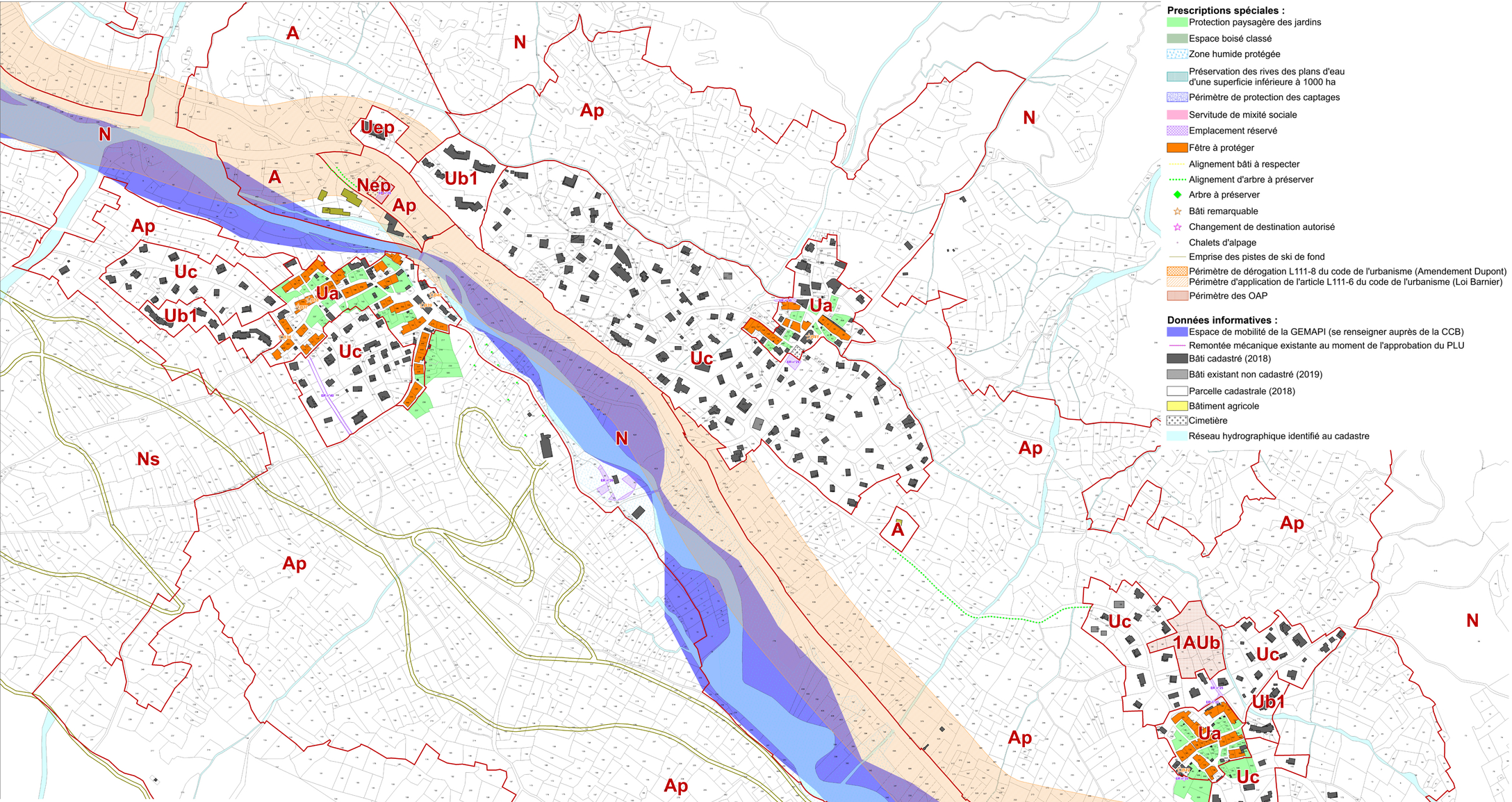

Prescriptions spéciales :

