



**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
28 SEPTEMBRE 2016**

Numéro

DEL 2016.09.28/147

Le **mercredi 28 septembre 2016** à 17h00 le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni en séance publique dans la salle du 1^{er} étage de la CCB, sous la présidence de **Monsieur Gérard FROMM, Maire.**

Thème : URBANISME 1

Objet : APPROBATION DE LA MODIFICATION N° 3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME.

Étaient Présents :

GUERIN Nicole, POYAU Aurélie, GUIGLI Catherine, BOVETTO Fanny, DUFOUR Maurice, AIGUIER Yvon, JALADE Jacques, MARCHELLO Marie, PETELET Renée, DJEFFAL Mohamed, JIMENEZ Claude, PROREL Alain, KHALIFA Daphné, MILLET Thibault, BRUNET Pascale, BOREL Jean-Paul, PONSART Marie-Hélène, CIUPPA Marcel, FABRE Mireille, PEYTHIEU Éric, MONIER Bruno, PICAT RE Alessandro, BREUIL Marc, ARMAND Émilie, DAZIN Florian.

Convocation

Date : 21/09/2016

Affichage : 21/09/2016

Étaient Représentés :

DAERDEN Francine pouvoir à PONSART Marie-Hélène, MARTINEZ Gilles pouvoir à FROMM Gérard, DAVANTURE Bruno pouvoir à GUÉRIN Nicole, ROMAIN Manuel pouvoir à DJEFFAL Mohamed, GRYZKA Romain pouvoir à ARMAND Émilie, MUHLACH Catherine pouvoir à MONIER Bruno.

**Nombre de membres
du Conseil Municipal**

En exercice : 33

Présents : 26

Nombre de
suffrages
exprimés : 32

Absents-Excusés :

DAERDEN Francine, MARTINEZ Gilles, DAVANTURE Bruno, ROMAIN Manuel, GRYZKA Romain, VALDENNAIRE Catherine, MUHLACH Catherine.

Secrétaire de Séance : Mohamed DJEFFAL

Rapporteur : Aurélie POYAU

La modification n°3 du PLU a pour objet:

- la création d'un sous zonage UBz – zonage spécifique à la ZAC « Cœur de Ville » – sur le périmètre partiel de la ZAC se situant sur le secteur des casernes Colaud et Berwick.
- la modification et adaptation du règlement de la zone UBz (articles UB6, UB7, UB10, UB12) au projet de ZAC.

Cette modification permettra de rendre compatible le zonage et la réglementation du PLU avec les règles, orientations et principes du CPAUPE - Cahier des prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales, finalisé en avril 2016 – et permettant une cohérence d'aménagement sur l'ensemble de la ZAC.

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article 2121-29;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L 153-36 et suivants, R 153-20 et suivants ;

Vu le Plan local d'urbanisme de la commune approuvé par délibération du conseil municipal en date du 14 avril 2007, dont la dernière évolution, par déclaration de projet et mise en compatibilité du PLU, a été approuvée par délibération du conseil municipal en date du 27 février 2016;

Vu la délibération n° 2016.03.02/027B en date du 2 Mars 2016 approuvant le dossier de réalisation de la ZAC « Cœur de Ville » ;

Vu l'arrêté du maire n° 17/2016 en date du 13 avril 2016, prescrivant la modification n°3 du PLU pour la création d'un sous zonage UBz sur le périmètre partiel de la ZAC Cœur de Ville ;

Vu l'arrêté du maire n° 36/2016 en date du 21 juin 2016, prescrivant la mise à l'enquête publique du projet de modification n°3 du PLU ;

Vu le procès-verbal de synthèse des observations du Commissaire enquêteur ;

Vu la réponse de la collectivité ;

Vu les avis des personnes publiques associées consultées;

Vu le rapport du Commissaire enquêteur;

Vu le projet de modification et le règlement de la zone UBz ;

Considérant que l'enquête publique s'est déroulée du 18 juillet au 24 août 2016, conformément aux dispositions des articles L 123-1 et suivants et R 123-3 et suivants du Code de l'environnement,

Considérant que le commissaire enquêteur a émis un avis favorable à ce projet,

Considérant que les personnes publiques associées consultées n'ont pas émis d'avis contraires à la réalisation du projet de modification n° 3 du PLU,

Considérant que les observations du public, dans le cadre de l'enquête publique, ne s'opposent pas à la réalisation du projet de modification n° 3 du PLU.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

- De prendre acte de l'avis favorable du Commissaire enquêteur ;
- D'approuver la modification n°3 du PLU et le règlement de la zone UBz annexé à la présente délibération ;
- De préciser que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois et d'une mention dans deux journaux d'annonces légales locaux ;
- De préciser que la présente délibération et ses annexes, seront transmises au Préfet.
- De préciser que le PLU modifié sera tenu à disposition du public au service de l'urbanisme de la Mairie de Briançon aux heures et jours habituels d'ouverture, ainsi qu'à la Préfecture des Hautes-Alpes ;

D'autoriser le maire, ou en cas d'empêchement, un adjoint, à signer au nom et pour le compte de la commune, toute pièce de nature administrative, technique ou financière nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

POUR : 24

CONTRE : 7 (GRYZKA Romain, MONIER Bruno, PICAT RE Alessandro, MUHLACH Catherine, BREUIL Marc, ARMAND Émilie, DAZIN Florian)

ABSTENTION : 1 (PEYTHIEU Éric)

Et les membres présents ont signé au registre après lecture.

PUBLIÉ LE 1-1 OCT. 2016
TRANSMIS LE 1-1 OCT. 2016
NOTIFIÉ LE 1-1 OCT. 2016

POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME.

Le Maire,
Gérard FROMM.





ANNEXE N°1
PROJET DE DÉLIBÉRATION
DU 28/09/2016

THEME : URBANISME

Modification n°3 du PLU

Note de synthèse

1. Rappel de la procédure et objectifs de la modification n°3

Règlement écrit : Adaptation du règlement UBz en vigueur

La ZAC « Cœur de ville » est localisée sur le périmètre étendu des Casernes Berwick et Colaud situées en zone UBa du Plan Local d'Urbanisme en vigueur.

Dans le cadre du déroulé de la procédure de ZAC, un CPAUPE (Cahier des Prescriptions Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnemental) a été finalisé le 04 Avril 2016 par l'Architecte en chef de la ZAC.

Le CPAUPE a pour objet de préciser les règles, orientations et principes urbains, architecturaux et paysagers assurant une cohérence d'aménagement sur l'ensemble de la ZAC « Cœur de ville ».

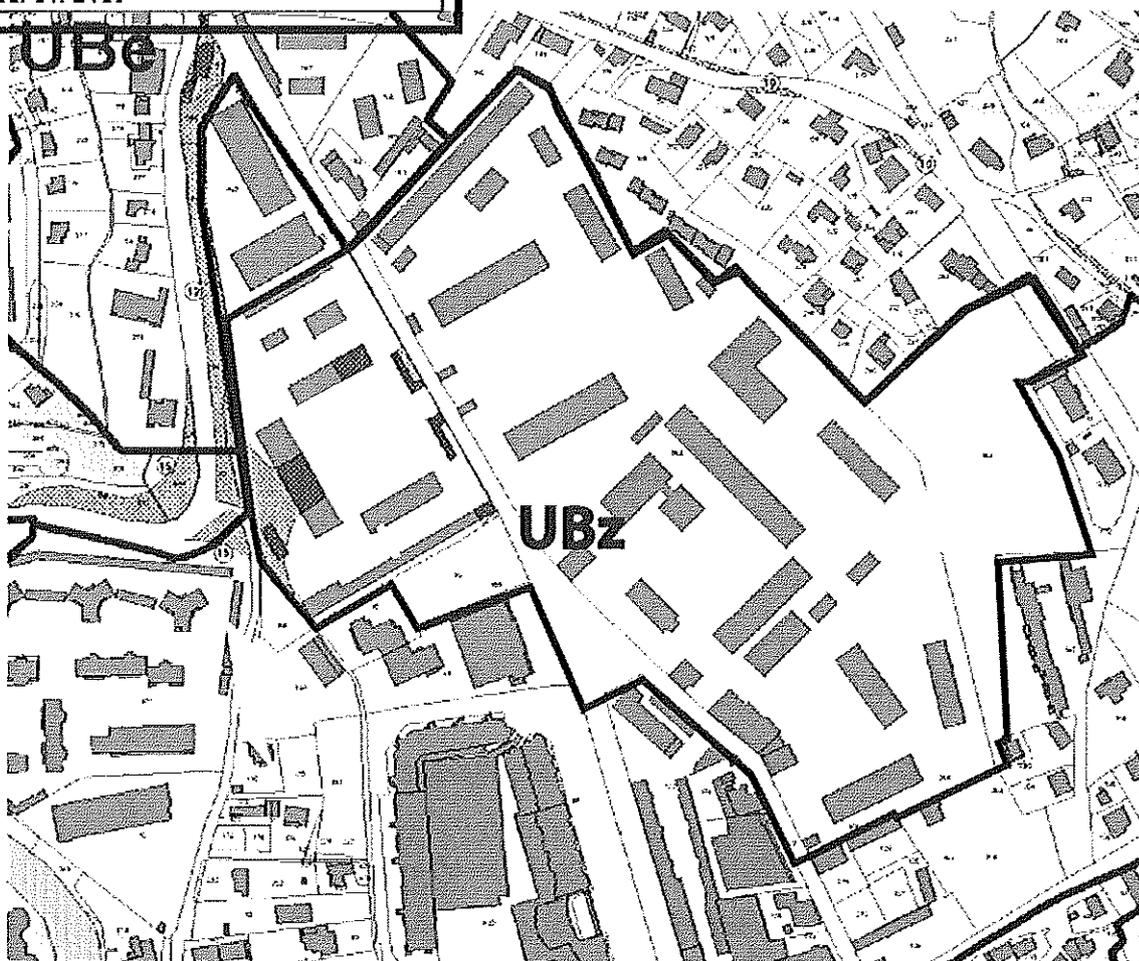
Les prescriptions édictées dans le CPAUPE s'ajoutent aux dispositions d'urbanisme en vigueur sur la Zone d'Aménagement Concerté et doivent être définies dans le règlement du PLU.

Il est donc nécessaire d'adapter le règlement du PLU et de le rendre compatible aux objectifs recherchés dans la ZAC.

Règlement graphique : Adaptation et agrandissement de la zone UBz

Il est proposé d'ajouter un troisième périmètre partiel de la ZAC en zone UBz afin d'obtenir un zonage et règlement unique sur l'emprise totale de la ZAC.

Le nouveau zonage UBz, objet de la modification n°3, concerne la totalité de la parcelle cadastrée AM n°143, et le périmètre des parcelles AK n°430 et AM n° 154 non inclus précédemment dans les modifications simplifiées n°7 et n°8.



Zonage après la modification n°3

2. Choix de la procédure et objectifs de la modification

Le champ d'application légale de la modification de droit commun

Les objectifs poursuivis par les modifications envisagées ne changent pas les orientations définies par le PADD, ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou forestière ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels et ne comportent pas de graves risques de nuisance.

La procédure adaptée pour cette évolution du PLU est la modification, définie aux articles L 153-36 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Cette modification permettra notamment la réalisation des objectifs suivants :

- Création d'un zonage spécifique UBz sur le secteur des casernes Colaud et Berwick, correspondant au périmètre partiel de la ZAC « Cœur de ville »,
- Modifications et adaptations du règlement de la zone UBz au projet de ZAC,
 - Préciser les règles particulières d'implantation applicables aux constructions par rapport aux limites séparatives et avec les voies et emprises publiques à l'intérieur du périmètre de la ZAC (art 6, 7)
 - Préciser la règle de hauteur maximale autorisée (art 10)

- Adapter les règles de stationnement au projet de ZAC (art 12)
- Clarifier la rédaction de certains articles du règlement.

Conformément à l'article L 153-41 du Code de l'urbanisme, le projet de modification a été soumis à enquête publique à l'initiative du Maire.

3. Déroulement de l'enquête publique et avis du commissaire enquêteur

Cette enquête publique s'est déroulée du 18 juillet au 24 août 2016 inclu, de manière conforme. Le dossier était complet et de nature à éclairer le public sur le projet.

Seuls 4 Personnes Publiques Associées (PPA) ont remis un avis sur le rapport de présentation.

Ces avis sont tous favorables à ce projet de modification du PLU.

L'enquête a relativement peu mobilisé la population.

Les personnes reçues, hors permanence du commissaire enquêteur sont majoritairement venues chercher des informations générales sur la teneur du projet de ZAC.

4 personnes ont consigné des remarques sur le registre d'enquête.

Une réponse à ces questions a été fournie au commissaire enquêteur suite à la réception de son PV de synthèse.

3 personnes ont relevé l'insuffisance de parkings dans la ZAC.

Il est rappelé que :

- Environ 308 places de stationnement public seront créées dans la ZAC
- En complément de ce dispositif, le quartier présente une offre de stationnements existants importante avec notamment le parking public Chancel de 250 places dont le taux d'occupation est d'environ 30%.
 - Ce taux d'occupation faible permettra de proposer une offre de stationnement complémentaire potentielle de 175 places publiques en périphérie du périmètre de la ZAC.
 - **Soit un total de 483 places publiques dans ce quartier**
- Les acquéreurs/promoteurs des lots en construction neuve de la ZAC ont l'obligation de créer des parkings privés au sein de leur opération et le ratio imposé dans le règlement de la modification n°3 du PLU exige une place minimum pour tous les logements. La règle du nombre de place de stationnement a été modifiée et s'effectuera selon la superficie du logement et non plus selon sa typologie, soit 1 place par tranche de 50 m² de SP.
- De façon globale cette réécriture de la règle ne diminue pas le nombre de places exigées.

Les arguments négatifs opposés ont été formulés à l'encontre du projet global de ZAC et ne sont pas en rapport avec l'objet de la modification n°3 du PLU.

Mme le commissaire enquêteur émet un **AVIS FAVORABLE** au projet de modification n°3 du PLU, sans formuler de recommandations particulières, dès lors, il n'est procédé à aucun ajustement du document.

AR PREFECTURE

005-210500237-20160928-DEL20160928147-AI
Reçu le 11/10/2016

Objet :

Modification n°3 du PLU

Référence : ARRÊTE DU MAIRE n° 17/2016.

Dossier de présentation soumis à enquête publique

Création d'un sous zonage UBz

ZAC « Cœur de ville »



Approuvé par délibération du conseil municipal :



BRIANÇON



Ville de Briançon

Sommaire

1.	CONTEXTE.....	2
1.1.	Rappel des règles d'urbanisme applicables.....	2
1.2.	Exposé des motifs de la procédure de modification.....	3
1.2.1.	La création de la ZAC « Cœur de ville ».....	3
1.2.2.	Les objectifs de la ZAC « Cœur de ville ».....	3
1.2.3.	L'objet et la portée du CPAUPE.....	3
1.2.4.	Le projet de création de la ZAC « Cœur de ville » et le règlement d'urbanisme en vigueur.....	4
1.2.5.	Les modifications antérieures du PLU dans le périmètre de la ZAC.....	4
1.2.6.	Objet de la procédure de modification n°3.....	4
1.3.	Choix de la procédure de la modification.....	5
1.3.1.	Le champ d'application légale de la modification de droit commun.....	5
1.3.2.	Le déroulé de la procédure de la modification.....	6
1.4.	Plan de situation.....	7
2.	DESCRIPTION DU SITE.....	7
2.1.	Occupation actuelle du sol.....	7
2.2.	Enjeux urbains et environnement bâti.....	8
2.3.	Enjeux paysagers.....	9
2.4.	L'occupation future du sol.....	10
3.	PRESENTATION DES MODIFICATIONS A APPORTER AU PLU.....	13
3.1.	Création d'un sous zonage UBz et modification des articles du règlement UBz.....	13
3.2.	Incidences des modifications proposées.....	14
3.3.	Modifications proposées du règlement.....	14
4.	DISPOSITIF REGLEMENTAIRE REDACTIONNEL/ REGLEMENT.....	16
	Règlement du PLU en vigueur.....	16
5.	ANNEXES.....	25
5.1.	Dispositions Générales du Règlement du PLU.....	25
5.2.	Règlement de la Zone UB (après modification n°3).....	30
5.3.	Planche Graphique du PLU (après la modification n°3).....	41
5.4.	Arrêté municipal prescrivant le lancement de la procédure de modification n°3 du PLU.....	42
5.4.	Arrêté municipal prescrivant l'ouverture d'enquête publique.....	42
5.4.	Avis des PPA.....	42

1. CONTEXTE**1.1. Rappel des règles d'urbanisme applicables**

La Commune de Briançon dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 14 avril 2007.

Le PLU a été modifié et révisé par délibérations successives :

DCM/DEC	Type de procédure	Date de prescription	Date d'application
	Elaboration du PLU		14 Avril 2007
	Modification n°1	01/10/2007	11/02/2008
	Révision simplifiée n°1	01/10/2007	11/02/2008
n° 2010 - 175 Création sous zonage UMA EHPAD	Révision simplifiée n°2	19/05/2010	16/11/2011
n° 2010 - 176 Création sous zonage UMA UGECAM	Révision simplifiée n°3	19/05/2010	16/11/2011
N° 2010 - 177 Modification ER n° 27	Modification simplifiée n°2	19/05/2010	16/11/2011
N°2010 - 343 Modification EBC Bois des Loups	Révision simplifiée n°4	10/11/2010	16/11/2011
N°2011 - 369 - Réduction ER n° 33	Modification simplifiée n°3	10/11/2011	31/10/2012
N°2012.07.31/113 - Suppression ER n° 49	Modification simplifiée n°4	31/07/2012	31/10/2012
N°2012.07.27/111- Suppression ER n°8 et n°9	Modification simplifiée n°5	27/07/2012	31/10/2012
N° 2012.09.19/196 Création ER n°63 bis	Modification n°2	19/09/2012	12/02/2013
N° 2013.07.17/128 Modification ER n° 12 Suppression ER n°14, 32 et 54	Modification simplifiée n°6	17/07/2013	20/03/2014
N° 2014.06.04/079 Création sous zonage UBz ZAC Cœur de ville	Modification simplifiée n°7	04/06/2014	27/05/2015
N° 2014.10.02/171 Création sous zonage UBf Projet chaufferie biomasse	Déclaration de projet avec mise en compatibilité du PLU	02/10/2014	22/02/2016
N° 2015.07.08/103 Création d'un sous zonage UBz ZAC Cœur de ville	Modification simplifiée n°8	08/07/2015	14/01/2016
N° 2015.07.08/104 Prescription	Révision du Plan Local d'Urbanisme	08/07/2015	En cours
N° Création d'un sous zonage UBz ZAC Cœur de ville	Modification n°3	22/04/2016	

1.2. Exposé des motifs de la procédure de modification

1.2.1. La création de la ZAC « Cœur de ville »

La Ville de Briançon a engagé des études de requalification de la ville basse et a mis en perspective les potentialités de remise en valeur des espaces occupés par les anciennes casernes Colaud et Berwick pour contribuer à la création d'un projet urbain sur ces emprises.

L'acquisition foncière par la ville des terrains des anciennes casernes Colaud et Berwick offre l'opportunité de la création et de la structuration d'un nouveau quartier aménagé selon la procédure d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC).

Le concept d'une nouvelle centralité a ainsi été créé venant compléter la ville haute et rééquilibrant les fonctions urbaines entre la ville basse et la ville haute (logements, équipements culturels, fonctions économiques, commerciales et ludiques).

Le Dossier de création de la ZAC « Cœur de ville » a été approuvé par délibération du Conseil Municipal du 18 Décembre 2013.

Le Dossier de réalisation de ZAC a été adopté par délibération du Conseil Municipal en date du 2 mars 2016.

1.2.2. Les objectifs de la ZAC « Cœur de ville »

Le projet de reconversion des Casernes Colaud et Berwick a mis l'accent sur la mixité des fonctions : habitations et commerces y côtoieront services publics, infrastructures culturelles & sportives et parc urbain.

La réflexion sur les formes urbaines a été menée de façon à être adaptée au contexte et prenant en compte les objectifs suivants - non exhaustifs :

- La volonté de permettre une vie ensemble dans le respect de l'intimité de chacun : équipements, espaces de travail, de jeux, de rencontre communs...,
- Une qualification des transitions douces par des aménagements et des cheminements paysagers, des espaces verts entre les bâtiments, les équipements de proximité,
- Des formes urbaines qui favorisent à la fois la densité, une bonne intégration au paysage urbain et plus lointain, la qualité de vie dans la durée,
- Une exigence de performance énergétique / enveloppe passive / équipements renouvelables / panachage des sources d'énergie (chauffage urbain, + solaire et récupération de chaleur / énergie grise réduite / chantier vert...)
- La collecte des eaux pluviales par la perméabilisation des sols.

1.2.3. L'objet et la portée du CPAUPE

Dans le cadre du déroulé de la procédure de ZAC, un CPAUPE (Cahier des Prescriptions Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnemental) a été finalisé le 04 Avril 2016 par l'Architecte en chef de la ZAC.

Le CPAUPE a pour objet de préciser les règles, orientations et principes urbains, architecturaux et paysagers assurant une cohérence d'aménagement sur l'ensemble de la ZAC « Cœur de ville ».

Toutes les constructions réalisées sur le site seront pensées de manière à réduire leur impact sur l'environnement. Il est ainsi recommandé que les constructions soient de haute performance énergétique, utilisant principalement des matériaux écologiques pour leur construction et des énergies renouvelables pour leurs consommations énergétiques.

Le CPAUPE définit des contraintes spécifiques liées à la préservation d'une qualité de vie et des liens sociaux entre les occupants.

L'ambition du projet est de créer un quartier innovant, dans une démarche de développement durable.

Ce CPAUPE décrit ainsi les règles minimum à observer pour respecter ces objectifs.

Le CPAUPE est un document qui s'impose :

- Dans les rapports de l'aménageur et des acquéreurs actuels et futurs des lots (Promoteurs)
- Dans les rapports des acquéreurs/propriétaires entre eux.

1.2.4. Le projet de création de la ZAC « Cœur de ville » et le règlement d'urbanisme en vigueur

La ZAC « Cœur de ville » est localisée sur le périmètre étendu des Casernes Berwick et Colaud situées en zone UBa du Plan Local d'Urbanisme en vigueur.

Le projet étant situé dans une zone ouverte à l'urbanisation, il est compatible avec le PADD en vigueur.

Les prescriptions édictées dans le CPAUPE s'ajoutent aux dispositions d'urbanisme en vigueur sur la Zone d'Aménagement Concerté et doivent être définies dans le règlement du PLU.

Il est donc nécessaire d'adapter le règlement du PLU et de le rendre compatible aux objectifs recherchés dans la ZAC.

1.2.5. Les modifications antérieures du PLU dans le périmètre de la ZAC

La modification simplifiée n°7 a créé le sous zonage UBz et son règlement, sur une partie du périmètre de la ZAC.

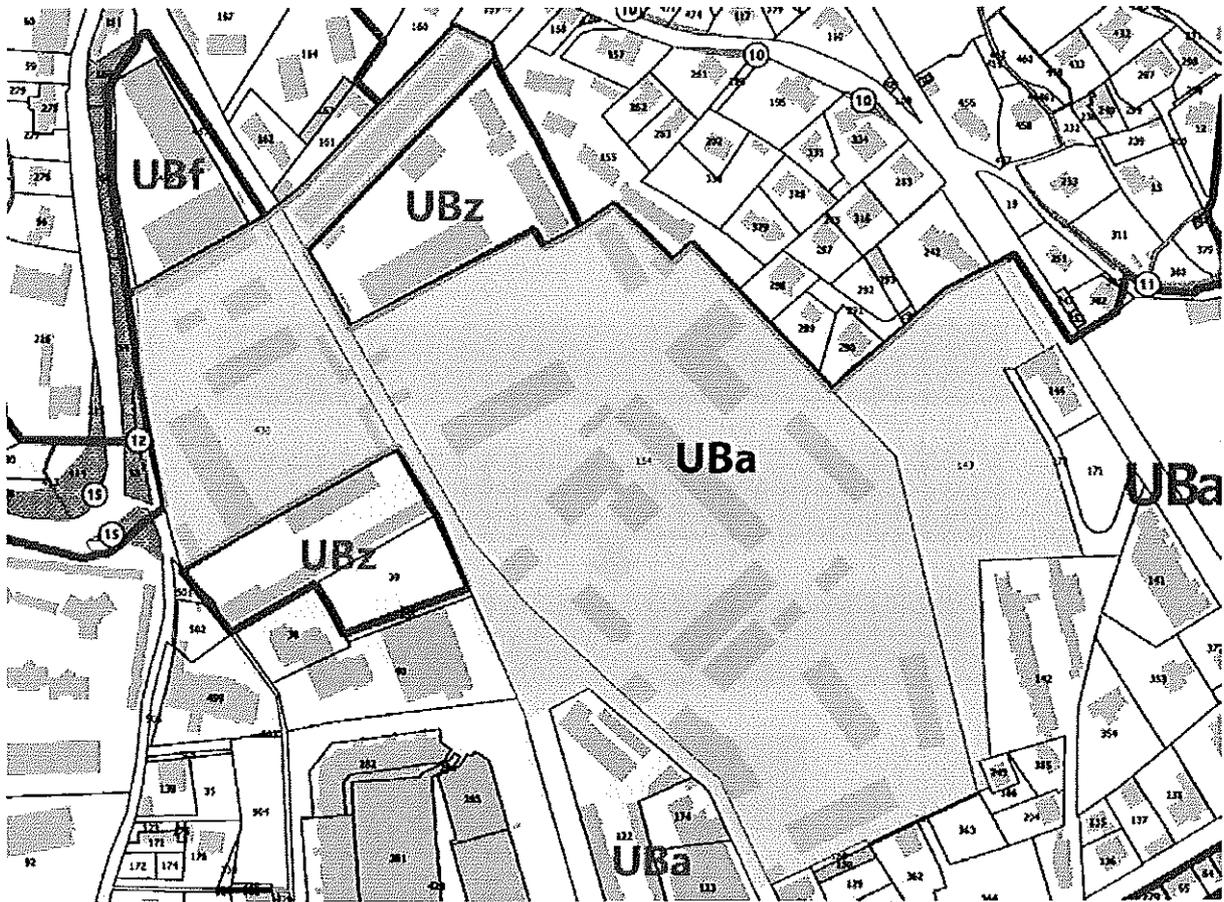
La modification simplifiée n°8 a ensuite modifié le règlement UBz et incorporé un deuxième périmètre partiel de la ZAC à ce zonage.

