

DEPARTEMENT DES HAUTES-ALPES

COMMUNE DU MONETIER-LES-BAINS (05220)

REVISION ALLEGEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME



1. RAPPORT DE PRESENTATION

PLU approuvé le 13 février 2020

Modification simplifiée n°1 du PLU
approuvée le 1^{er} juin 2022

Révision allégée n°1 du PLU approuvée le
27 NOV. 2024

Le Maire

Jean-Marie REY,
Maire du Monétier les Bains



ENREGISTRÉ LE

11 DEC. 2024

SOUS-PREFECTURE
DE BRIANÇON

Alpicité
Urbanisme, Paysage,
Environnement



Agence RAPHANEAU FONSECA
Etudes patrimoniales
& urbaines

CGins
Paysagiste





SOMMAIRE

Chapitre 1 : Eléments introductifs	5
1. Contexte réglementaire	5
2. Objectifs de la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)	5
3. Justifications de la procédure mise en œuvre.....	6
 Chapitre 2 : Exposé des motifs des changements apportés par la révision allégée du PLU	 11
1. Prévoir l'accueil d'un centre équestre, avec une réflexion aux Iscles à proximité du poste source en limite de commune avec La Salle Les Alpes (projet n°1)	11
2. Prévoir la création d'un bâtiment d'accueil sur Pré Chabert (projet n°2)	19
3. Poursuivre la protection des sources d'eau chaude	25
4. Intégrer les projets issus de l'étude de programmation « centre-bourg »	26
5. Améliorer et sécuriser les déplacements, notamment aux Guibertès et au niveau de l'école maternelle et élémentaire	30
6. Retravailler la programmation des logements sociaux, en lien notamment avec les conclusions de l'étude de programmation « centre-bourg »	33
7. Corriger si elles apparaissent au cours du travail, les erreurs matérielles ou les besoins de mises à jour des mentions du code de l'Urbanisme ou des annexes.....	39
 Chapitre 3 : Bilan de l'évolution des surfaces du PLU après modification	 41
 Chapitre 4 : Incidences de la mise en œuvre de la révision allégée du PLU sur les composantes de l'environnement	 43
1. Incidences écologiques	43
2. Incidences sur les risques naturels	47
3. Incidences sur le patrimoine et le paysage.....	48
4. Incidences sur l'agriculture et les espaces agricoles	51
5. Incidences sur les espaces forestiers	53
6. Incidences sur la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers	53
7. Incidences sur les déplacements	53
8. Résumé des incidences environnementales.....	54



CHAPITRE 1 : ÉLÉMENTS INTRODUCTIFS

1. CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

La commune du Monétier-les-Bains est dotée d'un **Plan Local d'Urbanisme (PLU)**. Ce document d'urbanisme, qui détermine les conditions d'aménagement et d'utilisation des sols, a été **approuvé** par délibération du Conseil Municipal en date du 13 février 2020. Le PLU est **compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Briançonnais**, document d'urbanisme intercommunal. Le PLU intègre une **évaluation environnementale**.

Le PLU a par la suite fait l'objet d'une **modification simplifiée**, approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 1 juin 2022, notamment afin de faire évoluer certaines règles architecturales. Cette procédure, suite à un examen au cas par cas, n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale.

2. OBJECTIFS DE LA RÉVISION ALLÉGÉE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Suite à la dernière modification du PLU, différents projets ont vu le jour, nécessitant des **ajustements et des modifications du document d'urbanisme**. Les différents projets sont détaillés dans la délibération de lancement de la procédure de révision allégée du PLU et sont les suivants :

- 1) Prévoir l'accueil d'un centre équestre, avec une réflexion aux Iscles à proximité du poste source en limite de commune avec La Salle Les Alpes ;
- 2) Permettre la création d'une zone de loisirs (activités et services) au niveau des Isles ★ ;
- 3) Prévoir la création d'un bâtiment d'accueil sur Pré Chabert ;
- 4) Poursuivre la protection des sources d'eau chaude ;
- 5) Intégrer les projets issus de l'étude de programmation « centre-bourg » ;
- 6) Améliorer et sécuriser les déplacements, notamment aux Guibertes et au niveau de l'école maternelle et élémentaire ;
- 7) Retravailler la programmation des logements sociaux, en lien notamment avec les conclusions de l'étude de programmation « centre-bourg » ;
- 8) Corriger si elles apparaissent au cours du travail, les erreurs matérielles ou les besoins de mises à jour des mentions du code de l'Urbanisme ou des annexes.

★ A noter que le projet n°2 (création d'une zone de loisirs au niveau des Isles) présenté dans le cadre de la concertation et suite à l'arrêt du projet de révision allégée n°1 du PLU, notamment dans le cadre de l'enquête publique, a finalement été retiré de cette procédure, la régularisation de la zone de loisirs n'ayant plus lieu d'être car ayant cessé son activité durant l'année 2023.

Ces projets impliquent la **modification de la pièce n°4** comprenant le **règlement écrit** et les **plans de zonage**. Les modifications apparaissent sur 3 des 6 plans de zonage :

- 4.2. Plan de zonage – Commune
- 4.3. Plan de zonage – Le village
- 4.6. Plan de zonage – Les Guibertes / Le Freyssinet / Le Serre Barbin

Les **annexes**, et plus spécifiquement la pièce relative aux servitudes d'utilité publique, sont complétées (s'inscrit dans le cadre de l'objectif n°8).

La **pièce n°1. Rapport de présentation** est quant à elle **complétée** avec le rapport de présentation de la révision allégée n°1 du PLU.

3. JUSTIFICATIONS DE LA PROCÉDURE MISE EN ŒUVRE

L'article L.153-31 du code de l'urbanisme édicte que :

« I.-Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

[...] ».

L'article L.153-34 du code de l'urbanisme prévoit également que :

« Dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 lorsque, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables :

1° La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

2° La révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;

3° La révision a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;

4° La révision est de nature à induire de graves risques de nuisance.

Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint. »



En résumé, une **révision générale du PLU** doit être engagée dès lors que les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) sont changées, tandis que le PLU peut faire l'objet d'une **révision allégée lorsque les modifications entrent uniquement dans le cadre du L.153-34 du code de l'urbanisme** (et donc que les orientations du PADD n'ont pas été changées).

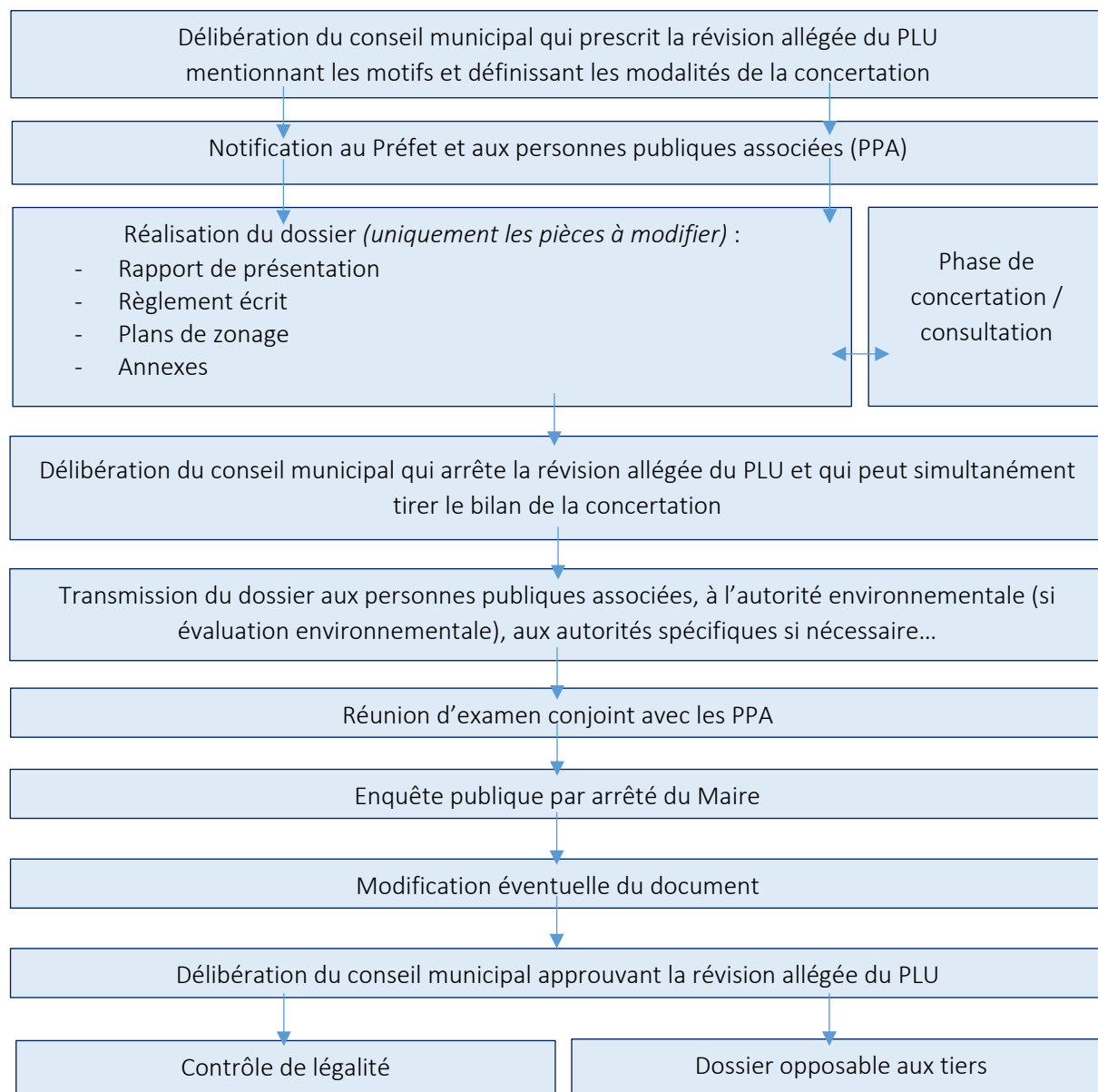
Or, 2 des objectifs de la commune impliquent des **évolutions du PLU qui entrent dans le champ d'une révision** :

Objectif poursuivi par la modification du PLU	Motif justifiant la procédure de révision du PLU mise en œuvre
Prévoir l'accueil d'un centre équestre, avec une réflexion aux Iscles à proximité du poste source en limite de commune avec La Salle Les Alpes	Réduction d'une protection édictée en raison de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels (zone Ap)
Prévoir la création d'un bâtiment d'accueil sur Pré Chabert	Réduction d'une zone dite « naturelle et forestière » (zone Ns du PLU)

En revanche, le projet ne porte pas atteinte aux orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Dans ce cadre, une procédure de révision allégée a été retenue. Celle-ci a été prescrite par délibération du conseil municipal n°062/2023 en date du 16 mai 2023, dans laquelle sont fixés les objectifs de la procédure, et les modalités de concertation.

Les étapes de la procédure de révision allégée du PLU sont détaillées ci-après :



Enfin, l'article R104-11 du code de l'urbanisme précise que :

« I.- Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion : [...]

2°) De leur révision :

a) Lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

b) Lorsque l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune décide de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

c) Dans tous les autres cas où une révision est requise en application de l'article L. 153-31, sous réserve des dispositions du II.



II.- Par dérogation aux dispositions du c du 2° du I, les plans locaux d'urbanisme font l'objet, à l'occasion de leur révision, d'une évaluation environnementale après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R. 104-33 à R. 104-37, [...], lorsque : 1° L'incidence de la révision porte sur une ou plusieurs aires comprises dans le territoire couvert par le plan local d'urbanisme concerné, pour une superficie totale inférieure ou égale à un millième (1 ‰) de ce territoire, dans la limite de cinq hectares (5 ha) [...] ».

Or, l'incidence de la révision porte sur une aire d'une superficie totale inférieure à un millième (1‰) du territoire, dans la limite de cinq hectares (5 ha), et elle n'est pas susceptible d'affecter de manière significative un site Natura 2000, ou ne rentre dans les cas prévus aux b) et c) de l'article susmentionné. Ainsi, un **examen au cas par cas** doit être réalisé dans les conditions définies aux articles R. 104-33 à R. 104-37 pour avis de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAE) sur la nécessité de soumettre le dossier à évaluation environnementale ou non. Cette demande d'examen au cas par cas est intervenue avant l'arrêt de la révision allégée.

La MRAE, dans son avis conforme n°CU-2023-3604 en date du 21 février 2024, a conclu à l'absence de nécessité d'évaluation environnementale de la révision allégée du PLU.



CHAPITRE 2 : EXPOSÉ DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTÉS PAR LA RÉVISION ALLÉGÉE DU PLU

Pour rappel, la révision générale du PLU du Monétier-les-Bains a été approuvée le 13 février 2020. La première pièce du PLU constitue le **rapport de présentation**, qui comprend entre autres un **diagnostic territorial** qui dresse un état des lieux des différents problèmes, forces, faiblesses, enjeux démographiques, sociaux, économiques, sociaux, environnementaux...

Dans le cadre de la révision allégée du PLU, ce diagnostic est complété ci-après afin de présenter de manière spécifique les projets et si besoin les secteurs concernés par ces projets, ainsi que de décrire les enjeux relatifs à certaines thématiques, si nécessaire et en fonction du projet présenté.

Les modifications apportées au règlement (règlement écrit et/ou plans de zonage) sont détaillées par la suite.

Pour une meilleure compréhension, les évolutions réalisées dans le règlement écrit sont explicitées et mises en évidence de la manière suivante :

- Suppression d'éléments en ~~rouge barré~~ dans le corps du texte ;
- Ajout d'éléments en **surligné jaune** dans le corps du texte.

Chaque objectif fixé dans la délibération prescrivant la révision allégée du PLU fait l'objet d'une partie dans le présent chapitre.

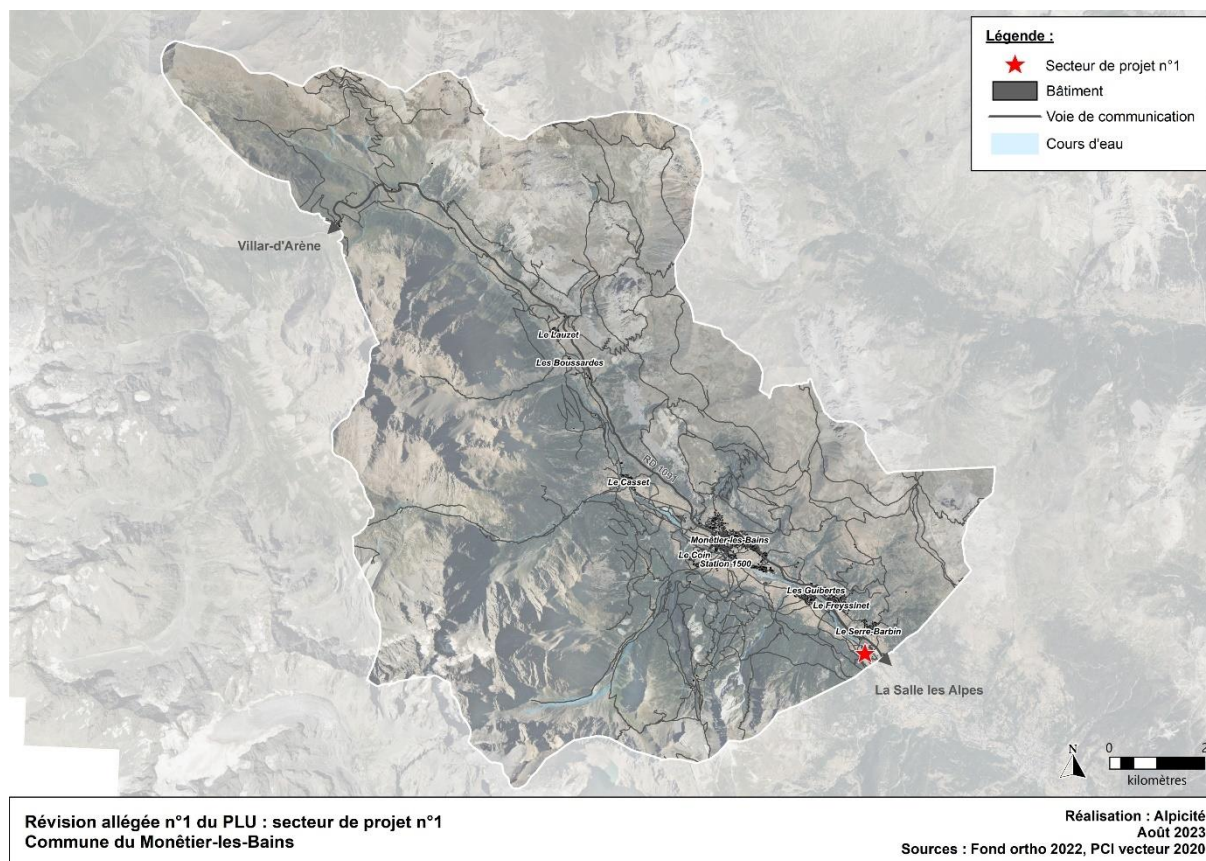
1. PRÉVOIR L'ACCUEIL D'UN CENTRE ÉQUESTRE, AVEC UNE RÉFLEXION AUX ISCLES À PROXIMITÉ DU POSTE SOURCE EN LIMITE DE COMMUNE AVEC LA SALLE LES ALPES (PROJET N°1)

Nota : Pour une meilleure lecture et compréhension du présent rapport de présentation, l'objectif de « prévoir l'accueil d'un centre équestre, avec une réflexion aux Iscles à proximité du poste source en limite de commune avec La Salle les Alpes » sera intitulé « projet n°1 ».

