

DEPARTEMENT DES HAUTES-ALPES

COMMUNE DE MONTGENEVRE (05100)

**MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2
DU PLAN LOCAL D'URBANISME**



1. Rapport de présentation

PLU approuvé le : 11/05/2012

Modification simplifiée n°2 du PLU approuvée le :

.....



Alpicité
Urbanisme, Paysage,
Environnement

SARL Alpicité – 14 rue Caffè – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80.
Mail : nicolas.breillot28@gmail.com





SOMMAIRE

Sommaire	3
1. Objectifs de la modification simplifiée n°1 du PLU	5
2. Présentation de l'objet de la modification simplifiée	7
2.1. <i>Le site dans son contexte territorial</i>	7
2.1.1. La situation géographique générale	7
2.1.2. Localisation et présentation du site.....	8
2.2. <i>Présentation du contexte environnemental</i>	9
2.2.1. Le patrimoine naturel reconnu à échelle communale	9
2.2.2. Les enjeux environnementaux à échelle du site	15
2.3. <i>Présentation du contexte agricole</i>	16
2.3.1. L'agriculture à Montgenèvre	16
2.3.2. L'agriculture aux abords du site.....	17
2.4. <i>Présentation du contexte paysager</i>	18
2.4.1. Le grand paysage	18
2.4.2. Analyse paysagère du bâtiment et de ses abords.....	21
2.5. <i>L'occupation des sols en secteur frontalier</i>	23
3. Présentation et justification des modifications apportées	25
3.1. <i>Rappels du code de l'urbanisme</i>	25
3.2. <i>Modification du règlement écrit</i>	25
3.2.1. Dans l'article 3 des dispositions générales du règlement : ajout de la prescription « changement de destination.....	25
3.2.2. Dans l'article 4 des dispositions générales du règlement : ajout de la prescription « changement de destination ».....	26
3.2.3. Dans l'article 2 des dispositions générales du règlement : correction d'une erreur matérielle. 27	
3.2.4. Dans l'article 4 des dispositions générales du règlement : correction d'une erreur matérielle. 27	
3.2.5. Dans l'article 4 des dispositions générales du règlement : correction d'une erreur matérielle. 28	
3.2.6. Dans l'article 4 des dispositions générales du règlement et dans les articles 12 des différentes dispositions applicables aux zones : correction d'une erreur matérielle	29
3.3. <i>Modification des documents graphiques du règlement</i>	31
3.3.1. Matérialisation sur les documents graphiques du changement de destination	31
3.3.2. Mise à jour des plans de zonage	32
4. Incidence de la mise en œuvre de la modification simplifiée	33
4.1. <i>Prise en compte de l'occupation des sols dans les territoires des Etats limitrophes</i>	33
4.2. <i>Bilan de l'évolution des surfaces du PLU après modification</i>	33
4.3. <i>Incidences du projet sur les composantes de l'environnement</i>	33
4.3.1. Incidences écologiques	33
4.3.2. Incidences sur les risques naturels	33
4.3.3. Incidences sur le paysage.....	35
4.3.4. Incidences sur l'agriculture	35
4.3.5. Incidences sur les espaces forestiers	36
4.3.6. Incidences sur la ressource en eau	36
4.3.7. Incidences sur la gestion des déchets	36
4.3.8. Incidences sur la consommation d'espaces	36
4.3.9. Incidences sur les déplacements	36



4.3.10.	Incidences sur les sources de pollution (émission de GES).....	37
4.4.	Mesures envisagées pour réduire et compenser les incidences de la modification du PLU.....	37
4.4.1.	Mesures mises en œuvre pour supprimer ou réduire les effets négatifs sur l'environnement et les milieux naturels.....	37
4.5.	Articulations des différents plans et documents entre eux.....	37
4.6.	Critères, indicateurs et modalités de suivi	37
4.7.	Résumé non technique.....	37
	Objectifs de la modification simplifiée n°1 du PLU	37
	Présentation de l'objet de la modification simplifiée	38
	Présentation et justification des modifications apportées	38
	Incidences de la mise en œuvre de la modification simplifiée.....	38



1. OBJECTIFS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU

La commune de Montgenèvre a approuvé son plan local d'urbanisme (PLU) le 11 mai 2012 par délibération du conseil municipal. Depuis cette date, le PLU a fait l'objet de plusieurs modifications et d'une révision allégée approuvée par délibération du conseil municipal en date du 31 janvier 2019.

Récemment, un projet a émergé sur la commune en zone naturelle de domaine skiable N(s), nécessitant l'inscription d'un changement de destination possible pour une construction existante.

Le bâtiment concerné est une ancienne gare de téléphérique construite dans les années 1930, une des premières des Alpes occidentales italiennes. Le téléphérique reliait alors la commune de Clavière (1 800 m) à la localité Pian del Sole (2 100 m). Il représentait à l'époque un exemple des nouvelles techniques de construction dans le domaine. La commune souhaite pouvoir permettre le changement de destination vers les destinations « habitation » et « hébergement hôtelier ».

Par ailleurs, suite à la révision allégée du PLU, le contrôle de légalité a défini certains ajustements à réaliser, qui constituent des erreurs matérielles à corriger.

La commune de Montgenèvre a donc prescrit une modification simplifiée de son plan local d'urbanisme par délibération du conseil municipal le 13 décembre 2018.

En effet, les dispositions proposées **ne conditionnent pas la révision du plan local d'urbanisme** (article L.153-31 du code de l'urbanisme) :

- les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables sont inchangées ;
- les éventuels espaces boisés classés, ainsi que les zones agricoles et les zones naturelles et forestières ne sont pas réduits ;
- les éventuelles protections édictées 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 ne sont pas réduites ;
- aucune zone à urbaniser qui, dans les neuf 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 n'est ouverte à l'urbanisation par le biais de cette procédure ;
- aucune orientation d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté n'est créée.

Les dispositions proposées **ne conditionnent pas non plus une modification de droit commun** (définie à l'article L.153-41 du code de l'urbanisme). En effet :

- les possibilités de constructions résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ne sont pas majorées ;
- les possibilités de construire ne sont pas diminuées ;
- les zones urbaines ou à urbaniser ne sont pas réduites ;
- l'article L.131-9 du code de l'urbanisme n'est pas appliqué.

La procédure adaptée aux ajustements à réaliser est donc celle de **la modification simplifiée**, définie par l'article L.153-45 du code de l'urbanisme :



« Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle ».

L'article L.153-47 du code de l'urbanisme (CU) précise que : « Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

[...]

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée ».

Le contenu de la modification simplifiée n°2 du PLU de Montgenèvre respecte les critères fixés par les articles L153-36 et L153-45 du code de l'urbanisme issu de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain et modifié par les lois UH de 2003, ENE de 2010 et ALUR de 2014. Les pièces du dossier du PLU concernées par la première modification sont les suivantes :

- **Le rapport de présentation** : le rapport de présentation du PLU approuvé est complété avec le rapport de présentation de la modification simplifiée n°2.
- **Le règlement - document écrit**. Le règlement est modifié avec :
 - o L'ajout de la réglementation concernant le bâtiment qui peut faire l'objet d'un changement de destination ;
 - o La correction d'erreurs matérielles mises en évidence par le contrôle de légalité de la révision allégée du PLU approuvée le 31 janvier 2019.
- **Le règlement - document graphique**. Le plan de zonage général est modifié pour :
 - o localiser sur le document graphiques le bâtiment qui peut faire l'objet d'un changement de destination ;
 - o la réalisation de la modification simplifiée est également l'occasion de mettre à jour le cadastre figurant sur le plan.



2. PRESENTATION DE L'OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE

L'objet principal de la modification simplifiée est de permettre le changement de destination d'un bâtiment situé en zone naturelle de domaine skiable N(s). Cette modification simplifiée est également l'occasion de corriger les erreurs matérielles mises en évidence par le contrôle de légalité ayant eu lieu suite à l'approbation de la révision allégée du PLU, approuvée le 31 janvier 2019. Ces corrections n'ont pas d'incidence sur la mise en œuvre du PLU.

2.1. LE SITE DANS SON CONTEXTE TERRITORIAL

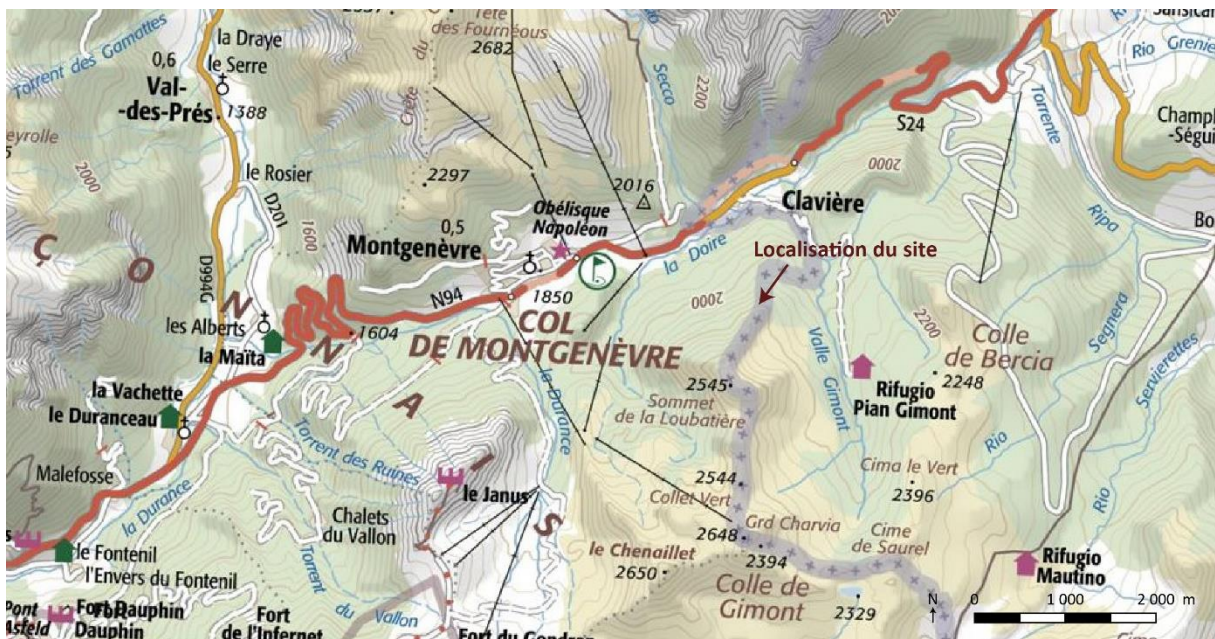
2.1.1. La situation géographique générale

Montgenèvre localisée sur un col d'altitude, dans le département des Hautes-Alpes, à la frontière avec l'Italie. Au niveau topographique, au nord, le territoire communal est occupé par des reliefs montagneux, dont le Mont Chaberton qui culmine à 3131 m, la Pointe des trois Scies, la Pointe des Rochers Charniers et la Pointe de la Portiala. Le sud de la commune présente également un relief montagneux avec notamment le Janus, culminant à 2565 m d'altitude, le Chenaillet (2650 m d'altitude) et le sommet de la Loubatière (2545 m d'altitude).

Le centre de la commune est occupé par la «trouée du col de Montgenèvre», offrant un passage propice vers le côté Italien. Station de ski de renommée internationale, son village est installé à environ 1800 m d'altitude, sur un vallonnet situé dans la trouée du col de Montgenèvre. La Durance, qui prend sa source au niveau du pré du Gondran au sud de la commune, emprunte le relief de la trouée du col jusqu'à sa confluence avec la Clarée.

Le territoire communal est traversé par la RN94, qui relie Gap à Montgenèvre et dont la continuité est assurée sur le territoire italien par la SS24 (*strada statale* équivalent à une route nationale dans la hiérarchie des routes italiennes), reliant Claviere à Turin.

Le village s'est développé au nord de la RN94, même si plusieurs équipements sont localisés au sud de cet axe (patinoire, piscine, golf, télési...).

