

## DEPARTEMENT DES HAUTES ALPES



Commune de Montgardin

# REVISION ALLEGEE DU PLU

*Création d'un secteur de taille et de capacité limité (STECAL) pour la création d'une structure de vente en circuit court à l'échelle intercommunale*

## NOTICE EXPLICATIVE

*Approuvé par délibération en date du 26 février 2025*

Mr le Maire  
Christian BOREL

2025

PLU initial approuvé le 11 octobre 2017, modifié le 09 mars 2018 et le 27 septembre 2018

Révision allégée



**Atelier d'urbanisme et environnement CHADO**

1 impasse du muséum

05000 GAP

☎ : 04.92.21.83.12 / 06.83.90.29.62

[atelierchado@orange.fr](mailto:atelierchado@orange.fr)

**REVISION ALLEGEE DU PLU**

# Sommaire

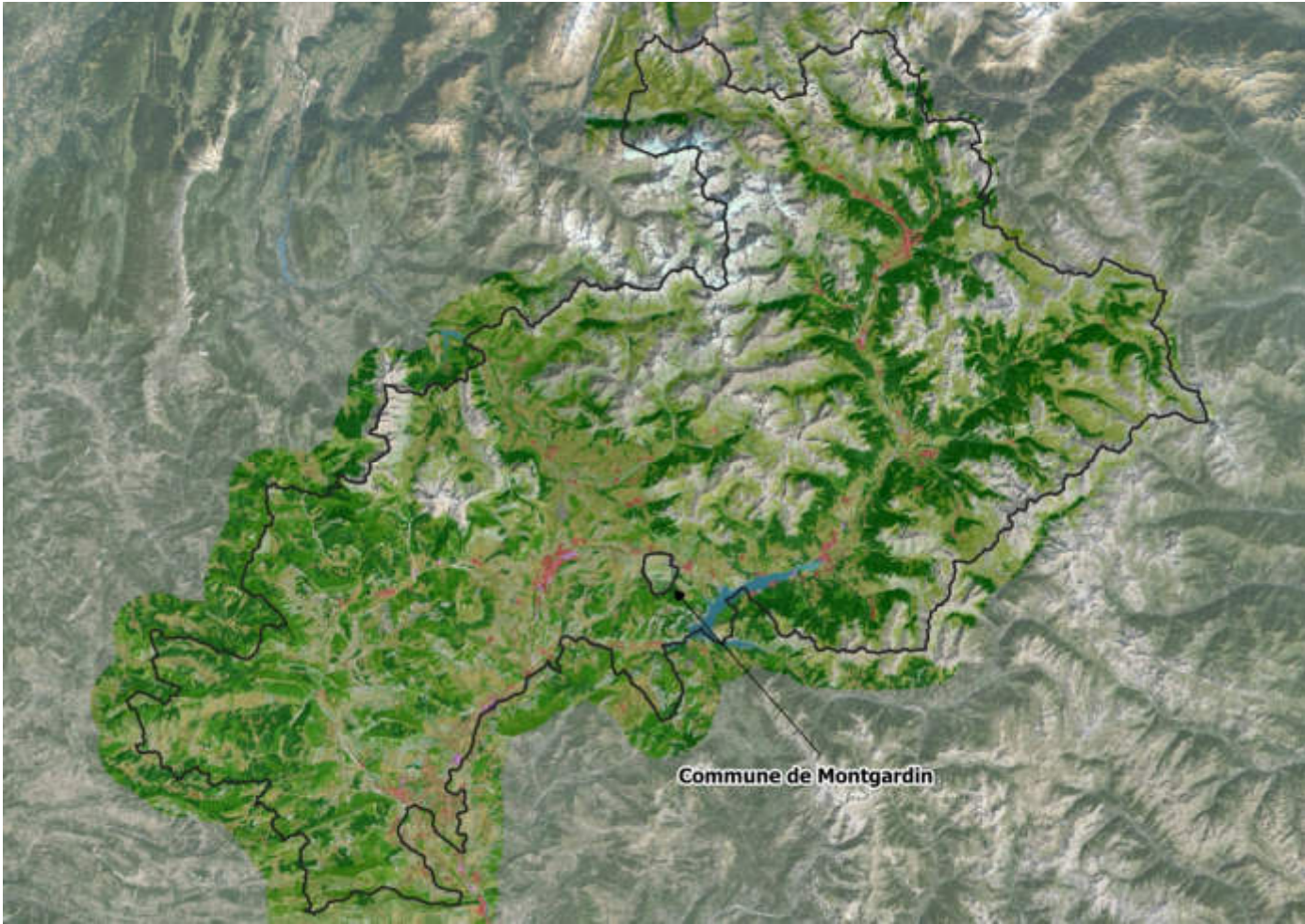
<b>I – CONTEXTE, OBJET ET MOTIFS DE LA REVISION</b>	<b>1</b>
<b>CARTE D’IDENTITE DE MONTGARDIN</b>	<b>2</b>
<b>CONTEXTE ET OBJET DE LA REVISION DU PLU</b>	<b>3</b>
<b>LES MOTIFS</b>	<b>4</b>
<b>II – SECTEUR CONCERNE PAR LA REVISION ALLEE</b>	<b>5</b>
<b>III – CHOIX DE LA PROCEDURE</b>	<b>9</b>
<b>RAPPEL REGLEMENTAIRE</b>	<b>10</b>
<b>JUSTIFICATION DU CHOIX DE LA PROCEDURE AU REGARD DE L’EVALUATION ENVIRONNEMENTALE</b>	<b>11</b>
<b>JUSTIFICATION DU CHOIX DE LA PROCEDURE DE REVISION ALLEE</b>	<b>12</b>
COMPATIBILITE DES MODIFICATIONS RETENUES A LA PRESENTE REVISION DU PLU AVEC LE PADD	12
ABSENCE DE REDUCTION D’UNE PROTECTION EDICTEE EN RAISON DES RISQUES DE NUISANCE, DE QUALITE DES SITES, DES PAYSAGES OU DES MILIEUX NATURELS OU D’UNE EVOLUTION DE NATURE A INDIURE DE GRAVES RISQUES DE NUISANCES	13
ABSENCE DE REDUCTION D’UNE PROTECTION EDICTEE EN RAISON DES RISQUES DE NUISANCE, OU D’UNE EVOLUTION DE NATURE A INDIURE DE GRAVES RISQUES DE NUISANCES	13
ABSENCE D’OUVERTURE A L’URBANISATION D’UNE ZONE AU QUI, DANS LES SIX ANS SUIVANT SA CREATION, N’A PAS ETE OUVERTE A L’URBANISATION, OU DE CREATION D’OAP VALANT CREATION DE ZAC	13
<b>IV – PRESENTATION DES MODIFICATIONS APPORTEES</b>	<b>14</b>
<b>CREATION D’UN NOUVEAU STECAL AMP A PRA PEIX LIEU-DIT LA PLAINE</b>	<b>15</b>
MODIFICATION DU REGLEMENT GRAPHIQUE	15
MODIFICATIONS APPORTEES AU REGLEMENT ECRIT	16
INSTAURATION D’UNE ORIENTATION D’AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) SUR LE STECAL	19

<b>V – ETUDE COMPLEMENTAIRE TELLE QUE VISEE A L'ARTICLE L111-8 DU CODE DE L'URBANISME</b>	<b>25</b>
<b>ETAT DES LIEUX</b>	<b>28</b>
LOCALISATION	28
ACCES	29
OCCUPATION ACTUELLE	34
BRUIT DES INFRASTRUCTURES ROUTIERES	35
CARACTERISTIQUES PAYSAGERES ET ENVIRONNEMENTALES DE PART ET D'AUTRE DE LA RN 94 SUR LA COMMUNE DE MONTGARDIN (SECTEUR OUEST)	37
<b>JUSTIFICATIONS DES SITES RETENUS AU REGARD DU L111-8</b>	<b>44</b>
<b>PRISE EN COMPTE DE LA SECURITE</b>	<b>45</b>
ACCES AU SITE	45
<b>PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES</b>	<b>46</b>
DEFENSE INCENDIE	46
RISQUE DE TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES	46
<b>PRISE EN COMPTE DE LA QUALITE ARCHITECTURALE, DE LA QUALITE DE L'URBANISME ET DES PAYSAGES</b>	<b>47</b>
A TRAVERS LE REGLEMENT ECRIT DU PLU	48
INSTAURATION D'UNE ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) SUR LE STECAL	49
CONCLUSION	54
<b>VI – INCIDENCES - NOTICE DETAILLEE DE L'AUTO-EVALUATION ENVIRONNEMENTALE AU CAS PAR CAS</b>	<b>55</b>
<b>V.1 SENSIBILITE ENVIRONNEMENTALE DU TERRITOIRE - A L'ECHELLE DE L'ENSEMBLE DE LA COMMUNE</b>	<b>56</b>
V.1.1 LES DISPOSITIONS DE LA LOI MONTAGNE	57
V.1.2 UN SITE DESIGNE NATURA 2000 EN APPLICATION DE L'ARTICLE L. 414-1 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT (ZICO, ZPS, ZSC)	57
V.1.3 DES ZNIEFF (PRECISER TYPE I OU II) PREVUE A L'ARTICLE L. 411-1 A DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT	57
V.1.4 AUTRES PROTECTIONS	57
V.1.5 DES ZONES HUMIDES PREVUES A L'ARTICLE L. 211-1 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT	60
V.1.6 UNE TRAME VERTE ET BLEUE PREVUE A L'ARTICLE L. 371-1 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT	61

<b>V.2 SENSIBILITE ENVIRONNEMENTALE DU TERRITOIRE - A L'ECHELLE DES SECTEURS CONCERNES PAR LA REVISION DU PLU</b>	<b>64</b>
V.2.1 CONTINUITE DE L'URBANISATION AU TITRE DE LA LOI MONTAGNE	64
V.2.2 SITE NATURA 2000	64
V.2.3 ZNIEFF	64
V.2.4 ZONES HUMIDES	64
V.2.5 TRAME VERTE ET BLEUE	64
<b>V.3 AUTO EVALUATION</b>	<b>65</b>
V.3.1 LA PROCEDURE EST-ELLE SUSCEPTIBLE D'AFPECTER SIGNIFICATIVEMENT UN SITE NATURA 2000	65
V.3.2 LA PROCEDURE A-T-ELLE DES INCIDENCES SUR UNE ZONE HUMIDE ?	65
V.3.3 LA PROCEDURE A-T-ELLE DES INCIDENCES SUR LES MILIEUX NATURELS ET LA BIODIVERSITE ?	65
V.3.4 LA PROCEDURE A-T-ELLE POUR EFFET UNE CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES OU FORESTIERS ?	66
V.3.5 LA PROCEDURE A-T-ELLE DES INCIDENCES SUR LE PAYSAGE OU LE PATRIMOINE BATI ?	66
V.3.6 LA PROCEDURE A-T-ELLE DES INCIDENCES SUR L'EAU POTABLE ?	75
V.3.7 LA PROCEDURE A-T-ELLE DES INCIDENCES SUR L'ASSAINISSEMENT ?	76
V.3.8 LA PROCEDURE A-T-ELLE DES INCIDENCES SUR LA GESTION DES EAUX PLUVIALES ?	76
V.3.9 LA PROCEDURE CONCERNE-T-ELLE DES SOLS POLLUES, A-T-ELLE DES INCIDENCES SUR LES DECHETS ?	77
V.3.10 LA PROCEDURE A-T-ELLE DES INCIDENCES SUR L'AIR, L'ENERGIE, LE CLIMAT ?	77
V.3.11 LA PROCEDURE A-T-ELLE DES INCIDENCES SUR LES RISQUES ET NUISANCES ?	78
V.3.12 CONCLUSION DE L'AUTO-EVALUATION PAR LA PERSONNE RESPONSABLE SUR L'ABSENCE DE NECESSITE DE REALISER UNE EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	80
<b>VI. PIECES DU PLU MODIFIEES PAR LA PRESENTE REVISION</b>	<b>81</b>
<b>VI.1 RAPPORT DE PRESENTATION</b>	<b>82</b>
<b>VI.2 PADD</b>	<b>82</b>
<b>VI.3 REGLEMENT ECRIT</b>	<b>82</b>
<b>VI.4 REGLEMENT GRAPHIQUE</b>	<b>82</b>
<b>VI.5 ANNEXES</b>	<b>82</b>
<b>VI.6 ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)</b>	<b>82</b>

# I – Contexte, objet et motifs de la révision

## CARTE D'IDENTITE DE MONTGARDIN

Administration		Localisation
<b>Pays</b>	France	
<b>Région</b>	Provence Alpes Côte d'Azur	
<b>Département</b>	Hautes Alpes	
<b>Arrondissement</b>	Gap	
<b>Intercommunalité</b>	Communauté de communes Serre-Ponçon-Val-d'Avance	
Démographie		
<b>Gentilé</b>	Montgardinois	
<b>Population principale</b>	478 habitants	
<b>Densité</b>	31 hab./km <sup>2</sup>	
Géographie		
<b>Altitude</b>	772 m et 1420 m d'altitude	
<b>Superficie</b>	15,32 km <sup>2</sup>	

## CONTEXTE ET OBJET DE LA REVISION DU PLU

---

La commune de Montgardin a approuvé son Plan Local d'Urbanisme (PLU) en octobre 2017.

En mars 2018 le PLU de la commune a été modifié (modification simplifiée) afin de modifier l'OAP n°4 et de corriger des erreurs matérielles.

En septembre 2018, le PLU a de nouveau évolué (modification de droit commun) afin de limiter les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) sur l'ensemble de la commune hormis dans les zones agricoles.

La Communauté de communes Serre-Ponçon Val d'Avance (CCSPVA), avec le soutien de la Chambre d'Agriculture des Hautes-Alpes souhaite créer une Maison de Pays sur le territoire de la commune de Montgardin. Un groupe de producteur s'est structuré autour de ce projet.

Pour réaliser ce projet, la CCSPVA est en cours d'acquisition du relais routier situé au carrefour de l'Avance sur la commune de Montgardin (parcelles A1232, A1358, A1356 situés Pra Peix, Lieu-dit La Plaine, 05230 MONTGARDIN).

Le projet d'aménagement prévoit le réaménagement et l'extension des locaux existants afin de permettre la création d'un magasin de producteurs, d'un bistrot/restaurant, de locaux pour l'Office de Tourisme Intercommunal, de logements de fonction et l'aménagement de bureaux pour les services de l'intercommunalité.

Le secteur est aujourd'hui classé en zone « A » au PLU de la commune de Montgardin. La rédaction actuelle du document d'urbanisme ne permet pas de donner une suite favorable à ce projet structurant pour le territoire intercommunal.

Par délibération n°2024/14 du 11 avril 2024, la commune de Montgardin a engagé une procédure de révision allégée du PLU afin de créer un secteur de taille et capacité limité (STECAL) au niveau du carrefour de l'Avance dans le but de rendre possible l'aménagement intercommunal projeté.

## LES MOTIFS

---

La Communauté de Communes Serre Ponçon Val d'Avance (CCSPVA) souhaite développer les circuits courts en offrant une vitrine aux producteurs locaux.

Ainsi, la CCSPVA a pour projet de créer une maison de pays, accompagnée d'un bistrot de Pays, d'un Office de Tourisme, de logements de fonction et de bureaux pour les services de l'intercommunalité.

L'intercommunalité doit très prochainement acquérir, au bord de la route départementale RN94, un bâtiment ainsi que des espaces autour de ce dernier (la délibération d'acquisition est présentée en conseil communautaire du 3 juillet 2024).

Ce site, localisé à deux pas du siège de la CCSPVA offre de multiples avantages.

Tout d'abord le site se trouve à un carrefour stratégique très fréquenté : à la croisée des chemins entre Marseille et Briançon via la RD 942 qui remonte la vallée de l'avance et Gap et Briançon grâce à la RN 94, un des axes de passages le plus touristique des Hautes-Alpes. Il s'agit d'un emplacement stratégique pour la création d'une maison de pays, car très visible et proche des flux.

Les parcelles sont desservies par la RD 942, puis via les parkings existants au Sud et au Nord du bâtiment existant. Il existe une capacité de stationnement suffisante pour ce type d'infrastructure en intégrant un aménagement paysager soigné.

Le site comporte déjà un bâtiment de taille importante, qu'il conviendra de réhabiliter, aménager, et isoler.

Pour satisfaire l'ensemble des besoins du programme une extension sera nécessaire.

La Maison de Pays sera un nouvel équipement à rayonnement intercommunal, voire départemental.

Pour ces raisons la création d'une structure de vente en circuit court à l'échelle intercommunale ne peut s'envisager ailleurs sur la communauté de communes : ce site représente un enjeu de visibilité stratégique, et il comporte en plus l'avantage d'être déjà en partie équipé pour accueillir une structure de cette ampleur (bâtiment existant et grandes parcelles permettant de répondre à la capacité de stationnements nécessaire et à une qualité d'aménagement incontournable pour en faire une vitrine d'entrée sur le territoire).

# II – Secteur concerné par la révision allégée

Le secteur concerné par la révision allégée du PLU est localisé au sein de la communauté de communes Serre-Ponçon-Val-d'Avance, sur la commune de Montgardin. Le secteur est situé à un carrefour stratégique au croisement des liaisons Gap-Briançon, Sisteron-Briançon.



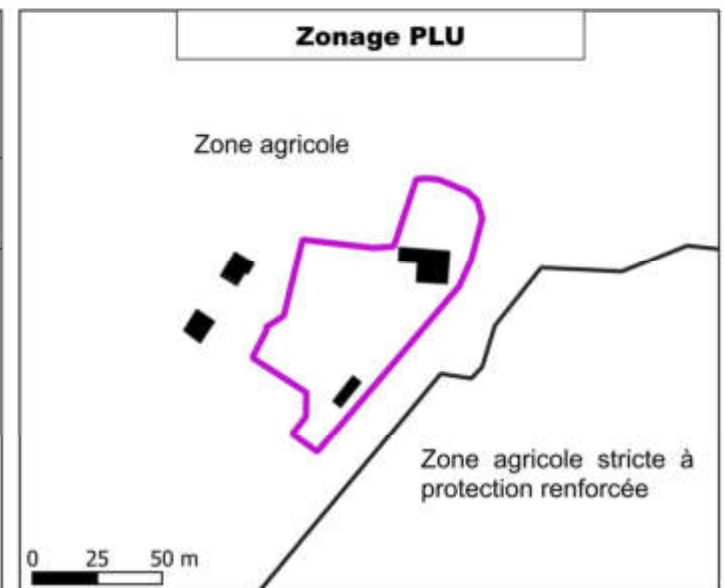
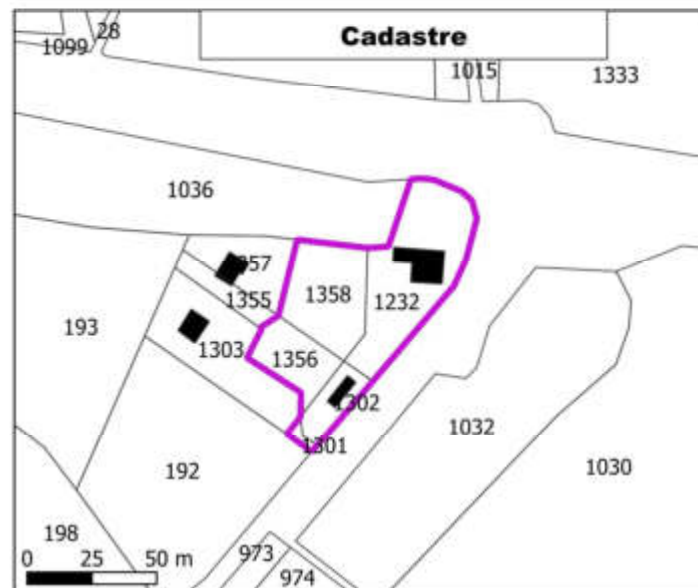


Les parcelles concernées par le projet de la CCSPVA sont les suivantes : A1232, A1358 et A1356 situées Pra Peix, Lieu-dit La Plaine sur la commune de Montgardin (05230). Un bâtiment (actuellement relais routier) est édifié sur la parcelle A1232. En dehors du bâti l'occupation des sols sur ces parcelles est majoritairement à vocation de parking, avec quelques arbres en lisière de certaines parcelles. Le secteur est en zonage agricole au PLU actuellement en vigueur.



Ainsi le STECAL comprend les parcelles cadastrales 1301, 1302, 1232, 1356 et 1358 de la section A.

La superficie totale du STECAL est d'environ 4 300 m<sup>2</sup>.



# III – Choix de la Procédure

---

## RAPPEL REGLEMENTAIRE

### Article L153-31 :

I. Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

3° Soit de réduire une protection édictée 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.

4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six 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, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

II. Lorsqu'ils ont pour objet de soutenir le développement de la production d'énergies renouvelables, au sens de l'article L. 211-2 du code de l'énergie, de la production d'hydrogène renouvelable ou bas-carbone, au sens de l'article L. 811-1 du même code, ou du stockage d'électricité ou d'identifier des zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables arrêtées en application de l'article L. 141-5-3 du même code, les changements mentionnés au 1° du I du présent article et la modification des règles applicables aux zones agricoles prises en

application des deux derniers alinéas de l'article L. 151-9 du présent code relèvent de la procédure de modification simplifiée prévue aux articles L. 153-45 à L. 153-48.

Dans le cadre de ces procédures de modification simplifiée, la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers est saisie pour avis dans les conditions prévues à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

### Article L153-36 :

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L.153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

### Article L153-41 :

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

4° Soit d'appliquer l'article L.131-9 du présent code. (*prise en compte d'un Programme Local de l'Habitat quand il existe*).

## JUSTIFICATION DU CHOIX DE LA PROCEDURE AU REGARD DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

---

Dans le cas de l'évolution d'un PLU, la demande d'avis conforme à l'autorité environnementale sur l'absence de réaliser une évaluation environnementale (formulaire d'examen au cas par cas) est réalisée lorsque les conditions suivantes sont respectées :

- L'évolution n'a pas pour objet de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD),
- L'évolution n'a pas pour effet de permettre la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 (articles R. 104-11, 2° a) ; 104-12, 1°),
- L'évolution n'a pas pour effet de nécessiter une révision conformément à l'article L. 153-31 et à l'article L.151-34, à l'exception de la révision assimilable à une « modification mineure » au sens du paragraphe 3 de l'article 3 de la Directive 2001/42/CE.

Les modifications apportées dans le cadre de la présente révision respectent ces trois conditions.

La présente révision est assimilable à une « *modification mineure* » au sens du paragraphe 3 de l'article 3 de la Directive 2001/42/CE (article R. 104-11, II).

En effet il s'agit d'une révision dont l'incidence porte sur une superficie totale inférieure ou égale à un millième (0,1%) du territoire du PLU dans la limite de 5 hectares.

Le STECAL crée à une superficie de 0,43 hectare soit 0,03% de l'ensemble du territoire de la commune de Montgardin.

## JUSTIFICATION DU CHOIX DE LA PROCEDURE DE REVISION ALLEGEE

### Compatibilité des modifications retenues à la présente révision du PLU avec le PADD

L'extension du bâtiment existant sur la parcelle 1232 afin de créer une structure de vente en circuit court à l'échelle intercommunale est en cohérence avec le PADD du PLU approuvé le 11 octobre 2017 et ayant fait l'objet d'une modification simplifiée n°1 approuvée le 09 mars 2018 et d'une modification de droit commun approuvé le 27 septembre 2018.

Par rapport à l'orientation 1 du PADD « Un territoire interconnecté pour une vie à l'année », le projet interfère peu avec cette orientation. On peut cependant préciser qu'il est en cohérence avec les actions suivantes de cette orientation : « Favoriser l'extension limitée des constructions isolées afin de maintenir une dynamique de vie sur ces bâtiments » et « Stopper l'urbanisation diffuse dans la plaine agricole » puisque le projet consiste à l'extension d'un bâtiment déjà existant dans la plaine.

Par rapport à l'orientation 2 du PADD « Paysage agraire et architecture patrimoniale, éléments caractéristiques de l'identité communale », le projet participera à l'action « Améliorer la lisibilité de l'entrée Ouest de la commune, notamment aux abords de l'école » car le projet a l'ambition d'offrir une vitrine qualitative d'entrée sur le territoire de Serre-Ponçon-Val d'Avance, les aménagements paysagers autour du bâtiment seront particulièrement soignés.

D'autre part, concernant les actions du PADD « Préserver et protéger la plaine agricole remarquable ainsi que ces paysages ouverts » et « Valoriser la silhouette villageoise de Montgardin village », l'acquisition des parcelles visées pour le projet par la CCSPVA permettra une amélioration du paysage de ce carrefour routier par le déplacement possible des trois containers à déchets actuellement très visibles sur une portion de terrain moins visible (la CCSPVA ayant la compétence de gestion des déchets). Une nouvelle perspective visuelle sur la plaine agricole remarquable et sur la silhouette de Montgardin village sera ainsi dégagée.

Le projet n'interfère pas avec les orientations 3 « Favoriser une urbanisation écologique intégrée aux espaces naturels, agricoles et forestiers » et 4 « Modérer la consommation d'espace et lutter contre l'étalement urbain » puisqu'il s'agit de l'extension d'un bâtiment qui ne se trouve ni en trame verte et bleue ni dans la plaine agricole identitaire et protégée.

**La présente révision s'inscrit dans les orientations du PADD et est compatible avec les objectifs de celui-ci.**

**Absence de réduction d'une protection édictée en raison des risques de nuisance, de qualité des sites, des paysages ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances**

Les modifications retenues au présent projet de révision du PLU n'engendrent aucune réduction d'espace boisé classé, d'une zone agricole ou d'une zone naturelle et forestière du PLU en vigueur. La révision porte sur la création d'un STECAL Amp au sein de la zone agricole. La superficie et la délimitation de chacune des zones principales (U, AU, A et N) du PLU restent inchangées suite à la révision du PLU.

**Les modifications retenues rentrent donc dans le champ d'une procédure de révision allégée.**

**Absence de réduction d'une protection édictée en raison des risques de nuisance, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances**

Les modifications retenues au présent projet de révision du PLU n'engendrent aucune réduction d'une protection édictée en raison des risques de nuisance, de qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances.

**Les modifications retenues rentrent donc dans le champ d'une procédure de révision allégée.**

**Absence d'ouverture à l'urbanisation d'une zone AU qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation, ou de création d'OAP valant création de ZAC**

La révision porte sur la création d'un STECAL Amp au sein de la zone agricole. La superficie et la délimitation de chacune des zones principales (U, AU, A et N) du PLU restent inchangées suite à la révision du PLU. Les zones AU ne sont pas concernées par la présente révision. Il n'y a pas de création d'OAP valant création de ZAC.

**Les modifications retenues rentrent donc dans le champ d'une procédure de révision allégée.**

# IV – Présentation des modifications apportées

---

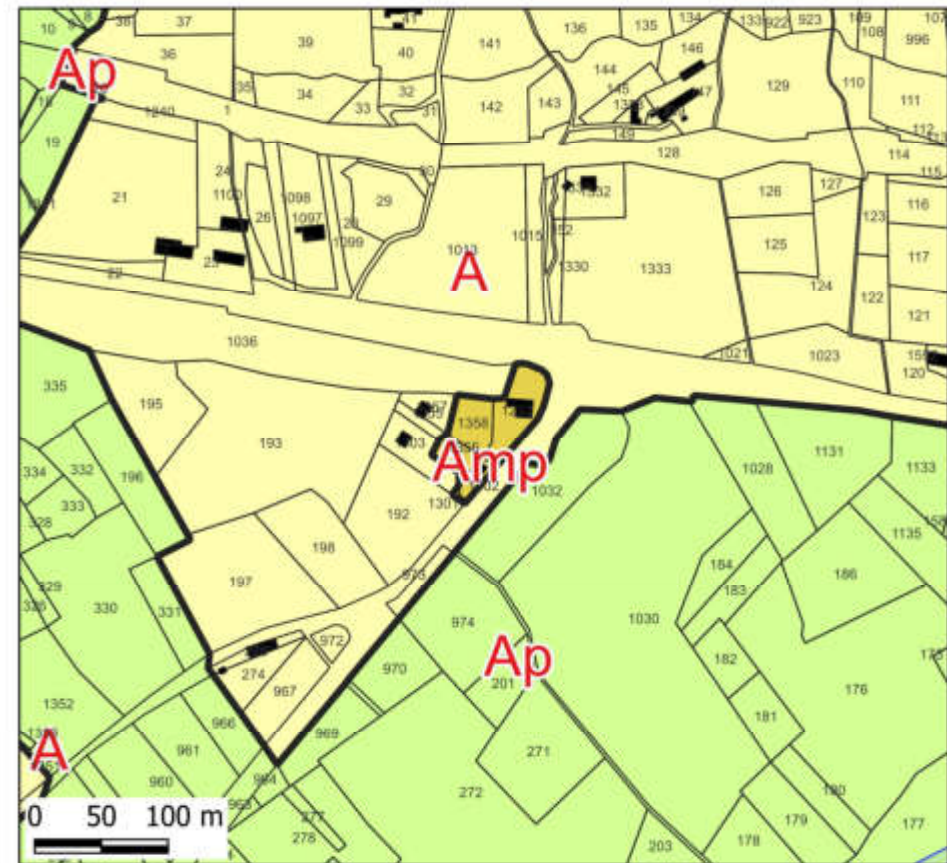
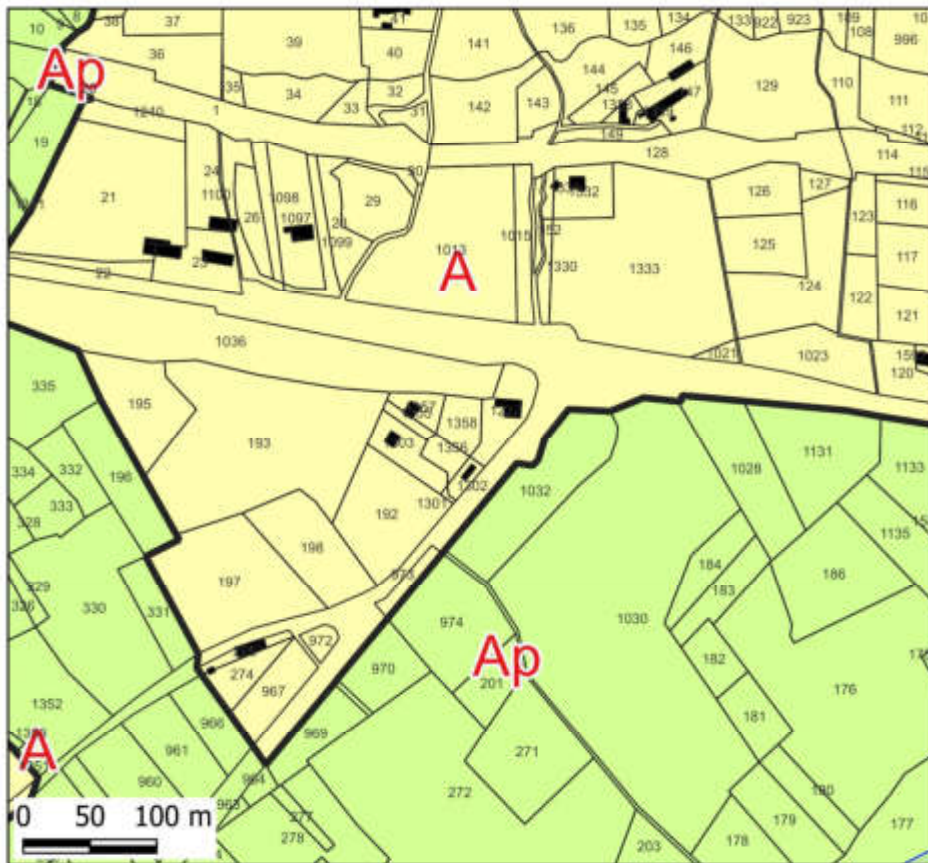
## CREATION D'UN NOUVEAU STECAL AMP A PRA PEIX LIEU-DIT LA PLAINE

### Modification du règlement graphique

Le projet porte sur les parcelles : A1232, A1358 et A1356 situées Pra Peix, Lieu-dit La Plaine sur la commune de Montgardin (05230). Le secteur comprend trois autres bâtiments. Pour plus de cohérence le STECAL inclura l'ensemble de ce groupe de bâtiments.

Ainsi le STECAL comprend les parcelles cadastrales 1301, 1302, 1232, 1356 et 1358 de la section A.

La superficie totale du STECAL est d'environ 4 300 m<sup>2</sup>.



## Modifications apportées au Règlement écrit

La mise en compatibilité concerne le règlement graphique avec la création d'un secteur Amp au plan de zonage (cf paragraphe précédent) et le règlement écrit avec l'insertion de règles spécifiques au secteur Amp dans le règlement de la zone agricole.

Ces modifications consistent à permettre au projet de création d'une maison de pays, d'un bistrot de pays, d'un Office de Tourisme, de logements de fonction et de bureaux pour les services de l'intercommunalité de se réaliser au sein d'un Secteur de Taille et de Capacité Limité (STECAL) Amp.

Le secteur est extrêmement contraint : bâtiments existants, accès à maintenir pour les bâtiments existants, normes d'accessibilité et de sécurité à respecter tant pour l'accès à la maison de pays qu'aux routes départementale et nationale... Les aménagements intérieurs et extérieurs sont compliqués, il a donc été retenu :

- ⇒ de supprimer dans la version approuvée de la révision allégée, le recul de 10 mètres imposé par rapport à la RD. Pour des raisons de sécurité le recul du projet sera dans tous les cas validés par les services du Département et de la DIRMED.
- ⇒ De ne pas définir une surface définie et encadrée pour les extensions prévues.

Les contraintes du site au regard de ses caractéristiques et du projet fixent par essence un potentiel et donc une taille et une capacité limitées au STECAL.

### Pièce 3.1. Règlement écrit

Seuls les articles suivants du règlement de la zone agricoles sont complétés. Les compléments de texte des paragraphes sont mentionnés en rouge.

#### **Dispositions applicables à la zone A/AP, Section 1 : destinations des constructions, usage des sols et nature d'activités**

##### **A/AP - Destinations des constructions soumises à condition particulière**

(...)

##### **En zone Amp**

Sont autorisés également :

- Les constructions, extensions, installations et travaux nécessaires à la création d'une maison de pays, d'un bistrot de pays, d'un office du tourisme, de logements de fonction, de locaux pour les services de l'intercommunalité.
- L'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation des réseaux divers (eau potable, assainissement, électricité, télécommunications...), des ouvrages pour la sécurité publique, des voies de circulation, peut être autorisée même si ces installations ne respectent pas le corps de règle de la zone agricole. Toutes justifications techniques doivent être produites pour démontrer les motifs du choix du lieu d'implantation.

## **Dispositions applicables à la zone A/AP, Section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères**

### **A/Ap - Volumétrie et implantation des constructions**

(...)

#### **Implantation des constructions :**

(...)

Dans les zones A et Ap, les constructions doivent s'implanter à une distance :

- ⇒ au moins 50 m des zones U et AU,
- ⇒ au moins égale à 10 m de l'axe des voies publiques. Cette distance est portée à 15 m au moins de l'axe des routes départementales. En ce qui concerne la R.N. 94, la distance légale de 75 m doit être respectée sauf pour les bâtiments ~~d'exploitation agricole~~, les réseaux et les infrastructures cités à l'article L111-7 du code de l'urbanisme.

Dans le cas d'extension de construction existante, l'alignement préexistant pourra être prolongé.

Les constructions peuvent s'implanter librement par rapport aux limites séparatives.

En zone Amp :

- ⇒ les extensions et les aménagements nécessaires à la création d'une maison de pays, d'un bistrot de pays, d'un office du tourisme, de logements de fonctions et de locaux pour les services de l'intercommunalité peuvent s'implanter librement par rapport aux voies publiques. En ce qui concerne la R.N. 94, la distance est portée à 20 m au moins de l'axe de la route nationale.
- ⇒ les constructions peuvent s'implanter librement par rapport aux limites séparatives.

### **A/Ap – Qualité urbaine, Architecturale, Environnementale et Paysagère**

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

#### **Caractéristiques architecturales des façades**

cf. dispositions générales.

En zone Amp, les façades seront enduites de tonalité gris ocré ou beige ocré, conformément à la typologie locale. Elles pourront, pour refléter, une volonté de continuité et de respect du caractère traditionnel, tout en apportant une touche de modernité et d'innovation, être également bardées de bois ou de matériaux plus contemporains type corten.

#### **Caractéristiques architecturales des toitures**

cf. dispositions générales.

En zone Amp, la toiture sera réalisée avec une couverture type tuiles terre cuite de teinte rouge nuancé.

### **Caractéristiques des clôtures**

cf. dispositions générales.

En zone Amp :

- ⇒ les clôtures seront de hauteurs modérées et constituées de préférence de végétaux ou en bois ajourées avec des planches verticales non jointives.
- ⇒ La pose d'enseigne sur le toit est interdite.

### **Insertion et qualité environnementale des constructions**

Les panneaux solaires devront reprendre la pente de la toiture.

## Instauration d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur le STECAL

### Les éléments de programmation

La communauté de communes Serre Ponçon Val d'Avance poursuit son développement et souhaite offrir une vitrine aux producteurs locaux.

Le STECAL Amp créé via une procédure de révision allégée du PLU répond à cet objectif.

Il s'agit de créer une maison de pays, à rayonnement inter-communal voire départemental. Située au bord de la RN94, elle sera accompagnée d'un bistrot de Pays, d'un office du tourisme, de logements de fonction et de bureaux dédiés à la CCSPVA.

Les éléments de programmation sont :

- ⇒ une réhabilitation du bâtiment existant et la création d'une extension afin de satisfaire à l'ensemble des besoins des différents usages définis.
- ⇒ un traitement qualitatif des espaces extérieurs pour valoriser l'impact visuel de ce site dans le vaste paysage.

Il s'agit d'avoir une attention particulière sur :

- ⇒ les circulations pour accéder aux stationnements, notamment en venant de Tallard, l'arrivée des touristes depuis l'autoroute et le Sud,
- ⇒ le dessin des aires de stationnement tenant compte de la petite maison en bordure de N942, des aires de pique-nique sous les arbres à côté de l'extension, d'une aire de livraisons à l'arrière et de tous les cheminements piétons d'accès aux boutiques et à l'office du tourisme,
- ⇒ l'emplacement à trouver pour les containers à déchets dans le projet afin de dégager la vue du val d'Avance tout en prenant en compte les besoins de collecte sur le secteur (notamment en nombre de containers).

### Accès et stationnement

Il conviendra de privilégier la simplicité et la lisibilité des circulations générales ainsi que la qualité de la signalisation interne.

Les accès se feront par les passages existants et devront notamment :

- ⇒ Présenter un axe perpendiculaire à la route départementale,
- ⇒ Avoir une largeur adaptée aux usages, au rôle et donc à la fréquentation du site,
- ⇒ Garantir des cônes de visibilité pérennes de part et d'autre pour assurer des distances de visibilité suffisantes depuis un point situé à 4m en retrait de la chaussée.

Les accès devront faire partie intégrante du traitement qualitatif des espaces extérieurs :

- ⇒ Organisation des différents flux par des circuits et des gabarits mesurés et adaptés,
- ⇒ Traitement des sols et des bordures en cohérence avec les matériaux et la végétation choisis pour les espaces extérieurs. Au-delà des aspects esthétiques, le caractère de solidité et de praticité aux regards des usages devra être étudié : permettre un entretien et une maintenance efficaces et économiques.

## **Principes d'aménagement, Bâti et Forme Urbaine**

La prise en main de ce site par la Communauté de Commune de Serre-Ponçon Val d'Avance est une réelle opportunité de faire ressortir les qualités du site en entrée de Pays.

Le paysage environnant est représentatif de l'arrivée dans le département. La RN94 passant au-dessus du site, se fond dans les prairies en pente, et le val d'Avance, avec les arbres bordant la rivière soulignant le développé des montagnes à l'arrière, forme une belle introduction aux paysages des Hautes-Alpes.

Le nouvel équipement devra être représentatif de ce territoire avec une architecture contemporaine faisant référence aux caractéristiques et aux modes constructifs locaux.



Atelier d'Architecture Maryline Chevalier



## **Traitement des espaces extérieurs**

La situation du terrain est exceptionnelle, formant le socle du grand paysage de la vallée de l'Avance et du massif au nord. Aussi, une qualité d'intervention et de traitement des espaces extérieurs est attendue.

Les espaces extérieurs contribuent à la qualité paysagère, ils doivent faire partie intégrante de la conception du projet et s'inscrire dans une démarche de qualité environnementale.

### **L'invitation à l'accueil**

Le traitement des espaces extérieurs, tout comme le traitement des façades du bâti, participe à la marque d'accueil réservée aux visiteurs. Le traitement des sols devra être avenant, perméable tout en mettant en défens les espaces techniques nécessaires au fonctionnement du lieu. C'est une invitation à venir ou une mise à distance. C'est aussi le prolongement de l'architecture qui s'efface au bénéfice des abords puis du paysage.

Le traitement des espaces extérieurs et notamment les choix de végétation, implantations et espaces choisies, doit s'inscrire dans le paysage et en respecter la composition et les singularités.

Il s'agit de :

- ⇒ Mettre en place un aménagement de type rural, le moins urbain possible. Aménagements simples et sobres au vocabulaire agricole et rationnel en cohérence avec le paysage dans lequel le projet s'installe.
- ⇒ Préférer les essences locales mieux adaptés aux conditions de sol et de climat.
- ⇒ Diversifier les espèces afin de limiter le risque parasitaire et d'éviter la monotonie saisonnière.
- ⇒ Associer éventuellement des feuillages caducs et des persistants.
- ⇒ Favoriser les espèces à petits fruits profitables aussi à la faune (groseiller, cassis, prunellier, alisier, sorbier, églantier, sureau, noisetier, houx, amélanchier, bourdaine, chèvrefeuille...)
- ⇒ Planter en adoptant des bonnes pratiques, le paillage naturel notamment en toile de feutre biodégradable ou en broyat végétal.

