, mais aussi le point spécifique concernant le logement des artisans.

De manière connexe, elle intègrera les enjeux de qualité paysagère, et plusieurs enjeux transversaux comme la prise en compte des objectifs de qualité énergétique du bâti (en facilitant la réhabilitation voire la rénovation urbaine), mais aussi la sécurité routière le long de la RD 1091.

Article	Justifications au regard du PADD
1 - Destinations de constructions autorisées, interdites ou soumises à condition particulière	Les règles applicables sont donc tournées exclusivement vers les destinations artisanales (au sens commun du terme), en particulier celle présentant des nuisances, et permettent la réalisation d'un logement de fonction dans les mêmes termes qu'en zone Uc et pour les mêmes raisons. Il est rappelé l'obligation de respect des principes de l'OAP. *Ces règles permettent de respecter les objectifs de développement artisanal sur le secteur de Moulin Baron / Cham Pazy, mais aussi le point spécifique concernant le logement des artisans.*
2 - Mixité fonctionnelle et sociale	Aucun principe de mixité fonctionnelle ou sociale n'a émergé ici.
3 - Volumétrie et implantation des constructions 4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions 6 - Stationnement 7 - Desserte par les voies publiques ou privées 8 - Desserte par les réseaux	L'ensemble des règles est équivalent aux zones Uc pour les mêmes raisons et justifications, à l'exception des éléments concernant les constructions existantes puisque la zone est vierge. L'OAP vient étoffer certains principes notamment concernant la desserte, le traitement environnemental et paysager, la performance environnementale, mais aussi le maintien et le renforcement de certaines continuité écologique (canal Gaillard en partie nord de la zone, ripisylve de la Guisane un peu plus éloignée au sud). *Ces éléments (y compris l'article 1) répondent aux mêmes objectifs du PADD que pour la zone Uc, avec un enjeu moindre concernant la qualité paysagère (pas d'interface en entrée de ville), mais une prise en compte des enjeux du PADD concernant la préservation de l'environnement notamment des continuités écologiques.* *Un point spécifique concernant la performance énergétique des zones d'activités est aussi pris en compte à travers l'OAP dédiée.*

4.3. Règlement de la zone 1AUh

Zone	Superficie (ha)
1AUh	1,13

Superficie de la zone 1AUh

La zone 1AUh, correspond au projet du Pilon, qui permet de répondre au besoin de compléter la disponibilité foncière pour le logement sur le territoire, sur du foncier de surface importante, permettant de structurer une offre de logement adaptée aux besoins et créant du logement permanent.

C'est le projet structurant sur le territoire en matière de logements permanents, indispensable à la réalisation des objectifs fixés par le PADD.

Il inclut une diversification des formes urbaines et une mixité sociale imposée, le tout dans une logique d'économie du foncier grâce à une densité importante, avec une maitrise du foncier qui est visée par la commune.

La zone s'inscrit sur une partie d'une zone AU fermée caduque du PLU actuellement opposable, sur une surface d'un peu plus d'1 ha qui répond, en lien avec la densité minimale fixée, à la fois aux besoins identifiés à 12 ans au regard des capacités de densification du territoire, à l'économie de foncier visée, à un respect des obligations du SCoT en matière de consommation d'espaces à horizon 2030 (en prenant en compte les surfaces déjà consommées et les coups partis depuis 2018), et à une modération d'espace anticipant l'application de la loi climat et résilience sur un horizon plus lointain, puisque la surface consommée est étalée jusqu'à 2036 (soit environ 1/3 de réduction). Le tracé exact a ensuite été fixé en cohérence avec les besoins enjeux de desserte et d'aménagement interne (plusieurs scénarios étudiés de type plan de masse pour optimiser la distribution interne des bâtiments notamment).

L'ensemble des règles vise à la création uniquement de logements sur ce secteur, ce qui est le besoin relevé pour la commune, en assurant la production de logements permanents (34 logements minimum, avec 80 % de logements garantis par des dispositifs divers, et une marge de 20 % pouvant être proposés directement par la commune ou avec des contractualisations de droit privé), la commune ayant ici cherché un peu de flexibilité pour proposer les produits les plus adaptés.

L'OAP « sectorielle » n°1 assure une diversification des formes urbaines, avec une obligation de création d'habitat collectif et une maitrise de l'habitat individuel, ces chiffres visant surtout en l'état à répondre à l'objectif minimum du SCoT. Dans les faits, une offre mixte en collectifs et mitoyens ou intermédiaire est probable, avec très peu ou pas d'habitat individuel (ou participant d'une diversification de l'offre sociale par exemple).

Cette zone sera réalisée sous forme d'écoquartier.

Le règlement vient donc traduire ces objectifs, en s'appuyant en dehors des destinations qui sont de fait plus limitées, sur les règles des zones Ub1 qui répondent pleinement à l'enjeu d'entrée de ville.

L'OAP dédiée vient utilement compléter le règlement en matière de desserte, d'aménagement interne, de déplacements doux, d'intégration paysagère, de préservation de l'environnement en intégrant notamment des mesures d'évitement concernant la Gagée des Champs.

Cette zone et l'ensemble des règles associées permettent notamment de répondre aux objectifs de création de logements, dans l'optique d'assurer la création de logements permanents par une offre adaptée et donc de limiter par la même les résidences secondaires, prévus par le PADD, avec une prise en compte des enjeux de qualité architecturale et paysagère, toujours mis en parallèle des objectifs de performance énergétique du bâti, avec ici la notion d'écoquartier (traduite essentiellement par l'OAP, mais permise par le règlement). Les enjeux liés à la sécurité routière (en lien avec les Iles), aux nuisances (sonores – voir dérogation loi Barnier) à la protection plus générale de l'environnement sont aussi pris en compte.

Article	Justifications au regard du PADD
1 - Destinations de constructions autorisées, interdites ou soumises à condition particulière	Les règles applicables viennent traduire la volonté décrite en introduction à la zone en excluant toute possibilité de construction hors habitation et équipements d'intérêt collectif et services publics (qui sont autorisés partout).
2 - Mixité fonctionnelle et sociale	La mixité sociale imposée est ici assurée par une prescription déjà justifiée précédemment (disposition générale 3.6) et un emplacement

	réservé pour la création d'un programme de logements dans un objectif de mixité sociale (ER n°10), lui aussi déjà justifié. Ces éléments correspondent à la volonté décrite ci-dessus.
3 - Volumétrie et implantation des constructions 4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions 6 - Stationnement 7 - Desserte par les voies publiques ou privées 8 - Desserte par les réseaux	L'ensemble des autres règles s'appuie sur le règlement de la zone Ub1 qui répond totalement aux enjeux et à la volonté des élus de proposer des règles architecturales assez uniformes sur l'ensemble du territoire, ce qui doit permettre d'améliorer la cohérence d'ensemble. Au regard de la maitrise foncière communale envisagée, il n'a pas été fait le choix de découper les règles pour l'habitat individuel, mitoyen, collectif … alors que la règle permettrait potentiellement de réaliser des chalets individuels très volumineux. Aucun intérêt à cela de la part de la commune et donc aucune raison ici de complexifier la lecture du document. Seule les règles concernant les constructions existantes (terrain vierge) sont retirées pour ne pas surcharger le document. Ces éléments sont largement complétés par l'OAP dédiée. *Ces éléments (y compris les articles 1 et 2) permettent notamment de répondre aux objectifs de diversification des formes urbaines répondant à la nécessaire diversification de l'offre de logement, de qualité architecturale et paysagère, toujours mis en parallèle des objectifs de performance énergétique du bâti, avec ici la notion d'écoquartier (traduite essentiellement par l'OAP, mais permise par le règlement), prévus par le PADD. Les enjeux liés à la sécurité routière (en lien avec les Iles), aux nuisances (sonores – voir dérogation loi Barnier) à la protection plus générale de l'environnement sont aussi pris en compte.*

5. JUSTIFICATIONS DES ZONES AGRICOLES

Zone	Superficie (ha)
A	11,10
Ap	80,21
Aj	0,07

Superficie des zones A, Ap et Aj

Les zones agricoles sont composées d'espaces à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Ces espaces peuvent comprendre des terrains qui ne sont pas cultivés au moment de l'arrêt du PLU, mais dont les caractéristiques pourraient permettre une éventuelle utilisation à des fins agricoles. Les zones agricoles englobent également des espaces naturels et des espaces artificialisés de faible superficie, sans lien avec une activité agricole mais disséminées sur le territoire communal et intégrés aux espaces agricoles environnants.

Ces zones sont donc 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 sportifs (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).

Lorsqu'elles sont concernées par des enjeux paysagers ou agronomiques majeurs (irrigation notamment), elles sont classées en zone Ap (agricole protégée).

De manière plus spécifique, une zone Aj (agricole « jardins ») est aussi mise en place sur les jardins communaux situés sous le groupe scolaire (à La Salle) pour y permettre, dans un contexte général de zone Ap, de créer un petit local de stockage de matériel (ce principe répond à la loi montagne car en continuité de l'existant, et répondant à un équipement d'intérêt collectif).

Les zones à vocation pastorale sont classées dans différentes zones N.

L'ensemble des règles visent à répondre aux enjeux de maintien voire de développement de l'activité agricole, en respectant les enjeux décrits (paysagers etc.).

Certaines zones sont concernées par des enjeux liés aux risques, et sont inconstructibles (y compris pour l'activité agricole) au regard du PPRn en vigueur (zones rouges du PPRn). Toutefois, 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, en définissant des secteurs qui pourraient à termes, après évolution du PPRn, accueillir des exploitations agricoles.

Ces zones et l'ensemble des règles associées permettent de répondre aux objectifs de maintien et de développement de l'activité agricole sur le territoire (en lien avec les zones N pour le pastoralisme), mais aussi à des objectifs paysagers divers (y compris en lien avec les zones U), relevant également d'enjeux patrimoniaux (silhouettes villageoises par exemple). La zone Aj répond à un objectif spécifique de valorisation des jardins communaux.

Article	Justifications au regard du PADD
1 - Destinations de constructions autorisées, interdites ou soumises à condition particulière	Afin de limiter le mitage des espaces agricoles, les possibilités d'urbanisations sont réduites à l'échelle de l'ensemble de ces zones A / As / Aj : - A des constructions/aménagements d'intérêt collectif ou de services publics quand ils concernent les activités sportives (et loisirs sportifs) (chemin de randonnée, piste de ski de fond …), l'entretien des réseaux, la mise en valeur de l'environnement dans le cadre de ce que permet la loi montagne … - A des aménagements agricoles liés à l'irrigation agricole ou au pastoralisme (sans construction donc). Avec en sus sur les zones A et Ap (aucune habitation en zone Aj), des extensions et annexes mesurées d'habitations existantes, afin de permettre de répondre aux besoins que pourraient avoir les propriétaires (par exemple l'arrivée d'un enfant nécessitant la création d'une chambre supplémentaire), là aussi dans des conditions strictes (extension limitée, annexes limitées et accolées). *Cela fait l'objet de justifications CDPENAF dans la suite du dossier (partie n°8 suivante).*

	Ce sont les seuls droits accordés en zone Ap, dans une logique de protection. Dans les zones A, dans l'optique d'assurer le développement des activités, et donc sur des secteurs ciblés, de moindres enjeux agronomiques ou paysagers, ou autour des exploitations existantes, sont autorisées en sus des constructions/aménagements en lien avec l'activité agricole, celle-ci étant essentielle pour la préservation des espaces agricoles et des paysages associés, ainsi qu'un vecteur d'emploi. Cette notion inclut l'habitation de l'agriculteur lorsqu'elle est nécessaire à l'activité, et de manière contrainte afin d'éviter une vente à la découpe, et de favoriser une vente du bâtiment d'élevage par exemple avec l'habitation. La municipalité doit travailler en parallèle pour offrir une offre de logement adaptée aux agriculteurs retraités. Est aussi autorisée la diversification de l'activité en lien avec l'acte de production (transformation, vente directe …). Au regard de ces enjeux moindres, sont aussi autorisés sur ces secteurs les constructions/aménagements d'intérêt collectif ou de services publics si ceux-ci ne peuvent pas être réalisés dans les parties urbanisées de la commune pour des raisons d'incompatibilité avec le voisinage de l'habitat (l'article L122-5 du CU le permet). Enfin, la zone Aj, permet de réaliser 15 m² pour un local de type cabanon afin de stocker du matériel lié aux jardins communaux (en continuité de l'urbanisation existante). *Ces éléments permettent de répondre aux objectifs de maintien et de développement de l'activité agricole sur le territoire, à la prise en compte des besoins d'habitation des agriculteurs, mais aussi à des objectifs paysagers ou encore l'objectif spécifique concernant la mise en valeur des jardins communaux prévus dans le PADD*
2 - Mixité fonctionnelle et sociale	Aucun principe de mixité fonctionnelle ou sociale n'a émergé ici.
3 - Volumétrie et implantation des constructions 4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Les règles proposées sont souvent dissociées selon qu'elles concernent les bâtiments agricoles (et donc la maison de l'agriculteur et la diversification) qui peuvent être des constructions nouvelles, ou les habitations existantes (non agricoles) qui ne peuvent être que des extensions ou annexes accolées (ou de la réhabilitation, toujours permise), ou les autres droits accordés pour les équipements d'intérêt collectif et services publics (qui vont être très limités, et qui de toute façon n'ont à respecter aucune règles aux termes des dispositions générales). De manière générale, des règles assez simples sont mises en place pour le recul des constructions, en conservant toujours les mêmes reculs par rapport aux voies, et en simplifiant le recul par rapport aux limites séparative pour simplement ménager un espace avec le voisin et éviter des conflits de voisinage (le recul selon la hauteur n'a ici plus aucun intérêt au regard de la faible densité de construction). En zone Aj l'implantation est libre du fait de la maitrise communale et de la dimension très limitée de ce qui est prévu. Il pourrait être intéressant

	de poser ce cabanon en limite nord du foncier par exemple, au plus près du bâti. Pour les emprises au sol, les conditions fixées pour les destinations et sous-destinations permettent de tenir les surfaces d'habitation de l'agriculteur, les surfaces pour les locaux de transformation etc. mais aussi les surface pour les extensions et annexes aux habitations et au cabanon en zone Aj. Les élus n'ont pas souhaité limiter la taille des bâtiments techniques afin de laisser de la souplesse aux agriculteurs dans leur outil de travail. Cette taille pourra être maitrisée si nécessaire par la nécessité agricole. Les hauteurs ont été fixées de manière uniforme à 10.00 m ce qui va donc concerner le bâti agricole (incluant l'habitation de l'agriculteur etc.) et d'éventuelles extensions des constructions, voire des équipements publics de manière très marginale. Les annexes sont limitées comme dans les autres zones, tout comme le cabanon en zone Aj. Cette hauteur de 10.00 m est légèrement majorée par rapport au PLU actuellement opposable (9.00 m) pour faciliter la fonctionnalité du bâti agricole. Pour faciliter la lecture du document, il n'a pas été fait le choix de séparer la hauteur des habitations pour la laisser à 9.00 m puisque les enjeux sont très limités, et que cette hauteur reste inférieure aux zones Ub2 par exemple. Les règles volumétriques sont simplifiées du fait de la capacité à ne greffer que 15 m² d'annexe ou d'extension pour les habitations. Pour le bâti agricole, là encore la souplesse est recherchée pour répondre à d'éventuels besoins spécifiques, mais globalement un agriculteur n'a pas d'intérêt à présenter une volumétrie complexe. L'article R111-27 pourra être utilisé en cas de gros impact paysager. Les règles de qualité urbaine, architecturale etc. s'appuient ensuite sur les zones Ub2 avec des adaptations liées à la spécificité du bâti agricole (pente de toit plus faible possible, simplification sur les façades, capacité à créer des puits de lumière, capacité à équiper la façade de panneaux solaires …) et le retrait de certaines souplesses architecturales pour les habitations au regard des enjeux paysagers de ces zones (retrait de la capacité à créer 30 % de toit plat sur le volume principal par exemple). Enfin, le cabanon en zone Aj pourra être entièrement en bois. On notera que pour faciliter la lecture du règlement, il n'a pas été fait le choix de retirer certains éléments pour certains types de bâtiment, même lorsque cela ne présente pas d'utilité directe (les lucarnes en zone Aj …). Ces quelques souplesses maintiennent tout de même un caractère architectural de qualité sur bâti agricole, avec aucun apport de matériaux banalisants. *Ces éléments permettent de répondre aux objectifs de qualité paysagère et architecturale, notamment du bâti agricole, prévus dans le PADD.*
5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	Les grands principes d'intégration à la pente, de hauteur des murs de soutènement, de traitement minéral des abords, de qualité des essences végétales sont repris des zones U. Par contre, le traitement végétal est adapté aux enjeux avec une absence de coefficient d'espaces verts (qui n'aurait pas de sens au

	regard de la taille des fonciers et de la très forte limitation pour les annexes et extensions), mais avec un ajout concernant l'intégration des bâtiments agricoles par des aménagements paysagers végétaux. Un traitement paysager est également sollicité pour les dépôts de matériel et de matériaux afin de limiter leur perception dans le grand paysage. Enfin, il est demandé de conserver autant que possible les éléments vernaculaires agricoles. *Ces éléments permettent de répondre aux objectifs de qualité paysagère, et de préservation du patrimoine, prévus dans le PADD.*
6 - Stationnement	Les règles de stationnement doivent permettre de répondre aux besoins des constructions et installation au regard des besoins souvent spécifiques (matériel agricole etc.). Cela devra néanmoins être démontré dans l'autorisation d'urbanisme contrairement à une règle non réglementée. Pour l'habitation, les 15 m² supplémentaires autorisés ne déclenche pas de demande de place dans l'ensemble du document d''où l'absence de règle. *Ces éléments permettent notamment de répondre aux objectifs de stationnement prévus dans le PADD.*
7 - Desserte par les voies publiques ou privées	Les règles reprennent les mêmes principes qu'en zone Ub, Uc etc. pour les mêmes raisons. *Ces éléments permettent notamment de répondre aux objectifs de sécurité et de qualité des déplacements prévus dans le PADD, en s'adaptant au contexte.*
8 - Desserte par les réseaux	Les règles reprennent les mêmes principes qu'en zone Ub, Uc etc. pour les secteurs desservis par les réseaux. Ces règles sont adaptées en l'absence de réseaux pour la mise en place de dispositifs autonome d'assainissement, ou l'utilisation de sources privées pour l'eau potable. *Ces éléments permettent notamment de répondre aux objectifs de gestion des réseaux prévus dans le PADD.*

6. JUSTIFICATION DES ZONES NATURELLES

Les zones naturelles (N) sont des zones à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt (esthétique, historique ou écologique), de l'existence d'une exploitation forestière, de leur caractère d'espaces naturels, de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles et de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Elles présentent sur la commune des enjeux très variés liés à la fois au pastoralisme, au domaine skiable et plus généralement au développement touristique sur ce domaine skiable, à la présence de secteurs de loisirs 4 saisons (publics ou activités privées), à la présence d'équipements publics techniques, à la présence de bâtiments isolé à valoriser, ou encore à la présence d'habitations isolées ou de chalets d'alpages.

Afin de répondre à l'ensemble de ces enjeux ont été créés :

- Une zone Ns répondant aux enjeux du domaine skiable dans le cadre classique de la loi (équipements d'intérêt collectifs et services publics liés à des activités sportives) ;
- Des zones Nsr, Nsr1, Nsr2, Nst, sous forme de STECAL répondant notamment à des enjeux de renforcement d'activités touristiques (restaurant d'altitude, hébergement en altitude, valorisation d'une gare d'arrivée qui va être abandonnée) sur le domaine skiable, avec donc des droits spécifiques en plus de ceux évoqués plus avant. La zone Nsr2 constitue une UTN locale ;
- Une zone Nep répondant à la présence d'équipements publics techniques hors zone U ou AU, qui doivent pouvoir être renforcés ;
- Une zone Nep1 correspondant au secteur de loisirs du Pontillas, où la possibilité de renforcer les équipements publics et d'intérêt collectif liés à des activités sportives et de loisirs sportifs est recherchée, y compris des constructions limitées ;
- Une zone Nep2 correspondant à la partie du Parc du Colombier situées sur la commune de La Salle les Alpes, où la possibilité de renforcer les équipements publics et d'intérêt collectif liés à des activités sportives et de loisirs sportifs est recherchée, mais sans création de nouvelles constructions.
- Des zones Nl sous forme de STECAL permettant notamment en plus du cadre classique de la loi (équipements d'intérêt collectifs et services publics liés à des activités sportives) de maintenir voire renforcer les activités privées liées à des activités sportives et de loisirs sportifs ;
- Une zone Ne sous forme de STECAL répondant à la volonté de valoriser d'un point de vue touristique la cabane/buvette Saint-Joseph, sur la route du Granon ;
- Les zones N et Npast qui correspondent au reste des zones naturelles qui ne sont pas concernées par ces enjeux spécifiques mais où l'on peut trouver notamment des enjeux liés au pastoralisme, à des activités de pleine nature … La possibilité de réaliser de nouvelles cabanes pastorales n'a été laissée qu'en zone Npast, sur les secteurs d'altitude et maitrisés par la commune, afin d'éviter tout détournement sur les terrains privés (cabane qui deviendrait une sorte de petit logement secondaire ou une location).

La délimitation de toutes ces zones a été définie au regard des enjeux évoqués, du foncier correspondant, d'études réalisées ou en cours, des pistes et remontées mécaniques, de l'ancien zonage…

6.1. Règlement des zones N / Npast

Zone	Superficie (ha)
N	350,28
Npast	1571,19

Superficie des zones N et Npast

Les règles applicables à la zone visent à préserver le caractère de zone naturelle de ces espaces tout en prenant en compte les besoins liés au pastoralisme et aux activités sportives qui y sont développées, avec une différence entre ces deux zones concernant la capacité à créer de nouvelles cabanes pastorales (possible en Npast et pas en N).

Des enjeux existent aussi éventuellement pour les équipements publics.

Les évolutions des habitations existantes seront équivalentes à celles de la zone A. La possibilité d'extension des habitations existantes n'est pas reprise en zone Npast du fait de l'absence d'habitation sur ces secteurs.

Ces zones et l'ensemble des règles associées permettent de répondre notamment aux objectifs de préservation de l'environnement, des paysages, et au maintien et au développement du pastoralisme.

Elles participent des objectifs touristiques pour l'offre 4 saisons notamment (randonnée, VTT, parapente…).

Article	Justifications au regard du PADD
1 - Destinations de constructions autorisées, interdites ou soumises à condition particulière	Les règles reprennent les principes généraux accordés dans la zone A, avec des enjeux assez équivalents (la limite entre ces 2 zones est parfois ténue) pour les équipements publics, les réseaux, les équipements sportifs ou encore l'extension et les annexes aux constructions d'habitation existantes (*ce qui fait l'objet de justifications CDPENAF dans la suite du dossier (partie n°8 suivante)).* Par ailleurs les activités pastorales sont favorisées, en prenant notamment en compte les besoins éventuels de création de cabanes pastorales en zone Npast, la possibilité de rénover, remplacer, conforter les cabanes pastorales existante en zone N, et les autres équipements liés à la présence du loup. *Ces éléments permettent de répondre aux objectifs de généraux fixés dans l'introduction à la zone, notamment en matière de pastoralisme.*
2 - Mixité fonctionnelle et sociale	Aucun principe de mixité fonctionnelle ou sociale n'a émergé ici.
3 - Volumétrie et implantation des constructions 4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions 6 - Stationnement 7 - Desserte par les voies publiques ou privées 8 - Desserte par les réseaux	Le règlement reprend ici les mêmes principes généraux qu'en zone A pour les mêmes raisons, avec cette fois une différenciation réalisée concernant les cabanes pastorales (dont la surface est limitée pour les conditions), dans des termes équivalents aux autres bâtiments agricoles et toujours dans cette volonté de ne pas trop morceler de règlement par des dizaines de règles alternatives. La hauteur sera par contre réduite pour ces cabanes, et la hauteur pour les autres destinations fixée à 9.00 m comme dans le PLU actuellement opposable (plus d'enjeu de majoration de la hauteur pour le bâti agricole comme en zone A). Comme cette hauteur n'a vocation qu'à concerner des habitations, le ratio de 0,6 en rapport hauteur/longueur de la construction est appliqué comme en zone Ub2 par exemple. Autres différences, les panneaux solaires ne sont plus autorisés en façade (règle spécifique pour le bâti agricole) et il n'est pas demandé d'intégrer les cabanes pastorales par de la végétation, ce qui ne constitue pas la caractéristique de ces secteurs d'altitude. *Ces éléments permettent notamment de répondre aux mêmes objectifs du PADD qu'en zone A, avec cette spécificité liée au pastoralisme.*

6.2. Règlement de la zone Ne

Zone	Superficie (ha)
Ne	0,18

Superficie de la zone Ne

La zone Ne est délimitée autour de la cabane/buvette Saint-Joseph, bâtiment communal, afin de permettre de valoriser de manière plus pérenne cette ancienne cabane pastorale située à proximité d'un parking de randonnée.

Cette volonté nécessite un STECAL puisque les destinations visées sont majoritairement interdites en zone A ou N hors STECAL.

Les règles applicables visent à permettre le changement de destination et légère évolution du bâti pour créer un potentiel d'accueil intéressant.

Les règles d'aspect doivent permettre la rénovation du bâtiment, ou une modification un peu plus profonde mais qualitative, avec un règlement toujours assez uniforme sur le territoire concernant les toitures et façades.

Le tracé de la zone est pris de manière assez large car le bâtiment n'est pas cadastré et la photo aérienne très décalée, ce qui rendait difficile de caler le zonage de manière précise. Néanmoins les possibilités d'évolution resteront cantonnées à des extensions et annexes accolées ce qui contraindra de fait l'implantation.

Des justifications spécifiques aux STECAL sont prévues dans le cadre de la présentation du dossier en CDPENAF (voir dans les chapitres suivants).

Cette zone et l'ensemble des règles associées permettent de répondre notamment à l'objectif de permettre la valorisation de la buvette Saint-Joseph s'inscrivant plus généralement dans les objectifs de confortement touristique de la commune dans une logique 4 saisons, et en lien avec des objectifs de préservation des paysages, et de la qualité architecturale prévus au PADD.

Article	Justifications au regard du PADD
1 - Destinations de constructions autorisées, interdites ou soumises à condition particulière	Les destinations autorisées répondent aux éléments décrits ci-dessus, en permettant le changement de destination du bâtiment actuel pour en faire un commerce (vente de produits locaux), ou plus probablement une petite buvette/snack, voire pourquoi pas y développer une offre d'hébergement insolite, le tout sous maitrise communale. La création d'un équipement public est aussi permise (musée, salle d'exposition …). En plus de ces changements de destination, une extension et/ou des annexes accolées sont permises dans la limite de 30 % de la surface existante, ce qui représente plus ou moins 10 m². *Ces éléments permettent notamment de répondre à l'objectif de valorisation de la buvette Saint-Joseph s'inscrivant plus généralement dans les objectifs de confortement touristique de la commune dans une logique 4 saisons, prévus au PADD.*
2 - Mixité fonctionnelle et sociale	Aucun principe de mixité fonctionnelle ou sociale n'a émergé ici.
3 - Volumétrie et implantation des constructions	Le règlement reprend ici les mêmes principes généraux qu'en zone N pour la partie concernant les cabanes pastorales qui présentent des enjeux similaires. Les règles de prospect sont néanmoins non

4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions 6 - Stationnement 7 - Desserte par les voies publiques ou privées 8 - Desserte par les réseaux	réglementées au regard de l'implantation de la cabane et de la possibilité de ne réaliser que des extensions et annexes à l'existant (d'environ 15 m²). Ces règles permettent notamment de faire évoluer le bâtiment vers un toit 2 pans, avec une légère surélévation, de mobiliser du bardage bois … ou de conserver la forme actuelle en rénovant le bien (toit monopan, pierre …). Le stationnement existe déjà sur zone. *Ces éléments permettent notamment de répondre à l'objectif de valorisation de la buvette Saint-Joseph s'inscrivant plus généralement dans les objectifs de confortement touristique de la commune dans une logique 4 saisons, en prenant en compte les objectifs de préservation des paysages, et de la qualité architecturale prévus au PADD.*

6.3. Règlement des zones Nep / Nep1 / Nep2

Zone	Superficie (ha)
Nep	0,85
Nep1	2,61
Nep2	1,98

Superficie des zones Nep, Nep1 et Nep2

La zone Nep correspond aux services techniques de la commune situés sur le secteur de Clot Belmond et qui doivent pouvoir évoluer pour répondre aux besoins du territoire si nécessaire. La zone ne constitue par un STECAL car répondant uniquement aux principes de l'article L151-11 1° du code de l'urbanisme pour les équipements collectifs, et respectant la loi montagne en ne permettant que des extensions et annexes limitées aux constructions existantes (L122-5 du code de l'urbanisme). Ces droits pourraient d'ailleurs être légalement donnés dans l'ensemble de la zone N mais la commune a préféré bien cloisonner ces possibilités pour éviter tout détournement.

La zone Nep1 correspondant au secteur du Pontillas où cette fois les équipements d'intérêt collectif et services publics vont notamment favoriser les activités sportives (et loisirs sportifs), avec la capacité de créer marginalement des constructions supplémentaires dans le respect là encore de l'article L151-11 1° du code de l'urbanisme et de l'article L122-11 2° concernant les équipements sportifs. La zone ne constitue donc pas un STECAL.

Enfin, la zone Nep2 correspond au secteur au Parc du Colombier où le choix a été de permettre de conforter marginalement les équipements d'intérêt collectif et services publics sportifs et de loisirs sportifs mais cette fois sans créer de nouvelles constructions. La zone ne constitue pas un STECAL et respecte la loi montagne pour les mêmes raisons qu'en Nep1, dont elle partage d'ailleurs les mêmes droits à l'exception donc de ces nouvelles constructions.

Ces zones et l'ensemble des règles associées permettent de répondre notamment à l'objectif de maintien et de développement des équipements publics sur le territoire, prévus dans le PADD, et où les services publics de Clot Belmond sont clairement cités ; mais aussi aux objectifs de développement touristique dans une logique 4 saisons, où le secteur du Pontillas et le Parc du Colombier sont aussi cités.

Article	Justifications au regard du PADD
1 - Destinations de constructions autorisées, interdites ou soumises à condition particulière	En plus des droits accordés par ailleurs en zone N pour les équipements publics (droits qui restent applicables sur toutes les zones Nep, Nep1, Nep2) : - La zone Nep permet de manière claire des extensions des constructions existantes et/ou des annexes à ces mêmes constructions dans la limite de 30 % maximum de la surface de plancher existante au moment de l'approbation du PLU à l'échelle de chaque zone. Les extensions comme les annexes restent donc limitées au sens de la loi montagne. Cela permettra par contre de renforcer les services techniques, ce qui peut être un besoin à termes. - La zone Nep1 permet d'envisager le changement de destination des constructions existantes dans le cadre prévu par la loi (un snack sur la zone), une extension ou des annexes aux constructions existantes dans la limite de 30 % de la surface existante (le bâtiment de la baignade bio) et de nouvelles constructions correspondant à des équipements sportifs et loisirs sportifs dans la limite de 50 m² à l'échelle de la zone ceci respectant comme on l'a vu les principes de la loi montagne et permettant pourquoi pas d'étoffer l'offre publique sur la zone, ou simplement de répondre à des besoins technique (matériel …) ; - La zone Nep2 permet uniquement d'envisager le changement de destination des constructions existantes (2 constructions) dans le cadre prévu par la loi, mais qui sont a priori déjà des équipements publics (ou issues d'un camping). Cette mention permet d'assurer la situation, mais dans les faits les droits accordés à la zone Nep2 sont donc a priori équivalentes aux zones N classiques. *Ces zones et l'ensemble des règles associées permettent de répondre notamment à l'objectif de maintien et de développement des équipements publics sur le territoire, prévus dans le PADD, et où les services publics de Clot Belmond sont clairement cités ; mais aussi aux objectifs de développement touristique dans une logique 4 saisons, où le secteur du Pontillas et le Parc du Colombier sont aussi cités.*
2 - Mixité fonctionnelle et sociale	Les règles sont équivalentes aux zones Uep pour les mêmes raisons et justifications.
3 - Volumétrie et implantation des constructions	
4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	

5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	
6 - Stationnement	
7 - Desserte par les voies publiques ou privées	
8 - Desserte par les réseaux	

6.4. Règlement de la zone Nl

Zone	Superficie (ha)
Nl	0,89

Superficie des zones Nl

La zone Nl correspond à deux secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) dédiés aux besoins d'activité sportives de loisirs privées existantes en dehors des zones urbanisés et qui doivent pouvoir se maintenir et évoluer de manière modérée afin pourquoi pas d'offrir de nouveaux produits, et donc de l'attractivité pour le territoire.

Ces zones concernent d'une part le Parc Aventure situé en limite du Monêtier-les-Bains, d'autres part 2 activités au sein d'une même zone en continuité de la zone Nep1 du Pontillas (parc Pedro et Mini-golf).

Cette volonté de confortement des activités nécessite un STECAL puisque les destinations visées sont majoritairement interdites en zone A ou N hors STECAL.

Les droits accordés viseront essentiellement à faire évoluer l'existant, sans créer de nouvelles constructions ce qui n'est pas souhaité par les élus.

Contrairement aux zones Nep1 et Nep2, le règlement fixera néanmoins un cadre réglementaire puisque les projets ne seront cette fois pas maitrisés par la collectivité. Ce règlement visera à assurer l'intégration des aménagements éventuels en prenant en compte la réalité des activités (un accrobranche, des jeux pour enfants donc des éléments colorés …).

Ces zones et l'ensemble des règles associées permettent de répondre notamment à l'objectif de développement touristique dans une logique 4 saisons, où le secteur du Pontillas et le Parc Aventure sont aussi cités. Les enjeux paysagers, environnementaux sont toujours pris en compte de manière connexe.

Article	Justifications au regard du PADD
1 - Destinations de constructions autorisées, interdites ou soumises à condition particulière	Sur ces 2 STECAL concernant 3 activités en l'état actuel, les droits communs à l'ensemble des zones N (et qui ne nécessitent pas de STECAL) sont maintenus. Par ailleurs, est permis le développement des activités de services (ce à quoi correspond ce type d'activité), liées à des équipements sportifs et de loisirs sportifs (ce qui permet de respecter la loi montagne), sans limite pour ce qui est des éléments ne créant pas

	d'emprise au sol ou de surface de plancher (on pense ici au minigolf, aux plateformes de l'accrobranche, aux câbles, aux jeux pour enfants …) et une extension ou des annexes limitées (30 %) aux constructions existantes pour cette même destination (il n'est pas prévu d'y développer une offre de restauration, de commerce …). Cela concerne de petites constructions existantes sur les 2 secteurs, et sera forcément très limité au regard des surfaces existantes. *Ces éléments permettent de répondre notamment à l'objectif de développement touristique dans une logique 4 saisons, où le secteur du Pontillas et le Parc Aventure sont aussi cités.*
2 - Mixité fonctionnelle et sociale	Aucun principe de mixité fonctionnelle ou sociale n'a émergé ici.
3 - Volumétrie et implantation des constructions 4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions 6 - Stationnement 7 - Desserte par les voies publiques ou privées 8 - Desserte par les réseaux	Le règlement reprend ici les grands principes des zones N pour des raisons similaires, tout en prenant en compte quelques spécificités des zones notamment en matière de hauteur (3.50 m maximum pour limiter les volumes, mais une prise en compte spécifique des installations dans les arbres), mais aussi en matière d'intégration paysagère en intégrant le fait, comme en zone Ul, que la plupart des éléments qui pourraient être créés ne présenteront ni façade, ni toiture … et donc n'aurait pas de règle applicable. Il est donc prévu que « tout projet devra présenter une harmonie avec le contexte paysager et le bâti proche notamment en matière de teintes », ce qui se rapproche des règles du RNU. *Ces éléments permettent de répondre notamment à l'objectif de développement touristique dans une logique 4 saisons, où le secteur du Pontillas et le Parc Aventure sont aussi cités et notamment aux enjeux paysagers et environnementaux de ce type d'activités.*

6.5. Règlement des zones Ns / Nsr / Nsr1 / Nsr2 / Nst

Zone	Superficie (ha)
Ns	1423,64
Nsr	0,56
Nsr1	0,29
Nsr2	0,31
Nst	0,10

Superficie des zones Ns, Nsr, Nsr1, Nsr2 et Nst

L'ensemble de ces zones correspond à l'aménagement du domaine skiable.

La zone Ns a été délimitées sur l'ensemble du domaine skiable.

Les zones Nsr correspondent à 3 restaurants d'altitude existants pour lesquels l'ensemble des règles visent à y permettre uniquement une extension et des annexes limitée dans le cadre de la loi montagne,

mais avec un STECAL est nécessaire pour la destination « restauration ». Cela s'inscrit dans la logique qui est de prendre en compte qu'un PLU est établi pour 12 ans, et que ces activités peuvent avoir besoin de se conforter, ne serait-ce que pour des raisons de sécurité, des raisons techniques, … Ces évolutions devront rester sous les seuils UTNl (500 m² de surface de plancher).

La zone Nsr1 correspond à 2 restaurants d'altitudes qui sont situés sur le domaine skiable mais un peu à l'écart de télésièges ou télécabines structurants. Au regard de cette localisation, les élus ont souhaité permettre à ces structures de faire évoluer marginalement leur offre pour proposer une offre d'hébergement touristique en altitude, ce qui peut permettre de dynamiser l'activité en plus de proposer de nouveaux produits. Ainsi, il sera possible de créer cette offre d'hébergement en partie en changement de destination (25 % maximum de l'existant) et/ou dans une extension (25 % maximum de l'existant) qui sera soit une extension pour la restauration, soit pour ces hébergements (règle d'extension équivalente en surface à la zone Nsr). Un STECAL est donc aussi nécessaire au regard des destinations visées.

La zone Nsr2 correspond à un projet de création d'un restaurant d'altitude en lien avec la réorganisation du domaine skiable, à proximité de la gare d'arrivée de la nouvelle télécabine du Pontillas, et de futur aménagement participant d'un front de neige d'altitude. Cet aménagement, au-dessus des seuils UTNl, est indispensable au regard des flux skieurs générés, et plus généralement des flux touristiques que va drainer ce nouvel appareil. Le secteur d'implantation ainsi que des éléments de pré projets ont déjà été travaillés. Ainsi le zonage correspond à ce travail, et le règlement cadre les surfaces en cohérence avec ces éléments. Un STECAL est nécessaire au regard de la destination visée, ainsi qu'une OAP (« sectorielle » n°8) dans le cadre de l'UTNl (obligation légale).

La zone Nst correspond à un petit secteur spécifique correspondant à la gare d'arrivée de l'Aravet qui devrait être abandonnée pour un nouvel appareil, avec une emprise qui ne devrait pas pouvoir être conservée. La municipalité souhaite donc dans une logique à moyen/long terme permettre la valorisation de cette construction plutôt que son abandon, avec aucun projet définitif mais des possibilités en matière d'hébergement insolite, de restauration, d'offre bien être sur le domaine skiable, ou pourquoi pas une offre culturelle publique ou privée. Un STECAL est donc nécessaire au regard des destinations visées. Ces évolutions devront rester sous les seuils UTNl.

Notons par ailleurs que des chalets d'alpages et des habitations sont présentes en zone Ns.

Les règles de ces zones seront adaptées aux enjeux, avec une qualité reprise de la zone N pour les STECAL relatif à la restauration ou à l'hébergement touristique, et très peu ou pas réglementé pour les équipements liés au ski, et les équipements publics en général et les projets communaux.

Des justifications spécifiques aux STECAL sont prévues dans le cadre de la présentation du dossier en CDPENAF (voir dans les chapitres suivants), et pour l'UTN locale sur la zone Nsr2 (passage en CDNPS formation UTN).

Cette zone et l'ensemble des règles associées permettent de répondre notamment aux objectifs de développement touristique et notamment de développement, de renforcement, du domaine skiable prévus dans le PADD, et notamment les points concernant l'hébergement insolite, l'offre de restauration, le remplacement des remontées mécaniques du Pontillas et de l'Aravet, la mise en valeur de la gare d'arrivé de l'Aravet, le renforcement lié au projet des Iles …

Article	Justifications au regard du PADD
1 - Destinations de constructions autorisées, interdites ou soumises à condition particulière	En plus des droits accordés par ailleurs en zone N pour les équipements publics, l'ensemble des zones est globalement renforcé concernant les droits relatifs au développement du domaine skiable (ou plutôt ces droits sont clairement précisés). Les droits accordés aux habitations sont également les mêmes en zone Ns, ainsi que ceux pour le pastoralisme. Enfin, des règles sont spécifiquement édictées secteur par secteur pour répondre aux objectifs fixés dans l'introduction en proposant à chaque fois des extensions ou annexes limitées conformément à la loi montagne pour les projets sous les seuils UTN, en précisant les droits accordés aux terrasses et en fixant des droits cohérents avec l'OAP pour l'UTN locale. Pour la zone Nst, il est bien précisé la nécessité de rester sous les seuils UTNl. Les destinations de constructions sont à chaque fois bien citées et maitrisées, les zones d'application bien définies. *Ces éléments permettent de répondre strictement aux objectifs fixés dans l'introduction à la zone et prévus par le PADD.*
2 - Mixité fonctionnelle et sociale	Le reste du règlement correspond globalement aux principes de la zone N notamment en matière architecturale avec simplement une précision permettant de ne pas réglementer les équipements d'intérêt collectif et services publics qui peuvent avoir des besoins bien spécifiques sur le domaine skiable (ou qui pourrait bénéficier d'un geste architectural particulier). Les règles pour les restaurants ne sont pas issues de celles pour les habitations avec notamment une mise en forme des matériaux qui est plus souple (là aussi afin de favoriser un projet respectant les codes de l'architecture locale mais qui pourrait être modernisé), mais toujours les mêmes aspects recherchés. La hauteur est conservée à 9.00 m, sans proportion cette fois, afin de prendre en compte les besoins spécifiques des restaurants qui sont parfois contraints par leur emplacement. De fait, ce ratio ne s'applique pas non plus aux quelques habitations qui pourraient être concernées, mais avec des enjeux quasi nuls (la hauteur est déjà bien souvent déjà à 9.00 m). Il ne servait donc à rien de complexifier le règlement.
3 - Volumétrie et implantation des constructions	
4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	
5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	
6 - Stationnement	
7 - Desserte par les voies publiques ou privées	
8 - Desserte par les réseaux	

7. BILAN DES SURFACES AU ZONAGE DU PLU

Le tableau ci-après présente les superficies des zones et sous-zones inscrites au règlement graphique (ou zonage) du PLU.

Type de zone	Sous zone	Surfaces (ha)	Pourcentage du territoire
Zone urbaine (U)	Ua	12,74	0,36%
	Ub1	22,70	0,64%
	Ub2	50,36	1,42%
	Ub3	1,94	0,05%
	Ub4	0,17	0,00%
	Uc	1,53	0,04%
	Ud	5,15	0,14%
	Ud1a	1,68	0,05%
	Ud1b	2,31	0,06%
	Ud2	0,46	0,01%
	Uep	5,55	0,16%
	Uep1	0,87	0,02%
	Uep2	0,22	0,01%
	Uep3	0,14	0,00%
	Ug	0,57	0,02%
	Ul	1,12	0,03%
	Ut	0,36	0,01%
	Sous-total	***107,87***	***3,03%***
Zone à urbaniser (AU)	1AUa	0,51	0,01%
	1AUe	0,77	0,02%
	1AUh	1,13	0,03%
	Sous-total	***2,41***	***0,07%***
Zone agricole (A)	A	11,10	0,31%
	Ap	80,21	2,26%
	Aj	0,07	0,00%
	Sous-total	***91,38***	***2,57%***
Zone naturelle (N)	N	350,28	9,85%
	Ne	0,18	0,01%
	Nep	0,85	0,02%
	Nep1	2,61	0,07%
	Nep2	1,98	0,06%
	Nl	0,89	0,03%
	Npast	1571,19	44,20%
	Ns	1423,64	40,05%
	Nsr	0,56	0,02%
	Nsr1	0,29	0,01%
	Nsr2	0,31	0,01%
	Nst	0,10	0,00%
	Sous-total	***3352,88***	***94,33%***
TOTAL	-	3554,54	100,00%

Ainsi, presque 95 % du territoire communal est classé en zone naturelle, et 2,5 % en zone agricole : environ 97 % du territoire communal est donc concerné par un zonage permettant la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Quelques sous-zones visent à permettre l'extension ou la création de bâtiments, mais les superficies accordées sont minimes à l'échelle du territoire et ne remettent pas en cause ce principe de forte protection du territoire.

Les zones urbaines totalisent environ 110 ha, soit 3 % du territoire. Les zones à urbaniser représentent moins de 0,1 % du territoire communal.

8. JUSTIFICATIONS CDPENAF

Lees éléments ci-dessous sont ceux qui sont présentés à la CDPENAF suite à l'arrêt du PLU. Suite à l'arrêt, des évolutions du règlement peuvent avoir lieu, ce qui est le cas ici, où les élus ont souhaité intégrer certaines remarques faites par la CDPENAF et les personnes publiques associées (PPA). Les éléments qui ont été modifiés suite à l'arrêt du PLU et intégrés à l'approbation du PLU apparaissent en rouge ci-après.

8.1. Les extensions et annexes pour les bâtiments d'habitations situés en zones A et N

L'extension limitée des constructions existantes, dans les secteurs agricoles « A » ou naturels « N » est régie par le code de l'urbanisme et le règlement du PLU qui en découle.

L'article L151-12 du code de l'urbanisme, précise notamment que :

« Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières et en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.
Les dispositions du règlement prévues au présent article sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime ».

Conformément à l'article L151-12 du code de l'urbanisme, des extensions ou annexes aux bâtiments d'habitations peuvent être autorisées en zones agricoles, naturelles ou forestières, ce qui a été le choix de la commune afin de ne pas pénaliser les propriétaires de ces habitations.

Ces extensions et annexes doivent toutefois être mesurées : les conditions fixées par le règlement permettent une évolution mesurée pour des besoins que pourraient avoir les propriétaires.

Les zones du PLU révisé de La Salle les Alpes, accueillant actuellement des habitations, et permettant leurs extensions et annexes limitées sont les suivantes : A, Ap, N et Ns.

Les autres zones agricoles, naturelles ou forestières ne sont pas concernées (*voir les justifications du règlement écrit*).

8.1.1. Règlementation des conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes

✧ ***Destinations de constructions soumises à condition particulière***

« 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 :

Dans l'ensemble des zones A, Ap, N et 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 A ou Ap [ou N en zones N et Ns]*~~ *sous réserve que ces constructions existantes ne soient pas situées en zone U ou AU, et* ***dans la limite de 15 m² d'emprise au sol et de surface de plancher créée,*** *une seule fois à partir de l'approbation du PLU (extension + annexes). »*

Les conditions fixées par le règlement permettent une évolution pour des besoins que pourraient avoir les propriétaires (par exemple l'arrivée d'un enfant nécessitant la création d'une chambre supplémentaire en extension), et ainsi ne pas être trop discriminant par rapport à des constructions situées en zone urbanisée, ou à des constructions présentant déjà des annexes en zone agricole ou naturelle.

La commune a souhaité toutefois cadrer les possibilités d'évolution des constructions situées en zones A, Ap, N et Ns à travers différents principes :

- Une **limitation de la surface de plancher et d'emprise au sol créée à 15 m²** au total (extension + annexes). Cette surface permet par exemple de créer une nouvelle chambre (pourquoi pas avec sanitaire), ou un garage (dimensions standards de 3 x 5 m permettant de stationner un véhicule) ;
- Une obligation de créer des annexes qui soient **accolées à la construction principale,** permettant d'éviter une dispersion des constructions et ainsi de limiter le mitage urbain.

Les règles sont par ailleurs similaires entre la zone A et N pour un traitement équitable, au regard des enjeux globalement équivalents.

Ces possibilités d'extensions et annexes concernent uniquement les constructions d'habitation situées en zones A et N, ce qui vise à éviter qu'une construction principale qui serait située en zone urbaine ou à urbaniser ne réalise une extension et/ou annexes en zones agricoles et naturelles, ayant pour conséquence de miter ces zones.

L'ensemble de ces principes permettent de fixer un cadre clair, permettant de conforter les constructions existantes, tout en permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et de limiter les impacts de ces évolutions sur les espaces alentours, qu'ils soient agricoles, naturels ou forestiers. Cela est d'ailleurs compatible avec le principe de la zone Ap dans laquelle ces évolutions peuvent donc être accordées.

✧ ***Volumétrie et implantation des constructions***

1) Implantations des constructions

Zones A, Ap et N :

« Par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou à créer, les constructions doivent être édifiées :

- *A au moins 20.00 m en retrait de l'axe de la RD 1091 ;*
- *A au moins 4.00 m en retrait de l'alignement des autres voies.*

Par rapport aux limites séparatives, les constructions doivent être édifiées à au moins 3.00 m de celles-ci […]. »

Zones Ns :

« Par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou à créer, les constructions doivent être édifiées à au moins 4.00 m en retrait de l'alignement.

Par rapport aux limites séparatives, l'implantation des constructions est libre ».

Concernant la distance minimale imposée par rapport aux voies et emprises publiques, portée à 4 mètres, celle-ci permet de **garder une bande non construite en bordure des voies**, le but étant de ne pas contraindre les conditions de déneigement, d'éventuels besoins d'élargissement des voies, mais aussi afin de ne pas renforcer la perception de bâtis depuis les routes (enjeu **paysager). L'enjeu est encore plus important le long de la route départementale** (enjeux également de nuisances), où la distance minimale des constructions par rapport à cette voie est portée à 20 m, cela ne s'appliquant pas à la zone Ns qui présente un éloignement important vis-à-vis de la RD 1091.

La distance minimale imposée en **zones A, Ap et N** par rapport aux limites séparatives permet de **ménager un espace avec le voisin et ainsi éviter des conflits de voisinage, notamment par rapport à l'activité agricole**.

En zone Ns, l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives est laissée libre au vu de l'organisation des constructions. Dans tous les cas, seules les extensions et annexes accolées sont autorisées, donc sans enjeux sur l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

2) Emprise au sol maximale

Zones A, Ap, N et Ns :

« Non réglementé (sauf conditions fixées à l'article 1). »

Le cadre de conditions fixées dans l'article 1 (limitation de la surface de plancher et d'emprise au sol créée à 15m² au total pour les extensions et annexes) est rappelé ici. Ce cadre permet de **maitriser de manière très claire l'emprise au sol**, avec une maitrise forte (souvent bien loin des 30 % que constituent une extension « limitée », sur une construction de 100 m² au sol).

3) Hauteur

Zones A et Ap :

« La hauteur ne doit pas excéder ~~au niveau du faîtage~~ :

- ***10.00 m pour les constructions principales […] ;***
- ***3.50 m pour les annexes.***

Zone N :

« La hauteur ne doit pas excéder ~~au niveau du faîtage~~ :

- *Pour les constructions à usage pastoral, 6.50 m ;*

- ***Pour les autres destinations de construction :***
    - ***Pour les constructions principales, un rapport de 0,6 à la longueur hors-tout de la construction et sans excéder 9.00 m ;***
    - ***3.50 m pour les annexes.***

<u>Zone Ns :</u>

« La hauteur ne doit pas excéder ~~au niveau du faîtage~~ :

- *Pour les constructions à usage pastoral, 6.50 m ;*
- *Pour la destination équipement d'intérêt collectif et services publics, la hauteur est non réglementée ;*
- ***Pour les autres destinations de construction :***
    - ***9.00 m pour les constructions principales ;***
    - ***3.50 m pour les annexes. »***

<u>Pour les zones A, Ap, N et Ns :</u>

« Néanmoins, ces hauteurs maximales peuvent ne pas être respectées :

- *Lors d'opérations de démolition - reconstruction, pour lesquelles la hauteur pourra être égale à celle de la construction existante au moment de l'approbation du PLU ;*
- *Pour la surélévation d'un bâtiment existant achevé depuis plus de 2 ans, à des fins d'isolation, et dans la limite de 0.50 m (une seule fois). »*

En zone agricole, les hauteurs des constructions principales ont été fixées de manière uniforme à 10.00 m, ce qui va donc concerner le bâti agricole (incluant l'habitation de l'agriculteur etc.) et d'éventuelles extensions des constructions (voire des équipements publics de manière très marginale). Cette hauteur de 10.00 m est légèrement majorée par rapport au PLU actuellement opposable (9.00 m) pour faciliter la fonctionnalité du bâti agricole. Pour faciliter la lecture du document, il n'a pas été fait le choix de séparer la hauteur des habitations pour la laisser à 9.00 m puisque les enjeux sont très limités, et que cette hauteur reste inférieure aux zones Ub2 par exemple.

En zone naturelle N, la hauteur pour les constructions principales est fixée à 9.00 m, comme dans le PLU actuellement opposable. Comme cette hauteur n'a vocation qu'à concerner des habitations, le ratio de 0,6 en rapport hauteur/longueur de la construction est appliqué comme en zone Ub2 par exemple.

En zone naturelle Ns, la hauteur est conservée à 9.00 m, sans proportion cette fois, afin de prendre en compte les besoins spécifiques des restaurants qui sont parfois contraints par leur emplacement. De fait, ce ratio ne s'applique pas non plus aux quelques habitations qui pourraient être concernées, mais avec des enjeux quasi nuls (la hauteur est déjà bien souvent déjà à 9.00 m). Il ne servait donc à rien de complexifier le règlement.

La règlementation de la hauteur des annexes est quant à elle la même pour l'ensemble des zones, limitées à 3.50 m (permettant notamment la création d'un garage dans lequel peut entrer et stationnement un véhicule de taille importante). Cela reprend la limite fixée pour les annexes aux habitations en zone U/AU. Dans les faits, les annexes accolées devront de toute façon être de dimension plus modeste que la construction principale, puisque cela en constitue la définition

4) Volume des constructions

<u>Zones A, Ap, N et Ns :</u>

« Uniquement pour la destination habitation, les extensions et les annexes devront présenter une cohérence avec la volumétrie de la construction principale. »

Par rapport au PLU anciennement opposable, les règles volumétriques sont simplifiées du fait de la capacité à ne greffer que 15 m² d'annexe ou d'extension pour les habitations.

La règle permet que les extensions et annexes présentent une **harmonie architecturale**, et **s'inscrivent dans le contexte existant**, avec justement des règles relatives à l'existant.

8.1.2. Justification de la limitation des conditions de hauteurs, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes

Les règles mises en place en zones A, Ap, N et Ns concernant les extensions ou annexes permettent de :

- Soumettre ces évolutions à la non remise en cause du caractère agricole, naturel ou forestier ;
- Limiter les surfaces d'extension et d'annexes par une règle en valeur absolue (15 m² de plancher et d'emprise au sol maximum) ;
- Limiter la zone d'implantation des annexes en imposant qu'elles soient accolées à la construction principale, pour former un ensemble cohérent, ce qui permet d'éviter leur dispersion et le mitage ;
- Mettre en place des règles d'implantation cohérentes avec la zone ou l'existant ;
- Limiter la hauteur des constructions, en lien avec les enjeux inhérents à chaque zone.

Les règles concernant les aspects des constructions, leurs volumes et le traitement des espaces non bâtis viennent compléter ces éléments pour garantir l'intégration dans le paysage.

Ce règlement répond donc à la loi puisque n'autorisant que des extensions et annexes aux constructions et précisant :

- La zone d'implantation ;
- Les conditions de hauteur ;
- Les conditions d'emprise et de densité ;

Le cumul de ces règles permet des extensions et annexes mesurées, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

8.2. Les secteurs de taille et de capacités limitées (STECAL)

La définition des « secteurs de taille et de capacité limitées » (STECAL) relève de l'article L151-13 du code de l'urbanisme. Pour rappel :

« Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

1° Des constructions ;

2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;

3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole

ou forestier de la zone. Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs ».

8.2.1. Présentation des STECAL

Aucun STECAL n'a été mis en place dans les zones agricoles.

10 STECAL ont en revanche été déterminés en zone naturelle, afin de permettre le maintien et le développement d'activités économiques et de loisirs sportifs, parfois dans le cadre d'une UTN locale (UTNl). 1 seul concerne une zone vierge :

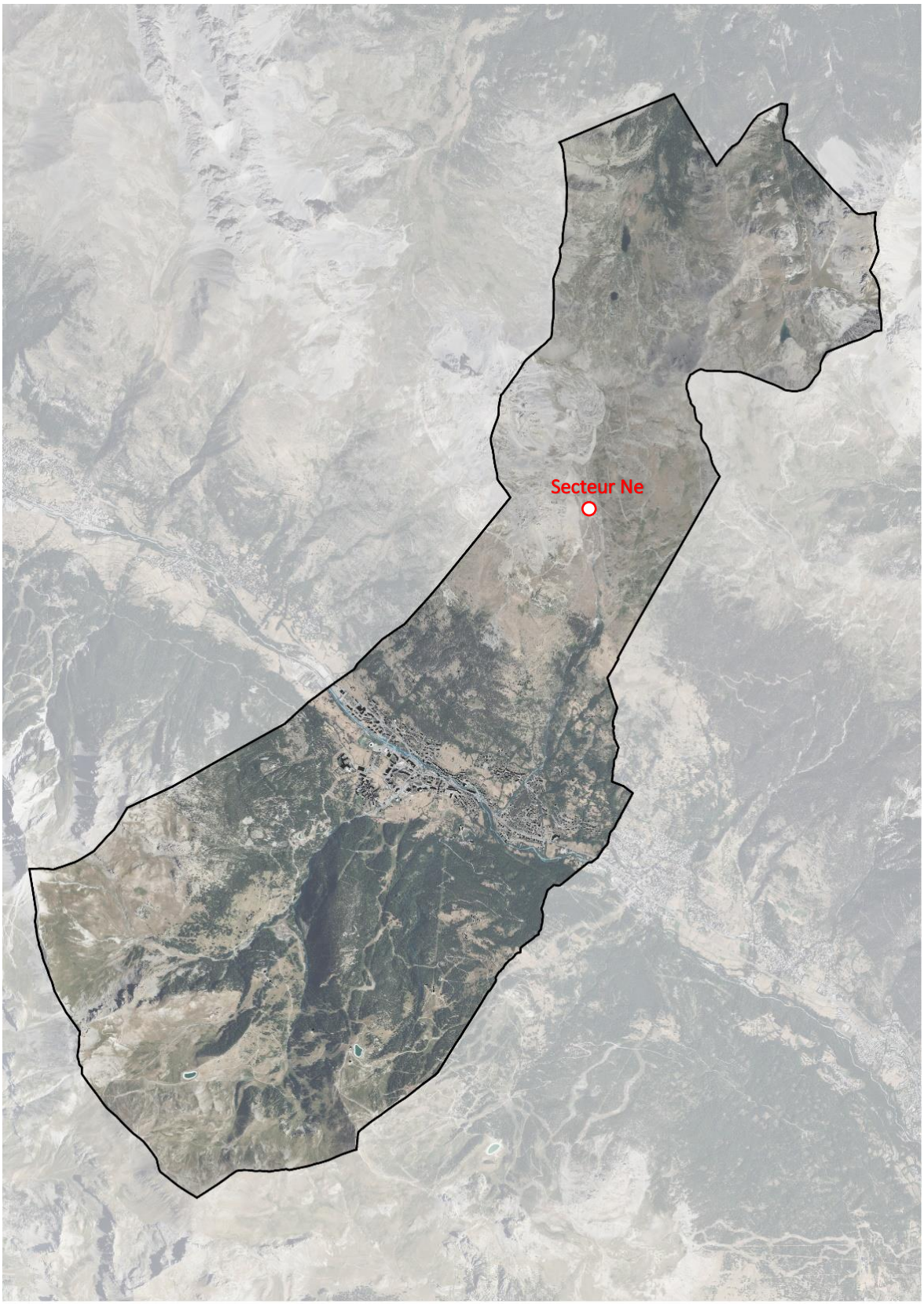
- 1 zone Ne dédié à la mise en valeur de la buvette Saint-Joseph aussi appelée buvette Saint-Joseph (le long de la route du col du Granon), ancienne cabane pastorale de propriété communale à l'abandon, et qui a vocation à évoluer par un changement de destination et une extension et/ou des annexes limitées ;
- 2 zones Nl dédiées aux besoins d'activité sportives de loisirs privées existantes en dehors des zones urbanisés et qui doivent pouvoir se maintenir et évoluer de manière modérée ;
- 3 zones Nsr dédiées aux restaurants d'altitudes existants du domaine skiable et qui peuvent être l'objet d'une extension limitée ;
- 2 zones Nsr1 dédiées à 2 restaurants d'altitudes existants du domaine skiable, et qui du fait notamment de leur éloignement des remontées mécaniques, peuvent être l'objet d'une extension limitée mais également d'un changement de destination partiel ou de la création limitée de surfaces dédiées à l'hébergement touristique ;
- 1 zone Nsr2 dédiée à la création d'un restaurant d'altitude en lien avec la nouvelle gare d'arrivée de la télécabine du Pontillas, et soumise à UTN locale ;
- 1 zone Nst dédiée au changement de destination de la gare d'arrivée de l'Aravet (lorsqu'elle sera abandonnée) pour sa mise en valeur touristique, sous les seuils UTN.

8.2.2. Secteur Ne

Parcelles concernées : B0013 (en partie) et C0011 (en partie)

Superficie de la zone Ne : 1 817 m²

Localisation : La buvette Saint-Joseph, objet de la zone Ne, est située sur le versant Granon, le long de la route du col du Granon (départ de randonnée pour le Grand Aréa notamment), à environ 2 170 mètres d'altitude.



Localisation du secteur Ne à l'échelle de la commune

Extraits du zonage :



Extrait du secteur Ne avec photographie aérienne de 2022

Photographie :



Photographie de la buvette Saint-Joseph

Source : Le Dauphiné Libéré. 31/10/2023. Bientôt un hébergement insolite sous le Grand Area ? Disponible sur : https://www.ledauphine.com/economie/2023/10/31/bientot-un-hebergement-insolite-sous-le-grand-area [consulté le 10/12/2023]

Objectif du STECAL :

La buvette Saint-Joseph est une ancienne cabane pastorale, qui a également été une buvette ouverte aux randonneurs pendant la saison d'été. Celle-ci est aujourd'hui abandonnée.

La commune de La Salle les Alpes, propriétaire du bâtiment et du terrain, souhaite lui donner une seconde vie, l'objectif étant de mettre en valeur cet élément patrimonial, en **proposant une nouvelle activité économique**.

La création du STECAL sur cette construction doit permettre l'évolution de la construction par un changement de destination (petit commerce, snack, hébergement insolite…) et une légère évolution du bâti pour créer un potentiel d'accueil intéressant.

Caractère exceptionnel :

Le caractère exceptionnel est justifié par la **localisation de la construction** (bonne accessibilité liée à sa proximité avec la route du col du Granon (D 234T) et stationnement possible à proximité en départ / retour de randonnée, un cadre naturel de qualité avec notamment une vue sur les sommets des Ecrins…).



Localisation du secteur Ne et stationnements possibles à proximité

Il s'agit de la seule construction sur ce versant présentant ces qualités, ce qui est **pertinent pour y accueillir (ou redévelopper) une activité économique.**

Le caractère exceptionnel est donc justifié par ces éléments.

Une taille limitée :

La zone Ne se limite à la construction existante et ses abords. Elle présente une superficie de 1 817 m².

Le tracé de la zone est pris de manière assez large car le bâtiment n'est pas cadastré et la photo aérienne très décalée, ce qui rendait difficile de caler le zonage de manière précise. Néanmoins, les possibilités d'évolution resteront cantonnées à des extensions et annexes accolées ce qui contraindra de fait l'implantation.

La taille de cette zone est donc limitée.

Une capacité d'accueil limitée :

Les droits accordés nécessitant la mise en place d'un STECAL sont les suivants :

« Les destinations, sous-destination de constructions et types d'activités suivants sont autorisés sur l'ensemble de la zone 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 :

[…] ***Les sous-destinations artisanat et commerce de détail, restauration, hôtels et autres hébergements touristique,*** *à condition d'être uniquement un changement de destination, puis une éventuelle extension limitée et/ou des annexes accolées des construction existantes correspondant à cette sous-destination, limitée à 30 % de la surface de plancher existante au moment de l'approbation du PLU ; ainsi que la création d'une terrasse sur surface équivalente à l'emprise au sol de la construction. »*

La capacité d'accueil est limitée, à la fois en matière de :

- **Destinations de constructions autorisées**, qui permettent le développement d'une activité économique sans la contraindre à une seule destination (avec un risque qu'elle n'évolue donc pas). Cela doit permettre d'y implanter un commerce (vente de produits locaux), ou plus probablement une petite buvette / snack, voire pourquoi pas d'y développer une offre d'hébergement insolite, le tout sous maitrise communale. Ces sous-destinations ne sont pas permises en zone N classique. La création d'un STECAL est donc nécessaire ;
- **Capacité d'évolution de la construction**. La construction étant d'environ 30 m² d'emprise au sol, cela permettra des extensions et / ou annexes de plus ou moins 10 m², et la création d'une terrasse de 30 m² d'emprise au sol maximum. Par ailleurs, le règlement prévoit que les annexes soient accolées à la construction principale, permettant d'éviter une dispersion et un mitage de la zone.

Prescriptions règlementaires :

L'ensemble des règles contenu dans le règlement permet de garantir :

- Par le **choix des destinations et les conditions fixées la capacité d'accueil limitée de la zone** ;
- Par la **hauteur, le volume et les règles d'aspects**, la **rénovation du bâtiment**, ou une **modification un peu plus profonde mais qualitative** (toit 2 pans, mobilisation du bardage bois…) ;
- Par les règles concernant les accès, et les réseaux, des **conditions claires relatives à l'hygiène et à la sécurité** auxquelles les constructions doivent satisfaire et ce dans un cadre équivalent aux zones urbaines.

Maintien du caractère naturel, agricole ou forestier :

Le secteur s'inscrit dans un contexte agricole marqué par la présence de surfaces pastorales, notamment déclarées au RPG de 2021. Ces surfaces pastorales sont toutefois fortement représentées

sur le versant Granon et plus globalement à l'échelle de la commune (1 941 ha, soit 58 % de la surface de la commune). L'impact du STECAL sur ces surfaces pastorales est donc très limité, d'autant plus qu'il ne permet que l'évolution d'une construction existante de manière limitée (ce qui pourrait d'ailleurs être une surélévation, ou un simple changement de destination).

Par ailleurs, la présence de clôtures en bois ou tables de pique-nique aux abords de la construction sont venues dégrader en partie ces espaces agricoles.

De plus, le règlement précise que les destinations, sous-destinations de constructions et types d'activités autorisées ne le sont que *« 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 ».*

Le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier est donc garanti.

Raccordements aux réseaux publics, hygiène et sécurité :

Voir conclusions ci-dessus sur les prescriptions règlementaires.

8.2.3. Secteurs Nl

Parcelles concernées :

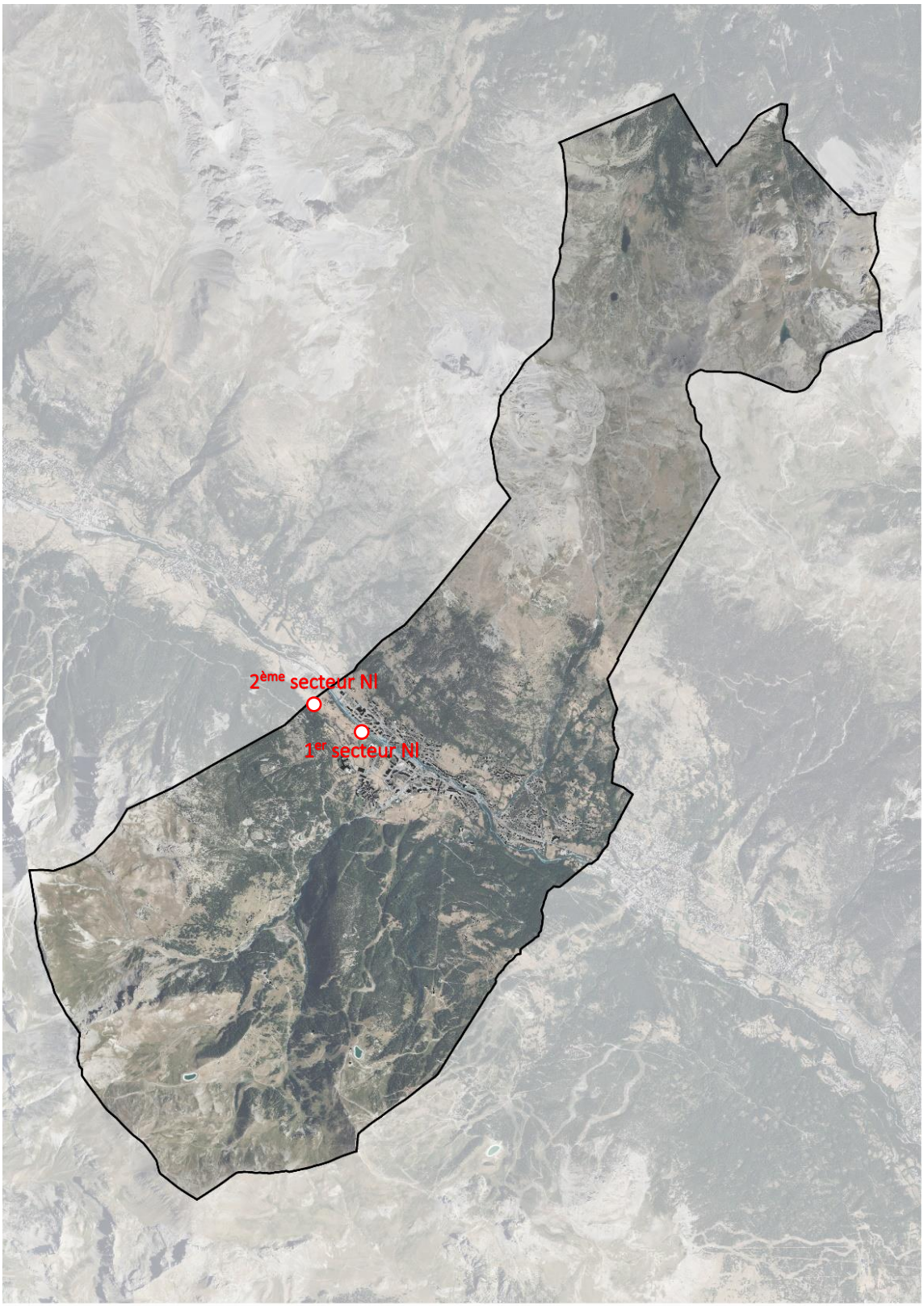
- 1er secteur Nl : AP 213, AP 214 (en partie), AP 218, AP 219, AP 220, AP 221, AP 222, AP 223, AP 423, AP 426, AP 428 ;
- 2ème secteur Nl : AO1, AO2, AO3, AO4, AO5, AO17 (en partie), AP 14 (en partie), AP 15, AP 16, AP 409.

Superficie des zones Nl :

- 1er secteur Nl : 4 342 m² ;
- 2ème secteur Nl : ~~5 182 m²~~ 4 624 m².

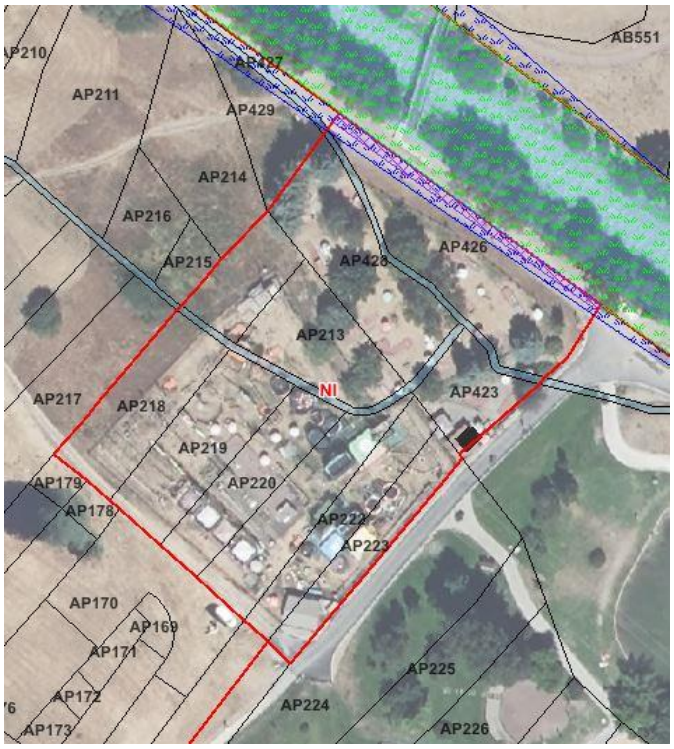
Localisation :

- 1er secteur Nl : Il correspond au **parc de Pedro** et au **mini-golf du lac**, longeant le lac du Pontillas – Baignade Bio à l'ouest ;
- 2ème secteur Nl : Il correspond au **parc aventure** situé en limite ouest de la commune.



Localisation des secteurs Nl à l'échelle de la commune

Extraits du zonage :



Extrait du 1er secteur Nl avec photographie aérienne de 2022



Extrait du 2ème secteur Nl avec photographie aérienne de 2022

Photographie :

1er secteur :



Photographie du 1er secteur Nl : mini-golf en premier plan et parc Pedro en second plan
Source : Google Maps



Photographie du 1er secteur Nl : mini-golf
Source : Google Maps



Photographie du 1er secteur Nl : parc Pedro
Source : Google Maps

2ème secteur :







Photographies du 2ème secteur Nl : parc aventure
Source : http://www.serrecheaventure.fr/

Objectif des STECAL :

Ces STECAL visent à **maintenir les activités touristiques** présentes sur ces secteurs, situées en dehors des zones urbanisées, en **évitant qu'elles évoluent vers une autre activité**, mais aussi à permettre leur **évolution en fonction des besoins futurs** (on précisera que le PLU est calibré pour une dizaine d'années).

Ce type de zone est central pour assurer une activité dynamique en dehors de la saison hivernale, et attirer des clientèles pour des activités spécifiques (et générant des retombées économiques, donc de l'emploi).

Caractère exceptionnel :

Il s'agit de **2 secteurs uniques** à l'échelle de la commune, qui permettent de **compléter l'offre touristique de la commune**.

A échelle plus large, on retrouve également quelques parcs accrobranche et / ou aventure sur le Briançonnais. Toutefois, l'offre est très spécifique sur le parc aventure de la Salle les Alpes qui propose à la fois un parcours aventure, un parcours d'équilibre, un airbag, une catapulte, des châteaux gonflables… des nocturnes sont également proposées. Un seul autre mini-golf est présent à l'échelle de Serre-Chevalier, à Briançon. Le parc Pedro est également unique.

On précisera que le parc Pedro et le mini-golf bénéficient d'une localisation stratégique, à proximité du Lac du Pontillas et le Baignade Bio. Le Chemin des Prépas permet de les rejoindre depuis Prélong, et depuis le parking de la télécabine de Pontillas, où la clientèle peut stationner. La passerelle au-dessus de la Guisane permet de rejoindre les Iles.

Le parc aventure est également accessible depuis le Chemin des Prépas, empruntable par les piétons et véhicules. Les véhicules peuvent stationner au niveau du parc.

Le caractère exceptionnel est donc justifié par ces éléments.

Une taille limitée :

Ces secteurs sont délimités autour des activités existantes.

Ils ne représentent que 4 342 m² et ~~5 182 m²~~ 4 624 m². La superficie d'une des zones a été réduite après l'arrêt du PLU.

Leur taille est donc limitée.

Une capacité d'accueil limitée :

Les droits accordés nécessitant la mise en place d'un STECAL sont les suivants :

« Les destinations, sous-destination de constructions et types d'activités suivants sont autorisés sur l'ensemble de la zone 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 :

- *La sous-destinations activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, à condition d'être uniquement des équipements sportifs ~~et de loisirs~~ (dont loisirs sportifs) :*
  - *Sans création d'emprise au sol et de surface de plancher ;*
  - *Dans la limite de 30 % de la surface de plancher et de l'emprise au sol existante au moment de l'approbation du PLU :*
    - *Une extension limitée des constructions existantes correspondant à cette sous-destination ;*
    - *Des annexes accolées aux constructions existantes correspondant à cette sous-destination. »*

La capacité d'accueil est limitée, à la fois en matière de :

- **Destinations de constructions autorisées**, à savoir les **« activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle »,** à condition d'être uniquement des équipements sportifs ~~et de loisirs~~ (dont loisirs sportifs) ; et sous conditions (*voir point suivant*). Ces activités relèvent en effet de la sous-destination « activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle », qui n'est pas permise en zone N classique. La création de ce STECAL est donc nécessaire ;
- **Possibilités de création et d'évolutions des constructions / aménagements…** Le règlement permet le développement des « activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle » (ce à quoi correspond ce type d'activités), liées à des équipements sportifs ~~et de loisirs~~ (dont loisirs sportifs) (ce qui permet de respecter la loi montagne). Ceux-ci ne doivent pas créer d'emprise au sol ou de surface de plancher (on pense ici au minigolf, aux plateformes de l'accrobranche, aux câbles, aux jeux pour enfants …). Par ailleurs, la zone permet des **extensions et annexes** limitées aux constructions existantes relevant de cette sous-destination à l'approbation du PLU. Elles sont limitées à 30 % de la surface de plancher et de l'emprise au sol existante. On notera que globalement peu de constructions existantes sont cadastrées (uniquement un bâtiment d'accueil sur 1er secteur et un snack sur le 2ème secteur), donc ces possibilités restent limitées.

Les droits accordés viseront essentiellement à **faire évoluer l'existant**, sans créer de nouvelles constructions, ce qui n'est pas souhaité par les élus.

On précisera également que ces activités étaient classées en zone Ns dans le PLU anciennement opposable, qui autorise *« les équipements collectifs de tourisme et de loisirs, pourvu qu'ils présentent un caractère d'utilité pour la pratique des activités sportives estivales ou hivernales »*, ce qui était donc permissif. La révision du PLU vient donc permettre sur ces secteurs de limiter les capacités d'accueil par rapport au PLU anciennement opposable.

Prescriptions règlementaires :

L'ensemble des règles contenu dans le règlement permet de garantir :

- Par le **choix des destinations et les conditions fixées la capacité d'accueil limitée de la zone** ;

- Par **l'implantation et les règles d'aspects**, la cohérence avec l'existant et les enjeux sur les zones ;
- Par les règles concernant les accès, et les réseaux, des **conditions claires relatives à l'hygiène et à la sécurité** auxquelles les constructions doivent satisfaire et ce dans un cadre équivalent aux zones urbaines.

<u>Maintien du caractère naturel, agricole ou forestier :</u>

Les secteurs tels que délimités ne sont pas concernés par des surfaces agricoles déclarées au RPG de 2022.

Le parc aventure est en grande partie occupé par une forêt de conifères, qui est aujourd'hui équipée pour les activités liées au parc (120 jeux dans les arbres répartis sur 14 parcours notamment). Les extensions et annexes autorisées sur la seule construction présente sur la zone n'impactera pas les espaces forestiers. Par ailleurs, les équipements sportifs ~~et de loisirs~~ (dont loisirs sportifs) autorisés sur la zone ne devront pas créer d'emprise au sol et de surface de plancher, permettant également le maintien du caractère forestier de la zone.

En ce qui concerne le parc Pedro et le mini-golf, celui-ci est aujourd'hui artificialisé en très grande partie (parcours de mini-golf, jeux…). Seule la partie ouest est encore vierge (espace agricole), mais ne représente que 200 m² environ. Les prescriptions règlementaires permettent une fois de plus de limiter les impacts sur cet espace.

Par ailleurs, le règlement précise que les destinations, sous-destinations de constructions et types d'activités autorisées ne le sont que *« 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 ».*

Le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier est donc garanti.

<u>Raccordements aux réseaux publics, hygiène et sécurité :</u>

Voir conclusions ci-dessus sur les prescriptions règlementaires.

8.2.4. Secteurs Nsr

<u>Parcelles concernées</u> :

- 1er secteur Nsr : D 3253 et D 3255 ;
- 2ème secteur Nsr : D 3136 et D 3139 ;
- 3ème secteur Nsr : D 3257 et D 3259.

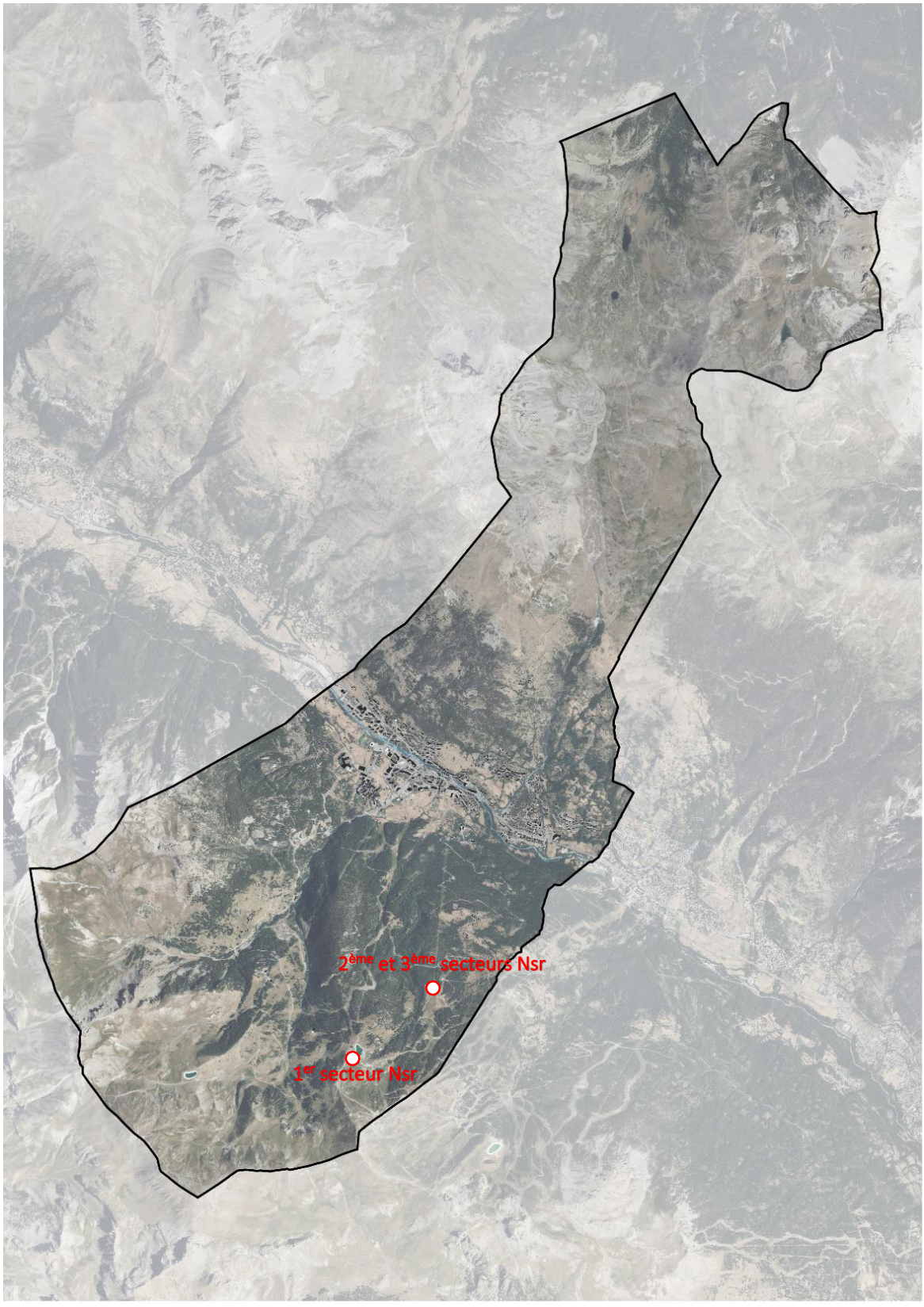
<u>Superficie des zones Nsr</u> :

- 1er secteur Nsr : ~~5 407 m²~~ 2 263 m² ;
- 2ème secteur Nsr : 1 022 m² ;
- 3ème secteur Nsr : 2 279 m².

<u>Localisation</u> :

- 1er secteur Nsr : il correspond au **restaurant d'altitude Bivouac Serre Chevalier**, situé au sein du domaine skiable, à l'arrivée du télésiège de la Casse du Bœuf ;
- 2ème secteur Nsr : il correspond au **restaurant d'altitude L'Aravet 2000**, situé au sein du domaine skiable, à l'arrivée du télésiège de l'Aravet ;

- 3ème secteur Nsr : il correspond au **restaurant d'altitude La Cabane**, situé au sein du domaine skiable, à l'arrivée du télésiège de l'Aravet.



Localisation des secteurs Nsr à l'échelle de la commune

Extraits du zonage :



Extrait du 1er secteur Nsr avec photographie aérienne de 2022

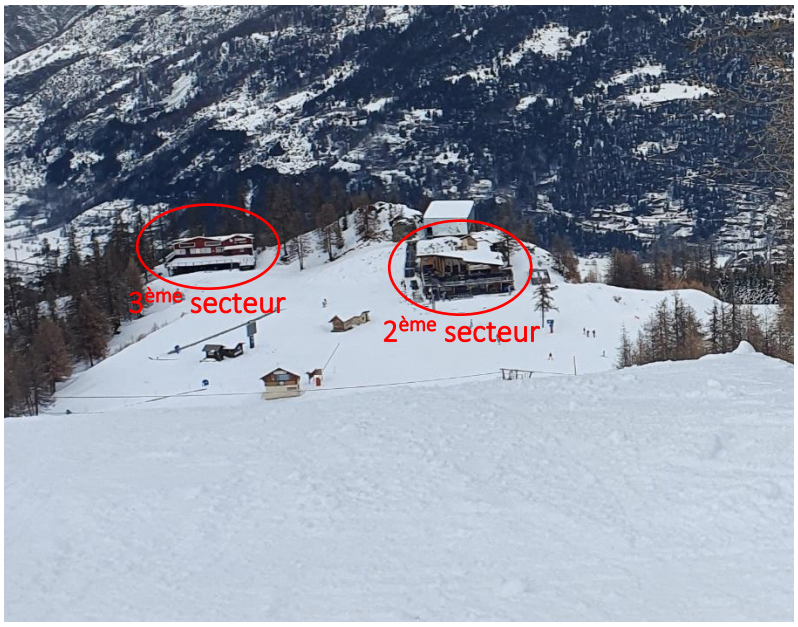


Extrait du 2ème et 3ème secteurs Nsr avec photographie aérienne de 2022

Photographie :



Photographie du restaurant d'altitude Bivouac Serre Chevalier (1er secteur)
Source : Alpicité, 2023



Photographie vers les restaurants d'altitude Aravet 2000 (2ème secteur) et La Cabane (3ème secteur) depuis la piste du Stade
Source : Alpicité, 2023



Photographie du restaurant d'altitude Aravet 2000 (2ème secteur)
Source : https://www.serre-chevalier.com/fr/pratique/se-regaler/restaurants/aravet-2000



Photographie du restaurant d'altitude La Cabane (3ème secteur)
Source : https://www.serre-chevalier.com/fr/pratique/se-regaler/restaurants/cabane

Objectif des STECAL :

Ces secteurs correspondent à 3 restaurants d'altitude du domaine de Serre-Chevalier.

Ils constituent une activité économique non négligeable et répondent à des besoins pour les usagers.

Afin que ces structures puissent conserver leur attractivité, la commune souhaite leur permettre une **possibilité d'évolution** afin **d'anticiper d'éventuels besoins** (ne serait-ce que de sécurité, technique…) sur la douzaine d'années à venir, dans le respect de la loi montagne.

Caractère exceptionnel :

Ces secteurs concernent 3 restaurants d'altitude du domaine skiable de la commune, pour lesquels les besoins sont très spécifiques. Cette activité est nécessaire pour répondre aux besoins de la clientèle, et permet de valoriser le domaine skiable.

Le caractère exceptionnel est donc justifié par ces éléments.

Une taille limitée :

Les secteurs sont délimités autour du bâti existant sur un périmètre permettant d'inscrire les extensions de manière adaptée au contexte général (passage de pistes, enjeux paysagers, terrain, ...).

Ils représentent entre 1 000 m² et ~~5000 m²~~ 2 300 m². La superficie d'une des zones a été réduite après l'arrêt du PLU.

La taille de ces zones est donc limitée en surface et correspond ainsi aux stricts besoins d'éventuels projets.

Une capacité d'accueil limitée :

Les droits accordés nécessitant la mise en place d'un STECAL sont les suivants :

« Les destinations, sous-destination de constructions et types d'activités suivants sont autorisés sur l'ensemble de la zone 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 :

- *Uniquement en zone Nsr, la sous-destination restauration, à condition d'être uniquement une extension limitée ou des annexes accolées des construction existantes correspondant à cette sous-destination, limitée à 25 % de la surface de plancher existante au moment de l'approbation du PLU et dans la limite de 500 m² de surface plancher cumulée (construction(s) existante(s) + extension + annexe(s)) ; ainsi que l'extension des terrasses dans la limite de 25 % de la surface de terrasse existante et légalement édifiée au moment de l'approbation du PLU et à la condition cumulative d'être démontable ou facilement réversible »*

La capacité d'accueil est limitée, à la fois en matière de :

- **Destinations de constructions autorisées**, à savoir la sous-destination « **restauration** », qui n'est pas permise en zone N classique. Un STECAL est donc nécessaire ;
- **Capacité d'évolution de la construction**. Le règlement de la zone Nsr permet uniquement des extensions ou annexes limitées à 25 % de la surface de plancher existante et à 500 m² de surface plancher cumulée. Par ailleurs, les annexes doivent être accolées à la construction principale afin d'éviter la dispersion des constructions qui pourrait porter atteinte aux déplacements des skieurs. Les extensions des terrasses légalement édifiées sont également autorisées mais dans

la limite de 25 % de la surface de terrasse existante, et sous condition d'être démontable et facilement réversible.

Ces évolutions devront rester en-dessous des seuils UTN locale, ce qui est largement suffisant au regard des structures existantes. En effet, sous les 500m² de surface de plancher (existant + extension), les projets ne relèvent pas des UTN locale.

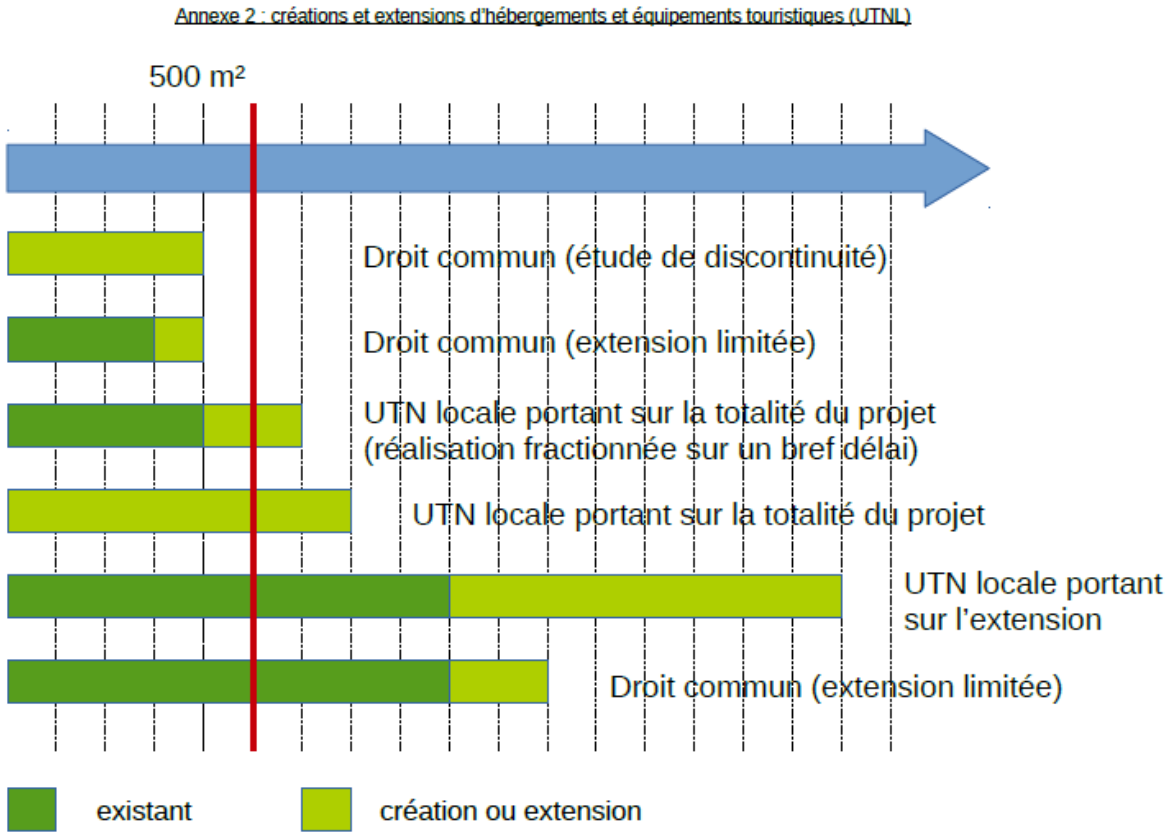


Schéma résumant l'application des UTNL selon les surfaces de projet
Source : Fiche 5 « Montagne et urbanisme du ministère de la cohésion des territoires »

Prescriptions règlementaires :

L'ensemble des règles contenu dans le règlement permet de garantir :

- Par le **choix des destinations et les conditions fixées la capacité d'accueil limitée de la zone** ;
- Par la **hauteur, l'implantation, et les règles d'aspects**, la cohérence avec l'existant ;
- Par les règles concernant les accès, et les réseaux, des **conditions claires relatives à l'hygiène et à la sécurité** auxquelles les constructions doivent satisfaire et ce dans un cadre équivalent aux zones urbaines.

Maintien du caractère naturel, agricole ou forestier :

Ces secteurs sont situés sur le domaine skiable, à proximité des pistes de ski et de gares d'arrivée de remontées mécaniques. Ils présentent donc en ce sens un caractère anthropisé.

Les abords des constructions peuvent potentiellement être pâturés, mais les surfaces potentielles d'extension sont infimes au regard des surfaces de ce type à l'échelle de la commune (58 % des surfaces agricoles correspondent à des surfaces pastorales).

Les secteurs n°1 et n°2 sont situés en dehors d'espaces forestiers.

Le secteur n°3 est quant à lui entouré de conifères à l'ouest, au nord et à l'est. Toutefois, si des extensions ou annexes venaient à être créés, elles se ferait probablement vers l'avant du bâtiment (donc vers le sud) au vu des contraintes topographiques dans les autres directions, ce qui n'impactera pas les espaces forestiers. Par ailleurs, les droits accordés ne permettent qu'une évolution limitée de la construction. Si elle devait d'agrandir sur des espaces forestiers, ceux-ci ne seraient qu'impactés de manière très limitée, notamment au regard de la proportion qu'ils occupent à l'échelle de la commune (plus de 1 000 ha de surfaces de conifères à l'échelle de la commune selon l'OFME).

De plus, le règlement précise que les destinations, sous-destinations de constructions et types d'activités autorisées ne le sont que *« 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 ».*

Le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier est donc garanti.

Raccordements aux réseaux publics, hygiène et sécurité :

Voir conclusions ci-dessus sur les prescriptions règlementaires.

8.2.5. Secteurs Nsr1

Parcelles concernées :

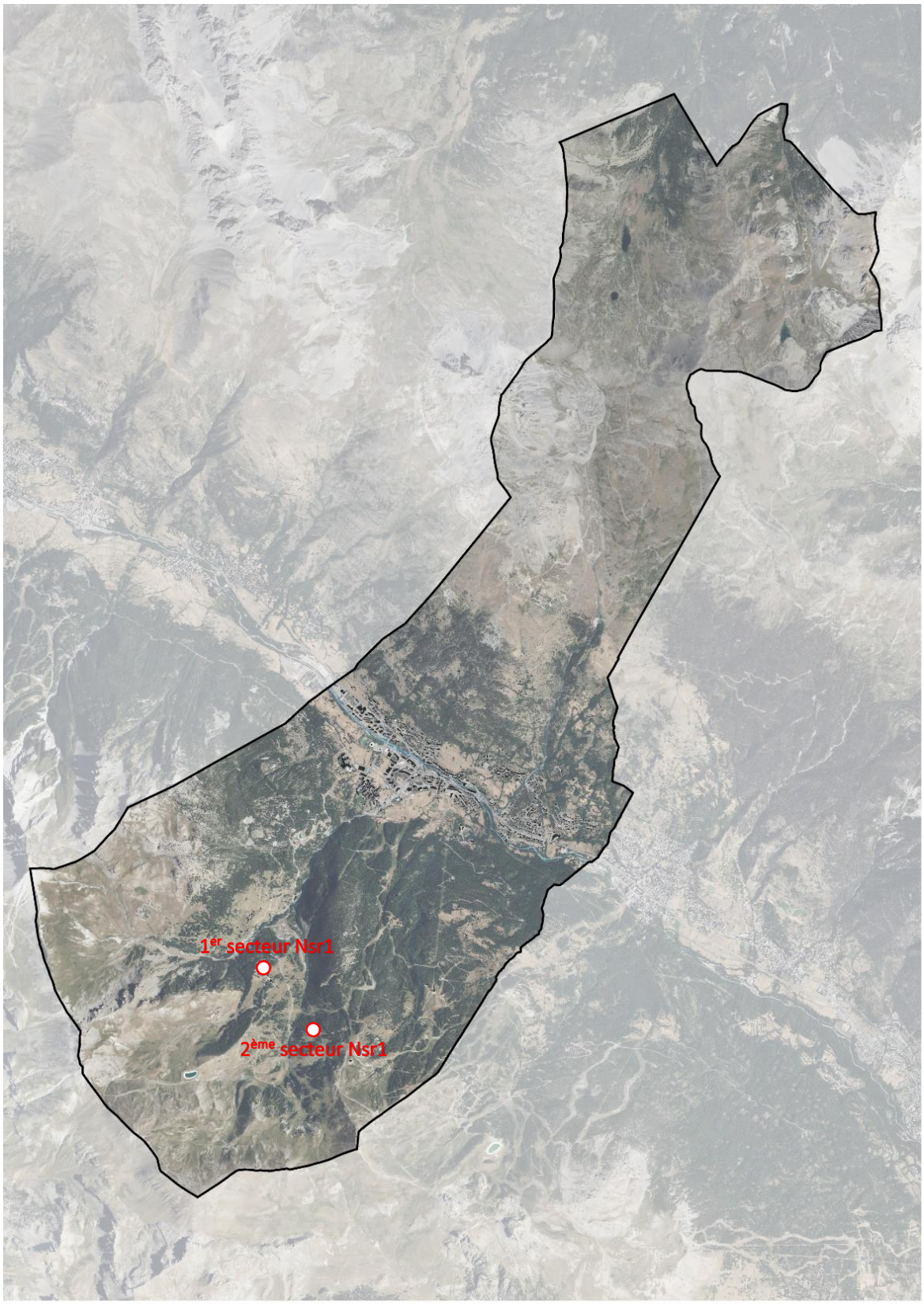
- 1er secteur Nsr1 : D 535 (en partie), D 536 (en partie), D 541 (en partie), D 542 (en partie), D 543 (en partie) ;
- 2ème secteur Nsr1 : D 286 (en partie), D 287 (en partie), D 290 (en partie), D 291 (en partie).

Superficie des zones Nsr1 :

- 1er secteur Nsr1 : 2 096 m² ;
- 2ème secteur Nsr1 : 801 m².

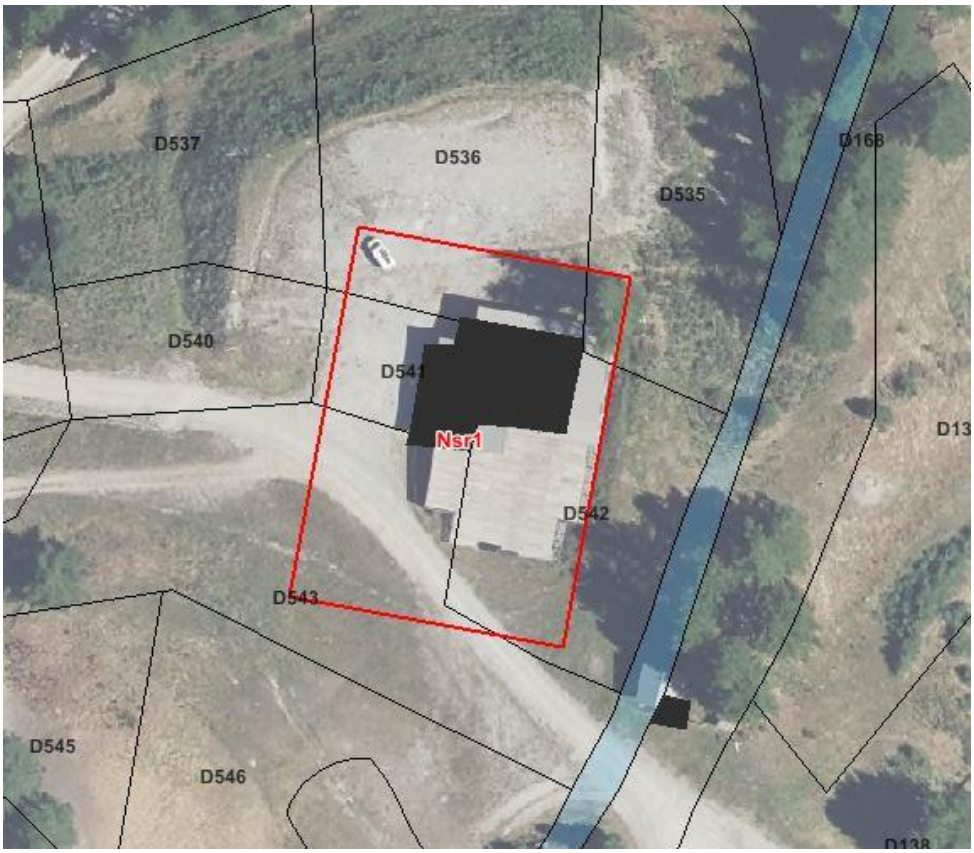
Localisation :

- 1er secteur Nsr1 : Il correspond au **restaurant d'altitude Fréjus Café**, situé sur le domaine skiable, à proximité du téléski des crêtes ;
- 2ème secteur Nsr1 : Il correspond au **restaurant d'altitude l'Echaillon 2200**, situé sur le domaine skiable, accessible depuis la piste des Fangeas.



Localisation des secteurs Nsr1 à l'échelle de la commune

Extraits du zonage :



Extrait du 1er secteur Nsr1 avec photographie aérienne de 2022



Extrait du 2ème secteur Nsr1 avec photographie aérienne de 2022

Photographie :



Photographie du restaurant d'altitude Fréjus Café (1er secteur)
Source : https://www.serre-chevalier.com/fr/pratique/se-regaler/restaurants/frejus-cafe



Photographie du restaurant d'altitude L'Echaillon 2200 (2ème secteur)
Source : Alpicité, 2023

Objectif des STECAL :

L'objectif de ces STECAL est similaire à celui de la zone Nsr, à savoir de permettre une **possibilité d'évolution** par une **extension** afin **d'anticiper d'éventuels besoins** sur la dizaine d'années à venir.

Ces 2 restaurants font toutefois l'objet d'un zonage différent à la zone Nsr, puisque la commune a souhaité leur accorder des droits supplémentaires, à savoir de permettre leur **changement de destination ou une extension vers l'hôtellerie/autre hébergement touristique**. Cela s'inscrit dans un objectif de diversification de l'offre d'hébergements touristiques sur le domaine skiable (inscrit dans le PADD), celle-ci étant aujourd'hui quasi-nulle sur la commune de La Salle les Alpes (1 seul hôtel au niveau du hameau d'alpage du Fréjus, situé sur le domaine skiable).

Caractère exceptionnel :

Ces secteurs concernent 2 restaurants d'altitude du domaine skiable de la commune qui se distinguent des autres restaurants d'altitude (*cf. secteurs Nsr*) par leur relatif isolement, puisque ceux-ci sont éloignées de remontées mécaniques types télécabines ou télésièges.

Le caractère exceptionnel est donc justifié par ces éléments.

Une taille limitée :

Les secteurs sont délimités autour du bâti existant sur un périmètre permettant d'inscrire les extensions de manière adaptée au contexte général (passage de pistes, enjeux paysagers, terrain, ...).

