

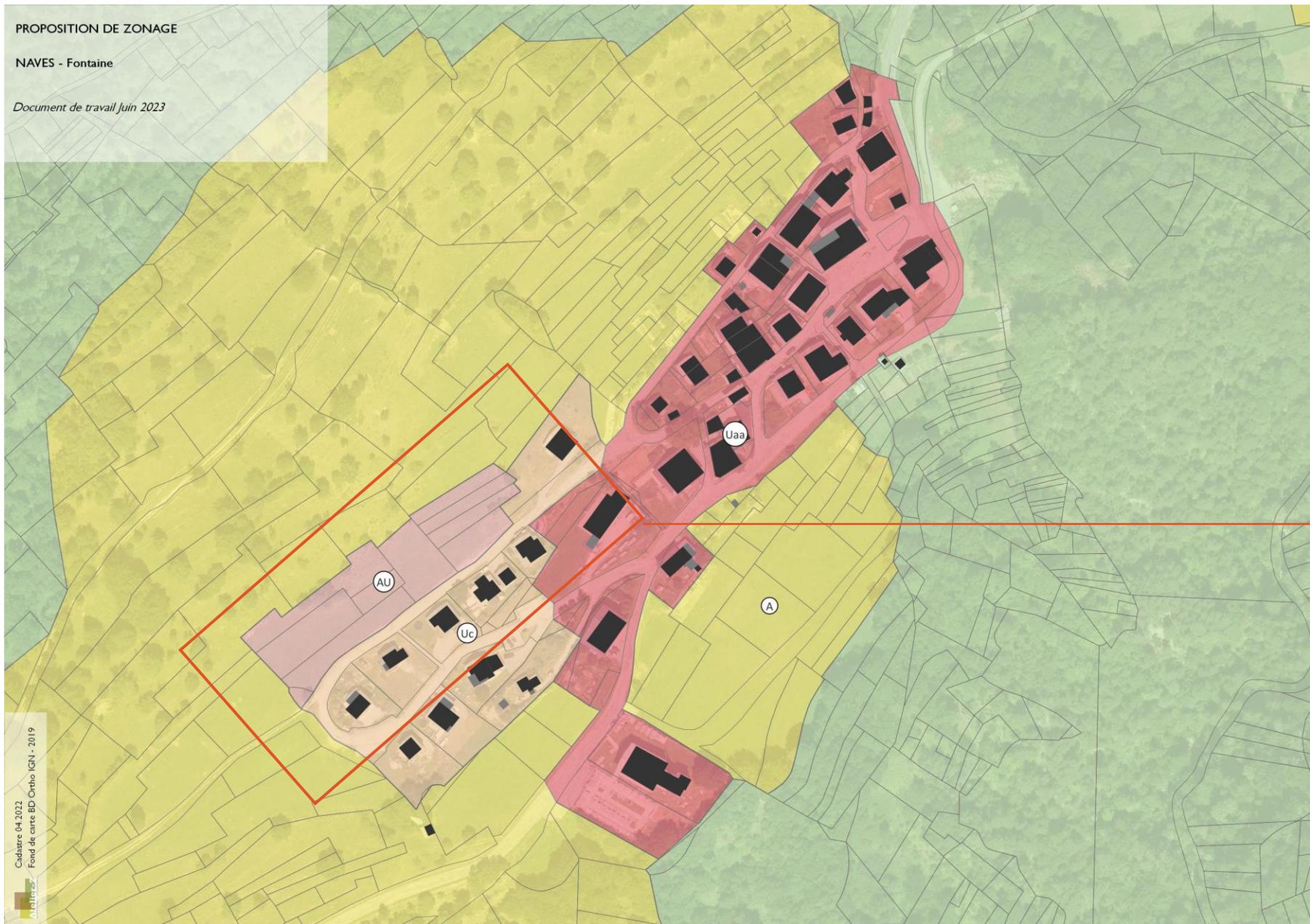
Proposition

Les espaces de jardin de la commune, lorsqu'ils se situent en frange de l'enveloppe urbaine peuvent être classé en zone Aj (Agricole jardin) **OU** être classé en zone U et faire l'objet d'une trame spécifique au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

DANS CES DEUX CAS, CES ESPACES DEVIENNENT INCONSTRUCTIBLES.

Si ce secteur ne présente pas d'enjeu particulier, il peut également être intégré à la zone A

Après présentation des propositions développées précédemment, les élus indiquent que ce secteur ne fait pas l'objet d'enjeu spécifique et qu'il pourrait être classé en zone A. Les élus doivent revenir vers le bureau d'études pour confirmer.



Méthodologie

Lorsqu'il y a zone à urbaniser, il y a obligatoirement la mise en place d'une Orientation d'Aménagement et de programmation (OAP) qui définit les principes de voirie, d'accès, de densité, l'intégration paysagère, les typologies bâties ...

Quels principes grands principes retenir pour ce site ?

Les élus indiquent que le projet initial (12 maisons individuelles) doit être revu et notamment réduit (peut-être) de moitié. En effet, Monsieur le Maire rappelle que les services de l'état ont attiré l'attention des élus sur ce secteur (une attention particulière doit être portée par rapport à la construction de logements qui pourraient devenir à terme des résidences secondaires).

Les élus doivent revenir vers le bureau d'études afin de préciser la surface qu'il souhaite retenir.

Une urbanisation qui nécessite de déroger à la loi montagne et de passer devant la commission des sites.



Monsieur le Maire délégué indique que cette parcelle fait l'objet d'un projet (construction d'un garage). Il pourrait être nécessaire d'inscrire cette parcelle en zone Uaa

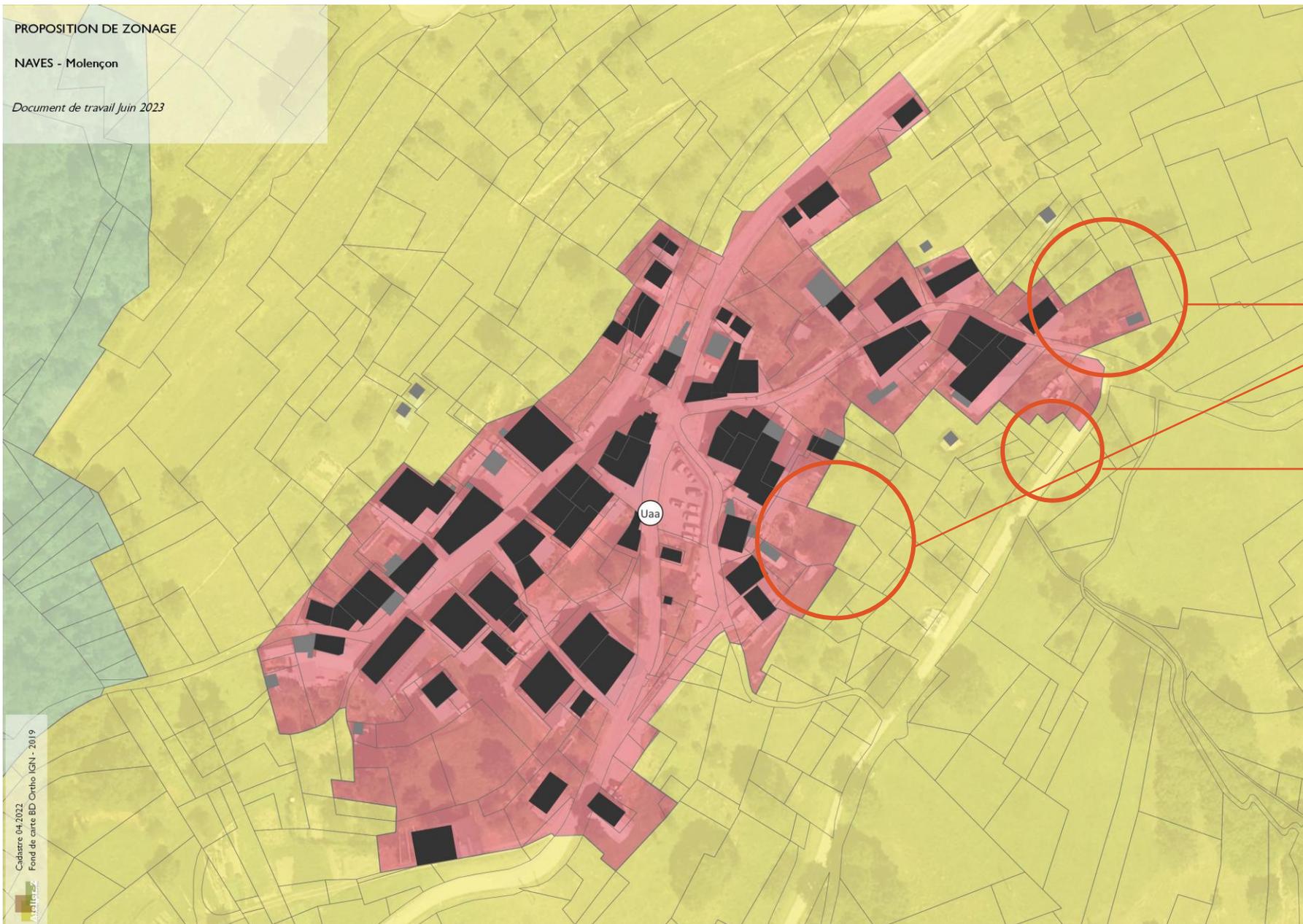
Monsieur le Maire délégué indique que cette parcelle fait l'objet d'un projet (1 maison individuelle). Il pourrait être nécessaire d'inscrire cette parcelle en zone Uaa

Monsieur le Maire délégué indique qu'il n'est pas nécessaire de classer en zone Aj les espaces de jardins alentours => à inscrire en zone A.