- Protection paysagère des jardins
- Espace boisé classé
- Zone humide protégée
- Préservation des rives des plans d'eau d'une superficie inférieure à 1000 ha
- Périmètre de protection des captages
- Servitude de mixité sociale
- Emplacement réservé
- Fêtre à protéger
- Alignement bâti à respecter
- Alignement d'arbre à préserver
- Arbre à préserver
- Bâti remarquable
- Changement de destination autorisé
- Chalets d'alpage
- Emprise des pistes de ski de fond
- Périmètre de dérogation L111-8 du code de l'urbanisme (Amendement Dupont)
- Périmètre d'application de l'article L111-6 du code de l'urbanisme (Loi Barnier)
- Périmètre des OAP

Données informatives :

- Espace de mobilité de la GEMAPI (se renseigner auprès de la CCB)
- Remontée mécanique existante au moment de l'approbation du PLU
- Bâti cadastré (2018)
- Bâti existant non cadastré (2019)
- Parcelle cadastrale (2018)
- Bâtiment agricole
- Cimetière
- Réseau hydrographique identifié au cadastre

N
W E
S

Légende :

Zones du PLU

I - Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre II du présent règlement sont :

- **La zone Ua** correspondant aux centres anciens du village et des hameaux, à l'architecture et à l'organisation spécifiques ;
- **La zone Ub** correspondant aux extensions de l'urbanisation de forte densité, majoritairement des bâtiments collectifs, du secteur de « La vie de Clare ». Elle comprend deux sous zones :
  - **Ub1,** correspondant aux autres secteurs du même type, mais à la hauteur plus limitée ;
  - **Ub2,** correspondant à un secteur occupé par des bâtis agricoles au sein de l'enveloppe urbaine, et qui a vocation à muter ;
- **La zone Uc** correspondant à différents secteurs d'extension de l'urbanisation, composés essentiellement de maisons individuelles, de densité moyenne à faible. Elle comprend deux sous-zones :
  - **Uc1,** correspondant au secteur déjà bâti des Conchiers ;
  - **Uc2,** correspondant à un secteur de développement de l'urbanisation sur l'ouest des Conchiers objet d'un permis d'aménager ;
- **La zone Ud** correspondant à des secteurs regroupant des équipements et/ou des commerces avec des bâtiments de gros volumes. Elle correspond ici au secteur du front de neige à Pré-Chabert, et comporte **une sous-zone Ud1** correspondant à la zone des Grands Bains du Monêtier ;
- **La zone Ue** correspondant à la zone d'activité économique des Sables ;
- **La zone Uep** correspondant aux zones réservées aux équipements publics et d'intérêt collectifs ;
- **Une zone Ucamp** correspondant au camping existant au niveau des plans d'eau et soumise à l'OAP n°6 ;
- **La zone Ut,** correspondant à des secteurs en partie bâtis, dédiés à l'hébergement touristique. La zone Ut correspond à l'orientation d'aménagement et de programmation n°1 ;
- **La zone Ut1,** correspondant à un secteur proche du centre village qui sera conforté dans sa vocation touristique, ou en cas de mutation devra intégrer une mixité sociale.

II - Les zones à urbaniser auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III du présent règlement. Ce sont des zones à aménager, destinées à être ouvertes à l'urbanisation. Il s'agit de :

- **La zone 1AUa** correspondant à une zone insuffisamment équipée sur le secteur de Peyre Foucheras, en extension du secteur des Conchiers au village du Monêtier, et qui est soumise à l'orientation d'aménagement et de programmation n°2 ;
- **La zone 1AUb** correspondant 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 ;
- **La zone 1AUc** correspondant à une zone insuffisamment équipée sur le secteur des Prés Coueyneaux en extension à l'entrée Est du village du Monêtier et qui est soumise à l'orientation d'aménagement et de programmation n°4 ;
- **La zone 1AUd** correspondant à une zone insuffisamment équipée en extension au nord de la ZA des Sables, en majeure partie objet d'un permis d'aménager, et qui est soumise à l'orientation d'aménagement et de programmation n°5 ;
- **La zone 1AUcamp** correspondant à une zone insuffisamment équipée dédiée à l'accueil d'une aire de camping-cars au niveau du Col du Lautaret, et qui est soumise à l'orientation d'aménagement et de programmation n°7.