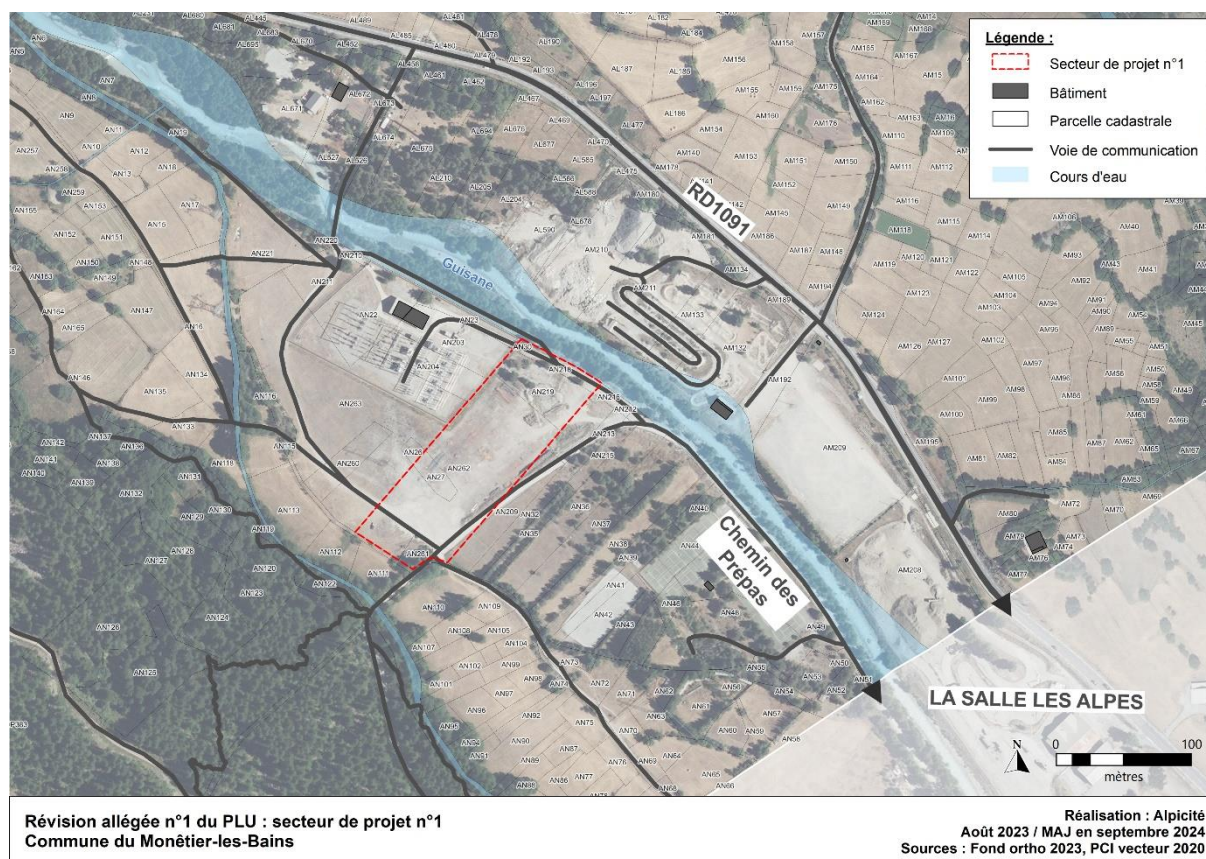
1.1. *Présentation du projet et compléments de diagnostic*

✧ **Présentation du secteur de projet n°1**

À l'échelle du Monétier-les-Bains, le secteur de projet n°1 est situé dans le fond de la vallée de la Guisane, à l'est de la commune, en limite avec La Salle les Alpes.



À plus fine échelle, le site est accessible par le chemin des Prépas depuis La Salle les Alpes (chemin fermé entre décembre et avril). Il longe le cours d'eau de la Guisane en rive droite.



Le site n'est occupé par aucune construction, et est vierge de toute urbanisation. On constate toutefois la présence de matériaux de stockage, qui jonchent une partie du secteur.

Il occupe une **surface totale de 1,24 hectare**.

Les parcelles cadastrales concernées sont les suivantes : AN27, AN30, AN218, AN219, AN261 et AN262.

✧ Présentation du projet n°1

Un pétitionnaire a fait part à la commune du Monétier-les-Bains de construire sur ces parcelles un **centre équestre**, constitué d'un manège (bâtiment couvert), d'une carrière de box ouverts, de selleries, d'aires d'observation...

Ce projet est soutenu par la commune, car il **permettrait de développer les activités agricoles**, qui sont intéressantes à la fois pour l'activité économique qu'elles génèrent, pour la valorisation du territoire... mais également de **diversifier les activités sportives et de loisirs**, notamment dans une logique 4 saisons. **Ces objectifs sont inscrits au PADD**. Le projet n'engendre donc pas de modification du PADD (pas de révision générale du PLU nécessaire) et est compatible avec le SCoT du Briançonnais (la compatibilité du projet a été démontrée lors de la révision générale du PLU).

Les parcelles concernées par ce projet sont classées en **zone Ap** qui, d'après le règlement écrit, correspond à une **zone agricole** où **aucune construction n'est autorisée, y compris agricole**, compte tenu de ses caractéristiques agronomiques et paysagères sauf les constructions de services publics ou d'intérêt collectif sous conditions.

Ainsi, en l'état, le règlement du PLU actuellement opposable ne permet pas à ce projet de voir le jour.

✧ Compléments de diagnostic territorial

Au regard du projet présenté, la Municipalité a souhaité réévaluer les enjeux sur ce secteur de manière plus précise.

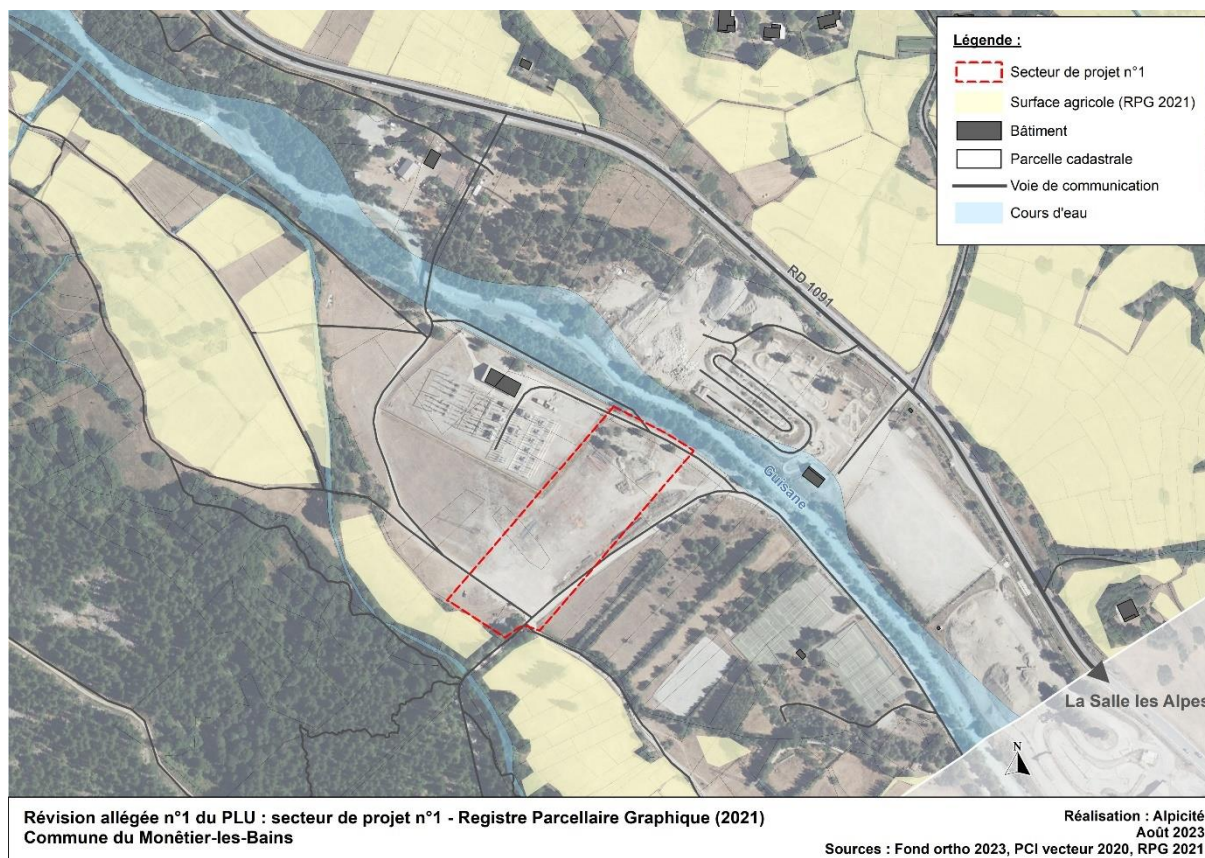
Pour rappel, le classement d'un secteur en zone Ap est justifié par deux principaux critères : les caractéristiques agronomiques, et les caractéristiques paysagères.

Ce sont donc ces volets thématiques qui font l'objet d'un diagnostic complémentaire ci-après.

Caractéristiques agronomiques :

L'analyse détaillée du secteur met en avant :

- Que le **Registre Parcellaire Graphique** (système de déclaration graphique des surfaces agricoles) **de 2021 n'identifie pas d'espace agricole** ;



- La **dégradation d'anciennes prairies** (cf. comparaison des photographies aériennes entre 1989 et 2023) par :
 - La présence de **matériaux de stockage** ;
 - Des **engins agricoles et/ou de chantier**.



Photographie aérienne du secteur de projet n°1 en 1989

Source : Géoportail de l'urbanisme, Remonter le temps



Photographie aérienne du secteur de projet n°1 en 2023

Source : ORTHO-ASP_PAC2023

Ainsi, le secteur de projet n°1 a perdu son caractère agricole et agronomique. Les enjeux agronomiques sont nuls.

Caractéristiques paysagères :

En termes de paysage, l'analyse peut être différenciée par secteurs :

Depuis la route départementale :

La RD 1091 constitue l'axe majeur de la commune, et où les passages sont fréquents. Les vues sur les 2 versants de la commune sont remarquables.



Vue en direction du secteur de projet n°1 depuis la RD 1091

Source : Google Street View, 2019

Depuis cet axe, le secteur de projet n°1 n'est pas visible. En effet, en premier plan depuis la route départementale, on peut observer une zone de stockage de matériaux et une *rolling zone* (mini *bikepark* dédié aux pratiques alternatives du VTT). Ceux-ci viennent obstruer la vue vers le site de projet. La perspective sur l'ubac est déjà partiellement dégradée par ces aménagements.

En outre, plusieurs éléments constituent une barrière visuelle, tels que les boisements bordant l'axe routier, mais également la Guisane et sa ripisylve associée.

Depuis Serre-Barbin :

Serre-Barbin est le hameau habité situé le plus à proximité du secteur de projet. Celui-ci est accessible depuis la RD 1091 par la RD 600. Il présente une altitude plus élevée que le secteur de projet.



Vue en direction du secteur de projet n°1 depuis Serre-Barbin

Source : Google Street View, 2019

Une fois de plus, la végétation haute et abondante bordant le long de la route départementale constitue un « front » visuel, occultant la visibilité du site de projet.

La distance d'environ 500 mètres séparant le hameau du secteur permet également d'en limiter les impacts. Depuis Serre-Barbin, la vue se dirige vers la montagne des Guibertes (ubac) plutôt que vers le fond de vallée urbanisé.

Depuis l'ubac :

La commune du Monétier-les-Bains est touristique. Elle est notamment renommée pour la station de ski de Serre-Chevalier (qu'elle partage avec les communes de Briançon, Saint-Chaffrey et La Salle les Alpes). Elle attire également des touristes en dehors de la saison hivernale, en partie pour les randonnées qu'elle propose. Plusieurs parcours sont possibles au niveau de l'ubac.



Vue depuis l'ubac vers le secteur de projet n°1

Source : Google Maps, image de Sylvain DESTORS, octobre 2022 ; Réalisation : Alpicité

On constate que le site s'inscrit dans un secteur globalement artificialisé, marqué notamment par la présence d'un transformateur électrique en continuité, mais également d'un espace de stockage, d'une *rolling zone* ou de terrains de tennis à proximité. Le paysage est donc partiellement dégradé par ces aménagements.

À plus large échelle, il s'inscrit au niveau du fond de vallée, globalement anthropisé et urbanisé depuis la commune de La Salle les Alpes, où se situent un circuit de glace, un centre équestre, des terrains de tennis... (une UTN structurante est prévue sur ces espaces par le SCoT pour y construire des hébergements touristiques, projet traduit dans le PLU de La Salle les Alpes récemment approuvé).

Du fait du contexte dans lequel il s'inscrit, notamment au sein du fond de vallée urbanisé et plus spécifiquement à l'entrée est de la commune, mais aussi du fait de son recul par rapport à la RD 1091 et des barrières visuelles générées par la Guisane et sa ripisylve, les enjeux paysagers sont qualifiés de très faibles.

Conclusion :

Le secteur a fait l'objet d'un classement en zone Ap, du fait d'une approche globale de la lecture du fond de vallée (la majeure partie des terres agricoles de fond de vallée ont été classées en zone Ap et ce terrain s'inscrivait dans un contexte global dans lequel il a été intégré pour éviter le pastillage en l'absence de projet). Toutefois, l'analyse réalisée à une échelle plus fine (de projet) met en avant des enjeux agronomiques et paysagers définis comme très faibles. Le classement du secteur en zone Ap peut dès lors être remis en question. Au vu de cette analyse, le reclassement de ce secteur en zone A paraît pertinent, car permettant de valoriser ce foncier dans une démarche compatible avec le PADD, sur un secteur de moindres enjeux.

1.2. Modification des plans de zonage

La modification consiste en le **reclassement du secteur d'une zone Ap à une zone A.**

Zone Ap

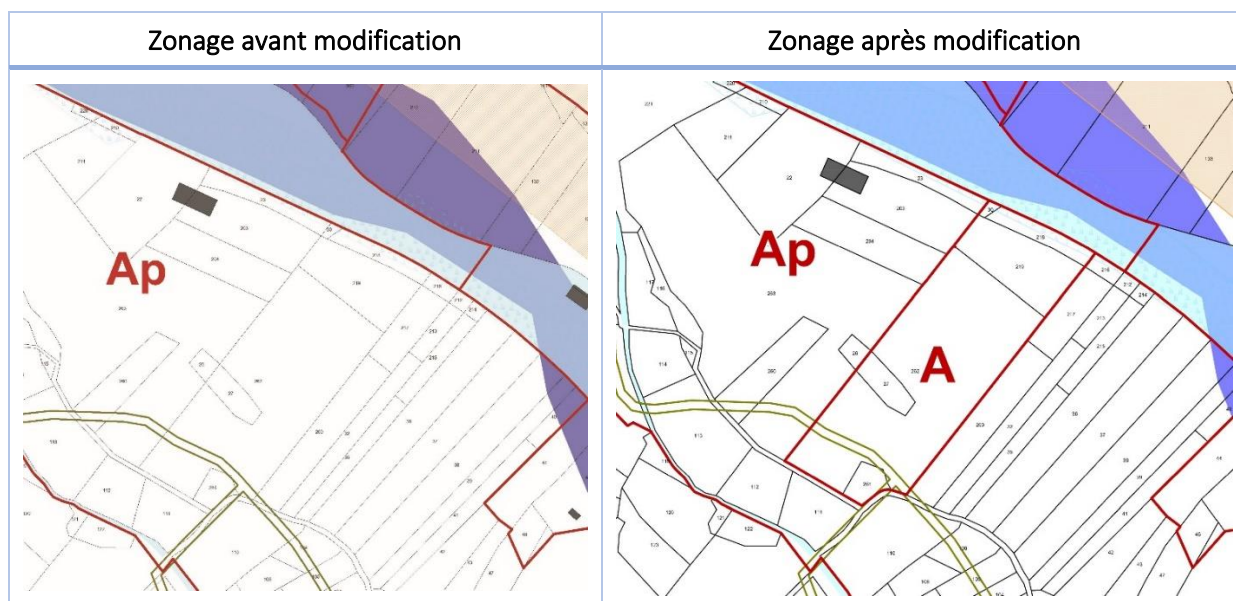
Aucune construction n'est autorisée, y compris agricole, compte tenu de ses caractéristiques agronomiques et paysagères sauf les constructions de services publics ou d'intérêt collectif sous conditions

Zone A

Sont uniquement autorisés les constructions nécessaires à l'exploitation agricole, les extensions et annexes accolées aux habitations existantes et les équipements d'intérêt collectif et services publics sous conditions

Les plans de zonage modifiés sont :

- **Pièce 4.2** : Plan de zonage – La commune – 20 000ème
- **Pièce 4.6** : Plan de zonage – Les Guibertès / Freyssinet / Le Serre Barbin – 2 000ème



Au total, **1,24 hectare** en zone Ap ont été reclassés en zone A.

Les **prescriptions spéciales** qui s'appliquent sur cette zone (« protection des zones humides » de manière tout à fait marginale, et « secteur qui sont ou peuvent être aménagés pour la pratique des activités nordiques ») seront à prendre en compte dans le projet de centre équestre.

Le **règlement écrit de la zone A n'est pas modifié**. Le projet de centre équestre devra être conforme au règlement écrit de la zone A.

