



# REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

## COMMUNE DU MONETIER-LES-BAINS

REUNION PUBLIQUE N°1 DU 18 MAI 2017 – PRESENTATION DU DIAGNOSTIC

PERSONNES PRESENTES : ENVIRON 90 PERSONNES DANS LE PUBLIC

### Compte rendu de la réunion publique :

**Introduction de la part de Madame le Maire**, qui explique que la commune a lancé la procédure de révision générale de son PLU par une délibération du 18 Juillet 2016, après avoir recruté le bureau d'études Alpicité basé à Embrun pour l'accompagner dans cette démarche. En parallèle, l'élaboration d'une Aire de Valorisation du Patrimoine (AVAP), aujourd'hui appelée Site Patrimonial Remarquable (SPR) a été lancée avec le recrutement du Cabinet Fonseca, dont le travail se fera en lien avec Alpicité, mandataire pour les deux missions.

La commune a lancé cette procédure de révision générale de son PLU pour deux raisons principales :

- La mise en compatibilité du document avec les évolutions réglementaires et législatives récentes (Loi ENE, Loi ALUR, Loi Pinel ...), le projet de SCoT du Briançonnais et la charte du Parc National des Ecrins ;
- La définition d'un véritable projet d'aménagement pour la décennie à venir ayant divers objectifs démographiques, économiques, urbanistiques, patrimoniaux, environnementaux ...

Il est rappelé que cette réunion publique est la 1<sup>ère</sup> des trois prévues au cours de l'élaboration du PLU. Il y en aura aussi pour le SPR. La concertation prévoit également la publication d'articles et la mise à disposition d'un registre de doléances à la Mairie. Ces doléances peuvent aussi être transmises par courrier.

Les modalités de la concertation ainsi que le détail des objectifs sont consultables sur la délibération du 18 juillet 2016 prescrivant la révision générale du PLU.

**Alpicité** présente un diagnostic synthétique sur powerpoint ([document téléchargeable sur le site de la Mairie – rubrique urbanisme](#) – en version complète). Les points abordés lors de la réunion sont les suivants (le document mis à disposition présente des données complémentaires):

- Rappel sur la procédure en insistant notamment le principe de l'enquête publique ;
- Cadre légal et réglementaire et notamment l'interprétation de la Loi Montagne et la Loi Barnier – Amendement Dupont ;
- Hiérarchie des normes applicables au PLU et détail notamment de l'impact du SCoT et des servitudes d'utilité publique (SUP) ;
- Analyse sociodémographique (évolution de la population, logements, populations

actives, chômage) ;

- Activités économiques dont l'agriculture et touristique ;
- Analyse des risques ;
- Analyse environnementale ;
- Analyse paysagère et patrimoniale ;
- Bilan du PLU actuellement opposable (notamment les capacités résiduelles de construction) ;
- Bilan des « dents creuses » ;
- Déplacements (motorisés et doux) et stationnement ;
- Gestion des eaux (eau potable, assainissement).

### Suite à la présentation, plusieurs questions sont posées :

- + Est-ce que la présentation sera mise à disposition ?
  - ➔ Oui, il y aura une mise à disposition du document sur le site internet de la commune en version plus complète que celle présentée ce soir.
- + Il a été mis en évidence qu'il y a un problème de logements permanents sur la commune puisque les constructions vont essentiellement vers le touristique, que ce soit le secondaire ou les lits chauds. Cela fait monter les prix et ne permet pas à tout le monde de s'installer sur la commune, notamment les jeunes. Y-a-t-il des outils dans le PLU pour améliorer cette situation ?
  - ➔ Il y a des outils pour imposer des logements sociaux, du logement en accession (logement intermédiaire) ou pour créer de la mixité dans les logements. Il existe aussi des outils fiscaux permettant de mettre une pression sur le foncier non bâti et ainsi libérer des terrains à la construction ce qui peut faire baisser le prix. L'hébergement touristique peut aussi être interdit sur certains secteurs. Par contre, on ne peut pas dissocier, et donc obliger, à la construction de résidences principales par rapport à du secondaire.
- + Il faut que les agriculteurs puissent construire leurs logements à proximité de l'exploitation.
  - ➔ Une partie de cette problématique est traitée dans le PLU, puisque celui-ci pourrait éventuellement interdire les logements des agriculteurs sur certains secteurs. L'autre partie revient à l'instruction puisqu'il faut pour l'agriculteur justifier de la nécessité d'être sur site 24h/24h, ce qui se résume souvent à l'élevage pour les services de l'Etat qui instruisent les demandes.
- + Je crois que le SCoT voulait baisser le seuil à 40 m<sup>2</sup> maximum pour ces logements d'agriculteurs. Mais je ne vois plus la mention.
  - ➔ **Alpicité** : Dans d'autres départements c'est même plus bas. Il n'y a pas de doctrine dans les Hautes-Alpes. Donc il n'y a pas de raison qu'un seuil soit appliqué s'il n'y a pas de mention dans le SCoT.
  - ➔ **Madame le Maire** : On est bien conscient que pour les agriculteurs, mais aussi pour

les artisans, il faut offrir la possibilité de se loger, sinon ceux-ci vont voir ailleurs.

- + Y-a-t-il une évolution sur les autorisations concernant les panneaux solaires sur la commune ?
  - Pour le moment c'est l'ABF qui refuse dans les zones concernées (périmètres monuments historiques). Il faut voir ce que fera le SPR sur ce point mais il est improbable que cela soit autorisé sur certains secteurs. C'est par contre probable sur les secteurs présentant moins d'enjeux. Il y aura en tous les cas une règle claire et non plus du cas par cas.
- + Est-ce qu'on obligera le bois en toiture (bardeaux) comme le prévoyait la ZPPAUP ? On se battra contre ça. En plus ce n'est plus du tout la typologie existante.
  - On va voir ça lors de la rédaction du règlement du SPR, qui sera établi en négociation avec l'ABF. Aujourd'hui rien de fixé ni même d'envisagé. L'idée est de faire des règles cohérentes et qui perdurent. On cherchera l'équilibre entre les différentes parties et les enjeux du territoire.
- + Quels outils existent pour protéger les jardins ?
  - On est bien conscients que les jardins font partie du patrimoine du Monétier. Il y a deux solutions :
    - o une protection par le SPR qui sera là une protection forte et qui perdure au-delà du PLU (cette règle pourra être néanmoins traduite dans le PLU),
    - o si le SPR ne régleme/protège pas les jardins, le PLU peut les protéger mais cela ne durera que pour sur le temps « de vie » du PLU (10-12 ans et évolution du document possible).
- + Certains aujourd'hui se transforment en parking. Que peut-on faire ?
  - On doit respecter le PLU et/ou le SPR même pour la création d'un espace de stationnement donc si le PLU protège ces jardins, la création d'un parking n'y sera pas autorisée.

**Fin de la réunion**