



Département des Hautes-Alpes

PLAN LOCAL D'URBANISME

- COMMUNE DE LA SALLE LES ALPES -

Date : Décembre 2010

2.1 - Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Commune de La Salle les Alpes
Mairie
15 rue Guisane
05240 LA SALLE LES ALPES

TEL : 04 92 25 54 00 - FAX : 04 92 24 74 13
e-mail : secretariatgeneral@lasallelesalpes.fr
Site internet : lasallelesalpes.net

SARL CAMPUS DEVELOPPEMENT
49 Rue Montlosier
63000 CLERMONT-FERRAND

TEL : 04 73 42 25 90 - FAX : 04 73 42 25 89
e-mail : faye-campus@wanadoo.fr



Modifications



Nature

LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD)

Avant-propos : rappel juridique

Introduit par la loi S.R.U du 13 décembre 2000, mais non opposable au tiers depuis la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, le projet d'aménagement et de développement durable définit, selon l'article R123-3 du Code de l'Urbanisme, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1 du même Code :

- l'équilibre entre renouvellement et développement urbains,
- la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages,
- la diversité des fonctions urbaines 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 en matière d'habitat, d'activités économiques, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;
- une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux,
- la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile,
- la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains,
- la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti,
- la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Le PADD est un document qui inscrit donc les positions générales de développement de la commune : son but n'est ni d'être technique, ni de retranscrire les zones constructibles à l'échelle parcellaire ; il doit ainsi être simple, de façon à pouvoir être lu par l'ensemble de la population.

LES ENJEUX DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le diagnostic général de la commune a permis de cerner les enjeux de la commune de La Salle Les Alpes. Un certain nombre d'atouts et de faiblesses se dégagent de ce diagnostic :

ATOUTS	FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none">■ Un domaine skiable, sur la partie sud-ouest de la commune, faisant partie d'un ensemble de grande qualité : le domaine de Serre Chevalier.■ Une augmentation importante du nombre de logements (principalement touristiques).■ Une vie commerciale importante.■ En matière de tourisme, des logements qui offrent un panel de types de lits relativement diversifié.■ Des activités de loisirs diversifiées et bien développées en hiver comme en été.■ Une richesse naturelle préservée à proximité du Parc National des Ecrins à l'Ouest et du site classé de la Clarée au Nord.	<ul style="list-style-type: none">■ Une population communale qui diminue■ Des commerces et des équipements publics dispersés dans le tissu urbain.■ Une organisation des pieds de station à revoir■ Une circulation (piéton et véhicule) parfois difficile entre les espaces urbains (Chef-lieu/station, en particulier)■ Une situation géographique en fond de vallée et la présence de risques naturels relativement handicapant pour le développement urbain.■ Une activité agricole qui faiblit un peu, suivant l'évolution globale, mais qui permet encore de maintenir une ouverture du paysage (dans la vallée).



ENJEU 1 : RENFORCER LA VIE LOCALE

**INTENTION N°1 : POUR UNE PLUS-VALUE DEMOGRAPHIQUE ET
UNE MEILLEURE ORGANISATION, DANS L'ESPRIT D'UNE STATION-
VILLAGE**



**ENJEU 2 : RENFORCER ET DIVERSIFIER
L'ACTIVITE TOURISTIQUE et ECONOMIQUE DE
LA COMMUNE (été/hiver)**

**INTENTION N°2 : POUR UNE DYNAMISATION DE LA STATION SERRE
CHEVALIER**



**ENJEU 3 : CONFORTER LE POTENTIEL
AGRICOLE LOCAL**

INTENTION N°3 : POUR LE MAINTIEN DE L'ACTIVITE AGRICOLE



**ENJEU 4 : VALORISER LE PATRIMOINE
NATUREL ET CULTUREL DE LA COMMUNE**

**INTENTION N°4 : POUR UN TERRITOIRE VALORISE ET UN
ENVIRONNEMENT PRESERVE DANS UNE LOGIQUE DE DEVELOPPEMENT
DURABLE**

LES ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE



1)– Fixer la population locale

Afin d'enrayer la baisse démographique de la population permanente, la commune souhaite privilégier deux axes :

❖ Le logement

Il s'agit de préserver la population locale, et surtout les jeunes actifs permanents, de la pression foncière, en offrant les possibilités de logement ouvertes par la mise en place de programmes locatifs ou d'accession à la propriété.

❖ L'emploi

La commune entend favoriser, dans son tissu urbain, l'implantation d'activités commerciales, artisanales, de services, et la création d'entreprises innovantes, de recherche, ou utilisant les technologies nouvelles.

Ces deux objectifs se réaliseront par la prise en compte :

- des espaces actuellement urbanisables,
- d'une ouverture progressive d'une partie limitée de son territoire,
- des risques naturels (zones de glissement de terrain, d'avalanches, zones inondables, chute de blocs, etc.),
- du niveau d'équipement, et plus particulièrement de la présence des réseaux (assainissement, eau potable, voirie, etc),
- des exploitations agricoles et des marges nécessaires autour de ces infrastructures.

