

DEPARTEMENT DES HAUTE-ALPES

COMMUNE DU MONETIER-LES-BAINS (05220)

**REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL
D'URBANISME**



2. PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

PLU arrêté le

Le Maire

PLU approuvé le

Le Maire

Alpicité
Nicolas BREUILLOT
urbanisme & paysages

SARL Alpicité – 14 rue Caffé – 05200

EMBRUN

Tel : 04.92.46.51.80 / Mail :

contact@alpicite.fr

www.alpicite.fr

PREAMBULE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable présente le projet communal pour la dizaine d'années à venir. Il est le document cadre du PLU. Il définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

L'article L151-5 du code de l'urbanisme précise :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »

ORIENTATION 1 : Permettre le maintien et le renouvellement de la population en proposant une offre de logement adaptée

OBJECTIFS

ACTIONS

Assurer une croissance démographique modérée, permettant notamment le renouvellement de la population communale

- Assurer une croissance démographique d'environ 0,6 % par an en moyenne sur la douzaine d'année à venir ;
- Favoriser le maintien des populations locales et l'accueil de populations jeunes, notamment les jeunes couples, par une offre adaptée.

Augmenter et diversifier l'offre de logement

- Créer environ 75 logements permanents supplémentaires sur la douzaine d'années à venir pour accueillir le développement démographique ;
- Développer l'offre de logements intermédiaires et/ou de logements locatifs ;
- S'assurer de la création de logements locatifs sociaux dans le cadre de la mutation d'hébergements en logements en dehors du centre village ;
- Stabiliser la croissance des résidences secondaires.

ORIENTATION 2 : Consolider l'activité économique autour des activités touristiques mais aussi dans le cadre d'une vie à l'année

OBJECTIFS

ACTIONS

Favoriser les conditions d'installation des activités économiques pour développer l'offre d'emploi sur la commune dans une double logique vie quotidienne / activité touristique

- Favoriser le maintien des activités économiques dans le centre village ;
- Conforter la ZA des Sables et y favoriser le renouvellement urbain ;
- Favoriser la mixité habitat / activités économiques, en l'adaptant selon les secteurs urbains ;
- Permettre aux activités économiques existantes en dehors des zones urbanisées de maintenir et éventuellement développer leur activité ;
- Permettre l'extension limitée des activités économiques sur le col du Lautaret ;

Conforter l'hébergement touristique notamment sur les lits chauds

- Inciter au maintien et au développement de l'hébergement touristique sur le village et les hameaux ;
- Développer une offre d'hébergements touristiques marchands (environ 1500 lits) sur le secteur du front de neige / Grands Bains ;
- Permettre le développement du camping, notamment dans le cadre d'une montée en gamme ;

**Conforter et diversifier
les équipements et
activités touristiques**

- Conforter le domaine skiable « alpin » existant en améliorant notamment le fonctionnement des remontées mécaniques ;
- Permettre la réalisation d'une UTN sur le front de neige ;
- Maintenir et permettre une extension au cas par cas des restaurants d'altitude ;
- Développer les activités nordiques jusqu'au col du Lautaret ;
- Créer un foyer d'accueil pour les activités nordiques sur l'entrée Est du Casset ;
- Diversifier les activités d'été tout en les encadrant (notamment l'activité VTT) ;
- Favoriser le développement des Grands Bains et déployer l'offre sportive et de loisir aux abords de l'établissement ;
- Diversifier les activités sportives et des équipements liés, à l'échelle de la commune ;
- Valoriser les plans d'eau ;
- Permettre l'aménagement de sites de mise à l'eau pour les activités aquatiques sur la Guisane ;
- Maintenir et développer les refuges de montagne sur les secteurs des Cerces, du Tabuc et des Moulettes.

**Maintenir et
développer les
activités agricoles et
forestières**

- Préserver les terres agricoles ;
- Favoriser le maintien et le développement des exploitations existantes en dehors des zones urbanisées ;
- Permettre le développement et le déplacement des activités agricoles sur des secteurs ciblés et adaptés, notamment d'un point de vue paysager ;
- Favoriser l'activité pastorale pour limiter l'enfrichement des terres ;

- Encadrer la diversification de l'activité agricole ;
- Cadrer le développement des habitations liées à une activité agricole ;
- Permettre le maintien des activités forestières existantes.