PROPOSITION DE ZONAGE

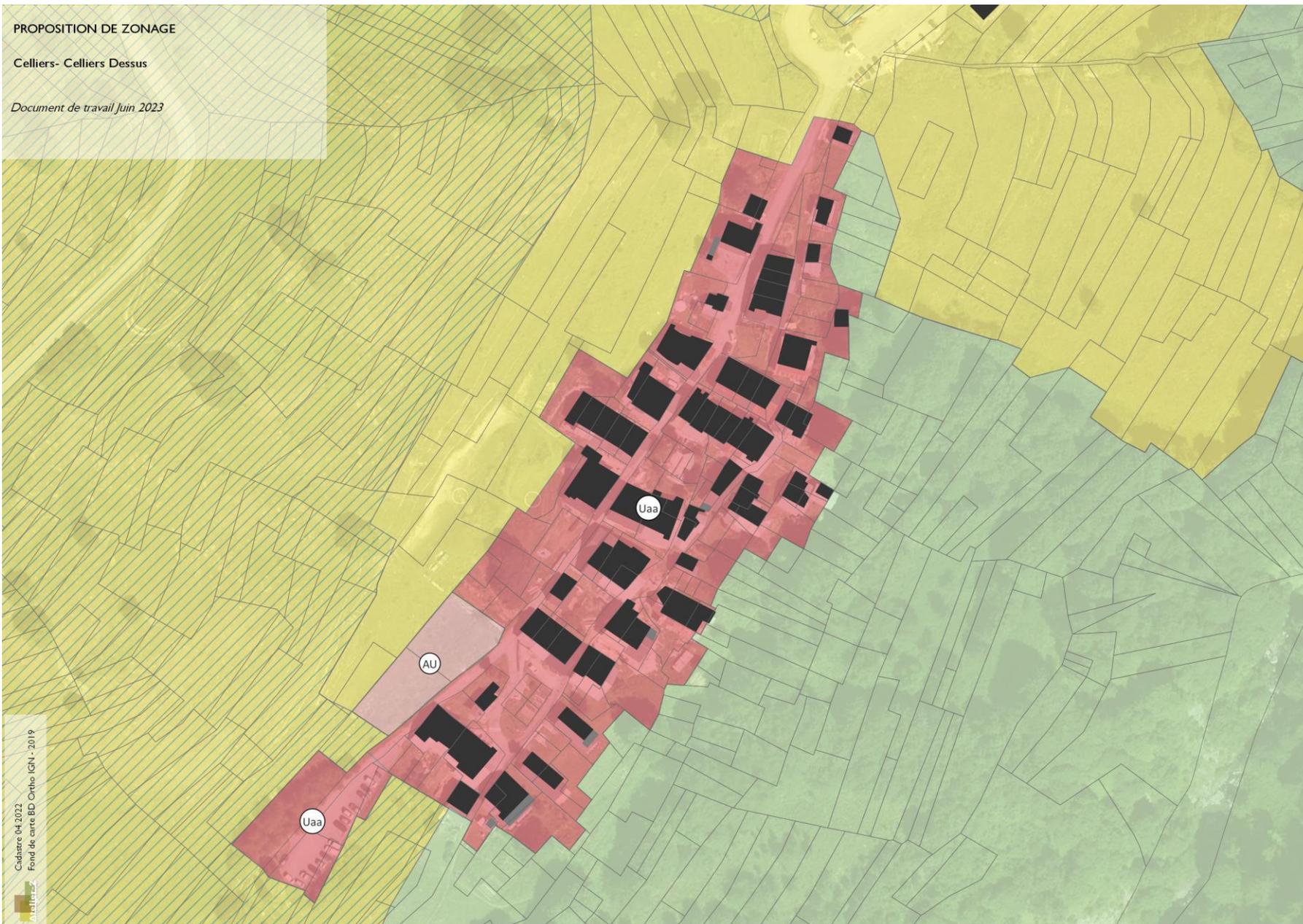
NAVES - Molénçon

Document de travail Juin 2023



Monsieur le Maire délégué indique que le contour de la zone Uaa peut être réduit dans ces deux secteurs.

Monsieur le Maire délégué indique qu'une bande en bordure de route et appartenant à la commune pourrait être inscrit en zone Uaa pour créer du stationnement. Monsieur le Maire indique que ce point doit être discuté.

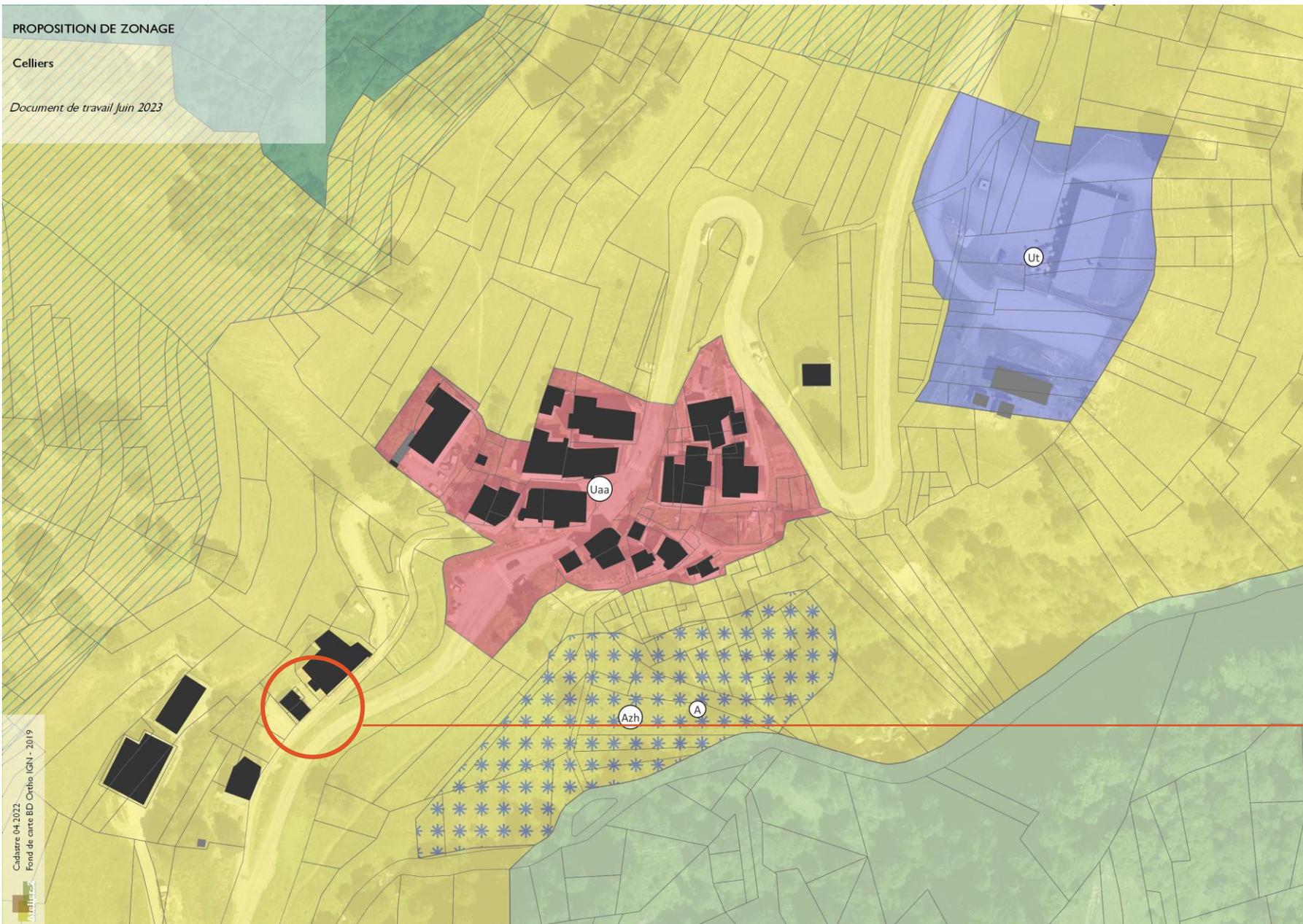


Méthodologie

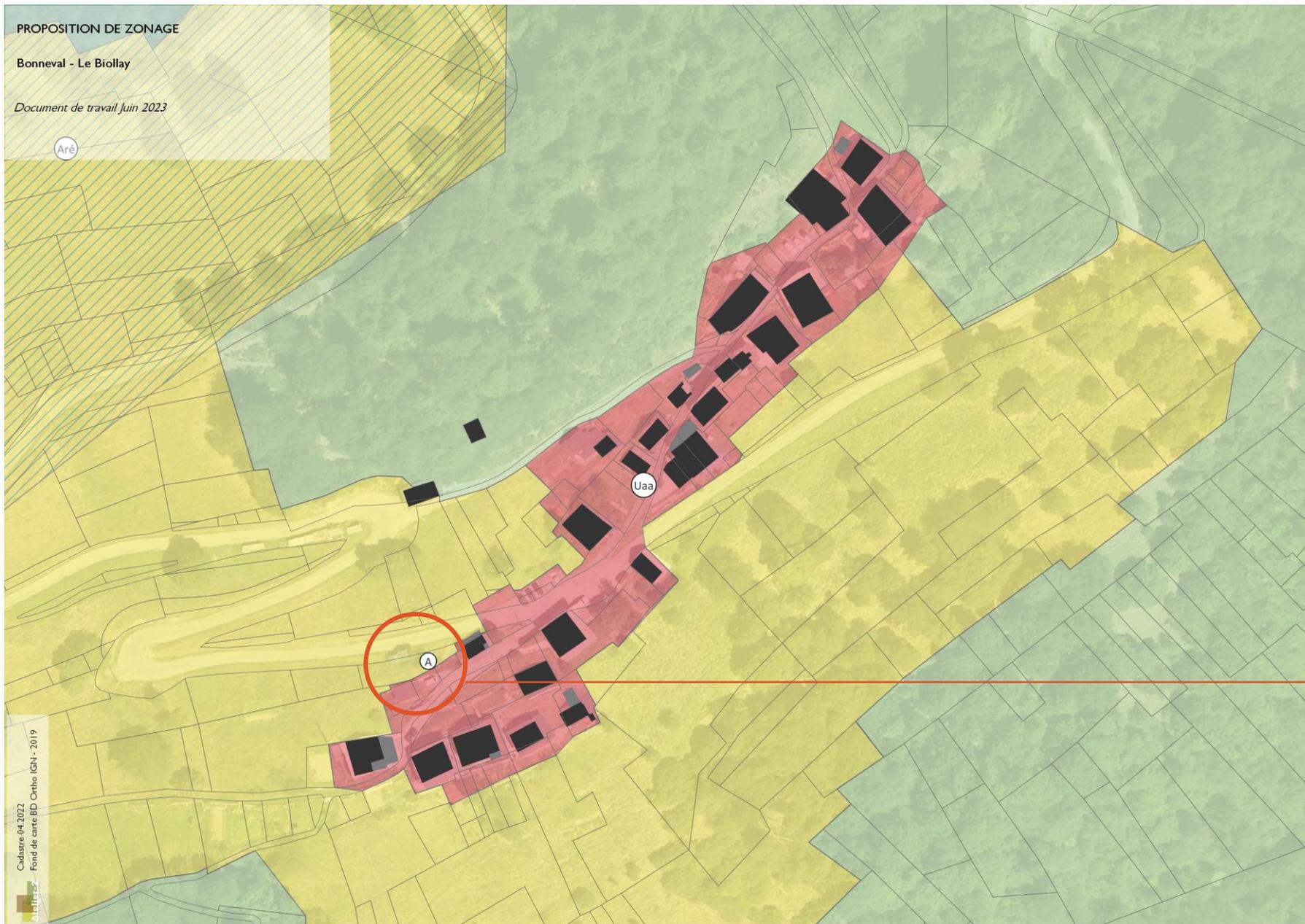
Lorsqu'il y a zone à urbaniser, il y a obligatoirement la mise en place d'une Orientation d'Aménagement et de programmation (OAP) qui définit les principes de voirie, d'accès, de densité, l'intégration paysagère, les typologies bâties ...

