DÉPARTEMENT DES ALPES DE HAUTE-PROVENCE (04)

COMMUNE DE MONTCLAR (04140)

REVISION N°1
DU PLAN LOCAL D'URBANISME

1.RAPPORT DE PRÉSENTATION

Révision n°1 du PLU arrêtée le : 19 mars 2019

Révision n°1 du PLU approuvée le :

SARL Alpicité
Tel : 04.92.46.51.80.
Mail : nicolas.breuillot28@gmail.com

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

SOMMAIRE

Introduction 11
Chapitre 1 : Le PLU, nouvel outil de planification urbaine 13
1. Évolution législative 13
2. Les objectifs poursuivis par les PLU 14
3. L'évaluation environnementale 15
4. Le contenu du plan local d'urbanisme 16
4.1. Le rapport de présentation 17
4.2. Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) 19
4.3. Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) 19
4.4. Le règlement et ses documents graphiques 20
4.5. Les annexes 26
Chapitre 2 : Rappel de la procédure 29
Partie 1 : diagnostic territorial 31
Chapitre 3 : contexte géographique, administratif et règlementaire 33
1. Contexte géographique et accessibilité 33
2. La communauté d'agglomération Provence Alpes Agglomération 35
3. Contexte règlementaire territorial 37
3.1. Les documents supra-communaux 37
3.2. Les servitudes d'utilité publique 45
Chapitre 4 : dynamique démographique, économique et immobilière : analyse comparative 47
1. Dynamique démographique 47
1.1. Évolution du nombre d'habitants 47
1.2. Variation annuelle moyenne de la population 48
1.3. Évolution de la structure par âge de la population. 51
1.4. Évolution et analyse comparative des ménages 52
2. Population active, chômage et formation 54
2.1. La population active 54
2.2. Formation 55
3. Habitat et logement 56
3.1. Parc de logement et typologie dominante 56
3.2. Statut d'occupation 57
3.3. La taille des logements 57
3.4. Résidences principales selon la période d'achèvement 58

Alpicité Urbanisme, Paysage, Environnement
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

3.5. Les logements locatifs sociaux 59
3.6. Évolution de la construction de logements 59
3.7. Le marché immobilier 60
4. Économie locale 61
4.1. Activités économiques 61
4.2. Dynamique entrepreneuriale 62
4.3. Le commerce 63
4.4. Les activités artisanales et industrielles 64
4.5. Le tourisme 65
4.6. Les activités agricoles 86
5. Les équipements et services publics 90
5.1. Équipements et services publics 90
5.2. Équipements sportifs 90
6. Le tissu associatif 91
6.1. Associations sportives : 91
6.2. Associations culturelles et artistiques : 92
6.3. Associations sociales : 92
6.4. Autres associations : 92
Partie 2 : Etat initial de l'environnement 95
Chapitre 5 : l'environnement naturel 97
1. Caractéristiques environnementales 97
1.1. Topographie 97
1.2. Géologie 99
1.3. Réseau hydrographique 101
1.4. Climat 103
1.5. Risques naturels 104
2. Occupation des sols 109
2.1. Caractéristiques générales 109
2.2. Les espaces boisés 110
2.3. Les espaces agricoles 112
3. Analyse écologique 114
3.1. Le patrimoine naturel 114
3.2. La végétation 125
3.3. La faune 128
3.4. Les continuités écologiques : trames vertes et bleues 131
Chapitre 6 : Environnement humain 135

4. Organisation urbaine et typologie architecturale 135
4.1. Histoire de la commune 135
4.2. Patrimoine architectural et entités urbaines 136
4.3. Typologie des espaces publics 144
4.4. La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers observée durant la dernière décennie 145
4.5. Interprétation de la loi Montagne 150
4.6. Définition des parties actuellement urbanisées 157
4.7. Le potentiel constructible au sein des parties urbanisées 157
4.8. Bilan du PLU approuvé en 2012 161
5. Analyse paysagère 167
5.1. Entités paysagères 167
5.2. Belvédères paysagers et patrimoine paysager remarquable 170
6. Déplacements 179
6.1. Le réseau routier 179
6.2. Stationnement 180
6.3. Transports en commun 181
6.4. Cheminements doux 181
Chapitre 7 : Réseaux, énergies, nuisances 183
7. Gestion et protection de la ressource en eau 183
7.1. Alimentation en eau potable 183
7.2. Défense incendie 186
7.3. Gestion des eaux usées 188
7.4. Gestion des eaux pluviales 190
8. Alimentation électrique 191
8.1. Ressources d'énergie potentielle 191
9. Réseaux de communications numériques 193
9.1. Les politiques locales en faveur du développement des communications numériques 193
9.2. Le haut débit 194
10. Gestion des déchets 194
11. Pollutions et nuisances 196
11.1. Qualité de l'air 196
11.2. Nuisances sonores 196
11.3. Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) 196
11.4. Sites et sols pollués 196
Chapitre 8 : Synthèse des enjeux 199

1. Enjeux règlementaires 199
2. Enjeux socio-économiques 199
3. Enjeux environnementaux 199
4. Enjeux paysagers, patrimoniaux et architecturaux 199
5. Enjeux lies aux déplacements et au stationnement 199
6. Enjeux lies a la salubrité publique 200
7. Enjeux liés à l'énergie et aux réseaux de communications numériques 200

Partie 3 : Les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables 201

Chapitre 9 : Justification du projet d'aménagement et de développement durables 203

1. Orientation 1 : favoriser une vie à l'année sur la commune en renforçant le poids démographique communal 203
2. Orientation 2 : dynamiser l'activité touristique pour créer une dynamique économique durable sur la commune 205
3. Orientation 3 : développer l'urbanisation dans le respect de son organisation historique, du paysage et de l'environnement 208
4. Orientation 4 : modérer la consommation d'espace et lutter contre l'étalement urbain ... 210
5. Orientation 5 : améliorer les déplacements sur la commune 211
6. Orientation 6 : favoriser une vie à l'année sur la commune en renforçant le poids démographique communal 212
7. Orientation 7 : intégrer les enjeux du développement durable 215

Chapitre 10 : Adéquation entre les surfaces consommées et les objectifs communaux 216

8. Rappel des objectifs inscrits au PADD 216
9. Estimation du potentiel constructible à l'horizon du PLU 216
   - **9.1. Dans le tissu urbain 216**
   - **9.2. En extension 217**
   - **9.3. Répartition du potentiel constructible par zone 217**
10. Modération de la consommation d'espace prévue au PLU 218
11. Adéquation entre les objectifs d'accueil de population et le potentiel constructible destiné à la production de logements 218
   - **11.1. Objectif d'accueil de population 218**
   - **11.2. Perspectives de production de logements 218**

Partie 4 : Justifications du règlement écrit et graphique 221

Chapitre 11 : Justification du règlement et de la délimitation des zones 223

Chapitre 12 : Justification des dispositions générales 223

1. Justification des dispositions applicables à l'ensemble des zones 223
   - **1.1. Les rappels de la règlementation en vigueur 223**
   - **1.2. Les autres dispositions applicables à l'ensemble des zones 224**
2. Justification des prescriptions graphiques du règlement 230

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

Chapitre 13 : Justification des zones urbaines (U) 234
3. Zone Ua 234
4. Zone Ub et ses secteurs Uba 244
5. Zone Uc et son secteur Uc1 248
6. Zone Ue 253
7. Zone Us, divisée en secteurs Us1, Us2, Us3, Us4, Us5, Us6 et Us7 257
8. Zone Ut 264
Chapitre 14 : Justification des zones à urbaniser (AU) 267
Chapitre 15 : Justification des zones a agricoles (A) 271
Chapitre 16 : Justification des zones naturelles (N) 277
Chapitre 17 : Bilan des surfaces au zonage du PLU 281
Partie 5 : Justifications des orientations d'aménagement et de programmation 282
Chapitre 18 : Les choix retenus pour établir les orientations d'aménagement et de programmation 284
Chapitre 19 : La cohérence des OAP avec les orientations et objectifs du PADD et la complémentarité des dispositions du règlement et des OAP. 285
1. Périmètre soumis aux OAP n° 1 : l'extension du camping 285
1.1. La cohérences des OAP n° 1 avec les orientations et objectifs du PADD 285
1.2. La complémentarité des dispositions du règlement et des OAP 286
1.3. L'extension du camping comme unité touristique nouvelle 286
2. Périmètre soumis aux OAP n° 2 : la station de Saint-Jean 321
2.1. La cohérences des OAP n° 2 avec les orientations et objectifs du PADD 321
2.2. La complémentarité des dispositions du règlement et des OAP 323
3. Périmètre soumis aux OAP n° 3 : parc photovoltaïque de Côte Belle 324
3.1. La cohérences des OAP n° 3 avec les orientations et objectifs du PADD 324
3.2. La complémentarité des dispositions du règlement et des OAP 325
Partie 6 : Évaluation environnementale 326
Chapitre 20 : Articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes 328
1. Compatibilité du PLU avec la loi Montagne n° 85-30 du 9 janvier 1985 328
2. Compatibilité du PLU avec le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée 2016-2021 329
3. Compatibilité du PLU avec le Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Rhône-Méditerranée 329
4. Prise en compte du schéma régional de cohérence écologique (SRCE) PACA 330
5. Prise en compte du plan climat-énergie territorial (PCET) des Alpes de Haute-Provence ... 331
6. Le PLU de Montclar et sa compatibilité avec la version arrêtée du SRADDET de la région PACA 331
6.1. Compatibilité du PLU avec les règles générales du fascicule dans sa version arrêtée 331

6.2. Prise en compte les objectifs du SRADDET 334

Chapitre 21 : Les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement et les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement 337

1. Les effets de la mise en œuvre du PLU sur les ZNIEFF et les zones humides 337

1.1. Effets sur les ZNIEFF 338

1.2. Effets sur les zones humides 341

2. Les effets de la mise en œuvre du PLU sur les habitats naturels 343

2.1. Secteur des Chapeliers, la Chapelle et Bouire 344

2.2. Secteur des Sermons, les Sauvasses, Orcel et le Serre 345

2.3. Secteur de Serre-Nauzet 346

2.4. Secteur du Risolet – partie basse 348

2.5. Secteur du Risolet – partie haute 349

2.6. Secteur de la station de St-Jean, Côtes de Saint-Jean, les Arnauds 351

2.7. Secteur Sous la Roche – zone Ae et secteur Les Allards 353

3. Les effets de la mise en œuvre du PLU sur les espèces végétales et animales 353

3.1. La flore 353

3.2. La faune 355

4. Les effets de la mise en œuvre du PLU sur les continuités écologiques 357

5. Évaluation des incidences Natura 2000 360

5.1. Lac Saint-Léger 361

5.2. Dormillouse – Lavercq 364

Chapitre 22 : Les choix retenus au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement 366

1. Les effets du PLU sur la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers et urbains 366

2. Les effets du PLU sur la prise en compte des risques naturels 369

3. Compatibilité avec une préservation de la ressource d'eau potable 369

3.1. Rappel des données clés 369

3.2. Rappel des perspectives démographiques du PLU 370

3.3. Adéquation du projet de PLU avec une bonne gestion de la ressource en eau potable 370

3.4. Prise en compte des périmètres de protection de captage 371

4. Compatibilité du projet avec la capacité de traitement des eaux usées 371

4.1. Rappel des données clés 371

4.2. Rappel des perspectives démographiques 371

4.3. Adéquation du projet de PLU avec un traitement adéquat des eaux usées 371

5. Les effets du PLU sur le paysage 372

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

6. Les effets du PLU sur la production de déchets 373
7. Les effets du projet du PLU sur la pollution de l'air 373
8. Les effets du projet du PLU sur la pollution du sol et du sous-sol 374
9. Les effets du projet du PLU sur la pollution sonore 374
10. Les effets du PLU sur les déplacements 374
11. Les effets du PLU sur le patrimoine archéologique et culturel 375
11.1. Patrimoine archéologique 375
11.2. Autre patrimoine culturel 375
Chapitre 23 : Les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement 377
Chapitre 24 : Les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan 381
1. Propositions de mesures pour compenser les effets négatifs sur l'environnement et les milieux naturels 381
2. Critères, indicateurs et modalités de suivi 381
Chapitre 25 : Résumé non technique 384
Chapitre 26 : Description de la manière dont l'évaluation a été effectuée 391

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

INTRODUCTION

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

CHAPITRE 1 : LE PLU, NOUVEL OUTIL DE PLANIFICATION URBAINE

1. ÉVOLUTION LEGISLATIVE

La loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000 traduit la volonté de promouvoir un développement des aires urbaines plus cohérent, plus durable et plus solidaire. Pour répondre à cet objectif, la loi a apporté dans les domaines de l'urbanisme, de l'habitat et des déplacements, des réformes profondes.

Elle invite notamment les municipalités et les organismes de coopération intercommunale à intégrer dans leurs politiques de développement les notions de ville durable et de démocratie participative. Afin de mieux concilier le développement urbain, la prise en compte des besoins de la population, l'utilisation économe de l'espace et une meilleure cohérence entre planification urbaine spatiale, environnement, économie, déplacement et habitat, le Code de l'urbanisme est rénové en profondeur. L'agglomération est placée au cœur des politiques urbaines.

Dans cette logique, afin de donner aux élus des documents d'urbanisme plus riches et plus concertés permettant de définir les priorités et de mettre en cohérence les différentes politiques, la loi a substitué les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) aux Plans d'Occupation des Sols (POS) issus de La Loi d'Orientation Foncière promulguée en 1967.

La loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, qui se veut une loi de simplification de la loi SRU considérée comme trop contraignante par de nombreux acteurs et élus locaux, a clarifié le contenu du PLU. Elle simplifie et clarifie les procédures applicables aux documents d'urbanisme en réformant les conditions d'utilisation des procédures de modification et de révision. La modification devient la règle générale. Néanmoins, les principes généraux définis par la loi SRU ne sont pas remis en question.

Ces objectifs sont renforcés par l'application de la **loi Grenelle II ou loi ENE** (engagement national pour l'environnement) du 12 juillet 2010. Concrètement, la loi cherche à verdir, simplifier ou mettre en cohérence les outils d'urbanisme en groupant les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales. La loi fixe des objectifs environnementaux à introduire dans les SCOT, PLU et cartes communales, qui doivent intégrer les enjeux d'effet de serre, de maîtrise de l'énergie, de production énergétique propre et sûre à partir de sources renouvelables, de qualité de l'air, de l'eau et des sols, de restauration et protection de la biodiversité (via notamment la restauration d'espaces naturels, forestiers et des continuités écologiques), avec une répartition « géographiquement équilibrée » et économe en espace de l'emploi, l'habitat, du commerce et des services et du rural et de l'urbain.

Enfin, plus récemment, **le 26 mars 2014, la loi ALUR (accès au logement et à un urbanisme rénové) ou loi Duflot**, vise à produire des villes et logements plus soutenables ; moins énergivores et construits en répondant aux besoins, en limitant l'étalement urbain par la densification urbaine des quartiers pavillonnaires, et en limitant l'artificialisation des derniers milieux naturels et agricoles périurbains y compris par les implantations commerciales et leurs parkings très consommateurs d'espace.

Au niveau de la carte communale, l'article 129 réduit à un an la compatibilité des cartes communales avec le SCOT, à la suite de son approbation. De plus, le chapitre 2 section 2 de la loi prévoit qu'une évaluation environnementale, dans les conditions de la directive 2001/42/CE, doit être effectuée pour les cartes communales qui sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement. La loi prévoit que les cartes communales comportent en annexe les servitudes d'utilité publique.

2. LES OBJECTIFS POURSUIVIS PAR LES PLU

Outil principal de définition et de mise en œuvre des politiques urbaines à l'échelle communale, le PLU se distingue de l'approche réglementaire en privilégiant **la cohérence des enjeux et le projet urbain**. Ainsi, l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme précise que :

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1 ° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

e) Les besoins en matière de mobilité ;

2 ° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3 ° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4 ° La sécurité et la salubrité publiques ;

5 ° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6 ° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7 ° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables. »

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) précise le droit des sols applicable à chaque terrain sur l'intégralité du territoire communal à la seule exception des périmètres de secteur sauvegardé couverts par un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV).

Il comprend un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) qui expose les intentions de la municipalité pour les années à venir. C'est un document destiné à l'ensemble des citoyens dans

lequel tous les domaines de l'urbanisme sont pris en compte pour dessiner un nouveau cadre de vie aux Chabannais.

Par ailleurs, *« Le plan local d'urbanisme doit, s'il y a lieu, être compatible avec les dispositions du schéma de mise en valeur de la mer, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat. Il n'est pas illégal du seul fait qu'il autorise la construction de plus de logements que les obligations minimales du programme local de l'habitat n'en prévoient. Il prend en compte, le cas échéant, le plan climat-air-énergie territorial.*

Les dispositions relatives aux transports et aux déplacements des orientations d'aménagement et de programmation et du programme d'orientations et d'actions du plan local d'urbanisme tenant lieu de plan de déplacements urbains sont compatibles avec le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie prévu à l'article L. 222-1 du code de l'environnement et, lorsqu'un plan de protection de l'atmosphère prévu à l'article L. 222-4 du même code couvre tout ou partie du périmètre de l'établissement public de coopération intercommunale, avec les objectifs fixés par ce plan pour chaque polluant.

Lorsqu'un des documents mentionnés aux deuxième et troisième alinéas est approuvé après l'approbation d'un plan local d'urbanisme, ce dernier doit, si nécessaire, être rendu compatible dans un délai de trois ans. Ce délai est ramené à un an pour permettre la réalisation d'un ou plusieurs programmes de logements prévus dans un secteur de la commune par le programme local de l'habitat et nécessitant une modification du plan ».

3. L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Conformément aux articles L. 104-1 et suivants du Code de l'urbanisme et à l'ordonnance n° 2004-489 du 3 juin 2004 :

« Font l'objet d'une évaluation environnementale, dans les conditions prévues par la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, ainsi que ses annexes et par le présent chapitre :

1 ° Les directives territoriales d'aménagement et de développement durables ;

2 ° Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France ;

3 ° Les schémas de cohérence territoriale ;

4 ° Les prescriptions particulières de massif prévues à l'article L. 122-24 ;

5 ° Les schémas d'aménagement régionaux des régions d'outre-mer prévus à l'article L. 4433-7 du code général des collectivités territoriales ;

6 ° Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévu à l'article L. 4424- 9 du code général des collectivités territoriales. »

« Font également l'objet de l'évaluation environnementale prévue à l'article L. 104-1 les documents suivants qui déterminent l'usage de petites zones au niveau local :

1 ° Les plans locaux d'urbanisme :

a) Qui sont susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, compte tenu notamment de

la superficie du territoire auquel ils s'appliquent, de la nature et de l'importance des travaux et aménagements qu'ils autorisent et de la sensibilité du milieu dans lequel ceux-ci doivent être réalisés;

b) Qui comprennent les dispositions des plans de déplacements urbains mentionnés au chapitre IV du titre Ier du livre II de la première partie du code des transports;

Un décret en Conseil d'Etat fixe les critères en fonction desquels les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales font l'objet d'une évaluation environnementale.»

Les articles R. 104-9, R. 104-10 et R. 104-12 du Code de l'urbanisme précisent ces caractéristiques.

R. 104-9 : «Les plans locaux d'urbanisme, dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000, font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

1 ° De leur élaboration;

2 ° De leur révision;

3 ° De leur mise en compatibilité, dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet, lorsque la mise en compatibilité emporte les mêmes effets qu'une révision au sens de l'article L. 153-31.»

R. 104-10 : «Les plans locaux d'urbanisme couvrant le territoire d'au moins une commune littorale au sens de l'article L. 321-2 du code de l'environnement font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

1 ° De leur élaboration;

2 ° De leur révision;

3 ° De leur mise en compatibilité, dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet, lorsque la mise en compatibilité emporte les mêmes effets qu'une révision au sens de l'article L. 153-31.»

Le plan local d'urbanisme est soumis à évaluation environnementale du fait de la présence de deux sites Natura 2000 sur le territoire communal.

4. Le contenu du plan local d'urbanisme

Le contenu du dossier de Plan Local d'Urbanisme (PLU) est fixé par les articles L151-2 et suivants du Code de l'urbanisme :

«Le plan local d'urbanisme comprend :

1 ° Un rapport de présentation;

2 ° Un projet d'aménagement et de développement durables;

3 ° Des orientations d'aménagement et de programmation;

4 ° Un règlement;

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

5 ° Des annexes.

Chacun de ces documents peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. Ces documents graphiques peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auxquels il s'applique. ».

4.1. Le rapport de présentation

Il exprime de manière claire et structurée la rencontre entre le territoire et son projet. Il doit constituer une source d'information complète et cohérente et doit être accessible et compréhensible par tous. L'article L151-4 du Code de l'urbanisme précise :

« Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.

Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités. »

En cas d'évaluation environnementale, les articles L. 104-4 et L. 104-5 du Code de l'urbanisme viennent compléter l'article L. 151-4 *: « Le rapport de présentation des documents d'urbanisme mentionnés aux articles L. 104-1 et L. 104-2 :*

1 ° Décrit et évalue les incidences notables que peut avoir le document sur l'environnement ;

2 ° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, dans la mesure du possible, compenser ces incidences négatives ;

3 ° Expose les raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de la protection de l'environnement, parmi les partis d'aménagement envisagés, le projet a été retenu.

Le rapport de présentation contient les informations qui peuvent être raisonnablement exigées, compte tenu des connaissances et des méthodes d'évaluation existant à la date à laquelle est élaboré ou révisé le document, de son contenu et de son degré de précision et, le cas échéant, de l'existence d'autres documents ou plans relatifs à tout ou partie de la même zone géographique ou de procédures d'évaluation environnementale prévues à un stade ultérieur. »

Conformément au contenu fixé par le Code de l'urbanisme à l'article R. 151-1, le rapport de présentation :

« 1 ° Expose les principales conclusions du diagnostic sur lequel il s'appuie ainsi que, le cas échéant, les analyses des résultats de l'application du plan prévues par les articles L. 153-27 à L. 153-30 et comporte, en annexe, les études et les évaluations dont elles sont issues ;

2 ° Analyse les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis identifiés par le schéma de cohérence territoriale en vertu du deuxième alinéa de l'article L. 141-3 ainsi que des autres espaces bâtis identifiés par le rapport lui-même en vertu du troisième alinéa de l'article L. 151-4 ;

3 ° Analyse l'état initial de l'environnement, expose la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre sur celui-ci. »

Lorsque le PLU doit faire l'objet d'une évaluation environnementale conformément aux articles L. 104-1 et suivants, le rapport de présentation d'après l'article R. 151-3 :

« 1 ° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

2 ° Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

3 ° Expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

4 ° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;

5 ° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;

6 ° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7 ° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée. »

4.2. Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

Il présente le projet communal pour la dizaine d'années à venir. Il est le document cadre du PLU. Document simple, il est accessible à tous les citoyens. Il définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune (volet obligatoire). Ces orientations ne sont pas opposables aux autorisations de construire.

Conformément à l'article L. 151-5 du Code de l'urbanisme *: « Le projet d'aménagement et de développement durables définit :*

1 ° 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 ;

2 ° 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. »

4.3. Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent, par quartier ou par secteur, prévoir les actions et opérations d'aménagements mentionnées au troisième alinéa de l'article L.151-6 :

« Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comprennent les dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées aux articles L. 141-16 et L. 141-17. »

Conformément à l'article L151-7 du code de l'Urbanisme :

« 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. ».

À l'inverse du PADD, les orientations d'aménagement et de programmation sont juridiquement opposables : les travaux et opérations qu'elles prévoient doivent être compatibles avec leurs dispositions.

4.4. Le règlement et ses documents graphiques

4.4.1. Le règlement

Il délimite des zones qui doivent couvrir toute la commune, à l'exception des parties couvertes par un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur. Il n'existe plus que quatre types de zones :

- les zones urbaines (U)
- les zones à urbaniser (AU)
- les zones agricoles (A)
- les zones naturelles et forestières (N)

En application de l'article L151-8 du Code de l'urbanisme,

« Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L. 101-1 à L. 101-3. »

SOUS-SECTION 1 : AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

« Le règlement délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger.

Il peut préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées et également prévoir l'interdiction de construire. Il peut définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées. »

« Le règlement peut délimiter les secteurs dans lesquels la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée. »

PARAGRAPHE 1 : ZONES NATURELLES, AGRICOLES OU FORESTIERES

« Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :

1 ° Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur

lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

2 ° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. »

« Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières et en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Les dispositions du règlement prévues au présent article sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévus à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime. »

« Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

1 ° Des constructions ;

2 ° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;

3 ° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs. Il précise 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.

Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévus à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime. »

PARAGRAPHE 2 : MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE EN ZONES URBAINES OU A URBANISER

« Le règlement peut délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels les programmes de logements comportent une proportion de logements d'une taille minimale qu'il fixe. »

« Le règlement peut délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale. »

« Le règlement peut identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif. »

SOUS-SECTION 2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

PARAGRAPHE 1 : QUALITE DU CADRE DE VIE

« Le règlement peut définir, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions. »

« Le règlement peut déterminer des règles concernant l'aspect extérieur des constructions neuves, rénovées ou réhabilitées, leurs dimensions, leurs conditions d'alignement sur la voirie et de distance minimale par rapport à la limite séparative et l'aménagement de leurs abords, afin de contribuer à la qualité architecturale et paysagère et à l'insertion des constructions dans le milieu environnant. »

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. »

« Dans les secteurs bâtis des zones urbaines issus d'une opération d'aménagement d'ensemble d'un domaine boisé, antérieure au XXe siècle, et ayant conservé leur caractère remarquable de parc, le règlement peut comporter des dispositions réglementant la surface de plancher des constructions en fonction de la taille des terrains si la préservation de la qualité des boisements et espaces verts le justifie. »

« Le règlement peut définir des secteurs dans lesquels il impose aux constructions, travaux, installations et aménagements de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées qu'il définit. A ce titre, il peut imposer une production minimale d'énergie renouvelable, le cas échéant, en fonction des caractéristiques du projet et de la consommation des sites concernés. Cette production peut être localisée dans le bâtiment, dans le même secteur ou à proximité de celui-ci. »

« Le règlement peut imposer une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables, éventuellement pondérées en fonction de leur nature, afin de contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville. »

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, ces prescriptions sont celles prévues aux articles L. 113-2 et L. 421-4.

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. »

« Le règlement peut délimiter les zones mentionnées à l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales concernant l'assainissement et les eaux pluviales. »

PARAGRAPHE 2 : DENSITE

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

« Le règlement peut imposer, dans des secteurs qu'il délimite au sein des secteurs situés à proximité des transports collectifs, existants ou programmés, une densité minimale de constructions. »

« Dans les zones d'aménagement concerté, le règlement peut déterminer la surface de plancher dont la construction est autorisée dans chaque îlot, en fonction, le cas échéant, de la nature et de la destination des bâtiments. »

« Le règlement du plan local d'urbanisme ou du document d'urbanisme en tenant lieu peut prévoir, dans le respect des autres règles établies par le document et notamment les servitudes d'utilité publique visées à l'article L. 151-43 et sous réserve des dispositions de l'article L. 151-29 :

1 ° Des secteurs situés dans les zones urbaines à l'intérieur desquels un dépassement des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol est autorisé pour permettre l'agrandissement ou la construction de bâtiments à usage d'habitation. Ce dépassement, fixé pour chaque secteur, ne peut excéder 20 % pour chacune des règles concernées. L'application du dépassement ainsi autorisé ne peut conduire à la création d'une surface de plancher supérieure de plus de 20 % à la surface de plancher existante ;

2 ° Des secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux au sens de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation bénéficie d'une majoration du volume constructible tel qu'il résulte des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol. Cette majoration, fixée pour chaque secteur, ne peut excéder 50 %. Pour chaque opération, elle ne peut être supérieure au rapport entre le nombre de logements locatifs sociaux et le nombre total des logements de l'opération ;

3 ° Dans les zones urbaines ou à urbaniser, un dépassement des règles relatives au gabarit qui peut être modulé mais ne peut excéder 30 %, pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive. La limitation en hauteur des bâtiments ne peut avoir pour effet d'introduire une limitation du nombre d'étages plus contraignante d'un système constructif à l'autre. Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application de la majoration ;

4 ° Des secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant des logements intermédiaires, définis à l'article L. 302-16 du code de la construction et de l'habitation, bénéficie d'une majoration du volume constructible qui résulte des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol. Cette majoration, fixée pour chaque secteur, ne peut excéder 30 %. Pour chaque opération, elle ne peut être supérieure au rapport entre le nombre de logements intermédiaires et le nombre total de logements de l'opération. »

« Les dispositions du 1 ° de l'article L. 151-28 ne sont pas applicables dans les zones A, B et C des plans d'exposition au bruit mentionnées à l'article L. 112-7.

Le dépassement prévu au 3 ° de l'article L. 151-28 ne peut excéder 20 % dans un secteur sauvegardé, dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine créée en application de l'article L. 642-1 du code du patrimoine, dans le périmètre de protection d'un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques défini par l'article L. 621-30-1 du même code, dans un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement, à l'intérieur du cœur d'un parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du même code, ni aux travaux portant sur un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques ou adossé à un immeuble classé, ou sur un immeuble protégé en application de l'article L. 151-19.

La majoration prévue au 4 ° de l'article L. 151-28 ne s'applique pas aux logements mentionnés à l'article 199 novovicies du code général des impôts.

L'application du 1 ° de l'article L. 151-28 est exclusive de celle des 2 ° à 4 ° du même article. L'application combinée des 2 ° à 4 ° de l'article L. 151-28 ne peut conduire à autoriser un dépassement de plus de 50 % du volume autorisé par le gabarit de la construction. »

PARAGRAPHE 3 : STATIONNEMENT

« Lorsque le règlement prévoit des obligations en matière de stationnement des véhicules motorisés, il fixe des obligations minimales pour les vélos pour les immeubles d'habitation et de bureaux, dans le respect des conditions prévues au I de l'article L. 111-5-2 du code de la construction et de l'habitation. »

« Lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, cette obligation est réduite de 15 % au minimum en contrepartie de la mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres en auto-partage, dans des conditions définies par décret. »

« Lorsque les conditions de desserte par les transports publics réguliers le permettent, le règlement peut fixer un nombre maximal d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés à réaliser lors de la construction de bâtiments destinés à un usage autre que d'habitation. »

« Lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, celles-ci peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.

Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant du premier alinéa, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux articles L. 151-30 et L. 151-32, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation. »

« Le règlement peut ne pas imposer la réalisation d'aires de stationnement lors de la construction :

1 ° De logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat ;

2 ° Des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées mentionnés au 6 ° du I de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles ;

3 ° Des résidences universitaires mentionnées à l'article L. 631-12 du code de la construction et de l'habitation. »

« Il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé pour les constructions destinées à l'habitation mentionnées aux 1 ° à 3 ° de l'article L. 151-34 la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement.

Toutefois, lorsque les logements mentionnés aux 1 ° à 3 ° de l'article L. 151-34 sont situés à moins de cinq cents mètres d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre et que la qualité de la desserte le permet, il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus de 0,5 aire de stationnement par logement.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'Etat.

Pour la mise en œuvre des plafonds mentionnés aux premiers et deuxième alinéas, la définition des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées et des résidences universitaires mentionnés aux 2 ° et 3 ° de l'article L. 151-34 est précisée par décret en Conseil d'Etat. »

« Pour les constructions destinées à l'habitation, autres que celles mentionnées aux 1 ° à 3 ° de l'article L. 151-34, situées à moins de cinq cents mètres d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre et dès lors que la qualité de la desserte le permet, il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement. »

« Le plan local d'urbanisme peut augmenter le plafond défini à l'article L. 111-19 pour le fixer à un niveau compris entre les trois quarts et la totalité de la surface de plancher affectée au commerce. »

SOUS-SECTION 3 : EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMPLACEMENTS RESERVES

« Le règlement peut préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public.

Il peut également délimiter les zones qui sont ou peuvent être aménagées en vue de la pratique du ski et les secteurs réservés aux remontées mécaniques en indiquant, le cas échéant, les équipements et aménagements susceptibles d'y être prévus. »

« Le règlement peut fixer les conditions de desserte par les voies et réseaux des terrains susceptibles de recevoir des constructions ou de faire l'objet d'aménagements. »

« Le règlement peut imposer aux constructions, travaux, installations et aménagements dans les secteurs qu'il ouvre à l'urbanisation de respecter, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques, des critères de qualité renforcés, qu'il définit. »

« Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

1 ° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;

2 ° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;

3 ° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;

4 ° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;

5 ° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet

l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes. »

« Dans les zones d'aménagement concerté, le règlement peut préciser :

1 ° La localisation et les caractéristiques des espaces publics à conserver, à modifier ou à créer ;

2 ° La localisation prévue pour les principaux ouvrages publics, les installations d'intérêt général et les espaces verts. »

4.4.2. Les documents graphiques du règlement

Ils délimitent le champ d'application territorial des diverses règles concernant l'occupation des sols. Ils permettent ainsi de visualiser les choix d'aménagement exposés dans le rapport de présentation et mis en œuvre dans le règlement. Ils délimitent les différentes zones créées, des secteurs, des zones, des périmètres, des emplacements. Leur aspect synthétique les rend lisibles et accessibles par tous de façon immédiate. Ils sont opposables au même titre que le règlement.

Ces documents sont présentés à plusieurs échelles compte tenu des précisions nécessaires.

4.5. Les annexes

Elles fournissent à titre d'information, les périmètres et dispositions particulières résultant d'autres législations. Elles permettent de prendre connaissance de l'ensemble des contraintes administratives applicables. Elles sont un complément nécessaire tant au rapport de présentation qu'aux dispositions réglementaires. Il existe deux types d'annexes, des annexes informatives et des documents graphiques complémentaires où figurent un certain nombre de zones et périmètres.

L'article R. 151-52 du Code de l'urbanisme précise que :

« Figurent en annexe au plan local d'urbanisme, s'il y a lieu, les éléments suivants, prévus par le présent code :

1 ° Les périmètres délimités par une délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent dans lesquels l'article L. 111-16 ne s'applique pas ;

2 ° Le plan d'exposition au bruit des aérodromes, établi en application de l'article L. 112-6 ;

3 ° Les périmètres d'intervention délimités en application de l'article L. 113-16 pour la protection et la mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains ;

4 ° Le périmètre des zones délimitées en application de l'article L. 115-3 à l'intérieur desquelles certaines divisions foncières sont soumises à déclaration préalable ;

5 ° Les schémas d'aménagement de plage prévus à l'article L. 121-28 ;

6 ° L'arrêté du préfet coordonnateur de massif prévu au 1 ° de l'article L. 122-12 ;

7 ° Les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain défini par les articles L. 211-1 et suivants, ainsi que les périmètres provisoires ou définitifs des zones d'aménagement différé ;

8 ° Les zones d'aménagement concerté ;

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

9 ° Les secteurs sauvegardés, délimités en application des articles L. 313-1 et suivants ;

10 ° Le périmètre des secteurs dans lesquels un programme d'aménagement d'ensemble a été approuvé en application de l'article L. 332-9 dans sa rédaction antérieure au 31 décembre 2010 ;

11 ° Le périmètre des secteurs relatifs au taux de la taxe d'aménagement, en application de l'article L. 331-14 et L. 331-15 ;

12 ° Le périmètre des secteurs affectés par un seuil minimal de densité, en application de l'article L. 331-36 ;

13 ° Les périmètres fixés par les conventions de projet urbain partenarial mentionnées à l'article L. 332-11-3 ;

14 ° Les périmètres à l'intérieur desquels l'autorité compétente peut surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation en application de l'article L. 424-1. »

Par ailleurs, l'article R. 151-53 précise que :

« Figurent également en annexe au plan local d'urbanisme, s'il y a lieu, les éléments suivants :

1 ° Les périmètres de développement prioritaires délimités en application de l'article L. 712-2 du code de l'énergie ;

2 ° Les périmètres d'interdiction ou de réglementation des plantations et semis d'essences forestières délimités en application de l'article L. 126-1 du code rural et de la pêche maritime ;

3 ° Les périmètres miniers définis en application des livres Ier et II du code minier ;

4 ° Les périmètres de zones spéciales de recherche et d'exploitation de carrières et des zones d'exploitation et d'aménagement coordonné de carrières, délimités en application des articles L. 321-1, L. 333-1 et L. 334-1 du code minier ;

5 ° Le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées en application de l'article L. 571-10 du code de l'environnement, les prescriptions d'isolement acoustique édictées et la référence des arrêtés préfectoraux correspondants et l'indication des lieux où ils peuvent être consultés ;

6 ° Le plan des zones à risque d'exposition au plomb ;

7 ° Les bois ou forêts relevant du régime forestier ;

8 ° Les zones délimitées en application de l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales et les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement et des systèmes d'élimination des déchets, existants ou en cours de réalisation, en précisant les emplacements retenus pour le captage, le traitement et le stockage des eaux destinées à la consommation, les stations d'épuration des eaux usées et le stockage et le traitement des déchets ;

9 ° Les dispositions d'un projet de plan de prévention des risques naturels prévisibles rendues opposables en application de l'article L. 562-2 du code de l'environnement ;

10 ° Les secteurs d'information sur les sols en application de l'article L. 125-6 du code de l'environnement. »

« Le ou les documents graphiques peuvent préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées ».

Article R.161-6 du code de l'urbanisme

« En zone de montagne, le ou les documents graphiques indiquent, le cas échéant, les plans d'eau de faible importance auxquels il est décidé de faire application du 2 ° de l'article L. 122-12 ».

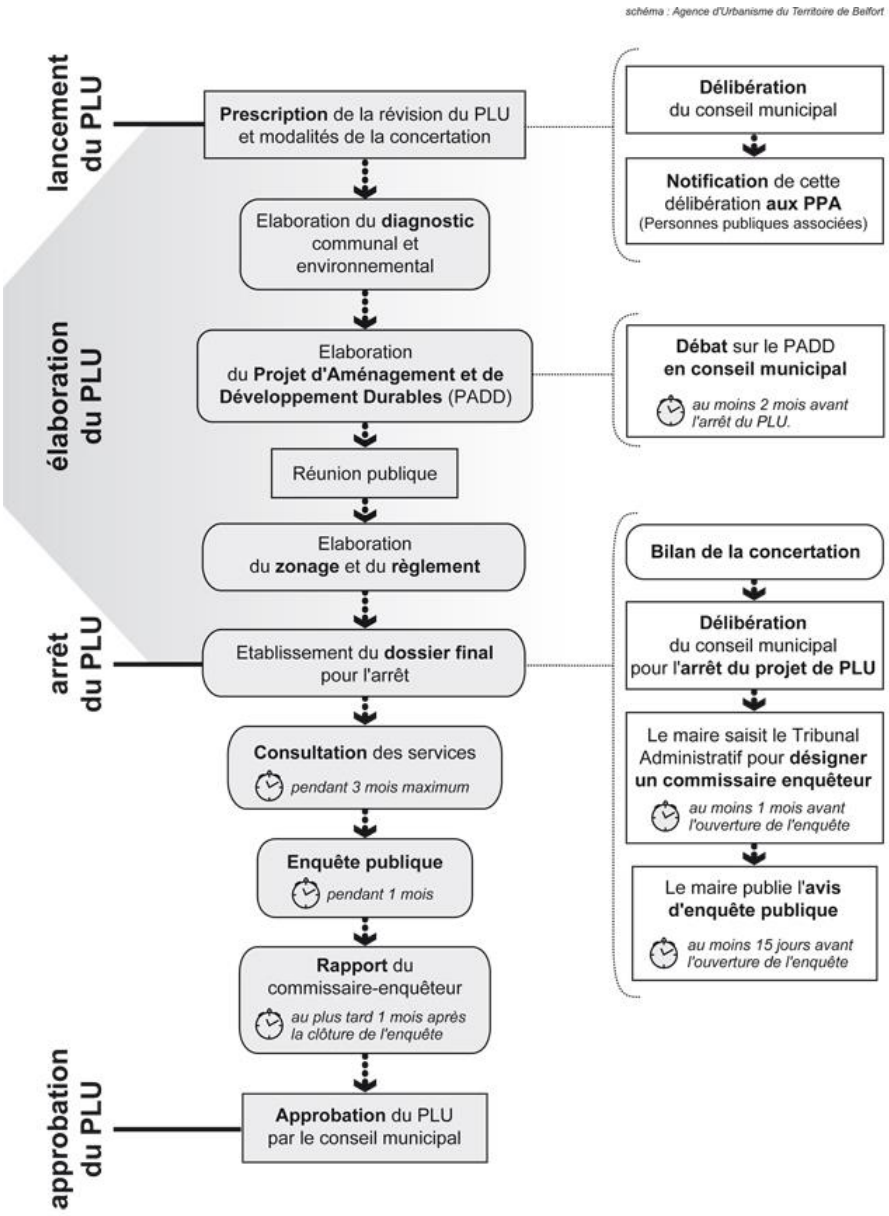
Article R.161-7 du code de l'urbanisme

« Le ou les documents graphiques délimitent, s'il y a lieu, les secteurs dans lesquels la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre n'est pas autorisée ».

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

CHAPITRE 2 : RAPPEL DE LA PROCEDURE

Ce chapitre a pour but de présenter la procédure à suivre lors de la révision d'un plan local d'urbanisme (PLU).



Étapes de la procédure de révision du plan local d'urbanisme
Sources : http://www.ville-belfort.fr/919-fr.html

Le plan local d'urbanisme de la commune de Montclar a été approuvé le 6 août 2012 après plusieurs années d'élaboration. Néanmoins ce document n'est pas conforme aux dispositions des lois montagne de 1985, engagement national pour l'environnement de 2012 et à la loi pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové de 2014.

Afin d'intégrer rapidement certaines de ces dispositions, trois modifications simplifiées du PLU ont été réalisées et approuvées en 2015.

Compte tenu de l'évolution du contexte législatif, de la réalisation en cours d'un SCoT à l'échelle de la communauté de communes et aux objectifs poursuivis par la nouvelle municipalité, notamment de limitation des dépenses publiques, la commune de Montclar a néanmoins décidé par délibération du 7 août 2014 de réviser son plan local d'urbanisme. Les objectifs poursuivis par cette révision sont :

- d'intégrer les évolutions réglementaires récentes (loi ENE et loi ALUR) ;
- de mettre en compatibilité le PLU avec le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) en cours de finalisation ;
- de définir un véritable projet d'aménagement pour la décennie à venir ayant comme objectifs principaux de :
    - dynamiser l'activité économique locale et notamment l'attractivité touristique ;
    - maintenir un développement démographique raisonné au regard des capacités financières communales et des infrastructures ;
    - préserver les caractéristiques paysagères et architecturales de la commune, qui en font un cadre de vie privilégiée ;
    - préserver l'environnement ;
    - préserver les terres agricoles.

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

PARTIE 1 : DIAGNOSTIC TERRITORIAL

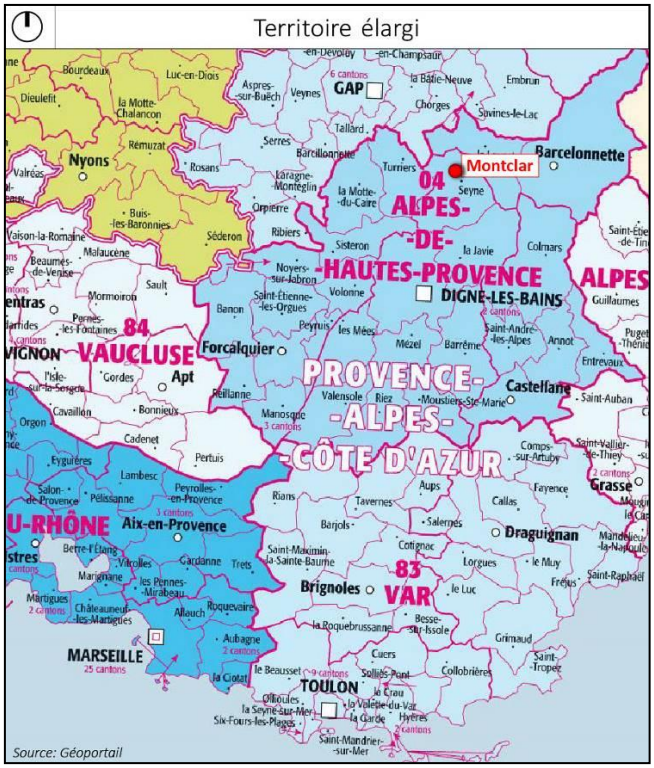
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

CHAPITRE 3 : CONTEXTE GEOGRAPHIQUE, ADMINISTRATIF ET REGLEMENTAIRE

1. CONTEXTE GEOGRAPHIQUE ET ACCESSIBILITE

Située en région Provence-Alpes-Côte d'Azur, Montclar appartient au département des Alpes-de-Haute-Provence et se trouve au nord-est de celui-ci. Localisée à quelques kilomètres du lac de Serre-Ponçon, Montclar est une commune touristique au nord de la vallée de la Blanche et en piémont du massif des Trois-Evêchés à proximité du col Saint-Jean (1333 m). Ce col fait la jonction avec la vallée de l'Ubaye où s'étend le lac de Serre-Ponçon.

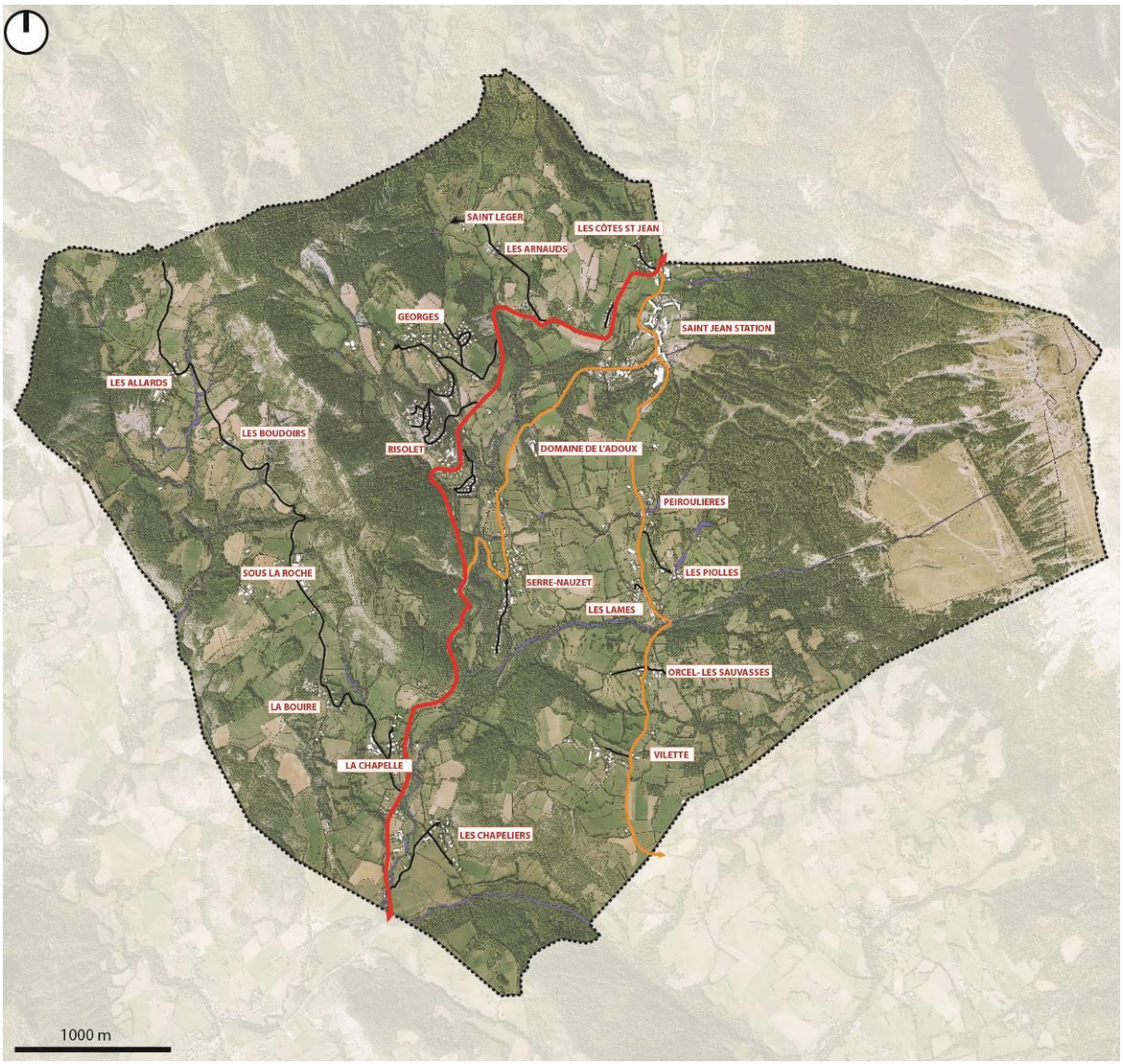
Montclar (altitude : 1082 m - 2500 m) dépend du canton de Seyne et de l'arrondissement de Digne-les-Bains et possède une superficie d'environ 23 km² pour 427 habitants en 2014. La commune est à une heure de route de la frontière italienne. Les communes limitrophes de Montclar sont : Selonnet (5 km), Seyne (9 km), Le Lauzet Ubaye (15 km), Saint-Vincent-les-Forts (7 km) et La Bréole (17 km).



Carte de localisation

Elle dépend pour les services SNCF de la ville de Gap d'où un système de navette prend son départ pour la commune. Les transports routiers jouent donc un rôle majeur pour la survie touristique de Montclar. Par ailleurs, la commune se trouve à 41 km de l'autoroute A51 en allant vers Marseille, capitale préfectorale de la région et à 141 km de cette même autoroute en allant vers Grenoble. Outre les deux agglomérations majeures (Marseille et Grenoble), la commune est au cœur d'un ensemble de polarités locales importantes ce qui la rend facilement accessible.

La commune abrite neuf hameaux : les Chapeliers, la Chapelle, Sous-la-Roche, les Allards, Serre-Nauzet, Risolet, Saint-Léger, Saint-Jean, les Piolles et Villette. Serre-Nauzet et la station de ski de Saint-Jean sont ces hameaux principaux.



Localisation des différents hameaux de la commune

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

2. La communauté d'agglomération Provence Alpes Agglomération

La communauté d'agglomération Provence Alpes Agglomération (CAPAA) est née en 2017 de la fusion de cinq communautés de communes : la communauté de communes Asse Bléone Verdon (CCABV), la communauté de communes Moyenne Durance (CCMD), la communauté de communes des Duyes et Bléone (CCDB), la communauté de communes Haute Bléone (CCHB) et la communauté de communes du Pays de Seyne (CCPS). Cette fusion est due aux obligations de la loi NOTRe en matière de démographie.

Le siège de la communauté d'agglomération est situé à Digne-les-Bains.

Aujourd'hui, la communauté d'agglomération compte 46 communes, et environ de 47300 habitants. Son territoire s'étend au centre du département des Alpes de Haute-Provence, du nord au sud du département.

Les compétences des communautés d'agglomération sont composées de compétences obligatoires et de compétences optionnelles. Celles de la PAA ont été fixées par arrêté préfectoral du 8 décembre 2017.

Les compétences obligatoires de la CAPPA :

1. Développement économique
2. Aménagement de l'espace
3. Équilibre social et de l'habitat
4. Politique de la ville
5. Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations
6. Accueil des gens du voyage
7. Collecte et traitement des déchets des ménages et assimilés

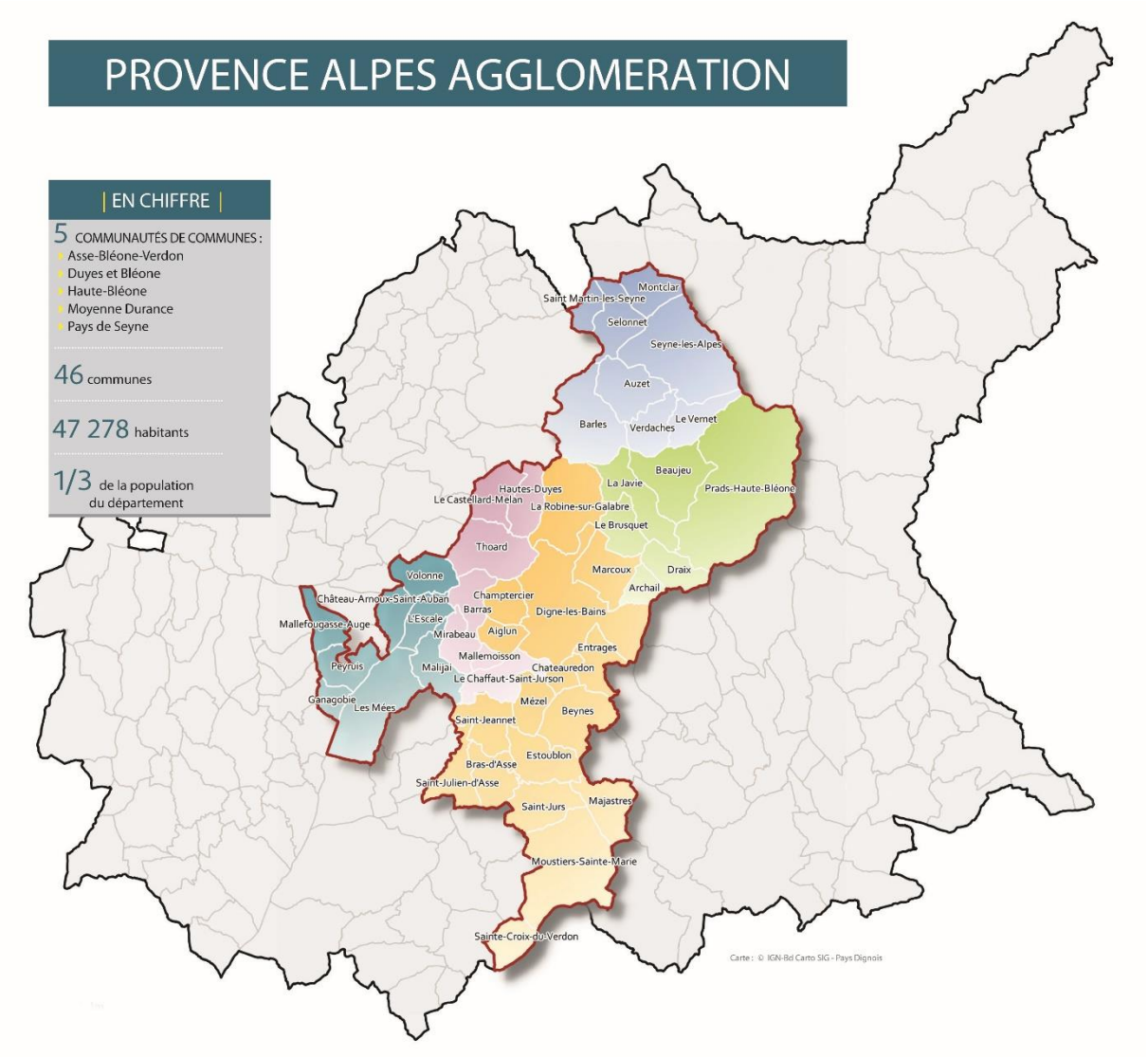
Les compétences optionnelles de la CAPPA :

1. Environnement : protection et mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie
2. Voirie d'intérêt communautaire
3. Équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire
4. Création et gestion des Maisons de services au public

Les compétences additionnelles

1. Éclairage public
2. Gestion et développement de chenils sur le territoire de l'ex CCABV
3. Aménagement numérique du territoire
4. Contributions au service incendie et de secours
5. Assainissement non collectif sur les territoires des ex CCABV, CCPS et CCHB
6. Actions de promotion, soutien, développement de l'économie rurale et forestière

7. Gestion d'équipements touristiques
8. Environnement
9. Définition et mise en œuvre d'une politique communautaire culturelle et sportive complémentaire aux politiques communales
10. Études, création et gestion de structures concernant l'enfance, la petite enfance : hors communes de Château-Arnoux-Saint-Auban, Les Mées et Peyruis.



Le territoire de la communauté d'agglomération Provence Alpes Agglomération
Source : http://www.ccabv.fr

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

3. CONTEXTE REGLEMENTAIRE TERRITORIAL

3.1. Les documents supra-communaux

3.1.1. Absence de schéma de cohérence territoriale (SCOT)

La commune n'est pas couverte par un schéma de cohérence territoriale (SCOT).

Cette situation a deux conséquences notables :

✧ *Constructibilité limitée*

L'article L142-4 du Code de l'urbanisme précise que dans les communes où un schéma de cohérence territoriale n'est pas applicable, « *les zones à urbaniser délimitées après le 1er juillet 2002 ainsi que les zones naturelles, agricoles ou forestières d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution d'un document d'urbanisme (…) ».*

Des dérogations sont cependant possibles conformément à l'article L124-5 du Code de l'urbanisme : *« Il peut être dérogé à l'article L. 142-4 avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'État après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime et, le cas échéant, de l'établissement public prévu à l'article L. 143-16. La dérogation ne peut être accordée que si l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services ».*

L'article L142-5 précise qu'il est possible de déroger à cette règle sous conditions et avec l'accord du préfet et après avis de la CDPENAF.

✧ *Compatibilité du PLU en l'absence d'un SCOT*

En vertu de l'article L131-7 du Code de l'urbanisme, « *en l'absence de schéma de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme (…) sont compatibles, s'il y a lieu, avec les documents énumérés aux 1 ° à 10 ° de l'article L. 131-1 et prennent en compte les documents énumérés à l'article L. 131-2 (…)* ».

En application des articles L131-1, L131-2 et L131-7 du Code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme de Montclar doit donc être compatible avec :

- les dispositions particulières aux zones de montagne ;
- les règles générales du fascicule du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de Provence-Alpes-Côte d'Azur (lorsque celui-ci sera approuvé) ;
- les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée ;
- le plan de gestion des risques d'inondation (PGRi) du bassin Rhône-Méditerranée.

Il doit également prendre en compte :

- les objectifs du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de Provence-Alpes-Côte d'Azur (lorsque celui-ci sera approuvé);
- le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de Provence-Alpes-Côte d'Azur.
- Indépendamment du fait de l'existence ou de l'absence de SCOT, le PLU de Montclar doit également prendre en compte le plan climat-air-énergie territorial (PCET) des Alpes-de-Haute-Provence.

3.1.2. La loi Montagne n° 85-30 du 9 janvier 1985

La loi Montagne n° 85-30 du 9 janvier 1985 reconnaît la spécificité des zones de montagne et des difficultés des conditions de vie. Le texte vise à d'établir un équilibre entre le développement et la protection de la montagne afin de :

- faciliter l'exercice de nouvelles responsabilités par les collectivités et les organisations montagnardes dans la définition et la mise en œuvre de la politique de la montagne et des politiques de massifs;
- engager l'économie de la montagne dans des politiques de qualité, de maîtrise de filière, de développement de la valeur ajoutée et rechercher toutes les possibilités de diversification;
- participer à la protection des espaces naturels et des paysages et promouvoir le patrimoine culturel ainsi que la réhabilitation du bâti existant;
- assurer une meilleure maîtrise de la gestion et de l'utilisation de l'espace montagnard par les populations et collectivités de montagne;
- réévaluer le niveau des services en montagne, assurer leur pérennité et leur proximité par une généralisation de la contractualisation des obligations.

En France, la loi Montagne définit les zones de montagne comme étant des communes ou parties de communes où l'utilisation de l'espace implique des investissements onéreux dus :

- soit à des conditions climatiques très difficiles dues à l'altitude;
- soit à la présence, à une altitude moindre, dans la majeure partie du territoire, de fortes pentes telles que la mécanisation ne soit pas possible ou nécessite l'utilisation d'un matériel très onéreux;
- à la combinaison des deux facteurs.

Chaque zone est délimitée par un arrêté ministériel. La loi reconnaît 7 massifs en France : Jura, Vosges, Alpes du Nord, Alpes du Sud, Corse, Massif central et Pyrénées. Différents dispositifs de la loi Montagne participent à la protection du patrimoine naturel et culturel :

- en définissant une spécificité naturelle et culturelle propre à chaque massif et en la valorisant;
- en maîtrisant l'urbanisme : construction en continuité ou en hameau nouveau intégré, non-constructibilité dans certains cas;
- en maîtrisant et en contrôlant le développement touristique grâce à la création d'UTN (Unité Touristique Nouvelle).

La commune de Montclar est ainsi soumise à la loi Montagne. Les principes d'application de la loi Montagne sur la commune sont les suivants :

- la préservation des terres nécessaires aux activités agricoles, pastorales et forestières;
- la préservation des espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard;
- l'urbanisation en continuité avec les bourgs, villages et hameaux.

En cas d'étude démontrant la compatibilité de l'urbanisation avec les grands objectifs de protection (agriculture, paysage, milieux naturels et risques), une exception à la règle de continuité peut être admise.

L'interprétation de la loi Montagne est réalisée dans le chapitre 4 : environnement humain – 4.5. « Interprétation de la loi Montagne ».

3.1.3. Le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) PACA ;

La loi du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe) confie aux régions la responsabilité d'élaborer, d'ici l'été 2019, un « schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires ».

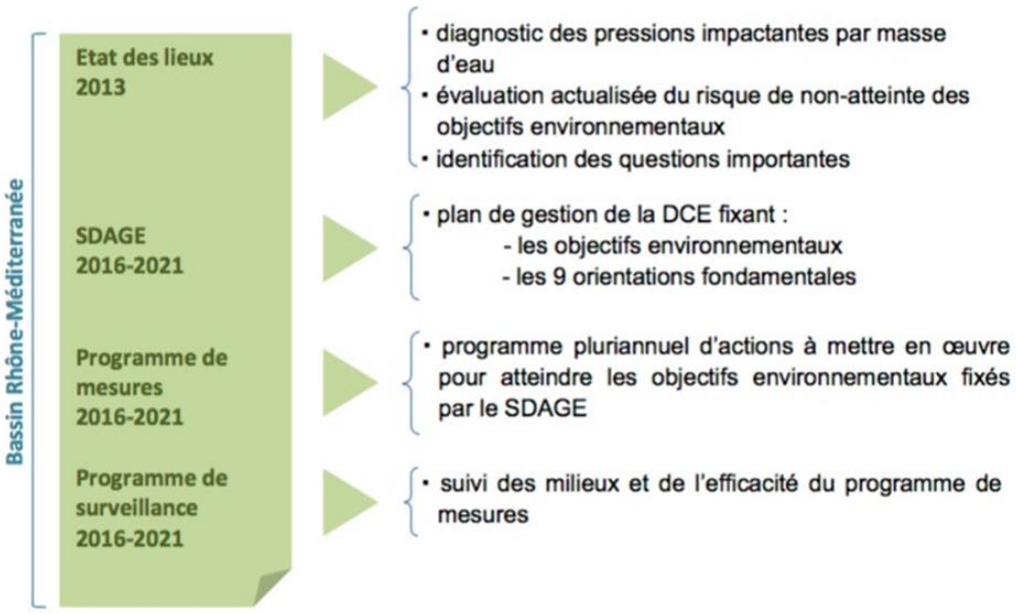
Le PLU de Montclar devra être compatible avec les règles générales du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires de la région PACA, et prendre en compte ses objectifs lorsque celui-ci sera approuvé. Le SRADDET est (février 2019) en cours d'élaboration.

3.1.4. Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhône Méditerranée

La commune de Montclar est concernée par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée 2016-2021. Son plan local d'urbanisme devra être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par ce dernier.

Créé par la loi n° 92-3 du 3 janvier 1992 sur l'eau, le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) est un document de planification élaboré à l'échelle de chaque grand bassin hydrogéographique français. Il constitue un outil de gestion prospective et de cohérence qui définit pour les 10 à 15 ans à venir les orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de la ressource en eau à leur échelle, les objectifs de quantité et de qualité des eaux conformément à la directive cadre sur l'eau ainsi que les aménagements à réaliser pour les atteindre. Le SDAGE est un document réglementaire opposable à l'Etat, aux collectivités locales et aux établissements publics, dont les décisions et les programmes doivent lui être compatibles.

Pour atteindre ses objectifs environnementaux, la directive-cadre sur l'eau préconise la mise en place d'un plan de gestion.



Mise en œuvre du SDAGE
Source : SDAGE Rhône-Méditerranée 2016-2021

Entré en vigueur le 21 décembre 2015 pour les années 2016 à 2021, le bassin Rhône-Méditerranée est constitué de l'ensemble des bassins versants des cours d'eau s'écoulant vers la Méditerranée et du littoral méditerranéen. Il couvre, en tout ou partie, 8 régions et 28 départements. Il s'étend sur 127000 km², soit près de 25 % de la superficie du territoire national. Les ressources en eau sont relativement abondantes comparées à l'ensemble des ressources hydriques de la France (réseau hydrographique dense et morphologie fluviale variée, richesse exceptionnelle en plans d'eau, forte présence de zones humides riches et diversifiées, glaciers alpins, grande diversité des types de masses d'eau souterraine). Cependant, de grandes disparités existent dans la disponibilité des ressources selon les contextes géologiques et climatiques.

Le plan local d'urbanisme se doit de respecter les 9 orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de l'eau et des milieux aquatiques édictées par le SDAGE :

0. S'adapter aux effets du changement climatique.
1. Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité.
2. Concrétiser la mise en œuvre du principe de non-dégradations milieux aquatiques.
3. Prendre en compte les enjeux économiques et sociaux et assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement.
4. Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau.
5. Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé.
6. Préserver et restaurer le fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides.
7. Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir.
8. Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques.

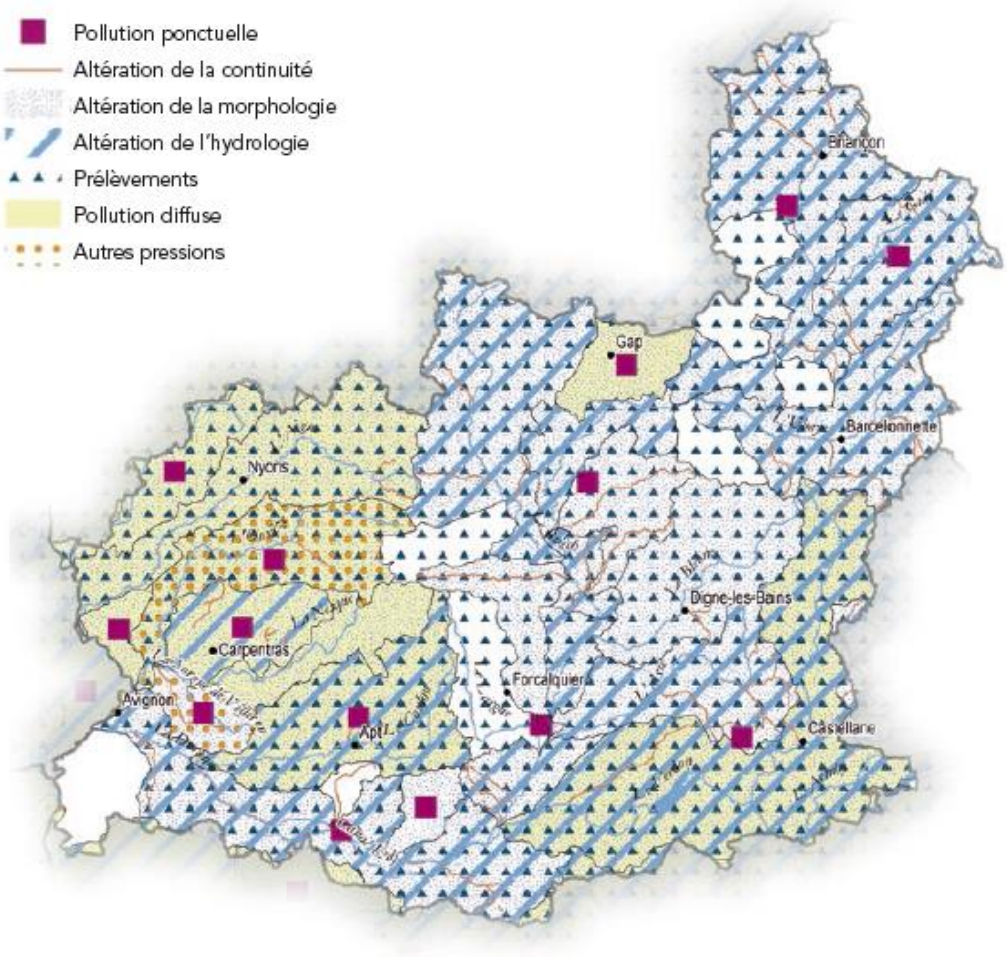
Le plan local d'urbanisme doit également respecter les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le SDAGE.

À échelle de la commune, le principal cours d'eau identifié est le ravin de la Mole, affluent du torrent de La Valette, lui-même affluent de la Blanche.

À échelle du bassin versant de la Blanche, affluent de la Durance, le SDAGE indique seulement un objectif de bon état écologique et chimique du torrent de La Valette pour 2015.

La seule mesure indiquée par le SDAGE pour atteindre les objectifs de bon état dans le bassin versant de la Blanche est de mettre en place un dispositif d'économie d'eau auprès des particuliers ou des collectivités.

En 2019, le territoire de Montclar n'est régi ni par un SAGE ni par un contrat de milieux.



Durance : mesures à mettre en œuvre pour atteinte du bon état
Sources : SDAGE Rhône-Méditerranée 2016-2021, Programme de mesures en vigueur depuis le 21/12/2015, p. 172

3.1.5. Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRi) du bassin Rhône-Méditerranée

Le préfet coordonnateur de bassin a arrêté le 7 décembre 2015 le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Rhône-Méditerranée.

Les cinq grands objectifs de ce document sont les suivants :

1. Mieux prendre en compte le risque dans l'aménagement et maîtriser le coût des dommages liés à l'inondation.
2. Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques.
3. Améliorer la résilience des territoires exposés.
4. Organiser les acteurs et les compétences.
5. Développer la connaissance sur les phénomènes et les risques d'inondation.

Montclar ne fait pas partie de territoires à risque : ce de fait, la commune n'est pas concernée par des objectifs et dispositions pour les TRI (partie opposable aux stratégies locales).

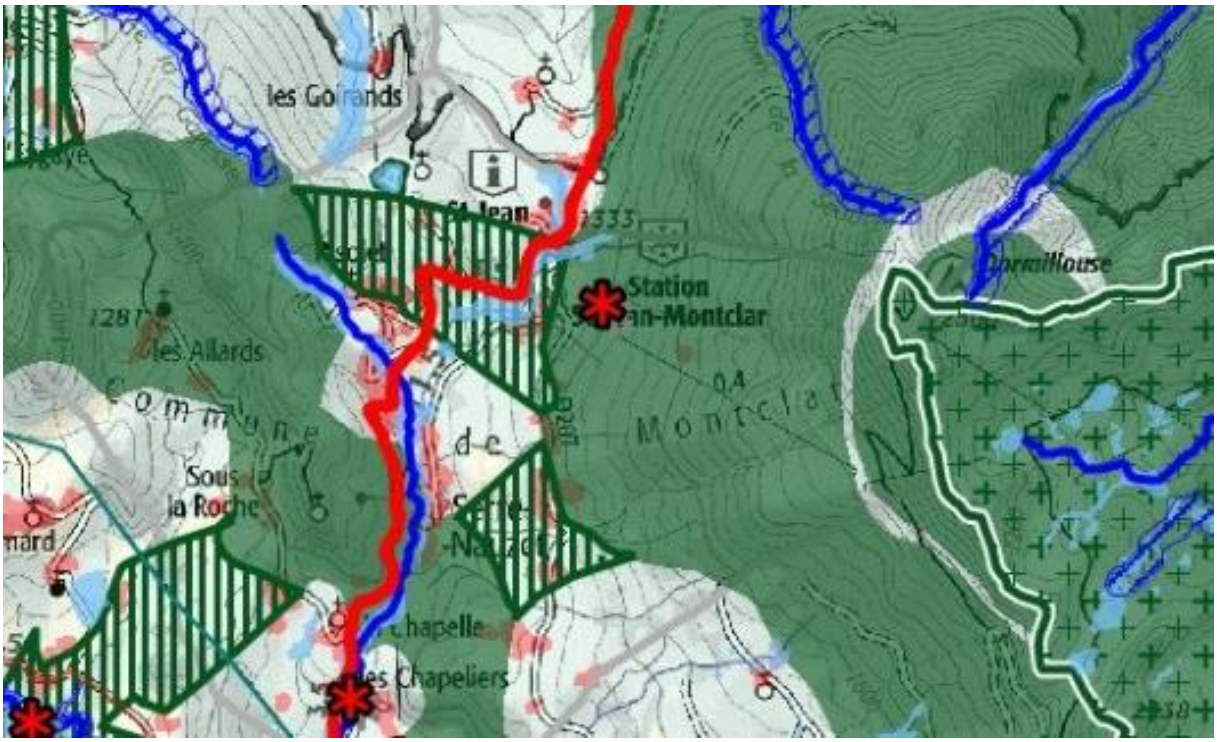
3.1.6. Le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) PACA ;

Le schéma régional de cohérence écologique est l'outil de mise en œuvre de la trame verte et bleue régionale. Le SRCE de PACA a été adopté par délibération du conseil régional en date du 17 octobre 2014, et par arrêté préfectoral du 26 novembre 2014.

Il relève 2 enjeux de fonctionnalité écologique étroitement liés au développement économique et social de la région PACA. La principale menace est celle de la pression démographique (augmentation de 46 % en 20 ans). Les extensions urbaines progressent du périurbain vers le rural. La seconde menace est celle de l'extension du réseau d'infrastructures. On assiste à une « colonisation » de 3 principaux axes en PACA, dont celui de la vallée de la Durance.

Le SRCE Provence-Alpes-Côte d'Azur propose quatre orientations qui se subdivisent en 19 points dans son plan d'action :

- Orientation stratégique 1 : agir en priorité sur la consommation d'espace par l'urbanisme et les modes d'aménagement du territoire pour la préservation des réservoirs de biodiversité et le maintien de corridors écologiques.
- Orientation stratégique 2 : maintenir du foncier naturel, agricole et forestier et développer des usages durables au regard des continuités écologiques.
- Orientation stratégique 3 : développer les solutions écologiques de demain en anticipant sur les nouvelles sources de fragmentation et de rupture
- Orientation stratégique 4 : restaurer, protéger et développer une trame d'interface terre-mer dont le fonctionnement semble directement lié à la création ou à la conservation de réservoirs de biodiversité littoraux ou marins.



Extrait du SRCE PACA : commune de Montclar
Source : SRCE PACA

Le PLU de Montclar doit prendre en compte le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de Provence-Alpes-Côte d'Azur. L'analyse de la trame verte et bleue est réalisée à échelle communale dans la Partie 2 : « Etat initial de l'environnement » (paragraphe 0. «

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

Analyse écologique »).

3.1.7. Le plan climat-énergie territorial (PCET) des Alpes de Haute-Provence

Les plans climat-énergie territoriaux (PCET) sont des documents visant la lutte contre le changement climatique et l'adaptation du territoire. Ces plans s'organisent autour de deux objectifs :

- l'atténuation/la réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES) ;
- l'adaptation des territoires au changement climatique.

Ces documents permettent de traduire à une échelle inférieure les schémas régionaux du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE). Depuis 2015, les plans climat-énergie territoriaux (PCET) ont été modernisés pour devenir des plans climat-air-énergie territoriaux (PCAET).

Le PCET des Alpes-de-Haute-Provence a été adopté en octobre 2016.

Les objectifs fixés à échelle départementale sont :

- la réduction des consommations d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre ;
- le développement des énergies renouvelables ;

Le plan d'actions départemental comptabilise 32 actions, structurées en huit grands thèmes d'intervention :

- optimiser les déplacements et favoriser de nouveaux usages de la voiture ;
- améliorer l'efficacité énergétique et les usages du patrimoine départemental ;
- diminuer l'impact des chantiers routiers ;
- contribuer à la résorption de la précarité énergétique ;
- développer les énergies renouvelables ;
- favoriser l'économie circulaire ;
- favoriser la préservation des espèces soumises à des contraintes climatiques et leur adaptation ;
- suivi, échanges et amélioration continue.

Le PLU révisé de Montclar devra prendre en compte le PCET des Alpes-de-Haute-Provence.

3.2. Les servitudes d'utilité publique

« Les servitudes d'utilité publique constituent des limitations administratives au droit de propriété. Elles sont instituées par une autorité publique dans un but d'intérêt général. […] Elles sont créées par des lois et règlements particuliers, codifiés ou non et ont un caractère d'ordre public interdisant aux particuliers d'y déroger unilatéralement » (sources : Cerema).

Les servitudes sont annexées au plan local d'urbanisme, conformément à la réglementation en vigueur. La commune est concernée par les servitudes d'utilité publique suivantes :

Catégorie	Libellé	Acte d'institution
AS1	Servitude résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales : - forage et source de l'Adoux	Arrêté préfectoral n° 029-001 du 29 janvier 2015
AC2	Protection des sites et de monuments naturels : - Plateau de Dormillouse	Arrêté ministériel du 22 octobre 1986
I4	Servitude relative au transport d'énergie électrique : - ligne aérienne 63000 volts Le Selonnet-Serre-Ponçon	Loi du 15 juin 1906

Liste des servitudes d'utilité publique de Montclar
Sources : Porter à connaissance

3.2.1. Servitude AS1, relative à l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales

Ces servitudes instaurent des périmètres de protection institués en vertu des articles L. 1321-2 et R. 1321-13 du Code de la Santé publique autour de points de prélèvement d'eau destinée à l'alimentation des collectivités humaines.

Deux types de périmètres de protection sont définis pour le forage et la source de l'Adoux :

- **un périmètre de protection immédiate**, dont les terrains sont à acquérir en pleine propriété par le bénéficiaire de la DUP et à l'intérieur duquel toute activité est interdite en dehors de celles expressément autorisées par l'acte déclaratif d'utilité publique ; périmètre obligatoirement clos sauf impossibilité matérielle ou obstacle topographique naturel assurant une protection équivalente,
- **un périmètre de protection rapprochée**, à l'intérieur duquel peuvent être interdits ou réglementés toutes sortes d'installations, travaux, activités, dépôts, ouvrages, aménagement ou occupation des sols de nature à nuire directement ou indirectement à la qualité des eaux,

3.2.1. Servitude AC2, relatives à la conservation du patrimoine

Cette servitude s'étend dans un rayon de 100 mètres autour des nouveaux cimetières transférés hors des communes.

Font l'objet de mesures d'inscription sur une liste départementale ou de classement, les monuments naturels et les sites dont la conservation ou la préservation présente, au point de vue artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, un intérêt général.

3.2.1. Servitude I4, au voisinage d'une ligne électrique aérienne ou souterraine

Concernant la ligne aérienne 63 000 volts Le Selonnet-Serre-Ponçon, seules les servitudes prévues aux alinéas 1 °, 2 °, 3 ° et 4 ° de l'article 12 de la loi du 15 juin 1906 s'appliquent :

- servitude d'ancrage permettant d'établir à demeure des supports et ancrages pour conducteurs aériens d'électricité, soit à l'extérieur des murs ou façades donnant sur la voie publique, soit sur les toits et terrasses des bâtiments ;
- servitude de surplomb permettant de faire passer les conducteurs d'électricité au-dessus des propriétés privées ;
- servitude de passage ou d'appui permettant d'établir à demeure des canalisations souterraines, ou des supports pour conducteurs aériens, sur des terrains privés non bâtis, qui ne sont pas fermés de murs ou autres clôtures équivalentes ;
- servitude d'élagage et d'abattage d'arbres permettant de couper les arbres et branches d'arbres qui, se trouvant à proximité des conducteurs aériens d'électricité, gênent leur pose ou pourraient, par leur mouvement ou leur chute, occasionner des courts-circuits ou des avaries aux ouvrages.

Il s'agit de servitudes n'entraînant aucune dépossession du propriétaire qui conserve le droit de démolir, réparer, surélever, de clore ou de bâtir, sous réserve de prévenir le concessionnaire un mois avant de démarrer les travaux.

CHAPITRE 4 : DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE, ECONOMIQUE ET IMMOBILIERE : ANALYSE COMPARATIVE

1. DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE

L'analyse démographique de la commune de Montclar est fondée sur les résultats des recensements de l'INSEE depuis 1968. En date d'élaboration du diagnostic, les données les plus récentes publiées par l'INSEE portent sur l'année 2015 (2016 pour les populations légales).

L'analyse comparative permet de mettre en perspective les évolutions mesurées sur le territoire de Montclar avec celles de territoires englobant la commune (communauté d'agglomération Provence Alpes Agglomération et département des Alpes-de-Haute-Provence).

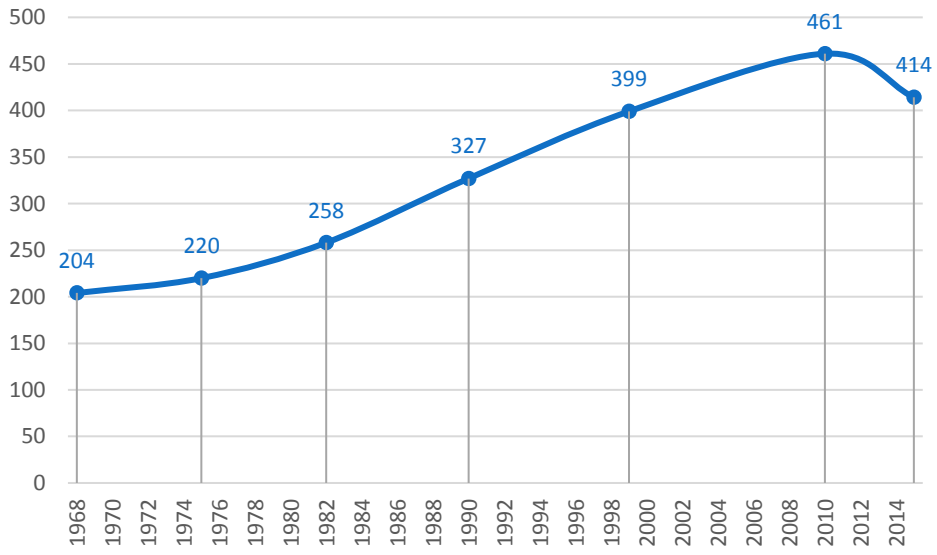
1.1. Évolution du nombre d'habitants

Sources : INSEE.

La commune de Montclar compte 414 habitants en 2016 (INSEE, populations légales municipales).

Depuis 1968 et jusqu'aux années 2010, la commune a connu une croissance démographique continue. La population a cependant diminué après 2010.

En 47 ans, la commune a doublé sa population.



Évolution démographique entre 1968 et 2015 à Montclar
Sources : INSEE, RP2010 (géographie au 01/01/2012) et RP2015 (géographie au 01/01/2017) exploitations principales.

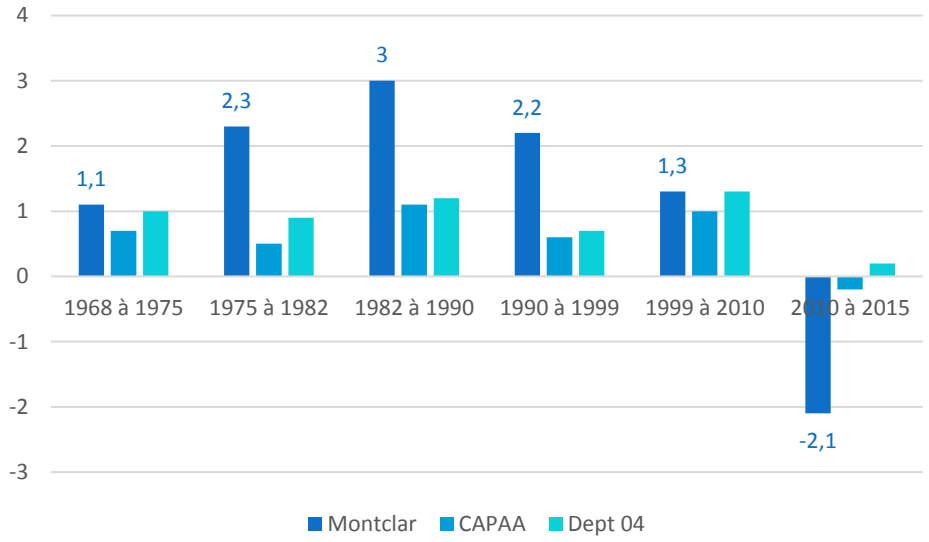
On peut distinguer deux tendances démographiques :

- <u>De 1968 à 2010 :</u> sur la période, on observe une hausse progressive de la croissance démographique. Cette croissance s'explique par la construction dans les années 70 de la station de ski de Saint-Jean qui a contribué au dynamisme économique de ce territoire, ainsi que par le regain d'intérêt des populations citadines pour les communes rurales à partir de 1975.
- <u>De 2009 à 2015 :</u> Cette seconde tendance est marquée par une période de déclin de la démographie. Cette régression de la croissance est sans aucun doute liée à la baisse de l'attractivité de la commune et de sa station de ski.

1.2. Variation annuelle moyenne de la population

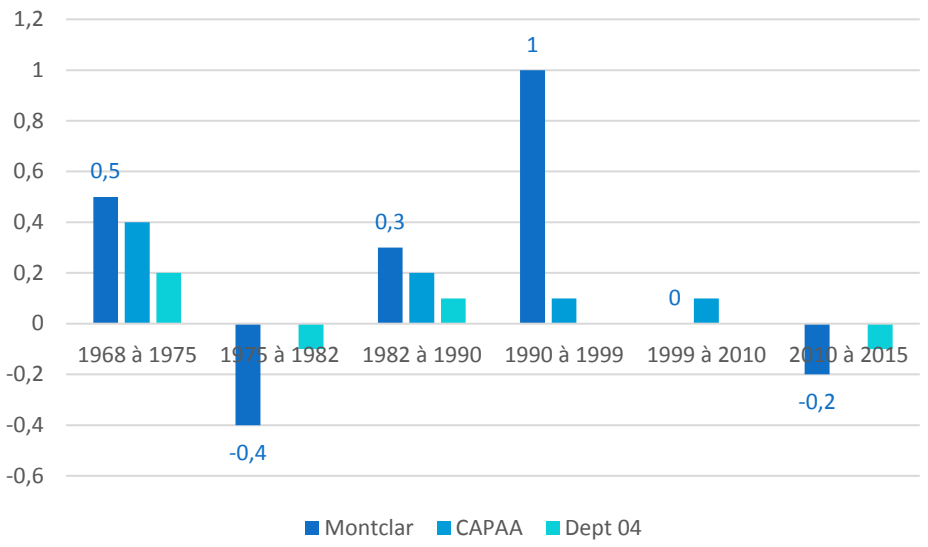
Alors que le taux de variation annuel moyen de la population est positif, et souvent, bien supérieur à celui de la communauté d'agglomération et du département jusqu'en 2010, celui-ci devient nettement négatif entre 2010 et 2015. Le caractère plus extrême des variations de Montclar vis-à-vis des autres territoires analysés peut cependant s'expliquer par sa plus faible démographie.

Durant cette période intercensitaire de 2010-2015, le taux de variation de la communauté d'agglomération devient également négatif, ce qui pourrait en partie expliquer les valeurs négatives de Montclar par une perte d'attractivité à échelle intercommunale.



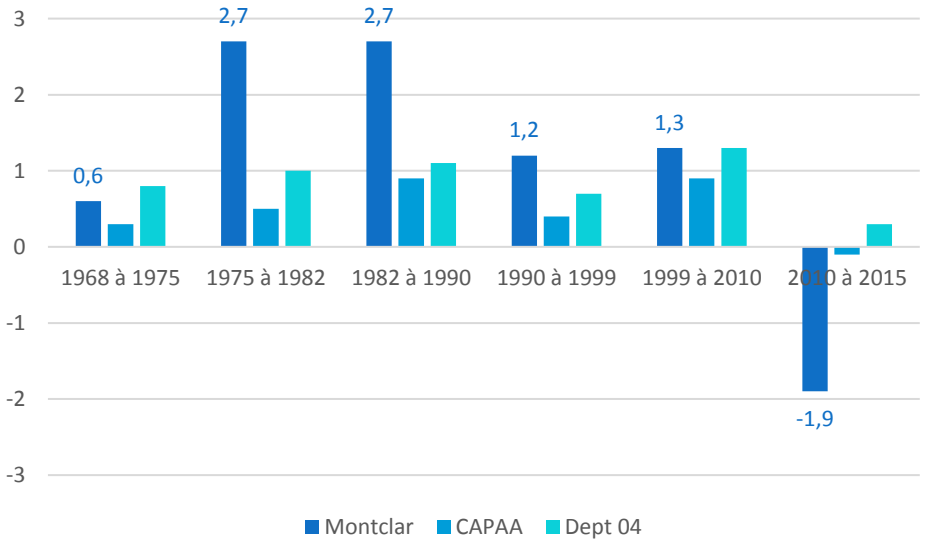
Variation annuelle moyenne de la population entre 1968 et 2015 en % (analyse comparative)
Sources : INSEE, RP2010 (géographie au 01/01/2012) et RP2015 (géographie au 01/01/2017) exploitations principales.

Le solde naturel de Montclar a évolué en dents de scie entre 1968 et 1999. Celui-ci connaît un pic entre 1990 et 1999, une valeur nulle sur la période 1999 à 2010 et une valeur négative entre 2010 et 2015. Ces valeurs traduisent un vieillissement de la population qui s'est progressivement mis en place à partir de 1999. À échelle de la communauté d'agglomération et du département, le solde naturel évolue également en dents de scie.



Variation annuelle moyenne due au solde naturel entre 1968 et 2015 en % (analyse comparative)
Sources : INSEE, RP2010 (géographie au 01/01/2012) et RP2015 (géographie au 01/01/2017) exploitations principales.

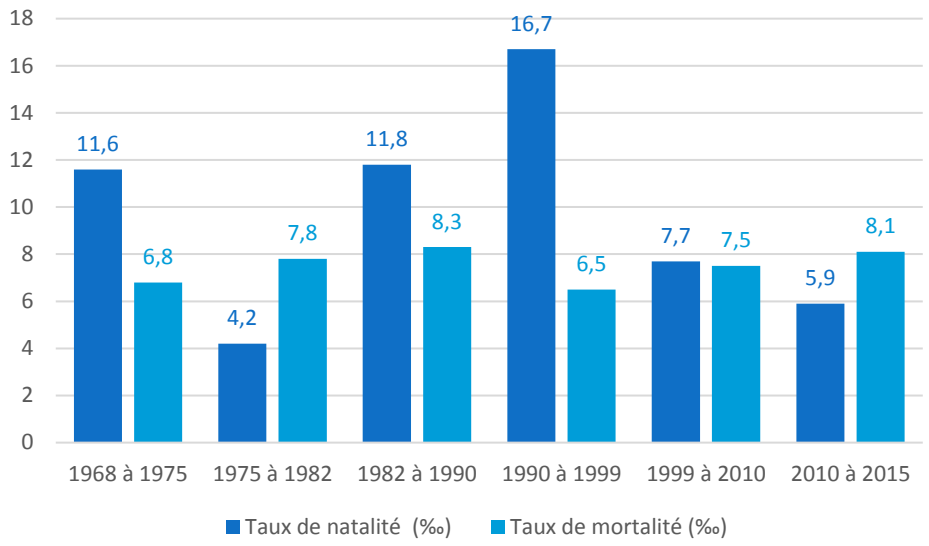
Le solde apparent des entrées/sorties ou solde migratoire est positif à la fois à échelle communale, intercommunale et départementale entre 1968 et 2010, et dans des proportions globalement plus importantes à Montclar. En revanche, sur la période intercensitaire de 2010-2015, seul le département maintient un solde migratoire positif, tandis que Montclar affiche un solde de -1,9%.



Variation annuelle moyenne due au solde apparent des entrées/sorties entre 1968 et 2015 en % (analyse comparative)
Sources : INSEE, RP2010 (géographie au 01/01/2012) et RP2015 (géographie au 01/01/2017) exploitations principales.

L'analyse des taux de natalité et de mortalité montre :

- une forte natalité notamment entre 1982 et 1999, qui correspond sans doute à l'installation de jeunes ménages sur la commune et a engendré une nette croissance démographique ;
- une diminution du taux de natalité et une augmentation du taux de mortalité continue depuis 1999, qui traduisent un vieillissement de la population.



Évolution des taux de natalité et mortalité par période intercensitaire depuis 1968 à Montclar
Sources : INSEE, RP2010 (géographie au 01/01/2012) et RP2015 (géographie au 01/01/2017) exploitations principales.

Au regard des chiffres INSEE et des données précédentes, Montclar dispose d'un développement démographique qui repose sur le solde migratoire essentiellement. Sur la période intercensitaire de 2010-2015, Montclar est en réelle perte d'attractivité, qui peut en partie être due à une perte d'attractivité plus globale de la communauté d'agglomération, mais qui est également dû à des facteurs locaux (perte d'attractivité de la station).

Plusieurs tendances d'évolution de la commune se lisent :

- **La période 1968-1975** marque la fin de l'exode rural et la construction de la station de ski Saint-Jean de Montclar possède alors une attractivité et un solde naturel positif, tout comme le département.
- **Puis entre 1975 et 1982,** l'accroissement démographique communal prend un nouveau tournant avec un solde migratoire élevé et un solde naturel négatif sur le modèle de l'intercommunalité. Une forte attractivité se met en place grâce à la présence de la station de ski.
- L'âge d'or du territoire communal s'étend sur la période **de 1982 à 1999,** cette période est marquée par un développement des infrastructures et de l'offre de service communal. Ainsi, cette période permet l'amélioration de l'activité du domaine skiable et de la commune. Le territoire est alors attractif et le taux de natalité est positif.
- **1999-2010 :** tout comme à échelle départementale et intercommunale, l'évolution démographique de Montclar s'affaiblit avec un solde naturel négatif malgré une forte attractivité. Le territoire au sens large fixe de moins en moins.
- Sur la période **2009-2015,** la dynamique attractive est arrivée à sa fin. Le taux de natalité est passé en dessous du taux de mortalité. Cette tendance traduit le développement d'un phénomène de vieillissement de la population associé à une perte d'attractivité communale et

intercommunale. Ce constat s'explique notamment par la perte de l'attractivité de la station liée à plusieurs raisons :

- les aléas climatiques depuis plusieurs années, que la station tente de pallier par le biais d'une activité quatre saisons ;
- le manque d'organisation de la réservation sur la station et de communication malgré quelques efforts de la collectivité ;
- un parc de logement vieillissant ne répondant plus aux attentes de la clientèle de façon générale.

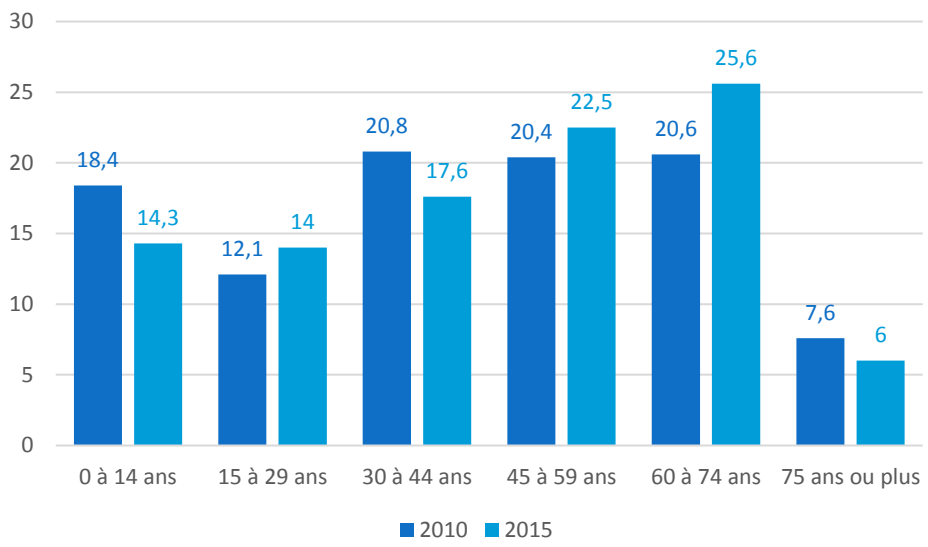
Montclar a connu une vague de population liée à la création de la station au début des années 1980, mais aujourd'hui cette dynamique s'est essoufflée. La situation actuelle est moins favorable avec renouvellement de la population négatif, une offre d'emplois limitée et un vieillissement de la population bien présent sur le territoire.

1.3. Évolution de la structure par âge de la population.

L'évolution de la population par grandes tranches d'âges fait notamment ressortir :

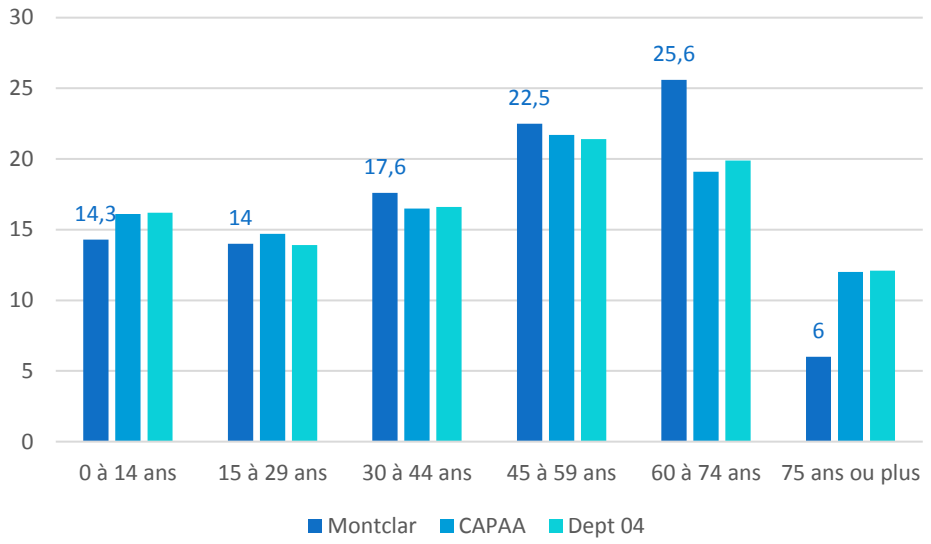
- une diminution des 0-14 ans (-4,1 points), avec un glissement vers la tranche des 15-29 ans ;
- une augmentation des 45 à 59 ans (+ 2,1 points) et des 60 à 74 ans (+ 5 points) ;
- une diminution des 75 ans et plus (-1,6 point).

La diminution de la part d'enfants et l'augmentation de la part des 45-75 ans renforcent le constat déjà établi de vieillissement de la population. En revanche, la diminution de la part des 75 ans et plus peut traduire une difficulté de maintien des personnes âgées sur le territoire clarimontois (manque ou faible diversité de service à la personne, absence d'EHPAD sur la commune…).



Évolution de la population par grandes tranches d'âges entre 2010 et 2015 à Montclar
Sources : INSEE, RP2010 (géographie au 01/01/2012) et RP2015 (géographie au 01/01/2017) exploitations principales.

La comparaison avec la population intercommunale et départementale montre une structure d'âge de la population comparable, avec toutefois une part de 60-74 ans plus importante à Montclar et une part de 75 ans et plus faible.



Analyse comparative de la population par grandes tranches d'âges entre 2010 et 2015
Sources : INSEE, RP2010 (géographie au 01/01/2012) et RP2015 (géographie au 01/01/2017) exploitations principales.

Dans la cadre de son PLU, Montclar va devoir réfléchir à une logique stratégique pour renforcer son attractivité afin d'enrayer la dynamique de déclin démographique. La survie des services publics et des équipements communaux dépend de l'adaptation de la commune face à ce ralentissement.

1.4. Évolution et analyse comparative des ménages

À noter : Montclar comptant moins de 2 000 habitants, peu de données sont disponibles sur l'INSEE concernant la typologie des ménages sur la commune.

1.4.1. État civil

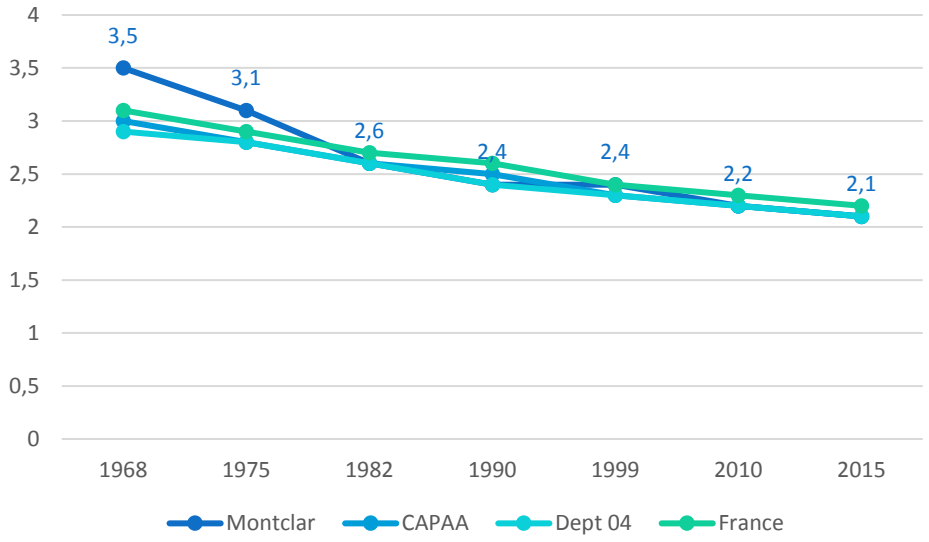
47,6 % des personnes de 15 ans ou plus sont mariées à Montclar en 2015.

1.4.2. Comparaison de la taille des ménages

La taille moyenne des ménages diminue progressivement en France depuis plusieurs décennies : entre 1968 et 2015, elle est passée de 3,1 occupants par résidence principale en moyenne à 2,2. Cette diminution s'explique d'une part, par un vieillissement de la population, qui s'observe à échelle nationale, mais également dans l'ensemble de l'Union européenne, et d'autre part par une évolution des comportements de cohabitation, avec le desserrement des ménages (augmentation des personnes seules et des familles monoparentales, etc.).

Si la taille des ménages de Montclar était plus élevée qu'à échelle intercommunale, départementale et nationale en 1968, celle-ci a fortement décliné jusqu'en 1982 pour s'inscrire dans les tendances des

échelons supérieurs jusqu'à aujourd'hui. En 2015, Montclar a une taille moyenne des ménages de 2,1 personnes par ménage, la moyenne nationale étant de 2,2 personnes.

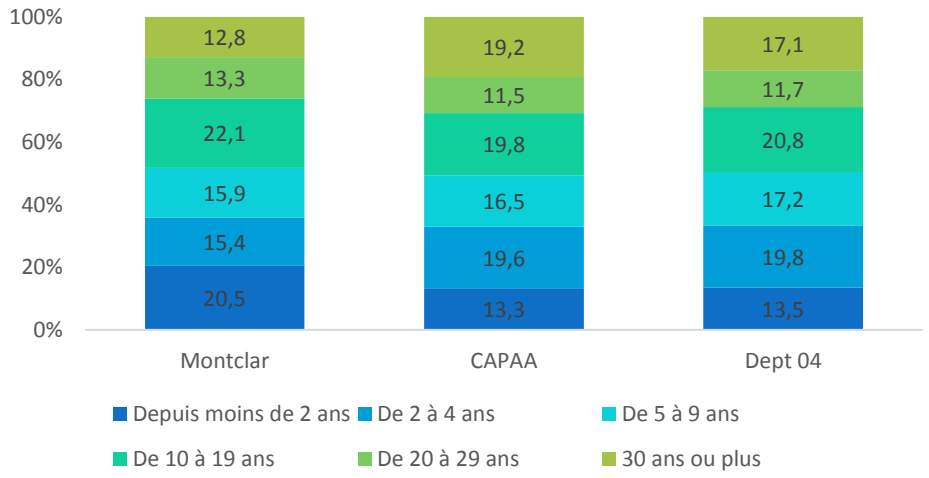


Evolution de la taille des ménages entre 1968 et 2015
Sources : INSEE, RP1967 à 1999 dénombrements, RP2010 et RP2015 exploitations principales.

Cette réduction conforte encore le constat d'un changement structurel de la population, avec un vieillissement de la population et une adaptation nécessaire de la commune face à ce constat.

1.4.3. Ancienneté des ménages dans leur logement

Près de la moitié de la population de Montclar habite sa résidence depuis 10 ans ou plus. Comparé au territoire de la communauté d'agglomération et du département, on remarque que les installations de longue durée 30 ans et plus sont moins fréquentes à Montclar et qu'au contraire, les installations récentes (moins de 2 ans) le sont davantage.



Analyse comparative de l'ancienneté d'emménagement des ménages en 2015
Source : INSEE, RP2015 exploitation principale, géographie au 01/01/2017.

1.4.4. Revenus des ménages

Ce paragraphe prend pour source les données IRCOM 2016 (revenus 2015).

Montclar compte 244 foyers fiscaux, dont 96 foyers fiscaux imposés en 2014, soit 39 % des foyers fiscaux.

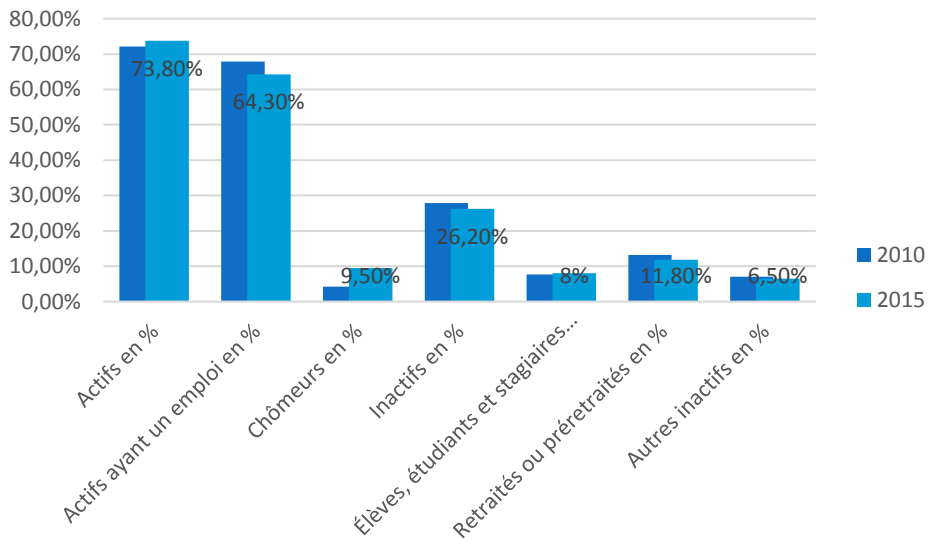
Le revenu annuel moyen est d'environ 22 740 €. Le revenu annuel médian n'est pas disponible à l'échelle de la commune.

2. POPULATION ACTIVE, CHOMAGE ET FORMATION

2.1. La population active

Entre 2010 et 2015, la part des actifs a augmenté de 1,7 point, et est principalement due à une augmentation de la part des chômeurs (+5,3 points pour les chômeurs). En revanche, les actifs ayant un emploi ont diminué de 3,6 %.

La part d'inactifs a diminué, du fait de la baisse des retraités et/ou préretraités et de celle des « autres inactifs ». Ces derniers comprennent notamment les personnes qui ne sont ni en emploi ni au chômage (hommes et femmes au foyer, personnes en incapacité de travailler...).



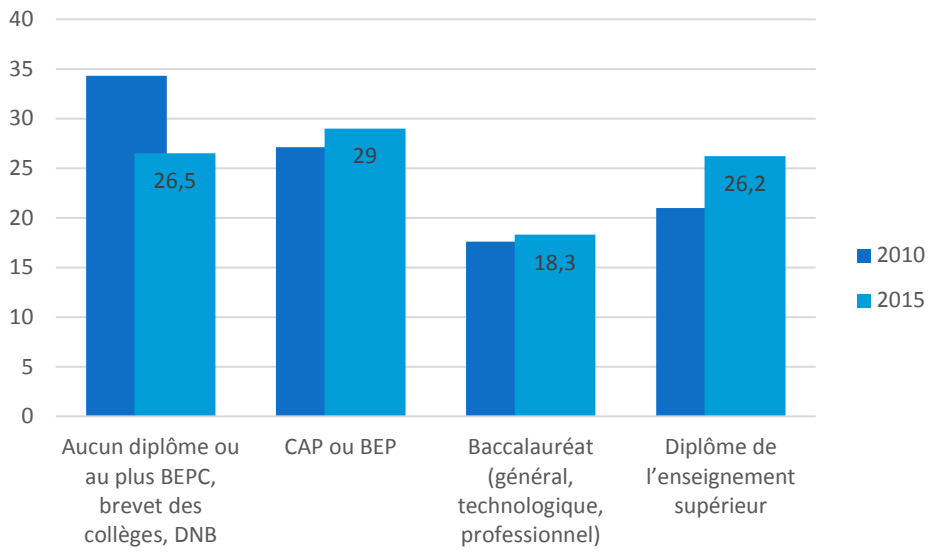
Graphique 1 : évolution de la population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2010 et 2015
Sources : INSEE, RP2010 (géographie au 01/01/2012) et RP2015 (géographie au 01/01/2017) exploitations principales.

En 2015, il y a 191 emplois dans la zone de Montclar, soit une dizaine de moins qu'en 2010. Cela va de pair avec la diminution des actifs ayant un emploi : on y observe une diminution de 29 actifs.

L'indicateur de concentration d'emploi est de 110, la commune est donc polarisante en matière d'emploi. Ce dynamisme est sans doute étroitement lié à la présence de la station de ski sur la commune.

2.2. Formation

Plus d'un quart de la population de Montclar ne possède aucun diplôme ou au plus un BEPC, brevet des collèges, DNB (26,5 %). Cette part a diminué de 8 points en 5 ans. A l'inverse, le pourcentage de la population diplômée de l'enseignement supérieur a fortement augmenté, de 5 points entre 2010 et 2015. Cette tendance (augmentation du niveau moyen d'études) suit la tendance observée à échelle nationale.



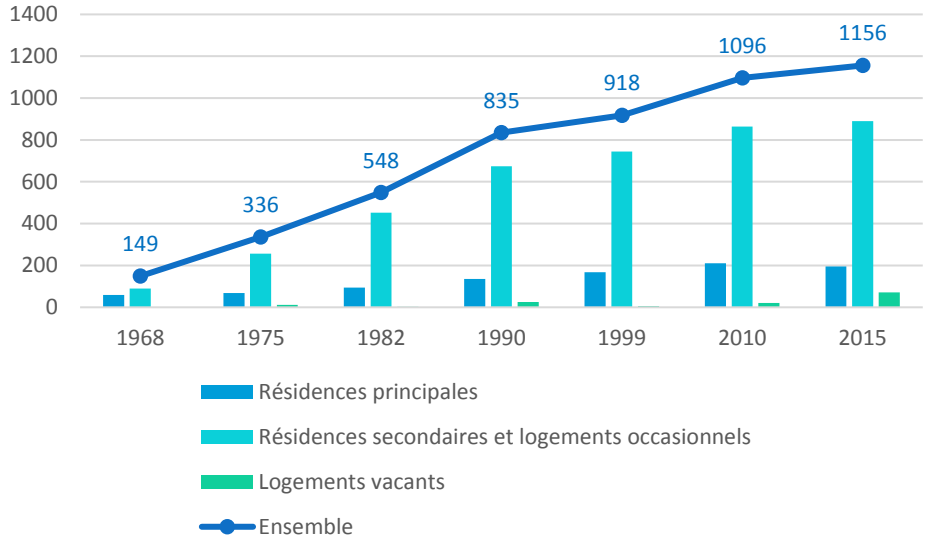
Graphique 2 : Évolution du diplôme le plus élevé de la population non scolarisée de 15 ans ou plus à Montclar entre 2010 et 2015

3. HABITAT ET LOGEMENT

L'analyse démographique de la commune de Montclar est fondée sur les résultats des recensements de l'INSEE depuis 1968. En date d'élaboration du diagnostic, les données les plus récentes publiées par l'INSEE portent sur l'année 2015.

3.1. Parc de logement et typologie dominante

En 47 ans, le nombre de logements sur Montclar a été multiplié par près de 8 (+ 1007 logements). Cette hausse du parc de logements est principalement due à l'augmentation spectaculaire du nombre de résidences secondaires et logements occasionnels (+ 801 logements) lié au développement de la station de ski.



Évolution du nombre de logements par catégorie à Montclar entre 1968 et 2015
Sources : INSEE, RP1967 à 1999 dénombrements, RP2010 et RP2015 exploitations principales.

La croissance des résidences secondaires et logements occasionnels montre un attrait touristique caractéristique des communes possédant un domaine skiable, et ce depuis 1968. Ceci dit, celle-ci s'est stabilisée entre 2010 et 2015.

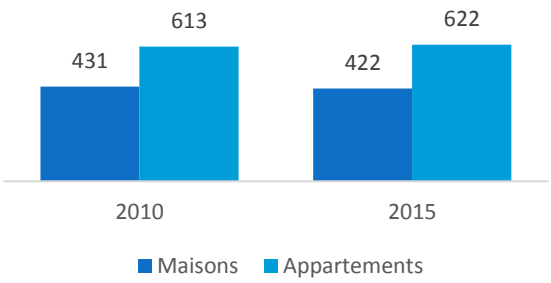
	2010	2015
Résidences principales	19,3 %	16,9 %
Résidences secondaires et logements occasionnels	78,8 %	77,0 %
Logements vacants	1,9 %	6,1 %

Evolution de la part des logements par catégorie à Montclar entre 2010 et 2015 (%)
Sources : INSEE, RP2010 et RP2015 exploitations principales.

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

Cette caractéristique explique aussi la typologie de logements dominante à savoir l'appartement sur la commune. Entre 2010 et 2015, le nombre de résidences principales a diminué (-16 unités) tandis que celui des résidences secondaires a augmenté (+26 unités).

Enfin, le parc de logements vacants sur la commune a fortement augmenté entre 2010 et 2015 (+50 unités). Cette hausse est à relativiser, car en 2010, seul 1,9 % des logements étaient vacants sur la commune, ce qui ne permettait pas d'assurer une fluidité du marché immobilier (ils constituent en 2015 6,1 % du parc de logements).



Types de logements
Sources : INSEE, RP2010 (géographie au 01/01/2012) et RP2015 (géographie au 01/01/2017) exploitations principales.

Depuis 1968, la part des logements vacants a évolué en dent-de-scie. L'augmentation des logements vacants sur la commune peut être due au vieillissement des logements existants et à la construction de nouveaux logements plus adaptés à l'attente des acquéreurs. La commune doit donc toutefois rester vigilante quant à cette augmentation des logements vacants dans le parc de logements.

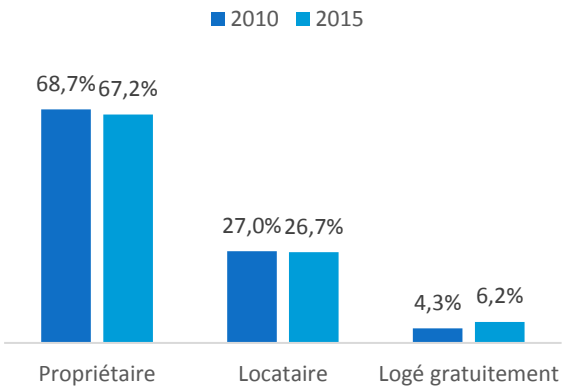
La réhabilitation et la requalification des logements vacants de l'ancien parc de logement doivent être réfléchies avant de penser à la mise en œuvre de nouvelles constructions notamment pour les résidences secondaires. Il paraitrait intéressant de réfléchir à une ORIL et/ou à la mise en place d'une centrale de réservation pour accélérer la réhabilitation des logements touristiques.

3.2. Statut d'occupation

Le statut d'occupation de propriétaire domine au sein des ménages habitant à Montclar.

La part des locataires a stagné entre 2010 et 2015 tandis que celle des propriétaires a enregistré une très légère baisse. Les ménages logés gratuitement ont, eux, augmenté de près de 2 points.

Seul un HLM loué vide est identifié par l'INSEE en 2015. Pour autant, aucun logement social n'existe sur la commune en 2018 d'après les données officielles de l'Etat.



Résidences principales selon le statut d'occupation
Sources : INSEE, RP2010 (géographie au 01/01/2012) et RP2015 (géographie au 01/01/2017) exploitations principales.

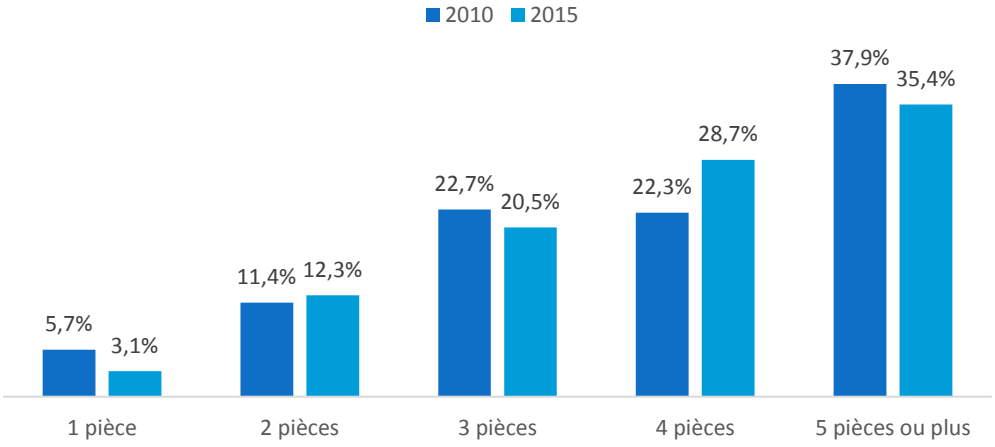
3.3. La taille des logements

Les données INSEE informent seulement sur la taille des résidences principales et non sur l'ensemble du parc de logement. Le parc de logement étant constitué à seulement 19,3 % de résidences principales en 2015 à Montclar, cela constitue une limite dans l'analyse de la taille moyenne des logements.

Toutefois, on observe une nette augmentation des résidences principales de 4 pièces et une augmentation des résidences de 2 pièces, au détriment des autres types de logements, et notamment des grands logements (5 pièces ou plus).

La diminution de la taille des ménages sur la commune (diminution que l'on retrouve à l'échelle nationale) ainsi que les revenus des habitants peut expliquer cette évolution vers des résidences principales de plus petite taille.

À long terme, si cette situation perdure, la commune va devoir s'adapter aux besoins des habitants afin d'éviter d'accentuer la hausse des logements vacants sur la commune. Afin d'anticiper ces changements, il serait intéressant de diversifier l'offre de logements en matière de typologie d'habitat et d'accession afin de favoriser l'installation et la fixation de jeunes populations.



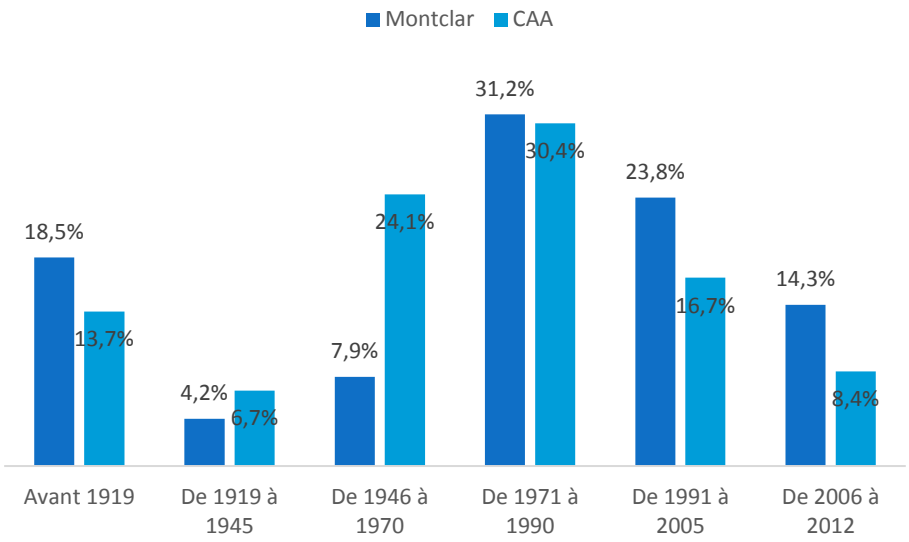
Evolution des résidences principales selon le nombre de pièces entre 2010 et 2015
Sources : INSEE, RP2010 (géographie au 01/01/2012) et RP2015 (géographie au 01/01/2017) exploitations principales.

3.4. Résidences principales selon la période d'achèvement

À noter que comme pour la taille des logements (paragraphe précédent), les données INSEE informent seulement sur la période d'achèvement des résidences principale et sur de l'ensemble du parc de logement. Le parc de logement étant constitué à seulement 19,3 % de résidences principales en 2015 à Montclar, cela constitue une limite dans l'analyse de la taille moyenne des logements.

Toutefois, parmi les résidences principales, la distribution du parc selon la période d'achèvement est à peu près similaire à celle de la CA Provence-Alpes-Agglomération, avec une part importante des résidences principales achevées entre 1971 et 1990. Comparativement à la communauté d'agglomération, les résidences secondaires achevées après 1991 sont, en valeur relative, plus importantes à Montclar.

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr



Évolution des résidences principales selon la période d'achèvement en 2015
Sources : INSEE, RP2010 (géographie au 01/01/2012) et RP2015 (géographie au 01/01/2017) exploitations principales.

