

DEPARTEMENT DES HAUTE-ALPES

**COMMUNE DU MONETIER-LES-BAINS (05220)**

**REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL  
D'URBANISME**



**3. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION**

**PLU arrêté le**

Le Maire

**PLU approuvé le**

Le Maire

**Alpicité**  
Urbanisme, Paysage,  
Environnement

14 rue Caffé – 05200 EMBRUN  
Tel / Fax : 04.92.46.51.80  
Mail : [contact@alpicite.fr](mailto:contact@alpicite.fr)  
Web : [www.alpicite.fr](http://www.alpicite.fr)



## Commune du Monétier-les-Bains

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



## Contenu

Préambule .....	3
Définitions .....	4
Carte de localisation des OAP sectorielles .....	5
OAP sectorielle n°1 – Front de neige /CCAS (UTN structurante) .....	6
OAP sectorielle n°2 – Secteur du village (Peyre Foucheras) .....	10
OAP sectorielle n°3 – Secteur de Serre-Barbin .....	15
OAP sectorielle n°4 – Secteur des Prés Coueyneaux .....	19
OAP sectorielle n°5 – Entrée de ville Est .....	23
OAP sectorielle n°6 – Camping municipal (UTN locale) .....	27
OAP sectorielle n°7 – Col du Lautaret (UTN structurante).....	30
OAP sectorielle n°8 – Le Casset .....	33
OAP thématique n°1 – Mobilité douce (Via Guisane) .....	36



## Préambule

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000 intègre les orientations d'aménagement au sein du projet d'aménagement et de développement durables (PADD). La loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 fait de ce document un élément spécifique du PLU et indépendant du PADD. Ce document se voit renforcé par la loi Grenelle II, opposable depuis le 13 janvier 2011, et devient les « orientations d'aménagement et de programmation » (OAP).

Opposables aux tiers, les orientations d'aménagement et de programmation permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière. Le code de l'urbanisme les définit aux Articles L151-6 et L151-7.

### **Article L151-7 du code de l'urbanisme :**

*« I. - Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :*

*1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;*

*2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;*

*3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;*

*4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;*

*5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;*

*6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36.*

*II. - En zone de montagne, ces orientations définissent la localisation, la nature et la capacité globale d'accueil et d'équipement des unités touristiques nouvelles locales. »*

Le présent document comporte 8 orientations d'aménagement et de programmation.



## Définitions

**Logement social (au sens du SCoT du Briançonnais)** : Logement public conventionné par l'Etat.

**Logement familial (au sens du SCoT du Briançonnais)** : Couvre l'ensemble des logements aidés et privés (accession sociale à la propriété, opérations d'aménagement à prix maîtrisés, coopératives d'habitat...). Le logement saisonnier appartient à la catégorie des logements dits familiaux.

**PU2 (au sens du SCoT du Briançonnais)** : Correspond aux « Projet(s) Urbain(s) de niveau 2 en ouverture à l'urbanisation » pour lesquels certaines obligations sont fixées en matière d'aménagement (densité minimal, mixité sociale ...). Toute extension de l'urbanisation doit être considérée comme une PU2.

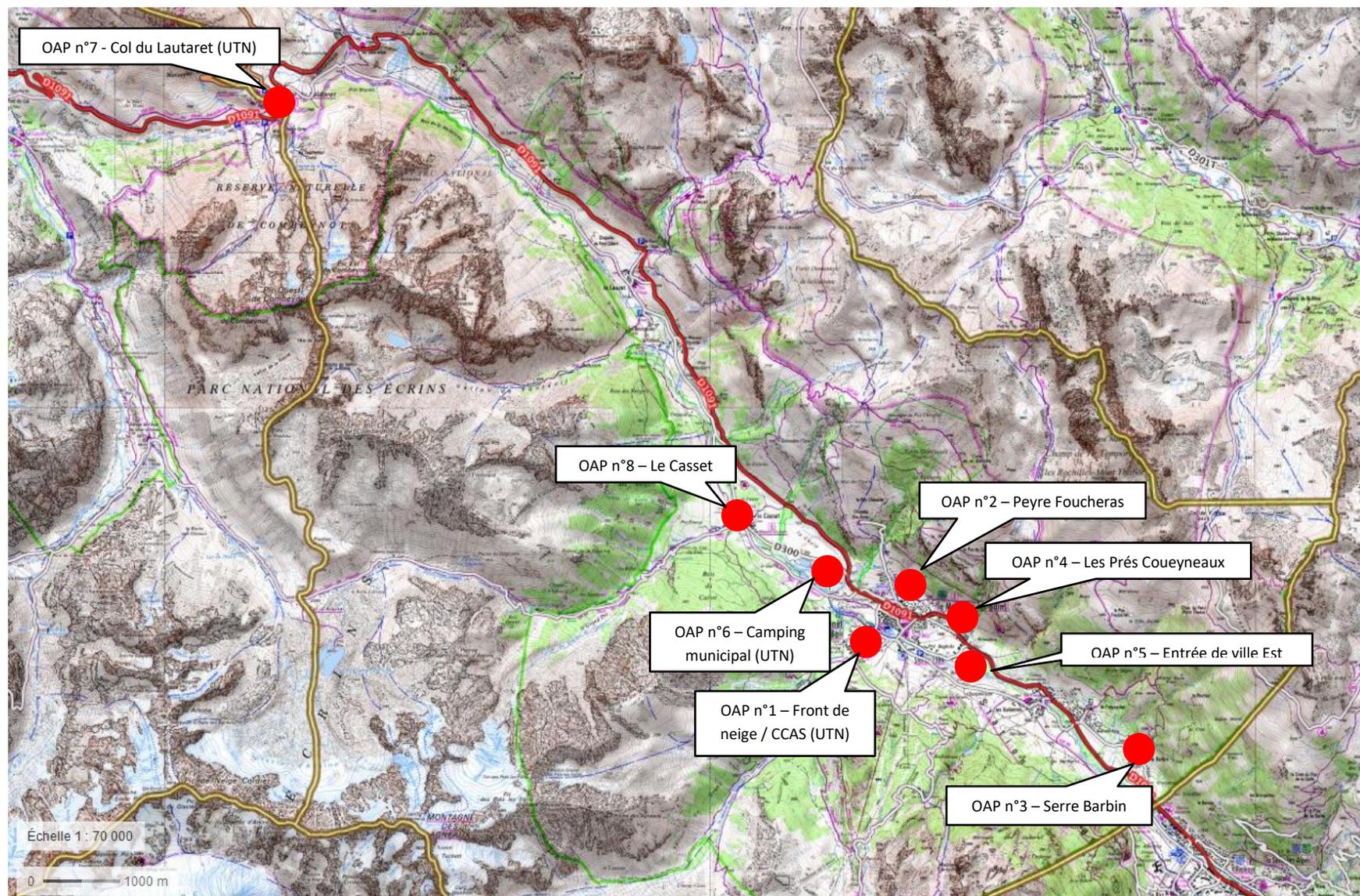
**RUT (au sens du SCoT du Briançonnais)** : Correspond aux projets touristiques en renouvellement urbain et soumis à UTN accordés dans le SCoT du Briançonnais. Chaque RUT doit respecter les conditions fixées par le SCoT en matière d'aménagement (surface et typologie d'hébergement, implantation ...). La commune du Monétier-les-Bains est concernée par les zones RUT5 et 6.

**Habitat collectif** : Tout bâtiment dans lequel sont superposés, même partiellement, plus de deux logements distincts desservis par des parties communes bâties.

**Habitat intermédiaire** : Groupement de logements accolés ou superposés avec pour caractéristiques : un accès individualisé aux logements, des espaces extérieurs privatifs pour chaque logement au moins égal au quart de la surface du logement, et une hauteur maximale de R+3.

**Habitat individuel** : Tout autre logement qui ne correspond ni à la définition de l'habitat collectif, ni à celle de l'habitat intermédiaire.

