

COMMUNE DE LA SALLE LES ALPES

Département des HAUTES ALPES  
**PLAN LOCAL D'URBANISME**  
- COMMUNE DE LA SALLE LES ALPES -

Date : Mai 2012

**Modification n°1**  
**Note de présentation**



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



Approbation de la modification n°1

18 mai 2012

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_



# **Le contexte**

---

La commune de LA SALLE LES ALPES dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé depuis le 15 janvier 2010.

La commune de LA SALLE LES ALPES a décidé de procéder à une modification (n°1) de son PLU. Cette modification concerne les remarques de la Préfecture des Hautes Alpes après l'approbation du document d'urbanisme.

Elle passe par les modifications suivantes :

Au niveau du zonage :

- replacer le secteur AUL en NL au sud de la commune,
- adapter, au niveau du Colombier, le plan de zonage avec le Plan de Prévention des Risques,
- modifier le zonage dans le secteur de La Charrière,
- supprimer la zone Ur non construite et en créer une sur un espace construit,
- modifier ou supprimer plusieurs emplacements réservés,
- modifier le zonage dans le secteur du Pontet.

Au niveau du rapport de présentation

- mettre à jour les données démographiques du rapport de présentation avec les chiffres du recensement de 2008,
- corriger les textes concernant les zonages,
- corriger le tableau des surfaces.

Au niveau du règlement :

- créer le règlement du secteur AUBc1 et AUC1 en lien avec le projet du lotissement du Pontet.
- interdire les gîtes ruraux en zone A et Ab,
- mettre en place des pourcentages de logements locatifs dans certains secteurs (principalement AU),
- mettre en place des marges de recul différentes au bord de la RD1091,
- réglementer les barreaudages dans les zones du PLU,
- recadrer le règlement des clôtures dans les zones N,
- créer un secteur NI à la place d'un secteur AUL
- réglementer le nombre de stationnement pour les résidences de touristes (+ de 200)
- Modifier la réglementation des longueurs de façades en UB et UD,
- permettre la récupération des eaux pluviales.
- modifier l'article 11 concernant les toitures terrasses et les toitures à une seule pente
- procéder à différentes modifications mineures.

Au niveau des annexes

- annexer les règlements des lotissements au dossier du PLU ,

# TITRE 1 : DISPOSITIONS DE LA MODIFICATION N°1 DU PLU DE LA SALLE LES ALPES

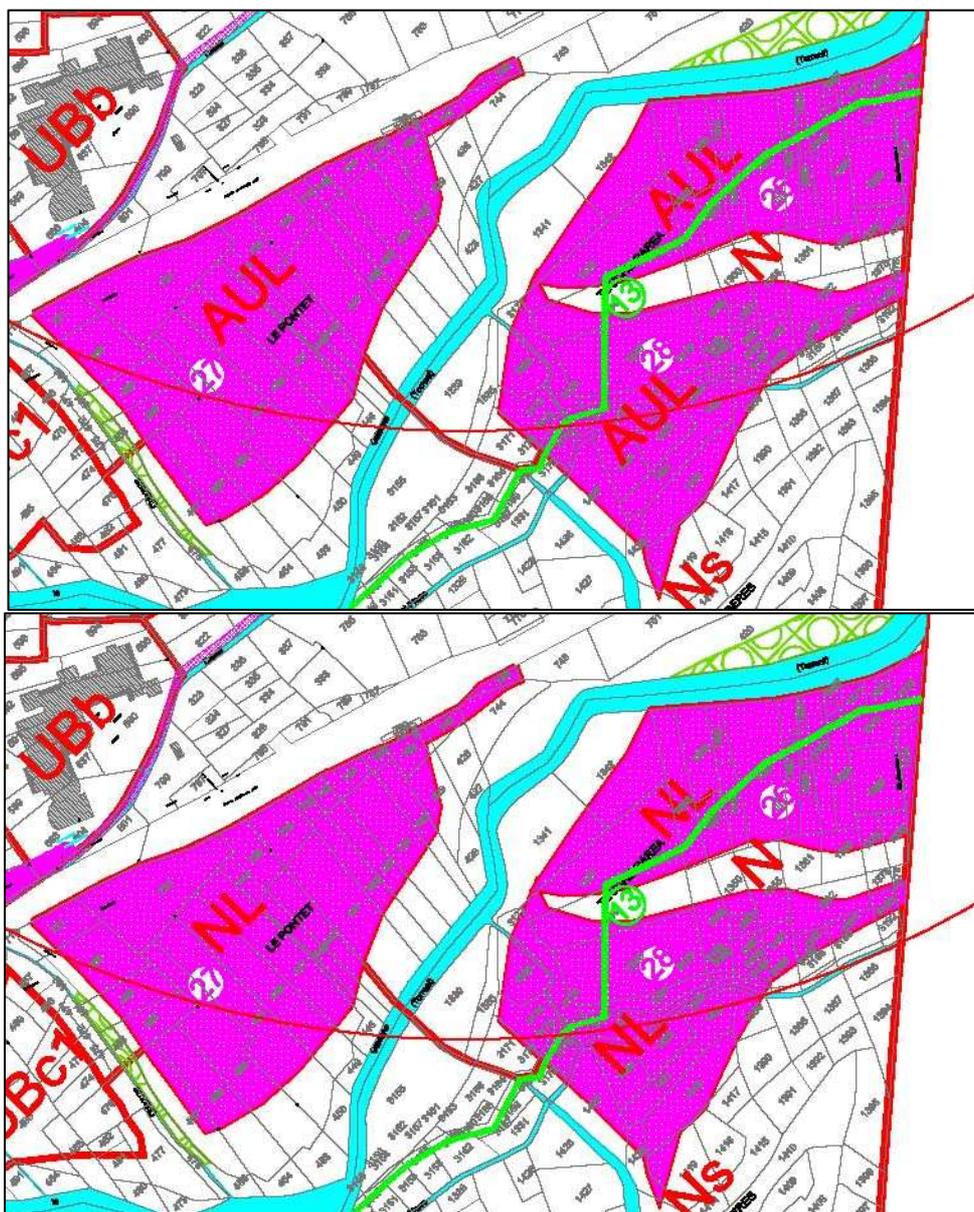
## A. LES MODIFICATIONS DU ZONAGE

### UNE MODIFICATION DE LA ZONE AUL DU PONTET EN SECTEUR NL

Ce secteur présente un espace encore vierge de toute urbanisation et proche de la commune voisine. Par sa situation, la vocation de loisirs ou sportif est une continuité des équipements existants.