ORIENTATION 3 : Maintenir et développer les équipements, services et réseaux nécessaires à une vie au village et à l'accueil touristique

OBJECTIFS

Maintenir et développer les services et équipements de proximité

ACTIONS

- Maintenir les espaces sportifs et de loisirs en entrée Est de commune (limite communale en lien avec La Salle Les Alpes) ;
- Créer un pôle numérique dans le centre village ;
- Aménager une Drop zone à proximité du village ;
- Déplacer l'école en créant un bâtiment adapté à proximité du centre village ;
- Prévoir un équipement public en entrée nord-ouest de la commune en lien avec le renforcement des capacités de stationnement sur ce secteur ;
- Prévoir l'extension des cimetières sur le Freyssinet et les Guibertès.

S'assurer de la pérennité et de la suffisance des réseaux

- Préserver la ressource en eaux chaudes ;
- Préserver la ressource et répondre aux besoins des populations actuelles et futures en matière d'alimentation en eau potable ;
- S'assurer du traitement des eaux usées dans le respect des normes et du zonage d'assainissement ;
- Favoriser la gestion alternative des eaux pluviales ;
- Programmer l'extension des réseaux d'énergie en adéquation avec le projet communal ;
- Développer les réseaux numériques dans le cadre du SDTAN du Conseil Départemental des Hautes-Alpes.

Conforter l'offre de stationnement à l'échelle de la commune

- Améliorer l'offre de stationnement sur les secteurs urbanisés (Pré Chabert, Serre-Barbin, Grands Bains, CCAS...);
- Créer un parking en entrée de ville Est ;
- Augmenter les capacités de stationnement en entrée nord-ouest du village ;
- Régulariser le stationnement sur le Col du Lautaret, notamment pour les camping-cars ;
- Améliorer l'offre de stationnement pour les activités de pleine nature (secteur de Sestrières, Pont de l'Alpe, Pont au niveau des Boussardes ...);
- Maintenir les bornes de recharges éco-mobilités ;
- Participer à l'intégration paysagère des parkings.

Faciliter les circulations motorisés notamment au regard des projets en cours

- Créer un rond-point au niveau de la station essence ;
- Créer une voie urbaine de contournement au nord du village ;
- Améliorer les circulations routières notamment dans les hameaux ;
- Prévoir un aménagement permettant l'accès sécurisé aux pompiers et aux Guibertes ;
- Améliorer les accès agricoles notamment sur les Prés Bagnols et aux Conchiers.

Conforter les modes de déplacements alternatifs

- Tendre vers une piétonisation du centre-village ;
- Aménager la gare routière sur les Prés Chabert ;
- S'inscrire dans les politiques intercommunales pour maintenir et améliorer la desserte par les transports en commun.

Améliorer les

- Créer une liaison piétonne à travers les Prés Bagnols

circulations douces

et aux Prés Coueyneaux afin de faciliter l'accès au centre village ;

- Créer un cheminement doux à travers la vallée.



ORIENTATION 1, 2 ET 3 : PERMETTRE LE MAINTIEN ET LE RENOUVELLEMENT DE LA POPULATION EN PROPOSANT UNE OFFRE DE LOGEMENT ADAPTÉE / CONSOLIDER L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE AUTOUR DES ACTIVITÉS TOURISTIQUES MAIS AUSSI DANS LE CADRE D'UNE VIE À L'ANNÉE / MAINTENIR ET DÉVELOPPER LES ÉQUIPEMENTS, SERVICES ET RÉSEAUX NÉCESSAIRES À UNE VIE AU VILLAGE ET À L'ACCUEIL TOURISTIQUE

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD) DE LA COMMUNE DU MONÉTIER-LES-BAINS