## Carte de localisation des OAP sectorielles



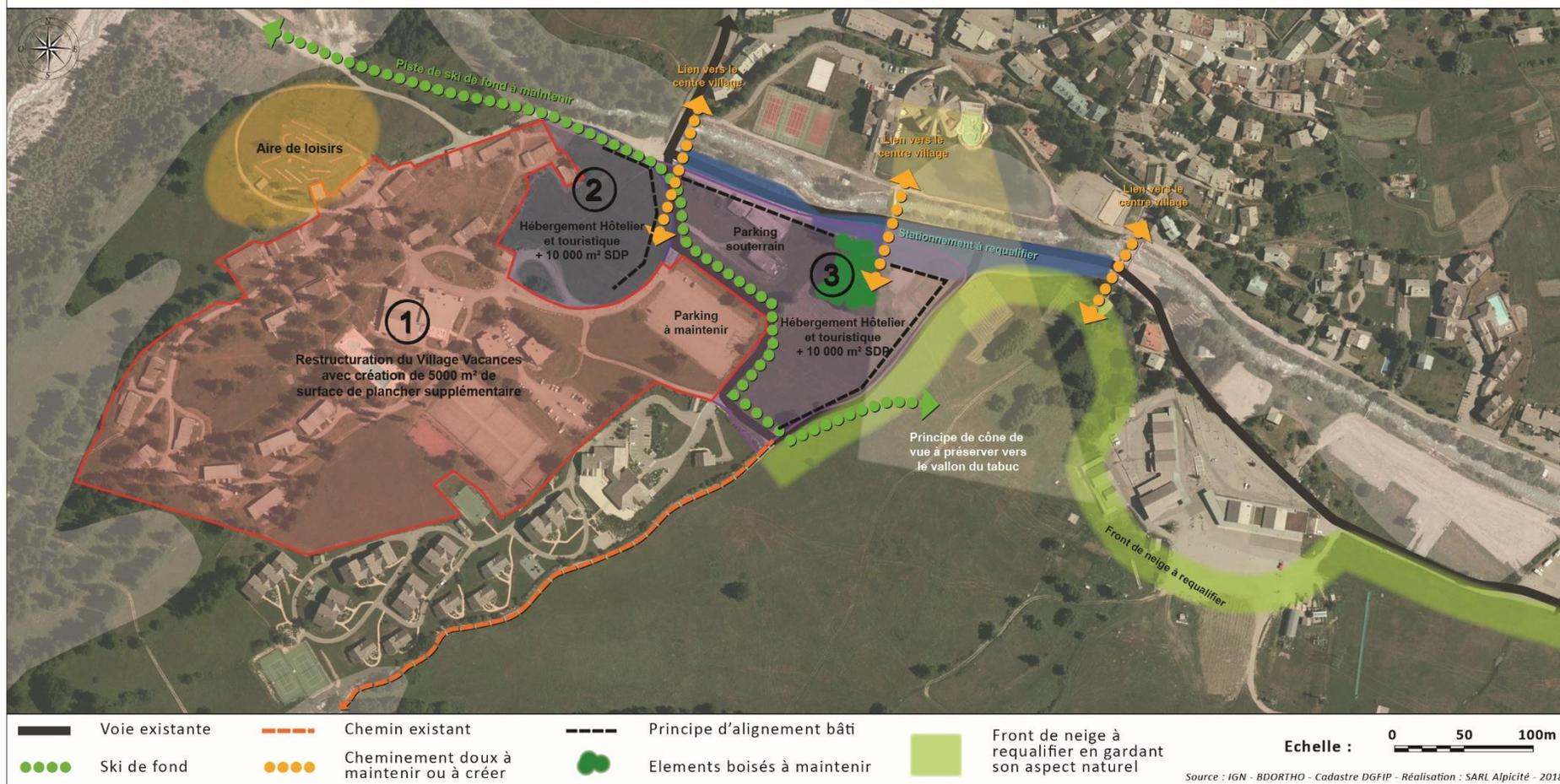
## OAP sectorielle n°1 – Front de neige /CCAS (UTN structurante)

La zone couvre une superficie approximative de l'ordre de 16 ha conformément à la fiche UTN RUT5/RUT6 inscrite dans le SCoT du briançonnais. La présente orientation d'aménagement et de programmation a pour but de définir :

- ▶ la nature des aménagements prévus ;
- ▶ la capacité d'accueil
- ▶ les conditions de réalisation d'équipements de la zone ;
- ▶ les principes d'aménagements et d'intégration paysagère, architecturale et environnementale comprenant notamment des orientations en matière de formes urbaines.



ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°1 - CCAS / PRE CHABERT



Nature et capacité d'accueil et d'équipement :

La zone accueillera au moins 3 opérations d'hébergements hôteliers et touristiques selon 3 secteurs distincts :

- Secteur 1 : restructuration de l'actuel CCAS en hébergements hôteliers et touristiques. Il y est autorisé une augmentation de 5000 m<sup>2</sup> de surface de plancher touristique à répartir sur l'emprise du secteur.



- ▶ **Secteur 2** : il s'agit d'une zone de densification avec pour objectif la création d'un nouveau complexe d'hébergements hôteliers et touristiques pour un maximum de 10 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher touristique avec une façade depuis la « route des Bains ».
- ▶ **Secteur 3** : en accroche directe avec le front de neige, ce site doit accueillir un hébergement hôtelier et touristique de grande qualité, comprenant un maximum de 10 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher touristique, organisé autour d'un front bâti en accroche de la « route des Bains » et de la « route de Pré Chabert ». Un parking souterrain public de 250 places environ est également à prévoir. Il pourra être mutualisé avec le parking privé de l'hébergement créé. L'espace boisé existant sur une butte topographique sera préservé autant que possible afin de faciliter l'intégration paysagère du nouveau complexe. Le cône de vue depuis les Grands Bains doit permettre d'apprécier l'insertion paysagère du nouveau complexe dans le site. Ainsi les hauteurs des constructions ne devront pas masquer la perception du fond du vallon du Tabuc depuis les bains intérieurs et extérieurs des « Grands Bains du Monêtier ».

Par ailleurs :

- ▶ Une aire de loisirs extérieurs est autorisée en périphérie mais sans construction permanente.
- ▶ La « route des Bains » devra être réaménagée et notamment le parking public situé devant les Grands Bains. Une intégration paysagère de celui-ci est à prévoir.
- ▶ La piste de ski de fond devra être maintenue. Elle pourra toutefois être déplacée pour faciliter la réalisation des opérations tout en assurant sa continuité.
- ▶ Les liaisons douces vers le centre village sont à renforcer.
- ▶ Les constructions nouvelles devront avoir une consommation énergétique neutre sur la base de la RT2020. Pour cela elles s'attacheront à avoir des formes compactes et une conception bio-climatique favorisant les apports solaires passifs. L'orientation du faitage sera perpendiculaire à la pente générale.

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

**Electricité** : un renforcement électrique est à prévoir.

**Eau potable** : La desserte en eau potable devra être renforcée depuis les canalisations proches du site, notamment pour assurer la défense incendie du site.

**Assainissement** : le raccordement au réseau d'eau usée se réalisera sous la « route des Bains ». Le réseau d'assainissement présent sur l'emprise de l'actuel CCAS pour utilement être dévié. Un dispositif de pré-traitement des eaux usées pourra être installé.



**Eau pluviale** : Chaque zone devra gérer ses eaux pluviales à la parcelle. Ce système de stockage devra permettre de recueillir à minima une pluie de référence décennale, et ce conformément à la réglementation en vigueur. Un stockage à la parcelle pour l'arrosage est également à prévoir.



