



La Salle le 25 juin 2019

Association loi 1901 créée en 1994 et enregistrée sous le n° W051000655

Agrée pour les projets d'urbanisme et d'aménagement

Siège social : 9 rue du Touron - Le Bez - 05240 LA SALLE LES ALPES – SIREN : 844 457 655

Site Internet : <http://guisane-ouverte.fr> e-mail : contact@guisane-ouverte.fr

Avis sur le projet de PLU du Monétier-les-Bains

L'élaboration du nouveau PLU du Monétier est une chance pour maintenir la qualité de vie de ses habitants et favoriser une économie touristique durable préservant de manière ambitieuse les atouts naturels qui demeureront malgré le changement climatique : paysages exceptionnels, forêts et alpages, grands cols, air pur, silence, qualité de l'urbanisme, de l'architecture et du patrimoine culturel, parc national des Ecrins.

Si le document présenté semble globalement conforme tout à la fois au PADD approuvé et au SCOT du Briançonnais, il appelle néanmoins quelques remarques importantes dont la prise en compte devrait conduire à amender le projet actuel. Notamment les principes de lutte contre l'étalement urbain et l'objectif de diminution des déplacements motorisés affichés dans le SCOT et dans le code de l'urbanisme devraient être davantage respectés.

1 - L'urbanisation et la consommation d'espace

Le PADD indique des objectifs de croissance de la population de +0,6% /an sur les 10/12 prochaines années, soit environ 70 habitants permanents supplémentaires, nécessitant 30 à 35 logements nouveaux (statistiquement 2.1 personnes par foyer sur la commune). Or le nombre total de logements prévus dans l'ensemble des OAP, hors OAP n°1, est voisin de 110 ce qui laisse à penser que de nombreuses résidences secondaires seront réalisées, ce qui ne correspond pas aux objectifs de développement de la commune, ni aux objectifs de réduction de la consommation d'espace figurant au PADD et au SCOT. Il faut donc réduire les programmes de construction en ne conservant que ce qui est à fort impact économique (hôtels et résidences de tourisme) et en renforçant l'habitat social à proximité du bourg. Le reste des terrains doit rester à "constructibilité différée"; sans doute est-il souhaitable de ne pas étendre aujourd'hui la construction à tout ce qui est facilement constructible.

L'indication de 5 ha supplémentaires urbanisés mentionnés dans le SCOT semble dépassée si l'on totalise les surfaces des diverses OAP dans lesquelles sont prévues des logements pour habitants permanents (6ha environ, hors OAP n°1).

Les OAP du Serre Barbin (n° 3) et du Casset (n° 8) posent problème : les constructions envisagées pour des résidents permanents n'y bénéficieront d'aucun service : pas d'école, ni de commerce, ni même de desserte de transports en commun. Il ne saurait cependant être question de n'y implanter que des résidences secondaires en raison de la priorité qui doit être donnée à l'hôtellerie et aux résidences de tourisme comme le prescrit clairement le SCOT.

Enfin les voies d'accès à ces nouveaux quartiers du Serre Barbin et du Casset sont problématiques : elles supportent déjà aujourd'hui difficilement la circulation automobile et ne sont adaptées ni au trafic de poids lourds nécessaire aux travaux, ni à l'accroissement de la circulation automobile qui résulterait des constructions nouvelles.

Ainsi les programmes de logements pour résidents permanents (sociaux ou intermédiaires) ne devraient être envisagés qu'à proximité du bourg.

L'opération de rénovation sur les terrains CCAS (Secteur 1 de l'OAP n°1) doit se traduire par une densification, c'est-à-dire une diminution notable de l'emprise au sol à l'intérieur du périmètre actuel. Il est indispensable que cette opération reste séparée de ses voisines par des espaces naturels dégagant des cônes de vue et notamment préservant la colline du Gros Moutas et son bosquet (secteur 2 de l'OAP n°1), ce dernier secteur étant implanté dans une zone précédemment classée N.