Cependant, la commune n'est pas propriétaire de l'ensemble de ces terrains et n'a pas encore réfléchi à un projet précis.

Pour cette raison, la commune décide de replacer le secteur AUL en secteur Naturel mais conserve sa vocation de loisirs.



*Extrait du plan original et du plan modifié ;*

**UNE ADAPTATION DU ZONAGE, AU NIVEAU DU COLOMBIER, POUR LA PRISE EN COMPTE DU RISQUE,**

Le zonage UBc sera modifié afin de prendre en compte la partie de la parcelle concernée par la zone soumise aux risques naturels (risque fort). Il convient donc de retirer la partie du zonage couverte par la zone rouge



*Extrait du plan original et du plan modifié*

**UNE MODIFICATION DE LA ZONE AUBc DANS LE SECTEUR DE LA CHARRIERE**

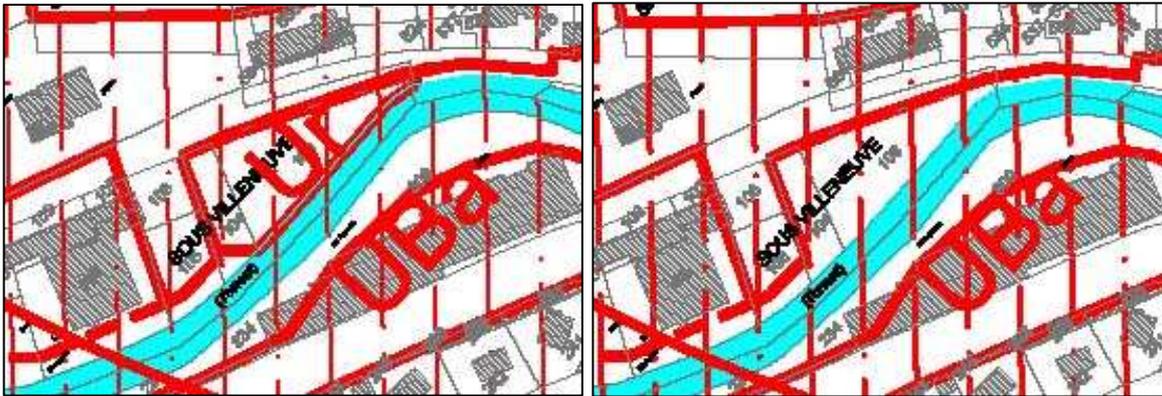
Suite à une demande, la commune souhaite placer une parcelle située en AUBc en zone UBc. Elle correspond à une surface inférieure à 500m<sup>2</sup>.



*Extrait du plan original et du plan modifié*

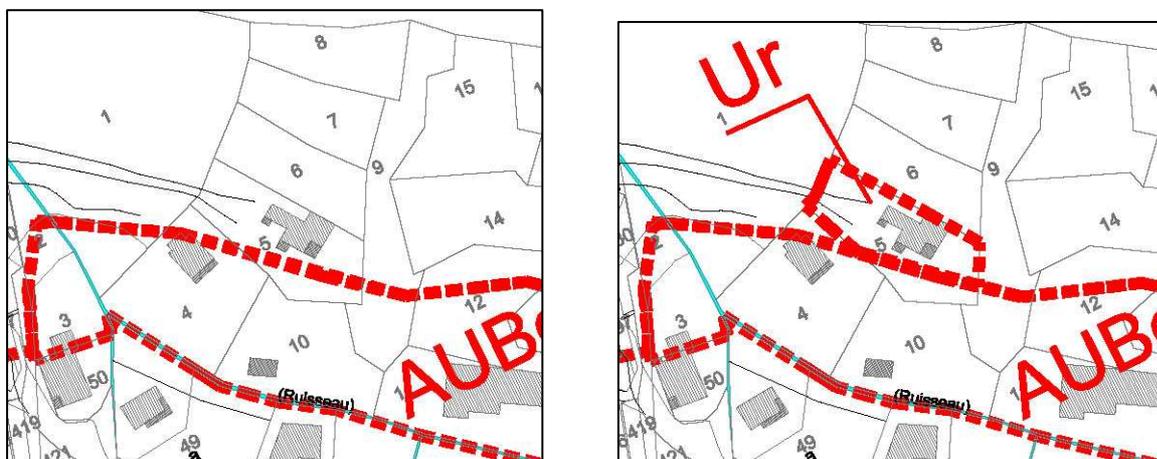
## UNE SUPPRESSION DE LA ZONE UR NON CONSTRUITE DANS LE CENTRE-VILLE,

Certaines zones du centre ville sont placées en zone Ur (Urbanisée mais soumise aux risques naturels repéré au PPR). Cependant, des zones sont encore libres de constructions mais, au vu des risques naturels, ces espaces resteront non constructibles dans le futur. Il convient donc de retirer des zones U ces espaces et de les replacer en zone Naturelle.



*Extrait du plan original et du plan modifié*

Une maison déjà existante a été classée en zone N par erreur. Située dans un espace soumis aux risques naturels, il convient de la classer en zone Ur.



*Extrait du plan original et du plan modifié*

## UNE MODIFICATION DES EMBLEMES RESERVES

Les emplacements réservés n°6 et 11 est supprimé car la commune est devenue propriétaire de ces terrains.

L'emplacement réservés n°3 est réduit du fait de l'acquisition d'une grande partie des parcelles.

Afin de permettre l'aménagement prévu par l'emplacement n°13, concernant la voie verte, L'emprise a été agrandie à 5 mètres de large. Elle permettra également de mieux la visualiser sur le plan de zonage.