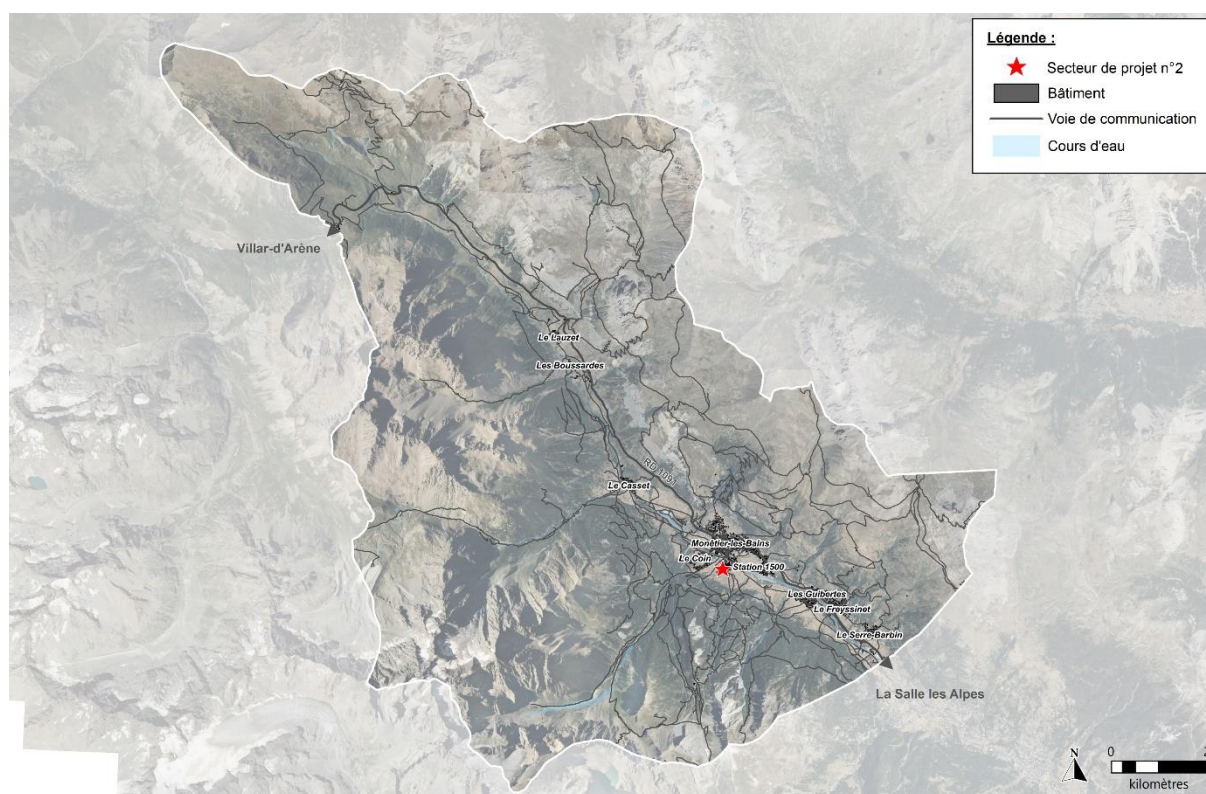
2. PRÉVOIR LA CRÉATION D'UN BÂTIMENT D'ACCUEIL SUR PRÉ CHABERT (PROJET N°2)

2.1. Présentation du projet

Nota : Pour une meilleure lecture et compréhension du présent rapport de présentation, l'objectif de « prévoir la création d'un bâtiment d'accueil sur Pré Chabert » sera intitulé « projet n°2 ».

✧ Présentation du secteur de projet n°2

À l'échelle du Monétier-les-Bains, le secteur de projet n°2 est situé au niveau de la station 1500 (ou Pré Chabert), située à proximité du village (Monétier-les-Bains).



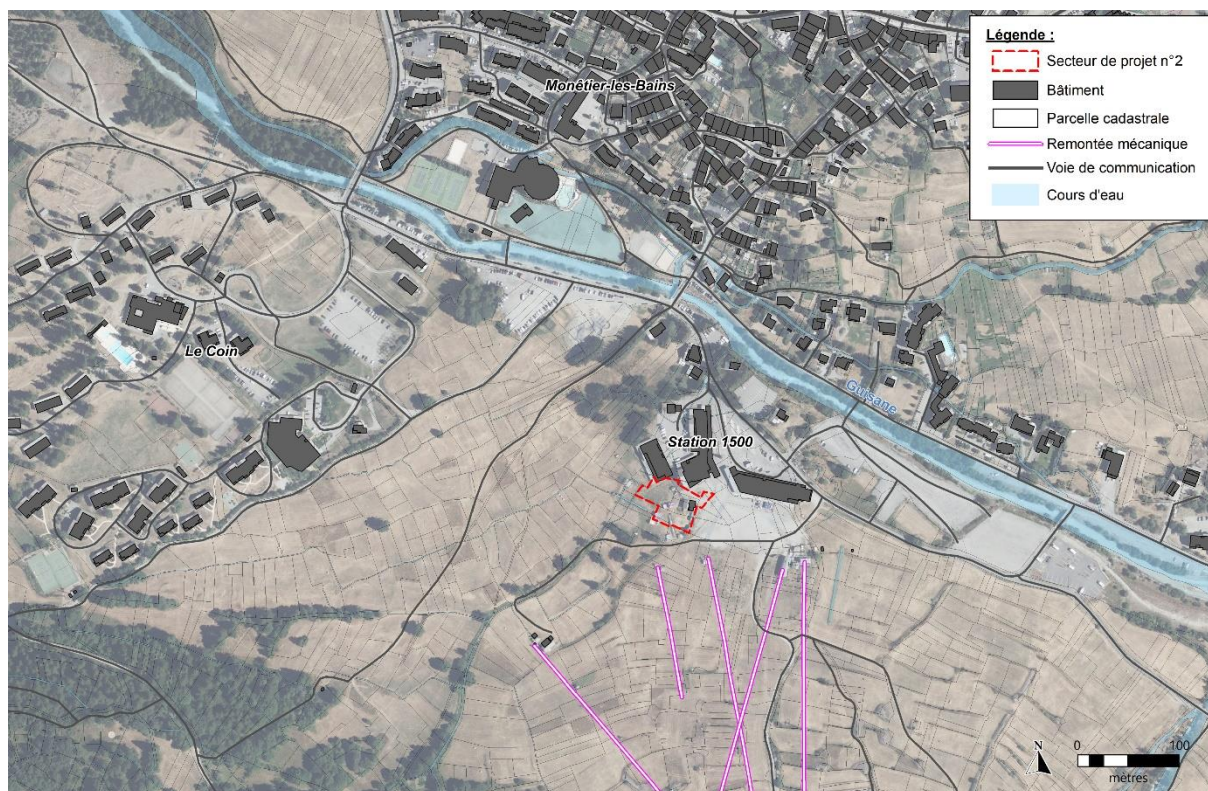
Révision allégée n°1 du PLU : secteur de projet n°2
Commune du Monétier-les-Bains

Réalisation : Alpicité
Octobre 2024
Sources : Fond ortho 2022, PCI vecteur 2020

À plus fine échelle, le site s'inscrit en continuité de la zone urbanisée de la station (Pré Chabert), qui mixe équipements publics et activités économiques en lien avec le positionnement en front de neige (commerce, restauration, activités de services ...).

Le secteur prend place au niveau d'un des espaces débutants du domaine. Il comprend notamment un tapis roulant, ainsi qu'un chalet et d'autres petites constructions.

Les parcelles cadastrales concernées sont les suivantes : S248 (en partie), S251 (en partie), S271 (en partie), S273, S274, S275, S276 (en partie), S277 et S1663.



Révision allégée n°1 du PLU : secteur de projet n°2
Commune du Monétier-les-Bains

Réalisation : Alpicité
Octobre 2024
Sources : Fond ortho 2023, PCI vecteur 2020



Situation du secteur de projet au sein de la station 1500

Source : Clément05, sur www.remontées-mécaniques.net

❖ Présentation du projet n°2

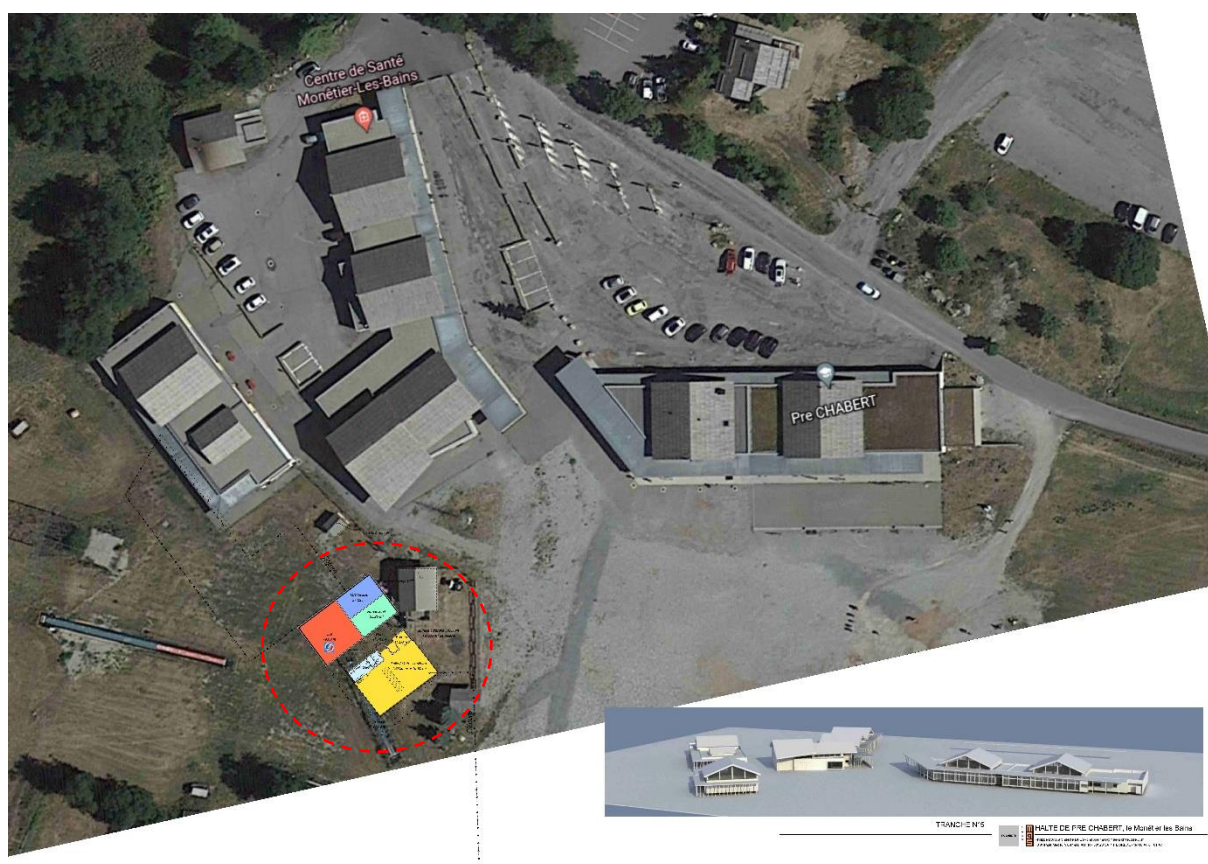
Le bâtiment de l'ESF situé au niveau de la station est identifié comme étant trop petit, ne permettant pas l'accueil de la clientèle, et ne répondant plus aux normes.

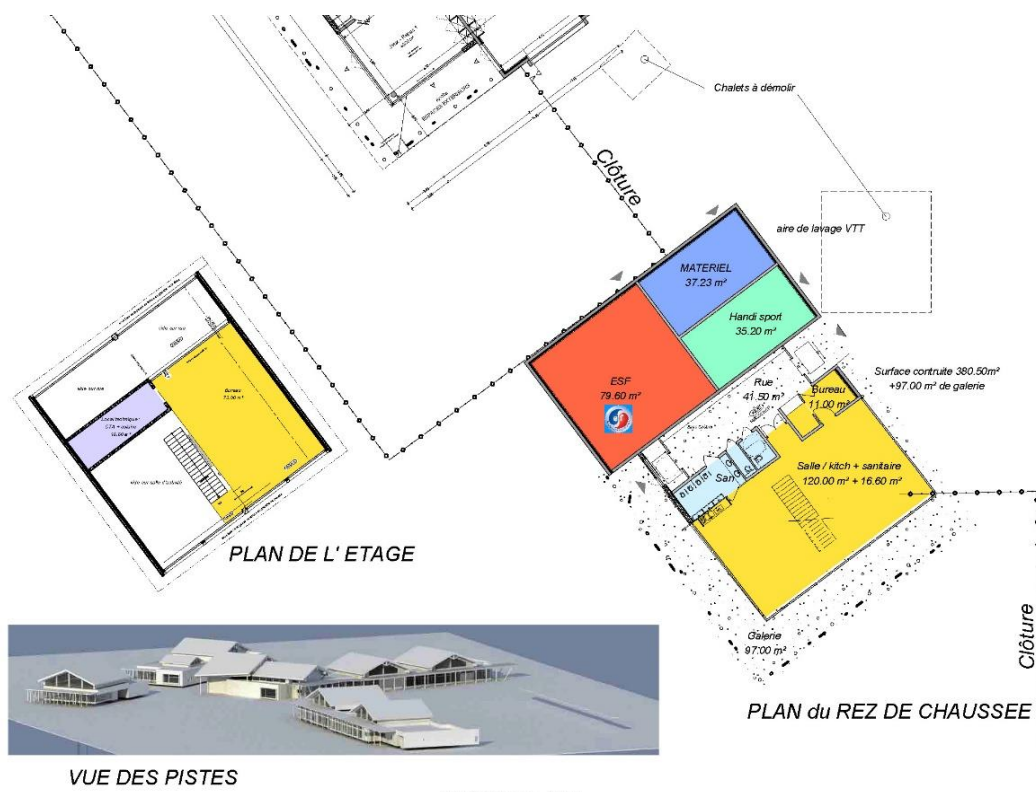
Face à ce constat, la commune du Monétier-les-Bains souhaiterait créer un **nouveau bâtiment** qui permettrait d'accueillir un nouvel espace pour une école de ski, un espace de stockage de matériel, un espace handisport, une salle / cuisine, ainsi que des espaces de bureau en lien avec l'école de ski.

Celui-ci prendrait place au niveau du front de neige, en continuité de bâtiments existants. Sa création nécessiterait *a priori* la démolition d'un chalet.

La présentation suivante du bâtiment est issue d'une étude de faisabilité commanditée par la commune (architecte Philippe MAS).

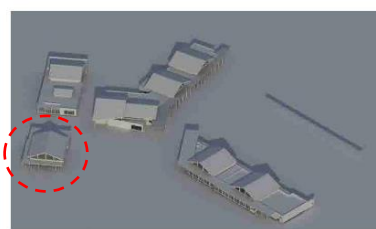
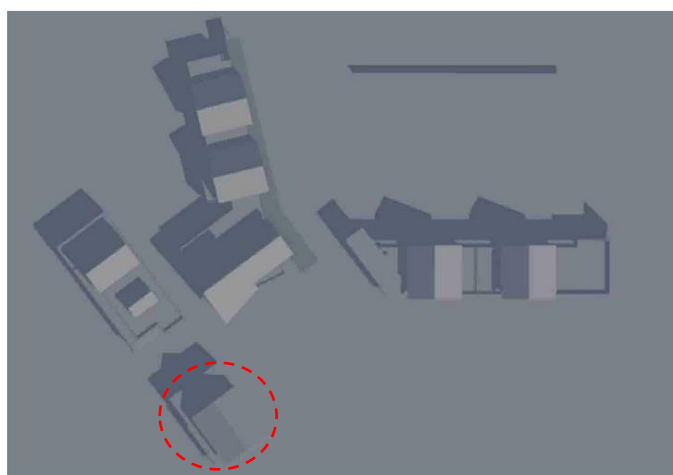
NOTA : ces éléments sont présentés à titre informatif. Le projet tel que présenté ci-après constitue un exemple de ce qui pourra être réalisé. D'autres scénarii pour l'implantation du bâti pourront être envisagés dans le secteur délimité.





TRANCHE N°5

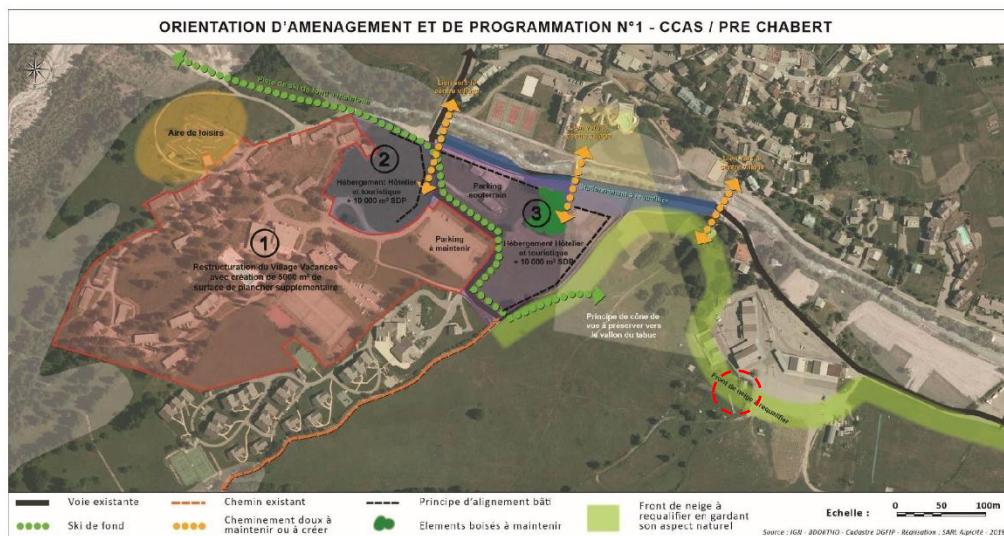
HALTE DE PRE CHABERT, le Monétier les Bains
Philippe MAS, architecte DPLG - philippe.mas@mas-architecture.com
10 avenue Medecin Général Viallet - 38120 SAINT EGREVE - tel 06 46 81 81 43



TRANCHE N°5

HALTE DE PRE CHABERT, le Monétier les Bains
Philippe MAS, architecte DPLG - philippe.mas@mas-architecture.com
10 avenue Medecin Général Viallet - 38120 SAINT EGREVE - tel 06 46 81 81 43

Cela s'inscrit dans une logique de **confortement et de diversification des équipements et activités touristiques, objectif inscrit au PADD**. Le front de neige fait d'ailleurs l'objet d'orientations spécifiques, notamment traduit par une OAP qui prévoit entre autres la requalification du front de neige.