1ère ORIENTATION

OBJECTIF 2 : AUGMENTER ET DIVERSIFIER L'OFFRE DE LOGEMENT

Développer l'offre de logements intermédiaires et/ou de logements locatifs sociaux sur des secteurs ciblés

2ème ORIENTATION

OBJECTIF 1 : FAVORISER LES CONDITIONS D'INSTALLATION DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES POUR DÉVELOPPER L'OFFRE D'EMPLOI SUR LA COMMUNE DANS UNE DOUBLE LOGIQUE VIE QUOTIDIENNE / ACTIVITÉ TOURISTIQUE

Favoriser le maintien des activités économiques dans le centre village

Développer la ZA des Sables et y favoriser le renouvellement urbain

Permettre aux activités économiques existantes en dehors des zones urbanisées de maintenir et éventuellement développer leur activité

Permettre l'extension limitée des activités économiques sur le col du Lautaret

Permettre un changement de destination du blockhaus de col du Galibier vers une vocation économique

Permettre l'éventuel développement du camping, notamment dans le cadre d'une montée en gamme

Intégrer le projet UTN sur et autour du CCAS

OBJECTIF 2 : CONFORTER L'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE NOTAMMENT SUR LES LITS CHAUDS

Permettre l'éventuel développement du camping, notamment dans le cadre d'une montée en gamme

Intégrer le projet UTN sur et autour du CCAS

OBJECTIF 3 : CONFORTER ET DIVERSIFIER LES ÉQUIPEMENTS ET ACTIVITÉS TOURISTIQUES

Conforter le domaine skiable « alpin » existant

Permettre la réalisation d'une UTN sur le front de neige

Maintenir et permettre une extension au cas par cas des restaurants d'altitude

Créer un foyer d'accueil pour les activités nordiques sur l'entrée Est du Casset

Favoriser le développement des Grands Bains et déployer l'offre sportive et de loisir aux abords de l'établissement

Valoriser les plans d'eau

OBJECTIF 4 : MAINTENIR ET DÉVELOPPER LES ACTIVITÉS AGRICOLES ET FORESTIÈRES

Préserver les terres agricoles

Favoriser le maintien et le développement des exploitations existantes en dehors des zones urbanisées

Permettre le développement et le déplacement des activités agricoles sur des secteurs ciblés et adaptés, notamment d'un point de vue paysager

Permettre le maintien des activités forestières existantes

3ème ORIENTATION

OBJECTIF 1 : MAINTENIR ET DÉVELOPPER LES SERVICES ET ÉQUIPEMENTS DE PROXIMITÉ LOGIQUE VIE QUOTIDIENNE / ACTIVITÉ TOURISTIQUE

Maintenir les espaces sportifs et de loisirs

Créer un pôle numérique dans le centre village

Aménager un hélicoptère à proximité du village

Créer une nouvelle école

Prévoir l'extension des cimetières sur le Freyssinet et les Guibertès

OBJECTIF 2 : S'ASSURER DE LA PÉRENNITÉ ET DE LA SUFFISANCE DES RÉSEAUX

Préserver la ressource en eau potable

OBJECTIF 3 : CONFORTER L'OFFRE DE STATIONNEMENT À L'ÉCHELLE DE LA COMMUNE

Améliorer l'offre de stationnement sur les secteurs urbanisés (Pré Chabert, Serre-Barbin ...)

Créer un parking en entrée de ville Est et un en entrée de ville Ouest

Régulariser le stationnement sur le Col du Lautaret, notamment pour les camping-cars

Améliorer l'offre de stationnement pour les activités de pleine nature (secteur de Sestrières, Pont de l'Alpe, Pont au niveau des Boussardes ...)