1.2.6. Objet de la procédure de modification n°3

Le CPAUPE a été finalisé en Avril 2016, ses prescriptions s'appliquent donc désormais à tous projets s'inscrivant dans le périmètre de la ZAC.

Il est donc proposé d'ajouter un troisième périmètre partiel de la ZAC en zone UBz afin d'obtenir un zonage et règlement unique sur l'emprise totale de la ZAC.

Le nouveau zonage UBz, objet de la modification n°3, concerne la totalité de la parcelle cadastrée AM n°143, et le périmètre des parcelles AK n°430 et AM n° 154 non inclus précédemment dans les modifications simplifiées n°7 et n°8.



Zonage actuel

1.3. Choix de la procédure de la modification

1.3.1. Le champ d'application légale de la modification de droit commun

Les objectifs poursuivis par les modifications envisagées ne changent pas les orientations définies par le PADD, ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou forestière ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels et ne comportent pas de graves risques de nuisance.

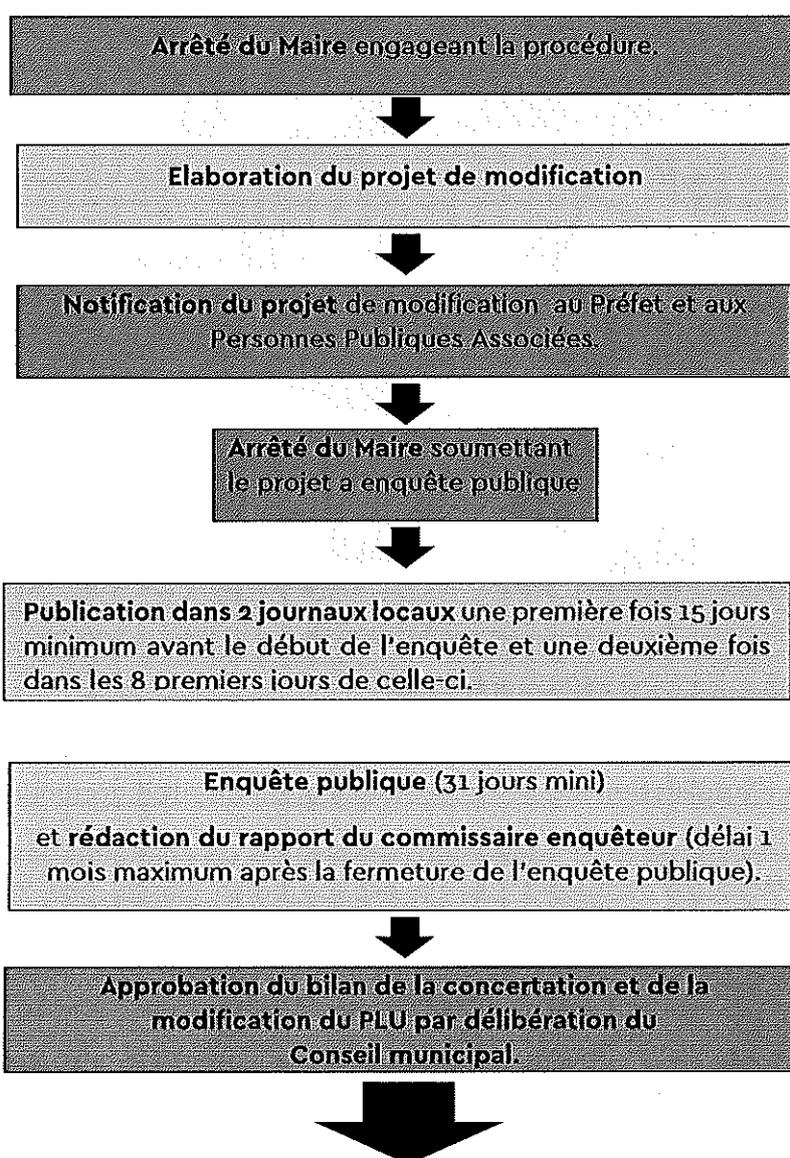
La procédure adaptée pour cette évolution du PLU est la modification, définie aux articles L 153-36 et suivants du Code de l'Urbanisme. Cette modification permettra notamment la réalisation des objectifs suivants :

- Création d'un zonage spécifique UBz sur le secteur des casernes Colaud et Berwick, correspondant au périmètre partiel de la ZAC « Cœur de ville »,
- Modifications et adaptations du règlement de la zone UBz au projet de ZAC,

- Préciser les règles particulières d'implantation applicables aux constructions par rapport aux limites séparatives et avec les voies et emprises publiques à l'intérieur du périmètre de la ZAC (art 6, 7)
- Préciser la règle de hauteur maximale autorisée (art 10)
- Adapter les règles de stationnement au projet de ZAC (art 12)
- Clarifier la rédaction de certains articles du règlement.

Conformément à l'article L 153-41 du Code de l'urbanisme, le projet de modification sera soumis à enquête publique à l'initiative du Maire.

1.3.2. Le déroulé de la procédure de la modification



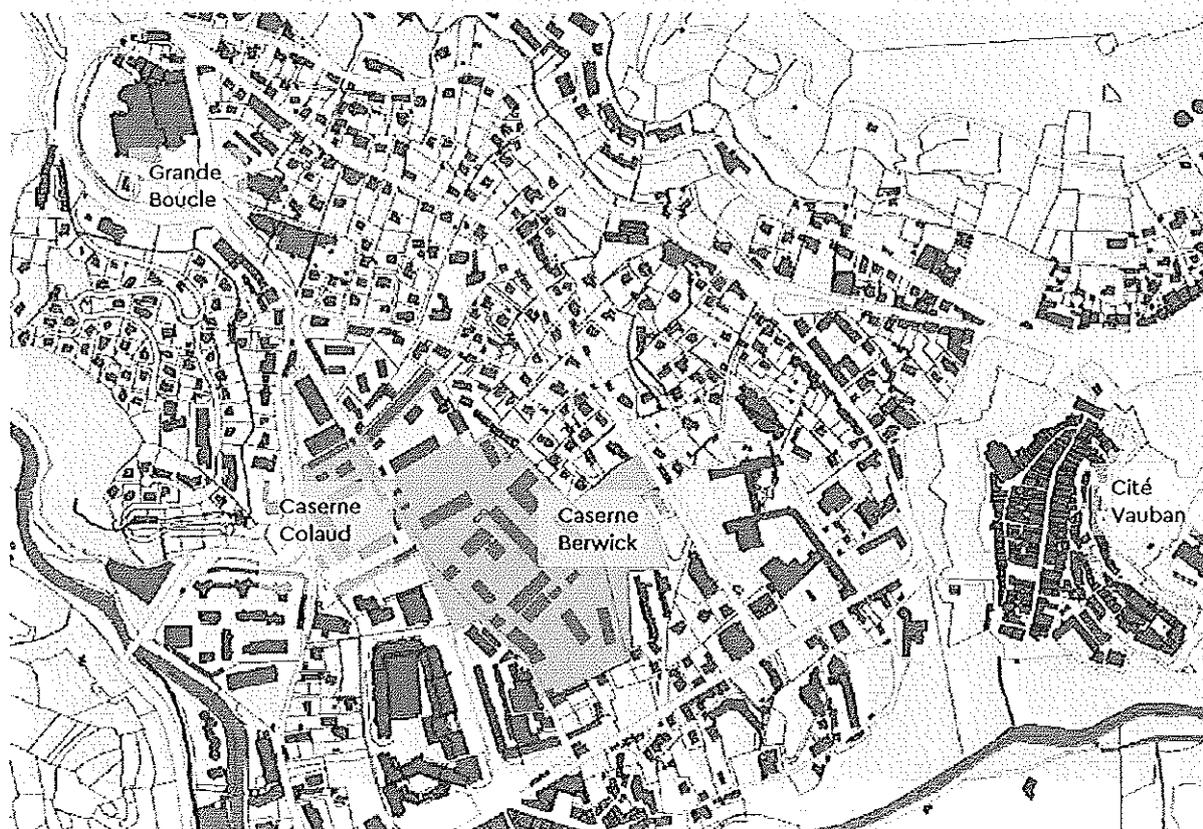
La délibération du conseil municipal approuvant la modification du PLU deviendra exécutoire à l'issue de toutes les mesures de publicité, et d'un délai d'un mois de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat, si cette dernière ne demande aucune modification du projet transmis.

1.4. Plan de situation

La zone concernée par la présente procédure est située au centre de la ville basse de Briançon, et comprend l'enceinte partielle des casernes Berwick et Colaud.

Le périmètre d'application de la modification n°3 du PLU comprend :

- la parcelle AM n°143 qui se situe sur l'avenue du Lautaret,
- la parcelle AM n°154 correspondant à l'enceinte de la caserne Colaud, et qui longe la rue Général Colaud et l'avenue Général Barbot,
- La parcelle AK n°430 correspondant à l'enceinte de la caserne Berwick, qui se situe avenue Général Barbot et qui longe le chemin sur le prolongement de l'avenue René Froger à l'ouest de la parcelle.



2. DESCRIPTION DU SITE

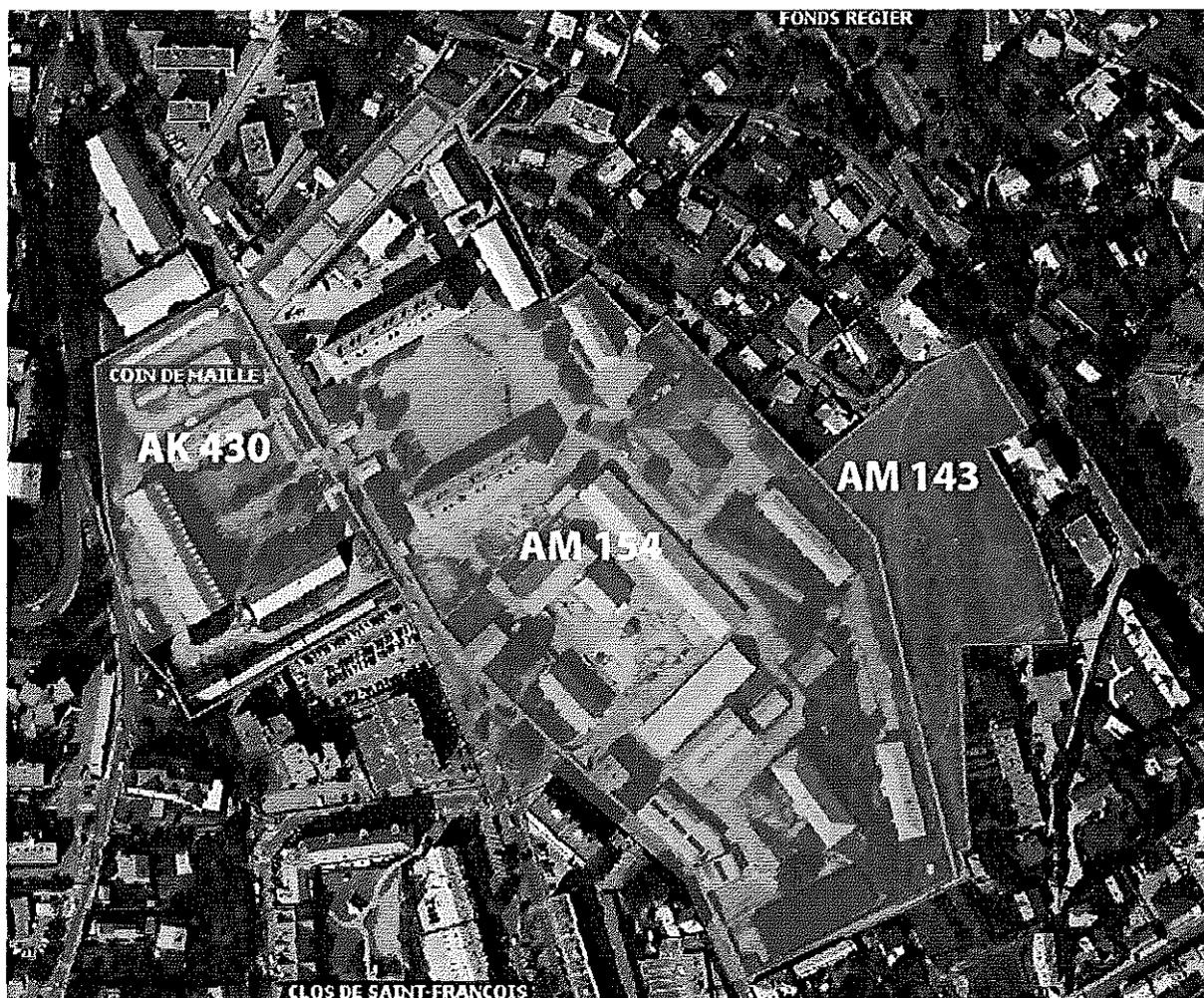
2.1. Occupation actuelle du sol

La partie haute du périmètre - correspondant à la parcelle AM n°143- est actuellement en état de friche libre de toute construction et se compose essentiellement de végétation avec cordon boisé. Le terrain descend en pente prononcée depuis l'avenue du Lautaret.

Le périmètre partiel de la parcelle cadastrée AM n° 154, correspondant à l'enceinte de la caserne Berwick. Le terrain est en état de friche, et se compose d'une vingtaine d'anciens bâtiments de casernement désaffectés datant de la fin du 19^{ème} et du 20^{ème} siècle, ainsi que de zones de terrains vagues parsemés d'arbres. A l'heure actuelle, le bâtiment de

casernement n°28 (cf. plan des démolitions), a été rénové et reconverti en skate-park, le « Hangar ZÉRO ».

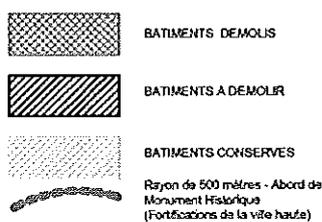
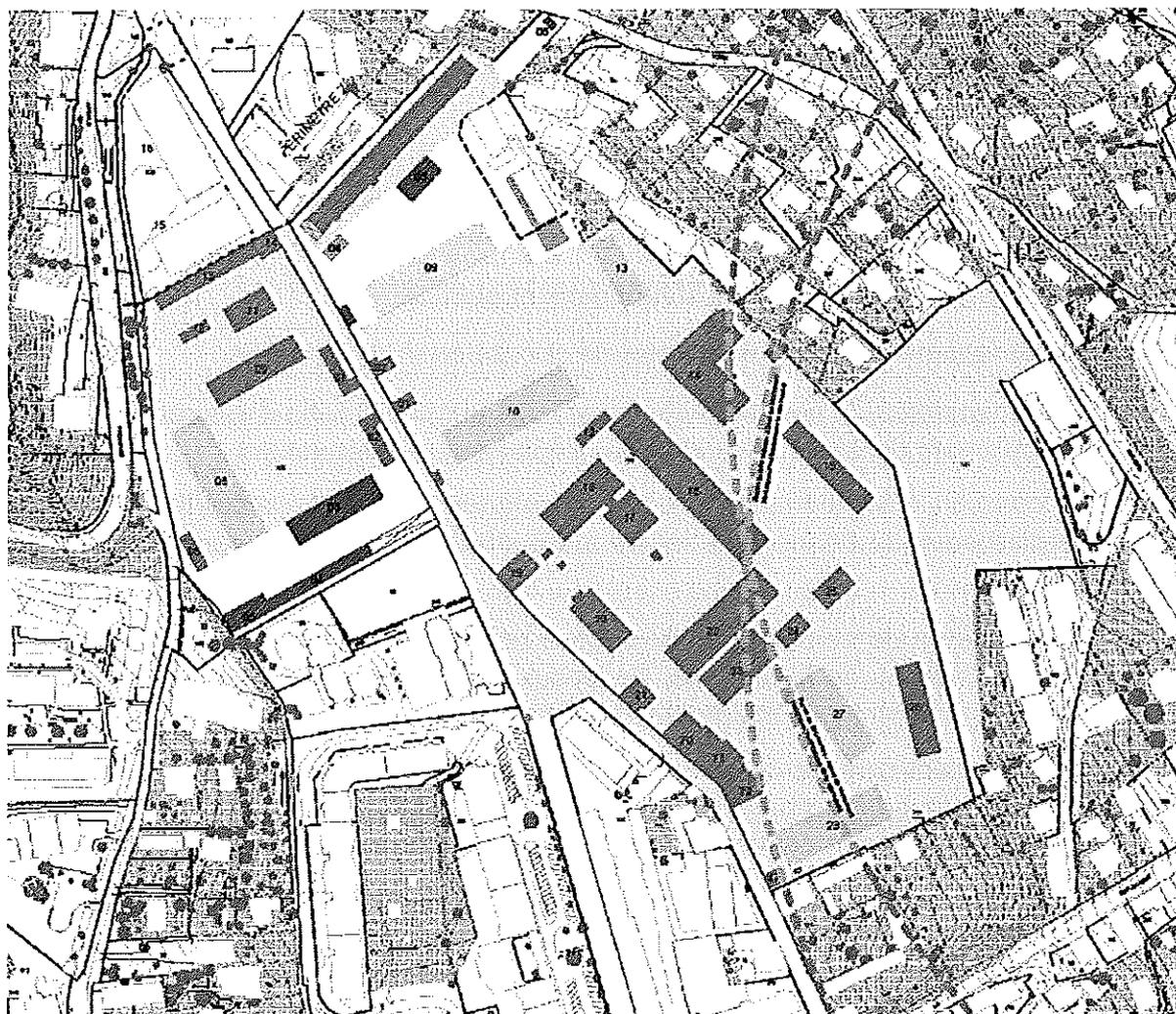
L'emprise partielle de la parcelle AK n°430, correspondant à l'enceinte de la caserne Colaud, est actuellement en état de friche. Le terrain est composé de 9 anciens bâtiments de casernement désaffectés datant de la fin du 19^{ème}, de zones de terrains vagues et de quelques arbres disséminés.



2.2. Enjeux urbains et environnement bâti

Le périmètre de la modification n° 3, comporte environ 35 bâtiments de casernement parmi lesquels 5 bâtiments seront reconvertis afin de préserver l'identité des lieux.

Une trentaine de bâtiments seront démolis dans le cadre de l'aménagement de la ZAC Cœur de Ville.



Plan des
démolitions de la
ZAC Cœur de Ville

2.3. Enjeux paysagers

Les zones de terrains vagues sont actuellement en état de friche et ne représentent aucun intérêt paysager particulier toutefois,

- Plus d'une cinquantaine d'arbres seront conservés. Ces arbres seront préservés en raison de leur valeur paysagère et patrimoniale et de leur compatibilité avec le projet d'aménagement de la ZAC.

Les places d'Armes des casernes Colaud et Berwick sont des amples espaces paysagers non-bâti qui ouvrent de la ville sur les montagnes environnantes. Ces espaces seront préservés et mis en valeur par la création de vastes places publiques.

2.4. L'occupation future du sol

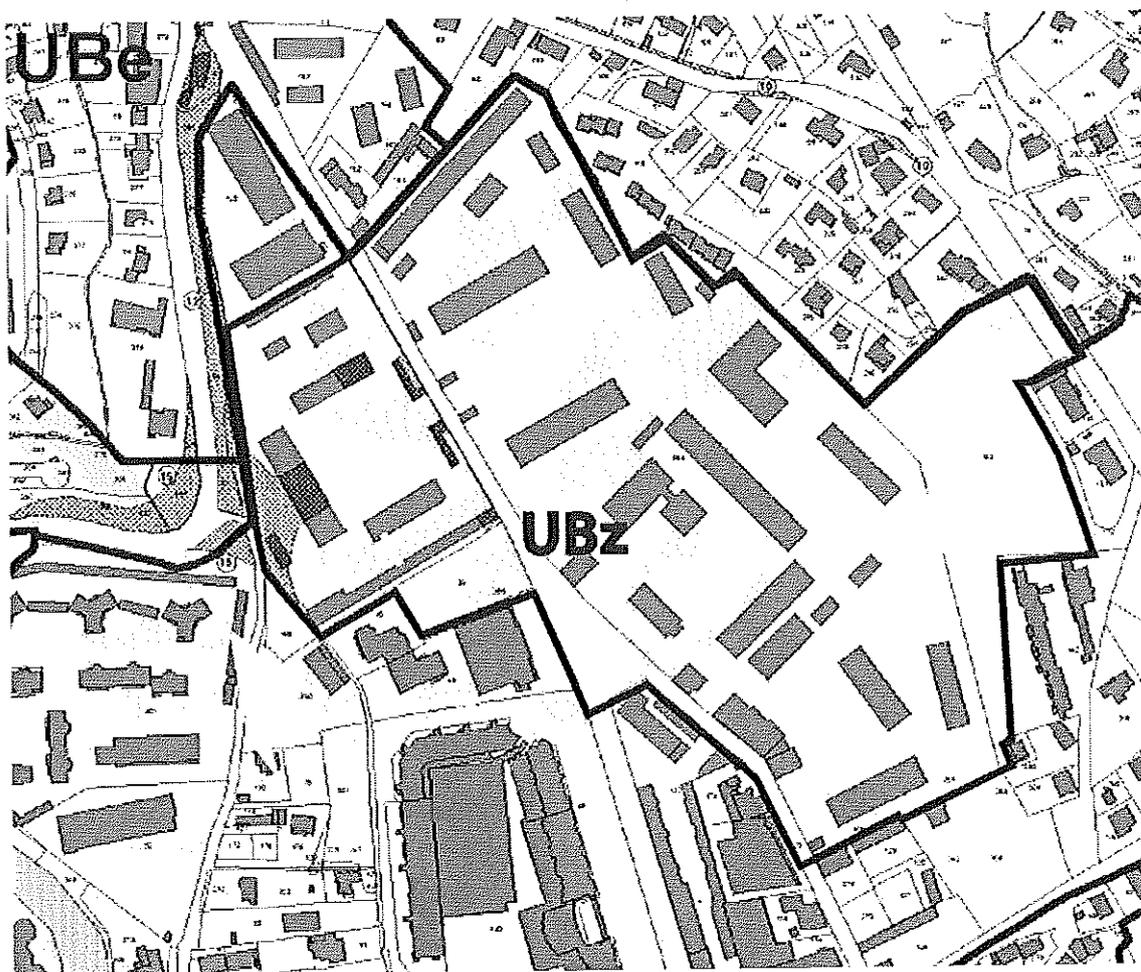
L'aménagement de la ZAC « Cœur de ville » participera à la création d'une nouvelle centralité urbaine caractérisée par une mixité des fonctions rééquilibrant la ville basse et la ville haute.

- L'aménagement d'espaces publics : création d'un jardin de ville au cœur de la ZAC, et de trois places publiques (place du marché, place des casernes et place du gymnase).
- L'aménagement de parcs de stationnement publics.
- L'aménagement de nouvelles voies de circulation et de desserte,
- L'aménagement de nouveaux cheminements piétonniers afin d'assurer la porosité du futur parc de ville et la fluidité des déplacements piétonniers.
- La création d'équipements sportifs et culturels : le lot D1 accueillera la future médiathèque de Briançon, le lot D2 a été affecté au projet de construction d'un gymnase.
- La réalisation de nouvelles constructions et la reconversion d'anciens bâtiments pour la création de logements, de locaux dédiés aux commerces et à d'autres activités économiques et administratives :
 - Tenant compte de sa valeur architecturale et patrimoniale, le bâtiment de casernement situé sur le lot B3, sera préservé et reconverti pour un usage mixte mêlant commerces au rez-de-chaussée et bureaux aux étages.
 - Les lots A2, A3, B4-1, B4-2, B4-3, B4-4, B4-5, B-5, C1, C2, C3-1, C3-2, C3-3, C4-1, C4-2, et C5 ont été programmés pour recevoir essentiellement des bâtiments à usage d'habitation. Les bâtiments B4-1a, B4-2a, B4-3a, B4-4a, B4-5a, A3-a et A3-b qui se situeront sur la rue Colaud, l'avenue Général Barbot et la future Place du Marché, recevront également des commerces en rez-de-chaussée.

