

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

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

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

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

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

Nombre de pouvoirs : 0

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

**Étaient présents :**

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

**Absents excusés :**

MICHEL Marine, NUSSBAUM Richard, LEROY Pierre

**Rapporteur :** Jean-Franck VIOUJAS

**Contexte :**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**CONSIDÉRANT** la consommation foncière :

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

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

**CONSIDÉRANT**

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

**CONSIDÉRANT**

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

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

**CONSIDÉRANT**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Pour copie conforme  
Le Président,

Arnaud MURGIA



19 MARS 2024

19 MARS 2024

Date de publication :

Date de Transmission au contrôle de légalité :

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



## SCoT du Briançonnais

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

#### Annexe 1 : observations et corrections

AR Prefecture

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

#### Note préliminaire

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

#### Rapport de présentation

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

#### OAP

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

#### Règlement

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

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

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

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

## Plan de zonage

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

## Annexes

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

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