### **La matérialité des sols**

La matérialité des sols est soumise aux usages, à l'intensité de passage, à la saisonnalité du climat qui génère parfois des changements brusques. Le choix des revêtements de sol est un élément important et technique de la qualification des espaces extérieurs. Au-delà des aspects esthétiques, les critères de choix dépendent fortement des usages :

- ⇒ la praticabilité, l'accessibilité : pédestre et/ou motorisée,
- ⇒ la résistance aux aléas climatiques, la solidité adaptée au type d'usage,
- ⇒ la résistance aux déneigements et l'entretien régulier,
- ⇒ la réparabilité et la marge d'intervention possible en cas d'intervention sur les réseaux.

Aux critères de choix dépendant des usages, s'ajoutent aujourd'hui le nécessaire travail sur la perméabilité aux eaux et l'impact environnemental mais également en termes de gestion du risque d'inondation.

La capacité de rafraîchissement en été, même si ce dernier critère semble moins prioritaire en zone de montagne, il sera un plus pour l'accueil des visiteurs, le rôle de « halte » que pourra offrir la maison de pays de part son positionnement à la croisée de 2 axes de communication importants.

Il s'agit de :

- ⇒ Privilégier les matériaux au plus proche d'une colorimétrie des sols en accord avec le grand paysage environnant.
- ⇒ Privilégier des revêtements perméables pour une infiltration directe de l'eau lors des évènements pluvieux intenses
- ⇒ Anticiper la réparabilité et la démontabilité : matériaux repositionnables permettant les opérations de maintenance et/ou de modification des réseaux.
- ⇒ Prendre en compte les enjeux environnementaux.
- ⇒ Jouer entre différents grains de texture des sols pour distinguer différents espaces, différents usages dans l'espace public en adaptant le choix aux nécessités de déneigement.

### **Le stationnement**

L'aménagement et la gestion des stationnements est un réel enjeu pour le projet de la maison de Pays. En effet, dès lors que le stationnement est anarchique, il est consommateur d'espace et peut impacter le bon fonctionnement, nuire à la maîtrise des circulations et à la sécurité du site.

A cela s'ajoute la gestion de la temporalité. Sur le site, le besoin de stationnement va varier au gré des saisons. Il convient de définir et donc d'inscrire les aménagements dans la réalité d'un fonctionnement pensé sur l'année.

Il s'agit :

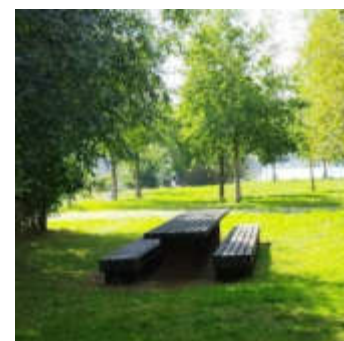
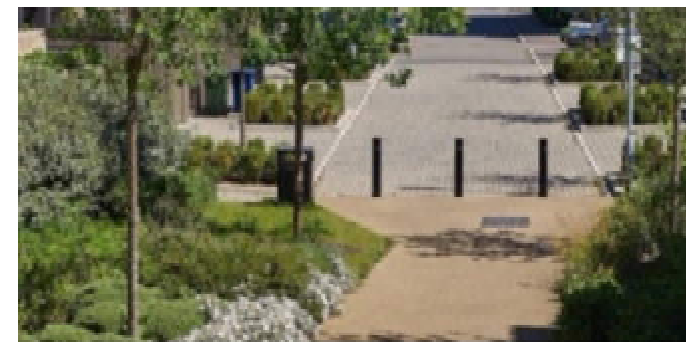
- ⇒ D'optimiser les espaces de stationnement pour une meilleure organisation,
- ⇒ De considérer les stationnements comme une entité paysagère à part entière, véritable composante qualitative de l'aménagement des lieux.
- ⇒ De donner à voir l'organisation, la façon de se stationner en délimitant les espaces de stationnement par des matériaux et des mises en scène cohérente avec le paysage.

### **Réseaux**

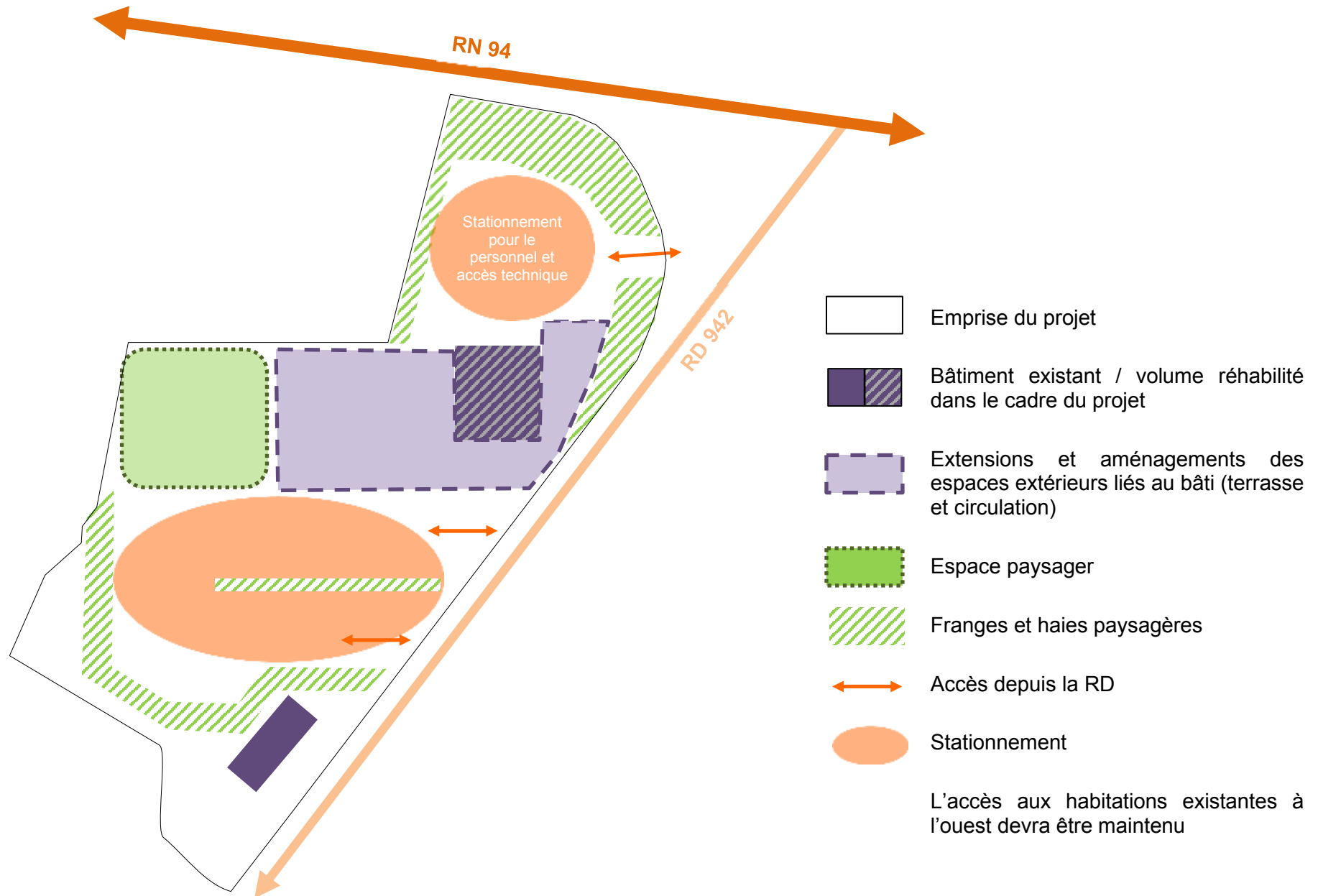
Les réseaux seront contrôlés.

Lors des différentes phases de la maîtrise d'œuvre, il conviendra de s'assurer de leur dimensionnement suffisant et, le cas échéant prévoir les compléments et extensions nécessaires au bon fonctionnement de l'ensemble de l'équipement.

**Exemples d'aménagement pouvant se réaliser en respect de l'orientation d'aménagement détaillée d'usage**



## Schéma de principe d'aménagement



# V – Etude complémentaire telle que visée à l'article L111-8 du code de l'urbanisme

---

La route nationale 94 traverse la commune de Montgardin. Cette route nationale est classée route à grande circulation. Les dispositions des articles L111-6 et suivants du code de l'urbanisme qui impose l'implantation d'installation et de construction à plus de 75 m de l'axe de la voie.

*Article L111-6 du code de l'urbanisme : « En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. Cette interdiction s'applique également dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre des routes visées à l'article L. 141-19 ».*

La Communauté de Communes Serre Ponçon Val d'Avance (CCSPVA) souhaite développer les circuits courts en offrant une vitrine aux producteurs locaux.

Ainsi, la CCSPVA a pour projet de créer une maison de pays, accompagnée d'un bistrot de Pays, d'un Office de Tourisme, de logements de fonction et de bureaux.

L'intercommunalité a eu l'opportunité d'acquérir, au croisement de la route départementale RD942 et de la route nationale RN94, sur la commune de Montgardin, lieu-dit Pra Peix, un bâtiment ainsi que des espaces autour de ce dernier. Ce site, localisé à deux pas du siège de la CCSPVA offre de multiples avantages pour accueillir une structure de vente en circuit court à l'échelle intercommunale.

Les parcelles visées et notamment le bâtiment à réhabiliter, étendre et aménager par accueillir le projet de structure de vente en circuit court à l'échelle intercommunale se trouvent à moins de 75 mètres de la RN94 et en dehors des espaces urbanisés.



L'article L111-7 du code de l'urbanisme stipule que l'interdiction mentionnée à l'article L. 111-6 ne s'applique pas :

- 1° Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- 2° Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- 3° Aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- 4° Aux réseaux d'intérêt public ;
- 5° Aux infrastructures de production d'énergie solaire, photovoltaïque ou thermique.

**Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.**

Le projet de la CCSPVA consiste à réhabiliter l'ancien relais routier situé sur la parcelle 1232. Pour satisfaire l'ensemble des besoins du programme une extension sera nécessaire. En application de l'article L111-7, le projet peut être réalisé dans la bande des 75 mètres de la RN94.

Dans un courrier précisant les procédures à suivre pour réaliser ce projet, le préfet souligne la nécessité de réaliser une étude complémentaire telle que visée à l'article L111-8 du code de l'urbanisme.

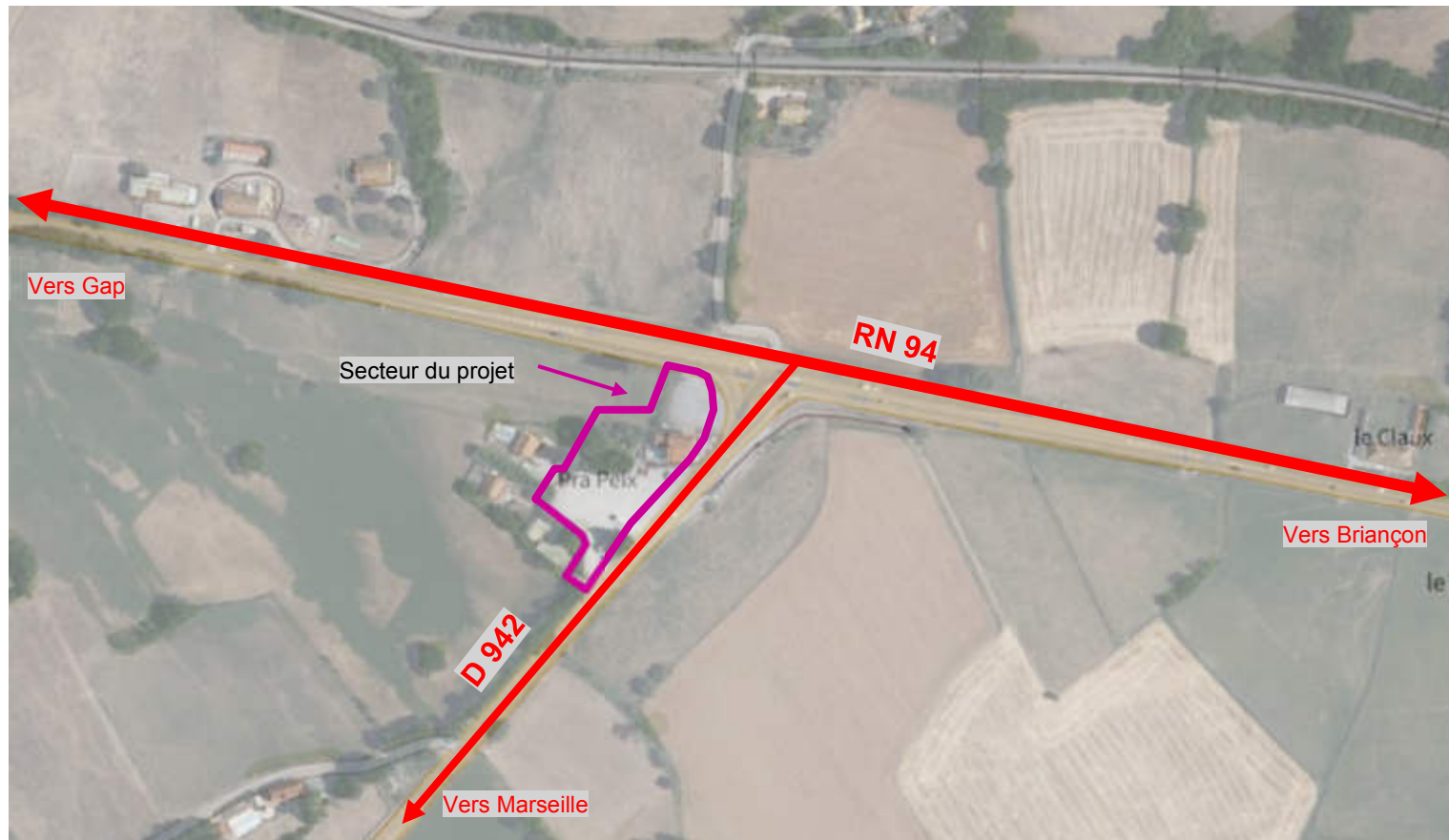
L'article L111-8 du code de l'urbanisme prévoit que le plan local d'urbanisme peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L. 111-6 lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Cette étude, dite de « l'amendement Dupont » et donc réalisée dans le cadre de la révision allégée du PLU pour créer un STECAL afin de procéder à la réhabilitation et à l'extension du bâtiment existant sur la parcelle A1232 à Pra Peix.

## ÉTAT DES LIEUX

### Localisation

Le secteur est situé à un carrefour stratégique au croisement des liaisons Gap-Briançon (RN94) et Marseille-Briançon (RD942).



## Accès

La route nationale 94 est la route principale du département haut-Alpin, elle permet de relier Gap, préfecture, aux 2 autres communes principales du département : Embrun et Briançon (sous-préfecture). Cet axe Gap-Briançon dessert toute la partie nord du département et est un axe économique incontournable du département.

En termes de fréquentation, le site « data.gouv.fr » indique sur la section de la RN94 « Gap-croisement de l'Avance » un trafic moyen journalier annuel (TMJA) de presque 13 000 véhicules en 2019. Le TMJA d'une section routière est obtenu en calculant la moyenne sur une année du nombre de véhicules circulant sur cette section, tous sens confondus, au cours d'une journée. Ces données de trafic en temps différé s'accompagnent généralement d'une estimation (en pourcentage) du nombre de poids lourds entrant dans leur composition. Pour la portion de la RN94 « Gap-croisement de l'Avance », en 2019 le ratio de poids lourds est de 60%.

Compte tenu du trafic important sur la RN94 et du carrefour stratégique avec la RD942 qui permet de rejoindre l'autoroute A51, le carrefour entre ces 2 voies est aménagé.

La route nationale est élargie au niveau du croisement et comporte des terre-pleins. Deux voies de décélération sont présentes : une afin d'accéder au hameau des Brunaches au nord de la nationale en arrivant de Gap et une pour accéder à la départementale 942 en arrivant de Briançon.

Le site comporte deux parkings qui ne sont pas reliés entre eux.

La route départementale est également élargie au niveau du croisement et comporte un terre-plein. La route prend la forme d'un vaste triangle côté Est afin d'accueillir les véhicules venant de Gap et de Briançon. Côté Ouest la route prend également la forme d'un triangle, plus petit, afin de permettre aux véhicules en provenance du sud d'aller soit vers Gap soit vers Briançon.

Le parking au nord est petit et est destiné à accueillir uniquement des véhicules légers. L'accès se fait via la RN94 en arrivant depuis Gap et via la RD942 en arrivant depuis Briançon. On repart de ce parking via la RD942.

Le parking au sud est actuellement destiné à accueillir tous types de véhicules et notamment les poids-lourds (la fonction du bâtiment a été un relais routier pendant de nombreuses années). La desserte de ce parking se fait directement depuis la D942, sans signalisation spécifique et quel que soit la provenance et la destination. La longueur importante de jonction entre le parking et la RD942 (45 mètres) fait que l'accès à ce parking est effectif jusqu'à présent sans aménagement spécifique.

Les routes, nationale 94 comme départementale 942, ne comportent, au niveau du secteur du projet, aucun aménagement lié au déplacement des piétons ou des cycles.

## Accès actuels au parkings existants sur le site

Envoyé en préfecture le 27/02/2025  
Reçu en préfecture le 27/02/2025  
Publié le  
ID : 005-210500849-20250226-D2025\_01-DE



## Accès au secteur du projet depuis Briançon (RN 94)

Envoyé en préfecture le 27/02/2025  
Reçu en préfecture le 27/02/2025  
Publié le  
ID : 005-210500849-20250226-D2025\_01-DE



### Accès au secteur du projet depuis Gap (RN 94)

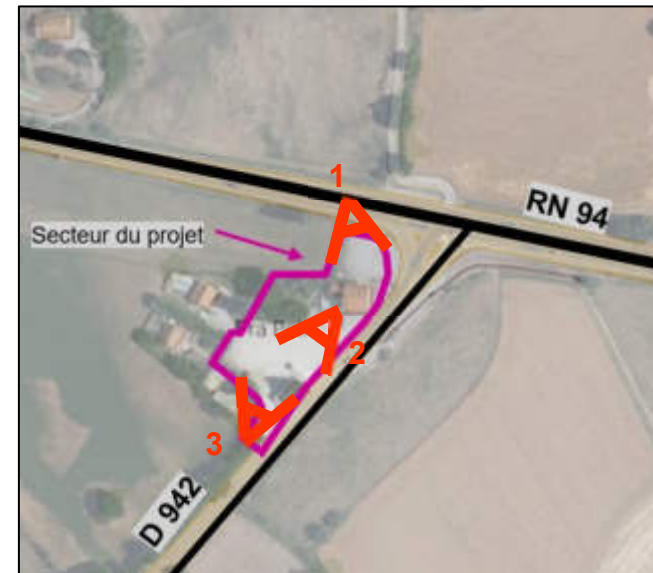


## Accès au secteur du projet depuis la route départementale 942

### En provenance de la route nationale



### En provenance du sud (Tallard - Sisteron - Marseille)



## Occupation actuelle

Le secteur concerné par le projet couvre 3 parcelles : A1232, A1358 et A1356 situées Pra Peix, Lieu-dit La Plaine sur la commune de Montgardin (05230). Un bâtiment en R +2 (actuellement relais routier) est édifié sur la parcelle A1232. En dehors du bâti, l'occupation des sols sur ces parcelles est majoritairement à vocation de parking, avec quelques arbres en lisière de certaines parcelles. Le secteur est en zonage agricole au PLU actuellement en vigueur



## Bruit des infrastructures routières

En application de la loi n°92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit, un classement des infrastructures terrestres, en fonction de leurs caractéristiques sonores et du trafic a été réalisé.

Par arrêté n° 2014-330-0012 du 26 novembre 2014, certaines voies à grande circulation sont classées comme génératrices de nuisances sonores sur certains de leurs tronçons. Pour la commune de Montgardin, c'est le cas sur la RN 94 qui est classée en catégorie 2 sur l'ensemble de la traversée de la commune.

La catégorie 2 de ce classement indique un secteur de 250 mètres de part et d'autre de la voie affecté par le bruit avec un niveau sonore en période diurne de 79 dB(A) et de 74 dB(A) en période nocturne.

### Extrait de l'arrêté du 26 novembre 2014

#### Article 5 :

Les niveaux sonores que les constructeurs sont tenus de prendre en compte, pour la détermination de l'isolation acoustique des bâtiments à construire, et inclus dans les secteurs affectés par le bruit sont les suivants :

<i>Catégorie</i>	<i>Secteur affecté par le bruit de part et d'autre</i>	<i>Niveau sonore au point de référence, en période diurne en dB(A)</i>	<i>Niveau sonore au point de référence, en période nocturne en dB(A)</i>
1	300 m	83	78
2	250 m	79	74
3	100 m	73	68
4	30 m	68	63
5	10 m	63	58

En application de cet arrêté, les bâtiments d'habitation, les bâtiments d'enseignement, les bâtiments de santé, de soins et d'action sociale ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique, à construire dans les secteurs affectés par le bruit, doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément au décret n°95-20 du 9 janvier 1995 et aux articles R571-32 à R571-43 du code de l'environnement et à leurs arrêtés d'application.

Envoyé en préfecture le 27/02/2025  
Reçu en préfecture le 27/02/2025  
Publié le  
ID : 005-210500849-20250226-D2025\_01-DE

ANNEXE 5 :

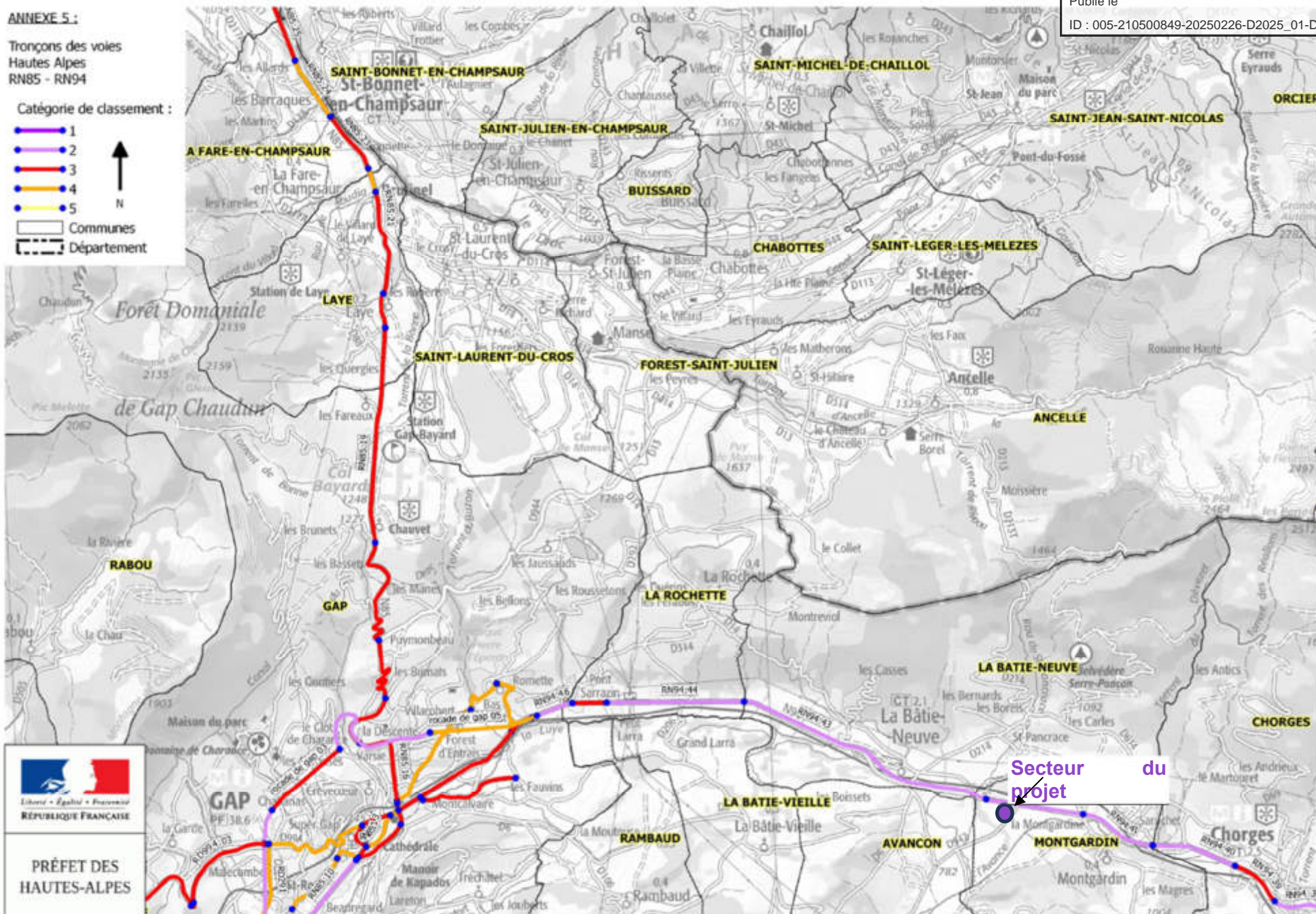
Tronçons des voies  
Hautes Alpes  
RN85 - RN94

Catégorie de classement :

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5



Communes  
Département



PRÉFET DES HAUTES-ALPES

## Caractéristiques paysagères et environnementales de part et d'autre de la RN 94 sur la commune de Montgardin (Ouest)

### Paysage

Le secteur du projet se situe en entrée ouest de la commune de Montgardin. A cet endroit le paysage aux abords de la RN94 est une plaine agricole où s'alternent des champs cultivés, des bosquets et des bâtiments de taille assez imposante (bâtiments agricoles et relais routier au niveau du projet). Régulièrement la route nationale est bordée par des alignements d'arbres. Lorsque les arbres en bordure de RN sont moins présents, notamment au niveau du secteur du projet, c'est une vue sur le grand paysage qui s'offre au voyageur. Après le carrefour avec la RD942, en continuant vers Embrun se dégage une vue au sud sur la plaine agricole remarquable de Montgardin. Au nord, le PLU (dans son PADD) identifie des coupures vertes à préserver entre les bâtisses agricoles (illustrations ci-après).

Le secteur du projet ne se trouve ni dans la plaine agricole remarquable de Montgardin identifiée par le SCoT de l'Aire Gapençaise, ni dans une coupure verte identifiée à préserver au PADD du PLU.

Le paysage autour du projet est un paysage de plaine agricole avec un caractère routier marqué. En effet, le projet est au carrefour de deux voies très empruntées dans les Hautes-Alpes : la RN 94 qui relie Gap au nord du département (Embrun puis Briançon) et la RD 942 par laquelle transitent de nombreux voyageurs depuis le sud vers les Alpes.

La platitude de fond de vallée, les fréquents arbres / haies présents en bord de routes et le grand paysage des montagnes alentour font que le bâtiment actuellement présent sur les parcelles visées par le projet ne se découvre qu'assez tardivement au voyageur quelle que soit sa provenance.

Par contre sur les 300 derniers mètres avant d'arriver au carrefour, notamment depuis la route nationale, le bâtiment, construit en R+2 se détache du paysage alentour.

En plus de se situer à un carrefour très fréquenté, le caractère routier du paysage immédiat du site est aujourd'hui accentué du fait que le bâtiment présent sur les parcelles est un relais routier. Ainsi une importante aire de stationnement occupe aujourd'hui une grande partie du site. Cette aire, qui permet les manœuvres de poids lourds, apparaît comme très minérale.

La façade nord du bâtiment (donnant sur la route nationale) est d'autant plus imposante qu'une extension a été rajoutée au bâtiment initial. Une aire de stationnement de moindre dimension que celle située au sud mais également d'aspect très minéral sépare la RN 94 du bâtiment.

### Contexte paysager en bordure de la RN94 aux alentours du projet

A l'est du projet : plaine agricole remarquable de Montgardin au sud. Alignement d'arbres et coupures vertes à préserver au nord.



A l'ouest du projet : plaine agricole composée de champs cultivés, de bosquets et de bâtiments de taille assez

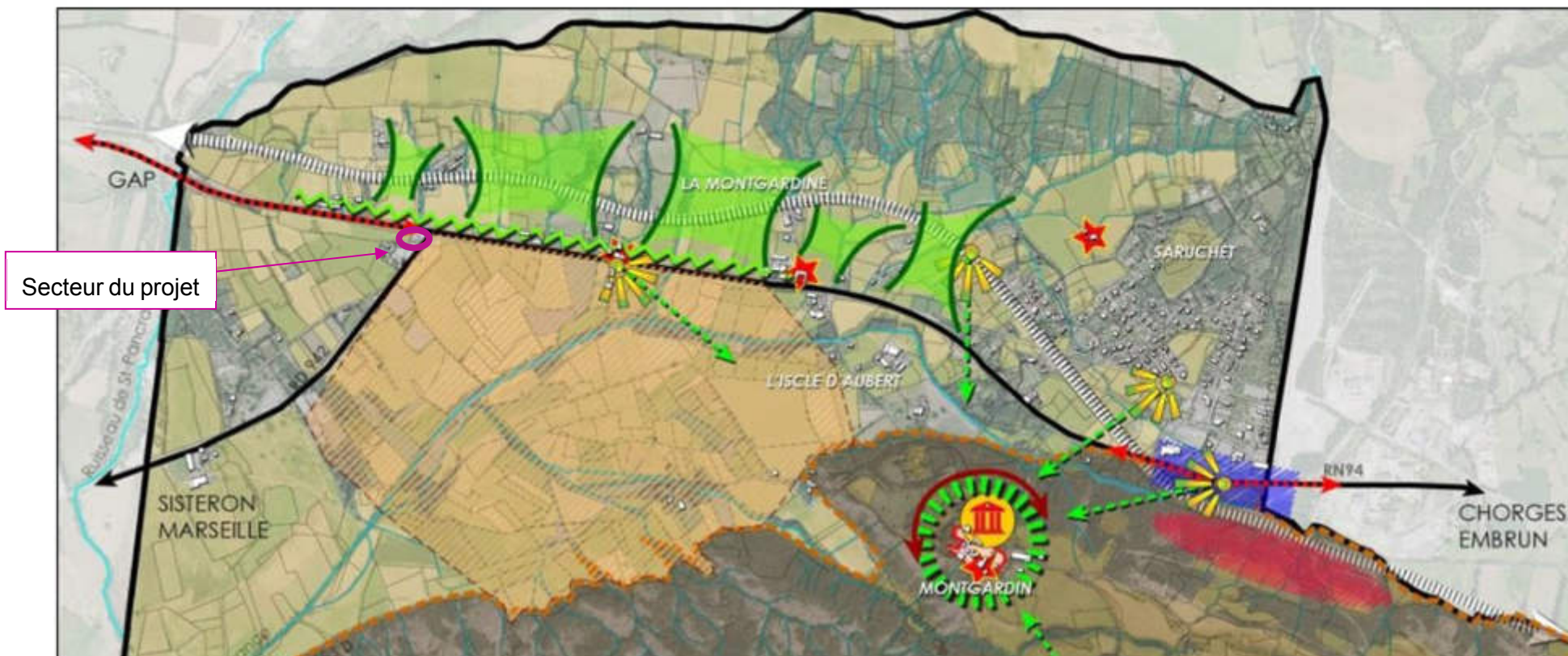


Secteur du projet



Prise de vue des photos

Extrait du PADD du PLU de Montgardin : « paysage agraire et architecture patrimoniale, éléments caractéristiques de l'identité communale »



Secteur du projet

**OBJECTIF 1 : AMELIORER LA QUALITE DES ENTrees DE COMMUNE DU VILLAGE**

- Améliorer et requalifier l'entrée de ville Est dit du Saruchet par un traitement soigné à la zone d'activités artisanales
- Améliorer la lisibilité de l'entrée Ouest de la commune, notamment aux abords de l'école.
- Maintenir l'alignement d'arbres le long de la RN94

**OBJECTIF 2 : PROTEGER LES PAYSAGES RURAUX PATRIMONIAUX DE MONTGARDIN**

- Préserver des coupures vertes dans le tissu urbain afin d'éviter les cordons continus important de constructions.
- Préserver les zones de roselières, d'intérêts écologiques et paysagers.
- Préserver et protéger la plaine agricole remarquable ainsi que ces paysages ouverts.
- Préserver les grandes perspectives visuelles sur la silhouette villageoise de Montgardin village et l'église Saint-Pélate, éléments remarquables et structurants du paysage.
- Protéger et mettre en valeur le belvédère emblématique de Montgardin village sur la vallée de l'Avance.
- Préserver et valoriser le Massif du Colombis

**OBJECTIF 3 : PRESEVER LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL**

- Valoriser la silhouette villageoise de Montgardin village
- Préserver les caractéristiques urbaines et architecturales du centre ancien.
- Protéger les éléments d'architectures remarquables tels que l'Église Saint Pélate et le Château de Montgardin
- Préserver le petit patrimoine bâti, éléments participant à enrichir l'identité rurale tels que les bâtiments de la mairie, le monastère et les anciennes fermes isolées à caractère remarquable.

**Vue de la façade sud du bâtiment avec une vaste aire de stationnement. très minéral**

Envoyé en préfecture le 27/02/2025  
Reçu en préfecture le 27/02/2025  
Publié le  
ID : 005-210500849-20250226-D2025\_01-DE



**Vue de la façade nord du bâtiment, au plus visible depuis la RN 94**



Source : Google Map

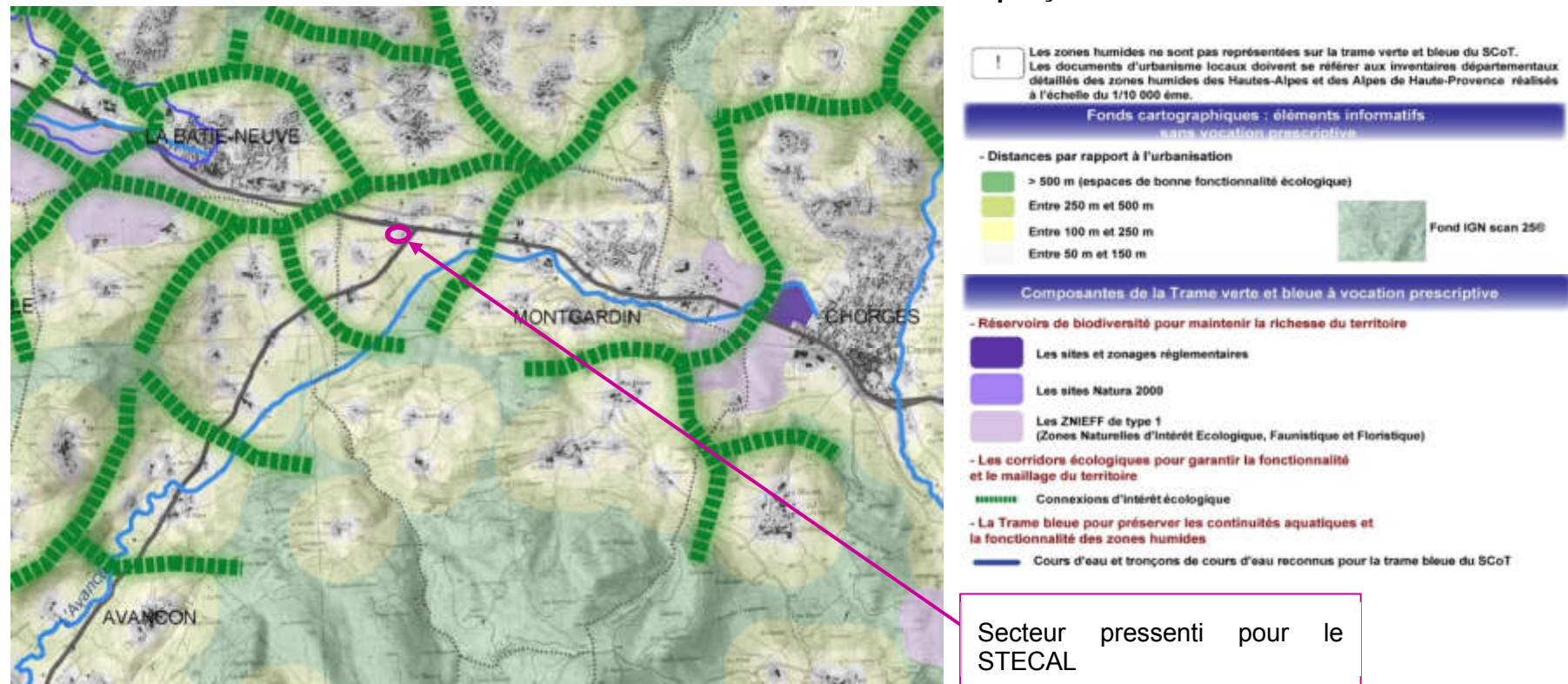
## Zonage réglementaire et continuité écologique

Aucune protection réglementaire, contractuelle ni inventaire patrimonial ne couvrent le site du projet de STECAL.

Le projet d'extension du bâtiment prévu pour la création d'une structure de vente en circuit court à l'échelle intercommunale, situé à un carrefour routier et éloigné des connexions d'intérêt écologique identifiées par le SCOT, n'aura pas d'impact sur la trame verte et bleue (cf carte ci-dessous).

A échelle plus fine, le site du projet ne se situe pas dans une des coupures vertes identifiées dans le PADD du PLU de la commune.

### Extrait de la carte TVB du SCOT de l'Aire Gapençaise



Source : SCOT de l'Aire Gapençaise, carte TVB

## Les Risques naturels

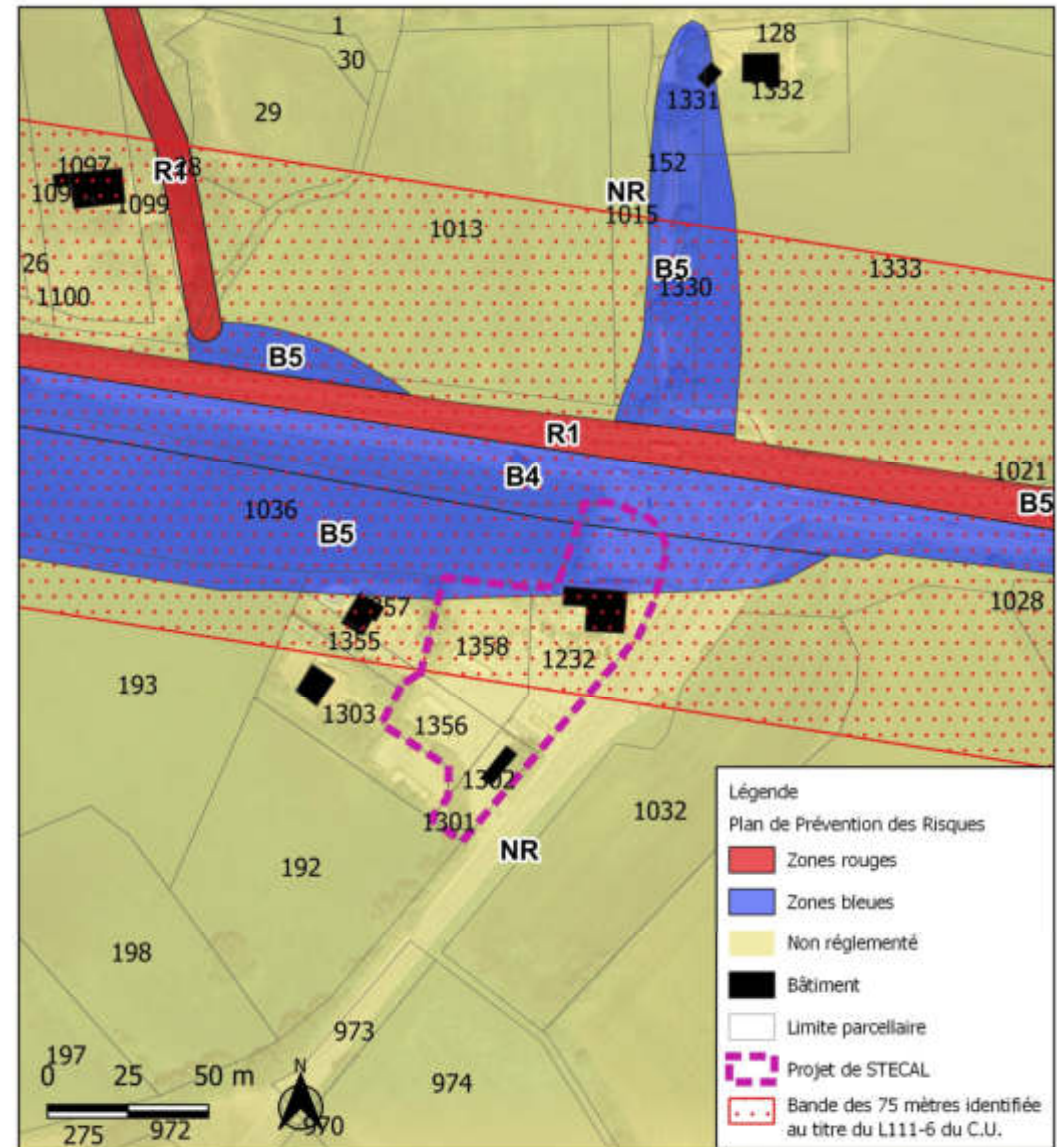
Les parcelles pressenties pour accueillir le STECAL sont sous le couvert du PPR.

Une grande partie du secteur concerné par le projet est « non réglementée » : il n'y a pas de risque naturel prévisible identifié pour le moment.

Le nord de la parcelle 1358 et d'une partie de la parcelle 1232 sont classées en zone bleue B5 du PPR (ravinement - Aléa faible).

L'extrémité nord de la parcelle 1232 est classée en zone bleue B4 du PPR (inondation torrentielle - Aléa faible).