3. PRESENTATION DES MODIFICATIONS A APPORTER AU PLU

3.1. Création d'un sous zonage UBz et modification des articles du règlement UBz

- Les parties des parcelles AK n°430, AM n°154 et la parcelle AM n°143, sont situées en Zone UBa du PLU en vigueur.
 - Il est proposé d'incorporer ces parcelles zone UBz (zonage créé par modification simplifiée n° 7 et modification simplifiée n°8) afin de créer une zone du PLU en cohérence avec le projet de ZAC.
 - Le périmètre de la zone UBz serait le suivant :



- Il est proposé de modifier le règlement de la zone UBz afin de l'adapter au projet de la ZAC Cœur de Ville, afin de :
 - Préciser les règles particulières d'implantation applicables aux constructions par rapport aux limites séparatives et avec les voies et emprises publiques à l'intérieur du périmètre de la ZAC (art 6, 7)
 - Préciser la règle de hauteur maximale autorisée (art 10)
 - Adapter les règles de stationnement au projet de ZAC (art 12)
 - Clarifier la rédaction de certains articles du règlement.

3.2. Incidences des modifications proposées

Les pièces du Dossier du PLU concernées par la modification n°3 sont les suivantes :

- le Rapport de présentation du PLU révisé et modifié successivement depuis 2007, sera complété par la présente notice explicative explicitant les choix effectués et les modifications introduites dans le cadre de cette procédure,
- le règlement,
- le document graphique de la zone UBz

En information préalable, il est précisé que le périmètre de la ZAC est actuellement constitué de 4 grandes parcelles. Ces 4 grandes parcelles seront divisées en autant de parcelles que de lots qui sont commercialisés.

Les règles du PLU ci-dessous rédigées prennent en considération les lots et parcelles issues de ces divisions à venir.

3.3. Modifications proposées du règlement

- **ARTICLE UB6**

- La modification de l'article n°6 a pour objet de permettre l'implantation des constructions conformément au plan d'aménagement de la ZAC et prendre en considération les voies, venelles, places, jardins et emprises publiques nouveaux qui seront réalisés dans le cadre de la ZAC. Cette règle s'appliquera également aux voies existantes, avenue du Général Barbot et boulevard du Lautaret.

- **ARTICLE UB7**

- La modification de l'article n°7 a pour objet de permettre l'implantation des constructions conformément au plan d'aménagement de la ZAC. La règle d'implantation par rapport aux limites séparatives de parcelles ou lots situées dans le périmètre de la ZAC Cœur de ville et les propriétés voisines est précisée.
 - Elle est inchangée par rapport à la règle générale du PLU : $L \geq H/2$ avec un minimum de 3 mètres.
 - Une exception est précisée pour le cas particulier du lot C5 et pour la future parcelle qui sera issue de la division, qui reprend la règle du zonage UB pour l'implantation des constructions par rapport aux limites latérales et dans une bande de 15 mètres de profondeur : retrait de 3.00 mètres minimum.

- **ARTICLE UB10**

- La modification de l'article n°10 a pour objet de préciser les modalités de calcul de la hauteur maximale : La hauteur des 18 mètres est calculée parallèlement au terrain naturel existant.
- Il est également précisé qu'en cas d'une extension d'un bâtiment existant reconverti ou de sa reconstruction, il sera admis de conserver le gabarit et volume initial et de retrouver la hauteur du bâtiment initial.

- **ARTICLE UB11**

- La modification de l'article n°11 a pour objet de préciser que toutes les demandes de permis de construire seront soumises à l'avis de l'Architecte en chef de la ZAC.
- La consultation de l'Architecte des Bâtiments de France est obligatoire dans le périmètre de protection des Monuments Historiques.
- La nature des matériaux et couleur autorisés sont précisés afin de permettre une cohérence et harmonie des constructions dans le périmètre de la ZAC et le respect des prescriptions du CPAUPE.

- **ARTICLE UB12**

- La modification de l'article n°12 a pour objet de changer les modalités de calcul du nombre de place de stationnement et les adapter aux nouveaux besoins. Etant précisé que les principes de foisonnement et mutualisation des places publiques est un objectif recherché au sein de la ZAC « Cœur de ville ».
- En conséquence, les besoins en stationnement des bâtiments reconvertis (quelle que soit leur destination) et les besoins en stationnement des équipements publics (médiathèque, gymnase) seront couverts par l'offre publique de stationnement de proximité.
- Il est précisé que la règle du nombre de places de stationnement par type de construction fixe un minimum exigible.
- Pour les constructions à usage d'habitation collective, les places de stationnement seront réalisées pour leur grande partie en parking enterré sur le lot. Une place de stationnement sera exigée par tranche de 50 m² de SP créée avec un minimum de 1 place par logement.
- Il est toutefois précisé qu'il sera fait application des articles L 151-34 et L 151-35 du Code de l'urbanisme :
 - o Le règlement ne pourra exiger 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.
 - 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. s'applique règle pour les constructions de logements

4. DISPOSITIF REGLEMENTAIRE REDACTIONNEL/ REGLEMENT

Colonne de gauche : règlement du PLU en vigueur

Colonne de droite : ajustements du règlement projetés avec les parties nouvelles ou modifiées

Règlement du PLU en vigueur	Ajustements proposés
<p>ARTICLE UB6 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</p> <p>Les règles d'implantation se calculent en tout point des bâtiments. Des adaptations mineures peuvent être accordées lorsque les contraintes topographiques le nécessitent.</p> <p>Ces dispositions ne sont pas applicables aux constructions de toute nature nécessitées par les impératifs techniques liés à l'exploitation ferroviaire.</p> <p>Les bâtiments devront observer les marges de reculement ou les alignements spécifiés au plan de zonage.</p> <p>A défaut, les constructions devront être édifiées soit à l'alignement de la voie, soit en observant un recul minimum de 3,00 mètres par rapport aux limites de voie et emprises publiques.</p> <p>Les garages ayant une entrée directe depuis la voie d'accès, doivent être implantés à 5,00 mètres minimum de celle-ci. Les aires de stationnement non couvertes peuvent être autorisées dans la marge de recul lorsque les conditions de sécurité sont assurées.</p> <p>Dans le secteur UBz : Les auvents, balcons, dépassés de toit et attiques pourront être saillants en survol du domaine public dans une limite de 1.50 m de large.</p>	<p>ARTICLE UB6 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</p> <p>(...)</p> <p>Dans le secteur UBz :</p> <p>La règle d'implantation des constructions concerne les voies publiques, venelles piétonnes, places et jardin publics existants et créés dans le cadre de la ZAC.</p> <p>Les constructions pourront être implantées soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> • En alignement du domaine public, (voies existantes et nouvelles, venelles, places et jardins créés dans le cadre de la ZAC) • En retrait du domaine public, sans minimum imposé, et conformément au plan d'aménagement de la ZAC Cœur de ville. <p>Dans le secteur UBz : Les auvents, balcons, dépassés de toit et attiques pourront être saillants en survol du domaine public dans une limite de 2.50 m maximum en débord des gabarits autorisés par le règlement de la ZAC, sans restriction de longueur, sous réserve</p>

	d'être implantés à plus de 3 m de hauteur par rapport au niveau du domaine public.
<p>ARTICLE UB7 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</p> <p><i>Les règles d'implantation se calculent en tout point des bâtiments. Des adaptations mineures peuvent être accordées lorsque les contraintes topographiques le nécessitent.</i></p> <p><i>Ces dispositions ne sont pas applicables aux constructions de toute nature nécessitées par les impératifs techniques liés à l'exploitation ferroviaire.</i></p> <p>➤ Constructions principales</p> <p>Par rapport aux limites latérales et dans une bande de 15 mètres de profondeur, mesurée à partir de l'alignement futur ou actuel des voies, les constructions pourront être implantées :</p> <p>En observant un retrait de 3.00 mètres minimum par rapport aux limites séparatives</p> <p>Lorsque l'ordre continu existe, les constructions peuvent s'implanter en limite séparative</p> <p>Par rapport aux limites latérales et au fond de parcelle au-delà de la bande de 15 mètres, la distance comptée horizontalement entre tout point du bâtiment et la limite séparative, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction mesurée à l'égout du toit (H/2), sans pouvoir être inférieure à 3,00 mètres.</p> <p>Les parties entièrement enterrées des bâtiments peuvent être implantées dans la bande de recul de 3,00 mètres lorsqu'aucune nuisance supplémentaire n'est générée.</p> <p>➤ Annexes</p> <p>Les annexes peuvent être implantées soit en respectant les règles précitées pour les constructions principales soit directement en limites séparatives.</p> <p>Par rapport aux canaux</p> <p>Les constructions doivent respecter les emprises des canaux principaux et secondaires.</p> <p>Dans le secteur UBz, les constructions pourront respecter les emprises des canaux principaux et secondaires ou en proposer le dévoiement le cas échéant avec l'accord de l'ASA gestionnaire des canaux.</p>	<p>ARTICLE UB7 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</p> <p>(...)</p> <p>(...)</p> <p>(...)</p> <p>(...)</p> <p>(...)</p> <p>(...)</p>

Dans le secteur UBe, l'ordre continu n'est pas souhaité. Les constructions ne pourront s'implanter en limite séparative que dans le cas d'une fusion parcellaire ou d'une opération d'ensemble.

Dans le secteur UBa, les constructions pourront d'implanter en limite séparative dans le cadre d'une opération d'ensemble

Dans le secteur UBz :

Le règlement de chaque zone fixe une distance minimum par rapport aux limites séparatives des tenements fonciers.

Cette règle n'est pas applicable aux limites des parcelles créées à l'intérieur du périmètre de la ZAC Cœur de Ville, ni aux limites séparant des terrains de même propriétaire.

1) Limites séparatives à l'intérieur du périmètre de la ZAC Cœur de ville

Les constructions peuvent être édifiées soit :

- en ordre continu d'une limite latérale à l'autre,
- en limite latérale d'un seul côté,
- en retrait des deux limites latérales,
- en limite ou en retrait sur fond de parcelle.

Les auvents, balcons, dépassés de toit et attiques pourront être saillants en survol des parcelles créées à l'intérieur du périmètre de la ZAC, dans une limite de 3.00 m de large.

2) Limites séparatives entre le périmètre de la ZAC Cœur de ville et les propriétés voisines

(...)

(...)

Dans le secteur UBz :

L'implantation des bâtiments sera conforme au plan d'aménagement de la ZAC.

La règle d'implantation est la suivante :

1) Limites séparatives de parcelles ou lots situés à l'intérieur du périmètre de la ZAC Cœur de ville

(...)

Les auvents, balcons, dépassés de toit et attiques pourront être saillants en survol des parcelles ou lots créés à l'intérieur du périmètre de la ZAC, dans une limite de **2.50 m** maximum en débord des gabarits autorisés par le règlement de la ZAC.

2) Limites séparatives de parcelles ou lots situées dans le périmètre de la ZAC Cœur de ville et les propriétés voisines

Pour la parcelle formant le lot C5 :

Par rapport aux limites latérales et dans une bande de 15 mètres de profondeur, mesurée à partir de l'alignement futur ou actuel des voies, la construction pourra être implantée :

<p>La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction mesurée à l'égout du toit sans être inférieure à 3 mètres ($L \geq H/2$ avec un minimum de 3 mètres).</p> <p><u>Calcul des hauteurs et prospects :</u></p> <p>Les dispositions générales prévues à l'Article 5 ne s'appliquent pas.</p> <p>Les dépassées de toiture et balcons peuvent être réalisés jusqu'à 1,30 m maximum au-delà des reculs définis.</p>	<p>- En observant un retrait de 3,00 mètres minimum par rapport aux limites séparatives</p> <p><u>Pour les parcelles formants tous les autres lots en limite avec les propriétés voisines :</u></p> <p>La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction mesurée à l'égout du toit sans être inférieure à 3 mètres ($L \geq H/2$ avec un minimum de 3 mètres).</p> <p>(...)</p>
<p><u>ARTICLE UB10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS</u></p> <p>La hauteur maximale correspond à la différence de niveau entre le faitage et le sol naturel avant travaux.</p> <p>Des adaptations mineures peuvent être apportées pour les constructions de toute nature nécessitées par les impératifs techniques, liés à l'exploitation ferroviaire notamment.</p> <p>La hauteur maximale est de 18,00 mètres.</p> <p><u>Les annexes :</u></p> <p>La hauteur maximale est de 2,60 mètres sur limite séparative et de 4,00 mètres dans les autres cas.</p>	<p>(...)</p> <p>(...)</p> <p><u>Dans le secteur UBz :</u></p> <p>La hauteur maximale des 18 mètres est calculée parallèlement au terrain naturel existant.</p> <p>Dans le cas d'une extension d'un bâtiment existant reconverti ou de sa reconstruction, il sera admis de conserver le gabarit et volume initial et de retrouver la hauteur du bâtiment initial.</p>
<p><u>ARTICLE UB11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS</u></p> <p>1) Principes (...)</p>	<p><u>ARTICLE UB11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS</u></p> <p>1) Principes <u>Dans le secteur UBz :</u></p>

2) Caractère et expression des façades
(...)

3) Toiture - couverture :

Dans le secteur UBz :

Les toitures en zinc pré-patiné sont autorisées.

Les toitures terrasses végétalisées sont autorisées, associées ou non à des toitures à double versant ou versant multiples.

Les toitures de faibles pentes et mono pentes sont autorisées et ne nécessiteront pas d'équipement de type arrêt neige.

4) Matériaux et couleurs :

(...)

Dans le secteur UBz, les caractéristiques énumérées ci-dessus ne s'imposent pas.

Les matériaux en doublage extérieur d'aspect pierre, briques béton, et bois sont autorisés ainsi que les éléments verriers en garde-corps.

L'utilisation de parties métalliques et décors sont autorisés.

Les demandes de permis de construire seront soumises à l'avis de l'Architecte en chef de la ZAC.

La consultation de l'Architecte des Bâtiments de France est obligatoire dans le périmètre de protection des Monuments Historiques.

2) Caractère et expression des façades
(...)

3) Toiture - couverture :

Dans le secteur UBz :

Les toitures en zinc pré-patiné ainsi que les toitures en aluminium thermolaqué de coloris anthracite seront autorisées.

(...)

Dans le secteur UBz :

Des toitures végétalisées horizontales ou de hauteur variable pourront être autorisées.

Les toitures terrasses pourront être autorisées (gravier concassé de pierre du pays ou dalle sur plot béton ou acier galvanisé ou bois ou végétalisées).

Les toitures avec parement bois seront autorisées.

Les panneaux photovoltaïques seront autorisés sous réserve de leur bonne intégration.

Les édicules et éléments techniques (extraction, etc.) en toiture, seront masqués et devront être intégrés dans la volumétrie.

4) Matériaux et couleurs :

(...)

Dans le secteur UBz, les caractéristiques énumérées ci-dessus ne s'imposent pas.

Dans le secteur UBz :

- Les matériaux en doublage extérieur d'aspect pierre, briques béton, et bois sont autorisés ainsi que les éléments verriers en garde-corps.

- Le volume bâti du dernier étage en attique pourra être habillé dans la continuité de la toiture (zinc pré-patiné, alu anthracite foncé, ou bois).

	<ul style="list-style-type: none"> - Les matériaux d'origine minérale en doublage extérieur seront de teinte claire, alternant l'ocre clair et foncé. - Les matériaux d'aspect béton architectonique seront autorisés en socle des bâtiments. - Les enduits seront généralement proscrits en façades avec la tolérance suivante : <ul style="list-style-type: none"> o Toutes les façades, y compris les pignons, donnant sur l'espace public (places, venelles, parc publics) devront présenter un doublage extérieur d'aspect ci-dessus réglementé. o Pour toutes les autres façades, y compris les pignons, les enduits seront autorisés dans la limite d'un ratio de 30% des surfaces de l'ensemble des façades de la construction. o Les enduits seront de type mortier de chaux ou de ciment, finition lisse ou taloché feutré fin, de teinte claire (alternant l'ocre clair et foncé) et teintés dans la masse. - Les éléments en bardage bois seront de préférence de haute résistance, de teinte mate, naturel et local (Bois des Alpes). - Les menuiseries extérieures devront être traitées en harmonie avec l'ensemble de la façade. - Les menuiseries extérieures et volets seront de préférence en bois, en harmonie avec le bardage utilisé en façade, ou en aluminium de coloris gris anthracite. - Les menuiseries et volets PVC seront tolérés s'ils sont « plaxées » (reproduction du veinage du bois), tons bois ou tons compatibles avec les matériaux de façade. - Les barreaudages métalliques pourront être autorisés comme garde-corps, portes de garage et éléments de clôture. Ils devront être obligatoirement laqués ou galvanisés et verticaux. - Les descentes d'eaux pluviales apparentes en façades devront appartenir à la composition architecturale.
<p>ARTICLE UB12 - STATIONNEMENT</p> <p>1) Principes :</p> <p>Se reporter à l'article 6 des dispositions générales.</p> <p>50% des places de stationnement imposées doivent être couvertes, sauf en cas</p>	<p>ARTICLE UB12 - STATIONNEMENT</p> <p>1) Principes :</p> <p>(...)</p> <p>(...)</p>

d'impossibilité technique dûment justifiée (topographie, densité et disponibilité foncière...)

Dans le secteur UBz :

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain séparé du premier, par un parcours inférieur à 300 mètres, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, ou s'il acquiert ou dispose de places de stationnement dans un parc de stationnement public ou privé et à condition qu'il en apporte la preuve.

Le ratio de 50% des places de stationnement couvertes ne s'impose pas aux constructeurs.

2) Nombre d'emplacements :

Constructions à usage d'habitation individuelle :

- o 2 places de stationnement par logement

Constructions à usage d'habitation collective :

- 0.75 place de stationnement par logement de type 1 et type 2
- 1 place de stationnement par logement de type 3
- 1.5 places de stationnement par logement de type 4 et plus

Pour les aménagements ou reconstructions de bâtiments existants ne générant pas la création de plus de 3 logements, aucune place de stationnement supplémentaire ne sera requise.

Résidences de tourisme :

- 1 place de stationnement par 3 logements de type 1 et type 2
- 1 place de stationnement par 2 logements de type 3 et plus

Constructions à usage de commerces et restaurants :

Il sera créé une place de stationnement par 40 m² de surface plancher.

Constructions à usage de bureaux et activités

Il sera créé une place de stationnement par 50 m² de surface plancher.

Hôtels

Il sera créé une place de stationnement pour deux chambres

Dans le secteur UBz :

(...)

2) Nombre d'emplacements :

(...)

(...)

(...)

(...)

(...)

(...)

Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :**Dans le cas d'établissements d'enseignement**

Il doit être aménagé, une place de stationnement par classe.

Dans le cas d'établissements socio-culturels

Il doit être aménagé, une place de stationnement par tranche de 50 m² de surface plancher.

Tous autres établissements :

Nombre et configuration des places de stationnement à prévoir selon les besoins de l'établissement.

Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même à ces obligations, les dispositions techniques et financières prévues par le Code de l'Urbanisme sont applicables.

Dans le secteur UBz :**Constructions à usage de résidence de services pour séniors:**

- o 1 place pour 2 logements quelle que soit la typologie.
- o 1 place pour le stationnement du personnel pour 800 m² de surface plancher.
- o 1 place pour le stationnement des visiteurs pour 10 logements.

Constructions d'équipements commerciaux et cinématographiques:

- o Aucune exigence de nombre de places de stationnement ne sera imposée.
- o Le nombre de places sera négocié, au cas par cas, avec la Commune et le concessionnaire de la ZAC, dans un cadre global d'aménagement des espaces publics.

(...)

(...)

Dans le secteur UBz :

(...)

(...)

Constructions neuves à usage d'habitation collective :

- Les places de stationnement seront réalisées pour leur grande partie en parking enterré sur le lot.
- Une place de stationnement sera exigée par tranche de 50 m² de SP créée avec un minimum de 1 place par logement.
- Il ne pourra être exigé pour les constructions destinées à l'habitation mentionnées aux 1° à 3° de l'article L. 151-34 du Code de l'urbanisme la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement.

Reconversion des bâtiments existants :

Dans le cas de la reconversion des bâtiments existants et quelle que soit leur destination :
(Lots A4 - B2 - B3 - C1 - D3) :

- o Aucune exigence de nombre de places de stationnement ne sera imposée.

Constructions d'établissements socio-culturels :

- o Aucune exigence de nombre de places de stationnement ne sera imposée.

Constructions à usage d'équipement sportif :

- o Aucune exigence de nombre de places de stationnement ne sera imposée.

5. ANNEXES

5.1. Dispositions Générales du Règlement du PLU

Le présent règlement est établi conformément aux dispositions des articles L.123-1 et R.123-9 du Code de l'urbanisme.

Article 1 - Champ d'application territorial

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de BRIANCON.

Article 2 - Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols

Sont et demeurent notamment applicables au territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme

Les articles R.111-2, R.111-3-2, R.111-4, R.111-14-2, R.111-15 et R.111-21 du Code de l'Urbanisme.

Les servitudes d'utilité publique instituant une limitation administrative au droit de propriété sont décrites aux documents n°5,1 et n°5.2 du présent Plan Local d'Urbanisme.

Les articles du Code de l'Urbanisme ou d'autres législations concernant :

- les périmètres sensibles ;
- le droit de préemption urbain ;
- les zones d'aménagement différé ;
- les secteurs sauvegardés ;
- les périmètres de restauration immobilière ;
- les périmètres de résorption de l'habitat insalubre ;
- les périmètres de déclaration d'utilité publique ;
- les projets d'intérêt général.

Le schéma de cohérence territoriale du Briançonnais qui a valeur de prescription au titre de l'article L.111-1-1 du Code de l'Urbanisme.

Dispositions issues de la loi n°85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne, modifiée. Code de l'Urbanisme art. L 145-1 à L 145-13.

L'article L 315-2-9 du Code de l'Urbanisme relatif aux règles des lotissements autorisés antérieurement au POS.

Les règles d'urbanisme locales et nationales ne préjugent pas des dispositions des règles du code de construction définies par ailleurs et auxquelles le respect devra faire l'objet d'un engagement du pétitionnaire (article L421-3 du Code de l'Urbanisme)

A titre d'information, il est à noter que la commune se trouve en zone de sismicité de catégorie IB selon le tableau figurant en annexe du Décret 91-461 du 14 mai 1991 relatif à la prévention du risque sismique et l'arrêté du 29 mai 1997 classifiant et définissant les règles parasismiques de construction des bâtiments de la catégorie dite à risque normal.

Eléments répertoriés au titre de l'article L123-1, 7° alinéa du Code de l'Urbanisme.

Le PLU 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 écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection. »

La commune est classée en totalité, zone à risque d'exposition au plomb pour toutes les constructions antérieures au 11' janvier 1948(arrêté préfectoral du 21 juillet 2001).

La commune est classée en risque fort au regard des feux de forêt.

Article 3 - Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le présent Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines (U), en zones à urbaniser (AU), en zones agricoles (A) et en zones naturelles et forestières (N), dont les délimitations sont reportées aux documents graphiques constituant les pièces n°4 du dossier.

Ces documents graphiques font en outre apparaître :

Les espaces boisés à conserver ou à créer, classés e Le présent règlement est établi conformément aux dispositions des articles L.123-1 et R.123-9 du Code de l'urbanisme.

Les emplacements réservés pour la réalisation de voies, d'ouvrages publics, d'installations générales ou d'espaces verts, en application de l'article L 123-17 du Code de l'urbanisme,

Les secteurs inconstructibles au titre de l'Article L 111-1-4 du Code de l'urbanisme,

Les éléments de paysage répertoriés au titre de l'Article L 123-1-7 du Code de l'urbanisme.

Les zones urbaines dans lesquelles les capacités des équipements publics collectifs existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions, et auxquelles s'appliquent les dispositions du titre II du présent règlement sont :

La zone UA (comprenant un secteur UAs)

La zone UB (comprenant un secteur UBa, un secteur Ube, un secteur UBz et un secteur UBf)

La zone UC (comprenant un secteur UCa)

La zone UE

La zone UZ

La zone UM (comprenant un secteur UMa)

Les zones à urbaniser à caractère naturel ou agricole, destinées à être ouvertes à l'urbanisation, et auxquelles s'appliquent les dispositions du titre III du présent règlement sont :

La zone I AUb

La zone I AUc

La zone I AUe

La zone II AU

Les zones agricoles à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, et auxquelles s'appliquent les dispositions du titre IV du présent règlement sont :

La zone A

Les zones naturelles et forestières à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages, de l'existence d'une exploitation forestière, ou de leur caractère d'espace naturel, auxquelles s'appliquent les dispositions du titre V du présent règlement sont :

La zone N définie au plan par l'indice N, comprenant les secteurs d (dépôts), t (tourisme et loisirs de plein air) et s (domaine skiable).

Les caractères et vocations de chacune de ces zones sont définis en tête de chapitre qui lui correspond.

14 articles définissent les conditions d'occupation du sol dans chacune des zones

ARTICLE 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

ARTICLE 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

ARTICLE 3 : ACCES ET VOIRIE

ARTICLE 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

ARTICLE 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

ARTICLE 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

ARTICLE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

ARTICLE 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 11 : ASPECTS EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS

ARTICLE 12 : STATIONNEMENT

ARTICLE 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

ARTICLE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le numéro de l'article est toujours précédé du sigle de la zone où il s'applique.

