

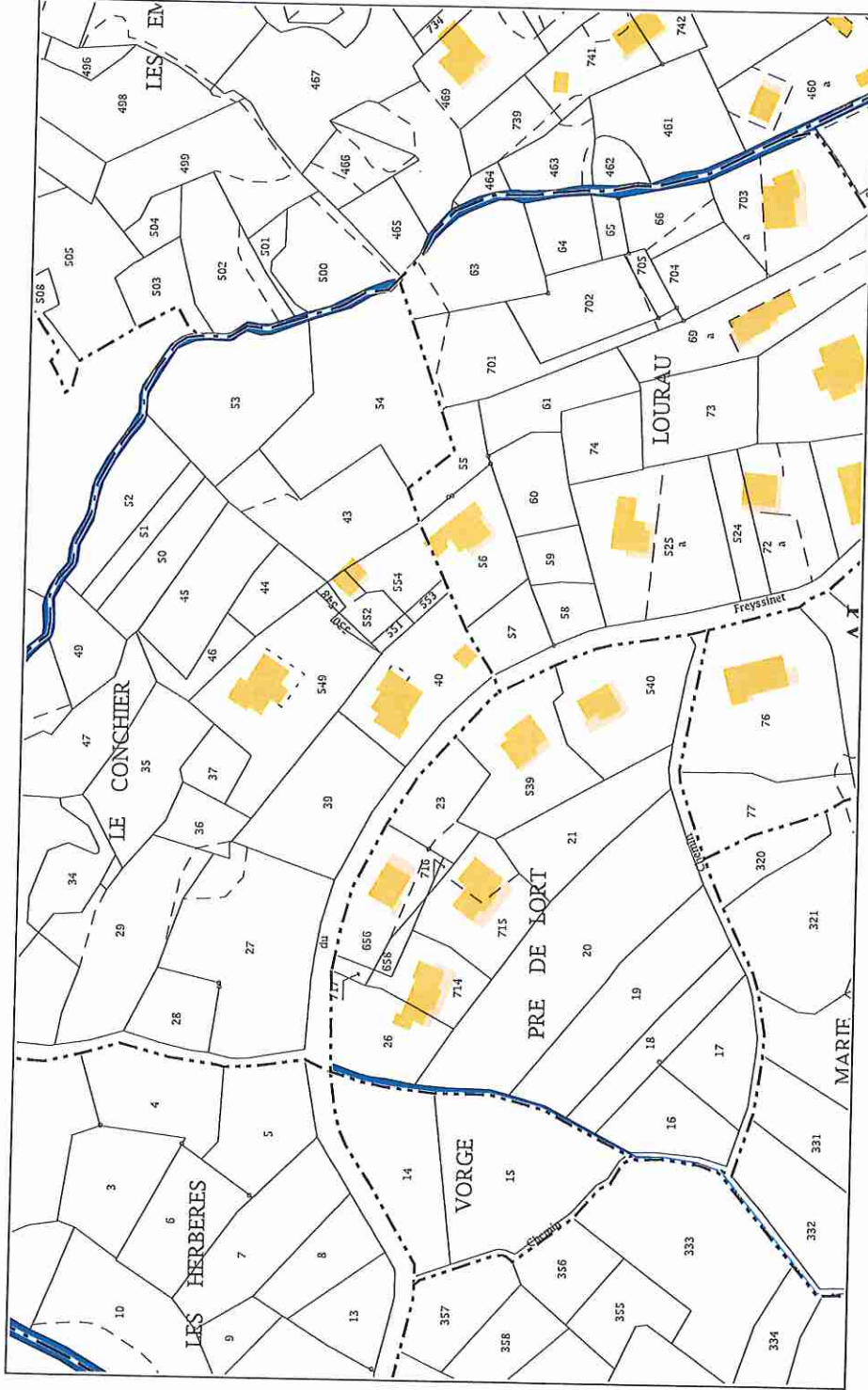
Je vous prie de croire, Madame le Commissaire enquêteur, à l'assurance de mes sentiments distingués.

Sandrine FIAT
Avocat Associé

Pièces -jointes :

- P.J 1 : extrait de plan cadastral
- P.J 2 : document graphique PLU arrêté
- P.J 3 : Extrait règlement écrit – zone UC, 1AUb et 2AU – PLU arrêté
- P.J 4 : extrait OAP – PLU arrêté
- P.J 5 : extrait OAP – Document de travail élaboration du PLU
- P.J 6 : Avis de la Préfecture des Hautes-Alpes sur le projet arrêté de PLU
- P.J 7 : PADD – PLU arrêté
- P.J 8 : Avis ERDF 27 avril 2015

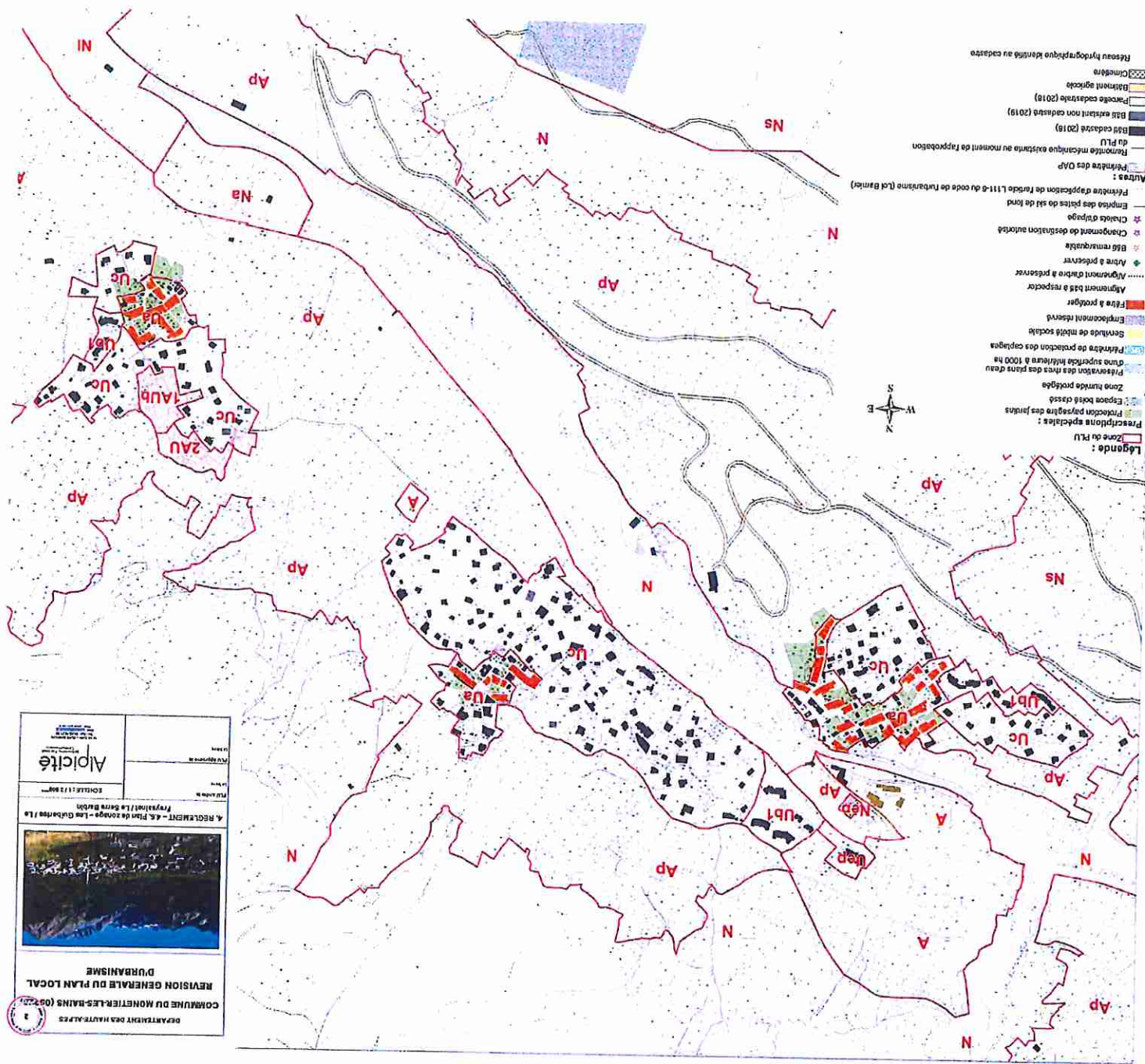




Service de la Documentation Nationale du Cadastre
82, rue du Marechal Lyautey - 78103 Saint-Germain-en-Laye Cedex
SIRET 16000001400011

©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics
Impression non normalisée du plan cadastral

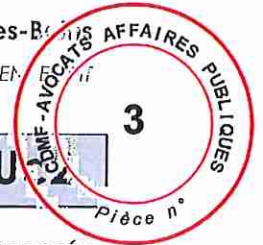




- Légende :**
- Zone du PLU
 - Prescriptions spéciales :
 - Protection paysagère des jardins
 - Espaces boisés classés
 - Zones humides protégées
 - Préservation des rives des plans d'eau dans une superficie inférieure à 1000 m²
 - Périphérie de production des copings
 - Servitude de médié sociale
 - Emplacement réservé
 - États à protéger
 - Alignement d'origine à préserver
 - Alignement d'origine à respecter
 - États remarquables
 - Changement de destination autorisée
 - Châlets d'épave
 - Empreintes des patios de sal de fond
 - Autres :
 - Périphérie de production de l'ardoise L111-4 du code de l'urbanisme (Lot Barthe)
 - Périphérie des OAP
 - Formes mécaniques existantes au moment de l'adoption du PLU
 - Bât cadastre (2019)
 - Bât existant non cadastré (2019)
 - Parcelle cadastrale (2019)
 - Bâtiment agricole
 - Cimetière
 - Réseau hydrographique référencé au cadastre

DEPARTEMENT DES HAUTES-ALPES
 COMMUNE DU MONTEUR-LES-BAINS (05220)
 REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL
 D'URBANISME
 4. REGLEMENT - 4.5. Plan de zonage - Les Gibertins / La
 Freyral / Le Berré / Buisson
 Apticité
 ÉCHELLE : 1:2 000





CHAPITRE 3 : REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES Uc, Uc1, Uc2

La zone **Uc** correspond à différents secteurs d'extension de l'urbanisation, composés essentiellement de maisons individuelles, de densité moyenne à faible. Elle comprend deux sous-zones :

- o **Uc1**, correspondant au secteur déjà bâti des Conchiers ;
- o **Uc2**, correspondant à un secteur de développement de l'urbanisation sur l'ouest des Conchiers objet d'un permis d'aménager ;

NB : Les dispositions générales (Titre 1) contiennent des informations sur le caractère de la zone, ainsi que des dispositions particulières qui s'appliquent au même titre que le règlement applicable à la zone.

SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

Uc, Uc1, Uc2 1 - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISEES

Seules sont autorisées sans condition, les destinations de constructions précisées dans l'article 4 des dispositions générales et qui ne sont pas mentionnées dans les destinations de constructions interdites ou soumises à condition.

Uc, Uc1, Uc2 2 - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES

Les destinations de constructions suivantes sont interdites sur l'ensemble des zones :

- Exploitation agricole et forestière ;
- Artisanat et commerce de détail ;
- Restauration ;
- Commerce de gros ;
- Cinéma ;
- Entrepôt.

Les destinations de constructions suivantes sont interdites uniquement en zone Uc2 :

- Industrie.

Uc, Uc1, Uc2 3 - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE

Sur l'ensemble des zones :

La destination **hébergement hôtelier et touristique** est autorisée uniquement à condition de ne pas comporter d'aire de camping ou de caravanning.

Les **annexes** sont autorisées à condition d'être accolées à la construction principale (sauf contraintes techniques dûment justifiées) et de ne pas dépasser 25m² d'emprise au sol cumulée.



Uniquement en zones Uc et Uc1 :

La destination **industrie** est autorisée uniquement à condition d'être compatibles avec les destinations des constructions existantes et à venir présentes sur la zone ou à sa périphérie notamment en termes de nuisances, de ne pas comporter de dépôt extérieur, et dans la limite de 50 m² de surface de plancher.

Uc, Uc1, Uc2 4 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans objet.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Uc, Uc1, Uc2 5 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Nonobstant les paragraphes suivants, constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent bénéficier de dérogation.

Implantations des constructions :

L'orientation du volume principal des constructions sera parallèle ou perpendiculaire aux courbes de niveau. Pour les terrains peu pentus ou horizontaux, le volume principal devra s'aligner avec la direction principale d'une voie publique, d'un ruisseau ou des bâtiments les plus proches.

➤ En zone Uc :

Les constructions doivent être édifiées :

- Pour les chemins ruraux carrossables, les voies privées ouvertes à la circulation, les voies communales et les routes départementales (hors RD 1091 en agglomération), à au moins 7.00 m de l'axe des voies et des emprises ouvertes à la circulation publique existantes ou à créer ;
- Pour la route départementale 1091 en agglomération, à au moins 10.00 m de l'axe de la voie.

Les constructions doivent être édifiées à une distance minimum égale à $H(\text{hauteur de la construction})/2 > 4.00$ m des limites séparatives.

➤ En zones Uc1 et Uc2 :

Les constructions doivent être édifiées à au moins 4.00 m de l'alignement des voies et des emprises ouvertes à la circulation publique existantes ou à créer, sauf pour les routes départementales pour lesquelles cette distance est portée à 7.00 m par rapport à l'axe.

Les constructions doivent être édifiées à une distance minimum égale à $H(\text{hauteur de la construction})/2 > 4.00$ m des limites séparatives, sauf pour les annexes qui peuvent être édifiées en limite si la hauteur totale de la construction n'excède pas 2.60 m mesurés au faitage.



Il est autorisé un survol des marges de reculs par rapport à l'alignement et aux limites séparatives sur 1.00 m de profondeur avec une hauteur minimale par rapport au terrain naturel de 3.60 m.

➤ Dans l'ensemble des zones :

La distance minimale entre deux constructions principales sera de 6.00 m mesurés au point le plus proche entre les deux constructions, au droit des façades.

Nonobstant le paragraphe précédent, les extensions de bâtiments existants pourront conserver les principes d'implantation existants. ;

Emprise au sol maximale :

➤ En zones Uc et Uc1 :

L'emprise au sol sera au maximum de 25 % de la superficie de l'unité foncière sauf pour les constructions à **destination d'hébergement hôtelier et touristique** pour lesquelles l'emprise au sol sera au maximum de 50 % de la superficie de l'unité foncière.

➤ En zone Uc2 :

L'emprise au sol sera au maximum de 35 % de la superficie de l'unité foncière sauf pour les constructions à **destination d'hébergement hôtelier et touristique** pour lesquelles l'emprise au sol n'est pas limitée.

Hauteur maximale :

La hauteur maximale des constructions est fixée à 11.00 m au faitage.

Lors d'opération de démolition / reconstruction la hauteur pourra être égale à l'ancienne hauteur du bâtiment.

Volume des constructions :

Les constructions doivent présenter des formes, des volumes, des proportions, des ouvertures et fermetures en harmonie avec les constructions avoisinantes.

Dans le cas de dispositions architecturales innovantes, de recherche contemporaine et de démarche environnementale (notamment en termes d'architecture bioclimatique et dans un objectif d'efficacité énergétique), ces dispositions pourront être adaptées.

Uc, Uc1, Uc2 6 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Caractéristiques architecturales des abris de jardin et bûchers

Les abris de jardin et bûchers doivent être de forme simple et discrètement intégrés dans le contexte par leurs aspects et leur couleur. Ils présenteront notamment un aspect cohérent avec la construction principale présente sur la parcelle lorsqu'elle existe.

Dans tous les cas, ils devront être d'aspect maçonné de style rustique sur au moins le 1/3 inférieur de chaque façade. Le reste de la construction pourra éventuellement présenter un aspect bois naturel, sois au maximum les 2/3 de chaque façade.

La couleur des enduits devra être beige ocré ou gris ocré.

Caractéristiques architecturales des façades :

Les façades doivent être traitées en harmonie avec les façades voisines, de façon à respecter le caractère local des constructions, les principes propres aux typologies dominantes et l'unité de la rue ou de l'îlot.

Les façades d'une même construction ouvrant sur une même rue doivent être traitées de manière homogène dans les mêmes matériaux et les mêmes teintes.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparentés d'un bâtiment doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

Les façades auront un aspect d'enduit dont la couleur devra être beige ocré ou gris ocré.

Le tiers supérieur de la construction pourra être d'aspect bois de type mélèze à lisses verticales. Les soubassements d'aspect pierre de pays, appareillés de manière traditionnelle sont autorisés.

Caractéristiques architecturales des toitures :

Les gouttières et les descentes d'eau pluviale d'aspect plastique ne sont pas autorisées.

La toiture possèdera deux versants, sensiblement symétriques. Les toitures terrasses sont interdites.

La pente de toit doit être comprise entre 50 à 100%.

La longueur du faîtage est limitée à 15.00 m hors tout.

Les dépassés de toiture sont obligatoires. Ils seront de 0.60 m minimum à 1.00 m maximum par rapport au nu des murs. La toiture doit être de préférence à l'alignement du mur pignon ou en léger débord. En cas de débord, les rives en bois avec zinguerie sont tolérées. La planche de rive doit être limitée à 0.15 m de largeur et ne doit pas être habillée d'aspect métal (zinc, cuivre, tôle).

Sauf disposition existante contraire la couverture est d'aspect ardoise, schiste naturel voire bardeaux de mélèze ou bac acier mat et de teinte gris ardoise (RAL 7015, 7016 ou 7022) ou gris lauze (RAL 7006). Les ardoises photovoltaïques reprenant la teinte et les dimensions des ardoises naturelles peuvent être autorisées.

Caractéristiques des ouvertures :

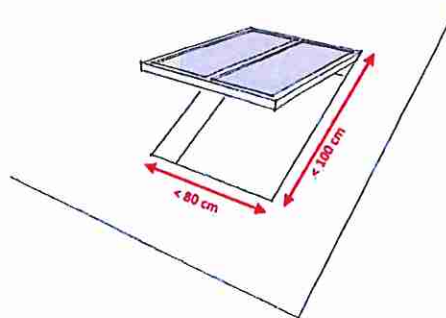
Pour les façades existantes ordonnancées, toute modification de percement ou tout nouveau percement pourra être autorisé sous réserve de s'intégrer dans la composition d'origine.

Le principe de composition des façades doit présenter :

- une nette prédominance des pleins sur les vides ;
- des alignements verticaux des baies ;
- au maximum 3 types différents d'ouverture sur une même façade.

Les ouvertures correspondant aux baies d'éclairément sont plus hautes que larges. Les ouvertures situées immédiatement sous toiture peuvent être de proportion carré.

Les lucarnes en saillie du plan de la toiture et les châssis de toiture limités à 0.80 X 1.00 m maximum sont autorisées et doivent s'inscrire dans la





composition de la façade qu'ils prolongent. La pose de volets roulants extérieurs avec coffret saillant n'est pas autorisée.

Caractéristiques architecturales des menuiseries :

L'aspect et le coloris des menuiseries doivent être homogènes pour l'ensemble de la façade. Les activités économiques en rez-de-chaussée peuvent néanmoins déroger à cette obligation.

Toutes les menuiseries extérieures sont d'aspect bois ou métal peint. Les lasures et vernis ne sont pas autorisés.

Les menuiseries sont positionnées en retrait de 0.20 m environ du nu extérieur de la façade.

Les vitres miroirs ou réfléchissantes ne sont pas autorisées.

Les volets roulants en saillie ne sont pas autorisés.

Les menuiseries, la serrurerie et la quincaillerie sont de teinte naturelle ou sombre lorsqu'elles sont peintes. La tonalité des couleurs sera ainsi atténuée par l'adjonction d'au moins 30 % de noir.

Caractéristiques architecturales des ferronneries :

Tous les garde-corps à créer sont traités de manière uniforme sur un même bâtiment et sont à barreaudage vertical.

Les ferronneries sont d'aspect peint ou fer forgé « brut », de teinte sombre. La tonalité des couleurs sera ainsi atténuée par l'adjonction d'au moins 30 % de noir.

Caractéristiques architecturales des devantures commerciales :

La création de devantures commerciales est autorisée en rez-de-chaussée. La vitrine doit être implantée en retrait de 0.20 m environ de la façade, et l'ouverture doit être conçue dans le respect de l'architecture du bâtiment, notamment de la composition des façades où elle est installée.

Les vernis et lasures, les coloris argent et doré, les teintes vives et fluorescentes ne sont pas autorisés.

Le coffre d'enroulement des grilles ne doit pas être visible de l'extérieur sauf s'il est positionné sous le linteau sans aucune saillie par rapport au nu extérieur de la façade. Il est peint pour s'harmoniser avec la devanture.

Les stores ou bannes sont positionnés sur la façade principale sous l'enseigne commerciale. Ils sont limités à la largeur de la vitrine. Les mécanismes d'enroulement et les supports doivent être fins et discrets.

Les stores et bannes sont en toile dont les coloris sont unis et évitent les teintes vives et fluorescentes.

Caractéristiques des clôtures

Les clôtures sont facultatives. Toutefois, lorsqu'elles existent ou sont créées, elles ne devront pas excéder 1.70m de hauteur totale. Elles devront être constituées :

- d'un simple grillage torsadé ;
- d'une clôture en bois composée de lisses verticales ajourées d'au moins 5cm entre chaque lisse ;
- D'un mur bahut de 50cm de hauteur maximum surmonté d'une en bois composée de lisses verticales ajourées d'au moins 5cm entre chaque lisse.



Les portails devront être traités en harmonie avec les caractéristiques de la construction principale.

Tout autre type de clôture est interdit.

Insertion et qualité environnementale des constructions

Les panneaux solaires (thermiques et photovoltaïques) doivent s'intégrer dans la composition d'ensemble de l'architecture. Ils doivent s'implanter sous la forme d'un bandeau sur toute la largeur ou la hauteur de la toiture et n'excédant pas 1/3 de la surface du versant ; ou couvrir la totalité du pan de toiture.

Uc, Uc1, Uc2 7 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTI ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

La construction devra respecter la topographie existante afin d'assurer une insertion correcte du bâtiment dans le milieu bâti ou naturel environnant en limitant les terrassements au strict nécessaire.

Il est imposé au moins 35 % d'espaces verts sur l'unité foncière. Ces espaces seront plantés avec des essences végétales locales.

Les éléments vernaculaires liés à l'exploitation agricole passée seront respectés et ne devront, autant que faire se peut, ne pas être détériorés (terrasses, clapiers...).

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement, seront à dominante végétale composée d'essences locales.

Les espaces minéraux devront être choisis en harmonie avec les matériaux retenus pour les bâtiments et avec le traitement du paysage végétal.

Uc, Uc1, Uc2 8 – STATIONNEMENT

Stationnement des véhicules motorisés :

Le stationnement des véhicules motorisés doit être assuré en dehors des voies publiques, accessible en toute saison et présenter une pente maxi de 10% pour les accès découverts ou non chauffés.

Toutes les places de parking devront avoir une largeur minimum de 2.50 m et une profondeur de 5.00 m. Le nombre de places de stationnement en enfilade est limité à 2.

Les espaces de manœuvre et parkings extérieurs, lorsqu'ils ne sont pas aménagés sur des sous-sols, seront constitués de matériaux drainants limitant l'imperméabilité des sols.

La moitié au moins des besoins en stationnement devra être couverte.

Pour les constructions correspondant à la destination **habitation (logement et hébergement)** il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher créée avec un minimum d'une place par logement ou hébergement.

Pour les constructions correspondant à la destination **hébergement hôtelier et touristique**, il est exigé une place par chambre/logement. Dans tous les cas, le nombre de place de stationnement devra répondre aux besoins des constructions et installations.

Pour les constructions correspondant à la destination **activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle**, il est exigé une place de stationnement par tranche de 30 m² de surface de plancher créée recevant du public, avec un minimum de 3 places.



Pour les constructions correspondant à la destination **bureau**, il est exigé une place de stationnement par tranche de 20 m² de surface de plancher créée.

Pour les constructions correspondant à la destination **industrie**, il est exigé une place de stationnement par tranche de 100 m² de surface de plancher entamée.

Pour les constructions correspondant à la destination **centre de congrès et d'exposition**, le nombre de place de stationnement devra répondre aux besoins des constructions et installations.

Pour les autres destinations, il n'est pas exigé de places de stationnement.

Stationnement des vélos :

Il est imposé :

- Pour les nouvelles constructions à destination d'habitation des stationnements vélos d'une superficie de 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m².
- Pour les nouvelles constructions à destination de bureaux des stationnements vélos d'une superficie représentant 1,5 % de la surface de plancher.

L'espace destiné au stationnement sécurisé des vélos doit être couvert, clos et situé sur la même unité foncière que le bâtiment. Il doit être accessible facilement depuis le(s) point(s) d'entrée du bâtiment.

Pour les autres destinations, le stationnement des vélos n'est pas réglementé.

SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Uc, Uc1, Uc2 9 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Leurs caractéristiques doivent notamment répondre autant que possible aux besoins de la circulation, de l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et, plus largement, du déneigement, de la protection civile et de la gestion communale.

Pour les voies nouvelles, il est imposé une largeur minimale de 5.00 m pour les voies en double sens et de 3.50 m pour les voies en sens unique.

Les entrées, zones de manœuvres, portes de garages et les portails doivent être aménagés de telle façon que le stationnement des véhicules avant l'entrée sur les propriétés s'effectue hors du domaine public.

Uc, Uc1, Uc2 10 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable



Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution. Les infrastructures créées devront être compatibles avec les caractéristiques du réseau sur lequel elles doivent se raccorder.

