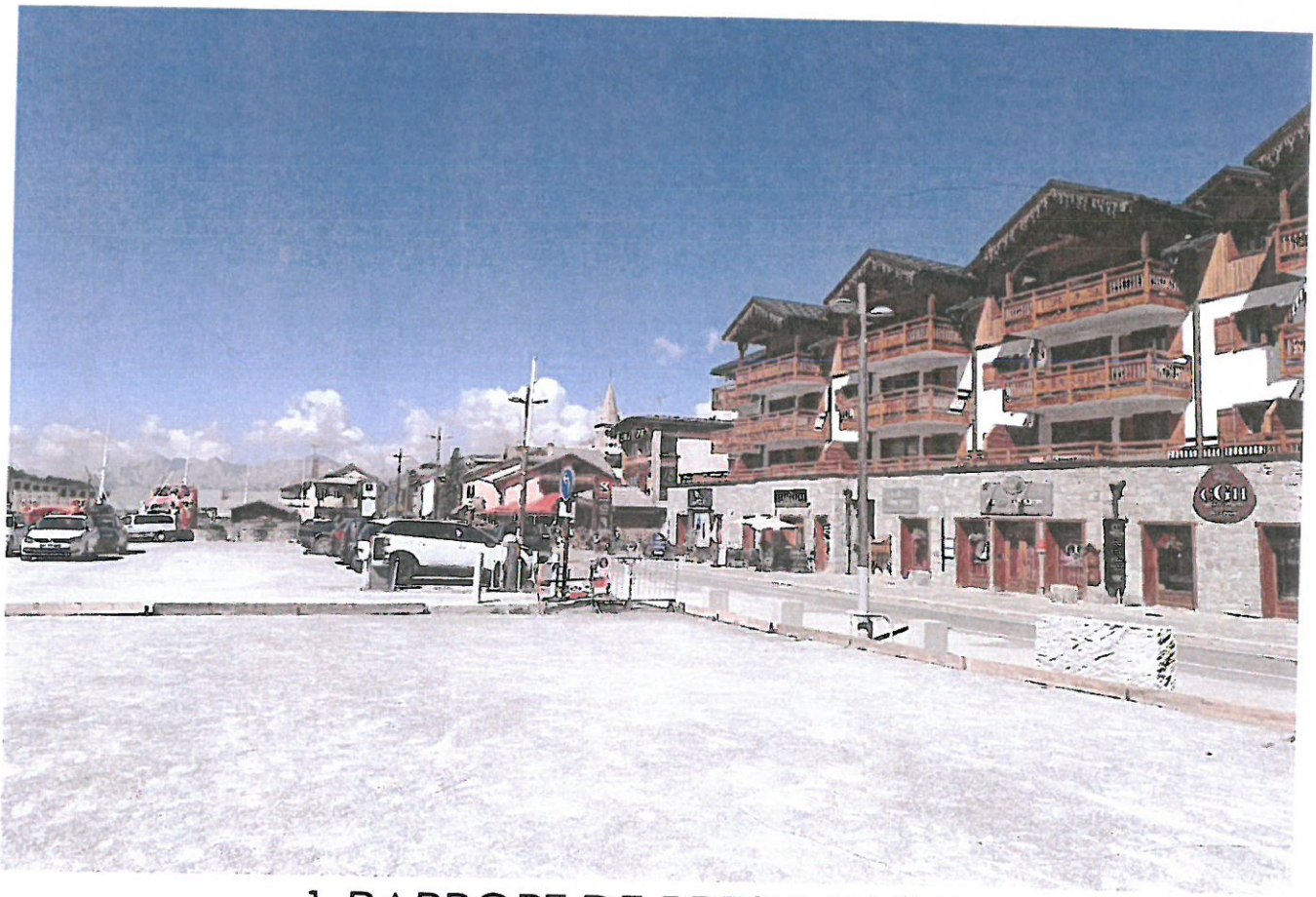
COMMUNE DE MONTGENEVRE (05100)

# PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)



## 1.RAPPORT DE PRESENTATION

PLU approuvé le 11 mai 2012

ENREGISTRÉ LE

Modification de droit commun n°2 du PLU
approuvée le : 23/10/2023

MAIRIE DE MONTGENEVRE - 05100 -

Alpicité
Urbanisme, Paysage, Environnement

# SOMMAIRE

Sommaire ..... 3
Chapitre 1 : Objectif de la modification de droit commun n°2 du PLU ..... 5
Chapitre 2 : Analyse paysagère du front de neige ..... 7
Chapitre 3 : Justification du choix de la procédure de modification de droit commun ..... 23
Chapitre 4 : Présentation et justification des modifications apportees au règlement ecrit ..... 25
Chapitre 5 : Présentation et justification des modifications apportées aux orientations d'aménagement 27
Chapitre 6 : Incidences de la mise en œuvre de la modification de droit commun ..... 29
1. Prise en compte de l'occupation des sols dans les territoires des Etats limitrophes ..... 29
2. Bilan de l'évolution des surfaces du PLU après modification ..... 29
3. Incidences du projet sur les composantes de l'environnement ..... 29
3.1. Incidences écologiques ..... 29
3.2. Incidences sur les risques naturels ..... 29
3.3. Incidences sur le paysage ..... 30
3.4. Incidences sur l'agriculture ..... 31
3.5. Incidences sur les espaces forestiers ..... 31
3.6. Incidences sur la ressource en eau ..... 31
3.7. Incidences sur la gestion des déchets ..... 31
3.8. Incidences sur la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers ..... 32
3.9. Incidences sur les déplacements ..... 32
3.10. Incidences sur les sources de pollution (émission de GES) ..... 32

# CHAPITRE 1 : OBJECTIF DE LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°2 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. La dernière procédure d'évolution du PLU est la modification simplifiée n°2, qui a permis l'inscription d'un changement de destination possible pour une construction existante en zone naturelle de domaine skiable N(s) (approuvée par délibération du conseil municipal du 7 novembre 2019). Début 2022, une mise à jour du PLU a également été effectuée par arrêté du maire pour prendre en compte l'instauration d'une servitude d'utilité publique suite à l'inscription de l'ouvrage du Mont Chaberton au titre des monuments historiques.