Article 4 - Adaptations mineures

Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures, et qui sont rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles, ou le caractère des constructions avoisinantes.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable dans la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de cet immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Article 5 - Calculs des hauteurs, prospect

Pour l'application du présent règlement, la hauteur des constructions est comptée en tous les points du bâtiment, sauf précisions contraires spécifiquement apportées par les dispositions réglementaires de la zone, jusqu'au sol naturel avant travaux à leur aplomb.

Les parties et annexes souterraines des bâtiments, les éléments techniques, les murs réglementaires coupe-feu, les locaux en toiture d'ascenseurs et escaliers, les cheminées et les superstructures de type antenne, paratonnerre, etc... sont exclus du calcul de la hauteur maximale définie à l'article 10 et ne sont pas concernés par les règles fixées aux articles 6, 7, 8 relatives aux prospects à respecter.

Pour l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, les dépassées de toit et autres superstructures ne sont pris en compte qu'au-delà de 0,70 m.

Article 6 - Rappels

La division d'une unité foncière en plus de 2 lots de terrains en vue de l'implantation de bâtiments est soumise à permis de lotir en application de l'article R 315-1 du Code de l'urbanisme (ou plus de 3 lots en cas de partages successoraux ou actes assimilés).

Les démolitions sont soumises à permis de démolir en application de l'Article L 430-2 du Code de l'urbanisme.

En application de l'Article L.111-3 du Code de l'urbanisme, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si le Plan Local d'Urbanisme en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

Les clôtures sont soumises à déclaration de travaux préalables en application de l'article L 441-2 du Code de l'urbanisme, à l'exception de celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière.

Les installations et travaux définis à l'Article R 442-2 du Code de l'urbanisme sont soumis à autorisation préalable.

Les espaces boisés classés sont inconstructibles en application de l'Article L 130-1 du Code de l'urbanisme.

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable dans les espaces boisés classés.

Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

La démolition des éléments bâtis identifiés au titre de l'Article L 123-1-7 du Code de l'urbanisme est assujettie à l'obtention préalable d'un permis de démolir.

Tous les travaux portant atteinte aux éléments de paysage identifiés au titre de l'Article L 123-1-7 du Code de l'urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une demande préalable au titre des installations et travaux divers.

Les défrichements sont interdits dans les espaces boisés classés. En revanche, sur les boisements non classés, le défrichement s'impose conformément à l'Article L 311 du Code forestier.

La Commune de Briançon est dotée d'un règlement local de publicité, tout affichage ou signalisation y est soumis et doit faire l'objet de l'approbation préalable des services municipaux.

Dans une bande de 200 mètres située de part et d'autre des axes bruyants des routes nationales n° 94 et n°91, et de la RD n°994 (Avenue de Savoie), les constructions devront satisfaire aux normes d'isolation acoustique en vigueur.

Collecte des ordures ménagères : En application de l'arrêté municipal en date du 26 Juin 1990, toute nouvelle construction ou rénovation d'immeuble à usage collectif devra être pourvue d'un local à conteneurs à partir de 10 logements. Ce local sera implanté en limite intérieure de propriété en accord avec les services techniques municipaux et son accès devra être entretenu par tout temps pour le passage des camions-bennes.

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des installations et constructions doit être assuré en dehors de la voie publique, par la réalisation d'aires de

stationnement sur le terrain propre à l'opération. Ces dispositions ne s'appliquent qu'aux constructions neuves et aux extensions conséquentes (SP supplémentaire supérieure à 30 m²)

Chaque emplacement doit répondre aux caractéristiques minimales suivantes :

Longueur : 5.00 mètres

Largeur : 2.50 mètres

Dégagement : 6.00 mètres

Et doit être accessible individuellement à partir d'une circulation commune. Les stationnements en enfilade ne sont pas autorisés sauf dans le cas d'habitations individuelles.

Accessibilité des personnes à mobilité réduite :

Des emplacements de stationnement réservés aux véhicules transportant des personnes à mobilité réduite doivent être réalisés à raison de 5% des places réalisées et convenablement répartis.

Ces emplacements doivent répondre aux normes de la réglementation en vigueur, notamment en ce qui concerne leur largeur totale qui ne peut être inférieure à 3.30 mètres.

Des locaux sécurisés pour les garages à vélo, accessibles depuis la voie de desserte doivent être réalisés dans tous les immeubles d'habitation collective, les bâtiments scolaires et socio culturels.

Les règles applicables aux constructions non définies précisément dans les articles relatifs au stationnement sont celles applicables aux bâtiments dont la destination est la plus voisine.

Par la seule application du Code de l'urbanisme en vigueur :

Nonobstant toute disposition du Plan Local d'Urbanisme, il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat.

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 de l'Etat, y compris le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de Surface Plancher dans la limite d'un plafond de 50% de la surface de plancher existante avant le commencement des travaux.

La réalisation de ces places de stationnement peut, pour la moitié des besoins au maximum être différée, sous réserve que le plan de masse maintienne les possibilités de réalisation ultérieure du solde.

Article 7- Antiquités historiques

Toute découverte de quel qu'ordre qu'elle soit, doit être signalée immédiatement à la Direction des antiquités historiques, soit directement, soit par l'intermédiaire de la Mairie ou de la Préfecture.

Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par des spécialistes et tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'Article 257.1 du Code Pénal.

Dans l'état actuel de connaissance, la commune compte plusieurs sites.

A noter :

Une zone tampon visant la protection et la mise en valeur du patrimoine urbain Briançonnais a été édictée.

Voir plan en annexe du règlement.

5.2. Règlement de la Zone UB (après modification n°3)

2.2. CHAPITRE II - ZONE UB

Caractère et vocation de la zone

La zone UB est une zone de constructions contemporaines. Le secteur présente des densités fortes à moyennes. La mixité entre habitat, activités commerciales et de service est également caractéristique sur cette zone.

Le secteur UBa est un secteur en cœur de ville et au contact des zones UA très denses et des zones UC de densité moyenne à faible. Ce secteur permet d'assurer une bonne transition et de rationaliser la consommation de foncier.

Le secteur UBc est un secteur où l'activité commerciale est prédominante et où l'implantation en continu des bâtiments n'est pas souhaitée.

Le secteur UBz est un secteur spécifique sur le périmètre de la ZAC Cœur de ville, dans laquelle la mixité des fonctions urbaines est souhaitée ainsi qu'une densité élevée afin de limiter la consommation de foncier.

Le secteur UBf est un secteur réservé aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, au besoin à destination industrielle avec ou sans entrepôt.

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UB1 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les entrepôts ;
- Le stationnement des caravanes et les habitations légères de loisirs ;
- Les installations classées autres que celles définies à l'article UB2 ;
- Les constructions à usage industriel et agricole ;
- Les décharges et dépôts de matériaux.

Dispositions particulières :

En secteur UBf : Les occupations et utilisations du sol autres que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, au besoin à destination industrielle avec ou sans entrepôt, et l'aménagement de leurs abords.

ARTICLE UB2 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Les affouillements et exhaussements de sol s'ils sont nécessaires aux travaux de construction ou l'aménagement d'espaces paysagers non construits.

Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (telles que définies en application du Code de l'Environnement), si elles sont compatibles avec la vocation de la zone et sous réserve que les nuisances et dangers puissent être prévenus de façon satisfaisante eu égard à l'environnement actuel ou prévus de la zone où elles s'implantent.

Les activités artisanales sous réserve que :

- les nuisances soient compatibles avec la vocation dominante d'habitat de la zone,

- les besoins en voirie et réseaux divers ne soient pas augmentés de façon significative.

Conditions générales :

Toutes occupations ou utilisations du sol dans les parties de la zone UB incluses dans le périmètre du Plan de Prévention des Risques Naturels, doivent avant tout respecter les dispositions de celui-ci.

Les constructions à usage d'habitation situées à l'intérieur des zones de protection phonique délimitées sur le plan annexe sont soumises aux dispositions de l'arrêté préfectoral relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit.

En application de l'article L.123-1-7 du Code de l'urbanisme, les éléments remarquables nécessitant conservation, protection ou réhabilitation sont repérés au plan de zonage par une ou plusieurs étoiles.

Il s'agit :

- De bâtiments ou ensemble bâti homogène dont le caractère remarquable ou traditionnel ancien implique une conservation, protection, réhabilitation, reconstruction dans le volume d'origine ou extension limitée respectant le caractère d'origine ;
- D'éléments du paysage dont le maintien est souhaitable (alignements d'arbres, petit patrimoine...).

Dans un souci de préservation du patrimoine et des paysages, le permis de démolir est imposé ; la coupe et l'abattage des arbres sont soumis à autorisation préalable.

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB3 - ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée, ouverte à la circulation et en état de viabilité, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un appendice ou d'un passage aménagé sur les fonds voisins, éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code civil.

La création des voies peut être soumise à des conditions particulières de tracé, de largeur et d'exécution dans l'intérêt de la circulation et de l'utilisation des terrains riverains ou avoisinants ou en vue de leur intégration dans la voirie publique communale.

Les caractéristiques des voies de desserte doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, de protection civile, brancardage, ramassage des ordures ménagères, et des objets encombrants, etc.

Les voies de desserte doivent comporter les éléments nécessaires à la récupération et à l'évacuation des eaux pluviales. Les voies de desserte doivent disposer d'un espace de circulation piétonne de 1,00 mètre de largeur minimum.

Les conditions techniques applicables aux accès et voies de desserte ainsi que leur dimensionnement doivent être définis en étroite concertation avec les services gestionnaires de la voirie.

En cas de création de voie de desserte en impasse, celle-ci doit être aménagée, de telle sorte que les véhicules puissent effectuer un demi-tour.

Les accès seront limités à un par terrain devant supporter une construction, sauf en cas d'impossibilité technique avérée.

ARTICLE UB4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**Alimentation en eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être alimentée par branchement au réseau collectif sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

Assainissement

➤ Eaux usées

Le branchement au réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toutes les constructions ou installations engendrant des eaux usées.

Le rejet dans le réseau collectif des eaux résiduaires industrielles peut être soumis à un prétraitement.

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel conforme au Schéma Directeur d'Assainissement. Ces dispositifs doivent être conçus de manière à pouvoir être branchés sur le réseau collectif dès sa réalisation.

➤ Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code Civil). Le rejet en rivière de ces eaux doit faire l'objet d'une autorisation des services compétents.

Lorsqu'il existe un réseau collectif spécifique apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent garantir leurs évacuations dans ledit réseau.

Dans le cas où les eaux pluviales ne peuvent pas être rejetées dans un réseau unitaire, elles doivent être envoyées dans des exutoires.

Dispositions particulières :**Dans le secteur UBz :**

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent privilégier un système d'infiltration à la parcelle et garantir l'écoulement résiduel dans le réseau collecteur d'eaux pluviales.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du constructeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice aux fonds voisins.

Réseaux électriques et téléphoniques

Le raccordement des constructions aux réseaux de téléphone, d'électricité et de télédistribution doit être réalisé en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer en accord avec les services gestionnaires. Des aménagements techniques pourront être examinés pour les alignements bâtis en quartiers anciens.

Canaux d'arrosage

Par suite d'une division foncière, les réseaux et droits d'eau attachés à la parcelle créée doivent être maintenus.

ARTICLE UB5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

ARTICLE UB6 – IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les règles d'implantation se calculent en tout point des bâtiments. Des adaptations mineures peuvent être accordées lorsque les contraintes topographiques le nécessitent.

Ces dispositions ne sont pas applicables aux constructions de toute nature nécessitées par les impératifs techniques liés à l'exploitation ferroviaire.

Les bâtiments devront observer les marges de reculement ou les alignements spécifiés au plan de zonage. A défaut, les constructions devront être édifiées soit à l'alignement de la voie, soit en observant un recul minimum de 3,00 mètres par rapport aux limites de voie et emprises publiques.

Les garages ayant une entrée directe depuis la voie d'accès, doivent être implantés à 5,00 mètres minimum de celle-ci. Les aires de stationnement non couvertes peuvent être autorisées dans la marge de recul lorsque les conditions de sécurité sont assurées.

Dispositions particulières :**Dans le secteur UBz :**

L'implantation des bâtiments sera conforme au plan d'aménagement de la ZAC.

La règle d'implantation des constructions ci-après concerne les voies publiques, venelles piétonnes, places et jardins publics existants et créés dans le cadre de la ZAC.

Les constructions pourront être implantées soit :

- En alignement du domaine public, (voies existantes et nouvelles, venelles, places et jardins créés dans le cadre de la ZAC)
- En retrait du domaine public, sans minimum imposé, et conformément au plan d'aménagement de la ZAC Cœur de ville.

Les auvents, balcons, dépassés de toit et attiques pourront être saillants en survol du domaine public dans une limite de 2.5 m maximum de large, en débord des gabarits autorisés par le règlement de la ZAC (fiches de lots), sans restriction de longueur, sous réserve d'être implantés à plus de 3 m de hauteur par rapport au niveau du domaine public.

➤ Par rapport aux berges hautes des torrents

Les constructions doivent être implantées en observant les particularités techniques liées au secteur.

➤ Par rapport aux canaux

Les constructions doivent respecter les emprises des canaux principaux et secondaires.

Dispositions particulières :

Dans le secteur UBz : Les constructions pourront respecter les emprises des canaux principaux et secondaires ou en proposer le dévoiement le cas échéant avec l'accord de l'ASA gestionnaire des canaux.

ARTICLE UB7 – IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les règles d'implantation se calculent en tout point des bâtiments. Des adaptations mineures peuvent être accordées lorsque les contraintes topographiques le nécessitent.

Ces dispositions ne sont pas applicables aux constructions de toute nature nécessitées par les impératifs techniques liés à l'exploitation ferroviaire.

➤ **Constructions principales**

Par rapport aux limites latérales et dans une bande de 15 mètres de profondeur, mesurée à partir de l'alignement futur ou actuel des voies, les constructions pourront être implantées :

En observant un retrait de 3,00 mètres minimum par rapport aux limites séparatives

Lorsque l'ordre continu existe, les constructions peuvent s'implanter en limite séparative

Par rapport aux limites latérales et au fond de parcelle au-delà de la bande de 15 mètres, la distance comptée horizontalement entre tout point du bâtiment et la limite séparative, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction mesurée à l'égout du toit (H/2), sans pouvoir être inférieure à 3,00 mètres.

Les parties entièrement enterrées des bâtiments peuvent être implantées dans la bande de recul de 3,00 mètres lorsqu'aucune nuisance supplémentaire n'est générée.

➤ **Annexes**

Les annexes peuvent être implantées soit en respectant les règles précitées pour les constructions principales soit directement en limites séparatives.

➤ **Par rapport aux canaux**

Les constructions doivent respecter les emprises des canaux principaux et secondaires.

Dispositions particulières :

Dans le secteur UBz, les constructions pourront respecter les emprises des canaux principaux et secondaires ou en proposer le dévoiement le cas échéant avec l'accord de l'ASA gestionnaire des canaux.

Dispositions particulières :

Dans le secteur UBe, l'ordre continu n'est pas souhaité. Les constructions ne pourront s'implanter en limite séparative que dans le cas d'une fusion parcellaire ou d'une opération d'ensemble.

Dans le secteur UBa, les constructions pourront s'implanter en limite séparative dans le cadre d'une opération d'ensemble

Dans le secteur UBz :

L'implantation des bâtiments sera conforme au plan d'aménagement de la ZAC.

La règle d'implantation est la suivante :

1) Limites séparatives de parcelles ou lots situés à l'intérieur du périmètre de la ZAC Cœur de ville

Les constructions peuvent être édifiées soit :

- en ordre continu d'une limite latérale à l'autre,
- en limite latérale d'un seul côté,
- en retrait des deux limites latérales,
- en limite ou en retrait sur fond de parcelle.

Les auvents, balcons, dépassés de toit et attiques pourront être saillants en survol des parcelles ou lots créés à l'intérieur du périmètre de la ZAC, dans une limite de 2,50 m maximum en débord des gabarits autorisés par le règlement de la ZAC (Fiches de lots).

2) Limites séparatives de parcelles ou lots situés dans le périmètre de la ZAC Cœur de ville, et les propriétés voisines

➤ **Pour la parcelle formant le lot C5, située en bordure du Byd du Lautaret :**

Par rapport aux limites latérales et dans une bande de 15 mètres de profondeur, mesurée à partir de l'alignement futur ou actuel des voies, la construction pourra être implantée :

- En observant un retrait de 3.00 mètres minimum par rapport aux limites séparatives.

➤ **Pour les parcelles formants tous les autres lots en limite avec les propriétés voisines :**

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction mesurée à l'épaulement du toit sans être inférieure à 3 mètres ($L \geq H/2$ avec un minimum de 3 mètres).

Calcul des hauteurs et prospects :

Les dispositions générales prévues à l'Article 5 ne s'appliquent pas.

Les dépassées de toiture et balcons peuvent être réalisés jusqu'à 1.30 m maximum au-delà des reculs définis.

ARTICLE UB8 – IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les règles d'implantation se calculent en tout point des bâtiments. Des adaptations mineures peuvent être accordées lorsque les contraintes topographiques le nécessitent.

La construction de plusieurs bâtiments non contigus sur une même propriété est autorisée à condition que la réalisation de constructions nouvelles n'apporte aucune nuisance (ensoleillement, intégration architecturale...)

ARTICLE UB9 – EMPRISE AU SOL

Sans objet.

ARTICLE UB10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale correspond à la différence de niveau entre le faîtage et le sol naturel avant travaux.

Des adaptations mineures peuvent être apportées pour les constructions de toute nature nécessitées par les impératifs techniques, liés à l'exploitation ferroviaire notamment.

La hauteur maximale est de 18,00 mètres.

Les annexes :

La hauteur maximale est de 2,60 mètres sur limite séparative et de 4,00 mètres dans les autres cas.

Dispositions particulières :

Dans le secteur UBz :

La hauteur maximale des 18 mètres est calculée parallèlement au terrain naturel existant.

Dans le cas d'une extension d'un bâtiment existant reconverti ou de sa reconstruction, il sera admis de conserver le gabarit et volume initial, et de retrouver la hauteur du bâtiment initial.

ARTICLE UB11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**1) Principes :**

Les techniques de construction devront permettre d'intégrer des systèmes d'énergie renouvelables.

L'aspect esthétique des constructions nouvelles ainsi que les adjonctions ou modifications de constructions existantes doit être étudié de manière à assurer leur parfaite intégration dans le paysage naturel ou urbain et le caractère des sites avoisinants, un type d'architecture contemporain n'étant pas antinomique.

Les constructions doivent s'intégrer à la topographie des terrains naturels en limitant les terrassements au strict nécessaire. Le sens général des façades doit être respecté.

Pour tous travaux concernant les bâtiments anciens et des constructions neuves de facture traditionnelle, il conviendra de faire appel à des matériaux d'aspect traditionnel.

Les parties de constructions édifiées en superstructure, telles que cheminées, ventilation, réfrigération, sorties de secours, etc.... doivent s'intégrer dans la composition architecturale de la construction.

En application de l'article L.123-1-7 du Code de l'urbanisme, pour les constructions repérées au plan de zonage comme élément remarquable, toute construction, réhabilitation ou extension devra respecter les caractéristiques architecturales des volumes et façades de ladite construction.

Dispositions particulières :

Dans le secteur UBz, une architecture de facture contemporaine est souhaitée.

Les demandes de permis de construire seront soumises à l'avis de l'architecte en chef de la ZAC.

La consultation de l'Architecte des Bâtiments de France est obligatoire dans le périmètre de protection des Monuments Historiques.

2) Caractère et expression des façades :

Les façades doivent être en harmonie d'aspect avec les constructions voisines et les perspectives environnantes.

Les ouvertures doivent, dans la mesure du possible, être de proportions analogues à celles des ouvertures traditionnelles avec volets d'aspect bois à deux vantaux.

De manière générale les pleins des façades doivent dominer les vides.

Les baies vitrées plus importantes peuvent être autorisées pour les façades commerciales en rez-de-chaussée, et à la condition de respecter le rythme des façades des bâtiments avoisinants (percements, espacements des piliers...)

Les murs séparatifs doivent avoir un aspect s'harmonisant avec celui de la façade principale.

Dispositions particulières :

Dans le secteur UBz, les caractéristiques énumérées ci-dessus ne s'imposent pas.

- Les ouvertures et baies vitrées pourront être plus importantes que les parties pleines.
- Les attiques et balcons filants sont autorisés.
- Les loggias et balcons saillants sont autorisés.

3) Toiture – couverture :

Des adaptations mineures pourront être accordées lorsque l'installation de capteurs solaires les nécessite.

Les toitures doivent être à double versant ou versant multiple avec pente minimale de 50%.

Les toitures des annexes contiguës au bâtiment principal peuvent être édifiées en pente unique et avec un pourcentage de de pente différent.

Pourront être autorisées des parties de terrasses en accompagnement des toitures à condition que celles-ci s'inscrivent dans le volume général de la construction où les rampants de toiture doivent rester l'expression dominante.

La tôle pré-teinte non réfléchissante est autorisée à condition d'être de teinte gris moyen à gris foncé.

Les toitures donnant sur la voie publique devront être équipées pour éviter toute décharge de neige.

Dispositions particulières :

En secteur UBf : Sont autorisées les toitures terrasses végétalisées associées ou non à des toitures à double versants ou versants multiples avec pente minimale de 50%.

Dans le secteur UBz :

- Les toitures en zinc pré-patiné seront autorisées ainsi que les toitures en aluminium thermolaqué de coloris anthracite.
- Les toitures terrasses végétalisées seront autorisées, associées ou non à des toitures à double versants ou versants multiples.
- Les toitures de faibles pentes et mono pentes seront autorisées et ne nécessiteront pas d'équipement de type arrêt neige.
- Des toitures végétalisées horizontales ou de hauteur variable pourront être autorisées.
- Les toitures terrasses pourront être autorisées (gravier concassé de pierre du pays ou dalle sur plot béton ou acier galvanisé ou bois ou végétalisées).
- Les toitures avec parement bois seront autorisées.
- Les panneaux photovoltaïques seront autorisés sous réserve de leur bonne intégration.
- Les édicules et éléments techniques (extraction, etc.) en toiture, seront masqués et devront être intégrés dans la volumétrie.

4) Matériaux et couleurs :

Les matériaux d'imitation sont proscrits.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts et les bardages métalliques et décors sont interdits.

Les matériaux d'aspect pierre, bois, de préférence mélèze, enduits de façades à base d'ocres, de teintes claires ou plus soutenues sont à privilégier. Les teintes soutenues et les décors peints peuvent être autorisés dans le centre urbain (Rue Centrale) et les hameaux.

L'aspect des bois, de préférence le mélèze, devra être de teinte mate.

Dispositions particulières :

Dans le secteur UBz, les caractéristiques énumérées ci-dessus ne s'imposent pas.

- Les matériaux en doublage extérieur d'aspect pierre, briques béton, et bois sont autorisés ainsi que les éléments verriers en garde-corps.
- Le volume bâti du dernier étage en attique pourra être habillé dans la continuité de la toiture (zinc pré-patiné, alu anthracite foncé, ou bois).
- Les matériaux d'origine minérale en doublage extérieur seront de teinte claire, alternant l'ocre clair et foncé.
- Les matériaux d'aspect béton architectonique seront autorisés en socle des bâtiments.
- Les enduits seront généralement proscrits en façades avec la tolérance suivante :

- o Toutes les façades, y compris les pignons, donnant sur l'espace public (places, venelles, parc publics) devront présenter un doublage extérieur d'aspect ci-dessus réglementé.
- o Pour toutes les autres façades, y compris les pignons, les enduits seront autorisés dans la limite d'un ratio de 30% des surfaces de l'ensemble des façades de la construction.
- o Les enduits seront de type mortier de chaux ou de ciment, finition lisse ou taloché feutré fin, de teinte claire (alternant l'ocre clair et foncé) et teintés dans la masse.
- o Les éléments en bardage bois seront de préférence de haute résistance, de teinte mate, naturel et local (Bois des Alpes).
- Les menuiseries extérieures devront être traitées en harmonie avec l'ensemble de la façade.
- Les menuiseries extérieures et volets seront de préférence en bois, en harmonie avec le bardage utilisé en façade, ou en aluminium de coloris gris anthracite.
- Les menuiseries et volets PVC seront tolérés s'ils sont « plaxés » (reproduction du veinage du bois), tons bois ou tons compatibles avec les matériaux de façade.
- Les barreaudages métalliques pourront être autorisés comme garde-corps, portes de garage et éléments de clôture. Ils devront être obligatoirement laqués ou galvanisés et verticaux.
- Les descentes d'eaux pluviales apparentes en façades devront appartenir à la composition architecturale.

5) Clôture :

Les clôtures pourront être réalisées de la manière suivante :

- Soit en comportant des dispositifs à claire-voie
- Soit pleines

Les clôtures ne dépasseront pas 1,80 mètre de hauteur.

Les murs bahut n'excéderont pas 0,40 mètre de hauteur.

Les clôtures peuvent être doublées ou non d'une haie vive.

Les clôtures de fond de parcelle peuvent être constituées d'une simple barrière bois ou d'un grillage simple.

Dispositions particulières :

Dans le secteur UBz :

Les ouvrages en acier, alu thermo laqué à claire-voie et éléments verriers seront autorisés sans mur bahut.

