

M RADIGUET DE LA BASTAIE Michel
Mme RADIGUET DE LA BASTAIE Anne

REÇU LE

26 JUIN 2019

Mairie
LE MONÉTIER LES BAINS

Objet : enquête publique concernant la révision du PLU

Madame la commissaire enquêteur,



Voici un certain nombre de remarques concernant le projet de révision du PLU sur le secteur de Peyre Foucheras.

Je suis propriétaire avec mon épouse de la parcelle 589 et en tant que membre de l'indivision COCHE des parcelles 325 584 590 et 591. (parcelles concernées par la révision, il y a quelques autres parcelles)

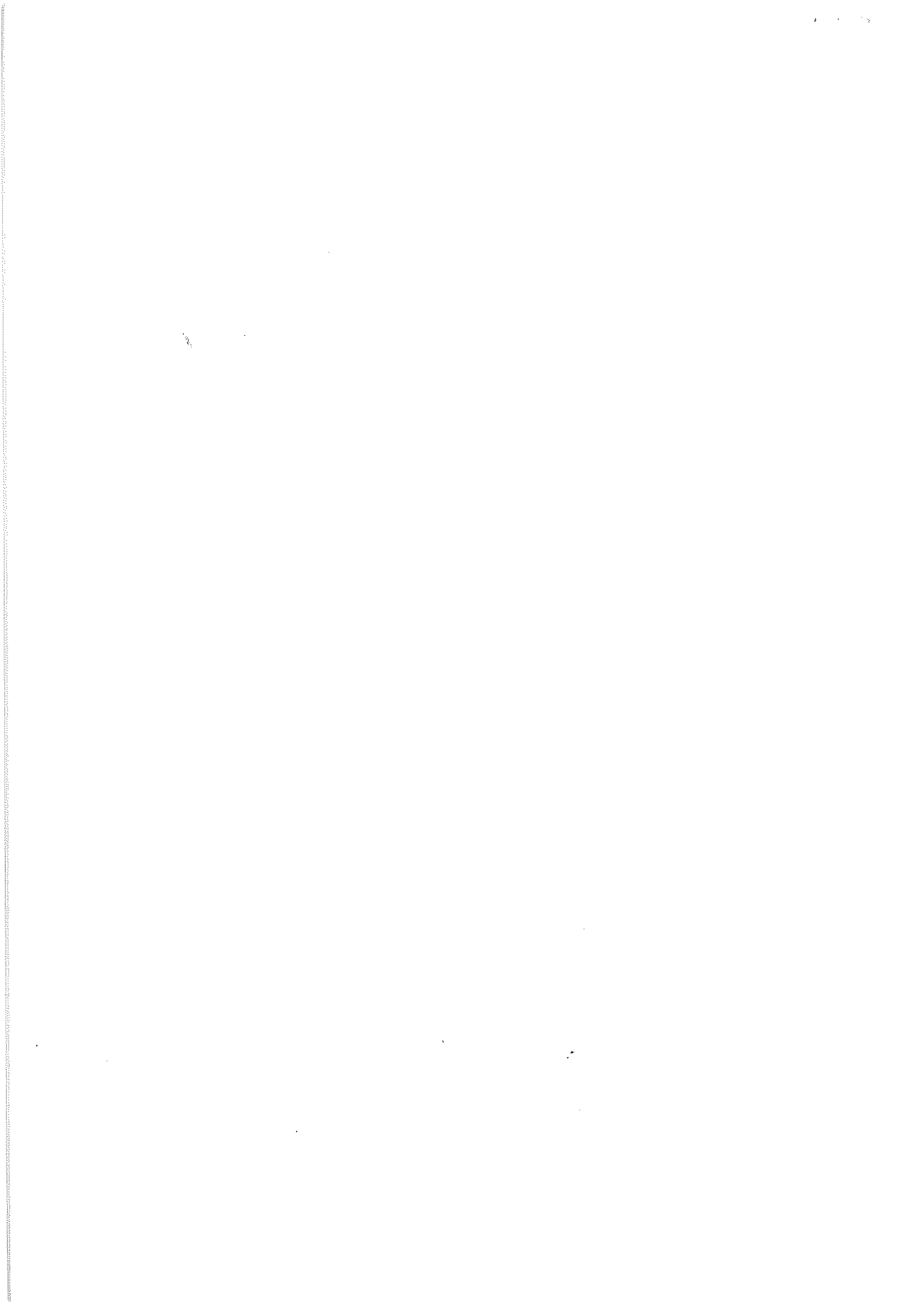
Je me permet de vous adresser quelques remarques :

1/ Le classement en zone 1 Aua :

- Tout d'abord lors du projet de construction de mon chalet années 2006 /2007 je m'étais rapproché de mes voisins ou futurs voisins, certains ayant des projets d'aménagement à plus ou moins longue échéance. Le but était d'étudier une desserte et une viabilisation commune pour optimiser les coûts et prendre en compte les projets à venir sur les parcelles environnantes. Nous avons réalisé une viabilisation commune en accord avec les services techniques de la commune de Monétier les Bains qui sont venus plusieurs fois sur le chantier, en particulier pour les réseaux d'eau et d'eaux usées.
- Cela a permis :
 - Le raccordement du chalet Villié (337) au réseau d'eau usées (avant fosse septique) et l'enterrement des lignes électriques et téléphoniques, ainsi que les attentes de viabilisation pour une autre construction potentielle (parcelles 338 339 340 343 344 345 346).
 - Le raccordement du chalet Voelckel (597)
 - Le raccordement du chalet Rivière récemment (332 334) et du chalet Chabre en 2019.
 - L'ensemble des réseaux sont apportés sur le terrain GIRAL (588) ainsi que l'accès par la voie commune
 - Par ailleurs l'ensemble de ces terrains sont desservis par une voie privée ouverte au public.
- Ce qui m'étonne :
 - Le classement en zone AU concerne les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation, et qui ne sont pas desservis par les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement. Ce classement ne correspond donc pas au code de l'urbanisme (Art R,151-20).

2/Parking Commun parcelle 591 :

- Ce parking commun sur une parcelle de l'indivision Coche (591) comporte 8 à 9 places de parking. Ces places sont destinées à VILLIE, RADIGUET et GIRAL une fois son chalet construit. A noter que la parcelle en dessous (521) est elle aussi un parking pour



les familles VOELCKEL (4 places).

- La plus grande partie de la parcelle 591 semble être prise dans l'ER 14 ainsi qu'une partie de la 590.
- Où vont être recréées les 9 places de parking existantes sachant que l'ER14 empiète aussi (200m² environ) mon terrain de 1100m² (parcelle 589). Une double peine en quelques sorte !

3/ ER13 pour élargissement du chemin Puy Chevalier

- L'élargissement du Chemin Puy Chevalier est nécessaire et était d'ailleurs prévu dans le document d'urbanisme précédent.
- Nous demandons à la commune que cet élargissement se réalise des deux côtés du chemin et ne pénalise pas uniquement l'indivision COCHE qui est déjà très largement impactée par l'ER 14.

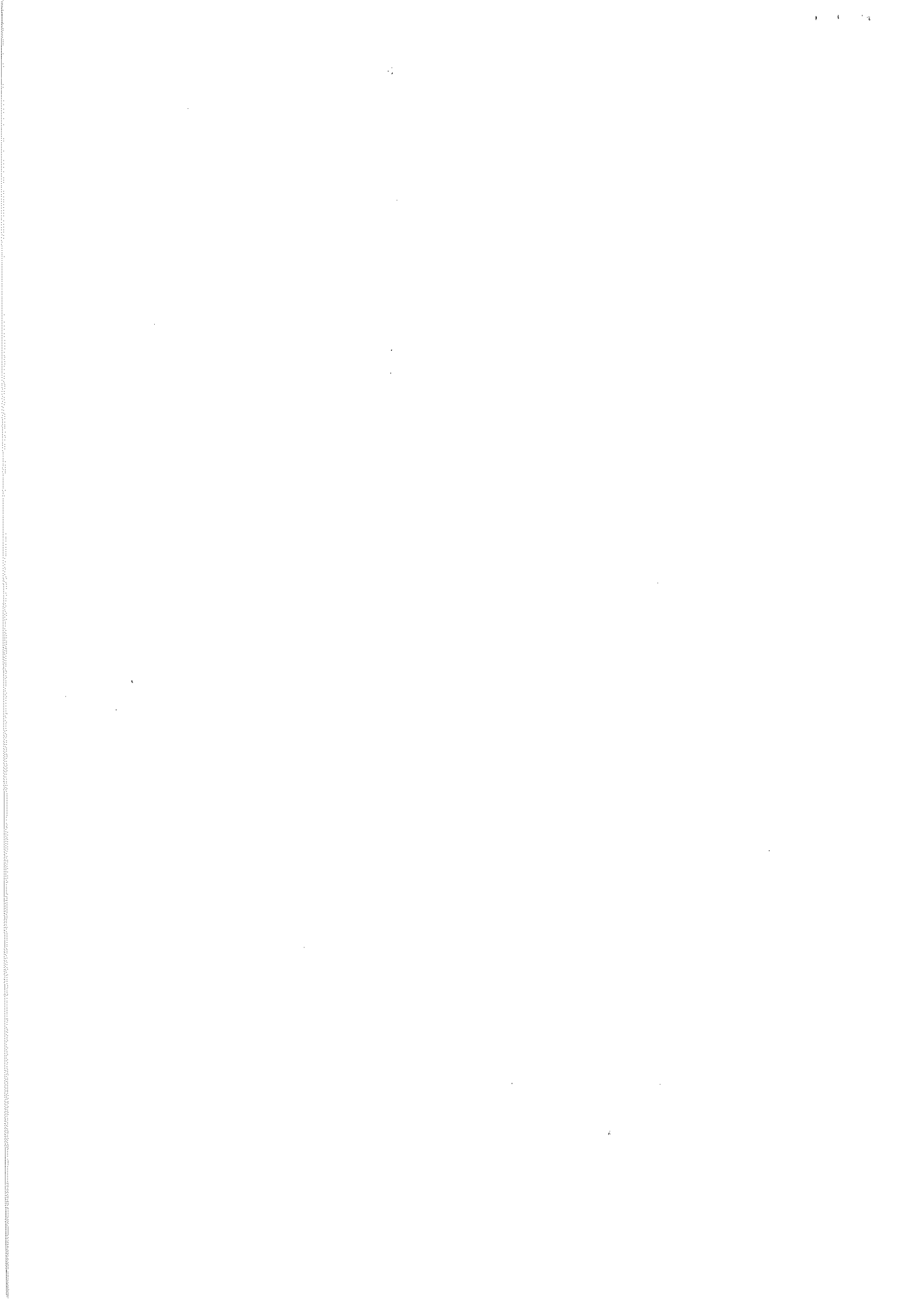
4/ Voie sur ER14 dite « voie de bouclage » :

- Cette voie ne nous semble pas indispensable du tout puisque la déviation va alimenter le secteur de Peyre Foucheras.
- Sa mise à double sens nous semble encore plus inutile d'autant qu'elle déboucherait sur un chemin Puy Chevalier élargi (éventuellement) de manière modeste.
- La surface de cet ER14 sur les terrains 590 591 589 588 est très importante et nécessiterait en plus la création de places de parking sur le reste de ces terrains pour compenser ce qui est pris sur la parcelle 591. C'est une spoliation énorme alors que l'ensemble des propriétaires de cette zone avaient aménagé le stationnement et la circulation depuis des années.
- Nous sommes prêts à étudier avec la commune une voie à sens unique de dimension plus modeste reprenant le tracé de la voirie existante (non goudronnée) qui dessert les parcelles RADIGUET GIRAL et VILLIE. Mais bien entendu cela doit se faire une fois la route du bas terminée.

Merci d'avoir pris le temps de lire ces observations sur le document de projet de PLU.