La présente modification porte sur le secteur du front de neige et sur l'îlot de l'ancienne gendarmerie. Certains bâtiments situés sur le front de neige sont vieillissants et on observe une dynamique de renouvellement urbain à encourager et à accompagner pour permettre une mise en valeur du front de neige. Toutefois, la hauteur maximale, telle que règlementée par le PLU actuellement en vigueur, est faible et ne correspond généralement pas à la hauteur observée sur le front de neige. Pour l'îlot de l'ancienne gendarmerie, il s'agit également d'en favoriser le renouvellement urbain.

Le rehaussement de la hauteur maximale autorisée pour le front de neige et l'îlot de l'ancienne gendarmerie permettrait de poursuivre une requalification qualitative de ces secteurs, stratégique pour la station de Montgenèvre. Par ailleurs, la mise en place d'orientations d'aménagement pourrait permettre d'en cadrer l'évolution, pour s'assurer d'un renouvellement urbain qualitatif.

Pour permettre ces évolutions, une modification simplifiée a été prescrite par arrêté du Maire.

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[1] 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 de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté n'est créée.

[1] Le PLU de Montgenèvre ayant été approuvé en 2012, la durée de validité de ces zones est bien de neuf ans et non de six ans, comme c'est le cas pour les PLU approuvés après le 1er janvier 2018.

Les dispositions proposées correspondent en revanche à une procédure de modification de droit commun (définie à l'article L.153-41 du code de l'urbanisme), car celles-ci permettent une majoration des possibilités de construire de plus de 20% dans une zone.

Les pièces du dossier du PLU concernées par la modification de droit commun sont les suivantes :

- **Le rapport de présentation :** le rapport de présentation du PLU est complété avec le présent rapport de présentation.
- **Le règlement écrit ;**
- **Les orientations d'aménagement.**

Les autres pièces du PLU demeurent inchangées.

# CHAPITRE 2 : ANALYSE PAYSAGERE DU FRONT DE NEIGE

Afin de définir les enjeux relatifs au cadrage du renouvellement urbain en front de neige, une analyse du secteur a été mené. Cette analyse s'intéresse au linéaire de bâtiments situés sur le front de neige, entre le rond-point de l'Obélisque et le rond-point de Chalmette.

Le plan ci-après localise les photos de terrain réalisées le 3 août 2022. Les photos sont indicées « I » lorsqu'elles concernent des vues prises depuis la route d'Italie, « E » lorsqu'elles concernent la rue de l'Eglise. Lorsque ces photos constituent des perspectives, et non des photos frontales, elles sont indicées « P ». Ces photos concernent généralement la rue de l'Eglise, moins adaptée aux prises de vues frontales.

**CARTE DE LOCALISATION DES PHOTOGRAPHIES**

N

0 25 50 75 100 m

*Fond de plan : BDORTHO 2018, cadastre PCI 2021.*
*Réalisation : Alpicité, 2022.*

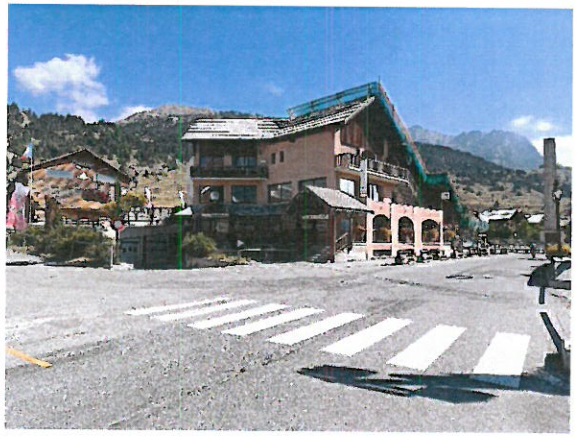
Repères photographies

- Photographies prises rue de l'Eglise
- Photographies prises route de l'Italie
- Perspectives (rue de l'Eglise)

Fond de plan

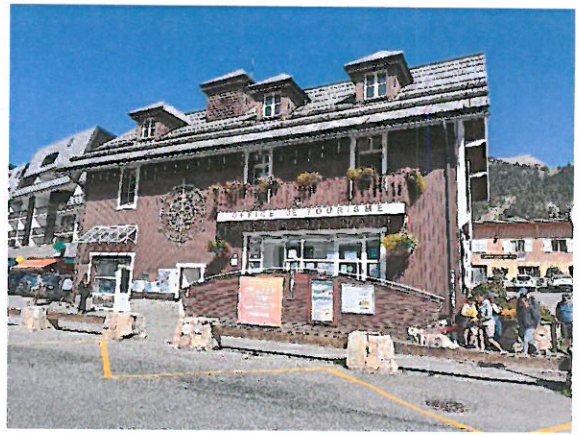
- Bâtiment (source : cadastre PCI 2021)

I1 – Mairie de Montgenèvre



Hauteur du bâtiment : R+2
Faîtage perpendiculaire à la route d'Italie

I2 – Office de tourisme

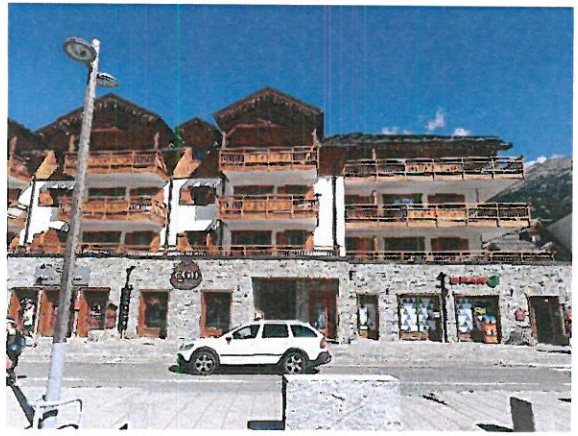


Hauteur du bâtiment : R+2 combles aménagées
Faîtage parallèle à la route d'Italie

