

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

27/09/2022

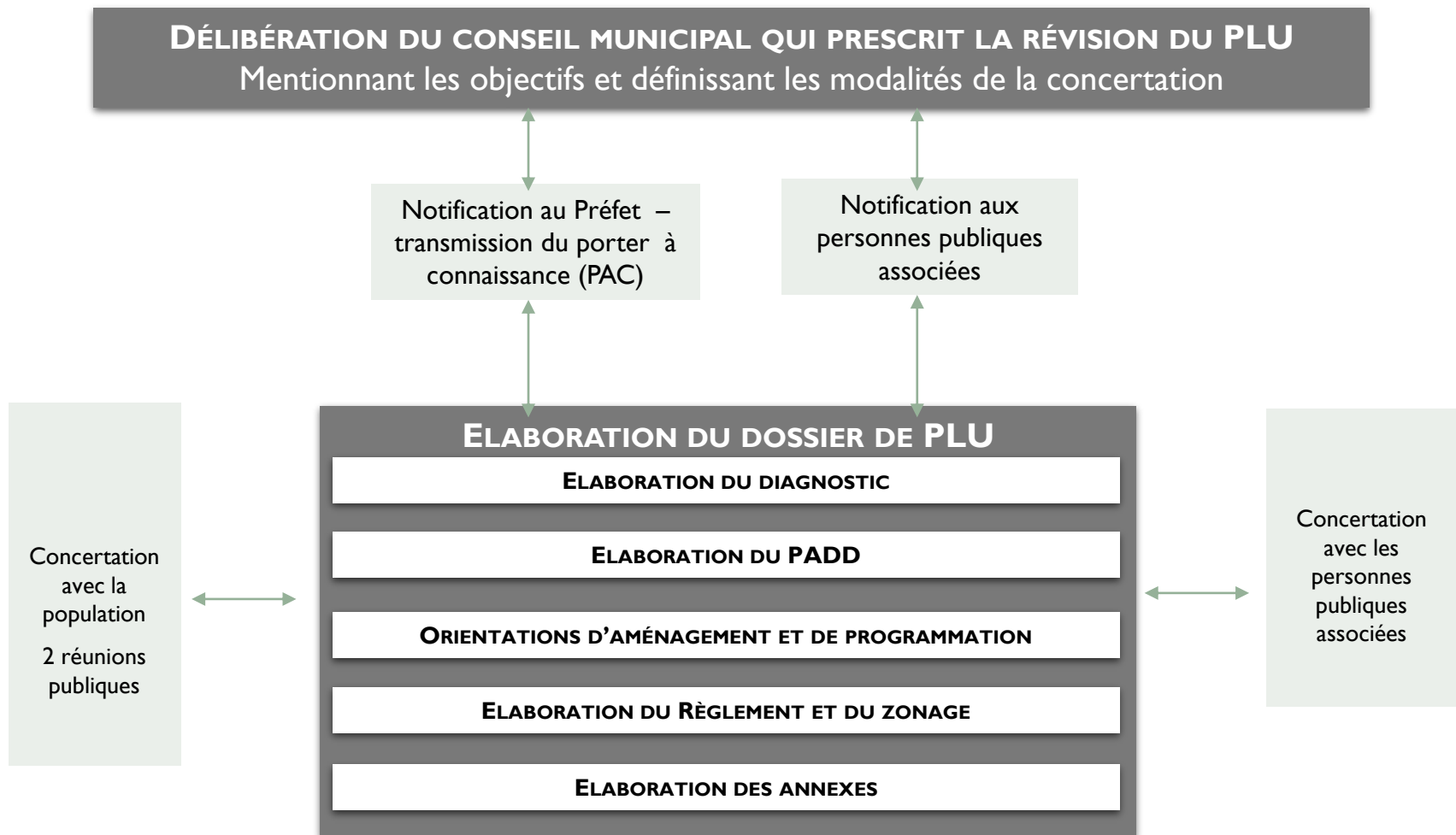


PRÉSENTATION DE LA PROCÉDURE DE RÉVISION GÉNÉRALE

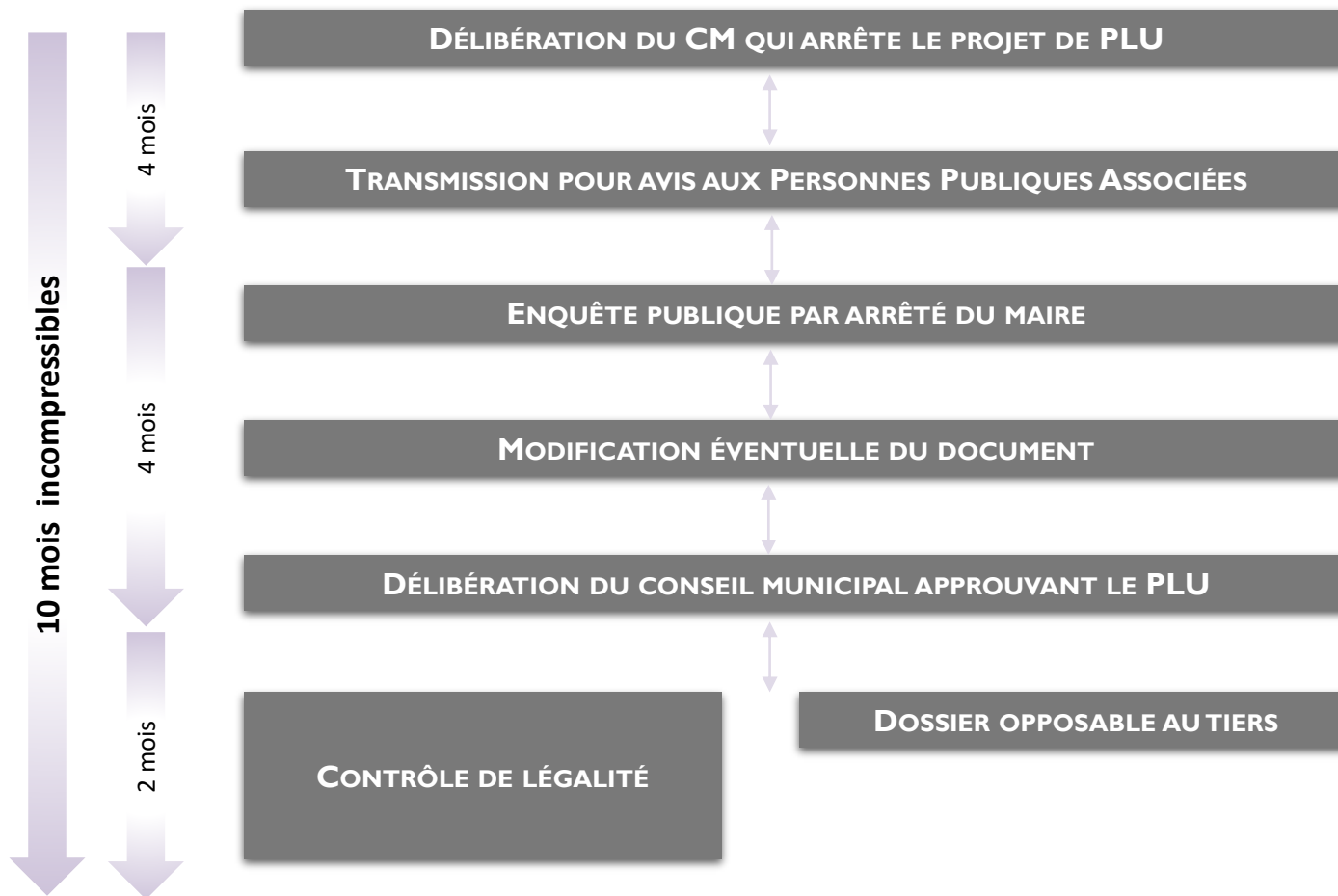


- 1. PRÉSENTATION DE LA PROCÉDURE DE RÉVISION GÉNÉRALE
- 2. DIAGNOSTIC TERRITORIAL – DONNÉES CLÉS
- 3. PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

La procédure de révision du PLU



La procédure de révision du PLU



DIAGNOSTIC TERRITORIAL – DONNÉES CLÉS



- 1. PRÉSENTATION DE LA PROCÉDURE DE RÉVISION GÉNÉRALE
- **2. DIAGNOSTIC TERRITORIAL – DONNÉES CLÉS**
- 3. PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

La loi Montagne

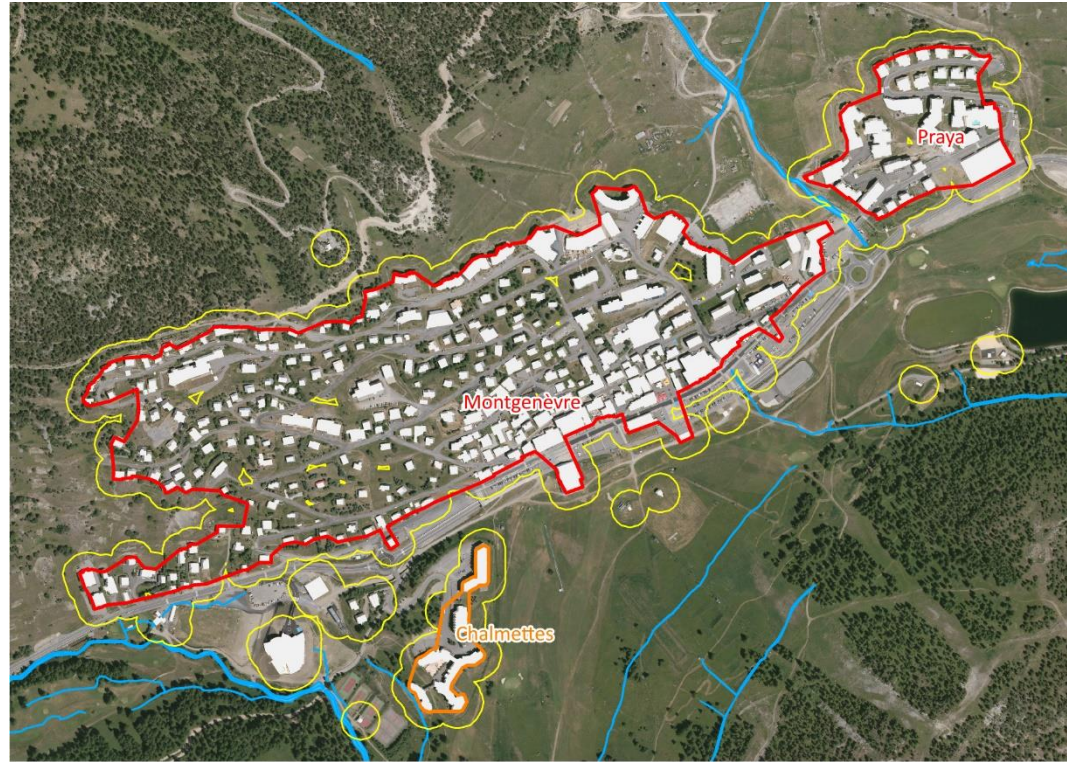
La **loi Montagne n°85-30 du 9 janvier 1985** reconnaît la spécificité des zones de montagne et des difficultés de conditions de vies.

Méthodologie :







- Définition des **hameaux et groupes d'habitations** (groupe de 5 constructions à dominante d'habitation distantes de moins de 50 mètres les unes des autres) ;
- Définition **des bâtiments isolés** ;
- Les parties naturelles des **rives de plans d'eau naturels ou artificiels** d'une superficie inférieure à 1 000 ha sont protégées sur une distance de 300 mètres à compter de la rive ;

Dans le cas de Montgenèvre, la loi Montagne permet d'identifier :

- le village/station de Montgenèvre, le hameau des Alberts et le groupe d'habitations du lieu-dit Praya – entités à partir desquelles des extensions de l'urbanisation pourront être envisagées
- le lieu-dit Les Chalmettes et le village club du Soleil, possédant un caractère urbain
- De nombreux lacs à proximité des sources de la Durance et de la Doire, ainsi que les deux plans d'eau de la zone multiloisirs des lacs.