3.5. Les logements locatifs sociaux

Sources : https://www.demande-logement-social.gouv.fr/etat/soumettreEtatLogementChoixLocation.do, consulté le 24/01/2019

La commune ne possède aucune obligation de production de logements locatifs sociaux relative à l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation, car :

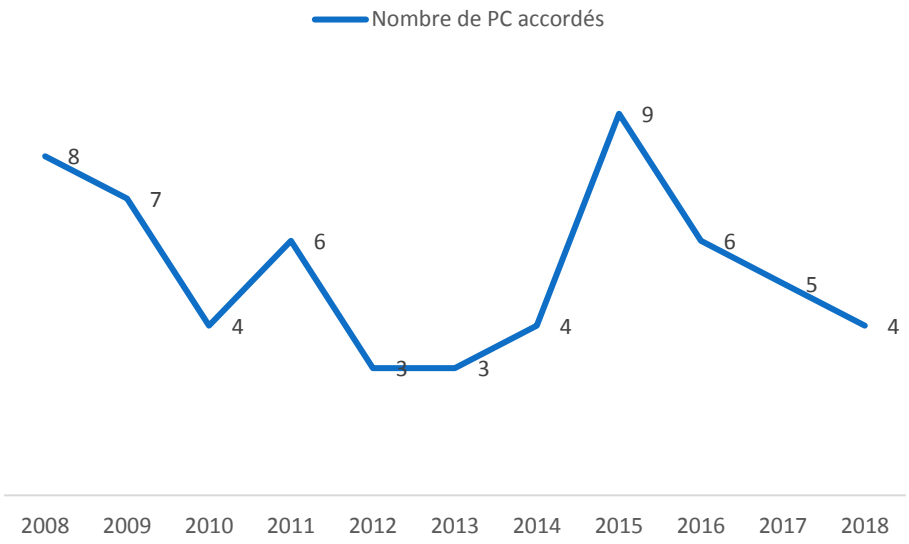
- la commune ne fait pas partie d'une agglomération/EPCI de + de 50000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15000 habitants;
- la commune est en dessous du seuil démographique de 3500 habitants pour lequel la loi impose 20 ou 25 % de logements locatifs sociaux dans le parc de logements.

Il n'existe pas de logements sociaux sur le territoire de cette commune

3.6. Évolution de la construction de logements

Sources : données commune.

L'évolution de la construction de logements est évaluée selon les données communales concernant les permis de construire. Entre 2008 et 2018, l'ensemble des nouveaux logements réalisé est de type individuel sur la commune. Les dates d'ouverture de chantier ne sont pas toujours connues, ni les déclarations d'achèvement et de conformité des travaux. Ainsi, le graphique ci-dessous illustre uniquement la dynamique de permis de construire accordé concernant la construction de nouveaux logements.



Permis de construire accordés pour constructions nouvelles de logements
Source : exploitation des données communales

En moyenne, 5 nouveaux permis ont été accordés par an sur les 10 dernières années. On observe deux pics, vers 2008/2009 et vers 2016/2016, durant lesquels les permis accordés ont été plus importants : ces pics correspondent à une importante disponibilité de lots à bâtir, dans le lotissement Montplaisir pour la période 2008-2009 et dans le lotissement les Adrets d'Arnauds pour la période de 2015-2016.

Plusieurs permis concernant des rénovations ont également été accordés. Le dernier en date concernait la rénovation de 3 logements à la station Saint-Jean en 2016.

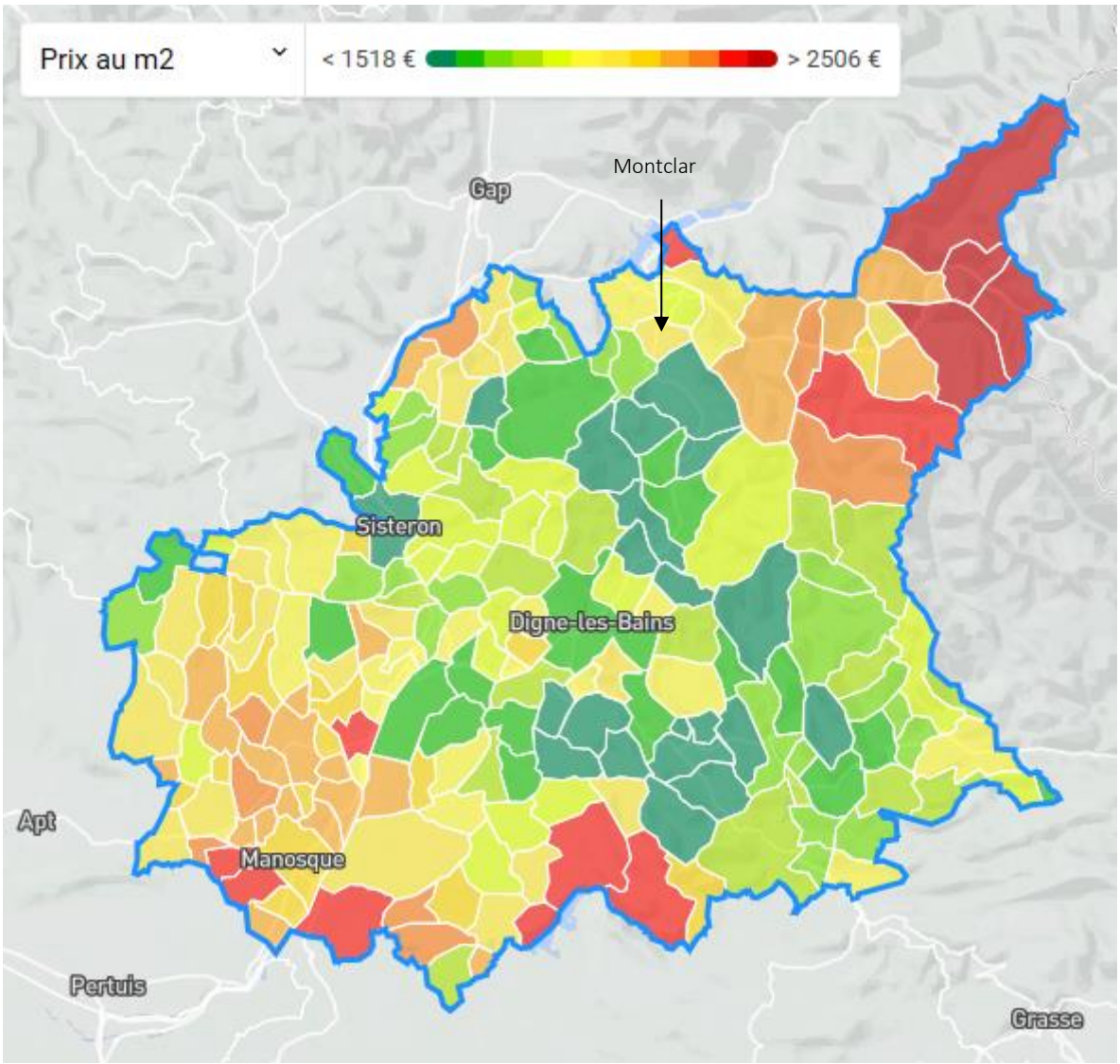
3.7. Le marché immobilier

Sources : https://www.meilleursagents.com/prix-immobilier/montclar-04140/, consulté le 24/01/2019

Le site « Meilleurs agents » estime le prix moyen du m^2 des maisons à Montclar à 1830 €, et celui des appartements à 1847 €, des prix plutôt faibles par rapport à la moyenne départementale, mais légèrement supérieurs à aux prix rencontrés dans les communes limitrophes, sans doute du fait de la présence de la station de ski.

À échelle départementale, le sud-ouest et le nord-est sont les zones où l'immobilier est le plus cher : pour le sud-ouest, cela s'explique par la proximité de Manosque, Apt, Carpentras et par un cadre provençal attractif (parc du Lubéron…), tandis que le prix élevé de l'immobilier au nord-est s'explique par la présence ou proximité des stations de ski.

Montclar s'inscrit dans un contexte immobilier peu dynamique, polarisé par Seyne-les-Alpes, dont les prix de l'immobilier sont faibles.



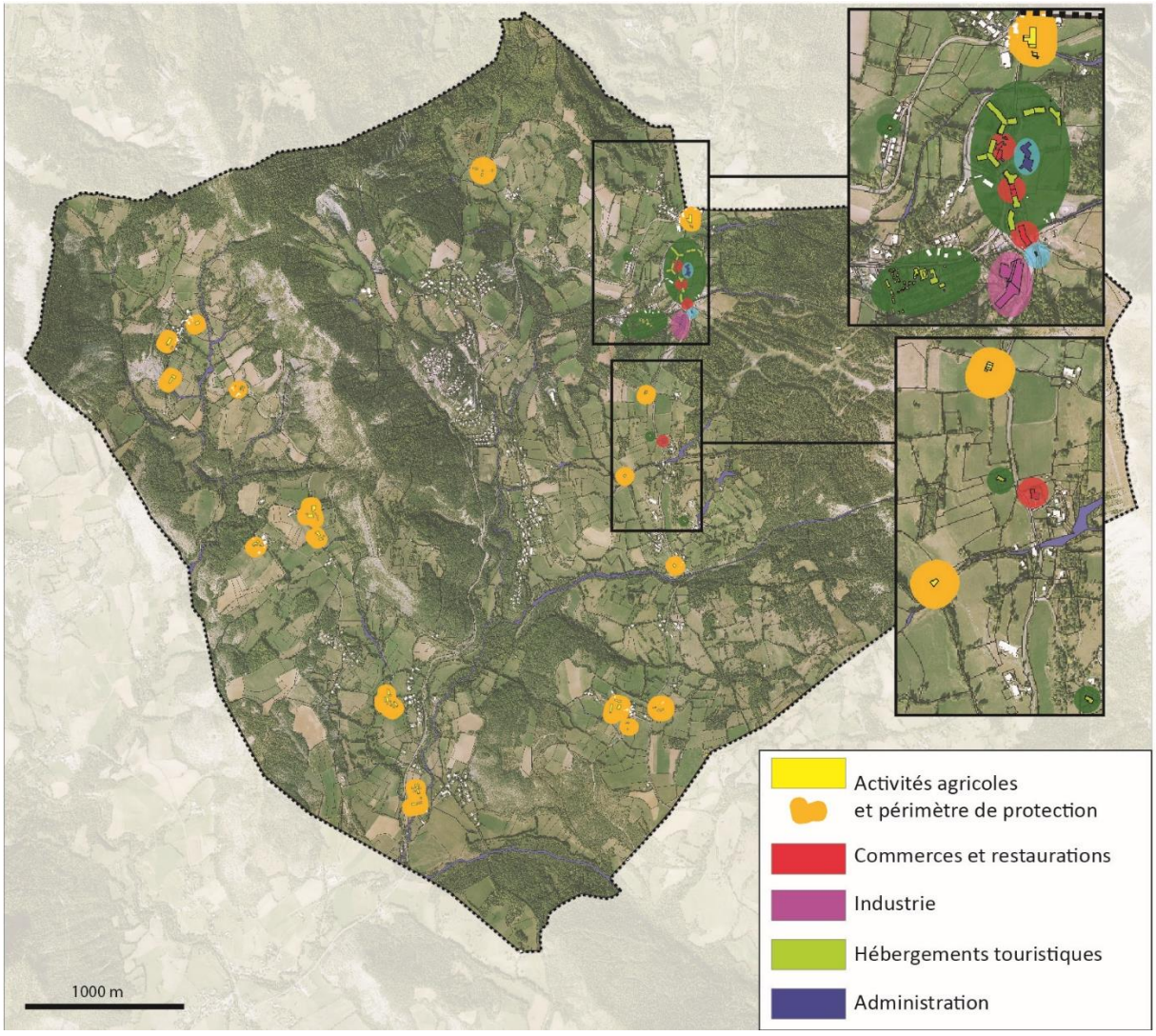
Estimation du prix moyen de l'immobilier par commune dans les Alpes de Haute-Provence au 1er juillet 2018
Sources : https://www.meilleursagents.com, consulté le 16/07/2018

4. ÉCONOMIE LOCALE

4.1. Activités économiques

Située principalement à St-Jean Station, les activités économiques sont organisées de manière fonctionnelle en rez-de-chaussée des immeubles logeant les touristes. Cette organisation permet une porosité des espaces de commerces et de restauration en pleine saison touristique. De plus, la population qui anime les activités économiques propose le plus souvent des services polyvalents pour une meilleure efficacité de prestation ainsi que pour des raisons de praticité et rentabilité.

Montclar possède donc une dynamique économique dédiée prioritairement au tourisme et à l'activité agraire.

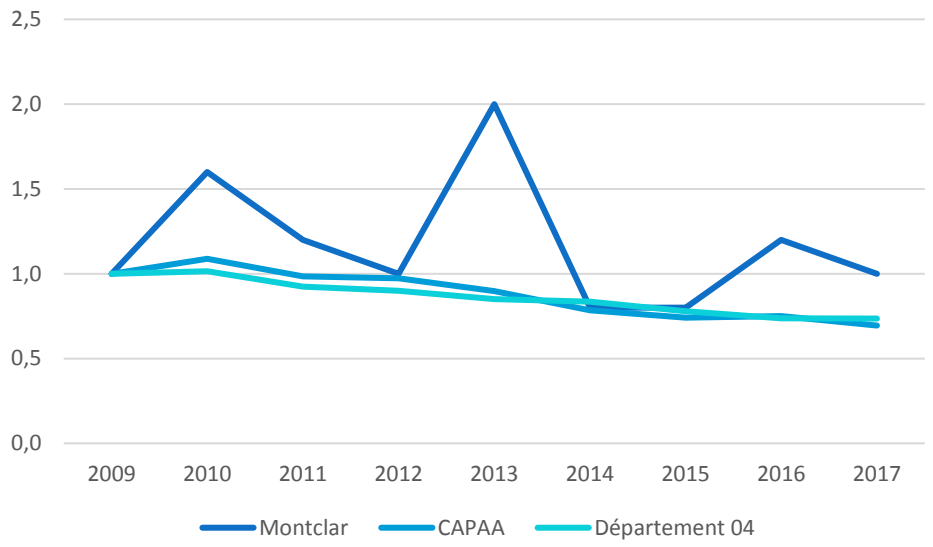


Localisation des activités économiques sur la commune de Montclar

4.2. Dynamique entrepreneuriale

Depuis 2009, le nombre d'entreprises créées par an varie entre 4 et 10. Ainsi, 53 entreprises ont été créées entre 2009 et 2017. Il s'agit pour la majorité d'entreprises individuelles (43 sur 53).

L'évolution des créations d'entreprises à Montclar est en dents de scie avec un pic en 2013 où 10 entreprises ont été créées contre une moyenne de 5,8 par an depuis 2009.



Graphique 3 : Comparaison de l'évolution des créations d'entreprises entre 2009 et 2017 (indice base 100)
Source : INSEE, Répertoire des entreprises et des établissements (Sirene).

À échelle de la communauté d'agglomération et du département, la tendance de créations d'entreprises est à la baisse depuis 2009.

4.3. Le commerce

De par sa situation de station de ski, la commune possède au moins trois agences immobilières. Il existe sur la commune cinq différents points de commerces alimentaires :

- La ferme aux saveurs (produits du terroir)
- Le fournil, une boulangerie
- Libre-service « PROXI », une épicerie au cœur de la station
- La Pâtisserie Poinsigon
- Un point de vente directe à la ferme
- Deux boucheries-charcuteries : Chez Lolo et Nath et Cicconardi Robert
- Un traiteur : Le Cairn

Il y a trois magasins de matériaux de sports : Pic pic sport, Saint Jean sport et Sport confort. On trouve aussi un magasin d'art appelé « Un autre regard ».

Les services de restauration sont nombreux au niveau de la station de ski et rares dans le reste de la commune. Il y a un restaurant au niveau du hameau des Perrières. A l'intersaison, l'ensemble des services de restauration de la commune sont fermés ce qui oblige les visiteurs à aller jusqu'à Selonnet pour se restaurer. L'offre hôtelière sur la commune est la suivante :

- trois restaurants d'altitude : la bergerie/La Cabane ; la Table d'en haut et les Clapières.
- six restaurants : le Clos madarin ; le Dormillouse ; le Galisson ; le Trappeur ; les deux ailes et Les Alisiers.
- un traiteur : Le Cairn et le village camping de l'étoile des neiges qui proposent des services de restauration

Notons que la majeure partie des restaurants de la commune sont des entités polyvalentes (hôtel, bureau de tabac, offre de sports et loisirs…). Les deux restaurants : Le Galisson et le trappeur sont aussi les deux seuls bars de la commune. L'offre complémentaire de vente de produits du terroir par le biais de la coopérative de produits de Pays « La ferme aux saveurs » permet de renforcer aussi l'attractivité touristique.

Concernant le secteur de la santé, la commune accueille aussi un ostéopathe, un kinésithérapeute, des infirmières ainsi qu'une agence de transport de personnes/ambulances appelé « Taxi Lépine ».

4.4. Les activités artisanales et industrielles

Une importante usine d'embouteillage d'eau de source en bouteille qui porte le nom du village se trouve sur le territoire communal. Au niveau des entreprises d'artisanat, la commune abrite :

- un charpentier ;
- Une entreprise de maintenance et montage remontées mécaniques, Treuil plus ;
- Deux menuisiers ;
- Un plombier ;
- Quatre entreprises multi services et tous travaux ;
- Un peintre ;
- Un photographe ;
- Une entreprise de dessin industriel ;
- Une entreprise de décoration d'intérieur.

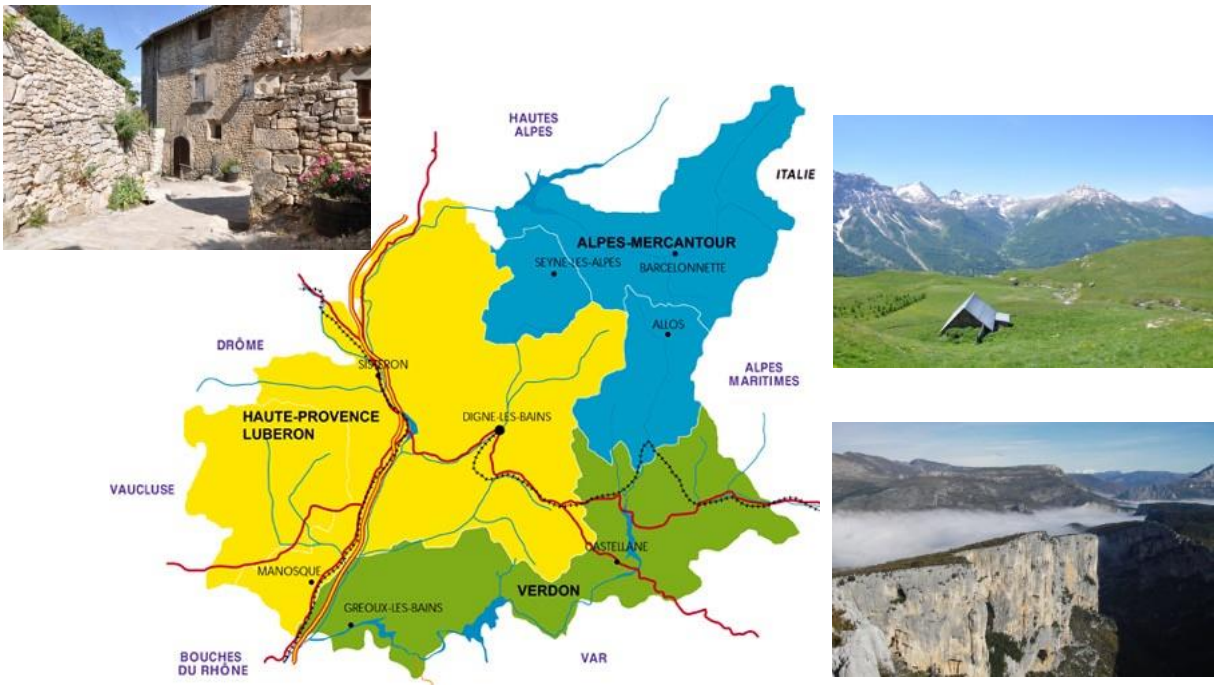
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

4.5. Le tourisme

Le projet de PLU intégrant une UTN (extension du camping de la station de Montclar), le diagnostic touristique est issu du dossier UTN réalisé pour l'extension du camping « Yelloh ! village étoile des neiges » par MDP Consulting en janvier 2017.

4.5.1. Gestion du tourisme

Le département des Alpes de Haute-Provence est composé de trois espaces touristiques ayant chacun leurs traditions et leurs caractéristiques : l'espace Alpes Mercantour dont fait partie Montclar, l'espace Haute-Provence Luberon, l'espace Verdon.



Source : Agence de Développement Touristique des Alpes de Haute Provence

Le dispositif touristique du secteur de Montclar n'est pas très développé. Elle ne possède pas de centrale de réservation. En l'absence d'Office du Tourisme, la mairie de Montclar renseigne la clientèle, à son Point Accueil situé dans le bâtiment communal, sur les activités et les hébergements disponibles autour de la commune. Elle organise des animations familiales en périodes touristiques, de 12 h à 14 h puis à partir de 17 h.

La permanence du point d'accueil est assurée par un employé permanent. Mais également, en période touristique hivernale (Noël, février), un animateur est présent et organise diverses activités telles que des balades, des karaokés, etc. En période touristique estivale, un saisonnier anime les activités et diverses animations sur la commune du 1er juin au 31 août, un deuxième animateur est présent du 5 juillet au 31 août.

[…]

Sans structure de promotion et de commercialisation propre à la commune, le tourisme est aujourd'hui le parent pauvre de ce secteur aux atouts indéniables comme en témoigne notamment la multiplication des résidences secondaires autour de Montclar. […]

4.5.2. Stratégie touristique

À ce jour, la commune de Montclar n'a pas élaboré de véritable stratégie touristique.

Le camping l'Etoile des Neiges profite de sa localisation stratégique pour se développer et attirer toujours plus de clientèle. En effet, il est situé à proximité du village de Montclar, des commerces, des services, du domaine skiable, du bike park (desservi par le télésiège), de l'accro branche, de l'école de parapente, mais également positionné à 7 km de la première plage du lac de Serre-Ponçon, à 45 minutes en voiture de la frontière italienne, au centre de l'Etoile Digne/Gap/Barcelonnette. Cette implantation permet une ouverture de l'établissement sur les deux saisons été et hiver, soit du 20 décembre à la mi-mars puis du début mai à la mi-septembre.

Le camping de l'Etoile des Neiges se fait principalement connaître par internet, 48 % des clients ont connu le camping l'Etoile des Neiges via internet. 21 % des clients sont fidèles et reviennent après leur premier séjour. 17 % des clients ont connu l'Etoile des Neiges par bouche à oreilles.

[…]

4.5.3. Logement touristique

✧ *Fréquentation touristique à l'échelle du département*

En ce qui concerne l'espace touristique des Alpes Mercantour, notons que 55 % des nuitées se font en hébergements non marchands, c'est-à-dire en résidence secondaire ou principale de parents ou d'amis. Tandis qu'en termes de séjours, le mode d'hébergement est à l'équilibre entre le marchand (51 %) et le non marchand (49 %).

Le mode d'hébergement marchand le plus sollicité est la location (appartement, maison, meublé, gîte).

Nuitées / Séjour	Haute-Provence Luberon	Verdon	Alpes-Mercantour	Alpes de Haute Provence
Hôtel	5% / 10%	10% / 14%	5% / 7%	7% / 11%
Camping	9% / 10%	28% (++) / 21% (+)	4% (-) / 5% (-)	13% / 12%
Location : appartement, maison, meublé, gîte	14% / 9%	14% / 10%	20% (+) / 21% (+)	15% / 12%
Reste marchand	8% / 14%	20% / 18%	16% / 19%	13% / 16%
Sous-Total MARCHAND	37% (- -) / 43% (-)	71% / 64%	45% / 51%	48% / 51%
Résidence secondaire personnelle, de parents/amis	33% / 21%	13% / 14%	42% (++) / 35%	30% / 22%
Résidence principale de parents ou amis	28% / 35%	15% / 21%	12% / 12%	20% / 26%
Sous-Total NON MARCHAND	63% (++) / 57% (+)	29% (- -) / 36% (- -)	55% / 49%	52% / 49%

Source : Agence du développement touristique des Alpes de Haute Provence

✧ *Structuration des lits touristiques*

Hôtels		Hôtellerie plein air		Meublés labellisés		Chambres d'hôtes		Hébergements collectifs		Total héb. marchands		Résidences secondaires		Total lits tq
Nombre	*Lits*	*Nombre*	*Lits*	*Nombre*	*Lits*	*Nombre*	*Lits*	*Nombre*	*Lits*	*Nombre*	*Lits*	*Nombre*	*Lits*	*Lits*
3	277	1	480	8	41	1	12	4	354	17	**1164**	867	4337	**5501**

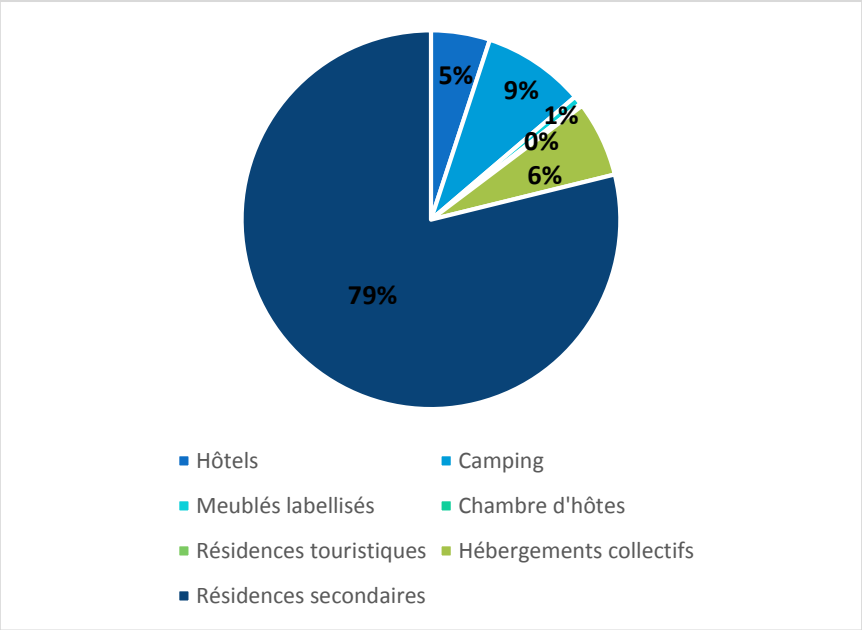
Capacité d'accueil touristique de Montclar au 01/08/2014
Source : Agence de développement touristique Alpes de Haute Provence

Le ratio lits hôteliers sur lits marchands est de presque 24 % soit 277 lits hôteliers pour 1164 lits marchands. Dans les territoires alpins suisses, italiens et autrichiens, ce ratio n'est jamais au-dessous de 70 %.

L'analyse de l'offre du parc de logements a mis en évidence que l'offre de résidences secondaires est très élevée. Ainsi, 79 % de l'offre d'hébergement est une offre non marchande (lits froids) selon les données 2014, près de 4337 lits touristiques sur 5501 pour la commune de Montclar.

Seulement 1164 lits touristiques sont marchands. Il n'y a pas de centrale de réservation pour l'hébergement à Montclar. Le constat majeur est une présence importante de lits froids et un manque d'utilisation d'hébergements potentiels du fait de leur non-restauration (environ 54 appartements au pied des pistes) ce qui constitue un manque à gagner.

Les questions de requalification des logements vacants et de réorganisation de l'offre d'hébergement pour un meilleur fonctionnement de l'offre touristique sont donc deux questions à aborder par la commune pour leur développement économique dans l'avenir.



Structure du parc de lits touristiques de Montclar
Source : à partir des données de l'Agence de développement touristique Alpes Haute-Provence

	Poids des lits marchands dans le total des lits	Poids des lits RS dans le total des lits
Montclar	21 %	79 %
Réseau «Comète» stations village de France	56 %	47 %
Alpes du sud - PACA	43 %	57 %

Une grande faiblesse du parc marchand confirmée par l'analyse comparative élargie

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

✧ *Historique et évolution du nombre d'emplacements au Camping l'Etoile des Neiges*

1976 – Construction du camping sur un terrain familial

1978 – Classement en 2 étoiles provisoire pour l'accueil de 200 personnes. Bloc sanitaire, laverie et bureau d'accueil (rénové et extension en 2011)

1981 – Classement en 3 étoiles, 80 emplacements, espace jeux enfants

1984 – Bâtiment principal avec bar, restaurant, cuisine, logement de fonction, stockage, piscine découverte

1989 – Construction de 6 HLL (entièrement rénovés en 2013)

1995 – Classement en 3 étoiles, 109 emplacements

2000 – 2 HLL « Mercantour », piscine enfant ludique, couverture de la piscine en 2009, terrain multisport en goudron

2003 – 4 HLL « Country lodge »

2004 – 3 HLL « Montagne », 1HLL « Mercantour »

2005 – Classement en 3 étoiles, 126 emplacements

2007 – Espace ouvert, piscine balnéothérapie (bains bouillonnants, 2 SPA, sauna, hammam, salle de fitness), espace soins bien être, espace dédié au mini club

2012 – Construction d'un court de tennis en béton poreux

2011 – Classement en 5 étoiles – 137 emplacements dont 78 mobil home, 16 HLL, 43 emplacements

D'après les informations obtenues par l'Agence de Développement Touristiques des Alpes de Haute-Provence, le camping représente 9 % des lits touristiques de la commune, ce chiffre peu élevé est directement lié au nombre très important de résidences secondaires. En revanche ce seul camping représente 41 % des lits marchands de la commune. […]

L'habitat est largement concerné par le tourisme : il y a près de 13 lits touristiques par habitant. Mais la « pression touristique » est avant tout l'œuvre des résidents secondaires : presque 8 lits sur 10 sont des lits touristiques non marchands.

4.5.4. Activités touristiques

Source : Site Mairie Montclar, Agence de Développement Touristique des Alpes de Haute-Provence

Les Alpes-Mercantour se caractérisent par un renforcement de la pratique d'activités sportives et de loisirs (randonnées, VTT, ski, sports aériens, cyclotourisme…).

Montclar propose une grande diversité d'activités touristiques : culturelles, patrimoniales et sportives.

✧ *Activités culturelles et patrimoniales*

La commune de Montclar se dote d'un patrimoine riche, de par son histoire et sa situation géographique. Les lieux à visiter à Montclar sont :

- la Réserve naturelle géologique : dont les sites suivants : les demoiselles coiffées, les sites des arbres remarquables, la dalle aux ammonites, la grosse pierre de Selonnet ;

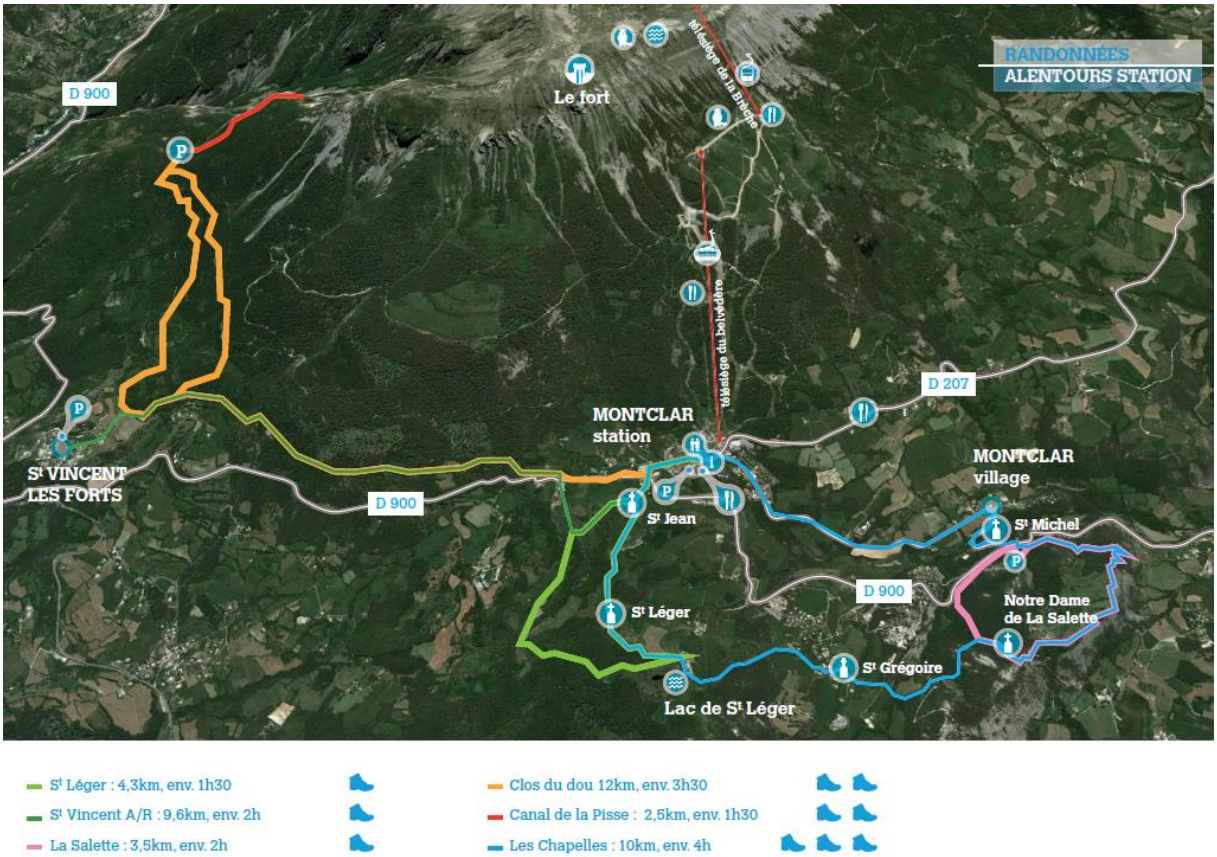
- le Château de Montclar : ne se visite pas ;
- le Fort de Dormillouse à 2500 m d'altitude : accessible également en télésiège ;
- la Chapelle Saint-Léger : construite par les Templiers au XII ou XIIIème siècle, un des monuments les plus anciens de la région ;
- la Chapelle Notre-Dame de la Salette ;
- l'usine d'embouteillage de l'eau minérale Montclar : l'eau de Montclar est captée à 1650 m d'altitude, source la plus haute de France. Des visites organisées de l'usine sont proposées ;
- le Muséoscope du Lac de Serre-Ponçon à Rousset : qui retrace les témoignages de personnes expropriées suite à la construction du barrage ;
- le musée archéologique de Montclar : qui expose les particularités archéologiques de Montclar au Musée du village.

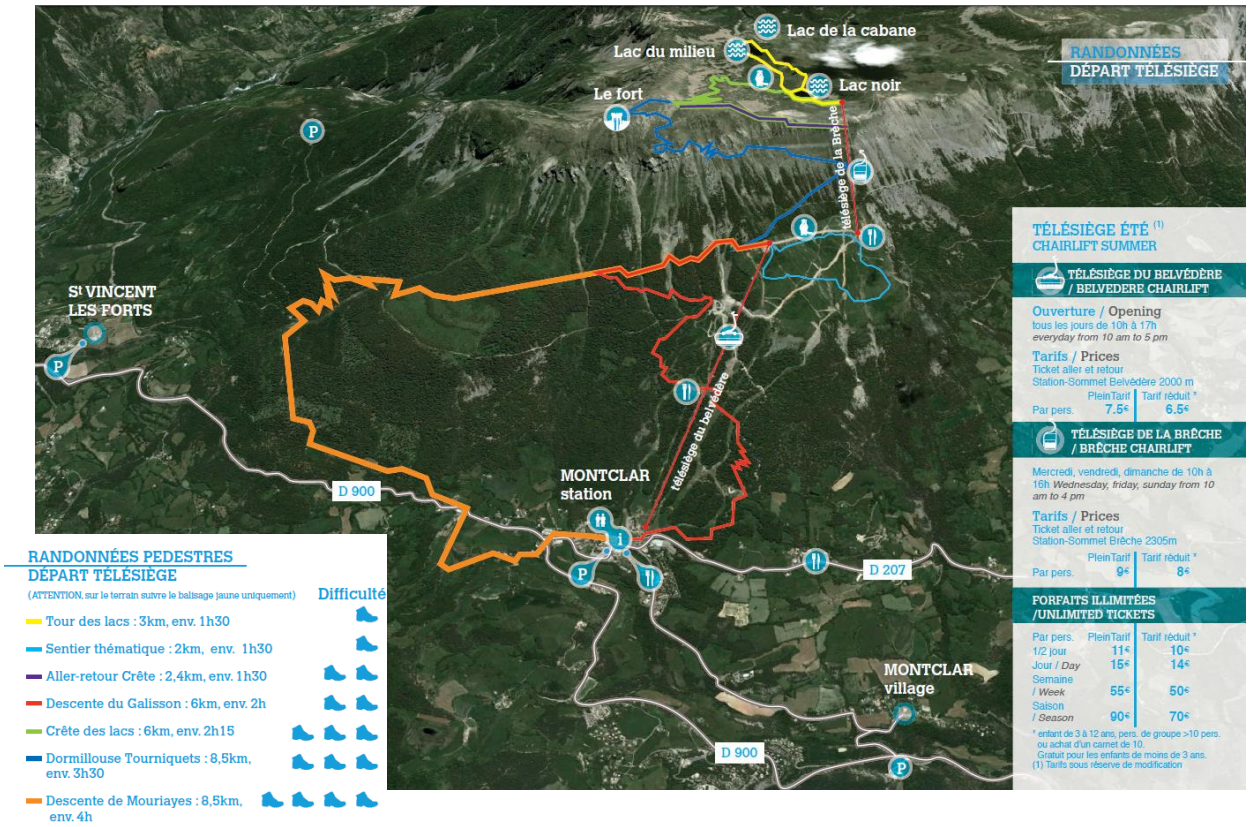
✧ *Activités de sports et de loisirs estivales*

Depuis quelques années, la commune de Montclar s'est orientée vers une activité estivale qui se développe fortement.

Randonnée pédestre

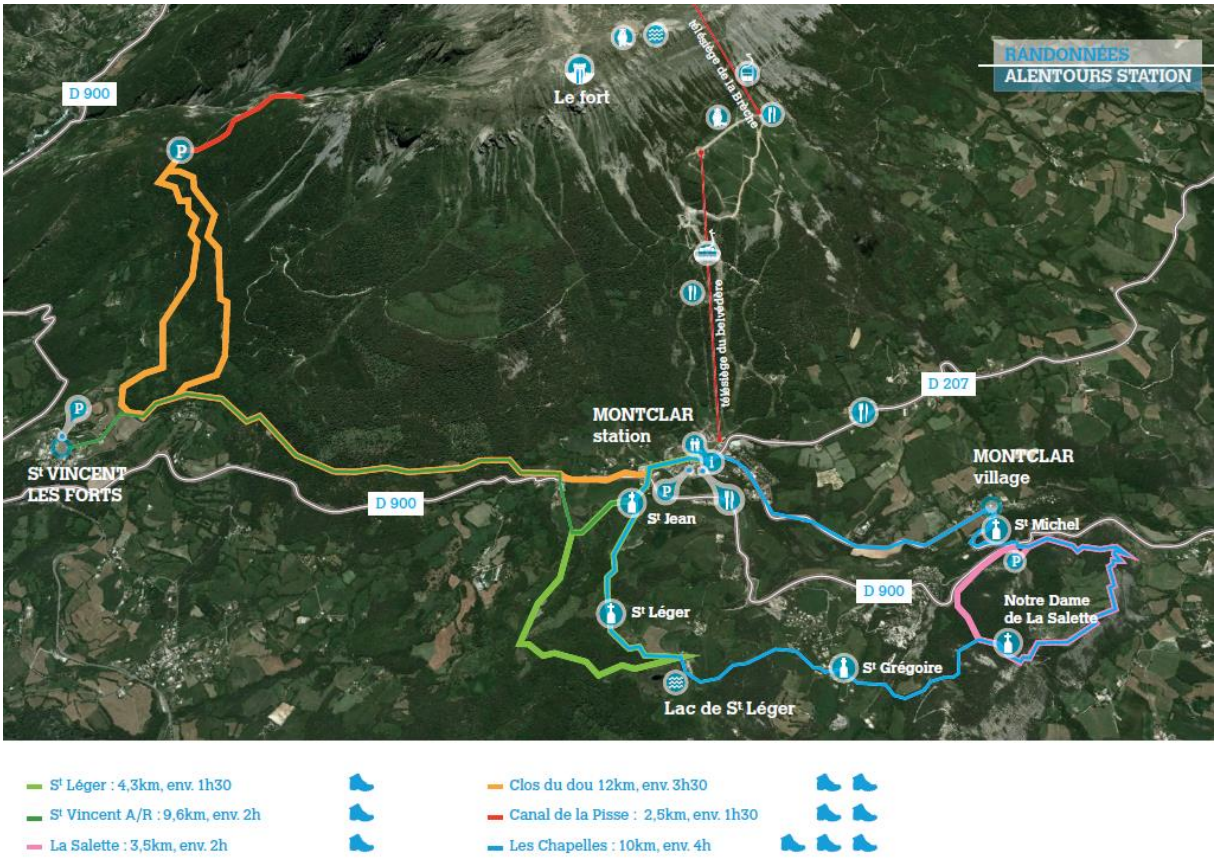
Les circuits pédestres dans la commune de Montclar représentent la principale pratique estivale. Le GR du Pays du lac de Serre-Ponçon ainsi que plusieurs embranchements du GR6 de la Tour des Monges traversent la commune. Un public familial est visé concernant cette activité. De nombreux circuits de randonnées, de différents niveaux de difficultés, sont balisés. Les départs peuvent se faire depuis la station ou au départ des télésièges.





Randonnées pédestres autour de Montclar

Alpicité Urbanisme, Paysage, Environnement
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr



Randonnées pédestres autour de la station

Randonnées à vélo

Six itinéraires, balisés FFCT (Fédération Française de Cyclotourisme), sont proposés, pour tous les niveaux.

- 1 vert de 7 km ;
- 2 bleus de 12 km et 5 km ;
- 3 rouges de 17 km, 12 km, 20 km ;
- 1 noir de 26 km.

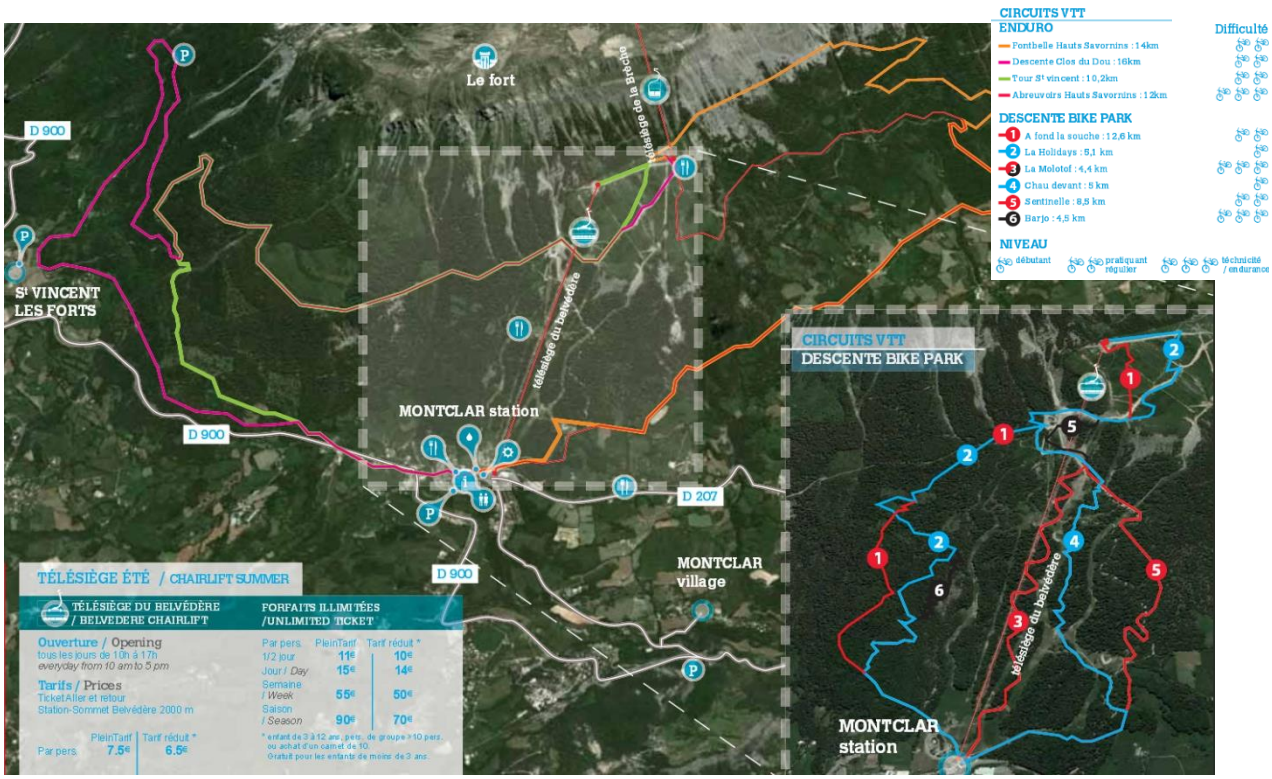
Le bike park

La pratique du VTT se développe depuis peu sur le domaine de Montclar, mais est déjà relativement riche en diversité de parcours et de découverte

Le bike park de Montclar comporte 6 pistes de 650 m de dénivelée, desservies par un télésiège débrayable 6 places. Le domaine offre des profils variés avec une partie supérieure en alpage et une vue imprenable sur le lac, ensuite vous entrez dans une forêt de mélèzes avant de finir en fraicheur sous les hêtres.

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

Randonnées VTT autour de Montclar



Alpicité Urbanisme, Paysage, Environnement
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

- 2 pistes bleues :
    - La Holidays : 5,1 km, 650 m de dénivelé, piste relativement accessible et large avec de nombreux virages relevés.
    - Chau-Devant : 5 km, 650 m de dénivelé, piste en single réputée pour ses virages relevés techniques et ses passages roulants sous les mélèzes.
- 2 pistes rouges :
    - A fond la souche : 12,6 km, 650 m de dénivelé, itinéraire très sauvage et raide avec des passerelles et passages sur tronc d'arbre.
    - Sentinelle : 8,5 km, 650 m de dénivelé, piste la plus ancienne et la plus roulante avec passerelle et sauts.
- 2 pistes noires :
    - Barjo : 4,5 km, piste très raide et technique sur terrain accidenté
    - La Molotof : 4,4 km, 650 m de dénivelé, piste sous le télésiège assez roulante, gros jumps, passerelles, enchainement de relevés, passages techniques.

La trottin'herbe

La trottin'herbe est une trottinette adaptée au milieu montagnard, destinée au grand public elle est facilement accessible et permet de s'initier aux plaisirs de la descente.

Parapente :

Montclar est reconnu pour son activité de parapentiste en été, elle est dotée de l'école GLIDE Parapente, composée d'une équipe de parapentistes diplômés d'état, alliant compétence et expérience de l'enseignement sportif.

Le parc des écureuils

Le parc des écureuils est un parcours aventure dans les arbres qui propose 1 parcours pour les enfants ainsi que 3 parcours pour les adolescents et les adultes.

Via ferrata
La via ferrata de la Grande Fistoire est réputée pour son parcours sportif et aérien. Elle comporte une passerelle de 60 m de long, le devers du bombu, une dalle couchée, et un pont népalais avec sa grande muraille. De plus la Grande Fistoire se pare d'un collier de 3 magnifiques et impressionnantes tyroliennes de 150, 135 et 220 m de long. La durée du parcours varie de 2 à 4 h selon les options choisies et échappatoires.

Les autres activités sont :

- Base de loisirs (espaces verts, jeux d'enfants, jeux de boules, terrain de basket, terrain de volley, terrain de foot, table de Ping Pong) ;
- Tennis ;
- Piscine municipale ;
- Canyoning ;
- Rafting, hydrospeed ;
- Centre équestre ;

✧ Activités de sports et de loisirs hivernales

Pendant la saison hivernale, Montclar propose divers activités en plus du ski.

- Luge ;
- Yooner : cette luge savoyarde modernisée se pratique sur les pistes desservies par le télésiège du Belvédère ;
- Patinoire ;
- Ski joering ;
- Balades en chiens de traîneaux ;
- Parapente ;
- Speed riding ;
- Boardercross ;
- Snowpark ;
- Skyline.

Randonnées raquettes :
Plusieurs circuits sont proposés au départ de la station :

- De la station au plateau de la Chau : 600 m de dénivelé, durée : 2 h au départ de la station ou 1 h 15 en partant du télésiège.
- Circuit de Dormillouse : 400 m de dénivelé, durée : 1 h 30 ou 2 h 30 en rajoutant la boucle du col Bas.
- La boucle de St-Léger : 200 m de dénivelé, durée : 2 h entre haies et champs, une très agréable randonnée où histoire, écologie et géologie du milieu sont présentées.
- St-Vincent-les-Forts : 400 m de dénivelé, durée : 2 h.

4.5.5. Domaine skiable

[…]

Nichée au cœur de la vallée blanche, la station de ski de Montclar s'est construite en 1971 et est située entre 1300 et 2500 mètres d'altitude sur une superficie de 220 hectares. Elle s'étend sur 2 versants, à orientations différentes qui sont reliés par un télésiège.

Le domaine comporte 50 km de pistes dont 32 pistes banalisées, 10 téléskis, 4 télésièges et un baby ski.

Montclar propose un domaine skiable de bonne qualité dans de beaux espaces naturels. La plus grande partie du domaine située dans une vallée vierge offre une vision sans béton, ce qui en fait sa force et sa ressemblance avec la Suisse, sous un soleil de Provence.

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

✧ *Pistes*

Les pistes sont composées de 15 % de pistes vertes (5), 38 % de pistes bleues (13), 32 % de pistes rouges (10) et 15 % de pistes noires (4). Montclar possède également un snowpark.

[…] La station est également située à proximité immédiate de 3 autres stations :

- La station de Chabanon-Selonnet qui propose 40 km de pistes dont 35 pistes balisées, 10 téléskis, 1 télésiège, 1 baby ski, snowpark, half-pipe, big air, ski nocturne. Cette station souhaite toucher un public plutôt familial.
- La station Le Grand Puy à Seyne qui est aussi orientée vers un public plutôt familial. Elle se compose de 22 km de pistes, 14 pistes balisées, 6 téléskis, 1 télésiège, 1 baby ski et est en plein cœur de la vallée, protégée de hauts sommets. Cette station mise sur une taille humaine et la qualité des prestations.
- Et la station Le Fanget constituée de 33 km de pistes dont 6 pistes de fond, 2 pistes de raquettes. Ce site vous offre 33 km de pistes tracées et balisées dans leur totalité, en alternatif ou en skating avec une largeur minimum de 3,60 m et 13 km d'itinéraires de raquettes balisées.

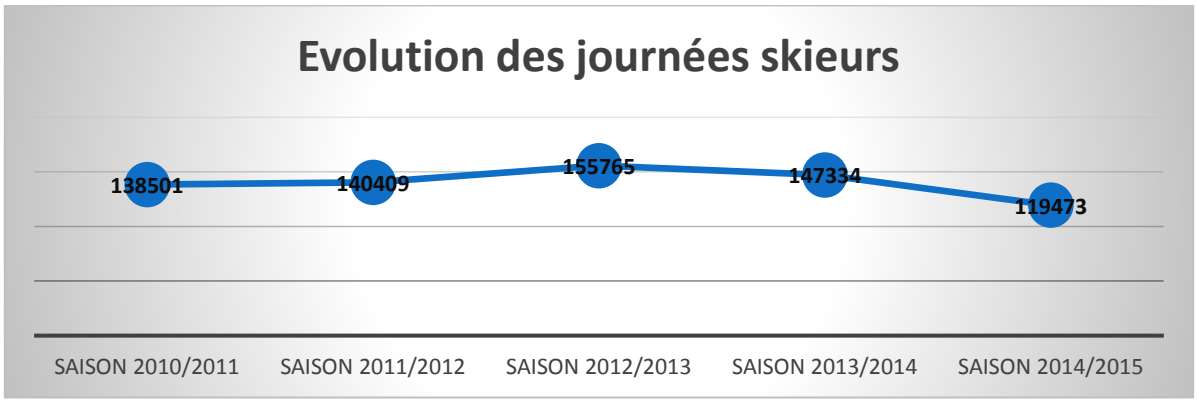
Le forfait 2014 - 2015 propose un forfait combiné avec les stations Chabanon-Selonnet et Fanget afin de proposer l'accès à 110 km de ski alpin.

✧ *Remontées mécaniques*

Le domaine est équipé d'un parc de 14 remontées mécaniques.

Remontées mécaniques de Saint Jean Montclar	
Télésièges	Belvédère (6 places)- Débrayable Longueur : 2033 m, Capacité de transport/h : 2000
	Lacs (6 places)- Débrayable Longueur : 1500 m, Capacité de transport/h : 2400
	Breche (3 places)- Pinces fixes Longueur : 1230 m, Capacité de transport/h : 1350
	Vallons (2 places)- Pinces fixes Longueur : 1069 m, Capacité de transport/h : 930
Téléskis	Barrière Longueur : 293 m, Capacité de transport/h : 490
	Dormillouse Longueur : 1610 m, Capacité de transport/h : 900
	Loup Longueur : 672 m, Capacité de transport/h : 870
	Pitchounets Longueur : 94 m, Capacité de transport/h : 350
	Combe Longueur : 892 m, Capacité de transport/h : 870
	Maisonnettes Longueur : 260 m, Capacité de transport/h : 720
	Vieux courtier Longueur : 960 m, Capacité de transport/h : 720
	Claperie Longueur : 126 m, Capacité de transport/h : 560
	Graves Longueur : 270 m, Capacité de transport/h : 560
	Fil-Neige ESF St.Jean Longueur : 150 m, Capacité de transport/h : 600

✧ *Journées skieurs*



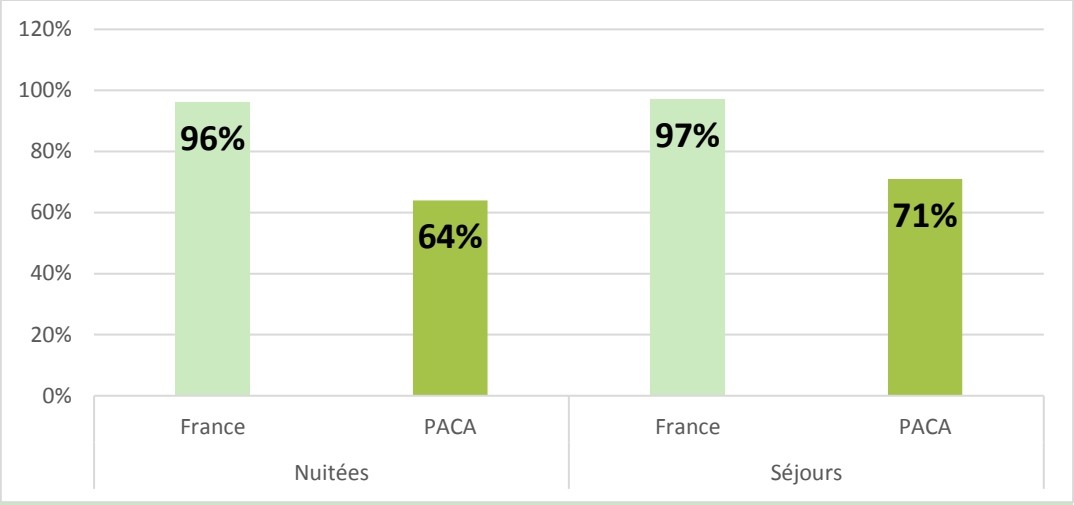
La fréquentation du domaine skiable de Montclar est assez irrégulière d'une saison à l'autre. Alors qu'elle avait augmenté pendant la saison 2012/2013 pour atteindre les 155 765 journées skieurs, elle ne cesse de diminuer depuis. La saison 2014/2015 a connu une importante diminution de la

fréquentation en atteignant 119473 journées skieurs. **En deux saisons, la fréquentation a diminué de 23 %.**

4.5.6. Clientèle

✧ *Analyse qualitative*

La clientèle des Alpes Mercantour
Le poids de la clientèle française et régionale est très marqué dans l'espace Alpes Mercantour.



Origine des touristes dans l'espace Alpes Mercantour

Sur le département, 13 % des nuitées sont d'origine étrangère, avec plus de la moitié provenant du Benelux. Les étrangers proviennent majoritairement des Pays bas (29 %), de la Belgique (26 %) ainsi que d'Allemagne (13 %).

Au camping l'Etoile des Neiges, en hiver on comptabilise 5 % d'étrangers (Italiens, Anglais, Belges), en été, on comptabilise 30 % d'étrangers provenant majoritairement d'Hollande, de Belgique, d'Allemagne et d'Angleterre.

Alors que la moyenne d'âge de la clientèle sur le département est de 46 ans, les Alpes –Mercantour bénéficient d'une clientèle plus jeune (moyenne d'âge de 44 ans).

Les Alpes de Haute-Provence est une destination privilégiée pour les séjours en famille (68 %), et plus particulièrement dans les Alpes-Mercantour (73 %). Près de la moitié des séjours est réalisée en présence d'enfants.

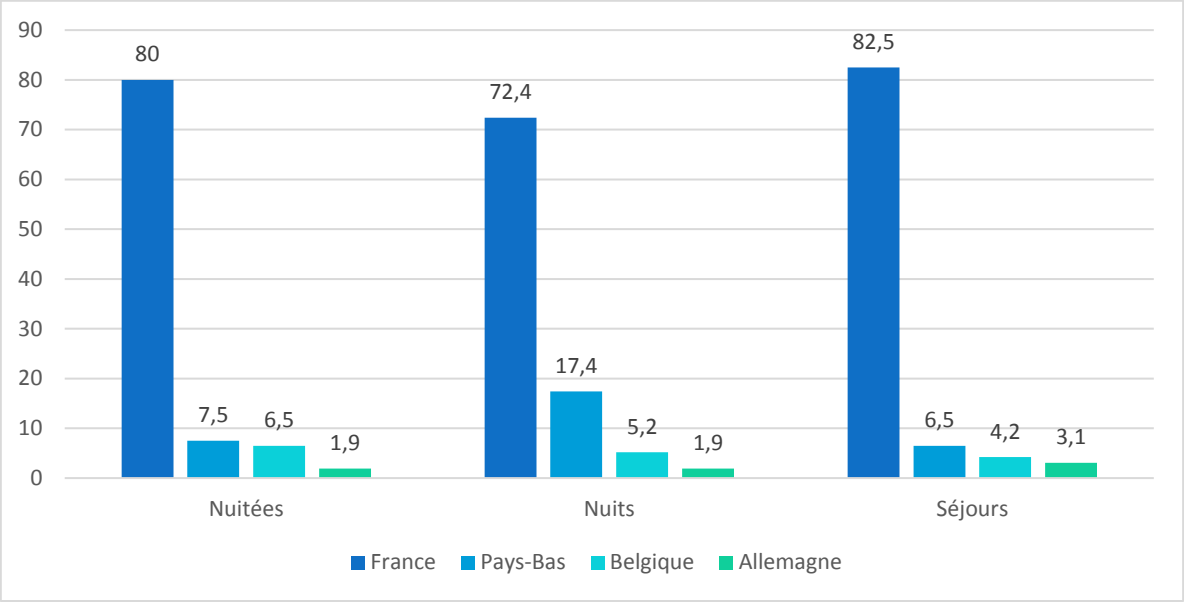
La clientèle des Alpes Mercantour est caractérisée de fidèle.

À Montclar
En hiver, les activités proposées et le domaine skiable attirent une clientèle essentiellement familiale. En été, les familles sont nombreuses, et depuis 2014, la clientèle sportive fréquente davantage la commune. En effet, le VTT et le parapente sont des activités de plus en plus pratiquées sur la commune, grâce à la création d'un bikepark sur la station. Cette nouvelle activité marche très bien, et permet la diversification des activités de la commune.

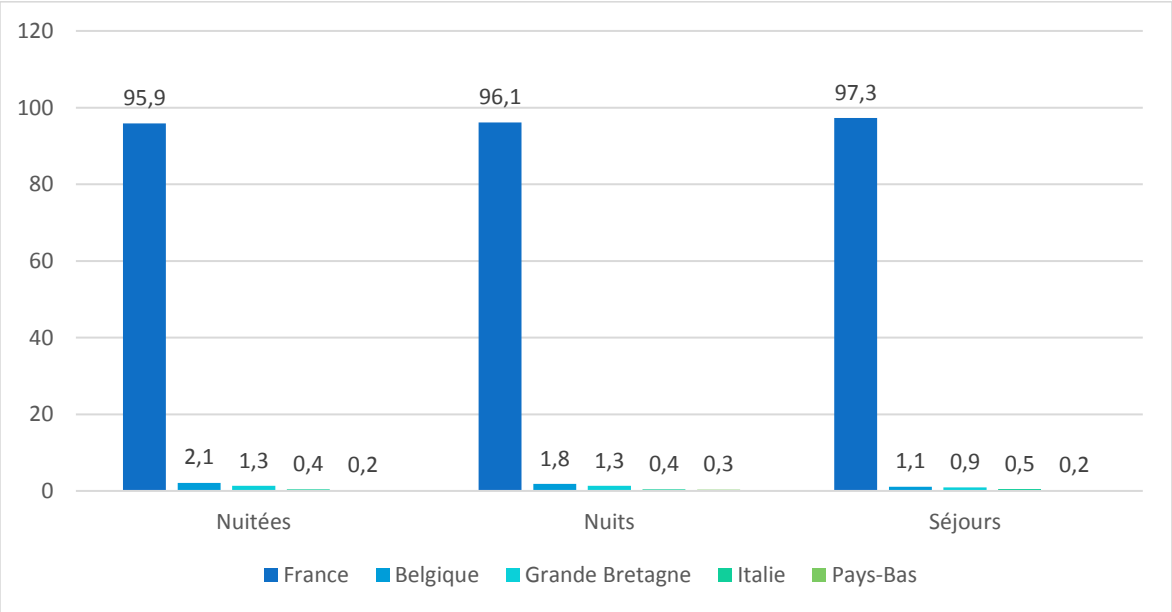
La clientèle du camping l'Etoile des Neiges :

Origine de la clientèle : en hiver, elle se compose en moyenne de 78 % de français, et 22 % d'étrangers (Italie, GB, Pays-Bas, Belgique). En été, la clientèle est représentée en moyenne par 73 % de français, et 27 % d'étrangers : 17 % venant des Pays-Bas, 5 % de Belgique et 5 % de Suisse, Danemark, Irlande, Allemagne, Pologne, Italie, République Tchèque, Espagne, GB).

L'origine de la clientèle du camping est donc essentiellement française. En période hivernale, la clientèle étrangère est moins présente qu'en période estivale.



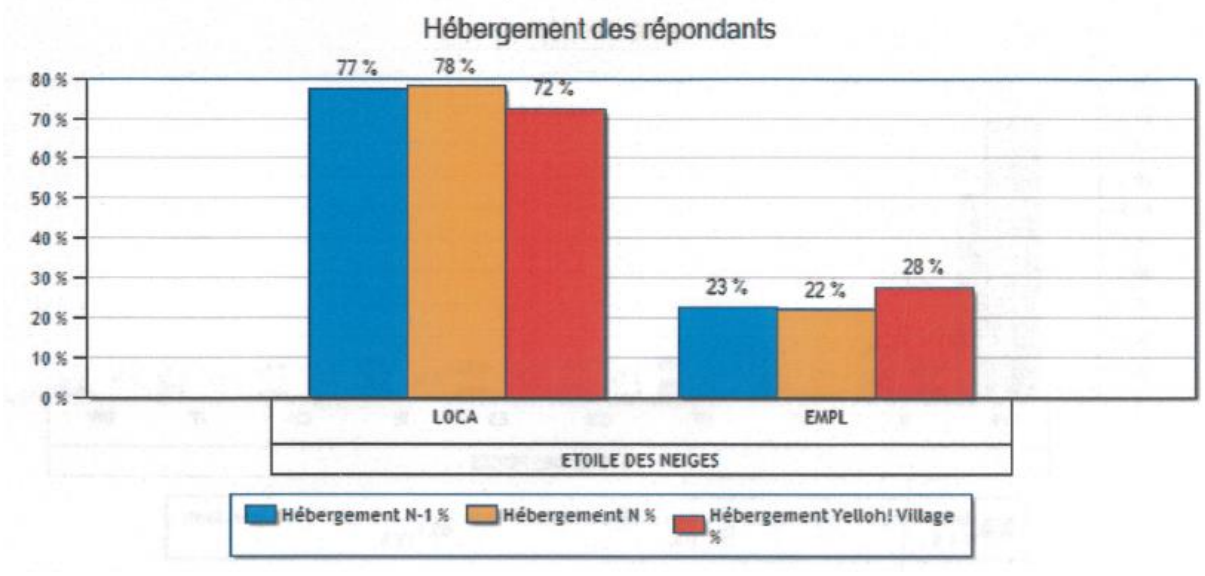
Origine de la clientèle saison estivale 15/05/2015 au 06/09/2015



Origine de la clientèle saison hiver 20/12/2014 au 15/03/2015

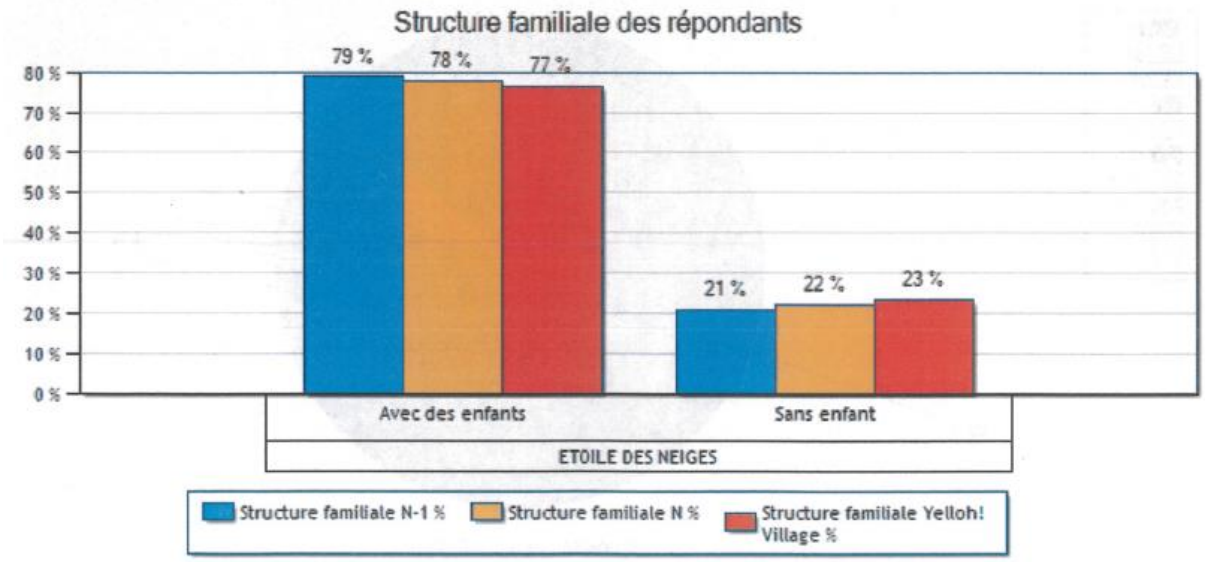
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

Typologie de logements :



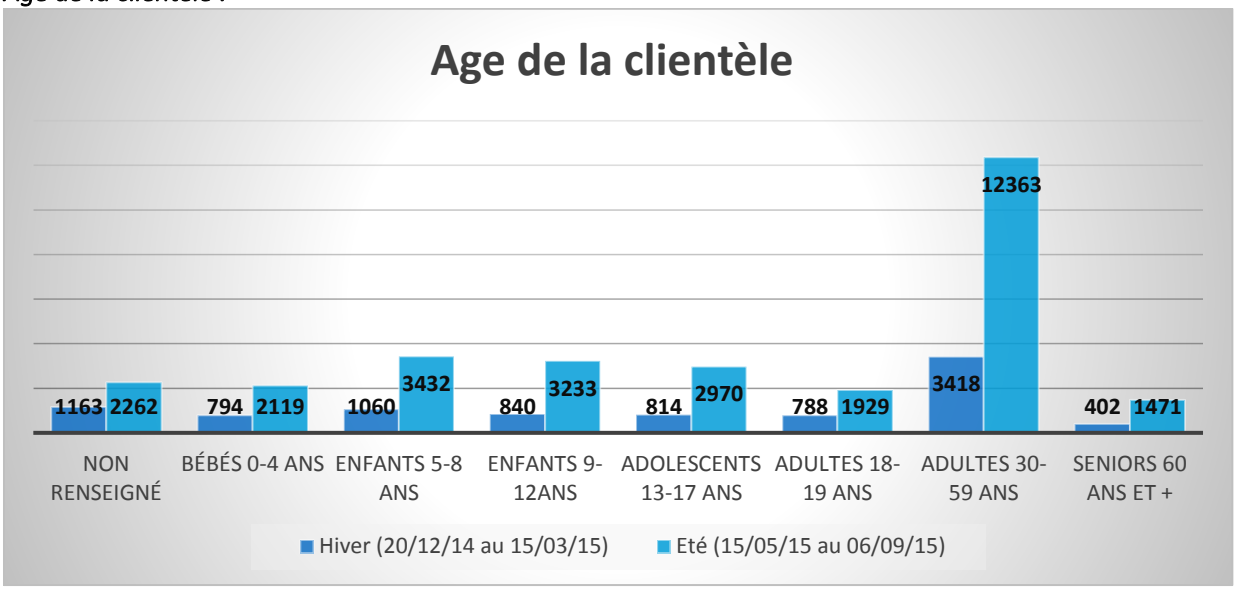
Suite à l'enquête de satisfaction clientèle 2015, il en est ressorti que 78 % des séjours étaient en location, ainsi 22 % des séjours occupaient des emplacements.

Structure familiale :



La clientèle du camping l'Etoile des Neiges est essentiellement familiale. 78 % des familles sont composées d'enfants.

Age de la clientèle :



La clientèle du camping de l'Etoile des Neiges est très majoritairement âgée de 30 à 59 ans, venant avec leurs enfants âgés de 5 à 8 ans. Les seniors représentent la part la moins importante, ils privilégient les périodes les moins chargées telles que mai, juin, septembre pour l'été, et début mars pour l'hiver. Cependant on remarque malgré cela que la répartition de la clientèle par grandes tranches d'âge est relativement homogène.

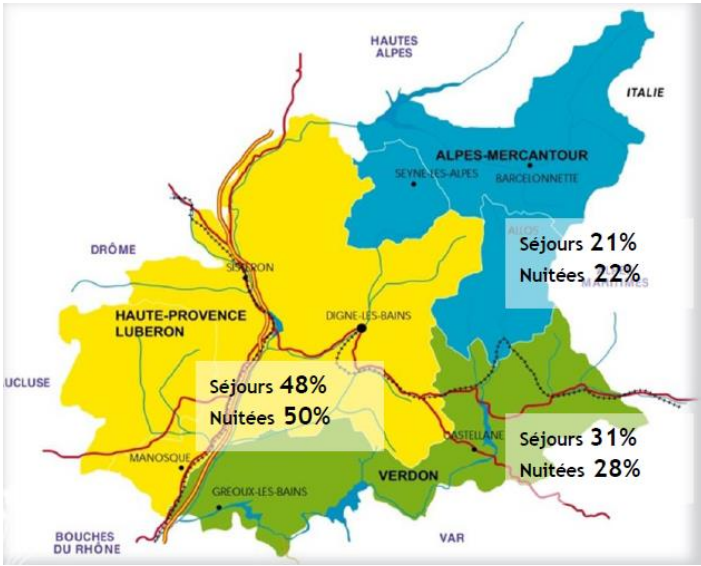
La clientèle touristique de Monclar est essentiellement une clientèle nationale (80 % en été et 95 % en hiver) et familiale. Elle utilise à 78 % des locations et à 22 % des emplacements.

En été, les étrangers sont représentés par les Hollandais les Belges et les Allemands alors qu'en hiver, les 5 % d'étrangers sont représentés par les Belges, les Anglais, les Italiens et les Hollandais.

La clientèle du camping de Montclar est composée à 78 % de familles.

✧ *Analyse quantitative*

La clientèle des Alpes Mercantour



Durée moyenne séjour

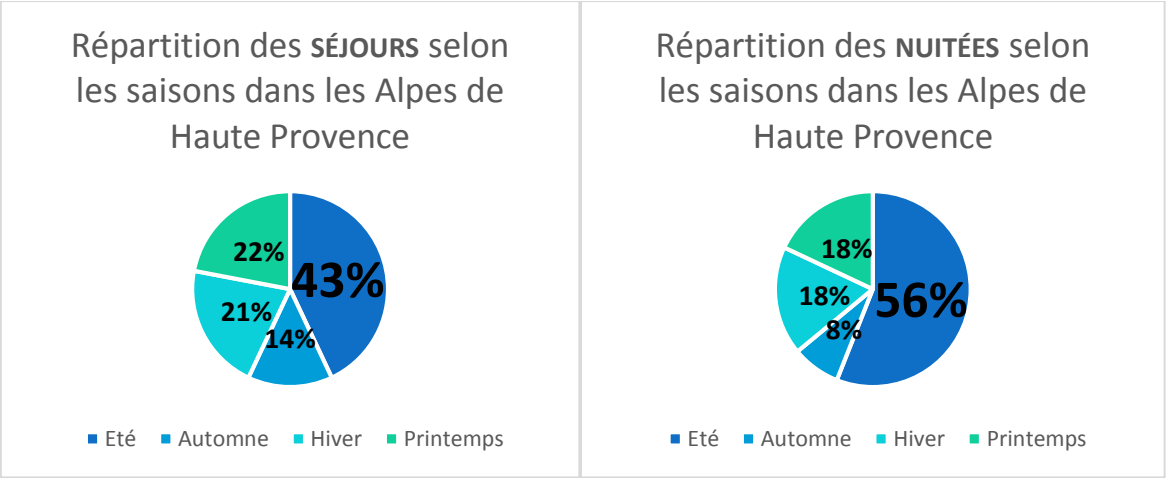
Alpes de Haute Provence	5,7
Haute-Provence Luberon	5,8
Verdon	5,1
Alpes-Mercantour	5,9

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

Source : Agence de Développement Touristique des Alpes de Haute-Provence

Les Alpes-Mercantour accueillent 21 % des séjours (avec 500000 séjours en 2011) dans les Alpes de Haute-Provence et 22 % des nuitées (avec 3,1 millions de nuitées en 2011). Tandis que l'espace Haute-Provence/Luberon accueille près de la moitié de la clientèle. Malgré cela l'espace Alpes Mercantour est là où les séjours sont les plus longs avec une durée moyenne de séjour de 5,9 nuitées.

Bien que le département accueille un tourisme toutes saisons, l'été est la saison la plus visitée (43 % des séjours, 56 % des nuitées), et durant laquelle les séjours sont les plus longs. En effet la durée moyenne du séjour s'élève à 7,4 nuitées contre 4,7 au printemps, 3,5 à l'automne et 4,7 en hiver.



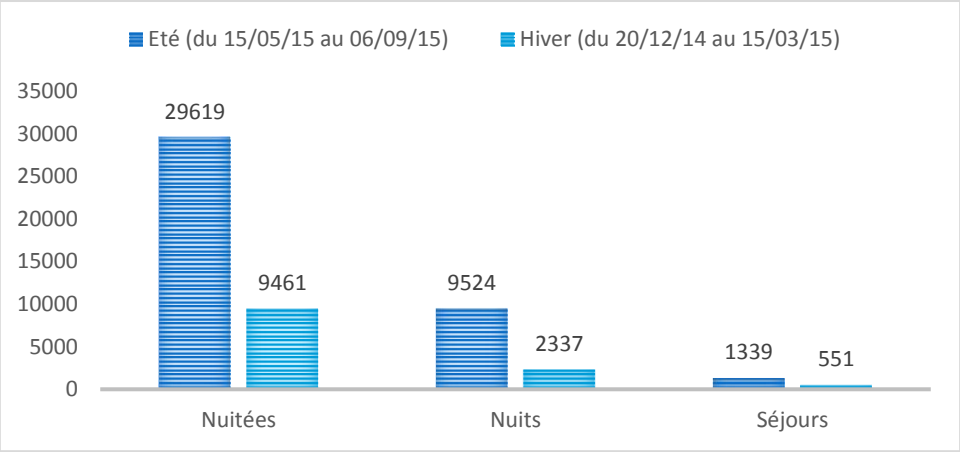
Nuitées / Séjour	Haute-Provence Luberon	Verdon	Alpes-Mercantour	Alpes de Haute Provence
Printemps	22% / 27% (+)	21% / 23%	7% (- -) / 8% (- -)	18% / 22%
Eté	56% / 40%	57% / 47%	48% (-) / 43%	56% / 43%
Automne	8% / 14%	13% / 17%	6% / 9%	8% / 14%
Hiver	15% / 19%	9% (-) / 13% (-)	39% (++) / 40% (++)	18% / 21%

Cependant, à l'échelle des espaces touristiques, on note que l'espace des Alpes-Mercantour se distingue par sa double saisonnalité été-hiver.

La clientèle du camping l'Etoile des Neiges :

Type de séjours :

Alpicité Urbanisme, Paysage, Environnement
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr



Type de séjours

Le nombre de nuits représente le nombre total de séjours **d'une nuit**, sans prendre en compte le nombre de personnes. Le nombre de séjours représente le nombre total de séjours **de plus d'une nuit** (week-end, semaine, mois, etc.), également sans prendre en compte le nombre de personne. Cependant c'est un bon indicateur du type de séjours passé au camping. Ainsi, on observe que les séjours d'une nuit sont plus fréquents que des séjours de plus longue durée. En été, le camping accueille 7 fois plus de séjours nuits que de séjours de plus d'une nuit. En hiver, on observe 4 fois plus de nuits que de séjours.

Le nombre de nuitées comptabilise toutes les nuits passées au camping par personne et par séjour. Ainsi 29619 nuitées ont été comptabilisées durant la saison estivale 2015, et 9461 nuitées pour la saison hivernale 2014-2015. Cela reste cohérent du fait que seulement 50 hébergements fonctionnent en hiver.

Taux d'occupation :

L'exploitation du camping est saisonnière. En période hivernal, il ouvre de mi-décembre à fin mars, soit environ 3,5 mois. En période estivale, il ouvre de mi-mai à mi-septembre, soit environ 4 mois d'exploitation.

Le tableau ci-dessous présente les taux d'occupation approximatif du camping :

SAISON ETE				
MAI	JUIN	JUILLET	AOUT	SEPTEMBRE
80% le week-end **20 % la semaine**	50 %	80 %	100 %	20 %

SAISON HIVER			
DECEMBRE	JANVIER	FEVRIER	MARS
15 jours à 70 %	40 %	90 %	40 %

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

Montclar s'inscrit dans un système touristique largement développé avec la présence notamment du lac de Serre Ponçon dont l'activité touristique est essentiellement estivale. Elle profite donc du rayonnement touristique des autres communes pour compléter son offre toute saison.

La somme des différentes activités touristiques estivales d'une part associée à la mise en relation des stations de ski de proximité d'autre part permet à la commune d'offrir une offre complète de services aussi bien en été qu'en hiver.

Malgré ces atouts la commune de Montclar n'arrive pas à se diversifier et à augmenter sa fréquentation de manière notamment du fait :

- d'une communication très faible sur les plus-values du territoire ;
- d'une activité touristique encore trop axée sur le tourisme hivernal (par exemple les restaurants sont fermés hors périodes touristiques) ;
- d'une activité hivernale stable, mais lourdement déficitaire ;
- d'une activité estivale en plein essor, mais encore très largement minoritaire ;
- d'un potentiel de lits touristique important, mais basé sur des lits froids au faible rendement (absence de centrale de réservation…) ;

La commune de Montclar bénéficie d'un réel potentiel touristique encore sous-exploité.

4.6. Les activités agricoles

Sources : Agreste, porter à connaissance.

Concernant les données de l'AGRESTE PACA :

- Les exploitations prises en compte sont celles ayant leur siège sur la commune, hors pâturages collectifs.
- Sur cette base, l'analyse sur les terres communales est forcément incomplète puisque ces exploitations peuvent avoir potentiellement tout ou partie de leurs terres à l'extérieur du territoire, et à l'opposé, des exploitations extérieures à la commune peuvent exploiter des terres sur le territoire communal.

4.6.1. Structuration générale et usage

	2000	2010
Orientation technico-économique de la commune	Bovins mixtes	Bovins viandes

De manière générale en termes d'occupation des sols agricoles, la commune possède essentiellement des terrains d'estives/landes et des prairies permanentes. Les prairies temporaires sont le troisième type de cultures constatées. Ceci est caractéristique d'une agriculture dont la dynamique technico-économique est orientée vers l'élevage notamment de bovins destinés à l'abattage dans le cas de Montclar.

Globalement, il y a peu de cultures destinées au fourrage, au maïs grain et ensilage, légumes/fleurs et au blé tendre. Sur la commune, la catégorie autres céréales et l'orge sont moyennement représentés. Montclar possède une trame agricole marquée par sa structure bocagère qui fait le lien entre les différentes entités boisées de la commune. Les exploitations sont principalement concentrées dans la partie Ouest de Montclar ainsi que dans les hameaux à l'est le long de la route départementale 207. Ces exploitations sont anciennes et le plus souvent isolées des zones urbaines.

	Exploitations agricoles ayant leurs siège dans la commune	SAU (hectare)	Superficie en terres labourables (hectare)	Superficie toujours en herbe (hectare)
1988	29	969	324	567
2000	20	823	282	903
2010	20	919	286	1669

Selon les données Agreste 2010, on peut constater qu'après une diminution de la surface agricole utile (SAU) entre 1988 et 2000, la SAU est en nette hausse ces dix dernières années malgré le maintien du nombre d'agriculteurs. En vingt temps la superficie en terres labourables s'est réduite considérablement tandis que la superficie toujours en herbe a presque triplée notamment du fait de changement de base de calcul.

Les circuits courts semblent être les principaux moyens de vente (vente direct à la ferme et sur un point ou plusieurs points relais de vente qui rassemble les produits de plusieurs exploitants).

La coopérative agricole de la vallée de la Blanche est un point de vente qui rassemble les produits locaux de plusieurs agriculteurs de la commune et des environs. Assoval ou Association pour la Valorisation des Produits agricoles du Pays de Seyne et Ubaye Serre-Ponçon a été créé en 2010 à l'initiative d'un groupe d'éleveurs désireux de valoriser leur production de qualité en créant et développant des circuits courts et la vente directe. Cette association est l'un des moyens de valorisation des productions locales

à l'échelle des intercommunalité. Elle permet l'organisation d'un circuit court à l'échelle locale et donc l'évolution économique et mécanique de la production de produits locaux (exemple la transformation de la viande). De plus depuis plusieurs années, Assoval a évolué pour accueillir d'autres types de producteurs que ceux qui produisent de la viande. Selon le site de la CCPS seulement deux producteurs de la commune de Montclar seraient inscrits dans cette association.

4.6.2. Dynamique des exploitations

	Ensemble des exploitations	Exploitations non concernées par la question de succession	Exploitation avec successeur	Exploitation sans successeur ou inconnu
2000	20	12	4	4
2010	20	10	3	7

Le nombre d'exploitants, entre 2000 et 2010 est resté stable. Selon les données Agreste 2010, sur 20 exploitations, la moitié n'est pas concernée par la question de succession. Pour l'autre moitié, trois ont un successeur et les 7 autres sont en recherche de successeurs. Ce manque de successeur peut sur du long terme être problématique et provoquer la perte d'un quart des exploitants de la commune. La survie de ces exploitations dépend des atouts agraire et/ou foncier que la commune possède pour attirer une nouvelle génération d'agriculteurs.

	Ensemble des exploitants	Moins de 40 ans	40 à moins de 50 ans	50 à moins de 60 ans	60 ans ou plus
2000	20	7	secret statistique	6	secret statistique
2010	20	secret statistique	7	8	secret statistique

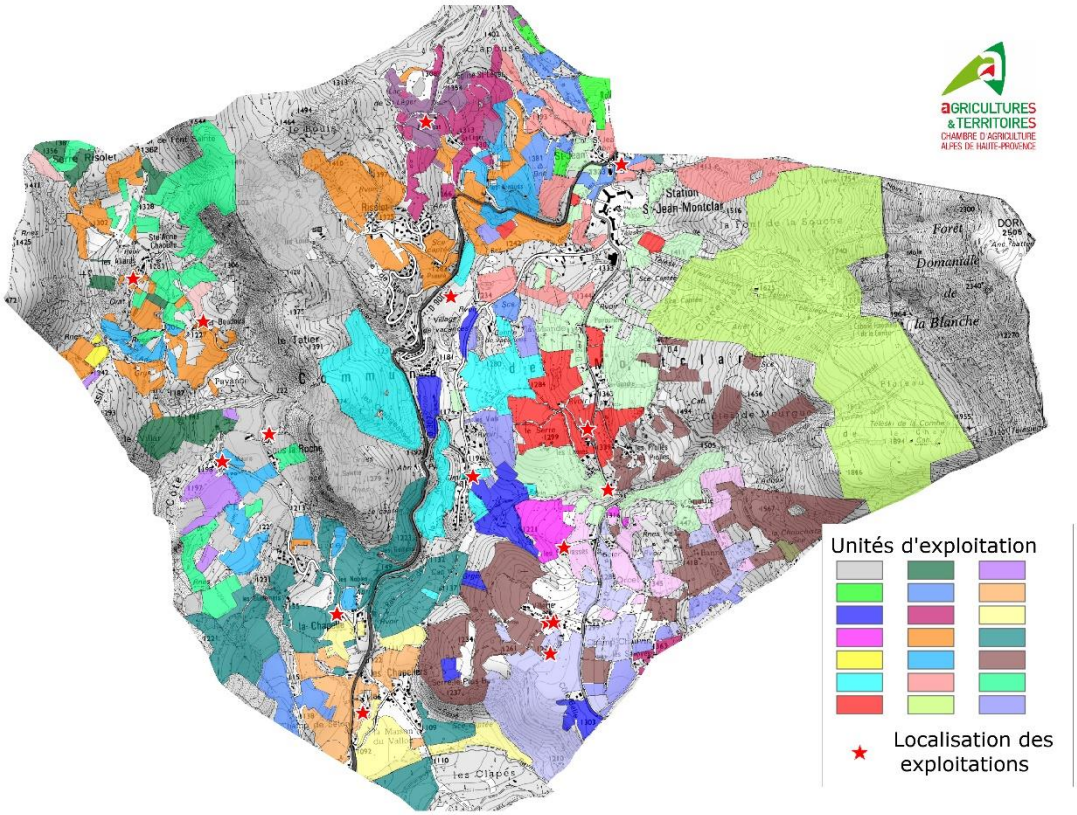
15 exploitants sur 20 ont entre 40 et 60 ans en 2010, les populations d'agriculteurs âgés ou jeunes sont relativement peu nombreux (5 par déduction puisque la commune est soumise au secret statistique). La commune affiche donc une population d'exploitants d'âges mûres dont la relève n'est pas forcément assurée. Néanmoins, la dynamique agricole peut se maintenir encore pendant quelques années avec les exploitants actuels.

En 2010, 16 exploitants sur 20 ont un statut individuel, seuls quatre d'entre eux ont un statut soit de GAEC ou autres.

	Touts statuts	GAEC	Statut individuel
2000	20	Secret statistique	18
2010	20	Secret statistique	16

4.6.3. Localisation des d'exploitation

La carte ci-après indique la localisation des exploitations agricoles. Le chapitre concernant l'occupation des sols apporte plus de renseignement sur le type de cultures et la localisation des parcelles cultivées à échelle communales (RPG 2016).



Identification des unités d'exploitations et localisation des exploitations agricoles
Sources : chambre d'agriculture.

4.6.4. Valorisation des productions et interaction

Au regard des données Agreste 2010, la production agricole de la commune est principalement céréalière et issue de l'élevage de bovins suivis de l'élevage d'ovins. Comme dans beaucoup de communes rurales, les ventes se font principalement en direct à la ferme ou dans des points de vente locaux et les marchés.

Selon les informations recueillies actuellement, les circuits courts semblent être les principaux moyens de vente (vente directe à la ferme et sur un point ou plusieurs points relais de vente qui rassemble les produits de plusieurs exploitants).

La coopérative agricole de la vallée de la Blanche est un point de vente qui rassemble les produits locaux de plusieurs agriculteurs de la commune et des environs. Assoval ou Association pour la Valorisation des Produits agricoles du Pays de Seyne et Ubaye Serre-Ponçon a été créé en 2010 à l'initiative d'un groupe d'éleveurs désireux de valoriser leur production de qualité en créant et développant des circuits courts et la vente directe. Cette association est l'un des moyens de valorisation des productions locales à l'échelle des intercommunalité. Elle permet l'organisation d'un circuit court à l'échelle intercommunale et donc l'évolution économique et mécanique de la production de produits locaux (exemple la transformation de la viande). De plus depuis plusieurs années, Assoval a évolué pour accueillir d'autres types de producteurs que ceux qui produisent de la viande.

La coopérative agricole de la vallée de la Blanche semble donc avoir une dynamique agraire ancrée sur son territoire qui se développe. Il serait donc intéressant de renforcer et de pérenniser ces actions pour maintenir et/ou amplifier la dynamique économique agricole. Cette dynamique est un des enjeux stratégique de la commune.

4.6.5. Synthèse des enjeux agricoles

La commune de Montclar :

- est un territoire très agricole avec une activité extrêmement présente dans le paysage, mais peu représentée en nombre d'emplois ;
- a une activité agricole stable (20 exploitations) depuis 10 ans, mais menacée par l'absence de succession potentielle pour 1/3 d'entre elles ;
- a des agriculteurs encore jeunes ;
- a des terres agricoles de qualité avec de nombreuses terres labourables et de très nombreuses prairies mettant en avant l'activité d'élevage (bovins et ovins). L'orientation technico – économique de la commune est la viande bovine ;
- a un territoire bocager façonné par l'agriculture ce qui est extrêmement rare en zone de montagne ;
- a une dynamique de circuits courts qui se met en place progressivement ;
- a des bâtiments agricoles situés bien souvent dans ou proches des zones bâties limitant ainsi leur développement (règle de la réciprocité pour les bâtiments d'élevage).

5. LES EQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS

5.1. Équipements et services publics

Montclar, du fait de la présence de la station de ski, possède de nombreux équipements tels que :

- Un bâtiment communal composé d'une salle polyvalente, d'une agence postale, d'un centre multimédia, d'une crèche associative et d'une bibliothèque municipale ;
- Un bureau de tabac nommé « Tabac Panini Katia » équipé d'une borne internet ;
- La commune abrite une école maternelle et primaire ;
- Ainsi que l'école Glide Parapente et l'ESF, école de ski françaises de Saint Jean de Montclar.

Pour les autres services, la commune dépend principalement de Seyne-les-Alpes mis à part pour le transport collectif et la gare SNCF où elle dépend de Gap.

Équipements publics	Localisation des plus proches
Collège	Seyne
Lycée	Embrun – Barcelonnette
Caserne de pompiers	Seyne
Gendarmerie	Seyne
Trésor public- Perception	Seyne
Médecin	Seyne
Pharmacie	Seyne
Hôpital	Seyne
Gare	Gap/Digne-les-Bains

5.2. Équipements sportifs

De par son caractère touristique, Montclar bénéficie d'un nombre important d'infrastructures sportives et de loisirs variés :

- La station de ski de St Jean de Montclar
- Une patinoire
- Trois cours de tennis
- Une base de loisirs
- Un boulodrome
- Une piscine municipale

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

- Des espaces de bien-être tels qu'un sauna et un hammam
- Un parcours d'accrobranches
- Un centre équestre
- Un site de parapente
- Des lieux de pêche
- Des sentiers de randonnées
- Un site de VTT FFC de la vallée de la Blanche-Bès-Serre –Ponçon

Cette ressource en infrastructure de loisirs est un potentiel essentiel à la vie touristique de la commune que ce soit en saison hivernale ou estivale. Essentiel, car actuellement le tourisme change, les touristes recherchent une pluriactivité du site afin que chacun puisse pratique son propre loisir.

6. LE TISSU ASSOCIATIF

Les associations à Montclar sont en nombre important et touchent des domaines différents. Certaines d'entre elles participent à améliorer la vie en communauté telle que le Club Piou-piou par exemple. Celle-ci permet non seulement aux habitants de faire garder leurs jeunes enfants, mais aussi aux vacanciers de passages. Afin d'avoir un regard complet sur ce qui constitue le territoire communal, les différentes associations de la commune ont été répertoriées par secteur d'intervention :

6.1. Associations sportives :

- Alphaquad : est une association qui souhaite promouvoir le quad au travers d'un apprentissage de la sécurité et du respect de l'environnement et faire découvrir les richesses de notre région.
- Association sportive police municipale, ski et disciplines associés est une association qui aide à l'organisation d'épreuves sportives internationales, nationales, régionales ou départementales de ski et disciplines associées en mer et à la montagne pour les policiers municipaux, gardes champêtres et asvp.
- Association sportive Villette –Montclar qui s'occupe de former à la responsabilité, au civisme, à l'autonomie par la pratique des activités physiques et sportives.
- Association Culturelle et sportive « Loisirs Espaces » dont l'activité première est de diffuser les techniques et les connaissances dans le domaine de l'aéromodélisme, de la photo et de la vidéo (activité secondaire : l'animation sportive générale).
- Syndicat local des moniteurs de l'école de ski français de Saint Jean Montclar, association qui regroupe sur le plan local les moniteurs de ski, adhérent au syndicat national des moniteurs de ski français, de la section Saint-Jean –Montclar.
- Ailes du lac, association de parachutisme.
- Blanche Ascendance, un club de parapente.
- Rivages de Méditerranée (voiles d'en haut).
- Le Club Gavroche qui accueille les jeunes de 6 à 12 ans sur réservation pour des activités manuelles et sportives.
- Le Club Piou-Piou qui offre un premier apprentissage des sports de glisse aux enfants de 3 à 5 ans en partenariat avec l'école de ski, la crèche halte-garderie.

6.2. Associations culturelles et artistiques :

- Grain de Terre, une association qui fait de l'animation générale.
- Les Bénévoles de Montclar, association qui aide au financement et à la réalisation à Montclar.
- Nénuphar, association d'art et de culture pour la santé. Elle fait découvrir et développer des techniques de relaxation et bien-être dans le respect de la personne.
- Rock au Fort, association de musique qui fait la promotion d'arts et d'artistes locaux.
- Western country Altitude.

6.3. Associations sociales :

- Association distribution de loisirs a une fonction de centres de vacances pour l'enfance. Elle propose aussi des services d'aides pour les personnes âgées ou adultes.
- Association solidaire pour l'autonomie des personnes qui contribue à améliorer l'autonomie et la qualité de vie des personnes handicapées.
- Le don du sang, une association qui se trouve dans le quartier de Risolet.

6.4. Autres associations :

- Caisse de secours des moniteurs de l'école de ski français de Saint-Jean de Montclar qui sert à apporter à ses membres et leurs familles une assistance et un secours lorsque ceux-ci se trouvent dans une situation de détresse morale ou physique.
- Centre national des indépendants et paysans des Alpes-de-Haute-Provence – CN. I. P. 04 est une association qui mène des actions politiques générales et diverses.
- Faon de la Poire, une association de Saint-Léger.
- Crèche les P'tits Loups.

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

À RETENIR

Contexte géographique, administratif et règlementaire

- Montclar est situé en région Provence-Alpes-Côte d'Azur, dans le département des Alpes-de-Haute-Provence et dans la communauté d'agglomération Provence Alpes Agglomération (CAPAA).
- Une nécessaire compatibilité du PLU de Montclar avec la loi Montagne, le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Rhône-Méditerranée, le plan de gestion des risques d'inondation (PGRi) du bassin Rhône-Méditerranée et une prise en compte du schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur et du plan climat-air-énergie territorial (PCET) des Alpes-de-Haute-Provence. Un schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de Provence-Alpes-Côte d'Azur est en cours d'élaboration.
- Trois types de servitudes d'utilité publique sur le territoire de Montclar : AS1, AC2 et I4.

Dynamique démographique, économique et immobilière

- Une croissance démographique continue entre 1968 et 2010, puis une légère baisse entre 2010 et 2015 (due à des soldes naturels et migratoires négatifs) ;
- Un parc de 1156 logements en 2015, dont 17 % de résidences principales, 77 % de résidences secondaires et logements occasionnels et 6 % de logements vacants ;
- Une activité économique dédiée prioritairement au tourisme et à l'activité agraire ;
- une activité touristique clairement tournée vers la saison hivernale, mais un développement estival souhaité ;
- De nombreux équipements sur la commune dus à la présence de la station de ski ; pour les autres services, la commune dépend principalement de Seyne-les-Alpes ;
- une activité agricole stable regroupant une 20aine d'exploitants, une production essentiellement orientée vers les céréales et l'élevage ;
- Plusieurs associations sur la commune, culturelles et artistiques, sociales et autres.

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

PARTIE 2 : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

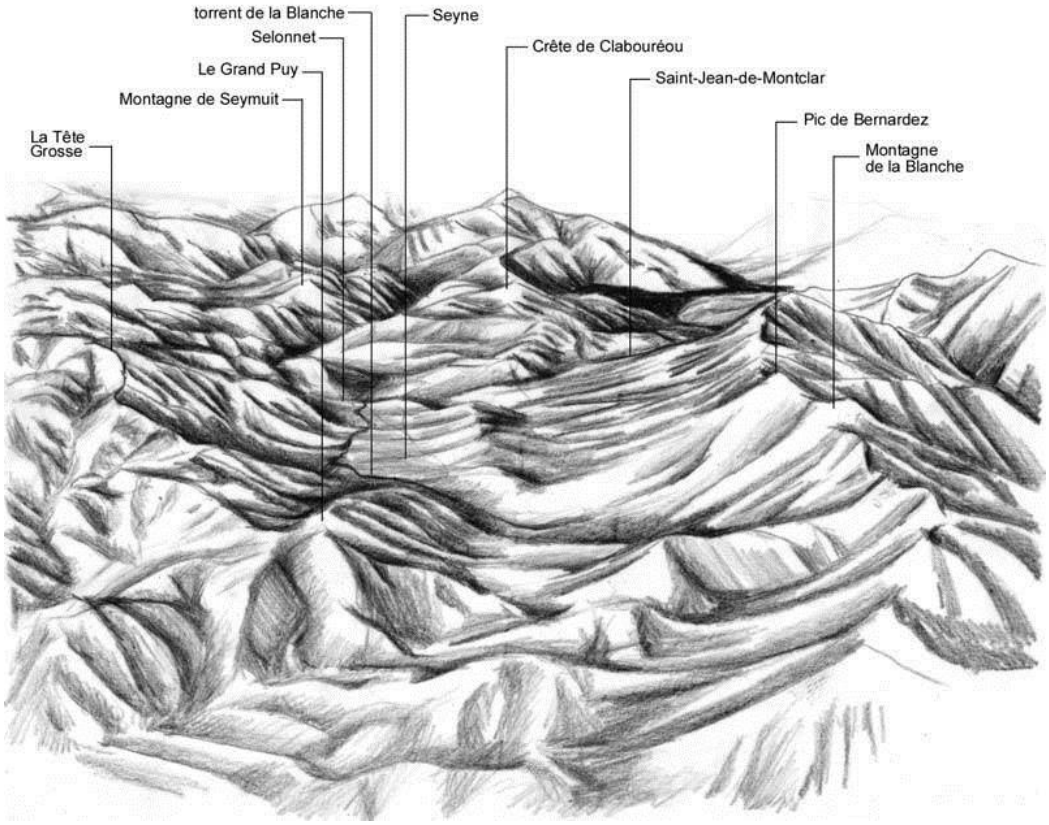
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

CHAPITRE 5 : L'ENVIRONNEMENT NATUREL

1. CARACTERISTIQUES ENVIRONNEMENTALES

1.1. Topographie

1.1.1. À l'échelle du Pays de Seyne selon l'atlas des paysages des Alpes de Haute-Provence :



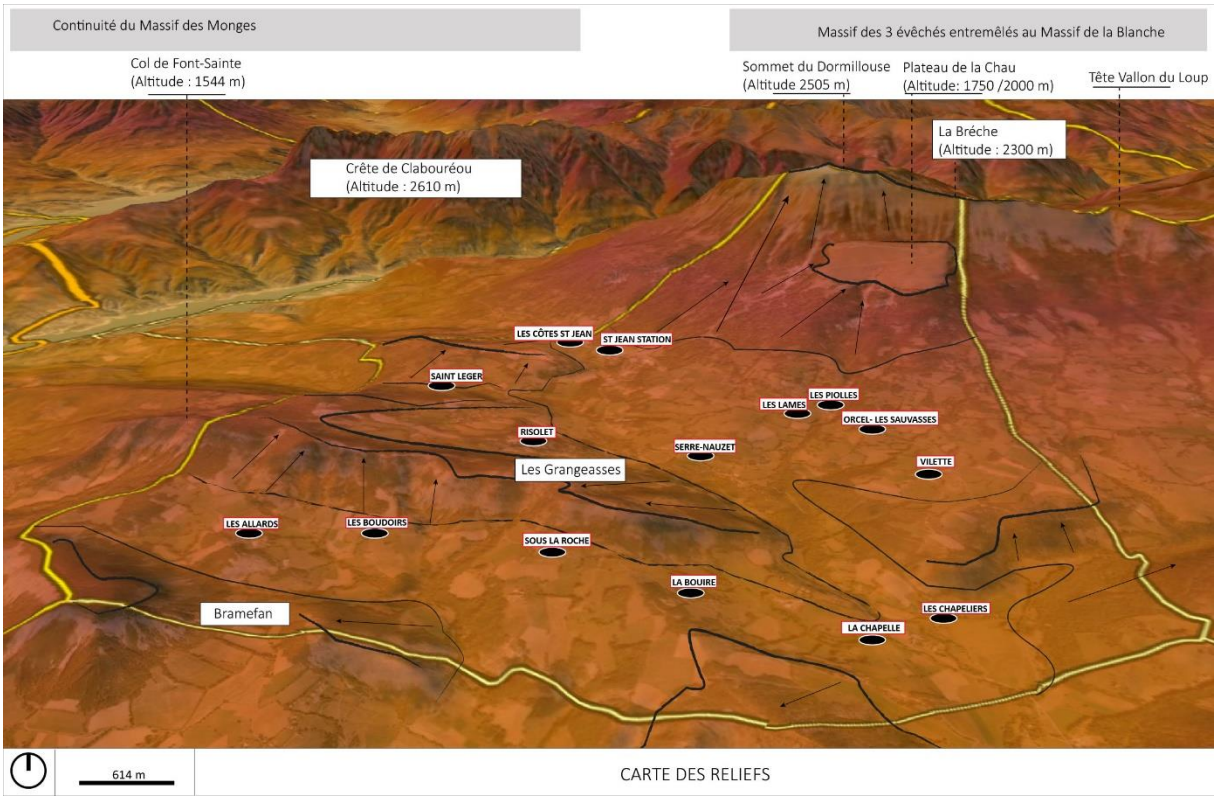
Topographie à l'échelle du Pays de Seyne
Source : Atlas des paysages des Alpes de Haute-Provence

La vallée, orientée nord-ouest/sud-est, présente différents visages. Dans sa partie aval, la vallée se fait gorge et traverse un massif accidenté aux versants instables (montagne de la Scie et de Seymuit à l'ouest, crête de Clabouréou, de Vendréou et Villaudemard à l'est).

Au niveau de Selonnet, ce couloir s'élargit amplement en un vaste bassin à fond plat et aux versants adoucis (coteau de Pompiéry et de Saint-Jean de Montclar sur la rive droite). Cette cuvette, couronnée par la crête de la Montagne de la Blanche à l'est (Pic de Bernardez : 2430 m) et les reliefs du massif des Monges à l'ouest (pic du Marzenc : 1930 m), présente une alternance de creux et de bosses avec des pentes plus fortes où affleurent des marnes noires.

En amont, la vallée se referme sur les crêtes de Chabrières et de la montagne du Grand Puy entre lesquelles le Col de Maure forme une porte sur la vallée du Bès.

1.1.2. À l'échelle de Montclar



Montclar se trouve dans le prolongement du bassin de Seyne dans la vallée de la Blanche. Les espaces urbains de la commune s'organisent en « U » en piémont des différents reliefs. La continuité du massif des Monges offre à la commune un vallonnement léger qui la caractérise selon l'endroit où l'on se situe. Au nord-est de la commune se trouve le point culminant du territoire, à savoir le Sommet du Dormillouse (2505 m) faisant partie du massif des trois évêchés qui s'entremêle avec celui de la Blanche. Le territoire communal s'organise autour d'une alternance de relief plus ou moins doux avec un jeu d'ouverture et de fermeture du paysage. Enfin, les points bas de la commune sont principalement occupés par des terres agricoles dotées d'une trame bocagère marquée et rares dans les territoires de montagne (Champsaur, Tyrol…). Le relief borne le champ visuel de part et d'autre de la commune.

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

Fenêtre paysagère au niveau des hameaux de Sous la Roche et des Allards : mise en avant de la trame bocagère.

Vue panoramique de Montclar du sommet du Dormillouse : trame verte vue d'ensemble.

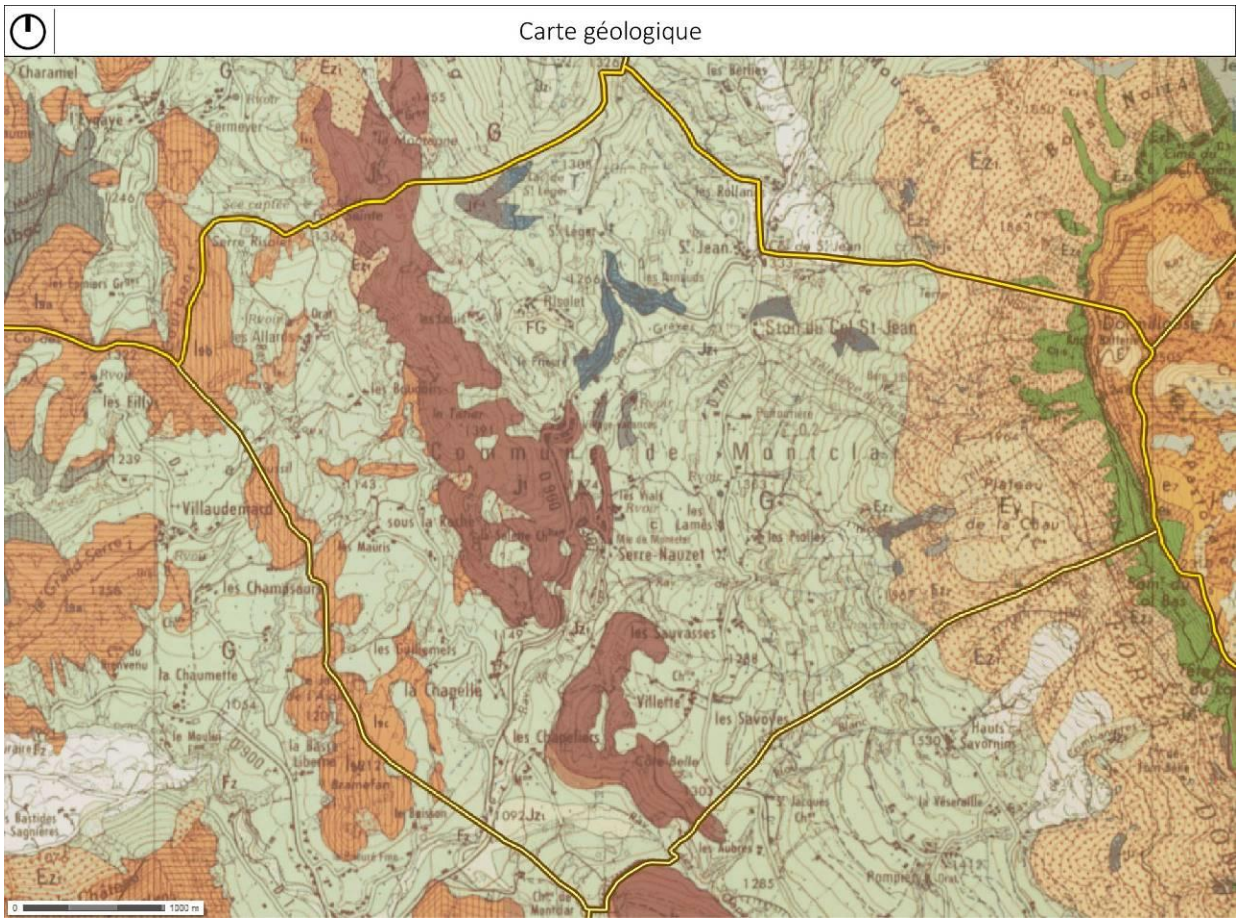
1.2. Géologie

Source : Atlas des paysages des Alpes de Haute-Provence

La formation des Alpes a entrainé de profonds bouleversements et une géologie très variée. Le Pays de Seyne porte l'empreinte douce et caractéristique du travail de l'érosion glaciaire.

Au Quaternaire, les glaces de l'Ubaye s'étendaient jusqu'au col de Maure (situé au sud-est de Seyne). Elles ont dégagé une vaste cuvette autour de Seyne cernée de versants plus accidentés. Des dépôts morainiques propices à l'agriculture ont tapissé toute la vallée.

A l'ouest des marnes noires constituent le flanc du massif des Monges. Ces terres peu fertiles forment parfois des îlots de robines au sein de la cuvette (environs de Seyne). La vallée traverse aussi des massifs de calcaires plus durs. Les calcaires à patine rousse forment des montagnes à « copeaux de crayons » (Crête de Clabouréou) et les calcaires micacés constituent les parois noir-brillant des gorges. La Montagne de la Blanche est constituée d'un calcaire fin gris -clair (Crétacé), qui lui a valu son nom. C'est une barre siliceuse compacte au pied de laquelle de gros éboulis plus ou moins stables se constituent.



Carte géologique
Source : geoportail.gouv.fr

Au niveau du hameau de Saint-Léger dans la commune de Montclar, la dépression occupée par le lac se situe sur une crête de calcaires et marnes datés du Jurassique. À l'est du col Saint-Jean, le sommet de Dormillouse (calcaires du crétacé supérieur et grès éocènes dits « grès d'Annot ») barre le paysage et surplombe le plateau de La Chau qui est formé d'éboulis cryoclastiques, à éléments calcaires du Crétacé supérieur de Dormillouse, arrivés en butée contre le glacier de Seyne aujourd'hui disparu. Les limites de ce glacier au Quaternaire ont été établies en cartographiant les dépôts morainiques. L'inventaire des blocs rocheux a permis de montrer que le glacier de l'Ubaye est venu déborder sur le petit glacier de Seyne pendant le maximum glaciaire du Würm. Les dépôts morainiques situés de part et d'autre du lac de Saint-Léger correspondent à de petites moraines frontales formées lors de la déglaciation. Les différents cours d'eau qui traversent la vallée et notamment la commune de Montclar nous permettent de déduire que les terres en cœur de vallée ont un caractère agronomique de qualité.

Montclar appartient au périmètre élargi (dans les 59 communes) de la réserve géologique de Haute-Provence. Créée en 1984 par décret sur le fondement scientifique d'un patrimoine géologique à préserver, la réserve géologique de Haute-Provence s'étend sur un territoire de 200 000 hectares entre les Alpes de Haute-Provence et le Var. Elle concerne la nappe de charriage de Digne, l'arc plissé de Castellane, le bassin de Digne-Valensole et des chaînons provençaux varois. Elle protège et valorise des sites géologiques, des fossiles en place, des paysages aux couches plissées et fracturées. La protection s'appuie sur deux échelles de limites. D'une part un ensemble de 18 sites géologiques sur lesquels l'extraction et le ramassage de toute forme fossile sont interdits. D'autre part une vaste zone de protection étendue sur 59 communes où l'extraction des fossiles est interdite et le ramassage des formes naturellement dégagées est tolérée, s'il est pratiqué en quantité limitée.

La Réserve naturelle géologique est gérée par une association de la loi 1901 : « Gestion de la réserve géologique de Haute Provence ». Cette association présente différents objectifs dont les principaux sont :

- de protéger le patrimoine géologique existant,
- développer la connaissance autour de ce thème,
- effectuer de la sensibilisation pour la prise de conscience du patrimoine naturel et aussi de permettre un développement local.

Des dérogations sont définies pour différentes activités en particulier en matière d'aménagement et urbanisation : « les nouveaux projets d'implantation de bâtis ou d'aménagements doivent permettre un droit de regard à l'égard de ce qui nécessite des terrassements et des déplacements de matériaux. Cela est en conformité avec la vocation du territoire dans le périmètre de protection de la réserve naturelle géologique des Alpes de Haute-Provence. »

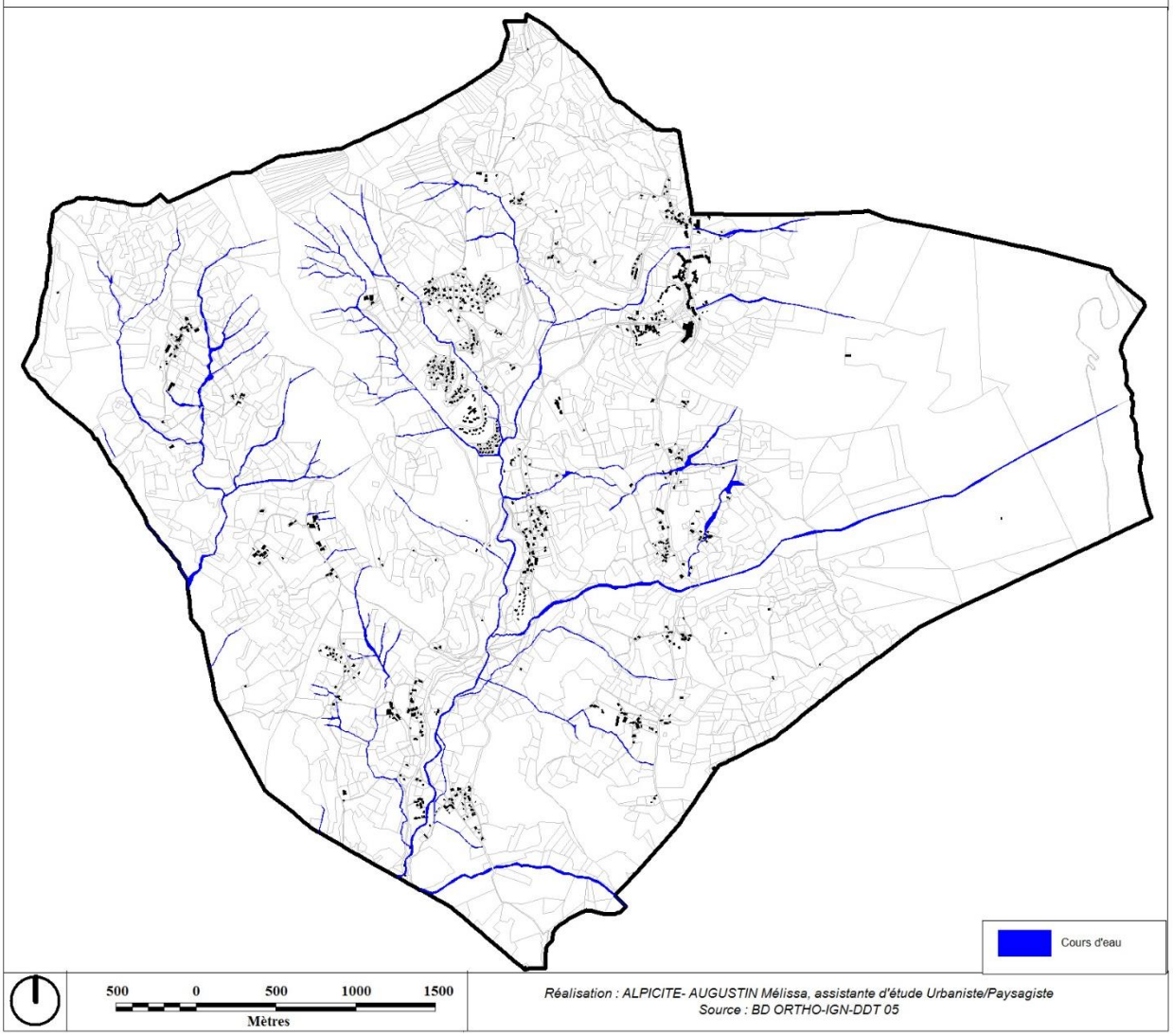
1.3. Réseau hydrographique

Les montagnes de la Blanche et des Monges drainent toutes les eaux qui irriguent la fertile vallée de la Blanche. Des cascades et des torrents intermittents dégringolent des hauts reliefs (cascade de la Piche, sous le pic de l'Aiguillette) et de nombreuses sources surgissent sur les versants, entre 1300 et 1600 mètres d'altitude. Elles sont captées directement ou servent à alimenter un réseau de canaux pour l'irrigation agricole des flancs de montagne ou du fond de vallée (canal des Jardins, conduite de la Lancière…).

Montclar est une commune globalement bien irriguée par de nombreux cours d'eau. Les principaux cours d'eau présents sur la commune sont le torrent de La Valette et ses affluents principaux le ravin des Graves et des Clapes. Le torrent de Valette est l'un des principaux affluents de la rivière torrentielle de la Blanche. La Blanche est un sous-affluent du Rhône par l'intermédiaire de la Durance et prend sa source sur la Montagne de la Blanche sur la commune de Seyne. Ce principal affluent de la Blanche se forme dans le ravin de la Mole et rejoint les eaux des Clapes. Le territoire communal est parsemé de torrents et de ruisseau tels que : le ravin de Pré Baron, du Risolet, de Galisson, des Près, de l'Adoux et de la Combe Noire. Ces différentes ressources en eau permettent d'enrichir d'un point de vue agronomique le sol de la commune.

La commune possède de nombreuses sources d'eau dont une est exploitée du fait de sa pureté par l'usine d'embouteillage de Montclar. Cette usine a été construite en 1985 à l'initiative de la commune par le biais de la création d'une société anonyme : « les sources du col de Saint-Jean ». Cette usine fait donc partie de patrimoine de la commune et est une source de revenu et d'emplois structurante de Montclar. La source qu'exploite l'usine est la plus haute source embouteillée de France (1650 m d'altitude). Au niveau de la production, l'usine produit 45 millions de bouteilles d'eau par an soit par exemple en 2009 une production de 300 000 bouteilles par jour.

HYDROGRAPHIE



SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

1.4. Climat

Le département des Alpes de Haute-Provence se situe dans la zone de transition entre le climat méditerranéen et le climat alpin.

Selon les études de R. Blanchard, l'influence du climat méditerranéen sur l'ensemble des Préalpes est facilement décelable par les caractéristiques suivantes :

- Digne, à 600 m d'altitude, à une moyenne thermique annuelle 11 ° 29, Marseille enregistre 13 ° 67 et Barcelonnette 8 ° 46 à 1134 m d'altitude ;
- sans être particulièrement abondantes, les précipitations sont moyennes et dépassent largement à altitude égale les chiffres relevés dans les Alpes internes du sud ;
- les stations d'altitudes sont nettement plus arrosées que celles des vallées - par rapport à Digne (762 mm pour 600 m d'altitude), la station des Dourbes enregistre 1072 mm pour une altitude de 1050 m,
- la répartition saisonnière des pluies est similaire à celle du climat méditerranéen. L'été offre les précipitations les plus déficitaires, toujours inférieures à 20 % de la moyenne annuelle. Le même minimum est constaté en hiver alors que le printemps correspond à un premier maximum et l'automne à un second. La période d'aridité estivale provoque un deuxième arrêt de la végétation pouvant être supérieur à celui de la saison hivernale (effet cependant limité plus l'altitude est élevée). Ce phénomène a tendance à réduire la période de floraison.
- Le nombre réduit de jours de pluie, la violence des averses, l'irrégularité même de celle-ci,
- la neige est un phénomène constant de l'hiver préalpin, mais là aussi l'irrégularité des chutes, la faible épaisseur du manteau, la fusion trop précoce n'entraînent qu'une faible influence sur la végétation.

Par rapport à ce gradient climatique, la commune de Montclar située en altitude prend place dans la zone montagneuse. Dans la zone montagneuse, les influences méditerranéennes sont atténuées.

Dans la haute montagne, la période de gelée continue se confond avec la période d'enneigement. Mais le gel peut se produire dans cette région en dehors de la période nivale (gelées matinales dès fin août) et limite alors les possibilités de floraison tardive. De même, les gels tardifs sont fréquents jusqu'en juin, et ont alors le même effet néfaste sur la végétation. Les rudes conditions climatiques exposées ci-dessus expliquent la domination d'une végétation résolument alpine sur la commune.

1.5. Risques naturels

Sources : http://www.georisques.gouv.fr, cartographie informative des phénomènes naturels (document provisoire).

La commune n'est couverte par aucun plan de prévention des risques.