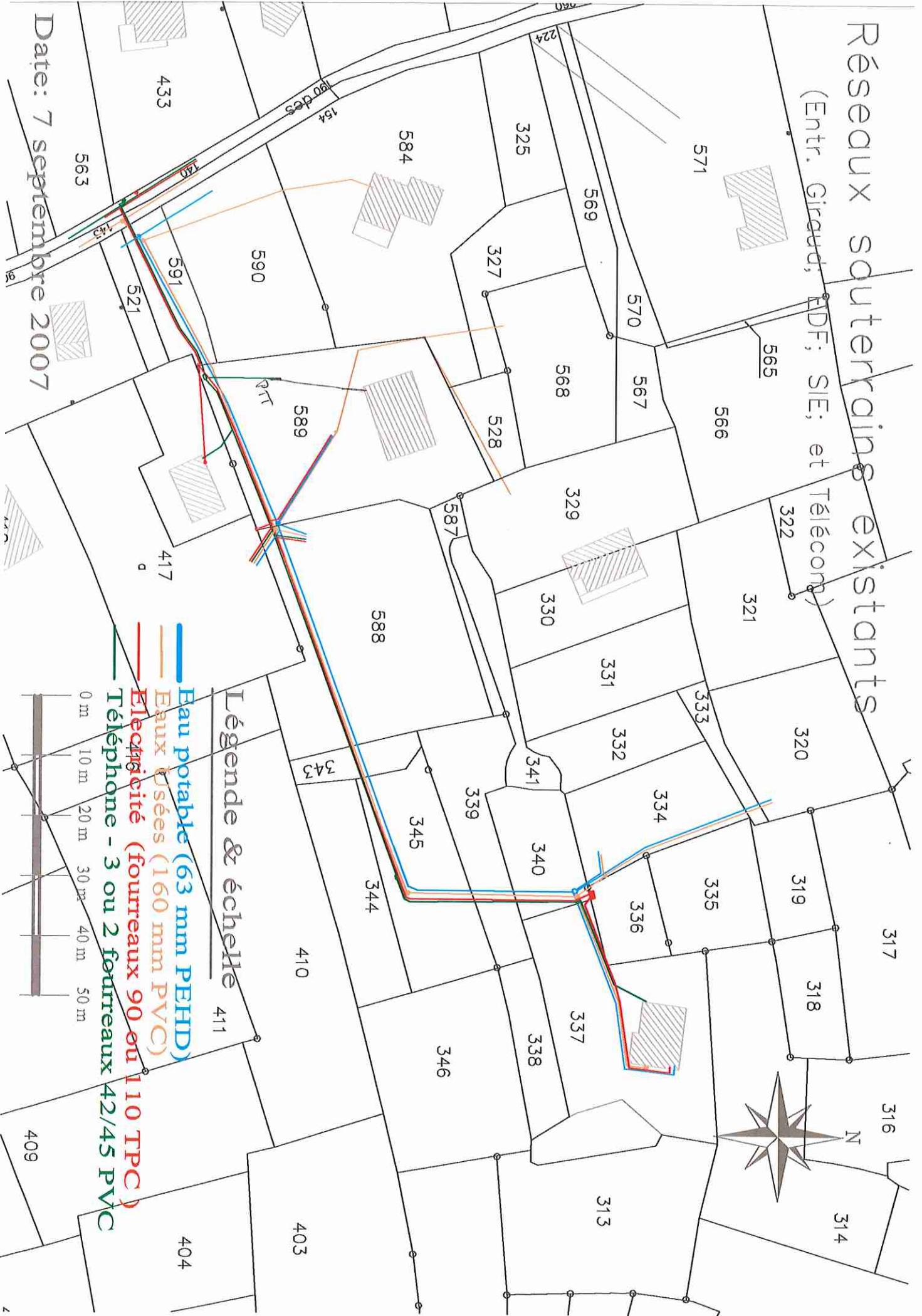
M Radiguet de la Bastaïe





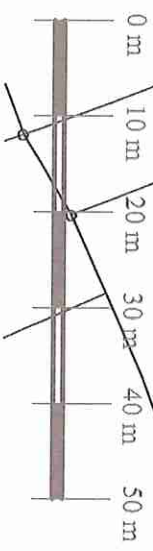
Réseaux souterrains existants

(Entr. Giraud, EDF, SIE, et Télécom)



Légende & échelle

- Eau potable (63 mm PEHD)
- Eaux usées (160 mm PVC)
- Électricité (fourreaux 90 ou 110 TPC)
- Téléphone - 3 ou 2 fourreaux 42/45 PVC



Date: 7 septembre 2007

Christiane RAYNAL

L'Essabeu -

Le Monétier les Bains

à Madame la Communaire enquêteuse

REÇU LE

23 AOUT 2019

MAIRIE
LE MONÉTIER LES BAINS

Le Monétier, 23 août 2019

Madame la Communaire,

Je comptais venir vous rencontrer lors de votre permanence de ce jour mais j'en suis malheureusement empêchée -

Nous avons consulté avec attention et intérêt le projet de P.L.U. en Mairie de Monétier et nous l'avons trouvé intéressant -

Il respecte la cohérence de village, évite le dilfus, préserve les zones agricoles - Nous militons à "Tene de lieux" et pensons qu'il faut absolument éviter le bêchage des terres agricoles -

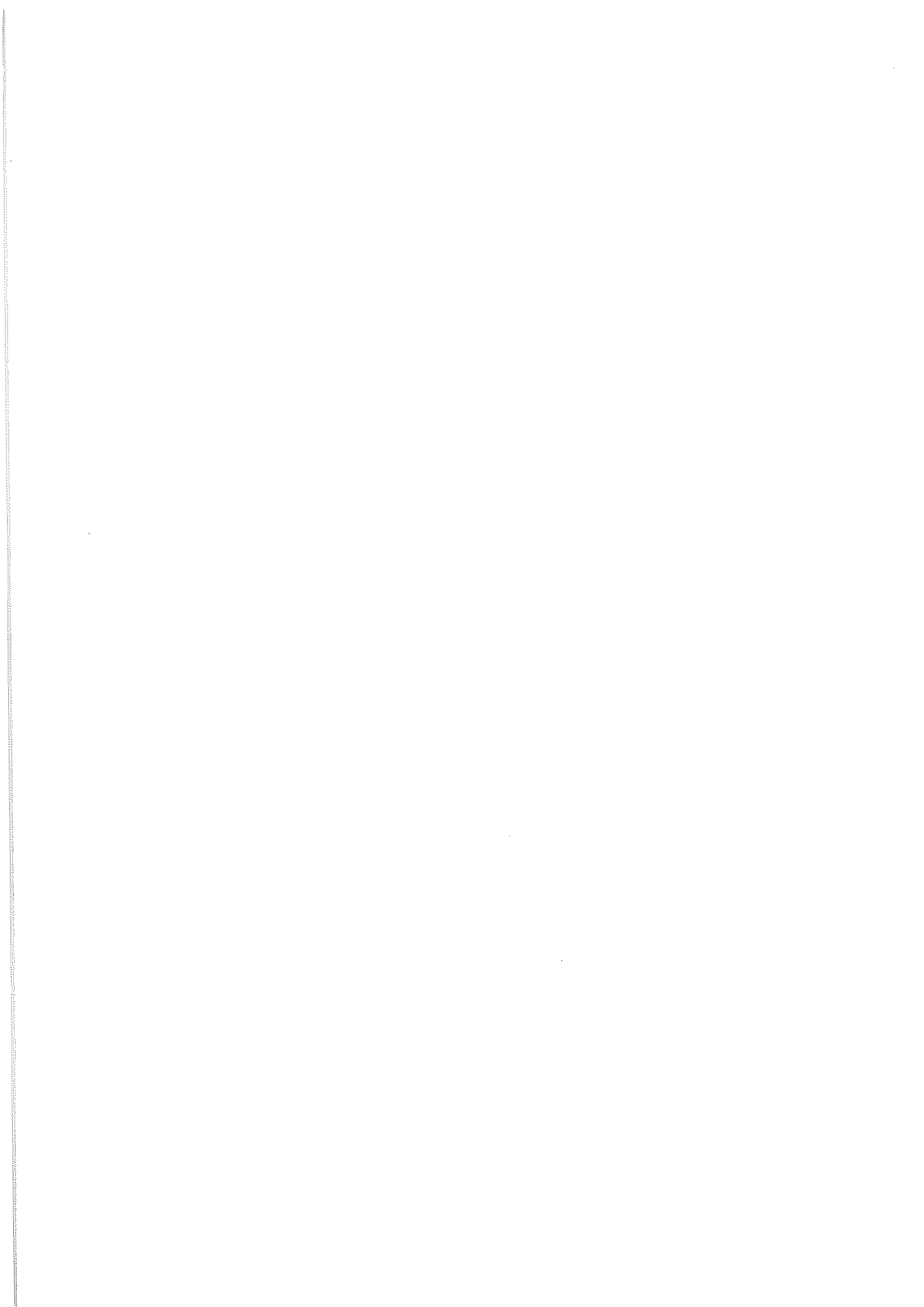
Bien sûr le développement de la capacité d'accueil nous inquiète car l'orientation en faveur d'un tourisme "de luxe" - Cependant la création de "lits chauds" est préférable à la diminution de résidence secondaires -

En période de vacances, le village est complètement envahi par la circulation et le stationnement de voitures - La Route de Club est très fréquentée par des véhicules qui roulent à grande vitesse - (Ne pourrait-on au moins imposer une limitation de cette route ?) La déviation prévue depuis des dizaines d'années figure toujours sur les plans mais peut-on en espérer un jour la réalisation ? ...

Nous souhaitons faire remonter ces quelques remarques et signifier l'intérêt positif que nous avons porté à ce P.L.U.

Restez agréés, Madame la Communaire, l'expression de nos meilleures salutations -

Christiane



Mme REY Chantal

Le 23 Août 2019

rue de la Croix

Les Québécois

05 826 Honetier Les Bains

A l'intention de Mme la Commissaire Enquêteuse

COPIE

REÇU LE

23 AOUT 2019

MAIRIE
LE MONETIER LES BAINS

Madame,

Je vous prie de présenter mes sincères
de votre bienveillance et classement de mes parcelles.

les Cadastres : AK048 Les Buissones

AK 0151 " "

AL 0330 Les Haris

Je vous remercie de bien vouloir porter
attention à ma demande et vous prie d'agréer, Madame,
l'expression de mes sentiments les plus affectueux.

Mme REY



INDIVISION RIVIERE (Roch, Géraldine, NÉVA
et MARCUS)

189, Chemin du Roy Chevalier

05220 LE MONÉTIER-LES-BAINS

le MONÉTIER-LES-BAINS

le 23/08/2019

Objet : Enquête Publique
concernant la révision du PLU.

REÇU LE

23 AOÛT 2019

MAIRIE

LE MONÉTIER-LES-BAINS

à

Madame la Communicaire-Enquêtrice

En complément des observations que nous avons envoyées, par courriel, en date du 8 février 2019, et qui figuraient au dos de la prévisite, nous tenons à vous préciser que notre habitation est sise sur un terrain relevant des parcelles 332-334 de la Commune de MONÉTIER-LES-BAINS.

Ces parcelles sont devenues constructibles au cours des années 2006-2007, après viabilisation, en accord avec les services techniques du MONÉTIER, en même temps que les parcelles suivantes : 338-339-340-343-344-345-346-597 et 588, étant précisé que l'ensemble de ces terrains sont desservis par une voie privée ouverte au public.

Leur classement en zone AU qui concerne les secteurs définis à être ouverts à l'urbanisation, et qui ne sont pas desservis par des voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement, ne nous semble pas établi en accord avec le code de l'urbanisme (cf Art R, 151-20).

Nous vous remercions de l'attention que vous porterez à nos observations,

Et nous vous prions d'agréer, Madame, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

Pour l'INDIVISION RIVIERE
J. Louis RIVIERE



Indivision RIVIERE (Roch, Géraldine, Néva et Marius)
189, Chemin du Puy Chevalier
05220 LE MONETIER-LES-BAINS
Tél. Roch RIVIERE 06.12.42.19.54
e,riviere@laposte,net

Info information

Le MONETIER, le 8 février 2019
courriel à *Mairie du MONETIER-LES-BAINS*
www.monetier.com

A l'attention de Mme Sophie PHILIPPE

Objet : Observations/Projet de nouveau PLU

Madame,

Résidents secondaires de votre Commune, nous avons pris connaissance de certaines dispositions prévues au projet d'actualisation du PLU du MONETIER.

Nous vous transmettons, ci-après, les remarques que nous inspirent certains éléments de ce projet affectant la zone située en aval de notre chalet (réf.cadastrale Peyre Foucheras). Le projet prévoit la création de voies de circulation nouvelles permettant la desserte de terrains qui deviendraient constructibles.

Les caractéristiques de ces voies – routes à double sens – nous paraissent sur-dimensionnées :

-Faut-il vraiment prévoir une infrastructure routière aussi lourde pour un usage courant limité ?

-Ou bien des voies plus modestes, en sens unique ou en ménageant des zones de croisement alterné telles que prévues pour le chemin du Puy Chevalier ne sont-elles pas souhaitables ?

En effet, la place des voitures étant, désormais, largement remise en cause dans un grand nombre de zones urbaines, nous pensons que tout doit être fait pour conserver et accroître les espaces verts, qu'il s'agisse de terrains enherbés et/ou plantés d'arbres, plutôt que goudronner de larges surfaces (cf lotissement nouveau des « CONCHIERS - Ouest ») dont la fréquentation, pendant la plus grande partie de l'année, sera faible sinon très faible.

Et ce, sans oublier que sur des terrains en pente se pose les problèmes de ruissellement et d'absorption des eaux de pluie et de fonte de la neige ; neige qu'il convient de pouvoir stocker après déneigement, sur la terre plutôt que sur une partie de la voirie qui devient ainsi inutilisable.

En résumé, nous souhaitons un traitement plus modeste, et donc moins onéreux, des voies, qu'il s'agisse de leur aménagement ou de leur entretien futur ; ménager les finances publiques, communales et privées, et respecter l'environnement du village que nous connaissons et aimons, à la suite de nos parents et grands parents, font partie de nos fortes préoccupations.

Vous remerciant de l'attention que vous porterez à ces préoccupations,
Nous vous prions d'agréer, Madame, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

Roch RIVIERE, pour l'indivision RIVIERE

Monsieur Jean SEYRANIAN
Prelles
05120 Saint-Martin-de-Queyrières

Prelles le 13 août 2019

à

Madame le commissaire enquêteur
Mairie du Monétier-les-Bains
Place Novalese
05220 Le-Monétier-les-Bains

Objet : Enquête publique pour le Plan Local d'Urbanisme

REÇU LE
13 AOUT 2019
MAIRIE
LE MONETIER LES BAINS

Madame le commissaire enquêteur,

Je viens par la présente formuler une requête concernant le Plan Local d'Urbanisme mis à l'enquête.