I3 – Durance immobilier / Intersport

Hauteur du bâtiment : R+3 à R+4
Faîtages parallèles à la route d'Italie

I4 – CGH Résidences et spa - le Napoléon



Hauteur du bâtiment : R+3.
Faîtages majoritairement perpendiculaires à la route d'Italie

I5 – Astier sports

Hauteur du bâtiment : R+2
Faîtage perpendiculaire à la route d'Italie

I6 – Place publique

Cette place publique constitue un espace de respiration au niveau du front de neige, et permet les circulations vers l'arrière du front de neige (accès à la rue de l'Eglise et à la rue de la Menuiserie, petite rue parallèle à la rue de l'Eglise définissant deux îlots distincts entre la route d'Italie et la rue de l'Eglise. Une fontaine se trouve en son centre.

I7 – Brasserie le Graal

Hauteur du bâtiment : R+2 combles aménagées.
Faitages parallèles à la route d'Italie, lucarnes au faîtage perpendiculaire à la route d'Italie.

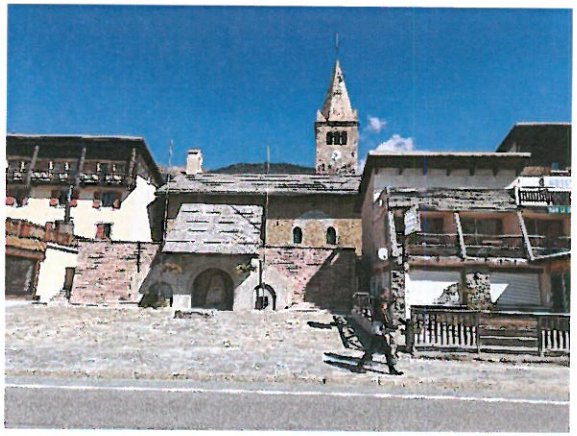
I8 – Immeuble sans nom

Hauteur du bâtiment : R+2 combles aménagées.
Faîtage principal parallèle à la route d'Italie avec faîtages secondaires perpendiculaires.

I9 – Hôtel le Chalvet

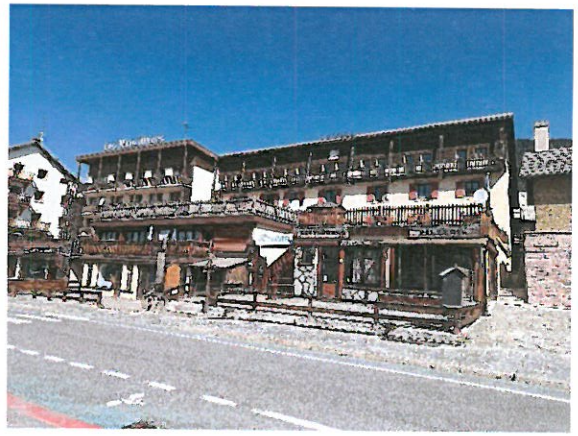
Hauteur du bâtiment : R+2.
Faitages parallèles à la route d'Italie.

I10 – Eglise Saint-Maurice



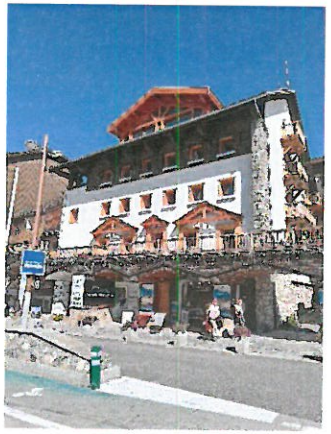
L'église Saint-Maurice a été reconstruite au XVIII$^{e}$ siècle après un incendie provoqué par les troupes du Duc de Savoie, tandis que la flèche du clocher a été restaurée en 2007. Son architecture est d'influence typiquement italienne.
Le clocher de l'église Saint-Maurice possède un fanal (lanterne), qui en fait son originalité. Il servait de repère aux visiteurs qui franchissaient le col par mauvais temps.
Faîtage parallèle à la route de l'Italie.

I11 – Hôtel les Rois Mages



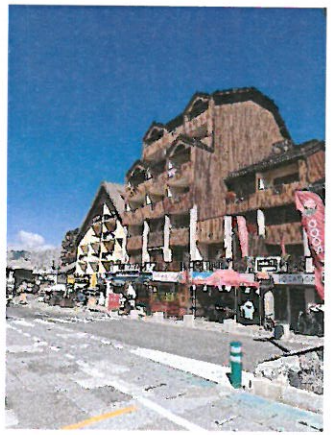
Hauteur du bâtiment : R+3.
Faitages parallèles à la route d'Italie.

I12 – Ancienne mairie



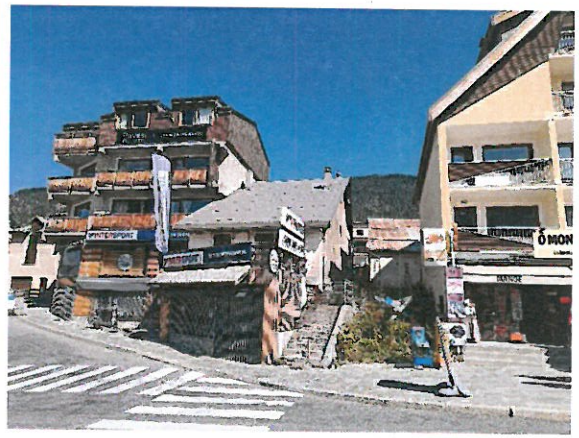
Hauteur du bâtiment : R+3 + attique
Faîtage principal parallèle à la route d'Italie, faîtages secondaires (lucarnes) perpendiculaires à la route d'Italie.