Une cartographie informative des phénomènes naturels est en cours d'élaboration à échelle de la commune, et traite les aléas suivants :

- inondation par débordement des rivières torrentielles ;
- inondation ;
- crues des torrents et ruisseaux torrentiels ;
- ruissellement de versant et ravinement ;
- glissement de terrain ;
- chute de pierres et de blocs ;
- effondrement de cavités souterraines – suffosion ;
- avalanche.

Le rapport de présentation de cette cartographie informative identifie des zones à enjeux. Les éléments sont reportés ci-après.

En plus de ces aléas, d'autres risques ou aléas ont été identifiés sur la commune :

- risque sismique ;
- retrait-gonflement des argiles ;
- émanation de radon ;
- feu de forêt

1.5.1. Les zones à enjeux identifiées par la cartographie informative des phénomènes naturels

Sources : cartographie informative des phénomènes naturels (document provisoire).

Le rapport de présentation de la cartographie informative des phénomènes naturels identifie les zones à enjeux suivantes sur la commune. Ce document de la préfecture des Alpes de Haute-Provence a été réalisé par Alp'Géorisques. Les paragraphes ci-après sont issus de ce rapport de présentation.

✧ *Station de Saint-Jean-Montclar*

« Au nord de la station, en amont des premiers bâtiments le ravin de Terre Noire s'écoule dans un lit peu profond dans une zone boisée. Des débordements peuvent aisément se produire en situation de crue, au vu des flottants disponibles dans la zone. Des débordements de faible importance en rive droite, sans transport de matériaux grossiers (T1), sont susceptibles d'atteindre le bâtiment de la Mairie installée au cœur de la station. Au vu de l'encombrement du ravin et la section réduite au niveau du parking, des débordements plus importants (T2) peuvent concerner les bâtiments de la station les plus proches du lit. En rive droite, la majorité des débordements (T3) vont concerner une parcelle non construite ainsi qu'un hangar agricole. Les débordements moins importants sont susceptibles d'impacter des habitations du

Col Saint-Jean. Les écoulements sont en partie captés par la voirie en direction de Saint-Vincent-les-Forts (T2 et T1) avant de se disperser à d'alimenter la tourbière du col St-Jean (V2AG2).

Le bâtiment de la station construit dans une cuvette (parcelle B19), formé par le talus de la RD 207, est concerné par l'accumulation des débordements du ravin de Terres Noire (T3A et T2A). Le ravin de Galisson s'écoule dans l'axe de la station. Au niveau de la retenue, à l'amont de la station, le torrent est busé (afin de lui faire franchir la zone urbanisée. L'entrée de cet ouvrage est facilement colmatable par des flottants. Les terrains de part et d'autre ne sont pas protégés contre les affouillements, et le matériel de curage du ravin stocké sur les terrains surplombant la buse forme un remblai facilement mobilisable en cas de surverse. Le débordement du ravin va suivre le talweg naturel et venir s'étaler sur la zone plane à l'amont des bâtiments de station (T3). Ceux-ci peuvent être touchés par la dispersion boueuse des écoulements (T1). Au niveau du camping, les écoulements sont concentrés entre le terrain de camping et le versant, néanmoins il reste concerné par la dispersion des écoulements (T1 puis V1).

Enfin le torrent de l'usine possède un large talweg à l'amont de la RD 207. L'origine des écoulements concentrés par ce talweg est difficilement identifiable, le remaniement des terrains lors de la création des pistes semble avoir considérablement modifié son bassin versant. Les débordements au niveau de l'avaloir de la RD 207 vont être principalement concentrés sur la chaussée (T3), mais des débordements de faible hauteur sont susceptibles de concerner les bâtiments de l'usine (T1).

Dans le secteur du camping, un talweg s'amorcant à l'amont des habitations (V3) renvoie les écoulements sur la chaussée (V3), non pourvu de caniveau. L'ensemble du secteur est sujet à des ruissellements de faible ampleur (V1), lié aux débordements de ce talweg à l'amont ou de part et d'autre de la chaussée, ou aux éventuelles dispersions du ravin de Galisson.

Les habitations construites sur le flan du versant de la colonie de vacances, sont soumises à un aléa moyen de glissement (G2), les pentes étant importantes dans des matériaux présentant des propriétés géomécaniques (moraine sur terres noires) médiocres. »

✧ *Risolet – le Prieuré – Serre-Nauzet*

« Les deux hameaux du Risolet, du Prieuré et de Serre Nauzet sont installés sur des terrains morainiques à l'épaisseur variable assis sur les terres noires (marnes). Ces secteurs sont par nature sensibles aux glissements, particulièrement dans le cas de circulation hydrique. Les pentes faibles à moyennes sont classées en aléa faible de glissement (G1), les terrains à pentes plus importantes où présentant des indices de mouvement (sources, terrains mamelonnés) sont traduits par de l'aléa moyen (G2).

Dans le secteur du Prieuré, un enrochement de talus dans le haut du lotissement présente un bombement. Le talus ainsi qu'une bande de sécurité à l'amont et à l'aval est traduit par un aléa fort de glissement (G3). À l'aval de la voie communale surplombant la Combe de Marc, le talus très raide en rive gauche, constitué, semble-t-il, de tout venant, présente des signes de déstabilisation (fissures). Le secteur est considéré en aléa fort de glissement (G3).

Enfin dans le secteur plus Ouest du lotissement, les terrains marneux surplombant le ravin du Risolet sont sujets au ravinement (V2). »

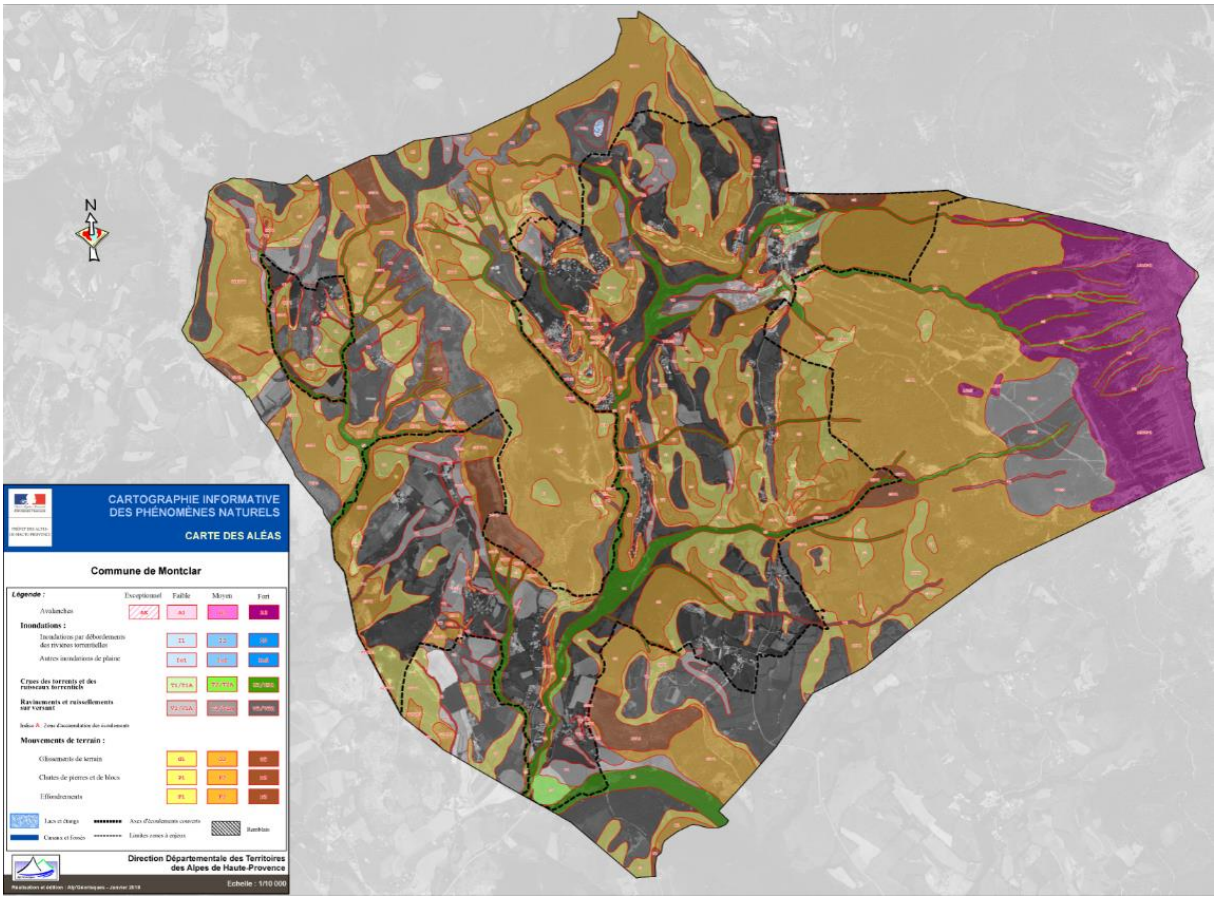
✧ *Les Chapeliers – la Chapelle*

« Le hameau des Chapeliers est concerné par un aléa faible de ruissellement (V1) provenant du versant. Ceux-ci sont concentrés dans un chemin puis un fossé à l'amont des habitations (V3). Les écoulements vont se concentrer dans une cuvette topographique de faible profondeur dans le hameau (V1A).

Dans le secteur de la Chapelle, le talus amont de la RD 900 est en partie soutenu par un enrochement. Le talus est susceptible de connaître des glissements et des chutes de pierres contenues dans la matrice argileuse de ces terrains morainiques (G3P2). Les terrains amont sont concernés par un aléa faible de glissement (G1).

Enter la Chapelle et les Chapeliers, s'écoule le ravin de la Mole, susceptible d'inonder les parcelles de son lit majeur (T3 à T2). Des bâtiments agricoles sont concernés par l'aléa moyen.

À proximité de la limite de commune, le ravin conflue en rive droite avec un ravin descendant du secteur des Bouire. Ce ravin est susceptible de déborder à l'amont du franchissement de la RD 900 (T3 et T2). Deux constructions situées sur des terrains plats à proximité immédiate du lit du ravin de la Mole, dénommé torrent de la Valette en aval de la confluence du ravin des Bouire, sont concernées par un aléa fort de crue torrentielle (T3). »

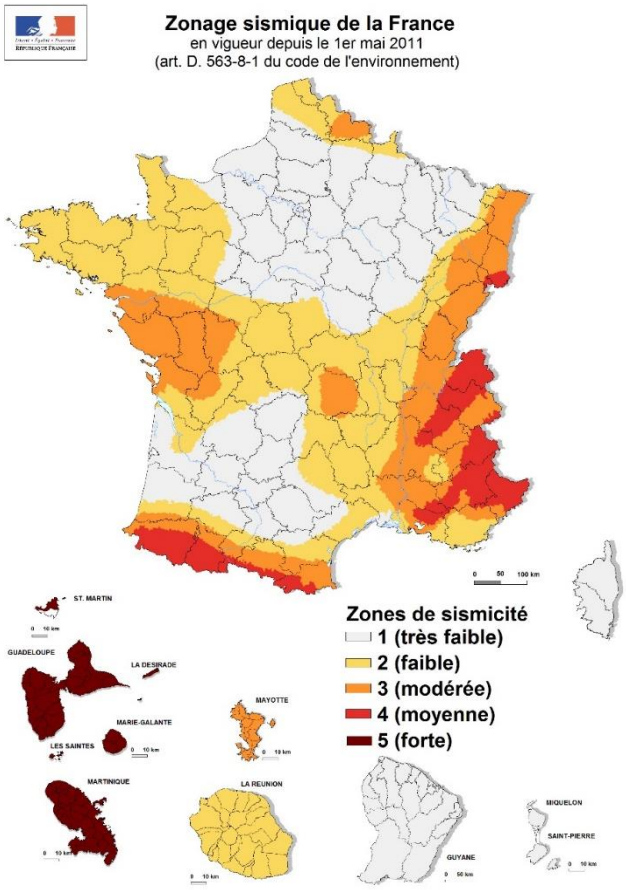


Cartographie informative des phénomènes naturels – document provisoire
Sources : Préfecture des Alpes de Haute-Provence. Réalisation : Alp'Géorisques.

1.5.2. Séismes

Le séisme, ou tremblement de terre, se traduit en surface par des vibrations du sol. Il provient de la fracturation des roches en profondeur. Cette fracturation a lieu au moment où le seuil de rupture mécanique des roches est atteint ce qui libère de l'énergie et crée des failles.

La commune de Montclar est classée en zone de sismicité 4 (risque moyen) par la classification EC8 de 2011). À ce titre, la règlementation parasismique PS-MI ou Eurocode 8 s'applique aux nouvelles constructions (selon le type de constructions).



Zonage sismique de la France en vigueur depuis le 1er mai 2011
Sources : http://www.planseisme.fr/Zonage-sismique-de-la-France.html, consulté le 07/05/2018

1.5.3. Le retrait-gonflement des argiles

Le bureau de recherches géologiques et minières (BRGM) a effectué une cartographie de l'aléa retrait-gonflement des argiles en juin 2007 pour les 37 départements français les plus exposés au regard du contexte géologique et du nombre d'arrêtés de catastrophe naturelle.

La plupart du territoire communal est concerné par un risque faible de retrait-gonflement des argiles. Selon la classification, la survenance de sinistres est possible en cas de sécheresse importante, mais avec des désordres ne touchant qu'une faible proportion des bâtiments (en priorité ceux qui présentent des défauts de construction ou un contexte local défavorable, proximité d'arbres ou hétérogénéité du sous-sol par exemple).

Des mesures prises lors de la réalisation de nouvelles constructions permettent de réduire l'ampleur du phénomène et de limiter ses conséquences (adaptation des fondations, rigidification de la structure du bâtiment, etc.).

1.5.4. Émanation de radon

Le radon est un gaz radioactif produit par la désintégration naturelle de l'uranium présent dans les roches. Cancérigène pulmonaire, il peut présenter un risque pour la santé lorsqu'il s'accumule dans les bâtiments. Afin de mieux connaitre le risque d'exposition au radon, celui-ci a été étudié sur l'ensemble du territoire métropolitain et a permis de classer les communes en trois catégories :

- la catégorie 1 regroupe les communes localisées sur les formations géologiques présentant les teneurs en uranium les plus faibles ; **Montclar appartient à cette catégorie.**
- la catégorie 2 regroupe les communes localisées sur des formations géologiques présentant des teneurs en uranium faibles, mais sur lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments ;
- la catégorie 3 regroupe celles qui, sur au moins une partie de leur superficie, présentent des formations géologiques dont les teneurs en uranium sont estimées plus élevées comparativement aux autres formations.

La commune est concernée par un risque faible de radon. Ce risque n'a pas de conséquence règlementaire.

Afin d'éviter une concentration trop importante de radon dans les constructions, il est important d'assurer :

- une bonne étanchéité entre le sol les constructions, afin de limiter l'entrée de radon ;
- une bonne ventilation des constructions, afin d'assurer un balayage d'air efficace et diluer la présence du radon ;

1.5.5. Feu de forêt

Il est entendu par « feu de forêt », l'incendie d'une zone forestière ou boisée de plus de un hectare. Le département des Alpes-de-Haute-Provence est sensible à ce type de risque.

Bien que considéré comme un risque naturel, le feu de forêt est rarement d'origine naturelle (9 % pour les départs dus à la foudre). Les principales causes sont agricoles (30 %), forestières (12 %) ou l'imprudence des particuliers (16 %).

Prométhée, banque de données sur les incendies de forêts en région Méditerranéenne en France, ne recense aucun incendie pour la commune de Montclar.

L'arrêté préfectoral du 4 juillet 2013, relatif à la prévention des incendies de forêts et des espaces naturels dans le département des Alpes-de-Haute-Provence et au débroussaillement, présente une classification des communes du département selon que l'aléa d'incendies de feu de forêt soit très fort, fort, moyen ou faible. **Montclar est classée en aléa faible.** De ce fait, à la différence des communes classées en aléa très fort, fort et moyen, Montclar n'est pas concernée par l'obligation de débroussaillement et de maintien en état débroussaillé aux alentours de constructions et aménagements.

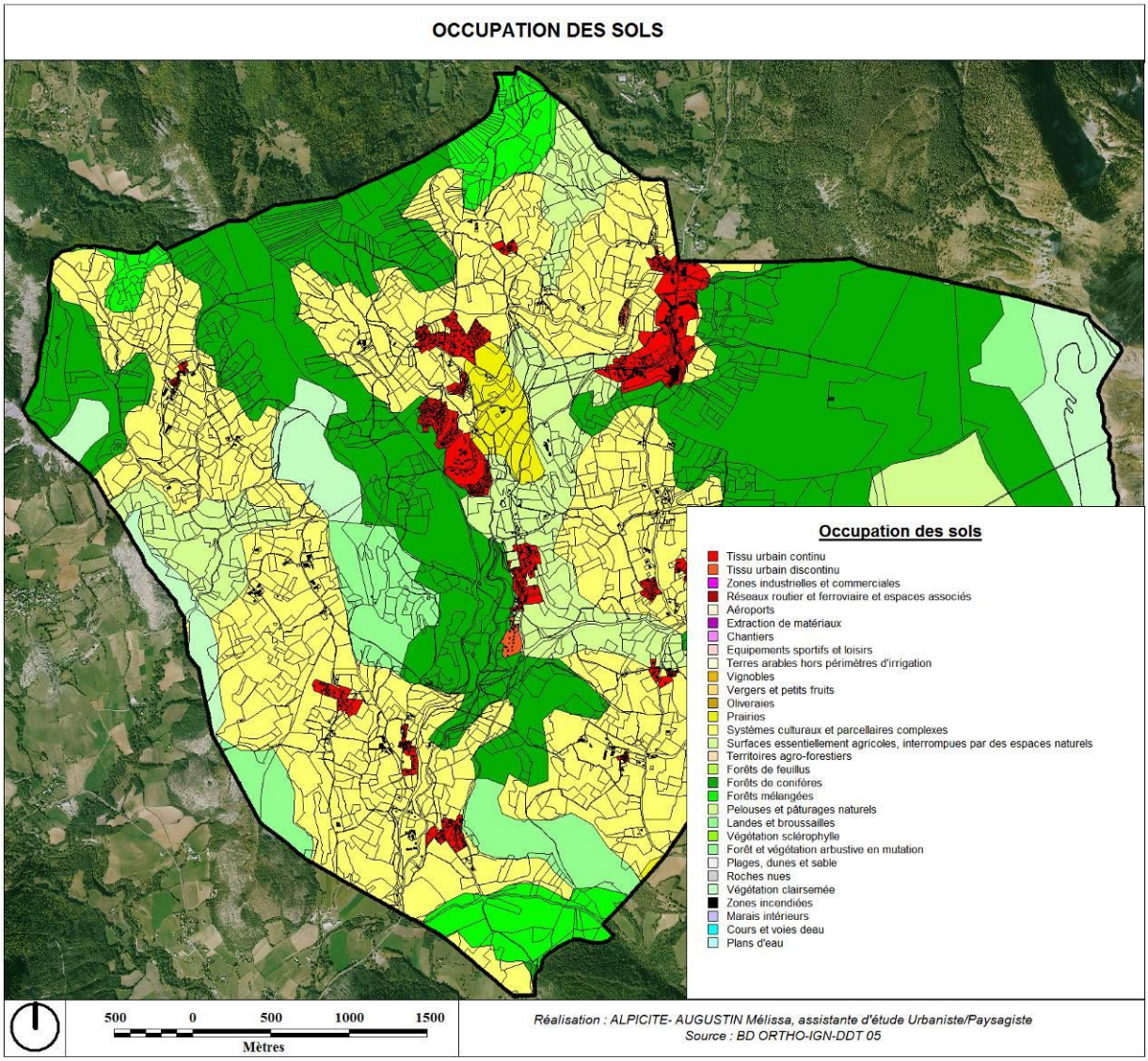
2. Occupation des sols

2.1. Caractéristiques générales

Sources : Corine Land Cover

L'analyse de l'occupation des sols est basée sur les données Corine Land Cover de 2012. Ces données ont été produites dans le cadre du programme européen de coordination de l'information sur l'environnement CORINE. Elles renseignent sur l'occupation bio-physique des sols dans 38 Etats européens. Il est à noter que l'échelle de travail retenue pour la production des données est de 1/100 000. L'analyse des données Corine Land Cover est donc plus pertinente à échelle nationale, départementale ou cantonale, ce qui constitue une limite dans l'analyse de l'occupation des sols à échelle communale.

Le territoire est scindé autour de deux grandes entités naturelles sous forme de forêts reliées entre elles par de vastes plateaux agricoles bocagers. Le territoire communal est majoritairement constitué à plus de 50 % de systèmes culturaux et parcellaires complexes, de pelouses et pâturages naturels ainsi que de landes et broussailles. Les espaces forestiers représentent plus de 25 % du territoire communal. Seuls les plateaux agricoles sont occupés par la présence humaine qui représente moins de 5 % de la superficie communale.

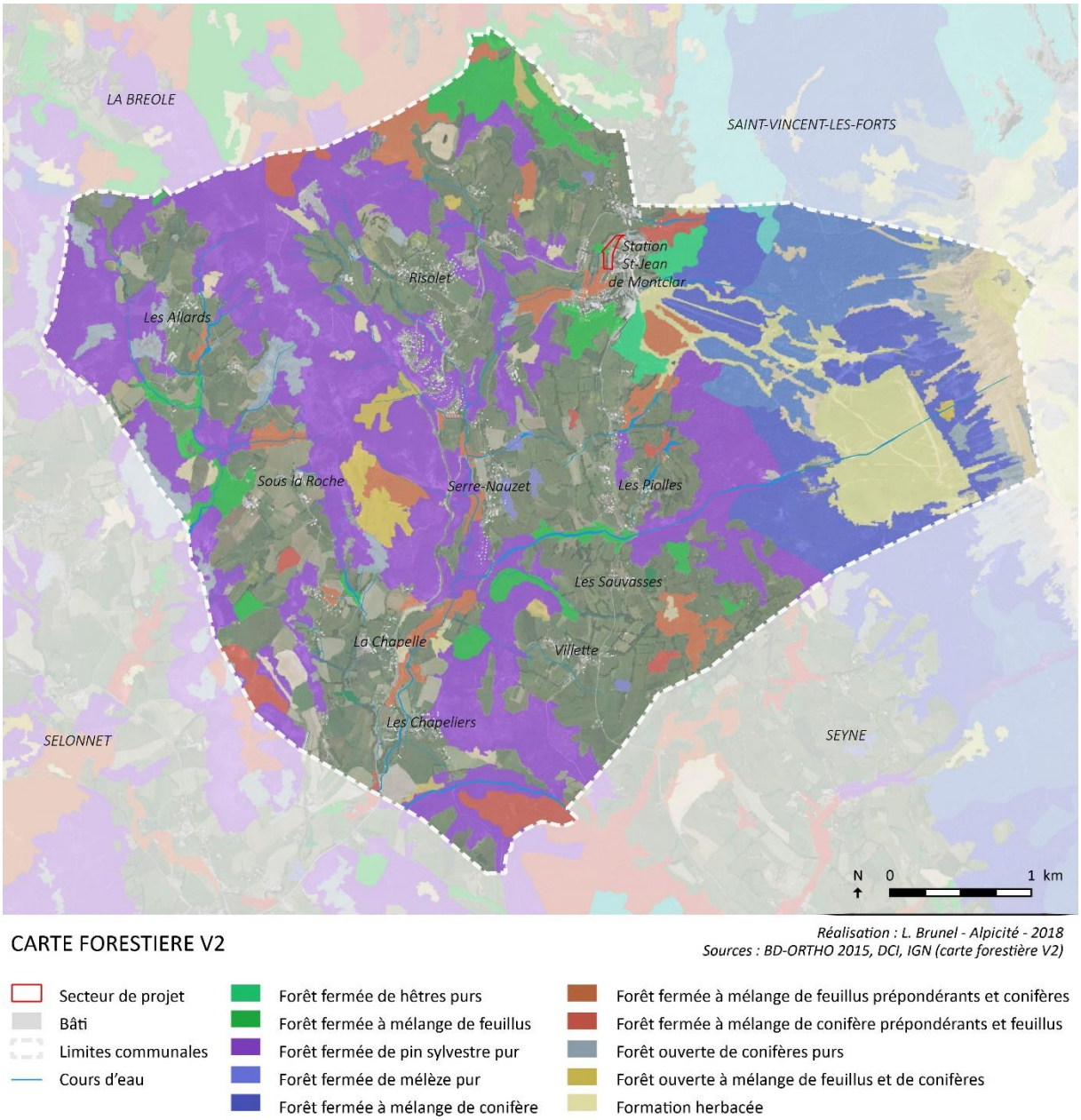


Alpicité Urbanisme, Paysage, Environnement
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

2.2. Les espaces boisés

Sources : carte forestière V2 IGN.

La carte forestière de l'IGN identifie 32 types de formations végétales en France métropolitaine. Cette carte (extrait ci-après) est en cours de réalisation depuis 2006.



CARTE FORESTIERE V2

Réalisation : L. Brunel - Alpicité - 2018
Sources : BD-ORTHO 2015, DCI, IGN (carte forestière V2)

- Secteur de projet
- Bâti
- Limites communales
- Cours d'eau
- Forêt fermée de hêtres purs
- Forêt fermée à mélange de feuillus
- Forêt fermée de pin sylvestre pur
- Forêt fermée de mélèze pur
- Forêt fermée à mélange de conifère
- Forêt fermée à mélange de feuillus prépondérants et conifères
- Forêt fermée à mélange de conifère prépondérants et feuillus
- Forêt ouverte de conifères purs
- Forêt ouverte à mélange de feuillus et de conifères
- Formation herbacée

À noter sur la commune :

- La forêt domaniale de la Blanche recouvre le quart est de la commune de Montclar presque jusqu'au piémont du Dormillouse. Cette forêt se compose principalement d'un mélange de conifères autour du plateau de la Chau, de Mélèzes purs au nord de ce même plateau. En descendant vers la station Saint-Jean-Montclar, on trouve de la forêt de pins sylvestres purs avec quelques endroits compotant un mélange de feuillus.

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

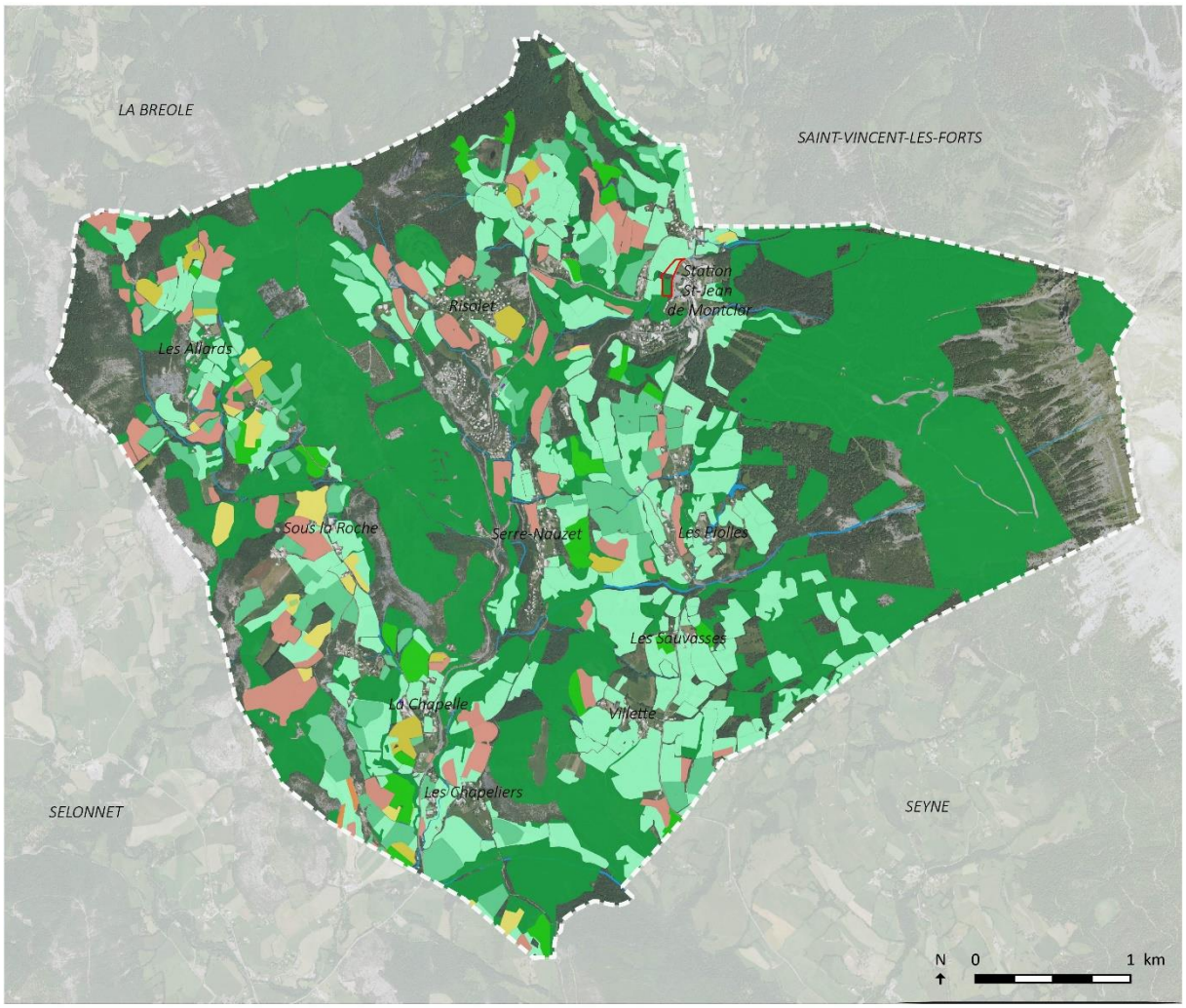
- Au centre de la commune se trouve un boisement plus récent, au niveau des Grangeasses (boisement de remplacement suite à la construction de la station de ski). Ce boisement est composé principalement de pins sylvestres purs avec quelques mélanges de feuillus par endroit. Au sud du territoire communal, ce boisement se constitue de sapin ou épicéa pur, d'un mélange de conifère et de mélanges de pins purs.

Les boisements de Montclar sont donc essentiellement des essences de conifères. Néanmoins, la charpente verte de la commune qui est organisée au niveau de la structure agraire est constituée de feuillus majoritairement d'essence bocagère.

2.3. Les espaces agricoles

Sources : registre parcellaire graphique 2016.

La commune de Montclar s'organise en 2 grands plateaux agricoles bocagers avec des terres de bonne qualité agronomique (moins le terrain est pentu, meilleur est sa qualité agronomique : dépôts limoneux plus importants). Ces deux plateaux comportent les meilleures terres agricoles (labours + prairies). Dès que le relief est davantage bouleversé, les terres agricoles sont de moins bonnes qualités. Il s'agit essentiellement de parcours et d'estives. Les terres labourables ne représentent quant à elle qu'une très faible part de l'occupation des sols de la commune.



REGISTRE PARCELLAIRE GRAPHIQUE 2016

Réalisation : L. Brunel - Alpicité - 2018
Sources : BD-ORTHO 2015, DCI, RPG 2016.

- Secteur de projet
- Bâti
- Limites communales
- Cours d'eau
- Blé tendre
- Fourrage
- Estives landes
- Prairies permanentes
- Prairies temporaires
- Maïs grain et ensilage
- Autres cultures industrielles
- Légumes fleurs
- Divers
- Orge
- Autres céréales

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

Groupe de culture	**Libellé**	**Surface**
1	Blé tendre	18,7
2	Maïs grain et ensilage	1,3
3	Orge	17,6
4	Autres céréales	38,4
16	Fourrage	96,8
17	Estives Landes	830,3
18	Prairies permanentes	373,2
19	Prairies temporaires	104,9
24	Autres cultures industrielles	0,1
25	Légumes - fleurs	0,5
28	Divers	0,2
	Total	1482,2

Tableau 1 : cultures inscrites au registre parcellaire graphique à Montclar en 2016
Sources : RPG 2016

En 2016, 66 % du territoire de Montclar est utilisé à des fins agricoles ou pastorales, soit 1482 ha.

Les estives landes représentent plus de la moitié des terres agricoles et pastorales (56 %), et 37 % du territoire communal. Les prairies permanentes et temporaires totalisent 32 % des terres agricoles et pastorales et 21 % du territoire communal.

Les terres labourables (blé tendre, maïs, orge et autres céréales) occupent seulement 76 ha, soit 5 % des terres agricoles et pastorales et seul 0,5 ha est destiné au maraîchage.

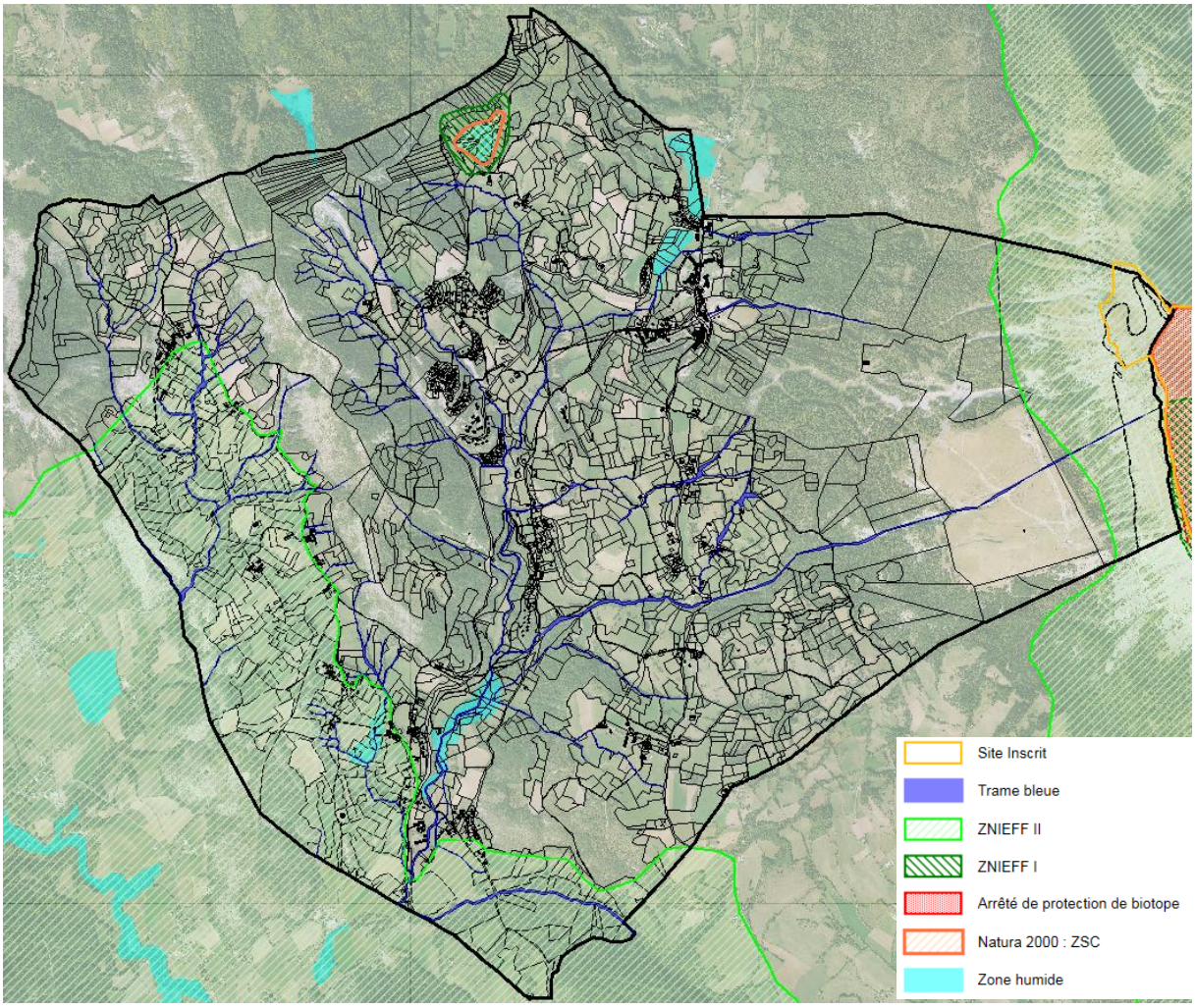
3. ANALYSE ECOLOGIQUE

3.1. Le patrimoine naturel

3.1.1. Le patrimoine naturel reconnu et inventorié

Montclar, commune de montagne est dotée d'un patrimoine naturel riche. Étant entourée par les reliefs forestiers la commune de Montclar est concernée par onze périmètres de protection environnementaux cela sans compter les périmètres de protection dans les communes voisines qui sont au nombre de neuf. Les procédures de protection environnementale sont nombreuses sur le territoire de la commune et s'emboitent le plus souvent les unes par-dessus les autres. On dénombre :

- Deux sites de protection de types Natura 2000
- Deux ZNIEFF de type I et deux de type II
- Quatre secteurs répertoriés en zones humides
- Un site de CREN (conservation régional des espaces naturels) concernant le Lac-tourbière de Saint-Léger
- Un site inscrit
- Et un arrêté préfectoral de biotope



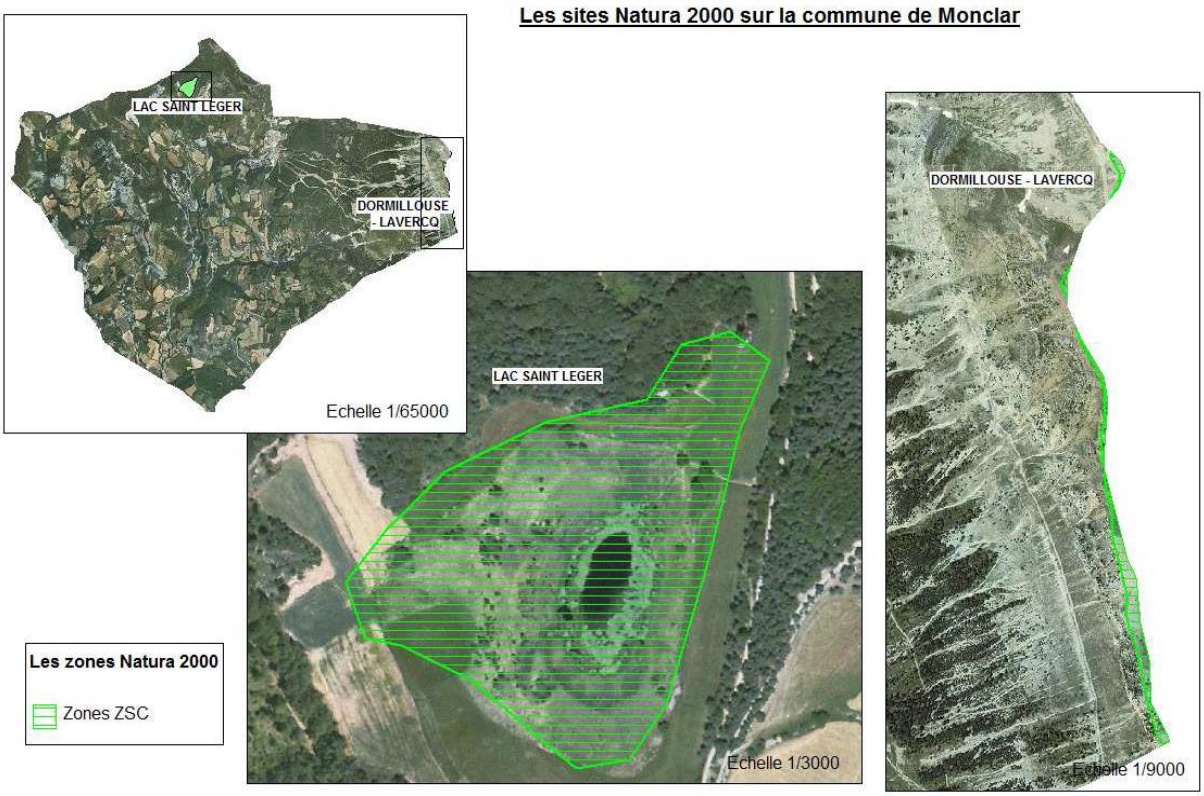
Superposition des périmètres Natura 2000 et d'inventaire sur la commune de Montclar

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

3.1.2. Les sites Natura 2000

Le réseau Natura 2000 est un ensemble de sites naturels européens, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces sauvages, animales ou végétales, et de leurs habitats. Natura 2000 concilie préservation de la nature et préoccupations socio-économiques. En France, le réseau Natura 2000 comprend 1758 sites.

Les sites Natura 2000 sur la commune de Monclar



✧ *SIC : FR 9301546 – Lac de Saint-Léger :*

Le site d'intérêt ou d'importance communautaire est une zone désignée au titre de la directive habitats (92/43/CEE) visant à maintenir ou à rétablir le bon état de conservation de certains habitats et espèces (animales et végétales), considérés comme menacés, vulnérables ou rares dans la ou les régions biogéographiques concernées.

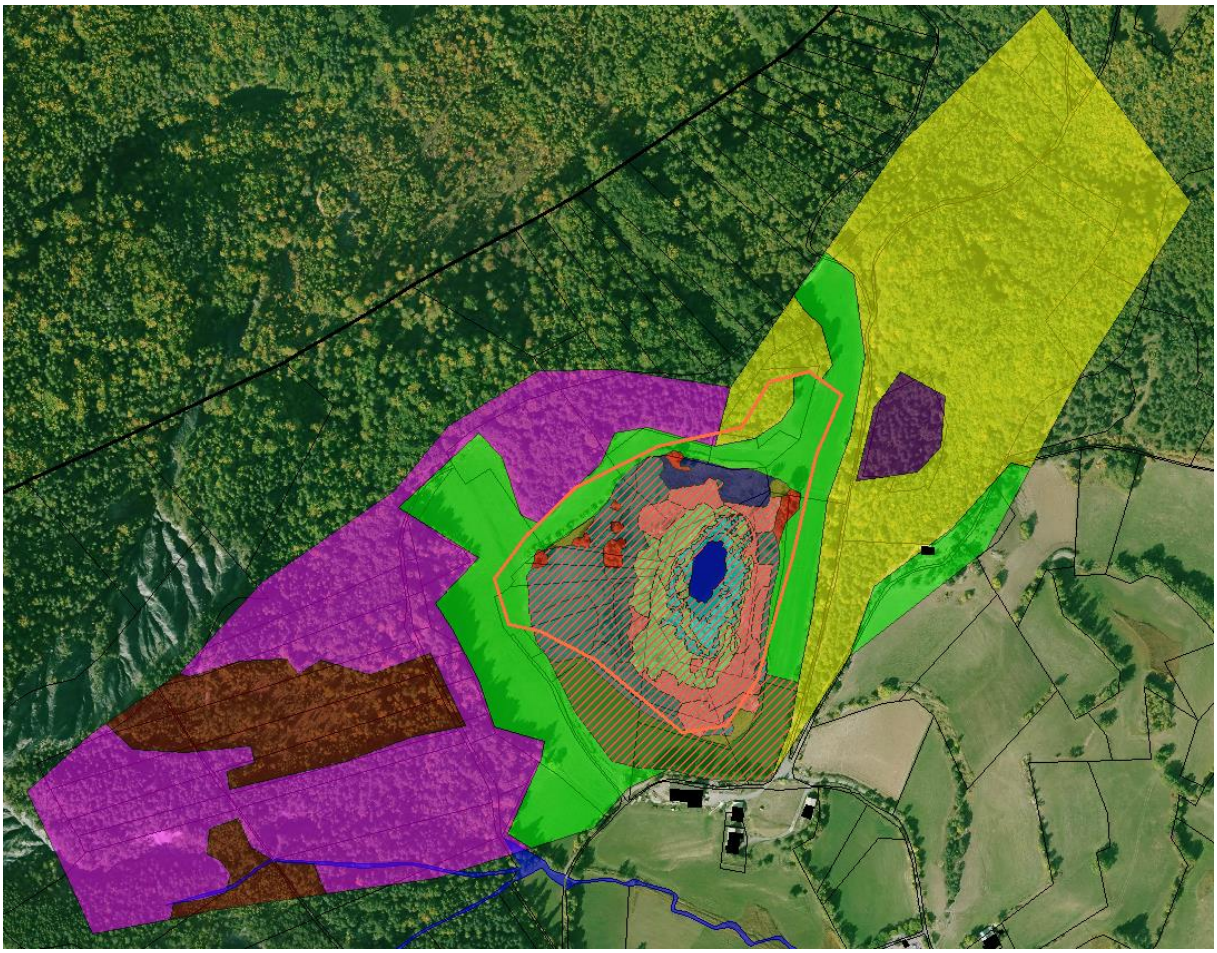
Le Lac de Saint-Léger a été classé en SIC en Aout 1998 et couvre une superficie réduite de 5 hectares. Ce site comprend trois habitats principaux :

- Prairies semi-naturelles humides, prairies mésophiles pour 40 % du site
- Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, eaux courantes)
- Marais (végétation de ceinture), Bas-marais, tourbières. Celui – ci est un habitat prioritaire.

Le bassin versant du lac de Saint-Léger présente par ailleurs d'importantes stations de Sabots de Venus (orchidée). Il y a également plusieurs espèces de chauves-souris (Barbastelle d'Europe…) même si ce site n'est pas caractéristique pour ces dernières espèces.

Trois zones sont identifiées sur le site :

- Lac et habitats humides : Cela correspond au « noyau dur » du site inclus dans le périmètre Natura 2000. Il est constitué par les habitats tourbeux. L'étendu en eau qui correspond au lac est propriété de la commune, mais les habitats humides alentour sont privés.
- Ceinture agricole non humide : Elle correspond à la partie non humide entourant la tourbière et fait l'objet d'une exploitation agricole et/ou pastorale. Il s'agit d'une propriété entièrement privée. Il a été constaté lors de la réalisation des documents d'objectifs que cinq agriculteurs travaillent sur le site.
- Bois du bassin versant : Cela correspond aux terrains boisés, dominant le lac et qui constituent le bassin d'alimentation de la tourbière. A l'ouest les bois sont intégralement privés (le Boui) et à l'est les bois sont communaux et privés (Clapouze).



Les habitats naturels présents sur le site

✧ *SIC : FR9301529 Dormillouse - Lavercq :*

Ce site de 6396 hectares classé Site d'Intérêt Communautaire (SIC) en mai 2002 se situe juste à la limite de la commune, à l'est de Montclar, et couvre la ligne de crête de Dormillouse (massif de la Blanche).

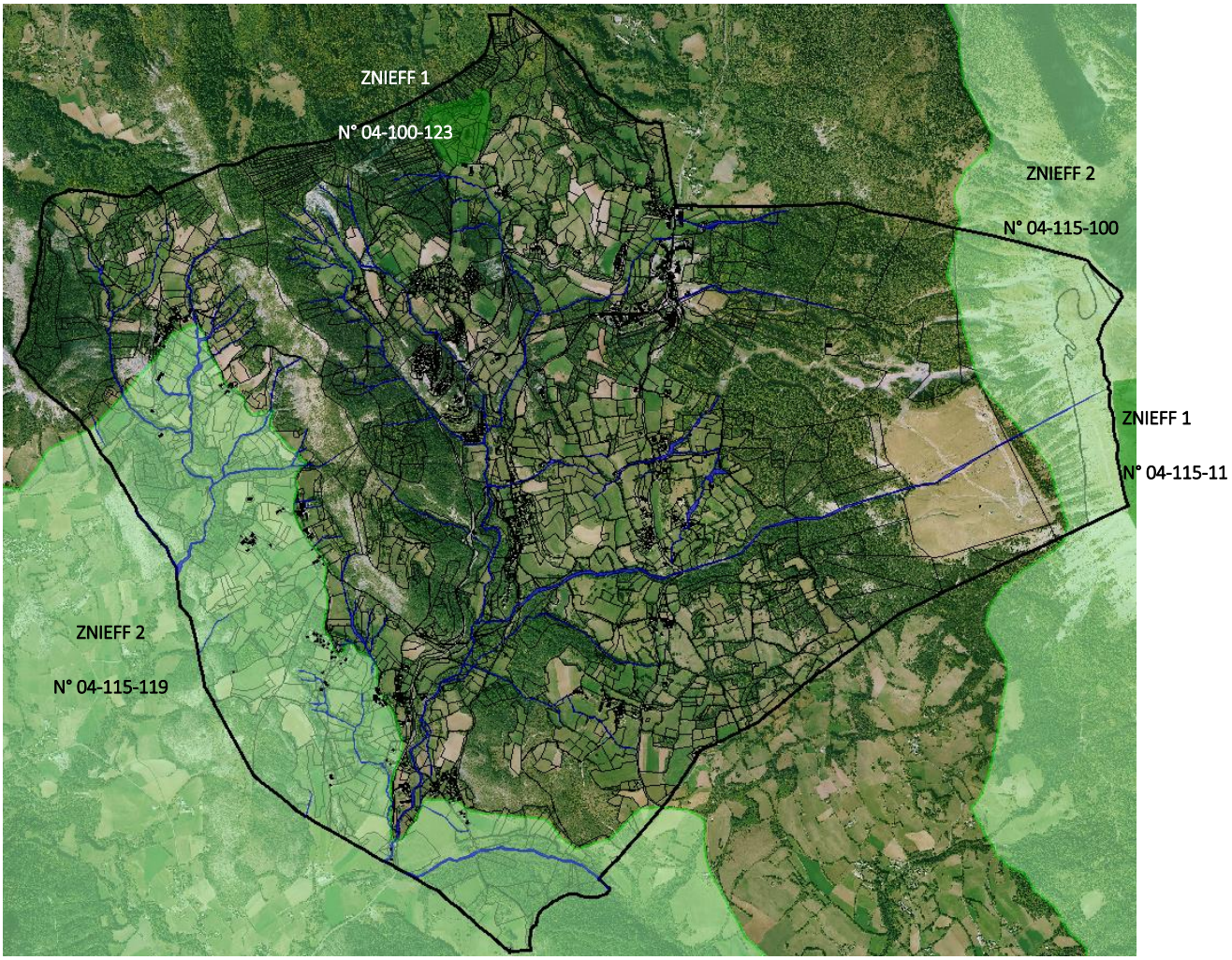
La zone est remarquable du fait de la présence de différents types d'habitats d'altitudes et de marais tourbeux à sphaignes. La composition géologique variée du site et la grande amplitude d'altitude du site permet de regrouper une diversité d'espèces végétales.

Cet espace comprend pas moins de 17 habitats différents, dont les deux plus importants qui représentent 25 % de la zone sont « les pelouses calcaires alpines et subalpines » et « les landes alpines et boréales ». Cinq d'entre elles présentent un intérêt prioritaire : pelouses sèches, forêts endémiques et montagnardes, tourbières d'altitude, formations pionnières alpine. Cependant la partie concernée au niveau de la commune de Montclar ne relève pas de ces habitats prioritaires, mais des formations de pentes rocheuses et éboulis beaucoup plus présentes.

Ce site est en particulier identifié au titre de trois espèces d'invertébrés (papillons) : Le Damier de la Succise, la Laineuse du Prunellier et l'Ecaille chinée (papillon) qui est une espèce prioritaire (considéré en danger de disparition sur le territoire Européen.). Il est aussi observé des Sabots de Venus.

3.1.3. Les zones Naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF)

Les Zones Naturelle d'Intérêts Écologiques Floristiques et Faunistiques (ZNIEFF) sont des inventaires naturalistes. Leur objectif est de signaler les milieux naturels accompagnés d'espèces rares, mais ne confère aucun statut de protection. Le territoire communal de Montclar contient 2 ZNIEFF de type I et 2 de type II.



Localisation des ZNIEFF sur le territoire communal

✧ *ZNIEFF de type I*

Les ZNIEFF de type 1 inventorient les « espèces et milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional ». Sur le territoire communal, elles sont au nombre de deux.

La ZINEFF n° 04-100-123 : Lac – Tourbière de Saint-Léger fait une superficie de 13,91 hectares. L'altitude du site est comprise entre 1284 et 1344 m. Dans cette ZNIEFF quatre habitats ont été déterminés :

- Végétation enracinée flottante, formations à Nymphaea et Nuphar : Myriophyllo-Nupharetum W. Koch 1926
- Dépressions des Tourbières hautes actives peu perturbées : Scheuchzerietalia palustris
- Tourbières basses alcalines (Caricion davallianae) : marais alcalin à Carex rostrata qui est aussi identifié en tant que milieu remarquable.
- Tourbières de transition et tremblants

D'une grande originalité pour la région Provence-Alpes-Côte d'Azur, la flore comprend sept espèces végétales déterminantes, toutes liées aux milieux humides. Deux d'entre-elles sont protégées au niveau national : la Laîche des bourbiers (Carex limosa) et le Choin ferrugineux (Schoenus ferrugineus), et cinq sont protégées en région Provence-Alpes-Côte d'Azur : la Laîche à tige arrondie (Carex diandra), la Laîche à fruits velus (Carex lasiocarpa), le Nénuphar blanc (Nymphaea alba), la Pédiculaire des marais (Pedicularis palustris) et l'Utriculaire des marais (Utricularia vulgaris).

Le site recèle de plus six autres espèces végétales remarquables, également inféodées aux zones humides : la Laîche élevée (Carex elata), la Laîche de couleur fauve (Carex hostiana), la Laîche renflée (Carex rostrata), l'Orchis incarnat (Dactylorhiza incarnata), le Trèfle d'eau (Menyanthes trifoliata) et la Polygale amère (Polygala amarella).

Au niveau de la faune, une seule espèce animale déterminante est signalée sur ce site. Il s'agit du Criquet ensanglanté (Stetophyma grossum), Orthoptère Acrididé Oedipodiné déterminant, aujourd'hui en forte régression et en grave danger d'extinction à moyen terme, pas très fréquent dans les Alpes, exclusivement lié aux prairies humides, marécages, roselières, berges des cours d'eau et des lacs, tourbières des étages montagnard à alpin.

La ZINEFF n° 04-115-11 : Plateau et lacs de la montagne du col bas – vallon du loup, de Provence et de l'Ambouin occupe 1081,27 hectares et son altitude varie entre 1680 et 2415 m. Elle a été décrite pour la 1re fois en janvier 1988.

Les milieux déterminés sur le site, il compte cinq habitats déterminants :

- les hêtraies et hêtraies-sapinières neutrophiles méridionales des Alpes du Sud à Trochiscanthe à fleurs nues (*Trochiscanthes nodiflora*),
- les éboulis calcaires fins, représentés notamment par des formations à Bérardie laineuse (*Berardia lanuginosa*), habitat caractérisé par une flore riche en espèces endémiques des Alpes sud- occidentales,
- et trois habitats de marécages comprenant les tourbières de transition à Laîche à fruits velus (*Carex lasiocarpa*), les cuvettes à Laîche des bourbiers (*Carex limosa*) et les herbiers palustres et flottants d'étangs et plans d'eau à Utriculaire des marais (*Utricularia vulgaris*) et Myriophylle en épis (*Myriophyllum spicatum*).

Il abrite aussi quatre autres habitats remarquables sont présents. Ce sont :

- les bas-marais alcalins à Laîche de Davall (Carex davalliana),
- les bas-marais acides, les formations végétales des rochers et falaises calcaires,
- les mégaphorbiaies montagnardes et subalpines, formations opulentes de hautes herbes des combes humides et Fraîches.

Ce site compte également un autre habitat d'intérêt patrimonial marqué avec les formations amphibies à Rubanier à feuilles étroites (*Sparganium angustifolium*) des rives exondées, des lacs, étangs et mares.

Pour la flore, le site est renommé, en particulier, pour sa diversité en milieux humides et par les nombreuses espèces végétales rares ou menacées que ceux-ci renferment. Il compte dix espèces végétales déterminantes, dont trois sont protégées au niveau national : la Bérardie laineuse (*Berardia lanuginosa*) composée archaïque endémique des Alpes sud-occidentales typique des éboulis calcaires à éléments fins, la Laîche de Buxbaum (*Carex buxbaumii*) et la Laîche des bourbiers (*Carex limosa*). Cinq autres espèces végétales déterminantes sont protégées en région Provence-Alpes-Côte d'Azur : la Laîche blanchâtre (*Carex curta*), la Laîche à fruits velus (*Carex lasiocarpa*), l'Utriculaire des marais (*Utricularia vulgaris*), la Listère à feuilles en cœur (*Listera cordata*), discrète orchidée forestière de montagne, et le Pâturin hybride (*Poa hybrida*). Les autres espèces végétales déterminantes du site sont : l'Oxytropis couleur améthyste (*Oxytropis amethystea*) et la Linaigrette des Alpes (*Trichophorum alpinum*).

Par ailleurs, le site abrite soixante-dix autres espèces végétales remarquables, dont deux sont protégées au niveau national : le Sainfoin de Boutigny (*Hedysarum boutignyanum*) et la Primevère marginée (*Primula marginata*), plante à floraison spectaculaire et typique des parois calcaires, et une en région Provence-Alpes-Côte d'Azur : la Minuartie ~~des rochers~~ (*Minuartia rupestris* subsp. *clementei*).

Au niveau de la faune, deux espèces animales déterminantes sont recensées sur ce site. Il s'agit pour les Amphibiens du Triton alpestre (*Triturus alpestris*), espèce d'affinité montagnarde, localement en régression, et pour les Insectes Orthoptères du Criquet ensanglanté (*Stetophyma grossum*), Acrididé Oedipodiné aujourd'hui en forte régression et en grave danger d'extinction à moyen terme, pas très fréquent dans les Alpes, exclusivement lié aux prairies humides, marécages, roselières, berges des cours d'eau et des lacs, tourbières des étages montagnards à alpin.

Cette ZNIEFF de type I est incluse dans la ZNIEFF de type II « 04_115_ 100 – Massif de la montagne Blanche – Vallon de la Blanche de Laverq – tête de l'Estrop – montagne de l'Ubac – haute vallée de la Bléone ».

✧ *ZNIEFF de type II*

Les ZNIEFF de type 2 constituent « les ensembles naturels riches et peu modifiés ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. ». Il y a aussi deux ZNIEFF de type 2 qui concerne le territoire de Montclar.

La ZNIEFF n° 04 – 112 – 100, Bassin de Seyne-lès-Alpes et de Selonnet_occupe une étendu de 4389,43 hectares pour une altitude comprise entre 927 et 1680 m.

Deux habitats déterminants sont présents : les hêtraies et hêtraies-sapinières neutrophiles méridionales des Alpes du Sud à Trochiscanthe à fleurs nues (*Trochiscanthes nodiflora*)

Quatre autres habitats remarquables sont à signaler avec les formations végétales des rochers et falaises calcaires, les prairies mésophiles de fauche, de plaine et de moyenne altitude, à Fromental

(*Arrhenatherum elatius*), les bas-marais alcalins à Laîche de Davall (*Carex davalliana*) et les boisements riverains en galeries d'Aulne blanc (*Alnus incana*) des rivières montagnardes et submontagnardes des Alpes

Le site possède de plus, deux autres habitats d'intérêt patrimonial marqué : les prairies sèches méso-xérophiles à Brome dressé (*Bromus erectus*) et les prairies humides oligotrophes à Molinie bleutée (*Molinia caerulea*).

En termes de flore, le site compte quatre espèces végétales déterminantes, dont deux sont protégées au niveau national : le Choin ferrugineux (*Schoenus ferrugineus*), rare cypéracée des prairies humides et bas-marais, et le Sabot de Vénus (*Cypripedium calceolus*), orchidée à floraison spectaculaire typique des hêtraies sèches et hêtraies-pinèdes sylvestres, et une est protégée en région Provence-Alpes-Côte d'Azur : l'Orchis des marais (*Orchis laxiflora* subsp. *palustris*). Le Cotonéaster intermédiaire (*Cotoneaster intermedius*) est la quatrième espèce déterminante du site.

Par ailleurs, il abrite quarante et une autres espèces végétales remarquables inféodées à des milieux divers. Par exemple, les milieux forestiers abritent la Laîche blanche (*Carex alba*), le Muguet (*Convallaria majalis*), la Pulmonaire saupoudrée (*Pulmonaria saccharata*), et de nombreuses Orchidées, comme la Céphalanthère blanchâtre (*Cephalanthera damasonium*), la Listère à feuilles ovales (*Listera ovata*), l'Orchis de Fuchs (*Dactylorhiza fuchsii*), la Goodyère rampante (*Goodyera repens*) et la Néottie nid d'oiseau (*Neottia nidus-avis*). Les zones humides hébergent en particulier la Laîche faux panic (*Carex panicea*), l'Epipactis des marais (*Epipactis palustris*), la Fétuque capillaire (*Festuca trichophylla*), la Parnassie des marais (*Parnassia palustris*), le Scirpe des bois (*Scirpus sylvaticus*), le Troscart des marais (*Triglochin palustre*) et le Scirpe des marais (*Eleocharis palustris*).

Pour ce qui concerne la faune, aucune espèce animale patrimoniale n'est connue sur ce site.

La ZNIEFF n° 04 – 115 – 100, Massif de la Montagne de la Blanche – Vallon de la Blanche de Laverq – Tête de l'Estrop – Montagne de l'Ubac – Haute vallée de la Bléone concerne en plus de Montclar, dix autres communes voisines pour une superficie globale de 20 868,32 hectares. Étendu entre 900 et 2928 m d'altitude. Les principaux milieux déterminants de cette ZNIEFF sont :

- Communautés à Utricularia
- Hêtraies, hêtraies-sapinières neutrophiles des Alpes du Sud et de Provence : Trochiscantho-Abietetum Br.Bl. 1961
- Dépressions des Tourbières hautes actives peu perturbées : Scheuchzerietalia palustris
- Elle possède aussi plusieurs milieux remarquables tels que :
- Éboulis calcaires alpins fins
- Pelouses amphibies annuelles, naines, septentrionales (Cyperetalia fusci) : Cyperetum flavescentis W. Koch 1926
- Landes à Genévriers nains
- Landes à Genévriers nains
- Saulaies artico-alpines à Salix foetida, S. glaucosericea, S. helvetica, S. myrsinites, S. hastata
- Adenostylion alliariae Br. Bl. 1925
- Prairies de fauche d'altitude (Polygono-Trisetum flavescentis Br. Bl. & Tüxen 1943 ex Marschall 1947) : Meo athamantici-Trisetetum flavescentis Lacoste 1975
- Forêts de Cembro

- Tourbières basses alcalines (Caricion davallianae) : marais à Carex davalliana Caricetum davallianae
- Bas-marais acides à Carex fusca : Caricetalia fuscae
- Éboulis calcaires alpins du Thlaspion rotundifolii Br. Bl. 1926
- Pelouses à Avoines vivaces des Alpes du Sud
- Falaises calcaires des Alpes du Sud et du Languedoc

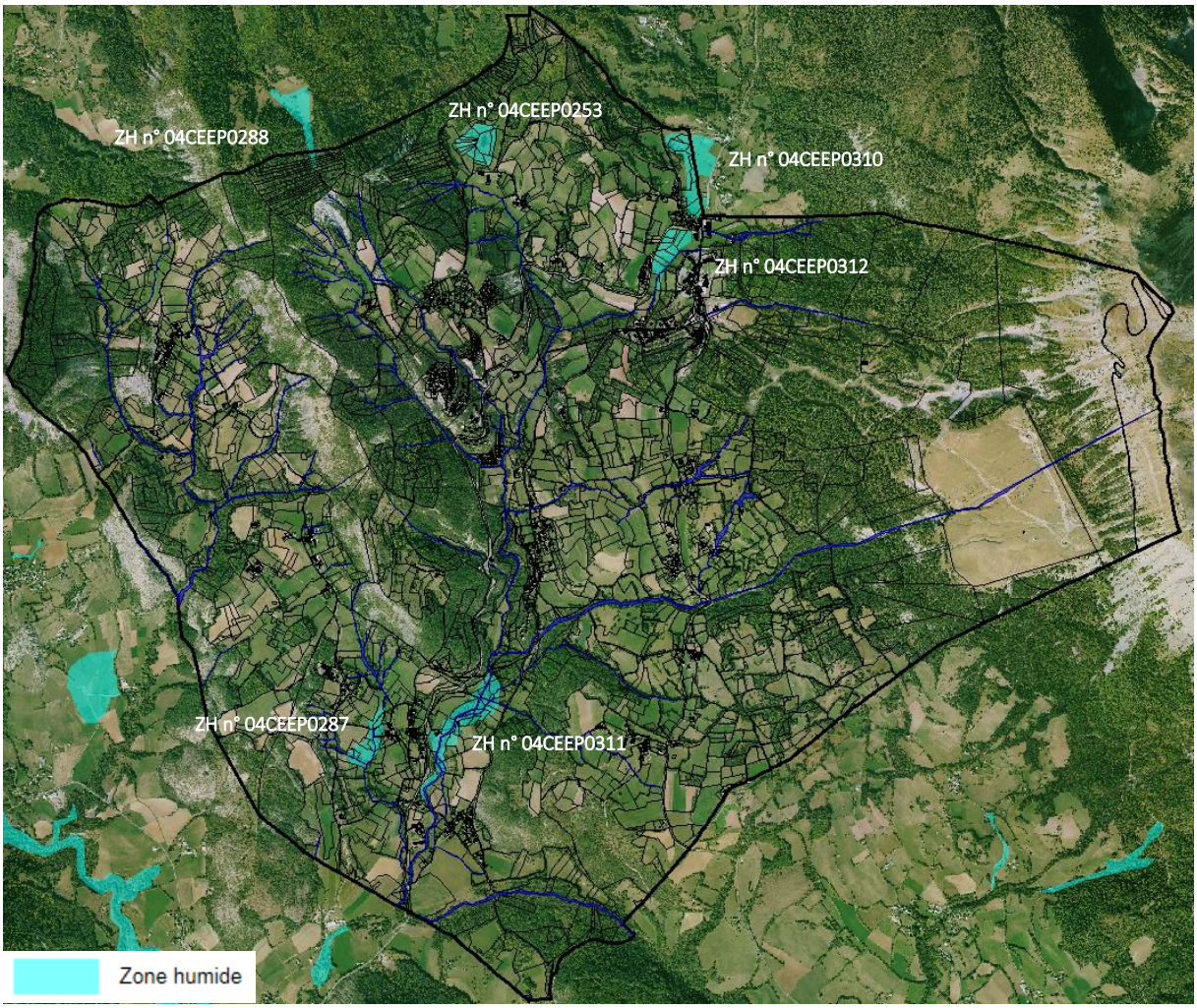
Ce site possède une flore d'intérêt exceptionnel. On n'identifie pas moins de 22 espèces végétales déterminantes dont six sont protégées au niveau national. Il abrite 152 autres espèces végétales remarquables dont deux sont protégées au niveau national : Sainfoin de Boutigny (*Hedysarum boutignyanum*) et la Primevère marginée (*Primula marginata*).

Au niveau de la faune, ce site, riche de 18 espèces animales patrimoniales, dont 12 déterminantes, dispose d'un patrimoine faunistique doté d'un intérêt assez élevé.

Cette ZNIEFF de type 2 englobe les deux ZNIEFF de type 1 suivantes : « 04_115_119 - Plateau et lacs de la montagne du Col Bas - vallons du Loup, de Provence et de l'Ambouin » & « 04_115_131 - Vallon de la Blanche de Laverq - Grande et Petite Séolane - roche Bénite ».

3.1.4. Les zones humides

Selon le code de l'environnement, les zones humides sont des « terrains, exploités ou non, habituellement inondées ou gorgées d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hydrophiles pendant au moins une partie de l'année ». (Art. L.211-1).



Les zones humides sur le territoire de Montclar

Sur le territoire communal de Montclar, il existe 5 secteurs classés en zones humides :

- ZH n° 04CEEP0288 : Prairies et bas marais de la Montagne. Elle se trouve à cheval entre la commune de Montclar et celle de la Bréole. Elle s'étend sur 4,06 hectares dont la majeure partie est sur la commune de La Bréole.
- ZH n° 04CEEP0310 :Cariçaies et prairies des Rollands – Montclar. Elle s'étend sur une superficie de de 7,49 hectares. Elle se situe entre la commune de Montclar et celle de Saint-Vincent-des forts. Elle est située à proximité des zones d'habitations.
- ZH n° 04CEEP0312 : Prairies et cariçaies des Graves-Montclar. Juste en dessous de cette de la précédente, elle couvre 3.94 ha. Elle est située à proximité des zones d'habitations.
- ZH n° 04 CEEP0311 : Bas marais et prairies des Chapeliers. Sa superficie est de 9,42 hectares. Elle est située autour d'un torrent et est relativement éloignée des zones habitées.
- ZH n° 04 CEEP0287 : Prairies et bas-marais de la Chapelle-Montclar. Elle couvre une superficie de 3,83 ha et est assez proche d'une exploitation agricole.
- ZH n° 04CEEP0253 : Lac de Saint-Léger-Montclar. Elle couvre une superficie de 4,47 ha est est en grande partie reprise dans le périmètre Natura 2000. Elle est proche des habitations.

Ces différentes zones humides ont été mises en conformité après 2008 et bénéficient d'une protection de type SDAGE : zones humides de bas-fond en tête de bassin.

3.1.5. Site du CREN (CEEP)

Le site de CREN (conservation régional des espaces naturels) concerne le Lac-tourbière de Saint-Léger depuis septembre 2004 par convention. Ce site a une superficie de 6,42 ha.

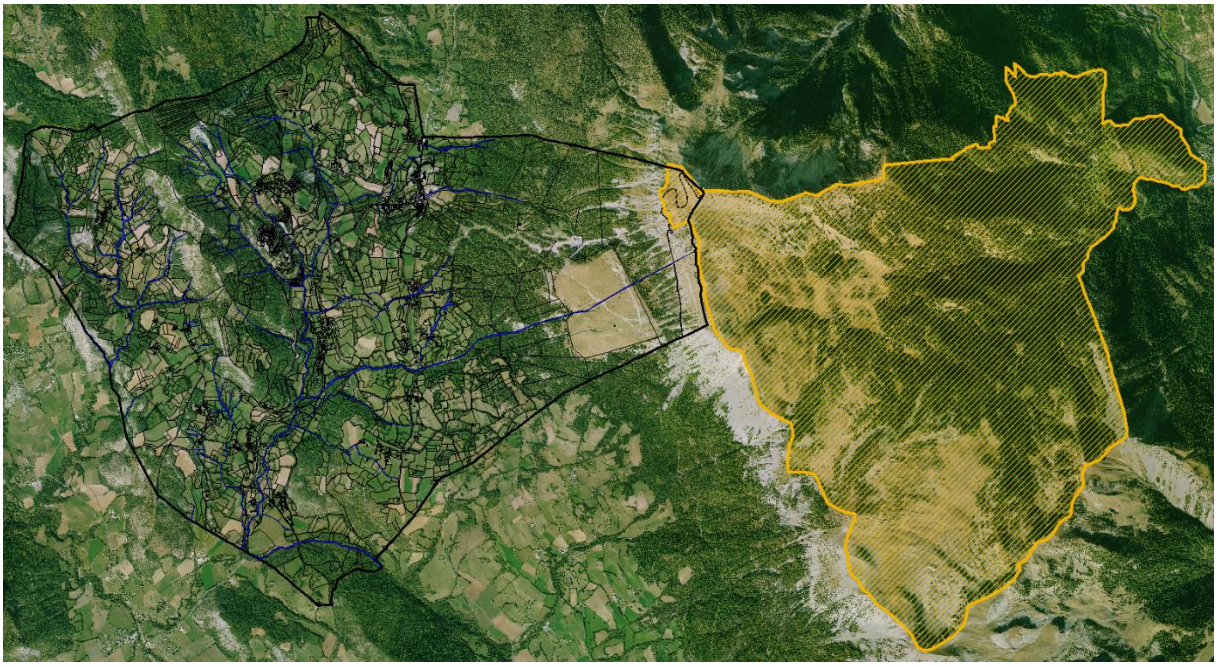
Le DOCOB (Documents d'objectifs) Natura 2000, élaboré par le Conservatoire d'espaces naturels de Provence-Alpes-Côte d'Azur, a été validé par le comité de pilotage du site et le Conseil scientifique régional du patrimoine naturel. Il est en attente de validation par les services de la direction départementale des territoires des Alpes-de-Haute-Provence et du choix d'un animateur depuis 2005.

Le lac de Saint-Léger est une des rares tourbières (zone humide caractérisée par l'accumulation de la tourbe) des Alpes du Sud. Elle abrite une flore rare telle que la Laîche des bourbiers, mais également l'escargot Vertigo angustior ou encore le papillon Azuré de la Sanguisorbe.

3.1.6. Site inscrit n° 93I04052 du Plateau de Dormillouse

L'inscription est une reconnaissance de la qualité d'un site justifiant une surveillance de son évolution, sous forme d'une consultation de l'architecte des bâtiments de France sur les travaux qui y sont entrepris. Cette mesure concerne le plateau du Dormillouse depuis 1986. Le site a une superficie de 1608 hectares.

Site de haute montagne exceptionnel signalé par l'ancienne batterie de Dormillouse (XVIIIe) à 2 505 m, et caractérisé par la présence de lacs et de petites zones humides à la flore remarquable. C'est ce caractère remarquable qui est à la source de la protection de ce site. L'inscription du site est issue d'un projet de Parc naturel qui irait du sommet de Dormillouse jusqu'aux Trois-Évêchés, en passant par l'actuel site inscrit du Laverq.

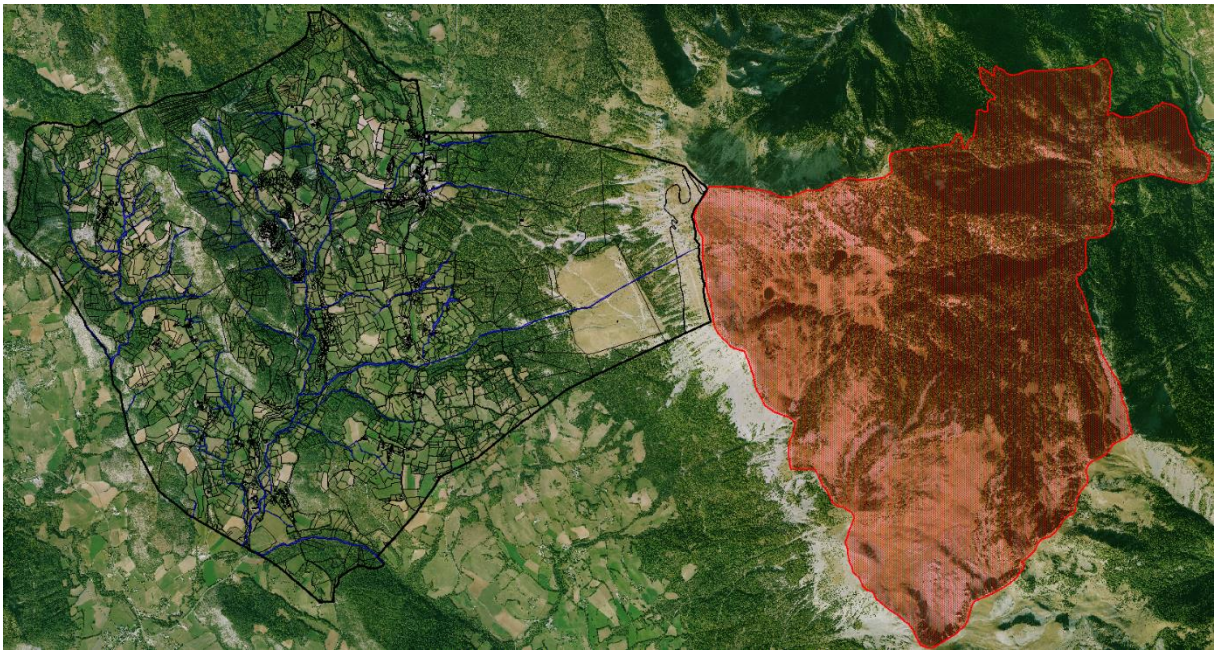


Le site inscrit du plateau de Dormillouse

Actuellement site de randonnée estivale et de pratique du ski l'hiver sur la partie nord (lac Noir et environs), le plateau est en partie accessible par télésiège à partir du col Saint-Jean. Le site inscrit est complété par un arrêté de biotope sur les lacs du Milieu, de la Cabanne Noire et de l'Euve, ainsi que sur les tourbières et marais des vallons de Provence et du Loup.

3.1.7. Arrêté préfectoral de biotope

La commune de Montclar est concernée par l'arrêté préfectoral de protection de biotope du 21 novembre 1986. Il concerne le plateau du Dormillouse sur une superficie de 948,25 ha en grande partie situé sur la commune du Lauzet sur Ubaye.



L'arrêté préfectoral de protection de biotope du site de Dormillouse

Cette mesure protège les lacs, tourbières et zones humides de cet espace : les lacs de Milieu, de la Cabanne, Noir et de l'Euve ainsi que l'ensemble des zones humides réparties sur les vallons de Provence et du Loup formant l'essentiel du bassin versant du Dormillouse.

Les terrains en cause constituent des biotopes fragiles comportant un intérêt floristique considérable et en particulier la flore marécageuse en bordure de lac et des zones humides. D'autre part, ces secteurs offrent des richesses palynologiques exceptionnelles et sont caractérisés par une flore alpine typique. Il est donc nécessaire de maintenir ces milieux en état pour le bien-être et la survie des espèces. La conservation des équilibres, les travaux d'aménagement du plateau de Dormillouse doivent donc respecter les conditions naturelles d'écoulement des eaux afin d'éviter la mise en œuvre de processus de dégradation des milieux fragiles. Les articles importants à retenir pour cet arrêté de biotope sont les suivants :

- Article 2 : les travaux risquant de modifier la circulation et l'écoulement naturel des eaux alimentant les marais, tourbières et lacs sont interdits. Tout rejet d'eaux usées risquant de modifier la qualité de l'eau devra être évacué en aval des zones sensibles concernées.
- Article 3 : la circulation des véhicules à moteur est interdite pendant la période d'enneigement sur cette zone.
- Article 4 : sont interdits : le comblement des zones en eau y compris des zones en eau temporaire; les activités industrielles, les recherches ou exploitations minières, les feux de

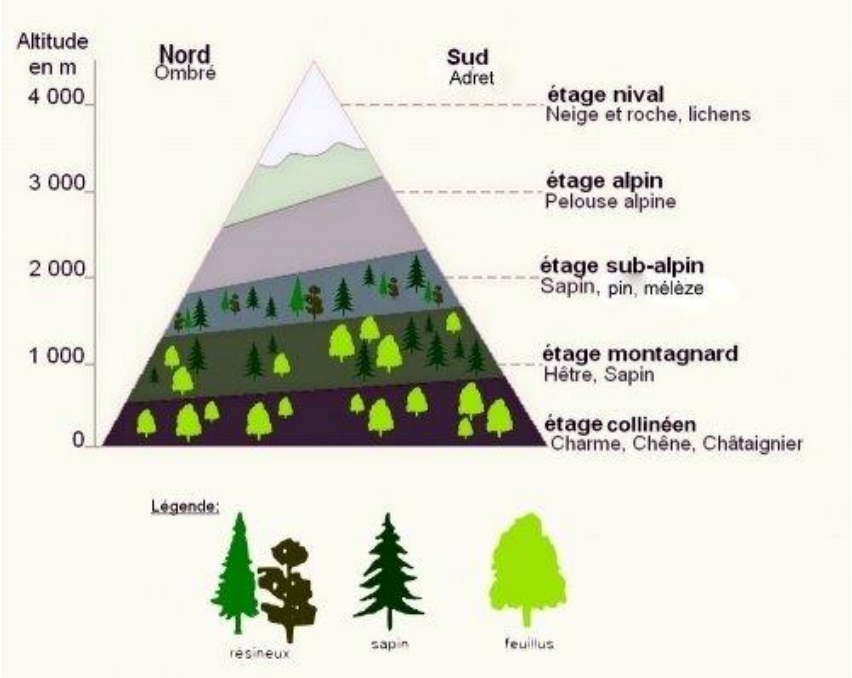
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

quelque nature qu'ils soient, le campement ou abris sous tente, le caravaning et les dépôts de déchets.

3.2. La végétation

3.2.1. Étagement de la végétation :

Sur la commune, l'altitude est comprise entre 1082 m et 2500 m, on trouve néanmoins trois étages de végétation :



- **Étage montagnard :** entre 1100 et 1800 m. L'urbain de la commune est essentiellement situé dans cette zone et bénéficie de l'influence du climat méditerranéen. Au plus bas la structure agricole bocagère domine cette vaste zone vallonnée aux abords de la vallée de la Blanche. Dans cet étage, la période de végétation est plus courte (7 mois environ). A Montclar, cet étage est fortement présent et marque une limite nette entre urbanisation et espace sauvage. Au niveau bas, les hêtres sont majoritaires et se raréfient en montant tout en se mêlant aux conifères. Ceci est principalement dût à la présence de la forêt domaniale de la Blanche.
- **Étage subalpin :** situé entre 1800 et 2400 m. Sur la commune, cet étage se caractérise par un boisement forestier clairsemé, qui se raréfie. Il est notamment marqué par la présence du plateau de la Chau. Sur ce site se trouve un espace estive ainsi que quelques rochers et éboulis pouvant abriter des marmottes par exemple. Par ailleurs, les températures y sont nettement plus fraîches.
- **Étage alpin :** compris entre 2400 et 2900 m. C'est à cet étage que culmine le point haut de la commune de Montclar: le sommet du Dormillouse. La flore arborescente y est quasi absente (présence de quelques conifères peut-être dût à un microclimat) et les espaces de pelouse clairsemés voir absent. La flore et majoritairement couvre-sol et pousse dans les cavités rocheuses.

3.2.2. Identification des espèces végétales protégées

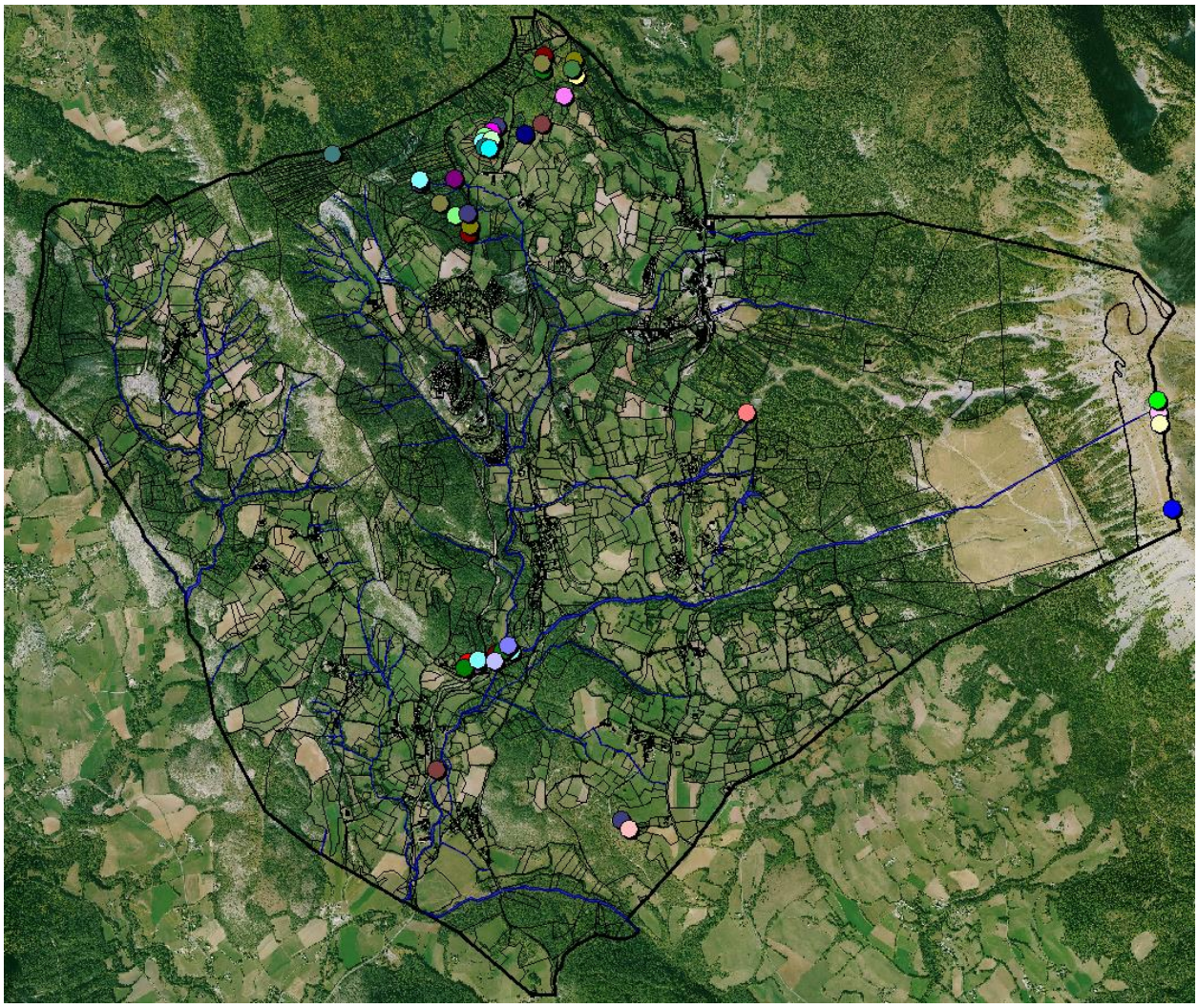
La commune de Montclar compte de très nombreuses espèces végétales protégées du fait de la multitude de milieux naturels présents. La plus emblématique d'entre elles est le **Sabot-de-Vénus** (*Cypripedium calceolus* L., 1753), espèce protégée au niveau national en annexe II et IV de la Directive Habitats, quasi menacée en France (Liste rouge de la flore vasculaire de France métropolitaine (2019). D'autres espèces présentent des enjeux de conservation importants comme la **Laîche arrondie** (*Carex diandra*), la **Laîche à fruit barbu** (*Carex lasiocarpa*) et la **Laîche des tourbières** (*Carex limosa*), toutes trois vulnérables en PACA à très importants avec la **Pédiculaire des marais** (*Pedicularis palustris*), en danger en PACA.

Pédiculaire des marais, espèce en danger

Espèces reconnues	Statuts de protection	Texte communautaire	Listes rouges
Anacamptis coriophora (L.) Bateman, Pridgeon & Chase subsp. coriophora	Nationale	Convention CITES	
Berardia subacaulis Vill., 1779	Nationale		
Carex diandra Schrank, 1781	Régionale		
Carex lasiocarpa Ehrh., 1784	Régionale		
Carex limosa L., 1753	Nationale		
Cephalanthera damasonium (Mill.) Druce, 1906		Convention CITES	
Cephalanthera longifolia (L.) Fritsch, 1888		Convention CITES	
Cephalanthera rubra (L.) Rich., 1817		Convention CITES	
Corallorhiza trifida Châtel., 1760		Convention CITES	
Cypripedium calceolus L., 1753	Nationale	Convention CITES Directive habitat faune flore annexe II et IV Convention de Berne	oui Espèce menacée
Dactylorhiza fuchsii (Druce) Soó, 1962		Convention CITES	
Dactylorhiza incarnata (L.) Soó, 1962		Convention CITES	
Dactylorhiza incarnata var. hyphaematodes (Neuman) Landwehr, 1975		Convention CITES	
Dactylorhiza majalis (Rchb.) P.F.Hunt & Summerh., 1965		Convention CITES	
Epipactis atrorubens (Hoffm.) Besser, 1809		Convention CITES	
Epipactis helleborine (L.) Crantz, 1769		Convention CITES	
Gagea villosa (M.Bieb.) Sweet, 1826	Nationale		
Goodyera repens (L.) R.Br., 1813		Convention CITES	
Gymnadenia conopsea (L.) R.Br., 1813		Convention CITES	
Himantoglossum hircinum (L.) Spreng., 1826		Convention CITES	
Listera cordata (L.) R.Br., 1813	Régionale	Convention CITES	
Listera ovata (L.) R.Br., 1813		Convention CITES	
Neotinea ustulata (L.) R.M.Bateman, Pridgeon & M.W.Chase, 1997		Convention CITES	
Neottia nidus-avis (L.) Rich., 1817		Convention CITES	
Nymphaea alba L., 1753	Régionale		
Ophrys insectifera L., 1753		Convention CITES	
Orchis mascula (L.) L., 1755		Convention CITES	
Orchis purpurea Huds., 1762		Convention CITES	
Pedicularis palustris L., 1753	Régionale		
Platanthera bifolia (L.) Rich., 1817		Convention CITES	
Primula marginata Curtis, 1792	Nationale		
Schoenus ferrugineus L., 1753	Nationale		

Localisation des espèces végétales protégées sur la commune

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr



- Anacamptis coriophora (L.) Bateman, Pridgeon & Chase subsp. coriophora
- Artemisia umbelliformis Lam., 1783
- Berardia subacaulis Vill., 1779
- Carex diandra Schrank, 1781
- Carex lasiocarpa Ehrh., 1784
- Carex limosa L., 1753
- Cephalanthera damasonium (Mill.) Druce, 1906
- Cephalanthera longifolia (L.) Fritsch, 1888
- Cephalanthera rubra (L.) Rich., 1817
- Cypripedium calceolus L., 1753
- Dactylorhiza fuchsii (Druce) Soó, 1962
- Dactylorhiza incarnata (L.) Soó, 1962
- Dactylorhiza majalis (Rchb.) P.F.Hunt & Summerh., 1965
- Epipactis atrorubens (Hoffm.) Besser, 1809
- Epipactis helleborine (L.) Crantz, 1769
- Gagea villosa (M.Bieb.) Sweet, 1826
- Gentiana lutea L., 1753
- Gymnadenia conopsea (L.) R.Br., 1813
- Himantoglossum hircinum (L.) Spreng., 1826
- Lilium martagon L., 1753
- Listera ovata (L.) R.Br., 1813
- Neotinea ustulata (L.) R.M.Bateman, Pridgeon & M.W.Chase, 1997
- Neottia nidus-avis (L.) Rich., 1817
- Nymphaea alba L., 1753
- Orchis purpurea Huds., 1762
- Pedicularis palustris L., 1753
- Platanthera bifolia (L.) Rich., 1817
- Primula marginata Curtis, 1792
- Vaccinium uliginosum subsp. microphyllum (Lange) Tolm., 1936

En dehors des espèces bénéficiant d'un statut de protection en France ou en PACA, sont également présentes sur la commune des espèces à enjeux de conservation importants comme la **Véronique à écusson** (*Veronica scutellata*), espèce des milieux humides et marécages, menacée vulnérable en PACA

(Liste rouge régionale de la flore vasculaire de Provence-Alpes-Côte d'Azur (2015)) et déterminante ZNIEFF pour la région, la **Menthe des champs** (*Mentha arvensis*), également menacée vulnérable en PACA que l'on peut rencontrer dans les milieux humides ainsi que le **Potamot nageant** (*Potamogeton natans*), espèce aquatique vulnérable en PACA.

Ainsi, ces trois espèces renforcent encore la qualité écologique et le rôle important des zones humides pour le territoire communal.

3.3. La faune

La commune de Montclar est dotée d'une faune riche et diversifiée liée à la multitude de milieux naturels présents avec de multiples espèces protégées au niveau national. Si certaines de ces espèces ne présentent pas d'enjeu de conservation préoccupant en France ou en PACA comme le Pinson des arbres, la Mésange noir ou le Lézard des murailles, d'autres peuvent être des espèces menacées, en particulier ici pour les invertébrés et les oiseaux comme :

- le **Vertigo étroit** (*Vertigo angustior*), escargot vulnérable en Europe (Liste rouge européenne de l'UICN 2011) et en annexe II de la Directive Habitats,
- l'**Azuré de la sanguisorbe** (*Phengaris teleius)*, papillon de jour menacé vulnérable en PACA (Liste rouge régionale des papillons de jour de Provence-Alpes-Côte d'Azur (2014)) et en France (Liste rouge des rhopalocères de France métropolitaine (2012)), en annexe II et IV de la Directive Habitats,
- le **Damier de la succise** (*Euphydryas aurinia*), papillon en annexe II de la Directive Habitats,
- l'**Azuré de la croisette** (*Phengaris alcon*), papillon des milieux herbacés hygrophiles à mésophiles, quasi-menacé en France (Liste rouge des rhopalocères de France métropolitaine (2012)), mais dont l'état de conservation est néanmoins peu préoccupant en PACA (Liste rouge régionale des papillons de jour de Provence-Alpes-Côte d'Azur (2014)),
- l'**Isabelle de France** (*Actias isabellae*), papillon de nuit remarquable en annexes II et IV de la Directive Habitats, vivant au niveau des boisements de Pin sylvestre,
- le **Busard des roseaux** (*Circus aeruginosus*), rapace nichant généralement dans les roselières des marais, quasi-menacé en France (Liste rouge des oiseaux nicheurs de France métropolitaine (2016)) et menacé vulnérable en PACA (Liste rouge régionale des oiseaux nicheurs de Provence-Alpes-Côte d'Azur (2013)), en annexe I de la Directive Oiseaux,
- le **Tarier des prés** (*Saxicola rubetra*), oiseau des prairies de fauche, des marais exondés et des pâturages en maillage bocager dont les populations sont en déclin, menacé vulnérable en France (Liste rouge des oiseaux nicheurs de France métropolitaine (2016)) et en PACA (Liste rouge régionale des oiseaux nicheurs de Provence-Alpes-Côte d'Azur (2013)),
- le **Bruant jaune** (*Emberiza citrinella*), oiseau des zones bocagères et des lisières de forêt dont les populations sont en déclin, menacé vulnérable en France (Liste rouge des oiseaux nicheurs de France métropolitaine (2016)) et quasi-menacé en PACA (Liste rouge régionale des oiseaux nicheurs de Provence-Alpes-Côte d'Azur (2013)),
- Pour les mammifères, la présence du **Campagnol amphibie** (*Arvicola sapidus*), rongeur des rivières, étangs et marais, quasi menacée en France (Liste rouge des mammifères continentaux de France métropolitaine (2017), du **Molosse de Cestoni** (*Tadarida teniotis*) et de la **Noctule de Leisler** (*Nyctalus leisleri*), chauves-souris quasi menacées en France (Liste rouge des mammifères continentaux de France métropolitaine (2017), annexe IV de la Directive Habitats pouvant être répandues, mais restant peu communes en PACA, est à signaler. L'étude UTN

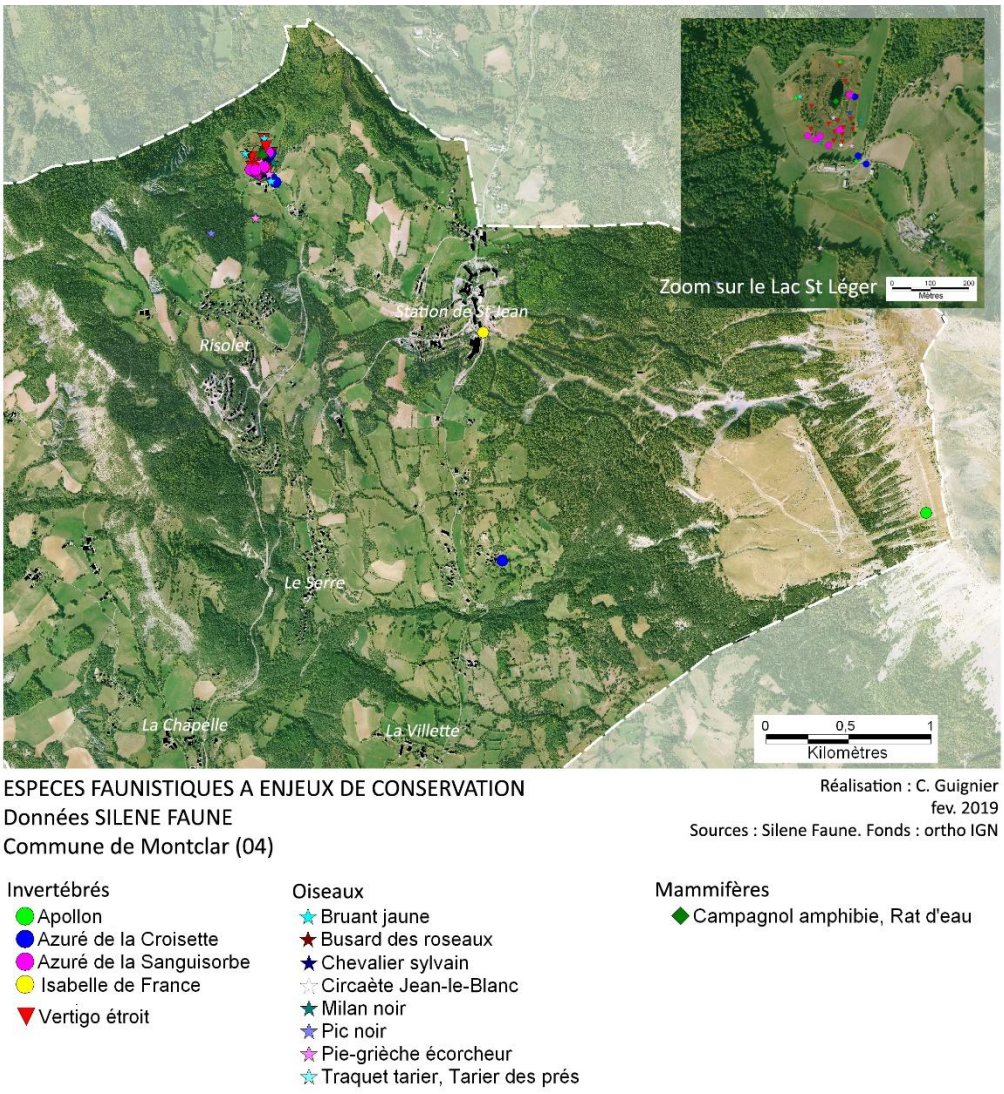
réalisée dans le cadre d'un projet d'extension de camping sur la commune (MDP 2017) révèle également la présence de la Pipistrelle commune (*Pipistrellus pipistrellus*) et de la **Noctule commune** (*Nyctalus noctula*), cette dernière étant rare et localisée en PACA.

Vertigo étroit

Azuré de la sanguisorbe

Tarier des prés

L'avifaune est particulièrement représentée et riche sur la commune liée notamment au bocage agricole présent. Par ailleurs, on note un nombre très important d'espèces animales liées aux milieux humides notamment du lac de Saint-Léger.



Localisation des espèces animales à enjeux de conservation recensées sur la commune (source Silène)

Les données concernant les espèces à enjeux de conservation sur la commune concernent essentiellement la partie nord du territoire communal et en particulier le lac Saint-Léger, très probablement du fait d'une pression d'inventaire plus marquée pour ce secteur.

La présence du **Criquet ensanglanté** (*Stethophyma grossum*), espèce non protégée en France, mais fortement menacée en PACA est à signalée sur la commune. Cet orthoptère est très exigeant sur ses habitats : marécages, tourbières, prairies très humides présentant une couverture herbacée dense (laîches, mégaphorbiaies, jonchaies,…) et très ensoleillée.

Criquet ensanglanté

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

3.4. Les continuités écologiques : trames vertes et bleues

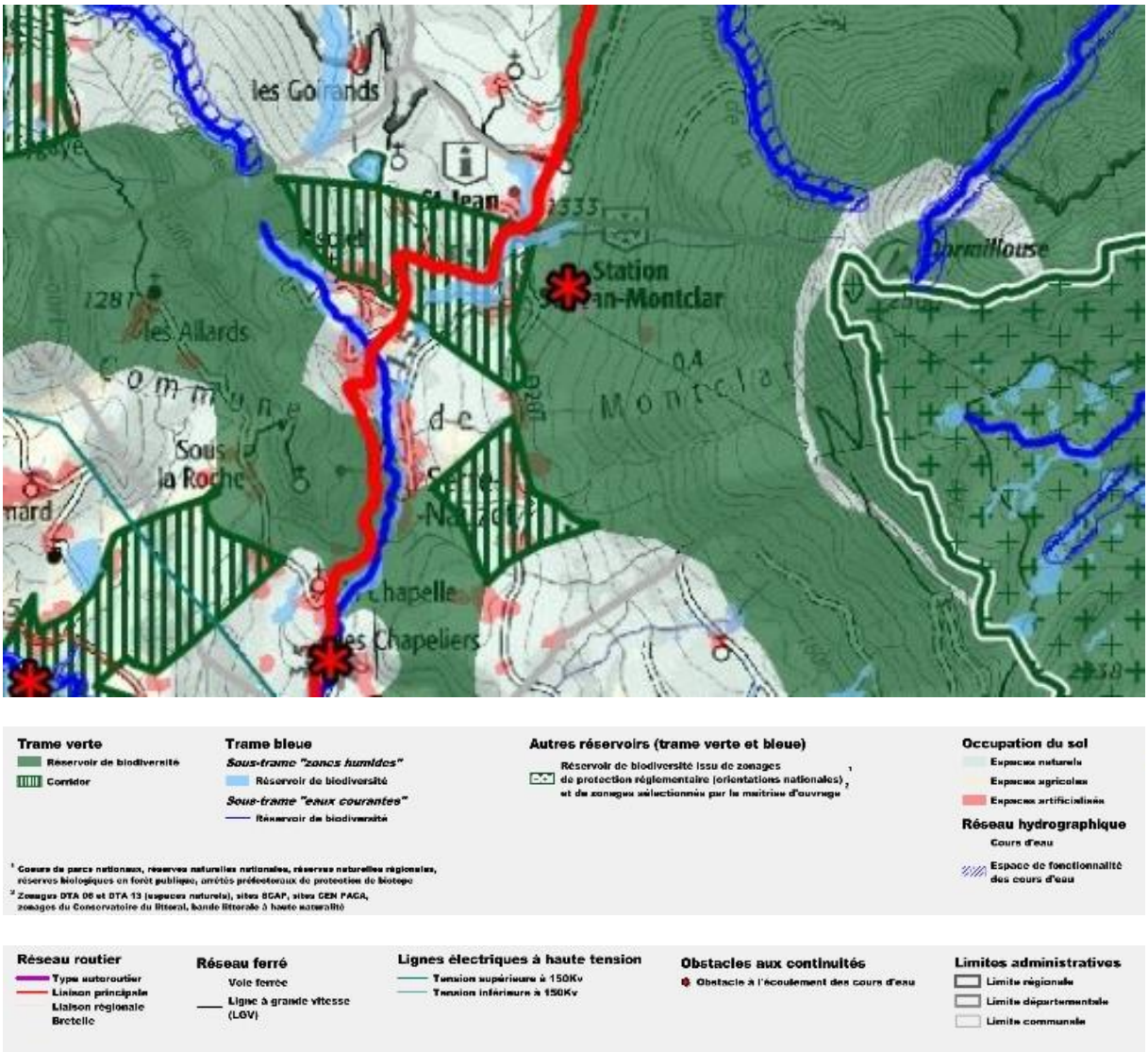
3.4.1. Le schéma régional de cohérence écologique

Le massif de la Blanche, le massif des trois évêchés représenté par le sommet du Dormillouse et le col de font-Sainte ainsi que son relief associé sur lequel repose le bois le Prêtre sur la commune de Montclar sont clairement identifiés comme des réservoirs de biodiversité.

L'analyse des différentes mesures réglementaires a montré l'importance faunistique et floristique de ces deux entités. Ces deux réservoirs sont reliés entre eux par deux corridors écologiques fondamentaux sur la commune :

- Le premier s'étend de la station de Saint-Jean- Montclar au Risolet
- Le second s'étend du hameau des Piolles jusqu'aux limites des hameaux de Serre-Nauzet et de Orcel – Les Sauvasses.

Un dernier corridor écologique relie l'ouest du réservoir de biodiversité de la Blanche au niveau du hameau de Sous Roche vers la commune voisine.



Extrait du SRCE sur la commune de Montclar

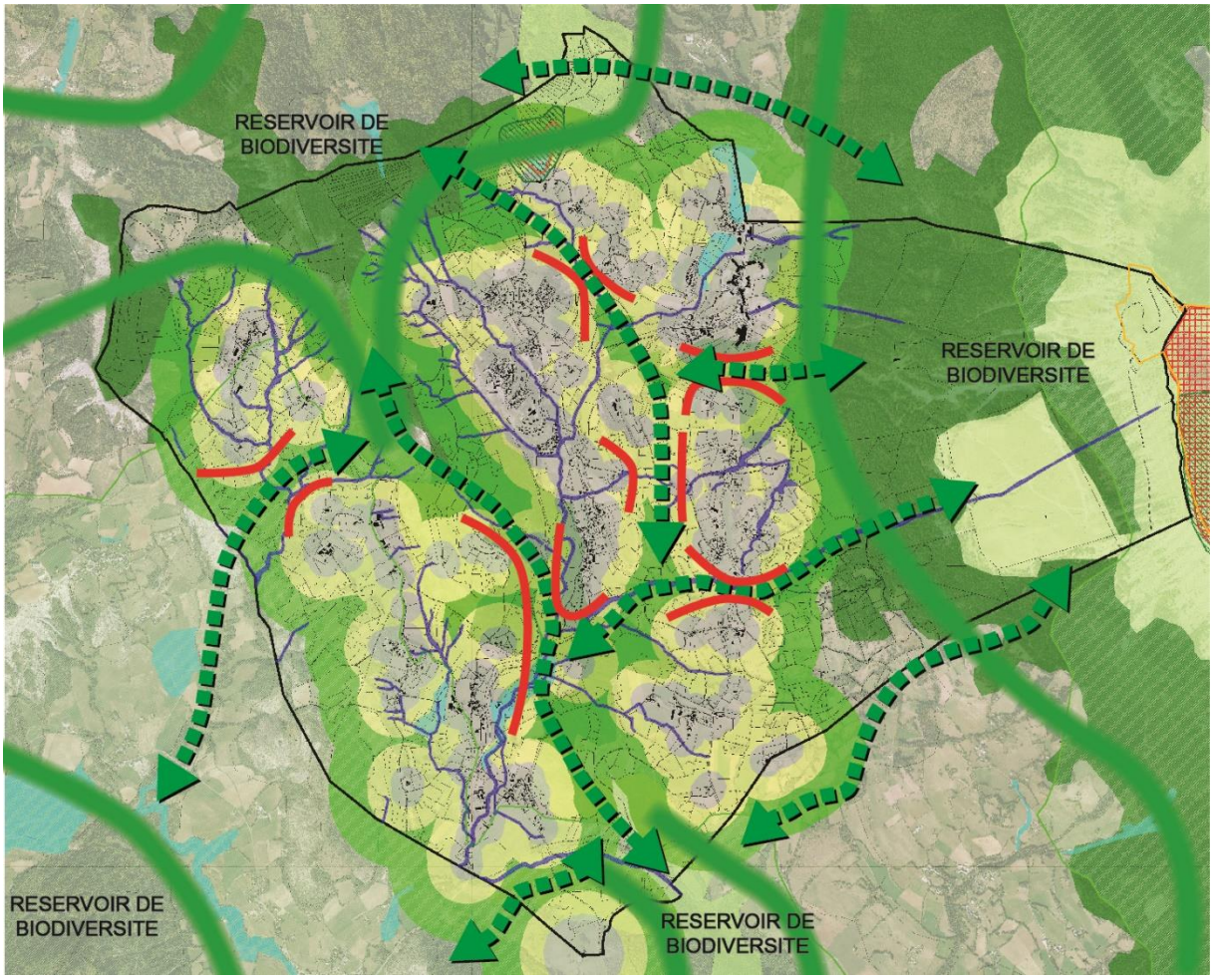
Alpicité Urbanisme, Paysage, Environnement
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

La RD 900, axe de liaison principal de liaison, traverse ces différentes entités et peut être considérés comme une rupture dans le maintien des continuités écologiques.

Une trame bleue a été mise en évidence sur la commune, reprenant les cours d'eau principaux, mais aussi et surtout la succession de zones humides. Le principal réservoir de biodiversité hydrologique est l'affluent de la rivière torrentielle de la Blanche : le torrent de La Valette et ces affluents le ravin de la Clapes et de la Mole. Deux points de blocage des écoulements de l'eau sont identifiés : un au niveau du hameau des Chapeliers et l'autre un plus haut que la station de saint Jean-Montclar.

3.4.2. Les trames vertes

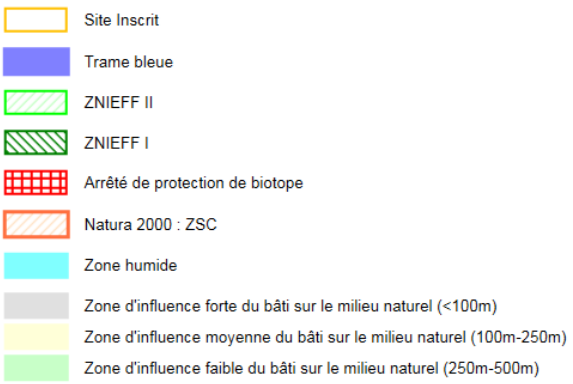
Montclar est doté d'un système bocager assez rare en zone de montagne qui offre une multitude de petites continuités écologiques entre les différents milieux et secteurs de la commune. Cette spécificité communale rentre très rapidement en conflit avec l'éclatement de l'urbanisation qui maintient une pression anthropique assez importante sur le territoire communal.



La trame verte sur le territoire de Montclar

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

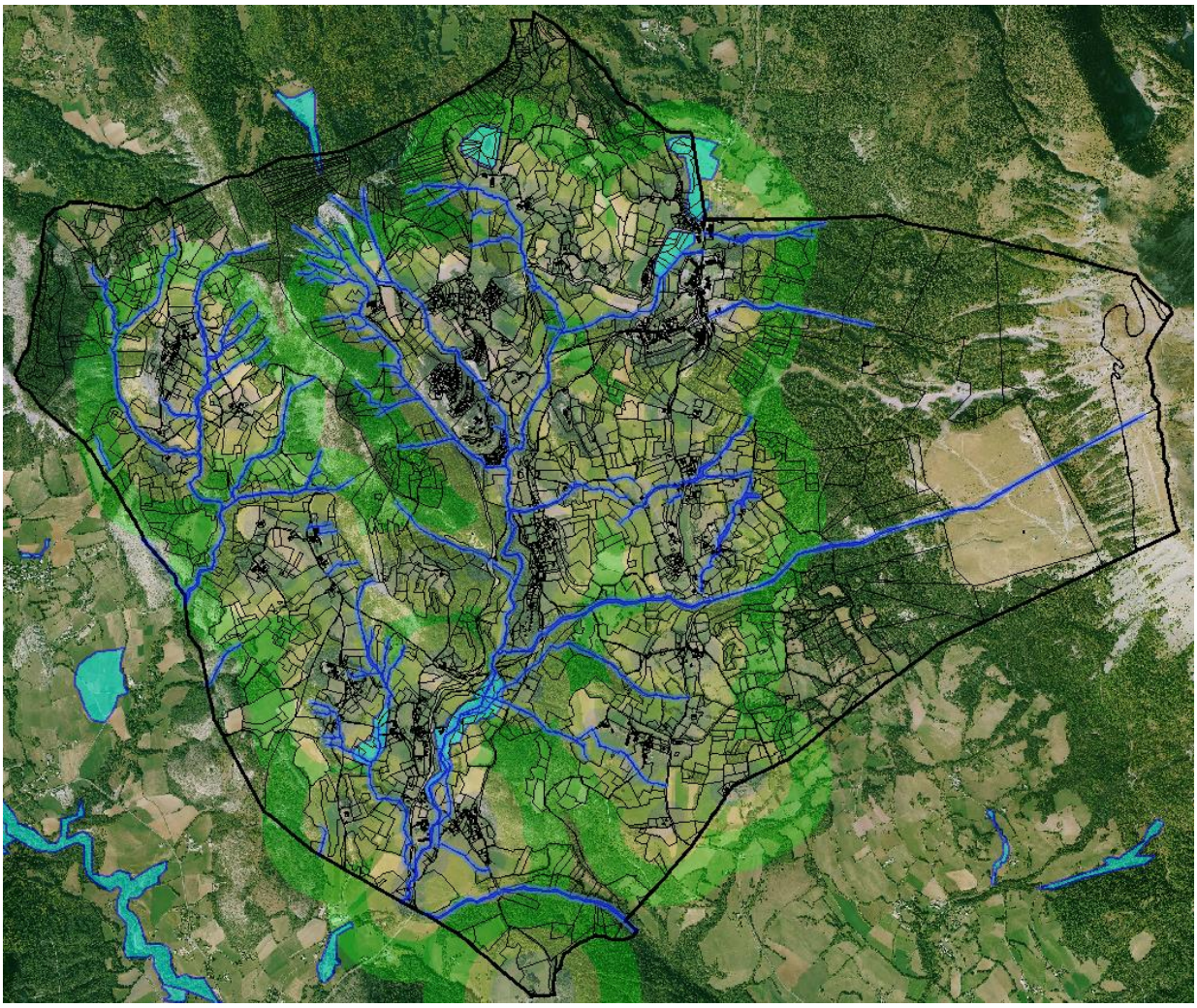
Ainsi, en observant l'influence directe de l'urbanisation sur le territoire communal, il apparaît que les liaisons est-ouest entre les différents réservoirs de biodiversité sont sous fortes pressions de l'urbanisation. Les liaisons est-ouest principales sont finalement extérieures au territoire communal : l'une au nord, l'autre au sud. Les liaisons nord-sud sont quant à elles plus évidentes et moins « sous la pression » humaine. Elles reprennent la trame végétale existante et le vaste plateau agricole séparant Saint-Jean de Risolet.



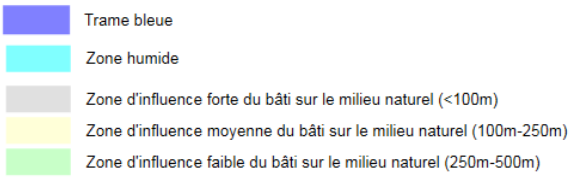
Au regard de ces caractéristiques, il paraît important de contenir la nappe urbaine en maintenant des coupures écologiques suffisamment larges entre les différents hameaux de la commune. Certaines coupures paraissent d'ores et déjà stratégiques entre : Risolet/Les Arnauds, La Station/Peirouriere, Les Lames, Serre-Nauzet, Les Lames/Les Sauvasses, Les Allards/Les Mauris.

3.4.3. Les trames bleues

La trame bleue de la commune s'appuie sur un important réseau hydrographique, mais également sur les zones humides présentes. Une grande partie de la trame bleue est sous l'influence directe de l'urbanisation (moins de 100 m) et notamment les zones humides (environ 35 % de leur superficie est située à moins de 100 m des zones bâties).



La trame bleue sur le territoire de Montclar



L'enjeu de préservation de la trame verte notamment des secteurs proches des zones bâties est réel. L'un des objectifs du présent PLU doit être de conserver les continuités écologiques existantes.

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

CHAPITRE 6 : ENVIRONNEMENT HUMAIN

4. ORGANISATION URBAINE ET TYPOLOGIE ARCHITECTURALE

4.1. Histoire de la commune

Le village de Montclar s'est déplacé quatre fois ce qui explique une structure urbaine morcelée en plusieurs hameaux répartis sur le territoire communal.

Historiquement, le 1er village de ce nom a été répertorié sur la période du 13e siècle et occupait comme beaucoup de villages de cette époque une place stratégique en hauteur. De ce village il ne reste que des ruines mis à part une chapelle et une tour avec son horloge du 19e siècle.

Le deuxième Montclar prend vie au Moyen-âge lorsque la population haute perchée décide de s'installer dans la vallée. C'est à cette époque que sont apparus les hameaux de la commune : Les Allards, Sous la Roche, Les Chapeliers, Risolet, Saint-Leger, Saint Jean, Les Piolles, Les Lamès, Vilette. La vie de la commune s'est déroulée pendant près de trois siècles dans ce nouveau village autour de l'église Saint Pierre qui a fait office de paroisse jusqu'en 1645 quand, sur l'ordre de l'archevêque d'Embrun, on a construit l'église paroissiale Saint-Michel au Serre-Nauzet pour remplacer l'église du vieux village qui est tombée en ruines depuis la fin du 16e siècle. Malgré cette nouvelle église, le cœur de village « La Chapelle » se maintiendra jusqu'au milieu du 19e siècle.

Après de longues polémiques, en 1820, Serre-Nauzet devient le troisième Montclar. Des familles s'y installeront, mais son développement sera compromis suite au développement des infrastructures routières notamment l'installation de la route départementale 900.

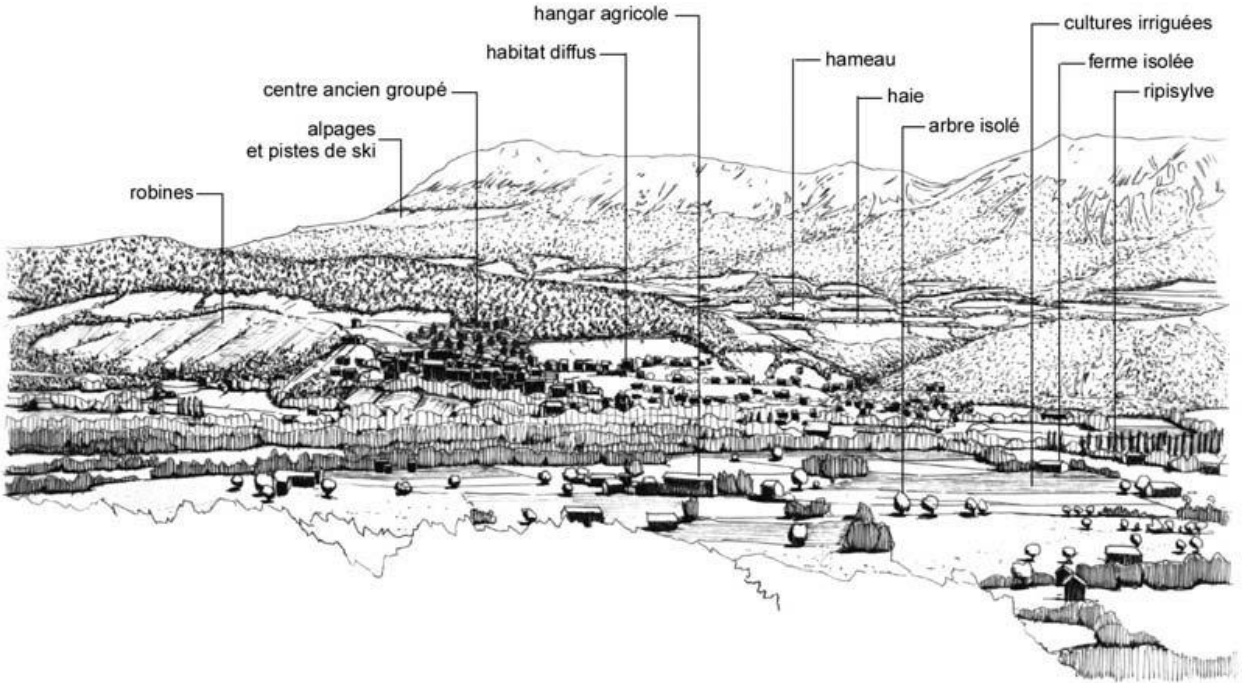
A la construction de cette route s'ajoute dans les années 1965/1970, la réalisation d'un projet touristique autour du col Saint-Jean : création d'un village de vacances et d'une station de sports d'hiver. Ceux-ci marquent la naissance du quatrième Montclar.

En 1995, la place de ce nouveau Montclar est consacrée par la construction d'un bâtiment communal (école, crèche, accueil station, salle polyvalente). En 1997, déplacement officiel de l'activité administrative de la mairie et en 2007, installation des bureaux de vote. Néanmoins, malgré le fait que Serre-Nauzet n'ai plus aucune fonction dans la vie administrative de la commune, elle conservera le titre creux de chef-lieu.

Jusqu'au début du 18e siècle, Montclar est caractérisé comme un village de frontière du fait de sa proximité avec la frontière entre la Provence et le Piémont : cela leur vaut, pendant plus de trois siècles, de fréquents passages de troupes au cours des conflits nés, d'une part, des prétentions des comtes de Provence puis des rois de France sur le royaume de Naples ou le duché de Milan, d'autre part, des guerres de Louis XIII et Louis XIV contre le Saint Empire avec des campagnes contre le duc de Savoie dont les terres viennent jusqu'au Col Bas et au Lauzet . A partir de la signature du traité d'Utrecht (1713) qui rend la vallée de l'Ubaye à la France, la frontière est reportée sur le col de Larche. Mis à part le fort de Dormillouse, la commune de Montclar n'a conservé aucune trace de l'activité militaire.