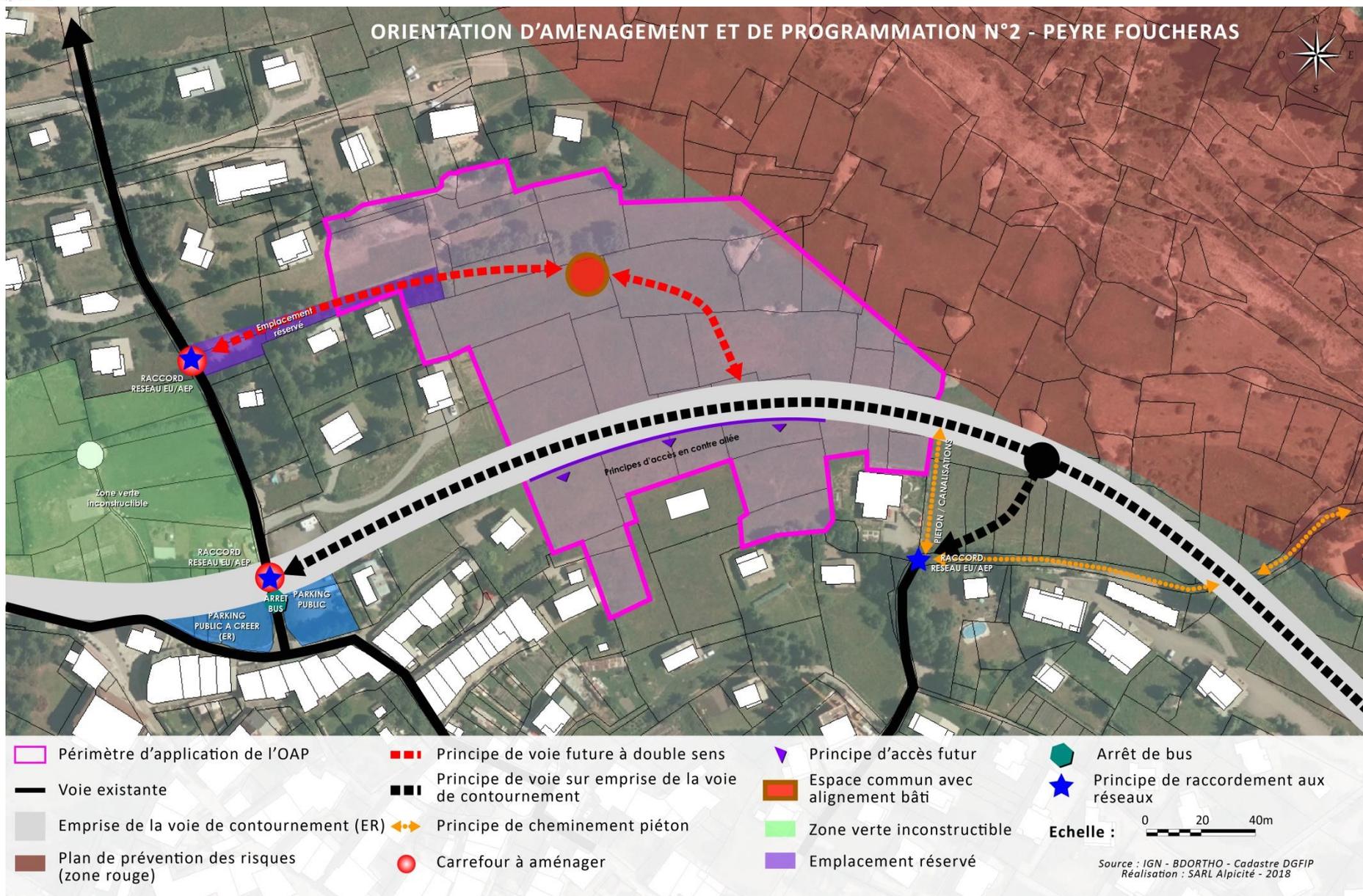
## OAP sectorielle n°2 – Secteur du village (Peyre Foucheras)

La zone de Peyre Foucheras est l'une des 2 principales zones de développement urbain du village du Monétier-les-Bains à destination principale d'habitation. Il s'agit d'une zone dite « PU2 » au titre du SCoT du Briançonnais puisqu'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.

La superficie de la zone est de 2,22 ha. Elle couvre des parties classées en zone Uc1 et en zone 1AUa.

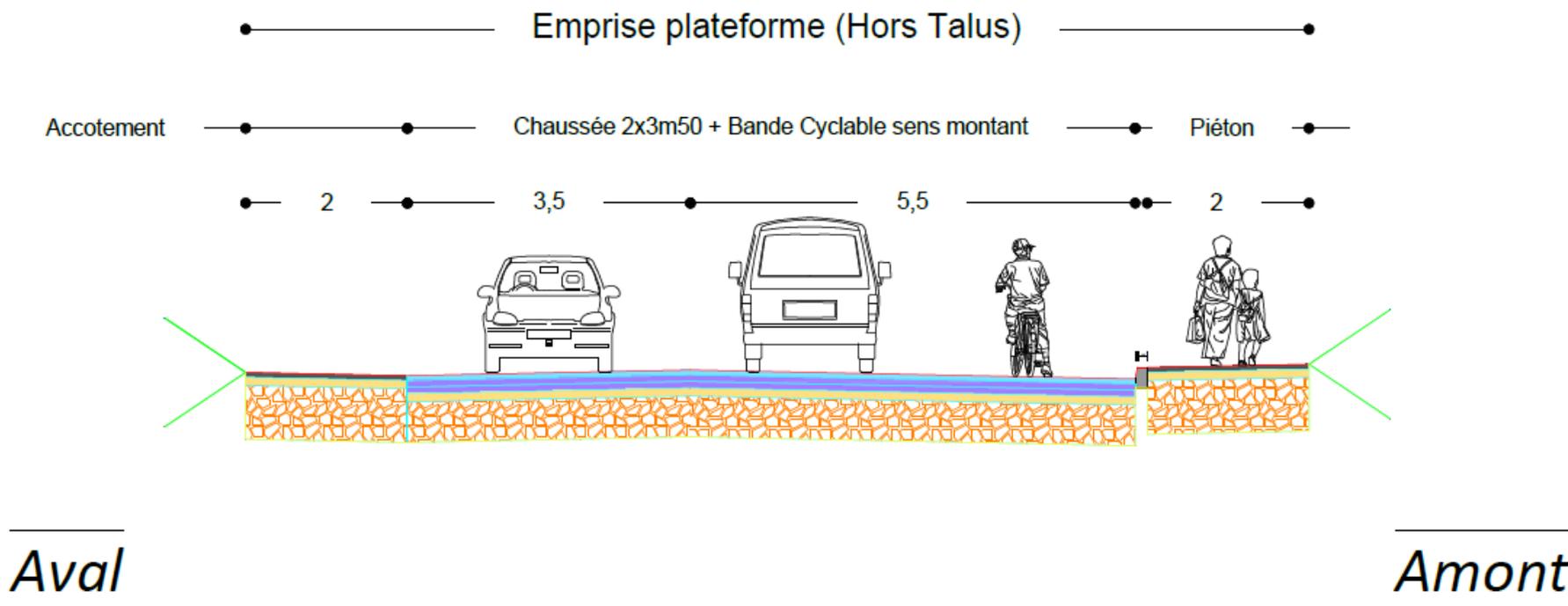


### Principes d'aménagement :

L'aménagement de la zone pourra se réaliser soit au fur et à mesure des équipements internes à la zone soit sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble, avec remembrement.

La réalisation de la voie de contournement dans son intégralité ne doit pas être un préalable. Chaque opération située sur le tracé de cette voie doit laisser l'emprise nécessaire pour sa réalisation conformément à la coupe de principe de l'OAP. Il n'est pas imposé de réaliser l'aménagement complet de la voie de contournement mais il est imposé à minima de réaliser la bande de roulement et de laisser l'emprise complémentaire. Les opérations pourront utilement utiliser l'emprise de la voie de contournement pour accéder à la zone. Néanmoins il ne sera autorisé qu'un seul carrefour sur cette voie au droit de la zone.

#### *Coupe de principe de la voie de contournement*





Une voie de bouclage interne à double sens est à prévoir à terme. Elle n'est pas imposée dans un premier temps et des aires de retournement peuvent-être réalisées provisoirement sur chaque opération indépendante. La largeur minimale de la voie sera de 6.00 m. 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 au minimum de 6.50 m, d'un seul plan, comprenant un cheminement piéton de 1.50 m de largeur minimum, associé à une bande de roulement de 5.00 m de largeur minimum. Son implantation sur le schéma de principe est indicative.

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 réalisés.

L'espace central devra former le cœur du quartier avec notamment des formes urbaines permettant d'encadrer cet espace.

Un recul des constructions d'au moins 4.00 m par rapport à la limite extérieur de l'emplacement réservé de la voie de contournement est imposé.

Les principes d'accès aux zones de constructions sont mentionnés sur le schéma d'aménagement. Pour le secteur situé en aval de la voie de contournement une contre allée est imposée.

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 ;
- ▶ 40% maximum de logement en habitat individuel ;
- ▶ le reliquat en habitat intermédiaire.

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



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

**Electricité :** La création d'un poste de transformation propre à la zone avec raccordement au réseau HTA situé en cœur de village est à prévoir, avec raccordement au réseau HTA sous la voie communale dite « des Conchiers ».

**Eau potable :** Un bouclage est à prévoir entre la voie communale dite « des Conchiers » et le chemin de Puy Jaumar avec défense incendie. Un réseau d'un diamètre DN Ø100 est à créer sous la voie de desserte interne à la zone.

