

De l'analyse précédente, on peut dégager plusieurs enseignements illustrant les enjeux liés au territoire de la commune de Monestier d'Ambel. Leur mise en évidence est intéressante dans la mesure où il sous-tendent les principales orientations de la carte communale.

- L'existence d'un pôle vert prestigieux

C'est incontestablement un atout dans la mesure où ce village de montagne est situé en dans un prestigieux massif à la réputation internationale. Cette situation offre des possibilités de développement liées au tourisme rural.

- Des équipements publics adaptés

La commune dispose d'un niveau d'équipement répondant aux besoins de la population.

- Un territoire agricole de montagne

Déterminant dans la qualité du paysage global de la commune et de son caractère attractif, ancré dans l'histoire et la pratique du territoire communal, c'est un atout dont la préservation est nécessaire pour protéger l'ambiance de Monestier d'Ambel.

- Des potentialités foncières aux abords des principales zones urbanisées

L'une des chances de Monestier d'Ambel est de pouvoir disposer d'importants tènements fonciers, bien placés, faciles à équiper, aux abords même des zones agglomérées et disposant d'atouts naturels de qualité (vues majestueuses, ensoleillement...).

- Un aménagement urbain à caractère rural et de qualité valorisant l'image de la commune et son attractivité.

- Un territoire soumis à des contraintes de risques naturels importants

Cette réalité physique détermine la structure et le potentiel de développement des principales zones habitées.

- Des contraintes réglementaires réduisant les possibilités de développement touristique et urbain du secteur autour du lac

- Une absence d'activité économique réduisant le niveau d'emploi et de service

La municipalité apporte un soutien actif au projet privé d'activités touristiques en cours de réalisation et souhaite développer progressivement ce secteur.

- Une urbanisation récente déstructurant l'image qualitative des hameaux.

Il semble pertinent d'intégrer le début de mitage constaté pour retrouver une forme urbaine plus dense, caractéristique du bâti de montagne

- Un réseau d'assainissement dépourvu d'épuration est une faiblesse pour le développement de l'urbanisation dans le respect de la loi sur l'eau.

Les objectifs de la carte communale s'articulent autour des axes suivants :

- Développement du Bourg de Monestier

La volonté assumée de la municipalité de contrôler est le développement du bourg de Monestier, associée à la préoccupation déclarée d'une mise en valeur et préservation de l'environnement.

La revitalisation du pôle central restructuré, conforté et poussé dans ses limites foncières s'équilibre par le développement du pôle secondaire de Tardivières dans les limites d'extensions naturelles liées au relief et à la préservation du paysage du terroir, et à la prise en compte des risques naturels.

Cet ensemble s'effectue dans le strict respect des ensembles paysagers, en accord avec la loi Montagne, apportant une attention particulière aux problèmes d'accessibilité, de sécurité et de respect des problèmes d'assainissement.

- Développement des différents hameaux en conformité notamment avec les lois SRU et UH, loi Montagne .

Le développement urbain du hameau de Tardivières est envisagé dans un respect du cadre des Lois SRU et UH, de la loi Montagne, et de la loi sur l'Eau avec pour objectif le renforcement du centre urbain existants et la résorption du mitage pour une bonne économie des surfaces et des équipements de voiries et de réseaux divers. La présence de risques naturels d'interdiction

- Compléter les équipements.

Il s'agit de mettre en place des infrastructures qui manquent tel le traitement des réseaux d'assainissement.

- Protéger le territoire agricole

Avec l'absence d'exploitations agricoles sur le territoire communal, il s'agit de permettre une bonne gestion des problèmes de cohabitation entre les résidents non agriculteurs et les agriculteurs des communes voisines travaillant la surface agricole de Monestier d'Ambel, de permettre le maintien et le développement de ces exploitations agricoles sans apporter des contraintes sur leur activité par l'implantation de zone urbaines proches.

- Protéger les zones naturelles et le paysage

La carte communale doit assurer la protection des zones agricoles et naturelles de la commune.

