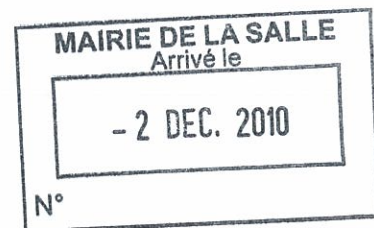


**DEPARTEMENT DES HAUTES-ALPES
ARRONDISSEMENT DE BRIANÇON**



COMMUNE DE LA SALLE LES ALPES

PLAN LOCAL D'URBANISME

***CONCLUSIONS ET AVIS
DU
COMMISSAIRE ENQUETEUR***

NOVEMBRE 2010

CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

La commune de La Salle les Alpes est située dans la zone interne des Alpes du Sud et d'une superficie de 3542 ha. La topographie s'organise autour de la vallée de la Guisane. Elle est entourée de massifs montagneux : le massif des Ecrins, des Cerces avec l'Aiguillette du Lauzet au Nord.

L'altitude de la commune est comprise entre 1400m et 2800m.

Les principaux hameaux sont implantés entre 1400m et 1600m d'altitude à l'exception du village de Fréjus qui se situe à plus de 1800m dans le domaine skiable.

Le secteur Nord donne sur la vallée de la Clarée (SIC CLAREE) périmètre de paysage de qualité mais fragile, inclus dans Natura 2000 selon la directive Européenne : 92/43 du 21 mai 1992 dite (directive habitat).

La démographie diminue depuis 1999 avec 891 habitants en 2006 et un parc de résidences principales n'augmentant pas ou peu. Mais grâce à la station de Serre Chevalier , la commune connaît une croissance importante en terme de logements avec actuellement 16862 lits.

Les infrastructures routières se limite à la Route Départementale n° 1091 axe Grenoble Briançon.

Le schéma d'eau potable, très détaillé dans les annexes et plans sanitaires, mentionne l'évolution des consommations avec mise en place de compteurs individuels et les résorptions des fuites. Ce document a été mis à jour en 2007.

Le schéma d'assainissement de la commune, maintenant compétence de l'intercommunalité a été réalisé en 2002.

La prise en compte des risques naturels fait l'objet d'un dossier définitif adopté par arrêté Préfectoral en date du 6 janvier 2009 et annexé au PLU.

L'activité agricole est en sévère régression (12 agriculteurs) du fait de l'activité touristique avec les risques de conflit d'usage malgré les espaces réservés à l'Agriculture

La commune gère son urbanisme et droit des sols en s'appuyant sur le Plan d'Occupation des Sols de 1988.

L'évolution des lois en matière d'Urbanisme, notamment la loi SRU du 13 décembre 2000, engendre un handicap pour la collectivité.

Consciente de cette situation, la municipalité a décidé d'y remédier par la délibération du Conseil Municipal en date du 8 mars 2007 prescrivant la révision du Plan d'Occupation des Sols. Cette décision implique l'élaboration d'un PLU et en fixe les modalités d'élaboration et de concertation avec en final l'enquête publique.

A l'issue de cette enquête, après examen du dossier, visites sur le site, entretiens avec la municipalité, le bureau d'études Campus Développement, audition et analyses des nombreuses observations **mon avis est le suivant :**

Ce projet a été élaboré conformément au code de l'Urbanisme, aux lois : Montagne du 9 janvier 1985, sur l'Eau du 3 janvier 1992, sur les Paysages du 8 janvier 1993 et 9 février 1994, SRU du 13 décembre 2006 et Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003.

En application de ces textes réglementaires, les objectifs suivants ont été fixés dans le Projet d'Aménagement et du Développement Durable (**PADD**).

- Renforcer la vie locale, emploi, logement. Je note l'initiative et la volonté de la collectivité de créer un lotissement communal au bénéfice de résidents permanents au lieu dit Champ Pazy.
- Renforcer et diversifier l'activité touristique et économique de la commune (Eté-Hiver)
- Conforter le potentiel agricole local.
- Valoriser le patrimoine naturel et culturel de la commune.

L'enjeu global sera de reconstituer une station village en recentrant le développement de la station entre Villeneuve et l'Envers.