**Assainissement :** le raccordement au réseau d'eau usée se réalisera sous la voie communale dite « des Conchiers » ou sous le chemin de Puy Jaumar.

**Eau pluviale :** Chaque propriété privée devra gérer ses eaux pluviales à la parcelle. Concernant les équipements communs (VRD), 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 ce conformément à la réglementation en vigueur. Un stockage à la parcelle pour l'arrosage est également à prévoir.



## OAP sectorielle n°3 – Secteur de Serre-Barbin

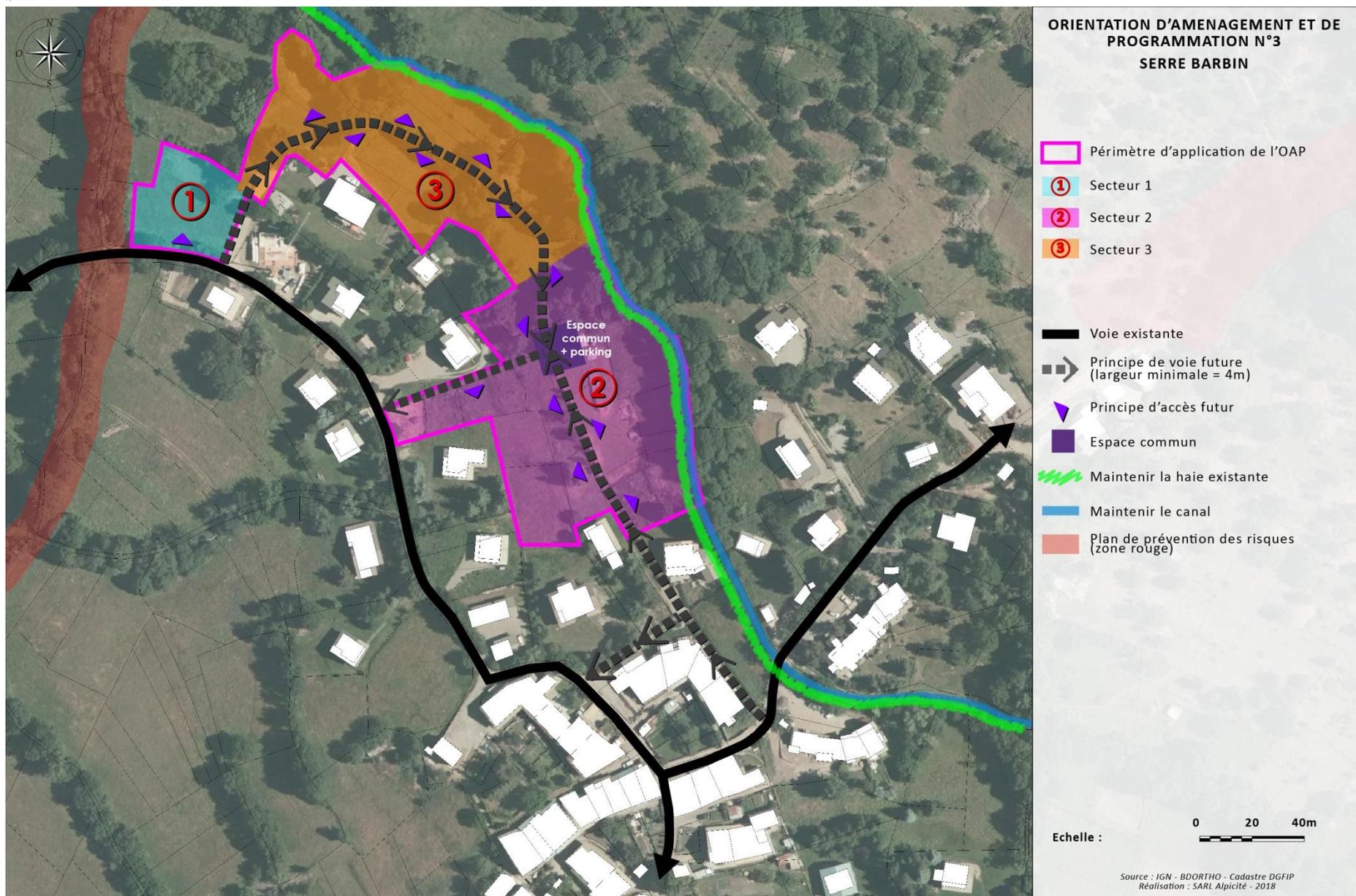
La zone de Serre-Barbin est pour partie une zone dite « PU2 » au titre du SCoT du briançonnais en cela qu'elle constitue pour partie une extension de l'enveloppe urbaine actuelle du hameau. A ce titre elle est régit par les dispositions du SCoT applicables aux zones PU2.

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

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

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

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





## 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 struete (2AU). Son ouverture à l'urbanisation est conditionnée à une modification du PLU. Chaque secteur pourra être aménagé au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone, conformément aux principes édictés dans le schéma d'aménagement.

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

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

### Pour les secteurs 2 et 3 :

- ▶ Une voie de bouclage à minima à sens unique est à prévoir. Sa largeur minimale sera de 4.00m. Aucun cheminement piéton n'est imposé mais il est vivement conseillé de le prévoir en plus de la largeur de la voie. Dans ce cas de figure, l'emprise de la voirie sera de 5.00 m minimum, d'un seul plan, comprenant un cheminement piéton de 1.50 m de largeur minimum, associé à une bande de roulement de 3.50m de largeur minimum. Dans le cas d'une voie à sens unique, les sens de circulation sont imposés et précisés sur le schéma d'aménagement. Dans le cas où chaque secteur ne serait pas réalisé sous la forme d'une seule opération, il est autorisé que des opérations de petite ampleur (moins de 80ml de voie à créer) puissent se réaliser sous forme d'impasses temporaires (comprenant une aire de retournement conforme aux exigences du règlement écrit, qui sera une fois le secteur totalement aménagé réaffectée à des espaces communs à la zone). La largeur de voirie pourra alors être similaire à celle prévue.
- ▶ Le stockage de la neige devra être anticipé dans les opérations d'aménagement.
- ▶ Un espace commun central est à aménager. Il pourra regrouper les éléments techniques (poste de transformation, défense incendie, déchets...) mais également des places de stationnements communes à l'opération à hauteur d'une place par tranche de 5 logements entamés.
- ▶ L'espace central devra former le cœur du quartier avec notamment des formes urbaines permettant d'encadrer cet espace.
- ▶ Une participation financière sous la forme d'un Projet Urbain Partenarial ou un autre outil est à privilégier dans le cadre des discussions à mener sur l'aménagement de ce secteur avec la commune.

## Programme d'opération

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

- ▶ une densité minimale de 20 logements/ ha ;