III - Les zones agricoles auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre IV du présent règlement. Ces zones sont à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elles comprennent des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels des constructions peuvent être tolérées sous certaines conditions. Elles correspondent à :

- **La zone A,** où sont uniquement autorisés les constructions nécessaires à l'exploitation agricole, les extensions et annexes accolées aux habitations existantes et les équipements d'intérêt collectif et services publics sous conditions ;
- **La zone Ap,** où aucune construction n'est autorisées, y compris agricole, compte tenu de ses caractéristiques agronomiques et paysagères sauf les constructions de services publics ou d'intérêt collectif sous conditions ;
- **La zone Ac,** secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) dédié au maintien d'activités d'hébergement touristique situées en zone agricole ;
- **La zone Alac,** correspondant à une zone agricole où peuvent être réalisés certains des aménagements autorisés par la loi montagne dans les parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels d'une superficie inférieure à mille hectares.

IV - Les zones naturelles auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre V du présent règlement. Ce sont des zones naturelles et forestières à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt (esthétique, historique ou écologique), de l'existence d'une exploitation forestière, de leur caractère d'espaces naturels. Elles comprennent des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels des constructions peuvent être tolérées sous certaines conditions :

- **Une zone N** correspondant à une zone naturelle à protéger en raison de la qualité du site, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue paysager, environnemental et écologique, et où sont autorisés les extensions et annexes accolées aux habitations existantes et les équipements d'intérêt collectif et services publics sous conditions ;
- **Une zone Ncs** secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) dédié à l'extension de la station-service et au prolongement de son activité ;
- **Une zone Nep**, secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) dédié à l'extension limitée des équipements publics existants ;
- **Une zone Np** correspondant à une zone naturelle d'intérêt paysager majeur, autour de la route du Col du Galibier et où toute construction est interdite ;
- **Une zone Na** pouvant accueillir des exploitations agricoles et forestières ;
- **Une zone Ncol**, secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) dédié au maintien des activités économiques situées au Col du Lautaret ;
- **Une zone Ne**, secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) dédié au maintien des activités économiques situées en zone naturelle au niveau du Pont de l'Alp ;
- **Une zone Nl**, secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) dédié à la zone de loisirs sportifs située à l'entrée est de la commune et en continuité de la zone Ut ;
- **La zone Nlac,** correspondant à une zone naturelle protégée pour son intérêt environnemental fort principalement lié à la présence de lacs de montagne ;
- **Une zone Ns**, correspondant au domaine skiable et aux aménagements qui y sont liés. Elle comporte **une sous-zone Nsr**, correspondant à des secteurs de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) dédiés aux restaurants d'altitudes existants du domaine skiable.

DEPARTEMENT DES HAUTES-ALPES

COMMUNE DU MONETIER-LES-BAINS (05220)

REVISION ALLEGEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME



4. REGLEMENT – 4.6. Plan de zonage – Les Guibertes / Le Freyssinet / Le Serre Barbin

PLU approuvé le 13 février 2020	ECHELLE : 1 / 2 000ème
Modification simplifiée n°1 du PLU approuvée le 1er juin 2022	
Révision allégée n°1 du PLU approuvée le Le Maire	Alpicité CGins Paysagiste

Rappel : Les servitudes d'utilité publique (Pièce 5.1 du PLU) continuent de s'appliquer au règlement du PLU et s'imposent à lui.