OAP n°1 du PLU actuellement opposable

Source : PLU actuellement opposable, approuvé le 13/02/2020 et modifié le 01/06/2022

Le projet présenté s'inscrit dans cet objectif, et est compatible avec l'OAP. Le projet n'engendre donc pas de modification du PADD (pas de révision générale du PLU nécessaire) et est compatible avec le SCoT du Briançonnais (la compatibilité du projet a été démontrée lors de la révision générale du PLU).

Les parcelles concernées par ce projet sont classées en **zone Ns** qui, d'après le règlement écrit, correspondant au **domaine skiable et aux aménagements qui y sont liés**.

Le règlement du PLU actuellement opposable ne permet pas à ce projet de voir le jour. Un certificat d'urbanisme (Cub) avait d'ailleurs été déposé par la commune en septembre 2022 et a été refusé, le projet relevant des destinations « activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle » et « bureau », ne correspondant pas aux destinations de constructions autorisées dans la zone Ns.

2.2. Modification des plans de zonage

La modification consiste en le **reclassement du secteur suivant d'une zone Ns à une zone Ud.**

Zone Ns

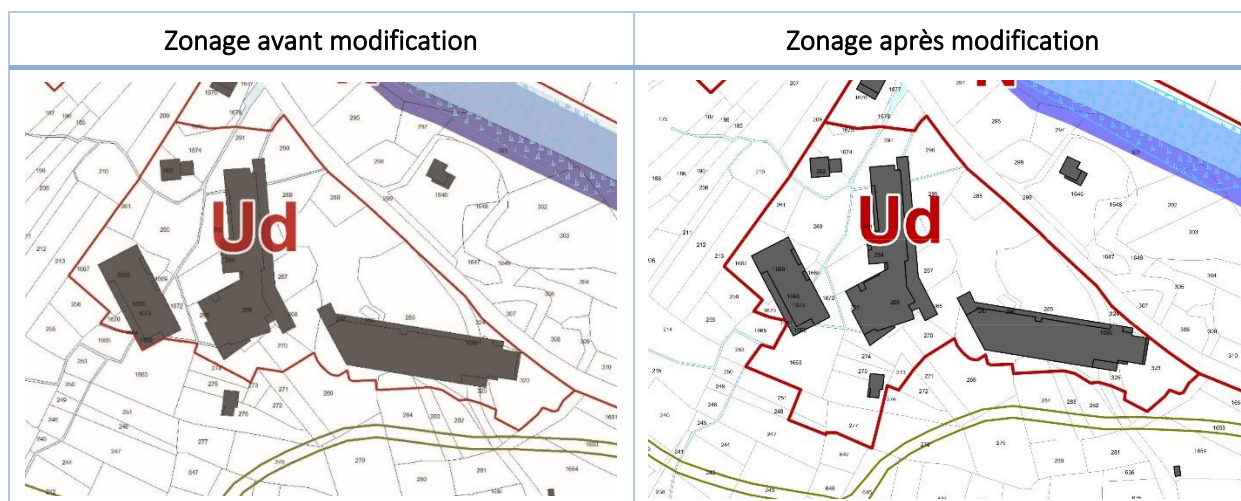
Correspond au domaine skiable et aux aménagements qui y sont liés.

Zone Ud

Correspond à des secteurs regroupant des équipements et/ou des commerces avec des bâtiments de gros volumes. Elle correspond ici au secteur du front de neige à Pré-Chabert.

Les plans de zonage modifiés sont :

- **Pièce 4.2** : Plan de zonage – La commune – 20 000ème
- **Pièce 4.3** : Plan de zonage – Le village – 2 000ème



Au total, **2 023 m² en zone Ns a été reclassé en zone Ud**. Il comprend uniquement des parcelles de propriété communale. Il a été défini de manière à intégrer au maximum des parcelles déjà artificialisées (présence d'un chalet et d'autres petites constructions, d'un tapis de ski en lien avec l'espace débutant, de piste et de graviers...) afin de limiter les impacts du projet sur les composantes de l'environnement. L'implantation du bâti ou son volume n'étant pas encore figés, il a été fait le choix d'intégrer notamment la parcelle OS1663 (la plus à l'ouest) si le bâtiment venait à y être implanté.

Le **règlement écrit de la zone Ud n'est pas modifié**. Le projet de bâtiment d'accueil devra être conforme au règlement écrit de la zone Ud.

3. POURSUIVRE LA PROTECTION DES SOURCES D'EAU CHAUDE

Un des objectifs inscrits au PADD du PLU est de « *préserver la ressource en eaux chaudes* ».

Une des sources d'eaux chaudes, celle de Bonbourget située à l'est du centre-bourg (zone agricole), n'a pas été protégée au PLU actuellement opposable.

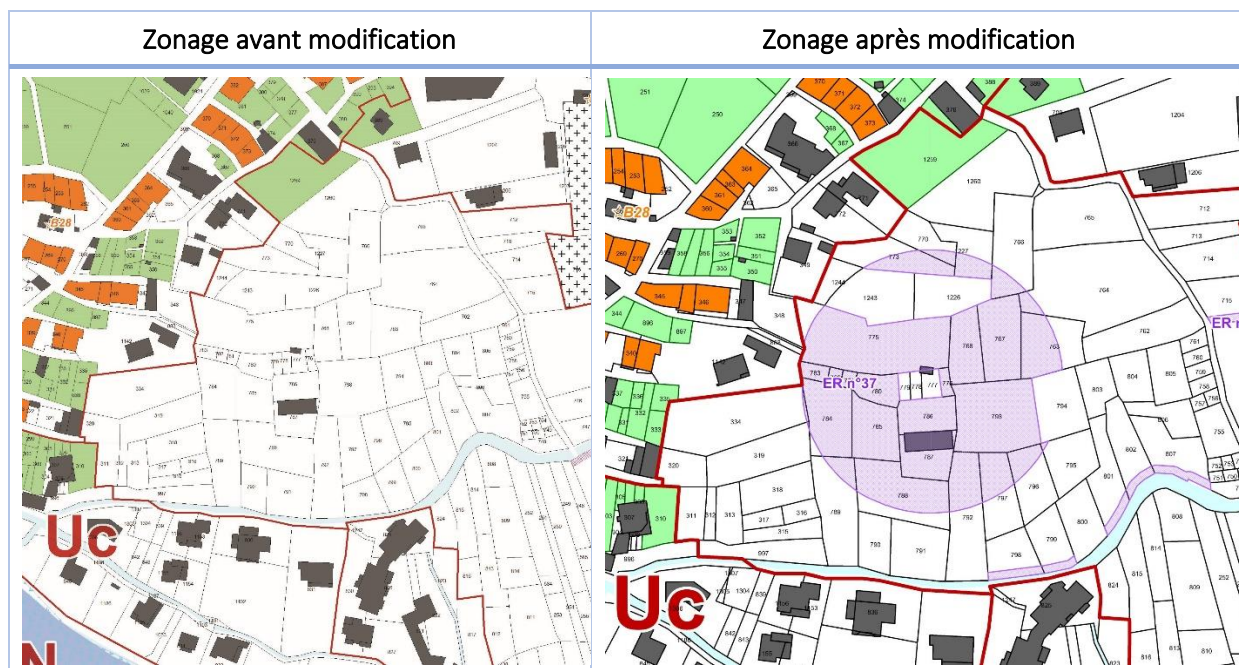
L'ancien PLU du Monétier-les-Bains (PLU antérieur à la révision générale) avait bien délimité un emplacement réservé (ER) pour permettre sa protection, protection qui a été retirée dans le cadre de la révision générale du PLU (ce qui semble constituer un oubli).

Dans le cadre de la révision allégée du PLU, il est donc fait le choix de réintégrer cet emplacement réservé, conformément à l'article L151-41 du code de l'urbanisme, et comme cela est déjà le cas pour l'ER n°4 « *Protection d'une source* ».

3.1. Modification des plans de zonage

Les plans de zonage modifiés sont :

- **Pièce 4.2** : Plan de zonage – La commune – 20 000ème
- **Pièce 4.3** : Plan de zonage – Le village – 2 000ème



Les parcelles de propriété publique sont exclues de cet emplacement réservé.

Ce sont **6 531 m²** qui font l'objet de cet ER.

3.2. Modification du règlement écrit

Cet emplacement réservé est ajouté à la liste des emplacements réservés, à l'article 2.37 des dispositions particulières relatif aux ER.

Nom	Objet	Destinataire	Superficie
[...]	[...]	[...]	[...]
ER n°36	Création d'un parking	Commune du Monétier-les-Bains	812 m ²
ER n°37	Protection de la source d'eau chaude de Bonbourget	Commune du Monétier-les-Bains	6 531 m ²

4. INTÉGRER LES PROJETS ISSUS DE L'ÉTUDE DE PROGRAMMATION « CENTRE-BOURG »

Afin de programmer l'urbanisation du centre-bourg de la commune sur les 10 à 20 prochaines années, la commune du Monétier-les-Bains a commandité une étude urbaine et architecturale en 2022, qui s'est achevée par la définition d'un scénario préférentiel.

Le scénario urbain prévoit notamment de créer une « rotule » entre le centre-bourg du Monétier-les-Bains et les quartiers à proximité (nouveaux quartiers résidentiels prévus au PLU, le front de neige...).

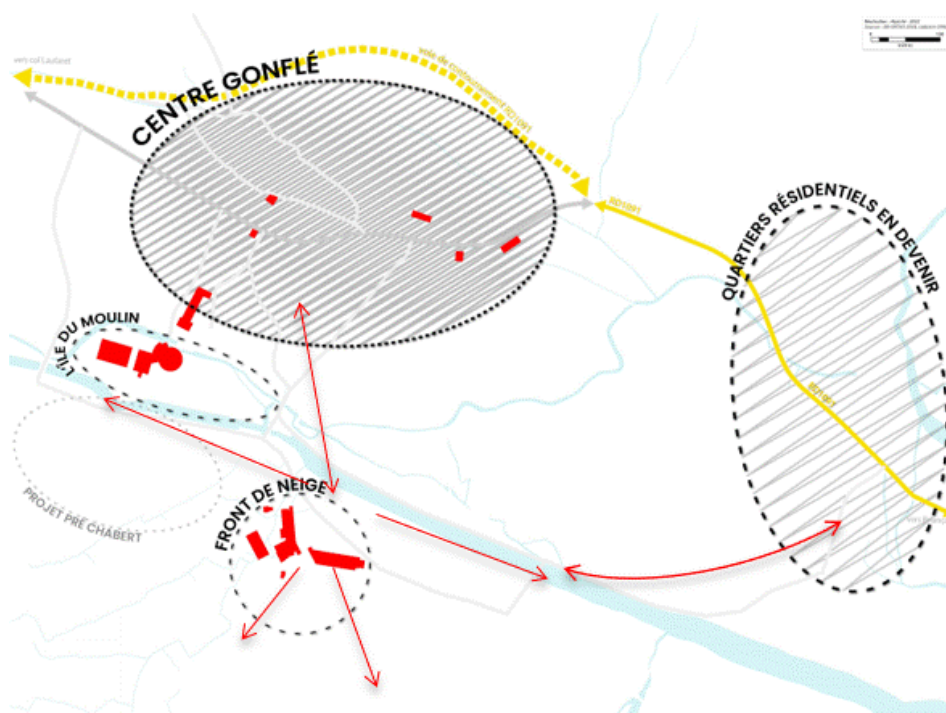


Schéma de principe du scénario urbain issu de l'étude de programmation urbaine et architecturale
Source : Alpicité, Cyril GINS, ATM. Support de présentation de la stratégie opérationnelle en réunion publique.
2023

Cela passe notamment par un travail sur les connexions entre ces espaces à travers les mobilités.

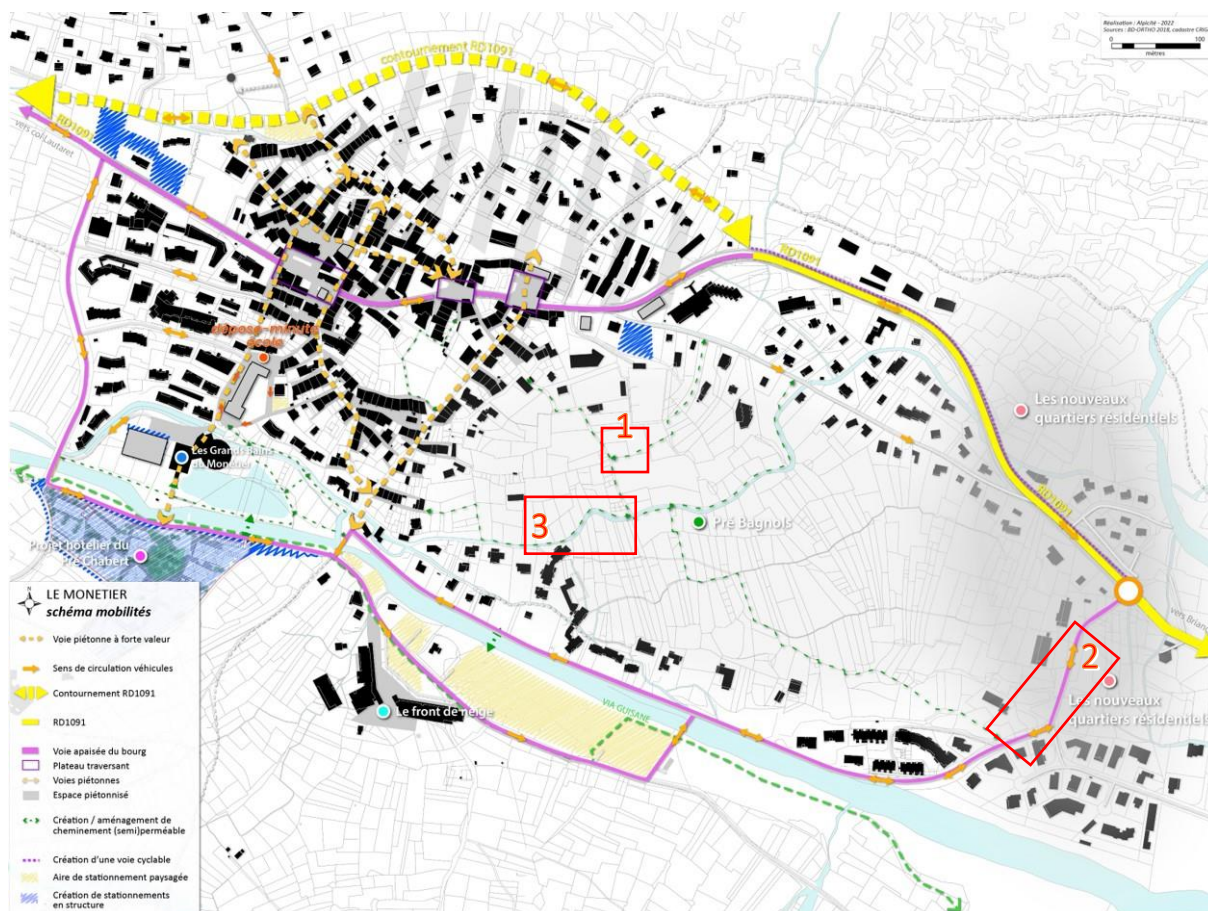


Schéma de principe des mobilités issu de l'étude de programmation urbaine et architecturale

Source : Alpicité, Cyril GINS, ATM. Support de présentation de la stratégie opérationnelle en réunion publique.
2023

Dans ce cadre, une amélioration des réseaux routiers et des cheminements doux est souhaitée par la commune du Monétier-les-Bains.

Cet objectif était déjà traduit dans le PLU actuellement opposable, dont le PADD prévoyait notamment de « *faciliter les circulations motorisées notamment au regard des projets en cours* » et d'« *améliorer les circulations douces* ». Plusieurs emplacements réservés avaient alors été inscrits au PLU afin que la Municipalité puisse acquérir les parcelles qui ne sont pas de propriété publique, et ainsi réaliser les aménagements.

L'étude de programmation propose néanmoins plusieurs aménagements qui n'étaient pas prévus par le PLU actuellement opposable ; et certaines portions identifiées ne sont ni de propriété communale (voir les éléments encadrés en rouge sur le schéma précédent), ni concernées par des emplacements réservés.

À travers la révision allégée n°1 du PLU, la commune souhaite donc revoir les emplacements réservés du PLU lui permettant d'acquérir le foncier nécessaire à l'aboutissement de ces projets.