Ils représentent entre 800 m² et 2 000 m² environ.

La taille de ces zones est donc limitée en surface et correspond ainsi aux stricts besoins d'éventuels projets.

Une capacité d'accueil limitée :

Les droits accordés nécessitant la mise en place d'un STECAL sont les suivants :

« Les destinations, sous-destination de constructions et types d'activités suivants sont autorisés sur l'ensemble de la zone 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 :

- *Uniquement en zone Nsr1, les sous-destinations restauration, hôtel et autres hébergements touristique à condition d'être uniquement une extension limitée ou des annexes accolées des construction existantes, limitée à 25 % de la surface de plancher existante au moment de l'approbation du PLU et dans la limite de 500 m² de surface plancher cumulée (construction(s) existante(s) + extension + annexe(s)) ; ainsi que l'extension des terrasses dans la limite de 25 % de la surface de terrasse existante et légalement édifiée au moment de l'approbation du PLU et à la condition cumulative d'être démontable ou facilement réversible. Les sous-destinations hôtel et autres hébergements touristique pourront également être créées par un changement de destination, dans la limite de 25 % de la surface de plancher existante. »*

La capacité d'accueil est limitée, à la fois en matière de :

- Destinations de constructions autorisées, limitées à la restauration, aux hôtels et autres hébergements touristiques, ce qui n'est pas permis en zone N classique. Un STECAL est donc nécessaire ;
- Capacité d'évolution de la construction. Le règlement de la zone Nsr1 reprend celui de la zone Nsr, puisqu'il permet uniquement des extensions ou annexes limitées à 25 % de la surface de plancher existante à 500 m² de surface plancher cumulée. Les annexes doivent également être accolées à la construction principale. Les extensions des terrasses légalement édifiées sont également autorisées mais dans la limite de 25 % de la surface de terrasse existante, et sous condition d'être démontable et facilement réversible.

  Par rapport à la zone Nsr, le règlement permet en plus de créer un hôtel ou hébergement touristique par changement de destination de la construction, dans la limite de 25 % de la surface de plancher existante.

  Ces évolutions devront rester en-dessous des seuils UTN locale, ce qui est suffisant au regard des structures existantes.

Prescriptions règlementaires :

L'ensemble des règles contenu dans le règlement permet de garantir :

- Par le choix des destinations et les conditions fixées la capacité d'accueil limitée de la zone ;
- Par la hauteur, l'implantation, le volume et les règles d'aspects, la cohérence avec l'existant ;
- Par les règles concernant les accès, et les réseaux, des conditions claires relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions doivent satisfaire et ce dans un cadre équivalent aux zones urbaines.

Maintien du caractère naturel, agricole ou forestier :

Ces secteurs sont situés sur le domaine skiable, à proximité des pistes de ski, voire de bâtiments techniques... Ils présentent donc en ce sens un caractère anthropisé.

Les abords des constructions peuvent potentiellement être pâturés, mais les surfaces potentielles d'extension sont infimes au regard des surfaces de ce type à l'échelle de la commune (58 % des surfaces agricoles correspondent à des surfaces pastorales).

Par ailleurs, le secteur 2 avoisine une forêt de conifère qui longe la construction par le nord. Toutefois, les droits accordés ne permettent qu'une évolution limitée de la construction. Si elle devait d'agrandir sur des espaces forestiers, ceux-ci ne seraient qu'impactés de manière très limitée, notamment au regard de la proportion qu'ils occupent à l'échelle de la commune (plus de 1 000 ha de surfaces de conifères à l'échelle de la commune selon l'OFME).

De plus, le règlement précise que les destinations, sous-destinations de constructions et types d'activités autorisées ne le sont que *« 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 ».*

Le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier est donc garanti.

Raccordements aux réseaux publics, hygiène et sécurité :

Voir conclusions ci-dessus sur les prescriptions règlementaires.

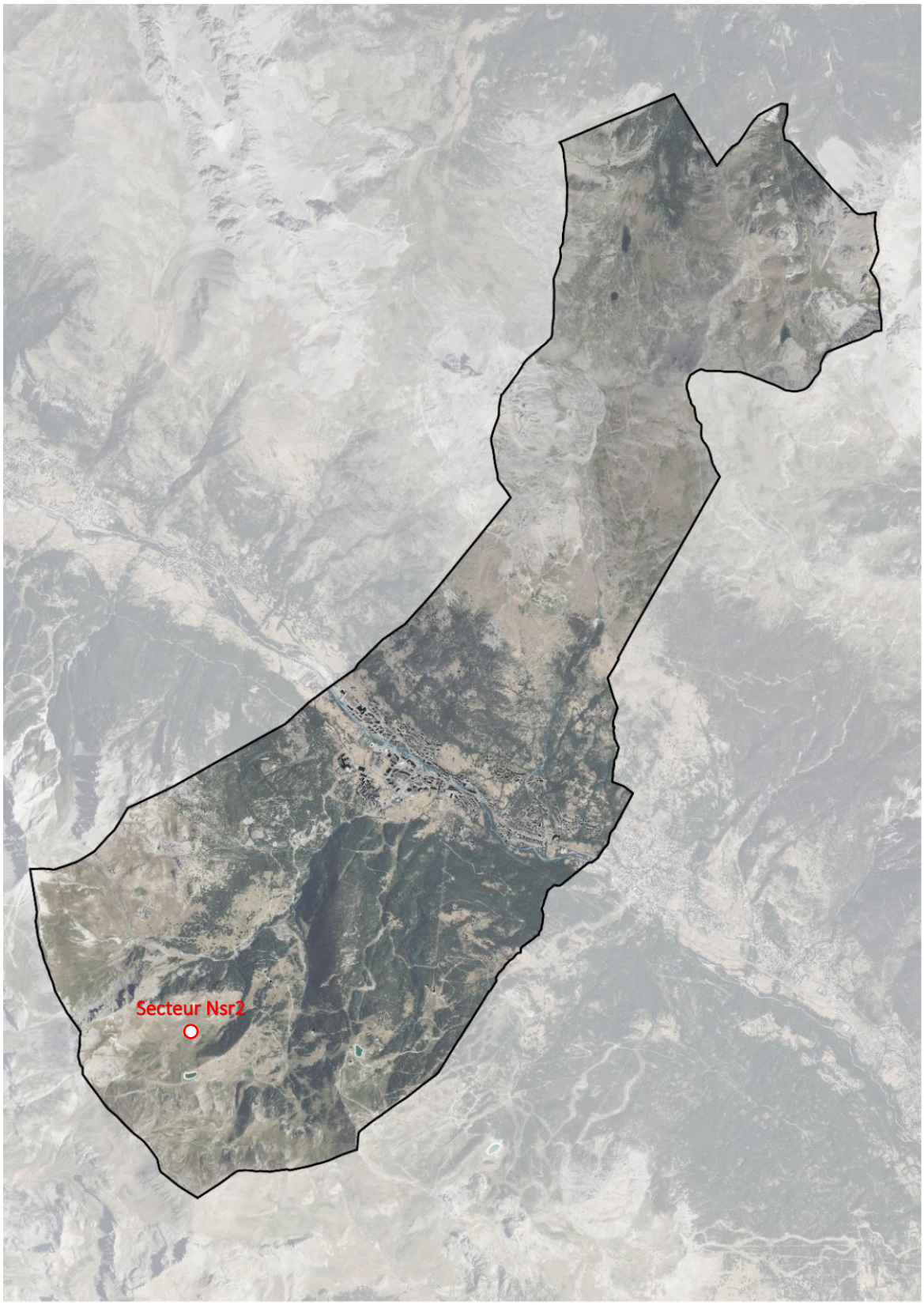
8.2.6. Secteur Nsr2

Parcelles concernées : D 108 (en partie, D 409 (en partie), D 410 (en partie), D 413 (en partie)

Superficie de la zone Nsr2 : 3 061 m²

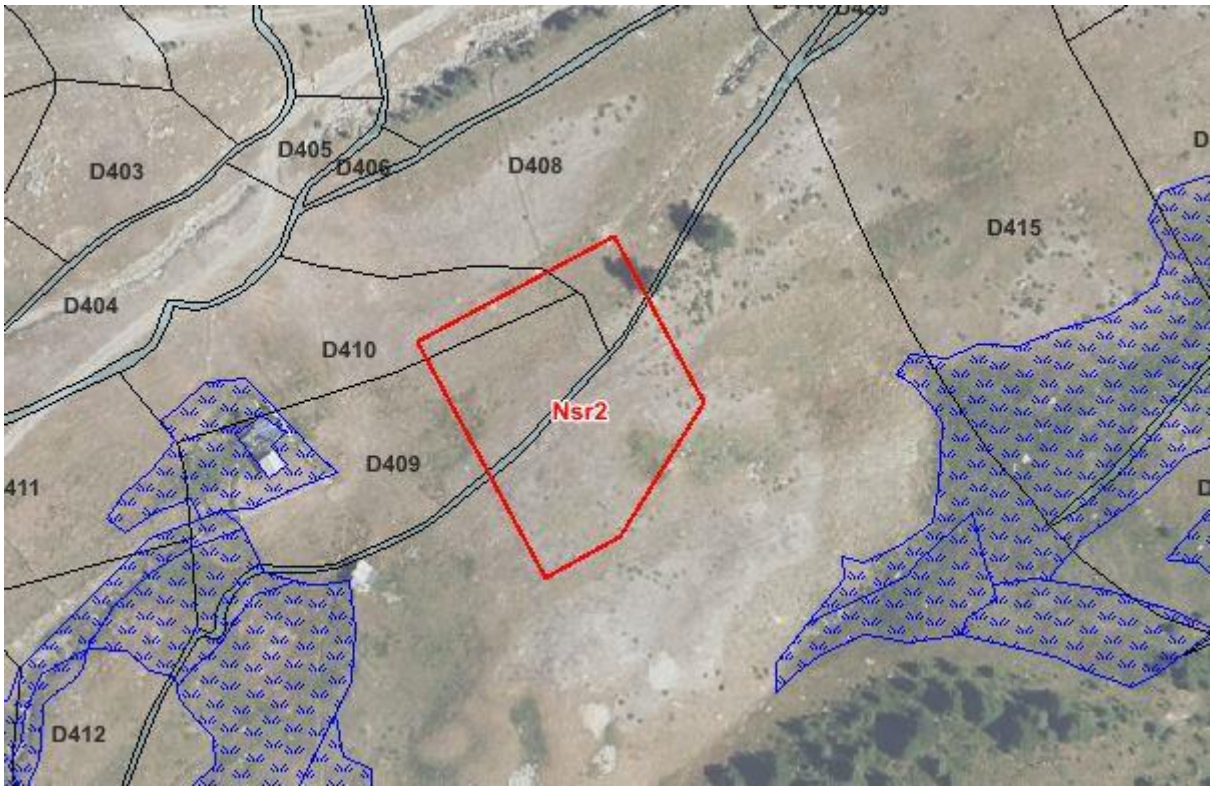
Localisation :

Le secteur est situé au niveau de **Pré de Jeanne dans le vallon du Méa**. Il se situe à une altitude d'environ **2250 m** sur le versant sud-ouest de la vallée de la Guisane. Il prend place au sein du **domaine skiable** de Serre-Chevalier, en bas des téléskis du Méa et du Clôt, point de rassemblement de plusieurs pistes de ski (Goulet, Pré Jeanne, Chaméant, Stade, Cabane et Barres) descendant dans la vallée du Méa.



Localisation du secteur Nsr2 à l'échelle de la commune

Extraits du zonage :



Extrait du secteur Nsr2 avec photographie aérienne de 2022

Photographie :



Photographies du secteur Nsr2 (hors saison hivernale)
Source : Commune de La Salle les Alpes

Objectif du STECAL :

Le secteur de Pré de Jeanne a été retenu pour l'arrivée d'une **nouvelle télécabine** permettant d'accéder au site **depuis le secteur du Pontillas**. Cela s'inscrit dans une ambition de **réorganisation complète de l'accès au domaine skiable** depuis La Salle les Alpes. L'arrivée de cette nouvelle télécabine est l'occasion d'implanter une **zone débutant d'environ 1500 m².** Face au changement climatique, le site doit constituer à termes un **nouveau front de neige d'altitude** accueillant de nombreuses écoles de ski.

Cette refonte totale des flux skieurs et la présence de nombreuses écoles de skis augmente donc considérablement l'attractivité du site, faisant de lui un **secteur privilégié pour l'implantation d'un lieu de repli permettant de se restaurer, de se mettre à l'abri ou d'admirer la vue depuis une terrasse.**

Le STECAL doit donc permettre de **créer un nouveau restaurant d'altitude** à proximité de la gare d'arrivée, sur les bases du projet en cours de travail.

Caractère exceptionnel :

Ce zonage correspond à un seul secteur de développement d'une offre de restauration sur le domaine skiable de Serre-Chevalier.

Il s'inscrit dans un contexte de réorganisation de cette partie du domaine, et de remontée du front de neige face au réchauffement climatique.

Le caractère exceptionnel est donc justifié par ces éléments.

Une taille limitée :

Le secteur a été délimité sur la base des pré projets, en prenant en compte une marge raisonnable permettant son ajustement une fois l'ensemble des études et des facteurs pris en compte.

Il présente une superficie d'environ 3 000 m².

La taille de cette zone est donc limitée.

Une capacité d'accueil limitée :

Les droits accordés nécessitant la mise en place d'un STECAL sont les suivants :

« Les destinations, sous-destination de constructions et types d'activités suivants sont autorisés sur l'ensemble de la zone 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 :

- *Uniquement en zone Nsr2,* ***la sous-destination restauration,*** *à condition d'être limitée à moins de 550 m² de surface de plancher, 350 m² de surface de terrasses et de respecter les principes de l'OAP « sectorielle » n°8. »*

La capacité d'accueil est limitée, à la fois en matière de :

- **Destinations de constructions autorisées**, à savoir la sous-destination « **restauration** », qui n'est pas permise en zone N classique. Un STECAL est donc nécessaire ;
- **Capacité de la future construction**, sa surface de plancher étant limitée à 550 m² ou 900 m² avec les terrasses. Cette capacité est supérieure à 500 m² et donc au seuils UTN. Le projet fait donc l'objet d'une UTN locale intégrée au présent rapport de présentation (évaluant entre autres les enjeux environnementaux et les incidences du projet sur les composantes de l'environnement), et d'une OAP qui vient également encadrer les futurs aménagements.

Prescriptions règlementaires :

L'ensemble des règles contenu dans le règlement permet de garantir :

- Par le **choix des destinations et les conditions fixées la capacité d'accueil limitée de la zone** ;
- Par la **hauteur, l'implantation, le volume et les règles d'aspects**, un cadre permettant de créer des **constructions traditionnelles** (R+1+combles, toitures à deux pans, possibilité de construction en pierre de pays apparente ou en bois…) ;

- Par les règles concernant les accès, et les réseaux, des **conditions claires relatives à l'hygiène et à la sécurité** auxquelles les constructions doivent satisfaire et ce dans un cadre équivalent aux zones urbaines.

Maintien du caractère naturel, agricole ou forestier :

La carte forestière place le site dans une zone occupée par des formations herbacées, qui ne sont pas des espaces forestiers.

Dans le registre parcellaire graphique (RPG), le site d'étude est concerné par des surfaces pastorales avec herbes prédominantes et ressources fourragères ligneuses. Cette culture représente 1 931 ha à l'échelle de la commune. La zone Nsr2 ne concerne que 0,3 ha de terrain. L'impact du projet sur le pastoralisme est donc **négligeable**.

Par ailleurs, la végétation est **déjà très impactée par le chantier de la télécabine du Pontillas**.

De plus, le règlement précise que les destinations, sous-destinations de constructions et types d'activités autorisées ne le sont que *« 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 ».*

Le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier est donc garanti.

Raccordements aux réseaux publics, hygiène et sécurité :

Voir conclusions ci-dessus sur les prescriptions règlementaires.

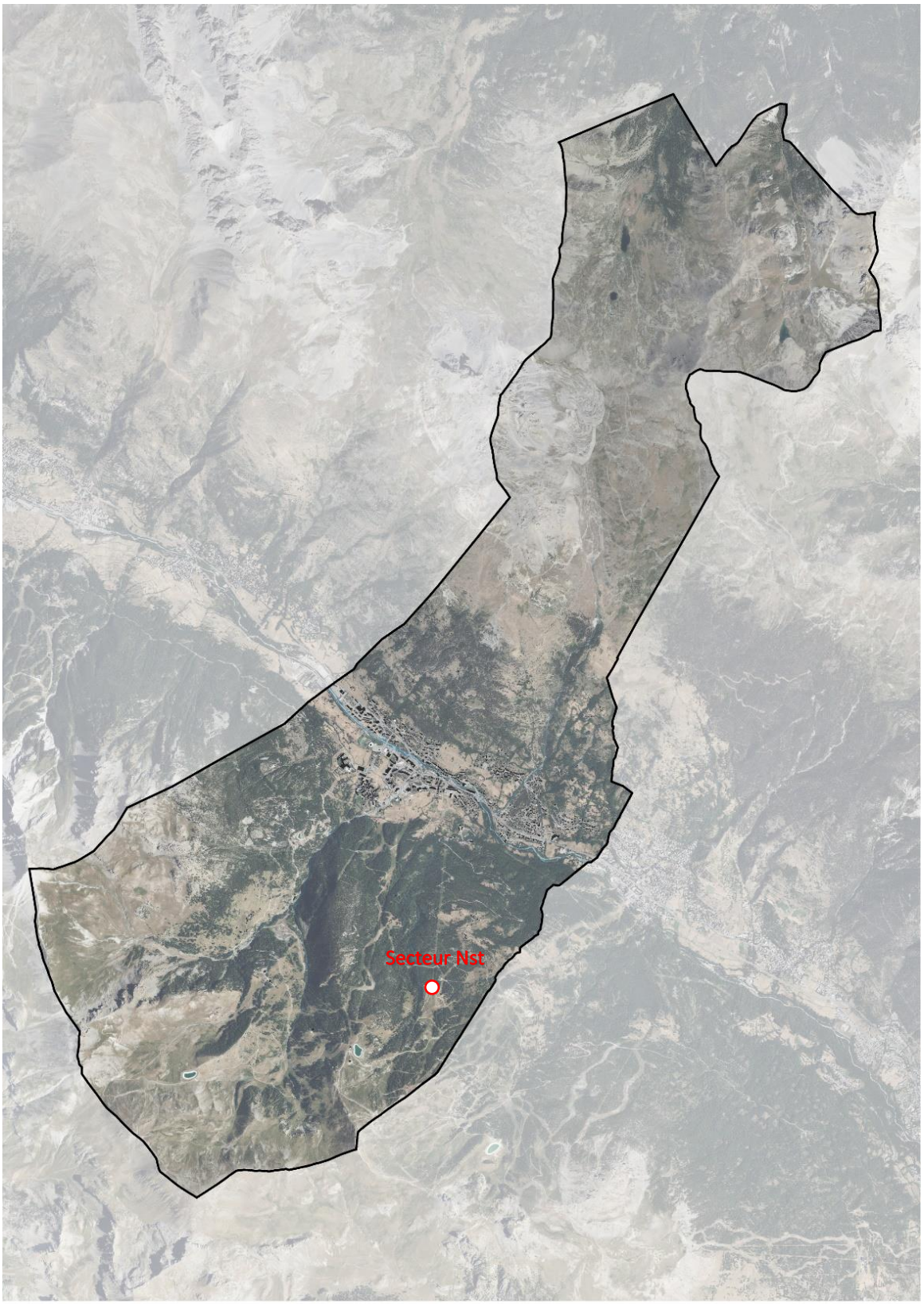
8.2.7. Secteur Nst

Parcelles concernées : D 753 et D 3260 (en petite partie)

Superficie de la zone Nst : 1 005 m²

Localisation :

Le secteur correspond à la **gare d'arrivée de l'Aravet**, située sur le domaine skiable de Serre-Chevalier, sur la partie ouest de la commune.



Localisation du secteur Nst à l'échelle de la commune

Extraits du zonage :



Extrait du secteur Nst avec photographie aérienne de 2022

Photographie :



Photographie de la gare d'arrivée de l'Aravet depuis le sud de la commune

Source : DJ_Jean_Jean. TCD4 de l'Aravet [en ligne]. Disponible sur : https://www.remontees-mecaniques.net/bdd/reportage-tcd4-de-l-aravet-poma-508.html



Photographie de la gare d'arrivée de l'Aravet depuis le nord de la commune (depuis la télécabine de l'Aravet)

Source : DJ_Jean_Jean. TCD4 de l'Aravet [en ligne]. Disponible sur : https://www.remontees-mecaniques.net/bdd/reportage-tcd4-de-l-aravet-poma-508.html

Objectif du STECAL :

Un des projets sur le domaine skiable de Serre-Chevalier consiste en le remplacement (avec déplacement) de la télécabine de l'Aravet. Dans ce cadre, les gares de départ et d'arrivée de la télécabine seront abandonnées. La commune souhaiterait donc les valoriser.

Sur la gare d'arrivée, objet de ce STECAL, elle souhaite permettre son **évolution vers un hébergement touristique ou d'autres activités touristiques** (elle pourrait d'ailleurs présenter une mixité de fonction), avec pourquoi pas des activités de relaxation directement sur le domaine skiable (massage …), ou une offre culturelle (espace muséographique publique ou privé, …), ou de manière plus fonctionnelle des équipements publics liés au domaine skiable (stockage de matériel …). Cela s'inscrit dans un objectif de diversification de l'offre d'hébergements touristiques sur le domaine skiable (inscrit dans le PADD), celle-ci étant aujourd'hui quasi-nulle sur la commune de La Salle les Alpes (1 seul hôtel au niveau du hameau d'alpage du Fréjus, situé sur le domaine skiable).

Caractère exceptionnel :

Ce zonage correspond à une opération en renouvellement sur le domaine skiable, permettant de développer une offre unique d'hôtellerie ou autre.

Ce site a l'avantage de présenter une bonne accessibilité, et est à proximité la présence de deux restaurants d'altitude.

Le caractère exceptionnel est donc justifié par ces éléments.

Une taille limitée :

La zone Nst se limite à la construction existante et ses abords, dans des proportions cohérentes avec les possibilités d'évolution accordées par le PLU *(voir ci-dessous).*

La limite du tracé de la zone au nord, longeant la construction existante, vise à ne pas permettre d'évolution vers cette direction au vu des contraintes topographiques.

La zone présente une superficie d'environ 1 000 m².

La taille de cette zone est donc limitée.

Une capacité d'accueil limitée :

Les droits accordés nécessitant la mise en place d'un STECAL sont les suivants :

« Les destinations, sous-destination de constructions et types d'activités suivants sont autorisés sur l'ensemble de la zone 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 :

- *Uniquement en zone Nst :*
    - *Les sous-destinations activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, restauration, hôtels et autres hébergements touristiques, à condition d'être uniquement un changement de destination dans le volume des constructions existantes au moment de l'approbation du PLU, et de moins de 500 m² de surface de plancher cumulée dédiés à ces sous-destinations ;*
    - *Les destination équipement d'intérêt collectif et services publics et sous-destination centre de congrès et d'exposition à condition d'être uniquement un changement de destination dans le volume des constructions existantes au moment de l'approbation du PLU. »*

La capacité d'accueil est limitée, à la fois en matière de :

- **Destinations de constructions autorisées**, à savoir les activités de service où d'effectue l'accueil d'une clientèle (spa par exemple), hôtels et autres hébergements touristiques, ainsi que restauration. En parallèle, les équipements publics dont les centres de congrès et d'exposition sont autorisés.
- **Capacité d'évolution de la construction**, en limitant le changement de destination dans le volume de la construction existante, et à 500 m² de surface de plancher cumulée dédiées aux sous-destinations. Cette évolution restera en-dessous des seuils UTN locale, ce qui est suffisant au regard de la structure.

Prescriptions règlementaires :

L'ensemble des règles contenu dans le règlement permet de garantir :

- Par le **choix des destinations et les conditions fixées la capacité d'accueil limitée de la zone** ;
- Par la **hauteur, l'implantation, le volume et les règles d'aspects**, la bonne intégration de la construction au contexte environnant ;
- Par les règles concernant les accès, et les réseaux, des **conditions claires relatives à l'hygiène et à la sécurité** auxquelles les constructions doivent satisfaire et ce dans un cadre équivalent aux zones urbaines.

Maintien du caractère naturel, agricole ou forestier :

Le règlement de la zone prévoit uniquement le changement de destination dans le volume de la construction existante, ce qui permet de ne pas artificialiser les espaces agricoles ou naturels présents aux abords de la zone.

On notera que le secteur s'inscrit dans un secteur globalement bien artificialisé (présence de deux restaurants d'altitude, dont un quasiment accolé à la gare d'arrivée, bâtiments techniques, pylônes…).

Le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier est donc garanti.

Raccordements aux réseaux publics, hygiène et sécurité :

Voir conclusions ci-dessus sur les prescriptions règlementaires.

CHAPITRE 3 : JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

L'article R151-2 du code de l'urbanisme prévoit que « *le rapport de présentation comporte les justifications de :*

1° La ***cohérence des orientations d'aménagement et de programmation*** *avec les* ***orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables*** ;

[…] *3° La* ***complémentarité de ces dispositions [édictées par le règlement] avec les orientations d'aménagement et de programmation*** *mentionnées à l'article L. 151-6* ».

Cela est donc l'objet de ce chapitre.

-

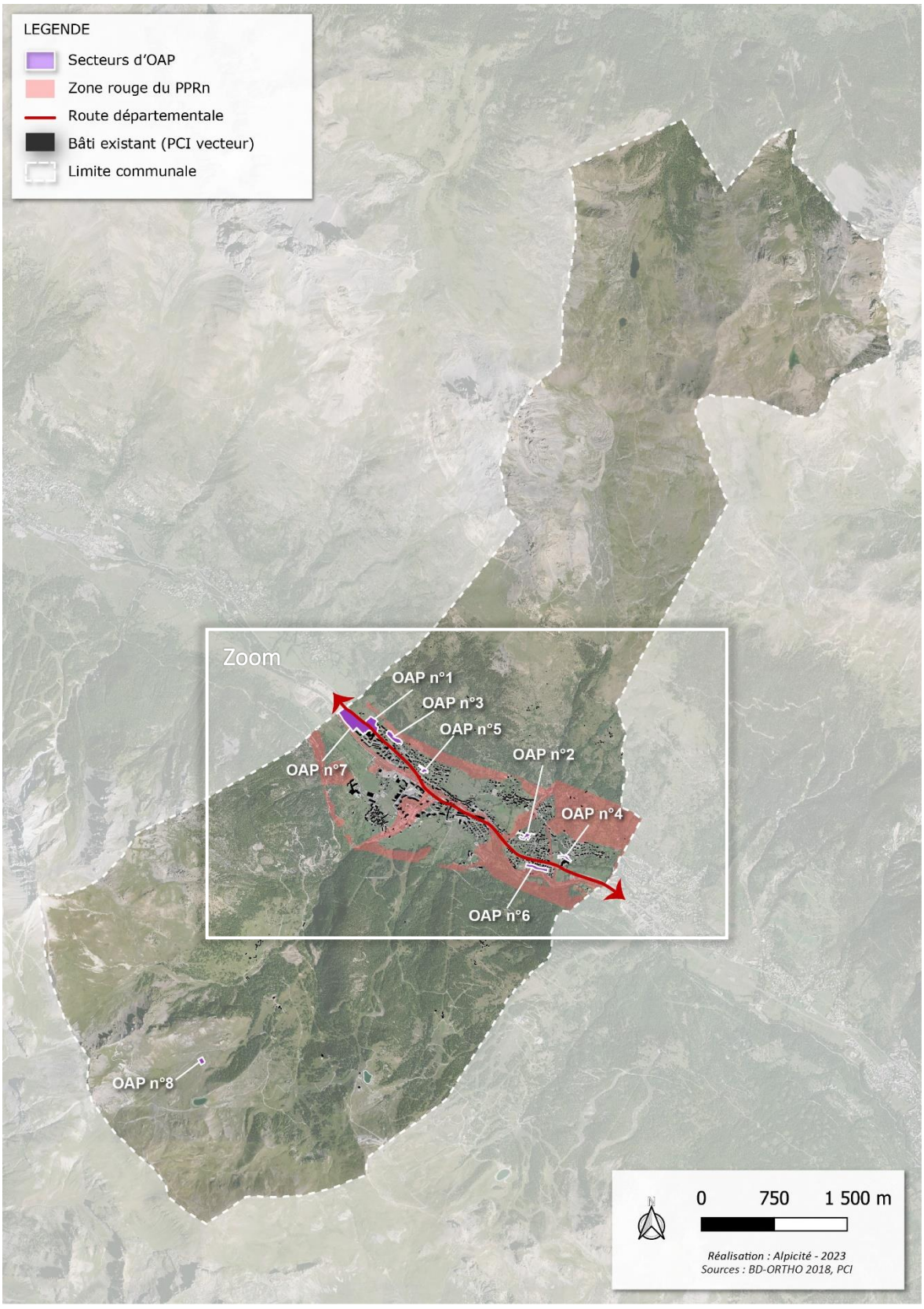
Le PLU révisé prévoit **9 orientations d'aménagement et de programmation (OAP)**.

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** et sur la **trame noire**. Elle permet d'établir des principes de continuités à maintenir dans une logique d'ensemble, à l'échelle de la commune.

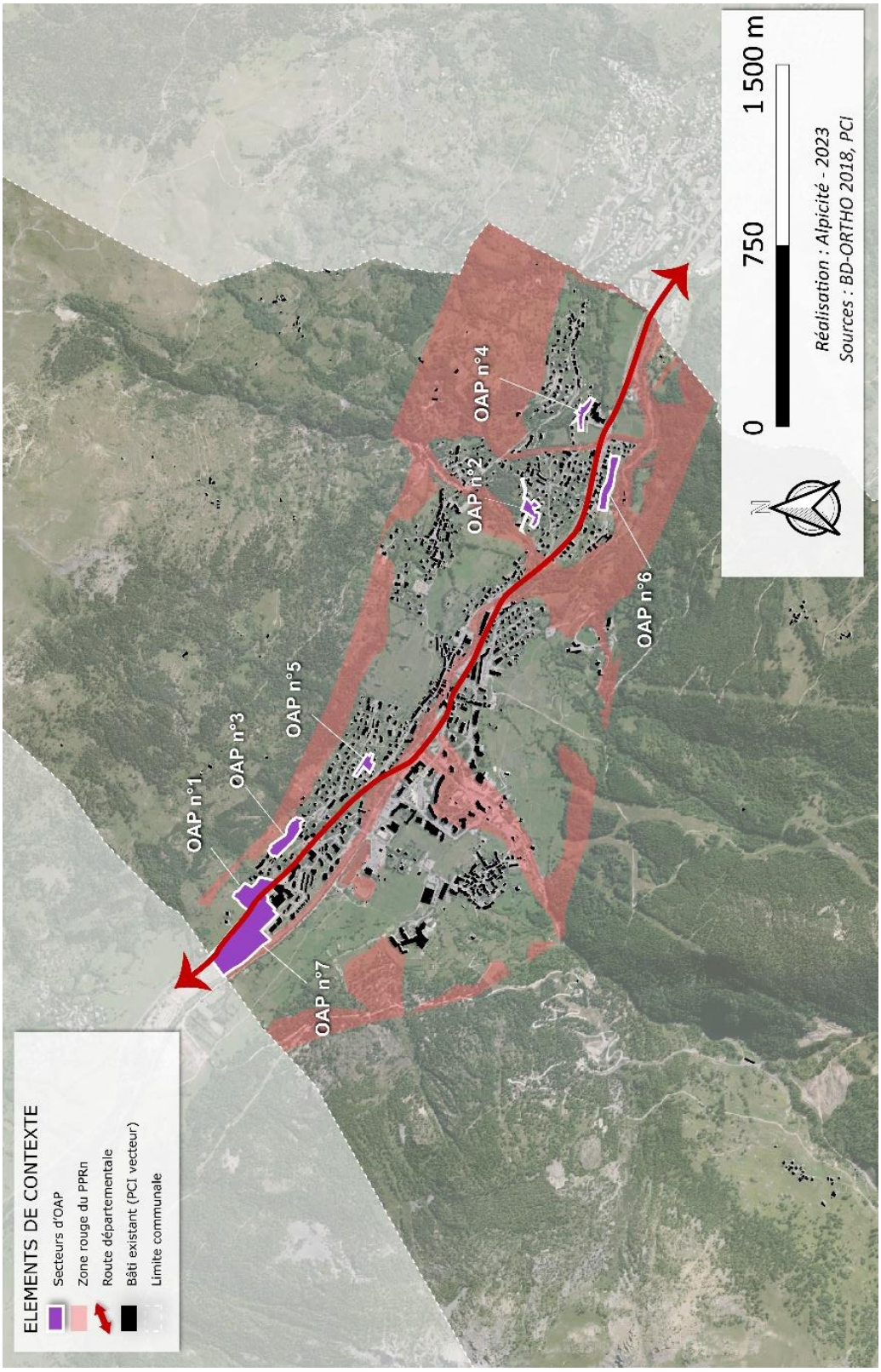
Les autres OAP sont des **OAP dites « sectorielles »**, ciblant des secteurs précis, à savoir :

- N°1 - Secteur du Pilon ;
- N°2 - Secteur de la Charrière ;
- N°3 - Secteur des Vières ;
- N°4 - Secteur de la Queyra ;
- N°5 - Secteur des Faïsses ;
- N°6 – Secteur de Moulin Baron / Champ Pazy : Zone artisanale ;
- N°7 - Secteur des Îles (UTN structurante) ;
- N°8 - Restaurant d'altitude à l'arrivée de la nouvelle télécabine du Pontillas (UTN locale).

Elles sont localisées sur la carte ci-après.



Localisation des secteurs d'OAP



Localisation des secteurs d'OAP : zoom

N.B. L'OAP « thématique » Trame Verte et Bleue (TVB) s'applique également et concerne l'ensemble du territoire communal.

Ces secteurs sont des secteurs stratégiques pour le développement de la commune, dédiés à la production de logements et notamment des logements principaux afin d'accueillir le développement démographique, mais également dédiés au développement économique (offre touristique, zone artisanale).

La traduction des autres objectifs du PADD ne nécessitait pas le recours à une OAP dans le PLU.

Les OAP comprennent également un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation, ce qui est prévu à l'article L151-6-1 du code de l'urbanisme.

1. OAP « THÉMATIQUE » N°1 – TRAME VERTE ET BLEUE (TVB) ET TRAME NOIRE

1.1. Les objectifs de l'OAP

Trame verte et bleue :

Cette OAP a pour objectif la préservation et le renforcement des éléments de la trame verte et de la trame bleue dans leur diversité. Elle décline pour cela des principes de protection à respecter ou à favoriser. L'objectif est de s'assurer lors des demandes d'urbanisme que les installations et les constructions ont pris en compte la trame verte et bleue via les préconisations de l'OAP.

Grâce à cet outil, la municipalité poursuit et précise à l'échelle communale la politique fixée par le schéma de cohérence écologique (SRCE) et le SCoT du Briançonnais.

Des éléments sont spécifiquement ciblés comme devant faire l'objet d'une attention particulière : la Guisane, notamment dans le cadre de l'aménagement de 2 secteurs (*cf. OAP « sectorielles » n°6 et n°7*), ainsi que 4 corridors de la trame verte identifiés sur la commune, notamment dans le cadre de l'aménagement de 2 secteurs (*cf. OAP « sectorielles » n°1 et n°3*).

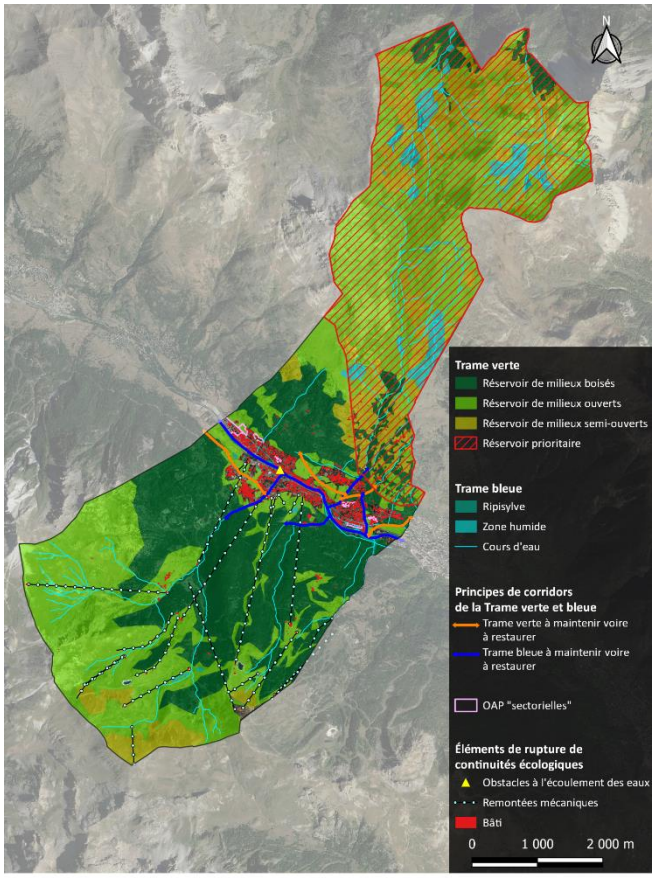


Schéma d'aménagement concernant les thématiques trame verte et trame bleue

Trame noire :

Selon le site de l'OFB, *« La lumière générée par les systèmes d'éclairage pendant la nuit a de graves conséquences pour la biodiversité. Par exemple, les oiseaux et les insectes nocturnes se repèrent et s'orientent en fonction des étoiles ou de la lune. Ils sont attirés par ces sources lumineuses artificielles et perdent leurs repères. Au contraire, d'autres espèces comme les chauves-souris fuient la lumière, et ces installations constituent pour elles des barrières quasiment infranchissables qui fragmentent leur habitat. La présence de lumière artificielle perturbe également le cycle de vie des êtres vivants et a notamment un effet sur la saisonnalité des végétaux. »*

Les orientations mises en place concernant la trame noire :

- Permettent de rappeler la règlementation en vigueur concernant l'éclairage extérieur public ou privé ;

- Donnent des préconisations concernant la mise en place d'un éclairage public et ses caractéristiques, tout en rappelant que l'absence d'éclairage est préférable, notamment dans les zones de conflit avec la trame noire identifiées (*voir carte suivante*). Concernant les caractéristiques préconisées, par exemple, l'éclairage en couleur chaude ou ambrée a une longueur d'onde plus proche de la lumière naturelle du soleil et est moins perturbant pour les animaux nocturnes tels que les insectes, les oiseaux et les chauves-souris. Les lumières blanches ou bleues peuvent au contraire davantage désorienter la faune nocturne, perturber leur comportement et leur cycle de vie.

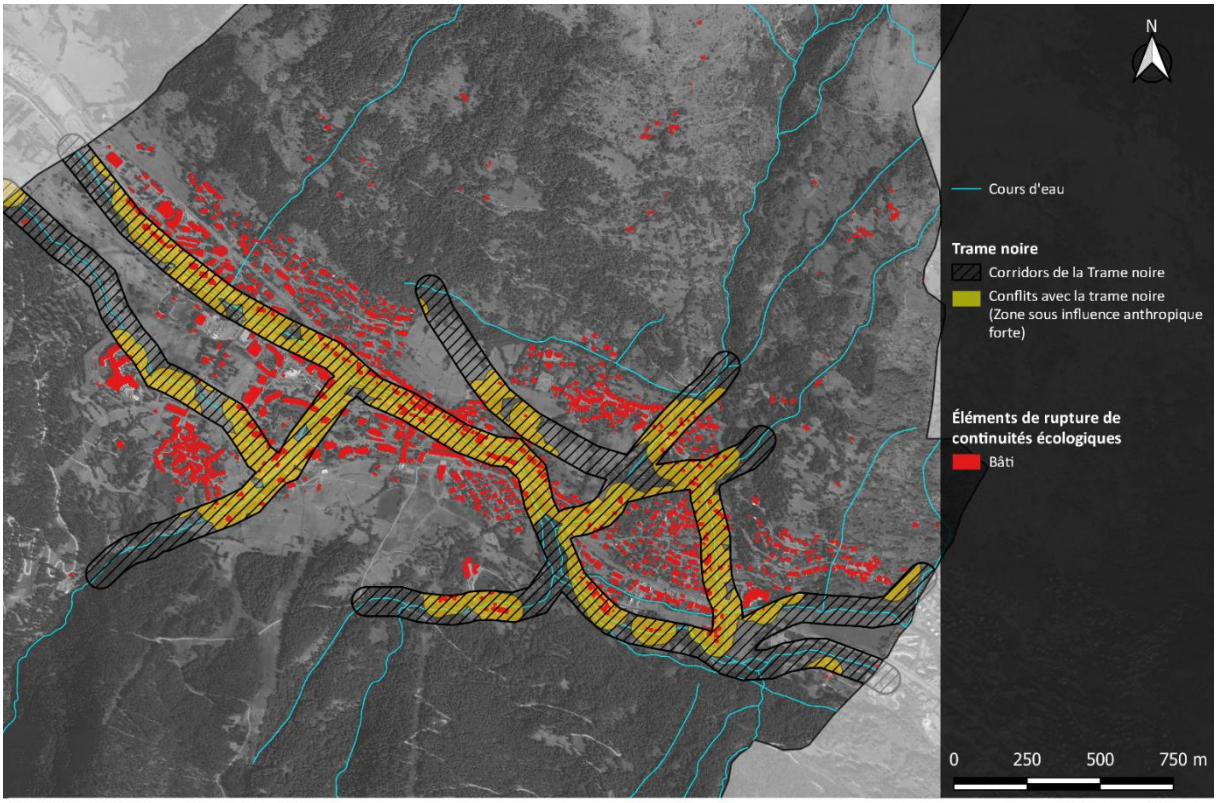


Schéma d'aménagement concernant la thématique trame noire

1.2. La cohérence de l'OAP avec les orientations et objectifs du PADD

A travers cette OAP, la commune traduit notamment l'orientation n°3 du PADD, et plus particulièrement l'objectif de *« […] intégrer finement les enjeux […] et écologiques, notamment dans les projets urbains et leurs abords, en mariant nécessité de préservation et besoins de développement adaptés aux populations »*.

Elle recoupe avec plusieurs actions du PADD, à savoir de :

- *« 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 Iles), secteurs à forts enjeux pour la TVB, en prenant en compte les besoins pour les sports d'eau vive et pêche ;*
- *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 ;*
- *Utiliser des essences végétales locales dans l'ensemble des projets et interdire les espèces invasives. »*

1.3. La complémentarité des dispositions du règlement avec l'OAP

Cette OAP vient compléter les prescriptions mises en place dans le règlement écrit et graphique (protections environnementales des zones humides et des ripisylves sur la base de l'article L151-23 du CU, zones N et A …).

Ceci permet notamment de donner une vision d'ensemble de la volonté de protection de ces éléments à l'échelle territoriale, mais aussi de protéger des éléments complexes à cibler au règlement (soit parce que le rapport de conformité n'est pas adapté, soit parce qu'un repérage détaillé et calé sur le cadastre est difficile).

Cela offre également une dimension informative et pédagogique, même si ce n'est pas le rôle premier d'un PLU.

2. OAP « SECTORIELLE » N°1 – SECTEUR DU PILON

2.1. Les objectifs de l'OAP

Le secteur d'OAP correspond à une extension de l'urbanisation au niveau du Pilon, situé à l'entrée nord-ouest de la commune depuis le Monêtier-les-Bains, le long de la route départementale 1091.

L'urbanisation de ce secteur par l'action publique (*voir notamment les outils règlementaires mis en place pour cela*) doit permettre de répondre en grande partie au besoin de création de logements permanents 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**.

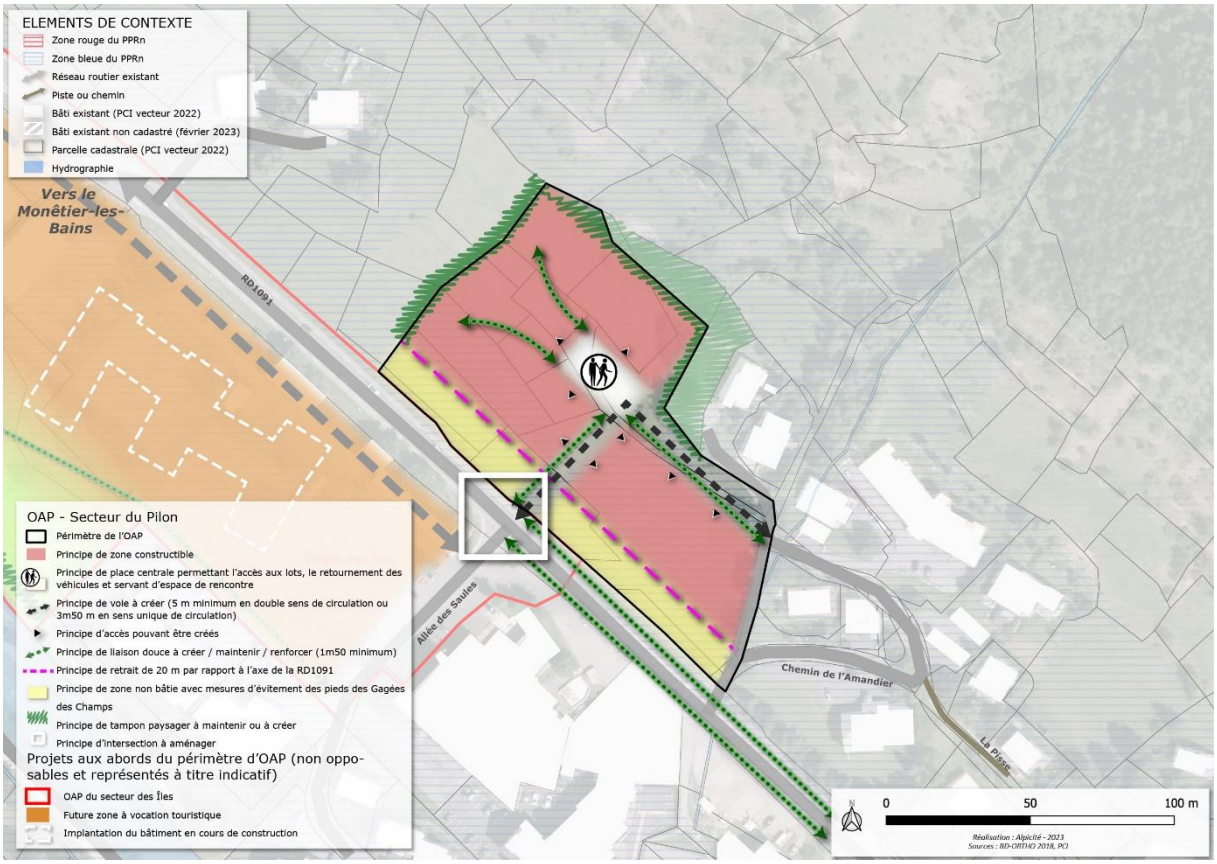


Schéma de principe d'aménagement de l'OAP « sectorielle » n°1

L'OAP permet d'apporter des compléments au règlement en définissant différents principes :

- Une **mixité des formes urbaines** (minimum de 30 % de logements collectifs, maximum de 10 % de logements individuels, le reliquat correspondant à des logements intermédiaires ou mitoyens), afin de répondre aux différents besoins et ressources financières des ménages, et notamment de proposer une offre à destination des jeunes dont les revenus peuvent être plus limités. La position exacte de chaque typologie de logements n'est pas imposée, afin de ne pas être bloquant, mais une implantation préférentielle est proposée dans l'OAP 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 Iles (*voir OAP « sectorielle » n°7*) ;
    - 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 (nuisances sonores notamment) ;
    - 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 proposées sont donc cohérentes avec le tissu urbain environnant et les enjeux inhérents à la zone ;

- Une **mixité sociale**, en imposant un minimum de 80% de logements sociaux ou communaux à l'échelle de la zone (rappel du règlement) ;
- Une **densité minimale nette de 30 logements** par hectare à respecter à l'échelle de la zone, en lien avec les formes urbaines imposées, ce qui permet de :
    - Respecter la densité imposée par le SCoT sur les projets d'habitation en extension de l'urbanisation et sur les fonciers de plus de 2500 m² situés dans l'enveloppe urbaine (20 logements / ha), en proposant notamment une densité plus importante permettant de compenser celle sur les autres secteurs d'OAP pour lesquels imposer une densité de 20 logements / ha n'est pas adapté ;
    - Permettre de réduire la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- Des **intégration et qualité paysagère** dans un contexte **d'entrée de ville**, à travers différents principes :
    - Constructions tenant compte de la topographie du site, de l'orientation, de la vue, des vis-à-vis, etc. ;
    - Retrait des constructions imposé le long de la RD 1091 sur 20 mètres ;
    - Création de bandes vertes tampons à créer en limite du périmètre, mais également au sein même de l'OAP ;
    - Non-imperméabilisation des espaces libres ;
- Imposer une **performance énergétique des constructions**, en prévoyant des « formes compactes » (les bâtiments mitoyens, intermédiaires et collectifs permettant notamment de limiter les déperditions énergétiques) et une « conception bioclimatique » favorisant les apports solaires ;
- Un **schéma de desserte** visant à créer une voie de desserte interne au gabarit adapté au programme (voie à double-sens de circulation), dont la localisation est proposée dans le schéma de principe. La création d'une place centrale doit permettre le retournement des véhicules au cœur de la zone. Par ailleurs, l'OAP interdit la création d'accès depuis la RD 1091, l'ensemble des accès devant être créés depuis la nouvelle créée ou depuis la place centrale. Ces éléments permettent une distribution efficace et sécurisée au sein de la zone, vers la zone, et depuis la zone ;
- Favoriser les **modes actifs**. Pour cela, l'OAP propose la réalisation de cheminements doux, devant notamment faciliter les déplacements en direction de la place centrale, du chemin de la Pisse (en limite est), et en direction du projet des Iles. L'OAP prévoit également la conservation voire le prolongement des liaisons cyclables depuis la RD 1091. Ces principes s'inscrivent notamment dans une logique de limitation des déplacements automobiles, et donc d'émission de gaz à effet de serre (pollution, réchauffement climatique…) ;
- La **préservation de la biodiversité et des milieux naturels**, par la création de bandes vertes tampons participant des continuités écologiques, par la préservation des gagées des champs part un retrait des constructions de 20 m de large le long de la RD 1091, par différents principes d'évitement, ou encore par l'interdiction d'introduction d'espèces invasives ;
- La **qualité du cadre de vie**, au travers des principes exposés ci-avant (intégration paysagère, création de cheminements doux…), mais également grâce à la création d'un espace public ou commun, constituant un espace de respiration, de rencontre… ;
- Une **opération d'aménagement d'ensemble** est imposée afin que l'aménagement de la zone soit traité d'un seul tenant et réfléchi de manière globale, notamment pour l'aménagement du bouclage, pour éviter un mitage de l'aménagement d'ensemble... Cela permet de garantir l'ensemble des objectifs exposés ci-dessous.

Un rappel du respect des **normes acoustiques** le long de la RD 1091 est fait.

Des principes de raccordement aux réseaux (électricité, eau potable, assainissement, eaux pluviales et déchets) sont également édictés. Ils viennent rappeler les obligations règlementaires, et compléter sur certains points, notamment sur la question des déchets, pour laquelle l'OAP prévoit la mise en place de dispositifs de collecte et de tri des déchets ménagers si cela s'avère nécessaire.

2.2. La cohérence de l'OAP avec les orientations et objectifs du PADD

Cette OAP répond à différentes orientations et différents objectifs du PADD, et notamment de :

- *« Favoriser le maintien des populations locales et l'accueil de populations, notamment des jeunes, par une offre de logements adaptée ;*

- *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 ;*

- *S'appuyer notamment sur la création de logements communaux, de logements locatifs sociaux, et de logements en accession aidée pour concrétiser ces objectifs, et intégrer les besoins spécifiques de logements pour les travailleurs saisonniers :*

    - *En s'assurant de la création de logements sociaux et/ou intermédiaires et/ou en accession aidée, et/ou de logements communaux sur le secteur stratégique du Pilon avec une volonté de maitrise du foncier […]*

- *Adapter la mixité sociale, et plus généralement la stratégie pour la création de logements principaux :*

    - *Aux besoins du territoire, notamment en matière de catégorie de logements sociaux ou intermédiaires, ou de mécanismes d'accession aidée (location accession notamment, Bail Réel Solidaire …) et de typologie d'habitat (maison individuelle, habitat intermédiaire/mitoyen, diversité dans l'habitat collectif) ; […]*

- *Imposer une mixité des formes urbaines à l'échelle des opérations structurantes et des fonciers de 2500 m² et plus, en compatibilité avec le SCoT du Briançonnais ;*

- *S'appuyer sur le développement du Pilon pour créer un écoquartier ;*

- *S'assurer d'une densification des constructions à l'échelle de la commune, en intégrant à la réflexion les spécificités du foncier (réseaux, pente …) en s'appuyant sur les secteurs stratégiques, avec un minimum de 20 logements / ha en moyenne à l'échelle des secteurs de logements en extension (Le Pilon) […] ;*

- *Favoriser le traitement paysager des abords des constructions et leur intégration paysagère en tenant compte du contexte (constructions existantes, orientation, pente, perspectives…) ;*
- *Améliorer la qualité paysagère et architecturale des entrées de ville en s'appuyant notamment en entrée nord-ouest sur les opérations des Iles et du Pilon ;*
- *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 ;*

- *Imposer un habitat durable sur les zones d'extension de l'urbanisation »…*

2.3. La complémentarité des dispositions du règlement avec l'OAP

Cette OAP, comme l'ensemble des OAP, constitue une **prescription** et apparait au zonage et dans le règlement écrit.

L'OAP rappelle certains principes règlementaires, tel que le principe de mixité sociale qui est imposé sur la zone à travers la mise en place d'une servitude de mixité sociale.

Elle permet surtout de **compléter le règlement** en définissant différents principes d'aménagement à respecter dans le cadre du futur projet, notamment en matière de formes urbaines, de densité, d'intégration paysagère, de desserte et déplacements, de biodiversité (en complément de l'OAP thématique sur la trame verte et bleue) … L'OAP permet également d'imposer la réalisation du programme sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble, s'opposant de fait à un aménagement au « coup par coup » qui ne permettrait pas la mise en œuvre des objectifs précités.

3. OAP « SECTORIELLE » N°2 – SECTEUR DE LA CHARRIÈRE

3.1. Les objectifs de l'OAP

Le secteur d'OAP est situé au niveau de la Charrière, dans le quartier de la Chirouze. Il a fait l'objet de nombreuses opérations au « coup par coup », sans réelle logique d'ensemble, qui sont notamment venues provoquer un enclavement du terrain.

L'objectif de cette OAP est de venir **maîtriser son urbanisation future à destination d'habitation** afin de ne pas aggraver la situation actuelle, voire de venir l'améliorer.

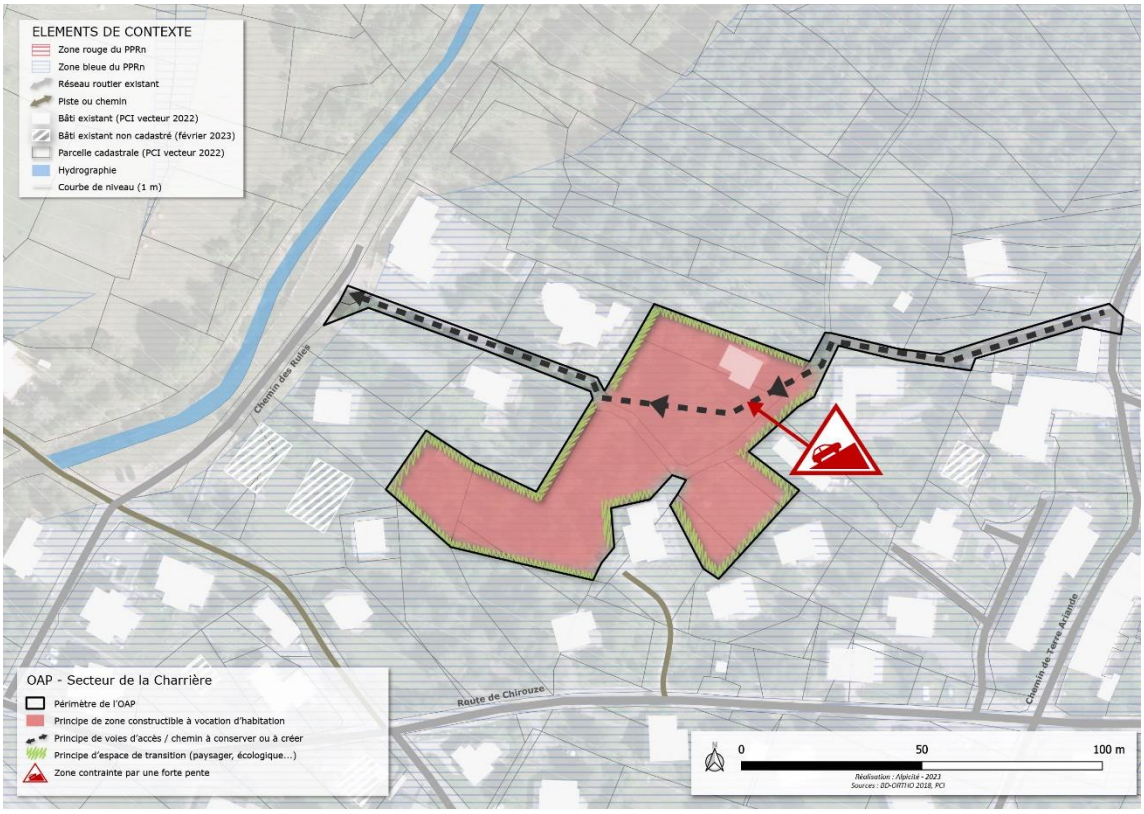


Schéma de principe d'aménagement de l'OAP « sectorielle » n°2

A noter que les terrains contenus dans cette OAP constituent une **« dent creuse » de plus de 2 500 m²** (il ne s'agit donc pas d'une extension de l'urbanisation). Ils sont à traiter en tant que « PU2 » au sens du SCoT qui impose différents principes à respecter (diversité des formes urbaines, mixité sociale, densité minimale). Ces principes sont à appliquer à l'échelle de la commune et peuvent être mutualisés. Or, compte tenu des problématiques diverses sur ce tènement (accessibilité, pente, réseaux …), les différents principes inhérents aux PU2 ne pourront pas être mis en œuvre sur ce terrain et seront compensés par l'opération sur le secteur du Pilon (*voir OAP « sectorielle » n°1*).

L'OAP permet d'apporter des compléments au règlement en définissant différents principes :

- Assurer la **desserte** de l'ensemble des constructions existantes et futures, par la création préférentielle d'une voie de bouclage à sens unique d'est en ouest, reliant le chemin des Rules au chemin de Terre Ariande, qui permettra de désenclaver le terrain d'étude. Un sens de circulation est proposé dans le sens descendant afin de limiter les difficultés de circulation en hiver. L'OAP laisse toutefois la possibilité de ne pas réaliser de voie de bouclage en cas d'impossibilité technique, qui devra être démontrée lors de la demande d'autorisation d'urbanisme ;
- Maîtriser les **interfaces** avec les constructions environnantes, par un contrôle de l'implantation des constructions (tenant par exemple compte de la vue et des vis-à-vis), et par la création d'espaces de transition en limite du périmètre, mais également au sein même de l'OAP ;
- Une **densité minimale** de 15 logements / ha, adaptée au contexte et prenant en compte les problématiques sur ce tènement, et permettant de modérer la consommation d'espaces ;
- Une **opération d'aménagement d'ensemble** est imposée afin de garantir l'ensemble des objectifs exposés ci-dessous, et d'éviter des opérations au coup par coup qui risqueraient d'aggraver la situation en termes de desserte.

Des principes de **raccordement aux réseaux** (électricité, eau potable, assainissement, eaux pluviales et déchets) sont également édictés. Ils viennent rappeler les obligations règlementaires, et compléter sur certains points, notamment sur la question des déchets, pour laquelle l'OAP prévoit la mise en place de dispositifs de collecte et de tri des déchets ménagers si cela s'avère nécessaire.

3.2. La cohérence de l'OAP avec les orientations et objectifs du PADD

Cette OAP répond à différentes orientations et différents objectifs du PADD, et notamment de :

- *« S'appuyer notamment sur la création de logements communaux, de logements locatifs sociaux, et de logements en accession aidée pour concrétiser ces objectifs, et intégrer les besoins spécifiques de logements pour les travailleurs saisonniers :*
    - *En s'assurant de la création de logements sociaux et/ou intermédiaires et/ou en accession aidée, et/ou de logements communaux sur le secteur stratégique du Pilon avec une volonté de maitrise du foncier, et en **équilibrant cette démarche avec les fonciers de plus de 2500 m² dans le respect des principes du SCoT du Briançonnais** […] ;*
- *Imposer une mixité des formes urbaines à l'échelle des opérations structurantes et des fonciers de 2500 m² et plus, en compatibilité avec le SCoT du Briançonnais ;*
- *Améliorer les circulations routières en limitant et sécurisant les accès, en prenant en compte les difficultés héritées d'un aménagement au coup par coup sur certains quartiers […] ;*
- *Combler prioritairement les dents creuses du village et des hameaux […] ;*

- *S'assurer d'une densification des constructions à l'échelle de la commune, en intégrant à la réflexion les spécificités du foncier (réseaux, pente …) en s'appuyant sur les secteurs stratégiques, avec un minimum de 20 logements / ha en moyenne à l'échelle des secteurs de logements en extension (Le Pilon) et des tènements fonciers de plus de 2500 m² situés en enveloppe urbaine ;*

- *Favoriser le traitement paysager des abords des constructions et leur intégration paysagère en tenant compte du contexte (constructions existantes, orientation, pente, perspectives…) »…*

3.3. La complémentarité des dispositions du règlement avec l'OAP

Cette OAP, comme l'ensemble des OAP, constitue une **prescription** et apparaît au zonage et dans le règlement écrit.

Elle permet de **compléter le règlement, qui classe la zone en zone à urbaniser (1AUa) au regard de l'insuffisance des réseaux interne à la zone,** en définissant différents principes d'aménagement à respecter dans le cadre du futur projet, notamment en matière de densité, d'intégration paysagère, de desserte et déplacements, de biodiversité (en complément de l'OAP thématique sur la trame verte et bleue)… L'OAP permet également d'imposer la réalisation du programme sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble, s'opposant de fait à un aménagement au « coup par coup » qui ne permettrait pas la mise en œuvre des objectifs précités.

4. OAP « SECTORIELLES » N°3 (SECTEUR DES VIÈRES), N°4 (SECTEUR DE LA QUEYRA) ET N°5 (SECTEUR DES FAÏSSES)

4.1. Les objectifs des OAP

Ces trois secteurs d'OAP sont traités conjointement, car répondant aux mêmes enjeux.

Le secteur des Vières est situé en partie haute du secteur de la Pisse en entrée de ville ouest, en continuité du site du Pilon décrit dans l'OAP « sectorielle » n°1.

Le secteur de la Queyra se trouve à l'est de la commune, non loin de la route départementale 1091.

Le secteur des Faïsses se trouve au cœur d'un quartier d'habitat pavillonnaire, non loin du chemin de Champ-Ferraud.

L'ensemble de ces secteurs ont fait l'objet de nombreuses opérations au « coup par coup », disparates, se traduisant notamment par des dessertes désorganisées et un enclavement de certains fonciers.

L'objectif de ces OAP est de venir **maîtriser leur aménagement de manière à limiter les impacts d'une future urbanisation sur l'organisation du quartier** et dans un objectif principal de **sécurisation et de renforcement des accès et des réseaux**, sans pour autant impacter les droits des fonciers qui en bénéficient déjà en limite de propriété. L'OAP a pour objectif de maintenir une **approche globale** dans l'aménagement du secteur tout en étant adaptée au morcellement du foncier et à la réalité du terrain.

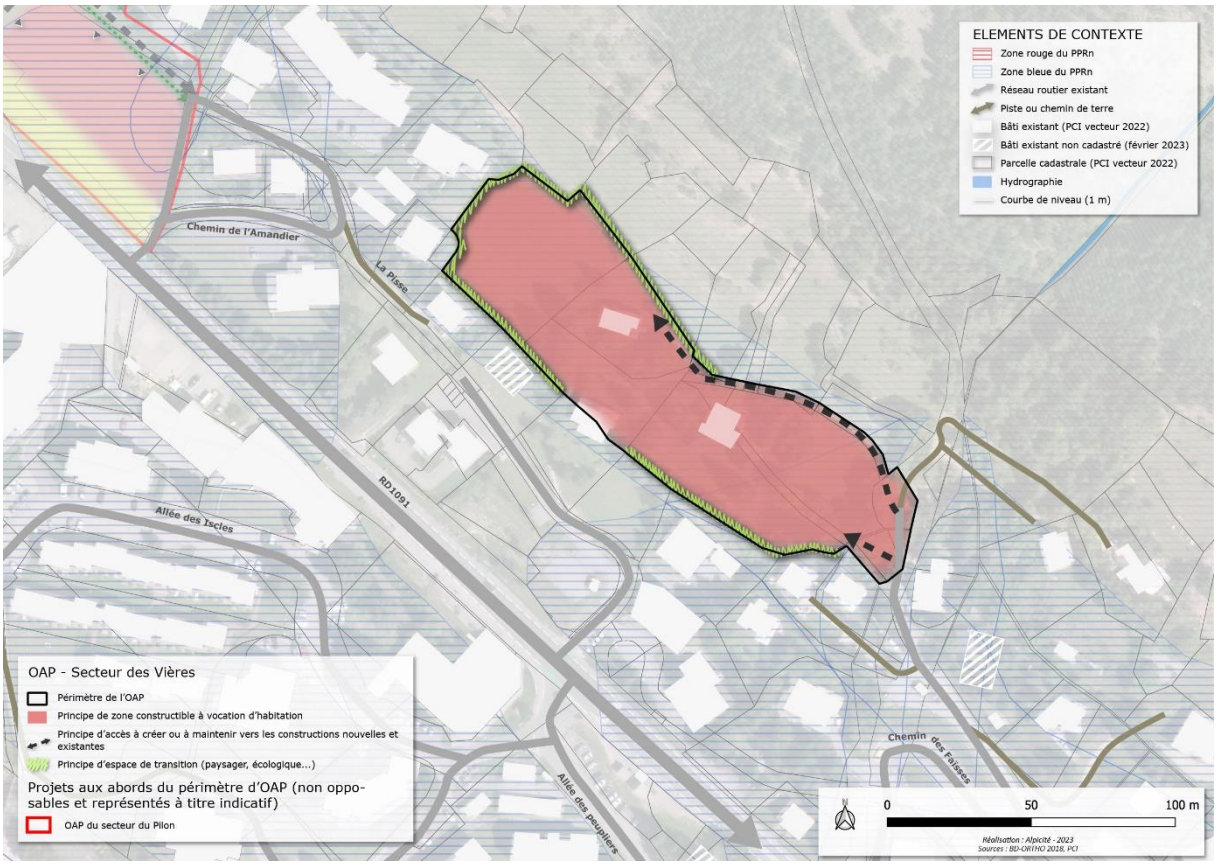


Schéma de principe d'aménagement de l'OAP « sectorielle » n°3

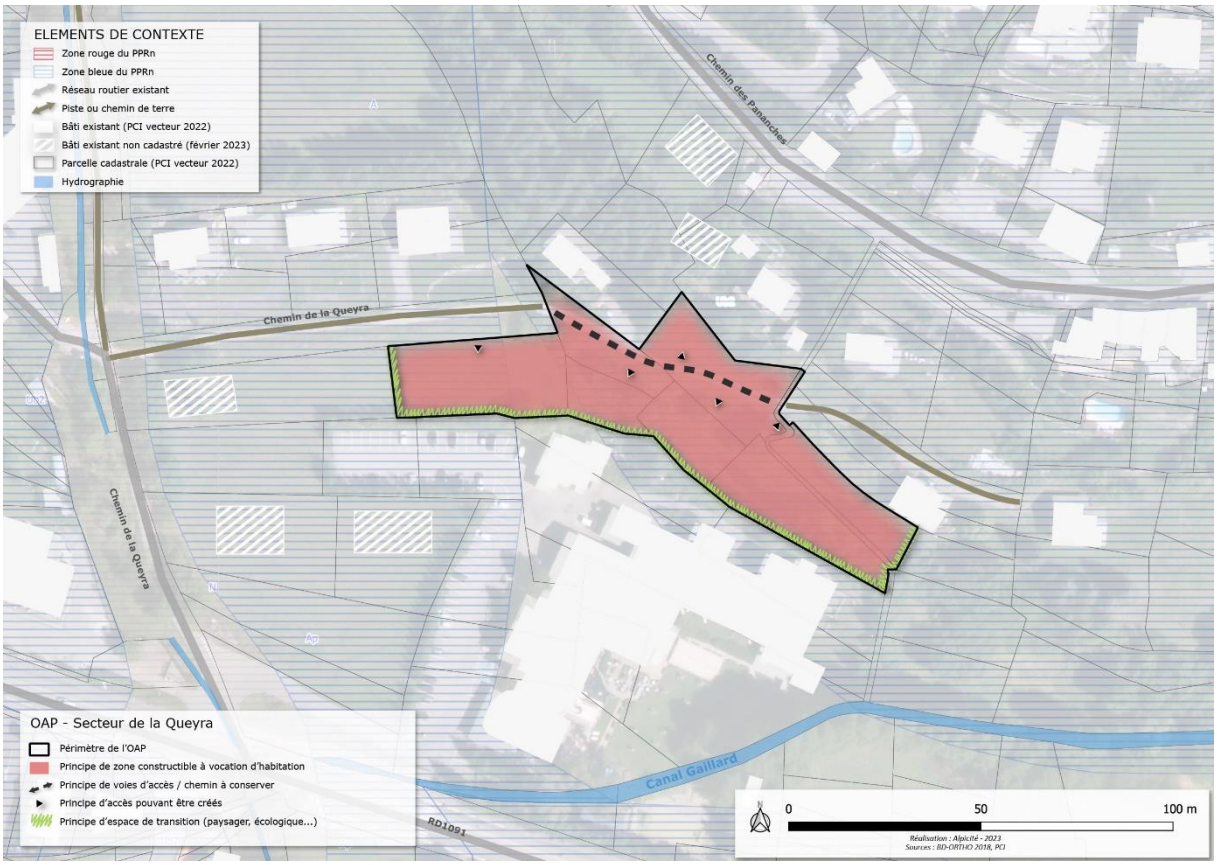


Schéma de principe d'aménagement de l'OAP « sectorielle » n°4

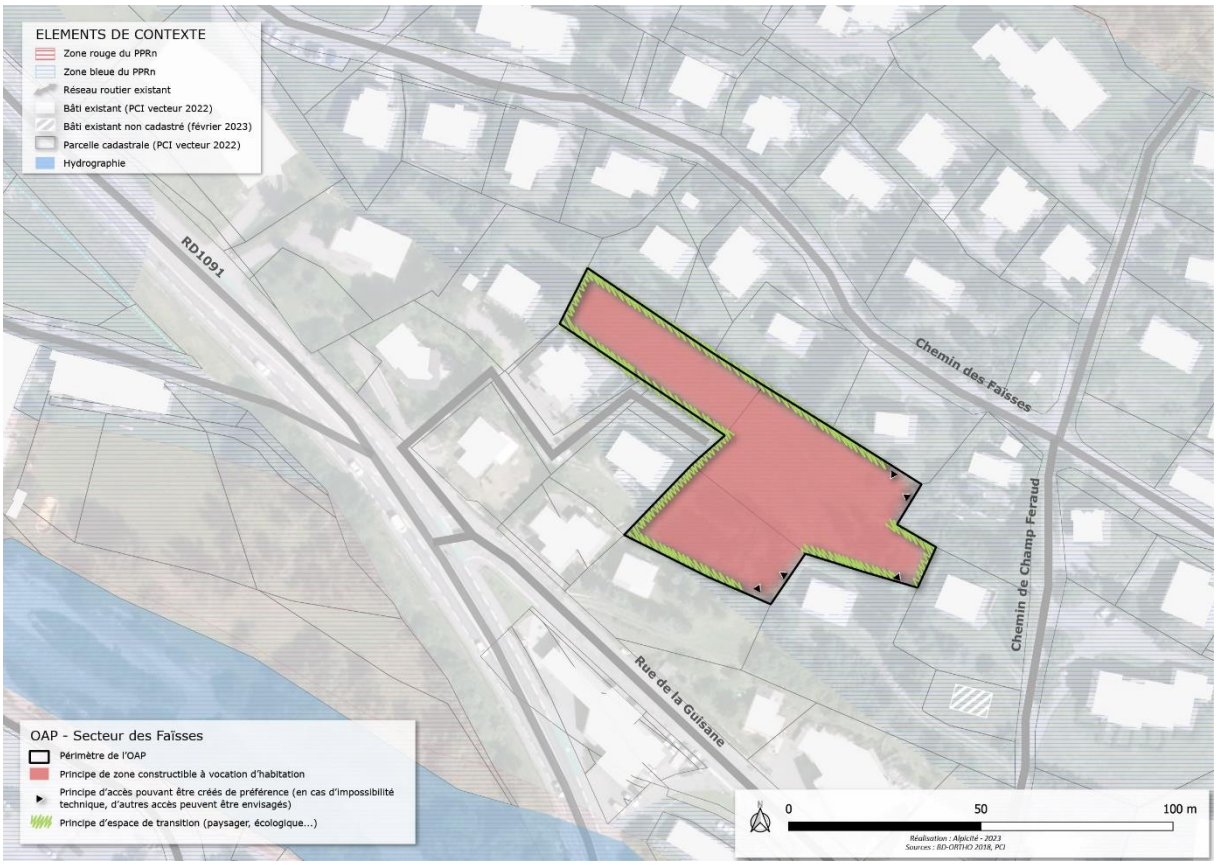


Schéma de principe d'aménagement de l'OAP « sectorielle » n°5

Il est précisé que l'ensemble de ces secteurs est situé au sein des parties actuellement urbanisées, et leur urbanisation relève donc d'une densification (et non d'une extension). Par ailleurs, les terrains contenus dans les OAP « sectorielles » n°4 et n°5 constituent des **« dents creuses » de plus de 2 500 m²**. Ils sont à traiter en tant que « PU2 » au sens du SCoT qui impose différents principes à respecter (diversité des formes urbaines, mixité sociale, densité minimale). Ces principes sont à appliquer à l'échelle de la commune et peuvent être mutualisés. Or, compte tenu des problématiques diverses sur ces tènements (réseaux notamment), les différents principes inhérents aux PU2 ne pourront pas être mis en œuvre sur ce terrain et seront compensés par l'opération sur le secteur du Pilon (*voir OAP « sectorielle » n°1*).

Ces OAP permettent d'apporter des compléments au règlement en définissant différents principes :

- Assurer la **desserte** de l'ensemble des constructions existantes et futures. Dans ce cadre, différents principes de desserte interne sont établis selon les enjeux : réaménagement du chemin existant prévu par l'OAP « sectorielle » n°3, accès mutualisé ou maintien des accès et servitudes déjà existantes dans l'OAP « sectorielle » n°4, création d'une nouvelle voie en sens unique privilégiée dans l'OAP « sectorielle » n°5 ;
- Maîtriser les **interfaces** avec les constructions environnantes, par un contrôle de l'implantation des constructions (tenant par exemple compte de la vue et des vis-à-vis), et par la création d'espaces de transition en limite du périmètre, mais également au sein même de l'OAP ;
- Une **densité minimale** de 15 logements / ha, adaptée aux contextes et prenant en compte les problématiques sur ces tènements (réseaux), et permettant de modérer la consommation d'espaces.

Ces OAP n'imposent pas la réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble pour plusieurs raisons : un aménagement global et cohérent à l'échelle des secteurs d'OAP n'est pas envisageable techniquement, notamment au regard de leur desserte, et viendrait probablement bloquer les opérations (n'allant donc pas dans le sens d'une « densification » du tissu urbain). Ainsi, les OAP prévoient que l'aménagement des zones se fasse *« au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone ».*

Des principes de raccordement aux réseaux (électricité, eau potable, assainissement, eaux pluviales et déchets) sont également édictés. Ils viennent rappeler les obligations règlementaires, et compléter sur certains points, notamment sur la question des déchets, pour laquelle l'OAP prévoit la mise en place de dispositifs de collecte et de tri des déchets ménagers si cela s'avère nécessaire.

4.2. La cohérence des OAP avec les orientations et objectifs du PADD

Ces OAP répondent à différentes orientations et différents objectifs du PADD, et notamment de :

- *« S'appuyer notamment sur la création de logements communaux, de logements locatifs sociaux, et de logements en accession aidée pour concrétiser ces objectifs, et intégrer les besoins spécifiques de logements pour les travailleurs saisonniers :*
    - *En s'assurant de la création de logements sociaux et/ou intermédiaires et/ou en accession aidée, et/ou de logements communaux sur le secteur stratégique du Pilon avec une volonté de maitrise du foncier, et en équilibrant cette démarche avec les fonciers de plus de 2500 m² dans le respect des principes du SCoT du Briançonnais […] ;*
- *Imposer une mixité des formes urbaines à l'échelle des opérations structurantes et des fonciers de 2500 m² et plus, en compatibilité avec le SCoT du Briançonnais ;*
- *Améliorer les circulations routières en limitant et sécurisant les accès, en prenant en compte les difficultés héritées d'un aménagement au coup par coup sur certains quartiers […] ;*
- *Combler prioritairement les dents creuses du village et des hameaux […] ;*
- *S'assurer d'une densification des constructions à l'échelle de la commune, en intégrant à la réflexion les spécificités du foncier (réseaux, pente …) en s'appuyant sur les secteurs stratégiques, avec un minimum de 20 logements / ha en moyenne à l'échelle des secteurs de logements en extension (Le Pilon) et des tènements fonciers de plus de 2500 m² situés en enveloppe urbaine ;*
- *Favoriser le traitement paysager des abords des constructions et leur intégration paysagère en tenant compte du contexte (constructions existantes, orientation, pente, perspectives…) » …*

4.3. La complémentarité des dispositions du règlement avec les OAP

Ces OAP, comme l'ensemble des OAP, constituent une prescription et apparaissent au zonage et dans le règlement écrit.

Elles rappellent certains principes règlementaires (largeur de voirie, aire de retournement à respecter…).

Elles permettent de **compléter le règlement** en définissant différents principes d'aménagement à respecter dans le cadre des futurs projets, notamment en matière de densité, d'intégration paysagère, de desserte et déplacements, de biodiversité (en complément de l'OAP thématique sur la trame verte et bleue) …

5. OAP « SECTORIELLE » N°6 – SECTEUR DE MOULIN BARON / CHAMP PAZY : ZONE ARTISANALE

5.1. Les objectifs de l'OAP

Le secteur de Moulin Baron est situé à proximité d'une zone mixte mêlant activités économiques, commerciales, artisanales et des logements. Cette zone est située en entrée de ville est de la commune.

La commune n'a actuellement plus de fonciers économiques mobilisables. Elle souhaite ainsi mobiliser ce foncier pour **le développement économique, et notamment de l'artisanat**. Ce projet est pertinent puisqu'il permet de créer des emplois, qui pourront être occupés par des habitants de la commune, favorisant la vie à l'année. Elle permettra de répondre aux besoins du BTP dans le cadre des logiques de rénovation énergétique par exemple (objectif également traduit dans le PLU). Sa situation est également stratégique : en continuité de la zone artisanale de Moulin Baron (zone dédiée à l'origine aux activités artisanales, mais qui a eu tendance à muter), sur un foncier présentant des enjeux faibles d'un point de vue paysager, agricole…

Ce projet s'inscrit en cohérence avec le SCoT du Briançonnais, qui accorde 3 ha de consommation d'espaces pour le développement de l'activité économique à l'échelle de la vallée de la Guisane (2,25 ha ayant déjà été mobilisés dans les PLU du Monêtier-les-Bains et de Saint-Chaffrey).

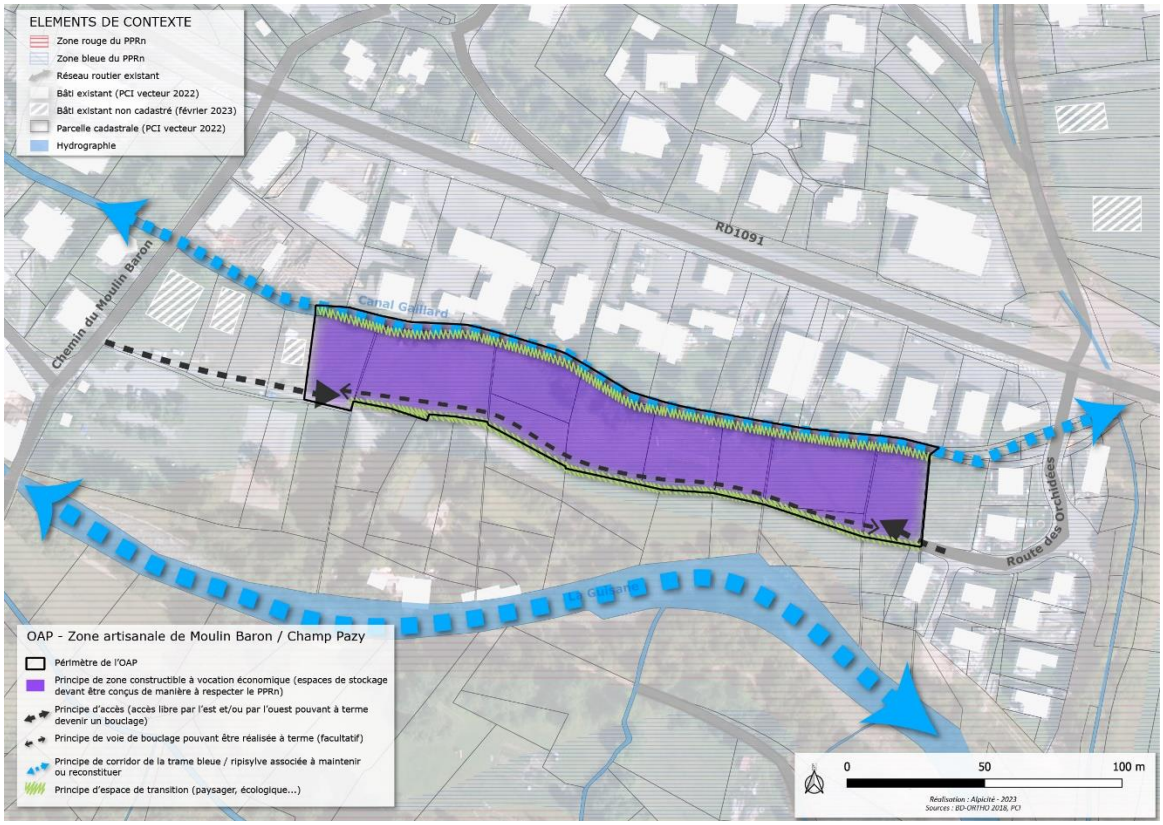


Schéma de principe d'aménagement de l'OAP « sectorielle » n°6

L'OAP permet d'apporter des compléments au règlement en définissant différents principes :

- Assurer l'accessibilité des nouvelles constructions. Dans ce cadre, l'OAP prévoit prioritairement la création d'une nouvelle voie en sens unique permettant un bouclage avec les voies existantes en limite de la zone et permettant ainsi de faciliter les circulations. En fonction des contraintes qui peuvent se poser lors de l'aménagement, l'OAP laisse toutefois la possibilité de ne pas réaliser cette voie, tout en cadrant les principes d'accès afin que la desserte soit réalisée de manière cohérente à l'échelle du secteur et d'éviter une désorganisation ;

- Inscrire le projet en continuité et en cohérence avec la zone artisanale existante, en imposant une implantation tenant compte de la vue, des vis-à-vis, mais également en proposant un positionnement des espaces de stockage. Un principe de positionnement des espaces de stockage et de stationnement à l'arrière des bâtiments, afin de limiter la visibilité vers ces espaces généralement peu qualitatifs, notamment depuis le sud où se trouvent des équipements de loisirs ;

- Préserver les continuités écologiques, notamment les corridors de trame verte et bleue. La zone de projet longe en effet par le sud le canal Gaillard, et sa limite sud-est est marquée par les berges de la Guisane. Ces éléments de trame bleue (et verte) doivent être préservés. Dans ce cadre, l'OAP prévoit de la création d'espaces de transition en limite du périmètre, en interface avec le canal Gaillard et la Guisane, mais également au sein même de l'OAP. Elle prévoit également la préservation des espèces végétales existantes le long de ces cours d'eau. Ces éléments viennent compléter l'OAP « thématique » sur la trame verte et bleue ;

- Favoriser la performance environnementale, en proposant des formes compactes, une conception bioclimatique favorisant les apports solaires, et une démarche de sobriété énergétique.

Cette OAP prévoit que l'aménagement de la zone se fasse au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

Des principes de raccordement aux réseaux (électricité, eau potable, assainissement, eaux pluviales et déchets) sont également édictés. Ils viennent rappeler les obligations règlementaires, et compléter sur certains points, notamment sur la question des déchets, pour laquelle l'OAP prévoit la mise en place de dispositifs de collecte et de tri des déchets ménagers si cela s'avère nécessaire.

5.2. La cohérence de l'OAP avec les orientations et objectifs du PADD

Ces OAP répondent à différentes orientations et différents objectifs du PADD, et notamment de :

- *« Renforcer l'offre foncière à vocation artisanale sur le secteur de Champ Pazy, en continuité de la zone de Moulin Baron ;*

- *Redonner plus généralement à ce secteur Moulin Baron / Champ Pazy une vocation principale axée sur le développement des activités économiques et notamment de l'artisanat, tout en prenant en compte la réalité de l'existant et la difficulté pour un artisan de loger sur le territoire (prix du foncier) ;*

- *Limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers aux besoins du territoire dans le respect du SCoT du Briançonnais et après avoir constaté que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés, et que celle-ci est insuffisante pour le projet communal, en mobilisant seulement […] environ 0,8 ha dédiés au confortement des*

activités artisanales sur Moulin Baron / Champ Pazy, venant participer aux 3 ha prévus par le SCoT du Briançonnais à l'échelle de la vallée ;

- *Prévoir un projet d'ensemble paysager et urbain sur les secteurs stratégiques, et notamment sur la zone artisanale ;*

- *Favoriser la performance environnementale dans la zone artisanale »…*

5.3. La complémentarité des dispositions du règlement avec l'OAP

Cette OAP, comme l'ensemble des OAP, constitue une **prescription** et apparait au zonage et dans le règlement écrit.

Elle permet de **compléter le règlement** en définissant différents principes d'aménagement à respecter dans le cadre du futur projet, notamment en matière d'intégration paysagère, de desserte et déplacements, de préservation de la biodiversité (en complément de l'OAP thématique sur la trame verte et bleue) et du patrimoine hydraulique…

6. OAP « SECTORIELLE » N°7 – SECTEUR DES ILES (UTN STRUCTURANTE)

6.1. Les objectifs de l'OAP

La commune souhaite **consolider le tourisme**, puisqu'il constitue une importante source d'emplois et de retombées économiques pour le territoire, y compris pour les personnes qui y vivent. Pour répondre à cette volonté, il est nécessaire de **créer de nouveaux hébergements touristiques marchands**, ce qui permet de générer de l'emploi directement ou indirectement, avec des taux de remplissage élevés, souvent des services associés …

Cette volonté politique s'appuiera notamment sur **l'UTN structurante prévue par le SCoT du Briançonnais sur le secteur des Iles**. Il est situé en entrée de ville, le long de la RD 1091. Il était occupé (et l'est encore en partie) par diverses activités de loisirs (centre équestre, terrains de tennis, circuit de glace), par quelques petites constructions dispersées et de vastes surfaces artificialisées voire imperméabilisées.



Vue sur le secteur d'OAP depuis la RD1091
Source : Google Street View

L'objectif est de réinvestir et de valoriser un foncier déjà fortement impacté par les activités humaines afin d'y développer une offre d'hébergements touristiques, permettant le renforcement du nombre de lits marchands sur la commune et la diversification de l'offre. Ce projet est vertueux puisqu'il ne génère pas de consommation d'espaces (renouvellement urbain).

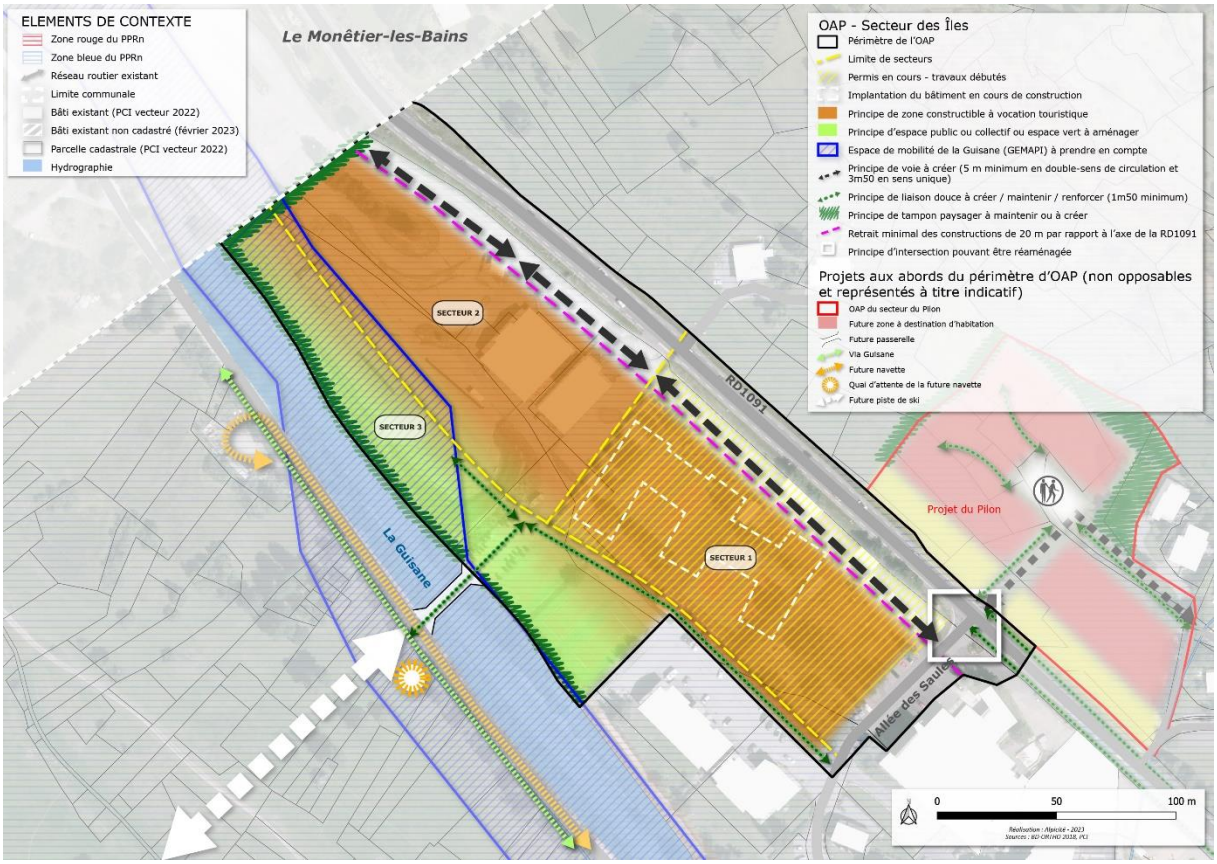


Schéma de principe d'aménagement de l'OAP « sectorielle » n°7

A noter qu'un permis de construire a déjà été accordé pour réaliser une première phase. Les travaux ont commencé. Celui-ci est retranscrit dans l'OAP (secteur 1 et emprise du bâtiment en construction reportée sur le schéma de principe).



Vue sur les travaux en cours sur le secteur 1
Source : Alpicité, 2023

L'OAP permet d'apporter des compléments au règlement en définissant différents principes :

- Une **capacité d'accueil définie,** traduite par un nombre de lits touristiques à créer (2 000 lits maximum) et par une surface de plancher d'hébergements touristiques (limitée à environ 25 000 m² sur l'ensemble de la zone), reprenant les objectifs de l'UTN structurante du SCoT du Briançonnais, mais qui restent tout à fait adaptés aux besoins touristiques ;
- Un **schéma de desserte** reposant sur un principe de bouclage reliant le futur carrefour à l'ouest (sur la commune du Monêtier-les-Bains) à l'allée des Saules à l'est (permettant notamment d'accéder à la RD 1091). Cette dernière intersection sera aménagée en cohérence avec le projet du Pilon (*cf. OAP n°1*). L'OAP autorise également l'aménagement d'aires de retournement afin de faciliter l'intervention des véhicules de services publics et le déneigement. Cela permet une distribution efficace et sécurisée de la zone et prenant en compte les projets environnants ;
- Favoriser les **modes actifs** pour limiter l'impact carbone des mobilités et assurer l'accessibilité des aménagements qui prendront place de l'autre côté de la Guisane. Dans ce cadre, l'OAP impose la création de liaisons piétonnes vers une future passerelle, permettant d'accéder aux aménagements prévus de l'autre côté de la Guisane (nouvelle navette électrique à haut niveau de service permettant d'accéder au pied des pistes, nouvelle piste permettant un retour des skieurs à proximité de la nouvelle zone touristique, nouvelle voie douce le long de la Guisane). L'OAP permet donc de poser les principes d'une liaison de la zone de projet avec le domaine skiable. La conservation voire le prolongement des bandes cyclables existant le long de la RD 1091 est également prévue ;
- Des **intégration et qualité paysagère** dans un contexte **d'entrée de ville**, à travers différents principes :
    - Constructions tenant compte de la topographie du site, de l'orientation, de la vue, des vis-à-vis, etc. ;

- Création de bandes vertes tampons en limite du périmètre, notamment le long de la Guisane, le long des espaces sportifs situés sur le Monêtier-les-Bains, mais également au sein même de l'OAP ;

Le projet, à travers ces principes, permettra d'améliorer la qualité paysagère de l'entrée de ville, aujourd'hui dégradée (*voir les éléments introductifs notamment*) ;

- Prise en compte de l'espace de mobilité de la Guisane, reportée au schéma de principe, mais également traduit par un secteur (n°3) dans lequel de nouvelles constructions ne sont pas autorisées, mais qui est destiné à des espaces publics ou collectifs, des espaces verts, des espaces de gestion des risques, au confortement des continuités écologiques. Cela vise à ne pas compromettre le bon écoulement des eaux ;
- Préserver les continuités écologiques et notamment la Guisane, par la création de bandes vertes tampon le long de ce cours d'eau et plus globalement à l'échelle du secteur d'OAP, mais également par le principe d'inconstructibilité sur le secteur n°3 longeant la Guisane comme expliqué ci-avant.

Un rappel du respect des normes acoustiques le long de la RD 1091 est fait.

Des principes de raccordement aux réseaux (électricité, eau potable, assainissement, eaux pluviales et déchets) sont également édictés. Ils viennent rappeler les obligations règlementaires, et compléter sur certains points, notamment sur la question des déchets, pour laquelle l'OAP prévoit la mise en place de dispositifs de collecte et de tri des déchets ménagers si cela s'avère nécessaire.

6.2. La cohérence de l'OAP avec les orientations et objectifs du PADD

Ces OAP répondent à différentes orientations et différents objectifs du PADD, et notamment de :

- *« Conforter l'offre de lits marchands sur l'ensemble du territoire ;*
- *Développer l'offre d'hébergements touristiques marchands en intégrant, notamment l'UTN structurante autorisée par le SCoT du Briançonnais sur le secteur des Iles (dont une partie est déjà l'objet d'une autorisation d'urbanisme), tout en prenant les problématiques spécifiques liées à la GEMAPI sur ce secteur ;*
- *Conforter et optimiser le domaine skiable « alpin » existant en intégrant notamment son renforcement en lien avec le projet des Iles ;*
- *Améliorer les circulations routières en limitant et sécurisant les accès, en prenant en compte les difficultés héritées d'un aménagement au coup par coup sur certains quartiers, en adaptant les largeurs de voie aux besoins, en anticipant les problématiques de déneigement et plus généralement d'intervention des services publics … et plus spécifiquement en […] sécurisant la desserte du futur projet des Iles ;*
- *Prendre en compte et intégrer par des outils adaptés le futur Schéma de Mobilité Douce communal, notamment en […] prévoyant une passerelle multi-usage (piéton, retour ski, cycles), entre les Iles et le Pontillas ;*
- *Mobiliser environ 3,5 ha en renouvellement urbain correspondant à l'UTN structurante des Iles et ses aménagements connexes, permettant le développement touristique et notamment la production de lits chauds (ceci intégrant la ou les autorisations d'urbanisme déjà délivrée(s)), en ne consommant aucun espace naturel, agricole ou forestier ;*

- *S'assurer d'une densification des constructions à l'échelle de la commune, en intégrant à la réflexion les spécificités du foncier (réseaux, pente …) en s'appuyant sur les secteurs stratégiques, avec […] l'UTN des Iles en renouvellement urbain, avec une densité d'environ 650 lits / ha (sur les parties constructibles de l'UTN), ainsi que des activités connexes et des logements saisonniers ;*

- *Améliorer la qualité paysagère et architecturale des entrées de ville en s'appuyant notamment en entrée nord-ouest sur les opérations des Iles et du Pilon ;*

- *Prendre en compte en complément la GEMAPI (gestion des milieux aquatiques et la prévention des inondations) et le Plan de Gestion de la Guisane »…*

6.3. La complémentarité des dispositions du règlement avec l'OAP

Cette OAP, comme l'ensemble des OAP, constitue une prescription et apparait au zonage et dans le règlement écrit.

Elle permet de compléter le règlement en définissant différents principes d'aménagement à respecter dans le cadre du futur projet, notamment en matière de densité moyenne imposée, de desserte cohérente, de préservation du paysage, de traitement des abords de la Guisane…, le tout en compatibilité avec l'UTN structurante du SCoT du Briançonnais.

7. JUSTIFICATION RELATIVE À L'UTN LOCALE PRÉVUE AU PLU, VALANT JUSTIFICATION DE L'OAP « SECTORIELLE » N°8 – RESTAURANT D'ALTITUDE À L'ARRIVÉE DU PONTILLAS

7.1. Contexte règlementaire

Ce projet relève de la procédure spécialisée des unités touristiques nouvelles (UTN) « locales ». Cette procédure issue de l'acte II de la loi montagne (2016) vise trois objectifs distincts et complémentaires :

- Légitimer le projet en démontrant qu'il respecte les principes généraux d'aménagement du territoire et les prescriptions particulières à la zone de montagne (respect de l'environnement, des paysages) et qu'il engendre un impact positif sur l'économie du territoire ;
- Mettre à disposition de la population les informations relatives à ce projet ;
- Rendre compatible le projet avec les dispositions législatives et réglementaires de la loi Montagne.

L'article L122-16 du code de l'urbanisme précise que :

« Toute opération de développement touristique effectuée en zone de montagne et contribuant aux performances socio-économiques de l'espace montagnard constitue une " unité touristique nouvelle ", au sens de la présente sous-section.

Les extensions limitées inférieures aux seuils des créations d'unités touristiques nouvelles fixés par décret en Conseil d'Etat ne sont pas soumises à la présente sous-section. »

Et 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 :

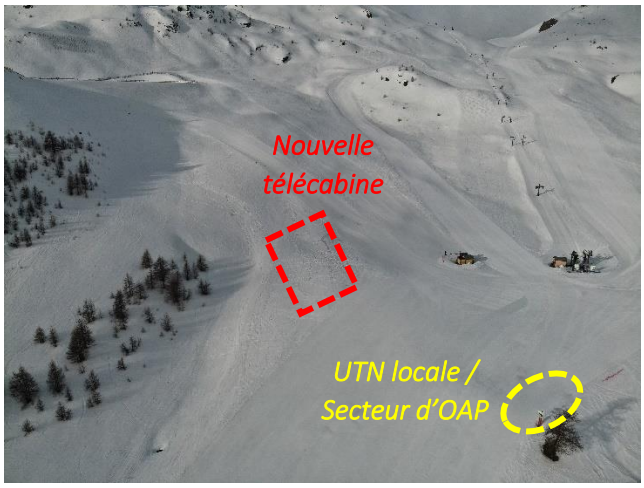
3° Les opérations suivantes, lorsqu'elles ne sont pas situées dans un secteur urbanisé ou dans un secteur constructible situé en continuité de l'urbanisation :

a) La création ou l'extension, sur une surface de plancher totale supérieure à 500 mètres carrés, d'hébergements touristiques ou d'équipements touristiques.

Le projet présenté ci-après prévoit la création d'un équipement touristique (restaurant d'altitude), sur une surface de plancher totale potentiellement supérieure à 500 m². Une UTN locale doit donc être traduite dans le PLU.

7.2. Situation géographique du projet

Le secteur de l'OAP se situe sur le secteur de Pré de Jeanne dans le vallon du Méa. Il se situe à une altitude d'environ 2250 m sur le versant sud-ouest de la vallée de la Guisane. Le projet prend place dans le domaine skiable de Serre-Chevalier, à La Salle les Alpes en bas des téléskis du Méa et du Clôt, point de rassemblement de plusieurs pistes de ski (Goulet, Pré Jeanne, Chaméant, Stade, Cabane et Barres) descendant dans la vallée du Méa.



Vue sur le pré de Jeanne (saison hivernale)
Source : Commune de La Salle les Alpes



Vue sur le pré de Jeanne (saison hivernale)
Source : Étude d'impact pour le projet de télécabine Pontillas, Anteagroup

7.3. Origine de la programmation

Le Pré de Jeanne a été retenu pour l'arrivée d'une **nouvelle télécabine** permettant d'accéder au site **depuis le secteur du Pontillas**. Cette télécabine a été ouverte le 31 janvier 2024.



Vue sur la nouvelle télécabine et le secteur d'OAP
Source : TCD10 du Pontillas, www.remontées-mécaniques.net

Il s'inscrit dans une ambition de **réorganisation complète de l'accès au domaine skiable** depuis La Salle les Alpes. Ainsi, la commune a démantelé les télécabines du Pontillas et de Fréjus de manière à concentrer l'accès au domaine skiable sur la nouvelle télécabine reliant le Pontillas au pré de Jeanne.

L'arrivée de cette nouvelle télécabine est l'occasion d'implanter une **zone débutant d'environ 1500 m².** Celle-ci, située en altitude, bénéficiera ainsi d'un excellent enneigement. Face au changement climatique, le site doit constituer à terme un **nouveau front de neige d'altitude** accueillant des écoles de ski.

Les flux skieurs sur le site après la réalisation du projet sont estimés à 2500 personnes par heure. Cette refonte totale des flux skieurs et la présence d'écoles de skis augmente donc considérablement l'attractivité du site, faisant de lui **un secteur privilégié pour l'implantation d'un lieu de repli permettant de se restaurer, de se mettre à l'abri ou d'admirer la vue depuis une terrasse**.