Atout vert majeur de Monestier d'Ambel, les zones naturelles doivent être valori-

sées et confortées dans le cadre d'une action d'aménagement raisonnée prenant en compte les caractéristiques architecturales du terroir.

La préservation des ensembles paysagers forts et "identitaires" du lieu doit s'opérer à travers la délimitation de zones de protections des espaces naturels de qualité, notamment des ZNIEFF.

- Prise en compte du Plan des risques :

La carte communale doit également, dans ses objectifs majeurs, prendre en compte les sites et zones de risques naturels (cartes aléas 1987 1/25000).

- Rythme de construction et perspective démographique, horizon 2010

Un développement économique mesuré des communes environnantes et des accès au secteur particulièrement difficiles contraignent fortement le développement urbain et ont pour conséquence qu'il n'y a pas de demande de logement à Monestier d'Ambel.

Le solde migratoire positif et les sources communales confirment cependant l'attractivité de la commune pour une population spécifique de retraités séduits par les atouts résidentiels du secteur.

L'objectif municipal est, dans le cadre d'un maintien de la vie de la commune réaliste, de renforcer la tendance constatée à l'installation de retraités et d'enrayer ainsi la baisse de population. La croissance envisagée est de 10 habitants environs, donc 5 constructions avec une taille de ménage de 1,8 (retraités).

La consommation de terrains à prévoir est de l'ordre de 1 hectares, en allouant une surface de 2000 m² par logement. cette surface prend en compte la topographie (pente importante), les voiries et espaces communs divers.

Cette démarche exclue la réhabilitation des bâtiments existants vu le potentiel limité de la commune en ce domaine mais respecte la tendance actuelle vers la création de logements individuels.

Par ailleurs, après analyse avec la commission urbanisme de la municipalité, il convient d'appliquer un coefficient de rétention de 2.

En conclusion, la prévision pour la consommation de terrain pour l'horizon 2010 est de l'ordre de 2 hectares environ.

Parti urbanistique

Le zonage de la carte communale a été élaboré à partir des orientations retenues par la commission municipale d'urbanisme.

Une utilisation de l'espace économe et équilibré ainsi que la maîtrise des déplacements et de la sécurité ont été des axes de réflexion majeures, avec la protection nécessaire de l'activité et des territoires agricoles et des zones naturelles.

Le parti urbanistique adopté affirme la volonté de maîtriser la progression spatiale de l'urbanisation en relation étroite avec les possibilités financières de la commune dans le domaine de la création des équipements de viabilités : réseaux d'assainissement, réseau d'eau, réseau électrique, voirie, etc... tout en ayant le souci de la préservation et du respect du paysage.

Zones urbaines

Elles concernent le bourg de Monestier et le hameau de Tardivières , le hameau du Mas étant neutralisé par les directives de la loi Littoral.

Soucieuse de stopper le début de mitage constaté, son impact négatif sur le paysage et les surcoûts d'équipements associés, la municipalité souhaite intégrer les implantations existantes éparses à l'intérieur d'une zone urbanisable pour atténuer l'impact paysager négatif des bâtiments construits en périphérie du bourg de Monestier.

La valorisation qualitative de ce site apparaît indissociable de l'application de mesures de "recentrage" du bâti.

L'extension de l'urbanisation est ainsi envisagée dans un périmètre restreint et limité aux abords immédiats du bourg et du hameau de Tardivières, en interdisant les terrassements (impact paysager négatif) et exigeant des volumes et des traitements des matériaux des constructions en accord avec ceux du bâti existant.

Par ailleurs, l'extension de Monestier (partie amont du hameau) est tributaire de la réalisation et de l'aménagement d'un schéma de desserte pour garantir un bon accès et une utilisation fonctionnelle du secteur.