INTERPRETATION DE LA LOI MONTAGNE - STATION

	Villages hameau, groupe d'habitations		Limite communale
	Ensembles possédant un caractère urbain affirmé		Bâtiments
	Périmètres de 25 m autour des bâtiments		Cours d'eau

N
↑
0 300
mètres

Source : PCI 2020, BDORTHO 2015.
Réalisation : Alpicité

La loi Montagne

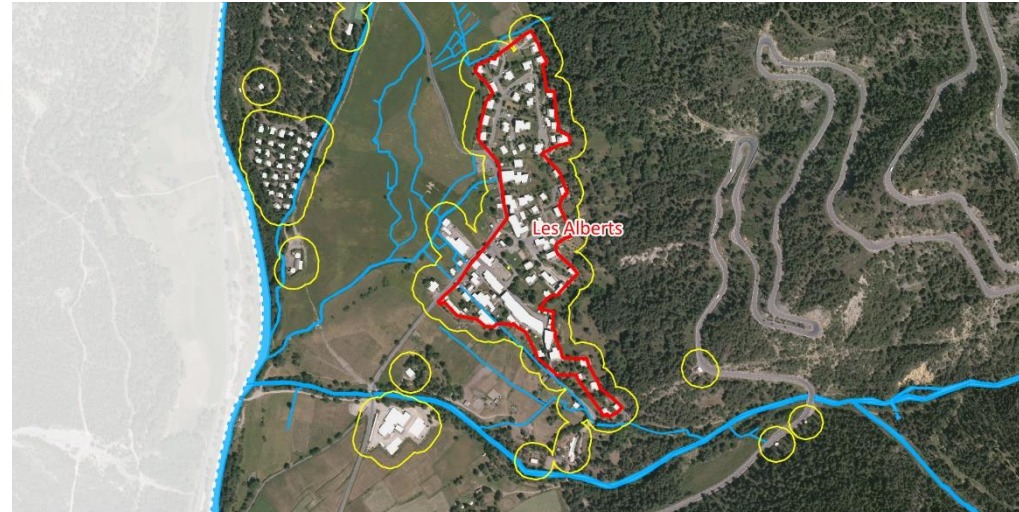
La **loi Montagne n°85-30 du 9 janvier 1985** reconnaît la spécificité des zones de montagne et des difficultés de conditions de vies.

Méthodologie :

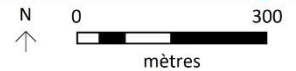
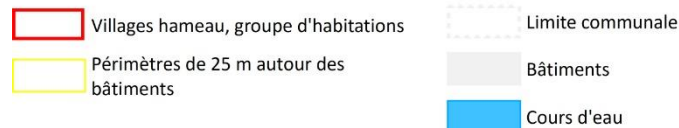
- Définition des **hameaux et groupes d'habitations** (groupe de 5 constructions à dominante d'habitation distantes de moins de 50 mètres les unes des autres) ;
- Définition **des bâtiments isolés** ;
- Les parties naturelles des **rives de plans d'eau naturels ou artificiels** d'une superficie inférieure à 1 000 ha sont protégées sur une distance de 300 mètres à compter de la rive ;

Dans le cas de Montgenèvre, la loi Montagne permet d'identifier :

- le village/station de Montgenèvre, le hameau des Alberts et le groupe d'habitations du lieu-dit Praya – entités à partir desquelles des extensions de l'urbanisation pourront être envisagées
- le lieu-dit Les Chalmettes et le village club du Soleil, possédant un caractère urbain
- De nombreux lacs à proximité des sources de la Durance et de la Doire, ainsi que les deux plans d'eau de la zone multiloisirs des lacs.



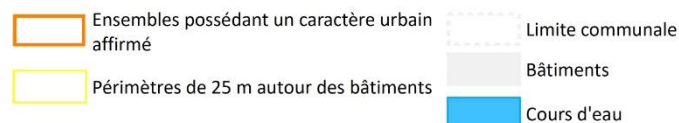
INTERPRETATION DE LA LOI MONTAGNE - LES ALBERTS



Source : PCI 2020, BDORTHO 2015.
Réalisation : Alpicité



INTERPRETATION DE LA LOI MONTAGNE - VILLAGE CLUB DU SOLEIL



Source : PCI 2020, BDORTHO 2015.
Réalisation : Alpicité

Le SCoT du Briançonnais

Document approuvé le 3 juillet 2018 avec lequel le PLU a une obligation de compatibilité.

Concernant l'unité de **Clarée-Montgenèvre**, **140 résidences principales** sont planifiées entre 2018 et 2030.