En effet, nous sommes propriétaires d'un certain nombre de parcelles à l'entrée Est de la commune, notamment au droit de la station-service en bordure de la RD1091, et nous constatons que le terrain de la station-service est proposé inconstructible.

Quand on regarde le zonage du secteur, on a l'impression qu'une dent creuse a été créée pour éviter la station-service, alors que cette partie pouvait être intégrée dans la zone constructible. Cf. plan joint.

Nous avons toujours souhaité réaménager ce bâtiment mais par manque de moyens financiers nous n'avons pu le faire. Le PLU actuel le permettait puisque ce secteur était zoné Ue.

Nous venons d'obtenir un PA, purgé de tous recours d'ailleurs, pour réaliser un lotissement au Sud de la station-service, et par des échanges de terrains avec la commune, nous permettons à cette dernière de pouvoir réaliser le carrefour giratoire entre la RD 1091 et la voie communale des Bains.

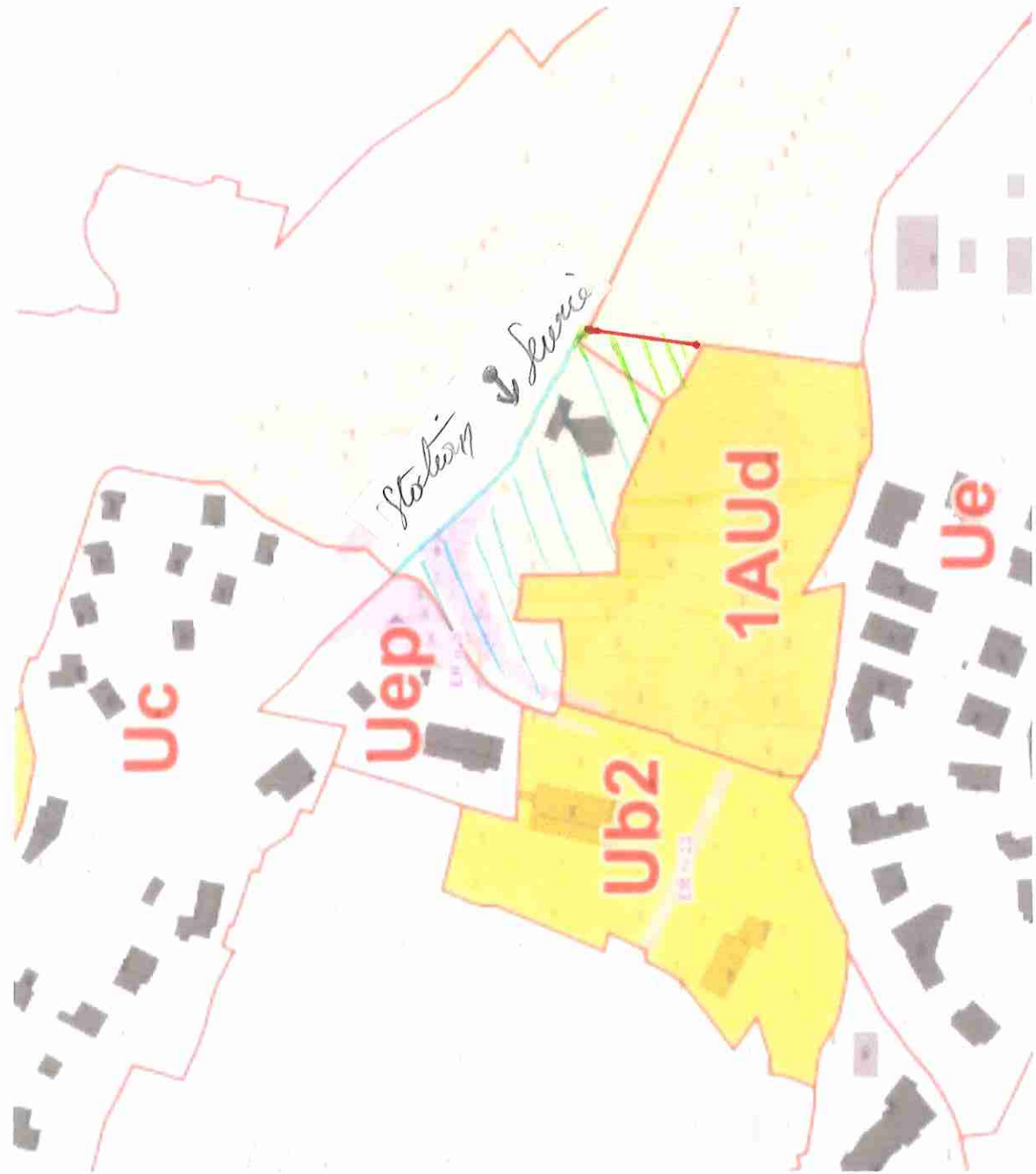
Le giratoire va marquer l'entrée de l'agglomération du Monétier-les-Bains et ce bâtiment n'est pas très heureux ; pour le bien de tous il faudrait pouvoir le restructurer.

La réalisation du lotissement nous permettra de dégager des fonds pour réaménager le bâtiment de la station-service pour le rendre plus harmonieux mais le zonage proposé nous l'interdit.

C'est pourquoi j'ai l'honneur de vous demander par la présente d'amender le zonage de ce secteur, en intégrant les abords de la station-service dans un STECAL permettant l'extension du bâtiment pour la création d'un commerce et la création de logements pour le personnel.

Veuillez recevoir, Madame le commissaire enquêteur, mes sincères salutations.





10/10/10

Droit public
Contrats et marchés publics
Droit de la fonction publique
Droit de l'environnement

Droit de l'urbanisme
Droit de l'expropriation
Propriété immobilière
Servitudes

7, PLACE FIRMIN GAUTIER
(EUROPOLE) – CS 80476
38016 GRENOBLE CEDEX 1
TEL: 04.76.48.89.89
FAX: 04.76.48.89.99
cdmf@cdmf-avocats.com
www.cdmf-avocats-affaires-publiques.com
www.cdmf-avocats.fr



Droit public
Droit immobilier

CDMF-AVOCATS
AFFAIRES PUBLIQUES

SANDRINE FIAT
FREDERIC PONCIN
SARAH TISSOT
Avocats associés
LOUISE HAREL
JULIE VINCENT
EMMANUELLE MARAIS
AUDE MARTIN
RAPHAEL PIETTRE
Avocats

CDMF-AVOCATS

DENIS DREYFUS
JEAN-LUC MEDINA
Anciens Bâtonniers
Avocats Associés
ROMAIN JAY
MOHAMMED DJERBI
ANISSA GARAH
ALEXANDRE FARELLI
FANNY MARION
MARINE BICHET
Avocats

CDMF-AVOCATS
CONSEIL

ARNAUD MATHIEU
Ancien Bâtonnier
THIERRY LEBRUN
Avocats associés

CDMF-AVOCATS
FORMATION

Membres du GIE
«GROUPE-CDMF-AVOCATS»

HUBERT CAILLAT
Ancien Bâtonnier
JACQUES DAY
MICHEL DALMAS
Avocats fondateurs



Membre de l'Association Française des
Avocats-Conseils auprès
des Collectivités territoriales.

REÇU LE

14 AOÛT 2019

MAIRIE
LE MONETIER LES BAINS

COPIE

COMMUNE DE MONETIER LES BAINS

Mairie
Place Novalèse
05220 LE MONETIER LES BAINS

*A l'attention de Madame le
commissaire enquêteur, Madame Agnès
VIAUD*

GRENOBLE, le 14 août 2019

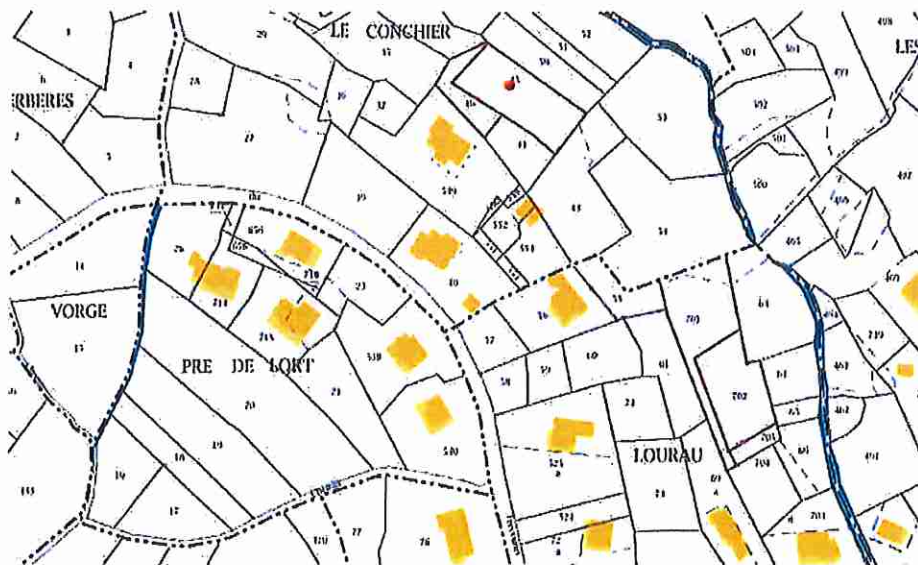
ENVOI PAR MAIL + AR : plulemonetierlesbains@registreemat.fr

Nos Réf. : VINCENT / COMMUNE DE MONETIER LES BAINS (PLU)
FP19375 - SF/SF/LP

**Objet: Enquête publique pour le plan local d'urbanisme du
MONETIER-LES-BAINS**

Madame le Commissaire enquêteur,

Je me permets de prendre attache auprès de vous en ma qualité de Conseil de Madame Marion VINCENT et Monsieur Aurélien VINCENT, respectivement propriétaires sur le territoire de la Commune de MONETIER LES BAINS des parcelles cadastrées à la section AL n°45 et 46 d'une part, et des parcelles AL n°701 et 702 d'autre part (P.J 1) :



Pour votre parfaite information, mes clients ont déposé des permis de construire sur les parcelles visées supra :

→ Monsieur Aurélien VINCENT a déposé une demande de permis de construire sur un tènement constitué des parcelles section AL sous le n° 701 et n° 702 d'une superficie de 1.348 m² dont le projet emporte la réalisation de deux maisons à usage d'habitation.

Par arrêté en date du 21 décembre 2016, le Maire de la Commune de MONETIER LES BAINS a refusé de délivrer le permis de construire sollicité aux motifs tirés de la violation des dispositions de « l'article AU », de l'absence de desserte par les réseaux publics d'électricité invoquant l'article L.111-11 du Code de l'Urbanisme et de la situation du terrain en zone bleu B27 affirmant par ailleurs que les dispositions de l'article AU11 du Plan Local d'Urbanisme ne seraient pas non plus respectées.

→ Madame Marion VINCENT a déposé une demande de permis de construire le 6 février 2017 sur les parcelles cadastrées à la section AL n°45 et 46 portant sur la construction d'une maison d'habitation à destination de logements individuels, emportant création d'une surface de plancher de 169,50 m².

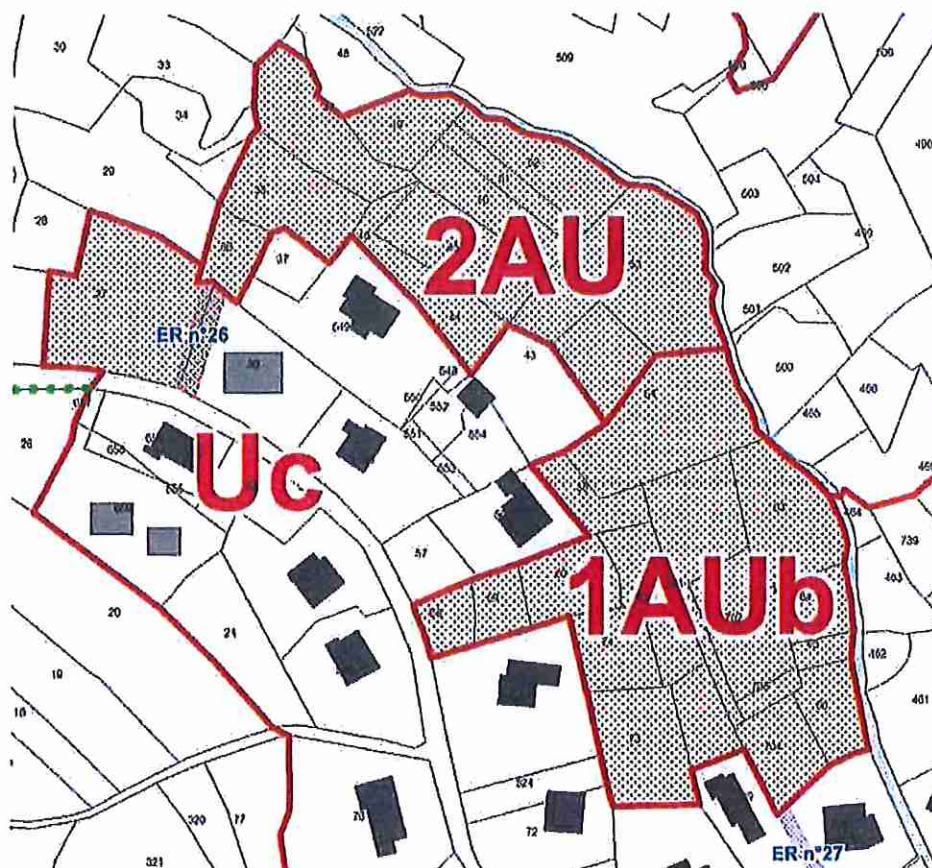
Par arrêté en date du 5 mai 2017, le Maire de la Commune de MONETIER LES BAINS a refusé de délivrer le permis de construire sollicité aux motifs tirés de la violation des dispositions de la zone AU, de l'absence de desserte par les réseaux publics d'électricité invoquant l'article L.111-11 du Code de l'Urbanisme.