Dispositions applicables aux zones urbaines

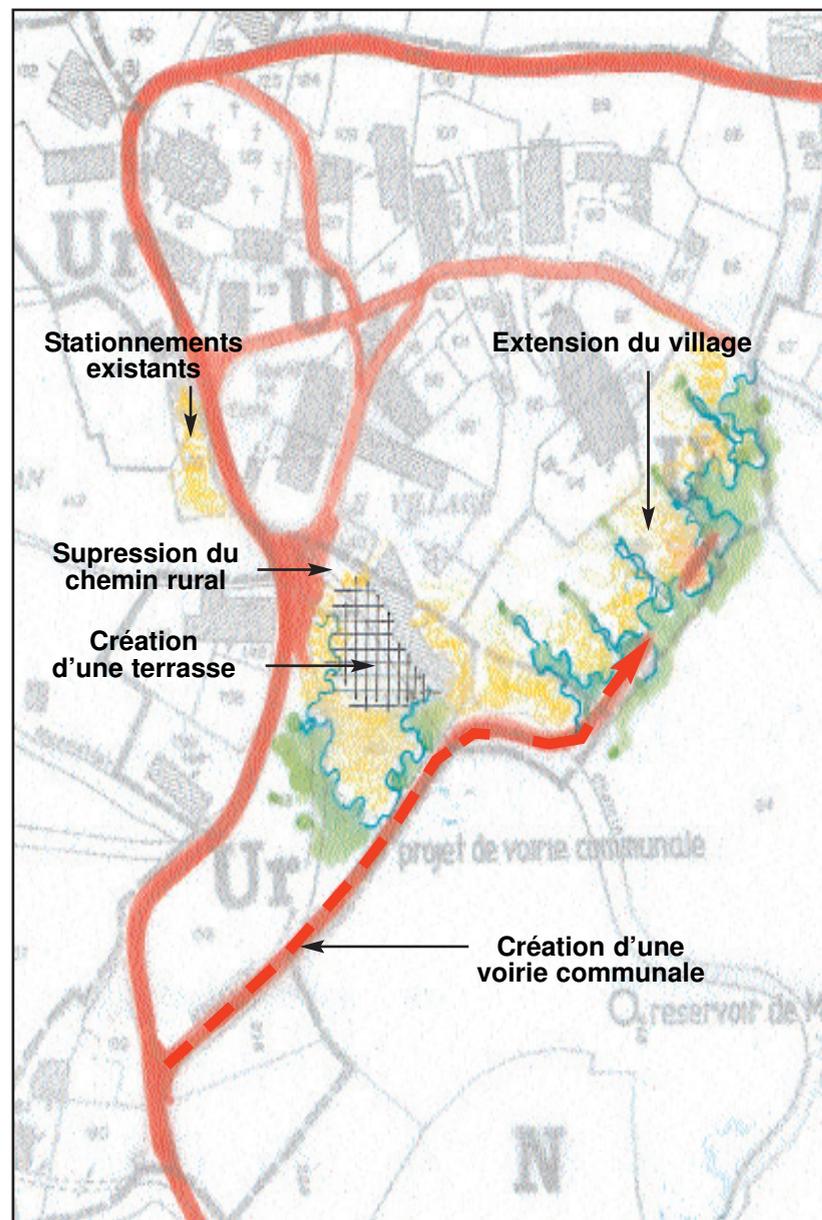
Toutes occupations et utilisations du sol sont admises sous conditions :