Quels principes grands principes retenir pour ce site ?

Concernant la zone AU, le Maire délégué indique que ce secteur est actuellement constructible et qu'un potentiel acquéreur s'est positionné pour réaliser une résidence secondaire. Monsieur le Maire indique que si le projet de garage est justifiable, la zone AU l'est plus difficilement au regard de la consommation d'espace, d'autant que le projet consiste à construire une résidence secondaire. Après discussion, les élus indiquent que si l'acquisition du terrain aboutit au cours de l'été, le secteur sera maintenu en zone AU. Dans le cas inverse, ce secteur sera classé en zone A.



Monsieur le Maire délégué indique que ce bâtiment doit faire l'objet d'un changement de destination.



Monsieur le Maire délégué indique que cette parcelle fait l'objet d'un projet en cours de construction et qu'il conviendrait de l'intégrer à la zone Uaa. La commune doit confirmer la référence cadastrale.



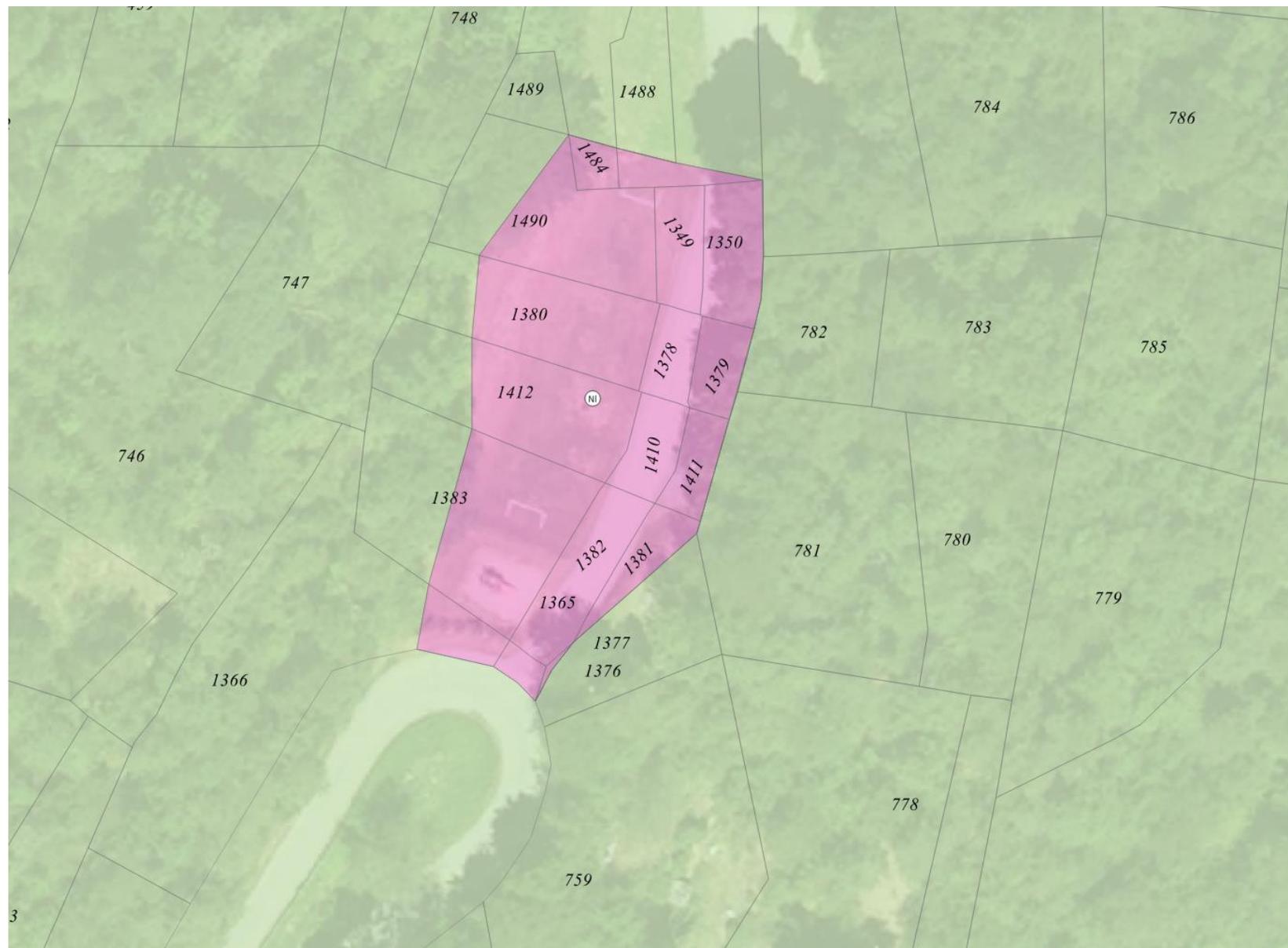
Monsieur le Maire délégué indique qu'il s'agit d'une activité économique (entrepôt). Au-dessus, se situe un bâtiment qu'il conviendrait d'intégrer à la zone + autoriser son changement de destination.

La zone Aj ou la mise en place d'une trame de jardins à protéger est validée par les élus.

Méthodologie

Lorsqu'il y a zone à urbaniser, il y a obligatoirement la mise en place d'une Orientation d'Aménagement et de programmation (OAP) qui définit les principes de voirie, d'accès, de densité, l'intégration paysagère, les typologies bâties ...