### Plan de Prévention des Risques : zoom sur le secteur du projet

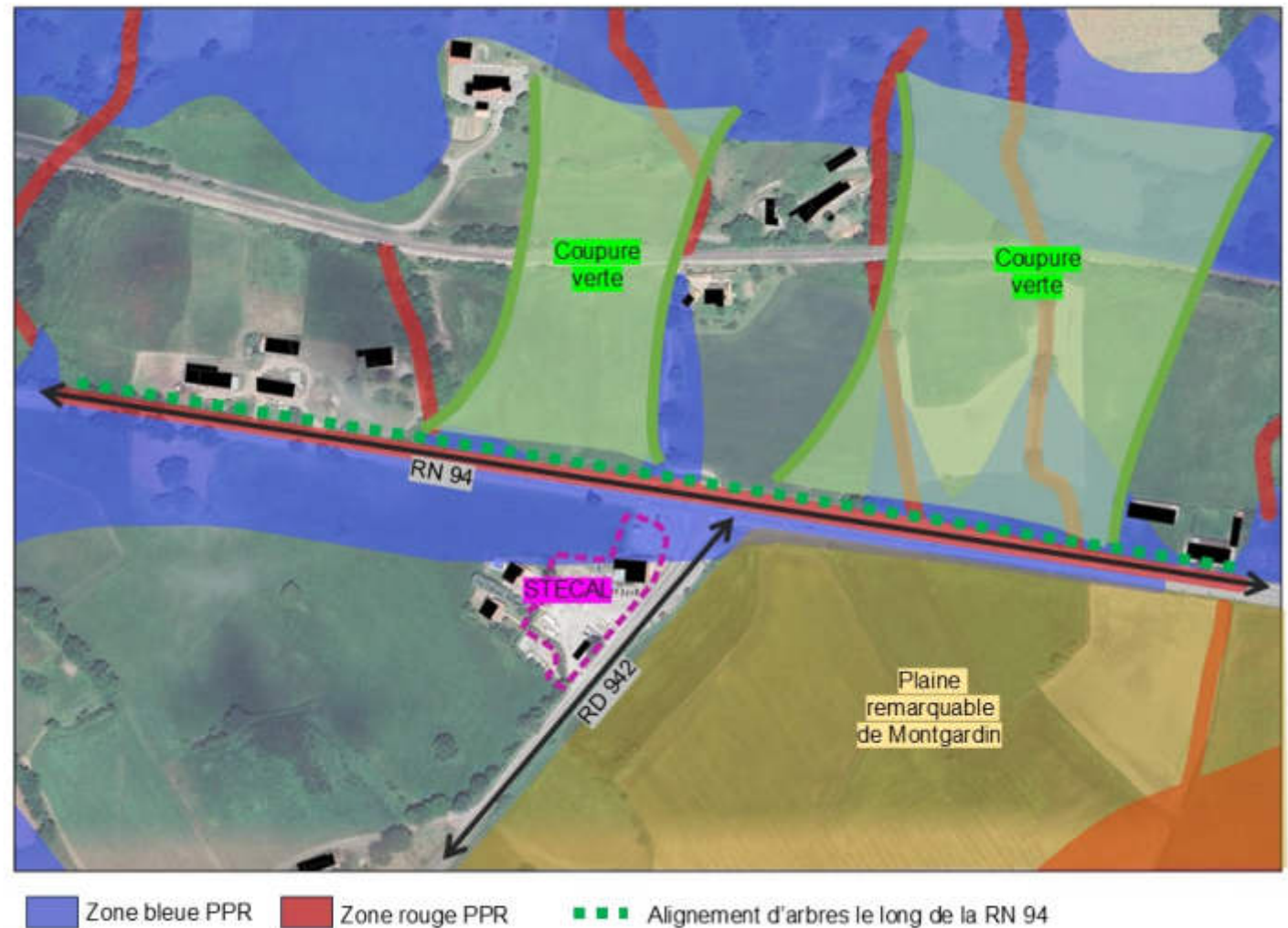


## Synthèse de enjeux paysagers et environnementaux

La carte de synthèse ci-contre montre que le secteur projeté pour le STECAL permettant d'accueillir la future maison de pays n'est pas un secteur à enjeu fort en termes environnemental et de risques naturels.

Concernant les enjeux paysagers c'est un secteur de forte visibilité, car en plaine et aux abords de voies de circulation très fréquentées. De plus le secteur est très proche de la plaine remarquable de Montgardin. Les enjeux sont par conséquent forts.

Les pages qui suivent, en application de l'article L111-8, comporte l'étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que les règles d'implantations sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.



# Justifications des sites retenus au regard du L111-8

## PRISE EN COMPTE DE LA SECURITE

---

### Accès au site

Les aménagements et le réseau viaire existant seront conservés : l'accès principal se fera via la RD 942 sur le parking situé au sud du bâtiment de la future maison de pays. Le parking nord sera réservé aux livraisons du magasin de producteurs.

### Concernant l'accès principal (parking sud) :

La desserte actuelle à ce parking se fait directement depuis la RD942, sans signalisation spécifique et quel que soit la provenance et la destination. La longueur importante de jonction entre le parking et la RD942 (45 mètres) fait que l'accès à ce parking est effectif jusqu'à présent sans aménagement spécifique.

En respect de l'avis de l'antenne technique de Gap/ CD05, le projet prévoit, pour l'accès au parking sud :

- un axe perpendiculaire à la route départementale,
- une largeur minimum de 6 mètres,
- de garantir des cônes de visibilité pérennes de part et d'autre pour assurer des distances de visibilité suffisante depuis un point situé à 4 m en retrait de la chaussée,
- un sens de circulation effectif (entrée / sortie matérialisées).

### Concernant l'accès au parking nord :

Ce parking a vocation unique de recevoir des livraisons pour le magasin des producteurs. Les principes des aménagements et du réseau viaire existant seront conservés

## **PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES**

Comme indiqué précédemment la majorité du secteur concerné par le STECAL est en zone « non réglementée » au plan de prévention des risques : il n'y a pas de risque naturel prévisible identifié pour le moment.

Le nord de la parcelle 1358 et d'une partie de la parcelle 1232 sont classées en zone bleue B5 au PPR (ravinement - Aléa faible).

L'extrémité nord de la parcelle 1232 est classée en zone bleue B4 au PPR (inondation torrentielle - Aléa faible).

Le règlement du PLU dans ses dispositions générales (article 2) rappelle que « les dispositions du plan de prévention des risques naturels sont applicables. »

Ainsi dans le cadre de la rénovation des façades du bâtiment existant, comme dans la création de l'extension, les façades exposées nord et ouest devront être aveugles sous 0,50 mètres et résistantes à 20 KPa.

### **Défense incendie**

La zone sera équipée des dispositifs nécessaires pour assurer la sécurité incendie du site en accord avec les services du SDIS 05.

### **Risque de Transport de Matières Dangereuses**

Le risque de Transport de Matière Dangereuse est difficile à gérer car imprédictible. La RN 94 présente cependant la plus forte probabilité de survenance que d'autres axes moins fréquentés, mais l'éloignement des constructions permet de limiter le risque vis-à-vis des personnes présentes dans les bâtiments.

## PRISE EN COMPTE DE LA QUALITE ARCHITECTURALE, DE LA QUALITE DE L'URBANISME

Le paysage autour du projet est un paysage de plaine agricole avec un caractère routier marqué. En effet, le projet est au carrefour de deux voies très empruntées des Hautes-Alpes : la RN 94 qui relie Gap au nord du département (Embrun puis Briançon) et la RD 942 par laquelle transitent de nombreux voyageurs depuis le sud vers les Alpes.

La platitude de fond de vallée, les fréquents arbres / haies présents en bord de routes et le grand paysage des montagnes alentour font que le bâtiment actuellement présent sur les parcelles visées par le projet ne se découvre qu'assez tardivement au voyageur quelle que soit sa provenance.

Par contre sur les 300 derniers mètres avant d'arriver au carrefour, notamment depuis la route nationale, le bâtiment, construit en R+2 se détache du paysage alentour.

En plus de se situer à un carrefour très fréquenté, le caractère routier du paysage immédiat du site est aujourd'hui accentué du fait que le bâtiment présent sur les parcelles est un relais routier. Ainsi une importante aire de stationnement occupe aujourd'hui une grande partie du site. Cette aire, à vocation de permettre les manœuvres de poids lourds, apparaît comme très minérale.

La façade nord du bâtiment (donnant sur la route nationale) est d'autant plus imposante qu'une extension a été rajoutée au bâtiment initial. Une aire de stationnement de moindre dimension que celle située au sud mais également d'aspect très minéral sépare la RN 94 du bâtiment.

Le programme d'aménagement prévoit une végétalisation qualitative de la zone de stationnement et la création d'écrans végétaux de façon à réduire l'impact visuel. Les aires de stationnement seront en partie perméable.

L'acquisition de ces parcelles par la communauté de communes Serre-Ponçon-Val-d'Avance permet également d'améliorer le traitement paysager de ce carrefour par le déplacement possible des trois containers (la CCSPVA ayant la compétence de gestion des déchets) sur une portion moins visible. Ainsi la bordure Est de la RD 942 en arrivant de Tallard pourra éventuellement être réaménagée par le Département pour retrouver une vocation plus « naturelle » et dégager la vue sur la plaine agricole de Montgardin.

La réhabilitation du bâtiment existant, la création d'une extension sur ce bâtiment et les aménagements extérieurs liés au projet auront un impact fort sur le paysage de la plaine de l'Avance. Il s'agira cependant d'un impact positif avec le rafraîchissement du bâtiment existant et un aménagement paysager des espaces extérieurs soigné permettant un rendu moins routier et plus végétalisé.

- ⇒ Un faible impact sur le grand paysage voire une amélioration de l'insertion paysagère du secteur dans le grand paysage (aspect moins minéral et plus végétalisé).
- ⇒ La réhabilitation du bâtiment existant, la création d'une extension sur ce bâtiment et les aménagements extérieurs liés au projet auront un impact fort sur le paysage de la plaine de l'Avance. Il s'agira cependant d'un impact positif avec le rafraîchissement du bâtiment existant et un aménagement paysager des espaces extérieurs soigné permettant un rendu plus végétalisé.

## A travers le règlement écrit du PLU

Plusieurs prescriptions ont été formalisées au règlement du Plan Local d'Urbanisme, dans les dispositions générales, afin de garantir une bonne qualité paysagère et architecturale sur l'ensemble de la commune :

### Les clôtures

L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable sur l'ensemble des secteurs urbanisables.

Les clôtures et portails seront traités le plus discrètement possible.

Les haies vives faites d'essences locales dissimulant un grillage de protection sont recommandées.

La hauteur des clôtures est encadrée.

Les portails devront s'ouvrir à l'intérieur des propriétés.

### Espaces libres et plantations

Les espaces libres autour des constructions seront obligatoirement aménagés ou plantés.

La construction devra respecter la topographie existante afin d'assurer une insertion correcte du bâtiment dans le milieu bâti ou naturel environnant en limitant les terrassements au strict nécessaire. L'aspect final devra présenter un modelé naturel et s'intégrer dans le paysage environnant sauf impossibilité technique ou coût hors de proportion dûment justifié.

Les plantations seront constituées d'essences locales traditionnelles. Les essences dites d'ornement (ifs, thuyas.) sont à proscrire.

Les plantations ne devront pas créer d'obstacle visuel préjudiciable à la sécurité routière et en aucun cas porter ombre sur la chaussée en période hivernale.

### Prescriptions architecturales

Sous réserve de l'application des dispositions du règlement de la zone concernée ; les autorisations d'occuper le sol devront respecter les prescriptions ci-après :

#### 1. Composition conception :

Le parti architectural choisi devra faire apparaître qu'une étude soignée du paysage environnant a été conduite afin d'en respecter le caractère.

#### 2. Toitures :

Les toitures devront être exécutées avec les matériaux traditionnels utilisés dans la région : tuiles canal ou romanes ou à l'aide de matériaux donnant un aspect, une couleur et une brillance similaire.

#### 3. Annexes :

Les annexes devront être traitées avec les mêmes matériaux que ceux utilisés pour la construction principale.

## Instauration d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur le STECAL

Pour garantir la qualité architecturale, la qualité de l'urbanisme et des paysages, à travers la révision allégée une OAP est instaurée sur le STECAL créé :

### Les éléments de programmation

La communauté de communes Serre Ponçon Val d'Avance poursuit son développement et souhaite offrir une vitrine aux producteurs locaux.

Le STECAL Amp créé via une procédure de révision allégée du PLU répond à cet objectif.

Il s'agit de créer une maison de pays, à rayonnement inter-communal voire départemental. Située au bord de la RN94, elle sera accompagnée d'un bistrot de Pays, d'un office du tourisme, de logements de fonction et de bureaux dédiés à la CCSPVA.

Les éléments de programmation sont :

- ⇒ une réhabilitation du bâtiment existant et la création d'une extension afin de satisfaire à l'ensemble des besoins des différents usages définis.
- ⇒ un traitement qualitatif des espaces extérieurs pour valoriser l'impact visuel de ce site dans le vaste paysage.

Il s'agit d'avoir une attention particulière sur :

- ⇒ les circulations pour accéder aux stationnements, notamment en venant de Tallard, l'arrivée des touristes depuis l'autoroute et le Sud,
- ⇒ le dessin des aires de stationnement tenant compte de la petite maison en bordure de N942, des aires de pique-nique sous les arbres à côté de l'extension, d'une aire de livraisons à l'arrière et de tous les cheminements piétons d'accès aux boutiques et à l'office du tourisme,
- ⇒ l'emplacement à trouver pour les containers à déchets dans le projet afin de dégager la vue du val d'Avance tout en prenant en compte les besoins de collecte sur le secteur (notamment en nombre de containers).

### Accès et stationnement

Il conviendra de privilégier la simplicité et la lisibilité des circulations générales ainsi que la qualité de la signalisation interne.

Les accès se feront par les passages existants et devront notamment :

- ⇒ Présenter un axe perpendiculaire à la route départementale,
- ⇒ Avoir une largeur adaptée aux usages, au rôle et donc à la fréquentation du site,
- ⇒ Garantir des cônes de visibilité pérennes de part et d'autre pour assurer des distances de visibilité suffisantes depuis un point situé à 4m en retrait de la chaussée.

Les accès devront faire partie intégrante du traitement qualitatif des espaces extérieurs :

- ⇒ Organisation des différents flux par des circuits et des gabarits mesurés et adaptés,
- ⇒ Traitement des sols et des bordures en cohérence avec les matériaux et la végétation choisis pour les espaces extérieurs. Au-delà des aspects esthétiques, le caractère de solidité et de praticité aux regards des usages devra être étudié : permettre un entretien et une maintenance efficaces et économiques.

## **Principes d'aménagement, Bâti et Forme Urbaine**

La prise en main de ce site par la Communauté de Commune de Serre-Ponçon Val d'Avance est une réelle opportunité de faire ressortir les qualités du site en entrée de Pays.

Le paysage environnant est représentatif de l'arrivée dans le département. La RN94 passant au-dessus du site, se fond dans les prairies en pente, et le val d'Avance, avec les arbres bordant la rivière soulignant le développé des montagnes à l'arrière, forme une belle introduction aux paysages des Hautes-Alpes.

Le nouvel équipement devra être représentatif de ce territoire avec une architecture contemporaine faisant référence aux caractéristiques et aux modes constructifs locaux.



Atelier d'Architecture Maryline Chevalier



## **Traitement des espaces extérieurs**

La situation du terrain est exceptionnelle, formant le socle du grand paysage de la vallée de l'Avance et du massif au nord. Aussi, une qualité d'intervention et de traitement des espaces extérieurs est attendue.

Les espaces extérieurs contribuent à la qualité paysagère, ils doivent faire partie intégrante de la conception du projet et s'inscrire dans une démarche de qualité environnementale.

### **L'invitation à l'accueil**

Le traitement des espaces extérieurs, tout comme le traitement des façades du bâti, participe à la marque d'accueil réservée aux visiteurs. Le traitement des sols devra être avenant, perméable tout en mettant en défens les espaces techniques nécessaires au fonctionnement du lieu. C'est une invitation à venir ou une mise à distance. C'est aussi le prolongement de l'architecture qui s'efface au bénéfice des abords puis du paysage.

Le traitement des espaces extérieurs et notamment les choix de végétation, implantations et espaces choisies, doit s'inscrire dans le paysage et en respecter la composition et les singularités.

Il s'agit de :

- ⇒ Mettre en place un aménagement de type rural, le moins urbain possible. Aménagements simples et sobres au vocabulaire agricole et rationnel en cohérence avec le paysage dans lequel le projet s'installe.
- ⇒ Préférer les essences locales mieux adaptés aux conditions de sol et de climat.
- ⇒ Diversifier les espèces afin de limiter le risque parasitaire et d'éviter la monotonie saisonnière.
- ⇒ Associer éventuellement des feuillages caducs et des persistants.
- ⇒ Favoriser les espèces à petits fruits profitables aussi à la faune (groseiller, cassis, prunellier, alisier, sorbier, églantier, sureau, noisetier, houx, amélanchier, bourdaine, chèvrefeuille...)
- ⇒ Planter en adoptant des bonnes pratiques, le paillage naturel notamment en toile de feutre biodégradable ou en broyat végétal.

### **La matérialité des sols**

La matérialité des sols est soumise aux usages, à l'intensité de passage, à la saisonnalité du climat qui génère parfois des changements brusques. Le choix des revêtements de sol est un élément important et technique de la qualification des espaces extérieurs. Au-delà des aspects esthétiques, les critères de choix dépendent fortement des usages :

- ⇒ la praticabilité, l'accessibilité : pédestre et/ou motorisée,
- ⇒ la résistance aux aléas climatiques, la solidité adaptée au type d'usage,
- ⇒ la résistance aux déneigements et l'entretien régulier,
- ⇒ la réparabilité et la marge d'intervention possible en cas d'intervention sur les réseaux.

Aux critères de choix dépendant des usages, s'ajoutent aujourd'hui le nécessaire travail sur la perméabilité aux eaux et l'aspect environnemental mais également en termes de gestion du risque d'inondation.

La capacité de rafraîchissement en été, même si ce dernier critère semble moins prioritaire en zone de montagne, il sera un plus pour l'accueil des visiteurs, le rôle de « halte » que pourra offrir la maison de pays de part son positionnement à la croisée de 2 axes de communication importants.

Il s'agit de :

- ⇒ Privilégier les matériaux au plus proche d'une colorimétrie des sols en accord avec le grand paysage environnant.
- ⇒ Privilégier des revêtements perméables pour une infiltration directe de l'eau lors des évènements pluvieux intenses
- ⇒ Anticiper la réparabilité et la démontabilité : matériaux repositionnables permettant les opérations de maintenance et/ou de modification des réseaux.
- ⇒ Prendre en compte les enjeux environnementaux.
- ⇒ Jouer entre différents grains de texture des sols pour distinguer différents espaces, différents usages dans l'espace public en adaptant le choix aux nécessités de déneigement.

### **Le stationnement**

L'aménagement et la gestion des stationnements est un réel enjeu pour le projet de la maison de Pays. En effet, dès lors que le stationnement est anarchique, il est consommateur d'espace et peut impacter le bon fonctionnement, nuire à la maîtrise des circulations et à la sécurité du site.

A cela s'ajoute la gestion de la temporalité. Sur le site, le besoin de stationnement va varier au gré des saisons. Il convient de définir et donc d'inscrire les aménagements dans la réalité d'un fonctionnement pensé sur l'année.

Il s'agit :

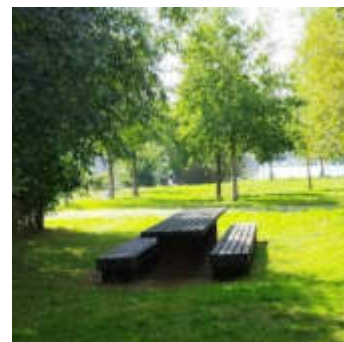
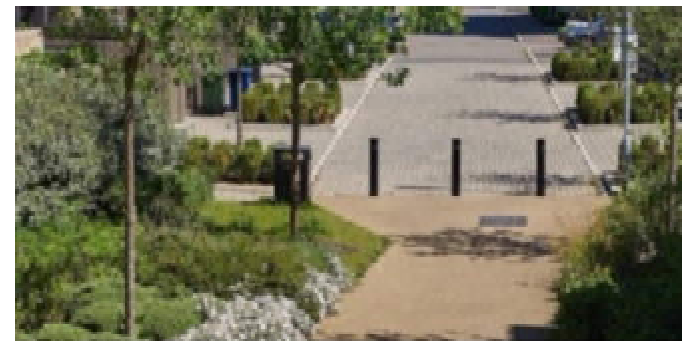
- ⇒ D'optimiser les espaces de stationnement pour une meilleure organisation,
- ⇒ De considérer les stationnements comme une entité paysagère à part entière, véritable composante qualitative de l'aménagement des lieux.
- ⇒ De donner à voir l'organisation, la façon de se stationner en délimitant les espaces de stationnement par des matériaux et des mises en scène cohérente avec le paysage.

### **Réseaux**

Les réseaux seront contrôlés.

Lors des différentes phases de la maîtrise d'œuvre, il conviendra de s'assurer de leur dimensionnement suffisant et, le cas échéant prévoir les compléments et extensions nécessaires au bon fonctionnement de l'ensemble de l'équipement.

**Exemples d'aménagement pouvant se réaliser en respect de l'orientation d'aménagement détaillée d'usage**



## Conclusion

Le projet de la CCSPVA consiste à réhabiliter l'ancien relais routier situé sur la parcelle 1232. Pour satisfaire l'ensemble des besoins du programme une extension sera nécessaire. En application de l'article L111-7, le projet peut être réalisé dans la bande des 75 mètres de la RN94.

En effet, l'article L111-7 du code de l'urbanisme stipule que l'interdiction mentionnée à l'article L. 111-6 ne s'applique pas :

- 1° Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- 2° Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- 3° Aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- 4° Aux réseaux d'intérêt public ;
- 5° Aux infrastructures de production d'énergie solaire, photovoltaïque ou thermique.

**Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.**

La réalisation de l'étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que les règles d'implantations sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages a permis de s'assurer que le projet avait toute sa pertinence sur le lieu identifié pour l'accueillir.

En conclusion et en application de l'article L111-7, pour le STECAL Amp, l'implantation des constructions sera réglementée comme suit :

### **A/Ap - Volumétrie et implantation des constructions**

(...)

#### **Implantation des constructions :**

(...)

En zone Amp :

- ⇒ les extensions et les aménagements nécessaires à la création d'une maison de pays, d'un bistrot de pays, d'un office du tourisme, de logements de fonctions et de locaux pour les services de l'intercommunalité peuvent s'implanter librement par rapport aux voies publiques. En ce qui concerne la R.N. 94, la distance est portée à 20 m au moins de l'axe des routes départementales.
- ⇒ les constructions peuvent s'implanter librement par rapport aux limites séparatives.

# **VI – Incidences - Notice détaillée de l’auto- Evaluation environnementale au cas par cas**

## V.1 SENSIBILITE ENVIRONNEMENTALE DU TERRITOIRE - A L'ECHELLE DE L'ENSEMBLE DE LA COMMUNE

Le plan local d'urbanisme est concerné par :

	Oui	Non
Les dispositions de la loi montagne	X	
Les dispositions de la loi littoral		X
Un site désigné Natura 2000 en application de l'article L. 414-1 du code de l'environnement (ZICO, ZPS, ZSC)		X
Un cœur de parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du code de l'environnement		X
Une réserve naturelle ou un périmètre de protection autour d'une réserve, institués en application, respectivement, des articles L. 332-1 et L. 332-16 du code de l'environnement		X
Un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement		X
Un plan de prévention des risques technologiques prévu à l'article L. 515-15 du code de l'environnement		
Un plan de prévention des risques naturels prévisibles prévu à l'article L. 562-1 du code de l'environnement	X	
Un périmètre des servitudes relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement instituées en application de l'article L. 515-8 du code de l'environnement		X
Un périmètre des servitudes sur des terrains pollués, sur l'emprise des sites de stockage de déchets, sur l'emprise d'anciennes carrières ou dans le voisinage d'un site de stockage géologique de dioxyde de carbone instituées en application de l'article L. 515-12 du code de l'environnement		X
Un plan de prévention des risques miniers prévus à l'article L. 174-5 du code minier		X
Un site patrimonial remarquable créé en application des articles L. 631-1 et L. 632-2 du code du patrimoine		X
Des abords des monuments historiques prévus aux articles L. 621-30 et L. 621-31 du code du patrimoine		X
Une zone humide prévue à l'article L. 211-1 du code de l'environnement	X	
Une trame verte et bleue prévue à l'article L. 371-1 du code de l'environnement (préciser réservoir de biodiversité et/ou corridor écologique)	X	
Une ZNIEFF (préciser type I ou II) prévue à l'article L. 411-1 A du code de l'environnement	X	
Un espace naturel sensible prévu à l'article L. 113-8 du code de l'urbanisme		X
Un espace concerné par : - un arrêté de protection de biotope prévu à l'article R. 411-15 du code de l'environnement ; - un arrêté le listant comme un site d'intérêt géologique prévu à l'article R. 411-17-1 du même code ; - un arrêté le listant comme une zone prioritaire pour la biodiversité prévue à l'article R. 411-17-3 du même code		X
Un espace boisé classé prévu à l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme, une forêt de protection prévue à l'article L. 141-1 du code forestier		X
Autre protection		X

### V.1.1 Les dispositions de la loi montagne

La commune est soumise à la loi montagne.

### V.1.2 Un site désigné Natura 2000 en application de l'article L. 414-1 du code de l'environnement (ZICO, ZPS, ZSC)

La commune de Montgardin ne compte aucun site Natura 2000. Le site le plus proche est le site Natura 2000 : Piolit – Pic de Chabrières. Il est situé au nord -est de la commune (cf carte ci-dessous). Ce site Natura 2000 est localisé à plus de 2 km à vol d'oiseaux de la commune de Montgardin et à plus de 4 km à vol d'oiseaux des parcelles concernées par la présente révision. Le lien écologique retenu entre le projet et le site Natura 2000 est jugé nul.

### V.1.3 Des ZNIEFF (préciser type I ou II) prévue à l'article L. 411-1 A du code de l'environnement

La commune de Montgardin compte 2 ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique).

- Bocage et marais de la plaine de Chorges - Montgardin – Les Marais – La Grande île (ZNIEFF terre de type I),
- Versant adret d'Espinasses, Théus et Remollon - Forêt Domaniale de Serre-Ponçon - Mont Colombis (ZNIEFF terre de type II).

Une ZNIEFF de type I se trouve également à proximité du projet (communes de La Bâtie Vieille et La Bâtie Neuve) : Zones humides et collines entre le petit Larra et La Bâtie Neuve – Les Sagnes – Les Petits Marais- Les Marais Cheminants.

La carte ci-dessous localise ces 3 ZNIEFF et le secteur sur lequel porte la révision.

Ces ZNIEFF couvrent des milieux écologiques différents des parcelles pressenties pour le projet. Elles sont toutes les 3 situées à plus de 2 km à vol d'oiseaux du secteur concerné par le projet.

Par conséquent on peut considérer qu'il n'y a pas de lien écologique entre les ZNIEFF et le projet de STECAL.

### V.1.4 Autres protections

#### Arrêté de Biotope

Il n'existe pas d'arrêté de biotope sur la commune de Montgardin mais sur la commune voisine : Chorges. Il s'agit d'une protection sur le site « marais de Chorges ». Ce site se trouve à moins de 500 m de la commune de Montgardin et à plus de 3 km des parcelles concernées par la révision du PLU (cf carte ci-dessous). Le lien écologique retenu entre le projet et le site « Marais de Chorges » protégé par un arrêté de biotope est jugé nul.

#### Parc national des écrins

L'aire d'adhésion du parc national des écrins commence au nord et à l'est de Montgardin, à plus de 3 km à vol d'oiseau de la limite communale (cf carte ci-dessous).

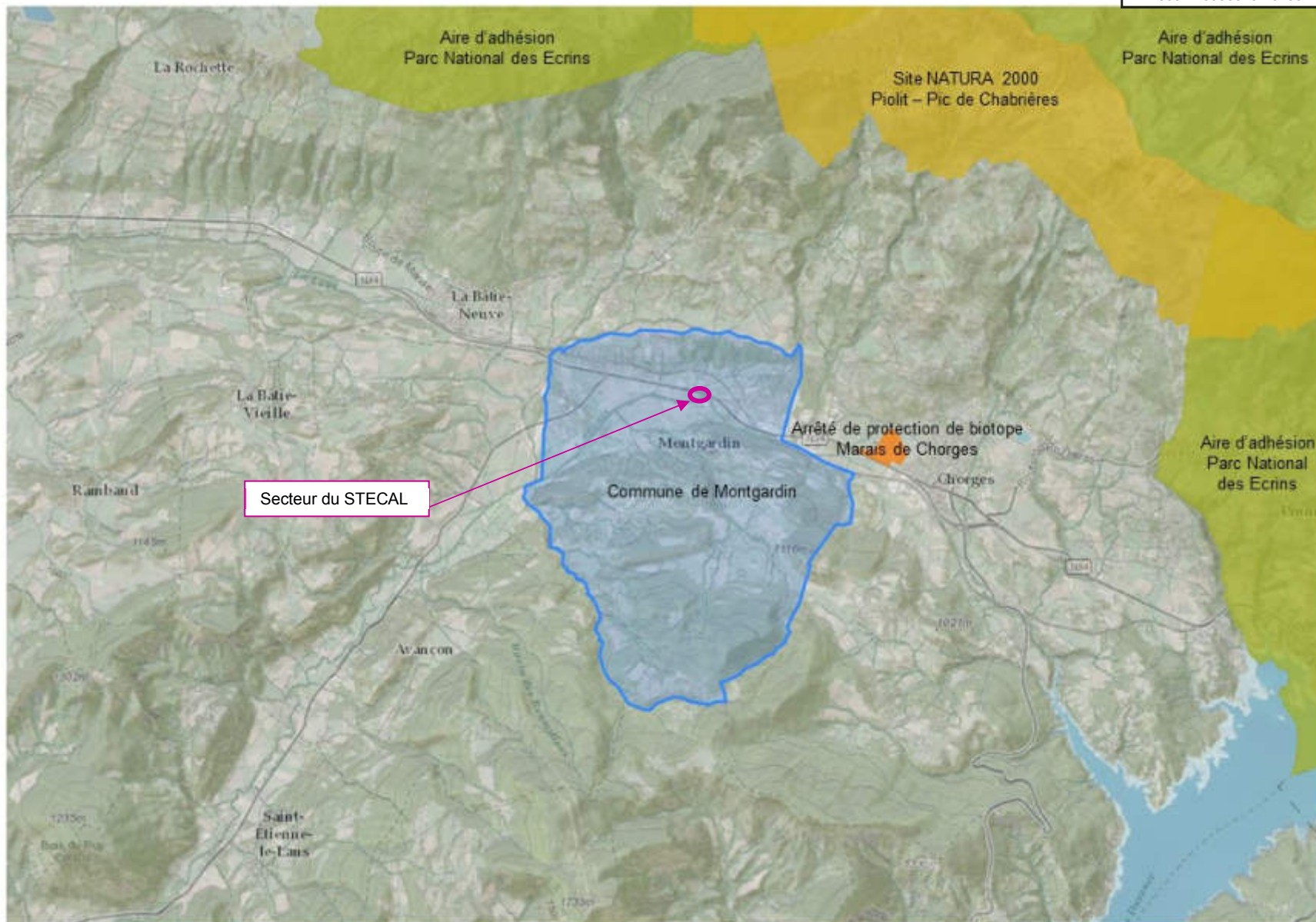
## Protections réglementaires et protections contractuelles à proximité de la commune et secteur

Envoyé en préfecture le 27/02/2025

Reçu en préfecture le 27/02/2025

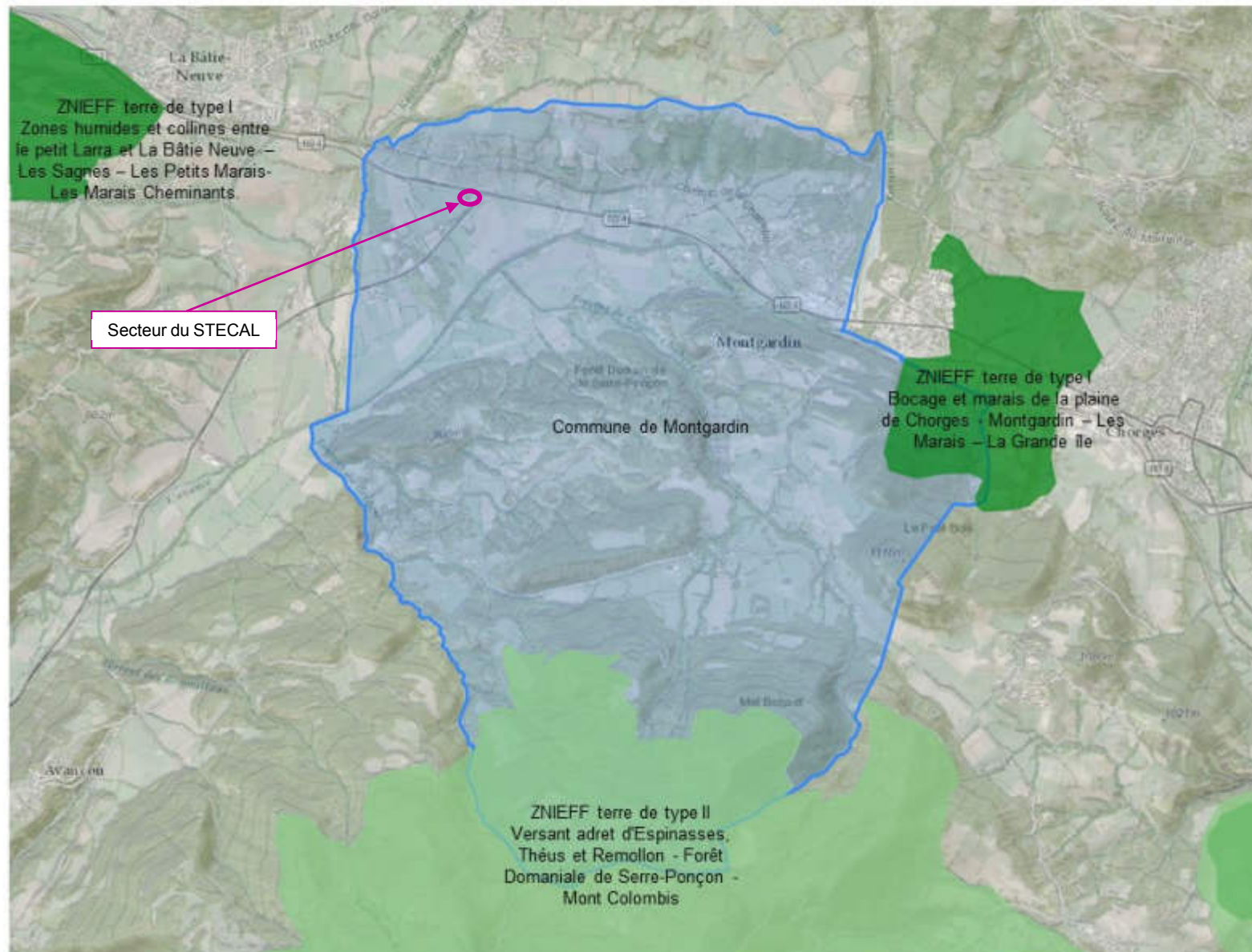
Publié le

ID : 005-210500849-20250226-D2025\_01-DE



Source : Site internet inpn.mnhn

## Localisation des ZNIEFF et du secteur du projet sur la commune de Montgardin



Source : Site internet [inpn.mnhn](http://inpn.mnhn.fr)

### V.1.5 Des zones humides prévues à l'article L. 211-1 du code de l'environnement

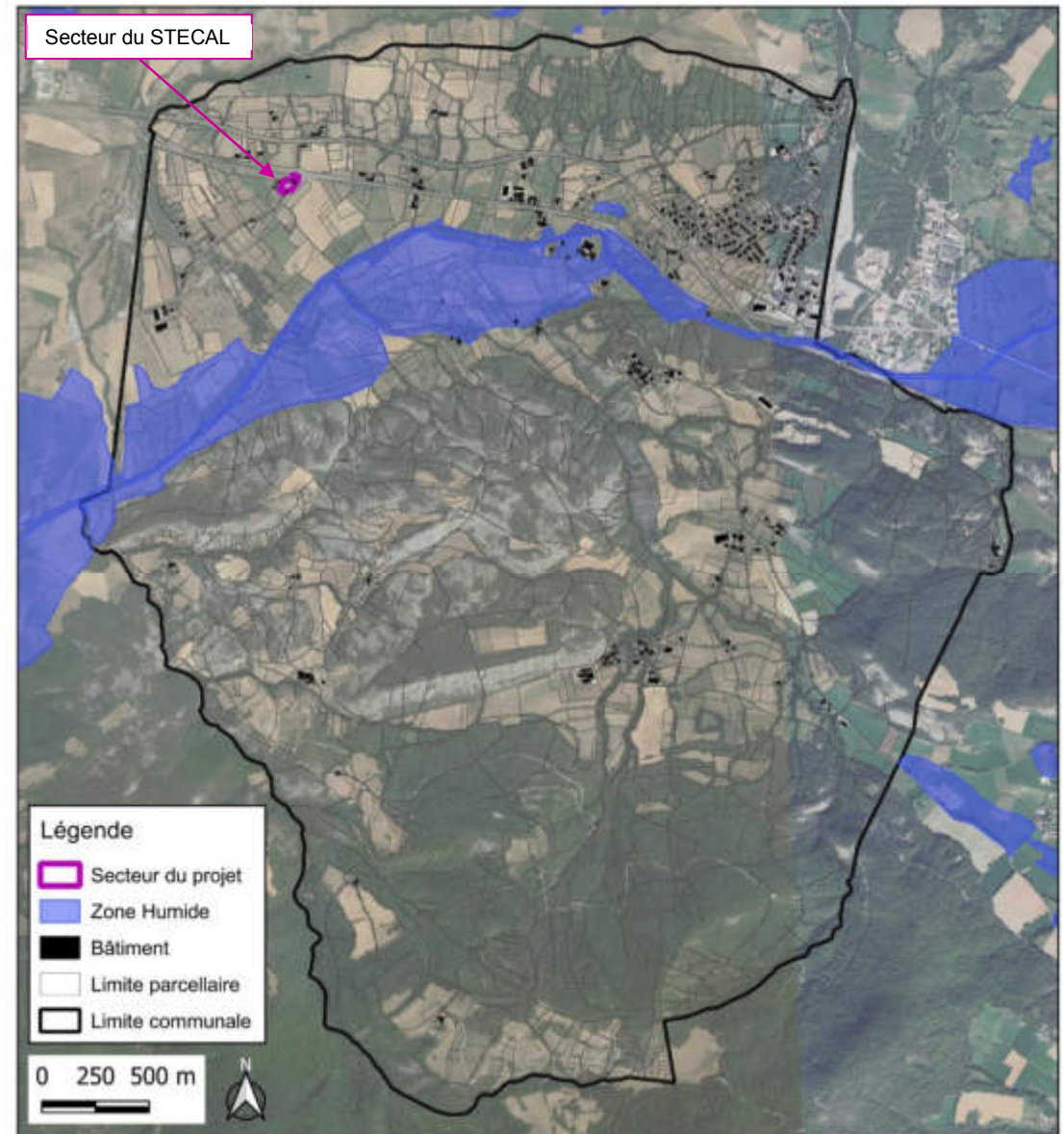
La commune de Montgardin compte 5 zones humides :

- 1 zone humide qui s'articule directement autour de la rivière de L'Avance et qui traverse la commune d'est en ouest : « L'Avance T2 ».
- 3 zones humides correspondant à des marais aménagés dans un but agricole : « Pré Charbon », « Font Brune » et « Les Marais ». Ces zones humides sont situées au sud et au nord de l'Avance.
- 1 zone humide correspondant à des « marais et landes humides de plaines » : la zone humide du « Sarruchet ». Cette dernière est située au nord de l'Avance, de part et d'autre de la route nationale légèrement à l'ouest du hameau du Sarruchet.

La zone humide la plus proche du projet est celle de « L'Avance T2 », à un peu plus de 400 mètres à vol d'oiseaux.

Le projet n'aura pas d'incidence sur les zones humides.

#### Localisation des zones humides et du secteur pressenti pour le STECAL



## V.1.6 Une trame verte et bleue prévue à l'article L. 371-1 du code de l'environnement

### Une trame verte et bleue prévue à l'article L. 371-1 du code de l'environnement

Les réservoirs de biodiversité sont des espaces où la biodiversité est plus marquée, mieux représentée et plus représentative des espèces locales et régionales. Dans ces espaces, les espèces présentes ou potentiellement présentes trouvent plus facilement les conditions vitales à leur maintien et au fonctionnement des écosystèmes.

Les corridors biologiques sont des espaces stratégiques, propices aux déplacements de la faune et la flore sauvage entre les réservoirs de biodiversité.

L'identification des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques sous la forme de trames dites « vertes et bleues » a pour objectif de préserver les espèces sauvages en maintenant les espaces favorables à la réalisation de leur cycle de vie. Dans la loi dite Grenelle II du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, la trame verte et bleue a pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la restauration des continuités écologiques entre les milieux naturels.

### A l'échelle régionale : le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

La carte ci-après localise la commune au sein des trames vertes et bleues identifiées dans le SRCE. Il s'agit d'un « état des lieux » de la fonctionnalité potentielle des milieux à un instant donné.

Sur le territoire communal de Montgardin, le SRCE identifie :

- Un corridor écologique de trame forestière indiqué comme « à préserver », il couvre la partie nord-ouest de la commune.
- Un cours d'eau identifié comme réservoir de biodiversité et corridor écologique, indiqué comme « à remettre en bon état », L'Avance.
- Une zone humide « secteur de la Durance, de sa source au Buëch », localisée de part et d'autre de L'Avance et indiquée « à préserver ».
- Un réservoir de biodiversité, de trame forestière, « à préserver », il couvre quasiment toute la commune de Montgardin, excepté la plaine nord-ouest.

Les parcelles objet du projet de STECAL se trouvent dans le corridor écologique. Le projet, consistant à des aménagements d'espaces de stationnement et à une extension sur un bâtiment existant n'aura pas d'impact fort sur ce corridor. Le projet n'aura pas de conséquence sur le SRCE.