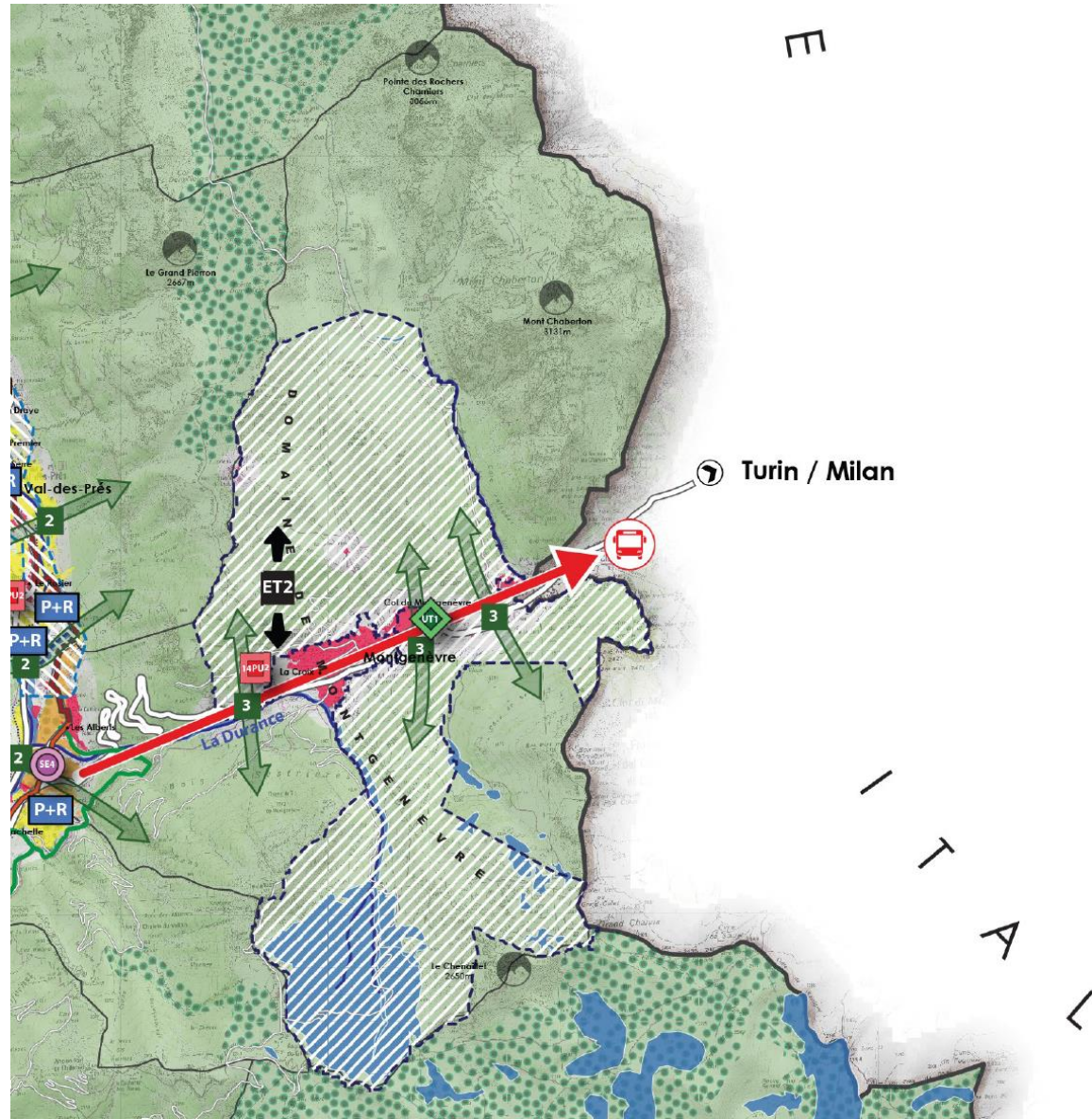
Le SCoT indique, comme secteurs de développement :

- **Les étoiles du Chalvet** (opération achevée) ;
- **Clôt Enjaime**
- **Crot Lateron**
- Extension de la **zone d'activité des Alberts**.

Les communes ont le droit de proposer des **projets alternatifs** à ceux cités (14,3 ha en extension exclusivement, dont ont déjà été réalisés 0,8 ha) sous réserve de **respecter le bilan d'économie foncière**.

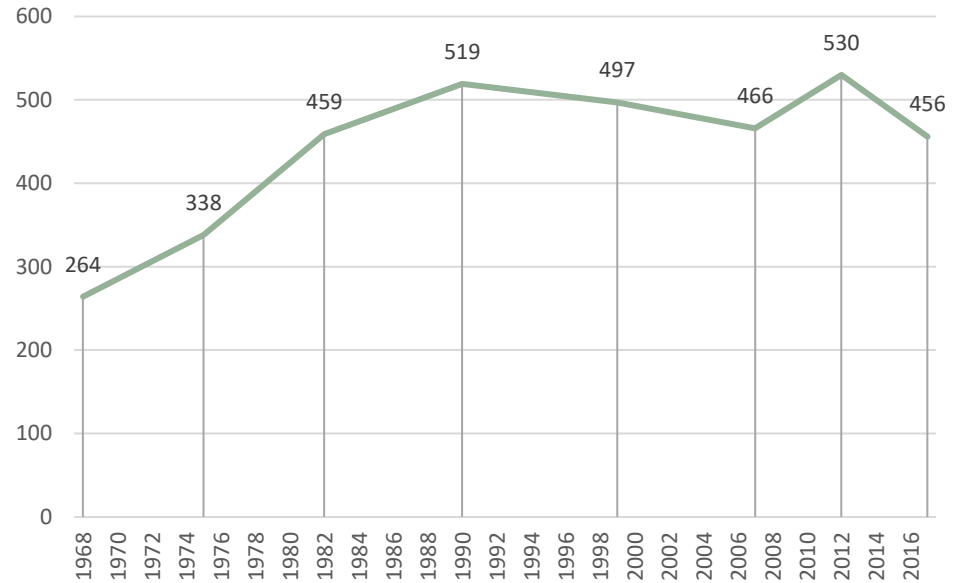
Remontées mécaniques et aménagement de domaine skiable – deux projets sont inscrits au SCoT :

- UTN Remontées mécaniques et aménagement de domaines skiabiles **Espace 3000** ;
- UTN Remontées mécaniques et aménagement de domaines skiabiles : **Clôt Enjaime – secteur Chalvet**.