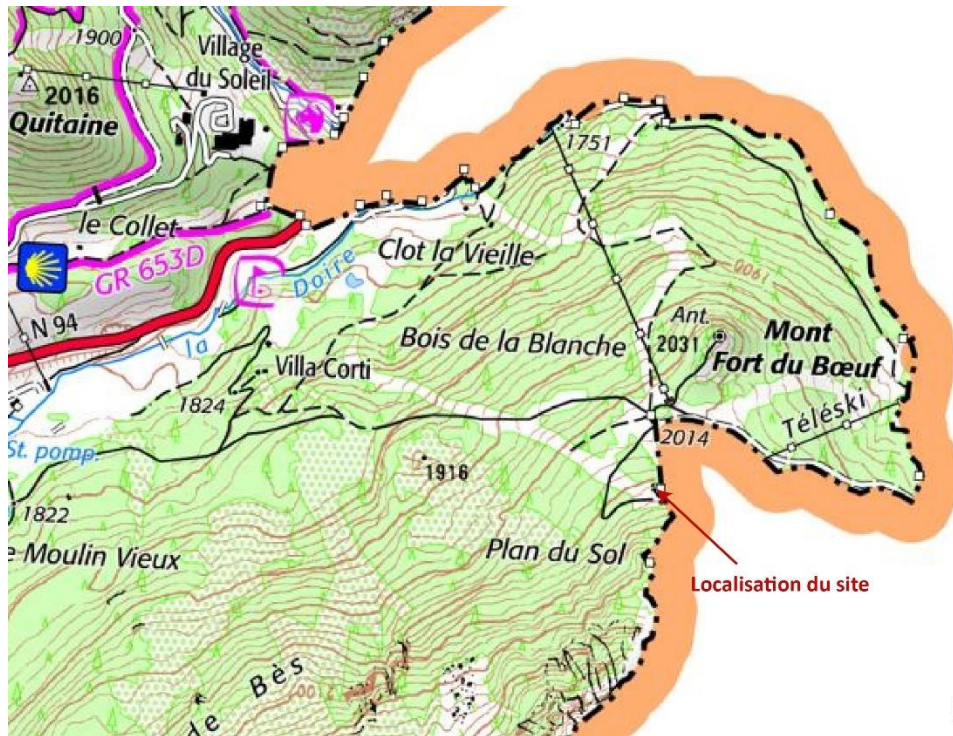


Carte 1 : carte de localisation
Sources : carte IGN.

2.1.2. Localisation et présentation du site

La commune souhaite autoriser un changement de destination pour un bâtiment existant situé en zone naturelle de domaine skiable N(s) et cadastré AI 27 (source : DGFIP, 2018).

Ce bâtiment est situé au lieu-dit Plan du Sol, au sud-est du territoire communal, à proximité de la frontière avec l'Italie, entre le Mont fort du Bœuf et le sommet de la Loubatière ou Mont de la Plane.



Carte de localisation du bâtiment pour lequel un changement de destination est envisagé
Sources : carte IGN.

Le bâtiment concerné est une ancienne gare de téléphérique construite dans les années 1930, une des premières des Alpes occidentales italiennes. Le téléphérique reliait alors la commune de Clavière (1 800 m) à la localité Pian del Sole (2 100 m). Il représentait à l'époque un exemple des nouvelles techniques de construction dans le domaine. La commune souhaite pouvoir permettre le changement de destination vers les destinations « habitation » et « hébergement hôtelier ».



2.2. PRESENTATION DU CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL

2.2.1. *Le patrimoine naturel reconnu à échelle communale*

La commune de Montgenèvre est située dans la vallée de la Haute Durance. Son territoire est fortement marqué par un relief montagneux : à ce titre, Montgenèvre comporte une topographie accidentée et compte de nombreux sommets (le mont Chaberton qui culmine à 3131 m, la pointe des Rochers Charniers, à 3056 m d'altitude, le Chenaillet à 2650 m d'altitude, le sommet de la Loubatière à 2545 m d'altitude, etc.).

La Durance prend sa source à Montgenèvre, dans les près du Gondran.

Au niveau géologique, le territoire est marqué par le décrochement de Montgenèvre, grande cassure d'orientation NE-SO, et par la présence de la trouée du col de Montgenèvre qui en résulte, au niveau de laquelle le lit de la Durance s'est installé, ainsi que le village de Montgenèvre et la RN94.

A l'échelle communale, Montgenèvre ne présente aucun site Natura 2000. Elle n'intègre aucun parc national ou parc naturel régional. En revanche, plusieurs zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) inventoriées concernent Montgenèvre :

- **le fond de la vallée de la Clarée entre Val-des-Prés et la Vachette** - marais du Rosier (Identifiant national : 930020108). Il s'agit d'une ZNIEFF de type I, c'est-à-dire qu'elle constitue soit un espace homogène d'un point de vue écologique et qui abrite au moins une espèce ou un habitat rare ou menacé, soit un espace d'un grand intérêt fonctionnel pour le fonctionnement écologique local ;
- **le versant adret de la Cerveyrette, du lac des Sarailles aux Traverses** - versant sud-est du Chenaillet. Il s'agit également d'une ZNIEFF de type I.
- **le massif des Cerces - mont Thabor - vallées Etroite et de la Clarée**. Il s'agit d'une ZNIEFF de type II, c'est-à-dire qu'elle constitue un grand ensemble naturel riche ou peu modifié, avec des potentialités biologiques importantes ;
- **les vallées de la Haute Cerveyrette et du Blétonnet** - versants ubacs du Grand Pic de Rochebrune, également ZNIEFF de type II.

[Le fond de la vallée de la Clarée entre Val-des-Prés et la Vachette - marais du Rosier](#)

(Sources : <https://inpn.mnhn.fr>, consulté le 27 octobre 2017)

L'inventaire national du patrimoine naturel (INPN) décrit cette zone comme suit :

« Localisé dans la partie nord-est du département des Hautes-Alpes, dans la partie inférieure de la vallée de la Clarée, entre les hameaux de Val-des-Prés et de la Vachette, le site comprend un complexe de prairies humides, de zones marécageuses, d'espaces bocagers et de boisements établis en fond de vallée. Seule sa partie nord est incluse dans le site classé de la vallée de la Clarée.

Il est établi sur alluvions fluviales récentes mixtes, d'éléments siliceux et calcaires, et sur la base de cônes torrentiels et d'accumulation établis en pied de versant au débouché de ravins. Localement des sols tourbeux se sont constitués récemment, dans les secteurs les plus marécageux. Les versants proches composés de terrains sédimentaires à dominante calcaire (dolomies et calcaires triasiques), déterminent des ruissellements superficiels assez richement minéralisés.

Situé dans la zone biogéographique intra-alpine dauphinoise, le site est compris dans l'étage de végétation montagnard entre 1350 m et 1420 m d'altitude.



*Le site comprend un complexe de prairies humides marécageuses ou tourbeuses, de bas-marais alcalins et cariçaies, de prairies fraîches encore partiellement fauchées et pâturées, de massifs arbustifs de saules et de vieux saules blancs traités en têtard. Il est parcouru par un réseau hydrologique important de ruisseaux et chenaux aquatiques. Les rives de la Clarée sont bordées d'une ripisylve associant l'Aulne blanc (*Alnus incana*), divers saules (*Salix alba*, *Salix purpurea*, *Salix elaeagnos*) et le Pin sylvestre (*Pinus sylvestris*) ».*

A l'échelle de Montgenèvre, cette ZNIEFF est localisée à l'ouest du territoire communal, à proximité du hameau des Alberts, au niveau des cours d'eaux de la Clarée et de la Durance et de leurs alentours.

Le versant adret de la Cerveyrette, du lac des Sarailles aux Traverses - versant sud-est du Chenaillet

(Sources : <https://inpn.mnhn.fr>, consulté le 27 octobre 2017)

L'inventaire national du patrimoine naturel (INPN) décrit cette zone comme suit :

« Localisé au nord-est du département des Hautes-Alpes, dans la région du Briançonnais, le site comprend un vaste versant adret appuyé sur la frontière italienne, face aux contreforts nord du massif du Queyras et contre le Massif du Chenaillet.

Il s'étend sur un substrat d'éboulis et de moraines mélangés, ponctué d'affleurements basaltiques et de roches vertes (gabbros).

Localisé dans la zone biogéographique des Alpes internes briançonnaises, il est soumis à un climat montagnard de type continental marqué.

Débutant à l'étage de végétation subalpin, à environ 1950 m d'altitude, le site culmine à 2650 m au Chenaillet. Il est inclus dans les étages de végétation subalpin et alpin.

Entouré de crêtes ébouleuses, il est caractérisé par de grandes étendues herbeuses pâturées ou localement encore fauchées, parsemées d'un chapelet de lacs d'altitude et bas-marais occupant des talwegs ».

A l'échelle de Montgenèvre, cette ZNIEFF ne recouvre qu'une faible portion du territoire au sud, au niveau des crêtes du Chenaillet.

Le massif des Cerces - mont Thabor - vallées Etroite et de la Clarée

(Sources : <https://inpn.mnhn.fr>, consulté le 27 octobre 2017)

L'inventaire national du patrimoine naturel (INPN) décrit cette zone comme suit :

« Etabli dans la partie nord-est du département des Hautes-Alpes, le site correspond à l'essentiel du bassin versant de la vallée de la Clarée (ou vallée de Névache) et à la partie haute de la vallée Etroite tournée vers l'Italie. Il déborde sur le versant rive gauche de la Guisane pour inclure le massif des Cerces-Lauzet-Grand Aréa. Ainsi défini, c'est l'ensemble montagneux entre la ville de Briançon au sud et le Mont Thabor, au nord, qui est concerné. Il inclut totalement le site classé de la vallée de la Clarée.

Sur le plan géologique, il appartient aux zones internes subbriançonnaise et surtout briançonnaise. Principalement sédimentaires, les roches en place présentent une extrême diversité, associant une imposante masse de calcaires et calcaires dolomitiques du Trias et plus localement des gypses et cargneules. Des calcaires marneux du Jurassique et calcschistes du Crétacé apparaissent sur la bordure ouest du site, alors que quartzites werféniens, conglomérats, grès et schistes du Permien et du Houiller constituent une large bande nord-sud sur sa partie centrale. Le volcanisme intrusif se manifeste localement sous la forme de filons de rhyolithes et de microgranites.



Les terrains récents : éboulis, cônes d'accumulations torrentielles et d'avalanches, alluvions fluviales, dépôts glaciaires et moraines, occupent des surfaces importantes, au niveau des vallées, fonds de vallons et parties inférieures des versants. Une telle diversité géologique induit une importante variété géomorphologique : vallées au profil fluvio-glaciaire, vallons glaciaires d'altitude, érosion cryoclastique occasionnée par l'action du gel et du dégel, cônes d'éboulis, ravines torrentielles, escarpements dolomitiques verticaux, pitons des reliefs ruiniformes, mouvements adoucis des calcshistes ou des grès, courbes molles des zones glissées et moraines, plaines constituées par les alluvionnements fluviales. Ce panorama serait incomplet, sans évoquer la constellation de très nombreux lacs d'origine glaciaire (plus d'une centaine !), qui s'égrènent dans les fonds de vallons et cirques d'altitude.

*Situé dans la zone biogéographique intra-alpine dauphinoise, le site est compris dans les étages de végétation montagnard, subalpin, alpin et nival, entre 1270 m et 3222 m à la Roche Bernaude, sur la frontière franco-italienne. Une très importante diversité de types de boisements et de formations herbacées caractérise d'emblée ce site d'intérêt majeur. Pinèdes sylvestres de l'étage de végétation montagnard, bois de Pin à crochets (*Pinus uncinata*), mélèzins purs ou associés à l'Epicéa (*Picea abies*), au Sapin (*Abies alba*) ou au Pin cembro (*Pinus cembra*), sapinières intra-alpines, boisements et bocage de feuillus mixtes de l'étage de végétation montagnard, boisements-galeries des bords de cours d'eau à Aulne blanc (*Alnus incana*) et Saules (*Salix pl. sp.*) traduisant cette diversité forestière.*

Prairies subalpines de différents types, pelouses alpines sur calcaire ou sur substrat acide décalcifié, formations des combes à neige à sous-arbrisseaux nains, rocailles et pelouses pionnières des débris rocheux ou des dalles calcaires, associations végétales des éboulis et milieux rocheux, sources, ruisselets, zones humides, bas-marais arctico-alpins, habitats lacustres ou milieux post-glaciaires des vallons froids d'altitude, constituent les autres milieux les plus caractéristiques du site depuis l'étage de végétation montagnard supérieur jusqu'à l'étage de végétation alpin-nival.