## Retranscription du SRCE au niveau communal

Envoyé en préfecture le 27/02/2025

Reçu en préfecture le 27/02/2025

Publié le

ID : 005-210500849-20250226-D2025\_01-DE

### Légende

#### Actions prioritaires SRCE

- Infrastructure linéaire
- Infrastructure linéaire

#### Corridors écologiques SRCE

- A remettre en bon état
- A remettre en bon état

#### Réservoirs SRCE

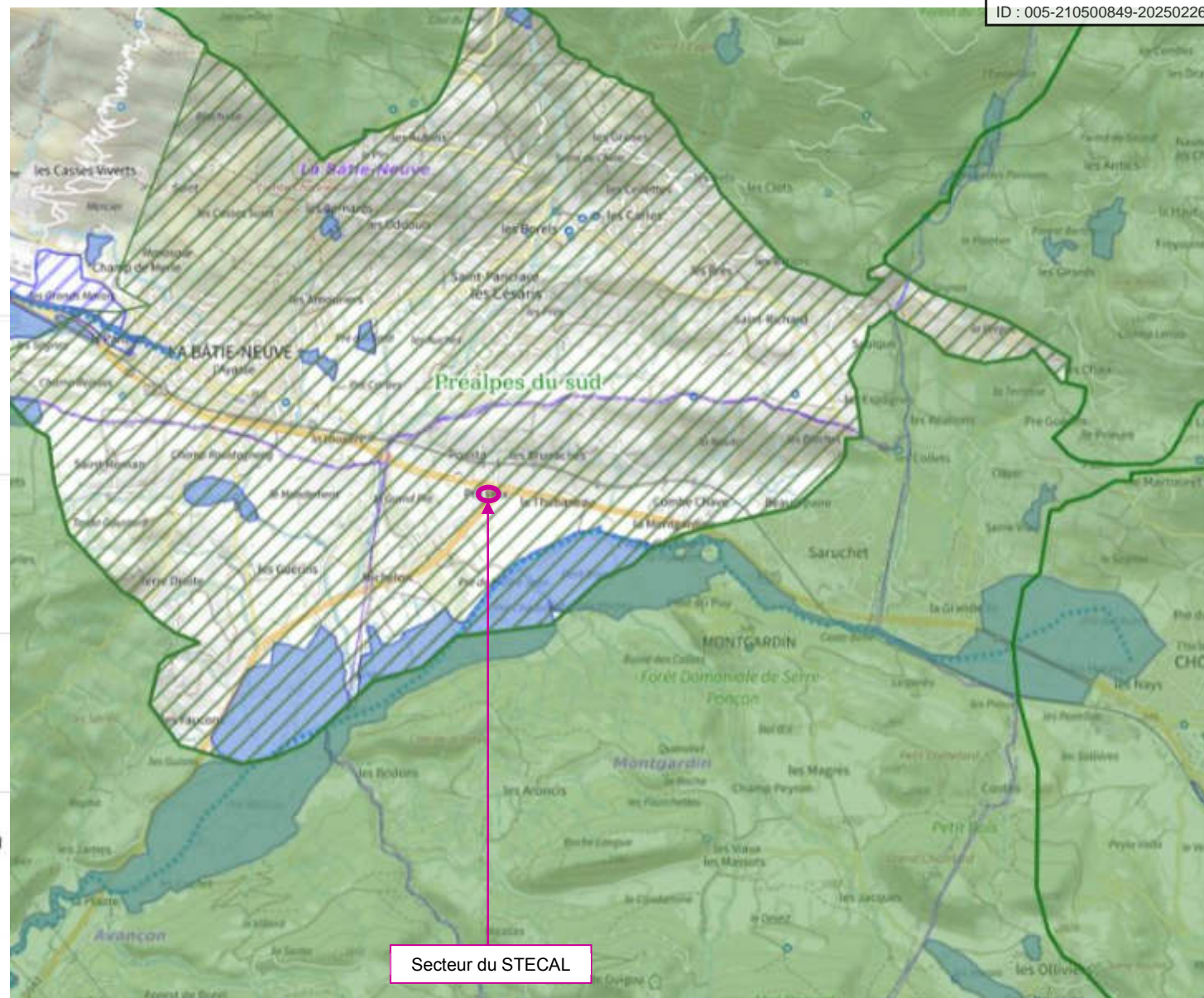
- A préserver
- A remettre en bon état

#### Cours d'eau SRCE

- A préserver
- A remettre en bon état

#### Zones humides et Plans d'eau

- A remettre en bon état
- A préserver



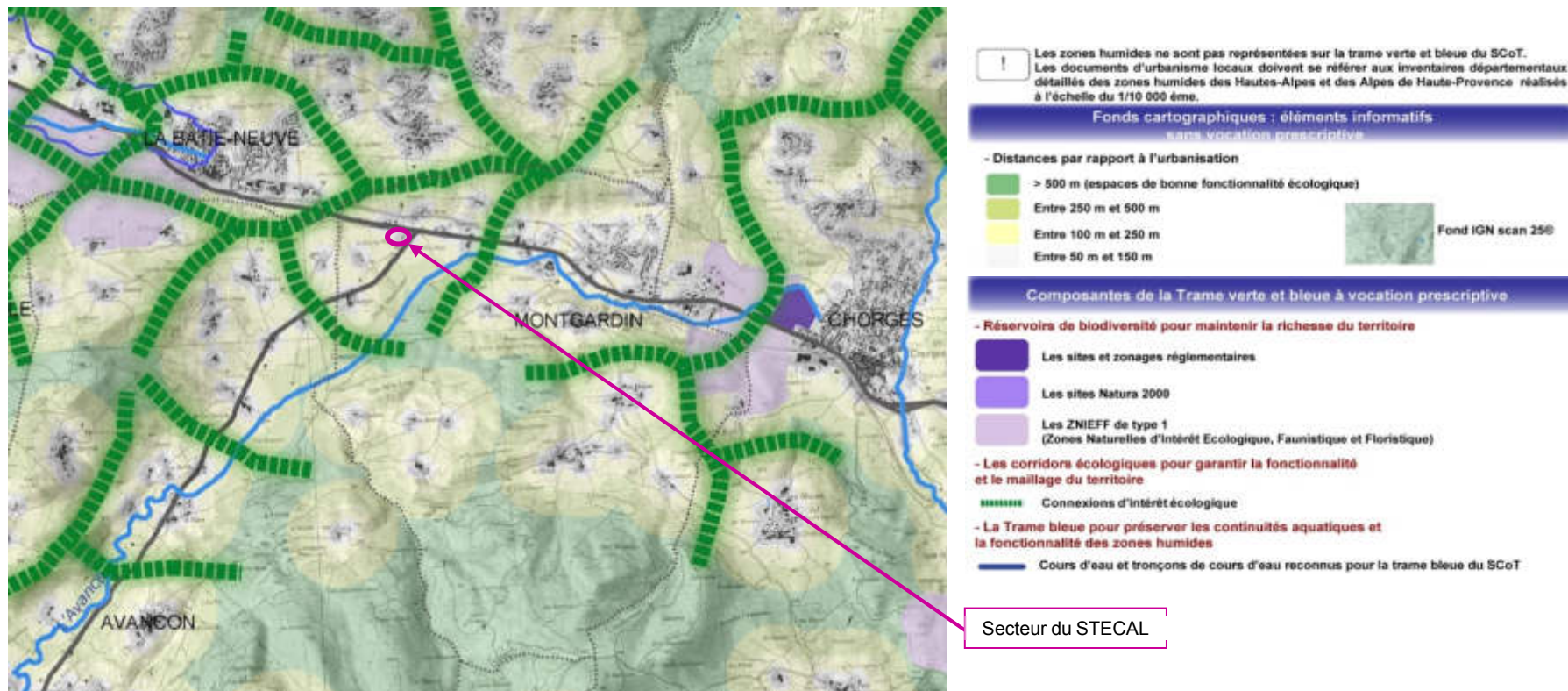
Source : <https://www.paca.developpement-durable.gouv.fr/l-application-nationale-de-cartographie-a11276.html>

## A l'échelle de l'Aire Gapençaise

La méthode utilisée pour identifier les corridors écologiques et les réservoirs de biodiversité dans le cadre du SCOT de l'Aire Gapençaise se base « sur un regard inversé ». Autour des bâtiments, des « zones tampons » à 50, 100, 250 et 500 mètres sont modélisées comme marqueurs de l'impact de l'urbanisation. Au-delà de 500 mètres des bâtiments existants, l'impact de l'urbanisation est considéré comme nul. Certains espaces naturels, comme des rivières avec leurs ripisylves, des zones humides, des espaces bocagers peuvent également être identifiés comme participant au réseau de déplacement de la faune et de la flore. Cette cartographie des trames vertes et bleues a été réalisée par le syndicat mixte du SCOT en partenariat avec l'Agence d'Urbanisme Régionale de Grenoble et d'autres acteurs comme le conservatoire national de botanique.

Le projet d'extension du bâtiment prévu pour la création d'une structure de vente en circuit court à l'échelle intercommunale, situé à un carrefour routier et éloigné des connexions d'intérêt écologique identifiées par le SCOT n'aura pas d'impact sur la trame verte et bleue.

### Extrait de la carte TVB du SCOT de l'Aire Gapençaise



Source : SCOT de l'Aire Gapençaise, carte TVB

## V.2 SENSIBILITE ENVIRONNEMENTALE DU TERRITOIRE - A L'ECHELLE DES SECTEURS REVISION DU PLU

### V.2.1 Continuité de l'urbanisation au titre de la loi Montagne

Au titre de la loi montagne les parcelles sur lesquelles le STECAL est pressenti se trouvent en discontinuité de l'urbanisation existante. Il est donc nécessaire de demander l'avis préalable de la Commission Départementale compétente en matière de Nature, Sites et Paysages (CDNPS) sur la création d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) pour l'extension d'un bâtiment à cet endroit.

### V.2.2 Site Natura 2000

La commune de Montgardin ne compte aucun site Natura 2000. Le site le plus proche est le site Natura 2000 : Piolit – Pic de Chabrières. Il est situé au nord -est de la commune.

Ce site Natura 2000 est localisé à plus de 2 km à vol d'oiseaux de la commune de Montgardin et à plus de 4 km à vol d'oiseaux des parcelles concernées par le projet. Le lien écologique retenu entre le projet et le site Natura 2000 est jugé nul.

**La révision allégée du PLU de Montgardin n'aura pas d'impact sur les sites Natura 2000.**

### V.2.3 ZNIEFF

La commune compte 2 ZNIEFF. Les parcelles concernées par la présente révision ne sont pas sous le couvert d'une ZNIEFF (cf carte plus haut).

**Les ZNIEFF ne seront pas impactées par la révision.**

### V.2.4 Zones Humides

La commune de Montgardin compte 5 zones humides :

La zone humide la plus proche du projet est celle de « L'Avance T2 », à un peu plus de 400 mètres à vol d'oiseaux (cf carte plus haut).

**Le projet n'aura pas d'incidence sur les zones humides.**

### V.2.5 Trame verte et bleue

Les parcelles objet du projet de STECAL se trouvent dans un corridor écologique du SRCE. Le projet, consistant à des aménagements d'espaces de stationnement déjà existants et à une extension sur un bâtiment n'aura pas d'impact fort sur ce corridor. Le projet n'aura pas de conséquence sur le SRCE.

Le projet d'extension du bâtiment prévu pour la création d'une structure de vente en circuit court à l'échelle intercommunale, situé à un carrefour routier et éloigné des connexions d'intérêt écologique identifiées par le SCOT n'aura pas d'impact sur la trame verte et bleue.

**La révision du PLU n'aura pas d'impact sur le fonctionnement écologique de la commune et sur trame verte et bleue.**

## V.3 AUTO EVALUATION

### V.3.1 La procédure est-elle susceptible d'affecter significativement un site Natura 2000

Le site Natura2000 le plus proche est localisé à plus de 2 km à vol d'oiseaux de la commune de Montgardin et à plus de 4 km à vol d'oiseaux des parcelles concernées par le projet. Le lien écologique retenu entre le projet et le site Natura 2000 est jugé nul.

**La procédure n'a aucune influence sur un site Natura 2000.**

### V.3.2 La procédure a-t-elle des incidences sur une zone humide ?

La commune de Montgardin compte 5 zones humides :

La zone humide la plus proche du projet est celle de « L'Avance T2 », à un peu plus de 400 mètres à vol d'oiseaux (cf carte plus haut).

**Le projet n'aura pas d'incidence sur les zones humides.**

### V.3.3 La procédure a-t-elle des incidences sur les milieux naturels et la biodiversité ?

Le secteur concerné par la révision du PLU n'est pas localisé et ne se trouve pas à proximité d'un site Natura 2000, d'une zone humide, d'une ZNIEFF, d'espaces protégés, de réserves naturelles, d'espaces boisés classés, de sites inscrits ou classés ou encore cœur de parc national. La présente révision n'induit pas d'augmentation de population.

Il s'agit de permettre la création d'une structure de vente en circuit court à l'échelle intercommunale sur un bâtiment existant (avec la création d'une extension).

**La présente révision ne crée pas d'incidence spécifique sur les milieux naturels et la biodiversité.**

### V.3.4 La procédure a-t-elle pour effet une consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers ?

La superficie de chacune des zones principales (U, AU, A et N) du PLU reste inchangée suite à la révision du PLU.

La révision porte uniquement sur la création d'un STECAL Amp au sein de la zone agricole afin de permettre l'extension et la réhabilitation d'un bâtiment existant dans le but de créer une structure de vente en circuit court à l'échelle intercommunale.

**La superficie et la délimitation de chacune des zones principales (U, AU, A et N) du PLU restent inchangées suite à la révision du PLU.**

**La procédure n'a pas pour effet la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers.**

### V.3.5 La procédure a-t-elle des incidences sur le paysage ou le patrimoine bâti ?

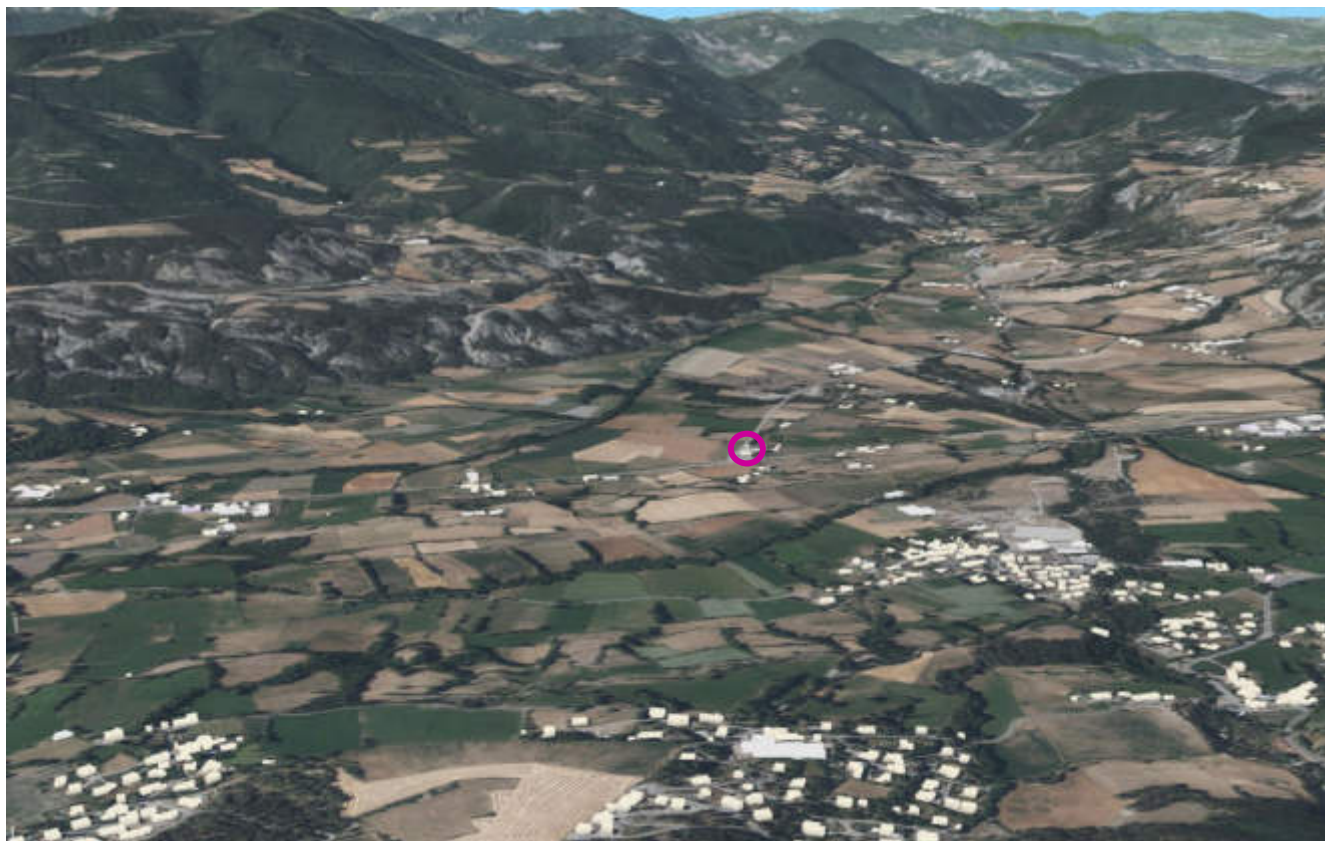
#### *Abords des monuments historiques*

La commune de Montgardin ne compte pas d'édifice inscrit au titre des monuments historiques.

**La révision n'aura pas d'impact sur les abords de monuments historiques.**

## Prise en compte des enjeux paysagers

Envoyé en préfecture le 27/02/2025  
Reçu en préfecture le 27/02/2025  
Publié le  
ID : 005-210500849-20250226-D2025\_01-DE



Le projet se situe dans la plaine de Montgardin au sein d'un paysage agricole ponctué de bâtis plus ou moins isolés. Le projet se situe au carrefour du grand axe routier reliant Gap à Briançon (RN 94) et de la RD 942, axe secondaire important qui relie Marseille à Briançon. Ces deux axes structurent le paysage de cette plaine. Plusieurs bâtiments (hors agglomération) sont présents le long des axes routiers. Le secteur projeté comporte déjà 4 bâtiments et un espace à vocation de parking.

 Secteur du projet

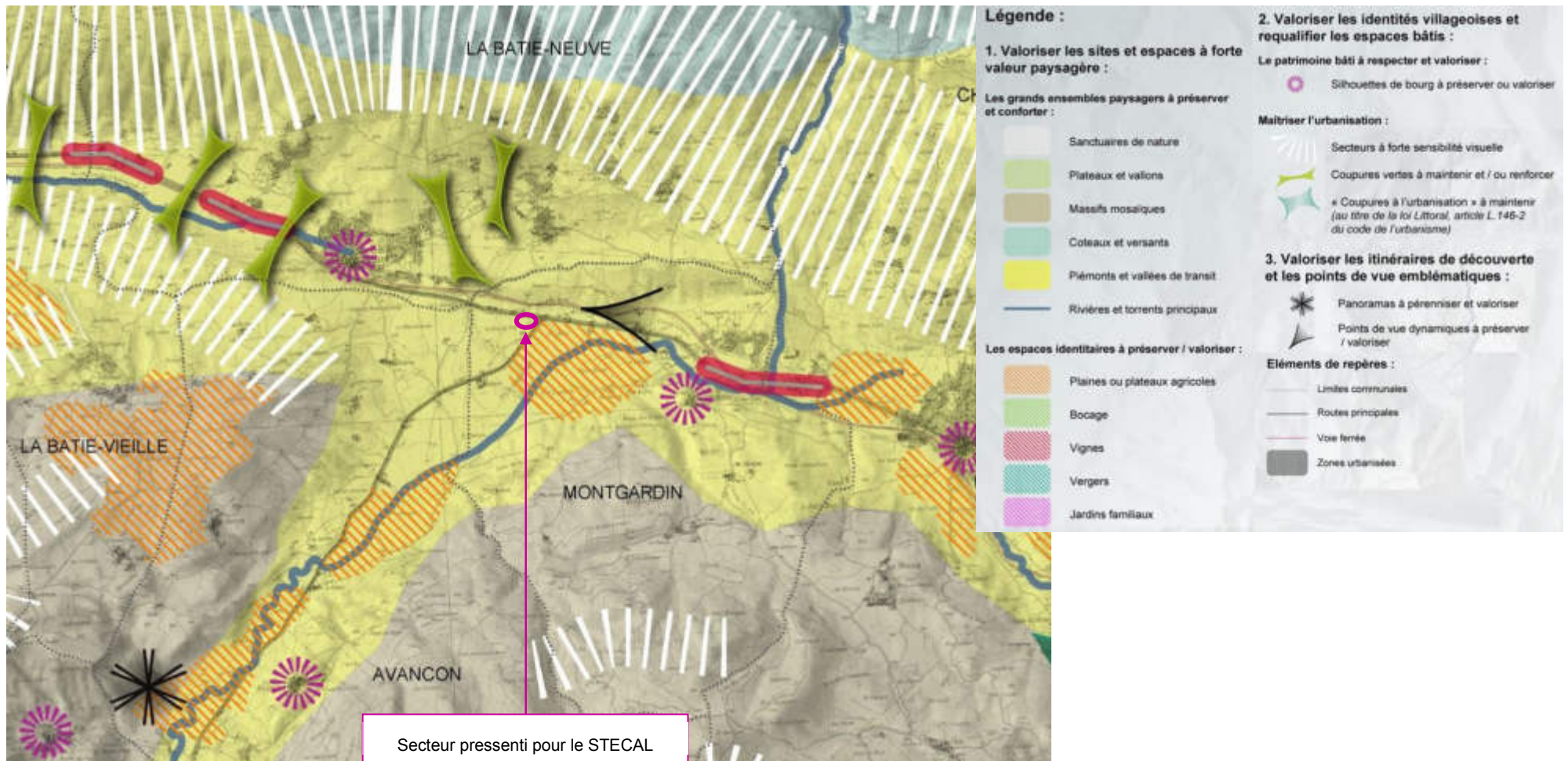
**Le projet s'appuie sur le bâtiment existant situé sur la parcelle 1232, il aura donc très peu voire pas d'incidences sur le grand paysage.**

**L'aménagement des parcelles sur lesquelles le projet est prévu devrait aboutir à une amélioration de l'insertion paysagère de cet espace. En effet, le programme d'aménagement prévoit une végétalisation qualitative des zones de stationnement et la création d'écrans végétaux de façon à réduire l'impact visuel.**

## Le Grand Paysage suivant Le SCOT de l'Aire Gapençaise

Le projet est positionné dans le grand ensemble paysager « Piémonts et vallées de transit » qu'il convient de préserver et de conforter. Il n'est pas implanté dans un espace identitaire spécifique à préserver et à valoriser ni dans un secteur à forte sensibilité visuelle. Il n'y a pas non plus sur ce secteur de préconisation spécifique concernant des coupures vertes ou des panoramas / points de vue à préserver.

### Carte de valorisation paysagère du Scot de l'Aire Gapençaise



## Le paysage rapproché et le paysage immédiat

### Arrivée sur le site depuis Gap



 Secteur du projet       Prise de vue des photos



Source : Geoportail (vue aérienne), Google Map (photos)

### Arrivée sur le site depuis le sud



Source : Geoportail (vue aérienne), Google Map (photos)

### Arrivée sur le site depuis Charges / Embrun / Briançon

-  Secteur du projet
-  Prise de vue des photos



Source : Geoportail (vue aérienne), Google Map (photos)

Le paysage autour du projet est un paysage de plaine agricole avec un caractère routier marqué. En effet, le projet est emprunté dans les Hautes-Alpes : la RN 94 qui relie Gap au nord du département (Embrun puis Briançon) et la RD 942 par laquelle transitent de nombreux voyageurs depuis le sud vers les Alpes.

La platitude de fond de vallée, les fréquents arbres / haies présents en bord de routes et le grand paysage des montagnes alentour font que le bâtiment actuellement présent sur les parcelles visées par le projet ne se découvre qu'assez tardivement au voyageur quelle que soit sa provenance.

Par contre sur les 300 derniers mètres avant d'arriver au carrefour, notamment depuis la route nationale, le bâtiment, construit en R+2 se détache du paysage alentour.

En plus de se situer à un carrefour très fréquenté, le caractère routier du paysage immédiat du site est aujourd'hui accentué du fait que le bâtiment présent sur les parcelles est un relais routier. Ainsi une importante aire de stationnement occupe aujourd'hui une grande partie du site. Cette aire, à vocation de permettre les manœuvres de poids lourds, apparaît comme très minérale.

### **Vaste aire de stationnement, très minérale, au sud du bâtiment**



Source : Google Map

La façade nord du bâtiment (donnant sur la route nationale) est d'autant plus imposante qu'une extension a été rajoutée au bâtiment initial. Une aire de stationnement de moindre dimension que celle située au sud mais également d'aspect très minéral sépare la RN 94 du bâtiment.

**Aire de stationnement, de moindre dimension mais également très minérale, au nord du bâtiment**



Source : Google Map

Le programme d'aménagement prévoit une végétalisation qualitative de la zone de stationnement et la création d'écrans végétaux de façon à réduire l'impact visuel notamment du parking de service au nord. Les aires de stationnement seront en partie perméable.

L'acquisition de ces parcelles par la communauté de communes Serre-Ponçon-Val-d'Avance permet également d'améliorer le paysage par le déplacement possible des trois containers (la CCSPVA ayant la compétence de gestion des déchets) sur une portion moins visible. Ainsi la bordure Est de la RD 942 en arrivant de Tallard pourra éventuellement être réaménagée par le département pour retrouver une vocation plus « naturelle » et dégager la vue sur la plaine agricole de Montgardin.

### Aire de stationnement « sauvage » et containers à déchets en bordure de la RD 942



Source : Google Map

**Le projet permettra une amélioration du paysage rapproché et immédiat sur plusieurs points (aspect moins minéral et routier avec une végétalisation des aires de stationnement et dégagement d'une vue sur la plaine agricole remarquable de Montgardin par le déplacement de containers).**

### V.3.6 La procédure a-t-elle des incidences sur l'eau potable ?

#### Extrait du PLU de 2017 :

« La commune de Montgardin dispose d'un schéma directeur d'Alimentation en Eau Potable datant d'octobre 2005.

Actuellement, Montgardin est alimentée par le captage communautaire du Dévezet qui approvisionne les réservoirs des Espagnes, des Nautes, des Massots et du village en prise directe.

Il existe également trois captages sur la commune, mais qui ne sont plus utilisés pour l'alimentation en eau potable de la commune.

L'ensemble du réseau communautaire possède une protection cathodique. Le réseau du Dévezet a été posé durant l'année 1975.

La qualité de l'eau produite par la source du Dévezet qui alimente l'ensemble du territoire Montgardinois est bonne.

La commune de Montgardin, disposait d'un droit d'eau de 2 l/s jusqu'en 2015. Depuis 2016, la commune a négocié un droit d'eau supplémentaire de 1 l/s. En l'état la ressource en eau est de 3 l/s, soit une capacité globale journalière estimée à 259 m<sup>3</sup> / jour, hors fuite. A cela il faut rajouter un rendement du réseau de l'ordre de 70%, soit une capacité réelle de l'ordre de 180 m<sup>3</sup>/jour.

La population actuelle est estimée à 458 habitants, soit sur la base d'une consommation moyenne journalière de 225 l/personnes, le besoin journalier est de l'ordre de 105 m<sup>3</sup>.

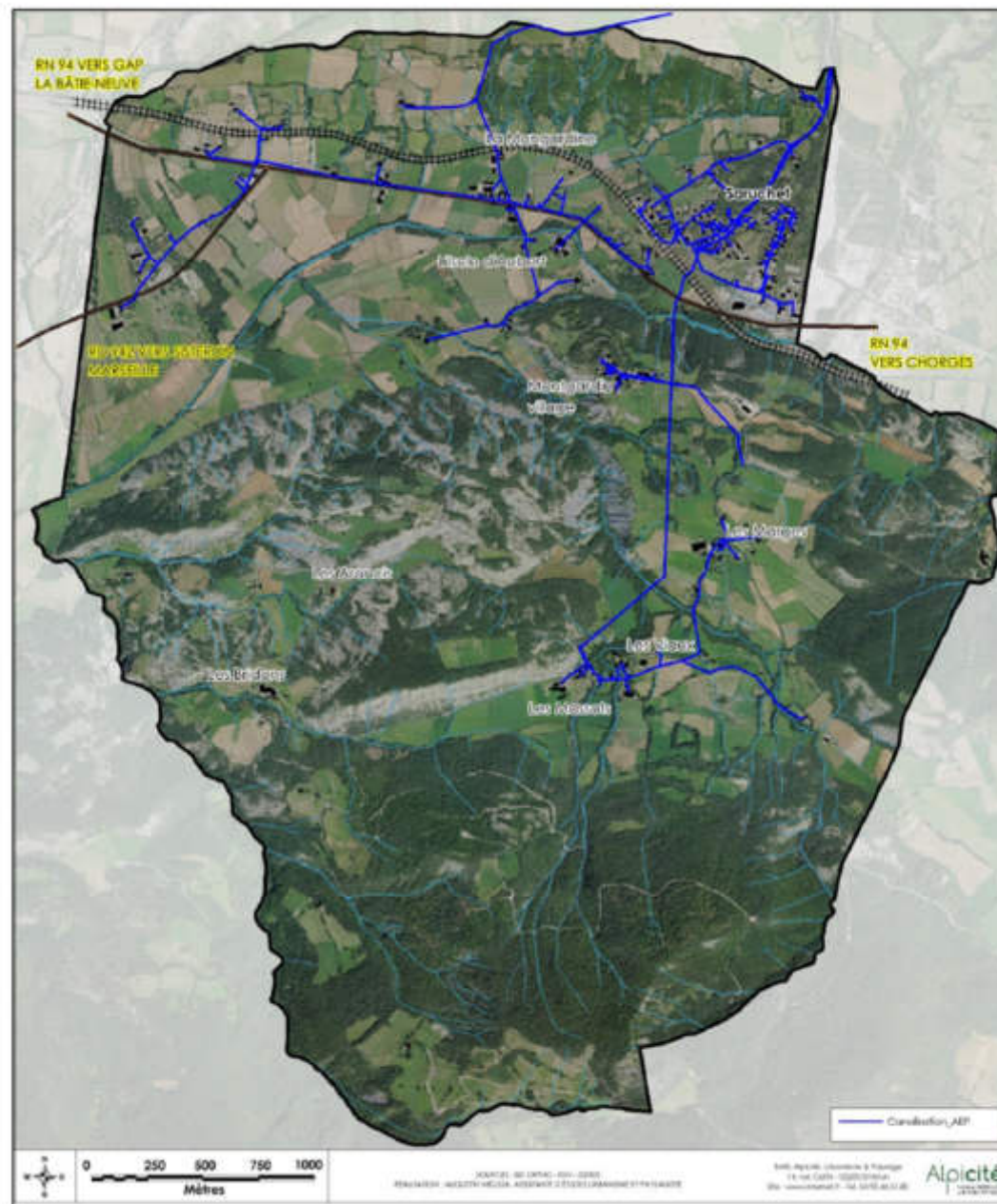
A cela s'ajoute en période de pointe (période estivale) un potentiel touristique de l'ordre de 35 logements soit une augmentation de consommation d'eau de l'ordre de 20m<sup>3</sup>/jour. La consommation globale journalière actuelle théorique est ainsi estimée à 125 m<sup>3</sup> / jour en période estivale.

La capacité résiduelle théorique est de l'ordre de 55 m<sup>3</sup> soit une augmentation de population de l'ordre de 250 personnes.

Montgardin posséderait donc une ressource en eau suffisante pour ces projets de développement territoriaux. »

**Comme démontré dans le PLU de 2017 (modifié en 2018) le système d'alimentation en eau potable est en mesure de faire face à la demande en eau potable. La révision porte uniquement sur la création d'un STECAL Amp pour permettre l'extension et la réhabilitation d'un bâtiment existant dans le but de créer une structure de vente en circuit court à l'échelle intercommunale.**

Carte du réseau d'alimentation en eau potable (extrait du PLU)



### V.3.7 La procédure a-t-elle des incidences sur l'assainissement ?

#### Extrait du PLU de 2017 :

« Le Schéma directeur d'assainissement de Montgardin a été approuvé en Mars 2006. Celui-ci comprend un zonage d'assainissement, qui est en cours de modification pour transformer une partie de la zone du Saruchet en assainissement non collectif au lieu d'un assainissement collectif. Des études de sols ont été réalisées par le BEG Téthys qui en atteste la faisabilité.

Montgardin possède 2 stations d'épurations (STEP) :

- Une dans la plaine agricole desservant Montgardin village et quelques habitations isolées. Elle possède une réserve de capacité limitée mais surtout des capacités d'extension. Initialement prévu pour environ 700 eqh, la station est actuellement dimensionnée pour une centaine d'équivalents habitants. A ce jour une trentaine d'équivalent habitant y est raccordé laissant une véritable capacité d'accueil (environ 70 personnes).

- L'autre au niveau du quartier Saruchet. Sa capacité est estimée à 200 équivalents habitants. Celle-ci n'est pas en capacité d'absorber les projets d'urbanisation futurs de la commune sur ce secteur. Son extension est impossible sur site compte tenu de la proximité des habitations.

Le territoire montgardinois est partiellement en assainissement collectif, mais la majorité du territoire est assainissement non collectif. »

Les parcelles concernées par le STECAL sont situées en secteur d'assainissement non collectif (ANC). L'installation actuelle n'est ni aux normes, ni dimensionnée pour l'usage envisagé. Le porteur de projet a fait réaliser une étude de sol et de définition de filière par un bureau d'études géotechnique.

**Le projet prévoit la conception d'une installation d'assainissement non-collectif aux normes en vigueur, réalisée selon les préconisations de l'étude géotechnique.**

### V.3.8 La procédure a-t-elle des incidences sur la gestion des eaux pluviales ?

Le règlement du PLU de la commune de Montgardin prévoit les dispositions suivantes pour la gestion des eaux pluviales :

« À l'intérieur des propriétés, les rejets d'eaux pluviales ne devront pas être dirigés vers les réseaux d'eaux usées.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur public dès lors que la capacité résiduelle du réseau permet de l'accepter. En l'absence de réseau ou d'insuffisance de celui-ci, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, sans porter préjudice aux fonds voisins et dans le respect du PPRn. Dans ce cas, les eaux pluviales devront être traitées à la parcelle par l'intermédiaire d'un dispositif individuel.

En aucun cas, le raccordement au réseau public d'eaux usées ou les canaux d'arrosage ne seront admis. »

**La procédure de révision du PLU n'aura pas d'impact sur la gestion des eaux pluviales de la commune de Montgardin.**

### V.3.9 La procédure concerne-t-elle des sols pollués, a-t-elle des incidences sur les déchets ?

La base de données sur les risques naturels et technologiques de la DREAL PACA ne recense aucun risque technologique ni industriel.

La présente révision n'induit pas d'augmentation de population.

Il s'agit de permettre la création d'une structure de vente en circuit court à l'échelle intercommunale sur un bâtiment existant (avec la création d'une extension).

**La procédure ne concerne pas des sols pollués, elle n'a pas d'incidence spécifique sur les déchets.**

### V.3.10 La procédure a-t-elle des incidences sur l'air, l'énergie, le climat ?

Il n'y a pas sur le territoire du document d'urbanisme d'enjeux spécifiques relevés par le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) ni par le schéma régional d'aménagement, ni par le schéma régional de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET), ni par le plan climat air énergie territorial (PCAET).

Le territoire du document d'urbanisme n'est pas compris dans un territoire ayant fait l'objet d'un dépassement des valeurs limites réglementaires de la qualité de l'air.

La procédure n'a pas d'influence sur la forme urbaine, ni sur la dispersion ou la concentration des polluants atmosphériques.

La procédure n'a pas d'influence sur l'implantation d'établissements sensibles (établissements de garde d'enfants, d'enseignement, de santé).

La procédure n'a pas d'influence sur l'exposition de la population.

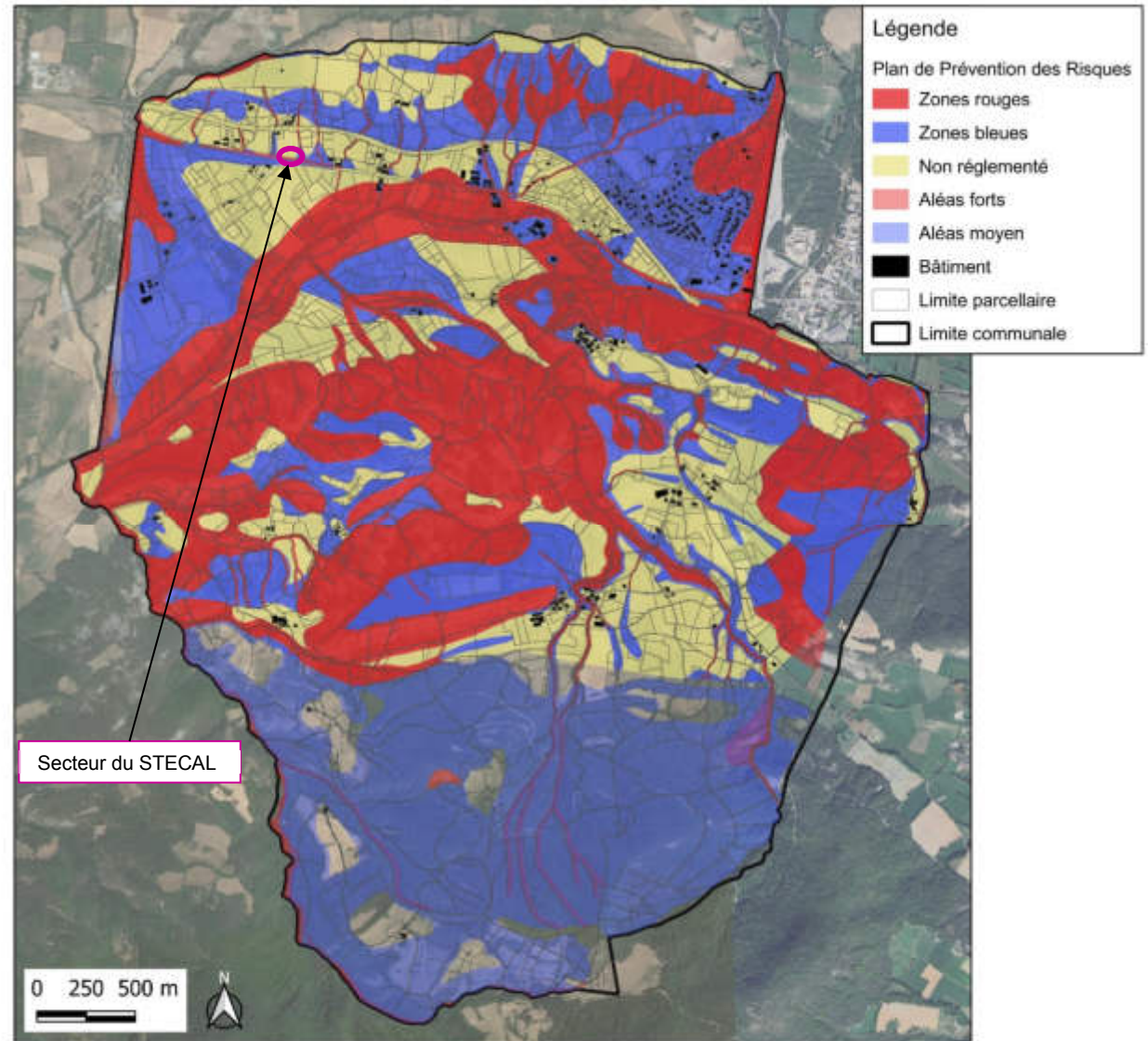
La procédure aura peu d'influence sur la mobilité. Il s'agit de permettre la réalisation d'un restaurant.

**La procédure n'a pas d'incidence spécifique sur l'air, l'énergie et le climat : la présente révision n'induit pas d'augmentation de population.**

### V.3.11 La procédure a-t-elle des incidences sur les risques et nuisances ?

La commune de Montgardin dispose d'un Plan de prévention des Risques Naturel (PPR) approuvé le 23/08/2012 et modifié le 03/09/2018. Le PPR couvre une grande partie du territoire communal. Pour la partie non couverte par le PPR (partie sud de la commune), la DDT 05 met à disposition les informations relatives aux aléas naturels dans le département.

#### Plan de Prévention des Risques et aléas naturels sur Montgardin



### Plan de Prévention des Risques : zoom sur le secteur du projet

Les parcelles concernées pour accueillir une structure de vente en circuit court à l'échelle intercommunale sont sous le couvert du PPR.