Les clôtures ne dépasseront pas 2.50 m de hauteur.

ARTICLE UB12 – STATIONNEMENT

1) Principes :

Se reporter à l'article 6 des dispositions générales.

50% des places de stationnement imposées doivent être couvertes, sauf en cas d'impossibilité technique dûment justifiée (topographie, densité et disponibilité foncière...)

Dispositions particulières :

Dans le secteur UBz :

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain séparé du premier, par un parcours inférieur à 300 mètres, les

surfaces de stationnement qui lui font défaut, ou s'il acquiert ou dispose de places de stationnement dans un parc de stationnement public ou privé et à condition qu'il en apporte la preuve.

Le ratio de 50% des places de stationnement couvertes ne s'impose pas aux constructeurs.

2) Nombre d'emplacements :

Constructions à usage d'habitation individuelle :

- o 2 places de stationnement par logement

Constructions à usage d'habitation collective :

- 0.75 place de stationnement par logement de type 1 et type 2
- 1 place de stationnement par logement de type 3
- 1.5 places de stationnement par logement de type 4 et plus

Pour les aménagements ou reconstructions de bâtiments existants ne générant pas la création de plus de 3 logements, aucune place de stationnement supplémentaire ne sera requise.

Résidences de tourisme :

- 1 place de stationnement par 3 logements de type 1 et type 2
- 1 place de stationnement par 2 logements de type 3 et plus

Constructions à usage de commerces et restaurants :

Il sera créé une place de stationnement par 40 m² de surface plancher.

Constructions à usage de bureaux et activités

Il sera créé une place de stationnement par 50 m² de surface plancher.

Hôtels

Il sera créé une place de stationnement pour deux chambres

Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :

Dans le cas d'établissements d'enseignement

Il doit être aménagé, une place de stationnement par classe.

Dans le cas d'établissements socio-culturels

Il doit être aménagé, une place de stationnement par tranche de 50 m² de surface plancher.

Tous autres établissements :

Nombre et configuration des places de stationnement à prévoir selon les besoins de l'établissement.

Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même à ces obligations, les dispositions techniques et financières prévues par le Code de l'Urbanisme sont applicables.

Dispositions particulières :

Dans le secteur UBz :

- Il est rappelé que nombre de places de stationnement par type de construction fixe un minimum exigible.
- **Constructions à usage de résidence de service pour séniors:**
 - 1 place pour 2 logements quel que soit la typologie.
 - 1 place pour le stationnement du personnel pour 800 m² de surface plancher.
 - 1 place pour le stationnement des visiteurs pour 10 logements.
- **Equipements commerciaux et cinématographiques :**
 - Aucune exigence de nombre de places de stationnement ne sera imposée.
 - Le nombre de places sera négocié, au cas par cas, avec la Commune et le concessionnaire de la ZAC, dans un cadre global d'aménagement des espaces publics.
- **Constructions neuves à usage d'habitation collective :**
 - Les places de stationnement seront réalisées pour leur grande partie en parking enterré sur le lot.
 - Une place de stationnement sera exigée par tranche de 50 m² de SP créée avec un minimum de 1 place par logement.
 - Il ne pourra être exigé pour les constructions destinées à l'habitation mentionnées aux 1° à 3° de l'article L. 151-34 du Code de l'urbanisme la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement.
- **Reconversion des bâtiments existants :**
 - Dans le cas de la reconversion des bâtiments existants et **quelle que soit leur destination** : (Lots A4 - B2 - B3 - C1 - D3) :
 - Aucune exigence de nombre de places de stationnement ne sera imposée.
- **Constructions d'établissements socio-culturels :**
 - Aucune exigence de nombre de places de stationnement ne sera imposée.
- **Constructions à usage d'équipement sportif :**
 - Aucune exigence de nombre de places de stationnement ne sera imposée.
- **Constructions à usage de commerces et restaurants :**
 - Il sera créé une place de stationnement par 40 m² de surface plancher.
- **Constructions à usage de bureaux et activités**
 - Il sera créé une place de stationnement par 50 m² de surface plancher.

ARTICLE UB13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les plantations existantes à hautes tiges doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes d'espèces indigènes.

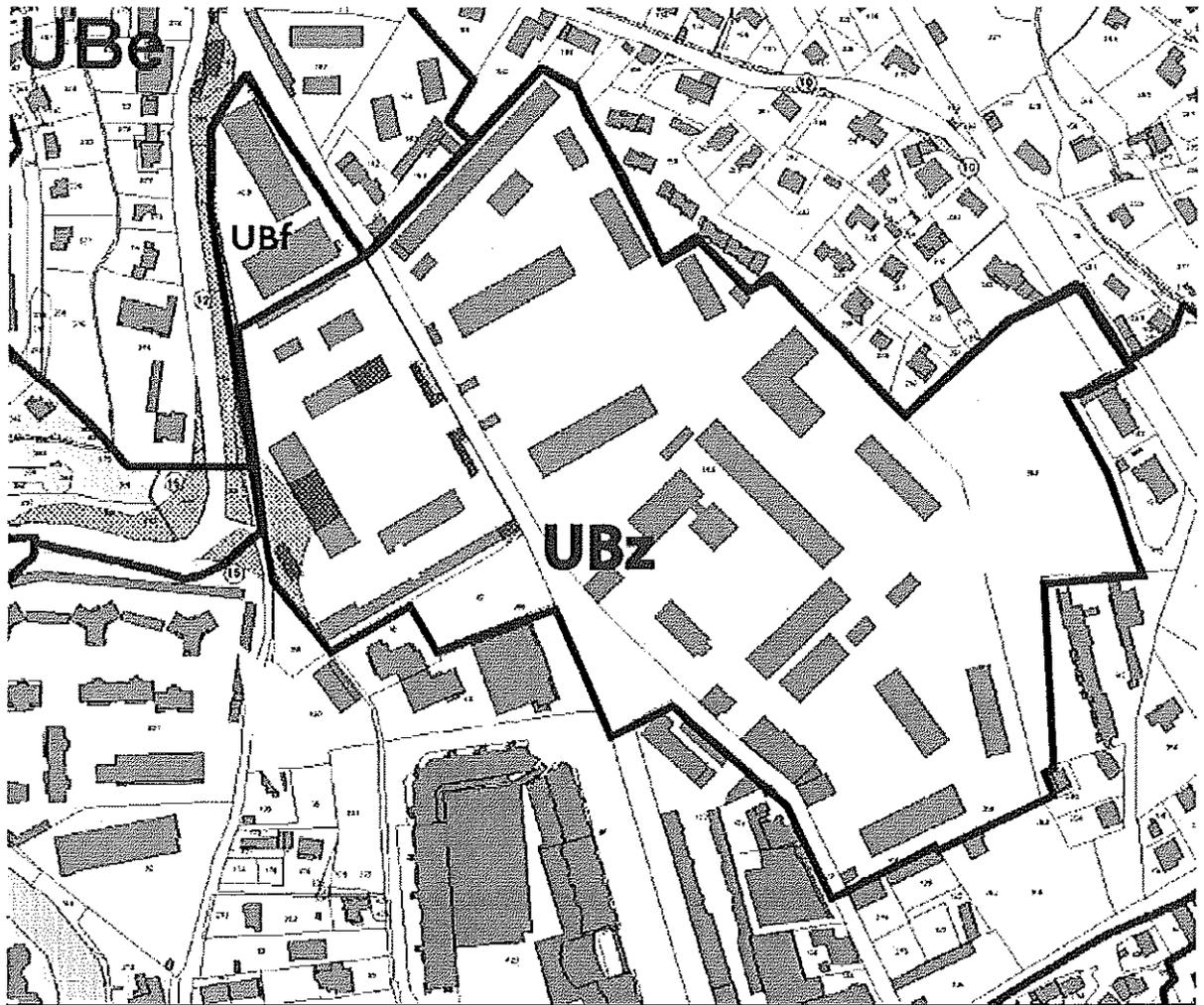
Les espaces libres doivent être entretenus et plantés.

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE UB14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Sans objet.

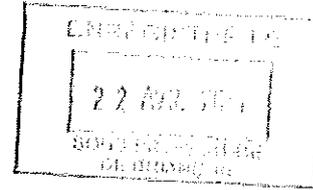
Le COS n'est pas règlementé.

5.3. Planche Graphique du PLU (après la modification n°3)



5.4. Arrêté municipal prescrivant le lancement de la procédure de modification n°3 du PLU

ARRÊTÉ
DU MAIRE
N° 17/2016

**Objet :**

PRESCRIPTION DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION N° 3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME.

La Commune de Briançon, représentée par son Maire, Monsieur Gérard FROMM, agissant au nom et pour le compte de ladite commune, dont le siège est à la Mairie de Briançon, 1 rue Aspirant JAN,

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L 151-36 et suivants, R 153-20 et suivants, et R 123-1 à 14 (ancien code),

VU le Décret n°2015-1783 du 28/12/2015,

VU la délibération en date du 08/07/2015 prescrivant la révision du PLU,

VU le Plan Local d'Urbanisme en vigueur, dont la dernière modification simplifiée n°8 a été approuvée par le Conseil Municipal le 16/12/2015,

Considérant qu'il est nécessaire de procéder à une modification du PLU et notamment pour les motifs suivants :

- Création d'un zonage spécifique UBz sur le secteur des casernes Colaud et Berwick, correspondant au périmètre partiel de la ZAC « Cœur de ville »,
- Modifications et adaptations du règlement de la zone UBz au projet de ZAC,

Considérant que l'ensemble des modifications apportées:

- Ne sera pas de nature à changer les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable,
- Ne porte pas sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone du PLU, mais sur une zone déjà urbanisée,

ARRÊTE**Article 1**

Une procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme en vigueur est engagée en vue de permettre notamment la réalisation des objectifs suivants :

- Création d'un zonage spécifique UBz sur le secteur des casernes Colaud et Berwick, correspondant au périmètre partiel de la ZAC « Cœur de ville »,
- Modifications et adaptations du règlement de la zone UBz au projet de ZAC,
 - Préciser les règles particulières d'implantation applicables aux constructions par rapport aux limites séparatives et avec les voies et emprises publiques à l'intérieur du

périmètre de la ZAC (art 6, 7)

- o Préciser les règles de hauteur maximale autorisée (art 10)
- o Adapter les règles de stationnement au projet de ZAC (art 12)
- o Clarifier la rédaction de certains articles du règlement.

Article 2

Conformément aux articles R 153-20 et suivants, le présent arrêté sera affiché pendant un mois en Mairie, mention de cet affichage sera inséré dans un journal publié dans le département. Il sera en outre publié au recueil des actes administratifs de la commune.

Article 3

Conformément aux articles L 153-37 et suivants, le projet de modification sera élaboré par la commune puis notifié pour avis, avant l'enquête publique, au Préfet, aux personnes publiques associées (PPA) et aux Maires des communes concernées par cette modification.

Article 4

Conformément à l'article L 153-41, une enquête publique sera réalisée, à l'initiative du Maire, sur le projet de modification auquel seront joints, le cas échéant, les avis des PPA.

Article 5

Conformément à l'article L 153-43, à l'issue de de l'enquête publique, le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui auront été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur sera approuvé par délibération du conseil municipal.

Article 6

Conformément aux articles L153-44 et L 153-25 et suivants, l'acte approuvant la modification du plan local d'urbanisme deviendra exécutoire à l'issue de sa publication et d'un délai d'un mois à compter de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat.

Article 7

Monsieur le Directeur Général des Services est chargé de l'exécution du présent arrêté dont une ampliation sera affichée en Mairie durant un mois.

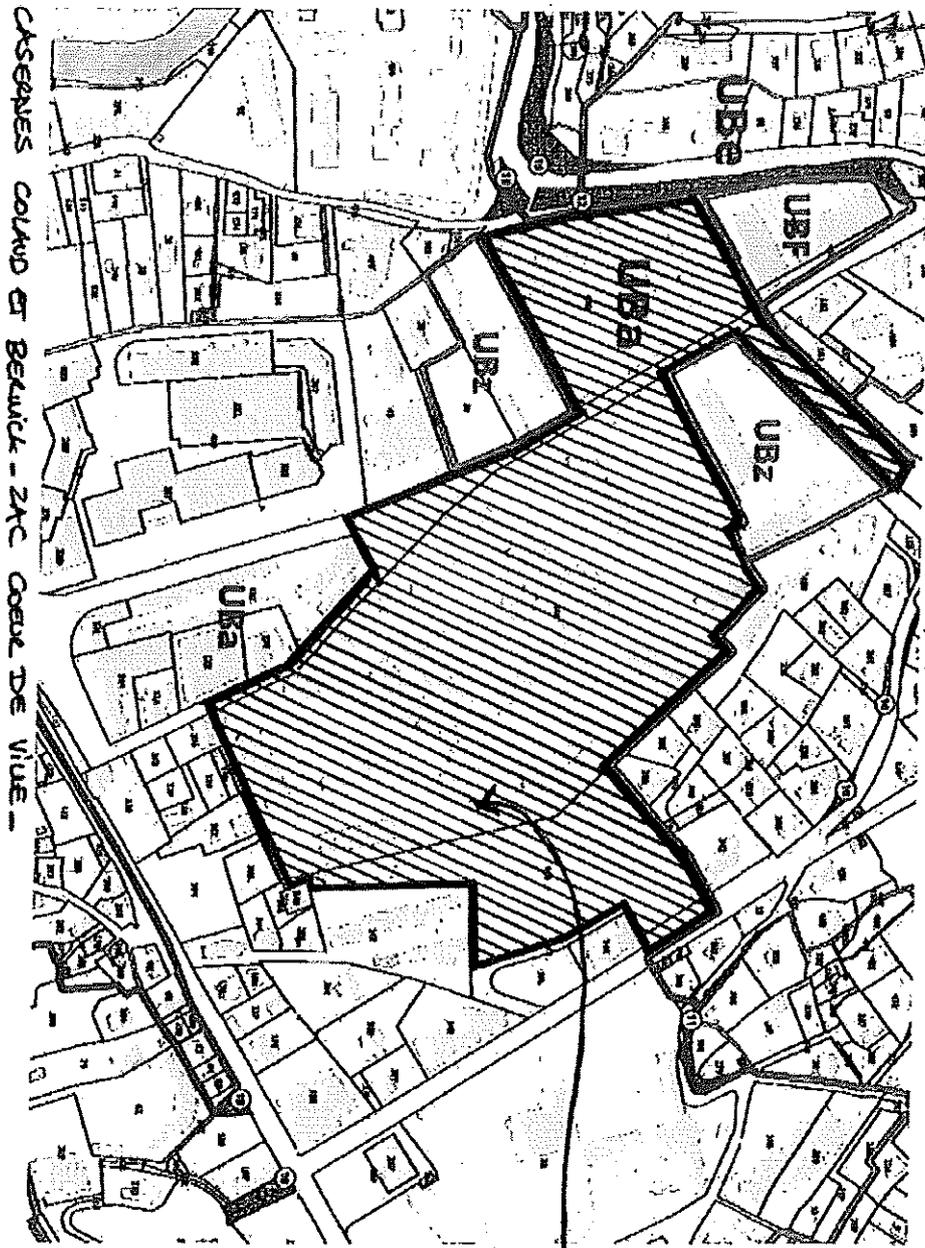
Article 8 : Copie du présent arrêté sera transmise à :

- M. le Préfet
- Mme la Sous-Préfète
- M. le Directeur Départemental du Territoire,

Fait à Briançon, le 13 AVR. 2016

Le Maire
Gérard FROMM





PROCÉDURE DE MODIFICATION N°3 DU PLU - PROJET DE ZONAGE -

CASERNE COLAUD ET BERVILLE - ZAC COEUR DE VILLE -

CRÉATION
D'UNE ZONE
UBZ en
lieu et place
zone UBA.

5.5. Arrêté municipal d'ouverture d'enquête publique



ARRÊTÉ DU MAIRE N° 36/2016

Objet :

MISE A L'ENQUETE PUBLIQUE DU PROJET DE MODIFICATION N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME.

Le Maire de Briançon,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L 153-36 et suivants, R 153-20 et suivants.
Vu les articles L 123-1 et suivants et R 123-3 et suivants du Code de l'environnement.
Vu la délibération du conseil municipal en date du 14 avril 2007 approuvant le Plan Local d'Urbanisme,
Vu la délibération du conseil municipal en date du 8 juillet 2015 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme,
Vu le Plan Local d'Urbanisme en vigueur, dont la dernière la modification (déclaration de projet avec mise en compatibilité du PLU) a été approuvée par la délibération du conseil municipal en date du 27/01/2016,
Vu l'arrêté municipal n°2016/17 en date du 13 avril 2016, prescrivant la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme pour la création d'un sous zonage UBz sur le périmètre partiel de la ZAC Cœur de Ville.
Vu la décision en date du 20 mai 2016, de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Marseille désignant Madame Dominique FAURE en qualité de commissaire enquêteur titulaire, et Monsieur André PASQUALI, en qualité de commissaire enquêteur suppléant,
Vu le rapport de présentation du projet de modification n°3 à soumettre à l'enquête publique,

ARRÊTE

Article 1

Il sera procédé à une enquête publique ayant pour objet la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Briançon concernant la création d'un sous zonage UBz sur le périmètre partiel de la ZAC « Cœur de Ville », pour une période de 38 jours, du Lundi 18 Juillet 2016 au Mercredi 24 Août 2016 inclus.

Article 2

Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Marseille a désigné en qualité de commissaire

enquêteur titulaire, Madame Dominique FAURE, exerçant la profession de comptable, et Monsieur André PASQUALI, professeur certifié d'histoire-géographie, en tant que commissaire enquêteur suppléant, tous deux étant domiciliés pour la durée de l'enquête à la Mairie de Briançon.

Article 3

Le dossier de présentation de la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme ainsi que le registre d'enquête, seront tenus à disposition du public, au service de l'urbanisme de la Mairie de Briançon - 2, Champ de Mars - pendant la durée de l'enquête, **aux jours et heures d'ouverture de la Mairie, tous les jours du lundi au vendredi de 8 h 15 à 12 h et de 13 h 30 à 17 h.**

Pendant la durée de l'enquête, chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit au commissaire enquêteur, par courrier adressé à la Mairie de Briançon, avec la mention « à l'attention du commissaire enquêteur ». Ces éléments seront visés et annexés au registre d'enquête par le commissaire enquêteur.

Article 4

Le commissaire enquêteur se tiendra à disposition du public au **service de l'urbanisme de la Mairie de Briançon- 2, Champ de Mars** - aux dates et horaires suivants :

- **Lundi 18 Juillet 2016 de 10 h à 12 h**
- **Vendredi 29 Juillet 2016 de 10 h à 12 h**
- **Mercredi 3 Août 2016 de 14 h à 16 h**
- **Mercredi 24 Août 2016 de 14 h à 16 h**

Article 5

Au terme de l'enquête, le registre d'enquête sera mis à disposition du commissaire-enquêteur et clos par lui. Le commissaire-enquêteur transmettra au Maire dans un délai de trente jours le dossier d'enquête, accompagné du registre d'enquête, avec son rapport et, dans un document séparé, ses conclusions motivées.

Article 6

Une copie du rapport et des conclusions du commissaire-enquêteur seront adressées à Monsieur le Préfet du Département des Hautes-Alpes et à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Marseille.

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public pendant un an en Mairie de Briançon, au service de l'urbanisme, 2 Champs de Mars, aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi que sur son site Internet www.ville-briancon.fr et en Préfecture des Hautes-Alpes.

Article 7

À l'issue de l'enquête publique, le conseil municipal de Briançon décidera ou non d'approuver le bilan de la concertation et le projet de modification n°3 du PLU, éventuellement modifié, pour tenir compte des avis qui auront été joints au dossier d'enquête, des observations du public, et du rapport

et conclusions du commissaire enquêteur.

Article 8

Toute information utile peut être demandée auprès de Monsieur le Maire de Briançon et toute personne peut, à sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier soumis à enquête publique auprès de celui-ci.

Article 9

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête dans les deux journaux locaux diffusés dans le département : le Dauphiné Libéré et Alpes et Midi.

Cet avis fera l'objet de l'affichage prévu à l'article R 123-11 du Code de l'environnement, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, dans les formes et contenus de l'arrêté du 24 avril 2012 du Ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement, dans le secteur des casernes Colaud et Berwick et dans les panneaux d'affichage suivants :

- Mairie de Briançon
- Service de l'urbanisme

Article 10

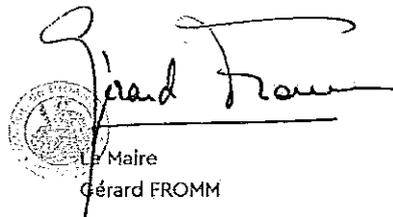
Monsieur le Directeur Général des Services est chargé de l'exécution du présent arrêté dont une ampliation sera affichée en Mairie durant un mois.

Article 11

Copie du présent arrêté sera transmise à :

- M. le Préfet

Fait à Briançon, le 21/06/2016



Le Maire
Gérard FROMM

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de Marseille dans un délai de 2 mois à compter de sa date de publication.

5.6. Avis des PPA

République Française
Département des Hautes-Alpes



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU
BRIANÇONNAIS
www.ccbriançonnais.fr

Briançon le, 04 AOUT 2016

O. COURBI

M. le Maire
Mairie de Briançon
Les Cordeliers
1 rue Aspirant JAN
05100 Briançon

Objet : modification n°3 du PLU de Briançon
Nos Réf : AC/cp - 2016 - 727

MAIRIE
05 AOUT 2016
de BRIANÇON
ARRIVÉE N° 4206

Monsieur le Maire,

En réponse à votre courrier du 05 juillet dernier, j'ai le plaisir de vous informer que le projet de modification n°3 du P.L.U. de Briançon que vous m'avez soumis n'appelle pas de remarque de ma part.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'expression de mes meilleurs sentiments.

Bien à toi.

Le Président,

Alain FARDELLA



TR: Notification projet modification PLU

mailbox:///C:/Users/urbanisme1/AppData/Roaming/Thunde...

Sujet : TR: Notification projet modification PLU
De : "Catherine MICHEL" <catherine.michel@crpf.fr>
Date : 11/07/2016 16:31
Pour : <urbanisme@mairie-briancon.fr>



CATHERINE MICHEL
Technicienne Territoriale Hautes Alpes
04 92 45 00 78
catherine.michel@crpf.fr
Centre National de la Propriété Forestière
Délégation de Provence-Alpes-Côte d'Azur
CRPF PACA - à la Chambre d'agriculture - 8 ter rue de Bresson
05010 GAP CEDEX
Le CNPF - le CRPF

De : Catherine MICHEL [mailto:catherine.michel@crpf.fr]
Envoyé : lundi 11 juillet 2016 11:48
À : 'urbanisme@mairie-briancon.fr' <urbanisme@xn--mairie-briancon-rjb.fr>
Cc : 'Pauline MARTY' <pauline.marty@crpf.fr>; 'Camille HARDILLIER' <camille.hardillier@crpf.fr>; MARTINEAU Olivier <olivier.martineau@crpf.fr>
Objet : Notification projet modification PLU

Bonjour,
Nous accusons réception du dossier de présentation du projet de de modification n°3 du PLU de Briançon, reçu ce jour à notre antenne des Hautes Alpes. Nous n'avons pas d'observations sur ce dossier.
Cordialement



CATHERINE MICHEL
Technicienne Territoriale Hautes Alpes
04 92 45 00 78
catherine.michel@crpf.fr
Centre National de la Propriété Forestière
Délégation de Provence-Alpes-Côte d'Azur
CRPF PACA - à la Chambre d'agriculture - 8 ter rue de Bresson
05010 GAP CEDEX
Le CNPF - le CRPF



**AGRICULTURES
& TERRITOIRES**
CHAMBRE D'AGRICULTURE
HAUTES-ALPES

0 -> URBA

Monsieur Gérard FROMM
Maire de Briançon
Hôtel de Ville
BP 18
05105 BRIANCON Cedex

Objet :
Modification n°3 PLU

Réf. : PYM/RC/MDF

Gap le 28 JUIL. 2016

01 AOUT 2016
de BRIANCON
ARRIVÉE N° 4135

Monsieur le Maire,

C'est avec le plus grand intérêt que j'ai pris connaissance du projet de modification n°3 du PLU de votre commune.

Je vous informe que je n'ai pas d'observation à formuler sur cette modification portant la création d'un zonage UBz en lieu et place d'une zone UBa.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Président,

Pierre-Yves MOTTE

Siège Social
8 Ter, Rue Capitaine de Bresson
05010 GAP CEDEX
Tél. : 04 92 52 53 00
Fax : 04 92 52 53 09
E-mail : chambre05@
hautes-alpes.chambagri.fr

REPUBLIQUE FRANÇAISE
Etablissement public
Léi du 31/01/1924
Siret 180 500 027 000 16
APE 9411 Z

O-DURBA



Délégation Départementale des Hautes-Alpes

Département Santé Environnement
Téléphone : 04 13 55 86 08
Télécopie : 04 13 55 86 44

Gap, le 04 AOUT 2016

Le Directeur Général de l'Agence
Régionale de Santé

à

Monsieur le Maire
Service de l'Urbanisme
Hôtel de Ville

05100 BRIANCON



OBJET : Projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme.
REF : votre courrier du 05 juillet 2016

Vous m'avez adressé pour avis, le dossier de présentation relatif à la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme.