Des prairies de fauche, des prairies sèches et des fruticées xérophiles plus ou moins délimitées par de nombreux clapiers ou de haies caractérisent le fond de vallée et le bas des versants de l'étage de végétation montagnard. Ces formations sont localement intercalées avec des zones marécageuses associant des prairies humides ou tourbeuses, des bas-marais alcalins, des cariçaies et des formations arbustives ou forestières hygrophiles et sont parcourues par un réseau hydrologique de ruisseaux, résurgences et chenaux aquatiques (marais de Névache et du Rosier), qui déterminent alors des éco-complexes à très forte valeur biologique ».

A l'échelle de Montgenèvre, cette ZNIEFF est localisée à l'ouest du territoire communal, à proximité du hameau des Alberts, au niveau des cours d'eau de la Clarée et de la Durance et de leurs alentours. Elle se superpose totalement à la ZNIEFF de type I : « Le fond de la vallée de la Clarée entre Val-des-Prés et la Vachette - marais du Rosier ».



Les vallées de la Haute Cerveyrette et du Blétonnet - versants ubacs du Grand Pic de Rochebrune

(Sources : <https://inpn.mnhn.fr>, consulté le 27 octobre 2017)

L'inventaire national du patrimoine naturel (INPN) décrit cette zone comme suit :

« Etabli dans la partie nord-est du département des Hautes-Alpes, dans la région du Briançonnais, en limite frontalière avec l'Italie, le site se localise entre la vallée de la Clarée au nord (col de Montgenèvre) et le massif du Queyras au sud (col d'Izoard).

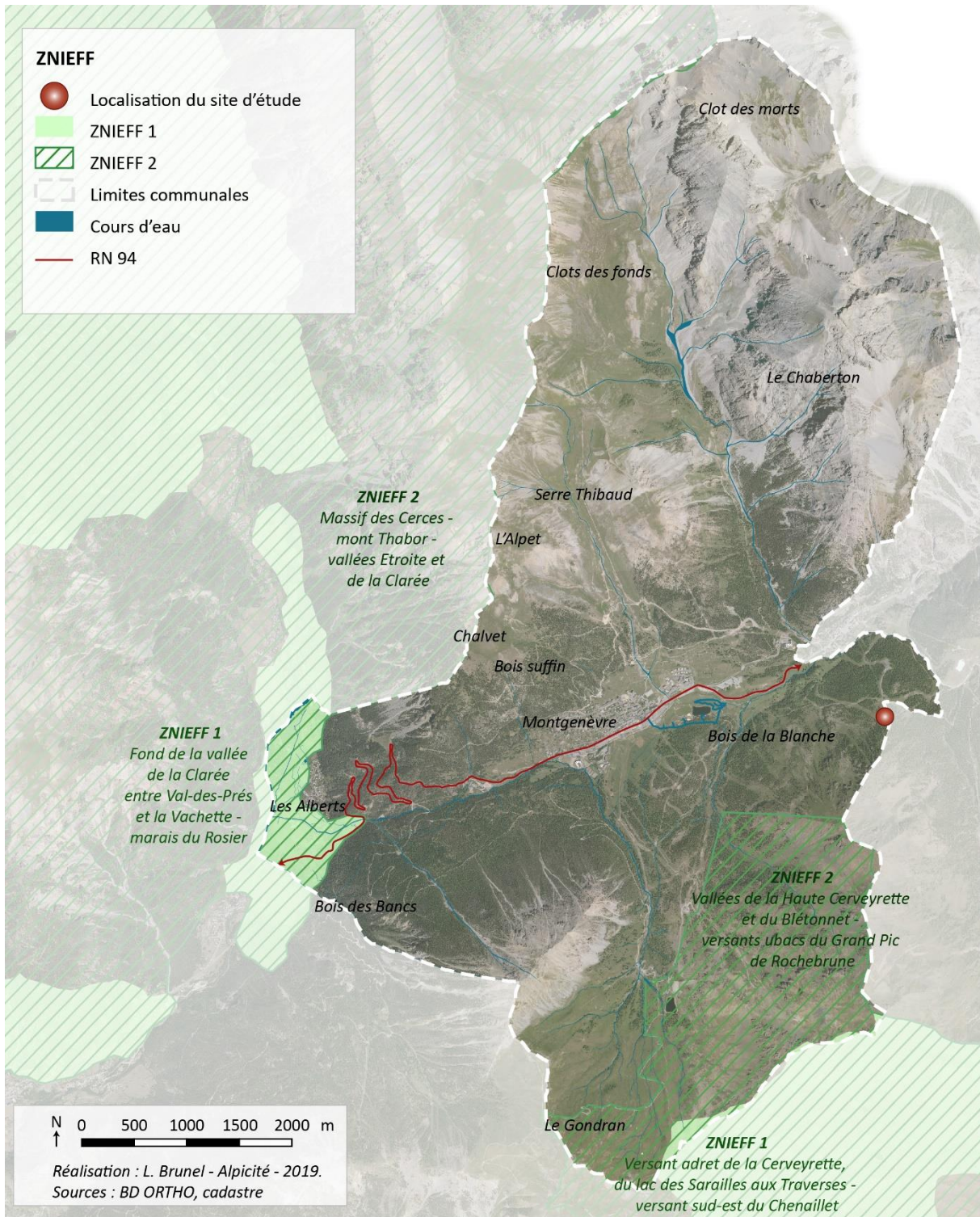
Sur le plan géologique, le site, s'étend sur un substrat d'éboulis et de moraines mélangés, ponctué d'affleurements basaltiques et de roches vertes (gabbros) et de roches carbonatées associant des calschistes, roches tendres facilement travaillées par l'érosion, des dolomies et des calcaires dolomitiques, roches dures déterminant des parois verticales, des reliefs ruiniformes et des éboulis grossiers.

Localisé dans la zone biogéographique des Alpes internes briançonnaise, il est soumis à un climat montagnard de type continental marqué.

Débutant à l'étage de végétation montagnard, à environ 1340 m d'altitude, à l'étage de végétation montagnard supérieur, le site est ordonné autour de la vallée de la Cerveyrette. Il culmine à 3325 m au Pic de Rochebrune, et se trouve principalement inclus dans les étages de végétation alpin et subalpin.

Entouré de pentes raides, de crêtes ébouleuses et de falaises abruptes, il est caractérisé surtout par de grandes étendues herbeuses, associant prairies subalpines, pâturages et pelouses alpines parsemées de nombreux lacs et bas-marais et de vastes mélèzins. Ce site exceptionnel, d'une grande diversité d'habitats, bénéficie d'une très grande richesse spécifique tant végétale qu'animale et d'une très forte valeur patrimoniale globale ».

A l'échelle de Montgenèvre, cette ZNIEFF est localisée au sud-est du territoire communal, et couvre les versants nord du sommet des Anges et du Chenaillet, et nord-ouest de la Loubatière.



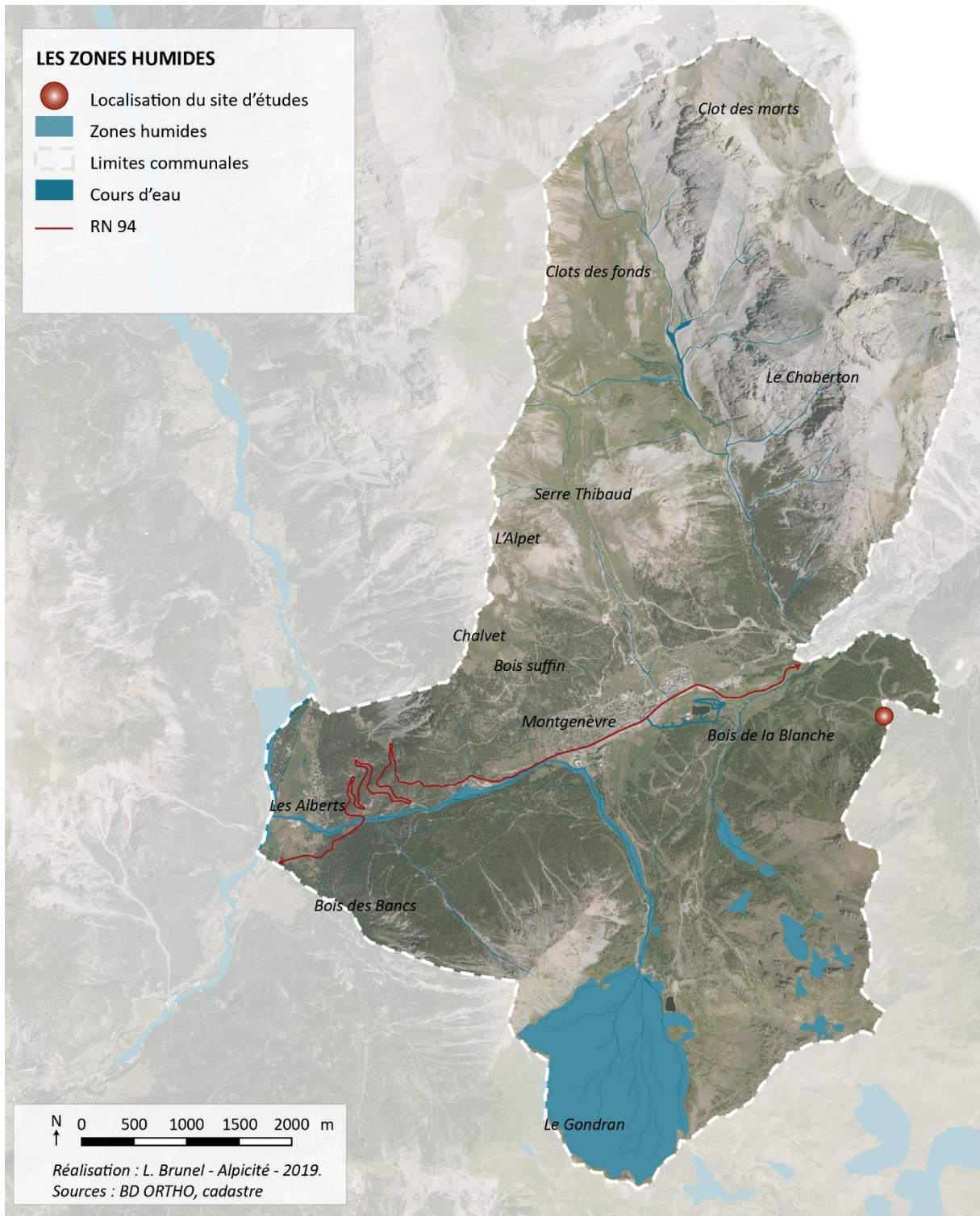


Les zones humides

Plusieurs **zones humides** sont également recensées à échelle communale :

- la Roselière à Choin la Vachette;
- la zone humide de la Doire;
- la tourbière du téléski - rocher de l'Aigle;
- la zone humide de la Doire;
- les sources de la Doire;
- la zone humide Grand collet;
- le lac du rocher de l'Aigle;
- la zone humide le Souréou;
- les prés du Gondran;
- la zone humide du rocher rouge;
- la source du Barral;
- la zone humide du torrent de la Doire;
- la Durance (05 T19);
- la source des prés du Gondran;
- la zone humide aval du rocher de l'aigle;
- la Clarée (T1);
- les sources de la Durance;
- la Durance (05 T20).

Ces zones humides sont concentrées dans la moitié sud du territoire communal et à proximité de la Durance et de la Clarée.



2.2.2. Les enjeux environnementaux à échelle du site

Le bâtiment et ses abords ne sont concernés par aucun zonage réglementaire, patrimonial, ou d'intérêt. Les zones humides recensées sont éloignées du bâtiment, tout comme les différentes ZNIEFF concernant le territoire de Montgenèvre.



2.3. PRESENTATION DU CONTEXTE AGRICOLE

2.3.1. L'agriculture à Montgenèvre

Sources : PLU actuellement opposable, recensements AGRESTE 2000 et 2010, RPG 2014.