OBJECTIF 4 : FACILITER LES CIRCULATIONS MOTORISÉS NOTAMMENT AU REGARD DES PROJETS EN COURS

Créer un rond-point au niveau de la station essence

Créer un boulevard urbain au nord du village

Prévoir un aménagement permettant l'accès sécurisé aux pompiers et aux Guibertès

Améliorer les accès agricoles notamment sur les Prés Bagnols et aux Conchiers

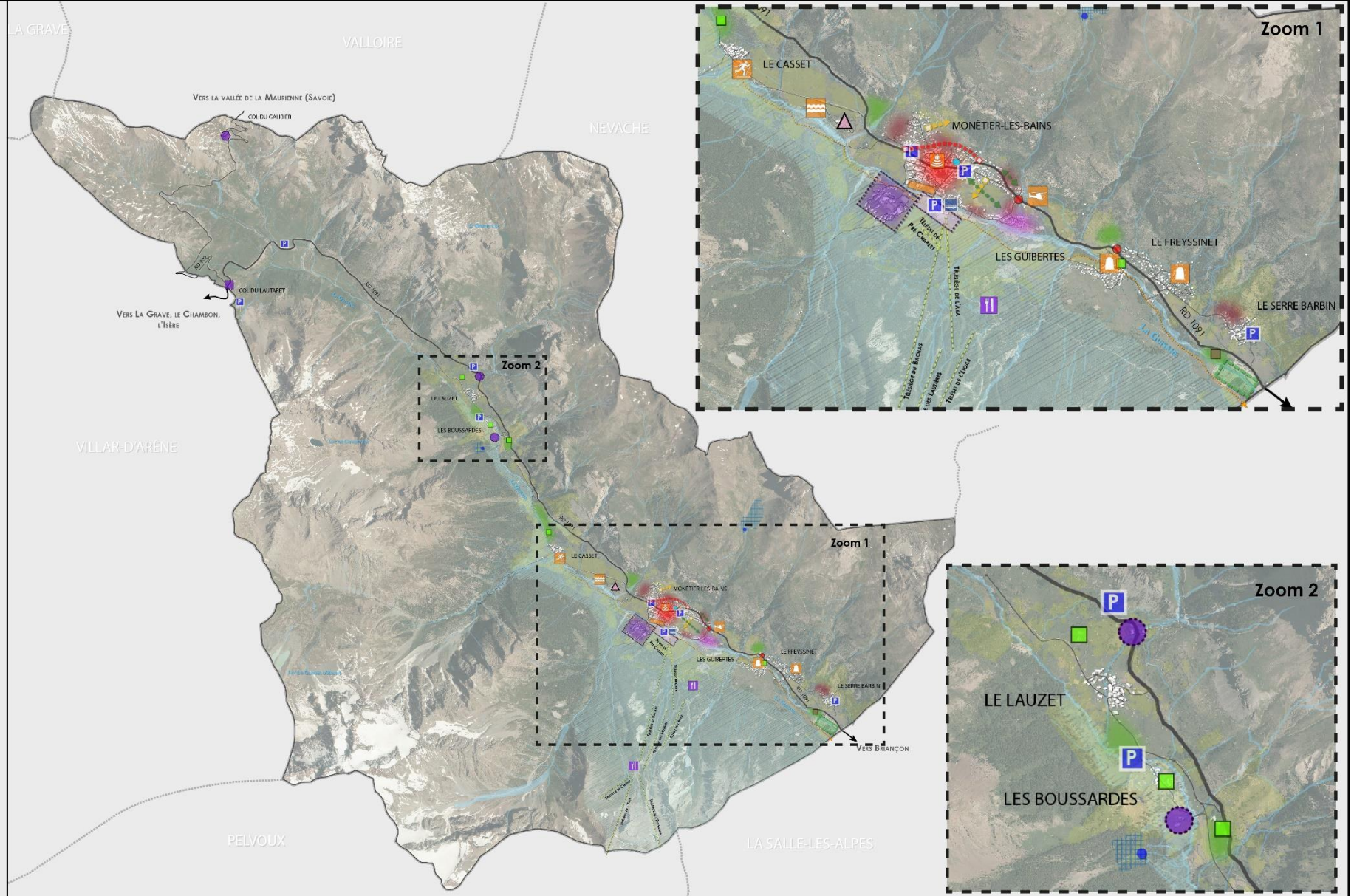
OBJECTIF 5 : CONFORTER LES MODES DE DÉPLACEMENTS ALTERNATIFS

Aménager la gare routière sur les Prés Chabert

OBJECTIF 6 : AMÉLIORER LES CIRCULATIONS DOUCES

Créer une liaison piétonne à travers les Prés Bagnols et aux Prés Cougnaux afin de faciliter l'accès au centre village