J'ai l'honneur de vous informer que je n'ai pas d'observations particulières à formuler.

Le Directeur général
de l'Agence Régionale de Santé
Par délégation



Agence Régionale de Santé – Délégation Départementale des Hautes-Alpes – Parc Agroforest - 5, rue des Silos
BP 157 – 05004 GAP Cédex
Site Internet : www.ars.paca.sante.fr

AR PREFECTURE

005-210500237-20160928-DEL20160928147-AI
Recu le 11/10/2016

Objet : **Modification n°3 du PLU**

Référence : ARRÊTE DU MAIRE n° 17/2016.

Règlement de la zone UB Planche graphique zone UBZ



BRIANÇON



**cœur
de ville**

Approuvé par délibération du conseil municipal :

1.1. Règlement de la Zone UB (après modification n°3 du PLU)

2.2. CHAPITRE II - ZONE UB

Caractère et vocation de la zone

La zone UB est une zone de constructions contemporaines. Le secteur présente des densités fortes à moyennes. La mixité entre habitat, activités commerciales et de service est également caractéristique sur cette zone.

Le secteur UBa est un secteur en cœur de ville et au contact des zones UA très denses et des zones UC de densité moyenne à faible. Ce secteur permet d'assurer une bonne transition et de rationaliser la consommation de foncier.

Le secteur UBc est un secteur où l'activité commerciale est prédominante et où l'implantation en continu des bâtiments n'est pas souhaitée.

Le secteur UBz est un secteur spécifique sur le périmètre de la ZAC Cœur de ville, dans laquelle la mixité des fonctions urbaines est souhaitée ainsi qu'une densité élevée afin de limiter la consommation de foncier.

Le secteur UBf est un secteur réservé aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, au besoin à destination industrielle avec ou sans entrepôt.

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UB1 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les entrepôts ;
- Le stationnement des caravanes et les habitations légères de loisirs ;
- Les installations classées autres que celles définies à l'article UB2 ;
- Les constructions à usage industriel et agricole ;
- Les décharges et dépôts de matériaux.

Dispositions particulières :

En secteur UBf : Les occupations et utilisations du sol autres que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, au besoin à destination industrielle avec ou sans entrepôt, et l'aménagement de leurs abords.

ARTICLE UB2 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Les affouillements et exhaussements de sol s'ils sont nécessaires aux travaux de construction ou l'aménagement d'espaces paysagers non construits.

Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (telles que définies en application du Code de l'Environnement), si elles sont compatibles avec la vocation de la zone et sous réserve que les nuisances et dangers puissent être prévenus de façon satisfaisante eu égard à l'environnement actuel ou prévus de la zone où elles s'implantent.

Les activités artisanales sous réserve que :

- les nuisances soient compatibles avec la vocation dominante d'habitat de la zone,
- les besoins en voirie et réseaux divers ne soient pas augmentés de façon significative.

Conditions générales :

Toutes occupations ou utilisations du sol dans les parties de la zone UB incluses dans le périmètre du Plan de Prévention des Risques Naturels, doivent avant tout respecter les dispositions de celui-ci.

Les constructions à usage d'habitation situées à l'intérieur des zones de protection phonique délimitées sur le plan annexe sont soumises aux dispositions de l'arrêté préfectoral relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit.

En application de l'article L.123-1-7 du Code de l'urbanisme, les éléments remarquables nécessitant conservation, protection ou réhabilitation sont repérés au plan de zonage par une ou plusieurs étoiles.

Il s'agit :

- De bâtiments ou ensemble bâti homogène dont le caractère remarquable ou traditionnel ancien implique une conservation, protection, réhabilitation, reconstruction dans le volume d'origine ou extension limitée respectant le caractère d'origine ;
- D'éléments du paysage dont le maintien est souhaitable (alignements d'arbres, petit patrimoine...).

Dans un souci de préservation du patrimoine et des paysages, le permis de démolir est imposé ; la coupe et l'abattage des arbres sont soumis à autorisation préalable.

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB3 - ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée, ouverte à la circulation et en état de viabilité, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un appendice ou d'un passage aménagé sur les fonds voisins, éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code civil.

La création des voies peut être soumise à des conditions particulières de tracé, de largeur et d'exécution dans l'intérêt de la circulation et de l'utilisation des terrains riverains ou avoisinants ou en vue de leur intégration dans la voirie publique communale.

Les caractéristiques des voies de desserte doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, de protection civile, brancardage, ramassage des ordures ménagères, et des objets encombrants, etc.

Les voies de desserte doivent comporter les éléments nécessaires à la récupération et à l'évacuation des eaux pluviales. Les voies de desserte doivent disposer d'un espace de circulation piétonne de 1,00 mètre de largeur minimum.

Les conditions techniques applicables aux accès et voies de desserte ainsi que leur dimensionnement doivent être définis en étroite concertation avec les services gestionnaires de la voirie.

En cas de création de voie de desserte en impasse, celle-ci doit être aménagée, de telle sorte que les véhicules puissent effectuer un demi-tour.

Les accès seront limités à un par terrain devant supporter une construction, sauf en cas d'impossibilité technique avérée.

ARTICLE UB4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**Alimentation en eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être alimentée par branchement au réseau collectif sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

Assainissement

➤ Eaux usées

Le branchement au réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toutes les constructions ou installations engendrant des eaux usées.

Le rejet dans le réseau collectif des eaux résiduaires industrielles peut être soumis à un prétraitement.

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel conforme au Schéma Directeur d'Assainissement. Ces dispositifs doivent être conçus de manière à pouvoir être branchés sur le réseau collectif dès sa réalisation.

➤ Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code Civil). Le rejet en rivière de ces eaux doit faire l'objet d'une autorisation des services compétents.

Lorsqu'il existe un réseau collectif spécifique apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent garantir leurs évacuations dans ledit réseau.

Dans le cas où les eaux pluviales ne peuvent pas être rejetées dans un réseau unitaire, elles doivent être envoyées dans des exutoires.

Dispositions particulières :**Dans le secteur UBz :**

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent privilégier un système d'infiltration à la parcelle et garantir l'écoulement résiduel dans le réseau collecteur d'eaux pluviales.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du constructeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice aux fonds voisins.

Réseaux électriques et téléphoniques

Le raccordement des constructions aux réseaux de téléphone, d'électricité et de télédistribution doit être réalisé en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer en accord avec les services gestionnaires. Des aménagements techniques pourront être examinés pour les alignements bâtis en quartiers anciens.

Canaux d'arrosage

Par suite d'une division foncière, les réseaux et droits d'eau attachés à la parcelle créée doivent être maintenus.

ARTICLE UB5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

ARTICLE UB6 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les règles d'implantation se calculent en tout point des bâtiments. Des adaptations mineures peuvent être accordées lorsque les contraintes topographiques le nécessitent.

Ces dispositions ne sont pas applicables aux constructions de toute nature nécessitées par les impératifs techniques liés à l'exploitation ferroviaire.

Les bâtiments devront observer les marges de reculement ou les alignements spécifiés au plan de zonage. A défaut, les constructions devront être édifiées soit à l'alignement de la voie, soit en observant un recul minimum de 3,00 mètres par rapport aux limites de voie et emprises publiques.

Les garages ayant une entrée directe depuis la voie d'accès, doivent être implantés à 5,00 mètres minimum de celle-ci. Les aires de stationnement non couvertes peuvent être autorisées dans la marge de recul lorsque les conditions de sécurité sont assurées.

Dispositions particulières :

Dans le secteur UBz :

L'implantation des bâtiments sera conforme au plan d'aménagement de la ZAC.

La règle d'implantation des constructions ci-après concerne les voies publiques, venelles piétonnes, places et jardins publics existants et créés dans le cadre de la ZAC.

Les constructions pourront être implantées soit :

- En alignement du domaine public, (voies existantes et nouvelles, venelles, places et jardins créés dans le cadre de la ZAC)
- En retrait du domaine public, sans minimum imposé, et conformément au plan d'aménagement de la ZAC Cœur de ville.

Les auvents, balcons, dépassés de toit et attiques pourront être saillants en survol du domaine public dans une limite de 2.5 m maximum de large, en débord des gabarits autorisés par le règlement de la ZAC (fiches de lots), sans restriction de longueur, sous réserve d'être implantés à plus de 3 m de hauteur par rapport au niveau du domaine public.

➤ **Par rapport aux berges hautes des torrents**

Les constructions doivent être implantées en observant les particularités techniques liées au secteur.

➤ **Par rapport aux canaux**

Les constructions doivent respecter les emprises des canaux principaux et secondaires.

Dispositions particulières :

Dans le secteur UBz : Les constructions pourront respecter les emprises des canaux principaux et secondaires ou en proposer le dévoiement le cas échéant avec l'accord de l'ASA gestionnaire des canaux.

ARTICLE UB7 – IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les règles d'implantation se calculent en tout point des bâtiments. Des adaptations mineures peuvent être accordées lorsque les contraintes topographiques le nécessitent.

Ces dispositions ne sont pas applicables aux constructions de toute nature nécessitées par les impératifs techniques liés à l'exploitation ferroviaire.

➤ **Constructions principales**

Par rapport aux limites latérales et dans une bande de 15 mètres de profondeur, mesurée à partir de l'alignement futur ou actuel des voies, les constructions pourront être implantées :

En observant un retrait de 3.00 mètres minimum par rapport aux limites séparatives

Lorsque l'ordre continu existe, les constructions peuvent s'implanter en limite séparative

Par rapport aux limites latérales et au fond de parcelle au-delà de la bande de 15 mètres, la distance comptée horizontalement entre tout point du bâtiment et la limite séparative, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction mesurée à l'égout du toit (H/2), sans pouvoir être inférieure à 3,00 mètres.

Les parties entièrement enterrées des bâtiments peuvent être implantées dans la bande de recul de 3,00 mètres lorsqu'aucune nuisance supplémentaire n'est générée.

➤ **Annexes**

Les annexes peuvent être implantées soit en respectant les règles précitées pour les constructions principales soit directement en limites séparatives.

➤ **Par rapport aux canaux**

Les constructions doivent respecter les emprises des canaux principaux et secondaires.

Dispositions particulières :

Dans le secteur UBz, les constructions pourront respecter les emprises des canaux principaux et secondaires ou en proposer le dévoiement le cas échéant avec l'accord de l'ASA gestionnaire des canaux.

Dispositions particulières :

Dans le secteur UBe, l'ordre continu n'est pas souhaité. Les constructions ne pourront s'implanter en limite séparative que dans le cas d'une fusion parcellaire ou d'une opération d'ensemble.

Dans le secteur UBa, les constructions pourront s'implanter en limite séparative dans le cadre d'une opération d'ensemble

Dans le secteur UBz :

L'implantation des bâtiments sera conforme au plan d'aménagement de la ZAC.

La règle d'implantation est la suivante :

1) Limites séparatives de parcelles ou lots situés à l'intérieur du périmètre de la ZAC Cœur de ville

Les constructions peuvent être édifiées soit :

- en ordre continu d'une limite latérale à l'autre,
- en limite latérale d'un seul côté,
- en retrait des deux limites latérales,
- en limite ou en retrait sur fond de parcelle.

Les auvents, balcons, dépassés de toit et attiques pourront être saillants en survol des parcelles ou lots créés à l'intérieur du périmètre de la ZAC, dans une limite de 2.50 m maximum en débord des gabarits autorisés par le règlement de la ZAC (Fiches de lots).

2) Limites séparatives de parcelles ou lots situés dans le périmètre de la ZAC Cœur de ville, et les propriétés voisines

- **Pour la parcelle formant le lot C5, située en bordure du Bvd du Lautaret :**

Par rapport aux limites latérales et dans une bande de 15 mètres de profondeur, mesurée à partir de l'alignement futur ou actuel des voies, la construction pourra être implantée :

- En observant un retrait de 3.00 mètres minimum par rapport aux limites séparatives.

➤ **Pour les parcelles formants tous les autres lots en limite avec les propriétés voisines :**

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction mesurée à l'égout du toit sans être inférieure à 3 mètres ($L \geq H/2$ avec un minimum de 3 mètres).

Calcul des hauteurs et prospects :

Les dispositions générales prévues à l'Article 5 ne s'appliquent pas.

Les dépassées de toiture et balcons peuvent être réalisés jusqu'à 1.30 m maximum au-delà des reculs définis.

ARTICLE UB8 – IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les règles d'implantation se calculent en tout point des bâtiments. Des adaptations mineures peuvent être accordées lorsque les contraintes topographiques le nécessitent.

La construction de plusieurs bâtiments non contigus sur une même propriété est autorisée à condition que la réalisation de constructions nouvelles n'apporte aucune nuisance (ensoleillement, intégration architecturale...)

ARTICLE UB9 – EMPRISE AU SOL

Sans objet.

ARTICLE UB10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale correspond à la différence de niveau entre le faîtage et le sol naturel avant travaux.

Des adaptations mineures peuvent être apportées pour les constructions de toute nature nécessitées par les impératifs techniques, liés à l'exploitation ferroviaire notamment.

La hauteur maximale est de 18,00 mètres.

Les annexes :

La hauteur maximale est de 2,60 mètres sur limite séparative et de 4,00 mètres dans les autres cas.

Dispositions particulières :

Dans le secteur UBz :

La hauteur maximale des 18 mètres est calculée parallèlement au terrain naturel existant.

Dans le cas d'une extension d'un bâtiment existant reconverti ou de sa reconstruction, il sera admis de conserver le gabarit et volume initial, et de retrouver la hauteur du bâtiment initial.

ARTICLE UB11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

1) Principes :

Les techniques de construction devront permettre d'intégrer des systèmes d'énergie renouvelables.

L'aspect esthétique des constructions nouvelles ainsi que les adjonctions ou modifications de constructions existantes doit être étudié de manière à assurer leur parfaite intégration dans le paysage naturel ou urbain et le caractère des sites avoisinants, un type d'architecture contemporain n'étant pas antinomique.

Les constructions doivent s'intégrer à la topographie des terrains naturels en limitant les terrassements au strict nécessaire. Le sens général des faîtes doit être respecté.

Pour tous travaux concernant les bâtiments anciens et des constructions neuves de facture traditionnelle, il conviendra de faire appel à des matériaux d'aspect traditionnel.

Les parties de constructions édifiées en superstructure, telles que cheminées, ventilation, réfrigération, sorties de secours, etc.... doivent s'intégrer dans la composition architecturale de la construction.

En application de l'article L.123-1-7 du Code de l'urbanisme, pour les constructions repérées au plan de zonage comme élément remarquable, toute construction, réhabilitation ou extension devra respecter les caractéristiques architecturales des volumes et façades de ladite construction.

Dispositions particulières :

Dans le secteur UBz, une architecture de facture contemporaine est souhaitée.

Les demandes de permis de construire seront soumises à l'avis de l'architecte en chef de la ZAC.

La consultation de l'Architecte des Bâtiments de France est obligatoire dans le périmètre de protection des Monuments Historiques.

2) Caractère et expression des façades :

Les façades doivent être en harmonie d'aspect avec les constructions voisines et les perspectives environnantes.

Les ouvertures doivent, dans la mesure du possible, être de proportions analogues à celles des ouvertures traditionnelles avec volets d'aspect bois à deux vantaux.

De manière générale les pleins des façades doivent dominer les vides.

Les baies vitrées plus importantes peuvent être autorisées pour les façades commerciales en rez-de-chaussée, et à la condition de respecter le rythme des façades des bâtiments avoisinants (percements, espacements des piliers...)

Les murs séparatifs doivent avoir un aspect s'harmonisant avec celui de la façade principale.

Dispositions particulières :

Dans le secteur UBz, les caractéristiques énumérées ci-dessus ne s'imposent pas.

- Les ouvertures et baies vitrées pourront être plus importantes que les parties pleines.
- Les attiques et balcons filants sont autorisés.
- Les loggias et balcons saillants sont autorisés.

3) Toiture - couverture :

Des adaptations mineures pourront être accordées lorsque l'installation de capteurs solaires les nécessite.

Les toitures doivent être à double versant ou versant multiple avec pente minimale de 50%.

Les toitures des annexes contiguës au bâtiment principal peuvent être édifiées en pente unique et avec un pourcentage de de pente différent.

Pourront être autorisées des parties de terrasses en accompagnement des toitures à condition que celles-ci s'inscrivent dans le volume général de la construction où les rampants de toiture doivent rester l'expression dominante.

La tôle pré-teinte non réfléchissante est autorisée à condition d'être de teinte gris moyen à gris foncé.

Les toitures donnant sur la voie publique devront être équipées pour éviter toute décharge de neige.

Dispositions particulières :

En secteur UBf : Sont autorisées les toitures terrasses végétalisées associées ou non à des toitures à double versants ou versants multiples avec pente minimale de 50%.

Dans le secteur UBz :

- Les toitures en zinc pré-patiné seront autorisées ainsi que les toitures en aluminium thermolaqué de coloris anthracite.
- Les toitures terrasses végétalisées seront autorisées, associées ou non à des toitures à double versants ou versants multiples.
- Les toitures de faibles pentes et mono pentes seront autorisées et ne nécessiteront pas d'équipement de type arrêt neige.
- Des toitures végétalisées horizontales ou de hauteur variable pourront être autorisées.
- Les toitures terrasses pourront être autorisées (gravier concassé de pierre du pays ou dalle sur plot béton ou acier galvanisé ou bois ou végétalisées).
- Les toitures avec parement bois seront autorisées.
- Les panneaux photovoltaïques seront autorisés sous réserve de leur bonne intégration.
- Les édicules et éléments techniques (extraction, etc.) en toiture, seront masqués et devront être intégrés dans la volumétrie.

4) Matériaux et couleurs :

Les matériaux d'imitation sont proscrits.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts et les bardages métalliques et décors sont interdits.

Les matériaux d'aspect pierre, bois, de préférence mélèze, enduits de façades à base d'ocres, de teintes claires ou plus soutenues sont à privilégier. Les teintes soutenues et les décors peints peuvent être autorisés dans le centre urbain (Rue Centrale) et les hameaux.

L'aspect des bois, de préférence le mélèze, devra être de teinte mate.

Dispositions particulières :

Dans le secteur UBz, les caractéristiques énumérées ci-dessus ne s'imposent pas.

- Les matériaux en doublage extérieur d'aspect pierre, briques béton, et bois sont autorisés ainsi que les éléments verriers en garde-corps.
- Le volume bâti du dernier étage en attique pourra être habillé dans la continuité de la toiture (zinc pré-patiné, alu anthracite foncé, ou bois).
- Les matériaux d'origine minérale en doublage extérieur seront de teinte claire alternant l'ocre clair et foncé.
- Les matériaux d'aspect béton architectonique seront autorisés en socle des bâtiments.
- Les enduits seront généralement proscrits en façades avec la tolérance suivante :
 - o Toutes les façades, y compris les pignons, donnant sur l'espace public (places, voiries, parc publics) devront présenter un doublage extérieur d'aspect ci-dessus réglementé.

- Pour toutes les autres façades, y compris les pignons, les enduits seront autorisés dans la limite d'un ratio de 30% des surfaces de l'ensemble des façades de la construction.
- Les enduits seront de type mortier de chaux ou de ciment, finition lisse ou taloché feutré fin, de teinte alternant l'ocre clair et foncé, teintés dans la masse.
- Les éléments en bardage bois seront de préférence de haute résistance, de teinte mate, naturel et local (Bois des Alpes).
- Les menuiseries extérieures devront être traitées en harmonie avec l'ensemble de la façade.
- Les menuiseries extérieures et volets seront de préférence en bois, en harmonie avec le bardage utilisé en façade, ou en aluminium de coloris gris anthracite.
- Les menuiseries et volets PVC seront tolérés s'ils sont « plaxées » (reproduction du veinage du bois), tons bois ou tons compatibles avec les matériaux de façade.
- Les barreaudages métalliques pourront être autorisés comme garde-corps, portes de garage et éléments de clôture. Ils devront être obligatoirement thermolaqués ou galvanisés et verticaux.
- Les descentes d'eaux pluviales apparentes en façades devront appartenir à la composition architecturale.

5) Clôture :

Les clôtures pourront être réalisées de la manière suivante :

- Soit en comportant des dispositifs à claire-voie
- Soit pleines

Les clôtures ne dépasseront pas 1,80 mètre de hauteur.

Les murs bahut n'excéderont pas 0,40 mètre de hauteur.

Les clôtures peuvent être doublées ou non d'une haie vive.

Les clôtures de fond de parcelle peuvent être constituées d'une simple barrière bois ou d'un grillage simple.

Dispositions particulières :

Dans le secteur UBz :

Les ouvrages en acier, alu thermolaqué à claire-voie et éléments verriers seront autorisés sans mur bahut.

Les clôtures ne dépasseront pas 2.50 m de hauteur.

ARTICLE UB12 - STATIONNEMENT

1) Principes :

Se reporter à l'article 6 des dispositions générales.

50% des places de stationnement imposées doivent être couvertes, sauf en cas d'impossibilité technique dûment justifiée (topographie, densité et disponibilité foncière...)

Dispositions particulières :

Dans le secteur UBz :

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain séparé du premier, par un parcours inférieur à 300 mètres, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, ou s'il acquiert ou dispose de places de stationnement dans un parc de stationnement public ou privé et à condition qu'il en apporte la preuve.

Le ratio de 50% des places de stationnement couvertes ne s'impose pas aux constructeurs.

2) Nombre d'emplacements :

Constructions à usage d'habitation individuelle :

- o 2 places de stationnement par logement

Constructions à usage d'habitation collective :

- 0.75 place de stationnement par logement de type 1 et type 2
- 1 place de stationnement par logement de type 3
- 1.5 places de stationnement par logement de type 4 et plus

Pour les aménagements ou reconstructions de bâtiments existants ne générant pas la création de plus de 3 logements, aucune place de stationnement supplémentaire ne sera requise.

Résidences de tourisme :

- 1 place de stationnement par 3 logements de type 1 et type 2
- 1 place de stationnement par 2 logements de type 3 et plus

Constructions à usage de commerces et restaurants :

Il sera créé une place de stationnement par 40 m² de surface plancher.

Constructions à usage de bureaux et activités

Il sera créé une place de stationnement par 50 m² de surface plancher.

Hôtels

Il sera créé une place de stationnement pour deux chambres

Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :

Dans le cas d'établissements d'enseignement

Il doit être aménagé, une place de stationnement par classe.

Dans le cas d'établissements socio-culturels

Il doit être aménagé, une place de stationnement par tranche de 50 m² de surface plancher.

Tous autres établissements :

Nombre et configuration des places de stationnement à prévoir selon les besoins de l'établissement.

Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même à ces obligations, les dispositions techniques et financières prévues par le Code de l'Urbanisme sont applicables.

Dispositions particulières :

Dans le secteur UBz :

- Il est rappelé que nombre de places de stationnement par type de construction fixe un minimum exigible.
- **Constructions à usage de résidence de service pour séniors:**
 - 1 place pour 2 logements quel que soit la typologie.
 - 1 place pour le stationnement du personnel pour 800 m² de surface plancher.
 - 1 place pour le stationnement des visiteurs pour 10 logements.
- **Équipements commerciaux et cinématographiques :**
 - Aucune exigence de nombre de places de stationnement ne sera imposée.
 - Le nombre de places sera négocié, au cas par cas, avec la Commune et le concessionnaire de la ZAC, dans un cadre global d'aménagement des espaces publics.
- **Constructions neuves à usage d'habitation collective :**
 - Les places de stationnement seront réalisées pour leur grande partie en parking enterré sur le lot.
 - Une place de stationnement sera exigée par tranche de 50 m² de SP créée avec un minimum de 1 place par logement.
 - Il ne pourra être exigé pour les constructions destinées à l'habitation mentionnées aux 1° à 3° de l'article L. 151-34 du Code de l'urbanisme la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement.
- **Reconversion des bâtiments existants :**
 - Dans le cas de la reconversion des bâtiments existants et **quelle que soit leur destination : (Lots A4 - B2 - B3 - C1 - D3) :**
 - Aucune exigence de nombre de places de stationnement ne sera imposée.
- **Constructions d'établissements socio-culturels :**
 - Aucune exigence de nombre de places de stationnement ne sera imposée.
- **Constructions à usage d'équipement sportif :**
 - Aucune exigence de nombre de places de stationnement ne sera imposée.
- **Constructions à usage de commerces et restaurants :**
 - Il sera créé une place de stationnement par 40 m² de surface plancher.
- **Constructions à usage de bureaux et activités**
 - Il sera créé une place de stationnement par 50 m² de surface plancher.

ARTICLE UB13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les plantations existantes à hautes tiges doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes d'espèces indigènes.

Les espaces libres doivent être entretenus et plantés.