Vous l'aurez donc compris, au PLU actuellement en vigueur, la totalité des parcelles de mes clients sont classées en zone AU, étant précisé que le règlement écrit du document d'urbanisme mentionne à ce titre que les zones à urbaniser dites « AU » correspondent aux **secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation**. La constructibilité effective de ce secteur est conditionnée par la capacité des voies publiques et des réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate.

J'attire votre attention sur le fait que les recours contre les refus de permis de construire sont actuellement pendants devant les juridictions administratives.

Par la présente, mes clients souhaitent attirer votre attention sur le classement de leurs terrains au PLU tel qu'arrêté par délibération n°28/2019 du 28 mars 2019.

Sur le document graphique du PLU tel qu'arrêté (P.J 2), les parcelles de Monsieur Aurélien VINCENT et Madame VINCENT sont ainsi maintenues en zone d'urbanisation future (AU), voir notamment l'extrait de plan suivant :

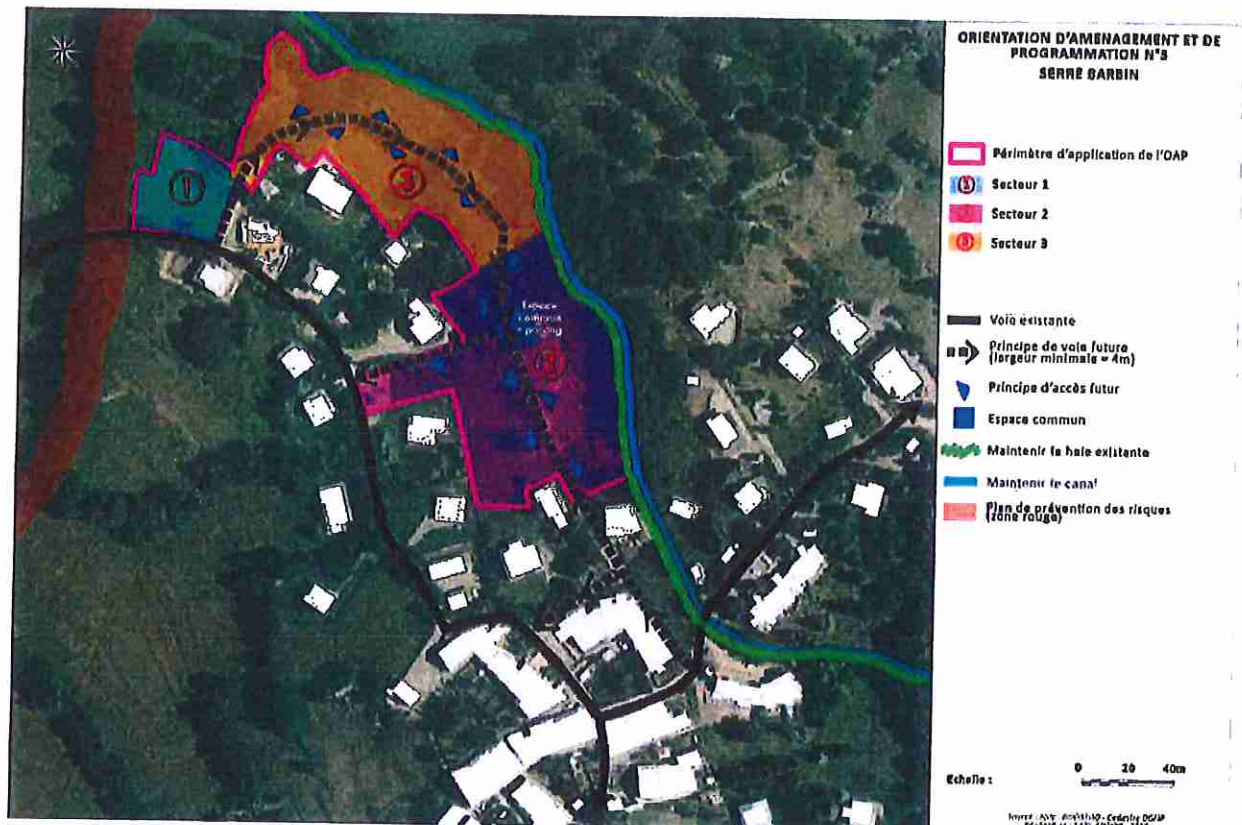


Plus précisément, les parcelles de Madame Marion VINCENT sont classées en zone 2AU tandis que les parcelles de Monsieur Aurélien VINCENT sont classées en zone 1AUb, étant précisé que chacune des zones est grevée d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation.

Partant, 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

Ces différents secteurs, indépendants les uns des autres au niveau de la réalisation de l'opération, sont reproduits sur le schéma ci-contre :



Pour les secteurs 2 et 3, concernant les parcelles de mes clients, est prévu les aménagements suivants :

- 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.

En outre, concernant le programme de l'opération, est imposé 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 consorts VINCENT entendent en l'espèce soulever l'erreur manifeste d'appréciation dans le classement à la fois des parcelles AL n° 701 et 702 en zone 1AUb (secteur 2 OAP) et dans le classement des parcelles AL n° 45 et 46 en zone 2AU (secteur 3 OAP).

↓ Sur l'erreur manifeste d'appréciation quant au classement des parcelles AL n° 701 et 702 en zone 1AUb et dans l'OAP n°3

Vous noterez d'une part que 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 régie par les dispositions du SCoT applicables aux zones PU2 (extrait P.J 4).

D'autre part, il sera rappelé que selon l'article R151-20 du code de l'urbanisme « *Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.*

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions

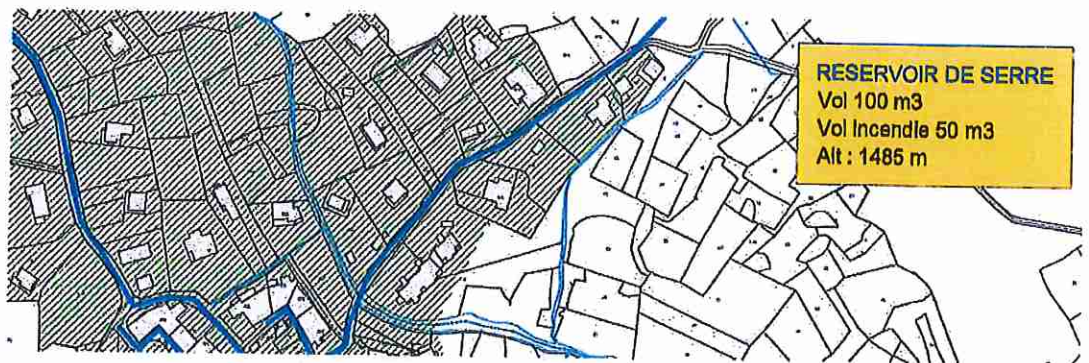
d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement. »

En outre, il est de jurisprudence constante qu'il appartient aux auteurs d'un PLU de déterminer le parti d'aménagement à retenir pour le territoire concerné par ce plan en tenant compte de la situation existante et des perspectives d'avenir et de fixer en conséquence le zonage et les possibilités de construction. Leur appréciation sur ces différents points ne peut être censurée par le juge administratif qu'au cas où elle est entachée d'une erreur manifeste ou fondée sur des faits matériellement inexacts.

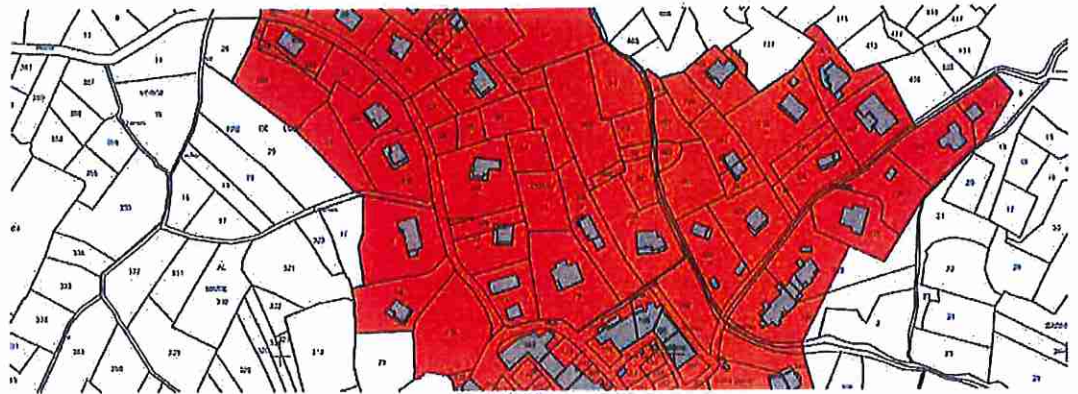
Or, d'après le règlement écrit du PLU arrêté (P.J 3), la zone 1Aub correspond à une **zone insuffisamment équipée en extension du hameau de Serre-Barbin**. Aussi, la destination « habitation » y est autorisée dans le respect des principes de l'OAP n°3.

En l'espèce, il sera tout d'abord précisé que le projet de construction de Monsieur VINCENT sur les parcelles 701 et 702 est desservi par une voie en servitude qui permet d'accéder à la voie publique.

Aussi, vous ne pourrez que constater que les parcelles de Monsieur Aurélien VINCENT se trouvent identifiées dans le réseau actuel communal d'alimentation en eau potable sur la carte de zonage annexée au PLU tel qu'arrêté.



Aussi, concernant le réseau d'assainissement, les parcelles 701 et 702 se trouvent dans la zone d'assainissement collectif existant, voir en ce sens l'extrait de zonage d'assainissement ci-contre approuvé par délibération n°2018-61 du Conseil Communautaire du 3 juillet 2018 (parcelle 669 pour identification des parcelles 701 et 702) :



Concernant le réseau d'électricité sur ces parcelles, il sera précisé qu'un avis ERDF du 27 avril 2015 émis dans le cadre de la demande de permis d'aménager de Monsieur Aurélien VINCENT mentionnait que le projet, estimé à deux fois 12kVA mono, nécessitait la création de 25m de réseau BT sur le domaine public, ainsi qu'une création de 90m de réseau BT sur le domaine privé (voir P.J 8).

Il ressort ainsi de cet avis qu'un simple branchement au réseau (et non une extension) suffit à desservir les parcelles de Monsieur Aurélien VINCENT. A ce titre, il sera rappelé que le branchement sous une voie privée en servitude relève d'une prise en charge financière par le Maître d'Ouvrage et non par la Commune.

Au vu de l'ensemble de ces éléments, un classement en zone 1AUb des parcelles AL n°701, 702, parcelles desservies par les voies et ne nécessitant qu'un branchement au réseau d'électricité, n'est absolument pas justifié.

Par la présente, Monsieur VINCENT vous demande le reclassement son tènement en zone urbaine, et plus spécifiquement en zone UC hors OAP, et ce afin de pouvoir développer son projet de construction en continuité du hameau de Serre-Barbin.

Je vous remercie dès lors de bien vouloir donner votre avis sur une telle demande de reclassement.

🚧 Sur l'erreur manifeste d'appréciation quant au classement des parcelles AL n° 45 et 46 en zone 2AU

La zone 2AU correspond à une extension de la zone 1AUb du Serre-Barbin.

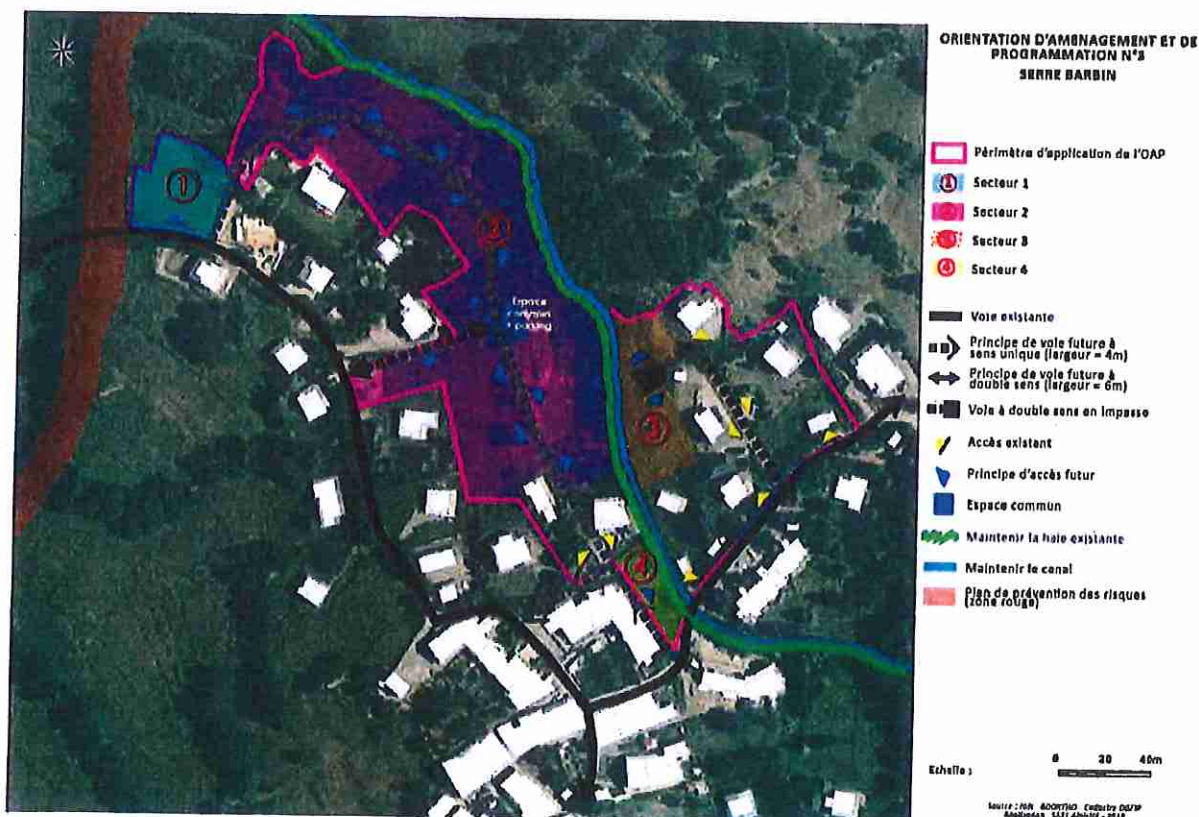
Vous noterez ainsi que ce secteur correspond à une **zone AU stricte** : identifiée secteur 3 de l'OAP Secteur de Serre-Barbin, son ouverture à l'urbanisation est conditionnée à une modification du PLU en application de l'article L153-38 du code de l'urbanisme.