2) – L'AMELIORATION DES DESSERTES :

En raison de sa configuration, des aménagements successifs et de l'augmentation des flux touristiques, la commune envisage d'améliorer la circulation des piétons et des véhicules ainsi que le stationnement. Pour répondre à cet objectif, elle souhaite :

- ❖ Faciliter le cheminement piétonnier, en particulier les liaisons station/hameaux, afin de permettre une meilleure perméabilité entre les quartiers ;
- ❖ Mettre en place, dans la mesure des moyens disponibles, une desserte par navettes (ou équivalent) ;
- ❖ Résorber les problèmes de voirie lorsque l'espace le permet, ce qui exclut, de fait, le chef-lieu et les hameaux anciens qui présentent de nombreux resserrements ;
- ❖ Améliorer la circulation dans les hameaux et le chef-lieu en poursuivant le développement de parkings aux entrées, et par une optimisation du stationnement dans ces hameaux par une matérialisation au sol.



Afin de réaliser cet objectif, trois niveaux sont à prévoir :

1) L'HEBERGEMENT :

❖ Développer le nombre de lits banalisés.

Afin de diversifier les types d'hébergement, il est souhaitable de continuer la création de types de lits différents. Néanmoins, devant la pénurie d'infrastructures hôtelières, une attention particulière sera portée aux hôtels, résidences hôtelières ou de tourisme, en favorisant la réhabilitation des structures existantes.

❖ Gérer l'urbanisation pour obtenir une mixité d'utilisation de l'espace

En intégrant résidences secondaires, de tourisme, ou permanente et logements sociaux répartis en petites unités dans le tissu urbain.

2) LE DOMAINE SKIABLE,

❖ Restructurer le domaine skiable

Sur la base d'une délégation de service public, l'exploitant Serre Chevalier Domaine Skiable conduit actuellement une politique de modernisation du domaine. Certains appareils, souvent très anciens, sont démontés et remplacés par des équipements plus fonctionnels qui permettent d'optimiser non seulement les débits mais également le flux des skieurs, par un élargissement des pistes (favorisé par la diminution des pylônes), et leur sécurité, par la suppression de croisements de pistes.

Cette restructuration se réalise par tranches échelonnées dans le temps.

❖ **Améliorer le fonctionnement du front de neige**

Deux études sont envisagées : l'une pour l'aménagement de la grenouillère du Chazelay, l'autre pour celle de l'Aravet.

***3) EQUIPEMENTS DE LOISIRS ET D'ANIMATION, EN
COMPLEMENT DE L'ACTIVITE « SKI »***

Il s'agira :

- ❖ **D'assurer la pérennité et la modernisation des équipements existants : piscine, patinoire, tennis, centre équestre**
- ❖ **De conforter les équipements de loisirs et d'encourager la création d'activités nouvelles afin de favoriser le développement du tourisme d'été**





A l'image de la tendance départementale et nationale, le nombre d'exploitations a diminué au cours des dernières décennies. Cependant, l'activité agricole demeure encore très présente à La Salle les Alpes et garde une place non négligeable aussi bien dans l'économie locale (en complément des emplois touristiques pour une partie des pluri-actifs) que pour la valorisation paysagère (pâturage des alpages). En outre, l'activité agricole répond à l'objectif de conservation d'un patrimoine culturel susceptible de valoriser l'attractivité de la station de Serre Chevalier.

Il convient donc de :

- ❖ Limiter l'impact des zones urbanisées, ou à urbaniser, sur les zones agricoles afin de préserver le développement des exploitations existantes et futures
- ❖ Conserver le pourcentage de territoire accordé actuellement à cette activité tant que le nombre d'exploitants le permettra;
- ❖ Garantir une préservation des sites de pâturage ou de fauchage, et prioritairement des exploitations situées en dehors des zones urbanisées par rapport aux autres bâtiments agricoles en raison des difficultés réglementaires applicables à ces derniers en cas d'augmentation de leur cheptel (problématique de l'application du Règlement Sanitaire Départemental dans le cas de bâtiments tiers situés aux abords immédiats).

INTENTION n°4 **POUR UN TERRITOIRE PRESERVE ET UN ENVIRONNEMENT VALORISE DANS UNE LOGIQUE DE DEVELOPPEMENT DURABLE**



La commune de La Salle les Alpes tient à développer un cadre de vie de qualité au sein de son territoire et particulièrement dans les zones urbanisées du fond de vallée. Elle s'est engagée, dans cette optique, dans la « Mission Agir pour l'Energie ». Cette dernière intention du PADD va dans le sens des objectifs de cette Mission. Cela passe par la prise en compte de l'environnement dans la définition des zones urbanisées, dans la conservation des vocations des zones naturelles et agricoles.