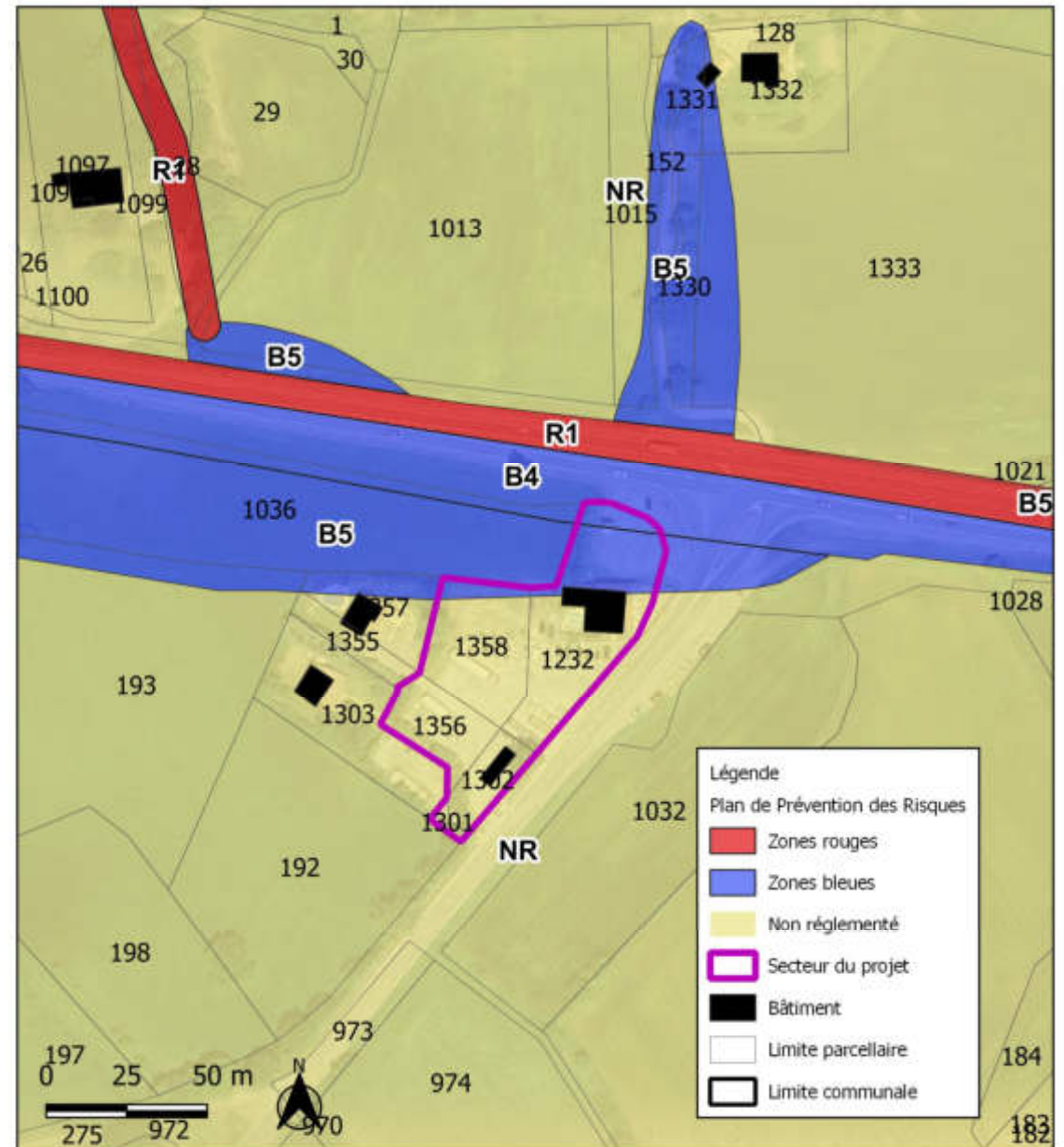
Une grande partie du secteur concerné par le projet est « non réglementée » : il n'y a pas de risque naturel prévisible identifié pour le moment.

Le nord de la parcelle 1358 et d'une partie de la parcelle 1232 sont classées en zone bleue B5 du PPR (ravinement - Aléa faible).

L'extrémité nord de la parcelle 1232 est classée en zone bleue B4 du PPR (inondation torrentielle - Aléa faible).

**L'extension prévue dans le cadre du projet (sud-ouest du bâtiment) se trouve dans la zone non réglementée du PPR.**

**Les éventuels travaux qui seraient réalisés sur la façade nord du bâtiment (en aléas faible ravinement) devront se conformer à la réglementation du PPR :** « si l'existant ne respecte pas les prescriptions imposées aux constructions nouvelles, ces travaux sont interdits sauf s'ils n'aggravent pas la vulnérabilité de l'existant ou s'ils permettent de diminuer cette vulnérabilité. »



### V.3.12 Conclusion de l'auto-évaluation par la personne responsable sur l'absence de nécessité de l'évaluation environnementale

Considérant que :

- La révision porte uniquement sur la création d'un STECAL Amp pour permettre l'extension et la réhabilitation d'un bâtiment existant dans le but de créer une structure de vente en circuit court à l'échelle intercommunale.
- Un dossier sera présenté en Commission Départementale compétente en matière de Nature, Sites et Paysages (CDNPS) car le secteur pressenti se trouve en discontinuité de l'habitat au titre de la loi montagne.
- La procédure n'a aucune influence sur un site Natura 2000, le site le plus proche étant situé à plus de 4 km des parcelles pressenties pour l'implantation du projet.
- Le secteur concerné par la révision du PLU n'est pas localisé et ne se trouve pas à proximité d'espaces protégés, de réserves naturelles, d'espaces boisés classés, de sites inscrits ou classés ou encore cœur de parc national.
- Le secteur concerné par la révision du PLU n'est pas localisé au sein d'une ZNIEFF.
- La procédure n'a aucune influence sur les zones humides, la zone humide la plus proche étant située à plus de 400 m des parcelles concernées par la révision du PLU.
- La révision du PLU n'aura pas d'impact sur le fonctionnement écologique de la commune et sur trame verte et bleue.
- La présente révision ne crée pas d'incidence nouvelle sur les milieux naturels et la biodiversité.  
La procédure n'a pas pour effet la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers.
- La commune de Montgardin ne compte pas d'édifice inscrit au titre des monuments historiques.
- Le projet permettra une amélioration du paysage rapproché et immédiat sur plusieurs points (aspect moins minéral et routier avec une végétalisation des aires de stationnement et dégagement d'une vue sur la plaine agricole remarquable de Montgardin par le déplacement de containers).
- Comme démontré dans le PLU de 2017 (modifié en 2018) le système d'alimentation en eau potable est en mesure de faire face à la demande en eau potable.
- Le projet prévoit la conception d'une installation d'assainissement non-collectif aux normes en vigueur, réalisée selon les préconisations de l'étude géotechnique.
- Les risques sont pris en compte dans le règlement du PLU. La procédure n'entraînera pas de nuisances supplémentaires.
- La procédure de révision ne concerne pas de sols pollués, ni de périmètre de protection d'installation ICPE.
- La procédure de révision n'a pas d'incidence spécifique sur l'air, l'énergie et le climat.

**Mr le Maire conclut à l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale pour la présente procédure de révision du PLU approuvé en 2017, modifié en 2018.**

# **VI. Pièces du PLU modifiées par la présente révision**

---

## **VI.1 RAPPORT DE PRESENTATION**

---

Ajout de la présente notice. Pas d'autre modification.

## **VI.2 PADD**

---

Aucune modification.

## **VI.3 REGLEMENT ECRIT**

---

Insertion de règles spécifiques au secteur Amp dans le règlement de la zone agricole.

## **VI.4 REGLEMENT GRAPHIQUE**

---

Création d'un STECAL Amp à Pra Peix lieu-dit La Plaine.

## **VI.5 ANNEXES**

---

Dossier de présentation à la Commission Départementale compétente en matière de Nature, de Paysages et de Sites en application de l'article L.122-7 du code de l'urbanisme

Avis de la Commission Départementale compétente en matière de Nature, de Paysages et de Sites en application de l'article L.122-7 du code de l'urbanisme

## **VI.6 ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)**

---

Ajout d'une OAP sur l'ensemble du STECAL Amp à Pra Peix lieu-dit La Plaine.

**DEPARTEMENT DES HAUTES-ALPES**

**COMMUNE DE MONTGARDIN (05230)**

**MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1 DU  
PLAN LOCAL D'URBANISME**



**1. RAPPORT DE PRESENTATION**

PLU initial approuvé le 11 octobre 2017

Modification simplifiée n°1 approuvée le 9 mars 2018

Modification de droit commun n°1  
approuvée le

Le Maire

**Alpicité**  
Urbanisme, Paysage,  
Environnement

SARL Alpicité – 14 rue Caffé – 05200 EMBRUN  
Tel / Fax : 04.92.46.51.80  
Mail : contact @alpicite.fr  
Web : www.alpicite.fr



## SOMMAIRE

<b>Sommaire</b> .....	<b>2</b>
<b>1. Objectifs de la modification de droit commun n°1 du PLU</b> .....	<b>3</b>
<b>2. Justifications</b> .....	<b>4</b>
2.1. Modification du règlement dans les zones, Ua/Uaa/Ub/Uba/AU1/AU2/AU3/AU4 et N .....	4
2.2. Modification du règlement dans les zones Ue.....	5
<b>3. Incidences sur l'environnement</b> .....	<b>6</b>

# 1. OBJECTIFS DE LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1 DU PLU

La commune de MONTGARDIN a procédé à la révision générale de son PLU, approuvé le 11 octobre 2017 puis plus récemment à la modification simplifiée n°1 de son PLU portant sur la modification de l'OAP n°4 et la correction d'erreurs matérielles, approuvée le 9 mars 2018.

La délibération de prescription de la modification simplifiée n°1 du PLU contenait notamment comme objectif : « *Interdire les installations classées pour la protection de l'environnement dans les zones urbaines, à urbaniser et les zones économiques.* »

Suite à la phase de mise à disposition du public et d'avis des PPA ce dernier point a été supprimé de la modification simplifiée n°1 en raison de l'impossibilité de diminuer les droits à construire dans le cadre de la procédure de modification simplifiée.

Ainsi, la commune a souhaité mener une procédure adaptée et a donc décidé de lancer par délibération du 9 mars 2018, une modification de droit commun de son PLU.

La présente modification de droit commun n°1 du PLU s'inscrit dans le champ d'application de l'article L.153-41 du Code de l'Urbanisme.

Ainsi, les dispositions proposées respectent strictement les conditions fixées pour la réalisation d'une modification de droit commun du document d'urbanisme, à savoir qu'elles :

- ne portent pas atteinte à l'économie du plan ;
- ne réduisent pas un espace boisé classé (EBC) ;
- ne réduisent pas une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- ne comportent pas de graves risques de nuisances ...

... mais modifient le règlement.

Ces différents points font entrer la procédure dans le cadre d'une modification (L 153-36). Néanmoins, conformément au L153-41 du CU, le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire puisqu'il a pour effet :

- De diminuer ces possibilités de construire...

**...et cela nous permet d'appliquer une procédure de modification de droit commun.**

L'article L.153-43 du CU précise que : « *A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal.* »

Le contenu de la modification de droit commun n°1 du PLU de Montgardin respecte les critères fixés par les articles L 153-36 et L 153-41 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 et le rapport de la présentation de la modification simplifiée sont complétés avec le rapport de présentation de la modification de droit commun n°1.
- **Le règlement - document écrit.** Le règlement est modifié pour autoriser sous condition les installations classées pour la protection de l'environnement dans les zones U, AU et N.

## 2. JUSTIFICATIONS

Suite aux attentes de la population qui se sont concrétisées lors d'une pétition, il est apparu nécessaire pour la municipalité de limiter le développement d'Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) sur le territoire au regard des nuisances qu'elles peuvent engendrer, notamment dans le cadre d'ICPE d'une taille significative (enregistrement) qui peuvent provoquer des nuisances à grande distance.

Les zones agricoles ont été exclues de cette catégorie afin de permettre aux agriculteurs de développer leurs activités et en lien avec le règlement sanitaire départemental.

Deux formules ont ainsi été rajoutées au règlement :

- La première concerne la totalité des zones de la commune exceptées les zones A/Ap et Ue ;
- La seconde concerne les zones Ue.

### 2.1. Modification du règlement dans les zones, Ua/Uaa/Ub/Uba/AU1/AU2/AU3/AU4 et N

Dans le respect des caractéristiques de chaque zone, la commune a souhaité règlementer la taille des ICPE afin d'être compatibles avec le caractère urbain ou naturel des zones. En ce sens, elle fait le choix d'autoriser sous conditions, uniquement les ICPE soumises à déclaration ce qui correspond à des ICPE de petites tailles. Ensuite, la commune a souhaité rendre compatibles l'installation des ICPE avec les habitations et le milieu environnant pour éviter toute nuisance (sonores paysagères,...).

Ainsi, la commune souhaite intégrer la réglementation suivante :

**(Nom de zone) — DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES :**

**Les destinations de constructions suivantes sont interdites sur l'ensemble des zones :**

[...]

- Installations classées pour la protection de l'environnement autres que celles visées à l'article disposant les « DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES À CONDITION PARTICULIÈRE »

#### (Nom de zone) — DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONIDTION PARTICULIERE

Les destinations de constructions suivantes sont autorisées sous conditions particulières :

[...]

- Les installations classées soumises à déclaration, à condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone et que soient mises en œuvre toutes dispositions pour les rendre compatibles avec le milieu environnant, les habitations et les activités susceptibles d'être affectées par lesdites installations et permettre d'éviter les pollutions, les nuisances ou les dangers non maîtrisables.

En réglementant de la manière suivante, la commune souhaite préserver ces habitations et son environnement d'activités potentiellement « nuisibles » sans pour autant restreindre complétement l'installation d'ICPE.

## 2.2. Modification du règlement dans les zones Ue

Tout comme sur le reste de la commune (exceptée les zones A et Ap) la commune souhaite limiter l'installation d'ICPE en zone Ue.

La réglementation est ici relativement similaire à celle envisagée dans le reste des zones mise à part la notion de « besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone » qui n'apparaît pas comme il s'agit d'une zone à vocation économique.

La commune souhaite ainsi réglementer de la manière suivante en zone Ue :

#### Ue — DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES :

Les destinations de constructions suivantes sont interdites sur l'ensemble des zones :

[...]

- Installations classées pour la protection de l'environnement autre que celles visées à l'article disposant les « DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES À CONDITION PARTICULIÈRE »

#### Ue — DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONIDTION PARTICULIERE

Les destinations de constructions suivantes sont autorisées sous conditions particulières :

[...]

- Les installations classées soumises à déclaration, à condition que soient mises en œuvre toutes dispositions pour les rendre compatibles avec le milieu environnant, les habitations et les activités susceptibles d'être affectées par lesdites installations et permettre d'éviter les pollutions, les nuisances ou les dangers non maîtrisables.

En règlementant de la manière suivante, la commune souhaite protéger les activités économiques du secteur de potentielles activités « nuisibles » et s'assure ainsi de la compatibilité entre les différentes activités.

### 3. INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

Le projet de modification de droit commun n'a aucune influence notoire sur les milieux naturels et l'environnement en général. En effet, aucune zone N n'est modifiée par le projet du point de vue des surfaces de zonage et les continuités écologiques ne sont pas impactées.

Néanmoins, d'un point de vue réglementaire, la réglementation plus « cadrée » sur l'installation des ICPE sur l'ensemble de la commune hormis les zones agricoles, permet de garantir la préservation des espaces naturels et urbains et de limiter que des installations polluantes ou nuisibles les impactent.

**En cela, la présente modification de droit commun n°1 est bénéfique et permet une meilleure préservation de l'environnement.**

DEPARTEMENT DES HAUTES-ALPES

**COMMUNE DE MONTGARDIN (05230)**

# **MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME**



## **1. RAPPORT DE PRESENTATION**

**PLU initial approuvé le 11 octobre 2017**

**Modification simplifiée n°1 approuvée le  
09 Mars 2018**

Le Maire

**Alpicité**  
Urbanisme, Paysage,  
Environnement

SARL Alpicité – 14 rue Caffé – 05200 EMBRUN  
Tel / Fax : 04.92.46.51.80  
Mail : [contact@alpicite.fr](mailto:contact@alpicite.fr)  
Web : [www.alpicite.fr](http://www.alpicite.fr)

## SOMMAIRE

<b>1. Objectifs de la modification simplifiée n°1 du PLU.....</b>	<b>3</b>
<b>2. Justifications .....</b>	<b>5</b>
2.1. Modification de l'OAP n°4 .....	5
2.2. Corrections d'erreurs matérielles suite à l'avis du contrôle de légalité .....	5

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

La commune de MONTGARDIN a procédé à la révision générale de son PLU, approuvé le 11 octobre 2017. Depuis lors, la commune a constaté plusieurs problématiques dans l'application de son PLU nécessitant une évolution.

Dans le cadre de son contrôle de légalité La Préfecture a mis en avant plusieurs points de fragilités qui ont été portés à la connaissance du public, tout comme la lettre de réponse de la commune, dans le cadre de la présente modification simplifiée.

Pour ce faire, la mise en œuvre de la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Montgardin a été prescrite par délibération du 28 novembre 2017. Cette délibération expose ainsi comme objectifs pour la modification :

« [...] le Plan Local d'Urbanisme doit être ajusté dans le cadre de cette modification simplifiée pour :

- *Ajuster l'OAP de la zone AU4 afin d'éviter une voie de bouclage préjudiciable à la réalisation du projet.*
- *Interdire les installations classées pour la protection de l'environnement dans les zones urbaines, à urbaniser et les zones économiques.*

Suite à la phase de mise à disposition du public et d'avis des PPA ce dernier point est supprimé de la présente modification simplifiée en raison de l'impossibilité de diminuer les droits à construire dans le cadre de la procédure de modification simplifiée.

Le contrôle de légalité de La Préfecture est venu compléter ces objectifs sur 4 points qui constituent toutes des erreurs matérielles issues de l'approbation de la révision générale du PLU, à savoir :

- *Clarifier des sections 1 du règlement écrit de chaque zone pour éviter les difficultés d'interprétation ;*
- *Améliorer la lecture du règlement au regard de l'interdiction des constructions à usage d'artisanat et le commerce de détails ;*
- *Autoriser sous condition en zone N les équipements d'intérêts collectifs et de services publics selon les mêmes conditions qu'en zone Ap comme prévu dans le règlement initial et dans le code de l'urbanisme.*
- *En zone A, lier le paragraphe abris de jardins à celui des habitations pour éviter des difficultés d'interprétations ;*

La présente modification simplifiée n°1 du PLU s'inscrit dans le champ d'application de l'article L.153-45 du Code de l'Urbanisme.

Ainsi, les dispositions proposées respectent strictement les conditions fixées pour la réalisation d'une modification simplifiée du document d'urbanisme, à savoir qu'elles :

- ne portent pas atteinte à l'économie du plan ;
- ne réduisent pas un espace boisé classé (EBC) ;
- ne réduisent pas une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

- ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- ne comportent pas de graves risques de nuisances ...

... mais modifient le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation.

Ces différents points font entrer la procédure dans le cadre d'une modification (L 153-36), mais celle-ci est également « *Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41[...]* » puisqu'elle :

- ne majore pas de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- ne diminue pas les possibilités de construire ;
- ne réduit pas la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- n'applique pas l'article L. 131-9 du présent code...

... **ce qui permet d'appliquer une procédure de modification simplifiée.**

L'article L.153-47 du 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°1 du PLU de Montgardin respecte les critères fixés par les articles L 153-36 et L 153-45 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°1.
- **L'OAP n°4.** L'orientation d'aménagement et de programmation est modifiée.
- **Le règlement - document écrit.** Le règlement est modifié pour interdire les installations classées pour la protection de l'environnement dans les zones U et AU

## 2. JUSTIFICATIONS

### 2.1. Modification de l'OAP n°4

L'OAP n°4 est modifiée afin de ne pas conditionner l'aménagement de la zone à la réalisation d'une voie de desserte interne qui impose indirectement une opération d'aménagement d'ensemble. En effet, cette zone est actuellement entièrement desservie par les infrastructures et notamment les voies d'accès qui passent encerclent la zone. Par voie de conséquence des accès indépendants peuvent être envisagés sans recourir à la création d'une voie interne de desserte. Il est donc proposé de supprimer la voie de desserte interne tout en maintenant la densité imposée de 15 logements par hectare sans que cela n'ait de conséquence sur l'aménagement de la zone.

Par ailleurs, suite à la demande du Syndicat mixte du SCoT de l'aire gapençaise il est précisé que le nombre d'accès est indicatif pour éviter de figer ces éléments, en précisant toutefois qu'aucun accès ne peut être réalisé dans le virage de croisement des voies en raison de sa dangerosité. Il est également précisé que les accès en fond de parcelles pourront être connectés afin de créer une voie de desserte interne.

Conformément à la demande du Syndicat mixte du SCoT de l'aire gapençaise il est précisé que les espaces arborés devront être conservés, confortés ou créés tout en permettant les accès aux propriétés.

### 2.2. Corrections d'erreurs matérielles suite à l'avis du contrôle de légalité

Quatre points qui constituent toutes des erreurs matérielles issues de l'approbation de la révision générale du PLU ont été constatées par le contrôle de légalité de la préfecture et mises dans le dossier d'information au public, à savoir :

- *Clarifier des sections 1 du règlement écrit de chaque zone pour éviter les difficultés d'interprétation.* Il ressort en effet que par exemple :
  - la destination artisanat et commerces de détails n'était pas écrite dans sa complétude ce qui pouvait poser des problèmes d'interprétation,
  - les habitations étaient interdites mais les extensions autoriser sous conditions : dans ce cas il a été précisé les habitations nouvelles sont interdites
  - ...

Ces évolutions ne viennent pas réduire les droits à construire mais éviter des erreurs d'interprétation.

- *Améliorer la lecture du règlement au regard de l'interdiction des constructions à usage d'artisanat et le commerce de détails.* En effet, dans le cadre de l'avis des PPA sur la révision générale et le mémoire de réponse de la commune dans le cadre du rapport du commissaire enquêteur, la commune s'était engagée à effectuer ces modifications. Des erreurs se sont glissées lors de cette étape et ont été corrigées.
- *Autoriser sous condition en zone N les équipements d'intérêts collectifs et de services publics selon les mêmes conditions qu'en zone Ap comme prévu dans le règlement initial et dans le*

*code de l'urbanisme*. Ce point était manquant contrairement à l'application de la loi montagne et de la réglementation générale. Il a été reprecisé.

- *En zone A, lier le paragraphe abris de jardins à celui des habitations pour éviter des difficultés d'interprétations*. Le paragraphe sur les abris de jardins a été lié à celui des habitations sans changement d'écriture.

DEPARTEMENT DES HAUTES-ALPES

**COMMUNE DE MONTGARDIN (05230)**

**REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL  
D'URBANISME**



**1. RAPPORT DE PRESENTATION**

PLU initial approuvé le 10 Mars 2006

PLU arrêté le

Le Maire

PLU approuvé le

Le Maire

**Alpicité**  
Urbanisme, Paysage,  
Environnement

SARL Alpicité – 14 rue Caffé – 05200 EMBRUN  
Tel / Fax : 04.92.46.51.80  
Mail : [contact@alpicite.fr](mailto:contact@alpicite.fr)  
Web : [www.alpicite.fr](http://www.alpicite.fr)





# SOMMAIRE





Introduction .....	12
CHAPITRE .1 : Le PLU nouvel outil de planification urbaine .....	14
1. Évolution législative.....	14
2. Les objectifs poursuivis par les PLU .....	15
3. L'évaluation environnementale.....	17
4. Le Contenu de Plan Local d'Urbanisme.....	18
4.1. Le rapport de présentation. ....	19
4.2. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). ....	21
4.3. Les Orientations d'Aménagement et de programmation (OAP).....	22
4.4. Le Règlement et ses documents graphiques.....	23
CHAPITRE .2 : Rappel sur la procédure : du POS au PLU.....	33
Partie 1 : Diagnostic territorial.....	36
CHAPITRE .1 : Montgardin, une commune interconnectée au cœur de la vallée de l'Avance. 38	
1. Montgardin, au cœur d'une position stratégique de la vallée de l'Avance.38	
2. Organisation territoriale .....	41
2.1. Organisation administrative : une intégration à doubles échelons. ....	41
2.2. Contexte réglementaire et institutionnel.....	47
2.3. Plans nationaux et régionaux .....	69
3. Articulations des différents plans et documents entre eux.....	74
CHAPITRE .2 : Montgardin, les Clefs des dynamiques sociodémographiques et économiques 92	
1. dynamique démographique .....	92
1.1. Croissance démographique .....	92
1.2. Impact des soldes naturels et migratoires : un socle migratoire clef de voûte du développement communal. ....	93
1.3. Structure de la population : un phénomène de vieillissement perceptible... ..	95
1.4. Composition des ménages : les prémices d'un changement de typologie de population. ....	97
2. Logique immobilière : habitat et logement .....	100
2.1. Parc de logements. ....	100
2.2. Statut d'occupation des logements.....	101
2.3. La taille des logements .....	102



2.4.	Le Marché immobilier à saturation .....	103
2.5.	Évolution de la construction : Montgardin, une commune dynamique. ....	104
3.	Les moteurs de l'économie locale .....	107
3.1.	Actifs et inactifs .....	107
3.2.	Emplois et mobilité.....	110
3.3.	Dynamiques entrepreneuriales.....	113
3.4.	Construction à caractère économique à l'échelle de la CCVA .....	113
3.5.	Les Activités économiques .....	117
3.6.	Les équipements et services.....	128
Partie 2 : État initial de l'environnement .....		130
CHAPITRE .1 : L'environnement naturel .....		132
1.	Géomorphologie. ....	132
1.1.	La topographie.....	132
1.2.	La géologie.....	133
1.3.	L'hydrologie .....	135
1.4.	Le climat. ....	137
1.5.	Les risques naturels .....	138
2.	Occupation des sols .....	151
2.1.	Approche globale.....	151
2.2.	Aspect agricole .....	153
2.3.	Aspect forestier .....	154
3.	Analyse écologique.....	156
3.1.	Approche réglementaire .....	156
3.2.	Le patrimoine naturel reconnu.....	156
3.3.	Habitat et milieux naturels.....	174
3.4.	La flore.....	181
3.5.	La faune .....	184
3.6.	Les continuités écologiques (Trame Verte et Bleue).....	186
3.7.	Synthèse des enjeux écologiques .....	188
CHAPITRE .2 : L'environnement humain .....		190
1.	Analyse paysagère .....	190
1.1.	Le paysage à grande échelle.....	190



1.2.	Entités paysagères à l'Échelle communale :.....	199
1.3.	Belvédères et éléments de paysage remarquables.....	203
2.	Analyse urbaine.....	205
2.1.	Montgardin, une évolution historique lente, mais mouvementée.....	205
2.2.	Évolution de l'urbanisation et consommation d'espaces .....	207
2.3.	Organisation urbaine et fonctionnalité .....	217
CHAPITRE .3 : Gestion de l'eau, énergie et pollution .....		238
1.	La gestion et protection de la ressource en eau .....	238
1.2.	Réseau d'assainissement des eaux usées. ....	241
2.	Énergie et communications numériques.....	242
2.1.	Performance énergétique des bâtiments existants .....	242
2.2.	Potentiel en énergie renouvelable.....	242
2.3.	Communications numériques .....	246
3.	Pollutions.....	248
3.1.	La gestion des déchets .....	248
3.2.	Pollutions diverses.....	250
Partie 3 : Synthèse des enjeux.....		254
CHAPITRE .1 : Scénario au fil de l'eau .....		256
1.	Enjeux réglementaires .....	256
2.	Enjeux socio-économiques.....	256
3.	Enjeux environnementaux .....	257
4.	Enjeux paysagers et architecturaux.....	257
CHAPITRE .2 : Scénario au fil de l'eau .....		258
Partie 4 : Incidence de la mise en œuvre du plan sur l'environnement .....		260
CHAPITRE .1 : Les effets de la mise en œuvre du plu sur la consommation d'espaces		262
1.	Du pos au plu.....	262
1.1.	Secteur Saruchet - La Montgardine.....	264
1.2.	Secteur centre village .....	265
1.3.	Secteur d'urbanisation diffuse .....	266
2.	Bilan de la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers et urbains par le plu.....	269



CHAPITRE .2 : Les effets de la mise en œuvre du plu sur les milieux naturels .....	271
1. Les effets du projet de plu sur les znieff et les zones humides.....	271
1.1. Effet sur les zones humides.....	272
1.2. Conclusion sur l'évaluation des effets du projet de PLU sur les zones humides .....	272
2. Les effets du projet de plu sur les habitats naturels .....	273
2.1. Secteur des Massots.....	273
2.2. Secteur des Magres .....	275
2.3. Secteur du chef-lieu.....	277
2.4. Secteur du Saruchet .....	279
3. Les effets de l'urbanisation sur les habitats naturels et les espèces .....	282
4. Les effets du projet de plu sur les espèces végétales et animales protégées 286	
4.1. Effet du projet de PLU sur les espèces végétales à enjeux .....	286
4.2. Effet du projet de PLU sur les espèces animales à enjeux .....	286
5. Les effets du projet de plu sur les continuités écologiques.....	286
6. Les incidences natura 2000 .....	288
CHAPITRE .3 : Les effets du plu sur le paysage .....	289
CHAPITRE .4 : Les effets du plu sur les risques naturels .....	290
1. Préambule.....	290
2. Secteur Saruchet - La Montgardine .....	291
3. Secteur centre village .....	292
4. Secteur hameaux anciens.....	293
5. Secteur d'urbanisation diffuse .....	294
5.1. Secteur le long de la RN 94.....	294
5.2. Secteur Sud-ouest .....	294
CHAPITRE .5 : Les effets du plu sur la ressource en eau .....	296
1. L'alimentation en eau potable.....	296
2. Le traitement des eaux usées.....	296
CHAPITRE .6 : Les effets du plu sur la production de déchets.....	298
CHAPITRE .7 : Les effets du plu sur la pollution de l'air (gaz à effets de serre), sur la pollution du sol et du sous-sol et sur la pollution sonore .....	299
1. Les effets du projet du plu sur la pollution de l'air .....	299
2. Les effets du projet du plu sur la pollution du sol et du sous-sol .....	299
3. Les effets du projet du plu sur la pollution sonore .....	299



CHAPITRE .8 :	Les effets du plu sur les déplacements.....	300
CHAPITRE .9 :	Les effets du plu sur le patrimoine archéologique et culturel.....	301
Partie 5 :	Explication des choix retenus.....	302
CHAPITRE .1 :	Justification du projet d'aménagement et de développement durable	304
1.	Justification des objectifs poursuivis en matière d'habitat de mobilité, d'économie, de développement urbain et démographique et de communications numériques. ....	304
2.	Justification des objectifs poursuivis en matière de préservation du paysage et du cadre de vie. ....	309
3.	Justification des objectifs poursuivis en matière de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation et remise en état des continuités écologiques. ....	312
4.	Justification des objectifs poursuivis en matière de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain .....	314
CHAPITRE .2 :	Justification du règlement, du zonage et des orientations d'aménagement et de programmation.....	316
1.	Justification des dispositions générales.....	316
1.1.	Adaptations mineures .....	316
1.2.	Prise en compte des constructions existantes et reconstruction après sinistre.....	317
1.3.	Implantation des constructions.....	317
1.4.	Prévention des risques naturels .....	317
1.5.	Desserte par les réseaux.....	318
1.6.	L'assainissement.....	318
1.7.	Défense incendie .....	318
1.8.	Les clôtures.....	318
1.9.	Antennes.....	319
1.10.	Création d'accès sur la voie publique.....	319
1.11.	Caractéristiques des voies nouvelles.....	319
1.12.	Stationnement pour Personne à Mobilité Réduite (PMR) en cas de réhabilitation / mise aux normes d'accessibilité des Etablissements Recevant du Public (ERP) .....	320
1.13.	Espaces libres et plantations .....	320
1.14.	Prescriptions architecturales.....	320
1.15.	Réciprocité avec les bâtiments agricoles.....	320
1.16.	Les bâtiments remarquables à préserver : .....	321



1.17.	Justification de la zone non aedificandi .....	328
1.18.	Les zones humides protégées.....	329
1.19.	Justification des emplacements réservés (er) .....	329
1.20.	Ouvrages publics de transport d'électricité : .....	330
1.21.	Autorisation de défrichement préalable .....	331
1.22.	Changement de destination .....	331
2.	Justification des zones urbaines (u) .....	332
2.1.	La zone Ua .....	332
2.2.	La zone Uaa .....	335
2.3.	La zone Ub .....	336
2.4.	La zone Uba .....	338
2.5.	La zone Ue .....	338
3.	Justification des zones à urbaniser (au) .....	339
3.1.	Règlement des zones AU .....	339
3.2.	Orientation d'aménagement et de programmation n° 1 de la zone AU1.....	340
3.3.	Orientation d'aménagement et de programmation n° 2 de la zone AU2.....	343
3.4.	Orientation d'aménagement et de programmation n° 3 de la zone AU3.....	345
3.5.	Orientation d'aménagement et de programmation n° 4 de la zone AU4.....	348
4.	Justification des zones a agricoles (a) .....	350
4.1.	La zone A.....	350
4.2.	La zone Ap .....	352
5.	Justification des zones naturelles (n) .....	353
Partie 6 : Mesures envisagées pour réduire et compenser les incidences du PLU .....		354
CHAPITRE .1 : Mesures mises en œuvre par le plu pour supprimer ou réduire les effets négatifs sur l'environnement et les milieux naturels .....		356
CHAPITRE .2 : Propositions de mesures pour compenser les effets négatifs sur l'environnement et les milieux naturels .....		358
Partie 7 : Critères, indicateurs et modalités de suivi.....		360
Partie 8 : Résumé non technique .....		366
INTRODUCTION.....		368



PARTIE I : DIAGNOSTIC.....	368
1. Présentation de la commune.....	368
2. Organisation territoriale et réglementaire .....	368
2.1. La situation géographique.....	368
2.2. La hiérarchie des normes juridiques applicables .....	368
2.3. Articulation du PLU avec les normes et plan supra-communales .....	369
3. Démographie/habitat/économie .....	369
3.1. Démographie .....	369
3.2. Habitat et logement .....	369
4. Activités économiques.....	369
4.1. Population active et chômage.....	369
4.2. Les principales activités économiques .....	370
4.3. Équipements et services.....	370
Partie 2 : État initial de l'environnement .....	370
1. Approche géomorphologiques et risques .....	370
2. Occupation des sols .....	370
3. Approche écologique .....	370
4. L'environnement humain.....	371
4.1. Analyse paysagère.....	371
4.2. Organisation urbaine et architecturale .....	371
4.3. Les déplacements.....	371
Partie 3 : Gestion de l'eau, énergies et pollutions .....	372
1. La gestion de l'eau .....	372
2. Énergies et communications .....	372
3. Pollutions et déchets.....	372
Partie 4 : Incidences de la mise en œuvre du plan sur l'environnement.....	373
1. Les effets de la mise en œuvre du PLU sur la consommation d'espace .....	373
2. Les effets de la mise en œuvre du PLU sur les milieux naturels.....	373
3. Les effets de la mise en œuvre du PLU sur la ressource en eau.....	373
4. Les effets du PLU sur la production de déchets.....	374
5. Les effets du PLU sur la pollution de l'air, du sol et sous-sol et la pollution sonore.....	374
6. Les effets du PLU sur les déplacements.....	374
7. Les effets du PLU sur le patrimoine archéologique culturel .....	374



8. Les effets du PLU sur les risques naturels .....	375
9. Les effets de la mise en œuvre du PLU sur le paysage.....	375
PARTIE 5 : EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS .....	375
PARTIE 6 : Mesures envisagées pour réduire et compenser les incidences du PLU .....	375
1. Mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser les incidences du PLU	375
2. Mesures pour compenser les effets négatifs sur l'environnement et les milieux naturels.....	375
PARTIE 7 : CRITÈRES, INDICATEURS ET MODALITÉS DE SUIVI .....	376
Partie 9 : Méthodologie .....	378
1. Elaboration du diagnostic territorial .....	380
1.1. Présentation et articulation du PLU avec les autres plans .....	380
1.2. Les dynamiques territoriales (démographie, habitat, économie, déplacements, équipements) .....	380
2. L'État Initial de l'Environnement.....	380
3. Les incidences de la mise en oeuvre du plan sur l'environnement .....	383
4. Les mesures pour supprimer, réduire ou compenser les effets du projet du plu sur l'Environnement et suivi .....	383



# INTRODUCTION





# CHAPITRE .1 : LE PLU NOUVEL OUTIL DE PLANIFICATION URBAINE

## 1. ÉVOLUTION LEGISLATIVE.

**La loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000** traduit la volonté de promouvoir un développement des aires urbaines plus cohérent, plus durable et plus solidaire. Pour répondre à cet objectif, la loi a apporté dans les domaines de l'urbanisme, de l'habitat et des déplacements, des réformes profondes.

Elle invite notamment les municipalités et les organismes de coopération intercommunale à intégrer dans leurs politiques de développement les notions de ville durable et de démocratie participative. Afin de mieux concilier le développement urbain, la prise en compte des besoins de la population, l'utilisation économe de l'espace et une meilleure cohérence entre planification urbaine spatiale, environnement, économie, déplacement et habitat, le Code de l'Urbanisme est rénové en profondeur. L'agglomération est placée au cœur des politiques urbaines.

Dans cette logique, afin de donner aux élus des documents d'urbanisme plus riches et plus concertés permettant de définir les priorités et de mettre en cohérence les différentes politiques, **la loi a substitué les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) aux Plans d'Occupation des Sols (POS) issus de La Loi d'Orientation Foncière promulguée en 1967.**

**La loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003**, qui se veut une loi de simplification de la loi SRU considérée comme trop contraignante par de nombreux acteurs et élus locaux, a clarifié le contenu du PLU. Elle simplifie et clarifie les procédures applicables aux documents d'urbanisme en réformant les conditions d'utilisation des procédures de modification et de révision. La modification devient la règle générale. Néanmoins, les principes généraux définis par la loi SRU ne sont pas remis en question.

Ces objectifs sont renforcés par l'application de la **Loi Grenelle II ou Loi ENE** (Engagement National pour l'Environnement) du 12 juillet 2010. Concrètement, la loi cherche à verdir, simplifier ou mettre en cohérence les outils d'urbanisme en groupant les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales. La loi fixe des objectifs environnementaux à introduire dans les SCOT, PLU et cartes communales, qui doivent intégrer les enjeux d'effet de serre, de maîtrise de l'énergie, de production énergétique propre et sûre à partir de sources renouvelables, de qualité de l'air, de l'eau et des sols, de restauration et protection de la biodiversité (via notamment la restauration d'espaces naturels, forestiers et des continuités écologiques), avec une répartition « géographiquement équilibrée » et économe en espace de l'emploi, de l'habitat, du commerce et des services, du rural et de l'urbain.



Enfin, plus récemment, **le 26 mars 2014, la loi ALUR (Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové) ou Loi Duflot**, vient renforcer certains volets des PLU dans le but de protéger davantage les espaces naturels, agricoles et forestiers. Elle vise à produire des villes et logements plus soutenables, moins énergivores et construits en répondant aux besoins, en limitant l'étalement urbain par la densification urbaine des quartiers pavillonnaires, et en stoppant l'artificialisation des derniers milieux naturels et agricoles périurbains y compris par les implantations commerciales et leurs parkings très consommateurs d'espace.

Le nouveau contexte juridique vise particulièrement le principe de mixité en exprimant la volonté d'un renouvellement urbain, la restructuration et la reconstruction de la ville sur elle-même accompagnée d'un développement urbain maîtrisé dans le respect des principes du développement durable.

## **2. LES OBJECTIFS POURSUIVIS PAR LES PLU**

Le PLU est un document plus global, plus complet et plus opérationnel que ne l'était le POS. Outil principal de définition et de mise en œuvre des politiques urbaines à l'échelle communale, il se distingue de l'approche réglementaire en privilégiant la cohérence des enjeux et le projet urbain. Ainsi, l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme précise que :

*« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :*

*1 ° L'équilibre entre :*

*a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*

*b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*

*c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*

*d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*

*e) Les besoins en matière de mobilité ;*

*2 ° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;*

*3 ° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emplois, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques,*



de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4 ° La sécurité et la salubrité publiques ;

5 ° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6 ° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7 ° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables. »

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) précise le droit des sols applicable à chaque terrain sur l'intégralité du territoire communal à la seule exception des périmètres de secteur sauvegardé couverts par un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV).

Il comprend un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) qui expose les intentions de la municipalité pour les années à venir. C'est un document destiné à l'ensemble des citoyens dans lequel tous les domaines de l'urbanisme sont pris en compte pour dessiner un nouveau cadre de vie aux Montgardinois.

Par ailleurs, d'après l'article L. 131-4 du Code de l'Urbanisme, « Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales sont compatibles avec :

1 ° Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1 ;

2 ° Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 ;

3 ° Les plans de déplacements urbains prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports ;

4 ° Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation ;

5 ° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes conformément à l'article L. 112-4. »

D'après l'article L. 131-5, « Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu prennent en compte le plan climat-air-énergie territorial prévu à l'article L. 229-26 du code de l'environnement. »

Enfin, d'après le L. 131-6, « lorsque le plan local d'urbanisme, le document en tenant lieu ou la carte communale a été approuvé avant l'un des documents énumérés aux 1 ° à 4 ° de l'article L. 131-4, il est, si nécessaire, rendu compatible avec ce document :



1 ° Dans un délai d'un an s'il s'agit d'un schéma de cohérence territoriale ou de trois ans si la mise en compatibilité implique une révision du plan local d'urbanisme ou du document en tenant lieu ;

2 ° Dans un délai de trois ans s'il s'agit d'un schéma de mise en valeur de la mer ou d'un plan de déplacements urbains ;

3 ° Dans un délai de trois ans s'il s'agit d'un programme local de l'habitat, ramené à un an si ce programme prévoit, dans un secteur de la commune, la réalisation d'un ou plusieurs programmes de logements nécessitant une modification du plan. Le plan local d'urbanisme n'est pas illégal du seul fait qu'il autorise la construction de plus de logements que les obligations minimales du programme local de l'habitat n'en prévoient. »

### **3. L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE.**

Conformément aux articles L. 104-1 et suivants du Code de l'Urbanisme et à l'ordonnance n° 2004-489 du 3 juin 2004 :

« Font l'objet d'une évaluation environnementale, dans les conditions prévues par la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, ainsi que ses annexes et par le présent chapitre :

1 ° Les directives territoriales d'aménagement et de développement durables ;

2 ° Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France ;

3 ° Les schémas de cohérence territoriale ;

4 ° Les prescriptions particulières de massif prévues à l'article L. 122-24 ;

5 ° Les schémas d'aménagement régionaux des régions d'outre-mer prévus à l'article L. 4433-7 du code général des collectivités territoriales ;

6 ° Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévu à l'article L. 4424-9 du code général des collectivités territoriales. »

« Font également l'objet de l'évaluation environnementale prévue à l'article L. 104-1 les documents suivants qui déterminent l'usage de petites zones au niveau local :

1 ° Les plans locaux d'urbanisme :

a) Qui sont susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, compte tenu notamment de la superficie du territoire auquel ils s'appliquent, de la nature et de l'importance des travaux et aménagements qu'ils autorisent et de la sensibilité du milieu dans lequel ceux-ci doivent être réalisés ;

b) Qui comprennent les dispositions des plans de déplacements urbains mentionnés au chapitre IV du titre Ier du livre II de la première partie du code des transports ;



*Un décret en Conseil d'État fixe les critères en fonction desquels les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales font l'objet d'une évaluation environnementale.»*

Les articles R. 104-9, R. 104-10 et R. 104-12 du code de l'urbanisme précisent ces caractéristiques.