4.2. Patrimoine architectural et entités urbaines

4.2.1. Organisation urbaine



- Occupation bâtie assez présente
- Villages anciens et hameaux situés sur les versants ou sur des promontoires
- Nombreuses fermes isolées et hangars dans le bassin
- Habitat très dispersé dans le bassin
- Petits hameaux montagnards groupés situés en balcon
- Eclatement de la silhouette de Seyne
- Stations de ski en altitude

- Forêts sur les versants
- Quelques tranchées de remontées mécaniques dans les boisements
- Grande mosaïque de cultures dans le bassin
- Terroirs en balcon au-dessus du bassin
- Nombreuses haies et ripisylves qui confèrent un caractère bocager
- Nombreux canaux d'irrigation
- Quelques vergers autour des hameaux et fermes isolées
- Nombreux arbres isolés qui animent les terroirs

Organisation du territoire du Pays de Seyne
Source : atlas des paysages du département de Haute-Provence

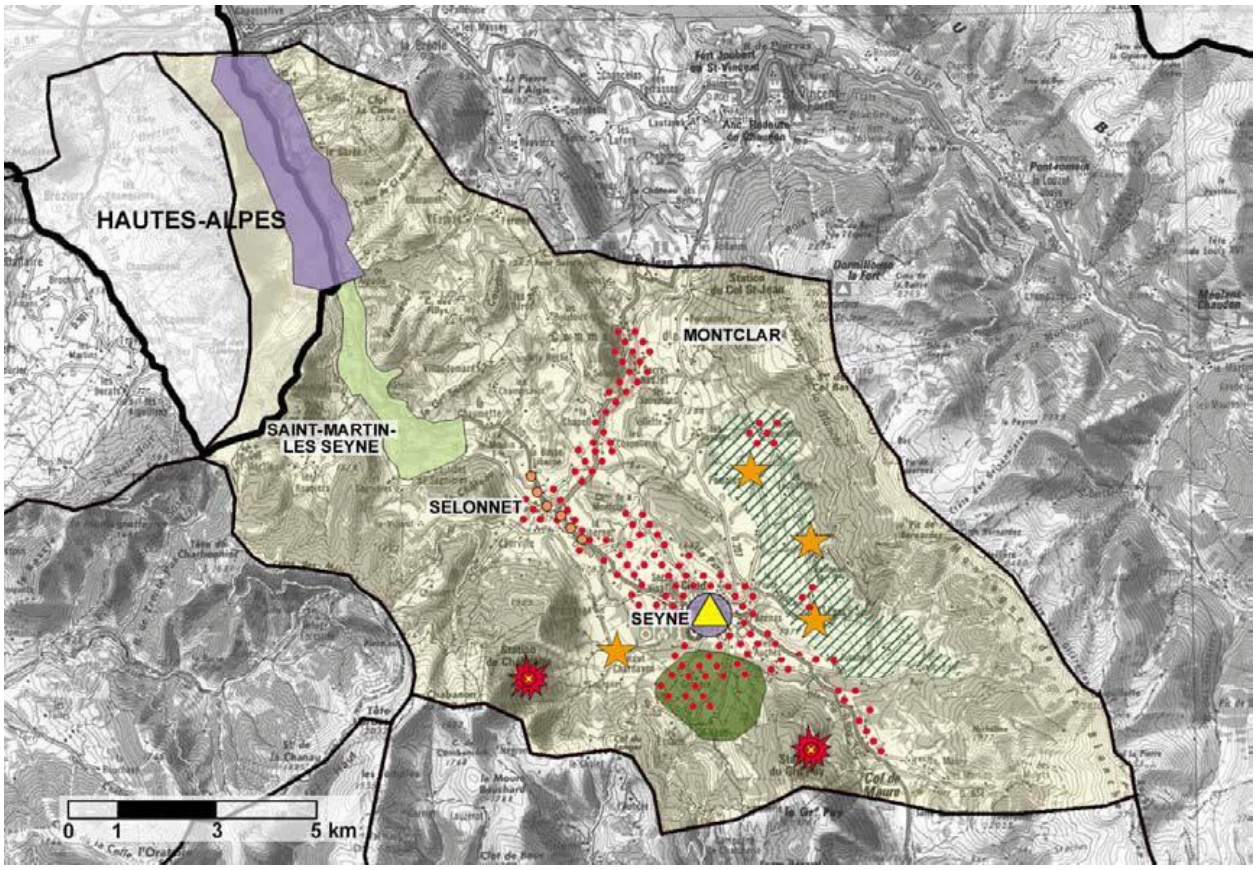
À l'échelle de la CCPS et selon l'atlas départemental du paysage, plusieurs constats s'imposent :

- Le territoire bâti montre que l'ensemble de l'intercommunalité se développe de façon diffuse en termes d'habitat notamment dût au fait de l'orientation touristique générale.
- L'urbain se développe sur des terrains anciennement ou actuellement agricoles ce qui crée une certaine pression urbaine.
- Les installations sportives touristiques de type station de ski comme à Montclar ont un impact paysager plus ou moins important selon la densité de la couverture boisée.

À l'échelle du pays de Seyne, un enjeu est majeur sur la commune de Montclar : contrôler la dispersion et la qualité du bâti dans les espaces agricoles (pavillonnaire, hangars, équipements de loisirs…) représenté par le pastillage rouge en deux points de deux façons différentes :

- Contrôler l'implantation diffuse et améliorer la qualité des nouvelles constructions

- Améliorer l'intégration des bâtiments agricoles dans le paysage



Organisation urbaine à l'échelle de Montclar

La commune de Montclar appartenant au Pays de Seyne, ces caractéristiques d'organisation territoriale ont quelques similitudes avec les points d'analyse abordés précédemment. L'analyse du territoire de Montclar montre que :

- L'occupation bâtie dans la commune est peu visible dans le paysage du fait d'une charpente verte omniprésente ;
- Néanmoins, comme l'a précisé l'atlas des paysages, les zones bâties sont éparses, diffuses dans le paysage formant des silhouettes villageoises peu perceptibles ;
- Des villages ou hameaux anciens situés sur les versants ou sur des promontoires ;
- Des fermes en groupement ou isolées au niveau des vallons ;
- On peut aussi voir dans l'organisation urbaine de la commune, la station de ski d'altitude accompagnée des « tranchées » des remontées mécaniques traversant des zones boisées ;
- Dans la commune de Montclar, on peut parler de covisibilité pour le hameau de Risolet et Georges ;
- L'ensemble de la commune s'organise autour d'une trame bocagère marquée et d'un couvert forestier dense sur les reliefs ;
- Enfin, deux entités urbaines sont clairement présentes sur le territoire de Montclar en résonnance avec les entités paysagères de la commune. Une entité bocagère et une entité montagnarde avec chacune des entités de bâties très typées.

4.2.2. Analyse typo morphologique

Il existe trois grandes entités bâties sur la commune :

- La station de Saint-Jean avec son architecture particulière ;
- L'architecture néo-traditionnelle et néo-savoyarde sous forme de chalets individuels possédant une proportion relativement importante de bois ;
- L'architecture traditionnelle agricole.

D'une façon générale, le bâti est le plus souvent adapté à la pente et respecte la trame verte existante ce qui lui permet une meilleure intégration paysagère.

Entité architecturale	Nom des hameaux concernés	Période de construction	Analyse urbaine et morphologique	Illustration
La station : bâtiments exogènes de type mégastructure	Station de Saint-Jean	Les années 70	- Les bâtiments de la station sont implantés en piémont du Dormillouse et contiennent l'ensemble des équipements externes et internes à son fonctionnement en tant qu'unité touristique. Ces bâtiments des années 70 de type mégastructure s'organisent de manière fonctionnelle et groupée. C'est-à-dire que le rez-de-chaussée de ses bâtiments est le plus souvent occupé par des commerces ce qui rend possible une certaine porosité et fluidité de circulation en pleine saison. À Montclar, ces différents édifices sont implantés de façon circulaire autour de la mairie et de son espace public principal et en retrait par rapport à la route (environ 8 m). Certains possèdent des espaces verts privatifs. Du point de vue urbain, il n'y pas de trottoirs cependant un traitement particulier a été fait au niveau de la place de la mairie. **- Hauteur des bâtiments** : 15 m. Les toitures ont une inclinaison moyenne de 45 °. Ce sont généralement des toits de 2 à 4 pans. L'ardoise fibro est le matériau principal utilisé en couverture, avec de plus en plus du bac acier. les gouttières sont en acier. - **Enveloppe extérieure** : le bois est l'un des principaux matériaux utilisés pour barder les murs des bâtiments, associé majoritairement à du crépi allant du rose saumon au beige clair. Le bois utilisé est lui de couleur ambrée à foncée. Ces mégastructures sont équipées majoritairement de porte-fenêtre avec balcon en huisserie bois, de lucarne en trapèze et de fenêtre de toit/chien-assis. Globalement, les clôtures sont peu présentes sur la station.	

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

Entité architecturale	Nom des hameaux concernés	Période de construction	Analyse urbaine et morphologique	Illustration
Architecture néo-traditionnelle et/ou néo-savoyarde	Risolet	Constructions récentes : années 2000 jusqu'à aujourd'hui.	- Situé dans le couvert forestier sur les reliefs de la commune, le bâti de ses hameaux prend la forme de lotissements d'habitations permanents ou de saisonniers. Risolet est un parfait exemple, de plus c'est le hameau qui est le plus visible quand on descend vers Serre-Nauzet. Ces hameaux ne possèdent pas d'espace public et les espaces de voirie sont conçus pour la voiture. Le piéton n'a pas réellement de place et circule le long des routes. - Le bâti est récent et reprend bien souvent les caractéristiques du chalet savoyard avec quelques touches plus locales. La plupart des bâtiments sont implantés en milieu de parcelle et s'adaptent à la pente du terrain naturel. **- Hauteur des bâtiments** : 10m/12m Les toitures sont le plus souvent parallèles à la pente et à 2 pans avec parfois quelques croupes (assez rare). Deux types de matériaux de couverture sont très utilisés dans ces trois hameaux : le bac acier et le panneau tôle de toiture imitation tuile. Ces deux matériaux sont dans les mêmes tons gris/noir. Les gouttières sont en acier. Les pentes de toit oscillent entre 70 et 100 % (soit 35 et 45 °). **L'enveloppe extérieure** : le bois est le matériau récurrent des bâtiments, dans des tons ambrés à marron foncé. Il est utilisé soit pour les huisseries et une partie du bardage, soit pour la maison entière. Les balcons sont fréquents sur ce type d'habitation et sont bien souvent sur pilotis (ex : Risolet, La Bouire). Les clôtures sont soit inexistantes, soit bien marquées par une haie parfois doublée d'un muret grillagé, Serre-Nauzet possède ses différents types de clôtures.	
	Serre-Nauzet	Constructions récentes : années 2000		
	La Bouire			
	Domaine de l'Adoux			
	Georges	Année 90/2000		

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

Entité architecturale	Nom des hameaux concernés	Période de construction	Analyse urbaine et morphologique	Illustration
Architecture traditionnelle agricole	Sous La Roche Les Allards Les Boudoirs Diverses exploitations isolées sur l'ensemble du territoire communal Orcel - Les Sauvasses Les Chapeliers Les Perrières Les Piolles La Vilette Saint-Léger	Entre 1950 et 1990	- Ces hameaux sont situés dans un environnement plus rural/champêtre dans un paysage plus ouvert que celui de la montagne boisée. Ils sont composés à plus de 50 % d'exploitation agricole. Ce bâti est diffus dans l'espace et est constitué de grandes longères plus ou moins récentes. Ces bâtiments sont soit en léger retrait par rapport à la route s'ils sont regroupés ou en milieu de parcelle. Ces exploitations comportent la maison d'habitation et le plus souvent un ou plusieurs hangars de stockage des animaux ou/et du foin et matériaux divers. Ils n'abritent pas d'espace public. La voirie est peu soignée et il y a peu d'éléments patrimoniaux. Les constructions sont adaptées à la pente lorsque cela est nécessaire. L'ensemble des constructions possède un espace de jardin avec possibilité de stationnement. - **Hauteur des bâtiments** : 10 m/12 m Les toitures sont en bac acier ou en tôle plus ancienne et marquée par la rouille. La pente de toit est comprise entre 60 et 100 % (soit entre 31 et 45 °) selon qu'il s'agit d'un bâtiment d'habitation ou d'exploitation. Ce sont essentiellement des toits à deux pans pour les bâtiments d'exploitation. Pour les bâtiments d'habitation, ce sont des toits à deux pans avec en général des croupes. Les gouttières sont en acier. - **Enveloppe extérieure** : le bois dans cette entité de bâti est nettement moins présent sauf pour les huisseries. Les matériaux les plus utilisés pour la façade sont le crépi dans des tons beige à blanc cassé, la pierre apparente et la chaux. Il y a peu de balcons. Les huisseries sont généralement en bois. Il n'y a peu voir pas de clôtures.	

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

4.2.3. Éléments d'architecture remarquable

La commune de Montclar possède un patrimoine architectural qui appartient à son histoire. Ainsi, la chapelle de Saint-Léger, La chapelle de la Salette et la Batterie de Dormillouse ont un attrait touristique certain. Plus récente, l'architecture particulière de la station de Saint-Jean est aujourd'hui emblématique de la commune.

✧ *La station de Saint-Jean*

Construite à la fin des années 1960, la station de Saint-Jean a été pensée en un unique projet d'ensemble, constitué de blocs d'une hauteur de R+5 voire R+6, organisés autour de la place de la mairie, en retrait de la RD 207.

La station possède une géométrie particulière, ses bâtiments ayant une forme triangulaire, notamment du fait d'une toiture « descendant » du plus haut étage au rez-de-chaussée. Ces blocs possèdent des façades et garde-corps en bardage bois semblant s'inspirer de l'architecture de chalets bois. Ces blocs présentent généralement des commerces en rez-de-chaussée, et leurs abords sont aménagés de pelouses et d'aires de stationnement.

✧ *La batterie de Dormillouse*

« Construit en 1862, cette forteresse faisait partie du système de défense des Alpes du Sud contre l'Italie. Les militaires l'avaient appelée "batterie du col bas" alors qu'elle est implantée sur un sommet dont l'appellation locale traditionnelle est Dormillouse ce qui veut dire la dormeuse, qui est le nom populaire de la marmotte. Le col bas est situé à plusieurs heures de marche de là, ce col était d'ailleurs jusqu'au XIXe siècle la voie de passage la plus fréquentée pour aller de Seyne en Ubaye.

Du haut de ses 2505 m, elle surveillait la Vallée de l'Ubaye et contrôlait le passage du col, mais surtout sa position élevée a été voulue pour servir de relais à une chaîne de transmission optique reliant Grenoble à Toulon. Deux postes équipés de lunettes optiques furent utilisés jusqu'en 1918. Les lacets de la route étaient si raides qu'il fallait à chacun dételer les chevaux, tourner les canons à bras et réatteler. Les plus anciens de la vallée racontent que les militaires de Dormillouse qui s'ennuyaient ferme, pour se distraire, organisaient des bals et y conduisaient à dos de mulets les jeunes filles du canton. En 2002 la batterie a été restaurée par la CCVU (communauté de communes de la vallée de l'Ubaye) pour en faire un refuge. » http://www.chabanon-selonnet.com/patrimoine.php

✧ *La chapelle Saint-Léger*

« La très belle chapelle de Saint-Léger a vraisemblablement été construite au Moyen-Âge par les Templiers, des moines guerriers alors établis au col de Montclar où ils assuraient le libre passage des voyageurs entre les vallées de la Blanche et de l'Ubaye. Elle passa ensuite aux hospitaliers de St Jean de Jérusalem, plus tard Chevaliers de Malte. Malgré un incendie durant les guerres de religions, on pense que cet édifice a gardé son aspect d'origine. Le bâtiment a notamment résisté grâce à sa voûte en tuf. Le toit de l'église est en lauses, sa voûte en berceau brisé repose sur une corniche grossièrement taillée. Un crépi du XIXe siècle a recouvert 8 crois de Malte peintes sur les murs. Aujourd'hui en très bon état, la chapelle de Saint-Léger a été restaurée en 1971-1972. Saint-Léger, à qui elle est dédiée, était évêque d'Autun et fut martyrisé en 677. » http://www.chabanon-selonnet.com/patrimoine.php

✧ *La chapelle de la Salette*

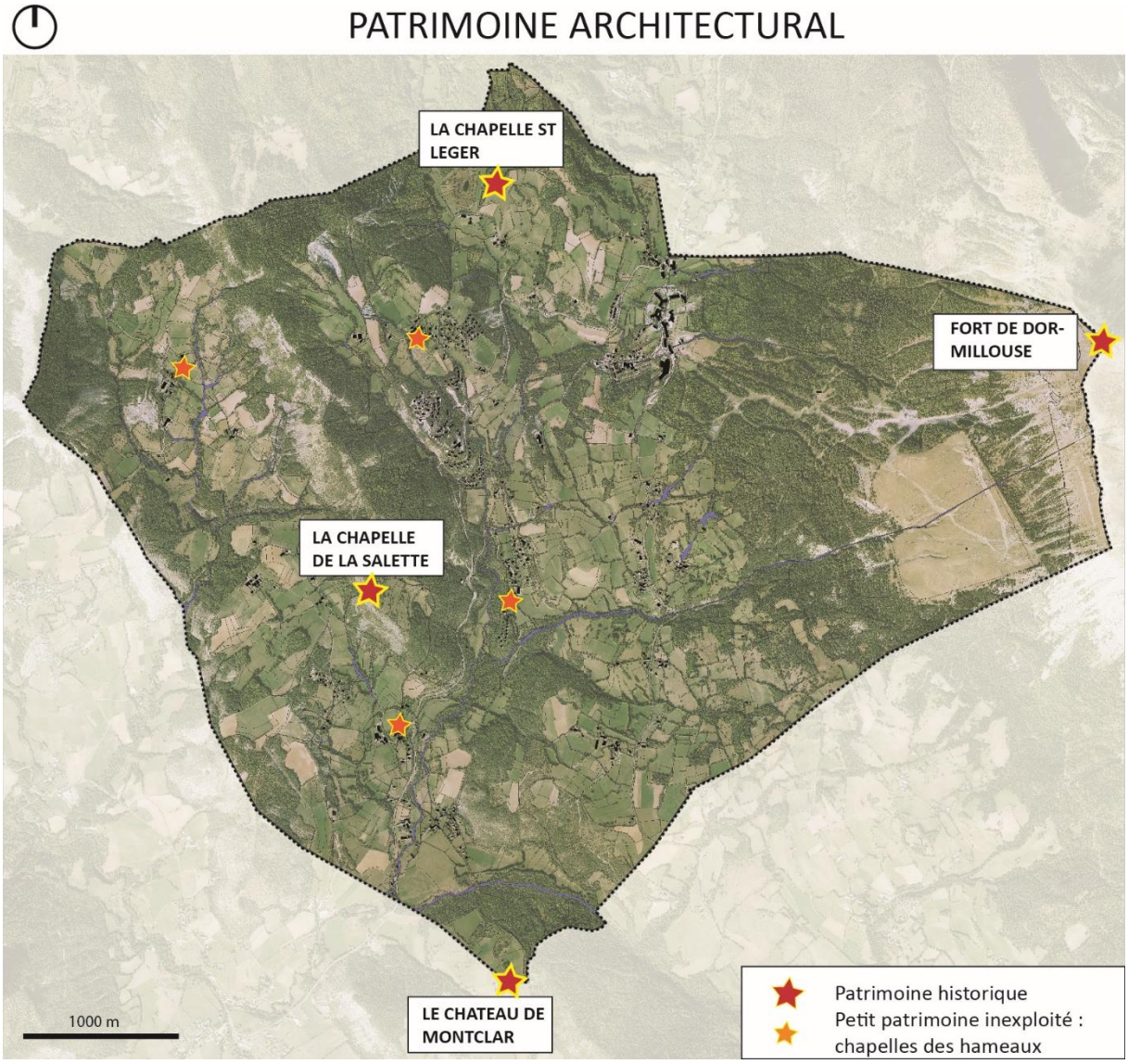
« C'est à cet endroit précis que se situait l'ancien village de Montclar durant tout le Moyen-Âge et c'est au tournant des XVe et XVIe siècles que les habitants désertèrent peu à peu ce site inconfortable et difficilement accessible. Cette chapelle était alors l'église paroissiale appelée Saint-Michel. Le village a été ruiné au XVIe siècle lors des guerres de religions. La tour de l'horloge, quant à elle, a été construite au XIXe siècle pour que l'on entende sonner les heures sur tout le territoire de la commune. » http://www.chabanon-selonnet.com/patrimoine.php On peut l'apercevoir au niveau du hameau de la Bouire sur son promontoire rocheux. C'est un point d'appel important dans le paysage.

✧ *Le château de Montclar*

Du hameau des Chapeliers ont peu apercevoir dans un paysage lointain en hauteur, le château de Montclar. Le château a été construit entre 1640 et 1660 et a conservé des boiseries de style Louis XIV. Il est construit sur un plan rectangulaire, avec deux tours aux angles et couvertes de toits en poivrière polygonaux. Il se situe sur une colline, à la limite des communes de Montclar, Seyne et Selonnet.

✧ *Autres éléments de patrimoine*

D'autres éléments patrimoniaux ponctuent le territoire de Montclar notamment les chapelles présentent dans les différents hameaux. Ces chapelles sont pour partie à l'abandon.



Alpicité Urbanisme, Paysage, Environnement
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

4.3. Typologie des espaces publics

La commune de Montclar est peu dotée en espaces publics aménagés. Seul un espace est clairement identifié celui de la place de la mairie de St Jean station. Il se trouve au cœur des mégastructures d'hébergements touristiques et des équipements/services. Il est par ailleurs interdit aux voitures.

Cet espace public se scinde en deux parties, l'une minérale (enrobé et pavé) et l'autre accolée à la mairie nettement plus végétalisée avec davantage de mobiliers urbains ainsi qu'une fontaine.

De plus, il est entouré de différents équipements sportifs (table de ping-pong, courts de tennis,…) ce qui le rend véritablement fonctionnel tout comme le reste du centre village de St Jean station. En termes de signalisation, les différents équipements sont parfaitement indiqués autour de cet espace public au cœur de l'activité.

Au niveau du traitement public des voiries et des espaces dédiés aux piétons :

- Il n'y a aucun trottoir, le piéton circule donc sur les abords de la RD 207 et 307.
- Néanmoins St Jean station est relativement bien aménagé en ce qui concerne les différents mobiliers urbains.

L'état des routes dans certains hameaux de la commune est à améliorer. Le réseau viaire qui dessert les hameaux est le plus souvent un chemin de terre amélioré avec du gravier.

Par ailleurs, les signalisations sont, à l'exception de la station, peu présentes sur le reste de la commune. Le territoire de la commune affiche un manque de lisibilité pour les visiteurs.

4.4. La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers observée durant la dernière décennie

L'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers sur les 10 dernières années a été réalisée en combinant la photo-interprétation de photographies aériennes de 2009 et de 2015 (BD ORTHO de 2009 et de 2015) avec une analyse des permis de construire accordés entre 2008 et 2018.

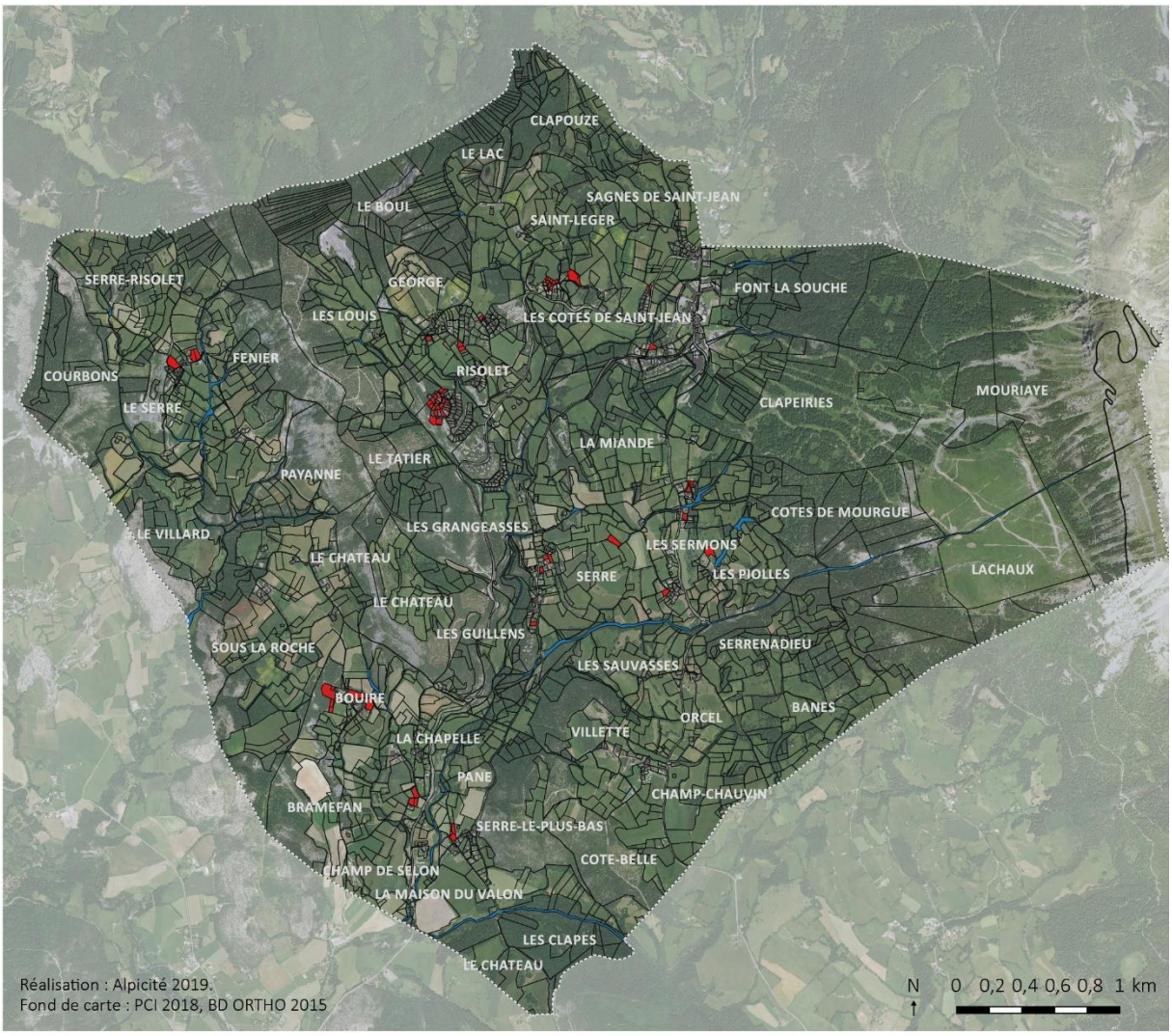
Cette analyse a été effectuée à la parcelle et non à l'unité foncière, afin d'éviter de considérer comme « consommées » des parcelles encore préservées situées sur une unité foncière partiellement artificialisée.

Par ailleurs, les constructions destinées à l'activité agricole et forestière (constructions généralement autorisées en zones agricoles et/ou naturelles) n'ont pas été prises en compte. En effet, l'objectif de l'analyse de la consommation d'espace sur les 10 dernières années est d'établir une référence à partir de laquelle modérer la consommation d'espace, comme le prévoit la législation en vigueur. Cette référence va permettre de dimensionner les zones urbaines et à urbaniser en fonction de la consommation d'espace observée, mais les constructions à destination d'exploitation agricole ou forestière peuvent être réalisées en dehors de ces zones.

Cette analyse permet d'estimer la consommation d'espace observée sur les 10 dernières années à **7,3 ha.**

L'ensemble des constructions enregistrées ces 10 dernières années et comptabilisé comme ayant engendré de la consommation d'espace regarde le logement individuel. 51 logements nouveaux ont été comptabilisés ces 10 dernières années.

Sur cette base, on observe une **densité de 8,6 logements/ha** concernant les nouveaux logements ayant engendré de la consommation d'espace au cours des 10 dernières années. Cette densité a été évaluée uniquement en fonction des permis accordés entre 2008 et 2018.



CONSOMMATION D'ESPACE- 10 ANS

Consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers sur les 10 dernières années.

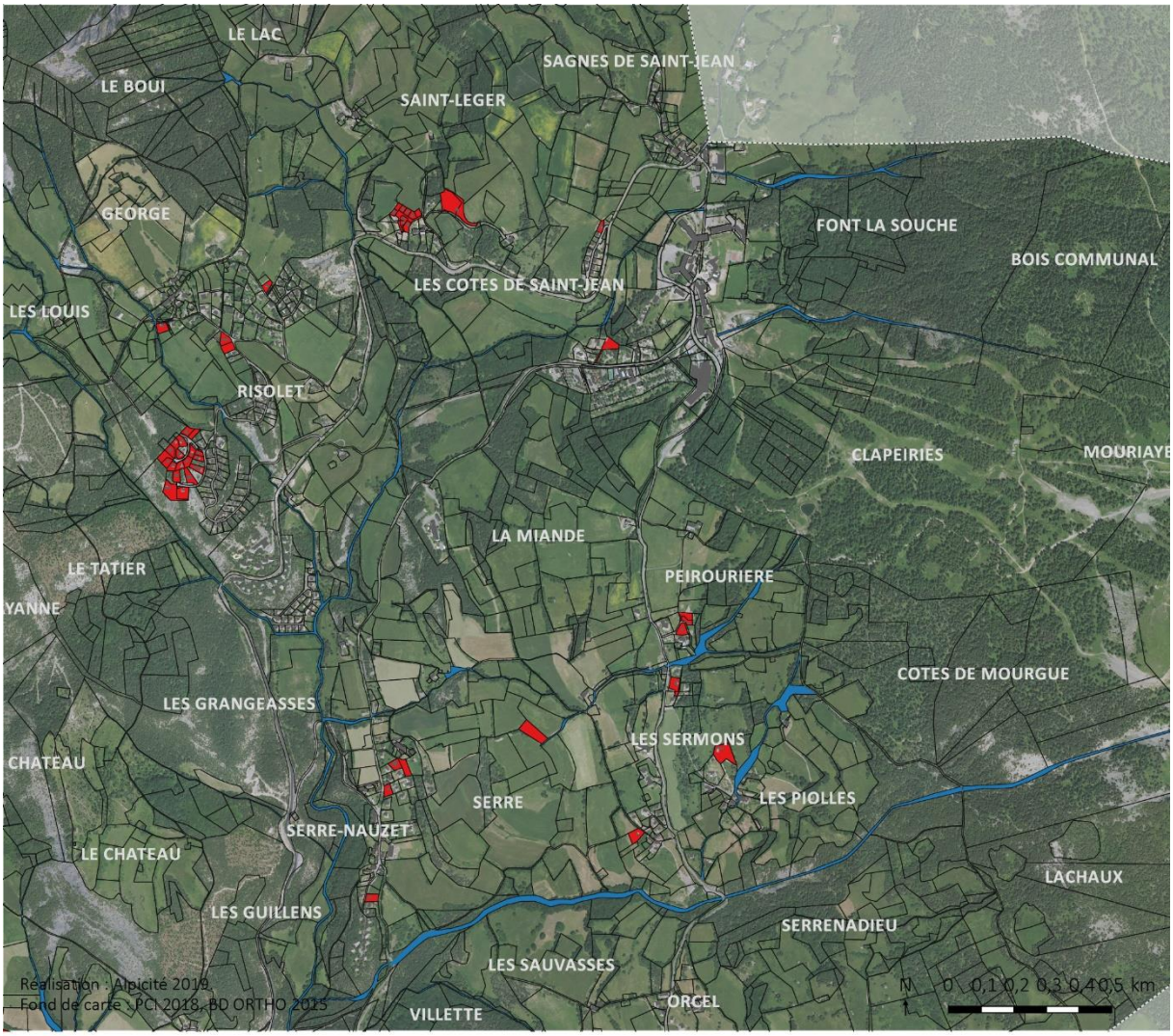
Parcelles cadastrales

Bâti existant

Cours d'eau

La consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers a été diffuse sur la commune. On remarque l'absence de consommation d'espace sur les 10 dernières années au niveau de la station de Saint-Jean, et une consommation proportionnellement importante au lieu-dit Risolet, où un nouveau lotissement a vu le jour et s'est urbanisé durant la dernière décennie.

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr



CONSOMMATION D'ESPACE- 10 ANS
secteur nord-est

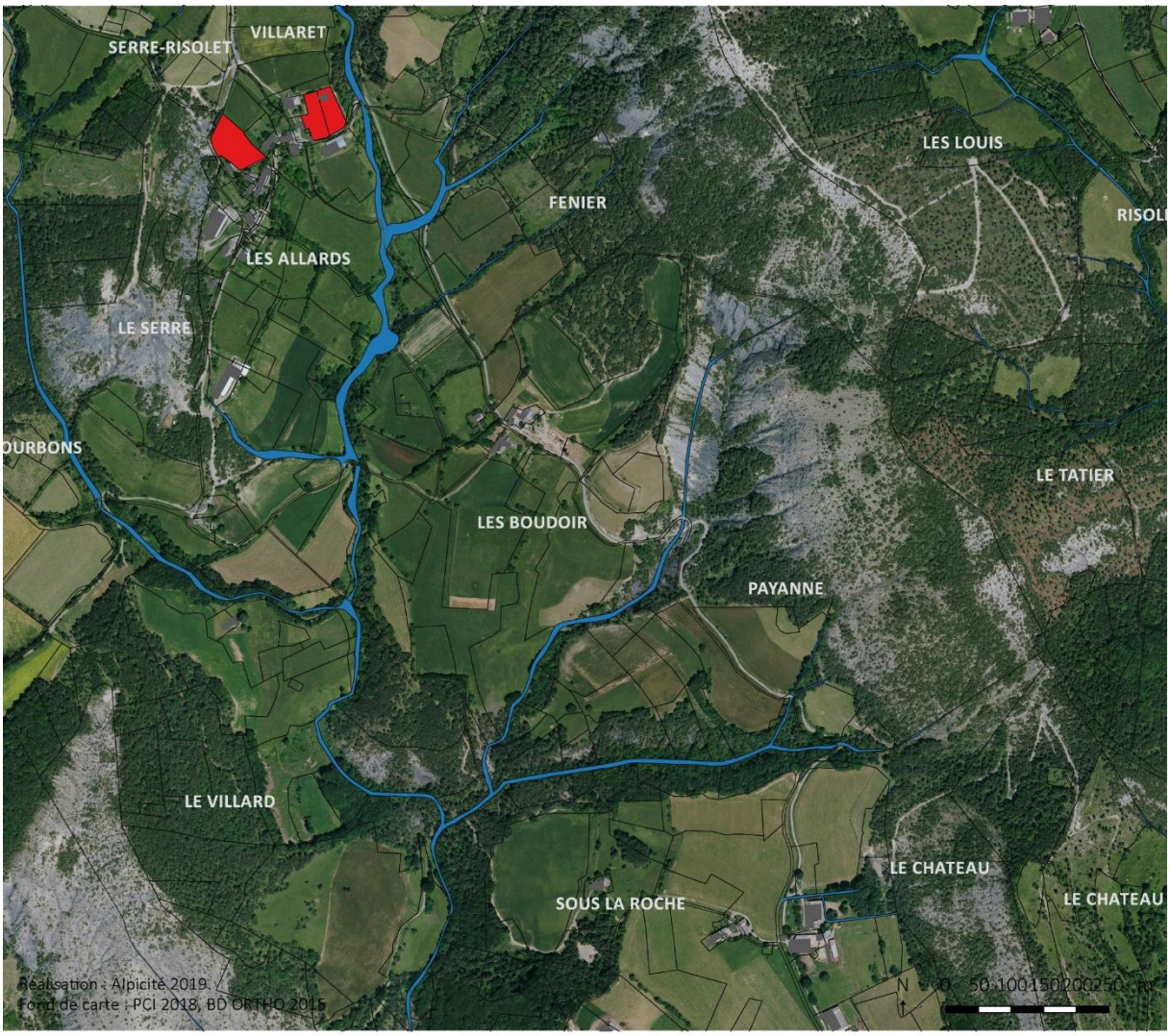
Consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers sur les 10 dernières années.

Parcelles cadastrales

Bâti existant

Cours d'eau

Alpicité Urbanisme, Paysage, Environnement
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr



CONSOMMATION D'ESPACE- 10 ANS
secteur ouest

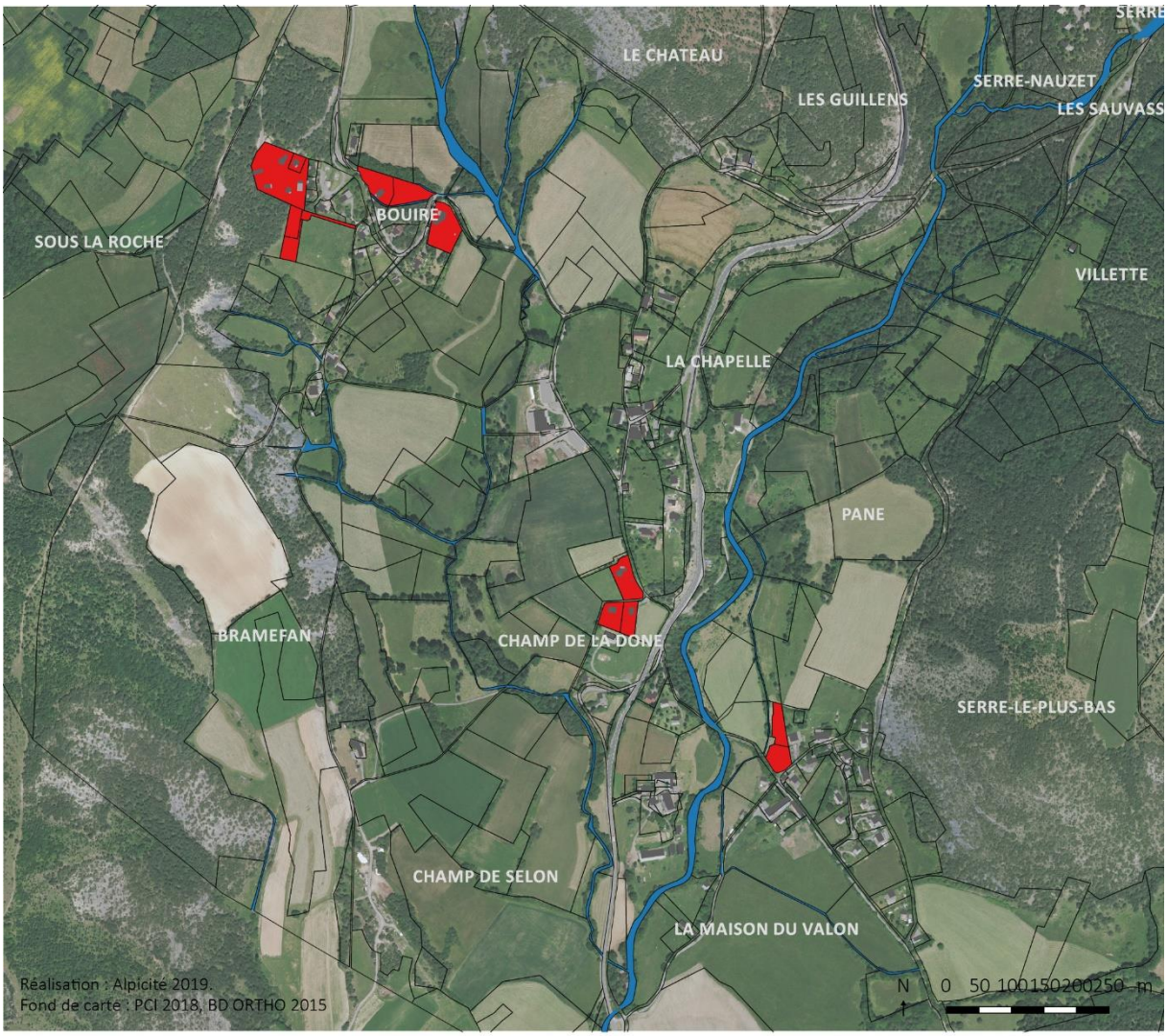
Consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers sur les 10 dernières années.

Parcelles cadastrales

Bâti existant

Cours d'eau

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr



CONSOMMATION D'ESPACE- 10 ANS
secteur sud

Consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers sur les 10 dernières années.

Parcelles cadastrales
Bâti existant
Cours d'eau

Alpicité Urbanisme, Paysage, Environnement
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

4.5. Interprétation de la loi Montagne

La commune de Montclar est soumise à la loi Montagne. Les principes d'application de la loi Montagne sur la commune sont les suivants :

- la préservation des terres nécessaires aux activités agricoles, pastorales et forestières ;
- la préservation des espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard ;
- l'urbanisation en continuité avec les bourgs, villages et hameaux.

4.5.1. Définition de bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants

La définition des bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants permet d'identifier des secteurs à partir desquels une extension de l'urbanisation sera possible.

En cas d'étude démontrant la compatibilité de l'urbanisation avec les grands objectifs de protection (agriculture, paysage, milieux naturels et risques), une exception à la règle de continuité peut être cependant admise.

De nombreuses jurisprudences ont été établies sur l'application de la loi Montagne ce qui nous permet aujourd'hui d'avoir une vision plus précise de son application.

NOTIONS ET CRITERES	Eléments d'analyse (JURISPRUDENCE)	Références
	CONTINUITE	
Distance	Pas de continuité : distance de 80 m entre le terrain et les constructions existantes	CAA Lyon 13 juill. 1993, n°92.898 Commune Alex – Haute Savoie
	Pas de continuité : distance de 80 m entre cinq bâtiments	CAA Lyon du 18 fév, 1997, n°95.5
	Pas de continuité : distance de 250 m du hameau le plus proche	CAA Bordeaux, 9 févr. 2006, n° 02BX01702
	Pas de continuité : distance de 1.5 Km du groupe d'habitations le plus proche	TA Clermont-Ferrand 11 mai 1990, n° 89.424
	Pas de continuité : distance de 80 m de la maison la plus proche du hameau	- TA Grenoble 23 mai 1990, n° 88.36188 - CAA Lyon 18 févr 1997 Cne de Combloux
	Pas de continuité: distance de 40 m, 53 m et 70 m entre le terrain et les habitations les plus proches	TA 2 nov. 2006, Esparron FA
	Pas de continuité : distance de 800 m du centre du bourg	CA Marseille 28 juin 2001, n°98.353
	Pas de continuité : terrains supportant 8 constructions mais distantes de la construction autorisée de 50 m pour 2 d'entre elles, et de 70 à 100 m pour les autres	TA 19 janv 2006
	Pas de continuité : terrain situé à 750 m du village	CAA Marseille 9 Oct. 2003, Baillard, n° 90 440
	Pas de continuité : la zone est située à 200 m du village	CAA marseille 21 déc. 20000, n° 97.11399
	Pas de continuité : éloignée de 75 m d'un compartiment de terrain	CAA Lyon 15 mars 1994, Brunet, n°93 559
	Pas de continuité : terrain situé à 100 m du hameau le plus proche	CAA Lyon 11 mars 1997, cne de Saint-Gervais
	Pas de continuité : terrain distant de 40 à 60 m de 3 constructions, séparées les unes des autres de 40 à 60 m	TA 4 jenv 2007, cne Esparron

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

Coupure naturelle	Pas de continuité : parcelle agricole séparée de la zone urbanisée par un ruisseau	TA Grenoble 30 juin 1992, n°90.2440 CCA Bordeaux, 17 janv 2002, Isbal, n°99BX00487
	Pas de continuité : présence d'un château entre la zone urbanisée et la parcelle	TA Grenoble 30 juin 1992, n°92.898
	Pas de continuité : parcelle entourée d'un mur de pierres	CAA Lyon, 15 mars 1994, Brunet, n° 93LY00559
	Pas de continuité : terrain séparé par un ravin des constructions les plus groupées	TA du 4 janv 2007
	Pas de continuité : parcelles non construites comportant des boisements importants	CA Marseille 28 juin 2001, n°98.353
	Pas de continuité : hameau séparé par des espaces non construits	CAA Marseille déc. 2000, n°97.11399 CAA, Lyon, 18 déc. 2003, Haute-Savoie, n°00LY02697
Constructions et habitations voisines	Pas de continuité : Autorisation de construire délivrée pour les parcelles voisines est sans incidence et ne justifie pas la continuité	CAA Lyon du 13 juill., n°92.898
	Pas de continuité : proximité d'un lotissement ou d'une ZAC n'induit pas une continuité par rapport au village	CAA Marseille déc. 2000, n°97.11399
	Continuité : terrain situé dans un lieu-dit et à proximité d'une commune	CE Saint-Sixt - Haute-Savoie
	Continuité : terrain situé dans une Zone Industrielle et Commerciale et à proximité d'autres bâtiments industriels	CE 28 juill 1999 n°180.467
	Continuité : 16 habitations déjà édifiées de part et d'autre du terrain	CAA Marseille 13 avril 2000, commune de Saillagouze n°9710817
	Continuité : peut s'apprécier au regard des espace urbanisés d'une commune voisine	TA Clermont-Ferrand 8 mars 1998, Commune d'Escoutoux
	Continuité : terrain situé dans le prolongement d'un petit groupe de constructions mais hors du bourg	CAA Lyon 10 juin 1997, Cne de Contamines-Monjoie
	Continuité : projet de 2 ha. complétant un projet de lotissement attenant au village	N° 149 485
Topographie	Pas de continuité : distance de 80 m en contrebas du bourg,	TA Nice 3 Oct., 1996, n° 92.2626, commune de Roubion
	Pas de continuité : contrebas de la route départementale	- CCA 5 févr 2001, n°217.968 - CE 5 févr. 2001, commune Saint Gervais, n°217 798
Réseaux	Pas de continuité : parcelle desservie par les réseaux d'électricité, d'eau et d'assainissement, ne suffit	TA Nice 3 Oct., 1996, n° 92.2626, commune de Roubion
Coupure artificielle	Pas de continuité : situées de l'autre côté de la voie de desserte	TA Grenoble, 26 janvier 1995, (n° 94.1746
	Pas de continuité : constructions disséminées le long d'une route	CAA Lyon 18 févr. 1997, n°95.5
	Continuité : situé dans une zone industrielle, le long de la route et donnant accès à celle-ci	CE 28 juill 1999 n°180.467
	Continuité : route nationale constitue une opération d'urbanisation et sera édifiée en continuité de l'agglomération	TA Nice 2 oct. 2000, n°00.1873
	Pas de continuité : ensemble de parcelles divisé en deux parties par une voie communale	CE 18 mai 1998, n° 163.708
	Continuité : zone UB avec une zone de constructions agglomérées le long d'une route nationale	N° 149 489 : BJDU, p.259
	Pas de continuité : situé de l'autre côté de la voie départementale desservant l'agglomération	CAA Lyon 15 mars 1994, Brunet, n° 93 559
	Pas de continuité : terrain séparé des constructions existantes par un chemin	CAA Marseille 9 Oct. 2003, Baillard, n° 90 440
	Pas de continuité : la route départementale crée une rupture de pente et une séparation dans le paysage	CA 5 fév. 2001, commune de Saint-Gervais CAA, Lyon, 18 déc. 2003, Haute-Savoie, n°00LY02697
	Ne constituent pas un groupe …: terrain séparé par un chemin de la troisième habitation la plus proche (70 m)	TA 2 nov. 2006, Mr F…
	Ne constitue pas un groupe… : terrain séparé par un chemin des 3 habitations les plus proches (50m)	TA 2 nov. 2006, MF…
Découpage de zone UB d'un POS (règlement)	Pas de continuité : zone découpée en 10 secteurs dont 9 isolées	CE 10 mai 1995, commune de Combloux
	Continuité avec 2 autres zones urbanisées	CE 11 déc 1996, n°161 883
Insertion paysagère et visuelle	Pas de continuité : absence de continuité visuelle	CA du 5 février 2001, n°217.798
Projet validé par un permis de construire	Projet régulier sans continuité: prise en compte des qualités architecturales des principes d'urbanisme retenus par l'aménagement d'une station de sports d'hiver	TA Grenoble, 14 mai 2002, M.Abate et autres

Tableau 2 : extrait de jurisprudence d'application de la loi Montagne.
Sources : G2C

Au regard de ces différents éléments, nous prenons ainsi comme postulat les éléments suivants :

- un groupe d'habitation ou hameaux au sens de la loi Montagne doit au moins être constitué de 5 constructions distantes les unes des autres de moins de 50 m ;
- l'extension de l'urbanisation ne pourra se réaliser qu'en continuité de ces groupes d'habitation ou hameaux sauf si :

- un élément géographique vient créer une limite naturelle telle qu'une haie, une lisière de forêt, un ruisseau, un talus, un élément de relief…
- un élément anthropique vient créer une barrière telle qu'une route ou un canal avec une urbanisation qui n'est réalisée que d'un seul côté.

Dans le cas de Montclar, l'interprétation de la loi Montagne permet d'identifier plusieurs villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations :

- les Chapeliers ;
- la Chapelle ;
- Bouire ;
- Serre Nauzet (2 éléments) ;
- Risolet (6 éléments) ;
- Les Arnauds ;
- Lotissement des Adrets ;
- Saint Jean (village)
- Saint Jean (station – 2 éléments)
- Les Allards ;
- La Gendre ;
- Les Piolles ;
- Les Lames ;
- Les Sauvasses ;
- Villette.

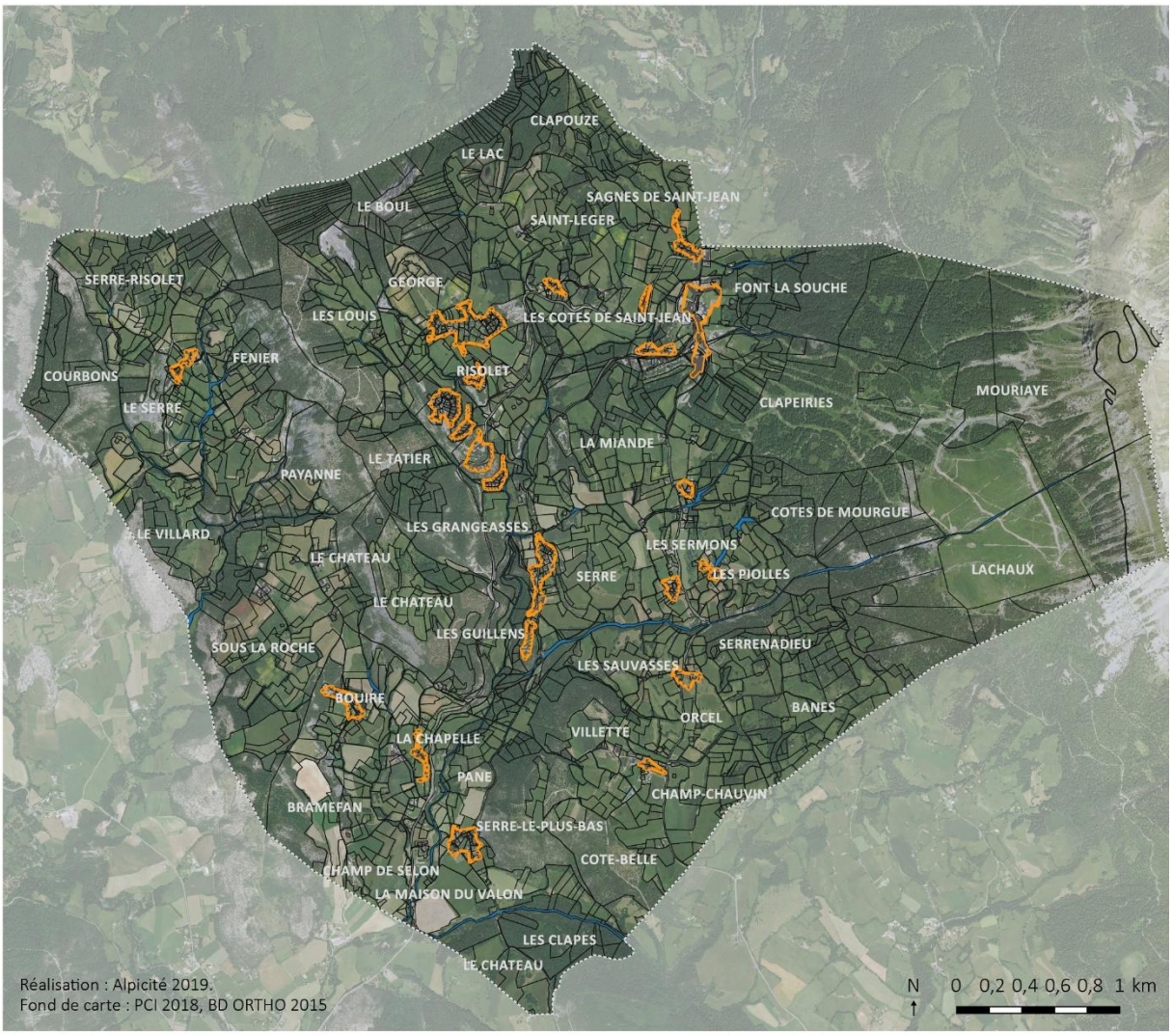
4.5.2. Protection des lacs de montagne

Aucun lac de montagne n'a été identifié sur la commune. La tourbière de Saint-Léger n'est pas retenue comme lac de montagne (taille non significative).

4.5.3. Les constructions isolées

Les autres bâtiments de la commune sont considérés comme isolés.

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr



INTERPRETATION LOI MONTAGNE

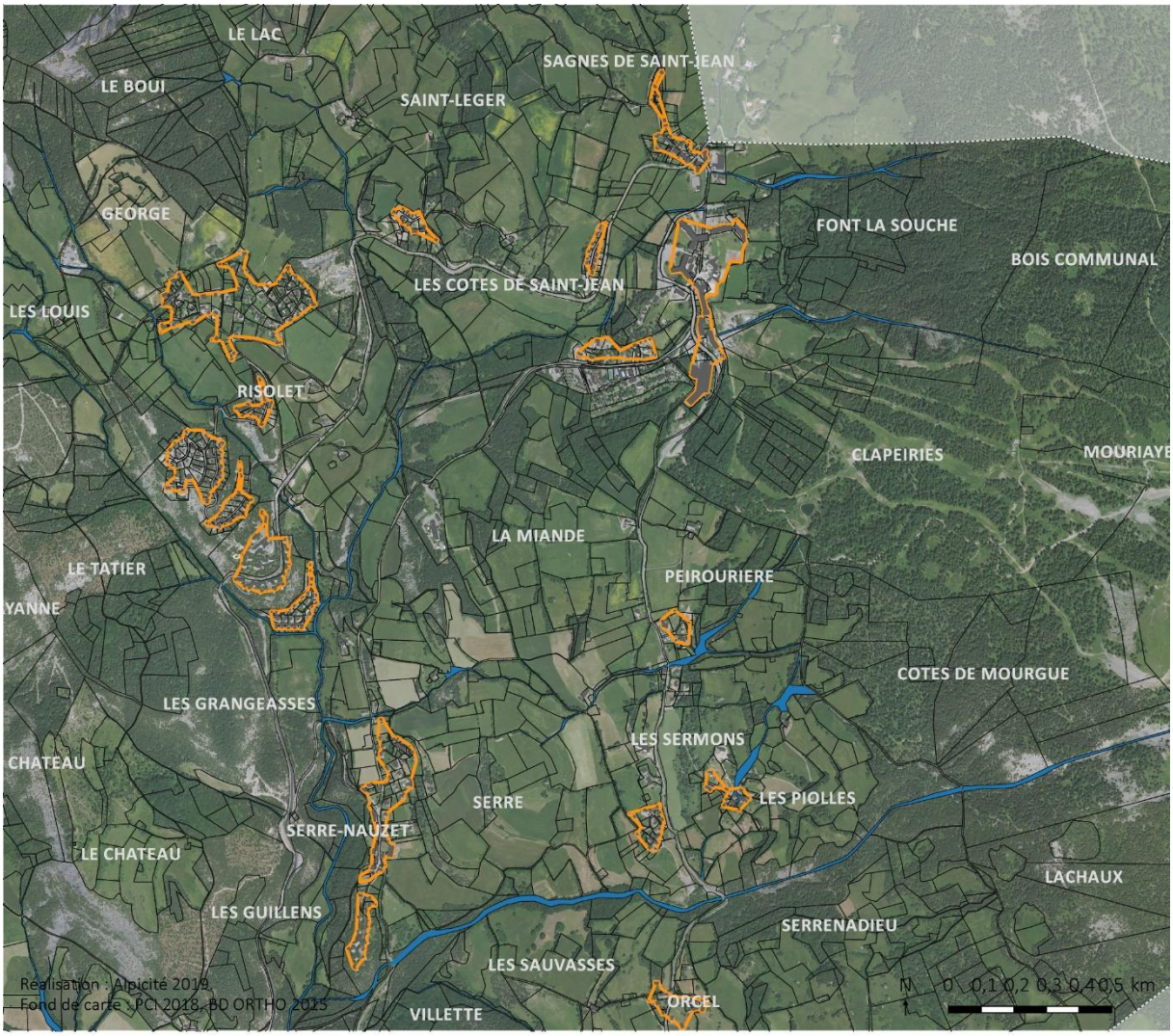
Bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants.

Parcelles cadastrales

Bâti existant

Cours d'eau

Alpicité Urbanisme, Paysage, Environnement
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr



INTERPRETATION LOI MONTAGNE
secteur nord-est

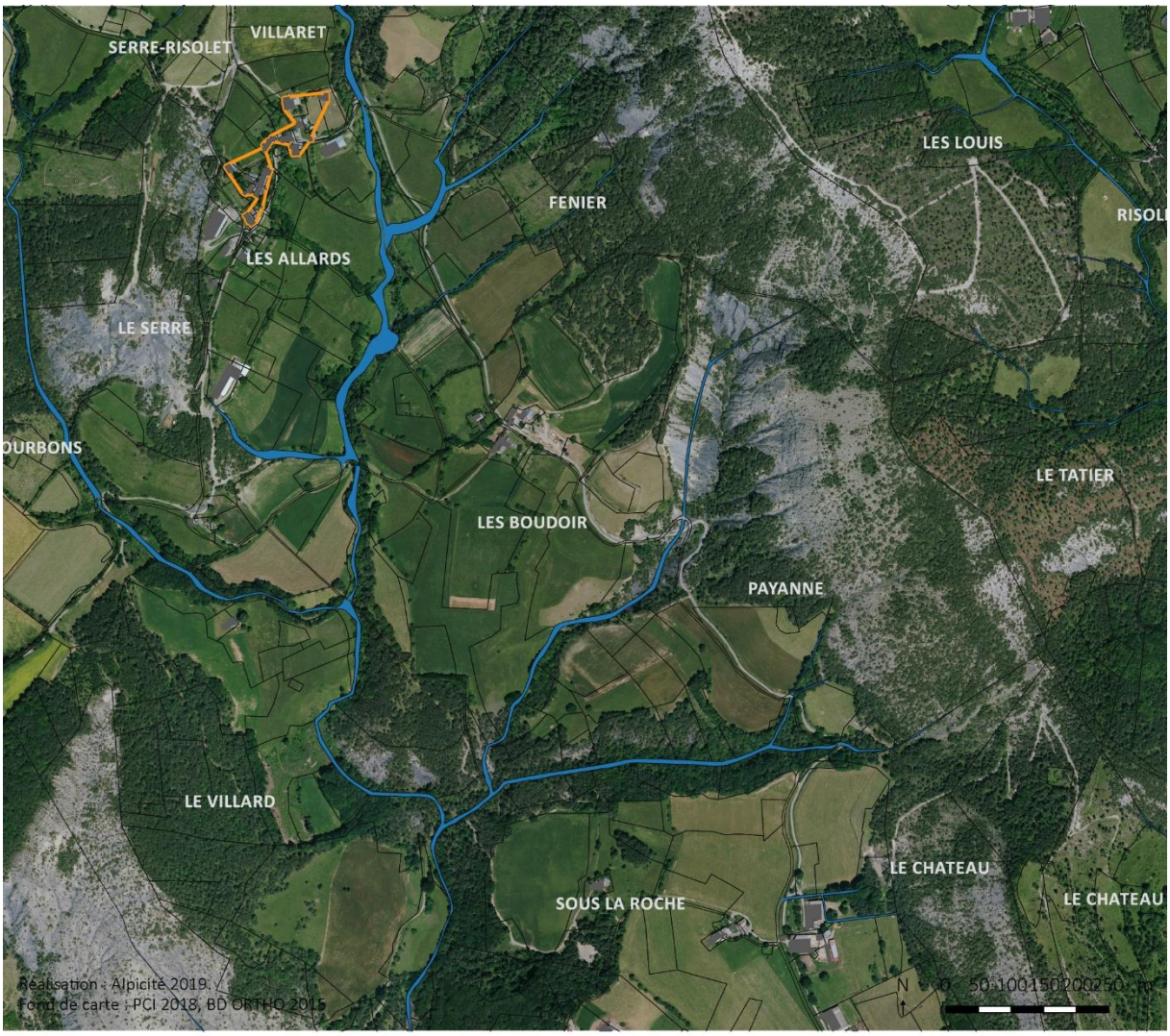
Bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants.

Parcelles cadastrales

Bâti existant

Cours d'eau

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr



INTERPRETATION LOI MONTAGNE
secteur ouest

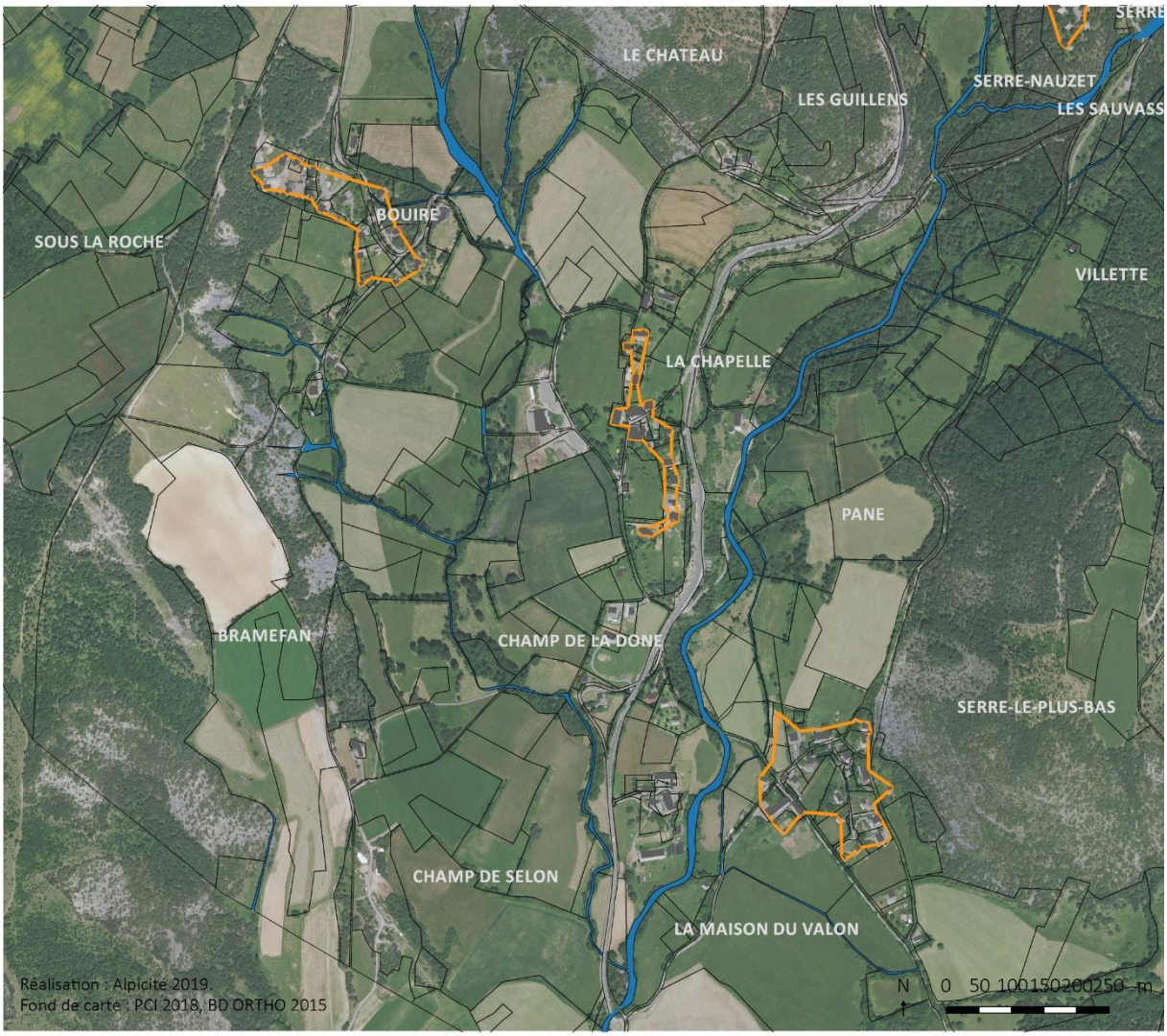
Bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants.

Parcelles cadastrales

Bâti existant

Cours d'eau

Alpicité Urbanisme, Paysage, Environnement
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr



INTERPRETATION LOI MONTAGNE
secteur sud

Bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants

Parcelles cadastrales

Bâti existant

Cours d'eau

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

4.6. Définition des parties actuellement urbanisées

Les parties actuellement urbanisées ont été définies à partir des villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations identifiés lors de l'interprétation de la loi montagne et des autres éléments présents sur le territoire possédant un caractère urbain affirmé.

Ces parties actuellement urbanisées constituent l'enveloppe urbaine de Montclar, à partir de laquelle est analysé le potentiel constructible.

Les cartes du paragraphe « définition des parties actuellement urbanisées » intègrent les périmètres de parties actuellement urbanisées ainsi définis.

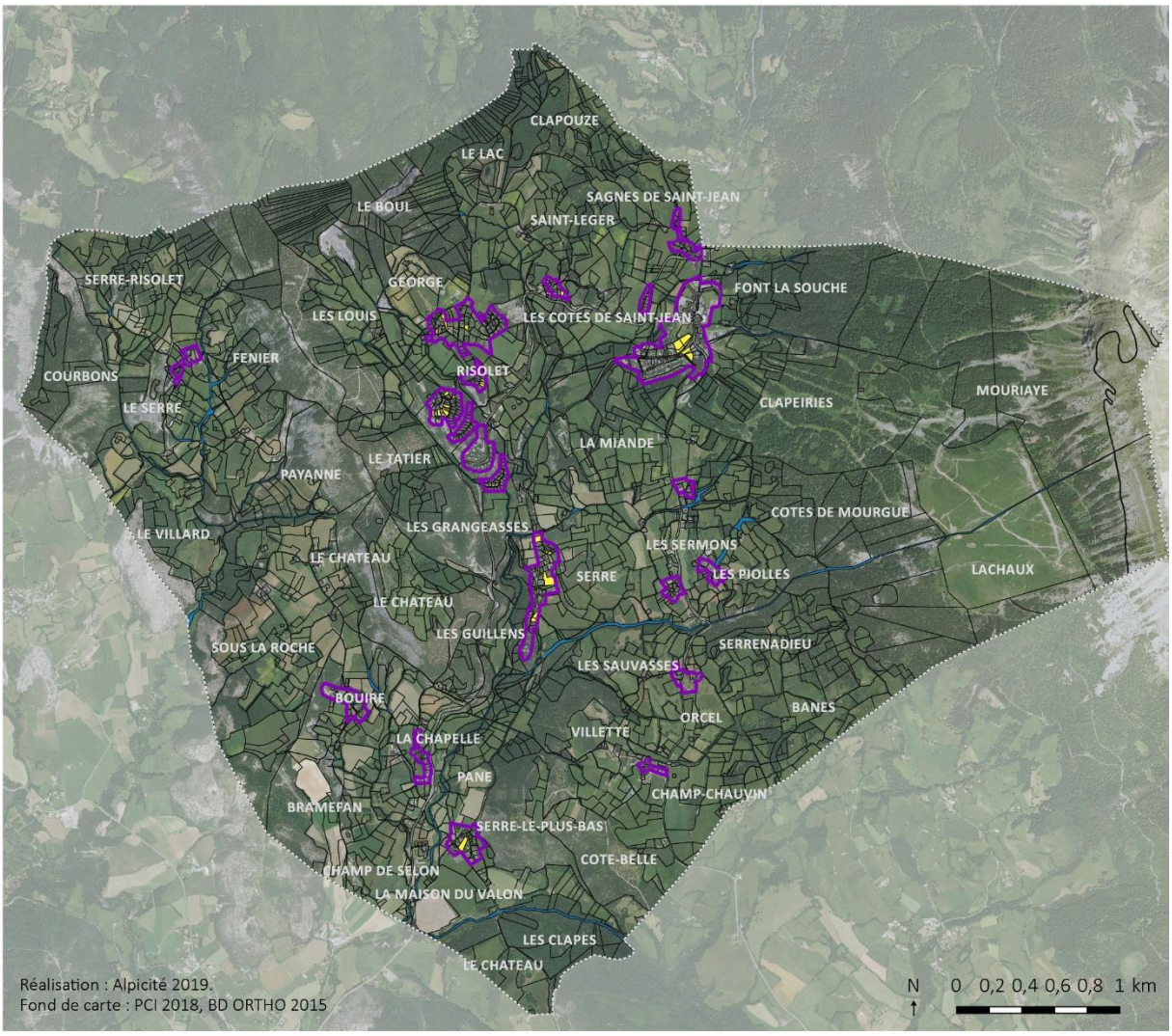
4.7. Le potentiel constructible au sein des parties urbanisées

L'estimation du potentiel constructible consiste à définir les disponibilités foncières, c'est-à-dire les parcelles non bâties situées à l'intérieur des parties actuellement urbanisées (PAU) de la commune. La loi ALUR impose de densifier en priorité les PAU avant d'envisager des extensions urbaines.

Les dents creuses donc été estimées à l'unité foncière, en prenant pour référence les parties actuellement urbanisées. Leur surface et leur géométrie ont été prises en compte de manière à ce que seules les parcelles non bâties pouvant supporter la construction d'au moins un logement soient comptabilisées. La morphologie du tissu urbain environnant a également été prise en compte.

Ainsi, on retrouve sur l'ensemble de la commune environ **3,1 ha** de disponibilités foncières.

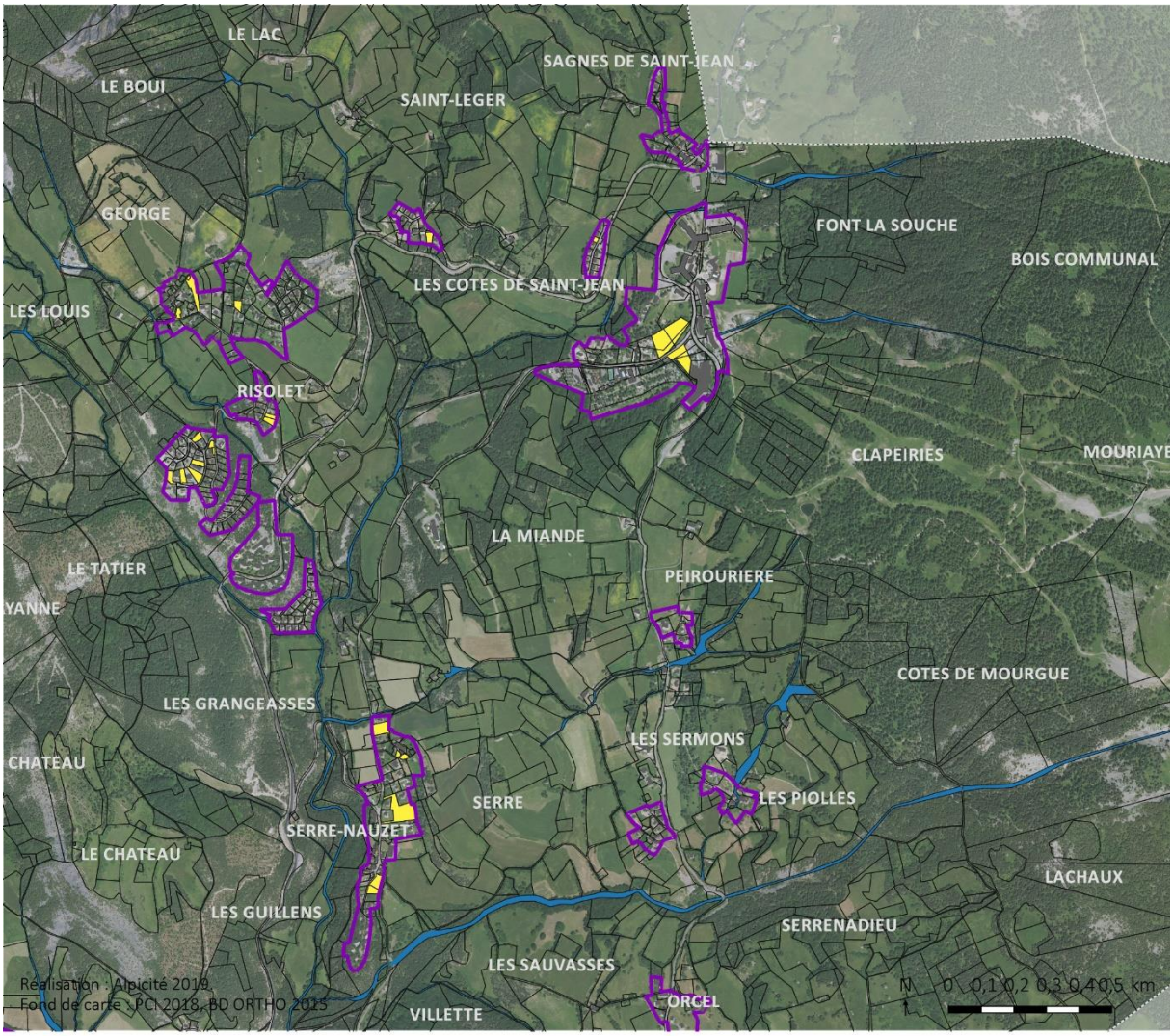
Aucune capacité de mutation n'a été identifiée.



LE POTENTIEL CONSTRUCTIBLE AU SEIN DES PARTIES URBANISEES

- Parties actuellement urbanisées
- Disponibilités foncières
- Parcelles cadastrales
- Bâti existant
- Cours d'eau

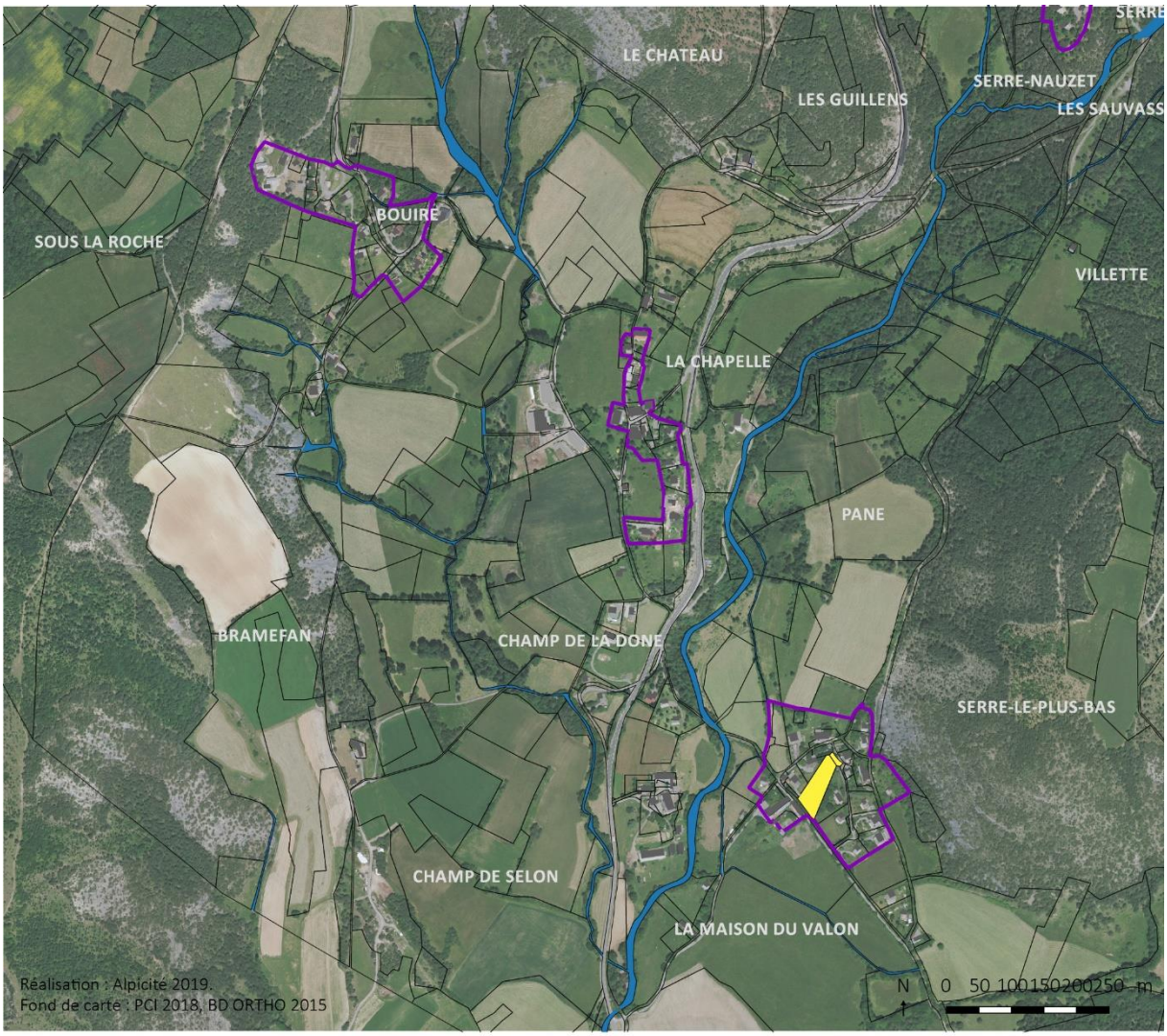
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr



LE POTENTIEL CONSTRUCTIBLE AU SEIN DES PARTIES URBANISEES
secteur nord-est

- Parties actuellement urbanisées
- Disponibilités foncières
- Parcelles cadastrales
- Bâti existant
- Cours d'eau

Alpicité Urbanisme, Paysage, Environnement
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr



LE POTENTIEL CONSTRUCTIBLE AU SEIN DES PARTIES URBANISEES
secteur sud

Parties actuellement urbanisées
Disponibilités foncières

Parcelles cadastrales
Bâti existant
Cours d'eau

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

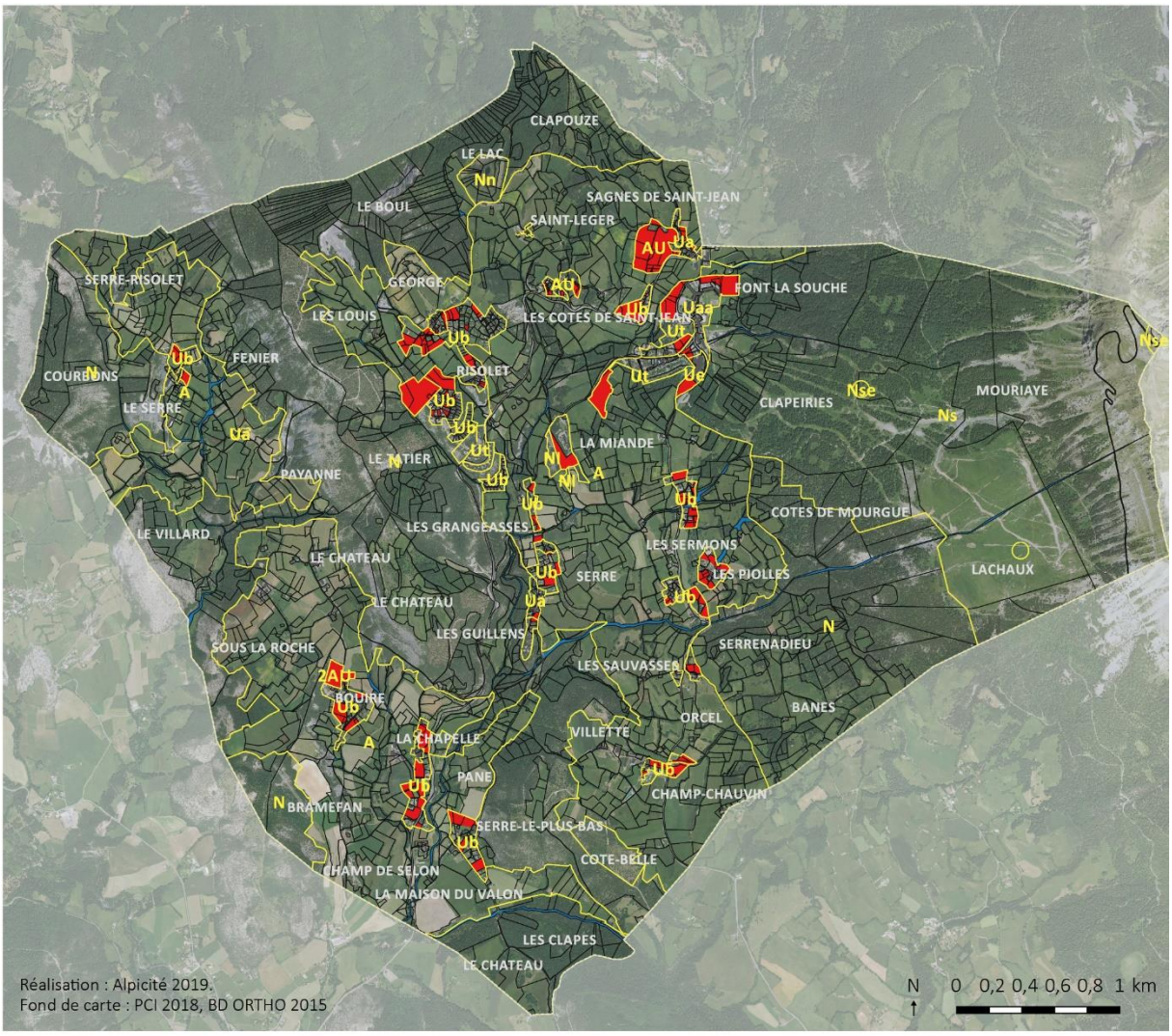
4.8. Bilan du PLU approuvé en 2012

La commune de Montclar a approuvé son 1er PLU en 2012. Ce document a été réalisé avant la loi ALUR (pour l'accès au logement et un urbanisme rénové) de 2014. Cette loi impose de réaliser l'analyse de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers sur les 10 dernières années et de modérer la consommation de l'espace. Le PADD doit comporter des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de la lutte contre l'étalement urbain.

Les capacités résiduelles du PLU de 2012 sont évaluées à **43,7 ha**, une superficie très importante au vu de la consommation observée ces 10 dernières années. Le PLU approuvé en 2012 favorise donc l'étalement urbain et l'artificialisation des espaces agricoles, naturels et forestiers. Il n'est pas compatible avec les objectifs généraux du code de l'urbanisme, et notamment avec une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels.

La répartition des superficies du potentiel constructible est synthétisée dans le tableau ci-après.

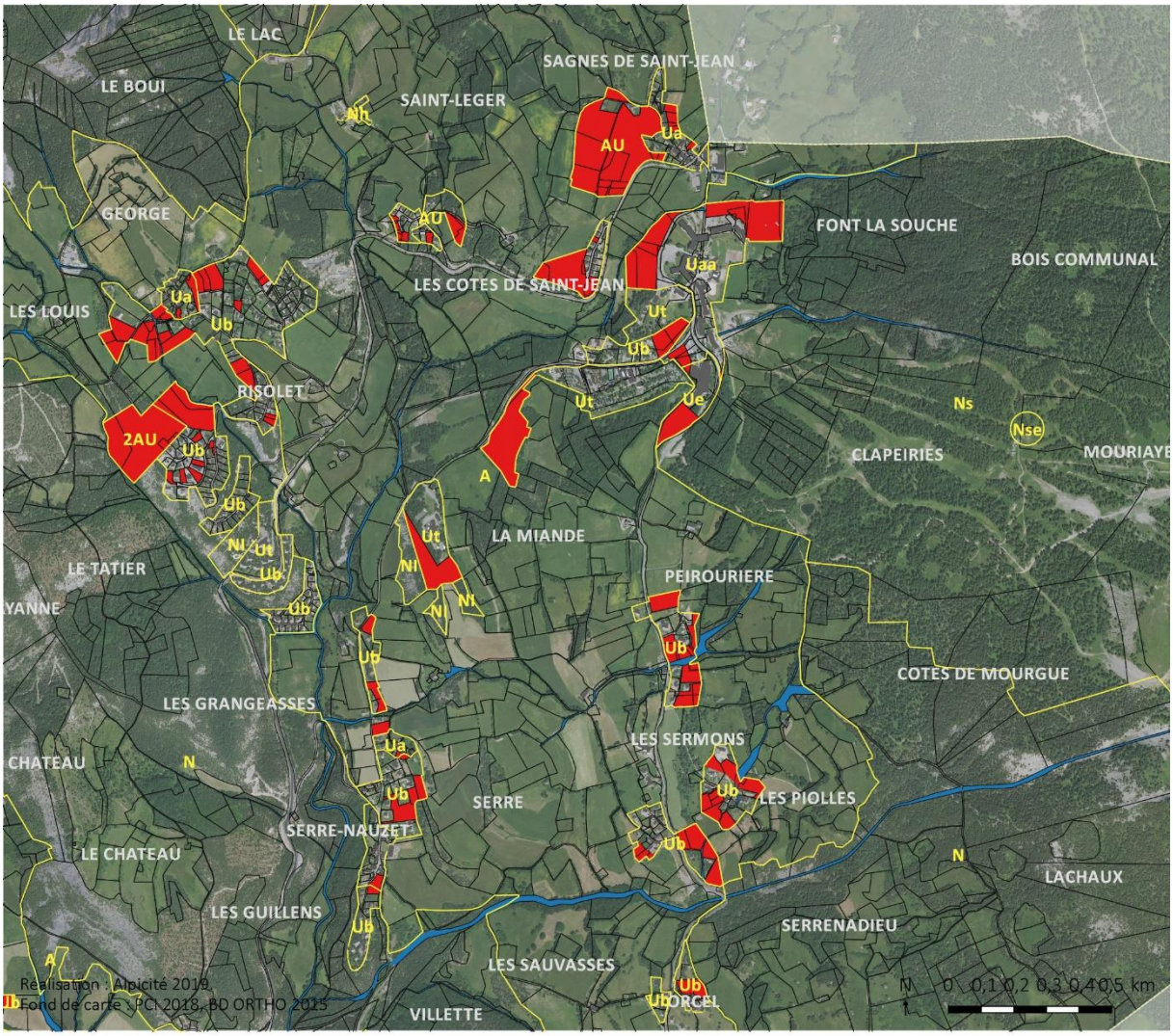
Libellé	Zone	Surface (ha)
Ua	Secteur à forte densité d'habitat, de services et de commerces.	0,6
Uaa	Secteur soumis à plan masse correspondant au centre station.	4,0
Ub	Secteur d'extension à densité moyenne.	23,0
Ue	Secteur réservé aux activités industrielles, artisanales ou commerciales.	0,9
Ut	Secteur réservé aux activités sportives, touristiques ou de loisirs.	3,4
AU	À urbaniser à court terme, suivant des orientations d'aménagement définies.	7,0
2AU	À urbaniser à long terme (après modification du PLU).	4,8
Total		43,7



BILAN DU PLU APPROUVE EN 2012

- Zones du PLU
- Capacités résiduelles de construction
- Parcelles cadastrales
- Bâti existant
- Cours d'eau

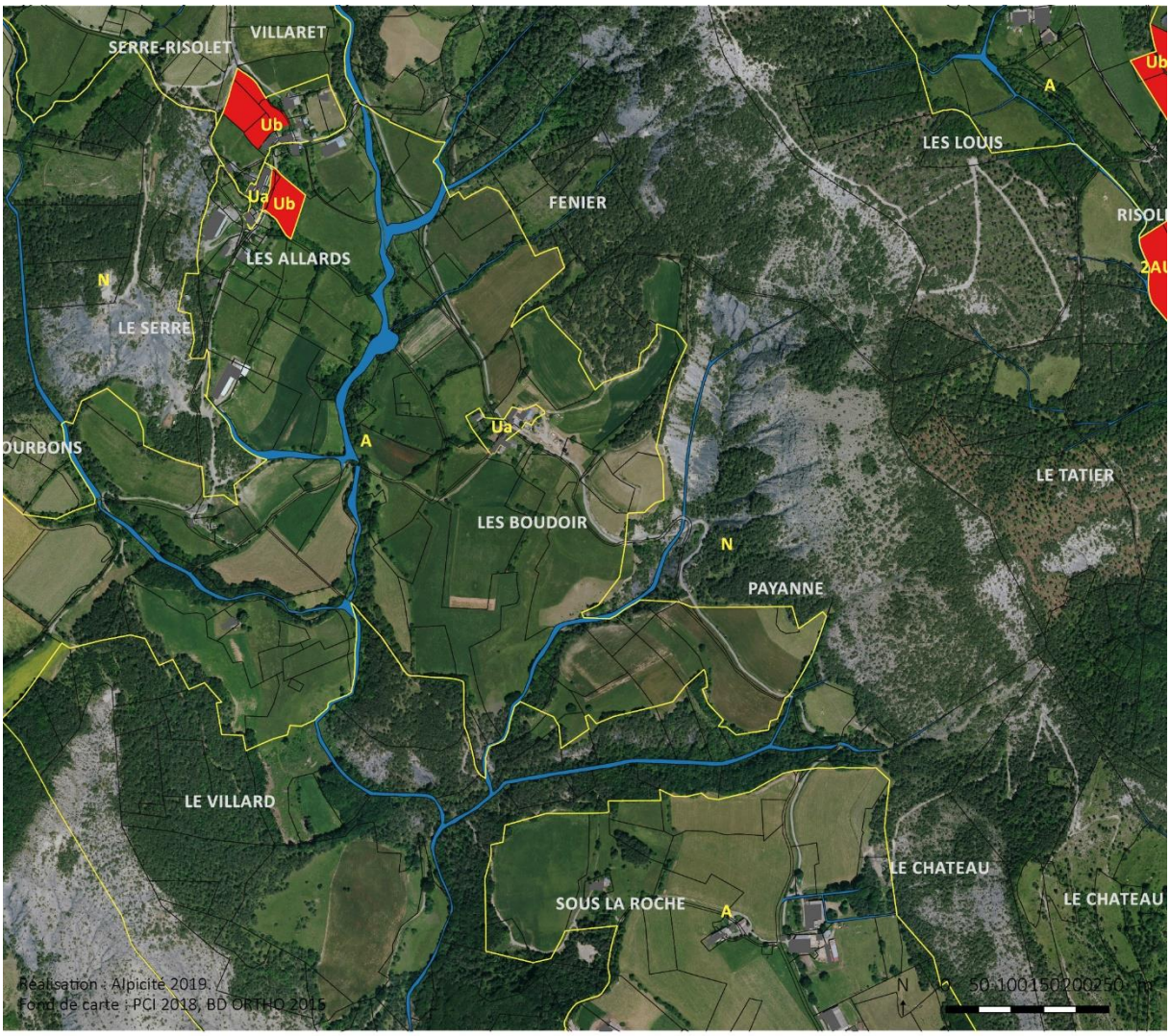
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr



BILAN DU PLU APPROUVE EN 2012
secteur nord-est

- Zones du PLU
- Capacités résiduelles de construction
- Parcelles cadastrales
- Bâti existant
- Cours d'eau

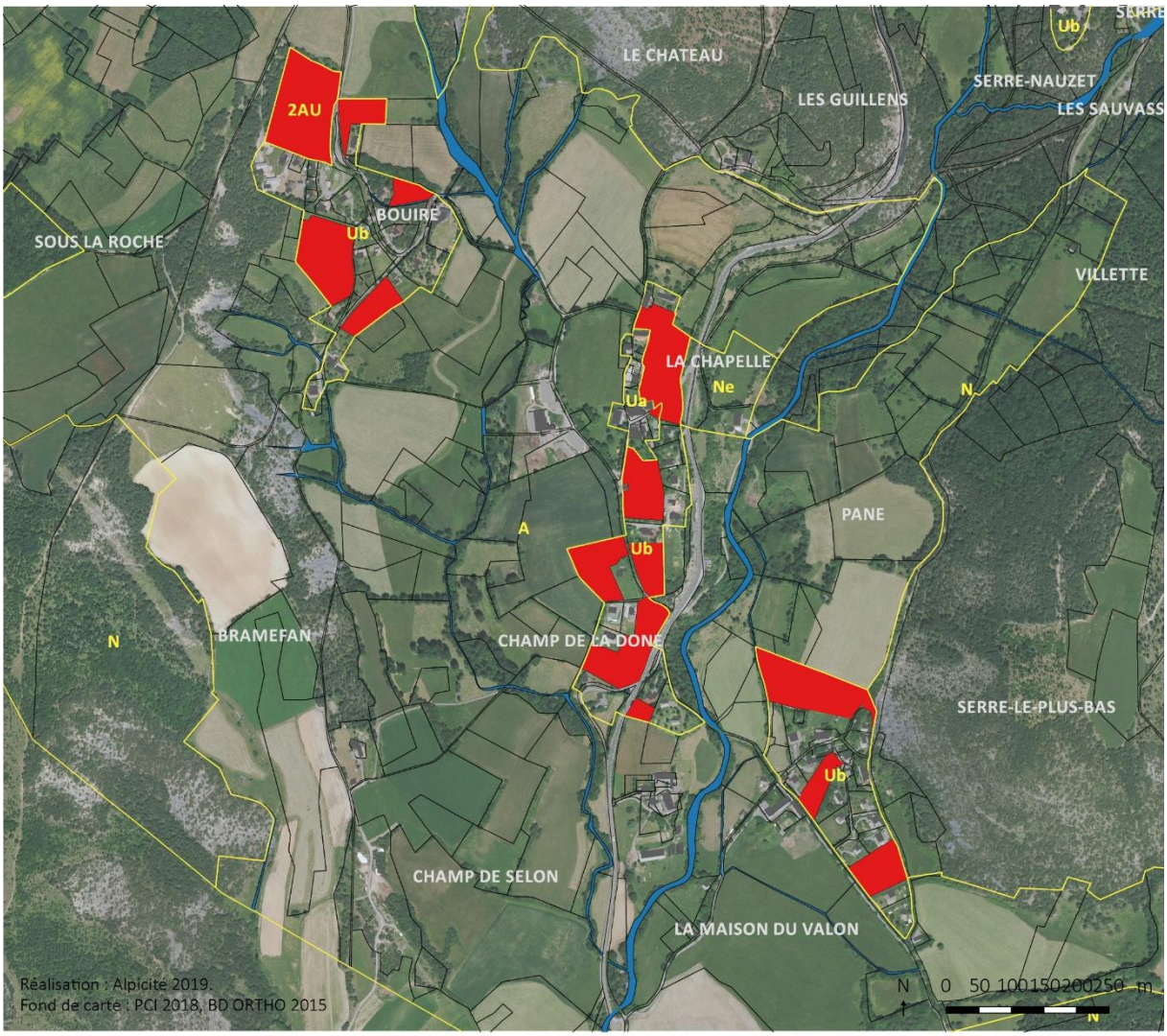
Alpicité Urbanisme, Paysage, Environnement
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr



BILAN DU PLU APPROUVE EN 2012
secteur ouest

- Zones du PLU
- Capacités résiduelles de construction
- Parcelles cadastrales
- Bâti existant
- Cours d'eau

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr



BILAN DU PLU APPROUVE EN 2012
secteur sud

Zones du PLU
Capacités résiduelles de construction
Parcelles cadastrales
Bâti existant
Cours d'eau

Alpicité Urbanisme, Paysage, Environnement
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

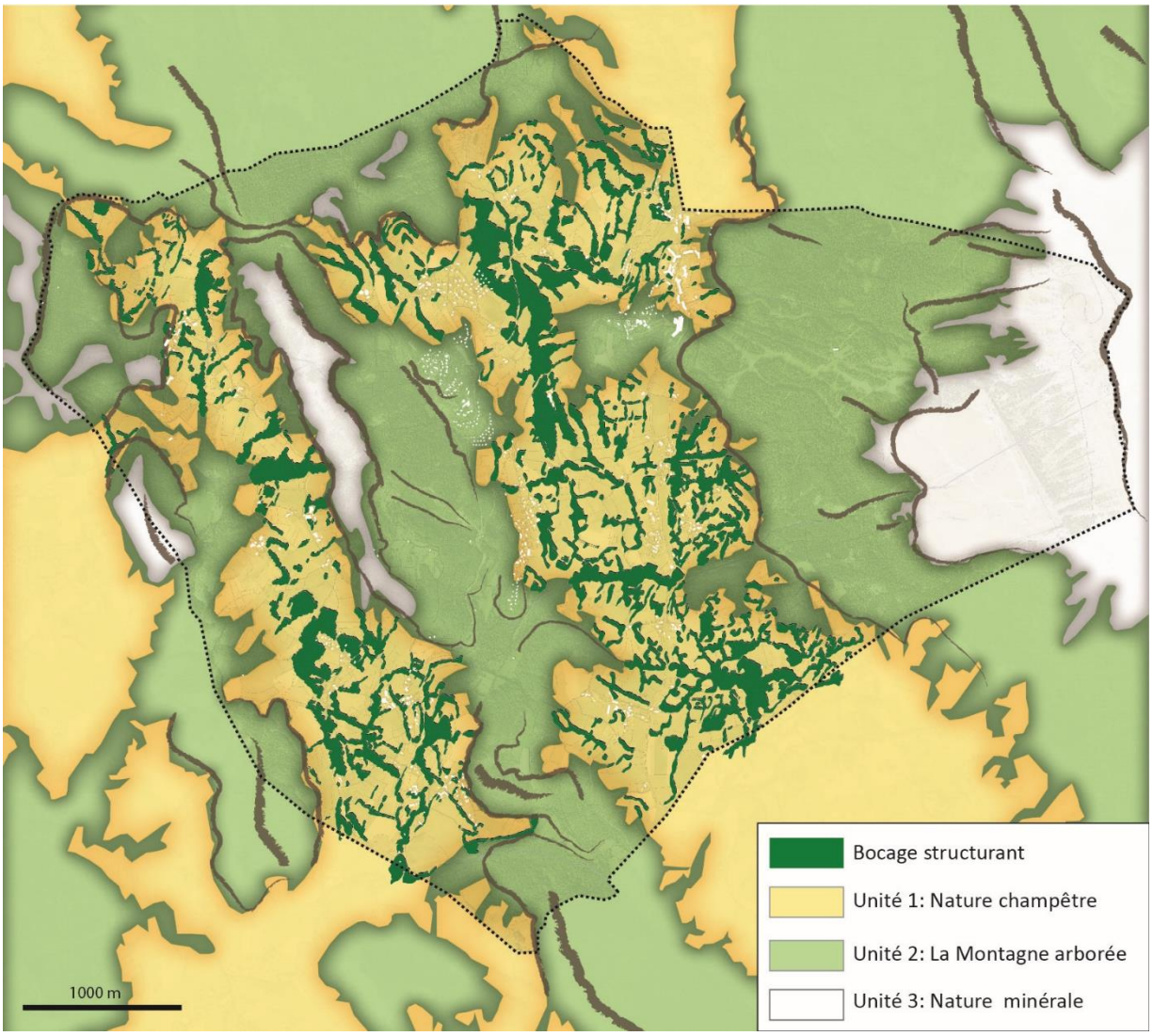
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

5. ANALYSE PAYSAGERE

5.1. Entités paysagères

Trois entités se distinguent naturellement dans le paysage : la nature champêtre, la montagne arborée et la nature sauvage et minérale. De plus, on peut facilement les apercevoir du sommet du Dormillouse point haut de la commune de Montclar.

Ainsi, les différentes entités se mélangent harmonieusement sans créer de coupure nette d'un espace à un autre. Le relief forestier et la trame bocagère marquée de la commune structurent le paysage et participent à la fois à la distinction et à l'unité entre ses entités de paysage. Cette typologie de structure est, selon l'atlas des paysages, commun à l'ensemble de l'intercommunalité du Pays de Seyne. Par ailleurs, tout au long de la traversée de la commune, le visiteur bénéficie à un jeu d'ouverture et de fermeture du paysage ponctué de vallonnements doux.



Les différentes entités paysagères.

5.1.1. La nature champêtre

Cette entité se caractérise le plus souvent par un paysage ouvert sur des vallons agricoles au premier plan et les reliefs qui viennent fermer l'arrière-plan.

Cette entité est ponctuée de nombreuses exploitations agricoles plus ou moins isolées selon leur position. Le paysage a des caractéristiques rurales et l'habitat s'y trouve soit très resserré (exemple : La Chapelle, Les Allards, La Vilette…) ou lâche (Serre-Nauzet ; Sous-Roche ;).

On l'identifie aussi à sa trame bocagère très présente dans le paysage permettant de créer des rideaux verts naturels camouflant, la plupart du temps, l'urbain de la commune. C'est cette trame qui donne ce côté champêtre à Montclar, rappelant ainsi le bocage champsaurin ou normand. Cette entité représente au moins la moitié du territoire communal.

Ces espaces ouverts offrent de grands moments de avec des vues dégagées sur le grand paysage. Les essences arbustives au niveau du tissu bocager sont essentiellement : du noisetier, du sorbier des oiseleurs, du hêtre, des fruitiers souvent dans les hameaux, des aulnes, des peupliers…..

Ce paysage agraire est remarquable en zone de montagne, car très rare. La preservation du bocage constitue donc un enjeu important pour le territoire.

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

5.1.2. La montagne arborée

Cette unité paysagère est caractérisée par son relief plus prononcé que la première entité et par son couvert forestier. Cette unité représente environ 40 % du territoire de la commune.

Cet espace offre davantage de sensations d'isolement du fait de la forte couverture forestière. L'habitat y est aussi plus typé montagnard avec une apparence très prononcée de chalet. La station de ski est un autre type d'habitat spécifique à ce type d'espace.

Les hameaux présents sur cette entité sont globalement peu perceptibles lorsque l'on traverse la commune. En termes d'ambiance sonore, par endroit on a l'impression d'être dans un espace reposant et calme ou l'urbain sort de l'ordinaire et du bruit des voitures. L'impression d'être « coupé du monde ».

5.1.3. La montagne minérale

Cette unité paysagère représente un peu moins de 10 % du territoire communal. Elle se caractérise par des espaces naturels d'exception comme le plateau de la Chau ou légèrement plus loin le site inscrit du plateau du Dormillouse et ses lacs.

La présence humaine y est peu représentée. La végétation du fait de l'altitude y est clairsemée, mais d'une grande richesse. Le silence y est des plus total et reposant. Le panorama sur l'ensemble de la commune est exceptionnel d'un point de vue paysager.

Ce type d'entité est le plus souvent difficile d'accès. En période estivale comme hivernale, elle est un atout clef pour la station de ski de Saint-Jean-Montclar (le télésiège est un des moyens mis en place par la commune pour en rendre possible l'accès facilement).

5.2. Belvédères paysagers et patrimoine paysager remarquable

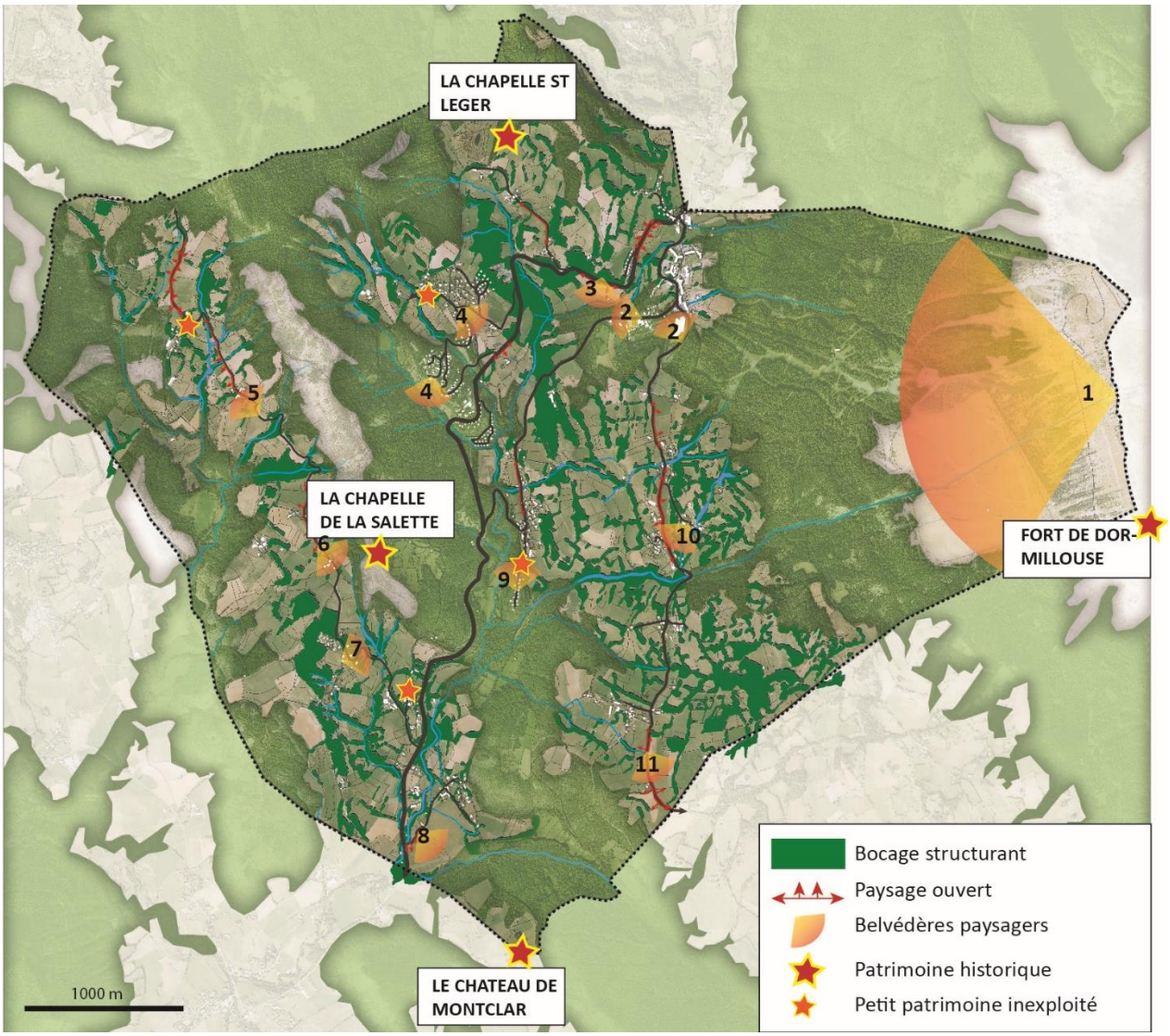
La traversée de la commune par la route principale, c'est-à-dire la RD900 offre globalement peu de points de vue paysagers puisqu'elle traverse un boisement forestier et parfois bocager dense.

Au niveau de la route départementale 207, le paysage est essentiellement agraire et offre des perspectives visuelles nombreuses sur la vallée. Le hameau des Piolles permet de prendre de la hauteur. La sortie de la commune par cet axe est particulièrement plaisante. Cette ouverture du paysage par endroit est due à un bocage plus lâche et organisé par l'activité agraire.

L'axe principal qui dessert les hameaux de La Chapelle, La Bouire, Les Boudoirs et les Allards offre tout particulièrement un paysage ouvert et vallonné. Les axes qui desservent le hameau de Risolet offrent un point de vue paysager intéressant et un paysage plutôt ouvert au nord-ouest et fermé dans la partie sud du hameau.

Le paysage de Montclar est donc structuré par trois éléments de paysage le relief forestier, le bocage et le réseau hydrographique de la commune très présent sur la commune même s'il est peu visible.

Aucun élément de patrimoine n'est visible des deux axes principaux de la commune : RD 900 et 207.



✧ *Point de vue n° 1 : Montclar, un panorama sur son territoire*

Situé sur le point culminant de Montclar, ce belvédère est le plus remarquable du territoire communal. On profite d'une vue à 360 ° sur la commune, à plus grande échelle sur le Pays de Seyne dans son intégralité et en se tournant on a une vue imprenable sur les différentes chaînes de montagnes dans le lointain paysage et un premier plan remarquable sur les différents lacs de milieux qui reposent sur le plateau du Dormillouse, secteur protégé.

Si l'on marche une demi-heure vers le sud-est, on peut apercevoir le Fort du Dormillouse, un des monuments historiques faisant partie de l'histoire communale.

L'accès à ce point haut se fait par un télésiège et un sentier de randonnée a été aménagé.

Si on avance vers le nord, il y a une vue lointaine, mais exceptionnelle du lac de Serre-Ponçon. Ce panorama rend donc capitale la préservation de qualité paysagère de la commune en évitant notamment le mitage du territoire.

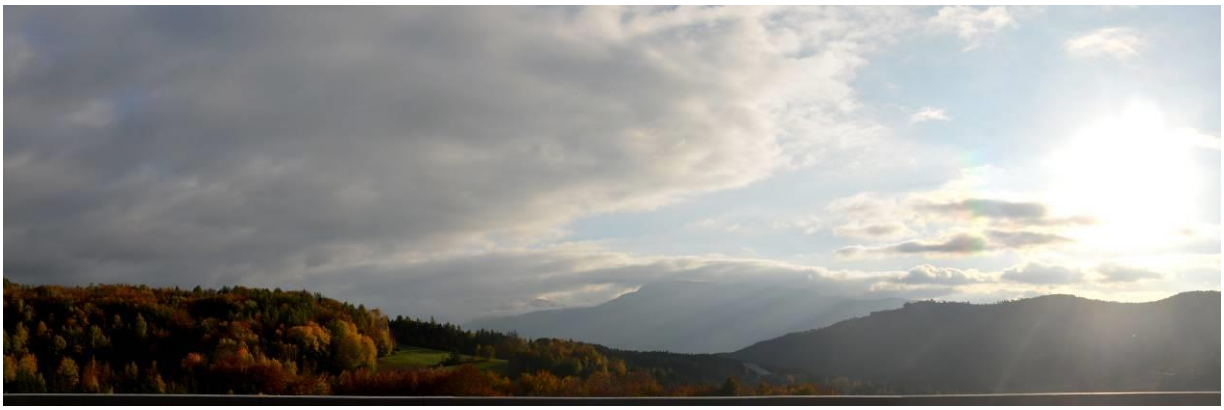
✧ *Point de vue n° 2 : Covisibilité et belvédères paysagers*

Sur la route départementale 307 en allant vers Serre-Nauzet et à proximité du camping/village de vacances « L'étoile des neiges », on a à la fois un point de vue sur le paysage et un effet de covisibilité sur le hameau de Risolet perché dans le relief. Néanmoins, cet effet de covisibilité est atténué par la densité de la trame bocagère.

Si l'on empreinte la route départementale 207 en contournant l'usine d'embouteillage, on peut apercevoir à l'occasion de fenêtre paysagère le grand paysage, mais aussi plus loin l'impact paysager des bâtiments imposants de la station de ski. Ce belvédère est plutôt intéressant par sa proximité avec le centre village.

✧ *Point de vue n° 3 : Le grand paysage*

Le long de la route départementale 900, l'un des seuls paysages ouverts de cet axe se présente à nous. Cette vue est l'un des panoramas remarquables de la commune. On peut voir le vallonnement et le couvert forestier dense qui recouvre le territoire.



✧ *Point de vue n° 4 : Paysage pastoral et isolé*

Le hameau du Risolet et son lieu-dit « Georges » affichent des paysages pastoraux isolés au cœur de la montagne ainsi que des paysages plus urbains perchés dans le relief forestier. Mais aussi bien pour l'un ou l'autre de ces paysages, notre regard est davantage attiré par un panorama paysager de la vallée et des montagnes au second plan. L'ambiance est calme et paisible d'un lieu de repos à la campagne.

✧ *Point de vue n° 5 : Des paysages bucoliques*

Dans cette partie du territoire communal, on est isolé de tout, dans un paysage majestueux. Ces paysages sont situés sur l'axe communal pour se rendre vers le hameau Des Allards. Cette route est parsemée d'exploitations agricoles isolées les unes des autres. Ce sont en premier lieu des paysages agraires. Notre regard est stoppé par les reliefs forestiers qui délimitent l'endroit de part et d'autre.

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

✧ *Point de vue n° 6 et 7 : Panorama et Chapelle de la Salette*

Le hameau de La Bouire permet d'avoir un point de vue remarquable sur la Chapelle de la Salette, vestige d'un Montclar passé qui repose sur un point haut de la commune, mais qui reste peu visible de manière générale lorsque l'on se trouve sur les axes principaux de la commune. Ce monument, élément de patrimoine de la commune est lui aussi peu mis en valeur. Il est aussi visible au niveau du lieudit les Boudoirs.

Par ailleurs, le site de la Bouire offre un panorama exceptionnel sur la vallée et les différents reliefs qui façonnent la commune.

✧ *Point de vue n° 8 : Pastoralisme et Château de Montclar*

La route d'accès au hameau des Chapeliers laisse place à un vaste paysage de pâturages. Le hameau est lui camouflé par le bocage et est donc peu perceptible. Dans le paysage plus lointain, on distingue le château de Montclar sur son promontoire, donc le socle est particulièrement dégagé.

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

✧ *Point de vue n° 9 : Hameau de Serre-Nauzet et sa chapelle*

D'une façon générale, la chapelle est peu visible sauf en sortie sud de Serre-Nauzet où elle est brièvement perceptible malgré l'importante végétation. Ces rares perceptions du patrimoine bâti de la commune doivent être mises en valeurs et préservées.

✧ *Point de vue n° 10 : Les Piolles*

La partie haute du hameau des Piolles permet de prendre de la hauteur et donc de profiter d'un panorama remarquable sur la vallée. La maison sur la photographie est une chambre d'hôte et bénéficie de cette vue.

✧ *Point de vue n° 11 : Sortie du territoire communal par la route départementale 207*

Enfin, la traversée de la commune par l'axe 207 se termine par un vaste paysage ouvert de part et d'autre de la route, avec des vues sur le paysage lointain. Ce paysage ouvert est finalement assez rare sur la commune dans ces proportions.

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

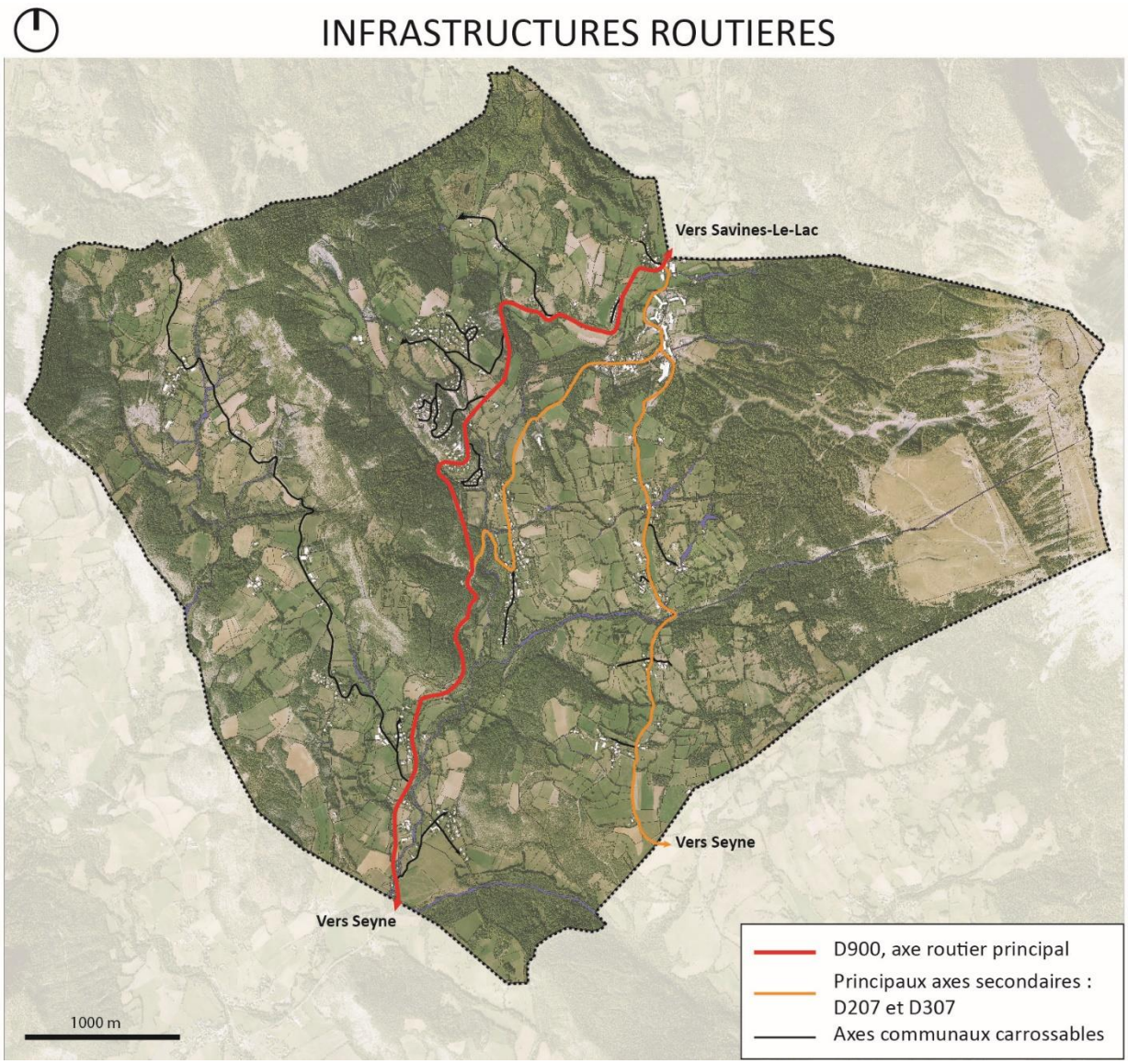
6. DEPLACEMENTS

6.1. Le réseau routier

Deux routes départementales traversent la commune de Montclar dans l'axe nord-sud :

- La route départementale D 900 qui arrive de Saint Vincent les Forts et traverse la commune du nord au sud en direction de Selonnet. La RD 900 est un axe routier majeur supportant une circulation rapide. La direction départementale de l'équipement a classé cette route comme itinéraire structurant à grande circulation.
- La route départementale 207, passe par la station de St Jean Montclar et traverse la commune du nord au sud en direction de Seyne.

Une autre portion de départementale, la RD 307 fait la jonction entre la RD 900 : le hameau de Serre-Nauzet et la station de Saint-Jean. Son prolongement, par la suite est communal et permet de relier Serre-Nauzet à la station de ski. Les hameaux de la commune sont globalement bien desservis par les infrastructures viaires le plus souvent communales ou des chemins informels, mais carrossables.



6.2. Stationnement

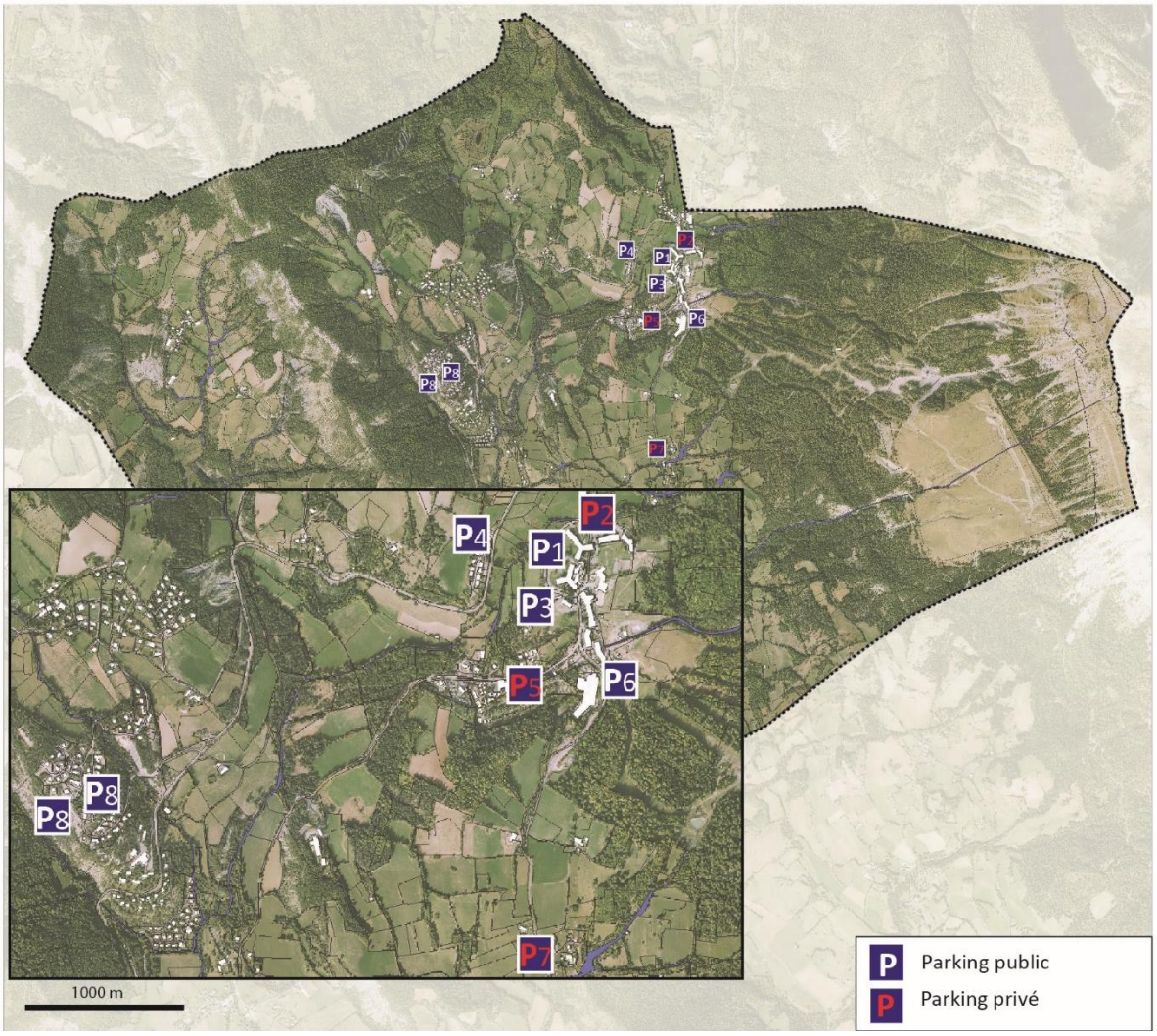
De nombreuses aires de stationnement sont rencontrées sur la commune, notamment au niveau de la station. La capacité de stationnement est évaluée à environ 200 places sur la station. Celles-ci ne sont pas matérialisées au sol. À l'exception d'une aire de stationnement située en bordure de la RD207 en direction de Seyne, ces aires de stationnement sont toutefois privées et appartiennent au GIE groupe Saint-Jean.

