



Département des HAUTES-ALPES
Arrondissement de Briançon
Canton de Briançon 1
Commune de LA SALLE LES ALPES



n°21.07.06

Rapporteur : Jean-Claude VINATIER

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Date de convocation : 09 décembre 2021

Date d'affichage : 10 décembre 2021

L'an deux mil vingt et un,

Le quinze décembre à dix-huit heures trente,

Se sont réunis dans le lieu ordinaire de leurs séances les membres du Conseil municipal de la Commune de La Salle les Alpes, sous la présidence de M. Emeric SALLE, Maire,

Etaient Présents :

Gilles PERLI, Jean-Michel DELBANO, Jean-Paul SALLE, Adjoint, Gaspard BOREL, Magali BRECHU, Virginie DEMONSSAND, Paul FIGVED, Sophie PAUMOND, Jean-Claude VINATIER

Formant la majorité des membres en exercice.

Excusées :

Isabelle DESMALLEES ayant donné pouvoir à Emeric SALLE
Muriel FINE ayant donné pouvoir à Gilles PERLI
Nathalie FORM ayant donné pouvoir à Jean-Michel DELBANO
Natacha SALLE ayant donné pouvoir à Jean-Paul SALLE

Gaspard BOREL a été élu secrétaire de séance

Nombre de Membres en exercice : 14
Nombre de Membres présents : 10
Nombre de suffrages exprimés : 14

Objet : Approbation de la modification simplifiée n°6 du PLU

Monsieur le Maire rappelle aux membres du Conseil Municipal que la modification simplifiée n°6 du PLU a été prescrite par arrêté n°21.06.15 le 17 juin 2021, conformément à l'article L153-37 du Code de l'Urbanisme.

Il explique que cette modification a été engagée car il a été constaté que depuis la modification simplifiée n°4 du PLU, le document nécessitait quelques évolutions permettant de faciliter la constructibilité sur le territoire sans remettre en cause les principes généraux fixés jusqu'ici :

- En zone AUBc2, la zone non aedificandi a été établie comme telle alors qu'elle concerne en réalité plutôt un principe de marge de recul (voir OAP notamment). De ce point de vue, son

principe réglementaire doit être revu, tout comme sa délimitation qui sera ajustée pour répondre plus finement aux réels enjeux de recul, notamment d'un point de vue urbanistique et paysager ;

- Les règles concernant les proportions des constructions et notamment le rapport longueur/largeur sont assouplies, puisqu'il a été constaté que de plus en plus de terrains en dent creuse étaient rendus difficilement valorisables au regard de leur forme, avec les règles applicables. Cette évolution permettra de poursuivre la densification du tissu urbain ce qui répond aux principes de la loi et du SCoT du Briançonnais ;
- Les définitions de la notion de « plus petite largeur » et de « hauteur des constructions » sont précisées car elles sont aujourd'hui sujettes à des interprétations différentes (architectes, service instructeur ...) ;
- La définition de la zone AUBc dans le règlement écrit sera réécrite, afin que l'on comprenne mieux qu'il existe des zones AUBc et pas uniquement des sous-zones AUBc1 et AUBc2.

Ces modifications permettront de mieux répondre aux objectifs du PLU actuellement opposable et de certains points du SCoT (densification notamment), dans l'attente de la révision générale du PLU.

Monsieur le Maire ajoute que cette modification simplifiée permettra de mettre à jour les annexes avec une servitude d'utilité publique pour le réseau de neige ; et que d'éventuelles erreurs matérielles pourront être corrigées si nécessaire.

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal les étapes de la procédure de modification simplifiée du PLU fixée au Code de l'Urbanisme.

Monsieur le Maire indique que la mise à disposition du dossier au public et la demande d'avis auprès des personnes publiques associées (PPA) est achevée, et en présente le bilan.

Dans le cadre de cette mise à disposition et de la demande d'avis auprès des PPA la Commune a reçu 4 lettres de la part des PPA :

1. En date du 12/07/2021 de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO) ;
2. En date du 27/07/2021 de la Chambre d'Agriculture des Hautes-Alpes ;
3. En date du 18/08/2021 de la Commune de Saint-Chaffrey ;
4. En date du 23/08/2021 de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) 05, pour la Préfecture des Hautes-Alpes.

Le registre mis à disposition du public n'a, quant à lui, reçu aucune remarque.