## UNE REDUCTION DE LA ZONE AUBc1 AU NIVEAU DU CHAMP PAZY

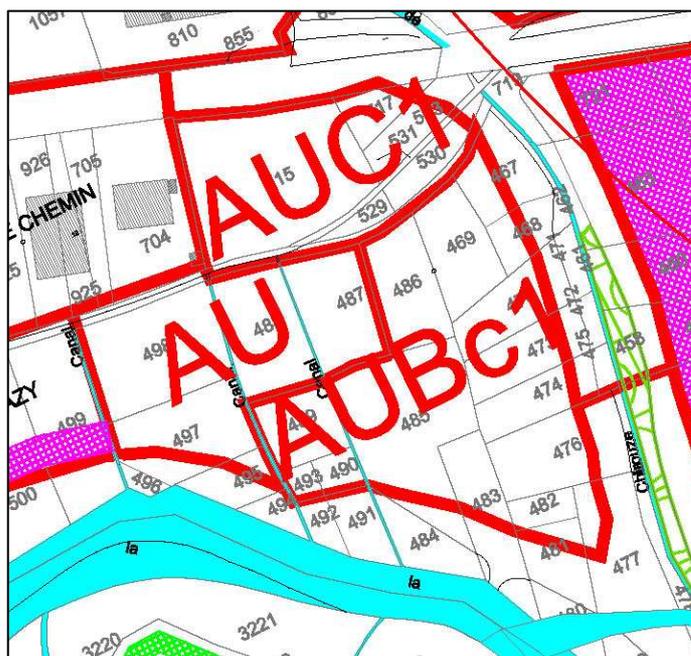
Dans un premier temps, la commune a placé une zone AUBC1, dans la continuité du lotissement communal. Cependant, elle ne maîtrise pas le terrain.

Pour protéger l'aménagement futur de ce secteur en lien avec le lotissement communal, la commune souhaite replacer en zone AU stricte.

Lorsque la commune pourra continuer son projet de lotissement (avec l'ensemble des propriétaires), la commune pourra ouvrir ce secteur par une modification de son document.

De plus, afin que le projet de son lotissement soit permis, la commune a créé un sous-secteur AUC1 (à vocation commerciale) au bord de la RD.1091 sur l'ancien secteur AUC.

*Extrait du plan modifié*



## ***B.LES MODIFICATIONS DU RAPPORT DE PRESENTATION***

### **UNE MISE A JOUR DES DONNEES DEMOGRAPHIQUES**

Afin de permettre une bonne analyse démographique, la commune a donc décidé de mettre à jour les données démographiques en se basant sur le recensement de 2008 de l'INSEE. Les parties Population, Ménages, Population Active et Logements seront donc révisées.

### **UNE CORRECTION SUR LES ZONES AUC (principalement au niveau du Champ Pazy).**

Le secteur AUCa nommé à la page 165 n'existe pas. Il convient de le remplacer par le secteur AUC.

De plus, au vu des modifications du zonage, il convient de modifier le document pour prendre en compte la transformation de la zone AUC basse en zone AU.

### **LA SUPPRESSION DE LA MENTION AUBb (au niveau du Plan du Duc).**

Comme le secteur AUBb n'existe pas sur le zonage, il convient de supprimer la mention de la page 167 :

- *« Au lieu dit « Plan du Duc », deux parcelles ont été placées en zone AUBb au vu des difficultés de raccordements aux voiries et réseaux (raccordements qui seront réalisés via une propriété privée existante en contrebas). »*

### **LA CORRECTION DU TABLEAU DES SURFACES**

Afin de prendre en compte les modifications apportées au zonage, le tableau des surfaces a été corrigé.

## **C.LES MODIFICATIONS DU REGLEMENT**

### **UNE INTERDICTION DES GITES RURAUX EN ZONE A**

Afin d'être en cohérence avec la loi, la commune décide d'affirmer que les gîtes ruraux sont interdits en zone A.

Il est donc supprimé les mentions suivantes :

#### **Caractère dominant de la zone**

« ... et les gîtes ruraux. »

#### **Article A2**

« Les gîtes ruraux ne sont admis que dans la limite de 2 par exploitation. Ils ne peuvent dépasser 60 m<sup>2</sup> de SHON par gîte, dans des bâtiments existants et ne doivent pas représenter l'activité principale de l'exploitation agricole, »

### **L'INTEGRATION DE REGLES POUR DES SOUS-SECTEURS AUBC1 ET AUC1 EN LIEN AVEC LE LOTISSEMENT DU PONTET**

Afin de prévoir l'aménagement futur du lotissement du Pontet, il convient de rajouter les sous secteurs AUBc1 (à vocation principalement d'habitat) et AUC1 (à vocation commerciale).

La proposition de règlement se base sur la proposition de règlement du lotissement.

### **L'INTEGRATION DE POURCENTAGE POUR L'HABITAT SOCIAL.**

Afin de permettre la création de logements sociaux nouveaux sur la commune dans les secteurs AUB et AUC, il convient d'intégrer un pourcentage dans les articles 2 de ces zones.

Il est donc ajouté :

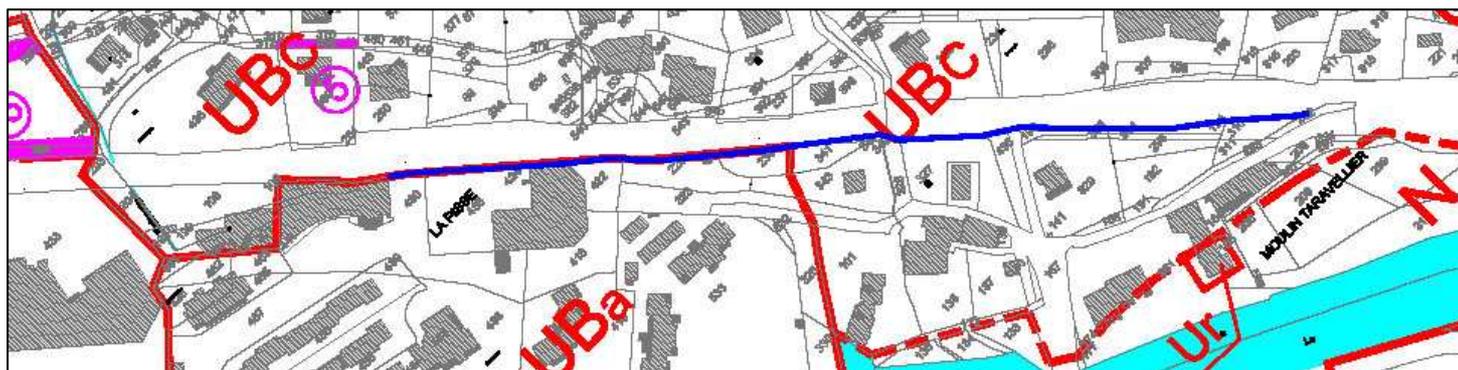
« Pour les opérations d'ensemble, des logements sociaux seront intégrés dans le projet un minimum de 10% des logements. »

### **UNE MISE EN PLACE D'UNE MARGE DE REcul DIFFERENTE EN ZONE UB AU BORD DE LA RD 1091**

La marge de recul par rapport à la RD 1091 est réglementée à 20 mètres. Cependant, au niveau de certains bâtiments déjà situés en deçà de cette distance, cette règle pose des

problèmes pour des extensions ou projets dans la continuité directe ou non des bâtiments existants.

