

DEPARTEMENT DES HAUTE-ALPES

COMMUNE DU MONETIER-LES-BAINS (05220)

REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME



2. PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

PLU arrêté le 28 mars 2019

Le Maire

PLU approuvé le

Le Maire

Alpicité
Urbanisme, Paysage,
Environnement



Agence RAPHANEAU FONSECA
Etudes patrimoniales
& urbaines

CGins
Paysagiste



Commune du Monétier-les-Bains

PLAN LOCAL D'URBANISME – PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES



PREAMBULE

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

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

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

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

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

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



Commune du Monétier-les-Bains

PLAN LOCAL D'URBANISME – PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES



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

OBJECTIFS

ACTIONS

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

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

Augmenter et diversifier l'offre de logement

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



Commune du Monétier-les-Bains

PLAN LOCAL D'URBANISME – PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES



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

OBJECTIFS

ACTIONS

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

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

Conforter l'hébergement touristique notamment sur les lits chauds

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



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

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

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

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



l'enrichissement des terres ;

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



Commune du Monétier-les-Bains

PLAN LOCAL D'URBANISME – PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

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

OBJECTIFS

Maintenir et développer les services et équipements de proximité

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

ACTIONS

- Maintenir les espaces sportifs et de loisirs en entrée Est de commune (limite communale en lien avec La Salle Les Alpes) ;
 - Créer un pôle numérique dans le centre village ;
 - Aménager une Drop zone à proximité du village ;
 - Déplacer l'école en créant un bâtiment adapté à proximité du centre village ;
 - Prévoir un équipement public en entrée nord-ouest de la commune en lien avec le renforcement des capacités de stationnement sur ce secteur ;
 - Prévoir l'extension des cimetières de Serre-Barbin, de Freyssinet, des Guibertes et du Casset ;
 - Permettre le maintien et le développement des équipements publics de manière adaptée sur l'ensemble de la commune.
-
- Préserver la ressource en eaux chaudes ;
 - Préserver la ressource et répondre aux besoins des populations actuelles et futures en matière d'alimentation en eau potable ;
 - S'assurer du traitement des eaux usées dans le respect des normes et du zonage d'assainissement ;
 - Favoriser la gestion alternative des eaux pluviales ;
 - Programmer l'extension des réseaux d'énergie en adéquation avec le projet communal ;
 - Développer les réseaux numériques dans le cadre du SDTAN du Conseil Départemental des Hautes-Alpes.



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

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

Faciliter les circulations motorisés notamment au regard des projets en cours

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

Conforter les modes de déplacements alternatifs

- Aménager la gare routière sur les Prés Chabert ;
- S'inscrire dans les politiques intercommunales pour maintenir et améliorer la desserte par les transports en commun.

Améliorer les circulations douces

- Créer une liaison piétonne à travers les Prés Bagnols et aux Prés Coueyneaux afin de faciliter l'accès au