Assainissement des eaux usées

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant un système d'assainissement des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés, caniveaux ou réseaux pluviaux est interdite.

Gestion des eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir leur écoulement dans le réseau collecteur d'eaux pluviales.

En l'absence de réseau ou d'insuffisance de celui-ci, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, sans porter préjudice aux fonds voisins. Dans ce cas, les eaux pluviales devront être traitées à la parcelle par l'intermédiaire d'un dispositif individuel.

En aucun cas, le raccordement au réseau public d'eaux usées ou les canaux d'arrosage ne sera admis.

Les canaux d'arrosage devront être maintenus et entretenus dans leur fonctionnement.

A l'exception du secteur Uc2, il est imposé une rétention des eaux pluviales d'une capacité d'au moins 30l/m² de terrain imperméabilisé. Cette rétention devra être réalisée selon les normes techniques en vigueur, notamment par un positionnement en aval des zones imperméabilisées.

Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution

Pour toute construction ou installation nouvelle sur une propriété privée, les réseaux électriques, de distribution téléphoniques et de télédistribution ainsi que les branchements doivent être réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique ou de coût hors de proportion avec l'aménagement prévu.

Les locaux et les installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regards,...) destinés à recevoir les divers équipements nécessaires au fonctionnement des réseaux, notamment de vidéocommunication et de distribution d'énergie, doivent être intégrés aux constructions ou aux murs de clôture. En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du paysage, de manière à s'y insérer dans les meilleures conditions, et doivent participer à l'aménagement paysager des abords des constructions.

Infrastructures et réseaux de communications numériques

Les nouvelles constructions doivent être raccordées au réseau de télécommunication numérique ou en cas d'absence de celui-ci prévoir les attentes et fourreaux nécessaires à sa mise en service.



CHAPITRE 2 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AUb

La zone **1AUb** correspond à une zone insuffisamment équipée en extension du hameau de Serre-Barbin et qui est soumise à l'orientation d'aménagement et de programmation n°3.

NB : Les dispositions générales (Titre 1) contiennent des informations sur le caractère de la zone, ainsi que des dispositions particulières qui s'appliquent au même titre que le règlement applicable à la zone.

SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

1AUb 1 - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISEES

Seules sont autorisées sans condition, les destinations de constructions précisées dans l'article 4 des dispositions générales et qui ne sont pas mentionnées dans les destinations de constructions interdites ou soumises à condition.

1AUb 2 - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES

Les destinations de constructions suivantes sont interdites sur l'ensemble de la zone 1AUb :

- Exploitation agricole et forestière ;
- Artisanat et commerce de détail ;
- Hébergement hôtelier et touristique ;
- Restauration ;
- Commerce de gros ;
- Cinéma ;
- Industrie ;
- Entrepôt.

1AUb 3 - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE

En zone **1AUb**, les destinations de constructions suivantes sont autorisées à condition que les constructions respectent les principes de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°3 :

- Habitation ;
- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;
- Bureau ;
- Centre de congrès et d'exposition ;
- Equipement d'intérêt collectif et services publics ;



- Les annexes, à la condition cumulative d'être accolées à la construction principale (sauf contraintes techniques dûment justifiées) et de ne pas dépasser 25m² d'emprise au sol cumulée.

1Aub 4 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans objet.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

1Aub 5 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Nonobstant les paragraphes suivants, constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent bénéficier de dérogation.

Implantations des constructions :

L'orientation du volume principal des constructions sera parallèle ou perpendiculaire aux courbes de niveau. Pour les terrains peu pentus ou horizontaux, le volume principal devra s'aligner avec la direction principale d'une voie publique, d'un ruisseau ou des bâtiments les plus proches.

Les constructions doivent être édifiées à au moins 4.00 m de l'alignement des voies et des emprises ouvertes à la circulation publique existantes ou à créer, sauf pour les routes départementales pour lesquelles cette distance est portée à 7.00 m par rapport à l'axe.

Les constructions doivent être édifiées à une distance minimum égale à $H(\text{hauteur de la construction})/2 > 4.00$ m des limites séparatives, sauf pour les annexes qui peuvent être édifiées en limite si la hauteur totale de la construction n'excède pas 2.60 m mesurés au faitage.

Il est autorisé un survol des marges de reculs par rapport à l'alignement et aux limites séparatives sur 1.00 m de profondeur avec une hauteur minimale par rapport au terrain naturel de 3.60 m.

La distance minimale entre deux constructions principales sera de 6.00 m mesurés au point le plus proche entre les deux constructions, au droit des façades.

Emprise au sol maximale :

L'emprise au sol sera au maximum de 25 % de la superficie de l'unité foncière.

Hauteur maximale :

La hauteur maximale des constructions est fixée à 11.00 m au faitage.

Lors d'opération de démolition / reconstruction la hauteur pourra être égale à l'ancienne hauteur du bâtiment.

Volume des constructions :

Les constructions doivent présenter des formes, des volumes, des proportions, des ouvertures et fermetures en harmonie avec les constructions avoisinantes.



Dans le cas de dispositions architecturales innovantes, de recherche contemporaine et de démarche environnementale (notamment en termes d'architecture bioclimatique et dans un objectif d'efficacité énergétique), ces dispositions pourront être adaptées.

1AUB 6 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Caractéristiques architecturales des abris de jardin et bûchers

Les abris de jardin et bûchers doivent être de forme simple et discrètement intégrés dans le contexte par leurs aspects et leur couleur. Ils présenteront notamment un aspect cohérent avec la construction principale présente sur la parcelle lorsqu'elle existe.

Dans tous les cas, ils devront être d'aspect maçonné de style rustique sur au moins le 1/3 inférieur de chaque façade. Le reste de la construction pourra éventuellement présenter un aspect bois naturel, soit au maximum les 2/3 de chaque façade.

La couleur des enduits devra être beige ocré ou gris ocré.

Caractéristiques architecturales des façades :

Les façades doivent être traitées en harmonie avec les façades voisines, de façon à respecter le caractère local des constructions, les principes propres aux typologies dominantes et l'unité de la rue ou de l'îlot.

Les façades d'une même construction ouvrant sur une même rue doivent être traitées de manière homogène dans les mêmes matériaux et les mêmes teintes.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparentés d'un bâtiment doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

Les façades auront un aspect d'enduit dont la couleur devra être beige ocré ou gris ocré.

Le tiers supérieur de la construction pourra être d'aspect bois de type mélèze à lisses verticales. Les soubassements d'aspect pierre de pays, appareillés de manière traditionnelle sont autorisés.

Caractéristiques architecturales des toitures :

Les gouttières et les descentes d'eau pluviale d'aspect plastique ne sont pas autorisées.

La toiture possèdera deux versants, sensiblement symétriques. Les toitures terrasses sont interdites.

La pente de toit doit être comprise entre 50 à 100%.

La longueur du faitage est limitée à 15.00 m hors tout.

L'orientation du faitage sera perpendiculaire à la pente générale.

Les dépassés de toiture sont obligatoires. Ils seront de 0.60 m minimum à 1.00 m maximum par rapport au nu des murs. La toiture doit être de préférence à l'alignement du mur pignon ou en léger débord. En cas de débord, les rives en bois avec zinguerie sont tolérées. La planche de rive doit être limitée à 0.15 m de largeur et ne doit pas être habillée d'aspect métal (zinc, cuivre, tôle).

Sauf disposition existante contraire la couverture est d'aspect ardoise, schiste naturel voire bardeaux de mélèze ou bac acier mat et de teinte gris ardoise (RAL 7015, 7016 ou 7022) ou gris lauze (RAL 7006). Les ardoises photovoltaïques reprenant la teinte et les dimensions des ardoises naturelles peuvent être autorisées.

Caractéristiques des ouvertures :

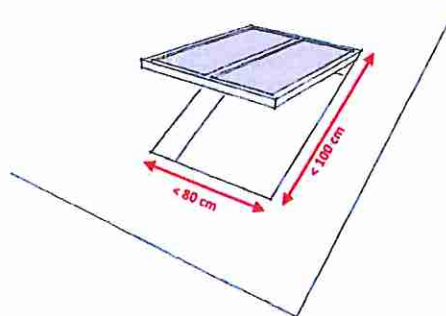
Pour les façades existantes ordonnancées, toute modification de percement ou tout nouveau percement pourra être autorisé sous réserve de s'intégrer dans la composition d'origine.

Le principe de composition des façades doit présenter :

- une nette prédominance des pleins sur les vides ;
- des alignements verticaux des baies ;
- au maximum 3 types différents d'ouverture sur une même façade.

Les ouvertures correspondant aux baies d'éclairage sont plus hautes que larges. Les ouvertures situées immédiatement sous toiture peuvent être de proportion carré.

Les lucarnes en saillie du plan de la toiture et les châssis de toiture limités à 0.80 X 1.00 m maximum sont autorisés et doivent s'inscrire dans la composition de la façade qu'ils prolongent. La pose de volets roulants extérieurs avec coffret saillant n'est pas autorisée.



Caractéristiques architecturales des menuiseries :

L'aspect et le coloris des menuiseries doivent être homogènes pour l'ensemble de la façade. Les activités économiques en rez-de-chaussée peuvent néanmoins déroger à cette obligation. Toutes les menuiseries extérieures sont d'aspect bois ou métal peint. Les lasures et vernis ne sont pas autorisés.

Les menuiseries sont positionnées en retrait de 0.20 m environ du nu extérieur de la façade.

Les vitres miroirs ou réfléchissantes ne sont pas autorisées.

Les volets roulants en saillie ne sont pas autorisés.

Les menuiseries, la serrurerie et la quincaillerie sont de teinte naturelle ou sombre lorsqu'elles sont peintes. La tonalité des couleurs sera ainsi atténuée par l'adjonction d'au moins 30 % de noir.

Caractéristiques architecturales des ferronneries :

Tous les garde-corps à créer sont traités de manière uniforme sur un même bâtiment et sont à barreaudage vertical.

Les ferronneries sont d'aspect peint ou fer forgé « brut », de teinte sombre. La tonalité des couleurs sera ainsi atténuée par l'adjonction d'au moins 30 % de noir.

Caractéristiques architecturales des devantures commerciales :

La création de devantures commerciales est autorisée en rez-de-chaussée. La vitrine doit être implantée en retrait de 0.20 m environ de la façade, et l'ouverture doit être conçue dans le respect de l'architecture du bâtiment, notamment de la composition des façades où elle est installée.

Les vernis et lasures, les coloris argent et doré, les teintes vives et fluorescentes ne sont pas autorisés.



Le coffre d'enroulement des grilles ne doit pas être visible de l'extérieur sauf s'il est positionné sous le linteau sans aucune saillie par rapport au nu extérieur de la façade. Il est peint pour s'harmoniser avec la devanture.

Les stores ou bannes sont positionnés sur la façade principale sous l'enseigne commerciale. Ils sont limités à la largeur de la vitrine. Les mécanismes d'enroulement et les supports doivent être fins et discrets.

Les stores et bannes sont en toile dont les coloris sont unis et évitent les teintes vives et fluorescentes.

Caractéristiques des clôtures

Les clôtures sont facultatives. Toutefois, lorsqu'elles existent ou sont créées, elles ne devront pas excéder 1.70m de hauteur totale. Elles devront être constituées :

- d'un simple grillage torsadé ;
- d'une clôture en bois composée de lisses verticales ajourées d'au moins 5cm entre chaque lisse ;
- D'un mur bahut de 50cm de hauteur maximum surmonté d'une en bois composée de lisses verticales ajourées d'au moins 5cm entre chaque lisse.

Les portails devront être traités en harmonie avec les caractéristiques de la construction principale.

Tout autre type de clôture est interdit.

Insertion et qualité environnementale des constructions

Les panneaux solaires (thermiques et photovoltaïques) doivent s'intégrer dans la composition d'ensemble de l'architecture. Ils doivent s'implanter sous la forme d'un bandeau sur toute la largeur ou la hauteur de la toiture et n'excédant pas 1/3 de la surface du versant ; ou couvrir la totalité du pan de toiture.

1Aub 7 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTI ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

La construction devra respecter la topographie existante afin d'assurer une insertion correcte du bâtiment dans le milieu bâti ou naturel environnant en limitant les terrassements au strict nécessaire.

Il est imposé au moins 35 % d'espaces verts sur l'unité foncière. Ces espaces seront plantés avec des essences végétales locales.

Les éléments vernaculaires liés à l'exploitation agricole passée seront respectés et ne devront, autant que faire se peut, ne pas être détériorés (terrasses, clapiers...).

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement, seront à dominante végétale composée d'essences locales.

Les espaces minéraux devront être choisis en harmonie avec les matériaux retenus pour les bâtiments et avec le traitement du paysage végétal.



1Aub 8 – STATIONNEMENT

Stationnement des véhicules motorisés :

Le stationnement des véhicules motorisés doit être assuré en dehors des voies publiques, accessible en toute saison et présenter une pente maxi de 10% pour les accès découverts ou non chauffés.

Toutes les places de parking devront avoir une largeur minimum de 2.50 m et une profondeur de 5.00 m. Le nombre de places de stationnement en enfilade est limité à 2.

Les espaces de manœuvre et parkings extérieurs, lorsqu'ils ne sont pas aménagés sur des sous-sols, seront constitués de matériaux drainants limitant l'imperméabilité des sols.

La moitié au moins des besoins en stationnement devra être couverte.

Pour les constructions correspondant à la destination **habitation (logement et hébergement)** il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher créée avec un minimum d'une place par logement ou hébergement. Il est imposé une place de stationnement supplémentaire pour les visiteurs par tranche de 5 logements réalisés.

Pour les constructions correspondant à la destination **activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle**, il est exigé une place de stationnement par tranche de 30 m² de surface de plancher créée recevant du public, avec un minimum de 3 places.

Pour les constructions correspondant à la destination **bureau**, il est exigé une place de stationnement par tranche de 20 m² de surface de plancher créée.

Pour les constructions correspondant à la destination **centre de congrès et d'exposition**, le nombre de place de stationnement devra répondre aux besoins des constructions et installations.

Pour les autres destinations, il n'est pas exigé de places de stationnement.

Stationnement des vélos :

Il est imposé :

- Pour les nouvelles constructions à destination d'habitation des stationnements vélos d'une superficie de 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m².
- Pour les nouvelles constructions à destination de bureaux des stationnements vélos d'une superficie représentant 1,5 % de la surface de plancher.

L'espace destiné au stationnement sécurisé des vélos doit être couvert, clos et situé sur la même unité foncière que le bâtiment. Il doit être accessible facilement depuis le(s) point(s) d'entrée du bâtiment.

Pour les autres destinations, le stationnement des vélos n'est pas réglementé.

SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

1Aub 9 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements



envisagés. Leurs caractéristiques doivent notamment répondre autant que possible aux besoins de la circulation, de l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et, plus largement, du déneigement, de la protection civile et de la gestion communale.

La largeur des voies lors de la réalisation d'opérations nouvelles ne pourra être inférieure à 6.00 m en double sens et à 4.00 m en sens unique. La bande roulante ne devra pas être inférieure à 5.00 m à double sens et 3.50 m à sens unique, et les trottoirs à 1.50 m.

Les entrées, zones de manœuvres, portes de garages et les portails doivent être aménagés de telle façon que le stationnement des véhicules avant l'entrée sur les propriétés s'effectue hors du domaine public.

1Aub 10 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution. Les infrastructures créées devront être compatibles avec les caractéristiques du réseau sur lequel elles doivent se raccorder.

Assainissement des eaux usées

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant un système d'assainissement des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés, caniveaux ou réseaux pluviaux est interdite.

Gestion des eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir leur écoulement dans le réseau collecteur d'eaux pluviales.

En l'absence de réseau ou d'insuffisance de celui-ci, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, sans porter préjudice aux fonds voisins. Dans ce cas, les eaux pluviales devront être traitées à la parcelle par l'intermédiaire d'un dispositif individuel.

En aucun cas, le raccordement au réseau public d'eaux usées ou les canaux d'arrosage ne sera admis.

Les canaux d'arrosage devront être maintenus et entretenus dans leur fonctionnement.

Il est imposé une rétention des eaux pluviales d'une capacité d'au moins 30l/m² de terrain imperméabilisé. Cette rétention devra être réalisée selon les normes techniques en vigueur, notamment par un positionnement en aval des zones imperméabilisées.

Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution

Pour toute construction ou installation nouvelle sur une propriété privée, les réseaux électriques, de distribution téléphoniques et de télédistribution ainsi que les branchements doivent être réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique ou de coût hors de proportion avec l'aménagement prévu.

Les locaux et les installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regards,...) destinés à recevoir les divers équipements nécessaires au fonctionnement des réseaux, notamment de vidéocommunication et de distribution d'énergie, doivent être intégrés aux constructions ou aux murs de clôture. En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la



composition générale du paysage, de manière à s'y insérer dans les meilleures conditions, et doivent participer à l'aménagement paysager des abords des constructions.

Infrastructures et réseaux de communications numériques

Les nouvelles constructions doivent être raccordées au réseau de télécommunication numérique ou en cas d'absence de celui-ci prévoir les attentes et fourreaux nécessaires à sa mise en service.



CHAPITRE 7 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 2AU

La zone 2AU correspond à une extension de la zone 1AUb du Serre-Barbin. Elle est soumise à modification du PLU en application de l'article L153-38 du code de l'urbanisme.

NB : Les dispositions générales (Titre 1) contiennent des informations sur le caractère de la zone, ainsi que des dispositions particulières qui s'appliquent au même titre que le règlement applicable à la zone.

SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

2AU 1 - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISEES

Seules sont autorisées sans condition, les destinations de constructions précisées dans l'article 4 des dispositions générales et qui ne sont pas mentionnées dans les destinations de constructions interdites ou soumises à condition.

2AU 2 - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES

Les destinations de constructions suivantes sont interdites sur l'ensemble de la zone 2AU :

- Exploitation agricole et forestière ;
- Les habitations ;
- Les commerces et activités de services ;
- Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaire.

2AU 3 - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE

Non réglementé

2AU 4 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2AU 5 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.



2AU 6 – QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Non réglementé.

2AU 7 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTI ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

2AU 8 – STATIONNEMENT

Non réglementé.

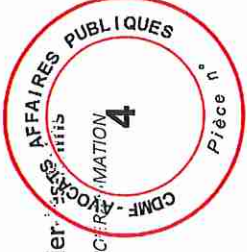
SECTION 3 – ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

2AU 9 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Non réglementé.

2AU 10 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Non réglementé.



OAP sectorielle n°3 – Secteur de Serre-Barbin

La zone de Serre-Barbin est pour partie une zone dite « PU2 » au titre du SCoT du briançonnais en cela qu'elle constitue pour partie une extension de l'enveloppe urbaine actuelle du hameau. A ce titre elle est régit par les dispositions du SCoT applicables aux zones PU2.

La présente orientation d'aménagement et de programmation a pour but de définir :

- ▶ les conditions de réalisation d'équipements de la zone ;
- ▶ les principes d'aménagements et d'intégration paysagère ou environnementale comprenant notamment des orientations en matière de mixité des formes urbaines.

L'OAP n°3 comprend 3 secteurs distincts, non bâtis, pour une superficie totale de l'ordre de 1.5 ha :

- ▶ Secteur 1 : zone Uc dédiée à de l'habitat individuel ;
- ▶ Secteur 2 : zone 1AUb avec une vocation principale d'habitat mixte
- ▶ Secteur 3 : zone 2AU dédiée à une urbanisation future conformément aux dispositions du code de l'urbanisme sous réserve que les autres zones d'urbanisations de la commune soit suffisamment saturée.



Commune de Monétier-les-Bains

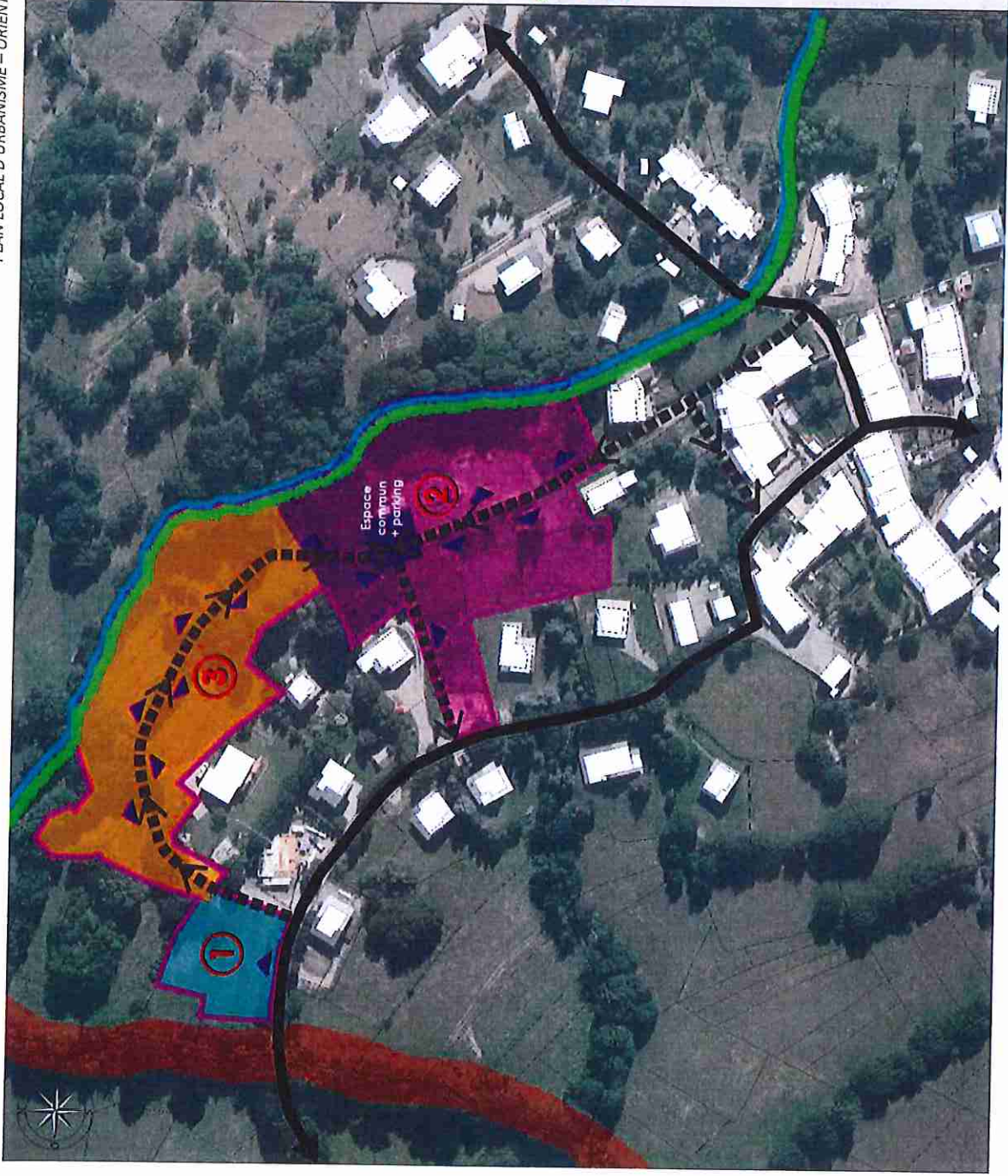
PLAN LOCAL D'URBANISME – ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°3

SERRE BARBIN

- ◻ Périmètre d'application de l'OAP
- ① Secteur 1
- ② Secteur 2
- ③ Secteur 3

- Voie existante
- ➡ Principe de voie future (largeur minimale = 4m)
- ▲ Principe d'accès futur
- Espace commun
- 🌿 Maintenir la haie existante
- Maintenir le canal
- 🔴 Plan de prévention des risques (zone rouge)



Echelle : 0 20 40m

Source : IGN - ADAPTIVO - Cadastre 6631P
Réalisation : SARL Alpicité - 2018



Principes d'aménagement :

Principes généraux :

Trois secteurs d'aménagement différents sont identifiés. Ils sont indépendants les uns des autres au niveau de la réalisation de l'opération. Le secteur 3 est classée en zone AU structe (2AU). Son ouverture à l'urbanisation est conditionnée à une modification du PLU. Chaque secteur pourra être aménagé au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone, conformément aux principes édictés dans le schéma d'aménagement.

Les principes d'accès aux zones de constructions sont mentionnés sur le schéma d'aménagement.

L'ensemble des aménagements devra permettre de préserver le canal et la bande boisée l'accompagnant.

Pour les secteurs 2 et 3 :

- ▶ Une voie de bouclage à minima à sens unique est à prévoir. Sa largeur minimale sera de 4,00m. Aucun cheminement piéton n'est imposé mais il est vivement conseillé de le prévoir en plus de la largeur de la voie. Dans ce cas de figure, l'emprise de la voirie sera de 5,00 m minimum, d'un seul plan, comprenant un cheminement piéton de 1,50 m de largeur minimum, associé à une bande de roulement de 3,50m de largeur minimum. Dans le cas d'une voie à sens unique, les sens de circulation sont imposés et précisés sur le schéma d'aménagement. Dans le cas où chaque secteur ne serait pas réalisé sous la forme d'une seule opération, il est autorisé que des opérations de petite ampleur (moins de 80ml de voie à créer) puissent se réaliser sous forme d'impasses temporaires (comprenant une aire de retournement conforme aux exigences du règlement écrit, qui sera une fois le secteur totalement aménagé réaffectée à des espaces communs à la zone). La largeur de voirie pourra alors être similaire à celle prévue.
- ▶ Le stockage de la neige devra être anticipé dans les opérations d'aménagement.
- ▶ Un espace commun central est à aménager. Il pourra regrouper les éléments techniques (poste de transformation, défense incendie, déchets...) mais également des places de stationnements communes à l'opération à hauteur d'une place par tranche de 5 logements entamés.
- ▶ L'espace central devra former le cœur du quartier avec notamment des formes urbaines permettant d'encadrer cet espace.
- ▶ Une participation financière sous la forme d'un Projet Urbain Partenarial ou un autre outil est à privilégier dans le cadre des discussions à mener sur l'aménagement de ce secteur avec la commune.