Les jours d'affluence liés à l'activité de ski, ces poches de stationnements sont très rapidement engorgées. Il y a donc un réel besoin de nouveaux parkings en période hivernale.

8 poches de stationnement ont ainsi été recensées sur la commune. Les poches de stationnement 1 et 3 (carte ci-dessous) sont les plus fréquentées en saison estivale. Les plages de stationnement 4, 6 et 8 sont des poches dédiées aux visiteurs des personnes habitant les lotissements. Si les places de stationnement sont inexistantes dans certains hameaux, le stationnement se fait de façon arbitraire sur les espaces publics comme à Serre-Nauzet ou le long des axes routiers.

Aucune capacité de stationnement dédiée spécifiquement aux véhicules hybrides et électriques n'existe actuellement sur la commune (parc public), mais deux places de stationnement devraient voir le jour dans le courant de l'année 2019. Ces places seront localisées sur une emprise foncière départementale.

Aucune capacité de stationnement vélo n'a été identifiée sur la commune.



6.3. Transports en commun

Hormis la voiture, différents moyens de transport en commun sont mis en œuvre pour se rendre dans la commune :

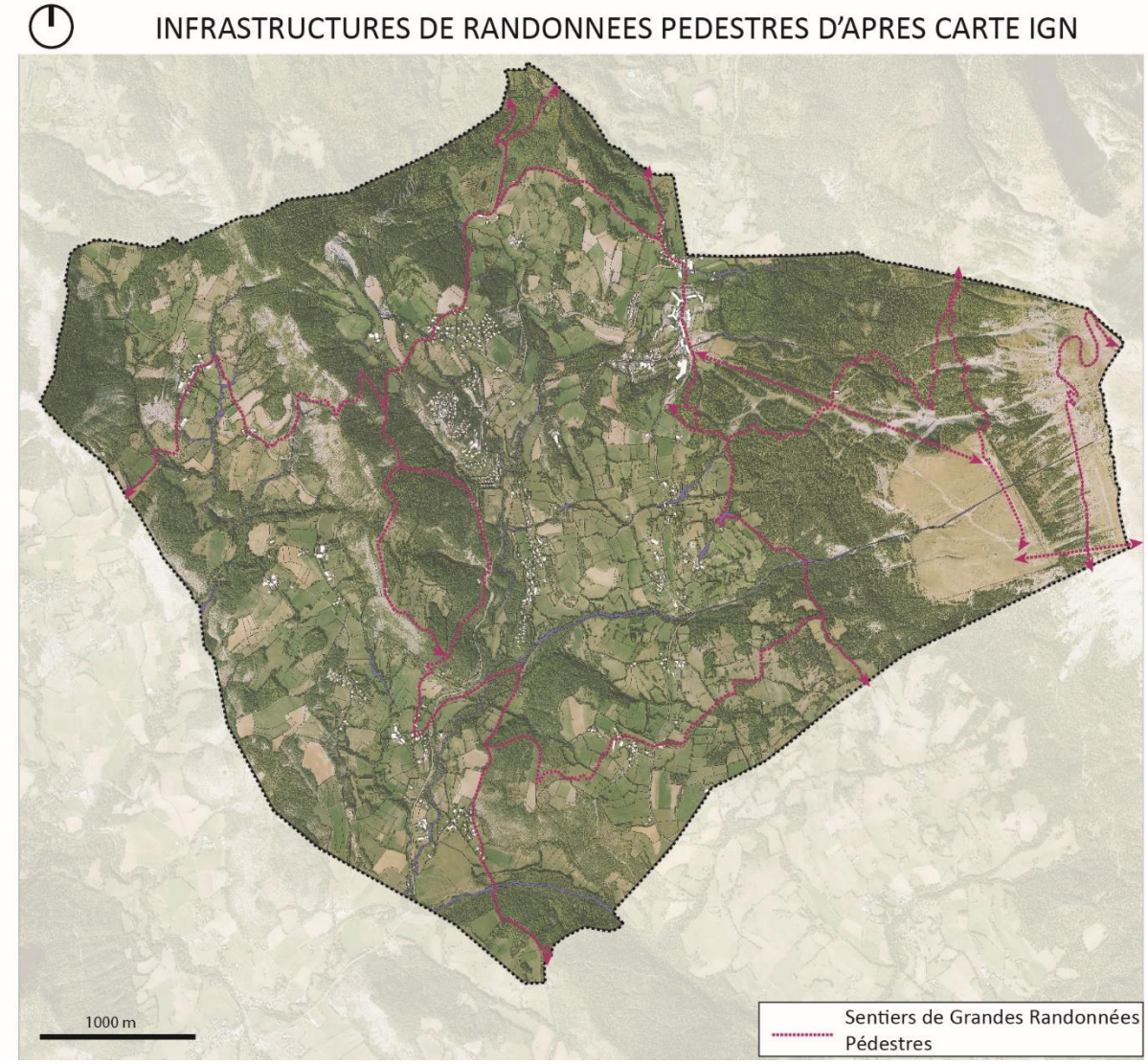
- Un système de navettes blanches qui est mis en place sur la saison hivernale est à disposition des touristes souhaitant aller à Montclar tous les samedis.
- Outre ce système différentes lignes express régionales de transports existent au départ de Nice et Marseille en direction de Montclar avec le plus souvent un changement à Gap : ligne 28, 29 (ligne directe), 21 et 30.

Il existe aussi un service de navette personnalisé.

6.4. Cheminements doux

Les cheminements doux, qu'ils soient pédestres, équestres ou cyclistes, font partie de l'attractivité touristique de la commune. La commune porte une attention particulière à l'entretien et à la remise en état des sentiers et chemins communaux. Cette démarche permet de favoriser les déplacements doux et de mettre en valeur le patrimoine agraire de la commune.

Ils sont nombreux sur la commune. Et différentes boucles ont été mises en œuvre par la commune. Un chemin de Grande Randonnées du Pays du lac de Serre-Ponçon et les embranchements du GR6 de la Tour des Monges traversent la commune. La CCPS soutient cette action de développement des modes doux et de leurs liaisons entre les communes et les sites d'activités et de loisirs : **Projet de sentiers piétonniers entre St Vincent les forts et la station de St Jean de Montclar.**



La station de Saint-Jean est équipée de cheminements doux. En dehors, dans les hameaux, les cheminements doux sont par contre inexistants : les usagers des différents modes de déplacements cohabitent sur la chaussée. Cela ne semble toutefois pas entraîner de conflit d'usage, du fait d'un trafic limité.

CHAPITRE 7 : RESEAUX, ENERGIES, NUISANCES

7. GESTION ET PROTECTION DE LA RESSOURCE EN EAU

7.1. Alimentation en eau potable

Sources : SDAEP de Montclar réalisé par Cohérence, https://orobnat.sante.gouv.fr/.

La commune est couverte par un schéma directeur d'alimentation en eau potable (SDAEP). Les informations ci-dessous sont majoritairement issues de ce SDAEP.

7.1.1. La ressource en eau

5 captages alimentent la commune de Montclar :

- le captage de l'Adoux (captage de la source et forage de l'usine d'eau embouteillée) ;
- le captage de Mourgues ;
- le captage de Bonne Fontaine ;
- le captage des Sagnes ;
- le captage des Allards.

Par ailleurs, deux autres captages alimentent deux restaurants d'altitude et sont également utilisés pour l'élevage (abreuvement) :

- le captage des Vieux Bassins ;
- le captage des Clapeyries.

Seul un captage a fait l'objet d'un arrêté préfectoral (n° 2015-029-0011) : il s'agit du **captage de la source et du forage de l'Adoux**. Une procédure de mise en conformité est en cours pour les autres captages. Les périmètres de protection envisagés dans le cadre de cette mise en conformité sont annexés au PLU, et les annexes seront mises à jour lorsque les arrêtés préfectoraux portant déclaration d'utilité publique les périmètres de protection de captage seront pris.

✧ *Le captage de l'Adoux (captage de la source et forage de l'usine d'eau embouteillée*

L'arrêté préfectoral porte déclaration d'utilité publique de la dérivation des eaux et de l'instauration des périmètres de protection, porte autorisation d'utiliser de l'eau pour la production et la distribution au public d'eau destinée à la consommation humaine et vaut récépissé de la déclaration de prélèvement d'eau.

Pour ce captage, qui comprend la source de l'Adoux, uniquement destinée à l'alimentation en eau potable de la commune, et le forage de l'Adoux, majoritairement utilisé par la société des sources du Col Saint Jean (usine d'eau embouteillée), la commune de Montclar est autorisée à prélever :

- au niveau du captage de la source de l'Adoux (Q1), des prélèvements maxima de :
  - débit de prélèvement instantané : 30 min 3 s/h ;
  - volume de prélèvement journalier : 720 m^3 ;

Alpicité Urbanisme, Paysage, Environnement
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

  - volume de prélèvement annuel : 120000 m^3.
- au niveau du forage horizontal de l'Adoux, des prélèvements maxima de :
  - débit de prélèvement instantané : 27 min 3 s/h ;
  - volume de prélèvement journalier : 540 m^3 ;
  - volume de prélèvement annuel : 50000 m^3.

L'arrêté préfectoral est annexé au PLU.

✧ *Les captages de Mourgues, de Bonne Fontaine, des Sagnes et des Allards*

Ces captages ne bénéficient d'aucune protection ou autorisation réglementaire. Toutefois, la commune a lancé une procédure de régularisation. Les périmètres de protection envisagés sont annexés au PLU.

Dans le cadre de la mise en conformité avec déclaration d'utilité publique, les volumes de prélèvement annuels maximum envisagés sont les suivants :

- captage de Mourgue : 20000 m^3/an ;
- captage de Bonne Fontaine : 6000 m^3/an ;
- captage des Sagnes : 23000 m^3/an ;
- captage des Allards : 3000 m^3/an ;

✧ *Les captages des Vieux Bassins et des Clapeyries.*

Pour ces deux captages, il est prévu de demander uniquement une autorisation, ces captages ne font donc pas l'objet de demande de déclaration d'utilité publique. Les périmètres de protection envisagés sont annexés au PLU.

Dans le cadre de la demande d'autorisation, les volumes de prélèvement annuels maximum envisagés sont les suivants :

- captage des Vieux Bassins : 200 m^3/an,
- captage des Clapeyries : 200 m^3/an.

7.1.2. Le réseau de distribution et les réservoirs

Le système d'alimentation en eau potable de Montclar est équipé de 8 réservoirs :

- le réservoir de Gabelle, d'un volume d'environ 250 m^3 ;
- le réservoir du mur d'Arhur, d'un volume d'environ 250 m^3 ;
- le réservoir de Pérourière, d'un volume d'environ 25 min 3 s ;
- le réservoir du Risolet, d'un volume d'environ 57 min 3 s ;
- le réservoir des Sagnes, d'un volume d'environ 100 m^3 ;
- le réservoir des Piolles, d'un volume d'environ 50 min 3 s ;
- le réservoir de la station de pompage des Allards, d'un volume d'environ 15 min 3 s ;

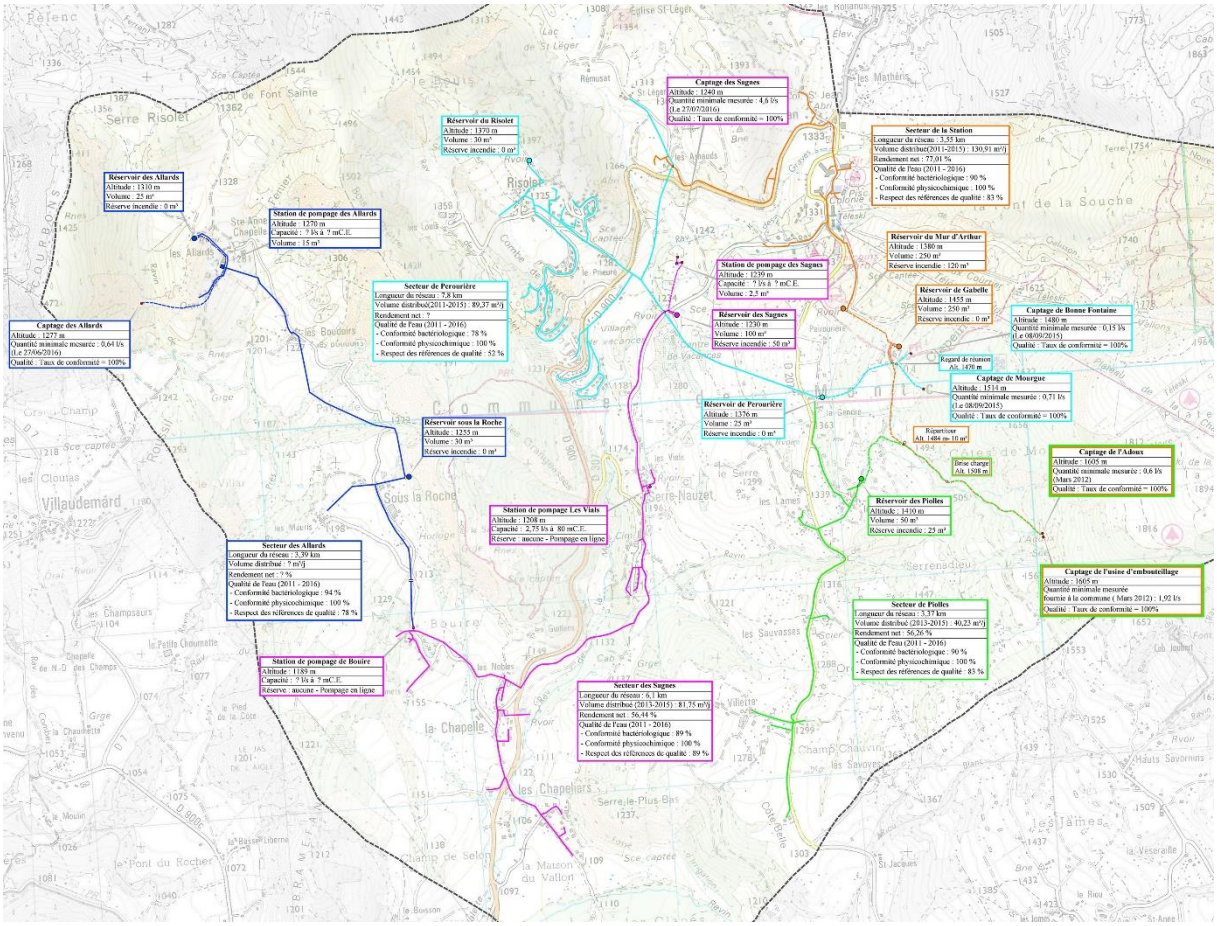
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

- le réservoir des Allards, d'un volume d'environ 25 min 3 s;
- le réservoir Sous-la-roche, d'un volume d'environ 30 min 3 s;

La commune est desservie par 5 réseaux de distribution, dont les principales caractéristiques sont les suivantes :

Secteur	Longueur	Nombre de branchements	Nombre de poteaux d'incendie	Nombre de réducteur de pression	Comptage des volumes distribués	Age moyen du réseau
Station	3 550 m	77	4	1	oui	20-30 ans
Piolles	3 370 m	53	3	2	oui	30-40 ans
Sagnes	6 100 m	123	4	1	oui	40-50 ans
Pérourières	7 805 m	190	4	2	oui	30-40 ans
Allards	3 390 m	21	3	0	En partie	40-50 ans
TOTAL	**24 215 m**	**464**	**18**	**6**		

Les réseaux de distribution
Source : SDAEP de Montclar. Réalisation BE Cohérence.



Plan de situation des installations d'eau potable – mars 2017
Source : SDAEP de Montclar. Réalisation BE Cohérence.

7.1.1. Le nombre d'abonnés et les volumes distribués

Le RPQS de 2018 indique les informations suivantes (données au 31 décembre 2017) :

- Nombre d'habitants desservis 2017 : 439
- Nombre d'abonnés 2017 : 1046 – ce qui permet d'estimer un nombre d'habitants par abonné en 2017 (population desservie rapportée au nombre d'abonnés) de 0,41.
- Volume total prélevé en 2017 : 159553 m³, dont 54405 m³ de pertes.
- Rendement du réseau en 2017 : 65,9 %
- Consommation moyenne par abonné (consommation moyenne annuelle domestique et consommation non domestique rapportée au nombre d'abonnés) : 48,59 m³/abonnés en 2017.

7.1.2. Qualité de l'eau potable

Sources : https://orobnat.sante.gouv.fr/, données consultées le 14/02/2019

Des prélèvements réguliers sont effectués sur les réseaux de distribution d'eau potable afin de vérifier la qualité de l'eau potable des réseaux. Les résultats de ces analyses sont disponibles en ligne. Ils concernent les réseaux du hameau de Risolet, du hameau des Allards, du restaurant Clapeyries, du restaurant La Table d'en Haut et du village de Montclar.

Les résultats d'analyses des prélèvements indiquent que l'ensemble des réseaux analysés sont conformes pour l'ensemble des paramètres mesurés (conformité bactériologique et physico-chimique et respect des références de qualité), à l'exception du réseau de Clapeyries : pour ce dernier, les prélèvements présentent une conformité bactériologique et physico-chimique, mais l'eau est non conforme aux références de qualité. Le taux de chlore libre à atteindre en tout point du réseau doit être ramené à 0,1 mg/l sauf dispositions particulières.

7.2. Défense incendie

Sources : SDAEP de Montclar réalisé par Cohérence.

Une nouvelle règlementation s'applique pour juger d'une protection suffisante contre les incendies : l'arrêté du 15 décembre 2015 abroge la circulaire de 1951 et fixe le référentiel national de la défense extérieure contre l'incendie.

Le SDAEP indique que pour le moment, le règlement départemental, qui doit fixer les règles spécifiques au département des Alpes de Haute-Provence n'a pas encore été créé. Aussi, les exigences retenues sont issues du règlement national et sont :

- une quantité d'eau de 30 min 3 s utilisables en 1 heure pour les risques courants faibles ;
- une quantité d'eau de 60 m^3 utilisables en 1 ou 2 heures, pour les risques courants ordinaires ;
- une quantité d'eau de 120 m^3 utilisables en 2 heures pour les risques courants importants ;
- une approche spécifique pour les risques particuliers.

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

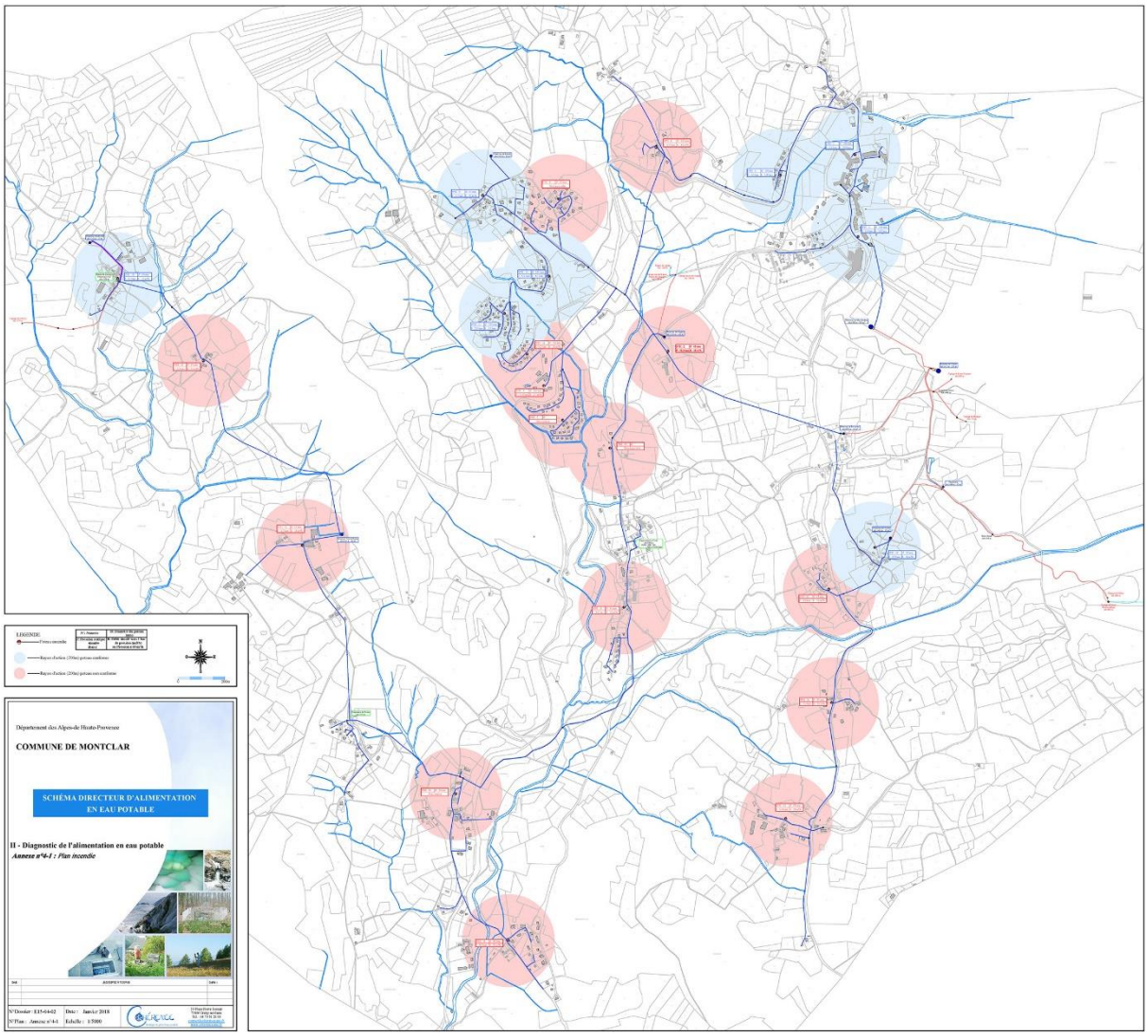
Les tests effectués sur les poteaux incendie de Montclar par le bureau d'études Cohérence lors de l'élaboration du SDAEP sont reportés ci-après :

N° de Poteau	Pression statique	Débit sous 1 bars	Pression dynamique à 60 m³/h	Type de risques courants	Conformité hydraulique
1	6,00 bars		5,80 bars	ordinaires	Conforme
2	6,20 bars		5,00 bars	ordinaires	Conforme
3	6,60 bars		3,40 bars	ordinaires	Conforme
4	6,20 bars	47,0 m³/h		ordinaires	Non conforme
5	12,50 bars	12,0 m³/h		ordinaires	Non conforme
6	11,40 bars	27,0 m³/h		ordinaires	Non conforme
7	Hors service	Hors service	Hors service	ordinaires	Non conforme
8	Test impossible	Test impossible	Test impossible	ordinaires	Non conforme
9	3,70 bars	43,0 m³/h		faibles	Conforme
10	6,20 bars		4,70 bars	ordinaires	Conforme
11	5,80 bars		2,10 bars	ordinaires	Conforme
12	6,50 bars	28,0 m³/h		ordinaires	Non conforme
13	Test impossible	Test impossible	Test impossible	faibles	Non conforme
14	4,60 bars	26,0 m³/h		faibles	Non conforme
15	Hors service	Hors service	Hors service	faibles	Non conforme
16	9,00 bars	20,0 m³/h		faibles	Non conforme
17	2,70 bars	18,0 m³/h		faibles	Non conforme
18	3,70 bars	22 m³/h		faibles	Non conforme
19	3,70 bars	31 m³/h		faibles	Conforme

N° de Poteau	Pression statique	Débit sous 1 bars	Pression dynamique à 60 m³/h	Type de risques courants	Conformité hydraulique
20	2,50 bars	34 m³/h		faibles	Conforme
21	3,80 bars	23 m³/h		faibles	Non conforme
22	5,20 bars	20 m³/h		faibles	Non conforme
23	5,30 bars	19 m³/h		faibles	Non conforme

Conformité des poteaux d'incendie
Source : SDAEP de Montclar. Réalisation BE Cohérence.

On a donc 8 poteaux conformes sur 23 hydrauliquement lors de l'élaboration du SDAEP. Toutefois, les propositions d'aménagement du SDAEP comportent des propositions pour l'amélioration de la défense incendie, avec la mise en conformité hydraulique des poteaux d'incendie et la mise en conformité de la réserve incendie, ainsi qu'une estimation des coûts des aménagements préconisés.



Diagnostic de l'alimentation en eau potable. Annexe n° 4-1 : plan incendie.
Source : SDAEP de Montclar. Réalisation BE Cohérence.

7.3. Gestion des eaux usées

Sources : SDA (documents provisoires, réalisés par CEREG, http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/, consulté le 14/02/2019, RPQS exercice de 2017.

Un schéma directeur d'assainissement est en cours d'élaboration sur la commune de Montclar.

7.3.1. La station d'épuration

La station d'épuration de Montclar possède une **capacité nominale de 2550 EH**, avec un débit de référence de 382 m^3/j. Il s'agit d'une station avec disques biologiques et décanteurs lamellaires. La STEP a été mise en service en 2008.

Selon le site http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/ :

- en 2017, **la charge maximale en entrée est de 3008 EH**, et le débit entrant moyen est de 182 m^3/j;
- 15,92 tMS de boues sont produites par an;

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

- en 2017, la STEP est conforme en équipement, mais **non conforme en performance**.

Lors du repérage effectué par le bureau d'étude CEREG en charge de l'élaboration du SDA, plusieurs dysfonctionnements ont été repérés :

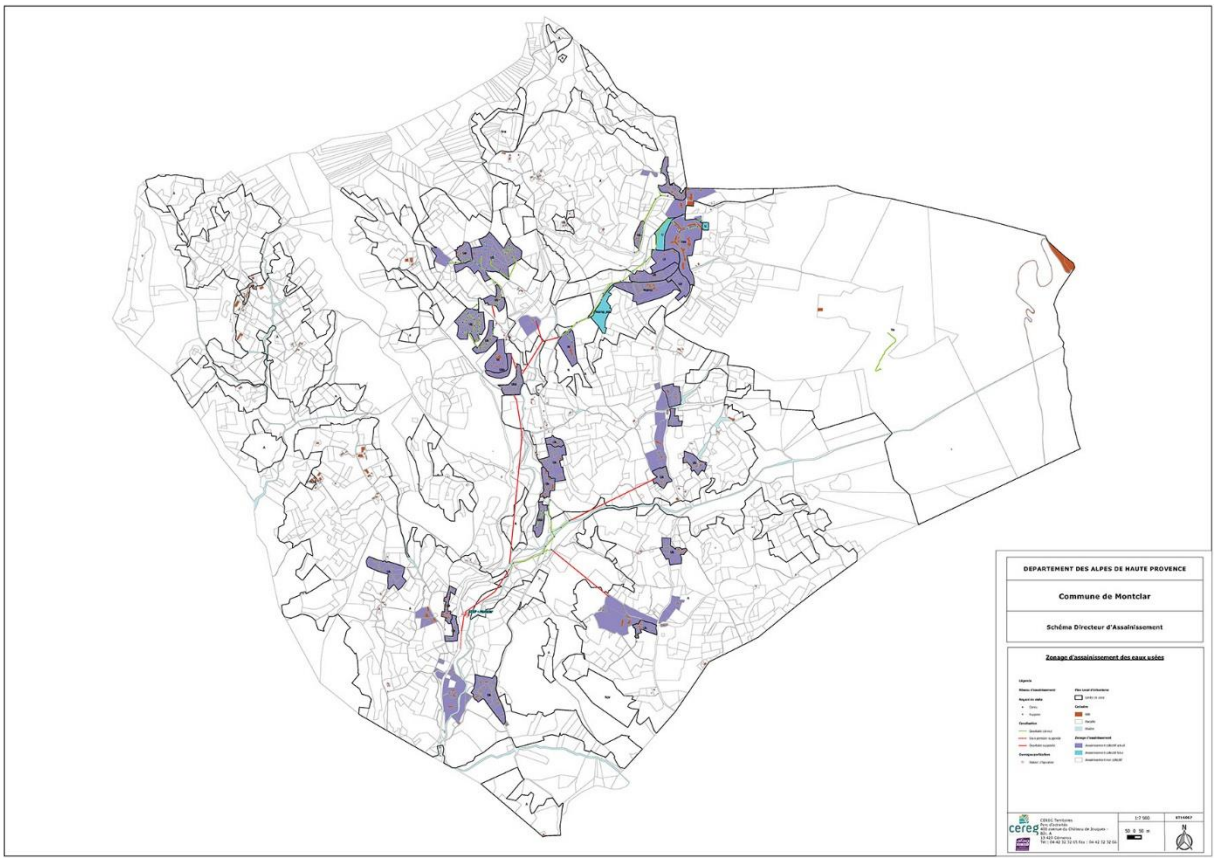
- disfonctionnements structurels et racines - 30 % des défauts (pénétrations de racines, viroles défectueuses, couronnes défectueuses, infiltrations d'eaux claires) ;
- eaux claires parasites – 16 % des défauts ;
- faibles débits d'écoulement (20 % des défauts).

7.3.2. Le réseau d'assainissement collectif

Le linéaire de réseau d'assainissement collectif est estimé à 26,5 km. Le réseau possède 542 regards, aucune chasse d'égout, un poste de refoulement et deux déversoirs d'orage. 95,8 % du linéaire de réseau est en PVC, 1,7 % en polyéthylène haute densité (PEHD), 1,8 % est en béton et 0,6 % est en AC.

Une large proportion de ce réseau est localisée en plein champs ou sur des terres boisées, ce qui pose des problèmes d'exploitation.

Selon le site http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/, en 2017, le réseau de collecte est conforme (par temps sec).



Projet de zonage d'assainissement
Source : SDA document provisoire, CEREG

7.3.1. La population desservie

LE RPQS indique que le service public d'assainissement collectif dessert 420 habitants au 31/12/2017 (420 au 31/12/2016).

Le nombre d'abonnés est de 985 abonnés au 31/12/2017 (947 au 31/12/2016).

7.3.2. L'assainissement autonome

En ce qui concerne l'assainissement, la commune est équipée d'un réseau collectif d'assainissement desservant l'ensemble des zones constructibles. Seuls les Allards, les écarts, maisons isolées, fermes, sont encore en assainissement non collectif.

Seulement une trentaine de maisons sont en assainissement individuel et concerne essentiellement le secteur des Allards, de sous la Roche et le hameau de Saint-Léger.

7.3.3. Travaux prévus

Le projet de SDA préconise une augmentation de la capacité de la STEP, une meilleure régulation du débit d'entrée et une réduction des entrées d'eaux claires parasites.

La charge organique attendue au terme du développement domestique, touristique et économique tendra à atteindre près de 5 000 EH pour une STEP dimensionnée aujourd'hui sur 2 550 EH. Il faut donc envisager le doublement de la capacité de la station d'épuration. L'ouverture à l'urbanisation de l'UTN est conditionnée par la réalisation préalable de ces travaux.

Le programme de travaux prévu au SDA prévoit également les actions suivantes :

- suppression des eaux claires parasites de temps sec :
    - reprise des réseaux sensibles aux intrusions ;
    - remplacement des regards responsables d'apports d'eaux claires parasites ;
    - remplacement des regards présentant des intrusions de racines ;
    - remplacement des regards présentant deux défauts ou plus ;
    - reprise des éléments isolés.
- suppression des eaux claires parasites de temps de pluie :
    - suppression des surfaces actives ;
- gestion patrimoniale ;
    - élaboration d'un plan de renouvellement des canalisations.

7.4. Gestion des eaux pluviales

Un schéma directeur d'assainissement est en cours d'élaboration. A ce jour, nous ne disposons d'aucune donnée concernant la gestion des eaux pluviales.

8. ALIMENTATION ELECTRIQUE

La commune est gérée par le syndicat départemental d'électrification des Alpes de Haute-Provence.

Il y a une ligne de transport d'électricité d'une charge de 63 kV qui passe à l'extrême sud-ouest du territoire communal. Cette ligne est concernée par une servitude d'utilité publique (annexe du PLU).

8.1. Ressources d'énergie potentielle

8.1.1. Le potentiel forestier

D'après une étude de l'ADEME, les Alpes de Haute Provence sont les premières productrices de bois de résineux en PACA. Leur production est de 724 000 m³/an. Cette production correspond à l'accroissement annuel du bois de forêt. Ce bois de résineux peut être valorisé comme bois Résineux d'Industrie (BRI) dont l'utilisation en valorisation énergétique se fait par le biais du bois déchiqueté ou du bois granulé.

Cependant, seulement 41 % de ces surfaces d'accroissement sont exploitées, le bois résineux présent donc un potentiel encore peu exploité. Le volume théorique mobilisable est de 175 500 m³/an soit 34 000 tonnes équivalent pétrole par an, ce qui laisse au département des Alpes de Haute Provence une source de production d'énergie significative.

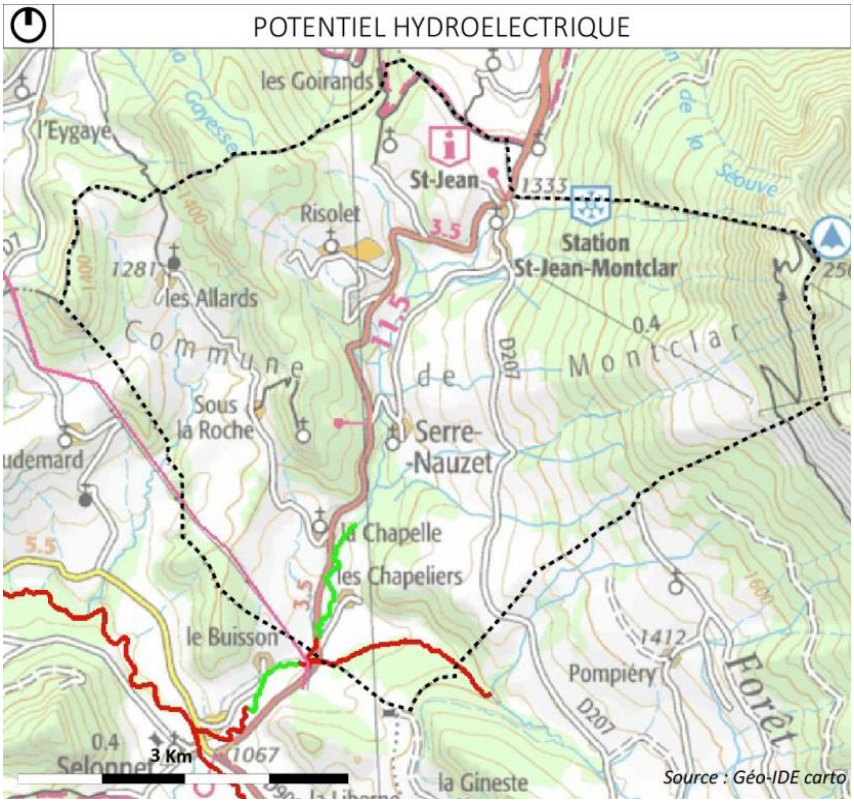
La réalisation d'un réseau de chaleur utilisant cette énergie nécessite une forte densité de logements comme par exemple au niveau de la station.

8.1.2. Le potentiel hydraulique

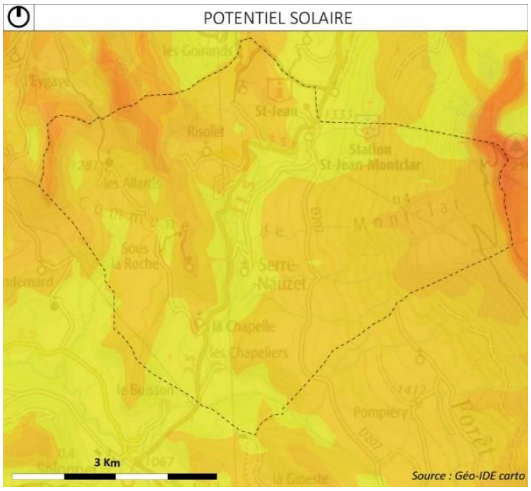
Malgré la présence importante du réseau hydrographique sur la commune de Montclar, la ressource hydraulique n'est pas exploitée à l'heure actuelle et ne fait l'objet d'aucun projet. Deux types de potentiel existent :

- en rouge : les cours d'eau au potentiel difficilement mobilisable
- en vert : les cours d'eau au potentiel mobilisable sans condition particulière.

Ce potentiel hydroélectrique mis en avant exploitable correspond au torrent de La Valette.



8.1.3. Le potentiel solaire



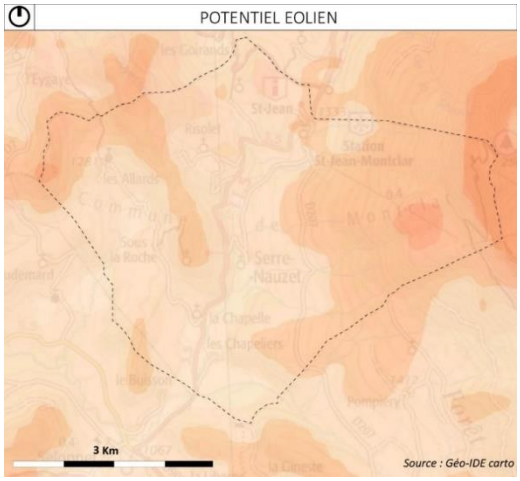
Montclar possède un potentiel solaire important compris entre 1600 et 1750 kWh/m² du piémont au sommet du Dormillouse à l'est de la commune et à l'ouest de la commune.

Ce potentiel certain a encouragé la commune à mettre en œuvre la création d'un projet de centrale photovoltaïque dans la partie sud de la commune dans le secteur de « Côte Belle ». L'accès au site s'effectue par Seyne en prenant la RD 207.

Selon le dossier d'étude d'impact finalisé en janvier 2017, *« le parc solaire a pour vocation de fournir une production annuelle d'environ 4075 GWh soit une consommation électrique (hors chauffage) pour en moyenne 1509 ménages soit environ 3773 habitants. Cela représente 8 fois la population de Montclar »*.

Le permis de construire a été accordé par arrêté préfectoral n° 2018-353-004.

8.1.4. Le potentiel éolien



Le potentiel éolien est d'une façon générale peu intéressant sur la commune hormis sur la crête du Dormillouse, secteur cependant protégé par un arrêté préfectoral de protection de biotope.

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

9. RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES

9.1. Les politiques locales en faveur du développement des communications numériques

Le schéma directeur territorial d'aménagement numérique des Alpes de Haute-Provence est un document opérationnel à court, moyen et long terme, établi par le département sur son territoire. En cela, il constitue un outil de cadrage du projet de déploiement du très haut débit et prévoit le rôle des technologies alternatives telles que la montée en débit fixe et mobile des territoires et le très haut débit satellitaire.
Ce document de stratégie territoriale s'inscrit dans le cadre de la circulaire du Premier ministre en date du 31 juillet 2009. Ce dernier fixe un objectif de 100 % de la population française desservie en très Haut Débit à horizon 2025, assorti de financements spécifiques. Le schéma directeur prend également en considération la circulaire du 16 aout 2011 sur le contenu des schémas directeurs territoriaux d'aménagement numérique. Le programme d'aménagement numérique du territoire des Alpes de Haute-Provence se décline en deux grands types d'actions sur la période 2012-2020 :

- des actions transversales ou d'accompagnement, à mettre en œuvre généralement sur le département, pour préparer le développement du très haut débit
    - Action 1 : Intégrer un mode de gouvernance d'échelle régionale sous la forme d'un syndicat mixte ouvert constituant un guichet unique de maitrise d'ouvrage de projet et de relation avec les industriels de télécom et les opérateurs,
    - Action 2 : Constituer un schéma directeur système d'information géographique,
    - Action 3 : Coordonner les interventions d'aménagement sur le territoire, au titre de l'article L49 du CGCT, dans le cadre de mise en place d'infrastructures,
    - Action 4 : Intégrer l'aménagement numérique du territoire dans les documents d'urbanisme des collectivités (SCoT, PLU, Règlement de voirie,…),
    - Action 5 : Saisir les opportunités de financements dès 2013, en votant à court terme un budget d'amorce de l'aménagement numérique,
    - Action 6 : Veiller au respect des engagements de déploiement des opérateurs privés sur les zones d'intention d'investissement (établir des conventions, suivre les déploiements…),
- des actions spécifiques pour développer un réseau d'initiative publique et mettre en place l'ambition définie à travers 4 axes stratégiques à horizon 2020 : un réseau FttH, un réseau de collecte, un programme de montée en débit filaire et des compléments de couverture satellitaire.
    - Axe 1 : Constituer progressivement un réseau de desserte FttH couvrant au moins 70 % des prises du département,
    - Axe 2 : Déployer un réseau de collecte en fibre optique sur 384 km, étendu et complémentaire aux réseaux existants du département, pour en priorité améliorer la desserte, mais aussi pour raccorder certains sites remarquables du territoire,
    - Axe 3 : Organiser un programme de montée en débit filaire pour les territoires qui ne seraient pas concernés par la desserte fibre optique avant 10 ans. Cela concerne une quarantaine de sous-répartiteurs éligibles à l'offre PRM,
    - Axe 4 Accompagner l'équipement satellitaire des plus mal desservis.

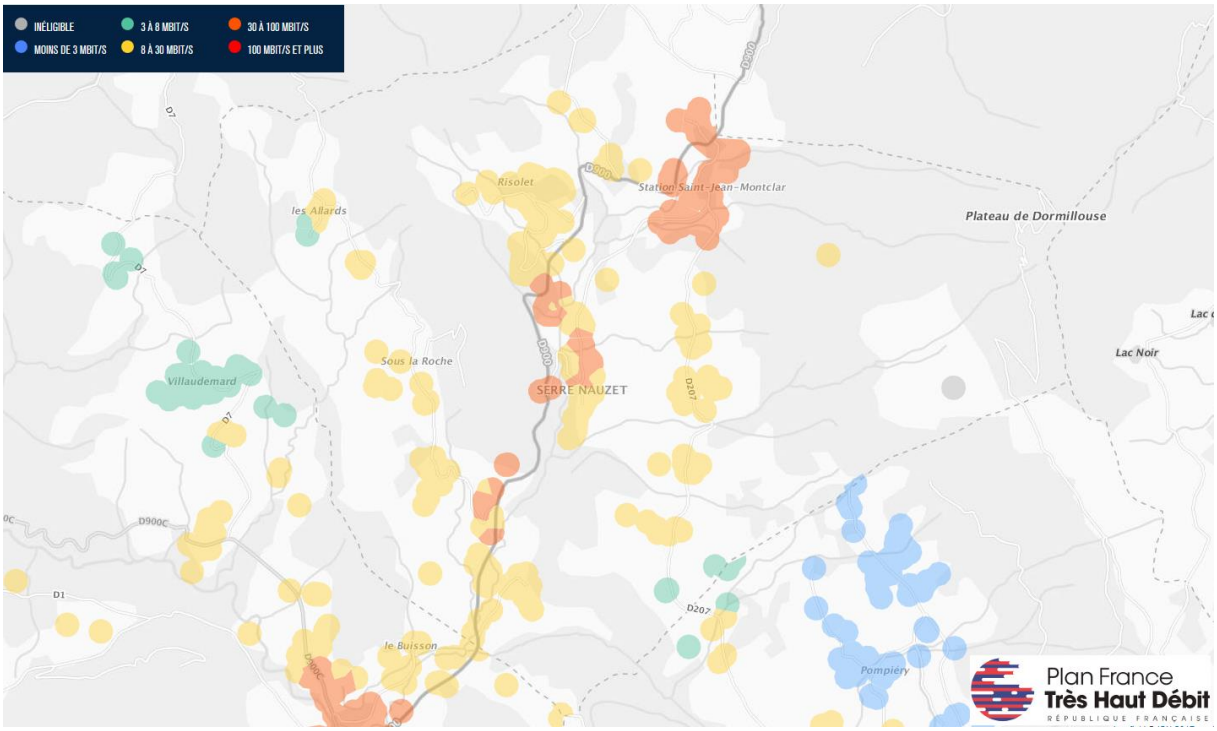
Montclar est concerné par le programme d'extension de la couverture mobile de quatrième génération (4 G). Suite à l'attribution par l'ARCEP de licences d'exploitation de fréquence aux opérateurs téléphoniques, ceux-ci ont des obligations à respecter. Montclar fait partie du périmètre prioritaire à couvrir et appartient à la sous-bande de fréquence de 800 MHz. Ce premier périmètre vise une couverture de zones, identifiées comme prioritaires par l'ARCEP. Il impose au titulaire de couvrir à 5 ans (début 2017), au moins 40 % de la population sur les zones de déploiement prioritaire et à 10 ans (début 2022), au moins 90 % de cette population. Dans le département des Alpes de Haute-Provence, 183 communes sont situées en zones prioritaires, soit 91,5 % des communes du département. Montclar devra donc s'inscrire dans la démarche du schéma directeur territorial d'aménagement numérique des Alpes de Haute-Provence.

9.2. Le haut débit

Sources : https://observatoire.francethd.fr/, consulté le 25/01/2019.

Le site de l'observatoire « France très haut débit » informe sur la couverture spatiale numérique. L'accès à Internet est considéré à « très haut débit » dès que le débit est supérieur à 30 mégabits par seconde.

La station de Saint-Jean de Montclar, ainsi que certaines zones du Serre Nauzet bénéficient d'un très haut débit (de 30 à 100 mégabits par seconde). Les autres zones habitées ont un débit inférieur, généralement compris entre 8 et 30 mégabits par seconde.



Etat de la couverture haut débit à Montclar
Sources : https://observatoire.francethd.fr/, consulté le 07/09/2018.

10. GESTION DES DECHETS

La communauté d'agglomération Provence-Alpes agglomération possède la compétence « collecte et traitement des déchets des ménages et assimilés ».

La communauté d'agglomération adhère au SYDEVOM 04, le syndicat mixte départemental d'élimination et de valorisation des ordures ménagères. ce syndicat a pour mission :

- le transfert des ordures ménagères et des « recyclables » en régie jusqu'au centre de traitement correspondant ;
- le traitement des ordures ménagères en installation de stockage de déchets non dangereux ;
- le tri des matériaux recyclables et gestion des contrats correspondants avec les éco-organismes et des filières de reprise, contrôle des refus de tri ;
- la réalisation des ouvrages nécessaires à l'exercice de cette compétence (quais de transferts des déchets, plateformes, sites de traitement) ;
- les opérations liées au compostage individuel et collectif ;
- la prévention des déchets ;
- la sensibilisation de la population au tri, au recyclage, au compostage et à la réduction des déchets lors de réunions publiques, de manifestations (foires, marchés...), d'interventions scolaires et par du conseil aux collectivités
- les différents services aux collectivités en lien direct avec la gestion des déchets.

Cinq types d'ordures ménagères sont différenciés pour la collecte :

- les emballages ménagers triés – plastiques, métaux et cartons (colonnes jaunes) ;
- les papiers, journaux, magazines (colonnes bleues) ;
- le verre d'emballage (colonnes vertes) ;
- les ordures ménagères (colonnes grises) ;
- les déchets compostables (composteurs individuels disponibles auprès de la CA).

11. POLLUTIONS ET NUISANCES

11.1. Qualité de l'air

Sources : Air PACA

La qualité de l'air est jugée comme très bonne à Montclar en 2016 et 2017 par AirPACA. Aucune information complémentaire sur la commune à ce sujet.

11.2. Nuisances sonores

Aucune nuisance sonore n'a été identifiée sur la commune.

11.3. Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)

Source : http://www.installationsclassees.developpement-durable.gouv.fr, consulté le 07/02/2019.

Aucune installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) soumise à autorisation ou à enregistrement n'est implantée sur la commune.

Le porter à connaissance de la préfecture de 2014 recense toutefois une installation classée au lieu-dit Grangeasses, dans laquelle est installé un stockage de produits explosifs inférieur à 100 kg.

11.4. Sites et sols pollués

Sources : http://www.georisques.gouv.fr/dossiers/basias et https://basol.developpement-durable.gouv.fr/, consulté le 07/09/2019.

La base de données BASIAS (consultée le 07/02/2019) répertorie l'historique des sites industriels et activités de service (BASIAS). Aucun site n'a été identifié à Montclar.

La base de données BASOL (consultée le 07/02/2019) répertorie les sites et sols pollués ou potentiellement pollués. Sont pris en compte les sites qui, *« du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présentent une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement ».* La base de données Basol ne présente aucune donnée pour Montclar.

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

À RETENIR

Environnement naturel

- Montclar se trouve dans le prolongement du bassin de Seyne dans la vallée d'un affluent de la Blanche (torrent de La Valette).
- Montclar se trouve dans le périmètre élargi de la réserve géologique de Haute-Provence.
- Réseau hydrographique : le torrent de La Valette est l'un des principaux affluents de la rivière torrentielle de la Blanche, qui se forme dans le ravin de la Mole. D'autres torrents et ruisseaux irriguent le territoire communal : le ravin de Pré Baron, du Risolet, de Galisson, des Près, de l'Adoux et de la Combe Noire.
- Climat : climat méditerranéen dégradé par l'altitude (zone de transition entre climat méditerranéen et climat alpin).
- Risques naturels : pas de PPR sur la commune, mais une carte d'aléas naturels en cours d'élaboration sur la commune, qui traite les aléas d'inondation par débordement des rivières torrentielles, d'inondation, de crues des torrents et ruisseaux torrentiels, de ruissellement de versant et ravinement, de glissement de terrain, de chute de pierres et de blocs, d'effondrement de cavités souterraines – suffosion et d'avalanche. La commune est également concernée par un risque sismique, un risque de retrait-gonflement des argiles, un risque d'émanation de radon et un risque de feu de forêt.
- Occupation des sols : concernant les espaces boisés, les boisements de conifères sont prépondérants. La forêt domaniale de la Blanche recouvre le quart est de la commune de Montclar. Au centre de la commune se trouve un boisement plus récent, au niveau des Grangeasses (boisement de remplacement suite à la construction de la station de ski). En 2016, 66 % du territoire de Montclar est utilisé à des fins agricoles ou pastorales, concentrées sur deux grands plateaux agricoles bocagers. Les terres labourables ne représentent qu'une très faible part de l'occupation des sols de la commune.
- Analyse écologique : Montclar est concerné par deux sites de protection de types Natura 2000, deux ZNIEFF de type I et deux de type II, quatre secteurs répertoriés en zones humides, un site de CREN concernant le Lac-tourbière de Saint-Léger, un site inscrit et un arrêté préfectoral de biotope.

Environnement humain

- Organisation urbaine : une occupation du bâti peu visible dans le paysage, mais des zones bâties éparses, diffuses dans le paysage formant des silhouettes villageoises peu perceptibles ;
- Analyse typo morphologique : trois grandes entités bâties : la station de Saint-Jean avec son architecture particulière, l'architecture néo-traditionnelle et néo-savoyarde sous forme de chalets individuels et l'architecture traditionnelle agricole.
- Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers observée sur 10 ans : 7,3 ha.
- Interprétation de la loi Montagne : plusieurs villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations ont été identifiés : les Chapeliers, la Chapelle, Bouire, Serre Nauzet (2 éléments), Risolet (6 éléments), Les Arnauds, Lotissement des Adrets, Saint Jean (village), Saint Jean (station – 2 éléments), Les Allards, La Gendre, Les Piolles, Les Lames, Les Sauvasses, Villette.
- Le potentiel constructible au sein des parties actuellement urbanisées : 3,1 ha.
- Bilan du PLU approuvé en 2012 : 43,7 ha de potentiel constructible résiduel.
- Analyse paysagère : trois entités se distinguent dans le paysage local : la nature champêtre, la montagne arborée et la nature sauvage et minérale.
- Déplacements : deux routes départementales traversent la commune de Montclar dans l'axe nord-sud : La route départementale D 900 qui relie Saint Vincent les Forts à Selonnet, et la route départementale 207, qui relie la station de St Jean Montclar à Seyne.
- Stationnement : à l'exception d'une aire de stationnement située en bordure de la RD207 en direction de Seyne, les nombreuses aires de stationnement de la station sont privées. Deux places de

stationnement pour véhicules hybrides et électriques sont en projet sur la commune, et aucune capacité de stationnement vélo public n'a été identifiée.

- Cheminements doux : plusieurs sentiers de randonnée maillent le territoire de Montclar. Si la station est aménagée de quelques cheminements doux, dans les hameaux, les cheminements doux sont par contre inexistants.

Réseaux, énergies, nuisances

- Alimentation en eau potable : la commune est couverte par un SDAEP, élaboré en concomitance avec le PLU. À l'exception du captage de l'Adoux, couvert par un arrêté préfectoral, une mise en conformité de l'ensemble des captages de la commune est en cours.
- Défense incendie : 8 poteaux sur 23 sont conformes hydrauliquement, toutefois, la mise en œuvre du SDAEP prévoit des propositions de travaux, afin d'atteindre la mise en conformité hydraulique de l'ensemble des poteaux incendie.
- Gestion des eaux usées : Un schéma directeur d'assainissement (SDA) est en cours d'élaboration sur la commune de Montclar. En 2017, la STEP est conforme en équipement, mais non conforme en performance. Le SDA préconise un doublement de la capacité de la station d'épuration, ainsi que divers travaux afin d'améliorer le réseau collectif des eaux usées.
- Alimentation électrique : un potentiel hydroélectrique a été identifié au niveau du torrent de La Valette. La commune possède également un potentiel solaire important, et un projet de parc photovoltaïque est en cours sur la commune. Le potentiel éolien est par contre peu intéressant.
- Réseau de communications numériques : la station de Saint-Jean de Montclar, ainsi que certaines zones du Serre Nauzet bénéficient d'un très haut débit (de 30 à 100 mégabits par seconde). Les autres zones habitées ont un débit inférieur, généralement compris entre 8 et 30 mégabits par seconde.
- Gestion des déchets : la communauté d'agglomération adhère au SYDEVOM 04, le syndicat mixte départemental d'élimination et de valorisation des ordures ménagères.
- Pollutions et nuisances : la qualité de l'air est jugée comme très bonne à Montclar en 2016 et 2017 par AirPACA. Aucune nuisance sonore n'a été identifiée sur la commune. La commune comporterait une installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE). En revanche, aucun site ou sol pollué n'a été identifié sur la commune.

CHAPITRE 8 : SYNTHESE DES ENJEUX

1. ENJEUX REGLEMENTAIRES

- Être compatible avec la loi Montagne
- Être compatible avec le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Rhône Méditerranée
- Être compatible avec le plan de gestion des risques d'inondation (PGRi) du bassin Rhône-Méditerranée
- Prendre en compte le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) PACA
- Intégrer les servitudes d'utilité publique présentes sur le territoire.

2. ENJEUX SOCIO-ECONOMIQUES

- Permettre une reprise démographique ;
- Accueillir une population jeune pour maintenir le dynamisme communal et enrayer le phénomène de vieillissement très présent sur la commune ;
- Diversifier l'offre en logements pour répondre aux besoins de tous ;
- Permettre une diversification de l'activité économique sur la commune ;
- Permettre une diversification de l'activité touristique sur la commune ;
- Hébergement touristique : résorber l'important volume de « lits froids » ;
- Permettre le maintien et le développement de l'activité agricole ;
- Permettre le maintien des nombreux équipements présents sur la commune ;

3. ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

- Prendre en compte les risques naturels présents sur la commune ;
- Préserver les espaces agricoles bocagers particuliers à la commune de Montclar ;
- Prendre en compte les nombreux enjeux écologiques sur la commune, et notamment :
    - Protéger la tourbière de Saint-Léger ;
    - Protéger les zones humides identifiées sur la commune.

4. ENJEUX PAYSAGERS, PATRIMONIAUX ET ARCHITECTURAUX

- Limiter le phénomène d'étalement urbain ;
- Modérer la consommation d'espaces ;
- Préserver l'ensemble architectural de la station de Saint-Jean ;
- Permettre la consolidation du tissu urbain par le comblement des dents creuses ;

5. ENJEUX LIES AUX DEPLACEMENTS ET AU STATIONNEMENT

- Valoriser la traversée de la station de Saint-Jean ;

- Développer les cheminements doux dans les hameaux et à la station ;
- Créer de nouvelles aires de stationnement à la station de Saint-Jean ;
- Développer les capacités de stationnement pour véhicules électriques et hybrides et pour les vélos.

6. ENJEUX LIES A LA SALUBRITE PUBLIQUE

- Alimentation en eau potable : mener à bien les mises en conformité de l'ensemble des captages d'alimentation en eau potable sur la commune.
- Défense incendie : réaliser les travaux préconisés par le SDAEP afin de que l'ensemble des poteaux incendie soit conforme hydrauliquement ;
- Assainissement : réaliser les travaux préconisés par le SDA en cours d'élaboration, et notamment augmenter la capacité de la STEP, actuellement non conforme en performance ;
- Réaliser un schéma directeur de gestion des eaux pluviales, dans le cas où la thématique ne serait pas traitée dans le schéma directeur d'assainissement.

7. ENJEUX LIES A L'ENERGIE ET AUX RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES

- Mener à bien le projet de parc photovoltaïque au lieu-dit Côte Belle ;
- Permettre le développement des énergies renouvelables ;
- Permettre le déploiement de la fibre optique.

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

PARTIE 3 : LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

CHAPITRE 9 : JUSTIFICATION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

1. ORIENTATION 1 : FAVORISER UNE VIE A L'ANNEE SUR LA COMMUNE EN RENFORÇANT LE POIDS DEMOGRAPHIQUE COMMUNAL

OBJECTIF : RELANCER LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE DE MANIERE RAISONNEE	
- Maintenir un développement démographique raisonnable et raisonné au regard de l'évolution historique de la commune, aboutissant à une hausse de l'ordre de 80 habitants d'ici une douzaine d'années;	En 2016, Montclar compte 414 habitants (INSEE, population légale municipale). Dans un contexte de baisse démographique, la population est estimée à 380 habitants en 2019. Une hausse de 80 habitants sur les 12 prochaines années correspondrait à une variation annuelle moyenne de la population de 1,6 %, un taux raisonnable, situé entre celui observé de 1990 à 1999 (2,2 %) et de 1999 à 2010 (1,3 %).
- Assurer le renouvellement des ménages nécessaire au maintien des équipements et services publics et des commerces de la station.	Il s'agit d'enrayer la baisse démographique et notamment de palier au solde migratoire négatif important observé sur la dernière période intercensitaire. L'accueil de nouvelles populations devrait permettre le maintien des équipements de services publics et des commerces sur la station.
OBJECTIF : ORGANISER UNE POLITIQUE DE L'HABITAT PERMETTANT A TOUS DE SE LOGER	
- Répondre aux objectifs de croissance de population permanente en créant une cinquantaine de logements permanents d'ici une douzaine d'années;	Afin de permettre la croissance démographique, il est prévu la création d'une cinquantaine de logements permanents. Ces logements permettront de répondre au desserrement des ménages et à une croissance démographique envisagée de 80 habitants (cf. Adéquation entre les objectifs d'accueil de population et le potentiel constructible destiné à la production de logements).
-Diversifier l'offre en logements et les modes d'accession sur le territoire communal pour répondre aux besoins de tous : o création de logements sociaux ou communaux; o accession libre…	Afin de favoriser des parcours résidentiels complets sur la commune, il est prévu de développer les logements sociaux ou communaux, ou encore l'accession libre. Ces logements seront en partie réalisés dans le secteur Us6, une partie du foncier étant communal.

- réhabiliter le parc de logements existants qui est de moins en moins adapté à la demande ;	Le PLU permet la réhabilitation du parc de logement, dont la vacance, très faible en 2010, a considérablement augmenté entre 2010 et 2015 (le nombre de logements vacants a triplé).
- créer de nouvelles résidences recherchées par la clientèle (habitat semi-individuel).	Il s'agira de développer l'habitat semi-individuel en extension de la station (secteur Us6).
OBJECTIF : CONFORTER LES EQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS	
- Compléter l'offre d'équipements et de services en fonction des besoins de la population permanente ;	L'offre d'équipements et de services pourra être complétée en fonction des besoins de la population permanente. Les équipements d'intérêt collectif et services publics sont autorisés sans condition ou sous condition (zones A et N) sur l'ensemble du territoire. Par ailleurs, du foncier destiné aux activités économiques est disponible en zone Ue et la commune a souhaité autoriser dans de nombreuses zones urbaines des zones urbaines l'artisanat et le commerce de détail.
- Renforcer les infrastructures de communication numériques dans les secteurs d'habitat dans le respect de la stratégie départementale et intercommunale en anticipant notamment l'arrivée de ces nouveaux réseaux favorisant le télétravail.	Les réseaux de communication numériques sont devenus indispensables au sein de notre société. L'accessibilité à internet, au haut débit et à la fibre notamment est l'un des critères d'installation d'une entreprise sur un territoire et du choix de résidence pour un habitant. Ainsi, Montclar se doit de conforter et de développer ses infrastructures numériques afin de répondre aux besoins et attentes actuels de notre société. Le règlement du PLU prévoit donc de favoriser la mise en place de la fibre optique par l'installation de fourreaux d'attente lors de certains travaux VRD et lors de nouvelles constructions en zones urbaines.

2. ORIENTATION 2 : DYNAMISER L'ACTIVITE TOURISTIQUE POUR CREER UNE DYNAMIQUE ECONOMIQUE DURABLE SUR LA COMMUNE

OBJECTIF : DIVERSIFIER L'ACTIVITE TOURISTIQUE POUR ETENDRE LA DUREE ANNUELLE D'ACTIVITE	
- S'appuyer sur une position géographique privilégiée entre lac et montagne pour étendre la durée de l'activité touristique ;	De par sa localisation, la commune de Montclar possède un potentiel touristique important. La station de ski permet une activité touristique hivernale, mais le tourisme estival représente un potentiel encore sous-exploité. Il peut être possible d'étendre la durée de l'activité touristique en proposant de nouveaux produits touristiques, ou par la mise en valeur des atouts de la commune. La mise en œuvre du PLU révisé permettra la réalisation de l'extension du camping de la station, qui viendra diversifier l'offre d'hébergements touristiques en proposant des hébergements atypiques, visant ainsi le développement d'un tourisme 4 saisons. Le PLU permet par ailleurs l'évolution de la station et de ses équipements, des hébergements et autres activités touristiques existantes sur la commune (zones Ut, Us, Nt, Nse), et donc la possibilité d'adapter les différentes activités à un tourisme 4 saisons. Enfin, le PLU permet de développer les activités estivales et d'intersaison comme la randonnée, le VTT, le parapente ; il est compatible avec l'entretien et la valorisation des sentiers de randonnée existants et le développement de l'activité pédestre par la valorisation du petit patrimoine architectural. Les éléments de petit patrimoine ont par ailleurs été identifiés au règlement et des prescriptions ont été établies afin de permettre leur préservation et leur mise en valeur.
- Viser une clientèle sénior pour assurer une activité quatre saisons ;	
- Encourager les projets de développement de Montclar station : projet de création d'une patinoire dans le prolongement des bâtiments de la mairie ;	
- Diversifier l'activité hivernale de la station : raquettes, ski de fond, randonnée, ski de piste, luge… ;	
- Améliorer les infrastructures sur le domaine skiable (remontée mécanique, neige de culture, piste…) ;	
- Requalifier et améliorer le fonctionnement du front de neige : agrandir le domaine débutant ;	
- Développer les activités estivales et d'intersaisons : randonnées, VTT, parapente…	
- Démocratiser les différentes pratiques sportives afin de favoriser l'accès tous public : créer de nouvelles pistes de montée/descente pour les débutants ;	
- Entretenir et valoriser les sentiers de randonnée existants ;	
- Développer l'activité pédestre en valorisant le petit patrimoine architectural de la commune et par une meilleure mise en valeur des producteurs communaux dans une stratégie de diversification de l'activité touristique en lien avec l'activité agricole.	

Alpicité Urbanisme, Paysage, Environnement
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

OBJECTIF : AMELIORER ET DIVERSIFIER L'OFFRE EN HEBERGEMENT	
- Augmenter la capacité d'accueil touristique de l'ordre de 500 lits d'ici une douzaine d'années ;	Il s'agira de créer ou de réhabiliter 500 lits en 12 ans.
- Diversifier l'offre en hébergement : o encourager les propriétaires de lits froids en résidence secondaire à participer à l'hébergement touristique ; o proposer une extension du camping de la station ; o favoriser le maintien et le développement des lits marchands ;	L'extension du camping permettra la création de 216 lits et la proposition d'un nouveau type d'hébergement touristique sur la commune. Le potentiel restant pourra être réalisé dans le tissu urbain existant, par la réhabilitation ou l'extension des infrastructures existantes, et notamment en station (zones Us, Ut et Uc), mais également en dehors (village vacances du hameau du Risolet en zone Ut, hôtel du lieu-dit La Miande situé en zone Nt…), ainsi que par la mise sur le marché de « lits froids ». Ces dispositions permettront la diversification de l'offre en hébergement et la réhabilitation du parc existant.
OBJECTIF : DIVERSIFIER L'ACTIVITE ECONOMIQUE	
- Développer le tissu commercial et économique de Montclar station afin de renforcer son rôle de centralité et de répondre aux besoins de la population permanente ;	La zone d'extension de la station (Us6) permettra l'implantation d'activités économiques nouvelles sur la station (artisanat et commerce de détail, restauration, activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma, bureaux…) Par ailleurs, la zone d'activités de la station (Ue) présente du foncier non bâti : la mise en œuvre du PLU permet son urbanisation.
- Préserver le front commercial en pied de piste.	Le PLU est compatible avec la préservation du front commercial en pied de piste, classé en zone Us au règlement.
- Favoriser l'installation d'activités économiques dans les différentes zones bâties ;	Dans les zones Ua, Ub, Ue et Us (excepté certains secteurs), plusieurs destinations correspondant à de l'activité économique sont autorisées, et notamment l'artisanat et le commerce de détail, ou encore l'hébergement touristique. Cette intégration est généralement proposée sous condition d'être compatible avec les destinations des constructions avoisinantes, notamment au regard des nuisances qu'elles peuvent engendrer.

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

	Cette mesure permet de favoriser l'installation d'activités économiques dans les différentes zones bâties.
- Faciliter et encourager l'implantation du parc photovoltaïque de Côte Belle.	Le PLU prend en compte le projet de développement d'un parc photovoltaïque au lieu-dit de Côte Belle. Une zone spécifique destinée à l'implantation du parc photovoltaïque est inscrite au zonage, et des orientations d'aménagement et de programmation ont été établies sur un périmètre plus important.
OBJECTIF : PERMETTRE LE DEVELOPPEMENT DE L'ACTIVITE AGRICOLE	
- Favoriser la création (ou la reprise) d'exploitations agricoles ;	Afin de favoriser la création ou la reprise d'exploitations agricoles, la destination d'exploitation agricole est autorisée dans l'ensemble des zones agricoles du règlement, avec cependant un impératif de proximité des constructions existantes pour les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles et pour les logements nécessaires aux exploitations agricoles.
- Renforcer le rôle de l'activité agricole dans l'économie touristique afin de soutenir la dynamique de diversification ;	La possibilité de réaliser des constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles en zone agricole permet de soutenir la dynamique de diversification.
- Préserver les espaces agricoles nécessaires au maintien des différents exploitants existants et à venir ;	Le PLU révisé permet de réduire les possibilités d'urbanisation des terres agricoles par rapport au précédent PLU (cf. Bilan du PLU approuvé en 2012) et favorise ainsi la préservation des espaces agricoles nécessaires au maintien des différents exploitants existants et à venir.
- Reprendre des terres sur les zones boisées afin d'ouvrir des zones agricoles.	Les zones agricoles inscrites au règlement graphique comprennent des zones agricoles cultivées (figurant au RPG 2016), mais aussi certaines terres non exploitées qu'il serait possible d'ouvrir à l'exploitation.

3. ORIENTATION 3 : DEVELOPPER L'URBANISATION DANS LE RESPECT DE SON ORGANISATION HISTORIQUE, DU PAYSAGE ET DE L'ENVIRONNEMENT

OBJECTIF : HIERARCHISER ET POLARISER L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE COMMUNAL DE MONTCLAR	
- Polariser le territoire communal en favorisant Montclar station dans le but d'améliorer sa fonctionnalité et d'y créer une centralité ;	Il s'agit de renforcer la centralité de la station : - en réalisant une extension de la station avec une mixité fonctionnelle (logements et activités économiques) - en développant les cheminements doux dans la station, et notamment en bordure de la RD 207 (OAP la station de Saint-Jean) ; - en prévoyant la réalisation de nouvelles aires de stationnement (OAP la station de Saint-Jean et emplacements réservés)
- Renforcer la structure des hameaux dans le respect de l'environnement et du paysage agraire bocager ;	Par rapport au PLU approuvé en 2012, le PLU révisé permet de recentrer le potentiel constructible dans les dents creuses, en prévoyant des extensions limitées de certains hameaux (les Arnauds, Risolet, La Gendre…). Cette mesure favorisera le renforcement de la structure des hameaux (comblement des dents creuses et extensions limitées), dans le respect de l'environnement et du paysage agraire bocager.
- Limiter le développement des hameaux de la zone ouest (Les Allards, Bouire, La Chapelle, Les Chapeliers) afin de préserver l'activité agricole ;	Dans les hameaux des Allards, de Bouire et de la Chapelle aucune extension des zones urbaines existantes n'a été prévue de manière à préserver l'activité agricole. Dans le hameau des Chapeliers, seul un terrain de 0,4 ha situé entre le hameau et des constructions existantes a été maintenu en zone urbaine afin renforcer la structure du hameau, en faisant la liaison entre le hameau et les constructions existantes au sud de celui-ci.
- Réduire le phénomène d'habitat diffus présent sur l'ensemble de la commune et maintenir le caractère paysager en urbanisant prioritairement les « dents creuses » du tissu urbain ou en continuité de l'existant ;	Comme évoqué précédemment, le PLU révisé permet de réduire le potentiel constructible en recentrant ce dernier au sein des hameaux (dents creuses) et dans des extensions limitées. Le PLU révisé permet de réduire la consommation future potentielle de près de 35 ha, ce qui permet, d'une part, d'enrayer le développement de l'habitat diffus et d'autre part, de préserver les grands paysages agricoles et naturels de la commune.
- Affirmer les limites urbaines des hameaux de Risolet, Serre-Nauzet, Col Saint-Jean, Saint-Léger, Les Piolles, Les Lames, Les Sauvasses et Villette ;	

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

	La réduction du potentiel constructible autour des hameaux de Risolet, Serre-Nauzet, Col Saint-Jean, Saint-Léger, Les Piolles, Les Lames, Les Sauvasses et Villette permet d'affirmer les limites urbaines de ces derniers.
- Recentrer l'offre d'hébergements touristiques au niveau de la station à travers la requalification et des extensions nouvelles.	L'offre d'hébergements touristiques au niveau de la station pourra être développée au niveau de la station : - à travers la requalification de l'existant, notamment dans les zones Us et Ut ; - en extension, notamment dans la zone Uc1 destinée à accueillir l'extension du camping existant, ou dans les secteurs d'extension de la station Us4 et Us6.
OBJECTIF : PRESERVER ET VALORISER LE PATRIMOINE URBAIN ET ARCHITECTURAL	
- Préserver et requalifier des constructions aux caractéristiques urbaines et architecturales remarquables (château de Montclar…) ; - Mettre en valeur les éléments identitaires de la commune et restaurer le petit patrimoine historique de la commune tel que : la Chapelle de la Salette, la pluralité de petites chapelles des hameaux communaux...	Les constructions aux caractéristiques urbaines et architecturales ont été identifiées dans le diagnostic territorial du PLU (cf. Éléments d'architecture remarquable). Il s'agit de la station de Saint-Jean, de la batterie de Dormillouse, de plusieurs chapelles et du château de Montclar. Les chapelles et le château de Montclar sont soumis à une prescription graphique au titre de l'article L151-19 visant leur préservation et leur mise en valeur. La station de Montclar bénéficie d'un périmètre OAP et d'un zonage spécifique avec de nombreux sous-secteurs, qui permettent de préserver l'architecture et l'organisation urbaine, tout en permettant l'évolution des espaces bâtis et non bâtis. À noter qu'aucune mesure de préservation particulière n'a été mise en place pour la batterie de Dormillouse, du fait de sa localisation particulière, à la limite de trois communes.
OBJECTIF : PRESERVER LES PAYSAGES QUI CONTRIBUENT A L'IDENTITE COMMUNALE	
- Préserver et protéger la trame verte bocagère agropastorale qui participe au caractère patrimonial du paysage de la commune.	Afin de préserver la trame verte bocagère agropastorale, une prescription linéaire a été mise en place au PLU afin de protéger les haies de bocages existantes (cf. Justification des prescriptions graphiques du règlement).
- Préserver les grandes perspectives visuelles sur les éléments remarquables et structurants du	Les perspectives visuelles sur les éléments remarquables et structurants du paysage

paysage communal ainsi que le patrimoine remarquable, point d'appel du paysage tel que la chapelle de la Salette et le Château de Montclar.	communal ainsi que sur le patrimoine remarquable sont préservées par un classement en zone agricole ou naturelle des espaces dont l'urbanisation pourrait en induire une dégradation.
- Maintenir des coupures vertes entre les différentes entités bâties.	Les coupures vertes identifiées au PADD sont inscrites en zones agricoles ou naturelles au règlement graphique, ce qui permet leur préservation.

4. ORIENTATION 4 : MODERER LA CONSOMMATION D'ESPACE ET LUTTER CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

OBJECTIF : LIMITER LA CONSOMMATION D'ESPACE AUX BESOINS COMMUNAUX	
- Combler prioritairement les dents creuses du tissu urbain	Afin de modérer la consommation d'espace et de lutter contre l'étalement urbain, le PLU révisé permet de réduire le potentiel constructible en recentrant ce dernier au sein des hameaux (dents creuses) et dans des extensions limitées.
- Limiter la consommation d'espace autour de 9 ha ;	Le PLU révisé permet de réduire la consommation future potentielle de près de 35 ha, en limitant la consommation d'espaces potentielle à environ 9 ha (cf. Les effets du PLU sur la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers et urbains)
- Favoriser une densité moyenne minimale de construction de l'ordre de 20 logements par hectare sur les secteurs de développement stratégique ;	L'extension de la station de Montclar Us6 constitue l'unique secteur de développement stratégique. Il est prévu, dans les OAP applicables à ce secteur, une densité nette minimale de 20 logements/ha.
- Urbaniser prioritairement les enveloppes urbanisées existantes afin de préserver les espaces naturels et agricoles.	Comme expliqué précédemment, il s'agit de réduire le potentiel constructible en favorisant le comblement des dents creuses en priorité.
OBJECTIF : FAVORISER LE RENOUVELLEMENT URBAIN	
- Requalifier le bâti ancien de la commune pour une plus-value architecturale et environnementale afin de restructurer l'offre immobilière et d'initier une politique de renouvellement urbain.	Le règlement du PLU n'entrave pas, dans les zones urbaines, la requalification du bâti ancien de la commune, ni une éventuelle mise en place d'une politique de renouvellement urbain. La réduction du potentiel constructible permet par

	ailleurs de favoriser une requalification de l'existant en limitant les possibilités d'extension.

5. ORIENTATION 5 : AMELIORER LES DEPLACEMENTS SUR LA COMMUNE

OBJECTIF : SECURISER ET REQUALIFIER LA QUALITE DES ENTREES ET SORTIES DE MONTCLAR STATION	
- Améliorer la traversée de la station ;	La station de Montclar est traversée par la RD 207. Les OAP réalisées sur ce secteur permettent d'améliorer la traversée et de marquer l'entrée de la commune, notamment grâce à la réalisation d'un traitement paysager des aires de stationnement situées aux abords de la RD, et grâce à la réalisation de cheminements doux.
- Améliorer et marquer l'entrée de la commune.	
- Améliorer la qualité des poches de stationnements existantes ;	
- Compléter l'offre en stationnement en proposant un espace dédié en entrée sud de la station.	Un emplacement réservé a été mis en place en entrée sud de la station afin de créer une nouvelle aire de stationnement qui viendra compléter l'offre existante, des difficultés de stationnement ayant été mises en évidence lors des périodes d'affluence liées à la pratique du ski. (cf. Justification des prescriptions graphiques du règlement).
OBJECTIF : CONTRIBUER AU DEVELOPPEMENT ET A LA REORGANISATION DES MODES DOUX	
- Renforcer les modes de déplacements doux vers et au sein de la station, particulièrement au niveau de la RD 207 ;	Les OAP concernant la station de Saint-Jean imposent la création de cheminements doux au sein de la station, et notamment d'un cheminement doux longeant la RD 207.
- Mettre en place une zone de stationnement pour les bus en entrée de station.	Un deuxième emplacement réservé a été mis en place au sud de la station, afin de mettre en place une aire de stationnement avec emplacements pour bus. Cette aire de stationnement contribuera à résoudre les difficultés de stationnement mises en évidence lors des périodes d'affluence liées à la pratique du ski. (cf. Justification des prescriptions graphiques du règlement).

6. Orientation 6 : favoriser une vie a l'annee sur la commune en renforçant le poids demographique communal

Objectif : Proteger la trame verte et bleue	
- Ménager les boisements d'intérêts écologiques modérés ;	À l'exception du boisement sur lequel il est prévu une extension de camping, les boisements ont été classés en zone naturelle du PLU, ce qui permet leur préservation. Concernant le boisement destiné à accueillir l'extension du camping, des orientations ont été rédigées afin de ménager le caractère boisé du site.
- Protéger la trame bocagère agricole de montagne de qualité pour son importance environnementale et patrimoniale ;	La trame bocagère a été identifiée au règlement graphique et une prescription a été mise en place afin d'assurer la protection des haies bocagères (cf. Justification des prescriptions graphiques du règlement).
- Protéger les cours d'eau (torrent, rivière) ;	Les zones humides ont été identifiées au règlement graphique et une prescription a été mise en place afin d'en assurer la protection (cf.Justification des prescriptions graphiques du règlement).
- Protéger les périmètres de captage de toute pollution (carrière, urbanisation…) ;	Parmi les différents captages de la commune, seul le captage de l'Adoux (captage de la source et forage de l'usine d'eau embouteillée) a fait l'objet d'un arrêté préfectoral portant déclaration d'utilité publique ses périmètres de protection, annexé au PLU. Toutefois, les 4 autres captages alimentant la commune en eau potable (les captages de Mourgues, de Bonne Fontaine, des Sagnes et des Allards) ont une procédure de mise en conformité avec déclaration d'utilité publique en cours : dans ce cadre, des périmètres de protection ont été définis. La procédure de mise en conformité se terminant bientôt, ces périmètres de protection de captage sont annexés au PLU afin de garantir une prise en compte de ces derniers pour les autorisations du droit des sols jusqu'à la création des servitudes, et ainsi protéger les périmètres de protection de captage de toute pollution. Une simple procédure de mise à jour des annexes permettra ainsi d'intégrer les futures servitudes d'utilité publique. Deux derniers captages, utilisés par un restaurant d'altitude et pour l'élevage, ont une procédure de demande d'autorisation en cours.

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

	Leurs périmètres de protection sont également annexés au PLU.
- Améliorer le traitement des eaux usées et renforcer la capacité de la station d'épuration ;	Afin d'améliorer le traitement des eaux usées de la commune, un schéma directeur d'assainissement est en cours d'élaboration.
- Préserver les espaces naturels ;	A l'exception des espaces naturels et forestiers qui seront potentiellement consommés (évalués à 3,8 ha) lors de la mise en œuvre du PLU, l'ensemble des espaces identifiés comme naturels sont concernés par un classement en zone naturelle et parfois agricole, dont le règlement permet la préservation. Le site de Saint-Léger, à forts enjeux écologiques, bénéficie d'un classement spécifique plus restrictif.
- Préserver les principaux corridors écologiques traversants ;	Les principaux corridors écologiques ont été analysés dans le diagnostic territorial (cf. Les continuités écologiques : trames vertes et bleues). Ces corridors écologiques bénéficient d'un classement en zone agricole ou naturelle permettant d'assurer leur préservation.
- Protéger le site de Saint-Léger ;	Le site de Saint-Léger est un site d'intérêt ou d'importance communautaire (SIC) classé Natura 2000 (cf. Les sites Natura 2000). Afin d'en assurer la protection, ce site bénéficie d'un classement spécifique au zonage dans un secteur Nns, adapté à sa préservation.
- Assurer la perméabilité des espaces naturels, agricoles et forestiers.	Il s'agit de préserver les continuités écologiques et d'éviter la création de barrières physiques pouvant nuire à la perméabilité de ces espaces. Le classement en zone agricole ou naturelle de ces espaces permet de maintenir la perméabilité de ces espaces.
OBJECTIF : PRESERVER LES ESPACES AGRICOLES	
- Maintenir et conforter les exploitants actuels en préservant les meilleures terres agricoles de l'urbanisation diffuse ;	Le PLU révisé permet de considérablement réduire le potentiel de terres agricoles urbanisées par rapport au PLU approuvé en 2012. La mise en œuvre du PLU pourrait engendrer une consommation des terres agricoles estimée à 4,8 ha, dont seuls 2,8 ha sont recensés au RPG de 2016 (cf. Les effets du PLU sur la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers et urbains). Les autres terres agricoles cultivées ou potentiellement cultivables ont été classées en zone agricole. Afin de favoriser la création ou la

	reprise d'exploitations agricoles, la destination d'exploitation agricole est autorisée dans l'ensemble des zones agricoles du règlement, avec cependant un impératif de proximité des constructions existantes pour les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles et pour les logements nécessaires aux exploitations agricoles.
OBJECTIF : PRESERVER LES MASSIFS FORESTIERS AINSI QUE LES ESPACES NATURELS DE L'URBANISATION	
- Ménager les boisements existants, réservoir de biodiversité ;	Les boisements existants ont été classés en zone naturelle au PLU, à l'exception de certains bosquets « résiduels » des espaces agricoles, qui sont classés en zone agricole. La mise en œuvre du PLU pourrait engendrer la consommation d'environ 2,2 ha d'espaces forestiers, destinés à l'extension du camping de la station. Toutefois, ce périmètre est soumis à des orientations d'aménagement et de programmation dont l'une est de maintenir l'ambiance boisée du secteur, en préservant une partie des arbres existants sur le secteur. Enfin, le ménagement des boisements a également été prévu dans la définition de l'extension principale prévue au PLU, de la station de Saint-Jean. Un bosquet figurant sur le site d'extension, son maintien sera assuré par la mise en place d'un espace boisé classé.
- Limiter l'impact du domaine skiable sur les milieux naturels.	Le domaine skiable de la commune bénéficie d'un classement spécifique en zone Ns. Le règlement de cette zone permet de limiter l'impact du domaine skiable sur les milieux naturels, en restreignant les destinations de constructions non interdites aux équipements et services publics , aménagements et constructions nécessaires à la pratique du ski ainsi qu'au fonctionnement et à la maintenance des équipements du domaine skiable et aux exploitations agricoles liées à une activité de pastoralisme.

7. ORIENTATION 7 : INTEGRER LES ENJEUX DU DEVELOPPEMENT DURABLE

OBJECTIF : ENCOURAGER LA CONSTRUCTION D'HABITAT DURABLE	
-Améliorer les performances thermiques des bâtiments publics et privés : o Sensibiliser les différents acteurs de la construction aux diverses aides existantes (ADEME…) pour favoriser l'installation d'habitat durable et d'encourager la requalification des bâtiments anciens. - Inciter le développement de constructions dites durables et les systèmes d'économie d'énergie et de production d'énergies renouvelables.	Afin d'améliorer les performances thermiques des bâtiments publics et privés, le règlement prévoit une tolérance de 0,50 m par rapport à la hauteur maximale règlementée pour une amélioration des performances énergétiques du bâtiment existant, dans toutes les zones, à l'exception de la zone Us (station de Saint-Jean), afin d'assurer la préservation atypique de l'architecture de la station. Une sensibilisation des différents acteurs de la construction aux diverses aides existantes sera menée en parallèle de la mise en œuvre du PLU.
OBJECTIF : PROMOUVOIR ET CONFORTER L'UTILISATION D'ENERGIE RENOUVELABLE	
- Favoriser le développement de parcs photovoltaïques;	La commune souhaite favoriser le développement de parcs photovoltaïque : actuellement, un seul projet concerne le territoire communal, que le PLU intègre par un classement en Aupv au règlement permettant la réalisation d'un parc photovoltaïque et par l'élaboration d'orientations d'aménagement et de programmation destinées.
- Encourager la pose de panneaux photovoltaïques sur les toitures;	Afin d'encourager la pose de panneaux photovoltaïques sur les toitures, le règlement l'autorise explicitement dans chacune des zones du PLU, y compris dans la zone Us de la station. Des règles sont édictées afin de favoriser l'insertion paysagère des panneaux, dont la pose doit se faire bord à bord (par rapport aux panneaux et non à la toiture), et dont les structures de séparation doivent être de la même couleur que les panneaux afin d'éviter le carroyage.
OBJECTIF : DEVELOPPER LES MODES DE TRANSPORTS ALTERNATIFS A L'ECHELLE COMMUNALE	
-Faciliter la circulation des véhicules électriques : o Mettre en place des bornes de chargement via le SDE (auto, vélo, bus,…) à des points stratégiques sur la commune.	Afin de faciliter la circulation et le rechargement des véhicules hybride et électrique, en concertation avec le département des Alpes de Haute-Provence, la création de deux places de stationnement pour véhicules hybrides ou électriques est projetée sur du foncier appartenant au département.

- Adapter l'offre de transports alternatifs à la saisonnalité notamment en période hivernale	Afin de favoriser l'offre en transports alternatifs, une aire de stationnement avec emplacement pour bus est projetée au sud de la station. Par ailleurs, la mise en œuvre du PLU prévoit le développement de cheminements doux à la station de Saint-Jean.

CHAPITRE 10 : ADEQUATION ENTRE LES SURFACES CONSOMMEES ET LES OBJECTIFS COMMUNAUX

8. RAPPEL DES OBJECTIFS INSCRITS AU PADD

Les objectifs de modération de la consommation d'espace inscrits au PADD sont les suivants : *« Limiter la consommation d'espace* ***autour de 9 ha****».*

Les objectifs démographiques sont de *« Maintenir un développement démographique raisonnable et raisonné au regard de l'évolution historique de la commune, aboutissant à une hausse de l'ordre de 80 habitants d'ici une douzaine d'années »*.

En matière de développement économique ayant une incidence sur les surfaces consommées, il est également inscrit au PADD d'*« Augmenter la capacité d'accueil touristique de l'ordre de 500 lits d'ici une douzaine d'années »* et de « proposer une extension du camping ».

9. ESTIMATION DU POTENTIEL CONSTRUCTIBLE A L'HORIZON DU PLU

9.1. Dans le tissu urbain

Les disponibilités foncières au sein des parties actualisées de la commune ont été estimées à 3,1 ha (cf. Partie 2, chapitre 6, paragraphe 4.7. Le potentiel constructible au sein des parties urbanisées).

Parmi les disponibilités foncières identifiées, 153 m^2 ont été répertoriés comme zone humide et seront donc protégés dans le cadre du PLU révisé.

La répartition du potentiel constructible est donc la suivante :

Localisation	Zone PLU	Superficie (ha)
Parties urbanisées	Ua	0,2
	Ub	2,4
	Uba	0,2
	Ue	0,3
Total (ha)		3,1

Dents creuses classées en zone urbaine du PLU révisé (hors prescription de protection des zones humides)

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

9.2. En extension

Plusieurs extensions ont été définies sur la commune et représentent une superficie totale de 5,7 ha :

- deux extensions de la station de Saint-Jean – à noter que pour le secteur Us6, les superficies soumises à la prescription d'espaces boisés classés ne sont pas comptabilisées ;
- une extension du camping ;
- des extensions mineures de zones urbanisées ;
- des lots déjà découpés de lotissements en limite des parties actuellement urbanisées.

Localisation	**Zone PLU**	**Superficie (ha)**
Parties urbanisées	Ub	1,9
	Uc1	2,2
	Us4	0,3
	Us6	1,3
Total (ha)		5,7

NB : le parc photovoltaïque, inscrit en 1AUpv n'est pas comptabilisé en potentiel constructible. En effet, un démantèlement complet est prévu en fin d'exploitation. Aucune fondation ou massif béton n'est prévu, que ce soit pour les panneaux, la clôture ou les locaux techniques, ainsi le site sera rendu à son état initial en fin d'exploitation.

9.3. Répartition du potentiel constructible par zone

Le PLU révisé présente 8,8 ha de potentiel constructible, à la fois dans le tissu urbain et en extension. Le potentiel constructible est réparti dans différents secteurs de zones urbaines, dont certaines sont destinées à recevoir en majorité des logements (Ua, Ub, Uba), d'autres des activités touristiques (Uc1) ou économiques autres (Ue) et d'autres ayant une vocation mixte (Us4 et Us6).

Secteur	Description du secteur	Potentiel constructible (ha)
Ua	Centres anciens des villages et hameaux	0,2
Ub	Extensions récentes de l'urbanisation	4,3
Uba	Extensions récentes de types chalets bois	0,2
Uc1	Extension du camping	2,2
Ue	Zones d'activités économiques	0,3
Us4	Centre station de Montclar - extension 1	0,3
Us6	Centre station de Montclar - extension 2	1,3
Total		8,8

10. MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE PREVUE AU PLU

Le diagnostic estime la consommation d'espace sur les 10 dernières années à 7,3 ha.

Le PLU étant réalisé sur une période de 12 ans, il est donc nécessaire, afin de modérer la consommation d'espace par rapport aux 10 dernières années, de limiter la consommation d'espace future à 8,8 ha.

L'objectif inscrit dans le PADD est de *« Limiter la consommation d'espace autour de 9 ha ».*

Le potentiel constructible est estimé à 8,8 ha au regard du zonage du PLU révisé.

Le PLU révisé permet donc bien une modération de la consommation d'espace, par rapport à la consommation observée sur les 10 dernières années.

11. ADEQUATION ENTRE LES OBJECTIFS D'ACCUEIL DE POPULATION ET LE POTENTIEL CONSTRUCTIBLE DESTINE A LA PRODUCTION DE LOGEMENTS

11.1. Objectif d'accueil de population

La population de Montclar est estimée à **380 habitants en 2018**. Cette estimation est calculée sur la base de la population légale municipale de 2016 (414 habitants) et du taux de croissance annuel moyen (TCAM) observé entre 2010 et 2015 (de -2,1 %).

La commune envisage l'accueil d'environ 80 habitants supplémentaire en 12 ans. Cette augmentation de la population correspond à un TCAM de +1,6 %.

11.2. Perspectives de production de logements

11.2.1. Estimation du parc de logements en 2019

Selon l'INSEE, la commune compte 1156 logements en 2015.

Afin d'estimer le parc de logements en 2019, la liste de PC accordée depuis 2015 a été analysée. Entre 2015 et 2019, 25 logements ont été créés (comprend une transformation de garage en habitation ; les logements rénovés n'ont pas été comptabilisés).

En 2019, le parc de logements est donc estimé à **1181 logements**.

11.2.2. Estimation de la superficie destinée au logement

Afin d'estimer la superficie destinée au logement dans le PLU révisé, le potentiel constructible est évalué dans les zones destinées à accueillir de l'habitat, à savoir les zones Ua, Ub, Uba, Us4 et Us6.

Concernant la zone Us6, il est imposé une densité nette[1] de 20 logements/ha. Cette zone présente un potentiel constructible « brut » de 1,3 ha, soit, en considérant que 20 % de la superficie soit destinée aux

[1] La superficie nette concerne la partie privative du logement (parcelle d'assise de la construction, jardin et place de stationnement privative) à l'exclusion des parties publiques de l'urbanisation (voiries, espaces et équipements de services publics, bassin de rétention…)

diverses infrastructures, une superficie nette de 1,0 ha. Il est donc émis l'hypothèse que **21 logements seront construits sur la zone Us6**.

Concernant la zone Ub, celle-ci comprend le lotissement l'Adret des Arnaud, dont une partie découpée en **4 lots** est encore non bâtie. Cette partie présente un **potentiel constructible d'environ 0,2 ha**.

En dehors de ces deux secteurs, et en l'absence de règle imposant une densité minimale, il est émis l'hypothèse de la réalisation d'un logement par unité foncière. **43 UF ont été comptabilisées**.

On a donc un potentiel de **68 logements**, répartis comme suit :

Zone	Description du secteur	Superficie nette[2]	Nombre de logements	Densité
Ua	Centres anciens des villages et hameaux	0,2	2	10
Ub	Extensions récentes de l'urbanisation	4,3	42	10
Uba	Extensions récentes de types chalets bois	0,2	2	10
Us4	Centre station de Montclar - extension 1	0,3	1	3
Us6	Centre station de Montclar - extension 2	1,0	21	20
Superficie nette totale		6		
Nombre de logements total			68	
Densité moyenne minimale				11

À noter, concernant le nombre de logements et la densité moyenne, qu'il s'agit **d'une estimation d'un minimum**. En effet, si le choix retenu pour cette analyse a été d'estimer une production de 1 logement par unité foncière, il est fort probable qu'en dehors des lots encore disponibles en lotissement, les unités foncières soient redécoupées pour permettre la création de plusieurs logements.

11.2.3. Estimation du point mort démographique

La notion de « point mort » permet de mesurer à l'horizon du PLU (12 ans) la production de logements qui est nécessaire à la stabilité démographique (en l'absence de croissance de la population et sans pertes). En d'autres mots, le calcul du point mort sert à anticiper le nombre de logements à construire (ou rendu disponibles) afin de pouvoir loger la population déjà présente sur le territoire en 2019.

Le point mort est calculé sur la base du desserrement attendu de la population, du renouvellement du parc de logements et de l'évolution de la part des logements vacants. Toutefois :

- du fait de l'absence de données fiables concernant le renouvellement du parc, et d'une échelle non adaptée pour son traitement, le renouvellement du parc de logement n'est pas pris en compte.
- en considérant que le nombre de logements vacants restera stable par rapport à 2015, l'évolution de la part des logements vacants sur le parc existant est nulle.

Concernant le desserrement attendu de la population : en 2015, la taille des ménages observée à Montclar est de 2,1 occupants par ménage. Pour cette démonstration, il est prévu une légère

[2] La superficie nette concerne la partie privative du logement (parcelle d'assise de la construction, jardin et place de stationnement privative) à l'exclusion des parties publiques de l'urbanisation (voiries, espaces et équipements de services publics, bassin de rétention…)

stabilisation du phénomène de desserrement des ménages sur les 12 prochaines années. En effet, à échelle nationale, la taille des ménages continue à diminuer, mais de moins en moins vite, et l'on observe sur les 10 dernières années, une tendance à la stabilisation de la taille des ménages. Ainsi, on estime que la taille des ménages attendue d'ici 12 ans est de **2,0 occupants par ménage**. Un tel desserrement **nécessiterait la disponibilité de 9 logements** afin de pouvoir loger la population déjà présente en 2019 sur le territoire.

11.2.4. Adéquation entre le potentiel constructible et les objectifs d'accueil de population

La mise en œuvre du PLU, selon la démonstration faite dans les pages précédentes, permet la création de 68 logements, dont 9 destinés à assurer le desserrement des ménages.

En considérant une taille des ménages future de 2 occupants par ménages, la création de 40 logements est nécessaire pour accueillir 80 habitants supplémentaires.

Ainsi, sur les 68 logements estimés pour la mise en œuvre du PLU, **49 seront nécessaires en résidence principale** pour permettre d'atteindre les objectifs démographiques. Le potentiel restant pourra permettre de répondre à la demande de résidences secondaires ou de logements occasionnels sur la commune. En effet, du fait de la présence de la station de ski, le parc de logements est composé d'une dominante de résidences secondaires ou logements occasionnels (77 % en 2015 contre 17 % de résidences principales), qu'il convient de prendre en compte dans la mise en œuvre du PLU, aucun outil ne permettant de régulariser le nombre de résidences secondaires par rapport aux résidences principales.

Le potentiel de création de logements est également complété par la réhabilitation du parc de logements existants qui est de moins en moins adapté à la demande, et qui est l'une des actions visée par le PADD.

La mise en œuvre du PLU permet donc de répondre aux objectifs suivants :

- Relancer la croissance démographique de manière raisonnée :
    - Maintenir un développement démographique raisonnable et raisonné au regard de l'évolution historique de la commune, aboutissant à une hausse de l'ordre de 80 habitants d'ici une douzaine d'années ;
- Organiser une politique de l'habitat permettant à tous de se loger :
    - Répondre aux objectifs de croissance de population permanente en créant une cinquantaine de logements permanents d'ici une douzaine d'années.

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

PARTIE 4 : JUSTIFICATIONS DU REGLEMENT ECRIT ET GRAPHIQUE

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

CHAPITRE 11 : JUSTIFICATION DU REGLEMENT ET DE LA DELIMITATION DES ZONES

NB : cette partie a pour objectif de justifier le contenu des règlements écrit et graphique. Concernant les justifications par zone, certaines règles peuvent être inscrites dans plusieurs zones. Afin d'éviter les répétitions dans la justification, les règles répétées seront justifiées une seule fois, dans la première zone concernée.

CHAPITRE 12 : JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS GENERALES

Les dispositions générales du règlement écrit sont divisées en 5 articles :

- article 1 : la division du territoire en zones, qui présente les différentes zones du règlement ;
- article 2 : les dispositions applicables à l'ensemble des zones, qui correspondent à des règles et rappels de la réglementation qui s'applique à l'ensemble du territoire ;
- article 3 : les prescriptions graphiques du règlement ;
- article 4 : les définitions ;
- article 5 : les précisions quant aux notions de destination des constructions au titre du code de l'urbanisme.

Seuls seront justifiés dans les paragraphes suivants les articles 2 « dispositions applicables à l'ensemble des zones » et 3 « les prescriptions graphiques du règlement », les autres articles ayant vocation à faciliter la compréhension des règles édictées dans le règlement du PLU.

1. JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS APPLICABLES A L'ENSEMBLE DES ZONES

1.1. Les rappels de la règlementation en vigueur

Plusieurs paragraphes constituent des rappels de la règlementation en vigueur (rappels du code de l'urbanisme, rappel du code forestier, etc.) : ces paragraphes ont vocation à rappeler au pétitionnaire les règles qui s'appliquent ; il s'agit des paragraphes suivants :

- 1. Adaptations mineures et dérogations ;
- 12. Le stationnement (en partie seulement)
- 13. Réciprocité avec les bâtiments agricoles ;
- 14. Règlementation applicable aux chalets d'alpages
- 15. Règlementation applicable aux ruines ;
- 16. Autorisation de défrichement préalable ;
- 18. Les constructions durables ;
- 19. Les installations et ouvrages dont la localisation correspond à une nécessité technique impérative.

1.2. Les autres dispositions applicables à l'ensemble des zones

2. Adaptations techniques

Les ouvrages techniques peuvent être également accordés sur justifications techniques et fonctionnelles nonobstant les règles applicables à la zone. Ce peut être notamment le cas d'ouvrages et bâtiments EDF, télécom, etc.

Les conventions passées avec les opérateurs télécom et de distribution d'énergies, ainsi que les récents arrêts du Conseil d'État précisent que les opérateurs doivent pouvoir faire fonctionner et implanter librement leurs réseaux. Cette adaptation règlementaire est de fait nécessaire.

3. Aléas naturels

La commune est soumise à des aléas. Les pétitionnaires doivent prendre en compte ces aléas dans l'élaboration de leurs projets. L'annexe n° 5.4. du PLU met à disposition les informations concernant les aléas portées à la connaissance de la commune au moment de l'approbation du PLU : localisation des différents aléas et recommandations techniques.

Ces éléments ayant vocation à évoluer, le pétitionnaire devra utilement se renseigner auprès des services concernés au sujet des aléas et prescriptions techniques applicables au moment de sa demande d'autorisation d'urbanisme.

La cartographie informative des phénomènes naturels de la commune de Montclar n'étant pas finalisée lors de l'arrêt du PLU de Montclar et étant de ce fait susceptible d'évoluer, le choix retenu pour la prise en compte de cette étude est son annexion au PLU. Ainsi, et dans l'attente de la réalisation d'un document de type PPR valant servitude, cette étude pourra toutefois être prise en compte pour l'instruction des autorisations du droit des sols.

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

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

L'objectif est d'amener progressivement les constructions existantes à respecter le projet de territoire porté par le PLU ou a minima de ne pas en aggraver la non-conformité.

Après la destruction d'un bâtiment par sinistre, la reconstruction est admise sur un même terrain d'un bâtiment de même destination, d'une surface de plancher correspondant à celle du bâtiment détruit.

Les constructions qui ne répondent pas à la vocation de la zone, détruites par un incendie ou par un sinistre lié à un phénomène naturel non renouvelable (ou non susceptible de se renouveler) ne peuvent faire l'objet de reconstruction, avec éventuellement extension mesurée, que si le permis de construire est demandé dans les dix ans suivant le sinistre.

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

Cette règle est rappelée notamment pour les bâtiments isolés en zone naturelle ou agricole, leur permettant ainsi d'être réhabilités. L'objectif est de ne pas pénaliser les pétitionnaires qui ont subi un sinistre, avec toutefois une limite temporelle pour les bâtiments ne répondant pas à la vocation de la zone. Cette règle a été établie en application de l'article L111-15 du code de l'urbanisme.

5. Prélèvement de matériaux et prise en compte des risques naturels

Les prélèvements de matériaux dans les cours d'eau, aux fins d'entretien et de curage de leur lit, leur endiguement et d'une façon générale, les dispositifs de protection contre les risques naturels, peuvent être autorisés nonobstant les règles applicables à la zone.

Cette règle permet d'assurer la possibilité d'entretien des cours d'eau, notamment dans un but de protection des risques naturels. Les opérations d'entretien tel que le retrait d'embâcles ou d'accumulations de sédiments sont en effet parfois indispensables dans un souci de prévention des risques d'inondation.

6. Implantation des constructions

Le retrait est mesuré à partir de la façade pour les débords de toiture, saillies et balcons ne dépassant pas 1 m et à partir du bord de la toiture (égout du toit s'il y en a un) au-delà de ce dépassement.

Le survol du domaine public est interdit sauf cas particuliers mentionnés dans le règlement propre à chaque zone et pour les constructions existantes bénéficiant déjà d'un survol.

Cette règle apporte des informations sur la manière de mesurer le retrait des constructions (par rapport aux voies et emprises publiques ou par rapport aux limites séparatives notamment) indiqué de manière différenciée dans chaque zone, en fonction des formes urbaines recherchées.

Toutes constructions y compris les clôtures dans une emprise de 10 m par rapport aux sommets des berges du lit majeur des torrents et des ravins sont interdites. Si une protection est en place, les clôtures seront installées de manière à laisser un passage de 5 mètres de large le long des berges.

Cette règle permet d'éloigner toute nouvelle construction des cours d'eau, afin de ne pas augmenter la vulnérabilité face aux risques d'inondations, de crues torrentielles ou encore de ravinement. Elle permet également de garantir l'accès à ces cours d'eau ainsi qu'aux éventuels ouvrages de protection contre les crues.

7. Les clôtures

L'édification des clôtures et des murs est soumise à déclaration sauf celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière, conformément à la délibération du conseil municipal de la commune qui prescrit les types de clôtures par secteur.

La commune a pris une délibération en conseil municipal pour soumettre l'édification des clôtures et des murs à déclaration. L'objectif est que la commune puisse prendre connaissance des projets de nouvelles clôtures et s'assurer du respect des règles applicables à chaque zone concernant les clôtures, tout en veillant à ne pas pénaliser les activités agricoles, forestières ou pastorales.

8. Desserte par les réseaux

Tous travaux de branchement à un réseau d'alimentation en eau potable, d'assainissement ou d'électricité non destinés à desservir une installation existante ou autorisée sont interdits.

Il s'agit ici d'éviter toute dérive et branchement non conforme.

Assainissement

Il convient de se référer, notamment avant toute demande d'installation d'assainissement individuel, au schéma directeur d'assainissement.

En l'absence de réseau public d'assainissement des eaux usées, l'installation des dispositifs d'assainissement autonome des maisons individuelles devra être conforme aux règles techniques définies par la législation en vigueur et notamment aux directives du service public d'assainissement non collectif (SPANC).

À l'intérieur des propriétés, les rejets d'eaux pluviales ne devront pas être dirigés vers les réseaux d'eaux usées.

L'objectif est de limiter les systèmes d'assainissement autonome au strict nécessaire et que ceux-ci soient réalisés en conformité avec les règles sanitaires en vigueur. La règle vise également à limiter les eaux claires parasites dans les dispositifs d'assainissement.

Ouvrages de transport d'électricité

Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement du réseau public de transport d'électricité, ainsi que les affouillements et les exhaussements qui leur sont liés, sont admis dans toutes les zones de ce règlement. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont également autorisés pour des raisons de sécurité vis-à-vis des tiers ou d'impératifs techniques.

De plus, les dispositions des différentes zones ne s'appliquent pas aux ouvrages HTB du réseau public de transport d'électricité.

Cette règle permet d'assurer qu'il n'y aura pas de conflit entre les règles édictées dans chaque zone et ce type de projet.

Antennes

Sur les bâtiments de plus de trois logements, la pose d'une antenne de télévision collective en toiture est obligatoire. Elles seront disposées de façon à être le moins visible possible.

L'objectif est de limiter la multiplication des antennes pour les logements collectifs et de favoriser une pose discrète afin d'en réduire l'impact paysager.

L'éclairage extérieur

Tous les appareils d'éclairage extérieur, publics ou privés devront être équipés de dispositifs (abat-jour ou réflecteurs) permettant de faire converger les faisceaux lumineux vers le sol en évitant de la sorte toute diffusion de la lumière vers le ciel.

Cette règle permet de limiter la pollution lumineuse par les éclairages artificiels nocturnes, qui ont des conséquences néfastes sur la faune et la flore.

Défense incendie

Le permis de construire pourra être refusé si les constructions ne sont pas correctement protégées du risque d'incendie, suivant la règlementation en vigueur.

Opérations d'urbanisme : l'autorisation d'aménager sera assujettie à la création des bornes incendie nécessaires, si celles-ci ne sont pas suffisantes à proximité.

Constructions à risque d'incendie particulier : l'implantation et les caractéristiques des poteaux incendie ou d'autres dispositifs sont à la charge du constructeur et devront recevoir l'agrément du service départemental d'incendie et de secours (SDIS).

Cette règle permet d'assurer la prise en compte de la défense incendie dans l'aménagement des zones, dans un principe de précaution.

9. Gestion des substances toxiques ou dangereuses

Le stockage des substances toxiques ou dangereuses sera fait dans des conditions de sécurité et d'étanchéité appropriées. Le risque de contamination des sols et des eaux lié aux déchets et aux différentes substances toxiques ou dangereuses stockées sur site doit être correctement maîtrisé.

Les déchets devront faire l'objet d'un traitement approprié : décantation, récupération, recyclage.

Concernant les activités les plus polluantes ou les plus dangereuses, leur gestion devra faire l'objet d'une autorisation spéciale auprès des services de l'État en charge de l'environnement.

Concernant les activités les moins polluantes ou les moins dangereuses, leur gestion devra faire l'objet d'une déclaration qui consiste à faire connaître au Préfet son activité et à respecter les prescriptions générales applicables aux installations soumises à déclaration et qui font l'objet d'arrêtés préfectoraux.

L'objectif de ce type de mesures permet aux autorités communales de réglementer la gestion des substances toxiques ou dangereuses pour la préservation de l'environnement et la sécurité de sa population et de rappeler aux pétitionnaires qu'il existe des démarches administratives préalables aux activités les plus polluantes ou les plus dangereuses.

10. Création d'accès sur la voie publique

Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès se fera sur celle des voies présentant la moindre gêne et le moins de risques pour la circulation ou éventuellement par la création d'une contre allée.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation. Peuvent être interdits, les accès publics ou privés sur la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers.

L'ouverture des portails s'effectuera à l'intérieur des propriétés.

Ces règles visent à garantir la sécurité routière, en évitant tout accès dangereux ou l'ouverture de portail sur la voie publique, également dangereuse.

Lorsque l'accès doit se faire suivant un profil en long incliné vers la route communale ou départementale, la propriété riveraine étant située sur un fond supérieur, le pétitionnaire est dans l'obligation de stabiliser et de réaliser un revêtement sur les 5 premiers mètres de son accès et de prendre les mesures nécessaires afin d'éviter aux eaux de ruissellement de se déverser sur la chaussée.

À travers cette mention, la commune souhaite se prémunir de l'arrivée de matériaux (terre, graviers, etc.) depuis le domaine privé sur la voirie, ainsi que de l'arrivée d'eaux pluviales depuis le domaine privé, qui pourraient là encore augmenter le risque d'accident.

11. Caractéristiques des voies ouvertes à la circulation

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies, doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Elles doivent dans tous les cas permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les voies à sens unique auront une largeur minimale de 3,5 m et les voies à double sens une largeur minimale de 5 m.

Les voies nouvelles en impasse, dépassant 50 m, doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tout véhicule (notamment à ceux des services publics) de faire demi-tour (rayon de giration obligatoire de 11 m).

L'objectif est de permettre aux véhicules et services publics d'accéder et de faire demi-tour sans gêne et dans tous les cas de figure.

12. Stationnement

Le stationnement des véhicules automobiles et les aires de manœuvre doivent être assurés en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations, en prenant en compte si besoin en est, le stationnement éventuel des véhicules de livraison et de service d'une part, et des véhicules du personnel d'autre part.

Toutes les places de stationnement devront avoir une largeur minimale de 2,5 m et 5 m de profondeur. Chaque place de stationnement doit être accessible individuellement à partir d'une circulation commune.

L'ensemble des règles concernant la création de places de stationnement établies dans les sous-sections « stationnement » afférentes à chaque zone ne s'appliquent pas aux annexes.

[…]

Il s'agit de garantir que l'ensemble des aménagements nécessaires au stationnement soient réalisés en dehors des voies publiques, afin d'éviter une gêne à la circulation, et d'imposer une largeur minimale aux places de stationnement et de garantir un accès individuel à chacune des places, afin de garantir leur adéquation avec l'usage prévu. Les paragraphes suivants sont des rappels de la règlementation en vigueur.

Accessibilité PMR

En cas de mise aux normes d'accessibilité d'un établissement recevant du public (ERP), il est autorisé que les places de stationnement dédiées aux PMR soient prises sur le parc de stationnement existant. Aucune création de places de stationnement supplémentaire n'est donc exigée, mais les places de stationnement existantes et transformées devront être aux normes PMR.

Cette règle permet de faciliter la réalisation de places de stationnement adaptées aux PMR (personnes à mobilité réduite).

Stationnement des vélos

[…]

L'article L151-30 du code de l'urbanisme impose que « lorsque le règlement prévoit des obligations en matière de stationnement des véhicules motorisés, il fixe des obligations minimales pour les vélos pour les immeubles d'habitation et de bureaux, dans le respect des conditions prévues au I de l'article L. 111-5-2 du code de la construction et de l'habitation ». Ainsi, le choix retenu est de détailler, dans les dispositions générales applicables à l'ensemble des zones, les règles imposant la réalisation de stationnement vélo pour les constructions à destination de logement ou de bureaux issues de ce même code de la construction et de l'habitation. Cela permet un rappel de la règlementation en vigueur, sans toutefois davantage contraindre les pétitionnaires à la réalisation de stationnement vélo, la règlementation issue du code étant jugée adaptée aux besoins actuels de la commune.

17. Espaces libres et plantations

Les espaces libres autour des constructions seront obligatoirement aménagés ou plantés.

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.

Les plantations de haies seront constituées d'essences locales traditionnelles.

Les plantations ne devront pas créer d'obstacle visuel préjudiciable à la sécurité routière.

Ces règles sont destinées à favoriser la qualité paysagère des espaces libres, à garantir l'utilisation d'une végétation adaptée à l'environnement local et à penser l'aménagement végétal au regard de la sécurité routière.

2. JUSTIFICATION DES PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES DU REGLEMENT

Cette partie a pour objectif de présenter les différentes prescriptions utilisées dans le cadre du PLU révisé et les différentes règles qui s'y appliquent.

1. Périmètres soumis à des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Certains secteurs sont soumis à des orientations d'aménagement et de programmation (OAP). Ces secteurs sont délimités au règlement graphique. Il convient de se référer à la pièce n° 3 du PLU.

Plusieurs secteurs de développement stratégiques ont été identifiés dans le cadre du PLU et font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP). Les périmètres des secteurs soumis à OAP sont identifiés au règlement graphique du PLU.

Les périmètres mis en place concernent :

- l'extension du camping : s'agissant d'une unité touristique nouvelle (UTN) locale, le projet d'extension du camping doit faire l'objet d'orientations définissant sa localisation, sa nature et sa capacité globale d'accueil et d'équipement conformément à l'article L151-7 du code de l'urbanisme ;

- la station de Saint-Jean : il s'agit de garantir l'intégration du projet d'extension de la station de Saint-Jean à l'ensemble urbain existant : bien que le secteur soit accolé à la station existante, il est séparé de celui-ci par une route structurante, la RD 207, créant une discontinuité au titre de la loi Montagne. Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) permettent de garantir que le projet est compatible avec le respect des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières et avec la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel prévus aux articles L. 122-9 et L. 122-10 ainsi qu'avec la protection contre les risques naturels, conformément à l'article L122-7 du code de l'urbanisme ;

- le parc photovoltaïque de Côte Belle : il s'agit de permettre la réalisation d'un parc photovoltaïque au lieu-dit Côte Belle. Le secteur étant classé en zone à urbaniser (AUpv), il est nécessaire d'édicter des orientations d'aménagement et de programmation, conformément à l'article R151-20 du code de l'urbanisme. Ces orientations permettront de compléter les conditions d'aménagement et d'équipement requises sur la zone.

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

2. Emplacements réservés

En application de l'article L151-41 du code de l'urbanisme, la commune a défini des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires. La liste suivante récapitule les différents emplacements réservés identifiés sur le plan de zonage.

N°	*Destination*	*Bénéficiaire*	*Superficie*
ER 1	*Création d'une aire de stationnement*	*Commune*	*16459 m²*
ER 2	*Élargissement de voirie et création de stationnements*	*Commune*	*728 m²*

Deux emplacements réservés ont été mis en place sur la commune afin de permettre, dans les deux cas ; la création d'aires de stationnement, avec des places destinées au stationnement des bus dans l'une de ces deux aires, et, pour l'emplacement réservé n° 2, un élargissement de voirie à réaliser en plus de l'aire de stationnement.

L'emplacement réservé n° 1 devrait permettre la réalisation d'environ 650 places de stationnement, et l'emplacement réservé n° 2 d'environ 100 places de stationnement. Ces nouvelles aires de stationnement permettront de pallier au manque de places de stationnement identifié lors du diagnostic territorial, pendant les périodes d'affluence dues à la pratique des sports d'hiver.

3. Secteurs où les nécessités du fonctionnement du réseau d'assainissement collectif justifient que soient soumises à des conditions spéciales les constructions et installations

Pour les secteurs tramés aux plans de zonage, situés en assainissement collectif futur au zonage d'assainissement, toute construction ou installation nécessitant un raccordement au réseau d'assainissement sont interdites dans l'attente de la mise aux normes en performance de la station d'épuration.

La capacité de la STEP étant non conforme en 2017, elle ne peut l'être à l'horizon du PLU sans travaux visant à atteindre la conformité. Le schéma directeur d'assainissement en cours d'élaboration préconise un doublement de la capacité de la station d'épuration.

Afin de prendre en compte ce paramètre, et dans l'attente des travaux visant à rendre conforme la STEP en performance, une prescription de « secteurs où les nécessités du fonctionnement du réseau d'assainissement collectif justifient que soient soumises à des conditions spéciales les constructions et installations » a été mise en place au PLU sur les principales extensions envisagées par la commune, à savoir l'extension du camping, et les deux extensions prévues au niveau de la station (secteurs Us4 et Us6).

4. Préservation des zones humides

Le règlement graphique (zonage) définit des secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques.

Dans ces secteurs :

- *toute construction est interdite sauf si liée à la protection contre les risques naturels ;*
- *tout aménagement est interdit sauf si liés à la mise en valeur du milieu (pour des fins pédagogiques et scientifiques, si et seulement si ces projets ne compromettent pas la qualité ou le rôle fonctionnel de ces espaces) ou à la protection contre les risques naturels.*

Cette mesure permet de préserver les zones humides identifiées lors de l'élaboration du PLU, tout en laissant la possibilité d'aménager l'espace de manière à assurer la protection contre les risques naturels.

Cette prescription pourra être levée dans des secteurs déterminés sous condition de la réalisation d'une étude certifiée par un expert écologue concluant à l'absence réelle d'une zone humide dans ledit secteur.

Une dérogation permet au pétitionnaire de démontrer l'absence de zone humide sur son terrain afin de ne pas le grever inutilement de ses droits à bâtir. Ceci permettra également d'améliorer la connaissance de cette zone humide.

Ces secteurs n'ont pas pour caractéristique de constituer des d'espaces boisés, il n'est donc pas fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Cette précision permet d'éviter que s'applique la règlementation des espaces boisés classés sur les zones humides. En effet, la règlementation des espaces boisés classés pourrait contraindre les interventions dans ces secteurs, notamment en ce qui concerne la gestion des risques.

5. Préservation des haies bocagères

Des haies bocagères à préserver ont notamment été identifiées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Ces haies doivent être préservées. Les alignements manquants ou sénescents devront être replantés avec des essences utilisées de manière traditionnelle. Si la suppression totale d'une haie est interdite, il est toutefois autorisé d'y réaliser des percées ponctuelles afin de faciliter l'utilisation des terres agricoles.

Des haies de bocages, traduites par une prescription linéaire, ont été identifiées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. En effet, les espaces agricoles de Montclar présentent une trame bocagère, une particularité rarement rencontrée en montagne, qui est de ce fait un élément de patrimoine rural et qui participe à la mosaïque d'habitats rencontrée à Montclar. Afin de préserver cette spécificité, il a été choisi de protéger les haies de bocages par une prescription particulière.

6. Les espaces boisés classés

Les espaces boisés classés ont été définis en application de l'article L113-1 du code de l'urbanisme.

[…]

Des espaces boisés classés ont été définis à l'intérieur et en bordure de l'extension « Us6 » de la station de Saint-Jean, visant à préserver le bosquet existant sur le secteur d'extension ainsi que les haies en contrebas, en partie liées à la présence d'un cours d'eau (ripisylve).

Un rappel de la règlementation en vigueur est réalisé dans le règlement écrit.

7. Immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics et monuments à conserver

Les immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics et monuments identifiés ci-après et localisés au règlement graphique sont à conserver. À ce titre toute évolution de l'élément identifié devra respecter les principes de construction et d'aménagement qui ont prévalus. Les démolitions sont interdites.

Les constructions aux caractéristiques urbaines et architecturales ont été identifiées dans le diagnostic territorial du PLU (cf. Éléments d'architecture remarquable). Il s'agit de la station de Saint-Jean, de la batterie de Dormillouse, de plusieurs chapelles et du château de Montclar.

Parmi les constructions identifiées au diagnostic territorial, seules certaines font l'objet d'une prescription visant leur mise en valeur et leur préservation au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme :

le château de Montclar, datant du XVIIe siècle et construit sur un plan rectangulaire, avec deux tours aux angles et couverts de toits en poivrière polygonaux, est à protéger pour des motifs d'ordre historique et architectural ;

les édifices religieux suivants : église Saint-Pierre, chapelle Saint-Léger, chapelle Saint-Michel (Serre-Nauzet) et la chapelle de la Salette et sa tour de l'horloge, sont également à protéger pour des motifs d'ordre historique et architectural, ainsi que culturels.

D'autres outils plus adaptés ont été mis en œuvre pour assurer la préservation de la station de Montclar, nécessitant davantage de souplesse pour permettre l'évolution des espaces bâtis et non bâtis et aucune mesure de préservation particulière n'a été mise en place pour la batterie de Dormillouse, du fait de sa localisation particulière, à la limite de trois communes.

8. Les pelouses à préserver

Le règlement identifie des pelouses à préserver pour des motifs d'ordre architectural, localisées à la station de Saint-Jean. Ces secteurs sont délimités au règlement graphique. Les pelouses devront être maintenues. Aucune construction n'est autorisée dans ces secteurs.

Des pelouses ont été identifiées au titre de l'article L151-19, qui précise que « Le règlement peut […] identifier, localiser et délimiter les […] immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration.

Les pelouses identifiées participent à la qualité urbaine et architecturale de la station de Saint-Jean. Elles permettent une ouverture de l'espace sur les édifices à l'architecture emblématique de la station de Montclar. Il est estimé que la réalisation de nouvelles constructions ou l'artificialisation de ces dernières aurait un impact négatif sur la station. Un secteur de pelouse a volontairement été dépourvu de cette prescription, une aire de stationnement étant envisagée (cf. OAP Station Saint-Jean).