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

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

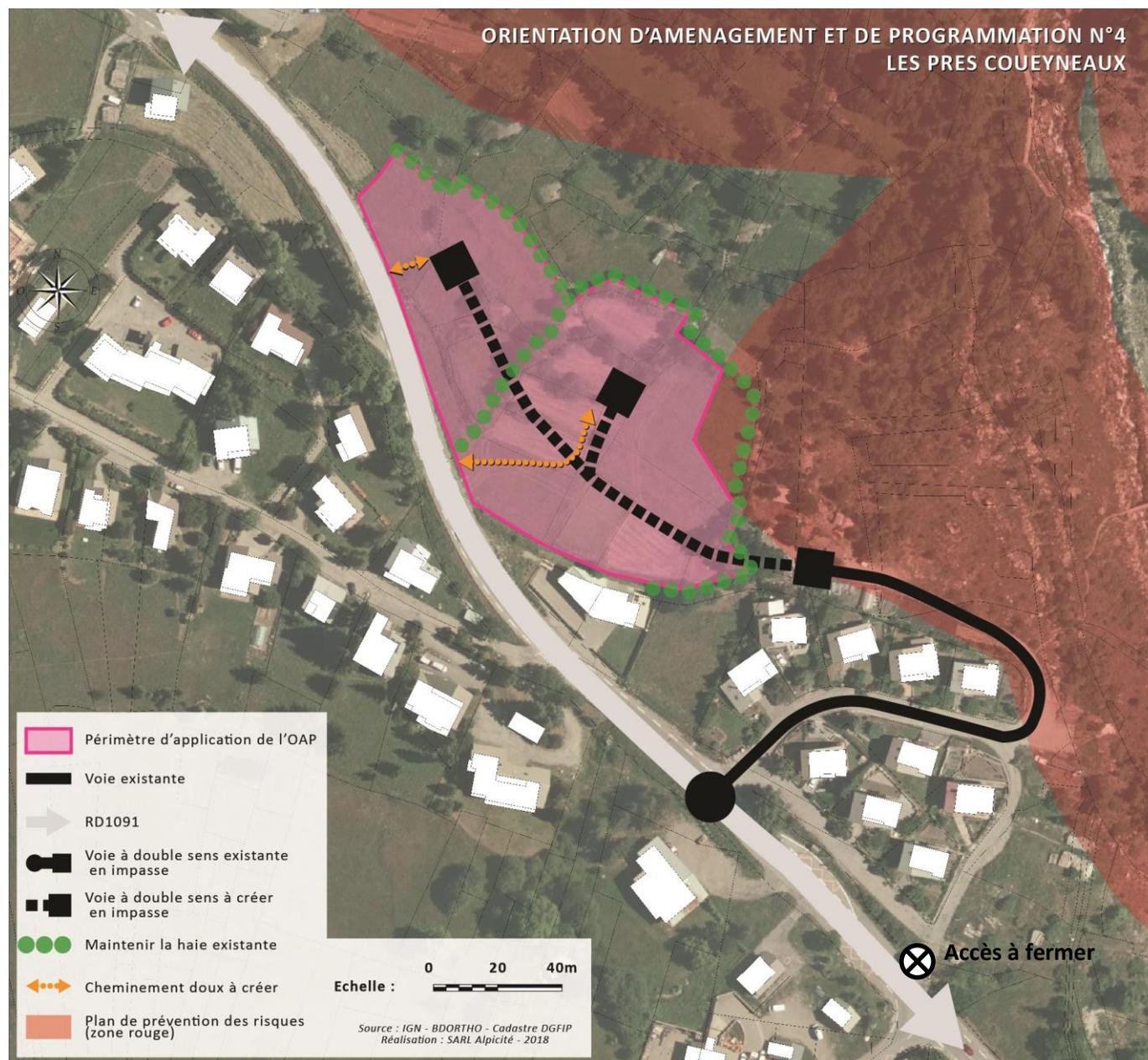
**Eau pluviale :** Chaque propriété privée devra gérer ses eaux pluviales à la parcelle. Concernant les équipements communs (voirie) , des systèmes de noues d'infiltrations seront privilégiés ou à défaut un bassin de rétention. Ce système de stockage devra permettre de recueillir à minima une pluie de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



## OAP sectorielle n°4 – Secteur des Prés Coueyneaux

La zone dite des Prés Coueyneaux couvre une superficie de 0.85 ha en extension de l'enveloppe urbaine du village. 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, et les mixités sociales ;
- ▶ un seul accès routier est autorisé sur la RD1091. Cet accès ne pourra pas se raccorder au futur rond point. Le second accès doit être fermé.





### Principes d'aménagement :

L'aménagement de la zone se réalisera obligatoirement sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble, avec remembrement, en utilisant l'accès existant depuis la zone déjà urbanisée.

La zone sera desservie par une voie à double sens, d'une largeur minimale de 6.00 m, se terminant en impasse dont les dimensions sont définies dans le règlement écrit. Aucun cheminement piéton n'est imposé le long de cette voie, 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.

Le stockage de la neige devra être anticipé dans les opérations d'aménagement.

Deux cheminements piétons devront par contre obligatoirement être créés pour permettre un raccordement plus direct vers la RD1091, conformément au principe retenu sur le schéma d'aménagement.

Les éléments paysagers remarquables du site (clapiers, systèmes de haies, murets, terrasses...) devront être intégrés dans le cadre de la réflexion du projet d'aménagement en cherchant à les préserver autant que possible. Le parti d'aménagement retenu devra être exemplaire en matière d'intégration paysagère notamment depuis la vue éloignée du front de neige et la vue proche de la RD1091.

### Programme d'opération

A l'échelle de la zone il est imposé :

- ▶ une densité minimale de 20 logements/ ha ;
- ▶ 20% minimum de logements en habitat collectif ;
- ▶ 40% maximum de logement en habitat individuel ;
- ▶ le reliquat en habitat intermédiaire.
- ▶ une mixité sociale correspondant à au moins 35 % de l'opération de logements.

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



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

**Electricité :** La création d'un poste de transformation n'est pas un pré requis et dépendra du nombre de logements prévus.

**Eau potable :** Une extension du réseau existant à proximité est à prévoir.

**Assainissement :** le raccordement au réseau d'eau usée se réalisera au niveau de la RD1091.

**Eau pluviale :** Chaque propriété privée devra gérer ses eaux pluviales à la parcelle. Un stockage à la parcelle pour l'arrosage est à prévoir.



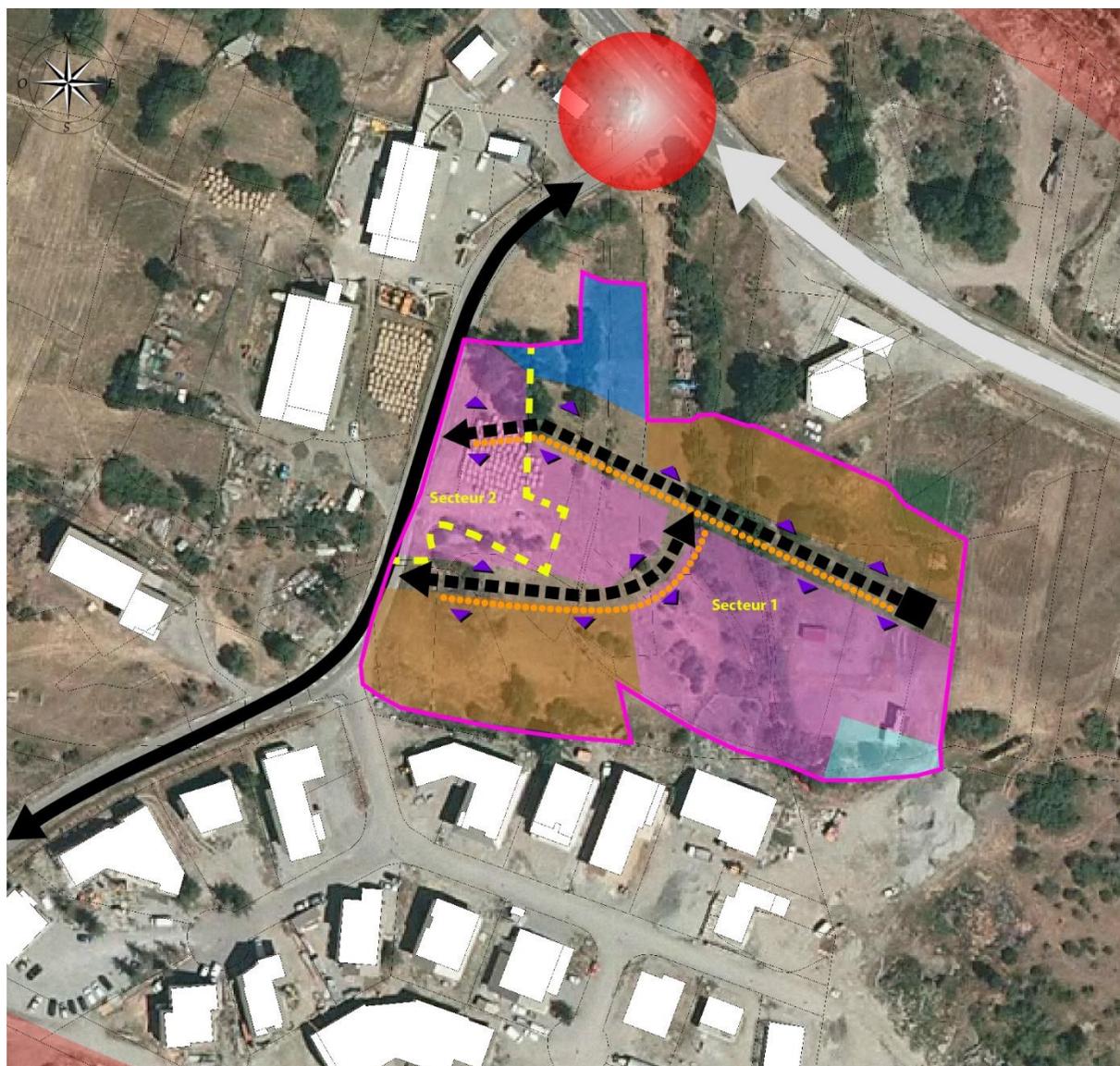
## OAP sectorielle n°5 – Entrée de ville Est

La zone dite de « l'entrée de ville est » couvre une superficie de 1,27 ha en extension de l'enveloppe urbaine du village. La zone est déjà l'objet d'un permis d'aménager accordé sur 1,1 ha (secteur 1 du schéma d'aménagement ci-dessous).