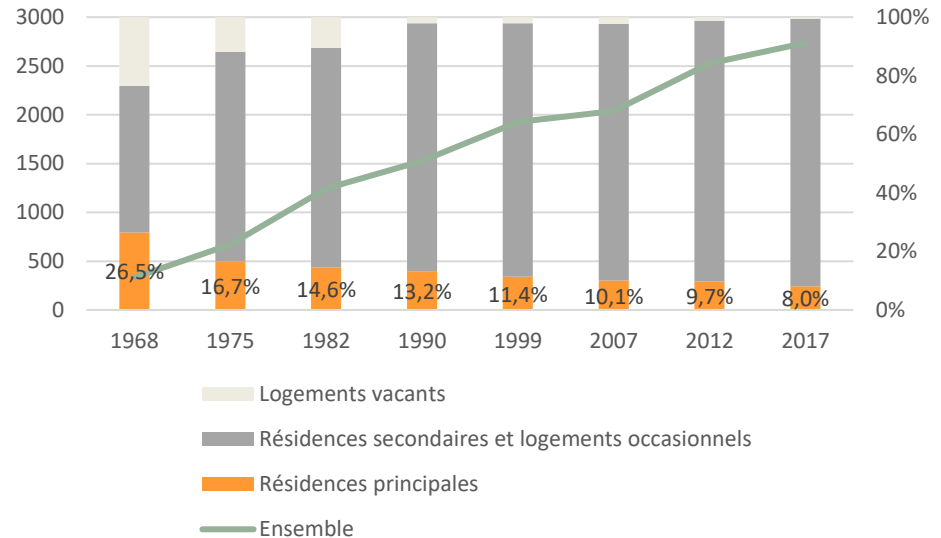
Démographie et parc de logements

- 454 habitants en 2019.
- Une population fluctuant autour de 500 habitants depuis les années 90 avec une baisse sur les dernières années, un solde migratoire négatif depuis les années 1990 à l'exception de 2007-2012 ;
- Une population vieillissante avec une augmentation des 45 ans et plus ;
- Un parc de logement dominé par les résidences secondaires et logements occasionnels représentant 91,4 %, Montgenèvre est la 11^{ème} commune ayant la part la plus importante de résidences secondaires au niveau national.
- Un taux de vacance inférieur à 1 % ;
- Prix de l'immobilier parmi les plus élevés du département avec un m² à environ 4 000 € pour les appartements et 5 000 € pour les maisons.



Evolution de la population de Montgenèvre entre 1968 et 2016

Sources : INSEE, RP1967 à 1999 dénombremments, RP2006 au RP2016 exploitations principales.

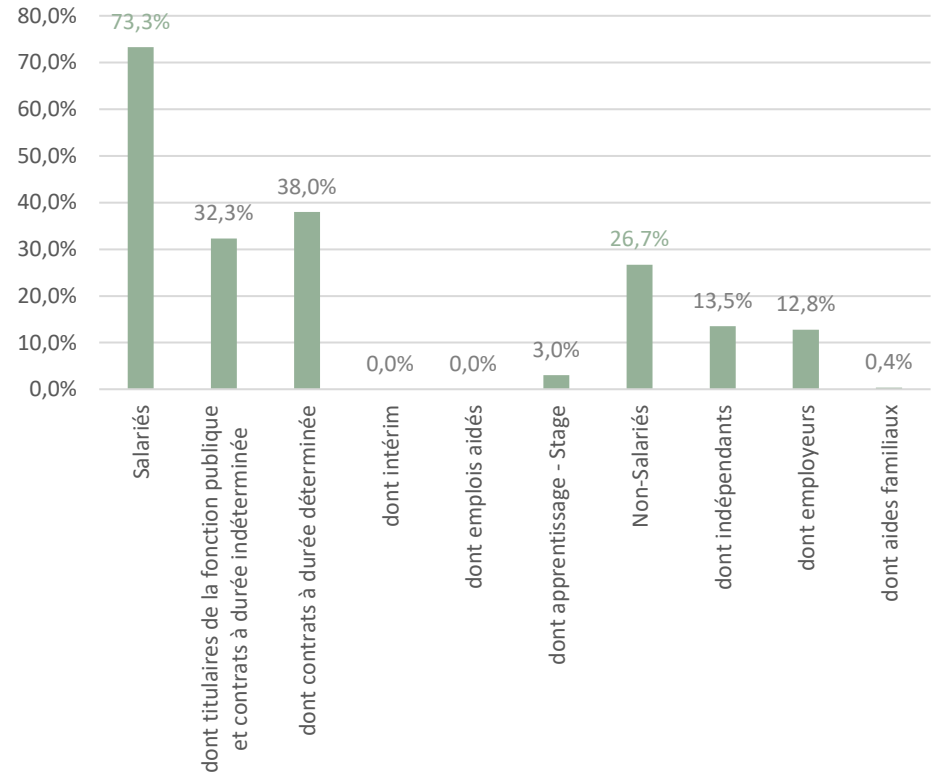


Evolution du nombre de logements par catégorie entre 1968 et 2016

Sources : INSEE, RP1967 à 1999 dénombremments, RP2006 au RP2016 exploitations principales.

Economie

- La commune est polarisante en termes d'emploi, 80% de la population active résidente à Montgenèvre travaille à Montgenèvre.
- Une majorité de CDD (38%), cela peut s'expliquer par la forte incidence des emplois liés à la station de ski et au caractère saisonnier ;
- De nombreuses activités en lien avec le tourisme : une station de ski d'envergure internationale, des hébergements touristiques (village club du soleil, hôtels, gîtes...), un golf, un centre balnéo et spa, un parc d'accrobranche



Statut et condition d'emploi des 15 ans ou plus en 2017

Source : Insee, RP2017 exploitation principale, géographie au 01/01/2020.

Environnement naturel

- Hydrographie : deux bassins versants : le bassin versant de la Durance et le bassin versant de la Doire Ripaire, ces deux rivières prennent leur source sur le territoire communal ;
- Risques naturels : commune couverte par un plan de prévention des risques naturels. Risques recensés sur la commune : avalanche, feu de forêt, inondation, crue torrentielle, mouvements de terrain, séisme, retrait-gonflement des argiles (aléa moyen dans le village de Montgenèvre et sur le hameau Les Alberts), émanation de radon.
- Environ 4 % de la superficie communale a été déclarée comme agricole
- La commune de Montgenèvre est concernée par 2 ZNIEFF de type 1 et ZNIEFF de Type 2 ;
- 1 site Natura 2000 ZSC « Clarée » en limite communale ;
- Enjeux concernant le cours d'eau de la Durance et ses sources, les zones humides et le développement des pelouses sèches.