R. 104-9 : *«Les plans locaux d'urbanisme, dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000, font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :*

*1 ° De leur élaboration ;*

*2 ° De leur révision ;*

*3 ° De leur mise en compatibilité, dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet, lorsque la mise en compatibilité emporte les mêmes effets qu'une révision au sens de l'article L. 153-31.»*

R. 104-10 : *«Les plans locaux d'urbanisme couvrant le territoire d'au moins une commune littorale au sens de l'article L. 321-2 du code de l'environnement font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :*

*1 ° De leur élaboration ;*

*2 ° De leur révision ;*

*3 ° De leur mise en compatibilité, dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet, lorsque la mise en compatibilité emporte les mêmes effets qu'une révision au sens de l'article L. 153-31.»*

R. 104-12 : *«Les plans locaux d'urbanisme situés dans les zones de montagne définies à l'article 3 de la loi n° 85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion de leur élaboration, de leur révision, de leur modification et de leur mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet, lorsque ces procédures portent sur la réalisation d'une unité touristique nouvelle soumise à autorisation en application de l'article L122-19»*

Afin de donner une véritable dimension environnementale au PLU, la commune a souhaité le réaliser sous format évaluation environnementale. Aussi, l'autorité environnementale sera saisie à ce titre et non au cas par cas.

#### **4. LE CONTENU DE PLAN LOCAL D'URBANISME.**

Le contenu du dossier du PLU est fixé par l'article L151-2 (ancien R123-1 abrogé) du Code de l'Urbanisme :

*«Le plan local d'urbanisme comprend :*

*1 ° Un rapport de présentation ;*



- 2 ° Un projet d'aménagement et de développements durables ;
- 3 ° Des orientations d'aménagement et de programmation ;
- 4 ° Un règlement ;
- 5 ° Des annexes.

Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. Ces documents graphiques peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auxquels il s'applique. »

#### 4.1. LE RAPPORT DE PRÉSENTATION.

Il exprime de manière claire et structurée la rencontre entre le territoire et son projet. Il doit constituer une source d'information complète et cohérente et doit être accessible et compréhensible par tous. L'article L. 151-4 du Code de l'Urbanisme précise :

«Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développements durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.

Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développements durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités. »

En cas d'évaluation environnementale, les articles L. 104-4 et L. 104-5 du Code de l'Urbanisme viennent compléter l'article L. 151-4 : «Le rapport de présentation des documents d'urbanisme mentionnés aux articles L. 104-1 et L. 104-2 :



1 ° Décrit et évalue les incidences notables que peut avoir le document sur l'environnement ;

2 ° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, dans la mesure du possible, compenser ces incidences négatives ;

3 ° Expose les raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de la protection de l'environnement, parmi les partis d'aménagement envisagés, le projet a été retenu.

Le rapport de présentation contient les informations qui peuvent être raisonnablement exigées, compte tenu des connaissances et des méthodes d'évaluation existant à la date à laquelle est élaboré ou révisé le document, de son contenu et de son degré de précision et, le cas échéant, de l'existence d'autres documents ou plans relatifs à tout ou partie de la même zone géographique ou de procédures d'évaluation environnementale prévues à un stade ultérieur. »

Conformément au contenu fixé par le Code de l'Urbanisme à l'article R. 151-1, le rapport de présentation :

« 1 ° Expose les principales conclusions du diagnostic sur lequel il s'appuie ainsi que, le cas échéant, les analyses des résultats de l'application du plan prévues par les articles L. 153-27 à L. 153-30 et comporte, en annexe, les études et les évaluations dont elles sont issues ;

2 ° Analyse les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis identifiées par le schéma de cohérence territoriale en vertu du deuxième alinéa de l'article L. 141-3 ainsi que des autres espaces bâtis identifiés par le rapport lui-même en vertu du troisième alinéa de l'article L. 151-4 ;

3 ° Analyse l'état initial de l'environnement, expose la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre sur celui-ci. »

Lorsque le PLU doit faire l'objet d'une évaluation environnementale conformément aux articles L. 104-1 et suivants, le rapport de présentation d'après l'article R. 151-3 :

« 1 ° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

2 ° Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

3 ° Expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

4 ° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau



*international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;*

*5 ° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;*

*6 ° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;*

*7 ° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.*

*Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée. »*

## **4.2. LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD).**

Il présente le projet communal pour la dizaine d'années à venir. Il est le document-cadre du PLU. Document simple, il est accessible à tous les citoyens. Il définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune (volet obligatoire). Ces orientations ne sont pas opposables aux autorisations de construire.

Conformément à l'article L. 151-5 du Code de l'Urbanisme : «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.*

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

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



### 4.3. LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP).

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent, par quartier ou par secteur, prévoir les actions et opérations d'aménagements mentionnées à l'article L. 151-6 du Code de l'Urbanisme :

*«Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.*

*En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comprennent les dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées aux articles L. 141-16 et L. 141-17.»*

Conformément à l'article L151-7 du code de l'Urbanisme :

*«Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :*

*1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;*

*2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;*

*3° Comporter un échancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;*

*4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;*

*5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;*

*6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36.»*

À l'inverse du PADD, les orientations d'aménagements sont juridiquement opposables : les travaux et opérations qu'elles prévoient doivent être compatibles avec leurs dispositions.



## 4.4. LE REGLEMENT ET SES DOCUMENTS GRAPHIQUES

### 4.4.1 LE REGLEMENT.

Il délimite des zones qui doivent couvrir toute la commune, à l'exception des parties couvertes par un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur. Il n'existe plus que quatre types de zones :

Les zones urbaines (U)

Les zones à urbaniser (AU)

Les zones agricoles (A)

Les zones naturelles et forestières (N)

En application de l'article L. 151-8 et suivants du Code de l'Urbanisme :

*«Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L. 101-1 à L. 101-3.»*

### **SOUS-SECTION 1 : AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS**

*«Le règlement délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger.*

*Il peut préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées et également prévoir l'interdiction de construire.  
Il peut définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées.»*

*«Le règlement peut délimiter les secteurs dans lesquels la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée.»*

#### **Paragraphe 1 : Zones naturelles, agricoles ou forestières**

*«Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :*

*1 ° Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;*

*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. »*

*« Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières et en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. »*

*Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.*

*Les dispositions du règlement prévues au présent article sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévus à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime. »*

*« Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :*

*1 ° Des constructions ;*

*2 ° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;*

*3 ° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs. Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.*

*Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.*

*Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévus à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime. »*

## **Paragraphe 2 : Mixité sociale et fonctionnelle en zones urbaines ou à urbaniser**

*« Le règlement peut délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels les programmes de logements comportent une proportion de logements d'une taille minimale qu'il fixe. »*

*« Le règlement peut délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage*



de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale. »

« Le règlement peut identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif. »

## **SOUS-SECTION 2 : QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE**

### **Paragraphe 1 : Qualité du cadre de vie**

« Le règlement peut définir, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions. »

« Le règlement peut déterminer des règles concernant l'aspect extérieur des constructions neuves, rénovées ou réhabilitées, leurs dimensions, leurs conditions d'alignement sur la voirie et de distance minimale par rapport à la limite séparative et l'aménagement de leurs abords, afin de contribuer à la qualité architecturale et paysagère et à l'insertion des constructions dans le milieu environnant. »

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. »

« Dans les secteurs bâtis des zones urbaines issues d'une opération d'aménagement d'ensemble d'un domaine boisé, antérieur au XXe siècle, et ayant conservé leur caractère remarquable de parc, le règlement peut comporter des dispositions réglementant la surface de plancher des constructions en fonction de la taille des terrains si la préservation de la qualité des boisements et espaces verts le justifie. »

« Le règlement peut définir des secteurs dans lesquels il impose aux constructions, travaux, installations et aménagements de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées qu'il définit. À ce titre, il peut imposer une production minimale d'énergie renouvelable, le cas échéant, en fonction des caractéristiques du projet et de la consommation des sites concernés. Cette production peut être localisée dans le bâtiment, dans le même secteur ou à proximité de celui-ci. »

« Le règlement peut imposer une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou écoaménageables, éventuellement pondérées en fonction de leur nature, afin de contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville. »

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit



d'espaces boisés, ces prescriptions sont celles prévues aux articles L. 113-2 et L. 421-4.

*Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles, quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.»*

*«Le règlement peut délimiter les zones mentionnées à l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales concernant l'assainissement et les eaux pluviales.»*

## **Paragraphe 2 : Densité**

*«Le règlement peut imposer, dans des secteurs qu'il délimite au sein des secteurs situés à proximité des transports collectifs, existants ou programmés, une densité minimale de constructions.»*

*«Dans les zones d'aménagement concerté, le règlement peut déterminer la surface de plancher dont la construction est autorisée dans chaque îlot, en fonction, le cas échéant, de la nature et de la destination des bâtiments.»*

*«Le règlement du plan local d'urbanisme ou du document d'urbanisme en tenant lieu peut prévoir, dans le respect des autres règles établies par le document et notamment les servitudes d'utilité publique visées à l'article L. 151-43 et sous réserve des dispositions de l'article L. 151-29 :*

*1 ° Des secteurs situés dans les zones urbaines à l'intérieur desquels un dépassement des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol est autorisé pour permettre l'agrandissement ou la construction de bâtiments à usage d'habitation. Ce dépassement, fixé pour chaque secteur, ne peut excéder 20 % pour chacune des règles concernées. L'application du dépassement ainsi autorisé ne peut conduire à la création d'une surface de plancher supérieure de plus de 20 % à la surface de plancher existante ;*

*2 ° Des secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux au sens de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation bénéficie d'une majoration du volume constructible tel qu'il résulte des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol. Cette majoration, fixée pour chaque secteur, ne peut excéder 50 %. Pour chaque opération, elle ne peut être supérieure au rapport entre le nombre de logements locatifs sociaux et le nombre total des logements de l'opération ;*

*3 ° Dans les zones urbaines ou à urbaniser, un dépassement des règles relatives au gabarit qui peut être modulé, mais ne peut excéder 30 %, pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive. La limitation en hauteur des bâtiments ne peut avoir pour effet d'introduire une limitation du nombre d'étages plus contraignante d'un système constructif à l'autre. Un décret en Conseil d'État détermine les conditions d'application de la majoration ;*

*4 ° Des secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant des logements intermédiaires, définis à l'article L. 302-16 du code de la*



construction et de l'habitation, bénéficie d'une majoration du volume constructible qui résulte des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol. Cette majoration, fixée pour chaque secteur, ne peut excéder 30 %. Pour chaque opération, elle ne peut être supérieure au rapport entre le nombre de logements intermédiaires et le nombre total de logements de l'opération. »

« Les dispositions du 1 ° de l'article L. 151-28 ne sont pas applicables dans les zones A, B et C des plans d'exposition au bruit mentionnées à l'article L. 112-7.

Le dépassement prévu au 3 ° de l'article L. 151-28 ne peut excéder 20 % dans un secteur sauvegardé, dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine créé en application de l'article L. 642-1 du code du patrimoine, dans le périmètre de protection d'un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques défini par l'article L. 621-30-1 du même code, dans un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement, à l'intérieur du cœur d'un parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du même code, ni aux travaux portant sur un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques ou adossés à un immeuble classé, ou sur un immeuble protégé en application de l'article L. 151-19.

La majoration prévue au 4 ° de l'article L. 151-28 ne s'applique pas aux logements mentionnés à l'article 199 novovicies du code général des impôts.

L'application du 1 ° de l'article L. 151-28 est exclusive de celle des 2 ° à 4 ° du même article.

L'application combinée des 2 ° à 4 ° de l'article L. 151-28 ne peut conduire à autoriser un dépassement de plus de 50 % du volume autorisé par le gabarit de la construction. »

### **Paragraphe 3 : Stationnement**

« 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. »

« Lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, cette obligation est réduite de 15 % au minimum en contrepartie de la mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres en autopartage, dans des conditions définies par décret. »

« Lorsque les conditions de desserte par les transports publics réguliers le permettent, le règlement peut fixer un nombre maximal d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés à réaliser lors de la construction de bâtiments destinés à un usage autre que d'habitation. »

« Lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, celles-ci peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.



Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant du premier alinéa, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux articles L. 151-30 et L. 151-32, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.»

«Le règlement peut ne pas imposer la réalisation d'aires de stationnement lors de la construction :

1 ° De logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État ;

2 ° Des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées mentionnés au 6 ° du I de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles ;

3 ° Des résidences universitaires mentionnées à l'article L. 631-12 du code de la construction et de l'habitation.»

«Il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé pour les constructions destinées à l'habitation mentionnées aux 1 ° à 3 ° de l'article L. 151-34 la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement.

Toutefois, lorsque les logements mentionnés aux 1 ° à 3 ° de l'article L. 151-34 sont situés à moins de cinq cents mètres d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre et que la qualité de la desserte le permet, il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus de 0,5 aire de stationnement par logement.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'État.

Pour la mise en œuvre des plafonds mentionnés aux premier et deuxième alinéas, la définition des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées et des résidences universitaires mentionnés aux 2 ° et 3 ° de l'article L. 151-34 est précisée par décret en Conseil d'État.»

«Pour les constructions destinées à l'habitation, autres que celles mentionnées aux 1 ° à 3 ° de l'article L. 151-34, situées à moins de cinq cents mètres d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre et dès lors que la qualité de la desserte le permet, il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement.»



«Le plan local d'urbanisme peut augmenter le plafond défini à l'article L. 111-19 pour le fixer à un niveau compris entre les trois quarts et la totalité de la surface de plancher affectée au commerce.»

### **SOUS-SECTION 3 : ÉQUIPEMENTS, RÉSEAUX ET EMPLACEMENTS RESERVES**

«Le règlement peut préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public.

Il peut également délimiter les zones qui sont ou peuvent être aménagées en vue de la pratique du ski et les secteurs réservés aux remontées mécaniques en indiquant, le cas échéant, les équipements et aménagements susceptibles d'y être prévus.»

«Le règlement peut fixer les conditions de desserte par les voies et réseaux des terrains susceptibles de recevoir des constructions ou de faire l'objet d'aménagements.»

«Le règlement peut imposer aux constructions, travaux, installations et aménagements dans les secteurs qu'il ouvre à l'urbanisation de respecter, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques, des critères de qualité renforcés, qu'il définit.»

«Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

1 ° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;

2 ° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;

3 ° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;

4 ° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;

5 ° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes.»

«Dans les zones d'aménagement concerté, le règlement peut préciser :



1 ° La localisation et les caractéristiques des espaces publics à conserver, à modifier ou à créer ;

2 ° La localisation prévue pour les principaux ouvrages publics, les installations d'intérêt général et les espaces verts. »

Les documents graphiques du règlement.

Ils délimitent le champ d'application territorial des diverses règles concernant l'occupation des sols. Ils permettent ainsi de visualiser les choix d'aménagement exposés dans le rapport de présentation et mis en œuvre dans le règlement. Ils délimitent les différentes zones créées, des secteurs, des zones, des périmètres, des emplacements. Leur aspect synthétique les rend lisibles et accessibles par tous de façon immédiate. Ils sont opposables au même titre que le règlement.

Ces documents sont présentés à plusieurs échelles compte tenu des précisions nécessaires. Ces échelles sont le 1/2000<sup>e</sup> pour zones U et le 1/5000<sup>e</sup> pour l'ensemble du territoire de la commune.

#### 4.4.2 LES ANNEXES.

Elles fournissent à titre d'information, les périmètres et dispositions particulières résultant d'autres législations. Elles permettent de prendre connaissance de l'ensemble des contraintes administratives applicables. Elles sont un complément nécessaire tant au rapport de présentation qu'aux dispositions réglementaires. Il existe deux types d'annexes, des annexes informatives et des documents graphiques complémentaires où figurent un certain nombre de zones et périmètres.

L'article R. 151-52 du Code de l'Urbanisme précise que :

« Figurent en annexe au plan local d'urbanisme, s'il y a lieu, les éléments suivants, prévus par le présent code :

1 ° Les périmètres délimités par une délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent dans lesquels l'article L. 111-16 ne s'applique pas ;

2 ° Le plan d'exposition au bruit des aérodromes, établi en application de l'article L. 112-6 ;

3 ° Les périmètres d'intervention délimités en application de l'article L. 113-16 pour la protection et la mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains ;

4 ° Le périmètre des zones délimitées en application de l'article L. 115-3 à l'intérieur desquelles certaines divisions foncières sont soumises à déclaration préalable ;

5 ° Les schémas d'aménagement de plage prévus à l'article L. 121-28 ;

6 ° L'arrêté du préfet coordonnateur de massif prévu au 1 ° de l'article L. 122-12 ;



7 ° Les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain défini par les articles L. 211-1 et suivants, ainsi que les périmètres provisoires ou définitifs des zones d'aménagement différé ;

8 ° Les zones d'aménagement concerté ;

9 ° Les secteurs sauvegardés, délimités en application des articles L. 313-1 et suivants ;

10 ° Le périmètre des secteurs dans lesquels un programme d'aménagement d'ensemble a été approuvé en application de l'article L. 332-9 dans sa rédaction antérieure au 31 décembre 2010 ;

11 ° Le périmètre des secteurs relatifs au taux de la taxe d'aménagement, en application de l'article L. 331-14 et L. 331-15 ;

12 ° Le périmètre des secteurs affectés par un seuil minimal de densité, en application de l'article L. 331-36 ;

13 ° Les périmètres fixés par les conventions de projet urbain partenarial mentionnées à l'article L. 332-11-3 ;

14 ° Les périmètres à l'intérieur desquels l'autorité compétente peut surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation en application de l'article L. 424-1. »

Par ailleurs, l'article R. 151-53 précise que :

« Figurent également en annexe au plan local d'urbanisme, s'il y a lieu, les éléments suivants :

1 ° Les périmètres de développement prioritaires délimités en application de l'article L. 712-2 du code de l'énergie ;

2 ° Les périmètres d'interdiction ou de réglementation des plantations et semis d'essences forestières délimités en application de l'article L. 126-1 du code rural et de la pêche maritime ;

3 ° Les périmètres miniers définis en application des livres Ier et II du code minier ;

4 ° Les périmètres de zones spéciales de recherche et d'exploitation de carrières et des zones d'exploitation et d'aménagement coordonné de carrières, délimités en application des articles L. 321-1, L. 333-1 et L. 334-1 du code minier ;

5 ° Le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées en application de l'article L. 571-10 du code de l'environnement, les prescriptions d'isolement acoustique édictées et la référence des arrêtés préfectoraux correspondants et l'indication des lieux où ils peuvent être consultés ;

6 ° Le plan des zones à risque d'exposition au plomb ;

7 ° Les bois ou forêts relevant du régime forestier ;



8 ° Les zones délimitées en application de l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales et les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement et des systèmes d'élimination des déchets, existants ou en cours de réalisation, en précisant les emplacements retenus pour le captage, le traitement et le stockage des eaux destinées à la consommation, les stations d'épuration des eaux usées et le stockage et le traitement des déchets ;

9 ° Les dispositions d'un projet de plan de prévention des risques naturels prévisibles rendues opposables en application de l'article L. 562-2 du code de l'environnement ;

10 ° Les secteurs d'information sur les sols en application de l'article L. 125-6 du code de l'environnement. »



## CHAPITRE .2 : RAPPEL SUR LA PROCEDURE : DU POS AU PLU

Le PLU de la commune de Montgardin a été approuvé le 10 Mars 2006. Face à l'évolution du contexte législatif, à l'approbation du SCoT de l'aire gapençaise en 2013 et au développement des projets communaux, l'ancien PLU ne semble plus être le document d'urbanisme le plus adapté à gérer le développement de la commune de Montgardin.

Ainsi, après 5 modifications allégées de son PLU, par délibération du 7 Avril 2015, la commune de Montgardin a décidé d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme plus adapté à son territoire et à ces nouveaux projet.





**Enquête publique** : 1 mois minimum

- dossier complété par les avis ou accords des personnes publiques associées ou consultées  
*Dans les 8 premiers jours de l'enquête publique, faire un nouvel avis au public :*
- avis publié dans deux journaux diffusés dans le département.

Le Commissaire-Enquêteur transmet au maire le dossier de l'enquête avec le rapport et les conclusions motivées **dans un délai d'un mois** à compter de la date de clôture de l'enquête.

- La copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur est adressée au Préfet et au Président du T.A.

Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur doit être sans délai tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

**Approbation**  
**Délibération du C.M. approuvant le PLU**

**Mesures de publicité de la délibération**

- Transmission au Préfet
- Affichage de la délibération pendant 1 mois
- Parution dans un journal publié dans le département

**Caractère exécutoire**  
(délai 1 mois en l'absence de SCoT)

**Diffusion**





# PARTIE 1 : DIAGNOSTIC TERRITORIAL





## CHAPITRE .1 : MONTGARDIN, UNE COMMUNE INTERCONNECTÉE AU CŒUR DE LA VALLÉE DE L'AVANCE.

### 1. MONTGARDIN, AU CŒUR D'UNE POSITION STRATÉGIQUE DE LA VALLÉE DE L'AVANCE.

Située dans le département des Hautes-Alpes, Montgardin appartient au canton de Charges et au bassin Gapençais. Le territoire communal possède une altimétrie comprise entre 772 m et 1420 m pour un territoire d'une superficie de 1532 ha.

En 2013, la commune abritait une population de 470 habitants. Différents hameaux composent le territoire communal : Les Viaux, Les Aroncis, Les Bridons, Les Massots et dans la plaine, le hameau de Saruchet.

Le vieux village se dresse sur une colline, dominant la vallée de l'Avance à 970 m. Elle est constituée de trois grands ensembles :

- ✓ *La plaine agricole de Montgardin*
- ✓ *Le plateau sur lequel est implanté le chef-lieu sur un promontoire, à l'écart des axes de circulation.*
- ✓ *La partie « accidentée » ou « montagnaise », en majeure partie à l'ubac, adossée au flanc nord du massif Colombis surplombant la vallée de la Durance*



CARTE DE LOCALISATION GÉOGRAPHIQUE GÉNÉRALE DE MONTGARDIN

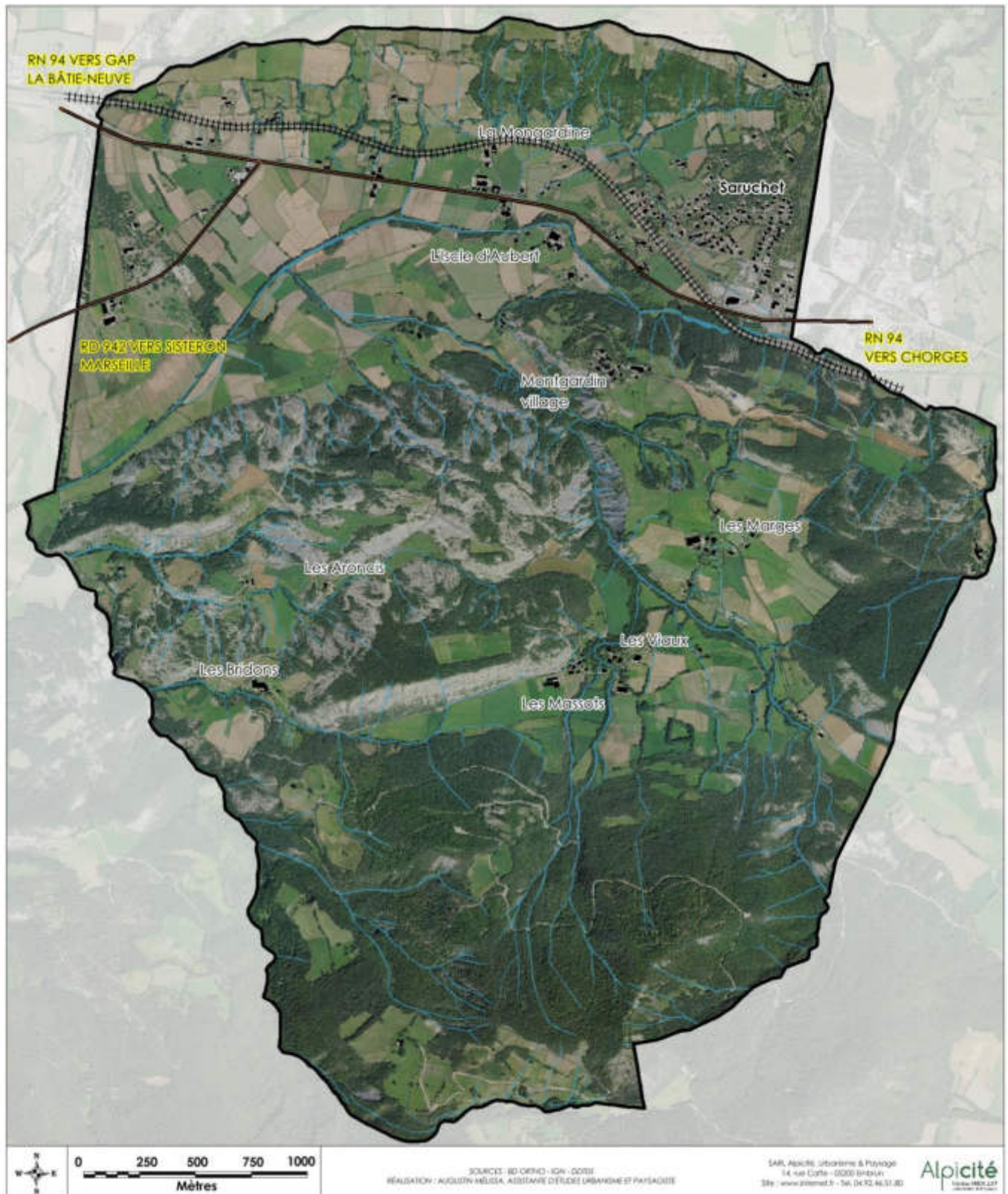


Source : SARL Alpicité et <http://www.vacances-location.net>

À la croisée des chemins entre Marseille et Briançon grâce à la RD 942 et traversée au cœur de la Vallée de l'Avance par la RN 94, un des axes de passages le plus touristique des Hautes-Alpes reliant Gap à Briançon, Montgardin jouit d'un emplacement stratégique et d'infrastructures performantes. La commune est aussi située à proximité de la station de Réallon et du site touristique emblématique des Hautes-Alpes qu'est le Lac de Serre-Ponçon.



CARTE DE LOCALISATION GÉOGRAPHIQUE RAPPROCHÉE DE MONTGARDIN





Montgardin est à environ deux heures des agglomérations de Grenoble et Marseille (préfecture de la région PACA). Elle est idéalement située à proximité des agglomérations de Gap (sous-préfecture du département) et de sa gare SNCF ainsi que de Tallard et de l'autoroute A51.

AGGLOMÉRATIONS LOINTAINES	DISTANCE	TEMPS
Marseille (855 393 habitants)	200 km	2h14
Grenoble (1 602 15 habitants)	118,7 km	2h23
<b>COMMUNES PROCHEs</b>		
Embrun (6 123 habitants)	27 km	31 minutes
Gap (40 255 habitants)	16 km	22 minutes
Tallard (2 040 habitants)	22 km	26 minutes
Chorges (2 774 habitants)	6 km	12 minutes
La Bâtie-Neuve (2 449 habitants)	6 km	11 minutes
La Bâtie-Vieille (316 habitants)	11 km	17 minutes

**Montgardin est donc interconnectée à de nombreuses polarités urbaines de proximité.**

## **2. ORGANISATION TERRITORIALE**

### **2.1. ORGANISATION ADMINISTRATIVE : UNE INTEGRATION A DOUBLES ECHELONS.**

Montgardin appartient à la Communauté de communes de Serre-Ponçon Val d'Avance qui fait elle-même partie du Pays Gapençais.

#### **2.1.1 MONTGARDIN AU SEIN DU PAYS GAPENÇAIS**

Autant Dauphinois que Provençal, le Pays Gapençais est tourné à la fois vers Grenoble et vers Marseille, des métropoles plus ou moins éloignées. Son histoire le rattache davantage au Dauphiné. Il dépend de Marseille, capitale régionale et administrative de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur.

Le Pays Gapençais est un espace de transition entre Alpes du Sud et celles du Nord. Gap, préfecture des Hautes-Alpes est au cœur du Pays Gapençais et de sa dynamique, il constitue à lui seul un carrefour attractif sur la route des Alpes.



## PÉRIMÈTRE DU PAYS GAPENÇAIS



Source : Pays Gapençais 2014

Le Pays Gapençais propose une diversité de territoires qui fonctionne en cohérence. L'ensemble de ces territoires converge vers la ville de Gap, qui joue un rôle de pôle urbain rayonnant sur la totalité de sa périphérie rurale grâce à sa position sur les axes de communication et l'offre de services étendue qu'elle peut fournir aux habitants de l'ensemble du Pays. Le Pays Gapençais (superficie : 1863 km<sup>2</sup>) s'est donc fondé en 2003 suite à l'application de plusieurs lois :

- ✓ la loi d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire du 4 février 1995 (LOADT, dite loi Pasqua)
- ✓ à la loi Voynet du 25 juin 1999



- ✓ et à la loi du 2 juillet 2003 sur l'urbanisme et l'habitat.

Il s'est créé dans le but d'impulser une démarche originale mobilisant l'ensemble des acteurs autour d'un projet commun et partagé, et de proposer aux acteurs locaux les moyens d'influencer l'avenir de leur territoire. Le Pays Gapençais participe à la mise en cohérence progressive des politiques locales de développement des collectivités pour renforcer l'efficacité et la pertinence d'actions collectives au service de la dynamique intercommunale. Il regroupe actuellement 77 communes, 11 chefs-lieux de canton et de deux unités urbaines entières soient 8 communautés de communes pour une population de 74 194 habitants.

Depuis sa création, le Pays Gapençais a mené différents projets à terme et a signé différents contrats qui lui ont permis de se développer et de mener une politique globale dont voici l'historique :

- ✓ 2004 : réalisation de la Charte du Pays Gapençais et arrêté préfectoral de reconnaissance du périmètre du Pays.
- ✓ 2005 : signature du premier contrat de Pays, quadripartite : État, Conseil Régional PACA, Conseil Général des Hautes-Alpes, Pays Gapençais
- ✓ 2006 : lancement du schéma des services au public, lancement du système d'information géographique. Restructuration du Conseil de Développement.
- ✓ 2007 : renouvellement de la contractualisation avec l'État et le Conseil Régional PACA. Préparation de la candidature au programme européen LEADER
- ✓ 2008 : déménagement des locaux du Pays de Saint-Bonnet en Champsaur à Gap. Convention avec l'Union européenne sur le programme LEADER, et préparation de la candidature au programme européen Innovation Touristique en Milieu Rural (ITMR). Programme « Fête de l'eau » du Conseil de Développement.
- ✓ 2009 : Labellisation « Territoire Innovant » par l'AdCF, sur le SIG. Convention avec l'Union européenne sur le programme ITMR. Extension du SCOT à l'échelle du Pays et partenariat étroit avec le Syndicat Mixte de l'Aire Gapençaise. Lancement du programme « Pays, Paysages » du Conseil de développement.
- ✓ 2010 : signature des contrats avec le Conseil Régional PACA et l'État.

Le Pays Gapençais, dans le respect de ses compétences a élaboré un programme 2016 en quatorze points :

1. « Vive le train » ou le maintien et le développement de la ligne ferroviaire des Alpes :

- ✓ Désenclavement ferroviaire, pérennisation et modernisation de la ligne des Alpes



- ✓ Renforcer la mobilisation citoyenne et mobiliser l'industrie touristique et les acteurs économiques
2. L'accueil des réfugiés et demandeurs d'asile :
- ✓ Dépasser les « bonnes intentions »
  - ✓ Bien connaître la situation, le vocabulaire, les statuts, la loi (droit du travail, investissement possible dans Système d'Échanges Locaux)
  - ✓ Faire connaître au grand public et à certains réseaux ce que sont les réfugiés et les demandeurs d'asile
  - ✓ 3. La promotion de l'agriculture biologique, les circuits et la restauration collective :
  - ✓ Sensibiliser les enfants, parents, les élus et les techniciens aux bienfaits du manger bio
  - ✓ Faire des liens entre les cantines, les crèches et les agriculteurs bios
4. Information et nouvelles technologies :
- ✓ Redonner la parole aux citoyens pour informer et s'informer
  - ✓ Créer un outil réunissant l'agenda local (Yeswiki)
  - ✓ Etudier l'opportunité de mettre en place des cartographies participatives citoyennes
5. La place de la jeunesse : l'objectif est d'associer les jeunes à la définition des politiques publiques les concernant ;
6. Démocratie participative / citoyenneté : orientation dont l'objectif est de développer la citoyenneté.
7. Transition énergétique / environnement : la gestion des déchets
- ✓ Réduire le volume des déchets
  - ✓ Contribuer à la communication sur le sujet
  - ✓ Participer à la sensibilisation du grand public (citoyens et entreprises), des élus et techniciens
8. Economie sociale et solidaire, objectif qui a de promouvoir l'économie sociale et solidaire ;
9. Eclairage public / valorisation du ciel étoilé afin de sensibiliser les élus du territoire et la population aux multiples intérêts d'une extinction de l'éclairage public la nuit (économies d'énergie, valorisation du ciel étoilé, etc.)
10. Réforme territoriale et son adaptation au Pays gapençais dont l'objectif est de poursuivre la réflexion collective interne, informer, faire l'interface entre les élus et la population ;
11. LEADER : Suivre et apporter une expertise citoyenne au programme LEADER 2014-2020 ;
12. Communication : Rendre plus lisibles et visibles les actions du Conseil de développement auprès du grand public et des élus ;



13. Les rencontres avec les autres conseils de développement consistant à échanger les expériences, favoriser la coopération ;

14. Poursuite des projets et des réflexions en cours par le biais de la participation aux travaux du Pays et au Réseau Rural Régional.

**Le Pays Gapençais offre de nouvelles possibilités à la commune de Montgardin tant en logique de projet de territoire que de cofinancements. Elle s'engage ainsi à respecter la charte du Pays qui se veut peu contraignante.**

### 2.1.2 LE ROLE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES SERRE PONÇON VAL D'AVANCE POUR LE TERRITOIRE DE MONTGARDIN.

La communauté de communes Serre-Ponçon Val d'Avance rassemble 16 communes : Avançon, La Bâtie-Neuve, La Bâtie-Vieille, Bréziers, Espinasses, Remollon, Rochebrune, La Rochette, Rousset, Montgardin, Piégut, Rambaud, Saint-Etienne-Le-Laus, Théus, Valsertres et Venterol, soit 7 300 habitants.

La loi sur la Nouvelle Organisation Territoriale de la République (NOTRe) a confié de nouvelles compétences aux collectivités territoriales et a modifié le découpage des intercommunalités. Au 1<sup>er</sup> janvier 2017, nos compétences se sont renforcées avec des compétences obligatoires complémentaires.

#### PÉRIMÈTRE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES SERRE PONÇON VAL D'AVANCE



Source : <http://www.cc-serreponconvaldavance.com/fr>



Les compétences de la communauté de communes :

## Nos compétences et services

### NOS COMPÉTENCES CLÉS DEPUIS LE 1<sup>ER</sup> JANVIER 2017

> Les compétences et services ci-dessous sont exercées ou proposées aux 16 communes membres :



#### COLLECTE ET TRAITEMENT DES DÉCHETS

- COLLECTE ET TRAITEMENT DES ORDURES MÉNAGÈRES ET DU TRI SÉLECTIF
- GESTION DE DEUX DÉCHÈTERIES INTERCOMMUNALES : AVANÇON ET THÉÛS



#### PROTECTION ET MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT

- GESTION DES SENTIERS INTERCOMMUNAUX : PÉDESTRES, VTT ET ÉQUESTRES
- PROTECTION CONTRE LES CRUES DU TORRENT DU DÉVEZET.



#### DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

- GESTION DES ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES
- SOUTIEN AUX ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES ET À L'AGRICULTURE.



#### TOURISME

- OFFICE DE TOURISME INTERCOMMUNAL
- PROMOTION DU TERRITOIRE
- GESTION DE LA ZONE D'ACTIVITÉS TOURISTIQUE «LE SITE DES 3 LACS» DE ROCHEBRUNE
- VALORISATION DU PATRIMOINE, NATUREL OU HISTORIQUE



#### URBANISME

- INSTRUCTION DES AUTORISATIONS DU DROIT DES SOLS (SOUS RÉSERVE D'ACCORD LOCAL).



#### CULTURE



#### CENTRE DE SECOURS ET D'INCENDIE

### NOS COMPÉTENCES TERRITORIALISÉES

#### DEPUIS LE 1<sup>ER</sup> JANVIER 2017

> Contrairement aux autres compétences, les compétences ci-dessous sont appliquées uniquement au territoire d'origine sans extension géographique :



#### CANTINES SCOLAIRES Serre-Pançon

- SOUTIEN FINANCIER AUX CANTINES SCOLAIRES



#### STADE DE FOOTBALL Serre-Pançon

- GESTION ET ENTRETIEN DU STADE DE FOOT INTERCOMMUNAL DE REMOLLON



#### ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

- SPANC (SERVICE PUBLIC D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF). Serre-Pançon



#### ALIMENTATION EN EAU POTABLE L'Avance



#### TRANSPORT A LA DEMANDE L'Avance

### UNE COMPÉTENCE À VENIR EN 2018

La compétence «Assainissement», désormais obligatoire, sera mise en œuvre au 1<sup>er</sup> janvier 2018.



#### EAU ET ASSAINISSEMENT

- GESTION DES STATIONS D'ÉPURATION ET DES RÉSEAUX DE COLLECTE D'EAUX USÉES
- GESTION DES EAUX FLUVIALES



## 2.2. CONTEXTE REGLEMENTAIRE ET INSTITUTIONNEL

### 2.2.1 APPLICATION DE LA LOI MONTAGNE SUR LE TERRITOIRE MONTGARDINOIS.

La montagne joue un rôle écologique irremplaçable de réservoir agricole, hydrologique, de biogénétique et de sylviculture. C'est pourquoi, la loi montagne a été mise en place pour lutter contre les agressions nombreuses que les espaces de montagne peuvent subir. La loi montagne est issue de la loi n° 85-30 du 9 janvier 1985. La loi Montagne relative au développement et à la protection de la montagne tente d'établir un équilibre entre le développement et la protection de la montagne. À cet effet, la liste de ces objectifs est la suivante :

- ✓ faciliter l'exercice de nouvelles responsabilités par les collectivités et les organisations montagnardes dans la définition et la mise en œuvre de la politique de la montagne et des politiques de massifs ;
- ✓ engager l'économie de la montagne dans des politiques de qualité, de maîtrise de filière, de développement de la valeur ajoutée et rechercher toutes les possibilités de diversification ;
- ✓ participer à la protection des espaces naturels et des paysages et promouvoir le patrimoine culturel ainsi que la réhabilitation du bâti existant ;
- ✓ assurer une meilleure maîtrise de la gestion et de l'utilisation de l'espace montagnard par les populations et collectivités de montagne ;
- ✓ réévaluer le niveau des services en montagne, assurer leur pérennité et leur proximité par une généralisation de la contractualisation des obligations.

En France, la loi montagne définit les zones de montagne comme étant des communes ou parties de communes où l'utilisation de l'espace implique des investissements onéreux dus : soit à des conditions climatiques très difficiles dues à l'altitude ; soit à la présence, à une altitude moindre, dans la majeure partie du territoire, de fortes pentes telles que la mécanisation ne soit pas possible ou nécessite l'utilisation d'un matériel très onéreux ou encore à la combinaison des deux facteurs. Chaque zone est délimitée par un arrêté ministériel. La loi reconnaît 7 massifs en France : Jura, Vosges, Alpes du Nord, Alpes du Sud, Corse, Massif central et Pyrénées. Différents dispositifs de la loi Montagne participent à la protection du patrimoine naturel et culturel :

- ✓ en définissant une spécificité naturelle et culturelle propre à chaque massif et en la valorisant ;
- ✓ en maîtrisant l'urbanisme : construction en continuité ou en hameau nouveau intégré, non-constructibilité dans certains cas ;
- ✓ en maîtrisant et en contrôlant le développement touristique grâce à la création d'UTN (Unité Touristique Nouvelle).

De nombreuses jurisprudences ont été établies sur l'application de la loi montagne ce qui nous permet aujourd'hui d'avoir une vision plus précise de son application.