I13 – Sport 2000 et immeuble attenant



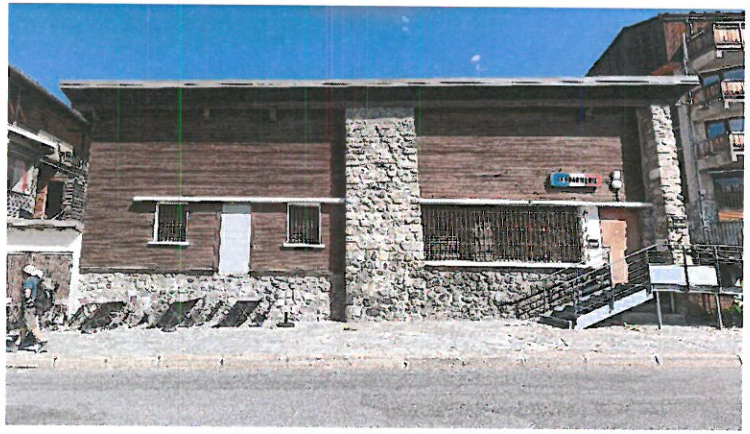
Hauteur du bâtiment : R+6 et R+4
Faîtage principal parallèle à la route d'Italie, faîtages secondaires perpendiculaires à la route d'Italie.

I14 – Pavesi résidence



Hauteur du bâtiment : R+4
Faîtage parallèle à la route d'Italie.

I15 – Gendarmerie



Hauteur du bâtiment : R
Faîtage parallèle à la route d'Italie.

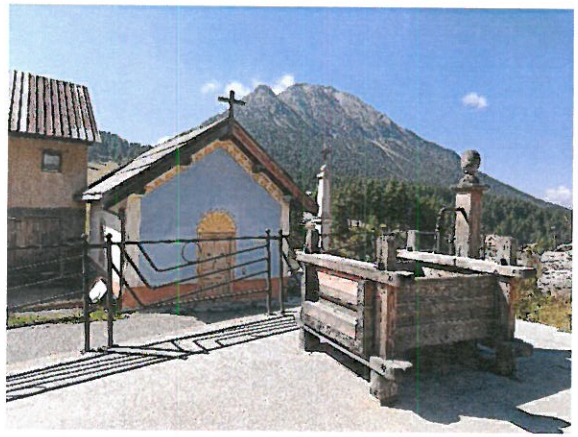
I16 – Le Pub

Hauteur du bâtiment : R+2
Faîtage perpendiculaire à la route d'Italie.

I17 – Succession de chalets

Hauteur des bâtiments : R+2 combles aménagées avec dans certains cas, garages semi-enterrés. Faîtages perpendiculaires à la route d'Italie. On note sur cette portion de la route d'Italie, une densité plus faible du bâti, avec des hauteurs inférieures et un espacement des constructions plus important. On retrouve une certaine homogénéité des constructions dans la hauteur, l'implantation par rapport aux voies et emprises publiques et l'orientation des faîtages.

E1 – Chapelle Notre-Dame des Sept Douleurs, croix et fontaine



La chapelle Notre-Dame des Sept Douleurs présente des dimensions réduites, avec un faîtage perpendiculaire à la rue de l'Eglise, orné d'une croix. La chapelle laisse apparaître une pierre gravée datant de 1780.
La coquille St Jacques peinte au-dessus de l'entrée rend hommage à St Jacques pour son périple jusqu'à Compostelle (Montgenèvre se trouvant sur l'itinéraire de son pèlerinage).
La croix de la chapelle a été restaurée en 2006.
A proximité directe de la chapelle se trouvent une croix et une fontaine en bois.

E2 – Antoninus et abords

On observe aux abords de cet élément de patrimoine situé en arrière de l'église, un aménagement paysager de l'espace public (différences de revêtement du sol…)

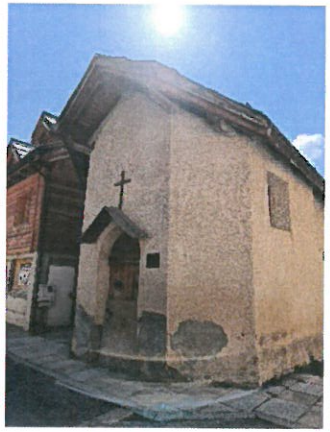
E3 – Abords de l'église Saint-Maurice

Cette vue prise depuis la rue de l'Eglise permet d'apprécier l'église Saint-Maurice d'une perspective différente de celle de la photo I10.

E4 – Fontaine

Cette fontaine en pierre est située sur la place située au croisement de la rue du Suffin et de la rue de l'Eglise. On observe que le revêtement des sols de la place et de ses abords a fait l'objet d'un traitement paysager.

E5 – Chapelle Saint-Roch



La chapelle fut érigée par les familles Bousquet et Wibaux, en mémoire de personnes emportées par une avalanche au col du Chenaillet le 3 janvier 1931. Une plaque commémorative sur la chapelle rappelle cet événement. Actuellement fermée au public, elle est la seule des trois chapelles à être communale.

E6 – Fontaine

Cette fontaine couverte est située au nord de la rue de l'Eglise et offre un espace de respiration agréable en retrait du front de neige.

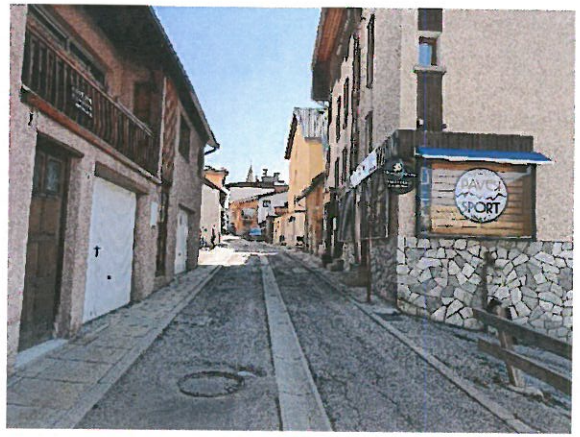
E7 – CGH Résidences et spa - le Napoléon depuis rue de l'Eglise

Cette résidence constitue l'une des opérations les plus récentes du front de neige. Cette photographie offre une perspective sur l'arrière du bâtiment, déjà présenté en I4.