Programme d'opération

Il est imposé, soit à l'échelle de la zone en cas d'opération d'aménagement d'ensemble, soit à l'échelle de chaque opération si celles-ci sont déconnectées dans le temps (c'est-à-dire faisant l'objet de différentes autorisations administratives) :

- ▶ une densité minimale de 20 logements/ ha ;



- ▶ 20% minimum de logements en habitat collectif à l'exception du secteur 1 ;
- ▶ 40% maximum de logement en habitat individuel ;
- ▶ le reliquat en habitat intermédiaire à l'exception du secteur 1.

Les constructions devront avoir une consommation énergétique neutre sur la base de la RT2020. Pour cela elles s'attacheront à avoir des formes compactes et une conception bio-climatique favorisant les apports solaires passifs. L'orientation du faîtage sera perpendiculaire à la pente générale.

Principes de raccordement aux réseaux (non exhaustif et non exclusif) :

Electricité : Pour le secteur 1 une extension du réseau existant est à privilégier. Pour l'aménagement des secteurs 2 et 3, la création d'un poste de transformation propre à ces zones avec raccordement au réseau HTA situé en cœur de village est à prévoir.

Eau potable : Un bouclage est à prévoir entre la rue du cor et la route de Freyssinet avec défense incendie. Un réseau d'un diamètre DN Ø100 est à créer sous la voie à sens unique desservant le cœur du secteur 2.

Assainissement : Le raccordement au réseau d'eau usée se réalisera sous la voie communale reliant Le Serre-Barbin à Freyssinet

Eau pluviale : Chaque propriété privée devra gérer ses eaux pluviales à la parcelle. Concernant les équipements communs (voirie) , des systèmes de noues d'infiltrations seront privilégiés ou à défaut un bassin de rétention. Ce système de stockage devra permettre de recueillir à minima une pluie de référence décennale et conformément à la réglementation en vigueur. Un stockage à la parcelle pour l'arrosage est également à prévoir.

OAP n°3 – Secteur de Serre-Barbin

La zone de Serre-Barbin est pour partie une zone dite « PU2 » au titre du SCoT du briançonnais en cela qu'elle constitue pour partie une extension de l'enveloppe urbaine actuelle du hameau. A ce titre elle est régit par les dispositions du SCoT applicables aux zones PU2.

La présente orientation d'aménagement et de programmation a pour but de définir :

- ▶ les conditions de réalisation d'équipements de la zone ;
- ▶ les principes d'aménagements et d'intégration paysagère ou environnementale comprenant notamment des orientations en matière de mixité des formes urbaines.

L'OAP n°3 comprend 4 secteurs distincts, non bâtis, pour une superficie totale de l'ordre de 1.7 ha :

- ▶ Secteur 1 : 0.13 ha
- ▶ Secteur 2 : 1.33 ha
- ▶ Secteur 3 : 0.17 ha (inclus dans l'enveloppe urbaine existante)
- ▶ Secteur 4 : 0.07 ha (inclus dans l'enveloppe urbaine existante)



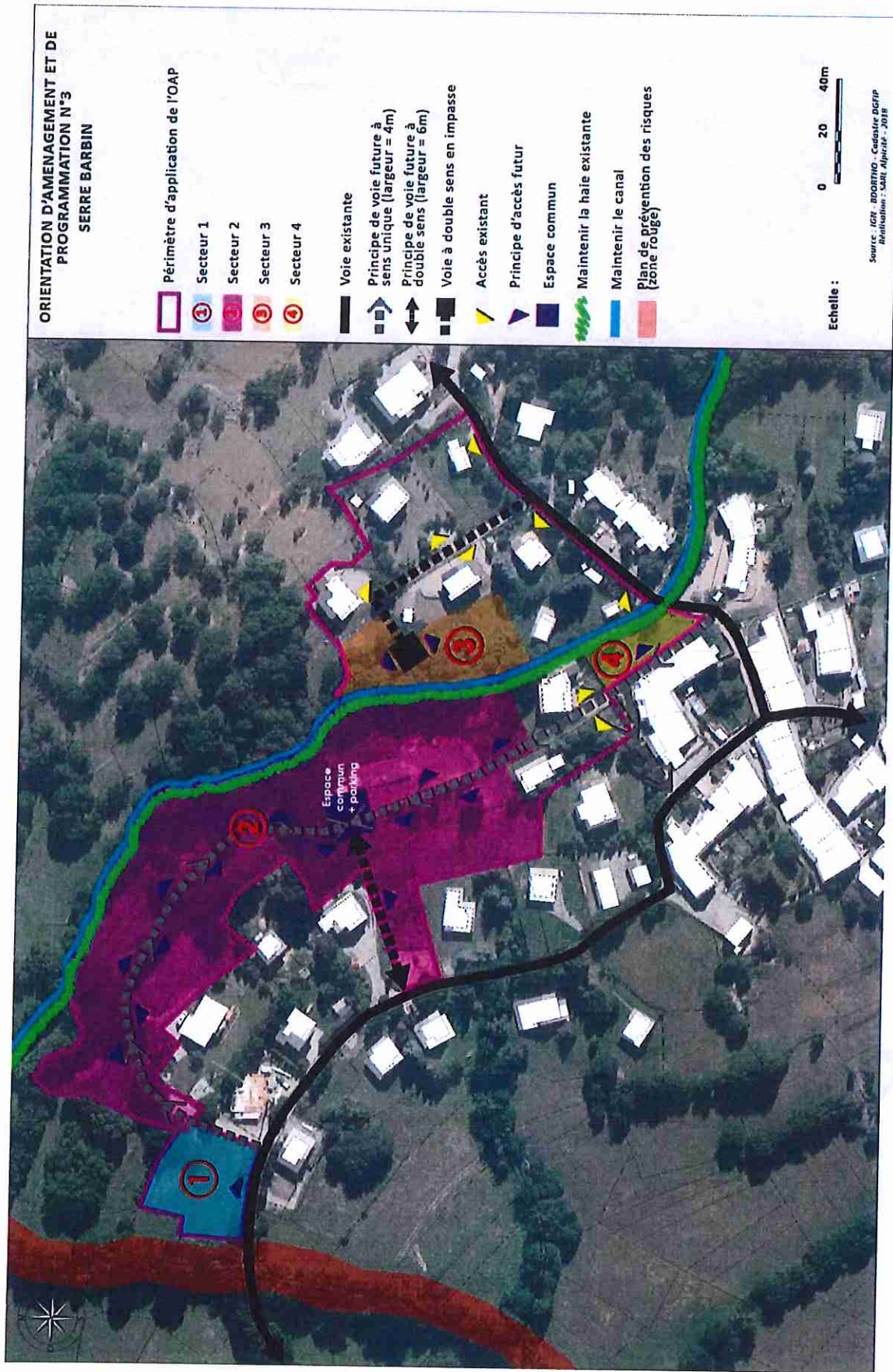


Schéma d'aménagement de l'OAP n°3

Principes d'aménagement :

Principes généraux :

Quatre secteurs d'aménagement différents sont identifiés. Ils sont indépendants les uns des autres au niveau de la réalisation de l'opération. Chaque secteur pourra être aménagé au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone, conformément aux principes édictés dans le schéma d'aménagement.

Les principes d'accès aux zones de constructions sont mentionnés sur le schéma d'aménagement.

L'ensemble des aménagements devra permettre de préserver le canal et la bande boisée l'accompagnant.

Pour le secteur 2 :

- ▶ Une voie de bouclage à sens unique est à prévoir. Sa largeur minimale sera de 4,00m. Aucun cheminement piéton n'est imposé mais il est vivement conseillé de le prévoir en plus de la largeur de la voie. Dans ce cas de figure, l'emprise de la voirie sera de 5,00 m minimum, d'un seul plan, comprenant un cheminement piéton de 1,50 m de largeur minimum, associé à une bande de roulement de 3,50m de largeur minimum. Les sens de circulation imposés sont précisés sur le schéma d'aménagement. Dans le cas où l'ensemble du secteur 2 ne serait pas aménagé d'un seul tenant, il est autorisé que des opérations de petite ampleur (moins de 80ml de voie à créer) puissent se réaliser sous forme d'impasses temporaires (comprenant une aire de retournement conforme aux exigences du règlement écrit, qui sera une fois le secteur totalement aménagé réaffectée à des espaces communs à la zone). La largeur de voirie pourra alors être similaire à celle prévue.
- ▶ Un barreau central à double sens d'une largeur minimale de 6,00m est à prévoir. Aucun cheminement piéton n'est imposé mais il est vivement conseillé de le prévoir en plus de la largeur de la voie. Dans ce cas de figure, l'emprise de la voirie sera de 6,50 m minimum, d'un seul plan, comprenant un cheminement piéton de 1,50 m de largeur minimum, associé à une bande de roulement de 5,00m de largeur minimum.
- ▶ Un espace commun central est à aménager. Il regroupera les éléments techniques (poste de transformation, défense incendie, déchets...) mais également des places de stationnements communes à l'opération à hauteur d'une place par tranche de 5 logements entamés.
- ▶ L'espace central devra former le cœur du quartier avec notamment des formes urbaines permettant d'encadrer cet espace.
- ▶ Une participation financière sous la forme d'un Projet Urbain Partenarial ou un autre outil est à privilégier dans le cadre des discussions à mener sur l'aménagement de ce secteur avec la commune.

Programme d'opération

Il est imposé une densité minimale de 20 logements/ ha soit au moins 26 logements à l'échelle de l'opération se décomposant de la façon suivante :

- ▶ Secteur 1 : au moins 3 logements ;
- ▶ Secteur 2 : au moins 17 logements, dont au moins 7 logements sociaux ;
- ▶ Secteur 3 : au moins 4 logements ;
- ▶ Secteur 4 : au moins 2 logements ;

Pour le secteur 2, il est imposé une diversité des formes d'habitat conformément aux dispositions ci-dessous :

- ▶ Logements en habitat collectif = 4 logements au minimum ;
- ▶ Logements en habitat individuel = 5 logements maximum ;
- ▶ Logements en habitat intermédiaire = 8 logements minimum ;

Les constructions devront avoir une consommation énergétique neutre sur la base de la RT2020. Pour cela elles s'attacheront à avoir des formes compactes et une conception bio-climatique favorisant les apports solaires passifs. L'orientation du faitage sera perpendiculaire à la pente générale.

Principes de raccordement aux réseaux (non exhaustif et non exclusif) :

Electricité : Pour les secteurs 1, 3 et 4, une extension du réseau existant est à privilégier. Pour l'aménagement du secteur 2, la création d'un poste de transformation en cœur de zone propre à la zone avec raccordement au réseau HTA situé en cœur de village est à prévoir.

Eau potable : Un bouclage est à prévoir entre la rue du cor et la route de Freyssinet avec défense incendie en cœur de zone (secteur 2). Un réseau d'un diamètre DN Ø100 est à créer sous la voie à sens unique desservant le cœur du secteur 2.

Assainissement : Le raccordement au réseau d'eau usée se réalisera sous la voie communale reliant Le Serre-Barbin à Freyssinet

Eau pluviale : Chaque propriété privée devra gérer ses eaux pluviales à la parcelle. Concernant les équipements communs (VRD) du secteur 2, des systèmes de noues d'infiltrations seront privilégiés ou à défaut un bassin de rétention. Ce système de stockage devra permettre de recueillir à minima une pluie de référence décennale et conformément à la réglementation en vigueur. Un stockage à la parcelle pour l'arrosage est également à prévoir.

Projet Arrêté du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Le Monétier les Bains

AVIS DE L'ÉTAT

Date d'arrêt du projet de PLU : 28/03/2019

Date de réception des documents dans mes services : 02/04/2019

Le présent document constitue l'avis de l'État en tant que personne publique associée à l'élaboration de ce PLU, conformément aux dispositions de l'article L 153-16 du code de l'urbanisme.

SYNTHÈSE DE L'AVIS	
paragraphe correspondant / évolutions-modifications-justifications à effectuer	
Éléments majeurs de fragilité du projet :	
5	Retirer du rapport de présentation l'ensemble de l'étude site patrimonial remarquable (SPR) en cours d'élaboration et nécessitant plusieurs modifications
5	Chalet d'alpage : établir un inventaire détaillé d'une fiche par chalet comprenant la localisation, les références cadastrales et des photographies du bâtiment afin d'inventorier les anciens chalets d'alpage présentant encore une valeur patrimoniale et qui pourraient donc faire l'objet de travaux de restauration au sens de l'article L.122-11 du code de l'urbanisme
Autres éléments à faire évoluer dans le projet :	
1	UTN (unité touristique nouvelle) locale : reformuler en indiquant la superficie actuelle du camping et l'extension demandée pour démontrer que la surface totale est inférieure à 5 ha dans l'OAP (orientation d'aménagement et de programmation) et le rapport de présentation
2	Eau potable : démontrer l'adéquation besoins-ressources sur chaque unité de distribution et notamment en période d'étiage et démontrer que la ressource disponible et autorisée à chaque captage est suffisante pour les besoins futurs, y compris en période d'étiage et en pointe
2	Assainissement : les infrastructures d'assainissement existant sur la commune de Le Monétier-les-Bains ne permettent pas d'absorber le développement envisagé dans le PLU. La capacité de la station d'épuration intercommunale Pur'Alpes de Briançon devra être augmentée à l'échéance du PLU (12 ans) pour être en mesure de traiter les nouvelles charges générées par les extensions de la commune ainsi que des autres projets prévues dans le SCOT du Briançonnais
3	Un report cartographique des espaces de mobilité de la Guisane sur le plan de zonage permettrait de mieux assurer leur préservation
3	Zone humide : la zone Na de Serre Barbin autorise les constructions en lien avec l'activité agricole et englobe une partie de zone humide à préserver. Une réduction de la zone Na permettrait de mieux assurer les objectifs de préservation de la zone humide et de l'espace de mobilité du cours d'eau
6	- Zone 1AUd (OAP 5) l'article 1AUd5 du règlement prévoit un recul de 10 m alors que la zone n'est pas dans la partie urbanisée. Il faudrait revoir les termes du règlement de la zone et de l'OAP pour garantir le recul de 75 m ou limiter les possibilités au L.111-7 ou effectuer une étude (art. L.111-8 c. urba). - Même configuration pour la zone 1AUc (OAP 4)
7	Corriger les observations diverses sur le document

1. Loi Montagne

1-1 UTN locale :

Le projet prévoit l'extension du camping existant. Le camping actuel et son extension sont zonés en Ucamp. La surface totale de la zone (existant+extension) est de 4,5 ha et représente 70 + 30 = 100 emplacements.

L'extension du camping est de 1 hectare. Elle constitue donc une nouvelle UTN locale (art. R122-5 et R.122-9 c. urba). Le projet d'aménagement de cette extension est décliné dans l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°6. Cette UTN fera l'objet d'un passage en Commission des sites, de la nature, et des paysages (CDNPS) dans sa formation UTN conformément à l'article L153-16 4°.

Cette UTN fait l'objet d'une OAP, toutefois les termes de celle-ci et du rapport (p.598) peuvent prêter à confusion sur la superficie totale du projet. Il est dit que la zone fait 4,5 ha et que l'extension demandée est de 1ha, or au-delà de 5ha, le camping devrait faire l'objet d'une autorisation UTN structurante (art. R122-8 5° c. urba). Il est recommandé de reformuler ces documents en indiquant la superficie actuelle du camping et l'extension demandé pour démontrer que la surface totale est inférieure à 5ha, ce que l'on peut constater en SIG.

2. Gestion des ressources en eau

2.1 Eau potable

La commune du Monétier les Bains est alimentée par différentes sources listées dans le PLU. Le bilan besoins-ressources est présenté dans le PLU en moyenne sur l'année et de manière globale sur l'ensemble de la commune. Cette présentation ne permet pas de s'assurer de l'adéquation besoins-ressources sur chaque unité de distribution et notamment en période d'étiage. Il conviendrait de montrer que la ressource disponible et autorisée à chaque captage est suffisante pour les besoins futurs, y compris en période d'étiage et en pointe.

2.2 Assainissement

La plus grande partie de la commune du Monétier les Bains est raccordée à la station d'épuration intercommunale Pur'Alpes de Briançon.

Cependant, contrairement à ce qui est indiqué dans le PLU (P 385 et 647 RP notamment), la capacité de cette STEU n'est pas de 84 500 EH, mais de 71 400 EH.

Cette station d'épuration est proche de la saturation sur les paramètres DBO5 et DCO, et quasiment à saturation pour les paramètres azotés (Ammonium et NTK) : de 2 à 3 dépassements annuels de la capacité, sur 24 bilans. Ces dépassements sont faibles, et n'ont pas pour l'instant d'incidence sur la qualité du rejet. Il est à noter cependant que l'exploitant de la station d'épuration a tenté d'optimiser le traitement en installant un système de re-circulation des eaux usées traitées, utilisant la bêche d'eaux traitées. Il faut cependant noter que ce n'est pas le rôle de cette bêche, et que cela peut entraîner des contraintes d'exploitation, avec un conflit d'usage pour la bêche, entre son rôle de stockage des eaux traitées pour la recirculation, et réserve pour le lavage des filtres.

Une étude pour trouver des solutions à ce sous-dimensionnement de la STEU de Briançon est actuellement en cours.

Dans l'attente des conclusions de cette étude, il n'est pas souhaitable de prévoir de grandes extensions de l'urbanisation ; or il est prévu plus de 1500 nouveaux lits touristiques, 220 résidences secondaires supplémentaires (soit environ 600 habitants), 75 habitations permanentes supplémentaires (soit environ 200 habitants).

Concernant le col du Lautaret, la station d'épuration (200 EH) est jugée conforme au titre de l'année 2018. Elle atteint un taux de charge organique de plus de 80% et une surcharge hydraulique de 167%.

Le PLU prévoit une zone AUcamp de 50 emplacements mais l'adéquation entre la charge nouvelle à raccorder et la capacité nominale de traitement de l'ouvrage n'a pas été analysée. On ne sait donc pas si la station en place peut accueillir cette charge supplémentaire.

Ce point devra être complété.

Par ailleurs, au regard de la surcharge hydraulique, des travaux d'élimination d'eaux claires parasites

présentes en entrée de station sont un préalable à tout nouveau raccordement.

Pour le secteur des Boussardes et du Lauzet, les 2 installations de traitement en place sont obsolètes et non conformes depuis plusieurs années comme cela a été porté à la connaissance de la Communauté de communes depuis 2013-2016.

Le rapport de présentation du PLU évoque un projet de station d'épuration commune à ces deux hameaux (page 647).

Or, les échanges et réunions qui se sont déroulés en 2018 évoquaient un raccordement de ces hameaux à la station d'épuration de Briançon et non plus un projet individuel comme étudié en 2016/2017 par la Communauté de communes du Briançonnais.

Pour permettre un éventuel développement sur ces hameaux, il faudrait avoir une lisibilité sur le projet que la collectivité envisage de réaliser (projet individuel ou raccordement à Briançon ce qui pose maintenant le problème de sa faisabilité au regard des limites de fonctionnement observées sur cet ouvrage) ainsi qu'un échéancier correspondant.

En résumé, les infrastructures d'assainissement existant sur la commune de Le Monétier-les-Bains ne permettent pas d'absorber le développement envisagé dans le PLU.

En particulier la réalisation du projet de PLU suppose que la capacité de la station d'épuration intercommunale Pur'Alpes de Briançon soit augmentée à l'échéance du PLU (12 ans) pour être en mesure de traiter les nouvelles charges générées par les extensions de la commune ainsi que des autres projets prévues dans le SCOT du Briançonnais.

3. Environnement et biodiversité

3.1 Espace de mobilité de la Guisane

Le PLU n'a pas intégré la délimitation de l'espace de mobilité de la Guisane définie dans le cadre du plan de gestion de la Guisane.

Plusieurs points méritent à ce niveau une attention particulière :

- l'emplacement réservé (ER) n°19 situé entre le Lauzet et les Boussardes concerne la création d'un parking de 2032 m² ; cet ER se situe pour partie dans l'espace de mobilité du cours d'eau ; une réduction de sa surface serait nécessaire ;
- dans la traversée de Monétier les Bains au niveau de la zone des Grands Bains, le plan de gestion comprend à terme un objectif de recul des deux rives ; or, le zonage en Ut rive droite et Ud rive gauche n'est pas véritablement compatible avec cet objectif ;
- la zone Na de Serre Barbin n'est pas compatible avec l'objectif de préservation de l'espace de mobilité pour sa partie la plus proche de la Guisane.

Les espaces de mobilité se trouvent pour le reste placés en zone N ou Ap du PLU.

Un report cartographique des espaces de mobilité de la Guisane sur le plan de zonage permettrait de mieux assurer leur préservation.

3.2 Zones humides

Le PLU prend bien en compte l'objectif de préservation des zones humides inscrit au SCOT et en reportant les zones humides figurant à l'inventaire départemental comme zones à protéger.

Le règlement pose le principe d'inconstructibilité dans les zones humides sauf cas particuliers (protection contre les risques naturels, mise en valeur du milieu, ouvrages hydroélectriques).

Les zones humides à enjeux sont placées principalement en zones Ap, N, Nlac ou Np du PLU, où les possibilités de constructions sont limitées.

Une exception concerne la zone Na de Serre Barbin qui englobe une partie de zone humide à préserver. Or, le règlement de la zone autorise les constructions en lien avec l'activité agricole. Une réduction de la zone Na permettrait de mieux assurer les objectifs de préservation de la zone humide et de l'espace de mobilité du cours d'eau (voir infra).

4. Préservation des terres agricoles

À Pré Bagnols, quatre bâtiments agricoles actuellement en zone A ont été intégrés à des zones Ub1 et Ub2, ce qui ne paraît pas cohérent avec l'objectif du PADD visant à favoriser le maintien et le développement des exploitations existantes en dehors des zones urbanisées (dernier objectif de l'orientation 2, p8). Ces zonages présentent donc une fragilité juridique au regard de l'article L.151-8 c. urba (CE 2 octobre 2017, commune de Lattes, n°398322).

Il serait préférable de reclasser ces secteurs en A ou d'interdire la destination agricole en Ub2. Ajoutons qu'avec la règle de réciprocité, il ne sera peut-être pas possible de construire de l'habitation, pourtant autorisée dans la zone.

5. Patrimoine

Remarques générales :

Les servitudes des abords de monuments historiques (MH) et des sites apparaissent uniquement sur la carte SUP.

Aucune explication à destination du public n'est fournie. Il est important d'informer les demandeurs que dans les périmètres de protection des MH, toute demande d'autorisation de travaux sera soumise à l'avis de l'architecte des bâtiments de France (ABF). Ex : toutes les zones UA des hameaux du Chef lieu, du Casset et des Guibertes sont concernées.

À partir de la page 275 du rapport de présentation, l'ensemble de l'étude du site patrimonial remarquable (SPR) a été recopiée. Cette étude n'a pas été approuvée, elle est en cours d'élaboration, plusieurs modifications souhaitées par l'UDAP n'ont pas été prises en compte et ont été reportées dans le PLU, les paragraphes justifiant de l'enjeu du SPR sont destinés à la commission nationale du patrimoine et de l'architecture.

Par conséquent il convient de retirer l'ensemble de l'étude SPR.

Rapport de présentation :

L'énumération des protections au titre des monuments historiques et des sites est à redéfinir.

S'agissant des MH, la planche proposée est illisible.

S'agissant des sites, il conviendrait à minima de citer les sources des fiches de la DREAL, concernant l'exactitude des protections au titre des sites, l'avis de l'inspecteur des sites est requis.

Il serait opportun d'illustrer graphiquement les édifices protégés y compris le label Architecture Contemporaine Remarquable.

OAP :

S'agissant de l'OAP du Lautaret, une opération « grands cols » est en cours d'étude.

Règlement écrit :

Les 46 immeubles et les îlots à préserver ne sont pas clairement identifiés, il convient à minima d'établir une liste avec des références parcellaires.

Plusieurs interrogations sur le choix du traitement des façades et toitures, notamment en secteur UA :

- seul le haut des pignons sont bardés de bois, il y a peu de bardage bois dans le centre ancien, les constructions sont majoritairement enduites à la chaux. Il convient donc de ne pas réglementer cet aspect. Les façades doivent être enduites dans une finition talochée fin (pas d'aspect rustique).
- incompréhension dans la mise en œuvre d'un enduit qui devra couvrir les pierres d'encadrement des ouvertures et des chaînages. S'il s'agit de pierres de taille il convient de faire un enduit à l'affleurement de ces éléments. S'il s'agit d'une maçonnerie de remplissage, il convient de réaliser un enduit couvrant.
- les ardoises photovoltaïques ne sont pas autorisées dans les zones UA. En effet les couvertures sont autorisées en bardage bois ou bac acier ton 7006. Si les ardoises photovoltaïques peuvent être autorisées, cela sous-entend que l'ensemble de la couverture est réalisée en ardoises.
- s'agissant des caractéristiques des ouvertures, il convient de maintenir un principe général d'ouvertures plus hautes que larges, pour les spécificités d'ouvertures sous égout cela sera étudié au cas par cas. Les pignons sont généralement fermés sauf quand la façade pignon est principale, il convient donc de ne pas généraliser les ouvertures en pignon. Les surfaces vitrées en pignon jusqu'à la limite du débord de toit, ne sont pas admises.
- les lucarnes pendantes ne sont pas autorisées, si ce paragraphe est maintenu dans le règlement, les

demandeurs situés en abords de MH auront une information erronée.

