

DEPARTEMENT DES HAUTES-ALPES

COMMUNE DE LA SALLE LES ALPES (05240)

**MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1 DU
PLAN LOCAL D'URBANISME**



Cas par cas : Annexe 3
Auto-évaluation

Alpicité
Urbanisme, Paysage,
Environnement

Avenue de la Clapière,
Résidence n°1 la croisée des chemins
05200 EMBRUN

Tel : 04.92.46.51.80

contact@alpicite.fr - www.alpicite.fr

L'auto-évaluation doit identifier les effets potentiels de la procédure qui fait l'objet du présent formulaire compte-tenu de sa nature, de sa localisation – c'est-à-dire en prenant en compte la sensibilité du territoire concerné – et expliquer pourquoi la procédure concernée n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

Pour rappel, la modification de droit commun n°1 du PLU de La Salle les Alpes vise à permettre la création d'un bâtiment accueillant uniquement des logements pour les travailleurs saisonniers.

La commune de La Salle les Alpes est concernée par différents enjeux :

- En termes d'écologie : de nombreux zonages réglementaires s'appliquent (zone Natura 2000, zones humides, ZNIEFF de type I et II...) ;
- En termes de paysage / architecture : des sites inscrits et classés ainsi que des Monuments Historiques à protéger sont identifiés ;
- En termes de risques : la Salle les Alpes est concernée par un Plan de Prévention des Risques naturels qui classe une partie des zones urbanisées en zone rouge inconstructible.

Cependant, la zone de projet n'est pas située au sein de périmètres réglementaires écologiques et n'impacte donc pas les zones N2000, zones humides, ZNIEFF...

En outre, à échelle réduite, le site d'emplacement du projet est aujourd'hui entièrement artificialisé. Il est occupé par des terrains de tennis ainsi qu'un espace de stationnement. Le projet correspond donc à une opération de renouvellement urbain, qui ne vient pas consommer des espaces naturels, agricoles et forestiers. Il ne vient pas non plus créer de pression sur les habitats, réservoirs de biodiversité...

En termes de risques, la zone de projet n'est pas située au sein d'une zone rouge du PPRn et n'est donc pas inconstructible. Elle est concernée par une zone bleue (B17) comme quasiment toutes les zones déjà bâties du territoire. Le projet devra respecter les prescriptions du règlement du PPRn.

De plus, le projet n'a aucun impact sur les l'activité agricole ; le projet permet d'ailleurs à la commune de travailler sur l'accès agricole situé au nord.

Le projet n'a aucun impact sur l'assainissement, l'eau potable, les déchets... plus généralement les réseaux car il n'augmente pas substantiellement le nombre de travailleurs sur le territoire, et en est situé à proximité de l'ensemble des réseaux.

Ainsi, le projet ne présente aucune incidence négative sur ces thématiques environnementales.

Le projet présente des incidence négatives faibles concernant les paysages et le patrimoine, avec un positionnement à l'entrée du hameau du Bez, hameau ancien, habitant un monument historique. Toutefois, la zone de projet ne présente pas de covisibilité avec le Monument Historique enserré dans le bâti du hameau du Bez.

En outre, les enjeux paysagers et architecturaux ont été pris très en amont du projet, avec un travail des élus permettant notamment de réduire la volumétrie du bâtiment, ce qui a permis d'obtenir une insertion tout à fait maîtrisée en matière d'incidences (ces éléments constituent une mesure d'évitement). L'incidence principale se situe dans la lecture de la silhouette villageoise notamment depuis le Pontillas, qui est légèrement impactée par le projet. Cette silhouette n'est néanmoins pas la plus représentative et qualitative du hameau.

Enfin, le projet présente des effets positifs sur plusieurs thématiques environnementales :

- Sur les déplacements et donc les GES, étant donné que le projet permet la création de logements saisonniers à proximité immédiate avec le *Club Med* et permet ainsi de limiter les déplacements domicile / travail par rapport à la situation existante ;
- Sur les GES et plus généralement les économies d'énergie, en créant des logements répondant à la RE2020 et en permettant dans le même temps de rénover les autres logements des saisonniers du Club Med ;
- Sur la qualité et le cadre de vie, en permettant de meilleures conditions de vie aux travailleurs concernés.

Le tout répondant à un besoin central pour le territoire, avec aucune solution alternative crédible (la seule alternative est présentée dans le rapport de présentation ; elle est nettement plus impactante notamment d'un point de vue de la consommation d'espace NAF).