La commune souhaite donc réduire la marge à 4 mètre de l'alignement de la voie sur certains secteurs repérés par une ligne bleue sur le plan de zonage.



Le règlement sera également complété par la mention suivante, dans l'article UB6 :

« *Cependant, les implantations des constructions pourront être réduites à 4 mètres de retrait de l'alignement des voies actuelles sur les secteurs bordés par une marge de recul bleue sur le plan de zonage.* »

### **UNE REGLEMENTATION DES BARREAUDAGES DES BALCONS**

La commune souhaite réglementer, sur l'ensemble du territoire de La Salle Les Alpes, le barreaudage en panneau plein. Elle propose donc de rajouter à l'article 11 -11.6 Balcons de chaque règlement (hors UL, AU, AUL la mention suivante :

« *Sauf avis contraire de l'Architecte des Bâtiments de France, les balcons pourront comporter une partie en panneau plein. La proportion à respecter est de la moitié de la longueur. La longueur de chaque panneau ne devra pas excéder 3 mètres.* »

### **UNE AUTORISATION DES CLÔTURES DANS LA ZONE N**

Afin de permettre le pacage des bêtes dans le secteur N, il convient de ne pas l'interdire. le règlement de la zone N propose une limitation des clôtures difficilement contrôlable par les services.

Le règlement a donc été corrigé en ajoutant la mention suivante :

## Article N2

« Les dispositifs de parcage du bétail ne sont autorisés que s'ils sont strictement saisonniers (saison du pâturage). »

### LA CREATION D'UN SOUS-SECTEUR NL

Afin de préserver la vocation de l'ancienne zone AUL, il convient de placer les différents secteurs dans un espace Naturel conservant la vocation de loisirs ou sportifs.

Il a donc été créé un secteur NL et ajouté dans le règlement les éléments suivants :

#### 1) **Caractère de la ZONE N**

« Elle comprend un secteur NI, zone à vocation de loisirs ou sportifs. »

#### 2) **Article N2**

« ...

En NL :

- les aménagements sans constructions strictement nécessaires à l'exploitation des activités de sport et de loisirs.

### LA CREATION D'UNE REGLE POUR LE STATIONNEMENT POUR LES RESIDENCES DE TOURISME

Afin de mieux définir le nombre de place de stationnement des résidences de touristes de plus de 200 lits, il est convenu d'ajouter dans l'annexe 1 du règlement le tableau suivant.

| <b>Pour les résidences de tourisme de plus de 200 lits</b>                           |
|--|
| 1 place pour 40 m <sup>2</sup> de SHON réservée à l'hébergement hors partie commune. |

### LA MODIFICATION DE LA REGLE DE LONGUEUR DE FACADE DANS LE SECTEUR UB ET UD

Afin de permettre l'adaptation de certains projets, Il convient de modifier la réglementation sur la longueur de façade.

Pour le secteur UB, la mention suivante est modifiée comme suit :

Article 11.2 volumes

« *La façade la plus longue ne peut dépasser 15 mètres, sauf en zone UBa où la longueur n'est pas réglementée.* »

Pour le secteur UD, la mention suivante est supprimée

Article 11.2 volumes

« *La façade la plus longue ne peut excéder 15m, sauf en Uda où la longueur n'est pas réglementée.* »

### **LA RECUPERATION DES EAUX PLUVIALES**

En zone UA, UB, UC, UD, UE, AUB, AUC et AUL, il convient d'indiquer clairement que la commune souhaite autoriser les dispositifs de récupération des eaux pluviales à la parcelle. Il sera donc indiqué aux articles 4 la mention suivante :

« *Les dispositifs de récupération des eaux pluviales sont admis.* »

### **MODIFICATION DES ARTICLES 11 : POUR LES TOITURES TERRASSES ET LES TOITS A UNE SEULE PENTE.**

Il convient d'indiquer clairement que la commune souhaite autoriser les toitures terrasses et à une seule pente sous condition d'être végétalisées.

Il sera donc indiqué les mentions suivantes :

En zone UB, UC, UD, Ur, AUB et AUC

« *Les toitures à pente unique sont interdites, sauf (sans limite de pente) pour les bâtiments annexes accolés au bâtiment principal, à un mur de clôture élevé, ou à une dénivellation de terrain, dans le sens de la pente existante du toit et si elles sont végétalisées.*

*Les toitures terrasse sont interdites sauf si elles sont végétalisées.* »

En zone N

« *Les toitures à pente unique sont interdites, sauf (sans limite de pente) pour les bâtiments annexes accolés au bâtiment principal, à un mur de clôture élevé, ou à une dénivellation de terrain, dans le sens de la pente existante du toit et si elles sont végétalisées.*

## **DES MODIFICATIONS DIVERSES**

- La référence à l'article 123-32 est supprimée car cet article n'existe plus.
- Afin d'être en cohérence avec l'avis de l'Etat, la commune remplace la mention « non réglementé » par « Sans objet » aux articles A14 et N14.
- Pour le secteur Ur, la commune a modifié le caractère de la zone pour clarifier la situation vis-à-vis du PPR :

*« Caractère dominant de la zone - zone équipée et déjà urbanisée soumis aux risques naturels. Les constructions sont autorisées dans la limite des prescriptions du PPR. ».*

- Les mentions « Surface Hors Ouvre Nette » et « SHON » seront remplacées par « Surface de Plancher » :

## ***D.LES MODIFICATIONS DES ANNEXES***

### **UNE INSERTION DES REGLEMENTS DES LOTISSEMENTS EXISTANTS DANS LES ANNEXES DU PLU**

Les règlements de lotissement seront annexés au dossier de PLU.