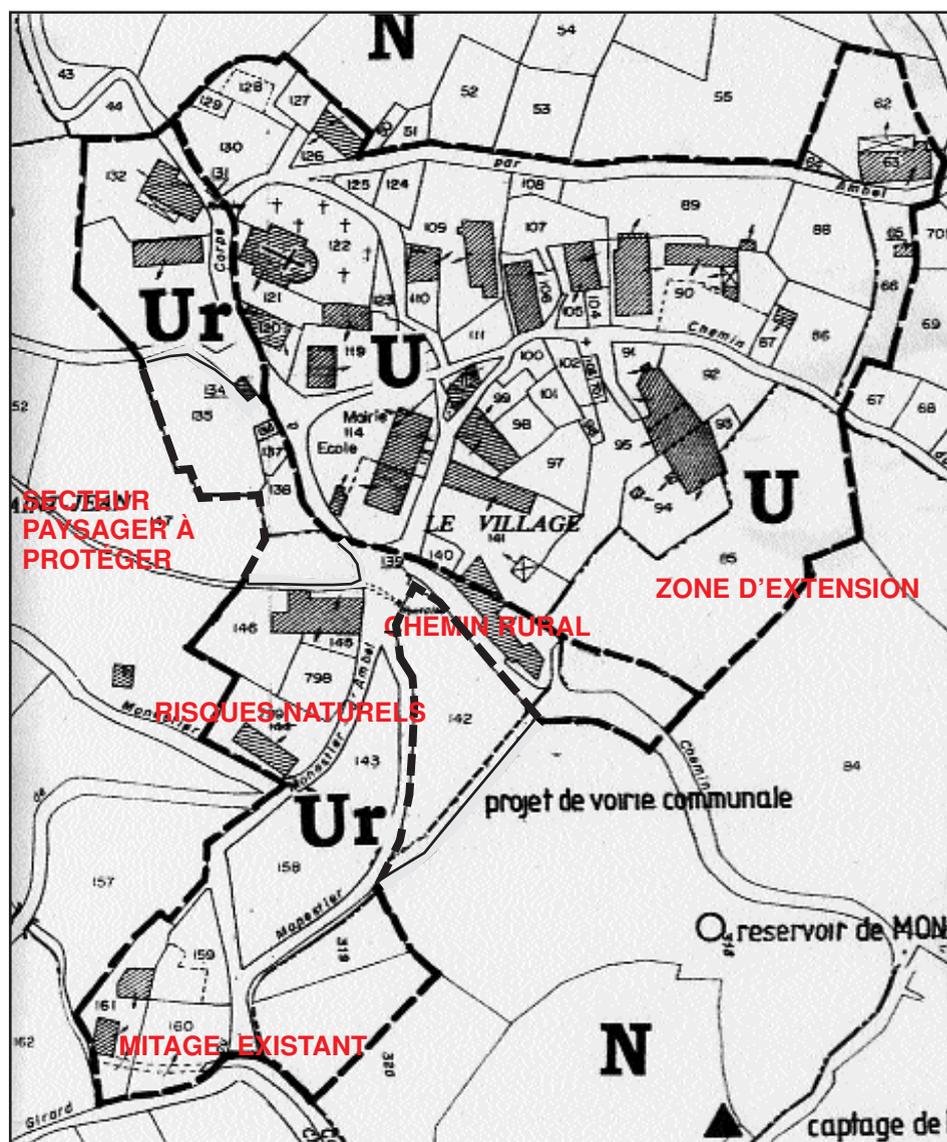
- Si par leur situation ou leur importance, ils n'imposent pas, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux, soit un surcoût important de dépenses de fonctionnement des services publics.
- Si la commune est en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire les travaux nécessaires seront exécutés.

ZONE URBAINE - MONESTIER

Le bourg présente des possibilités pour une extension urbaine. Il est cependant difficile d'accéder aux parcelles situées en amont du village car la voirie existante est inadaptée.

Cette partie sensible du hameau, du fait de sa topographie, des enjeux paysager et de circulations mérite donc un aménagement spécifique qui conditionnera l'ouverture à l'urbanisation. Un schéma de deserte du secteur fait l'objet d'une étude avec pour objectif une meilleure fonctionnalité du foncier par la suppression d'un chemin rural longeant un bâtiment, objet d'un projet touristique, et la création d'une voirie d'accès pour l'extension urbaine de Monestier.