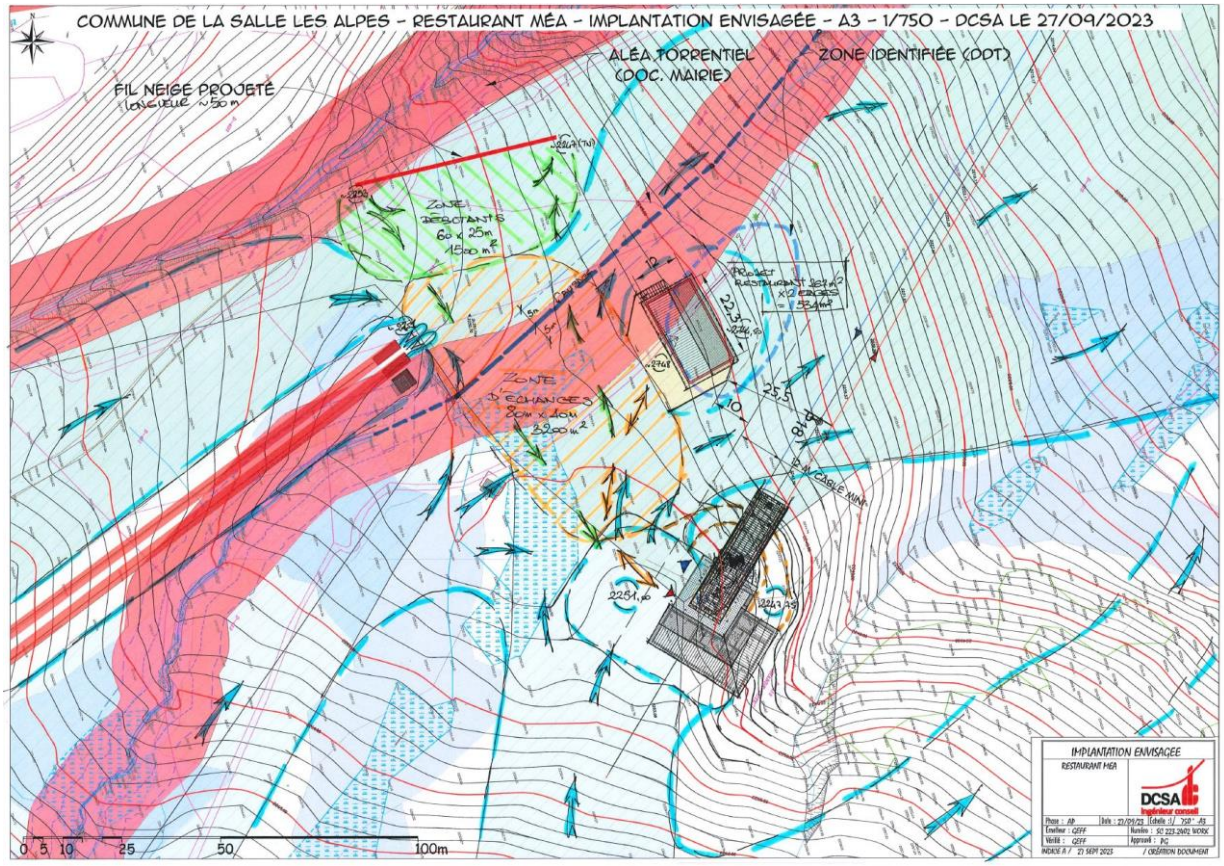
Dans ce contexte, la commune a souhaité créer sur ce secteur un nouveau restaurant d'altitude, objet de l'UTN locale.

7.4. La programmation

7.4.1. Le restaurant d'altitude

Le nouveau restaurant d'altitude pourra accueillir 100 à 150 couverts en intérieur et 150 couverts en extérieur. Afin de permettre l'atteinte de cet objectif, le bâtiment devra prévoir une cuisine de 80 à 100 m² et 200 m² de stockage. Ainsi, la surface de plancher envisagée pour le restaurant est de 550 m². Une terrasse d'environ 350 m² sera également créée. Ce restaurant doit privilégier un service à l'assiette de qualité.

La programmation doit se concentrer dans **un seul bâtiment compact**. Celui-ci prendra place à proximité de la future télécabine du Pontillas à l'endroit d'un replat dans la vallée du Méa. Le bâtiment sera positionné **au nord de ce plateau** permettant ainsi de ménager un espace ouvert orienté sud face aux pistes. Une terrasse permettra de valoriser les points de vue sur le domaine.



Plan masse du projet et spatialisation des enjeux (projet donné à titre indicatif)
Production : DCSA Ingénieur Conseil

L'organisation interne du bâtiment tirera parti de la topographie. Le programme sera en effet réparti sur deux niveaux. L'accès se fera à l'étage depuis le plateau faisant face aux pistes et l'autre niveau sera semi-enterré. L'écriture architecturale choisie rappelle les chalets locaux. Le bâtiment présentera ainsi **un socle en pierre semi-enterré et un aspect bois à l'étage**. L'étage présentera également une dominante de baies vitrées afin de valoriser des points de vue sur les pistes.

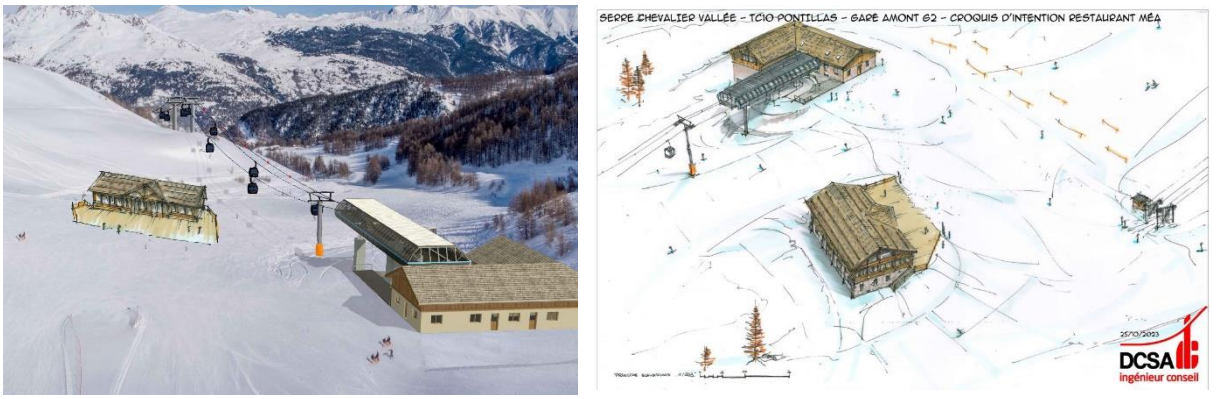
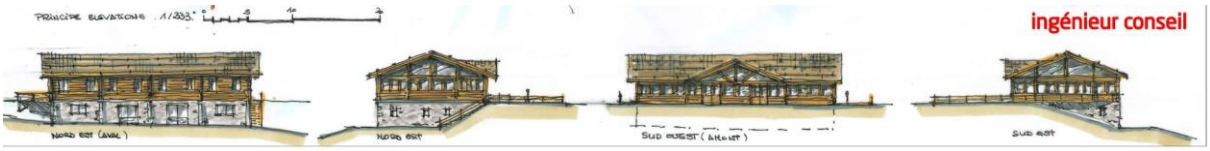


Illustration du restaurant d'altitude (projet donné à titre indicatif)
Production : DCSA Ingénieur Conseil



Élévation du projet de restaurant d'altitude (projet donné à titre indicatif)
Production : DCSA Ingénieur Conseil

7.4.2. La réorganisation des alentours

Le projet de restaurant d'altitude est conçu en cohérence avec le projet de télécabine du Pontillas et en cohérence avec le téléski existant. Ainsi, l'espace compris entre ces trois équipements devra être sécurisé de manière à permettre le croisement des différents flux (skieurs, piétons).

Par ailleurs, le projet s'inscrit dans l'ambition de créer un front de neige alternatif pouvant répondre aux enjeux du réchauffement climatique sur le long terme. Ainsi, une zone pour débutants viendra compléter les aménagements cités précédemment. Elle prendra place au nord de la zone d'échanges. Divers aménagements pourront y prendre place, sans que ceux-ci soient précisément connus aujourd'hui (fil à neige envisagé).

7.5. Enjeux environnementaux

7.5.1. Patrimoine bâti

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 2 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, bâtiments de petite taille avec une toiture à deux pans ne présentant pas d'intérêt patrimonial.

Le site a changé de caractère avec l'arrivée de la télécabine du Pontillas. Cet équipement mêle 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.

7.5.2. Qualité des sites

✧ *Les paysages*

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.



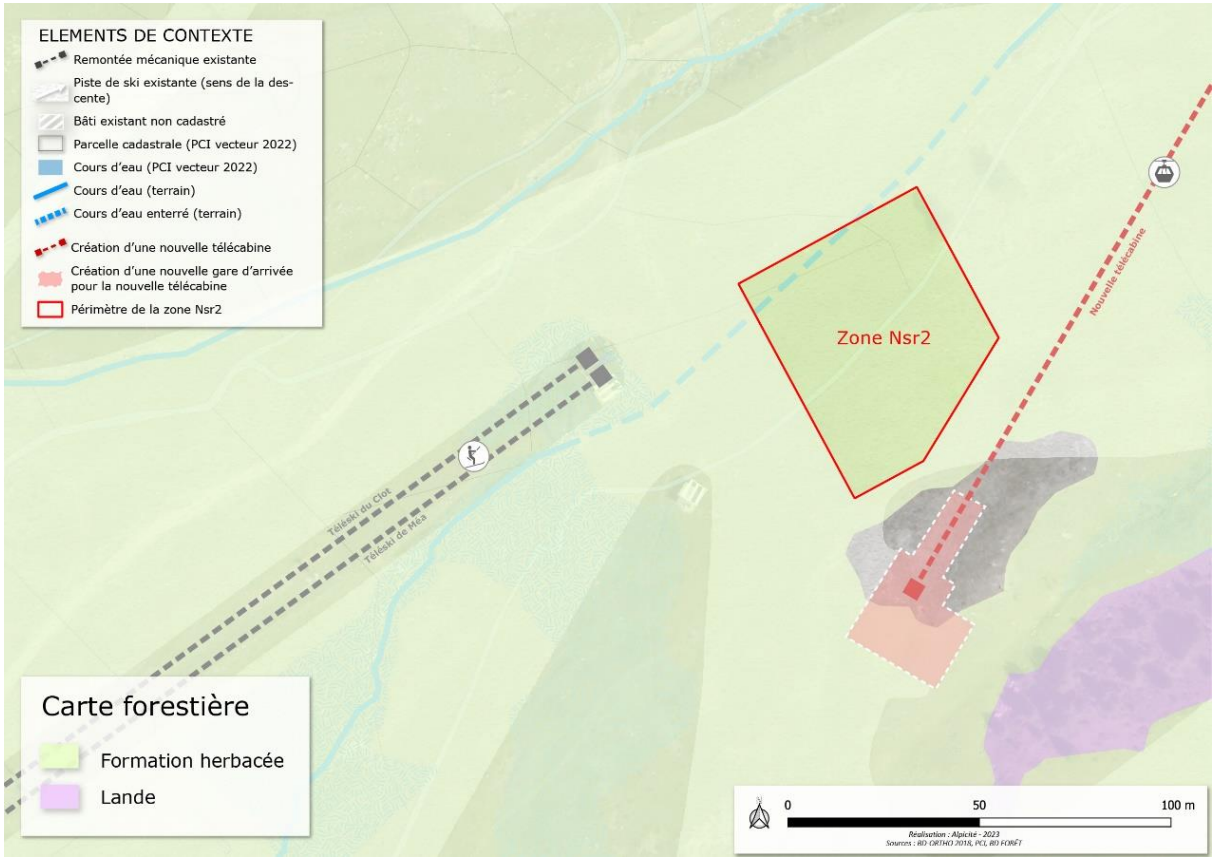
Vues sur le terrain d'étude (hors saison hivernale)
Source : Commune de La Salle les Alpes

Les points de vue sur le domaine skiable, l'adret… sont nombreux.

Ainsi, le site présente des enjeux paysagers modérés. Une volumétrie compacte et une limitation des surfaces de planchers permettent de limiter l'impact du nouveau bâtiment dans le grand paysage.

✧ *Les espaces forestiers*

La carte forestière place le site dans une zone occupée par des formations herbacées, qui ne sont pas des espaces forestiers.



Carte forestière
Réalisation : Alpicité, 2023

Le terrain d'étude n'est pas situé dans une **forêt publique**.

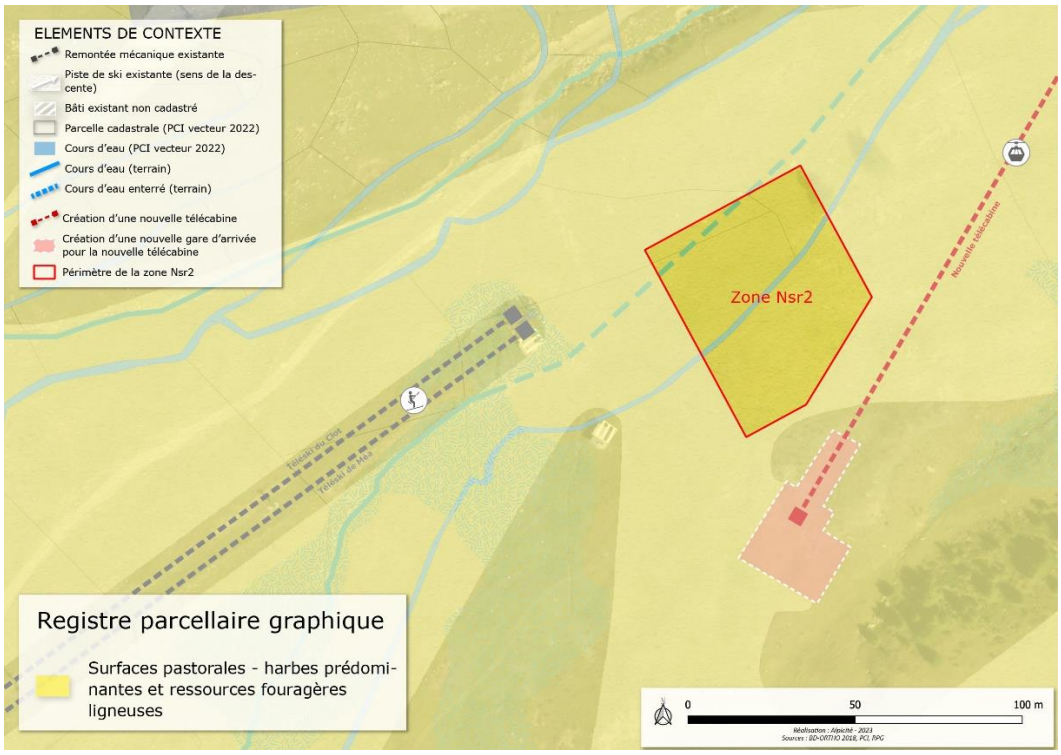
Les enjeux sur les espaces forestiers sont donc nuls.

- ✧ *Les espaces agricoles*

Dans le registre parcellaire graphique (RPG), le site d'étude est concerné par des surfaces pastorales avec herbes prédominantes et ressources fourragères ligneuses. Cette culture représente 1 931 ha à l'échelle de la commune. La zone Nsr2 ne concerne que 0,3 ha de terrain. L'impact du projet sur le pastoralisme est donc **négligeable**.

Le site n'est pas concerné par une **zone de protection agricole (ZPA).**

Par ailleurs, la végétation a été **impactée par la construction de la télécabine du Pontillas**.



Registre parcellaire graphique
Réalisation : Alpicité, 2023

Les enjeux sur les espaces agricoles sont donc très faibles.

7.5.3. Grands équilibres naturels

Des enjeux écologiques forts étaient initialement notés sur ce secteur de par la présence de pelouses alpines. Cependant, les travaux liés à la mise en place de la télécabine du Pontillas ont très fortement dégradé ces habitats naturels, allant jusqu'à la disparition d'une partie de ces pelouses.



Impact des travaux de la télécabine du Pontillas sur les habitats naturels (hors saison hivernale)
Source : Serre Chevalier Vallée. Nouvelle télécabine du Pontillas. Disponible sur : https://www.serrechevalier-pass.com/fr/telecabine-pontillas [consulté le 06/12/2023]

Les enjeux écologiques sont donc réévalués comme étant réduits. A noter la présence de lépidoptères protégés ou menacés en PACA à proximité de ce zonage.

7.5.4. Vulnérabilité

La commune de La Salle les Alpes est concernée par un **plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRn)**. Les risques sur le secteur de projet n'ont toutefois pas été évalués dans le cadre du PPRn.

Il existe toutefois des cartes d'aléas, éditées par la DDT. Si ces cartes n'ont pas de valeur juridique en tant que telle, elles constituent néanmoins une source d'information qui peut être intéressante pour les décideurs locaux.

Selon ces éléments, le **site est concerné par plusieurs aléas :**

- Un **aléa de retrait-gonflement des argiles de niveau faible** ;
- 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) 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, ainsi qu'un **aléa de ruissellement**. **Ceux-ci doivent être pris en compte**.

Un **aléa d'avalanche** a également été repéré dans les environs, mais le **site de projet en est épargné**.

7.5.5. Déplacements

Le site est **facilement accessible** grâce à la télécabine du Pontillas. Les téléskis existants permettent ensuite de monter dans la vallée jusqu'au col du Méa.

Les pistes de Pré Jeanne, Goulet et Chaméant aboutissent sur le futur restaurant d'altitude. Les pistes Goulet, Barres et Cabanes descendent en direction des téléskis des Barres et des Crêtes et permettent d'atteindre le télésiège de Côte Chevalier permettant de basculer en direction de Chantemerle.

Ainsi, le restaurant d'altitude est positionné à un point de rencontre structurant, regroupant un ensemble de pistes et de remontées mécaniques. Entre les téléskis du Méa et du Clôt, la nouvelle télécabine et le futur restaurant, on observe ainsi une concentration de flux allant dans toutes les directions. Cet espace sera également utilisé par divers usagés. Les skieurs seront ici mêlés aux piétons. L'implantation d'une zone pour débutants impose également un partage de l'espace entre des usagers de différents niveaux dont certains sont potentiellement plus fragiles. **Ainsi, il convient de sécuriser la zone afin d'assurer la sécurité à l'approche du nouveau restaurant d'altitude.**

L'été, aucun sentier de randonnée ne permet d'accéder au site.

Cependant, un chemin carrossable existe. **Ce chemin sera conservé.**

7.5.6. Réseaux

✧ ***Etat existant***

Le site n'est actuellement pas desservi par tous les réseaux. Le schéma directeur d'assainissement le positionne notamment en assainissement non collectif.

En ce qui concerne le pluvial, le site est actuellement traversé par le torrent du Grand Bois qui est busé au niveau du terrain d'étude. Ainsi, les eaux de ruissellement issues du projet pourront être rejetées dans le cours d'eau existant en portant une attention particulière aux aléas identifiés par le service RTM.

Pour l'alimentation en eau potable, il existe un captage situé en amont. Il s'agit du captage de Pré de Jeanne.

✧ *Projets en cours*

La construction de la nouvelle télécabine du Pontillas est l'occasion de **revoir entièrement l'organisation des réseaux** sur le secteur du Pré de Jeanne et de Fréjus.

Une ligne moyenne tension reliant le secteur de Fréjus et celui du Pré de Jeanne sera enterrée.

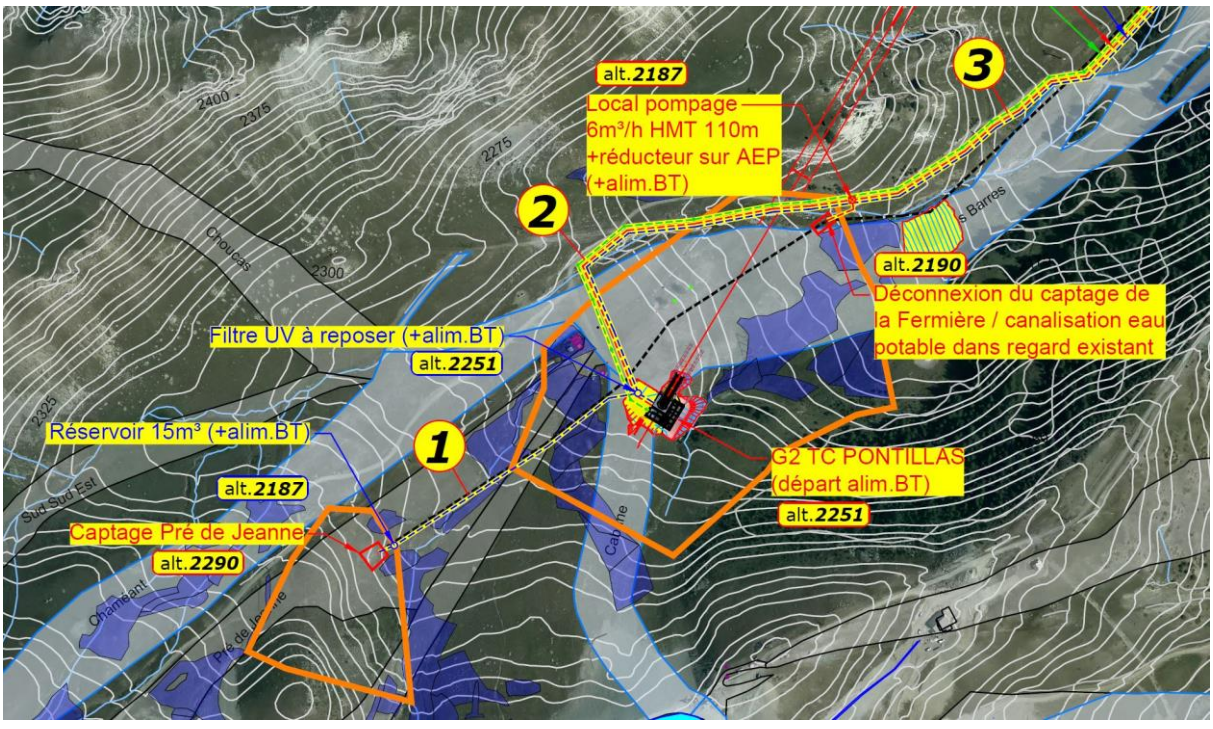
Une ligne haute tension est aussi prévue sur ce tronçon.

Le projet prévoit également **l'abandon du captage de la Fermière** qui alimentait le secteur de Fréjus. Parallèlement, **le captage du Pré de Jeanne** permettra d'alimenter en eau potable le secteur du Pré de Jeanne et le secteur de Fréjus.

Une canalisation d'eaux usées est prévue pour raccorder le site au réseau de la CCB au niveau de Fréjus.

Afin de limiter les besoins en eau potable, **une canalisation d'eaux brutes** sera aussi créée pour alimenter les sanitaires. Cette canalisation sera alimentée desservira la nouvelle télécabine.

Pour faciliter l'aménagement et limiter l'impact sur l'environnement, les travaux regrouperont l'ensemble des réseaux **sur un même linéaire**. Les réseaux doivent ainsi suivre la position de la ligne moyenne tension existante, permettant ainsi de **limiter au maximum les impacts sur le paysage et sur l'environnement**. Ils seront dimensionnés pour supporter **les besoins de la télécabine du Pontillas et du restaurant d'altitude**.



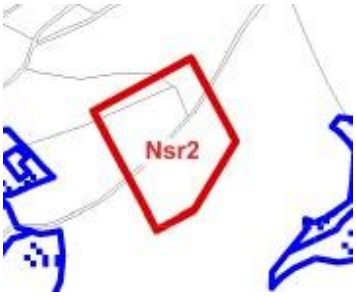
Élévation du projet de restaurant d'altitude
Production : DCSA Ingénieur Conseil

7.6. Traduction dans le PLU

Cette partie décrit les mesures prises dans le PLU pour répondre aux enjeux présentés précédemment.

7.6.1. Règlement

Le projet se traduit dans le règlement par la création d'une zone Nsr2 faisant l'objet d'un STECAL.



Extrait de la zone Nsr2 au zonage

Afin 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 m² de surface de plancher et à 350 m² 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 et 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.

Afin de répondre aux enjeux écologiques, des prescriptions graphiques ont été portées au zonage. Les zones humides identifiées dans l'étude d'impact de la télécabine du Pontillas font l'objet d'une prescription graphique imposant leur préservation. Le périmètre de la zone Nsr2 a aussi été délimité de manière à ne pas impacter une de ces zones.

7.6.2. Orientation d'aménagement et de programmation (OAP)

Le projet se traduit par une OAP « sectorielle » n°8 (obligatoire puisque le projet fait l'objet d'une UTN locale).

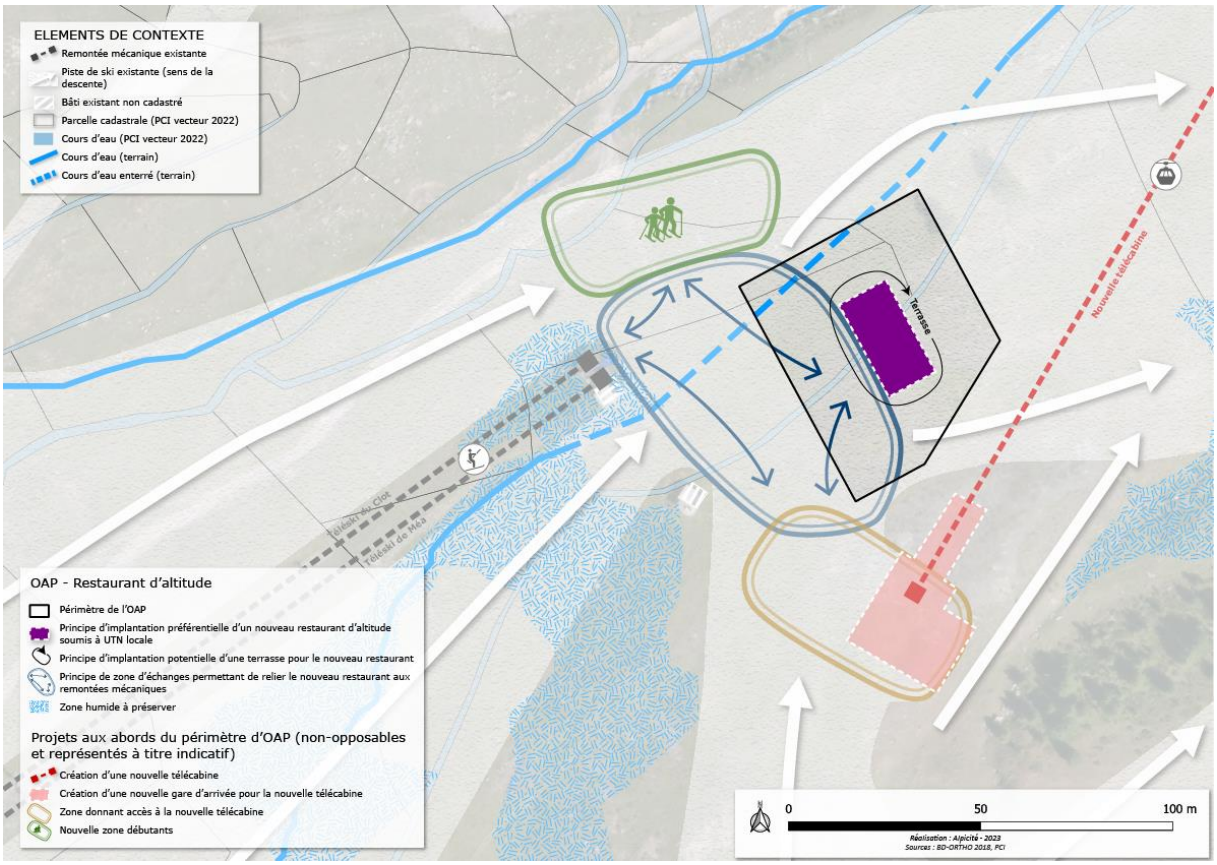


Schéma de principe d'aménagement de l'OAP « sectorielle » n°8

Cette OAP a donc pour objectif le développement d'une offre de restauration en altitude, en cohérence avec l'augmentation de l'attractivité du site, et pose différents principes d'aménagements, en réponse aux enjeux soulevés ci-dessus :

- Une **implantation du bâtiment**, tenant notamment compte de la topographie des lieux et de l'ensoleillement. Cette implantation est cohérente avec les futurs aménagements projetés sur le site et à proximité. La zone devra par ailleurs être aménagée de manière à assurer la sécurité de l'ensemble des usagers ;

- Une **insertion paysagère** de la construction qui présentera notamment des volumes raisonnés, de manière à respecter les exigences d'un secteur de taille et capacité d'accueil limitées (STECAL). La surface de plancher maximale de la construction (dont celle de la terrasse), et la hauteur sont cadrées en ce sens (constituent un rappel du règlement) ;

- Une **prise en compte des aléas identifiés** (retrait-gonflement des argiles et glissement de terrain) par l'obligation de réaliser des études géotechniques et de ruissellement.

Enfin, les **zones humides** identifiées à proximité du secteur ont été reportées sur le schéma de principe, et le principe de protection de ces éléments est rappelé dans l'OAP (rappel réglementaire).

7.6.3. La cohérence du projet avec les orientations et objectifs du PADD

Ce projet s'inscrit dans la **1ère orientation du PADD** *« 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 »,* et notamment dans le **1er objectif** de *« **Consolider l'attractivité touristique de la commune**, principal vecteur d'emplois sur le territoire […] »* et dans **les actions** de *« **conforter et développer l'offre de restauration sur le domaine skiable** »* et de « *conforter et optimiser le domaine skiable « alpin » existant en intégrant notamment le remplacement des remontées sur […] le Pontillas (en cours) ».*

7.7. Respect des principes définis dans le code de l'urbanisme

Vulnérabilité de l'espace montagnard au changement climatique

Le projet touristique consiste à favoriser le développement des activités touristiques en altitude pour **répondre à la réduction de la quantité de neige en pieds de pistes**.

Les aléas seront aussi pris en compte dans le projet. Ainsi, la zone Nsr2 ne sera pas touchée par un aléa d'avalanche. Le service RTM a confirmé l'absence d'un aléa torrentiel sur le site. **Des études géotechniques et de ruissellement** sont imposées dans l'OAP de manière à prendre en compte les aléas identifiés par le service RTM.

Équilibre des activités économiques et de loisirs et diversification des activités touristiques

Le projet s'inscrit dans **une ambition de refonte totale des flux skieurs à l'échelle de la commune.** L'accès au domaine depuis La Salle les Alpes sera ainsi principalement concentré dans la nouvelle télécabine débouchant à proximité de la zone Nsr2. Cette nouvelle télécabine doit permettre de créer un nouveau front de neige alternatif face à la réduction de la quantité de neige en bas des pistes. Ainsi, une zone débutant y sera créée. Le secteur sera ainsi très fréquenté par les écoles de ski et la fréquentation globale pourra atteindre les 2 800 personnes à l'heure.

Le nouveau restaurant d'altitude offrira **un espace d'abris, de détente et de restauration pour les skieurs** sur un secteur qui bénéficiera d'une visibilité et d'une attractivité importante.

Utilisation rationnelle du patrimoine bâti existant

Le site n'est **pas positionné dans un périmètre de protection des monuments historiques** et aucun bâtiment à valeur patrimoniale n'est présent à proximité.

Le règlement écrit et l'OAP n°8 définissent des principes d'implantation et des règles architecturales qui rappellent l'architecture des chalets de la commune. Par conséquent, **le nouveau bâtiment respectera un aspect cohérent avec l'architecture locale**.

Qualité des sites

Le site n'est **pas positionné dans un périmètre de protection des sites**. Les enjeux en matière d'agriculture et de protection de la forêt sont négligeables.

Les prescriptions et les règles présentes dans le règlement écrit et dans l'OAP n°8 permettent d'assurer **un impact minimal dans le grand paysage**. Par ailleurs, la qualité paysagère du site **est déjà très impactée** par l'arrivée de la télécabine du Pontillas qui réduit encore l'enjeu.

Le règlement et l'OAP n°8 limitent notamment la constructibilité du secteur Nsr2 à **550 m² de surface de planchers et à 350 m² de terrasses.**

Grands équilibres naturels

Les effets du PLU sur les grands équilibres naturels sont évalués ci-après, dans le tableau notamment.



Enjeux écologiques et zonage Nsr2 – Secteur du restaurant d'altitude
Réalisation : Monteco, 2023

Type	Informations complémentaires	Incidences potentielles du PLU prévisibles	Evaluation des incidences avant mesures	Mesures mises en œuvre pour éviter et réduire les impacts significatifs	Evaluation des incidences après mesures
Zonages écologiques	Aucun zonage concerné	Absence d'incidence significative	**Réduites**	Evitement des zones d'intérêt écologique et mesures ERC issues de l'étude d'impact de Anteagroup - 2020 Prise en compte des enjeux écologiques dans les OAP sectorielles et thématique TVB	**Réduites**
Habitats naturels	**Pelouses alpines fortement dégradées** suite aux **travaux de terrassement de la télécabine**	Dégradation, perturbation ou disparition des pelouses alpines	**Réduites**		
Flore	Aucun enjeu particulier identifié concernant la flore	Pas d'incidence significative	**Réduites**		
Faune	Espèces de l'entomofaune protégée ou menacée inventoriées à proximité de la zone	Dégradation des habitats et perturbation des espèces patrimoniales	**Modérées**		

Fonctionnalité écologique	Zone située en réservoir de biodiversité, comme l'ensemble des espaces non artificialisés du territoire	Perturbations directes et indirectes, réduction de fonctionnalité	**Réduites**		

Les incidences du PLU sont donc réduites sur ce secteur, et impliquant une préservation des grands équilibres naturels.

Prise en compte des besoins de logements destinés aux travailleurs saisonniers

Aucun logement n'est prévu dans le projet. Cependant, la commune est engagée dans le développement des logements à destination des travailleurs saisonniers *(voir notamment les justifications du PADD).*

CHAPITRE 4 : ETUDE DÉROGATOIRE À LA LOI BARNIER – AMENDEMENT DUPONT AU TITRE DU L111-8 DU CODE DE L'URBANISME

1. POURQUOI RÉALISER UNE ÉTUDE DÉROGATOIRE À LA LOI BARNIER – AMENDEMENT DUPONT ?

La commune de La Salle les Alpes est traversée par la **RD 1091**, **classée route à grande circulation** depuis le décret n° 2009-615 du 3 juin 2009 modifié par le décret n°2020-756 du 19 juin 2020. **Elle est donc concernée par la loi Barnier** (loi n° 95.101) du 2 février 1995 **et par l'amendement Dupont** (Articles L111-6 et suivants du Code de l'Urbanisme).

La loi Barnier est une loi relative au renforcement de la protection de l'environnement et l'amendement Dupont est une mesure qui vise à mieux maîtriser le développement urbain le long des voies les plus importantes, afin d'éviter une multiplication anarchique de bâtiments sans qualité.

L'article L 111-6 stipule que :

« En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. »

L'article L 111-7 stipule que :

« L'interdiction mentionnée à l'article L. 111-6 ne s'applique pas :

1° Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;

2° Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;

3° Aux bâtiments d'exploitation agricole ;

4° Aux réseaux d'intérêt public ;

5° Aux infrastructures de production d'énergie solaire, photovoltaïque ou thermique.

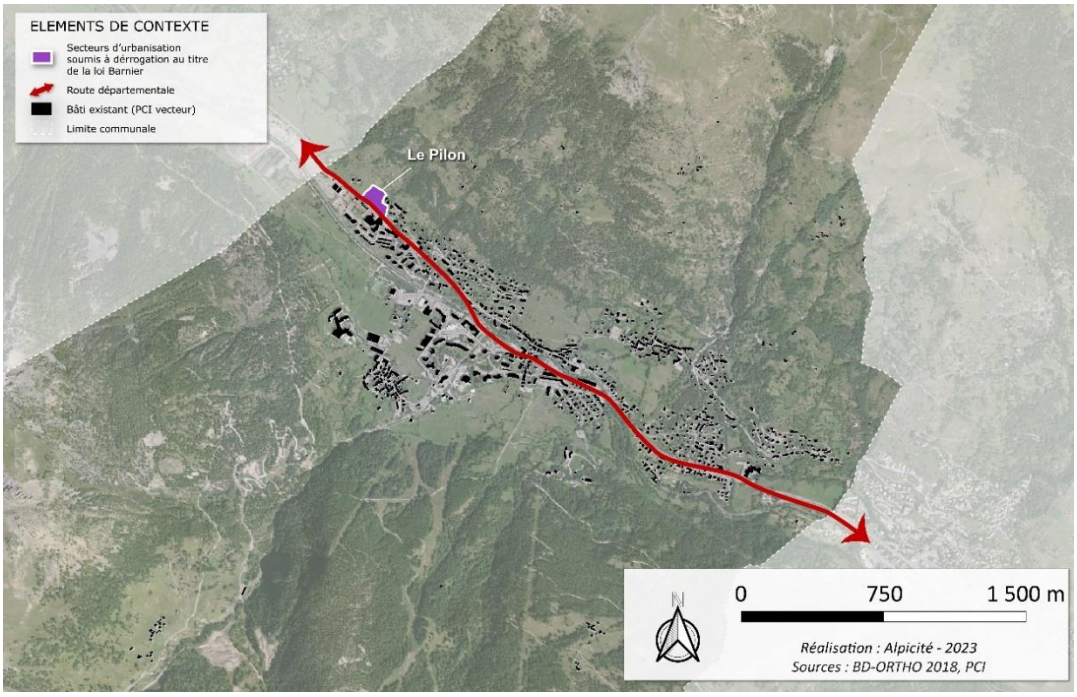
Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes ».

L'article L 111-8 stipule que :

« Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L. 111-6 lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. »

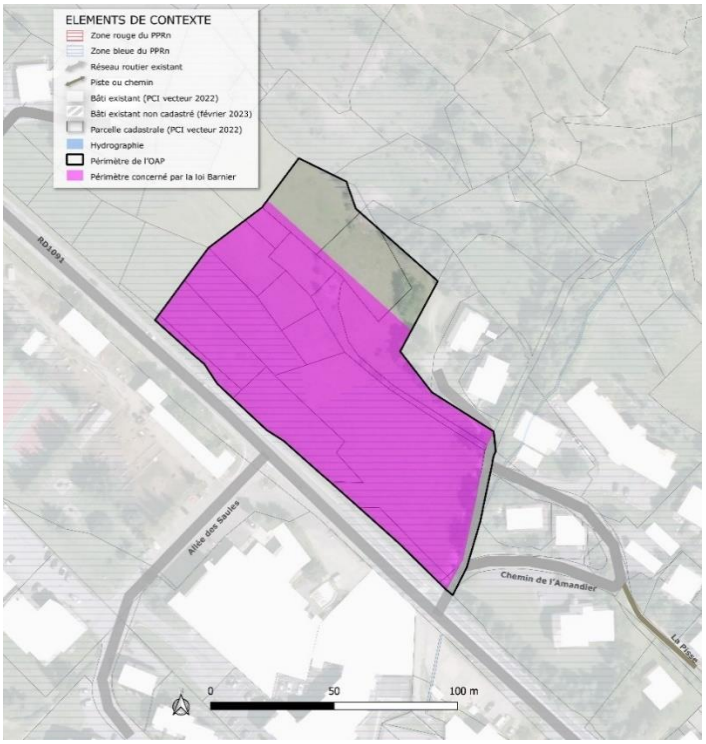
Un secteur de projet est **en dehors des espaces urbanisés de la commune**, et **dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de la RD 1091**, classée route à grande circulation.

Il s'agit du **secteur du Pilon**, localisé sur la carte suivante.



Carte de localisation du secteur de projet du Pilon

Une grande partie du site du Pilon est ainsi située dans la bande de constructibilité limitée.



Bande de constructibilité limitée sur le secteur du Pilon

Sur ce secteur, le PLU fixe des règles d'implantation différentes de celles prévues à l'article L.111-6 du code de l'urbanisme. Dans ce cadre, ce document présente une étude « *justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec* ***la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages*** », qui est l'objet du présent chapitre.

2. IDENTIFICATION ET CONTEXTE DU PROJET

2.1. Le site

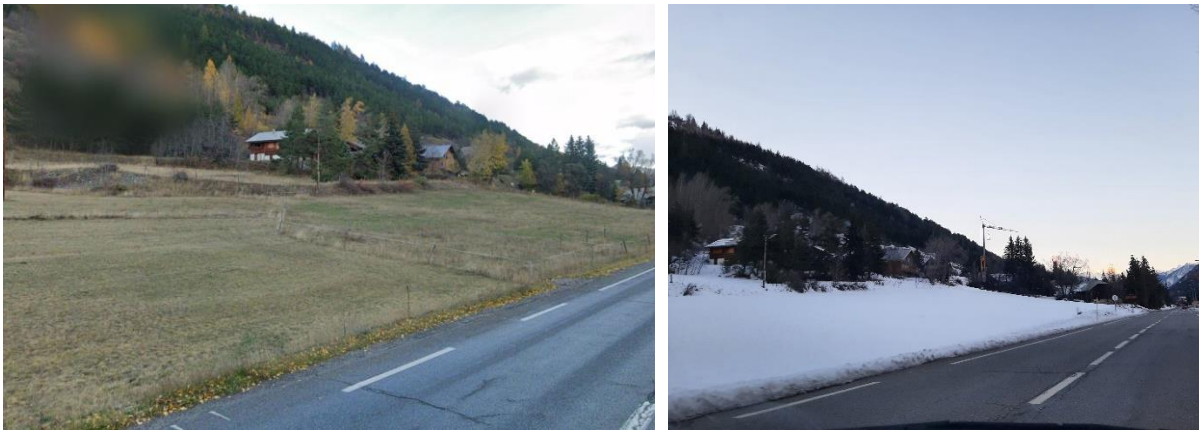
Le secteur du Pilon est situé en entrée nord-ouest de la commune depuis le Monêtier-les-Bains, le long de la route départementale 1091, dans sa partie nord. Sa superficie est de 1,13 hectare.

Il s'inscrit en continuité du quartier de la Pisse, principalement constitué de **chalets individuels** de taille relativement importante, et de **petits collectifs**, en **R+1+combles ou R+2+combles**. Ces constructions sont essentiellement **des résidences secondaires.**

Ce quartier est en bout de chaîne de plusieurs **opérations disparates** (ce qui se traduit notamment avec une desserte assez désorganisée), situées de ce côté de la RD 1091, et présentant le même type de constructions, et ce jusqu'à l'entrée de Villeneuve (en direction de Saint-Chaffrey).

Face à ce secteur du Pilon, au sud de la route départementale, l'urbanisation est beaucoup plus dense, notamment avec la présence **d'hébergements touristiques sous forme de bâtiment collectif** (dont des bâtiments d'environ 18 m de hauteur), mais aussi d'un **ancien centre équestre et de terrains de tennis, puis du circuit de glace** (en limite du Monêtier-les-Bains), qui sont l'objet d'un projet de renouvellement urbain à vocation touristique.

Le secteur du Pilon est quant à lui vierge de toute urbanisation. Il s'inscrit au sein d'une zone agricole, délimitée au nord par des boisements et un relief important. La zone est marquée par une topographie légèrement positive (pente d'environ 18%). En outre, **la topographie « en terrasses »** génère un étagement en deux parties distinctes.



Vue sur le secteur du Pilon depuis la route départementale 1091 en direction de l'est
Source : Google Street View ; Alpicité, 2023



Vue sur le secteur du Pilon depuis la route départementale en direction de l'ouest
Source : Google Street View



Vue depuis le chemin de l'Amandier à l'est du secteur de projet
Source : Alpicité, 2023

2.2. Le projet

Situé en entrée de ville ouest de La Salle les Alpes, l'aménagement de ce secteur doit permettre de **conforter l'offre de logements sur la commune** en **diversifiant les formes urbaines, afin d'assurer l'accueil de nouveaux habitants permanents** en leur offrant un cadre de vie de qualité, et de **créer une continuité urbaine entre l'existant et les nouvelles extensions** en s'appuyant sur les équipements existants et à venir notamment en matière de mobilité (bandes cyclables, cheminements doux, futur projet des îles …). L'urbanisation de ce secteur doit être conçue **selon une démarche de développement durable**, à la manière d'un EcoQuartier[14].

Le projet est notamment présenté dans le chapitre précédent : *Chapitre 3 : Justification des choix retenus pour établir les orientations d'aménagement et de programmation. Partie 2. OAP « sectorielle » n°1 – Secteur du Pilon.*

3. ANALYSE DU SITE

3.1. Analyse des nuisances

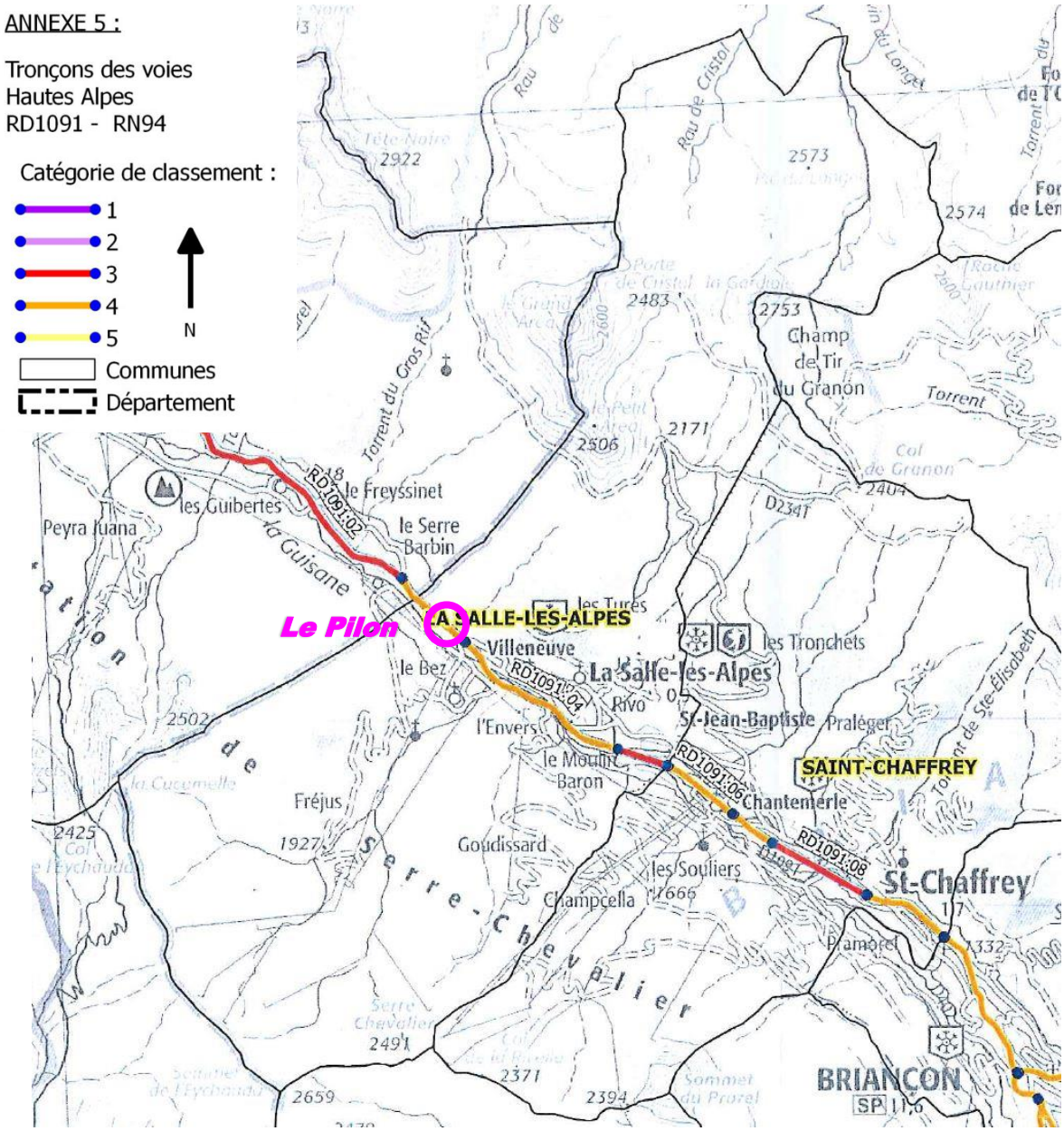
3.1.1. Les nuisances sonores

Le classement sonore des infrastructures de transports terrestres des Hautes-Alpes identifie les voies qui génèrent des nuisances sonores et les classe en 5 catégories selon l'amplitude des secteurs affectés par le bruit.

Catégorie	*Secteur affecté par le bruit de part et d'autre*	*Niveau sonore au point de référence, en période diurne en dB(A)*	*Niveau sonore au point de référence, en période nocturne en dB(A)*
1	300 m	83	78
2	250 m	79	74
3	100 m	73	68
4	30 m	68	63
5	10 m	63	58

Classement sonore des voiries
Sources : Préfecture des Hautes-Alpes

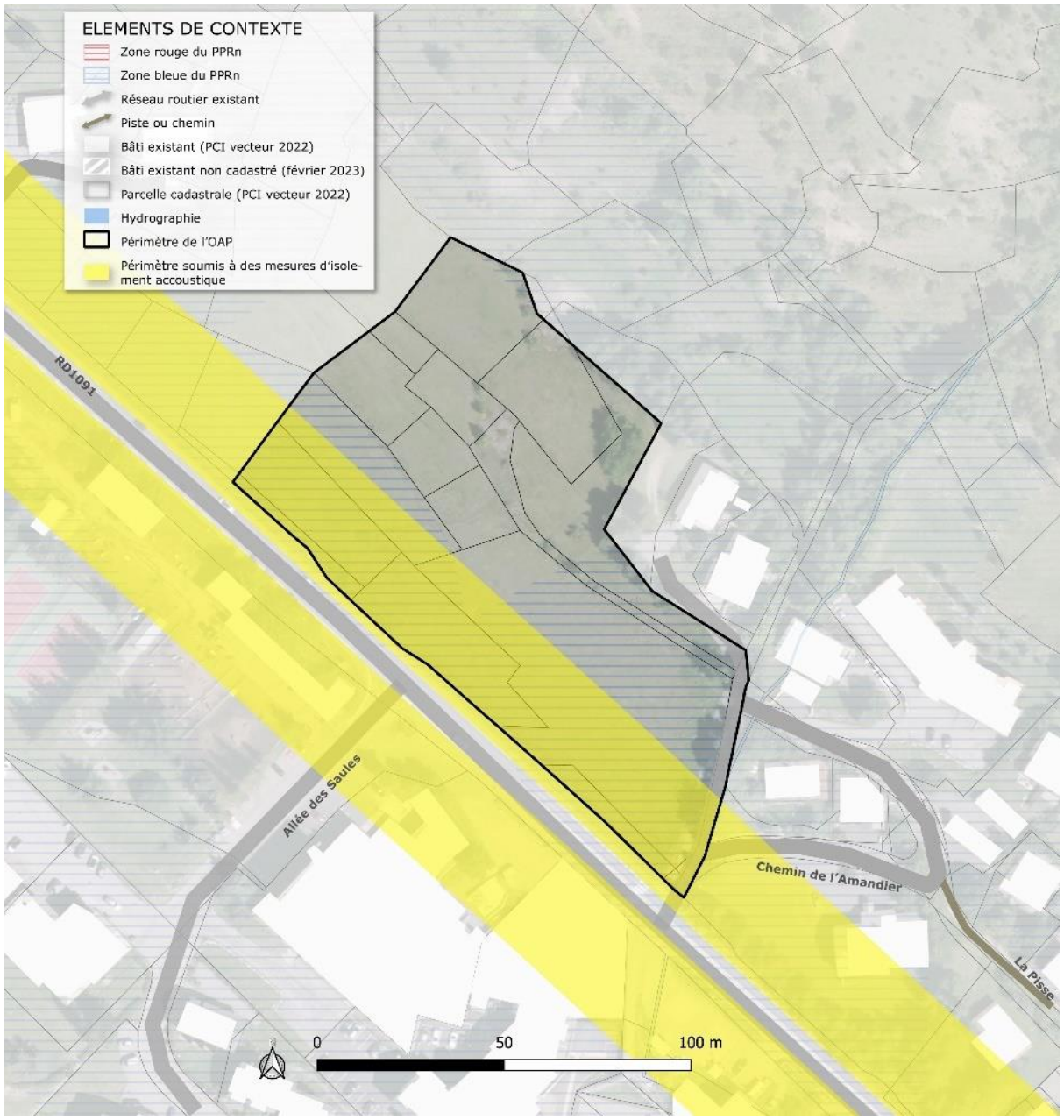
[14] Un ÉcoQuartier est un projet d'aménagement qui intègre les enjeux et principes de la ville et des territoires durables *(source : ecoquartiers. Logement.gouv.fr)*



Catégorie de classement des voies (nuisances sonores)
Sources : Préfecture des Hautes-Alpes

Le secteur du Pilon étant situé en entrée de ville depuis le Monêtier-les-Bains. La RD1091 y est classée en **catégorie 4**. Dans cette catégorie, **une bande de 30 mètres** est définie de part et d'autre de la RD 1091 dans laquelle les constructions doivent présenter un **isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs**, conformément aux articles R571-32 à R571-43 du code de l'environnement.

Cette bande concerne les **30 premiers mètres** au sud du secteur, tel que représenté sur la carte suivante.



Périmètre concerné par les mesures d'isolement acoustique

Les niveaux sonores que les constructeurs sont tenus de prendre en compte, pour la détermination de l'isolation acoustique des bâtiments à construire et inclus dans les secteurs affectés par le bruit, apparaissent sur le tableau ci-avant et sont précisés dans l'arrêté préfectoral n°2014-330-0012 (annexe 5.2 du PLU).

3.1.2. La qualité de l'air

Aucune étude sur la pollution de l'air n'a été réalisée précisément sur le secteur du Pilon.

La qualité de l'air est cependant jugée très bonne à La Salle les Alpes avec seulement 9 kt eq.CO2 en 2017.

Les seules émissions pour lesquelles le secteur routier représente **une part très importante** sont les émissions **d'oxydes d'azote**. Pour les émissions de gaz à effet de serre, le secteur routier représente une

part importante dans les émissions de gaz à effet de serre **mais qui reste beaucoup moins importante que les émissions du secteur résidentiel**. En dehors de ces émissions (les émissions de particules fines, de composés organiques volatils, de dioxyde de souffre, et de monoxyde de carbone), les transports routiers représentent une part **très marginale** notamment par rapport au secteur résidentiel.

La part du transport routier dans les émissions de polluants est très faible dans la commune de la Salle les Alpes. Par ailleurs, la qualité de l'air est considérée de très bonne qualité de manière générale. L'implantation de logements à proximité de cette route présente donc un risque faible pour la santé des habitants.

3.2. Analyse de la sécurité

3.2.1. Accès routiers au site

Le seul accès routier qui existe aujourd'hui pour accéder à la zone se fait en limite est par le chemin de l'Amandier, route étroite (3 à 4 mètres de large) permettant d'accéder aux logements présents à l'est du site. La voie étant actuellement **très peu structurante**. Le carrefour est simplement traité par un marquage vert au sol pour donner la priorité aux vélos et un marquage de céder le passage.



Accès existant vers le quartier de la Pisse
Source : Google Street View

Il faut également noter l'existence **d'une intersection importante de l'autre côté de la RD1091**. Il s'agit du carrefour donnant accès à l'allée des Saules. Sa lisibilité est complexifiée par l'existence d'une voie secondaire tournant autour d'un terre-plein central et permettant d'accéder à une vaste étendue goudronnée sans usage et à une voie d'accélération difficilement perceptible par les automobilistes de la RD1091. La délimitation de la route départementale autour de cette intersection se limite ainsi à une simple ligne blanche rendant très compliquée la compréhension de son fonctionnement.



Intersection entre la RD1091 et l'allée des Saules
Source : Alpicité - 2023

Ce carrefour dessert un secteur d'urbanisation dense : hébergements touristiques sous forme de bâtiment collectif, ancien centre équestre et de terrains de tennis, puis du circuit de glace, qui sont l'objet d'un projet de renouvellement urbain à vocation touristique. **Ce carrefour constituera donc également le principal accès au projet touristique et sera donc structurant.**

La route départementale 1091 permettant de relier Briançon à Grenoble et desservant notamment les stations de ski du Monêtier-les-Bains et de la Grave, cette route est **très passante**. En venant du Monêtier-les-Bains, la vitesse y est limitée à 90 km/h jusqu'en entrée d'agglomération. Le panneau d'entrée et de sortie d'agglomération est situé **juste après le carrefour de l'allée des Saules**. Aucun ralentissement de la circulation n'est imposé avant ce carrefour. Ainsi, la vitesse des véhicules est **très importante** en entrée de ville, notamment au niveau du carrefour de l'allée des Saules. **Le caractère très routier** de la voie incite également à maintenir une vitesse importante.

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, de manière à faire ralentir les automobilistes avant l'arrivée sur le carrefour d'accès ;
- **Mise en place de feux tricolores de récompense ou giratoire** au niveau de la jonction entre les Iles et le futur Pilons.

Le **réaménagement du carrefour de l'allée des Saules** est par ailleurs programmé en 2025 pour offrir un espace de croisement sécurisé.

Le secteur étant situé au nord de la RD1091, il n'existe aucun risque de création de congères sur la route départementale qui serait liée au bâtiment de la zone.

3.2.2. Accès au site à pied et à vélo

Aucun trottoir n'existe actuellement sur la portion de route départementale permettant l'accès au secteur de projet.

Cependant, **les bas-côtés sont aménagés en bande cyclable (voie délimitée au sol)**. Chaque intersection est traitée de manière à donner la priorité aux cyclistes par la création de bandes vertes très visibles. C'est le cas par exemple de l'accès au quartier de la Pisse, seul accès existant au site du Pilon, mais ce n'est pas le cas du carrefour de l'allée des Saules.



Bande cyclable verte au niveau de l'accès existant vers le quartier de la Pisse
Source : Google Street View

Le projet touristique des Iles situé à proximité immédiate intègre également **de nombreux projets de développement des mobilités alternatives à la voiture** qui peuvent être valorisés dans le projet du Pilon. Il est notamment prévu à la fin de l'année 2024 la création d'une passerelle permettant de traverser la Guisane et des espaces publics pour donner accès à cette passerelle. Cette voie constitue la future Via Guisane utilisable à pied ou à vélo. Le long de la Guisane sera développée une desserte en transport en commun permettant un accès aux remontées mécaniques du Pontillas.

Considérant qu'aucun trottoir n'existe le long de la RD1091, créer un trottoir immédiatement au droit du projet du Pilon ne serait pas opportun, mais le projet doit permettre le réaménagement de la route départementale (carrefour notamment). La conservation et éventuellement la prolongation des pistes cyclables doivent également pouvoir être envisagées sans être imposées dans l'immédiat.

3.2.3. Accès au site en bus

Plusieurs lignes de bus circulent sur la RD1091.

Le réseau ZOU comprend 1 ligne traversant La Salle les Alpes : la ligne 55 reliant Briançon à Grenoble.

3 lignes AltiGo sont aussi mises en service par la communauté de communes du Briançonnais : La S26, ligne scolaire reliant la Grave à Briançon, la ligne 6, reliant la Grave à Briançon et la ligne marché M2 reliant le Monêtier-les-Bains à Briançon.

Des navettes hivernales internes à la commune sont aussi mises en place.

Malgré une desserte de bus développée, **aucun arrêt de bus** n'est à signaler à proximité immédiate du site. L'arrêt du Pontillas – les Faïsses est à environ 300 m du site et l'arrêt de Serre Barbin (le Monêtier-les-Bains) est à environ 500 m. **Aucun aménagement piéton** ne permet de rejoindre le terrain d'étude depuis ces arrêts.

Le projet des Iles et du Pilon constituant des projets structurants pour la commune, la création d'un nouvel arrêt de bus pourra être envisagée sans être imposée dans l'immédiat.

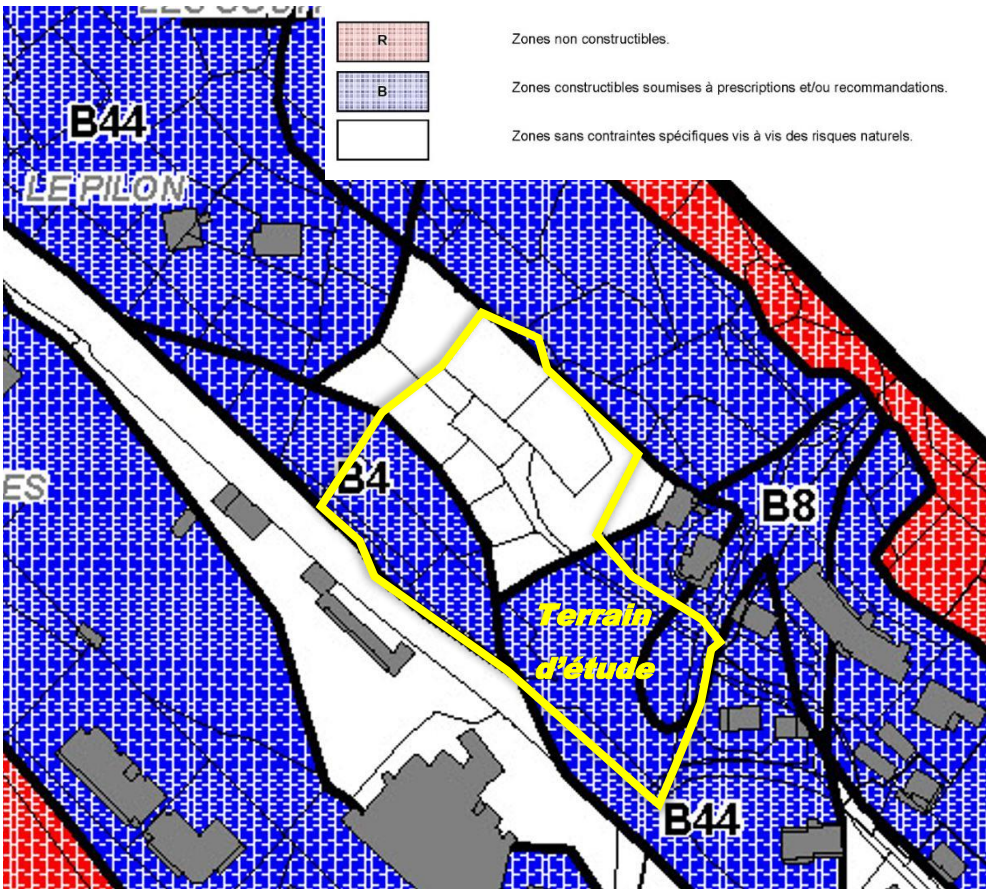
3.2.4. Éclairage public

La route est éclairée jusqu'au circuit de glace. Aucun aménagement supplémentaire n'est donc à prévoir pour sécuriser la circulation en entrée de ville la nuit.

3.2.5. Les sources d'insécurité indépendantes de la RD1091

La commune de La Salle les Alpes est concernée par un plan de prévention des risques naturels.

Le terrain d'étude est touché par plusieurs zones bleues : B4 au sud-ouest, B44 au sud-est et une partie en zone B8. La partie nord est épargnée par les risques.



Extrais du zonage du PPRn de la Salle les Alpes

En zone B4, le PPRn impose une rehausse de 0.50 m des planchers habitables.

En zone B8, le PPRn définit des règles pour les ouvertures des bâtiments. Il impose également le rejet des eaux usées et des eaux pluviales après traitement et dans un émissaire capable de les recevoir.

L'infiltration des eaux est donc par conséquent interdite en zone B8 mais cela ne concerne qu'une infime partie de la zone.

En zone B44, le PPRn donne des règles pour la position des ouvertures des bâtiments.

Les règles du PPRn doivent être prises en compte dans la conception du projet.

Le PPRn est bien annexé au PLU en tant que servitude d'utilité publique, ce qui est par ailleurs rappelé dans le règlement écrit.

3.3. Analyse paysagère

Le site se caractérise aujourd'hui par une **vaste ouverture paysagère en sortie de ville** (ou entrée de ville depuis le Monêtier-les-Bains) et présente un paysage agricole typique de la Salle les Alpes. Il s'agit de grandes prairies et les différents terrains ne sont séparés que par des talus. La limite nord-est est marquée par une rupture de pente à l'origine de terrains abandonnés en cours d'enfrichement. L'espace agricole est de manière générale entouré de boisements denses qui ferment de vastes espaces nus.



Vue sur le secteur du Pilon depuis la route départementale 1091 en direction de l'est
Source : Google Street View



Vue sur le secteur du Pilon depuis la route départementale en direction de l'ouest
Source : Google Street View

Le secteur s'inscrit **dans la continuité** de l'urbanisation actuelle. Le quartier de la Pisse, jouxtant le site, est peu visible depuis la route départementale 1091. En effet, les bâtiments sont actuellement dissimulés derrière une haie dense. On observe aussi un contraste fort entre les deux côtés de la route. Au sud, les constructions sont en effet implantées très proches de la RD 1091 sans tampon paysager. Elles sont donc au contraire très visibles depuis la route.



Perception des quartiers environnants depuis la RD1091
Source : Google Street View

De l'autre côté de la RD1091, le paysage est actuellement marqué par des activités de sports et de loisirs impactant de manière non négligeable le paysage local. L'implantation de bâtiments dispersés ayant un aspect industriel et la visibilité de vastes espaces artificialisés, sans tampon paysager spécifique, contraste fortement avec le paysage agricole environnant. Ce site fait aussi l'objet d'un projet immobilier ambitieux (projet des Îles).



Perception du secteur des Iles depuis la RD1091
Source : Google Street View

Le projet du Pilon tout comme le projet des Iles présenteront un contraste fort avec le paysage agricole environnant. Cependant, une attention particulière sera portée à la forme urbaine et à l'implantation des bâtiments de manière à ne pas marquer de rupture paysagère trop nette entre le paysage urbain des quartiers environnants et le paysage des nouveaux projets. Par ailleurs, la transition entre l'espace agricole et les nouveaux projets sera soignée, permettant ainsi d'améliorer la perception de l'entrée de ville par rapport à son état actuel.

3.4. Analyse architecturale

Aucune construction n'est aujourd'hui présente sur le site.

Cependant, l'extension à l'urbanisation s'inscrit dans la continuité du quartier de la Pisse qui se caractérise par des typologies variées de chalets individuels de grande taille et de petits collectifs. Les dimensions des bâtiments y sont aussi diverses. Les gros chalets présentent des dimensions d'environ 15 X 12 m de côté. Ils sont parfois occupés par plusieurs appartements sous forme d'habitat intermédiaire. La plupart des logements collectifs ne dépassent généralement pas les 20 x 12 m de côté. Cependant, on en trouve un dont la longueur atteint les 55 m de long. En ce qui concerne les hauteurs, les bâtiments ne dépassent pas le R+2+combles avec une majorité de bâtiments en R+1+comble. Les toitures sont des toitures en pente généralement imposantes, ce qui dégage des étages sous comble relativement confortables et des hauteurs de toitures importantes. Pour les bâtiments les plus longs, ils présentent de nombreux décrochés et de nombreux changements de sens de faîtages créant des volumétries complexes. Pour les bâtiments les moins imposants, ils sont surmontés d'une simple toiture à deux pans. Les garages sont généralement placés au niveau le plus bas, tirant parti d'un niveau semi-enterré plus difficile à habiter. Certains garages sous forme de boxes surmontés d'une toiture-terrasse existent également. Les constructions les plus récentes présentent en façade de la pierre ou de l'enduit au rez-de-chaussée et du bois sur les étages. Les constructions plus anciennes mêlent des enduits clairs avec du bois sans forcément présenter de socle identifiable.



Exemple de gros chalet avec plusieurs appartements (à gauche) et de logements collectifs (à droite) dans le quartier de la Pisse
Source : Google Street View

De l'autre côté de la RD1091, les constructions existantes sont beaucoup plus imposantes et peuvent présenter des hauteurs allant jusqu'au R+3+combles. Il s'agit principalement de logements collectifs présentant des toitures complexes (avec quelques toitures-terrasses). Leur architecture mêle enduit et bois.



Exemple de logements collectifs récents de l'autre côté de la RD1091
Source : Google Street View

Le secteur des Iles face au Pilon constitue également un site de projet au PLU. Le plus à l'est, le bâtiment en cours de construction s'inscrit dans la continuité de l'architecture environnante avec des hauteurs (R+4+combles – R+5+combles) et des longueurs de façades importantes. Les bâtiments sont aussi implantés le long de la route départementale avec une densité importante. Cette implantation permet ainsi de renforcer le caractère urbain de l'entrée de ville et de faire ralentir les automobilistes.

Le secteur de projet des Iles s'étend vers la commune du Monêtier-les-Bains, où il est également prévu la construction d'hébergements touristiques dans la continuité du bâtiment en cours de construction.



Plan d'insertion des hébergements touristiques face au Pilon
Source : ADIM. Juillet 2022. Serre Chevalier, Les Iles, Présentation du projet.

Nota : le projet de création d'hébergements touristiques prend place sur un secteur aujourd'hui artificialisé et dégradé, ce qui n'est pas représenté sur le plan d'insertion ci-dessus.

L'enjeu pour le secteur du Pilon est de répondre à l'implantation des bâtiments sur le secteur des Iles tout s'inscrivant dans la continuité de l'architecture du quartier de la Pisse, qui présente des dimensions plus modestes. La transition entre les deux formes urbaines devra ainsi être soignée de manière à ne pas créer de rupture franche dommageable à la perception de l'entrée de ville.

4. LES OUTILS PROPOSÉS DANS LE PLU

Le projet consiste à ouvrir une zone à l'urbanisation en extension du quartier de la Pisse.

Le secteur est classé en zone **1AUh**. Celle-ci est réglementée et fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP « sectorielle » n°1).

Afin d'alléger le rapport de présentation, seul le schéma de principe d'aménagement de l'OAP « sectorielle » apparaît ci-après. Pour plus de précisions, se reporter aux pièces 03. OAP et 4.1. RÈGLEMENT ÉCRIT.

Ces documents doivent assurer le respect des prescriptions nécessaires pour répondre aux critères définis dans l'article L111-8 du code de l'urbanisme.

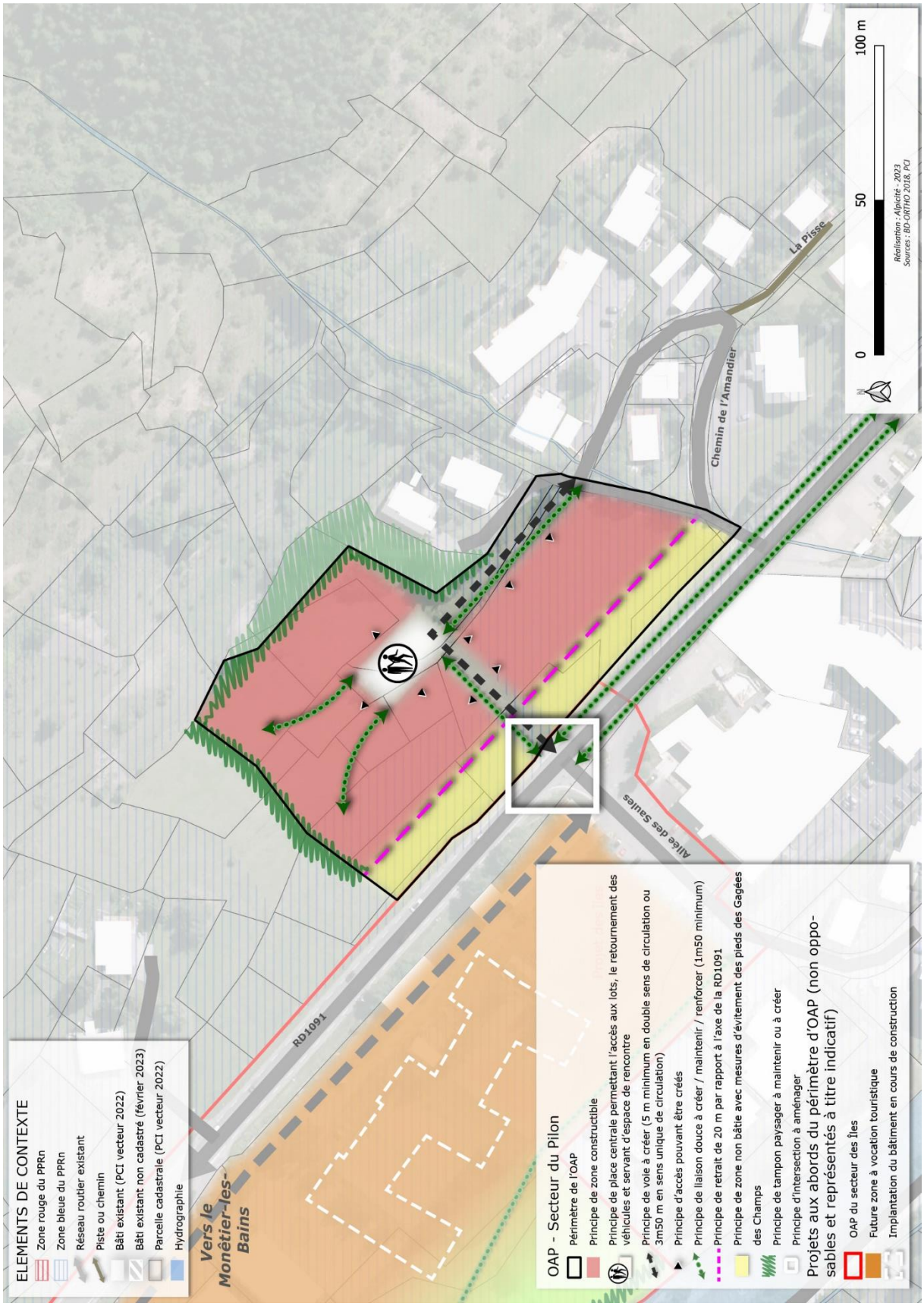


Schéma de principe d'aménagement de l'OAP « sectorielle » n°1

5. COMPATIBILITÉ DU PROJET AVEC LA PRISE EN COMPTE DES NUISANCES, DE LA SÉCURITÉ, DE LA QUALITÉ ARCHITECTURALE, AINSI QUE DE LA QUALITÉ DE L'URBANISME ET PAYSAGES

5.1. Prise en compte des nuisances dans le projet

Le zonage rappelle les secteurs affectés par les mesures d'isolement acoustique (30.00 m de part et d'autre de la RD1091). Les dispositions générales du règlement écrit et l'OAP n°1 rappellent la nécessité de respecter ces règles. Ainsi, **le projet respectera la réglementation acoustique en vigueur.**

Pour atteindre les objectifs d'isolement acoustique imposés, plusieurs principes sont mis en œuvre.

Les premières mesures qui peuvent être prises sont des mesures d'implantation des bâtiments. Ainsi, **un retrait minimal de 20.00 m** est imposé à partir de l'axe de la route départementale. Celui-ci est choisi en cohérence avec celui du projet des Iles. Il permet de diminuer les nuisances sonores touchant les façades des bâtiments.

Des propositions d'implantation des différentes typologies de logements sont aussi données à titre indicatif dans l'OAP. L'objectif est d'inciter l'aménageur à privilégier une implantation qui tienne compte des nuisances sonores sans l'imposer. Ainsi, des solutions alternatives pourront être trouvées à l'occasion, par exemple, d'une étude plus précise. L'implantation proposée incite notamment l'aménageur à construire des logements collectifs le long de la route départementale en vis-à-vis du projet des Iles de manière à ménager des espaces calmes à l'arrière de ce bâtiment. L'organisation interne du bâtiment pourra privilégier des logements traversants de manière à bénéficier du silence à l'arrière du bâtiment. Les logements intermédiaires seront aussi protégés des nuisances sonores.

Concernant la pollution de l'air, **l'air est de très bonne qualité** sur la commune et **le secteur du transport routier représente une faible part des émissions de polluants**. Cependant, **le retrait des bâtiments et la végétalisation** participent à dissiper la pollution et limiter l'impact sur la santé des habitants.

5.2. Intégration de la sécurité routière dans le projet

L'OAP impose la création **d'une nouvelle voie de desserte interne du quartier** avec une largeur minimale. Celle-ci débouchera sur le carrefour de l'allée des Saules. Cette intersection est actuellement peu lisible et pourra être **réaménagée** afin de limiter les risques sans que le dispositif à mettre en œuvre soit imposé. Le principal risque réside dans la vitesse des véhicules en entrée de ville. Le projet **pourra ainsi intégrer le déplacement du panneau d'entrée en agglomération** plus en amont de l'intersection (ce qui ne relève pas du PLU).

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.

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 impose également de **conserver les pistes cyclables existantes** et laisse la possibilité de la prolonger. Le recul des bâtiments par rapport à la RD1091 permet d'envisager un élargissement le long de la route départementale (au niveau de l'emprise publique principalement) pouvant intégrer des trottoirs, un arrêt de bus ou d'autres aménagements valorisant les modes actifs et les transports en commun.

Des trottoirs et des espaces publics appropriables par les piétons sont imposés à l'intérieur du périmètre de l'OAP. La valorisation d'un lien avec le projet des Iles permettrait aux habitants de bénéficier des projets de mobilités associés à celui-ci (future navette, passerelle sur la Guisane, via Guisane). Ces éléments permettent de **favoriser les modes alternatifs à la voiture et de limiter l'augmentation du trafic sur la RD1091**.

Concernant les risques naturels, les dispositions générales du règlement et l'OAP n°1 rappellent la nécessité de respecter les règles du PPRn en vigueur.

5.3. La qualité architecturale et urbaine recherchée

Le règlement choisi pour la zone 1AUh et l'OAP n°1 permettent **d'inscrire les nouvelles constructions dans la continuité de l'urbanisation existante**. Les gabarits des constructions, les matériaux et les couleurs imposées dans le règlement du PLU correspondent à ceux existants dans le quartier de la Pisse et sont aussi en cohérence avec les règles imposées sur le secteur des Iles.

5.4. L'intégration au paysage du projet

Le projet s'inscrit dans la continuité de l'urbanisation existante. Cette implantation permet de **limiter le mitage du territoire**. Elle permet ainsi d'éviter un impact plus étendu sur le grand paysage.

Des principes de tampons paysagers à maintenir ou à créer sont définis dans l'OAP n°1. Le maintien du caractère naturel des pentes végétalisées à l'arrière du site et la création d'un tampon paysager en limite nord-ouest permettent d'assurer une transition maîtrisée entre les terrains agricoles et naturels et les nouveaux espaces urbanisés.

Un retrait de 20.00 m est aussi imposé par rapport à l'axe de la route départementale. Il limite l'impact des nouvelles constructions sur l'entrée de ville. L'OAP n'impose pas de haies vives le long de la RD1091 car celle-ci accentuerait l'effet linéaire de la voie incitant les automobilistes à maintenir leur vitesse. Ainsi le recul pourra intégrer des aménagements non-bâtis (ex : bassin de rétention, chemin piéton) à condition de conserver un caractère paysager. L'aménagement de cet espace devra également mettre en œuvre **des mesures d'évitement des Gagées des Champs.**

L'OAP précise que **la végétalisation ne doit pas compromettre la sécurité de la route départementale.**

L'OAP n°1 prévoit par ailleurs que les constructions doivent **respecter une implantation qui tiendra compte de la topographie du site, de la vue, des vis-à-vis, etc.** ce qui vise à renforcer l'intégration des bâtiments dans le paysage et par rapport aux constructions avoisinantes.



ADÉQUATION ENTRE LES SURFACES CONSTRUCTIBLES ET LES OBJECTIFS COMMUNAUX ET COMMUNAUTAIRES

CHAPITRE 1 : RAPPEL DES OBJECTIFS INSCRITS AU PADD

Les objectifs démographiques et de production de logements inscrits au PADD sont, entre autres, les suivants :

- 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 ;
- Favoriser le maintien des populations locales et l'accueil de populations, notamment des jeunes, par une offre de logements adaptée ;
- 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 ;
- Faire baisser le ratio de création de logements secondaires par rapport aux résidences principales ;
- S'appuyer notamment sur la création de logements communaux, de logements locatifs sociaux, et de logements en accession aidée pour concrétiser ces objectifs, et intégrer les besoins spécifiques de logements pour les travailleurs saisonniers (…) ;
- Adapter la mixité sociale, et plus généralement la stratégie pour la création de logements principaux (…) ;
- Imposer une mixité des formes urbaines à l'échelle des opérations structurantes et des fonciers de 2500 m² et plus, en compatibilité avec le SCoT du Briançonnais ;
- S'appuyer sur le développement du Pilon pour créer un écoquartier…

Les objectifs en matière de renforcement des activités économiques inscrits au PADD sont, entre autres, les suivants :

- Développer l'offre d'hébergements touristiques marchands en intégrant, notamment :
    - L'UTN structurante autorisée par le SCoT du Briançonnais sur le secteur des Iles (dont une partie est déjà l'objet d'une autorisation d'urbanisme), tout en prenant les problématiques spécifiques liées à la GEMAPI sur ce secteur ;
    - Un renforcement des capacités sur le secteur de l'Aravet ;
- Permettre au Club Med de conforter ses installations en intégrant notamment un projet de création de logements pour les travailleurs saisonniers et une capacité de montée en gamme ;
- Conforter et développer l'offre de restauration sur le domaine skiable ;
- Mettre en valeur la gare d'arrivée de l'Aravet ;

- 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 ;

- Permettre l'évolution de la buvette Saint-Joseph, en lien avec les activités pratiquées sur le versant Granon ;

- Permettre aux activités sportives et touristiques situées en dehors des zones urbanisées de se diversifier, et de maintenir ou développer leur activité (parc aventure, ski-joëring, chiens de traineau, circuit de motoneige, pratique de golf, vélo et VTT…) ;

- Renforcer l'offre foncière à vocation artisanale sur le secteur de Champ Pazy, en continuité de la zone de Moulin Baron…

Les objectifs en matière de limitation de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers et de lutte contre l'étalement urbain inscrits au PADD sont, entre autres, les suivants :

- Mobiliser environ 3,5 ha en renouvellement urbain correspondant à l'UTN structurante des Iles et ses aménagements connexes, permettant le développement touristique et notamment la production de lits chauds (ceci intégrant la ou les autorisations d'urbanisme déjà délivrée(s)), en ne consommant aucun espace naturel, agricole ou forestier ;

- Combler prioritairement les dents creuses du village et des hameaux, tout en prenant en compte les enjeux environnementaux sur ces terrains (enjeux paysagers, écologiques, patrimoniaux, risques …), et en y anticipant une éventuelle rétention ;

- S'assurer d'une densification des constructions à l'échelle de la commune, en intégrant à la réflexion les spécificités du foncier (réseaux, pente …) en :

    - S'appuyant sur les secteurs stratégiques, avec :

        - Un minimum de 20 logements / ha en moyenne à l'échelle des secteurs de logements en extension (Le Pilon) et des tènements fonciers de plus de 2500 m² situés en enveloppe urbaine ;

        - L'UTN des Iles en renouvellement urbain, avec une densité d'environ 650 lits / ha (sur les parties constructibles de l'UTN), ainsi que des activités connexes et des logements saisonniers ;

    - Favorisant la mobilisation du potentiel en enveloppe par un règlement adapté ;

- Limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers aux besoins du territoire dans le respect du SCoT du Briançonnais et après avoir constaté que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés, et que celle-ci est insuffisante pour le projet communal, en mobilisant seulement :

    - Environ 2 ha dédiés majoritairement à la production de logements (PU2 du SCoT), ceci intégrant les surfaces déjà mobilisées depuis l'approbation du SCoT (environ 1 ha) et étant totalement nécessaire à la politique en faveur du logement permanent ;

  - Environ 0,8 ha dédiés au confortement des activités artisanales sur Moulin Baron / Champ Pazy, venant participer aux 3 ha prévus par le SCoT du Briançonnais à l'échelle de la vallée ;

- Ouvrir des secteurs à l'urbanisation uniquement dans les enveloppes urbaines existantes et dans leur continuité.

CHAPITRE 2 : ESTIMATION DU POTENTIEL MOBILISABLE DANS LE PLU RÉVISÉ ET MODÉRATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

1. RAPPEL DU CADRE RÉGLEMENTAIRE : LES OBJECTIFS FIXÉS PAR LE SCOT DU BRIANÇONNAIS

Pour rappel, le PLU de La Salle les Alpes doit démontrer qu'il **modère sa consommation d'espaces au regard du SCoT du Briançonnais uniquement**, celui-ci intégrant les lois ENE et ALUR et s'imposant à l'application directe de la loi climat et résilience (mais aussi du SRADDET PACA) jusqu'à la révision / mise en compatibilité du SCoT, qui fera suite à la mise en compatibilité du SRADDET.

Le SCoT prévoit, **en matière de calcul de la consommation d'espaces :**

- Que le potentiel en densification (dents creuses et BIMBY) de moins de 5000 m² est bien du **potentiel mobilisable** sur le territoire (et qui doit être priorisé notamment pour les tènements de 2500 m² à 5000 m²), **mais n'est pas à comptabiliser en consommation d'espaces** ;
- Qu'une UTN structurante doit être intégrée au projet sur Les Iles sur 3,5 hectares. Elle doit se réaliser en renouvellement urbain **(ne comptant pas dans la consommation d'espaces)** ;
- Que 3 ha de zones artisanales sont à réaliser à l'échelle de la vallée de la Guisane **(comptant en consommation d'espaces)** ;
- Que 2 hectares d'extension sont possibles à destination de l'habitat **(comptant en consommation d'espaces)** ;
- Que des surfaces supplémentaires peuvent être accordées notamment pour les équipements ;
- Que des UTN locales sont possibles pour des besoins spécifiques de développement touristique. **Ces projets ne rentrent pas dans les volumes de consommation d'espaces.**

2. ESTIMATION DU POTENTIEL MOBILISABLE DANS LE PLU RÉVISÉ NE GÉNÉRANT PAS DE CONSOMMATION D'ESPACES AU SENS DU SCOT DU BRIANÇONNAIS

2.1. Le potentiel foncier à l'intérieur des parties actuellement urbanisées de moins de 5 000 m²

La commune possède un potentiel foncier non négligeable à l'intérieur des parties actuellement urbanisées.

Certains de ces terrains revêtent un intérêt particulier (paysager, patrimonial, voire écologique) et doivent être protégés. C'est notamment le cas des espaces de respiration formés par les jardins au sein

des hameaux qui participent grandement à la qualité paysagère et patrimoniale du territoire (en plus de leur fonction de jardin), mais aussi de quelques cas de perspectives paysagères au sein des zones U « périphériques » vers les silhouettes villageoises anciennes, qui méritent d'être maintenues pour conserver cette lecture de l'organisation historique du territoire qui fait patrimoine.

Des zones humides sont aussi parfois situées à l'intérieure du tissu bâti, même si la plupart du temps elles sont situées en zone naturelles ou agricole. Là aussi ces milieux importants du point de vue des fonctionnalités écologiques, doivent être protégés.

Ainsi, toutes les dents creuses repérées lors du diagnostic territorial (et déjà « purgées » des zones rouges du PPRn, de terrains inconstructibles au regard du relief ou des accès …) ne présentent pas forcément un potentiel mobilisable dans le projet (prescription, terrain trop petit ou d'une forme incompatible avec les règles de CES et/ou de prospects …).

La Municipalité souhaite valoriser ce potentiel pour son développement futur afin de limiter l'extension des réseaux, la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, de préserver les paysages de la commune et pour inciter à la densification de son tissu urbain, dans le respect des lois ENE et ALUR intégrées au SCoT, et dans une vision à plus long terme, qui devra alors intégrer la Loi Climat et Résilience.

Le projet s'est donc d'abord attaché au **comblement de ce potentiel, et plus généralement de l'ensemble du potentiel de densification, avant d'envisager un développement en dehors des enveloppes en cohérence avec le projet global et les besoins communaux.**

Ce potentiel brut (sans application du règlement, d'éventuelles prescriptions, etc.), est dans la PAU de l'ordre de 7,06 ha en dents creuses, et de 2,32 ha en « BIMBY » (+ un potentiel en renouvellement urbain / logements à la découpe / changement de destination).

Néanmoins, même si ce potentiel est prioritaire, il est indispensable de prendre en compte la réalité de la rétention sur ces terrains (de l'ordre de 80 % depuis l'approbation du PLU), afin de ne pas surestimer ce potentiel et se retrouver avec un déficit par rapport aux besoins réels du territoire.

Une des caractéristiques de ces terrains est aussi de générer, faute de possibilité d'y inscrire des projets d'ensemble (avec des règles de mixité), une grande majorité de résidences secondaires sous forme de chalet individuel voire plus ponctuellement d'habitats collectifs. Or, le besoin de garantir du logement principal et de diversifier l'offre est clairement exprimé par les élus, et par le SCoT du Briançonnais.

Cette logique est clairement intégrée au SCoT qui édicte pour ces tènements que : *« Le résiduel foncier entre 0 et 2500 m² : […] Cette trame verte interne est le plus souvent une composante d'agrément et de limitation de l'imperméabilisation des sols. Elle n'est pas prioritaire dans le processus de densification, et reste à la décision des documents d'urbanisme de le mobiliser ou pas. »*

Ainsi le potentiel mobilisable en dents creuses ou « BIMBY » au sein du PLU révisé (une fois appliquées l'ensemble des règles et prescriptions du règlement/zonage) est d'environ **7,88 ha** répartis comme suit au projet :

- **Pour l'habitat, environ 7,40 ha**. Cette surface est répartie sur 81 tènements dont aucun ne présente une superficie supérieure à 5 000 m² (et donc générant de la consommation d'espaces) ;
- **Pour l'activité économique, un tènement d'environ 0,16 ha** est concerné par un permis de construire en cours de validité ;
- **Pour les équipements publics, sur 3 tènements d'environ 0,32 ha.**

2 d'entre eux, sur une superficie de 0,27 m², vont être mobilisés pour la création de **stationnement public**, où des problématiques de stationnement ont été identifiés : au niveau du front de neige de l'Aravet où le parking existant est saturé en hiver notamment, à proximité de la Mairie (espace déjà en partie bétonné).

Le dernier sur 0,05 ha vise à aménager un carrefour au niveau de la Chirouze pour sécuriser les déplacements de véhicules sur ce secteur.

2.2. Le potentiel en mutation (comprenant le renouvellement urbain)

Du potentiel existe également en **renouvellement urbain**, mobilisé notamment dans le SCoT du Briançonnais :

- **Pour l'habitat,** le potentiel en renouvellement urbain / logements à la découpe / changement de destination est difficile à évaluer foncier par foncier car souvent lié à des initiatives privées, par exemple sur des chalets individuels en démolition / reconstruction, terrain de tennis… Il a toutefois été estimé à une quarantaine de logements sur 12 ans au regard des tendances passées et de la volonté d'interdire la mutation de l'hébergements hôtelier et touristique. 2 fonciers ont été repérés *a minima*, pour environ **0,43 ha ;**
- **Pour l'hébergement touristique,** le potentiel est d'environ :
    - **3,39 ha (dont 2,5 ha réellement constructibles)**, dont 1,35 ha déjà en cours de construction, dans le cadre de l'UTN structurante du SCoT du Briançonnais sur Les Iles ;
    - **0,46 ha** de renouvellement lié à l'éventuel déplacement de la gare de départ de l'Aravet pour la création d'un hôtel (en-dessous des seuils UTNs) ;
    - Cela pourra être complété par d'autres opérations de renouvellement / rénovation / changement de destination vers de l'hébergement touristique, qui ne sont pas interdits en zone Ud et Ub notamment ;
- **Pour les équipements publics, environ 0,23 ha pourront être mobilisé :**
    - Sur le stationnement privé pour campings cars existant sur le secteur de l'Oratoire pour créer un stationnement public souterrain avec revégétalisation en surface, sur une surface d'environ **0,1 ha** (*une extension est en sus prévu sur ce projet) ;*
    - Pour conforter les stationnements existants sur le secteur Fréjus sur 2 constructions (peu qualitatives) accueillant des garages, sur une surface d'environ **0,13 ha**.

Par ailleurs, 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 …

2.3. Le potentiel dédié aux équipements publics et d'intérêt collectif

Pour rappel, le SCoT du Briançonnais n'a pas rentré dans ses calculs de consommation d'espaces la création d'équipements publics et d'intérêt collectif.

Un foncier limité, de l'ordre de **0,29 ha réparti sur 2 fonciers,** est mobilisé pour la création de stationnement. L'un d'entre eux vise à créer un parking souterrain avec revégétalisation de l'espace en

surface, avec un impact limité en matière de consommation d'espaces donc. Le second vise à permettre d'étendre le cimetière du Bez et les espaces de stationnement en cohérence avec cette extension.

3. Estimation du potentiel mobilisable dans le PLU révisé générant de la consommation d'espaces au sens du SCoT du Briançonnais

3.1. Potentiel dédié prioritairement au développement de l'habitat

Les surfaces accordées par le SCoT pour les besoins du projet doivent être calculée depuis la mise en œuvre de ce document, à savoir depuis juillet 2018. Ainsi, si des surfaces ont été consommées en extension depuis cette date (ou si des terrains se retrouvent en dent creuse fin 2023, mais en extension par rapport à 2018), les surfaces concernées viennent amputer le potentiel de 2 ha accordé jusqu'à 2030.

Cela a été le cas sur le territoire, puisque depuis 2018, les surfaces consommées en extension de l'urbanisation et générant de la consommation d'espaces au sens du SCoT représentait 0,46 ha au moment de l'arrêt du PLU. Ces surfaces ne constituent plus du potentiel mobilisable au PLU. *Se reporter à l'état initial de l'environnement pour plus de détail (localisation de ces surfaces notamment).*

Les dents creuses formées par ces extensions représentent 0,14 ha.

Enfin, plusieurs permis sont en cours de validité en dehors de la PAU de 2018, pour 0,22 ha (surface « maitrisée » par la commune grâce au sursis à statuer), dont 0,05 ha correspondant également à une dent creuse formée par les extensions de l'urbanisation depuis l'approbation du SCoT.

Ainsi, la surface de 2 ha prévue à l'origine par le SCoT était déjà amputée de 0,46 ha au moment d'élaborer le projet de territoire, auxquels s'ajoutent des coups partis que la commune ne peut pas maitriser, pour 0,31 ha, soit 0,77 ha au total que la commune a bien intégré à son calibrage *(« surfaces déjà mobilisées depuis l'approbation du SCoT (environ 1 ha) »).*

De fait, la municipalité a dû concevoir son PLU sur la base d'environ 1,2 ha d'extension, qui ont été positionnés à hauteur de 1,13 hectares pour un projet d'ensemble sur le secteur du Pilon, permettant de répondre aux besoins manquants en matière de logements, soit 34 logements minimum par rapport aux 35 identifiés après l'évaluation du potentiel de densification.

Cette réduction de surface a donc imposé de densifier la partie en extension par rapport au minimum du SCoT (20 lgts/ha), pour passer à 30 logts/ha, répondant au besoin, et aux enjeux de diversification des formes urbaines, mais aussi au fait d'assurer la production de logements permanent.

Enfin, une parcelle communale de 0,03 ha dans le prolongement du lotissement de Champ Pazy est ajouté à cette zone Ub2, en extension, afin de conforter le lotissement, soit 1 logement.

Cela représente au total une surface de 1,93 ha, en dessous du seuil maximal fixé par le SCoT, et cela pour un projet porté à horizon 2036 soit 6 ans après la fin d'application du document, ce qui représente au prorata une diminution d'1/3 des surfaces consommées par an (2 ha sur 18 ans pour un SCoT calibré sur 12 ans).

Ces surfaces répondent par ailleurs pleinement au projet porté par la commune en matière de logement permanent.

3.2. Potentiel dédié au développement économique (zone d'activités)

Depuis l'approbation du SCoT en juillet 2018, aucune consommation d'espaces n'a été réalisée en extension de l'urbanisation pour du développement artisanal sur La Salle les Alpes.

La commune de Saint-Chaffrey bénéficiait de 2 ha à inscrire dans son projet en extension de l'urbanisation, ce qui a été traduit dans leur PLU. Par ailleurs, la commune du Monêtier-les-Bains a inscrit dans son PLU environ 0,25 ha d'extension à sa ZAE des Sables.

Il restait donc une enveloppe d'environ 0,75 ha à mobiliser dans le PLU de La Salle les Alpes.

Les élus avaient identifié ce besoin sur le territoire au regard des demandes régulières, et de l'ambition de conserver des artisans locaux, qui participent en sus d'une vie à l'année. **Ainsi, il a été fait le choix de mobiliser ce potentiel en fixant une limite de principe à 0,8 ha en compatibilité avec le SCoT. 0,77 sont mobilisés en extension sur le secteur Moulin Baron / Champ Pazy.**

-

L'ensemble de ces éléments sont résumés dans le tableau et sur les cartes suivantes :

	Potentiel mobilisable dans le PLU révisé ne générant pas de la consommation d'espaces au sens du SCoT du Briançonnais			Potentiel mobilisable dans le PLU révisé générant de la consommation d'espaces au sens du SCoT
	Potentiel foncier à l'intérieur des parties actuellement urbanisées de moins de 5 000 m²	Potentiel en mutation	Potentiel dédié aux équipements publics et d'intérêt collectif	
Ua	0,06			
Ub1	0,79			
Ub2	5,87 0,16 0,05	0,43		0,34 *Coups partis*
Ub3	0,33			
Ud1a / Ud1b		3,39		
Ud2		0,46		
Uep	0,13	0,13		
Uep1			0,17	
Uep2		0,10	0,12	
Uep3	0,14			
1AUa	0,35			
1AUh				1,13
1AUe				0,77
TOTAL	7,88	4,51	0,29	2,24

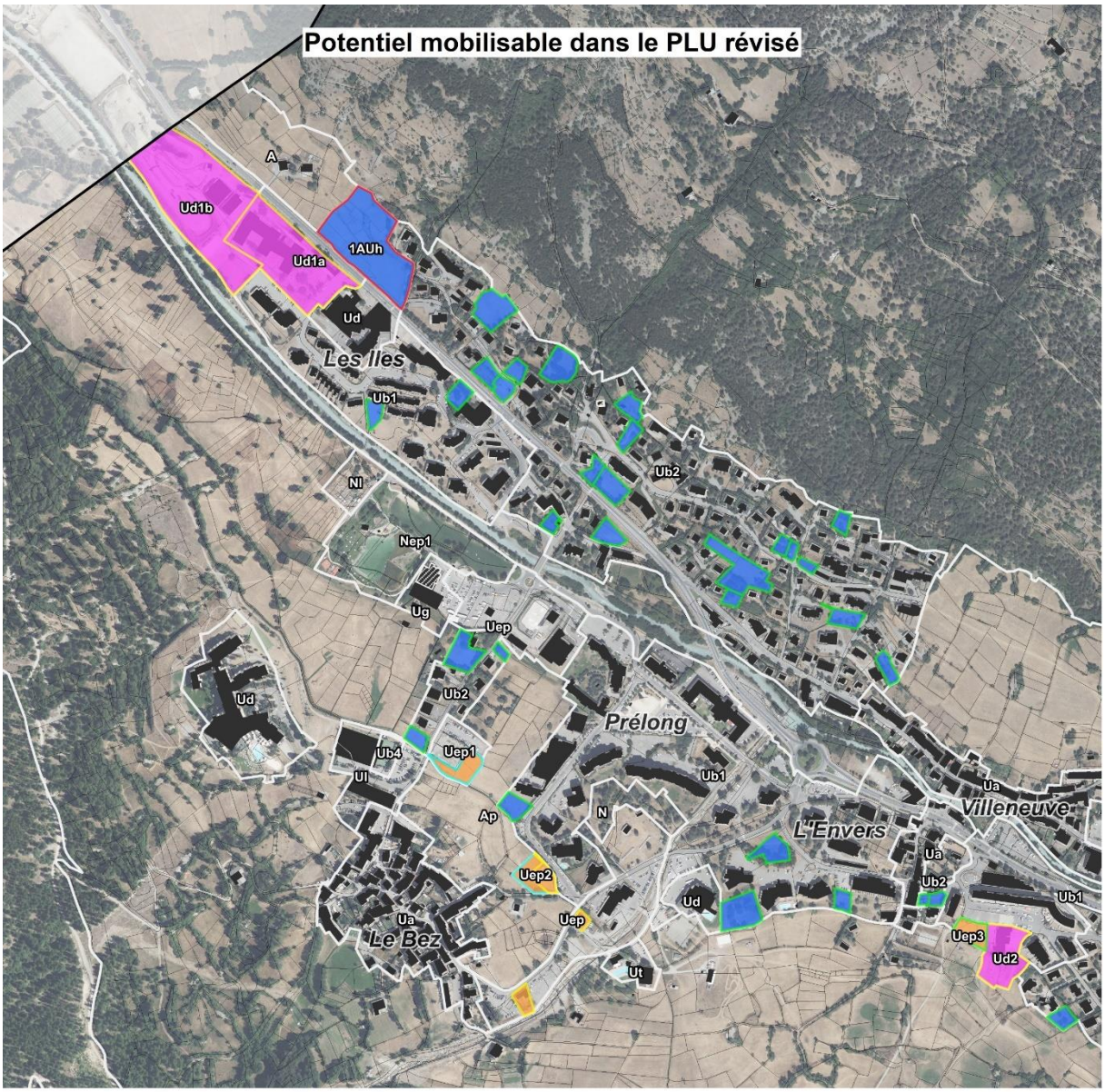
Légende :

Potentiel dédié prioritairement au développement de l'habitat

Potentiel dédié à l'hébergement touristique

Potentiel dédié au développement économique

Potentiel dédié aux équipements publics



Légende :

Potentiel mobilisable dans le PLU révisé générant de la consommation d'espaces au sens du SCoT du briançonnais

Dont "coups partis"

Potentiel mobilisable dans le PLU révisé ne générant pas de la consommation d'espaces au sens du SCoT du briançonnais

Potentiel foncier à l'intérieur des parties actuellement urbanisées de moins de 5 000 m²

Potentiel en mutation

Potentiel dédié aux équipements publics et d'intérêt collectif

Potentiel mobilisable dans PLU révisé par destination

Potentiel dédié prioritairement au développement de l'habitat

Potentiel dédié à l'hébergement touristique

Potentiel dédié au développement économique

Potentiel dédié aux équipements publics

Zonage du PLU révisé

Autres informations

Bâtiment

Bâti détruit ou non existant

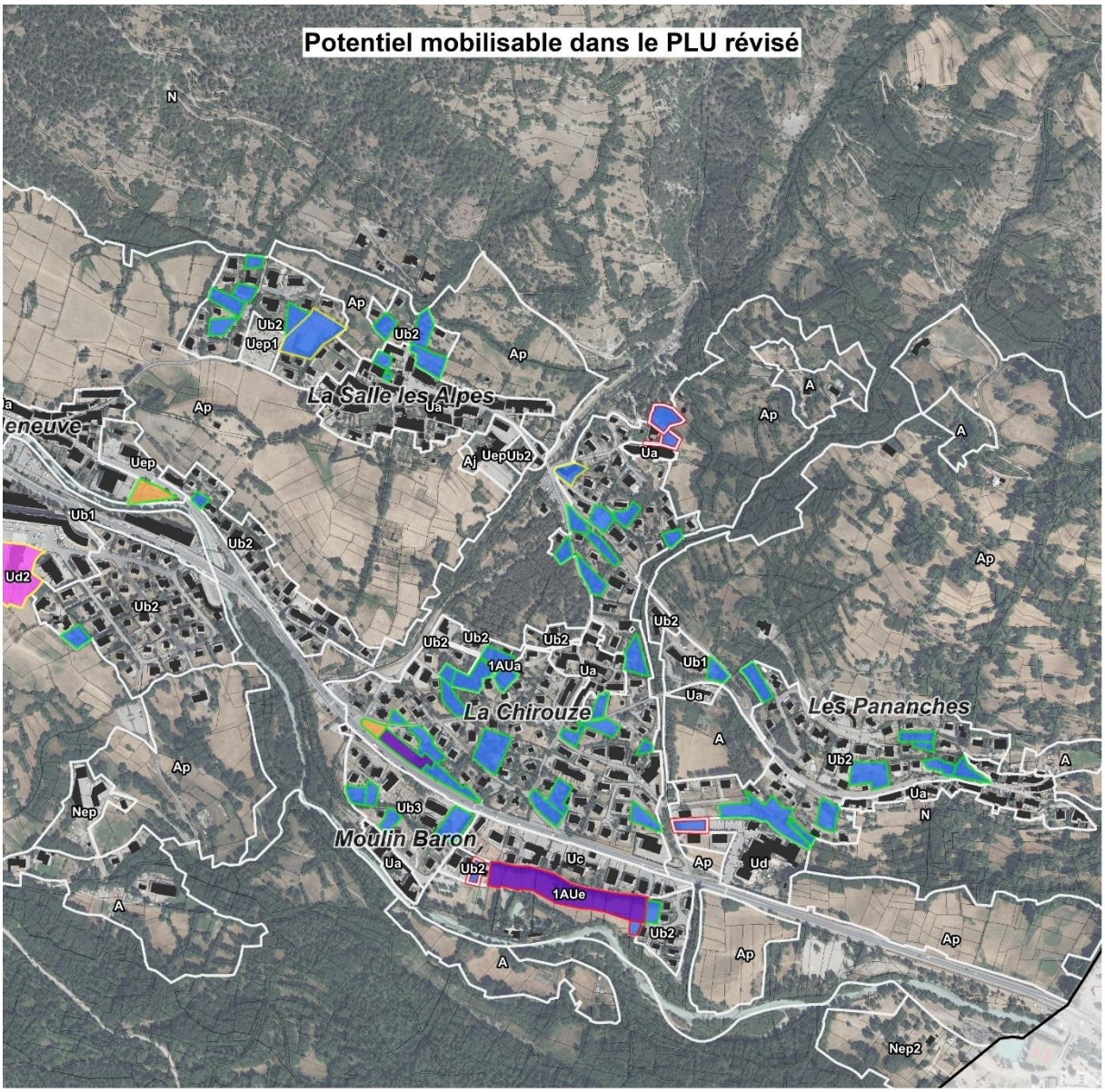
Parcelle cadastrale

N

0 250

mètres

Sources : BD ORTHO 2022, Cadastre CRIGE 2022
Réalisation : Alpicité, 2023



Légende :

Potentiel mobilisable dans le PLU révisé générant de la consommation d'espaces au sens du SCoT du briançonnais

Dont "coups partis"

Potentiel mobilisable dans le PLU révisé ne générant pas de la consommation d'espaces au sens du SCoT du briançonnais

Potentiel foncier à l'intérieur des parties actuellement urbanisées de moins de 5 000 m²

Potentiel en mutation

Potentiel dédié aux équipements publics et d'intérêt collectif

Potentiel mobilisable dans PLU révisé par destination

Potentiel dédié prioritairement au développement de l'habitat

Potentiel dédié à l'hébergement touristique

Potentiel dédié au développement économique

Potentiel dédié aux équipements publics

Zonage du PLU révisé

Autres informations

Bâtiment

Bâti détruit ou non existant

Parcelle cadastrale

N

0 250

mètres

Sources : BD ORTHO 2022, Cadastre CRIGE 2022
Réalisation : Alpicité, 2023

Conclusion :

Le PLU révisé mobilise très prioritairement du potentiel ne générant pas de consommation d'espaces au sens du SCoT. Seuls 2,24 ha du potentiel mobilisé génèrent de la consommation d'espaces au sens du SCoT, parmi lesquels 0,34 constitue des « coups partis » que la commune ne peut maîtriser. La consommation pour les équipements publics en extension de l'urbanisation est très modérée (de l'ordre de 0,29 ha). Le PLU modère donc sa consommation d'espaces au regard du SCoT. Ces surfaces sont nécessaires au projet communal, notamment en matière de production de logements pour répondre aux besoins générés par la croissance démographique, en matière de développement économique, et de développement des équipements publics, notamment en matière de stationnement où des besoins ont été identifiés.