P1 – Intersection rue des Sablons / rue de l'Eglise

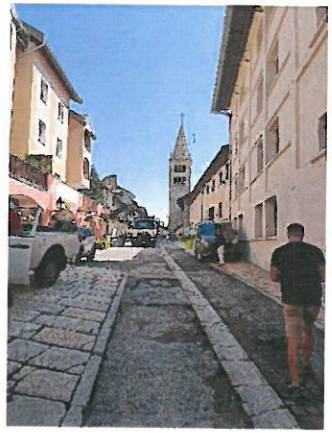
Cette prise de vue permet d'apprécier le dénivelé existant entre la route d'Italie et la rue de l'Eglise. Afin de règlementer au mieux les hauteurs des constructions des îlots situés délimités par ces deux rues, la référence à plusieurs règles de hauteur pourra être mise en place : hauteur en tout point de la construction, hauteur frontale…

P2 – Perspective rue de l'Eglise depuis Pavesi



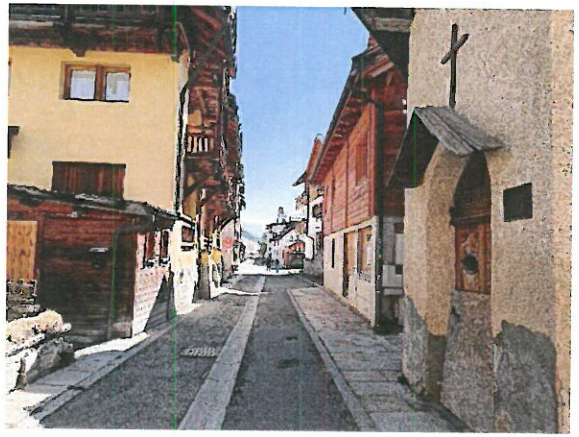

Cette prise de vue permet d'apprécier la différence de hauteur entre les bâtiments situés entre la route d'Italie et la rue de l'Eglise et ceux situés au nord de la rue de l'Eglise. La rue de l'Eglise ayant un gabarit peu large, il conviendra de prendre en compte ce facteur de manière à ce que les bâtiments ne présentent pas une hauteur au faîtage trop importante lorsque situé à l'alignement de la rue de l'Eglise.

P3 – Perspective rue de l'Eglise



La rue de l'Eglise offre des perspectives qualitatives sur l'Eglise Saint-Maurice. La présence de nombreux éléments de petit patrimoine, ainsi que le revêtement des sols participent à la qualité paysagère de cette rue en arrière du front de neige.

P4 – Perspective depuis Chapelle

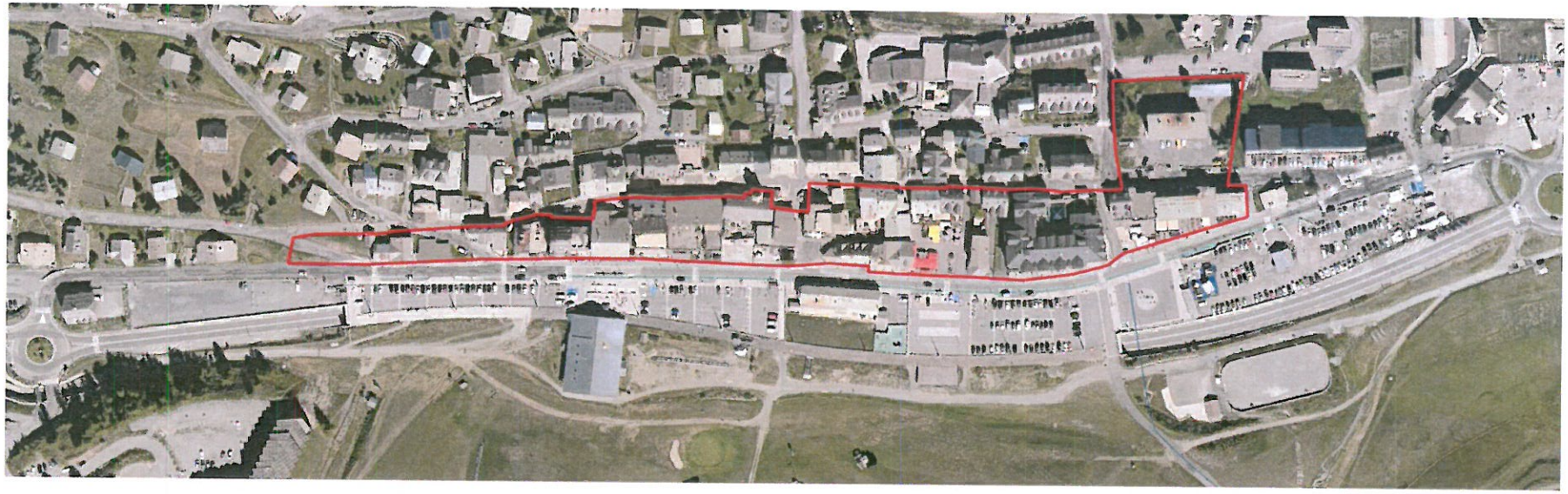


Cette perspective, réalisée au niveau de la chapelle Saint-Roch en direction de l'est, montre des hauteurs semblables à l'alignement sur ce tronçon, entre les bâtiments situés au nord et au sud de l'axe.