Il convient maintenant d'approuver la modification simplifiée n°6 pour sa mise en vigueur.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L104-1 et suivants, L.153-36, L153-37, L153-40 et L153-45 et suivants du Code de l'urbanisme ;

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), modifié le 22 mai 2013 (modifications simplifiées n° 2 et 3), mis à jour le 13 avril 2016, mis en révision générale le 26 octobre 2016 et modifié le 7 février 2018 (modification simplifiée n°4) ;

Vu la délibération n° 12.08.05 du Conseil Municipal en date du 26 novembre 2012 approuvant la modification simplifiée n°1 du PLU ;

Vu la délibération n° 13.04.06 du Conseil Municipal en date du 22 mai 2013 approuvant la modification simplifiée n°2 du PLU ;

Vu la délibération n° 13.04.07 du Conseil Municipal en date du 22 mai 2013 approuvant la modification simplifiée n°3 du PLU ;

Vu la délibération n° 18.01.11 du Conseil Municipal en date du 7 février 2018 approuvant la modification simplifiée n°4 du PLU ;

Vu la délibération n°2018-55 du 3 juillet 2018 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Briançonnais, portant approbation du SCOT du Briançonnais ;

Vu l'arrêté du Maire n°21.06.15 du 17 juin 2021 prescrivant la modification simplifiée n°6 du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la Décision n°CU-2021-2897 du 30 juillet 2021 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale Provence Alpes Côte d'Azur de ne pas soumettre à évaluation environnementale le projet de modification simplifiée n°6 du PLU ;

Vu la délibération n°21.05.15 du 15 septembre 2021 fixant les modalités de mise à disposition au public du dossier de modification simplifiée n°6 du plan local d'urbanisme ;

Vu la délibération n°21.07.05 du 15 décembre 2021 approuvant la modification simplifiée n°5 du PLU ;

Vu le projet de modification simplifiée n°6 du PLU ;

Considérant que le public a pu prendre connaissance du dossier du 4 octobre 2021 au 5 novembre 2021 et formuler ses observations selon les modalités suivantes :

- Le public a pu consulter le dossier et présenter ses observations ou propositions éventuelles dans un registre dédié et mis en place en mairie de La Salle les Alpes sise 15 Rue de la Guisane, 05240 La Salle les Alpes aux jours et horaires d'ouverture habituels, sauf jours fériés et jours de fermetures exceptionnelles. Le dossier y était notamment présenté en version papier, et mis gratuitement à disposition du public sur un poste informatique ;
- Outre le registre en mairie, les observations et propositions pouvaient être également transmises par écrit à l'attention de Monsieur le Maire à la mairie sise 15 Rue de la Guisane, 05240 La Salle les Alpes, ou par courriel à l'adresse secretariatgeneral@lasallelesalpes.fr en indiquant dans les 2 cas en objet « Observations concernant la modification simplifiée n°6 du PLU » ;
- Le dossier était également rendu disponible sur le site internet de la commune à l'adresse suivante : <https://www.lasallelesalpes.net/>. L'ensemble des observations reçues (registres, courrier, mail) étaient également mis en ligne chaque jour.

Considérant que le public a été mis au courant des dates de cette mise à disposition au moins 8 jours avant son commencement par :

- Voie de presse (publication par voie de presse le 20 septembre 2021 dans le Dauphiné Libéré et le 23 septembre 2021 dans Alpes et Midi) ;
- Sur le site Internet de la commune ;
- Sur le « Facebook » de la commune ;
- Par l'affichage en vigueur sur la commune (panneau numérique en Mairie et panneaux d'affichage répartis sur la commune).

Considérant les avis PPA suivants et l'absence d'observations lors la mise à disposition, ne nécessitant aucune modification :

Considérant le courrier du 12/07/2021 de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO) précisant que l'INAO n'a aucune remarque à formuler dans la mesure où le projet n'affecte pas l'activité des IGP concernées ;

Considérant le courrier du 27/07/2021 de la Chambre d'Agriculture des Hautes-Alpes rappelant les objectifs et conséquences de la modification et émettant un avis favorable au projet ;

Considérant le courrier du 18/08/2021 de la Commune de Saint-Chaffrey évoquant :

- a. La zone NL limitrophe du parc du Colombier et un zonage de protection lié au profil de baignade élaboré en 2012 ;
- b. Le règlement de la zone N (article N1), qui ne permet pas les projets de réhabilitation et d'agrandissement de bâtiments situés sur des parcelles appartenant à la commune de Saint-Chaffrey sur La Salle les Alpes. Ces projets visent à améliorer l'activité touristique à l'échelle intercommunale ;
- c. Les clôtures également interdites sur ces zones pour les activités agricoles et forestière ;
- d. L'article N11 qui interdit les chalets tout bois sauf en zone Ns. La zone NL pourrait intégrer cette disposition dans un souci d'intégration architecturale des constructions déjà existantes au Parc du Colombier ;
- e. Le fait qu'une bande de zone N entre les zones NL du Pontet 2 n'est pas qualifiée.