CHAPITRE 3 : COMPARAISON ENTRE LE PLU ANCIENNEMENT OPPOSABLE ET LE PLU RÉVISÉ

Cette analyse permet de comparer le PLU anciennement opposable avec le PLU révisé, concernant le tracé de chaque type de zone, et les évolutions par grand type de zone (U, AU, A et N).

En termes de comparaison de projet, cette analyse trouve sa limite dans le fait que le SCoT impose certains projets au PLU en matière de compatibilité et donc que les choix de modération par exemple n'était pas totalement ouverts pour la commune.

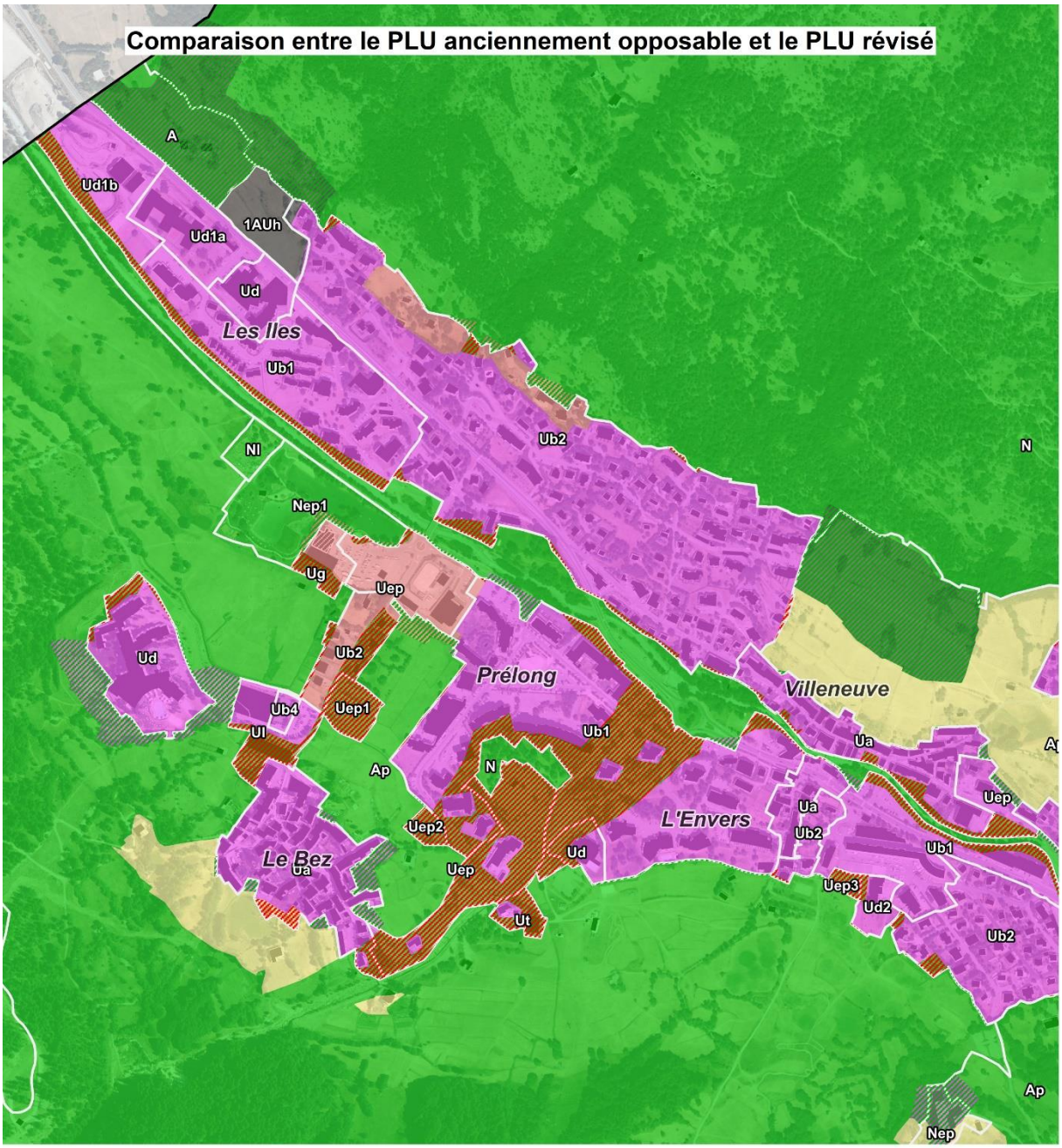
Il est important de préciser que les tableaux et cartographies ci-dessous comparent la **surface des zones et non le potentiel mobilisable à l'intérieur de ces zones.**

Zone	PLU anciennement opposable		PLU révisé	
	Sous-zone	Surfaces (ha)	Sous zone	Surfaces (ha)
U	UA	13,36	Ua	12,74
	UBa	17,54	Ub1	23,70
	UBb	43,04	Ub2	50,36
	UBc2	0,24	Ub3	1,94
	UC	4,74	Ub4	0,17
	UD	8,28	Uc	1,53
	UF	0,18	Ud	5,15
	UL	0,99	Ud1a	1,68
	Ur	1,65	Ud1b	2,31
			Ud2	0,46
			Uep	5,55
			Uep1	0,87
			Uep2	0,22
			Uep3	0,14
			Ug	0,57
			Ul	1,12
			Ut	0,36
	Sous-total	*90,02*	*Sous-total*	*107,87*
AU	AU	9,98	1AUa	0,51
	AUBC	9,16	1AUe	0,77
	AUBc1	0,52	1AUh	1,13
	AUBc2	0,70		
	AUC	1,39		
	AUC1	0,27		
	AUL	2,63		
	Sous-total	*24,65*	*Sous-total*	*2,41*
A	A	15,11	A	11,10
	Ab	5,24	Ap	80,21
			Aj	0,07
	Sous-total	*20,35*	*Sous-total*	*91,38*
N	N	1941,97	N	350,28
	NL	4,53	Ne	0,18
	NS	1462,66	Nep	0,85
	NSa	9,68	Nep1	2,61
			Nep2	1,98
			Nl	0,89

			Npast	1571,19
			Ns	1423,64
			Nsr	0,56
			Nsr1	0,29
			Nsr2	0,31
			Nst	0,10
	Sous-total	***3418,84***	***Sous-total***	***3352,88***
TOTAL	-	3553,86	-	3554,54

On notera que la superficie totale de la commune varie entre le PLU anciennement opposable et le PLU révisé, ce qui s'explique par les évolutions des cadastres, et le fait que certaines zones (limite communale) n'ont pas été intégrées au zonage du PLU anciennement opposable, ce qui a été rectifié dans le cadre de la révision générale du PLU.

La carte suivante spatialise les évolutions du zonage.



Légende :

Zonage du PLU anciennement opposable

- Zone urbaine (U)
- Zone à urbaniser (AU)
- Zone à urbaniser (AU) caduque
- Zone agricole (A)
- Zone naturelle (N)
- Zonage du PLU révisé

Evolution du zonage entre le PLU anciennement opposable et le PLU révisé

- Zones U et AU en moins dans le PLU révisé
- Zones U et AU en plus dans le PLU révisé

Autres informations

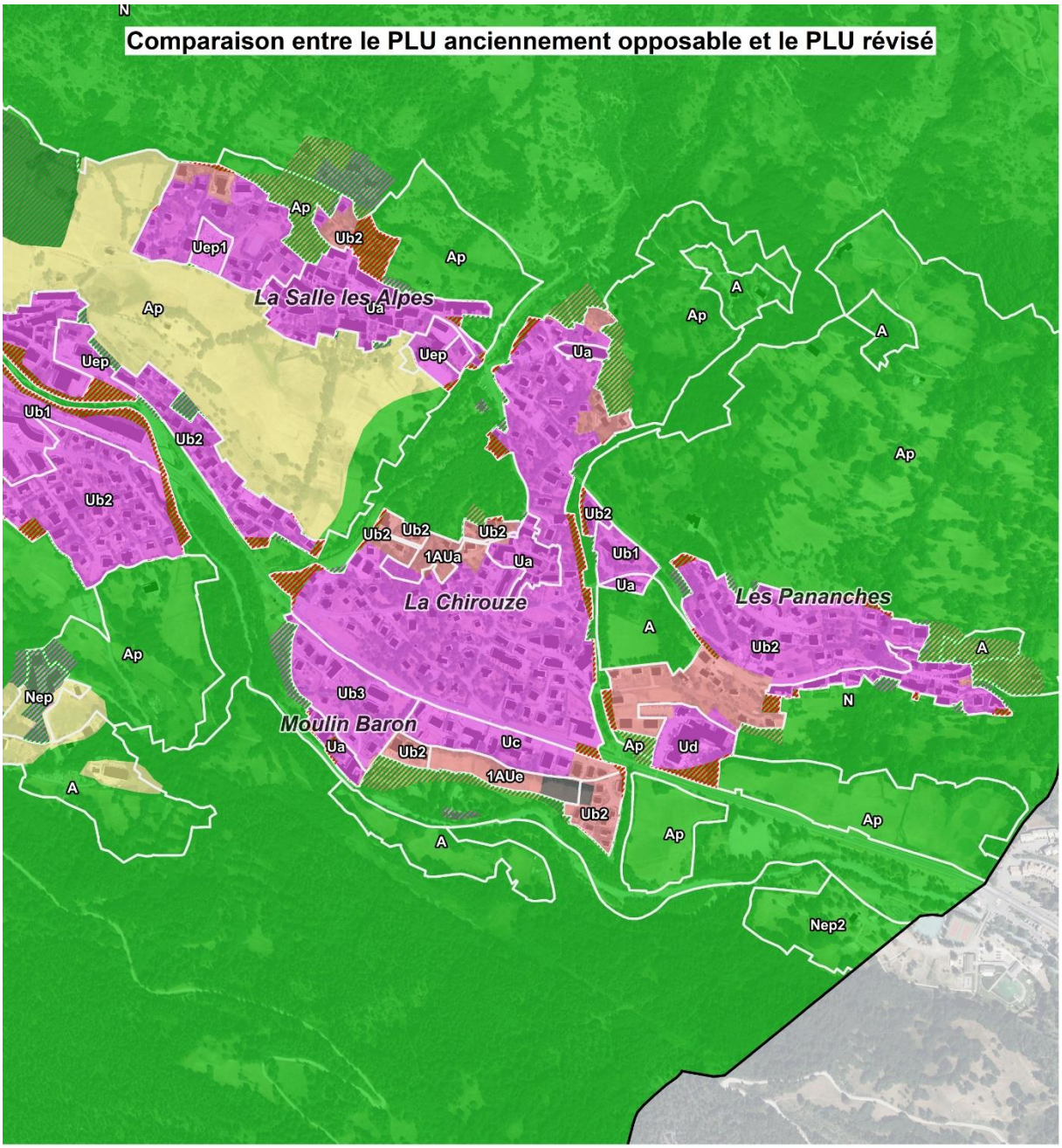
- Bâtiment
- Bâti détruit ou non existant

Sources : BD ORTHO 2022, Cadastre CRIGE 2022, PLU en vigueur (modification de droit commun n°1 approuvée le 28/06/2023)
Réalisation : Alpicité, 2024

N

0 250

mètres



Légende :

Zonage du PLU anciennement opposable

- Zone urbaine (U)
- Zone à urbaniser (AU)
- Zone à urbaniser (AU) caduque
- Zone agricole (A)
- Zone naturelle (N)
- Zonage du PLU révisé

Evolution du zonage entre le PLU anciennement opposable et le PLU révisé

- Zones U et AU en moins dans le PLU révisé
- Zones U et AU en plus dans le PLU révisé

Autres informations

- Bâtiment
- Bâti détruit ou non existant

Sources : BD ORTHO 2022, Cadastre CRIGE 2022, PLU en vigueur (modification de droit commun n°1 approuvée le 28/06/2023)
Réalisation : Alpicité, 2024

Evolution des zones urbaines :

D'après l'analyse chiffrée brute, le PLU révisé compte **environ 17,9 ha de zones U en plus** en comparaison au PLU anciennement opposable.

Si l'on analyse les évolutions, on constate que :

- Certaines parcelles comprises au sein des parties urbanisées étaient classées en zone naturelle car concernées par des risques naturels importants (zone rouge du PPRn). Le PLU révisé prend le parti d'un zonage cohérent avec l'analyse « urbanistique » (PAU, typo morphologie …), avec un PPRn qui en tant que SUP s'applique sur certaines parties de ces espaces. Cela évite également d'avoir des bâtiments découpés en 2 par une zone. Ce changement est notamment visible sur le secteur du Fréjus largement reclassé en zone Uep au lieu de zone N sur de vastes espaces d'équipements publics et d'intérêt collectif liés au ski, ou de stationnements.





Urbanisation du secteur du Fréjus ayant fait l'objet d'un large reclassement dans le cadre de la révision générale du PLU

- Le zonage a régulièrement été réadapté sur les marges des zones au regard de l'analyse « urbanistique », puisque la PAU, qui elle-même s'appuie sur l'analyse de la loi Montagne, est devenue la base de travail pour calibrer le PLU. Ainsi, des parcelles urbanisées (ou ayant été urbanisées depuis l'approbation du PLU), comprises au sein de la PAU, ont été classées en zone U dans le PLU révisé, ce qui n'était pas systématiquement le cas dans le PLU anciennement opposable. Ce travail a notamment permis d'éviter des découpages de parcelle en deux zones.
- Un secteur classé en zone Ns au PLU anciennement opposable, a été classé en zone U (Uep3) dans le PLU révisé. La volonté de la commune est d'y créer des stationnements, équipements et aménagements liés notamment au ski sur le secteur de l'Aravet. Toutefois, la zone Ns autorisait notamment les « *équipements collectifs de tourisme et de loisirs, pourvu qu'ils présentent un caractère d'utilité pour la pratique des activités sportives estivales ou hivernales* ». Le règlement de la zone Uep3 ouvre peu de droits supplémentaires et permet de faciliter la mise en œuvre de projet.

Ainsi, quand bien même la surface totale de zone U est plus importante dans le PLU révisé que dans le PLU anciennement opposable, la révision du PLU ne génère pas une augmentation de la consommation d'espaces, les évolutions concernant notamment des surfaces en grande partie déjà urbanisées ou artificialisés.

Evolution des zones à urbaniser :

D'après l'analyse chiffrée brute, le PLU révisé compte **environ 22,2 ha de zones AU en moins** en comparaison au PLU anciennement opposable.

Ces zones étaient bien inscrites dans le PLU d'origine, et donc dans la philosophie du PLU. Toutefois, les zones AU « simples » (correspondant en fait à des zones 2AU) sont caduques au regard de la loi ALUR, puisque jamais ouverte à l'urbanisation. En considérant que ces zones ne sont plus constructibles, l'ensemble des zones AU encore mobilisable au regard du PLU anciennement opposable représente 14,67 hectares.

Cela reste toujours très supérieur à la surface des zones AU prévues au PLU révisé (6 fois plus important).

Une partie des zones AU du PLU anciennement opposable a été reclassée en zone AU dans le PLU révisé :

- 1,13 ha classés en zone 1AUh au niveau du secteur du Pilon dans le PLU révisé, contre 5,58 ha de zone AU (plus mobilisables) dans le PLU anciennement opposable ;
- 0,51 ha classé en zone 1AUa au niveau du secteur de la Charrière dans le PLU révisé (qui constitue une densification du tissu urbain et non une extension de l'urbanisation), contre 1,18 ha de zone AUBc dans le PLU anciennement opposable ;
- 0,77 ha classé en zone 1AUe au niveau du secteur de Moulin Baron / Champ Pazy dans le PLU révisé, contre 1,39 ha de zone AUC dans le PLU anciennement opposable.

Par ailleurs, une partie de zones AU du PLU anciennement opposable a été reclassée en zone U, car faisant partie des parties actuellement urbanisées (certaines parcelles ayant notamment été construites depuis l'approbation du PLU en 2010), ou faisant l'objet d'un permis de construire ou d'aménager accordé. C'est par exemple le cas de la zone AUL du PLU anciennement opposable reclassée en zone U car urbanisée (avec récemment la création d'un bâtiment avec services attenant à la gare de départ du Pontillas).



Travaux pour la création d'un bâtiment avec services attenant à la gare de départ du Pontillas
Source : Alpicité, 2023

Le reste a été reclassé en zone A ou N dans le PLU révisé.

Evolution des zones agricoles :

D'après l'analyse chiffrée brute, le PLU révisé compte **environ 71 ha de zones A en plus** en comparaison au PLU anciennement opposable.

De nombreux espaces agricoles tels que des prairies permanentes, équipés ou non, n'étaient pas classés en zones agricoles mais en zone naturelle, ce qui semble constituer une erreur d'appréciation.

Par ailleurs, le PLU anciennement opposable ne comprenait que 20 hectares de zones agricoles (zones A + Ab), dont seulement 5 hectares étant constructibles (zone Ab) pour le développement de l'activité agricole (exploitation agricole, habitation liée à l'activité…).

En application du PLU anciennement opposable, le développement des exploitations existantes ou l'installation de nouveaux agriculteurs sur la commune sont donc fortement contraints, ce qui a été mis en avant par les élus dès le début de la procédure de révision générale du PLU.

La procédure de révision générale a donc permis à la fois de reclasser de manière systématique l'ensemble des espaces agricoles (hors estives et landes) en zone A ou Ap, et d'augmenter la surface des zones agricoles dites « constructibles » (A « simple) sur des secteurs non concernés par des enjeux paysagers ou agronomiques. Certains agriculteurs ont notamment formulé des demandes lors de la concertation afin de classer des secteurs en zone A, lesquelles ont été traduites dans le règlement lorsque possible.

Evolution des zones naturelles :

D'après l'analyse chiffrée brute, le PLU révisé compte **environ 66 ha de zones N en moins** en comparaison au PLU anciennement opposable.

Cela s'explique en grande partie par le reclassement de zones naturelles au PLU anciennement opposable en zone agricole au PLU révisé, au regard de la vocation des secteurs.



EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

CHAPITRE 1 : 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 règlementaire, 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.

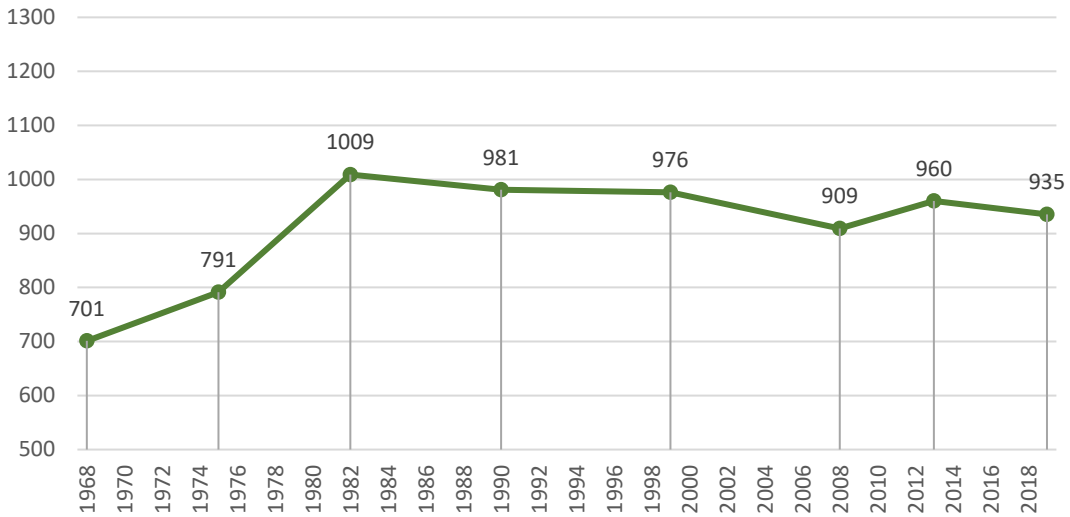
La commune est concernée par le Plan de mobilité simplifié du Briançonnais mais le PLU n'a pas obligation de compatibilité avec celui-ci.

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.

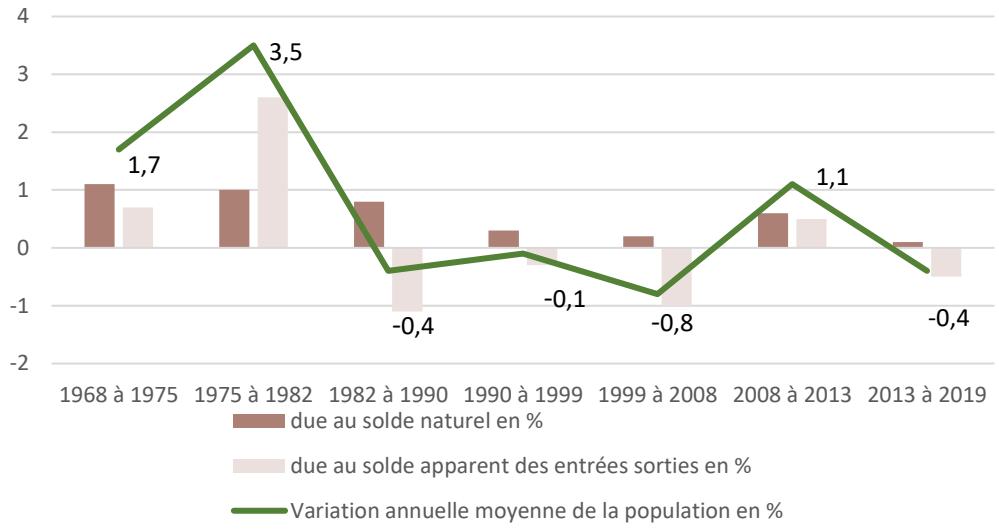


Évolution de la population de 1968 à 2019 sur La Salle les Alpes, en nombre

Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombrements, 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.

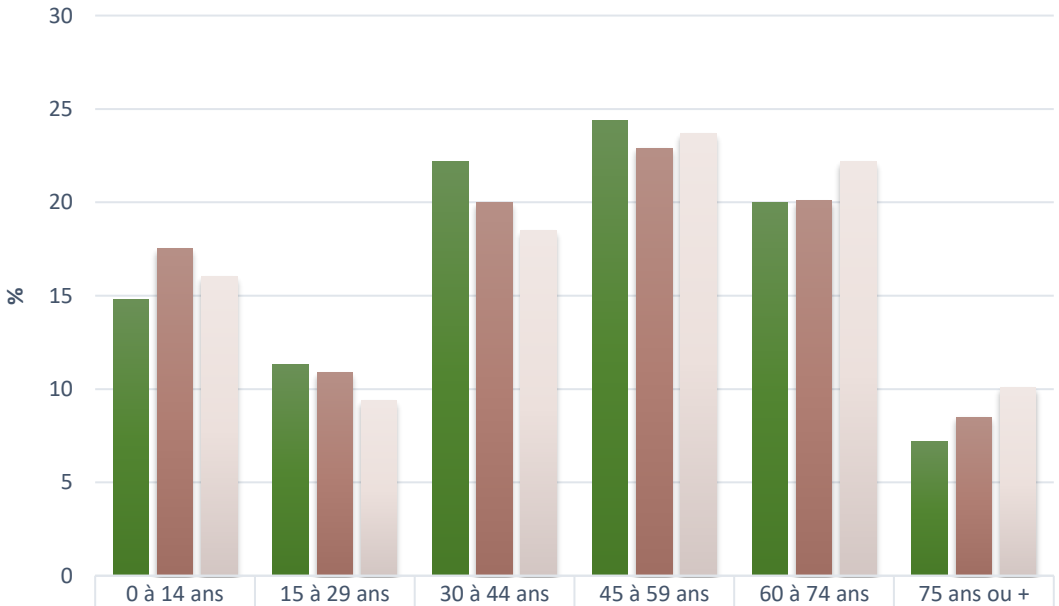
Ces évolutions démographiques sont liées au **solde migratoire négatif** depuis 1982 et donc au départ d'habitants sur la commune. Le solde naturel positif stable permet de compenser la perte d'habitants et de limiter le déclin démographique.



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

Sources : INSEE, RP1968 à 1999 dénombrements, 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.

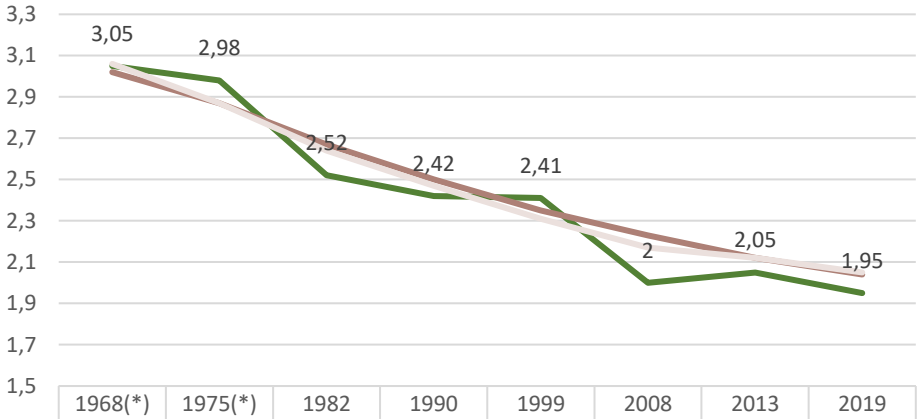


	0 à 14 ans	15 à 29 ans	30 à 44 ans	45 à 59 ans	60 à 74 ans	75 ans ou +
2008	14,8	11,3	22,2	24,4	20	7,2
2013	17,5	10,9	20	22,9	20,1	8,5
2019	16	9,4	18,5	23,7	22,2	10,1

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.



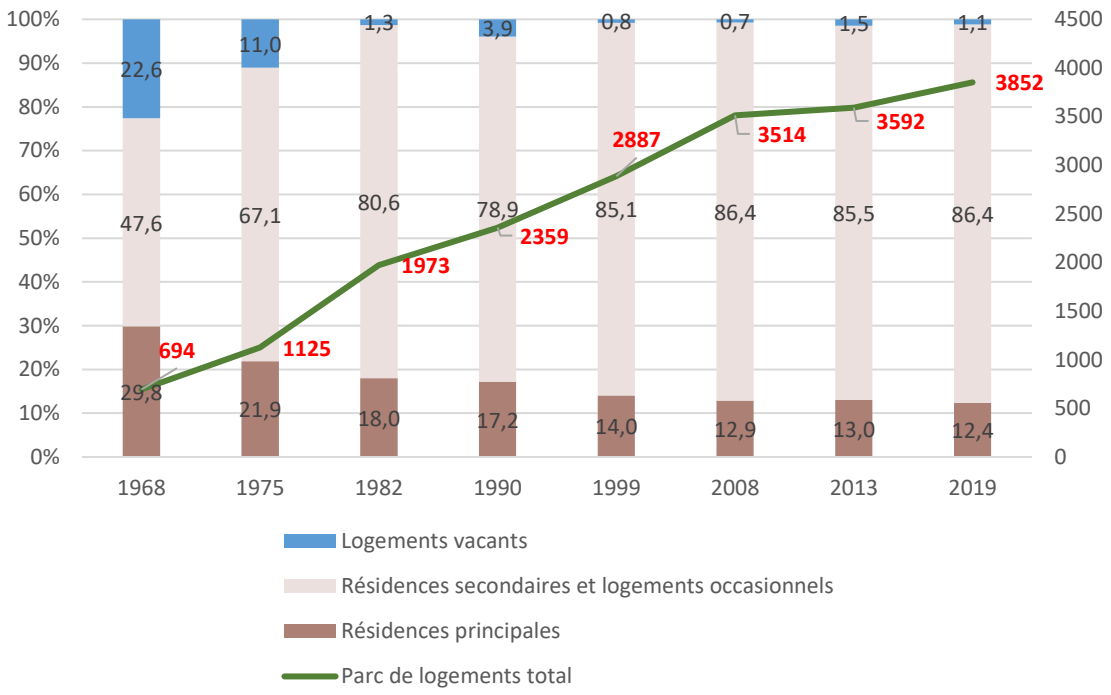
	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2008	2013	2019
La-Salle-les-Alpes	3,05	2,98	2,52	2,42	2,41	2	2,05	1,95
CCB	3,02	2,87	2,67	2,5	2,35	2,23	2,12	2,04
Haute-Alpes	3,06	2,87	2,64	2,47	2,31	2,17	2,12	2,05

Evolution de la taille des ménages entre 1968 et 2019 sur La Salle les Alpes/CCB/Département, en nombre
Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombrements, 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.

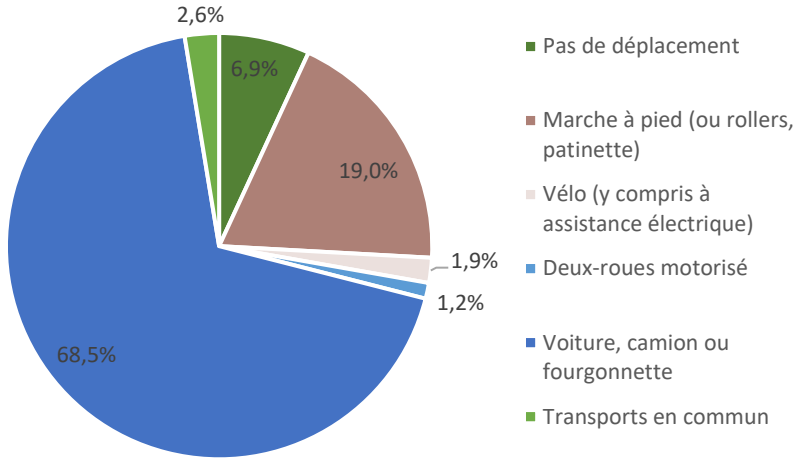
Les **commerces** sont **répartis** principalement à **Villeneuve, Prélong et l'Aravet**.

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. Il s'agit de l'axe principal, qui est fortement emprunté. Des problèmes sont identifiés en ce qui concerne la largeur des voies (souvent étroites) et le manque 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 **environ 1 050 places de stationnement**. Les stationnements sont principalement localisés sur le côté ubac à proximité des fronts de neige. En **période de forte affluence**, en saison hivernale et de plus en plus durant l'été, les capacités de stationnement sont insuffisantes.

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

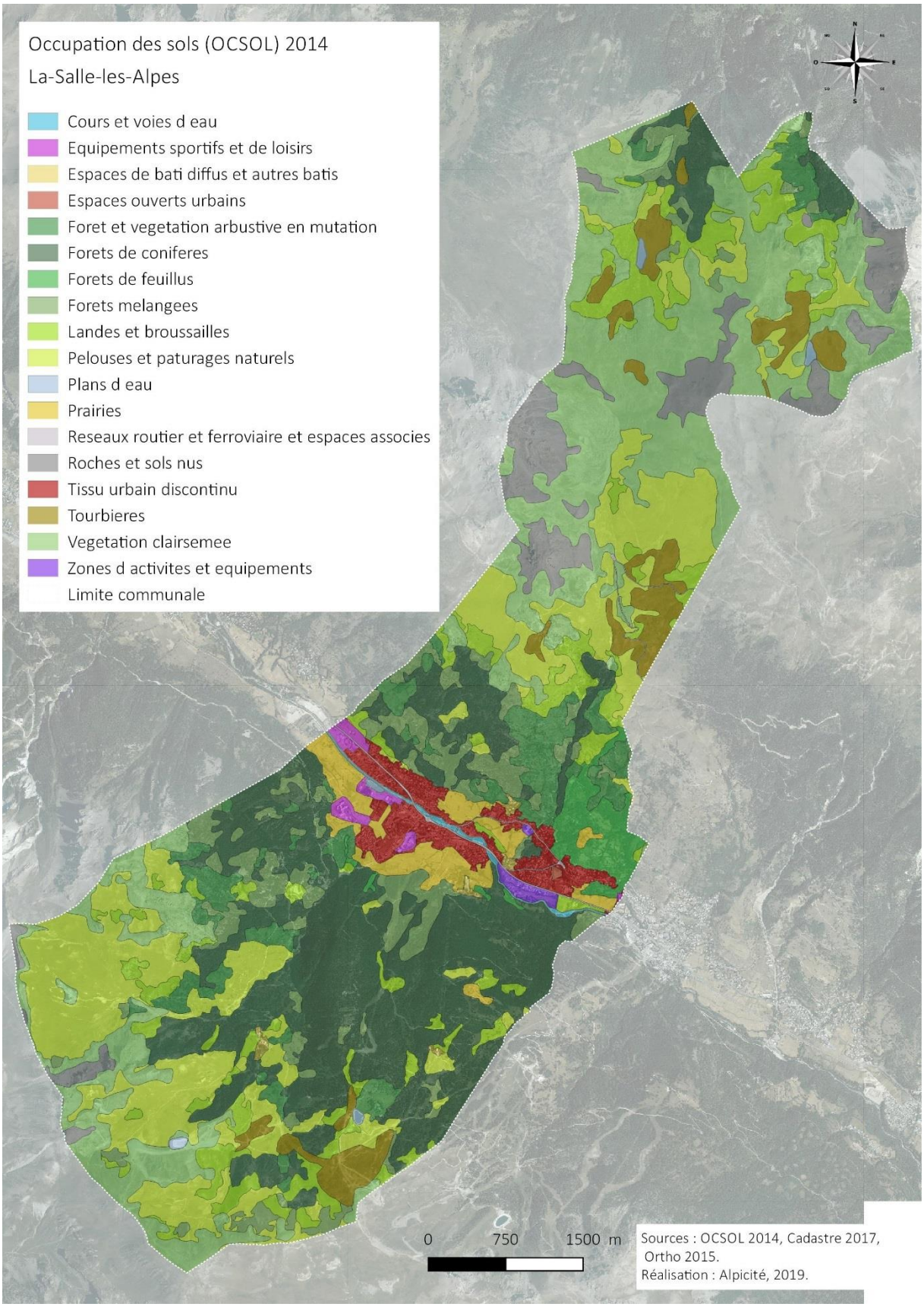
Les caractéristiques environnementales de la commune sont présentées :

- **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.



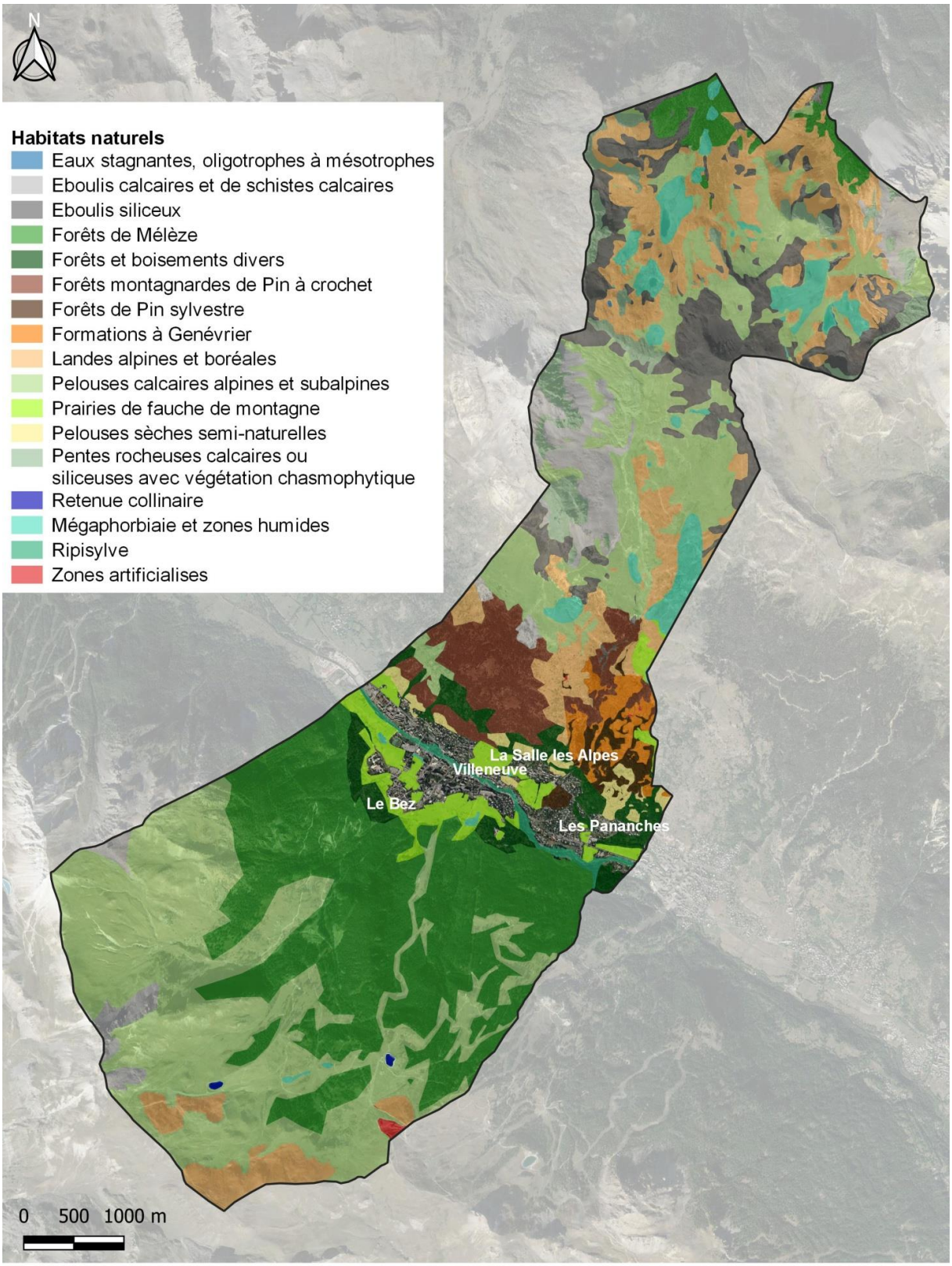
Occupation des sols (2014) de la commune de La Salle les Alpes.

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'agro-pastoralisme, 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 **typo-morphologie 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 :

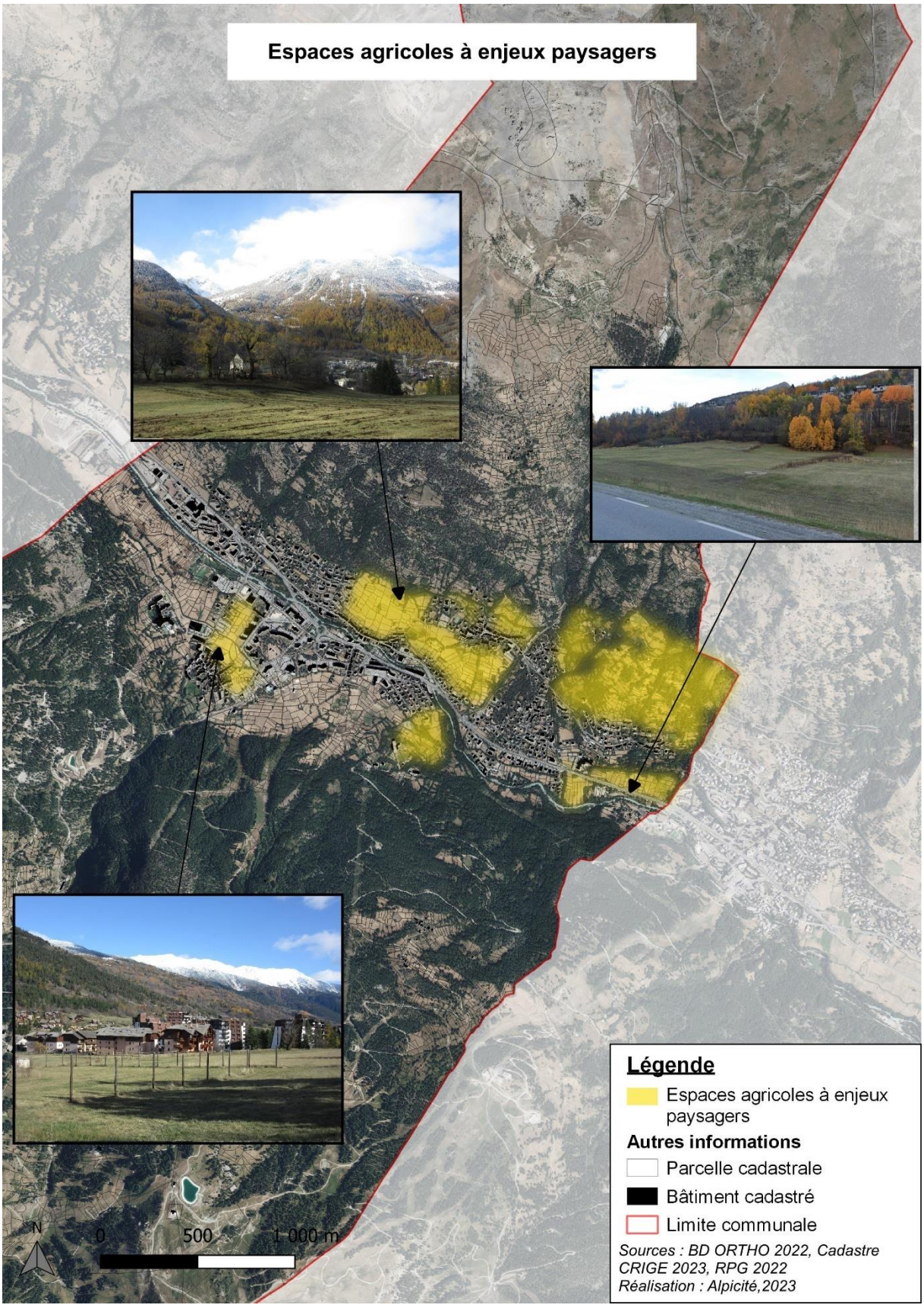
- **Sur les dix dernières années** (2013/2023), au regard de la loi ALUR. Ce sont **3,37 hectares qui ont été consommés ;**
- **Depuis l'approbation du SCoT (juillet 2018)** et au regard de la méthodologie du SCoT, ce qui permet d'évaluer la surface qui sera décomptée des droits à consommer.

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 7,06 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 assemblant 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 ouvert, 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. Le réseau de la commune est structuré avec 6 unités de distribution indépendantes, dont les principales sont La Salle les Alpes rive gauche et La Salle les Alpes rive droite. 14 captages alimentent la commune : 8 pour les unités de distribution principales, et 6 pour les restaurants d'altitude. Le rendement primaire est évalué à 73 % en 2022 et à 77 % en 2023. En 2022, le volume consommé autorisé est de 238 174 m3. **Le SDAEP en cours d'élaboration permettra la réalisation d'un bilan précis de la ressource en eau et du besoin en eau futur ;**
- **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 à 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 et pour l'hydroélectrique.

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 Monêtier-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.

Les 3 orientations définies au PADD sont les suivantes :

- Orientation 1 : Assurer un développement maitrisé 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 ;
- Orientation 2 : Garantir un niveau d'équipements et des réseaux cohérents avec ce projet, en intégrant tout particulièrement les besoins liés aux déplacements et au stationnement, problématiques particulièrement prégnantes sur le territoire de Serre-Chevalier ;
- Orientation 3 : Inscrire ces volontés dans une démarche durable respectant l'histoire communale, l'environnement et le cadre de vie, ces éléments constituant d'importants vecteurs d'attractivités.

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, y compris les prescriptions graphiques, à savoir :

- La préservation de l'environnement qui concerne les zones humides, ripisylves et lacs de montagne ;
- Les protections paysagères qui concernent les jardins et perspectives sur les silhouettes villageoises ;
- Les protections visant à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier certains éléments pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural : ilots centre-ancien ;
- Les emplacements réservés (29 inscrits au PLU au total) ;
- Les secteurs d'étude dérogatoire à la loi Barnier – Amendement Dupont, qui concerne uniquement le Pilon (cette étude est intégrée au rapport de présentation) ;
- Les servitudes de mixité sociale, qui concernent le secteur du Pilon ;
- Les périmètres soumis à des orientations d'aménagement et de programmation (OAP), qui concernent 8 secteurs ;
- Les marges de recul graphique, sur deux secteurs le long de la RD 1091 ;
- La préservation de la diversité commerciale au niveau des polarités commerciales existantes (Rue de la Guisane, Place de l'Aravet et Prélong) ;
- Les espaces boisés classés (EBC) au niveau des boisements de qualité ;
- Les périmètres de protection des captages qui ne font pas l'objet d'une DUP.

Par ailleurs, cette partie vise, pour l'ensemble des zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles, à expliquer leur délimitation et les règles qui s'appliquent, que ce soient en matière de destination de constructions autorisées, interdites…, de mixité fonctionnelle et sociale, de volumétrie et implantation des constructions, de qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère, de traitement

environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions, de stationnement, et de desserte par les voies et les réseaux.

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 PLU révisé sont précisées lorsque possible, en application de l'article R.151-5 du Code de l'urbanisme notamment.

Un tableau détaille ensuite le **bilan des surfaces au zonage** du PLU. Ainsi, presque 95 % du territoire communal est classé en zone naturelle, et 2,5 % en zone agricole : environ 97 % du territoire communal est donc concerné par un zonage permettant la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Quelques sous-zones visent à permettre l'extension ou la création de bâtiments, mais les superficies accordées sont minimes à l'échelle du territoire et ne remettent pas en cause ce principe de forte protection du territoire. Les zones urbaines totalisent environ 110 ha, soit 3 % du territoire. Les zones à urbaniser représentent moins de 0,1 % du territoire communal.

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

- Les **extensions et annexes pour les bâtiments d'habitations situés en zones A, Ap, N et Ns**, en application de l'article L.151-12 du Code de l'urbanisme. Les dispositions du règlement prévues au titre de cet article ont été soumis à l'avis de la CDPENAF après arrêt du PLU, qui a émis un avis favorable ;
- Les **secteurs de taille et de capacité limitées (STECAL)**, au titre de l'article L.151-13 du Code de l'urbanisme. 10 STECAL en zone naturelle ont été mis en œuvre au PLU de La Salle les Alpes. Aucun STECAL n'a été mis en place en zone agricole. Pour chacun des STECAL sont présentés leurs objectifs, leur caractère exceptionnel, leur taille limitée, leur capacité d'accueil limitée, les prescriptions règlementaires, le maintien de leur caractère naturel, agricole ou forestier, ainsi que leur raccordement aux réseaux publics, hygiène et sécurité. Ces STECAL ont été présentés après l'arrêt du PLU à la CDPENAF, qui a émis un avis favorable sur l'ensemble des STECAL. Concernant le STECAL au niveau de la zone Nl, l'avis est assorti d'une prescription (limiter l'emprise du STECAL au strict nécessaire). Cette évolution a été prise en compte. Une zone Nsr a également été modifiée afin de prendre en compte une remarque formulée par l'Etat suite à l'arrêt du PLU.

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 :
    - OAP « sectorielle » n° 1 - Secteur du Pilon ;
    - OAP « sectorielle » n° 2 - Secteur de la Charrière ;
    - OAP « sectorielle » n° 3 - Secteur des Vières ;
    - OAP « sectorielle » n° 4 - Secteur de la Queyra ;
    - OAP « sectorielle » n° 5 - Secteur des Faïsses ;
    - OAP « sectorielle » n° 6 - Secteur de Moulin Baron / Champ Pazy : zone artisanale ;
    - OAP « sectorielle » n° 7 – Secteur des Îles (UTN structurante) ;
    - 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 règlementaire, 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 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…).

Le PLU révisé mobilise très prioritairement du potentiel ne générant pas de consommation d'espaces au sens du SCoT. Seuls 2,24 ha du potentiel mobilisé génèrent de la consommation d'espaces au sens du SCoT, parmi lesquels 0,34 constitue des « coups partis » que la commune ne peut maîtriser. La consommation pour les équipements publics en extension de l'urbanisation est très modérée (de l'ordre de 0,29 ha). Le PLU modère donc sa consommation d'espaces au regard du SCoT. Ces surfaces sont

nécessaires au projet communal, notamment en matière de production de logements pour répondre aux besoins générés par la croissance démographique, en matière de développement économique, et de développement des équipements publics, notamment en matière de stationnement où des besoins ont été identifiés.

Chapitre 3 : Comparaison entre le PLU anciennement opposable et le PLU révisé

Ce chapitre permet de comparer le PLU anciennement opposable 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 anciennement opposable.

Le PLU révisé compte environ 17,9 ha de zones U en plus en comparaison au PLU anciennement en vigueur. Toutefois, la révision du PLU ne génère pas une augmentation de la consommation d'espaces, les évolutions concernant notamment des surfaces en grande partie déjà urbanisées ou artificialisés.

Le PLU révisé compte environ 22,2 ha de zone AU en moins en comparaison au PLU anciennement opposable.

Enfin, le PLU révisé compte 71 ha de zones A en plus et 66 ha de zones N en moins en comparaison au PLU anciennement opposable.

6. ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Outre ce résumé non technique qui constitue le 1er 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**. Ce scénario est hypothétique car la commune a l'obligation de se mettre en compatibilité avec le SCoT. Mettant de côté cela, on constate que ce scénario est peu cohérent avec la volonté de la commune d'accueillir de nouveaux habitants en mettant des outils en place adaptés. Il ne permet pas l'intégration de nouveaux projets répondant aux problématiques et besoins identifiés sur la commune. De nombreux aspects en matière d'urbanisme sont peu gérés. Ce scénario n'a donc pas été envisagé par la municipalité ;
- **La commune abroge son PLU et passe en règlement national d'urbanisme (RNU).** Il en est conclu que le RNU relève du cas par cas. L'évolution du territoire et les dynamiques futures sont ainsi difficiles à évaluer. Il reste toutefois un outil peu territorialisé et qui ne propose pas un cadre de protection fixe. Ce scénario n'a donc pas été envisagé par la municipalité ;
- La commune fait évoluer son PLU. Il en est conclu que, par la révision générale du PLU, la commune peut mettre en place un nouveau projet de territoire sur la prochaine décennie,

répondant aux besoins du territoire identifiés, tout en s'inscrivant dans les objectifs fixés par les lois applicables et par les documents de rang supérieur. **C'est le scénario qu'a choisi la municipalité.**

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**. Il est conclu que le territoire de La Salle les Alpes est fortement contraint avec de nombreuses zones concernées par des enjeux d'inconstructibilité ou des enjeux forts. Au niveau des zones urbanisées et de leurs abords, les enjeux sont de principalement de niveau fort, voire inconstructible en raison de leur classement en zone rouge du PPRn ou de la présence de milieux humides (Guisane notamment). Certains secteurs sont à enjeu faible, ce qui est notamment le cas au niveau de Moulin Baron ou à proximité des Pananches, voire à enjeu moyen, toujours à proximité des Pananches, sous l'Envers et le Bez, ou au niveau du Pilon. L'identification de ces enjeux a permis de guider la Municipalité dans ses choix, notamment en termes de localisation de zone constructible.

Pour finir, ce chapitre évalue les **enjeux environnementaux sur les secteurs de projet**, à savoir le Pilon, Moulin Baron / Champ Pazy, les Iles, l'Aravet, et le Pontillas, 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 :

- **L'écologie** (ZNIEFF, zones humides, site Natura 2000, habitat, faune, flore, continuités écologiques…). Les effets notables probables que peut avoir la mise en œuvre du PLU sur les ZNIEFF, les zones humides, et les continuités écologiques sont évalués comme étant réduits, voire positifs pour les zones humides. L'application du PLU a globalement un impact réduit sur les habitats naturels et les espèces patrimoniales notamment au niveau des milieux boisés, semi-ouverts, humides et rocheux, et un impact modéré pour les milieux ouverts et milieux agricoles.

  Une analyse des incidences sur les zones susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du PLU est réalisée, à savoir sur les secteurs du Pilon (incidences modérées), des Iles (incidences

réduites), de Moulin Baron / Champ Pazy (incidences faibles), sur la gare de départ de l'Aravet (incidences réduites), au niveau du Pontillas – projet de restaurant d'altitude (incidences réduites) et au niveau de l'emplacement réservé n°7 notamment ;

- Les **risques naturels**. Les effets notables probables de la mise en œuvre du plan sur les risques naturels sont neutres à positifs, étant donné que le PLU intègre bien les risques et aléas connus, impose la réalisation d'études spécifiques sur le Pontillas au vu des aléas qui ont été identifiés, et intègre des mesures visant à ne pas augmenter les risques ;
- La **ressource en eau** :
    - Concernant l'eau potable, le PLU aura une incidence sur le volume consommé mais la commune dispose actuellement d'une ressource suffisante pour accueillir les développements démographique et touristique prévus au projet. Au vu des conclusions du SDAEP, la commune pourra mettre en place différentes actions (hors PLU), tels que mener des programmes de travaux (amélioration du réseau existant, extension de réseaux…), rechercher de nouvelles sources si nécessaires, ceci visant à assurer la sécurité de ses populations (locales / touristiques…) vis-à-vis de la ressource en eau. La qualité de l'eau sera préservée à travers la protection des différents captages ;
    - Concernant l'assainissement des eaux usées, les incidences du PLU sont limitées ;
    - Concernant les eaux pluviales, le PLU permet de prendre en compte cette problématique et de mettre en œuvre des solutions afin de limiter les ruissellements pluviaux. Les incidences sont donc faibles.
- La **préservation des paysages et du patrimoine**. Au regard de différentes mesures prévues au PLU en la matière, il est estimé que les incidences du PLU sur les paysages et le patrimoine sont positives ;
- La **production des déchets**. Les effets du PLU sur le traitement des déchets sont faibles. Le PLU révisé n'est pas limitant en ce qui concerne le développement des équipements de collecte des déchets. Il est également compatible avec le SCoT, lui-même ayant été soumis à évaluation environnementale. La question des déchets a donc bien été traitée à l'échelle du SCoT, qui semble être une échelle plus appropriée (notamment car la gestion des déchets est une compétence intercommunale) ;
- La **pollution de l'air** et la **pollution sonore**. Les effets du PLU 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 **pollution du sol et du sous-sol**. Les possibilités d'implantation d'activités polluantes sur le territoire sont possibles mais les différentes activités pouvant engendrer une pollution des sols et des sous-sols sont soumises à des normes environnementales à respecter, en dehors de l'application du PLU. Ainsi, le PLU n'a pas d'effets significatifs sur certains paramètres pouvant induire une pollution des sols et des sous-sols ;
- Le **climat**. L'échelle d'application d'un PLU (commune) constitue une limite pour la prise en compte des enjeux climatiques. La volonté communale affichée sur l'urbanisation concentrée du territoire, le développement des modes de transports alternatifs à la voiture individuelle, la limitation de la consommation énergétique, ou le développement des énergies renouvelables sont à noter. D'autres leviers hors PLU pourront être mobilisés pour atténuer les effets du changement climatique.

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, concernant différentes thématiques (risques naturels, espaces agricoles, espaces forestiers, écologie, paysage et patrimoine, consommation d'espaces, réseaux, énergies et nuisances). Lorsque des mesures d'évitement n'ont pu être mises en œuvre, des **mesures de réduction** ont été intégrées au PLU. Des **mesures transversales** sont également mises en œuvre.

De façon générale, suite à l'analyse des impacts et des incidences et à l'application des mesures d'évitement et de réduction, les **impacts négatifs sont évalués comme limités sur l'environnement (destruction d'espèces ou d'habitats naturels à enjeu important, pollutions, ...).** L'ensemble de ces mesures a été réfléchi en parallèle de l'élaboration 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. Le PLU met en œuvre des mesures pour réduire les effets négatifs liés à la mise en œuvre sur l'environnement au sens large, à savoir les milieux naturels, la qualité de vie, la qualité de l'eau, le paysage, l'architecture, le patrimoine bâti…

Toutefois, l'évaluation environnementale a mis en avant le fait que les secteurs des Iles et du Pilon comprenaient de nombreux pieds de Gagées des Champs. Des **mesures compensatoires** ont donc été prises ou seront prises en faveur de la Gagée des Champs. En outre, des **mesures transversales** ont été mises en place sur le secteur du restaurant d'altitude.

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, indicateurs et modalités définis dans ce chapitre.

Pour chacun d'entre eux est défini l'état zéro, la valeur cible, la fréquence du relevé et le type de rendu attendu.

Ce chapitre décrit par ailleurs les modalités de mise en œuvre (recueil de données, mise en forme, interprétation, publication…).

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.

CHAPITRE 2 : PRÉSENTATION GÉNÉRALE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

1. DÉFINITION DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'évaluation environnementale est une **démarche d'intégration de l'environnement**.

Elle permet de s'interroger sur l'opportunité de tous les projets prévus ou potentiels, leur cohérence, leurs effets cumulés... Elle vise à identifier les incidences du PLU sur l'environnement et de l'adapter en conséquence, de façon à en supprimer, réduire, ou à défaut compenser les impacts dommageables.

L'évaluation environnementale est une démarche itérative qui est partie prenante de chaque étape de l'élaboration : diagnostic, PADD, OAP et règlement. L'analyse des incidences du PLU s'est ainsi opérée tout au long de son élaboration afin de proposer, au fur et à mesure de la construction du PADD, du règlement écrit et graphique et des OAP, des modifications plus favorables à l'environnement. **L'analyse est proportionnée aux données disponibles et aux enjeux identifiés sur le territoire communal.**

2. CONTENU DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Le plan local d'urbanisme de la Salle les Alpes étant soumis à évaluation environnementale, il doit respecter les principes du code de l'urbanisme :

Article R151-3 du code de l'urbanisme :

« Au titre de l'évaluation environnementale, le rapport de présentation :

1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés aux articles L. 131-4 à L. 131-6, L. 131-8 et L. 131-9 avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

3° Analyse les incidences notables probables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement, notamment, s'il y a lieu, sur la santé humaine, la population, la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, le patrimoine culturel architectural et archéologique et les paysages et les interactions entre ces facteurs, et expose les problèmes posés par l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que 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 ;

5° Présente les 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 ;

6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions

relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

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. […] »

Par ailleurs, en définissant le contenu du résumé non technique, l'article R122-20 du code de l'environnement est à recouper avec l'article R151-3 du code de l'urbanisme, dans le sens où il semble cohérent que les éléments apparaissant dans le résumé non technique soient analysés de façon plus détaillée dans l'évaluation environnementale.

Article R122-20 du code de l'environnement :

« I.- L'évaluation environnementale est proportionnée à l'importance du plan, schéma, programme et autre document de planification, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

II.- Le rapport environnemental, qui rend compte de la démarche d'évaluation environnementale, comprend un résumé non technique des informations prévues ci-dessous :

1° Une présentation générale indiquant, de manière résumée, les objectifs du plan, schéma, programme ou document de planification et son contenu, son articulation avec d'autres plans, schémas, programmes ou documents de planification et, le cas échéant, si ces derniers ont fait, feront ou pourront eux-mêmes faire l'objet d'une évaluation environnementale ;

2° Une description de l'état initial de l'environnement sur le territoire concerné, les perspectives de son évolution probable si le plan, schéma, programme ou document de planification n'est pas mis en œuvre, les principaux enjeux environnementaux de la zone dans laquelle s'appliquera le plan, schéma, programme ou document de planification et les caractéristiques environnementales des zones qui sont susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du plan, schéma, programme ou document de planification. Lorsque l'échelle du plan, schéma, programme ou document de planification le permet, les zonages environnementaux existants sont identifiés ;

3° Les solutions de substitution raisonnables permettant de répondre à l'objet du plan, schéma, programme ou document de planification dans son champ d'application territorial. Chaque hypothèse fait mention des avantages et inconvénients qu'elle présente, notamment au regard des 1° et 2° ;

4° L'exposé des motifs pour lesquels le projet de plan, schéma, programme ou document de planification a été retenu notamment au regard des objectifs de protection de l'environnement ;

5° L'exposé :

a) Des effets notables probables de la mise en œuvre du plan, schéma, programme ou autre document de planification sur l'environnement, et notamment, s'il y a lieu, sur la santé humaine, la population, la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, le patrimoine culturel architectural et archéologique et les paysages.

Les effets notables probables sur l'environnement sont regardés en fonction de leur caractère positif ou négatif, direct ou indirect, temporaire ou permanent, à court, moyen ou long terme ou encore en fonction de l'incidence née du cumul de ces effets. Ils prennent en compte les effets cumulés du plan, schéma,

programme avec d'autres plans, schémas, programmes ou documents de planification ou projets de plans, schémas, programmes ou documents de planification connus ;

b) De l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 ;

6° La présentation successive des mesures prises pour :

a) Eviter les incidences négatives sur l'environnement du plan, schéma, programme ou autre document de planification sur l'environnement et la santé humaine ;

b) Réduire l'impact des incidences mentionnées au a ci-dessus n'ayant pu être évitées ;

c) Compenser, lorsque cela est possible, les incidences négatives notables du plan, schéma, programme ou document de planification sur l'environnement ou la santé humaine qui n'ont pu être ni évités ni suffisamment réduits. S'il n'est pas possible de compenser ces effets, la personne publique responsable justifie cette impossibilité.

Les mesures prises au titre du b du 5° sont identifiées de manière particulière.

7° La présentation des critères, indicateurs et modalités-y compris les échéances-retenus :

a) Pour vérifier, après l'adoption du plan, schéma, programme ou document de planification, la correcte appréciation des effets défavorables identifiés au 5° et le caractère adéquat des mesures prises au titre du 6° ;

b) Pour identifier, après l'adoption du plan, schéma, programme ou document de planification, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et permettre, si nécessaire, l'intervention de mesures appropriées ;

8° Une présentation des méthodes utilisées pour établir le rapport sur les incidences environnementales et, lorsque plusieurs méthodes sont disponibles, une explication des raisons ayant conduit au choix opéré ;

9° Le cas échéant, l'avis émis par l'Etat membre de l'Union européenne consulté conformément aux dispositions de l'article L. 122-9 du présent code. »

3. RÉSUMÉ DES OBJECTIFS DU PLU

Pour rappel, les 3 orientations définies au PADD sont les suivantes :

- Orientation 1 : Assurer un développement maitrisé 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 ;
- Orientation 2 : Garantir un niveau d'équipements et des réseaux cohérents avec ce projet, en intégrant tout particulièrement les besoins liés aux déplacements et au stationnement, problématiques particulièrement prégnantes sur le territoire de Serre-Chevalier ;
- Orientation 3 : Inscrire ces volontés dans une démarche durable respectant l'histoire communale, l'environnement et le cadre de vie, ces éléments constituant d'importants vecteurs d'attractivités.

4. ARTICULATION DU PLU AVEC D'AUTRES PLANS, SCHÉMAS, PROGRAMMES ET DOCUMENTS DE PLANIFICATION

Pour rappel, en application des articles L131-4 et L131-5 du code de l'urbanisme, le PLU de La Salle les Alpes doit être compatible ou prendre en compte les documents suivants :

Document	Date d'entrée en vigueur	Articulation du PLU avec le document	Document ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale ou d'une déclaration environnementale
Schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Briançonnais	Approbation le 03 juillet 2018 (en cours de révision)	**Compatibilité** du PLU	Oui
Plan climat-air-énergie territorial (PCAET) du PETR	Approbation le 16 décembre 2021	**Prise en compte** du PLU	Oui
Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée	Approbation le 21 mars 2022 sur la période 2022-2027	**Compatibilité** du PLU	Oui
Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) Rhône-Méditerrannée	Approbation le 21 mars 2022 pour la période 2022-2027	**Compatibilité** du PLU	Oui
Plan de mobilité simplifié du Briançonnais	Approbation de 15 février 2022	**Pas d'obligation de compatibilité**	Non

En dehors de ces deux documents, il est rappelé que la commune est soumise à la loi « Montagne » n°85-30 du 9 janvier 1985 modernisée » par la loi n° 2016-1888 du 28 décembre 2016.

CHAPITRE 3 : ANALYSE DES PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1. DESCRIPTION DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT SUR LE TERRITOIRE DE LA SALLE LES ALPES

L'état initial de l'environnement fait l'objet d'une partie spécifique du rapport de présentation *(se référer à cette partie pour le détail de l'analyse).*

2. PERSPECTIVES DE L'ÉVOLUTION PROBABLE DU TERRITOIRE

Pour rappel, la commune de La Salle les Alpes est actuellement couverte par une **PLU approuvé par délibération du 15 décembre 2010**, lequel a été modifié à plusieurs reprises.

Depuis l'approbation du document d'urbanisme, d'importantes évolutions législatives et réglementaires sont intervenues :

- Lois postérieures à l'approbation du PLU : loi « ALUR », loi LAAF, loi Macron, Acte II de la Loi Montagne, loi ELAN, loi ASAP, et plus récemment, la loi Climat et Résilience (*la Loi Climat et Résilience n'est pas encore directement applicable au PLU du fait de l'existence d'un SCoT*) ;
- Documents supra-communaux non intégrés au PLU actuel :
    - **Le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Briançonnais**, approuvé le 03 juillet 2018, dont les 4 axes du PADD sont les suivants :
        - Renforcer l'économie diversifiée du Briançonnais : tourisme, santé, commerces, artisanat, agriculture ;
        - Réunir le Briançonnais autour de ses complémentarités ;
        - L'excellence environnementale comme ambition du développement ;
        - Projet 2015-2030 – changer d'échelle dans l'action intercommunale.

      Le **SCoT s'impose au PLU** et vient cadrer d'une façon relativement significative l'organisation du futur PLU, si bien que les perspectives de l'évolution probable du territoire sont limitées.
    - Le **PCAET du PETR**, approuvé le 16 décembre 2021, et qui propose différentes actions en matière de transition énergétique et climatique ;
    - Le **SDAGE** (Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux) et le **PGRI** (Plan de gestion des risques d'inondation) Rhône-Méditerranée 2022-2027 ;
    - Le **plan de mobilité simplifié du Briançonnais**, approuvé le 15 février 2022, qui vise à proposer des solutions afin de développer et structurer les solutions de mobilités à l'échelle du territoire intercommunal.

On peut identifier 3 perspectives différenciées de l'évolution probable du territoire :

1. La commune ne respecte pas la loi et ne met pas son PLU en compatibilité avec le SCoT du Briançonnais

⚠ **Ce scénario est hypothétique car la commune a l'obligation de se mettre en compatibilité avec le SCoT du Briançonnais.**

- Sans mise en compatibilité du PLU avec le SCoT du Briançonnais, le PLU est techniquement frappé d'illégalité, ce qui fragilise chaque autorisation d'urbanisme ;
- Le PLU a été approuvé avant la loi ALUR (pour l'accès au logement et un urbanisme rénové de 2014). Cette loi impose de réaliser l'analyse de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers sur les 10 dernières années et de modérer la consommation de l'espace. Le PADD doit comporter des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de la lutte contre l'étalement urbain. Du fait de l'ancienneté des documents d'urbanisme et des choix réalisés dans le passé en matière d'urbanisme, le potentiel d'urbanisation au regard de ces documents est important, et apparait surdimensionné au vu de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers réalisée les 10 dernières années. En effet, le potentiel constructible du PLU anciennement opposable est évalué à plus de 15 hectares (ceci excluant les zones à urbaniser caduques). Ainsi, si la révision générale du PLU venait à ne pas entrer en vigueur, deux perspectives d'évolution du territoire peuvent être envisagées :
    - L'urbanisation se poursuivrait au gré des différentes opportunités foncières, et la densité des logements resterait faible, en absence de contraintes ou d'incitation à modérer la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers ;
    - Le développement serait en partie gelé. On constate en effet une forte rétention sur le territoire (secteurs constructibles mais non urbanisés), qui pourrait se poursuivre sans modifications substantielles du PLU ;
- L'emprise au sol des constructions autorisée dans le PLU anciennement opposable, notamment sur les secteurs d'urbanisation périphérique, ne permettent pas de s'inscrire pleinement dans un objectif de densification du tissu urbain. L'atteinte de cet objectif n'est également par permise par le PLU anciennement opposable qui autorise uniquement la construction de garages et annexes aux constructions existantes dans les centres anciens du village et des hameaux. Les capacités de densification y sont donc nulles ;
- Aucun outil du PLU actuel ne vient garantir la production de logements principaux sur le territoire, par une mixité sociale par exemple (simplement 10 % dans le cadre d'opérations d'ensemble sur certains secteurs … où aucune opération d'ensemble ne verra le jour), ou ne permet la création d'une offre de logements diversifiée, répondant aux besoins et capacités financières de différents ménages. Au regard du coût du foncier très élevé sur la commune, la commune continue d'accueillir des résidents secondaires, avec un nombre de résidences secondaires qui continue de progresser. Au contraire, sans outils et donc sans logement à faible coût, les nouvelles populations et notamment les jeunes souhaitant vivre sur la commune à l'année ne peuvent s'installer. Cela ne favorise pas la mixité sociale, et vient probablement accentuer le vieillissement de la population, les soldes naturels négatifs, la fermeture de classes…
- Le PLU actuel n'a également pas d'outils pour venir garantir la création de travailleurs saisonniers. Avec des logements peu adaptés (typologie, qualité... de l'hébergement) aux travailleurs saisonniers, ceux-ci pourraient ne plus venir travailler sur la commune, privilégiant d'autres communes touristiques dont l'offre est plus attractive, ce qui pourrait à terme impacter les activités économiques (et les retombées économiques inhérentes) ;

- Des nouveaux projets touristiques / économiques ne pourraient voir le jour car non intégrés au PADD du PLU anciennement opposable (les PLU pouvant évoluer, mais sans impacter les orientations du PADD) ;
- La rénovation et la réhabilitation des constructions existantes ne sont pas favorisées, par exemple par le biais de règles incitatives ;
- Les questions de protection patrimoniale et paysagère restent faiblement prises en compte ;
- En dehors des emplacements réservés et des marges de recul, le PLU anciennement opposable ne comporte qu'une prescription : les espaces boisés classés. Les dispositifs de protection de l'environnement seraient donc peu mobilisés, alors que de nombreux outils peuvent être mis en place (différentes prescriptions, mais également une orientation d'aménagement et de programmation pour la thématique des continuités écologiques).

Conclusion : Ce scénario est hypothétique car la commune a l'obligation de se mettre en compatibilité avec le SCoT. Mettant de côté cela, on constate que ce scénario est peu cohérent avec la volonté de la commune d'accueillir de nouveaux habitants en mettant des outils en place adaptés. Il ne permet pas l'intégration de nouveaux projets répondant aux problématiques et besoins identifiés sur la commune. De nombreux aspects en matière d'urbanisme sont peu gérés.

Ce scénario n'a donc pas été envisagé par la municipalité.

2. La commune abroge son PLU et passe en règlement national d'urbanisme (RNU)

- Comme le prévoit le code de l'urbanisme (article L111-3), la constructibilité est limitée aux parties déjà urbanisées. Des constructions sont envisageables en dehors de cette enveloppe urbaine mais dans des cas spécifiques, soumis à la CDPENAF, pouvant laisser la place à un certain mitage du territoire. Avec des parcelles disponibles de petite taille au sein des parties actuellement urbanisées et la commune qui n'a pas ou peu la maîtrise du foncier, l'urbanisation se poursuit au gré des différentes opportunités foncières, *a priori* essentiellement tournée vers la production de résidences secondaires. Cela ne permet pas de répondre aux besoins d'accueil de population permanente ;
- Les destinations des constructions ne sont pas maîtrisées, ce qui ne permet pas une structuration communale favorisant la lisibilité du territoire et son attractivité ;
- L'absence de règles architecturales imposées : cela implique que les constructions n'auraient aucune prescription architecturale à poursuivre, entrainant potentiellement une dysharmonie et affectant les caractéristiques urbaines de la commune. L'absence de maitrise quant à l'implantation, les volumétries, les matériaux, les clôtures… rend généralement l'espace urbain désordonné et inesthétique ;
- Des secteurs stratégiques ne peuvent être ciblés pour la mise en place d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP). Ces orientations sont pourtant essentielles, car elles permettent de localiser des secteurs stratégiques sur lesquels la commune peut prévoir des prescriptions de nature à favoriser certains types de logements (ceci incluant notamment des logements permanents) et favoriser leur diversité pour répondre à différents types de ménages. Elles permettent également de dessiner les principes d'aménagement de la zone dans toute sa transversalité : implantations, cheminements doux et routiers, densité, espaces verts, etc. ;
- La commune ne peut inscrire des emplacements réservés (ER). Or, ceux-ci permettent à la commune de localiser les secteurs nécessaires à l'amélioration ou au développement des équipements, notamment routier et de stationnement, mais également nécessaires à la qualité de vie à la satisfaction des populations actuelles et souhaitées ;

- Les enjeux paysagers, patrimoniaux ou environnementaux sont difficilement pris en compte. Le RNU permet à la commune, sur délibération, d'identifier et localiser un ou plusieurs éléments présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique, et de définir, si nécessaire, les prescriptions de nature à assurer leur protection (article L111-22 du code de l'urbanisme). Toutefois, ce type de protection viendrait au coup par coup, sauf si la commune engage un diagnostic sur ces items en amont. En tout état de cause, les protections édictées ne s'insèreraient pas dans un projet global et la commune ne disposerait pas des outils mobilisables dans le cadre du PLU (prescriptions réglementaires).

Conclusion : Le RNU relève du cas par cas. L'évolution du territoire et les dynamiques futures sont ainsi difficiles à évaluer. Il reste toutefois un outil peu territorialisé et qui ne propose pas un cadre de protection fixe.

Ce scénario n'a donc pas été envisagé par la municipalité.

3. La commune fait évoluer son plan local d'urbanisme

Le PLU de la commune de La Salle les Alpes peut évoluer par des procédures de modification ou de révision, lesquels sont encadrées par le code de l'urbanisme. Les modifications simplifiées et de droit commun et la révision générale permettent de faire évoluer le PLU de manière plus ou moins importante (impliquant parfois la mise en place d'une enquête publique). Toutefois, ces procédures impliquent de ne pas modifier le projet d'aménagement et de développement durables (PADD). Dans ce cas, ce scénario n'est pas si différent du premier scénario.

Pour répondre aux objectifs fixés par les lois applicables ainsi que par les documents de rang supérieur (et notamment le SCoT du Briançonnais), il est nécessaire d'engager une **refonte complète du projet de territoire, et donc du PADD**, **ceci nécessitant de fait une révision générale du PLU**. Dans ce cas :

- Les choix communaux sont encadrés par le SCoT, ce qui permet à la fois une gestion économe de l'espace et un équilibre à l'échelle du territoire communautaire ;
- La constructibilité du territoire est adaptée en fonction des enjeux identifiés et des besoins : des secteurs d'urbanisation peuvent être ciblés afin de permettre l'accueil de population permanente et de travailleurs saisonniers, le développement d'activités économiques (touristiques, commerciales, artisanales…) ;
- Des outils peuvent être mis en place pour imposer la création de logements diversifiés (formes urbaines, accession…) ;
- Des UTN locales peuvent être mises en œuvre en faveur du développement touristique de la commune ;
- Des outils peuvent être mis en œuvre pour maintenir les activités économiques existantes et éviter leur érosion sur le territoire ;
- Dans la lignée de la modification simplifiée n°6 du PLU, des règles visant à une plus importante densification du territoire tout en s'inscrivant dans le contexte existant peuvent être mises en place, notamment dans les secteurs d'habitat périphérique (travail sur les CES, sur les proportions des constructions…). L'inconstructibilité des centres anciens du village et des hameaux, injustifiée, peut être retirée ;
- Dans une logique de modération de la consommation d'espaces, le PLU peut mettre en place des outils pour encourager la réhabilitation et le renouvellement urbain ;
- De nouvelles orientations d'aménagement et de programmation (OAP) peuvent être mises en place sur les secteurs stratégiques identifiés afin de cadrer l'urbanisation ;

- En termes de valorisation et de protection du territoire, le PLU mobilise divers outils afin de protéger les secteurs à enjeux identifiés dans l'état initial de l'environnement : préservation des zones humides et ripisylves, protection des jardins, des silhouettes villageoises…

Plus globalement, une révision générale du PLU peut être l'occasion de mettre à jour les pièces opposables / réglementaires, au regard du code de l'urbanisme qui a fortement évolué sur les dernières années (évolution des destinations de constructions par exemple). Cela peut également être l'occasion de revoir leurs rédactions afin de faciliter le travail des instructeurs.

Conclusion : Par la révision générale du PLU, la commune peut mettre en place un nouveau projet de territoire sur la prochaine décennie, répondant aux besoins du territoire identifiés, tout en s'inscrivant dans les objectifs fixés par les lois applicables et par les documents de rang supérieur.

C'est le scénario qu'a choisi la municipalité.

3. PRINCIPAUX ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DU TERRITOIRE

Pour rappel, l'état initial de l'environnement fait l'objet d'une partie spécifique du rapport de présentation.

Sur la base des enjeux relevés dans l'EIE sur différentes thématiques environnementales, les enjeux environnementaux sont ici évalués sur la question de la constructibilité de telle ou telle zone.

En revanche, les enjeux « qualitatifs » ont été exclus de cette analyse dans un premier temps, puisqu'ils ne remettent pas en cause la constructibilité mais posent un enjeu en matière de règles applicables. Par exemple, des enjeux patrimoniaux existent, notamment au niveau des centres-anciens, (organisation/architecture), ou des éléments de patrimoine, mais aucun enjeu patrimonial nécessitant de réfléchir à la constructibilité d'une zone n'a été identifié.

La caractérisation des enjeux dépend des données spatiales disponible ou qu'il est possible de créer à partir de données disponibles. Ainsi, en fonction de la connaissance du territoire et de la disponibilité des ressources, l'enjeu pourra être plus ou moins précis selon la thématique analysée. Certaines thématiques ne peuvent être spatialisées, ce qui est le cas par exemple du volet climatique, qui ne sera donc pas traité dans cette partie.

Les enjeux ont été classés en 4 niveaux :

- Inconstructible ;
- Fort ;
- Moyen ;
- Faible.

Pour tout ce qui n'est pas concerné par un de ces niveaux d'enjeux, l'enjeu est **nul**.

Ces enjeux seront présentés sur les cartes suivantes avec les **parties actuellement urbanisées**.

En cas d'enjeux cumulés (notamment dans la carte récapitulative et sur les risques), l'enjeu le plus fort sera affiché.

3.1. Enjeux liés aux risques naturels

Les enjeux concernent la prise en compte des risques naturels connus sur le territoire et l'évitement des secteurs fortement impactés afin de ne pas augmenter la vulnérabilité aux risques.

Pour rappel, la commune de La Salle les Alpes est couverte par un **plan de prévention des risques naturels (PPRn)** approuvé par arrêté préfectoral n°2009-6-10 du 06 janvier 2009. Ce document a étudié les risques suivants :

- Les inondations ;
- Les crues torrentielles ;
- Les ruissellements et les ravinements ;
- Les chutes de pierres et de blocs ;
- Les glissements de terrain ;
- Les effondrements et la suffosion ;
- Les avalanches ;
- Les séismes (règlementation nationale prise en compte).

Le PPRN a évalué les risques au niveau des parties urbanisées du fond de vallée.

Ainsi, les **enjeux ont été spatialisés à partir du zonage du PPRn**.

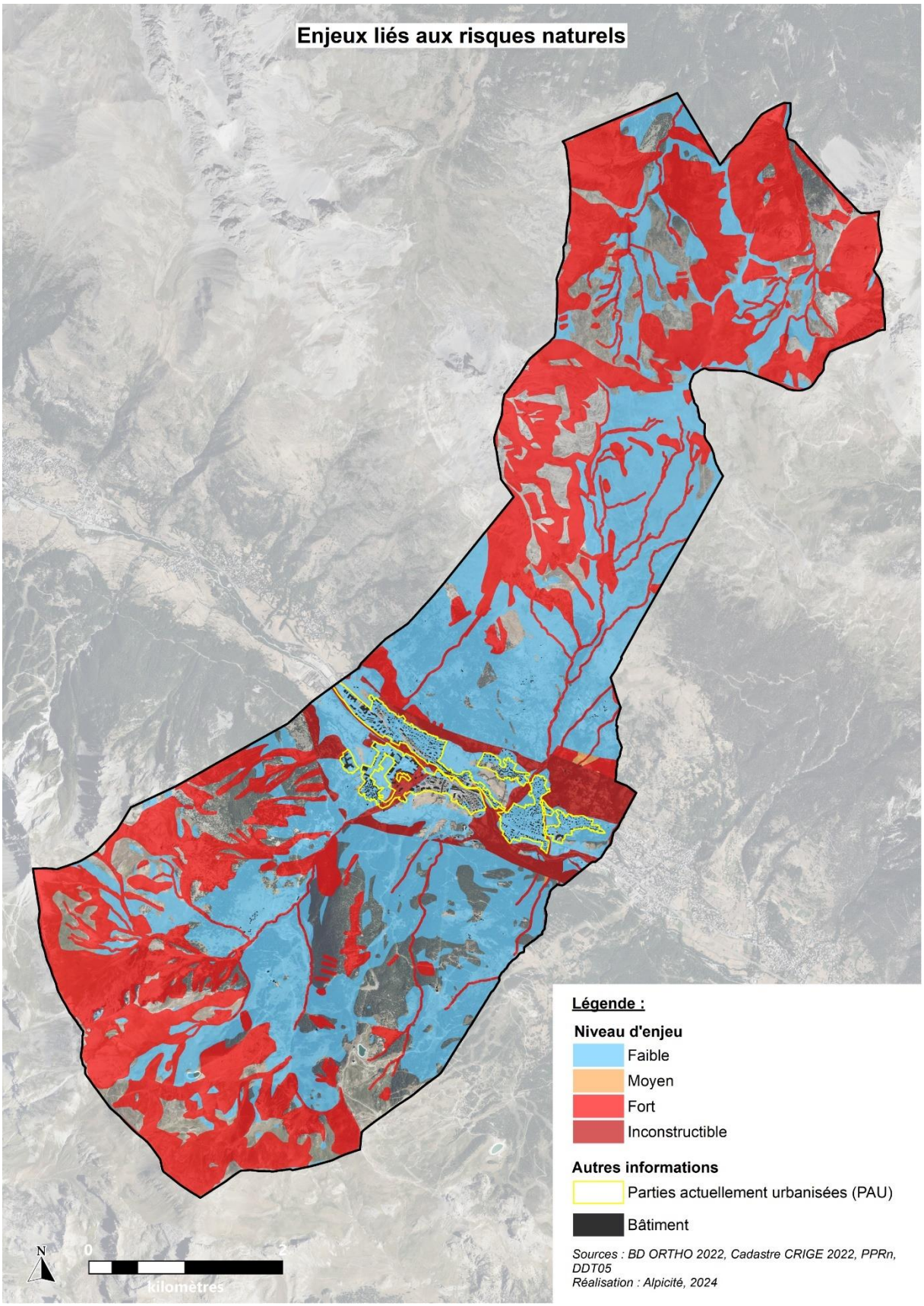
En dehors du PPRN, ils ont été évalués à partir des données disponibles :

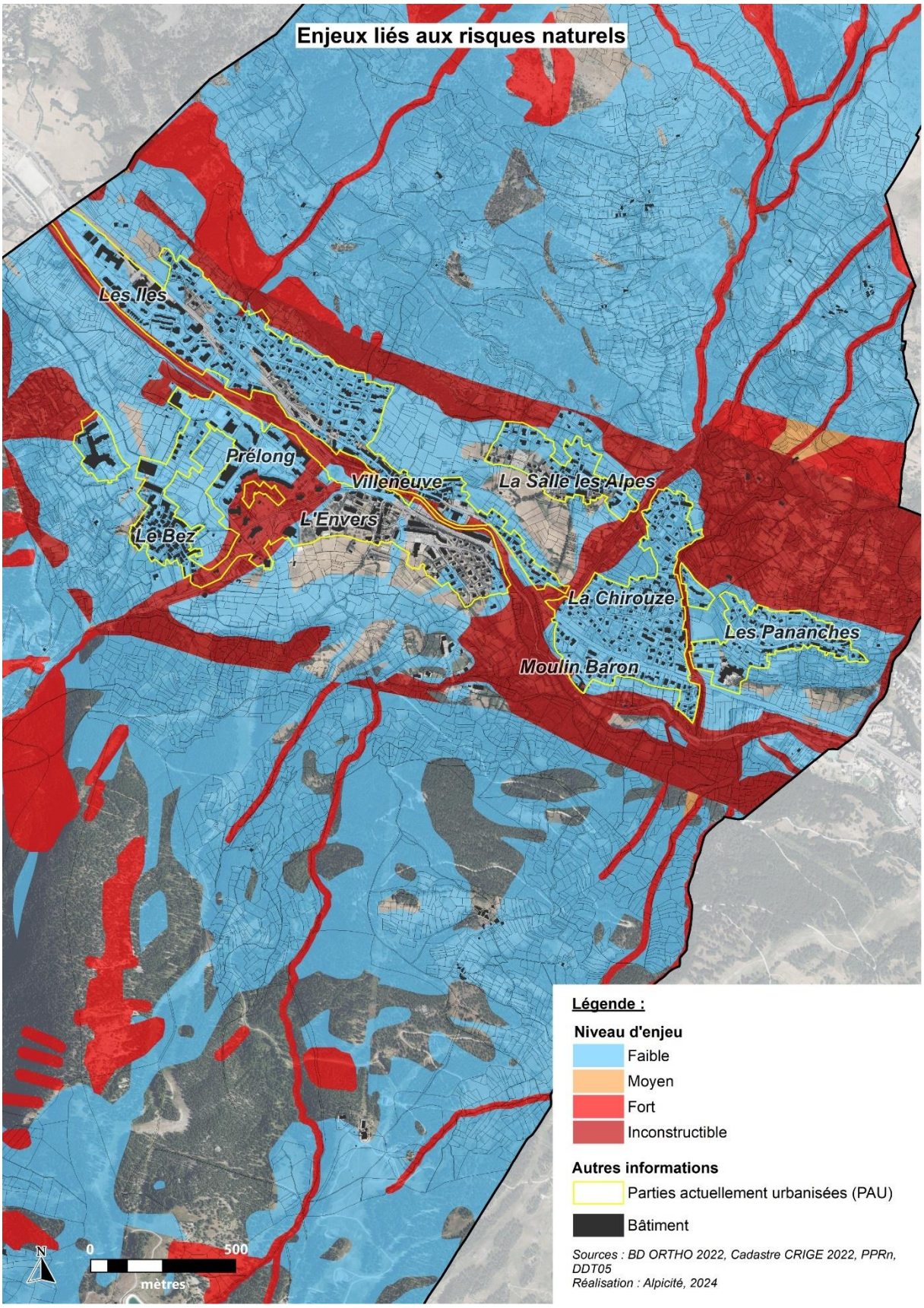
- Aléas avalanche, chute de blocs, glissement de terrain, inondation, ravinement et torrentiels, caractérisés par la DDT 05. Si ces cartes n'ont pas de valeur juridique en tant que telle, elles constituent néanmoins une source d'information qui peut être intéressante pour les décideurs locaux ;
- Retrait-gonflement des argiles du BRGM.

Les aléas de feux de forêt ou du potentiel radon n'ont pas été pris en compte pour l'analyse suivante, car aucune donnée spatialisée fine à l'échelle du territoire communal n'existe pour ces phénomènes.

Les enjeux spatialisés sur la carte ci-dessous ont été caractérisés de la manière suivante :

- Inconstructibilité :
  - Zones rouges du PPRn ;
- Enjeux forts :
  - Aléas de niveau fort (hors PPRn) ;
- Enjeux moyens :
  - Aléas de niveau moyen (hors PPRn) ;
- Enjeux faibles :
  - Zones bleues du PPRn, constructibles sous réserve de normes constructives ;
  - Aléas de niveau faibles (hors PPRn).


Enjeux liés aux risques naturels
Légende :
Niveau d'enjeu
Faible
Moyen
Fort
Inconstructible
Autres informations
Parties actuellement urbanisées (PAU)
Bâtiment
Sources : BD ORTHO 2022, Cadastre CRIGE 2022, PPRn, DDT05
Réalisation : Alpicité, 2024
N
0
2
kilomètres


Enjeux liés aux risques naturels
Les Iles
Prélong
Villeneuve
La Salle les Alpes
L'Envers
Le Bez
La Chirouze
Les Pananches
Moulin Baron
Légende :
Niveau d'enjeu
Faible
Moyen
Fort
Inconstructible
Autres informations
Parties actuellement urbanisées (PAU)
Bâtiment
Sources : BD ORTHO 2022, Cadastre CRIGE 2022, PPRn, DDT05
Réalisation : Alpicité, 2024
N
0
500
mètres

On constate que la **majeure partie du territoire** de La Salle les Alpes est **concernée par des risques naturels.** Le niveau d'enjeu varie toutefois selon les secteurs.

Au niveau du fond de vallée où le PPRn s'applique, on constate que les parties urbanisées sont en grande partie concernées par des **zones « bleues »,** constructibles sous conditions. Sur certains secteurs, les études menées dans le cadre de l'élaboration du PPRn ont conclues à l'absence de risque. Enfin, **quelques secteurs sont concernés par des zones « rouges »,** inconstructibles dans le respect du PPRn. Cette inconstructibilité est à prendre en compte dans le PLU, la Municipalité ne pouvant y envisager de projet de développement.

En dehors des secteurs caractérisés par le PPRn, le territoire est concerné par des **aléas de niveau faible de retrait-gonflement des argiles**, et des **aléas de niveau fort pour les avalanches et le torrentiel**. Ces aléas de niveau fort impactent ponctuellement le domaine skiable sur l'ubac (partie sud de la commune).

Cela est par exemple **le cas au niveau de Pré Jeanne**, où la commune envisage la création d'un restaurant d'altitude. Dans le cadre de ce projet, la commune a fait appel aux services de l'Etat afin de mieux définir les enjeux auxquels le projet devra faire face. Le site a ainsi fait l'objet d'une visite de terrain par le service RTM (Restauration des Terrains en Montagne), qui 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. **Cet aléa doit être pris en compte** en raison des circulations d'eaux souterraines et de la fragilisation du sol que pourrait engendrer le futur aménagement.

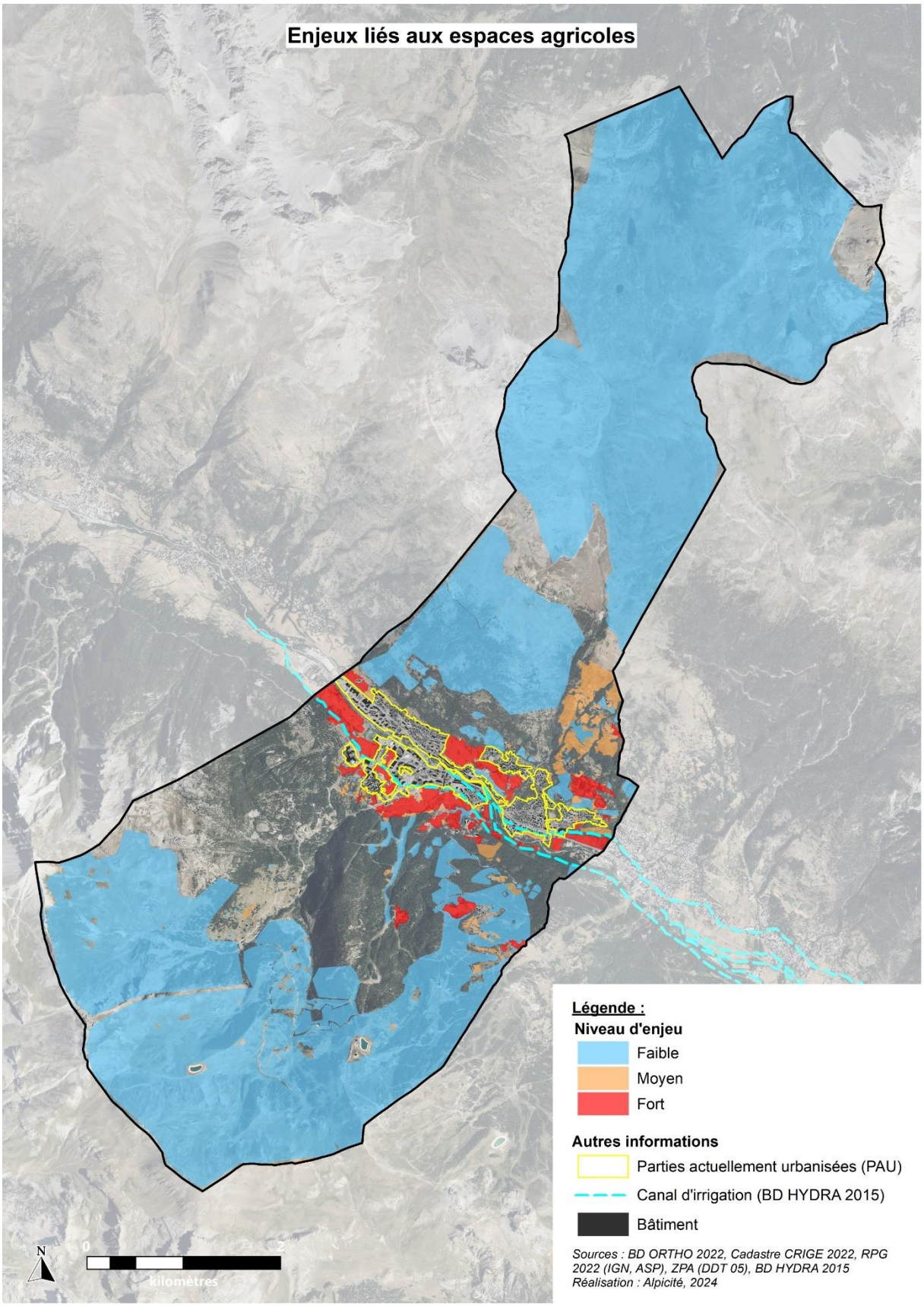
3.2. Enjeux liés aux espaces agricoles

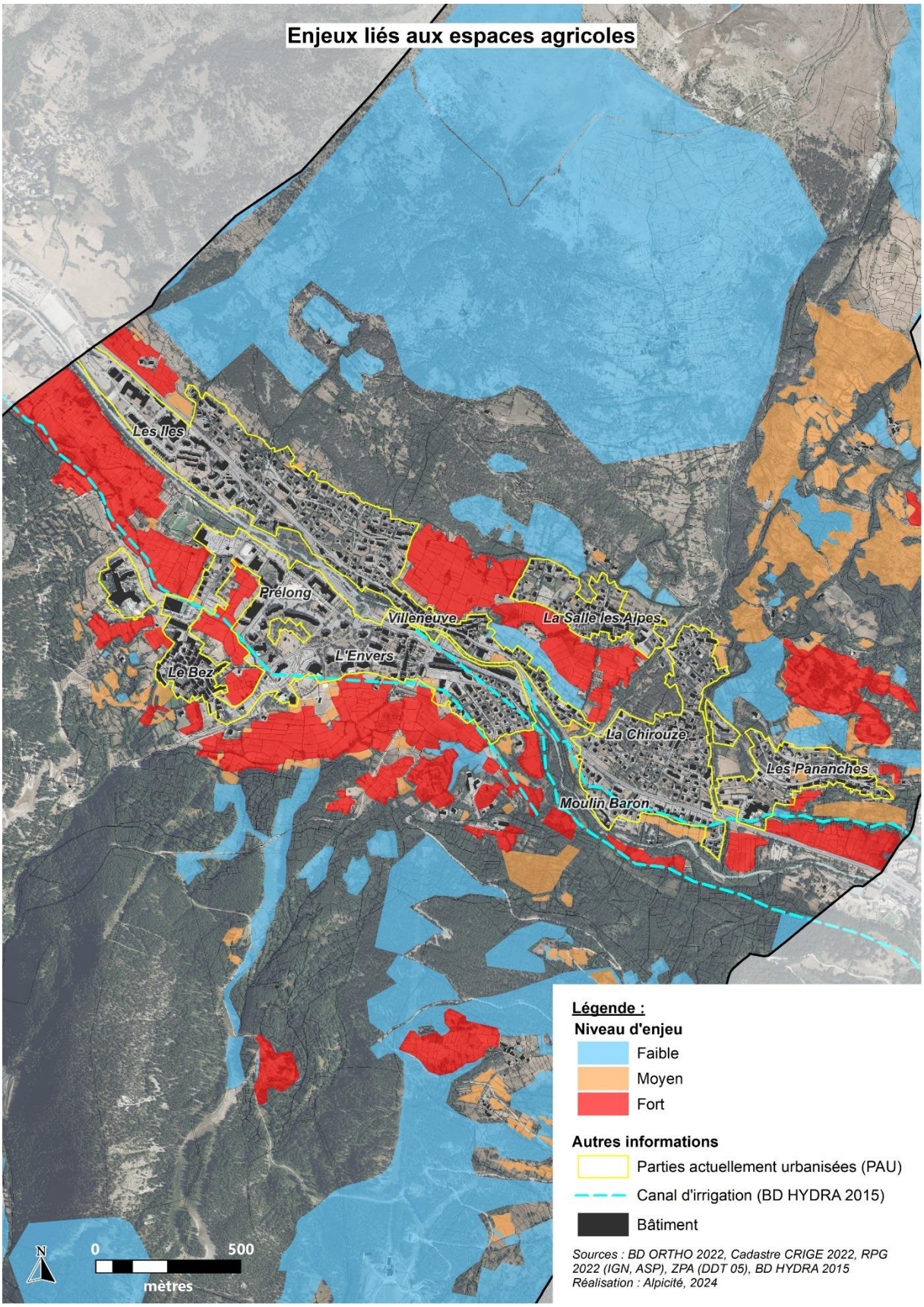
Les enjeux concernent la préservation des espaces exploités à des fins agricoles ou pouvant potentiellement l'être.

Les enjeux spatialisés sur la carte ci-dessous ont été caractérisés de la manière suivante :

- Enjeux forts :
    - Les « zones à potentiel agricole » (ZPA) (*aussi nommées « zones de vigilance agricole »*), identifiées par la DDT des Hautes-Alpes, et dans lesquelles l'urbanisation n'est pas souhaitable *a priori* ;
- Enjeux moyens :
    - Les espaces agricoles identifiés dans le registre parcellaire graphique de 2022 (et n'étant pas identifiés comme ZPA), hors estives et landes ;
- Enjeux faibles :
    - Les surfaces pastorales, les bois pâturés ainsi que les surfaces agricoles temporairement non exploitées identifiés dans le registre parcellaire graphique de 2022.

A noter que **le SCoT du Briançonnais n'identifie aucune terre agricole en tant que patrimoine remarquable montagnard** sur la commune de La Salle les Alpes.


Enjeux liés aux espaces agricoles
Légende :
Niveau d'enjeu
Faible
Moyen
Fort
Autres informations
Parties actuellement urbanisées (PAU)
Canal d'irrigation (BD HYDRA 2015)
Bâtiment
Sources : BD ORTHO 2022, Cadastre CRIGE 2022, RPG 2022 (IGN, ASP), ZPA (DDT 05), BD HYDRA 2015
Réalisation : Alpicité, 2024
N
0
2
kilomètres


Enjeux liés aux espaces agricoles
Les Iles
Prélong
Villeneuve
La Salle les Alpes
L'Envers
Le Bez
La Chirouze
Les Pananches
Moulin Baron
Légende :
Niveau d'enjeu
Faible
Moyen
Fort
Autres informations
Parties actuellement urbanisées (PAU)
Canal d'irrigation (BD HYDRA 2015)
Bâtiment
Sources : BD ORTHO 2022, Cadastre CRIGE 2022, RPG 2022 (IGN, ASP), ZPA (DDT 05), BD HYDRA 2015
Réalisation : Alpicité, 2024
N
0
500
mètres

Les **espaces agricoles** occupent une **surface importante** du territoire de la Salle les Alpes, comme présenté dans l'état initial de l'environnement.

Les plus représentés correspondent à des **surfaces pastorales** ou des **bois pâturés** globalement situés sur les hauteurs de la commune et pour lesquels les enjeux sont faibles.

La commune compte également une part non négligeable de prairies permanentes et de fourrage, localisées en fond de vallée, pour lesquels les enjeux sont moyens, ou forts au regard de leur qualité agronomique (certaines de ces terres agricoles étant irriguées), et de leur potentialité à être utilisées pour l'agriculture (espaces peu pentus où la mécanisation est rendue plus facile). Les terres irrigables sont principalement situées sur l'ubac. L'ensemble de ces espaces est identifié en tant que zones à potentiel agricole, qui représentent plus de 85 hectares à l'échelle de la commune.

Les zones urbanisées, en fond de vallée, avoisinent de nombreux de ces espaces agricoles à forts enjeux.

Seuls quelques secteurs de fond de vallée ne sont pas concernés par des enjeux agricoles, notamment à proximité de la Chirouze, et au nord des parties actuellement urbanisées.

Les espaces en continuité des zones urbanisées sont donc très majoritairement constitués de terres agricoles, bien souvent classées en ZPA. Les possibilités d'évitement de ces terrains pour le développement communal sont de fait limitées.

3.3. Enjeux écologiques

Les enjeux concernent la préservation des secteurs et habitats naturels à enjeu de conservation de par leur rareté, leur état de conservation, leur rôle comme habitats d'espèces protégées et/ou patrimoniales, leur rôle dans la fonctionnalité écologique du territoire.