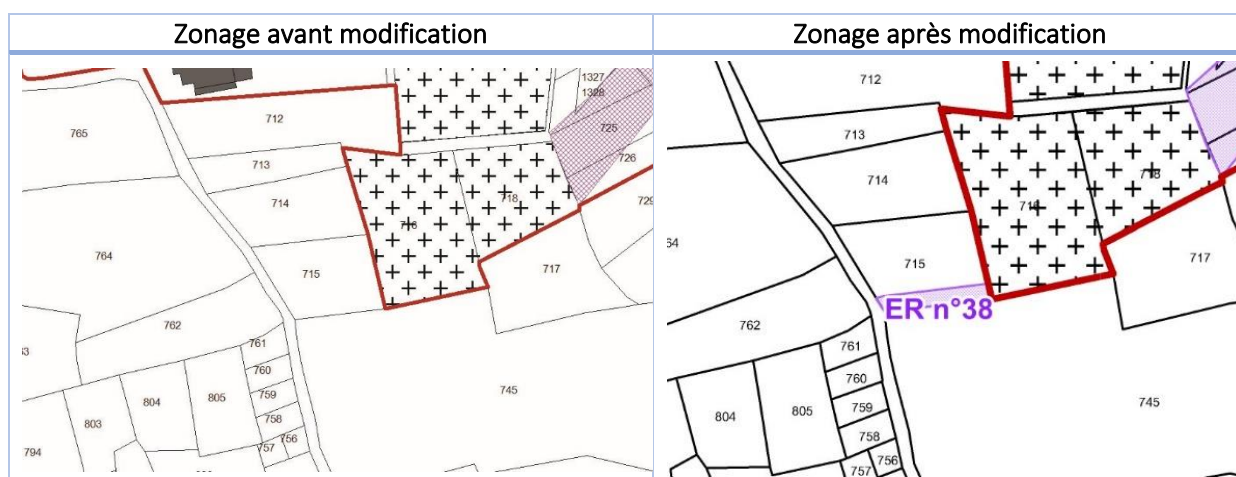
4.1. Modification des plans de zonage

Emplacement réservé n°38 – Encadré rouge n°1 sur le schéma de principe des mobilités

L'ER n°38 suivant est ajouté pour permettre la **création de cheminement doux** d'une largeur de 3.00m, permettant de faire la jonction avec un cheminement piétonnier entre la piste (publique) à l'ouest conduisant au centre-bourg, et le cimetière puis le quartier du Clos des Abeilles à l'est.

Les plans de zonage modifiés sont :

- **Pièce 4.2** : Plan de zonage – La commune – 20 000ème
- **Pièce 4.3** : Plan de zonage – Le village – 2 000ème



La superficie de cet ER est de **63 m²**.

Emplacement réservé n°5 – Encadré rouge n°2 sur le schéma de principe des mobilités

L'ER n°5 existant, prévu pour l'aménagement d'un carrefour, est modifié.

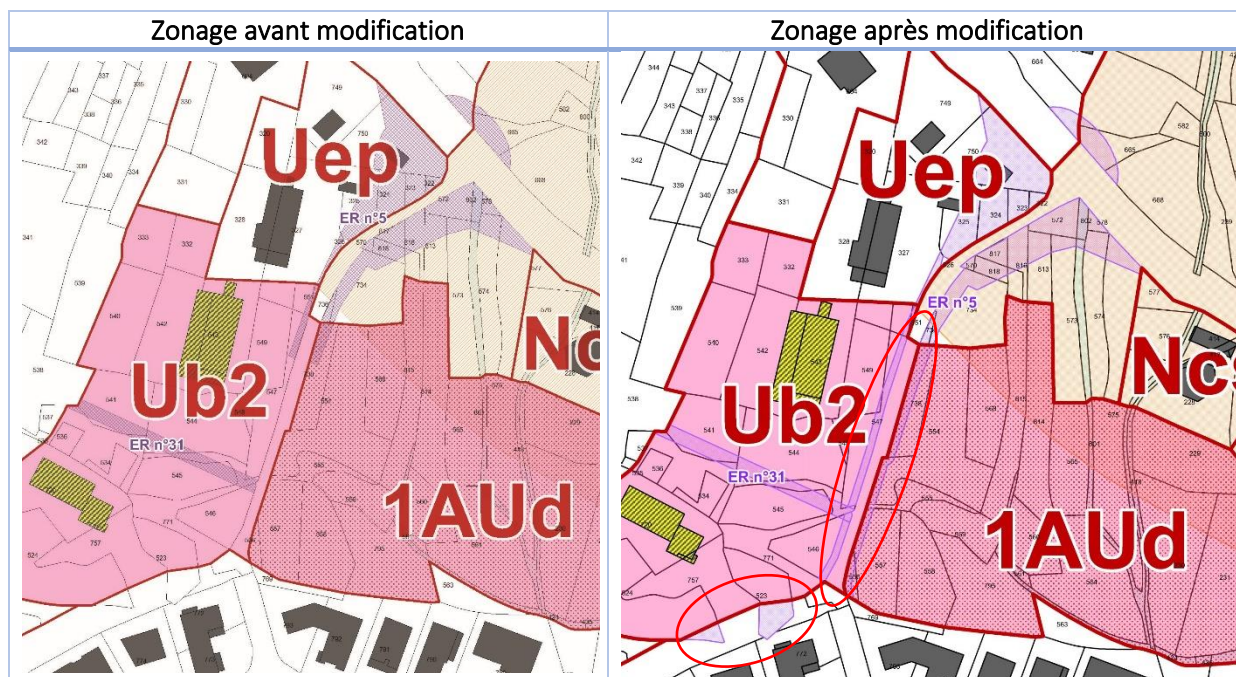
Sont ajoutés :

- Des parcelles privées de part et d'autre de la Route de Bains pour permettre l'**aménagement de trottoirs** (cheminement doux) ;
- Des parcelles privées au niveau de la **route des Bains**, que la commune souhaiterait acquérir afin de **régulariser la situation**.

Les parcelles de propriété communale sont exclues de l'emplacement réservé.

Les plans de zonage modifiés sont :

- **Pièce 4.2** : Plan de zonage – La commune – 20 000ème
- **Pièce 4.3** : Plan de zonage – Le village – 2 000ème



La superficie de l'ER n°5 passe de 2 223 m² à 2 783 m² (+ 560 m²).

L'ER n°5 n'est pas fusionné avec l'ER n°31 pour faciliter l'acquisition ou en cas de volonté de procédure d'expropriation.

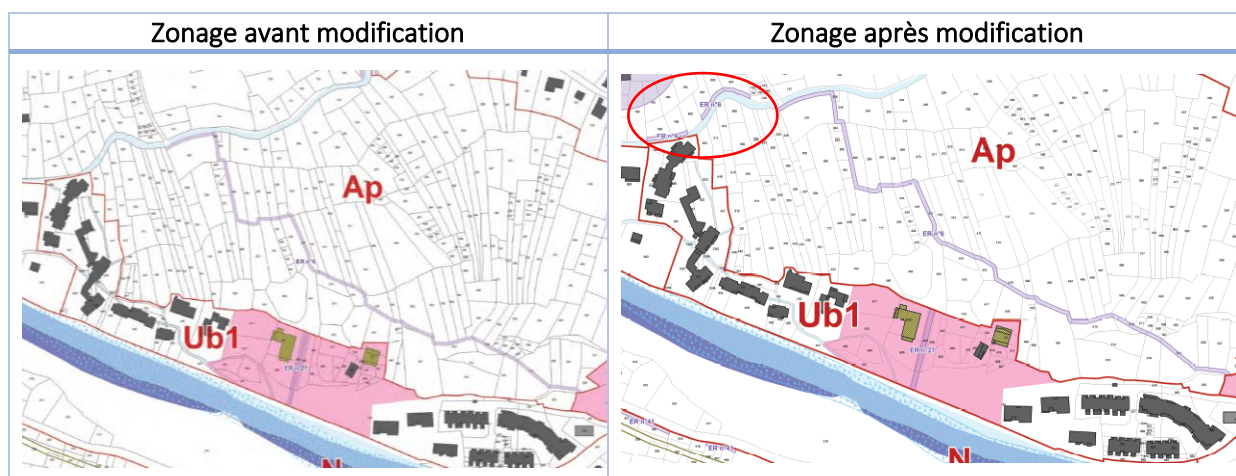
Emplacement réservé n°6 – Encadré rouge n°3 sur le schéma de principe des mobilités

L'ER n°6 existant (création d'un cheminement doux) est prolongé, de manière à permettre la jonction entre Pré Bagnols à l'est (où un ER était déjà inscrit au PLU) et le quartier de la Chamoissière à l'ouest.

La parcelle AB830 est exclue de l'ER puisque déjà de propriété communale.

Les plans de zonage modifiés sont :

- Pièce 4.2 : Plan de zonage – La commune – 20 000ème
- Pièce 4.3 : Plan de zonage – Le village – 2 000ème



La superficie de l'ER n°6 passe de 1402 m² à 1798 m² (+396 m²).

4.2. Modification du règlement écrit

Ces emplacements réservés sont modifiés ou ajoutés à la liste des emplacements réservés, à l'article 2.37 des dispositions particulières relatif aux ER.

Nom	Objet	Destinataire	Superficie
[...]	[...]	[...]	[...]
ER n°5	Aménagement d'un carrefour, de trottoirs et régularisation de la voie	Commune du Monétier-les-Bains	2223 m² 2783 m ²
ER n°6	Création d'un cheminement doux	Commune du Monétier-les-Bains	1402 m² 1798 m ²
[...]	[...]	[...]	[...]
ER n°38	Création d'un cheminement doux	Commune du Monétier-les-Bains	63 m ²

5. AMÉLIORER ET SÉCURISER LES DÉPLACEMENTS, NOTAMMENT AUX GUIBERTES ET AU NIVEAU DE L'ÉCOLE MATERNELLE ET ÉLÉMENTAIRE

5.1. Modification des plans de zonage

Ces projets rejoignent les explications de la partie précédente (5). Ils s'expliquent par la volonté de la commune d'améliorer les mobilités.

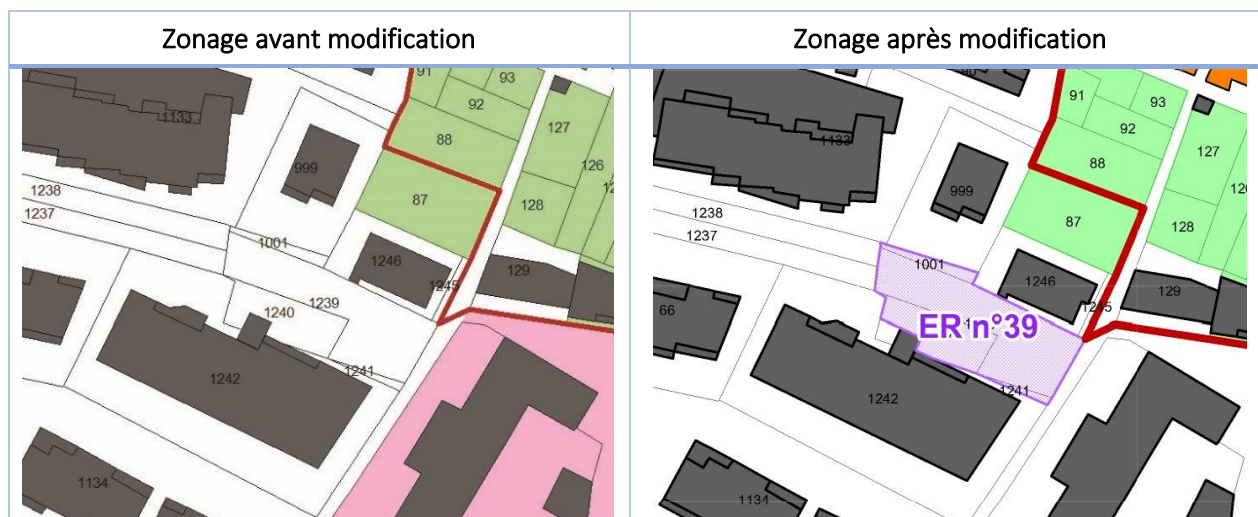
Plus précisément :

Emplacement réservé n°39 :

L'ER n°39 suivant est ajouté pour permettre le réaménagement de l'accès à l'école au niveau de la jonction entre la route des Condamines et du Chemin des Temps dans le centre-bourg. L'objectif est d'améliorer et de sécuriser cet accès pour les véhicules et les piétons, et notamment les élèves.

Les plans de zonage modifiés sont :

- **Pièce 4.2** : Plan de zonage – La commune – 20 000ème
- **Pièce 4.3** : Plan de zonage – Le village – 2 000ème



La superficie de cet ER est de **480 m²**.

Emplacement réservé n°40 :

L'ER n°40 suivant est ajouté pour permettre **l'élargissement de la rue de la Croix dans le quartier des Guibertès** afin d'améliorer et sécuriser les croisements de véhicules.

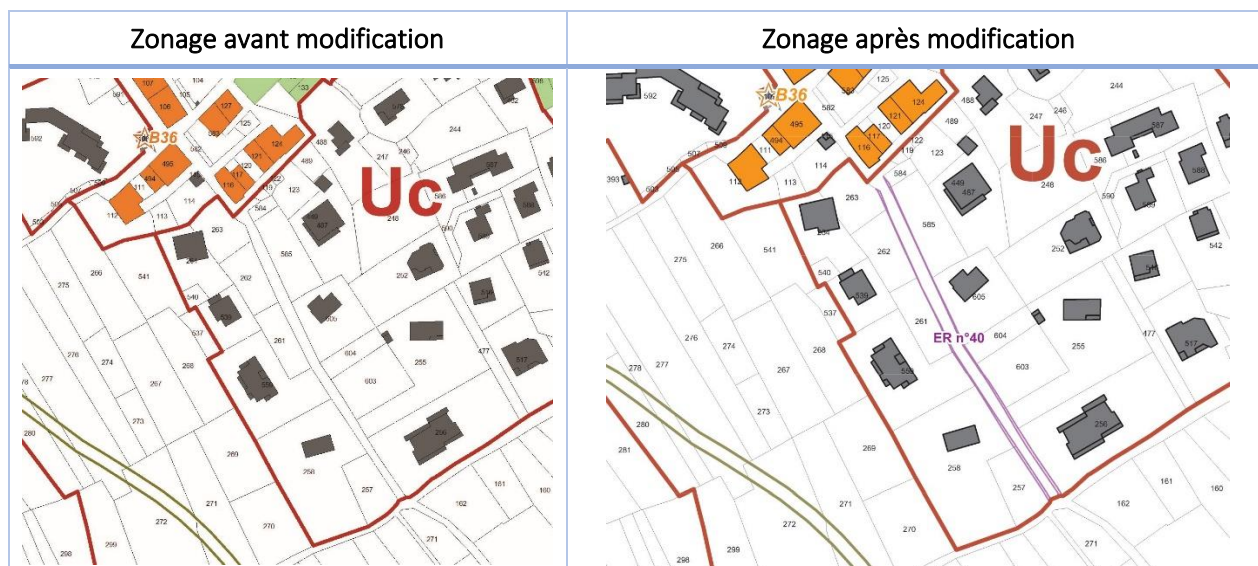
L'ancien PLU du Monétier-les-Bains (PLU antérieur à la révision générale) avait bien délimité un emplacement réservé pour permettre l'élargissement de la rue de la Croix, ce qui avait été retiré dans le cadre de la révision générale du PLU.

La nouvelle municipalité estime pour sa part cet élargissement nécessaire. En effet, cette rue présente aujourd'hui une largeur d'environ 3,5 mètres (cette largeur fluctue selon les portions de voie), permettant difficilement le croisement des véhicules et leur cohabitation avec les piétons et vélos, alors que le constat est que les flux sont de plus en plus importants sur cette voie.

Dans ce cadre, la commune a souhaité réintégrer cet ancien emplacement réservé à travers la révision allégée du PLU. L'emplacement réservé a été défini à moins d'un mètre (voire moins de 50 cm) de part et d'autre de la voie existante. Les parcelles du côté droit en descendant sont concernées, car elles ne présentent pas de forte différence de dénivelé par rapport à la voie et sont donc aménageables plus aisément. L'objectif est d'atteindre une largeur de voie de 5 mètres maximum. L'élargissement exact de la voie sera précisé lors de la phase d'études techniques (il se pourrait donc que l'ensemble des parcelles concernées par l'ER ne soit pas impacté).

Les plans de zonage modifiés sont :

- **Pièce 4.2** : Plan de zonage – La commune – 20 000ème
- **Pièce 4.6** : Plan de zonage – Les Guibertès / Freyssinet / Le Serre Barbin – 2 000ème



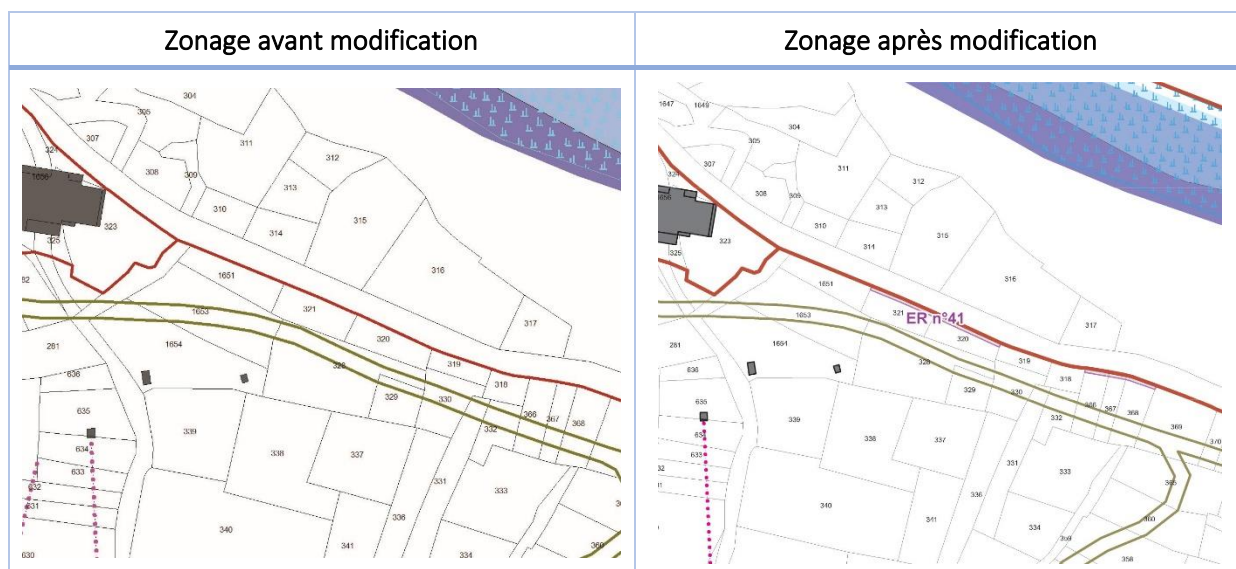
La superficie de cet ER est de **139 m²**.

