

Département des HAUTES-ALPES  
Arrondissement de Briançon  
Canton de Briançon 1

Commune de  
05240 LA SALLE LES ALPES

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille dix huit  
Le 7 février à vingt heures

### DATE DE CONVOCATION

1er février 2018

Le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni en Mairie, en séance publique sous la présidence de :  
M. Gilles PERLI

### DATE D'AFFICHAGE

2 février 2018

Etaient présents :

### Nombre de conseillers

En exercice : 15

Présents : 14

Votants : 15

Emeric SALLE, Dominique GALLETI, Jean-Paul SALLE, Emile FORM, adjoints,

Dominique BRACHET, Magali BRECHU, Henri CROSASSO, Jean-Michel DELBANO, Nicole DHENIN, Paul FIGVED, Philippe MICHELON, Philippe RIBUOT, Christine VALLA.

Formant la majorité des membres en exercice.

Excusée :

Mme Josette PETER ayant donné pouvoir à M. Emile FORM

Mme Dominique BRACHET a été élue Secrétaire de séance

Il est rappelé au conseil municipal les étapes de la procédure de modification simplifiée du PLU fixée au code de l'urbanisme.

**RAPPORTEUR : Gilles PERLI**

Il est rappelé que la mise à disposition du dossier au public et la demande d'avis auprès des Personnes Publiques Associées (PPA) sont achevées.

Dans le cadre de cette mise à disposition et la demande d'avis auprès des PPA la Commune a reçu 5 lettres :

**OBJET : Plan Local d'Urbanisme : approbation de la modification simplifiée n°4.**

1. Le 11/12/2017 de la Région PACA ;
2. Le 23/12/2017 de M. Eric PAUMIER
3. Le 11/01/2018 de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF), Chef de l'UDAP (Unités Départementales de l'Architecture et du Patrimoine);
4. Le 13/01/2018 de M. Jacques DEMOULIN ;
5. Le 17/01/2018 de la Commune de Saint-Chaffrey ;

**Publié le :**

20 FEV. 2018

Il convient maintenant d'approuver la modification simplifiée pour sa mise en vigueur.

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le code de l'urbanisme, notamment les articles L.153-45, L.153-46, L.153-47, L.153-48 ;

VU le Plan local d'urbanisme de la commune de La Salle les Alpes approuvé le 15 décembre 2010, révisé le 11 avril 2012 (révision simplifiée n°1), modifié le 18 mai 2012 (modification n°1 corrigée le 15 octobre 2012), mis à jour le 13 avril 2016 et mis en révision générale le 26 octobre 2016,

VU la délibération n° 17.07.11 du Conseil Municipal en date du 18 octobre 2017 prescrivant la modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme en vigueur sur la Commune et définissant les modalités de mise à disposition du dossier ;

CONSIDERANT que le public a pu prendre connaissance du dossier du 18 décembre 2017 au 18 janvier 2018 et formuler ses observations selon les modalités suivantes :

- Mise à disposition d'un dossier en mairie ainsi qu'un registre d'observations,
- Affichage d'un avis sur les lieux d'affichage habituels,
- Publication de l'information de mise à disposition par voie de presse (Dauphiné Libéré),
- Mise à disposition du dossier sur le site internet de la Commune,

CONSIDERANT les avis PPA et les observations émises lors la mise à disposition du public suivants nécessitant quelques modifications mineures :

1. Vu la lettre du 11/12/2017 de la Région PACA indiquant avoir bien reçu le projet de modification n° 4 et l'avoir transmis à la Délégation connaissance, planification, transversalité pour prise de connaissance ;

CONSIDERANT qu'aucun avis n'a finalement été transmis à la Commune dans le délai de consultation ;

2. Vu la lettre du 23/12/2017 de M. Eric PAUMIER demandant l'intégration en zone UBa des terrains AK 201, 191 (pour partie), 58, 59, 157 et 178 situés « Au-dessus de l'Envers » actuellement en zone Ns ;

CONSIDERANT que cette modification du zonage ne relève pas d'une modification simplifiée et ne fait donc pas partie du projet communal porté par cette modification simplifiée n°4, la commune répond défavorablement à la demande ;

3. Vu la lettre du 11/01/2018 de l'ABF, actant de la mise à jour des servitudes d'utilité publique sur les plans de zonage, et expliquant que le maintien à 1.20 m des largeurs de lucarnes est important pour la présentation générale de la Commune dans le paysage, et qu'il n'est pas souhaitable de faire reposer sur l'avis de l'ABF la dimension des lucarnes en secteur protégé ;

CONSIDERANT que ces demandes concernant les largeurs de lucarnes et sur l'avis de l'ABF sont cohérentes avec les objectifs de la modification simplifiée n°4 du PLU et que ces questions pourront être retravaillées dans leurs ensemble avec l'UDAP dans le cadre d'une révision générale du PLU, la commune répond favorablement à ces demandes.