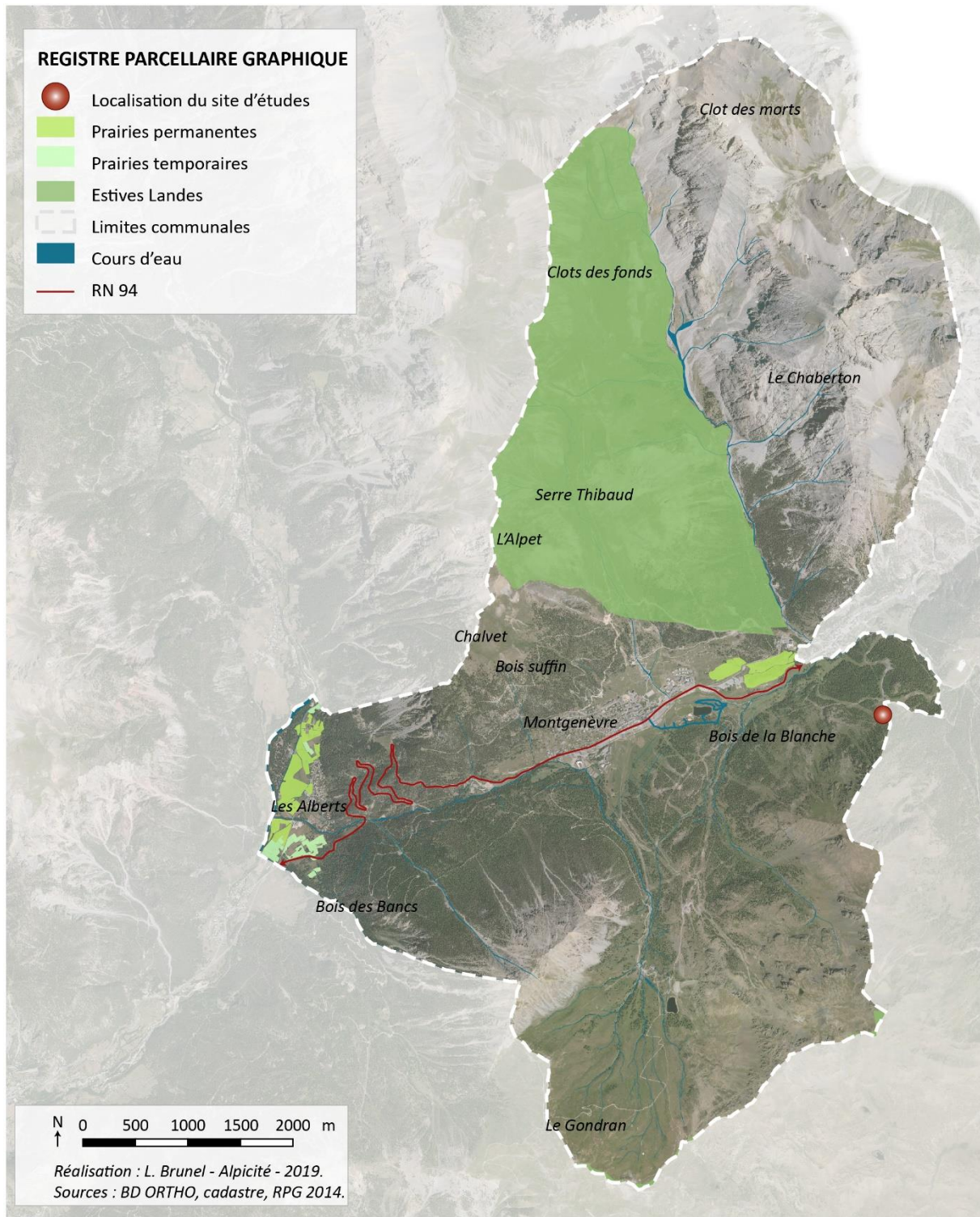
L'agriculture n'est pas une activité économique très représentée aujourd'hui à Montgenèvre. Si le nombre d'exploitations agricoles est de 4 seulement en 1988, plus aucune exploitation n'est recensée en 2000 et une seule l'est en 2010.

Il est important de noter que jusqu'en 1940, l'agriculture représentait la principale activité économique sur la commune de Montgenèvre avec de l'élevage (bovin et ovin) et de la culture (fourrage et céréales) servant principalement à l'alimentation des animaux. Jusqu'en 1970, les alpages de Montgenèvre accueilleraient plus de 5000 ovins en transhumance. Aujourd'hui, la transhumance est la seule véritable activité agricole ayant perduré. L'essor des activités touristiques a, depuis les années 50, supplanté l'exploitation agricole qui représentait la première activité sur la commune.

L'exploitation agricole recensée en 2010 occupe deux UTA¹. La surface agricole utile de la commune est évaluée à 14,1 ha seulement, en totalité non irrigable. En raison du faible nombre d'exploitants, les autres données du recensement AGRESTE sont soumises au secret statistique.

Le registre parcellaire graphique de 2014 indique plusieurs terres agricoles, réparties à proximité du hameau des Alberts, dans le vallon de l'Alpet, à proximité du mont Quitaine et au sud du village du Soleil. L'ensemble des terres agricoles inscrites au registre sont des prairies (temporaires et permanentes) et des « estives landes ».

¹ UTA : unité de travail annuel. Mesure du travail fourni par la main-d'œuvre. Une UTA correspond au travail d'une personne à plein temps pendant une année entière. Le travail fourni sur une exploitation agricole provient, d'une part de l'activité des personnes de la famille (chef compris), d'autre part de l'activité de la main-d'œuvre salariée (permanents, saisonniers, salariés des ETA et CUMA). Comme pour toutes les variables liées à l'exploitation, les UTA totales sont ramenées au siège de l'exploitation.



2.3.2. L'agriculture aux abords du site

Le bâtiment et ses abords ne sont pas utilisés à des fins agricoles et le caractère artificialisé de ces derniers leur confère un potentiel agricole nul.

Le registre parcellaire graphique de 2014 n'indique aucune parcelle agricole à proximité directe avec ce bâtiment.

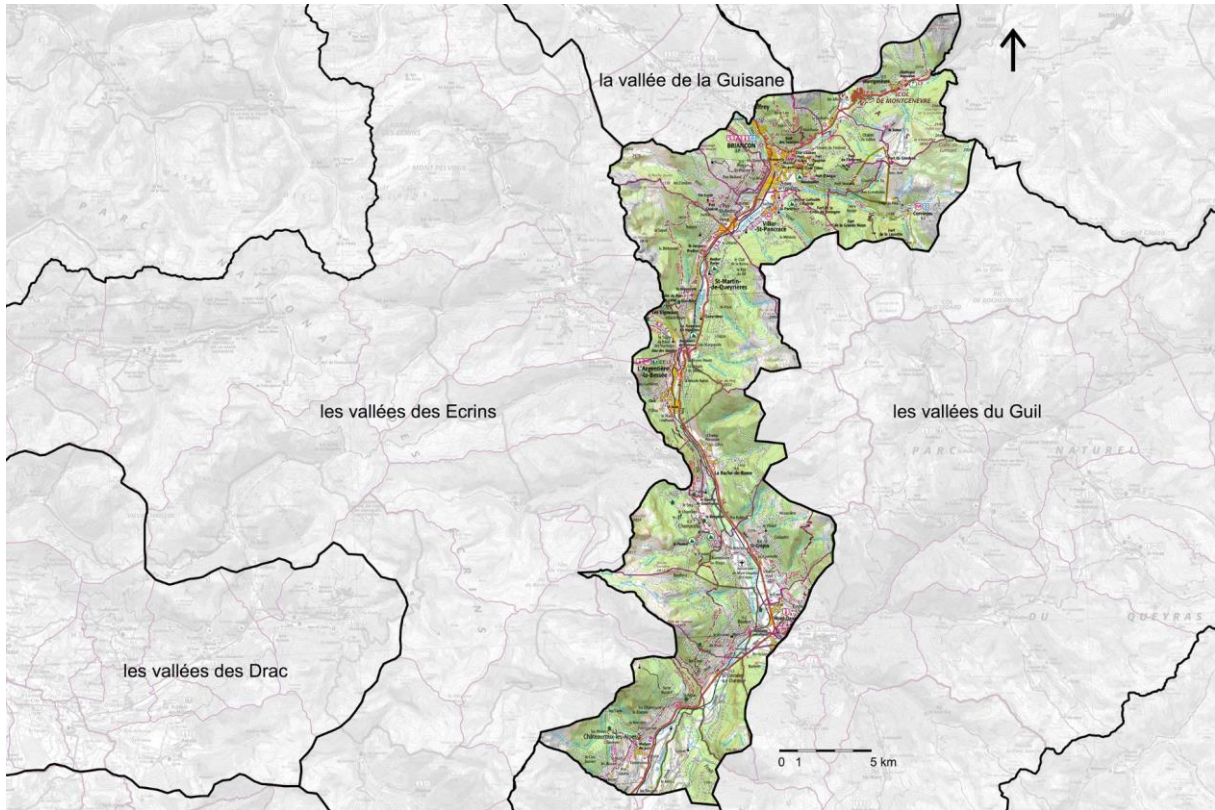


2.4. PRESENTATION DU CONTEXTE PAYSAGER

2.4.1. Le grand paysage

Sources : Atlas des paysages des Hautes-Alpes, <http://www.paysages-hautesalpes.fr/atlas-paysager.html>, consulté le 11/04/2019

L'atlas des paysages des Hautes-Alpes indique que la commune de Montgenèvre fait partie de l'unité paysagère de la vallée de la Haute Durance.



Unité paysagère de la vallée de la Haute Durance

Sources : Atlas des paysages des Hautes-Alpes, <http://www.paysages-hautesalpes.fr/atlas-paysager.html>, consulté le 11/04/2019

Le socle support

« La vallée de la Haute Durance est le résultat d'un gigantesque façonnement glaciaire formant ses éléments de relief si spécifiques : Vallées suspendues (Freissinières) / Replats témoins d'auges anciennes (en amont de Briançon, entre Prelles et l'Argentière, à Saint Martin de Queyrières, Villa Meyer, Saint Hippolyte ou encore Saint Crépin) / Vallées en auge plus ou moins larges présentant des épaulements glaciaires (Mont Prorel et les Puys, le mot Puy signifiant ici hauteur, sommet)

La vallée s'élargit progressivement jusqu'à la confluence avec le Guil. La Durance s'installe alors dans un large bassin délimité au Sud par l'ubac du Pic de Chabrières ramenant son cours vers le verrou de Saint Clément. Tandis que sa rive gauche s'ouvre vers la vallée du Guil et les pentes douces du piedmont de Risoul, sa rive droite se heurte aux épaulements glaciaires des versants cristallins du Pelvoux.

C'est la variété de la série des Flyschs en rive gauche qui forme des pentes doucement vallonnées ou des silhouettes ruiniformes. L'action périglaciaire torrentielle est aussi à l'origine de formes de relief spécifiques, comme le glacis d'Eygliers.



Ces formes de relief ainsi créées ont contraint et conditionné l'implantation de l'homme. Les alluvions déposées au retrait glaciaire ont fertilisé la vallée. Si les formations végétales sont la résultante de la qualité des sols et des caractères climatiques, la topographie, quant à elle, définit les modes d'habiter et de cultiver.

[...]

C'est ainsi que sont nés les paysages de cette vallée, entre évasements et resserrements, entre espaces de nature et pentes aménagées soulignant chaque replat ou infléchissement de la pente, entre fond de vallée habités et villages perchés. Mais, c'est aussi par les tentatives de l'homme que la montagne s'est dessinée : de multiples expérimentations ont jalonné son installation depuis son origine jusqu'à aujourd'hui et les éléments du sol l'ont contraint à adapter ses pratiques par terroir, d'où des formes de paysage changeantes selon les lieux, les versants et les expositions. »

Le réseau hydrographique

« De régime torrentiel, nival dans la Haute Durance, le débit capricieux de la Durance est à l'origine de nombreux aménagements qui furent utiles pour dompter ses emportements, souvent dévastateurs, et pour réguler son débit. Les traditions populaires provençales faisaient d'elle le troisième fléau de la Provence après le mistral et le Parlement d'Aix.

Eau nourricière, elle a dessiné une voie de communication majeure. Dès l'époque romaine, la vallée de la Durance relie la plaine du Pô à la Provence. Difficilement franchissable, elle était néanmoins navigable.