La présente orientation d'aménagement et de programmation a pour but de définir, en cohérence avec le permis d'aménager déjà accordé :

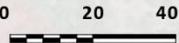
- ▶ les conditions de réalisation d'équipements de la zone ;
- ▶ les principes d'aménagements et d'intégration paysagère ou environnementale.

En cas de caducité du permis d'aménager, des orientations sont également fixées en matière de mixité des formes urbaines, et les mixités sociales.



**ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°5**  
**«ENTREE DE VILLE EST»**

-  Périmètre d'application de l'OAP
-  RD1091
-  Voie à double sens existante
-  Voie à double sens à créer
-  Voie à double sens à créer (impass possible)
-  Cheminement doux à créer
-  Principe d'accès futur
-  Principe de rond-point à créer
-  Espace de stationnement à créer
-  Espace dédié à la création de garages
-  Autres espaces constructibles (dont stationnement et espaces communs)
-  Bassin d'écrêtement
-  Plan de prévention des risques (zone rouge)

Echelle : 

Source : IGN - BDORTHO - Cadastre DGFIP  
Réalisation : SARL Alpicité - 2018



### Principes d'aménagement :

L'aménagement de la zone se réalisera :

- sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble, avec remembrement ;
- sous la forme de 2 opérations d'aménagement d'ensemble, l'une pour le secteur 1, l'autre pour le secteur 2.

La zone sera desservie par une voie à double sens, se terminant en impasses dont les dimensions sont définies dans le règlement écrit, ou permettant un bouclage à l'ouest. Des cheminements piétons doivent être réalisés le long de cette voie. 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.

Une aire de retournement peut également être réalisée provisoirement dans le cas de l'aménagement d'un des deux secteurs avant l'autre. Dans tous les cas, elles devront permettre de relier les 2 secteurs lors de l'aménagement complet de la zone.

Le stockage de la neige devra être anticipé dans les opérations d'aménagement.

Les principes d'accès aux zones de constructions sont mentionnés sur le schéma d'aménagement. Des accès complémentaires peuvent être réalisés.

La création du rond-point n'est pas un prérequis à l'aménagement de la zone.

### Programme d'opération

Les constructions autorisées sur la zone devront respecter les principes prévus au schéma d'aménagement :

- ▶ espaces dédiés à la réalisation de garages ;
- ▶ espaces de stationnement ;
- ▶ autres espaces constructibles, où toutes les destinations de constructions autorisées par le règlement écrit sur la zone sont autorisées.

Les stationnements, ainsi que des espaces verts et communs pourront en complément être librement réalisés sur l'ensemble de la zone.

A l'échelle des 2 secteurs, il est imposé pour ces constructions :

- ▶ une densité minimale de 20 logements/ ha ;
- ▶ 20% minimum de logements en habitat collectif ;



- ▶ 40% maximum de logement en habitat individuel ;
- ▶ 80% maximum de logement en habitat intermédiaire ;
- ▶ une mixité sociale correspondant à au moins 35 % de l'opération de logements.

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

**Electricité :** La création d'un poste de transformation en cœur de zone n'est pas un pré requis et dépendre du nombre de logements prévus.

**Eau potable :** Une extension du réseau existant à proximité est à prévoir.

**Assainissement :** Une extension du réseau existant à proximité est à prévoir.

**Eau pluviale :** Un bassin d'écrêtement devra être réalisé en partie sud-est du projet conformément au principe du schéma d'aménagement.



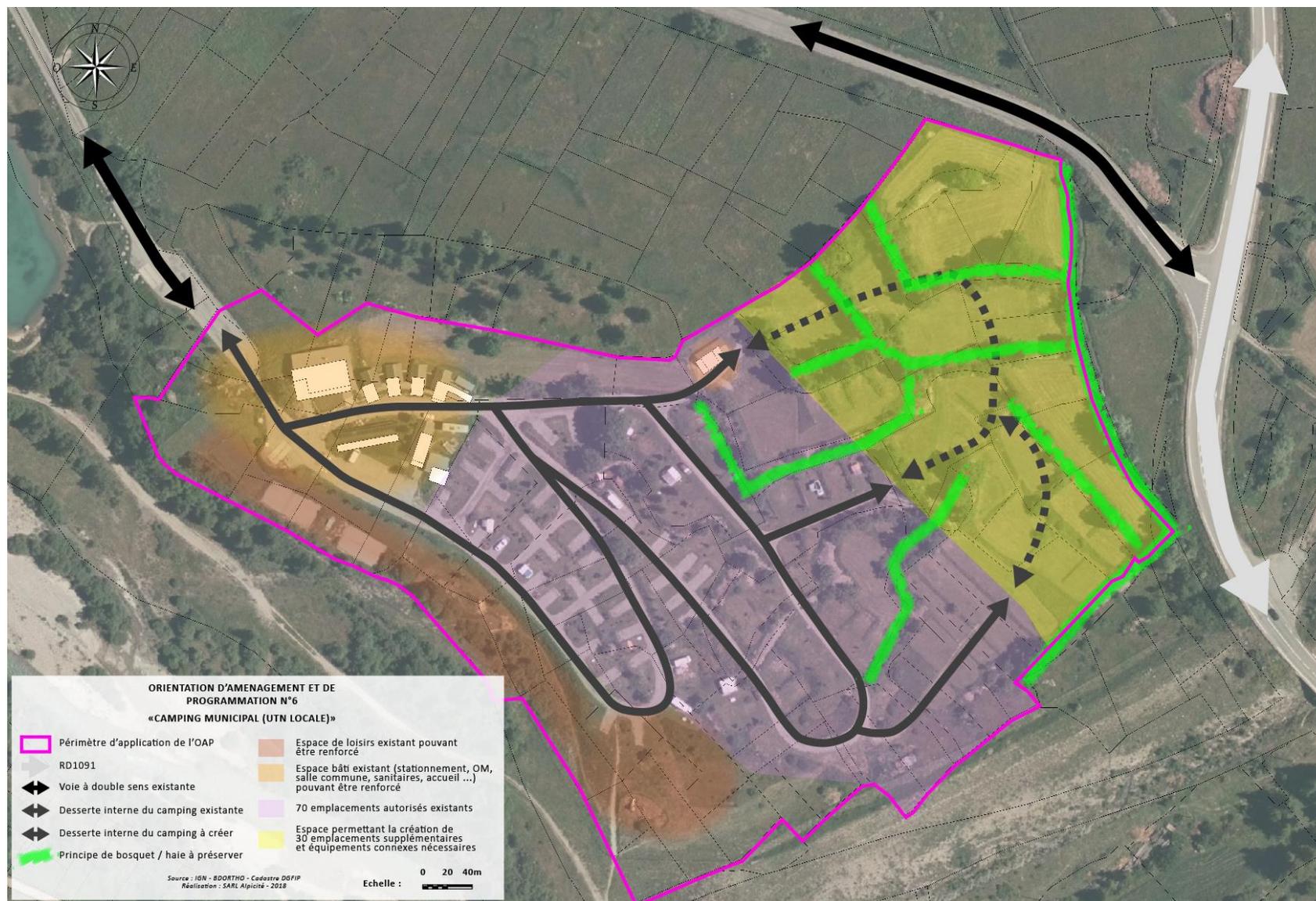
## OAP sectorielle n°6 – Camping municipal (UTN locale)

La zone dite du camping municipal couvre une superficie de 4,5 ha occupé en majorité par le camping municipal existant.

Une demande d'UTN locale est déposée pour environ 1 ha au nord afin de réaliser 30 emplacements supplémentaires ainsi que les équipements connexes nécessaires.

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.





### Principes d'aménagement :

L'aménagement de la zone pourra être réalisé au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

La desserte des emplacements supplémentaires devra être réalisée en cohérence avec la desserte existante.