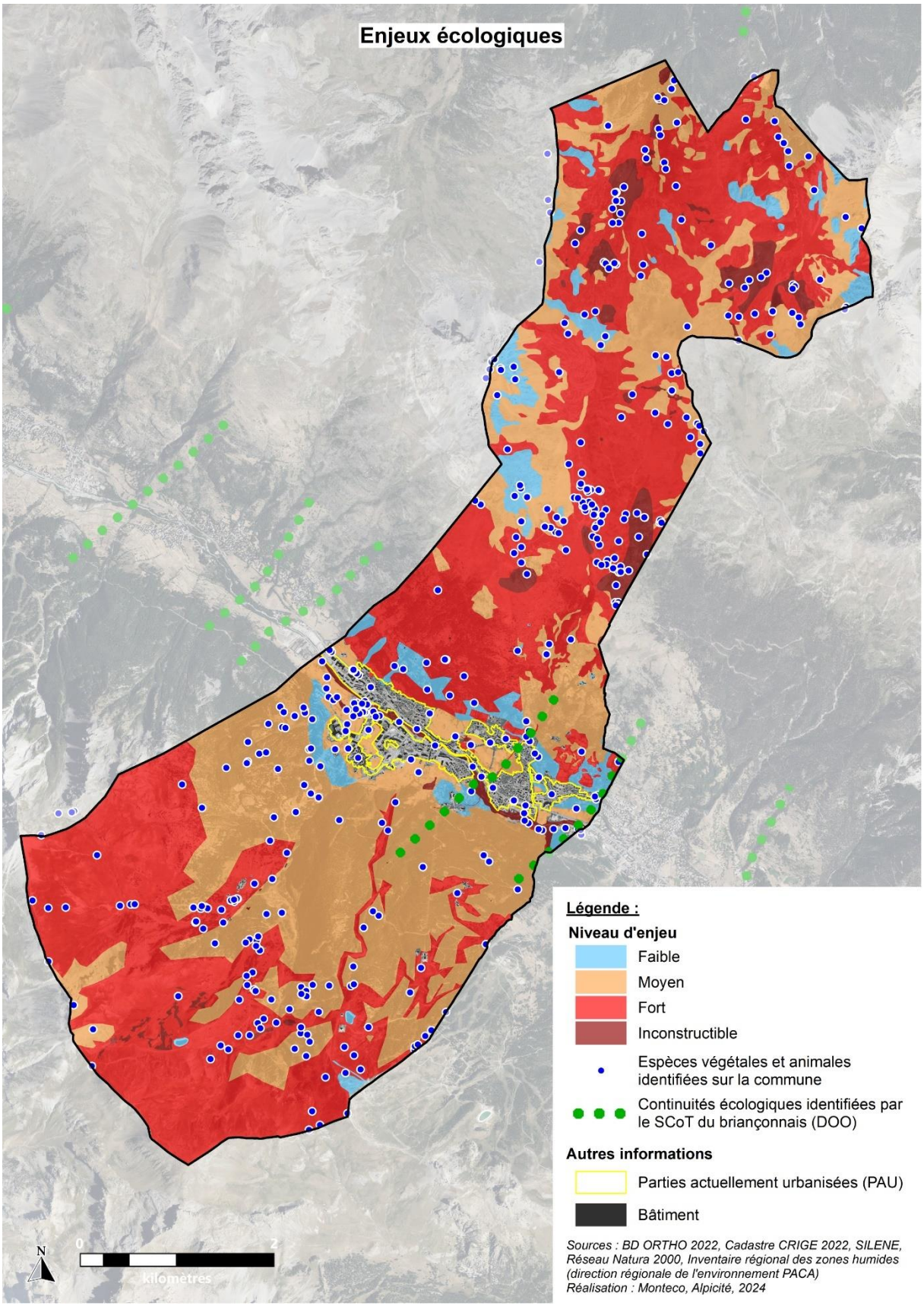
Cette analyse et directement issue des conclusions de la partie correspondante de l'état initial de l'environnement (EIE). La description des niveaux d'enjeux y est décrite, ainsi que dans la méthodologie.

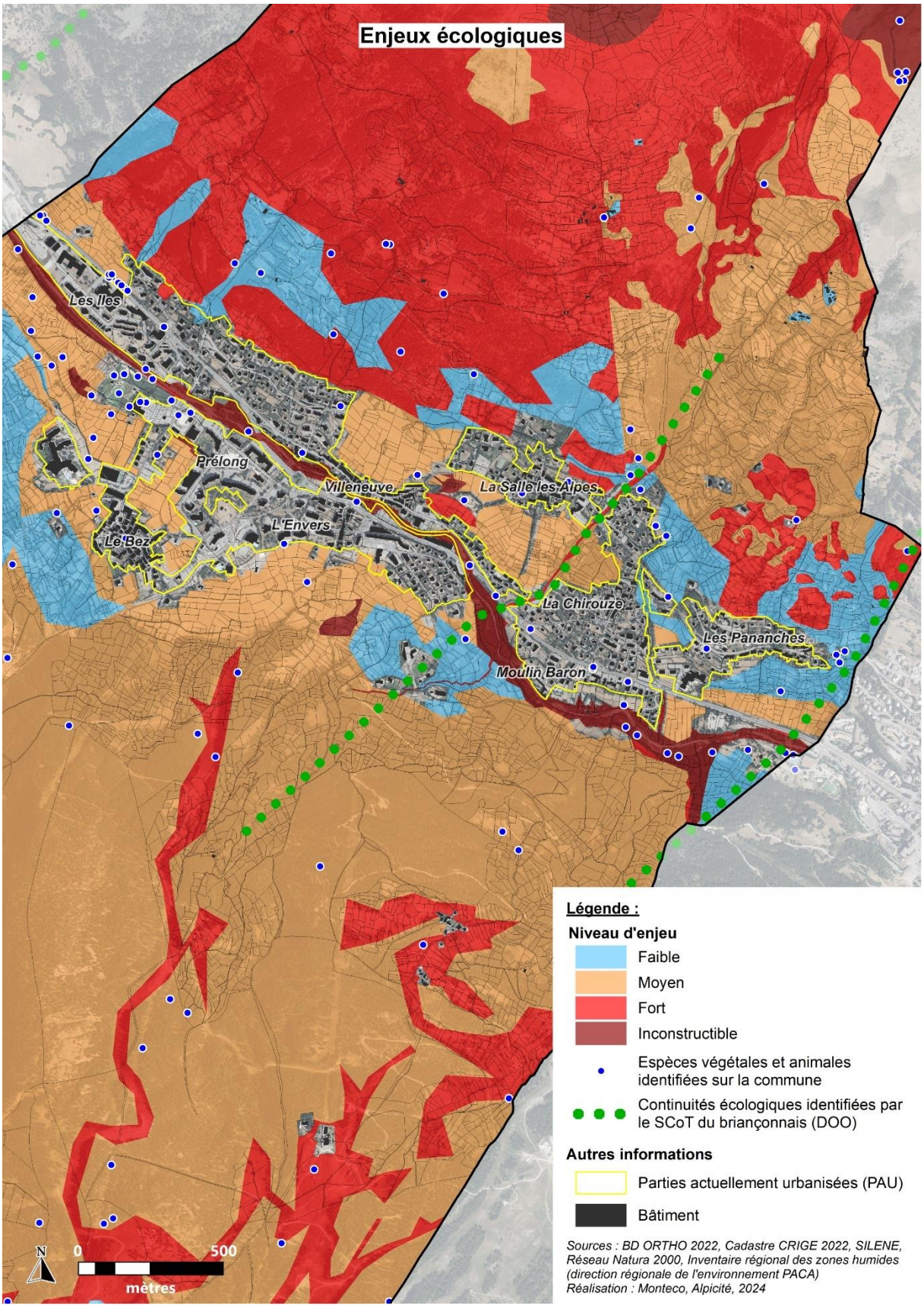
Les enjeux spatialisés sur la carte ci-dessous ont été caractérisés de la manière suivante :

- Inconstructibilité :
    - Enjeux « très forts » identifiés dans l'EIE ;
- Enjeux forts :
    - Enjeux « forts » identifiés dans l'EIE ;
- Enjeux moyens :
    - Enjeux « modérés » identifiés dans l'EIE ;
- Enjeux faibles :
    - Enjeux « réduits » identifiés dans l'EIE.

Les continuités écologiques identifiées au SCoT du Briançonnais sont également repérées sur la carte ci-après.

NB : l'inventaire des zones humides réalisé par le CEN PACA a été adapté de manière à prendre en compte les observations sur le terrain, notamment les évolutions du milieu engendrées par l'artificialisation des sols, ou les nouvelles zones humides identifiées dans le cadre d'études écologiques menées sur la commune.


Enjeux écologiques
Légende :
Niveau d'enjeu
Faible
Moyen
Fort
Inconstructible
Espèces végétales et animales identifiées sur la commune
Continuités écologiques identifiées par le SCoT du briançonnais (DOO)
Autres informations
Parties actuellement urbanisées (PAU)
Bâtiment
Sources : BD ORTHO 2022, Cadastre CRIGE 2022, SILENE, Réseau Natura 2000, Inventaire régional des zones humides (direction régionale de l'environnement PACA)
Réalisation : Monteco, Alpicité, 2024
N
0
2
kilomètres


Enjeux écologiques
Les Iles
Prélong
Villeneuve
La Salle les Alpes
L'Envers
Le Bez
La Chirouze
Les Pananches
Moulin Baron
N
0
500
mètres
Légende :
Niveau d'enjeu
Faible
Moyen
Fort
Inconstructible
Espèces végétales et animales identifiées sur la commune
Continuités écologiques identifiées par le SCoT du briançonnais (DOO)
Autres informations
Parties actuellement urbanisées (PAU)
Bâtiment
Sources : BD ORTHO 2022, Cadastre CRIGE 2022, SILENE, Réseau Natura 2000, Inventaire régional des zones humides (direction régionale de l'environnement PACA)
Réalisation : Monteco, Alpicité, 2024

Les **milieux humides** présentent des **enjeux très forts**, de par leur haute valeur patrimoniale, leur rôle important pour la diversité faunistique et floristique, des services rendus (dont maintien des berges, régulation des crues et épuration de l'eau...). Ils sont par nature inconstructibles. Ces milieux se trouvent principalement en altitude, bien que différentes zones humides soient identifiées en fond de vallée, avec notamment :

- La « Guisane confluence » qui traverse la commune d'ouest en est et longe plusieurs zones urbanisées. Celle-ci est presque en totalité située en zone rouge du PPRn, avec donc une analyse écologique qui ne vient pas apporter des contraintes supplémentaires en matière d'urbanisation ;
- 4 « poches » correspondant à des mégaphorbiaies, dont l'une d'entre elles se situe à proximité immédiate du nouveau centre médical (Prélong).

Les **enjeux forts** concernent les **milieux herbacés ouverts** (pelouses alpines et subalpines, les pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement et les prairies de fauche de montagne), **les landes alpines et boréales**, les **boisements de pin à crochet** ainsi que les **ripisylves**. Au niveau du fond de vallée urbanisé, la ripisylve de la Guisane est impactante mais vient plus ou moins se cumuler à la zone humide. Sur l'adret, des pelouses sèches semi-naturelles côtoient par ailleurs des zones urbanisées.

Les **enjeux moyens** 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.

Les **enjeux faibles** concernent des secteurs de **milieux ouverts dégradés par les activités humaines** (pelouses alpines, prairies de fauche de montagne, Mélezins, retenue collinaire…). Peu de secteurs à enjeux faibles sont localisés en continuité des zones urbanisées.

Au sein des parties urbanisées, les **enjeux** sont **globalement nuls**, hors terrains spécifiques où des pelouses sèches semi-naturelles ont été maintenues.

En ce qui concerne les espèces végétales et animales, plusieurs ont été identifiées au sein ou à proximité des zones urbanisées, ce qui est par exemple le cas au niveau du Pilon où des pieds de gagée des champs ont été localisées.

Les continuités écologiques définies par le SCoT sont situées au niveau du fond de vallée et visent à assurer une continuité des déplacements des espèces entre les deux versants de la commune, au niveau des secteurs les moins impactés par l'urbanisation à l'heure actuelle.

Les espaces situés en continuité des zones urbanisées sont donc globalement concernés par des enjeux de niveau moyen ou plus fort. La présence de la Guisane en fond de vallée implique des enjeux de préservation de zones humides et ripisylves à intégrer au PLU.

3.4. Enjeux liés au paysage

Les enjeux concernent la préservation des sites à haute valeur paysagère et patrimoniale.

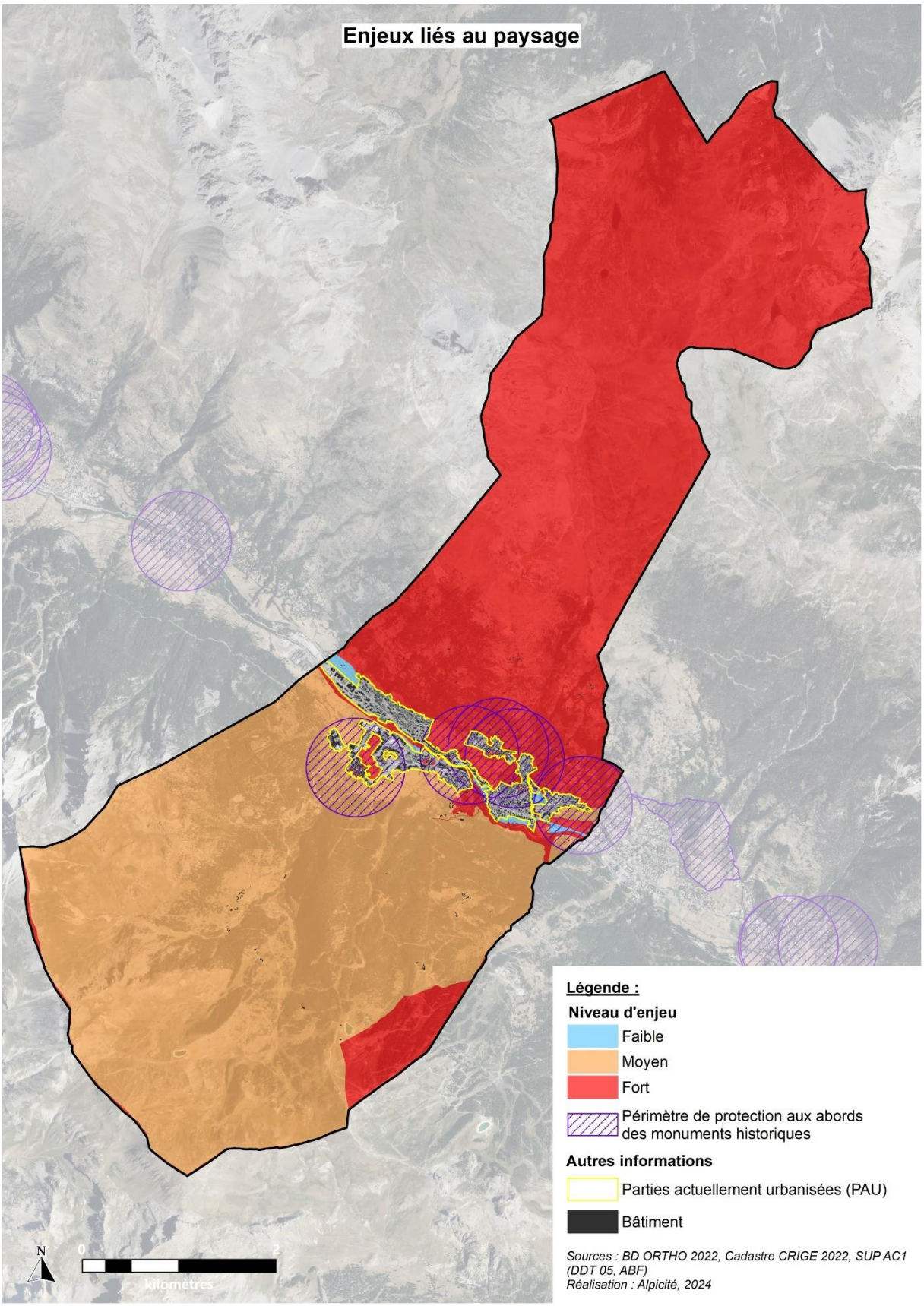
La définition des **enjeux paysagers est par nature plus subjective et plus difficilement cartographiable**. Elle se base ici sur l'analyse paysagère du diagnostic, qui s'appuie elle-même sur l'atlas des paysages des Hautes-Alpes, le SCoT, et un travail de terrain.

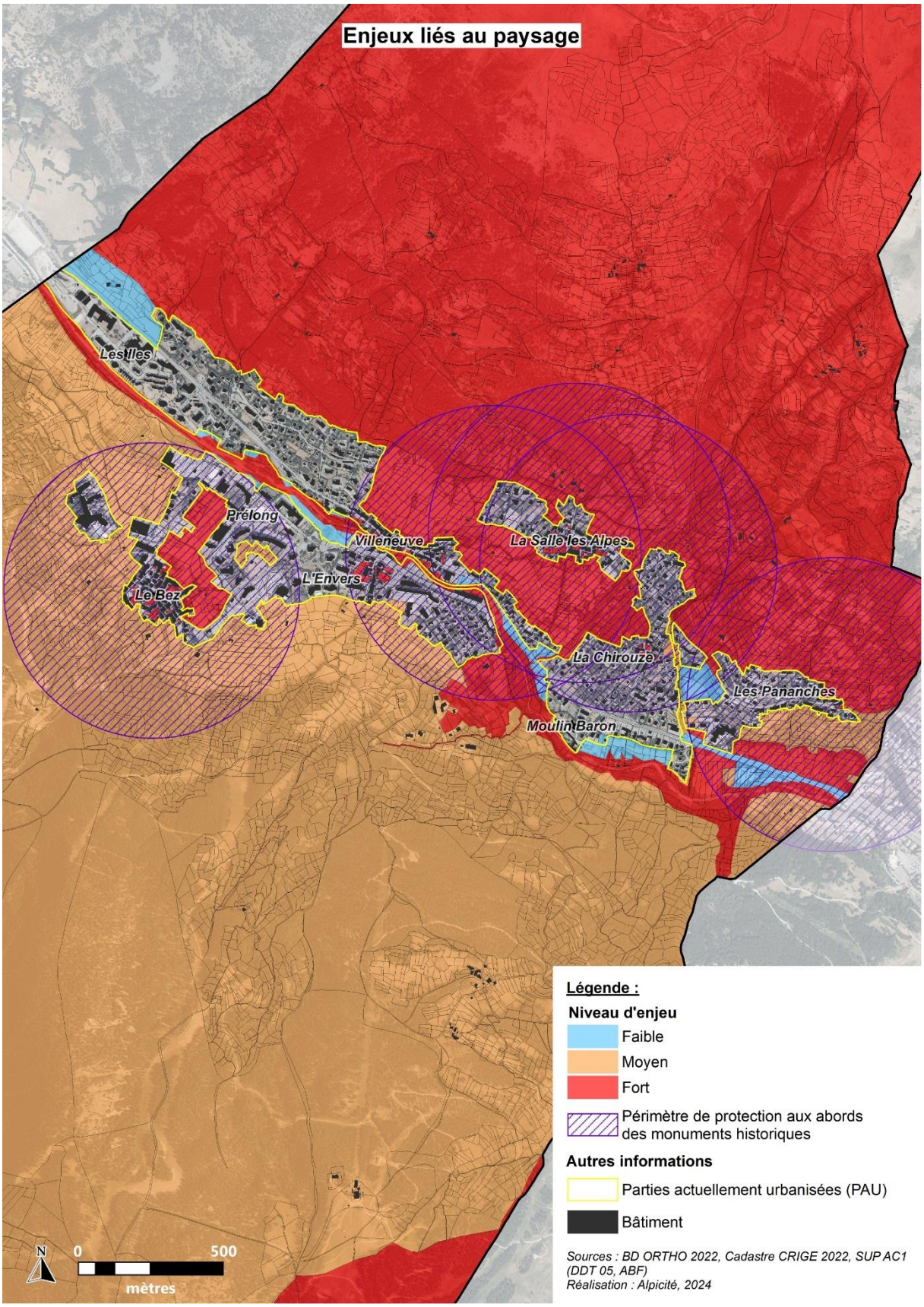
Rappelons que la présente analyse a servi aux élus à faire leurs choix en matière de développement de l'urbanisation. Ainsi, si des enjeux en matière de maitrise de la hauteur, de volumétrie, d'aspect, de maintien des espaces verts… peuvent exister, notamment au niveau des centres anciens, ils sont de nature à influencer les règles applicables, mais pas la nature du zonage.

Les enjeux spatialisés sur la carte ci-dessous ont été caractérisés de la manière suivante :

- Enjeux forts / très forts :
    - Le versant adret (hors parties urbanisées) ;
    - Les sites inscrits ;
    - Les abords des lacs de montagne (intégrés au site inscrit de la vallée de la Clarée et vallée étroite) ;
    - La Guisane et sa ripisylve associée, ainsi que les ripisylves participant à la qualité paysagère du territoire ;
    - La montée du col du Granon ;
    - Les jardins au sein du tissu urbain ;
    - Les socles villageois ;
    - Les espaces agricoles ouverts participant à la qualité paysagère ;
- Enjeux moyens :
    - Le versant ubac (hors parties urbanisées) du fait de son artificialisation liée au domaine de Serre-Chevalier ;
    - Les espaces agricoles ou forestiers à proximité du tissu urbain, permettant de maintenir des espaces de « respiration » au niveau du fond de vallée ;
- Enjeux faibles :
    - Espaces en dehors des parties déjà urbanisées mais dont le paysage a été en partie dégradé (artificialisation notamment), ou présentant peu d'enjeux du fait du caractère urbanisé du fond de vallée.

Les périmètres de protection de 500 mètres aux abords des monuments historiques sont également reportés sur les cartes suivantes (hachurage violet), puisqu'ils génèrent des enjeux en matière de maitrise de la hauteur, de volumétrie, d'aspect des constructions. Les travaux sont soumis à une autorisation préalable de l'ABF. Ils ne génèrent cependant pas d'enjeux en matière de constructibilité en tant que telle.


Enjeux liés au paysage
Légende :
Niveau d'enjeu
Faible
Moyen
Fort
Périmètre de protection aux abords des monuments historiques
Autres informations
Parties actuellement urbanisées (PAU)
Bâtiment
Sources : BD ORTHO 2022, Cadastre CRIGE 2022, SUP AC1 (DDT 05, ABF)
Réalisation : Alpicité, 2024
N
0
2
kilomètres


Enjeux liés au paysage
Les Iles
Prélong
Villeneuve
La Salle les Alpes
L'Envers
Le Bez
La Chirouze
Les Pananches
Moulin Baron
Légende :
Niveau d'enjeu
Faible
Moyen
Fort
Périmètre de protection aux abords des monuments historiques
Autres informations
Parties actuellement urbanisées (PAU)
Bâtiment
Sources : BD ORTHO 2022, Cadastre CRIGE 2022, SUP AC1 (DDT 05, ABF)
Réalisation : Alpicité, 2024
N
0
500
mètres

En dehors du fond de vallée urbanisé, la commune de La Salle les Alpes est relativement bien préservée et attire pour son cadre naturel et paysager.

L'adret est le versant le moins artificialisé et présente une qualité paysagère remarquable. Parmi les enjeux paysagers peuvent être cités la présence du site inscrit de la Clarée et de la vallée étroite, de nombreux lacs de montagne, la montée du col du Granon pour laquelle le SCoT indique que le col *« donne à voir lors de son parcours des panoramas uniques sur le Briançonnais […]. Pour ce site très naturels, très faiblement aménagé, la prise en compte de son axe de sensibilité est nécessaire. »*

Bien que participant à la qualité paysagère à l'échelle de la commune, l'artificialisation du versant ubac en lien avec la station de ski (présence de remontées mécaniques, pylônes, bâtiments techniques et touristiques, tels que des restaurants d'altitude…) impacte la qualité paysagère à l'échelle du domaine, et explique que les enjeux y soient modérés.

Le fond de vallée présente une qualité paysagère moindre, car présentant une forte urbanisation.

Au sein des parties urbanisées, des enjeux de maintien des jardins ont été relevés dans le diagnostic, car permettant notamment de maintenir des espaces de « respiration ». Une grande partie des espaces urbanisés est situé dans le périmètre de protection des monuments historiques, avec donc des enjeux en matière de protection du patrimoine.

En dehors des parties urbanisées du fond de vallée, des enjeux sont identifiés sur les espaces ouverts sur les silhouettes paysagères du village et des hameaux anciens… La Guisane et sa ripisylve présentent également des enjeux importants en matière de préservation du paysage (en plus des enjeux écologiques qui recoupent). Des enjeux faibles sont toutefois identifiés sur certains secteurs déjà artificialisés ou dégradés (routes, espace à l'entrée est de la commune où il y a un enjeu de requalification…), ou sur des espaces enserrés dans le bâti existant ou à proximité. A l'entrée ouest de la commune, les enjeux sont faibles sur le grand paysage mais fort selon l'angle de la qualité d'entrée de ville.

Des enjeux de requalification sont par ailleurs identifiés sur certains secteurs au sein des parties déjà urbanisées : secteur des Iles, parking de l'oratoire…

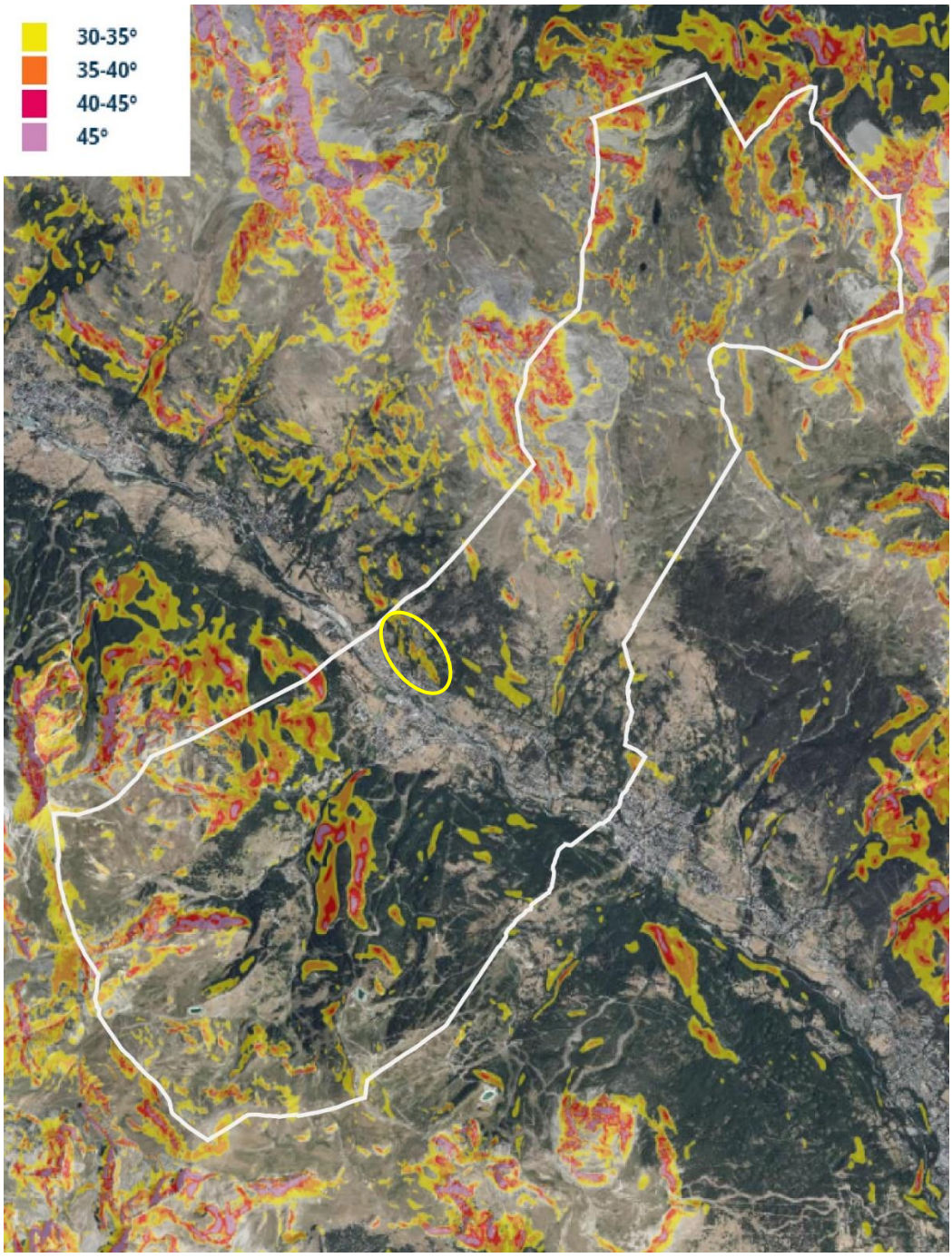
Ainsi, les enjeux globalement importants à l'échelle de la commune, et plus limités en fond de vallée, en dehors de secteurs spécifiquement identifiés comme participant à la qualité paysagère. Le travail réside dans le maintien de la qualité paysagère du grand paysage, de la préservation des espaces de fond de vallée présentant des enjeux paysagers, et dans la maîtrise d'une urbanisation en fond de vallée s'intégrant au contexte environnant.

3.5. Enjeux liés à la topographie

L'enjeu est celui de l'évitement des secteurs les plus accidentés lors de la détermination des extensions des parties urbanisées.

S'il est considéré qu'il est techniquement possible de construire sur un terrain présentant une pente de 40 voire 50% de pente, et de réaliser des voiries sur des terrains présentant une pente de 10 à 12%, afin d'éviter les déblais et remblais au maximum et ainsi de limiter l'impact paysager, ainsi que le coût financier supplémentaire, il a été cherché à éviter autant que possible les secteurs à forte pente.

La carte ci-après indique les secteurs soumis à forte pente sur la commune.



Carte des pentes
Source : Géoportail. Disponible sur : https://www.geoportail.gouv.fr/carte

La commune de La Salle les Alpes est un territoire de montagne marquée à échelle globale par des pentes de plus de 10%.

On constate que plusieurs secteurs de la commune sont concernés par des pentes de plus de 30%, voire plus de 45%. Ils sont toutefois globalement éloignés des zones urbanisées de la commune, qui se sont logiquement implantées dans les zones les moins pentues, en fond de vallée.

Les abords des parties urbanisées sont globalement d'une pente inférieure à 30 %, hormis au nord des Faïsses (*voir le rond jaune sur la carte précédente*) où, du fait entre autres de cette topographie, les enjeux paysagers sont importants.



Secteur marqué par une forte pente au nord des Faïsses
Source : Google street view, 2019

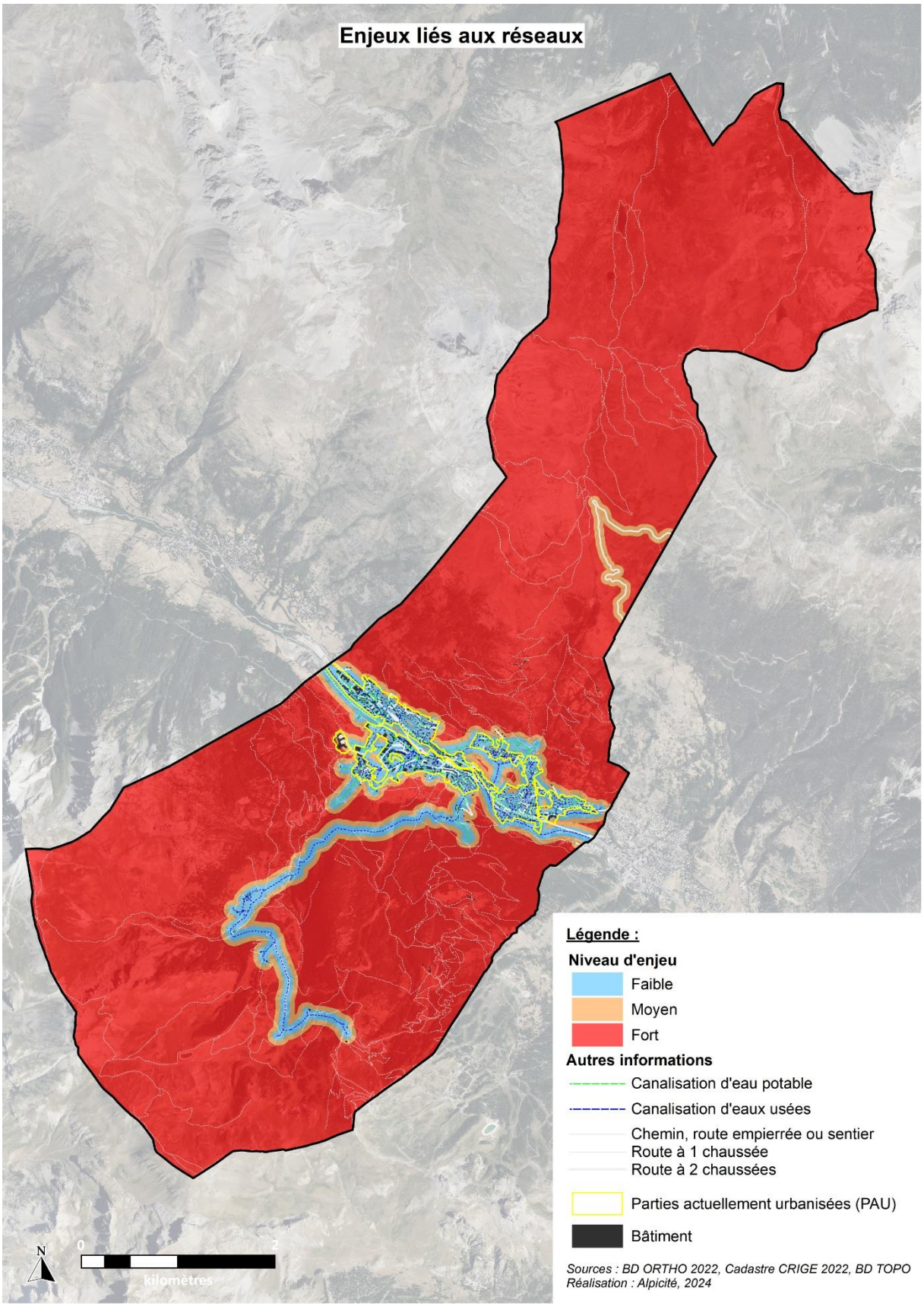
Cette analyse ne vient pas amener de contraintes liées à des enjeux forts ou inconstructibles sur des terrains qui n'étaient pas déjà concernés dans les analyses précédentes, ou des terrains très éloignés de l'urbanisation existante où un développement de l'habitat est inenvisageable d'un point de vue urbanistique. Sur les secteurs de projet, il a été important pour les élus de prendre en compte la topographie à échelle fine, afin d'évaluer si les secteurs sont facilement aménageables ou non, et ce que la topographie peut impliquer en termes de coût, d'impact paysager...

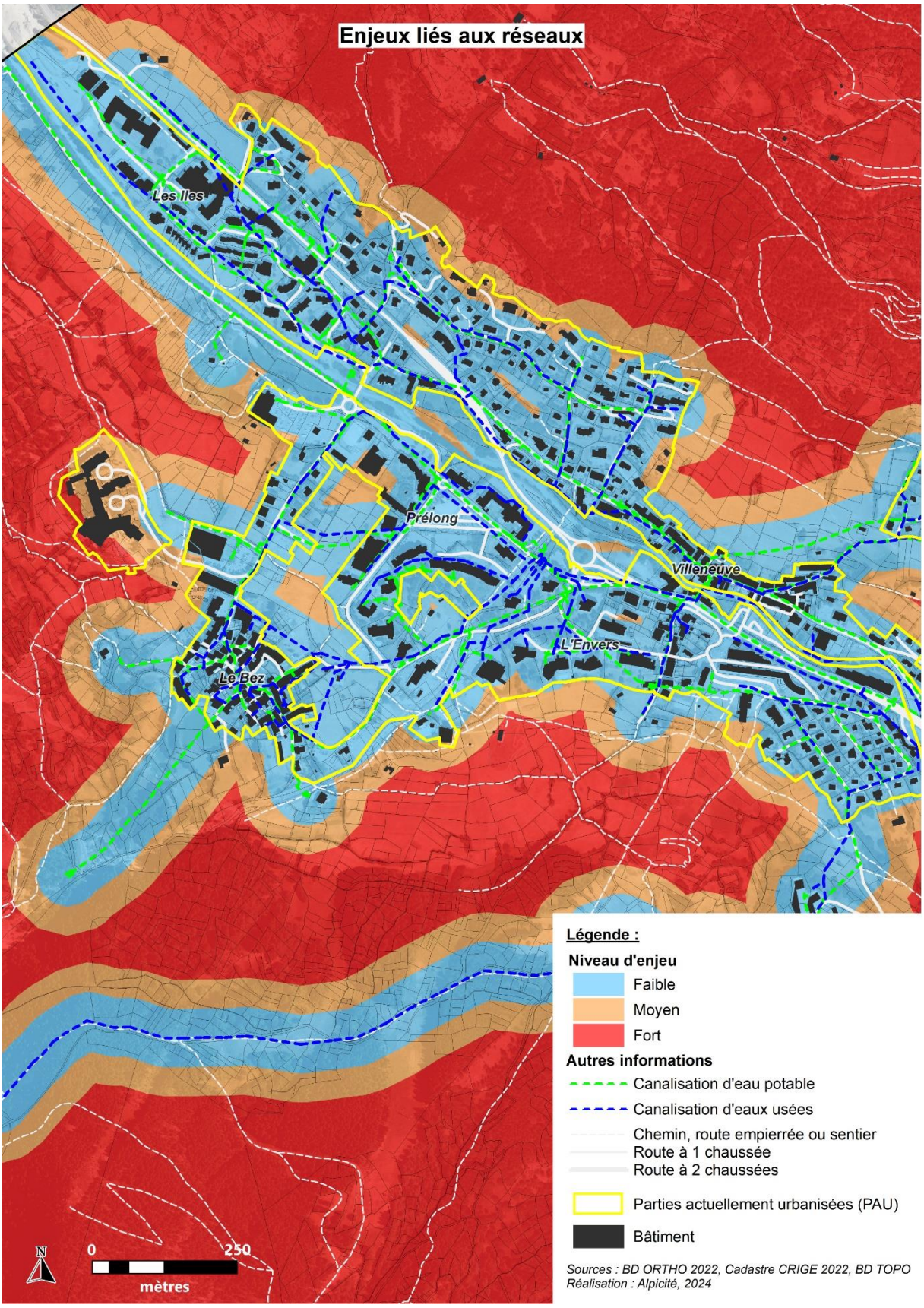
3.6. Enjeux liés aux réseaux

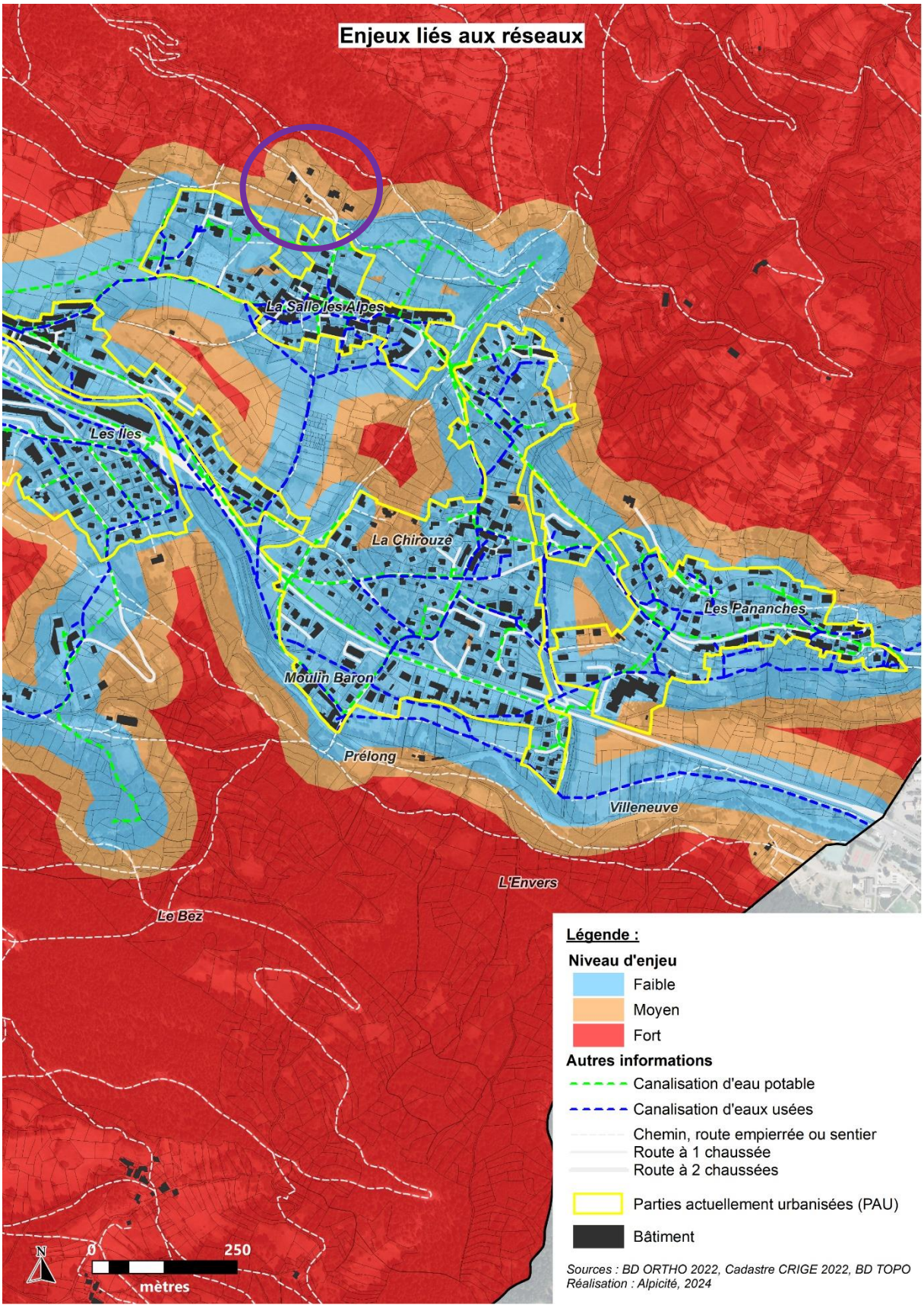
Les enjeux concernent la desserte en réseaux vis-à-vis de la proximité des voies routières existantes, des canalisations d'eau potable et d'assainissement collectif présentes et de la facilité à s'y raccorder.

Les enjeux spatialisés sur la carte ci-dessous ont été caractérisés de la manière suivante :

- Enjeux forts :
    - Secteurs où les réseaux routiers, d'eau et d'assainissement ne sont pas présents et où le raccordement serait situé à plus de 100 m ;
- Enjeux moyens :
    - Espaces situés entre 50 et 100 m des réseaux d'eau et/ou d'assainissement existants et entre 0 et 50 m des voies routières lorsque les réseaux d'eau et d'assainissement ne sont pas présents (raccordement aux réseaux d'eau plus difficile). Il s'agit de secteur où le raccordement aux réseaux est possible.
- Enjeux nuls à faibles :
    - Les secteurs situés à moins de 50 m des réseaux d'eau et/ou d'assainissement existants. Les réseaux ne passent pas systématiquement sur les secteurs mais le raccordement à ces derniers est facile.


Enjeux liés aux réseaux
Légende :
Niveau d'enjeu
Faible
Moyen
Fort
Autres informations
Canalisation d'eau potable
Canalisation d'eaux usées
Chemin, route empierrée ou sentier
Route à 1 chaussée
Route à 2 chaussées
Parties actuellement urbanisées (PAU)
Bâtiment
N
0
2
kilomètres
Sources : BD ORTHO 2022, Cadastre CRIGE 2022, BD TOPO
Réalisation : Alpicité, 2024


Enjeux liés aux réseaux
Les Iles
Prélong
Villeneuve
L'Envers
Le Bez
Légende :
Niveau d'enjeu
Faible
Moyen
Fort
Autres informations
Canalisation d'eau potable
Canalisation d'eaux usées
Chemin, route empierrée ou sentier
Route à 1 chaussée
Route à 2 chaussées
Parties actuellement urbanisées (PAU)
Bâtiment
N
0
250
mètres
Sources : BD ORTHO 2022, Cadastre CRIGE 2022, BD TOPO
Réalisation : Alpicité, 2024


Enjeux liés aux réseaux
La Salle les Alpes
Les Iles
La Chirouze
Les Pananches
Moulin Baron
Prélong
Villeneuve
L'Envers
Le Bez
Légende :
Niveau d'enjeu
Faible
Moyen
Fort
Autres informations
Canalisation d'eau potable
Canalisation d'eaux usées
Chemin, route empierrée ou sentier
Route à 1 chaussée
Route à 2 chaussées
Parties actuellement urbanisées (PAU)
Bâtiment
Sources : BD ORTHO 2022, Cadastre CRIGE 2022, BD TOPO
Réalisation : Alpicité, 2024
N
0
250
mètres

Au sein des parties urbanisées, les enjeux sont de niveau faible. Les réseaux d'eau, d'assainissement et la desserte routière sont présents.

On constate qu'un secteur d'habitat, au-dessus du village (*voir le secteur entouré en violet sur la carte précédente*) est l'un des seuls secteurs de fond de vallée concerné par des enjeux moyens. Cela s'explique par le fait qu'il est relativement éloigné des réseaux d'eau et d'assainissement. Une route de moins de 5 m, présentant une forte pente, permet notamment d'y accéder, sans aire de retournement adaptée.

Le secteur du *Club Med* est concerné par des enjeux moyens à forts, les réseaux d'eau potable / assainissement étant relativement éloignés.

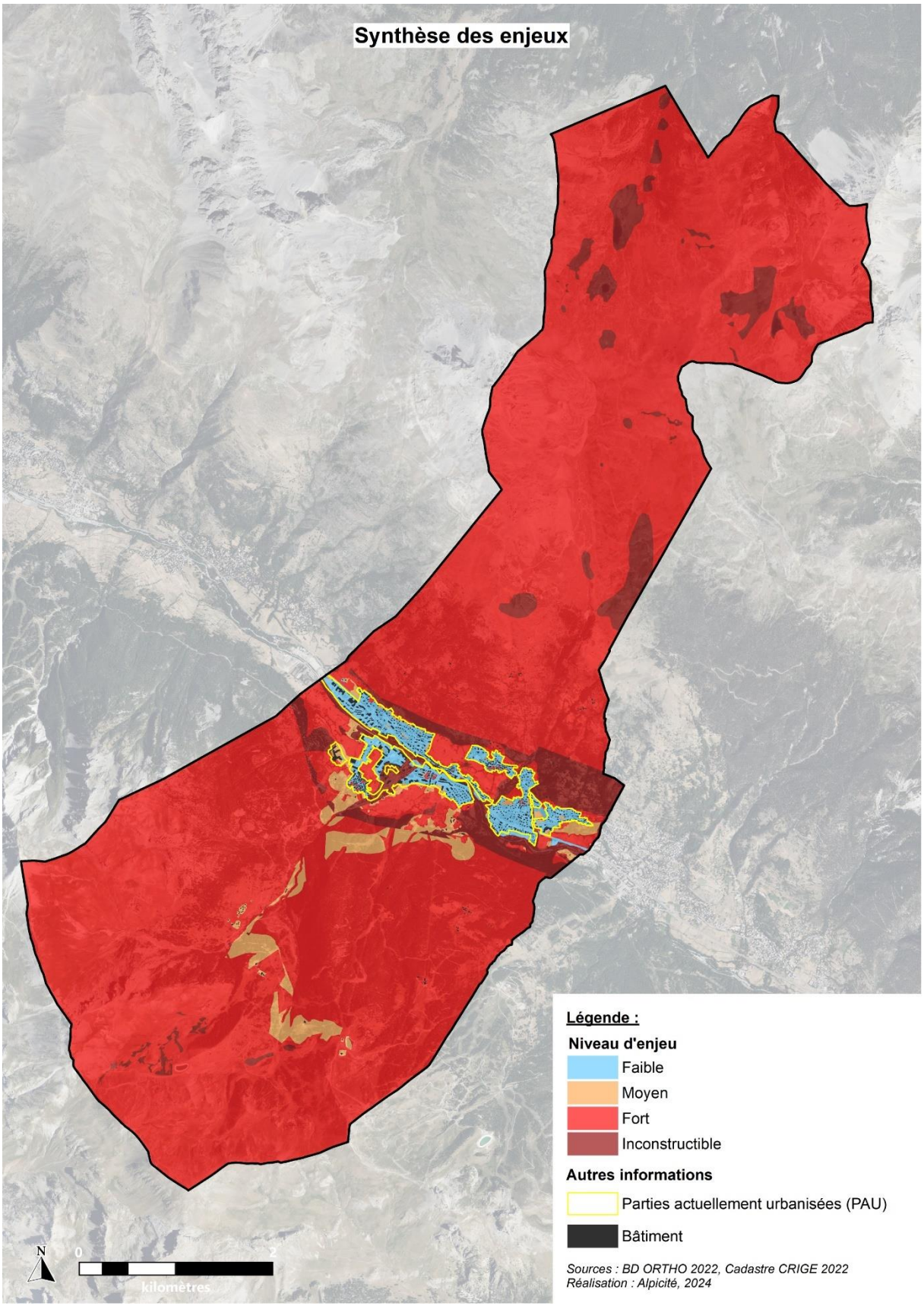
En limite des zones urbanisées, on retrouve des enjeux plutôt modérés où il est possible d'envisager un raccordement dans le cas d'une extension de l'urbanisation.

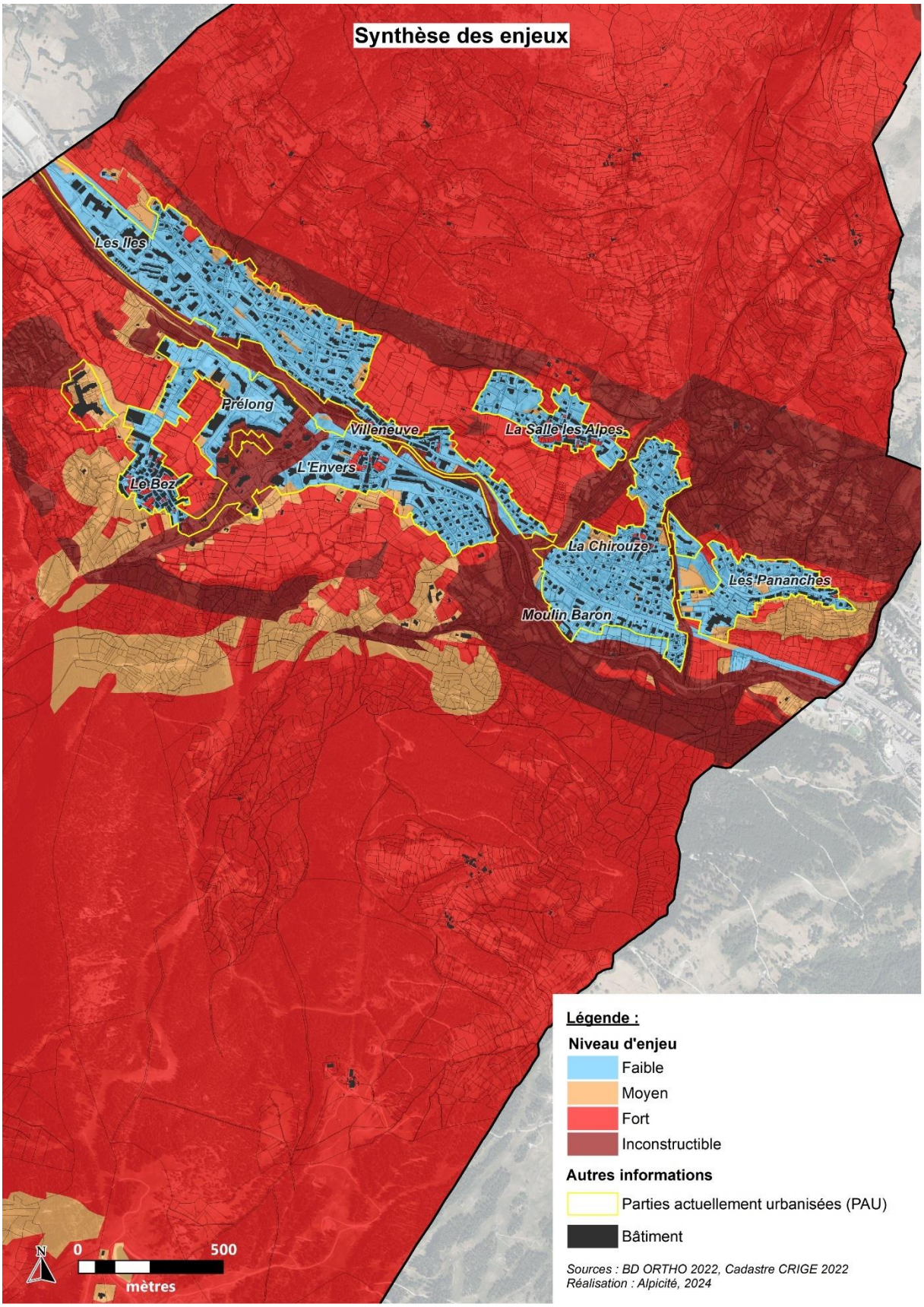
On constate également qu'une partie de la station est raccordée (réseau d'eau potable).

Les espaces urbanisés sont globalement bien desservis par les réseaux, ce qui permet d'envisager des raccordements, plus ou moins aisément réalisables selon la distance aux réseaux. Cette analyse ne vient pas amener de contraintes liées à des enjeux forts ou inconstructibles sur des terrains qui n'étaient pas déjà concernés dans les analyses précédentes, ou des terrains très éloignés de l'urbanisation existante où un développement de l'habitat est inenvisageable d'un point de vue urbanistique.

3.7. Synthèse des enjeux environnementaux

La carte ci-dessus permet de déterminer à l'échelle du territoire communal les plus hauts niveaux d'enjeu atteint, toute thématique confondue.


Synthèse des enjeux
Légende :
Niveau d'enjeu
Faible
Moyen
Fort
Inconstructible
Autres informations
Parties actuellement urbanisées (PAU)
Bâtiment
Sources : BD ORTHO 2022, Cadastre CRIGE 2022
Réalisation : Alpicité, 2024
N
0
kilomètres


Synthèse des enjeux
Les Iles
Prélong
Villeneuve
La Salle les Alpes
L'Envers
Le Bez
La Chirouze
Les Pananches
Moulin Baron
0
500
mètres
Légende :
Niveau d'enjeu
Faible
Moyen
Fort
Inconstructible
Autres informations
Parties actuellement urbanisées (PAU)
Bâtiment
Sources : BD ORTHO 2022, Cadastre CRIGE 2022
Réalisation : Alpicité, 2024

Le territoire de La Salle les Alpes est fortement contraint avec de nombreuses zones concernées par des enjeux d'inconstructibilité ou des enjeux forts.

Au niveau des zones urbanisées et de leurs abords, les enjeux sont de principalement de niveau fort, voire inconstructible en raison de leur classement en zone rouge du PPRn ou de la présence de milieux humides (Guisane notamment).

Certains secteurs sont à enjeu faible, ce qui est notamment le cas au niveau de Moulin Baron ou à proximité des Pananches, voire à enjeu moyen, toujours à proximité des Pananches, sous l'Envers et le Bez, ou au niveau du Pilon.

L'identification de ces enjeux a permis de guider la Municipalité dans ses choix, notamment en termes de localisation de zone constructible.

Il sera toutefois précisé que **d'autres éléments, autres que les enjeux environnementaux identifiés, sont à prendre en considération**. En effet, pour rappel, un des objectifs de la commune est de pouvoir accueillir de nouveaux habitants, notamment des jeunes. Afin d'atteindre cet objectif, elle souhaite créer des logements permanents (ce qui n'est actuellement pas le cas avec 86,5 % du parc qui correspond à des résidences secondaires ou logements occasionnels). Il est nécessaire de privilégier des secteurs où il est possible d'envisager l'accueil d'habitants permanents, notamment à proximité des équipements, et au regard du prix du foncier.

4. CHOIX DES SECTEURS DE PROJET ET CARACTÉRISTIQUES ENVIRONNEMENTALES DES ZONES QUI SONT SUSCEPTIBLES D'ÊTRE TOUCHÉES PAR LA MISE EN ŒUVRE DU PLU

4.1. Secteur du Pilon

Tout d'abord, il est important de préciser que ce secteur était déjà constructible dans le PLU anciennement opposable (bien que la zone soit aujourd'hui caduque).

Dans le cadre de la révision du PLU, la municipalité a souhaité à nouveau rendre constructible cette zone, tout en réduisant fortement sa superficie au regard des besoins et de la compatibilité du projet avec le SCoT du Briançonnais (5,58 ha dans le PLU anciennement opposable, contre 1,13 ha dans le PLU révisé).

L'objectif sur ce secteur est de créer des logements permanents, 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).

Les caractéristiques environnementales de ce secteur sont les suivantes :

Thématique environnementale	Caractéristiques

Risques naturels	- Secteur étudié par le **PPRn** :
	  o Plusieurs **zones bleues** : B4 au sud-ouest, B44 au sud-est et une partie en zone B8. La partie nord est épargnée par les risques
	  o **Aucune zone rouge : pas de risque naturel majeur**
	- Secteur concerné par un **risque faible de retrait-gonflement des argiles**, comme la majeure partie de la commune

Espaces agricoles	- **Espaces agricoles** identifiés au RPG de 2022 en tant qu'« autre luzerne » et « prairie permanente » - Partie ouest identifiée en tant que **zone à potentiel agricole** (*source : DDT*), notamment du fait de la topographie (secteur facilement mécanisable) - **Secteur non irrigué** *(irrigation toutefois envisageable)*
Paysage	- **Paysage agricole** typique (prairies permanentes) - Vaste **ouverture paysagère** en sortie de ville (ou entrée de ville depuis le Monêtier-les-Bains) depuis la RD 1091 mais **deux constructions d'habitation au milieu de la zone, sans qualité architecturale particulière** - Limite nord-est marquée par une **rupture de pente** à l'origine de **terrains abandonnés en cours d'enfrichement** - Secteur **en continuité de l'urbanisation actuelle** (quartier de la Pisse) et **face au secteur des Iles** dédié à des hébergements touristiques
Ecologie	- **Enjeux écologiques modérés** liés : o Aux habitats naturels d'intérêts, des prairies de fauche et milieux ouverts agricoles ;

	○ A la forte présence d'une espèce végétale protégée au niveau national, la Gagée des champs
Topographie	- Zone marquée par une **topographie légèrement positive** (pente d'environ 18%) - **Topographie « en terrasses »** qui génère un étagement en deux parties distinctes
Réseaux	- Zone longeant la **RD 1091** par le nord : bonne accessibilité - Secteur accessible par le **chemin de l'Amandier** à l'est, voie peu structurante - **Réseaux d'eau potable et d'assainissement collectif** présents **en limite de zone**

Conclusion :

Le secteur n'est pas rendu inconstructible par le PPRn. Les risques (zones bleues) devront être intégrés au futur projet.

La bonne desserte par les réseaux du secteur rend son urbanisation cohérente sur la commune, alors même que les problématiques de réseaux sont globalement fortes sur le territoire (certaines difficultés de déplacements liés à des opérations aux coups par coups notamment).

Les enjeux sur ce secteur concernent notamment la présence d'espaces agricoles. Au vu de la forte proportion de zones agricoles, notamment en continuité des espaces urbanisés, l'évitement de ce type d'espaces est difficile. La transition entre le futur secteur d'urbanisation et les espaces agricoles devra être intégrée au projet.

Les enjeux paysagers sont modérés sur le secteur, liés justement à ces espaces agricoles ouverts mais dégradés par les constructions au milieu de la zone, et une transition avec le quartier existant qui n'est pas traitée. Le projet doit s'intégrer à son environnement, ainsi qu'à son contexte topographique. Il pourra ainsi permettre d'améliorer la qualité de l'entrée de ville depuis le Monêtier-les-Bains.

Les enjeux écologiques sont modérés, mais comme pour la très grande partie des zones situées en extension de l'urbanisation. L'enjeu repose notamment sur l'évitement des pieds de gagées des champs, avec très probablement une compensation à mettre en place, ce qui est prévu dans le dossier (le territoire est très fortement marqué par la présence de cette espèce).

4.2. Secteur de Moulin Baron / Champ Pazy

Tout d'abord, il est important de préciser que ce secteur était déjà constructible dans le PLU anciennement opposable.

Dans le cadre de la révision du PLU, la municipalité a souhaité à nouveau rendre constructible cette zone, tout en réduisant fortement sa superficie au regard des besoins et de la compatibilité du projet avec le SCoT du Briançonnais (1,7 ha dans le PLU anciennement opposable, contre 0,77 ha dans le PLU révisé – une petite partie des 1,7 ha a déjà été bâtie).

L'objectif est de mobiliser ce foncier pour le **développement économique, et notamment de l'artisanat** (et non plus une zone mixte, n'ayant donnée que 4 habitations, comme c'est le cas dans le PLU anciennement opposable). Ce projet est pertinent puisqu'il permet de créer des emplois, qui pourront être occupés par des habitants de la commune, favorisant la vie à l'année. Elle permettra de répondre aux besoins du BTP dans le cadre des logiques de rénovation énergétique par exemple (objectif également traduit dans le PLU).

Les caractéristiques environnementales de ce secteur sont les suivantes :

Thématique environnementale	Caractéristiques
Risques naturels	- Secteur concerné par le **PPRn** : o **Zone bleue** concernant l'ensemble du secteur (B37) o **Aucune zone rouge : pas de risque naturel majeur** - Secteur concerné par un **risque faible à moyen de retrait-gonflement des argiles**, comme la majeure partie de la commune
Espaces agricoles	- **Prairies permanentes** déclarées au RPG de 2022 - Espaces **non identifiés** en tant que **zones à potentiel agricole**
Paysage	- S'inscrit en continuité d'une **zone mixte**, présentant une **faible qualité paysagère** (architecture hétérogène, nombreuses enseignes…) - Séparation de la zone mixte à la zone de projet par une végétation plutôt dense le long du canal Gaillard - **Pas de visibilité du site depuis la RD 1091** du fait de la présence de la zone mixte et la végétation le long du canal Gaillard, et une situation en contre-bas - **Très peu de visibilité depuis le grand paysage** et notamment de l'adret du fait de la présence de la Guisane et de sa ripisylve au sud du secteur de projet, constituant une barrière visuelle naturelle
Ecologie	- **Enjeux écologiques faibles** uniquement lié à la présence de prairies de fauche de montagne, et la présence de Gagée des champs (3 pointages notés lors d'un passage de terrain en avril 2023), l'ensemble étant fortement représenté sur la commune
Topographie	- **Terrain plat** - Délimitation au nord par le canal Gaillard et au sud par les berges de la Guisane
Réseaux	- Zone accessible depuis la **RD 1091** par le **chemin de Moulin Baron** à l'ouest et la **route des Orchidées** à l'est - **Réseaux d'eau potable** présents **en limite** de zone - **Réseau d'assainissement** présents **au sein de la zone**

<u>Conclusion</u> **:** Le choix de ce secteur est pertinent au vu de plusieurs éléments :

- Sa localisation, en continuité d'une zone mixte mêlant activités économiques, commerciales, artisanales et des logements, ce qui permet de conforter les activités économiques sur un secteur ;
- Sa topographie, permettant un aménagement facile ;
- La présence de réseaux humides en limite ou au sein de la zone ;
- L'absence de risques rouges au PPRn. Les risques (zones bleues) devront être intégrés au futur projet ;
- Sa faible visibilité et le contexte dans lequel il s'inscrit, avec donc des enjeux faibles concernant le volet paysager ;
- Des enjeux écologiques faibles …

4.3. Secteur des Iles

La commune souhaite **consolider le tourisme**, ce qui passe entre autres par la création d'hébergements touristiques.

Le secteur des Iles a été identifié car permettant de **réinvestir et de valoriser un foncier déjà fortement impacté par les activités humaines.**

Il s'inscrit par ailleurs en **compatibilité avec le SCoT du Briançonnais** qui définit sur ce secteur **une UTN structurante** pour le développement touristique.

Les caractéristiques environnementales de ce secteur sont les suivantes :

Thématique environnementale	Caractéristiques

Risques naturels	- Secteur concerné par le **PPRn** :
	  o **Zone bleue** concernant une grande partie du secteur (B1)
	  o **Zone rouge** en limite sud du secteur, lié à l'aléa fort de crue torrentielle de la Guisane, d'inondation, et d'écoulements liquides chargés en matériaux à vitesse forte pouvant provoquer des affouillements
	- Secteur concerné par un **risque faible à moyen de retrait-gonflement des argiles**, comme la majeure partie de la commune

Espaces agricoles	- **Aucun espace agricole identifié dans le RPG de 2021 ou en tant que zone à potentiel agricole**, ce secteur étant déjà artificialisé
Paysage	- **Faible qualité paysagère** s'expliquant par la présence de diverses activités de loisirs, de vastes surfaces artificialisées voire imperméabilisées, la dispersion de constructions… - Vaste **ouverture paysagère** en sortie de ville (ou entrée de ville depuis le Monêtier-les-Bains) - Secteur enserré par des **logements collectifs**, des **activités de loisirs**, des **terrains agricoles** et le passage de la **Guisane**
Ecologie	- **Enjeux écologiques faibles du fait de l'artificialisation de la zone** : aucun habitat naturel d'intérêt n'est présent sur le site - **Présence d'une espèce végétale protégée au niveau national, la gagée des champs** - **Présence d'une donnée de Proserpine** le long de la zone Ud1b, de l'autre côté de la route départementale. Toutefois, sa plante-hôte, l'Aristoloche pistoloche, n'a pas été trouvée sur place.
Topographie	- **Terrain plat** - Délimitation au sud par la Guisane et sa ripisylve
Réseaux	- Zone accessible depuis la **RD 1091** par deux accès : celui du circuit de glace et celui de l'allée des Saules, insuffisamment dimensionnés pour accueillir les lits touristiques prévus au projet - **Réseaux d'eau potable et d'assainissement** présents au sein de la zone

Conclusion :

L'urbanisation de ce secteur constitue un choix pertinent, puisqu'il permet de revaloriser ce secteur à travers une opération de renouvellement urbain. Cela permet de ne pas consommer d'espaces qu'ils soient naturels, agricoles ou forestiers. Les enjeux en matière d'habitat sont également nuls.

Il permettra également de requalifier l'entrée de ville depuis le Monêtier-les-Bains. L'enjeu en matière de paysage repose alors sur l'insertion du projet dans son contexte environnant.

Des enjeux en matière de desserte, et de protection de gagées des champs, sont également identifiés et devront être pris en compte dans le projet.

4.4. Secteur de l'Aravet

La commune souhaite **consolider le tourisme**, ce qui passe entre autres par la création d'hébergements touristiques.

Le secteur de l'Aravet a été identifié pour **conforter les capacités d'hébergements touristiques**. Il est situé sur l'un des fronts de neige de la commune. Il accueille aujourd'hui une gare de départ d'une télécabine, mais qui doit à termes être déplacée.

Les caractéristiques environnementales de ce secteur sont les suivantes :

Thématique environnementale	Caractéristiques
Risques naturels	- Secteur étudié par le **PPRn**, mais **ne présentant aucun risque naturel** (inondation, crues torrentielles, ruissellements et ravinements, chutes de pierres et de blocs, glissements de terrain, effondrements et suffosion et avalanche) - Secteur concerné par un **risque moyen de retrait-gonflement des argiles**, comme la majeure partie de la commune
Espaces agricoles	- **Secteur déjà bâti ou artificialisé** (bétonnisation, graviers, espaces de stationnement…).
Paysage	- **Secteur déjà bâti** (construction relativement imposante) **ou artificialisé** (bétonnisation, graviers, espaces de stationnement…) - Secteur situé **en front de neige du domaine skiable qui est relativement artificialisé** (présence de pylônes, pistes de ski, bâtiments techniques…) - Secteur **longeant des vastes nappes de stationnement** - Secteur situé **face à des bâtiments collectifs présentant des volumes importants** (environ 150 mètres de long, en R+4+combles soit environ 18 mètres)
Ecologie	- **Enjeux modérés à faibles** uniquement sur une partie du secteur de projet, liés à la présence de prairies de fauche de montagne, bien que celles-ci soient en partie **dégradées** par l'utilisation du site pour l'exploitation de la remontée mécanique
Topographie	- **Terrain aplani** pour la création de la gare de départ - **Déclivité légèrement positive** au sud du secteur

Réseaux	- Secteur **accessible depuis la place de l'Aravet** qui accueille une quarantaine de places de stationnement (dont 2 places handicapées) - **Réseaux d'eau potable et d'assainissement** présents au sein de la zone

Conclusion :

Le choix de ce secteur est pertinent au vu de plusieurs éléments :

- Sa localisation, au niveau d'un front de neige, à proximité d'espaces de stationnement, de commerces… ;
- La présence de réseaux humides au sein de la zone ;
- L'absence de risques rouges au PPRn.

Par ailleurs, ce projet prend place sur un secteur déjà en grande partie artificialisé (présence d'une gare d'arrivée de télécabine qui devrait à termes être supprimée). Ainsi, il permet de ne pas consommer d'espaces agricoles.

Le projet doit permettre de (re)valoriser ce secteur une fois la gare d'arrivée abandonnée.

4.5. Secteur dédié à la création d'un restaurant d'altitude à l'arrivée du Pontillas (UTN locale)

Le projet de création d'un restaurant d'altitude à l'arrivée du Pontillas fait l'objet d'une UTN locale, au titre des articles L122-16 et R122-9 du code de l'urbanisme notamment.

La justification de l'UTN locale est intégrée au rapport de présentation.

Elle comprend notamment une analyse des caractéristiques / enjeux environnementaux du site.

Pour éviter de surcharger le présent document, il est renvoyé vers cette analyse.

4.6. Les « coups partis »

Plusieurs permis ont été accordés sur des secteurs d'extension. Les travaux n'ont pas encore commencé, mais **il a été fait le choix d'intégrer les parcelles concernées par ces permis au sein de la zone constructible** (différentes jurisprudences vont dans ce sens).

Ces parcelles sont toutes situées en continuité des « bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants » au sens de la Loi Montagne, ne nécessitant donc pas de dossier dérogatoire.

CHAPITRE 4 : CHOIX RETENUS ET LEUR JUSTIFICATION AU REGARD DE LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Ce chapitre vise à **présenter 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 qui seront présentées par la suite tiennent donc compte de ce que permet le SCoT.

1. ORIENTATION N°1 DU PADD

Pour rappel, la première orientation du PADD est la suivante : Assurer un développement maitrisé 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.

Elle est déclinée en 4 objectifs :

1) *Consolider l'attractivité touristique de la commune, principal vecteur d'emplois sur le territoire, dans une logique 4 saisons ;*
2) *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 ;*
3) *Maintenir une activité agricole de montagne dynamique, en prenant en compte ses spécificités et besoins ;*
4) *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 maitrise des résidences secondaires.*

Concernent le premier objectif, il aurait pu être envisagé de ne pas mobiliser l'UTN structurante prévue par le SCoT (dont une partie est déjà en cours de construction néanmoins). Il est considéré qu'auquel cas, cela ne répond pas au SCoT et au projet de la Municipalité. Sans le renforcement de cette offre, les emplois ne seraient pas confortés, avec un risque de ne pas attirer de nouvelles populations et de ne pas relancer l'attractivité du territoire.

Une alternative au projet aurait été de ne pas conforter le domaine skiable (que ce soient en matière d'équipements, d'offre hôtelière ou de restauration…), notamment au regard des impacts du réchauffement climatique sur le moyen-long terme. Toutefois, celui-ci n'aurait pas pu être modernisé et s'adapter aux nouveaux besoins, avec des risques en termes de sécurité, de baisse de fréquentation… et plus globalement une diminution des retombées économiques.

Concernant le deuxième objectif, une alternative au projet aurait pu consister à autoriser l'ensemble des activités économiques au sein des zones urbanisées, sans différenciation, ce qui aurait pu permettre

de répondre aux besoins de développement de l'activité artisanale, et donc de ne pas créer une extension de zone artisanale générant de la consommation d'espaces. Toutefois, certaines activités sont génératrices de nuisances et ne sont donc pas adaptées en milieu urbain (notamment dans les zones d'habitat). Cela peut poser également des problématiques en termes de déplacements, certaines zones étant peu adaptées à des flux importants au regard du dimensionnement des voies. Dans ce cadre, la commune a souhaité autoriser une mixité habitat / activités économiques, tout en limitant certaines activités sur des secteurs urbanisés (accueillant notamment l'habitat), ce qui est le cas des activités industrielles, des entrepôts… La possibilité de développement de ce type d'activités étant contrainte sur le territoire, la municipalité a souhaité permettre la création d'une zone dans laquelle ces activités pourraient être autorisées, permettant de répondre aux besoins de développement et de diversification économiques, tout en limitant les impacts (nuisances notamment) vis-à-vis de la population.

Par ailleurs, la superficie du projet de zone artisanale aurait pu être réduite afin de limiter la consommation d'espaces. Toutefois, cela aurait pu ne pas répondre aux besoins et limiter le développement économique futur de la commune. Par ailleurs, ce projet permet de compléter l'offre artisanale à l'échelle de la Guisane à hauteur de 3 ha (les PLU du Monêtier-les-Bains et de Saint-Chaffrey ayant projeté la création de zones artisanales sur un total de 2,25 ha), objectif inscrit au SCoT qui a *a priori* calibré cette surface au regard des besoins dans la vallée. Cela posait aussi une difficulté pour établir un projet cohérent sur la zone (bouclage notamment, ou profondeur de terrain insuffisante).

Concernant le troisième objectif, une alternative au projet aurait pu être de contraindre le développement des activités agricoles, au regard des enjeux paysagers, écologiques… Toutefois, la municipalité considère que l'activité agricole est nécessaire sur le territoire, pour l'activité économique qu'elle génère, avec des familles qui vivent de cette activité. Dans ce cadre, la commune a souhaité permettre le développement des activités agricoles et l'installation de nouvelles exploitations, tout en restreignant cette possibilité aux secteurs présentant le moins d'enjeux (paysage, qualité agronomique…).

Concernant le dernier objectif, il est rappelé que le SCoT du Briançonnais détermine une croissance démographique de 0,6 % par an en moyenne à l'échelle de la vallée de la Guisane. Une croissance inférieure (mais compatible avec le SCoT du Briançonnais) aurait pu être définie à l'échelle de la commune. Toutefois, celle-ci n'aurait pas pu être compensée par une croissance démographique plus importante sur les communes du Monêtier-les-Bains et / ou de Saint-Chaffrey, pour lesquelles les PADD des PLU approuvés fixent également un taux de croissance annuel de 0,6 % en moyenne. Par ailleurs, avec un taux de croissance inférieur, les besoins en habitation auraient potentiellement pu être comblés en urbanisant à l'intérieur des parties actuellement urbanisées (PAU). Avec des parcelles disponibles de petite taille au sein des PAU et la commune qui n'a pas ou peu la maîtrise du foncier, et donc pas d'outils pour proposer une offre de logements adaptée à l'installation de résidents permanents, l'urbanisation se serait poursuivie au gré des différentes opportunités foncières. La commune aurait probablement continué d'accueillir des résidents secondaires, ce qui va à l'encontre de la volonté d'enrayer la baisse démographique observée ces dernières années, et de préserver la vie à l'année sur la commune. Le scénario d'une croissance démographique supérieure (mais compatible avec le SCoT du Briançonnais) a également été exclu par la commune car cela aurait impliqué une production de logements plus importante qui, sur un même volume de consommation d'espaces accordé par le SCoT, aurait généré une densification plus importante du territoire. La municipalité est favorable à une densification du territoire, mais sous conditions que cela reste raisonné, notamment au regard des formes urbaines existantes. Dans ce cadre, la commune a fait le constat que les 0,6 % de croissance annuelle de la population accordés par le SCoT étaient pertinent, puisqu'il est favorable à l'accueil de populations

permanentes, implique une évolution des formes urbaines modérées dans un contexte de densification du territoire …

2. ORIENTATION N°2 DU PADD

Pour rappel, la deuxième orientation du PADD est la suivante : 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.

Elle est déclinée en 3 objectifs :

1) *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 ;*
2) *Conforter le niveau d'équipements, de services publics et d'intérêt collectif sur le territoire pour répondre aux besoins des populations permanentes et touristiques ;*
3) *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.*

Concernant le premier objectif, une alternative au projet serait de réduire le nombre d'aires de stationnement publiques envisagé. La réalisation d'aires publiques favorise toutefois la mutualisation des espaces de stationnement, et donc optimise l'espace artificialisé. Elle permet d'éviter les stationnements « sauvages » générant différents problèmes : des circulations plus difficiles et moins sécurisées, des nuisances pour les habitants, des impacts paysagers... Les surfaces mobilisées pour la création de stationnements répondent pleinement aux problématiques identifiées.

Un maillage du territoire (ou du moins des zones urbanisées) en cheminements doux aurait pu être envisagé afin de favoriser davantage les déplacements alternatifs à la voiture individuelle, et ainsi de limiter les émissions de gaz à effet de serre (préservation de la qualité de l'air). Toutefois, l'aménagement de trottoirs constitue une réelle contrainte pour le déneigement. Le territoire est ainsi peu adapté à ce type d'aménagements. En revanche, le réaménagement et la sécurisation de chemins existants ou de petites routes peuvent tout à fait être mis en œuvre sur la commune, ce qui a bien été traduit dans le projet de territoire (Via Guisane notamment).

Concernant le deuxième objectif, aucune solution alternative au projet n'a été identifiée.

Concernant le dernier objectif, afin de limiter l'extension des réseaux ou l'impact de l'urbanisation sur le ruissellement des eaux pluviales, la commune aurait pu interdire toute extension de l'urbanisation. Comme cela a déjà été démontré, cela n'aurait pas permis d'accueillir des populations permanentes et donc de dynamiser la commune à l'année. Cela ne correspond donc pas à une solution de substitution raisonnable.

Par ailleurs, concernant le développement des réseaux numériques, l'alternative écartée est celle de ne pas demander la mise en place d'attentes et fourreaux. Cette alternative aurait pu ralentir le déploiement de la fibre et a donc été écartée par la commune.

3. ORIENTATION N°3 DU PADD

Pour rappel, la troisième orientation du PADD est la suivante : Inscrire ces volontés dans une démarche durable respectant l'histoire communale, l'environnement et le cadre de vie, ces éléments constituant d'importants vecteurs d'attractivité.

Elle est déclinée en 4 objectifs :

1) *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 ;*
2) *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 ;*
3) *En cohérence avec les enjeux définis précédemment, favoriser voire imposer le développement des énergies renouvelables et la performance énergétique des équipements et constructions ;*
4) *Intégrer les risques et les nuisances dans les choix d'urbanisme et assurer leur bonne gestion au regard du niveau de connaissance.*

Concernant le premier objectif, un objectif plus ambitieux en matière de consommation d'espaces aurait pu être défini, en limitant l'urbanisation aux seules enveloppes urbaines, sans définir d'extensions. Toutefois :

- Les extensions économiques sont jugées nécessaires pour permettre le développement économique ;
- Certaines extensions concernent des permis de construire accordés, et donc constructibles de fait ;
- La réduction des possibilités d'extensions aurait nécessité, pour maintenir les objectifs démographiques et de production de logements, une plus forte densité, qui pourrait contraster avec le tissu urbain existant et ne pas satisfaire la demande existante. Le renouvellement urbain aurait pu être mobilisé de manière plus importante. Toutefois, aucun secteur autre qu'identifié (et mobilisé) dans le PLU n'aurait pu être valorisé.

Il aurait pu également être fait le choix d'imposer des densités moins élevées, avec donc le risque de ne pas produire assez de logements, de produire des logements moins accessibles financièrement, ou d'augmenter la consommation d'espaces, ce qui n'était pas le choix de la municipalité. Au contraire, les densités auraient pu être augmentées, avec la même conséquence qu'exposée ci-dessus.

Par ailleurs, une alternative au projet aurait pu être de réduire fortement les possibilités d'extensions sur l'ensemble des zones agricoles ou naturelles ou de ne pas permettre d'extensions. Cependant, cela pourrait être trop contraignant pour certains ménages qui ne pourraient pas faire évoluer leur habitation en fonction de leurs besoins (nouvelle chambre en cas de naissance, stationnement couvert…). Les habitants pourraient donc vouloir déménager là où les règles sont moins contraignantes, à savoir dans les zones urbanisées de la commune (avec une possibilité de ne pas pouvoir s'installer au regard des prix du foncier et de l'immobilier), ou dans d'autres communes ne présentant pas ces contraintes.

Concernant le deuxième objectif, l'une des solutions alternatives au projet aurait pu consister à la non-préservation des terres agricoles à forte valeur paysagère, en classant l'ensemble des espaces agricoles en zone « A », qui n'empêche pas les nouvelles constructions à destination d'exploitation agricole. Cette

solution aurait toutefois permis un certain mitage de ces espaces par des hangars agricoles, avec un risque important de dégradation des ouvertures sur le grand paysage et sur les silhouettes villageoises.

Par ailleurs, le règlement aurait pu cadrer l'architecture des centres-anciens de manière plus stricte encore. Cependant, cela n'aurait pas permis de faire évoluer certains bâtiments ne répondant pas aux besoins des populations. Il est estimé que le PLU permet de préserver le caractère architectural communal des parties anciennes du village et des hameaux, tout en prenant en compte les enjeux actuels en permettant l'amélioration énergétique des constructions anciennes.

Concernant le troisième objectif, en lien avec le développement des énergies renouvelables, il aurait pu être envisagé l'installation de gros projets photovoltaïques ou hydrauliques. Cependant, cela semble utopique au regard des nombreux enjeux paysagers, patrimoniaux et environnementaux (comme cela a été mis en avant dans l'état initial de l'environnement et dans la partie dédiée aux principaux environnementaux), avec des risques de dégradation de l'environnement.

Concernant le quatrième objectif, aucune solution alternative au projet n'a été identifiée.

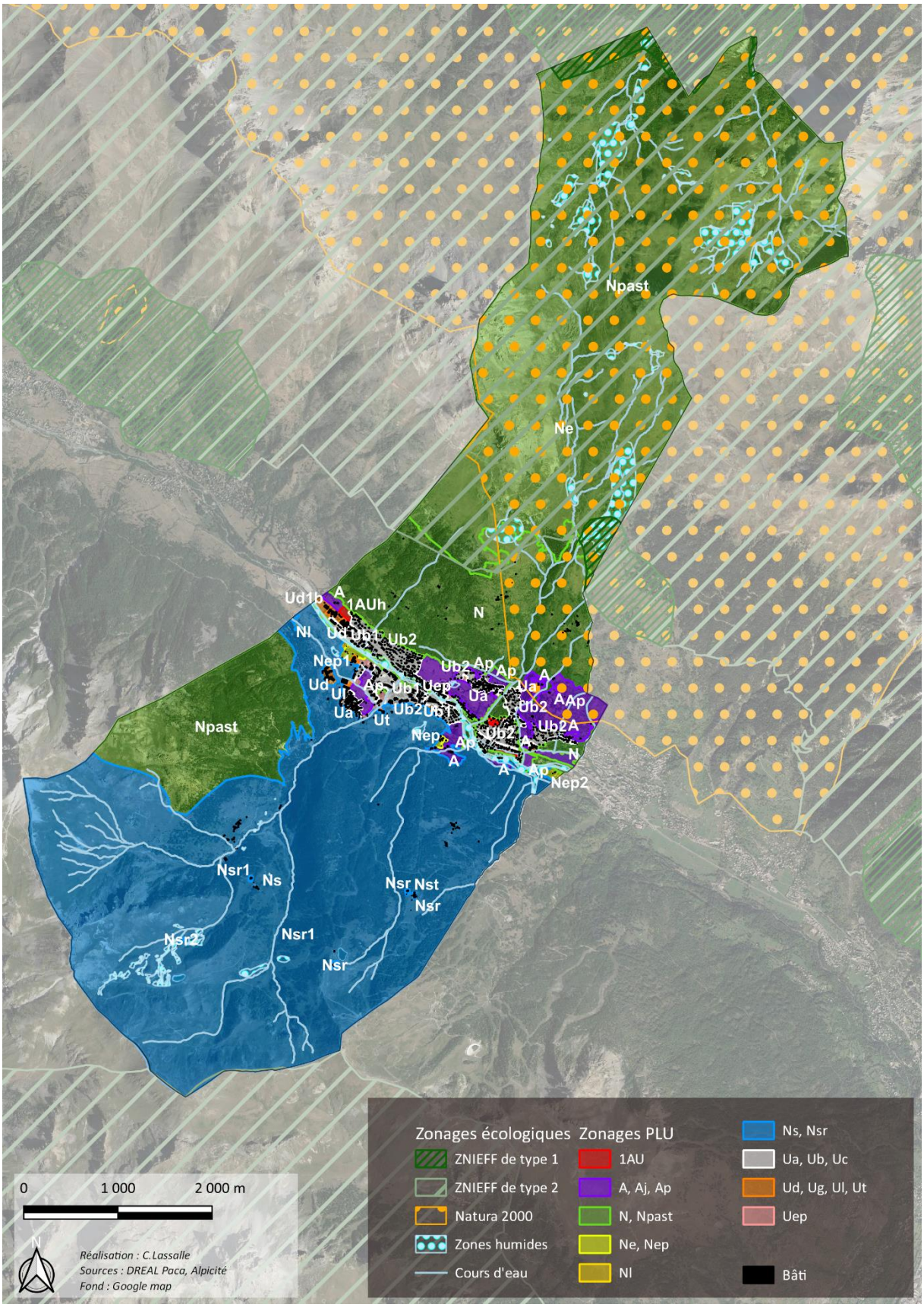
CHAPITRE 5 : EFFETS NOTABLES QUE PEUT AVOIR LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

1. EFFETS NOTABLES PROBABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ÉCOLOGIE

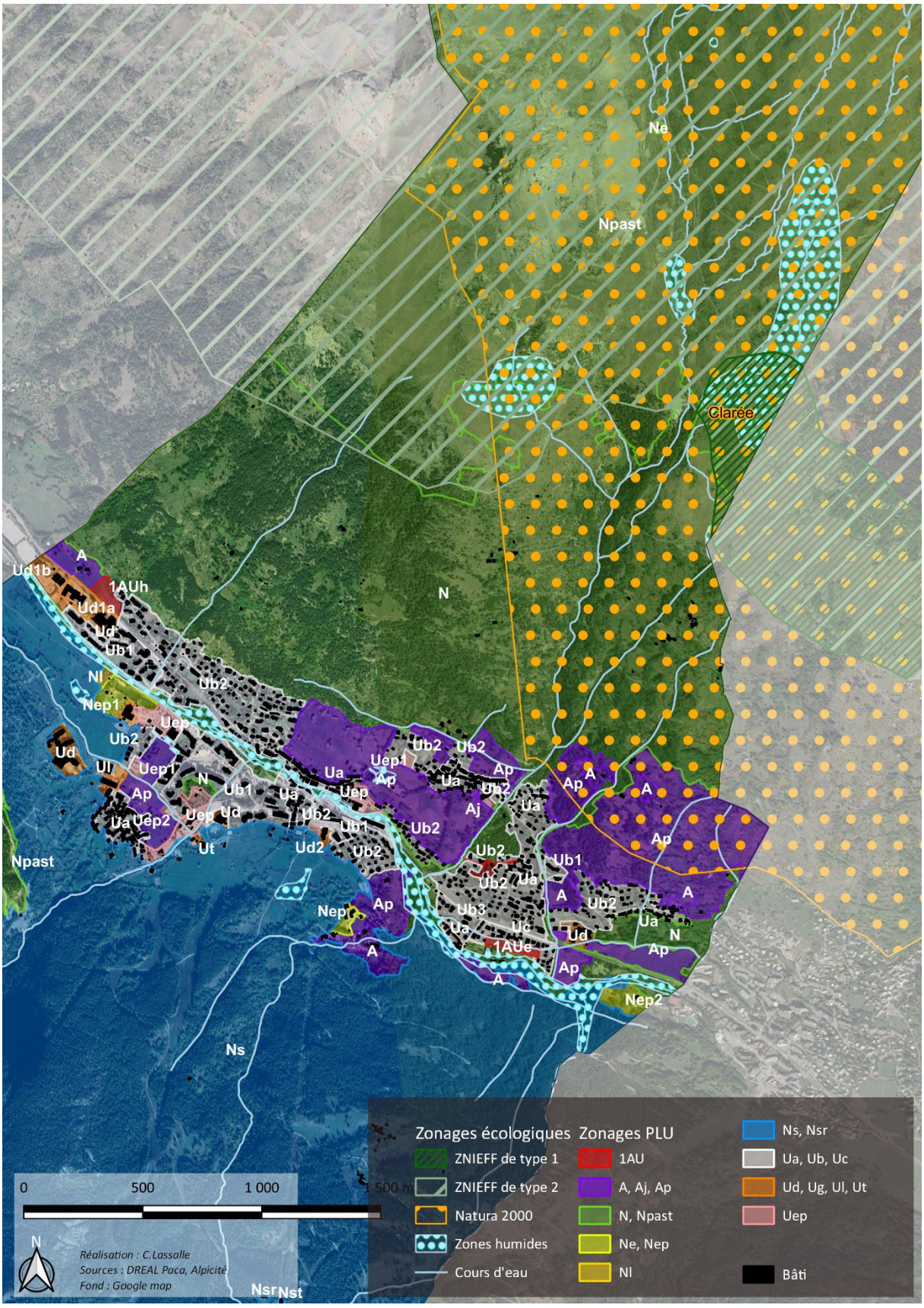
1.1. Protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement : ZNIEFF, zones Natura 2000 et zones humides

L'extension de l'urbanisation en lieu et place des espaces naturels est susceptible de provoquer la dégradation de ces derniers. Les effets de l'urbanisation projetée par le PLU sur le milieu naturel seront d'autant plus importants que les enjeux environnementaux des secteurs constructibles sont élevés.

Les cartes suivantes permettent de superposer les différents zonages d'intérêt écologique présents sur le territoire communal au projet de zonage du PLU.



Zonages écologiques et zonage du PLU – échelle communale



Zonages écologiques et zonage du PLU – échelle zoomée sur les parties urbanisées de fond de vallée

1.1.1. Les ZNIEFF

Le tableau suivant présente les effets du projet de zonage du PLU sur les ZNIEFF présentes sur le territoire communal.

Type de ZNIEFF	Principaux enjeux connus	Incidences liées à l'application du PLU avant mesures particulières	Niveau d'incidence sans mesure particulière	Représentation surfacique du zonage	Mesures prévues par le PLU pour éviter et réduire ses effets	Niveau d'incidence du PLU pour les habitats naturels concernés et pour les espèces après mesures
ZNIEFF I Marais de pente entre le col du Granon et puy Chirouzan	Complexe de zones humides marécageuses et semi-marécageuses établis sur des replats. **1 habitat déterminant** : tourbières de transition. **1 espèce végétale déterminante protégée en PACA** : L'Orchis de Traunsteiner	Modification des habitats naturels et des habitats d'espèces (aménagements, travaux, drainages) Dérangement des espèces Modification de l'alimentation en eau Perturbation des fonctionnalités écologiques (réservoirs et continuités écologiques) Destruction d'espèces patrimoniales	**Modéré**	93 % en Npast 7 % en N	Zonages N Prescription pour les zones humides	**Réduit**
ZNIEFF I Versant ubac de Névache de Côte Rouge au ruisseau de l'Oule	Nombreux habitats remarquables notamment les landes à Rhododendron ferrugineux et Airelles, des prairies de fauche d'altitude, des forêts de Mélèze et de Pin cembro, des pinèdes de Pin à crochets, plus localisées, et des bas-marais alcalins à Laîche de Davall. **3 espèces végétales déterminantes** dont le Saxifrage fausse diapensie,		**Modéré**	100 % en Npast	Zonages N Prescription pour les zones humides	**Réduit**

	protégée en PACA. **2 espèces animales déterminantes** : la Chouette de Tengmalm et la Chevêchette d'Europe.					
ZNIEFF II Massif des Cerces – mont Thabor – Vallées Étroite de la Clarée	Site d'intérêt majeur caractérisé par une très importante diversité de types de boisements et de formations herbacées. **7 habitats déterminants** : éboulis calcaires fins, représentés notamment par des formations à Liondent des montagnes et à Bérardie laineuse, pelouses steppiques sub-continentales, bas-marais cryophiles d'altitude des bords de sources et suintements à Laîche des frimas, bas-marais pionniers arctico-alpins, ceintures péri-lacustres des lacs froids et mares d'altitude à Linaigrette de Scheuchzer et tourbières de transition. 53 espèces végétales protégées dont 46 déterminantes, et 70 espèces animales patrimoniales		**Modéré**	98,2 % en Npast 1,79 % en N 0,01 % en Ne	Zonages N Prescription pour les zones humides	**Réduit**

	dont 18 déterminantes.					

Conclusion sur l'évaluation des effets du PLU sur les ZNIEFF

Les ZNIEFF sont protégées en totalité par des zonages N. Au total, 98,2% de la surface en zonage ZNIEFF de la commune bénéficient d'un zonage naturel Npast, 1,79 % de la surface bénéficient d'un zonage naturel N et 0,01 % d'un zonage Ne.

De plus, l'application des prescriptions pour les zones humides permet de réduire les effets sur les enjeux principaux de ces ZNIEFF.

Les effets du PLU sur les ZNIEFF, après application du PLU et des mesures associées, sont évalués comme étant réduits.

1.1.2. Le site Natura 2000

✧ ***Rappel synthétique de présentation du site Natura 2000***

Pour rappel, la commune de La Salle les Alpes est concernée par **un site Natura 2000**.

Nom du site Natura 2000	Surface totale	Surface commune	Caractères principaux - particularités
Clarée	25 681 ha	1454,13 ha sur l'adret	Site d'importance majeur pour le réseau Natura 2000 et l'un des sites les plus diversifiés de PACA Au total, **35 habitats d'intérêts communautaires dont 7 prioritaires**

Le site comprend 35 habitats naturels d'intérêt communautaire couvrant près de 90% du site. Ces habitats sont, pour leur représentation surfacique, essentiellement rocheux (9 habitats d'intérêt communautaire sur 42,6% du site) et agropastoraux (10 habitats d'intérêt communautaire pour 34% du site). Les habitats humides sont une dizaine pour seulement 1,9% de la surface du site. Les 6 habitats d'intérêt communautaire forestiers représentent 17,6% de la surface du site.

Les **habitats d'intérêt communautaire** sont les suivantes **:**

- **Les landes** : les landes alpines et boréales, les landes oroméditerranéennes à genêts épineux, les formations à Genévrier commun sur les landes ou pelouses calcaires ;
- **Les milieux ouverts** : les pelouses boréo-alpines siliceuses, les pelouses calcaires alpines et subalpines, les pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires, les **formations herbeuses à *Nardus*, riches en espèces, sur substrats siliceux** (habitat prioritaire), les prairies à Molinie sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux, les prairies de fauche de montagne ;
- **Les habitats humides** : les eaux stagnantes, oligotrophes à mésotrophes, les eaux oligomésotrophes calcaires avec végétation benthique, les rivières alpines avec végétation ripicole herbacée, les rivières alpines avec végétation ripicole ligneuse à *Salix elaeagnos*, les Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étagesmontagnard à alpin, les tourbières de transition et tremblantes, les tourbières basses alcalines ;
- **Les habitats forestiers** : Les **fourrés à *Pinus mugo* et *Rhododendron hirsutum*** (habitat prioritaire), **les forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior*** (habitat prioritaire), les forêts acidophiles à *Picea* des étages montagnard à alpin, les forêts alpines à Mélèze et/ou Pin cembro, les **forêts montagnardes et subalpines à *Pinus uncinata*** (habitat prioritaire) sur substrat gypseux ou calcaire, les autres forêts montagnardes et subalpines à *Pinus uncinata*.
- **Les habitats rocheux :** les éboulis siliceux de l'étage montagnard à nival, les éboulis calcaires et de schistes calcaires des étages montagnard à alpin, les éboulis calcaires ouest-méditerranéens et thermophiles, les pentes rocheuses calcaires avec végétation chasmophytique, les pentes rocheuses siliceuses avec végétation chasmophytique, les roches siliceuses avec végétation pionnière.

Pour le site, trois espèces végétales d'intérêt communautaire (annexe 2 de la Directive Habitat) ont été inventoriées : le Sabot de Venus, le Dracocéphale d'Autriche et le Chardon bleu. On note que la Buxbaumie verte, espèce d'intérêt communautaire, est fortement potentielle sur le site.

Pour la faune, on dénombre 7 espèces d'insectes d'intérêt communautaire, 2 espèces de reptiles, 1 espèce d'amphibien, 15 espèces de chauve-souris (dont 3 en annexe 2 de la Directive Habitats), 1 espèce de mammifère (et 2 potentiellement présentes) et 56 espèces d'oiseaux inscrites à la Directive Oiseaux.

Quelques-unes de ces espèces sont :

- Pour les **papillons** : le Damier de la Succise et l'Ecaille chinée (Isabelle de France, habitat potentiel mais pas d'observation de l'espèce à ce jour) ;
- Pour les **chauves-souris** : la Barbastelle d'Europe, le Murin à oreilles échancrées, le Petit murin ;
- Pour les **oiseaux** : l'Aigle royal, la Chevêchette d'Europe, la Chouette de Tengmalm, le Gypaète barbu, le Pie grièche écorcheur, le Lagopède alpin, le Tétras lyre, la Bécasse des bois, le Vanneau huppé, ….

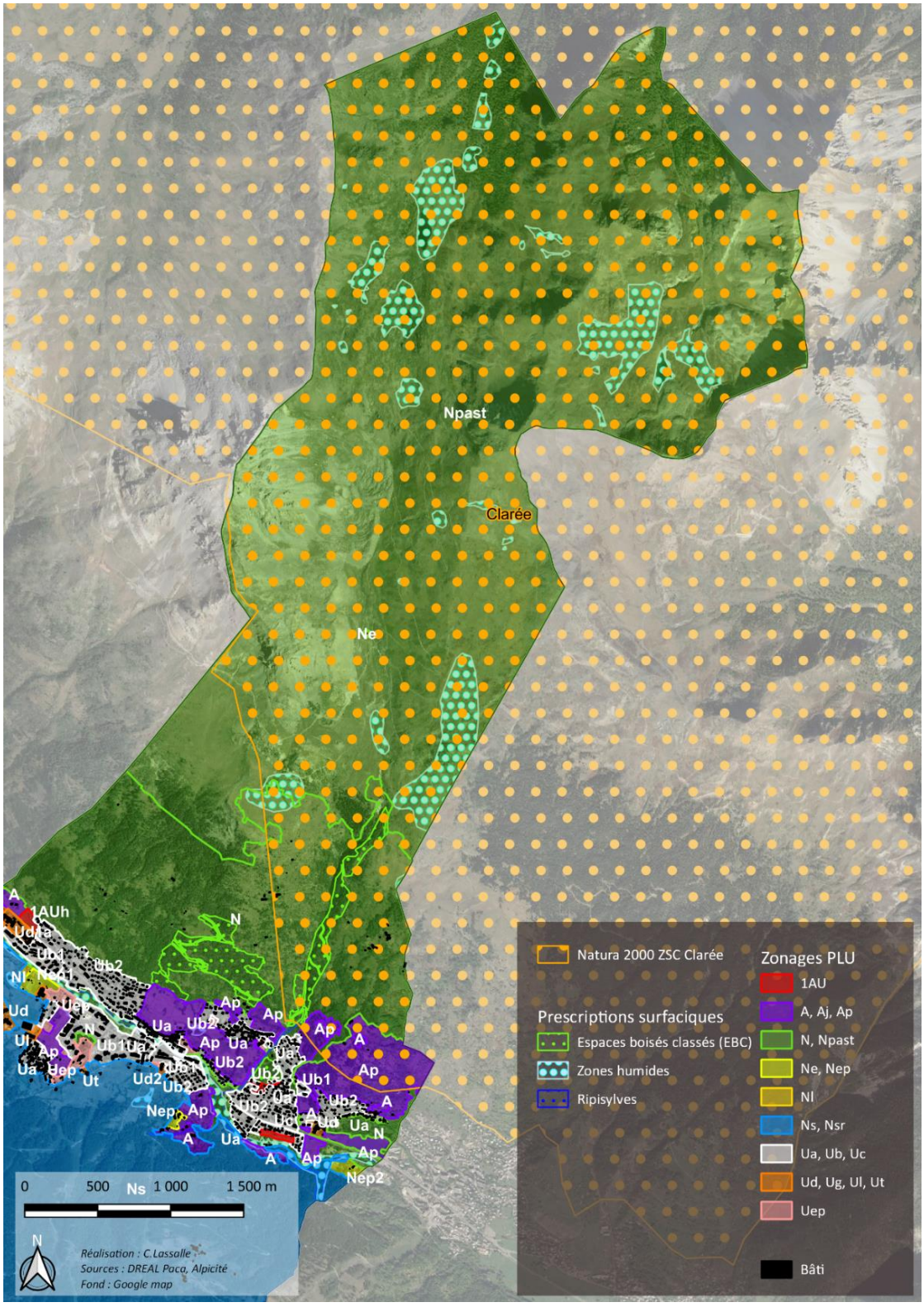
Les enjeux de conservation pour les habitats naturels sont de faibles à très forts. D'une manière générale, les enjeux sont **généralement forts**. Pour les habitats de plus forts enjeux, citons :

- Les **prairies à Molinie sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux** ;
- Les **prairies de fauche de montagne** ;
- Les **tourbières de transition et tremblantes** ;
- Les **tourbières basses alcalines** ;
- Les **forêts acidophiles à Picea** des étages montagnard à alpin.

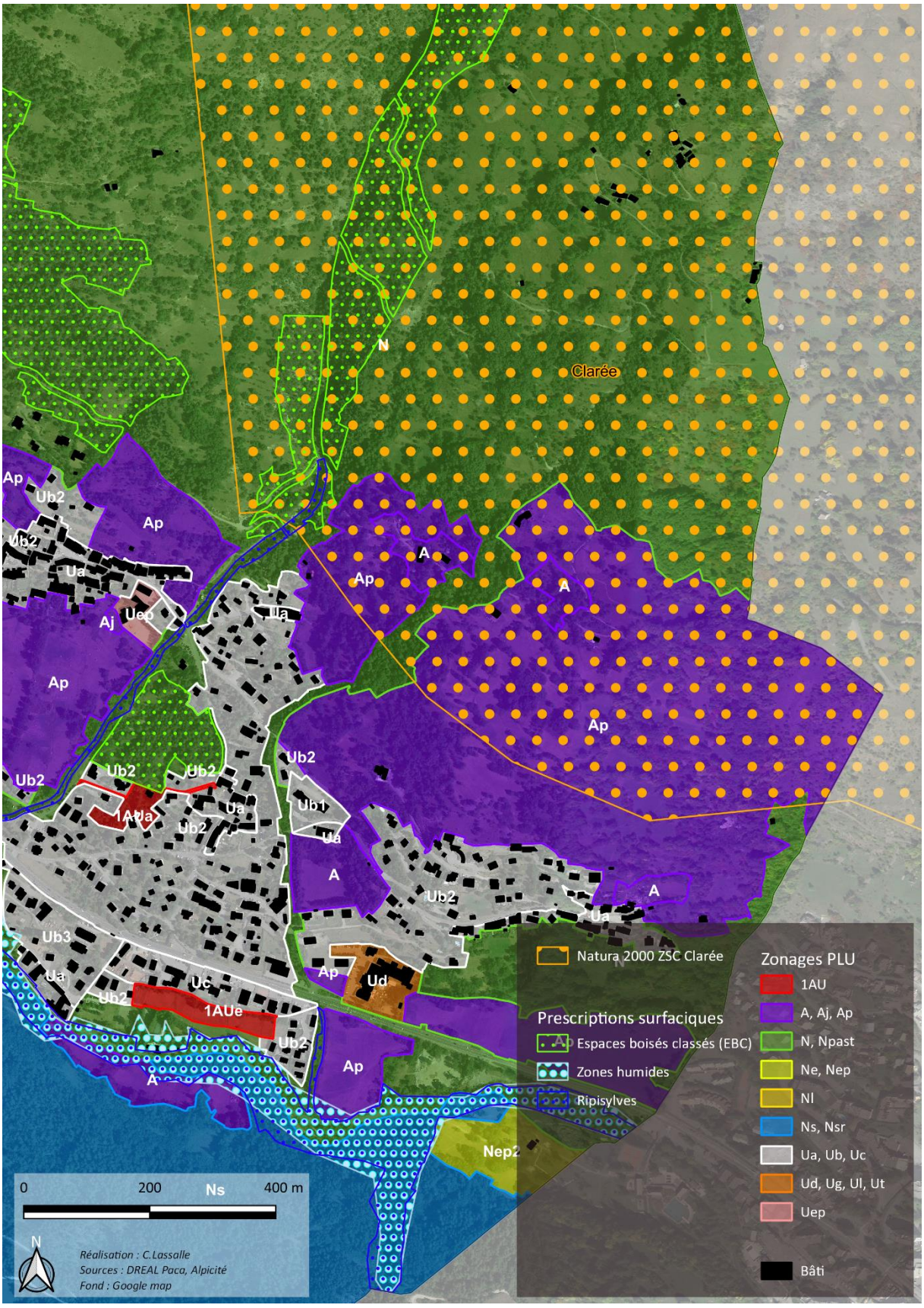
Les **objectifs de conservation déterminés pour le site** sont de :

- Préserver les milieux humides et aquatiques et leur diversité biologique : eaux stagnantes ;
- Préserver les milieux humides et aquatiques et leur diversité biologique : eaux courantes ;
- Conserver les milieux ouverts et favoriser leur diversité biologique ;
- Conserver les landes et mégaphorbiaies et favoriser leur diversité biologique ;
- Conserver les habitats forestiers et leur diversité biologique ;
- Préserver la flore d'intérêt communautaire ;
- Conserver les populations de chiroptères ;
- Conserver les autres espèces remarquables.