EXTRAIT DE JURISPRUDENCE D'APPLICATION DE LA LOI MONTAGNE

NOTIONS ET CRITERES	Eléments d'analyse (JURISPRUDENCE)	Références
<b>CONTINUITÉ</b>		
Distance	Pas de continuité : distance de 80 m entre le terrain et les constructions existantes	CAA Lyon 13 juil. 1993, n°2.898 Commune Alex – Haute Savoie
	Pas de continuité : distance de 80 m entre cinq bâtiments	CAA Lyon du 18 fév. 1997, n°95.5
	Pas de continuité : distance de 250 m du hameau le plus proche	CAA Bordeaux, 9 fév. 2006, n° 02BX01702
	Pas de continuité : distance de 1.5 Km du groupe d'habitations le plus proche	TA Clermont-Ferrand 11 mai 1990, n° 89.424
	Pas de continuité : distance de 80 m de la maison la plus proche du hameau	- TA Grenoble 23 mai 1990, n° 88.36188 - CAA Lyon 18 fév 1997 Cne de Combloux
	Pas de continuité: distance de 40 m, 53 m et 70 m entre le terrain et les habitations les plus proches	TA 2 nov. 2006, Esparron FA
	Pas de continuité : distance de 800 m du centre du bourg	CA Marseille 28 juin 2001, n°98.353
	Pas de continuité : terrains supportant 8 constructions mais distantes de la construction autorisée de 50 m pour 2 d'entre elles, et de 70 à 100 m pour les autres	TA 19 janv 2006
	Pas de continuité : terrain situé à 750 m du village	CAA Marseille 9 Oct. 2003, Baillard, n° 90.440
	Pas de continuité : la zone est située à 200 m du village	CAA marseille 21 déc. 20000, n° 97.11399
	Pas de continuité : éloignée de 75 m d'un compartiment de terrain	CAA Lyon 15 mars 1994, Brunet, n°93.559
	Pas de continuité : terrain situé à 100 m du hameau le plus proche	CAA Lyon 11 mars 1997, cne de Saint-Gervais
	Pas de continuité : terrain distant de 40 à 80 m de 3 constructions, séparées les unes des autres de 40 à 60 m	TA 4 janv 2007, cne Esparron
Coupure naturelle	Pas de continuité : parcelle agricole séparée de la zone urbanisée par un ruisseau	TA Grenoble 30 juin 1992, n°90.2440 CCA Bordeaux, 17 janv 2002, Isbel, n°99BX00487
	Pas de continuité : présence d'un château entre la zone urbanisée et la parcelle	TA Grenoble 30 juin 1992, n°92.898
	Pas de continuité : parcelle entourée d'un mur de pierres	CAA Lyon, 15 mars 1994, Brunet, n° 93LY00559
	Pas de continuité : terrain séparé par un ravin des constructions les plus groupées	TA du 4 janv 2007
	Pas de continuité : parcelles non construites comportant des boisements importants	CA Marseille 28 juin 2001, n°98.353
	Pas de continuité : hameau séparé par des espaces non construits	CAA Marseille déc. 2000, n°97.11399 CAA, Lyon, 18 déc. 2003, Haute-Savoie, n°00LY02697
Constructions habitations voisines et	Pas de continuité : Autorisation de construire délivrée pour les parcelles voisines est sans incidence et ne justifie pas la continuité	CAA Lyon du 13 juil., n°92.898
	Pas de continuité : proximité d'un lotissement ou d'une ZAC n'induit pas une continuité par rapport au village	CAA Marseille déc. 2000, n°97.11399
	Continuité : terrain situé dans un lieu-dit et à proximité d'une commune	CE Saint-Sixt - Haute-Savoie
	Continuité : terrain situé dans une Zone Industrielle et Commerciale et à proximité d'autres bâtiments industriels	CE 28 juil 1999 n° 180.467
	Continuité : 16 habitations déjà édifiées de part et d'autre du terrain	CAA Marseille 13 avril 2000, commune de Saillagouze n°9710817
	Continuité : peut s'apprécier au regard des espace urbanisés d'une commune voisine	TA Clermont-Ferrand 8 mars 1998, Commune d'Escoutoux
	Continuité : terrain situé dans le prolongement d'un petit groupe de constructions mais hors du bourg	CAA Lyon 10 juin 1997, Cne de Contamines-Morjoie
Continuité : projet de 2 ha. complétant un projet de lotissement attenant au village	N°149.485	
Topographie	Pas de continuité : distance de 80 m en contrebas du bourg,	TA Nice 3 Oct., 1996, n° 92.2626, commune de Roubion
	Pas de continuité : contrebas de la route départementale	- CCA 5 févr 2001, n°217.968 - CE 5 févr. 2001, commune Saint Gervais, n°217.798
Réseaux	Pas de continuité : parcelle desservie par les réseaux d'électricité, d'eau et d'assainissement, ne suffit	TA Nice 3 Oct., 1996, n° 92.2626,



		commune de Roublon
Coupure artificielle	Pas de continuité : situées de l'autre côté de la voie de desserte	TA Grenoble, 26 janvier 1995, ( n° 94.1746
	Pas de continuité : constructions disséminées le long d'une route	CAA Lyon 18 févr. 1997, n°95.5
	Continuité : situé dans une zone industrielle, le long de la route et donnant accès à celle-ci	CE 28 juill 1999 n° 180.467
	Continuité : route nationale constitue une opération d'urbanisation et sera édifiée en continuité de l'agglomération	TA Nice 2 oct. 2000, n°00.1873
	Pas de continuité : ensemble de parcelles divisé en deux parties par une voie communale	CE 18 mai 1998, n°163.708
	Continuité : zone UB avec une zone de constructions agglomérées le long d'une route nationale	N°149-489 : BJDJ, p.259
	Pas de continuité : situé de l'autre côté de la voie départementale desservant l'agglomération	CAA Lyon 15 mars 1994, Brunet, n° 93 559
	Pas de continuité : terrain séparé des constructions existantes par un chemin	CAA Marseille 9 Oct. 2003, Baillard, n° 90 440
	Pas de continuité : la route départementale crée une rupture de pente et une séparation dans le paysage	CA 5 fév. 2001, commune de Saint-Gervais
	Ne constituent pas un groupe ... : terrain séparé par un chemin de la troisième habitation la plus proche ( 70 m)	TA 2 nov. 2006, Mr F...
	Ne constitue pas un groupe... : terrain séparé par un chemin des 3 habitations les plus proches ( 50m)	TA 2 nov. 2006, MF...
Découpage de zone UB d'un POS (règlement)	Pas de continuité : zone découpée en 10 secteurs dont 9 isolées	CE 10 mai 1995, commune de Combloux
	Continuité avec 2 autres zones urbanisées	CE 11 déc 1996, n°161 883
Insertion paysagère et visuelle	Pas de continuité : absence de continuité visuelle	CA du 5 février 2001, n°217.798
Projet validé par un permis de construire	Projet régulier sans continuité: prise en compte des qualités architecturales des principes d'urbanisme retenus par l'aménagement d'une station de sports d'hiver	TA Grenoble, 14 mai 2002, M.Abate et autres

Source : G2C

Au regard de ces différents éléments, nous prenons ainsi comme postulat les éléments suivants :

- ✓ Un groupe d'habitation ou hameaux doit au moins être constitué de 5 constructions distantes les unes des autres de moins de 50 m.
- ✓ L'urbanisation ne pourra se réaliser qu'en continuité de groupes d'habitation ou hameaux dans une limite de 60 m sauf si :
- ✓ Un élément géographique vient créer une limite naturelle telle qu'une haie, une lisière de forêt, un ruisseau, un talus, un élément de relief...
- ✓ Un élément anthropique vient créer une barrière telle qu'une route ou un chemin avec une urbanisation qui n'est réalisée que d'un seul côté.
- ✓ De plus, l'article L122-12 précise que :

*«Les parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels d'une superficie inférieure à mille hectares sont protégées sur une distance de trois cents mètres à compter de la rive. Toutes constructions, installations et routes nouvelles ainsi que toutes extractions et tous affouillements y sont interdits.*

*Ces dispositions s'appliquent aux plans d'eau partiellement situés en zone de montagne.*

*Peuvent toutefois être exclus du champ d'application du présent article :*

*1 ° Par arrêté de l'autorité administrative compétente de l'État, les plans d'eau dont moins du quart des rives est situé dans la zone de montagne ;*

*2 ° Par un schéma de cohérence territoriale, un plan local d'urbanisme ou une carte communale, certains plans d'eau en fonction de leur faible importance. »*

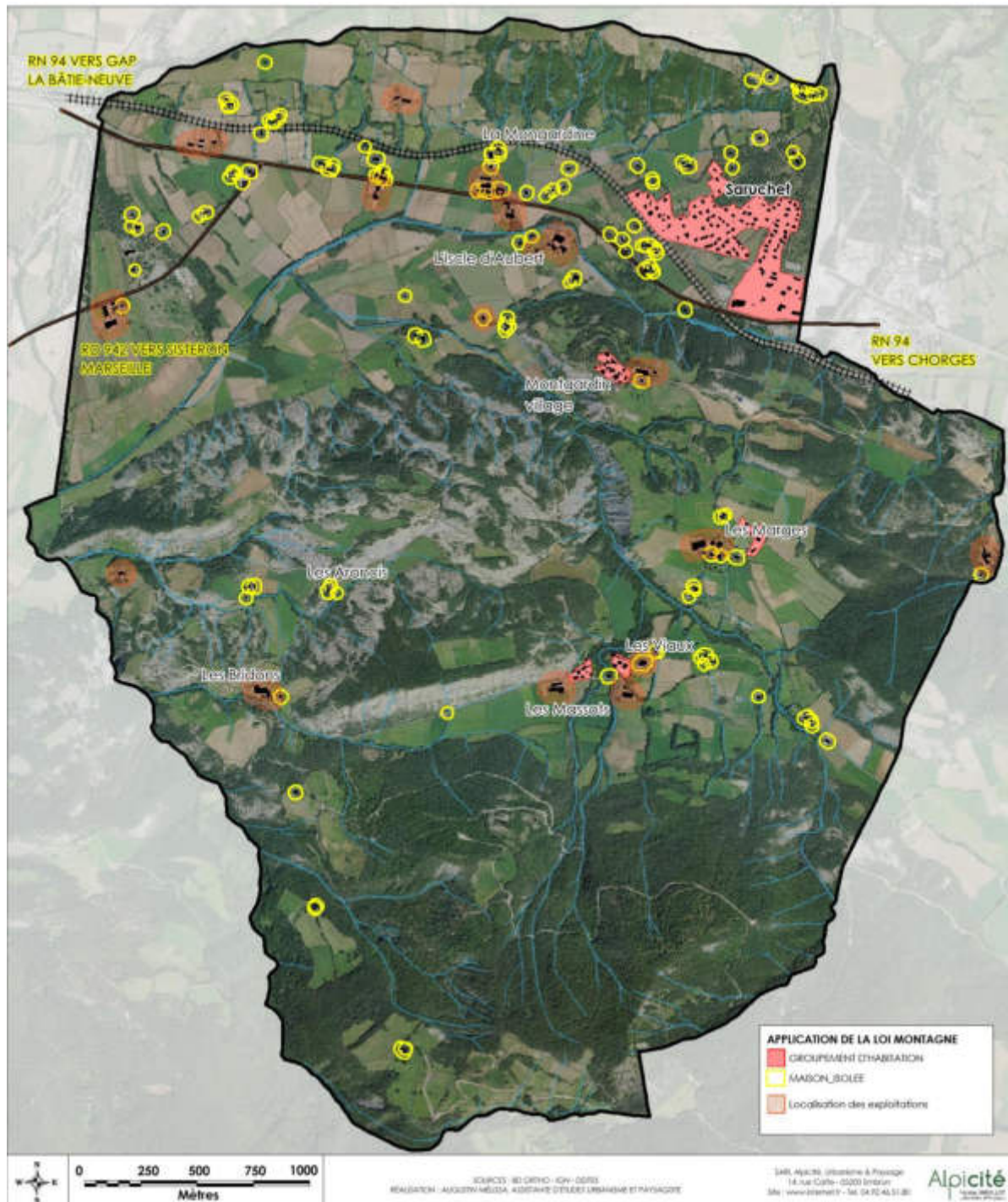
Dans le cas de Montgardin cela revient à identifier les hameaux ou groupes d'habitations :



- ✓ Montgardin village
- ✓ Le secteur Saruchet
- ✓ Les Magres
- ✓ Les viaux
- ✓ Et les Massots

Les autres secteurs de la commune sont considérés comme des habitations isolées.

### CARTE D'APPLICATION DE LA LOI MONTAGNE SUR LA COMMUNE DE MONTGARDIN





## 2.2.2 APPLICATION DE LA LOI BARNIER ET DE L'AMENDEMENT DUPONT.

La route nationale 94 traverse la commune de Montgardin. Cette route nationale est classée axe à grande circulation. Elle est donc concernée par la loi Barnier (loi n° 95 101) du 2 février 1995 et par l'amendement Dupont (Article L 111.1.4 du Code de l'Urbanisme). La loi Barnier est une loi relative au renforcement de la protection de l'environnement et l'amendement Dupont est une mesure qui vise à mieux maîtriser le développement urbain le long des voies les plus importantes, afin d'éviter une multiplication anarchique de bâtiments sans qualité. Cet article stipule :

*«En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.*

Cette interdiction ne s'applique pas :

- ✓ aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
- ✓ aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
- ✓ aux bâtiments d'exploitation agricole,
- ✓ aux réseaux d'intérêt public.

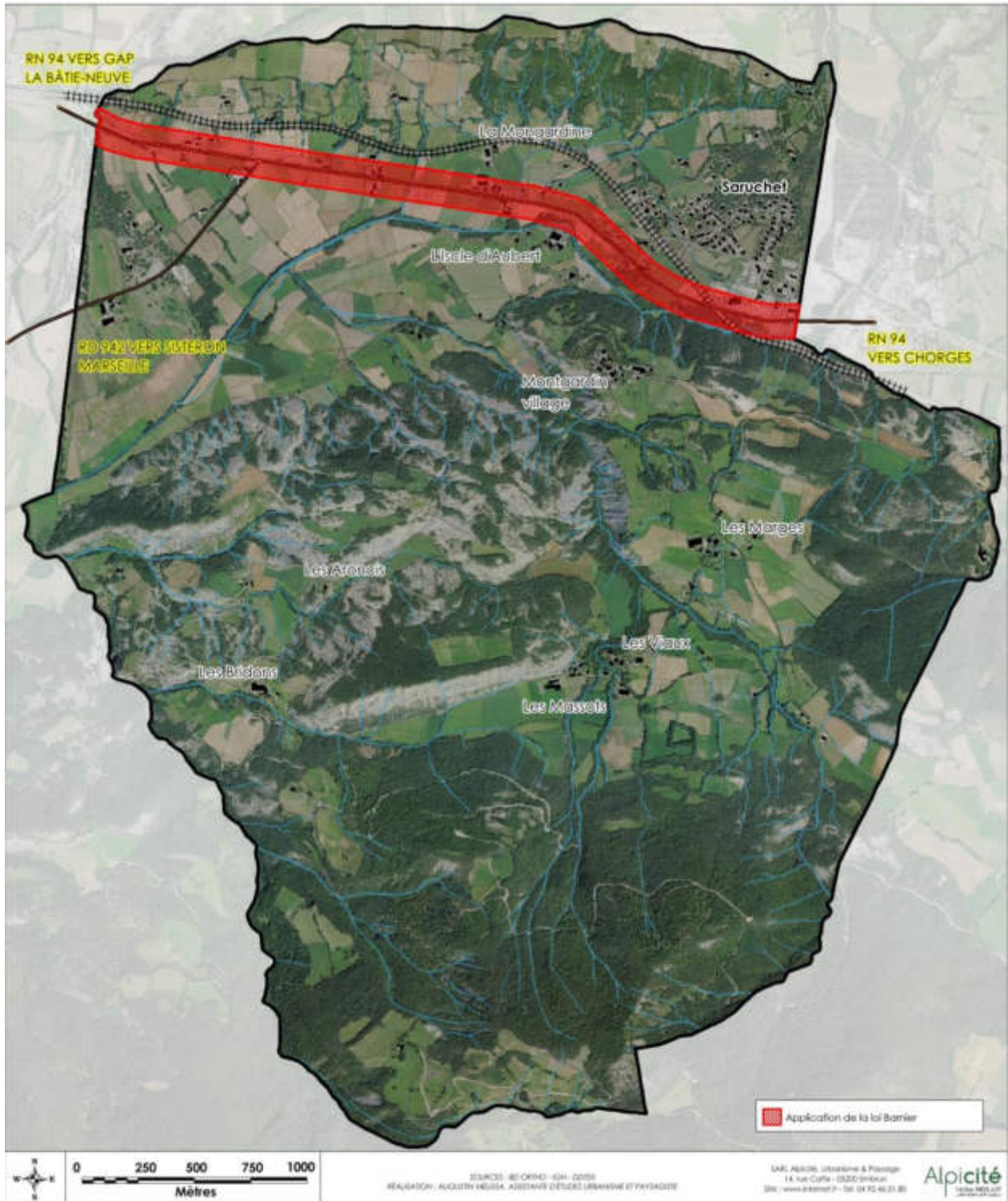
Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, la réfection ou l'extension de constructions existantes.

*Les dispositions des alinéas précédents ne s'appliquent pas dès lors que les règles concernant ces zones, contenues dans les documents d'urbanisme en tenant lieu, sont justifiées et motivées au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. »*

Ainsi, notons que les communes disposant d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu peuvent, sous réserve d'avoir édicté dans ces documents, pour les secteurs concernés, des règles d'urbanisme justifiées et motivées au regard des nuisances, de la sécurité et de la qualité architecturale, urbaine et paysagère, s'affranchir de ces dispositions à un degré plus ou moins important. Cette levée d'interdiction n'est accordée que dans le cadre d'une réflexion importante de l'urbanisation future par les municipalités.



IMPACT DE LA LOI BARNIER SUR LA COMMUNE DE MONTGARDIN





### 2.2.3 SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE (SRCE)

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique est l'outil de mise en œuvre de la trame verte et bleue régionale.

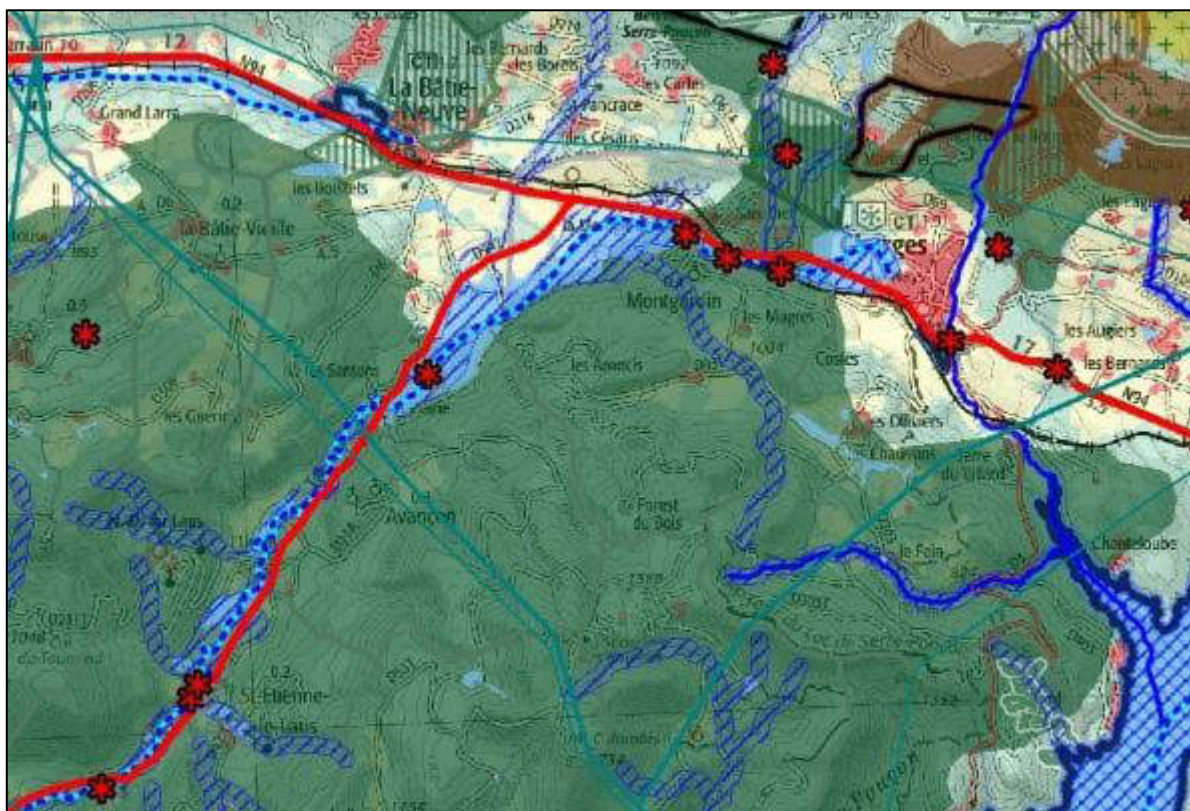
Le SRCE de PACA a été adopté par délibération du Conseil régional en date du 17 octobre 2014, et par arrêté préfectoral du 26 novembre 2014.

Il relève 2 enjeux de fonctionnalité écologique étroitement liés au développement économique et social de la région PACA.

- ✓ La principale menace est celle de la pression démographique (augmentation de 46 % en 20 ans). Les extensions urbaines progressent du périurbain vers le rural.
- ✓ La seconde menace est celle de l'extension du réseau d'infrastructures. On assiste à une « colonisation » de 3 principaux axes en PACA dont celui de la vallée de la Durance.

La prise en compte du SRCE dans le PLU de Montgardin est abordée dans le chapitre « État initial de l'environnement ».

#### CARTE D'APPLICATION DU SCHÉMA RÉGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE (SRCE)



Source : ECO-MED 04/2013



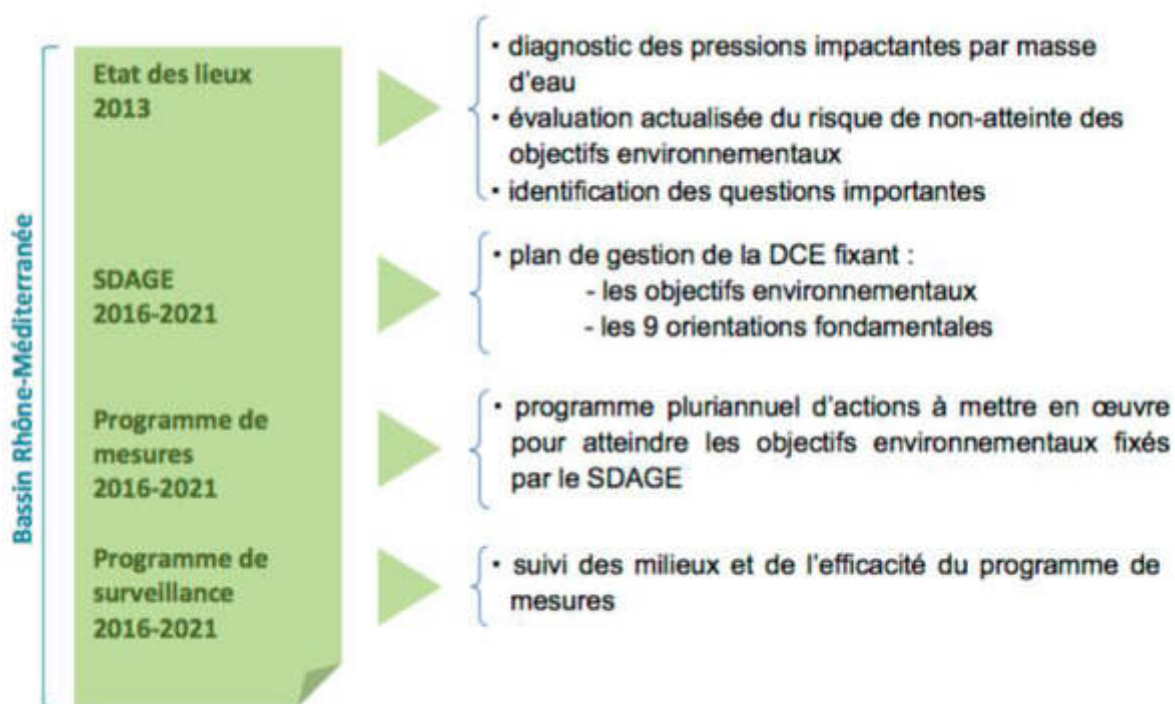
## 2.2.4 LE SDAGE RHONE-MEDITERRANEE-CORSE

Montgardin est concernée par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée 2016-2021. Son Plan Local d'Urbanisme ainsi que les programmes envisagés sur son territoire devront être compatibles avec ce dernier.

Le législateur a, en effet, donné au SDAGE une valeur juridique particulière en lien avec les décisions administratives et avec les documents d'aménagement du territoire. Ainsi, les documents d'urbanisme tels que les schémas de cohérence territoriale (SCoT), Plans Locaux d'Urbanisme (PLU), cartes communales, doivent être compatibles avec les orientations fondamentales et avec les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le SDAGE.

Créé par la loi n°92-3 du 3 janvier 1992 sur l'eau, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) est un document de planification élaboré à l'échelle de chaque grand bassin hydro géographique français. Il constitue un outil de gestion prospective et de cohérence qui définit pour les 10 à 15 ans à venir les orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de la ressource en eau à leur échelle, les objectifs de quantité et de qualité des eaux conformément à la Directive Cadre sur l'Eau ainsi que les aménagements à réaliser pour les atteindre. Le SDAGE est un document réglementaire opposable à l'Etat, aux collectivités locales et aux établissements publics, dont les décisions et les programmes doivent lui être compatibles.

Pour atteindre ses objectifs environnementaux, la directive-cadre sur l'eau préconise la mise en place d'un plan de gestion.





**Source : SDAGE Rhône-Méditerranée 2016-2020**

Entrée en vigueur le 21 décembre 2015 pour les années 2016 à 2021, le bassin Rhône-Méditerranée est constitué de l'ensemble des bassins versants des cours d'eau s'écoulant vers la Méditerranée et du littoral méditerranéen. Il couvre, en tout ou partie, 8 régions et 28 départements. Il s'étend sur 127 000 km<sup>2</sup>, soit près de 25 % de la superficie du territoire national. Les ressources en eau sont relativement abondantes comparées à l'ensemble des ressources hydriques de la France (réseau hydrographique dense et morphologie fluviale variée, richesse exceptionnelle en plans d'eau, forte présence de zones humides riches et diversifiées, glaciers alpins, grande diversité des types de masses d'eau souterraine). Cependant, de grandes disparités existent dans la disponibilité des ressources selon les contextes géologiques et climatiques.

La commune se doit de respecter les 9 orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de l'eau et des milieux aquatiques édictés par le SDAGE :

0 - S'adapter aux effets du changement climatique

1 - Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité

2 - Concrétiser la mise en œuvre du principe de non-dégradations milieux aquatiques

3 - Prendre en compte les enjeux économiques et sociaux et assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement

4 - Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau

5 - Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé

5 a) Poursuivre les efforts de lutte contre les pollutions d'origine domestique et industrielle

5 b) Lutter contre l'eutrophisation des milieux aquatiques

5 c) Lutter contre les pollutions par les substances dangereuses

5 d) Lutter contre la pollution par les pesticides par des changements conséquents dans les pratiques actuelles

5 e) Évaluer, prévenir et maîtriser les risques pour la santé humaine

6 - Préserver et restaurer le fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides

6 a) Agir sur la morphologie et le décloisonnement pour préserver et restaurer les milieux aquatiques

6 b) Préserver, restaurer et gérer les zones humides



6 c) Intégrer la gestion des espèces de la faune et de la flore dans les politiques de gestion de l'eau

7 - Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir

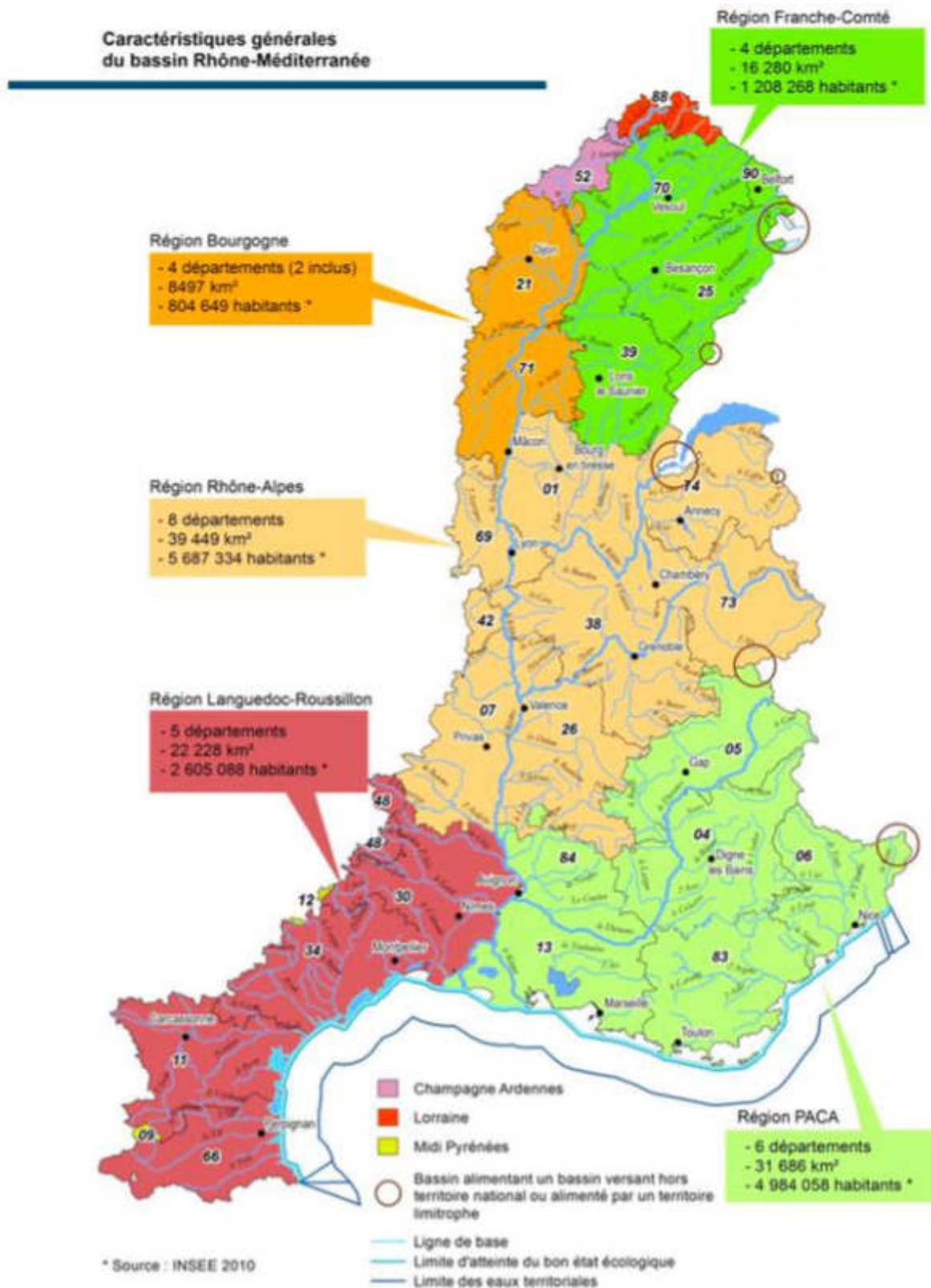
8 - Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques

Les documents d'urbanisme devront permettre de maîtriser :

- ✓ La satisfaction des différents usages de l'eau avec une priorité à l'eau potable (disponibilité de la ressource en eau superficielle ou souterraine, préservation des aquifères stratégiques identifiés par le SDAGE, existence ou non des réseaux d'adduction d'eau, rendements,);
- ✓ Les rejets ponctuels ou diffus et leurs impacts sur la qualité du milieu récepteur;
- ✓ Le risque inondation et la gestion des eaux pluviales (tant vis-à-vis de son impact du point de vue du risque inondation que du risque de pollution);
- ✓ L'artificialisation des milieux et la préservation des milieux aquatiques et des zones humides.



## CARTE PÉRIMÈTRE GÉOGRAPHIQUE DU SDAGE RHONE-MEDITERRANEE



Source : SDAGE Rhône-Méditerranée 2016-2020



Les SDAGE se traduisent localement par les Contrats de milieux qui permettent de mener la politique de l'eau à l'échelle pertinente des bassins versants. **Il n'y a pas de contrat de milieux sur le territoire de Montgardin.**

## 2.2.5 APPLICATION DU SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIAL (SCOT) GAPENÇAIS

### APPROUVE EN DECEMBRE 2013.

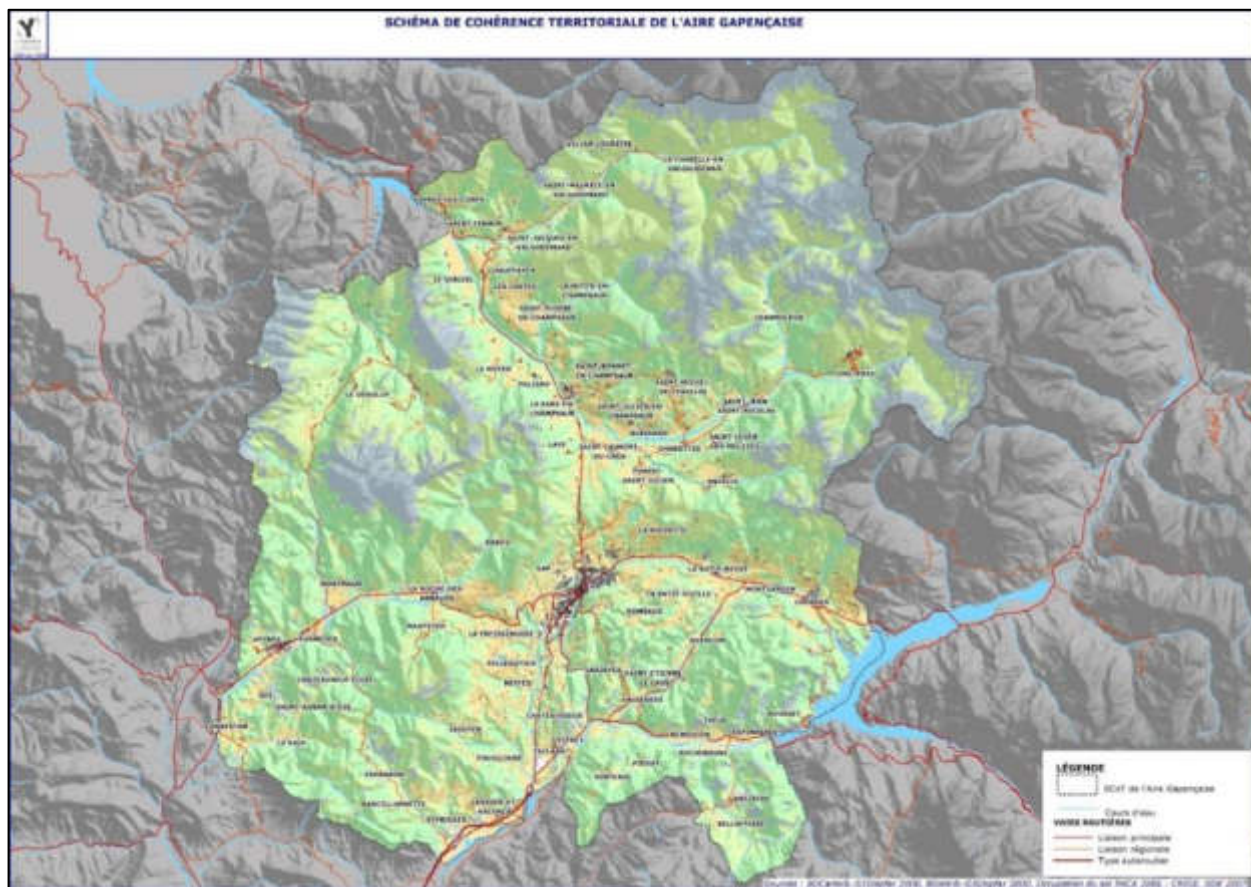
Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) est un document qui fixe les objectifs des politiques d'urbanisme, du logement, des transports et des déplacements, d'implantation commerciale, d'équipements structurants, de développement économique, touristique et culturel, de développement des communications électroniques, de protection et de mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers et des paysages, de préservation des ressources naturelles, de lutte contre l'étalement urbain, de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques. Régi par les articles L.101-2 et suivants du code de l'urbanisme, son objet est l'aménagement du territoire et la planification territoriale à l'horizon d'une vingtaine d'années. Il permet de fédérer à travers un projet de territoire plusieurs intercommunalités et communes hors intercommunalités appartenant à un même bassin de vie. Un bilan est effectué en général six ans après la mise en place du projet de SCOT.

Le SCOT de l'aire gapençaise a été créé par arrêté préfectoral en décembre 2001 et les réflexions sur le sujet ont été lancées en 2007. La phase lancée en 2007 est une étude préalable du territoire en termes de besoins et de manque à combler en fonction des projets en cours et déjà mis en place et des demandes de l'ensemble des communes. Le lancement effectif de l'élaboration du SCOT date de 2009.

Le SCOT est avant tout une démarche collaborative de plusieurs acteurs du territoire. Pour le projet de SCOT, une équipe pérenne au syndicat mixte a été mise en place en partenariat avec l'Agence d'Urbanisme de la Région Grenobloise. Le périmètre du SCOT couvre soixante-dix-sept communes.



## PÉRIMÈTRE DU SCOT L'AIRE GAPENÇAISE.



Source : Schéma de cohérence territoriale de l'Aire Gapençaise

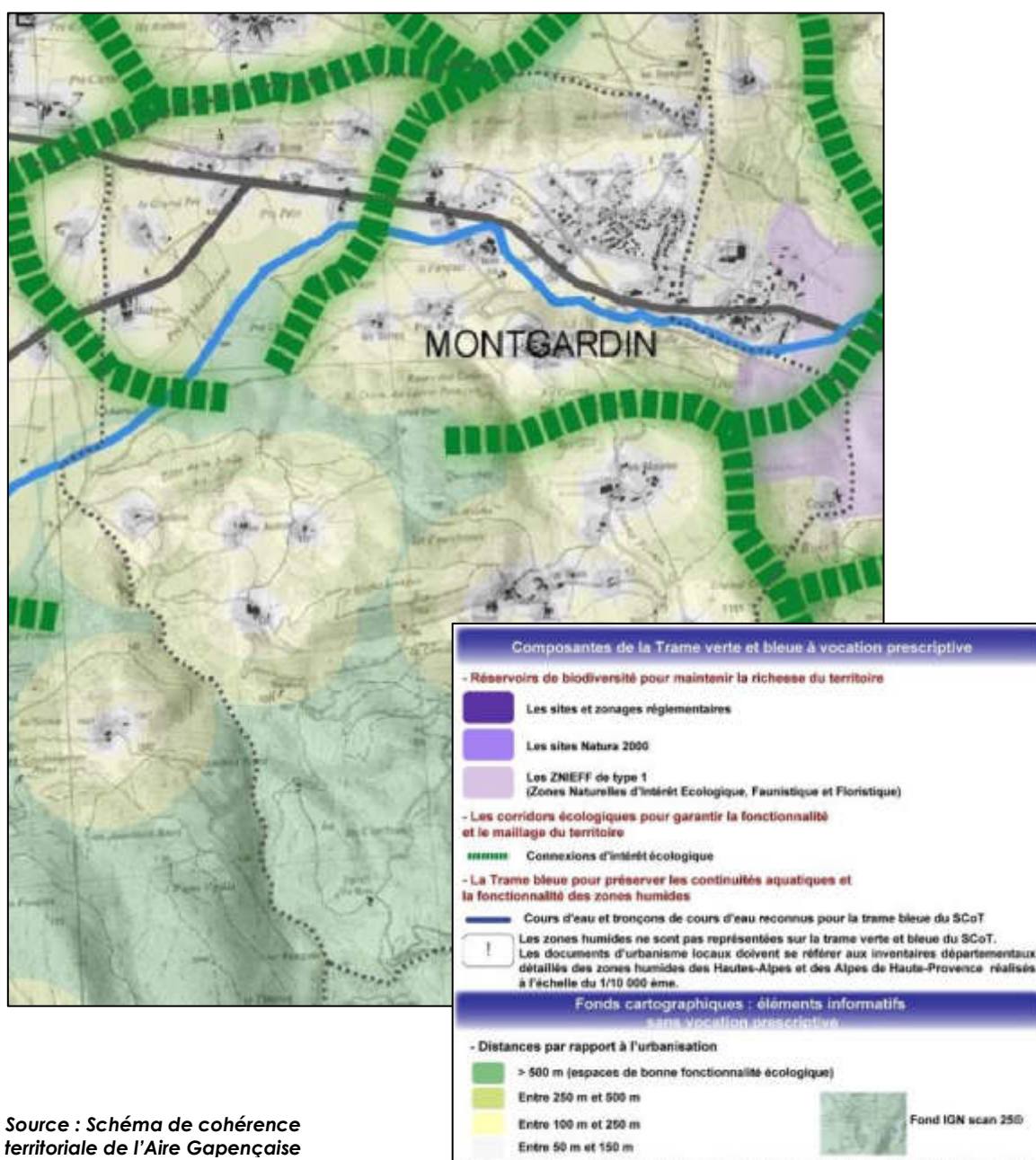
Les prescriptions du SCOT devront être prises en compte lors de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Montgardin. Les applications du SCOT à prendre en compte sont les suivantes :

- ✓ Pour l'urbanisation des collectivités, le SCOT étant en compatibilité avec les prescriptions de la loi montagne, **toute urbanisation doit être en continuité des hameaux ou villages existants**. Dans un souci de préservation des terres agricoles de l'aire gapençaise, les extensions urbaines seront principalement réfléchies sur des terrains dépourvus d'intérêt agricole.
- ✓ Montgardin est concerné par l'orientation suivante : **Préserver la biodiversité et la structuration de l'aire gapençaise par la trame verte et bleue**. La carte du SCOT montre que la commune est traversée par plusieurs corridors écologiques qu'elle se doit de répertorier, préserver et protéger. De manière générale, les documents d'urbanisme locaux doivent :
  - préserver les espaces naturels du point de vue patrimonial et fonctionnel ;
  - favoriser la remise en bon état ;
  - interdire les occupations et utilisations du sol pouvant impacter les espaces de la trame verte et bleue ;



- autoriser des aménagements à vocation agricole, éducative, pédagogique, scientifique, touristique ou récréative si et seulement si ces projets ne compromettent pas la qualité ou le rôle fonctionnel de ces espaces de la trame verte et bleue.
- Préserver et valoriser les corridors écologiques
- Les cours d'eau, torrents et coteaux seront protégés et si c'est nécessaire remis en état.
- Les installations mises en place ne devront pas porter préjudice à ces différents espaces.