De plus, le PADD agit aussi, à travers cette dernière intention, au niveau de la préservation des espaces verts et des points de vue remarquables. De plus, une autre action cible la mobilité avec la mise en valeur de liaisons douces sur le territoire communal. Enfin, les économies d'énergie sont un enjeu important du PADD qui vise faciliter l'utilisation de dispositifs utilisant l'énergie renouvelable.

1) AFFIRMER LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

La commune de La Salle les Alpes comporte des espaces naturels particulièrement riches, tant sur le plan faunistique que floristique. A ce titre elle est largement couverte par des zonages de protection ou d'inventaires environnementaux (Site classé de la Clarée, Natura 2000, Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique, ...). **Ces secteurs se doivent par là même d'être préservés, afin notamment de conforter le « capital environnemental » qu'ils constituent pour**

la commune. Cette préservation de ces espaces se justifie par ailleurs par la nécessaire protection des ruisseaux situés en tête de bassin hydrographique.

Un zonage de protection de type « N stricte » (zone naturelle) et de type « A stricte » devra ainsi être délimité sur les espaces les plus sensibles de la commune et particulièrement sur le site classé de la Clarée et les secteurs non habités des zones inventoriés au titre des ZNIEFF et Natura 2000.

2) VALORISER LES PAYSAGES ET LES POINTS DE VUE PAR :

- ❖ Une préservation des perspectives visuelles susceptibles de mettre en valeur le patrimoine construit ou agricole par un effet de « point de vue ».

Par exemple, le PADD met en exergue la volonté de préserver le point de vue du Lac du Pontillas sur Le Bez et cela passera par la préservation d'une coupure verte, sans nouvelles constructions. De même ; l'angle de vue de St Berthélémy doit être conservé.

- ❖ Une préservation des espaces boisés significatifs et le maintien de coupures vertes entre les hameaux.

3) ENTRETENIR LE PATRIMOINE CULTUREL BÂTI DE LA COMMUNE ET PRÉSERVER SON ENVIRONNEMENT ARCHITECTURAL

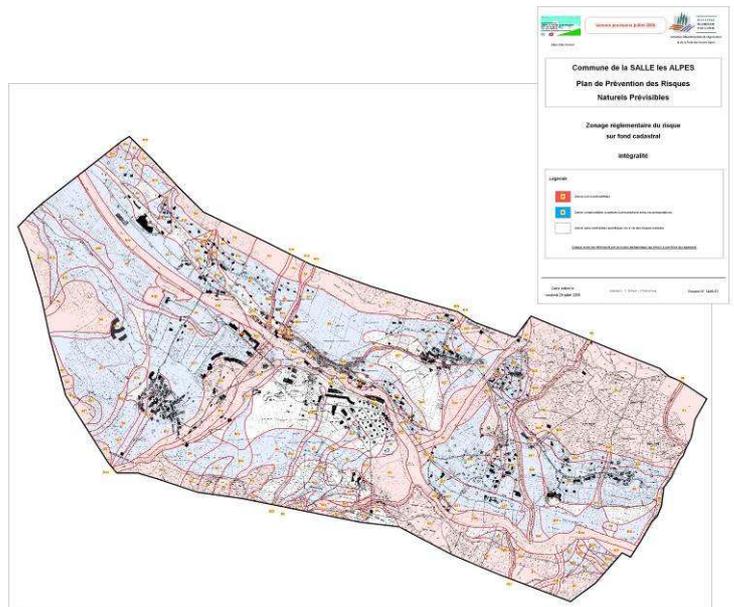
Dans une logique de développement durable, il conviendra de préserver le patrimoine architectural de la commune transmis aux générations futures par le respect de:

- ❖ La charte architecturale de La Salle les Alpes
- ❖ Les recommandations et préconisations des services de l'Etat spécialisés
- ❖ La charte architecturale de l'ANEM (Association nationale des élus de montagne)

4) ASSURER UNE PRESERVATION OPTIMALE DES ZONES URBANISEES FACE AUX RISQUES NATURELS

La commune de La Salle les Alpes comporte plusieurs secteurs potentiellement soumis à des risques naturels (mouvements de terrains, avalanches et inondations pour l'essentiel)

- ❖ Le PLU doit ainsi permettre d'identifier ces secteurs et de préserver de ces risques les zones constructibles, notamment celles à vocation d'habitation.



5) ACCOMPAGNER L'EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUVELABLES ET LA CONSTRUCTION DE HAUTE QUALITE ENVIRONNEMENTALE

- ❖ Par une information donnée aux porteurs de projets,
- ❖ Par une fiscalité adaptée.

La commune veillera à la qualité environnementale des constructions qu'elle mettra en œuvre. Elle ciblera une action spécifique renforcée concernant les économies d'énergie sur un ou deux quartiers précis. Par exemple, le lotissement du Pontet voire les petites habitations de la Chirouze pourront être des opérations pilotes en ce sens avec une

construction réfléchie, des formes urbaines plus denses, l'utilisation de la géothermie...