Créer un cheminement doux à travers la vallée (à localiser)



Alpicité SARL ALPICITE 14, rue Caffé - 05200 EMBRUN Site : www.alpicite.fr - Tél 04.92.46.51.80

Realisation : 15/01/2014 - Août 2014 - 2017 Source : BD Orléans 2013 (S) IGN PCI vecteur 2013 DCRP

ORIENTATION 4 : Définir une stratégie d'aménagement du territoire limitant la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers et luttant contre l'étalement urbain

OBJECTIFS

Définir une stratégie d'aménagement permettant de préserver le caractère villageois de la commune tout en assurant le développement touristique

ACTIONS

- S'appuyer sur des secteurs de développement stratégique où sera développée plus spécifiquement l'offre de logement ;
- Intégrer l'offre commerciale dans le village et les hameaux existants ;
- Accueillir l'hébergement touristique uniquement dans les enveloppes existantes ou dans le cadre de projets globaux issus d'UTN ;
- Limiter la constructibilité sur le centre-village ;
- Maitriser l'étalement urbain et maintenir les coupures d'urbanisation existantes ;
- Permettre l'extension limitée des habitations isolées ;
- Faciliter les changements de destination.

Modérer la consommation d'espace et lutter contre l'étalement urbain dans le respect de la réglementation nationale

- Combler prioritairement les dents creuses du village, et des hameaux, à l'exception de celles constituées de jardins remarquables ;
- Ouvrir des secteurs à l'urbanisation uniquement dans les enveloppes urbaines existantes et dans leur continuité ;
- Limiter la consommation d'espace à environ 5 ha en extension de l'urbanisation en application des lois ENE et ALUR et dans le respect du SCoT ;
- Permettre une densification des constructions à l'échelle de la commune en s'appuyant sur les secteurs stratégiques, avec un minimum de 20 logements / ha sur ce type de secteur.

ORIENTATION 5 : Intégrer le patrimoine paysager, bâti et environnemental dans les projets d'aménagement communaux

Veiller au maintien des caractéristiques paysagères de la commune et ses éléments constitutifs

- Protéger les jardins, caractéristiques du village et des hameaux ;
- Protéger certains canaux à forte valeur patrimoniale ;
- Préserver les terres agricoles à forte valeur paysagère ;
- Préserver les cônes de vue et les perspectives paysagères remarquables ;
- Préserver les silhouettes villageoises ;
- Préserver les boisements nord-est du Casset permettant l'intégration du hameau ;

Préserver l'architecture traditionnelle de la commune

- Préserver le caractère architectural communal notamment des parties anciennes du village et des hameaux ;
- Protéger les éléments patrimoniaux remarquables ;
- Permettre la restauration et la reconstruction de chalets d'alpage ;

Maintenir les continuités écologiques et protéger les réservoirs de biodiversité

- Favoriser le maintien de la trame verte en conservant notamment les coupures existantes entre les différents secteurs urbanisés et en limitant la fragmentation du domaine skiable ;
- Assurer le maintien de la trame bleue, organisée autour de la Guisane, de ses affluents, des zones humides, des lacs et plans d'eau ;
- Protéger les ripisylves en intégrant d'éventuelles

mises à l'eau pour les sports d'eau vive ;

- Assurer le maintien des milieux ouverts, semi-ouverts, et forestiers sources de biodiversité ;
- Préserver les berges des plans d'eau ;
- Favoriser la découverte du patrimoine écologique en lien avec les lacs du Casset ;
- Maintenir une bande enherbée entre les berges des cours d'eau et les zones agricoles pour limiter le transfert des produits phytosanitaires (SCoT).