– les volets roulants sont interdits dans les zones UA, tolérés dans les autres zones à condition que les coffres soient intégrés dans la construction.

Chalet d'alpage :

- En page 344, § 2.9 : la justification sur la non prise en compte des chalets d'alpage dans le périmètre proposé du SPR, ne doit pas apparaître dans le PLU.

- L'avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF), obligatoire, doit être également mentionné.

- La liste des chalets d'alpage n'est pas suffisante et ne répond pas aux objectifs du SCOT (Document d'orientations et d'objectifs) : "Assurer l'identification des hameaux et/ou chalets d'alpage pouvant faire l'objet d'une réhabilitation/restauration."

- Afin d'assurer cette identification, il convient d'établir un inventaire détaillé d'une fiche par chalet comprenant la localisation, les références cadastrales et des photographies du bâtiment.

- L'objectif étant d'inventorier les anciens chalets d'alpage présentant encore une valeur patrimoniale et qui pourraient donc faire l'objet de travaux de restauration au sens de l'article L.122-11 du code de l'urbanisme. La liste proposée, ne peut en aucun cas être validée, sans l'ensemble des éléments demandés.

- En page 473, §1.35 : ce paragraphe est erroné, notamment en ce qui concerne la servitude et doit être supprimé et remplacé par l'article L122-11 3°.

Ce qui est valable pour le rapport de présentation décrit ci-dessus l'est également pour le règlement écrit qui reprend les mêmes éléments concernant les chalets d'alpage.

Le document d'urbanisme proposé doit affirmer la présence de protections (MH et sites) dont l'intérêt est d'accompagner l'évolution urbaine en veillant à préserver l'identité des hameaux et la qualité paysagère de montagne de la commune du Monétier-les-Bains.

6. Urbanisation en bord de voie à grande circulation (Route Nationale : RD 1091)

La commune est traversée par la route D1091, route à grande circulation aussi, conformément à l'article L111-6 du code de l'urbanisme, en dehors des espaces urbanisés, il y a une bande d'inconstructibilité de 75 m de part et d'autre de l'axe de la route départementale. L'article L111-8 précise qu'une étude peut fixer des règles d'implantation différentes. Ces règles sont rappelées dans les dispositions générales du règlement écrit (art. 2.15). Aucune étude n'a été présentée dans le PLU donc les possibilités de constructions et installations sont limitées, dans les 75 m et en dehors des parties urbanisées, à celles indiquées à l'article L111-7.

Pour la zone 1AUd (OAP 5), l'article 1AUd5 du règlement prévoit un recul de 10 m alors que cette zone n'est, selon la représentation SIG, pas dans la partie urbanisée (mais à sa périphérie). L'OAP semble localiser les secteurs dédiés aux résidences au-delà de la bande de recul de 75m par rapport à l'axe de la RD1091, mais des garages, une voie et du stationnement sont prévus dans celle-ci. Dans la mesure où l'article L111-6 vise « les constructions et installations », il faudrait revoir les termes du règlement de la zone et de l'OAP pour garantir le recul de 75 m ou limiter les possibilités au L111-7 ou effectuer une étude (art. L111-8 c. urba).

La zone 1AUc (OAP 4) est dans la même configuration donc même adaptations à prévoir.

7. Observations diverses sur les documents

7.1 Rapport de présentation

Le contexte

La commune envisage, conformément au SCOT, une croissance démographique de 0,6 % annuellement. Cela représente donc 80 habitants supplémentaires sur 12 ans.

L'objectif affiché est de 75 logements en résidence principales. En effet, la commune a intégré dans ce chiffre le point mort démographique qui correspond au desserrement de la population à population constante (P412).

L'objectif pour les résidences secondaires est de 220 logements supplémentaires.

Le besoin de logement supplémentaire est donc au total de 295 dont 36 logements sociaux.

Le nombre de logement vacant en 2015 est de 104. Mais à aucun moment dans son raisonnement de logements supplémentaires la commune ne prend en compte la remise sur le marché de ces logements.

7.2 Secteur de taille et de capacité limité (STECAL)

Le projet de PLU présente 11 STECAL en zone agricole ou naturelle. Leur caractère exceptionnel au sens de l'article L.151-13 nous paraît donc discutable ce qui pourrait les fragiliser.

7.3 UTN structurante

Aux termes du SCOT (P40 DOO), une station qui souhaite mettre en œuvre un projet d'extension de son offre d'hébergements doit élaborer un projet d'aménagement durable de station comprenant 4 volets (fonctionnalités urbaines, commerces et services, équipements et un volet environnemental).

La commune a un projet d'UTN structurante sur son territoire pour le réaménagement du front de neige avec création de 10 000m² de surface de plancher pour l'hébergement touristique. L'OAP 1 précise quelques éléments, mais on ne retrouve ces 4 items exigés par le DOO ni dans l'OAP, ni dans le rapport, ni dans le PADD. Cela n'est pas compatible avec les exigences du SCOT, ce qui fragilise cette partie du PLU (art. L131-4 1°).

7.4 Emplacements réservés

Un emplacement réservé (n°28) est créé pour acquérir un terrain et faire un périmètre de protection autour d'un dépôt d'explosif (P481). Les dépôts d'explosifs relèvent apparemment des ICPE (rubrique 13.11) et d'un agrément délivré en application du code de la défense (art. L2352-110 c. déf.).

L'article L151-41 liste limitativement les motifs pour lesquels la commune peut créer un emplacement réservé, ce type d'installation peut être considéré soit comme un ouvrage public, soit comme un ouvrage d'intérêt général à créer ou modifier (art. L151-41 1° et 2°). Pour sécuriser la création de l'ER, il est recommandé de préciser la localisation et les caractéristiques de l'ouvrage (art. L151-41 1°), de quelle nature sont les explosifs (civils ou militaires), qui aura la propriété du dépôt et qui sera le titulaire de l'autorisation de l'exploiter.

7.5 Les OAP

Conformément au SCOT (p 87 du DOO), on doit trouver dans les OAP, une analyse de la qualité d'ensoleillement, les effets de masque et de vent et dans les noyaux urbains anciens l'intégration architecturale des dispositifs de production d'énergie. Or ce n'est pas le cas. Les OAP ne sont donc pas compatibles avec les exigences du SCOT, ce qui pourrait conduire à une annulation partielle du PLU.

7.6 Le règlement (zonage + règlement écrit)

Zones 2AU

Une zone 2AU a été créée au lieu dit Serre Barbin. Conformément à l'article R.151-20 du code de l'urbanisme, seule une zone où les voies ouvertes aux publics et les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions peut être ouverte à l'urbanisation lors d'une modification ou révision du PLU. Or, la commune ne justifie ce classement que comme une « possibilité d'ajustement dans le projet de PLU », (p 555), ce qui l'entache d'illégalité au regard de l'article précité.

En zone Ut : (p 101), dédiée à l'hébergement touristique, les logements sont autorisés pour les logements de fonction et les logements saisonniers. Ce terme de saisonnier peut prêter à confusion. Il convient d'être plus explicite. S'agit-il de logements destinés aux travailleurs saisonniers ?

Zone 1AUa :

Le règlement interdit la sous destination « industrie » alors qu'elle est autorisée sous conditions d'après le rapport de présentation p 551. Quelle est la volonté réelle de la commune ?

Zone N

Elle permet la création ou l'extension de refuges de montagne pour une surface de plancher totale inférieure à 200 m² donc inférieure au seuil pour être une UTN locale.

Cependant, les projets de refuges nouveaux devront être délimités par des STECAL en zone N, conformément à l'article L151-13 du code de l'urbanisme, et sont soumis à l'avis de la CDPENAF. Le PLU

devra donc faire l'objet d'une révision allégée conformément à l'article L153-34 du code de l'urbanisme. Pour la sécurité juridique du document il serait utile d'ajouter ce point au règlement.

Zone Na et A

Les zones Na et A sont concernées par la bande d'inconstructibilité de 75 m de part et d'autre de l'axe de la route départementale 1091 conformément à l'article L111-6 du code de l'urbanisme.

Ces zones autorisent les constructions à usage d'habitation, lesquelles sont soumises aux règles de recul imposées par l'article L111-6, or les règles d'implantation ne font pas mention de cette obligation.

Rappelons qu'en application de l'article L 111-7, seuls les « bâtiments d'exploitation » agricole peuvent s'implanter à moins de 75 m.

Les articles Na5 et A5 devraient être complétés en ce sens.

Zone Nep

Dans les destinations interdites, il est indiqué « l'artisanat et le commerce de détail » alors qu'il s'agit d'une sous destination de la destination « commerce et activités de service » qui elle-même est interdite. Il est donc inutile de mettre cette sous destination.

Conformément à l'article L 151-13, le règlement doit préciser les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Le règlement doit être complété.

Zone Nlac

Les 5 lacs de montagne sont classés en zone Nlac.

Le SCOT p 101 du DOO précise que les lacs de montagne sont reconnus comme des espaces montagnards patrimoniaux et remarquables. Ils sont, comme le permet la loi montagne, inconstructibles « sauf ouvrage technique particulier rendu nécessaire pour la protection des personnes et des biens ». Cette prescription est fondée sur l'article L.122-3 du code de l'urbanisme.

Or le règlement, fait application de l'article L122-13 et autorise les constructions pour un usage pastoral, les refuges et gîtes, les installations à caractère scientifique, les équipements culturels liés au caractère lacustre des lieux, les équipements d'accueil et de sécurité. La commune a considéré que le DOO était « involontairement incomplet » au regard de ce dernier article et justifie ainsi son écart (rapport, p86).

A notre sens la commune va loin, elle n'est plus dans la sphère de compatibilité avec le SCOT et son règlement pourrait donc être partiellement annulé sur le fondement de l'article L.131-4.

Zone Ns/Nsr

Le seuil de surface à ne pas dépasser pour être une UTN locales est aujourd'hui de 500 m2 pour les restaurants d'altitude. Or il est noté dans le règlement que la surface de plancher cumulée ne doit pas dépasser 300 m2 (seuil de l'ancienne réglementation). Est-ce volontaire ?

7.7 Mise au point du dossier

Certaines cartes ou photos du rapport de présentation sont flous ou illisibles.

P 99 du rapport, il ne s'agit pas de l'article L111-1-4 mais du 111-6. Cette référence réglementaire est à corriger.

Dans la légende du règlement graphique ne figure pas le zonage, il faut donc se référer à chaque fois au règlement. Pour faciliter l'utilisation des plans de zonage il serait souhaitable de l'ajouter.

La zone Ut1 est en zone jaune « bâtiment agricole » sur le plan de zonage. À moins que ce ne soit la zone « servitude de mixité sociale » Ces deux couleurs de zone sont quasiment identiques et prêtent à confusion. Il serait opportun de les modifier.

Pour la préfète et par délégation,
la secrétaire générale
de la préfecture des Hautes-Alpes

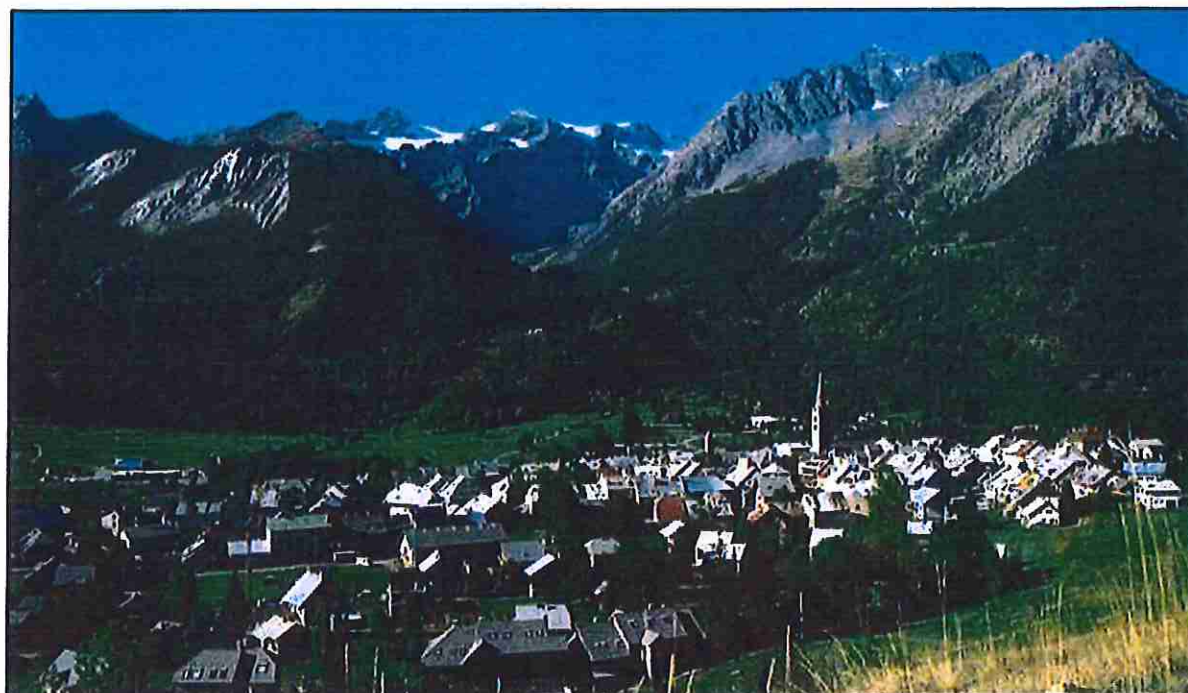

Agnès CHAVANON

Copie DDT 05

DEPARTEMENT DES HAUTE-ALPES

COMMUNE DU MONETIER-LES-BAINS (05220)

REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL
D'URBANISME



2. PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

PLU arrêté le

Le Maire

PLU approuvé le

Le Maire

Alpicité
Nicolas BREUILLOT
urbanisme & paysages

SARL Alpicité – 14 rue Caffé – 05200
EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 / Mail :
contact@alpicite.fr
www.alpicite.fr



Commune du Monétier-les-Bains

PLAN LOCAL D'URBANISME – PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES



PREAMBULE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable présente le projet communal pour la douzaine d'années à venir. Il est le document cadre du PLU. Il définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

L'article L151-5 du code de l'urbanisme précise :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »



Commune du Monétier-les-Bains

PLAN LOCAL D'URBANISME – PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES



ORIENTATION 1 : Permettre le maintien et le renouvellement de la population en proposant une offre de logement adaptée

OBJECTIFS

ACTIONS

Assurer une croissance démographique modérée, permettant notamment le renouvellement de la population communale

- Assurer une croissance démographique d'environ 0,6 % par an en moyenne sur la douzaine d'année à venir ;
- Favoriser le maintien des populations locales et l'accueil de populations jeunes, notamment les jeunes couples, par une offre adaptée.

Augmenter et diversifier l'offre de logement

- Créer environ 75 logements permanents supplémentaires sur la douzaine d'années à venir pour accueillir le développement démographique ;
- Développer l'offre de logements intermédiaires et/ou de logements locatifs ;
- S'assurer de la création de logements locatifs sociaux dans le cadre de la mutation d'hébergements en logements en dehors du centre village ;
- Stabiliser la croissance des résidences secondaires.



Commune du Monétier-les-Bains

PLAN LOCAL D'URBANISME – PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES



ORIENTATION 2 : Consolider l'activité économique autour des activités touristiques mais aussi dans le cadre d'une vie à l'année

OBJECTIFS

ACTIONS

Favoriser les conditions d'installation des activités économiques pour développer l'offre d'emploi sur la commune dans une double logique vie quotidienne / activité touristique

- Favoriser le maintien des activités économiques dans le centre village ;
- Conforter la ZA des Sables et y favoriser le renouvellement urbain ;
- Favoriser la mixité habitat / activités économiques, en l'adaptant selon les secteurs urbains ;
- Permettre aux activités économiques existantes en dehors des zones urbanisées de maintenir et éventuellement développer leur activité ;
- Permettre l'extension limitée des activités économiques sur le col du Lautaret ;

Conforter l'hébergement touristique notamment sur les lits chauds

- Inciter au maintien et au développement de l'hébergement touristique sur le village et les hameaux ;
- Développer une offre d'hébergements touristiques marchands (environ 1500 lits) sur le secteur du front de neige / Grands Bains ;
- Permettre le développement du camping, notamment dans le cadre d'une montée en gamme ;



Commune du Monétier-les-Bains

PLAN LOCAL D'URBANISME – PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Conforter et diversifier les équipements et activités touristiques

- Conforter le domaine skiable « alpin » existant en améliorant notamment le fonctionnement des remontées mécaniques ;
- Permettre la réalisation d'une UTN sur le front de neige ;
- Maintenir et permettre une extension au cas par cas des restaurants d'altitude ;
- Développer les activités nordiques jusqu'au col du Lautaret ;
- Créer un foyer d'accueil pour les activités nordiques sur l'entrée Est du Casset ;
- Diversifier les activités d'été tout en les encadrant (notamment l'activité VTT) ;
- Favoriser le développement des Grands Bains et déployer l'offre sportive et de loisir aux abords de l'établissement ;
- Diversifier les activités sportives et des équipements liés, à l'échelle de la commune ;
- Valoriser les plans d'eau ;
- Permettre l'aménagement de sites de mise à l'eau pour les activités aquatiques sur la Guisane ;
- Maintenir et développer les refuges de montagne sur les secteurs des Cerces, du Tabuc et des Moulettes.

Maintenir et développer les activités agricoles et forestières

- Préserver les terres agricoles ;
- Favoriser le maintien et le développement des exploitations existantes en dehors des zones urbanisées ;
- Permettre le développement et le déplacement des activités agricoles sur des secteurs ciblés et adaptés, notamment d'un point de vue paysager ;
- Favoriser l'activité pastorale pour limiter



Commune du Monétier-les-Bains

PLAN LOCAL D'URBANISME – PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

l'enfrichement des terres ;

- Encadrer la diversification de l'activité agricole ;
- Cadrer le développement des habitations liées à une activité agricole ;
- Permettre le maintien des activités forestières existantes.



Commune du Monétier-les-Bains

PLAN LOCAL D'URBANISME – PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES



ORIENTATION 3 : Maintenir et développer les équipements, services et réseaux nécessaires à une vie au village et à l'accueil touristique

OBJECTIFS

Maintenir et développer les services et équipements de proximité

S'assurer de la pérennité et de la suffisance des réseaux

ACTIONS

- Maintenir les espaces sportifs et de loisirs en entrée Est de commune (limite communale en lien avec La Salle Les Alpes) ;
 - Créer un pôle numérique dans le centre village ;
 - Aménager une Drop zone à proximité du village ;
 - Déplacer l'école en créant un bâtiment adapté à proximité du centre village ;
 - Prévoir un équipement public en entrée nord-ouest de la commune en lien avec le renforcement des capacités de stationnement sur ce secteur ;
 - Prévoir l'extension des cimetières de Serre-Barbin, de Freyssinet, des Guibertes et du Casset ;
 - Permettre le maintien et le développement des équipements publics de manière adaptée sur l'ensemble de la commune.
-
- Préserver la ressource en eaux chaudes ;
 - Préserver la ressource et répondre aux besoins des populations actuelles et futures en matière d'alimentation en eau potable ;
 - S'assurer du traitement des eaux usées dans le respect des normes et du zonage d'assainissement ;
 - Favoriser la gestion alternative des eaux pluviales ;
 - Programmer l'extension des réseaux d'énergie en adéquation avec le projet communal ;
 - Développer les réseaux numériques dans le cadre du SDTAN du Conseil Départemental des Hautes-Alpes.



Commune du Monétier-les-Bains

PLAN LOCAL D'URBANISME – PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Conforter l'offre de stationnement à l'échelle de la commune

- Améliorer l'offre de stationnement sur les secteurs urbanisés (Serre-Barbin, Le Lauzet, Pré Chabert, Grands Bains, CCAS...);
- Créer un parking en entrée de ville Est ;
- Augmenter les capacités de stationnement en entrée nord-ouest du village ;
- Régulariser le stationnement sur le Col du Lautaret, notamment pour les camping-cars ;
- Améliorer l'offre de stationnement pour les activités de pleine nature (Pont de l'Alpe, Pont au niveau des Boussardes ...);
- Maintenir les bornes de recharges éco-mobilités ;
- Participer à l'intégration paysagère des parkings.

Faciliter les circulations motorisés notamment au regard des projets en cours

- Créer un rond-point au niveau de la station essence ;
- Créer une voie urbaine de contournement au nord du village ;
- Améliorer les circulations routières notamment dans les hameaux ;
- Prévoir un aménagement permettant l'accès sécurisé aux pompiers et aux Guilbertes ;
- Améliorer les accès agricoles notamment sur les Prés Bagnols et aux Conchiers.

Conforter les modes de déplacements alternatifs

- Aménager la gare routière sur les Prés Chabert ;
- S'inscrire dans les politiques intercommunales pour maintenir et améliorer la desserte par les transports en commun.

Améliorer les circulations douces

- Créer une liaison piétonne à travers les Prés Bagnols et aux Prés Coueyneaux afin de faciliter l'accès au



Commune du Monétier-les-Bains

PLAN LOCAL D'URBANISME – PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

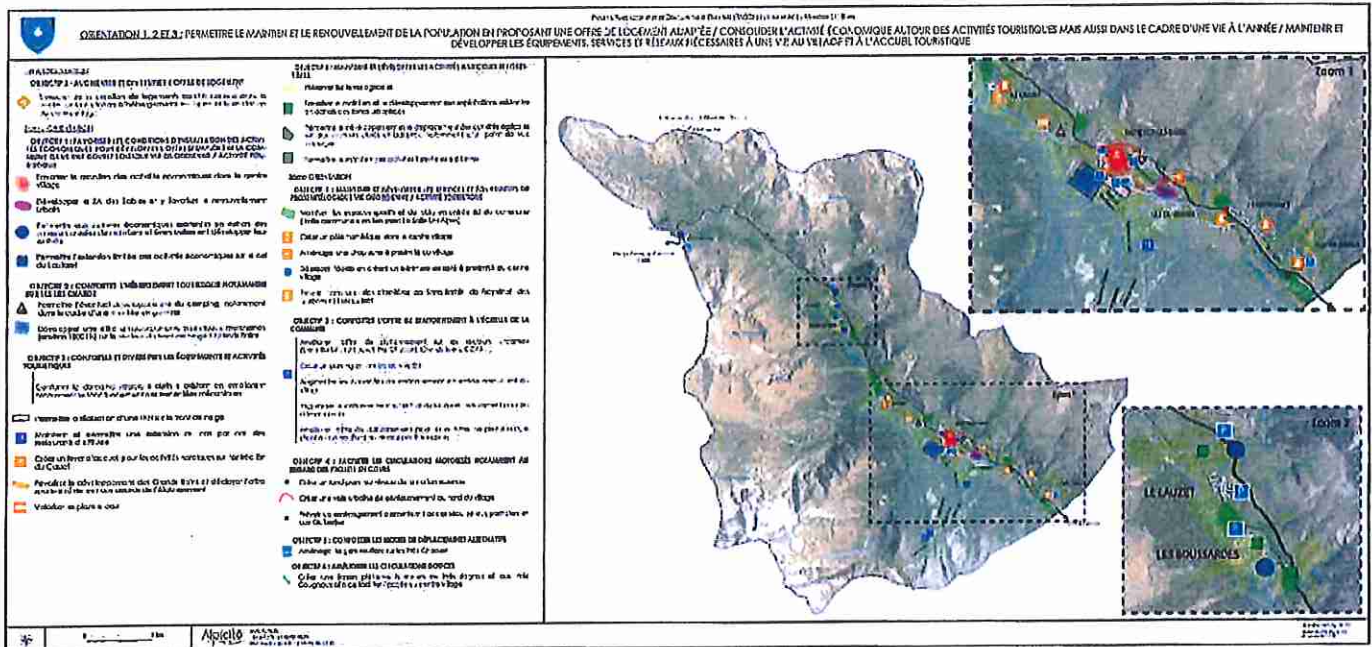
centre village ;

- Créer un cheminement doux à travers la vallée ;
- Tendre vers une piétonisation du centre-village.



Commune du Monétier-les-Bains

PLAN LOCAL D'URBANISME – PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES





Commune du Monétier-les-Bains

PLAN LOCAL D'URBANISME – PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES



ORIENTATION 4 : Définir une stratégie d'aménagement du territoire limitant la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers et luttant contre l'étalement urbain

OBJECTIFS

Définir une stratégie d'aménagement permettant de préserver le caractère villageois de la commune tout en assurant le développement touristique

ACTIONS

- S'appuyer sur des secteurs de développement stratégique où sera développée plus spécifiquement l'offre de logement ;
- Intégrer l'offre commerciale dans le village et les hameaux existants ;
- Accueillir l'hébergement touristique uniquement dans les enveloppes existantes ou dans le cadre de projets globaux issus d'UTN ;
- Limiter la constructibilité sur les centres anciens ;
- Maitriser l'étalement urbain et maintenir les coupures d'urbanisation existantes ;
- Permettre l'extension limitée des habitations isolées ;
- Permettre le changement de destination de certains bâtiments



Commune du Monétier-les-Bains

PLAN LOCAL D'URBANISME – PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

**Modérer la
consommation
d'espace et lutter
contre l'étalement
urbain dans le respect
de la réglementation
nationale**

- Combler prioritairement les dents creuses du village, et des hameaux, à l'exception de celles constituées de jardins remarquables ;
- Ouvrir des secteurs à l'urbanisation uniquement dans les enveloppes urbaines existantes et dans leur continuité ;
- Limiter la consommation d'espace « résidentielle » à environ 7 ha en extension de l'urbanisation en application des lois ENE et ALUR et dans le respect du SCoT ;
- Permettre une densification des constructions à l'échelle de la commune en s'appuyant sur les secteurs stratégiques en extension, avec un minimum de 20 logements / ha sur ces espaces.



