

Le 8 mai 2024



A l'attention de madame  
Dominique Faure  
Commissaire enquêteur

Les familles Grolier et Nillet vous  
font parvenir les éléments de leur  
requête concernant la parcelle "Le Pilon"  
AB 135. Cette parcelle est située depuis  
de nombreuses années en zone AU et la  
famille souhaite y construire un chalet  
familial.

Dans l'attente de votre retour

Cordialement

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'C. Nillet'.



N°	Date de la demande	Demandeur	Résumé de la demande	Réponse de la commune et motivation
			<p>3) Une différence de traitement a été faite dans le changement du zonage parcellaire (maintien de la parcelle AB 587 en zone Ub2 ; contre une zone N pour leur parcelle)</p> <p>4) Doit être rectifié la situation actuelle (voie publique interrompue au niveau de la voie d'accès des deux valets voisins) en assurant la continuité et l'entretien de la voie publique desservant leur parcelle</p> <p>5) L'urbanisation de la parcelle AB 135 peut participer à remplir les objectifs du PADD</p>	<p>laquelle se trouve cette parcelle est aujourd'hui caduque, car n'ayant pas été ouverte à l'urbanisation dans les 9 ans suivant l'approbation du PLU. Ainsi, si une autorisation d'urbanisme avait été déposée, elle aurait été refusée.</p> <p>2) La population a été invitée à s'exprimer, notamment lors des réunions publiques. Le projet de PLU est mené à évoluer tout au long de l'élaboration du document. Une réponse aurait pu être apportée à un moment, mais s'avérer fautive dans le cas d'une modification du projet. Dans ce cadre, la commune n'a pas à répondre individuellement aux pétitionnaires durant l'élaboration du PLU, mais uniquement lors du bilan de la concertation, objet du présent document.</p> <p>3) La parcelle AB 587 fait partie de la même unité foncière que la parcelle AB 585, construite et située au sein des parties urbanisées. L'ensemble de l'unité foncière a été intégrée aux parties actuellement urbanisées, et donc classé en zone constructible. Cette parcelle est par ailleurs insérée entre la parcelle AN 585 construite et la zone constructible du Pilon. En revanche, la parcelle AB 135 est bien située en <u>extension de l'urbanisation</u>, sur une parcelle vierge de toute construction et qui n'est pas insérée au sein du tissu urbain (elle ne constitue donc pas une « dent creuse » en ce sens). Elle ne fait pas le lien entre l'urbanisation existante et la zone constructible du Pilon. Il n'est pas envisagé de la rendre constructible (voir pour cela la réponse détaillée apportée à la précédente remarque n°108).</p>



N°	Date de la demande	Demandeur	Résumé de la demande	Réponse de la commune et motivation
				<p>4) Cela ne relève pas du PLU.</p> <p>Ces parcelles étaient en partie classées en zone agricole suite à une précédente demande du pétitionnaire (cf. réponse à la remarque n°63).</p> <p>Le pétitionnaire a demandé l'intégration d'autres parcelles en zone agricole, ce à quoi a souhaité répondre favorablement la municipalité.</p> <p>L'ensemble des parcelles a donc été classé en zone agricole, conformément à cette dernière demande.</p>
126	30/11/2023	Sébastien SALLE	<p>Souhaite que les parcelles suivantes soient intégrées à une zone agricole : 0532, 0533, 0547, 0546, 0545, 0573, 0552, 0576.</p> <p>Un plan est fourni.</p>	<p>1) La pétitionnaire a déjà formulé cette demande qui a fait l'objet d'une réponse (cf. réponse à la remarque n°77).</p> <p>2) Suite à la remarque, les services techniques de la commune ont effectivement constaté une erreur dans le positionnement de l'ER n°25 (ainsi que de l'ER n°29 qui faisait face à l'ER n°25). Leur positionnement a été rectifié. L'ER n°25 est toutefois toujours situé en partie sur la parcelle C 1389.</p> <p>Il est donc partiellement répondu favorablement à cette demande.</p>
127	28/11/2023	Geneviève MONIER	<p>1) Constate un déclassement de son terrain (parcelle C 1389) d'une zone AUBC en zone Ap. Souhaite un reclassement à la zone Ub.</p> <p>2) Constate que son terrain est grevé d'un emplacement réservé (ER 25) pour le stockage de la neige alors que depuis des années, la neige est stockée un peu plus loin et que la configuration ne s'y prête plus</p>	