Au regard de l'analyse paysagère et des enjeux de la présente procédure, un périmètre d'orientations d'aménagement a été défini. Le choix retenu pour la définition de ce périmètre est :

- De prendre en compte uniquement le front bâti et ses arrières, situé entre la route d'Italie et la rue de l'Eglise (prolongée par la rue de la Chapelle), sauf pour l'îlot de l'ancienne gendarmerie, qui présente une hauteur en R+5 et pour lequel un projet de renouvellement urbain est pressenti ;
- De limiter le périmètre à l'est par le dernier immeuble en R+4 avec rez-de-chaussée commercial ;
- De limiter le périmètre à l'ouest par la rue des Sablons (en suivant les limites parcellaires, ce qui implique un léger dépassement de cette dernière), la typologie et la densité des constructions marquant une rupture de l'autre côté de cette rue, où le caractère de centralité du front de neige est moins évident.

Le périmètre retenu est illustré sur la carte ci-après.



**CARTE DE LOCALISATION DU PERIMETRE D'INTERVENTION**

N

0 25 50 75 100 m

*Fond de plan : BDORTHO 2018, cadastre PCI 2021.*
*Réalisation : Alpicité, 2022.*

Définition du périmètre

Périmètre retenu pour les orientations d'aménagement

Fond de plan

Bâtiment (source : cadastre PCI 2021)

# CHAPITRE 3 : JUSTIFICATION DU CHOIX DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION DE DROIT COMMUN

La modification de droit commun permet d'instaurer un périmètre soumis à des orientations d'aménagement. Au sein de ce périmètre :

- La hauteur maximale des constructions est portée de 11 m en tout point de la construction à 15 et 17 m en hauteur frontale, sans dépasser 17 m en tout point de la construction ;
- L'orientation des faîtages est règlementée ;
- Le petit patrimoine identifié est protégé, tout en autorisant son déplacement ;
- Les perspectives sur l'Eglise depuis le domaine public sont protégées ;
- Un traitement paysager des places publiques, transverses et de la rue de la menuiserie est préconisé.

**Concernant la hauteur maximale des constructions**, la modification concerne :

- 1,7 ha de la zone Uc (36% de la superficie de la zone) ;
- 0,3 ha de la zone Ua (h=11) (11% de la superficie de la zone).

A l'échelle d'un îlot entièrement concerné par la présente procédure, la hauteur maximale (et donc les droits à construire) est augmentée significativement, et à l'échelle de chacune des zones, les droits à construire sont respectivement augmentés :

- De 34% au sein de la zone Uc ;
- De 6,0% au sein de la zone Ua.

Les possibilités de construction, résultant, dans la zone Uc, de l'application de l'ensemble des règles du plan étant majorées de plus de 20 %, la procédure adaptée est celle d'une modification de droit commun.

**Concernant les autres modifications apportées**, il est considéré qu'elles sont sans effet sur les droits à construire.

# CHAPITRE 4 : PRESENTATION ET JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS APPORTEES AU REGLEMENT ECRIT

L'article U10 du règlement écrit du PLU de Montgenèvre limite la hauteur maximale des constructions. Celle-ci est mesurée en tout point du faîtage par rapport au terrain naturel avant terrassement ou remblaiement (paragraphe 10.1.1).

Au sein des zones Ua (h 11) et Uc, la hauteur maximale des constructions est limitée à 11 m, cette hauteur étant portée à 13 m pour les constructions nécessaires aux activités de service public. Toutefois, aujourd'hui, de nombreux bâtiments implantés sur le front de neige dans ces zones présentent des hauteurs supérieures à 11m (les bâtiments en R+3 sont fréquents, on observe également quelques R+4 et jusqu'à des bâtiments en R+6).

La topographie n'est par ailleurs pas plane entre la route d'Italie et la rue de l'Eglise (arrière du front de neige), caractéristique qu'il convient de prendre en compte dans la définition des hauteurs.

Le choix retenu pour cette procédure est d'affiner la règle des hauteurs, au niveau du front de neige, en conséquence, à travers l'élaboration d'orientations d'aménagement (OA), qui réhaussent la hauteur maximale autorisée et introduisent une règlementation de la hauteur par une hauteur frontale, côté route d'Italie et côté rue de l'Eglise.

Afin de faire prévaloir la règlementation de la hauteur maximale définie par les OA sur la hauteur maximale au faîtage définie par le règlement, les modifications suivantes sont proposées à l'article U10 du règlement écrit (modifications en vert) :

**ARTICLE U10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

**1. Disposition générale :**

10.1.1 La hauteur maximale mesurée en tout point du faîtage des constructions principales est fixée à 10 mètres par rapport au terrain naturel avant terrassement ou remblaiement.

10.1.2 Cette hauteur étant portée à 13 m pour les constructions nécessaires aux activités de service public (conformément au dossier de mise en compatibilité du PLU avec le projet de la déviation de la RN94).

**2. Dispositions particulières**

10.2.1 En raison de la nature urbaine et architecturale de certains secteurs, des dispositions différentes peuvent être admises. Ces dispositions sont identifiées sur les documents graphiques par l'index « h » qui fixe la règle de hauteur maximale pour ces secteurs.

10.2.2 Pour la reconstruction d'un bâtiment existant, il sera admis de retrouver la hauteur du bâtiment initial.

10.2.3. **En secteurs indexés « a »**, dans le cas d'aménagement, d'extension ou de rénovation de bâtiments existants, toute surélévation (autorisée une seule fois) ne devra pas être supérieure à un mètre par rapport à la hauteur maximale existante sous réserve du respect des paragraphes.

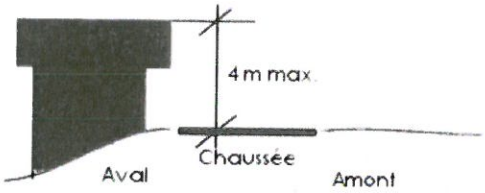
Toutefois, cette règle ne s'applique pas dans le cas de la réalisation d'un bâtiment à destination hôtelière où cette hauteur pourra être portée à 11m au faîtage.