ORIENTATION 5 : Intégrer le patrimoine paysager, bâti et environnemental dans les projets d'aménagement communaux

Veiller au maintien des caractéristiques paysagères de la commune et ses éléments constitutifs

- Protéger les jardins, caractéristiques du village et des hameaux ;
- Protéger certains canaux à forte valeur patrimoniale ;
- Préserver les terres agricoles à forte valeur paysagère ;
- Préserver les cônes de vue et les perspectives paysagères remarquables ;
- Préserver les silhouettes villageoises ;
- Préserver les boisements nord-est du Casset permettant l'intégration du hameau ;
- Respecter la Loi Barnier.

Préserver l'architecture traditionnelle de la commune

- Préserver le caractère architectural communal notamment des parties anciennes du village et des hameaux ;
- Protéger les éléments patrimoniaux remarquables ;
- Permettre la restauration et la reconstruction de chalets d'alpage ;

Maintenir les continuités écologiques et protéger les réservoirs de biodiversité

- Favoriser le maintien de la trame verte en conservant notamment les coupures existantes entre les différents secteurs urbanisés et en limitant la fragmentation du domaine skiable ;
- Assurer le maintien de la trame bleue, organisée autour de la Guisane, de ses affluents, des zones



Commune du Monétier-les-Bains

PLAN LOCAL D'URBANISME – PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

humides, des lacs et plans d'eau ;

- Protéger les ripisylves en intégrant d'éventuelles mises à l'eau pour les sports d'eau vive ;
- Assurer le maintien des milieux ouverts, semi-ouverts, et forestiers sources de biodiversité ;
- Préserver les berges des plans d'eau ;
- Favoriser la découverte du patrimoine écologique en lien avec les lacs du Casset ;
- Maintenir une bande enherbée entre les berges des cours d'eau et les zones agricoles pour limiter le transfert des produits phytosanitaires

Améliorer la performance énergétique des bâtiments et valoriser les énergies renouvelables à l'échelle de la commune

- Promouvoir un habitat durable notamment sur les secteurs d'extension de l'urbanisation ;
- Miser sur le potentiel solaire du territoire et encourager à l'installation de panneaux solaires (thermiques ou photovoltaïques) sur les toitures ;
- Doter les zones artisanales d'un projet paysager (Charte) et d'une certification environnementale concertée garantissant leur attractivité ;
- Encourager les installations hydroélectriques : principale source d'énergie renouvelable sur le territoire ;

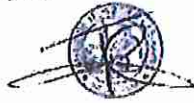
Prendre en compte les risques naturels

- Gérer les risques par la prise en compte du PPR et en autorisant les aménagements visant à réduire l'aléa ;
- Gérer les ruissellements pluviaux.

PIÈCE ANNEXÉE À
L'ARRÊTÉ DU :

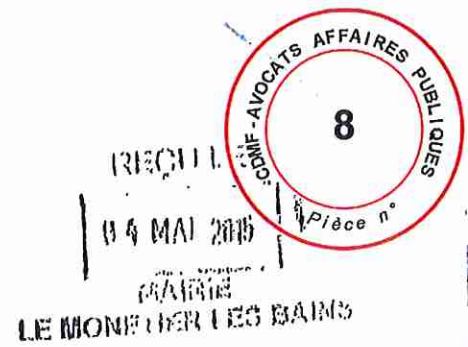
- 6 JUIL. 2015

Pour le Maire et par
délégation



ERDF Accueil Urbanisme Provence

 **ERDF**
ÉLECTRICITÉ RÉSEAU DISTRIBUTION FRANCE



Commune de LE MONETIER-LES-BAINS - Service
urbanisme
Hotel de ville - Serre Chevallier VALLEF
05220 LE MONETIER-LES-BAINS

Téléphone :

Télécopie : 04 88 78 80 02

Courriel : erdf-med-accueil-urbanisme@erdf-grdf.fr

Interlocuteur : DITLY Delphine

Objet : Précisions suite à votre demande d'information pour une autorisation d'urbanisme.

Aix en Provence, le 27/04/2015

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'autorisation d'urbanisme PA00507915H0003 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

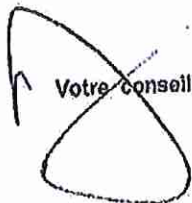
Adresse : LE SERRE BARBIN - LOUREAU
05220 LE MONETIER-LES-BAINS

Référence cadastrale : Section AL , Parcelle n° 669

Nom du demandeur : VINCENT YVES

Nous vous précisons que, selon le Cahier des Charges de la Concession du réseau public de distribution d'électricité relatif à cette opération, des travaux de raccordement sous la maîtrise d'ouvrage de l'autorité concédante sont nécessaires pour alimenter cette parcelle. Nous avons donc transmis le dossier à l'autorité concédante afin qu'elle puisse vous répondre pour sa part.

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sincères salutations.


Votre conseiller

ERDF Accueil Urbanisme Provence
Alpes du Sud CS 10458 CEDEX 3
13592 Aix en Provence

www.erdfdistribution.fr

ERDF - SA à direction et conseil de surveillance
au capital de 370 037 800 euros -
R.C.B. de France 414 803 412
ERDF est certifié ISO 14001 pour l'environnement

ERDF-DIRAC-DOC-AUAC4 1 V.3.0 Page 4/11



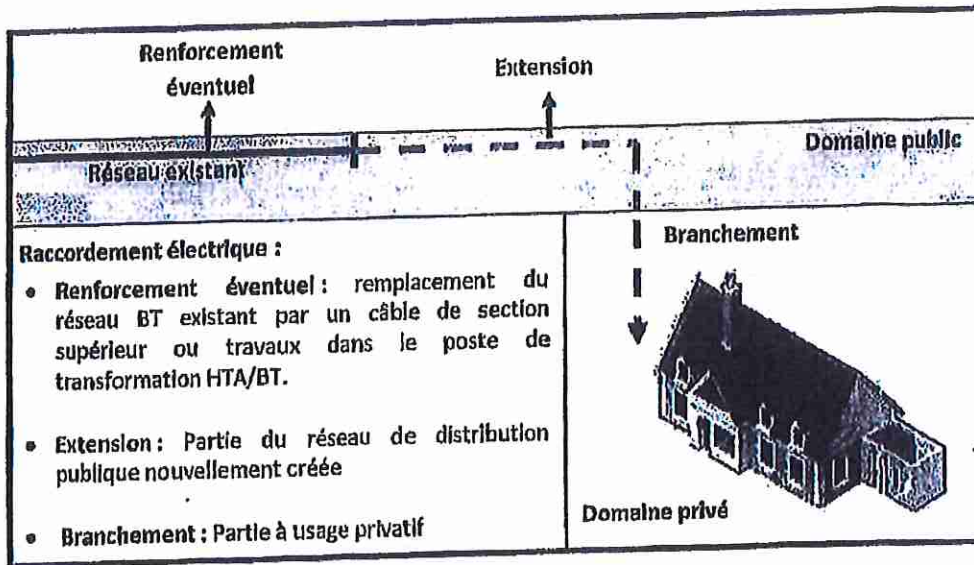
**Mémo sur le raccordement des
utilisateurs du réseau public d'électricité
Document concernant l'urbanisme**



Raccordement électrique - Article L342-1 du code de l'énergie

« Le raccordement d'un utilisateur aux réseaux publics comprend la création d'ouvrages d'extension, d'ouvrages de branchement en basse tension et, le cas échéant, le renforcement des réseaux existants »

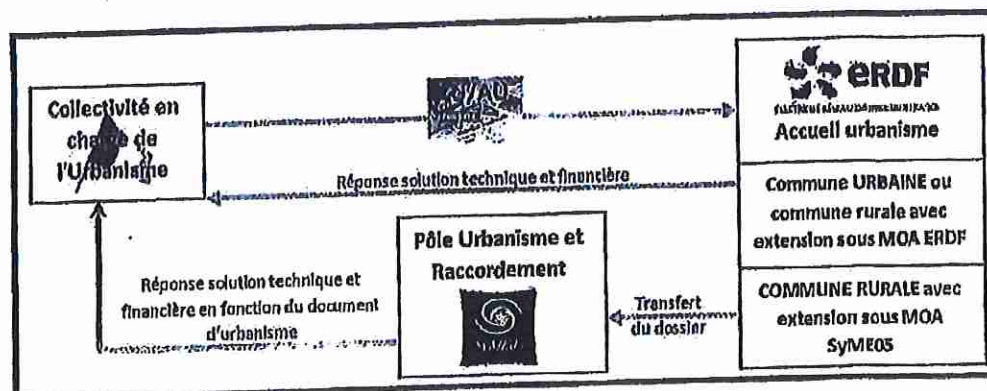
Définitions



Quel Maître d'Ouvrage ?

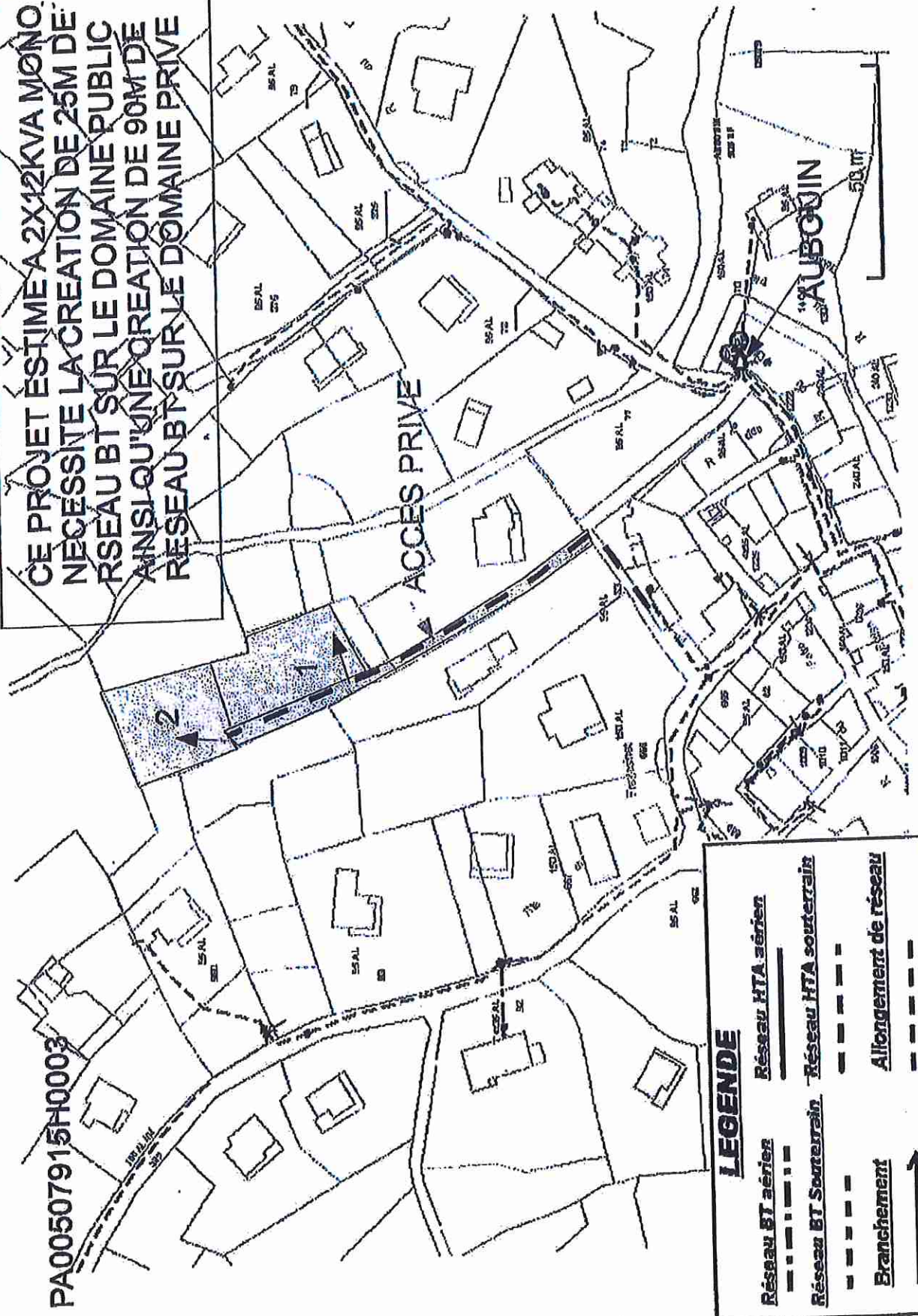
EXTENSION	VOTRE MAITRE D'OUVRAGE
<ul style="list-style-type: none"> • Individuel <120KVA • Collectif <ul style="list-style-type: none"> - Lotissement : domaine public et partie Intérieure - Immeuble : domaine public 	
<ul style="list-style-type: none"> • Individuel ≥ 120KVA • Collectif immeuble : partie Intérieure • Producteur • Toutes extensions, communes au régime urbain • Branchement 	

Circuit des CU/AU



PA00507915H0003

CE PROJET ESTIME A 2X12KVA MONO.
NECESSITE LA CREATION DE 25M DE
RESEAU BT SUR LE DOMAINE PUBLIC
AINSI QU'UNE CREATION DE 90M DE
RESEAU BT SUR LE DOMAINE PRIVE



LEGENDE

-----	Réseau HTA aérien
-----	Réseau HTA souterrain
-----	Branchement
-----	Allongement de réseau

↑

Révision du PLU du MONETIER LES BAINS

Liste de toutes les observations déposées
- jusqu'au 16-08-2019 07h54m49s

Observation N° 10 (Email)

14/08/2019 16:46:01

Par Secrétariat 5 Droit Public

Bonjour,

Pour assurer un meilleur service à destination de nos clients, l'accueil téléphonique s'effectue tous les jours de 10h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00.

Nous vous rappelons que le meilleur moyen pour nous joindre est de nous adresser un mail.

Bonne journée.

Observation N° 9 (Email)

14/08/2019 11:36:57

Par Secrétariat 5 Droit Public

[Bannière]

[[logo-cdmf-en-tete]]

7 PLACE FIRMIN GAUTIER
(EUROPOLE) - B.P 476
38000 GRENOBLE CEDEX
TEL: 04.76.48.89.89
FAX: 04.76.48.89.99
cdmf@cdmf-avocats.com
www.interjuris.fr/cdmf

Retrouvez toute l'actualité juridique en droit public, droit de l'urbanisme
et droit immobilier sur notre blog :

www.cdmf-avocats-affaires-publiques.com

PJ : image003.jpg | PJ : iso-8859-1QCourrier_E0_la_Commission_dEnquEAte_Publique.pdf | PJ : P.J 1 Extrait de plan cadastral.pdf | PJ : iso-8859-1QP.J_2_Document_graphique_PLU_arrEAIE9_compressE9.pdf | PJ : iso-8859-1QP.J_3_Extrait_rE8glement_E9crit_PLU_arrEAIE9_zones_UC_iso-8859-1Q1AUb_et_2AU.pdf | PJ : iso-8859-1QP.J_4_Extrait_OAP_PLU_arrEAIE9.pdf | PJ : P.J 5 Extrait OAP Document de travail Elaboration PLU.pdf | PJ : iso-8859-1QP.J_6_Avis_de_lEtat_sur_le_projet_arrEAIE9_de_PLU.pdf | PJ : iso-8859-1QP.J_7_PADD_PLU_arrEAIE9_compressE9.pdf | PJ : P.J 8 Avis ERDF 27 avril 2015.pdf

Observation N° 8 (Email)

11/08/2019 14:13:37

Par Pierre Paul DRIOT

Habitant du Casset et ayant pris connaissance du projet PLU je suis très étonné du choix qui a été fait dans cette zone enclavée .

Aucun motif n'est donné pour livrer subitement à l'urbanisation cette zone N, faisant fi du caractère préservé du Casset reconnu dans sa Charte patrimoniale : hameau resté « à l'écart des grands axes de circulation », et qui a « su maintenir sa cohésion, son caractère et son profil général ». Une allusion a été faite en réunion publique au besoin de « loger des jeunes », mais ce ne peut être qu'un vœu pieux en l'absence de toute mesure protégeant ces emplacements de la spéculation foncière dont les conséquences seront plutôt de nouvelles résidences secondaires et/ou locations saisonnières. Comme par ailleurs le règlement de cette zone précise cinq

Révision du PLU du MONETIER LES BAINS

Liste des observations déposées triés :

- par numéro décroissant
- avec le numéro "23"

Observation N° 23

20/08/2019 19:56:01

Par Olivier et Marianne DUBLY SCI LES MIRAURES

bonjour,

la SCI LES MIRAURES, dont nous sommes propriétaires, détient les parcelles AD190 + AD193 + AD194 + AD196. (confère pièce jointe : 2019-08-20 PLU Monetier les bains - cadastre - SCI LES MIRAURES)

dans le projet de PLU la parcelle AD196 n'est pas incluse dans la zone ERN15.

nous sollicitons la possibilité d'intégrer cette parcelle dans la zone ERN15.

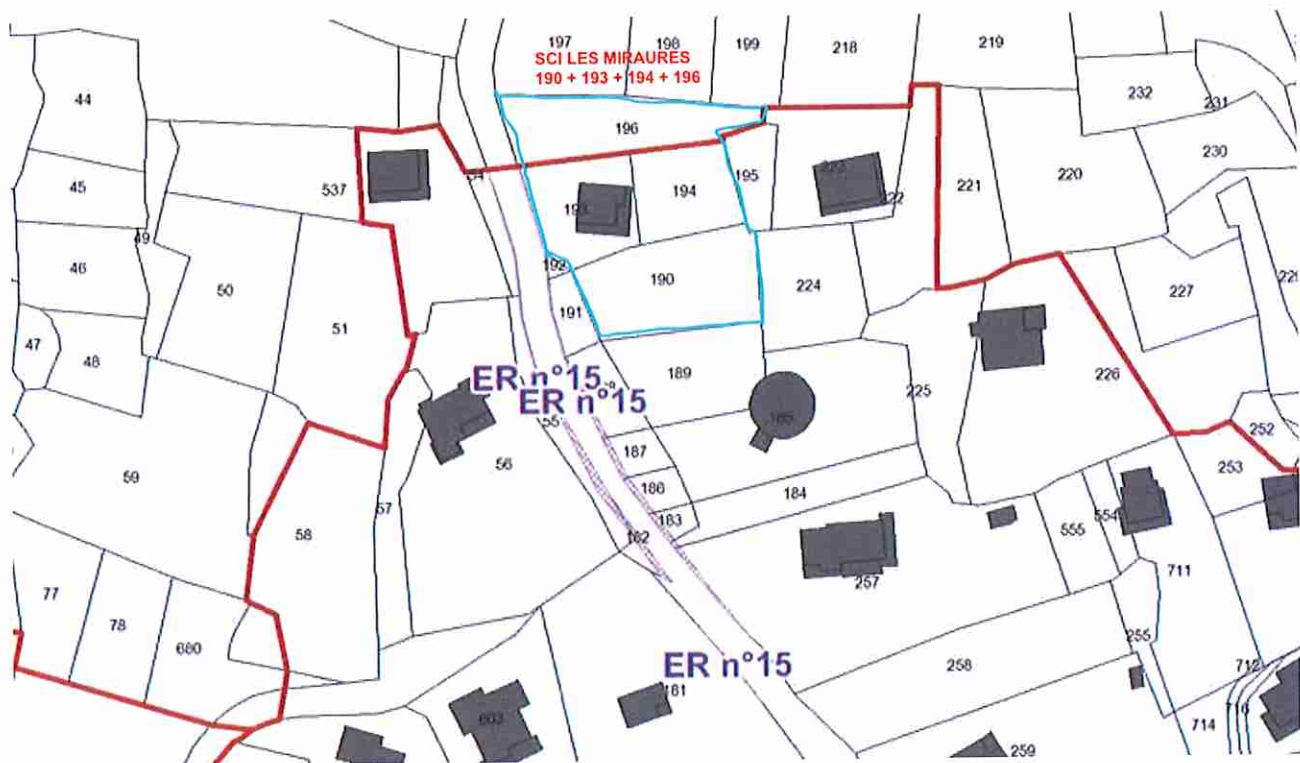
espérant que vous pourrez accéder à notre demande.

bien cordialement.

Olivier et Marianne Dubly

Tél : 07 85 85 44 91

PJ : 2019-08-20 PLU Monetier les bains - cadastre - SCI LES MIRAURES.png



Révision du PLU du MONETIER LES BAINS

Liste des observations déposées triés :

- par numéro décroissant
- avec le numéro "33"

Observation N° 33

22/08/2019 11:04:15

Par Philippe Fève

Le plan du réseau d'eau potable de l'annexe semble incomplet (accès Tabuc et Fontêtes absents).
Créer de l'habitat permanent dans des emplacements d'accès difficile (Casset par exemple) est-il raisonnable?

Révision du PLU du MONETIER LES BAINS

Liste des observations déposées triés :

- par numéro décroissant
- avec le numéro "14"

Observation N° 14 (Email)

18/08/2019 17:46:45

Par Laurence Figarella

Bonjour madame la maire de Monetier,

Par ce mail, je vous fais part de ma profonde opposition au projet d'aménagement d'une zone constructible au sein du village du Casset, ainsi que d'une zone agricole.

Je viens au Casset très souvent depuis 1962, date à laquelle mes parents ont acheté une maison dans ce village, j'avais alors 4 ans.

Depuis cette date, j'ai vu se développer la vallée, tirée par l'expansion de la station de ski : des constructions toujours plus nombreuses – maisons, centres de vacances, hôtels, équipements collectifs -, pour loger les vacanciers, accroître le nombre de lits et en retour, toujours plus de remontées mécaniques, plus rapides, des canons à neige,... Comme dans de nombreux pays de montagne, cet aménagement de la vallée a été conduit avec la seule boussole du développement économique.

Dans cette vallée, seul le village du Casset a été protégé, il est resté tel qu'il était au XIX^{ème} siècle. Ce n'est pas ici le propos de vous expliquer les raisons qui ont conduit à cela ; sachez que ce n'est pas faute de projets d'aménagements (dont des projets de création de zones constructibles) mais juste grâce à la détermination de certains de ses habitants. Ce lieu a pu traverser cette période d'expansion sans être défiguré. Et il est maintenant emblématique de la « montagne vraie », de la « montagne pure ». A lui tout seul, et pour cette raison, il attire de nombreux promeneurs qui découvrent ou retrouvent tout ce qui fait la magie de ces espaces. Il est totalement paradoxal d'accepter maintenant de rajouter des zones constructibles.

En discutant avec différentes personnes au Casset ces dernières semaines, j'ai entendu dire qu'il y aurait un problème pour trouver des logements aux enfants des habitants du Casset.

Tout d'abord, il me semble très peu opportun de prévoir de nouveaux logements pour des jeunes couples dans un hameau dans lequel les infrastructures publiques ou privées sont inexistantes : pas d'école, de cabinet médical, de commerces... Pour répondre à ce type de problématique (manque de logements), il faut développer un nouvel habitat au chef-lieu, c'est à dire à Monetier.

Ensuite, même si ce besoin était nécessaire et qu'on jugeât indispensable de le satisfaire au Casset même, il reste au Casset des maisons inhabitées, des "dents creuses", des ruines à reconstruire... Il n'est pas

indispensable de construire du neuf ! cela dépareillera un ensemble harmonieux, quel que soit les efforts entrepris pour "fondre" ces nouvelles constructions dans l'architecture du village inchangé depuis plus d'un siècle et cela sera coûteux (infrastructures à créer - voie d'accès par exemple, sans parler du dimensionnement des infrastructures existantes - réseaux d'eaux, assainissement).

Loin d'être dans la critique systématique, je vous fais une suggestion : avec les moyens financiers que vous prévoyez de mobiliser pour ces nouvelles constructions, mettez en place un programme de subventions incitatives auprès des propriétaires actuels afin qu'ils remontent leurs ruines, construisent sur les dents creuses, restaurent leur habitation en vue de les mettre à disposition des personnes qui cherchent un logement permanent au Casset... Je précise que ni moi ni ma famille ne possédons un tel bien.

Madame le maire, vous gérez une commune dont le développement est basé sur l'essor du tourisme. En ce sens, il est naturel de rechercher une différenciation significative vis à vis de toutes les communes qui ont le même enjeu que vous. La préservation d'un hameau exceptionnel qui figure en photo sur nombre de brochures touristiques des Hautes-Alpes peut être un des éléments qui vous permettra d'afficher la particularité de votre commune. Ceci est beaucoup plus important que quelques logements supplémentaires capables d'anéantir cette extraordinaire image d'une montagne préservée.

Mon opposition au sujet de la zone agricole est basée sur les mêmes raisons : des hangars - forcément construits avec des matériaux et organisés selon les usages du XXIème siècle - ne pourront que défigurer l'environnement de ce hameau. Ceci est déjà le cas, avec une bergerie moderne sur la route du Lauzet.

Espérant que vous tiendrez compte de ces remarques,

Bien cordialement,

Laurence Figarella

Je vous différencier sur les publicités doit être au cœur de votre politique.

Révision du PLU du MONETIER LES BAINS

Liste des observations déposées triés :

- par numéro décroissant
- avec le numéro "22"

Observation N° 22

20/08/2019 19:43:15

Par AL Gaudillat

Le projet OPA n°3 conduit a dénaturée le site du Serre Barbin. Par ailleurs ce site est desservie par une voirie très étroite, qui ne peut agrandie du fait de l'implantation des maisons. Augmenter de 200 les lits aboutit à une situation surréaliste car les habitants ne pourront pas accéder aux logements.