Commune du Monétier-les-Bains

PLAN LOCAL D'URBANISME – PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

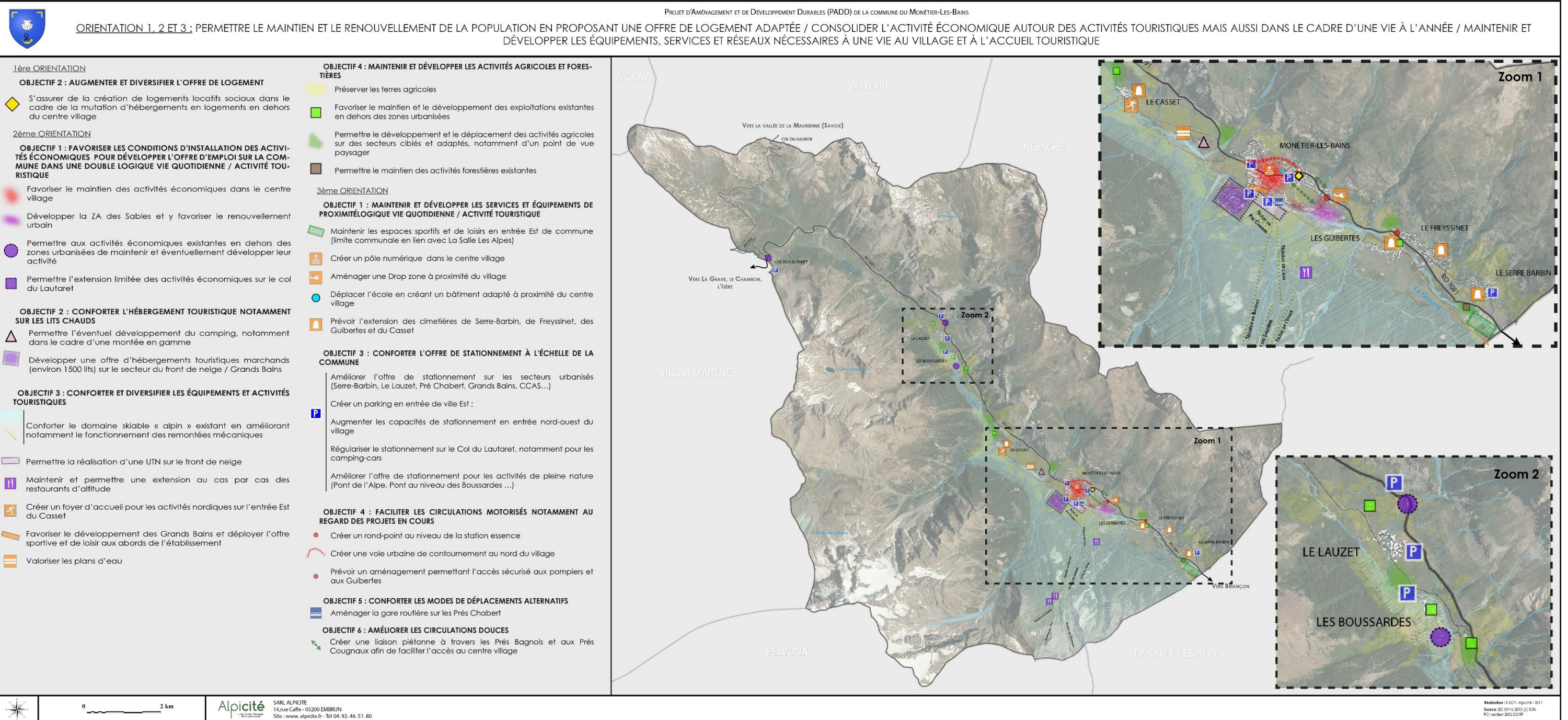
centre village ;

- Créer un cheminement doux à travers la vallée ;
- Tendre vers une piétonisation du centre-village.



Commune du Monétier-les-Bains

PLAN LOCAL D'URBANISME – PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES





Commune du Monétier-les-Bains

PLAN LOCAL D'URBANISME – PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES



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

OBJECTIFS

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

ACTIONS

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



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

- Comblir prioritairement les dents creuses du village, et des hameaux, à l'exception de celles constituées de jardins remarquables ;
- Ouvrir des secteurs à l'urbanisation uniquement dans les enveloppes urbaines existantes et dans leur continuité ;
- Limiter la consommation d'espace « résidentielle » à environ 7 ha en extension de l'urbanisation en application des lois ENE et ALUR et dans le respect du SCoT ;
- Permettre une densification des constructions à l'échelle de la commune en s'appuyant sur les secteurs stratégiques en extension, avec un minimum de 20 logements / ha sur ces espaces.

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

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

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

Préserver l'architecture traditionnelle de la commune

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

Maintenir les continuités écologiques et protéger les réservoirs de biodiversité

- Favoriser le maintien de la trame verte en conservant notamment les coupures existantes entre les différents secteurs urbanisés et en limitant la fragmentation du domaine skiable ;
- Assurer le maintien de la trame bleue, organisée autour de la Guisane, de ses affluents, des zones



humides, des lacs et plans d'eau ;

- Protéger les ripisylves en intégrant d'éventuelles mises à l'eau pour les sports d'eau vive ;
- Assurer le maintien des milieux ouverts, semi-ouverts, et forestiers sources de biodiversité ;
- Préserver les berges des plans d'eau ;
- Favoriser la découverte du patrimoine écologique en lien avec les lacs du Casset ;
- Maintenir une bande enherbée entre les berges des cours d'eau et les zones agricoles pour limiter le transfert des produits phytosanitaires

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

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

Prendre en compte les risques naturels

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



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

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

4^{ème} ORIENTATION

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

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

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

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

5^{ème} ORIENTATION

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

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

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

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

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

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

OBJECTIF 5 : PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES NATURELS

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