## TITRE 2 : ÉVOLUTIONS DES SURFACES PAR ZONES

*Tableau des surfaces des modifications du zonage*

|                        | <b>PLU</b>   | <b>surface</b>      | <b>Modification<br/>n°1</b> | <b>Surfaces<br/>modifiées</b>  |
|------------------------|--------------|---------------------|-----------------------------|--------------------------------|
| <b>Colombier</b>       |              |                     | <b>UBc</b>                  | -0,018 m <sup>2</sup>          |
| <b>La Charrière</b>    | <b>AUBc</b>  | 1,2                 | <b>AUBc</b><br><b>UBc</b>   | 1,1 ha<br>+ 486 m <sup>2</sup> |
| <b>Champ Pazy</b>      | <b>AUBc1</b> | 0,8 ha              | <b>AUBc1</b><br><b>AU</b>   | 0,5 ha<br>0,3 ha               |
| <b>Sous Villeneuve</b> | <b>UR</b>    | 1526 m <sup>2</sup> | <b>N</b>                    | +1 526 m <sup>2</sup>          |
| <b>Pontet</b>          | <b>AUL</b>   | 4,5 ha              | <b>NL</b>                   | + 4.5 ha                       |

Pour conclure, les surfaces urbanisables n'ont été que partiellement modifiées et ne portent aucune atteinte à des secteurs agricoles ou naturels.

# **Conclusion**

---

De par son contenu (Ajustement et précisions des pièces écrites et graphiques du PLU) la présente modification ne change ainsi en rien l'économie générale du PLU approuvé par délibération du 15 Décembre 2010.

COMMUNE DE LA SALLE LES ALPES

Département des HAUTES ALPES  
**PLAN LOCAL D'URBANISME**  
- COMMUNE DE LA SALLE LES ALPES -

Date : Mai 2012

**Modification n°1**  
**Note de présentation**



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



Approbation de la modification n°1

18 mai 2012

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_



# ***Le contexte***

---

La commune de LA SALLE LES ALPES dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé depuis le 15 janvier 2010.

La commune de LA SALLE LES ALPES a décidé de procéder à une modification (n°1) de son PLU. Cette modification concerne les remarques de la Préfecture des Hautes Alpes après l'approbation du document d'urbanisme.

Elle passe par les modifications suivantes :

Au niveau du zonage :

- replacer le secteur AUL en NL au sud de la commune,
- adapter, au niveau du Colombier, le plan de zonage avec le Plan de Prévention des Risques,
- modifier le zonage dans le secteur de La Charrière,
- supprimer la zone Ur non construite et en créer une sur un espace construit,
- modifier ou supprimer plusieurs emplacements réservés,
- modifier le zonage dans le secteur du Pontet.

Au niveau du rapport de présentation

- mettre à jour les données démographiques du rapport de présentation avec les chiffres du recensement de 2008,
- corriger les textes concernant les zonages,
- corriger le tableau des surfaces.

Au niveau du règlement :

- créer le règlement du secteur AUBc1 et AUC1 en lien avec le projet du lotissement du Pontet.
- interdire les gîtes ruraux en zone A et Ab,
- mettre en place des pourcentages de logements locatifs dans certains secteurs (principalement AU),
- mettre en place des marges de recul différentes au bord de la RD1091,
- réglementer les barreaudages dans les zones du PLU,
- recadrer le règlement des clôtures dans les zones N,
- créer un secteur NI à la place d'un secteur AUL
- réglementer le nombre de stationnement pour les résidences de touristes (+ de 200)
- Modifier la réglementation des longueurs de façades en UB et UD,
- permettre la récupération des eaux pluviales.
- modifier l'article 11 concernant les toitures terrasses et les toitures à une seule pente
- procéder à différentes modifications mineures.