D'une manière générale le PLU ne prend pas en compte en fait que densifier sans modifier les dessertes et les problèmes de circulation automobile revient à vouloir remplir une bouteille déjà pleine.

La D1091 est saturée lors de la saison touristique et est devenue une pollution sonore. La densification des habitations détruit le paysage naturel de la vallée et donc son interet touristique. A très moyen terme, elle entrainera une baisse de fréquentation touristique



Révision du PLU du MONETIER LES BAINS

Liste des observations déposées triés :

- par numéro décroissant
- avec le numéro "40"

Observation N° 40

22/08/2019 20:41:54

Par Alain GIRAUD

Requette OAP 8/le Casset

PJ : Enquête PLU-Casset.pdf



Demande de rétablissement de la parcelle en dent creuse, classée par erreur en jardin, en ruine à réhabiliter?

Alain Giraud/Lucienne Giraud/Famille Gonnet/Donzel

404 Chemin de Rambert, 13590 meyreuil.

Parcelle concernée, au coeur du hameau du casset,

cadastre n°: 1449 et voisine 1439, section OE

Ruine Maison familiale, Donzel simon/Dieudonet Celestin/ Gonnet classée en jardin alors qu'il s'agit d'une ruine!

Alain GIRAUD, des racines, par quelques parcelles dans la vallée, et le coeur attaché au Casset...arrière grand-parent du hameau, et accessoirement diplô. architecte DPLG, et quelques idées...

Une densification de bon sens...

Dans une dynamique démographique stable , voire négative, l'extension du hameau par une nouvelle zone constructible est un choix surprenant! (mais je ne connais pas ...trop, les critères...ayant présidé à cette option), au regard des différents diagnostics, et recommandations, et avec un potentiel important de densification interne analysé, documenté, et simplement évident pour le promeneur.

Comblen en priorité des dents creuses, permettrait de rendre une meilleure lisibilité des réseaux viaires, de restituer les perspectives paysagères au cheminement dans les rues, de conforter les séquences bâties, (ce que l'on voit) l'image globale, proche, et lointaine du Casset, de réduire le sentiment de dilution des espaces, de recoudre ce que le temps a effacé par la ruine d'une partie du corps interne du hameau. Les dents creuses sont en général destructurantes, et brouillent la lecture des espaces, et donc requalifier certaines ruines en jardin me paraît abusif, au regard des objectifs énoncés, et contraire à l'économie générale du plan du hameau, de l'histoire des lieux...

La solution à la lisibilité, est à chercher dans la cohérence du coeur , et non dans la solution, finalement de facilité, de l'adjonction, d'un apport externe, qui par économie conceptuelle , concentrerait la résolution à toute problématique...en ne créant in fine, qu'un élément nouveau, identifiable comme tel! Forcement.

Le neuf est difficilement ajouté a de l'ancien...

Constructions nouvelles, nouvelles normespompiers, circulations, stationnement, réseaux,...implantation du bâti,...largeur des voies, c'est la création d'une rupture entre l'ancien et le nouveau,...apport exogène, et ce malgré tous les efforts mis en oeuvres, par les matériaux, les couleurs,...une accroche quasi impossible au tissu existant...

Tout en douceur, par petites touches...humilité avant tout...

La voie verte remontant la vallée, ne doit pas casser, comme un trait sur une carte les rythmes, les temps différents sur le cheminement vers le haut de la vallée, il faut que le parcours soit praticable, efficace, (mais pas au sens de la rapidité du parcours), mais des sensations, de la découverte, des possibles rencontres de points de vue), continu, mais pas uniforme, la lisibilité vient de l'implantation, de l'évidence du parcours, qui doit suivre les anciens chemins, les murets, sans casser artificiellement le parcellaire, sans imposer par le langage trop normé des standards de l'aménagement...il faut suivre dans une certaine mesure, ce que fait le parc des Ecrins, par économie de moyens, par soucis de continuité des sensations paysagère, en toute discrétion,...c'est en fait ce que le promeneur recherche , il ne vient pas pour voir l'aménagement, l'équipements des lieux,...mais avant tout les lieux eux-même...

Affirmer des exigences concrètes en terme de construction à faible impact écologique, et économe en énergie, c'est maintenant, et pas a remettre a plus tard...

Voir analyse urbaine/charte/propositions pour le Casset de Nathalie d'Artigues Architecte/Nîmes

Révision du PLU du MONETIER LES BAINS

Observations déposées le 16/08/2019

Observation N° 11

16/08/2019 17:32:39

Par Alain et Marie-France HIRSELBERGER

Résidents au Serre Barbin, traverse de Lourau depuis 1976, nous vous confirmons, en complément de la lettre de maître Cédric Jobelot au commissaire enquêteur, dont nous sommes signataires, que nous nous opposons à l'OAP n°3 envisagée dans la révision du PLU.

Les arguments de cette opposition sont précisés dans la pièce jointe.

Les arguments soulevés motivent en de nombreux points notre opposition.

[PJ : Hirsberger-observations-sur OAP-03-190816.pdf](#)

Révision du PLU du MONETIER LES BAINS

Liste des observations déposées triés :

- par numéro décroissant
- avec le numéro "18"

Observation N° 18

20/08/2019 08:32:14

Par Myriam Kuperminc

Bonjour,

Mon mari et moi venons depuis 10 ans passer trois semaines en été au Casset, un hameau que nous aimons beaucoup et où nous avons de nombreux amis.

Nous sommes inquiets de constater que les parcelles cadastrales 1891, 1419 et 1890, en cœur de hameau, sont représentées en blanc dans le projet de PLU.

Nous demandons instamment leur classement en « jardin paysager », ou tout autre statut assurant de façon pérenne que ces parcelles restent non constructibles.

Ces parcelles constituent aujourd'hui une place verte très appréciable entre une dizaine de maisons du Casset. Nul doute que ces maisons perdraient beaucoup en terme de lumière, de vis à vis, de promiscuité même, si une nouvelle construction se faisait un jour, là où il y aujourd'hui uniquement des jardins.

Merci beaucoup de votre attention et plus largement de cet énorme travail d'élaboration du PLU.

Bien cordialement

Myriam et Olivier Kuperminc

Révision du PLU du MONETIER LES BAINS

Liste des observations déposées triés :

- par numéro décroissant
- avec le numéro "24"

Observation N° 24

21/08/2019 08:04:49

Par Edwige LADRIERE

Voir fichier ci joint

PJ : Observations pour le commissaire enqueteur E.Ladriere.pdf

Enquête publique portant sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme
A l'attention de Madame Agnès VIAUD, Commissaire enquêteur

Observations déposées sur le registre dématérialisé :
<https://www.registredemat.fr/plulemonetierlesbains/deposez-votre-observation-en-ligne>

HOLTZHEIM, le 20 août 2019

Objet : Enquête publique relative à la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune du MONETIER-LES-BAINS – Observations de Madame Edwige LADRIERE propriétaire de trois parcelles cadastrées AB n° 1284, 1397 et 1400, sises sur le territoire de la commune du MONETIER-LES-BAINS.

Madame le Commissaire enquêteur,

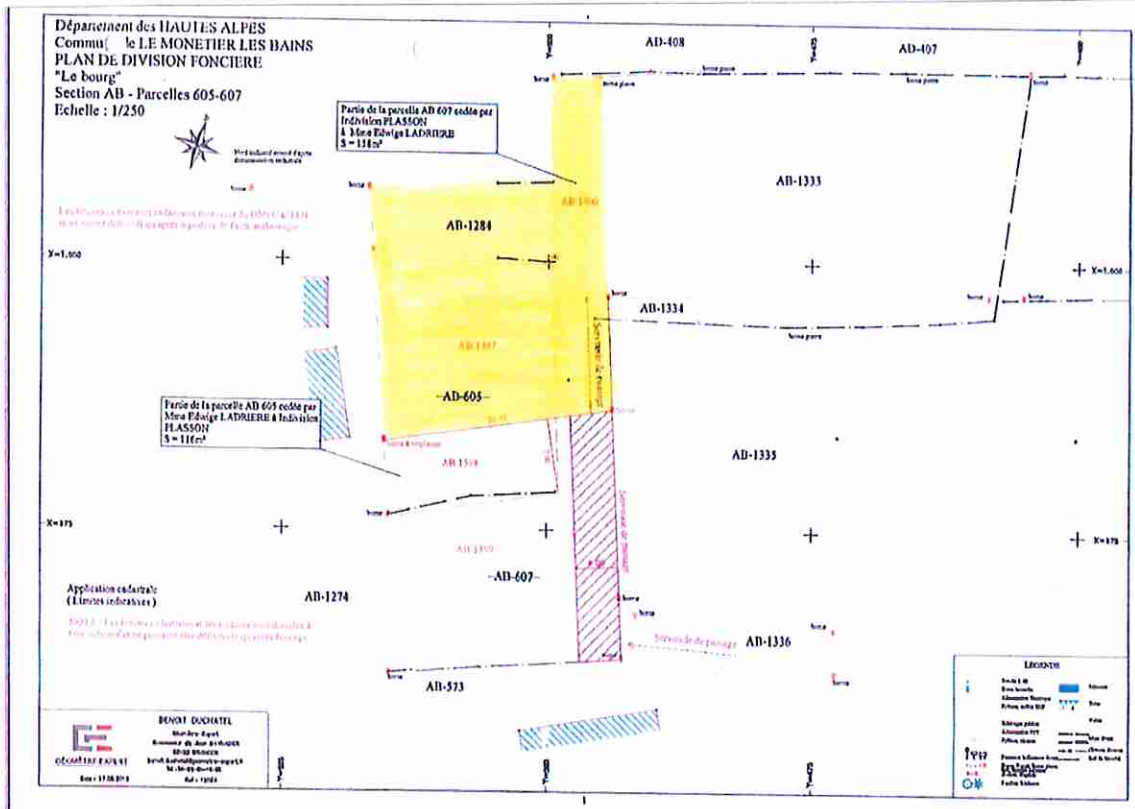
Pour les besoins du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune du MONETIER-LES-BAINS, une enquête publique se déroule actuellement à la mairie du MONETIER-LES-BAINS sise Place Novalèse 05220 LE MONETIER-LES-BAINS et ce, jusqu'au vendredi 23 août 2019 à 16h30.

Il s'agit d'une étape consultative pour laquelle vous avez été nommée Commissaire enquêteur et au cours de laquelle vous avez la charge de consigner les observations émises par le public.

Je suis pour ma part propriétaire de plusieurs parcelles situées sur le territoire de la commune du MONETIER-LES-BAINS.

Il s'agit des parcelles cadastrées :

- section AB n° 1284 ;
- section AB n° 1397 ;
- section AB n° 1400 ;



Ces parcelles sont situées au cœur de la commune.

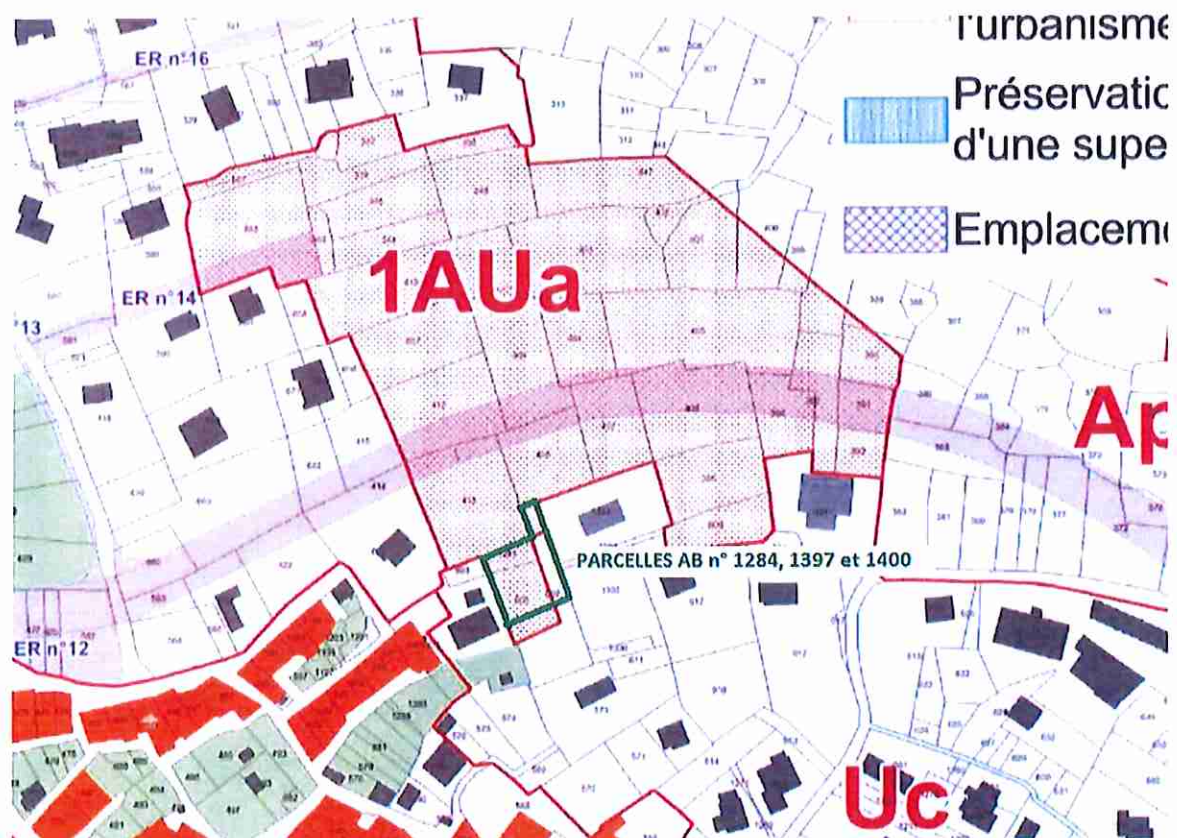


Après examen des différents documents soumis à enquête publique, je relève que le projet de révision du PLU place les parcelles cadastrées section AB n° 1284, 1397 et 1400 (pour partie), dont je suis propriétaire :

- d'une part, au sein du périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°2 du secteur du village (Peyre Foucheras) ;



- d'autre part, en zone 1AUa.



C'est dans ce contexte que je souhaite porter à votre connaissance mes objections et demandes, face à cette double contrainte réglementaire, dont la régularité et l'opportunité ne sont ni l'une ni l'autre démontrées.

1. S'agissant de l'irrégularité et du défaut de bien-fondé du classement des terrains au sein de l'OAP

Je souhaite vous exprimer mes doutes sur la régularité mais également l'opportunité de l'OAP sectorielle n° 2 Secteur du village (Peyre Foucheras).

► S'agissant de la régularité de ce classement :

- **En premier lieu, déjà,** le plan de zonage du projet de PLU (plan bourg) tel qu'il est soumis à enquête publique, délimite plusieurs périmètres où sont instituées, en application des dispositions de l'article L. 151-7 du Code de l'urbanisme, des OAP.

La pièce 3.3 « Orientations d'aménagement et de programmation » rappelle page 3 qu'il s'agit de secteurs régis par les dispositions des articles L. 151-6 et L. 151-7 du Code de l'urbanisme.

Si l'article L. 151-6 de ce code définit les OAP, l'article L. 151-7 précise leurs objectifs.

Ainsi, les orientations peuvent notamment :

- définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques (précision ajoutée par la loi ALUR), les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification (précision ajoutée par la loi ELAN) et assurer le développement de la commune ;
 - favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation, un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;
 - adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement du nombre d'aires de stationnement à proximité des transports, prévu à l'article L. 151-35 du Code de l'urbanisme.
- Au cas présent, page 10 de la pièce 3.3, il est précisé que l'OAP n° 2 « a pour but de définir :
 - Les conditions de réalisation d'équipement de la zone ;
 - Les principes d'aménagement et d'intégration paysagère ou environnementale comprenant notamment des orientations en matière de mixité des formes urbaines ».

Or, aux termes des dispositions de l'article L. 151-7, pour qu'une opération de construction puisse être qualifiée de mixte (Article L. 151-7 2° du Code de l'urbanisme), un pourcentage de l'opération doit être destiné à la réalisation de commerces.

Pourtant, au cas présent, l'OAP prévoit uniquement l'édification de logements individuels et collectifs, et aucun commerce n'est envisagé dans cette zone.

- Ensuite, la Cour administrative d'appel de Lyon précise que les OAP ne peuvent être ni trop précises ni trop vagues (CAA Lyon, 13 février 2018, n° 16LY00375).

Elle indique ainsi qu'en matière d'aménagement, une OAP implique un ensemble d'orientations définissant des actions ou opérations visant, dans un souci de cohérence à l'échelle du périmètre qu'elle couvre, à mettre en valeur des éléments de l'environnement naturel ou urbain ou à réhabiliter, restructurer ou aménager un quartier ou un secteur.

Mais la Cour souligne également qu'une OAP ne peut pas fixer les caractéristiques d'une construction déterminée. Dans cet arrêt, l'OAP n° 5 délimitait sur la partie sud d'une parcelle « un emplacement destiné à l'implantation d'un bâtiment de type logements collectifs ou intermédiaires en R + 1 d'une douzaine de logements ». Il s'agit de précisions qui relève du règlement et n'ont pas à figurer dans les OAP. En effet, si les OAP peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement, ces dispositions n'ont ni pour objet ni pour effet de permettre aux auteurs du PLU, qui peuvent préciser les

principales caractéristiques des voies et espaces publics, de fixer précisément, au sein de telles orientations, les caractéristiques des constructions susceptibles d'être réalisées.

- Or, en l'espèce, l'OAP n° 2 fixe la densité minimale de logement à l'hectare, le quota de logements individuels ou collectifs minimal ou maximal à construire et la qualité énergétique des bâtiments.

Elle précise également que le nombre de places de stationnement nécessaire ainsi que la distance de recul imposé entre la construction et la limite extérieure de l'emplacement réservé de la voie de contournement.

De telles précisions n'ont pas à figurer dans les documents relatifs à l'OAP.

- En deuxième lieu, l'OAP impose que la réalisation de la bande de roulement de la voie de contournement soit un préalable indispensable à l'aménagement de la zone.

En d'autres termes, aucun aménagement, ni aucune construction ne pourra être réalisé tant la surface de la chaussée réservée à la circulation des véhicules correspondant à la voie de contournement, ne sera pas réalisée.

Cette voie de contournement du centre-ville est un projet ancien.

Il semble qu'aujourd'hui, sous couvert d'un prétendu projet d'aménagement de la zone, la commune du MONETIER-LES-BAINS souhaite que les propriétaires terriens le financent.

En l'instaurant pour contraindre les riverains à financer la voie de contournement, la commune du MONETIER-LES-BAINS détourne ainsi, l'objectif d'une OAP.

Par ailleurs, s'agissant du financement de cette voie, il est précisé : « *Une participation financière sous la forme d'un Projet Urbain Partenarial ou un autre outil est à privilégier dans le cadre des discussions à mener sur l'aménagement de ce secteur avec la commune* ».

Or, un Projet Urbain Partenarial est une procédure financière destinée à assurer le financement de tout ou partie des équipements publics nécessaires au fonctionnement des opérations **d'aménagement ou de construction en projet**.

Or au cas présent, cette voie n'est en rien nécessaire à la réalisation d'une construction sur mes parcelles. En effet, tel qu'il le sera ci-dessous développé, mes parcelles ne sont pas enclavées.

- **En troisième lieu**, la voie de contournement est le seul aménagement précisément défini. Il est d'ailleurs développé, dans le document relatif à l'OAP, sur 1 page ¾, lorsqu'un seul paragraphe de quelques lignes concerne le reste de la zone.

Ce document n'apporte aucune précision sur le programme d'aménagement en lui-même, et donc, la manière dont sera aménagée la zone.

Aucun plan précis, où apparaîtrait en détail le projet conçu pour ce quartier de manière générale, n'est produit.

Seules des contraintes de construction (ci-avant évoquées : performance énergétique, recul...) sont énoncées.

Or, comme il l'a précédemment été évoqué, la Cour administrative d'appel de Lyon impose que l'OAP ne soit ni trop vague, ni trop précise.

En l'espèce, l'OAP est trop vague s'agissant du projet d'aménagement, et à l'inverse trop précise s'agissant des contraintes de construction.

L'institution de cette OAP est donc irrégulière.

► S'agissant du bien-fondé de l'introduction de l'OAP sur mes parcelles :

Dans le document relatif à l'OAP, il est indiqué qu'elle a pour but de définir :

- « les conditions de réalisation d'équipements de la zone ;
- les principes d'aménagements et d'intégration paysagère ou environnementale comprenant notamment des orientations en matière de mixité des formes urbaines ».

Néanmoins, l'OAP impose la création de la bande de roulement de la voie de contournement, préalable à toute opération d'aménagement dans cette zone.

La justification artificielle de la création de cette OAP semble donc être le désenclavement des parcelles de la zone.

Or, le classement des parcelles dont je suis propriétaire, au sein de l'OAP, par la commune, relève clairement d'une erreur d'appréciation.

Mes parcelles ne sont pas enclavées et ne nécessitent donc pas la réalisation de la voie de contournement pour être desservies par le réseau routier.

En effet, des accords de principe de plusieurs propriétaires, me permettront, le moment venu, de bénéficier de servitudes de passage sur des parcelles AB n° 1399, 1336, 913, 916, 917, 573 et 611.

L'itinéraire n° 1 est ainsi décrit :

" bande de 4 m de largeur du chemin de PUY JAUMAR (point A du plan joint) à la parcelle 610 propriété GONDRE-MOCQUOT en suivant :

- la parcelle 913, propriété SAUZEDE PEUGEOT en nature de chemin de servitude en terre (environ 3 m de largeur, pratiquement sans empiérement) sur une longueur d'environ 30 m (120 m²),

- La parcelle 916 en bordure sud-ouest, propriété SAUZEDE PEUGEOT, de chemin de servitude en terre jusqu'à l'entrée des parcelles 572 et 573 (propriétés LOCKE, puis MARTIN) sur une longueur d'environ 35 m puis en chemin privé de desserte de la maison SAUZEDE sur environ 6 m (emprise 200 m²),

- la parcelle 917, en son angle sud-ouest, propriété SAUZEDE PEUGEOT, en nature d'entrée privée et non close sur environ 6 m (emprise 15 m²),

- les parcelles 573 et 611 en leur angle est, propriété MARTIN -SCI la Farandole en nature de pré sur environ 12 m (emprise 25 m²).

Longueur de l'itinéraire : 80 m

Au cas présent, il est indispensable de préciser que ce tracé est le seul accès dont je dispose pour relier mon terrain au réseau routier communal.

En effet, c'est uniquement pour ce tracé, que je dispose d'accords de principe visant à me permettre de bénéficier de servitudes de passage.

A l'inverse, la création d'une voie de contournement m'est d'autant moins utile, qu'elle me contraindra à solliciter de nouvelles autorisations de passage.

Le classement de mes parcelles au sein du périmètre de l'OAP n° 2 est donc manifestement erronée.

2. S'agissant du défaut de bien-fondé du classement des terrains en zone 1AUa

Si la légalité et le bien-fondé de l'institution de l'OAP me semble donc critiquable, le bien-fondé du classement du terrain en zone 1AUa l'est tout autant.

Les parcelles cadastrées section AB n° 1284, 1397 et 1400 sont classées en zone U du PLU actuellement en vigueur.

Après analyse des documents de révision du PLU, ces parcelles (une partie seulement de la parcelle AB n° 1400) seront classées en zone 1AUa du nouveau PLU.

Rien ne justifie que des terrains classés jusqu'alors en zone U soient aujourd'hui classés en zone 1AUa.

► En premier lieu, le nouveau zonage envisagé ne respecte pas la réalité.

Il existe en effet un décalage entre la découpe de la zone et la réalité du zonage, dans la mesure où une partie seulement de la parcelle cadastrée section AB n° 1400 sera classée en zone 1AUa.

Le classement d'une partie de cette parcelle suscite donc, une réelle incohérence dans le choix du périmètre de la zone 1AUa tel qu'il a été institué.

► En second lieu, le classement actuel de ces parcelles en zone urbaine est indéniablement bien-fondé.

En effet, les parcelles dont je suis propriétaire, s'implantent au sein d'une zone déjà urbanisée (cf. Photographie ci-dessus).

En effet, la quasi-totalité des parcelles voisines comportent des constructions. C'est d'ailleurs la raison pour laquelle, les parcelles dont je suis propriétaire sont classées depuis longtemps en zone U dans l'actuel PLU.

Le PLU actuel définit les zones urbaines dites U comme : « *des secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter* ».

Or précisément, les parcelles cadastrées section AB n° 1284, 1397 et 1400 se trouvent effectivement au sein d'un secteur urbanisé.

Elles sont d'ailleurs elles-mêmes partiellement viabilisées puisqu'elles sont reliées au réseau viaire mais également au réseau d'électricité.

Au regard de ce qui précède, je sollicite donc :

- la suppression de l'OAP n° 2 ;
- ou à tout le moins, l'exclusion des parcelles cadastrées section AB n° 1284, 1397 et 1400 du périmètre de l'OAP n° 2 ;
- le maintien de ces mêmes parcelles en zone U.

Je vous demande ainsi de bien vouloir émettre un avis défavorable sur ces deux points.

Je reste naturellement à votre disposition pour vous apporter toutes précisions qui vous seraient nécessaires, et espère vivement que ma démarche sera accueillie favorablement.

Je vous prie d'agréer, Madame le Commissaire enquêteur, l'assurance de ma respectueuse considération.