Aussi, selon cette dernière disposition, « Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones ».

D'après le règlement écrit, les destinations « habitations » sont interdites sur l'ensemble de la zone 2AU (P.J 3).

Or, un tel classement des parcelles AL 45 et 46 ne peut qu'être entaché d'erreur manifeste d'appréciation, si ce n'est d'erreur de droit, et ce pour les raisons suivantes.

D'une part, il est intéressant de remarquer qu'avant l'arrêt du PLU, l'OAP 3 Serre Barbin ne prévoyait pas un secteur 2AU (voir P.J 5 Document de travail OAP) : en effet, les secteurs 2 et 3 tels que présentés après arrêt du PLU étaient alors regroupés en un seul et même secteur dit « secteur 2 » classé 1AUB lors de l'élaboration de l'OAP :



Ainsi, la création d'un secteur 3 sur l'OAP telle arrêtée, zone spécifique 2AU stricte dont l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à une modification du PLU, apparaît pour le moins surprenante et somme toute non justifiée au regard de l'élaboration de l'OAP même.

D'autre part, votre attention sera portée également sur l'avis de la Préfecture des Hautes-Alpes concernant cette zone 2AU :

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 effet, pour rappel, l'article R.151-20 du code de l'urbanisme dispose que :

« Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone ».

Or, dans le rapport de présentation, aucune justification n'apparaît quant à la capacité insuffisante des voies et réseaux pour desservir les constructions à implanter dans la zone. Il est seulement fait état des éléments suivants :

3.4. La zone 2AU

Cette zone 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.

Comme expliqué au PADD, elle constitue une possibilité d'ajustement dans le projet de PLU, limitant dans un premier temps une consommation d'espace qui pourrait ne pas être nécessaire (difficile d'anticiper certaines mutations ou renouvellement urbain).

Elle est délimitée pour la création d'une quinzaine de logements, et de manière cohérente avec la possibilité de bouclage de la desserte avec la zone 1AUB.

Etant soumise à modification, le corps de règle est pour le moment très majoritairement non réglementé et toutes les destinations interdites sauf les équipements publics.

Comme déjà soulevé par la Préfecture des Hautes-Alpes, s'il est fait état que cette zone « *constitue une possibilité d'ajustement dans le projet de PLU, limitant dans un premier temps une consommation d'espace qui pourrait ne pas être nécessaire* », ceci ne saurait être une argumentation suffisante pour justifier un classement en zone 2AU stricte.

Au demeurant, en ce qui concerne les parcelles de Madame Marion VINCENT, vous noterez que les réseaux arrivent au pied des parcelles car déjà constitués pour la parcelle n° 549 située en dessous des parcelles de ma cliente.

Aussi, il vous sera demandé un reclassement des parcelles AL n°45 et 46 en zone UC hors OAP : cette zone jouxte en effet les parcelles de ma cliente, qui ont vocation à y être rattachées.

Cette zone UC correspond ainsi aux différents secteurs d'extension de l'urbanisation, composés essentiellement de maisons individuelles, de densité moyenne à faible. Si cette zone regroupe majoritairement des parcelles bâties, on peut toutefois relever des parcelles non bâties dans cette zone UC : voir notamment les parcelles n° 416, 21, 43, 57 ou encore 37 et 23 dans le secteur Serre-Barbin.

Au surplus, un tel reclassement en zone UC permettra de répondre aux orientations du PADD : un des objectifs exposés est en effet de permettre le maintien et le renouvellement de la population en proposant une offre de logement adaptée, étant précisé que le PADD mentionne la nécessité d'assurer une croissance démographique d'environ 0.6% par an en moyenne sur la douzaine d'année à venir (voir en ce sens P.J 7).

Enfin, est également mis en exergue dans le PADD l'objectif de modérer la consommation d'espace et la lutte contre l'étalement urbain : c'est ainsi qu'est fixé comme traduction réglementaire le fait de d'ouvrir des secteurs à l'urbanisation uniquement dans les enveloppes urbaines existantes et dans leur continuité.

Au vu des éléments développés *supra*, le reclassement des parcelles AL n°45 et 46 en zone urbaine (UC) s'impose.

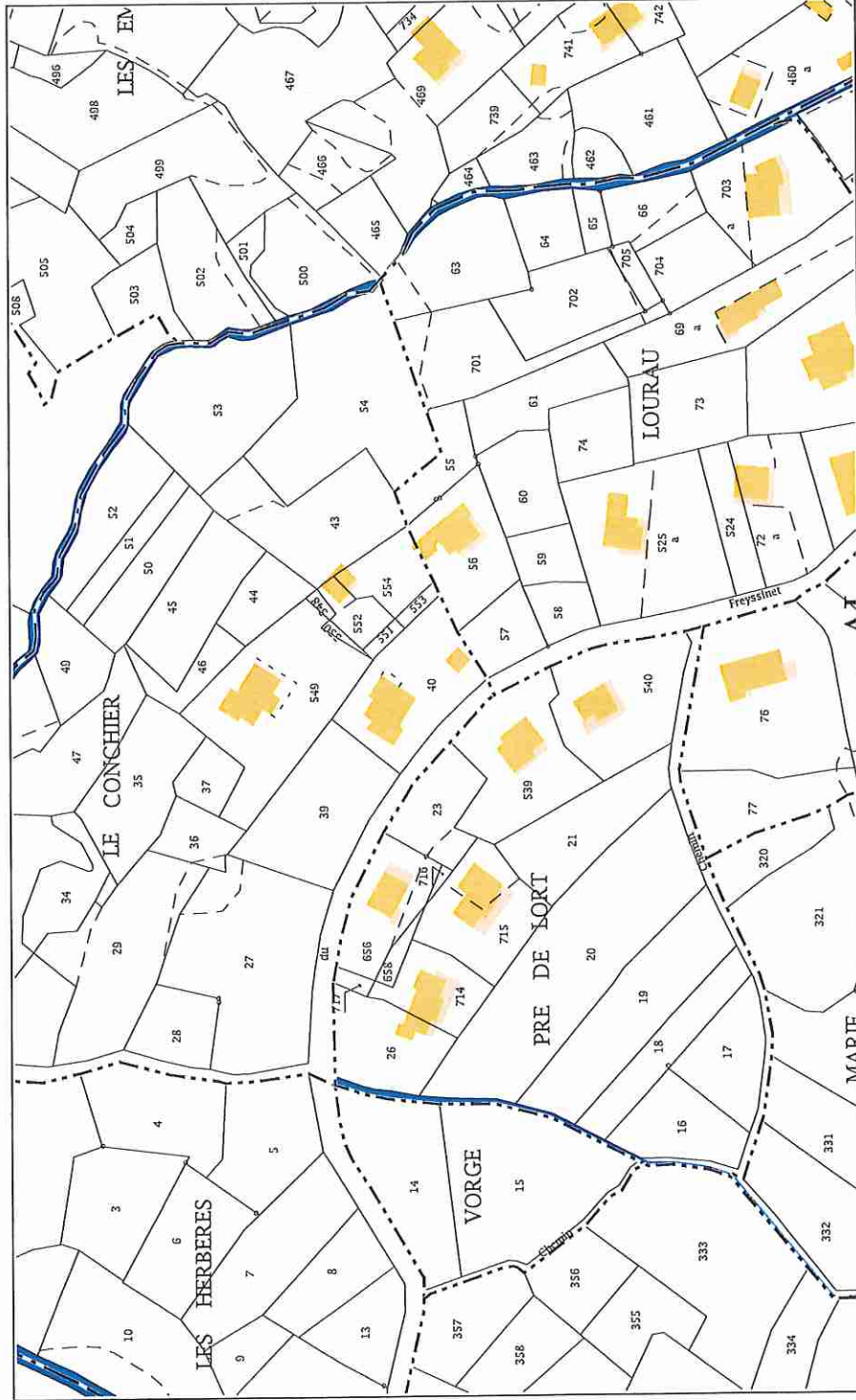
Je tenais à vous faire part de ces observations dans le cadre de votre enquête vous remerciant de bien vouloir donner votre avis dans le cadre de votre rapport.

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

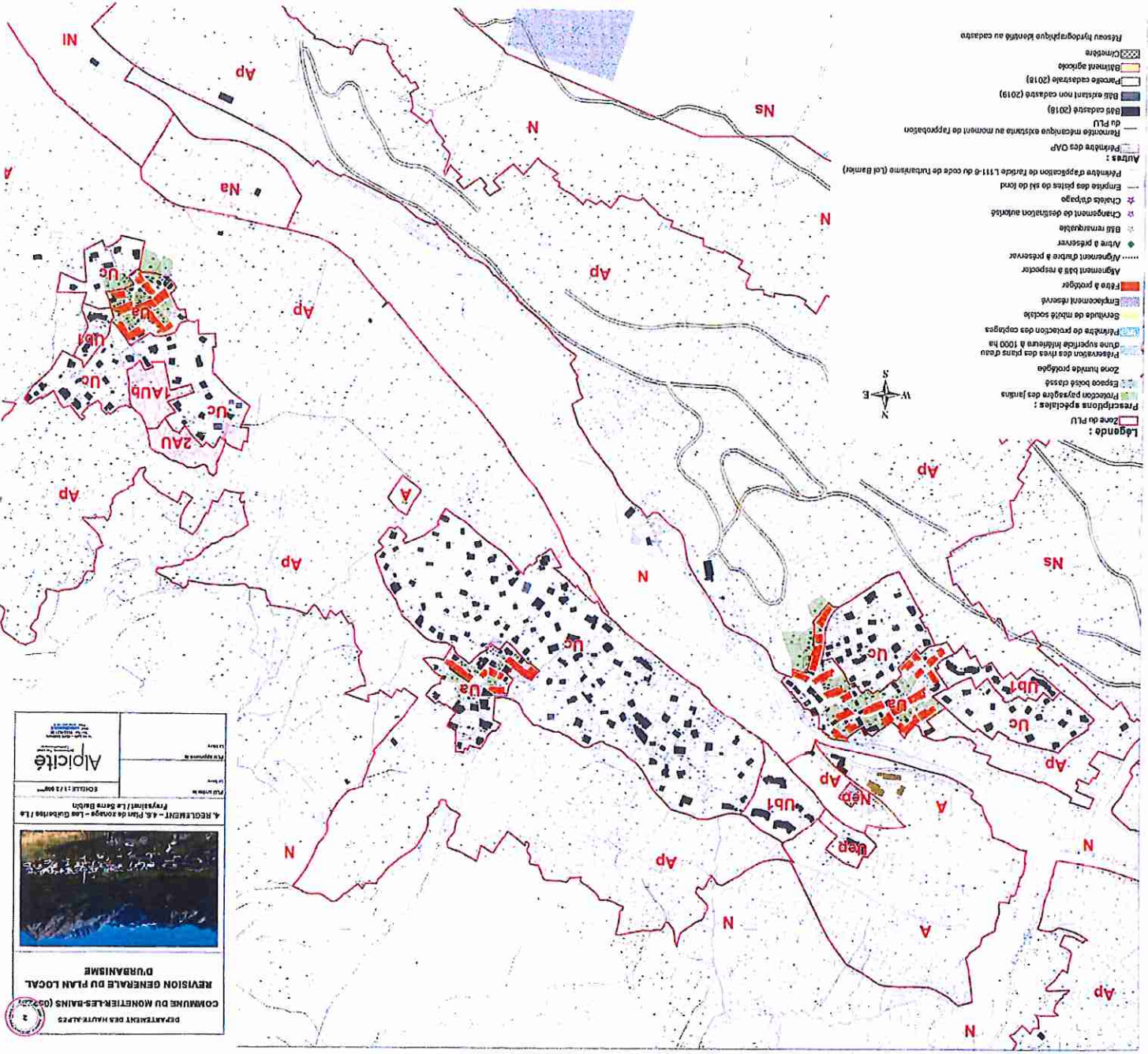
Sandrine FIAT
Avocat Associé

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



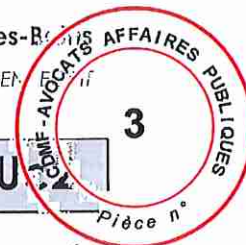




- Légende :**
- Zone du PLU
 - Précisions spéciales :
 - Protection paysanne des jardins
 - Espaces boisés classés
 - Zones humides protégées
 - Prièreson des rives des plans d'eau d'une superficie inférieure à 1000 m²
 - Prièreson de protection des copropriétés
 - Emplacement réservés
 - Services de mobilité sociale
 - Fêtes à protéger
 - Alignement bâti à respecter
 - Alignement d'arbre à préserver
 - Arbre à préserver
 - Bât remarquable
 - Changement de destination autorisée
 - Chasse d'épave
 - Crénelage des parois du sol de fond
 - Emplacement des parois du sol de fond
 - Présence d'appareil de forage L.111-6 du code de l'urbanisme (loi Barnier)
 - Autres :
 - Remarque des OAP
 - Remarque mécanique existante au moment de l'approbation du PLU
 - Bât cadastre (2018)
 - Bât existant non cadastre (2019)
 - Parcelle cadastrale (2018)
 - Bâtiment agricole
 - Crochets
 - Réseau hydrographique contrôlé au cadastre

DEPARTEMENT DES HAUTES-ALPES
 COMMUNE DE MONTIER-LES-BAINS (04220)
 REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL
 D'URBANISME
 A. REGLEMENT - 6. Plan de zonage - Les Gibennes / La
 Frayssinié / Le Berns Balon
 Plan local de
 urbanisme
 Le Maire
 Le Adjoint
 ALPICITÉ
 Echelle : 1:10 000





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, 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'ilot.

