

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

**COMMUNE DE LA SALLE LES ALPES**

**Modification de droit commun n°1 du plan local d'urbanisme  
(PLU)**

***CONCLUSIONS ET AVIS  
DU  
COMMISSAIRE ENQUÊTEUR***



Mai 2023

## CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

La commune de Salle les Alpes se situe dans le Briançonnais, il s'agit de l'une des cinq communes formant la banlieue de l'unité urbaine de Briançon.  
La commune regroupe 5 hameaux habités à l'année situés à une altitude de 1350m à 1420 m.

Sa superficie est de 35,42 km<sup>2</sup> avec une population de 1016 habitants.  
Son économie est tournée essentiellement sur le tourisme été hiver avec la station de ski de renom « Serre Chevalier » et ses 410 hectares dans le domaine skiable en délégation à la Compagnie des Alpes.

Elle possède 20 000 lits touristiques dont le Club Med, UCPA ; de nombreuses résidences de tourisme, centre de vacances et hôtels et résidences secondaires.

La Salle les Alpes est tournée pour les prochaines années sur un investissement important : la télécabine du Pontillas permettra une meilleure liaison du domaine skiable le grand Serre Che, une Maison de la Santé, de nouvelles résidences de tourisme et le développement d'énergie renouvelable sans oublier la vie locale.

L'arrêté de Monsieur le Maire n° 22.10.05 en date du 20 octobre 2022 portant pour objet : l'engagement de la procédure de modification de droit commun n° 1 du Plan Local d'Urbanisme et reçu en Préfecture le 20 octobre 2022.

L'arrêté du Maire n° 23.03.03 en date du 14 mars 2023 portant pour objet : mise à l'enquête publique du projet de modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme et reçu en Préfecture le 15 mars 2023.

L'enquête publique s'est déroulée en conformité avec le Code général des Collectivités territoriales, le Code de l'urbanisme et ses articles L153-19 et suivants et le Code de l'environnement.

Le projet est en conformité avec le PADD débattu le 15/12/21, et avec les orientations et objectifs du SCOT du Briançonnais.

Les avis PPA sont favorables à ce projet de logements de saisonniers.

Le dossier soumis à l'enquête publique est conforme pour une modification de droit commun n° 1 du PLU.

La participation du public, malgré les moyens mis à disposition : affichage, presse annonces administratives, dossier consultable en mairie, site internet, écran tactile à la porte de la Mairie, est restée très faible.

Il convient de noter que le Club Med est situé dans la ZAC des Alberges en cours de clôture et d'évaluation.

A l'issue de cette enquête, après examen du dossier et des pièces communiquées par le service aménagement, visite sur le site, analyses des observations orales et écrites, entretiens avec Monsieur le Maire, Monsieur l'Adjoint à l'Urbanisme, Madame Vanessa Pirés du Service Aménagement de la Commune et Madame Léa Roll siège Club Med par communication téléphonique.

**Mon avis est le suivant :**

**Le dossier d'enquête publique de modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme est conforme à la pièce B « Pièces administratives » ; à la pièce D « Mention des textes régissant l'enquête publique » ainsi que les plans et règlement en « Pièces C » ; les codes d'urbanisme et de l'environnement, directives et règlements rappelés dans l'arrêté de Monsieur le Maire.**

**La consultation publique a fait l'objet de l'affichage réglementaire y compris sur le site internet de la commune avec la possibilité de transmettre des mails à annexer au registre d'enquête.**

**La création de la zone UF et son règlement permettront la réalisation de logements de saisonniers nécessaires en zone touristique et recommandés par le SCOT du Briançonnais.**

**Cette zone est décalée par rapport à la parcelle riveraine Ap 460 afin d'éviter un vis-à-vis direct.**

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

## **AVIS FAVORABLE**

**Pour la modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de la Salle les Alpes.**

**Je recommande de continuer la concertation sur l'architecture du projet entre la Commune, le Club Med et les riverains.**

**De procéder à l'évaluation de la ZAC des Albeyres.**

**De prévoir des ilots de plantations en limite du projet.**

**Fait à Vallouise Pelvoux le 30 mai 2023**

**Le Commissaire Enquêteur**