Contrairement à ses vallées affluentes, que ce sont la Guisane, la Clarée ou la Cerveyrette, elle ne se termine pas en cul de sac. Il semblerait que ce soit pour cette raison que cet hydronyme a prévalu sur celui de la Clarée ou de la Guisane.

Depuis ses sources jusqu'à Sisteron, la Durance s'organise en trois séquences.

- *la Durance torrent, depuis sa source jusqu'à sa confluence avec la Clarée.*
- *la Durance alpine : des Alberts jusqu'à Embrun subissant le climat montagnard, l'homme va s'installer aux endroits les plus propices, sur les pentes douces des versants, les replats aux meilleures expositions.*
- *la Durance urbaine : celle des vastes bassins de Briançon et de l'Argentière. »*

La végétation

« D'abord rivière alpine, La Durance traverse les prairies d'altitude qui couvrent les pentes du sommet des Anges. Très vite, elle parcourt les bois de mélèzes. Jusqu'à Embrun, ses rives se couvrent de mélèzes et de pins sylvestres sur les adrets tandis que le hêtre et le sapin s'implantent sur les ubacs. Les piedmonts de ses reliefs se parent de robiniers (faux acacias), de sorbiers, d'érables, de frênes, de trembles et de peupliers. A partir de Briançon, le noyer, préférant les sols pierreux, profonds et perméables s'associe à ces espèces dans les fonds de vallée à l'abri des vents froids. C'est à partir de Saint Clément que commence à apparaître les espèces associées à l'étage collinéen comme le chêne pubescent et même la lavande.

Entre montagnard et alpin, tous les traits bioclimatiques de la végétation propres à ses étages sont présents soit des forêts de pins sylvestres et de mélèzes sur les adrets, et des boisements de sapins et de hêtres sur les ubacs. Cependant, la particularité de cette vallée repose sur une climatologie singulière.

Le département des Hautes Alpes compte plusieurs stations de genévriers thurifères faisant exception sur le territoire national et même autour du bassin méditerranéen.



Le climat ne peut à lui seul expliquer le morcellement de son aire de répartition. Les différentes stations apparaissent plus comme des reliques d'une occupation liée à une aggravation de l'aridité post glaciation. Elles ne sont maintenues que par absence de concurrence. En effet, le genévrier cède notamment face au pin noir d'Autriche. »

Les enjeux paysagers

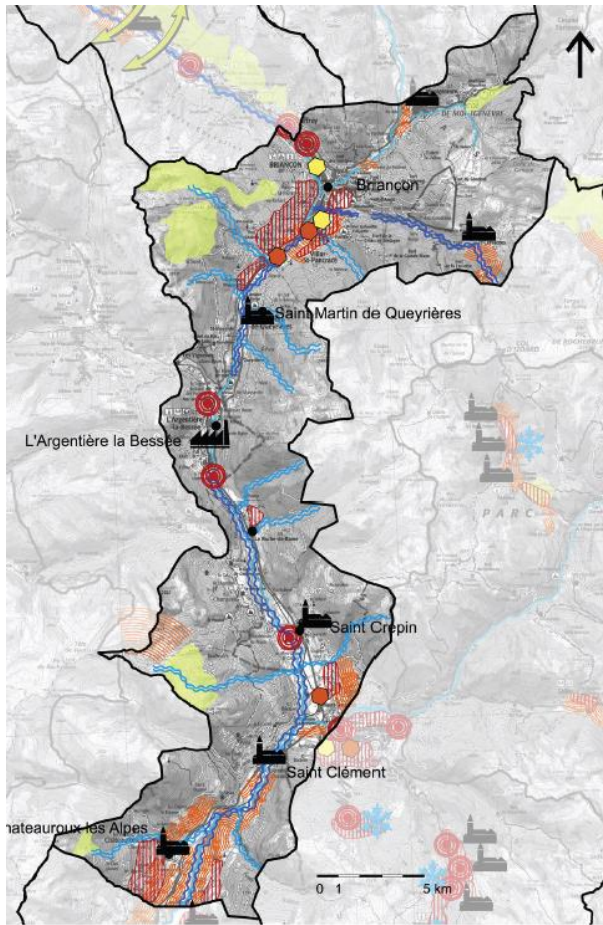
« Vallée contrainte par une géomorphologie complexe, les espaces occupés par l'homme subissent les plus fortes mutations car ils se réduisent à ce que le relief offre de possibilités d'exploitation.

Autrefois principalement agricoles, la pression urbaine y est très forte associée aux changements sociétaux et que ce soit les espaces en fond de vallée ou ceux d'altitude.



Chacun subit des évolutions différentes mais qui conduisent au même constat : la perte de lecture des structures paysagères identitaires de cette vallée. »

Les enjeux des versants occupés ou abrupts

- Diffusion de l'habitat sur les pentes quand le fond de vallée n'offre plus de possibilité ou que son foncier est de manière préférentielle attribué aux activités nécessitant des grandes surfaces planes comme les zones activités et/ou commerciales.
- Dynamique des milieux encore très active notamment au regard du risque de chutes de bloc ; plusieurs dégâts importants ont d'ailleurs été répertoriés.
- Déprise agricole :
 - o Conséquences sur les paysages : en lieu et place des terres cultivées, extensions urbaines se diffusant sur les pentes avec imperméabilisation des sols et extension du maillage viaire. Mitage des coteaux par essaimage d'un habitat individuel.
 - o Enfrichement et recolonisation par une végétation spontanée conduisant à la fermeture des milieux et au floutage de la trame paysagère.
 - o Conséquences sur les milieux : appauvrissement de la biodiversité.




LIMITER

-  L'urbanisation des piedmonts, au travers des documents de planification urbaine, en restreignant l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones en périphérie.
-  La fermeture des espaces rivaux par l'entretien (débranchement sélectif) des bords et lits de rivière.





MAINTENIR

-  Les espaces agricoles en fond de vallée, sur les versants et les replats glaciaires pour conserver la lecture des formes de relief et assurer l'entretien des paysages.
-  Les ripisylves et préserver leur biodiversité.
-  La diversité des pratiques agricoles pour conserver la richesse des structures paysagères.
-  La forme urbaine groupée des villages de Saint Martin de Queyrières, Saint Crépin, Eygliers.
-  Les espaces ouverts d'altitude : autour de Montgenèvre, du Mont Prorel, au pied de la Tête de Vautisse.

PRÉSERVER ET METTRE EN VALEUR

- Le patrimoine « ordinaire » comme témoins des savoir-faire locaux : création de sentiers de découverte, aménagements spécifiques autour...
-  Le patrimoine industriel témoin de l'histoire des hommes

ACCOMPAGNER

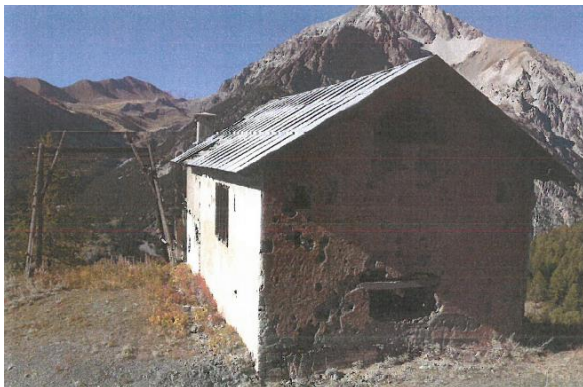
-  Les extensions urbaines : choix d'implantation, densité et formes urbaines pour éviter celles consommatrices d'espaces.
- ZC  Le développement des zones d'activités et commerciales par la rédaction et mise en oeuvre de prescriptions architecturales et paysagères pour les constructions et les espaces associés mais aussi pour la signalétique (enseignes et préenseignes).
- ZA  Les reconversions des friches industrielles
-  Le traitement des entrées et sorties de ville.

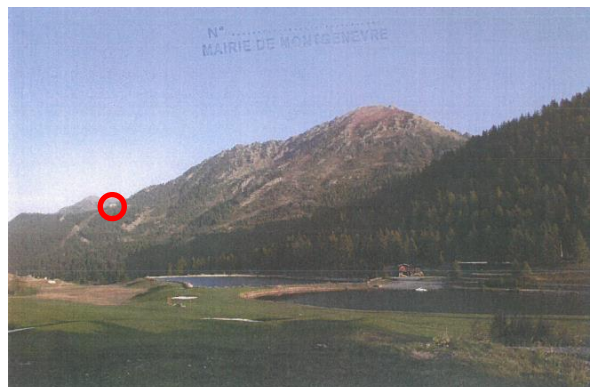
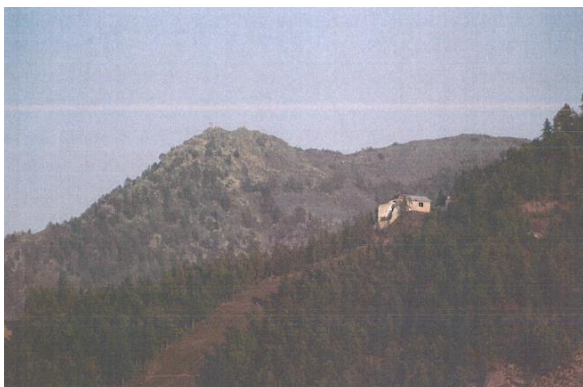
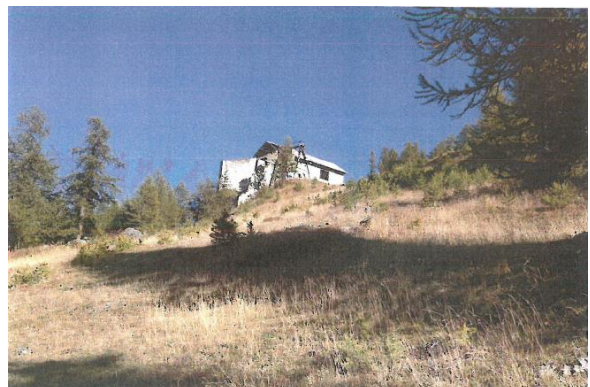
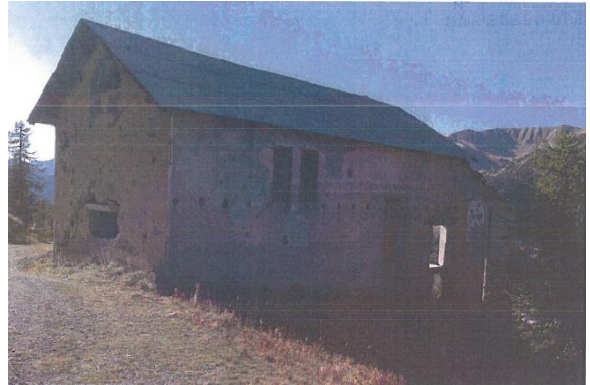
Carte des préconisations paysagères

Sources : Atlas des paysages des Hautes-Alpes, <http://www.paysages-hautesalpes.fr/atlas-paysager.html>, consulté le 11/04/2019

2.4.2. Analyse paysagère du bâtiment et de ses abords

Le bâtiment visé est illustré par les photographies ci-après. Situé dans un environnement majoritairement boisé, la visibilité du site est limitée. La construction est aujourd'hui très détériorée (à l'état de ruine). Son changement de destination pourra permettre sa réhabilitation et sa mise en valeur, améliorant ainsi l'impact paysager de la construction.