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 :

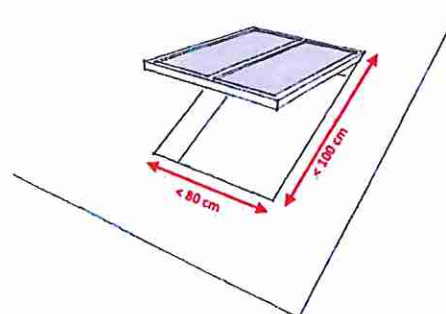
Pour les façades existantes ordonnancées, toute modification de percement ou tout nouveau percement pourra être autorisé sous réserve de s'intégrer dans la composition d'origine.

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'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 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 :

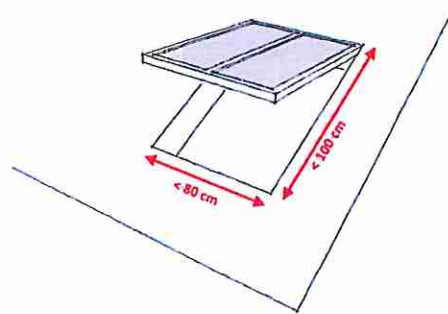
Pour les façades existantes ordonnancées, toute modification de percement ou tout nouveau percement pourra être autorisé sous réserve de s'intégrer dans la composition d'origine.

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'éclairiment 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 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Non réglementé.

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

Non réglementé.

2AU 8 – STATIONNEMENT

Non réglementé.

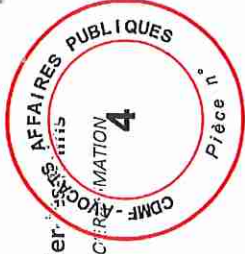
SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

2AU 9 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Non réglementé.

2AU 10 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Non réglementé.



OAP sectorielle n°3 – Secteur de Serre-Barbin

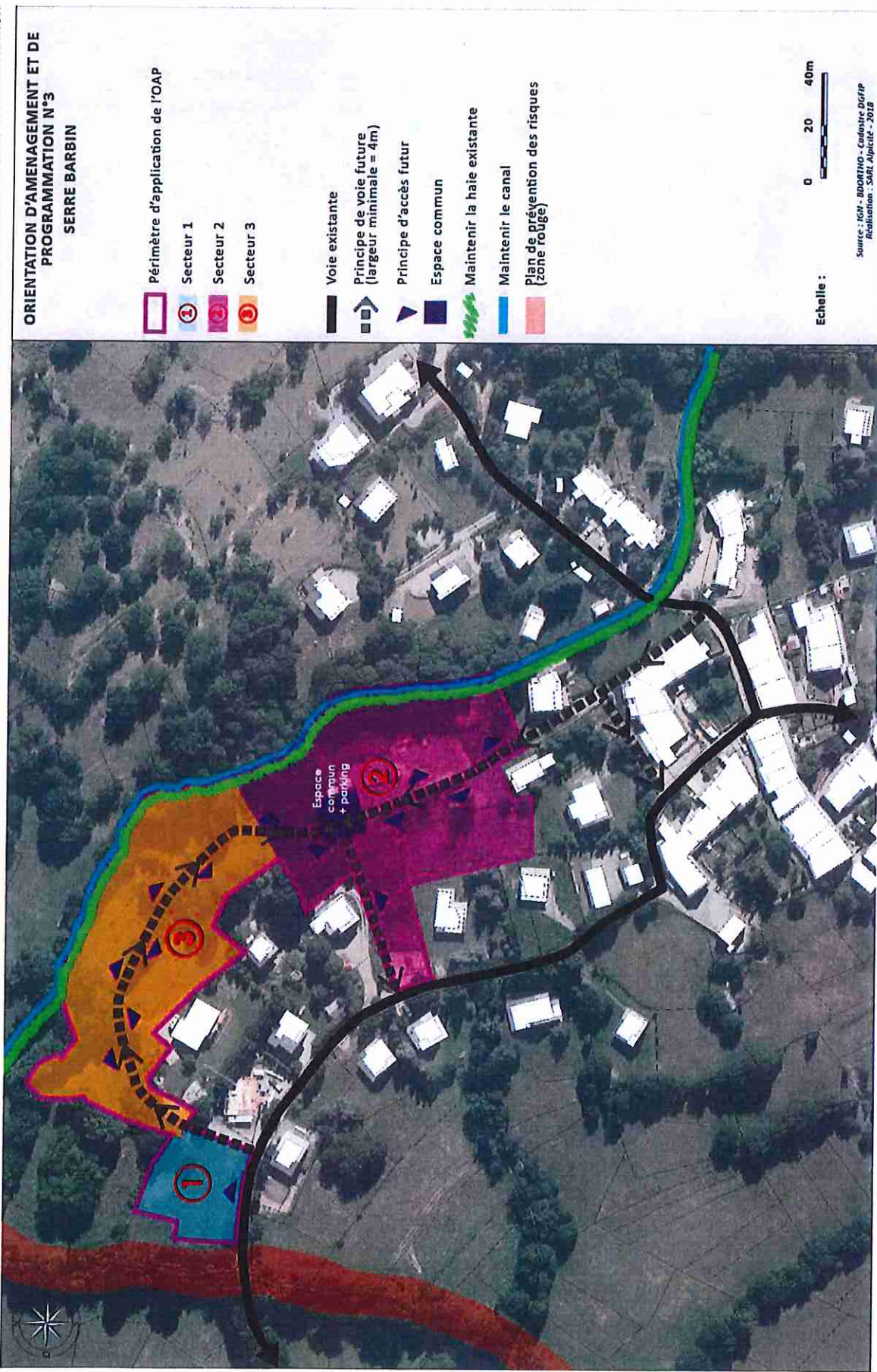
La zone de Serre-Barbin est pour partie une zone dite « P.U2 » au titre du S.CoT du Briançonnais en cela qu'elle constitue pour partie une extension de l'enveloppe urbaine actuelle du hameau. A ce titre elle est régit par les dispositions du S.CoT applicables aux zones P.U2.

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.



**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 : IGP - INOZTIO - Cadastre DC/PP
Réalisation : SARL Alpicité - 2019



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 struite (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 (comportant 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)



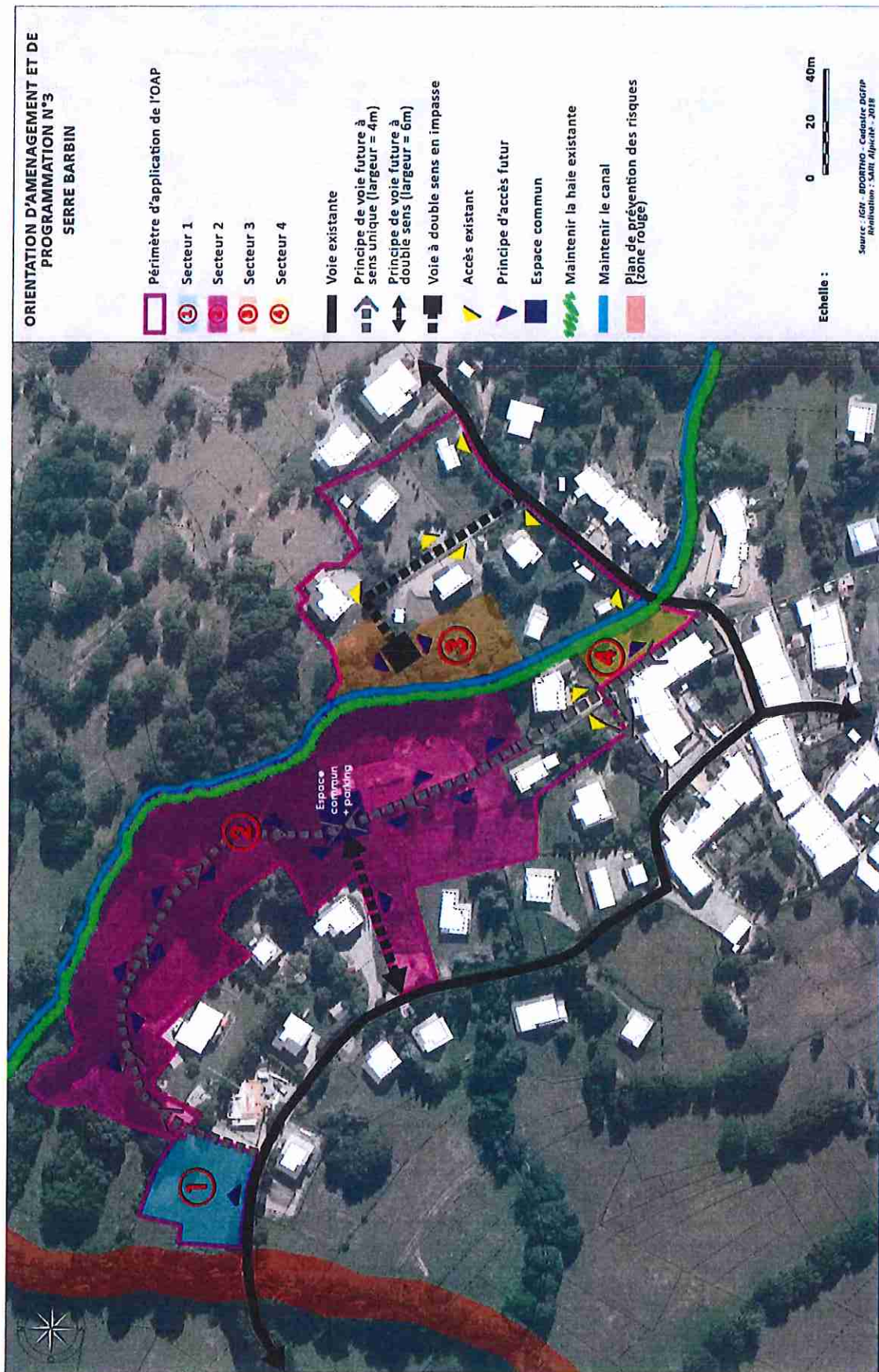


Schéma d'aménagement de l'OAP n°3

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 faîtage 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 bache d'eaux traitées. Il faut cependant noter que ce n'est pas le rôle de cette bache, et que cela peut entraîner des contraintes d'exploitation, avec un conflit d'usage pour la bache, 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 U_t rive droite et U_d 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 flots 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 1311) 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 L.122-13 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

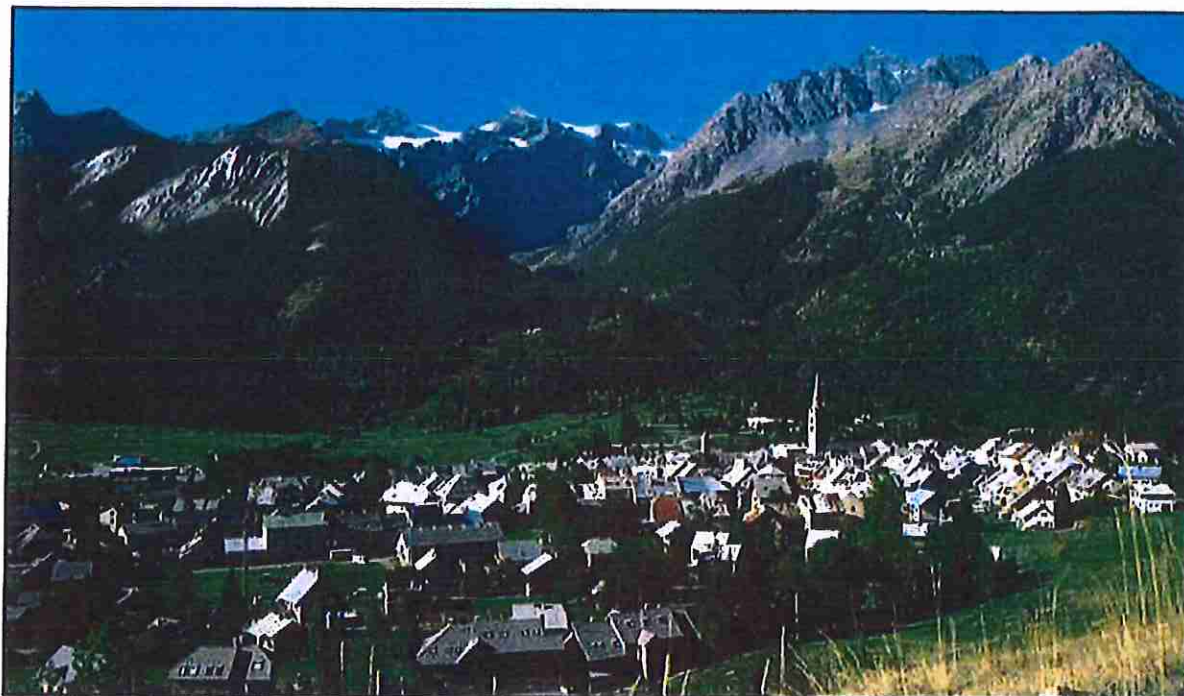

Agnès CHAVANON



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 ;



**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'enrichissement 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 de 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 Bousardes ...);
- 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 Guibertes ;
- 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.