Au niveau des annexes

- annexer les règlements des lotissements au dossier du PLU ,

# TITRE 1 : DISPOSITIONS DE LA MODIFICATION N°1 DU PLU DE LA SALLE LES ALPES

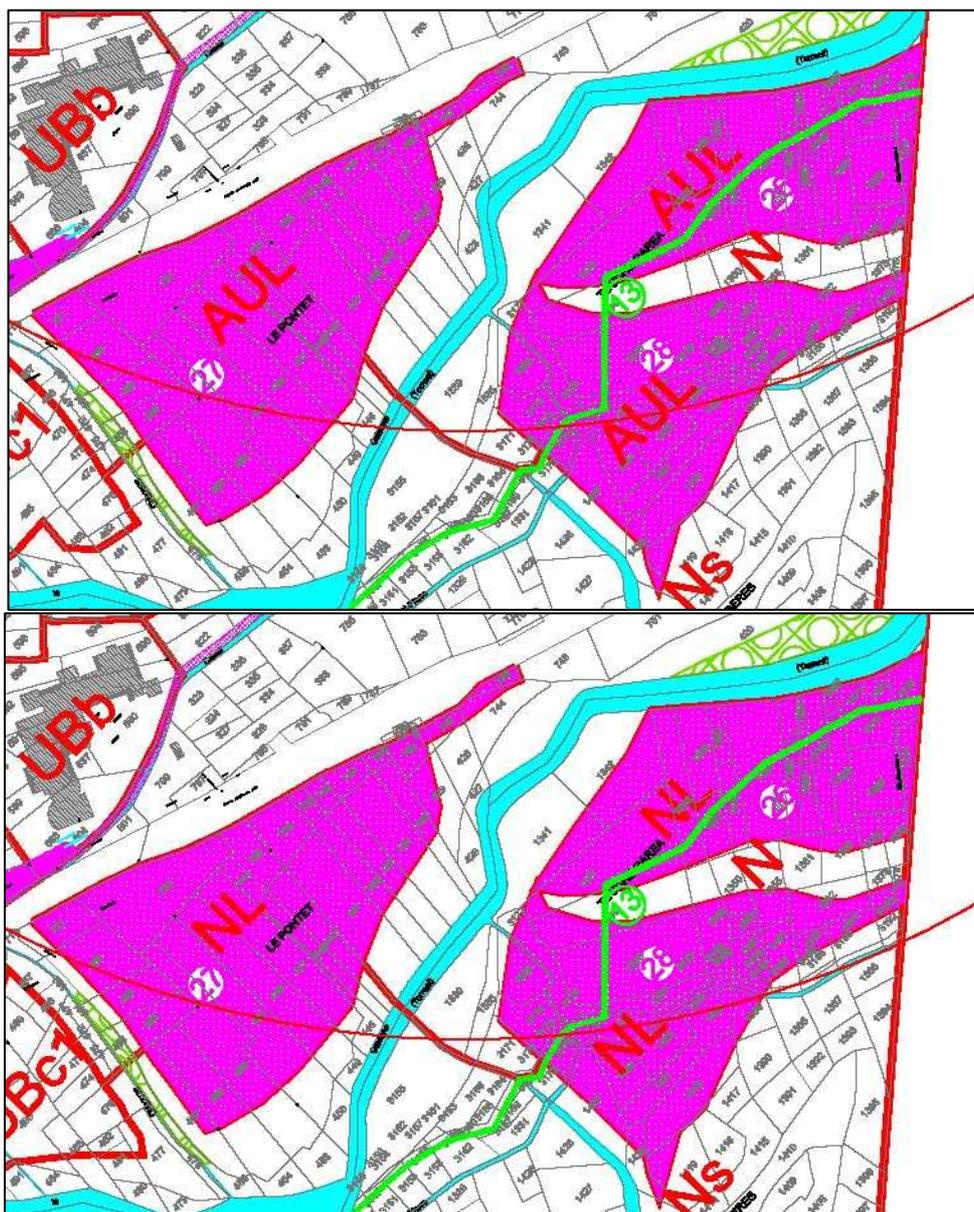
## A. LES MODIFICATIONS DU ZONAGE

### UNE MODIFICATION DE LA ZONE AUL DU PONTET EN SECTEUR NL

Ce secteur présente un espace encore vierge de toute urbanisation et proche de la commune voisine. Par sa situation, la vocation de loisirs ou sportif est une continuité des équipements existants.

Cependant, la commune n'est pas propriétaire de l'ensemble de ces terrains et n'a pas encore réfléchi à un projet précis.

Pour cette raison, la commune décide de replacer le secteur AUL en secteur Naturel mais conserve sa vocation de loisirs.



*Extrait du plan original  
et du plan modifié ;*

**UNE ADAPTATION DU ZONAGE, AU NIVEAU DU COLOMBIER, POUR LA PRISE EN COMPTE DU RISQUE,**

Le zonage UBc sera modifié afin de prendre en compte la partie de la parcelle concernée par la zone soumise aux risques naturels (risque fort). Il convient donc de retirer la partie du zonage couverte par la zone rouge



*Extrait du plan original et du plan modifié*

**UNE MODIFICATION DE LA ZONE AUBc DANS LE SECTEUR DE LA CHARRIERE**

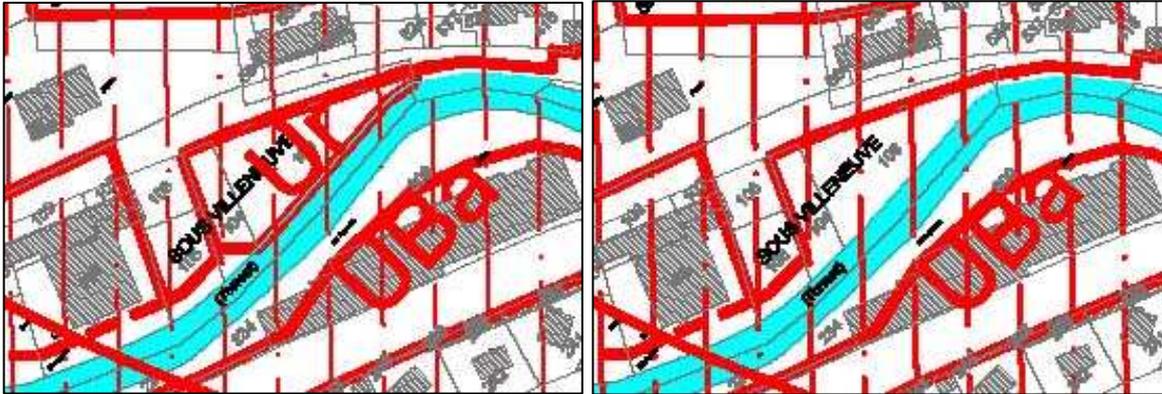
Suite à une demande, la commune souhaite placer une parcelle située en AUBc en zone UBc. Elle correspond à une surface inférieure à 500m<sup>2</sup>.



*Extrait du plan original et du plan modifié*

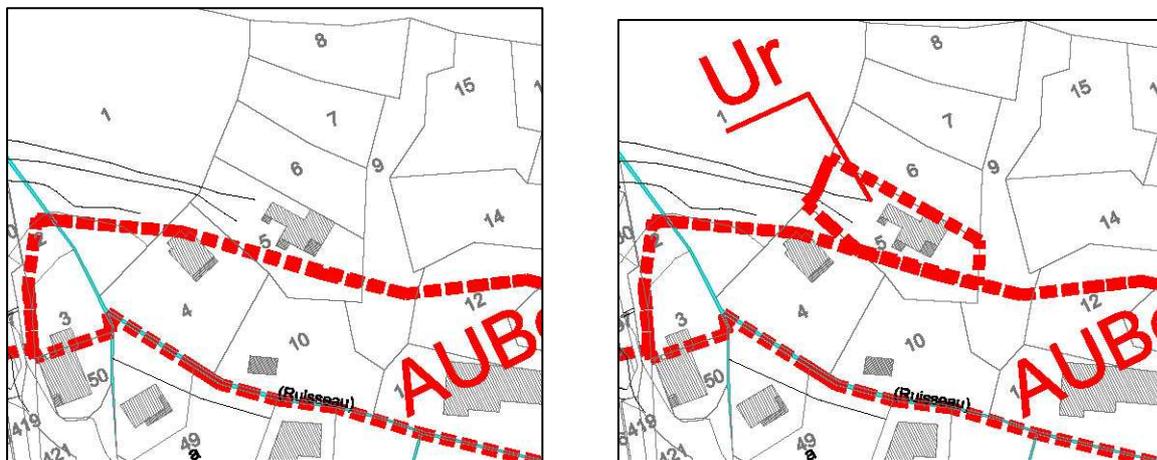
## UNE SUPPRESSION DE LA ZONE UR NON CONSTRUITE DANS LE CENTRE-VILLE,

Certaines zones du centre ville sont placées en zone Ur (Urbanisée mais soumise aux risques naturels repéré au PPR). Cependant, des zones sont encore libres de constructions mais, au vu des risques naturels, ces espaces resteront non constructibles dans le futur. Il convient donc de retirer des zones U ces espaces et de les replacer en zone Naturelle.



*Extrait du plan original et du plan modifié*

Une maison déjà existante a été classée en zone N par erreur. Située dans un espace soumis aux risques naturels, il convient de la classer en zone Ur.