Photographies du bâtiment pour lequel un changement de destination est envisagé



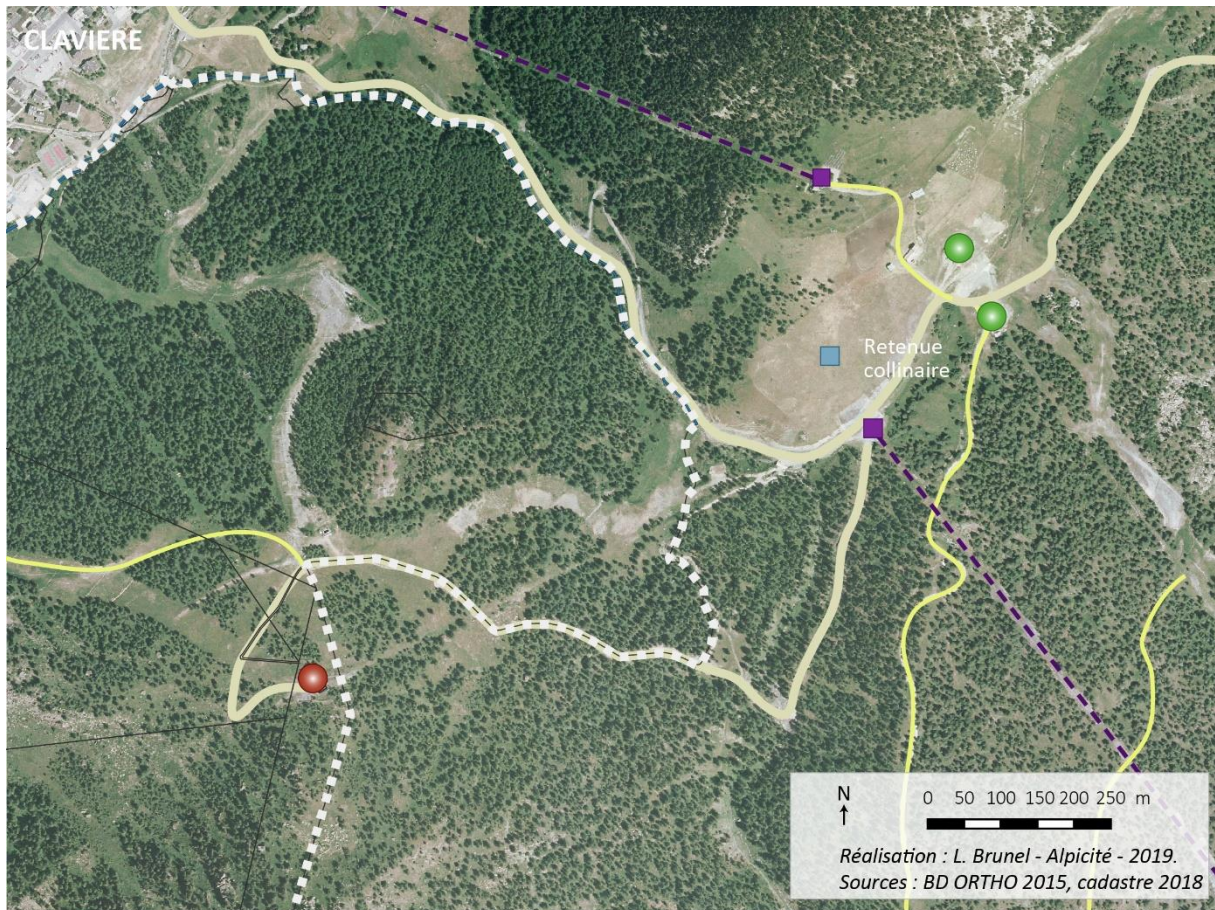
2.5. L'OCCUPATION DES SOLS EN SECTEUR FRONTALIER

Conformément à l'article L131-10 du code de l'urbanisme, « *Les documents d'urbanisme applicables aux territoires frontaliers prennent en compte l'occupation des sols dans les territoires des États limitrophes* ».











Le bâtiment pour lequel un changement de destination est envisagé est situé à environ 30 m de la frontière italienne. La commune la plus proche est Claviere (région Piémont).

Le secteur limitrophe de la construction est couvert par un boisement, dans la continuité du boisement existant sur le territoire de Montgenèvre. La construction la plus proche est située à plus de 500 m du bâtiment pour lequel un changement de destination est envisagé.

A environ 800 m du bâtiment pour lequel un changement de destination est envisagé, sur le territoire Italien, se trouvent deux restaurants d'altitude et deux gares de remontées mécaniques permettant d'arriver au site de « Coche » et de rejoindre un troisième restaurant d'altitude situé en amont. Une retenue collinaire récente se trouve également à proximité (non visible sur photographie aérienne de 2015). Le site de Coche est accessible par la *strada comunale Valle Gimont* (route communale). Un sentier permet de rejoindre la *strada comunale Valle Gimont* depuis le bâtiment pour lequel est prévu le changement de destination.



L'OCCUPATION DES SOLS EN SECTEUR FRONTALIER

-  Localisation du site
-  Piste
-  Sentiers
-  Gares de remontées mécaniques
-  Remontées mécaniques
-  Restaurants d'altitude
-  Retenue collinaire
-  Frontière France-Italie
-  Parcelles cadastrales
-  Cours d'eau



3. PRESENTATION ET JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS APPORTEES

3.1. RAPPELS DU CODE DE L'URBANISME

L'article L151-11 du code de l'urbanisme permet le changement de destination en zone naturelle, sous conditions que ce changement de destination ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

« I.- Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :

[...]

2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, **les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.** Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

[...] »

A noter que le projet est soumis à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF) au stade de la demande d'autorisation du droit des sols.

3.2. MODIFICATION DU REGLEMENT ECRIT

3.2.1. Dans l'article 3 des dispositions générales du règlement : ajout de la prescription
 « changement de destination

Modifications apportées

Rédaction avant modification	Rédaction après modification
Ce document graphique fait en outre apparaître : <ul style="list-style-type: none"> - <u>Des emplacements réservés</u> aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires (article R151-34 du code de l'urbanisme) ; 	Ce document graphique fait en outre apparaître : <ul style="list-style-type: none"> - <u>Des emplacements réservés</u> aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires (article R151-34 du code de l'urbanisme) ; - <u>Un bâtiment situé en zone naturelle pour lequel un changement de destination est autorisé,</u> conformément à l'article L151-11 du code de l'urbanisme.

Justifications

L'article 3 du règlement présente la division du territoire en zones, avec la définition de chaque zone et sous zone, et cite les prescriptions graphiques utilisées dans le plan local d'urbanisme. Jusqu'alors, seule une prescription était utilisée, celle de l'emplacement réservée. La modification simplifiée n°2 du PLU vient introduire une nouvelle prescription, visant à autoriser un changement de destination en dehors



des zones urbaines et à urbaniser. L'ajout de cette mention permet d'introduire ce changement de destination.

3.2.2. Dans l'article 4 des dispositions générales du règlement : ajout de la prescription « changement de destination »

Modifications apportées

Le paragraphe suivant a été ajouté :

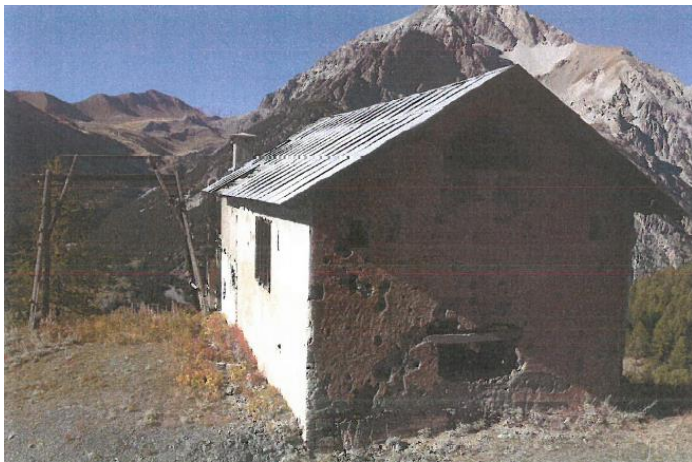
Les bâtiments pouvant changer de destination

En application de l'article L151-11 du code de l'urbanisme, un bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination a été identifié.

N° PLU : C1

N° Parcelle : AI 27

Ancienne gare de téléphérique



Changement de destination autorisé uniquement vers les destinations « habitation » et « hébergement hôtelier ».

Justifications

Il s'agit d'autoriser le changement de destination vers les destinations « habitation » et « hébergement hôtelier » pour cette ancienne gare de téléphérique, conformément à l'article L151-11 du code de l'urbanisme, qui permet le changement de destination en zone naturelle, sous conditions que ce changement de destination ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Ce changement de destination permettra d'autoriser un projet de transformation vers de l'habitat ou de l'hébergement hôtelier de ce bâtiment qui possède une certaine valeur patrimoniale, puisqu'il s'agit d'une ancienne gare de téléphérique, et participera à son entretien, la construction étant aujourd'hui très détériorée. (à l'état de ruine). La réhabilitation et la mise en valeur de ce bâtiment en améliorera ainsi l'impact paysager de la construction.

A noter que le projet est soumis à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF) au stade de la demande d'autorisation du droit des sols.



3.2.3. Dans l'article 2 des dispositions générales du règlement : correction d'une erreur matérielle

Modifications apportées

Rédaction avant modification	Rédaction après modification
<u>2.3 / Les articles L.111.9, L.111.10 qui permettent d'opposer le sursis à statuer pour des travaux de constructions, installations ou opérations.</u>	2.3 / Les articles L.111.9, L.111.10 qui permettent d'opposer le sursis à statuer pour des travaux de constructions, installations ou opérations.
<u>2.3 / L'article L.424-1 qui permet d'opposer le sursis à statuer pour des travaux de constructions, installations ou opérations.</u>	<u>2.3 / L'article L.424-1 qui permet d'opposer le sursis à statuer pour des travaux de constructions, installations ou opérations.</u>

Justifications

Lors de la révision allégée du PLU (document approuvé par délibération du conseil municipal du 31 janvier 2019), une mise à jour des références au code de l'urbanisme et au code forestier a été effectuée. Lors de cette mise à jour, l'ancienne référence concernant le paragraphe 2.3 de l'article 2 des dispositions générales du règlement a été laissée aux côtés de la nouvelle référence. Le contrôle de légalité qui a suivi l'approbation de la révision allégée du PLU a identifié cette erreur. Il convient donc de supprimer cette mention.

3.2.4. Dans l'article 4 des dispositions générales du règlement : correction d'une erreur matérielle

Modifications apportées

Rédaction avant modification	Rédaction après modification
Clôtures Conformément aux objectifs de préservation du paysage du PADD, et en application des articles L123-1 et R421-12, le règlement du plan local d'urbanisme soumet à déclaration préalable l'édification de clôtures sur l'ensemble des secteurs urbanisables de la commune : zone U et AU.	Clôtures Conformément aux objectifs de préservation du paysage du PADD, et en application des articles L123-1 et de l'article R421-12, le règlement du plan local d'urbanisme soumet à déclaration préalable l'édification de clôtures sur l'ensemble des secteurs urbanisables de la commune : zone U et AU.

Justifications

Lors de la révision allégée du PLU (document approuvé par délibération du conseil municipal du 31 janvier 2019), une mise à jour des références au code de l'urbanisme et au code forestier a été effectuée. Lors de cette mise à jour, une ancienne référence au code de l'urbanisme a été maintenue par erreur. Le contrôle de légalité qui a suivi l'approbation de la révision allégée du PLU a identifié cette erreur et propose de remplacer l'ancienne référence à l'article L123-1 par une référence à l'article L151-19 du code de l'urbanisme. Toutefois, la soumission à déclaration préalable de



l'édification de clôtures est établie au titre paragraphe d) de l'article R421-12 du code de l'urbanisme et non au titre du paragraphe c) :

Article R*421-12 du code de l'urbanisme :

« Doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture située :

a) Dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application de l'article L. 631-1 du code du patrimoine ou dans les abords des monuments historiques définis à l'article L. 621-30 du code du patrimoine ;

b) Dans un site inscrit ou dans un site classé ou en instance de classement en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement ;

c) Dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23 ;

d) Dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration. »

De ce fait, la mention à l'article L123-1 du code de l'urbanisme a été supprimée et non remplacée.

3.2.5. Dans l'article 4 des dispositions générales du règlement : correction d'une erreur matérielle

Modifications apportées

Rédaction avant modification	Rédaction après modification
<p><u>Réglementation applicable aux chalets d'alpages</u></p> <p>Les constructions nécessaires aux activités agricoles, pastorales et forestières ainsi que les équipements sportifs liés notamment à la pratique du ski et de la randonnée peuvent y être autorisés en zone naturelle.</p> <p>Conformément à la loi montagne reprise au sein des articles L122 et suivants du code de l'urbanisme : peuvent être autorisées, par arrêté préfectoral, après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive, - ainsi que les extensions limitées de chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive existants lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière. 	<p><u>Réglementation applicable aux chalets d'alpages</u></p> <p>Les constructions nécessaires aux activités agricoles, pastorales et forestières ainsi que les équipements sportifs liés notamment à la pratique du ski et de la randonnée peuvent y être autorisés en zone naturelle.</p> <p>Conformément à la loi montagne reprise au sein des articles L122 et suivants du code de l'urbanisme : peuvent être autorisées, par arrêté préfectoral, après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive, - ainsi que les extensions limitées de chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive existants dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard et lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière.