A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping loops and a horizontal line at the bottom.

Madame Edwige LADRIERE

Révision du PLU du MONETIER LES BAINS

Liste des observations déposées triés :

- par numéro décroissant
- avec le numéro "39"

Observation N° 39

22/08/2019 19:21:14

Par rémi Lepoutre

Famille Lepoutre

Chalet le Venturon - Chemin du Puy Chevalier

05220 Le Monetier les bains

Mail : remilepoutre@yahoo.fr ; noelle_giraud@hotmail.fr; lucie.lepoutre@gmail.com; thomaslepoutre@orange.fr
Téléphone: 06 69 73 71 22

Objet : Demande de modification du Plan Local d'Urbanisme :

- demande de classement des parcelles AD numéros 51 ,54 et 537 en zone Uc 1

Madame le commissaire enquêteur

Je vous adresse par la présente, notre demande de placement concernant les parcelles cadastrées section AD 51- 54 et 537 en zone Uc1

Madame Monsieur,

Nous constatons que le projet de révision du PLU intègre le changement de classement de nos parcelles AD 537 et 54 partiellement en zone de règlement U.

Notre tènement comprend également la parcelle Ap 51 qui reste dans le projet de révision du PLU en zone Ap.

Nous demandons d'étudier la possibilité en conformité avec la politique de territoire globale de la commune et de la communauté de commune de pouvoir classer également notre parcelle Ap 51 ainsi que l'intégralité des parcelles 537 et 54 en zone Uc1. Elles sont suite au projet de révision de PLU partagé en 2 zones.

Nous sommes propriétaires du Chalet le Venturon situé en haut du Puy Chevalier localisé sur la parcelle 537 secteur AD de Monetier les Bains. Ce chalet a été construit par nos grands-parents dans les années 70. Nous sommes 4 frères et sœurs possédant ce chalet en indivision. Nous venons régulièrement y passer nos vacances (hiver, printemps et été). Nous avons chacun des familles nombreuses et sommes très attachés au Monetier les bains et à la vallée de serre chevalier, mais le chalet est maintenant devenu trop petit pour nous permettre de séjourner tous ensemble. Nous souhaitons avoir la possibilité construire un autre chalet ou d'agrandir l'existant. Suite à un échange de terrain avec les propriétaires de la parcelle 56, nous avons la possibilité de réaliser un chemin d'accès facile vers la parcelle 51. Je vous joins l'attestation d'acte réalisé le 08 Aout 2019

En vous souhaitant bonne réception, je vous prie de croire, Madame, en l'expression de mes salutations distinguées.

Mme Noëlle Giraud, Mr Rémi Lepoutre, Mr Thomas Lepoutre, Mme Lucie Silberstein

PJ : attestation.pdf

SCNA



SERRE-CHEVALIER NOTAIRES ASSOCIÉS

SELARL Magali MARCHIONI-PETRUCCELLI, Philippe MARCHIONI, Carole OLIVIER-
IMPERATRICE

75, rue des Tabellions - 05100 BRIANCON

ATTESTATION

Aux termes d'un acte reçu par **Maître Philippe MARCHIONI**, notaire, soussigné, membre de la Société d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée dénommée "MAGALI MARCHIONI-PETRUCCELLI, PHILIPPE MARCHIONI, CAROLE OLIVIER-IMPERATRICE, NOTAIRES ASSOCIES" sise à la résidence de BRIANCON (Hautes-Alpes) - 75, Rue des Tabellions, le HUIT AOUT DEUX MILLE DIX-NEUF a été réalisé l'échange ci-dessous analysé.

Entre :

Madame Marie-Thérèse Andrée LALANDE, retraitée, veuve, non remariée, de Monsieur Olivier Albert Emile TRAYNARD, demeurant à MEYLAN (38240) 3 Rue des Abeilles.

Née à BOIS COLOMBES (92270) le 29 mars 1932.

N'ayant pas signé de pacte civil de solidarité, ainsi déclaré.

Monsieur Pierre-Yves Alain TRAYNARD, médecin, époux de Madame Doris ROUACH demeurant à PARIS (75011) 45 Boulevard de Belleville.

Né à COURBEVOIE (92400) le 13 octobre 1953.

Monsieur Etienne André TRAYNARD, économiste, époux de Madame Véronique Pauline Marie Joseph DEBISSCHOP demeurant à MEUDON (92190) 6 sentier des blancs.

Né à MULHOUSE (68100) le 19 juillet 1955.

Madame Muriel Françoise TRAYNARD, directrice de structure d'insertion, épouse de Monsieur Laurent Roger Jacques VERDONE demeurant à COMMUNAY (69360) 18 Rue des Chanturières.

Née à MULHOUSE (68100) le 28 août 1959.

Monsieur Sylvain Claude TRAYNARD, vétérinaire inspecteur, époux de Madame Catherine Marie Josée DEFRANOUX demeurant à VALENCE (26000) 35 rue Mathieu de la Drôme.

Né à CHATENAY MALABRY (92290) le 23 décembre 1968.

qui ont reçu L'immeuble non bâti situé à LE MONETIER LES BAINS (05220) Lieudit les Conchiers.

Figurant au cadastre sous les références suivantes :

Sect.	Numéro	Lieudit	Nature	ha	a	ca
AD	830	439 CHE DU PUY CHEVALIER				53

Cet immeuble consistant en : une parcelle de terre

L'immeuble sus-désigné provient de la division d'une parcelle non bâtie qui a fait l'objet d'un document d'arpentage dont :

- l'original demeuré annexé à un extrait de la matrice cadastrale sera déposé au - bureau des hypothèques- en même temps que l'expédition de l'acte de vente et la copie destinée à être publiée.

Les opérations de division sont résumées dans le tableau suivant :

Avant Division			Après Division					
			Parcelles objets des présentes			Parcelles restant la propriété de l'ancien propriétaire		
Sect.	N°	Contenance	Sect.	N°	Contenance	Sect.	N°	Contenance
AD	51	0ha08a05ca	AD	830	0ha00a53ca	AD	831	0ha07a52ca

et **Madame Noëlle Marie Adeline LEPOUTRE**, directrice stratégie et risques achats, épouse de Monsieur Julien Jean-Philippe Yves GIRAUD demeurant à PARIS (75014) 83 rue de l'Ouest.

Née à BOULOGNE BILLANCOURT (92100) le 14 septembre 1978.

Monsieur Rémi Jean Pierre LEPOUTRE, cadre supérieur, époux de Madame Pauline Denis Marie Christine MARLAND demeurant à SAINT REMY LES CHEVREUSE (78470) 12 bis allée du Coteau.

Né à BOULOGNE BILLANCOURT (92100) le 28 septembre 1980.

Monsieur Thomas Marie Benoit LEPOUTRE, chargé de recherches, demeurant à LYON (69008) 5 rue de la Fraternité, célibataire.

Né à BOULOGNE BILLANCOURT (92100) le 2 février 1984.

Partenaire de Delphine SEMBELY, aux termes d'un pacte civil de solidarité ainsi déclaré.

Madame Lucie Marie Thérèse LEPOUTRE, kinésithérapeute, épouse de Monsieur Jérémy SILBERSTEIN demeurant à PARIS (75014) 87 rue de Gergoule.

Née à BOULOGNE BILLANCOURT (92100) le 27 janvier 1987.

qui ont reçu L'immeuble non bâti situé à LE MONETIER LES BAINS (05220) lieudit les Conchiers parcelles cadastrées AD 835 et AD 832.

Figurant au cadastre sous les références suivantes :

Sect.	Numéro	Lieudit	Nature	ha	a	ca
AD	832	CONCHIER				04
AD	835	CONCHIER				49
Contenance totale						53

Cet immeuble consistant en : deux parcelles de terre

L'immeuble sus-désigné provient de la division d'une parcelle non bâtie qui a fait l'objet d'un document d'arpentage dont :

- l'original demeuré annexé à un extrait de la matrice cadastrale sera déposé au - bureau des hypothèques - en même temps que l'expédition de l'acte de vente et la copie destinée à être publiée.

Les opérations de division sont résumées dans le tableau suivant :

Avant Division			Après Division					
			Parcelles objets des présentes			Parcelles restant la propriété de l'ancien propriétaire		
Sect.	N°	Contenance	Sect.	N°	Contenance	Sect.	N°	Contenance
AD	55	0ha01a68ca	AD	832	0ha00a04	AD	833	0ha01a64ca
AD	56	0ha15a62ca	AD	835	0ha00a49ca	AD	834	0ha15a13ca

DATE D'ENTREE EN JOUISSANCE

en ce qui concerne

Madame Marie-Thérèse Andrée LALANDE, veuve non remariée de Monsieur Olivier Albert Emile TRAYNARD, demeurant à MEYLAN (38240) 3 Rue des Abeilles.

Née à BOIS COLOMBES (92270) le 29 mars 1932

Monsieur Pierre-Yves Alain TRAYNARD, époux de Madame Doris ROUACH, demeurant à PARIS (75011) 45 Boulevard de Belleville

Monsieur Etienne André TRAYNARD, époux de Madame Véronique Pauline Marie Joseph DEBISSCHOP, demeurant à MEUDON (92190) 6 sentier des blancs

Madame Muriel Françoise TRAYNARD, épouse de Monsieur Laurent Roger Jacques VERDONE, demeurant à COMMUNAY (69360) 18 Rue des Chanturières

Monsieur Sylvain Claude TRAYNARD, époux de Madame Catherine Marie Josée DEFRANOUX, demeurant à VALENCE (26000) 35 rue Mathieu de la Drôme à compter de ce jour

en ce qui concerne

Madame Noëlle Marie Adeline LEPOUTRE, épouse de Monsieur Julien Jean-Philippe Yves GIRAUD, demeurant à PARIS (75014) 83 rue de l'Ouest

Monsieur Rémi Jean Pierre LEPOUTRE, époux de Madame Pauline Denis Marie Christine MARLAND, demeurant à SAINT REMY LES CHEVREUSE (78470) 12 bis allée du Coteau

Monsieur Thomas Marie Benoit LEPOUTRE, demeurant à LYON (69008) 5 rue de la Fraternité, célibataire

Madame Lucie Marie Thérèse LEPOUTRE, épouse de Monsieur Jérémy SILBERSTEIN, demeurant à PARIS (75014) 87 rue de Gergoule à compter de ce jour

EN FOI DE QUOI j'ai délivré la présente attestation pour servir et valoir ce que de droit.

Fait en mon Etude,
Le 8 août 2019

Me Philippe MARCHIONI

M^e Magali MARCHIONI - PETRUCELLI
M^e Philippe MARCHIONI
M^e Carole OLIVIER-IMPERATRICE
NOTAIRES ASSOCIÉS
75 Rue des Tabellions
05100 BRIANÇON

Révision du PLU du MONETIER LES BAINS

Liste des observations déposées triés :

- par numéro décroissant
- avec le numéro "61"

Observation N° 61 (Email)

23/08/2019 16:22:01

Par Sylviane Laget

Veillez trouver ci-joint nos remarques concernant la révision du
PLU/Monétier-les-Bains.

Famille LAGET/ Le Casset

[PJ : PLU Famille LAGET.pdf](#)

Mme Adelheid Laget
125 chem de Mazenod
13100 Aix-en-Provence

Fait à Aix-en-Provence le 22 août 2019

A l'attention de Madame Agnès Viaud
Commissaire enquêteur

Objet : révision du PLU
Monétier -les-Bains

Madame,

Nous sommes en profond désaccord avec le projet de PLU qui concerne le hameau du Casset.

1/ La zone dite AUE qui fera l'objet d'un lotissement en extension du village, est totalement injustifiée et illégale.

Le besoin de reloger les jeunes du pays, les permanents de préférence, est facilement réalisable en utilisant les parcelles constituant des « dents creuses, » qui sont d'anciennes maisons ou jardins.

Ces parcelles reconstruites en priorité respecteraient l'intégrité, l'authenticité et l'unité du village ce qui ferait défaut si le projet susnommé devait être réalisé.

La Charte Patrimoine de 2006 se voulait garante de la sauvegarde du Casset.

Le SCOT du Briançonnais quant à lui, le cite comme site remarquable à protéger et préconise une densification plutôt qu'un étalement de l'habitat.

2/ Nous constatons également que la route entre Le Casset et Le Lauzet, joyau de la vallée et **but de promenade pour des centaines de « permanents »** est gravement menacée.

Le SCOT stipule la **protection des fonds des hautes vallées !**

Cette zone doit absolument rester « zone agricole paysagère ». Transformer cette zone en zone simplement « agricole » serait la porte ouverte à d'autres bâtiments hideux. Prenons exemple sur le village de la Haute-Maurienne, Bonneval-sur-Arc !

En conclusion, le projet de lotissement ainsi que la requalification de la zone agricole paysagère sont en totale contradiction avec la Charte patrimoine et le SCOT.

Vous remerciant par avance de l'attention que vous voudrez bien porter à nos remarques, nous vous prions d'agrèer, Madame la Commissaire, nos salutations distinguées.

Mme Adelheid Laget et famille.
Propriétaire au Casset depuis 1973

Adelheid Laget
S. Laget
viaud

Révision du PLU du MONETIER LES BAINS

Liste des observations déposées triés :

- par numéro décroissant
- avec le numéro "27"

Observation N° 27 (Email)

21/08/2019 11:09:43

Par Frans Linander

Vos Réf : enquête publique pour le PLU de LE MONETIER LES BAINS

Mme le commissaire enquêteur

MAIRIE de MONETIER LES BAINS

05220 LE MONETIER LES BAINS

Chère Madame,

J'interviens au sujet de la modification du PLU impactant ma propriété dite
« Le Château » cadastrée Section AB /n° 1159-1060-1061-1062 et 1063.

Cette propriété est touchée par une protection paysagère des jardins dans le
cadre de votre futur PLU.

Je conteste ce classement en zone de protection paysagère.

En effet, si ma propriété était touchée par cette zone de protection, cette
propriété ne pourrait ni être agrandie ni être surélevée et je ne pourrai
pas vendre une partie de cette propriété afin de supporter les charges
d'entretien et de rénovation qui vont s'imposer de plus en plus pour cette
maison.

Nous risquerions, une fois de plus, une belle maison en cœur de village
délabrée et non entretenue.

Il est impérieux que la totalité de cette propriété ne soit pas touchée par
cette zone de protection..

Je vous remercie de l'écoute attentive que vous ferez à cette demande.

Je vous prie de croire, Chère Madame, en l'assurance de mes salutations distinguées.

Madame Nicole LINANDER

Mob : +46 733 15 06 85

Post adr : Tessins väg 19A

217 58 Malmö

Sweden

Révision du PLU du MONETIER LES BAINS

Liste des observations déposées triés :

- par numéro décroissant
- avec le numéro "29"

Observation N° 29 (Email)

21/08/2019 18:59:08

Par Christian Liabastre

Madame Le Maire ,

Votre proposition de nouveau PLU pour la commune de Monetier les Bains semble privilégier l'étalement urbain plutôt que la densification en particulier dans le hameau du Casset ou quelques ruines existantes mériteraient d'être réhabilitées plutôt qu'être considérées comme " jardins remarquables à conserver " (un vocabulaire particulièrement créatif et inadéquat) .

On peut s'étonner , d'autre part , de la volonté d'augmenter le nombre de logements au Casset dans un endroit quasi inaccessible aujourd'hui en hiver .

La densification du centre du village à Monétier les Bains est compréhensible .

L'étalement urbain dans le hameau du Casset n'a pas de sens et ne correspond pas aux souhaits des résidents permanents et des résidents secondaires .

Le village a su garder pour le moment , sa cohésion et son intégrité architecturale .

Il serait très dommageable de venir perturber cette harmonie .

En vous remerciant de votre attention pour ces quelques lignes .

Christian Liabastre

Envoyé de mon iPad

Révision du PLU du MONETIER LES BAINS

Liste des observations déposées triés :

- par numéro décroissant
- avec le numéro "21"

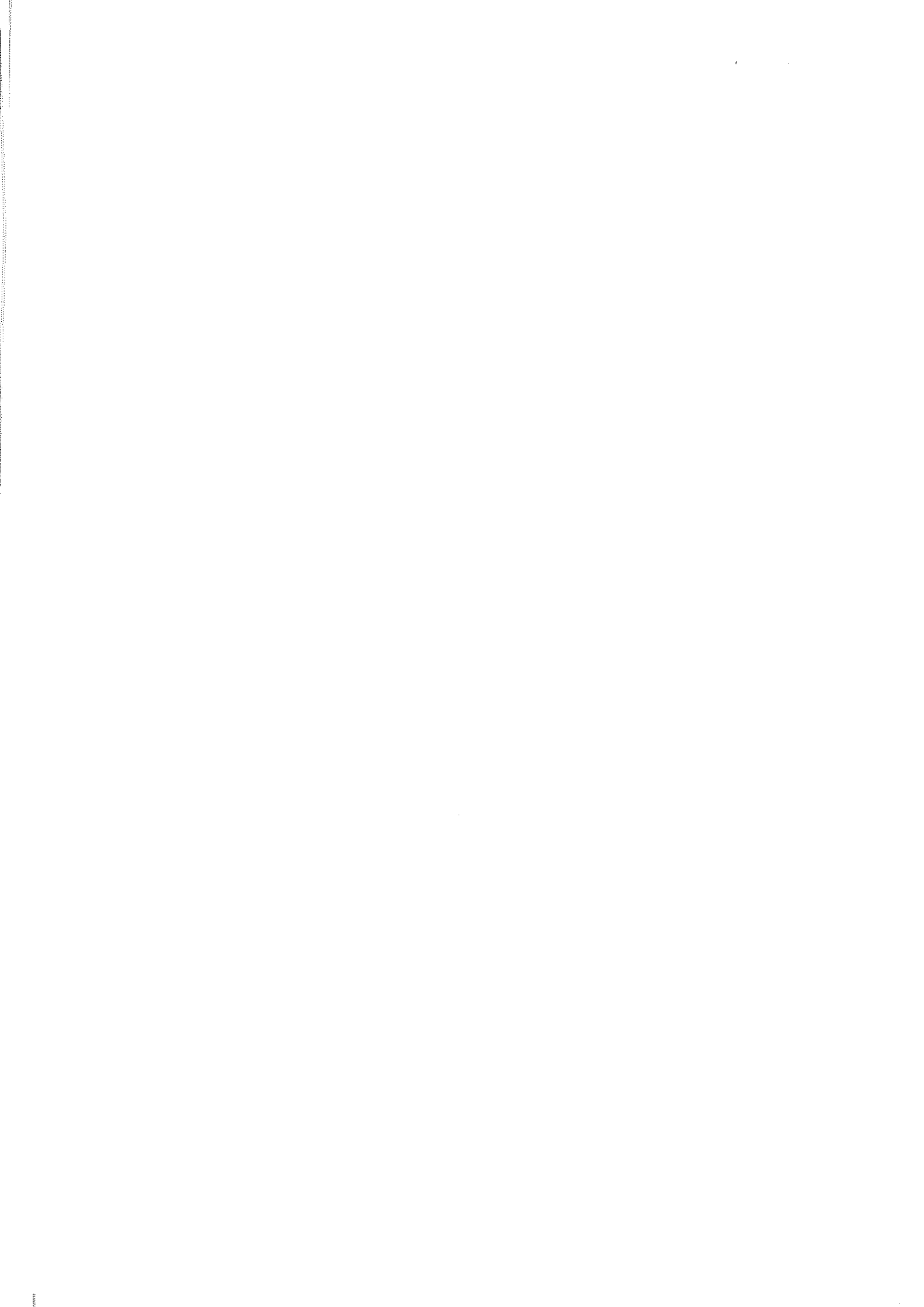
Observation N° 21

Par Anne Mittaine

20/08/2019 18:41:01

voici mes remarques concernant le PLU du Monétier les bains

PJ : PLU_enquête publique_remarques AMittaine_aout19.docx



5) Cheminement doux

Alors que le PLU propose d' « améliorer les circulations douces », là encore, la politique en la matière me paraît bien timide ! Seulement 0,14ha réservés et quelques recommandations, sans obligation, de cheminements piétons le long des nouvelles routes. C'est comme il y a 30 ans, la voiture a la part belle au détriment des piétons, alors que l'on veut développer le tourisme estival. L'essentiel des emplacements réservés concernent des parkings (environ 1,9ha), des créations ou des élargissements de voirie, des ronds points (environ 1,8ha) soit 20 fois plus que pour les piétons.

Outre le cheminement ER N°6 (de Pré Bagnol vers le village) et la future Voie Guisane, ne faudrait-il pas prévoir d'agréables cheminements pour les piétons, notamment :

- Pour relier la future OAP n°1 au centre du village (la remontée le long de la route est fastidieuse !)
- Pour, du village, rejoindre les magnifiques sites de promenade que représentent la montée à Saint Anne, le petit tour des Conchiers, le grand tour des Conchiers ? La future voie de contournement coupera le village de ce très grand espace de promenade et les constructions prévues rendront dense la circulation sur la route de Puy Chevalier qui dessert actuellement ces espaces.
Pourquoi ne pas créer un cheminement doux traversant vers l'amont, entre l'OAP n°2 de Peyre Foucheras et la zone rouge non constructible ?

6) Recommandations architecturales

J'observe que dans ce document les couleurs des crépis, des volets et la forme des velux sont très contraignants et occupent de façon récurrente et à l'identique dans tous les secteurs une place considérable.

En particulier ce copié-collé appliqué dans la zone Ncol 3 du col du Lautaret ou de Ne du Pont de l'Alp fait sourire (ou pleurer ?)

Anne Mittaine

Révision du PLU du MONETIER LES BAINS

Liste des observations déposées triés :

- par numéro décroissant
- avec le numéro "56"

Observation N° 56

23/08/2019 15:24:36

Par FRANCOIS MARCILLE

Le projet de lotissement au Casset, me parqit totalement impraticable en raison de la topographie des lieux. est-il propose pour détourner l,attention des habitants des vrais problemes que sont la disparition des especes -abeilles en particulier et leur nourriture - et celui de la degradation visible chaque annee des espaces naturels ? la vallee de la Guisane, une vallee en voie d,extinction ? a eviter par consequent ? fxm



Révision du PLU du MONETIER LES BAINS

Liste des observations déposées triés :

- par numéro décroissant
- avec le numéro "59"

Observation N° 59

23/08/2019 16:15:45

Par Sophie Naudin

Madame la commissaire enquêtrice,

J'habite à l'année au Serre Barbin.

Mon grand père, mon père ont vécu et grandi dans ces montagnes.

J'aime ce pays, ces vallées, et sa beauté encore sauvage.

J'y ai tout mes souvenirs, toute ma vie, passée et future.

Je ne suis pas pour un repli stérile, mais pour un développement intelligent, raisonnable et écologique.

Je vois bien que l'expansion galope aux creux de nos vallées, sans que soit réalisés les travaux d'infrastructure et de désenclavement permettant à tous de vivre en harmonie, surtout en période d'affluence.

Le Serre Barbin est un des rare endroit ou l'on respire encore, ou l'on ne se "marche pas dessus" comme dans certains lotissements alentour.

Ce projet de révision du PLU me semble complètement démesuré par le nombre de logements imposés pour notre hameau et je ne souhaite pas voir sa réalisation, telle qu'elle est programmée.

Notre village tranquille va devenir un casse tête pour tous ses habitants.

Rien n'est prévu pour accueillir le surplus massif d'occupants:

Aucune route, aucun commerce, aucun service public.

Les routes sont étroites et très endommagées par les hivers successifs, les poubelles ne sont pas ramassées, le déneigement est privé pour la plupart des habitants.

Bref, il n'y a pas grand chose au Serre, en dehors de son authenticité, de ses petits potagers plein de charme, de ses belles maisons de montagne serrées les unes contre les autres dans des ruelles ensoleillées, et c'est très bien comme cela.

Quelques chalets sont venus se rajouter à ce hameau préservé, histoire de lotir plus d'amoureux de montagne.

Mais est ce utile de grossir de cette manière?

On pourrait imaginer un boulanger, un petit restaurant familial, un café-épicerie-librairie, un terrain de pétanque ou tous se retrouveraient en été, un marchand ambulant qui viendrait 2 fois par semaine vendre ses légumes.

Quelques chalets supplémentaires...

Tout, sauf ce qui est proposé.

Madame la commissaire enquêtrice, mon avis importe sans doute peu mais je suis contente de pouvoir vous faire part de mon sentiment.

Respectueusement,

Sophie Naudin.

Révision du PLU du MONETIER LES BAINS

Liste des observations déposées triés :

- par numéro décroissant
- avec le numéro "13"

Observation N° 13 (Email)

18/08/2019 11:39:51

Par Benoît Paillard

Quelques remarques sur le projet de PLU du Monétier les bains.

Nous bénéficions de la chance de pouvoir profiter du cadre préservé et magnifique du hameau du Casset, cela depuis près de 50 ans!
Ce site préservé, malgré les nombreux projets immobiliers et "techniques" auxquels il a du faire face, doit conserver son caractère remarquable et rester protégé afin de

pas subir les outrages d'une urbanisation expansionniste.

La lecture des objectifs annoncés dans le document révèle de forte contradictions et de nombreuses incohérences. En général et plus particulièrement pour le hameau.

Contrairement à ce préconise et impose la loi Montagne, il ne propose pas d'urbanisation en continuité.

- Il ne permet pas la lutte contre l'étalement urbain ni la *diminution* des obligations de déplacement motorisé.
- Il n'établit aucune maîtrise du stationnement.
- La voie verte proposée induit la pause d'enrobés qui nuisent plus encore à la perméabilité des sols.