*Extrait du plan original et du plan modifié*



## ***B.LES MODIFICATIONS DU RAPPORT DE PRESENTATION***

### **UNE MISE A JOUR DES DONNEES DEMOGRAPHIQUES**

Afin de permettre une bonne analyse démographique, la commune a donc décidé de mettre à jour les données démographiques en se basant sur le recensement de 2008 de l'INSEE. Les parties Population, Ménages, Population Active et Logements seront donc révisées.

### **UNE CORRECTION SUR LES ZONES AUC (principalement au niveau du Champ Pazy).**

Le secteur AUCa nommé à la page 165 n'existe pas. Il convient de le remplacer par le secteur AUC.

De plus, au vu des modifications du zonage, il convient de modifier le document pour prendre en compte la transformation de la zone AUC basse en zone AU.

### **LA SUPPRESSION DE LA MENTION AUBb (au niveau du Plan du Duc).**

Comme le secteur AUBb n'existe pas sur le zonage, il convient de supprimer la mention de la page 167 :

- « *Au lieu dit « Plan du Duc », deux parcelles ont été placées en zone AUBb au vu des difficultés de raccordements aux voiries et réseaux (raccordements qui seront réalisés via une propriété privée existante en contrebas). »*

### **LA CORRECTION DU TABLEAU DES SURFACES**

Afin de prendre en compte les modifications apportées au zonage, le tableau des surfaces a été corrigé.

## **C.LES MODIFICATIONS DU REGLEMENT**

### **UNE INTERDICTION DES GITES RURAUX EN ZONE A**

Afin d'être en cohérence avec la loi, la commune décide d'affirmer que les gîtes ruraux sont interdits en zone A.

Il est donc supprimé les mentions suivantes :

#### **Caractère dominant de la zone**

« ... et les gîtes ruraux. »

#### **Article A2**

« Les gîtes ruraux ne sont admis que dans la limite de 2 par exploitation. Ils ne peuvent dépasser 60 m<sup>2</sup> de SHON par gîte, dans des bâtiments existants et ne doivent pas représenter l'activité principale de l'exploitation agricole, »

### **L'INTEGRATION DE REGLES POUR DES SOUS-SECTEURS AUBC1 ET AUC1 EN LIEN AVEC LE LOTISSEMENT DU PONTET**

Afin de prévoir l'aménagement futur du lotissement du Pontet, il convient de rajouter les sous secteurs AUBc1 (à vocation principalement d'habitat) et AUC1 (à vocation commerciale).

La proposition de règlement se base sur la proposition de règlement du lotissement.

### **L'INTEGRATION DE POURCENTAGE POUR L'HABITAT SOCIAL.**

Afin de permettre la création de logements sociaux nouveaux sur la commune dans les secteurs AUB et AUC, il convient d'intégrer un pourcentage dans les articles 2 de ces zones.

Il est donc ajouté :

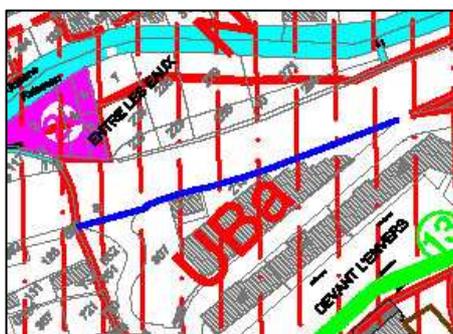
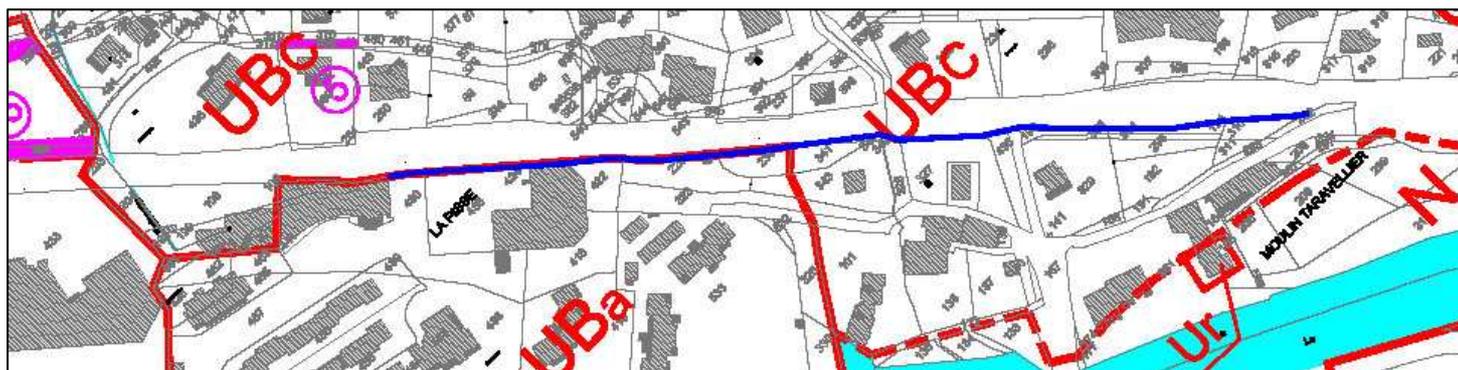
« Pour les opérations d'ensemble, des logements sociaux seront intégrés dans le projet un minimum de 10% des logements. »

### **UNE MISE EN PLACE D'UNE MARGE DE REcul DIFFERENTE EN ZONE UB AU BORD DE LA RD 1091**

La marge de recul par rapport à la RD 1091 est réglementée à 20 mètres. Cependant, au niveau de certains bâtiments déjà situés en deçà de cette distance, cette règle pose des

problèmes pour des extensions ou projets dans la continuité directe ou non des bâtiments existants.

La commune souhaite donc réduire la marge à 4 mètre de l'alignement de la voie sur certains secteurs repérés par une ligne bleue sur le plan de zonage.



Le règlement sera également complété par la mention suivante, dans l'article UB6 :

« *Cependant, les implantations des constructions pourront être réduites à 4 mètres de retrait de l'alignement des voies actuelles sur les secteurs bordés par une marge de recul bleue sur le plan de zonage.* »

### **UNE REGLEMENTATION DES BARREAUDAGES DES BALCONS**

La commune souhaite réglementer, sur l'ensemble du territoire de La Salle Les Alpes, le barreaudage en panneau plein. Elle propose donc de rajouter à l'article 11 -11.6 Balcons de chaque règlement (hors UL, AU, AUL la mention suivante :

« *Sauf avis contraire de l'Architecte des Bâtiments de France, les balcons pourront comporter une partie en panneau plein. La proportion à respecter est de la moitié de la longueur. La longueur de chaque panneau ne devra pas excéder 3 mètres.* »

### **UNE AUTORISATION DES CLÔTURES DANS LA ZONE N**

Afin de permettre le pacage des bêtes dans le secteur N, il convient de ne pas l'interdire. le règlement de la zone N propose une limitation des clôtures difficilement contrôlable par les services.