✧ *Les effets du PLU*



Site Natura 2000 et zonage du PLU



Site Natura 2000 et zonage du PLU – échelle zoomée

Le tableau suivant présente les effets du projet de zonage du PLU sur le site Natura 2000.

Effets du PLU sur les habitats naturels, les espèces d'intérêt patrimonial et leurs habitats	Evaluation du niveau de perturbation sur le site Natura 2000	Représentation surfacique du zonage	Mesures d'évitement ou de réduction	Evaluation du niveau de perturbation sur les sites Natura 2000 avec mesures
Effets directs de l'urbanisation	**Faible**	88,82 % en Npast 9,32 % en N 1,75 % en Ap 0,1 % en A 0,01 % en Ne	Prescription pour les zones humides Prescriptions pour les ripisylves Espaces boisés classés Zonages N et A Prise en compte des enjeux écologiques dans les OAP TVB	**Réduit**
Effets indirects liés au développement de l'urbanisation (éclairage nocturne, bruit, dérangement, changement de destination, assèchement, …)	**Modéré**			

<u>Conclusion sur l'évaluation des effets du PLU sur la zone Natura 2000</u>

Le site Natura 2000 (seul zonage écologique hors ZNIEFF) bénéficie d'un zonage Npast pour 88,82 % de sa superficie, N pour 9,32%, Ne pour 0,01% en Ne, 1,75% en zone Ap et 0,1% en zone A. L'ensemble du site sur le territoire de la commune est concerné par un zonage naturel ou agricole. Ainsi, e caractère naturel ou semi-naturel des habitats d'intérêt communautaire restera inchangé du fait de l'application de zonages naturels et agricoles. De plus, aucun zonage urbain (U) ne concerne la zone Natura 2000.

Les prescriptions visant la protection des zones humides, des ripisylves et des espaces boisés classés permettent également de protéger les habitats aux plus forts enjeux.

Par ailleurs, le PLU n'entraine pas d'effet négatif sur les objectifs de gestion de ce site Natura 2000.

Ainsi, dans le cadre du PLU, l'aménagement des secteurs urbanisés n'induit pas d'incidences directes significatives par rapports 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 ».

1.1.3. Les zones humides

Le tableau suivant présente les effets du projet de zonage du PLU sur les zones humides de l'inventaire régional.

Nom - identification	Principaux enjeux connus	Incidences liées à l'application du PLU avant mesures particulières	Niveau d'incidence sans mesure particulière	Représentation surfacique du zonage	Mesures prévues par le PLU pour éviter et réduire ses effets	Niveau d'incidence du PLU pour les habitats naturels concernés et pour les espèces après mesures
Guisane aval	**Zones humides de l'inventaire départemental :** Zones humides de bas-fond en tête de bassin et bordures de cours d'eau	Modification des habitats naturels et des habitats d'espèces (aménagements, travaux, drainages) Dérangement des espèces Modification de l'alimentation en eau Perturbation des fonctionnalités écologiques (réservoir) Destruction d'espèces patrimoniales	**Fort**	80,4% en N, 10,1% en Ns, 9,5% en Ud1b	Zonages N Prescription zones humides Prescription ripisylves Prise en compte des enjeux écologiques dans l'OAP thématique TVB	**Réduit**
Guisane confluence T1				0,14% en A, 2,8% en Ap, 0,26% en N, 2,18% en Nep, 0,26% en Nl, 0,09% en Ns, 1,45% en Ua, 5,2 en Ub, 26,34% en Ud1b, 61,3 % en Uep		
Zone humide « Bas marais et plan d'eau les Tronchets »				99,1% en Npast et 0,9% en N		
Zone humide « Bois des Siyèes »				100% en Npast		
Zone humide « Lac de Cristol »				100% en Npast		
Zone humide « Lac de l'Oule »				100% en Npast		
Zone humide « Lac rond »				100% en Npast		
« Zone humide amont du ruisseau de Cristol »	**Zones humides de l'inventaire départemental :** Zones humides de bas-fond en tête de bassin et	Modification des habitats naturels et des habitats d'espèces (aménagements, travaux, drainages)	**Fort**	100% en Npast	Zonages N Prescription zones humides Prescription ripisylves	**Réduit**
« Zone humide de la				100% en Npast		

montagne de Cristol »	bordures de cours d'eau	Dérangement des espèces Modification de l'alimentation en eau Perturbation des fonctionnalités écologiques (réservoir) Destruction d'espèces patrimoniales			Prise en compte des enjeux écologiques dans l'OAP thématique TVB -	
« Zone humide de la montagne de Cristol »				100% en Npast		
« Zone humide de l'Échaillon »				100% en Ns		
« Zone humide des choulières »				100% en Npast		
« Zone humide des Cibières »				100% en Npast		
« Zone humide du chemin du Roy »				54,6% en N, 45,4% en Npast		
« Zone humide du lac de l'Oule »				100% en Npast		
« Zone humide du ruisseau du lac de Cristol »				100% en Npast		
« Zone humide du torrent du Fangeas »			Fort	100% en Ns	Zonages N Prescription rones humides Prescription ripisylves Prise en compte des enjeux écologiques dans l'OAP thématique TVB	Réduit
« Zone humide porte de Cristol »				100% en Npast		
« Zone humide sous la gardiole »				100% en Npast		

On rappelle que la préservation et la gestion des zones humides sont d'intérêt général (*article L211-1-1 du code de l'environnement*) du fait des multiples services qu'elles rendent à la société. Aujourd'hui, tout aménagement doit prendre en compte les zones humides selon une logique d'évitement. Plus en amont, cette préservation passe par une identification et une protection dans les documents d'urbanisme.

Conclusion sur l'évaluation des effets du PLU sur les zones humides

L'essentiel des zones humides recensées sur la commune est situé en zones Npast (74,9%) et N (8,1%), et une part significative de ces zones humides est concernée par un zonage Ns (11,8%). Les autres zonages du PLU concernent de façon plus anecdotique ces zones humides : 0,3% en A, 0,3% en Ap, 0,03% en Nep, 0,01% en Nl, 0,2% en Ua, 0,7% en Ub, 0,04% en Ud1b et 0,04% en Uep. Les zonages urbains U ne concernent que les zones humides de la « Guisane aval » et de « Guisane confluence T1 ».

Par ailleurs, **toutes ces zones humides sont couvertes par des prescriptions « zones humides »** pour leur préservation.

Les zones humides sont également traitées à travers l'OAP trame verte et bleue, notamment concernant celles présentes sur le domaine skiable qui sont à considérer.

On notera par ailleurs que le décret d'application de la loi sur l'eau du 29 mars 1993 instaure une nomenclature des opérations soumises à autorisation et à déclaration (article R.214-1 du code de l'environnement). Cette nomenclature comprend une rubrique 3310 sur l'assèchement, la mise en eau, l'imperméabilisation et les remblais de zones humides ou de marais. Ainsi, tout projet conduisant à la disparition d'une surface de zone humide comprise entre 0,1 ha et 1 ha est soumis à déclaration, et à autorisation si la surface est supérieure à 1 ha. Cela ne relève pas du PLU mais permet la préservation des zones humides.

Les effets après application du PLU sont donc évalués comme étant réduits voire positifs par rapport aux zones humides.

1.2. Protection des milieux naturels et des espèces végétales et animales patrimoniales

Les effets du PLU sont aussi évalués sur l'ensemble de la biodiversité au travers de l'évaluation sur la trame verte et bleue (voir plus loin).

Pour la flore, sur la commune, on recense **6 espèces végétales protégées au niveau national et 10 protégées au niveau régional** (source SILENE 2023), présentant des enjeux locaux variant de réduits à forts. **3 autres espèces** sans statut de protection sont également considérées comme « vulnérables » sur la liste rouge régional et **1 autre espèce** sans statut de protection « en danger » sur cette même liste.

Pour **la faune**, la diversité en espèces animales du territoire est intéressante. Plusieurs espèces à forts enjeux de conservation sont présentes notamment dans les milieux rocheux et ouverts d'altitude, les prairies de montagne, les zones humides et les boisements les plus remarquables.

Le tableau suivant présente les effets du zonage du PLU sur les habitats naturels d'intérêt particulier et les espèces florisitiques et faunistiques à plus forts enjeux, **en fonction de leurs habitats** avec en violet les espèces à enjeux majeurs, en rouge à enjeux forts et en orange à enjeux modérés. Les enjeux réduits ne sont pas représentés dans le tableau.

Habitats naturels concernés	Espèces patrimoniales ou habitats remarquables	Incidences potentielles du PLU prévisibles	Niveau d'incidence du PLU pour les habitats naturels et pour les espèces avant mesures	Informations complémentaires	Mesures prévues par le PLU pour éviter et réduire ses effets	Niveau d'incidence du PLU pour les habitats naturels et pour les espèces après mesures
Milieux forestiers : Forêts de Mélèze, forêts et boisements divers, forêts montagnardes de Pin à crochet, Forêt de Pin sylvestre	**HABITATS** 9420 - Forêts alpines à *Larix decidua* et/ou *Pinus cembra* 9430 - Forêts montagnardes et subalpines à *Pinus uncinata* (* si sur substrat gypseux ou calcaire) **FLORE** Pyrole moyenne (*Pyrola media*) Ancolie des Alpes (*Aquilegia alpina*) **FAUNE** Murin de Daubenton (*Myotis daubentonii*) Murin à moustaches (*Myotis nattereri*) Pipistrelle commune (*Pipistrellus pipistrellus*) Chevêchette d'Europe (*Glaucidium passerinum*) Chouette de Tengmalm (*Aegolius funereus*) Bouvreuil pivoine (*Pyrrhula pyrrhula*) Mésange boréale (*Poecile montanus*) Tétras lyre	Fractionnement, détériorations et perturbations des fonctionnalités écologiques (corridors et réservoirs) Modification de la nature des habitats ou destruction d'habitats entrainant la destruction d'espèces	**Fort**	Présence d'habitats d'intérêt communautaire et d'espèces à enjeux de conservation	Evitement des zones à plus forts enjeux écologiques Zonages N Espaces boisés classés Prise en compte des enjeux écologiques dans les OAP sectorielles et thématiques TVB	**Réduit**

	(*Lyrurus tetrix*)					
Milieux humides : Eaux stagnantes, oligotrophes à mésotrophes, mégaphorbiaies et zones humides, ripisylves, retenues collinaires	**HABITATS** 3130 - Eaux stagnantes, oligotrophes à mésotrophes avec végétation des *Littorelletea uniflorae* et/ou des *Isoeto-Nanojuncetea* 3140 - Eaux oligomésotrophes calcaires avec végétation benthique à *Chara spp.* 7230 - Tourbières basse alcalines **FLORE** Laîche blanchâtre (*Carex canescens*) Laîche frangée (*Carex fimbriata*) Potentille des marais (*Comarum palustre*) Laîche bicolore (*Carex bicolor*) Dactylorhiza rouge sang (*Dactylorhiza incarnata subsp. cruenta*) Dactylorhiza de Traunsteiner (*Dactylorhiza traunsteineri*) Potamot des Alpes (*Potamogeton alpinus*) **FAUNE** Petit apollon (*Parnassius corybas*)	Modification des habitats, (aménagements, travaux, drainage) Modification de l'alimentation en eau Perturbation des fonctionnalités Destruction d'habitats et d'espèces associées	**Fort**	Présence d'habitats d'intérêt communautaire et d'espèces à enjeux de conservation Habitats pouvant se trouver à proximité immédiate des zones urbanisées ou aménagées Enjeux de fonctionnalité écologique	Evitement des zones à plus forts enjeux écologiques Zonages N Prescription pour les zones humides Prescription pour les ripisylves Prise en compte des enjeux écologiques dans les OAP sectorielles et thématiques TVB	**Réduit**
Milieux ouverts et milieux agricoles : Pelouses calcaires	**HABITATS** 6170 - Pelouses calcaires alpines et subalpines 6210 - Pelouses sèches semi-naturelles et	Dégradation et perte de la mosaïque des milieux ouverts	**Fort**	Présence d'habitats d'intérêt communautaire et d'espèces	Evitement des zones à plus forts enjeux écologiques	**Modéré**

alpines et subalpines, pelouses sèches semi-naturelles, prairies de fauche de montagne	faciès d'embuissonnement sur calcaires (Festuco-Brometalia) (* sites d'orchidées remarquables) 6230 - Formations herbeuses à Nardus, riches en espèces, sur substrats siliceux des zones montagnardes 6520 - Prairies de fauche de montagne **FLORE** **Androsace du Nord** (*Androsace septentrionalis*) **Gagée des champs** (*Gagea villosa*) **Ancolie des Alpes** (*Aquilegia alpina*) **Pavot douteux** (*Papaver dubium*) **FAUNE** **Gypaète barbu** (*Gypaetus barbatus*) **Vautour moine** (*Aegypius monachus*) **Lagopède alpin** (*Lagopus muta*) **Apollon** (*Parnassius apollo*) **Damier de la Succise** (*Euphydryas aurinia*) **Solitaire** (*Colias palaeno*) **Aigle royal** (*Aquila chrysaetos*) **Bruant jaune** (*Emberiza citrinella*) **Bruant ortolan**	Perte des haies, arbres isolés et clapiers en milieux agricoles Modification de la destination des habitats ou destruction d'habitats entrainant la destruction d'espèces		à enjeux de conservation Habitats présents à proximité des zones urbanisées et dans des zones agricoles Enjeux de fonctionnalité écologique	Zonages N, et Ap Prise en compte des enjeux écologiques dans les OAP sectorielles et thématiques TVB	

	(*Emberiza hortulana*) Faucon pèlerin (*Falco peregrinus*) Moineau soulcie (*Petronia petronia*) Pie-grièche écorcheur (*Lanius collurio*) Linotte mélodieuse (*Carduelis cannabina*) Tarier des prés (*Saxicola rubetra*) Tétras lyre (*Lyrurus tetrix*) Vautour fauve (*Gyps fulvus*) Azuré de la croisette (*Phengaris alcon*) Azuré du serpolet (*Phengaris arion*) Semi-pollon (*Parnassius mnemosyne*)					
Milieux semi-ouverts : Landes alpines et boréales, formations à Genévrier	HABITATS 4060 – Landes alpines et boréales 5130 – Formations à Juniperus communis sur landes ou pelouses calcaires FLORE Pyrole moyenne (*Pyrola media*) FAUNE Lagopède alpin (*Lagopus muta*) Tétras lyre (*Lyrurus tetrix*)	Dégradation et perte de la mosaïque des milieux semi-ouverts Modification de la destination des habitats ou destruction d'habitats entrainant la destruction d'espèces	**Modéré**	Présence d'habitats d'intérêt communautaire et d'espèces à enjeux de conservation	Evitement des zones à plus forts enjeux écologiques Zonages N Prise en compte des enjeux écologiques dans les OAP sectorielles et thématiques TVB	**Réduit**
Milieux rocheux : Éboulis et pentes rocheuses	HABITATS 8110 - Éboulis siliceux de l'étage montagnard à nival (Androsacetalia alpinae et Galeopsietalia ladani)	Incidences indirectes : augmentation du dérangement au niveau des zones	**Modéré**	Présence d'habitats d'intérêt communautaire et d'espèces à enjeux de conservation	Evitement des zones à plus forts enjeux écologiques Zonages N	**Réduit**

	8120 - Éboulis calcaires et de schistes calcaires des étages montagnard à alpin 8130 – Eboulis ouest-méditerranéens et thermophiles 8210 - Pentes rocheuses calcaires avec végétation chasmophytique 8220 - Pentes rocheuses siliceuses avec végétation chasmophytique 8230 - Roches siliceuses avec végétation pionnière du Sedo-Scleranthion ou du Sedo albi-Veronicion dillenii	rocheuses de la commune Modification de la destination des habitats ou destruction d'habitats entrainant la destruction d'espèces			Prise en compte des enjeux écologiques dans les OAP sectorielles et thématiques TVB	
	FLORE **Saxifrage diapensie** (*Saxifraga diapensioides*) **Saxifrage fausse mousse** (*Saxifraga muscoides*) **Bérardie laineuse** (*Berardia lanuginosa*) **Androsace pubescente** (*Androsace pubescens*)					
	FAUNE					

	Gypaète barbu (*Gypaetus barbatus*) Lagopède alpin (*Lagopus muta*) Aigle royal (*Aquila chrysaetos*) Bouquetin des Alpes (*Capra ibex*) Faucon pèlerin (*Falco peregrinus*) Vautour fauve (*Gyps fulvus*)					

<u>Conclusion sur l'évaluation des effets du PLU sur les milieux naturels et les espèces végétales et animales patrimoniales</u>

L'application du PLU a globalement un **impact réduit sur les habitats naturels et les espèces patrimoniales notamment au niveau des milieux boisés, semi-ouverts, humides et rocheux**, et un **impact modéré pour les milieux ouverts et milieux agricoles**.

1.3. Protection des continuités écologiques

L'analyse de la fonctionnalité écologique au niveau du territoire communal montre le rôle important de la commune comme réservoir de biodiversité notamment concernant la trame verte. En effet, les milieux ouverts et semi-ouverts (pelouses alpines, pelouses sèches et prairies de fauche de montagne, landes…) représentent des surfaces intéressantes formant une réelle continuité permettant de les définir comme réservoirs de biodiversité. Elles participent au développement d'une diversité animale et végétale importante notamment en partie adret du territoire où elles sont peu perturbées.

Les boisements en versant adret offrent des surfaces naturelles intéressantes et en relativement bon état de conservation qu'il faut préserver. Ces milieux, peu perturbés par l'homme, sont favorables au développement de nombreuses espèces animales et végétales.

En versant ubac, les surfaces boisées sont toutes aussi importantes mais sont plus perturbées par les aménagements de sports d'hiver avec la présence de remontées mécaniques et de pistes de ski qui morcellent le mélézin. Ce secteur est néanmoins favorable aux déplacements de la faune, même si la présence de câbles peut engendrer des problèmes de collisions mortelles, en particulier pour les oiseaux.

Les possibilités de déplacements sur un axe est-ouest sont assez favorables, que cela soit sur le versant adret ou le versant ubac de la commune.

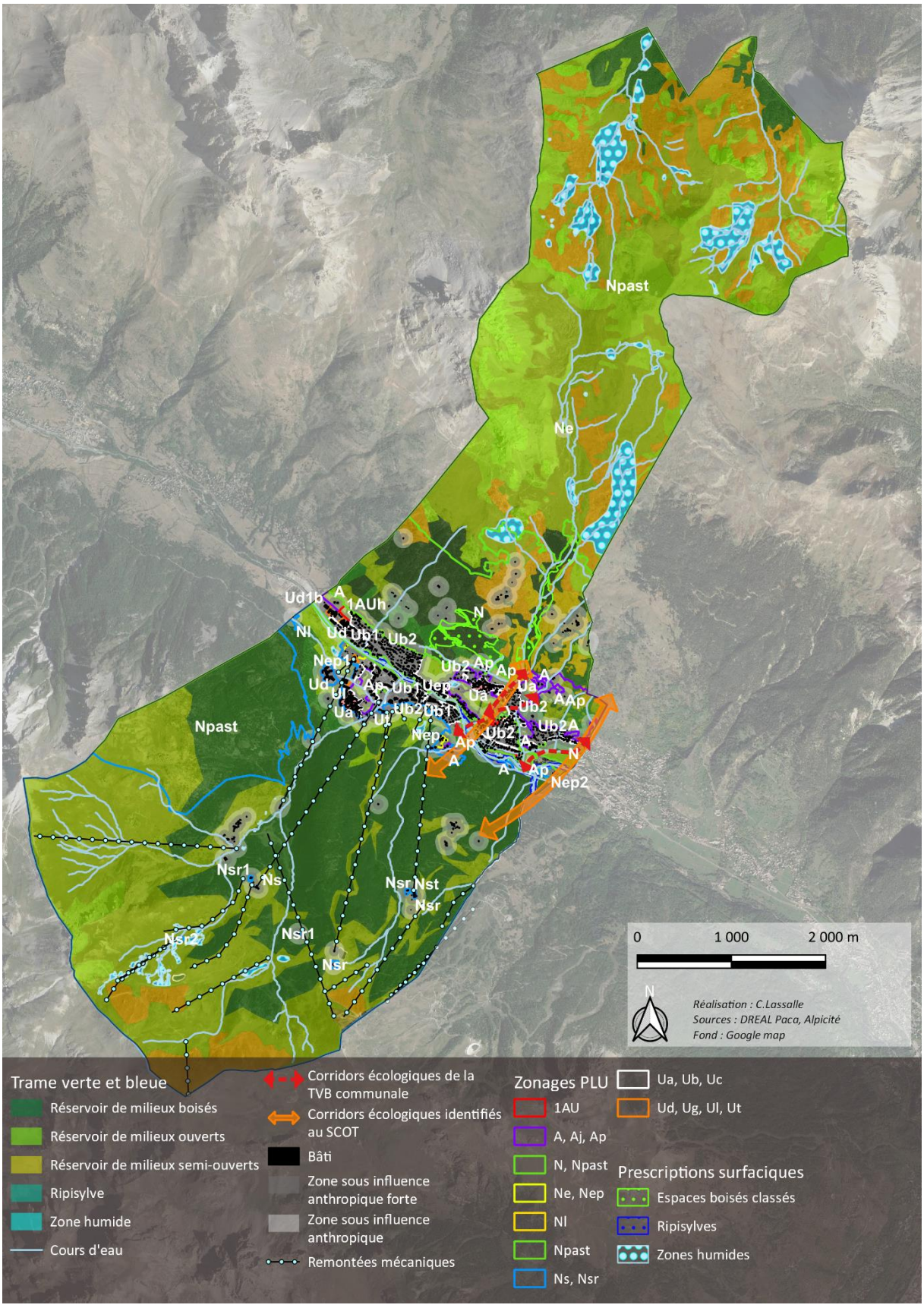
En revanche, les déplacements d'un axe nord-sud sont rendus plus difficiles. En effet, les principales zones urbanisées se concentrent au centre en fond de vallée. L'urbanisation développée le long de la vallée de la Guisane laisse peu de possibilités à la faune terrestre pour se déplacer. Ainsi, les petits boisements de feuillus ou conifères en mélanges sont importants car ils représentent les axes de déplacement privilégiés de la faune.

La trame bleue est principalement représentée par la Guisane, sa ripisylve et les différentes zones humides identifiées sur la commune. Le fond de la vallée de la Guisane est perturbé par l'urbanisation.

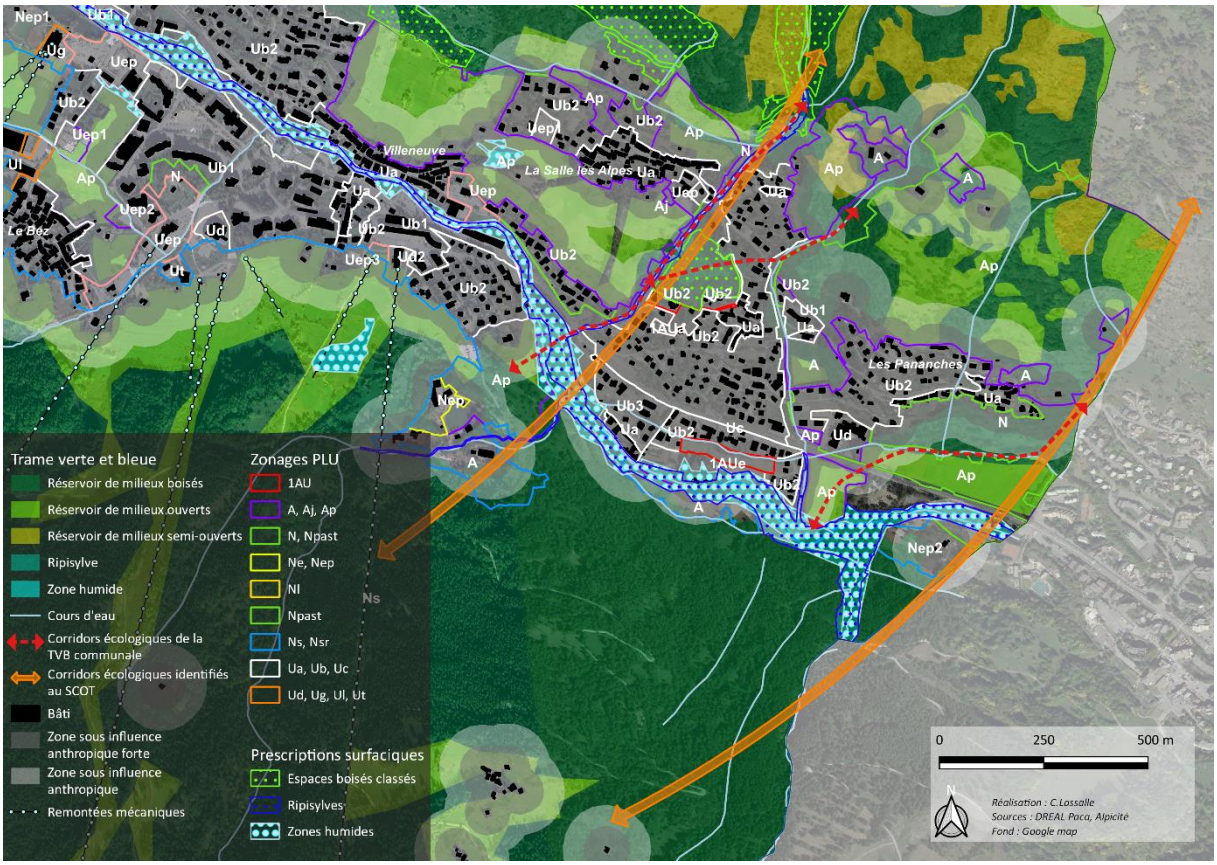
Il est important de préserver (voire de restaurer) une ripisylve de qualité notamment pour le maintien de la faune liée aux milieux aquatiques (avifaune, chiroptère, mammifère…) mais aussi pour une problématique environnementale plus large (qualité de l'eau, rétention des crues, stabilisation des berges, …).

Concernant les corridors écologiques, la vallée de la Guisane est une vallée très urbanisée depuis le Monêtier-les-Bains jusqu'à Briançon. Les échanges entre le versant nord et le versant sud sont donc compliqués notamment au niveau de La Salle les Alpes qui est une commune dont l'urbanisation est très étalée en fond de vallée. Un corridor est identifié en bordure communale extérieure, au nord-ouest, sur la commune du Monêtier-les-Bains, entre le Freyssinet et Serre-Barbin. Sur la commune, on relève la présence de deux secteurs pouvant encore présenter une fonctionnalité pour certaines espèces :

- Au niveau du Torrent du Ruffier qui suit ensuite le Canal Gaillard et les prairies de fauche au sud et à l'est des Pananches ;
- Au niveau du Torrent de la Salle entre le village de La Salle les Alpes et le lieu-dit la Chirouze.



Trame verte et bleue locale et zonage du PLU – échelle communale



Trame verte et bleue locale et zonage du PLU – échelle zoomée sur les corridors écologiques à l'est de la commune

Enjeux fonctionnels identifiés sur le territoire	Incidences liées à l'application du PLU avant mesures particulières	Niveau d'incidence sans mesure particulière	Mesures prévues par le PLU pour éviter et réduire ses effets	Niveau d'incidence du PLU pour les habitats naturels concernés et pour les espèces après mesures
Corridors écologiques à préserver du torrent de la Salle les Alpes, entre le village et la Chirouze (corridor identifié au SCOT)	Fragmentation et modifications des habitats possibles suite à aménagements ou changements de destination	**Modéré**	Zonages N, Ap Prescriptions pour les zones humides Prescriptions pour les ripisylves Espaces boisés classés Prise en compte des enjeux écologiques dans les OAP sectorielles et thématiques TVB	**Réduit**

Corridor écologique à préserver du torrent du Ruffier et sous les Pananches (corridor identifié au SCOT)	Fragmentation et modifications des habitats possibles suite à aménagements ou changements de destination Déboisement, aménagement de nouvelles remontées mécaniques	**Modéré**	Zonages N, Ap Prescriptions pour les zones humides Prescriptions pour les ripisylves Prise en compte des enjeux écologiques dans les OAP sectorielles et thématiques TVB	**Réduit**

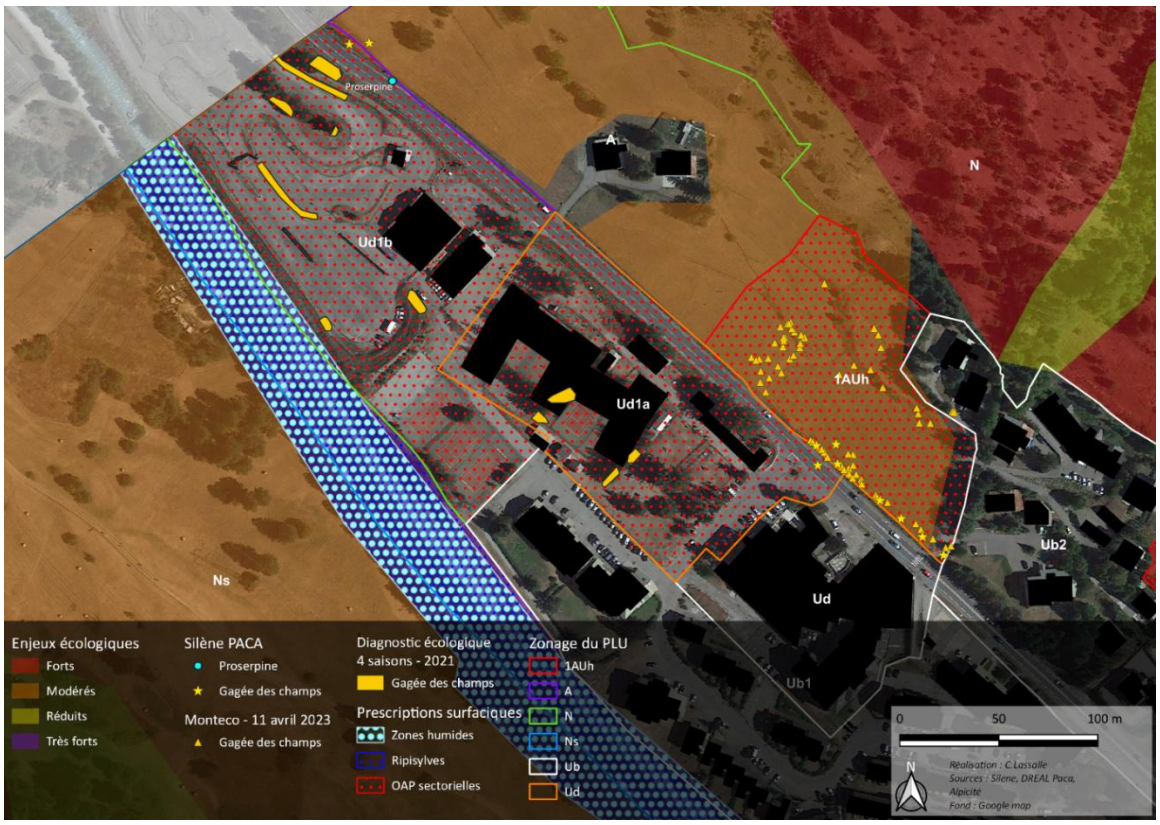
Conclusion sur l'évaluation des effets du PLU sur les continuités écologiques

Globalement, la trame verte et bleue sur la commune de La Salle les Alpes est de bonne qualité. Le **caractère naturel et perméable aux espèces est conservé** sur les secteurs de réservoirs et de corridors écologiques, par la présence de zonages agricoles (A, Ap, Aj) et naturels (N, Npast, Ns) limitant les possibilités d'aménagement des parcelles concernées. Les **prescriptions surfaciques protégeant les zones humides et ripisylves** permettent également de préserver les continuités écologiques.

Les effets après application du PLU sont donc évalués comme étant réduits.

1.4. Analyse des incidences sur les zones susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du PLU

1.4.1. Secteur du Pilon (zone 1AUh)



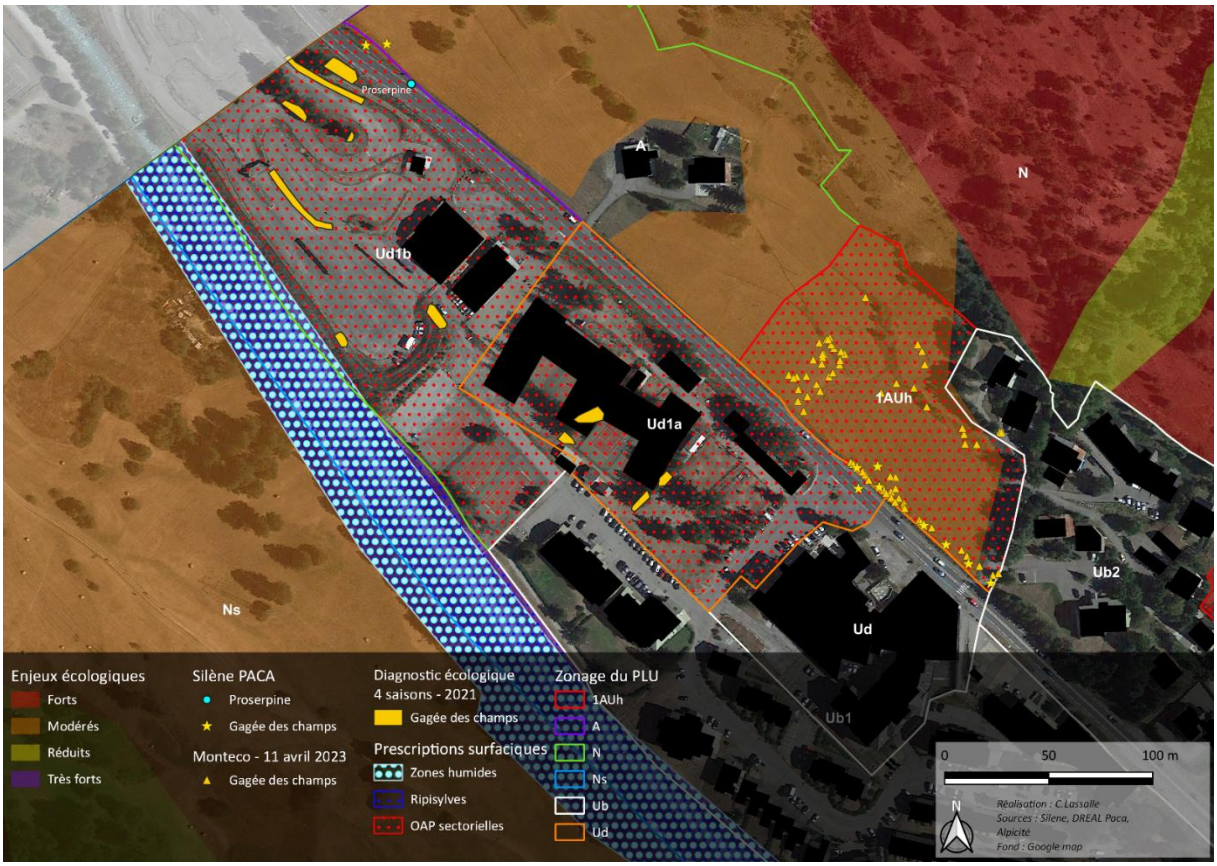
Enjeux écologiques et zonage 1AUh

Le tableau suivant présente l'évaluation des incidences écologiques au niveau de la zone 1AUh.

Type	Informations complémentaires	Incidences potentielles du PLU prévisibles	Evaluation des incidences avant mesures	Mesures mises en œuvre pour éviter et réduire les impacts significatifs	Evaluation des incidences après mesures
Zonages écologiques	Aucun zonage concerné	Absence d'incidence significative	**Réduites**	**Évitement** d'une partie des stations de Gagées des champs inscrit à l'OAP sectorielle de la zone du Pilon (**zone non bâtie de 20m** le long de la départementale) **Mesures compensatoires** à hauteur des incidences en phase projet, soit par une compensation à hauteur de plus de 1:1 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 Iles, et/ou tout autre mesure compensatoire adéquate et validée dans le cadre réglementaire à respecter. Prise en compte des enjeux écologiques dans les **OAP sectorielle** et **thématique TVB en faveur de la Gagée des champs**	**Modérées**
Habitats naturels	**Prairies de fauche de montagne**, une grande partie de la surface ayant été convertie en **culture de luzerne**	Dégradation, perturbation ou disparition de la prairie de fauche	**Modérées**		
Flore	Présence de la **Gagée des champs**	Dégradation des habitats favorables à l'espèce et destruction d'individus de l'espèce	**Fortes**		
Faune	Aucune espèce patrimoniale inventoriée (Apollon, Proserpine, Azuré de la Croisette, Azuré du Serpolet et leurs plante-hôtes recherchés mais non observés)	Dégradation des habitats et perturbation des espèces patrimoniales liées aux milieux ouverts agricoles	**Modérées**		
Fonctionnalité écologique	Se trouve **en limite de réservoir** de milieux ouverts identifié à la trame verte et bleue locale	Perturbations directes, destruction de la trame verte existante et réduction de fonctionnalité écologique (réduction de la perméabilité des parcelles aux espèces, bruit, dérangement, pollution lumineuse)	**Fortes**		

Les incidences, après application du PLU et des mesures d'évitement de réduction, voire de compensation, sont ainsi évaluées comme modérées pour le secteur du Pilon.

1.4.2. Secteur des Iles (zones Ud1a et Ud1b)



Enjeux écologiques et zonage Ud1a et Ud1b

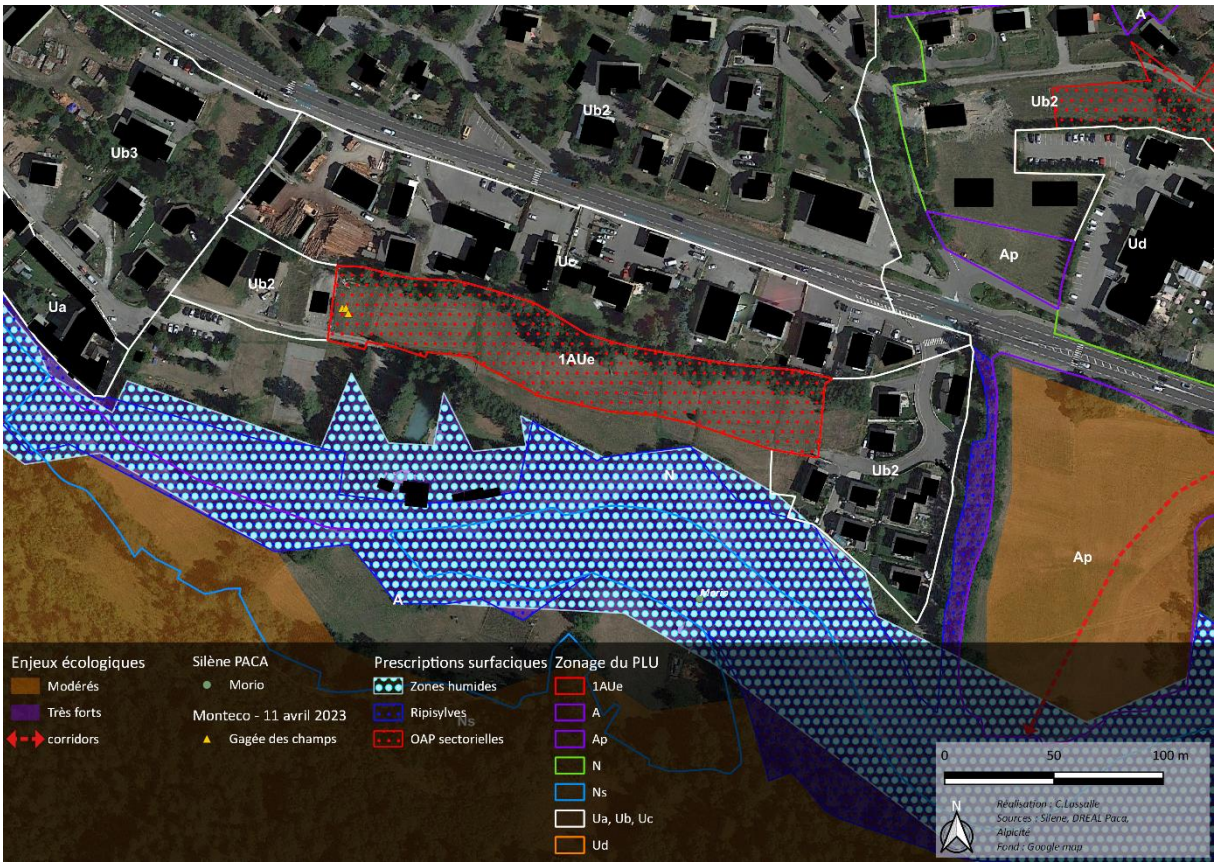
Le tableau suivant présente l'évaluation des incidences écologiques au niveau de ces zones.

Type	Informations complémentaires	Incidences potentielles du PLU prévisibles	Evaluation des incidences avant mesures	Mesures mises en œuvre pour éviter et réduire les impacts significatifs	Evaluation des incidences après mesures
Zonages écologiques	Aucun zonage concerné	Absence d'incidence significative.	**Réduites**	Mesures compensatoires prises en faveur de la Gagée des champs notamment dans le contexte de l'aménagement des hébergements touristiques des zones Ud1a et Ud1b Prise en compte des enjeux écologiques dans	**Réduites**
Habitats naturels	Absence d'habitats naturels d'intérêt (**zone totalement artificialisée**)	Absence d'incidence significative	**Réduites**		
Flore	Présence de la **Gagée des champs** sur les **2 zones**	Dégradation des habitats favorables à l'espèce et destruction d'individus de l'espèce	**Modérées**		

Faune	1 pointage de **Proserpine** à proximité de la zone **Ud1b**, mais de l'autre côté de la route départementale : **pas d'impact lié à l'urbanisation de la zone**	Dégradation des habitats et perturbation des espèces patrimoniales	**Réduites**	les OAP sectorielle et thématique TVB en faveur de la Gagée des champs Protection de la Guisane : zone humide et ripisylve Inconstructibilité des espaces de mobilité de la Guisane	
Fonctionnalité écologique	Se trouve en **limite du corridor écologique** formé par le cours d'eau de la **Guisane**	Perturbations directes, destruction de la trame bleue existante et réduction de fonctionnalité écologique (impact sur la ripisylve et le bord du cours d'eau, dérangement, pollution lumineuse)	**Modérées**		

Les incidences, après application du PLU et des mesures d'évitement de réduction, voire de compensation, sont ainsi évaluées comme réduites pour le secteur des Iles.

1.4.3. Secteur de Moulin Baron / Champ Pazy (zone 1AUe)



Enjeux écologiques et zonage 1AUe

Le tableau suivant présente l'évaluation des incidences écologiques au niveau de la zone 1AUe.

Type	Informations complémentaires	Incidences potentielles du PLU prévisibles	Evaluation des incidences avant mesures	Mesures mises en œuvre pour éviter et réduire les impacts significatifs	Evaluation des incidences après mesures
Zonages écologiques	Aucun zonage concerné	Dégradation des habitats d'intérêt communautaire et perturbation des espèces patrimoniales liées à ces habitats	**Réduites**	Evitement des zones d'intérêt écologique Prise en compte des fonctionnalités écologiques dans les OAP sectorielles et thématiques TVB	**Réduites**
Habitats naturels	**Prairies de fauche de montagne** à Renouée bistorte	Dégradation, perturbation ou disparition des prairies de fauche	**Modérées**		
Flore	3 pointages de **Gagées des champs** en limite ouest	Dégradation des habitats favorables à l'espèce et destruction	**Modérées**		

		d'individus de l'espèce			
Faune	Un individu de Morio noté (Silène PACA) dans la ripisylve de la Guisane (Apollon, Morio, Azuré de la Croisette, Azuré du Serpolet et leurs plante-hôtes recherchés mais non observés)	Dégradation des habitats favorables à l'espèce	**Réduites**		
Fonctionnalité écologique	Zone **située en dehors de réservoir** ou de **corridor de la trame verte et bleue**	Perturbations directes et indirectes, réduction de la fonctionnalité (aménagements, perte d'habitat)	**Réduites**		

Les effets, après application du PLU et des mesures d'évitement et de réduction, sont évalués comme faibles.

1.4.4. Secteur de la gare de départ de l'Aravet (zone Ud2) et du secteur dédié à la création de stationnements, d'équipements et aménagements liés au ski sur le secteur de l'Aravet (zone Uep3)



Enjeux écologiques et zones Ud2 et Uep3

Le tableau suivant présente l'évaluation des incidences écologiques au niveau de ces zones.

Type	Informations complémentaires	Incidences potentielles du PLU prévisibles	Evaluation des incidences avant mesures	Mesures mises en œuvre pour éviter et réduire les impacts significatifs	Evaluation des incidences après mesures
Zonages écologiques	Aucun zonage concerné	Dégradation des habitats naturels et perturbation des espèces patrimoniales	**Réduites**	Evitement des zones d'intérêt écologique Prise en compte des enjeux écologiques dans l'OAP thématique TVB (haies végétales préservées ou crées avec essences indigènes favorables aux insectes patrimoniaux encadrement de l'éclairage)	**Réduites**
Habitats naturels	Prairies de fauche de **montagne sur une partie**	Dégradation, ou disparition de l'habitat	**Modérés**		
Flore	Absence probable d'espèce patrimoniale	Pas d'incidences significatives	**Réduites**		
Faune	Absence probable d'espèce patrimoniale	Pas d'incidences significatives	**Réduites**		
Fonctionnalité écologique	Zone se trouvant en **limite de réservoir** de milieux ouverts	Perturbations directes, réduction de fonctionnalité	**Modérées**		

	identifié à la trame verte et bleue locale	(aménagements, dérangement)			

Les effets, après application du PLU et des mesures d'évitement et de réduction, sont évalués comme réduits.

1.4.5. Secteur du restaurant d'altitude (Nsr2)



Enjeux écologiques et zonage Nsr2

Le tableau suivant présente l'évaluation des incidences écologiques au niveau de la zone Nsr2.

Type	Informations complémentaires	Incidences potentielles du PLU prévisibles	Evaluation des incidences avant mesures	Mesures mises en œuvre pour éviter et réduire les impacts significatifs	Evaluation des incidences après mesures
Zonages écologiques	Aucun zonage concerné	Absence d'incidence significative	**Réduites**	Evitement des zones d'intérêt écologique et mesures ERC issues de l'étude d'impact de Anteagroup - 2020 Prise en compte des enjeux écologiques dans les OAP sectorielles et thématique TVB	**Réduites**
Habitats naturels	**Pelouses alpines fortement dégradées** suite aux **travaux de terrassement de la télécabine**	Dégradation, perturbation ou disparition des pelouses alpines	**Réduites**		
Flore	Aucun enjeu particulier identifié concernant la flore	Pas d'incidence significative	**Réduites**		

Faune	Espèces de l'entomofaune protégée ou menacée inventoriées à proximité de la zone	Dégradation des habitats et perturbation des espèces patrimoniales	**Modérées**		
Fonctionnalité écologique	Zone située en réservoir de biodiversité, comme l'ensemble des espaces non artificialisés du territoire	Perturbations directes et indirectes, réduction de fonctionnalité	**Réduites**		

Les effets, après application du PLU et des mesures d'évitement et de réduction, sont évalués comme réduits.

1.4.6. Emplacements réservé n° 9 et n°17 : projets de la Via Guisane et de l'extension du cimetière de La Salle les Alpes



Enjeux écologiques et emplacement réservé n°17

Le tableau suivant présente l'évaluation des incidences écologiques au niveau de l'emplacement réservé n°17.

Type	Informations complémentaires	Incidences potentielles du PLU prévisibles	Evaluation des incidences avant mesures	Mesures mises en œuvre pour éviter et réduire les impacts significatifs	Evaluation des incidences après mesures
Zonages écologiques	Aucun zonage concerné	Absence d'incidence significative	**Réduites**	Prise en compte des enjeux écologiques dans les OAP sectorielles et thématique TVB	**Réduites**
Habitats naturels	Prairies de fauche présentant des enjeux écologiques modérés	Dégradation, perturbation ou disparition des prairies de fauche	**Modérées**		
Flore	1 donnée d'Androsace du Nord (protection régionale) au sud-ouest de l'ER. Recherche de la Gagée des champs, mais espèce non observée. Aucun enjeu particulier identifié concernant la flore.	Pas d'incidence significative	**Réduites**		
Faune	Aucun enjeu particulier identifié concernant la flore. (Apollon, Azuré de la Croisette, Azuré du Serpolet et leurs plante-hôtes recherchés mais non observés)	Dégradation des habitats et perturbation des espèces patrimoniales	**Réduites**		
Fonctionnalité écologique	Zone non située en réservoir de biodiversité.	Perturbations directes et indirectes, réduction de fonctionnalité	**Réduites**		

Concernant l'ER n°9 correspondant à la voie douce Via Guisane, étant donné la nature du projet et les enjeux écologiques potentiels, ce projet devra faire l'objet d'une évaluation écologique spécifique et approfondie en phase projet, avec un niveau de précision dépassant ce qui peut être attendu au niveau de l'évaluation de l'application du PLU.

Les effets, après application du PLU et des mesures d'évitement et de réduction, sont évalués comme réduits.

2. EFFETS NOTABLES PROBABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS

Pour rappel, l'un des objectifs du PADD est de *« Intégrer les risques et les nuisances dans les choix d'urbanisme et assurer leur bonne gestion au regard du niveau de connaissance »*.

2.1. Le plan de prévention des risques naturels (PPRn)

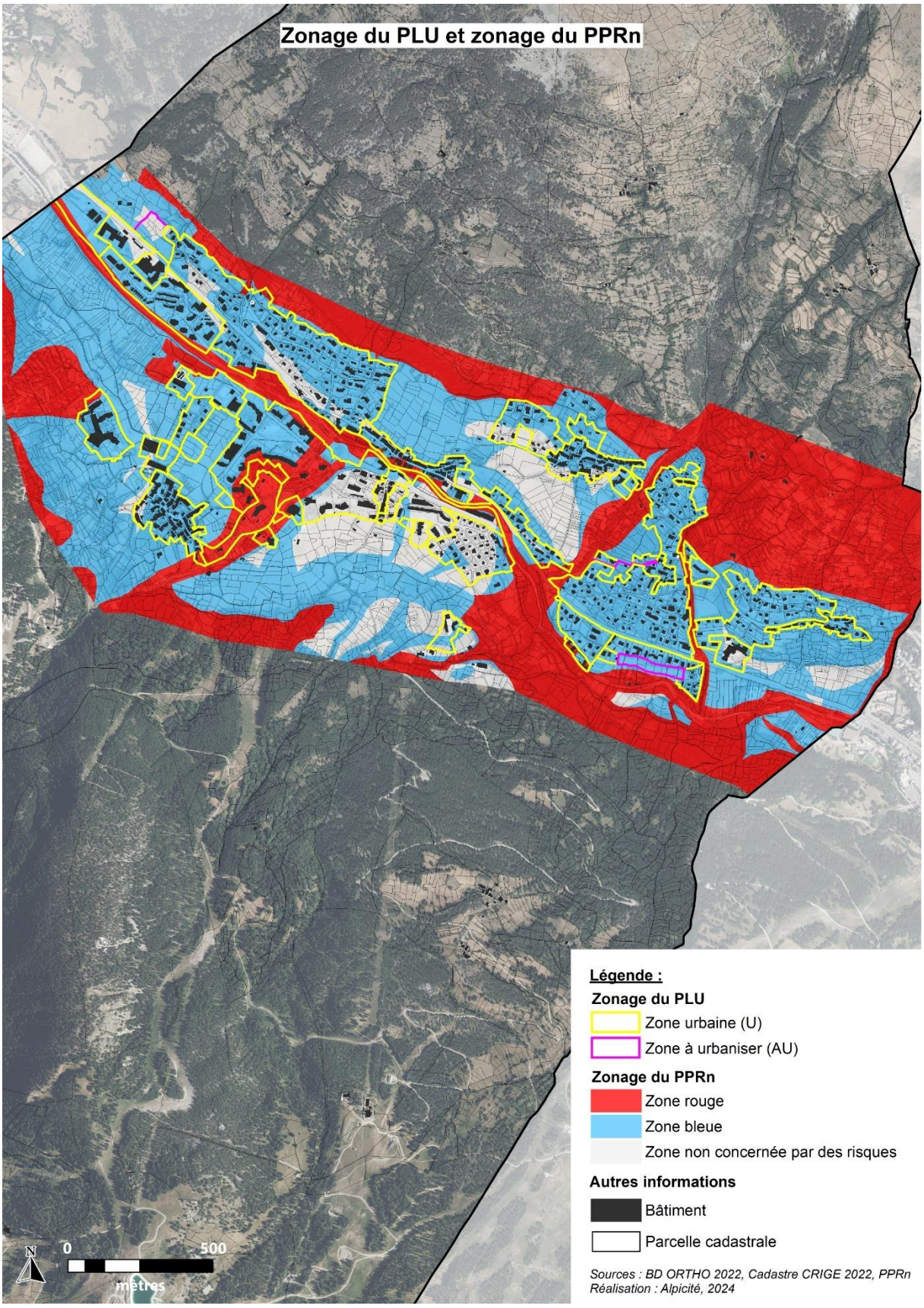
Les secteurs urbanisés de la commune sont concernés par un plan de prévention des risques naturels (PPRn), qui traite des risques suivants :

- Les inondations (inondations de la Guisane, zones marécageuses et inondations en pied de versant) ;
- Les crues torrentielles ;
- Les ruissellements et les ravinements ;
- Les chutes de pierres et de blocs ;
- Les glissements de terrain ;
- Les effondrements et la suffusion ;
- Les avalanches.

Le PLU de la Salle les Alpes a intégré la question des risques dès sa conception. En effet, les zones urbaines ou à urbaniser sont soit :

- Situées en dehors des zones de risque du PPRn ;
- Situées en zone bleue du PPRn, constructible sous conditions, auquel cas le règlement du PPRn s'applique ;
- Soient situées en zone rouge. En effet, le PLU révisé prend le parti d'un zonage cohérent avec l'analyse « urbanistique » (PAU, typo morphologie …), avec un PPRn qui en tant que SUP s'applique sur certaines parties de ces espaces. Cela évite également d'avoir des bâtiments découpés en 2 par une zone. Par ailleurs, le règlement du PPRn pourrait évoluer dans les prochaines années afin de se mettre en cohérence avec les autres PPRn du département, qui autorisent généralement des extensions des constructions d'habitation, y compris en zone rouge. Ainsi, afin d'anticiper une quelconque évolution du PPRn, les constructions comprises au sein de la PAU et concernées par une zone rouge ont bien été classées en zone U. La logique est similaire pour les zones agricoles.

Aucun projet de développement urbain ne prend place sur des zones rouges du PPRn (à l'exception de quelques poches concernées par un risque fort mais devront donc respecter le PPRn).


Zonage du PLU et zonage du PPRn
Légende :
Zonage du PLU
Zone urbaine (U)
Zone à urbaniser (AU)
Zonage du PPRn
Zone rouge
Zone bleue
Zone non concernée par des risques
Autres informations
Bâtiment
Parcelle cadastrale
Sources : BD ORTHO 2022, Cadastre CRIGE 2022, PPRn
Réalisation : Alpicité, 2024
N
0
500
mètres

Pour plus de visibilité, un rappel de l'existence des risques naturels avec renvoi vers le PPRn a été mis en place dans le règlement écrit (article 4 – autres informations) :

« Les dispositions du plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé par arrêté préfectoral n°2009-6-10 du 6 janvier 2009 sont applicables sur la commune.

Les pétitionnaires doivent prendre en compte ce document dans l'élaboration de leurs projets (Annexe 5.1.7) et vérifier auprès des services compétents que celui-ci est encore le document applicable au moment de leur demande d'autorisation d'urbanisme. »

En outre, chaque en-tête de zones rappelle que des servitudes d'utilité publique (dont le PPRn) peuvent s'appliquer, ce qui permet qu'elles soient correctement prises en compte par les pétitionnaires.

Les OAP rappellent également que *« Les risques et notamment le PPRn, devront être pris en compte dans tout projet d'aménagement de la zone. »*

2.2. Les aléas en dehors du PPRn

En dehors du fond de vallée où le PPRn s'applique, aucun STECAL n'a été mis en place dans des secteurs concernés par des aléas, en dehors de 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 est concerné par un aléa de retrait-gonflement des argiles de niveau faible. Enfin, selon le service RTM, *« les ruissellements de surface peuvent être abondants, en partie canalisés dans les quelques rigoles qui parcourent la zone, mais aussi sous forme de divagation en surface en fonction des lignes de plus grande pente. Dans les parties à pente très faible ou nulle, on observe une stagnation de l'eau, sous forme de remontée de nappe et d'écoulements lents (zone humide caractéristique) ».* Dans ce cadre, l'OAP qui concerne cette zone Nsr2 (OAP « sectorielle » n°8) prévoit que : « *Afin de répondre à l'existence de différents aléas, des études géotechnique et de ruissellement devront être réalisées afin d'assurer la sécurité des usagers du nouveau restaurant d'altitude ».*

Par ailleurs, la communauté de communes du Briançonnais, au travers sa compétence GEMAPI (GEstion des Milieux Aquatiques et Prévention des Inondations) a défini des espaces de mobilité à préserver et restaurer visant notamment à prévenir les inondations. Ces espaces ont été intégrés au PLU :

- Dans les OAP, notamment l'OAP n°7 sur le secteur des Iles qui est impacté par ces espaces de mobilité. Ceux-ci sont reportés sur le schéma de principe et l'OAP précise que : *« […] en l'absence d'étude, aucune construction ne pourra être envisagée dans l'espace de mobilité de la Guisane. »* ;
- Dans le règlement : les espaces de mobilités sont reportés sur les plans de zonage et le règlement écrit prévoit que : *« Pour tout aménagement dans les espaces de mobilité de la Guisane et si le projet est soumis à déclaration ou autorisation définies 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 (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). Pour plus d'information, se rapprocher*

de la Communauté de Communes du Briançonnais qui détient la compétence en matière de Gestion des Milieux Aquatiques et Prévention des Inondations (GEMAPI) et la DDT05 en charge d'e l'instruction des dossiers. »

Enfin, plusieurs actions sont prévues au sein de la révision générale du PLU visant à **améliorer la gestion des eaux pluviales** et donc réduire le risque d'inondation.

2.3. Le risque feu de forêt

La quasi-exclusivité des zones urbaines et à urbaniser au PLU ne sont pas concernées par des aléas feu de forêt au regard des données disponibles, ou sont concernées par des aléas de niveau faible.

Le règlement du PLU comprend, dans les dispositions générales, un article relatif à la **défense incendie** qui permet d'assurer la prise en compte de la défense incendie dans l'aménagement des zones, dans un principe de précaution. Il prévoit par ailleurs que les voies de desserte soient adaptées aux **engins de lutte contre l'incendie**.

On rappellera que la commune de La Salle les Alpes n'est pas concernée par l'obligation légale de débroussaillement.

2.4. Le risque sismique

La commune de la Salle les Alpes est classée en **zone de sismicité 4 (moyenne)** d'après le zonage sismique en vigueur depuis le 1er mai 2011. La réglementation parasismique (PS-MI ou Eurocode 8) s'applique aux bâtiments faisant l'objet d'une demande de permis de construire, d'une déclaration préalable, ou d'une autorisation permettant un commencement de travaux.

2.5. Le risque de retrait-gonflement des argiles

Comme cela est précisé dans l'état initial de l'environnement, la commune de La Salle les Alpes est concernée par des aléas de niveau faible à moyen.

Le décret n°2019-495 du 22 mai 2019 impose la réalisation d'études de sol dans les **zones d'exposition moyenne ou forte au retrait-gonflement des argiles.**

En conclusion, les effets notables probables de la mise en œuvre du plan sur les risques naturels sont neutres à positifs, étant donné que le PLU intègre bien les risques et aléas connus, impose la réalisation d'études spécifiques sur le Pontillas au vu des aléas qui ont été identifiés, et intègre des mesures visant à ne pas augmenter les risques.

3. EFFETS NOTABLES PROBABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR LA RESSOURCE EN EAU

3.1. Eau potable

Pour rappel, la commune de La Salle les Alpes est alimentée en eau potable par 14 captages.

3 d'entre eux font l'objet d'une DUP. Au total, ils assurent à la commune **4 149 m3/j disponibles, soit 1 514 385 m3/an.**

Par ailleurs, le bilan des volumes mis en œuvre pour l'alimentation en eau potable, issu du RPQS de 2022, indique que 322 630 m3 ont été mis en distribution sur la commune. La consommation

compatibilisée est de 236 169 m3. Ce volume consommé est largement inférieur à la ressource en eau disponible sur les 3 captages faisant l'objet d'une DUP.

Le PLU prévoit :

- L'augmentation de la **population** à + 70 personnes. L'occupation des logements est évaluée à 100 % sur l'année ;
- La création d'une centaine de **résidences secondaires**, soit environ 500 lits à +- environ 5 lits par résidence secondaire. On considère qu'elles sont occupées 1/4 de l'année ou qu'elles représentent un taux de remplissage de 1/4 ;
- En matière de création de **lits touristiques** :
    - Sur le secteur des Iles, il est prévu la création d'environ 1 500 à 2 000 lits touristiques (à savoir que 1 000 lits sont en cours de construction, et que les impacts sur la ressource en eaux ont *a priori* été traités dans le cadre de la délivrance de l'autorisation d'urbanisme) ;
    - Sur le secteur de l'Aravet, le potentiel de nouveaux lits est estimé à quelques centaines de lits ;
    - Des opérations de mutation des hébergements touristiques pourront être réalisées, mais la probabilité que de nouveaux lits touristiques soient créés sur le court terme reste faible (cette possibilité étant déjà permise par le PLU anciennement opposable). Il est estimé qu'une centaine de lits pourrait être créée.

  Ainsi, l'augmentation du nombre total de lits touristiques est évaluée **à 2 000 lits.**

  On considère que ces lits touristiques seront occupés 60 % de l'année ;
- En matière de création de **lits pour les travailleurs saisonniers**, il est estimé que ce sont environ 100 lits qui seront créés. On considère que ces lits seront occupés 75 % de l'année ;

Le PLU prévoit également la création d'une zone artisanale. La consommation en eau future sur cette zone ne peut être estimée puisqu'elle dépendra des activités qui s'implanteront sur la zone.

Les STECAL génèreront une augmentation minime de la ressource en eau.

Par ailleurs, le ratio de consommation par habitants, résidents secondaires, touristes et travailleurs saisonniers, est fixé à 150 l/j.

Le tableau suivant permet d'évaluer les besoins annuels selon la méthodologie décrite ci-dessus :

	PLU	Taux d'occupation à l'année estimé	TOTAL Besoins en eau (m3 / an)
Population	+ 70	100 %	+ 3 833
Résidences secondaires	+ 500	25 %	+ 6 844
Lits touristiques	+ 2000	60 %	+ 65 700
Lits pour travailleurs saisonniers	+ 100	75 %	+ 4 106
TOTAL			**+ 80 483**

*Exemple de calcul pour la population : (70 * 150 (consommation en eau journalière en litres) * 365 (nombre de jours par an en moyenne) * 1 (remplissage à l'année)) / 1 000 (permet d'obtenir le résultat en m3)*

Le PLU pourrait donc générer **l'augmentation du besoin annuel en eau d'environ 80 000 m3,** principalement portée par la création de lits touristiques (ce qui pour rappel était prévu dans le SCoT du Briançonnais, qui avait fait l'objet d'une évaluation environnementale).

Cela représente une 1/3 de la consommation comptabilisée en 2022, et **seulement 5 % du volume de la ressource en eau disponible sur les 3 captages faisant l'objet d'une DUP**.

On notera par ailleurs que **d'autres captages sont présents** sur la commune. Des **procédures de DUP sont actuellement en cours** sur ces captages et doivent permettre d'aboutir à la **protection de ces captages** (et d'assurer la **bonne qualité de la ressource en eau**) mais également à la **validation des prélèvements autorisés**. Dans l'attente de la finalisation de cette procédure, les captages font l'objet d'une **protection au règlement**.

L'interconnexion du réseau entre les deux versants permet d'assurer également une **sécurité** vis-à-vis de la ressource en eau.

Le règlement de PLU, dans les dispositions générales, précise que *« **Aucune autorisation d'urbanisme dont les besoins ne seraient pas couverts par les réseaux existants ne pourra être délivrée (des prescriptions pourront éventuellement être formulées pour leur renforcement)** »,* ce qui vise à assurer un développement urbain cohérent avec les capacités (ressource en eau, réseaux).

Enfin, un **SDAEP est en cours de réalisation** et permettra de faire un bilan plus précis sur le programme de travaux à mener. Celui-ci permettra de dimensionner les besoins à l'échelle du PLU et de travailler sur les débits minimums et le débit d'étiage.

Le PLU aura donc une incidence sur le volume consommé mais la commune dispose actuellement d'une ressource suffisante pour accueillir les développements démographique et touristique prévus au projet.

Au vu des conclusions du SDAEP, la commune pourra mettre en place différentes actions (hors PLU), tels que mener des programmes de travaux (amélioration du réseau existant, extension de réseaux…), rechercher de nouvelles sources si nécessaires, ceci visant à assurer la sécurité de ses populations (locales / touristiques…) vis-à-vis de la ressource en eau.

La qualité de l'eau sera préservée à travers la protection des différents captages.

3.2. Assainissement des eaux usées

3.2.1. Assainissement collectif

La commune de La Salle les Alpes est raccordée à la **station d'épuration Pur'Alpes**, située sur Briançon.

Interrogée sur la capacité de la STEP, la CCB a indiqué que celle-ci a une capacité de 84 500 EH en tenant compte des ratios de pollution générés par la fréquentation touristique (dimensionnement du délégataire Suez) et de 70 133 EH si l'on utilise les ratios réglementaires de pollution (60g de DBO5/hab/jours). L'essentiel étant son dimensionnement, c'est-à-dire sa capacité de traitement qui est de 4 208 kg/j de DBO5. **Cette capacité n'a pas évolué depuis la construction de la STEP en 2008.**

Le tableau suivant permet d'évaluer les équivalents habitant supplémentaire à traiter par la STEP au regard du PLU :

	PLU	Taux d'occupation à l'année estimé	TOTAL (EH supp. à traiter à horizon 12 ans)
Population	+ 70	100 %	+ 70 EH

Résidences secondaires	+ 500	25 %	+ 125 EH
Lits touristiques	+ 2000	60 %	+ 1 200 EH
Lits pour travailleurs saisonniers	+ 100	75 %	+ 75
TOTAL			**+ 1470 EH**

L'ANC est presque inexistant. Il n'est donc pas comptabilisé dans ces estimations.

Ainsi, d'après nos estimations, la STEP pourrait recevoir au maximum à l'horizon 12 ans (échéance du PLU), une charge supplémentaire de 1470 EH.

Concernant la capacité de traitement de la STEP pour l'ensemble des communes raccordées et à l'horizon du SCoT, la Communauté de Communes du Briançonnais a engagé dès 2018 une réflexion afin de vérifier le dimensionnement de la STEP intercommunale et sa capacité à traiter les eaux usées à l'horizon 2030 en tenant compte des perspectives d'évolution de population du schéma de cohérence territoriale (SCoT). L'étude ayant révélé un dépassement de la capacité de la STEP à cet horizon notamment pour les paramètres azotés, **la CCB a réalisé en 2019 une étude de faisabilité de réalisation d'une extension (étude Artelia) permettant de répondre aux besoins de traitement à horizon du SCoT.**

A noter que dans la délibération n°DB 2022/07 sur l'avis au titre des personnes publiques associées sur le Plan Local d'Urbanisme de Saint-Chaffrey, la CCB mentionne que : « *Considérant l'assainissement collectif, les zones urbaines et à urbaniser ont été ouvertes dans les secteurs raccordés à l'assainissement collectif. La Communauté de Communes du Briançonnais prévoit, par ailleurs, de* ***mener une étude permettant l'évaluation des besoins pour le renforcement de la Station d'épuration (STEP) à moyen terme*** ».

Après contact avec la communauté de communes en charge de l'assainissement, celle-ci a indiqué **l'objectif de mettre à niveau la STEP d'ici 2025 / 2026.**

Respectant les objectifs de consommation et de développement prévus dans le SCoT, les équipements existants de traitement des eaux usées pourront accueillir le développement envisagé dans le PLU à terme dans le cadre de leurs mises aux normes progressives et programmés comme s'en est engagée la Communauté de Communes du Briançonnais.

Les zones d'extension du PLU sont implantées sur des secteurs prévus en assainissement collectif (existant ou futur) dans le zonage d'assainissement, où les réseaux seront amenés en limite de parcelle ou de zone.

Le règlement a par ailleurs une incidence positive en **rappelant les règles de raccordement et en fixant des obligations de raccordement à l'assainissement collectif ou en cas d'absence du réseau l'obligation de disposer d'un dispositif autonome aux normes.**

Aussi, même si les équipements d'assainissement collectif actuels semblent être en capacité limités, ceux-ci seront progressivement mis aux normes par le gestionnaire de l'infrastructure (la CCB ou son délégataire) et dans un délai raisonnable.

On précisera que le règlement de PLU, dans les dispositions générales, précise que *« **Aucune autorisation d'urbanisme dont les besoins ne seraient pas couverts par les réseaux existants ne pourra être délivrée (des prescriptions pourront éventuellement être formulées pour leur renforcement)** »,* ce qui vise à assurer un développement urbain cohérent avec les capacités actuelles et futures (STEP, réseaux d'assainissement).

Par voie de conséquence, les incidences sur l'environnement seront à terme limitées.

3.2.2. Assainissement non collectif

Les zones urbaines et à urbaniser du PLU sont ouvertes sur les secteurs raccordés à l'assainissement collectif (ou avec les réseaux suffisants en limite de zone).

La possibilité de créer une nouvelle construction en dehors des zones raccordées à l'assainissement collectif est très limitée au secteur Nsr2 (projet de restaurant d'altitude). Dans le cas d'absence de réseau public de collecte et de traitement des eaux usées (ou en cas de difficulté excessive pour se raccorder au réseau public existant), l'assainissement autonome devra être conforme aux prescriptions définies par le SPANC.

En conséquence, sur la question de l'assainissement autonome, les incidences sur l'environnement seront très limitées.

3.3. Eaux pluviales

L'urbanisation des zones destinées va engendrer une imperméabilisation des sols plus importante. Cette imperméabilisation est associée à un ruissellement des eaux pluviales potentiellement chargées en agents polluants.

Néanmoins, le PLU prévoit de gérer les ruissellements pluviaux à travers différentes mesures :

- En limitant l'imperméabilisation des sols ;
- En imposant une gestion des eaux à la parcelle (infiltration, stockage …), en cohérence avec les enjeux par secteur ;
- En favorisant la désimperméabilisation des sols chaque fois que cela sera possible…

Leur traduction dans les pièces opposables du PLU (OAP et règlement) sont détaillées dans la partie *« Justification des choix retenus ».*

Conclusion : Si l'imperméabilisation des sols a une incidence potentiellement négative, le PLU permet de prendre en compte cette problématique et de mettre en œuvre des solutions afin de limiter les ruissellements pluviaux. Les incidences sont donc faibles.

4. EFFETS NOTABLES PROBABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR LA PRÉSERVATION DES PAYSAGES ET DU PATRIMOINE

La préservation et la valorisation du patrimoine naturel, agricole, architectural sont une préoccupation forte pour la commune qui a notamment pour objectif **d'intégrer le développement urbain dans son environnement**.

D'une façon générale, le projet PLU apporte des **effets globalement positifs** sur la préservation et la mise en valeur du paysage communal par :

- Un zonage permettant la **conservation** de la majeure partie des **espaces naturels, agricoles et forestiers participant de la qualité paysagère de la commune** :
    - Le classement d'environ 97 % de la commune en zone agricole ou naturelle, dans lesquelles les possibilités de construction sont limitées et n'impacteront que peu voire pas le paysage. Le PLU révisé est par ailleurs moins permissif que le PLU anciennement opposable en matière de constructibilité des zones naturelles ;
    - Le classement d'une partie des terres agricoles à forte valeur paysagère situées en continuité de l'urbanisation en zone Ap. Cela permet de préserver ces secteurs de l'urbanisation et de nouvelles constructions (y compris agricoles) avec une volonté très claire de conserver les paysages ouverts et les silhouettes villageoises ;

- Une **urbanisation réalisée en partie à l'intérieur des parties actuellement urbanisées**, ce qui viendra consolider la forme (notamment grâce à un règlement écrit adapté) et affirmer plus clairement les limites entre espaces naturels, agricoles et urbains ;
- **Sur les secteurs de projet**, la **mise en place d'OAP** qui permet de limiter les impacts de l'urbanisation sur le paysage, grâce à un travail sur les hauteurs des constructions, leur intégration prenant en compte le contexte bâti et non bâti (orientation, pente, perspectives, tissu urbain existant…), la préservation et le renforcement des haies limitant les visibilités et en favorisant une transition avec les espaces agricoles. Les projets sur le secteur du Pilon et celui des Iles en entrée ouest de la commune permettront d'**améliorer la qualité de cette entrée de ville ;**
- Un **règlement précis des zones Ua** (centres anciens du village et des hameaux) visant une cohérence avec l'existant et donc une préservation des silhouettes bâties caractéristiques. Cela se traduit par une fine articulation entre les règles d'implantation, de hauteur et d'aspect des constructions, avec les règles permettant de conserver les perspectives ouvertes sur ces espaces. En outre, le règlement et le zonage inscrivent une **prescription (ilots « hameaux »)** permettant de **protéger le patrimoine spécifique des centres anciens** ;
- Un règlement qui vise à assurer **l'intégration paysagère et architecturale des constructions situées en zone agricole** (bâtiments agricoles) ou **naturelle** (aménagements sur le domaine skiable par exemple) ;
- La mise en place d'une prescription visant à protéger les **jardins** qui participent du caractère patrimonial des centres anciens et de leurs abords, et à la respiration des centres anciens ;
- La mise en place d'une prescription sur des espaces non bâtis au sein de l'enveloppe urbaine afin de préserver les **perspectives sur les silhouettes villageoises** ;
- La protection des **zones humides**, des **ripisylves**, des **berges naturelles des plans d'eau naturels et artificiels**, ou encore des **canaux**, qui participent également de la qualité paysagère ;
- Le **classement des espaces boisés** de qualité ;
- Un **règlement favorisant le renouvellement urbain**, notamment au cœur de la station, afin de permettre une harmonisation de l'architecture des immeubles (vers une toiture à 2 pans notamment) ;
- Un **patrimoine archéologique** aussi pris en compte : dans le règlement figure une carte archéologique, qui permet d'informer les pétitionnaires sur la présence éventuelles de vestiges. Le règlement cite globalement le code de l'urbanisme ;
- La valorisation du patrimoine par la possibilité de **restauration et la reconstruction des chalets d'alpage**, comme le prévoit la Loi Montagne.

Conclusion : **Au regard de ces mesures, il est estimé que le PLU devrait avoir des effets positifs sur la préservation des paysages et du patrimoine.**

5. Effets notables probables de la mise en œuvre du plan sur la production des déchets

La gestion des déchets est de la **compétence de la communauté de communes du Briançonnais.**

En 2020, **9 954 tonnes de déchets ménagers assimilés (DMA)** ont été collectés sur le territoire de la communauté de commune du Briançonnais.

Selon l'ADEME, 1 habitant produit environ 370 kg de déchets ménagers par an. Pour les résidences secondaires qui sont occupées environ 10 % par an, on estime que la production de déchet est donc de 37 kg par an. Pour la population touristique nouvelle, on se base sur l'hypothèse suivante : une moyenne de 100 nuitées par lit chaud et par an, soit une occupation du lit 30% de l'année. Estimons alors une production de déchets de 30% de celle dégagée par l'ADEME, soit environ 110 kg/an et par lit.

Si l'on applique ces ratios au regard du PLU en ce qui concerne la production de logement :

	PLU révisé	Total de déchets produits par an
Population permanente	+ 70	+25 900 kg
Résidences secondaires	+ 100 (soit environ 500 lits à +- environ 5 lits par résidence secondaire)	+ 18 500 kg
TOTAL		**+ 44 400 kg = + 44,4 tonnes**

En ce qui concerne les objectifs en matière de tourisme :

- Sur le secteur des Iles, il est prévu la création d'environ 1 500 à 2 000 lits touristiques (à savoir que 1 000 lits sont en cours de construction, et que les impacts sur la gestion des déchets *ont a priori* été traités dans le cadre de la délivrance de l'autorisation d'urbanisme) ;
- Sur le secteur de l'Aravet, le potentiel de nouveaux lits est estimé à quelques centaines de lits ;
- Des opérations de mutation des hébergements touristiques pourront être réalisées, mais la probabilité que de nouveaux lits touristiques soient créés sur le court terme reste faible (cette possibilité étant déjà permise par le PLU anciennement opposable). Il est estimé qu'une centaine de lits pourrait être créée.

Ainsi, si environ **2 000 lits touristiques** venaient à être créés, **l'augmentation du tonnage de déchets produits est estimée à 220 000 kg, soit 220 tonnes.**

L'augmentation du nombre de **saisonniers** est quant à elle évaluée à une centaine de lits, générant une augmentation des déchets estimée à **11 000 kg, soit 11 tonnes.**

Cette production est plus difficile à évaluer pour les activités économiques qui selon le secteur d'activité peuvent produire de gros volumes, dont des déchets spécifiques.

Ainsi, **la mise en œuvre du plan local d'urbanisme devrait induire une augmentation des déchets produits sur la commune de l'ordre de 275 tonnes environ**. La gestion des déchets est cependant assurée par la communauté de communes, donc **cette hausse à échelle communale est à relativiser, sa part étant moins significative à l'échelle intercommunale** (moins de 3 % des tonnes de déchets collectés en 2020).

Précisons que le développement communal est cadré par le SCoT du Briançonnais. **Ce document a été soumis à évaluation environnementale et donc ce sujet traité par ce biais, à une échelle bien plus cohérente.**

Rappelons que l'article L122-6 du code de l'environnement édicte que : *« […]*

***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. »

Par ailleurs, le code de l'urbanisme à l'article R151-3 édicte 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****. »*

Aucun enjeu ne concerne spécifiquement les secteurs susceptibles d'être touchés de manière notable.

Enfin, précisons qu'un des objectifs de la commune inscrit au PADD est de *« Prévoir les équipements nécessaires à la collecte des déchets et accompagner les politiques communautaires visant la réduction de la production des déchets ménagers ».* La question des déchets est principalement traitée dans les OAP « sectorielles » où il est prévu qu'un espace soit mis à disposition du gestionnaire en cas de besoin d'extension des dispositifs de collecte en lien avec le projet. Plus généralement, le PLU ne s'oppose pas à la mise en place de dispositifs de collecte dans l'ensemble des zones U, et l'ensemble des outils mis en place pour l'accessibilité (emplacements réservés pour la voirie, règles générales sur la desserte par les services …) doivent favoriser cette gestion des déchets.

Conclusion : Ainsi, les effets du PLU sur le traitement des déchets sont faibles. Le PLU révisé n'est pas limitant en ce qui concerne le développement des équipements de collecte des déchets. Il est également compatible avec le SCoT, lui-même ayant été soumis à évaluation environnementale. La question des déchets a donc bien été traitée à l'échelle du SCoT, qui semble être une échelle plus appropriée (notamment car la gestion des déchets est une compétence intercommunale).

6. EFFETS NOTABLES PROBABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR LA POLLUTION DE L'AIR ET SUR LA POLLUTION SONORE

6.1. Emissions des secteurs résidentiels et tertiaires

La mise en œuvre du PLU pourrait engendrer une hausse des émissions du fait de la production de logements et d'hébergements touristiques envisagée. Toutefois, cette production est inférieure à celle prévue par le PLU anciennement opposable. De plus, la mise en place, à l'échelle nationale, de réglementations thermiques va dans le sens d'une maîtrise des consommations et donc des pollutions engendrées.

Par ailleurs, le PLU permet de favoriser les performances énergétiques des nouvelles constructions, notamment sur les secteurs de projet traités dans les OAP (conception bioclimatique).

En outre, le PLU permet la création de logements intermédiaires / mitoyens et collectifs, ce qui peut limiter les déperditions énergétiques.

Le PLU met également en place des outils afin de favoriser la réhabilitation du bâti ancien, notamment en permettant la surélévation des constructions pour un renforcement de leurs performances énergétiques.

En outre, les dispositions générales du règlement du PLU définissent des mesures règlementaires pour favoriser l'emploi de matériaux renouvelables ou de procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, etc. Le règlement autorise également les équipements liés aux énergies renouvelables à condition que ces derniers soient adaptés aux bâtis existants et à l'environnement patrimonial et paysager. Enfin, l'ensemble des zones se voient accorder la possibilité

d'installer des panneaux solaires sur les constructions, de manière adaptée au caractère architectural des lieux.

Des évolutions en dehors du cadre du PLU sont également nécessaires pour permettre une réduction plus significative de la pollution de l'air.

6.2. Emissions du secteur des transports

Le PLU révisé prévoit l'accueil de nouveaux habitants, ce qui pourrait augmenter les flux à échelle locale. Toutefois, la commune prévoit le développement des activités économiques sur son territoire, ce qui pourrait permettre de proposer des emplois pour les nouveaux habitants, qui se déplaceront quotidiennement qu'au sein de la commune, avec donc des déplacements limités et des émissions du secteur routier limitées également. L'augmentation de la population prévue est par ailleurs minime si l'on compare aux flux depuis ou vers la commune, et au sein même du territoire, en période touristique (notamment en hiver en lien avec les stations de ski). Le développement de résidences secondaires, qui ne sont occupées en moyenne que 10% de l'année, ne devrait pas impacter de manière substantielle les émissions du secteur routier.

En outre, des outils ont été mis en place à l'échelle du PLU pour développer les circulations douces (ER notamment). La municipalité envisage également de mettre à disposition des espaces adaptés au covoiturage, le développement des liaisons par navettes… ce qui est inscrit au PADD et est permis par le PLU. La centralité prévue par le PLU permet de limiter l'utilisation de la voiture à la faveur des déplacements doux et des transports en commun.

D'autres évolutions à plus large échelle sont nécessaires pour observer une réduction significative des émissions de ce secteur, la commune restant dépendante des politiques supra-communales.

6.3. Emissions du secteur agricole

Concernant les pollutions induites spécifiquement par l'activité agricole : les règlements graphique et écrit permettent le maintien et le développement de l'activité agricole, aussi, la pollution de l'air liée au secteur agricole pourrait être stable, comme augmenter ou diminuer, selon l'évolution de l'activité agricole sur la commune, qui ne dépend pas immédiatement du PLU.

L'article L101-3 du code de l'urbanisme précise d'ailleurs spécifiquement à ce sujet que *« La réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation qui est faite du sol, en dehors des productions agricoles, notamment la localisation, la desserte, l'implantation et l'architecture des constructions. »*

6.4. Emission des autres activités économiques

Concernant les pollutions induites par les autres activités économiques, les activités qui s'implanteront sur le territoire (en particulier les activités artisanales) pourront générer une augmentation de la pollution de l'air. Ces activités devront tout de même respecter les éventuelles normes environnementales relatives à leur secteur d'activité.

Il est difficile d'évaluer les éventuelles pollutions pouvant être induites dans la zone sans connaître la nature des activités susceptibles de s'y implanter, mais également d'évaluer l'impact du PLU sur l'évolution des émissions dans l'air. Cela ne dépend pas uniquement de la mise en œuvre du PLU, mais également d'un ensemble de normes et technologies dont l'évolution n'est pas connue.

6.5. Pollution sonore

En ce qui concerne la pollution sonore, la zone artisanale est prévue en continuité d'une zone mixte existante. Les habitations voisines peuvent déjà impactées par les nuisances sonores liées aux activités, et la nouvelle zone ne devrait pas augmenter de manière significative les nuisances.

Par ailleurs, les règlements des zones Ud1a et Ud1b qui concernent le secteur des Iles, et de la zone 1AUh qui concerne le secteur du Pilon, prévoit un retrait des constructions à 20 m de l'axe de la RD 1091, ce qui permet de limiter l'impact sonore du flux de véhicules le long de la RD 1091 vis-à-vis des futurs résidents et touristes.

Le règlement rappelle l'arrêté préfectoral n°2014-330-0012, annexé au PLU, qui définit un secteur affecté par le bruit de part et d'autre des voies classées (RD 1091) où des règles relatives à l'isolation sonore s'appliquent.

-

Le développement prévu sur la commune pourrait générer une augmentation de la pollution de l'air et sonore, bien que cela reste difficile à évaluer. Ce développement a été traduit dans le SCoT, qui **a été soumis à évaluation environnementale et a donc traité ce sujet, à une échelle bien plus cohérente.**

Rappelons que l'article L122-6 du code de l'environnement édicte que : *« […]*

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. »*

Par ailleurs le code de l'urbanisme à l'article R151-3 édicte 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****. »*

Conclusion : **Ainsi, les effets du PLU 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.**

7. Effets notables probables de la mise en œuvre du plan sur la pollution du sol et du sous-sol

La commune prévoit le développement d'une zone artisanale, dans laquelle les activités industrielles (pouvant être polluantes) sont autorisées. Les industries sont également autorisées dans certaines zones et notamment au sein de la zone mixte de Moulin Baron.

Toutefois, les activités industrielles devront respecter les éventuelles normes environnementales relatives à leur secteur d'activité. Il est difficile d'évaluer les éventuelles pollutions pouvant être induites dans la zone sans connaître la nature des activités susceptibles de s'y implanter.

Du reste, la gestion des substances toxiques ou dangereuses est règlementée dans le règlement écrit à travers les dispositions applicables à l'ensemble des zones :

« Le stockage des substances toxiques ou dangereuses sera fait dans des conditions de sécurité et d'étanchéité appropriées. Le risque de contamination des sols et des eaux lié aux déchets et aux différentes substances toxiques ou dangereuses stockées sur site doit être correctement maîtrisé.

Les déchets devront faire l'objet d'un traitement approprié : décantation, récupération, recyclage.

Concernant les activités les plus polluantes ou les plus dangereuses, leur gestion devra faire l'objet d'une autorisation spéciale auprès des services de l'État en charge de l'environnement.

Concernant les activités les moins polluantes ou les moins dangereuses, leur gestion devra faire l'objet d'une déclaration qui consiste à faire connaître au Préfet son activité et à respecter les prescriptions générales applicables aux installations soumises à déclaration et qui font l'objet d'arrêtés préfectoraux. »

Concernant les éventuelles pollutions liées à l'habitat, les zones d'extension seront raccordées au réseau d'assainissement collectif.

Concernant la pollution des sols et sous-sols induite par l'activité agricole, le plan local d'urbanisme ne peut règlementer les éventuelles utilisations de produits phytosanitaires, il ne peut donc avoir d'incidence sur la pollution des sols et sous-sol engendré par l'activité agricole.

Enfin, les protections des captages sont assurées par le PLU.

Conclusion : Les possibilités d'implantation d'activités polluantes sur le territoire sont possibles mais les différentes activités pouvant engendrer une pollution des sols et des sous-sols sont soumises à des normes environnementales à respecter, en dehors de l'application du PLU. Ainsi, le PLU n'a pas d'effets significatifs sur certains paramètres pouvant induire une pollution des sols et des sous-sols.

8. EFFETS NOTABLES PROBABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR LE CLIMAT

Face au changement climatique, l'adaptation et l'atténuation sont les deux stratégies que les politiques publiques et les acteurs des territoires doivent mettre en œuvre.

Plusieurs outils sont mis en œuvre à travers le PLU de La Salle les Alpes dans des objectifs d'adaptation et d'atténuation au changement climatique.

8.1. L'adaptation au changement climatique

Afin de prendre en compte les risques naturels, pouvant d'intensifier sur le moyen-long termes au regard du réchauffement climatique, plusieurs mesures sont prises dans la révision générale du PLU :

- La prise en compte des risques naturels dans la définition des secteurs de développement urbain ;
- L'intégration des espaces de mobilité de la Guisane au PLU ;
- La mise en annexe du plan de prévention des risques naturels au PLU, en tant que servitude d'utilité publique, et la prise en compte de sa règlementation…

L'impact du réchauffement climatique sur les stations de ski a également été intégré au PLU :

- La possibilité de réaliser des retenues collinaires sur le domaine skiable ;

- A côté, une forte volonté de diversifier les activités économiques dans une logique « 4 saisons » mais aussi pour ne plus reposer quasi-uniquement sur le tourisme : la création d'une zone artisanale s'inscrit par exemple dans ce contexte.

Les effets notables probables de la mise en œuvre du plan sur la prise en compte des risques naturels est détaillé dans la partie 2 du présent chapitre.

8.2. L'atténuation du changement climatique

Les mesures en faveur de l'atténuation et de l'adaptation au changement climatique sont les suivantes :

- Une obligation de création de logements en habitats collectifs ou intermédiaires / mitoyens sur des secteurs de projet, ce qui peut limiter les déperditions énergétiques ;
- Des secteurs de projets prévus en continuité des zones urbanisées, avec des densités relativement élevées, ce qui permet de renforcer la concentration et de limiter les distances à parcourir pour les déplacements ;
- Un développement des réseaux de mobilités douces et de transports en commun ;
- Un règlement et des OAP qui permettent de prendre en compte dans les projets urbains la qualité de l'ensoleillement, les vents dominants, et les effets de masques en favorisant les conceptions bioclimatiques moins consommatrices en énergie ;
- Un PLU qui permet le développement des énergies renouvelables ;
- Un maintien de la végétation et notamment des forêts, à travers le classement de ces espaces en zone naturelle voire en espaces boisés classés…

Il est cependant important de rappeler que le code de l'environnement précise le cadre d'application de l'évaluation environnementale et notamment du L122-6 :

*« […] **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. »*

Par ailleurs le code de l'urbanisme à l'article R151-3 édicte 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**. »*

La palette d'outils d'un document d'urbanisme reste limitée pour répondre à ce défi. De nombreux leviers (législatifs, économiques, technologiques…) restent donc à mobiliser, hors PLU et à différentes échelles, afin d'atténuer les effets du changement climatique et de s'adapter autant que possible à celui-ci.

Conclusion : L'échelle d'application d'un PLU (commune) constitue une limite pour la prise en compte des enjeux climatiques. La volonté communale affichée sur l'urbanisation concentrée du territoire, le développement des modes de transports alternatifs à la voiture individuelle, la limitation de la consommation énergétique, ou le développement des énergies renouvelables sont à noter. D'autres leviers hors PLU pourront être mobilisés pour atténuer les effets du changement climatique.

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 PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

La révision générale du PLU a été construite sur la base de l'état des lieux initial, dans **une volonté d'éviter tant que possible les effets dommageables sur l'environnement** : évitement des zones de forts enjeux écologiques, évitement des aménagements et d'un développement fortement impactant, évitement des zones à enjeux paysagers et préservation des zones remarquables, urbanisation autour des secteurs déjà urbanisés permettant d'éviter l'extension des réseaux et limitant l'utilisation de la voiture, consommation d'espaces limitée au strict nécessaire...

Certains éléments traduisent le maintien de cette volonté d'évitement, au-delà de la construction du PLU.

D'autres mesures visent à réduire les effets du PLU sur l'environnement.

Note : L'évaluation des effets de ces mesures a été réalisée pour chacune des parties de l'évaluation environnementale (voir chapitres précédents).

1. MESURES D'ÉVITEMENT ET DE RÉDUCTION

Thématique	Enjeux	Évaluation des incidences prévisibles avant mesures particulières	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Évaluation des effets prévisibles du PLU après application des mesures
Risques naturels	Prise en compte des risques naturels connus sur le territoire, évitement des secteurs fortement impactés afin de ne pas augmenter la vulnérabilité aux risques.	Hors application du PLU, le PPRn limite les possibilités de constructions dans des secteurs présentant des risques naturels, pouvant augmenter la vulnérabilité des biens et des personnes.	Prise en compte très précoce du risque dans la révision du PLU : les secteurs soumis à des risques / aléas forts sont évités dans la définition des zones de projet. Evitement des secteurs concernés par des risques pour le projet de création d'un restaurant d'altitude.	Annexion du PPRn au PLU, et renforcement de sa visibilité (apparaissant notamment dans le rapport de présentation, le règlement et les OAP). Etudes géotechnique et de ruissellement imposées dans l'OAP « sectorielle » n°8. Règles visant à prendre en compte la défense incendie.	Effets neutres à positifs

Thématique	Enjeux	Évaluation des incidences prévisibles avant mesures particulières	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Évaluation des effets prévisibles du PLU après application des mesures
				Outils sont mis en place pour lutter contre les risques de ruissellement (règles sur la gestion des eaux pluviales, pourcentage d'espaces verts…).	
Espaces agricoles	Préservation des espaces exploités à des fins agricoles ou pouvant potentiellement l'être.	Possibilité d'artificialisation des espaces agricoles, espaces majoritaires pouvant être urbanisés en continuité de l'urbanisation existante. Cela peut réduire les superficies agricoles d'une exploitation voire mettre en danger la pérennité de l'exploitation à termes.	Classement en zone agricole de la majorité des terres agricoles, selon les enjeux identifiés : - Zone A, permettant de réaliser les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole ; - Zone Ap, permettant une protection des terres au regard de leur qualité agronomique ou paysagère. Préservation des canaux d'irrigation agricole par une règlementation adaptée.	Seulement 5 000 m² en extension de l'urbanisation et urbanisables (habitat, équipements publics) identifiées en tant que surface agricole utilisée au RPG de 2021, et 6 000 m² en tant que zone à potentiel agricole (ZPA). Réduction des zones à urbaniser en extension de l'urbanisation sur des espaces agricoles dans le PLU révisé par rapport au PLU actuel. Prise en compte des transitions entre les secteurs d'extension et les zones agricoles. Evolution d'un ER dédié à la création d'un parking souterrain (oratoire) prévu dans le PLU actuellement opposable à un parking souterrain avec revégétalisation de	Effets faibles.

Thématique		Enjeux	Évaluation des incidences prévisibles avant mesures particulières	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Évaluation des effets prévisibles du PLU après application des mesures
					l'espace créé en surface au regard des enjeux agricoles *(et paysagers).*	
Espaces forestiers		Préservation des espaces boisés d'intérêt de par leur nature.	Possibilité de défrichement voire d'artificialisation. *NB : de par l'application du nouveau code forestier, sauf exceptions prévues par le code forestier ou l'arrêté préfectoral relatif au défrichement, tout projet affectant un boisement de plus de 4 ha entraine une demande d'autorisation de défrichement.*	Mise en place d'espaces boisés classés (EBC) sur les boisements de qualité. Classement des espaces boisés en zone naturelle. Evitement des boisements dans la définition des zones d'extension de l'urbanisation.	Mise en place d'une OAP thématique trame verte et bleue prévoyant notamment le maintien des boisements.	Effets neutres.
Ecologie	Zonages d' intérêts	Eviter et préserver les zonages d'intérêt à plus forts enjeux écologiques.	Modification des habitats, aménagements, travaux, perturbation des fonctionnalités, effets indirects liés au développement de l'urbanisation (éclairage nocturne, bruit, dérangement, augmentation de la fréquentation…).	Évitement des secteurs à enjeux écologiques dans la construction du PLU. Applications des zonages N, et Ap permettant la préservation des zones à enjeux écologiques. Prescriptions de protection des zones humides et des ripisylves. Espaces boisés classés (EBC).	-	Possibilités de constructions, installations et aménagements affectant des zonages d'intérêt fortement limitées. Effets réduits.
		Zones humides : habitats naturels protégés, à forte valeur écologique.	Modification des habitats, aménagements, travaux, drainage, modification de l'alimentation en eau, perturbation des fonctionnalités	Evitement d'un projet de création de parking, car situé sur une zone humide validée par un écologique suite à un passage de terrain.	Réduction de la zone Uep au niveau de la nouvelle maison médicale, au regard de la présence d'une zone humide.	Effets réduits

Thématique	Enjeux		Évaluation des incidences prévisibles avant mesures particulières	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Évaluation des effets prévisibles du PLU après application des mesures
				Evitement des zones humides dans le choix du secteur dédié à la création d'un restaurant d'altitude (issu de l'étude d'impact de Anteagroup – 2020). Applications des zonages N. Prescriptions de protection des zones humides.		
	Habitats naturels, faune, flore et continuités écologiques	Préserver les habitats d'espèces et espèces à enjeux de conservation Réduire les effets de l'urbanisation sur les habitats naturels, la faune, la flore, les milieux agricoles et les milieux à forte valeur paysagère. Préserver la fonctionnalité écologique sur la commune Maîtrise de l'éclairage nocturne et des installations	Effets directs et indirects liés au développement de l'urbanisation ; éclairage nocturne, bruit, dérangement, augmentation de la fréquentation, perturbations des espèces protégées et ou patrimoniales, dégradation/fragmentation des habitats naturels…	Évitement des secteurs à enjeux écologiques dans la construction du PLU (habitats, corridors écologiques…). Développement urbain contenu dans les poches urbaines déjà existantes, et urbanisation contenue à proximité des poches urbaines. Évitement d'une partie des stations de Gagées des champs inscrit à l'OAP sectorielle de la zone du Pilon (zone non bâtie de 20m le long de la départementale). Applications des zonages N, et Ap permettant la préservation des habitats d'espèces et espèces à	Création d'une OAP thématique TVB permettant préserver la fonctionnalité écologique sur la commune : - Maintenir ou créer des haies végétales et espaces boisés quand les projets le permettent. - Maintenir les espaces verts ou créer une trame végétale quand les projets le permettent. - Privilégier la plantation d'essences indigènes favorables aux insectes patrimoniaux. - Réduire l'éclairage à proximité de cours d'eau, imposer des installations limitant la pollution lumineuse…	Effets réduits.

Thématique	Enjeux	Évaluation des incidences prévisibles avant mesures particulières	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Évaluation des effets prévisibles du PLU après application des mesures
			enjeux de conservation. Prescriptions de protection des zones humides et des ripisylves. Espaces boisés classés (EBC).	Prise en compte des enjeux écologiques dans les OAP sectorielle et thématique TVB en faveur de la Gagée des champs.	
Paysage/patrimoine	Préservation des sites à haute valeur paysagère et patrimoniale.	Dégradation des paysages et du patrimoine par des travaux inappropriés.	Une urbanisation réalisée en partie à l'intérieur des parties actuellement urbanisées, ce qui permet d'éviter une urbanisation diffuse, vient consolider la forme et affirmer plus clairement les limites entre espaces naturels, agricoles et urbains. Classement en zone A ou N des espaces naturels, agricoles et forestiers qui participent à la qualité paysagère de la commune. Classement spécifique Ap pour les espaces agricoles à fort enjeu paysager (ou agronomique). Définition de secteurs « restreints » autour des bâtiments d'exploitation agricole existant, évitant un mitage	Une urbanisation limitée aux stricts besoins du projet. Des zones urbaines et à urbaniser placées uniquement en continuité du tissu urbain (hors UTN et STECAL). Un règlement adapté aux caractéristiques des zones, permettant de préserver une harmonie, une bonne intégration des constructions au contexte local et d'assurer un traitement qualitatif des espaces non construits. La mise en place d'OAP sur les secteurs significatifs en extension permettant de limiter les impacts de l'urbanisation sur le paysage, grâce à un travail sur le maintien des haies, les hauteurs des constructions, leur intégration prenant en compte	Effets neutres à positifs.

Thématique	Enjeux	Évaluation des incidences prévisibles avant mesures particulières	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Évaluation des effets prévisibles du PLU après application des mesures
			des espaces agricoles. Des prescriptions de protection des ilots, des jardins (ajoutée entre les deux débats du PADD) et des perspectives sur les silhouettes villageoises. Des zones de projet (le Pilon, zone artisanale de Moulin Baron) sur des secteurs à faibles enjeux paysagers. L'intégration au PLU des zones de présomption de prescription archéologique, ce qui permet d'assurer une prise en compte de ces derniers dans le cadre de l'instruction de l'autorisation du droit des sols.	le contexte (orientation, pente, perspectives, tissu urbain existant…). Evolution d'un ER dédié à la création d'un parking souterrain (oratoire) prévu dans le PLU actuellement opposable à un parking souterrain avec revégétalisation de l'espace créé en surface au regard des enjeux paysagers *(et agricoles).*	
Consommation d' espaces	Modération de la consommation d'espaces agricoles, naturels et limitation de l'étalement urbain. Urbanisation en continuité des villages, hameaux et groupes d'habitation identifiés au sens de la loi Montagne et préservation des rives naturels des plans d'eau.	Poursuite de l'étalement urbain, consommant principalement des terres agricoles.	Comblement prioritaire de toutes les dents creuses et « BIMBY » sans enjeux. Mobilisation du potentiel de mutation sur environ 4,5 hectares. Limitation de la consommation d'espaces aux stricts besoins du territoire et en	Réduction importante de la surface des zones à urbaniser entre le PLU anciennement opposable et le PLU révisé. Une densification imposée dans les OAP (logements et hébergements touristiques), afin de réduire les surfaces consommées en extension.	Effets faibles et surtout réduits

Thématique	Enjeux	Évaluation des incidences prévisibles avant mesures particulières	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Évaluation des effets prévisibles du PLU après application des mesures
			compatibilité avec le SCoT du Briançonnais.		
Réseaux, énergies, nuisances	Prévoir un développement cohérent au regard des capacités d'alimentation en eau potable, de défense incendie, d'assainissement des eaux usées et au regard de leur couverture sur le territoire. Préserver la ressource en eau.	Perspectives démographiques / économiques non adéquates avec les capacités des réseaux. Dégradation de la qualité de la ressource en eau.	Reclassement d'un secteur (Derrière la Salle / Colombier) d'une zone U / AU à une zone naturelle, au regard de l'insuffisance des réseaux. Des zones d'extension prévues en continuité des réseaux. Évitement des secteurs concernés par des périmètres de protection de captage (font l'objet de servitude d'utilité publique).	Croissance démographique modérée qui n'engendre pas de problématiques liées aux capacités des réseaux actuels. Un règlement et/ou des OAP qui précisent les obligations de raccordement au réseau public de distribution, ou dans le cas d'une impossibilité au raccordement collectif, la règlementation qui s'applique. La mise en place d'une zone à urbaniser et d'une OAP sur le secteur de la Charrière, imposant une opération d'aménagement d'ensemble afin d'améliorer les réseaux (voir de desserte notamment), ce qui n'est pas le cas de l'OAP existante dans le PLU actuellement opposable. La mise en place de différentes OAP sur des « dents creuses » de plus de 2 500 m² visant à cadrer leur aménagement, et prendre en compte	Les perspectives démographiques et économiques sont cohérentes au regard des capacités des réseaux actuels. Effets faibles.

Thématique	Enjeux	Évaluation des incidences prévisibles avant mesures particulières	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Évaluation des effets prévisibles du PLU après application des mesures
				les problématiques de réseaux le cas échéant. Pour les chalets d'alpage, rappel du cadre d'application des servitudes pour les réseaux. Outils sont mis en place pour lutter contre les risques de ruissellement (règles sur la gestion des eaux pluviales, pourcentage d'espaces verts…).	
	Inciter au développement des énergies renouvelables sur le territoire. Améliorer les performances énergétiques des bâtiments.	Maintien d'un mix énergétique fortement dépendant des énergies fossiles qui sont à la fois polluantes, non renouvelables et limitées en quantité. Des constructions trop consommatrices en énergie.	-	Possibilité de développement des ENR. Obligation d'une grande partie (90 %) de logements collectifs, intermédiaires ou mitoyens sur le secteur d'extension du Pillon, ce qui peut limiter les déperditions énergétiques. Facilitation de la rénovation et de l'amélioration des performances énergétiques. Prise en compte dans les projets urbains la qualité de l'ensoleillement, les vents dominants, et les effets de masques en favorisant les conceptions bioclimatiques moins	Effets positifs.