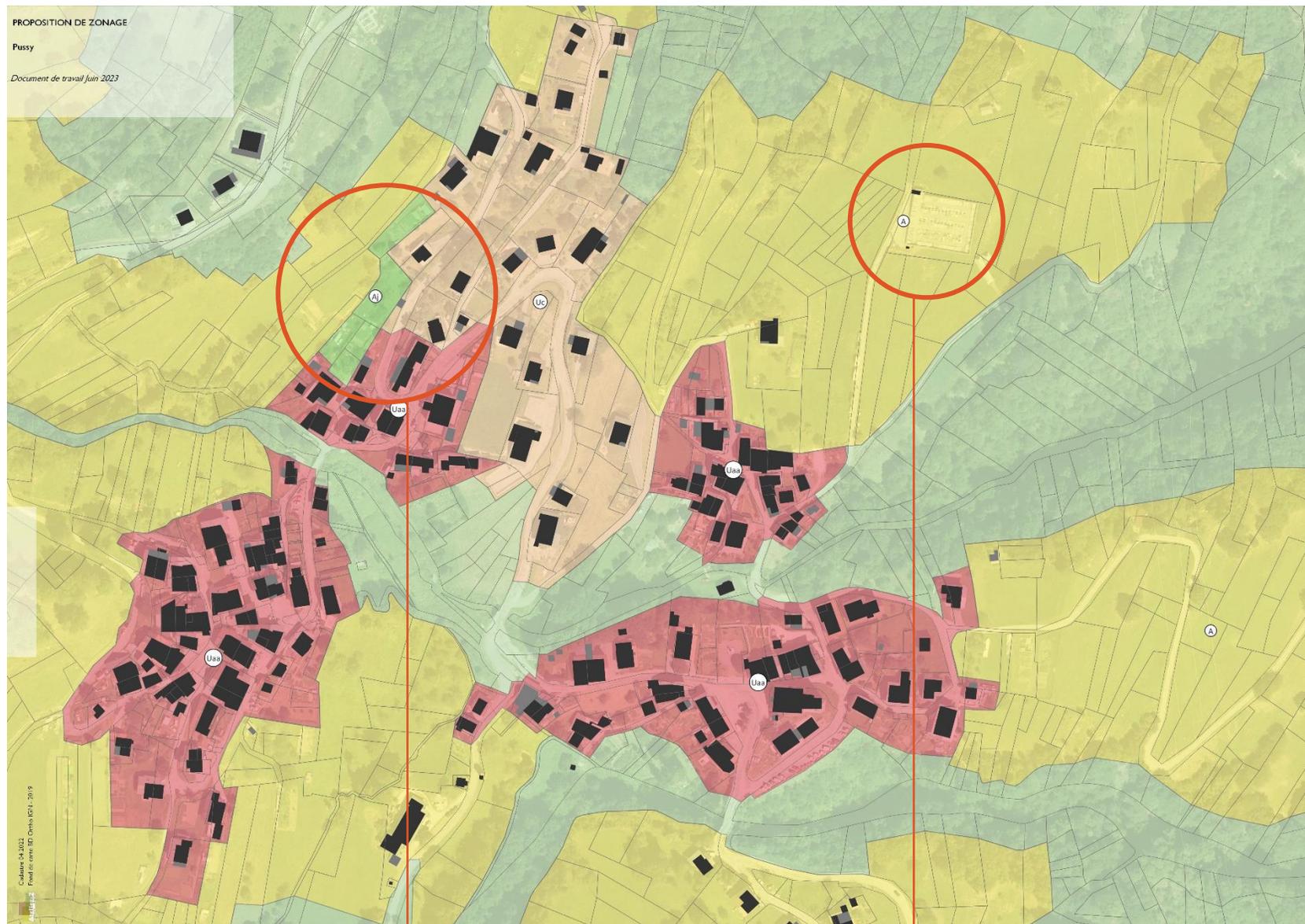
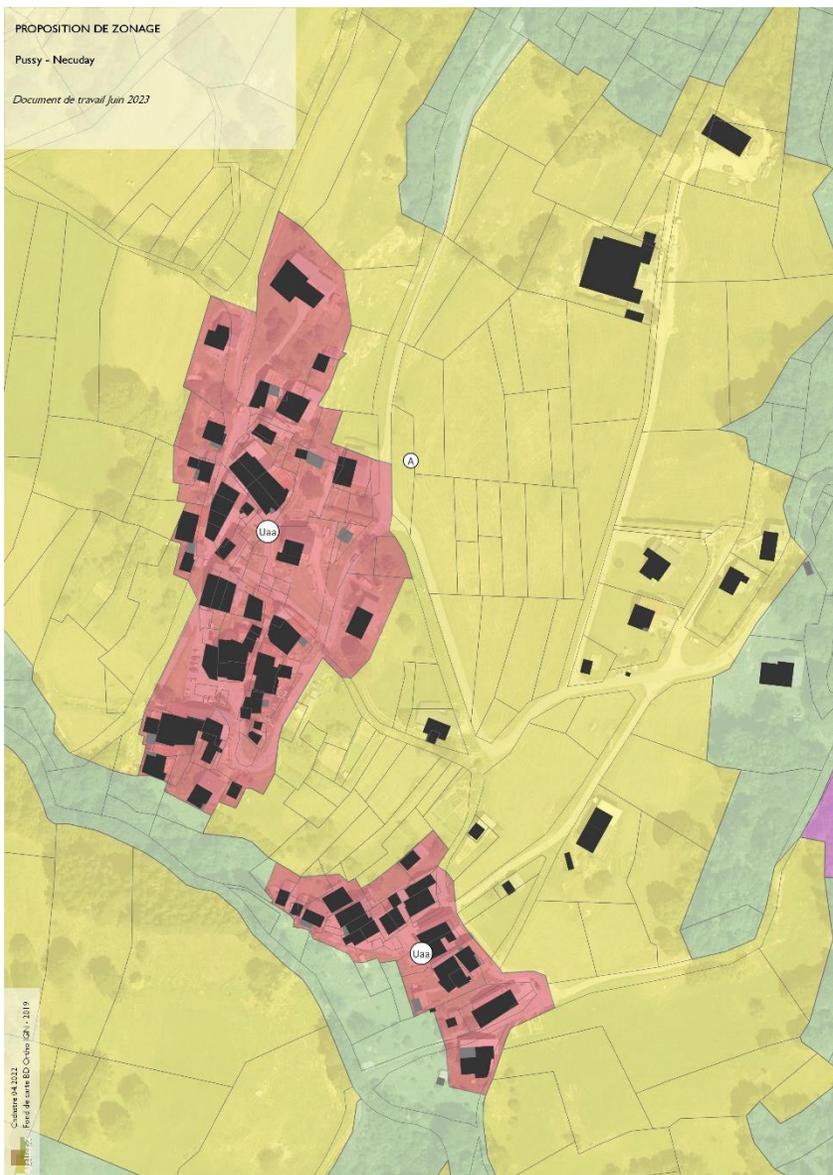
Quels principes grands principes retenir pour ces sites ?



Monsieur le Maire délégué indique que le village de Bonneval dispose d'une aire de jeux/loisirs et d'une petite aire de camping-car.

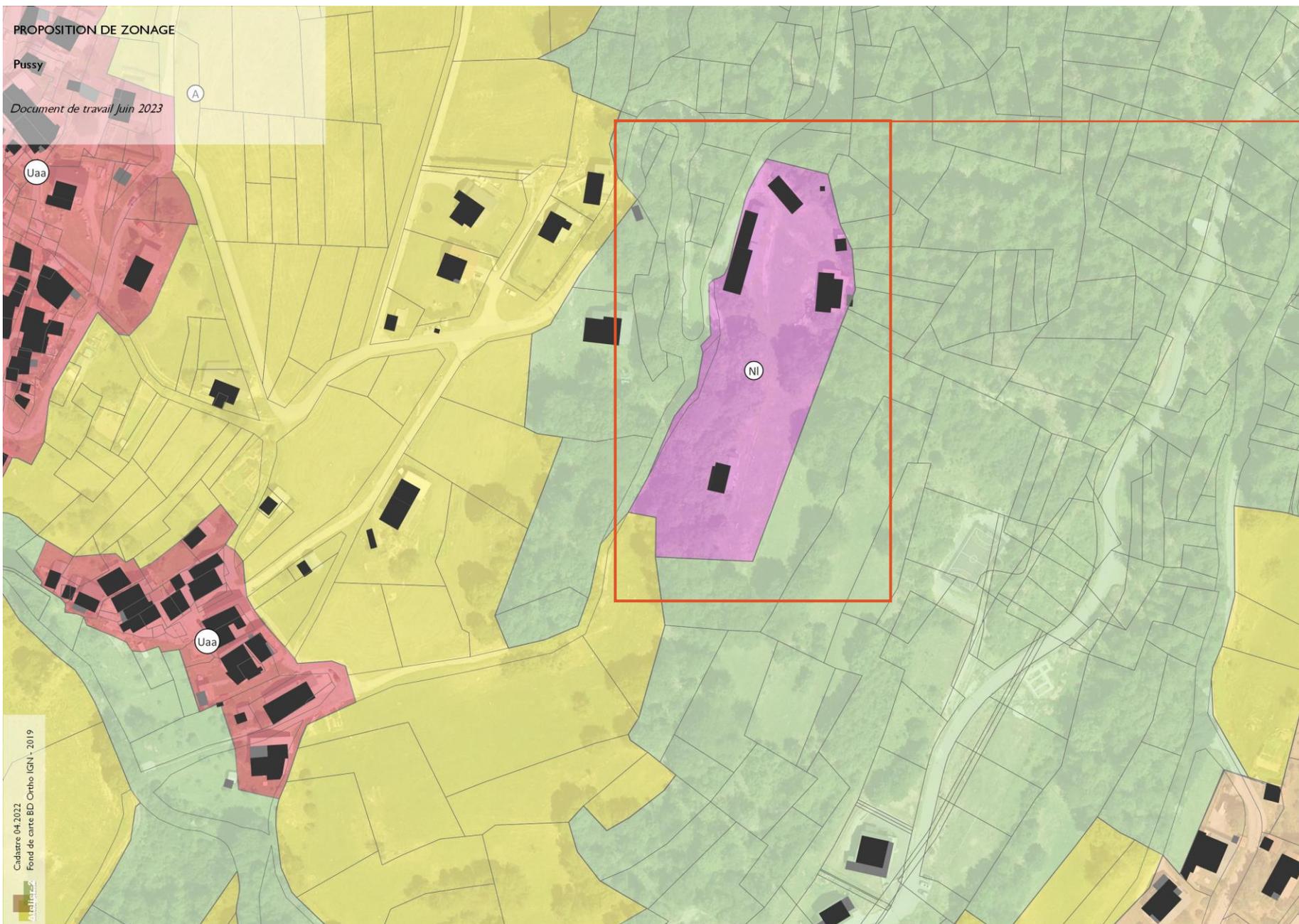
Le bureau d'études indique que si la commune n'a pas de projet spécifique d'aménagement cet espace peut rester en zone naturelle N. En revanche si la commune souhaite développer un nouvel aménagement ou une future construction il est nécessaire de réaliser un STECAL (Secteur de Taille et de Capacité Limitée) * *La définition est précisée dans le corps du CR.*

Monsieur le Maire délégué indique qu'il serait nécessaire de prévoir un petit espace pour la construction de toilettes.



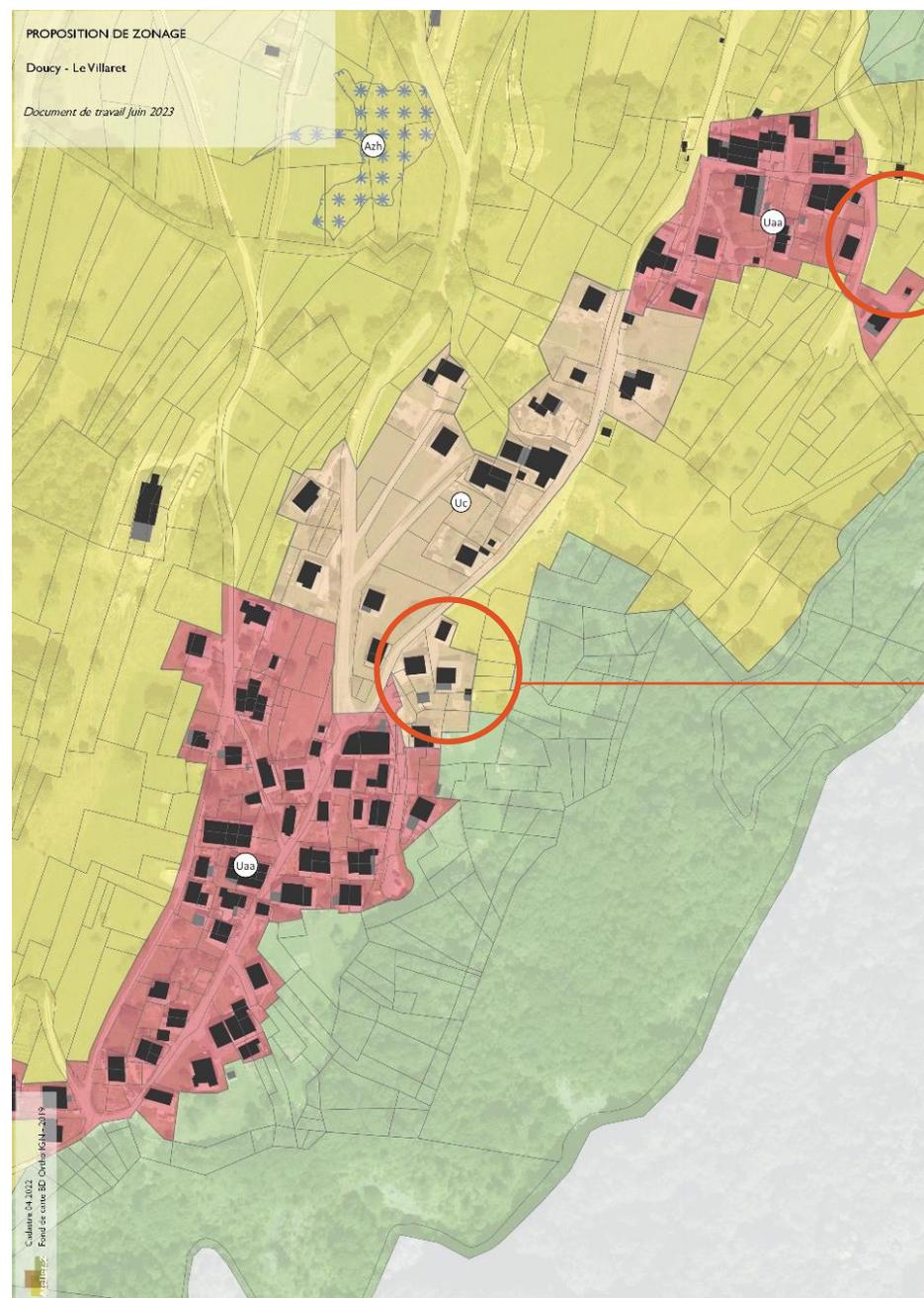
Monsieur le Maire indique que ces parcelles peuvent être classées en zone A