Améliorer la performance énergétique des bâtiments et valoriser les énergies renouvelables à l'échelle de la commune

- Promouvoir un habitat durable notamment sur les secteurs d'extension de l'urbanisation ;
- Miser sur le potentiel solaire du territoire et encourager à l'installation de panneaux solaires (thermiques ou photovoltaïques) sur les toitures ;
- Doter les zones artisanales d'un projet paysager (Charte) et d'une certification environnementale concertée garantissant leur attractivité (SCoT) ;
- Encourager les installations hydroélectriques : principale source d'énergie renouvelable sur le territoire ;

Prendre en compte les risques naturels

- Gérer les risques par la prise en compte du PPR et en autorisant les aménagements visant à réduire l'aléa ;
- Gérer les ruissellements pluviaux.



PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD) DE LA COMMUNE DU MONÉTIER-LES-BAINS

ORIENTATION 4 ET 5 : DÉFINIR UNE STRATÉGIE D'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE LIMITANT LA CONSOMMATION D'ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS ET LUTTANT CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN / INTÉGRER LE PATRIMOINE PAYSAGER, BÂTI ET ENVIRONNEMENTAL DANS LES PROJETS D'AMÉNAGEMENT COMMUNAUX

4ème ORIENTATION

OBJECTIF 1 : DÉFINIR UNE STRATÉGIE D'AMÉNAGEMENT PERMETTANT DE PRÉSERVER LE CARACTÈRE VILLAGEOIS DE LA COMMUNE TOUT EN ASSURANT LE DÉVELOPPEMENT TOURISTIQUE

- S'appuyer sur des secteurs de développement stratégique où sera développée plus spécifiquement l'offre de logement
- Intégrer l'offre commerciale dans le village et les hameaux existants
- Accueillir l'hébergement touristique uniquement dans les enveloppes existantes...
... ou dans le cadre de projets globaux issus d'UTN
- Limiter la constructibilité sur le centre-village
- Maîtriser l'étalement urbain et maintenir les coupures d'urbanisation existantes
- Permettre le changement de destination de certains bâtiments

OBJECTIF 2 : MODÉRER LA CONSOMMATION D'ESPACE ET LUTTER CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN DANS LE RESPECT DE LA RÉGLEMENTATION NATIONALE

- Ouvrir des secteurs à l'urbanisation uniquement dans les enveloppes urbaines existantes et dans leur continuité

5ème ORIENTATION

OBJECTIF 1 : VEILLER AU MAINTIEN DES CARACTÉRISTIQUES PAYSAGÈRES DE LA COMMUNE ET SES ÉLÉMENTS CONSTITUTIFS

- Préserver les cônes de vue et les perspectives paysagères remarquables
- Préserver les silhouettes villageoises
- Préserver les boisements nord-est du Casset permettant l'intégration du hameau
- Respecter la loi Barnier

OBJECTIF 3 : MAINTENIR LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES ET PROTÉGER LES RÉSERVOIRS DE BIODIVERSITÉ