Les haies et bosquets existants devront être préservés notamment pour permettre une bonne intégration paysagère duc camping et d'éventuels nouveaux bâtiments. Ils pourront néanmoins être entrecoupés pour le passage des accès aux emplacements.

### Programme d'opération

Les aménagements autorisés sur la zone devront respecter les principes prévus au schéma d'aménagement.

Un maximum de 30 emplacements supplémentaires est autorisé.

Le renforcement des équipements du camping, notamment sanitaires, devra se faire en cohérence avec l'augmentation de sa capacité d'accueil.

La zone de stationnement du camping pourra accueillir un stationnement spécifique pour les vélos ainsi que des bornes de rechargement pour les véhicules électriques.

Les nouvelles constructions, si elles existent, devront présenter une intégration au contexte paysager, notamment en limitant la perception depuis la RD1091.

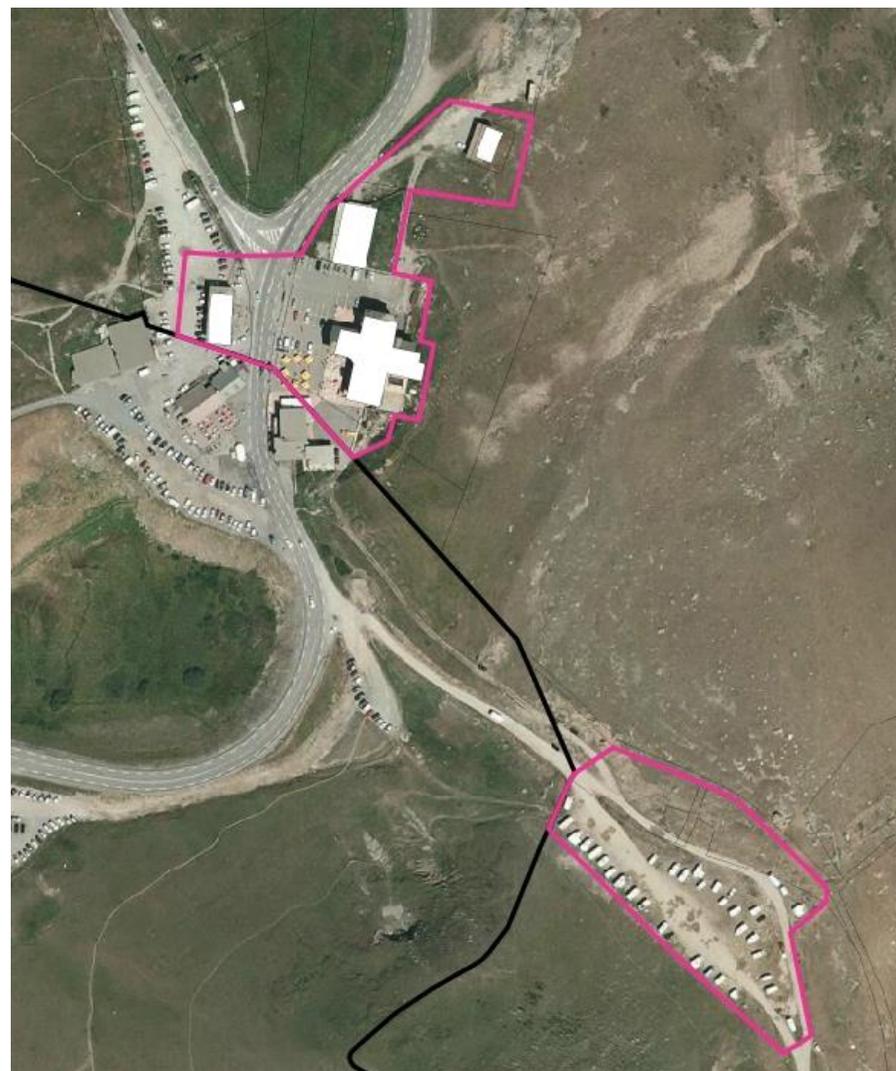
### Principes de raccordement aux réseaux (non exhaustif et non exclusif) :

Les réseaux devront être éventuellement renforcés ou étendus en cohérence avec l'augmentation de la capacité d'accueil du camping.

## OAP sectorielle n°7 – Col du Lautaret (UTN structurante)

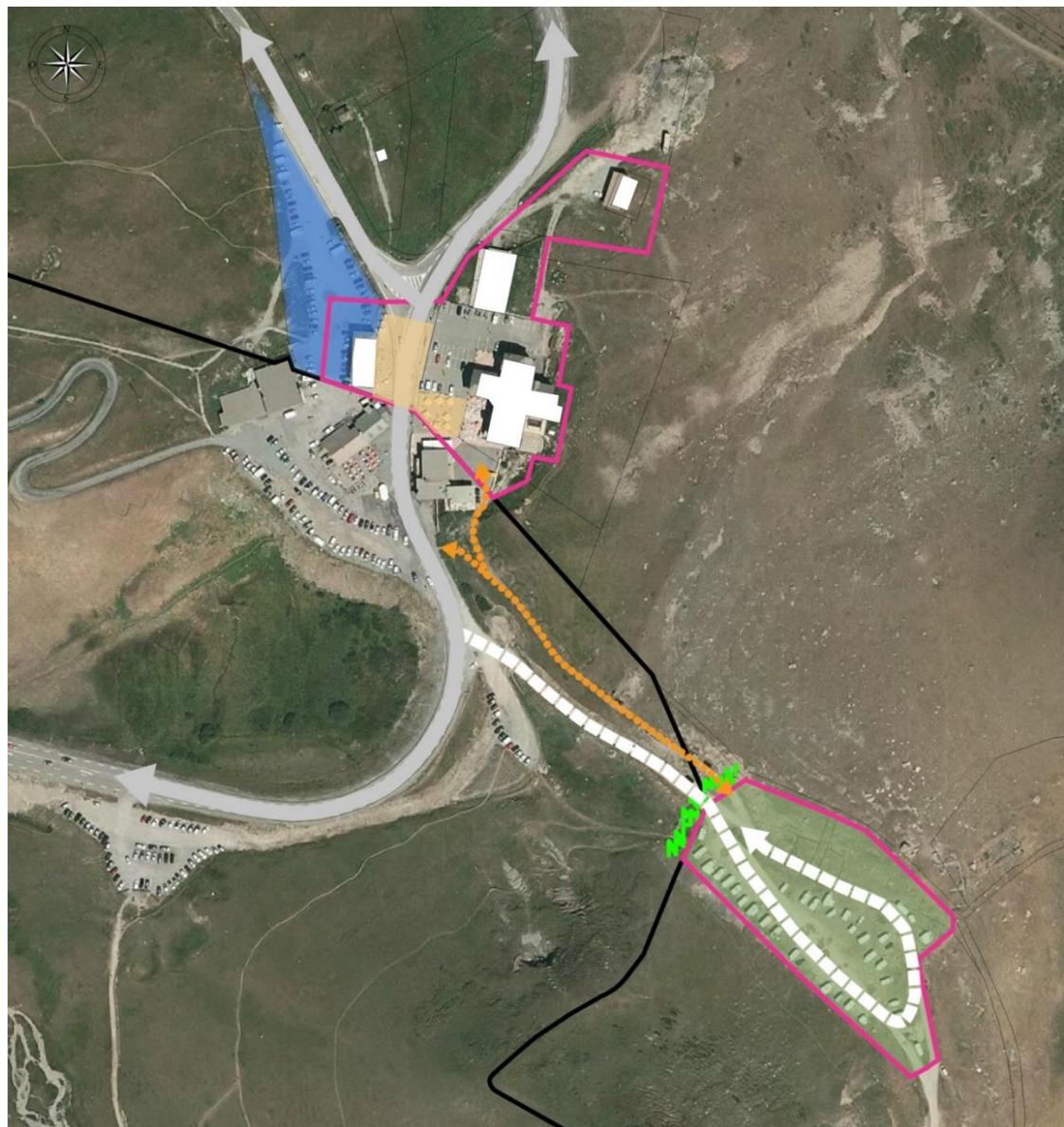
La zone couvre la totalité du Col du Lautaret conformément à la fiche UTN HL3 inscrite dans le SCoT du Briançonnais. La présente orientation d'aménagement et de programmation a pour but de définir :

- ▶ la nature des aménagements prévus ;
- ▶ la capacité d'accueil ;
- ▶ les conditions de réalisation d'équipements de la zone ;
- ▶ les principes d'aménagements et d'intégration paysagère, architecturale et environnementale comprenant notamment des orientations en matière de formes urbaines.