Carte de localisation des ZNIEFF
Commune de Montgenèvre (05)

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES



- 1. PRÉSENTATION DE LA PROCÉDURE DE RÉVISION GÉNÉRALE
- 2. DIAGNOSTIC TERRITORIAL – DONNÉES CLÉS
- **3. PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES**

Les quatre grandes orientations proposées

1

Préserver l'environnement ainsi qu'un cadre de vie et des paysages attractifs

2

Permettre l'accueil de nouveaux habitants et une augmentation de la capacité d'accueil de la station

3

Réorganiser les équipements publics dans l'espace et améliorer les déplacements

4

Renforcer l'offre touristique, vecteur d'attractivité du territoire, et prendre en compte son caractère transfrontalier

1

Préserver l'environnement ainsi qu'un cadre de vie et des paysages attractifs



LES OBJECTIFS

Modérer la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers et lutter contre l'étalement urbain

- Prioriser la densification et le renouvellement urbain
- Limiter la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers à 11,7 ha en extension (hors équipements répondant à des impératifs fonctionnels)

Préserver le hameau traditionnel des Alberts et sa plaine agricole

- Préserver l'urbanisation et l'architecture traditionnelle du hameau des Alberts
- Préserver les jardins participant à la qualité de la silhouette villageoise du hameau
- Préserver la plaine agricole des Alberts et ses canaux d'irrigation

Apporter une attention particulière à l'aspect des toitures du village station, fortement visibles dans le paysage montgenévrais

Garantir le maintien d'espaces végétalisés dans les zones urbanisées

Protéger les espèces et milieux naturels patrimoniaux

- Protéger les zones humides
- Protéger les pelouses sèches situés en dehors des espaces concernés par des projets

1

Préserver l'environnement ainsi qu'un cadre de vie et des paysages attractifs



LES OBJECTIFS

Préserver les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques

- Préserver les coupures vertes identifiées par le SCoT du Briançonnais
- Préserver de l'urbanisation les espaces de fonctionnalité des cours d'eau
- Maintenir le corridor boisé fonctionnel au sein du domaine de Montgenèvre, sans interdire les aménagements nécessaires au domaine skiable à proximité des pistes de ski

Prendre en compte la topographie dans le cadre de nouveaux projets urbains

Prendre en compte les risques naturels prévisibles

Protéger le patrimoine montgenévrais

- Mettre en valeur l'ouvrage du Mont Chaberton au titre des monuments historiques et le site classé de la pyramide au col de Montgenèvre
- Protéger les éléments de patrimoine militaire et religieux, de patrimoine en relation avec le ski, de petit patrimoine et de patrimoine géologique
- Prendre en compte le patrimoine archéologique

Veiller à un bon fonctionnement des réseaux, pensé en adéquation avec le développement urbain

- Maintenir l'équilibre quantitatif de la ressource en eau, en respectant l'adéquation besoins/ressources (eau potable et assainissement) ;
- Protéger les captages d'alimentation en eau potable
- Intégrer une réflexion sur la gestion et la récupération des eaux pluviales lors des projets de développement urbain.

2

Permettre l'accueil de nouveaux habitants et une augmentation de la capacité d'accueil de la station



LES OBJECTIFS

Favoriser le maintien et l'accueil d'une population permanente supplémentaire

- Permettre une croissance démographique d'environ 65 habitants supplémentaires à l'horizon 2030 ;
- Construire entre 40 et 45 résidences principales supplémentaires à l'horizon 2030 ;
- Développer l'hébergement de saisonniers ;
- Permettre l'accueil et le maintien des artisans sur le territoire ;

Développer des projets mixtes

- Développer un projet d'hébergement touristique de 1000 lits marchands à Cros Lateron ;
- Développer un projet d'hébergement touristique de 1500 à 2000 lits touristiques marchands au Clot Enjaime, de logement permanent et logement social / saisonnier ;
- Développer l'offre d'hébergement social et les services connexes nécessaires au maintien d'une population permanente.

Préserver et augmenter la capacité d'accueil touristique du territoire

- Préserver l'offre hôtelière présente sur le territoire en empêchant le changement de destinations des hôtels ;
- Permettre la réalisation de nouveaux projets d'hébergements touristiques en densification ou renouvellement du tissu urbain du village-station.
- Permettre une diversification de l'offre d'hébergements du camping du bois des Alberts
- Développer un projet touristique au Collet

2

Permettre l'accueil de nouveaux habitants et une augmentation de la capacité d'accueil de la station



LES OBJECTIFS

Diversifier le parc de logements

- Garantir, pour chaque opération à caractère résidentiel ou mixte, une part minimale de 20% de logements collectif et une part maximale de 40% de logements individuels ;
- Respecter, pour chaque opération à caractère résidentielle ou mixte, une densité de 20 logements par hectare ;
- Mettre en œuvre au moins 35% de logements sociaux .

3

Réorganiser les équipements publics dans l'espace et améliorer les déplacements



LES OBJECTIFS

Réorganiser l'espace Prarial

- Déplacer l'office de tourisme dans l'espace Prarial ;
- Créer des places de parking en souterrain du front de neige ;

Aménager un jardin public à proximité du chemin de la Draye

- Aménager un espace de respiration, une zone de loisirs à destination des familles et des enfants ;
- y déplacer le city-stade, le terrain de beach-volley, le boulodrome et y aménager un pumptrack.

Déplacer les locaux de la mairie à la place de l'actuel office de tourisme par renouvellement urbain

Déplacer le garage des services techniques à la place de l'ancienne station d'épuration

Créer un nouveau cimetière au-dessus du Clot Enjaime

3

Réorganiser les équipements publics dans l'espace et améliorer les déplacements



LES OBJECTIFS

Améliorer les déplacements aux abords de la route des Alberts

- Permettre la création de la voie verte « via Clarée »
- Réaliser une route de contournement du centre du hameau des Alberts (une déviation de la RD201), et transformer la voie centrale en voie banalisée avec vitesse réduite) ;

Accompagner l'aménagement du quartier Clot Enjaime par la réalisation d'infrastructures adéquates

- Aménager un rond-point au Clot Enjaime ;
- Créer une passerelle au-dessus de la RN94 afin de faciliter et sécuriser les déplacements piétons

Développer le maillage piéton en station, en reprenant les cheminements historiques en centre-village

Régulariser la route en direction du village Club du Soleil

Renforcer l'offre en stationnement vélo

- Généraliser la création d'espaces de stationnement clos et sécurisés et le déploiement de dispositifs fixes permettant d'attacher les vélos dans les nouvelles opérations

4

Renforcer l'offre touristique, vecteur d'attractivité du territoire, et prendre en compte son caractère transfrontalier