MAIRIE DE LA SALLE  
Arrivé le  
17 MAI 2024



N°	Date de la demande	Demandeur	Résumé de la demande	Réponse de la commune et motivation
119	12/10/2023	Laurence DEVINAT	Demande un retour à son courrier de mai 2017.	Cf. réponse à la remarque n°34
120	19/11/2023	Matthieu GROlier	1) Souhaite savoir pourquoi leur demande de rendre constructible leur parcelle AB 135 n'a pas été prise en compte. 2) Demande quels recours sont possibles afin d'appuyer leur demande avant la finalisation du nouveau PLU.	1) Cf. réponse à la remarque n°108. 2) La commune n'a pas envisagé le reclassement de cette parcelle en zone constructible comme indiqué. A l'arrêt du PLU, cette parcelle est donc classée en zone naturelle. Le pétitionnaire pourra à nouveau s'exprimer durant l'enquête publique (envisagée durant le printemps de l'année 2024), en transmettant sa remarque au commissaire enquêteur, qui prendra en compte l'ensemble des remarques reçues pour émettre son avis final sur le projet de PLU.
121	21/11/2023	Marie SANGNIER et Laurent SAVOLDELLI	Précise que Monsieur Laurent SAVOLDELLI est exploitant forestier et Pierre SALVODELLI est exploitant agricole, en passe de recevoir le statut d'éleveurs de chevaux de trait. L'édification d'un bâtiment agricole comme mentionné dans leur précédent courrier (cf. remarque n°117) se ferait idéalement sur la parcelle C1501 ou bien sur les parcelles C1489 ou encore C1488.	Cf. réponse à la remarque n°117.
122	24/11/2023	Esther et Guillaume CHANCEL, Pierre VALLON et Didier PENNEC	En qualité de propriétaires des parcelles AN 182, 183, 184 et 185, souhaitent apporter plusieurs remarques : 1) La zone occupe une position charnière et stratégique par son rattachement au hameau du Bez, la proximité immédiate de la ZAC de Pré Long et relative proximité avec le front de neige et départ de ski du TSD	Le projet évoqué par les pétitionnaires n'est pas réalisable au regard du projet de PLU, ce qui est expliqué dans la réponse à la remarque n°43. Concernant la nouvelle remarque sur la superficie de la zone de projet au PLU révisé (zone Uep et ER n°12), réduite par rapport à celle du PLU en vigueur (ER n°19) : il est répondu que la superficie de l'ER n°19 dans le PLU en vigueur (4155 m²) est importante, et vient consommer



N°	Date de la demande	Demandeur	Résumé de la demande	Réponse de la commune et motivation
			éviter la réalisation d'une série de petits chalets perchés sur le toit de l'immeuble)	dans un rapport de compatibilité et non de conformité). <b>Il n'est pas envisagé de modification.</b>  4) La commune prévoit globalement le développement d'activités dans une logique « 4 saisons », que ce soit en permettant le confortement du parc du colombier, les aménagements autour du lac du pontillas et de la baignade bio, au sein des zones naturelles (randonnée, VTT...)...
				5) Le règlement du PLU vise en effet à permettre une réhausse des bâtiments collectifs, permettant l'évolution de toitures terrasse, « papillon » ou monopan à une toiture deux pans (un schéma est proposé dans le règlement), ce qui permettra d'améliorer la qualité architecturale de l'ensemble. La règle proposée n'a pas particulièrement vocation à autoriser la construction de petits chalets perchés sur le toit de l'immeuble, bien que cela ne soit pas interdit. <b>La règle permet d'encourager la réhabilitation ou rénovation des bâtiments. En conséquence, il n'est pas envisagé de modifier la règle.</b>
125	30/11/2023	Propriétaires en indivision du terrain AB 135	Cf. remarque n°108 Ajoutent que : 1) La parcelle était classée en zone AU dans le PLU actuel 2) Qu'avoir une réponse à la remarque dans le cadre du bilan de la concertation n'est pas cohérent avec la volonté de faire participer la population à l'évolution du PLU	1) Il est répondu que la loi a fortement évolué depuis l'approbation du PLU en 2010 et que les PLU doivent aujourd'hui s'inscrire dans une modération de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Les anciens PLU prévoyaient d'importantes surfaces constructibles, ce qui n'est plus autorisé aujourd'hui au regard de la loi. Ainsi, une zone à urbaniser autrefois prévue au PLU peut évoluer vers une zone agricole ou naturelle. Par ailleurs, il est précisé que la zone AU dans