Emplacement réservé n°41 :

L'ER n°41 suivant est ajouté pour permettre l'élargissement de la Route des Guibertes qui relie la station 1500 au quartier des Guibertes afin d'améliorer et sécuriser les croisements de véhicules.

Les plans de zonage modifiés sont :

- Pièce 4.2 : Plan de zonage – La commune – 20 000ème
- Pièce 4.3 : Plan de zonage – Le village – 2 000ème



Les parcelles de propriété publique sont exclues de cet emplacement réservé.

La superficie de cet ER est de **111 m²**.

5.2. Modification du règlement écrit

Ces emplacements réservés sont ajoutés à la liste des emplacements réservés, à l'article 2.37 des dispositions particulières relatif aux ER.

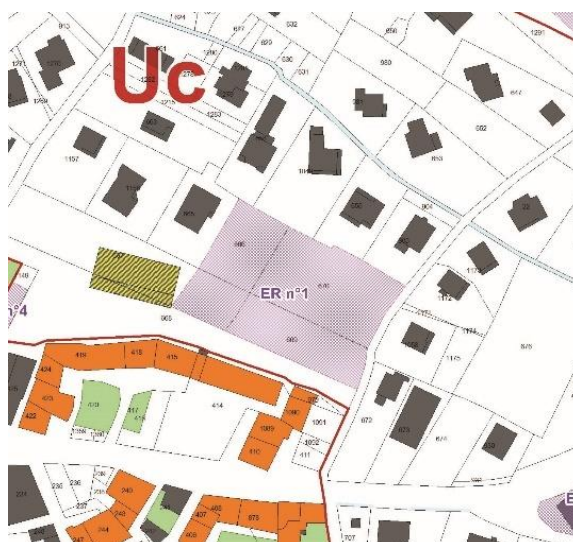
Nom	Objet	Destinataire	Superficie
[...]	[...]	[...]	[...]
ER n°39	Réaménagement de l'accès à l'école	Commune du Monétier-les-Bains	480 m ²
ER n°40	Elargissement de voirie	Commune du Monétier-les-Bains	139 m ²
ER n°41	Elargissement de voirie	Commune du Monétier-les-Bains	111 m ²

6. RETRAVAILLER LA PROGRAMMATION DES LOGEMENTS SOCIAUX, EN LIEN NOTAMMENT AVEC LES CONCLUSIONS DE L'ÉTUDE DE PROGRAMMATION « CENTRE-BOURG »

6.1. Présentation du projet

Dans le cadre de la révision générale du PLU, un des projets portés par la commune était de « *déplacer l'école en créant un bâtiment adapté à proximité du centre village* », ce qui était notamment inscrit dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU.

Cela était justifié par le fait que l'école n'était plus fonctionnelle, que ce soit le bâtiment en lui-même ou au niveau des accès. La Municipalité avait donc envisagé à termes de créer une nouvelle école sur le village, ce qui était traduit dans le règlement par la mise en place d'un emplacement réservé (ER n°1 : création d'une école et équipements liés).



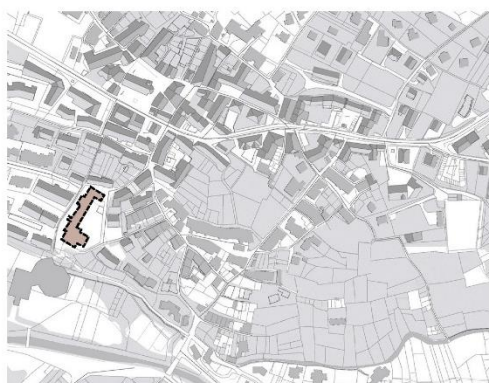
Emplacement réservé n°1 pour la création d'une école et équipements liés

Source : PLU actuellement opposable, approuvé le 13/02/2020 et modifié le 01/06/2022

L'étude de programmation du centre-bourg (cf. *partie 5 du présent chapitre*) a permis d'analyser de manière plus fine les caractéristiques et les enjeux relatifs au groupe scolaire.



Echelle 1/500e



GROUPE SCOLAIRE

Parcelle : n°1233
Surface totale de parcelle : 3 026m²
Surface bâtiment : environ 1 580 m²
Etat structurel : Bon
Clos couvert : Dégradé
En usage : Oui
Conformité PMR : Non
Qualité thermique : Non
Dégradation particulière : Présence de radon

Effectif : 81 enfants
Nombre de classe : 3 classes + maternelle
Cantine : 70 couverts maximum

Principales caractéristiques du groupe scolaire

Source : Agence des Territoires de Montagne et Alpicité, diagnostic architectural – étude de programmation urbaine et architecturale

Il est notamment mis en avant une **dégradation du bâtiment** (certains éléments du second œuvre notamment), ainsi qu'une **inadéquation entre le bâti et les usages** (non accessible aux personnes à mobilité réduite, sous dimensionnement...).



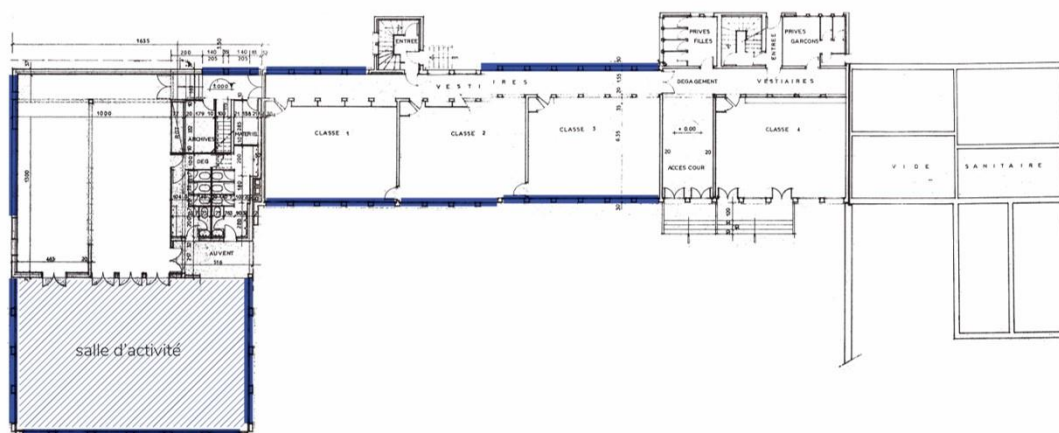
menuiseries extérieures



sous-face toiture



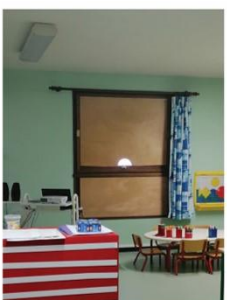
mouvement de sol, détérioration de la dalle



nombreux niveaux



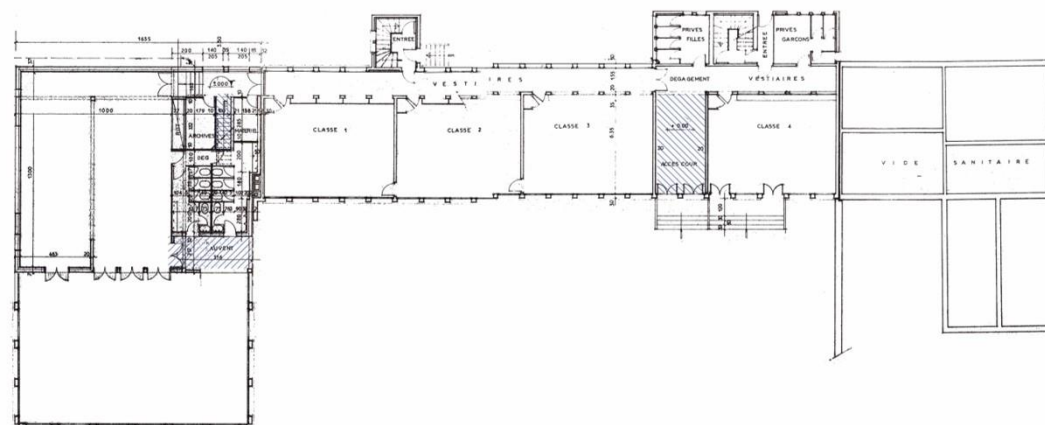
marches et butées



dortoir, occultation bricolée



sas d'accueil sous dimensionnées : maternelle, cantine



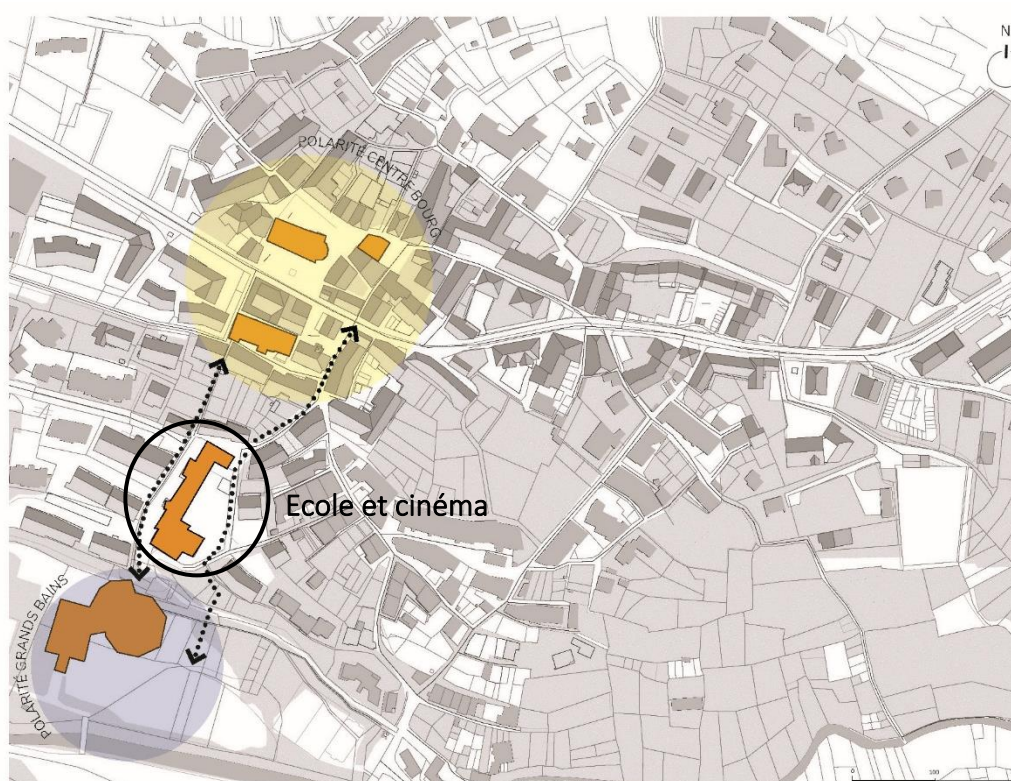
Dégradations et inadéquation bâti-usage

Source : Agence des Territoires de Montagne et Alpicité, diagnostic architectural – étude de programmation urbaine et architecturale

Le **cinéma**, compris dans le même bâtiment que celui de l'école, présente aussi des **faiblesses** parmi lesquelles on peut citer la disposition de la petite salle rendant sa rentabilité contestable, ou encore l'absence d'un foyer ou d'un espace de convivialité.

Face à ces constats, l'étude de programmation projette une **démolition du bâtiment**, notamment au regard des coûts. La **reconstruction sur site** a été proposée et retenue par la commune. En effet, l'école et le cinéma jouissent d'une position stratégique et qualitative :

- Elle bénéficie d'une situation centrale par rapport aux pôles d'attractivités ;
- Son emplacement peut faire lien entre la rive gauche et droite de la départementale, reconnectant au centre bourg la zone des grands bains.



Le positionnement stratégique de l'école et du cinéma

Source : Agence des Territoires de Montagne et Alpicité, diagnostic architectural – étude de programmation urbaine et architecturale

Ce projet reste compatible avec le PADD, à travers la **création d'un bâtiment adapté aux besoins**.

Le nouveau bâtiment pourrait comprendre (*exemple de ce qui pourra être réalisé, donné à titre indicatif*) l'**école** (dont la cantine), le **cinéma** (2 salles), et si possible des **logements communaux** (qui existent déjà dans le bâtiment actuel).

Ce bâtiment est situé en **zone Ub du PLU actuellement opposable**. Les destinations de constructions autorisées permettent la réalisation du projet.

Toutefois, le bâtiment de l'école et du cinéma sont concernés par une prescription graphique correspondant à une **servitude de mixité sociale** (SMS). D'après l'article 2.39 des dispositions particulières du règlement écrit, relatif aux servitudes de mixité sociale :

« Dans les secteurs tramés pour l'application de servitudes de mixité sociale, un pourcentage de logements « sociaux » et/ou « familiaux » tels que définis dans le présent document est imposé.

Ces pourcentages et leurs champs d'application sont définis dans les articles « mixité fonctionnelle et sociale » de chaque zone concernée. »

Dans la zone Ub, le pourcentage de logements « sociaux » imposé est d'au moins 35%.

Afin de ne pas se contraindre dans leur projet de reconstruction de l'école et du cinéma, la Municipalité souhaiterait **supprimer la servitude de mixité sociale** sur ce secteur.

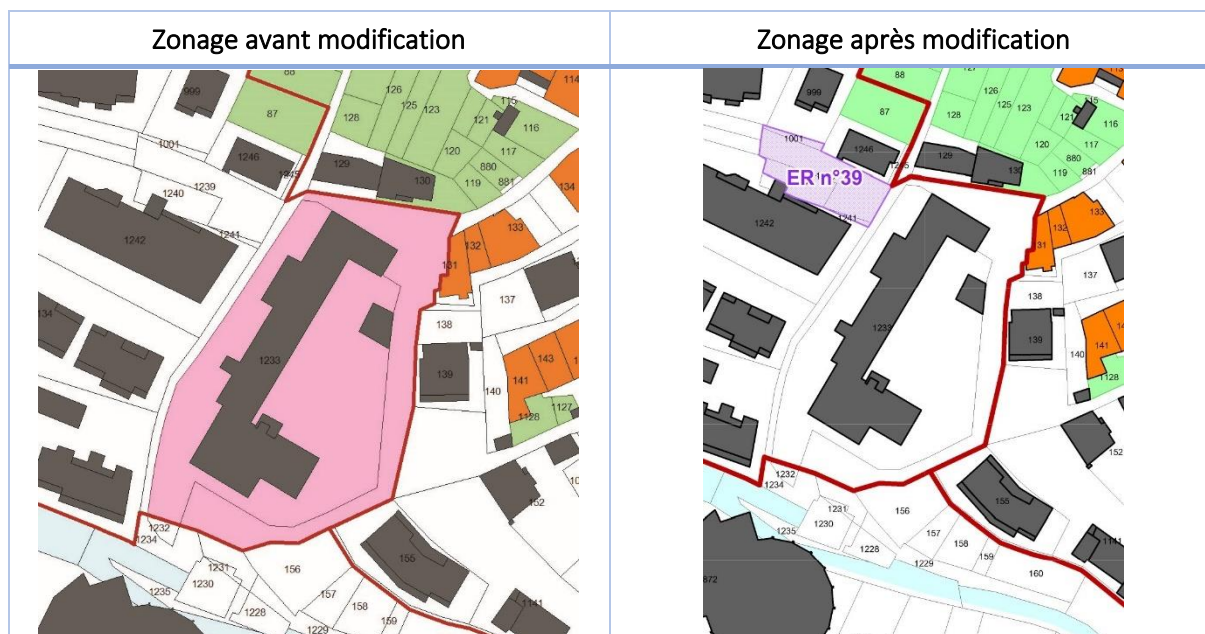
Du fait de la reconstruction de l'école et du cinéma sur site, **l'emplacement réservé (n°1) qui était dédié au déplacement de l'école n'a alors plus lieu d'être.**

Sur ce secteur situé en zone Uc du PLU, la commune souhaiterait **ajouter une servitude de mixité sociale** afin d'imposer un pourcentage de logements « sociaux » à créer. Cela permettrait de reporter la création des 5 à 10 logements sociaux autrefois prévue au niveau de l'école et du cinéma (supprimée dans le cadre de la révision allégée du PLU) sur ce secteur, où environ 10 logements sociaux pourront être créés au vu de la superficie du terrain (2 400 m²). La proportion de logements sociaux définie dans le projet de la Municipalité serait alors maintenue.