10.2.4 **En secteur indexés « c »**, la hauteur pourra être portée à 11m au faîtage.

10.2.5 Dans le périmètre soumis aux **orientations d'aménagement** relatives au front de neige, la hauteur maximale pourra être supérieure à celles édictées aux paragraphes 10.1.2, 10.2.1 et 10.2.4 sous réserve de respecter les orientations d'aménagement relatives aux hauteurs frontales définies dans ce document.

10.2.~~5~~6 La hauteur maximale des annexes et garages est fixée à 4m par rapport au terrain après travaux.

10.2.~~6~~7 Cas des constructions annexes et garages situées en aval de la voie : la hauteur au faîtage, limitée à 4 m, sera calculée par rapport au niveau de la chaussée. Par ailleurs, la hauteur maximale au faîtage, par rapport au terrain aménagé devra se conformer aux règles appliquées aux bâtiments principaux.




10.2.~~7~~8 **Dans les secteurs indicé « Ob » et « Obp » de l'Obélisque** : La hauteur maximale mesurée en tout point du faîtage par rapport au terrain aménagé.

# CHAPITRE 5 : PRESENTATION ET JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS APPORTEES AUX ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

La présente procédure a pour objet l'instauration d'orientations d'aménagement concernant le front de neige et l'îlot de l'ancienne gendarmerie. La mise en place de ces orientations d'aménagement permettra de cadrer l'évolution de ce secteur, sur lequel une dynamique de renouvellement urbain a été identifiée, et qu'il convient à la fois d'encourager (un certain nombre de bâtiments situés sur le front de neige sont vieillissants et sous-utilisés), mais aussi d'accompagner pour permettre une mise en valeur du front de neige.

Les orientations d'aménagement proposées portent sur :

- Un rehaussement de la hauteur maximale autorisée, avec une attention portée à la hauteur frontale des bâtiments, à la fois du côté de la route d'Italie et du côté de la rue de l'Eglise ; cette mesure permettra de favoriser le renouvellement urbain, puisque la hauteur maximale règlementée par le PLU est généralement inférieure à la hauteur observée des bâtiments existants, et une opération de renouvellement urbain ne permettant pas de reconstruire à la hauteur initiale de la ou des construction(s) démolie(s) aura moins de chances d'aboutir. Les hauteurs de référence s'inspirent d'une opération récente qualitative réalisée en renouvellement du front de neige, la construction du « CGH Résidences et spa - le Napoléon ».
- L'orientation des faîtages, de manière à favoriser la mise en place d'un rythme dans la composition du front bâti et la réalisation de percées visuelles permettant également un meilleur apport de lumière en arrière du front de neige ;
- La prise en compte du patrimoine bâti, qu'il convient de préserver – pour cela, la démolition des éléments de patrimoine ciblés sur le schéma de principe est interdite. Toutefois, afin de favoriser le renouvellement urbain du front de neige, le déplacement des éléments de petit patrimoine (fontaines, croix, chapelle) est explicitement autorisé.
- Les perspectives offertes depuis le domaine public sur l'église Saint-Maurice – cet élément de patrimoine, central sur le front de neige, est visible depuis certains secteur de la rue de l'Eglise et depuis la route d'Italie, à proximité du bâtiment, situé en retrait de la route. Il est préconisé le maintien des perspectives visuelles qualitatives sur l'église.
- Un traitement paysager des places, transverses et de la rue de la Menuiserie. Certaines places, qui pourraient constituer des espaces de centralités propices aux interactions diverses, ne sont aujourd'hui pas mises en valeur. De mêmes, plusieurs ruelles transversales sont peu visibles dans l'espace et mériteraient un traitement spécifique, afin de renforcer leur présence et de favoriser les mobilités (notamment piétonnes), entre le front de neige et la rue de l'Eglise.

Le détail du contenu des orientations d'aménagement nouvellement créées peut être consulté dans la pièce n°3 du dossier.

# CHAPITRE 6 : INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN

## 1. PRISE EN COMPTE DE L'OCCUPATION DES SOLS DANS LES TERRITOIRES DES ETATS LIMITROPHES

La modification de droit commun porte sur le front de neige de Montgenèvre et l'îlot de l'ancienne gendarmerie situé en continuité du front de neige, et engendre la création d'orientations d'aménagement et de programmation sur ce secteur. Les modifications apportées au PLU en vigueur sont sans-incidence sur l'occupation des sols des territoires des Etats limitrophes.

## 2. BILAN DE L'EVOLUTION DES SURFACES DU PLU APRES MODIFICATION

Le règlement graphique n'a pas été modifié dans le cadre de la modification de droit commun n°2 du PLU. Les surfaces inscrites en zone urbaine, à urbaniser, agricole ou naturelle restent inchangées.

## 3. INCIDENCES DU PROJET SUR LES COMPOSANTES DE L'ENVIRONNEMENT

### 3.1. Incidences écologiques

La commune de Montgenèvre est concernée par 2 ZNIEFF de type 1 et ZNIEFF de type 2. Un site Natura 2000 est situé en limite communale de Montgenèvre, le site de la Clarée. De même, la réserve de Biosphère du Mont Viso est également situé en limite communale de Montgenèvre. De nombreuses zones humides sont recensées sur le territoire communal, à proximité des sources de la Durance et de la Doire. On note également la présence de pelouses sèches, habitat d'intérêt communautaire potentiellement prioritaire.

La modification de droit commun n°2 du PLU de Montgenèvre ne porte pas sur les secteurs naturels de la commune, mais uniquement sur le front de neige, déjà bâti. Il est donc considéré que les modifications apportées au dossier de PLU n'ont pas d'incidence significative sur l'écologie.