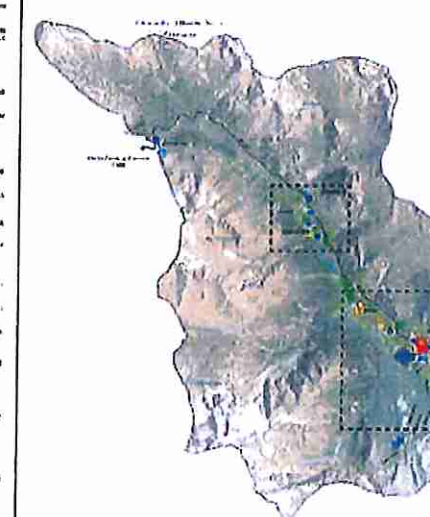
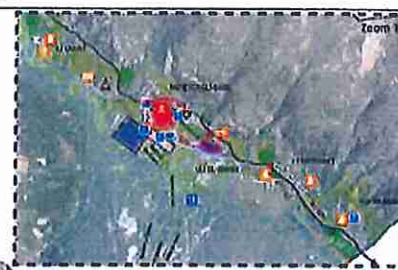

Commune du Monétier-les-Bains

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



Plan Local d'Urbanisme - Plan de Développement Durable - 2023 - Commune du Monétier-les-Bains

ORIENTATION 1.2.ET.3 - PERMETTRE LE MAINTIEN ET LE RENOUVELLEMENT DE LA POPULATION EN PROPOSANT UNE OFFRE DE LOGEMENT ADAPTÉE / CONSOLIDER L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE AUTOUR DES ACTIVITÉS TOURISTIQUES MAIS AUSSI DANS LE CADRE D'UNE VIE À L'ANNÉE / MAINTIENR ET DÉVELOPPER LES ÉQUIPEMENTS, SERVICES ET ÉLÉMENTS NÉCESSAIRES À UNE VIE AU VILLAGE ET À L'ACCUEIL TOURISTIQUE

<p>MANQUANTS</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ ORIENTATION 1.2.ET.1 OFFRE DE LOGEMENT ● DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE EN PROPOSANT UNE OFFRE DE LOGEMENT ADAPTÉE / CONSOLIDER L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE AUTOUR DES ACTIVITÉS TOURISTIQUES MAIS AUSSI DANS LE CADRE D'UNE VIE À L'ANNÉE / MAINTIENR ET DÉVELOPPER LES ÉQUIPEMENTS, SERVICES ET ÉLÉMENTS NÉCESSAIRES À UNE VIE AU VILLAGE ET À L'ACCUEIL TOURISTIQUE ○ DESIGNER ET FAIRE ÉVALUER LES PROJETS DE DÉVELOPPEMENT ● DESIGNER ET FAIRE ÉVALUER LES PROJETS DE DÉVELOPPEMENT 	<p>ORIENTATION 1.2.ET.2 PERMETTRE LE MAINTIEN ET LE RENOUVELLEMENT DE LA POPULATION EN PROPOSANT UNE OFFRE DE LOGEMENT ADAPTÉE / CONSOLIDER L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE AUTOUR DES ACTIVITÉS TOURISTIQUES MAIS AUSSI DANS LE CADRE D'UNE VIE À L'ANNÉE / MAINTIENR ET DÉVELOPPER LES ÉQUIPEMENTS, SERVICES ET ÉLÉMENTS NÉCESSAIRES À UNE VIE AU VILLAGE ET À L'ACCUEIL TOURISTIQUE</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ DESIGNER ET FAIRE ÉVALUER LES PROJETS DE DÉVELOPPEMENT ● DESIGNER ET FAIRE ÉVALUER LES PROJETS DE DÉVELOPPEMENT 	<div style="display: flex; flex-direction: column; align-items: center;">  <div style="margin-top: 10px;"> <p>TOUR 1</p>  <p>TOUR 2</p>  </div> </div>
--	--	--

PROJET LOCAL D'URBANISME

ARTICLE 1.2.ET.3

ARTICLE 1.2.ET.3

ARTICLE 1.2.ET.3

Échelle : 1:20 000

10 m

20 m

30 m



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



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 ;

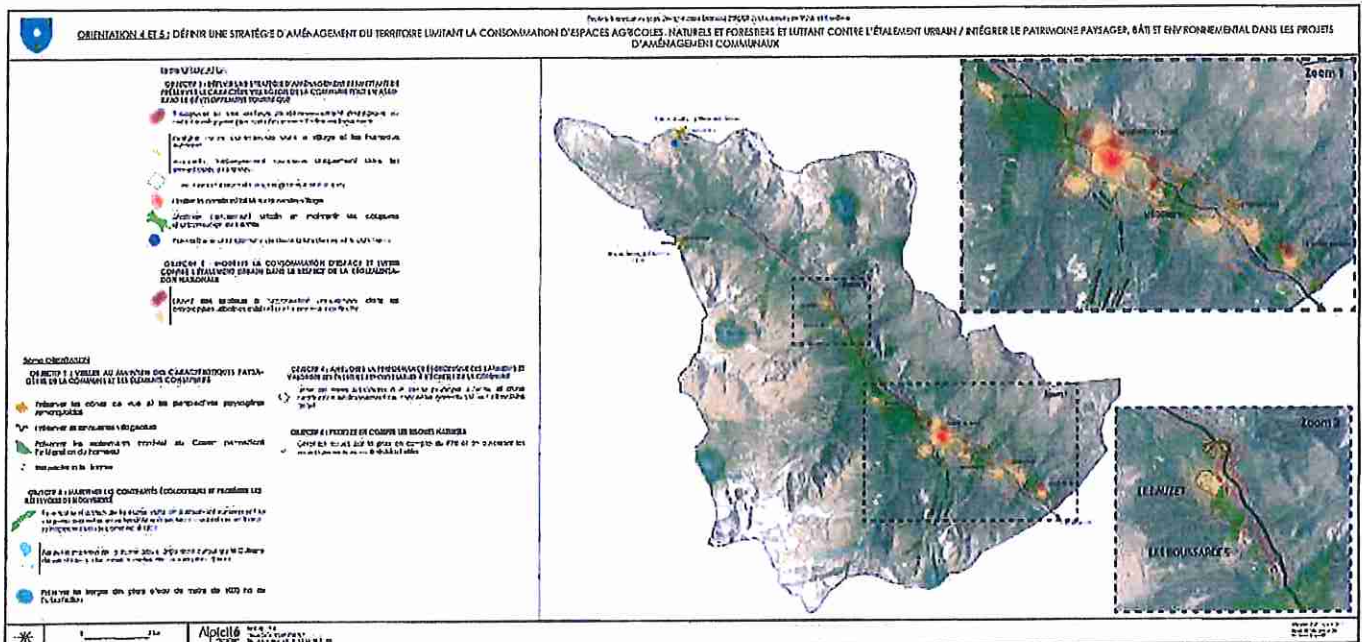
- Protéger les ripisylves en intégrant d'éventuelles mises à l'eau pour les sports d'eau vive ;
- Assurer le maintien des milieux ouverts, semi-ouverts, et forestiers sources de biodiversité ;
- Préserver les berges des plans d'eau ;
- Favoriser la découverte du patrimoine écologique en lien avec les 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 :

- 06 JUIL. 2015

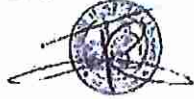


RECUEIL

04 MAI 2015

LE MONETIER LES BAINS

Pour le Maire et par
délégation



ERDF Accueil Urbanisme Provence

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

Téléphone :

Télécopie : 04 88 78 80 02

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

Interlocuteur : DITTLY 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 10468 CEDEX 3
13592 Aix en Provence

www.erdfdistribution.fr
ERDF - SA à responsabilité limitée de droit
au capital de 370 037 820 euros -
R.C.S. de Marseille 411 809 412
ERDF est certifié ISO 14001 pour l'environnement

ERDF-DiRAC-DOC-AUAC4 1 V.3.0 Page 1/1

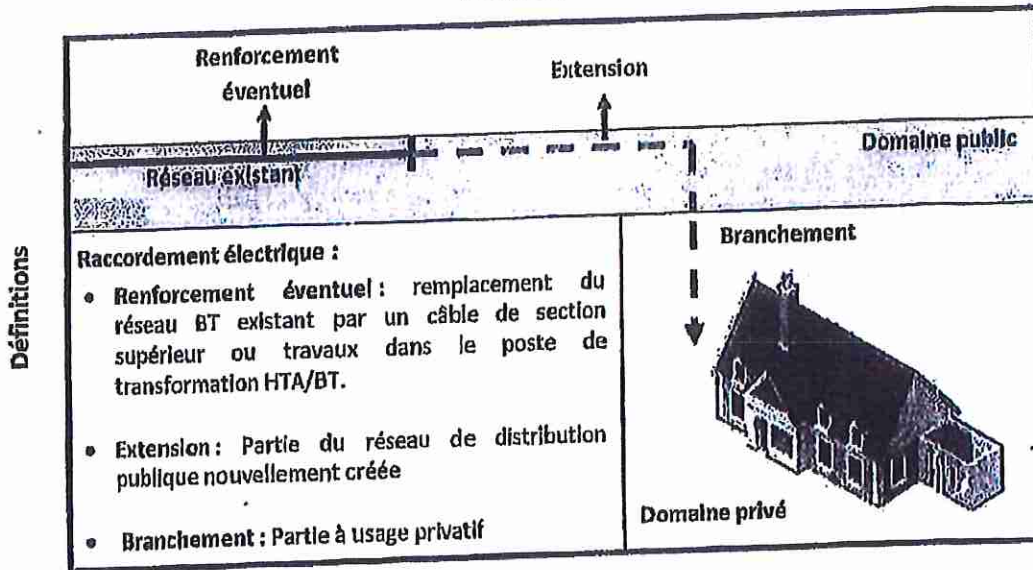


Mémo sur le raccordement des utilisateurs du réseau public d'électricité
Document concernant l'urbanisme



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

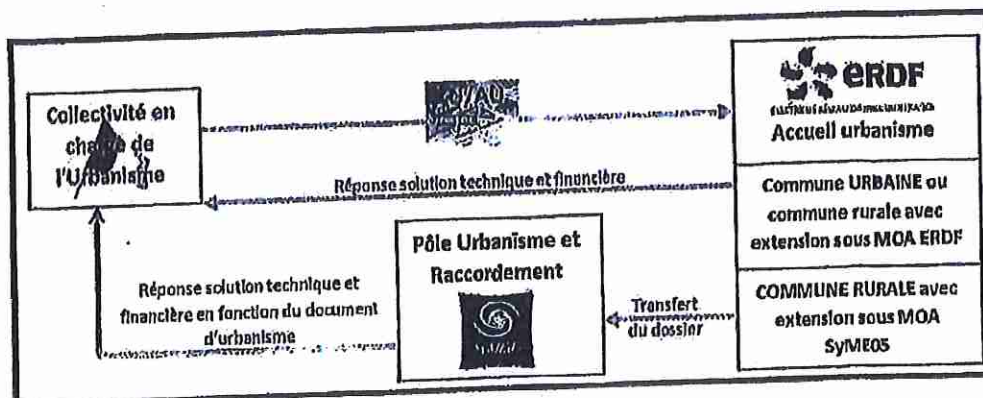
« Le raccordement d'un utilisateur aux réseaux publics comprend la création d'ouvrages d'extension, d'ouvrages de branchement en basse tension et, le cas échéant, le renforcement des réseaux existants »



Quel Maître d'Ouvrage ?