Le secteur Peyre Foucheras (OAP n°2) est pour la partie sud de la voie de contournement, en continuité du bourg. On pourrait donc dans cette partie prévoir de l'habitat intermédiaire avec une plus grande densité. En tout cas il faut sortir de la réglementation d'une "emprise au sol de la construction ne pouvant pas dépasser 25% de la surface de la parcelle" (p.106 du règlement PLU). D'autre part, compte tenu de cette situation il s'agit d'un secteur où il faudrait imposer un minimum de mixité sociale. Le maintien de l'intégralité de l'emplacement réservé pour la déviation du bourg est indispensable tant que ce projet n'est définitivement arrêté ; la transformation de cette déviation en boulevard urbain ne peut être évoquée pour réduire la surface de cet emplacement réservé.

Il est prévu à l'emplacement de l'école actuelle une opération de logement avec servitude de mixité sociale, ce qui semble un peu contradictoire avec le choix de localiser toutes les zones avec mixité sociale vers l'entrée Est du bourg. Peut-être pourrait-on installer sur cet emplacement un équipement hôtelier de qualité qui permettrait de créer un véritable lien entre les Grands Bains et le centre bourg en requalifiant l'ensemble des cheminements du secteur.

Le lieu-dit Près des Orres est une grande zone non aménagée, située au centre du bourg, elle n'est malheureusement que très partiellement entretenue et il apparaîtrait intéressant de pouvoir l'aménager (sans trop la densifier) afin de renforcer l'image de standing que souhaite se donner la commune.

L'opération envisagée au Serre Barbin (OAP n°3) semble très complexe à monter sur le plan foncier et financier, même avec une forte implication communale ; la localisation de 7 logements sociaux dans un secteur où les services sont éloignés et l'emploi inexistant semble irréaliste.

Les OAP proches du bourg (Près Coueyneaux n°4 et Entrée Est n°5) semblent poser moins de problème tout au moins si la qualité de l'architecture des constructions réalisées permet un embellissement de l'entrée du bourg.

Au Casset, l'addition, en zone enclavée, de 14 logements (OAP n°8), prévus dans une zone classée N dans le PLU actuel n'est pas justifiée. Cette OAP ignore totalement le caractère préservé du Casset, tel qu'il est décrit dans sa "*Charte patrimoniale*" : "*à l'écart des grands axes de circulation*", village qui "*a su maintenir sa cohésion, son caractère et son profil général*". Outre les difficultés de circulation et de stationnement qui en résulteraient, pourquoi dénaturer l'un des deux sites remarquables de la vallée reconnus dans le SCOT ? Si un besoin de logements pour la population permanente apparaissait au Casset, il serait tout à fait loisible de combler quelques "dents creuses", de reconstruire certaines ruines et de réhabiliter le bâti existant, au lieu d'interdire toute densification et de modifier les limites du hameau arbitrairement comme c'est le cas dans le projet.

Le logement des saisonniers, à peine évoqué dans le projet de PLU, doit trouver une solution partielle par l'obligation qui doit être imposée aux grands opérateurs d'hôtellerie, de restauration ou de résidences de tourisme de loger la totalité de leur personnel saisonnier.

Les prescriptions architecturales relatives aux façades font référence à l'architecture traditionnelle du village, c'est à dire des façades d'aspect enduit gris ou beige ; mais le bois en partie haute ne fait pas partie des traditions de la vallée, comme d'ailleurs les chalets totalement en bois.

2 - L'aménagement touristique et la protection de l'environnement

L'orientation de conservation des coupures vertes entre le bourg et les hameaux est excellente, mais doit être mieux respectée que par le passé entre le Serre Barbin et le Freyssinet. Les périmètres d'urbanisation doivent être strictement définis autour de tous les hameaux, y compris Le Lauzet, le Pont de l'Alpe ou les Boussardes.

Le Lautaret fait partie des deux sites exceptionnels de la commune et de la vallée. Il s'agit d'un site classé, sa protection est conforme aux orientations du SCOT. L'aménagement d'une aire de stationnement des camping-cars (OAP n°7) y est clairement de nature à défigurer définitivement un site remarquable réhabilité à grand frais pour faire disparaître les traces des anciennes carrières. Aucune raison, même l'existence du stationnement sauvage actuel, ne justifie de favoriser ce type d'hébergement souvent générateur de nuisances préjudiciables au milieu naturel et aux autres touristes. Aussi faut-il aménager le stationnement des camping-cars près des bourgs, comme au Monétier ou à Villeneuve, afin que les personnes hébergées bénéficient de services.