Laetitia Vercin interroge le bureau d'étude sur le classement en zone A du cimetière et la nécessité éventuelle de l'étendre. Le bureau d'étude doit se renseigner.



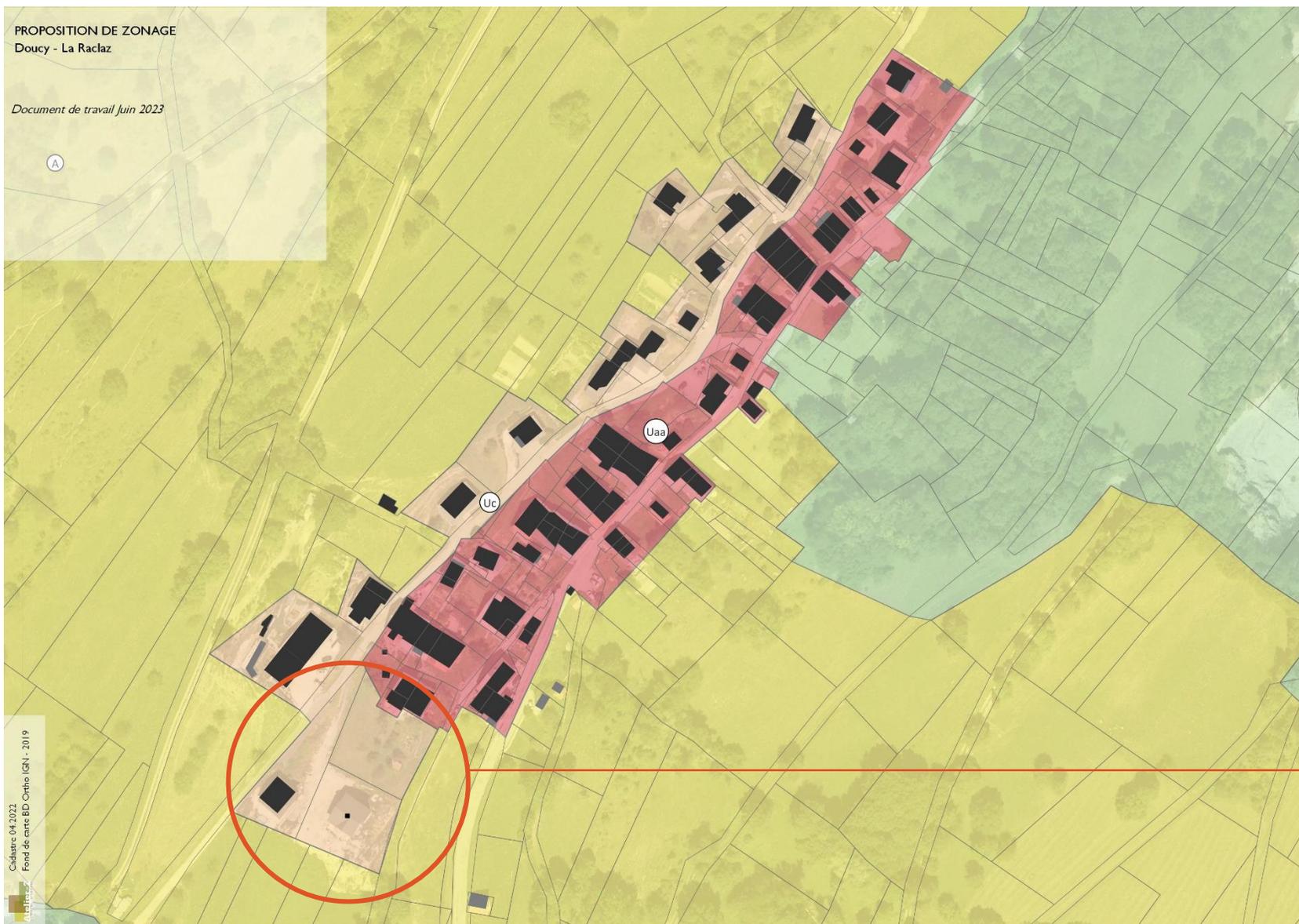
Le site de l'ancienne colonie est une zone touristique et non de loisirs. Dans cette zone il conviendrait d'autoriser la rénovation des bâtiments pour des gîtes (projet de ferme Auberge). Les élus précisent que le site dispose de tous les réseaux et qu'aucune construction nouvelle ne doit être autorisée.

Le bureau d'études indique qu'il pourrait être nécessaire d'inscrire un STECAL (Secteur de Taille et de Capacité Limitée) * La définition est précisée dans le corps du CR

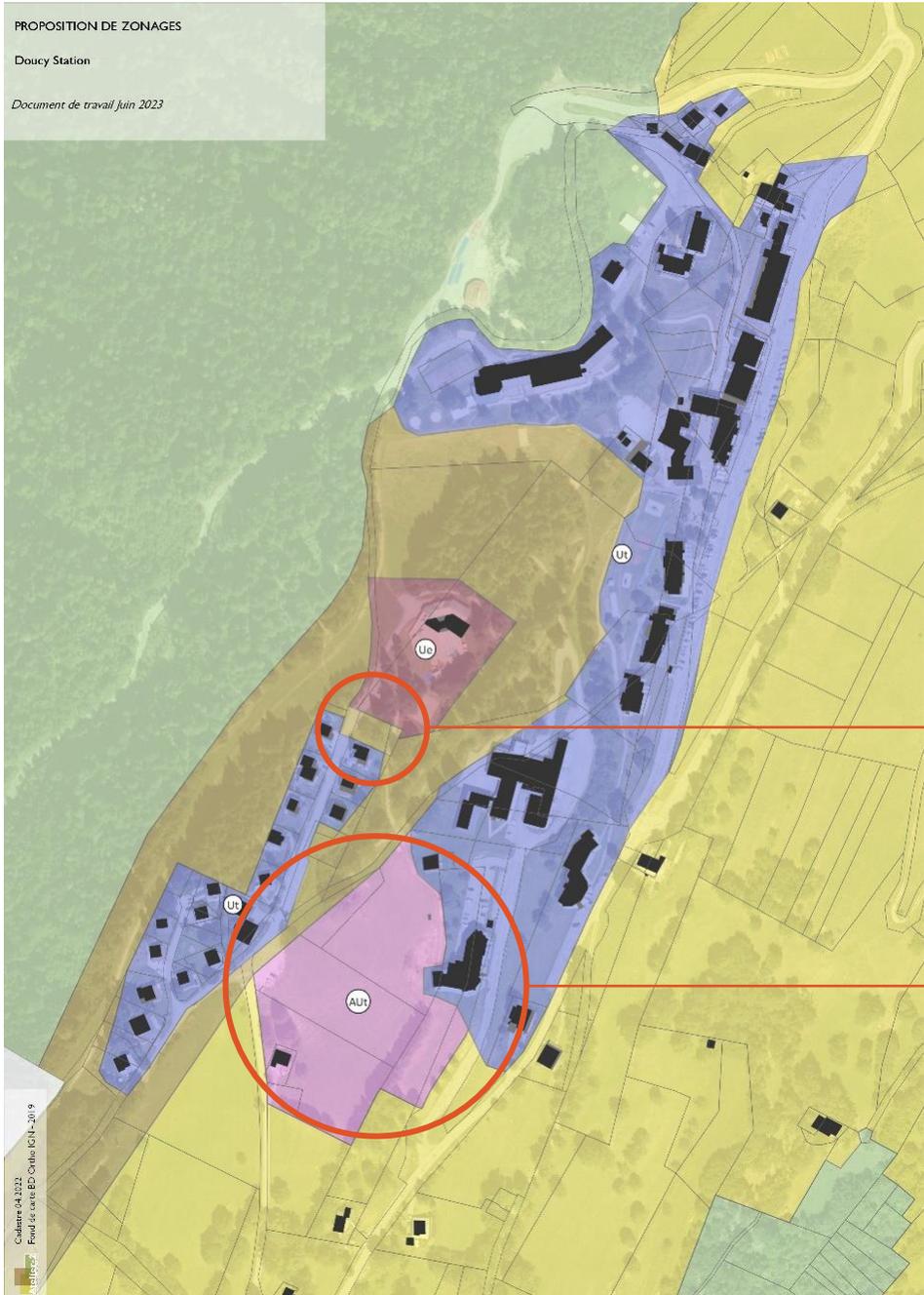


Madame le Maire délégué indique que la parcelle ZC n°381 est actuellement en vente. Après discussion, il a été convenu la chose suivante : si la vente aboutit avant la fin de l'été ce terrain sera classé en zone Uaa. Dans le cas inverse, cette parcelle ainsi que la maison existante seront classées en zone A. La limite de la zone Uaa s'arrêtera donc à la route.