Justifications



Lors de la révision allégée du PLU (document approuvé par délibération du conseil municipal du 31 janvier 2019), une mise à jour des références au code de l'urbanisme et au code forestier a été effectuée. Ainsi, la référence à l'ancien article (L145-3 du code de l'urbanisme) a été remplacée par la nouvelle (L122 et suivants). Toutefois, l'ancien article a été complété, depuis l'approbation du PLU en 2012, avec l'introduction suivante : [...] les extensions limitées de chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive existants [dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard et] lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière.

Le contrôle de légalité qui a suivi l'approbation de la révision allégée du PLU a identifié, concernant le rappel de la réglementation applicable aux chalets d'alpage, l'oubli de cette évolution du code de l'urbanisme. Cette erreur matérielle est donc corrigée.

3.2.6. Dans l'article 4 des dispositions générales du règlement et dans les articles 12 des différentes dispositions applicables aux zones : correction d'une erreur matérielle

Modifications apportées

Le paragraphe suivant a été ajouté dans l'article 4 des dispositions générales :

« Stationnement des vélos

Pour les nouvelles constructions à destination d'habitation : « Lorsque les bâtiments neufs à usage principal d'habitation groupant au moins deux logements comprennent un parc de stationnement d'accès réservé aux seuls occupants de l'immeuble, ces bâtiments doivent être équipés d'au moins un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos (...) ».

L'espace possèdera une superficie de 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m² (article 3 de l'arrêté du 20 février 2012 relatif à l'application des articles R. 111-14-2 à R. 111-14-5 du code de la construction et de l'habitation).

Pour les nouvelles constructions à destination de bureaux : « Lorsque les bâtiments neufs à usage principal de bureaux comprennent un parc de stationnement destiné aux salariés, ces bâtiments doivent être équipés d'au moins un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos » (article R111-14-5 du Code de la construction et de l'habitation).

L'espace possèdera une superficie représentant 1,5 % de la surface de plancher. Cet espace peut être constitué de plusieurs emplacements (article 3 de l'arrêté du 20 février 2012 relatif à l'application des articles R. 111-14-2 à R. 111-14-5 du code de la construction et de l'habitation).

Pour les nouvelles constructions destinées aux commerces et activités de service, aux équipements d'intérêt collectif et services publics et aux autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire (hors bureaux) : Les constructions seront dotées d'infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos (article L111-5-2 du Code de la construction et de l'habitation).

Caractéristiques de l'espace destiné au stationnement des vélos : « L'espace destiné au stationnement sécurisé des vélos doit être couvert et éclairé, se situer de préférence au rez-de-chaussée du bâtiment ou à défaut au premier sous-sol et accessible facilement depuis le(s) point(s) d'entrée du bâtiment » (article 3 de l'arrêté du 20 février 2012 relatif à l'application des articles R. 111-14-2 à R. 111-14-5 du code de la construction et de l'habitation).

« Cet espace peut également être réalisé à l'extérieur du bâtiment, à condition qu'il soit couvert, clos et situé sur la même unité foncière que le bâtiment.



Cet espace réservé est surveillé ou comporte un système de fermeture sécurisé et des dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre et au moins une roue (...) » (article R111-14-4 à 8 du Code de la construction et de l'habitation). »

Par ailleurs, la modification suivante a été réalisée dans les dispositions applicables aux différentes zones du PLU :

Rédaction avant modification

12.2 Stationnement des deux roues

Non réglementé.

Rédaction après modification

12.2 Stationnement des deux roues

~~Non réglementé.~~ Cf. Titre 1 : Dispositions générales – article 4 : dispositions particulières.

Justifications

Lors de la révision allégée du PLU (document approuvé par délibération du conseil municipal du 31 janvier 2019), un paragraphe concernant le stationnement des deux-roues, laissé non réglementé, avait été ajouté dans les articles 12 des différentes dispositions applicables aux zones, la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 ayant entraîné l'introduction de la réglementation du stationnement vélo pour les nouvelles constructions destinées à de l'habitat ou des bureaux.

Toutefois, le contrôle de légalité ayant suivi l'approbation de la révision allégée du PLU a établi que conformément à l'article L151-30 du code de l'urbanisme, « *lorsque le règlement prévoit des obligations en matière de stationnement des véhicules motorisés, il fixe des obligations minimales pour les vélos pour les immeubles d'habitation et de bureaux, dans le respect des conditions prévues au I de l'article L. 111-5-2 du code de la construction et de l'habitation* ».

Afin de prendre en compte cette obligation, une réglementation du stationnement des vélos a été ajoutée dans les dispositions particulières des dispositions générales et un renvoi vers ces dispositions générales a été établi dans les articles 12 des différentes dispositions applicables aux zones.



3.3. MODIFICATION DES DOCUMENTS GRAPHIQUES DU REGLEMENT

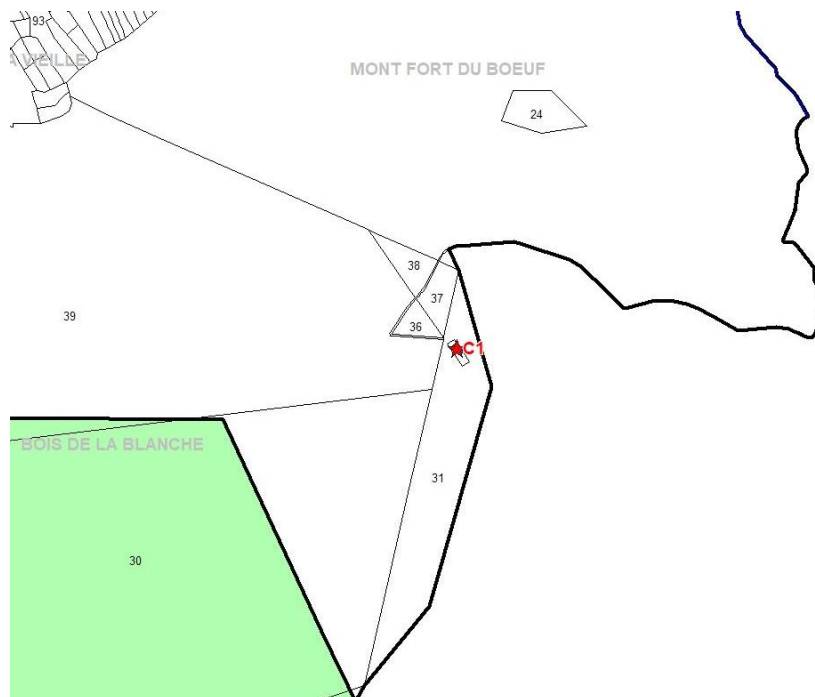
3.3.1. Matérialisation sur les documents graphiques du changement de destination

Modifications apportées

Les documents graphiques du plan local d'urbanisme ont été modifiés afin de localiser le bâtiment pour lequel un changement de destination est autorisé.



Extrait de plan de zonage avant la modification simplifiée



Extrait de plan de zonage après la modification simplifiée



Justifications

Afin de pouvoir localiser précisément le bâtiment pour lequel le changement de destination est autorisé, celui-ci est matérialisé par une étoile et accompagné d'une étiquette « C1 » renvoyant à la prescription graphique au règlement.

3.3.2. Mise à jour des plans de zonage

Modifications apportées

Sur le plan général du règlement graphique, le cadastre a été mis à jour (cadastre 2018) et les bâtiments cadastrés ont été ajoutés.

Justifications

La modification du plan de zonage général est une opportunité pour mettre à jour le cadastre utilisé comme fond de plan pour le plan général. Ainsi, le cadastre DGFIP de 2018 figure désormais sur le plan général, ainsi que la légende du fond de plan (bâtiments, parcelles, cours d'eau, limite communale). A noter que les bâtiments n'étaient pas représentés dans la version antérieure du plan de zonage général : ceux-ci ont été ajoutés pour une meilleure lisibilité.



4. INCIDENCE DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE

L'objet principal de la modification simplifiée est de permettre le changement de destination d'un bâtiment situé en zone naturelle de domaine skiable N(s). Cette modification simplifiée est également l'occasion de corriger les erreurs matérielles mises en évidence par le contrôle de légalité ayant eu lieu suite à l'approbation de la révision allégée du PLU, approuvée le 31 janvier 2019. La correction d'erreurs matérielles n'a pas d'incidence sur les différentes thématiques exposées ci-après.

4.1. PRISE EN COMPTE DE L'OCCUPATION DES SOLS DANS LES TERRITOIRES DES ÉTATS LIMITOPHES

Montgenèvre est une commune limitrophe de l'Italie. En l'application de l'article L131-10 du code de l'urbanisme, « *Les documents d'urbanisme applicables aux territoires frontaliers prennent en compte l'occupation des sols dans les territoires des États limitrophes* ».

La partie « L'occupation des sols en secteur frontalier » analyse l'occupation des sols en territoire italien. La construction concernée par la mise en place de la prescription visant à autoriser le changement de destination est située à environ 30 m du territoire italien. Il est considéré que le changement de destination concerne une seule construction et ne devrait pas entraîner d'urbanisation supplémentaire du lieu.

L'accès à cette construction est possible par une piste reliant l'Italie au secteur, mais il est considéré que la fréquentation du site sera limitée, le changement de destination étant uniquement autorisé vers les destinations « habitation » et « hébergement hôtelier », pour une utilisation du bâtiment en tant que logement.

La modification simplifiée du PLU ne devrait donc pas engendrer d'impact significatif sur l'occupation des sols en territoire italien.

4.2. BILAN DE L'ÉVOLUTION DES SURFACES DU PLU APRES MODIFICATION

La modification simplifiée n'a pas eu pour conséquence de modifier les surfaces des zones du PLU : celles-ci restent donc inchangées.

4.3. INCIDENCES DU PROJET SUR LES COMPOSANTES DE L'ENVIRONNEMENT

4.3.1. Incidences écologiques

L'ensemble des modifications n'a par ailleurs pas d'incidences écologiques significatives puisqu'il s'agit d'autoriser le changement de destination d'un bâtiment existant. L'artificialisation pouvant être engendrée par la mise en œuvre de la modification simplifiée est limitée. Le changement de destination pourrait induire une hausse de la fréquentation du bâtiment, actuellement inutilisé, mais cette fréquentation sera limitée (changement de destination autorisé uniquement vers les destinations « habitation » et « hébergement hôtelier ». Le bâtiment est par ailleurs localisé en dehors de tout site Natura 2000, et est éloigné des ZNIEFF existantes et des zones humides connues.