Thématique	Enjeux	Évaluation des incidences prévisibles avant mesures particulières	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Évaluation des effets prévisibles du PLU après application des mesures
				consommatrices en énergie.	
	Développer le haut débit en lien avec les acteurs du territoire.	Couverture qui ne répond pas aux besoins générés par le projet.	-	PLU qui permet que des aménagements liés aux réseaux numériques puissent être réalisés. Un règlement qui demande de prévoir les attentes et fourreaux nécessaires à la mise en service des réseaux en cas d'absence de raccordement.	**Effets positifs.**
	Prendre en compte les nécessités relatives à la gestion des déchets	Éloignement des points de collecte de déchets des secteurs support d'une urbanisation nouvelle ou volume des points de collecte inadapté.	Zones d'urbanisations situées en continuité de l'existant et des zones de collecte.	Des OAP prévoyant le renforcement des dispositifs de collecte et le tri des déchets ménagers si nécessaire. Prise en compte des déchets dangereux. Des équipements pour la collecte des déchets autorisés sur l'ensemble des zones U et AU, en en zone A ou N en cas de nécessité impérative.	**Effets faibles** (Potentielle augmentation notable du volume de déchets, mais en totale compatibilité avec le SCoT déjà soumis à évaluation environnementale).
	Préserver une bonne qualité de l'air sur la commune. Prendre en compte les pollutions et nuisances.	Dégradation de la qualité de l'air, augmentation des pollutions et nuisances. ⚠ **Incidences à remettre dans un contexte global.**	Intégration de la loi Barnier	PLU qui prévoit le développement des modes de déplacements alternatifs et les circulations douces, permettant de limiter l'utilisation de la voiture individuelle. Une densification des zones urbaines	**Effets faibles.** (En totale compatibilité avec le SCoT déjà soumis à évaluation environnementale).

Thématique	Enjeux	Évaluation des incidences prévisibles avant mesures particulières	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Évaluation des effets prévisibles du PLU après application des mesures
				existantes et une optimisation de l'espace destiné à être urbanisé, permettant de limiter les déplacements. Des règles visant à sécuriser les accès. Un retrait des constructions imposé le long de la RD 1091.	

De façon générale, suite à l'analyse des impacts et des incidences et à l'application des mesures d'évitement et de réduction, les impacts négatifs sont évalués comme limités sur l'environnement (destruction d'espèces ou d'habitats naturels à enjeu important, pollutions, ...).

L'ensemble de ces mesures a été réfléchi en parallèle de l'élaboration 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. Le PLU met en œuvre des mesures pour réduire les effets négatifs liés à la mise en œuvre sur l'environnement au sens large, à savoir les milieux naturels, la qualité de vie, la qualité de l'eau, le paysage, l'architecture, le patrimoine bâti…

2. MESURES DE COMPENSATION

L'évaluation environnementale a mis en avant le fait que les secteurs des Iles et du Pilon comprenaient de nombreux pieds de Gagées des Champs.

Des mesures de compensation ont donc été prises ou seront prises en faveur de la Gagée des Champs.

Sur le secteur des Iles :

Un dossier de déclaration au titre des articles L.214-1 à L.21-6 du code de l'environnement a été réalisé dans le cadre du projet sur le secteur 1.

Il indique que l'*« opération prévoit […] la mise en œuvre d'une démarche environnementale complète dès sa phase de conception qui se matérialise par […] une préservation et mise en valeur d'espèces telles que la Gagée des Champs […] ».*

Il est précisé que cette opération a fait l'objet d'un dossier de **Demande de Dérogation Espèces Protégées déposé le 01/09/2021 relatif aux mesures mises en œuvre pour la préservation de la Gagée des Champs**, présentant entre autres les mesures d'atténuation proposées, l'évaluation des impacts résiduels du projet sur la Gagée des Champs, ou encore les mesures compensatoires consistant en le **renforcement / extension de la population de Gagée des Champs dans la vallée** (récolte de bulbes et bulbilles, et réimplantation sur des parcelles communales favorables à leur accueil).

Cette demande a reçu un avis favorable. Les travaux sur ce secteur des Iles ont aujourd'hui commencé.

Le projet sur le secteur 2 fera également l'objet d'un dossier de demande de dérogation, comme précisé dans le dossier de Demande de Dérogation Espèces Protégées.

Sur le secteur du Pilon :

Le projet sur ce secteur fera également l'objet d'un dossier de Demande de Dérogation Espèces Protégées, lorsque celui-ci sera établi.

Ce dossier devra comprendre des mesures compensatoires à hauteur des incidences, soit par une compensation à hauteur de plus de plus 1:1 par la reconquête ou la mise en défend de terres labourables, et/ou par des mesures de transplantations, et/ou tout autre mesure compensatoire adéquate et validée dans le cadre réglementaire à respecter.

3. MESURES TRANSVERSALES

Sur le secteur du restaurant d'altitude :

En cas de drainage nécessaire, une évaluation des effets du projet sur les zones humides devra être conduite.

La logique première vise à éviter d'impacter de potentielles zones humides. En cas de non-possibilité d'évitement, leur impact devra être réduit, voire compensé à hauteur des incidences.

CHAPITRE 7 : CRITÈRES, INDICATEURS ET MODALITÉS RETENUS POUR L'ANALYSE DES RÉSULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN

1. OBJECTIFS

Au titre de l'article L153-27 du code de l'urbanisme :

« Six ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur ou sa modification en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale, après avoir sollicité l'avis de ses communes membres, ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports.

L'analyse des résultats porte également, le cas échéant, sur les unités touristiques nouvelles mentionnées à l'article L. 122-16 du présent code. Dans les communes mentionnées à l'article L. 121-22-1, cette analyse porte en outre sur la projection du recul du trait de côte.

L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant après que celui-ci a sollicité l'avis de ses communes membres ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan.

L'analyse des résultats peut inclure le rapport relatif à l'artificialisation des sols mentionné à l'article L. 2231-1 du code général des collectivités territoriales. Dans ce cas, la délibération prévue au troisième alinéa du présent article vaut débat et vote au titre du troisième alinéa de l'article L. 2231-1 du code général des collectivités territoriales. Dans les communes mentionnées au même article L. 121-22-1, cet avis porte sur l'opportunité de réviser ou de modifier ce plan. »

L'article R151-3 du code de l'urbanisme relatif à la composition de l'évaluation environnementale ajoute en alinéa 6 :

« Au titre de l'évaluation environnementale, le rapport de présentation : […]

6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées […] ».

Cette partie vise donc à définir les critères d'analyse des résultats de l'application du PLU. Ces critères sont directement liés aux grands objectifs du projet de territoire, définis dans le PADD. La finalité est de permettre de savoir si l'objectif de départ produit bien les effets attendus sur le territoire, de déterminer son efficacité, les impacts (positifs ou négatifs) pour le territoire, et d'envisager, si nécessaire, les mesures appropriées. Ces conclusions serviront de base historique lors des évolutions du PLU.

Les indicateurs associés au PLU ont été sélectionnés de sorte à retenir :

- Les plus simples à renseigner / utiliser ;
- Les plus représentatifs des enjeux et problématiques du territoire communal.

2. CRITÈRES, INDICATEURS ET MODALITÉS

Thématique	Enjeux (objectifs issus du PADD)	Indicateur	Source	État zéro (E0) Valeur cible (V) Fréquence du relevé (F) Type de rendu (R)
Démographie	Assurer une croissance démographique d'environ 0,6 % par an en moyenne sur la douzaine d'années à venir	Analyse de l'évolution annuelle de la population	INSEE, populations légales	E0 : Approbation du PLU *Population légale en 2020 : 931 habitants* V : +70 habitants d'ici 2036 F : Relevé annuel pendant la durée du PLU R : Tableau
Habitat	- Créer environ 60 logements permanents supplémentaires - Adapter la mixité sociale, et plus généralement la stratégie pour la création de logements principaux - Imposer une mixité des formes urbaines	Analyse des permis déposés et accordés qui concernent l'habitat, différenciant : - Le mode de réalisation du logement (nouvelle construction, réhabilitation, rénovation, changement de destination) - Le mode d'utilisation principale des logements (résidence principale, résidence secondaire, vente ou location) - La typologie de la construction (individuel, mitoyen, collectif) - Le mode d'accession (libre, logement social, intermédiaire, accession aidée, logement communal…) - Le nombre de logements créés	Service urbanisme	E0 : Approbation du PLU *Nombre : 0 permis* V : +60 logements permanents ; +100 logements secondaires d'ici 2036 F : Relevé annuel pendant la durée du PLU R : 1) Tableau avec l'ensemble des permis *(voir exemple ci-dessous)* 2) Tableau d'analyse (nombre de logements créés selon mode de réalisation, d'utilisation, typologie, mode d'accession)

Exemple de tableau :

Numéro de PC / PA	**Date de dépôt** (xx/xx/xxxx)	**Référence cadastrale** (section + n°)	**Mode d'utilisation** (résidence principale, résidence secondaire, location ou vente)	**Typologie** (individuel, individuel groupé, intermédiaire, collectif)	**Mode d'accession**	**Nombre de logements créés**	**Surface de la / les parcelle(s)** (ha)	**DOC / DAACT**	**Zonage du PLU**
2024									
2025									
2026…									

Thématique	Enjeux (objectifs issus du PADD)	Indicateur	Source	État zéro (E0), valeur cible (V), fréquence du relevé (F) et type de rendu (R)
Consommation d' espaces	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	Analyse de l'ensemble des permis de construire et d'aménager accordés	Service urbanisme	E0 : Approbation du PLU *Nombre : 0 permis* *Superficie concernée : 0 ha.* V en RU (renouvellement urbain) : 0,43 pour l'habitat, 3,82 ha pour l'hébergement touristique, 0,23 pour les équipements publics V en D (densification) : 7,40 ha pour l'habitat, 0,16 ha pour les activités économiques,

Thématique	Enjeux (objectifs issus du PADD)	Indicateur	Source	État zéro (E0), valeur cible (V), fréquence du relevé (F) et type de rendu (R)
				0,32 ha pour les équipements V en E (extension) : 1,13 ha pour l'habitat sur le secteur du Pilon ; 0,77 ha pour les activités économiques sur Moulin Baron / Champ Pazy F : Relevé annuel pendant la durée du PLU R : Tableau avec l'ensemble des permis *(voir exemple ci-dessous)*

Exemple de tableau :

Numéro de PC / PA	Date de dépôt (xx/xx/xxxx)	Référence cadastrale (section + n°)	Destination de la construction (habitat, économique, touristique, équipements)	Type de consommation d'espaces *RU : renouvellement urbain* *D : densification* *E : extension*	Surface de la / les parcelle(s) (ha)	DOC / DAACT	Zonage du PLU
2024							
2025							
2026…							

Thématique	Enjeux (objectifs issus du PADD)	Indicateur	Source	État zéro (E0), valeur cible (V), fréquence du relevé (F) et type de rendu (R)
Activités économiques (hors agriculture / sylviculture)	Conforter l'offre de lits marchands sur l'ensemble du territoire Développer l'offre d'hébergements touristiques marchands Favoriser la rénovation de l'immobilier de loisirs et plus généralement le réchauffement des lits froids	Analyse des permis déposés et accordés qui concernent la création d'hébergements touristiques, précisant : - Le mode de réalisation (nouvelle construction, réhabilitation, rénovation, changement de destination) - Le nombre d'hébergements touristiques créés	Service urbanisme	E0 : Approbation du PLU *Nombre : 0* F : Relevé annuel pendant la durée du PLU R : Tableau avec l'ensemble des permis
	Assurer une mixité habitat / activités économique sur l'ensemble des secteurs urbanisés accueillant de l'habitat, tout en prenant en compte leurs spécificités	Analyse des permis déposés et accordés pour la création d'activités économiques dans les secteurs urbanisés accueillant de l'habitat	Service urbanisme	E0 : Approbation du PLU *Nombre : 0* F : Relevé annuel pendant la durée du PLU R : Tableau avec l'ensemble des permis
	Prendre en compte les besoins des artisans	Analyse des permis déposés et accordés qui concernent la création d'habitations liées à l'activité artisanale	Service urbanisme	E0 : Approbation du PLU *Nombre : 0* F : Relevé annuel pendant la durée du PLU R : Tableau avec l'ensemble des permis
Activités agricoles	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 Conforter les activités en permettant notamment leur diversification et la valorisation des productions	Evolution du nombre d'exploitations agricoles, dont celles visant à diversifier et valoriser les productions (vente directe …)	Service urbanisme	E0 : Approbation du PLU F : Relevé en fonction de la donnée disponible R : Tableau

Thématique	Enjeux (objectifs issus du PADD)	Indicateur	Source	État zéro (E0), valeur cible (V), fréquence du relevé (F) et type de rendu (R)
	Prendre en compte les besoins […] des agriculteurs afin de profiter de leur installation sur le territoire Accompagner et cadrer le développement des habitations liées à une activité agricole	Analyse des permis déposés et accordés qui concernent la construction d'une habitation liée à une exploitation agricole	Service urbanisme	E0 : Approbation du PLU F : Relevé en fonction de la donnée disponible R : Tableau
Risques naturels	Prendre en compte les risques naturels	Nombre d'arrêtés portant reconnaissance de catastrophes naturelles et nature de l'aléa	http://www.georisques.gouv.fr	E0 : Approbation du PLU *Arrêtés portant reconnaissance de catastrophes naturelles : 3* F : Relevé annuel pendant la durée du PLU R : Tableau
Écologie	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 Iles), secteurs à forts enjeux pour la TVB	Respect de l'OAP Trame Verte et Bleue et des principes des OAP sectorielles : *Veille sur l'application du principe de l'OAP Trame verte et bleue et réalisation d'actions positives en faveur de la Trame Verte et Bleue suivant l'OAP Trame Verte et Bleue : Indicateur ++* *Veille sur l'application du principe de l'OAP Trame Verte et Bleue : Indicateur + Non-respect de l'OAP Trame Verte et Bleue : Indicateur -*	Commune / Spécialistes	E0 : Approbation du PLU *Situation actuelle* V : ++ F : Relevé triannuel pendant la durée du PLU R : Rapport ou déclaration spécifiant les actions engagées en faveur de la Trame Verte et Bleue ou constats de non-respect
		Diminution de l'effet de l'éclairage public sur les espèces nocturnes et en particulier sur les corridors identifiés à proximité des zones urbanisées	Commune / Spécialistes	E0 : Approbation du PLU *Situation actuelle* F : Rapport triannuel pendant la durée du PLU R : Tableur décrivant les recherches, actions,

Thématique	Enjeux (objectifs issus du PADD)	Indicateur	Source	État zéro (E0), valeur cible (V), fréquence du relevé (F) et type de rendu (R)
		Recherche de solutions et actions de réalisation : Indicateur ++ *Recherche de solution : Indicateur +* *Pas d'action : Indicateur -*		et suivis entrepris avec utilisation du code de l'indicateur proposé
		Analyse de l'évolution de la surface en zones humides et ripisylves : *Pas d'évolution surfacique (ou augmentation surfacique) de zone humide et de ripisylves : indicateur +* *Réduction surfacique de zone humide et ripisylve : Indicateur -*	Commune / Spécialistes	E0 : Approbation du PLU *Situation actuelle* V : + F : Relevé triannuel pendant la durée du PLU R : Rapport ou déclaration spécifiant les actions engagées en faveur des zones humides et des ripisylves
		Nombre d'autorisations de défrichement accordées et superficie concernée. *Sauf exceptions prévues par le code forestier ou l'arrêté préfectoral relatif au défrichement, tout projet affectant un boisement de plus de 4 ha entraine une demande d'autorisation de défrichement.*	Commune / DDTM	E0 : Approbation du PLU *Situation actuelle* F : Relevé triannuel pendant la durée du PLU R : Tableau
Déplacements et stationnement	Prévoir le renforcement des capacités de stationnement	Nombre de stationnements créés	Commune	E0 : Approbation du PLU *Nombre : 0* F : Relevé annuel pendant la durée du PLU R : Tableau
	Continuer l'équipement du territoire en matière de bornes de recharge pour les éco-mobilités	Nombre de bornes de recharge pour les éco-mobilités créées	Commune / communauté de communes	E0 : Approbation du PLU *Nombre : 0* F : Relevé annuel pendant la durée du PLU

Thématique	Enjeux (objectifs issus du PADD)	Indicateur	Source	État zéro (E0), valeur cible (V), fréquence du relevé (F) et type de rendu (R)
				R : Tableau
	Inciter également à l'utilisation des véhicules électriques par des actions sur le parc privé	Nombre de dispositif de recharge adapté aux véhicules électriques ou véhicules propres en auto-partages mis en place	Commune / service urbanisme	E0 : Approbation du PLU *Nombre : 0* F : Relevé annuel pendant la durée du PLU **R : Tableau**
	Améliorer les circulations routières […]	Mètres linéaires d'axes routiers restructurés / réalisés	Commune / service urbanisme	E0 : Approbation du PLU *Nombre : 0* F : Relevé annuel pendant la durée du PLU **R : Tableau**
	Favoriser le covoiturage par la mise à disposition d'espaces adaptés (stationnement, intermodalité …)	Nombre d'espaces adaptés au covoiturage créés	Commune / Communauté de communes	E0 : Approbation du PLU *Nombre : 0* F : Relevé annuel pendant la durée du PLU **R : Tableau**
	Développer les liaisons par navettes (électriques, ou autre motorisation « écologique ») et adapter les navettes village existantes aux nouvelles polarités	Nombre de nouvelles liaisons par navette créées	Commune / communauté de communes	E0 : Approbation du PLU *Nombre : 0* F : Relevé annuel pendant la durée du PLU **R : Tableau**
	Prendre en compte et intégrer par des outils adaptés le futur Schéma de Mobilité Douce communal	Mètres linéaires de cheminements doux réalisés	Commune / spécialistes	E0 : Approbation du PLU *Nombre : 0* F : Relevé annuel pendant la durée du PLU **R : Tableau précisant les mètres linéaires de cheminements réalisés, le type et la localisation sur la commune**

Thématique	Enjeux (objectifs issus du PADD)	Indicateur	Source	État zéro (E0), valeur cible (V), fréquence du relevé (F) et type de rendu (R)
Réseaux humides et d' énergie	Préserver la ressource en eau potable […]	Eau potable : vérification des conformités bactériologique et physico-chimique par réseau	https://solidarites-sante.gouv.fr/sante-et-environnement/eaux/eau	E0 : Approbation du PLU *Conformité bactériologique et physico-chimique sur l'ensemble des réseaux* F : Relevé annuel R : Tableau précisant, en cas de non-conformité, le paramètre dépassant les limites de qualité
		Consommation d'eau : volume consommé autorisé Le volume consommé autorisé est, sur le périmètre du service, la somme du volume comptabilisé, du volume consommateurs sans comptage et du volume de service du réseau	ARS : Agence de l'eau / Régie	E0 : Approbation du PLU *Volume consommé par jour et par an et rendement à l'approbation* F : Relevé annuel pendant la durée du PLU R : Tableau
		Rendement du réseau : Le rendement du réseau de distribution est le rapport entre le volume d'eau consommé par les usagers (particuliers, industriels) et le service public (pour la gestion du dispositif d'eau potable) et le volume d'eau potable d'eau introduit dans le réseau de distribution.	ARS : Agence de l'eau / Régie	
	S'assurer du traitement des eaux usées dans le respect des normes et du zonage d'assainissement communautaire	Gestion des eaux usées : Part de la population ayant accès à un système d'assainissement efficace et aux normes (Population ayant accès à un système d'assainissement efficace et aux normes) / Population totale *100	Régie	E0 : Approbation du PLU *Part de la population ayant accès à un système d'assainissement efficace et aux normes à l'approbation du PLU* F : Relevé annuel pendant la durée du PLU

Thématique	Enjeux (objectifs issus du PADD)	Indicateur	Source	État zéro (E0), valeur cible (V), fréquence du relevé (F) et type de rendu (R)
				R : Tableau
	Prévoir les équipements nécessaires à la collecte des déchets	Nombre de nouveaux containers sur la commune	Communauté de communes	E0 : Approbation du PLU *Nombre : 0* F : Relevé annuel pendant la durée du PLU R : Tableau
Climat	Miser sur le potentiel des énergies renouvelables du territoire […]	Nombre de permis de construire ou déclarations préalables accordés mentionnant l'installation de dispositifs permettant la production d'ENR	Service urbanisme	E0 : Approbation du PLU *Nombre : 0* F : Relevé annuel pendant la durée du PLU R : Tableau précisant le nombre de constructions concernées et le label visé
	Imposer un habitat durable sur les zones d'extension de l'urbanisation	Nombre de permis de construire accordés pour des constructions labellisées à haute performance énergétique ou environnementale ou bâtiment à énergie positive	Service urbanisme	E0 : Approbation du PLU *Nombre : 0* F : Relevé annuel pendant la durée du PLU R : Tableau précisant le type de dispositif mis en place

3. MISE EN ŒUVRE

Pour stocker et organiser les données recueillies, l'outil le plus simple et le plus adapté reste un tableau pour une grande majorité des indicateurs. Il permet d'archiver les données en les classant de manière chronologique et organisée ; des graphiques peuvent facilement être réalisés afin de matérialiser leur évolution dans le temps. Dans les cas plus rares où le volume de données le justifierait, une base de données pourrait être créée. Il faudra toutefois veiller à choisir un logiciel qui soit facilement utilisable par tous les services et personnes concernés par le recueil et l'analyse des données.

Ces données pourront être recueillies, agrégées et mises en forme par les différents services de la mairie. La mairie pourra se faire accompagner au cas par cas par des prestataires extérieurs.

Par ailleurs, les « sources » citées sont les sources identifiées à l'instant « t » comme fournisseur de la donnée identifiée dans le tableau (et qui ont notamment été contactées sur ces sujets dans le cadre de la réalisation du diagnostic). Ces services sont des partenaires habituels de la commune sur ces questions. La commune pourra faire évoluer ces sources au fil du temps selon l'évolution des compétences de chaque service, l'identification d'une source nouvelle… Il n'est pas prévu de demander à ces services des productions spécifiques de données et les indicateurs ont été choisis en ce sens.

Les données recueillies doivent être analysées pour en tirer des enseignements utiles au suivi du PLU. Pour ce faire, deux étapes sont nécessaires :

- Interpréter les données : Cette phase est essentielle au processus de suivi. Il convient d'analyser l'évolution de chaque indicateur en fonction des données de référence ;
- Élaborer des outils d'aide à la décision : Ces outils sont destinés à présenter les résultats de l'analyse aux élus, aux personnes publiques associées, aux associations, au public… Un ou plusieurs tableaux de bord peuvent ainsi être élaborés. Ils doivent fournir une vision synthétique de l'évolution des indicateurs suivis, les raisons ou pistes qui engendrent cette évolution.

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.

CHAPITRE 8 : ARTICULATION DU PLAN AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME, PLANS OU PROGRAMMES

Pour rappel, en application des articles L131-4 et L131-5 du code de l'urbanisme, le PLU de La Salle les Alpes doit être compatible ou prendre en compte les documents suivants :

Document	Date d'entrée en vigueur	Articulation du PLU avec le document	Document ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale ou d'une déclaration environnementale
Schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Briançonnais	Approbation le 03 juillet 2018 (en cours de révision)	**Compatibilité** du PLU	Oui
Plan climat-air-énergie territorial (PCAET) du PETR	Approbation le 16 décembre 2021	**Prise en compte** du PLU	Oui
Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée	Approbation le 21 mars 2022 sur la période 2022-2027	**Compatibilité** du PLU	Oui
Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) Rhône-Méditerranée	Approbation le 21 mars 2022 pour la période 2022-2027	**Compatibilité** du PLU	Oui
Plan de mobilité simplifié du Briançonnais	Approbation de 15 février 2022	**Pas d'obligation de compatibilité**	Non

En dehors de ces deux documents, il est rappelé que la commune est soumise à la loi « Montagne » n°85-30 du 9 janvier 1985 modernisée » par la loi n° 2016-1888 du 28 décembre 2016.

1. COMPATIBILITÉ AVEC LE SCOT DU BRIANÇONNAIS

*Les prescriptions du SCoT et les analyses réalisées sont reprises ci-dessous, avec les éléments de compatibilité à démontrer **(en gras).** Les justifications de la compatibilité apparaitront en bleu ci-dessous.*

1.1. Les orientations générales de l'organisation de l'espace et de restructuration des espaces urbanisés

À l'horizon 2030 (ou 15 ans selon les encarts, soit 2033), le SCOT prévoit :

- + 2400 habitants ;
- + 1600 résidences principales (RP) ;
- + 500 résidences secondaires (RS).

Le volume de production des résidences secondaires est cependant mentionné à titre indicatif, sans opposabilité aucune aux documents d'urbanisme des communes.

La temporalité proposée pose d'entrée la question de la temporalité du PLU, qui devra soit être établi pour une période courte (7 à 8 ans si l'on veut respecter 2030), ou dépasser la temporalité SCoT.

La commune prévoit une production d'environ 160 logements supplémentaires (60 résidences principales et une centaine de résidences secondaires, ceci excluant les logements saisonniers) sur la douzaine d'années à venir, ce qui est donc compatible avec cette mention, et sera précisé ci-après, dans le détail par vallée.

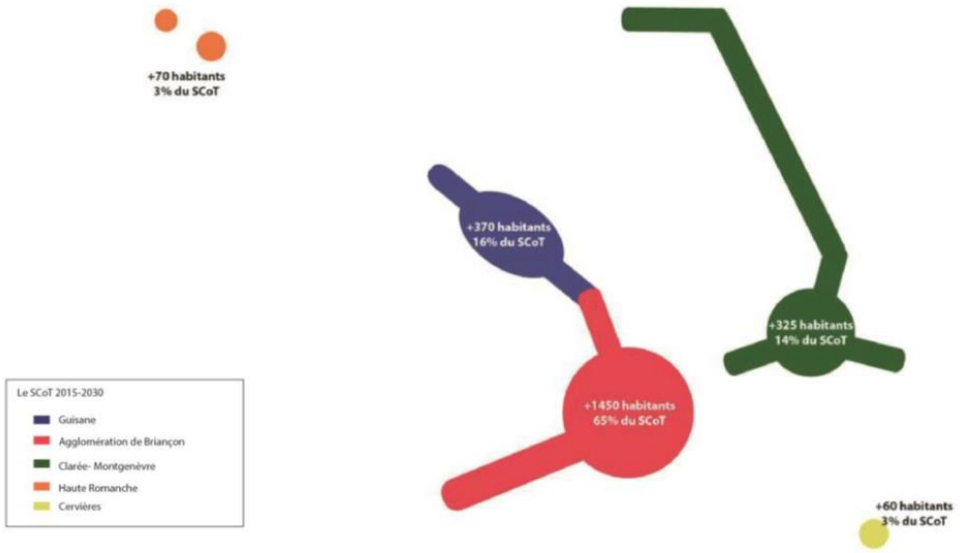
Concernant la temporalité, le PLU s'inscrit dans une période d'une douzaine d'années, qui va donc amener à un horizon 2036, qui dépassera la période SCoT. Le PLU répond néanmoins aux enjeux fixés à travers le SCoT jusqu'à l'horizon 2030, notamment après plusieurs années où les objectifs fixés ont été assez peu respectés sur le territoire… et une production de résidences secondaires toujours à l'œuvre.

Du fait de ce retard, s'inscrire dans une temporalité légèrement supérieure, en prolongeant les objectifs, est donc totalement compatible avec la logique défendue par le SCoT actuellement opposable sur le territoire.

Les prescriptions suivantes sont établies page 16 du DOO :

Prescriptions du DOO

- Lisser à 0,6% par an le taux d'accroissement démographique annuel dans la Guisane et l'agglomération de Briançon, comme exprimé dans le schéma ci-contre.
- Proposer aux PLU de se doter des outils adéquats (Périmètres de Mixité Sociale, Orientations d'Aménagement et de Programmation…) pour contenir la part des résidences secondaires dans les opérations d'aménagement destinées à l'habitation à l'année.



Synoptique de la croissance répartie à l'échelle du SCoT

Ainsi, sur la Guisane, la croissance démographique annuelle devra être lissée à 0,6 % par an. Le SCoT ne proposant pas de clé de répartition par commune, et ce chiffre n'étant pas fourni comme un minimum

ou un maximum, on peut considérer que **le PLU de La Salle les Alpes pour être en cohérence avec le SCoT du Briançonnais devra prévoir une croissance démographique d'environ 0,6 %/an.**

Le PADD est basé sur une croissance démographique de 0,6 % par an en moyenne, dument justifiée (*voir notamment pour cela les justifications du PADD*). L'application de ce taux représente l'accueil d'environ 70 habitants supplémentaires sur 12 ans, soit 6 personnes par an environ et donc 2 à 3 ménages, ce qui est tout à fait cohérent avec le potentiel de la commune, notamment au regard du projet économique.

La seconde prescription étant une « proposition » et la production de résidence secondaire n'étant pas formellement limitée, on peut considérer que **le PLU de La Salle les Alpes n'a aucune contrainte sur ce point afin d'assurer une mise en cohérence.**

Le PLU n'a pas de limite à la production de résidences secondaires, phénomène très dynamique et potentiellement très générateur de consommation d'espaces sur le territoire. Le projet prévoit de *« Faire baisser le ratio de création de logements secondaires par rapport aux résidences principales »* tel qu'inscrit dans le PADD. Cela passe notamment par la mise en place d'outils en faveur de la création de résidences principales et va ainsi permettre de réduire la part de résidences secondaires, ce qui est un objectif ambitieux si l'on compare à l'existant. Il est évalué qu'une centaine de résidences secondaires pourraient être créées d'ici 12 ans, soit environ 60 à 65 % de résidences secondaires sur la période. **Le PLU est donc compatible avec le SCoT, puisque celui-ci ne fixe pas de limite à la production de résidences secondaires. Il est par ailleurs particulièrement vertueux sur ce point grâce à la maitrise de ce phénomène.**

Le SCoT propose ensuite page 16 un tableau récapitulatif de la consommation foncière, sur 12 ans cette fois. Y sont résumés la consommation passée sur 12 ans rapportée à la moyenne annuelle, les consommations foncières accordées aux communes à l'horizon 2030 par typologie de consommation et la moyenne annuelle de ces consommations.

Point important ici, il est précisé que :

- *« **Le SCoT n'inscrit pas en tant que consommation foncière les entités foncières en enveloppe inférieures à 5000 m²**, ces espaces sont sans incidence sur les bilans fonciers des documents d'urbanisme communaux et leur compatibilité avec le tableau ci-contre » (en l'occurrence le tableau ci-dessous).*
- *« Pour les projets d'habitat, il inclue effectivement les espaces servants, la possibilité de réaliser des équipements, des espaces verts … Le SCoT est un document de compatibilité. Et il est bien rappelé que les Communes ont le droit de proposer des projets alternatifs à ceux cités, sous réserve de respecter (pas à la lettre) ce bilan d'économie foncière. »*
- *« Les objectifs de consommation foncière présentés ci-contre imposent la notion de compatibilité aux documents d'urbanisme. »*

	Consommation foncière 2003-2015		Consommation foncière du SCoT 2018-2030					
			Foncier compatibilisé dans la consommation foncière du SCoT					
	Total	Annuelle	Total Renouvellement urbain	Total Conso foncière en enveloppe	Total Conso foncière en extension	Total besoin foncier	Total consommation foncière jusqu'à 2030	Total conso foncière annuelle (hors RU)
Briançon	28,82	2,2	22,0	0,0	2,5	24,5	2,5	
Villar Saint Pancrace	5,45	0,4	0,0	1,8	21,1	22,9	22,9	
Puy Saint Pierre	2,75	0,2	0,0	0,9	0,0	0,9	0,9	
Puy Saint André	7,27	0,6	0,0	0,0	2,0	2,0	2,0	
TOTAL AGGLOMERATION DE BRIANCON	**44,28**	**3,4**	**22,0**	**2,7**	**25,60**	**50,3**	**28,30**	**2,2**
							0,0	
Saint Chaffrey	8,83	0,7	3,1	0,0	9,4	12,5	9,4	
La Salle les Alpes	5,88	0,5	3,5	0,0	2,0	5,5	2,0	
Le Monetier	13,39	1,0	3,5	2,0	7,0	12,5	9,0	
TOTAL GUISANE	**28,11**	**2,2**	**10,1**	**2,0**	**18,40**	**30,5**	**20,40**	**1,6**
							0,0	
Val des Près	3,97	0,3	0,0	0,0	1,7	1,7	1,7	
Névache	0,66	0,1	0,0	0,0	2,0	2,0	2,0	
Montgenèvre	7,22	0,6	0,0	0,0	14,3	14,3	14,3	
Total Clarée Montgenèvre	**11,85**	**0,91**	**0,0**	**0,0**	**18,00**	**18,0**	**18,00**	**1,4**
							0,0	
La Grave	1,98	0,2	0,0	0,0	3,6	3,6	3,6	
Villar d'Arêne	3,23	0,2	0,0	0,0	1,8	1,8	1,8	
Total Haute Romanche	**5,21**	**0,40**	**0,0**	**0,0**	**5,4**	**5,4**	**5,40**	**0,4**
Cervières	1,54	0,12	0,0	0,0	1,5	1,5	1,5	**0,1**
Total CC Briançonnais	**90,99**	**7,00**	**32,1**	**4,7**	**68,9**	**105,7**	**73,60**	**5,7**

Consommation foncière du SCoT 2018-2030

Ce que l'on comprend ici est donc **que le PLU de La Salle les Alpes peut présenter une consommation foncière hors renouvellement urbain de 2 ha jusqu'à 2030** (les clés de répartition sont présentées plus loin dans le document), **dont l'ensemble en extension de l'urbanisation**, qui représente *« une consommation foncière située en dehors des enveloppes urbaines »*.

En plus de cela, **3,5 ha de renouvellement urbain sont accordés**.

Pour rappel, **l'ensemble des *« entités foncières »*** (dont la définition n'est pas donnée mais qu'on comprendra comme unité foncière) de moins **de 5000 m² ne sont pas inscrites ici en consommation foncière et n'ont donc pas à être comptabilisées.**

Le PLU consomme **1,93 ha en extension de l'urbanisation pour la production de logements, dont 0,77 ha étant des « coups partis ».** Cette consommation est inférieure au seuil maximal fixé par le SCoT, et cela pour un projet porté à horizon 2036 soit 6 ans après la fin d'application du document, ce qui représente au prorata une diminution d'1/3 des surfaces consommées par an (2 ha sur 18 ans pour un SCoT calibré sur 12 ans). **Le PLU reste compatible avec le SCoT.**

En ce qui concerne le **renouvellement urbain**, le PLU mobilise le secteur pointé par le SCoT en tant qu'UTN structurante (en l'occurrence sur les Iles en entrée ouest de la commune), pour développer l'offre d'hébergements touristiques marchant. Une partie est déjà l'objet d'une autorisation d'urbanisme, et les travaux ont commencé. **Le PLU est donc compatible avec le SCoT sur ce point.**

Outre ce potentiel en renouvellement repéré par le SCoT et valorisé dans le PLU, d'autres secteurs sont mobilisés pour le renouvellement, notamment au niveau de l'Aravet, secteur également dédié au développement de l'offre d'hébergements touristiques marchands.

Le règlement du PLU permet également de faciliter la rénovation voire le renouvellement urbain, donc d'autres projets non anticipés par la commune pourraient aussi voir le jour.

Ces actions ne constituent pas par nature de la consommation d'espaces, le SCoT ayant ciblé sur ce point des projets spécifiques et structurants.

En ce qui concerne le développement économique, le PLU prévoit la création d'une zone d'activités en extension de l'urbanisation sur le secteur de Moulin Baron / Champ Pazy. Cette consommation d'espaces, autorisée par le SCoT (*voir plus loin*), n'apparaît pas dans le précédent tableau mais est justifiée par la suite.

Si l'on croise ces éléments avec les éléments édictés page 18 :

Le résiduel foncier entre 0 et 2500 m²

Il s'agit des espaces interstices à l'intérieur des enveloppes urbaines qui forment le plus souvent le paysage villageois du Briançonnais (jardins, respiration, espaces verts des copropriétés…). Cette trame verte interne est le plus souvent une composante d'agrément et de limitation de l'imperméabilisation des sols. Elle n'est pas prioritaire dans le processus de densification, et reste à la décision des documents d'urbanisme de le mobiliser ou pas.

Le résiduel foncier entre 2500 m² et 5000 m²

Le plus souvent en interface entre l'enveloppe et les espaces agricoles et naturels, ils sont ouverts à l'urbanisation et peuvent permettre la conception d'une opération d'aménagement d'ensemble soucieuse de son intégration dans le grand paysage, de mixité sociale, de performance énergétique et d'économie de la consommation foncière. Représentant 1 à deux hectares par commune, ils ont le statut de Projet Urbain au SCoT en déclinant le niveau de densité voulu. Ils sont prioritaires dans leur mise en œuvre.

Ainsi que le focus suivant :

FOCUS SCOT n°1

Maîtriser la consommation foncière dans le Briançonnais

La limitation de la consommation foncière est au coeur de la démarche de planification du SCoT du Briançonnais. Pour autant, le SCot doit respecter les compétences de la planification communale, en conservant la bonne échelle.

La demande d'amélioration de la réduction de la consommation foncière sera la suivante :

1/ déterminer dans chaque PLU l'enveloppe urbaine et la porter au PADD en tant qu'élément d'arbitrage de la consommation foncière

2/ repérer les unités foncières disponibles inférieures à 5 000 m² au sein de l'enveloppe urbaine (le SCoT en a dénombré un ordre de grandeur de 34 hectares et les PLU peuvent améliorer cet indicateur) et prioriser l'urbanisation sur ces secteurs, à partir d'OAP quand le tènement identifié le permet. L'optimisation des parcelles inférieures à 5000m² est un des axes prioritaires des études de densification menées par les PLU.

3/ les ouvertures à l'urbanisation de plus de 5000 m² sont régies dans le tableau page 33. Les PLU peuvent déterminer des sites alternatifs à ceux indiqués page 33 sous réserve de respecter les superficies de la consommation foncière du SCoT.

On conclut que :

- Concernant le résiduel foncier de moins de 2500 m² situé à l'intérieur des enveloppes urbaines, il est important de rappeler que ces parcelles / unités foncières constituent, d'après la définition donnée, des « dents creuses » qui ne peuvent être classées en dehors d'une zone « U ». Il est clairement noté ici que les PLU peuvent choisir de ne pas les mobiliser, sans préciser qu'il est nécessaire de justifier de cette non mobilisation. Il est précédemment écrit que les entités foncières de moins de 5000 m² ne « comptent pas » dans la consommation d'espaces. **Le PLU de La Salle les Alpes n'aura donc pas à justifier ces espaces en consommation foncière bien que ceux-ci, pour respecter la loi, seront *a priori* classés en zone U et donc constructibles ;**

Le PLU mobilise **environ 7,88 ha** correspondant à cette définition (« dents creuses » ou « BIMBY ») qui sont **mobilisables pour différents besoins** (logements essentiellement), **mais ne sont pas comptabilisés en consommation d'espaces dans le cadre du SCoT au regard de cette définition**.

Une partie du foncier a par ailleurs été protégée lorsque cela répondait à des enjeux communaux (on pense notamment au maintien des jardins au sein du tissu urbain, ou tènements protégés permettant la préservation des perspectives sur les silhouettes villageoises.

Le PLU intègre bien ce principe et **est donc compatible avec le SCoT sur ce point.**

- Concernant le résiduel foncier de 2500 à 5000 m² (on retiendra les parcelles / unités foncières non bâties contiguës), il est clairement édicté ici que ces espaces doivent prendre le statut de « PU » au sens du SCoT du Briançonnais, et qu'ils sont des espaces prioritaires. Néanmoins, il n'est pas précisé ici que ces espaces doivent être comptés en tant que consommation d'espaces. **Le PLU de La Salle les Alpes devra donc traiter les espaces résiduels de 2500 à 5000 m² selon les prescriptions édictées pour les PU (*voir plus loin*), mais n'aura donc pas à justifier ces espaces comme consommation foncière**.

4 tènements constituent des « dents creuses » ou « BMIBY » de plus de 2500 m² mais de moins de 5000 m², ne générant pas de la consommation foncière au sens du SCoT. A noter que le secteur de la Charrière présente une superficie totale de 5 080 m² mais intègre une parcelle déjà urbanisée et donc n'est donc pas mobilisable en tant que résiduel foncier. Au final, sur ce secteur, le résiduel foncier est évalué à environ 3 500 m².

L'un des tènements constitue un « BIMBY, sur une zone favorable à l'hébergement touristique (front de neige du Fréjus), et donc sur lequel il n'est pas pertinent de développer de l'habitat (pas de PU2 à ce sens).

Les 3 autres tènements, sur les secteurs de la Charrière, de la Queyra et des Faïsses, sont bien traités en tant que PU *(voir plus loin).*

Le PLU de La Salle les Alpes pourra donc justifier de production de logements ou autres constructions sur ces espaces sans porter leur consommation dans les bilans de consommation du SCoT, ce qui sera compatible avec le SCoT, lui-même compatible avec la loi ALUR.

Le PLU intègre bien ces logiques comme cela est démontré ci-dessus.

Selon le focus n°1, on comprendra *« demande d'amélioration de la réduction de la consommation foncière »* comme modération de la consommation d'espaces au sens de la loi :

- **Le PLU de La Salle les Alpes devra faire apparaitre l'enveloppe urbaine dans son PADD** ;

L'enveloppe urbaine apparait au PADD, dans un niveau de détail cohérent avec les prérogatives de cette pièce du PLU. L'enveloppe « fine » est présente dans le diagnostic territorial. **Le PLU est donc compatible avec le SCoT sur ce point.**

- Les termes d'« *unités foncières* » puis de « *parcelles* » apparaissent dans le même point pour qualifier les mêmes espaces. **Le PLU de La Salle les Alpes fera le choix de traiter sa consommation d'espace dans l'ensemble du document à la parcelle** (données géographiques régulièrement mises à jour) ;

La consommation d'espaces a bien été traitée à la parcelle. **Le PLU est donc compatible avec le SCoT sur ce point.**

- L'ensemble des parcelles de moins de 5000 m² sont ici considérées comme prioritaires en matière d'optimisation. Il est ici conseillé de les traiter avec une OAP (non prescriptif). **Devant la contradiction avec d'autres éléments de la même page, le PLU de La Salle les Alpes choisira de s'appuyer sur le plus précis et de ne traiter comme prioritaires que les parcelles entre 2500 et 5000 m²** (ce qui serait plutôt cohérent avec le fait d'y recommander une OAP) ;

Comme précisé ci-avant, **3 tènements constituent des « dents creuses » de plus de 2 500 m² de type PU2.**

Ces tènements ont été traités prioritairement, puisqu'ils ont été intégrés au plus tôt dans la réflexion, notamment avant de dimensionner les extensions. Par ailleurs, ils font tous les trois l'objet d'une OAP « sectorielle » venant préciser les principes d'aménagement à respecter (et permettant de respecter les prescriptions édictées pour les PU).

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

- Les surfaces accordées dans le tableau page 33 peuvent être localisées différemment de ce que propose le SCoT (tout en respectant les autres prescriptions du SCoT).

Le SCoT fixait le développement de ces 2 ha sur La Queyra, et sur Moulin Baron.

La Queyra :

Une partie de la consommation depuis 2018 s'est réalisée sur La Queyra avec 3 maisons individuelles construites et un dernier lot restant.

Le reste du secteur (qui ne semblait pas ciblé par le SCoT), présente une organisation du foncier, et des problématiques d'accès, qui ne permettent pas d'envisager un projet correspondant aux principes des PU2 du SCoT (densification, diversification des typologies de logements, et donc en filigrane difficulté à obtenir un équilibre financier en imposant une mixité sociale). **Ce secteur a donc été abandonné pour un développement plus important.**

Moulin Baron :

Le secteur est issu d'une OAP déjà existante dans le PLU actuellement opposable. L'absence d'entente entre propriétaires n'a jamais permis de débloquer de vastes opérations sur ce secteur, mais là aussi 3 maisons ont été réalisées au coup par coup en partie ouest de la zone et une parcelle reste en dent creuse entre ces constructions. Une partie de Moulin Baron a donc été consommée en extension pour de l'habitat. Néanmoins, au regard du projet communal de confortement de l'activité économique et notamment artisanale sur tout ce secteur (y compris dans l'existant), de l'accès complexe au terrain, de son exposition (proche du fond de vallée et objet de masques solaires importants), **il a été fait le choix de dédier ce foncier au développement économique.**

Le travail mené ensuite, notamment au regard des enjeux agricoles, mais aussi paysagers, a conduit à **envisager le secteur du Pilon comme prioritaire au développement**, en lien par ailleurs avec la refonte de l'entrée de ville liée au projet des Iles, et en continuité d'un quartier d'habitation ce qui posera moins

de problèmes qu'au niveau de Moulin Baron en termes de nuisances. Ce secteur est une ancienne zone AU fermée du PLU de 2010.

L'ensemble de l'évaluation environnementale conforte ce choix, sachant qu'aucun terrain alternatif et plus avantageux que les 0,77 ha de Moulin Baron n'avait pu être identifié pour le développement économique, lui aussi au cœur du projet de territoire.

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

Toujours sur la maitrise de la consommation foncière, le SCoT prescrit page 19 :

Prescriptions du DOO

Les objectifs en matière de maitrise de la consommation foncière du Briançonnais sont :

Protéger efficacement les trames vertes et bleues entre les différents noyaux agglomérés du Briançonnais en privilégiant désormais l'urbanisation nouvelle sous forme d'opération compacte, regroupée et intégrée.

Le SCoT n'identifie pas le foncier résiduel de moins de 5000 m² dans les enveloppes agglomérées mais reconnaît le foncier entre 2500 et 5000 m² comme prioritaire pour les projets d'urbanisme des communes

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

Mettre en œuvre plus de 35 hectares de site de renouvellement urbain pour l'accueil des fonctions d'habitat et économiques

Assurer l'extension de l'urbanisation sous forme d'urbanisation complémentaire pour une superficie de l'ordre de 65 hectares.

Au regard de ces points :

- Le PLU de La Salle les Alpes devra montrer la compatibilité de son urbanisation nouvelle avec la **protection efficace des trames vertes et bleues entre les différents noyaux urbains** ;

La protection de la TVB est très largement traduite dans le projet (prise en compte dans les OAP, protection dans le règlement) comme cela est démontré dans les justifications et l'évaluation environnementale. **Le PLU est donc compatible avec le SCoT sur ce point.**

- Le PLU de La Salle les Alpes devra démontrer, comme vu précédemment, que **les fonciers entre 2500 et 5000 m² dans les enveloppes agglomérées sont traités de manière prioritaire pour les projets d'urbanisme** ;

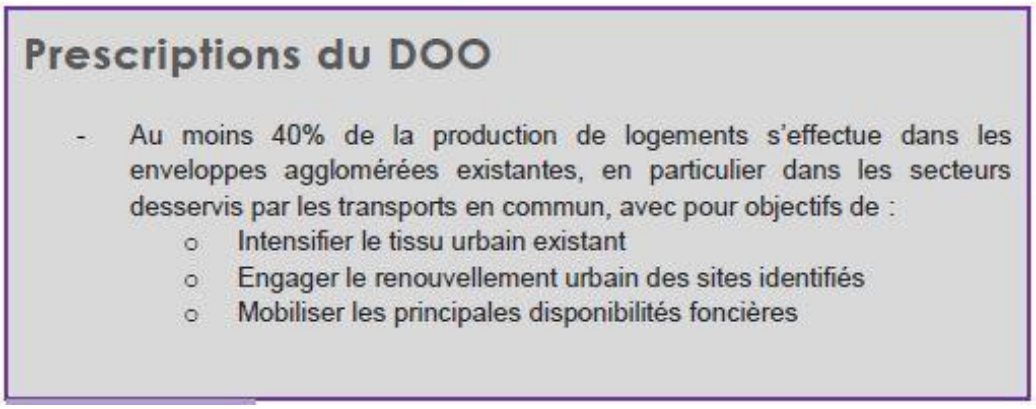
La compatibilité avec ce point a déjà été démontrée.

- Le PLU de La Salle les Alpes **pourra présenter des surplus de consommation** (on comprendra par rapport aux tableaux de consommation) **pour des impératifs fonctionnels** (équipements publics, ouvrages de sécurité …).

La consommation d'espaces en extension de l'urbanisation pour des impératifs fonctionnels (équipements publics) s'élève à 0,29 ha au PLU, ce qui est autorisé par le SCoT, tout en s'inscrivant dans une logique modérée, répondant aux besoins.

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

Toujours sur la page 19, en matière de développement urbain le SCoT prescrit :



Sur ce point, le PLU de La Salle les Alpes devra donc démontrer qu'au moins 40 % de sa production de logements s'effectue dans les *« enveloppes agglomérées existantes »* (qu'on pourra ici traduire par la partie actuellement urbanisée ou l'enveloppe urbaine).

Comme justifié, le potentiel de densification à l'intérieur des « enveloppes agglomérées existantes » (ou parties actuellement urbanisées comme mentionné dans le diagnostic territorial) est estimé à 81 logements en « dents creuses » et « BIMBY » (ceci prenant en compte la rétention). S'ajoute à cela le potentiel évalué sans consommation d'espace, dont une partie en renouvellement urbain, soit une quarantaine de logements. Ainsi, le potentiel de densification à l'intérieur de la PAU est estimé à environ 120 logements sur 12 ans.

Le projet prévoit la création d'environ 35 logements en extension de l'urbanisation (hors coups partis en extension qui représentent la production de 5 logements).

Ainsi, 75 % de la production de logements s'effectue dans les « enveloppes agglomérées existantes ». Le PLU est donc compatible avec le SCoT et particulièrement vertueux sur ce point.

[…]

1.2. Les conditions d'ouverture à l'urbanisation

[…]

Sur cette même page :

Prescriptions du DOO

- Les communes doivent privilégier la mobilisation du potentiel de développement dans les espaces urbanisés existants (dents creuses et potentiel de densification et de renouvellement des zones) et desservis par les équipements (notamment lorsque les transports en commun existent).

- Les sites de développement :
  - Respectent des critères de performance environnementale, de qualité, de densité, de mixité en fonction de leur typologie
  - Imposent aux constructions neuves des normes architecturales et urbanistiques capable de réduire la facture énergétiques des ménages,
  - La collecte, le tri et la valorisation des déchets sont prévus en amont des opérations d'aménagement.
  - La gestion des eaux pluviales est assurée à l'échelle de chaque opération d'aménagement (stockage et traitement local des eaux pluviales).

Il est rappelé les principes de priorisation du potentiel de développement au sein des espaces urbanisés existants et à proximités des équipements (ce qui constitue en fait un rappel de la loi).

Le PLU de La Salle les Alpes devra par ailleurs garantir dans les sites de développement les points exposés ci-dessus (développé plus loin dans le DOO).

La compatibilité sur ces points sera démontrée plus loin.

[…]

1.3. Objectifs et principes de la politique de l'habitat

Prescription du DOO

La production de 2100 logements entre 2018 et 2030 dont au moins 1600 résidences principales (en densification et sur les sites d'extension) est répartie :

- Agglomération de Briançon : environ 1 100 résidences principales, soit 65% de la production du SCoT
- Guisane : environ 265 résidences principales, soit un peu plus 15% de la production du SCoT
- Clarée-Montgenèvre : environ 140 résidences principales, soit un peu moins de 10% de la production du SCoT
- Haute-Romanche : environ 75 résidences principales,
- Cervières : environ 40 résidences principales

Page 27, le SCoT rappelle les besoins minimums en production de logements et plus particulièrement de résidences principales selon les secteurs. À l'échelle de la Guisane, la production est d'environ 265 résidences principales / logements permanents, mais aucune clé de répartition à la commune n'est fournie. Le PLU de La Salle les Alpes s'attachera donc à démontrer que sa production de logements principaux est compatible avec ce chiffre à l'échelle de la vallée.

Au prorata des communes par rapport à leur poids de population, cela donnait le rapport suivant :

	pop 2015	% pop	Résidences principales prévues SCoT
Monêtier-les-Bains	1024	27,90%	74
La Salle les Alpes	1003	27,33%	72
Saint-Chaffrey	1643	44,77%	119
	3670	**100,00%**	**265**

	pop 2020	% pop	Résidences principales prévues SCoT
Monêtier-les-Bains	1062	30,20%	80
La Salle les Alpes	931	26,48%	70
Saint-Chaffrey	1523	43,32%	115
	3516	**100,00%**	**265**

On pourrait donc considérer que le nombre de logements principaux à produire sur La Salle les Alpes sur la période SCoT serait de l'ordre de **70 logements** (Le PLU du Monêtier-les-Bains en prévoyant 75, le PLU de Saint-Chaffrey 90 à 100). Néanmoins, on peut noter une **forme de biais** dès le départ puisque si l'on projette 3 582 habitants avec 0,6 % de croissance annuelle sur 12 ans (ce qui était prévu par le SCoT), cela représente à peine 270 habitants supplémentaires à l'horizon 2030 et donc avec 2,1 personnes par ménage (taille moyenne des ménages à l'époque), 85 logements et non 265.

Si l'on applique un desserrement des ménages à 2 personnes / ménage sur l'ensemble du territoire, on tombe à 135 logements + ceux liés au desserrement soit environ 87, pour un total de 222 logements.

On est donc encore loin de 265 logements, et appliquer une autre projection de desserrement à l'échelle de ces communes (Le Monêtier et Saint-Chaffrey ont encore en 2020 une taille des ménages supérieure à 2, et des PLU calibrés pour produire du logement permanent), semble hypothétique.

On voit d'ailleurs dans le cadre du PLU actuel que, sans outils, la tendance ne va pas du tout vers cela, puisque seuls 6 logements principaux ont été créés sur le territoire depuis juillet 2018 (soit rapporté sur 12 ans environ 15 logements à termes …).

On considérera donc que dans un rapport de compatibilité, le chiffre de 60 logements sur 12 ans retenu est tout à fait compatible avec le SCoT du Briançonnais.

La page 34 résume les surfaces accordées en renouvellement urbain et en extension sur l'ensemble des communes du SCoT.

Ces surfaces sur La Salle les Alpes sont les suivantes :

La Salle les Alpes	Tourisme	Les Iles 2	RUT	3,5
La Salle les Alpes	Habitat	La Queyra/ Le Moulin Baron	PU2	2,0
Total La Salle les Alpes			**0,0**	**5,5**

La différence entre ce que permet le SCoT et ce que propose le PLU de La Salle les Alpes en matière de consommation d'espaces est détaillée ci-après.

Item du SCoT	Ce que permet le SCoT en termes de consommation foncière / d'espaces sur La Salle les Alpes (ha)	Ce que propose le PLU de La Salle les Alpes en matière de consommation d'espaces selon la méthodologie retenue par le SCoT (ha)
Habitat (PU2)	2,0	1,94
Hébergement touristique (RUT)	3,5	3,4
Total	**5,5**	**5,34**

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

Concernant l'habitat, le PLU de La Salle les Alpes pourra donc proposer 2 ha d'extension, de type PU2, dont les caractéristiques à respecter sont détaillées ci-après.

Rappelons que la localisation pour l'habitat n'est pas prescriptive, et un autre choix stratégique pourrait être justifié. Cela a été justifié plus avant.

Prescriptions du DOO

Les sites de Projet Urbain de niveau 1 (PU1) et de niveau 2 (PU2)

- Mettent en œuvre au moins 35% de mixité sociale dans leur volet Habitat, pour les opérations d'au moins 10 logements. **Les PLU conservent la faculté de moduler ce taux par projets mais justifient que cet objectif est atteint à l'échelle du document d'urbanisme.**
- Permettent la mixité fonctionnelle en accueillant des fonctions commerciales, du tertiaire, des équipements, des zones techniques, des espaces publics….
- **Respectent une densité résidentielle minimale de 35 logements à l'hectare pour les PU1, et 20 logements par hectare pour les PU2** (Nécessitent une réflexion en amont de l'opération pour limiter les consommations énergétiques comme l'orientation des bâtiments, architecture, forme urbaine…). La densité n'est calculée que sur les parties logements, les Communes pouvant assurément décidées de dédier une partie du projet au développement économique, aux équipements, aux espaces publics, aux ouvrages techniques…..
- Se raccordent aux réseaux de transports en commun par modes doux **quand ils existent à proximité**

Le SCoT n'a pas pour fonction de fixer la liste exhaustive des sites potentiels mais de modérer la consommation foncière. **En conséquence, les PLU peuvent déterminer des sites alternatifs à ceux indiqués dans l'inventaire des capacités d'accueil sous réserve de respecter les objectifs généraux de limitation de la consommation foncière.**

Page 28, les prescriptions ci-dessus sont attachées à la réalisation des PU2 notamment, qui concernent entre autres La Salle les Alpes (*voir ci-après*) :

Le PLU de La Salle les Alpes devra ainsi, sur ces secteurs d'extension et sur les parcelles de 2 500 m² à 5 000 m² situées en enveloppe urbaine *(puisque page 18 il est précisé que ces tènements ont le statut de projet urbain (PU)) :*

- Imposer **au moins 35 % de mixité sociale pour les opérations d'au moins 10 logements**, cette mixité pouvant être répartie sur l'ensemble du PLU (et donc pas forcément à l'échelle de chaque secteur) ;

Les secteurs de « PU2 » (tènement de 2500 m² ou + en dent creuse, ou extension de l'urbanisation, destinés prioritairement à l'habitation) sur le territoire sont les suivants :

Secteur de PU2	Surface constructible (m²)	Densité minimale (lgts/ha)	Nombre de logements minimal créé	Logements sociaux ou familiaux imposé (%)	Nombre minimal de logements sociaux ou familiaux
La Queyra (densification)	3 670	15	6	0	0
Les Faïsses (densification)	3 330	15	5	0	0
La Charriere (densification)	3 457	15	5	0	0
Le Pilon (extension)	11 290	30	34	80	27
Total	**21 757**	-	**50**	**55**	**27**

Le PLU permet donc d'assurer une production de **55 % de logements sociaux et familiaux à l'échelle des secteurs de 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.

A noter d'ailleurs que la production de 35 % de logements sociaux et familiaux est due uniquement à partir d'opérations de 9 logements, elle n'est techniquement pas nécessaire à l'échelle des 3 secteurs de densification (la Queyra, les Faïsses et la Charrière).

On précisera également que méthodologiquement, seules les parties aménageables des terrains non bâtis ont été prises en compte pour le calcul des seuils PU2 (ce qui est la logique du SCoT). Ainsi, un secteur comme les Vières ne présente pas de tènement de plus de 2500 m² répondant à un principe de PU2, et un secteur comme la Charrière ne présente que 3457 m² sur une OAP d'un peu plus de 5000 m² mais qui présente un foncier bâti, des enjeux de liaison en matière de voirie …

La logique d'équilibre sur les secteurs de type PU2 est donc respectée dans l'esprit défendu par les élus au regard de la réalité du foncier et de la faisabilité des opérations, en compatibilité avec le SCoT.

- Permettre une **mixité fonctionnelle** ;

Sur le secteur du Pillon, la mixité fonctionnelle n'est pas souhaitée, sauf avec les équipements publics, afin de faciliter la production de logements sociaux et familiaux répondant aux besoins de populations permanente et pas de créer de nouvelles micro polarités de commerces ou services (les besoins liés à l'augmentation démographique pourraient ne pas être comblés si l'on n'y autorise des activités économiques par exemple).

Sur les autres secteurs de PU2, classés en zone Ub2 et 1AUa, certaines destinations économiques sont autorisées, en cohérence avec le travail sur les autres zones du PLU, afin d'« assurer une mixité habitat / activités économique sur l'ensemble des secteurs urbanisés accueillant de l'habitat, tout en prenant en compte leurs spécificités » (objectif inscrit au PADD).

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

- Imposer une **densité d'au-moins 20 logements/ha** calculée uniquement sur les parties logements ;

Une densité minimale de 20 logements / ha a bien été visée sur les fonciers de type PU2 dédiés prioritairement à l'habitat (extensions + tènements de plus de 2500 m²), densité qui a été adaptée aux enjeux afin de retrouver cette densité minimale à l'échelle des tènements (mutualisation de l'enjeu) :

Secteur de PU2	Surface constructible (m²)	Densité minimale (lgts/ha)	Nombre de logements minimal créé	Densité moyenne à l'échelle des secteurs de PU2 (lgts/ha)
La Queyra (densification)	3 670	15	6	**23**
Les Faïsses (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 à l'échelle des secteurs de PU2 sera donc **de 23 logements / ha,** cette densité prenant en compte les objectifs de mixité des formes urbaines sur le Pilon, et les problématiques de desserte des autres secteurs.

Le secteur des Vières, qui ne rentre pas dans les calculs de PU2, se voit aussi imposer une densité minimale de 15 logements / ha.

Enfin, comme évoqué précédemment, la densité moyenne sur le reste du foncier à destination principale d'habitat a été estimée au regard de la taille des terrains notamment, mais aussi de règles favorisant la densification, et de la raréfaction du foncier entre 19 et 20 lgts/ha soit :

- 114 logements sur 5,94 ha en foncier brut ;
- 68 logements sur 3,5 ha après rétention.

Ainsi, la densité moyenne concernant le projet d'habitat sur la commune est même légèrement supérieure à 20 logements par ha.

40 logements sont en sus prévus sans utiliser de foncier nu (renouvellement, découpe, changement de destination), ce qui assure une densification supplémentaire du tissu.

- **Se raccorder aux réseaux de transport en commun par des modes doux** quand ceux-ci existent à proximité.

Le secteur du Pilon est situé le long de la RD 1091 sur laquelle est concentrée l'offre de transports en commun. L'OAP dédiée à ce secteur prévoir dans ce cadre de privilégier les mobilités actives :

- *« Les cheminements doux devront être conçus dans une logique de cohérence d'ensemble à l'échelle de la zone. Les aménageurs respecteront à minima les principes édictés sur le schéma d'aménagement. Ceux-ci devront notamment faciliter les déplacements piétons en direction de la place centrale, du chemin de La Pisse, et en direction du projet des Îles. Les cheminements piétons présenteront une largeur minimale de 1.50 m.*

- *Les liaisons cyclables existant le long de la RD1091 seront conservées voire prolongées. Les aménagements à l'intérieur du quartier faciliteront l'accès cyclable à ces aménagements existants. »*

L'OAP prévoit également à ce que la haie vive à prévoir soit positionnée en retrait, ce qui permettrait d'intégrer des cheminements doux, une piste cyclable, ou un arrêt de bus (non imposé, ce qui n'est pas l'objet d'un PLU).

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

[…]

Page 29, La Salle les Alpes est identifiée en sus comme **« Pôle secondaire/Station »**, auxquels se rattachent également les prescriptions suivantes :

Prescriptions du DOO

Dans le but de promouvoir la diversité des typologies et des formes d'habitat, les communes doivent atteindre les objectifs suivants :

- Briançon doit programmer un **minimum de 60% de logements collectifs** dans sa production neuve et un **maximum de 15% de logements individuels, le reliquat sera à réaliser sous forme d'habitat intermédiaire**
- Le Pôle secondaire doit programmer un **minimum de 40% de logements collectifs** dans leur production neuve et un **maximum de 25% d'habitat de logements individuels, le reliquat sera à réaliser sous forme d'habitat intermédiaire**
- Les Pôles secondaires/station et les villages doivent programmer un **minimum de 20% de logements collectifs** dans leur production neuve et un **maximum de 40% de logements individuels, le reliquat sera à réaliser sous forme d'habitat intermédiaire**

Le PLU de La Salle les Alpes devra donc programmer « dans la production neuve » :

- Un minimum de 20 % de logements (ou plutôt habitat) collectifs ;
- Un maximum de 40 % de logements (ou plutôt habitat) individuels ;
- Des logements (ou plutôt habitat) intermédiaires selon le reliquat entre ces deux typologies.

(Malgré un objectif de diversification, il peut donc être réalisé 100 % de logements collectifs).

Ces éléments sont édictés pour « la **production neuve** ». Or, il semble impossible avec les outils d'un PLU de garantir une diversité des typologies sur l'ensemble du territoire, en particulier sur les parcelles en dents creuse (la construction d'une maison individuelle sur tel ou tel secteur de La Salle les Alpes impacterait la future typologie de construction à l'autre bout de la commune sur une autre parcelle). **Le PLU de La Salle les Alpes démontrera sa compatibilité sur les secteurs de PU uniquement.**

La Municipalité a souhaité cadrer les typologies d'habitat, avec le même parti pris que sur le social en matière de répartition. Ainsi, 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 …).

Le nombre de logements par secteur de projet et par typologie d'habitat est détaillé ci-après :

Secteur de PU2	Nombre de logements minimal créé	Minimum d'habitat collectif créé (% et nb)	Maximum d'habitat individuel créé (% et nb)	Reliquat (% et nb)
La Queyra (densification)	6	0 % - 0	100 % - 6	0 % - 0
Les Faïsses (densification)	5	0 % - 0	100 % - 5	0 % - 0
La Charriere (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 %

Le PLU, au sein des « PU2 », présentera donc un minimum de 20 % d'habitat collectif et un maximum de 40 % d'habitat individuel.

Ceci correspond au minimum imposé sur le Pilon, avec un reliquat de 40 % qui pourrait techniquement être projeté entièrement en logements collectifs (les 10 % d'habitat individuel sont aussi un maximum et non un minimum), même si une mixité est souhaitée par la commune, qui se servira de cette marge de manœuvre pour là aussi adapter au mieux le projet.

Le PLU est donc compatible avec le SCoT.

Page 30, les prescriptions suivantes sont appliquées sur les productions de logement :

Prescriptions du DOO

S'assurer de la matérialisation par servitudes dans les documents d'urbanisme pour la réalisation des objectifs de mixité sociale, permettant de distinguer la part accordée aux résidences principales et celles maintenues pour le logement libre et la résidence secondaire

Imposer aux constructions neuves des normes architecturales et urbanistiques capables de réduire la facture énergétique, et ce prioritairement dans les opérations d'aménagement mettant en œuvre la mixité sociale du Briançonnais afin de réduire l'exposition des ménages les plus modestes à la précarité énergétique.

Restreindre la faculté des PLU à interdire le déploiement des panneaux énergétiques en toiture d'ouvrages et de construction sur des secteurs en l'absence d'enjeux paysagers majeurs.

Favoriser les ressources énergétiques locales.

Valoriser les investissements réalisés par les réseaux de chaleur existants.

Répondre à l'objectif du SRCAE de réhabilitation de 200 à 300 logements par an - soit au minimum 3000 logements réhabilités à l'échéance du SCoT.

Le PLU de La Salle les Alpes devra ainsi traduire les objectifs de mixité sociale par des servitudes (on comprendra servitude de mixité sociale, ce qui est la terminologie souvent utilisée pour traduire le L151-

15 du code de l'urbanisme - ou des emplacements réservés en vue de la réalisation de programmes de logements, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit, outil prévu par l'article L151-41 du CU).

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

Les autres prescriptions semblent plus floues dans leur interprétation (notamment au regard de la RE 2020 s'appliquant de fait aux constructions neuves). Le PLU de La Salle les Alpes s'attachera à démontrer sa compatibilité sur ces points notamment sur l'orientation des constructions, leur architecture, la forme urbaine, en facilitant la production d'énergies renouvelables…

Les OAP « sectorielles » prévoit que :

« 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.

Les constructions s'attacheront également à avoir des formes compactes et une conception bioclimatique favorisant les apports solaires passifs. »

En outre, le règlement, concernant les volumétries et les ouvertures en particulier, permet de favoriser les apports solaires. Il autorise également les panneaux solaires sous conditions selon les types de zones (et donc les enjeux).

[…]

Enfin, page 31, les prescriptions suivantes sont appliquées sur les **logements « spécifiques »** :

Les structures d'accueil pour les personnes âgées se localisent prioritairement dans les centres villes, les espaces résidentiels et les sites d'extension à vocation d'habitat desservis par les transports en commun.

Prescriptions du DOO

Le Briançonnais se donne comme objectif la réalisation d'environ 700 logements sociaux ou familiaux nouveaux à l'échéance de 2030 répartis ainsi

- 520 logements de mixité sociale sur l'agglomération de Briançon
- 60 logements mixité sociale sur la vallée de la Guisane
- 40 logements mixité sociale dans la vallée de la Clarée - Montgenèvre
- 20 logements mixité sociale dans la Haute Romanche
- autour de 10 logements mixité sociale sur la Commune de Cervières

Sont également inclus dans les logements spécifiques à réaliser les places en aire d'accueil des gens du voyage prévues par le Schéma Départemental.

En fonction des objectifs moyens de mixité sociale assignés aux différentes typologies d'opérations d'aménagement (voir page 23 et 24) identifiées à l'échelle des sites d'extension, les documents d'urbanisme peuvent mutualiser ou regrouper ces derniers entre les entités foncières qu'ils mobilisent. En outre, leur rapport de présentation justifiera la ventilation, et leur bonne faisabilité, à l'échéance de leur mise en œuvre.

La réhabilitation du parc d'habitat existant (conventionnement, transformation de résidences secondaires) pourra permettre d'augmenter le parc de logements sociaux ou familiaux de l'ordre de 100 logements supplémentaires, soit entre 6 à 8 unités annuelles d'ici 2030.

Sur ce point, le SCoT ne donne encore pas de clé de répartition par commune mais uniquement un objectif par secteur, ici de 60 logements en mixité sociale à l'échelle de la Guisane.

Le PLU de La Salle les Alpes justifiera la ventilation de cette mixité et de sa bonne faisabilité pour démontrer sa compatibilité sur ce point.

Le 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 ;
- 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. Le *Club Med* prévoit la création de plus de 50 logements saisonniers. Enfin, des opérations privées, ou publiques, peuvent venir compléter cette offre (permis en cours en complément sur le *Club Med* par exemple).

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

Pour autant, cet objectif est cohérent avec les besoins du territoire et la nécessité de mettre en place des outils pour accueillir du logement permanent avec on le rappelle de l'ordre de 80 à 90 % de résidences dans le parc en l'absence de maitrise.

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).

La production de logements permanents sur le territoire de la Guisane est dans le cas contraire totalement injustifiable.

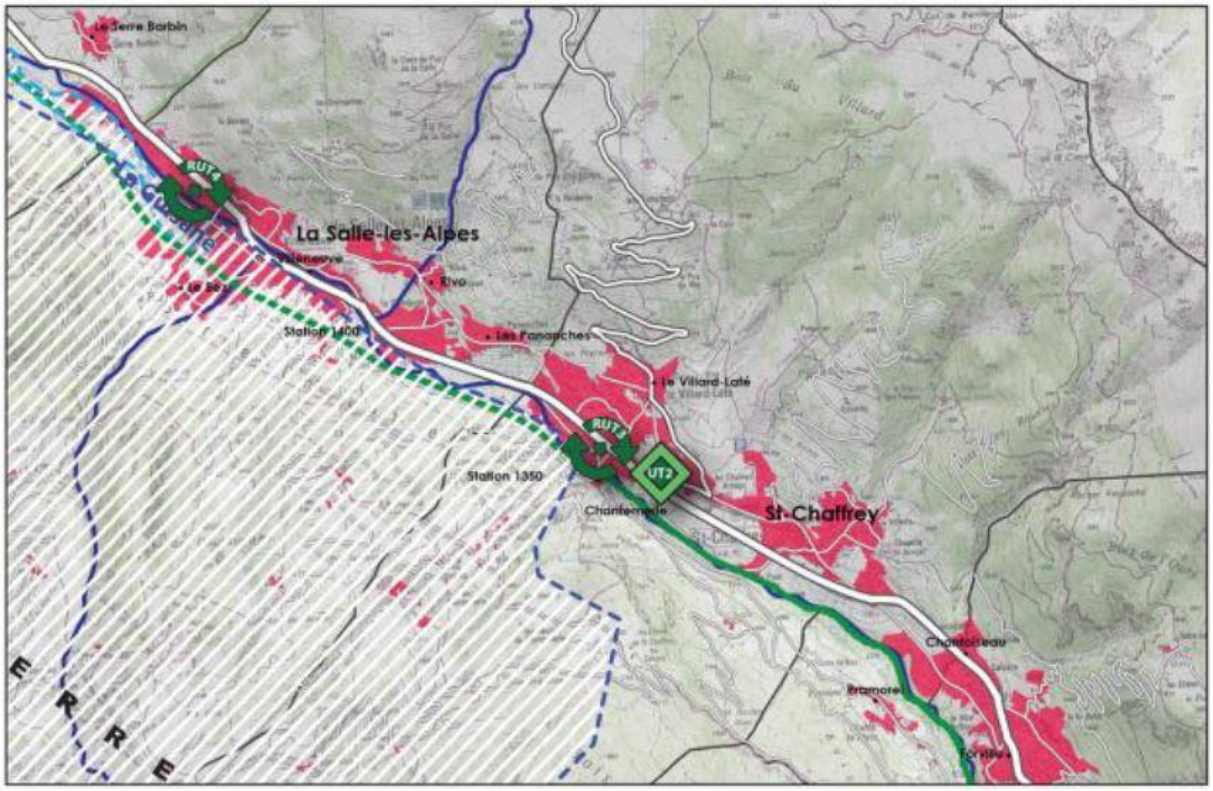
On considérera donc que cette production prévue par le SCoT est à prendre comme un minimum à viser.

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

1.4. Objectifs relatifs au développement touristique, économique, commercial, agricole et forestier

✧ *Tourisme*

Num	Commune	Vocation	Nom du site	Type	Statut UTN	Surface en hectare	Estimations Lits touristiques marchands	Nombre de m² touristique prévu
RU-T4	La Salle les Alpes	Tourisme	Les Iles	R-UT	en site urbanisé	3,0	2000	25 000



Page 38 et 39, le SCoT prévoit les UTN « Massif » ou « Régionales » (« structurante » selon le code de l'urbanisme) accordées sur l'ensemble du territoire.

Le PLU de La Salle les Alpes, dans le cadre de la production de lits prévue par le SCoT à l'horizon 2030, devra ainsi intégrer 1 UTN en renouvellement urbain sur le secteur des Iles. Cet espace représente 3 ha

d'après ce tableau, mais 3,5 ha dans le tableau récapitulatif des surfaces en introduction du SCoT, et encore 3,5 dans le tableau page 34 (« Les Iles 2 »), et enfin 32 625 m² dans la fiche UTN dédiée.

Y sont prévus la création de 2 000 lits marchants et 25 000 m² de surface de plancher touristique.

Cette UTN est inscrits dans le PLU avec une traduction adéquate et respectueuse des autorisations (*voir fiches UTN*). L'intégration de cette UTN dans le PLU est indispensable à la cohérence globale du projet de territoire (à l'échelle de la CCB), car au cœur du projet touristique et économique, et donc de la création d'emplois.

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

Prescriptions du DOO

- Réaliser 16 000 lits sur l'ensemble du Briançonnais d'ici 2030 :
- Fixer parmi ces 16 000 lits, plus de 10 000 lits nouveaux lits au sein des opérations touristiques du SCoT dites UTN de massif et représentant plus de 150 000 m² de Surface de Plancher car elles sont des moteurs de regain d'attractivité et sont coordonnées avec le réseau de transports
- Accompagner la diffusion du lit marchand dans les stations village en incitant les documents d'urbanisme à réserver des sites dédiés à l'accueil de l'hébergement touristique
- Réhabiliter au moins 2 500 lits existants d'ici 2030 pour les repositionner sur le marché.

Prescriptions du DOO

Privilégier en priorité la création de lits et d'hébergements adaptés aux 4 saisons et situés en densification ou extension immédiate de l'existant, dans les stations ou les satellites existants, de préférence à proximité des points d'arrêt des transports collectifs, au plus près des fronts de neige.

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.

[…]

Les UTN sont déjà localisées, donc leur localisation est actée.

Les PLU devront par contre élaborer dans le cadre d'un projet d'extension de leur offre d'hébergement un projet d'aménagement et de développement durable de station, dont le contenu est détaillé ci-dessus. Ces éléments existent déjà dans un PADD classique et le SCoT permet de reporter cette analyse dans le PADD. Il n'est pas possible de toute façon pour un PLU d'ajouter des pièces que ne prévoit pas le code de l'urbanisme. Le PLU de La Salle les Alpes devra donc démontrer la compatibilité de son PLU avec ces éléments en cas d'extension de son offre d'hébergement.

Le PLU ne met pas en œuvre un projet d'extension de l'offre d'hébergement.

Dans les pages suivantes (42 à 44), les prescriptions sont également difficilement traductibles dans un document d'urbanisme.

Prescriptions du DOO

- accentuer les actions menées en faveur de la remise sur le marché des lits froids par la conjonction de plusieurs outils :
  a) le renforcement de l'action foncière en réhabilitation (achat, rénovation, mise sur le marché).
  b) le développement d'une ORIL nouvelle formule, qui pourra être déclenchée lors de la mise en application de la Loi Montagne II (2017).
  c) l'émergence conjointe de dispositifs pour le réchauffement des lits froids (pack financement, AMO, rénovation et commercialisation), pour les propriétaires individuels

Prescriptions du DOO

- mieux contrôler la création d'hébergement marchand sur le foncier public, en préservant la maîtrise foncière. Privilégier les baux de longue durée à la cession pure et simple.

Prescriptions du DOO

- accompagner la rénovation des hébergements marchands et l'adhésion aux labels de qualité.
- Elever le niveau de qualité des hébergements marchands à construire

Prescriptions du DOO

- Stabiliser les destinations des surfaces d'hébergement dans les opérations de renouvellement urbain, pour limiter l'emprise de la résidence secondaire
- Assurer des amplitudes d'ouverture des hébergements marchands compatibles avec les objectifs des stations
- Contractualiser au cas par cas pour conserver les spécificités attendues au sein des opérations d'aménagement.

Prescriptions du DOO

- Favoriser le développement des offres spécifiques aux cibles de clientèles permettant un élargissement des périodes de fréquentation (ailes de saisons) : hébergements adaptés, offres packagées, valorisation et animation du patrimoine classé.

Prescriptions du DOO

- Promouvoir le développement de pôles de séjour hors stations : hébergements de caractère, plutôt en individuels que collectifs, qui privilégient les constructions bois, dotés d'un ensemble de services et d'équipements de loisirs polyvalents.
- Favoriser la mise en valeur des sites Vauban pour y développer des lits touristiques et/ou des activités complémentaires à l'offre existante (séminaires - réunions, team building, bien-être et remise en forme, développement personnel…).
- Favoriser le développement des circulations douces, notamment pour le vélo (électrique) : véloroutes et voies vertes. Animer un réseau capable de relier les espaces valléens entre-eux, et notamment l'articulation entre l'Oisans et la Haute Romanche.

Sur ces éléments, le PLU pourra éventuellement intégrer ces prescriptions en assurant notamment la stabilisation des surfaces d'hébergement dans les opérations de renouvellement urbain bien que la prescription ne soit pas des plus claires, en contrôlant la création d'hébergements marchands sur le foncier public, ou en participant à la création d'une voie verte ou au développement des circulations douces.

Le PLU prévoit bien de :

- « Assurer le maintien des hébergements hôteliers et touristiques (hôtels, résidences de tourisme, résidences hôtelières, villages et résidences de vacances …), tout en permettant une évolution de certaines fonctions connexes »
- « Favoriser la rénovation de l'immobilier de loisirs et plus généralement le réchauffement des lits froids » ;
- « Envisager une diversification de l'offre d'hébergement touristique notamment sur le domaine skiable (hébergement insolite …) »…

… ce qui répond bien aux objectifs fixés par le SCoT.

Les surfaces d'hébergements touristiques sont stabilisées dans les opérations de renouvellement urbain (UTN des Iles) comme cela est justifié par la suite.

Le PLU prévoit également le renforcement des circulations douces, notamment à travers le projet de la Via Guisane, dont une portion est située à proximité du futur projet des Iles (hébergements touristiques).

Les UTN accordées sont ensuite détaillées. Le PLU de La Salle les Alpes devra démontrer une compatibilité avec la fiche suivante :

2 ■ UTN DE MASSIF – OPÉRATIONS URBAINES DE PLUS DE 12 000 M2 DE SURFACE DE PLANCHER D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE

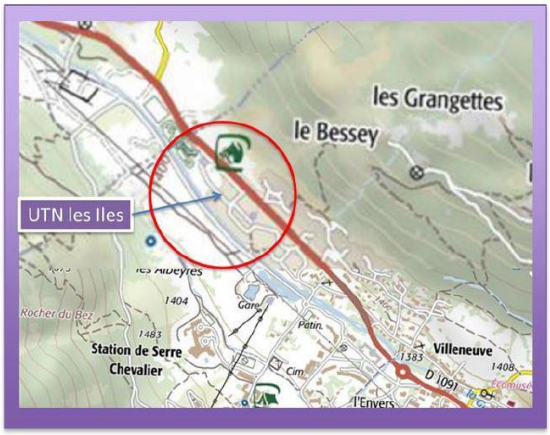
CODE	RUT4
DÉNOMINATION	Les Îles
COMMUNE	La Salle les Alpes

LOCALISATION DE L'UTN

L'UTN est localisée sur la commune de La Salle Les Alpes, plus particulièrement à proximité immédiate de l'emprise actuelle des équipements sportifs.

L'objectif de la Commune est de restructurer l'ensemble de cette façade touristique de la Salle-les-Alpes directement desservie par la RD 1091.

Les espaces mobilisés sont aujourd'hui soit déjà imperméabilisés (anciens terrains de sports....) ou des délaissés tenus entre les projets.



CONSISTANCE DE L'UTN

Création d'une nouvelle unité touristique de 2 000 lits en deux phases sur des parcelles aujourd'hui déjà urbanisées, notamment des équipements sportifs (circuit automobile, centre équestre....)
- première phase de 1200 lits
- seconde phase de 800 lits

L'objectif est de doter ce secteur de Serre Chevalier d'un nouveau front de neige attractif venant renforcer l'aire de chalandise de la centralité de Pré Long.
Le projet se double de nombreux aménagements de liaisons douces et de continuités piétonnes.

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

CAPACITÉ D'ACCUEIL ET D'ÉQUIPEMENT

Surface totale :32 625 m², dont surface constructible : 29 185 m²
- Surface de plancher envisagée : 25 000 m²
- Nombre total de lits touristiques : 1200 lits en phase 1 et 800 lits en phase 2 au sein de structures d'hébergement marchand (village vacances, résidence de tourisme...)

Aménagements associés :
- Remontées mécaniques : Longueur : 4 000 m ; Dénivelé 660 m ; débit voyageurs 1800 pers/heure
- Création piste : Longueur : 200 m ; Dénivelé 30 m ; superficie : 2000 m2



- Localisation : L'UTN structurante est bien localisée dans le PLU au niveau du secteur identifié par le SCoT.
- Phasage : 2 secteurs – 1 pour lequel les travaux ont déjà commencés.
- Surface et nombre de lits touristiques :

  Le tracé de l'UTNs du SCoT a été repris puisque correspondant pleinement au projet. Les surfaces **réellement aménageables dans le projet** sont d'environ **3,39 ha** (33 900 m²), **alors que les surfaces réellement constructibles dans le projet** seront encore plus réduites du fait du PPRn, des enjeux de gestion de la Guisane (plan de gestion et GEMAPI), du traitement environnemental des abords de la Guisane … **soit environ 2,5 ha** (25 000 m²). **Ces éléments sont donc pleinement compatibles avec le SCoT du Briançonnais et même plus vertueux en matière de surface dédiée à la construction.**

  En ce qui concerne le nombre de lits touristiques, l'OAP dédiée à ce projet prévoit un *« maximum de **2 000 lits touristiques** sur l'ensemble de la zone ».* A titre indicatif, environ 1000 lits sont prévus dans le permis de construire accordé en secteur 1, dont les travaux ont débuté. La **surface de plancher d'hébergements touristiques** (à l'exclusion des logements à destination des personnels saisonniers ou permanents des équipements et hébergements touristiques) est limitée à environ **25 000 m²** sur l'ensemble de la zone.
- Aménagements associés : l'OAP dédiée prévoit différents principes correspondant à la fiche du SCoT :
  - La création de cheminements doux ;
  - Un traitement paysager, notamment par la mise en de bandes vertes tampons ;
  - La connexion avec le front de neige par une passerelle, et notamment vers le nouveau téléphérique du Pontillas, vers les polarités commerciales…

- La capacité de réaliser des équipements commerciaux sur le secteur ou à proximité (aux Iscles par exemple)…

Le PLU est donc compatible avec le SCoT sur ces points.

Le SCoT présente ensuite un rappel à la loi sur les UTN dites « départementales » que le code de l'urbanisme, au moment de l'arrêt et de l'approbation, avait déjà modifiées en UTN « locales » avec des seuils différents.

Code de l'Urbanisme – article R 122-9	CAPACITÉ D'ACCUEIL & D'ÉQUIPEMENT
Hébergement touristique	Création de surfaces entre 500 et 12000 m² de Surface de Plancher en discontinuité des secteurs urbanisés ou constructibles placés en continuité de l'urbanisation
Équipements touristiques	Création de surfaces entre 500 m² et 12000 m² en discontinuité des noyaux traditionnels urbanisés
Extension de domaine skiable alpin	Entre 10 et 100 hectares
Ascenseurs urbains	+ de 10 000 voyageurs jour – dénivelé > 300 m
Campings.	Entre 1 et 5 hectares
Refuges, yc extensions	Surface > 200 m²

Au regard des erreurs présentées dans le document et donc de la non compatibilité du document avec la loi, **le PLU de La Salle les Alpes appliquera le code de l'urbanisme dans sa version en vigueur (R122-9 du code de l'urbanisme) :**

« Constituent des unités touristiques nouvelles locales, pour l'application du 1° de l'article L. 122-18 :

1° La création, l'extension ou le remplacement de remontées mécaniques, lorsqu'ils ont pour effet l'augmentation de plus de 10 hectares et de moins de 100 hectares d'un domaine skiable alpin existant ;

2° L'aménagement, la création et l'extension de terrains de golf d'une superficie inférieure ou égale à 15 hectares ;

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. »

On notera notamment que les « ascenseurs urbains » cités par le SCoT constituent uniquement des UTN structurantes (il n'y a pas de seuil d'UTN locale pour ces aménagements et le SCoT n'a pas le droit de requalifier une UTN locale en une UTN structurante).

Le détail par typologie qui suit jusqu'en page 63 ne présente aucune prescription applicable au niveau des PLU mais **uniquement des principes. Le PLU de La Salle les Alpes n'aura donc pas à démontrer sa compatibilité avec ces éléments.**

Le PLU inclut un projet d'UTN locale, dédié à la création d'un restaurant d'altitude en lien avec la nouvelle gare d'arrivée de la télécabine du Pontillas. Il est notamment traduit par une zone Nsr2 (STECAL), autorisant entre autres la sous-destination restauration, à condition d'être limitée à moins de

550 m² de surface de plancher, 350 m² de surface de terrasses et de respecter les principes de l'OAP « sectorielle » n°8. Cela correspond aux préconisations page 61 du DOO (des équipements permettant la diversification des activités ou l'amélioration du service (offre de restauration sur les pistes […]), des équipements facilitant l'exploitation en toutes saisons, et notamment les équipements gastronomiques et de restauration d'altitude qui apportent de l'intérêt et de la fréquentation dans les itinéraires de promenade et les domaines skiables du Briançonnais).

[…]

✧ *Zones commerciales et artisanales*

[…]

Les prescriptions sont les suivantes :

Prescriptions du DOO

- Répondre à l'objectif du SRCAE de réhabilitation de 500 résidences secondaires par an
- Programmer le remplacement annuel de 100 à 110 systèmes de chauffage pour promouvoir des systèmes plus efficace.
- Développer en priorité la couverture en panneaux énergétiques des ouvrages et constructions des zones commerciales et artisanales du Briançonnais.

Les PLU peuvent éventuellement favoriser une réhabilitation sur certains secteurs mais sans possibilité de cibler les résidences secondaires, et sans pouvoir rendre la réhabilitation obligatoire (il peut imposer une performance énergétique renforcée notamment en matière de production d'énergie renouvelable, mais ceci est à double tranchant car pouvant aussi bloquer toute rénovation).

Le PLU de La Salle les Alpes démontrera donc qu'il ne nuit pas à cette réhabilitation.

Le second point ne peut être traité par un PLU.

Pour le troisième point, dans le cas où une zone commerciale ou artisanale venait à être intégrée au projet, les PLU peuvent autoriser les panneaux « énergétiques » (sous-entendu photovoltaïques), et au-delà de « prioriser » leur implantation, ils peuvent imposer sur certains secteurs aux constructions, travaux, installations et aménagements de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées et notamment une production minimale d'énergie renouvelable. Une telle règle, si elle n'impose pas forcément l'installation de panneaux photovoltaïques, inciterait à ces installations. Le PLU de La Salle les Alpes démontrera donc qu'il ne nuit pas à ces implantations voire les favorise si une zone de ce type était créée.

Le règlement permet les rénovations / réhabilitations sur l'ensemble des zones. Il permet en outre de déroger à certaines règles dans le cas de la requalification / rénovation / réhabilitations, ce qui vise à inciter à ces démarches.

Une extension de zone artisanale est prévue dans le projet, pour laquelle le règlement autorise l'installation de panneaux photovoltaïques (règlement). L'OAP sur ce secteur prévoit également que *« les constructions s'attacheront à avoir des formes compactes et une conception bioclimatique favorisant les apports solaires passifs. Plus généralement, les activités s'inscriront dans une démarche de sobriété énergétique en cohérence avec les enjeux et possibilités de chacune d'elles (gestion des éclairages, récupération de l'énergie fatale …). »*

Le PLU est donc compatible avec le SCoT sur ces points.

Prescriptions du DOO

- Améliorer l'ambiance d'achat sur la périphérie des centralités avec un effort mené sur la qualité des aménités urbaines (espaces publics plus vastes et accueillants, meilleur éclairage, signalétique plus lisible, une meilleur offre de stationnement au contact des commerces et des continuités piétonnes plus longues....)
- Dans le centre-ville de Briançon, les documents d'urbanisme inventorient les linéaires de diversité commerciale et protègent les plus significatifs de la tertiarisation

Les PLU ne peuvent pas réglementer directement les matériaux sur les espaces publics. Le PLU de La Salle les Alpes pourra éventuellement mettre en place des outils pour améliorer les continuités piétonnes, ou prévoir l'amélioration des stationnements. Il démontrera *a minima* qu'il ne nuit pas à ces objectifs.

Le PLU prévoit de :

- Améliorer globalement sur la commune les éclairages (règles et principes de l'OAP « trame noire » visant à limiter la pollution lumineuse) ;
- Améliorer globalement l'offre de stationnement et les continuités piétonnes, notamment par la mise en place d'emplacements réservés ;
- De requalifier les fronts de neige / grenouillères par leur réaménagement (mise en place d'emplacements réservés lorsque nécessaires) …

Le PLU est donc compatible avec le SCoT sur ces points.

Page 68, les prescriptions suivantes sont établies :

Prescriptions du DOO

- Réussir l'implantation du commerce à l'année dans chaque espace valléen ;
- Localiser prioritairement l'offre commerciale de plus de 300 m² au sein des centralités existantes ou des futurs centres de station. Les PLU déterminent les zones préférentielles pour l'aménagement commercial ;
- Déterminer la localisation exclusive de l'urbanisme commercial de plus de 1 000 m² sur les Sites de Renouvellement Urbain du Briançonnais, le centre-ville de Briançon et la ZA Sud de Briançon pour freiner la dispersion et la périphérisation commerciale,
- Dédier strictement la future zone de La Tour à l'économie productive.

Selon ces points, le PLU de La Salle les Alpes devra démontrer une priorisation de la localisation de l'offre commerciale de plus de 300 m² à proximité du centre-station. Il devra interdire les commerces de plus de 1000 m² (de surface de plancher ?).

La commune a souhaité autoriser les activités commerciales en dehors des secteurs de polarisation de l'offre commerciale, par exemple dans les secteurs d'habitat périphériques ou dans les centres-villages.

En effet, le code de l'urbanisme comprend une sous-destination « artisanat et commerce de détail » qui recouvre de nombreuses destinations, telles que les constructions commerciales avec surface de vente mais aussi les constructions destinées aux activités artisanales (petit artisanat). La commune n'a pas souhaité interdire l'installation de petits artisans en dehors des polarités commerciales, bien que celle-ci restera probablement limitée, notamment au regard des coûts du foncier.

Sur le secteur des Iscles, le développement d'une offre commerciale est intéressant au vu de sa localisation (proximité avec le futur projet des Iles, avec le Pontillas…).

Les centres-anciens peuvent accueillir des activités commerciales, comme à Villeneuve qui comprend une offre importante, ce qui peut permettre de les redynamiser, et répondre aux besoins de la population locale. Les surfaces destinées à ces activités seront limitées au vu des capacités.

Dans le secteur de Moulin Baron, l'offre artisanale / commerciale est déjà développée, et la commune a souhaité conforter sa vocation axée sur le développement des activités économiques.

Le développement de l'offre commerciale est bien entendu autorisé dans les polarités commerciales (front de neige, Prélong, Aravet). Les activités commerciales existantes sont par ailleurs protégées dans le règlement du PLU pour éviter qu'elles mutent. Les activités commerciales s'implanteront *a priori* de manière prioritaire sur ces secteurs (attractivité, proximité avec les activités touristiques…).

Ainsi, au regard de la situation héritée, des problématiques évoquées sur les sous-destinations de constructions… la commune ne souhaite pas uniquement autoriser les activités commerciales à proximité du centre-station, bien qu'elles s'implanteront à priori dans les polarités commerciales.

Le PLU est donc compatible avec le SCoT.

Prescriptions du DOO

- Remodeler les espaces d'activités actuels en prescrivant aux PLU la réalisation d'une étude de mutabilité urbaine sur les sites économiques les moins cohérents et redéfinir en leur sein des sites économiques productifs ;
- Mettre en oeuvre des espaces économiques nouveaux dans les opérations de renouvellement urbain et par l'optimisation des zones économiques actuelles
- Soutenir toutes les activités de transformation primaire qui accompagnent la filière BTP du Briançonnais en créant un éco-parc dédié au regroupement et la formation des entreprises.

Le territoire de La Salle les Alpes ne présente pas de site économique « les moins cohérents ». Il n'est donc pas concerné par les prescriptions liées aux sites économiques existants.

Le PLU de La Salle les Alpes démontrera permettre la réalisation d'espaces économiques nouveaux dans les secteurs de renouvellement urbain (RUT), uniquement si cela est compatible avec l'UTN prévue.

Sur le secteur des Iles en renouvellement urbain, les activités économiques sont autorisées en plus des hébergements touristiques. Le PLU de La Salle les Alpes est donc compatible avec le SCoT sur ce point.

La commune n'est pas choisie pour le développement de l'éco-parc évoqué.

Concernant les activités tertiaires, le SCoT ne prévoit pas d'extension à l'urbanisation spécifique pour La Salle les Alpes.

Prescriptions du DOO

- **Réaliser une plateforme d'activités d'intérêt communautaire d'au moins 15 hectares d'ici 2030 dans le Briançonnais – le site de la Tour desservie par les réseaux de transport public**
- **Réaliser les zones artisanales d'une superficie cumulée d'au moins 3 hectares dans chaque espace valléen d'ici 2030 :**
- **Fixer dans les PLU un droit des sols très protecteur du foncier dans les nouveaux sites économiques avec l'interdiction du commerce de détail (les show rooms sont admis),**

Par contre, les surfaces de zones artisanales à réaliser seront **au moins de 3 ha à l'échelle des espaces valléens**. Il est donc possible de réaliser des surfaces supérieures à ces 3 ha. **Le PLU du Monêtier-les-Bains approuvé en février 2020 a prévu 2500 m² d'extension de sa zone économique (ZA des Sables). Le PLU de Saint-Chaffrey approuvé en mars 2023 a prévu quant à lui 1,95 ha dédiée à la zone d'activité de La Gérarde (2 ha étant accordés par le SCoT).**

Techniquement, le projet porté par La Salle les Alpes pourrait intégrer une zone artisanale dans une limite raisonnable au regard des 3 ha minimum prévus à l'échelle de la vallée.

Si une telle zone venait à être créée, le PLU de La Salle les Alpes devra interdire le commerce de détail dans ces zones (hors show-room, qui semblent tout de même correspondre clairement à la destination « artisanat et commerce de détail » du code de l'urbanisme).

Le PLU de La Salle les Alpes mobilise bien un foncier de 7 500 m² en extension de l'urbanisation pour la création d'une zone artisanale. Il est traduit par la mise en place d'une zone à urbaniser 1AUe, et d'une orientation d'aménagement et de programmation sur ce secteur afin de cadrer les aménagements.

Au total, les communes du Monêtier-les-Bains, de Saint-Chaffrey et de La Salle les Alpes mobilisent 2,95 hectares pour la création de zones artisanales, sur les 3 hectares prévus par le SCoT. **Le PLU est donc compatible avec le SCoT sur ce point.**

Par ailleurs, le règlement du PLU de La Salle les Alpes interdit le commerce de détail, sauf les activités industrielles ou d'exploitation forestière sous forme de show-room, qui sont limitées en surface. **Le PLU est donc compatible avec le SCoT sur ce point.**

[…]

Prescriptions du DOO

- Construire sur le Briançonnais un pôle d'artisanat productif, 1er levier de la diversification économique ;
- Doter toutes les zones artisanales d'un projet paysager (Charte) et/ou d'une certification environnementale concertée (HQE-Aménagement–Biodiversity…) garantissant leur attractivité
- Innover en matière de commercialisation du foncier productif en proposant du bail foncier permettant la régénération économique des terrains mal occupés ;
- Contraindre la réalisation de constructions à usage d'habitat dans les espaces économiques pour prévenir leur détournement vers un usage résidentiel sans rapport avec le fonctionnement de la zone.

Le PLU de La Salle les Alpes devra contraindre les constructions à usage d'habitat dans ces zones en cas de création.

Dans la zone 1AUe, la destination « habitation » n'est pas interdite, ce uniquement pour permettre la création de **logements de fonction**. Le règlement du PLU vient en ce sens bien cadrer la possibilité de

création de logement, en l'autorisant uniquement pour les destinations industrie et exploitation forestière, sans détacher ce logement du bâtiment technique, en contrôlant la superficie du logement et en le limitant à 1 seul logement.

Cette possibilité vise à répondre à l'objectif de la commune de *« prendre en compte les besoins des artisans […] afin de profiter de leur installation sur le territoire »* inscrit au PADD, les artisans pouvant difficilement s'installer sur la commune au regard du prix du foncier.

Il est considéré que la règlementation mise en place permet largement de contrôler la possibilité de créer des logements et répond à des besoins pour les artisans. Dans ce cadre, le PLU est donc compatible avec le SCoT.

La question des chartes ou des certifications environnementales n'est pas le rôle d'un PLU et aucune compatibilité n'aura à être démontrée sur ces points.

C'est également le cas pour la commercialisation du foncier.

On peut néanmoins noter le travail très fin mené sur par le PLU sur ces éléments (qualité architecturale, intégration paysagère …) sur la zone 1AUe.

✧ *Zones agricoles et forestières*

Le territoire du Briançonnais possède de vastes zones agricoles, que le SCoT décompose de la manière suivante (page 71) : les **espaces de cultures,** les **terrasses, et** les **estives**.

Le SCoT émet des prescriptions quant à ces espaces agricoles remarquables (définition de ces derniers dans l'encadré ci-dessous).

Définition des espaces agricoles remarquables

La loi montagne contient des dispositions en vue de protéger les espaces, paysages et milieux les plus remarquables du patrimoine naturel et culturel montagnard. Parmi ceux-ci, le SCoT fait le choix d'y intégrer les entités agricoles les plus fragiles et les plus sensibles composant le plus souvent les fonds des hautes vallées, les espaces agricoles fauchés de haute altitude, les ensembles agricoles en terrasse....Leur protection, leur gestion et leur mise en valeur est essentielle à la conservation de l'agriculture, le maintien de la biodiversité, l'équilibre des paysages du Briançonnais.

Les prescriptions du SCoT du Briançonnais sur ces espaces sont les suivantes :

Prescriptions du DOO

- Le Briançonnais accompagne la mise en œuvre de son SCoT en élaborant un contrat d'objectifs agricoles avec ses partenaires institutionnels, avec un objectif de réinstallation de nouveaux agriculteurs.
- Favoriser le développement d'une approche intercommunale de l'agriculture et identifier les zones où établir des outils de protection de long terme des terres agricoles (comme **les Zones Agricoles Protégées** ou des Périmètres de Protection des Espaces Agricoles et Naturels).

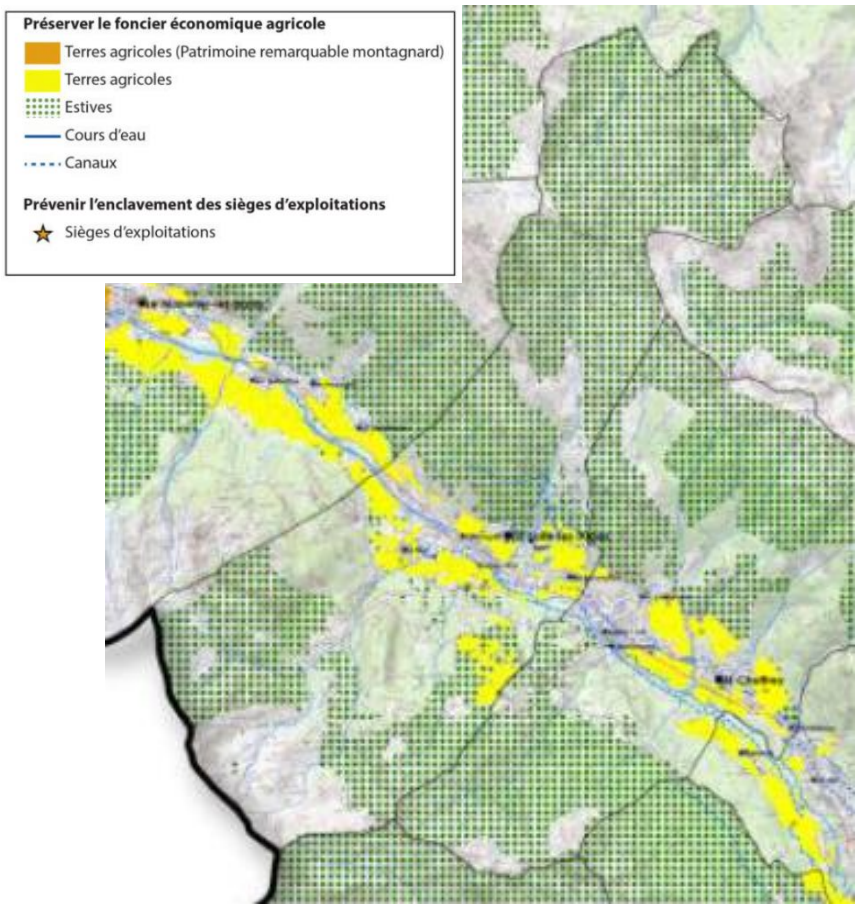
Sont reconnues comme remarquables pour leur protection, les espaces agricoles suivants :

- les terres agricoles de la Durance Aval sur les Communes de Villard-Saint-Pancrace et Puy-Saint-André
- les terres agricoles de la Durance Amont sur les Communes de Val-des-Près et Montgenèvre
- les terres agricoles de la Clarée et Haute Clarée sur les Communes de Névache et Val-des-Près
- les terres agricoles de Cervières y compris celles de la vallée des Fonts
- les terres agricoles du Casset et du Lauzet sur la Commune du Mônetier-les-Bains
- les terres agricoles du Lautaret sur les Communes du Mônetier-les-Bains et de Villar-d'Arêne
- les terres agricoles du vallon de la Buffe et des Terrasses sur la Commune de La Grave

- Les documents d'urbanisme font apparaître les terres agricoles irriguées et favorisent leur conservation ainsi que pour les espaces de cultures et de pâturages.

- Les documents d'urbanisme doivent permettre de :
  - Limiter la constructibilité en zone agricole en mettant en œuvre la Charte Foncière des Hautes Alpes à partir d'un diagnostic agricole et foncier prospectif
  - maîtriser des changements de destination des bâtiments agricoles et de leurs parcelles de convenance. Les bâtiments n'ayant plus d'usage agricole dans les zones agricoles doivent être repérés et leur évolution ne doit pas compromettre l'exploitation agricole ;
  - prévenir l'enclavement par l'urbanisation des sièges d'exploitation et protéger leurs parcelles de proximité.

D'après les prescriptions ci-dessus, le territoire de La Salle les Alpes ne présente **pas d'espace agricole remarquable à protéger** (confirmé par la cartographie page 72) :



Objectifs en matière d'agriculture

Les espaces agricoles seront cependant mieux analysés dans le diagnostic, afin de déterminer si des espaces agricoles sont « remarquables » (notamment au regard des enjeux paysagers).

Le PLU de la commune de La Salle les Alpes devra donc démontrer sa compatibilité avec le SCoT :

- En faisant apparaitre (on considérera dans le diagnostic) les terres agricoles irriguées, les espaces de cultures et les pâturages ; et en favorisant leur conservation ;

Les terres agricoles sont bien recensées dans le diagnostic territorial (rapport de présentation). Ce dernier recense également les espaces agricoles qui participent de la qualité paysagère de la commune (notamment les larges espaces ouverts permettant de conserver les ouvertures vers le grand paysage, des perspectives sur les fronts bâtis anciens), les espaces irrigables… Ces espaces sont protégés par le règlement (interdiction de la plupart des constructions, installations… y compris agricole).