Il est surprenant que certaines zones agricoles actuelles à vocation paysagère (Apa) disparaissent pour donner lieu à de simples zones agricoles, notamment celle située au nord du Casset le long de la route du Lauzet qui serait doublée. Le souci de préservation du paysage ne doit pas être abandonné, particulièrement dans les sites considérés comme remarquables ; le PLU devrait bien au contraire proposer des mesures pour en maintenir l'harmonie et en éviter la dégradation. C'est pourquoi les zones Apa doivent être maintenues et transformées en zone Ap dans le nouveau PLU.

Alors que la diversification des activités touristiques, en particulier pour réduire les écarts de fréquentation entre les diverses saisons, sont reconnues et souhaitées par une large majorité de la population et des socio-professionnels, le PLU ne comporte aucune indication quant aux aménagements permettant cette évolution notamment les équipements que la commune pourrait accueillir, à proximité de la commune de La Salle en remplacement de ceux supprimés dans cette commune (tennis, centre équestre, éventuellement circuit de glace). Ainsi le projet de PLU s'écarte trop fortement des objectifs de diversification et de dessaisonnalisation annoncés dans le PADD et prescrits par le SCOT.

En particulier, la réglementation applicable à la zone ALac n'est pas adaptée à des retenues artificielles vétustes dont l'intérêt touristique ne peut être ignoré. Le PLU doit permettre une mise en valeur de ce site dont l'attractivité ne peut être ignorée.

3 - Les transports, la circulation et le stationnement

Les objectifs de diminution des déplacements motorisés affichés dans le SCOT et dans le code de l'urbanisme devraient être plus clairement poursuivis.

La commune du Monétier, comme le reste de la station de Serre Chevalier, souffre de l'insuffisance de dessertes ferroviaires du Briançonnais qui a pour conséquence un usage quasi généralisé de la voiture individuelle pour y accéder. Outre les encombrements des fins de journées et de séjours et ainsi que la pollution engendrée, cette pratique rend nécessaire d'importants parkings sur les lieux de villégiatures, mais aussi à proximité des lieux d'activités (départ des remontées, commerces, salles de spectacle, départ des promenades les plus fréquentées...). En effet, selon les lieux, en raison de l'insuffisance ou de l'absence de transports publics de proximité, une part importante des vacanciers est tentée d'utiliser leur véhicule pour leurs déplacements locaux.

Les ambitions de liaisons piétonnes à l'intérieur du bourg et avec les hameaux sont bien trop timides, alors que des cheminements bien conçus et entretenus pourraient souvent dissuader l'usage de la voiture.

La reprise du projet d'un cheminement doux reliant toute la vallée semble pertinente à condition que ce ne soit pas une voie artificialisée, rapide et dangereuse, mais seulement un ou plusieurs chemins traditionnels non revêtus, ni même stabilisés, avec des liaisons vers tous les hameaux et les divers lieux d'intérêt.

L'aménagement d'une piste cyclable longeant la RD 1091 est absent du projet de PLU malgré l'intérêt d'une telle réalisation tant pour la diversification touristique que pour le confort et la sécurité des usagers. Il est aussi regrettable que la requalification des bords de la RD ne soit pas retenue, malgré l'agrément qu'apporteraient des bords de routes accueillants pour tous les vacanciers transitant dans la vallée.

Indépendamment des restrictions sur la construction et l'urbanisation évoquées ci-dessus, le PLU doit prendre en compte les équipements nécessaires au bon fonctionnement des transports publics locaux. Aménagement des arrêts, aires de retournement ou de stationnement doivent être prévues dans tous les hameaux comme aux points de forte fréquentation touristique (Lautaret, Galibier, Pont de l'Alpe entre autres).

L'usage des ronds-points doit être réservé aux carrefours à plus de trois branches ; jusqu'à trois directions, l'implantation d'une voie de "tourne à gauche" est largement suffisante, beaucoup moins coûteuse et d'emprise au sol réduite. Cette remarque s'applique en particulier aux carrefours de la RD 1091 au Sud du bourg vers les Grands Bains et à l'avenir vers le boulevard urbain de déviation du bourg.

00000