Considérant que ces demandes ne présentent pas de lien avec les objectifs définis par la modification simplifiée n°6 (arrêté municipal n°21.06.15 du 17 juin 2021), et ne peuvent être intégrées à la présente procédure (certaines de ces demandes relèvent probablement à minima d'une procédure de modification de droit commun).

Considérant le courrier du 23/08/2021 de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) 05, pour la Préfecture des Hautes-Alpes précisant que les modifications portent sur des ajustements rédactionnels de certains points du règlement à fins de clarification (définition de la notion de « terrain existant » et mode de calcul des hauteurs, proportionnalité des volumes).

Expliquant que les remarques portent uniquement sur les articles modifiés (en rouge dans le document reçu) :

« Titre I, DISPOSITIONS GENERALES : Article 5 : Lexique

Paragraphe sur la hauteur d'une construction :

La partie de phrase « en tout point de la construction » ne devrait-elle pas être complétée par un point de référence qui pourrait être « l'égout du toit » ? En effet, sans cela, la hauteur retenue sera toujours celle du faîtage, ce qui ne correspond pas précisément à l'esprit de la règle et s'avère plus contraignant.

Proposition de formulation :

La hauteur est mesurée à l'aplomb des façades, en tous points du périmètre de la construction, du sol existant jusqu'à l'égout du toit. »

Puis : « TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Zone UA :

Article UA 10 :

La hauteur d'une construction neuve n'est pas prévue.

Proposition de formulation :

Pour les constructions neuves :

La hauteur pouvant être admise est la moyenne des hauteurs des deux constructions contiguës sur le même alignement de rue.

(Nota : la même formulation pourrait être retenue concernant le cas (prévu) d'une « construction existante doublement mitoyenne ») »

Concluant qu'un avis favorable est émis sur la Modification n°6, avec la recommandation de prendre en compte les observations ci-dessus.

Considérant que la règle de calcul de hauteur proposée pages 11 et suivantes du règlement écrit ne demande justement pas à calculer la hauteur uniquement au faitage ou à l'éégout mais en tout point de la construction, au droit de celle-ci et par rapport au sol existant. Cette règle se veut justement plus contraignante qu'une hauteur à l'éégout qui ne permet pas une grande maîtrise sur des territoires où les pentes de toit sont importantes. Cette règle intègre également le fait que les terrains sont en pente.

Considérant de ce fait que la règle ne nécessite pas de modification au regard de l'avis rendu.

Considérant qu'en zone UA les constructions neuves sont interdites (hors certaines annexes, dont la hauteur est bien réglementée), et ne nécessitent donc pas de règle de hauteur.

Considérant de ce fait que la règle ne nécessite pas de modification au regard de l'avis rendu.

Considérant l'avis favorable rendu par l'UDAP.

Considérant que le public n'a émis aucune observation sur le registre mis à disposition.

Considérant que la modification simplifiée n°6 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 n°6 du PLU de la commune de La Salle les Alpes ;

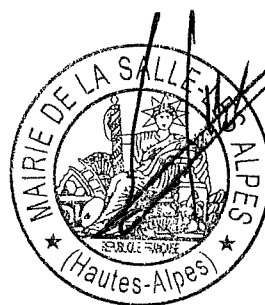
✎ **DIT QUE** conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans le journal suivant : Le Dauphiné Libéré.

Le dossier de la modification simplifiée n°6 du PLU sera tenu à la disposition du public à la Mairie de La Salle les Alpes aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi que sur le site internet de la commune.

La présente délibération sera transmise à Madame la Préfète des Hautes-Alpes, accompagnée du dossier de Plan Local d'Urbanisme modifié et deviendra exécutoire conformément à l'article L.153-48 du code de l'urbanisme à compter de sa publication et de 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.

↳ **AUTORISE** le Maire ou l'adjoint délégué à l'urbanisme à signer tous les documents se rapportant à cette opération.

Fait et délibéré en séance le 15 décembre 2021



Le Maire

Emeric SALLE