4. Vu la lettre du 13/01/2018 de M. Jacques DEMOULIN, proposant la création de parkings couverts et l'aménagement du front de neige et l'embellissement des abords du village du Bez (avec plans joints), la possibilité de réaliser des lucarnes jacobines avec des jouées vitrées et une rectification du nom de la Commune qui ne s'écrit pas avec des tirets ;

CONSIDERANT que les parkings couverts tels que proposés par M. DEMOULIN sont situés en zone rouge du Plan de Prévention des Risques (PPR (R14 et R15) où ce type de construction n'y est pas autorisé, que l'extension de l'Emplacement Réserve (ER) n°3 comme sollicité pour leur réalisation par la commune et qui est plus n'est pas possible dans le cadre d'une révision simplifiée (à minima modification de droit commun), que la possibilité de créer des lucarnes jacobines ou des baies fenêtres avec des jouées vitrées ne vient que corriger une forme d'erreur matérielle puisque le règlement du PLU avant modification faisait figurer des schémas comportant une mention interdisant les jouées vitrées mais qu'aucune mention n'y faisait référence sauf en zone UA, que l'UDAP n'a pas émis de réserve sur cette mesure et que la commune souhaite préserver son caractère architectural en interdisant ces éléments sur les ouvertures de type lucarne ou baie fenêtre, la commune répond défavorablement à ces demandes ;

CONSIDERANT que la remarque en ce qui concerne l'orthographe du nom de la Commune doit être retenue et corrigée ;

5. Vu la lettre du 17/01/2018 de la Commune de Saint-Chaffrey qui note que l'accès à la zone AUBc des Pananches se ferait exclusivement par une voirie située en amont de la Chapelle Saint-Jean-Baptiste et qui souhaite une coordination avec la Commune pour le devenir des emplacements réservés situés à proximité du parc des colombiers (ER n°26, 27 et 28) ;

CONSIDERANT que ces deux éléments n'appellent pas de remarques dans le cadre de la modification simplifiée n°4 puisque les ER en question n'ont pas été modifiés, mais que la commune prend note de la demande de la Commune de Saint-Chaffrey en matière de coordination ;

CONSIDERANT que la modification simplifiée du PLU est prête à être approuvée, conformément aux articles susvisés du code de l'urbanisme,

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres votants :

✓ Approuve telle qu'elle est annexée à la présente délibération, la modification simplifiée du PLU de la commune de La Salle les Alpes dont l'objectif est de :

- L'actualiser vis-à-vis de la loi ALUR qui a supprimé les notions de COS et de superficie minimale des terrains et notamment regrouper certaines sous-zones dont les règles sont devenues identiques suite à la promulgation de la loi (suppression des COS et des règlements de lotissement ...) ;
- Ajuster la mention concernant le caractère dominant de certaines zones, et mettre en cohérence les définitions des zones dans l'article 3 des dispositions générales avec ce caractère dominant pour éviter les incompréhensions ;
- Compléter l'article 3 des dispositions générales concernant les éléments apparaissant sur le plan de zonage, aujourd'hui incomplet, ces erreurs s'apparentant à des erreurs matérielles ;
- Préciser certaines définitions dans l'article 5 des dispositions générales pour une meilleure lisibilité et application du règlement ;
- Retravailler les règles concernant l'occupation des sols sur plusieurs zones et notamment concernant les annexes et les garages afin d'éviter le phénomène de cabanisation, mais aussi les conditions d'ouverture à l'urbanisation des zones AU, ou des cas plus spécifiques comme les changements de destination en zone UD ou les logements en zone A ;

- Retravailler plusieurs règles relatives à l'aspect extérieur des constructions et leur champ d'application, notamment au niveau des lucarnes, des baies fenêtrées, des longueurs de façades (et règles liées), des matériaux des annexes, des pentes de toitures ...
- Reformuler les règles de stationnement en zone UA ;
- Intégrer le nouveau monument historique au plan de zonage ;
- Retoucher les plans de zonage sur la forme pour plus de lisibilité ;
- Réduire ou supprimer certains emplacements réservés suite à l'évolution des projets communaux et/ou d'erreur matérielle ;
- Mettre à jour les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) au regard des modifications exécutées par ailleurs dans cette modification et les précédentes ;
- Mettre à jour les citations du code de l'urbanisme concernant la partie législative ;
- Retirer les mentions imprécises, inutiles ou relatives à des documents annexés qui ne le sont pas, et qui créent la confusion dans la lecture du règlement écrit ;
- Ajouter les articles concernant « la performance énergétique et environnementale » et « les infrastructures et réseaux de communications numériques » en lien avec la recodification du code de l'urbanisme.

Dit que :

Conformément aux articles R 153-20 et R 153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans le journal Dauphiné Libéré ;

Le dossier de la modification simplifiée du PLU est tenu à la disposition du public à la Mairie de La Salle les Alpes aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la Préfecture des Hautes-Alpes.

La présente délibération sera transmise au contrôle de légalité accompagnée du dossier de Plan Local d'Urbanisme modifié et deviendra exécutoire conformément aux articles L.153-24 et L.153-25 du code de l'urbanisme :

- dans un délai d'un mois suivant sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales, si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au plan local d'urbanisme ou, dans le cas contraire, à dater de la prise en compte de ces modifications ;
- dans un délai d'un mois après l'accomplissement des mesures de publicité précitées.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits à La Salle les Alpes



Le Maire

Gilles PERLI