CHAPITRE 13 : JUSTIFICATION DES ZONES URBAINES (U)

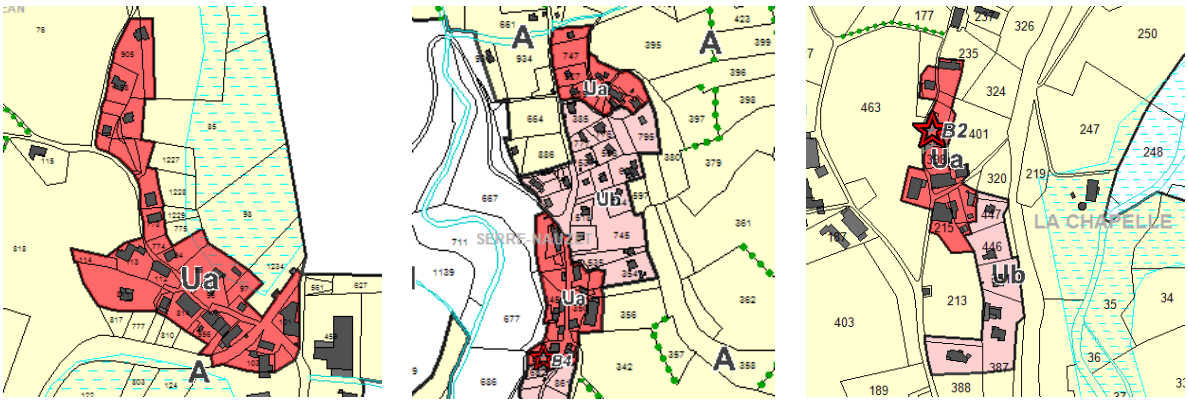
3. ZONE UA

La zone Ua correspond aux centres anciens des villages et hameaux. Sont classés en zone Ua :

- le hameau ancien du Col Saint-Jean ;
- le hameau ancien des Allards ;
- les hameaux anciens de Serre-Nauzet et des Vials ;
- le hameau ancien de la Chapelle.

Ces zones sont délimitées en fonction de leurs caractéristiques urbaines, architecturales, et patrimoniales, leur conférant ainsi une relative homogénéité et cohérence. Elles comportent notamment un tissu urbain dense, avec des constructions fréquemment accolées.

	Ua
Superficie en ha	6,0



Extraits de la zone Ua

Ua - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISEES

Seules sont autorisées, sans conditions, les destinations de constructions précisées dans l'article 5 des dispositions générales et qui ne sont pas mentionnées dans les destinations de constructions interdites ou soumises à condition.

Afin de ne pas laisser la place à l'interprétation, il est bien précisé que seules les destinations de constructions mentionnées dans l'article 5 des dispositions générales sont autorisées sans condition lorsqu'elles ne sont pas mentionnées dans les destinations interdites ou autorisées sous conditions.

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

L'article 5 des dispositions générales reprend les définitions des destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le plan local d'urbanisme selon l'arrêté du 10 novembre 2016.

Ua - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES

Les destinations de constructions suivantes sont interdites :

- *les exploitations agricoles et forestières ;*
- *le commerce de gros ;*
- *les entrepôts.*

Ua - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE

Les constructions à usage d'industrie sont autorisées à condition d'être compatible avec les destinations des constructions avoisinantes notamment au regard des nuisances qu'elles peuvent engendrer.

Les typologies anciennes ont une vocation traditionnellement mixte et les destinations qui ne sont pas interdites sont de ce fait l'habitat et certaines activités économiques compatibles avec le voisinage de l'habitat.

Au contraire, les destinations d'exploitations agricoles et forestières et les industries sources de nuisances ne sont pas autorisées dans la zone, car jugées incompatibles avec le voisinage de l'habitat. De même, les destinations de commerces de gros et d'entrepôts sont interdites, car les constructions destinées à ces activités présentent le plus souvent des volumes et un aspect susceptibles de ne pas bien s'intégrer dans le tissu ancien existant, de même que de potentielles nuisances.

Ua - MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans objet.

La commune n'a pas souhaité établir des règles de mixité fonctionnelle ou sociale dans ces espaces.

Ua – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

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

Il s'agit ici de ne pas contraindre la réalisation des constructions assurant un service public ou d'intérêt collectif dans le cas d'une nécessité d'implantation différente.

Implantations des constructions :

L'implantation est libre toutefois on veillera à préserver l'ensoleillement des constructions existantes sur l'unité foncière et celles prévues dans le cadre de l'opération.

Les choix en matière d'implantation des constructions devront permettre de limiter les effets d'ombres portées d'un bâtiment sur l'autre.

Les annexes seront obligatoirement accolées au volume du bâtiment principal, sauf impossibilités techniques dûment justifiées.

Les règles édictées permettent de préserver la morphologie du tissu urbain existante, avec des bâtiments fréquemment implantés en limite de voies ou emprise publique et accolés ou resserrés les uns par rapport aux autres, dans la mesure où l'implantation n'engendre pas une perte d'ensoleillement significative sur d'autres constructions. L'obligation de réaliser les annexes accolées au bâtiment principal permet d'éviter une dispersion des constructions dans la zone et de respecter la morphologie du tissu urbain des zones Ua.

Emprise au sol maximale :

L'emprise au sol est limitée à 80 % du terrain d'assiette, annexes comprises.

Les constructions annexes sont limitées à 50 m² d'emprise au sol.

En cas de reconstruction de bâtiments existants ayant une emprise au sol supérieure, l'emprise au sol pourra atteindre celle de la construction initiale.

L'emprise au sol maximale de 80 % du terrain d'assiette est issue du règlement de PLU approuvé en 2012 : l'objectif du maintien de la règle est de conforter et d'uniformiser l'organisation existante de l'urbanisation. Ce pourcentage permet par ailleurs un tissu urbain dense, en accord avec les caractéristiques du tissu urbain des zones Ua.

La limitation de l'emprise au sol des annexes permet d'éviter la réalisation d'annexes de grande taille. En effet, conformément à la définition du lexique national d'urbanisme, une annexe est une construction secondaire de dimensions réduites et inférieures à la construction principale […].

Enfin, afin de ne pas pénaliser les constructions existantes ne respectant pas l'emprise au sol maximale édictée, il a été prévu une exception pour la reconstruction de constructions préexistantes.

Hauteur maximale :

La hauteur des constructions devra être similaire aux constructions existantes à sa périphérie.

Une tolérance de 0,5 m est autorisée pour une amélioration des performances énergétiques des bâtiments existants.

La hauteur des annexes est limitée à 4 m au faîtage sur les limites de l'unité foncière.

En cas de démolition/reconstruction, la hauteur préexistante pourra être maintenue.

La hauteur relative aux constructions existantes à la périphérie du projet permet de préserver la typologie préexistante des hameaux anciens, et d'empêcher une modification significative de leur silhouette.

Afin d'inciter à une amélioration des performances énergétiques des bâtiments existants (amélioration de l'isolation thermique, utilisation de l'énergie solaire, etc.), une tolérance de la hauteur de +0,5 m a été mise en place pour ce type de travaux.

La hauteur des annexes a été limitée, tout comme l'emprise au sol, afin que ces constructions restent de dimensions réduites (pour rappel, conformément à la définition du lexique national d'urbanisme, une annexe

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

est une construction secondaire de dimensions réduites et inférieures à la construction principale […]). Une hauteur de 4 m permet la réalisation d'un rez-de-chaussée et d'une toiture.

Cette règle permet de répondre à l'objectif du PADD d'encourager la construction d'habitat durable, en améliorant les performances thermiques des bâtiments publics et privés et en incitant au développement de constructions durables et des systèmes d'économie d'énergie.

Enfin, afin de ne pas pénaliser les constructions existantes ne respectant pas la hauteur maximale édictée, il a été prévu une exception pour la reconstruction des constructions préexistantes.

Volume des constructions :

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

Cette règle permet de conforter et d'uniformiser la typologie urbaine de la zone.

Ua – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Nonobstant les paragraphes suivants, les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent bénéficier de dérogation à condition qu'ils forment un ensemble architectural et paysager cohérent avec les constructions avoisinantes.

Il s'agit ici de ne pas contraindre la réalisation des constructions assurant un service public ou d'intérêt collectif dans le cas d'une nécessité de caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères qui diffèreraient de celles règlementées dans la zone.

Les serres de moins de 25 m² d'emprise au sol sont autorisées nonobstant les règles applicables à la zone.

Cette règle permet d'expliciter l'autorisation des serres agricoles, qui sont considérées comme des annexes, mais, du fait de leur caractéristiques architecturales, peuvent ne pas être compatible avec les règles édictées dans ce paragraphe.

Caractéristiques architecturales des façades :

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

Ces règles ont pour objectif de favoriser une bonne intégration des nouvelles constructions ou des adaptations des constructions existantes dans le tissu urbain préexistant.

Les façades auront un aspect pierre ou enduit de nuances de beiges, ocre ou de gris dans des teintes neutres et claires. Le bois sera utilisé en accompagnement architectural sans excéder 25 % par façade.

Les aspects de façades autorisés correspondent à ceux rencontrés dans les hameaux anciens. Cette règle permet de favoriser une harmonie des façades dans les zones Ua.

Par dérogation à la règle précédente, il est autorisé une annexe intégralement en aspect bois par unité foncière dès lors que son emprise au sol est inférieure à 10 m².

Cette règle facilite l'implantation d'annexes de type « abris de jardin » préfabriqués souvent proposées par des enseignes de bricolage, dans la mesure où il est estimé que leur présence n'entravera pas la qualité urbaine du secteur.

Les vérandas et autres dispositifs vitrés sont autorisés à condition qu'ils forment un ensemble architectural et paysager cohérent avec les constructions.

Cette règle facilite l'implantation d'extensions de type « vérandas », l'aspect « vitré » pouvant harmonieusement compléter une construction existante. Cette autorisation est toutefois conditionnée par la réalisation d'un ensemble architectural et paysager cohérent avec les constructions.

Caractéristiques architecturales des ouvertures :

Les ouvertures auront une structure plus haute que larges avec des linteaux droits sauf pour les ouvrages de types : grandes baies, terrasses ou garages...

Il s'agit de préserver et reproduire le type d'ouvertures retrouvé dans les hameaux anciens, tout en permettant une adaptation pour les ouvrages pouvant nécessiter un rapport de dimensions différent.

Éléments en superstructure :

Les parties de constructions édifiées en superstructure, telles que cheminée, ventilation, réfrigération, sorties de secours, etc. doivent s'intégrer dans la composition architecturale de la construction.

Sont interdits en façade sur rue les climatiseurs non intégrés au parement de façade et les antennes paraboliques.

Cette règle vise à assurer une bonne intégration des éléments en superstructure et autres accessoires techniques dans la zone, soit par une intégration dans la composition architecturale, soit par une dissimulation (sur une façade non visible depuis la rue).

Enseignes :

Les enseignes doivent être apposées sur le bâtiment d'activité et ne pas dépasser la hauteur de celui-ci.

Il s'agit de permettre les enseignes dans la zone tout en limitant leur impact sur la morphologie du tissu existant. En effet, les enseignes traditionnelles sont apposées en façade des bâtiments d'activité.

Caractéristiques architecturales des toitures :

Les toitures seront composées de deux pans d'inclinaison identique avec ou sans demi-croupe, orientés dans le sens de la plus grande longueur de la construction sauf pour les annexes accolées au bâtiment principal qui pourront être en appentis.

Les accidents et ouvertures de toitures, (châssis inclinés, lucarne, ouverture loggia dans la toiture, puits de lumière….) devront rester discrets.

Les toitures devront avoir un aspect de type tuiles écailles ou bardeaux de mélèzes dans des tonalités similaires aux constructions environnantes ou un aspect « bac acier » dans des teintes gris lauze.

La pente des toitures sera comprise entre 40 % et 100 %.

Les toitures terrasses sont interdites sauf pour les annexes enterrées ou semi enterrées (c'est à dire à minima le mur amont pleinement enterré) où seules les toitures terrasses végétalisées sont autorisées.

Les toitures devront être équipées d'un système de récupération des eaux pluviales et d'un système de lutte contre les chutes de neige de toiture a minima sur les pans situés en limites séparatives.

Les formes de toitures autorisées sont celles observées dans les hameaux anciens de Montclar (toitures à deux pans, avec éventuelles demi-croupes, orientation du faîtage, ouvertures de toitures, pente de la toiture…). Il en est de même pour l'aspect de la couverture des toitures.

Les toitures terrasses ne sont pas traditionnellement rencontrées à Montclar, toutefois, il est estimé que les toitures végétalisées présentent une bonne insertion paysagère dans le cas de constructions enterrées ou semi-enterrées en plus d'avantages sur le plan écologique.

Afin de prendre en compte les conditions climatiques locales (fort enneigement) et d'éviter les accidents liés aux chutes de blocs de neige depuis les toitures, il est obligatoire de prémunir les toitures d'un système de lutte contre les chutes de neige sur les pans situés en limites séparatives.

De même, un système de récupération des eaux pluviales est obligatoire afin de permettre une gestion de l'eau pluviale à la parcelle et d'inciter au réemploi des eaux pluviales.

Insertion et qualité environnementale des constructions

Les panneaux solaires sont uniquement autorisés en toitures et implantés bord à bord, ou dans la composition architecturale de la construction. Les structures de séparation devront être de la même couleur que les panneaux afin d'éviter le carroyage.

Cette règle permet le développement des énergies renouvelables dans la zone, dans une optique de transition énergétique souhaitée à échelle locale. Les toitures sont généralement les surfaces des constructions offrant les meilleures conditions pour l'exploitation de l'énergie solaire, et offrant un impact paysager limité. Les règles édictées permettent le développement de l'énergie solaire, tout en préservant la qualité paysagère des zones Ua.

Ua - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTI ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Espaces libres :

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.

Les haies existantes seront conservées ou remplacées par des plantations au moins équivalente, afin d'assurer un maintien du maillage constitutif du bocage.

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

Les citernes non enterrées doivent être masqués par des rideaux de végétation.

Ces règles permettent un traitement paysager qualitatif des espaces non bâtis, par plusieurs approches :

- le respect de la topographie initiale, en limitant les terrassements ;
- le maintien des haies de bocage, qui participent au paysage rural bocager présent sur la commune ;
- la qualité des espaces minéraux ;
- la dissimulation d'équipements techniques peu qualitatifs.

Caractéristiques des clôtures :

Les clôtures sont facultatives et sont soumise à déclaration préalable au titre du code de l'urbanisme.

Les clôtures et les portails seront traités le plus discrètement possible et s'inspireront des clôtures traditionnelles (claustras et bâches perforées interdits). Elles devront être composées d'un dispositif à clairevoie d'une hauteur maximale de 1,50 m. Une haie végétale composée d'essences locales pourra utilement compléter le dispositif.

- *Les murs bahuts de 0,40 m maximum sont autorisés.*

Il s'agit avant tout de garantir une bonne insertion paysagère des clôtures, en favorisant les clôtures reprenant un aspect traditionnel, et en évitant une hauteur trop importante des clôtures, qui auraient pour effet de refermer les perspectives, et donc les paysages.

Ua – STATIONNEMENT

Stationnement des véhicules motorisés :

Pour les constructions à destination d'habitation, *il est exigé une place par tranche de 50 m² de surface de plancher entamée avec au minimum deux places par logement sauf dans le cas de réhabilitation ou de changement de destination où aucune place n'est exigée.*

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

Pour les constructions à destination d'hébergements hôtelier et touristique, il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 70 m² de surface de plancher entamée avec un minimum d'une place par chambre ou par logement.

Pour les constructions à usage d'artisanat et de commerces de détail, de bureaux, d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 25 m² de surface de plancher.

Pour les constructions à destination de restauration, il est exigé une place de stationnement pour 10 min 2 s de surface entamée accueillant du public. Pour la réhabilitation et changement de destination, aucune place n'est exigée.

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

Pour les autres constructions, sans objet.

Cette règle permet que les capacités de stationnement nécessaires pour toute nouvelle construction à destination d'habitation, d'hébergements hôtelier et touristique, d'artisanat et de commerces de détail, de bureaux, d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, de restauration, et d'industrie soient prises en charge par le pétitionnaire, afin d'éviter le stationnement anarchique ou l'utilisation de l'espace public pour le stationnement.

Stationnement des vélos :

Sans objet (cf. Dispositions applicables à l'ensemble des zones).

Le stationnement des vélos est règlementé d'une unique manière pour l'ensemble du PLU, il convient donc de se référer aux dispositions applicables à l'ensemble des zones.

Ua – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Accès :

Les accès sont limités à un seul par parcelle avec une largeur de 4 mètres maximum. Une division parcellaire ne donne pas droit à plusieurs accès sur la voie. Les nouvelles parcelles créées devront s'organiser pour rassembler leurs accès. Tout nouvel accès sur la RD900 ainsi que sur la RD207 doit faire l'objet au préalable d'une autorisation de voirie auprès du conseil départemental des Alpes de Haute Provence.

Il s'agit de garantir un accès suffisamment large pour permettre l'accès à des véhicules de différent gabarit susceptibles de devoir accéder aux propriétés, et de limiter le nombre d'accès par propriété pour des raisons de sécurité routière. Enfin, il est rappelé que le département doit être consulté pour toute demande d'accès sur une voirie départementale.

Ua - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

Il s'agit de s'assurer que les constructions soient raccordées au réseau public et profitent d'une eau dont la quantité et la qualité sont contrôlées.

Assainissement

- *Eaux usées*

La commune étant dotée d'un dispositif d'assainissement collectif, le raccordement aux réseaux de collecte est obligatoire pour les particuliers rejetant des eaux usées domestiques.

Le raccordement au réseau public d'assainissement collectif devra être conforme aux dispositions définies au règlement du service de l'assainissement collectif en vigueur.

Les constructions qui seraient implantées en contrebas du réseau d'assainissement devront s'y raccorder, même si cela nécessite l'installation d'une pompe de relevage à la charge du pétitionnaire.

À défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel autonome conforme à la législation en vigueur et aux prescriptions du service public d'assainissement non collectif (SPANC) est obligatoire.

Au vu des prescriptions précédemment établies, le rejet d'eaux usées non domestiques dans le réseau pourra être subordonné à un prétraitement. Des installations complémentaires peuvent être exigées et devront être réalisées après accord des services départementaux concernés et du service gestionnaire du réseau.

L'ensemble de la zone est desservie par l'assainissement collectif, à l'exception de la zone Ua située aux Allards. Cette règle oblige donc à un raccord au réseau pour les zones desservies par le réseau d'assainissement public, qui est considéré comme le moyen le plus adapté à la collecte et au traitement des eaux usées avant rejet dans l'environnement. Pour la zone Ua des Allards, il est rappelé que le dispositif d'assainissement individuel autonome doit être conforme à la législation en vigueur et aux prescriptions du SPANC. Pour les eaux usées non domestiques, susceptible d'être chargées de matières polluantes, afin de garantir un bon traitement des eaux usées et de limiter les rejets de polluants dans l'environnement, un prétraitement peut être requis.

- *Eaux pluviales*

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur public dès lors que la capacité résiduelle du réseau permet de l'accepter.

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 et dans le respect des risques naturels existants sur le territoire. Dans ce cas, les eaux pluviales devront être traitées à la parcelle par l'intermédiaire d'un dispositif individuel sans porter préjudice aux fonds voisins.

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

Les écoulements d'eaux usées et pluviales doivent être aménagés de manière à pouvoir être raccordés sur un réseau séparatifs existant ou qui sera mis en place ultérieurement.

Le règlement doit permettre d'améliorer la gestion des eaux pluviales sur la commune. Ainsi le PLU impose le raccordement aux réseaux collecteurs lorsqu'ils existent et une gestion à la parcelle dans des conditions correctes en cas d'absence.

Afin d'éviter de charger le réseau d'assainissement d'eaux parasites, il est interdit de déverser les eaux pluviales dans le réseau public d'eaux usées. Afin d'éviter une pollution involontaire des eaux d'arrosage, il en est de même pour le réseau de canaux d'arrosage.

Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution

Pour toute construction ou installation nouvelle sur une propriété privée, les réseaux électriques, de distribution téléphonique 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.

Dans des limites raisonnables, techniques et/ou financières, cette règle vise à éviter l'impact paysager des réseaux techniques.

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.

En cas d'absence de fourreaux nécessaires à la mise en place de la fibre optique, des fourreaux d'attente de fibre optique devront être installés lors des travaux de VRD suivants :

- *enfouissement de réseaux aériens électriques ou téléphoniques ;*
- *installation du réseau d'assainissement ou d'alimentation en eau potable ;*
- *création de voiries (voies cyclables et piétonnes incluses).*

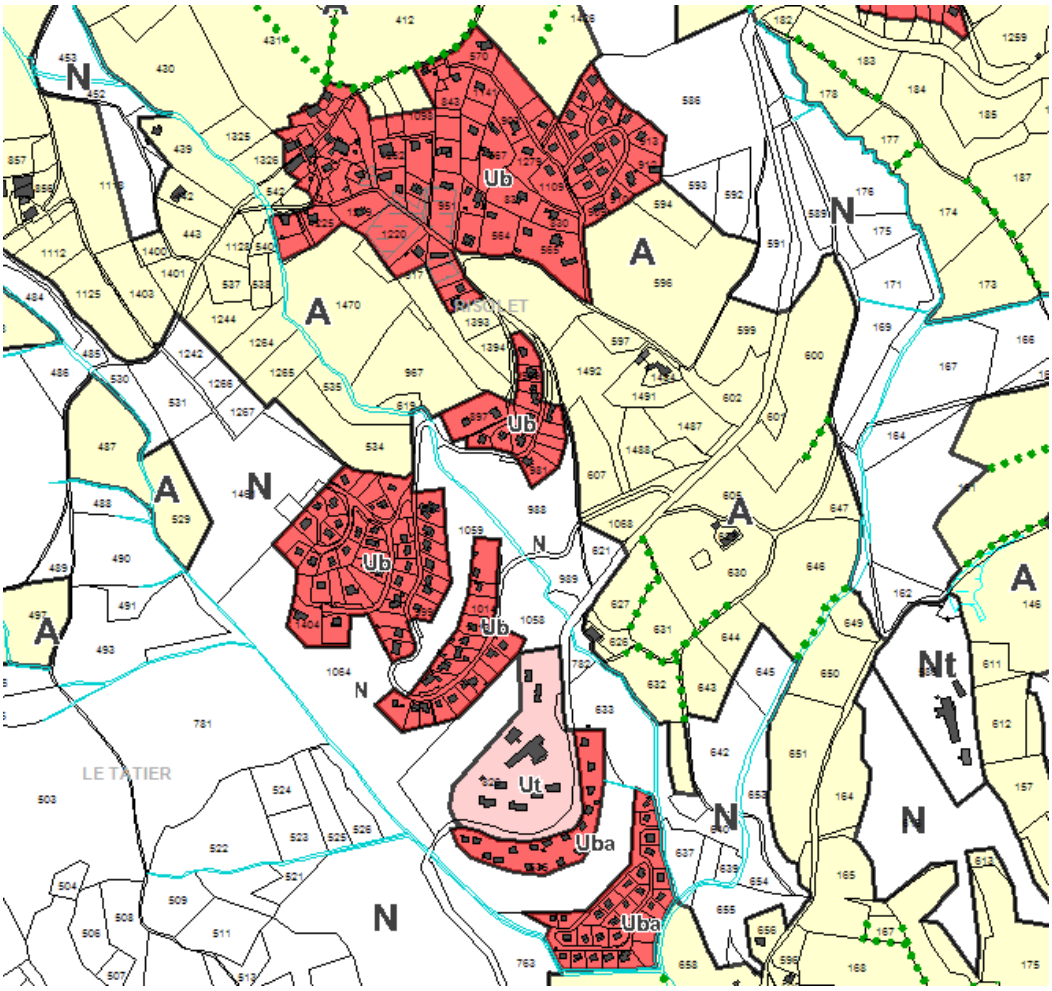
L'objectif est de faciliter le déploiement de la fibre optique sur le territoire communal à travers les opportunités offertes par certains travaux de VRD, ou d'anticiper le raccordement à la fibre pour une nouvelle construction.

4. Zone Ub et ses secteurs Uba

La zone Ub correspond aux extensions récentes de l'urbanisation principalement destinées à de l'habitat et avec une typologie dominante d'habitat individuel. Elle comprend des secteurs Uba, majoritairement occupés par des chalets.

Ces zones sont délimitées en fonction de leurs caractéristiques urbaines et architecturales, leur conférant ainsi une relative homogénéité et cohérence. La zone Ub comporte une majorité d'habitat individuel, parfois organisé en lotissements de maisons pavillonnaires. Le tissu urbain est aéré.

	Ub	Uba	Total
Superficie en ha	41,4	4,45	45,8



Extraits de la zone Ub/Uba – hameau de Risolet

À noter que seules les règles différentes de celles précédemment justifiées sont présentées et justifiées dans ce chapitre. Pour les autres éléments, se reporter aux éléments de justification de la zone Ua.

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

Ub/Uba - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES

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

- *les exploitations agricoles et forestières;*
- *le commerce de gros;*
- *le cinéma;*
- *les entrepôts;*
- *les centres de congrès et d'exposition;*

Ub/Uba - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE

Les constructions à usage d'industrie sont autorisées à condition d'être compatible avec les destinations des constructions avoisinantes notamment au regard des nuisances qu'elles peuvent engendrer.

Les extensions récentes à vocation principale d'habitat accueillent certaines activités, disséminées dans le tissu urbain. Ainsi, seules les activités non compatibles avec le voisinage, car susceptibles d'engendrer des nuisances (par exemple, l'industrie causant des nuisances) ou non adaptées à la typologie de la zone (par exemple l'entrepôt, le centre de congrès et d'exposition, le commerce de gros ou les cinémas) ont été interdites. Ne sont donc pas interdits : la destination habitation, la destination commerce et activités de service (à l'exception des commerces de gros), la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics », l'industrie (sous conditions) et le bureau.

Ub/Uba – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans objet.

La commune n'a pas souhaité imposer de mixité fonctionnelle dans cette zone, la stratégie étant de ne pas contraindre les activités existantes disséminées dans la zone, mais de privilégier une mixité fonctionnelle du centre ancien, et une concentration des activités économiques dans les zones d'activités prévues à cet effet.

Aucune mixité sociale n'est par ailleurs imposée à l'échelle de la zone.

Ub/Uba – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantations des constructions :

Les constructions devront être implantées à une distance minimale de 3 m de l'alignement des voies et emprises publiques et des limites séparatives.

Les annexes peuvent toutefois être implantées sur les limites séparatives dès lors que leur hauteur est inférieure à 4 m au faîtage. Les annexes seront obligatoirement accolées au volume du bâtiment principal, sauf :

- *impossibilités techniques dûment justifiées;*
- *pour une seule annexe de moins de 10 m² (y compris annexe existante).*

On veillera à préserver l'ensoleillement des constructions existantes sur l'unité foncière et celles prévues dans le cadre de l'opération. Les choix en matière d'implantation des constructions devront permettre de limiter les effets d'ombres portées d'un bâtiment sur l'autre.

La distance minimale imposée par rapport aux voies et emprises publiques permet de conforter et d'uniformiser l'organisation existante de l'urbanisation. Ce recul par rapport aux voies permet aussi de laisser une marge en cas de besoin d'aménagements futurs sur la voirie dans des secteurs sur lesquels la voirie n'est pas toujours en très bon état ou suffisamment dimensionnée. La distance de 3 mètres permet de répondre à ces volontés tout en permettant une certaine densification.

La distance minimale imposée par rapport aux limites séparatives permet de ménager des distances de courtoisie entre les constructions principales installées sur les différentes propriétés.

Les annexes étant des constructions secondaires, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, une plus grande liberté est accordée concernant leur implantation. Dans tous les cas, les nouvelles constructions ne doivent pas engendrer de réduction significative de l'ensoleillement des constructions existantes.

Emprise au sol maximale :

L'emprise au sol ne pourra excéder 50 % du terrain d'assiette, annexes comprises.

[…]

L'emprise au sol édictée permet une densification mesurée des zones Ub et du secteur Uba, tout en permettant de garder un tissu urbain aéré, qui correspond à la morphologie observée dans ces zones.

Hauteur maximale :

La hauteur maximale des constructions est fixée à 10 m au faîtage.

[…]

La hauteur maximale à 10 m au faîtage est issue du règlement de PLU approuvé en 2012 : l'objectif du maintien de la règle est de conforter et d'uniformiser la morphologie observée dans la zone.

Ub/Uba – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Caractéristiques architecturales des façades :

[…]

En zone Ub, les façades auront un aspect mixte composé de pierres ou d'un enduit de nuances de beiges, ocre ou de gris dans des teintes neutres et claires, et de bois en accompagnement architectural sans excéder 25 % par façade.

[…]

En zone Uba, les constructions devront avoir des façades composées de bardages bois.

[…]

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

En zone Ub, le choix retenu a été d'imposer un aspect des façades qui corresponde à l'architecture traditionnelle de Montclar : les exigences sont donc les mêmes que pour la zone Ua. En Uba en revanche, secteur composé de chalets, la règle permet de garantir une harmonie de l'aspect des façades entre les différentes constructions.

Par ailleurs, tout comme l'aspect des façades, le choix retenu concernant l'ouverture des façades, les éléments en superstructure, les enseignes, les caractéristiques des toitures, et l'insertion et la qualité environnementale des constructions, a été de ne pas s'écarter de l'architecture traditionnelle de Montclar. Ainsi, à part les façades du secteur Uba, la qualité urbaine, architecturale environnementale et paysagère demandée sur la zone est la même que celle demandée en zone Ua.

Ub/Uba – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTI ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Espaces libres :

Il est imposé au moins 30 % d'espaces verts sur l'unité foncière.

Cette mesure permet de participer à la préservation d'un tissu urbain aéré dans la zone, tout en garantissant qu'un minimum de 30 % des espaces non bâtis resteront végétalisés (et ne seront donc pas recouverts d'un aménagement minéral ou autre, et resteront perméables). La définition des espaces verts est précisée dans les dispositions générales (article 4).

Ub/Uba – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Voirie :

Il est imposé des espaces dédiés aux piétons dans le cadre de voie de bouclage.

Cette règle permet de favoriser le développement des cheminements piétons sur la commune. Elle répond à l'objectif inscrit au PADD de « Contribuer au développement et à la réorganisation des modes doux » (orientation 5 : améliorer les déplacements sur la commune).

Ub/Uba - DESSERTE PAR LES RESEAUX

- *Eaux pluviales*

[…]

Il est imposé un système de rétention des eaux pluviales correspondant à 30 l/m² de terrain imperméabilisé.

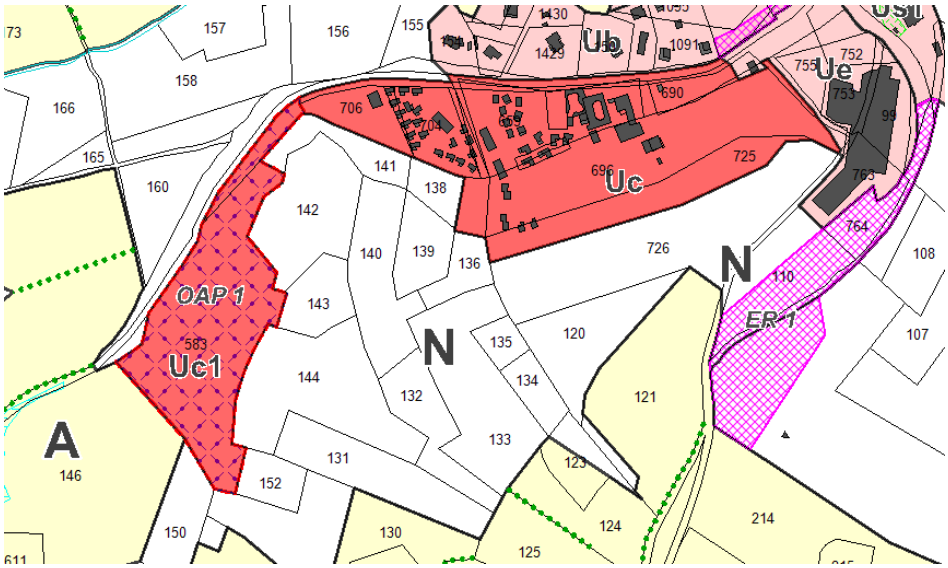
Cette règle permet un traitement à la parcelle des eaux pluviales proportionnel à la superficie imperméabiliser, l'imperméabilisation des terres ayant pour effet de limiter l'infiltration des eaux pluviales et de favoriser les phénomènes de ruissellement. La rétention des eaux pluviales à la parcelle pourra par ailleurs inciter le pétitionnaire à l'utilisation de cette dernière (par exemple, pour le jardinage…).

5. Zone Uc et son secteur Uc1

La zone Uc correspond au camping existant, localisé à la station de Saint-Jean, et le secteur Uc1 correspond à l'extension prévue du camping. Si au PLU de 2012, les équipements touristiques étaient classés en une zone spécifique « Ut », à l'exception de la station et du domaine skiable, il a été choisi d'isoler l'activité de camping dans une zone spécifique, car l'occupation des sols et la morphologie urbaine qui en résulte diffère d'équipements touristiques de type « hôtel » ou « village de vacances ».

La zone a été limitée à l'emprise du camping existant et à l'emprise de l'extension du camping sur laquelle il est prévu des aménagements spécifiques.

	Uc	Uc1	Total
Superficie en ha	4,8	2,2	7,0



Extrait de la zone Uc/Uc1

À noter que seules les règles différentes de celles précédemment justifiées sont présentées et justifiées dans ce chapitre. Pour les autres éléments, se reporter aux justifications antérieures.

Uc/Uc1 - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES

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

- *les exploitations agricoles et forestières ;*
- *les hébergements ;*
- *l'artisanat et le commerce de détail ;*
- *le cinéma ;*
- *la restauration ;*
- *le commerce de gros ;*
- *les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;*

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

- *les autres activités du secteur secondaire ou tertiaire (industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition).*

Uc/Uc1 - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE

Les constructions, aménagements, équipements et services à usage d'hébergement hôtelier et touristique à condition d'être réalisé sous la forme d'un camping et pour la zone Uc1 de respecter les principes de l'orientation d'aménagement et de programmation n° 1.

Les logements sont uniquement autorisés sous la forme de logements de fonction, et dans la limite de 100 m² de surface de plancher totale à l'échelle de la zone.

La zone ayant spécifiquement une vocation de camping, les possibilités de destinations ont été restreintes à celles nécessaires à une activité de camping, à savoir l'hébergement hôtelier et touristique et les logements de fonction, de superficie limitée. Il est par ailleurs effectué un renvoi vers les orientations d'aménagement et d'orientations qui s'appliquent au secteur Uc1, ces orientations venant compléter le règlement.

Uc/Uc1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantations des constructions :

En zone Uc, les constructions devront être implantées à une distance minimale de 4 m de l'alignement des voies et emprises publiques et des limites séparatives.

En zone Uc1, l'implantation des constructions devra respecter les principes de l'orientation d'aménagement et de programmation n° 1.

Par rapport au PLU approuvé en 2012, il a été choisi de maintenir la distance minimale de 4 m par rapport aux voies et emprises publiques et de réduire la distance minimale par rapport aux limites séparatives de 6 à 4 m, dans un souci d'harmonisation, cela ne remettant pas en cause la morphologie urbaine du camping. L'objectif est de conforter et d'uniformiser la morphologie observée dans la zone.

La distance minimale imposée par rapport aux voies et emprises publiques permet de conforter et d'uniformiser l'organisation existante de l'urbanisation. Ce recul par rapport aux voies permet aussi de laisser une marge en cas de besoin d'aménagements futurs sur la voirie dans des secteurs sur lesquels la voirie n'est pas toujours en très bon état ou suffisamment dimensionnée.

La distance minimale imposée par rapport aux limites séparatives permet de ménager des distances de courtoisie entre les équipements du camping et les activités environnantes, et notamment au vu de l'implantation du camping, de la zone d'activités accolée au camping, susceptible de générer des nuisances.

Concernant le secteur d'extension, il a été choisi de règlementer l'implantation par les orientations d'aménagement et de programmation, le schéma de principe présentant un secteur de « principe d'implantation des habitations légères de loisirs.

Emprise au sol maximale :

L'emprise au sol ne pourra excéder 30 % du terrain d'assiette, annexes comprises.

Il s'agit de limiter l'emprise au sol des constructions, le camping ayant vocation à offrir un environnement peu artificialisé et une ambiance « nature ». Une emprise au sol de 30 % permet la réalisation des équipements nécessaires au camping tout en préservant une majorité d'espaces non bâtis.

Hauteur maximale :

La hauteur maximale des constructions est fixée à 10 m au faîtage.

En zone Uc1, *la hauteur maximale des habitations légères de loisirs est non règlementée.*

La hauteur maximale à 10 m au faîtage correspond à celle autorisée dans les zones environnantes (Ub, Ue) et permet la réalisation d'équipements nécessaires au camping : il s'agit d'uniformiser la hauteur maximale pour les constructions dont la nature et l'activité pratiquée ne nécessite pas de hauteur importante, en permettant des hauteur plus importantes dans les secteurs ou les bâtiments préexistants possèdent une hauteur importante (par exemple, les zones Us).

Concernant les habitations légères de loisirs, il est prévu pour l'extension du camping la réalisation de cabanes dans les arbres ou de cabanes sur pilotis. Afin de permettre une adaptation de la hauteur de ces constructions à leur environnement, le choix retenu a été de ne pas règlementer la hauteur maximale.

Volume des constructions :

Zone Uc : *Sans objet.*

Zone Uc1 : *les habitations légères de loisirs devront être construites soit sous la forme de cabanes dans les arbres soit sous la forme de cabane sur pilotis.*

Cette règle vient préciser la forme que devront avoir les habitations légères de loisirs dans le secteur d'extension du camping. Cette forme correspond au projet d'UTN sur le secteur, et permettra de diversifier les formes d'hébergement touristique proposées à Montclar, avec des hébergements insolites aujourd'hui fortement recherchés. Cela permet de répondre à l'objectif du PADD « Diversifier l'activité touristique pour étendre la durée annuelle d'activité » (Orientation 2 : dynamiser l'activité touristique pour créer une dynamique économique durable sur la commune).

Uc/Uc1 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

[…]

Caractéristiques architecturales des façades :

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

À l'exception des HLL, les façades auront un aspect mixte composé de pierres ou d'un enduit de nuances de beiges, ocre ou de gris dans des teintes neutres et claires, et de bois en accompagnement architectural sans excéder 25 % par façade.

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

Les vérandas et autres dispositifs vitrés sont autorisés à condition qu'ils forment un ensemble architectural et paysager cohérent avec les constructions.

Pour les HLL, l'aspect bois des façades est obligatoire.

[…]

Caractéristiques architecturales des toitures :

Les toitures seront composées d'au moins deux pans, orientés dans le sens de la plus grande longueur de la construction sauf pour les annexes accolées au bâtiment principal qui pourront être en appentis.

Tout comme pour les zones Ua et Ub (hors Uba), le choix retenu a été d'imposer un aspect des façades qui corresponde à l'architecture traditionnelle de Montclar : les exigences sont donc les mêmes que pour les zones précédemment citées, ce qui participe à l'harmonisation des façades sur la commune, en dehors de la station, à l'architecture particulière.

Pour les HLL en revanche, ceux-ci ayant vocation à être aménagés sous forme de cabanes dans les arbres ou sur pilotis, l'aspect bois est obligatoire, afin de garantir une bonne insertion paysagère des constructions dans leur environnement.

Par ailleurs, tout comme l'aspect des façades, le choix retenu concernant, les éléments en superstructure et l'insertion et la qualité environnementale des constructions, a été de ne pas s'écarter de l'architecture traditionnelle de Montclar. Ainsi, la qualité urbaine, architecturale environnementale et paysagère demandée sur la zone est la même que celle demandée en zone Ua et Ub pour ces éléments.

L'ouverture des façades est, à la différence des zones Ua et Ub, non règlementée, afin de permettre une certaine liberté, que ce soit pour les équipements nécessaires au camping qui peuvent nécessiter des ouvertures aux dimensions variées, ou pour les HLL, dont il est estimé que le rapport de dimensions (règlementé en zones Ua et Ub) n'affectera pas la qualité architecturale de la construction.

Les enseignes sont également non règlementées à la différence des zones Ua et Ub, le respect d'un format traditionnel d'enseigne n'étant pas jugé nécessaire pour une activité de camping.

Concernant les caractéristiques de toitures, les exigences diffèrent légèrement pour leur forme, afin de permettre des formes plus simples adaptées à la vocation de la zone, mais restent identiques concernant l'aspect de la couverture de toiture ou la pente, afin de garantir une harmonie des toitures de la commune (à l'exception des toitures emblématiques de la station, qui bénéficient de règles adaptées).

Uc/Uc1 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTI ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Espaces libres :

[…]

Il est imposé au moins 50 % d'espaces verts sur l'unité foncière.

[…]

***En zone Uc1**, les arbres existants devront être conservés autant que possible afin d'assurer une insertion paysagère des constructions.*

Le minimum d'espaces verts imposés vient compléter l'emprise au sol limitée des constructions sur la zone, le camping ayant vocation à offrir un environnement peu artificialisé et une ambiance « nature ». Une emprise au sol de 30 % combinée à un minimum de 50 % d'espaces verts permet la réalisation des équipements nécessaires au camping tout en préservant une majorité d'espaces non bâtis et végétalisés (non minéraux).

Pour la zone d'extension du camping, le projet consistant à proposer des hébergements insolites dans un environnement boisé, en conservant l'ambiance boisée du secteur, il est imposé de conserver autant que possible les arbres existants sur le secteur, et de limiter le déboisement au minimum nécessaire.

Uc/Uc1 - STATIONNEMENT

Stationnement des véhicules motorisés :

Pour les constructions à destination d'hébergements hôtelier et touristique, *il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 40 m² de surface de plancher entamée avec un minimum d'une place par HLL.*

Pour les autres constructions, *les places de stationnement ne sont pas réglementées.*

Le camping existant possède les capacités de stationnement nécessaires à l'activité, avant extension. Afin de répondre aux nécessités de stationnement qu'engendrera la réalisation de l'extension du camping, il est exigé un minimum d'une place par HLL, avec des places supplémentaires à réaliser pour les HLL en fonction de leur superficie, les clients de HLL de grande tailles étant plus susceptibles d'utiliser plusieurs véhicules pour se rendre sur leur lieu de vacances.

Les places de stationnement sont non règlementées pour les autres constructions, étant dans l'incapacité d'évaluer la nécessité de places de stationnement des autres constructions non interdites dans la zone.

Uc/Uc1 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

[…]

Voirie :

En zone Uc1 : *l'implantation des voiries devra respecter les principes de l'orientation d'aménagement et de programmation n° 1.*

Concernant la desserte du secteur d'extension, les OAP viennent compléter le règlement, le schéma de principe indiquant des principes de voies de desserte « automobile » et des principes de liaisons piétonnes.

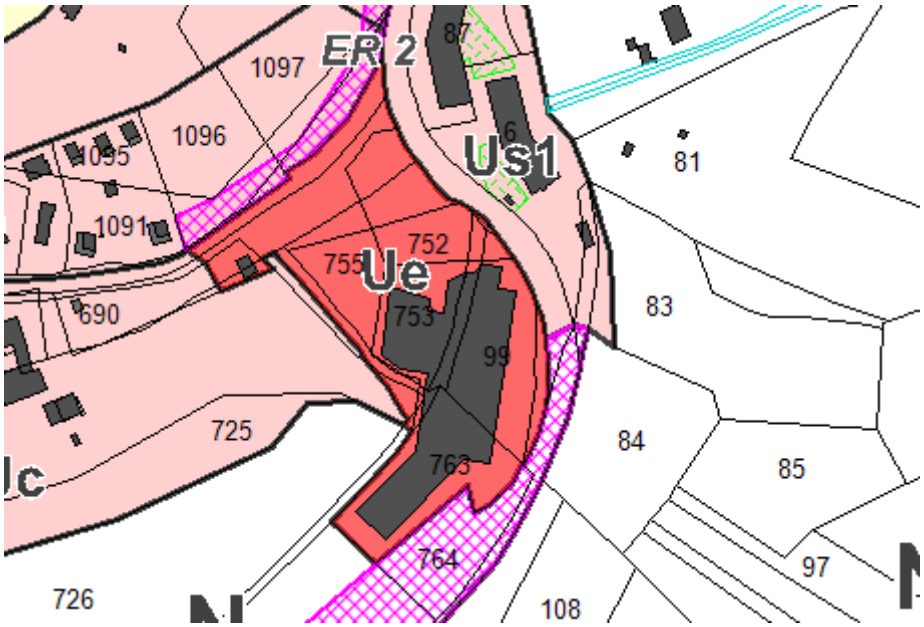
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

6. Zone Ue

La zone Ue correspond à une zone d'activités située au sud de la station de Saint-Jean. Il s'agit de l'unique zone d'activités de la commune, qui accueille l'usine d'embouteillage d'eau de Montclar.

Cette zone a été délimitée en prenant en compte les activités existantes et les terrains non bâtis attenants faisant partie de l'enveloppe urbaine et utilisés pour les activités présentes sur la zone (accès, stockage…).

	Ue
Superficie en ha	1,8



Extrait de la zone Ue

À noter que seules les règles différentes de celles précédemment justifiées sont présentées et justifiées dans ce chapitre. Pour les autres éléments, se reporter aux justifications antérieures.

Ue - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES

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

- *les exploitations agricoles et forestières ;*
- *les habitations (logements et hébergements) ;*

Ue - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE

Sans objet.

Le choix retenu pour la zone d'activité de Montclar est d'y interdire les destinations d'exploitations agricoles et forestières, ces activités pouvant être implantées dans les zones agricoles et naturelles, ainsi que la destination d'habitation, cette zone ayant une vocation économique et non résidentielles. Les autres activités sont

autorisées sans conditions, ce qui permet l'implantation d'activités économiques nouvelles et répond à l'objectif du PADD de « Diversifier l'activité économique » (orientation 2).

Ue - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantations des constructions :

Les constructions devront être implantées à une distance minimale de 4 m de l'alignement des voies et emprises publiques et des limites séparatives.

Dans le PLU approuvé en 2012, la distance minimale requise par rapport aux voies et emprises publiques était de 10 m, ce qui ne correspond pas à la réalité observée sur le terrain pour les constructions existantes. Ainsi, le choix retenu a été d'uniformiser la distance minimale imposée, à la fois par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux limites séparatives, avec celles imposées dans la zone attenante Uc. L'objectif est d'adapter la règle à l'existant et ainsi de conforter et d'uniformiser la morphologie de la zone.

La distance minimale imposée par rapport aux voies et emprises publiques permet aussi de laisser une marge en cas de besoin d'aménagements futurs sur la voirie. Enfin, la distance minimale imposée par rapport aux limites séparatives permet de ménager des distances de courtoisie entre les constructions à vocations économique de la zone et le camping limitrophe, les activités autorisées dans la zone étant susceptibles de générer des nuisances.

Emprise au sol maximale :

L'emprise au sol ne pourra excéder 50 % du terrain d'assiette, annexes comprises.

L'emprise au sol maximale règlementée est issue du règlement de PLU approuvé en 2012 : l'objectif du maintien de la règle est de conforter et d'uniformiser la morphologie observée dans la zone.

Hauteur maximale :

La hauteur maximale des constructions est fixée à 10 m au faîtage.

La hauteur maximale à 10 m au faîtage correspond à celle autorisée dans les zones environnantes (Ub, Uc hors HLL) et permet la réalisation de constructions à vocation économique : il s'agit d'uniformiser la hauteur maximale pour les constructions dont la nature et l'activité pratiquée ne nécessite pas de hauteur importante, en permettant des hauteur plus importantes dans les secteurs ou les bâtiments préexistants possèdent une hauteur importante (par exemple, les zones Us).

Volume des constructions :

Les volumes respectent une forme allongée dans le sens du faîtage de la toiture.

Cette règle est issue du règlement de PLU approuvé en 2012 : l'objectif du maintien de la règle est de conforter et d'uniformiser la morphologie observée dans la zone. La règle permet en effet de prendre en compte la

morphologie des constructions existantes dans la zone et de viser une harmonisation de la morphologie des constructions.

Ue - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

[…]

Caractéristiques architecturales des façades :

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

Caractéristiques architecturales des ouvertures :

Sans objet.

Éléments en superstructure :

Sans objet.

Enseignes :

Les enseignes doivent être apposées sur le bâtiment d'activité et ne pas dépasser la hauteur de celui-ci.

Caractéristiques architecturales des toitures :

Les toitures seront composées d'au moins deux pans, orientés dans le sens de la plus grande longueur de la construction sauf pour les annexes accolées au bâtiment principal qui pourront être en appentis.

[…]

Par rapport aux zones précédemment justifiées, le choix retenu concernant la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère de la zone a été de permettre un aspect des façades plus libre, afin de prendre en compte les contraintes liées à la vocation économique des constructions (notamment budgétaires), tout en visant une harmonie de la construction avec son environnement.

Les caractéristiques architecturales des ouvertures sont non règlementées, afin de permettre une certaine liberté que peuvent nécessiter certains projets économiques (en fonction de la nature de l'activité). Les éléments en superstructures ne sont pas règlementés pour la même raison.

Les enseignes ne sont pas règlementées à la différence des zones Ua et Ub, le respect d'un format traditionnel d'enseigne n'étant pas jugé nécessaire pour une zone d'activité économiques.

Concernant les caractéristiques architecturales des toitures en revanche, les exigences presque les mêmes que pour les zones précédemment règlementées (la règle concernant la forme des toitures est la même que celle proposée en Uc, et est plus souple que celle édictée dans les zones Ua et Ub). En effet, la zone d'activités étant située en contrebas de la RD207, la visibilité des toitures est importante, d'où l'attachement de la commune à édicter des règles permettant une harmonisation des toitures avec les zones attenantes (à l'exception de la zone Us aux toitures emblématiques de la station).

Ue - STATIONNEMENT

Stationnement des véhicules motorisés :

Pour toutes les constructions, *il est exigé une place de stationnement par tranche de 100 m² de surface de plancher entamée.*

Cette règle permet que les capacités de stationnement nécessaires pour toute nouvelle construction soient satisfaites en fonction de la superficie des nouvelles constructions, sans discrimination par rapport au type d'activités économiques rencontrées dans la zone, et de manière à d'éviter le stationnement anarchique ou l'utilisation de l'espace public pour le stationnement.

Ue - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Accès :

Les accès sont limités à un seul par parcelle avec une largeur de 6 mètres maximum.

Il s'agit de garantir un accès suffisamment large pour permettre l'accès à des véhicules de différent gabarit, et notamment poids lourds susceptibles de devoir accéder aux propriétés de la zone d'activités.

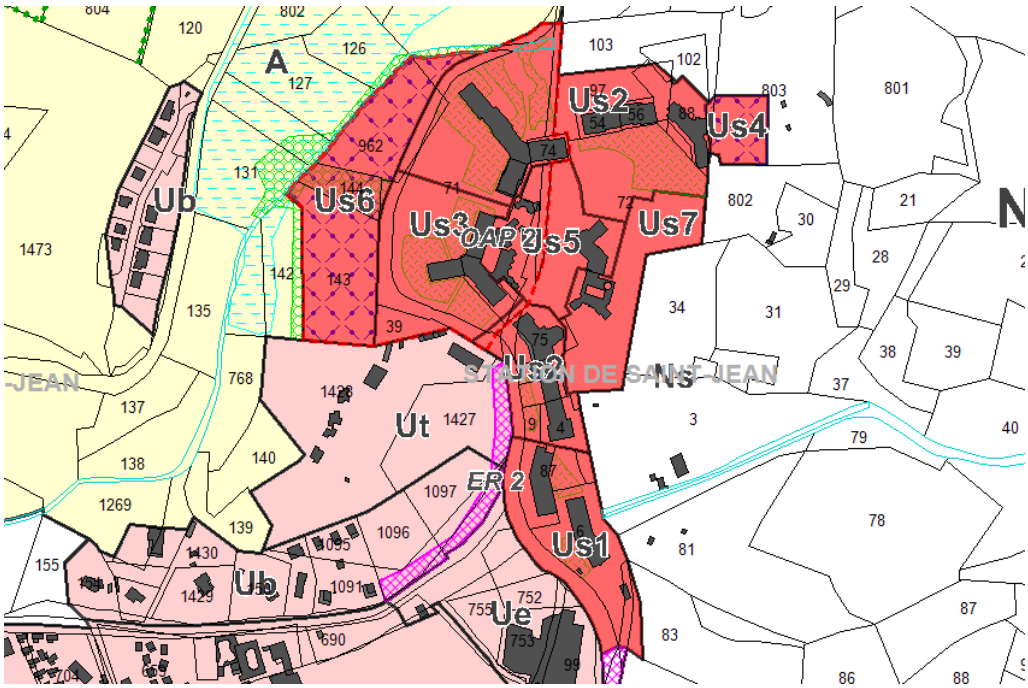
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

7. Zone Us, divisée en secteurs Us1, Us2, Us3, Us4, Us5, Us6 et Us7

La zone Us correspond à la station de Saint-Jean. Construite à la fin des années 1960, la station de Saint-Jean a été pensée en un unique projet d'ensemble, constitué de blocs d'une hauteur de R+5 voire R+6, organisés autour de la place de la mairie, en retrait de la RD 207. La station possède une architecture particulière, avec des géométries insolites, les bâtiments ayant généralement une forme triangulaire, avec des toitures « descendant » du plus haut étage au rez-de-chaussée.

La zone Us comprend la station existante ainsi que deux secteurs d'extension projetés, les secteur Us4 et Us6. Les différents secteurs qui la composent ont été définis en prenant en compte le plan de masse de la station, et les différentes règles ayant été édictées pour chacun de ces secteurs, afin de préserver tant les formes urbaines et architecturales que les destinations initialement mis en place lors de la réalisation de la station.

	Us1	Us2	Us3	Us4	Us5	Us6	Us7	Total
Superficie en ha	1,1	3,2	1,2	0,3	0,9	1,4	0,9	8,9



Extrait de la zone Us

À noter que seules les règles différentes de celles précédemment justifiées sont présentées et justifiées dans ce chapitre. Pour les autres éléments, se reporter aux justifications antérieures.

Us - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISEES

Seules sont autorisées, sans conditions, les destinations de constructions précisées dans l'article 5 des dispositions générales et qui ne sont pas mentionnées dans les destinations de constructions interdites ou soumises à condition.

Us - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES

Les destinations de constructions suivantes sont interdites :

- *les exploitations agricoles et forestières ;*
- *le commerce de gros ;*
- *l'industrie ;*
- *les entrepôts.*

Sont également interdits :

- ***dans le secteur Us5 :** les habitations (logements et hébergements) ;*
- ***dans le secteur Us7 :** les habitations (logements et hébergements), l'artisanat et le commerces de détail, la restauration, les activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, les hébergements hôteliers et touristiques, les cinémas, les bureaux.*

Us - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES À CONDITION PARTICULIERE

Dans le secteur Us6, dans le périmètre soumis aux aléas G1 et G2, les constructions non interdites sont soumises à la réalisation d'une étude de sol réalisé par un expert agréé qui doit déterminer les caractéristiques techniques des aménagements, travaux et constructions à réaliser.

La station de Saint-Jean a une vocation multifonctionnelle, ayant vocation à répondre à des besoins de la population locale (habitation notamment), mais aussi aux usagers de la station de ski (hébergement touristiques), et constitue l'unique lieu de centralité de la commune (accueillant diverses activités compatibles avec l'habitat, comme l'artisanat et le commerce de détail, la restauration, les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, les équipements d'intérêt collectif et de services publics…). De ce fait, l'ensemble de ces destination est autorisé.

Au contraire, les destinations d'exploitations agricoles et forestières, d'industrie, de commerce de gros et d'entrepôts sont interdites, ces activités et le type de constructions destinées à ces activités n'ayant pas vocation à être localisées dans une station, et étant susceptibles de ne pas bien s'intégrer dans le tissu ancien existant, voire de créer de potentielles nuisances.

Le secteur 5 n'avait pas vocation, lors de la création de la station, à accueillir des constructions à destination d'habitation (le règlement du plan de masse initial indique que l'îlot est réservé principalement aux équipements commerciaux, administratifs, culturels et récréatifs). L'interdiction des constructions à destination d'habitation est donc maintenue dans le présent PLU. Il en est de même pour le secteur 7, pour lequel, et pour les mêmes raisons, l'ensemble des destinations à l'exception de l'hébergement, des équipements d'intérêt collectif et de services publics et de centre de congrès et d'exposition.

Enfin, la cartographie informative des phénomènes naturels en cours d'élaboration sur la commune de Montclar identifie des aléas de glissement dans le secteur Us6, sur lequel est projeté l'extension de la station. Afin de prendre en compte cette donnée, une étude de sol complémentaire est indispensable afin de déterminer les caractéristiques techniques des aménagements, travaux et constructions à réaliser de manière à minimiser la vulnérabilité du secteur face à l'aléa détecté.

Us– VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

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

Implantations des constructions :

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

***Pour le secteur Us 6**, les principes d'implantation des constructions sont définis dans l'orientation d'aménagement et de programmation n° 2. Lorsqu'aucune mention des principes d'implantation n'est formalisée, l'implantation est libre. Les constructions donnant sur la RD207 doivent être implantées à l'alignement.*

Les autres secteurs sont non règlementés.

Concernant le secteur d'extension Us6, il a été choisi de règlementer l'implantation des constructions par les orientations d'aménagement et de programmation, le schéma de principe présentant un principe d'alignement des constructions.

Afin de ne pas augmenter l'effet de coupure induit par la RD207 entre le secteur Us6 et le reste de la station, il est imposé une implantation à l'alignement de la voie.

Pour les autres secteurs, le choix retenu est de ne pas règlementer l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, ni par rapport aux limites séparatives. D'autres outils viennent contraindre en effet l'implantation des constructions, comme par exemple les prescriptions visant à la préservation des pelouses ou encore les OAP pour une partie de la station.

Emprise au sol maximale :

Sans objet.

Certaines constructions existantent occupent 100 % des parcelles sur lesquelles elles sont implantées. Devant ce constat, il a été choisi de ne pas règlementer l'emprise au sol maximale des constructions. D'autres outils viennent contraindre en effet l'emprise au sol des constructions dans la zone, comme par exemple les prescriptions visant à la préservation des pelouses ou encore les OAP pour une partie de la station.

Hauteur maximale :

Les constructions comporteront un nombre maximum de niveaux définis comme suit :

- ***secteurs Us1 et Us3 :** 5 niveaux maximum, y compris rez-de-chaussée, plus éventuellement un niveau de sous-sol.*
- ***secteurs Us2 et Us4 et Us7 :** 6 niveaux maximum, y compris rez-de-chaussée, plus éventuellement un niveau de sous-sol.*
- ***secteur Us5 :** un seul niveau au-dessus du sol et un niveau en sous-sol.*

Chaque niveau ne pourra dépasser 3,00 m, à l'exception des rez-de-chaussée qui pourront avoir une hauteur hors-tout de 3,60 m.

Des superstructures seront autorisées au-dessus des niveaux pour la couverture et l'éclairage zénithal des locaux et pour leur ventilation et chauffage. La hauteur de ces superstructures ne devra pas dépasser 1,60 m. Elles devront être situées à une distance minimale de 4,00 m par rapport à tout point des façades des immeubles des secteurs Us 3, Us 4, Us 5 et Us 6. Elles pourront être ramenées à une distance de 2,00 m si elles ne dépassent pas une hauteur de 0,60 m.

***Pour le secteur Us6**, la hauteur maximale est fixée à 13,00 m pour le secteur 1 des orientations d'aménagement et de programmation (cf. Pièce n° 3 du PLU) et 15,00 m pour le secteur 2 avec au maximum un rez-de-chaussée plus pignon, soit 9,00 m côté RD207.*

Pour les secteurs figurant dans le plan de masse de la station initiale, les règles de hauteur s'appliquant auparavant ont été retranscrites dans le PLU. Celles-ci sont édictées par niveau.

Pour le secteur Us6, la hauteur minimale et maximale est règlementée en mètre, et permet de garantir des hauteurs légèrement plus faibles que celles des autres secteurs de la station, afin, d'une part de limiter l'impact paysager de l'extension, notamment depuis le lotissement des Adrets, et d'autre part de ne pas créer de rupture brutale dans les hauteurs rencontrées par rapport au reste de la station.

Volume des constructions :

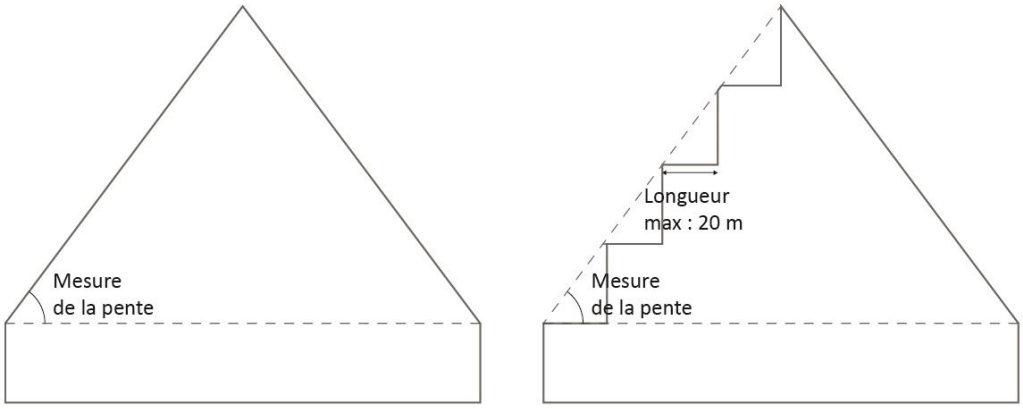
À l'exception du secteur Us6 :

Les extrémités des immeubles ou des ailes d'immeuble seront couvertes par des toitures dont la pente sera comprise entre 45 ° et 65 ° par rapport à l'horizontale.

Les pentes pourront être remplacées par des terrasses décalées d'étage en étage suivant une pente comprise entre 45 ° et 65 ° par rapport à l'horizontale.

Les couvertures des immeubles pourront être exécutées en une ou plusieurs toitures terrasses, chacune ayant une longueur maximum d'un seul tenant de 20 mètres.

Des puits de lumière et patios pourront être aménagés pour l'éclairage et la ventilation des locaux.



Immeuble avec une pente de toiture comprise entre 45° et 65°

Terrasses décalées d'étage en étage suivant une pente comprise entre 45° et 65° par rapport à l'horizontale

Dans le secteur Us6 : les constructions doivent présenter des formes, des volumes, des proportions, des ouvertures et fermetures en harmonie avec les constructions avoisinantes.

Les règles issues du plan de masse initial de la station ont été reportées dans le règlement du PLU. Pour le secteur Us6 toutefois, une règle moins contraignante a été adoptée, avec pour principale objectif une harmonie des constructions nouvelles avec les constructions avoisinantes. En effet, l'objectif visé en matière d'architecture pour le secteur d'extension n'est pas de constituer une reproduction exacte des formes existantes un demi-siècle après la réalisation de la station, mais bien de garantir une bonne insertion architecturale de l'extension. Il appartiendra aux porteurs de projet de proposer une architecture reprenant ou non les formes des constructions existantes.

Us – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Caractéristiques architecturales des façades :

À l'exception du secteur Us6 : *les façades devront comporter au minimum 70 % de surface en bardage en bois ou ardoise et 30 % maximum de maçonnerie en béton « brut de décoffrage » ou enduite au sable naturellement ocré. Les fonds de galeries de circulation en retrait par rapport au nu des façades pourront recevoir un enduit (ils ne seront pas compris dans le maximum de 30 %).*

Pour la zone Us6 : *les façades auront un aspect pierre ou enduit de nuances de beiges, ocre ou de gris dans des teintes neutres et claires. Le bois sera utilisé en accompagnement architectural sans excéder 25 % par façade, et de préférence en pignon. La façade ouest devra avoir un traitement particulièrement soigné pour en limiter sa prégnance en vue lointaine (lotissement des Adrets).*

Ici encore, les règles issues du plan de masse initial de la station ont été reportées dans le règlement du PLU. Pour le secteur d'extension en revanche, le choix retenu a été d'imposer un aspect des façades qui corresponde à l'architecture traditionnelle de Montclar : les exigences sont donc les mêmes que pour la zone Ua et Ub (hors Uba).

Caractéristiques architecturales des ouvertures :

Les toitures pourront comporter des lucarnes.

Il s'agit d'expliciter la possibilité de réaliser des lucarnes en toiture, en laissant libre le type de lucarne autorisée dans la zone. Ici encore, les règles issues du plan de masse initial de la station ont été reportées dans le règlement du PLU.

Éléments en superstructure :

Les parties de constructions édifiées en superstructure, telles que cheminée, ventilation, réfrigération, sorties de secours, etc., doivent s'intégrer dans la composition architecturale de la construction.

Ici encore, les règles issues du plan de masse initial de la station ont été reportées dans le règlement du PLU.

Enseignes :

Les enseignes doivent être apposées sur le bâtiment d'activité et ne pas dépasser la hauteur de celui-ci.

Ici encore, les règles issues du plan de masse initial de la station ont été reportées dans le règlement du PLU.

Caractéristiques architecturales des toitures :

À l'exception du secteur Us6 : *les toitures inclinées devront être couvertes de bardeaux de bois, de tôles en acier ou en aluminium laquées gris anthracite. Les toitures terrasses sont autorisées.*

Dans le secteur Us6 : *les toitures seront composées de deux pans d'inclinaison identique avec ou sans demi-croupe, orientés dans le sens de la plus grande longueur de la construction sauf pour les annexes accolées au bâtiment principal qui pourront être en appentis.*

[…]

Les toitures terrasses sont interdites sauf :

- *pour les annexes enterrées ou semi enterrées (c'est à dire à minima le mur amont pleinement enterré) où seules les toitures terrasses végétalisées sont autorisées ;*
- *pour les toitures terrasses permettant d'adapter les constructions à la pente du terrain, mais uniquement pour les niveaux intermédiaires.*

Dans l'ensemble des secteurs, à l'exception du secteur Us6, les règles issues du plan de masse initial de la station ont été reportées dans le règlement du PLU.

Pour le secteur Us6 en revanche, le choix retenu a été d'imposer des caractéristiques de toitures qui correspondent à l'architecture traditionnelle de Montclar : les exigences sont donc les mêmes que pour la zone Ua et Ub (hors Uba), sauf pour les toitures terrasses, qui sont autorisées sous conditions, du fait de la topographie en pente de la zone. La réalisation de toitures terrasses est cependant limité aux niveaux intermédiaires des constructions et uniquement dans un souci d'adaptation de la construction au terrain.

Us - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTI ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Espaces libres :

[…]

À cela s'ajoute pour le secteur Us6, les principes d'espaces verts mentionnés dans les orientations d'aménagement et de programmation n° 2 qui devront être respectés.

Il s'agit de rappeler que des orientations d'aménagement et de programmation viennent compléter le règlement concernant les espaces libres.

Caractéristiques des clôtures :

Les clôtures sont déconseillées. Lorsqu'elles sont réalisées, elles sont soumises à déclaration préalable et doivent être le plus discrètes possible et s'inspirer des clôtures traditionnelles (claustras et bâches perforées interdits). Elles devront être composées d'un dispositif à clairevoie d'une hauteur maximale de 1,00 m.

Il n'est pas possible d'interdire totalement l'édification de clôture au règlement du PLU, toutefois la volonté de la commune est de ne pas voir se construire de tels aménagements dans la zone. En effet, l'ouverture des espaces non bâtis sur l'espace public participe à la qualité paysagère de la station, au même titre que ses pelouses. La perméabilité de la station liée à l'absence de clôture permet par ailleurs une circulation piétonne aisée entre les différentes constructions. C'est pourquoi, si toutefois les pétitionnaires souhaitent réaliser des clôtures, celles-ci doivent rester discrètes et s'inspirer des clôtures traditionnelles et leur hauteur maximale est volontairement de faible dimension.

Us - STATIONNEMENT

Stationnement des véhicules motorisés :

L'implantation des espaces de stationnement devra se faire conformément aux principes de l'orientation d'aménagement et de programmation n° 2 et / ou enterrée sous les bâtiments.

Des OAP viennent compléter le règlement concernant l'implantation des aires de stationnement. Il s'agit d'expliciter que, pour le périmètre concerné par les OAP, il n'est pas autorisé d'aires de stationnement supplémentaire ne figurant pas dans les OAP, sauf si réalisées en souterrain.

Pour les constructions à destination d'habitation, il est exigé une place par logement sauf :

- *dans le cas de réhabilitation ou de changement de destination où aucune place n'est exigée ;*
- *dans le secteur Us 6 où il est imposé au moins 2 places de stationnement.*

Pour les constructions à destination d'hébergements hôtelier et touristique, il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 70 m² de surface de plancher entamée avec un minimum d'une place par chambre ou par logement, sauf dans le cas de réhabilitation ou de changement de destination où aucune place n'est exigée.

Pour les constructions à destination d'artisanat et de commerces de détail, de bureaux, d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 25 m² de surface de plancher.

Pour les constructions à destination de restauration, il est exigé une place de stationnement pour 10 min 2 s de surface entamée accueillant du public. Pour la réhabilitation et changement de destination, aucune place n'est exigée.

Pour les autres constructions, sans objet.

Ces règles permettent que les capacités de stationnement nécessaires pour toute nouvelle construction à destination d'habitation, d'hébergements hôtelier et touristique, d'artisanat et de commerces de détail, de bureaux, d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle et de restauration soient prises en charge par le pétitionnaire, afin d'éviter le stationnement anarchique ou l'utilisation de l'espace public pour le stationnement.

Afin de faciliter la réhabilitation ou le changement de destination des constructions à destination d'habitation ou d'hébergement hôtelier et touristique, aucune place supplémentaire n'est toutefois autorisé. Cette règle participe à « encourager les propriétaires de lits froids en résidence secondaire à participer à l'hébergement touristique » (objectif : améliorer et diversifier l'offre en hébergement, orientation 2 du PADD) et à « réhabiliter le parc de logements existants qui est de moins en moins adapté à la demande » (objectif : organiser une politique de l'habitat permettant à tous de se loger, orientation 1 du PADD).

Pour les autres constructions, le nombre de places minimum requis n'est pas règlementé, celui-ci pouvant varier en fonction de la nature de la construction.

Us – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Accès :

[…]

Dans le secteur Us6 , *les accès sont limités à ceux définis sur l'orientation d'aménagement et de programmation n° 2.*

Voirie :

Les voiries sont limitées à celles définies dans les orientations d'aménagement et de programmation n° 2.

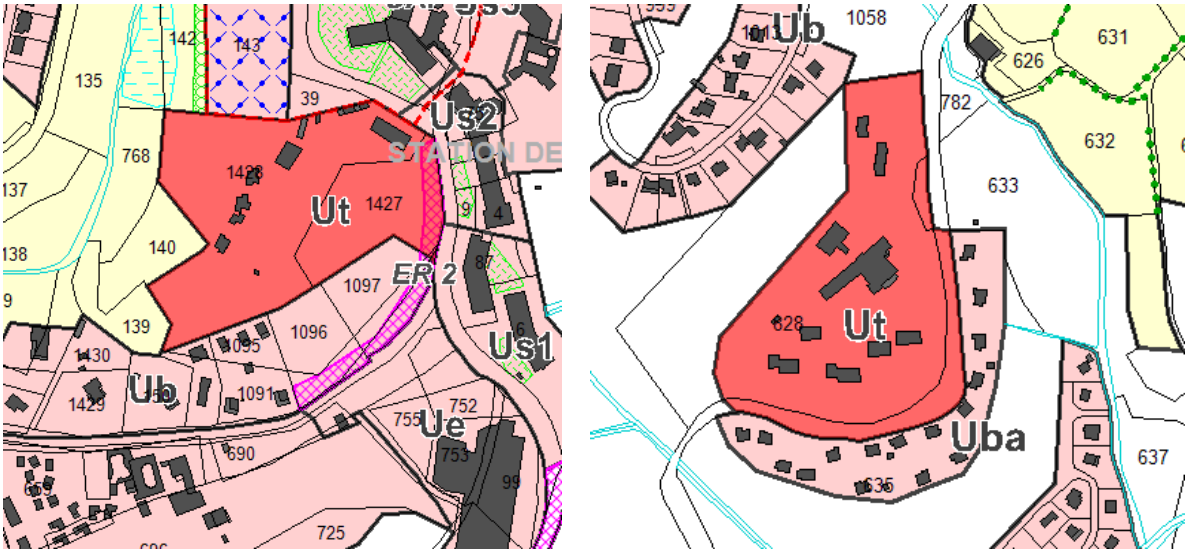
Il s'agit de rappeler que le règlement est complété par les OAP sur ce secteur concernant ces thématiques.

8. Zone Ut

Les zones Ut correspondent à des zones à vocation touristique exclusivement.

Cette zone a été délimitée en prenant en compte les activités existantes sur la station : sont classés en zone Ut le centre de vacances « les Clarines » (station de Saint-Jean) et le village vacances Azur et Neige (hameau du Risolet).

	Ut
Superficie en ha	5,0



Extrait de la zone Ut

À noter que seules les règles différentes de celles précédemment justifiées sont présentées et justifiées dans ce chapitre. Pour les autres éléments, se reporter aux justifications antérieures.

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

Ut - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES

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

- *les exploitations agricoles et forestières;*
- *les habitations;*
- *l'artisanat et commerces de détails;*
- *la restauration;*
- *les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle;*
- *le cinéma;*
- *le commerce de gros;*
- *les autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires.*

Ut - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE

Sans objet.

Les zones Ut étant dédiées spécifiquement à des activités touristiques et à leur hébergement, l'ensemble des destinations de constructions sont interdites à l'exception de la destination d'hébergement hôtelier et touristique et d'équipement d'intérêt collectif et de services publics.

Ut – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantations des constructions :

Les constructions devront être implantées à une distance minimale de 4 m de l'alignement des voies et emprises publiques et des limites séparatives.

On veillera à préserver l'ensoleillement des constructions existantes sur l'unité foncière et celles prévues dans le cadre de l'opération. Les choix en matière d'implantation des constructions devront permettre de limiter les effets d'ombres portées d'un bâtiment sur l'autre.

La distance minimale imposée par rapport aux voies et emprises publiques permet de conforter et d'uniformiser l'organisation existante de l'urbanisation. Ce recul par rapport aux voies permet aussi de laisser une marge en cas de besoin d'aménagements futurs sur la voirie dans des secteurs sur lesquels la voirie n'est pas toujours en très bon état ou suffisamment dimensionnée. La distance minimale imposée par rapport aux limites séparatives permet de ménager des distances de courtoisie entre les constructions liées à l'activité touristique et les propriétés environnantes. La distance de 4 mètres permet de répondre à ces volontés tout en permettant une certaine densification.

Emprise au sol maximale :

L'emprise au sol ne pourra excéder 50 % du terrain d'assiette, annexes comprises.

Cette emprise au sol permet la densification des deux zones Ut et la préservation de la morphologie du tissu urbain dans ces zones.

Hauteur maximale :

La hauteur maximale des constructions est fixée à 12 m au faîtage.

La hauteur maximale à 12 m au faîtage est issue du règlement de PLU approuvé en 2012 : l'objectif du maintien de la règle est de conforter et d'uniformiser la morphologie observée dans la zone.

Ut – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

En zone Ut, le choix retenu a été d'imposer une qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère qui corresponde à l'architecture traditionnelle de Montclar : les exigences sont donc les mêmes que pour la zone Ua et Ub, hors spécificités liées à la vocation de la zone.

Ainsi, sauf quelques adaptations liées à la vocation de la zone, les règles édictées concernant les caractéristiques architecturales des façades, des ouvertures, des éléments en superstructures, des enseignes et des toitures, ainsi que concernant l'insertion et la qualité environnementale des constructions sont identiques à celles des zones Ua et Ub.

Ut – STATIONNEMENT

Stationnement des véhicules motorisés :

Pour les constructions à destination d'hébergements hôtelier et touristique, *il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 70 m² de surface de plancher entamée avec un minimum d'une place par chambre ou par logement.*

Pour les autres constructions, *les places de stationnement ne sont pas réglementées.*

Ces règles permettent que les capacités de stationnement nécessaires pour toute nouvelle construction à destination d'hébergements hôtelier et touristique soient prises en charge par le pétitionnaire, afin d'éviter le stationnement anarchique ou l'utilisation de l'espace public pour le stationnement. Le nombre de places de stationnement nécessaire est évalué au regard de la surface de plancher des constructions à destination d'hébergement hôtelier et touristique.

Pour les autres constructions, le nombre de places minimum requis n'est pas règlementé, celui-ci pouvant varier en fonction de la nature de la construction.

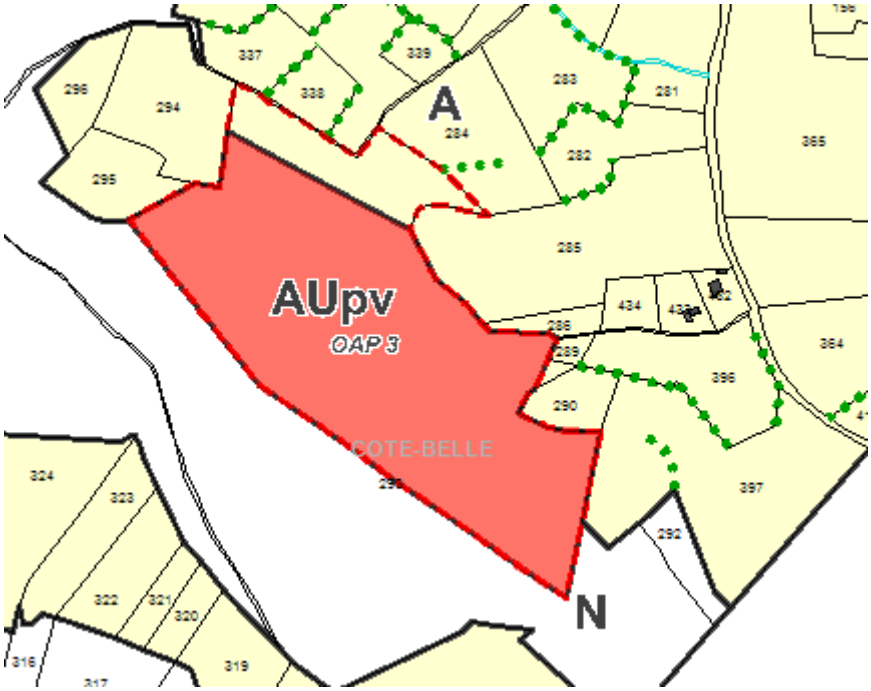
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

CHAPITRE 14 : JUSTIFICATION DES ZONES A URBANISER (AU)

La zone AUpv correspond à un secteur dans lequel il est prévu l'implantation d'un parc photovoltaïque. L'élaboration du projet de parc photovoltaïque est avancée, puisque le permis de construire a été accordé par arrêté préfectoral du 19 décembre 2018.

Le secteur figurant au règlement graphique de la modification n° 3 du PLU approuvé en 2012 a été maintenu dans le PLU révisé. A noter que le périmètre soumis aux OAP diffère légèrement puisque celui-ci a par contre été réalisé en tenant compte du plan masse du projet.

	AUpv
Superficie en ha	8,9



Extrait de la zone Ut

À noter que seules les règles différentes de celles précédemment justifiées sont présentées et justifiées dans ce chapitre. Pour les autres éléments, se reporter aux justifications antérieures.

AUpv - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES

Les destinations de constructions suivantes sont interdites :

- *les exploitations agricoles et forestière ;*
- *les habitations ;*
- *le commerce et activités de service ;*

- *les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire ;*

AUpv - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE

Les destinations de constructions suivantes sont autorisées sous conditions :

- *les équipements d'intérêt collectif et de services public sous condition :*
  - *d'être liées à une activité de production d'énergie photovoltaïque ;*
  - *ou d'être liés aux réseaux et infrastructures (routes, parkings, constructions, constructions liées à la gestion des risques…) ;*

La zone étant exclusivement destinée à accueillir un parc photovoltaïque, toutes les destinations de constructions sans rapport avec cette vocation sont interdites dans la zone, et seuls les équipements d'intérêt collectif et de services publics sont donc autorisés sous conditions. En effet, l'activité de production d'énergie photovoltaïque entre dans la sous-destination de « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » de la destination « équipements d'intérêt collectif et de services publics ». Ces règles répondent à l'action du PADD suivante : « faciliter et encourager l'implantation du parc photovoltaïque de Côte Belle » (objectif : diversifier l'activité économique, orientation 2).

AUpv - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

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

Implantations des constructions :

Les constructions peuvent s'implanter librement.

Hauteur maximale :

La hauteur maximale est fixée à 5,00 m sauf pour les mâts de surveillance pour lesquels la hauteur n'est pas limitée.

Emprise au sol :

Sans objet.

Volume des constructions :

Sans objet.

Le choix retenu a été de règlementer la volumétrie et l'implantation des constructions par des OAP plutôt que par l'inscription de règles au règlement. Le projet de parc photovoltaïque ayant fait l'objet de nombreuses réflexions préalables à l'obtention du permis de construire, seule la hauteur a été règlementée par le règlement, de façon à limiter la hauteur des constructions liées à la production d'énergie photovoltaïque.

AUpv - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Caractéristiques architecturales des façades :

Sans objet.

Caractéristiques architecturales des toitures :

Sans objet.

Insertion et qualité environnementale des constructions

Sans objet.

Ici encore, le choix est de permettre une liberté dans la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère du projet, celles-ci ayant fait l'objet de nombreuses réflexions préalables à l'obtention du permis de construire.

AUpv - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTI ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Espaces libres :

Sans objet.

Caractéristiques des clôtures :

Sont interdits bâches plastiques (perforées ou non), claustrât bois…

Les clôtures devront être composées d'un dispositif à clairevoie d'une hauteur maximale de 2,50 m. Une haie végétale composée d'essences locales pourra utilement compléter le dispositif. Les bavolets sont autorisés.

Concernant les espaces libres, ceux-ci sont encadrés par les OAP. Concernant les clôtures, les règles édictées prennent en compte les contraintes techniques imposées aux parcs photovoltaïques (hauteur maximale, autorisation des bavolets).

AUpv - STATIONNEMENT

Stationnement automobile :

Sans objet.

Il s'agit de ne pas imposer de places de stationnement automobile, l'activité projetée sur le site ne nécessitant pas de places de stationnement.

AUpv - DESSERTE PAR LES RESEAUX

[…]

Infrastructures et réseaux de communications numériques

Sans objet.

Contrairement aux autres zones urbaines pour lesquelles des règles permettant de faciliter le déploiement de la fibre ont été mises en place, aucune règle n'est mise en place pour la zone AUpv, l'activité projetée de parc photovoltaïque ne nécessitant pas le déploiement de la fibre.

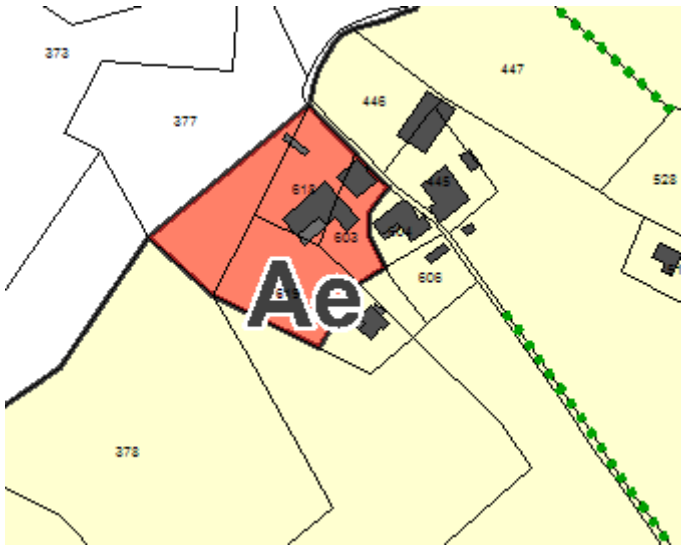
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

CHAPITRE 15 : JUSTIFICATION DES ZONES A AGRICOLES (A)

La zone A, équipée ou non, est à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles (article R151-22 du code de l'urbanisme). Elle comprend un secteur Ae, correspondant à un secteur de taille et de capacité d'accueil limité à caractère industriel.

Ces zones sont délimitées en fonction de leurs caractéristiques urbaines et architecturales, et en fonction des activités économiques présentes dans la zone, leur conférant ainsi une relative homogénéité et cohérence. A l'exception du secteur Ae qui correspond à une activité industrielle implanté dans un espace agricole, il s'agit de zones cultivées ou présentant des caractéristiques rendant possible leur exploitation à des fins agricoles.

	A	Ae	Total
Superficie en ha	949,3	0,8	950,1



Extrait de la zone Ae

À noter que seules les règles différentes de celles précédemment justifiées sont présentées et justifiées dans ce chapitre. Pour les autres éléments, se reporter aux justifications antérieures.

A - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES

Les destinations de constructions suivantes sont interdites :

- *exploitation forestière ;*
- *hébergement ;*
- *commerce et activités de service ;*
- *entrepôt ;*
- *bureau ;*

Alpicité Urbanisme, Paysage, Environnement
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

- *centre de congrès et d'exposition.*

Est également interdite, dans la zone A, à l'exception du secteur Ae, la destination de construction suivante :

- *industrie.*

Conformément à l'article R151-23 du code de l'urbanisme, les destinations de constructions qui ne sont pas interdites en zone A sont, sous conditions (cf. article suivant), les exploitations agricoles, les logements sous forme d'extensions ou d'annexes et les équipements d'intérêt collectif et services publics.

Le secteur Ae est un secteur de taille et de capacité d'accueil limité, pour lequel une autre destination de constructions est autorisée (sous conditions), conformément à l'article L 151-13 du code de l'urbanisme : la destination industrie.

A - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES À CONDITION PARTICULIERE

Dans l'ensemble de la zone, les destinations de constructions suivantes sont autorisées dans l'ensemble de la zone à condition qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :

- *« équipements d'intérêt collectif et de services publics » :*
  - *sous réserve de constituer des installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées ;*
  - *ou sous réserve de constituer des équipements publics techniques liés aux réseaux et infrastructures.*

Pour le premier point, il s'agit des formes d'équipements d'intérêt collectif et de services publics autorisées dans les zones agricoles, naturelles et forestières dans les communes soumises à la loi Montagne, conformément aux articles L122-5 du code de l'urbanisme.

Le second point permet de préciser que les équipements publics techniques liés aux réseaux et infrastructures sont autorisés (par exemple, les routes, aires de stationnement, etc.)

- *« exploitation agricole », y compris les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, à condition :*
  - *pour les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, d'être situées à proximité immédiate des principaux bâtiments de l'exploitation.*
  - *pour les logements nécessaires aux exploitations agricoles, dont la nature des activités, le type de production ou le fonctionnement de l'exploitation nécessite une proximité immédiate. Les nouvelles constructions devront être situées à proximité du bâtiment agricole, sauf impossibilités liées à des contraintes de fonctionnement de l'exploitation ou topographiques qui devront être dûment justifiées et former un ensemble cohérent avec ces bâtiments. De plus, ces nouvelles constructions d'habitation ne devront pas excéder 200 m² de surface de plancher.*
  - *pour les autres constructions : sans condition.*

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

Cette règle permet tout d'abord d'informer explicitement les pétitionnaires de la possibilité de réaliser des constructions nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, permettant ainsi une diversification de l'activité agricole.

L'article L151-11 du code de l'urbanisme précise en effet que « le règlement peut autoriser les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ». Cette règle permet de répondre à l'objectif de « permettre le développement de l'activité agricole » inscrit au PADD (orientation n° 2).

Elle permet également de règlementer la réalisation des logements nécessaires aux exploitations agricoles, en imposant une proximité de celles-ci aux bâtiments agricoles existant, tout en prévoyant des dérogations afin de prendre en compte les cas particuliers (par exemple, les cabanes pastorales).

- *« logement », uniquement sous la forme d'extensions ou d'annexe :*
  - *les extensions des logements existants, dans la limite de 50 m² de surface de plancher supplémentaire par unité foncière par rapport aux constructions et bâtiments existants à la date d'approbation du PLU.*
  - *les annexes des logements existants sont autorisées à condition :*
    - *D'être limité à 3 par unité foncière.*
    - *Que emprise au sol totale de la somme des annexes ne peut dépasser 70 m². Chaque annexe ne peut dépasser 40 m² d'emprise au sol. Les annexes ne peuvent pas être accolées les unes aux autres ;*
    - *D'être implantés à une distance maximale de 20 mètres par rapport à l'habitation.*

Conformément à l'article L151-12 du code de l'urbanisme, les extensions ou annexes des bâtiments d'habitations sont autorisées dans la zone A. Ces extensions et annexes doivent toutefois être mesurées : les conditions fixées par le règlement (les extensions dans la limite de 50 min 2 s de surface de plancher et un maximum de trois annexes dont l'emprise au sol est limitée) permettent une évolution mesurée pour des besoins que pourraient avoir les propriétaires (par exemple l'arrivée d'un enfant nécessitant la création d'une chambre supplémentaire). Le rapprochement imposé des annexes (qui comprend notamment les piscines) de l'habitation, permet d'éviter une dispersion des constructions et ainsi de limiter le mitage de l'espace agricole.

Dans le secteur Ae uniquement, la destination « industrie » est également autorisée, sous réserve d'être réalisée exclusivement sous la forme d'extensions, dont l'emprise au sol ne pourra dépasser 30 % de celle existante à la date d'approbation du PLU, sans excéder 200 m² de surface de plancher. Les annexes à la destination industrie sont également autorisées à condition de ne pas excéder 100 m² de surface de plancher. Les annexes ne peuvent pas être accolées les unes aux autres.

Le secteur Ae a été défini autour d'une activité industrielle existante. Afin de permettre une éventuelle évolution de l'activité, les extensions sont autorisées dans la limite de 30 % de celle existante, et sans excéder 200 m2 de surface de plancher. De même, les annexes nécessaires à l'activité sont autorisées.

A - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

[…]

Implantations des constructions :

Les constructions doivent s'implanter à 5,0 m ou plus des voies et emprises publiques et des limites séparatives. Si les constructions limitrophes existantes sont déjà implantées en recul de l'alignement, l'implantation des constructions pourra être établie en continuité des façades voisines.

La distance minimale imposée par rapport aux voies et emprises publiques, qui tient compte des éventuelles constructions limitrophes, permet de conforter et d'uniformiser l'organisation existante de l'urbanisation. Le recul par rapport aux voies permet aussi de laisser une marge en cas de besoin d'aménagements futurs sur la voirie dans des secteurs sur lesquels la voirie n'est pas toujours en très bon état ou suffisamment dimensionnée. La distance de 5 mètres permet de répondre à ces volontés.

La distance minimale imposée par rapport aux limites séparatives permet de ménager des distances de courtoisie entre les constructions principales installées sur les différentes propriétés.

Hauteur maximale :

La hauteur maximale est fixée à 10,0 m pour les bâtiments à usage d'habitation sauf dans le cas d'une extension d'un bâtiment existant. Dans ce cas la hauteur maximale pourra être au plus égale à la hauteur du bâti existant.

La hauteur maximale des constructions est fixée à 12 m au faîtage pour les constructions à usage agricole.

Dans un soucis de traitement égalitaire et d'uniformisation des hauteurs, la hauteur maximale imposée pour les constructions à usage d'habitation est la même en zone A qu'en zone Ub, Uc et Ue.

En revanche, les constructions à usage agricole bénéficient d'une hauteur maximale légèrement plus élevée afin de pouvoir répondre à des contraintes techniques (hauteur sous plafond plus importante nécessitée pour certaines activités).

Emprise au sol et volume des constructions :

Dans toute la zone :

- ***Pour la destination de construction de logements,*** *l'emprise au sol des extensions des logements existants est limitée à 50 m² supplémentaires par rapport à la date d'approbation du présent PLU. Les annexes ne peuvent dépasser 70 m² d'emprise au sol cumulée et 40 m² d'emprise au sol par annexe. Les serres domestiques sont autorisées dans la limite de 25 m² d'emprise au sol.*
- ***Pour les bâtiments techniques des exploitations agricoles*** *(bâtiments de stockage, bâtiment d'élevage…), les volumétries doivent être simples. La décomposition en plusieurs volumes plutôt qu'un grand bâtiment unique est à privilégier.*
- ***Pour les autres constructions*** *: sans objet.*

Dans le secteur Ae, *l'emprise au sol des extensions est limitée à 30 % de l'emprise au sol des constructions existantes à la date d'approbation du PLU.*

La limitation de l'emprise au sol des extensions déjà inscrite dans le paragraphe concernant les destinations de constructions soumises à condition particulière est rappelée. Il est par ailleurs précisé que les serres

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

domestiques sont autorisées dans la limite de 25 min 2 s d'emprise au sol, les serres domestiques étant considérées comme des annexes d'habitations.

Pour les bâtiments agricoles, afin d'éviter la réalisation de structures de grande tailles, ayant généralement un impact négatif dans le paysage, il est préconisé une décomposition en plusieurs volumes. Une simplicité dans les volumes sera par ailleurs recherchée, ce qui répond à une observation sur le terrain de constructions agricoles de volumes simples, généralement rectangulaires.

A - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Caractéristiques architecturales des façades :

L'aspect général des constructions, devra s'harmoniser par la composition générale des façades, par leurs aspects, avec la typologie architecturale dominante du secteur.

Les annexes et extensions des constructions existantes devront être en harmonie avec le bâtiment principal.

Étant donné que seules les nouvelles constructions destinées aux exploitations agricoles ou aux équipements d'intérêt collectif et de services publics sont autorisés, le choix retenu a été de garder une certaine souplesse dans l'aspect des façades, permettant de prendre en compte d'éventuelles contraintes techniques ou budgétaires. Concernant les extensions, qui peuvent également concerner les constructions existantes à destination de logement, ou d'industrie en Ae, l'harmonie avec la construction existante doit être recherchée.

Caractéristiques architecturales des toitures :

Les toitures seront composées de deux pans d'inclinaison identique avec ou sans demi-croupe, orientés dans le sens de la plus grande longueur de la construction sauf pour les annexes accolées au bâtiment principal qui pourront être en appentis.

Les accidents et ouvertures de toitures, (châssis inclinés, lucarne, ouverture loggia dans la toiture, puits de lumière….) devront rester discrets.

Les toitures devront avoir un aspect similaire aux tuiles écailles ou bardeaux de mélèzes dans des tonalités similaires aux constructions environnantes ou un aspect « bac acier » dans des teintes gris lauze.

La pente des toitures sera comprise entre 40 et 100 %.

Les toitures terrasses sont interdites sauf pour les annexes enterrées ou semi enterrées (c'est à dire à minima le mur amont pleinement enterré) où seules les toitures terrasses végétalisées sont autorisées.

***Pour les constructions à destination d'exploitation agricole**, à cela s'ajoute les possibilités suivantes :*

- *toiture dôme autorisée (y compris les serres) ;*

Pour les toitures dômes, le vert est autorisé.

Le choix retenu a été d'imposer des caractéristiques architecturales de toiture qui correspondent à l'architecture traditionnelle de Montclar : les exigences sont donc les mêmes que pour les zones Ua ou Ub, avec toutefois la possibilité, pour les constructions à destination d'exploitation agricole, de réaliser des toitures dôme, pour lesquelles la palette d'aspect de la couverture s'élargit au vert..

A - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTI ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Caractéristiques des clôtures :

Sont interdits bâches plastiques (perforées ou non), claustrât bois…

Les clôtures sont facultatives. Toutefois, lorsqu'elles existent, elles doivent respecter les conditions suivantes : La hauteur est limitée à 1,50 m et la clôture sera réalisée sous la forme d'un grillage de grande maille ou d'une barrière d'aspect bois pouvant être doublé d'une haie libre bocagère composée d'essences locales.

Il s'agit de privilégier des clôtures discrètes pour une meilleure insertion paysagère. Les ouvertures des clôtures permettent par ailleurs la circulation de la faune de petite taille. Enfin, les haies libres bocagères permettent de respecter la structure bocagère des espaces agricoles de Montclar.

A - STATIONNEMENT

Stationnement automobile :

Pour la destination « exploitation agricole », *il est imposé un minimum de 5 places de stationnement par exploitation.*

Pour la destination « industrie », *il est imposé 1 place de stationnement pour 100 m² de surface de plancher entamée.*

Pour les autres destinations *: sans objet.*

Ces règles permettent que les capacités de stationnement nécessaires pour toute nouvelle construction à destination d'exploitation agricole soient prises en charge par le pétitionnaire, afin d'éviter le stationnement anarchique ou l'utilisation de l'espace public pour le stationnement. A noter que le nombre de places de stationnement nécessaire est évalué par unité d'exploitation et non par construction, et permet de prendre en compte les nécessités de stationnement d'éventuels « engins agricoles ».

Le nombre de places de stationnement pour la destination industrie est évaluée au regard de la superficie de l'extension, un agrandissement des constructions pouvant signifier un accroissement de l'activité et des nécessités en stationnement supplémentaires.

Pour les autres constructions, le nombre de places minimum requis n'est pas règlementé, celui-ci pouvant varier en fonction de la nature de la construction.

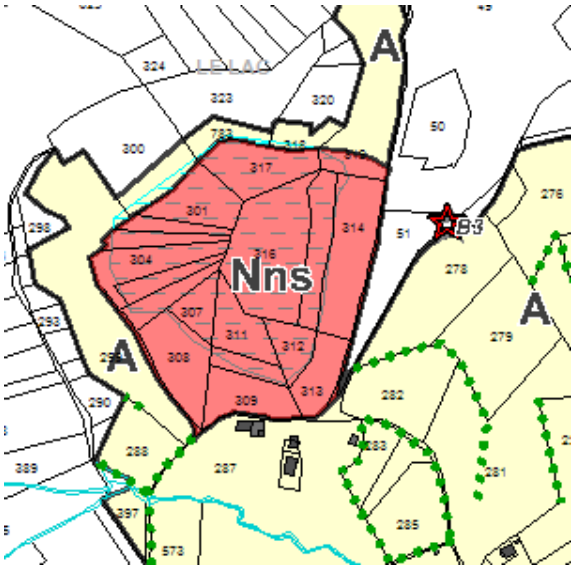
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

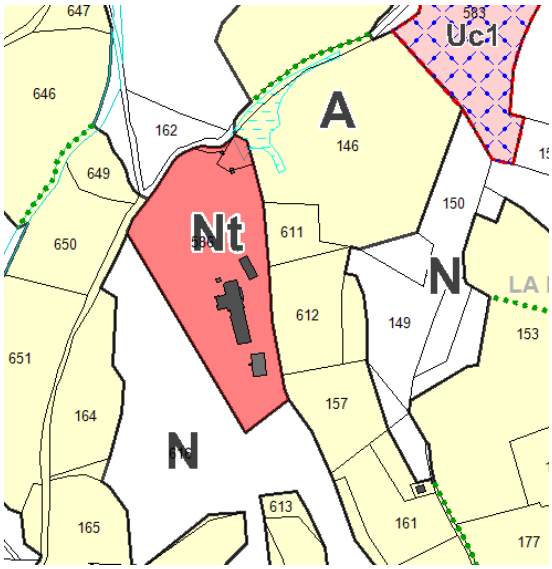
CHAPITRE 16 : JUSTIFICATION DES ZONES NATURELLES (N)

Les zones naturelles sont des zones 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, de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles et de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. Plusieurs secteurs sont définis dans la zone N :

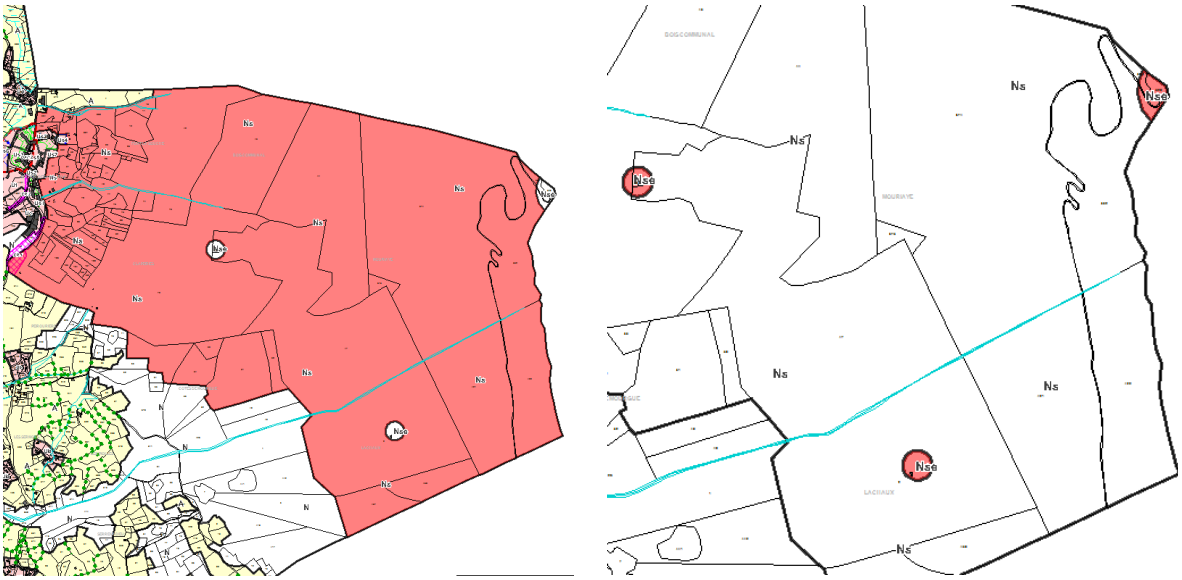
- la zone Nns correspondant à la tourbière de Saint-Léger et de ses abords ;
- la zone Ns correspondant au domaine skiable et aux équipements liés ;
- la zone Nse correspondant aux secteurs de restaurants d'altitude permettant le développement de l'activité de restauration existante ;
- la zone Nt, secteur de taille et de capacité d'accueil limitée permettant le développement d'une activité touristique existante.

	N	Nns	Ns	Nse	Nt	Total
Superficie en ha	824,8	6,7	465,8	2,8	2,1	1302,3





Extrait des zones Nns et Nt



Extrait des zones Ns et Nse

À noter que seules les règles différentes de celles précédemment justifiées sont présentées et justifiées dans ce chapitre. Pour les autres éléments, se reporter aux justifications antérieures.

N - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES

Dans l'ensemble de la zone, *les destinations de constructions suivantes sont interdites :*

- *hébergement;*
- *artisanat et commerce de détail;*
- *commerce de gros;*
- *activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle;*
- *cinéma;*
- *autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.*

Dans la zone N, hors secteurs spécifiques, *sont également interdites les destinations de construction suivantes :*

- *restauration;*
- *hébergement hôtelier et touristique.*

Il s'agit de prendre en compte les spécificités de chaque secteur et d'interdire les destinations qui n'ont pas leur place en fonction de la vocation de chacun de ces secteurs. A noter que de nombreuses destinations sont soumises à condition (cf. ci-après).

Concernant la zone N, seules les exploitations agricoles (sous conditions) et forestières, les logements (sous forme d'extensions et d'annexes) et les équipements d'intérêt collectif et de services publics (sous conditions) sont autorisés.

Dans le secteur Nns, *sont également interdites les destinations de construction suivantes :*

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

- *exploitations agricoles et forestières ;*
- *logements ;*
- *restauration ;*
- *hébergement hôtelier et touristique.*

Ce secteur a été instauré afin de protéger la tourbière de Saint-Léger et ses abords. De ce fait, seuls certains aménagements et travaux d'équipements d'intérêt collectif et de services publics sont autorisés (sous conditions).

Dans le secteur Ns, sont également interdites les destinations de construction suivantes :

- *exploitations forestières ;*
- *logements ;*
- *restauration ;*
- *hébergement hôtelier et touristique.*

Cette zone ayant vocation à accueillir le domaine skiable et certaines activités de pastoralisme étant pratiquées dans la zone, seules sont autorisées les constructions à destination équipements et services publics, aménagements et constructions nécessaires à la pratique du ski et les constructions à destination d'exploitation agricole nécessaires au pastoralisme.

Dans le secteur Nse, sont également interdites les destinations de construction suivantes :

- *exploitations agricoles et forestières ;*
- *logements ;*
- *hébergement hôtelier et touristique.*

Cette zone correspondant aux secteurs de restaurants d'altitude, seules sont autorisées les constructions à destination équipements et services publics, aménagements et constructions nécessaires à la pratique du ski et les extensions des constructions à destination de restauration, dans des proportions limitées en dessous des seuils UTN.

Dans le secteur Nt, sont également interdites les destinations de construction suivantes :

- *exploitations agricoles et forestières ;*
- *logements ;*
- *restauration ;*

Cette zone correspondant à une activité d'hébergement hôtelier et touristique existante, seule est autorisée la destination de construction « hébergement hôtelier et touristique », uniquement sous la forme d'extension, et dans des proportions limitées.

N - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Hauteur maximale :

La hauteur maximale est fixée à 10,00 m sauf dans le cas d'une extension d'un bâtiment existant. Dans ce cas la hauteur maximale pourra être au plus égale à la hauteur du bâti existant.

Pour les éléments constitutifs des remontées mécaniques, la hauteur n'est pas limitée.

En cas de démolition/reconstruction, la hauteur préexistante pourra être maintenue.

Dans le secteur Nns, *la hauteur maximale est limitée à 4,00 m.*

Dans un souci de traitement égalitaire et d'uniformisation des hauteurs, la hauteur maximale imposée pour les constructions à usage d'habitation est la même en zone N qu'en zone Ub, Uc et Ue et A.

En revanche, la hauteur maximale des éventuels éléments constitutifs des remontées mécaniques n'est pas règlementée, celles-ci dépendant de contraintes techniques et topographiques.

Dans le secteur Nns, protégé en raison de la présence de la tourbière de Saint-Léger, la hauteur maximale est limitée à 4,0 m, afin de limiter les volumes dans cette zone, dont l'artificialisation doit être limitée au strict nécessaire.

Emprise au sol :

[…]

Dans le secteur Nt, *l'emprise au sol de l'extension est limitée à 300 m² supplémentaires par rapport à l'existant à la date d'approbation du PLU.*

Le secteur Nt étant un secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL), les extensions autorisées pour les secteurs sont limitées par l'emprise au sol : 300 m2 sont accordés, une superficie supplémentaire qui permet une évolution significative de l'activité existante, tout en limitant l'impact de l'urbanisation sur les espaces naturels et l'impact paysager de l'éventuelle extension.

Pour le STECAL Nse en revanche, le choix a été de limiter les extensions par la surface de plancher plutôt que par l'emprise au sol.

N - STATIONNEMENT

Stationnement automobile :

Pour la destination « exploitation forestière », *il est imposé 5 places de stationnement par exploitation forestière.*

Pour les autres destinations *: sans objet.*

Ces règles permettent que les capacités de stationnement nécessaires pour toute nouvelle construction à destination d'exploitation forestière soient prises en charge par le pétitionnaire, afin d'éviter le stationnement anarchique ou l'utilisation de l'espace public pour le stationnement. A noter que le nombre de places de stationnement nécessaire est évalué par unité d'exploitation et non par construction, et permet de prendre en compte les nécessités de stationnement d'éventuels « engins » nécessaires aux exploitations forestières.

Pour les autres constructions, le nombre de places minimum requis n'est pas règlementé, celui-ci pouvant varier en fonction de la nature de la construction.

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

CHAPITRE 17 : BILAN DES SURFACES AU ZONAGE DU PLU

Le tableau ci-après présente les superficies des zones et sous-zones inscrites au règlement graphique (ou zonage) du PLU.

Types de zone	Zones et secteurs	Définition des zones et secteurs	Superficie	Pourcentage du territoire
Zones urbaines (U)	Ua	Centres anciens des villages et hameaux	6,0	0,3 %
	Ub	Extensions récentes de l'urbanisation	41,4	1,8 %
	Uba	Extensions récentes de types chalets bois	4,5	0,2 %
	Uc	Camping existant	4,8	0,2 %
	Uc1	Extension du camping	2,2	0,1 %
	Ue	Zone d'activités économiques	1,8	0,1 %
	Us	Centre station de Saint-Jean	8,9	0,4 %
	Ut	Zones dédiées spécifiquement à des activités touristiques et à leur hébergement	5,0	0,2 %
Total U			74,5	3,2 %
Zone à urbaniser	AUpv	Zone à urbaniser destinée à l'implantation d'un parc photovoltaïque	8,9	0,4 %
Total AU			8,9	0,4 %
Zone agricole	A	Zone agricole	949,3	40,6 %
	Ae	Secteur de taille et de capacité d'accueil limitée permettant le développement d'une activité économique existante	0,8	0,03 %
Total A			950,1	40,7 %
Zone naturelle	N	Zone naturelle	824,8	35,3 %
	Nns	Tourbière de Saint-Léger et de ses abords	6,7	0,3 %
	Ns	Domaine skiable et équipements liés	465,8	19,9 %
	Nse	Secteurs de restaurants d'altitude permettant le développement de l'activité de restauration existante	2,8	0,1 %
	Nt	Secteur de taille et de capacité d'accueil limitée permettant le développement d'une activité touristique existante	2,1	0,1 %
Total N			1302,3	55,8 %

Bilan des surfaces du zonage du PLU

Alpicité Urbanisme, Paysage, Environnement
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

PARTIE 5 : JUSTIFICATIONS DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

CHAPITRE 18 : LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Trois secteurs de développement stratégiques ont été identifiés dans le cadre du PLU et font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP). Les périmètres des secteurs soumis à OAP sont identifiés au règlement graphique du PLU.

Les périmètres mis en place concernent :

- l'extension du camping : s'agissant d'une unité touristique nouvelle (UTN) locale, le projet d'extension du camping doit faire l'objet d'orientations définissant sa localisation, sa nature et sa capacité globale d'accueil et d'équipement conformément à l'article L151-7 du code de l'urbanisme ;
- la station de Saint-Jean : il s'agit de garantir l'intégration du projet d'extension de la station de Saint-Jean à l'ensemble urbain existant : bien que le secteur soit accolé à la station existante, il est séparé de celui-ci par une route structurante, la RD 207, créant une discontinuité au titre de la loi Montagne. Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) permettent de garantir que le projet est compatible avec le respect des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières et avec la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel prévus aux articles L. 122-9 et L. 122-10 ainsi qu'avec la protection contre les risques naturels, conformément à l'article L122-7 du code de l'urbanisme ;
- le parc photovoltaïque de Côte Belle : il s'agit de permettre la réalisation d'un parc photovoltaïque au lieu-dit Côte Belle. Le secteur étant classé en zone à urbaniser (AUpv), il est nécessaire d'édicter des orientations d'aménagement et de programmation, conformément à l'article R151-20 du code de l'urbanisme. Ces orientations permettront de compléter les conditions d'aménagement et d'équipement requises sur la zone.

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

CHAPITRE 19 : LA COHERENCE DES OAP AVEC LES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PADD ET LA COMPLEMENTARITE DES DISPOSITIONS DU REGLEMENT ET DES OAP.

1. PERIMETRE SOUMIS AUX OAP N° 1 : L'EXTENSION DU CAMPING

PERIMETRE N°1 SOUMIS AUX
ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

- Périmètre soumis aux orientations d'aménagement et de programmation
- Principe d'implantation des habitations légères de loisirs
- Principe d'implantation du bâtiment sanitaire
- Espaces verts boisés
- Principe de voie de desserte « automobile »
- Principe de liaisons piétonnes
- Poches de stationnement
- Voirie communale
- Parcelles cadastrales (source PCI)
- Bâti existant (source PCI)
- Cours d'eau

Schéma de principe du périmètre n° 1 soumis aux OAP

1.1. La cohérences des OAP n° 1 avec les orientations et objectifs du PADD

La définition d'orientations d'aménagement et de programmation pour le secteur d'extension du camping permet de répondre à l'orientation n° 2 du PADD : dynamiser l'activité touristique pour créer une dynamique économique durable sur la commune, et plus particulièrement aux objectifs suivants :

- Diversifier l'activité touristique pour étendre la durée annuelle d'activité ;
- Améliorer et diversifier l'offre en hébergement :
    - Augmenter la capacité d'accueil touristique de l'ordre de 500 lits d'ici une douzaine d'années ;
    - Diversifier l'offre en hébergement.

Il s'agit en effet de proposer un nouveau type d'hébergement touristique sur la commune, qui participe à la diversification de l'activité touristique et créera une nouvelle attraction orientée vers un tourisme estival.

1.2. La complémentarité des dispositions du règlement et des OAP

1. ÉLEMENTS DE PROGRAMMATION

La définition d'un schéma de principe permet de compléter le règlement en illustrant l'organisation de l'espace attendue pour le secteur.

Une orientation précise que l'aménagement du périmètre devra être réalisé sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble. Cette orientation permet de garantir une certaine homogénéité dans l'urbanisation de la zone.

Il est précisé dans les OAP la capacité globale d'accueil du périmètre, conformément à l'article L151-7 du code de l'urbanisme. Par rapport au règlement, les OAP viennent préciser les constructions attendues sur le secteur (habitations légères de loisirs et bâtiment sanitaire).

2. QUALITE ENVIRONNEMENTALE

Par rapport au règlement, les OAP viennent préciser la nécessité de la préservation d'une partie des arbres existants sur le secteur, avec l'objectif de maintenir une « ambiance boisée ».

Concernant la prévention des risques, les OAP apportent des indications sur les risques présents sur la zone et renvoient vers la règlementation en vigueur ou des recommandations permettant de se prémunir de ces risques.

Les OAP apportent également des précisions sur la manière d'organiser la desserte du secteur en matière de déplacements, oblige à la réalisation de cheminements piétons, qui sont localisés sur le schéma de principe, et règlemente l'organisation du stationnement sur la zone.

1.3. L'extension du camping comme unité touristique nouvelle

Conformément à l'article L122-16 du code de l'urbanisme, *« Toute opération de développement touristique effectuée en zone de montagne et contribuant aux performances socio-économiques de l'espace montagnard constitue une " unité touristique nouvelle " […] ».*

Les paragraphes suivants sont issus du dossier UTN réalisé pour l'extension du camping « Yelloh ! village étoile des neiges » par MDP Consulting en janvier 2017. Ils informent des caractéristiques principales du projet et des conditions de l'équilibre économique et financier du projet.

1.3.1. Présentation générale du projet

✧ *Contexte réglementaire*

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

Le projet faisant l'objet de la présente Unité Touristique Nouvelle (UTN) est localisé sur la station de Saint Jean de Montclar, commune de Montclar, dans le département des Alpes de Haute Provence en région Provence Alpes Côte d'Azur. Le projet concerne un espace de 22 300 m² (2,3 ha).

Situé en discontinuité de l'urbanisation existante, le projet d'extension du camping L'Etoile des Neiges situé sur la commune de Montclar sur le département des Alpes de Haute Provence relève la procédure spécialisée des Unités Touristiques Nouvelles. Cette procédure issue de la loi montagne de 1985 vise trois objectifs distincts et complémentaires :

- Légitimer le projet en démontrant qu'il respecte les principes généraux d'aménagement du territoire et les prescriptions particulières à la zone de montagne (respect de l'environnement, des paysages) et qu'il engendre un impact positif sur l'économie du territoire,
- Mettre à disposition de la population les informations relatives à ce projet,
- Rendre compatible le projet avec les dispositions législatives et réglementaires de la loi Montagne.

Afin de mener à bien cette procédure, le dossier finalisé analyse les éléments suivants conformément aux exigences de l'article R122-11 du code de l'urbanisme, créé par décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 :

1. L'état du site de l'environnement,
2. Les caractéristiques principales du projet,
3. Les risques naturels et les mesures pour les prévenir,
4. Les effets prévisibles du projet sur l'environnement et les mesures pour les supprimer, les réduire ou les compenser,
5. Les conditions générales de l'équilibre économique et financier du projet.

Par ailleurs, au respect du décret du 9 avril 2010, la procédure UTN est soumise à une « évaluation des incidences Natura 2000 ».

Le projet d'extension du camping l'Etoile des Neiges, n'est pas directement concerné par un périmètre Natura 2000. La commune de Montclar est concernée par deux Zones Spéciales de Conservation : FR9301529 Dormillouse-Lavercq et FR9301546 Lac Saint-Léger.

Le projet se situe à plus d'1,2 km du site Natura2000 le plus proche. A ce titre, une évaluation simplifiée des incidences est intégrée au dossier UTN.

Il mettra en lumière les incidences éventuelles sur l'environnement de la réalisation du projet et déterminera les orientations spécifiques et déterminantes pour la bonne réalisation du projet dans le respect optimal de l'environnement.

✧ *Justifications générales du projet*

La commune de Montclar et ses alentours proposent une multitude d'activités et de loisirs, en été comme en hiver. C'est donc un secteur touristique très convoité et apprécié par une clientèle venant de tout horizon.

Sa capacité d'accueil de 5501 lits touristiques (Source Agence de Développement Touristique Alpes de Haute Provence, 2014), composée de 21 % de lits marchands connait, comme dans l'ensemble des Alpes françaises, une érosion des lits chauds au profit des lits froids.

Le camping Yelloh ! Village Etoile des neiges représente 41 % des lits touristiques marchands de la commune.

Le projet d'extension du camping L'Etoile des Neiges présente un programme de création de 216 lits nouveaux, à travers la construction de cabanes dans les arbres. Ces hébergements insolites sont aujourd'hui fortement recherchés, assurant une fréquentation importante grâce à leur caractère très attractif.

- Il vient en complément du camping existant, qui ne cesse de se développer et par conséquent d'accueillir davantage de clientèle.
- Il propose des hébergements atypiques sous forme de cabanes sur pilotis, qui se fondent dans un milieu boisé.
- Il permet à la station de Montclar de redynamiser son dispositif d'accueil touristique avec une offre attractive, atypique et répondant à la demande croissante d'une clientèle recherchant le calme et la nature.
- Il s'inscrit au sein d'un camping existant performant, qui propose différents types d'hébergements ainsi que des infrastructures attractives haut de gamme.

Au terme de la réalisation de ce projet, la commune de Montclar disposera d'un parc marchand de 1380 lits dont 696 lits seront le fait du camping Yelloh ! Village-Etoile des neiges, soit 50 %.

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

✧ *Situation géographique du projet*

[…]

Le projet est juxtaposé au camping existant, lui-même positionné stratégiquement. En effet, il se situe à proximité de la station de ski de Saint Jean de Montclar, permettant à la clientèle du camping d'y accéder à pieds. Également, il se trouve non loin du centre de la station et de ses commerces. Le positionnement du camping L'Etoile des Neiges est donc stratégique, offrant un accès rapide à toute activité de la station.

1.3.2. Enjeux et objectifs du projet

✧ *Objectifs poursuivis*

A l'échelle de la commune

Le camping de L'Etoile des Neiges fait partie des hébergements les plus fréquentés de la commune de Montclar. Les dépenses réalisées sur la commune par les clients du camping représentent une part importante des dépenses touristiques. C'est pourquoi la commune soutient le projet. Les objectifs communaux visés par ce projet sont de :

- Redynamiser l'attractivité touristique sur la commune (les activités ski et touristiques, les commerces),
- Redynamiser et diversifier l'offre d'hébergements,
- Respecter les ressources naturelles du territoire (choix des matériaux et des producteurs locaux)

A l'échelle du site

Le projet correspond aux attentes d'une clientèle souhaitant profiter du calme et de la nature, recherchant un hébergement atypique et respectueux de la nature, fondu dans un espace boisé. Il se situe à proximité des services tout en gardant une intimité forte grâce aux boisements séparant les différents emplacements les uns des autres.

Le site de projet s'étend sur des terrains naturels à enjeux faibles. De plus, c'est un projet qui consomme le minimum d'espace laissant au site son caractère naturel.

En complément des emplacements et des infrastructures existantes, le projet prévoit la création de 216 nouveaux lits et des infrastructures nécessaires qui s'en suivent (sanitaires, parkings).

Les nouveaux hébergements prévus, sous forme de cabanes sur pilotis fondues dans les espaces boisés, diversifient l'offre du camping. Ces hébergements atypiques et écologiques sont très recherchés aujourd'hui. Ils permettent d'attirer une nouvelle cible de clientèle.

Ce projet représente une véritable opportunité pour le camping : un développement de lits et d'infrastructures favorables au développement du camping, tout en s'inscrivant dans le cadre naturel du site et répondant ainsi à la demande croissante de la clientèle.

Juxtaposé au camping existant, le projet est donc à proximité de toute activité, du centre station, des commerces et des services.

✧ *Demande à satisfaire*

Les nouveaux critères de choix de la clientèle
Source : Carnet de route de la montagne, Atout France, 2011

Les clientèles attirées par la montagne sont rebutées par l'image de la « haute montagne », milieu hostile et difficile d'accès, synonyme d'effort voire d'exploit physique.

Les touristes sont désormais sensibles aux points suivants :

Ils sont à la recherche d'un milieu naturel et de paysages encore sauvages, peu marqués par l'empreinte de l'homme : c'est ce que l'on appelle la notion de **« NATURALITE ».**

Pour autant, bien que les touristes soient attentifs au caractère sauvage de la nature, ils ne souhaitent pas à avoir à fournir un trop grand effort ou se mettre en danger au cours de leur séjour. Ils attendent que la montagne soit accessible, sécurisée, voire même « aseptisée ». La **« FACILITE »** est le maitre mot de cette tendance

Les séjours en montagne sont également caractérisés par la recherche de bien-être et de détente. L'offre qui sera proposée devra être plaisante, ludique et accessible à tout public. Le projet de cabanes sur pilotis aux services haut de gamme s'inscrit parfaitement dans ce cadre-là.