LES OBJECTIFS

Développer le domaine skiable et renforcer le « produit ski »

- Développer l'espace 3000, un nouveau secteur skiable sur le massif des Rochers Charniers ;
- Créer une nouvelle remontée mécanique depuis le Clot Enjaime vers la station du Chalvet, permettant une extension de domaine skiable ;
- Réaliser une liaison Briançon-Montgenèvre en remontée mécanique, avec un départ depuis le Champs de Mars et une arrivée au Clos Enjaime
- Remplacer le téléski Durance par une remontée mécanique permettant d'aller vers le départ de l'ancien téléski du Barral ;

Diversifier l'offre touristique « 4 saisons »

- Réaménager les abords du lac des Alberts avec la création d'une promenade piétonne naturelle
- Créer un troisième lac d'agrément à proximité de la patinoire
- Permettre un développement de l'activité du centre balnéo & spa Durancia
- Permettre l'implantation d'une tyrolienne
- Renforcer l'offre d'équipements sportifs à Chalmette, avec la création d'un tennis couvert et d'un espace multisport couvert

4

Renforcer l'offre touristique, vecteur d'attractivité du territoire, et prendre en compte son caractère transfrontalier



LES OBJECTIFS

Encourager l'installation d'activités économiques autres sur le territoire

- Conforter le front commercial de la station
- Localiser prioritairement l'offre commerciale de plus de 300 m² au sein des centralités existantes ou des futurs centres de la station
- Permettre une extension de la zone d'activités des Alberts conformément au SCoT
- Accompagner le développement des réseaux de communications numériques (fibre optique...).

Orientation 1. Préserver l'environnement ainsi qu'un cadre de vie et des paysages attractifs

Préserver le hameau traditionnel des Alberts et sa plaine agricole

- PrésERVER l'urbanisation et l'architecture traditionnelle du hameau des Alberts
- PrésERVER la plaine agricole des Alberts et ses canaux d'irrigation

Protéger les espèces et milieux naturels patrimoniaux

- Protéger les zones humides
- Protéger les pelouses sèches situées en dehors des espaces concernés par des projets

Préserver les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques

- ➔ PrésERVER les coupures vertes identifiées par le SCoT du Briançonnais
- ➔ PrésERVER de l'urbanisation les espaces de fonctionnalité des cours d'eau

Protéger le patrimoine montgenévrais

- ★ Mettre en valeur l'ouvrage du Mont Chaberton au titre des monuments historiques et le site classé de la pyramide au col de Montgenèvre

Veiller à un bon fonctionnement des réseaux, pensé en adéquation avec le développement urbain

- 💧 Protéger les captages d'alimentation en eau potable

Orientation 3. Réorganiser les équipements publics dans l'espace et améliorer les déplacements

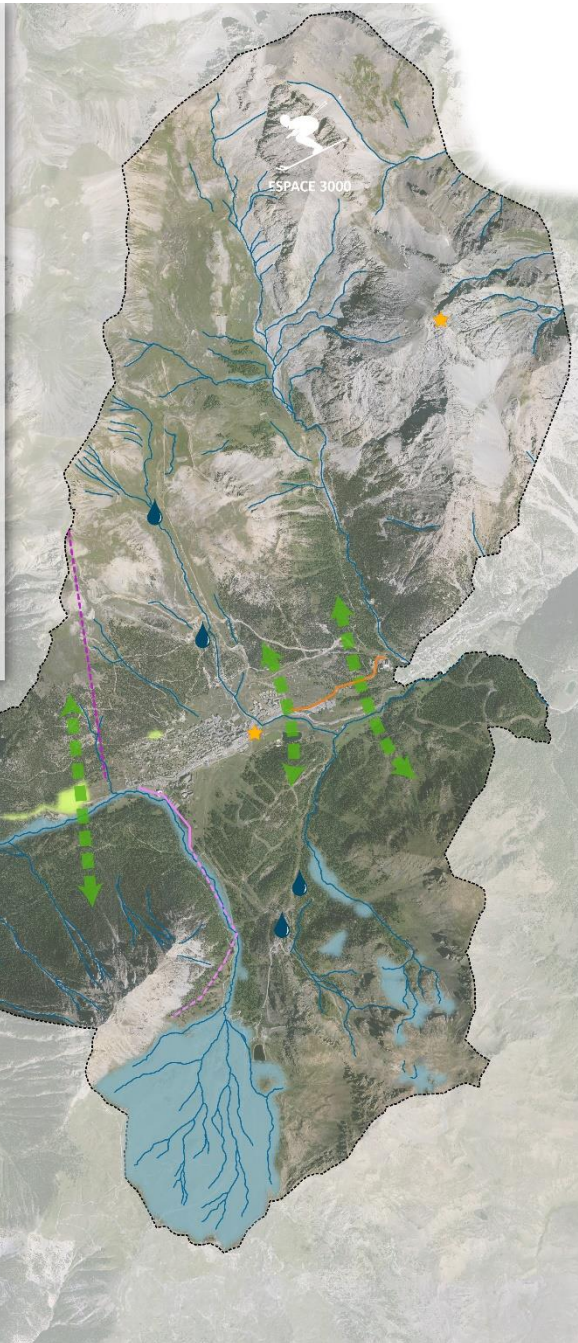
- ➔ Régulariser la route en direction du village du Soleil

Orientation 4. Renforcer l'offre touristique, vecteur d'attractivité du territoire, et prendre en compte son caractère transfrontalier

Développer le domaine skiable et renforcer le « produit ski »

- ➔ Développer l'espace 3000 Chaberton, un nouveau secteur skiable sur le massif du Chaberton
- ➔ Créer une nouvelle remontée mécanique depuis le Clot Enjaime vers la station de Chalvet, permettant une extension de domaine skiable
- ➔ Remplacer le téléski Durance par une remontée mécanique permettant d'aller vers le départ de l'ancien téléski du Barral

Réalisation : Alpicité, 2022.
Fond de plan : BD-ORIGNO 2018.