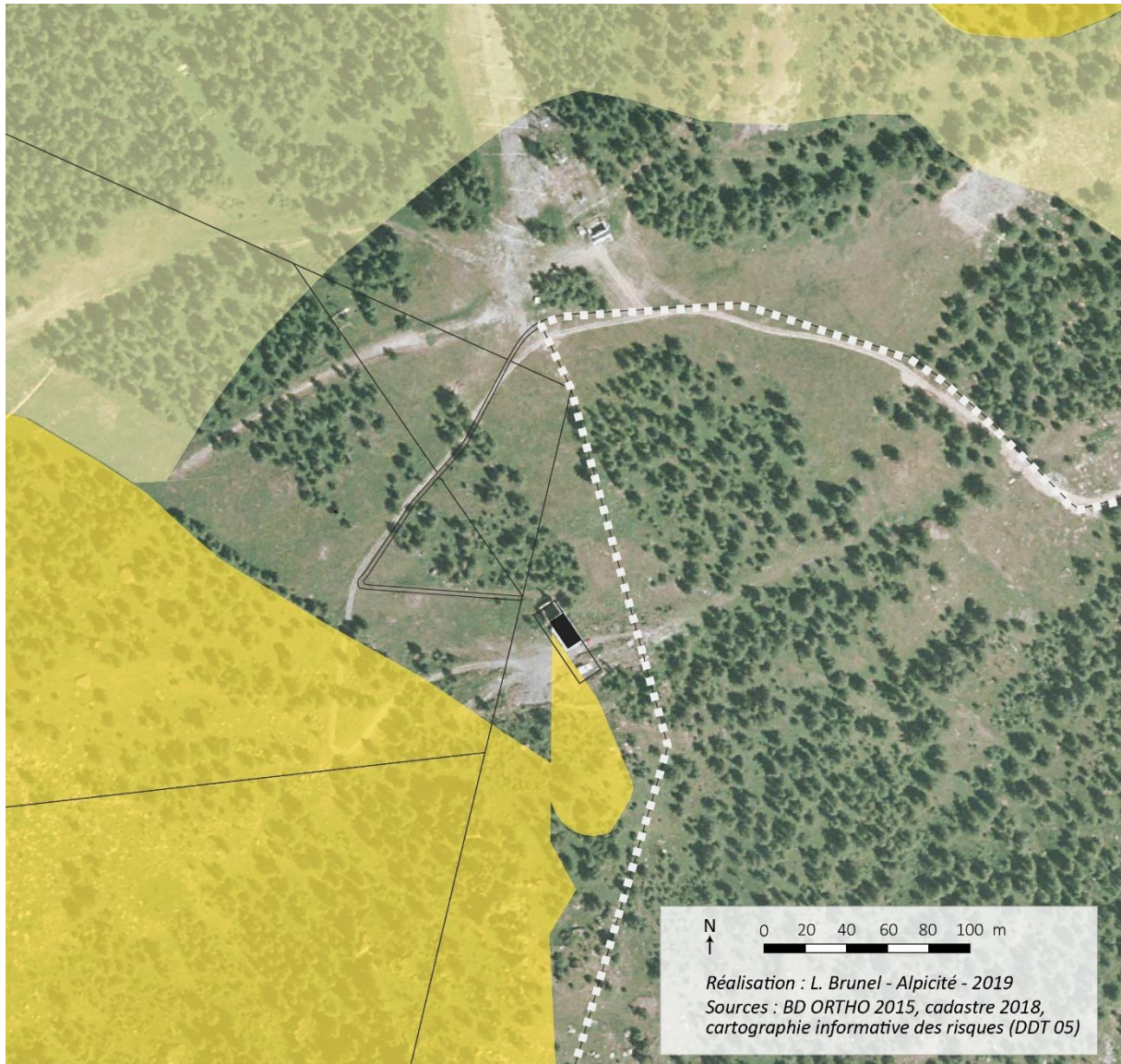
4.3.2. Incidences sur les risques naturels

Le bâtiment pour lequel le changement de destination est envisagé est situé en dehors du périmètre couvert par le plan de prévention des risques naturels approuvé sur la commune de Montgenèvre. Des cartes informatives sur les risques naturels existent toutefois pour les aléas avalanche, chute de blocs, glissement de terrain, inondation, torrentiel et ravinement. La cartographie informative sur les risques



naturels indique que le bâtiment se situe en limite d'un secteur impacté par un aléa de niveau fort de chute de blocs et un aléa de niveau fort d'avalanche.

La modification simplifiée pourrait induire une hausse de la vulnérabilité humaine, le changement de destination étant susceptible d'entraîner une fréquentation du bâtiment aujourd'hui inoccupé. La construction étant toutefois située en limite des secteurs identifiés comme sujets à ces aléas, des études complémentaires pourraient permettre de confirmer ou d'infirmer la présence d'un risque pour le bâtiment.



EXPOSITION A L'ALEA AVALANCHE

-  Bâtiment ciblé
-  Aléa avalanche niveau moyen
-  Aléa avalanche niveau fort
-  Frontière France-Italie
-  Parcelles cadastrales



EXPOSITION A L'ALEA CHUTE DE BLOCS

- Bâtiment ciblé
- Aléa chute de blocs moyen
- Aléa chute de blocs fort
- Frontière France-Italie
- Parcelles cadastrales

4.3.3. Incidences sur le paysage

La modification simplifiée n'a pas d'incidence significative sur le paysage, dans la mesure où il s'agit de permettre le changement de destination d'une construction existante. La modification simplifiée ne devrait pas engendrer d'artificialisation significative du site. Elle devrait par ailleurs permettre la réhabilitation d'une construction aujourd'hui inusitée et qui se détériore au fil du temps.

4.3.4. Incidences sur l'agriculture

La modification simplifiée n'a aucune incidence sur l'agriculture. Le bâtiment pour lequel le changement de destination est envisagé n'est pas utilisée pour l'activité agricole et celui-ci est éloigné des sites exploités connus sur la commune.



4.3.5. Incidences sur les espaces forestiers

La modification simplifiée n'a aucune incidence sur les espaces forestiers. La modification simplifiée a pour objectif de permettre le changement de destination d'une construction existante. Elle ne devrait pas entraîner d'incidences sur les espaces forestiers.

4.3.6. Incidences sur la ressource en eau

L'utilisation du bâtiment pour lequel le changement de destination est autorisé devrait nécessiter un accès à l'eau potable et un assainissement d'eaux usées domestiques.

Le règlement de la zone naturelle indique, concernant l'eau potable :

« Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée à un réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

En l'absence de réseau public, les constructions et installations autorisées en application de l'article N2, peuvent être alimentées en eau potable par des installations particulières conformes à la législation en vigueur, à condition que la potabilité de l'eau et sa protection contre tout risque de pollution soient assurées.

Les ressources privées destinées à l'alimentation humaine autres que celles réservées à l'usage personnel d'une famille devront faire l'objet d'une autorisation préfectorale et d'un contrôle sanitaire.

En ce qui concerne les chalets d'alpage, les projets présentés devront respecter l'arrêté du Ministère de la Santé du 10 juillet 1989, pris en application du décret du 3 janvier 1989. »

Concernant l'assainissement, le règlement de la zone naturelle indique :

« Les eaux usées devront être traitées et évacuées par des dispositifs d'assainissement non collectif conformes à la législation en vigueur, le pétitionnaire devant justifier de la conformité de son système d'assainissement au regard de l'aptitude du sol.

En cas de présence d'un réseau de transfert une dérogation de branchement au réseau pourra être accordée par la communauté de commune, gestionnaire du réseau. »

La construction devra respecter les dispositions inscrites dans le règlement du PLU. De ce fait, il est estimé que la modification simplifiée ne devrait pas avoir d'incidence significative sur la ressource en eau.

4.3.7. Incidences sur la gestion des déchets

L'utilisation du bâtiment pour lequel le changement de destination est autorisé devrait engendrer une production de déchets ménagers limitée. De ce fait, il est estimé que la modification simplifiée n'a aucune incidence sur la gestion des déchets.

4.3.8. Incidences sur la consommation d'espaces

La modification simplifiée n'a aucune incidence sur la consommation d'espaces puisqu'il ne modifie pas les périmètres des zones U et AU, ni ne majore ou réduit les capacités de constructions.

4.3.9. Incidences sur les déplacements

Concernant les déplacements, l'accès à cette construction est possible par une piste reliant l'Italie au secteur, mais il est considéré que la fréquentation du site sera limitée, le changement de destination



étant uniquement autorisé vers les destinations « habitation » et « hébergement hôtelier », pour une utilisation du bâtiment en tant que logement.

La modification simplifiée aura donc une incidence limitée sur les déplacements, son impact est globalement peu significatif.

4.3.10. Incidences sur les sources de pollution (émission de GES)

La modification simplifiée n'a aucune incidence significative sur les sources de pollution et les émissions de gaz à effet de serre. Le changement de destination étant uniquement autorisé vers les destinations « habitation » et « hébergement hôtelier », pour une utilisation du bâtiment en tant que logement.

4.4. MESURES ENVISAGEES POUR REDUIRE ET COMPENSER LES INCIDENCES DE LA MODIFICATION DU PLU

4.4.1. Mesures mises en œuvre pour supprimer ou réduire les effets négatifs sur l'environnement et les milieux naturels

Aucun impact significatif sur l'environnement et les milieux naturels n'a été relevé pour la mise en œuvre de la modification simplifiée. De ce fait, il n'y a donc pas de mesure mise en œuvre pour supprimer ou réduire les effets négatifs sur l'environnement et les milieux naturels.

4.5. ARTICULATIONS DES DIFFERENTS PLANS ET DOCUMENTS ENTRE EUX

La modification simplifiée du PLU de Montgenèvre n'a aucune influence sur l'articulation du PLU avec les différents plans, documents et programmes car elle ne modifie pas de manière substantielle la philosophie du PLU, ni la vocation des différentes zones, des protections diverses ... L'introduction d'un changement de destination au PLU n'est pas incompatible avec les documents de rang supérieur.

4.6. CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES DE SUIVI

Pour rappel, « lorsqu'un PLU fait l'objet d'une évaluation environnementale, la commune procède, au plus tard à l'expiration d'un délai de six ans à compter de la délibération portant approbation (ou de la dernière délibération portant révision de ce plan), à une analyse des résultats de son application, notamment du point de vue de l'environnement et de la maîtrise de la consommation des espaces ». À ce titre, le rapport de présentation devra comporter une liste d'indicateurs pour effectuer cette analyse (article R.151-3 5°).

Le PLU approuvé en 2012 comporte, p. 233 du rapport de présentation, un suivi permettant à la commune de mesurer les évolutions des zones du PLU afin d'en évaluer les impacts potentiels produits basé sur l'évolution des zones urbanisées (en hectares).

La révision allégée n°1 comporte des critères et indicateurs de modalité de suivi.

Au vu des objectifs de la modification simplifiée, aucun critère supplémentaire n'est à mettre en place.

4.7. RESUME NON TECHNIQUE

Objectifs de la modification simplifiée n°1 du PLU

La commune de Montgenèvre possède un PLU approuvé le 11 mai 2012. Depuis, plusieurs évolutions règlementaires ont eu lieu. Le 13 décembre 2018, la commune a décidé de prescrire une modification simplifiée de son PLU afin de pouvoir permettre le changement de destination d'une ancienne gare de téléphérique vers les destinations « habitation » et « hébergement hôtelier ».



Le choix de cette procédure a été fait puisque le projet et ces objectifs s'inscrivent dans le champ d'application des articles L.153-45 du Code de l'urbanisme.

Présentation de l'objet de la modification simplifiée

Le rapport de présentation introduit le site dans son contexte territorial (situation géographique générale de la commune puis localisation et présentation du site et du bâtiment pour lequel un changement de destination est envisagé. Le site est ensuite présenté au regard du contexte environnemental, agricole et paysager dans lequel il prend place. L'occupation des sols en secteur frontalier est ensuite analysée.

Présentation et justification des modifications apportées

Chaque point modifié est justifié et illustré par le détail des modifications apportées, pièce par pièce :

- les modifications du règlement écrit ;
- les modifications des documents graphiques du règlement ;

Incidences de la mise en œuvre de la modification simplifiée

Le projet de modification simplifiée prend en compte l'occupation des sols du territoire limitrophe italien.

La modification simplifiée n°2 n'a pas d'incidence sur les surfaces inscrites au PLU. Les incidences écologiques sont évaluées être non significatives. Concernant les risques naturels, la modification simplifiée pourrait induire une hausse de la vulnérabilité humaine, le changement de destination étant susceptible d'entraîner une fréquentation du bâtiment aujourd'hui inoccupé. La construction étant toutefois située en limite des secteurs identifiés comme sujets à ces aléas, des études complémentaires pourraient permettre de confirmer ou d'infirmier la présence d'un risque pour le bâtiment. Les incidences sur le paysage sont évaluées comme non significatives. Les incidences sur l'agriculture semblent être nulles, tout comme celles sur les espaces forestiers. Les incidences sur la ressource en eau sont évaluées comme étant non significatives, tout comme celles relatives à la gestion des déchets, à la consommation d'espaces, aux déplacements et aux sources de pollutions (et notamment d'émission de gaz à effet de serre).

Aucun impact significatif sur l'environnement et les milieux naturels n'a été relevé pour la mise en œuvre de la modification simplifiée. De ce fait, il n'y a donc pas de mesure mise en œuvre pour supprimer ou réduire les effets négatifs sur l'environnement et les milieux naturels.

De même, aucun critère, indicateur, ou modalité de suivi supplémentaire n'est envisagé dans le cadre de la modification simplifiée du PLU.