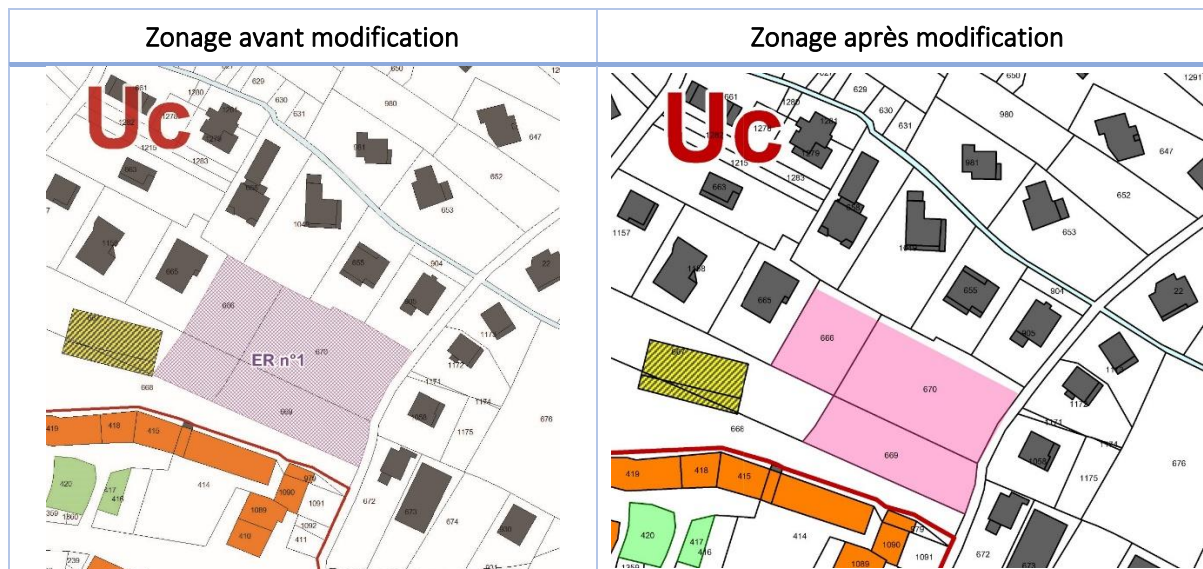
Ces éléments s'inscrivent en compatibilité avec le PADD du PLU puisqu'assurant toujours le développement de l'offre de logements intermédiaires et/ou de logements locatifs.

6.2. Modification des plans de zonage

La **servitude de mixité sociale** située au niveau de l'école et du cinéma (*en rose sur la carte de gauche suivante*) est supprimée.



l'opération (notamment si le propriétaire ne souhaite pas diviser et vendre cette portion de parcelle). Le chemin au nord, constituant un droit de passage permettant l'accès à une habitation, est également exclu de la servitude.



6.3. Modification de règlement écrit

Le règlement de la zone Uc ne réglemente pas la « mixité fonctionnelle et sociale » (article 4 de la zone Uc / Uc / Uc1).

L'ajout d'une servitude de mixité sociale sur le secteur présenté ci-avant, en zone Uc, doit pourtant être traduit dans le règlement écrit.

L'article 4 est donc modifié afin de préciser le pourcentage de logements « sociaux » à créer sur cette zone. Il reprend la réglementation applicable en zone Ub, afin de permettre le report de logements sociaux de l'école à ce secteur.

Malgré le retrait de la servitude de mixité sociale au niveau de l'école et du cinéma, l'article 4 n'est pas repris en zone Ub, car d'autres servitudes de mixité sociale sont situées en zone Ub. La réglementation s'applique alors toujours celles-ci.

Règlement avant modification	Règlement après modification
Article Uc, Uc1, Uc2 4 – Mixité fonctionnelle et sociale	Article Uc, Uc1, Uc2 4 – Mixité fonctionnelle et sociale
Sans objet.	Sur les secteurs concernés par des servitudes de mixité sociale, pour la destination habitation, il est imposé au moins 35 % de logements « sociaux ».

7. CORRIGER SI ELLES APPARAISSENT AU COURS DU TRAVAIL, LES ERREURS MATÉRIELLES OU LES BESOINS DE MISES À JOUR DES MENTIONS DU CODE DE L'URBANISME OU DES ANNEXES

7.1. Correction d'une erreur matérielle dans le règlement écrit

Une erreur matérielle a été relevée dans le règlement écrit. Celle-ci concerne la zone Na, et plus précisément l'article Na 2 relatif aux destinations de constructions interdites.

Cet article n'inclut pas la destination habitation qui n'est donc ni interdite ni soumise à condition particulière (article Na 3 du règlement).

La construction d'une habitation serait donc autorisée de plein droit dans la zone naturelle, ce qui est illégal au titre du code de l'urbanisme (L151-11 à L151-13, et R151-25 notamment) y compris au titre de la Loi Montagne (discontinuité de l'urbanisation).

D'après les justifications de la zone Na issues du rapport de présentation du PLU révisé (révision générale approuvée le 13 février 2020) : « L'ensemble des règles sera donc identique à la zone A [...]. »

La zone Na a donc été rédigée sur la base du règlement de la zone A qui, lui, autorise la destination habitation, mais sous condition de ne correspondre qu'à des extensions et annexes limitées. Cela est autorisé en zone N ou A au titre de l'article L151-12, et a fait l'objet d'un avis de la CDPENAF.

Toutefois, cette possibilité de pouvoir réaliser des extensions ou annexes aux habitations avait été retirée de la zone Na puisque n'accueillant aucune habitation.

La destination « habitation » n'a quant à elle pas été ajoutée de l'article Na 2, ce qui constitue une erreur matérielle, corrigée dans le cadre de la présente révision allégée du PLU.

Règlement avant modification	Règlement après modification
Article Na 2 – Destinations de constructions interdites	Article Na 2 – Destinations de constructions interdites
Les destinations de constructions suivantes sont interdites sur la zone Na : • Artisanat et commerce de détail ; • Restauration ; • Commerce de gros ; • Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ; • Hébergement hôtelier et touristique ; • Cinéma ; • Industrie ; • Entrepôt ; • Bureau ; • Centres de congrès et d'exposition.	Les destinations de constructions suivantes sont interdites sur la zone Na : • Habitation ; • Artisanat et commerce de détail ; • Restauration ; • Commerce de gros ; • Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ; • Hébergement hôtelier et touristique ; • Cinéma ; • Industrie ; • Entrepôt ; • Bureau ; • Centres de congrès et d'exposition.

7.2. *Mise à jour des annexes*

Au cours de la procédure de révision allégée du PLU, le 21 décembre 2023, un arrêté préfectoral n°05-2023-12-21-00001 a été pris, et vise à instituer la servitude d'utilité publique au titre du Code du Tourisme dans le cadre de la régularisation du domaine nordique de Serre-Chevalier sur, entre autres, la commune du Monétier-les-Bains.

Cet arrêté demande, conformément à la loi, que cette servitude (et donc l'arrêté et ses annexes), soit intégrée au PLU de la commune.

Ceci est donc réalisé à travers la procédure de révision allégée du PLU, par son intégration aux annexes, et plus spécifiquement à la pièce « 5.1. Servitudes d'utilité publique », qui comprend les annexes suivantes :

- Pièce « 5.1.1. Annexe – liste des servitudes d'utilité publique » : le tableau listant les servitudes d'utilité publique est mis à jour afin d'intégrer cette nouvelle servitude ;
- Pièce « 5.2.2. Annexe – carte des servitudes AS1, AC2 et AS1 » : la carte est mise à jour afin d'intégrer cette nouvelle servitude ;
- Une nouvelle pièce « 5.1.6. Annexe – EL4 », comprenant l'arrêté préfectoral mentionnant ci-dessus ainsi, est ajoutée.

Par ailleurs, la liste des servitudes d'utilité publique ne faisait pas apparaître le site classé du Jardin alpin au col du Lautaret (SUP AC2), qui concerne en très petite partie la commune du Monétier-les-Bains selon les données géographiques disponibles et notamment téléchargeables sur le Géoportail de l'Urbanisme. Ainsi, la pièce 5.1.1 a également été modifiée afin de mentionner ce site classé.

CHAPITRE 3 : BILAN DE L'ÉVOLUTION DES SURFACES DU PLU APRÈS MODIFICATION

Le tableau ci-après expose l'évolution des zones par surface au PLU avant et après la révision allégée.

PLU avant révision allégée du PLU			PLU révisé (révision allégée n°1)		Evolution des surfaces (en ha)
Type de zone	Type de sous-zone	Surface en ha	Type de sous-zone	Surface en ha	
Urbaine	Ua	24,00	Ua	24,00	0,00
	Ub / Ub1 /	12,93	Ub / Ub1 /	12,93	0,00
	Uc / Uc1 / Uc2	54,90	Uc / Uc1 / Uc2	54,90	0,00
	Ucamp	4,52	Ucamp	4,52	0,00
	Ud / Ud1	3,87	Ud / Ud1	4,07	+ 0,20 (la totalité en Ud)
	Ue	3,92	Ue	3,92	0,00
	Uep	2,08	Uep	2,08	0,00
	Ut / Ut1	16,86	Ut / Ut1	16,86	0,00
Sous-total		123,08	-	123,28	+ 0,20
À urbaniser	-	5,35	-	5,35	0,00
Agricole	A	28,30	A	29,54	+ 1,24
	Ac	0,11	Ac	0,11	0,00
	Alac	0,29	Alac	0,29	0,00
	Ap	698,48	Ap	697,24	- 1,24
Sous-total		727,18	-	727,18	0,00
Naturel	N	10 722,06	N	10 722,06	0,00
	Na	2,57	Na	2,57	0,00
	Ncol	1,06	Ncol	1,06	0,00
	Ncs	0,21	Ncs	0,21	0,00
	Ne	0,10	Ne	0,10	0,00
	Nep	0,51	Nep	0,51	0,00
	Nl	6,45	Nl	6,45	0,00
	Nlac	208,81	Nlac	208,81	0,00
	Np	198,91	Np	198,91	0,00
	Ns	1 238,91	Ns	1238,71	- 0,20
	Nsr	0,79	Nsr	0,79	0,00
Sous-total		12 380,38	-	12 380,18	- 0,20
TOTAL		13 235,99	-	13 235,99	0,00

Au total, **1,44 hectare** est reclassé dans le cadre de la révision allégée du PLU, parmi lequel **1,24 hectare** est reclassé au sein d'une même zone agricole.

Seul **0,20 hectare** est déplacé d'une zone naturelle à une zone urbaine (pour le projet d'un bâtiment d'accueil à Pré Chabert).



CHAPITRE 4 : INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA RÉVISION ALLÉGÉE DU PLU SUR LES COMPOSANTES DE L'ENVIRONNEMENT

Pour rappel, la procédure a fait l'objet d'une **demande de cas par cas auprès de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe)** qui n'a pas soumis la procédure de révision allégée du PLU à évaluation environnementale.

-

Pour une meilleure compréhension des analyses suivantes, il est rappelé que les principaux projets poursuivis par la révision allégée n°1 du PLU sont les suivants :

- 1) Prévoir **l'accueil d'un centre équestre**, avec une réflexion aux Iscles à proximité du poste source en limite de commune avec La Salle Les Alpes. Le **secteur de projet** est le **n°1** ;
- 2) Prévoir la **création d'un bâtiment d'accueil** sur Pré Chabert. Le **secteur de projet** est le **n°2**.

Les autres modifications concernent des modifications ou des ajouts d'emplacements réservés (sécurisation de voie routière, amélioration et sécurisation des déplacements doux), ou la modification de servitude de mixité sociale en zone urbaine. Ceux-ci ne devraient pas présenter d'incidences supplémentaires que celles prévues dans l'évaluation environnementale du PLU actuellement opposable, puisque concernent une simple évolution du fléchage des fonciers pour un projet d'équipements publics ou d'habitat (logements sociaux). Les modifications ne permettent ni plus ni moins de répondre aux objectifs prévus par le PADD.

1. INCIDENCES ÉCOLOGIQUES

Aucun des secteurs de projet n'est situé au sein :

- D'une zone Natura 2000 ;
- Du cœur de Parc National des Écrins ;
- De la réserve naturelle nationale ;
- D'une ZNIEFF ;
- De la zone de protection du biotope des sources de la Guisane.

Concernant les zones humides, seul le secteur n°1 est concerné par la zone humide représentée par la Guisane.



Zone humide au PLU et secteur de projet n°1

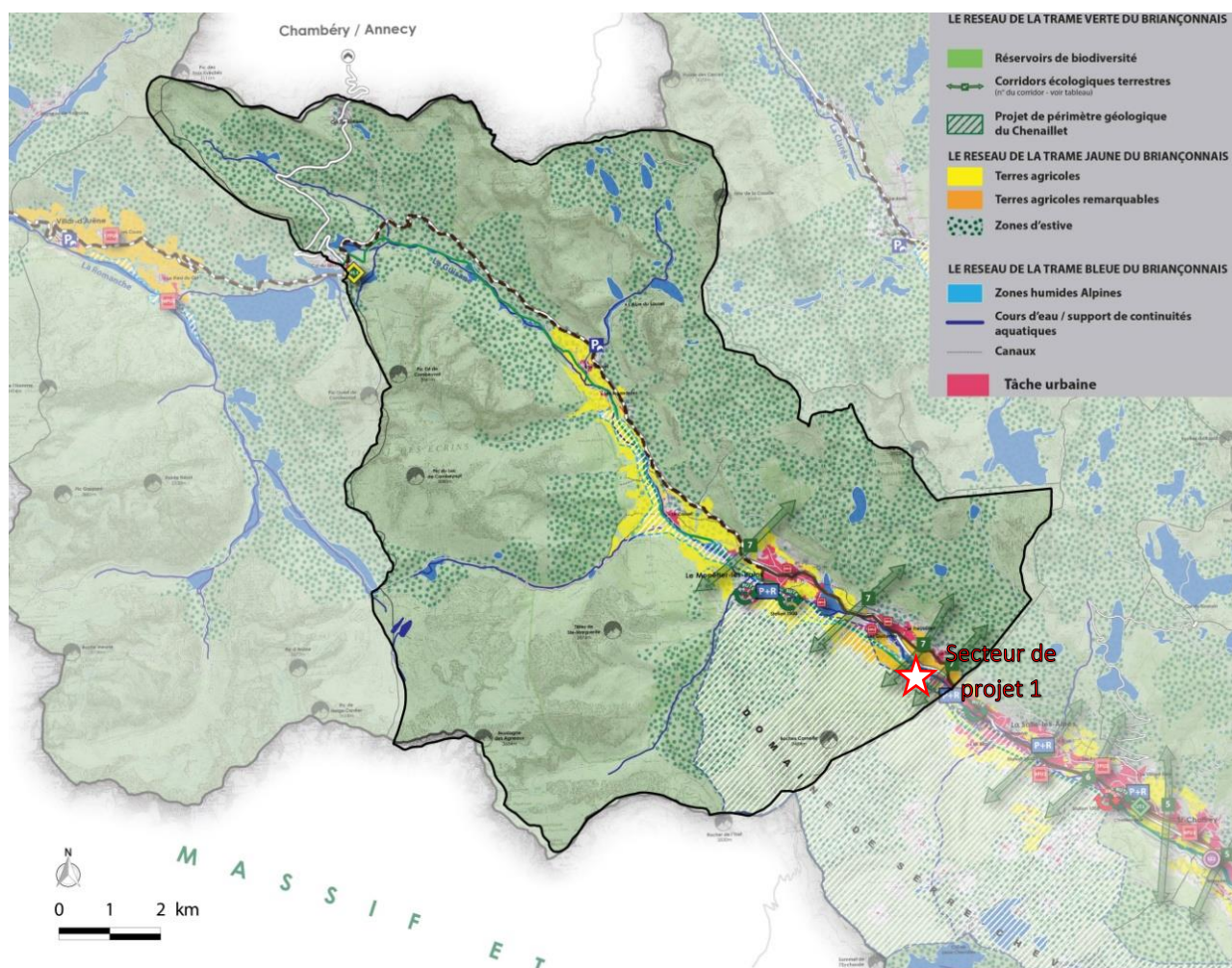
Source : Zonage du PLU actuellement opposable, ORTHO-ASP_PAC2023

Toutefois, la zone humide n'occupe que 300 m² sur l'hectare (1,24 ha) classé en zone agricole (soit 2,4 % de la zone A).

Au vu du positionnement de la zone humide en limite nord du tènement, celle-ci ne sera pas impactée par le projet. Il a été fait le choix de conserver une cohérence dans le dessin de la zone plutôt que de découper la parcelle, puisque dans tous les cas, le projet devra être conforme au règlement écrit du PLU, et donc respecter la prescription graphique relative aux zones humides qui interdit en l'occurrence toute construction ou aménagement (sauf exceptions mais qui ne concernent pas ce projet).

Il n'y a donc aucune incidence concernant cette zone humide.

Concernant la trame verte et bleue, le SCoT du Briançonnais identifie 2 corridors écologiques terrestres. Une de ces coupures, permettant la relation nord / sud, est située en limite du secteur de projet n°1.

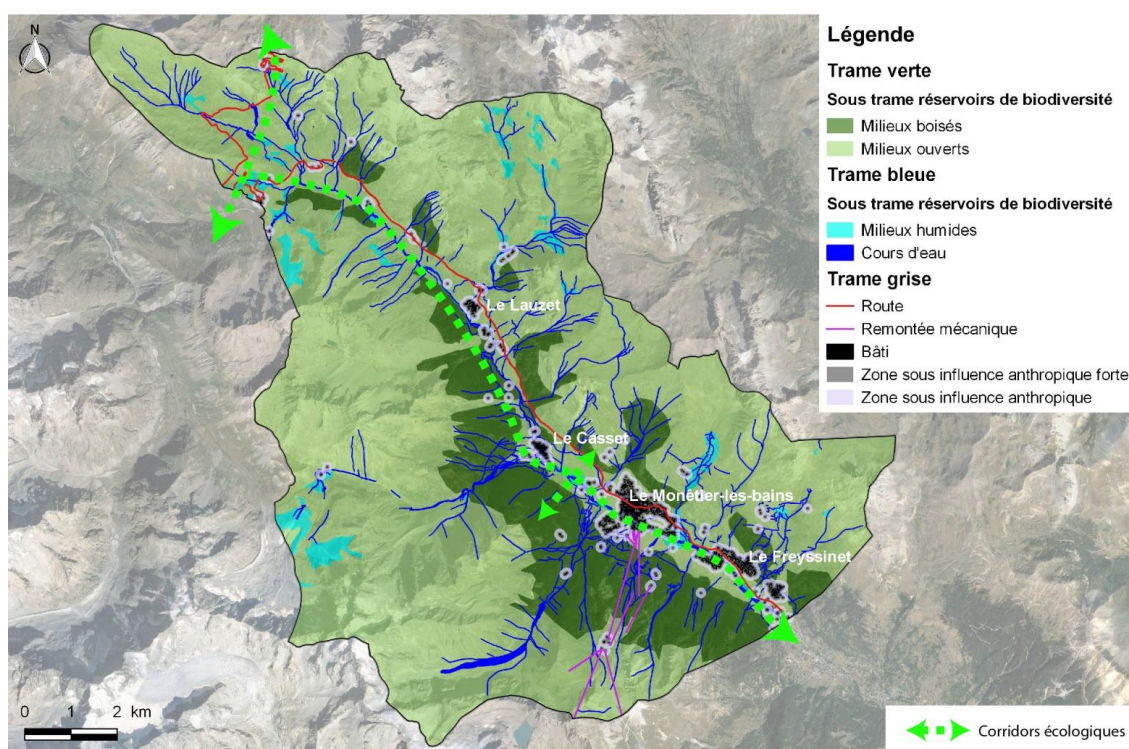


Extrait de la carte du Document d'Objectifs et d'Orientation du SCOT du Briançonnais
Zoom sur la commune de le Monétier-les-baons

Source : SCOT du Briançonnais

Trame verte et bleue identifiée au sein du SCoT du Briançonnais
Source : SCoT du Briançonnais approuvé le 3 juillet 2018

Les relations nord / sud à ce niveau ne sont pas caractérisées à une échelle d'analyse plus fine.