Madame le Maire délégué indique qu'il s'agit d'un tissu bâti plutôt ancien et qu'il conviendrait de le classer en zone Uaa.



Le bureau d'études indique que ce secteur est classé en zone A dans le PLU en vigueur. Après discussion, Madame le Maire délégué indique qu'au vu des difficultés d'accès de la dent creuse il convient de maintenir le classement en zone A de ces parcelles.



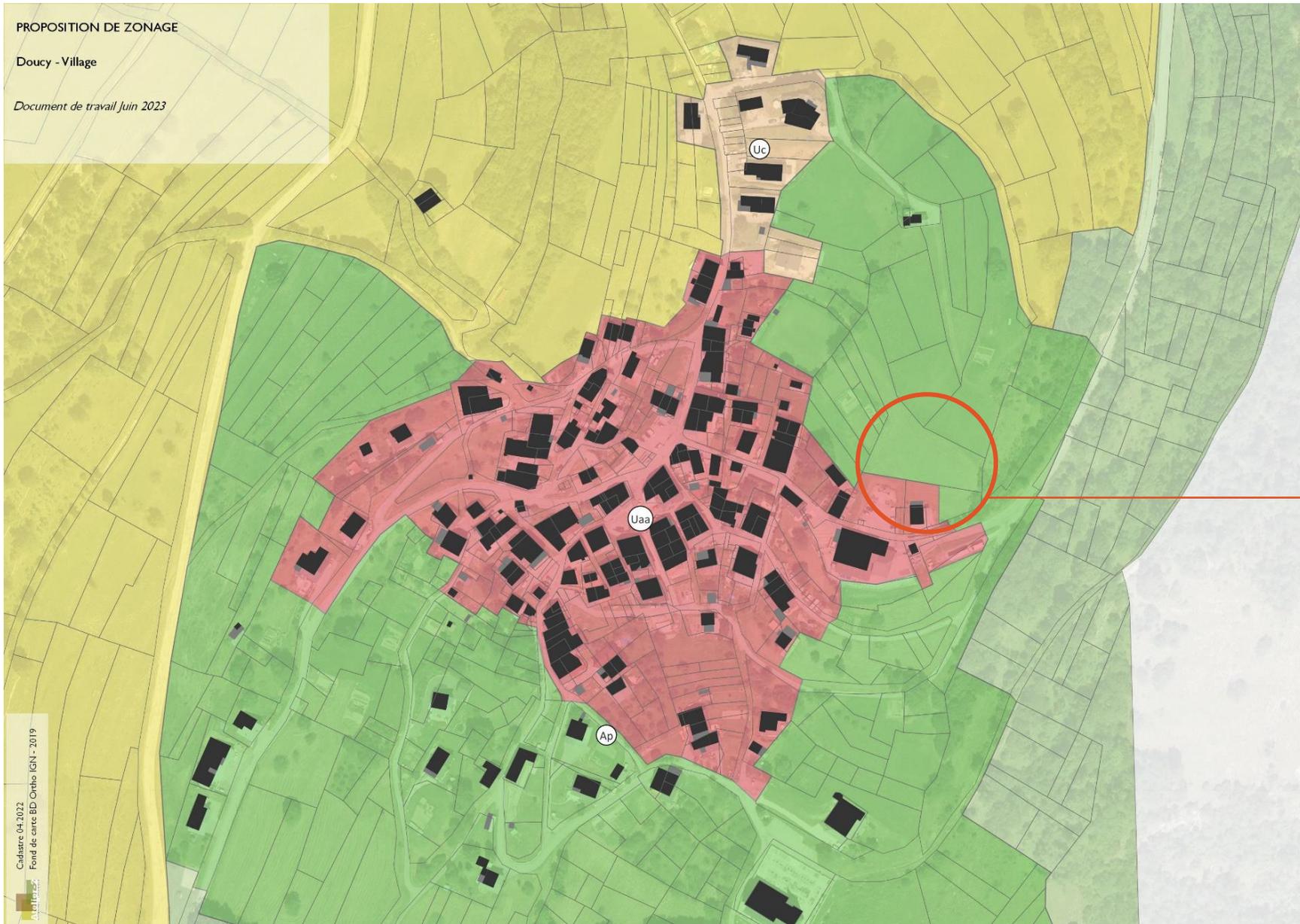
Ce lotissement correspond à la fois à de la résidence principale et de la résidence secondaire. Il convient de le classer en zone Uc. Les élus indiquent que ce lot a été oublié et doit être intégré à la zone Uc.

Les élus indiquent que la zone Aut a fait l'objet d'une nouvelle délimitation (réduction). Les élus doivent transmettre au bureau d'études les éléments.

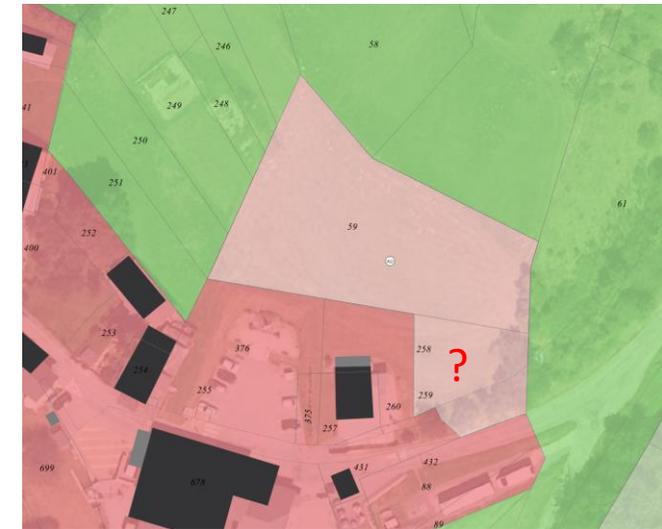
PROPOSITION DE ZONAGE

Doucy - Village

Document de travail juin 2023



Cadastre 04/2022
Fond de carte BD Ortho IGN - 2019



La commune souhaite inscrire ce secteur en zone AU pour la construction de maisons individuelles et groupées. Les élus doivent confirmer au bureau d'études si la zone AU doit intégrer la parcelle ZN n°187.

Madame le Maire délégué valide le principe de la zone Ap à condition que le bâti existant puisse tout de même évoluer.

PROPOSITION DE ZONAGE

Dousy - Les Cochettes

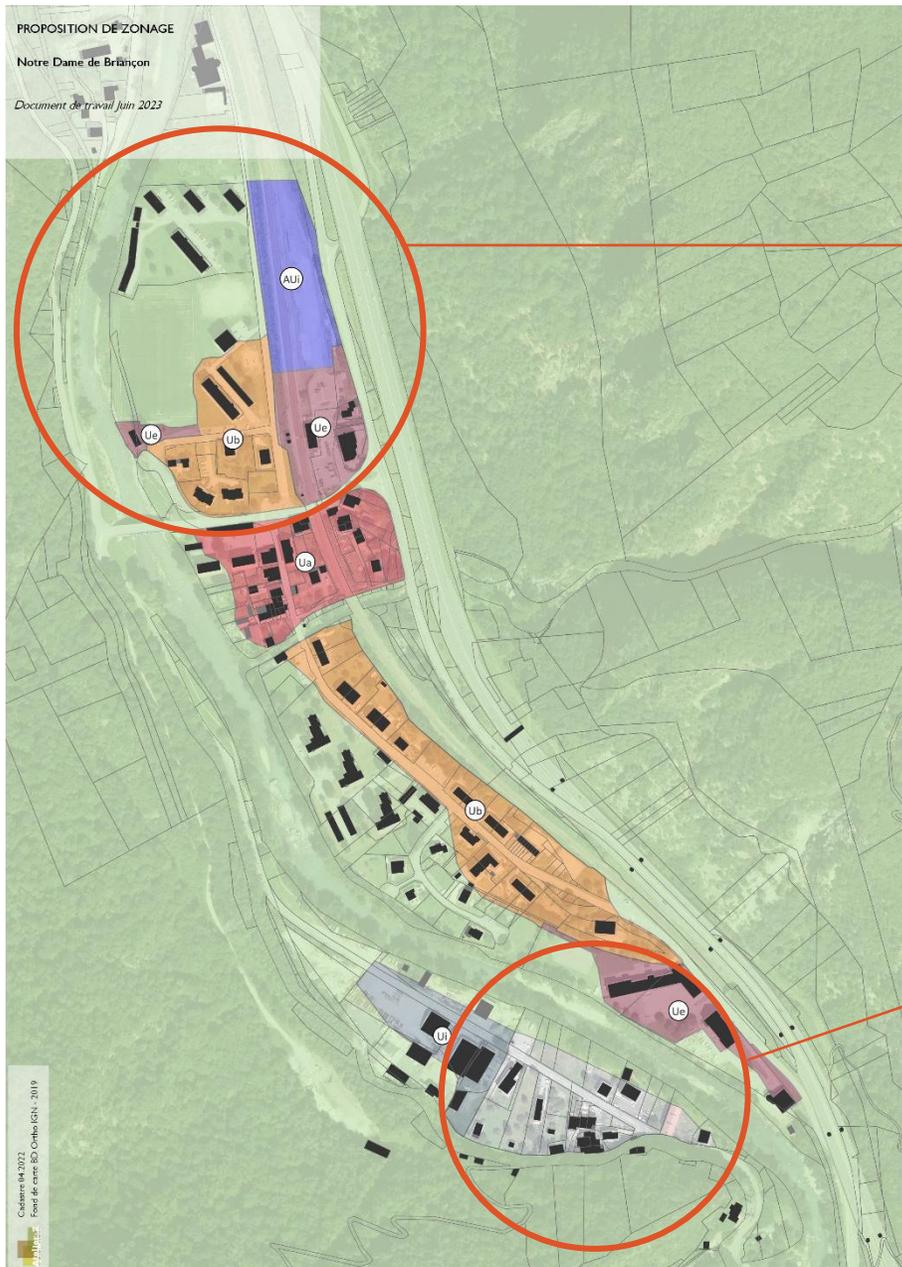
Document de travail Juin 2023



Les élus s'interrogent et indiquent qu'il pourrait être nécessaire de classer en zone A ou N ce secteur qui n'est pas desservi par les réseaux.