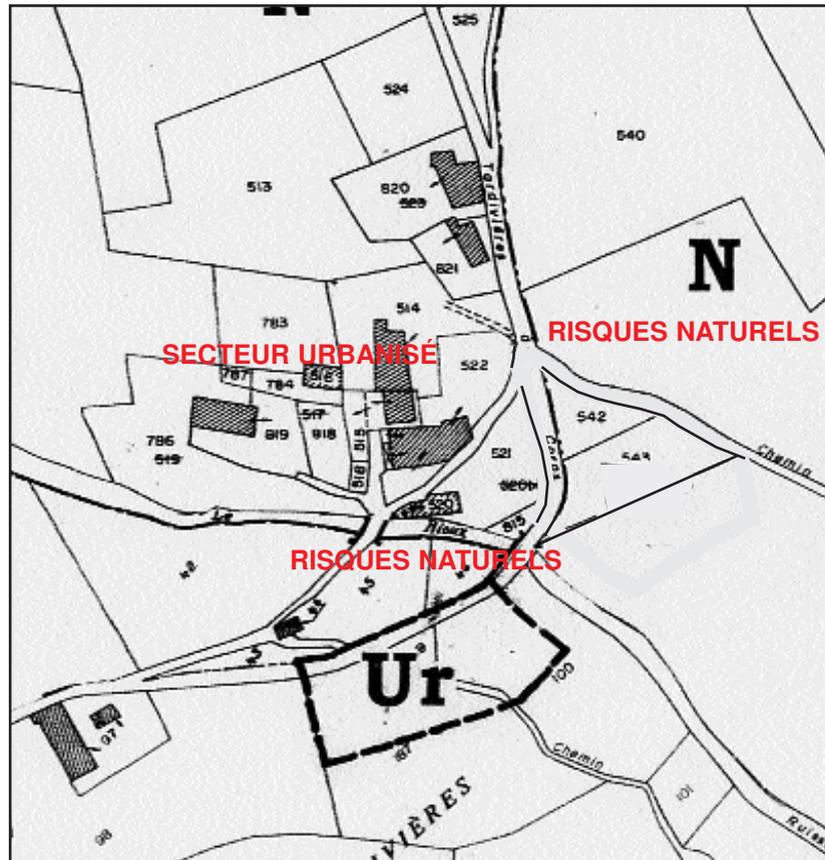
Le périmètre de la zone U propose une extension limitée, en continuité avec le tissu urbain existant, dans des secteurs où la topographie du terrain et le couvert végétal sont adaptés à un habitat résidentiel.

Il s'agit, conformément au cadre législatif, de neutraliser le mitage et une urbanisation diffuse en intégrant les constructions implantées en direction de Tardivières qui font office de limite urbaine.

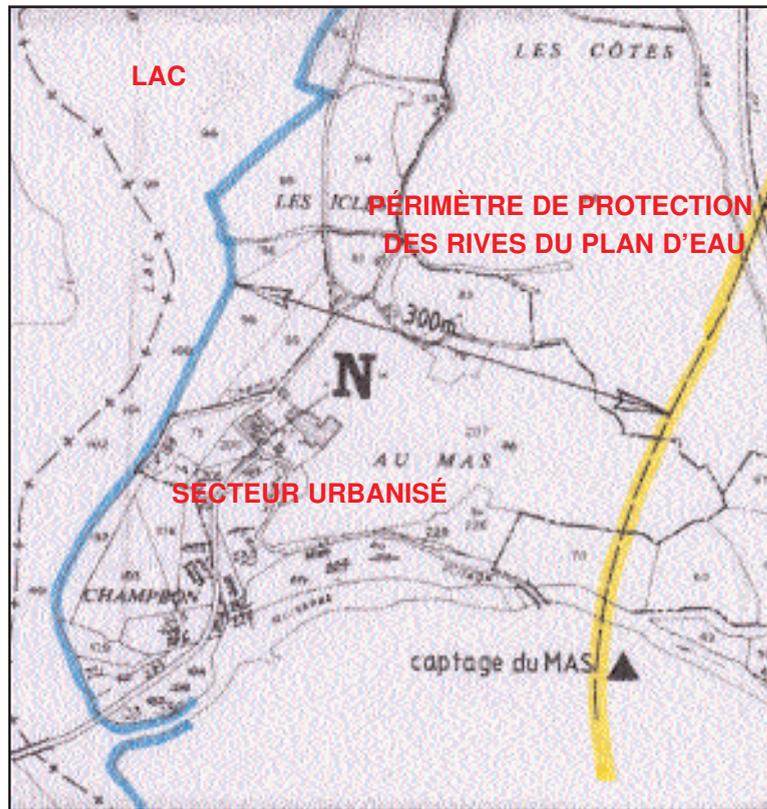
Le zonage propose ainsi de recentrer la constructibilité à la périphérie immédiate du bourg de Monestier.