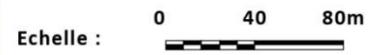


Localisation des « zones constructibles » du col du Lautaret

**ORIENTATION D'AMENAGEMENT  
ET DE PROGRAMMATION N°7  
COL DU LAUTARET**



-  Périmètre «constructible»
-  Voie existante
-  Limite communale
-  Espace de centralité à valoriser
-  Parking à requalifier
-  Masque paysager à créer
-  Chemin à aménager
-  Réalisation de la zone camping car
-  Cheminement doux à créer ou à maintenir



Source : IGN - BDORTHO - Cadastre DGFIP  
Réalisation : SARL Alpicité - 2018



### Nature et capacité d'accueil et d'équipement :

La zone accueillera une aire de camping-cars pour un maximum de 50 emplacements répartis par poches de 10 emplacements maximum. Chaque poche sera entrecoupée d'un aménagement paysager limitant la perception du site.

L'entrée du site, particulièrement visible depuis la RD1091, devra être aménagée de façon à ce que la présence des campings cars soit le moins perceptible possible.

Compte tenu de la présence d'un aléa d'avalanche fort, le site devra être fermé en cas de risque. La maîtrise d'ouvrage du site relèvera de la collectivité compétente.

Le site sera desservi par une voie en double sens avec bouclage interne. Les matériaux de revêtement devront permettre une parfaite intégration du site dans son environnement. Le projet devra avoir un caractère d'exemplarité au niveau environnemental et paysager en maintenant un aspect le plus naturel possible au site et en évitant des aménagements urbains.

L'aire de stationnement publique principale devra être réaménagée pour favoriser son intégration dans le site.

Un espace central devra être aménagé pour inciter les visiteurs à s'y arrêter.

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

Une borne « camping-cars » regroupant l'évacuation des eaux usées, l'eau potable et l'électricité est à prévoir. L'évacuation des eaux usées se fera via le réseau d'assainissement de Villar d'Arène. Cette borne sera implantée en entrée de zone masquée par le relief.

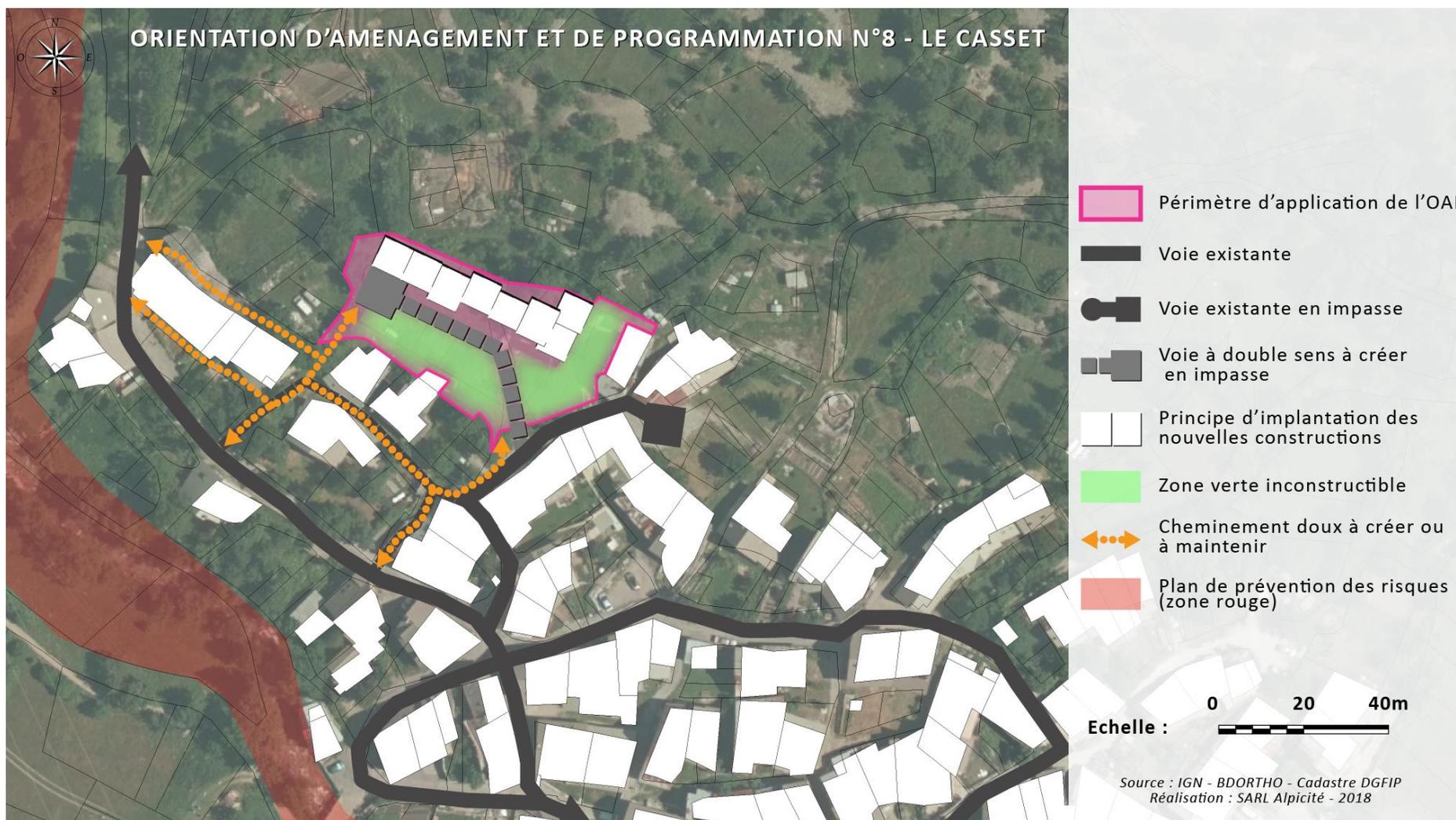
L'aménagement de la zone est conditionné à la capacité de traitement de la station d'épuration sur laquelle le projet doit se raccorder. En cas d'insuffisance de celle-ci le projet est conditionné à une mise aux normes de cet ouvrage.



## **OAP sectorielle n°8 – Le Casset**

La zone dite du Casset couvre une superficie de l'ordre de 0.2 ha en extension de l'enveloppe urbaine du hameau. 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, architecturale et environnementale comprenant notamment des orientations en matière de formes urbaines.





### Principes d'aménagement :

L'aménagement de la zone se réalisera obligatoirement sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble, avec remembrement, en utilisant l'accès existant depuis la rue des Pinsons.

La zone sera desservie par une voie à double sens d'une largeur minimale de 5.00 m, se terminant en impasse dont les dimensions sont définies dans le règlement écrit.

La zone devra être raccordée aux cheminements piétons existants à sa périphérie.

### Programme d'opération

Il est imposé la réalisation d'au moins 14 logements à l'échelle de la zone correspondant à au moins 1 logement par unité foncière pré-existante à la date d'approbation du PLU. Les formes urbaines seront de type constructions mitoyennes ou collectives.

Il est imposé 35% de mixité sociale.

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

Il est imposé l'aménagement de zones d'espaces verts inconstructibles prenant la forme de jardins individuels potagers équivalent au nombre de logements.

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

**Electricité** : La création d'un poste de transformation en cœur de zone n'est pas un pré requis et dépendre du nombre de logements prévus.

**Eau potable** : Une extension du réseau existant à proximité est à prévoir.

**Assainissement** : Le raccordement au réseau d'eau usée se réalisera au niveau de la rue du Lauzet.

**Eau pluviale** : Chaque propriété privée devra gérer ses eaux pluviales à la parcelle. Un stockage à la parcelle pour l'arrosage est à prévoir.



## OAP thématique n°1 – Mobilité douce (Via Guisane)

La présente orientation d'aménagement et de programmation a pour but de favoriser les mobilités douces en fond de vallée en traduisant l'orientation du SCoT du Briançonnais de créer une voie verte entre Briançon et le Col du Lautaret. Les opérations d'aménagement ou de constructions ne devront pas remettre en cause ce principe et maintenir à minima un passage de 4.00m et les talus de soutènements nécessaires.

Sur les hameaux indiqués sur le schéma de principe un point de départ devra être aménagé (information...).