Séjourner en montagne c'est prendre du temps pour soi, se laisser aller, ne pas forcer.

Les visiteurs sont également attentifs à l'accueil qui leur est réservé : ils attendent des prestations d'un niveau de qualité minimum (qualité de l'hébergement, des aménagements…), de vrais contacts avec les populations locales, de l'information et du conseil dans le choix de leur séjour et de leurs activités. Les touristes n'ont pas le droit de se tromper, les vacances sont un investissement pour eux, c'est pour cela que l'accueil et l'information doivent être particulièrement soignés.

La clientèle touristique nationale et internationale exige aujourd'hui des normes de qualité minimum, propres aux hébergements classés. La montagne connaît 2 types de fréquentation aux caractéristiques très contrastées : l'une liée aux sports d'hiver, qui concerne une population principalement sportive assez restreinte, sur une période elle-même restreinte et sur un territoire étroit, et l'autre, essentiellement estivale, susceptible de concerner l'ensemble des territoires de montagne, et qui attire un public plus large.

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

Dans tous les cas, les **7 NOUVELLES TENDANCES DE CONSOMMATION** doivent y être intégrées.

1. Convenience :

Un besoin croissant de facilité, de fluidité, de commodité, d'accessibilité mentale et physique. Refus des pertes de temps, des ruptures de charge, sensibilité aux micro-stress aux dépenses inutiles de vitalité.

2. Non marchand

La consommation n'est plus un plaisir en soi, mais se trouve centrée sur l'utilisation, le bénéfice d'usage plus que sur la possession. Allergie au tout marchand. Une attente de relations à nourrir par du contenu, du sens, du lien, de l'échange de personne à personne, gagnant/gagnant.

3. Montée du ludique

Moments de retrouvailles en famille ou en groupes d'amis, rupture avec le quotidien, les vacances sont propices à des attitudes et comportements multiples autrefois censurés : régression infantile, expression par le corps, fusion avec le groupe, risque maitrisé. Se laisser aller, ne pas se prendre au sérieux.

4. Vitalité soft

Se sentir vivre, fonctionner, progresser sur un mode tranquille, harmonieux, en interaction avec l'environnement, enrichi par les contacts humains. Une vitalité plus intérieure, qui passe par les ressentis, les ambiances, les vécus, un effort mesuré. Des activités qui rechargent comme la promenade.

5. Bien-être et sante

D'une vision négative et curative, on passe à une vision positive et préventive : gymnastique, régime sont valorisés. Air pur, eaux vives, aliments naturels, biorythmes : nourrir l'imaginaire d'une montagne qui régénère.

6. Qualité et esthétique de la vie quotidienne

Les besoins primaires satisfaits, les attentes se déportent sur la qualité des sites, des produits, de la relation. Sensibilités aux détails, aux attentions particulières, aux services de confort. Réenchanter le quotidien par des petites touches d'attention et de plaisir partagé.

7. Naturalité

Les vacances sont un moment privilégié du contact avec la nature, parfois le seul pour les populations urbaines pour lesquelles la nature à l'état brut devient difficile à vivre, à décoder. Entre image et réalité d'une montagne dangereuse, permettre un accès accompagné à une nature apprivoisée.

Autonomie

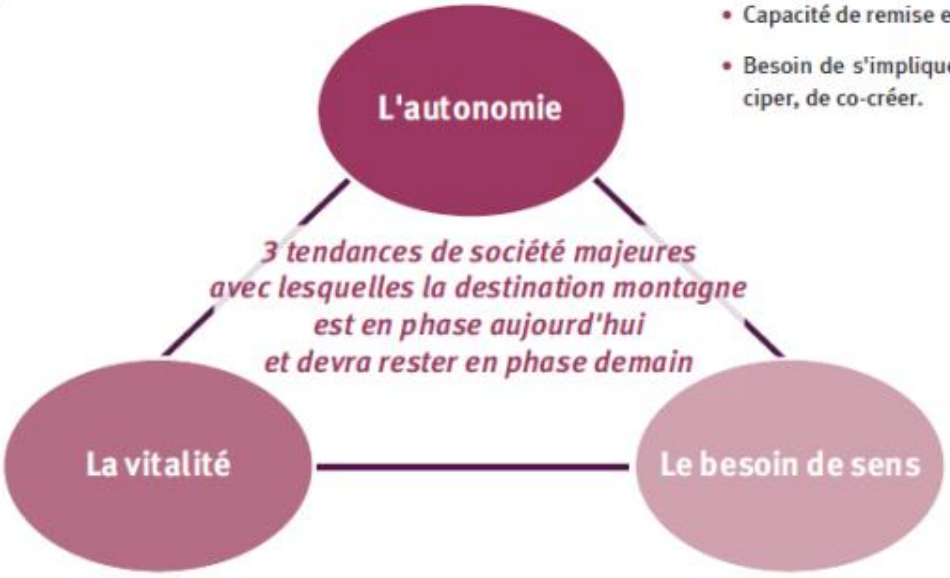
- Besoin de s'exprimer en tant qu'individu, affirmation de son goût, de ses exigences, individualisation de sa consommation.
- Rejet de l'autorité/des autorités, valorisation de l'influence plus que de l'institutionnel.
- Rejet des pertes/frustrations d'autonomie, besoin de convenience, de fluidité.
- Envie de maîtriser ses choix, sentiment de piloter sa vie.
- Des "moi multiples" : personnalité multifacettes, rejet de ce qui enferme, des logiques déterminées.

Vitalité

- Importance des sens et de l'intuition.
- Besoin de sensations, de ressentis, d'émotions.
- Envie de faire, d'avancer, de bouger, goût pour l'expérimentation et l'apprentissage.
- Appréhension rapide, voire immédiate.
- Capacité croissante à "décoder", comprendre intuitivement.

Besoin de sens

- Attente d'une société durable et éthique, souci écologique au sens large.
- Recherche d'harmonie, de qualité de vie.
- Besoin de pauses : de passer du temps chronométré au temps pour soi, de retrouver son rythme.
- Besoin d'émotions (individuelles ou collectives) et d'un relationnel authentique, vecteur de sens, la vie et les émotions passent avant le reste.
- Besoin d'évasion, de rêve, d'enchantement.
- Capacité de remise en cause.
- Besoin de s'impliquer, de participer, de co-créer.



En somme, les attentes touristiques actuelles des clientèles convergent autour de 3 motivations :

- La rupture : les vacances ou les loisirs doivent nous faire oublier notre quotidien. Elles sont vécues comme un moment qui doit être facile, sans complication, dans un cadre et à un rythme différents. Cela concerne toutes les étapes par lesquelles passe le visiteur : avant (information/réservation) ; pendant (accès, arrivée, orientation, files d'attente, activité, hébergement, cadre…) ; après (revivre les vacances ; partager)
- Les retrouvailles : les loisirs sont un moment privilégié de partage, entre amis, au sein de la famille, entre générations. Il est donc important de prendre en compte cette manière de consommer, en particulier pour les hébergements, la restauration, la tarification,…
- Le ressourcement et la « vitalité douce » : l'idée générale ici est de prendre du temps et du recul pour se redécouvrir, se détendre, être en phase avec son corps, son esprit et le milieu naturel.

Adapter l'offre à un marché en pleine croissance

Atout France, les Carnets de route de la montagne, 2012- Le marché de l'écotourisme OMT 2002/Le marché de l'écotourisme, Thétis, 2010

S'inscrire dans la dynamique du tourisme durable en été comme en hiver

Les consommateurs français et européens sont en grande majorité sensibilisés aux thématiques du tourisme durable et il apparaît que, parmi sa quête de sens, la population française très attirée par la montagne l'été survalorise particulièrement les préoccupations pour le futur de la planète. Face à cette demande, la destination montagne l'été dispose d'atouts considérables pour proposer des produits de tourisme durable : gastronomie, productions locales, patrimoine naturel exceptionnel, sensibilité des acteurs au respect de l'environnement, offre perçue comme moins « mercantile » que l'hiver.

Il s'agit donc pour la montagne l'été de se positionner vite et bien :

- Vite, car certaines destinations de montagne concurrentes (Autriche, Suisse) investissent lourdement ce champ : mobilité douce, engagements environnementaux concernant la gestion des domaines skiables ou les hébergements (isolation notamment).
- Bien, car le principal frein des clients est la peur du « greenwashing » (ou marketing démagogique vert) et qu'il faut donc leur proposer des projets crédibles et solides.

Derrière les aspects produits, le tourisme durable c'est aussi :

- Une nécessaire fédération des acteurs autour des logiques environnementales, sociales et éthiques qui s'entendent nécessairement de façon globale.
- Un positionnement-prix permettant une ouverture sociologique des clientèles et une relation offreur-client qui valorise la réciprocité et l'échange.

Cette dynamique très porteuse en été doit se transposer en hiver en montagne autour du cadre naturel authentique et sauvegardé que constitue le territoire de Montclar.

Le tourisme durable connait une extension dans une nouvelle tendance en progression à l'échelle mondiale, le marché de l'écotourisme.

Longtemps défini uniquement comme une forme de tourisme reposant sur la nature, l'écotourisme est depuis 1990 également conçu et étudié comme instrument de développement durable. Le terme « écotourisme » renvoie donc d'une part, à un segment précis du marché et d'autre part, à un concept recouvrant un ensemble de principes. La définition la plus abondamment citée aujourd'hui reste celle de la Société Internationale d'Ecotourisme :

« L'écotourisme est une forme de voyage responsable dans les espaces naturels qui contribuent à la protection de l'environnement et au bien-être des populations locales ».

D'après le rapport de la commission européenne « L'écotourisme est représenté par des formes alternatives ou non conventionnelles qui rencontrent un immense succès. Les clientèles recherchent non seulement de nouveaux endroits, mais aussi de nouvelles formes de tourisme plus écologiques ».

L'écotourisme représente un marché en plein essor et en pleine mutation.

A l'origine, il ne concerne que des cercles restreints de spécialistes. Puis il évolue grâce à de gros apports du secteur du tourisme de randonnées et du trekking.

Aujourd'hui il touche des sphères de populations de plus en plus larges, et représente 3 à 7 % du tourisme mondial.

Les motivations d'un séjour écotouristique sont diverses :

- La première motivation d'un séjour « écotourisme » est la découverte d'espaces naturels protégés et la possibilité d'y pratiquer du sport et des activités de loisirs.
- En deuxième lieu, l'observation de la faune, flore et la découverte de civilisation et traditions culturelles et gastronomiques constituent des motivations importantes.
- Enfin, la destination choisie se fera en fonction de la qualité des paysages et du patrimoine culturel et de la préservation des espaces.

Au-delà de l'appréciation et de l'observation de la nature, l'écotourisme implique de la part du tour-opérateur et de ses clients, un certain degré de responsabilisation par rapport à la destination visitée :

- un respect des sites et des cultures locales,
- un engagement,
- une implication personnelle qui vise à minimiser l'impact des visites,
- à maximiser les retombées financières locales,
- à contribuer à la conservation et au développement durable de la région visitée.

C'est le segment de marché qui a enregistré le plus fort taux de croissance sur ces 5 dernières années.

Le marché français de l'écotourisme s'articule autour de plusieurs marchés potentiels :

1. Le marché de la randonnée
2. Le tourisme de la découverte de la nature
3. Le tourisme équitable
4. Le tourisme de proximité

1. Le marché de la randonnée

- 15 M de randonneurs en France
- Marché bien identifié et structuré : magazines, etc.
- Diversité des pratiques : raquette à neige, vélo, cheval, etc.
- Évolution de la demande : moins de sport, plus de découverte et de rencontre

Mais

- les « pédestres » sont souvent autonomes
- connotation trop sportive des produits
- la randonnée parait « difficile » et devient alors dissuasive
- c'est un marché concurrentiel au regard des multiples possibilités sur le territoire français.

2. Le marché de la découverte de la nature

Ce marché se subdivise en 3 catégories :

Les « spécialistes »

- Un grand niveau d'exigence sur la qualité du contenu
- Autonomes ou par des réseaux spécialisés
- Une pratique régulière et programmée

Les « curieux et sensibilisés » :

- Des touche-à-tout souhaitant allier plaisir et connaissance
- Curiosité transversale
- Un bon niveau social
- Des courts séjours au printemps (et automne)
- Forte attente/qualité pédagogique

MAIS

- volontiers zappeurs

Le « grand public »

- 29 M de visites par an sur les sites du Conservatoire du littoral
- 38 % de la population française a visité au moins un Parc National
- Une clientèle d'abord de proximité
- Une clientèle novice, à encadrer et à sensibiliser.

3. Le tourisme équitable

Ce marché qui se développe beaucoup au sein des voyagistes, recoupe plusieurs tendances :

- Un tourisme solidaire
- Des destinations souvent lointaines
- Un public volontaire prêt à s'engager
- Un public proche de celui de la randonnée

MAIS

- Quasi absent en France

4. Le marché de proximité

Les Alpes de Haute Provence représentent 2,4 millions de séjours et 14, 1 millions de nuitées qui sont enregistrées à 22 % dans le secteur des Alpes Mercantour. Dans ce périmètre des Alpes Mercantour, c'est un tourisme 4 saisons dont la fréquentation atteint 9 % au printemps, 20 % en été, 15 % en automne et 47 % en hiver.

Ce marché est intéressant, car il permet :

- la diversification de la clientèle,
- l'étalement de la fréquentation sur les 4 saisons,
- la fidélisation,
- d'affirmer un rôle d'ambassadeurs de leur territoire.

L'écotourisme est donc une forme de tourisme alternatif centré sur la découverte de la nature. Généralement pratiqué en petits groupes ou à l'échelle individuelle, il privilégie l'observation, l'interprétation, l'éducation et l'étude des milieux naturels. On part non seulement à la découverte des paysages, de la faune et de la flore d'une région, mais aussi à celle de ses habitants. L'écotourisme vise à sensibiliser aussi bien les voyageurs que les populations locales de la nécessité de préserver l'environnement. Les caractéristiques d'un voyage écotouristique sont la limitation de l'empreinte écologique, l'éducation environnementale, le bien-être des populations locales et le soutien aux programmes de conservation de la biodiversité.

Inviter le client à vivre une expérience

Si le besoin de sens, dans ses dimensions éthiques et environnementales, est particulièrement présent chez les clientèles très attirées par la montagne l'été, et l'est moins chez les clientèles attirées par la montagne l'hiver, une des composantes de ce « besoins de sens » est toute aussi présente l'hiver que l'été : le besoin d'évasion, de rêve, de ré-enchantement. Ceci complété par une préoccupation pour le futur de la planète et une envie de retrouver du sens au monde dans lequel ils vivent. Il conduit le vacancier à changer de posture et à vouloir passer d'une position de spectateur à une position d'acteur

La notion d'expérience renvoie à la réhabilitation nécessaire de l'authenticité : les touristes en quête d'expérience recherchent des expériences représentatives des lieux plutôt que de suivre un circuit touristique quasi-exclusivement fréquentés par des touristes, et des touristes en nombre.

Repenser l'hébergement :

En hiver, ce sont les stations de sports d'hiver qui accueillent le gros de la clientèle de la saison hiver et ces stations se sont développées de façon rapide et intensive et autour du modèle dominant de la résidence de tourisme. En conséquence, se pose naturellement et légitimement aujourd'hui, la question du cycle de vie du produit hébergement et de son adaptation aux modes de consommation des clientèles actuelles des sports d'hiver avec des problématiques quantitatives et qualitatives.

En été, la répartition des clientèles se fait de façon plus large sur les territoires de montagne. Les modes d'hébergement possibles sont également plus diversifiés. L'hébergement est davantage un critère de choix de la destination en été qu'en hiver.

- Les hébergements insolites : cabanes dans les arbres

Les cabanes dans les arbres sont l'exemple type de l'éco-construction adaptée à l'hébergement touristique et notamment à l'hôtellerie de plein air : intégration paysagère, réalisation écologique, matériaux naturels et non polluants, économie d'énergie, éco-produits. Le consommateur devient acteur d'un séjour responsable.

Depuis quelques années le concept de cabane dans les arbres explose.

✧ *Clientèle ciblée*

Les écotouristes

Il est découvreur de nouvelle destination avec un fort patrimoine naturel. L'écotouriste cherche à apprécier et à comprendre les écosystèmes et leur conservation, sans prélèvement de la nature. Il s'engage à respecter la nature, accepte une composante éducative et un besoin de durabilité, incluant les populations locales dans un mouvement de développement et contribuant au bien être de ces dernières.

Son mode d'hébergement choisi se tourne aujourd'hui vers des hébergements à composantes environnementales, respectant le milieu naturel.

Pour un hébergement responsable en pleine nature, ces clientèles sont prêtes à dépenser plus cher qu'une location traditionnelle.

Le client « écotouriste » type :

- plutôt une femme ;
- plutôt d'âge mûr, 40-50 ans ;
- un bon niveau d'études, et d'une CSP plutôt élevée (cadres supérieurs ou professions libérales) ;
- revenu moyen assez élevé ;
- un voyageur bien informé ;
- principalement issu de province ;
- petits groupes (familles, couples) et des individuels.

La première motivation d'un séjour « écotourisme » est la découverte d'espaces naturels protégés et la possibilité d'y pratiquer du sport et des activités de loisirs.

En deuxième lieu, l'observation de la faune, flore et la découverte de civilisation et traditions culturelles et gastronomiques constituent des motivations importantes.

Enfin, la destination choisie se fera en fonction de la qualité des paysages et du patrimoine culturel et de la préservation des espaces.

La demande se tourne surtout autour de séjours peu spécialisés et surtout pas mono-produit. Il s'agit de pouvoir consommer un mix d'activités, du sport et de la découverte par exemple.

Le mode d'hébergement choisi se tourne aujourd'hui vers des hébergements peu chers (camping, bivouac ou chez l'habitant).

Le mode de réservation se fait aujourd'hui principalement en agence, suivi par l'internet pour 20 % et par la commercialisation directe par téléphone pour 15 %.

Les niveaux d'exigence et le rapport à l'écotourisme sont très variables :

- Ecotouristes assidus et convaincus # occasionnels
- Écotouristes expérimentés # généralistes
- Intégristes # tolérants

« Être dans un espace naturel » et « voir la vie sauvage » se classent parmi les premières motivations d'un voyage éco touristique. La qualité des paysages, l'environnement préservé et l'existence d'un parc national sont également considérés comme primordiaux.

D'autre part, la composante culturelle apparaît comme indissociable de la découverte de la nature. Ainsi, les éléments « rencontrer les populations locales », « découvrir les usages et les traditions » et « découvrir les produits locaux et la gastronomie » font partie intégrante d'un voyage écotouristique et se classent juste après la composante naturelle de celui-ci. Le sport, et plus particulièrement la randonnée, est aussi souvent mentionnée.

Les écotouristes accordent une grande importance aux éléments et attributs spécifiques du concept d'écotourisme (Ex : aide à la conservation, interprétation et éducation), et sont disposés à payer un supplément pour qu'ils soient garantis au cours de leur voyage :

Force est de constater, que la prise de conscience environnementale, quoique encore balbutiante, va grandissante.

En général, les études reflètent une demande élevée de qualité lors de l'expérience touristique :

- Recours à des guides locaux
- Petits groupes
- Éducation
- Restauration de haute qualité
- Espaces peu fréquentés
- Logement de haute qualité
- Conservation

Les cabaneurs

Les professionnels de la construction de cabanes perchées estiment que le nombre de cabanes dans les arbres en France a doublé au cours de ces 3 à 4 dernières années. Mais au-delà d'une offre grandissante, c'est également une offre de plus en plus diversifiée qui voit le jour aux quatre coins du pays. Les constructeurs d'hébergements insolites redoublent d'imagination pour proposer toujours de nouvelles innovations

Une mutation s'installe donc dans les habitudes de certains consommateurs. Certains veulent une expérience différente, loin des habituelles stations balnéaires ou des vacances dans la maison familiale. D'autres cherchent un rapprochement vers la nature, voyager responsable, et peut-être d'une certaine manière, fuir le quotidien de la vie citadine. De plus en plus d'initiatives naissent dans le monde du tourisme responsable et vont souvent au-delà du simple hébergement « insolite », écologique ou éco-responsable. Qu'il s'agisse de conviction d'un retour vers l'enfance, ou d'un simple désir d'évasion, l'attrait pour les hébergements insolite répond à des attentes actuelles en ce sens où il s'agit là d'une véritable alternative à un tourisme de masse traditionnel, qui ne valorise ou ne respecte pas toujours son environnement et son patrimoine.

Les « cabaneurs » sont à la croisée entre les habitués des campings qui souhaitent s'offrir un peu de « luxe » et les clientèles d'hébergements classiques qui s'autorisent un peu d'insolite. Le profil type du

« cabaneur » est celui d'amoureux de la nature, de personnes qui cherchent à se ressourcer tout en fleurtant avec la cime des arbres.

Les clientèles ciblées pour le projet d'extension du camping Yelloh ! village Etoile des neiges, se tournent vers 2 profils : les écotouristes et les cabaneurs, 2 tendances de consommation en progression importante à l'échelle française. La forte naturalité de Montclar et de ses environs, l'offre importante en matière de découverte naturelle, randonnées, font de ce territoire une véritable opportunité pour garantir un succès en matière de fréquentation du projet.

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

✧ *Concept du projet*

Le projet consiste en l'extension du camping existant, tout en respectant les normes d'un camping 5 étoiles, labellisés Yelloh ! Village. Il comprend la création de 216 nouveaux lits et d'un bloc sanitaire.

Le concept du projet d'extension du camping l'Etoile des Neige a été travaillé de manière à répondre à la demande croissante de la clientèle. Il prévoit la création de cabanes sur pilotis, toutes diffèreront en leur intérieur, leur attribuant ainsi à chacune une authenticité qui leur est propre.

Ces hébergements atypiques se fonderont dans un espace boisé, leur conférant alors à chacune une intimité totale. Le concept offre donc la possibilité de profiter d'un hébergement intime, à l'écart, dans un environnement naturel, tout en étant à proximité des activités du centre station et surtout des services très performants proposés par le camping et compris dans l'offre d'hébergement.

Ces hébergements sont une nouveauté pour le camping qui se compose aujourd'hui de 137 emplacements dont 78 bungalows, 11 HLL, 43 emplacements vierges.

Cette extension, en contre bas du camping existant, représente un secteur à part, proposant des logements diversifiés, tout en étant connecté et bénéficiant de tous les services haut de gamme proposés par le camping existant.
Ce concept de logements « couverts » permet l'occupation à chaque saison touristique, en été comme en hiver, et par conséquent une plus grande fréquentation.
Le projet qui souhaite employer en priorité les locaux et faire travailler les entreprises environnantes, logera l'ensemble du personnel saisonnier extérieur à la commune.

1.3.3. Historique et évolution du projet

✧ *Dates clés*

1976 -L'initiative et les premiers travaux reviennent à M. Albano qui, pour éviter de licencier quelques salariés attachés à son entreprise du bâtiment dont le marché connaissait quelques fluctuations, leur a proposé de construire en parallèle et selon les disponibilités, un camping sur un terrain familial. L'affaire est réduite et traditionnelle au départ.

1978 : classement en 2 étoiles provisoire pour l'accueil de 200 personnes (construction du bloc sanitaire, laverie et bureau d'accueil - rénové et extension en 2001)

1980 : classement en 2 étoiles pour l'accueil de 200 personnes

1981 : classement en 3 étoiles - 80 emplacements (construction d'un espace jeux enfants)

1984 : construction du bâtiment principal avec bar - restaurant - cuisine- logement de fonction - stockage - piscine découverte.

1989 : construction de 6 HLL - entièrement rénovés en 2013

1995 : classement en 3 étoiles - 109 emplacements

2000 : 2 HLL "Mercantour"construction de la piscine ludique -, Terrain multisport en goudron

2003 : construction de 4 HLL "country lodge"

2004: construction de 3 HLL "Montagne" + 1 HLL "Mercantour"

2005 : classement en 3 étoiles - 126 emplacements

2007 : construction d'un espace couvert : piscine balnéothérapie : bains bouillonnants - 2 SPA – sauna, Hammam, salle de fitness, espace soins bien être, espace dédié au mini club.

2009 : couverture de la piscine

2010 : construction d'un court de tennis en béton poreux.

2011 : classement 5 étoiles - 137 emplacements (78 mobil-home, 16 HLL, 43 emplacements). L'Etoile des Neiges adhère à la Fédération Nationale de l'Hôtellerie de Plein Air et fait partie de la chaîne "Yelloh Village" regroupant des campings 4 et 5 étoiles. Il est titulaire du label "qualité tourisme".

Le camping L'Etoile des Neiges a considérablement évolué depuis sa création, en 1976, sur un terrain familial.

Il pouvait alors accueillir 200 personnes et était classé 2 étoiles.

Puis 38 ans plus tard, le camping se voit classé 5 étoiles, labellisé Yelloh ! village, avec 137 emplacements dont 78 mobil home, 16 HLL et 43 emplacements. Les infrastructures ont suivi la même évolution, dont entre autre la création d'une piscine extérieure, d'une piscine balnéothérapie, d'une pataugeoire, de terrain multisports, d'une salle de bien-être, d'un espace balnéo, etc.

La zone du projet, classée en zone Ut, est un espace boisé non exploité.

Les premières orientations consistaient en la création de 20 cabanes sur pilotis et de 23 emplacements libres.

Le projet a évolué vers 43 emplacements de 200 m² en moyenne, accueillant des cabanes sur pilotis d'environ 35 m². Le projet représente 216 lits touristiques nouveaux

Projet d'extension initial

✧ *Dernières adaptation du projet*

Les cabanes sur pilotis sont apparues comme une opportunité à développer.

Le concept a donc évolué par la suite uniquement vers la construction de cabanes, laissant de côté les emplacements libres. Le projet comprend à présent, 43 emplacements de 200 m² en moyenne, accueillant des cabanes sur pilotis d'environ 35 m². Le projet représente 216 lits touristiques nouveaux.

- 43 cabanes de 35 m² = 1505 m²
- Bâtiment sanitaire = 300 m²

La demande UTN porte donc sur une surface de plancher 1805 m² pour une surface totale disponible de 22 300 m², soit environ 8 % de coefficient d'occupation du sol.

Projet d'extension final

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

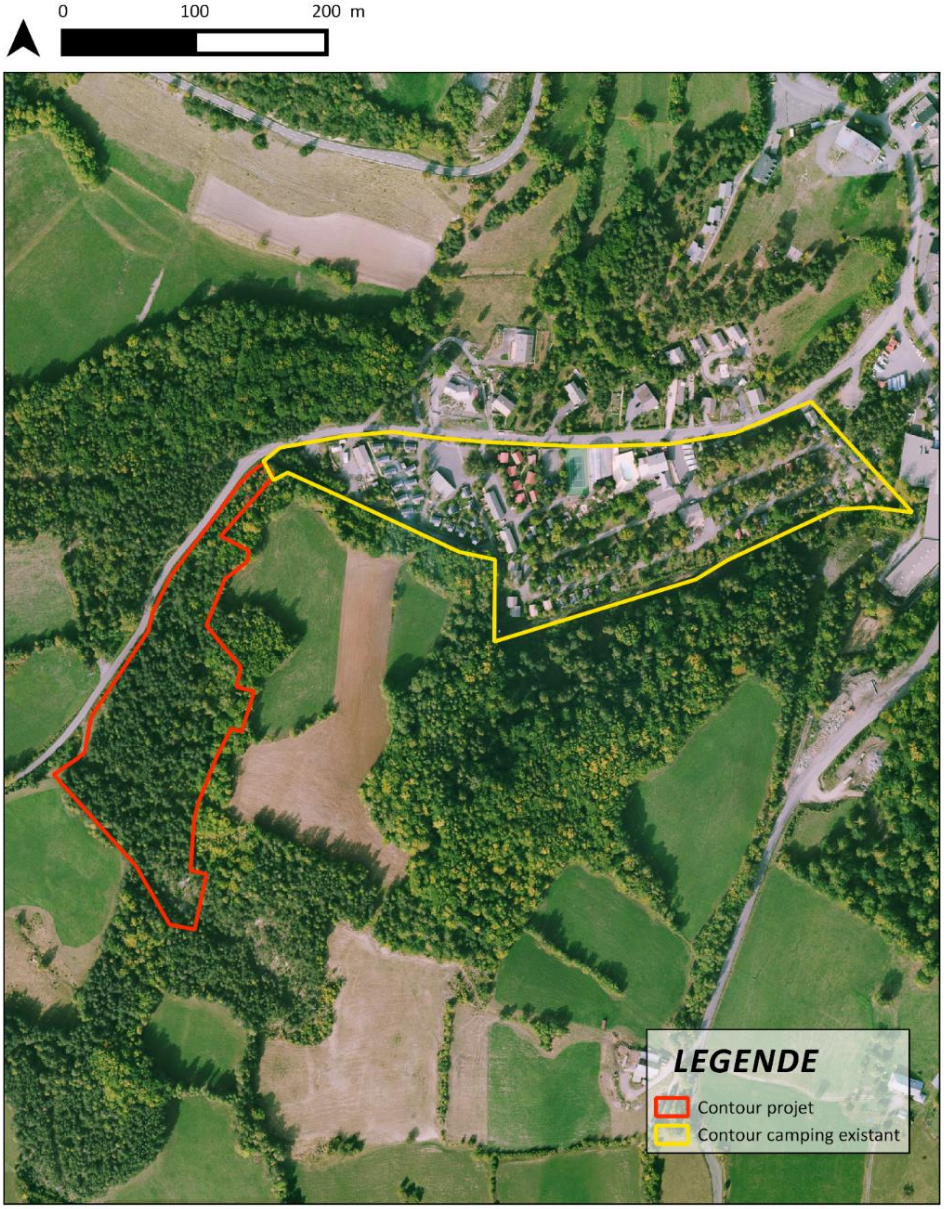
1.3.4. Détails du projet soumis à UTN

✧ *Situation générale*

Le camping Etoile des Neiges est situé à proximité du village, des commerces et des services, du domaine skiable, du bike park desservi par le télésiège, de l'accro branche, de l'école de parapente - A 7 km de la première plage du lac de Serre-Ponçon - à 45 minutes en voiture de la frontière italienne - au centre de l'Etoile Digne/Gap/Barcelonnette.

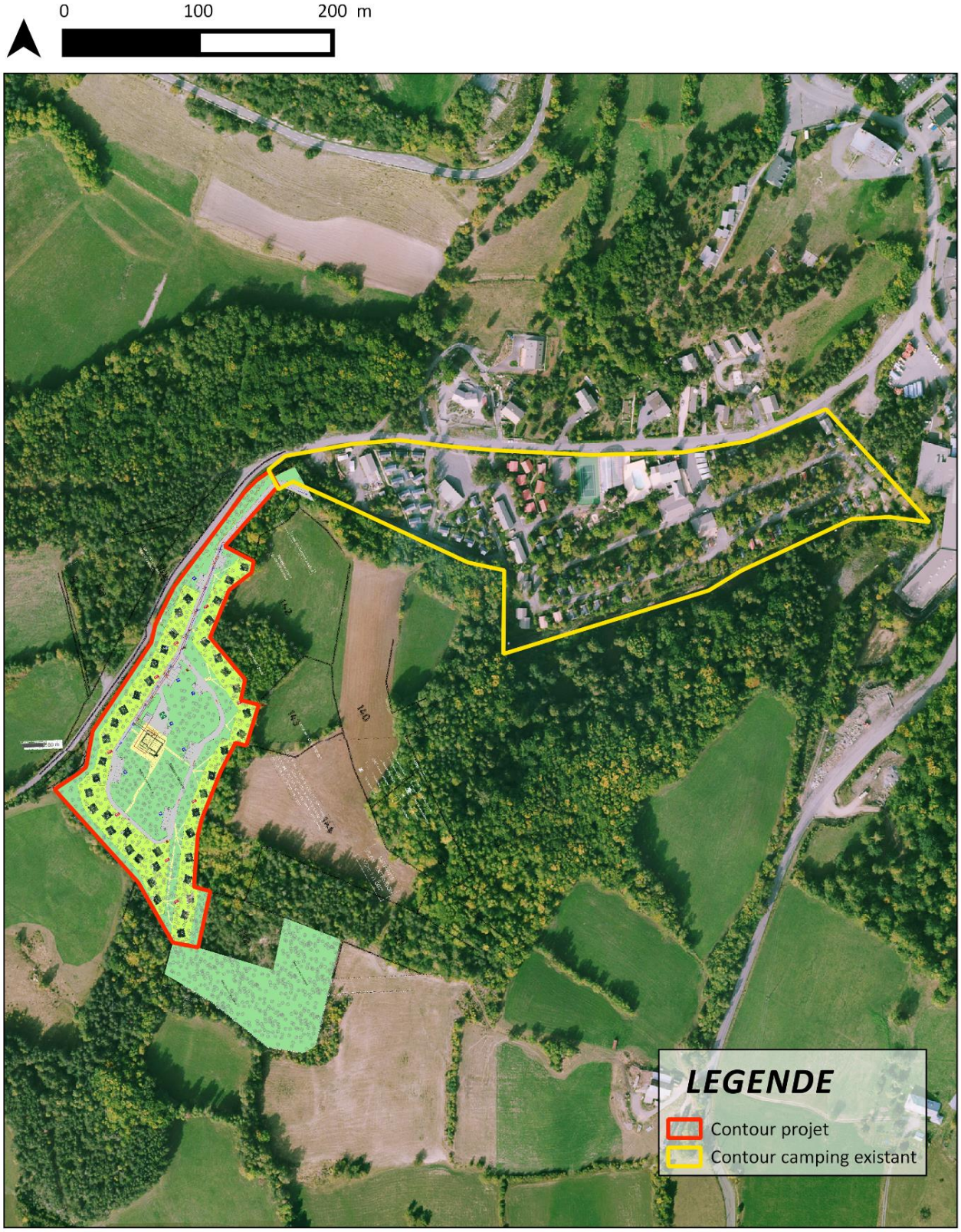
Cette implantation permet une ouverture de l'Etablissement sur les deux saisons été et hiver - soit du 20 décembre à la mi-mars et du début mai à la mi-septembre.

Le projet d'extension se situe à l'aval du camping existant, sur la partie basse, sur une zone boisée.



Localisation du projet par rapport au camping existant

M° AFFAIRE: 20151114
DATE: 12/2015
SOURCE: MDP



Localisation du projet par rapport au camping existant

M° AFFAIRE: 20151114
DATE: 12/2015
SOURCE: MDP

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

✧ *Philosophie générale*

Il s'agit d'aménagements destinés à l'hébergement, dévolus par conséquent à une activité faible en journée et calme durant les nuits. La philosophie du projet est de conserver un espace le plus naturel possible. Ainsi le couvert forestier sera conservé sur toutes les surfaces non aménagées.

Les cabanes seront séparées les unes des autres par des arbres laissant ainsi à chaque hébergement son intimité. Construites de bois et sur pilotis, elles se fonderont dans le milieu, offrant aux « cabaneurs » une vue sur la forêt et les montagnes environnantes.

Le secteur de l'extension respectera un environnement calme et naturel, tout en proposant des hébergements atypiques au cœur de la forêt.

Les visiteurs bénéficieront du calme et de la sérénité du lieu, mais également de tous les services et infrastructures proposées par le camping.

✧ *Programme détaillé et organisation fonctionnelle*

Le programme d'extension du camping l'Etoile des Neiges s'établit sur la commune de Montclar, non loin de la station de ski, en contre-bas du camping existant, sur une zone boisée non exploitée. Le programme prévoit l'aménagement d'un espace de 22 300 m².

Le projet d'extension prévoit l'aménagement de 43 chalets de type HLL, soit de 35 m² maximum, en ossature bois implantés autour des arbres existant donc implantés de manière irrégulière. Les emplacements des chalets seront d'environ 200 m² chacun.

En termes de capacité d'accueil, 21 chalets seront aménagés de manière à accueillir 3 à 4 personnes, et 22 chalets pourront accueillir de 5 à 6 personnes.

La taille de la cabane reste inchangée entre ces deux modèles, c'est la configuration de la cabane qui diffèrera, permettant d'accueillir les personnes supplémentaires.

Ce secteur bâti totalisera donc une surface de 1805 m² et constituera un pôle touristique de 216 lits marchands.

Les cabanes perchées offriront une vue imprenable, à 360 °, sur le paysage de Montclar. La prise de hauteur procurera un meilleur ensoleillement. Les cabanes seront dotées de terrasse afin de profiter au maximum de tous ces atouts.

Concernant les dénivelés, ils seront conservés dans le sens où seuls 23 emplacements seront terrassés sur 40 m² chacun. Le choix de chalet sur pilotis prend son intérêt ici, car ils permettent de conserver les dénivelés actuels. L'accès aux chalets se fera par des passerelles bois.

Des sanitaires, de taille appropriée, seront également construits de manière à répondre correctement aux besoins des visiteurs. Ce bâtiment en pierre et bois pour garder l'esprit du bâti existant du camping prendra environ 300 m².

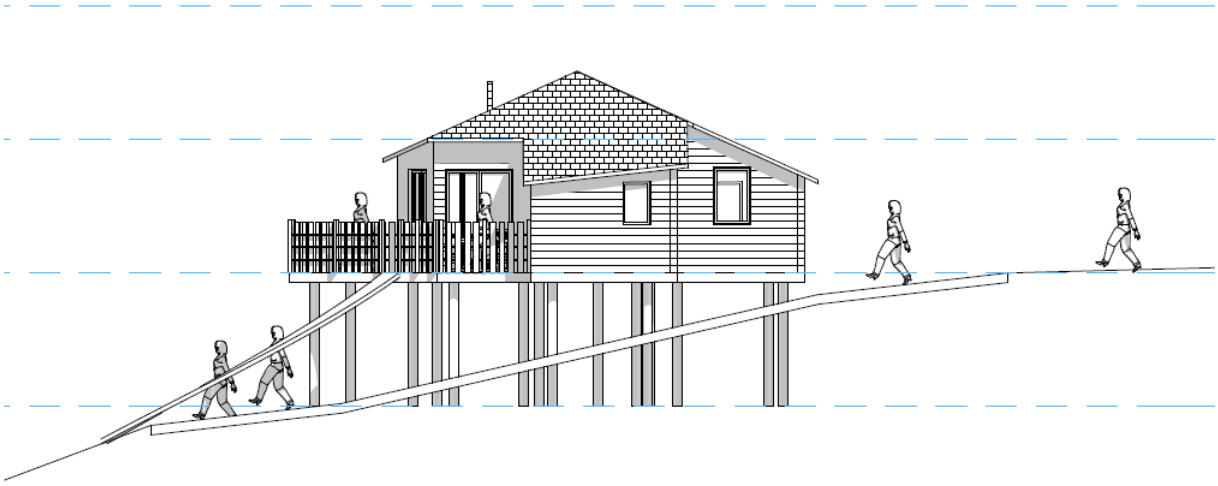
Des places de parkings en nombre suffisant sont également prévues, pour permettre aux visiteurs de garer leur voiture proche de leur hébergement. Puis, un service de voiturette ou de vélo électrique sera mis en place, pour permettre aux visiteurs de circuler librement et aisément sans utiliser leur voiture. De plus, des cheminements sont également prévus laissant la possibilité de se déplacer à pied en toute sécurité.

Ce nouveau secteur, sera différent et quelque peu isolé du reste du camping, tout en étant attrayant et à proximité immédiate de tous les services.

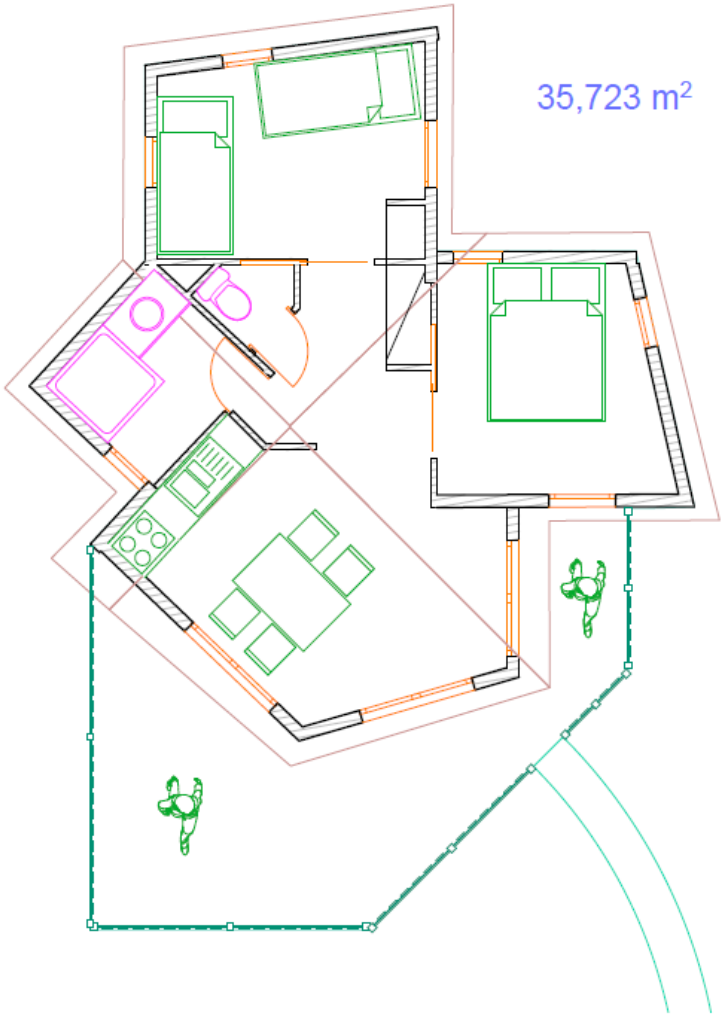
Vue d'une cabane – esquisse de principe non contractuelle

Vue d'une cabane – esquisse de principe non contractuelle

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr



Vue d'une cabane – esquisse de principe non contractuelle



Plan d'une cabane – esquisse de principe non contractuelle

Alpicité Urbanisme, Paysage, Environnement
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

Ci-dessous quelques photographies du bâti existant du camping, sur lequel l'extension sera inspirée.

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

✧ *Demande UTN*

La demande UTN porte sur 43 cabanes sur pilotis de 35 m² chacune, posées sur des emplacements de 200 m² environ, soit une surface totale de 22 300 m². Le projet intègre également un bloc sanitaire de 300 m², soit 1805 m² de surface de plancher au total sur un périmètre de 22 300 m²[…].

✧ *Chiffrage du projet*

Dans le but d'étaler le temps de réalisation, mais également le financement, les travaux seront réalisés sur trois ans (automne 2018/2019/2020).

Coût total des travaux	**1,8 M€**
Voirie, terrassement, réseaux	300 K€
Bâtiment sanitaire	200 K€
43 cabanes	1,3 M€

Tranche 1	Tranche 2	Tranche 3
Moitié des réseaux Bâtiment sanitaire 10 cabanes	10 cabanes	Moitié des réseaux 23 cabanes
Coût : 650 K€ Autofinancement : 150 K€ Emprunt : 500 K€, soit environ 47 K€ sur 12 ans.	Coût : 300 K€ Autofinancement : 200 K€ Emprunt : 100 K€ soit environ 10 K€ sur 12 ans.	Coût : 850 K€ Autofinancement : 350 K€ Emprunt : 500 K€ soit environ 47 K€ sur 12 ans.

1.3.5. Autres projets

Des travaux sont prévus en parallèle sur le camping existant. En effet, le réaménagement de l'espace aquatique existant ainsi que l'amélioration de l'espace de jeux enfants ont pour objectif d'améliorer le remplissage actuel et d'aider à celui de l'extension.

La clientèle est très attachée à la qualité et à la diversité des infrastructures. Ainsi, le nouvel espace aqualudique extérieur répondra à la demande d'une tranche d'âge non satisfaite à ce jour (les adolescents).

Le projet consiste en la démolition de l'actuelle piscine (128 m²) et en la construction d'un bassin ludique de 450 m² comprenant, des îles, une rivière magique, des toboggans, un solarium et un espace plage. Il sera situé au-dessus de l'espace Spa-balnéo

Ces nouveaux aménagements viendront compléter l'offre de l'Etoile des Neiges de manière à répondre aux attentes de toute la famille.

Ce projet est programmé pour une ouverture en été 2017.

La diversification de loisirs développée par le projet de piscine ludique permet d'élargir l'offre du camping, mais également de la commune et de la station. Cet espace renforcera l'attractivité de la destination Montclar en été principalement.

1.3.6. Projet de développement durable

Le projet de Montclar répond aux trois enjeux du développement durable : le progrès social, le développement économique de la commune et la protection de l'environnement. :

- un projet respectueux de l'environnement naturel et paysager,
- un projet porteur d'améliorations tant sur l'offre touristique que sur le plan social,
- un projet de diversification de l'offre d'hébergement touristique, qui permet une économie soutenable.

Par ailleurs, le projet revêt un caractère exemplaire dans la mesure où il reprend la philosophie prônée dans le Grenelle 2, il préserve le milieu et minimise sa consommation d'espace naturel.

✧ *Projet environnemental*

La démarche environnementale du développement du camping a pris en compte les exigences naturelles du site. Le projet est conçu de manière à :

- Respecter les principes d'intégration paysagère,
- Economiser les espaces naturels,
- Réaliser des constructions écologiques,
- Faire appel à des constructeurs et fournisseurs locaux,
- Mener un chantier qui prend en compte l'environnement naturel et humain,
- Penser le fonctionnement de manière à minimiser l'utilisation de la voiture.

Respecter les principes d'intégration paysagère
L'aménagement du projet se caractérise par une intégration paysagère optimale dans chacun des cadres paysagers environnants.

Les boisements sur les pourtours du projet seront conservés en densité suffisante pour cacher les nouveaux aménagements, le projet ne perturbera donc en aucun cas les vues paysagères de la commune.

De plus, depuis le site de projet, les aménagements sous forme de cabanes en bois sur pilotis se fonderont dans les boisements grâce à la conservation du maximum d'arbres possibles. Ainsi le caractère naturel sera conservé. Le défrichement partiel de la forêt permettra aux arbres toujours en place de se développer correctement et de former une forêt de caractère.

Économiser les espaces naturels
Le concept de cabanes dans les arbres permet de limiter considérablement les espaces consommés. Les accès aux cabanes sous forme de passerelles évitent également l'aménagement de cheminements au sol. Enfin, le site gardera le maximum d'arbres possible, le défrichement sera limité et contrôlé. L'aménagement des espaces au sol est optimisé.

Réaliser des constructions écologiques et faire appel à des constructeurs et fournisseurs locaux
Les hébergements seront faits de bois, procuré par la scierie de Seyne, en réponse à la volonté du gestionnaire de L'Etoile des Neiges de faire appel à des entreprises et fournisseurs locaux. Les cabanes seront chauffées par des poêles à granules. De plus, le bloc sanitaire sera alimenté par la géothermie.

Mener un chantier qui prend en compte l'environnement naturel et humain
Le projet mettra en place des méthodes de chantier spécifiques visant à réduire au maximum les nuisances sur l'environnement humains, qu'il s'agisse des populations environnantes ou des personnes intervenant sur le chantier.

De la même manière, les nuisances sur le contexte physique et naturel du site seront prises en compte. Le calendrier de chantier évitera les périodes sensibles de nidification des espèces d'oiseaux à enjeux sur le site. L'eau et le sol seront protégés des activités de chantier. Le tri sélectif des déchets issus du chantier sera effectué.

Des méthodes seront appliquées grâce à la mise en place d'une organisation particulière : la définition des rôles des entreprises et de la maîtrise d'œuvre, l'intégration des exigences environnementales dans le DCE.

Les déblais liés au chantier seront réutilisés en totalité comme remblais. Les déchets suite au défrichement seront stockés puis consommés sur le site, pour les cheminées dans les hébergements.

Penser le fonctionnement de manière à minimiser l'utilisation de la voiture
Des places de parkings en nombre suffisant et cohérent seront à disposition des visiteurs, à proximité de leur hébergement. Puis, le fonctionnement du camping est pensé de manière à limiter la circulation des voitures au sein de l'enceinte. Ainsi, des cheminements piétons desservent toutes les infrastructures et permettent de circuler à pieds aisément. Des voiturettes ou des vélos électriques seront mis à disposition des campeurs pour circuler dans le camping, mais également pour circuler sur la commune.

✧ *Projet social*

Un projet encourageant l'économie locale
Le gestionnaire du camping souhaite solliciter des entreprises et des fournisseurs locaux, participant ainsi à l'économie locale.

Un projet d'hébergement à la portée de tout le monde
Bien que ce soit un concept attirant principalement une clientèle proche de la nature, des hébergements respectueux de l'environnement, recherchant le calme et la sérénité, c'est également un projet à la portée de tout le monde. En effet, les cabanes sont accessibles à une clientèle de tous les âges, de tous les profils.

Au sein d'une dynamique humaine existante
Ce projet s'intègre au sein d'un camping existant performant, qui propose des infrastructures, des activités des lieux de vie ou les visiteurs peuvent se rencontrer et se retrouver.

✧ *Projet économique*

Des hébergements insolites porteur de nouveauté et de montée en gamme du dispositif
Ce concept d'hébergements insolites est en plein essor dans le monde du tourisme et sont très recherchés par les touristes. Ce type d'hébergements serait une première sur la commune.

Un projet dynamisant l'économie locale
La clientèle supplémentaire attendue par la création de nouveaux lits attrayants, représente des consommations et des dépenses supplémentaires sur la commune.

1.3.7. Chiffrage du projet

POSTE	COUT
VRD, terrassement	300000 €
Bâtiment, Sanitaires	200000 €
Cabanes	1300000 €
TOTAL	1800000 €

1.3.8. Eléments economiques du projet

✧ *Aménagements prévus*

Le projet comprend non seulement une extension du camping, mais aussi des réaménagements de l'existant et le développement de modes de transport doux permettant de relier l'extension au reste du centre pour 2356 millions d'euros d'investissement répartis sur 4 ans.

AMENAGEMENTS	2017	2018	2019	2020
Aménagement de l'existant : Réaménagement espace aquatique, amélioration espace jeux enfants	500000 €			
Extension : Voirie, terrassement, réseaux		150000 €		150000 €
Extension : Bâtiment sanitaire		200000 €		
Extension : Cabanes		300000 €	300000 €	700000 €
Mesures compensatoires : Mise à disposition de moyens de transports doux		13000 €	14000 €	28000 €
TOTAL	500000 €	663000 €	314000 €	878000 €

Aménagement de l'existant
Dès 2017, le camping va réaliser 500000 € d'investissement en réaménagement de l'espace aquatique existant et pour l'amélioration de l'espace de jeux pour enfants.

Ces investissements ont pour double objectifs d'accroitre le taux de remplissage actuel avec une nouvelle offre, mais aussi d'anticiper les besoins et les attentes clients liées à l'extension du camping.

Extension du camping
Le projet d'extension du camping prévoit la création de 43 nouveaux hébergements, de type cabanes dans les arbres en 3 phases :

- 2018 : 10 cabanes
- 2019 : 10 cabanes
- 2020 : 23 cabanes

En complément de ces nouveaux hébergements, le programme d'extension prévoit des travaux de voiries, terrassement et de viabilisation (réseau), mais aussi la construction d'un bâtiment sanitaire pour un budget total de 1,8 m€.

- Voirie, terrassement, réseaux : 300 k€
- Bâtiment sanitaire : 200 k€
- 43 cabanes : 1,3 M€

Transports doux
Enfin, des investissements complémentaires seront réalisés pour mettre à disposition des touristes des modes de transport doux de type voiturettes électriques et vélo pour faciliter la liaison entre l'espace existant et l'extension.

Ces investissements ont été chiffrés à 55000 €.

Financements
Le financement est prévu sur fonds propres à hauteur de 700 k€ et par un recours à l'emprunt pour le reste selon les modalités suivantes :

Montant des travaux	500000 €	663000 €	314000 €	878000 €
Autofinancement	200000 €	163000 €	214000 €	378000 €
Emprunt	300000 €	500000 €	100000 €	500000 €
Annuité	29000 €	47000 €	10000 €	47000 €

Les annuités sont calculées sur la base d'emprunt à 12ans et un taux entre 2,5 et 3 %.

1.3.9. Faisabilité de l'opération pour l'investisseur

✧ *Société pérenne*

L'étoile des neiges est une société à responsabilité limitée au capital social de 464 999,99 €. Elle est en activité depuis 23 ans. Établie à MONTCLAR (04140), elle est spécialisée dans le secteur d'activité des terrains de camping et parcs pour caravanes ou véhicules de loisirs (Code APE : 5530Z).

A l'année, le camping emploie 8 permanents. A ces emplois s'ajoutent en période touristique estivale, 13 saisonniers et en période touristique hivernale, 4 saisonniers.

Soldes Intermédiaires de Gestion (SIG)
Les SIG témoignent d'une bonne santé financière de l'entreprise.

	2011		2012		2013		2014	
CA	849943		976507		1025709		1021504	
Ventes Marchandises	87138	10,25 %	116103	11,89 %	115499	11,26 %	142760	13,98 %
COGS	40 924	4,81%	61 146	6,26%	61 386	5,98%	71 159	6,97%
Marge commerciale	46213	53,03 %	54957	47,33 %	54113	46,85 %	71601	50,15 %
Production vendue	762805	89,75 %	860404	88,11 %	910209	88,74 %	878743	86,02 %
Production stockée								
Production immobilisée	20907	2,46 %	29774	3,05 %	35907	3,50 %	18588	1,82 %
PRODUCTION DE L'EXERCICE	*783712*	*92,21 %*	*890178*	*91,16 %*	*946116*	*92,24 %*	*897331*	*87,84 %*
Consommation de l'exercice	291900	34,34 %	361713	37,04 %	378150	36,87 %	432831	42,37 %
Valeur Ajoutée	538026	63,30 %	583422	59,75 %	622079	60,65 %	536101	52,48 %
Subvention d'exploitation	788	0,09 %	3320	0,34 %	1006	0,10 %		0,00 %
Impôts, taxes et vers. assim.	27139	3,19 %	30355	3,11 %	27025	2,63 %	25855	2,53 %
Charges de personnel	207551	24,42 %	248927	25,49 %	285171	27,80 %	304731	29,83 %
Excédent Brut Exploitation	304124	35,78 %	307459	31,49 %	310890	30,31 %	205516	20,12 %
Reprises sur provisions et transferts		0,00 %		0,00 %	834	0,08 %	1193	0,12 %
Autres produits	8	0,00 %	2	0,00 %	6	0,00 %	13	0,00 %
Dotations amortissements et prov.	148524	17,47 %	140984	14,44 %	145127	14,15 %	157451	15,41 %
Autres charges	32240	3,79 %	42386	4,34 %	41754	4,07 %	2108	0,21 %
Résultat Exploitation	123368	14,51 %	124091	12,71 %	124849	12,17 %	47162	4,62 %
Quote-part des opérat. en commun								
Produits financiers	268	0,03 %	366	0,04 %	161	0,02 %	117	0,01 %
Charges financières	5187	0,61 %	6860	0,70 %	6023	0,59 %	5124	0,50 %
Résultat courant avant impôts	118449	13,94 %	117597	12,04 %	118987	11,60 %	42155	4,13 %
Produits exceptionnels	9588	1,13 %	19385	1,99 %	8329	0,81 %	13402	1,31 %
Charges exceptionnelles	729	0,09 %	10043	1,03 %	1302	0,13 %	1310	0,13 %
RESULTAT EXCEPTIONNEL	*8859*	*1,04 %*	*9342*	*0,96 %*	*7027*	*0,69 %*	*12092*	*1,18 %*
Participation des salariés								
Impôts sur les bénéfices								
Résultat net de l'exercice	127308	14,98 %	126939	13,00 %	126014	12,29 %	54258	5,31 %

Nota : L'année 2014 a été marquée par une météo défavorable à l'activité. Or 2014, la société réalise un résultat net annuel de l'ordre de 13,4 % du chiffre d'affaires, ce chiffre tombe à 11,4 % sur 4 ans avec

l'année 2014. Avec un taux d'EBE proche de 50 % de la valeur ajoutée, le camping surclasse la moyenne nationale de 45,9 % donnée par l'INSEE pour l'activité Exploitation de terrains de camping.

Source : INSEE, CP06 : Ratios par secteur : résultats détaillés par NAF (700 postes)
http://www.insee.fr/fr/themes/detail.asp?ref_id=ir-images05&page=irweb/images05/dd/images05_cp.htm

Quelques éléments comptables : Niveau d'emprunt et amortissement
Le cabinet comptable Fiducial Expertise nous a transmis les éléments comptables suivants :

- Montant des amortissements prévisionnels 2017 à 2020 basés sur le bilan au 31/12/2014 :
  - 2017 : 131 445.93 €
  - 2018 : 121 136.95 €
  - 2019 : 109 548.79 €
  - 2020 : 96 276.26 €
-
- Montant des intérêts d'emprunt pour les exercices 2017 à 2020 basés sur les emprunts existants au 31/12/2014 :
  - 2017 : 2 344.74 €
  - 2018 : 1 761.08 €
  - 2019 : 1 206.35 €
  - 2020 : 627,87 €

✧ *Rentabilité de l'opération*

Chiffre d'affaires

- Impact des aménagements sur l'existant : L'étoile des Neiges va investir 500000 € dans le réaménagement de l'espace aquatique et de l'espace enfants existant. Ces aménagements sont susceptibles d'apporter une hausse du chiffre d'affaires de l'ordre de 100000 € par an. Cette hausse de 9,7 % du chiffre d'affaires est possible de part :
  - La nouvelle attractivité que va représenter les aménagements et sa répercussion sur le taux de remplissage actuel du centre
  - Une hausse tarifaire liée à l'amélioration de l'offre
  - Des recettes complémentaires sur des activités de service…
-
- Impact de l'extension : pour estimer le chiffre d'affaire généré par les nouveaux hébergements, nous nous sommes basés sur les données existantes :
  - CA moyen de la totalité de l'hébergement locatif : 9500 € par an par hébergement
  - CA moyen des chalets « Mélèzes » dont la tarification et le standing sont proches de l'offre Cabane qui sera proposée : 16000 € par an et par chalet.
  - Nous avons donc pris une hypothèse conservatrice d'un chiffre d'affaire progressif jusqu'à 12000€.

	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Nombre cabane	-	10	20	43	43	43	43	43
Revenu moyen annuel	-	9 500	5 500	5 060	7 000	9 500	12 000	12 000
Chiffre d'affaires Extension		***95 000 €***	***110 000 €***	***217 600 €***	***301 000 €***	***408 500 €***	***516 000 €***	***516 000 €***
Aménagement existant	65 000	85 000	92 000	96 000	100 000	100 000	100 000	100 000
Chiffre d'affaires additionel	**65 000 €**	**180 000 €**	**202 000 €**	**313 600 €**	**401 000 €**	**508 500 €**	**616 000 €**	**616 000 €**

Nota : ces chiffres sont assez conservateurs, car d'après l'Observatoire National réalisé par le cabinet Alliances, le taux d'occupation est supérieur à celui des autres types d'hébergement.

Comptes de résultats prévisionnels
En conservant l'Excédent Brut d'exploitation à son niveau actuel (alors que les aménagements doivent permettre d'augmenter celui-ci) et en intégrant les coûts liés aux investissements relatifs aux différents aménagements, il ressort que la structure peut parfaitement supporter ces investissements sans compromettre son activité.

Nota :
- Chiffre d'affaires : Entre l'augmentation de la fréquentation et les changements de tarification liés aux nouveaux aménagements, nous avons pris en hypothèse une hausse du chiffre d'affaire sur l'existant de 1 % par an.
- Météo : Nous avons considéré tous les 4/5 ans, une saison impactée par la météo sur le modèle de l'année 2014, avec un EBE de 20 % au lieu des 33 % habituelles. Dans ces conditions, un seul exercice sur les 10 prochains présente un risque d'équilibre. Cela est essentiellement dû au fait qu'il est concomitant avec un investissement de 850000 € la même année.

La structure est donc capable de porter cet investissement.

1.3.10. Répercussions du projet

✧ *Sur l'emploi*

Les différents investissements réalisés vont nécessiter quelques emplois supplémentaires dans le camping :

- A l'année, 2 personnes supplémentaires pour l'entretien de ces nouveaux aménagements.
- En période estivale, 3 à 4 saisonniers
- En période hivernale, 2 saisonniers

✧ *Sur le budget de la commune*

Au 1er avril 2015, le budget de fonctionnement de la commune de Montclar se montait à environ 1400000 €.

Les impacts directs anticipés sur le budget de la commune sont relativement faibles :

- **Taxe de séjour** : celle-ci est en effet collectée l'office du tourisme intercommunal, un EPIC qui regroupant 19 communes sur 3 communautés de commune. La création de 43 cabanes supplémentaire va permettre de verser à cet EPIC environ 4000 € par an.
- **Taxe foncière** : L'ensemble du programme représente environ 1600 m² habitable. L'impact sur le budget de la commune sera de l'ordre de 14000 € par an (1 % du budget).

L'essentiel des retombées seront indirectes via la consommation que vont générer ces nouveaux lits, aussi bien en hiver qu'en été, pour le domaine skiable et l'ensemble des commerces. Sur la base de l'étude clientèle touristique réalisée par le département, la dépense moyenne par jour par personne est de 52,9 €, dont 29 % pour le logement. Si l'on garde ce ratio pour la clientèle du camping, nous pouvons estimer les recettes supplémentaires générées par l'augmentation de la clientèle du camping autour des 1400000 €. La captation de ces recettes par les commerces locaux sera un enjeu majeur pour eux. Cette hausse de la consommation aura également des répercussions sur le prélèvement de la CFE.

Côté dépenses en revanche, l'augmentation du nombre de lits touristiques va nécessiter des travaux d'aménagements sur la STEP ; travaux pour lesquels le camping est mis à contribution via les taxes.

1.3.11. Conclusion sur les conditions de l'équilibre économique et financier

Le projet est donc positif dans ses différents aspects financiers.

L'investisseur est capable de supporter financièrement cet investissement sans mettre en péril son exploitation. Les risques sont faibles et maitrisés.

Ce projet est également bénéfique pour la commune à plusieurs titres :

- Peu/pas de dépenses publiques,
- Développement de l'activité économique avec création d'emplois et augmentation des recettes de la commune,
- Développement de l'attractivité du territoire, etc.

1.3.12. Conclusion générale

Le projet d'extension du camping de Montclar est un projet de développement durable dans la mesure où il respecte l'environnement naturel dans lequel il s'insère à travers le respect de la faune et de la flore et des habitats et la bonne intégration paysagère du projet.

Il développe l'économie locale en instituant un cercle vertueux profitable à l'emploi local, aux retombées induites sur les commerces et les services et permet des retombées financières pour la collectivité.

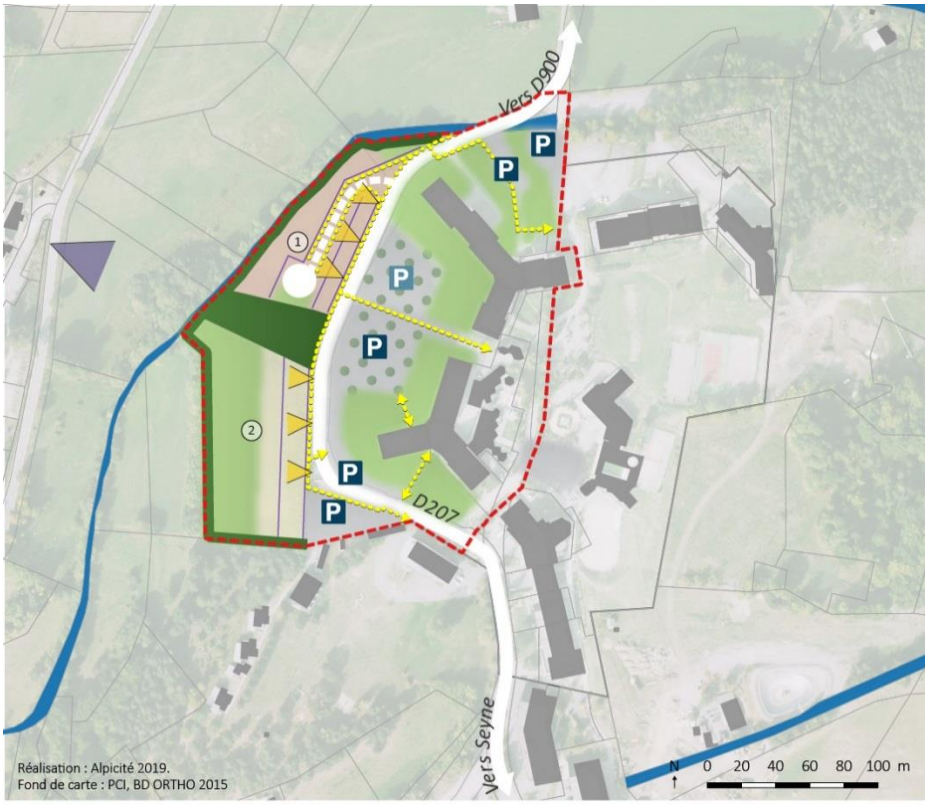
Il participe à l'amélioration du cadre de vie en permettant aux saisonniers des conditions de logements sur place. Il renforce l'essor démographique de la population permanent de Montclar.

Ce projet permet également de renforcer l'attractivité touristique de Montclar en diversifiant les conditions de logements touristiques autour d'une typologie de logements insolites aujourd'hui absents du secteur. Il permet de renforcer la fréquentation touristique en hiver comme en été sur ce secteur.

Ce projet compatible avec les éléments cadre (PLU) et les infrastructures (AEP, assainissement) est un projet rentable pour l'exploitant du camping et qui permet de diffuser de la richesse sur la collectivité de Montclar.

Le projet d'extension du camping de Montclar est positif sur tous ces aspects.

2. PERIMETRE SOUMIS AUX OAP N° 2 : LA STATION DE SAINT-JEAN



PERIMETRE N°2 SOUMIS AUX
ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

- Périmètre soumis aux orientations d'aménagement et de programmation
- Secteur d'extension n°1
- Secteur d'extension n°2
- Espaces enherbés à préserver
- Espaces boisés et haies à préserver
- Percées visuelles à maintenir
- Garantir l'intégration paysagère depuis le point de vue du versant opposé
- Principe d'alignement des constructions
- Principe de voie de desserte « automobile »
- Principe de liaisons piétonnes
- Aires de stationnement existantes
- Aires de stationnement à aménager
- Aménagement paysager de l'aire de stationnement
- RD207
- Parcelles cadastrales
- Bâti existant
- Cours d'eau

Schéma de principe du périmètre n° 2 soumis aux OAP

2.1. La cohérences des OAP n° 2 avec les orientations et objectifs du PADD

La définition d'orientations d'aménagement et de programmation pour le secteur d'extension de la station de Saint-Jean ainsi que la partie ouest de la station permet de répondre à l'orientation 1 : favoriser une vie à l'année sur la commune en renforçant le poids démographique communal, et à l'objectif d'organiser une politique de l'habitat permettant à tous de se loger.

Ce projet répond également à l'orientation n° 2 du PADD : dynamiser l'activité touristique pour créer une dynamique économique durable sur la commune, et plus particulièrement aux objectifs suivants :

- Diversifier l'activité économique :

- Développer le tissu commercial et économique de Montclar station afin de renforcer son rôle de centralité et de répondre aux besoins de la population permanente ;
- Favoriser l'installation d'activités économiques dans les différentes zones bâties.

Il est en effet prévu des locaux à vocation économique dans le secteur 1 du périmètre soumis aux OAP, ce qui permettra un renforcement du rôle de centralité de la station et une mixité fonctionnelle de l'extension de la station.

Ce projet répond également à l'orientation 3 du PADD : développer l'urbanisation dans le respect de son organisation historique, du paysage et de l'environnement, et notamment aux objectifs suivants :

- Hiérarchiser et polariser l'aménagement du territoire communal de Montclar :
  - Polariser le territoire communal en favorisant Montclar station dans le but d'améliorer sa fonctionnalité et d'y créer une centralité ;
  - Préserver et valoriser le patrimoine urbain et architectural :
    - Mettre en valeur les éléments identitaires de la commune […]
  - Préserver les paysages qui contribuent à l'identité communale :
    - Préserver et protéger la trame verte bocagère agropastorale qui participe au caractère patrimonial du paysage de la commune.

L'extension de la station de Montclar permettra en effet de renforcer le rôle de centralité de la station de Saint-Jean, avec la création de nouveaux locaux à vocation économique, et les orientations mises en place sur le secteur permettront de préserver et de mettre en valeur la station de Saint-Jean, considérée comme un élément identitaire de la commune. Enfin, des orientations mises en place dans le périmètre permettent de préserver et de protéger la trame verte bocagère (préservation du bosquet central et des haies de bocage situées en limite de l'extension).

Ce projet répond également à l'orientation 4 du PADD : modérer la consommation d'espace et lutter contre l'étalement urbain, et notamment à l'objectif de limiter la consommation d'espace aux besoins communaux en favorisant une densité moyenne minimale de construction de l'ordre de 20 logements par hectare sur les secteurs de développement stratégique.

En effet, une densité minimale de 20 logements par hectare « nette » est requise pour le secteur d'extension de la station.

Ce projet répond également à l'orientation 5 du PADD : améliorer les déplacements sur la commune, et notamment :

- Sécuriser et requalifier la qualité des entrées et sorties de Montclar station :
  - Améliorer la traversée de la station ;
- Renforcer l'offre en stationnement sur la station :
- Contribuer au développement et à la réorganisation des modes doux :
  - Renforcer les modes de déplacements doux vers et au sein de la station, particulièrement au niveau de la RD 207.

Les OAP applicables à ce périmètre imposent en effet un développement des liaisons piétonnes sur le secteur, et notamment en bordure de la traversée de la station (la RD 207), et permettent par ailleurs la mise en place d'une aire de stationnement supplémentaire.

2.2. La complémentarité des dispositions du règlement et des OAP

1. Éléments de programmation

La définition d'un schéma de principe permet de compléter le règlement en illustrant l'organisation de l'espace attendue pour le secteur.

Une orientation précise que l'aménagement du périmètre devra être réalisé sous la forme d'une ou de deux opérations d'aménagement d'ensemble (des secteurs sont définis par le schéma de principe dans le cas d'une urbanisation en deux opérations d'aménagement d'ensemble). Cette orientation permet de garantir une certaine homogénéité dans l'urbanisation de la zone (le nombre d'opérations possibles est limité à 2), mais sans pour autant bloquer totalement l'urbanisation en cas de désaccord entre les différents propriétaires des parcelles du périmètre.

2. Programme de construction de l'operation

Les OAP viennent compléter le règlement en imposant une densité minimale de construction équivalente à 20 logements/ha, ce qui permet de répondre à l'orientation du PADD citée dans le paragraphe précédent. Il précise la vocation des constructions (logement + locaux à vocation économique) et leur localisation, ce qui permet de garantir une certaine mixité fonctionnelle dans le secteur, et ainsi de répondre à un objectif du PADD cité dans le paragraphe précédent, de « développer le tissu commercial et économique de Montclar station […] ».

3. Organisation urbaine et paysagere

Ces orientations sont complémentaires avec celles du règlement : elles permettent de définir et de localiser des espaces enherbés à préserver, de définir des percées à mettre en place pour des raisons paysagères, des haies à préserver pour des raisons paysagères et environnementales.

Des principes d'implantation de construction sont définis afin de garantir l'insertion de l'extension de la station avec la station existante (alignement en bordure de la RD…)

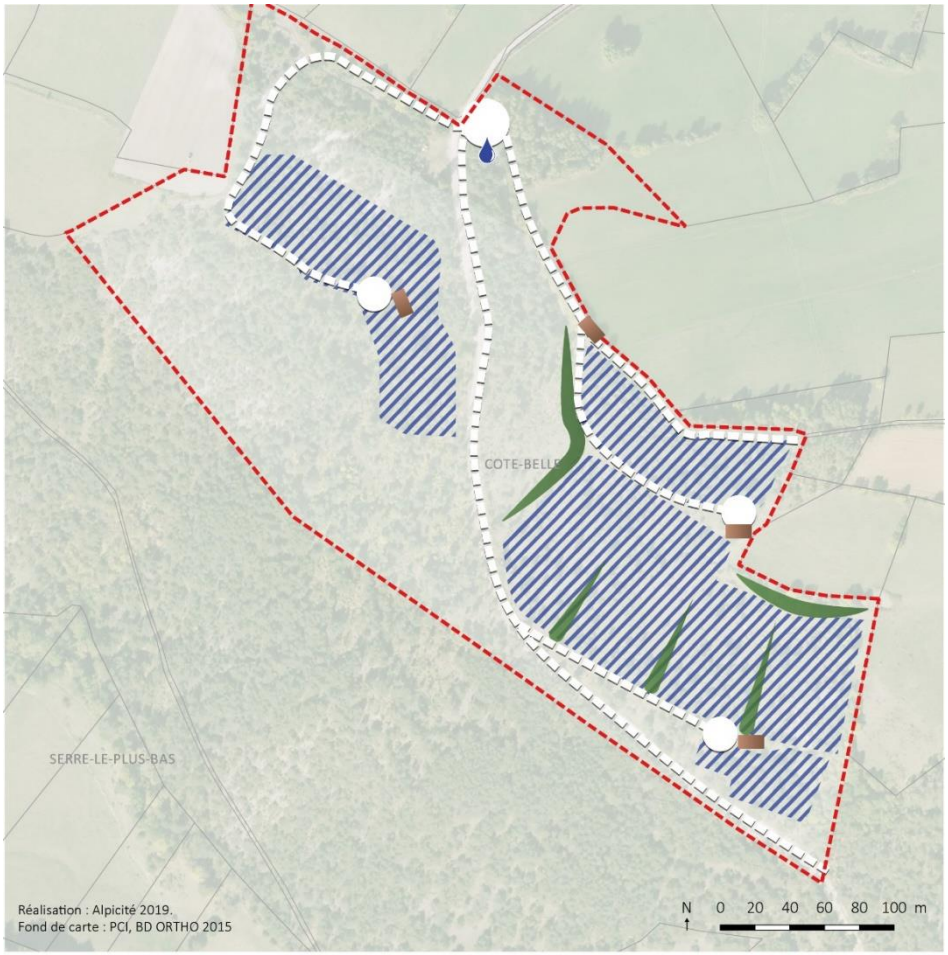
Enfin, les orientations définissent un secteur dans lequel regrouper les équipements nécessaires à l'aménagement de l'extension et, comme pour le premier secteur soumis à des OAP, les risques identifiés sur la zone sont listés, avec des recommandations ou obligations afin de limiter la vulnérabilité du secteur d'extension.

4. Organisation des deplacements

Les orientations élaborées en matière de déplacement permettent de définir la desserte de l'extension du secteur (son tracé et ses caractéristiques) et les liaisons piétonnes nécessaire afin de garantir l'intégration de l'extension projetée à la station existante.

Elles permettent également la réalisation d'une nouvelle aire de stationnement et la mise en valeur de la principale aire de stationnement de la station.

3. PERIMETRE SOUMIS AUX OAP N° 3 : PARC PHOTOVOLTAÏQUE DE COTE BELLE



PERIMETRE N°3 SOUMIS AUX
ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

- Périmètre soumis aux orientations d'aménagement et de programmation
- Secteur d'implantation des panneaux photovoltaïques
- Bandes végétalisées à créer ou à maintenir
- Réservoir incendie
- Principes d'implantation des bâtiments techniques
- Principe de voie de desserte « automobile » à créer ou à aménager
- Parcelles cadastrales (source PCI)

Schéma de principe du périmètre n° 1 soumis aux OAP

3.1. La cohérences des OAP n° 3 avec les orientations et objectifs du PADD

La définition d'orientations d'aménagement et de programmation pour le parc photovoltaïque de Côte Belle permet de répondre à l'orientation 2 du PADD : dynamiser l'activité touristique pour créer une dynamique économique durable sur la commune, et plus particulièrement à l'objectif de diversifier l'activité économique, en facilitant et encourageant l'implantation du parc photovoltaïque de Côte Belle.

Elle permet également de répondre à l'orientation 7 du PADD : intégrer les enjeux du développement durable, avec l'objectif de promouvoir et conforter l'utilisation d'énergie renouvelable, en favorisant le développement de parcs photovoltaïques.

Il s'agit en effet de permettre l'implantation d'un parc photovoltaïque sur la commune.

3.2. La complémentarité des dispositions du règlement et des OAP

1. ÉLEMENTS DE PROGRAMMATION

La définition d'un schéma de principe permet de compléter le règlement en illustrant l'organisation de l'espace attendue pour le secteur.

2. AMENAGEMENT DU SECTEUR

L'orientation vient préciser la vocation de la zone.

3. QUALITE ENVIRONNEMENTALE

Les OAP permettent de préciser, d'une part, les secteurs d'implantation des panneaux photovoltaïques dans la zone, et d'autre part, de préserver le caractère boisé des espaces non utilisés à des fins de production d'énergie.

Elles indiquent que les bandes végétalisées localisées sur le schéma de principe devront être aménagées, et ce pour des raisons paysagères, visant à limiter l'impact paysager du parc photovoltaïque, mais également pour des raisons environnementales (favorables aux chiroptères et aux reptiles).

Les OAP imposent également la conservation des lisières qui ceinturent la zone d'emprise du projet et la création de haies périphériques en utilisant des espèces locales. L'étude d'impact préalable au projet de parc photovoltaïque indique en effet que celles-ci seront *« bénéfiques à de nombreuses espèces et notamment au Bombyx laineux, à la Pie-grièche écorcheur et à tout un cortège d'insectes, de reptiles et d'oiseaux. Elles constituent également des corridors de transit appréciés par de nombreuses espèces de chiroptères […] »*[3]

Comme pour les OAP précédents, les risques naturels connus sur le secteur sont rappelés et l'existence de recommandations et de règlementation spécifique est rappelée.

4. DESSERTE DU SECTEUR

Les OAP définissent un principe de desserte du secteur et localise les voies à aménager (ou réaménager dans le cas de voirie existante).

[3] Projet de parc photovoltaïque – commune de Montclar (04), étude d'impact, voltalia, janvier 2017.

PARTIE 6 : ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

CHAPITRE 20 : ARTICULATION DU PLAN AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME ET LES PLANS OU PROGRAMMES

Rappel : la commune n'est pas couverte par un schéma de cohérence territoriale (SCOT). De ce fait, en application des articles L131-1, L131-2 et L131-7 du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme de Montclar doit être compatible ou doit prendre en compte les documents suivants :

Document	Date d'entrée en vigueur	Articulation du PLU avec le document
La loi Montagne n° 85-30 du 9 janvier 1985	Publication au journal officiel au 10 janvier 1985	Compatibilité du PLU avec la loi Montagne.
Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée 2016-2021	21 décembre 2015	Compatibilité du PLU avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux
Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Rhône-Méditerranée	Arrêté préfectoral du 7 décembre 2015. Publication au journal officiel le 22 décembre 2015.	Compatibilité du PLU avec les objectifs de gestion des risques d'inondation, les orientations fondamentales et les dispositions du PGRI.
Le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) PACA	Approbation par arrêté préfectoral du 26 novembre 2014	Prise en compte par le PLU
Le plan climat-énergie territorial (PCET) des Alpes de Haute-Provence	Adoption en octobre 2016	Prise en compte par le PLU

A noter : un SRADDET est en cours d'élaboration à échelle régionale. Le projet de PLU arrêté prend en compte le projet de SRADDET arrêté, avec des difficultés dans la mise en œuvre (détaillé ci-après).

1. COMPATIBILITE DU PLU AVEC LA LOI MONTAGNE N° 85-30 DU 9 JANVIER 1985

Une interprétation de la loi Montagne à échelle du territoire communal a été réalisée dans la partie 2 du rapport de présentation, chapitre 6, Paragraphe 4.5 : « Interprétation de la loi Montagne ». Les zones urbaines déterminées dans le règlement graphique du PLU ont été définies sur la base des résultats de cette interprétation, et les extensions prévues dans le cadre de la révision du PLU sont toutes situées

en continuité des « bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants », conformément à l'article L122-5 du code de l'urbanisme.

2. Compatibilite du PLU avec le schema directeur d'amenagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhone-Mediterranee 2016-2021

Les 9 orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de l'eau et des milieux aquatiques édictées par le SDAGE sont les suivantes :

0. S'adapter aux effets du changement climatique.
1. Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité.
2. Concrétiser la mise en œuvre du principe de non-dégradations milieux aquatiques.
3. Prendre en compte les enjeux économiques et sociaux et assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement.
4. Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau.
5. Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé.
6. Préserver et restaurer le fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides.
7. Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir.
8. Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques.

Le PLU ne s'oppose pas à ces orientations fondamentales. Le PLU participe par ailleurs à la non-dégradation des milieux aquatiques recherchée par le SDAGE [orientation n° 2] en instaurant une prescription visant à la préservation des zones humides identifiées sur le territoire de Montclar. Il participe également à la cohérence entre l'aménagement du territoire et la gestion de l'eau [objectif 4], en règlementant l'assainissement des eaux pluviales. Il participe à la préservation du fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides (objectif 6) par la mise en place de la prescription visant la préservation des zones humides.

Par ailleurs, le PLU ne s'oppose pas à la mesure territorialisée établies pour le bassin versant de la Blanche permettant le respect des objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le SDAGE.

Le PLU est donc compatible avec le SDAGE.

3. Compatibilite du PLU avec le Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Rhone-Mediterranee

Le préfet coordonnateur de bassin a arrêté le 7 décembre 2015 le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Rhône-Méditerranée.

Les cinq grands objectifs de ce document sont les suivants :

1. Mieux prendre en compte le risque dans l'aménagement et maîtriser le coût des dommages liés à l'inondation.
2. Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques.

3. Améliorer la résilience des territoires exposés.
4. Organiser les acteurs et les compétences.
5. Développer la connaissance sur les phénomènes et les risques d'inondation.

Le PLU ne s'oppose pas à ces grands objectifs. Il prend en compte le risque inondation et intègre en annexe le plan de prévention des risques naturels qui identifie et règlemente ces risques. Les zones d'extension de l'urbanisation définies au PLU ne sont concernées par aucun risque inondation.

Le PLU ne s'oppose pas non plus aux orientations fondamentales du plan de gestion des risques d'inondation.

Pour rappel, Montclar ne fait pas partie de territoires à risque : ce de fait, la commune n'est pas concernée par des objectifs et dispositions pour les TRI (partie opposable aux stratégies locales).

Le PLU de Montclar est donc compatible avec le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Rhône-Méditerranée.

4. Prise en compte du schema regional de coherence ecologique (SRCE) PACA

La prise en compte du SRCE PACA est analysée :

- dans la partie 2, chapitre 5, paragraphe 3.4. « Les continuités écologiques : trames vertes et bleues » : la carte du SRCE y est analysée et la trame verte est bleue y est précisée à échelle communale ;

- dans la partie 6, chapitre 21 : « Les effets de la mise en œuvre du PLU sur les continuités écologiques » : les effets que la mise en œuvre du PLU peut engendrer sur la trame verte et bleue y sont analysés.

Les conclusions apportées quant aux effets potentiels du PLU sur la trame verte et bleue sont détaillées dans le paragraphe suivant : « Les effets de la mise en œuvre du PLU sur les continuités écologiques ».

Le tableau suivant synthétise les effets du zonage du PLU sur la trame verte et bleue.

Enjeux fonctionnels identifiés sur le territoire	Incidences du projet de PLU	
Réservoirs en milieux boisés, ouverts et semi-ouverts	+	-
	Milieux généralement préservés par un zonage N ou A.	Partie est de la commune concerné par un zonage Ns, l'exploitation du domaine skiable ayant des conséquences sur la qualité du réservoir écologique.
	+	-

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

Corridors permettant le maintien de la fonctionnalité entre l'est et l'ouest de la commune	Milieux préservés par les zonages N et A. Préservation suplémentaire de nombreuses haies par prescription ainsi que des zones humides.	Effet de l'extension du camping sur la zone Uc1 (OAP n° 1).

5. Prise en compte du plan climat-energie territorial (PCET) des Alpes de Haute-Provence

Le plan climat-air-énergie territorial (PCET) des Alpes de Haute-Provence a été adopté en octobre 2016.

Pour rappel, les objectifs du PCET des Alpes de Haute-Provence, fixés à échelle départementale, sont :

- la réduction des consommations d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre ;
- le développement des énergies renouvelables ;

Le PLU de Montclar ne s'oppose pas aux objectifs du PCET : la commune souhaite améliorer les performances thermiques des bâtiments publics et privés et inciter le développement de constructions dites durables et les systèmes d'économie d'énergie et de production d'énergies renouvelables : il s'agit d'actions inscrites dans le projet d'aménagement et de développement durables du PLU. Par ailleurs, un projet de parc photovoltaïque est en cours sur la commune, au lieu-dit de Côte-Belle. La réalisation de ce parc photovoltaïque devrait permettre une production annuelle d'environ 4075 GWh soit une consommation électrique (hors chauffage) pour en moyenne 1509 ménages soit environ 3773 habitants, ce qui représente 8 fois la population de Montclar.

Le PLU ne s'oppose pas aux enjeux sectoriels définis dans le cadre du PCET ni au scénario établi à échelle départementale : il prend en compte le PCET des Alpes de Haute-Provence.

6. Le PLU de Montclar et sa compatibilite avec la version arretee du SRADDET de la region PACA

Le PLU de Montclar devra, lorsque que le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires sera approuvé :

- être compatible avec les règles générales du fascicule ;
- prendre en compte les objectifs du SRADDET.

6.1. Compatibilité du PLU avec les règles générales du fascicule dans sa version arrêtée

Le fascicule des règles est organisé selon trois lignes directrices :

1. renforcer et pérenniser l'attractivité du territoire régional ;
2. maîtriser la consommation de l'espace, renforcer les centralités et leur mise en réseau ;
3. conjuguer égalité et diversité pour des territoires solidaires et accueillants.

Pour chaque règle, l'objectif traduit est cité.

Les PLU sont principalement concernés par les règles suivantes :

- Déterminer des objectifs chiffrés de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, à l'échelle du SCoT, ou à défaut du PLU, divisant au moins par 2 le rythme de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers observé entre 2006 et 2014, période de référence du SRADDET, à l'horizon 2030, et en cohérence avec le développement démographique du territoire (*LD2 - OBJ47 A)*
- Éviter l'ouverture à l'urbanisation et le déclassement des surfaces agricoles équipées à l'irrigation pour atteindre zéro perte de surfaces agricoles équipées à l'irrigation à l'horizon 2030 *(LD2-OBJ49 A)*
- Prioriser la mobilisation du foncier à l'intérieur des enveloppes urbaines existantes et privilégier des extensions urbaines répondant aux critères suivants : *(LD2-OBJ47 B)*
    - Implantation dans le prolongement de l'urbanisation existante ;
    - Diversité et compacité des formes urbaines ;
    - Qualité urbaine, architecturale et paysagère, avec une attention particulière pour les entrées de ville ;
    - Préservation des sites Natura 2000 ;

6.1.1. Diviser au moins par 2 le rythme de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers observé entre 2006 et 2014

« Il s'agit de participer à l'objectif régional de réduction de la consommation foncière des espaces naturels et forestiers de 50 % à l'horizon 2030, notamment à travers la réduction de la consommation d'espace observée par habitant ».

La population de la commune est évaluée à 454 habitants en 2006 et à 427 habitants en 2014 (*source : INSEE, population légale municipale*). La commune a donc perdu 27 habitants entre 2006 et 2014.

L'analyse de la consommation d'espace sur les 10 dernières années (2008-2018) a été estimée à 7,3 ha (cf. « La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers observée durant la dernière décennie »). La consommation d'espace rapportée à 8 ans est donc de 5,8 ha.

Malgré une évolution démographique négative, des espaces naturels, agricoles et forestiers ont été consommés, ce qui rend difficile la démonstration d'une réduction attendue de la consommation d'espace observée par habitant. Toutefois, le PADD prévoit une croissance démographique de 80 habitants sur 12 ans et une consommation d'espace limitée à environ 9 ha.

Enfin, le PLU révisé de Montclar répond à certaines propositions de modalités de mise en œuvre de la règle :

- une étude de densification de l'enveloppe urbaine a été réalisée (cf. « Le potentiel constructible au sein des parties urbanisées ») ;
- une densité minimale nette de 20 logements/ha a été mise en place sur le principal secteur d'extension (extension de la station de Montclar) ;
- les sites Natura 2000 ont été évités dans la délimitation des zones urbaines ou à urbaniser.

6.1.2. Éviter l'ouverture à l'urbanisation et le déclassement des surfaces agricoles équipées à l'irrigation

L'analyse des effets de la mise en œuvre du PLU sur les espaces agricoles a été analysée (cf. « Les effets du PLU sur la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers et urbains »).

La mise en œuvre du PLU révisé impacte 4,8 ha d'espaces agricoles ou d'espaces agricoles assimilés de consommés. Sur ces 4,8 ha de consommés, seuls 2,4 ha sont identifiés au registre parcellaire graphique de 2018 (superficie comptée à l'UF). La superficie restante est constituée d'anciennes terres agricoles, aujourd'hui souvent enserrée dans le tissu urbain (par exemple, les lots restant à bâtir dans des lotissements ayant été réalisés sur d'anciennes terres agricoles).

Les 2,4 ha identifiés au registre parcellaire graphique de 2016 sont :

- des estives et landes (1,5 ha) ;
- des prairies permanentes (0,7 ha) ;
- des prairies temporaires (0,2 ha) ;

Il ne s'agit pas de groupes de culture nécessitant une irrigation : de ce fait, il est estimé qu'aucune surface agricole équipée à l'irrigation n'est ouverte à l'urbanisation.

NB : seules les zones urbaines et à urbaniser sont prises en compte.

Groupe de culture	Culture	Surface (ha)
Estives et landes	Bois pâturé	0,000 05
	Surface pastorale -herbe prédominante et ressources fourragères ligneuses présentes	1,5
	Surface pastorale -ressources fourragères ligneuses prédominantes	0,001
Prairies permanentes	Prairie permanente -herbe prédominante (ressources fourragères ligneuses absentes ou peu présentes)	0,7
	Prairie en rotation longue (6 ans ou plus)	0,04
Prairies temporaires	Autre prairie temporaire de 5 ans ou moins	0,2
Total		2,4

Source : exploitation des données PLU et RPG 2016

Alpicité Urbanisme, Paysage, Environnement
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

6.1.3. Prioriser la mobilisation du foncier à l'intérieur des enveloppes urbaines existantes et privilégier des extensions urbaines répondant aux critères définis dans la règle

« Prioriser la mobilisation du foncier à l'intérieur des enveloppes urbaines existantes et privilégier des extensions urbaines répondant aux critères suivants : (LD2-OBJ47 B)

- *Implantation dans le prolongement de l'urbanisation existante ;*
- *Diversité et compacité des formes urbaines ;*
- *Qualité urbaine, architecturale et paysagère, avec une attention particulière pour les entrées de ville ;*
- *Préservation des sites Natura 2000 ».*

Le PLU de Montclar privilégie la mobilisation du foncier à l'intérieur des enveloppes urbaines existantes. Ainsi, les dents creuses sont classées en zones urbaines au PLU. Le PADD explicite par ailleurs cette volonté par l'action de « Réduire le phénomène d'habitat diffus présent sur l'ensemble de la commune et maintenir le caractère paysager en urbanisant prioritairement les « dents creuses » du tissu urbain ou en continuité de l'existant » (Orientation 3 : développer l'urbanisation dans le respect de son organisation historique, du paysage et de l'environnement).

Si une extension est située « en discontinuité de l'urbanisation » au regard de la loi Montagne, car séparée de la station par une route départementale qui marque une rupture physique, cette extension a fait l'objet d'une commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) et a obtenu un avis favorable.

Des formes urbaines plus compactes sont envisagées pour le principal secteur d'extension prévu, à savoir l'extension de la station de Montclar (secteur Us6), avec une densité nette minimale de 20 logements/ha. La qualité urbaine, architecturale et paysagère de cette extension est par ailleurs assurée, notamment par la définition d'orientations d'aménagement et de programmation sur le secteur (périmètre soumis à des OAP).

Enfin, les sites Natura 2000 ont été évités dans la délimitation des zones urbaines ou à urbaniser.

Au vu de ces éléments, le projet de PLU de Montclar est compatible avec les règles générales du fascicule du projet arrêté du SRADDET de la région PACA.

6.2. Prise en compte les objectifs du SRADDET.

Le rapport du SRADDET comprend 68 objectifs qualitatifs ou quantitatifs fixés sur le moyen et le long terme. Tous ne concernent pas le territoire ou bien le PLU de Montclar. Les objectifs sont reportés ci-après.

Le PLU de Montclar ne s'oppose pas aux objectifs définis dans le SRADDET arrêté de la région PACA : il prend en compte ces derniers.

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

Objectif 1
Conforter les portes d'entrée du territoire régional

Objectif 2
Définir et déployer une stratégie portuaire et fluviale régionale

Objectif 3
Améliorer la performance de la chaîne logistique jusqu'au dernier kilomètre, en favorisant le report modal

Objectif 4
Renforcer les grands pôles économiques, touristiques et culturels

Objectif 5
Définir et déployer la stratégie régionale d'aménagement économique

Objectif 6
Soutenir le rayonnement du territoire en matière universitaire de recherche et d'innovation

Objectif 7
Consolider les liaisons avec les territoires limitrophes et renforcer l'arc méditerranéen

Objectif 8
Conforter les projets à vocation internationale des métropoles et les projets de coopération transfrontalière

Objectif 9
Affirmer le potentiel d'attractivité de l'espace maritime régional et développer la coopération européenne, méditerranéenne et internationale

Objectif 10
Améliorer la résilience du territoire face aux risques et au changement climatique, garantir l'accès à tous à la ressource en eau

Objectif 11
Déployer des opérations d'aménagement exemplaires

Objectif 12
Diminuer la consommation totale d'énergie primaire de 27 % en 2030 et de 50 % en 2050 par rapport à 2012

Objectif 13
Faire de la biodiversité et de sa connaissance un levier de développement et d'aménagement innovant

Objectif 14
Préserver les ressources en eau souterraine, les milieux aquatiques et les zones humides

Objectif 15
Préserver et promouvoir la biodiversité et les fonctionnalités écologiques des milieux terrestre, littoral et marin

Objectif 16
Favoriser une gestion durable et dynamique de la forêt

Objectif 17
Préserver les identités paysagères et améliorer le cadre de vie des habitants

Objectif 18
Accompagner la transition vers de nouveaux modes de production et de consommation agricoles et alimentaires

Objectif 19
Augmenter la production d'énergie thermique et électrique en assurant un mix énergétique diversifié pour une région neutre en carbone à l'horizon 2050

Objectif 20
Accompagner le développement de « territoires intelligents » avec des services numériques utiles aux habitants, aux visiteurs et aux entreprises

Objectif 21
Améliorer la qualité de l'air et préserver la santé de la population

Objectif 22
Contribuer au déploiement de modes de transport propres et au développement des nouvelles mobilités

Objectif 23
Faciliter tous les types de reports de la voiture individuelle vers d'autres modes plus collectifs et durables

Objectif 24
Décliner des objectifs quantitatifs régionaux de prévention, recyclage et valorisation des déchets

Objectif 25
Planifier les équipements de prévention et de gestion des déchets dans les documents d'urbanisme

Objectif 26
Favoriser le recyclage, l'écologie industrielle et l'économie circulaire

Objectif 27
Conforter le développement et le rayonnement des centralités métropolitaines

Objectif 28
Consolider les dynamiques des centres urbains régionaux

Objectif 29
Soutenir les fonctions d'équilibre des centralités locales et de proximité

Objectif 30
Mettre en réseau les centralités, consolider les relations, coopérations et réciprocités au sein des espaces et entre eux

Objectif 31
Recentrer le développement sur les espaces les plus métropolisés

Objectif 32
Maîtriser le développement des espaces sous influence métropolitaine

Objectif 33
Organiser un développement équilibré des espaces d'équilibre régional

Objectif 34
Préserver la qualité des espaces ruraux et naturels et l'accès aux services dans les centres locaux et de proximité

Objectif 35
Conforter les centralités en privilégiant le renouvellement urbain et la cohérence urbanisme-transport

Objectif 36
Réinvestir les centres-villes et centres bourgs par des stratégies intégrées

Objectif 37
Rechercher la qualité des espaces publics et favoriser la nature en ville

Objectif 38
Développer avec l'ensemble des AOMD une information facilement accessible, une billettique simplifiée, une tarification harmonisée et multimodale

Objectif 39
Fluidifier l'intermodalité par l'optimisation des pôles d'échanges multimodaux

Objectif 40
Renforcer la convergence entre réseaux et services, en lien avec la stratégie urbaine régionale

Objectif 41
Déployer des offres de transports en commun adaptées aux territoires, selon trois niveaux d'intensité urbaine

Objectif 42
Rechercher des complémentarités plus étroites et une meilleure coordination entre dessertes urbaines, interurbaines et ferroviaires

Objectif 43
Accompagner les dynamiques territoriales avec des offres de transport adaptées aux évolutions sociodémographiques (en cohérence avec la stratégie urbaine régionale)

Objectif 44
Accélérer la réalisation de la Ligne Nouvelle Provence Côte d'Azur pour renforcer l'offre des transport du quotidien

Objectif 45
Arrêter un schéma d'itinéraire d'intérêt régional contribuant à un maillage performant entre les polarités régionales

Objectif 46
Déployer un réseau d'infra-structures en site propre couplées à des équipements d'accès et de stationnement en cohérence avec la stratégie urbaine régionale

Objectif 47
Maîtriser l'étalement urbain et promouvoir des formes urbaines moins consommatrices d'espace

Objectif 48
Préserver le socle naturel, agricole et paysager régional

Objectif 49
Préserver le potentiel de production agricole régional

Objectif 50
Décliner la Trame verte et bleue régionale et assurer la prise en compte des continuités écologiques et des habitats dans les documents d'urbanisme et les projets de territoire

Objectif 51
Assurer les liaisons écologiques au sein du territoire régional et avec les régions voisines

Objectif 52
Contribuer collectivement à l'ambition démographique régionale

Objectif 53
Faire rayonner les projets métropolitains et promouvoir leurs retombées pour l'ensemble des territoires de la région

Objectif 54
Renforcer un modèle de dévelop-pement rural régional exemplaire à l'échelle nationale

Objectif 55
Structurer les campagnes urbaines et veiller à un développement har-monieux des territoires sous pression

Objectif 56
Accélérer le désenclavement physique et numérique des territoires en particulier alpins

Objectif 57
Promouvoir la mise en tourisme des territoires

Objectif 58
Soutenir l'économie de proximité

Objectif 59
Permettre aux ménages d'accéder à un logement adapté à leurs res-sources et de réaliser un parcours résidentiel conforme à leurs souhaits

Objectif 60
Rénover le parc de logements existant, massifier la rénovation énergétique des logements et revitaliser les quartiers dégradés

Objectif 61
Promouvoir la mixité sociale et inter-générationnelle, la prise en compte des jeunes et des nouveaux besoins liés au vieillissement de la population

Objectif 62
Conforter la cohésion sociale

Objectif 63
Faciliter l'accès aux services

Objectif 64
Déployer les potentialités des établissements de formation

Objectif 65
Refonder le pacte territorial de l'eau, de l'énergie et des soli-darités environnementales pour donner à chaque territoire les capacités de son développement

Objectif 66
S'accorder sur une stratégie cohérente des mobilités avec les AOMD et définir les modalités de l'action

Objectif 67
Consolider l'ingénierie de la con-naissance territoriale pour renforcer la mise en capacité des territoires

Objectif 68
Rechercher des financements innovants pour pérenniser le développement des transports collectifs

Objectifs du SRADDET dans sa version arrêtée.

Sources : Rapport de présentation du SRADDET de la région PACA, P. 96 et 97.

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

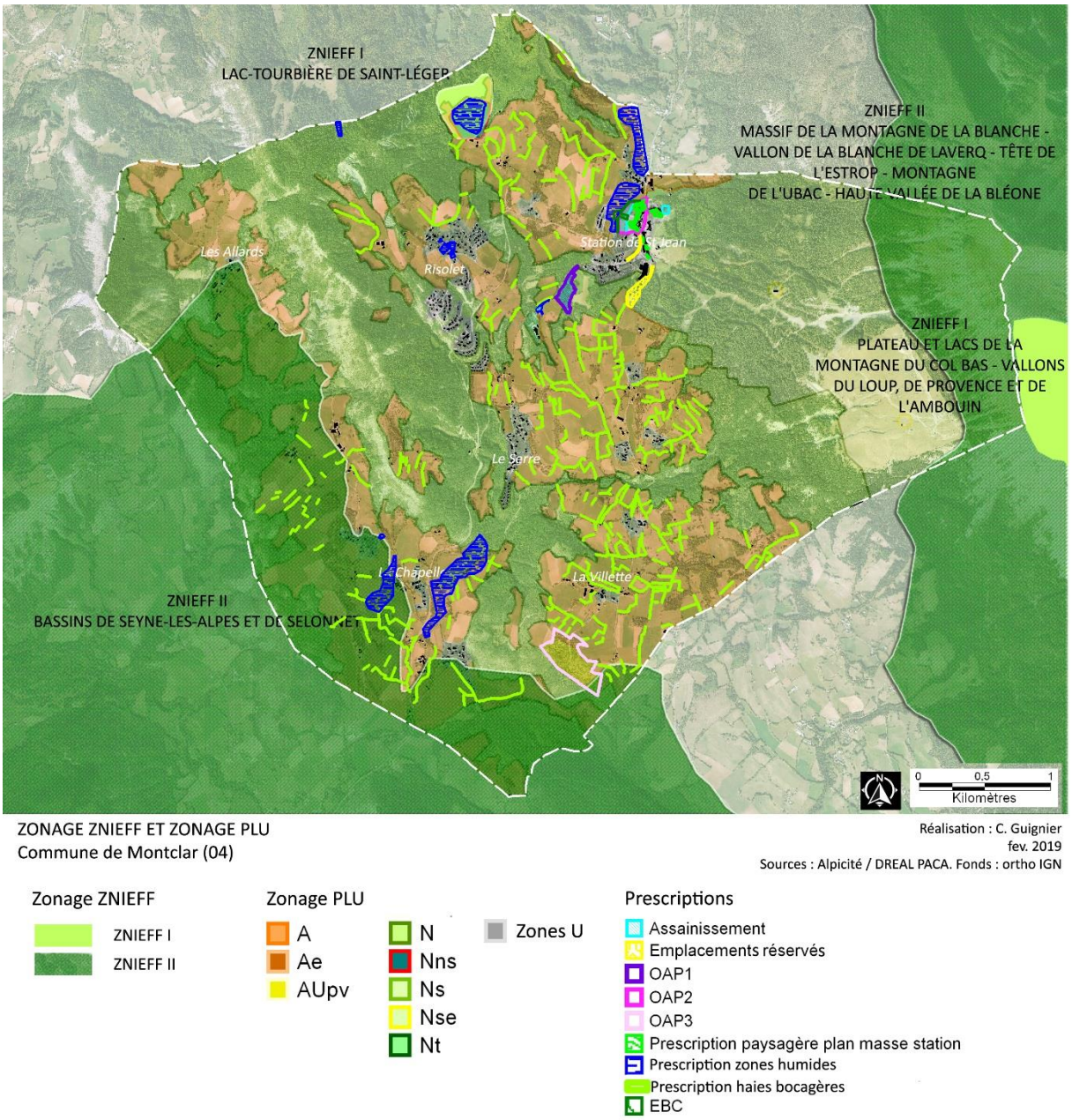
CHAPITRE 21 : LES PERSPECTIVES D'EVOLUTION DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET LES CONSEQUENCES EVENTUELLES DE L'ADOPTION DU PLAN SUR LA PROTECTION DES ZONES REVETANT UNE IMPORTANCE PARTICULIERE POUR L'ENVIRONNEMENT

1. LES EFFETS DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR LES ZNIEFF ET LES ZONES HUMIDES

L'extension de l'urbanisation en lieu et place des espaces naturels est susceptible de provoquer la dégradation de ces derniers. Les effets de l'urbanisation projetée par le PLU sur le milieu naturel seront d'autant plus importants que les enjeux environnementaux des secteurs constructibles sont élevés.

D'une façon générale, le PLU a préservé les zones d'intérêt en les classant en zones naturelles ou agricoles.

1.1. Effets sur les ZNIEFF



ZONAGE ZNIEFF ET ZONAGE PLU
Commune de Montclar (04)

Réalisation : C. Guignier
fev. 2019
Sources : Alpicité / DREAL PACA. Fonds : ortho IGN

Zonage ZNIEFF
- ZNIEFF I
- ZNIEFF II

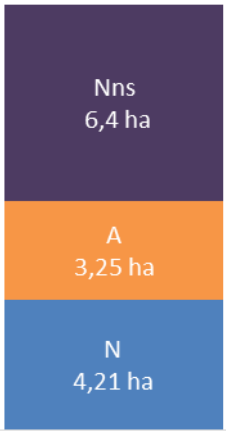
Zonage PLU
- A
- Ae
- AUpv
- N
- Nns
- Ns
- Nse
- Nt
- Zones U

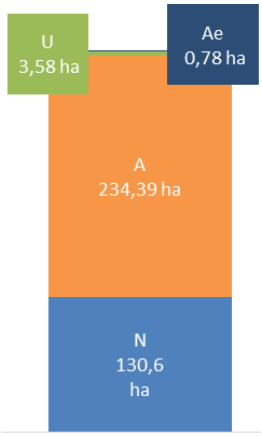
Prescriptions
- Assainissement
- Emplacements réservés
- OAP1
- OAP2
- OAP3
- Prescription paysagère plan masse station
- Prescription zones humides
- Prescription haies bocagères
- EBC

Zonage ZNIEFF et zonage PLU

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

Le tableau suivant présente les effets du zonage du PLU sur les différentes ZNIEFF présentes sur le territoire communal.

Type de zonage d'inventaire	Principaux enjeux connus	Représentation surfacique du zonage	Incidences du PLU	
			+	-
ZNIEFF I Lac-tourbière de Saint-léger	Site présentant une végétation constituée d'un complexe de communautés végétales hygrophiles et de milieux humides disposés en ceinture autour du lac de Saint-Léger, particulièrement original pour la région avec 4 habitats déterminants particulièrement rares pour la région : cariçaies palustres à Laîche renflée, tourbières de transition à Laîche à fruits velus, cuvettes à Laîche des bourbiers et herbiers aquatiques à feuilles flottantes de Nénuphar blanc. Flore d'une grande originalité présentant 7 espèces déterminantes. Pour la faune, 1 espèce déterminante : l'Azuré de la sanguisorbe.		Ensemble de la surface préservé par un zonage Nns, N ou A. 4,46 ha concerné par la **prescription de préservation des zones humides** **	
ZNIEFF I Plateau et lacs de la montagne du Col bas - vallons du Loup, de Provence et de l'Ambouin	Site montagneux faisant une jonction entre les Alpes intermédiaires et les Alpes internes. Les parties basses sont caractérisées par les hêtraies et mélézins, et les parties hautes par un complexe de pelouses alpines, d'éboulis, de falaises, de zones humides et de petits lacs (5 habitats naturels déterminants). Site renommé e site est renommé pour sa diversité en milieux humides et par les nombreuses espèces végétales rares ou menacées. Neuf espèces animales patrimoniales.	Seulement 28 m² de cette ZNIEFF se trouvent sur le territoire communal et 100 % de cette surface est concerné par le zonage Ns.	Seulement 28 m² concerné par le zoange Ns	
ZNIEFF II Massif de la montagne de la Blanche - vallon de la Blanche de Laverq - tête de l'Estrop - montagne de l'Ubac -	Important complexe montagneux présentant une grande variété de milieux naturels : 6 habitats déterminants : hêtraies, éboulis calcaires fins, tourbières, cuvettes à Laîche des bourbiers, herbiers palustres et flottants. Une faune et une flore exceptionnelles : 35 espèces végétales déterminantes et 34 espèces animales patrimoniales.	125 ha sur la commune. 		La totalité de cette ZNIEFF est concernée par le domaine skiable de la commune

haute vallée de la Bléone				
ZNIEFF II Bassins de Seyne-les-Alpes et de Selonnet	Terrains de moyenne montagne, aux pentes et orientations variées et au caractère semi-bocager formant un agro-écosystème en bon état de conservation. 15 espèces floristiques déterminantes et 2 espèces faunistiques patrimoniales.	368,8 ha sur la commune.  	+	-
			99 % de la surface en zones N ou A 3,83 ha concerné par la prescription pour la préservation des zones humides** 5,25 km de haies et linéaires boisées concernés par la prescription « Préservation des haies bocagères » Forte diminution de la surface pouvant être urbanisée par rapport au PLU précédent (6,17 ha dans le zonage de la ZNIEFF)	

** Pour rappel au règlement : le zonage Nns reprend la même réglementation que pour le zonage N compléter par l'interdiction de constructions pour des exploitations agricoles et forestières, logements, restauration, hébergement hôtelier et touristique. Pour les secteurs Nns, les équipements d'intérêt collectif et de services publics et les exploitations agricoles sont également interdits. Pour ces secteurs sont uniquement autorisées, les aménagements et travaux d'équipements et de services publics permettant la mise en valeur ou la protection de la zone naturelle sensible après avis des gestionnaires du site.*

*** Pour rappel au règlement : le règlement graphique (zonage) définit des secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques. Dans ces secteurs toute construction est interdite sauf si liée à la protection contre les risques naturels ; tout aménagement est interdit sauf si lié à la mise en valeur du milieu (pour*

des fins pédagogiques et scientifiques, si et seulement si ces projets ne compromettent pas la qualité ou le rôle fonctionnel de ces espaces) ou à la protection contre les risques naturels.

Les enjeux concernant les ZNIEFF sont très variables en fonction des sites. Si pour les ZNIEFF I, les enjeux concernent essentiellement des milieux de zones humides, les enjeux pour les ZNIEFF II concernent à la fois des zones de montagne avec un complexe agro-écologiques bocager riche et des zones alpines.

Pour les ZNIEFF I, la commune est essentiellement concernée par le **Lac-tourbière de Saint-léger**, ZNIEFF intégralement sur le territoire communal aux enjeux de conservation très importants. Pour cette ZNIEFF, les **effets du PLU sont positifs à très positifs** avec l'application d'une zone N spécifique pour la protection de ces milieux naturels : la zone Nns ainsi que la prescription liée aux zones humides.

Pour les ZNIEFF de type II, les effets sont nuancés. Pour la ZNIEFF « **Bassins de Seyne-les-Alpes et de Selonnet** », intégrant des paysages bocagers et des zones bâties, en partie ouest du territoire, les effets du PLU sont globalement **positifs à très positifs** : réduction de la surface constructible par rapport au PLU précédent (6,17 ha concernés), prescriptions zones humides et haies bocagères notamment. Concernant la ZNIEFF « Massif de la montagne de la Blanche - vallon de la Blanche de Laverq - tête de l'Estrop - montagne de l'Ubac - haute vallée de la Bléone », les effets du PLU reste inchangés par rapport au PLU précédent, la ZNIEFF étant pour son ensemble sur la commune concernée par le domaine skiable. On peut cependant supposer que l'agrandissement de la station entraine une augmentation de la fréquentation et donc un effet négatif indirect accentué sur le site.

<u>Conclusion sur l'évaluation des effets du projet de PLU sur les ZNIEFF</u>

D'une façon générale, au regard du territoire et de ces enjeux écologiques et en particulier au niveau **des ZNIEFF**, l'application du PLU a un **impact plutôt positif** : forte protection des secteurs les plus sensibles, réduction de la surface possiblement urbanisable, prescriptions particulières pour les zones humides et les haies bocagères.

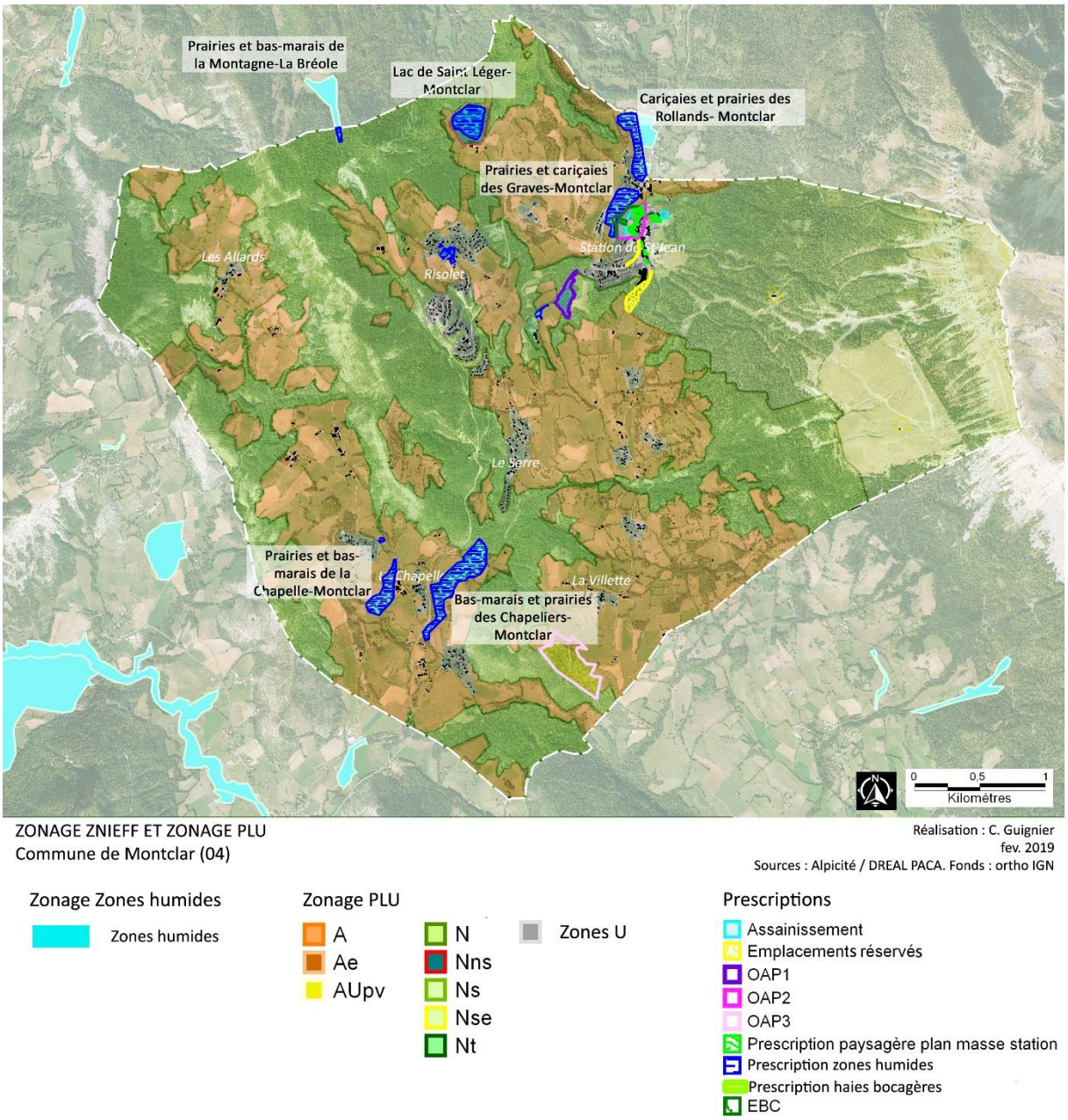
1.2. Effets sur les zones humides

On rappelle que la préservation et la gestion des zones humides sont d'intérêt général (article L211-1-1 du code de l'environnement) du fait des multiples services qu'elles rendent à la société. Aujourd'hui, tout aménagement doit prendre en compte les zones humides selon une logique d'évitement. Plus en amont, cette préservation passe par une identification et une protection dans les documents d'urbanisme.

En droit français, la définition des zones humides, issue de la loi sur l'eau de 1992 est donnée par l'article L.211-1 du code de l'environnement : « On entend par zone humide des terrains exploités ou non, habituellement gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre, de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ». L'arrêté ministériel du 24 juin 2008 modifié précise les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L.214-7-1 et R.211-108 du code de l'environnement.

Le décret d'application de la loi sur l'eau du 29 mars 1993 instaure une nomenclature des opérations soumises à autorisation et à déclaration (article R.214-1 du code de l'environnement). Cette nomenclature comprend une rubrique 3310 sur l'assèchement, la mise en eau, l'imperméabilisation et les remblais de zones humides ou de marais. Ainsi, tout projet conduisant à la disparition d'une surface de zone humide comprise entre 0,1 ha et 1 ha est soumis à déclaration, et à autorisation si la surface est supérieure à 1 ha.

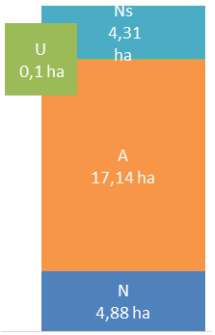
L'intégralité des zones humides connues pour la commune sont concernées par des dispositions particulières de préservation dans le règlement du PLU (prescription) où toute construction est interdite sauf si liée à la protection contre les risques naturels ; tout aménagement est interdit sauf si lié à la mise en valeur du milieu (pour des fins pédagogiques et scientifiques, si et seulement si ces projets ne compromettent pas la qualité ou le rôle fonctionnel de ces espaces) ou à la protection contre les risques naturels.



Zones humides et zonages PLU : inventaire régional des zones humides et inventaire local réalisé pour le PLU

Le tableau suivant présente les effets du zonage du PLU sur les zones humides connues pour la commune (zones humides de l'inventaire départemental et zones humides identifiées dans le cadre de la réalisation de ce PLU).

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

Type d'inventaire	Représentation surfacique du zonage	Incidences du PLU	
		+	-
Zones humides de l'inventaire départemental	Surface sur la commune : 23,6 ha 	Prescription zones humides pour l'ensemble de la surface	Petite surface en zone U, mais néanmoins préservé par la prescription en faveur des zones humides
Zones humides identifiées dans le cadre de l'élaboration de ce PLU	Surface sur la commune : 0,76 ha	Prescription zones humides pour l'ensemble de la surface concernée	Majorité de la surface en zone U, mais néanmoins préservée par la prescription en faveur des zones humides

Les dispositions applicables aux zonages peuvent être consultées dans le règlement du PLU.

<u>Conclusion sur l'évaluation des effets du projet de PLU sur les zones humides</u>

L'application du PLU a un effet **positif à très positifs** sur la protection des zones humides par l'application du zonage N et par la mise en application d'une prescription particulière aux zones humides évitant toute construction ou aménagement non lié à leur protection ou mise en valeur.

2. Les effets de la mise en œuvre du PLU sur les habitats naturels

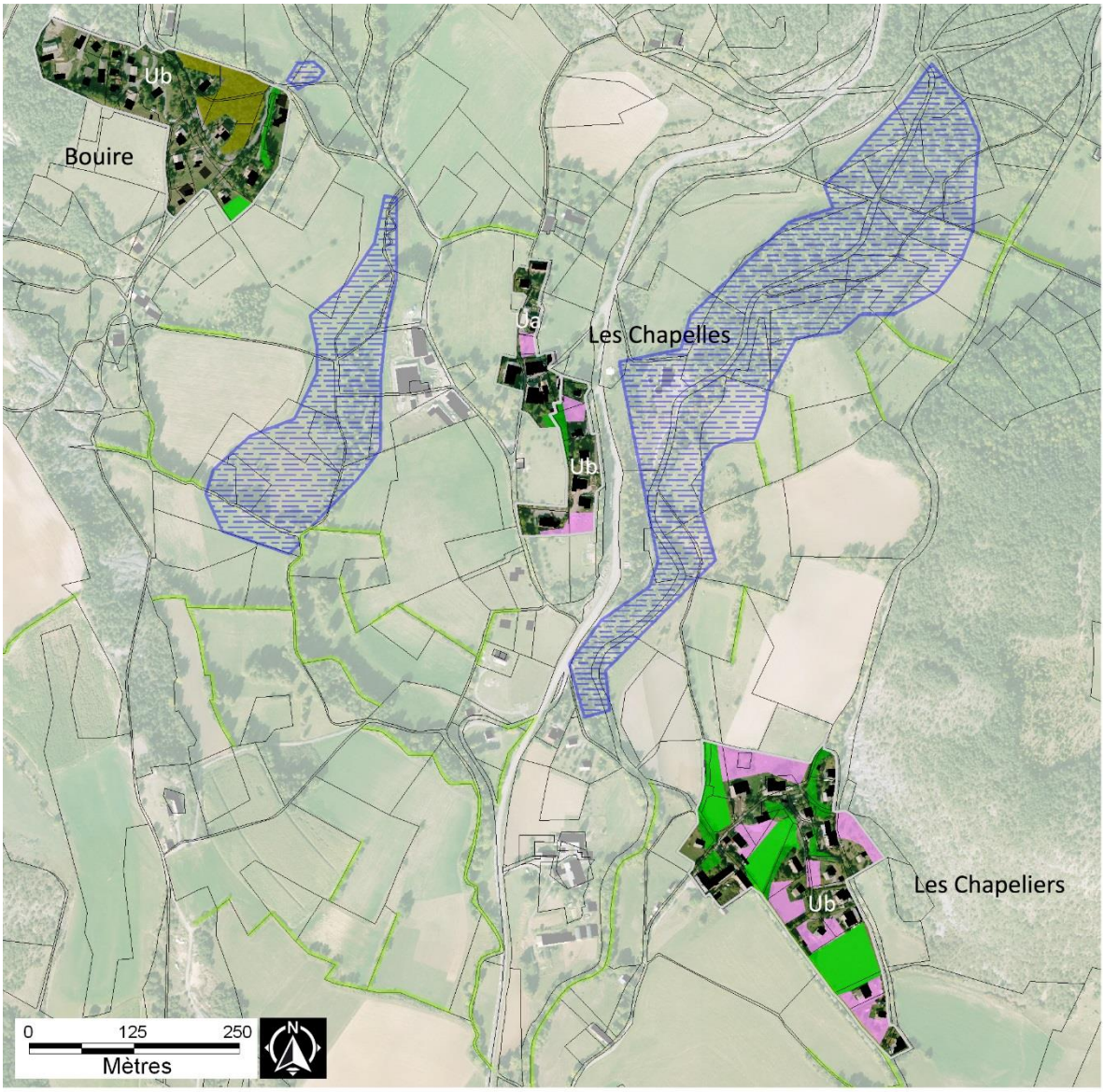
Pour cette commune agricole disposant d'une station de ski, **35,6 % du territoire communal** (soit 832,81 ha) sont classés **en zone naturelle N et Nns et 40,7 % de la surface communale est classée en zone agricole A (950,77 ha)**. La surface représentée par le **domaine skiable** est concernée par les zonages Ns ou Nse et compte 469,31 ha soit **20 % de la surface communale**.