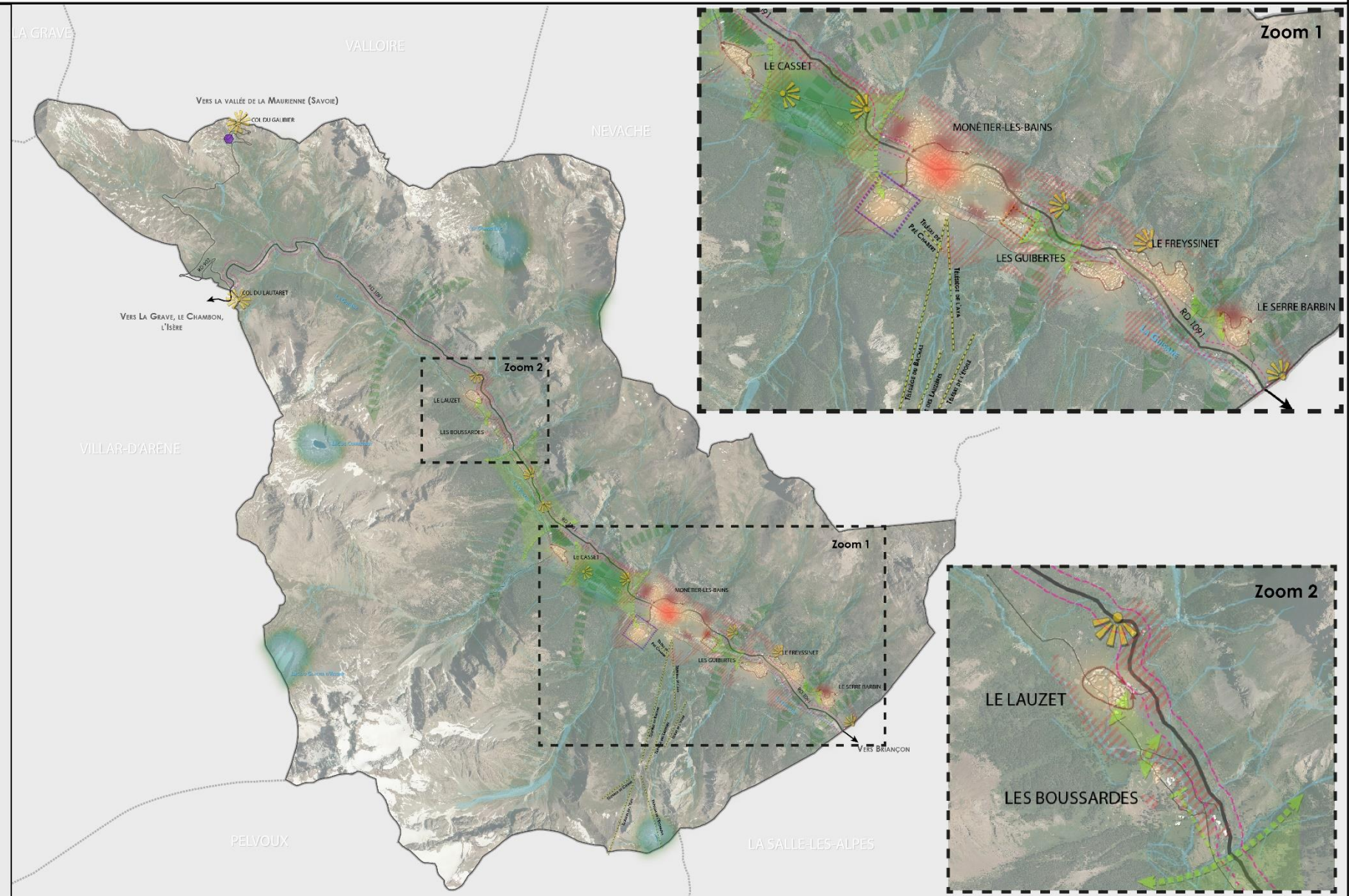
- Favoriser le maintien de la trame verte en conservant notamment les coupures existantes entre les différents secteurs urbanisés et en limitant la fragmentation du domaine skiable
- Assurer le maintien de la trame bleue, organisée autour de la Guisane, de ses affluents, des zones humides, des lacs et plans d'eau
- Préserver les berges des plans d'eau de moins de 1000 ha de l'urbanisation

OBJECTIF 4 : AMÉLIORER LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE DES BÂTIMENTS ET VALORISER LES ÉNERGIES RENOUVELABLES À L'ÉCHELLE DE LA COMMUNE

- Doter les zones artisanales d'un projet paysager (Charte) et d'une certification environnementale concertée garantissant leur attractivité (SCoT)

OBJECTIF 5 : PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES NATURELS

- Gérer les risques par la prise en compte du PPR et en autorisant les aménagements visant à réduire l'aléa



0 2 km

Alpicité SARL ALPICITE
14, rue Caffé - 05200 EMBRUN
Site : www.alpicite.fr - Tél 04 92 46 51 80

Réalisation : P.ROY - Août 2014 - 2017
Source : BD Cartho 2013 (© IGN),
PCI Vecteur 2012 (© IGN)