L'OAP n°8 du Casset déroge au PU 2 est en contradiction avec le SCot du Briançonnais:

Le projet d'urbanisme est disproportionné par rapport aux besoins permanents de logement.

Il faut donc mettre fin à l'urbanisation continue de la vallée

- Le Casset et le col du Lautaret doivent préserver leurs qualités de "seuls sites remarquables" de la vallée
- Renoncer à la zone de camping-cars
- Privilégier une légère densification de l'actuelle urbanisation dans le respect de son environnement.

Enfin l'addition de 14 logements en zone naturelle enclavée est en contradiction avec les objectifs du SCoT puisque les préconisations du DOO concernant les OAP

ne peuvent être respectées. En outre rien ne vient résoudre les problèmes d'approvisionnement en eau potable

ni la circulation des eaux pluviales qui représentent de véritables risques pour les résidents et habitants du hameau.

Nous demandons donc le retrait de l'OAP N°8

Cordialement

Benoît et Sandrine Paillard

13bis Avenue des Charrois

04000 DIGNE LES BAINS

Révision du PLU du MONETIER LES BAINS

Liste des observations déposées triés :

- par numéro décroissant
- avec le numéro "25"

Observation N° 25 (Email)

20/08/2019 21:15:11

Par Sophie PAILLARD

Madame la commissaire enquêtrice

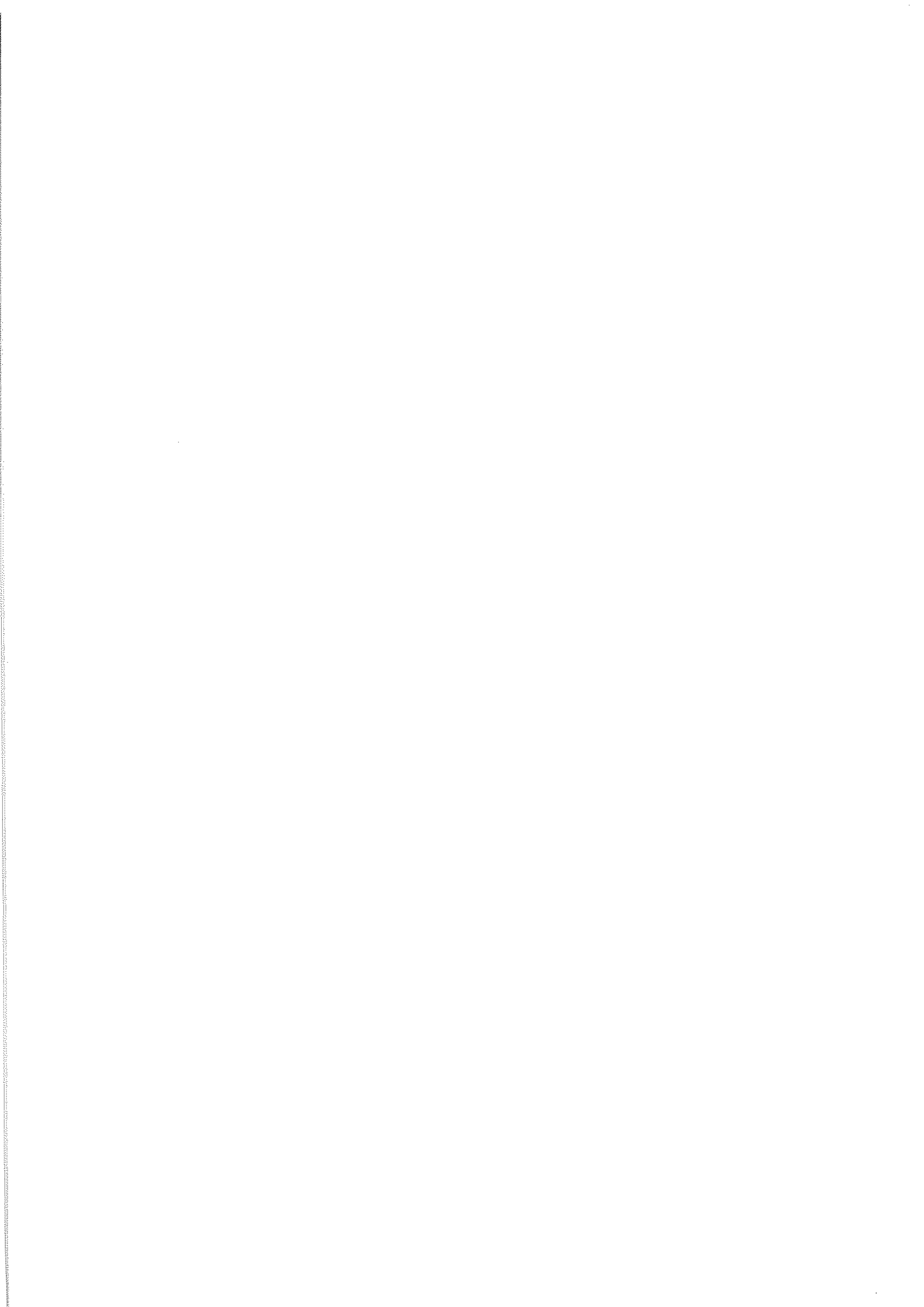
Résidente en famille depuis plus de 40 ans au village du Casset, l'un des rares à être encore intact en haute vallée de la Guisane, je ne comprends pas l'acharnement à vouloir le défigurer. Si encore il s'agissait de préserver ou de créer des emplois, mais il semble surtout que ce projet de PLU de Monétier les Bains soit un projet immobilier aux définitions imprécises, dont on peut se demander à qui il profitera, si ce n'est aux propriétaires fonciers concernés et aux promoteurs immobiliers, dans une perspective de résidences à vendre aux plus offrants.

Il faudrait chiffrer davantage ce projet : combien exactement de logements prévus, de hangars ou autres bâtiments agricoles ? Sinon la porte est ouverte à toutes dérives et abus en tous genres, que les citoyens, de plus en plus informés, ne supporteront pas.

Je vous rappelle que le Casset bénéficie d'une Charte Patrimoniale publiée en 2006 par la commune de Monétier, et que ce nouveau projet de PLU ne semble pas le respecter ni en tenir compte

Cordiales salutations

Sophie Paillard



Révision du PLU du MONETIER LES BAINS

Liste des observations déposées triés :

- par numéro décroissant
- avec le numéro "53"

Observation N° 53

23/08/2019 13:55:12

Anonyme

Mon avis est dans le fichier joint.

PJ : Avis enquête PLU Monetier les bains.pdf

Objet : Avis sur le projet de révision générale du plan local d'urbanisme de la commune de Le Monétier-les-bains.

Madame la commissaire enquêtrice,

Séjournant depuis plus de 20 ans au Casset, je mesure combien ce bel hameau et l'ensemble de la commune de Le Monétier-les-bains constituent un « territoire très préservé », « aux habitats naturels diversifiés, identifiés comme réservoir de biodiversité de la trame verte ». Le projet du PLU rappelle également que « certains secteurs sont même identifiés comme corridors, c'est le cas notamment entre le chef-lieu de Le Monétier-les-Bains et le hameau du Casset ».

Or le projet de révision du PLU prévoit une densification des constructions à l'échelle de la commune et à celle du Casset en particulier, avec pour ce seul hameau, pas moins de 14 logements sur 0,18 ha.

Je peux comprendre le besoin de trouver ou de créer des logements pour les jeunes de la commune ou de la région. Cependant, le projet d'urbanisation au niveau du Casset (OAP n°8) tel qu'il est prévu dans le PLU est complètement inapproprié. D'une part parce que le Casset est situé en zone naturelle, qu'il est reconnu site remarquable et qu'il constitue un corridor écologique (charte patrimoniale du hameau, SCoT du Briançonnais, ...). Et d'autre part parce que le hameau est enclavé, qu'il est dépourvu d'école, de commerces, de sources d'emplois et que sa voirie aux rues très étroites (souvent à angles droits) ne permet d'accueillir qu'un flux de véhicules motorisés très limité.

Le bon sens sociologique et écologique viserait plutôt à densifier les constructions dans les zones déjà urbanisées et pourvues des infrastructures indispensables à l'installation et à la qualité de vie des jeunes de la commune, à Le Monétier-les-bains par exemple. Si des logements étaient réellement nécessaires au Casset pour des résidents permanents, le futur PLU ne devrait-il pas plutôt encourager *via* des aides, la réhabilitation des bâtiments vacants et/ou la reconstruction de bâtiments qui actuellement tombent en ruine?

Ce nouveau PLU devrait protéger et valoriser les deux sites remarquables que sont le col du Lautaret et le Casset au lieu de les fragiliser et de les défigurer en construisant pour le premier, une aire de stationnement de camping-cars et pour le second, un lotissement sans garantie qu'ils soient occupé par des résidents permanents.

Puisqu'il nous est offert la possibilité de nous exprimer sur ce projet de PLU de Le Monétier-les-bains, je souhaite exprimer ici mon souhait de révision complète et en profondeur du projet qui dans l'ensemble comprend de nombreuses imprécisions et incohérences et que les OAP N° 7 (Col du Lautaret) et 8 (Casset) présentées soient définitivement abandonnées.

Veuillez agréer Madame la commissaire enquêtrice mes respectueuses salutations.

Isabelle Pieretti
Montpellier

Révision du PLU du MONETIER LES BAINS

Liste des observations déposées triés :

- par numéro décroissant
- avec le numéro "38"

Observation N° 38

22/08/2019 17:39:32

Par Marie-Laure Pellissier-Tanon

Résidence aux Guibertes, électricité au Monetier.

Le PLU manque à s'inscrire globalement dans l'aménagement de la vallée de la Guisane :

- aucune réflexion sur les transports, approche « tout voiture » ;
- aucune intégration du changement climatique, particulièrement rapide dans les Alpes du sud, qui affecte déjà l'économie du ski et l'affectera encore plus à l'avenir
- pas de prise en compte de la capacité de charge touristique globale de la vallée, comme sa station d'assainissement, déjà à saturation ;
- quant aux risques naturels, très présents et qui commandent tout le parti d'aménagement, ils ne sont évoqués qu'en dernier !

Plusieurs OAP appellent une critique très forte, déjà émise par d'autres contributions, comme celle de Guisane ouverte.

Au total, ces observations conduisent à un avis défavorable.

PJ : PLU Monetier-observations MLTanon.pdf

Marie-Laure PELLISSIER -TANON

Electrice au Monétier-les-bains

Résidence aux Guibertes

Membre de Guisane ouverte

Membre du bureau fédéral de la fédération française des clubs alpins et de montagne

Le 22 août 2019

Les orientations générales

Le PLU est certes limité au territoire communal, mais il manque à s'inscrire plus globalement dans l'aménagement et le développement de la vallée de la Guisane :

- aucune réflexion sur les transports, approche « tout voiture » avec multiplication des parkings pour répondre à quelques pointes très saisonnières ; faible place au vélo et aux déplacements piétonniers ;
- aucune intégration du changement climatique, particulièrement rapide dans les Alpes du sud, qui affecte déjà l'économie du ski et l'affectera encore plus à l'avenir : ce changement exige de préserver encore plus fortement les atouts naturels de la vallée « hors ski » pour maintenir l'attractivité touristique qui représente une bonne part de l'activité économique ;
- pas de prise en compte de la capacité de charge touristique globale de la vallée, comme sa station d'assainissement, déjà à saturation ;
- quant aux risques naturels, très présents et qui commandent tout le parti d'aménagement, ils ne sont évoqués qu'en dernier !

Les orientations affichées sont souvent intéressantes, mais insuffisamment mises en œuvre de manière concrète. Enfin, plusieurs OAP appellent une critique très forte, déjà émise par d'autres contributions, comme celle de Guisane ouverte.

Au total, ces observations conduisent à un avis défavorable.

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD)

1/ Thème Maintien de la population

- la notion de « stabiliser la croissance des résidences secondaires », ce qui signifie toujours croissance, juste un peu moins rapide- est bien trop modeste et inadaptée à un territoire qui sature, et qui souffre d'un grand nombre de « lits froids »
- les mesures en faveur des logements permanents sont utiles et nécessaires, vu le prix du foncier, mais devraient être concentrées sur le chef lieu : tous les hameaux sont inadaptés à une résidence permanente, surtout de jeunes familles : pas d'école, ni médecin, ni transports collectifs, pas de commerces, routes étroites et raides, donc aggravation certaine des problèmes de circulation et stationnement internes à la commune ;

2/ Thème Activités économiques et touristiques

- Oui au développement de la zone d'activités des Sables avec des mesures foncières et règlementaires garantissant sa destination à long terme ;
- Non aux développements prévus au col du Lautaret ; le col est un site majeur, qui doit essentiellement être préservé intact, avec requalification de l'existant, hélas très médiocre ;

- Sont évoqués des créations de « refuges de montagne » dans les Cerces , au Tabuc et au vallon de la Moulette : mais cette orientation, à peine effleurée, manque totalement d'analyse ; il vaudrait mieux favoriser la conversion en hébergement touristique dans les anciens hameaux d'alpage , plutôt que dans la Moulette ou le Grand Tabuc, encore vierges ;

3/ thème Equipements, services et réseaux

- Non à une « drop zone » = hélicoptère en français, qui apporterait bruit et nuisances à la vallée, pour une clientèle « de niche » et de riches ;
- Oui à un développement hôtelier près des Grands Bains, et à la requalification du CCAQS, mais maîtrisé et préservant le cône de vue de tout le village ;
- Oui à l'augmentation de l'offre de stationnement, mais raisonnée hors périodes de plus grande pointe, et avec aménagement paysager : plantations, verdissement des talus, ombrage etc... ; ce qui n'a pas été fait pour le moment pour les grands parkings de Pré Chabert, ni pour les petits nouveaux du bas des Guibertès ; la formule de rendre quelques prés accessibles en grande pointe, sans les aménager « en dur », est bonne ; Il faut y associer l'optimisation des déplacements à pied et à vélo, de préférence hors voies de circulation, pour limiter l'usage de la voiture ;
- Oui aux liaisons piétonnes, mais avec beaucoup plus d'ambition !
- Non au projet pour Campings-cars au Lautaret, verrue injustifiable dans un site majeur ;
- Oui au développement du VTT, avec itinéraires adaptés et dédiés, mais associer une interdiction de la pratique du VTT sur les sentiers piétonniers étroits ;

Thème 4 / limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels

- oui à la densification dans les enveloppes urbaines existantes, et au maintien des coupures entre les hameaux ; ce qui n'a pas été respecté dans le passé : jonction presque continue à présent entre le Freycinet et les Guibertès, côté nord de la RD1091 !
- 7ha seulement d'extension urbaine ? On peut en douter, notamment sur le secteur Front de neige (cf plus loin)

Thème 5 / patrimoine bâti et naturel

Oui à la rénovation des chalets d'alpage, mais à condition d'appliquer et faire respecter rigoureusement l'interdiction de la circulation motorisée vers ces constructions, en application du code de l'environnement (loi 4X4) ; sinon c'est tout l'environnement, calme, silence et faune sauvage, qui vont en pâtir ; ces règles sont évoquées, mais seulement dans le règlement du PLU : 235 pages que personne ne lit sauf pour déposer une demande de permis...

Cols du Galibier, Granon, et Lautaret : on aimerait voir un principe clair d'interdiction totale de toute construction sur ces routes de col, pour préserver ces sites majeurs ; la casemate du Galibier et d'autres ruines seraient encore mieux démolies ;

Les OAP

Oui à celles s'insérant dans l'enveloppe du village, avec un règlement adapté (mixité, densité etc..) : Peyre Foucheyras, Prés Couayneaux, entrée ville Est (il faudrait plus d'ambition, et pas seulement un parking, pour requalifier cette entrée médiocre, avec la verrue de la station service !)

Oui mais à l'opération Front de neige : oui à favoriser et donc densifier la requalification du CCAS existant, oui à de l'hôtellerie proche des Grands Bains. Mais le projet prévu est trop lourd : trop de lits (1500, c'est énorme à l'échelle du Monetier), trop de m2, et non

respect du cône de vue et des prés formant la coupure verte actuelle entre Pré Chabert et Gros Moutas, qui constitue un atout majeur de l'urbanisme du Monétier. L'OAP devrait rester en retrait des prés de la petite route du Tabuc, et préserver la colline du Gros Moutas (absolument, et non pas « autant que possible »).

Le texte évoque avec mauvaise foi la « densification » de ce secteur, mais en réalité c'est une zone actuellement largement naturelle et classée N qui serait urbanisée. D'où sous-estimation probable du nombre d'hectares d'urbanisation nouvelle.

Là encore des parkings énormes, et pas liaisons piétonnes vers le bourg.

NON aux OAP concernant le Casset et Serre Barbin : voir les remarques générales plus haut sur les hameaux. Ces opérations sont totalement inadaptées à la configuration des lieux. Celle du Casset aurait une desserte quasi impossible. Celle de Serre-Barbin a le défaut supplémentaire de se rapprocher du Freycinet, réduisant la coupure verte qui les sépare, contrairement aux orientations annoncées dans le PLU.

Non au projet Lautaret,

Pourquoi la « régularisation du stationnement des campings cars au Lautaret » ? Site majeur, site classé (ce n'est même pas rappelé !), inconstructible ; pourquoi seuls les campings cars auraient le droit de séjourner devant la Meije ?? Ce serait une verrue de plus, et il ne sera pas possible de faire un écran vert : les arbres ne poussent pas au col ! De plus, cette aire serait visible de partout, et pas seulement de la route : de toutes les randonnées majeures du coin, comme la combe de Laurichard ou le « sentier des crevasses ». Le motif de l'irrégularité actuelle n'est pas acceptable. Il faut au contraire prendre les mesures de police adéquates pour stopper cette pratique.

Plus largement, aucun développement à prévoir au Lautaret, qui n'aurait jamais dû être construit du tout. Il ne faut pas aggraver les erreurs du passé, mais seulement tenter d'améliorer, avec de la requalification de l'ensemble, et pas seulement au départ de la route du Galibier.

Pour les campings cars, l'aménagement doit se faire près des bourgs, Monétier ou Villar d'Arène, avec aménagement paysager et services. A commencer par celui de Pré Chabert, niveau zéro pour l'accueil !

Le règlement du PLU

Avec ses 235 pages, ses nombreuses répétitions, et ses règles nuancées en quantité de « sous zonages » à situer sur les plans, il est très difficile de se l'approprier. Les mentions de la loi Montagne sont bienvenues, mais dispersées, avec une partie de citation du texte de loi, une partie de commentaires ; il vaudrait mieux citer la loi entre guillemets puis la commenter si besoin.

§2.35 sur les chalets d'alpage : certes reproduction du texte de loi, mais aucune explication concrète des implications rigoureuses en matière d'interdiction de rejoindre le chalet en véhicule 4X4 ou en motoneige, même pour le propriétaire, sauf si sa ou ses parcelles sont connectées au réseau routier ouvert à la circulation.

Oui à la préservation des « fêtres » (mais difficile d'en trouver la définition !) et à l'acceptation désormais des panneaux solaires en toiture.

**

Révision du PLU du MONETIER LES BAINS

Observations déposées le 09/08/2019

Observation N° 6

09/08/2019 14:05:36

Par REGIS PHILIP

Je possède une maison au Monétier -les-bains, 305 route de Saint Joseph.

Elle a été édifiée par rapport aux règles du POS en vigueur en 1994.

Il était alors possible de construire à 3m des limites séparatives, comme dans le PLU qui a suivi. Ce que j'ai fait.

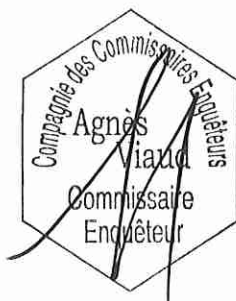
Dans le règlement soumis à l'enquête publique ce retrait est désormais de 4m.

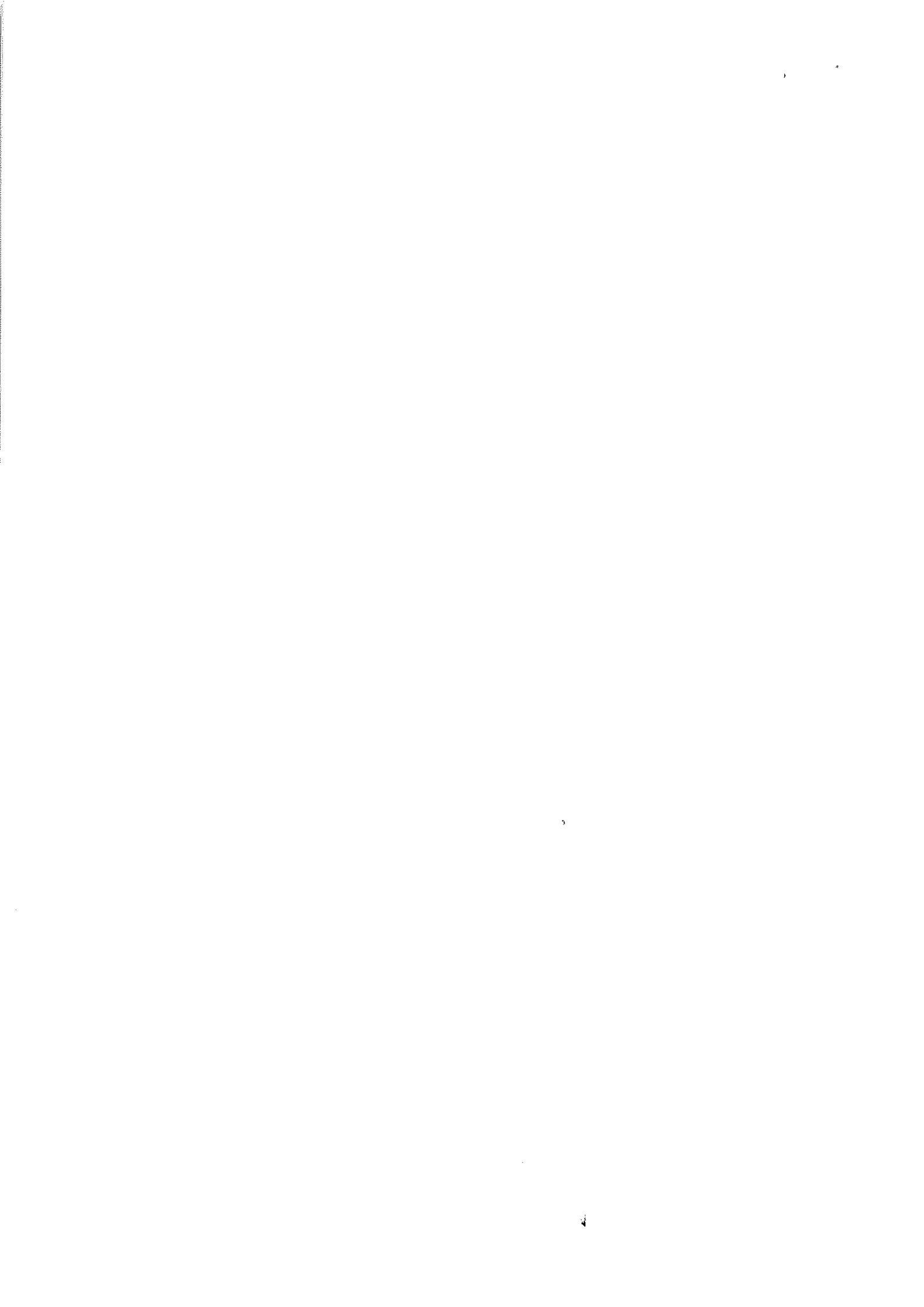
Si je souhaite modifier ma maison je devrais me mettre en conformité avec le PLU approuvé.

Toutes les autres constructions édifiées avec ces règles risquent de se trouver dans la même situation.

Je demande donc la modification du règlement du PLU pour revenir à un retrait de 3m des limites séparatives pour la zone UC. En pièce jointe vous trouverez des extraits du projet de nouveau règlement du PLU.

PJ : observation PLU Monétier.pdf





Règlement du PLU du Monétier-les-bains soumis à enquête publique

2.4. Prise en compte des constructions existantes et reconstructions après sinistre

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour les travaux ayant pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard, y compris dans le cadre de sa reconstruction.

Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire.

Uc, Uc1, Uc2 5 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Nonobstant les paragraphes suivants, constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent bénéficier de dérogation.

Implantations des constructions :

L'orientation du volume principal des constructions sera parallèle ou perpendiculaire aux courbes de niveau. Pour les terrains peu pentus ou horizontaux, le volume principal devra s'aligner avec la direction principale d'une voie publique, d'un ruisseau ou des bâtiments les plus proches.

➤ **En zone Uc :**

Les constructions doivent être édifiées :

- Pour les chemins ruraux carrossables, les voies privées ouvertes à la circulation, les voies communales et les routes départementales (hors RD 1091 en agglomération), à au moins 7.00 m de l'axe des voies et des emprises ouvertes à la circulation publique existantes ou à créer ;
- Pour la route départementale 1091 en agglomération, à au moins 10.00 m de l'axe de la voie.

Les constructions doivent être édifiées à une distance minimum égale à $H(\text{hauteur de la construction})/2 > 4.00 \text{ m}$ des limites séparatives.

L'ancien PLU, et les POS précédents, fixaient pour les zones équivalentes des distances minimum par rapport aux limites séparatives de 3 mètres.

Si le PLU reste sur une distance de 4m, la modification de constructions existantes ne sera possible dès lors qu'il s'agira d'améliorer la conformité avec les nouvelles règles.

De fait pour une surélévation d'un bâtiment édifié à 3 mètres, il faudra se positionner à 4m de la limite séparative.

Je demande de revoir le règlement est de fixer cette limite à 3 mètres comme cela se faisait précédemment, en particulier dans la zone UC.

Régis PHILIP