**MAIRIE DE LA SALLE**  
Arrivé le  
**17 MAI 2024**





N°	Date de la demande	Demandeur	Résumé de la demande	Réponse de la commune et motivation
				structurante inscrite au SCoT, ce qui n'est pas le cas et n'est donc pas réalisable. S'il occupe moins de 15 ha, une UTN dit locale doit être réalisée, ce qui est une fois encore difficile à ce stade du projet.
				<b>5) Le règlement de PLU permet la réalisation d'un parking souterrain.</b>
108	15/09/2023	Matthieu GROLIER	Souhaite que la parcelle <b>AB 135</b> située au Pilon soit classée en zone constructible.	<p>Cette parcelle est située en dehors des parties actuellement urbanisées, déterminées au stade de diagnostic, qui a été mis à jour depuis sa première version jusqu'à l'arrêt du PLU. Son urbanisation relèverait d'une extension de l'urbanisation. Or, le SCoT, document de planification intercommunal (le PLU de La Salle les Alpes doit être compatible avec ce document) impose sur les secteurs en extension de l'urbanisation différentes règles : densité minimale, mixité des formes urbaines, mixité sociale... De ce fait, le SCoT vise à éviter les développements par petite unité, parcelle par parcelle, et à plutôt rechercher des secteurs de développement permettant d'envisager des projets d'ensemble, le tout avec un volume d'extension pour l'habitat limité à 2 hectares à l'échelle de la commune selon le SCoT.</p> <p>Les secteurs ouverts en extension de l'urbanisation dans le projet de PLU s'inscrivent donc dans cette logique qui permet, notamment en lien avec la volonté politique d'assurer une vie à l'année sur le territoire, de mieux gérer l'équilibre entre la réalisation de résidences secondaires et de résidences principales, ce qui serait difficilement envisageable avec des opérations au coup par coup (hors « coups partis », liés à des constructions déjà réalisées ou autorisations d'urbanisme déjà</p>



N°	Date de la demande	Demandeur	Résumé de la demande	Réponse de la commune et motivation
				délivrées et que la municipalité ne pouvait plus légalement retirer, et qui avaient déjà largement amputé ce volume de 2 hectares).
				Cette parcelle n'est pas située au niveau du secteur de projet du Pilon, ni en interface entre les secteurs déjà urbanisés et la zone de projet. Elle a été classée dans son entièreté en zone naturelle au regard de ses caractéristiques.
				<b>Il ne peut donc être répondu favorablement à cette demande.</b>
109	14/09/2023	Richard VENEAU	Souhaitent que les parcelles situées en amont de la parcelle <b>AE 583</b> ne soient pas constructibles afin de ne pas entraîner des risques d'inondation sur leur terrain. Cela vaut également pour la parcelle <b>AE 584</b> qui présenterait un péril pour les habitations en aval si elle devait devenir constructible.	<p>Les parcelles situées en amont de la parcelle AE 583 qui ne sont pas urbanisées sont exclues des parties actuellement urbanisées. Elles ne sont pas constructibles. D'ailleurs, le secteur en amont est concerné en grande partie par des risques rouges du PPRN le rendant inconstructible.</p> <p><b>Il est donc répondu favorablement à cette demande.</b></p>
110	15/09/2023	Alain et Cécile MONACO	<p>1) Relèvent des problèmes liés à l'intersection Chemin de la Frisette / Chemin des Rules / route de la Chirouze et RD 1091 (passages dangereux)</p> <p>2) Demandent de conserver les 20 m de recul de l'axe de la RD 1091 tant pour la visibilité que pour un éventuel réaménagement de l'intersection</p> <p>3) Demandent de permettre une modification des rapports de dimensions (LxIxh) tout en respectant les prospects et l'esthétique générale de la zone Ubb</p> <p>4) Demandent la suppression de l'implantation commerciale ou artisanale</p>	<p>1) Cette remarque a fait l'objet d'une réponse (cf. remarque n°19).</p> <p>2) Le recul des constructions à 20 mètres de l'axe de la RD 1091 a bien été maintenu dans plusieurs zones (hors cas spécifiques). <b>Il est donc répondu favorablement à cette demande.</b></p> <p>3) Dans le cadre de la révision générale du PLU, la zone Ubb n'existe plus. La plupart des zones Ubb a été reclassée en zone Ub2, à dominante de constructions d'habitat individuel de type chalets, voire de petits collectifs. Les règles de hauteur, de volume de construction et d'implantation des constructions de cette</p>

MAIRIE DE LA SALLE  
Arrivé le

17 MAI 2024