### 3.2. Incidences sur les risques naturels

La commune est exposée aux risques suivants :

- Avalanche;
- Feu de forêt;
- Inondation;
- Crue torrentielle ;
- Mouvements de terrain (affaissements et effondrements liés aux cavités souterraines [hors mines], éboulements, chutes de pierres et de blocs, glissements de terrain, tassements différentiels);
- Séisme.
- Le risque de retrait-gonflement d'argiles;

- Le risque d'émanation de radon.

La commune de Montgenèvre est couverte par un plan de prévention des risques (PPR) naturels prévisibles de 2004, approuvé par arrêté préfectoral n° 2004-512. Ce document constitue une servitude d'utilité publique et est à ce titre annexé au présent PLU. Le PPR identifie les aléas d'avalanches, de glissement de terrain, de chute de blocs et de crue torrentielle. S'il règlemente la prise en compte des risques uniquement dans les secteurs urbanisés et à proximité, il est complété par des cartes d'aléas, qui couvrent l'ensemble du territoire et traitent, en plus des aléas traités par le PPR, l'aléa d'inondation et l'aléa d'effondrement.

La modification de droit commun n°2 du PLU de Montgenèvre porte uniquement sur le front de neige et un îlot attenant, déjà bâtis.

Ce secteur est soumis à des risques de type Bv (zone de risque faible de ravinement et ruissellement sur versant) et Bt,v (zone de risque faible de crues torrentielles et de ravinement et ruissellement sur versant). Le règlement du PPR n'empêche ni la construction, ni le renouvellement urbain dans ce type de zone.

Par ailleurs, concernant le risque sismique, la règlementation parasismique en vigueur s'applique.

La modification de droit commun du PLU est donc bien compatible avec la prise en compte des risques naturels, tels qui sont connus en date de la rédaction de ce document.

### 3.3. Incidences sur le paysage

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. Les enjeux identifiés pour cette entité paysagère sont les suivantes :

- 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 :
    - 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.
    - Enfrichement et recolonisation par une végétation spontanée conduisant à la fermeture des milieux et au floutage de la trame paysagère.
    - Conséquences sur les milieux : appauvrissement de la biodiversité.

La modification de droit commun n°2 du PLU de Montgenèvre ne porte pas sur les secteurs naturels de la commune, mais uniquement sur le front de neige et un îlot attentant, déjà bâtis. La modification de la hauteur maximale autorisée sur le front de neige et de l'îlot de l'ancienne gendarmerie n'aura pas d'incidence significative sur les paysages, puisque plusieurs bâtiments dépassent déjà la hauteur autorisée par le PLU actuellement en vigueur.

En revanche, cette modification pourra favoriser un renouvellement urbain qualitatif du front de neige et pourrait à ce titre avoir une incidence positive sur le paysage urbain.

### 3.4. Incidences sur l'agriculture

La modification de droit commun n°2 du PLU de Montgenèvre ne porte pas sur les secteurs agricoles de la commune, mais uniquement sur le front de neige et sur un îlot attenant, déjà bâtis. Il est donc considéré que les modifications apportées au dossier de PLU n'ont pas d'incidence significative sur l'agriculture.

### 3.5. Incidences sur les espaces forestiers

La modification de droit commun n°2 du PLU de Montgenèvre ne porte pas sur les secteurs forestiers de la commune, mais uniquement sur le front de neige et sur un îlot attenant, déjà bâtis. Il est donc considéré que les modifications apportées au dossier de PLU n'ont pas d'incidence significative sur les espaces forestiers.

### 3.6. Incidences sur la ressource en eau

L'alimentation en eau potable est gérée en régie à autonomie financière par la commune. Celle-ci assure la production, la protection de l'ouvrage de prélèvement, le traitement, le transfert, le stockage et la distribution de l'eau potable.

Le réseau dessert 18 000 habitants et 441 abonnés au 31/12/2020 (population permanente et saisonnière).

La commune dispose d'un schéma directeur d'alimentation en eau potable ancien, datant de 2012.

7 captages sont utilisés pour l'alimentation en eau potable de la commune, dont 5 pour le chef-lieu. Ces captages sont protégés par servitudes d'utilité publique.

La modification de droit commun n°2 du PLU de Montgenèvre ne porte pas sur les secteurs naturels de la commune, mais uniquement sur le front de neige et un îlot attenant, déjà bâtis. Cette dernière devrait favoriser le renouvellement urbain et pourrait induire une hausse de la capacité d'accueil, toutefois il n'y a pas de certitude sur ce point.

Il est donc estimé que la modification de droit commun du PLU est sans incidence significative sur la ressource en eau.

### 3.7. Incidences sur la gestion des déchets

La modification de droit commun devrait favoriser le renouvellement urbain du front de neige et donc un renforcement de la capacité d'accueil ou du taux de remplissage de ce dernier, en fonction toutefois de la typologie de logements / hébergements touristiques produits.

S'il est difficile d'évaluer le potentiel d'augmentation de la capacité d'accueil ou du taux de remplissage, il faut prendre en compte le fait que les constructions existantes ont souvent une hauteur supérieure à celle autorisée dans le PLU en vigueur au niveau du front de neige.

Il est donc considéré qu'à l'échelle de la communauté de communes (qui possède la compétence de gestion des déchets), que l'incidence de la modification de droit commun du PLU est non significative concernant la gestion des déchets.

### 3.8. Incidences sur la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers

La modification de droit commun n'a aucune incidence sur la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers, car les modifications apportées par le biais de la présente procédure portent uniquement sur le front de neige et un îlot attenant, déjà bâti. Il est donc considéré que les modifications apportées au dossier de PLU n'ont pas d'incidence significative sur la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers.

### 3.9. Incidences sur les déplacements

La modification de droit commun n'a pas d'incidence significative sur les déplacements.

### 3.10. Incidences sur les sources de pollution (émission de GES)

La modification de droit commun n'a aucune incidence significative sur les sources de pollution et les émissions de gaz à effet de serre.