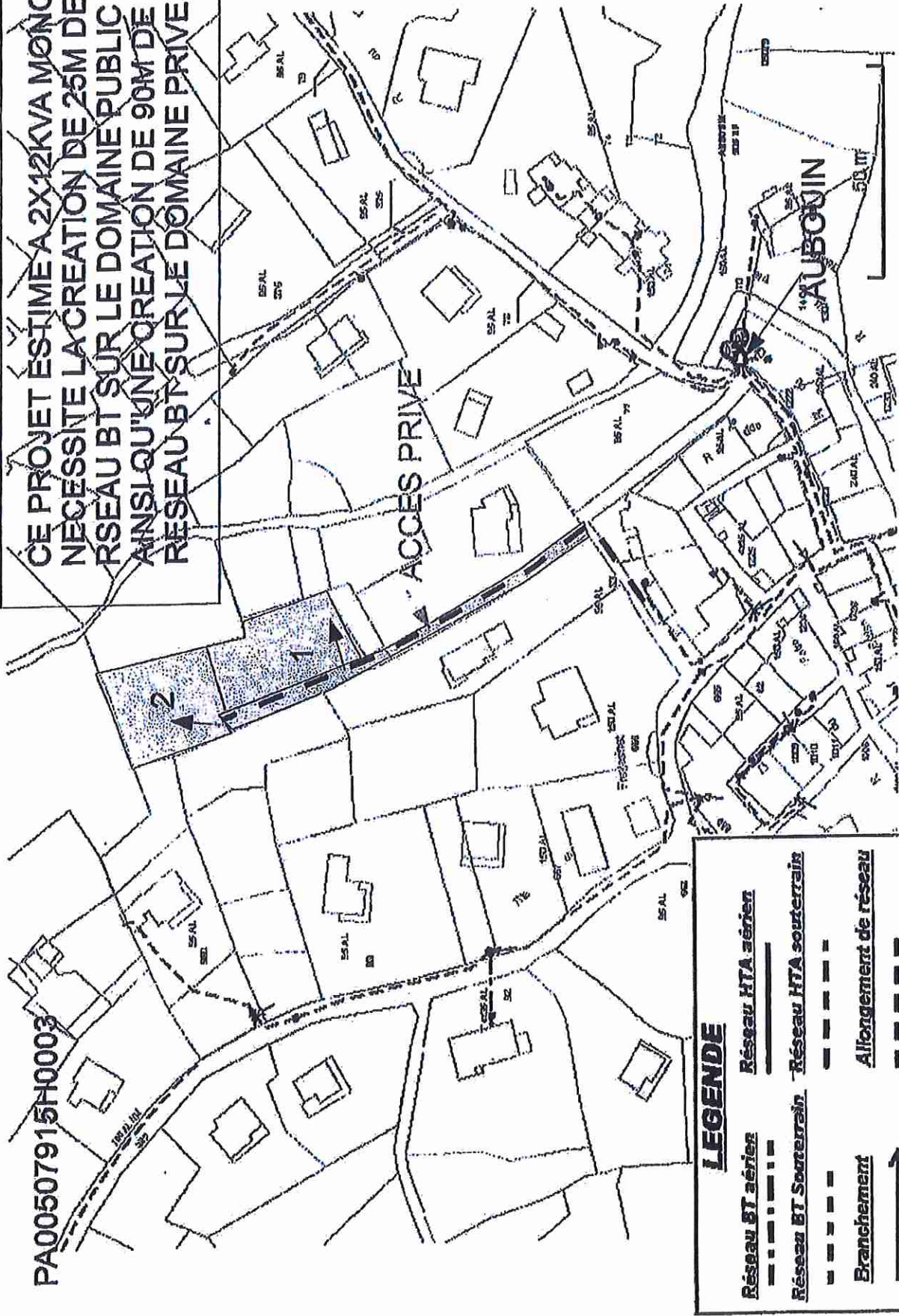
EXTENSION	VOTRE MAITRE D'OUVRAGE
<ul style="list-style-type: none"> • Individuel <120KVA • Collectif <ul style="list-style-type: none"> - Lotissement : domaine public et partie intérieure - Immeuble : domaine public 	
<ul style="list-style-type: none"> • Individuel ≥ 120KVA • Collectif Immeuble : partie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

Circuit des CU/AU



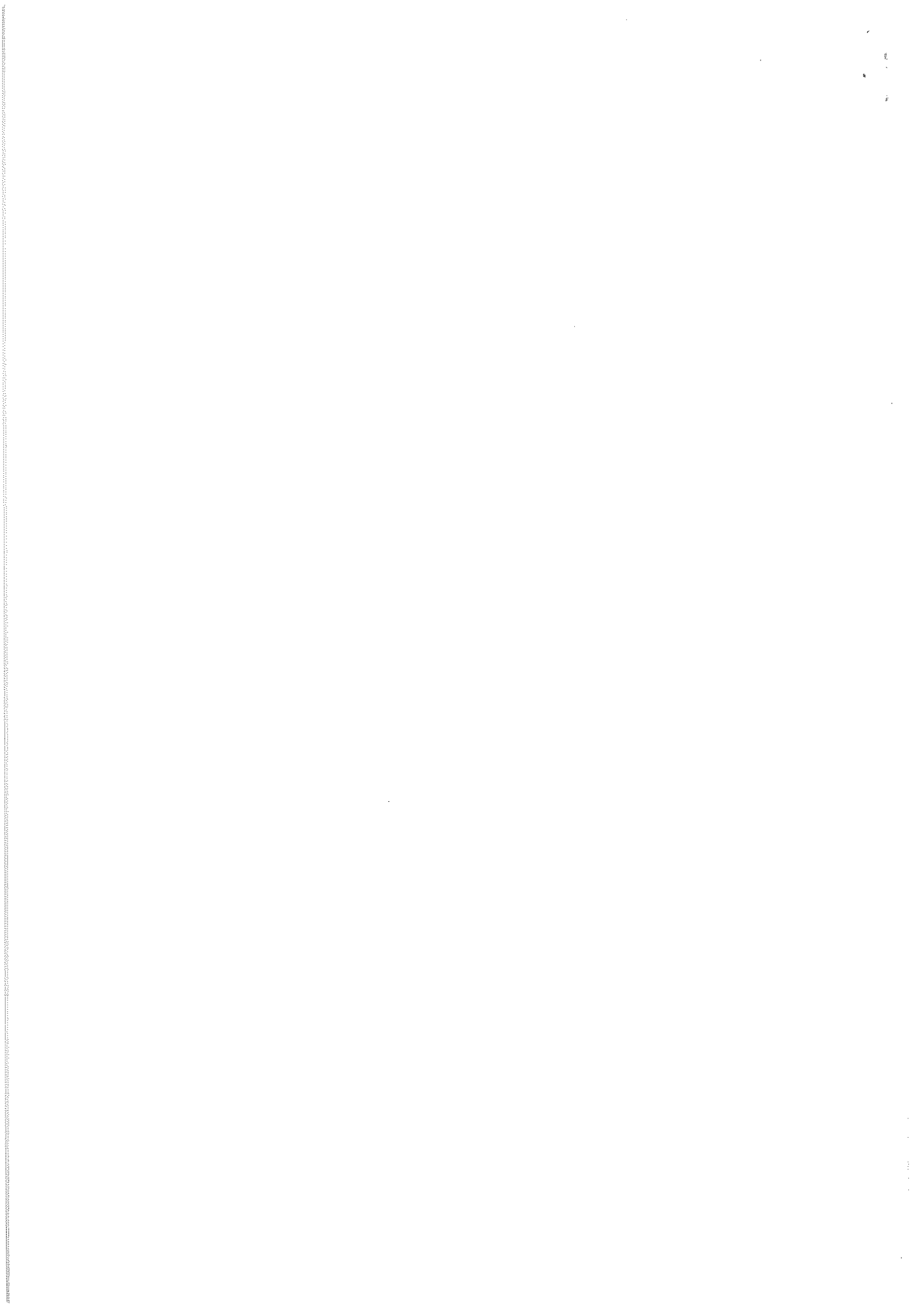
PA00507915H0003

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

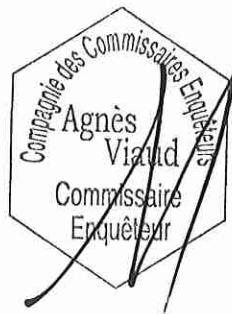


LEGENDE

- Réseau BT aérien
- - - - Réseau HTA aérien
- - - - Réseau BT souterrain
- - - - Réseau HTA souterrain
- ➔ Branchement
- Alongement de réseau



SCI SONAEVA
Nicole SANCHEZ-VENTURA
17, rue de la Fruitière
05220 - Le Monétier-les-Bains



REÇU LE
26 JUL. 2019
MAIRIE
LE MONÉTIER-LES-BAINS

Le 28 janvier 2019

Madame Le Maire
Mairie de Monétier-les-Bains

Madame Le Maire,

Je soussigné, agissant tant en mon nom personnel qu'en ma qualité de gérante de la SCI SONAEVA, déclare m'opposer à la servitude de jardin prévue sur les parcelles cadastrées à la section AB, numéro AB 568, AB 570, AB 558.

Ces parcelles sont situées en zone urbaine, les réseaux sont à proximité, et elles sont entourées de parcelles construites.

Pourriez-vous me communiquer, dès que ces éléments seront disponibles :

- la délibération de l'approbation du PLU
- le rapport de l'enquête publique
- le rapport de présentation
- le projet de zonage
- le plan de zonage
- le projet de règlement

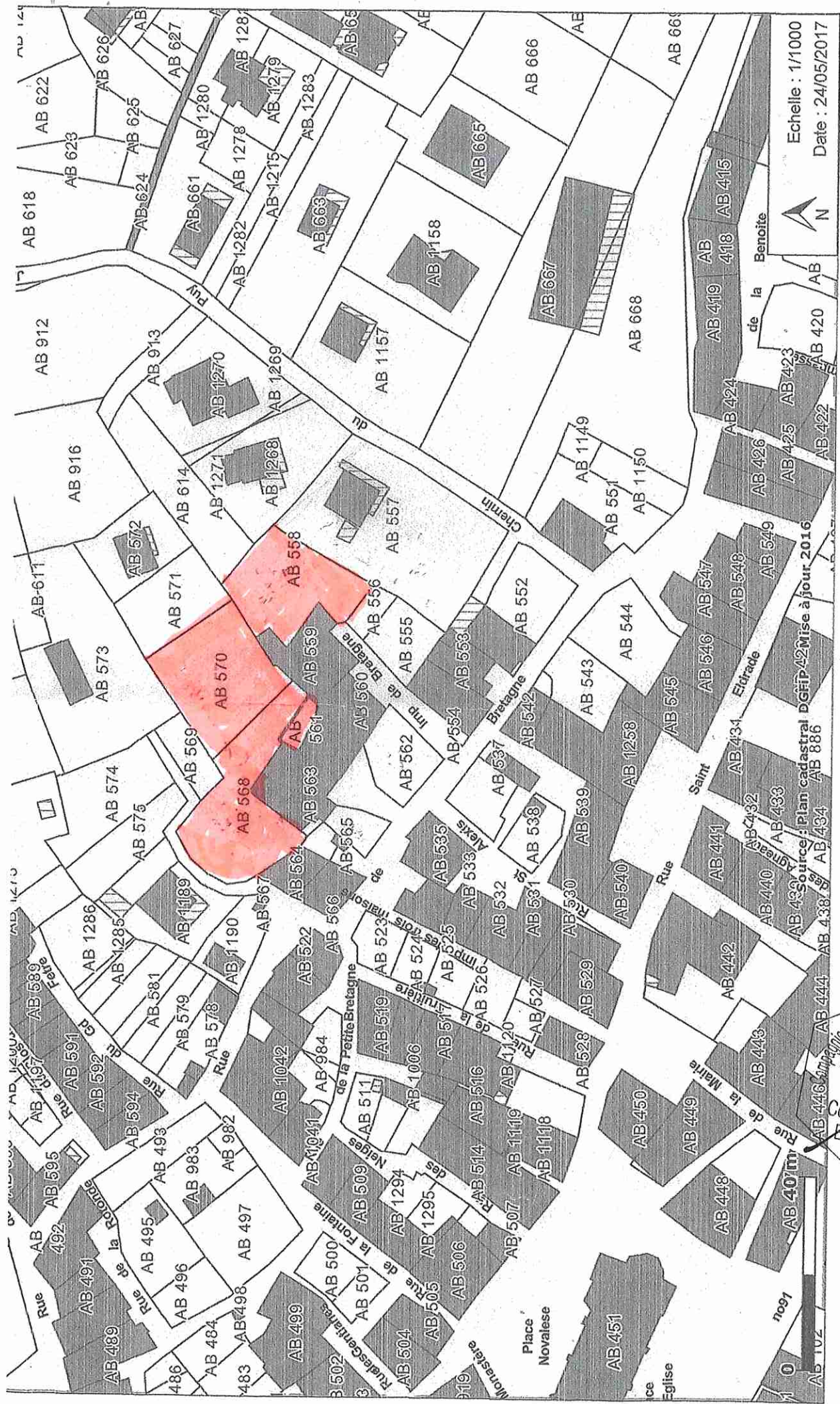
Dans cette attente, recevez, Madame Le Maire, mes sincères salutations.

Collé ce jour 28/01/19
dans le cahier des
consultations.

page 57



Remis copie de ce courrier à Madame Le Commissaire-En
en Mairie de Monétier-les-Bains, le 26 juillet 2019.
(avec plan annexé)



Echelle : 1/1000
Date : 24/05/2017



remis avec copie de lettre à M^{me} le Commissaire-Enquêteur, à
M^{me} Viada le 26 juillet 2019
J.M.M.

Agnès Viada
Commissaire-Enquêteur