Le projet est conforme aux diverses lois, directives, règlements, prescriptions énoncés ci-dessus. Il faut noter l'importante réactivité de la population lors de la concertation et de l'enquête, ce qui s'est traduit par une participation massive du public ainsi que le nombre important d'observations reçues.

L'enquête s'est déroulée normalement pour ce type de dossier dans un milieu touristique fort.

L'évolution du document d'urbanisme en PLU a forcément des conséquences sur la gestion des intérêts privés engendrant inévitablement des mécontentements de la population.

Les remarques essentielles se concentrent autour des zonages UA, AU, AUb, N... ainsi que sur certains emplacements réservés et ont fait l'objet d'analyse, commentaire et avis.

La concertation s'est déroulée durant toute la période d'élaboration du PLU, soit de mars 2007 au début de l'année 2010. Les acteurs du territoire, les élus, les techniciens ont été associés à chaque phase de la procédure.

La consultation publique a fait l'objet de publicité, avis ou articles dans le journal municipal.

Les contributions sont au nombre de 134 et analysées par le bureau d'études en charge du PLU et la commission communale de l'urbanisme.

Parmi les observations reçues plusieurs concernent le classement en zone constructible de parcelles situées en zone naturelle ou à urbaniser ; ce qui est fréquent dans ce type d'enquête.

Certaines demandes sont inacceptables car elles ne pourraient que prolonger ou aggraver le mitage existant. Seules quelques rares parcelles peuvent être reclassées en zone constructible dans la mesure où elles respectent les prescriptions en matière d'urbanisme.

Dans le contenu des observations, je n'ai pas relevé de refus pur et simple du projet avant l'approbation définitive.

Un recours en annulation ne me paraît pas acceptable pour les raisons ci-après :

Une annulation du PLU entraînerait un retour au POS DE 1988 déjà obsolète, et peut être un retour RNU dans le cas le plus défavorable.

Le projet d'élaboration du PLU représente sur la durée un coût élevé pour la collectivité en études, publicité, réunions et enquête.

Le projet à l'enquête publique se veut un document conforme à la réglementation et ne sera pas un PLU figé. En effet dans un délai de 10 ans au maximum le document devra être confirmé par délibération. En effet à tout moment il sera possible de modifier, de réviser le document et cela sous réserve de ne pas porter atteinte à l'économie générale du PADD (article L 123-13 du code de l'Urbanisme).

Je note également dans le règlement l'intérêt de la double contrainte sur l'emprise au sol et le COS.

Pour conclure et pour les raisons évoquées ci-dessus, j'émet un

AVIS FAVORABLE

avec les recommandations suivantes au projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de La Salle les Alpes :

- Procéder aux rectifications des erreurs matérielles ou rédactionnelles des documents.
- Prendre en compte la légalité du document en complétant les informations du site de la Clarée, Natura 2000 et sur les orientations du Document d'Objectif.
- Sur la fragilité du dossier il convient de joindre le plan de délimitation des zones d'assainissement collectif ainsi que la mise à jour des orientations du SDAGE.

- Le règlement devra être rectifié sur les dispositions et articles sur les clôtures et compléter la réglementation en vigueur sur le défrichement et la défense de la forêt contre l'incendie.
- Faire les rectifications sur les plans de zonage des zones rouges urbanisées en zone Ur en lieu et place de N.
- Faire le regroupement en zone UA des parcelles construites lieu dit les Vignes pour une cohérence de zonage en particulier les parcelles 211,213, 214, 916 etc...
- Une 'loupe' ou le plan du lotissement des Chirouzances à annexer me paraît pertinent compte tenu de la difficulté de lecture des parcelles.
- Renommer les emplacements réservés en zone NLI, espaces de loisirs, un projet cohérent avec la commune voisine serait certainement le bien venu.
- Procéder à une réduction de l'emprise de l'emplacement réservé n° 9 et conventionner avec les propriétaires pour le projet parking souterrain emplacement réservé n°19.
- Valoriser l'intérêt porté au cours de l'enquête sur la voie verte concernant l'ensemble de la vallée.

Fait à Pelvoux le 30 Novembre 2010

Le commissaire enquêteur

Pierre CHAMAGNE