Au-dessus de ce secteur se trouve l'hôtel du Crêtet qui n'est aujourd'hui plus en activité. Il pourrait être nécessaire de l'inscrire en zone touristique pour permettre sa reprise et sa rénovation.





Proposition

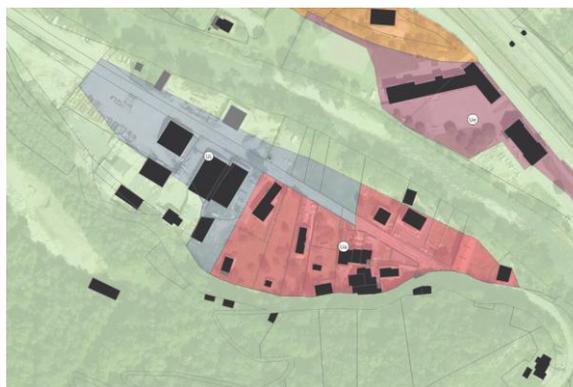
Les secteurs soumis aux risques naturels peuvent être classés en zone U, le zonage du PPRi et PPRn se superposant au zonage du PLU. Il est alors possible de simplifier le zonage du PLU en vigueur.

Les élus valident ce point. Le bureau d'études doit valider ce point avec la DDT

Concernant la zone Aui, il conviendrait de classer cet espace de stockage en zone Ui et non en zone à urbaniser.

Quel classement retenir pour ce secteur ?

Les élus indiquent qu'une partie doit être classée en zone Ua et une autre en zone Ui.





Les élus valident profitent de cette présentation pour revenir sur le classement de l'ancienne Mairie. Dans le PLU en vigueur, l'ancienne Mairie de Notre Dame de Briançon est inscrite en zone Ah tout comme l'Eglise. Le bureau d'études indique que le projet de PLU prévoit de classer ce bâtiment en zone N. Le site de la Mairie se situe dans une zone de chutes de blocs identifiée au PPRn.



Le règlement de la zone Ah autorise le changement de destination, pour de l'habitation dans le volume existant. Cependant, le PPRn prévoit sur le règlement du PLU. Le PPRn identique qu'il faut maintenir le bâti existant : pas de nouveaux bâtiments mais uniquement des projets d'aménagements des bâtiments existants possibles dans le volume actuels, sans changement de destination à l'exception de tout modification de celle-ci entraînant une diminution de la vulnérabilité. A la lecture de ce règlement, le bâtiment public ne peut être transformé en habitation.



Le bureau d'études s'interroge sur le classement de ce secteur (habitat ou industrie ?) Les élus indiquent qu'il s'agit en effet d'une zone mixte et qu'il est nécessaire d'aller sur le terrain.

Le bureau d'études s'interroge sur le classement de ce secteur (maison d'habitation + ancien hôtel + sacré cœur) Les élus indiquent que ce secteur doit être classé en zone Ub et qu'il serait nécessaire d'y intégrer les garages situés de l'autre côté de la route. Les élus doivent vers le bureau d'études sur ce point.

PROPOSITION DE ZONAGE

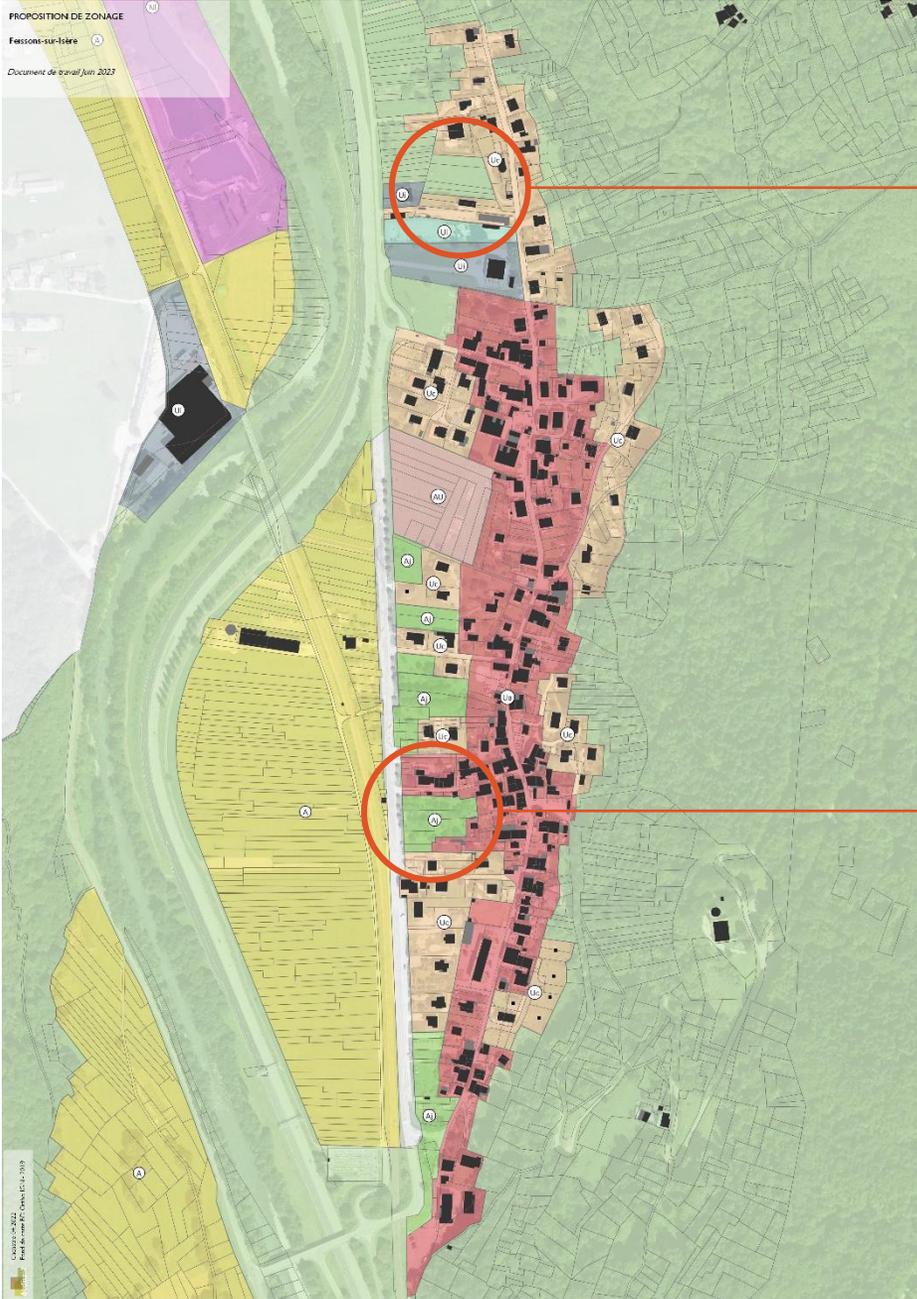
La Léchère - Thermes

Document de travail Juin 2023

Cadastré 04/2022
Fond de carte BD Ortho IGN - 2019



Le bureau d'études s'interroge sur le classement des Thermes.
Les élus indiquent qu'il est nécessaire de l'inscrire en zone Ut.