Orientation 1. Préserver l'environnement ainsi qu'un cadre de vie et des paysages attractifs

Préserver le hameau traditionnel des Alberts et sa plaine agricole

- PrésERVER l'urbanisation et l'architecture traditionnelle du hameau des Alberts
- PrésERVER les jardins participant à la qualité de la silhouette villageoise du hameau
- PrésERVER la plaine agricole des Alberts et ses canaux d'irrigation

Protéger les espèces et milieux naturels patrimoniaux

- Protéger les zones humides

Orientation 3. Réorganiser les équipements publics dans l'espace et améliorer les déplacements

Améliorer les déplacements aux abords de la route des Alberts

- ➔ Réaliser une route de contournement du centre du hameau des Alberts (une déviation de la RD201), et transformer la voie centrale en voie banalisée avec vitesse réduite;

Orientation 4. Renforcer l'offre touristique, vecteur d'attractivité du territoire, et prendre en compte son caractère transfrontalier

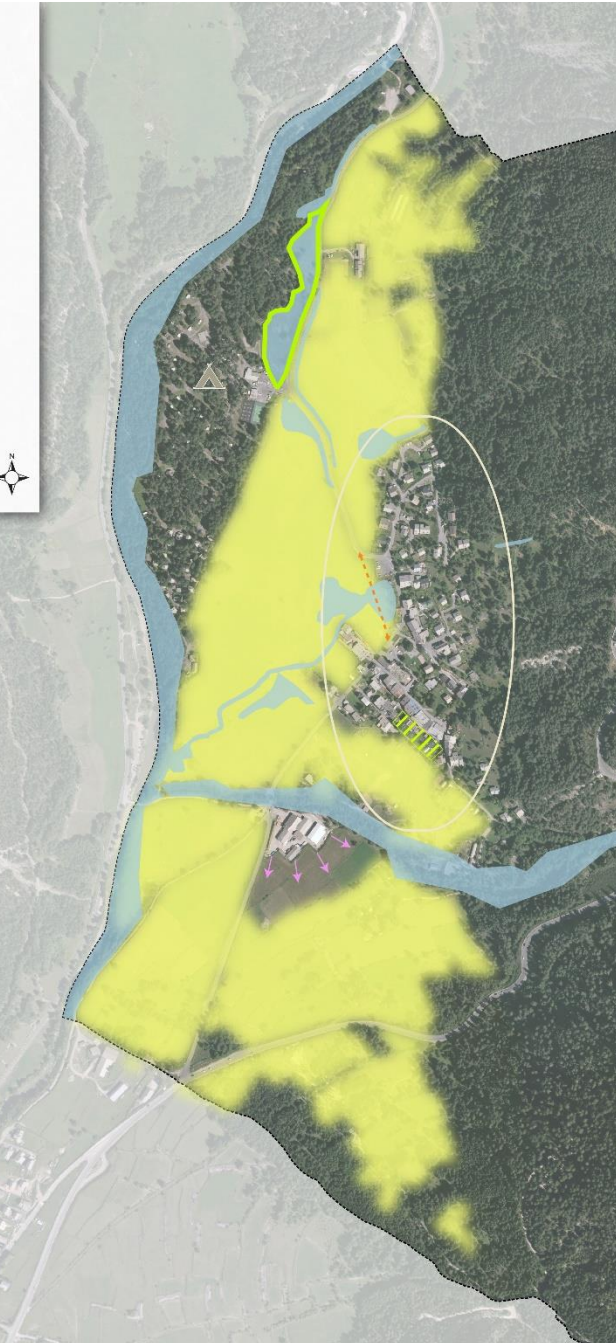
Diversifier l'offre touristique « 4 saisons »

- ➔ Réaménager les abords du lac des Alberts avec la création d'une promenade piétonne naturelle

Encourager l'installation d'activités économiques autres sur le territoire

- ➔ Permettre une extension de la zone d'activités des Alberts conformément au SCoT

Réalisation : Alpicité, 2022.
Fond de plan : BD-ORIGNO 2018.



Orientation 1. Préserver l'environnement ainsi qu'un cadre de vie et des paysages attractifs

Modérer la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers et lutter contre l'étalement urbain

■ Prioriser la densification et le renouvellement urbain

Protéger les espèces et milieux naturels patrimoniaux

■ Protéger les pelouses sèches situées en dehors des espaces concernés par des projets

Préserver les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques

↔ Préserver les coupures vertes identifiées par le SCoT du Briançonnais

Orientation 2. Permettre l'accueil de nouveaux habitants et une augmentation de la capacité d'accueil de la station

Développer des projets mixtes

■ Développer un projet d'hébergement touristique à Cros Lateron

■ Développer un projet d'hébergement touristique et résidentiel à Clot Enjaime

Préserver et augmenter la capacité d'accueil touristique du territoire

Développer un projet touristique au Collet

Orientation 3. Réorganiser les équipements publics dans l'espace et améliorer les déplacements

Réorganiser l'espace prarial

● Déplacer l'office de tourisme dans l'espace Prarial

■ Créer des places de parking en souterrain du front de neige

Aménager un jardin public à proximité du chemin de la Draye

■ Aménager un espace de respiration, une zone de loisirs à destination des familles et des enfants ; y déplacer le city-stade, le terrain de beach-volley, le boulodrome et y aménager un pumtrack.

Déplacer le garage des services techniques à la place de l'ancienne station d'épuration

■ Déplacer le garage des services techniques à la place de l'ancienne station d'épuration

Créer un nouveau cimetière au-dessus du Clot Enjaime

■ Créer un nouveau cimetière au-dessus du Clot Enjaime

Orientation 4. Renforcer l'offre touristique, vecteur d'attractivité du territoire, et prendre en compte son caractère transfrontalier

Diversifier l'offre touristique « 4 saisons »

● Permettre un développement de l'activité du centre balnéo & spa Durancia

■ Renforcer l'offre d'équipements sportifs à Chalmette, avec la création d'un tennis couvert et d'un espace multisport couvert

Encourager l'installation d'activités économiques autres sur le territoire

■ Conforter le front commercial de la station

Réalisation : Alpicité, 2022.
Fond de plan : BD-ORTHO 2018.

0 100 200 m