Le règlement a donc été corrigé en ajoutant la mention suivante :

## Article N2

« Les dispositifs de parcage du bétail ne sont autorisés que s'ils sont strictement saisonniers (saison du pâturage). »

### **LA CREATION D'UN SOUS-SECTEUR NL**

Afin de préserver la vocation de l'ancienne zone AUL, il convient de placer les différents secteurs dans un espace Naturel conservant la vocation de loisirs ou sportifs.

Il a donc été créé un secteur NL et ajouté dans le règlement les éléments suivants :

#### **1) Caractère de la ZONE N**

« Elle comprend un secteur NI, zone à vocation de loisirs ou sportifs. »

#### **2) Article N2**

« ...

En NL :

- les aménagements sans constructions strictement nécessaires à l'exploitation des activités de sport et de loisirs.

### **LA CREATION D'UNE REGLE POUR LE STATIONNEMENT POUR LES RESIDENCES DE TOURISME**

Afin de mieux définir le nombre de place de stationnement des résidences de touristes de plus de 200 lits, il est convenu d'ajouter dans l'annexe 1 du règlement le tableau suivant.

| <b>Pour les résidences de tourisme de plus de 200 lits</b>                           |
|--|
| 1 place pour 40 m <sup>2</sup> de SHON réservée à l'hébergement hors partie commune. |

### **LA MODIFICATION DE LA REGLE DE LONGUEUR DE FACADE DANS LE SECTEUR UB ET UD**

Afin de permettre l'adaptation de certains projets, Il convient de modifier la réglementation sur la longueur de façade.

Pour le secteur UB, la mention suivante est modifiée comme suit :

Article 11.2 volumes

« *La façade la plus longue ne peut dépasser 15 mètres, sauf en zone UBa où la longueur n'est pas réglementée.* »

Pour le secteur UD, la mention suivante est supprimée

Article 11.2 volumes

« *La façade la plus longue ne peut excéder 15m, sauf en Uda où la longueur n'est pas réglementée.* »

### **LA RECUPERATION DES EAUX PLUVIALES**

En zone UA, UB, UC, UD, UE, AUB, AUC et AUL, il convient d'indiquer clairement que la commune souhaite autoriser les dispositifs de récupération des eaux pluviales à la parcelle. Il sera donc indiqué aux articles 4 la mention suivante :

« *Les dispositifs de récupération des eaux pluviales sont admis.* »

### **MODIFICATION DES ARTICLES 11 : POUR LES TOITURES TERRASSES ET LES TOITS A UNE SEULE PENTE.**

Il convient d'indiquer clairement que la commune souhaite autoriser les toitures terrasses et à une seule pente sous condition d'être végétalisées.

Il sera donc indiqué les mentions suivantes :

En zone UB, UC, UD, Ur, AUB et AUC

« *Les toitures à pente unique sont interdites, sauf (sans limite de pente) pour les bâtiments annexes accolés au bâtiment principal, à un mur de clôture élevé, ou à une dénivellation de terrain, dans le sens de la pente existante du toit et si elles sont végétalisées.*

*Les toitures terrasse sont interdites sauf si elles sont végétalisées.* »

En zone N

« *Les toitures à pente unique sont interdites, sauf (sans limite de pente) pour les bâtiments annexes accolés au bâtiment principal, à un mur de clôture élevé, ou à une dénivellation de terrain, dans le sens de la pente existante du toit et si elles sont végétalisées.*

## **DES MODIFICATIONS DIVERSES**

- La référence à l'article 123-32 est supprimée car cet article n'existe plus.
- Afin d'être en cohérence avec l'avis de l'Etat, la commune remplace la mention « non réglementé » par « Sans objet » aux articles A14 et N14.
- Pour le secteur Ur, la commune a modifié le caractère de la zone pour clarifier la situation vis-à-vis du PPR :

*« Caractère dominant de la zone - zone équipée et déjà urbanisée soumis aux risques naturels. Les constructions sont autorisées dans la limite des prescriptions du PPR. ».*

- Les mentions « Surface Hors Ouvre Nette » et « SHON » seront remplacées par « Surface de Plancher » :

## ***D.LES MODIFICATIONS DES ANNEXES***

### **UNE INSERTION DES REGLEMENTS DES LOTISSEMENTS EXISTANTS DANS LES ANNEXES DU PLU**

Les règlements de lotissement seront annexés au dossier de PLU.

## TITRE 2 : ÉVOLUTIONS DES SURFACES PAR ZONES

*Tableau des surfaces des modifications du zonage*

|                        | <b>PLU</b>   | <b>surface</b>      | <b>Modification<br/>n°1</b> | <b>Surfaces<br/>modifiées</b>  |
|------------------------|--------------|---------------------|-----------------------------|--------------------------------|
| <b>Colombier</b>       |              |                     | <b>UBc</b>                  | -0,018 m <sup>2</sup>          |
| <b>La Charrière</b>    | <b>AUBc</b>  | 1,2                 | <b>AUBc</b><br><b>UBc</b>   | 1,1 ha<br>+ 486 m <sup>2</sup> |
| <b>Champ Pazy</b>      | <b>AUBc1</b> | 0,8 ha              | <b>AUBc1</b><br><b>AU</b>   | 0,5 ha<br>0,3 ha               |
| <b>Sous Villeneuve</b> | <b>UR</b>    | 1526 m <sup>2</sup> | <b>N</b>                    | +1 526 m <sup>2</sup>          |
| <b>Pontet</b>          | <b>AUL</b>   | 4,5 ha              | <b>NL</b>                   | + 4.5 ha                       |

Pour conclure, les surfaces urbanisables n'ont été que partiellement modifiées et ne portent aucune atteinte à des secteurs agricoles ou naturels.

# **Conclusion**

---

De par son contenu (Ajustement et précisions des pièces écrites et graphiques du PLU) la présente modification ne change ainsi en rien l'économie générale du PLU approuvé par délibération du 15 Décembre 2010.