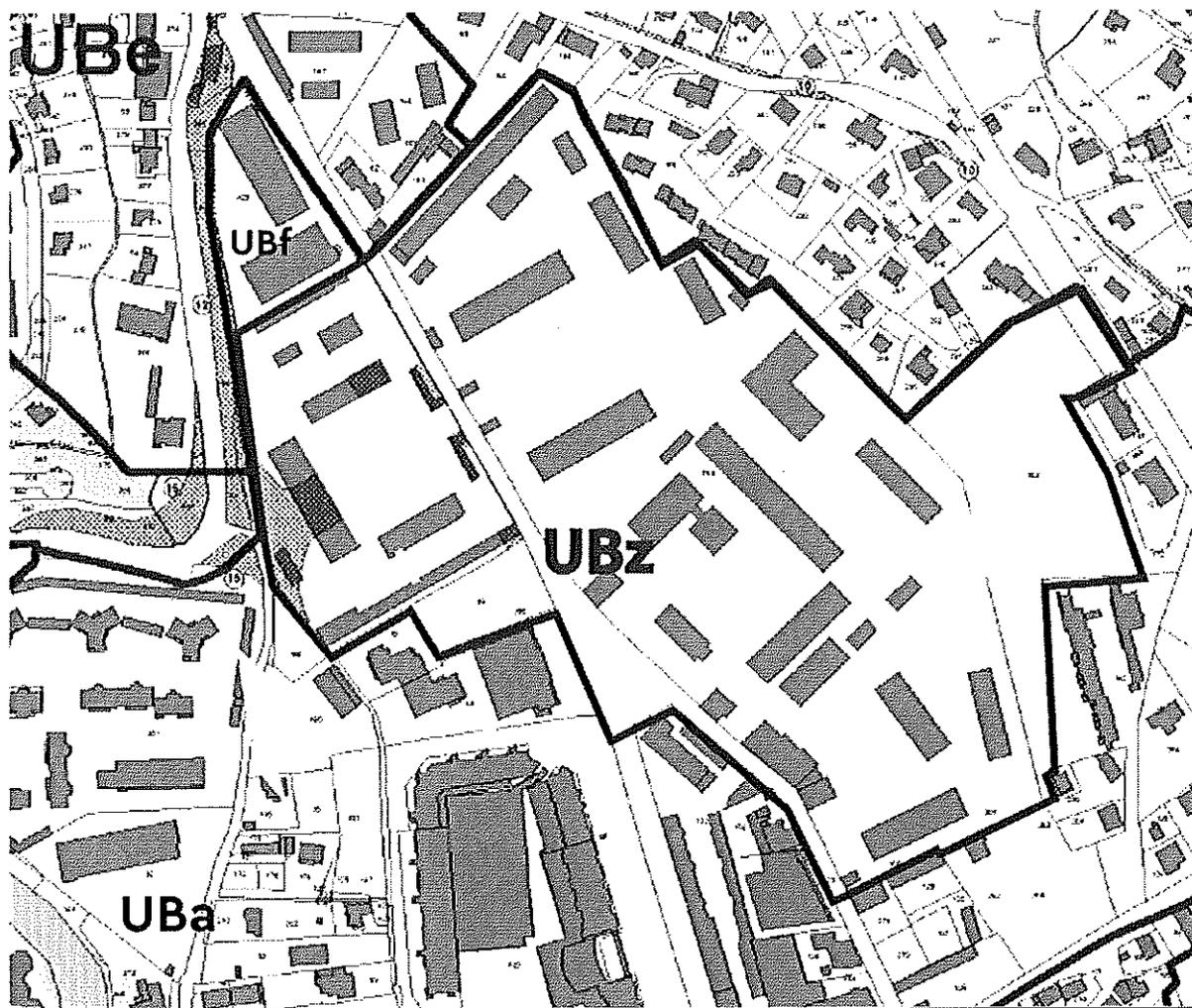
POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

Le COS n'est pas réglementé.

1.2. Planche Graphique du PLU (après la modification n°3)



ENQUETE PUBLIQUE

Du 18 juillet 2016 au 24 aout 2016 inclus

Relative à la

Modification N°3 du PLU
Création d'un sous zonage Ubz
ZAC Cœur de Ville

Département des Hautes Alpes
Commune de Briançon

-
-
- Arrêté du Maire : Prescription de la procédure de modification N°3 du plan local d'urbanisme : 17/2016 en date du 13 avril 2016
 - Arrêté du Maire de mise à l'Enquête publique : 36/2016 du 21 juin 2016
 - TA/N° E16000049/13

Rapport du Commissaire Enquêteur
FAURE Dominique

SOMMAIRE

1) Présentation synthétique du dossier

2) Préparation de l'enquête

2-1 Analyse du dossier

2-2 Composition du dossier

2-3 Entretiens préalables

2-4 Information du public

3) Déroulement de l'enquête

3-1 Les formalités

3-2 Evènement notable

3-3 Procès verbal de synthèse

4) Analyse des interventions du public

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

1) Présentation synthétique du dossier

L'armée a vendu, en 2007, le quartier Colaud à la commune de Briançon et c'est en 2011 que l'armée leur cède le quartier Berwick.

En 2011, un concours d'urbanisme « Cœur de ville » est lancé pour la reconversion du site des anciennes casernes.

En 2013, le conseil municipal approuve le dossier de création de la ZAC (Zone d'Aménagement concerté).

En décembre 2014 Désignation de l'AREA PACA comme concessionnaire de l'aménagement de la ZAC.

En mars 2016 : le conseil municipal approuve le dossier de projet de réalisation de la ZAC.

Le 17 avril 2016 par arrêté du maire n°17/2016, enregistré le 22 avril 2016, il est prescrit la modification n°3 du PLU dont l'objectif est de rendre compatible le PLU avec le CPAUPE de la ZAC.

2) Préparation de l'Enquête

2-1 Analyse du dossier

La commune de Briançon dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 14 avril 2007.

Le PLU a été modifié et révisé par délibérations successives.

Deux Modifications simplifiées portant les numéros n°7 et 8 se rapportent à la ZAC Cœur de Ville.

- La modification n°7 : création :
 - d'un premier sous zonage Ubz
 - du règlement correspondant

- La modification n°8 : création :
 - d'un deuxième sous-zonage Ubz
 - modification du règlement de la zone Ubz.

Afin de permettre la mise en adéquation du PLU et du CPAUPE rédigé pour la ZAC Cœur de ville, il est nécessaire :

- de faire évoluer le règlement de la zone Ubz
- de qualifier le secteur Uba de la zac Cœur de Ville en Ubz.

L'objectif étant d'avoir un seul zonage et une seule réglementation pour la Zone d'Aménagement Urbain « Cœur de Ville ».

2-2 Composition du dossier

Le dossier a été remis au commissaire enquêteur par la Mairie de Briançon deux semaines avant le début de l'enquête.

Il comprenait :

- le Rapport de Présentation
- l'avis des personnes associées
- le règlement de la zone Ubz
- copie des arrêtés du Maire n°36/2016 et 17/2016
- Pièces graphiques Zone Ubz
- Copie des annonces légales

Il a été complété au fur et à mesure des besoins et du déroulement de l'enquête par les copies des parutions de l'avis de l'enquête dans le Dauphiné Libéré et Alpes et Midi.

2-3 Entretiens préalables du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur et son suppléant Monsieur Pascali ont :

- rencontré Madame Deslandes, responsable du service de l'Urbanisme de la Mairie de Briançon
- procédé à une reconnaissance sur le terrain

2-4 Information du public

Conformément à l'article 12 de la loi 76-663 du 19 juillet 1976, l'affichage de l'avis d'enquête publique a été effectif quinze jours avant le début de l'enquête et rappelé dans les journaux suivants :

Le Dauphiné Libéré et Alpes et Midi

Le 13 mai dans Alpes et Midi

Le 21 juillet dans Alpes et Midi

Le 30 juin 2016 dans Alpes et Midi

Le 1^{er} juillet dans le Dauphiné Libéré

Le 22 juillet dans le Dauphiné Libéré

3) Déroulement de l'enquête

3-1 Formalités

Les formalités administratives ont été faites conformément aux textes en vigueur.

Les dates d'enquête ont également été communiquées :

- Affichage sur le site (affiches jaunes au format A2)
- Page Facebook de la Commune
- Le site internet de la commune
- Panneaux d'affichage de la commune

Le dossier d'enquête a été paraphé le 18 juillet 2016

Le registre d'enquête a été clos et signé le dernier jour de l'enquête soit le 24 août 2016.

3-2 Evénements notables

Aucun incident n'est venu perturber le déroulement de l'enquête.

3-3 Procès verbal de synthèse

Le 23 août, le Commissaire enquêteur a rencontré le Maître d'Ouvrage et lui a remis un procès verbal de synthèse.

Le Maître d'Ouvrage a effectué une réponse par courrier en date du 6 septembre 2016.

4) Analyse des interventions :

- Mr Gallice Jean-Louis est copropriétaire d'une maison cadastrée AM 159 , chemin de la Tour. Il avait un accord verbal avec les autorités du 159° RIA pour emprunter l'ancien chemin du champ de tir pour se rendre sur la partie basse de son terrain. Il souhaite que cet arrangement soit officialisé car sans cet accès, il ne peut plus se rendre en voiture au rez de chaussée de sa maison.
Sa demande n'est pas en lien avec cette enquête publique. Il faut préciser qu'il en a déjà informé la municipalité et sa requête est à l'étude.

- Mr Chryssomoidis nous interpelle car il y a une modification du PLU alors que le SCOT n'est ni publié, ni validé.
Il est à rappeler que la procédure de modification n°3 du PLU n'a pour objet que des adaptations mineures du règlement du PLU en vigueur, et sont compatibles avec le PADD du PLU. D'autre part, il est important de rappeler que le projet de ZAC Cœur de ville a été intégré à l'élaboration du SCOT en cours de réalisation afin que ce projet soit compatible avec le SCOT lorsque celui-ci sera validé.
La remarque de Monsieur sur la zone Ubf : le document fait état des différents sous-zonages de l'UB et mentionne donc le règlement Ubf. En aucun cas, la modification n°3 ne porte sur le zonage et la réglementation de l'Ubf.

- Mr Gili-Tos rappelle l'article UB12 .
Monsieur fait part de son souci sur les restrictions des emplacements de place de parking souterrain.
Il faut préciser que lors de l'acquisition du terrain par le promoteur, ce dernier s'engage à réaliser une surface de plancher importante sur un foncier limité. De fait, les parkings seront réalisés en souterrain.
D'autre part, le projet étudié a fait ressortir une offre de stationnements autant publics que privés capable de satisfaire les besoins de la ZAC (détail du calcul dans le courrier de réponse au procès verbal de synthèse).

Nous pouvons cependant entendre son désaccord d'ordre général sur l'aménagement de la ZAC Cœur de Ville.

- souhaite voir un maximum de places de parking en souterrain et aérien dans la zone afin de permettre de supprimer le stationnement place de l'Europe et de la rue Centrale afin de créer un vrai centre ville attractif, piétonnier et sécurisé et de réduire considérablement le trafic automobile dans le quartier de Sainte Catherine ou la circulation et le stationnement deviennent plus que problématique en certaines périodes.

Cette remarque n'est pas en lien avec le dossier. Cependant, la piétonisation de la Rue Centrale et de Place de l'Europe est un objectif du projet urbain.

T/A/N E 16000049/13

- Mr Breuil fait état de 4 remarques :

- A son sens, la modification du PLU ne prend pas en compte explicitement les travaux du SCOT.
Il est nécessaire de rappeler que la procédure de modification n°3 du PLU n'a pour objet que des adaptations mineures du règlement du PLU en vigueur, et sont compatibles avec le PADD du PLU. D'autre part, il est important de rappeler que le projet de ZAC Cœur de ville a été intégré à l'élaboration du SCOT en cours de réalisation afin que ce projet soit compatible avec le SCOT lorsque celui-ci sera validé.
- La remarque de Monsieur sur la zone Ubf : le document fait état des différents sous-zonages de l'UB.
En aucun cas, il y a une modification du zonage et de la réglementation de la zone Ubf existante.
- Mr Breuil présente son analyse personnelle du contexte dans lequel la modification n°3 du PLU est faite.
Ces remarques sont entendues. Elles ne permettent pas de remettre en cause les modifications engagées dans la modification n°3 du PLU.
Il semble bon de rappeler que la ZAC Cœur de Ville correspond à la création d'un nouveau quartier de Briançon. De fait, il est nécessaire d'adapter le PLU au projet.
- Mr Breuil : à son sens, le nombre de places de stationnement nécessaire dans la ZAC est sous évalué.
Le nombre de places publiques et privées répond au besoin du projet.

- Mr Muhlach

Monsieur nous informe de sa façon de voir le projet Cœur de Ville. Ses remarques ne sont pas en lien direct avec la modification n°3 du PLU.

'TA/NE 16000049/13

5) Analyse du commissaire enquêteur

Modification du Zonage :

Initialement, la ZAC « Coeur de ville » se situait en zone Uba du plan local d'urbanisme.

La modification simplifiée n°7 a créé un sous zonage Ubz et son règlement, sur une partie du périmètre de la ZAC.

La modification simplifiée n°8 a ensuite modifié le règlement Ubz et incorporé un deuxième périmètre partiel de la ZAC à ce zonage.

A l'issue de la modification de n°3 (encours), l'ensemble de la ZAC Cœur de Ville se situera en zone Ubz.

Modification du règlement de la zone Ubz entraînant des remarques :

L'article « UB12 – Stationnement » a attiré l'attention de chacune des personnes venues. Chaque personne craint un manque de places de stationnement dans le nouveau quartier « Cœur de Ville ».

Au travers de sa réponse au Procès verbal de synthèse, le Maître d'Ouvrage nous fait une annonce très claire. Au travers de cette modification n°3 la règle du nombre de place de stationnement a été modifiée et s'effectuera selon la superficie du logement et non plus selon sa typologie, soit 1 place de parking par tranche de 50m². Cette modification a pour incidence une augmentation du nombre de places de parking.

Il est vrai que d'un premier abord, constater qu'il n'est imposé aucune place de parking dans le cas de la reconversion des bâtiments existants pour la réalisation d'établissements socio-culturels ou de la réalisation de construction d'équipement sportif, peut poser questions.

Il est intéressant de noter les informations tirées du courrier de réponse au Procès verbal de synthèse ;

- la Loi Alur souligne la nécessité de freiner la dépendance à la voiture et que l'objectif de l'équipe municipale est de développer les mobilités douces.
- Dans le cadre du projet de nombreuses liaisons piétonnes seront créées afin de relier ce nouveau quartier aux équipements des autres pôles urbains

- Il est également prévu de compléter l'offre de Transport en Commun en créant un arrêt desservant la ZAC
- Environ 308 places de stationnement public seront créés dans la ZAC
- En complément de ce dispositif, il faut noter une offre de stationnement existante importante avec le parking public Chancel de 250 places dont le taux d'occupation est d'environ 30%. Ce taux d'occupation faible permettra de proposer une offre de stationnement complémentaire potentielle de 175 places publiques à proximité de la ZAC.
- Le principe de mutualisation des places évoqué dans la Loi Alur a été recherché, notamment pour le parking en lieu et place du stand de tir qui présentera une occupation diurne, et nocturne pour le public cinéma/médiathèque.

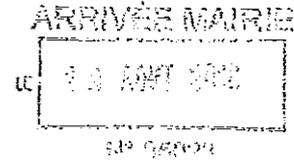


Rapport : 10 feuilles + copie des annexes
Conclusion motivée : feuille numérotée n°11

AR PREFECTURE

005-210500237-20160928-DEL20160928147-AI
Reçu le 11/10/2016

Faure Dominique
Commissaire Enqueteur
ZA Le Pré du Faure
05120 SAINT Martin de Queyrieres



Monsieur le Maire
Service de l'Urbanisme
Le Champ de mars
05100 BRIANCON

Le 29 août 2016

Objet : Procès verbal de synthèse de l'enquête publique relative à la modification N°3 du PLU , création d'un sous zonage UBZ au sein du périmètre partiel de la ZAC « Cœur de ville ».

Référence : arrêté municipal 36/2016 en date du 21 juin 2016

Monsieur,

A la clôture de l'enquête, et en application de l'arrêté de référence et de la procédure régissant l'enquête publique, j'ai l'honneur de vous adresser une synthèse des observation recueillies. Cette enquête s'est parfaitement déroulée.

Le dossier présenté est clair. Il n'a pas fait l'objet de remarque particulière.

J'ai particulièrement apprécié la visite du site. Elle m'a permis de parfaire mon information.

Les remarques portées sur le registre sont actées de la façon suivantes :

- 1 remarque écrite
- 1 note pour justifier d'avoir pris connaissance du dossier, 1 note pour valider le dépôt d'un courrier
- 4 lettres collées dans le registre (y compris celle correspondant à la note)

Ces remarques portent essentiellement :

- sur le nombre de places de parking prévues
- la modification des règles d'urbanisme

Je joins, au présent procès verbal, une copie du registre d'enquête (6 feuilles).

Sans doute souhaitez-vous me faire connaître vos propres réflexions sur ces observations. Je me permets de vous rappeler que vous disposez, d'un délai de 15 jours pour me faire parvenir vos réponses.

Dans cette attente, je vous prie de bien vouloir agréer, Monsieur le Maire, mes salutations distinguées.

① CHRYSOHOUDIS DIDIER

Résidence du Parc 05100 BRIANÇON

J'aurais aimé savoir pourquoi on s'occupe de modifier le PLU maintenant alors que le SCOT n'est pas public, ni arrêté? Et alors que le maire de Briançon est le président du SCOT et qu'une de ses adjointes travaille sur ce SCOT.

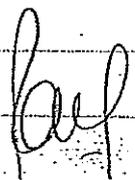
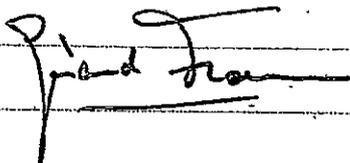
On veut modifier un document alors que la totalité des éléments qui permettrait la modification du PLU ne peuvent être pris en compte car inconnus.

Il est fait mention dans le document de l'enquête publique de la prise en compte de la zone U B f. la publication du SCOT ne permettrait peut-être pas la réalisation des bâtiments et activités prévues actuellement.

Comment modifier proposer la modification du PLU alors que l'on ne connaît pas les modifications du SCOT

fait le 23 juillet 2016

M. Hottayre

② M. GOLLIC Jean Louis - Déput commun le 23/07/16 

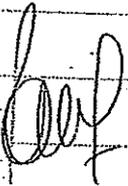
AR PREFECTURE

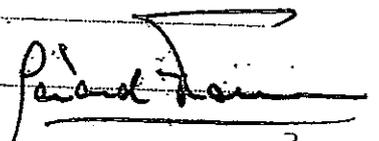
005/21/50/237-20160928-DEL20160928147-AI

Recu. ~~016~~ Marc

1^{er} av. Prof. Jacques 05100 Bidon
Pris connaissance du dossier et envoi
mes remerciements ultérieurement

le 3/08/2016 





AR PREFECTURE

005-210500237-20160928-DEL20160928147-AI

Reçu le 11/10/2016

7 lotissement Le Cochon
05100 Villard S^t Pancrace

Briançon le 12 juillet 2016

à

Monsieur le maire de Briançon

Objet: Demande concernant l'aménagement du quartier Berrwick
lettre avec AR.

Monsieur le maire.

Je suis copropriétaire de la maison située 43
chemin de la tour Parcelle A.M. 159.

J'ai pris connaissance de l'aménagement des terrains des casernes
du 159° RIA.

L'accès de l'appartement du Rez de fondons se fait en
Porte sur l'ancien chemin du champ de tir dans sa partie
haute près du débouché sur le chemin de la tour.

A l'époque nous avions un accord verbal avec les autorités
de 159° RIA nous laissant le libre passage pour nos véhicules
d'accéder à ce niveau de la maison.

Pourriez vous prendre en compte notre demande de maintien
de ce passage dans le projet d'aménagement, voir de nous
proposer le rachat des 10 ou 15 m² que représente cet accès.
De plus Pourriez vous nous confirmer que l'irrigation de
la parcelle sera toujours possible.

Comptant sur votre compréhension, je vous prie
M. le maire d'agréer mes respectueuses salutations.



Modification n°3 du PLU

ARRETE DU MAIRE n° 17/2016 Enquête Publique Portant sur la révision du PLU

ZAC « Coeur de ville »

Je suis interpellé par la modification de l'article UB12 relatif aux restrictions des emplacements de parkings souterrains et de surface concédés aux promoteurs des logements résidentiels et des équipements à caractères sportifs, culturel et commerciaux... cela apparait comme des cadeaux faits aux promoteurs...

Devant cette chance historique de pouvoir créer un maximum de places de parkings souterrains en centre ville, afin de pouvoir, en période hivernale, créer des meilleures conditions de déneigement, en libérant les espaces de surface et en même temps permettre de libérer des places sur les parkings publics, en réalisant également dans ce nouveau quartier un maximum de stationnement de surface ; Ce qui procurerait également les conditions non négligeables, de tout d'abord supprimer le stationnement place de l'Europe et de la rue Centrale afin de créer un vrai centre ville attractif, piétonnier et sécurisé et de réduire considérablement le trafic automobile dans le quartier de Sainte-Catherine où la circulation et le stationnement deviennent plus que problématique en certaines périodes, tant pour les Briançonnais que des touristes.

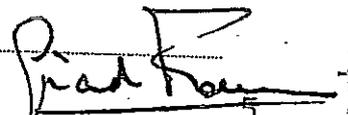
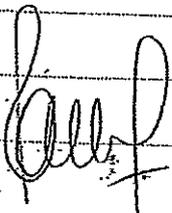
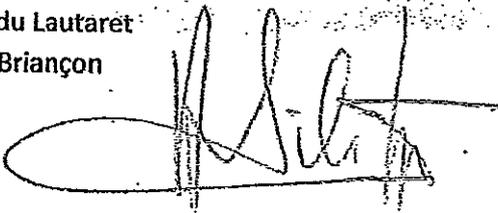
Ne passons pas à côté de pouvoir enfin créer de meilleures conditions de confort et de sécurité.

Il appartient à la municipalité d'avoir une vision sur le long terme pour l'intérêt des Briançonnais et de l'avenir économique du pays et non pas d'intérêts financiers de privés, à cours terme.

André Gili-Tos

25 Ave du Lautaret

05100- Briançon



Briançon, le 23 août 2016

Madame le Commissaire Enquêteur,

Comme convenu lors de notre échange du 3 août, je vous adresse ci-après, mes remarques sur la modification du PLU, regrettant la période très courte consacrée à cette enquête, qui de plus s'est déroulée pendant les congés scolaires et s'est achevée avant la rentrée.

1 – La modification du PLU ne prend pas en compte explicitement les travaux importants qui sont réalisés depuis plusieurs années sur le SCOT, et s'il est fait mention des orientations du PADD, dont la version du 29 juin 2015 a été validée, il n'en est pas tenu compte sur plusieurs points (1)

Le PLU fait pourtant partie d'une des « poupées gigognes » des documents d'urbanisme : SCOT -> PADD -> DOO -> PLU.

Il est anormal que ce soit le CPAUPE (Cahier des Prescriptions Architecturales, Urbaines, Paysagères et environnementales), réalisé par l'Architecte Pierre-Louis Faloci qui s'impose au PLU (voir § 1-2-4) et non le PLU qui impose ses contraintes à l'Architecte. Ce document ne figure d'ailleurs pas dans le dossier soumis à consultation alors qu'il en est une pièce maîtresse.

2 – Page 30, un paragraphe énonce la destination du secteur UBf, secteur réservé... « au besoin à destination industrielle avec ou sans entrepôt ». La population s'est exprimée largement lors d'une enquête précédente sur la modification du PLU concernant cette zone. La construction d'une usine en centre-ville est absolument incompatible avec le développement touristique souhaité pour Briançon, pour ne reprendre qu'un des arguments développé contre la méga-chaufferie projetée. Il en est de même page 37, où le document prévoit une disposition particulière sur les toitures en secteur UBf. L'enquête publique portant exclusivement sur le secteur UBz, Ces deux paragraphes concernant la zone UBf n'ont pas à figurer dans cette enquête.

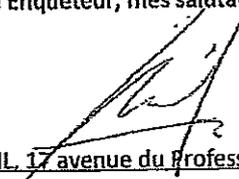
3 – De nombreuses modifications trahissent l'esprit dans lequel le PLU actuel est rédigé, et pourront nuire à l'intégration des nouveaux bâtiments, par rapport au reste de la zone UB, même si j'admets l'importance d'une recherche d'unicité urbanistique et architecturale pour ce quartier reconverti.

Un survol autorisé de 2,50 m au-dessus du domaine public, au lieu d'1,50m, le raccourcissement des limites latérales entre constructions, les coloris anthracite des toitures, les toitures terrasses, l'habillage du volume bâti du dernier étage, des matériaux d'aspect béton architectonique en socle des bâtiments, les volets PVC autorisés, sont autant de modifications sans lesquelles les PG prévus seraient aujourd'hui refusés.

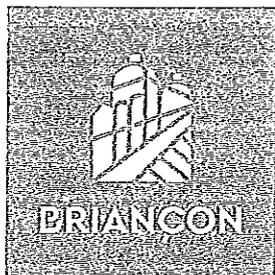
En procédant de la sorte, je trouve qu'on a mis la charrue avant les bœufs, ce qui décrédibilise tout travail sur l'adaptation des documents d'urbanisme.