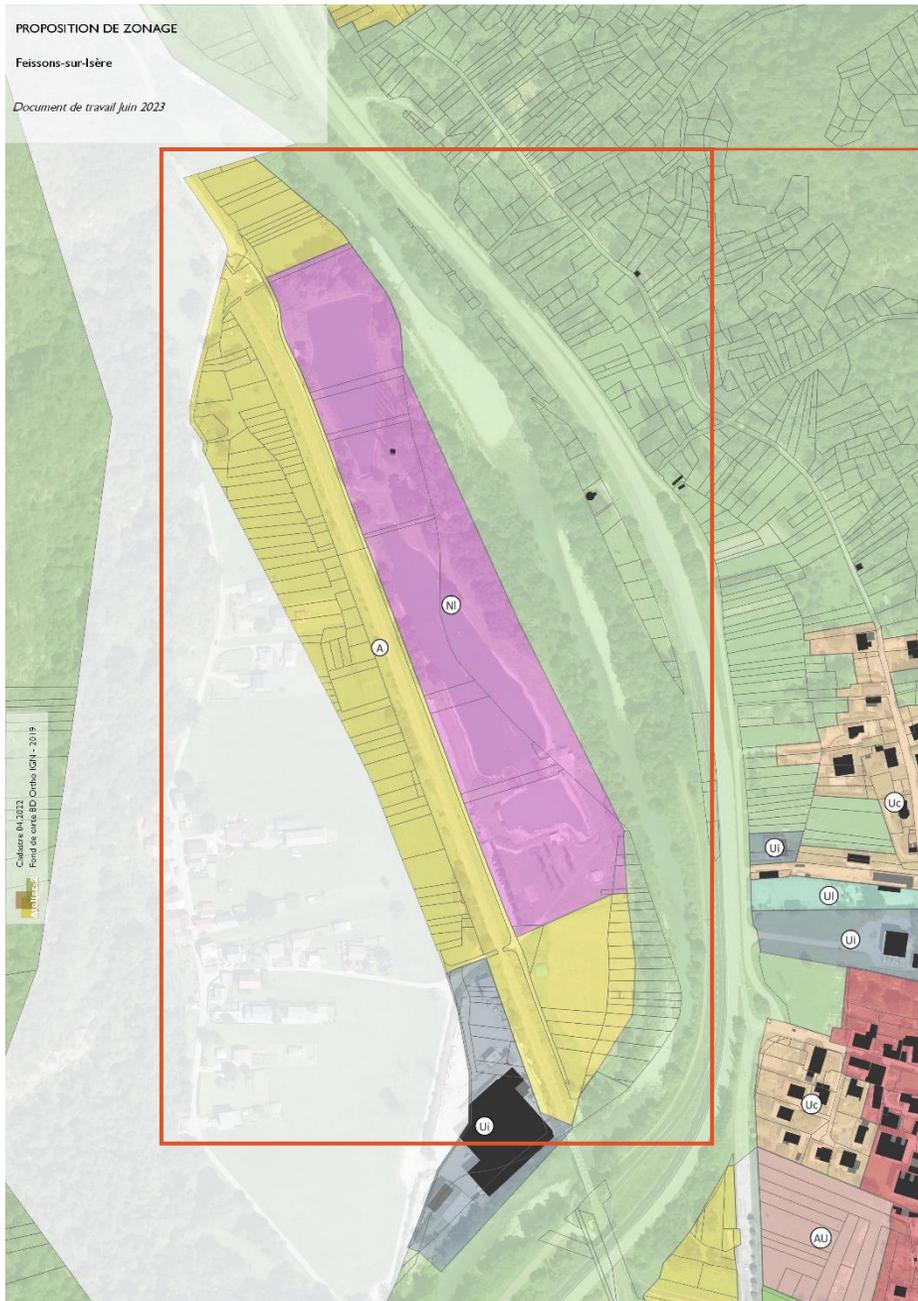
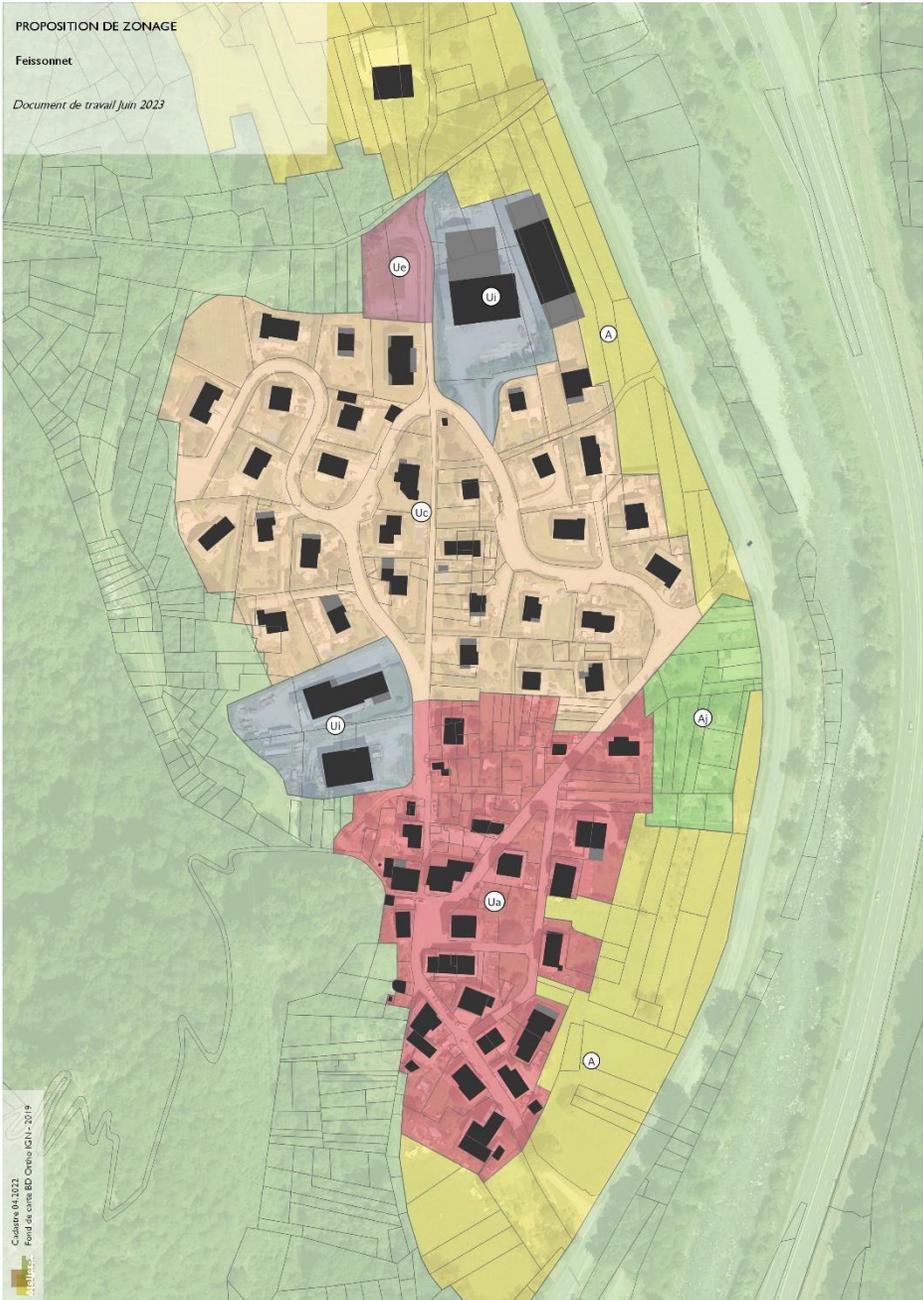


Les élus indiquent qu'un projet est en cours de réflexion sur ces parcelles. Si rien n'aboutit avant l'arrêt du PLU, ce secteur sera classé en zone N.

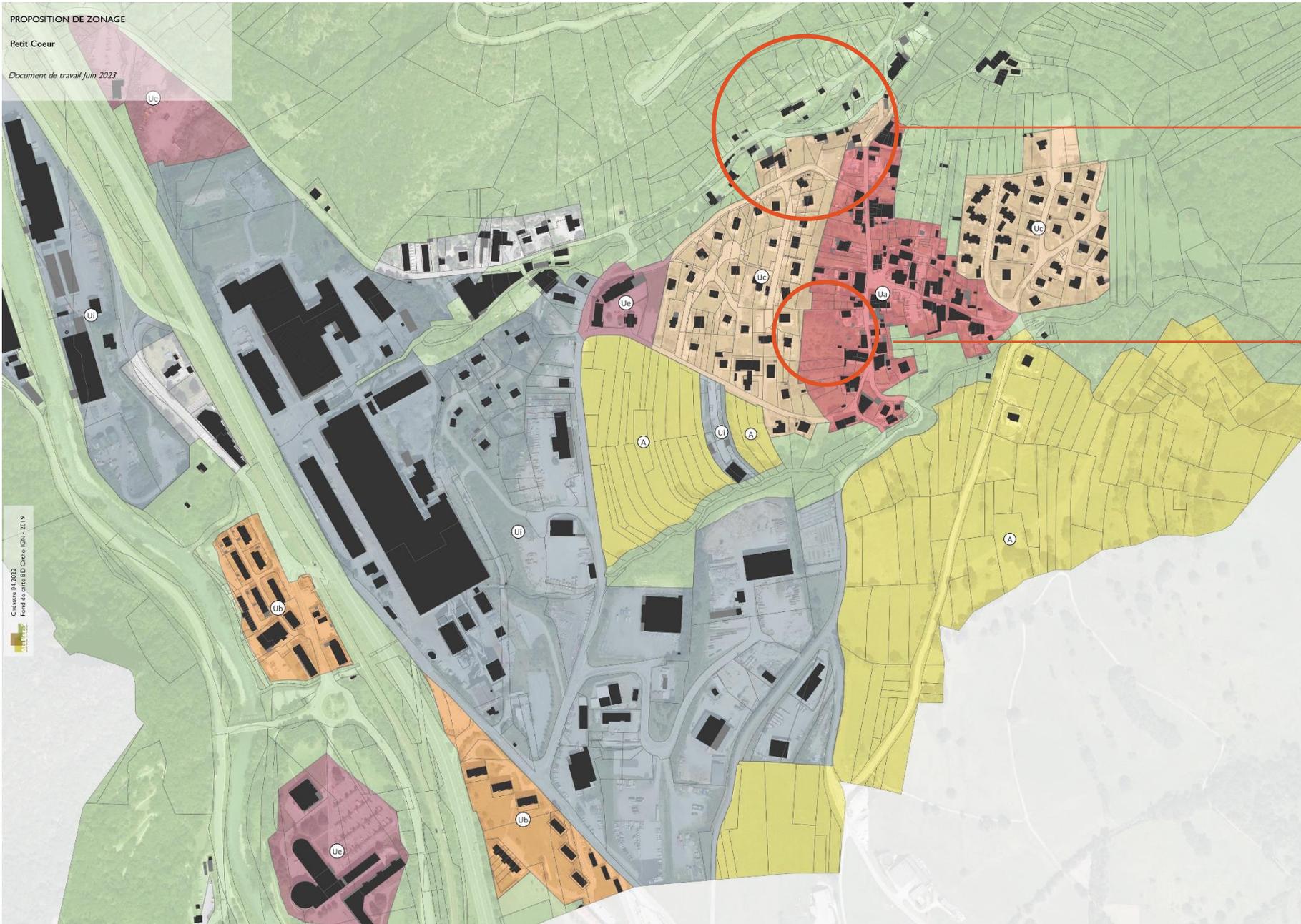
Les élus indiquent qu'un projet est ne cours sur la parcelle n°1113. Le projet consiste à réaliser un abri voiture de 3 places. Au vu du projet, et si celui-ci a été réalisé, la parcelle peut rester classée en zone Aj. Ce point doit être validé par les élus.

D'une manière générale, les élus indiquent qu'il convient de reprendre la délimitation des zones Ap du PLU en vigueur.

A la présentation de ce zonage monsieur Gsell rappelle son point de vue et indique qu'il est plus pertinent de construire dans la pente que dans la plaine. Monsieur le Maire indique que la construction dans la pente est trop contraignante.



La zone de loisirs à Feissons : des projets d'aménagement prévus ?



Les élus indiquent qu'au vu des risques, il serait pertinent d'arrêter la limite de la zone U à la route.

Les élus indiquent que ces fonds de parcelles doivent faire l'objet d'une trame végétale (inconstructible) et que seule la parcelle le long de la route doit être urbanisée.