**Carte de la trame verte et bleue locale
Commune de le Monétier-les-bains (05)**

Réalisation Mars 2019 : C. Delétrée
Source : Alpicité / DREAL PACA / DOCOB N2000/ Fond ortho google

Trame verte et bleue

Source : Révision générale du PLU approuvée le 13 février 2020

En effet, les principales zones urbanisées se concentrent en fond de vallée. Les difficultés de déplacement sont accentuées par la présence de la départementale 1091 qui est un axe routier très important pour la commune.

Les secteurs de projet, situés à proximité immédiate de la RD, sont donc moins propices aux déplacements des espèces.

Par ailleurs, la continuité écologique au niveau du secteur de projet n°1 est déjà largement impactée du fait de l'anthropisation de la zone et plus largement du secteur dans lequel elle s'inscrit. Le projet agricole ne vient pas réduire les capacités de circulation des espèces.

Le secteur de projet n°2 n'est quant à lui pas situé sur des zones concernées par des continuités écologiques, puisque déjà sous influence de l'urbanisation et des aménagements liés au ski. Il ne comprend par ailleurs aucune espèce floristique ou faunistique protégée.

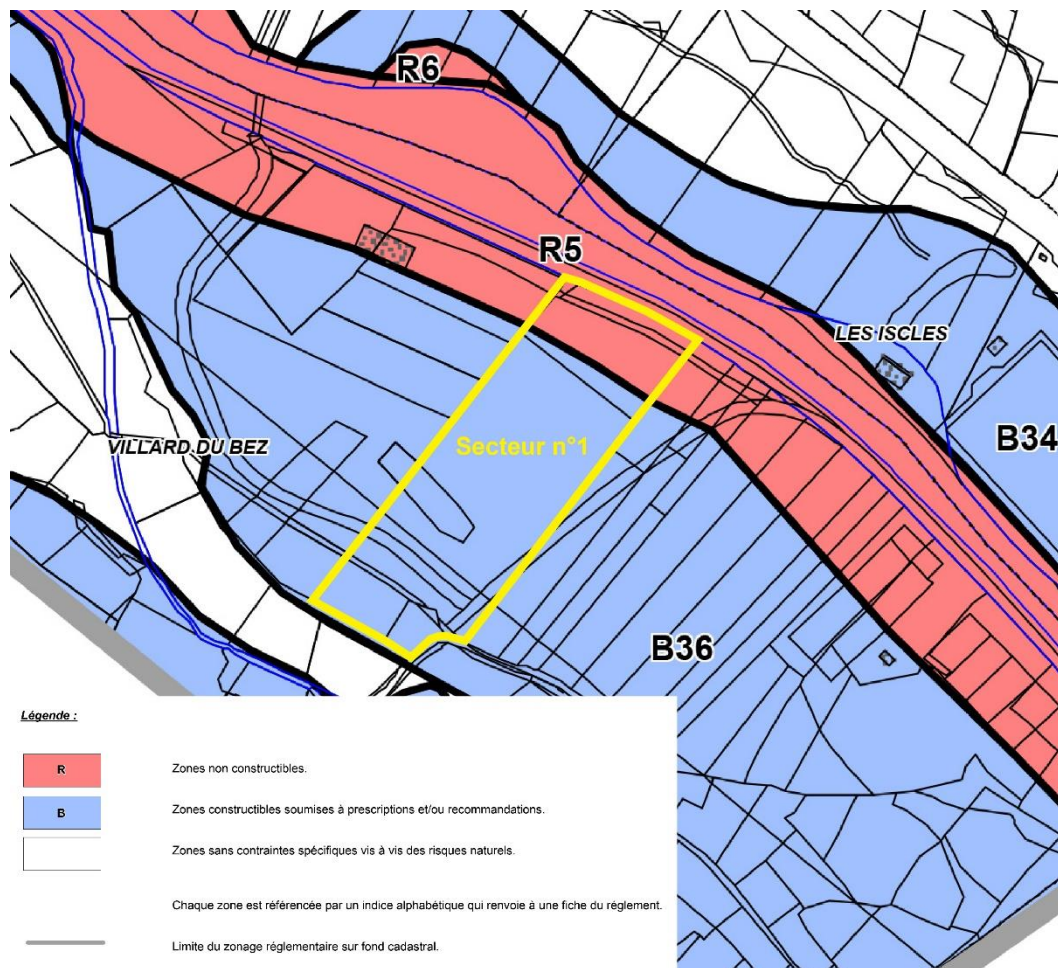
En outre, selon le PLU actuellement opposable, les secteurs n°1 et n°2 ne constituent pas des habitats naturels du fait de leur artificialisation.

Enfin, aucun des secteurs n'est situé au sein d'un espace boisé classé inscrit au PLU.

2. INCIDENCES SUR LES RISQUES NATURELS

L'ensemble des secteurs de projet sont situés en zone bleue du PPRn. Les prescriptions du règlement du PPRn s'appliquent alors (le PPRn constitue une servitude d'utilité publique qui s'applique de fait).

Seule la zone de projet n°1 est en outre concernée par la zone rouge R5.



Zonage du PPRn et secteur de projet n°1

Source : PPRn (modification en 2018), ORTHO-ASP_PAC2023

Toutefois, elle concerne une superficie réduite (environ 2100 m²) et en limite de zone.

Par ailleurs, le règlement du PPRn autorise dans cette zone rouge, « les constructions et installations directement liées à l'exploitation agricole, pastorale, forestière ou piscicole des terrains, sous réserve qu'elles ne soient pas destinées à l'habitation ». Le secteur de projet autorise la destination agricole, ce qui est autorisé par le PPRn sous conditions et réserves.

Les conditions du PPR sont de ne pas aggraver les risques, de ne pas en provoquer de nouveaux, et de prendre en compte les caractéristiques techniques des phénomènes naturels.

Le règlement des zones rouges prévoit par ailleurs que les occupations et utilisations du sol autorisées respectent des prescriptions d'ordre constructif, dont les principales sont les suivantes :

- Interdiction des sous-sols ;
- Surélévation du bâtiment ;
- Clôtures transparentes aux écoulements ;
- Résistance de la construction à une certaine pression hydraulique...

Dans le secteur de projet n°1, les constructions à usage d'habitation nécessaire à l'exploitation agricole sont autorisées. Ces constructions devront donc être obligatoirement réalisées en zone bleue du PPRn (qui concerne la plus grande partie des secteurs).

On notera par ailleurs que les premiers éléments de projet de création du centre équestre prévoient par ailleurs de ne pas positionner le bâtiment agricole sur la zone rouge du PPRn.

En conclusion, les incidences du projet sur les risques naturels sont faibles.

3. INCIDENCES SUR LE PATRIMOINE ET LE PAYSAGE

✧ Patrimoine

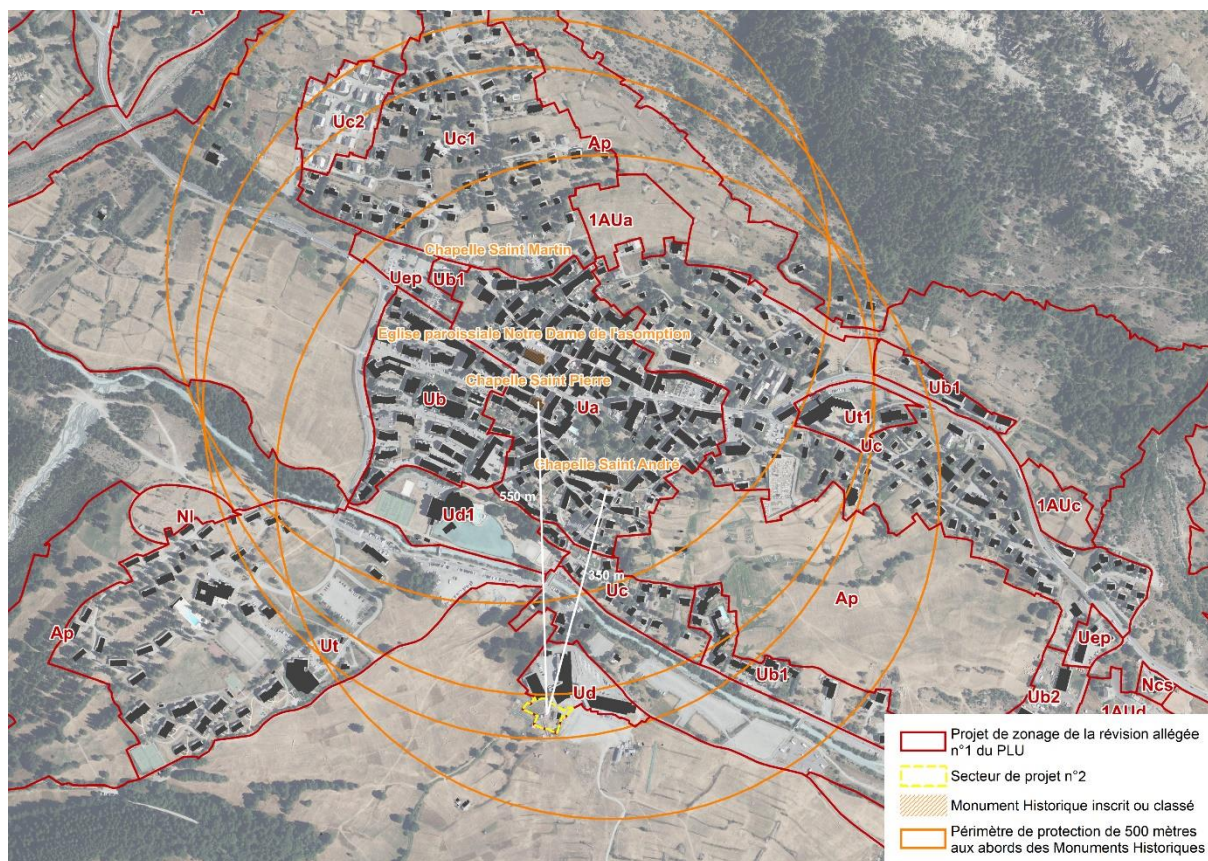
Aucun secteur de projet au sein d'un site inscrit ou classé.

Le secteur n°2 (bâtiment d'accueil sur Pré Chabert) est situé dans le périmètre de protection de 500 m aux abords de 2 Monuments Historiques inscrits ou classés :

- Chapelle Saint-Pierre-et-Saint-Paul ;
- Chapelle Saint-André ;

Toutefois, différents éléments limitent la visibilité du secteur de projet :

- Environ 360 mètres le séparent de la Chapelle Saint-André, et 480 mètres de la Chapelle Saint-Pierre ;
- Le nouveau bâtiment s'inscrira à l'« arrière » (par rapport aux Monuments Historiques) de la Station et de ses constructions qui forment alors une barrière visuelle.



Monuments Historiques et leur périmètre de protection, et secteur de projet n°2

Source : SUP AC1 (Ministère de la Culture), ORTHO-ASP_PAC2023

La construction sera soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF).

Le secteur n'est pas situé à proximité d'un bâti remarquable identifié au PLU.

Plus globalement, aucun projet ne s'inscrit dans un secteur à enjeu patrimonial.

Les incidences du projet sur le patrimoine sont donc faibles.

✧ Paysage

Le projet n°1 s'inscrit dans un secteur sans enjeux paysagers, *comme démontré dans le chapitre 2 du présent rapport de présentation* : du fait du contexte dans lequel il s'inscrit, notamment au sein du fond de vallée urbanisé et plus spécifiquement à l'entrée est de la commune, mais aussi du fait de son recul par rapport à la RD 1091 et des barrières visuelles générées par la Guisane et sa ripisylve, **les incidences paysagères sont donc très faibles.**



Vue depuis l'ubac vers le secteur de projet n°1

Source : Google Maps, image de Sylvain DESTORS, octobre 2022

Le projet n°2 prévoit la création d'un bâtiment d'accueil. Au vu de sa localisation, le bâtiment sera visible uniquement depuis le domaine skiable. Or, le bâtiment s'inscrit au niveau du front de neige qui présente une forte urbanisation (bâtiments, remontées mécaniques...). Les vues depuis le domaine skiable sont donc déjà « dégradées ». La vue vers le clocher de l'Eglise paroissiale ne sera pas dégradée par le nouveau bâtiment, dont la hauteur est limitée (bâtiment qui ne doit pas dépasser la hauteur de plus haut bâtiment de la zone). Enfin, le bâtiment ne s'inscrit pas dans un secteur où un cône de vue spécifique doit être préservé (le cône de vue est situé plus à l'ouest dans l'OAP « sectorielle » n°1 du PLU approuvé). **Les incidences paysagères sont donc nulles.**



Vue depuis le domaine skiable sur le secteur de projet n°2

Source : Google Street View, 2017

4. INCIDENCES SUR L'AGRICULTURE ET LES ESPACES AGRICOLES

Le secteur n°1 n'est pas situé au sein d'espaces agricoles identifiés au registre parcellaire graphique. Le projet vise à permettre la création d'un centre équestre, avec donc des **incidences positives** sur l'installation d'une **activité agricole**. On précisera que le secteur de projet n'est pas situé dans un rayon de 50 mètres autour d'habitations, et respecte donc le principe de réciprocité agricole.

Sur le secteur n°2, le Registre Parcellaire Graphique (RPG) de 2021 identifie la présence de **prairies permanentes**. Toutefois, la majeure partie du secteur est en réalité artificialisée (présence d'un chalet et d'autres petites constructions, d'un tapis de ski en lien avec l'espace débutant, de piste et de graviers...).



Vues sur le secteur de projet n°2

Source : Google Maps, ZECrusher TSK et Philippe Bonnet, 2021 et 2022

Le reste du secteur, non artificialisé, ne représente qu'environ 450 m². Toutefois, la commune comprend 340 hectares de **prairies permanentes** où l'herbe est prédominante, situées en **fond de vallée** très majoritairement. Les surfaces potentiellement impactées par le projet représentent donc uniquement 0,01 % des prairies permanentes.

En conclusion, les incidences sur l'agriculture et les espaces agricoles ne sont donc pas nulles, mais sont très limitées, notamment au regard des surfaces agricoles importantes sur le territoire communal (y compris les prairies localisées en fond de vallée).

5. INCIDENCES SUR LES ESPACES FORESTIERS

Aucun des secteurs de projet n'est situé au sein d'un espace forestier.

Les incidences de la révision allégée n°1 du PLU sont donc nulles sur les espaces forestiers.

6. INCIDENCES SUR LA CONSOMMATION D'ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS

Concernant le secteur de projet n°2, il prend place sur un secteur artificialisé lié à la présence d'un chalet et d'autres petites constructions, d'un tapis de ski en lien avec l'espace débutant, de piste et de graviers...

Les incidences sur la consommation d'espaces sont donc nulles.

7. INCIDENCES SUR LES DÉPLACEMENTS

Le projet de révision allégée n°1 prévoit la modification ou l'ajout d'emplacements réservés à des fins d'amélioration des mobilités.

Plus précisément, certains ER visent à élargir la voirie sur certains secteurs (aux Guibertes et à la station 1500), ce qui doit permettre de sécuriser les transports routiers.

D'autres ER doivent permettre la création de cheminements doux, qui contribueront à réduire les risques d'accidents entre véhicules motorisés et non motorisés, et donc à créer un environnement plus sûr pour les piétons et les cyclistes. Ces cheminements doux viseront à mieux relier différents quartiers, notamment le centre-bourg à sa périphérie, et donc favoriser les déplacements doux, qui contribuent globalement à réduire les gaz à émission de serre, à améliorer la qualité de vie des habitants...

En ce sens, les incidences sur les déplacements sont positives.

8. RÉSUMÉ DES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES

Les incidences de la mise en œuvre de la révision allégée n°1 du PLU sur les composantes de l'environnement sont récapitulées ci-dessous.

Thématique	Secteur de projet n°1	Secteur de projet n°2
Ecologie	Incidences nulles	Incidences nulles
Risques naturels	Incidences faibles	Incidences nulles
Patrimoine	Incidences nulles	Incidences faibles
Paysage	Incidences très faibles	Incidences nulles
Agriculture et espaces agricoles	Incidences positives	Incidences faibles
Espaces forestiers	Incidences nulles	Incidences nulles
Consommation d'espaces	Incidences nulles	Incidences nulles

En conclusion, le projet de révision allégée n°1 du PLU ne présente que des incidences nulles à faibles sur les composantes de l'environnement.

Les incidences sont positives sur l'agriculture avec la création d'un centre équestre.

A cela s'ajoutent également des incidences positives sur les déplacements.