D'une manière générale, les habitats naturels de plus forts enjeux pour la commune se caractérisent par les milieux humides (aquatiques et non aquatiques), par les formations bocagères, les pelouses alpines et certains boisements dont les Hêtraies.

Alpicité Urbanisme, Paysage, Environnement
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

Par ailleurs, le règlement du PLU permet la préservation, par l'application d'une prescription, de l'ensemble des zones humides du territoire communal, milieux représentant les plus forts enjeux écologiques pour la commune ainsi que la prise en compte des enjeux de fonctionnalité écologique de par la prescription concernant les haies bocagères, au rôle très important dans le contexte bocager de la commune.

2.1. Secteur des Chapeliers, la Chapelle et Bouire



ZONAGE PLU ET HABITATS NATURELS EN ZONES URBANISABLES
Secteurs des Chapeliers - Chappelles - Bouire
Commune de Montclar (04)

Réalisation : C. Guignier
fev. 2019
Sources : Alpicité / DREAL PACA. Fonds : ortho IGN

Habitats naturels

- Boisement de Pins sylvestres
- Boisement mixte
- Bosquet de feuillus
- Prairie mésophile

Prescriptions PLU

- Prescription zones humides
- Prescription haies bocagères

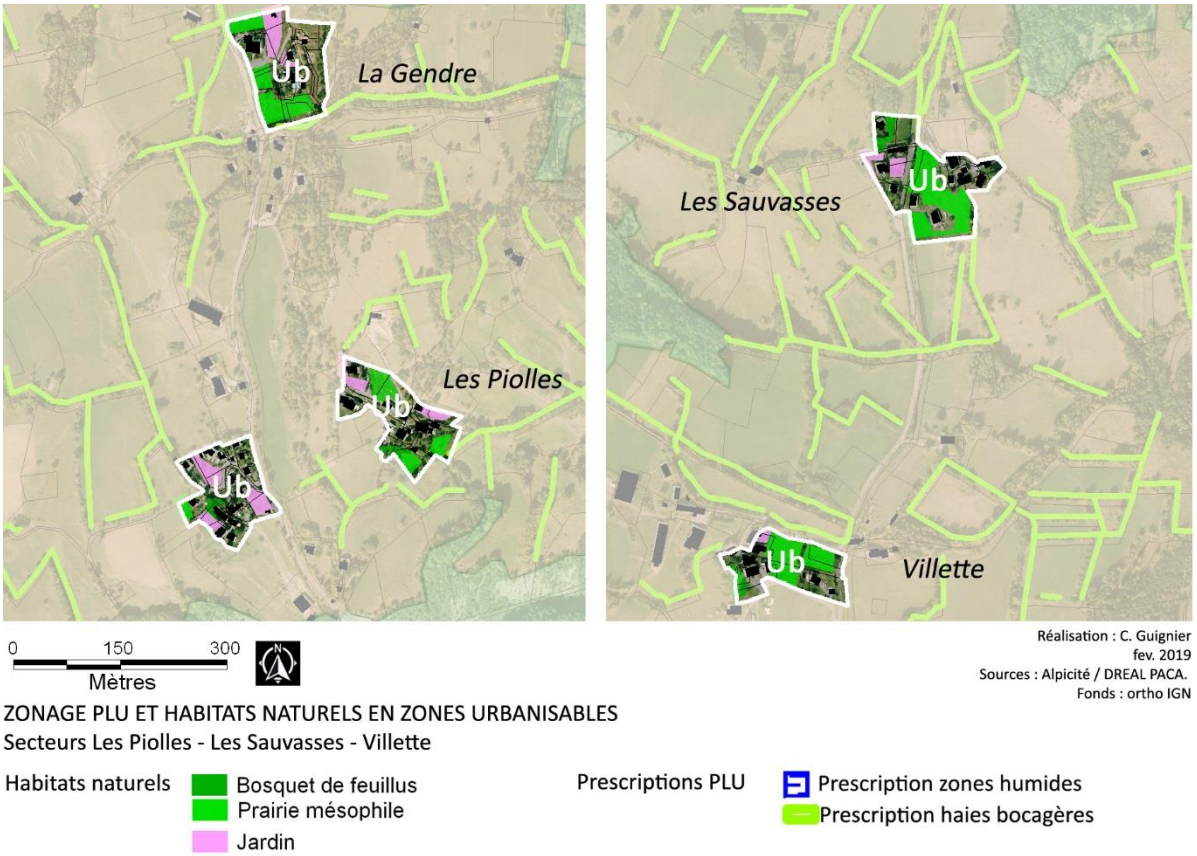
Ces trois secteurs sont déjà essentiellement bâtis. Pour les Chapeliers, trois pâtures de prairie mésophile sont inclues au sein de la zone Ub ainsi que quelques bosquets et haies qui maintiennent le caractère

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

bocager du secteur. Pour le secteur de Bouire, les espaces naturels restant au sein de la zone Ub sont d'avantage caractérisés par un boisement de Pin sylvestre.

Pour ces secteurs et concernant les zones urbanisables, aucune sensibilité écologique particulière n'est à signaler. L'extension de l'urbanisation n'affectera pas non plus les enjeux de fonctionnalité écologique pour cette partie du territoire communale.

2.2. Secteur des Sermons, les Sauvasses, Orcel et le Serre

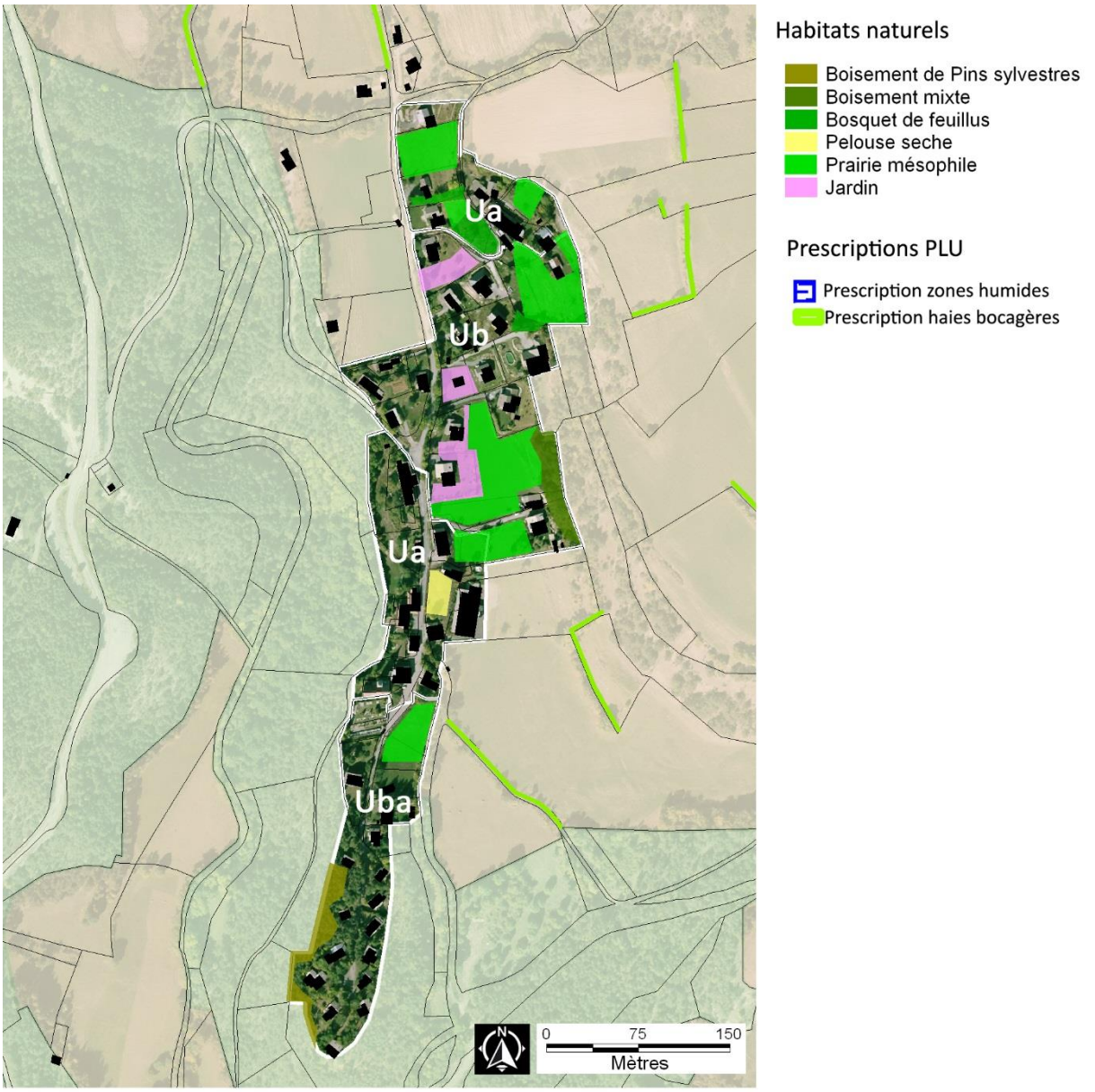


Quelques espaces naturels sont présents sur ces secteurs et se caractérisent essentiellement par des pâtures mésophiles, en plus ou moins bon état de conservation en fonction des secteurs, ainsi que quelques bosquets de feuillus.

Pour ces trois secteurs, le zonage Ub ne permet pas d'extension de l'urbanisation en périphérie, mais une densification au sein des poches urbaines.

Pour ces secteurs et concernant les zones urbanisables, aucune sensibilité écologique particulière n'est à signaler. L'extension de l'urbanisation n'affectera pas non plus les enjeux de fonctionnalité écologique pour cette partie du territoire communal.

2.3. Secteur de Serre-Nauzet



ZONAGE PLU ET HABITATS NATURELS EN ZONES URBANISABLES
Secteur de Serre-Auzet
Commune de Montclar (04)

Réalisation : C. Guignier
fev. 2019
Sources : Alpicité / DREAL PACA.
Fonds : ortho IGN

Là encore les pâturages mésophiles caractérisent l'essentiel des surfaces de milieux naturels présentes dans l'enveloppe urbaine, avec, ici, une petite partie en boisement de Pins sylvestre sur la partie sud. La présence d'une petite surface (620 m²) en pelouse calcaire sèche (habitat d'intérêt communautaire) en relativement bon état de conservation est à noter en partie centrale.

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

Pâture mésophile et jardin à Serre-Nauzet

Petite zone de pelouse sèche sur sol calcaire à Serre-Auzet

Pour ces secteurs et concernant les zones urbanisables, seule la pelouse sèche présente un enjeu écologique plus particulier, mais sa surface est réduite et elle n'est pas connectée avec un autre réseau plus important de pelouse sèche. L'urbanisation ne devrait pas modifier les enjeux de fonctionnalité écologique pour cette partie du territoire communal, la forme étirée de l'enveloppe urbaine n'étant pas accentuée.

2.4. Secteur du Risolet – partie basse

ZONAGE PLU ET HABITATS NATURELS EN ZONES URBANISABLES
Secteur du risolet - partie basse
Commune de Montclar (04)

Réalisation : C. Guignier
fev. 2019
Sources : Alpicité / DREAL PACA.
Fonds : ortho IGN

Habitats naturels
- Boisement de Pins sylvestres
- Prairie mésophile
- Marnes calcaires

Prescriptions PLU
- Prescription zones humides
- Prescription haies bocagères

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

Cette zone urbanisée se retrouve sur une pente boisée de Pins sylvestre et des secteurs de marnes calcaires, habitats naturels occupant les principaux secteurs non bâtis. On note en partie basse, la présence d'une prairie mésophile, dans un état de conservation assez remarquable.

Pour ce secteur et concernant les zones urbanisables, aucune sensibilité écologique particulière n'est à signaler. L'urbanisation n'affectera pas non plus les enjeux de fonctionnalité écologique pour cette partie du territoire communal.

2.5. Secteur du Risolet – partie haute

ZONAGE PLU ET HABITATS NATURELS EN ZONES URBANISABLES
Secteur du Risolet - partie haute
Commune de Montclar (04)

Réalisation : C. Guignier
fev. 2019
Sources : Alpicité / DREAL PACA.
Fonds : ortho IGN

Habitats naturels
- Boisement mixte
- Bosquet de feuillus
- Prairie mésophile
- Prairie humide
- Zone humide roseliere
- Jardin
- Culture

Prescriptions PLU
- Prescription zones humides
- Prescription haies bocagères

Ce secteur présente une urbanisation assez relâchée avec des surfaces en espaces naturels assez importantes de pâturages mésophiles, mais aussi de **prairies humides et autres zones humides** comme des roselières et des fourrés de saules. Ces différentes zones humides présentent, même au sein d'une enveloppe urbaine, des **enjeux écologiques importants**. Pour ces secteurs, la prescription particulière

pour la protection des zones humides s'applique. Cette prescription ne permettra donc pas la construction de nouveau bâti sur ces habitats naturels sensibles, comme cela a pu avoir lieu assez récemment.

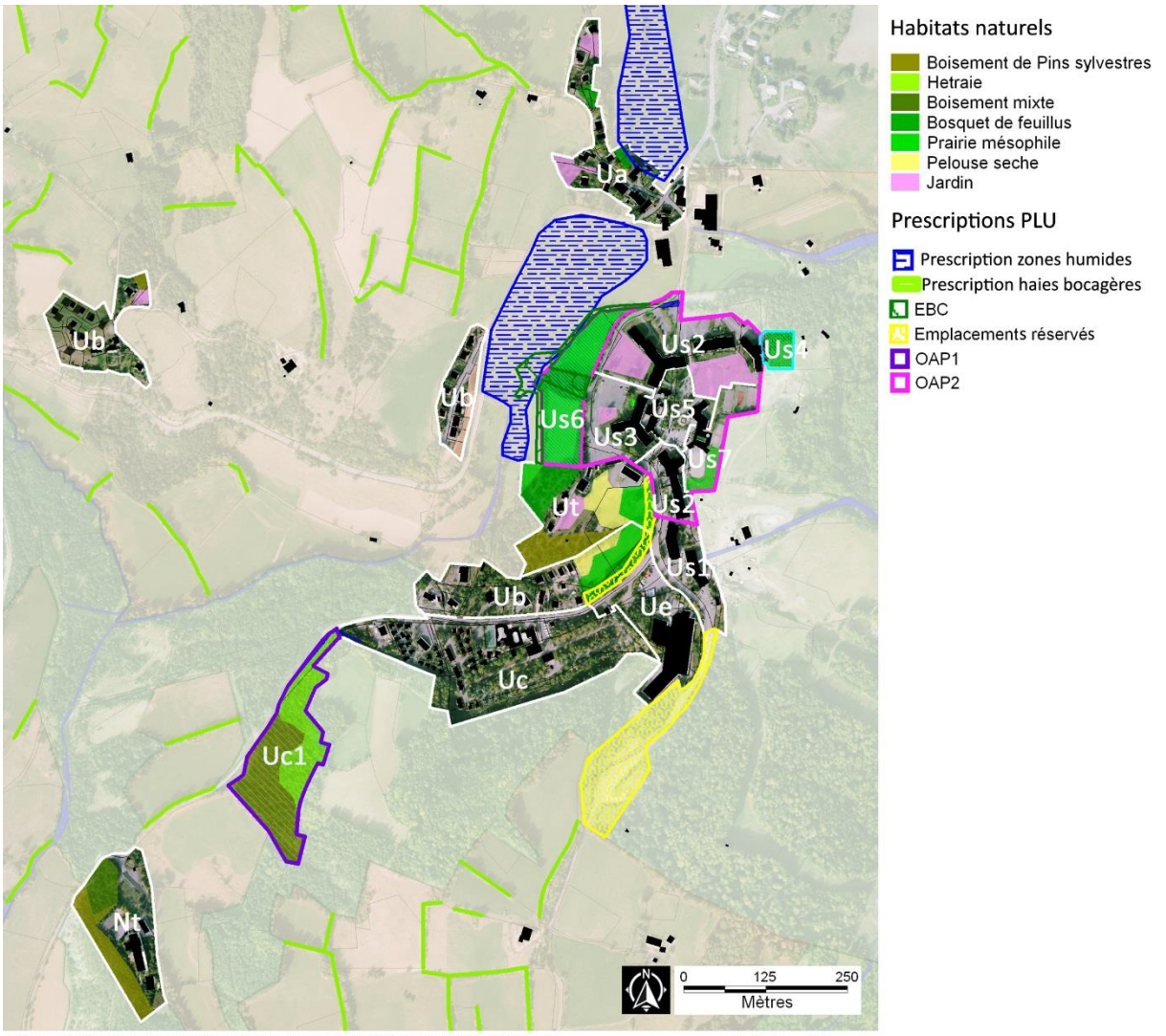
Prairie humide et roselière en partie sud du Risolet (partie haute)

Roselière et fourrés de saule au Risolet

Pour ces secteurs et concernant les zones urbanisables, les zones humides représentent un intérêt écologique particulier. Le PLU permet leur protection, même au sein des zones U, par la mise en place d'une prescription. Par ailleurs, l'urbanisation ne devrait pas modifier les enjeux de fonctionnalité écologique pour cette partie du territoire communal.

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

2.6. Secteur de la station de St-Jean, Côtes de Saint-Jean, les Arnauds



ZONAGE PLU ET HABITATS NATURELS EN ZONES URBANISABLES
Secteur de la station de St-Jean, St-Jean, les Arnauds
Commune de Montclar (04)

Réalisation : C. Guignier
fev. 2019
Sources : Alpicité / DREAL PACA.
Fonds : ortho IGN

Ce secteur se caractérise par les plus importantes possibilités d'extension de l'urbanisation sur la commune, et en particulier au niveau de la station.

Concernant le centre-station, les habitats naturels présents se caractérisent d'avantage par des prairies entretenues et à vocation d'espaces verts. En partie est de ce secteur, pour la zone Us6, de l'autre côté de la D207, les habitats naturels se caractérisent par des pâturages mésophiles et des haies en boisements de feuillus mixtes. On note également la présence d'une zone humide importante en contre-bas de ces prairies (en dehors des zones U et de l'OAP n° 2), ce qui explique notamment la présence d'espèces comme les peupliers dans les linéaires boisés. Pour cette zone Us6, le PLU prévoie le maintien d'une partie des secteurs boisés par leur classement en EBC.

Plus au sud, la zone Ut présente des habitats naturels relativement différents avec notamment la présence de pelouses sèches, plus ou moins dégradées et de boisements de Pins sylvestre. Pour ce secteur, la surface de pelouses en état de conservation assez favorable reste très réduite, car l'habitat subit déjà une pression anthropique importante (piétinement).

Pour ce secteur, les milieux écologiques les plus sensibles ont été préservés notamment par leur exclusion de l'enveloppe urbaine pour le cas des zones humides, et par leur protection par des prescriptions particulières dans le cas de certains secteurs boisés (EBC). Concernant les pelouses sèches, bien qu'habitat d'intérêt communautaire, elles ne présentent actuellement que peu d'intérêt écologique du fait de leur état de conservation. Enfin, les principaux habitats naturels concernés par une possible urbanisation restent les pâtures mésophiles, pouvant être de qualité assez remarquable sur le secteur (diversité spécifique, état de conservation). Ces habitats sont néanmoins largement représentés à l'échelle du territoire communal.

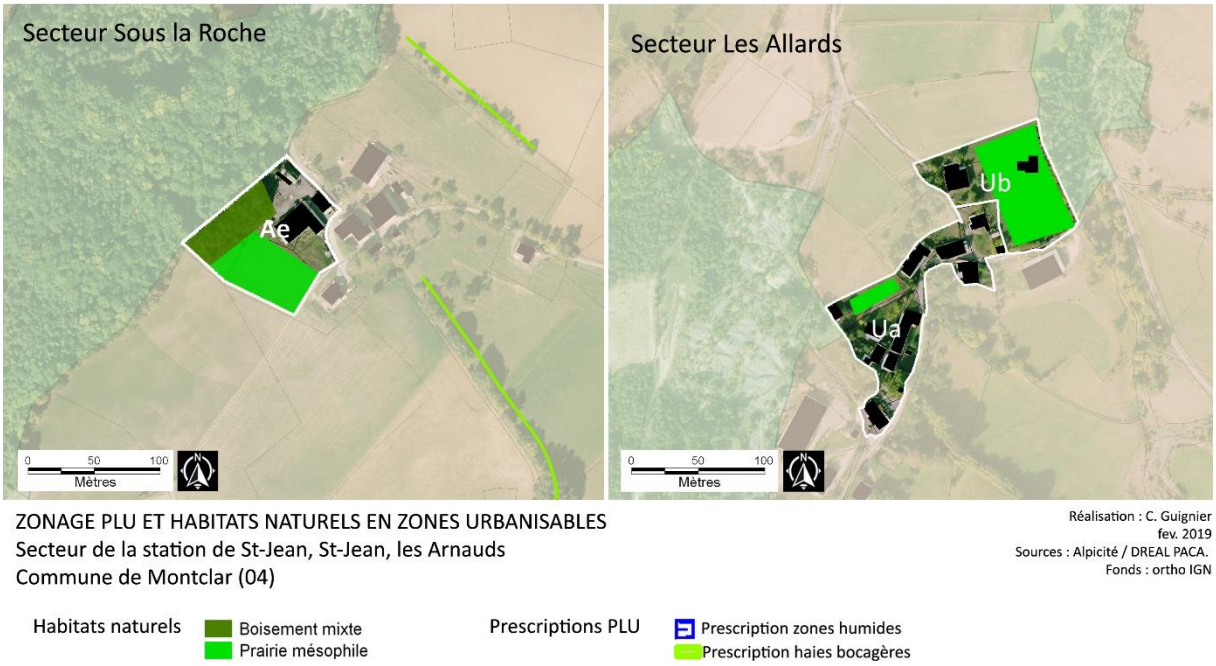
Concernant la zone Uc1 et le projet d'extension du camping (OAP n° 1). Cette zone est actuellement vierge de toute construction et se caractérise essentiellement par un boisement assez jeune où tantôt domine le Hêtre (sur la partie haute), tantôt le Pin sylvestre, pour la partie basse, au sud en association avec quelques Trembles et Sapins (*Abies alba*) et au sous-bois assez clair, mais assez peu diversifié (rocheux). On rappelle que sur la commune, les zones de hêtraie sont favorables au développement du Sabot de Vénus, espèces végétales patrimoniales protégées. Aucun arbre remarquable n'a été noté pour ces boisements. Au pied du boisement, côté route au nord et à l'ouest, un petit cours d'eau a permis l'installation de quelques Aulnes blanchâtres (*Alnus incana*) et de quelques saules.

Ce secteur a également fait l'objet d'un dossier UTN où sont considérés entre autre les habitats naturels, la faune et la flore. Des inventaires ont permis de ciblés les enjeux existants pour le site et ont permis de recenser 97 espèces pour la flore, 9 espèces de Mammifères dont 3 chiroptères et 10 Oiseaux (aucune espèces de reptiles ou d'amphibien relevée). Ainsi, pour la flore, aucune espèce végétale patrimoniale n'a été inventoriée, mais l'étude souligne une potentialité faible pour la présence du Sabot de Vénus sur le site. Pour la faune, l'étude indique l'observation d'une espèce à enjeux de conservation particuliers : la **Noctule commune** (*Nyctalus noctula*), chauve-souris rare et localisée en PACA, protégée en France, représentant un enjeu de conservation important pour la commune, probablement en transit sur le site. L'étude signale aussi la nidification **potentielle du Bruant jaune** (*Emberiza citrinella*), oiseaux protégé en France, quasi-menacée en PACA, pour laquelle la commune a une responsabilité de conservation.

Pour ce secteur, nous concluons donc que les boisements, en particulier la petite hêtraie, peuvent représenter un enjeu local : habitat en limite d'aire de développement, habitat potentiel d'espèces à enjeux de conservation comme le Sabot de Vénus ou le Bruant jaune, **rôle de corridor** pouvant être important dans la trame verte locale pour le contournement au sud de la station et pour le transit entre les parties ouest et est du territoire communal, espaces de réservoirs de biodiversité important et notamment pour des espèces à enjeux de conservation importants comme la Noctule commune. Par ailleurs, le petit cours d'eau et son fin cordon rivulaire accentue le rôle de corridor et peuvent représenter des habitats favorables pour les Amphibiens. Ainsi, bien que la zone Uc1 ne soit pas destinée à l'urbanisation, mais à l'extension d'un camping, l'influence anthropique pourra avoir un effet sur la fonctionnalité écologique, obligeant les espèces à un contournement peut être plus important du secteur de la station de Montclar, dans sa partie sud, sur un axe est-ouest, même si l'extension du camping présente une couverture arborée importante.

Concernant la zone Nt, elle correspond au Domaine de l'Adoux. Les milieux naturels présents correspondent essentiellement à des boisements dominés par le Pin sylvestre se retrouvant en mélange avec des feuillus dans la partie nord (Frêne élevé, érables,…). L'extension possible du Domaine reste très limitée et ne concerne pas d'habitat naturel particulièrement sensible. Elle ne remet pas en compte non plus la fonctionnalité écologique du territoire.

2.7. Secteur Sous la Roche – zone Ae et secteur Les Allards



Pour ces deux secteurs, le milieu naturel concerné est représenté par des pâturages mésophiles. Pour « Sous la Roche », la zone Ae, secteur de taille et de capacité d'accueil limitées, permet le développement d'une activité économique existante. Pour le secteur des Allards, une zone Ub et une zone Ua sont concernées.

Pour ces secteurs et concernant les zones urbanisables, aucune sensibilité écologique particulière n'est à signaler. L'urbanisation n'affectera pas non plus les enjeux de fonctionnalité écologique pour cette partie du territoire communal.

3. LES EFFETS DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR LES ESPECES VEGETALES ET ANIMALES

Les enjeux sont variables en fonction des secteurs et de leur localisation vis-à-vis des espèces patrimoniales, protégées ou non et des habitats d'espèces. Bien souvent, des espèces protégées peuvent être signalées, mais présenter des enjeux de conservation réduits à très réduits comme le Rouge-gorge familier* (*Erithacus rubecula*) et la Mésange charbonnière* (*Parus major*), espèces très communes et dont les populations ne sont pas menacées.

Les effets sont aussi évalués sur l'ensemble de la biodiversité au travers de l'évaluation sur la trame verte et bleue (voir plus loin).

3.1. La flore

Sur la commune, on recense **11 espèces floristiques protégées** au niveau national ou régional (source SILENE).

Le tableau suivant présente les effets du zonage du PLU sur ces espèces, **en fonction de leurs habitats avec** en **rouge** les espèces à enjeux forts, en **orange** à enjeux modérés.

Habitats naturels concernés	Espèces protégées	Incidences du PLU	
		+	-
Milieux humides, tourbières, bordures lacustres,…	**Choin ferrugineux** (*Schoenus ferrugineus*) **Laîche des tourbières** (*Carex limosa*) **Laîche arrondie** (*Carex diandra*) **Laîche à fruit barbu** (*Carex lasiocarpa*) **Nénuphar blanc** (*Nymphaea alba*) **Pédiculaire des marais** (*Pedicularis palustris*)	Majorité de la surface des habitats concernés préservée par un zonage N ou Nns. Prescription zones humides pour l'ensemble de ces habitats.	
Milieux humides : prairies temporairement humides	**Orchis à odeur de punaise** (*Anacamptis coriophora* subsp. *coriophora*)	Prescription zones humides pour l'ensemble de ces habitats.	Habitat potentiel de l'espèce en zones U, mais néanmoins protégé par prescription.
		+	-
Boisements : Hêtraies et hêtraies-sapinières	**Sabot de Vénus** (*Cypripedium calceolus*)	La plus grande partie des boisements favorables à cette espèce bénéficient d'un zonage N sur la commune (valable pour l'ensemble des secteurs où l'espèce a été signalée).	L'espèce reste potentielle au niveaux de certains boisements en zone Ns et pour la zone Uc1 (extension du camping).
		+	-
Milieux rocheux : éboulis, pentes rocheuses	**Bérardie laineuse** (*Berardia lanuginosa*) **Primevère marginée** (*Primula marginata*)		Ensemble de la surface des habitats favorables en zone Ns ou Nse et notamment la Nse au niveau du fort de Dormillouse.
		+	-
Champs, vignes, pelouses rocailleuses	**Gagée des champs** (*Gagea villosa*)	Majorité de la surface des habitats concernés préservée par un zonage N ou A. Importante réduction de la surface potentiellement urbanisable.	

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

Au-delà des espèces réglementées, on notera la présence de quelques espèces possédant un statut de conservation inquiétant sur la liste rouge de PACA.

Le tableau suivant présente les effets du zonage du PLU sur ces espèces, **en fonction de leurs habitats avec** en violet les espèces à enjeux majeurs, en rouge les espèces à enjeux forts, en orange à enjeux modérés.

Habitats naturels concernés	Espèces patrimoniales	Incidences du PLU	
		+	-
Milieux humides	Véronique à écussons (*Veronica scutellata*) Menthe des champs (*Mentha arvensis*)	Majorité de la surface des habitats concernés préservée par un zonage N ou Nns. Prescription zones humides pour l'ensemble de ces habitats.	
		+	-
Milieux aquatiques	Potamot nageant (*Potamogeton natans*)	Ensemble de la surface des habitats favorables en zone Nns. Prescription zones humides pour ces habitats.	

Concernant les espèces patrimoniales et les zones urbanisables, seules une espèce est connue à proximité de Serre-Auzet : il s'agit du Choin ferrugineux, espèce pour laquelle aucun habitat favorable n'a été détecté au sein des zones urbanisables.

L'application du PLU a un **effet globalement positif sur les espèces végétales protégées ou patrimoniales** et notamment sur les espèces des milieux humides : zonage N ou Nse et prescription spécifique pour les zones humides. Les espèces liées aux milieux rocheux et aux boisements sont globalement protégées par les zonages N ou Ns, néanmoins, pour la zone Ns des aménagements en liant avec l'exploitation du domaine skiable restent possible. Lors de projets pour le domaine skiable, ces espèces devront donc être prises en compte en particulier. Idem pour le projet d'extension du camping, l'absence du Sabot de Vénus devra être vérifiée avant tout aménagement.

3.2. La faune

Pour **la faune**, la diversité en espèces animales du territoire est très intéressante. Quelques espèces à forts enjeux de conservation sont présentes sur la commune.

Concernant les invertébrés, les enjeux sont importants pour la commune et concernent en particulier 5 espèces : le **Vertigo étroit**, escargot des milieux humides, **l'Azurée de la sanguisorbe** et **le Damier de la succise**, deux papillons de jour fréquentant les zones humides, l'**Azuré de la croisette**, papillon des milieux herbacées hygrophiles à mésophiles et l'**Isabelle de France**, papillon de nuit des pinèdes de Pin sylvestre. Le Criquet ensanglanté, orthoptères des marécages, tourbières, prairies très humides présentant une couverture

herbacée dense (laîches, mégaphorbiaies, jonchaies,…) et très ensoleillée, bien que non protégé en France, présente également un enjeu de conservation très important.

Concernant les Oiseaux, trois espèces protégées à enjeu de conservation important sont présentes sur le territoire communal : le **Busard des roseaux**, rapace nichant généralement dans les roselières et utilisant les zones bocagères alentour pour se nourrir, le **Tarier des prés**, oiseaux des prairies naturelles en maillage bocager et des marais exondés et le **Bruant jaune**, trouvant également son habitat dans les zones bocagères et les lisières de forêts.

Pour les Mammifères, le Campagnol amphibie rongeur des rivières, étangs et marais et la Noctule commune présentent des enjeux de conservation modérés à forts sur la commune. Il convient également de noter cependant la présence de 4 autres chiroptères : le Molosse de Cestoni, la Noctule de Leisler, la Pipistrelle commune et du Murin à moustaches.

Concernant les Reptiles et les Amphibiens, aucune espèce à enjeu de conservation particulier n'est signalée sur la commune même si l'ensemble des espèces présentes sur le territoire sont protégées en France.

Le tableau suivant présente la synthèse des effets du zonage du PLU pour les espèces faunistiques patrimoniales présentant les enjeux de conservation les plus importants en fonction de leurs habitats avec, en rouge, les espèces à enjeux particulièrement importants.

Concernant les données disponibles au niveau des zones urbanisées où à proximité, elles ne concernent que deux espèces : une donnée pour le papillon Isabelle de France au niveau de la station de St Jean, qui a pu être attiré par les éclairages nocturnes et une donnée pour le papillon Azuré de la croisette aux Piolles, qui peut trouver à proximité des milieux favorables pour ce reproduire.

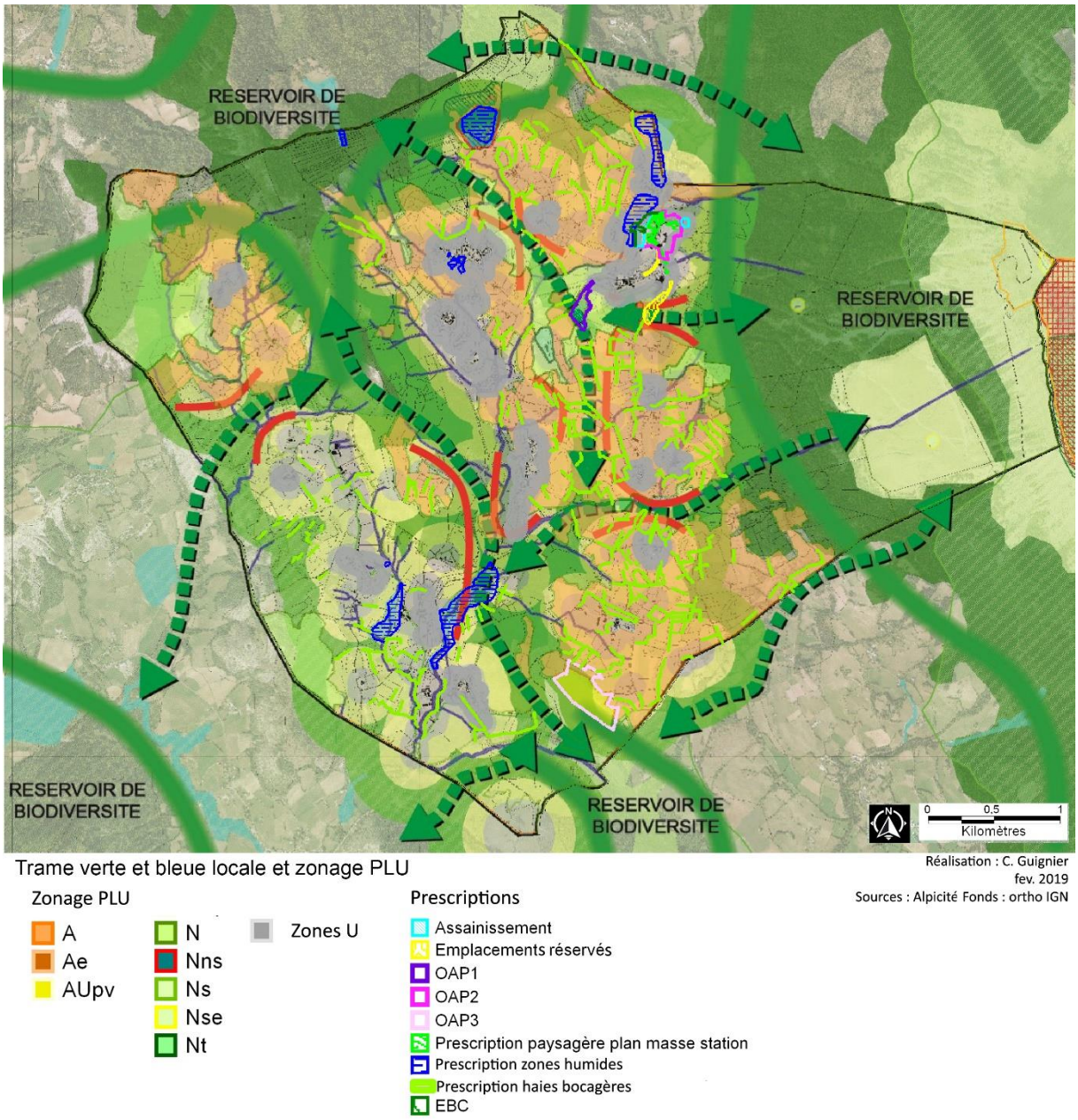
Milieux	Principaux enjeux connus pour ce groupe	Incidences du PLU	
		+	-
Milieux humides	**Vertigo étroit** (*Vertigo angustior*) **Azuré de la sanguisorbe** (*Maculinea teleius*) Damier de la Sucisse (*Euphydryas aurinia*) Busard des roseaux (*Circus aeruginosus*) **Criquet ensanglanté** (*Stetophyma grossum*)	Majorité de la surface des habitats concernés préservée par un zonage N ou Nns. Prescription zones humides pour l'ensemble de ces habitats.	
		+	-
Prairies naturelles en zone bocagère	Azuré de la croisette (*Phengaris alcon*) **Tarier des prés** (*Saxicola rubetra*) Bruant jaune (*Emberiza citrinella*) Damier de la Sucisse (*Euphydryas aurinia*)	La majorité des habitats favorables à ces espèces est concernée par les zonages N ou A.	Les habitats naturels présents au sein des zones urbanisables sont des prairies. Pour la grande majorité, elles subissent déjà néanmoins une pression anthropique

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

			du aux activités et constructions existantes. La zone d'extension du camping est également concernée.
Boisements de Pin sylvestre	Isabelle de France (*Actias isabellae*)	+	-
		Habitat largement concerné par le zonage N ou A.	Quelques zones de boisements de Pins sylvestre en zone urbanisable, mais subissant déjà les effets de l'urbanisation proche.

4. Les effets de la mise en œuvre du PLU sur les continuites ecologiques

La commune de Montclar joue un rôle important dans les fonctionnalités écologiques à portée régionale, notamment pour la Trame verte. En effet, située entre les Alpes intermédiaires et les Alpes internes, elle se localise dans une zone transitoire importante. Ainsi, les parties est et ouest (Montagne de la Blanche et Bassin de Selonnet) de la commune font partie de réservoirs écologiques d'intérêt important pour la Trame verte, plutôt pour les milieux alpins pour la partie est et pour des milieux plus montagnards et bocagers pour la partie ouest. Dans ce contexte, il est important que ces deux réservoirs soient reliés entre eux par un système de corridors. Ainsi, la partie centrale de la commune joue un rôle de transition important pour les espèces. Cette partie centrale étant aussi la partie la plus urbanisée de la commune, un soin important a été mis dans le travail conduit pour le projet de PLU pour la conservation de zones favorables permettant le maintien d'une fonctionnalité efficace.



Trame verte et bleue locale et zonage du PLU

Ainsi, la réduction importante des zones potentiellement urbanisables par rapport au PLU précédent (**environ 35 ha**) ainsi que l'application de prescriptions pour l'ensemble des zones humides du territoire et pour **5,25 km de linéaires** de haies bocagères au sein de territoire communal doivent permettre le bon maintien du système fonctionnel actuel.

A noter que la partie est de la commune, incluse dans un réservoir de biodiversité, est concernée par des **zones Ns ou Nse**, où des projets d'aménagements liés au domaine skiable sont possibles. Ces secteurs sont, par ailleurs, soumis à une pression anthropique non négligeable liée à la fréquentation des sites, notamment en hiver. On notera également les obstacles linéaires représentés par les remontées mécaniques dont les câbles sont potentiellement responsables de collision avec l'avifaune.

Par ailleurs, l'extension prévue du camping peut avoir un effet sur le corridor permettant le contournement de la station de St Jean d'un sa partie sud, rétrécissant ainsi les possibilités de circulation pour ce secteur, même dans le cas où l'extension prévoie le maintien d'une couverture arborée.

La trame bleue est représentée par les cours d'eau ainsi que les différentes zones humides présentent sur la commune. Les enjeux en termes de fonctionnalités écologiques dans ces secteurs sont forts en particulier pour la zone humide du lac St-Léger. Pour les cours d'eau, Il est aussi important de préserver une ripisylve de qualité pour le maintien de la faune liée aux milieux aquatiques (avifaune, chiroptère, mammifère…), mais également pour les déplacements des espèces aquatiques ou semi-aquatiques. Dans ce cadre, le PLU prévoie dans ses dispositions générales que « Toutes constructions y compris les clôtures dans une emprise de 10 m par rapport aux sommets des berges du lit majeur des torrents et des ravins sont interdites. Si une protection est en place, les clôtures seront installées de manière à laisser un passage de 5 mètres de large le long des berges. »

D'une manière générale, les milieux humides de la commune bénéficient d'un zonage N, Nns ou A ainsi que d'une prescription de préservation et sont ainsi protégés par le PLU.

Globalement, la trame verte et bleue sur la commune est de bonne qualité. Concernant les zones urbanisées, leur aménagement ne remet pas en cause les fonctionnalités écologiques révélées pour le territoire. L'étalement urbain est contenu dans les zones déjà urbanisées. Concernant l'extension du camping, elle peut avoir un effet sur les possibilités de contournement au sud de la station de St Jean. **L'application du PLU a donc un effet généralement positif sur la préservation de la trame verte et bleue de la commune en dehors du secteur concerné par l'extension du camping.**

Le tableau suivant synthétise les effets du zonage du PLU sur la trame verte et bleue.

Enjeux fonctionnels identifiés sur le territoire	Incidences du projet de PLU	
Réservoirs en milieux boisés, ouverts et semi-ouverts	+	-
	Milieux généralement préservés par un zonage N ou A.	Partie est de la commune concerné par un zonage Ns, l'exploitation du domaine skiable ayant des conséquences sur la qualité du réservoir écologique.
Corridors permettant le maintien de la fonctionnalité entre l'est et l'ouest de la commune	+	-
	Milieux préservés par les zonages N et A. Préservation suplémentaire de nombreuses haies par prescription ainsi que des zones humides.	Effet de l'extension du camping sur la zone Uc1 (OAP n° 1).

Alpicité Urbanisme, Paysage, Environnement
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

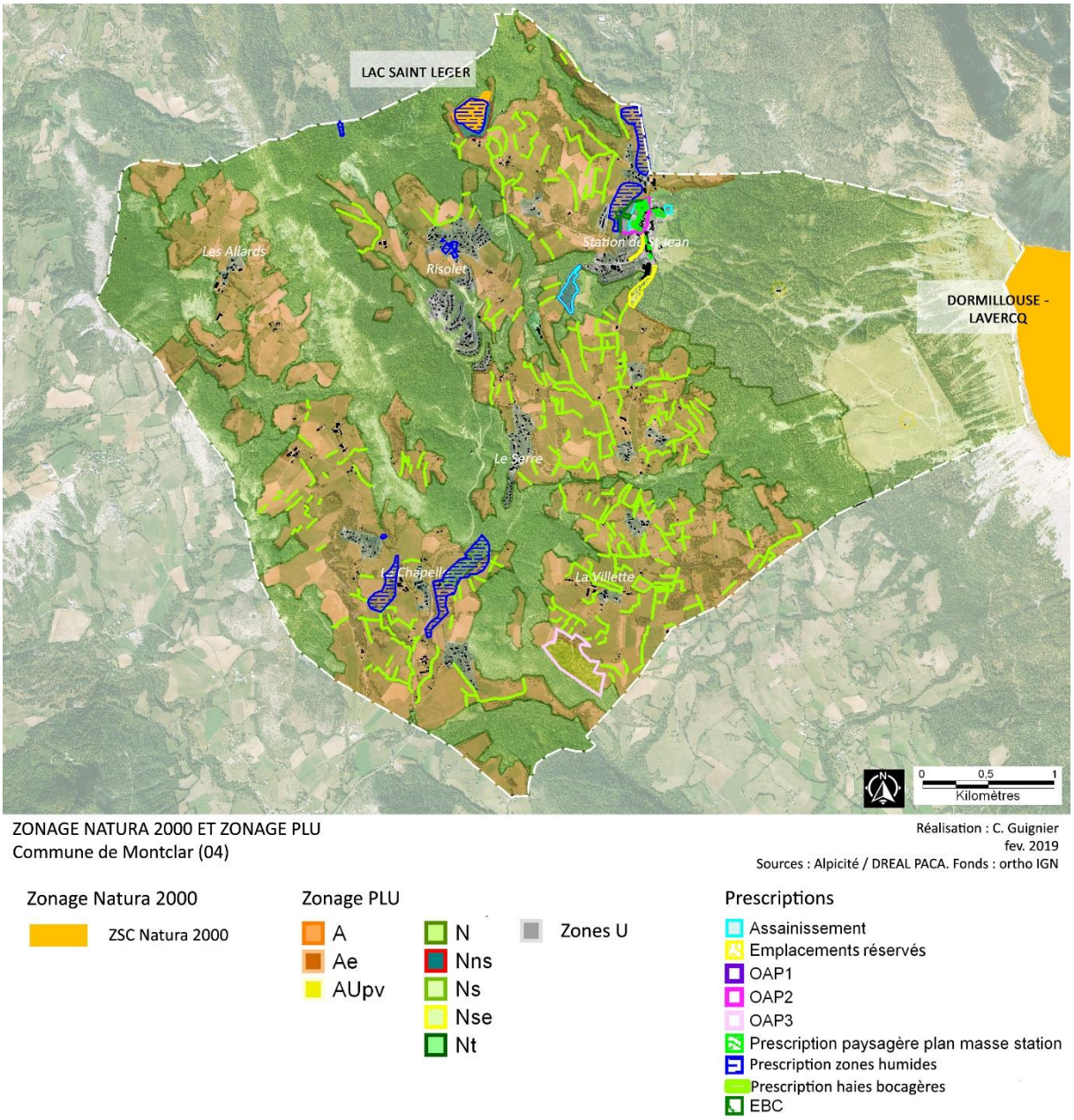
5. ÉVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000

La commune de Montclar est concernée par deux sites Natura 2000 de la Directive Habitats.

Natura 2000			
Nom	Surface totale	Surface commune	Caractères principaux - particularités
Lac Saint-Léger	5,25 ha	5,25 ha	Le site, particulièrement remarquable, est caractérisé par sa tourbière développée autour d'un lac d'origine glaciaire, tourbière à tremblants de *Carex lasiocarpa* la plus méridionale des Alpes françaises. La flore est particulièrement remarquable (6 espèces végétales protégées). Le site présente l'unique station connue en PACA pour l'escargot *Vertigo angustior*.
Dormillouse - Lavercq	6383 ha	787 m², au niveau du fort de Dormillouse.	Site localisé à la frontière de deux domaines et régions phytogéographiques - le secteur haut-provençal et le secteur haut-alpin - entraînant la disparition de certains groupements (comme la Hêtraie), la persistance de groupements de type oroméditerranéen et un large débordement des formations végétales de type intra-alpin. Site très important pour la qualité et la variété de ses zones humides : tourbières en limite d'aire de répartition importante pour les études palynologiques. Il abrite également un certain nombre de forêts subnaturelles intéressantes puisque très riches en biodiversité. Concernant les milieux ouverts, le site présente une surface significative de prairies de fauche de bonne qualité.

Le réseau Natura 2000 est un ensemble de sites naturels européens, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces sauvages et de leurs habitats. La mise en place de ce réseau s'appuie sur l'application des Directives européennes Oiseaux (ZPS ou Zone de Protection Spéciale) et Habitats (ZSC Zone Spéciale de Conservation ou SIC Site d'Importance Communautaire). Les sites Natura 2000 bénéficient d'un cadrage réglementaire. En France, chaque site est géré par un gestionnaire qui nomme ensuite un opérateur chargé d'animer un comité de pilotage, de réaliser le document de gestion du site (DOCOB) et de le faire appliquer.

L'évaluation des incidences a pour but de vérifier la compatibilité du PLU avec les objectifs de conservation du ou des sites Natura 2000. Plus précisément, il convient de déterminer si le projet peut avoir un effet significatif sur les habitats et les espèces végétales et animales ayant justifié la désignation du site Natura 2000.



Zonage Natura 2000 et zonage PLU

5.1. Lac Saint-Léger

5.1.1. Rappel synthétique de présentation

Ce site, le plus petit site Natura 2000 des Alpes de Haute-Provence, se caractérise par une tourbière développée autour d'un lac d'origine glaciaire présentant une altitude moyenne de 1310 m. Plusieurs types de végétation sont présents et notamment la végétation immergée du lac à Potamot nageant et Nénuphar blanc, la végétation marécageuse avec des radeaux flottants à Carex lasiocarpa et Carex diandra, les bas marais à Choin ferrugineux, une roselière, des prairies humides à Molinie et des fourrés à Bouleau verruqueux et Pin sylvestre. Le bassin versant du lac présente des prairies de fauche naturelles, des cultures, des haies et lisières forestières ainsi que des boisements de Pins sylvestres et de Hêtres. Le site comporte ainsi 5 habitats d'intérêt communautaire.

Pour les espèces végétales, 239 espèces ont été inventoriées (DOCOB 2008), mais aucune espèce d'intérêt patrimonial n'a été observée. On note nénamoins la présence de 14 espèces végétales d'intérêt patrimonial dont 8 sont protégées en France ou en PACA.

Concernant la faune, le site accueille 3 espèces d'intérêt patrimonial de la Directive Habitats (annexe 2) et 1 espèce d'oiseaux de la Directive Oiseaux (annexe 1) : l'Azuré de la sanguisorbe, le Damier de la succise et le Vertigo étroit sont des espèces qui fréquentent les prairies humides du site, la Pie grièche écorcheur niche dans les bosquets et se nourrit de gros insectes dans les prairies humides, les près de fauche et les cultures alentours.

Par ailleurs, la Barbastelle d'Europe, chauve-souris d'intérêt communautaire, a été contactée en dehors du site (col St Jean) et sa présence est possible dans les bois du bassin versant même si l'habitat semble assez peu favorable et le Pic noir, également d'intérêt communautaire, fr équente le bois de Pralong, dans le bassin versant du lac. Par ailleurs, 7 autres espèces animales patrimoniales sont présentes sur le site.

Peu vulnérable, car situé dan su contexte agricole en déclin où les prairies périphériques autrefois régulièrement fauchées le sont de moins en moins. Très vulnérable du fait de sa surface réduite où le moindre aménagement serait catastrophique et du fait à plus long terme des processus d'embroussaillement.

Les principaux enjeux concernent :

- Les tourbières de transition et tremblantes : enjeu de conservation très fort : habitat rare et localisé en France, rarissime dans les Alpes du Sud, très bien représenté sur le site où il présente également un aspect floristiquement assez riche. Le risque principal est lié à la modification de l'hydrologie de la tourbière. La structure est globalement bien conservée, mais la dynamique du roseau, parfois importante, peut favoriser l'eutrophisation due aux cultures périphériques.
- Les tourbières basses alcalines : enjeu de conservation très fort : plus largement réparties que l'habitat précédent, cet habitat est d'une grande valeur patrimoniale dans le contexte climatique des Alpes du sud. Il présente ici sa variante très rare à Choin ferrugineux. Les risques sont liés au changement des conditions hydrologiques ainsi qu'à l'envahissement progressif par le roseau et les espèces ligneuses.
- Les prairies à Molinie sur sol calcaire, tourbeux ou argilo-limoneux : enjeu de conservation fort : habitat localisé sur la partie périphérique de la tourbière, sur des terrains soumis à des inondations de courte durée, largement réparti en France, mais en régression généralisée. Il occupe des surfaces significatives sur le site et présente un bon état de conservation avec, cependant, des signes locaux d'eutrophisation ainsi qu'une densification du roseau et des espèces ligneuses. La modification des conditions hydrologiques reste la principale menace.
- Le Vertigo étroit : enjeu de conservation fort : cette espèce est fortement menacée par la raréfaction et l'altération de ses habitats : les zones humides. La population semble assez dynamique sur le site. Les risques sont difficiles à évaluer pour cette espèce peu connue, mais ils tiennent essentiellement à la modification des conditions hydrologiques.
- L'Azuré de la sanguisorbe : enjeu de conservation moyen à fort : espèce menacée par la raréfaction et la dégradation des prairies humides, elle se trouve ici en population marginale (petits nombres d'individus, plante hôte peu abondante). La valeur patrimoniale locale dépend de l'isolement ou non de la population. Le risque local est lié à la petite taille de l'habitat favorable et à des pratiques éventuellement inadaptées. L'embroussaillement est un risque potentiel.

- **Le Damier de la succise : enjeu de conservation moyen à fort** : l'évaluation de la valeur patrimoniale globale et du risque global est fortement liée à la sous-espèce considérée. Le risque local est lié à des pratiques éventuelles inadaptées. L'embroussaillement est un risque potentiel.

Les principaux objectifs de gestion sont :

- Comprendre le fonctionnement hydrogéologique global du site,
- Conserver et encourager les « bonnes pratiques » vis-à-vis de la ressource en eau de la tourbière,
- Eviter l'eutrophisation des milieux,
- Préciser la dynamique du Roseau commun,
- Evaluer l'état de conservation des milieux et des espèces.

5.1.2. Application du PLU et site Natura 2000 du « Lac Saint-Léger »

Le site Natura 2000 bénéficie **pour 79,6 % de sa surface d'un zonage naturel Nns**, pour 15 % d'un zonage agricole A et pour 5,4 % d'un zonage N. Par ailleurs, la partie du site en zone Nns bénéficie également de la prescription concernant la préservation des zones humides.

Par ailleurs, le site se trouve relativement bien isolé des zones urbanisées de la commune.

L'aménagement de ces secteurs ne remet donc pas en cause la stabilité des habitats à l'échelle du site Natura 2000. Les impacts peuvent être considérés comme non significatifs.

Concernant les secteurs urbanisés ou à urbaniser, l'application du PLU n'induit pas d'incidence sur le site Natura 2000 et sur ses enjeux de conservation et de gestion.

Par ailleurs, aucun des habitats d'intérêt communautaire ayant conduit à la désignation du site n'est recensé au sein d'une zone urbaine. Les habitats humides humides sont de plus concernés par une prescription de préservation.

Dans le cadre du PLU, aucune incidence négative n'est à prévoir pour ces habitats par rapport aux enjeux et objectifs de conservation du site N2000. Les effets du PLU sont même positifs avec l'application d'une prescription particulière aux zones humides.

Concernant la flore, aucune espèce végétale d'intérêt communautaire n'est présente sur le site Natura 2000.

Dans le cadre du PLU, aucune incidence n'est à prévoir pour ces espèces par rapport aux enjeux et objectifs de conservation du site N2000.

Concernant la faune, les zones humides sont les habitats privilégiés de l'ensemble des espèces d'intérêt communautaire présentes sur le site. Ces milieux sont préservés sur le site, notamment par rapport à la prescription correspondante.

Dans le cadre du PLU, aucune incidence n'est à prévoir pour ces espèces par rapport aux enjeux et objectifs de conservation du site N2000.

Dans le cadre de la mise en œuvre du PLU, aucune incidence notable sur les habitats et les espèces ayant conduits à la désignation du site Natura 2000 « Lac Saint-Léger » n'est attendue par rapport à ses enjeux et objectifs de conservation. Le PLU apporte même un effet positif par le zonage Nns spécifique et par la préservation des zones humides de la commune par application d'une prescription particulière.

5.2. Dormillouse – Lavercq

5.2.1. Rappel synthétique de présentation

Ce site, présent en partie est de la commune, s'étend entre 1071 et 2140 m d'altitude. C'est un site de la zone alpine caractérisé principalement par des zones rocheuses, des forêts alpines à Mélèzes et Pins cembros, des pelouses alpines et subalpines ainsi que des tourbières, forêts alluviales et mégaphorbiaies pour lequel on compte **28 habitats naturels d'intérêt communautaire**.

Concernant la flore, 3 espèces d'intérêt communautaire y sont présentes : la Buxbaumie *Buxbaumia viridis*, l'Ancolie de Bertoloni et le Sabot de Vénus et pour la faune pas moins de 10 espèces d'intérêt communautaire (annexe II) y sont représentées : Damier de la succise, Laineuse du Prunelier, le coléoptère *Stephanopachys substriatus*, l'Isabelle de France, l'Ecaille chinée, le Loup gris ainsi que 4 chiroptères : Petit murin, Barbastelle, Murin à oreilles échancrées, Grand murin.

Pour rappel, **les principaux enjeux concernent :**

- Les milieux ouverts pastoraux **:** de **forts** enjeux de conservations pour les espèces et les habitats de **pelouses**, des **enjeux majeurs** de conservation pour les espèces et les habitats de **prairies de fauches**;
- Les milieux humides : un enjeu de conservation **majeur** pour les **tourbières** alcalines, acides et tremblantes et un enjeu de conservation fort pour les espèces rares associées, de **forts** enjeux pour les habitats et espèces de **bas marais alcalins**, de **sources pétrifiantes** avec formation de travertin, un enjeu de conservation **majeur** pour les **formations pionnières de torrent à Laîche bicolore** et un fort enjeu de conservation pour les espèces rares associées;
- Les landes et fruticées : un enjeu moyen de conservation pour ces habitats, mais un enjeu forts pour les espèces associées;
- Les milieux forestiers : **fort** enjeu de conservation pour les **espèces associées aux mélézins** et **fort** enjeu pour la conservation et l'évolution des habitats de **pineraies à crochets**;
- Les milieux rocheux : enjeu moyen de conservation pour les habitats et enjeu fort pour la conservation des espèces rares et remarquables sensibles aux perturbations.

Les principaux objectifs de gestion sont :

- Préserver les milieux humides,
- Réhabilité, entretenir et préserver les espaces ouverts,
- Préserver les forêts,
- Maintenir des espèces d'intérêt communautaire en bon état de conservation,
- Améliorer les connaissances,
- Informer, communiquer, sensibiliser, fournir une assistance réglementaire, animer, aménager.

5.2.2. Application du PLU et site Natura 2000 du « Dormillouse - Lavercq »

La commune de Montclar est concernée directement pour ce site pour 787 m², en limite de crête, à l'est, au niveau du fort de Dormillouse. Le site s'étend ensuite sur le versant opposé, à l'est.

Ainsi, sur la commune, l'emprise directe du site se limite au fort de Dormillouse. Il est donc concerné par un zonage Nse permettant les restaurants d'altitude.

Dans ce contexte, les activités de la commune ne semblent pas induire d'effets directs sur le site N2000. Des effets indirects restent cependant possibles de par l'augmentation de la fréquentation au niveau du fort de Dormillouse, mais aussi du site touristique de Montclar d'une manière générale, qui pourrait être induite par des réaménagements pour le fort de Dormillouse et par l'augmentation du tourisme pour la commune. Par ailleurs, l'activité induite par la présence du domaine skiable reste existante par rapport à la situation actuelle. Ces effets indirects peuvent être considérables, en particulier pour les milieux à enjeux les plus fragiles que sont les zones humides.

Concernant la flore :

- Le **Sabot de Venus** est la seule espèce végétale d'intérêt communautaire recensée sur la commune. Il affectionne les zones de hêtraie pour se développer. Sur la commune, ces boisements bénéficient généralement d'un zonage N. Cependant, le secteur prévu pour l'extension du camping est concerné par une hêtraie et peut donc représenté un habitat potentiel pour le Sabot de Venus, même si l'espèce n'y a jamais été signalée.

Concernant la faune, **l'Isabelle de France,** papillon nocturne, a été observée sur la commune et son habitat (boisements de Pins sylvestres) est largement représenté sur le territoire communal. Ces boisements bénéficient dans leur plus grande surface d'un zonage N. On note cependant que quelques zones urbanisées sont en contact direct avec ce type de boisement. L'effet du PLU, par l'augmentation de l'activité anthropique peut avoir un effet, très probablement indirect, sur cette espèce pour certains secteurs (augmentation de l'éclairage notamment). Le **Damier de la Succise** est un autre papillon d'intérêt communautaire présent sur la commune. Dans le cadre du PLU ses habitats, assez variés, mais concernant plutôt les prairies hygrophiles et mésohygrophiles, sont généralement concernés par les zonages N, Nns ou A. Quelques secteurs de prairies humides ont été identifiés au sein de zones U (partie haute du Risolet), elles y sont préservées par une prescription spécifique pour les zones humides.

Pour les mammifères, l'application du PLU ne semble pas avoir d'effet sur la présence du Loup gris qui peut cependant être concerné, mais dans une moindre mesure, par l'augmentation de la fréquentation de la commune, en particulier au niveau du domaine skiable. Concernant les chiroptères, les données connues pour la commune semblent assez limitée mais néanmoins l'application du PLU semble avoir un effet plutôt positif pour ces espèces avec notamment la réduction importante des surfaces constructibles par rapport au PLU précédent et la prescription concernant de nombreuses haies formant le maillage bocager de la commune.

En conclusion, l'application du PLU n'aura pas d'incidence notable sur le site Natura 2000 ni sur les habitats et les espèces ayant conduits à sa désignation, ni sur ses objectifs de conservation. Cependant, des incidences indirectes restent possibles et notamment avec une possible augmentation de la fréquentation au niveau de la montagne de Dormillouse. Elles devront être évaluées et prises en compte en fonction des projets d'aménagement envisagés (non connus à ce jour).

CHAPITRE 22 : LES CHOIX RETENUS AU REGARD NOTAMMENT DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

1. LES EFFETS DU PLU SUR LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES, FORESTIERS ET URBAINS

La mise en œuvre du plan local d'urbanisme engendre une consommation d'espaces naturels, agricoles forestiers et de friches urbaines qui reste limitée au regard de la superficie de la commune (8,8 ha consommés, soit environ 0,4 % de la superficie communale).

Afin d'appréhender le plus finement possible l'analyse de la consommation d'espaces engendrée par le PLU, il est important de préciser la définition de chaque terme :

- Espaces agricoles : ont été classés en espaces agricoles les secteurs ayant aujourd'hui une fonction agricole reconnue (terres inscrites au RPG 2016), ainsi que les espaces identifiés comme « friche agricole », c'est-à-dire des terres qui ne sont aujourd'hui plus exploitées, mais qui ont été exploitées récemment (par exemple, des lots encore disponibles dans des lotissements ayant été réalisés sur d'anciennes terres agricoles)
- Espaces naturels : ce sont des espaces non utilisés par l'agriculture. Certains jardins sur lesquels il est possible de densifier entrent notamment dans cette catégorie, à partir du moment où les sols sont non artificialisés. Les espaces naturels sont également impactés par le PLU, que ce soit à l'intérieur des parties actuellement urbanisées ou en extension.
- Espaces forestiers : ce sont des espaces classés comme tels dans le diagnostic. Le PLU ne prévoit pas de consommation d'espace forestier au regard de cette définition.
- Espace urbain : Il s'agit de terrains qui sont, soit fortement artificialisés, soit qui ont perdu leur caractère naturel du fait d'importants mouvements de terrain (talus…) De plus, ils sont systématiquement situés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine.

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

Zone	Description du secteur	Espaces naturels et assimilés (ha)	Espaces agricoles et assimilés (ha)	Espaces forestiers	Espaces urbains (ha)	Total (ha)
Ua	Centres anciens des villages et hameaux	0,02	0,2			0,2
Ub	Extensions récentes de l'urbanisation	1,2	3,2		0,01	4,3
Uba	Extensions récentes de types chalets bois		0,2			0,2
Uc1	Extension du camping			2,2		2,2
Ue	Zones d'activités économiques	0,2			0,1	0,3
Us4	Centre station de Montclar - extension 1	0,3				0,3
Us6	Centre station de Montclar - extension 2		1,3			1,3
Total (ha)		1,6	4,8	2,2	0,1	8,8

Bilan de la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers et urbains par le PLU révisé

La mise en œuvre du PLU révisé impacte majoritairement les zones agricoles (exploitées et potentielles ou anciennes), avec 4,8 ha d'espaces agricoles ou d'espaces agricoles assimilés de consommés. Sur ces 4,8 ha de consommés, seuls 2,4 ha sont identifiés au registre parcellaire graphique de 2018. La superficie restante est constituée d'anciennes terres agricoles, aujourd'hui souvent enserrée dans le tissu urbain (par exemple, les lots restant à bâtir dans des lotissements ayant été réalisés sur d'anciennes terres agricoles).

Concernant les espaces naturels, 1,6 ha seront potentiellement impactés par la mise en œuvre du PLU. Les terrains impactés sont, pour la plupart, des jardins pouvant permettre une densification du tissu urbain ou bien des lots encore disponibles dans des lotissements ayant été réalisés sur d'anciennes zones boisées.

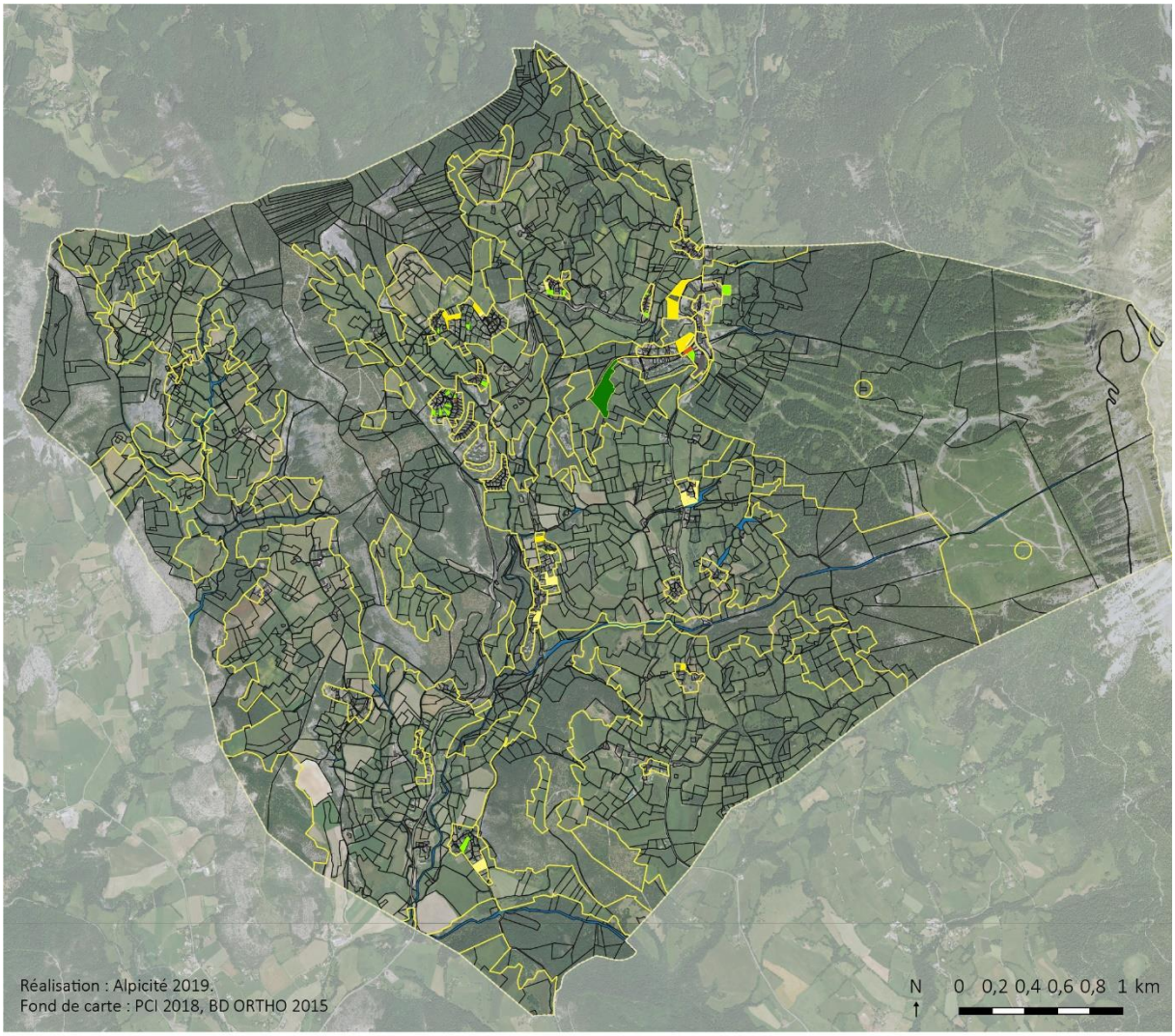
2,2 ha d'espaces boisés seront impactés par l'extension du camping.

Enfin, 0,1 ha de superficie déjà artificialisée au sein de l'enveloppe urbaine sera potentiellement urbanisé lors de la mise en œuvre du PLU.

La mise en œuvre du PLU pourrait engendrer la consommation de 8,7 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Le PLU révisé aura toutefois un impact positif au regard de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, puisque le PLU approuvé en 2012 présente un potentiel d'urbanisation de 43,7 ha.

NB : le parc photovoltaïque, inscrit en 1AUpv n'est pas comptabilisé en potentiel de consommation d'espace. En effet, un démantèlement complet est prévu en fin d'exploitation. Aucune fondation ou

massif béton n'est prévu, que ce soit pour les panneaux, la clôture ou les locaux techniques, ainsi le site sera rendu à son état initial en fin d'exploitation.



CONSOMMATION D'ESPACES AGRICOLES NATURELS ET FORESTIERS POTENTIELLE LORS DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU RÉVISÉ

- Zones du PLU
- Espaces agricoles identifiés au RPG
- Espaces agricoles assimilés
- Espaces naturels
- Espaces forestiers
- Espaces urbains
- Limites communales
- Parcelles cadastrales
- Bâti existant
- Cours d'eau

Consommation d'espaces agricoles naturels et forestiers potentielle lors de la mise en œuvre du PLU révisé

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

2. LES EFFETS DU PLU SUR LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS

Pour rappel, la commune n'est couverte par aucun plan de prévention des risques. Une carte d'aléas naturels en cours d'élaboration sur la commune, qui traite les aléas d'inondation par débordement des rivières torrentielles, d'inondation, de crues des torrents et ruisseaux torrentiels, de ruissellement de versant et ravinement, de glissement de terrain, de chute de pierres et de blocs, d'effondrement de cavités souterraines - suffosion et d'avalanche. La commune est également concernée par un risque sismique, un risque de retrait-gonflement des argiles, un risque d'émanation de radon et un risque de feu de forêt.

Dans l'attente d'un plan de prévention des risques et afin de prendre en compte les études existantes en matière de risques naturels, la carte d'aléas naturels en cours d'élaboration sur la commune est annexée au PLU, ainsi que les éléments d'aide à la décision pour la prise en compte des risques naturels à l'instruction des autorisations du droit du sol. Un renvoi est également fait dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) concernant les aléas identifiés sur les superficies destinées à l'extension de la station de Saint-Jean pour une meilleure visibilité de l'aléa.

Concernant les risques sismiques et de retrait-gonflement des argiles, un rappel a été mis en place dans l'ensemble des périmètres soumis à OAP. L'orientation informe des mesures à prendre lors de la réalisation de nouvelles constructions, ce qui permet de limiter les conséquences de cet aléa, en renvoyant le pétitionnaire vers un guide d'information réalisé par le ministère de l'Écologie, du Développement et de l'Aménagement durables.

Concernant le risque sismique, un rappel sur la soumission à la règlementation parasismique a également été mis en place dans l'ensemble des périmètres soumis à OAP.

La mise en œuvre du PLU aura des effets positifs concernant la prise en compte des risques naturels, puisque le PLU recense les différents risques et aléas susceptibles de se produire sur la commune, comporte des rappels dans les OAP sur les différents risques par secteurs, et comporte en annexe la carte des aléas naturels en cours d'élaboration et les éléments d'aide à la décision pour la prise en compte des risques naturels à l'instruction des autorisations du droit du sol.

3. COMPATIBILITE AVEC UNE PRESERVATION DE LA RESSOURCE D'EAU POTABLE

3.1. Rappel des données clés

Pour rappel, 5 captages alimentent la commune de Montclar :

- le captage de l'Adoux
  - captage de la source alimentant la commune : volume de prélèvement annuel maximum autorisé par AP : 120000 m^3;
  - forage de l'usine d'eau embouteillée pouvant participer à l'alimentation de la commune : volume de prélèvement annuel maximum autorisé par AP : 50000 m^3;
- le captage de Mourgues : volume de prélèvement annuel maximum envisagé pour la mise en conformité : 20000 m^3/an ;
- le captage de Bonne Fontaine : volume de prélèvement annuel maximum envisagé pour la mise en conformité : 6000 m^3/an ;
- le captage des Sagnes : volume de prélèvement annuel maximum envisagé pour la mise en conformité : 23000 m^3/an ;

- le captage des Allards : volume de prélèvement annuel maximum envisagé pour la mise en conformité : 3000 m³/an ;

… soit un volume de prélèvement annuel maximum de **222000 m³/an.**

Par ailleurs, deux autres captages alimentent deux restaurants d'altitude et sont également utilisées pour l'élevage (abreuvement) :

- le captage des Vieux Bassins : volume de prélèvement annuel maximum envisagé pour la mise en conformité : 200 m³/an ;
- le captage des Clapeyries : volume de prélèvement annuel maximum envisagé pour la mise en conformité : 200 m³/an ;

Le RPQS de 2018 indique les informations suivantes (données au 31 décembre 2017) :

- Nombre d'habitants desservis 2017 : 439
- Nombre d'abonnés 2017 : 1046 – ce qui permet d'estimer un nombre d'habitants par abonné en 2017 (population desservie rapportée au nombre d'abonnés) de 0,41.
- Volume total prélevé en 2017 : 159553 m³, dont 54405 m³ de pertes.
- Rendement du réseau en 2017 : 65,9 %
- Consommation moyenne par abonné (consommation moyenne annuelle domestique et consommation non domestique rapportée au nombre d'abonnés) : 48,59 m³/abonnés en 2017.

3.2. Rappel des perspectives démographiques du PLU

La population de Montclar est estimée à 380 habitants en 2019. Cette estimation est calculée sur la base de la population légale municipale de 2016 (414 habitants) et du taux de croissance annuel moyen (TCAM) observé entre 1999 et 2015 (de -2,1 %).

La commune envisage l'accueil d'environ 80 habitants sur les 12 prochaines années, soit une population totale d'environ 460 habitants à l'horizon 2031.

3.3. Adéquation du projet de PLU avec une bonne gestion de la ressource en eau potable

Afin d'estimer l'adéquation du projet de PLU avec une bonne capacité à alimenter l'ensemble de la population de Montclar à l'horizon du PLU, les postulats suivants sont établis :

- stabilité du nombre d'habitants par abonné à 0,41 ;
- stabilité de la consommation moyenne annuelle par abonné à 48,59 m³/ abonné.

En considérant une population de 460 habitants à l'horizon du PLU, le nombre d'abonnés attendu est de 1122, soit une consommation annuelle estimée à **54516 m³ à l'horizon du PLU**.

En considérant les efforts de la commune pour améliorer le rendement, il est raisonnablement possible d'envisager un rendement de 70 % à l'horizon du PLU. Avec un tel rendement, le volume à mettre à disposition à l'horizon du PLU est estimé à **77870 m³.**

La mise en œuvre du PLU est donc compatible avec les volumes de prélèvement annuel maximum en place sur la commune ou prévus dans le cadre de mise en conformité.

3.4. Prise en compte des périmètres de protection de captage

Seul un captage a fait l'objet d'un arrêté préfectoral (n° 2015-029-0011) : il s'agit du captage de la source et du forage de l'Adoux. Cet arrêté préfectoral est annexé au PLU, en tant que servitude d'utilité publique.

Des procédures de mise en conformité sont en cours pour les autres captages et devraient aboutir prochainement. Des périmètres de protection de captage ont été définis, mais une enquête publique doit avoir lieu avant l'aboutissement des mises en conformité.

De ce fait, ces périmètres de protection de captage définis ont également été annexés au PLU pour une prise en compte lors de l'instruction des autorisations du sol, dans l'attente de l'instauration des servitudes d'utilité publique qui devrait avoir lieu prochainement. Une simple procédure de mise à jour des annexes permettra ainsi d'intégrer les futures servitudes d'utilité publiques lorsque les arrêtés préfectoraux portant déclaration d'utilité publique les périmètres de protection de captage seront pris.

Le PLU est donc compatible avec une préservation de la ressource en eau potable.

4. COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LA CAPACITE DE TRAITEMENT DES EAUX USEES

4.1. Rappel des données clés

Un schéma directeur d'assainissement est en cours d'élaboration sur la commune de Montclar.

Charge nominale de la STEP : 2550 EH ;

Charge maximale en entrée en 2017 : 3008 EH ;

STEP est conforme en équipement, mais non conforme en performance en 2017 ;

Nombre d'habitants desservis au 31/12/2017 : 420 habitants ;

Estimation de la charge réelle moyenne par habitant en 2017 : 7,16 EH.

4.2. Rappel des perspectives démographiques

La population de Montclar est estimée à 380 habitants en 2019. Cette estimation est calculée sur la base de la population légale municipale de 2016 (414 habitants) et du taux de croissance annuel moyen (TCAM) observé entre 1999 et 2015 (de -2,1 %).

La commune envisage l'accueil d'environ 80 habitants sur les 12 prochaines années, soit une population totale d'environ 460 habitants à l'horizon 2031.

4.3. Adéquation du projet de PLU avec un traitement adéquat des eaux usées

Afin d'estimer l'adéquation du projet de PLU avec une bonne capacité à traiter les eaux usées de l'ensemble de la population de Montclar à l'horizon du PLU, on considère pour le calcul une charge réelle moyenne par habitant stable, de 7,16 EH (qui prend en compte le caractère touristique de la commune) et 100 % des habitants de Montclar desservis par le réseau d'assainissement collectif.

Avec une population totale de 460 habitants à l'horizon de 2031, la charge réelle attendue est estimée à environ 3295 EH.

La capacité de la STEP étant non conforme en 2017, elle ne peut l'être à l'horizon du PLU sans travaux visant à atteindre la conformité. Le schéma directeur d'assainissement en cours d'élaboration préconise un doublement de la capacité de la station d'épuration.

Afin de prendre en compte ce paramètre, et dans l'attente des travaux visant à rendre conforme la STEP en performance, une prescription de « secteurs où les nécessités du fonctionnement du réseau d'assainissement collectif justifient que soient soumises à des conditions spéciales les constructions et installations » a été mise en place au PLU sur les principales extensions envisagées par la commune, à savoir l'extension du camping, et les deux extensions prévues au niveau de la station (secteurs Us4 et Us6).

Ainsi, *« pour les secteurs tramés aux plans de zonage, situés en assainissement collectif futur au zonage d'assainissement, toute construction ou installation nécessitant un raccordement au réseau d'assainissement sont interdites dans l'attente de la mise aux normes en performance de la station d'épuration ».*

À noter que la mise en œuvre du PLU a un impact positif concernant l'assainissement, puisque en dehors de la prescription inscrite au règlement dans l'attente d'une conformité en performance de la STEP, le potentiel constructible a été considérablement réduit, ce qui permettra de limiter les travaux à mettre en œuvre pour l'extension et la maintenance du réseau d'assainissement public.

5. Les effets du PLU sur le paysage

La préservation et la valorisation du patrimoine naturel agricole, architectural est une préoccupation forte pour la commune qui a notamment pour objectifs de :

- Développer l'urbanisation dans le respect de son organisation historique, du paysage et de l'environnement et notamment de :
    - Renforcer la structure des hameaux dans le respect de l'environnement et du paysage agraire bocager ;
    - Réduire le phénomène d'habitat diffus présent sur l'ensemble de la commune et maintenir le caractère paysager en urbanisant prioritairement les « dents creuses » du tissu urbain ou en continuité de l'existant ;
    - Préserver et protéger la trame verte bocagère agropastorale qui participe au caractère patrimonial du paysage de la commune.
    - Préserver les grandes perspectives visuelles sur les éléments remarquables et structurants du paysage communal ainsi que le patrimoine remarquable, point d'appel du paysage tel que la chapelle de la Salette et le Château de Montclar.

Concernant la préservation du paysage bocager, les haies de bocages ont été identifiées et sont protégées par une prescription au règlement : par rapport au PLU approuvé en 2012, qui règlemente simplement les espaces agricoles par un zonage « A », des outils supplémentaires sont donc mobilisés pour mettre en œuvre la protection des paysages bocagers.

Par rapport au PLU approuvé en 2012, le PLU révisé prévoit une réduction considérable du potentiel constructible (9 ha contre près de 45 ha au PLU de 2012), ce qui permet de limiter considérablement le phénomène d'habitat diffus.

La trame verte et bleue est protégée par un zonage en A et N, doublé, pour les milieux humides, d'une prescription visant à la protection des zones humides. Pour le lac de Saint-Léger, tourbière représentant

des enjeux écologiques importants, une zone spécifique a également été mise en place au règlement : la zone Nns.

Enfin, les grandes perspectives visuelles sur les éléments remarquables et structurants du paysage communal sont préservées, les principales zones de développement urbain étant situées en dehors des secteurs à enjeux.

D'une façon générale, l'impact de la mise en œuvre du PLU révisé sur les paysages sera donc largement positif, grâce à des règles qui vont permettre de préserver les grands ensembles paysagers non ou peu artificialisés, de cadrer l'urbanisation future au vu des enjeux paysagers existants et de préserver le patrimoine architectural de la commune.

6. LES EFFETS DU PLU SUR LA PRODUCTION DE DECHETS

La production de déchets devrait logiquement augmenter avec la croissance démographique prévue dans les prochaines années. Pour rappel, la croissance démographique envisagée est de l'ordre de 80 habitants supplémentaires sur 12 ans.

Sachant qu'en moyenne, un habitant produit 573 kg de déchets par an en France, on peut évaluer la production de déchets à Montclar à environ 218 t en 2019, sur la base d'une population de 380 habitants (extrapolation du nombre d'habitants sur la base de la population légale de 2016 avec le TCAM observé entre 2010 et 2015). 80 habitants supplémentaires engendreraient une augmentation de + 46 t sur 12 ans en prenant pour postulat une production de déchets par habitant stable.

Cela correspond à une augmentation de + 21 % des déchets sur 12 ans.

Par ailleurs, la commune souhaite augmenter le nombre de lits touristiques de l'ordre de 500 lits supplémentaires sur 12 ans. L'augmentation du nombre de lits touristique devrait également engendrer une augmentation de la production de déchets en période touristique, qu'il est difficile d'évaluer avec les données existantes.

La gestion des déchets est cependant assurée par la communauté de communes, donc cette importante hausse à échelle communale est à relativiser, cette croissance étant moins significative à l'échelle intercommunale, voire du syndicat mixte en charge de la gestion des déchets.

7. LES EFFETS DU PROJET DU PLU SUR LA POLLUTION DE L'AIR

En 2017, la qualité de l'air sur le territoire communal est considérée comme très bonne.

L'augmentation de la population prévue dans les prochaines années (+80 habitants pour les 12 prochaines années) implique une augmentation relative des émissions du secteur résidentiel, ainsi que routier.

La faible démographie, et l'éclatement des zones urbaines en de nombreux hameaux constituent une contrainte pour la mise en place de transports en commun performants et l'absence de transports en commun réguliers et fréquents, la disparité des lieux de travail des résidents ainsi que la distance domicile/travail font que la plupart des déplacements sont réalisés en véhicules motorisés privatifs.

Toutefois, la révision du PLU engendre une diminution importante du potentiel constructible par rapport au PLU approuvé en 2012, et les principales zones de développement, situées à la station de Saint-Jean, sont situées à proximité immédiate des principaux équipements et des principales activités.

Concernant les pollutions induites par l'activité agricole : les règlements graphique et écrit permettent le maintien et le développement de l'activité agricole, aussi, la pollution de l'air liée au secteur agricole pourrait être stable, comme augmenter ou diminuer, selon l'évolution de l'activité agricole sur la commune, qui ne dépend pas immédiatement du PLU (en dehors des paramètres énoncés ci-dessus).

Par rapport au PLU de 2012, il est donc estimé que le PLU révisé devrait avoir une incidence positive, ou *a minima*, ne devrait pas avoir d'effets significatifs sur la pollution de l'air.

8. LES EFFETS DU PROJET DU PLU SUR LA POLLUTION DU SOL ET DU SOUS-SOL

Pour rappel, la base de données nationale en ligne n'identifie aucun ICPE à Montclar (soumis aux régimes d'enregistrement ou d'autorisation), et aucun ancien site industriel répertorié sur la base de données BASIAS. Aucun site pollué n'est répertorié sur la base de données BASOL.

Concernant les éventuelles pollutions liées aux zones d'habitat, les zones d'extension seront raccordées au réseau d'assainissement collectif. Dans l'attente d'une mise en conformité de la STEP (non conforme en performance), les zones d'extension qui seront raccordées au réseau d'assainissement futur sont gelées par la mise en place d'une prescription *« secteurs où les nécessités du fonctionnement du réseau d'assainissement collectif justifient que soient soumises à des conditions spéciales les constructions et installations »*.

Concernant la pollution des sols et sous-sols induite par l'activité agricole, le plan local d'urbanisme ne peut règlementer les éventuels épandages et utilisation de produits phytosanitaires, il ne peut donc avoir d'incidence sur la pollution des sols et sous-sol engendré par l'activité agricole.

La révision du PLU n'a donc pas d'effets significatifs sur la pollution des sols et du sous-sol.

9. LES EFFETS DU PROJET DU PLU SUR LA POLLUTION SONORE

Pour rappel, aucune nuisance sonore n'a été identifiée sur la commune. Il est estimé que la mise en œuvre du PLU révisé ne devrait pas avoir d'effets significatifs sur la pollution sonore.

10. LES EFFETS DU PLU SUR LES DEPLACEMENTS

En matière de déplacements, la commune est traversée par la RD900, principal axe de la commune et par la RD207, qui relie la station de Saint-Jean avec Seyne.

La capacité de stationnement est évaluée à environ 200 places sur la station (places non matérialisées) et des besoins ont été mis en évidence au niveau de la station de Saint-Jean, en période touristique hivernale.

Par ailleurs, aucune capacité de stationnement pour véhicules électriques ou hybrides ni vélo a été identifié sur la commune.

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

L'augmentation de la population (+80 habitants prévus pour les 12 prochaines années) devrait induire une hausse des déplacements, et principalement des déplacements routiers. En effet, la faible démographie et l'éclatement des zones urbaines en de nombreux hameaux constituent une contrainte pour la mise en place de transports en commun performants et l'absence de transports en commun réguliers et fréquents, la disparité des lieux de travail des résidents ainsi que la distance domicile/travail font que la plupart des déplacements sont réalisés en véhicules motorisés privatifs.

Toutefois, la révision du PLU engendre une diminution importante du potentiel constructible par rapport au PLU approuvé en 2012, et les principales zones de développement, situées à la station de Saint-Jean, sont situées à proximité immédiate des principaux équipements et des principales activités.

Concernant le stationnement, afin de résoudre le problème identifié au niveau de la station de Saint-Jean, deux emplacements réservés ont été mis en place à la station afin de permettre la création de nouvelles aires de stationnement (y compris stationnement bus) et une nouvelle aire de stationnement a été proposée dans le périmètre OAP concernant l'ouest de la station de Saint-Jean. Par ailleurs, deux places de stationnement réservées aux véhicules hybrides et électriques devraient être créées.

Enfin, les règles édictées dans le règlement écrit devraient permettre l'augmentation du parc de stationnement vélo.

La mise en œuvre du PLU devrait donc engendrer :

- une faible hausse du trafic routier local (sans toutefois créer de surcharge du réseau routier);
- la création de deux places de stationnement pour véhicules hybrides et électriques;
- le développement de deux aires de stationnement à proximité d'une zone d'équipements;
- le développement du stationnement vélo;

11. LES EFFETS DU PLU SUR LE PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE ET CULTUREL

11.1. Patrimoine archéologique

Le territoire de Montclar n'est concerné par aucune zone de présomption archéologique. Deux entités archéologiques ont été recensées dans le porter à connaissance élaboré pour la révision du PLU de Montclar :

- un bourg castral datant du Moyen-Âge au lieu-dit de la Salette;
- une chapelle datant de l'époque moderne, également au lieu-dit de la Salette.

Le lieu-dit de la Salette est entièrement classé en zone agricole ou naturelle. La chapelle de la Salette est à préserver dans le PLU révisé, au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, ce qui n'est pas le cas dans le PLU approuvé de 2012.

Le PLU révisé permet donc une meilleure prise en compte du patrimoine archéologique.

11.2. Autre patrimoine culturel

5 constructions ont été identifiées au règlement du PLU révisé de Montclar comme étant à préserver pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural :

- le château de Montclar;

- l'église Saint-Pierre ;
- la chapelle St-Léger ;
- la chapelle Saint-Michel ;
- la chapelle de la Salette et sa tour de l'horloge.

Les effets du PLU sont donc positifs pour cette thématique.

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

CHAPITRE 23 : LES MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE ET, SI POSSIBLE, COMPENSER, S'IL Y A LIEU, LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

Suite à l'analyse des impacts et des incidences et à leurs conclusions, de façon générale, il n'existe aucun impact négatif significatif fort sur l'environnement (destruction d'espèces ou d'habitats naturels à enjeu important, pollutions,…). Néanmoins, malgré les efforts d'évitement important mis en place lors de l'élaboration du projet de PLU, quelques effets résiduels subsistent.

Le tableau suivant synthétise les mesures prises pour éviter et réduire les effets du projet de PLU sur les espèces et les milieux naturels de la commune.

Secteurs ou espèces	Mesures pour éviter, réduire et compenser les effets du projet de PLU	Effet du PLU après mesures
ZNIEFF	Milieux préservés par les zonages N, Nns, A – évitement Réduction de la surface pour les zones constructibles par rapport au PLU précédent – évitement Evitement des milieux les plus sensibles (zones humides notamment) – évitement Développement urbain contenu dans les poches urbaines déjà existantes - réduction Prescription concernant les haies bocagères et les zones humides	Effets positifs
Effets sur les zones humides	Milieux préservés par les zonages N, Nns, A – évitement Evitement des milieux les plus sensibles (zones humides notamment) – évitement Prescription concernant les zones humides - réduction	Effets positifs
Effets sur les habitats naturels	Milieux préservés par les zonages N, Nns, A – évitement Réduction de la surface urbanisable – évitement Evitement des milieux les plus sensibles (zones humides notamment) – évitement	Effets négatifs globalement réduits Effet négatif réduit à modéré sur la hêtraie dans le cadre du projet d'extension du camping

	Développement urbain contenu dans les poches urbaines déjà existantes - réduction Prescription concernant les haies bocagères et les zones humides	Effet négatif réduit concernant les pelouses sèches
Effets sur les espèces patrimoniales	Habitats d'espèces préservés par les zonages N, Nns, A – évitement Réduction de la surface urbanisable – évitement Evitement des milieux les plus sensibles (zones humides notamment) – évitement Développement urbain contenu dans les poches urbaines déjà existantes - réduction Prescription concernant les haies bocagères et les zones humides	Effets négatifs globalement réduits Effets négatifs possibles concernant en particulier le Sabot de Venus au niveau de la zone d'extension du camping Effets négatifs possibles sur les espèces nocturnes avec une augmentation de l'éclairage Effets négatifs non significatifs sur les espèces patrimoniales des milieux prairiaux comme l'Azuré de la croisette, le Tarier des prés, le Bruant jaune ou le Damier de la Sucisse
Effets sur la biodiversité	Milieux préservés par les zonages N, Nns, A – évitement Réduction de la surface pour les zones constructibles par rapport au PLU précédent – évitement Evitement des milieux les plus sensibles (zones humides notamment) – évitement Développement urbain contenu dans les poches urbaines déjà existantes - réduction Prescription concernant les haies bocagères et les zones humides - réduction	Effets globalement positifs
Effets sur les fonctionnalités écologiques	Réservoirs de biodiversité et corridors : milieux préservés par les zonages N, Nns, A et la prescription en faveur des zones humides– évitement Corridors :	Effets négatifs globalement réduits du fait de l'augmentation de l'urbanisation Effets positifs par le maintien des haies bocagères et la

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

	Réduction de la surface pour les zones constructibles par rapport au PLU précédent – évitement Développement urbain contenu dans les poches urbaines déjà existantes - réduction Prescription concernant les haies bocagères et les zones humides – réduction	préservation des zones humides Effets négatifs possibles au niveau de la zone d'extension du camping entrainant une diminution de la fonctionnalité du corridor permettant le contournement de la station par le sud

Ainsi, afin de réduire encore les effets négatifs, différentes mesures complémentaires pourront être appliquées par la commune :

- Réduction des effets de l'éclairage sur les populations faunistiques nocturnes concernant en particulier les chiroptères et les papillons de nuit comme l'Isabelle de France : maîtrise de l'éclairage public par diminution du temps d'éclairage et de l'intensité.
- Concernant la zone Uc1 pour l'extension du camping : prise en compte de la présence potentielle du Sabot de venus par la réalisation d'inventaires ciblés et prise en compte de la présence du petit cours d'eau bordant le site,
- Concernant un éventuel projet d'extension au niveau du fort de Dormillouse (zone Nse), prise en compte des effets possibles de l'augmentation de la fréquentation sur les habitats et les espèces d'intérêt communautaire et plus largement les espèces d'intérêt patrimonial. D'une façon générale, prise en compte des effets possibles de l'augmentation de la fréquentation touristique (été et hiver) de Montclar et des effets indirects sur les sites Natura 2000 et notamment concernant la dégradation des habitats naturels sensibles comme les zones humides : réalisation d'études et de programme spécifiques en partenariat avec les gestionnaires des sites Natura 2000 « Lac de Saint-Léger « et « Dormillouse – Lavercq ».
- Concernant les zones humides au Risolet : conduite d'une étude sur le fonctionnement hydraulique du secteur des zones humides et du bassin versant afin de considérer et d'anticiper les risques de dégradation et d'asséchement.
- Concernant les chiroptères : recherches de gîtes au niveau des bâtiments et ouvrages communaux avec la réalisation de travaux.

Conclusion :

Après la mise en application des mesures préconisées et d'une façon générale, les impacts de la mise en application de ce PLU sont qualifiés **de réduits voir positifs**.

Au regard des enjeux liés à l'environnement, la mise en œuvre du PLU sur la commune de Montclar est une avancée par rapport au PLU précédent :

- La limitation de la consommation d'espaces en privilégiant le comblement des dents creuses sur des secteurs anthropisés ;

- La préservation des secteurs écologiques sensibles et des continuités écologiques avec un classement en zones naturelles et / ou agricoles et l'application de prescriptions spécifiques pour les zones humides et les haies bocagères.

- Prise en compte de l'enjeu écologique lié à la faune nocturne (insectes et chiroptères) : réduction et amélioration de l'éclairage nocturne.

L'ensemble de ces mesures a été réfléchi en parallèle de l'élaboration du projet de PLU d'une manière itérative. L'évaluation environnementale a donc nourrit le dossier de PLU pour tenir compte des enjeux évoqués dans le diagnostic.

Le PLU met en œuvre des mesures pour réduire les effets négatifs liés à la mise en œuvre sur l'Environnement au sens large, à savoir les milieux naturels, la qualité de vie, la qualité de l'eau, le paysage, l'architecture, le patrimoine bâti.

Suite à l'analyse des impacts et des incidences et à leurs conclusions, de façon générale, **il n'existe aucun impact significatif important sur l'environnement** (destruction d'espèces ou d'habitats naturels à enjeu important, pollutions,…).

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

CHAPITRE 24 : LES CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES RETENUS POUR L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN

1. PROPOSITIONS DE MESURES POUR COMPENSER LES EFFETS NEGATIFS SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MILIEUX NATURELS

Aucune mesure compensatoire n'est nécessaire au regard des incidences du plan sur l'environnement. En effet, les procédures d'évitement et de réduction des effets négatifs sur l'environnement suffisent à réduire au maximum ces effets.

2. CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES DE SUIVI

Il est bon de rappeler qu'au titre de l'article L 153-27 du code de l'urbanisme *« Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports.*

L'analyse des résultats porte également, le cas échéant, sur les unités touristiques nouvelles mentionnées à l'article L. 122-16 du présent code.

L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan ».

L'article R 151-3 du Code de l'urbanisme relatif à la composition de l'évaluation environnementale ajoute en alinéa 6 :

« […], le rapport de présentation : […]

Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

A ce titre, le rapport de présentation devra comporter une liste d'indicateurs pour effectuer cette analyse. »

THEME	ENJEUX	OBJECTIFS	INDICATEURS	DEFINITION	FREQUENCE	SOURCE	ETAT INTIAL ET TYPE DE RENDU
Préserver la biodiversité et la fonctionnalité écologique du territoire **&** **Préserver les espèces et les habitats à enjeux de conservation**	Zones humides et espèces associées.	Préserver les différentes zones humides de la commune	Réalisation d'une étude hydraulique au Risolet	Réalisation d'une étude hydraulique : **indicateur +**	Annuelle pendant la durée du PLU	Commune	L'état initial est représenté par l'absence d'étude. Le rendu est la réalisation de l'étude avec suivi dans un tableur et utilisation du code de l'indicateur proposé.
				Pas de réalisation de l'étude à n+2 après approbation du PLU **Indicateur –** (à compter chaque année tant que l'étude n'est pas réalisée)			
			Maintien du zonage Nns et de la prescription liée aux zones humides	Maintien de la prescription : **Indicateur ++**	Annuelle pendant la durée du PLU	Commune	Evolution surfacique en m² et suivi annuel dans un tableur avec utilisation du code de l'indicateur proposé.
				Modification des surfaces de la prescription : **Indicateur –**			
				Suppression de la prescription : **Indicateur : --**			
	Enjeux liés à la faune nocturne (chiroptères et papillons notamment) et à la TVB locale	Préserver les espèces faunistiques nocturnes et réduire les effets de l'urbanisation sur la fonctionnalité écologique du territoire	Améliorer l'éclairage public afin de réduire ses effets sur la faune nocturne	Réalisation d'une mesure : **indicateur +**	Tous les 3 ans pendant la durée du PLU	Commune	Indicateur : Actions favorables réalisées ou suivi des réalisations avec utilisation du code de l'indicateur proposé dans un tableur de suivi.
				Pas de réalisation à n+2 après approbation du PLU **Indicateur -**			
			Prendre en compte les enjeux liés aux chiroptères dans la réalisation de travaux sur les bâtis ou aménagements publics	Prise en compte de l'enjeu lors de la programmation de travaux **Indicateur +**	Annuelle pendant la durée du PLU	Commune (+ chiroptèrologue)	Indicateur : diagnostics réalisés avec utilisation du code de l'indicateur proposé dans un tableur de suivi.
				Pas de réalisation de travaux **Indicateur 0**			
				Réalisation de travaux sans prise en compte des enjeux chiroptères			

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

				Indicateur -			
	Enjeux de maintien de la fonctionnalité écologique du territoire (TVB locale)	Préserver les réservoirs de biodiversité et les corridors constituant la fonctionnalité écologique du territoire	Préserver les fonctions existantes par veille au respect de la prescription particulière aux haies bocagères	Vérification du respect de la prescription : **indicateur +** Non-respect de la prescription ou non vérification **Indicateur -**	Annuelle pendant la durée du PLU	Commune	Suivi du respect de la prescription et respect de la prescription avec utilisation du code de l'indicateur proposé dans un tableur de suivi.
	Enjeux de préservation des milieux et des espèces fragiles Limitation des incidences sur les sites Natura 2000 de la commune	Maîtrise des effets de l'augmentation de la fréquentation touristique	Veille et étude sur les effets de l'augmentation de la fréquentation. Réalisation de mesures adaptées si nécessaire	Réalisation d'une veille annuelle **Indicateur +** Réalisation d'études et de mesures adaptées **Indicateur ++** Pas de veille ni réalisation adaptée **Indicateur -**	Annuelle pendant la durée du PLU	Commune	Réalisation d'une veille sur l'évaluation des effets de la fréquentation touristique et prise en compte de ces effets en partenariat avec les gestionnaires des sites N2000 concernés. Suivi avec utilisation du code de l'indicateur proposé dans un tableur de suivi.

CHAPITRE 25 : RESUME NON TECHNIQUE

INTRODUCTION

L'introduction est composée de deux chapitres : le premier présente les plans locaux d'urbanisme, avec une chronologie des lois ayant permis la création puis l'évolution de ces documents à portée règlementaire, les objectifs poursuivis à travers la mise en œuvre de PLU, et la procédure d'évaluation environnementale, qui est obligatoire pour le PLU de Montclar, le territoire de la commune comprenant plusieurs sites Natura 2000 et une unité touristique nouvelle locale. Ce chapitre présente enfin le contenu du PLU, codifié par le code de l'urbanisme, en reprenant les articles de ce dernier.

Le chapitre 2 de l'introduction a pour but de présenter la procédure de révision de plan local d'urbanisme et de présenter les principaux objectifs visés à travers la révision du PLU de Montclar.

PARTIE 1 : DIAGNOSTIC TERRITORIAL

Le chapitre 3 présente le contexte géographique de Montclar, le contexte administratif et le contexte règlementaire territorial. Montclar est située au nord du département des Alpes de Haute-Provence, à 9 km de Seyne. Elle fait partie communauté d'agglomération Provence-Alpes Agglomération.

La commune n'étant pas couverte par un schéma de cohérence territoriale, la constructibilité est limitée sur le territoire, avec toutefois des dérogations possibles après l'accord de la préfecture et l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. En l'absence de SCoT, le PLU de Montclar doit être compatible avec :

- les dispositions particulières aux zones de montagne ;
- les règles générales du fascicule du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de Provence-Alpes-Côte d'Azur (lorsque celui-ci sera approuvé) ;
- les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée ;
- le plan de gestion des risques d'inondation (PGRi) du bassin Rhône-Méditerranée.

Le PLU doit également prendre en compte les objectifs du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de Provence-Alpes-Côte d'Azur (lorsque celui-ci sera approuvé), le schéma régional de cohérence égologique (SRCE) de Provence-Alpes-Côte d'Azur, et le plan climat-air-énergie territorial (PCET) des Alpes-de-Haute-Provence.

Enfin, plusieurs servitudes d'utilité publiques s'appliquent sur le territoire de Montclar : des servitudes de type AS1 (périmètres de protection des eaux potables et minérales), AC2 (protection des sites et de monuments naturels) et I4 (servitude relative au transport d'énergie électrique). Ces servitudes sont décrites dans ce chapitre et annexées au PLU.

Le chapitre 4 présente la dynamique démographique, économique et immobilière sur la commune.

Concernant la démographie, on observe à Montclar une croissance démographique continue entre 1968 et 2010, puis une légère baisse entre 2010 et 2015 (due à des soldes naturels et migratoires négatifs).

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

Le parc de logements est constitué de 1156 logements en 2015, dont 17 % de résidences principales, 77 % de résidences secondaires et logements occasionnels et 6 % de logements vacants.

L'activité économique est dédiée prioritairement au tourisme et à l'activité agraire. L'activité touristique est clairement tournée vers la saison hivernale, mais un développement estival est souhaité par l'équipe municipale. De nombreux équipements sont présents sur la commune dus à la présence de la station de ski; pour les autres services, la commune dépend principalement de Seyne-les-Alpes.

L'activité agricole est stable sur la commune et regroupe une vingtaine d'exploitants, avec une production essentiellement orientée vers les céréales et l'élevage.

La commune compte plusieurs associations sur la commune, culturelles et artistiques, sociales et autres.

PARTIE 2 : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Concernant l'environnement naturel de la commune, Montclar se trouve dans le prolongement du bassin de Seyne dans la vallée d'un affluent de la Blanche (torrent de la Valette). Elle est concernée par le périmètre élargi de la réserve géologique de Haute-Provence.

Le torrent de la valette est l'un des principaux affluents de la rivière torrentielle de la Blanche, qui se forme dans le ravin de la Mole. D'autres torrents et ruisseaux irriguent le territoire communal : le ravin de Pré Baron, du Risolet, de Galisson, des Près, de l'Adoux et de la Combe Noire.

La commune possède un climat méditerranéen dégradé par l'altitude (zone de transition entre climat méditerranéen et climat alpin).

Il n'y a actuellement pas de plan de prévention des risques sur la commune, mais une cartographie informative des phénomènes naturels est en cours d'élaboration sur la commune : le document est annexé au PLU afin de pouvoir prendre en compte les aléas identifiés à l'instruction des autorisations du droit des sols. Cette cartographie informe sur les aléas d'inondation par débordement des rivières torrentielles, d'inondation, de crues des torrents et ruisseaux torrentiels, de ruissellement de versant et ravinement, de glissement de terrain, de chute de pierres et de blocs, d'effondrement de cavités souterraines – suffosion et d'avalanche. La commune est également concernée par un risque sismique, un risque de retrait-gonflement des argiles, un risque d'émanation de radon et un risque de feu de forêt.

Concernant l'occupation des sols de la commune, en 2016, 66 % du territoire de Montclar est utilisé à des fins agricoles ou pastorales, concentrées sur deux grands plateaux agricoles bocagers. Les terres labourables ne représentent qu'une très faible part de l'occupation des sols de la commune. Concernant les espaces boisés, les boisements de conifères sont prépondérants. La forêt domaniale de la Blanche recouvre le quart est de la commune de Montclar. Au centre de la commune, se trouve un boisement plus récent, au niveau des Grangeasses (boisement de remplacement suite à la construction de la station de ski).

Montclar est concerné par deux sites de protection de types Natura 2000, deux ZNIEFF de type I et deux de type II, quatre secteurs répertoriés en zones humides, un site de CREN concernant le Lac-tourbière de Saint-Léger, un site inscrit et un arrêté préfectoral de biotope.

L'occupation du bâti est peu visible dans le paysage, mais la commune possède de nombreuses zones bâties éparses, diffuses dans le paysage formant des silhouettes villageoises globalement peu perceptibles.

La commune possède trois grandes entités bâties : la station de Saint-Jean avec son architecture particulière, l'architecture néo-traditionnelle et néo-savoyarde sous forme de chalets individuels et l'architecture traditionnelle agricole.

La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers observée sur 10 ans est estimée à 7,3 ha.

Plusieurs villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations ont été identifiés dans le cadre de l'interprétation de la loi Montagne : les Chapeliers, la Chapelle, Bouire, Serre Nauzet (2 éléments), Risolet (6 éléments), Les Arnauds, Lotissement des Adrets, Saint Jean (village), Saint Jean (station – 2 éléments), Les Allards, La Gendre, Les Piolles, Les Lames, Les Sauvasses, Villette.

Le potentiel constructible au sein des parties actuellement urbanisées est estimé à 3,1 ha.

Le PLU approuvé en 2012 présente un potentiel constructible résiduel estimé à 43,7 ha (ce potentiel a été calculé sur la base des parcelles non bâties classées en zones urbaines ou à urbaniser au PLU de 2012).

Trois grandes entités paysagères se distinguent dans le paysage local : la nature champêtre, la montagne arborée et la nature sauvage et minérale.

Deux routes départementales traversent la commune de Montclar dans l'axe nord-sud : La route départementale D 900 qui relie Saint Vincent les Forts à Selonnet, et la route départementale 207, qui relie la station de St Jean Montclar à Seyne.

A l'exception d'une aire de stationnement située en bordure de la RD207 en direction de Seyne, les nombreuses aires de stationnement de la station sont privées. Deux places de stationnement pour véhicules hybrides et électriques sont en projet sur la commune, et aucune capacité de stationnement vélo public n'a été identifiée.

Plusieurs sentiers de randonnée maillent le territoire de Montclar. Si la station est aménagée de quelques cheminements doux, dans les hameaux, les cheminements doux sont par contre inexistants.

Concernant l'alimentation en eau potable de la commune, un SDAEP a été élaboré en concomitance avec le PLU. À l'exception du captage de l'Adoux, couvert par un arrêté préfectoral, une mise en conformité de l'ensemble des captages de la commune est en cours.

Concernant la défense incendie, 8 poteaux sur 23 sont conformes hydrauliquement, toutefois, la mise en œuvre du SDAEP prévoit des propositions de travaux, afin d'atteindre la mise en conformité hydraulique de l'ensemble des poteaux incendie.

Concernant la gestion des eaux usées, un schéma directeur d'assainissement (SDA) est en cours d'élaboration sur la commune de Montclar. En 2017, la STEP est conforme en équipement, mais non conforme en performance. Le SDA préconise un doublement de la capacité de la station d'épuration, ainsi que divers travaux afin d'améliorer le réseau collectif des eaux usées. Le projet de zonage d'assainissement est annexé au PLU.

Concernant l'alimentation électrique, un potentiel hydroélectrique a été identifié au niveau du torrent de la Valette. La commune possède également un potentiel solaire important, et un projet de parc photovoltaïque est en cours sur la commune. Le potentiel éolien est par contre peu intéressant.

Concernant le réseau de communications numériques, la station de Saint-Jean de Montclar, ainsi que certaines zones du Serre Nauzet bénéficient d'un très haut débit (de 30 à 100 mégabits par seconde).

Les autres zones habitées ont un débit inférieur, généralement compris entre 8 et 30 mégabits par seconde.

La gestion des déchets est assurée par la communauté d'agglomération, qui adhère au SYDEVOM 04, le Syndicat mixte départemental d'Élimination et de Valorisation des Ordures ménagères.

La qualité de l'air est jugée comme très bonne à Montclar en 2016 et 2017 par AirPACA. Aucune nuisance sonore n'a été identifiée sur la commune. La commune comporterait une installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE). En revanche, aucun site ou sol pollué n'a été identifié sur la commune.

Le chapitre 8 du rapport de présentation émet une synthèse des enjeux identifiés à l'issue de la réalisation du diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement.

PARTIE 3 : LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Dans cette partie, chaque orientation du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) est justifiée, notamment au regard du diagnostic territorial. L'adéquation entre les surfaces consommées et les objectifs communaux établis dans le PADD est ensuite démontrée : le règlement graphique et écrit, ainsi que les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) établies permettent la réalisation des objectifs inscrits dans le règlement, tant en matière de modération de la consommation d'espace (limiter la consommation d'espace autour de 9 ha) qu'en matière de de démographie (+80 habitants à l'horizon du PLU).

PARTIE 4 : JUSTIFICATIONS DU REGLEMENT ECRIT ET GRAPHIQUE

Dans cette partie, les règles issues du règlement sont justifiées. Il s'agit de justifier chaque règle inscrite dans les dispositions générales, chaque prescription graphique, ainsi que, pour l'ensemble des zones, d'expliquer la délimitation de chaque zone et les règles qui s'appliquent. A noter que lorsqu'une règle s'applique à plusieurs zones, celle-ci est justifiée uniquement dans la justification de la première zone, sauf si les raisons de mise en place de la règle diffèrent d'une zone à l'autre.

PARTIE 5 : JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION.

Cette partie indique les raisons pour lesquelles des orientations d'aménagement et de programmation ont été mises en place pour certains périmètres. Dans un deuxième temps, il est spécifié en quoi la mise en place d'orientation permet d'atteindre les objectifs ou les grandes orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD), et en quoi ces orientations sont complémentaires avec les règles édictées dans le règlement.

Les trois secteurs soumis à des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sont les suivants :

- l'extension du camping ;
- la station de Saint-Jean ;
- le parc photovoltaïque de Côte Belle.

PARTIE 6 : EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Le chapitre 20 indique l'articulation du PLU de Montclar avec les autres documents d'ubranisme et les plans ou programmes. Il est démontré que la révision allégée du PLU de Montclar est compatible avec la loi Montagne n° 85-30 du 9 janvier 1985, avec les orientations fondamentales du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée 2016-2021, et avec les objectifs de gestion des risques d'inondation, les orientations fondamentales et les dispositions du plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Rhône-Méditerranée. Le PLU de Montclar prend également en compte le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) PACA et le plan climat-énergie territorial (PCET) des Alpes de Haute-Provence.

Le chapitre 21 traite des perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement et des conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement. Il est indiqué que le PLU révisé :

- a un impact plutôt positif sur les ZNIEFF,
- a un impact positif à très positif sur la protection des zones humides ;

Les effets de la mise en œuvre du PLU sur les habitats naturels sont détaillés secteur par secteur.

Concernant les effets sur la flore, il est indiqué que l'application du PLU a un effet globalement positif sur les espèces végétales protégées ou patrimoniales et notamment sur les espèces des milieux humides. Les effets de la mise en œuvre du PLU sur la faune sont détaillés dans un tableau. Concernant les continuités écologiques, il est indiqué que la réduction importante des zones potentiellement urbanisable par rapport au PLU précédent ainsi que la mise en place de prescriptions au zonage doivent permettre le bon maintien du système fonctionnel, avec cependant des effets de l'extension du camping sur le corridor permettant le contournement de la station. L'application du PLU a un effet généralement positif sur la préservation de la Trame Verte et Bleue de la commune en dehors du secteur concerné par l'extension du camping.

L'évaluation des incidences sur les sites Natura 2000 indique que dans le cadre de la mise en œuvre du PLU, aucune incidence notable sur les habitats et les espèces ayant conduits à la désignation du site Natura 2000 « Lac Saint-Léger » n'est attendue par rapport à ses enjeux et objectifs de conservation. Le PLU apporte même un effet positif par le zonage Nns spécifique et par la préservation des zones humides de la commune par application d'une prescription particulière.

Concernant le site Dormillouse – Lavercq, des incidences indirectes sont possibles et notamment avec une possible augmentation de la fréquentation au niveau de la montagne de Dormillouse. Elles devront être évaluées et prises en compte en fonction des projets d'aménagement envisagés (non connus à ce jour).

La mise en œuvre du PLU pourrait engendrer la consommation de 8,7 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Le PLU révisé aura toutefois un impact positif au regard de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, puisque le PLU approuvé en 2012 présente un potentiel d'urbanisation de 43,7 ha.

La mise en œuvre du PLU devrait avoir des effets positifs sur la prise en compte des risques naturels, puisque le PLU recense les différents risques et aléas susceptibles de se produire sur la commune, comporte des rappels dans les OAP sur les différents risques par secteurs, et comporte en annexe la

carte des aléas naturels en cours d'élaboration et les éléments d'aide à la décision pour la prise en compte des risques naturels à l'instruction des autorisations du droit du sol.

Le PLU est compatible avec une préservation de la ressource en eau potable et prend en compte les périmètres de protection de captages. Dans l'attente de la mise en conformité de différents captages sur la commune, les périmètres envisagés sont annexés au PLU, de manière à ce qu'une simple procédure de mise à jour des annexes permette d'intégrer les futures servitudes d'utilité publiques lorsque les arrêtés préfectoraux portant déclaration d'utilité publique les périmètres de protection de captage seront pris.

Le PLU révisé prend en compte les problèmes d'assainissement collectif rencontrés sur la commune et met en place, dans l'attente d'une mise en conformité en performance de la STEP, une prescription spécifique de manière à figer principaux secteurs de développement tant que les travaux n'auront pas été réalisés. Par ailleurs, le potentiel constructible a été considérablement réduit, ce qui permettra de limiter les travaux à mettre en œuvre pour l'extension et la maintenance du réseau d'assainissement public.

D'une façon générale, l'impact de la mise en œuvre du PLU révisé sur les paysages sera largement positif, grâce à des règles qui vont permettre de préserver les grands ensembles paysagers non ou peu artificialisés, de cadrer l'urbanisation future au vu des enjeux paysagers existants et de préserver le patrimoine architectural de la commune.

La hausse démographique attendue durant la mise en œuvre du PLU devrait entraîner une hausse des déchets produits sur la commune. La gestion des déchets est cependant assurée par la communauté de communes, donc cette importante hausse à échelle communale est à relativiser, cette croissance étant moins significative à l'échelle intercommunale, voire du syndicat mixte en charge de la gestion des déchets.

Par rapport au PLU de 2012, il est donc estimé que le PLU révisé devrait avoir une incidence positive, ou *a minima*, ne devrait pas avoir d'effets significatifs sur la pollution de l'air, ni sur la pollution des sols et du sous-sol.

Aucune nuisance sonore n'a été identifiée sur la commune. Il est estimé que la mise en œuvre du PLU révisé ne devrait pas avoir d'effets significatifs sur la pollution sonore.

Concernant les déplacements, la mise en œuvre du PLU devrait donc engendrer une faible hausse du trafic routier local (sans toutefois créer de surcharge du réseau routier), la création de deux places de stationnement pour véhicules hybrides et électriques, le développement de deux aires de stationnement à proximité d'une zone d'équipements et le développement du stationnement vélo.

La mise en œuvre du PLU révisé devrait permettre une meilleure prise en compte du patrimoine archéologique et culture.

Le PLU met en œuvre des mesures pour éviter et réduire les effets négatifs liés à sa mise en œuvre sur l'environnement au sens large, à savoir les ZNIEFF, les zones humides, les habitats naturels, les espèces patrimoniales, la biodiversité et les fonctionnalités écologiques. Des mesures complémentaires pouvant être appliquées par la commune afin de réduire encore les effets négatifs sont également suggérés. Suite à l'analyse des impacts et des incidences et à leurs conclusions, de

façon générale, il n'existe aucun impact significatif important sur l'environnement (destruction d'espèces ou d'habitats naturels à enjeu important, pollutions…).

Enfin, des critères, indicateurs d'évaluation déclinés dans un tableau de suivi sont proposés pour évaluer la préservation de la biodiversité et la fonctionnalité écologique du territoire et la préservation des espèces et des habitats à enjeux de conservation.

CHAPITRE 26 : DESCRIPTION DE LA MANIERE DONT L'EVALUATION A ETE EFFECTUEE

L'état initial de l'environnement, permet :

- ✓ de décrire les milieux et leur géographie,
- ✓ d'identifier les enjeux environnementaux selon une approche thématique, transversale et territoriale à travers le prisme de la biodiversité et des milieux naturels ;
- ✓ de définir les pressions subies par l'Environnement au sens large, le milieu naturel, la faune et la flore, dues aux activités humaines ;
- ✓ de hiérarchiser les enjeux environnementaux et de réaliser une synthèse globale.

L'État initial de l'Environnement est fondé sur un ensemble de données : Réseau Natura 2000, base de données SILENE Faune et Flore, Direction régionale de l'Environnement PACA (notamment l'inventaire régional des zones humides), Faune PACA, données ZNIEFF et autres espaces remarquables identifiés, DOCOB des sites Natura 2000 de la commune, dossier UTN pour l'extension du camping Yelloh ! Village Etoile des Neiges – Montclar – MDP consulting – 2017 et Etude d'impact Projet de parc photovoltaïque Commune de Montclar – 2017 – Monteco - Voltalia.

Pour l'enrichir, l'état initial de l'environnement a fait l'objet de visites de terrains en 2016, 2017 et 2018. Ces visites ont été réalisées par une ingénieure écologue, spécialisée en botanique. Elles ont permis de dresser la carte des grands types d'habitats naturels de la commune, de rechercher et localiser les habitats naturels et les habitats d'espèces les plus sensibles. Les secteurs dans et à proximité des zones bâties ont été ciblés en particulier.

L'État initial de l'Environnement se base également sur l'analyse paysagère du territoire et sur l'interprétation de photographies aériennes.

Afin de déterminer les différentes sensibilités écologiques du territoire, l'**évaluation environnementale** identifie et hiérarchise les enjeux environnementaux. Sont notamment pris en compte :

- l'intérêt patrimonial des habitats naturels : habitats communautaires (habitats Natura 2000) suivant la Directive européenne Faune-Flore-Habitats (21 mai 1992), zones humides, etc.,
- l'intérêt des habitats naturels en tant qu'habitats d'espèces,
- l'intérêt des habitats naturels pour les fonctionnalités écologiques du territoire,
- l'intérêt patrimonial des espèces pour la faune et la flore : listes rouges nationales et régionales, statut réglementaire (national, régional, départemental), Directive européenne Faune-Flore-Habitats (espèces Natura 2000), dire d'experts,
- l'état de conservation des habitats naturels.

Le but de cet état initial n'est pas d'être exhaustif, mais de hiérarchiser les secteurs en fonction de leurs enjeux environnementaux et de la pression humaine. Le classement repose sur la biodiversité et la qualité des sites, leur fragilité, sur la valeur de leurs associations végétales, la richesse de la flore et de la faune qui les caractérisent (présence d'une espèce rare et/ou protégée par exemple) et les fonctionnalités écologiques relevées pour le territoire.

<u>Evaluation des incidences Natura 2000</u> : l'évaluation environnementale du PLU présente un chapitre consacré aux évaluations d'incidences Natura 2000 : les DOCOB des sites concernés ainsi que tous les

éléments disponibles associés (et notamment la cartographie des habitats naturels) ont été pris en compte.

<u>Concernant la délimitation des zones humides inventoriées durant le projet de PLU</u>

La délimitation a été conduite sur la base de relevés de végétations et d'interprétation cartographique.

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr