



PROCES VERBAL DU 26 FEVRIER 2025

***Espace Jean Gabin
18h00***

Nombre de membres en exercice : 10

Présents (8) : Guy HERMITTE - Alexandra JANION - Michèle GLAIVE MOREAU -
Roger ROUAUD - Françoise MILLE SCHAACK - Annie SCHWEY – Christian
MALBERTI- Steven HEUZE-

Absents excusés (2) : Ludovic TRIPONEL-Vincent VOIRON

Pouvoir (1) : Ludovic TRIPONEL à Roger ROUAUD

Le Maire, Guy HERMITTE, procède à l'appel des conseillers et constate que le quorum est atteint.
Le Conseil Municipal peut ainsi valablement délibérer.

Secrétaire de séance : Mme Michèle GLAIVE MOREAU est élue à l'unanimité des membres présents
et représentés, en qualité de secrétaire de séance.

Le PV du Conseil Municipal du 30 Janvier 2025 sera adopté lors du prochain Conseil Municipal.

ORDRE DU JOUR

1- Révision du PLU / Nouveau débat sur les orientations générales du PADD

Par délibération n°13 du 8 septembre 2022 remplaçant la délibération n°8 du 25 juillet 2019, la commune de Montgenèvre a prescrit la révision générale de son plan local d'urbanisme (PLU).

Conformément à l'article L.151-5 du code de l'urbanisme le plan local d'urbanisme comprend un projet d'aménagement et de développement durables (PADD) qui définit :

« 1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

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

A l'issue de la présentation, les points suivants sont questionnés :

Ainsi sur les aspects relatifs à la géologie, les sentiers, le goudronnage ne figurent plus dans les orientations car n'ont pas à figurer dans un PLU

Les terrains du Collet ne sont pas constructibles, et donc aucun aménagement ne peut y être réalisé.

La passerelle prévue au Clôt Enjaime, permettra de relier le nouveau lotissement au départ des remontées mécaniques.

L'UTN Chaberton 3000 ne figure plus étant devenue caduque.

Concernant le zonage, les commerces doivent être au centre de la station pour participer à l'attractivité du centre.

Concernant la PAF, un nouveau zonage permettra le projet d'extension des locaux actuels.

Concernant la déviation des Alberts, celle-ci n'a pas reçu le feu vert du département, du fait notamment de son positionnement (en zone humide), des aménagements déjà réalisés pour une mobilité plus douce (Chaussée à voie centrale banalisée)

Les participants n'ayant plus d'observations, il est demandé d'acter le nouveau débat sur les orientations du PADD.

Fin de la séance à 20H30.

La secrétaire de séance

Mme MICHELE GLAIVE MOREAU



Le Président de séance

Guy HERMITTE



AR Prefecture

005-210500856-20250226-DEL192A20250226-DE
Reçu le 06/03/2025

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DES HAUTES-ALPES

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE MONTGENÈVRE**

Date de convocation : 21/02/2025

Date d'affichage : 05/03/2025

DEL192A20250226

Séance du Mercredi 26 Février 2025

L'an deux mille vingt-cinq et le vingt-six février à dix-huit heures et trente minute, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu de l'espace Jean Gabin, sous la présidence du Maire, Guy HERMITTE.

Nombre de membres en exercice : 10

Présents (8) : Guy HERMITTE - Alexandra JANION - Michèle GLAIVE MOREAU -
Roger ROUAUD - Françoise MILLE SCHAACK - Annie SCHWEY – Christian
MALBERTI- Steven HEUZE-

Absents excusés (2) : Ludovic TRIPONEL-Vincent VOIRON

Pouvoir (1) : Ludovic TRIPONEL à Roger ROUAUD

Le Maire, Guy HERMITTE, procède à l'appel des conseillers et constate que le quorum est atteint. Le Conseil Municipal peut ainsi valablement délibérer.

Secrétaire de séance : Mme Michèle GLAIVE MOREAU est élue à l'unanimité des membres présents et représentés, en qualité de secrétaire de séance.

1- Révision du PLU / Nouveau débat sur les orientations générales du PADD

Le Maire rappelle que :

Par délibération n°13 du 8 septembre 2022 remplaçant la délibération n°8 du 25 juillet 2019, la commune de Montgenèvre a prescrit la révision générale de son plan local d'urbanisme (PLU).

Conformément à l'article L.151-5 du code de l'urbanisme le plan local d'urbanisme comprend un projet d'aménagement et de développement durables (PADD) qui définit :

« 1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le

AR Prefecture

005-210500856-20250226-DEL192A20250226-DE
Reçu le 06/03/2025

développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27.

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

Lorsque le territoire du plan local d'urbanisme intercommunal comprend au moins une commune exposée au recul du trait de côte, les orientations générales mentionnées aux 1° et 2° du présent article prennent en compte l'adaptation des espaces agricoles, naturels et forestiers, des activités humaines et des espaces urbanisés exposés à ce recul. »

Un premier débat sur les grandes orientations du PADD issues du diagnostic et de notre volonté politique a déjà eu lieu le 20 octobre 2022.

A cette date, le projet de PLU était déjà avancé, et présentait notamment les futurs espaces à urbaniser ainsi que des objectifs chiffrés de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Cependant, depuis le premier débat de PADD, certains projets ont évolué ou ont été abandonnés, tandis que d'autres ont finalement été réalisés avant l'arrêt du PLU. Certains nouveaux objectifs ont également été identifiés à la suite de ce premier débat.

Ainsi, le conseil municipal de ce jour doit permettre qu'un nouveau débat s'instaure sur l'intégralité des orientations du PADD.

Afin d'animer le débat, le Maire propose de présenter les différents points du PADD pour en débattre.

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

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

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

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

A l'issue de la présentation, les points suivants sont questionnés :

AR Prefecture

005-210500856-20250226-DEL192A20250226-DE
Reçu le 06/03/2025

Ainsi sur les aspects relatifs à la géologie, les sentiers, le goudronnage ne figurent plus dans les orientations car n'ont pas à figurer dans un PLU

Les terrains du Collet ne sont pas constructibles, et donc aucun aménagement ne peut y être réalisé.

La passerelle prévue au Clôt Enjaime, permettra de relier le nouveau lotissement au départ des remontées mécaniques.

L'UTN Chaberton 3000 ne figure plus étant devenue caduque.

Concernant le zonage, les commerces doivent être au centre de la station pour participer à l'attractivité du centre.

Concernant la PAF, un nouveau zonage permettra le projet d'extension des locaux actuels.

Concernant la déviation des Alberts, celle-ci n'a pas reçu le feu vert du département, du fait notamment de son positionnement (en zone humide), des aménagements déjà réalisés pour une mobilité plus douce (Chaussée à voie centrale banalisée)

Les participants n'ayant plus d'observations, il est demandé d'acter le nouveau débat sur les orientations du PADD.

Le débat est acté à l'unanimité des membres présents et représentés.

Ainsi fait et délibéré, les mois, jour et an susdits.

Le Maire,
Guy HERMITTE



AR Prefecture

005-210500856-20250226-DEL192A20250226-DE
Reçu le 06/03/2025

Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) de la commune de Montgenèvre

**Version modifiée pour intégrer les observations suite au débat en conseil municipal +
intégrations postérieures**

SOMMAIRE

Sommaire	2
Préambule	3
Les objectifs de la municipalité	4
1. Préserver l'environnement ainsi qu'un cadre de vie et des paysages attractifs	5
2. Permettre l'accueil de nouveaux habitants et une augmentation de la capacité d'accueil de la station	9
3. Réorganiser les équipements publics dans l'espace et améliorer les déplacements ...	13
4. Renforcer l'offre touristique, vecteur d'attractivité du territoire, et prendre en compte son caractère transfrontalier	17

PREAMBULE

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

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

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27.

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

Lorsque le territoire du plan local d'urbanisme intercommunal comprend au moins une commune exposée au recul du trait de côte, les orientations générales mentionnées aux 1° et 2° du présent article prennent en compte l'adaptation des espaces agricoles, naturels et forestiers, des activités humaines et des espaces urbanisés exposés à ce recul. »

LES OBJECTIFS DE LA MUNICIPALITE

A partir des besoins et enjeux identifiés dans le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement, la commune du Montgenèvre a élaboré un projet d'aménagement et de développement durables (PADD) assurant les conditions d'un équilibre harmonieux et pérenne de l'utilisation de son espace, tout en répondant aux besoins de son territoire. Ce projet s'articule autour de 8 grandes orientations :

1. Préserver l'environnement ainsi qu'un cadre de vie et des paysages attractifs
2. Permettre l'accueil de nouveaux habitants et une augmentation de la capacité d'accueil de la station
3. Réorganiser les équipements publics dans l'espace et améliorer les déplacements
4. Renforcer l'offre touristique, vecteur d'attractivité du territoire, et prendre en compte son caractère transfrontalier

Ces orientations sont développées en plusieurs objectifs qui les précise. Chaque objectif est lui-même décliné en une série d'actions pour permettre leur réalisation. Le PADD compte ainsi 4 objectifs. Une partie de ces objectifs et actions sont cartographiés.

AR Prefecture

005-210500856-20250226-DEL192A20250226-DE
Reçu le 06/03/2025

Commune de Montgenèvre

du plan local d'urbanisme — PADD

ORIENTATION 1

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



LES CONSTATS

Le village-station est implanté au niveau du col de Montgenèvre (1 860 m). Le village s'est construit sous forme de village rue avec une typo morphologie datant de la reconstruction d'après-guerre. Quelques secteurs d'habitat pavillonnaire se sont développés en extension du village dans les années 60-80 mais l'urbanisation s'est surtout développée par la création d'ensembles de grands collectifs avec l'essor de la station ces mêmes années. En résulte un tissu urbain relativement dense, avec peu de potentiel de densification, mais un potentiel notable de mutation de bâtiments existants ou de renouvellement urbain, pouvant être favorisé par un marché de l'immobilier très tendu.

Contrairement au village-station, le hameau des Alberts est caractérisé par une architecture et une urbanisation plus traditionnelle. Sa silhouette est qualitative, caractérisée par un front bâti bien lisible dans le paysage et conforté par une plaine agricole relativement préservée.

Concernant l'hydrographie, le territoire est à la croisée de deux bassins versants : le bassin versant de la Durance et le bassin versant de la Doire Ripaire, ces deux rivières prenant leur source sur le territoire communal. De nombreuses zones humides sont présentes au niveau de ces dernières. La préservation de ces zones humides est recommandée pour des raisons patrimoniales et de maintien de la biodiversité.

Le climat est fortement conditionné par le relief, avec des températures fraîches et une pluviométrie importante dû à des « retours d'est ». Les vents dominants soufflent en direction de l'est et du sud-est. Le contexte montagnard induit des masques solaires. Le changement climatique devrait entraîner à l'échelle des Alpes du Sud une hausse des températures, fonte du permafrost, recul des glaciers, évolution des régimes des cours d'eaux et une augmentation de la fréquence de certains aléas naturels...

L'agriculture est peu développée sur le territoire : seul 4 % de la superficie communale a été déclarée comme agricole, dont 70 % de surface pastorale et 20 % de prairie permanente. Ces surfaces sont essentiellement localisées dans la plaine des Alberts.

Concernant la richesse écologique du territoire, la commune de Montgenèvre est concernée par 2 ZNIEFF de type 1 et ZNIEFF de Type 2 ; 18 zones humides sont recensées sur le territoire communal. Un site Natura 2000 (Clarée) est par ailleurs localisé en limite communale de Montgenèvre. Des enjeux particuliers concernent le cours d'eau de la Durance et ses sources, et le développement des pelouses sèches.

Montgenèvre est couverte par un plan de prévention des risques naturels. Les risques connus et recensés sur la commune sont les suivants : avalanche, feu de forêt, inondation, crue torrentielle, mouvements de terrain, séisme, retrait-gonflement des argiles, émanation de radon.

La commune accueille un site inscrit (l'Obélisque au col de Montgenèvre) et un monument historique (l'ouvrage du Mont Chaberton). Outre ces éléments de patrimoine reconnus, de nombreux autres éléments pouvant être considérés comme patrimoine sont implantés sur la commune : il s'agit d'éléments de patrimoine militaire et religieux, de patrimoine en relation avec le ski, et de petit patrimoine. Par ailleurs, une zone de présomption archéologique est établie sur la commune : le col de Montgenèvre a en effet depuis longtemps été emprunté (à l'époque romaine, une voie romaine y reliait déjà l'Italie à la Gaule).

Concernant l'eau potable, 7 captages sont utilisés pour l'alimentation en eau potable de la commune et protégés par des servitudes d'utilité publique. La gestion des eaux usées est assurée par la communauté de commune du Briançonnais. Les eaux usées sont traitées par la station d'épuration de Briançon, d'une capacité nominale de 84 500 EH.



LES OBJECTIFS

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

- Prioriser la densification et le renouvellement urbain
- Limiter la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers à environ 12 ha en extension (hors équipements répondant à des impératifs fonctionnels)

Préserver le hameau traditionnel des Alberts et sa plaine agricole

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

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

Garantir le maintien d'espaces végétalisés dans les zones urbanisées

- Par la mise en place d'espaces végétalisés à l'échelle de chaque projet
- Par la préservation des jardins les plus qualitatifs

Protéger les espèces et milieux naturels patrimoniaux

- Protéger les zones humides

Préserver les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques

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

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

Prendre en compte les risques naturels prévisibles

Protéger le patrimoine montgenévrais

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

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

- Maintenir l'équilibre quantitatif de la ressource en eau, en respectant l'adéquation besoins/ressources (eau potable et assainissement) ;
- Protéger les captages d'alimentation en eau potable

AR Prefecture

Commune de Montgenèvre

du plan local d'urbanisme — PADD

005-210500856-20250226-DEL192A20250226-DE
Reçu le 06/03/2025

→ Intégrer une réflexion sur la gestion et la récupération des eaux pluviales lors des projets de développement urbain.

AR Prefecture

005-210500856-20250226-DEL192A20250226#DE
Reçu le 06/03/2025

Commune de Montgenèvre

Plan local d'urbanisme — PADD

ORIENTATION 2

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



LES CONSTATS

La population montgenévoise fluctue autour de 500 habitants depuis les années 1990. On observe toutefois une baisse de la population résidente sur les dernières années, du fait d'un solde migratoire négatif depuis les années 1990 à l'exception de la période 2007-2012. Un vieillissement de la population est observé, notamment marqué par une augmentation des 45 ans et plus.

Concernant le parc de logements, celui-ci est fortement dominé par les résidences secondaires et logements vacants, qui représentent 91,4% du parc de logements. Montgenèvre est la 11ème commune ayant la part la plus importante de résidences secondaires au niveau national. Le très faible taux de logements vacants (inférieur à 1%) traduit un marché de l'immobilier très tendu, du fait de l'attractivité de la station de ski, de renommée internationale. Les prix de l'immobilier sont parmi les plus élevés du département, avec un m² à près de 4 000 € en octobre 2020 pour les appartements.

Trois quarts du parc de logement de Montgenèvre est constitué d'appartements. L'analyse des permis de construire les plus récents indique une part importante de constructions de logements collectifs, et très peu de logements individuels. Bien que la commune ne soit pas soumise à des obligations de production de logements sociaux, ceux-ci sont présents sur le territoire et favorisent le maintien de la population sur le territoire, dans un contexte d'un marché de l'immobilier défavorable pour les personnes aspirant à l'accès à la propriété ou à une location annuelle.

Fortement spécialisée dans l'industrie du ski, la commune accueille une offre d'hébergements touristiques diversifiée, permettant de répondre à une clientèle variée, allant du camping à l'hôtellerie de haut standing.

Néanmoins, la destination n'échappe pas à la problématique du refroidissement des lits en stations, et doit répondre à des enjeux de maintien, amélioration voire de développement de l'offre d'hébergements touristiques marchands, tant au plan qualitatif qu'au plan quantitatif, sauf à voir sa fréquentation diminuer.



Favoriser le maintien d'une population permanente et l'accueil de nouveaux habitants

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

Développer des projets mixtes

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

Préserver et augmenter la capacité d'accueil touristique du territoire

- Préserver l'offre hôtelière présente sur le territoire;
- Permettre la réalisation de nouveaux projets d'hébergements touristiques en densification ou renouvellement du tissu urbain du village-station ;
- Permettre des évolutions mesurées du camping et du parc résidentiel de loisirs ;

Diversifier le parc de logements

- Garantir, pour chaque opération à caractère résidentiel ou mixte, une part minimale de 20% de logements collectif et une part maximale de 40% de logements individuels ;
- Respecter, pour chaque opération à caractère résidentielle ou mixte, une densité de 20 logements par hectare ;
- Permettre le développement du parc de logements social

AR Prefecture

005-210500856-20250226-DEL192A20250226-DE
Reçu le 06/03/2025

Commune de Montgenèvre

du plan local d'urbanisme -- PADD

AR Prefecture

005-210500856-20250226-DEL192A20250226-DE
Reçu le 06/03/2025

Commune de Montgenèvre

du plan local d'urbanisme — PADD

ORIENTATION 3

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



Deux entités urbanisées se distinguent sur le territoire de Montgenèvre :

- le village/station de Montgenèvre – à l'origine, un village de taille réduite avant la création de la station de ski et associant aujourd'hui de l'habitat ancien et d'après-guerre, des constructions des années 60-80 et des collectifs à l'architecture plus récente ;
- le hameau des Alberts, petit hameau à l'architecture traditionnelle situé en contrebas du col de Montgenèvre, éponyme à la plaine dans laquelle il est situé, à bonne distance de la rivière de la Clarée.

L'espace Prarial constitue le front de neige et le cœur de la station de Montgenèvre. Il est le principal espace de centralité de la station, bien que son aménagement puisse être optimisé. En dehors de ce secteur, peu d'espaces de centralité sont identifiés sur la commune. Aux Alberts, un espace vert a toutefois été récemment aménagé, un aménagement qui fait toutefois défaut dans la station.

Les équipements et services publics rencontrés sur la commune sont adaptés à sa démographie, à son isolement géographique et à son statut de station de ski. Des besoins ont toutefois été identifiés concernant les locaux techniques et des emplacements en cimetière.

Le territoire de Montgenèvre est traversé par la RN 94, un des 4 principaux axes routiers permettant de rejoindre l'Italie depuis la France et classé route à grande circulation.

L'intermodalité est pensée autour de la station, avec des navettes permettant efficacement de rejoindre Montgenèvre depuis les principaux aéroports et gares ferroviaires environnants. Les services de bus et de navette sont essentiellement organisés de manière à faciliter l'accès de la clientèle de la station à Montgenèvre.

Concernant les déplacements, une part très importante de déplacement domicile/travail est réalisée à pied en 2016 (47,4 %), probablement du fait d'une concentration de l'habitat et de l'activité économique au sein de la station et d'une densité suffisamment importante pour limiter les distances à parcourir.

Concernant le stationnement automobile, il existe peu de stationnement sur chaussée, le stationnement étant essentiellement organisé en aires de stationnement. 1834 places de stationnement public sont aménagées sur la commune, dont plus des 2/3 est payant. 7 bornes de rechargement hybrides et électriques sont présentes sur la commune.

Les espaces piétons aménagés se retrouvent principalement au cœur de la station et notamment au niveau du front de neige. Sur les hauteurs de la station, les aménagements piétons sont inexistantes.

Une piste cyclable a été aménagée le long de la route d'Italie / avenue de Briançon. Du stationnement pour les vélos a été aménagé devant la mairie et le centre balnéo & spa. Une voie verte est par ailleurs projetée dans la vallée de la Clarée.

Concernant les infrastructures orientées pour les loisirs et le tourisme, la commune comporte de nombreux sentiers de randonnée, de VTT, itinéraires de ski de randonnée et de raquette.



LES OBJECTIFS

Réorganiser l'espace Prarial

- Créer des places de parking en souterrain du front de neige ;
- Prolonger la trémie couverte de la RN94

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

Créer un nouveau cimetière au-dessus du Clot Enjaime

Permettre la création de la voie verte « via Clarée »

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

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

Permettre la régularisation d'infrastructures et voiries, notamment la route en direction du village Club du Soleil.

Renforcer l'offre en stationnement vélo

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

AR Prefecture

Commune de Montgenève

du plan local d'urbanisme — PADD

005-210500856-20250226-DEL192A20250226-DE
Reçu le 06/03/2025

AR Prefecture

005-210500856-20250226-DEL192A20250226-DE
Reçu le 06/03/2025

Commune de Montgenèvre

du plan local d'urbanisme — PADD

ORIENTATION 4

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



Née en 1907, la station de Montgenèvre est la plus ancienne station de ski en France. Aujourd'hui, la station internationale de Montgenèvre propose plusieurs échelles de domaines skiables, permettant chacun de skier en Italie :

- Grand Montgenèvre : 95 km de pistes, 24 remontés mécaniques ;
- Monts de la Lune : 110 km de pistes, 31 remontées mécaniques.

Ces domaines s'inscrivent dans le domaine élargi de la voie lactée (Vialattea), domaine skiable franco-italien de 400 km de pistes (70 remontées mécaniques), 5^{ème} domaine du monde.

En plus de son domaine skiable, la commune accueille d'autres équipements et activités économiques orientées pour le tourisme, et notamment une zone multiloisirs (la zone multiloisirs des lacs), un golf (le golf international de Montgenèvre), un centre balnéo et spa (Durancia balnéo et spa Nuxe), une patinoire, une piste de luge monorail, un cinéma, un *bike park* et un parc d'accrobranche.

Les commerces et services en lien avec l'activité touristique sont également nombreux (équipements de sport, location de skis...). Ceux-ci sont concentrés le long de la route d'Italie, front commercial de la station.

La spécialisation de l'économie locale se ressent dans la répartition des actifs, avec un faible taux de chômeurs et une majorité de CDD parmi les emplois proposés, qui peut s'expliquer par la forte incidence des emplois liées à la station de ski et au caractère saisonnier. La commune est polarisante en termes d'emploi et 80% de la population active résidente à Montgenèvre travaille à Montgenèvre.

Enfin, une zone artisanale est implantée sur la commune à proximité du hameau des Alberts. Il s'agit d'un pôle artisanal, destiné à répondre à la demande locale. Le SCoT du Briançonnais prévoit l'extension de cette zone, tout en y contraignant la réalisation de constructions à usage d'habitat pour prévenir leur détournement vers un usage résidentiel sans rapport avec le fonctionnement de la zone.



LES OBJECTIFS

Développer le domaine skiable et renforcer le « produit ski »

- Remplacer le télésiège Durance par une remontée mécanique permettant d'aller vers le départ de l'ancien télésiège du Barral ;
- Permettre l'extension mesurée des restaurants d'altitude

Diversifier l'offre touristique « 4 saisons »

- Permettre un développement de l'activité du centre balnéo & spa Durancia
- Renforcer l'offre d'équipements sportifs à Chalmette, avec la création d'un tennis couvert et d'un espace multisport couvert

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

- Conforter le front commercial de la station
- Localiser prioritairement l'offre commerciale de plus de 300 m² au sein des centralités existantes ou des futurs centres de la station
- Permettre une extension de la zone d'activités des Alberts conformément au SCoT

Permettre à la police aux frontières une adaptation des locaux à leurs besoins

Permettre un agrandissement des locaux liés à la station-service

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

Préserver le hameau traditionnel des Alberts et sa plaine agricole

 Préserver l'urbanisation et l'architecture traditionnelle du hameau des Alberts

 Préserver la plaine agricole des Alberts et ses canaux d'irrigation

Protéger les espèces et milieux naturels patrimoniaux

 Protéger les zones humides

Préserver les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques

 Préserver les coupures vertes identifiées par le SCoT du Briançonnais

 Préserver de l'urbanisation les espaces de fonctionnalité des cours d'eau

Protéger le patrimoine montagnénois

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

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

 Protéger les captages d'alimentation en eau potable

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

Développer des projets mixtes

 Développer un projet d'hébergement touristique d'environ 1000 lits marchands à Cros Lateron

 Développer un projet d'hébergement touristique d'environ 1500 à 2000 lits touristiques marchands au Clot Enjalme, ainsi que de logements permanents et logements sociaux y compris

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

005-2140018-40151226-DEL192A20250226-DE
Requ  6 Crée un nouveau cimetière au-dessus du Clot Enjalme

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

Développer le domaine skiable et renforcer le « produit ski »

 Remplacer le téléski Duranca par une remontée mécanique permettant d'aller vers le départ de l'ancien téléski du Barral

Diversifier l'offre touristique « 4 saisons »

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

Réalisation : Alpicité, 2025.
Fond de plan : BD-ORTHO 2018.

0 500 1000 m



NÉVACHE

Mont Chaberton

Vallon des Baïsses

Bois des Suffins

Bois de Prarial

Bois de Sestrières

le Chenaillet

VAL-DES-PRÉS

ITALIE

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

Préserver le hameau traditionnel des Alberts et sa plaine agricole

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

Protéger les espèces et milieux naturels patrimoniaux

-  Protéger les zones humides

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

Préserver et augmenter la capacité d'accueil touristique du territoire

-  Permettre des évolutions mesurées du camping et du parc résidentiel de loisirs

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

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

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

Réalisation : Alpicité, 2025.
Fond de plan : IGN, 2018

0 100 200 m



AR Prefecture

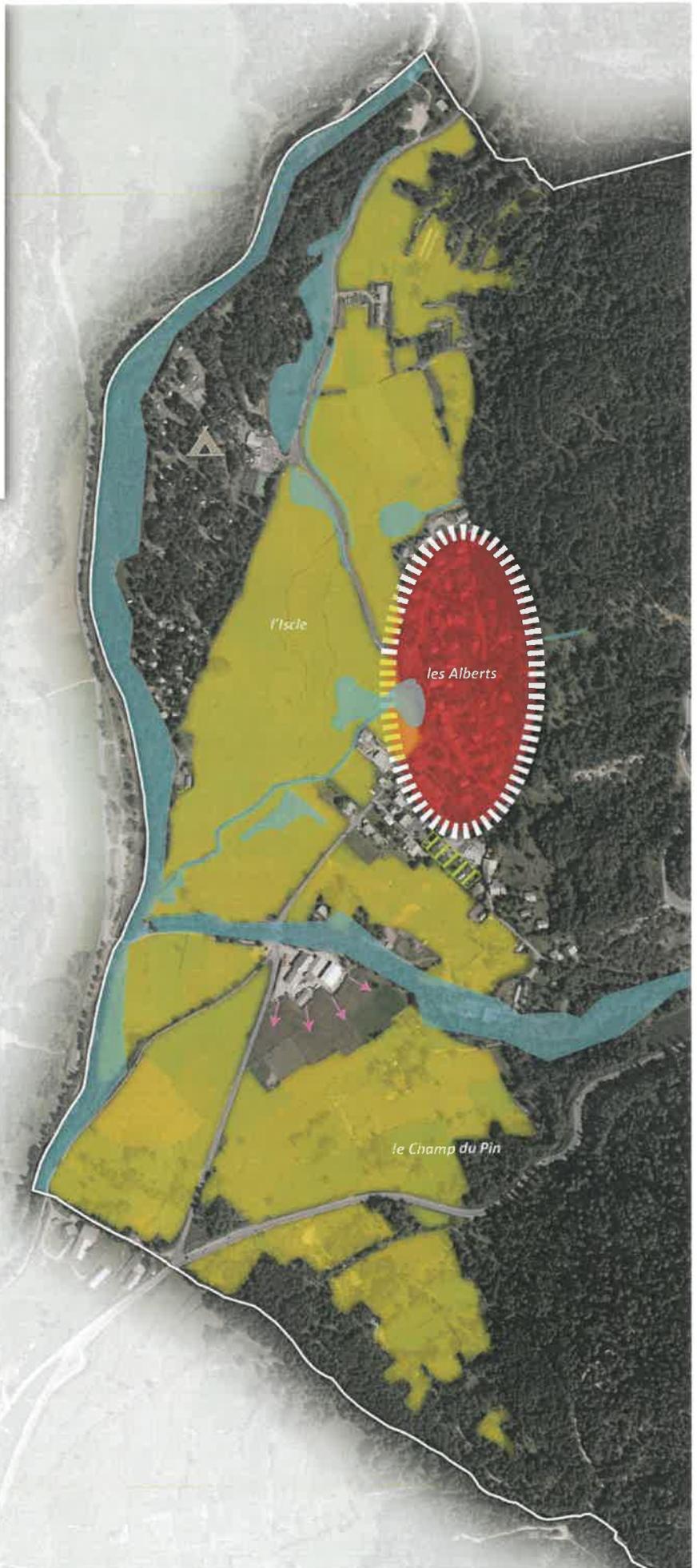
005-210500856-20250226-DEL192A20250226-DE
Requ le 06/03/2025

VAL-DES-PRÉS

l'Isle

les Alberts

le Champ du Pin



AR Prefecture

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

cadre de vie et
forêtiers et

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

Développer des projets mixtes

🏠 Développer un projet d'hébergement touristique d'environ 1000 lits marchands à Cros Lateron

🏠 Développer un projet d'hébergement touristique d'environ 1500 à 2000 lits touristiques marchands au Clot Enjalme, ainsi que de logements permanents et logements sociaux / saisonniers

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

Réorganiser l'espace public

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

🏠 Créer un nouveau cimetière au-dessus du Clot Enjalme

🏠 Créer un nouveau cimetière au-dessus du Clot Enjalme

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

Diversifier l'offre touristique « 4 saisons »

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

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

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

🏠 Conforter le front commercial de la station

- 🏠 Lutter contre l'étalement urbain
- 🏠 Prioriser la densification et le renouvellement urbain
- 🌿 Préserver les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques
- 🌿 Préserver les coupures vertes identifiées par le SCoT du Briançonnais

Réalisation : Alpacor, 2022
Fond de plan : IGN-ORTHO 2018.

0 100 200 m