4 – Concernant le stationnement, les modifications proposées viennent s'ajouter au faible niveau d'exigence en matière de parkings : équipements commerciaux ou cinématographique, aucune exigence de nombre de stationnements imposés, idem pour les bâtiments existants reconvertis, idem pour les constructions d'établissements socioculturels (parmi lesquels le projet de médiathèque), idem pour les constructions à usage d'équipement sportif. Aucune étude n'est jointe pour justifier cette orientation, aucun chiffre sur les capacités de parkings existants ou prévus. Je suis contre ces modifications qui conduisent à une réduction drastique et purement idéologique des capacités de stationnement dans le centre-ville de Briançon.

Je vous prie d'agréer, Madame le Commissaire Enquêteur, mes salutations distinguées


Marc BREUIL, 17 avenue du Professeur Forgues 05100 Briançon.

(1) : La modification du PLU prévoit la limitation de places de parkings. Le PADD associe la limitation de places de parkings à la mise en place de parkings relais en entrée d'agglomération (§5-2 du PADD) Or rien n'est prévu dans les dossiers présentés. De même, si l'élargissement d'une offre de transport est envisagée dans le PADD (§ 5-1), rien n'est non plus prévu concrètement. Les contraintes imposées par le PLU seront dramatiques pour le développement de la zone, site d'implantation de grands équipements du territoire (§ 2-1 du PADD)



Mme Dominique FAURE

ZA Le Pré du Faure
05120 SAINT MARTIN DE QUEYRIERES

Service de l'urbanisme
Affaire suivie par : L. Deslandes
Tél 04 92 21 53 15
Mail urbanisme@mairie-briancon.fr

Briançon le 06 SEP. 2016

Objet : Enquête publique relative au projet de modification n°3 du PLU.

Réf : Registre d'enquête - Observations émises par le public.

Madame,

Pour faire suite à la clôture en date du 24/08/2016, de l'enquête publique relative au projet de modification n°3 du PLU, je vous prie de trouver ci-après les réponses aux questions soulevées par le public.

Espérant que ce document vous permette d'éclairer votre analyse.

Vous souhaitant bonne réception de la présente, je vous prie d'agréer, Madame, l'expression de ma considération.

Le Maire
Gérard FROMM.

Questions/Réponses :Observations orales :

La ZAC ne prévoit pas assez de places de stationnement public.

Réponse :

- Développer les mobilités douces et l'utilisation des transports en commun

La Loi ALUR souligne la nécessité de freiner la dépendance à la voiture et un des objectifs de l'équipe municipale est de développer les mobilités douces.

Le législateur a souhaité avec la Loi ALUR que les collectivités soient soucieuses et économes en consommation foncière, et à titre d'exemple, il est désormais exigé dans l'établissement des PLU, d'établir un inventaire des capacités de stationnement des véhicules et des possibilités de mutualisation.

Dans le cadre du projet cœur de ville, de nombreuses liaisons piétonnes seront créées afin de relier ce nouveau quartier aux équipements et autres pôles urbains.

Il est également prévu de compléter l'offre de TC (transport en commun) qui augmentera l'offre existante, en créant un arrêt desservant la ZAC, accompagné d'un cadencage à terme plus important.

Cette offre de TC sera phasée sur les réalisations et livraisons des logements dans la ZAC et l'accroissement de la population résidente.

- Une offre de stationnements publics importante :

Environ 308 places de stationnement public seront créées dans la ZAC.

En complément de ce dispositif, le quartier présente une offre de stationnements existants importante avec notamment le parking public Chancel de 250 places dont le taux d'occupation est d'environ 30%.

Ce taux d'occupation faible permettra de proposer une offre de stationnement complémentaire potentielle de 175 places publiques en périphérie du périmètre de la ZAC.

Soit un total de 483 places publiques dans ce quartier.

Le principe de mutualisation des places évoqué dans la Loi Alur a été recherché, notamment pour le parking en lieu et place du stand de tir qui présentera une occupation diurne, et nocturne pour le public du cinéma/médiathèque.

- Une offre de stationnements privés en sous-sols

Les acquéreurs/promoteurs des lots en construction neuve de la ZAC ont l'obligation de créer des parkings privés au sein de leur opération en sous-sol et le ratio imposé dans le règlement de la modification n°3 du PLU exige une place minimum par logement.

La règle du nombre de place de stationnement a été modifiée et s'effectuera selon la superficie du logement et non plus selon sa typologie, soit 1 place par tranche de 50 m² de SP.

La création de parking en sous œuvre des bâtiments existants reconvertis a été étudiée mais il s'avère que le coût d'un tel projet techniquement complexe augmente considérablement le coût de la reconversion des bâtiments et devient un véritable frein à sa commercialisation et la pertinence de sa conservation.

Réponse question 1 (M. Chrussohoidis) :

La procédure de modification n°3 du PLU n'a pour objet que des adaptations mineures du règlement du PLU en vigueur, et sont compatibles avec le PADD du PLU.

Le projet de ZAC cœur de ville a été intégré à l'élaboration du SCOT en cours de réalisation, l'objectif étant qu'il soit compatible avec le SCOT lorsque celui-ci sera approuvé.

Les modifications apportées au règlement du PLU n'ont aucune incidence sur la portée du SCOT.

La zone UBf n'est pas l'objet de la modification n°3 du PLU.

Cette zone a été créée à l'issue de l'approbation d'une déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU en 2015.

Réponse question 2 (M. Gallice) :

La demande de ce particulier sera étudiée.

Réponse question 3 (M. Breuil) :

1- Cf réponse 1/SCOT

Le CPAUPE est un document contractuel entre le concessionnaire aménageur et le promoteur. Le PLU est le seul règlement communal d'urbanisme (avec le PSMV).

2- La zone UBf n'est pas l'objet de la modification n°3 du PLU.

Le règlement de la zone UBf a été créé à l'issue de l'approbation d'une déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU en 2015, il est normal que ce règlement apparaisse dans le règlement de la zone UB qui cite l'ensemble des dispositions particulières des sous-secteurs : UBa, Ube, Ubf et Ubz.

3- La ZAC Cœur de ville est un nouveau quartier de Briançon, construit pour l'avenir, il a intégré les caractéristiques de l'architecture contemporaine et a été conçu avec l'objectif d'apporter une cohérence urbaine et architecturale à ce quartier.

Il est rappelé qu'un PLU est avant tout un document au service d'un projet.

4- Cf réponses d'ordre général

La modification n°3 ne prévoit pas la diminution du nombre de places exigées pour les logements mais un nouveau mode de calcul, qui impose au contraire un nombre supérieur de place avec un minimum de 1 place pour tous les logements. Auparavant la règle était de 0.75 pour les logements de typologie Type 1 et Type 2.

Pour information ces typologies sont majoritaires dans la ZAC et correspondent à la demande du marché immobilier.

Réponse question 4 (M. Gili Tos) :

Cf réponse 3

Une économie globale et une optimisation des coûts des équipements publics ont été recherchées dans la ZAC.

Il est rappelé que 483 places publiques seront proposées dans ce quartier.

Il n'a pas été prévu de parking public supplémentaire dont le coût aurait été à la charge de la collectivité et donc des contribuables briançonnais.

870 logements seront créés avec un minimum de 870 places de stationnements privés.
A titre d'information le Promoteur PROMOFAR va réaliser ses logements avec un ratio supérieur aux exigences minimum du PLU, soit un ratio d'environ 1.4 places /logement.

Les réflexions du pétitionnaire d'ordre général, sur le confort et la sécurité pour tous sont partagées par l'équipe municipale.

Réponse question 5 (M. Gérard Muhlach):

Les réflexions ne sont pas en rapport avec l'objet de la modification n° 3 du PLU mais concerne le projet de ZAC.

L'architecte « parisien » a été choisi à l'issue d'une procédure de concours anonyme.

L'architecture « montagnarde » de Briançon évoquée, doit s'adapter aux nouveaux standards de construction, normes thermiques et exigences de confort de la part des acquéreurs et doit nécessairement évoluer dans sa modénature.

Le souhait d'une architecture résolument contemporaine est un choix volontaire et en cohérence avec l'objectif de tendre vers un écoquartier.

Le montant cité des honoraires du groupement de maîtrise d'œuvre est le montant global sur 12 années et non ceux payés. Il est par ailleurs inscrit en dépense au bilan financier de la ZAC.

L'impact économique de l'opération ZAC est important pour tout le territoire, et bénéficiera à indirectement à tous les briançonnais. Il générera des marchés de travaux d'environ 124 M d'€ sur 10 ans pour un investissement public de 6 M d'€.

Démolitions, VRD, aménagements, constructions représentent une masse de 51 M d'€ de main d'œuvre et 1.7 M d'heures de travail.

005-210500237-20160928-DEL20160928147-AI

LE CARNET | ANNONCES LÉGALES

PERMIS DE CONDUIRE

Résultats de l'examen en ligne

Les candidats au permis de conduire peuvent désormais consulter leur résultat en ligne. Depuis le 19 janvier 2016, suite à une période expérimentale...

NAISSANCES

Eden



LA SAULCE Lya, 8 ans, impatient de l'attente. Le 9 mai à 23h à la maternité de Gap son petit frère est arrivé. Son prénom est Eden, il pesait à la naissance 3,100 kg et mesurait 47,5 cm.

Enora



GAP Il s'est passé à deux, un peu à trois. Ils sont restés à trois, la cœur heureux et plein d'émotion avec dans leur bras une jolie petite fille. Enora est la première berceau au foyer de Florent Valentin et Jonathan Boussy domiciliés à Gap. Enora a vu le jour le 8 mai à 11h28 à la maternité de Gap et pesait à la naissance 3,830 kg.

Lys



GAP C'est une adorable petite fille, Lys, qui a vu le jour le 9 mai à 06h6 à la maternité de Gap. Elle comble de joie son grand frère Noé, 10 ans et demi, sa sœur Rosa, 9 ans, ainsi que maman et papa Claire et Joël Murat, domiciliés à Gap. À la naissance, Lys pesait 3,660 kg pour 60 cm.

Marcel



CHATEAUX-LES-ALPES Suzanne (3 ans et demi) est très heureuse d'accueillir son petit frère Marcel, qui a pointé le bout de son nez à la maternité de Briançon, le 8 mai à 11h25. À la naissance, Marcel pesait 4,140 kg pour 51 cm. C'est le deuxième berceau au foyer de Julie Le Fol et de Julien Ripaud, qui habitent Châteauroux-Alpes.

Emy



BÉNÉVENT-ET-CHARBILLAC Des petits pieds à croquer, une petite éponge à embrasser, une petite fille à câliner, elle s'appelle Emy et elle est née le 7 mai à 2h55 à la maternité de Gap. Elle est le premier berceau au foyer de Monon Athénour et Alexandra Bressier, domiciliés à Bénévent-et-Charbillac. À la naissance, Emy pesait 2,730 kg pour 48,5 cm.

Nolwenn



CERVIÈRES Morgano (6 ans) et Baptista (6 ans) ont eu une petite sœur : Nolwenn a pointé le bout de son nez à la maternité de Briançon, le 7 mai à 10h04. À la naissance, cette adorable petite fille pesait 3,080 kg pour 49,5 cm. C'est le troisième rayon de soleil au foyer de Magali Centogambe et de Christian Coulaud, qui habitent Cervières.

CARNET DU JOUR [reproduction interdite]

DÉCÈS

La Noëlle-en-Champsaur (LES HÉRITIERS), épouse de... (93), décédée le 8 mai 2016, à l'âge de 81 ans. Marie-Jeanne BLANCHARD née PASCAL...

Foerthgilde, Mollin... (deceased). Madame Marie-Jeanne BONNET née Madin MATA. La cérémonie religieuse aura lieu en l'église de Foerthgilde le samedi 14 mai, à 10 heures.

Gap, 1814 ans. André Marie Roland, son épouse, Doria, sa fille; Jean-Claude, Pierre, André, Françoise, Adèle, ses deux enfants et leurs conjoints; Jean-Claude, son frère; Marie-Jeanne Souvignat, sa belle-mère; ses beaux-frères et belles-sœurs, ses neveux et nièces, ses cousins et cousines, ses amis ont l'honneur de vous faire part de son décès.

Gap, 1814 ans. André Marie Roland, son épouse, Doria, sa fille; Jean-Claude, Pierre, André, Françoise, Adèle, ses deux enfants et leurs conjoints; Jean-Claude, son frère; Marie-Jeanne Souvignat, sa belle-mère; ses beaux-frères et belles-sœurs, ses neveux et nièces, ses cousins et cousines, ses amis ont l'honneur de vous faire part de son décès.

Gap, 1814 ans. André Marie Roland, son épouse, Doria, sa fille; Jean-Claude, Pierre, André, Françoise, Adèle, ses deux enfants et leurs conjoints; Jean-Claude, son frère; Marie-Jeanne Souvignat, sa belle-mère; ses beaux-frères et belles-sœurs, ses neveux et nièces, ses cousins et cousines, ses amis ont l'honneur de vous faire part de son décès.

Gap, 1814 ans. André Marie Roland, son épouse, Doria, sa fille; Jean-Claude, Pierre, André, Françoise, Adèle, ses deux enfants et leurs conjoints; Jean-Claude, son frère; Marie-Jeanne Souvignat, sa belle-mère; ses beaux-frères et belles-sœurs, ses neveux et nièces, ses cousins et cousines, ses amis ont l'honneur de vous faire part de son décès.

REMERCIEMENTS

Solène-Fimén, Myrène, Corinne, Pauline, Mireille, Fabrice, Marie, Florent, Gap. Remerciements pour tout ce que tous les proches ont pu nous offrir, pour leur présence, messages de sympathie ou d'amitié, envois de fleurs et de plantes qui nous ont permis de passer ces jours de deuil.

Public notice for 'MARCHÉS PUBLICS ET PRIVÉS' with contact information for 'Mairie de Le Devoluy'.

MARCHÉS PUBLICS ET PRIVÉS

MAIRIE DE LE DEVOLUY

Avis d'appel public à la concurrence. M. Jacques PUGET - Maire - Le Pré - BP 1 - 05201 LE DEVOLUY - Tél : 04 82 58 88 34

Objet construction de centre de bien-être du Devoluy. Procédure à procédure adaptée. Forme du marché à prix forfaitaire en lots; lot n°1 - Travaux généraux; lot n°2 - Fournitures applicatives - Gros œuvre - Béton cré - Façades pierre et ITE; lot n°3 - Chauffage individuel; lot n°4 - Couverture - Étanchéité - Lattes - Vitres bois et ITE; lot n°5 - Plaque d'isolation; lot n°6 - Chauffage - Revêtement de sols en pierre - Harmonis; lot n°7 - Menuiserie aluminium; lot n°8 - Béton projeté; lot n°9 - Revêtement - Muraille; lot n°10 - Menuiserie intérieure en bois - Serrure; lot n°11 - Plomberie - Équipements - Baignoire - Faux plafond; lot n°12 - Plomberie - Revêtement murale; lot n°13 - Chauffage - Ventilation - Plomberie - Chauffage bois; lot n°14 - Électrique - Équipements - Courant faible; lot n°15 - Traitement d'eau; lot n°16 - Plomberie bois; lot n°17 - Appareils électromécaniques.

Remise de 20% à titre de réduction de TVA. Délai de réalisation: 120 jours. Budget: 1 500 000 € HT. Révisibilité: oui.

AVIS

Plan local d'urbanisme

COMMUNE DE BRIANÇON (05)

Avis au public. Modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme. Le Maire de Briançon informe que la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme a été présentée par l'avis n°17/2016.

VIES DES SOCIÉTÉS

LOCATION-GERANCE

Aux termes d'un acte sous seing privé en date du 17 mai 2016 à Les Vignerons, la société La Vignerone, SARL, au capital de 7 622 euros, dont le siège social est basé à Lohère, 05120 LES VIGERONS, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de 014 sous le n° 379 323 344 a cédé à Madame Françoise MENAUD, épouse de Grand Parnier 05120 VALLOULE, l'exploitation à titre de location-gerance du fonds de commerce de Pâtisserie, pâtis, pâtis à amontier situé à Base de Lohère 05120 LES VIGERONS pour une durée de 5 ans à compter du 17 mai 2016 renouvelable tacite aux mêmes conditions pour les années 2017 et 2018, tout renouvellement de la location sera portée au RGS de Gap.

Modifications statutaires

LES AMBULANCES DU FOURNEL

EUPL au capital de 1000 euros. Z.A. Les Sablonnières - 05130 L'Argenterie-la-Bastie. R.G.S.: 805343357.

Extension de Polyl social

Aux termes de l'assemblée générale extraordinaire en date du 02/05/2016, l'assemblée a décidé d'augmenter le capital de la société par souscription de 200 actions, libérées de toutes sommes, tant, sous-écrites, location-gerance de taxi et location d'ambulances. Les formalités seront effectuées au R.G.S. de GAP. Le gérant, Jean-Pierre CLARES.

Dauphiné Libéré 22 Juillet 2016

Page 18

Plan local d'urbanisme

COMMUNE DE BRIANÇON (05)

Avis d'enquête publique

Modification n° 3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Par arrêté municipal n° 36/2016 en date du 21/06/2016, M. le Maire de Briançon soumet à enquête publique le projet de modification n° 3 du PLU ayant pour objet la création d'un sous zonage UBz sur le périmètre partiel de la ZAC "Cœur de Ville", du lundi 18 juillet 2016 au mercredi 24 août 2016 inclus.

Mme Dominique FAURE, Comptable, a été désignée en tant que commissaire enquêteur titulaire, et M. André PASQUALI, Professeur certifié d'histoire-géographie, en tant que commissaire enquêteur suppléant.

Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier de présentation de la modification n° 3 du Plan Local d'Urbanisme ainsi que le registre d'enquête, seront tenus à disposition du public au service de l'urbanisme de la Mairie de Briançon - 2, Place du Champ de Mars - aux jours et heures d'ouverture de la mairie, du lundi au vendredi de 9h15 à 12h et de 13h30 à 17h.

Chacun pourra le consulter et formuler ses observations, soit sur le registre d'enquête, soit en les adressant par courrier en Mairie à l'attention du commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur recevra le public au service de l'urbanisme de la Mairie de Briançon - 2, place du Champ de Mars - aux dates et horaires suivants :

- Lundi 18 juillet 2016 de 10 h à 12 h
- Vendredi 29 juillet 2016 de 10 h à 12 h
- Mercredi 3 août 2016 de 14 h à 16 h
- Mercredi 24 août 2016 de 14 h à 16 h

Toute personne pourra à ses frais, dès la publication de l'arrêté d'ouverture d'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, obtenir communication du dossier d'enquête, en faisant sa demande auprès du Maire.

A l'issue de l'enquête publique, le conseil municipal de Briançon décidera ou non d'approuver le bilan de la concertation et le projet de modification n° 3 du PLU, éventuellement modifié, pour tenir compte des avis qui auront été joints au dossier d'enquête, des observations du public et du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur.

Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera tenue à la disposition du public, pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête, au service de l'urbanisme aux jours et heures habituels d'ouverture, et publiée sur le site internet de la ville : www.ville-briancon.fr (Briançon pratique/ Urbanisme/ PLU/ Modification n° 3) et en Préfecture des Hautes-Alpes.

Le présent avis sera affiché en Mairie, au service de l'urbanisme, et publié sur le site internet de la commune pendant toute la durée de l'enquête.

COMMUNE DE BRIANÇON (05)**AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE
MODIFICATION N°3 DU PLAN LOCAL
D'URBANISME (PLU)**

Par arrêté municipal n° 36/2016 en date du 21 juin 2016, le maire de BRIANÇON soumet à enquête publique le projet de modification n°3 du PLU ayant pour objet la création d'un sous-zonage UBz sur le périmètre partiel de la ZAC Cœur de Ville, du lundi 18 juillet 2016 au mercredi 24 août 2016 inclus.

Madame Dominique FAURE, Comptable, a été désignée en tant que commissaire enquêteur titulaire et, Monsieur André PASQUALI, Professeur certifié d'histoire-géographie, en tant que commissaire enquêteur suppléant.

Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier de présentation de la modification n°3 du PLU ainsi que le registre d'enquête, seront tenus à disposition du public au service de l'urbanisme de la mairie de BRIANÇON - 2, place du Champ-de-Mars - aux jours et heures d'ouverture de la mairie, du lundi au vendredi de 8 h 15 à 12 h et de 13 h 30 à 17 h.

Chacun pourra le consulter et formuler ses observations, soit sur le registre d'en-

quête, soit en les adressant par courrier en mairie à l'attention du commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur recevra le public au service de l'urbanisme de la mairie de BRIANÇON - 2, place du Champ-de-Mars - aux dates et horaires suivants :

- lundi 18 juillet 2016 de 10h à 12h,
- vendredi 29 juillet 2016 de 10h à 12h,
- mercredi 3 août 2016 de 14h à 16h,
- mercredi 24 août 2016 de 14h à 16h.

Toute personne pourra à ses frais, dès la publication de l'arrêté d'ouverture d'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, obtenir communication du dossier d'enquête, en faisant sa demande auprès du maire.

A l'issue de l'enquête publique, le conseil municipal de BRIANÇON décidera ou non d'approuver le bilan de la concertation et le projet de modification n°3 du PLU, éventuellement modifié, pour tenir compte des avis qui auront été joints au dossier d'enquête, des observations du public et, du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur.

Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera tenue à la disposition du public, pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête, au service de l'urbanisme aux jours et heures habituels d'ouverture et publiée sur le site internet de la ville (www.ville-briancon.fr - Briançon pratique/Urbanisme/ PLU/ Modification n°3) et en Préfecture des Hautes-Alpes.

Le présent avis sera affiché en mairie, au service de l'urbanisme, et publié sur le site internet de la ville pendant toute la durée de l'enquête.

AVIS

Plan local d'urbanisme

COMMUNE DE BRIANÇON (05)

Avis d'enquête publique

Modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Par arrêté municipal n°36/2016 en date du 21/06/2016, M. le Maire de Briançon soumet à enquête publique le projet de modification n°3 du PLU ayant pour objet la création d'un sous-zonage UBz sur la première partie de la ZAC "Cœur de Ville", du lundi 18 juillet 2016 au mercredi 24 août 2016 inclus.

Mme Dominique FAURE, Comptable, a été désignée en tant que commissaire enquêteur titulaire, et M. André PASQUALI, Professeur certifié d'histoire-géographie, en tant que commissaire enquêteur suppléant.

Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier de présentation de la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme ainsi que le registre d'enquête, seront tenus à disposition du public au service de l'urbanisme de la Mairie de Briançon - 2, Place du Champ de Mars - aux jours et heures d'ouverture de la mairie, du lundi au vendredi de 8h15 à 12h et de 16h30 à 17h.

Chacun pourra le consulter et formuler ses observations, soit sur le registre d'enquête, soit en les adressant par courrier en Mairie à l'attention du commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur recevra le public au service de l'urbanisme de la Mairie de Briançon - 2, place du Champ de Mars - aux dates et horaires suivants :

- Lundi 18 juillet 2016 de 10 h à 12 h
- Vendredi 29 juillet 2016 de 10 h à 12 h
- Mercredi 3 août 2016 de 14 h à 16 h
- Mercredi 24 août 2016 de 14 h à 16 h

Toute personne pourra, à ses frais, dès la publication de l'arrêté d'ouverture d'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, obtenir communication du dossier d'enquête, en faisant sa demande auprès du Maire.

A l'issue de l'enquête publique, le conseil municipal de Briançon décidera ou non d'approuver le bilan de la concertation et le projet de modification n°3 du PLU, éventuellement modifié, pour tenir compte des avis qui auront été joints au dossier d'enquête, des observations du public et, du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur.

Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera tenue à la disposition du public, pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête, au service de l'urbanisme, aux jours et heures habituels d'ouverture, et publiée sur le site internet de la ville : [www.ville-briancon.fr/Briancon/pratique/Urbanisme/PLU/Modification n°3](http://www.ville-briancon.fr/Briancon/pratique/Urbanisme/PLU/Modification_n3) et en Préfecture des Hautes-Alpes.

Le présent avis sera affiché en Mairie, au service de l'urbanisme, et publié sur le site internet de la commune pendant toute la durée de l'enquête.

T A/N E 16000049/13

FAURE Dominique
Le Pré du Faure
05120 SAINT MARTIN DE QUEYRIERES

CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

L'Enquête publique relative à Modification n°3 du PLU de Briançon, s'est déroulée de manière très satisfaisante et dans les conditions prévues par les textes.

Cette modification de zonage consiste à créer une unité Ubz sur le secteur de la ZAC Cœur de Ville, au Plan Local d'Urbanisme.

La modification de règlement du secteur Ubz permet d'adapter le règlement au CPAUPE (Cahier des Prescriptions Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales) finalisé le 4 avril 2016.

Concernant les remarques sur l'insuffisance de places de stationnement imposées par le règlement UBz 12, à partir des informations délivrées, le nombre de places imposées, en plus de l'offre de stationnement public, semble satisfaisant.

Le Commissaire enquêteur, soussignée Dominique FAURE,

- m'étant rendue sur le terrain,
- ayant étudié le dossier présenté à l'enquête publique,
- ayant rencontré le public

Considérant que le présent projet se maintient dans l'esprit dans l'application des lois en vigueur, et que l'enquête publique s'est déroulée dans le respect de la procédure,

EMET UN AVIS FAVORABLE

A la modification n°3 du PLU
Création d'un sous-zonage Ubz – ZAC Cœur de Ville



le 19/9/2016

T A/N E 16000049/13