En outre, le PLU préserve au mieux les terres en établissant un projet qui ne consomme pas plus de terres que nécessaires, qui prévoit du renouvellement urbain, qui modère sa consommation d'espaces en réduisant les surfaces accordées en extension par rapport au SCoT et en densifiant largement.

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

- En justifiant sa capacité à limiter la constructibilité en zone agricole au regard de la charte foncière des Hautes-Alpes ;

Le PLU limite au strict nécessaire la constructibilité en zone agricole par des règles et un zonage adapté.

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

- En réalisant un diagnostic agricole et foncier prospectif ;

Ce diagnostic est intégré.

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

- En justifiant une maitrise des changements de destination des bâtiments agricoles (avec une obligation, on comprendra dans le diagnostic, de repérer les bâtiments n'ayant plus d'usage agricole – il semble ici y avoir une forme de confusion puisque l'idée de repérer les bâtiments vise à limiter leur évolution et que justement, sans règle spécifique et donc sans repérage, aucune évolution hors destination agricole ne peut être possible) ;

Le diagnostic a été mené à ce sujet. Les élus ne souhaitent pas de changement de destination en l'état.

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

- En justifiant prévenir l'enclavement des sièges d'exploitation et en protégeant les parcelles de proximité (on comprendra ici l'enclavement des bâtiments agricoles y compris bâtiments techniques, puisque le siège d'exploitation peut être l'habitation de l'agriculteur, ce qui est beaucoup moins problématique).

Le PLU ne vient pas créer d'enclavement de bâtiments participant du fonctionnement des exploitations, ou prévoir un développement sur des parcelles proches.

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

La page 73 du SCoT prévoit également d'aider à l'installation de jeunes agriculteurs sur le territoire du Briançonnais. Les prescriptions du document pour arriver à cela sont :

Prescription du DOO

- Les documents d'urbanisme doivent permettre d'assurer le renouvellement des générations en agriculture et la possibilité d'installer des jeunes agriculteurs en prévoyant les secteurs et les conditions adaptées à la construction de bâtiments agricoles.

Le PLU de La Salle les Alpes devra permettre la création de nouveaux bâtiments agricoles.

Le règlement prévoit, selon les enjeux (notamment paysagers, ou de qualité agronomique des terres), des zones agricoles spécifiques, dans lesquelles sont autorisées les constructions nécessaires à l'exploitation agricole, ceci incluant l'habitation (sous conditions) quand elle est nécessaire à l'activité, ou la diversification dans le prolongement de l'activité. Ces zones ont été mises en place dès que cela est possible au regard de ces enjeux croisés, notamment autour des exploitations existantes (renouvellement de génération), mais aussi en site vierge.

Le pastoralisme est aussi spécifiquement pris en compte, notamment en zone Npast dans laquelle sont autorisées (en sus de ce qui est autorisé en zone « N » simplie) les nouvelles constructions pastorales (sous conditions).

Le PLU est donc compatible avec le SCoT sur ces points.

Le SCoT prévoit de promouvoir la multifonctionnalité de la forêt (productive, récréative, paysagère, environnementale…). Les prescriptions établies par le SCoT sur cette thématique sont les suivantes :

Prescriptions du DOO

- S'assurer que l'urbanisation ne contraigne pas les accès aux forêts de production et intégrer les réseaux de desserte forestière ainsi que les documents de programmation de desserte dans les documents d'urbanisme;
- Prévoir des espaces dédiés aux équipements nécessaires à l'activité sylvicole en dehors des espaces agricoles;
- Lutter contre l'enfrichement des zones agricoles historiques, d'intérêt paysager majeurs (terrasses) et des zones humides;
- Encourager la possibilité de la construction bois et/ou des revêtements bois et développer les projets locaux de valorisation du bois local (bois d'œuvre et bois énergie) en tenant compte de la capacité de production des espaces forestiers du territoire.

Le PLU de La Salle les Alpes devra donc démontrer sa compatibilité sur les points ci-dessus pour lesquels les outils disponibles dans le cadre de l'élaboration d'un PLU sont plus ou moins concrets.

Le PLU ne remet pas en cause la desserte forestière.

L'activité forestière est autorisée dans plusieurs zones urbaines ou à urbaniser (Ub3, Uc, 1AUe – zone artisanale).

L'activité (agro-)pastorale est autorisée sur toutes les zones A et N, ce qui permet de limiter l'enfrichement des terres (avec des ajustements selon les enjeux, notamment pour les constructions à usage pastoral).

L'aspect bois est autorisé en façade, et ne peut être contraint en structure.

Le PLU est donc compatible avec le SCoT sur ces points.

✧ *Transition numérique*

Les prescriptions sur ce volet sont les suivantes :

Prescriptions du DOO

- Les PLU doivent inciter les opérations d'aménagement à mettre en œuvre des débits numériques minimum plancher
- Les grands sites économiques et d'équipements du Briançonnais sont équipés en réseau haut débit numérique
- Parvenir à ce que chaque vallée se dote d'un pôle numérique économique (tiers lieu) permettant de co-travailler et/ou de télé-travailler.
- Aider chaque vallée à disposer d'un espace numérique citoyen permettant à chacun d'accéder à faible coût aux services numériques les plus performants (télé-médecine, télé-administration)

Les vallées de la Haute Romanche et de la Clarée sont des espaces géographiques prioritaires pour le déploiement du très haut débit dans le Briançonnais.

Le PLU de La Salle les Alpes devra prévoir une incitation pour les opérations d'aménagement à mettre en œuvre des débits numériques minimum plancher (bonus ? ou simple recommandation ?) afin de démontrer sa compatibilité avec le SCoT. Cette mention est difficilement compréhensible, dans le sens où on voit mal comment une opération d'aménagement pourrait, indépendamment du réseau communal (en l'état de la technologie, de la présence de la fibre), mettre en œuvre des débits numériques planchers, et donc être incitée à cela, ou en se connectant par des réseaux satellites ou 5G spécifiques à l'opération ? Mais cela ne semble pas aller dans le sens de la politique sur le numérique.

De toute façon, le code ne prévoit clairement aucun outil incitatif sur le numérique, uniquement des outils coercitifs (L151-40, R151-49 du code de l'urbanisme, ou on parle bien d'obligation). On considèrera donc que cette prescription n'est pas applicable et que le PLU de La Salle les Alpes n'aura pas à démontrer sa compatibilité avec ce point.

Si l'on peut considérer que La Salle les Alpes est un site économique et d'équipement relativement important avec la présence de la station, le PLU ne peut pas imposer à postériori sur ces espaces l'installation du haut débit (une évolution serait plutôt d'ailleurs d'aller vers du très haut débit, puisqu'il semble que toutes les zones structurantes du territoire étaient couvertes par du haut-débit au moment de l'approbation du SCoT). Cette prescription relève de politiques publiques. **Le PLU de La Salle les Alpes n'aura donc pas à démontrer sa compatibilité avec ce point.**

Dans le cadre d'une réflexion communautaire, **le PLU de La Salle les Alpes pourra participer à la création d'espaces numériques à l'échelle de la Clarée si c'est le souhait de la commune, mais il n'aura pas obligatoirement à démontrer sa compatibilité sur ces points.**

Le déploiement prioritaire reste de la politique publique, le PLU devant simplement ne pas être bloquant pour les aménagements.

Le PLU n'est pas bloquant puisqu'il permet que des aménagements liés aux réseaux numériques puissent être réalisés sur l'ensemble du territoire.

Le PLU est donc compatible avec le SCoT sur ces points.

[…].

1.5. Objectifs relatifs à la politique des transports et de déplacements

Sur cette thématique le SCoT a établi le projet suivant :

- Créer un réseau de transport en commun 4 saisons, polarisé, connecté, ouvert sur les vallées extérieures, et avec un billet unique ;
- Développer les éco-mobilités en créant des parkings relais, en limitant le stationnement personnel, en créant des espaces partagés, et en favorisant l'aménagement de voies et d'espaces réservés aux mobilités douces ;
- Synchroniser les différents réseaux régionaux et internationaux.

Le DOO s'appuie ainsi sur 3 points spécifiques pour traduire ce projet :

- L'unification et l'intensification du réseau de transport en commun ;
- Faire de la gare de Briançon un pôle multimodal ;
- Conditionner le développement urbain à l'extension du réseau de transport, avec une hiérarchisation du réseau.

Les prescriptions sont ainsi les suivantes :

Prescriptions du DOO

Le Périmètre de Transport Urbain doit progressivement unifier l'agglomération de Briançon, la vallée de la Guisane, et Val-des-Prés-Montgenèvre,

Porter l'effort sur trois axes de transport en commun, desservant tous le pôle multimodal de la gare de Briançon :

- Axe 1 structurant : Pré Long la Salle – Villeneuve - Chantemerle - Saint Chaffrey – Gare – Villard-St-Pancrace – ZA de la Tour
- Axe 2 : Briançon - Monêtier-les-Bains
- Axe 3 : Briançon – Clarée-Montgenèvre

Seul l'axe 1 est à retenir comme structurant avec un objectif à atteindre - capter au moins 20% de la demande de déplacement sur son itinéraire à l'horizon du SCoT.

Le PLU de La Salle les Alpes ne possède pas d'outil direct pour atteindre ces objectifs. Il devra être démontré que le PLU ne remet pas en cause cette volonté, voire la favorise.

Le PLU ne remet pas en cause la possibilité de réaliser les aménagements nécessaires à la desserte par les transports en commun (qui relève d'une compétence intercommunale).

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

Prescriptions du DOO

le SCoT porte la création de deux grands axes de modes doux repérés au document graphique :

- le long de la vallée de la Guisane de Briançon au Lautaret

- le long de l'axe Durance Clarée du hameau du Fontenil à Briançon jusqu'à Névache

Le PLU de La Salle les Alpes devra démontrer sa compatibilité en mettant en place les outils permettant la réalisation de cet axe en vallée de la Guisane, si le projet est suffisamment avancé au moment de l'arrêt du PLU.

Ce projet est intégré au PLU, qui prévoit notamment un emplacement réservé spécifique pour permettre sa création.

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

Prescriptions du DOO

Encourager les PLU à abaisser le ratio de places de stationnement par logement le long de l'Axe 1 de transport en commun une fois sa mise en place effective.

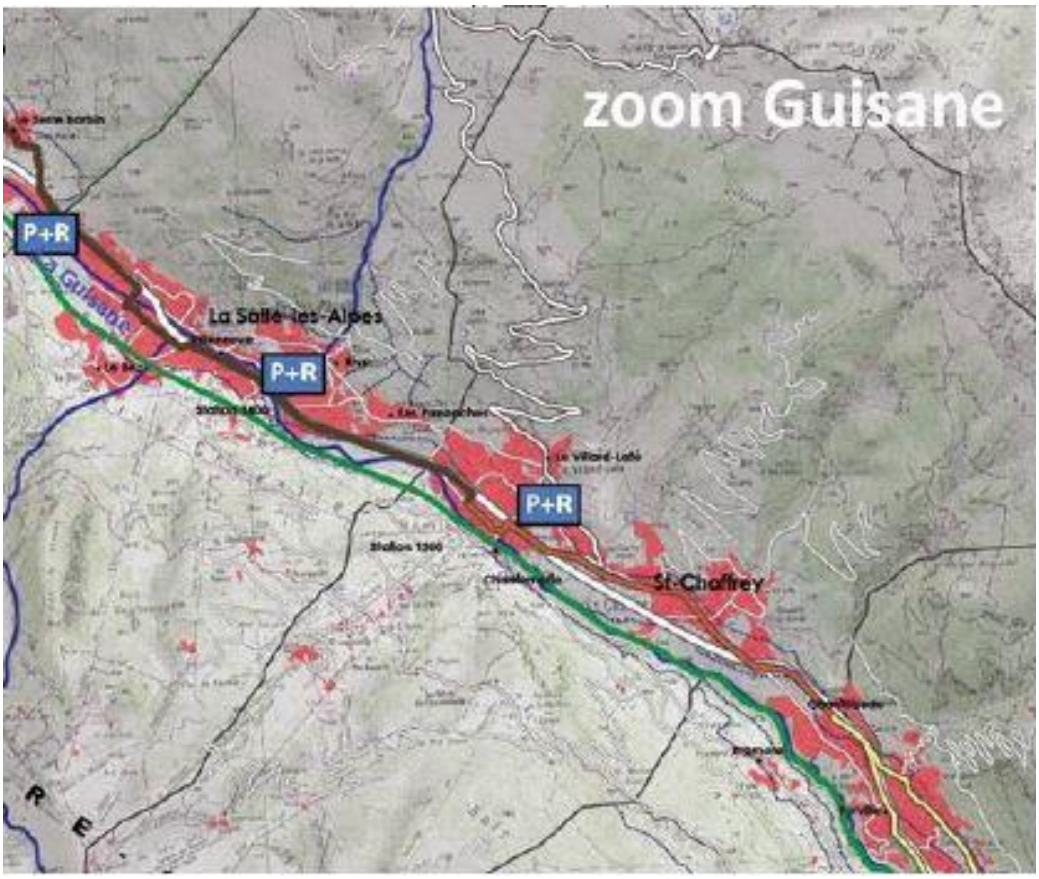
Programmer dans les documents d'urbanisme des réservations au stationnement sécurisé pour les occupations et utilisations du sol le requérant (local clos permettant d'attacher le matériel) et la recharge des éco-mobilités.

Inscrire des objectifs de mutualisation du stationnement automobile en ouvrage au sein d'infrastructures dans les futurs périmètres de renouvellement urbain des stations (RUV et RUT) pouvant servir d'aires de covoiturage et de stationnement optimisé pour l'accès aux remontées mécaniques dans le cœur des stations.

Réduire les possibilités de stationnement dans les espaces naturels des fonds de vallée

Réaliser des parkings relais sur l'Axe 2 (Le Monêtier les Bains – Briançon)

Prévoir des places de stationnement zéro carbone



Le PLU de La Salle les Alpes devra démontrer sa compatibilité :

- En encourageant (donc ce n'est pas une obligation) à abaisser **le ratio de places de stationnement par logement** le long de l'Axe 1 structurant de transport en commun une fois sa mise en place effective (non effective à l'arrêt du document) ;

L'axe 1 de transport en commun n'a pas été renforcé, et ne permet donc pas actuellement de favoriser l'usage des transports en commun au profit de la voiture individuelle. L'abaissement du nombre de

places de stationnement par logement doit être donc très contrôlé, afin de ne pas générer un manque, qui se traduirait par l'augmentation du stationnement « sauvage » sur la commune.

La commune avait toutefois constaté que le nombre de places de stationnement imposé dans son PLU anciennement opposable était important, notamment pour l'hébergement touristique. Elle avait donc engagé une évolution du PLU permettant de favoriser la mutualiser des places de stationnement. Cette logique a été maintenue dans la révision du PLU.

Par ailleurs, le ratio de places de stationnement pour les activités économiques a également été légèrement baissé.

Concernant l'habitat, le seuil a été remonté au global, mais le nombre de places par logements a en revanche été augmenté. La règle vise notamment à solliciter moins de places pour les gros logements. Le nombre de stationnement créé est fortement dépendant des futurs projets.

La commune a donc bien souhaité contrôler le nombre de places de stationnement imposé selon les zones, tout en prenant en compte les besoins. Le PLU est donc compatible avec le SCoT sur ce point.

- En programmant des **réservations au stationnement sécurisé** (définition qui n'est pas donnée), **si ce besoin existe** ; **et pour les éco-mobilités** ;

Le PLU prévoit de « Continuer l'équipement du territoire en matière de bornes de recharge pour les éco-mobilités » (PADD). Deux sites sont notamment identifiés pour développer l'offre : le parking de la Frisette et celui des Cristaux. Leur mise en place relève plus de politiques publiques que du PLU, qui ne vient toutefois pas contraindre leur développement.

Le PLU prévoit également un allégement des règles de stationnement lors de la mise en place de véhicule électrique (rappel de l'article L.151-31 du code de l'urbanisme).

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

- En inscrivant des **objectifs de mutualisation du stationnement automobile selon les modalités édictées en RUT** (Les Iles) ;

Les règles de stationnement sur le secteur des Iles (et plus généralement sur les zones comprenant des logements collectifs) permettent de favoriser la mutualisation des espaces de stationnement pour l'hébergement touristique. **Le PLU est donc compatible avec le SCoT sur ce point.**

[…]

- En prévoyant des **places zéro carbone** (notion qui n'est pas définie et n'apparait sur aucun lexique) ;

A définir puisqu'aucune définition n'est fournie, mais le PLU ne s'oppose pas *a priori* à la possibilité de faire ce type de place.

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

- En intégrant un **parking relais** (cette prescription ne renvoie pas vers la carte, ce qui laisse supposer que la localisation du parking relais reste libre, probablement au regard des enjeux identifiés sur la commune en ce qui concerne le stationnement).

Le PLU prévoit de *« Favoriser le covoiturage par la mise à disposition d'espaces adaptés (stationnement, intermodalité …) »,* traduit dans le règlement du PLU. **Le PLU est donc compatible avec le SCoT sur ce point.**

1.6. Objectifs relatifs aux grands projets d'équipements et de services et orientations pour la gestion des ressources

[…]

✧ *Besoins en eau*

Sur ce point, les prescriptions sont les suivantes :

Prescriptions du DOO

- Promouvoir la limitation des consommations d'eau et l'utilisation de l'eau pluvial dans les projets urbains notamment touristiques ;
- Préserver les canaux d'irrigation et les adapter aux besoins de l'agriculture ;
- Poursuivre l'observation des réseaux de distribution en Eau Potable pour faire baisser durablement le niveau de perte ;
- Définir des périmètres de protection pour l'ensemble des captages du territoire et veiller à leur inscription dans les documents d'urbanisme ;
- Promouvoir des pratiques d'enneigement raisonnées pour limiter les pressions sur la ressource en période touristique.

Le PLU de La Salle les Alpes pourra démontrer une compatibilité sur la question de la préservation des canaux d'irrigation et sur l'inscription des périmètres de protection des captages puisqu'il existe des outils pour cela.

Le PLU n'a par contre aucun outil sur les autres items et ne démontrera donc pas sa compatibilité sur ces points.

Les canaux sont protégés dans le règlement écrit (obligation de recul minimal des construction et installations par rapport aux berges des canaux) ainsi que dans les OAP (secteur de Moulin Baron / Champ Pazy).

Les captages protégés (DUP) sont annexés au document comme le prévoit le code de l'urbanisme.

Ceux qui ne font pas encore l'objet d'une protection (DUP en cours lors de l'arrêt du PLU) sont protégés dans le règlement par la mise en place d'une prescription (qui sera caduque une fois la DUP réalisée).

Le est donc compatible avec le SCoT sur ces points.

✧ *Assainissement*

Sur ce point, les prescriptions sont les suivantes :

Prescriptions du DOO

- Assurer la desserte des nouveaux projets urbains par le réseau d'assainissement ;
- Adapter le réseau et les capacités à la demande en période touristique ;
- Permettre dans chaque projet structurant du SCoT la création de dispositif d'assainissement éco-performant soulageant les stations d'épuration actuelles (dilution de la pollution et gestion sur le long terme du résiduel d'accueil de la STEP principale).

Le PLU de La Salle les Alpes devra démontrer sa compatibilité sur ces points, même si sur la question d'adaptation du réseau, cela relève plus de la justification que d'un réel outil.

Par contre, les « projets structurants » ne sont pas définis, ce qui ne permet donc pas réellement de déterminer si, pour un projet en question, ce point doit être respecté. Dans tous les cas, ce point consiste juste à laisser la possibilité et non à imposer ces dispositifs.

Il est répondu positivement aux 2 premiers points dans l'analyse des effets notables que peut avoir la mise en œuvre du PLU sur l'environnement.

Pour le 3ème, le PLU ne s'oppose pas à de telles réalisations.

Le PLU est donc compatible avec le SCoT sur ces points.

✧ *Pluvial*

Sur ce point, les prescriptions sont les suivantes :

Prescriptions du DOO

- Le stockage et le traitement local des eaux pluviales doivent être prévus dans toutes les opérations d'aménagement ; des dispositifs de gestion des eaux pluviales sont programmés.
- Entretenir la mémoire de l'eau en privilégiant des solutions à ciel ouvert et intégrées aux espaces publics et communs de chaque opération.

Le PLU de La Salle les Alpes devra démontrer sa compatibilité avec le premier point, le PLU ne disposant que de peu d'outils pour le second.

Le PLU prévoit notamment un pourcentage d'espaces verts des espaces non bâtis et abords des constructions. Les espaces non construits et non occupés par le stationnement des véhicules devront être traités en espaces verts ou jardins.

Il prévoit également une gestion à la parcelle en cas d'absence ou d'insuffisance du réseau collectif.

Les OAP « sectorielles » intègrent la question de la gestion des eaux pluviales.

Le PLU est donc compatible avec le SCoT sur ces points.

✧ *Déchets*

Cette partie ne fait pas l'objet d'un encart de prescription (ce qui pose la question de l'opposabilité de ces prescriptions au regard de la structure du DOO) mais la formulation ne laisse que peu de doutes.

D'une manière générale la gestion des déchets est prévue en amont des opérations d'aménagement. Il s'agit de :

- renforcer les dispositifs de tri sélectif et de collecte sélective des déchets ménagers et assimilés ;
- réserver dans les nouvelles opérations d'habitat ou d'activité des espaces pour la gestion des déchets (points d'apports volontaires, bacs de collecte…) ;
- imposer dans chaque projet structurant une unité de valorisation locale du tri (déchets verts, compost…) et une unité de pré-collecte permettant d'optimiser le coût public de la récupération des déchets ;
- développer des filières de collecte et de traitement des déchets adaptées aux particularités des petites entreprises du commerce et de l'artisanat et aux structures de santé.

Le PLU de La Salle les Alpes pourra démontrer sa compatibilité uniquement sur les points pour lesquels il possède des outils à savoir :

- Réserver dans les nouvelles opérations des espaces pour la gestion des déchets ;
- Imposer dans chaque projet structurant (même problème que cité auparavant, avec aucune définition qui n'est donnée ici d'un projet structurant), une unité de valorisation locale du tri et une unité de pré-collecte.

Le règlement traite des déchets toxiques ou dangereux.

La question des déchets ménagers est principalement traitée dans les OAP « sectorielles », qui prévoient la mise en place de dispositifs de collecte et le tri des déchets ménagers par le gestionnaire si nécessaire.

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

✧ *Production d'énergie renouvelable et mutualisation des équipements d'approvisionnement*

Prescriptions du DOO

- Miser sur le potentiel solaire du territoire et encourager à l'installation de panneaux solaires (thermiques ou photovoltaïques) sur les toitures ; **Dans ce cadre, les PLU doivent analyser dans le cadre des Orientations d'Aménagement la question de la qualité de l'ensoleillement, les effets de masque et de vent, et dans les noyaux urbains anciens, l'intégration architecturale des dispositifs de production d'énergie.**
- Valoriser les domaines skiables existants en y développant la production d'énergies renouvelables (photovoltaïque, éolien, hydraulique....)
- Conformément au SRCAE, **les installations photovoltaïques au sol sont seulement favorisées** sur les ouvrages et les espaces déjà artificialisés.
- Accompagner la structuration de la filière bois ;
- Evaluer les possibilités de mise en place de système de chauffage mutualisé dans les projets urbains (réseau de chaleur) ;
- Accompagner le développement de l'énergie éolienne
- Dans le respect des objectifs du SDAGE Rhône Méditerranée, encourager les installations hydroélectriques : principale source d'énergie renouvelable sur le territoire.

Les OAP ne sont pas la pièce adéquate pour proposer des analyses de la question de la qualité de l'ensoleillement, des effets de masques... C'est par contre le rôle de la partie diagnostic et du rapport de présentation. On considèrera donc que ces analyses doivent figurer dans ces pièces. Les OAP pourront en revanche proposer des principes d'aménagement prenant en compte ces prescriptions.

Le PLU de La Salle les Alpes démontra sa compatibilité en :

- Respectant la prescription établie sur l'utilisation du potentiel solaire ;
- N'empêchant pas la valorisation des domaines skiables par les énergies renouvelables ;
- Ne s'opposant pas aux installations photovoltaïques au sol sur les ouvrages et espaces déjà artificialisés ;
- Evaluant les possibilités de mise en place d'un réseau de chaleur ;
- Accompagnant d'éventuels projets éoliens ;
- En favorisant les installations hydroélectriques.

Le PLU n'a pas d'outil réel pour favoriser la filière bois et ne démontrera pas sa compatibilité sur ce point.

Le diagnostic analyse clairement les questions d'ensoleillement, les effets de masque et le vent, et les OAP « sectorielles » notamment intègrent ces éléments dans leur programmation.

Le règlement autorise l'installation de panneaux solaires, avec des règles différenciées selon les enjeux de chacune des zones (architecturaux et paysagers notamment). Ainsi, dans les « noyaux urbains anciens », les panneaux solaires ne sont pas autorisés au sol, contrairement par exemple à la zone Ub. Les règles permettent une bonne intégration des panneaux solaires, tout en n'étant pas trop contraignant, notamment suite au retour d'expérience de l'instruction du PLU du Monêtier-les-Bains.

Le développement des énergies renouvelables sur le domaine skiable est autorisé sous conditions.

Le PLU permet la réalisation de réseaux de chaleur, sans limitation particulière puisque les équipements d'intérêt collectif et services publics sont autorisés dans toutes les zones.

Aucun projet éolien n'existe sur le territoire, et cela est peu probable au regard des enjeux paysagers, patrimoniaux (avec notamment plusieurs périmètres monuments historiques ou site classés) et des protections (hors PLU).

Le règlement l'interdit pas la réalisation des installations hydroélectriques, sans restriction du point de vue de la loi montagne, comme cela est permis par la loi.

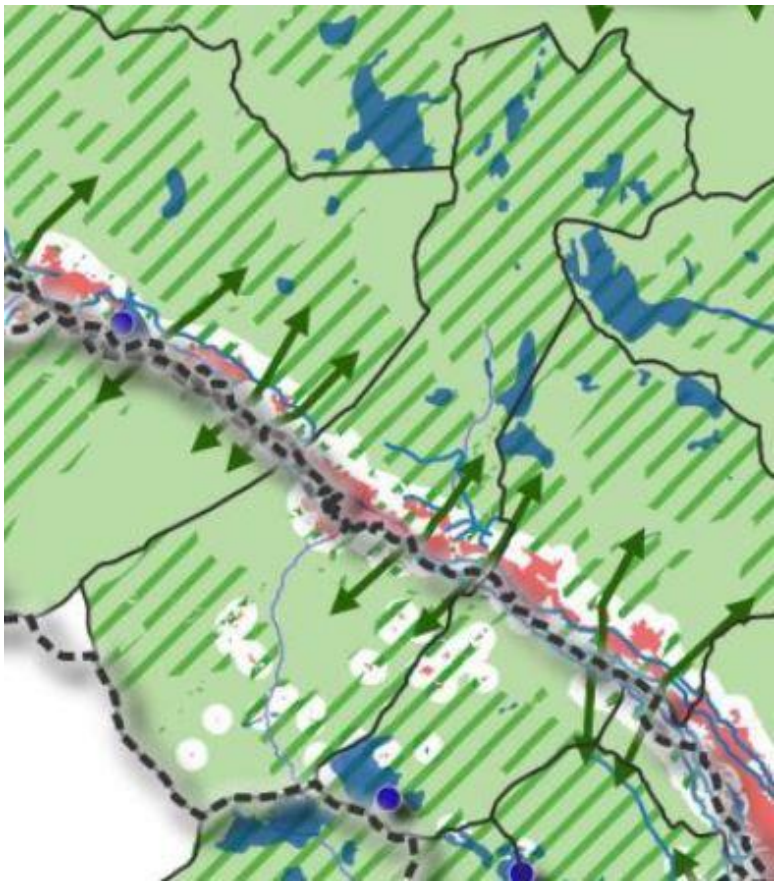
Le PLU est donc compatible avec le SCoT sur ces points.

[…]

1.7. Objectifs relatifs aux espaces et sites naturels, agricoles, forestiers et urbains à protéger



Ces objectifs sont récapitulés sur la carte ci-contre.



✧ *Réservoirs de biodiversité*

Prescriptions du DOO

- Les PLU préciseront les limites d'urbanisation des poches urbaines localisées sur la carte précédente. Les trames vertes et bleues du SCoT sont des objectifs de fonctionnalité que les PLU doivent préciser. Elles n'ont donc pas vocation à réduire la constructibilité dans ces secteurs.
- Sont autorisés dans les réservoirs de biodiversité:
  - des aménagements nécessaires au maintien des activités agricoles et pastorales ; Les PLU identifieront et maintiendront les sites d'exploitations agricoles, les sentiers d'alpage, les prairies de pâturage, et tous les éléments nécessaires au maintien de l'activité agricole.
  - des installations et aménagements nécessaires à la gestion des risques et des espaces naturels ; Ces équipements, et notamment ceux liés à la sécurisation des falaises, veilleront à préserver le rôle fonctionnel de l'habitat pour la biodiversité.
  - des équipements nécessaires au maintien en bon état des zones humides (cf. paragraphe sur le maintien de la trame bleue)

- Des projets d'équipements ou d'aménagements à vocation énergétique, touristique, de loisir, éducatif ou pédagogique, dans la mesure où ils ne compromettent pas la qualité ou la fonctionnalité des réservoirs.

- Les PLU permettront en particulier de :
  - Maintenir les zones agricoles et en développer de nouvelles garantissant des usages durables au regard des continuités écologiques ;
  - Maintenir en particulier les prairies de fauches en accord avec les agriculteurs et leurs représentants (sur la base des surfaces toujours en herbe ou des usages).
  - Localiser de nouveaux parcours pastoraux sur les espaces naturels en lien avec les objectifs de protection et de gestion des massifs ;

- Prescriptions Particulières pour les projets UTN situés dans les réservoirs de biodiversité du SCoT :
  - Les UTN ne devront pas remettre en cause la fonctionnalité écologique de la trame verte et ne pas porter atteinte à des espèces et habitats d'intérêt patrimonial (dans la logique Eviter Réduire Compenser) ;
  - Une attention particulière devra être portée aux effets indirects de l'UTN et aux effets cumulés avec les autres projets en cours sur la commune et sur le territoire du Briançonnais.

- Prescriptions particulières pour les domaines skiables :
  - les PLU autorisent les travaux nécessaires à la rénovation des équipements touristiques et de loisirs s'ils ne remettent pas en cause la fonctionnalité écologique des milieux naturels ;
  - Les PLU ne peuvent autoriser de nouveaux projets d'équipement touristique que s'ils intègrent dans leur définition les enjeux liés à la trame verte et bleue du territoire (notamment prise en compte de l'emplacement des zones humides et de leur espace de fonctionnalité et maintien des corridors boisés).
  - Les PLU maintiendront la fonctionnalité des continuités boisées, leur configuration pouvant être parfois être ponctuelles; le développement de stations de ski ou d'activités ne devra pas altérer les continuités écologiques.

Les PLU feront ressortir les besoins de remise en état des continuités écologiques en fonction de la fragmentation de ces continuités par l'utilisation de zonages indicés par exemple. L'état des continuités devront donc être évaluées dans le cadre de l'élaboration des PLU

Ces prescriptions concernent au final plus les continuités écologiques que la préservation des réservoirs de biodiversité.

Les prescriptions étant assez générales au final, le PLU de La Salle les Alpes démontrera sa compatibilité avec la préservation des réservoirs de biodiversité, avec d'éventuels zoom sur la question des UTN (mais qui sont inscrite dans le SCoT et donc déjà soumises à évaluation environnementale), et des domaines skiables.

Ces éléments sont largement démontrés notamment dans l'évaluation environnementale.

Le PLU ne remet aucunement en cause les continuités écologiques et favorise leur maintien.

Le PLU est donc compatible avec le SCoT sur ces points.

✧ *Préservation de la continuité écologique dans les vallées*

Prescriptions du DOO

- Les PLU localiseront et conserveront les coupures écologiques valléennes du SCoT par des zonages adaptés notamment dans les vallées et les centres urbains de Briançon, Puy St-Pierre, Saint-Chaffrey, La Salle-les-Alpes, Le Monétier-les-bains, Montgenève et Nevache.

  - 1/Névache : 2 corridors de milieux ouverts seront à localiser permettant de garantir les coupures urbaines et donc les connections valléennes

  - 2/Val des prés : La zone urbaine de Val des Prés s'organise en différents poches le long de la Clarée. 4 corridors seront à traduire dans le PLU dont 2 sont aussi sur la commune de Montgenèvre. Les corridors doivent permettre la préservation de petits massifs boisés en pas japonais.

  - 3/Montgenèvre : Les 3 corridors qui ceinturent la tache urbaine se caractérisent par la présence de milieux ouverts à maintenir dans le PLU. Le corridor de la ZAC de l'Obélisque épouse le tracé de la piste de ski passant sur la route.

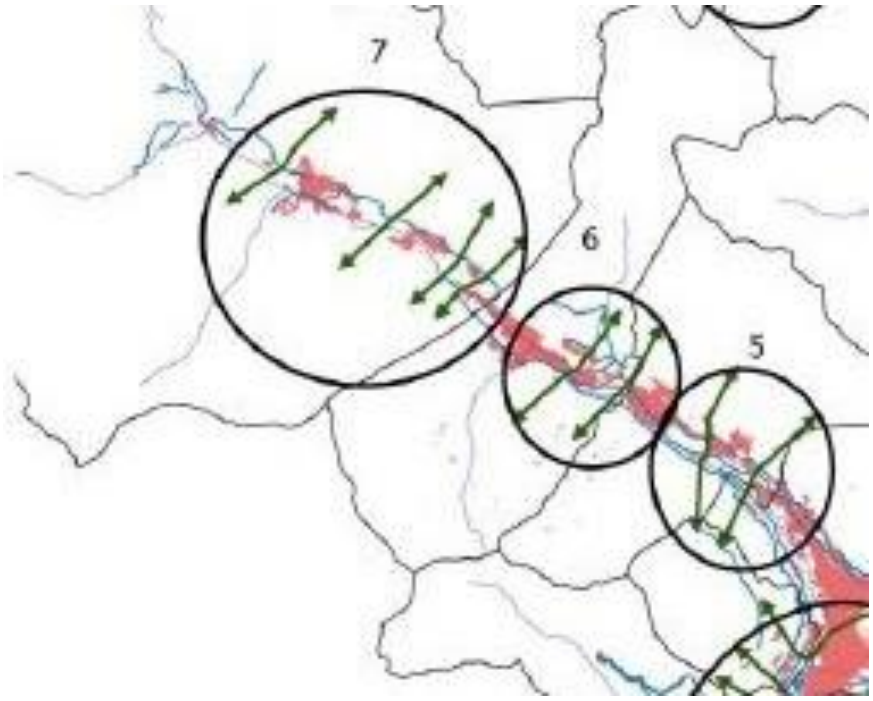
  - 4/Secteur Briançon/Villard Saint-Pancrace/Puy Saint-Pierre/Puy Saint-André : Il s'agit de préserver les continuités de la vallée de la Durance qui peuvent être menacées par l'extension de zones d'activités. Il s'agit de préserver les vallons et les ripisylves qui constituent des éléments de continuité ainsi que des milieux ouverts (agricoles).

  - 4/Briançon/ Saint Chaffrey : Les corridors écologiques doivent permettre de maintenir des milieux ouverts et des espaces de perméabilité dans le linéaire urbain existant.

  - 6/Les corridors de La Salle les Alpes doivent permettre de maintenir des éléments boisés qui garantisse la perméabilité du linéaire bâti.

  - 7/Le Monêtier-les-bains : Les corridors à protéger sont les espaces de milieux ouverts en mosaïque (espace agricole et linéaire boisé) qui marquent la limite de chaque poche urbaine (Le serre Barbin, Le freyssinet, le monêtier, le Casset)

Les PLU identifieront et protégeront localement les petits éléments de la trame verte (haies, vallons) situées dans les zones urbaine permettant les continuités en pas japonais



Le PLU de La Salle les Alpes devra montrer sa compatibilité sur ce point :

- En localisant, puis en démontrant qu'il **conserve les coupures écologiques** par un zonage adapté (ici, point 6) ;
- En identifiant et en **protégeant les petits éléments de trame verte** en zone U et AU.

Le PLU analyse dans l'état initial de l'environnement ces éléments puis les protège dans le projet. Une OAP « thématique » sur la trame verte et bleue est notamment réalisée en ce sens.

Obliger à la protection de petits éléments de trame verte en zone urbanisée ou à urbaniser, dans une commune rurale qui présente de nombreux réservoirs de biodiversité, et où l'urbanisation (zones U et AU) représente moins de 3,5 % de la superficie de la commune ne semble pas du tout adapté (on est là sur une prescription de milieu urbain). La circulation des espèces est largement possible en dehors de ces espaces urbanisés.

Le PLU prévoit néanmoins un pourcentage d'espaces verts des espaces non bâtis et abords des constructions, impose l'utilisation d'essences locales, la protection de jardins, d'assurer des continuités de haies au sein des OAP…

Le PLU est donc compatible avec le SCoT sur ce point, en ne remettant absolument pas en les continuité écologique sur le territoire.

✧ *Préservation de la fonctionnalité de la trame bleue et des zones humides*

Prescriptions du DOO

- Les PLU devront limiter l'urbanisation des espaces de fonctionnalité des cours d'eau et des zones humides ou démontrer la non atteinte des projets à leur fonctionnement, afin de répondre aux orientations du SDAGE:
  - Renforcer le statut des espaces de fonctionnalité des cours d'eau et des ripisylves dans les zonages des PLU, par un classement adapté (EBC, N, etc.) tout en permettant les activités nécessaires à la réduction des risques inondations (entretien des berges par ex. ou prescriptions des PPR) ;
  - Renforcer les statuts des zones humides sur la base de l'inventaire des zones humides. Leur espace de fonctionnalité devra être pris en compte ;
- Apporter une attention particulière aux zones humides bordant les cours d'eau, notamment à la Salle les Alpes, et aux zones humides situées au sein des domaines skiables
- Les PLU autoriseront les aménagements nécessaires au maintien du bon état des zones humides particulièrement soumises aux pressions touristiques et pastorales dans les zones situées en réservoirs de biodiversité, notamment au Col du Lautaret, Lac du Goléon, Cervières, la Grave et Nevache : mise en défens, outils de sensibilisation, etc. .
- Sur les cours d'eau, une bande enherbée sera maintenue entre les berges et les zones agricoles pour limiter le transfert des produits phytosanitaires ;
- Les PLU inciteront au rétablissement de la franchissabilité des obstacles à l'écoulement (notamment sur les cours d'eau de la Cerveyrette, de la Guisane et du vallon des Ayes).

Les prescriptions étant assez générales au final, et proches du cadre général de la loi, le PLU de La Salle les Alpes démontrera sa compatibilité avec la préservation de la TVB et des zones humides soumises aux pressions touristiques et pastorales dans les zones situées en réservoirs de biodiversité (EIE, puis traduction dans le PADD et règlementairement).

De manière spécifique, il devra démontrer qu'il assure le maintien d'une bande enherbée le long des cours d'eau, entre les berges et les zones agricoles.

Le PLU répond à ces éléments de manière itérative du diagnostic, aux pièces opposables, jusqu'à l'évaluation environnementale avec une protection de la trame verte et bleue et des zones humides.

Une règle spécifique est établie pour les bandes enherbées le long des cours d'eau afin d'assurer leur maintien.

Le PLU est donc compatible avec le SCoT sur ces points.

[…]

1.8. Objectifs relatifs valorisation des paysages et la mise en valeur des entrées de ville



Ces objectifs sont récapitulés sur la carte ci-dessus. Ils sont peu nombreux sur La Salle les Alpes, et concernent la préservation des lignes de crêtes, mise en valeur de la Guisane et des canaux d'irrigation, le maintien des points de vue le long de la RD 1091, la mise en valeur du centre-bourg et des hameaux traditionnel (peu d'outils PLU mise à part leur protection), ou encore la requalification de l'entrée de ville depuis le Monêtier-les-Bains.

Le PLU de La Salle les Alpes démontrera sa compatibilité avec les points au regard des outils qu'il peut mobiliser.

Les éléments naturels emblématiques ainsi que les lignes de crêtes sont largement protégés par le règlement (zones agricoles protégées ou naturelles).

La Guisane et les canaux d'irrigation sont protégés dans le PLU (prescription de protection des zones humides et des ripisylves, espace de mobilité de la Guisane, dispositions générales…). En revanche, aucun outil n'est mobilisable pour leur mise en valeur, qui relève de politiques publiques.

Les points de vue le long de la RD 1091 sont préservés par un principe d'inconstructibilité des espaces agricoles ouverts à proximité s'il y en a, et plus généralement par la protection des espaces agricoles et naturels.

Le centre-bourg (village de La Salle les Alpes) et les hameaux traditionnels font l'objet d'un classement spécifique (zone Ua), qui permet d'assurer la préservation de leur caractère architectural en y permettant une évolution contrôlée, ancrée dans les besoins actuels des populations, et non sclérosante notamment en matière de rénovation énergétique. Leur mise en valeur ne relève également pas du PLU.

En ce qui concerne la requalification de l'entrée de ville depuis le Monêtier-les-Bains, cela est bien un objectif inscrit au PADD. Cette requalification s'appuie notamment sur les opérations prévues aux Iles (renouvellement urbain) et au Pilon.

Le PLU est donc compatible avec les points au regard des outils qu'il peut mobiliser.

✧ *Préservation des paysages naturels emblématiques*

Prescriptions du DOO

- Protéger les éléments naturels emblématiques du territoire dans les PLU ;
- Limiter l'utilisation des Espaces Boisés Classés dans le PLU à la protection des espaces boisés remarquables, et ne pas ainsi entraver le regain agricole sur les espaces enfrichés
- Limiter les aménagements sur les lignes de crêtes ;

Le PLU de La Salle les Alpes démontrera sa compatibilité avec ces points, le diagnostic devant aider à définir les éléments emblématiques.

Les éléments naturels emblématiques ainsi que les lignes de crêtes sont largement protégés par le règlement (zones agricoles protégées ou naturelles).

Concernant les EBC, ceux-ci restent limités en superficie (36 ha), et ne viennent pas entraver le regain agricole, l'activité (agro-)pastorale étant autorisée sur toutes les zones A et N, ce qui permet de limiter l'enfrichement des terres (avec des ajustements selon les enjeux, notamment pour les constructions à usage pastoral).

Le PLU est donc compatible avec le SCoT sur ces points.

✧ *Valorisation des structures agricoles remarquables et le patrimoine lié à l'eau*

Prescriptions du DOO

- Les espaces agricoles remarquables sont repérés dans les documents d'urbanisme et peuvent faire l'objet d'une constructibilité limitée;
- Favoriser la protection et l'entretien des terrasse agricoles ;
- Les documents d'urbanisme protègent les principaux canaux

Le PLU de La Salle les Alpes démontrera sa compatibilité avec ces points.

Les espaces agricoles remarquables (c'est-à-dire présentant dans le cas du projet des qualités agronomiques ou paysagères avérées) sont identifiés dans le diagnostic, puis protégés dans le règlement par la mise en place d'une zone agricole protégée « Ap », inconstructible sauf exceptions.

Par ailleurs, le règlement permet la protection du patrimoine agricole : *« Les éléments vernaculaires liés à l'exploitation agricole passée seront respectés et ne devront pas, autant que faire se peut, être détériorés (terrasses, clapiers…). ».*

Comme indiqué plus avant, les canaux sont protégés dans le règlement écrit (et OAP sur le secteur de Moulin Baron / Champ Pazy).

Le PLU est donc compatible avec le SCoT sur ces points.

✧ *Préserver les points de vue remarquables depuis les axes de découverte du territoire*

Prescriptions du DOO

Les collectivités locales ainsi que les documents d'urbanisme locaux veilleront à identifier, préserver et mettre en valeur les vues remarquables notamment par :

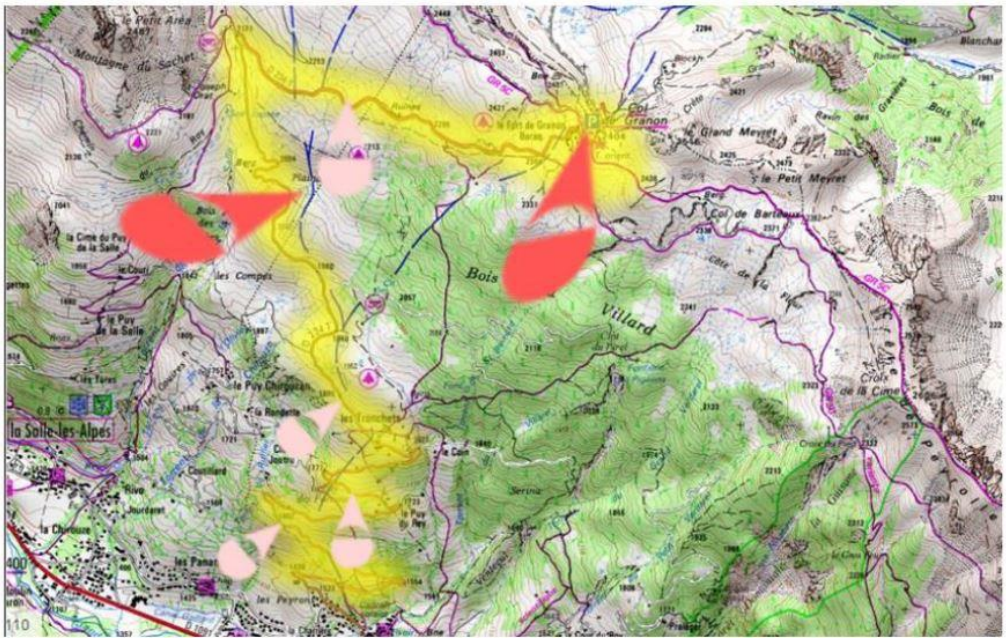
- La maîtrise du développement végétal pouvant interférer avec la vue.
- La protection des espaces (et de l'activité) agricole ainsi que des espaces ouverts situés dans le cône de vue, y compris en milieu urbain.
- La maîtrise et l'intégration paysagère de l'urbanisation à proximité du cône de vue.
- La maîtrise et l'intégration paysagère des aires et terrains de camping et de caravaning, des cabanes et équipements légers, des clôtures, des enseignes et panneaux de publicité.
- L'aménagement d'accueil et d'information peuvent être mis en place.

Les abords des lacs de montagne du Briançonnais sont reconnus comme des espaces montagnards patrimoniaux et remarquables. Ils sont comme le permet la loi Montagne prescrits comme inconstructible sauf ouvrage technique particulier rendu nécessaire pour la protection des personnes et des biens.

Schéma de Cohérence Territoriale du Briançonnais

les grands points de vue remarquables — **La montée du col du Granon**

Objectifs de protection paysagère du grand paysage alpin :
Grand col entre la Guisane et la Clarée (la route vers la Clarée n'est cependant pas ouverte à la circulation automobile), il donne à voir lors de son parcours des panoramas uniques sur le Briançonnais (Lautaret, Guisane, Ville de Briançon, Vallée aval de la Durance, Massif des Ecrins). Pour ce site très naturel, très faiblement aménagé, la prise en compte de son axe de sensibilité est nécessaire. une amélioration sensible est à apporter aux conditions d'accueil du public en haut du col.



Le PLU de La Salle les Alpes démontrera sa compatibilité avec ces points.

Peu d'outils existent néanmoins sur la maitrise du développement végétal.

Le PLU prévoit la préservation des paysages ouverts les plus caractéristiques, des cônes de vue et des perspectives paysagères remarquables, que ce soient dans le règlement (une constructibilité très limitée des zones Ap et N, un rappel à la loi Barnier, un travail sur les hauteurs de bâti …) ou dans les OAP « sectorielles » (constructions qui doivent respecter une implantation qui tient compte, entre autres, de la vue et des vis-à-vis, avec des perspectives préservées de manière spécifique).

Le classement en zone N ou Npast de la montée du col de Granon permet de limiter les possibilités d'aménagement, et donc sa dégradation.

Le PLU est donc compatible avec le SCoT sur ces points.

Par ailleurs, on notera que la prescription écrite pour les lacs de montagne est bien plus restrictive que le code de l'urbanisme sur ce point, puis n'autorisant que les ouvrages nécessaires pour la protection des personnes et des biens, alors que l'article semble faire référence au code de l'urbanisme (pour rappel le L122-13 du code de l'urbanisme édicte que : *« Dans les secteurs protégés en application de l'article L. 122-12, ne peuvent être autorisés que des bâtiments à usage agricole, pastoral ou forestier, des refuges et gîtes d'étapes ouverts au public pour la promenade et la randonnée, des aires naturelles de camping, un équipement culturel dont l'objet est directement lié au caractère lacustre des lieux, des installations à caractère scientifique si aucune autre implantation n'est possible et des équipements d'accueil et de sécurité nécessaires à la pratique de la baignade, des sports nautiques, de la promenade ou de la randonnée ainsi que des projets visés au 1° de l'article L. 111-4. »*).

Cette prescription ne s'appliquera bien qu'aux lacs de montagne et pas aux retenus collinaires et aux plans d'eau de vallée pour lesquels il sera fait application du L122-12 à L122-14 du CU. Le PLU démontrera sa compatibilité sur ces points.

Dans le diagnostic, l'analyse de la loi Montagne différencie bien les « lacs de montagne » des lacs naturels et artificiels, qui font l'objet d'une règlementation différenciée dans le PLU :

- Les lacs naturels et artificiels (uniquement le lac du Pontillas et de la baignade bio) sont identifiés dans le zonage à titre information, et l'application de la loi Montagne est rappelée dans le règlement écrit ;
- Les lacs de montagne (Lac de Cristol, Lac Rond, Grand Lac de l'Oule et Lac la Barre) font l'objet d'une prescription qui vient s'inscrire dans la traduction directe du SCoT pour ces milieux spécifiques, souvent associés à des zones humides elles même protégées. Le règlement va plus loin en matière de protection que le cadre fixé par la loi montagne sur les rives des plans d'eau naturels ou artificiels.

Le PLU est donc compatible avec le SCoT sur ces points.

✧ *Délimiter et qualifier les coupures vertes paysagères*

Prescriptions du DOO

Les documents d'urbanisme locaux devront :

- Conforter la lisibilité des fronts bâtis et des silhouettes des hameaux, ainsi que des entrées de ville.
- Maintenir les coupures vertes entre les espaces urbanisés
- Préserver ou améliorer la qualité paysagère des limites entre l'urbanisation et la coupure verte.

Le PLU de La Salle les Alpes démontrera sa compatibilité avec ces points.

Le PADD, traduit dans les pièces opposables, propose une protection fine de ces éléments à travers le règlement écrit, et les prescriptions applicables, mais aussi par les choix de développement qui sont en dehors de ces enjeux.

Le PLU est donc compatible avec le SCoT sur ces points.

✧ *Préserver les paysages historiques*

Prescriptions du DOO

Les documents d'urbanisme locaux doivent :

- Identifier les éléments paysagers, les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection.
- Identifier les secteurs représentatifs d'une urbanisation « traditionnelle » de village ou de hameau et définir les règles ou orientations d'aménagement permettant leur évolution tout en conservant leurs spécificités et leur identité.
- Repérer les abords des sites et monuments dont la valeur est liée à leur inscription paysagère dans le territoire et mettre en place des procédures de protection ou d'accompagnement de l'urbanisation à proximité.
- Identifier et protéger si nécessaire les éléments du patrimoine vernaculaire (ex : murets en pierre, fontaines, croix, etc.), un patrimoine ordinaire vecteur d'identité..
- Assurer l'identification des hameaux et/ou chalets d'alpage pouvant faire l'objet d'une réhabilitation/restauration.

Le PLU de La Salle les Alpes démontrera sa compatibilité avec ces points, en les identifiant s'ils existent et en assurant une traduction réglementaire d'éventuels objectifs de préservation/protection.

Le PADD, traduit dans les pièces opposables propose une protection fine de ces éléments à travers le règlement écrit, et les prescriptions applicables.

Les chalets d'alpage sont identifiés dans le rapport de présentation.

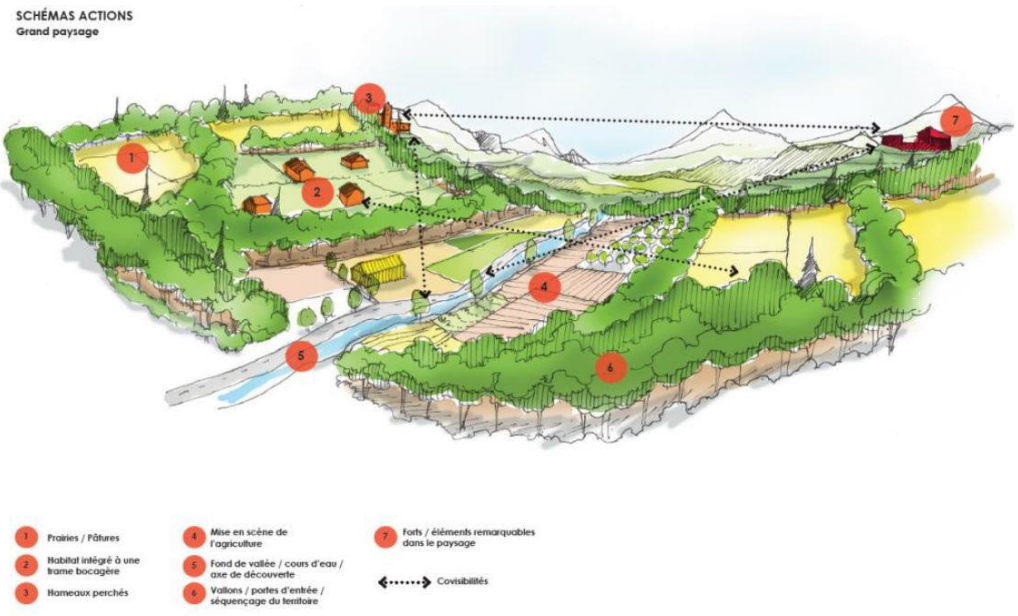
Le PLU est donc compatible avec le SCoT sur ces points

✧ *La qualité paysagère des projets urbains et la qualité des entrées de ville*

Prescriptions du DOO

Les collectivités locales et les documents d'urbanisme locaux s'attacheront à la requalification des entrées de ville en réalisant les objectifs suivants :

- Intégrer la dimension paysagère afin de limiter l'impact des aménagements dans le territoire; et notamment limiter autant que possible les aires de stationnement en façade des grands axes, tenir la qualité des voies par le bâti et un fort taux de verdissement
- Promouvoir une nouvelle architecture: Intégrer les questions de bioclimatisme, d'isolation performante et de production d'énergie renouvelable dans les projets urbains en cohérence avec les préoccupations paysagères;
- Favoriser la requalification des zones d'activité existantes et de leurs façades situées le long des axes valléens;
- Intégrer les projets d'aménagement (habitat et économie) dans le paysage et respecter les codes paysagers des vallées (schémas explicatifs).



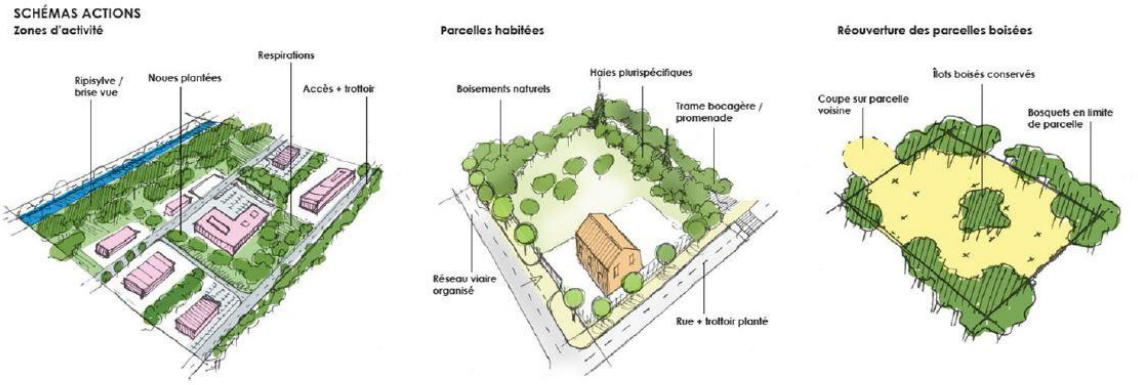


Schéma indicatifs d'intégration

Le PLU de La Salle les Alpes démontrera sa compatibilité avec ces points.

Le PADD, traduit dans les pièces opposables, répond à ces prescriptions lorsqu'elles sont applicables au territoire.

Le PLU est donc compatible avec le SCoT sur ces points.

1.9. Objectifs relatifs à la prévention des risques et nuisances

✧ *Intégrer le risque inondation dans le projet d'aménagement*

Prescriptions du DOO

Prise en compte de l'Orientation Fondamentale 8 du SDAGE :

- les PLU prennent en compte les zones d'aléa inondation et la préservation des Zones de fonctionnalités
- Les PLU prennent en compte des mesures pour limiter l'imperméabilisation des sols (en règlementant par exemple les emprises au sol et/ou en fixant un % minimum d'espaces vert)
- Les documents et opérations d'urbanisme prennent en compte les plans de gestion existants.

Le PLU de La Salle les Alpes démontrera sa compatibilité avec ces points.

Le PLU a intégré les risques dès le diagnostic puis le PADD, notamment le PPRn et la compétence GEMAPI. Ces documents sont reportés en information dans le règlement.

La protection des zones humides participe à la préservation des zones de fonctionnalité.

L'imperméabilisation des sols est limitée par des coefficients d'espaces verts.

Le PLU est donc compatible avec le SCoT sur ces points.

✧ *Prendre en compte les risques mouvement de terrain*

Prescriptions du DOO

Les documents d'urbanisme locaux doivent :

- Prendre en compte les documents à valeur réglementaire et informative concernant les risques naturels ;
- Favoriser l'appropriation des risques naturels encourus par les habitants
- Favoriser la réduction de la vulnérabilité du territoire, notamment en ouvrant la réflexion (au-delà des zonages réglementaires) sur la gestion intégrée des risques ou en diffusant l'information sur la réduction de la vulnérabilité de l'habitat par des dispositifs simples ;
- Rappeler que tout acte de construction ou d'aménagement doit prendre en compte les risques naturels pour réduire leur impact.

Le PLU de La Salle les Alpes démontrera sa compatibilité avec ces points, bien que le rôle d'un document d'urbanisme ne soit pas de diffuser de l'information. On pourra sur ce point intégrer des recommandations.

Le PLU intègre les risques à chaque étape.

Le PLU est donc compatible avec le SCoT sur ces points.

✧ *Gérer le risque avalanche*

Concernant ce risque, le SCoT n'a de prescription à proprement parlé, mais l'on comprend que le risque doit être pris en compte notamment par le biais des PPR, ce que le PLU de La Salle les Alpes démontrera.

Le PPRn a été intégré au plus tôt dans la réflexion.

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

✧ *Prendre en considération le risque Incendie*

Concernant ce risque, le SCoT n'a de prescription à proprement parlé, mais l'on comprend que le risque doit être pris en compte, ce que le PLU de La Salle les Alpes démontrera.

Le risque est pris en compte et traduit par une disposition générale.

Le PLU est donc compatible avec le SCoT sur ces points.

✧ *Maintenir la qualité de vie du territoire et le bien être des habitants*

Prescriptions du DOO

- Favoriser la mixité fonctionnelle tout en limitant l'exposition des habitants aux nuisances liées aux activités ;
- Limiter les rejets de polluants et de GES dans l'atmosphère par la promotion des transports en commun et des modes doux ainsi que par la rénovation énergétique des bâtiments ;

Le PLU de La Salle les Alpes démontrera sa compatibilité avec ces points.

Une mixité fonctionnelle adaptée et conditionnée aux nuisances est applicable à certaines zones.

Les réponses ont déjà été apportées concernant les modes doux et les transports en commun.

Le PLU est donc compatible avec le SCoT sur ces points.

2. Prise en compte du plan climat-air-énergie territorial (PCAET) du Pays du Grand Briançonnais

Certains axes et actions du PCAET peuvent être traduits dans un PLU. Celles-ci sont détaillées dans le tableau suivant. Pour chacune d'entre elle, leur traduction au PLU de la Salle les Alpes est précisée.

Axe du PCAET	Action du PCAET	Traduction dans le PLU
Diminuer la consommation d'énergie dans le secteur résidentiel et dans le secteur tertiaire	Accentuer les travaux de rénovation énergétique des bâtiments publics et de modernisation des systèmes de chauffage via la valorisation des CEE	Le PADD prévoit notamment de : - Faciliter la rénovation, voire le renouvellement urbain et inciter à l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments existants *(y compris sur l'immobilier de loisirs, principalement localisé en zone Ub1, où les opérations de rénovation sont facilitées)* ; - Miser sur le potentiel des énergies renouvelables du territoire dans une logique d'intégration paysagère, mais aussi sur les modes constructifs ou les équipements techniques permettant une économie d'énergie ; - Appliquer ces volontés aux équipements publics sur l'ensemble du territoire. D'autres actions visent à favoriser la performance énergétique des constructions plus généralement (y compris habitations…).
Diminuer les émissions de gaz à effet de serre notamment sur les secteurs des mobilités et des transports	Donner au vélo une nouvelle dimension Structurer, améliorer et aménager les villages pour plus de mobilités douces	Le PADD prévoit de : - Prendre en compte et intégrer par des outils adaptés le futur Schéma de Mobilité Douce communal, notamment en : o Intégrant le projet supracommunal de Via Guisane ; o Améliorant les liaisons piétonnes sur le Bez, entre le Grand Aigle et le Pontillas, entre La Salle et Villeneuve … ; o Prévoyant une passerelle multi-usage (piéton, retour ski, cycles), entre les Iles et le Pontillas ; o Prenant en compte les besoins de stationnement des cycles dans les constructions nouvelles, dans l'espace public et notamment pour les équipements publics ; - Veiller à la sécurisation des déplacements doux par des aménagements adaptés.

	Favoriser le covoiturage et mettre en place de l'autostop organisé	Le PADD prévoit de favoriser le covoiturage par la mise à disposition d'espaces adaptés (stationnement, intermodalité …).
Développer les énergies renouvelables, pour atteindre 75 % d'autonomie énergétique en 2030 et 100 % en 2050	Développer la chaleur renouvelable	Le PADD prévoit de miser sur le potentiel des énergies renouvelables du territoire dans une logique d'intégration paysagère, et notamment de permettre le développement des énergies renouvelables sur le domaine skiable.
	Développer, moderniser et améliorer les équipements hydro-électriques	Le PADD prévoit de permettre les installations hydroélectriques notamment sur le réseau de neige de culture.
Développer la résilience des activités socio-économiques du territoire pour mieux s'adapter aux effets du changement climatique	Développer un éco-tourisme exemplaire et diversifié qui s'adapte aux effets du changement climatique	Le PADD prévoit de : - Favoriser la rénovation de l'immobilier de loisirs et plus généralement le réchauffement des lits froids ; - Envisager une diversification de l'offre d'hébergement touristique notamment sur le domaine skiable (hébergement insolite …) ; - Intégrer systématiquement une réflexion « 4 saisons » sur l'ensemble de ces aménagements et être attentif aux nouvelles pratiques ; - Permettre aux activités sportives et touristiques situées en dehors des zones urbanisées de se diversifier, et de maintenir ou développer leur activité (parc aventure, ski-joëring, chiens de traineau, circuit de motoneige, pratique de golf, vélo et VTT…)… Il vise également à conforter les activités touristiques hors ski (Lac du Pontillas, baignade Bio, parc du Colombier, buvette Saint-Joseph sur le versant Granon).
	Accompagner les stations de montagne vers plus de sobriété et d'efficacité et une diversification et une valorisation de leurs pratiques	
	Renforcer le cyclo tourisme, sportif et itinérant, sur le territoire	
Les ressources naturelles locales comme atouts majeurs de la résilience du territoire face aux changements climatiques	Développer les circuits courts (…)	Le PADD prévoit de : - 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 ; - Conforter les activités en permettant notamment leur diversification et la valorisation des productions (vente directe …).
	Faciliter la transition et l'installation des jeunes agriculteurs, et rendre les activités agricoles moins émettrices et dépendantes des énergies fossiles	

L'ensemble de ces objectifs inscrits au PADD est traduit dans les pièces opposables du PLU (OAP et / ou règlement). Ces éléments sont notamment détaillés dans la partie « Justifications des choix retenus », chapitre 1. du présent rapport de présentation.

D'autres outils ayant été mis en œuvre à travers le PLU s'inscrivent plus généralement dans une démarche à longs termes et permettent une adaptation voire une atténuation des effets du changement climatique :

- En matière de développement économique hors tourisme : création d'une zone artisanale notamment permettant de fixer des emplois à l'année et de concentrer les emplois à l'échelle de la commune, et ainsi limiter la distance à parcourir pour les déplacements domicile/travail… ;
- En matière d'habitat avec un projet qui favorise de manière concrète un habitat à destination des populations permanentes ;
- En matière de consommation d'espaces : réduction des zones constructibles par rapport au PLU anciennement opposable, qui a pour conséquence de limiter l'artificialisation des sols et d'optimiser l'organisation des espaces urbanisés, notamment grâce à des programmes en renouvellement urbain, à une densification des constructions à l'échelle de la commune…
- En matière de risques : prise en compte des risques connus dans la délimitation des zones constructibles…

L'adaptation de la commune au changement climatique est bien anticipée par les élus, dans un contexte réglementaire par toujours simple pour les projets de diversification. Le reste relève d'actions publiques (communication, accompagnement, sensibilisation…).

Ainsi, le PLU a bien pris en compte le PCAET du PETR.

3. Compatibilité avec le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée

Méthodologie : Les orientations fondamentales du SDAGE sont reprises ci-dessous. Les justifications de la compatibilité du PLU avec ce document apparaissent en bleu.

Les 9 orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de l'eau et des milieux aquatiques édictées par le SDAGE sont les suivantes :

0 - S'adapter aux effets du changement climatique

1 - Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité

2 - Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradations milieux aquatiques

3 - Prendre en compte les enjeux sociaux et économiques des politiques de l'eau

4 - Renforcer la gouvernance locale de l'eau pour assurer une gestion intégrée des enjeux

5 - Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la sante

5a) - Poursuivre les efforts de lutte contre les pollutions d'origine domestique et industrielle

5b) - Lutter contre l'eutrophisation des milieux aquatiques

5c) - Lutter contre les pollutions par les substances dangereuses

5d) - Lutter contre la pollution par les pesticides par des changements conséquents dans les pratiques actuelles

5e) - Evaluer, prévenir et maitriser les risques pour la santé humaine

6 - Préserver et restaurer le fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides

6a) - Agir sur la morphologie et le décloisonnement pour préserver et restaurer les milieux aquatiques

6b) - Préserver, restaurer et gérer les zones humides

6c) - Intégrer la gestion des espèces de la faune et de la flore dans les politiques de gestion de l'eau

7 - Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir

8 - Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques

Le PLU participe à la non-dégradation des milieux aquatiques recherchée par le SDAGE [Orientations n°2 et n°6] en instaurant une prescription de protection des zones humides, en préservant les parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels d'une superficie inférieure à mille hectares (interprétation de la Loi Montagne), et en protégeant les lacs de montagne (traduction du SCoT). Une OAP thématique sur la trame verte et bleue et sur la trame noire permet à échelle plus globale de préserver et à renforcer l'intérêt écologique des zones identifiées pour leurs enjeux de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques. On notera par ailleurs que plus de 94 % de la commune est classée en zone naturelle, et 3 % en zone agricole (dont 90 % est classée en zone Ap, protégée), ce qui permet de préserver les milieux naturels, dont les milieux aquatiques.

Il prévoit un projet de développement en cohérence avec les capacités de la commune en matière d'assainissement et d'eau potable et analyse ces capacités [Orientations n°3 et n°7].

Il participe également à la cohérence entre l'aménagement du territoire et la gestion de l'eau [objectif 4], en règlementant la gestion des eaux pluviales.

Il prévoit des règles concernant la gestion des substances toxiques ou dangereuses [Orientation n°5].

Il prend en compte le risque inondation sur les secteurs où des risques sont présumés [Orientation n°8]. Le PLU s'appuie notamment sur le Plan de Prévention des Risques (PPRn) qui a étudié le risque d'inondation. Le PPRn s'applique dans tous les cas en tant que servitude, et permet de geler la constructibilité des parcelles concernées par un risque important. Le PLU autorise également les aménagements visant à réduire à l'aléa.

Globalement, le PLU ne s'oppose pas à ces orientations fondamentales et de nombreuses actions inscrites dans le PADD et traduites dans les pièces opposables permettent de limiter les impacts des aménagements sur le climat [orientation n°1] et sur l'eau. Celles-ci sont notamment explicitées dans la partie précédente.

Enfin, le PLU ne s'oppose pas aux mesures territorialisées établies permettant le respect des objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le SDAGE.

Le PLU est donc compatible avec le SDAGE Rhône-Méditerranée.

4. COMPATIBILITÉ AVEC LE PLAN DE GESTION DES RISQUES D'INONDATION (PGRI) RHÔNE-MÉDITERRANÉE

Méthodologie : Les grands objectifs du PGRI sont repris ci-dessous. Les justifications de la compatibilité du PLU avec ce document apparaissent en bleu.

Les cinq grands objectifs de ce document sont les suivants :

1. Mieux prendre en compte le risque dans l'aménagement et maîtriser le coût des dommages liés à l'inondation ;
2. Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques ;
3. Améliorer la résilience des territoires exposés ;
4. Organiser les acteurs et les compétences ;
5. Développer la connaissance sur les phénomènes et les risques d'inondation.

Aucun projet structurant n'est concerné par des risques rouges inondation du PPRn, ou par l'aléa inondation en dehors du PPRn.

Sur les zones urbaines, certaines parcelles sont concernées par des zones rouges du PPRn, dont certaines sont liées au risque d'inondation. En effet, le PLU prend le parti d'un zonage des zones urbaines cohérent avec l'analyse « urbanistique » (PAU, typo morphologie …), avec un PPRn qui en tant que SUP s'applique sur certaines parties de ces espaces.

Par ailleurs, PLU autorise également les aménagements visant à réduire à l'aléa.

Il prévoit également de gérer les ruissellements pluviaux.

Le PLU ne s'oppose pas non plus aux objectifs et orientations fondamentales du plan de gestion des risques d'inondation.

Pour rappel, La Salle les Alpes ne fait pas partie de territoires à risque : de ce fait, la commune n'est pas concernée par des objectifs et dispositions pour les territoires à risque d'inondation (TRI) (partie opposable aux stratégies locales).

Le PLU est donc compatible avec le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Rhône-Méditerranée.

5. LA LOI MONTAGNE

Une interprétation de la loi montagne à échelle du territoire communal a été réalisée dans le diagnostic territorial. Les zones urbaines déterminées dans le règlement graphique du PLU ont été définies sur la base des résultats de cette interprétation.

Les extensions prévues dans le cadre de l'élaboration du PLU sont en partie situées en continuité des « **bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants** », conformément à l'article L122-5 du code de l'urbanisme.

Aucun secteur n'est situé en discontinuité des « « **bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants** », hors UTN locale (restaurant d'altitude) mais qui n'est pas

soumise au principe d'urbanisation en continuité, en application de l'article L122-19 du code de l'urbanisme.

Concernant la **protection des rives naturelles des plans d'eau**, ceux-ci sont protégés au règlement (soit à travers une prescription de protection, soit à titre informatif en rappel aux dispositions de la loi montagne).

Le règlement rappelle également les principes de la loi montagne relatifs aux **chalets d'alpage et bâtiments d'estive** (restauration, reconstructions et extensions limitées possibles, après avis de la CDNPS et de la CDPENAF, servitude administrative).

Globalement, le PLU s'inscrit dans un **principe de préservation des espaces naturels, paysages et milieux caractéristiques.**

Le PLU est donc compatible avec la loi montagne.

CHAPITRE 9 : PRÉSENTATION DES MÉTHODES UTILISÉES POUR ÉTABLIR LE RAPPORT SUR LES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES

1. RÉSUMÉ NON TECHNIQUE

Du fait des nombreuses connexions entre chaque thématique abordée, et notamment celles issues du diagnostic territorial (et non de l'état initial de l'environnement), dans un souci d'exhaustivité, cette partie comporte un résumé du rapport de présentation dans son ensemble, ce qui inclut à la fois l'état initial de l'environnement et l'évaluation environnementale.

2. PRÉSENTATION GÉNÉRALE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

La présentation générale de l'évaluation environnementale comporte :

- Une définition de l'évaluation environnementale ;
- Un rappel de la règlementation concernant le contenu de l'évaluation environnementale (R151-3 du CU et R122-20 du CE) ;
- Un rappel des principaux objectifs du PADD ;
- Une présentation synthétique de l'articulation du PLU avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes sous forme de tableau, où il est précisé pour chaque plan, s'ils ont fait l'objet d'une évaluation environnementale. Les documents, plans ou programmes traités sont ceux avec lesquels le PLU doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte.

3. ANALYSE DES PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

3.1. Description de l'état initial de l'environnement

Le PLU comporte un état initial de l'environnement, qu'il s'agisse d'un PLU soumis à évaluation environnementale ou non. Ainsi, l'état initial de l'environnement a été élaboré en amont de l'évaluation environnementale. Un renvoi vers l'état initial de l'environnement ainsi défini est donc mis en place.

L'état initial de l'environnement permet :

- De décrire les milieux et leur géographie ;
- D'identifier les enjeux environnementaux selon une approche thématique, transversale et territoriale à travers le prisme de la biodiversité et des milieux naturels ;
- De définir les pressions subies par l'environnement au sens large, le milieu naturel, la faune et la flore, dues aux activités humaines ;
- De hiérarchiser les enjeux environnementaux et de réaliser une synthèse globale.

L'ensemble des données connues a été utilisé pour dresser l'état initial de la commune et notamment :

- Réseau Natura 2000 et données disponibles pour les sites Natura 2000 de la commune (dont DOCOB et cartographies disponibles, compte-rendu annuel, etc.) ;
- Base de données SINP Faune et Flore ;
- Données de l'Inventaire National du Patrimoine Naturel (INPN) ;
- Direction régionale de l'Environnement PACA (notamment l'inventaire régional des zones humides) ;
- Données du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) ;
- Données ZNIEFF et autres espaces remarquables identifiés.

Un travail de photo-interprétation d'images aériennes permet une approche paysagère (fonctionnalités écologiques) et de localiser les secteurs prioritairement visés pour le passage de terrain (suspicion habitats sensibles, repérage de continuité écologique ou de ruptures de fonctionnalité (trame verte, bleue, noire), …).
Pour l'enrichir, l'état initial de l'environnement a fait l'objet d'une visite de terrain réalisée par une ingénieure écologue, spécialisée en botanique le 29/10/2019. Cette visite, en phase diagnostic / état initial, permet de :

- Dresser la carte des grands types d'habitats naturels de la commune par une identification à vue des compositions végétales ;
- De rechercher et localiser les habitats naturels et les habitats d'espèces les plus sensibles ou protégées et/ou valider les types d'habitats connus d'après la bibliographie (zones humides, habitats d'intérêt communautaire pour un site Natura 2000) ;
- De rechercher, identifier, localiser les trames caractérisant les principales fonctionnalités écologiques du territoire ainsi que les principaux points de conflits (par exemple, seuil sur un cours d'eau, route à fort trafic, éclairage nocturne surdimensionné) par une approche à la fois écologique et paysagère ;
- Les secteurs dans et à proximité des zones bâties sont ciblés en particulier.

Le but de cet état initial n'est pas d'être exhaustif mais d'identifier et de hiérarchiser les secteurs en fonction de leurs enjeux écologiques, des pressions et des menaces (approche cartographique).

Une étude spécifique de la trame verte, bleue et noire a été réalisée suivant une méthodologie spécifique présentée ci-après :

Les fonctionnalités écologiques se définissent comme l'aptitude d'un paysage à assurer le maintien d'un tissu vivant favorisant la reproduction, le repos, la capacité à trouver de la nourriture, le déplacement des populations animales et végétales. Elles peuvent se traduire en termes de continuités écologiques qui correspondent à l'ensemble des zones vitales (réservoirs de biodiversité) et des éléments qui permettent à une population d'espèces de circuler et d'accéder aux zones vitales (corridors écologiques). La Trame verte et bleue est ainsi constituée des réservoirs de biodiversité et des corridors qui les relient.

Leur caractérisation et leur prise en compte s'avèrent incontournables dans la définition d'un projet de territoire et visent à la préservation des milieux naturels, de la biodiversité et du paysage.

Cette démarche se traduit par la définition d'une Trame Verte et Bleue et d'une Trame noire (pour les espèces nocturnes). Ces trames permettent de traduire les fonctionnalités écologiques d'un territoire

pour les milieux et les espèces terrestres et aquatiques (dont espèces nocturnes). Leur définition passe ainsi par la caractérisation de réservoirs et de corridors.

Notre méthodologie de définition, d'identification et de cartographie de ces trames et de leurs fonctionnalités se base sur le croisement et la mise en relation entre différents compartiments :

- L'occupation du sol : la nature, l'importance patrimoniale, l'organisation dans l'espace et la qualité globale des milieux naturels et des habitats d'espèces, ;
- Les espèces patrimoniales pour le territoire concerné et leurs exigences écologiques ;
- Les zonages d'enjeux écologiques existants (ZNIEFF, Natura 2000, inventaires des zones humides, espaces gérés par le conservatoire du littoral, …) ;
- Les fragmentations déjà existantes dues à l'utilisation du territoire (urbanisme, réseaux routiers et ferroviaires en particulier, obstacles à l'écoulement des eaux, …).

L'ensemble de ces données est traité suivant une méthode de scoring afin de définir les enjeux écologiques majeurs et les enjeux de biodiversité pour le territoire.

Les ressources bibliographiques principalement utilisées seront :

- Bases de données SINP PACA, INPN ;
- Eléments issus de zonages règlementaires ou écologiques (Natura 2000, Inventaire Régional des zones humides, ZNIEFF, …) ;
- Autres trames écologiques existantes pour le territoire et les territoires limitrophes ;
- Prise en compte des analyses issues du SRCE ;
- Données urbanismes et aménagement du territoire (bâti, réseaux routiers et ferroviaires, éclairage, …) ;
- Anteagroup - Etude d'impact, Projet de télécabine Pontillas comprenant l'aménagement d'une zone débutant sur la commune de La-Salle-les-Alpes (05), Rapport n° 105136 /version A– Aout 2020 ;
- Bardinal Consultant, Avril 2021, Diagnostic 4 saisons, Opération d'intérêt général à vocation d'hébergement touristique, Quartier des îles à Serre-Chevalier, Commune de la Salle-les-Alpes (05), Phase 1 – Construction d'une résidence de tourisme **** ;
- Bardinal Consultant, Avril 2021, Diagnostic 4 saisons, Opération d'intérêt général à vocation d'hébergement touristique, Quartier des îles à Serre-Chevalier, Commune de la Salle-les-Alpes (05), Phase 2 - Construction d'un combo hôtelier et d'une résidence de tourisme.

Le recourt à l'analyse du paysage par photo-interprétation est également utilisé.

Par ailleurs, cette approche territoriale pourra être nourrie d'échanges avec des personnes ressources du territoire (communes, gestionnaire Natura 2000, …).

L'ensemble de ces éléments permet ainsi de dresser un diagnostic du territoire en identifiant d'une part les zones dites de réservoirs de biodiversité et les zones de corridors (d'après une logique d'intérêt écologique notable et de connectivité) ainsi que les principales ruptures de fonctionnalités existantes et les secteurs sous influence anthropique (zone tampon autour des zones urbaines).

Différentes sous-trames sont utilisées : milieux ouverts et semi-ouverts/ espaces agricoles cultivés, bocages/ trame forestière / zones humides / milieux aquatiques et milieux associés / trame grise (milieux urbanisés).

Cette démarche est complétée par une approche de terrain réalisée par un écologue spécialisé, permettant notamment d'affiner l'analyse au niveau des coupures vertes et de l'identification des ruptures ou fragilités dans la fonctionnalité.

Ce diagnostic permet ainsi de réaliser des préconisations par rapport à l'urbanisation ou autres projets d'aménagements et de proposer des objectifs de maintien et de restauration de fonctionnalité.

3.2. Perspectives de l'évolution probable du territoire

Cette partie vise à présenter les principales évolutions du territoire, 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 plan local d'urbanisme.

L'analyse repose sur une comparaison des principales caractéristiques de ces documents avec le présent document.

3.3. Principaux enjeux environnementaux du territoire

Cette partie vise à définir les principaux enjeux environnementaux du territoire. Ceux-ci ont été établis à partir des constats tirés de l'état initial de l'environnement.

Certains des enjeux identifiés sont déterminants dans le choix des secteurs dans lesquels un développement urbain est prévu, et peuvent être spatialisés. Pour ces enjeux, une hiérarchisation a été réalisée afin de spatialiser le niveau d'enjeu par thématique.

De manière générale, toute thématique confondue, les enjeux faibles sont ceux pour lesquels des précautions sont parfois édictées ; les enjeux moyens sont ceux pour lesquels l'urbanisation doit idéalement être restreinte, mais reste possible dans de nombreux cas ; les enjeux forts sont les secteurs pour lesquels l'urbanisation doit être évitée, sauf exceptions ; les enjeux inconstructibles sont les secteurs où l'urbanisation n'est techniquement pas possible.

Si cette définition est pertinente lorsque des restrictions ou recommandations règlementaires existent, elle est plus difficile à appliquer pour les enjeux « qualitatifs », ces derniers ont donc été exclus de cette analyse dans un premier temps, puisqu'ils ne remettent pas en cause la constructibilité mais posent un enjeu en matière de règles applicables. Par exemple, des enjeux patrimoniaux existent, ou des éléments de patrimoine (monuments historiques, patrimoine vernaculaire…), mais aucun enjeu patrimonial nécessitant de réfléchir à la constructibilité d'une zone n'a été identifié.

La caractérisation des enjeux dépend des données spatiales disponibles ou qu'il est possible de créer à partir de données disponibles. Ainsi, en fonction de la connaissance du territoire et de la disponibilité des ressources, l'enjeu pourra être plus ou moins précis selon la thématique analysée.

Pour chaque enjeu pouvant être spatialisé, une carte a été établie. Un même code couleur a été employé pour chaque carte, indiquant en bleu les enjeux faibles, en orange les enjeux moyens, en rouge les enjeux forts, et en rouge foncé, les zones inconstructibles.

Enfin, une carte de synthèse présente, à l'échelle de la commune le plus haut niveau d'enjeu atteint, toute thématique confondue.

4. Choix retenus et leur justification au regard de l'environnement

Dans ce chapitre, 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, par grande orientation du PADD.

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

L'article R122-20 du code de l'environnement précise que l'évaluation environnementale doit comprendre un exposé :

« […] II. […] 5) a) Des incidences notables probables de la mise en œuvre du plan, schéma, programme ou autre document de planification sur l'environnement, et notamment, s'il y a lieu, sur la santé humaine, la population, la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, le patrimoine culturel architectural et archéologique et les paysages.

Les incidences notables probables sur l'environnement sont regardées en fonction de leur caractère positif ou négatif, direct ou indirect, temporaire ou permanent, à court, moyen ou long terme ou encore en fonction de l'incidence née du cumul de ces incidences. Elles prennent en compte les incidences cumulées du plan ou programme avec d'autres plans ou programmes connus ;

b) De l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 […] ».

Les thématiques cités ont été reprises, à l'exception de celle de la santé humaine, sur laquelle le PLU ne peut qu'avoir des effets indirects, difficiles à mesurer, et la population, thème déjà largement traité en dehors de l'évaluation environnementale. D'autres thématiques ont été ajoutées ou plus détaillées, car plus centrales pour un document d'urbanisme.

Au final, les thématiques suivantes ont été retenues :

- L'écologie ;
- Les risques naturels ;
- La ressource en eau ;
- Les paysages et le patrimoine ;
- La production des déchets ;
- La pollution de l'air et la pollution sonore ;
- La pollution du sol et du sous-sol ;
- Le climat.

Pour chaque thématique, les effets notables probables de la mise en œuvre du PLU ont été analysés. Les effets notables probables sur l'environnement ont été regardés en fonction de leur caractère positif ou négatif, direct ou indirect, à court. Ils prennent en compte les effets cumulés du plan, schéma, programme avec d'autres plans, schémas, programmes ou documents de planification ou projets de plans, schémas, programmes ou documents de planification connus.

Concernant la thématique milieux naturels, espèces végétales et animales patrimoniales, afin de déterminer les différentes sensibilités écologiques du territoire, l'évaluation environnementale identifie et hiérarchise les enjeux environnementaux. Sont notamment pris en compte :

- L'intérêt patrimonial des habitats naturels : habitats communautaires (habitats Natura 2000) suivant la Directive européenne Faune-Flore-Habitats (21 mai 1992), zones humides, pelouses sèches, etc. ;
- La présence d'espèces patrimoniales, réglementées ou non : listes rouges nationales et régionales, statut réglementaire (national, régional), Directive européenne Faune-Flore-Habitats (espèces Natura 2000), dire d'experts ;
- L'intérêt des habitats naturels en tant qu'habitats d'espèces patrimoniales connues sur le territoire ;
- L'organisation des habitats naturels dans la logique des fonctionnalités écologiques du territoire pour l'ensemble de la biodiversité ;
- L'état de conservation des habitats naturels et habitats d'espèces.

Les secteurs sont ainsi hiérarchisés en fonction de leurs enjeux écologiques et de la pression humaine. L'ensemble de ces critères est évalué de la façon suivante :

Peu ou pas d'enjeu, en général : habitat commun, diversité spécifique faible, effets anthropiques négatifs importants, …	Réduit
Habitat naturel présentant des qualités biologiques intéressantes mais avec un enjeu de conservation réduit pour le territoire ou un état de conservation assez défavorable pour des milieux de plus forts enjeux, absence d'espèce à enjeu de conservation (dont certaines espèces peuvent être réglementées) et/ou enjeu fonctionnel non déterminant pour le territoire	Modéré
Habitats naturels présentant des qualités biologiques importantes et un enjeu de conservation pour le territoire, habitats pouvant présenter des espèces à enjeux de conservation modérés à forts et/ou habitats jouant un rôle important dans les fonctionnalités écologiques du territoire.	Fort

En phase PADD, des propositions d'intégration des enjeux de biodiversité ont été faites lors de construction du PLU. Les possibilités d'évitement sont privilégiées tant que possible. Des mesures de réduction ont également été proposées en fonction des enjeux et des objectifs visés par la commune.

Dans cette phase, une analyse synthétique des effets des projets sur l'environnement a été réalisée afin de permettre à la commune d'évaluer en amont les effets du PLU sur l'environnement.

En phase règlement, le plan de zonage et le règlement associé ont permis d'identifier, voire de protéger, les terrains diagnostiqués à éviter pendant les phases préalables : zonage N, A, ou Ap, prises en compte des enjeux écologiques dans les OAP, prescription de terrain pour la mise en place de mesure compensatoire.

L'évaluation des effets du PLU sur les espèces, les habitats et les fonctionnalités écologiques passent par plusieurs étapes notamment des visites de terrain réalisées par un écologue ont été effectuée le 12/10/2022 et le 11/04/2023.

Cette visite, intervenant en début de la phase d'évaluation des effets du PLU se porte sur le projet de zonage et vise en particulier les secteurs en milieux naturels susceptibles d'être impactés par le projet (dents creuses en zones U, 1AU, …), que ce soit pour les effets directs de l'urbanisation mais aussi les effets indirects, par exemple sur l'alimentation en eau de zones humides …). Cette approche est là aussi basée sur l'observation des milieux en tant qu'habitats naturels et/ou habitats d'espèces sensibles pour la faune et la flore. 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.

Les observations permettent de confirmer l'état initial et d'évaluer les effets du projet en appliquant les critères suivants :

- Présence / absence d'espèces patrimoniales à enjeu ;
- Présence / absence d'habitats d'espèces patrimoniales à enjeu ;
- Présence / absence d'habitats naturels d'intérêt (zones humides, pelouses sèches, habitats d'intérêt communautaire, …) ;
- Localisation par rapport aux enjeux identifiés pour les fonctionnalités écologiques.

Les effets du projet sont évalués en fonction de la nature de l'effet (destruction directe, dégradation indirecte (par ex : augmentation des nuisances à proximité), rupture de fonctionnalité, …) sur les zonages d'inventaire, réglementaires et contractuels, sur les habitats naturels d'intérêts et habitats d'espèces patrimoniales, par secteurs aménageables et sur les fonctionnalités écologiques.

Evaluation des incidences Natura 2000 : la commune est concernée par plusieurs zonages Natura 2000. Une évaluation des incidences sur les 3 sites a permis de vérifier la compatibilité du PLU avec les objectifs de conservation des sites Natura 2000 c'est-à-dire de déterminer si le projet peut avoir un effet significatif sur les habitats et les espèces végétales et animales justifiant la désignation des sites Natura 2000.

Les DOCOB des sites concernés ainsi que tous les éléments disponibles associés (et notamment la cartographie des habitats naturels) ont été pris en compte.

Le contenu de l'évaluation des incidences est indiqué à l'art. R.414-23 du code de l'environnement.

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

L'évaluation des « principaux enjeux environnementaux du territoire » (*cf. chapitre 3 de l'évaluation environnementale*) a constitué le point de départ de l'exposition des 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.

Un tableau permet de présenter les mesures d'évitement et de réduction des incidences, et les effets demeurant prévisibles après l'application de ces mesures

Thématique	Enjeux	Evaluation des incidences prévisibles avant mesures particulières	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Evaluation des effets prévisibles du PLU après

					application des mesures
⋮	…	…	…	…	…

Les mesures compensatoires ayant été mises œuvre ou qui seront mises en œuvre au regard de l'impact du projet sur la Gagée des Champs (secteurs du Pilon et des Iles) sont ensuite présentées.

Enfin, les mesures transversales mises en place sur le secteur du restaurant d'altitude sont détaillées.

7. CRITÈRES, INDICATEURS ET MODALITÉS RETENUS POUR L'ANALYSE DES RÉSULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN

Les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan sont présentés sous la forme d'un tableau, reprenant, pour chaque thématique dégagée, les enjeux retenus.

Le tableau des critères, indicateurs et modalités retenus prend la forme suivante :

Thématique	Enjeux (objectifs issus du PADD)	Indicateur	Source	Etat zéro (E0), fréquence du relevé (F) et type de rendu (R)
⋮	…	…	…	…

Les indicateurs associés au PLU ont été sélectionnés de sorte à retenir :

- Les plus simples à renseigner / utiliser ;
- Les plus représentatifs des enjeux et problématiques du territoire communal.

8. ARTICULATION DU PLAN AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME, PLANS OU PROGRAMMES

Le plan local d'urbanisme doit être compatible ou prendre en compte différents documents. Les documents sont présentés sous la forme d'un tableau. Pour chaque document, il est précisé quel rapport entretient le PLU avec ce document (rapport de compatibilité ou de prise en compte), et si le document a fait l'objet d'une évaluation environnementale ou d'une déclaration environnementale.

Document	Date d'entrée en vigueur	Articulation du PLU avec le document	Document ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale ou d'une déclaration environnementale
…	…	…	Oui/Non

Chaque document fait ensuite l'objet d'un paragraphe distinct.

L'articulation du PLU avec la loi Montagne vient compléter ce chapitre.

ANNEXES DU RAPPORT DE PRÉSENTATION

ANNEXE 1 : INVENTAIRE DES CHALETS D'ALPAGE

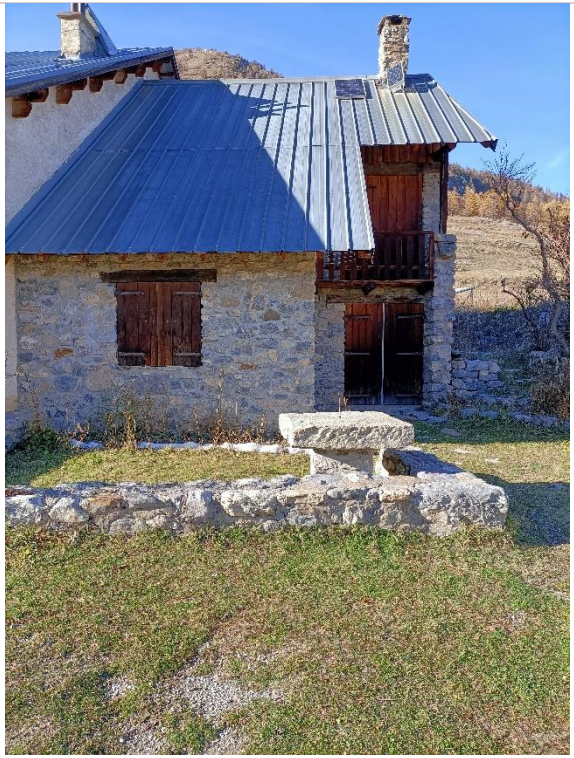
L'inventaire est réalisé à titre indicatif. Il ne peut être considéré comme exhaustif.

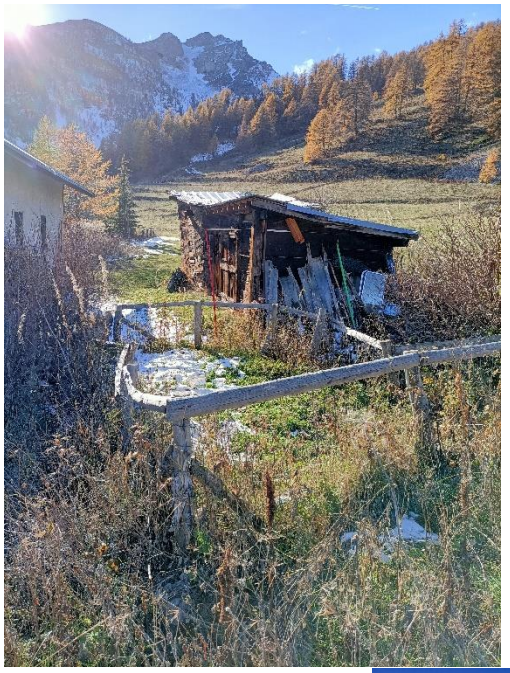
N° chalet	Photos	Secteur	N° parcelle
1	 	Fréjus	E1068 E1072

2			Fréjus	E1079
3			Fréjus	E588

4	 		Fréjus	E586
5	 			

		Fréjus	E573
6	 	Fréjus	E569

7			Fréjus	E563

8	 		Fréjus	E562

9			Fréjus	E574

10				Fréjus	E582

11	  	Fréjus	E578

12			Fréjus	E557

13			Fréjus	E555

14	 	Fréjus	E554
15	 	Fréjus	E523
16	Ruines – PC déposé	Fréjus	E656



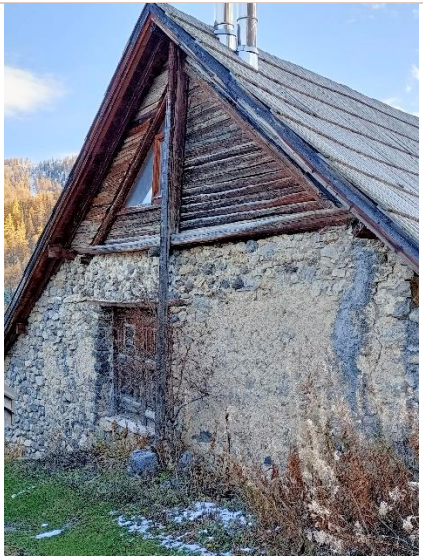
17			Fréjus	E651

18			Fréjus	E1115

19	  	Fréjus	E637

20	 	Fréjus	E533

21				Fréjus	E546

22	   		Fréjus	E551

23	  	Fréjus	E552

24		 	Goudissard	D3264

25			Goudissard	D3263
26			Goudissard	D1010

27			Goudissard	D1009 Partie haute

28			Goudissard	Partie basse D1009

29			Goudissard	D1004

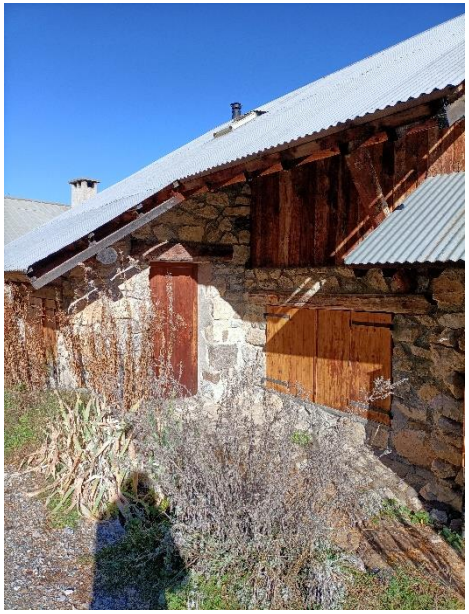
30			Goudissard	D1000
31			Goudissard	D3079

32	 	Goudissard	D 3078

33			Goudissard	D1667
34			Goudissard	D1666

			
35			Goudissard	D1665

36	  	Goudissard	D1664

37	  	Goudissard	D1663
38	  	Goudissard	D1662

39	 	Goudissard	D1656 D1657

40	  	Goudissard	D1650

41		Goudissard	D1649





42			Goudissard	D1027
43			Goudissard	D781/782

44			Goudissard	D793
45			Rochasset	D1549

				
46			Route de Puy Chirouzan (Louis Rey)	C316

			
47	 	Route de Puy Chirouzan (Girin)	C280

48	 	Route de Puy Chirouzan (Albert)	C279
49		Sébastien FINE	Saint Chaffrey ? A 169

50	 	Puy Chirouzan le bas	C236

51	 	Puy Chirouzan le Bas	C225
52	 	Puy Chirouzan le Bas	C 226

53			Puy Chirouzan du bas	C198 (schmidt)
54	  		Puy Chirouzan du bas	C 199

55	 	Puy Chirouzan du bas	D200

56	 	Puy Chirouzan du bas	D201

57	 	Puy Chirouzan du Bas	C219
58		Puy Chirouzan du Bas	C718

		 		
59			Sur la route entre les puy chirouzan	C167

60			Puy Chirouzan bas	C 405 C 406

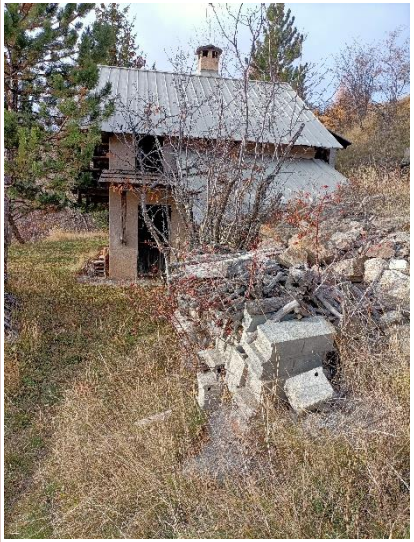
61			Puy Chirouzan le Haut	C162

62				Puy Chirouzan le Haut	C161

63	 	Puy Chirouzan le Haut	C160
64	 	Puy Chirouzan le Haut	C176

			
65	 	Puy Chirouzan le Haut	C180

66	 	Puy Chirouzan le Haut	C181
67	  	Puy Chirouzan le Haut	C 178

68	  	Puy Chirouzan le Haut	C 137 138

69	  	Puy la Salle	B1009

70		Puy la Salle	D 1008
71	 	Puy la Salle	D1007

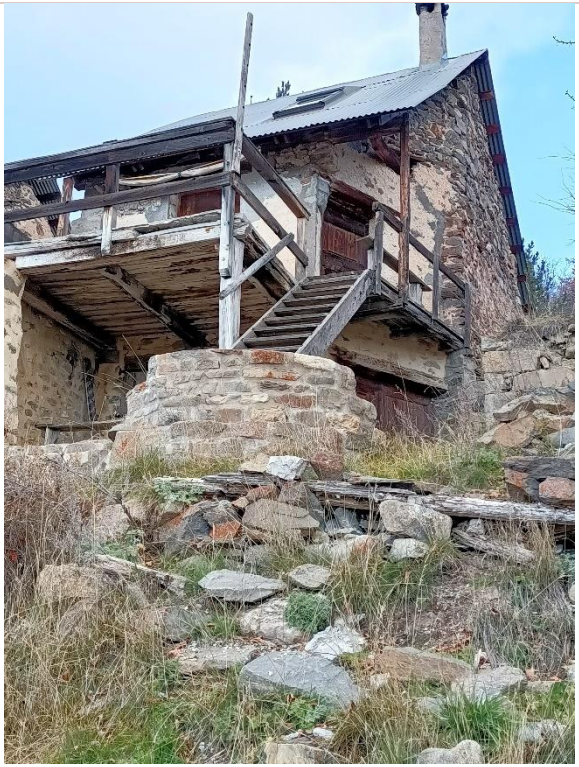
72	  	Puy la Salle	B1005 B 1006

73	   	Puy la Salle	D990

74				B985

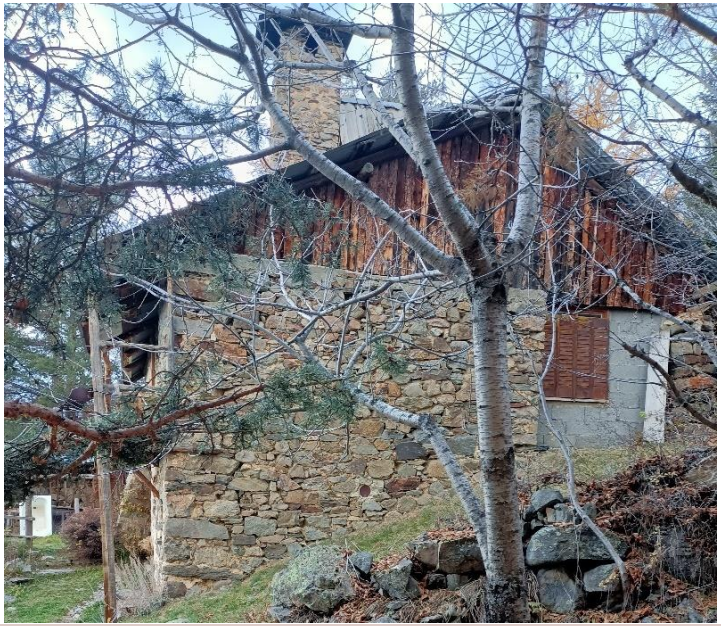




75				B987

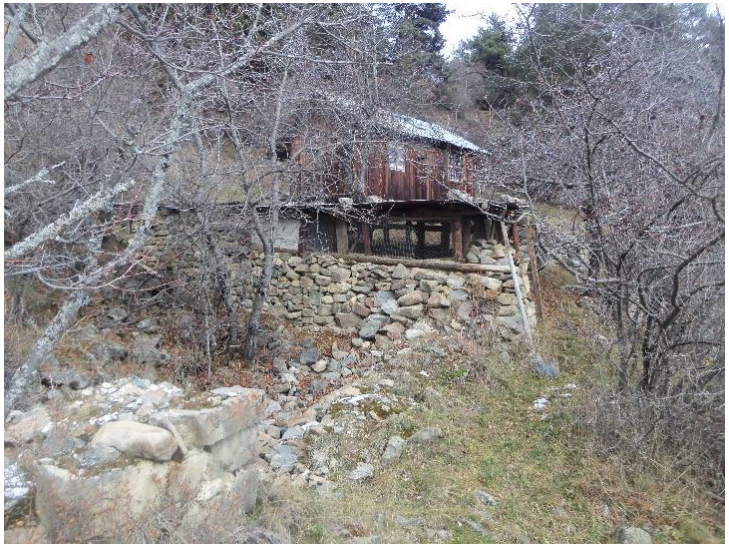
76	 		Puy la Salle	B994

77			Puy la Salle	B996

78	  	Puy la Salle	B1461

79	  	Le Couri	B1408

80	  	Cime du Puy de la Salle	B1375

81			Thures	B712
82			La Lauzière	B718 B719

83			Les Tures	B945

84			Les Tures	B944

85			Les Grangettes	B159
86			Les Grangettes	B160 B161 Les 2 maisons communiquent entre elles

87			Les Grangettes	B162 B 163

88			Les Grangettes	B164
89			Le Pirée	B380

90	  	Le Pirée	B 408 B 410

91			Bessey	B652

92			Bessey	B331

93	  	Bessey	B630

94	   		Le Bessey	B325