Il respecte la présence de risques naturels avec un secteur Ur où la présence d'un risque de contrainte faible est identifié par la carte des aléas.

Capacité d'accueil : 7 constructions environ.



LE MAS



Proposition de zonage avec le maintien du périmètre de la zone N prenant en compte la conformité avec la loi Montagne et le périmètre d'interdiction de construction en rives de plan d'eau naturels et artificiels (300 mètres).

Zone Naturelle N

L'objectif du développement socio-économique doit aller de pair avec la préservation des grands équilibres Zone urbanisée/Territoire agricole/Nature.

Soucieuse d'éviter le mitage du territoire communal, conformément aux lois SRU et UH et à la loi Montagne, et le surcoût d'équipement qu'il impliquerait, la municipalité entend respecter un équilibre harmonieux entre les parties urbanisées, urbanisables et les parties naturelles.

La valorisation qualitative des sites apparaît indispensable pour affirmer et développer le "tourisme vert".

Enfin, la préservation de l'environnement inclut la maîtrise des ressources en eau potable ainsi que la collecte et le traitement des eaux usées.

Ainsi, la carte comporte des zones naturelles classées N qui assurent la protection des sites particuliers.

Les secteurs urbanisés contraint par la loi Littoral sont classés en zone N. C'est le cas du hameau du Mas.

Les secteurs contraint par des risques naturels moyens et forts sont classés en zone N.

Parallèlement, une attention particulière a été portée à la mise en oeuvre de la protection du territoire agricole.

L'objectif est de permettre une bonne gestion des problèmes de cohabitation entre les résidents non agriculteurs et les agriculteurs, de permettre le maintien et le développement des exploitations des communes voisines travaillant la surface agricole de Monestier d'Ambel, sans apporter des contraintes sur leur activité par l'implantation de zone urbaines.

Les équipements publics

Monestier d'Ambel bénéficie d'un certain nombre d'équipements adaptés à la taille de la commune et aux besoins actuels et futurs de sa population

Les infrastructures

- Réseaux d'eau et d'assainissement

Les installations actuelles donnent dans l'ensemble satisfaction.

Cependant, l'absence d'un système d'épuration des eaux du réseau d'assainissement est une faiblesse pour le développement de l'urbanisation dans le respect de la Loi sur l'eau.

- Voirie

La faible capacité d'accueil de logements ne mettent pas en cause les déplacements et la sécurité routière.

- Téléphonie mobile.

Une charte nationale de recommandations environnementales entre l'Etat et les opérateurs de réseaux de radiotéléphonie mobile a été signée le 12 juillet 1999.

C'est à partir de ce code de « bonne conduite » que l'État et les opérateurs s'entendront sur le choix du site d'implantation et sur le mode d'intégration des équipements en tenant compte de la sensibilité des milieux naturels et des paysages.

- Sécurité Incendie

Les voies d'accès doivent répondre aux caractéristiques prévues par les dispositions réglementaires :

- des articles 3 et 4 de l'arrêté du 31 janvier 1986 modifié relatif à la protection contre l'incendie des bâtiments d'habitation,

- des articles C02 à C05 de l'arrêté du 25 juin 1980 modifié portant règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public.

2) L'attention du maire de la commune est attirée sur la nécessité de disposer d'un réseau hydraulique conforme aux conditions de l'annexe VII de l'arrêté préfectoral du 19 janvier 1999, portant règlement opérationnel des Services d'incendie et de secours, et adapté à l'évolution de l'urbanisme et des activités industrielles.