### LA TRAME VERTE ET BLEUE DE L'AIRE GAPENÇAISE.

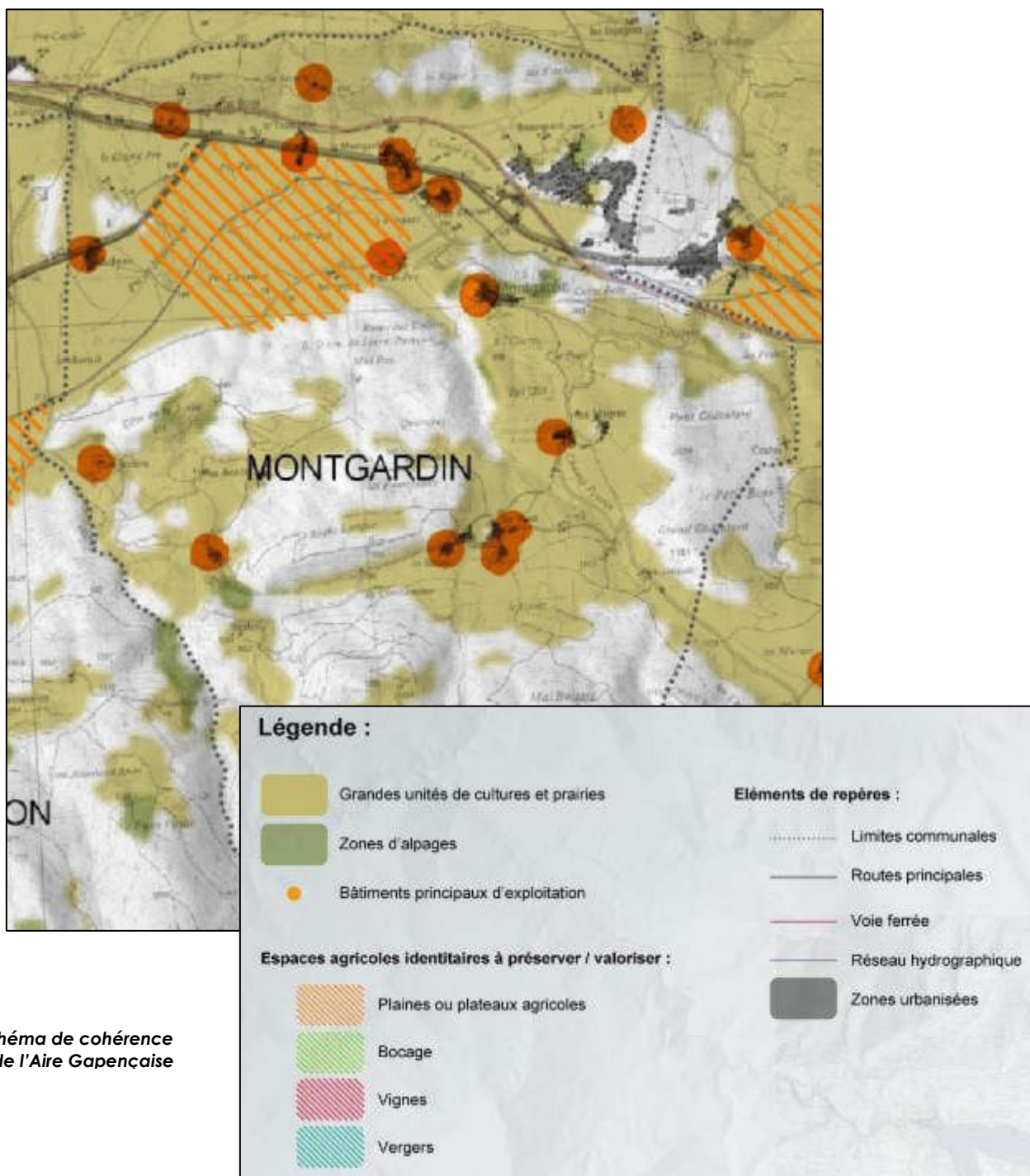


Source : Schéma de cohérence territoriale de l'Aire Gapençaise



- ✓ **Valoriser l'agriculture et les espaces agricoles de l'aire gapençaise.** La plaine agricole de Montgardin est classée dans l'inventaire des espaces agricoles remarquables du SCOT. Ces espaces localisés sont à placer prioritairement en zones agricoles dans les documents d'urbanisme locaux. La commune devra donc disposer d'un diagnostic agricole complet afin de traduire au mieux les dispositifs du SCOT gapençais.

CARTE DE VIGILANCE ET DE LOCALISATION DES ESPACES AGRICOLES.

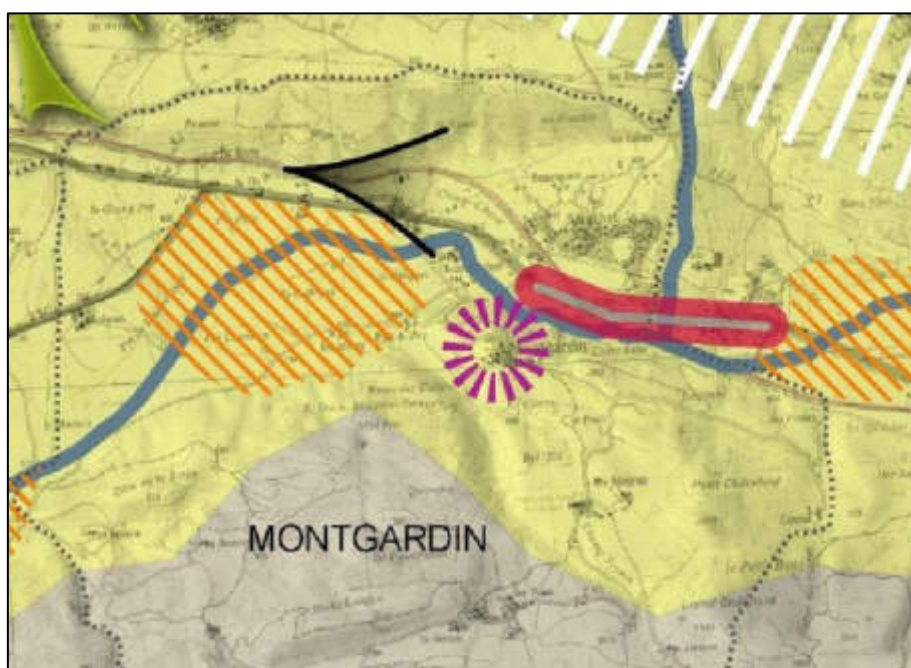


Source : Schéma de cohérence territoriale de l'Aire Gapençaise



- ✓ **Mettre en valeur les paysages de l'aire gapençaise.** Cette prescription signifie préserver les silhouettes villageoises, les éléments à caractères identitaires du territoire, le patrimoine architectural et urbain, le patrimoine naturel. L'éperon rocheux du village de Montgardin et la l'Église Sainte-Pélade mise en valeur par la vaste plaine agricole en contrebas sont à ce titre particulièrement sensibles.

CARTE DE VALORISATION PAYSAGÈRE.



**Légende :**

**1. Valoriser les sites et espaces à forte valeur paysagère :**

Les grands ensembles paysagers à préserver et conforter :

- Sanduaies de nature
- Plateaux et vallons
- Massifs mosaïques
- Coteaux et versants
- Piémonts et vallées de transit
- Rivières et torrents principaux

Les espaces identitaires à préserver / valoriser :

- Plaines ou plateaux agricoles
- Bocage
- Vignes
- Vergers
- Jardins familiaux

**2. Valoriser les identités villageoises et requalifier les espaces bâtis :**

Le patrimoine bâti à respecter et valoriser :

- Silhouettes de bourg à préserver ou valoriser

Maitriser l'urbanisation :

- Secteurs à forte sensibilité visuelle
- Coupures vertes à maintenir et / ou renforcer
- « Coupures à l'urbanisation » à maintenir (au titre de la loi Littoral, article L. 146-2 du code de l'urbanisme)

**3. Valoriser les itinéraires de découverte et les points de vue emblématiques :**

- Panoramas à pérenniser et valoriser
- Points de vue dynamiques à préserver / valoriser
- Interfaces route / zone d'activité ou commerciale à améliorer
- Entrées de ville et de l'aire gapençaise à qualifier

**Éléments de repères :**

- Limites communales
- Routes principales
- Voie ferrée
- Zones urbanisées

Source : Schéma de cohérence territoriale de l'Aire Gapençaise



- ✓ Montgardin étant entouré par de la forêt, la commune doit **repérer et protéger les forêts jouant un rôle de production et de protection contre les risques naturels** ; s'assurer que l'urbanisation ne contraigne pas les accès aux forêts en intégrant les orientations des documents de programmation (réseaux de desserte forestière, problématique incendie, mobilisation du bois) ; identifier les zones, existantes et futures, spécifiquement dédiées à la filière bois, pour les projets d'implantation de plateformes (stockage, séchage, transformation...) ; en fonction du niveau d'accueil du public, faciliter des capacités d'accueil au contact de l'espace forestier ainsi que le renforcement, si nécessaire, de leur accessibilité.
- ✓ Le SCOT tente de promouvoir une **organisation équilibrée du territoire et du développement**. Pour répondre à cet objectif, une « armature urbaine et rurale » à six échelons a été conçue. Cette démarche doit permettre de passer d'une organisation territoriale héritée à une stratégie partagée. **Montgardin est classé au troisième échelon dans les « bourgs locaux »**. Les objectifs de ces bourgs locaux pour le SCOT sont de :
  - Créer les conditions du développement résidentiel qui favorisent le maintien voire le développement de l'offre en commerces et équipements sur les communes.
  - Et de permettre un développement raisonné et cohérent en adéquation avec l'offre en emplois, commerces, services, équipements existants sur la commune ou les communes voisines.
- ✓ **Organiser le développement résidentiel sur tout le territoire**, cette orientation a pour but de lutter contre le mitage, l'étalement urbain le long des routes, de conforter la lisibilité des fronts bâtis et des silhouettes de bourgs tout en maintenant des coupures vertes. Le SCOT souhaite aussi que les communes de son territoire diversifient les formes d'habitat et les modes d'occupation pour améliorer le parcours résidentiel des ménages dans le territoire.

Ainsi, **Montgardin devra intégrer au moins 10 % de logements locatifs à vocation sociale dans ses futures constructions.**

Le SCOT encourage cependant à la requalification et à l'amélioration du bâti existant. Il souhaite aussi adapter l'offre de logements au vieillissement de la population. Ainsi, le SCOT prévoit pour les bourgs locaux, un développement de logements raisonné dont la fourchette basse se trouve à 45 logements par an (soit 810 logements supplémentaires en 2032) et une fourchette haute à 60 logements par an (soit une production de 1080 logements supplémentaires en 2032). Cette base haute a pour but selon le SCOT de dynamiser les bourgs locaux. Un tableau d'objectif de logements plus précis a été élaboré par communes en fonction de la population actuelle et du nombre de logements présent sur la commune. **Pour Montgardin l'objectif bas est de 70 nouveaux logements et l'objectif haut est de 95 nouveaux logements d'ici à 18 ans.**

Le SCOT souhaite aussi densifier l'urbanisation de ces différents échelons, **les bourgs locaux ont un objectif de densification d'au moins 15 logements par**



**hectares.** Montgardin devra donc proposer dans son PLU une évolution des surfaces urbanisables cohérentes en fonction de ces éléments.

- ✓ **Concevoir un aménagement économique performant** au service des ambitions de développement du territoire. Cette orientation évoque le fait que les collectivités sont tenues de favoriser le développement de la production et de la transformation locales notamment dans le secteur agricole. Elle évoque aussi l'accompagnement plus spécifique du développement du secteur artisanal et développer « l'économie verte » pour mettre en valeur le patrimoine local.
- ✓ **Renforcer le tourisme et les loisirs dans l'aire gapençaise.** Cet objectif s'applique à l'ensemble du territoire afin de passer à une activité touristique quatre saisons, à une offre d'hébergement touristique diversifiée, conforter les activités de pleine nature.

**L'ensemble de ces pistes d'action représente pour Montgardin, des éléments clefs dans la réalisation de son document d'urbanisme et à plus grandes échelles dans son développement à venir.**

#### **2.2.6 LE PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) APPROUVE 10 MARS 2006.**

Montgardin est actuellement régie par un Plan Local d'Urbanisme (PLU) depuis 2006. Le PLU de la commune se compose à 96 % de zones agricoles et naturelles. Les espaces urbanisés ou à urbaniser représentent 4 % du territoire communal. Le tissu urbain est compact, mais tend à se disperser le long des axes de circulation.

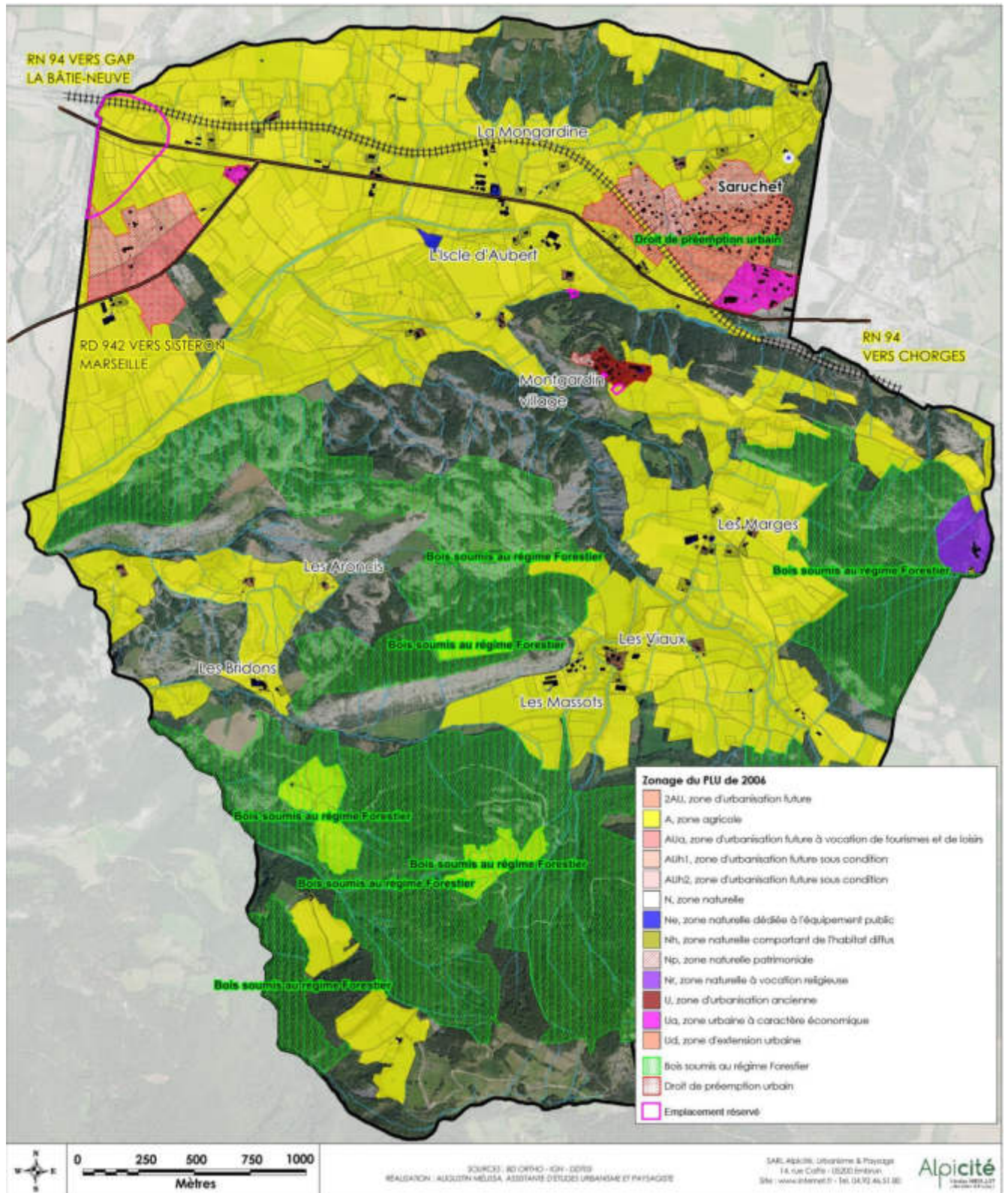


COMPOSITION DU PLU DU TERRITOIRE DE MONTGARDIN

TYPE DE ZONE	DESCRIPTION GENERALE	SOUS-SECTEUR	SURFACE PAR TYPE DE SOUS-SECTEUR (ha)	SURFACE PAR TYPE DE ZONE (ha)
A	Zone naturelle de richesses économiques (agriculture, élevage, exploitation des forêts, éventuellement du sous-sol par exemple) qu'il convient de sauvegarder.			608,33
AU	Zone naturelle non équipée, contiguë à une zone desservie par toutes les voies et les réseaux divers, que la commune n'est pas tenue d'équiper, destinée à l'urbanisation future, où la commune peut décider d'y autoriser des opérations d'urbanisme sous certaines conditions. <u>La zone AU se subdivise en secteurs :</u> <b>AUh</b> , à vocation principale d'habitat, partagée en : <b>AUh1</b> : où les constructions d'habitations individuelles sont autorisées avec un assainissement autonome des eaux usées, avec filtre à sable vertical non drainé (AAFSVND), sur une parcelle d'une superficie minimale de 1500 m². <b>AUh2/AUh2v</b> : où les constructions d'habitations sont autorisées avec un traitement collectif des eaux usées obligatoires. <b>AUh3</b> : où les constructions d'habitations doivent obligatoirement se raccorder au réseau d'assainissement et à une station de traitement existants ou à créer <b>AUa</b> : où les constructions à vocation d'activités diverses, sont autorisées avec un assainissement autonome des eaux usées, avec filtre à sable vertical non drainé (AAFSVND), sur une parcelle d'une superficie minimale de 1500 m².	AUh1	19,29	41,56
		AUh2/AUh2v	1,80	
		2AU	10,02	
		Aua	10,45	
U	<b>Zone U</b> (agglomérée au village chef-lieu) à forte densité, où les constructions peuvent être contiguës les unes aux autres. <b>Zone Ud</b> à densité plus faible où les constructions peuvent être individuelles ou jumelées. <b>Ua</b> : Zone équipée réservée principalement aux activités artisanales, industrielles et commerciales.	U	2,58	16,84
		Ud	7,85	
		Ua	6,41	
N	Zone Naturelle à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière ou pastorale, soit de leur caractère d'espaces naturels. Elles comprennent les sous-secteurs suivants : <b>Np</b> : bâti d'intérêt patrimonial ou architectural avec changement de destination autorisé <b>Nh</b> : secteur déjà habité avec extension limitée possible sans création de logement <b>Ne</b> : secteur où les équipements publics sont autorisés même s'ils ne réclament pas impérativement une location dans la zone <b>Nr</b> : secteur à vocation religieuse, touristique ou sociale. Le secteur Nr est un secteur sous équipé où les créations, extensions ou renforcement de voies et de réseaux divers sont impossibles.	N	826,38	841,33
		Np	2,97	
		Nh	4,56	
		Ne	0,79	
		Nr	6,62	
<b>TOTAL</b>			<b>1508,06</b>	



PLU DE MONTGARDIN : PLAN DE ZONAGE

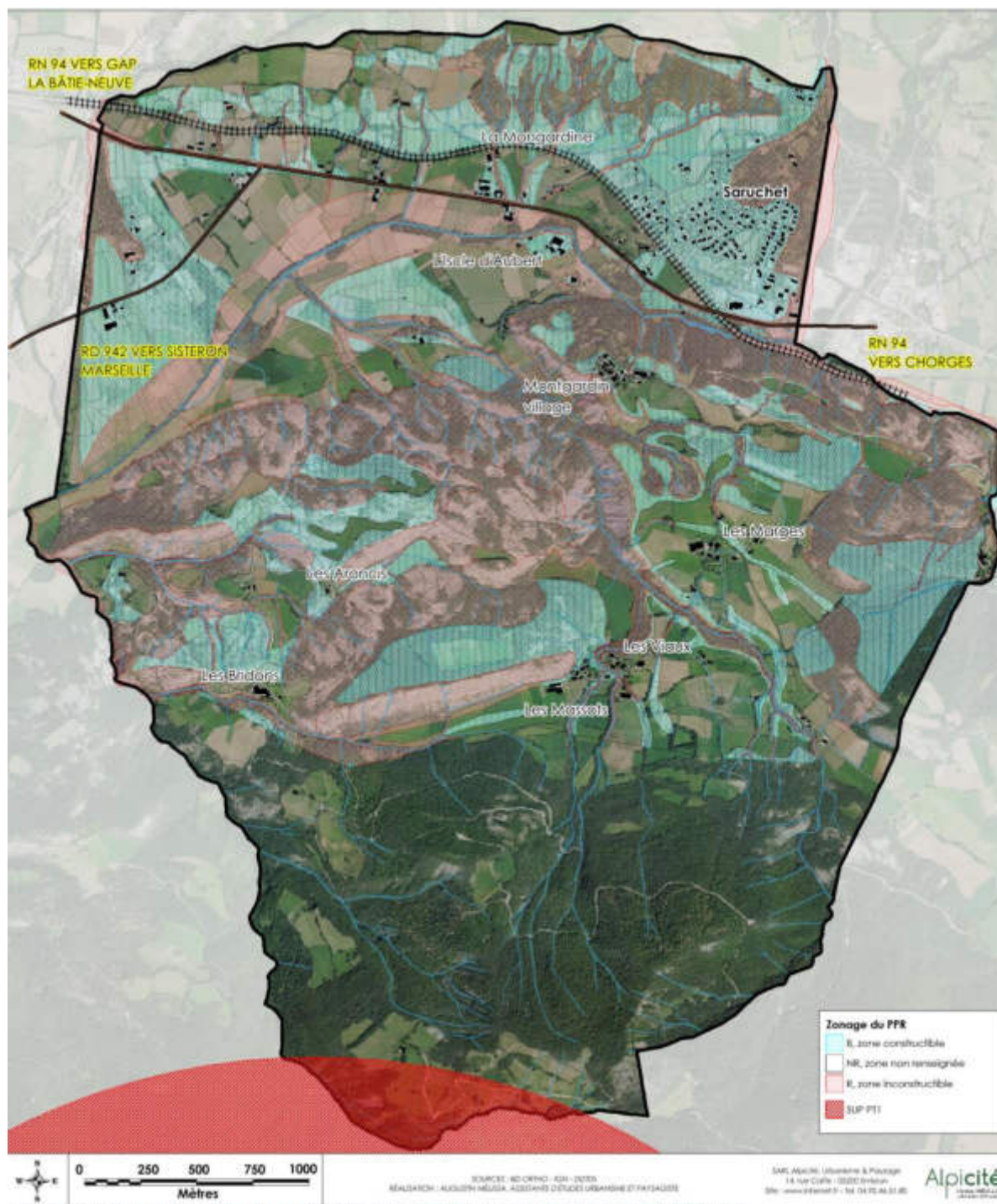




## 2.2.7 LES SERVITUDES D'UTILITES PUBLIQUES

Le territoire de Montgardin est couvert par plusieurs servitudes d'utilités publiques : le PPRn, SNCF et presque en limite de commune Sud la servitude de protection des centres de réception radioélectriques contre les perturbations électromagnétiques.

### CARTE DES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUES





### 2.2.7.a°) Le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRn).

De manière générale, le PPR est un document réalisé par l'État qui réglemente l'utilisation des sols à l'échelle communale, en fonction des risques auxquels ils sont soumis.

Cette réglementation va de l'interdiction de construire à la possibilité de construire sous certaines conditions en passant par l'imposition d'aménagement aux constructions existantes.

La Préfecture des Hautes-Alpes a approuvé le PPRn de Montgardin depuis Juillet 2012. La commune doit donc respecter les prescriptions – réglementations du PPRn.

### 2.2.7.b°) La servitude PT1 : protection des centres de réception

#### radioélectriques contre les perturbations électromagnétiques.

Montgardin comporte à l'extrême Sud de son territoire une servitude PT1 relative à la protection des centres de réception radioélectriques contre les perturbations électromagnétiques. Cette servitude permet d'assurer le bon fonctionnement des réseaux, dans le but de protéger les centres radioélectriques contre les perturbations électromagnétiques pouvant résulter du fonctionnement de certains équipements, notamment électriques. Il convient de distinguer deux régimes :

- ✓ les servitudes instituées au bénéfice des centres radioélectriques concernant la défense nationale ou la sécurité publique ;
- ✓ les servitudes instituées au bénéfice des centres radioélectriques appartenant à des opérateurs privés.

La servitude a pour conséquence :

- ✓ l'obligation de faire cesser les perturbations électromagnétiques : Tout propriétaire ou usager d'une installation électrique produisant ou propageant des perturbations gênant l'exploitation d'un centre de réception est tenu de se conformer aux dispositions qui lui seront indiquées par le ministre en charge de l'exploitation ou du contrôle du centre en vue de faire cesser le trouble ;
- ✓ l'interdiction faite, dans les zones de protection radioélectrique, aux propriétaires ou usagers d'installations électriques de produire ou de propager des perturbations se plaçant dans la gamme d'ondes radioélectriques reçues par le centre et présentant pour les appareils du centre un degré de gravité supérieur à la valeur compatible avec son exploitation ;
- ✓ l'interdiction, dans les zones de garde radioélectrique, de mettre en service du matériel électrique susceptible de perturber les réceptions radioélectriques ou d'y apporter des modifications sans l'autorisation du ministre en charge de l'exploitation du centre.



### 2.2.7.c°) La servitude T1 relative aux voies ferrées.

Montgardin étant traversée par la voie ferrée une servitude T1 relative à la zone ferroviaire s'applique sur le territoire. Il s'agit de servitudes concernant les propriétés riveraines des chemins de fer et instituées dans des zones définies par la loi du 15 juillet 1845 sur la police des chemins de fer et par l'article 6 du décret du 30 octobre 1935 modifié portant création de servitudes de visibilité sur les voies publiques à savoir :

- ✓ interdiction de procéder à l'édification de toute construction, autre qu'un mur de clôture, dans une distance de deux mètres d'un chemin de fer,
- ✓ interdiction de pratiquer, sans autorisation préalable, des excavations dans une zone de largeur égale à la hauteur verticale d'un remblai de chemin de fer de plus de trois mètres, largeur mesurée à partir du pied du talus,
- ✓ interdiction d'établir des couvertures en chaume, des meules de paille, de foin, et tout autre dépôt de matières inflammables, à une distance de moins de vingt mètres d'un chemin de fer desservi par des machines à feu, largeur mesurée à partir du pied du talus,
- ✓ interdiction de déposer, sans autorisation préfectorale préalable, des pierres ou des objets non inflammables à moins de cinq mètres d'un chemin de fer,
- ✓ Servitudes de visibilité au croisement à niveau d'une voie publique et d'une voie ferrée, servitudes définies par un plan de dégagement établi par l'autorité gestionnaire de la voie publique.

## 2.3. PLANS NATIONAUX ET REGIONAUX

### 2.3.1 LES ENJEUX INTERNATIONAUX : LA CONVENTION ALPINE

La Convention alpine est un traité international entre les huit États alpins ainsi que l'Union européenne. Son objectif est la promotion du développement durable dans la région alpine et la protection des intérêts de ses habitants. Ce traité recouvre les dimensions environnementales, sociales, économiques et culturelles de ces enjeux.

Les principes fondamentaux de toutes les activités de la Convention alpine ainsi que les mesures générales pour le développement durable de la région alpine sont définis dans une Convention-cadre entrée en vigueur en mars 1995.

Les Parties contractantes assurent une politique globale de préservation et de protection des Alpes. Elles doivent prendre des mesures appropriées dans les domaines de la population et de la culture, de l'aménagement du territoire (utilisation économe et rationnelle des sols et développement sain et harmonieux du territoire), de la qualité de l'air, de la protection du sol, du régime des eaux, de la protection de la nature et de l'entretien du paysage, de l'agriculture de montagne,



des forêts de montagne, du tourisme et des loisirs, des transports, de l'énergie et des déchets.

La Convention implique une collaboration des Parties contractantes dans le domaine juridique, scientifique, économique et technique. Les Parties contractantes tiennent des réunions régulières au sein de la Conférence alpine.

### 2.3.2 LA STRATEGIE NATIONALE POUR LA BIODIVERSITE

En 2004, la France lance sa stratégie nationale pour la biodiversité (SNB). Il s'agit de la concrétisation de l'engagement français au titre de la Convention sur la diversité biologique ratifiée par la France en 1994. Elle constitue également le volet biodiversité de la Stratégie nationale de développement durable (SNDD), et est placée sous le timbre du Premier ministre.

Après une première phase terminée en 2010, la nouvelle SNB 2011-2020 vise à produire un engagement plus important des divers acteurs. Elle a pour objectif de préserver et restaurer, renforcer et valoriser la biodiversité et en assurer l'usage durable et équitable. Six orientations complémentaires réparties en vingt objectifs couvrent tous les domaines d'enjeux. Les six orientations sont :

- ✓ Susciter l'envie d'agir pour la biodiversité,
- ✓ Préserver le vivant et sa capacité à évoluer,
- ✓ Investir dans le capital biologique,
- ✓ Assurer un usage durable de la biodiversité,
- ✓ Assurer la cohérence des politiques et l'efficacité des actions,
- ✓ Développer, partager et valoriser les connaissances.

### 2.3.3 LE PROGRAMME NATIONAL D' ACTIONS CONTRE LA POLLUTION DES MILIEUX

#### AQUATIQUES

Ce plan national est défini pour la période 2010-2013. Il vise à lutter contre la pollution des milieux aquatiques par les micropolluants et à atteindre les objectifs de la Directive européenne cadre sur l'eau (DCE) qui impose aux États membres le bon état des eaux d'ici 2015, et la réduction, voire la suppression des émissions et pertes de substances prioritaires d'ici 2021. Le plan présente trois axes :

- ✓ Améliorer les programmes de surveillance des milieux aquatiques et des rejets pour assurer la fiabilité et la comparabilité des données,
- ✓ Réduire les émissions des micropolluants les plus préoccupants en agissant sur les secteurs d'activité les plus contributeurs,
- ✓ Renforcer la veille prospective relative aux contaminations émergentes.



### 2.3.4 LE PLAN CLIMAT NATIONAL, LE PLAN CLIMAT-ENERGIE TERRITORIAL

Il s'agit d'une mise en œuvre du Grenelle Environnement. Il vise à lutter contre le changement climatique et à limiter la hausse des températures grâce à une réduction des émissions de CO<sub>2</sub>. La France prévoit de diviser par quatre ses émissions de CO<sub>2</sub> d'ici 2050.

Les politiques et les mesures engagées concernent :

- ✓ Le résidentiel-tertiaire avec une nouvelle réglementation thermique des constructions, un crédit d'impôt au développement durable pour les rénovations thermiques légères, un écoprêt à taux zéro pour l'amélioration de l'efficacité énergétique des logements, l'application des diagnostics de performance énergétique et la rénovation du parc de logements sociaux ;
- ✓ Les transports avec le développement de modes de transport alternatifs (transport de marchandises notamment), la réduction des émissions des véhicules particuliers et le bonus-malus automobile, le développement des biocarburants et l'écoredevance kilométrique pour les poids lourds ;
- ✓ L'industrie avec la révision de la directive instaurant un système d'échange des quotas d'émissions ;
- ✓ L'agriculture et la forêt avec un plan de performance énergétique des exploitations agricoles.

Objectif terres 2020 prévoyant le soutien au développement de pratiques culturales ayant un impact positif en termes de réduction des émissions de gaz à effet de serre) et la mobilisation de la forêt (bois matériaux et bois énergie) ;

- ✓ L'énergie avec les certificats d'économie d'énergie imposés aux principaux fournisseurs d'énergie, la mise en œuvre de la directive éco conception (conception technique), le développement des énergies renouvelables ;
- ✓ Les déchets avec la modification de la fiscalité sur les installations de stockage et d'incinération, la redevance des ordures ménagères et le renforcement des actions de sensibilisation.

Par ailleurs, au niveau territorial peut être mis en place **un Plan Climat-Energie Territorial**. Il s'agit d'un projet territorial de développement durable dont la finalité première est la lutte contre le changement climatique. Institué par le Plan Climat National et repris par les lois Grenelle 1 et le projet de loi Grenelle 2, il constitue un cadre d'engagement pour le territoire. Le PCET vise deux objectifs :

- ✓ **atténuation / Réduction des émissions de Gaz à Effet de Serre**, il s'agit de limiter l'impact du territoire sur le climat en réduisant les émissions de gaz à effet de serre (GES) dans la perspective du facteur 4 (diviser par 4 les émissions d'ici 2050) ;
- ✓ **adaptation au changement climatique**, il s'agit de réduire la vulnérabilité du territoire puisqu'il est désormais établi que les impacts du changement climatique ne pourront plus être intégralement évités.

Un PCET se caractérise également par des ambitions chiffrées de réduction des émissions de GES et par la définition dorénavant d'une stratégie d'adaptation du



territoire (basée sur des orientations fortes en termes de réduction de la vulnérabilité et de créations d'opportunités), dans des contraintes de temps.

### 2.3.5 LE PLAN NATIONAL SANTE ENVIRONNEMENT (PNSE) ET LE PLAN REGIONAL

#### SANTE ENVIRONNEMENT(PRSE).

Le Plan National Santé Environnement (PNSE) vise à répondre aux interrogations des Français sur les conséquences sanitaires à court et moyen terme de l'exposition à certaines pollutions de leur environnement.

Sur la base d'un diagnostic d'experts, le Gouvernement a identifié et conçu les principales actions afin d'améliorer la santé des Français en lien avec la qualité de leur environnement.

Le PNSE 2 est défini pour la période 2009-2013. Le premier plan national santé environnement a été lancé en 2004 par le gouvernement. Puis conformément aux engagements du Grenelle Environnement et à la loi de santé publique du 9 août 2004, le gouvernement a élaboré un deuxième Plan national santé environnement pour la période 2009-2013.

Les grands thèmes du PNSE2 sont :

- ✓ La réduction des pollutions à fort impact sur la santé : plan particules, réduction des substances toxiques, qualité de l'air intérieur, plan santé travail, réduction des produits chimiques ;
- ✓ Les inégalités environnementales : le plan national d'action sur les micropolluants dans les milieux aquatiques, les luttes contre les points noirs environnementaux et les contaminations environnementales, deuxième plan radon, action établissements sensibles ;
- ✓ Les risques émergents : réduction de l'exposition aux champs électromagnétiques, déclaration obligatoire des nanomatériaux et suite du débat sur les nanotechnologies, plan national de lutte contre les médicaments dans l'eau, perturbateurs endocriniens, bio surveillance des populations.

Ce Plan est relayé au niveau régional par des Plans régionaux. Les enjeux du PRSE de la région PACA sont les thématiques prioritaires retenues par l'ensemble des partenaires en santé environnement des départements de la région : eau, air et connaissance en santé environnement. C'est en 2006 qu'est apparu le premier PRSE en PACA. Le programme s'échelonne sur la période 2006-2008. En juin 2014 le PRSE PACA comptait 222 projets concrets et territorialisés.



### 2.3.6 LE PLAN REGIONAL DE LA QUALITE DE L'AIR (PRQA)

Le Plan Régional pour la Qualité de l'Air (PRQA) est issu d'une mesure issue de la loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie du 30 décembre 1996. C'est un outil de planification, d'information et de concertation à l'échelon régional basé sur l'inventaire des connaissances dans tous les domaines influençant la qualité de l'air. Il s'appuie sur la mesure de la qualité de l'air et les inventaires d'émission. Il est révisé tous les 5 ans et doit être soumis à la consultation publique.

LE PRQA a vu le jour en 1997 avec la création d'une Commission Régionale de l'Élaboration du PRQA (COREP). Le PRQA PACA compte 38 orientations. Seuls les polluants liés aux activités humaines (industrie, transports, chauffage,...) ont été considérés dans ce plan. Les objectifs principaux sont de surveiller la qualité de l'air en région, d'informer le public, de surveiller l'état sanitaire et épidémiologique des populations, de lutter contre différents types de pollution, d'identifier les impacts de pollutions et de développer des solutions.

### 2.3.7 LE SCHEMA REGIONAL DU CLIMAT DE L'AIR ET DE L'ENERGIE (SRCAE)

Institués par la loi n° 2010-788 dite « Grenelle 2 », les Schémas Régionaux du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE) visent précisément à la prise en compte de ces enjeux, en définissant les orientations et objectifs régionaux en matière de maîtrise de la demande énergétique, de lutte contre la pollution atmosphérique, de développement des énergies renouvelables, de réduction des émissions de gaz à effet de serre et d'adaptation aux effets attendus du changement climatique.

Le Schéma Régional Climat-Air-Energie (SRCAE) a été arrêté par le Préfet de Région le 17 juillet 2013. Il a deux grands objectifs :

- ✓ Lutter contre le changement climatique et améliorer la qualité de l'air
- ✓ Et faire un état des lieux régional pour un cadre de vie exceptionnel à préserver

Ces deux grands objectifs alimentent les neuf thématiques transversales suivantes :

- ✓ Renforcer l'action des collectivités dans les domaines de l'énergie et du climat, au travers des démarches de plans climat-énergie territoriaux
- ✓ Mobiliser les outils de l'urbanisme et de l'aménagement pour répondre aux enjeux climat, air, énergie dans les politiques d'aménagement du territoire
- ✓ Améliorer les connaissances sur les sujets climat, air, énergie
- ✓ Mobiliser les dispositifs de financement existants et promouvoir les dispositifs financiers innovants
- ✓ Soutenir localement les filières économiques et industrielles en lien avec les objectifs du SRCAE
- ✓ Encourager des modes de vie et de consommation plus sobres en énergie et respectueux de l'environnement
- ✓ S'engager vers un objectif « zéro déchet » et vers une économie de la sobriété

- ✓ Assurer la sécurisation électrique de l'est de la région.



### 3. ARTICULATIONS DES DIFFERENTS PLANS ET DOCUMENTS ENTRE EUX

#### DOCUMENTS

#### ARTICULATIONS

#### LOI MONTAGNE

- Engager l'économie de la montagne dans des politiques de qualité, de maîtrise de filière, de développement de la valeur ajoutée et rechercher toutes les possibilités de diversification ;
  - Participer à la protection des espaces naturels et des paysages et promouvoir le patrimoine culturel ainsi que la réhabilitation du bâti existant ;
  - Assurer une meilleure maîtrise de la gestion et de l'utilisation de l'espace montagnard par les populations et collectivités de montagne ;
  - Réévaluer le niveau des services
- Le PLU de Montgardin prévoit uniquement un développement urbain autour des secteurs identifiés comme village ou hameaux au titre de la Loi Montagne à savoir : Montgardin village, Le secteur Saruchet, Les Marges, Les Viaux, et les Massots.
- Aucun secteur n'a fait l'objet d'une dérogation Loi Montagne.
- Par ailleurs, les autres constructions d'habitations ou d'activités ont été considérées comme isolées et sont donc soumises à la règle de l'extension limitée.



en montagne, assurer leur pérennité et leur proximité par une généralisation de la contractualisation des obligations.

### LOI BARNIER/AMANEDEMENT DUPONT

- le principe de précaution, selon lequel l'absence de certitudes, compte tenu des connaissances scientifiques et techniques du moment, ne doit pas retarder l'adoption de mesures effectives et proportionnées visant à prévenir un risque de dommages graves et irréversibles à l'environnement à un coût économiquement acceptable ;
  - le principe d'action préventive et de correction, par priorité à la source, des atteintes à l'environnement, en utilisant les meilleures techniques disponibles à un coût économiquement acceptable ;
  - le principe pollueur-payeur, selon lequel les frais résultant des mesures de prévention, de réduction de la pollution et de lutte contre celle-ci doivent être supportés par le pollueur ;
  - le principe de participation, selon lequel chaque citoyen doit avoir accès aux informations relatives à l'environnement, y compris celles relatives aux substances et activités dangereuses.
- La Loi Barnier s'applique sur le territoire communal le long de la RN94.
- En application de celle-ci une bande de 75m de part et d'autre de la voie est inconstructible.

### SCHEMA RÉGIONAL DE COHÉRENCE ÉCOLOGIQUE

- Agir en priorité sur la consommation d'espace par l'urbanisme et les modes d'aménagement du territoire pour la préservation des réservoirs de
- Le SRCE PACA a déjà été intégré dans le SCoT de l'aire gapençaise. Le PLU étant compatible avec le SCoT, il est de fait compatible avec le SRCE.



biodiversité et le maintien de corridors écologiques.

- Maintenir du foncier naturel, agricole et forestier et développer des usages durables au regard des continuités écologiques.
- Développer les solutions écologiques de demain en anticipant sur les nouvelles sources de fragmentation et de rupture

Néanmoins, les différents corridors écologiques et réservoirs de biodiversités identifiés par le SRCE PACA sur la commune de Montgardin ont été préservés et intégrés dans des réglementations adaptées (N, A, Ap...).

### SCHÉMA DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX

- La satisfaction des différents usages de l'eau avec une priorité à l'eau potable (disponibilité de la ressource en eau superficielle ou souterraine, préservation des aquifères stratégiques identifiés par le SDAGE, existence ou non des réseaux d'adduction d'eau, rendements...);
- Les rejets ponctuels ou diffus et leurs impacts sur la qualité du milieu récepteur...
- Le risque inondation et la gestion des eaux pluviales (tant vis-à-vis de son impact du point de vue du risque inondation que du risque de pollution);
- L'artificialisation des milieux et la préservation des milieux aquatiques et des zones humides.

La commune respecte les orientations du SDAGE en préservant les zones humides, en assurant un traitement des eaux usées soit par des stations d'épurations en fonctionnement et suffisamment dimensionné, soit en permettant un assainissement autonome en conformité avec la législation en vigueur, en préservant les milieux aquatiques des pollutions, en préservant la ressource en eau potable en garantissant un développement urbain en adéquation avec celle-ci.

Concernant l'eau pluviale, la commune de Montgardin n'est pas dotée d'un schéma directeur et les réseaux d'eaux pluviales sont à considérer comme quasiment inexistant (absence de plans). Aussi, le PLU prévoit une gestion des eaux pluviales à la parcelle qui peut être éventuellement mutualisée dans les secteurs d'OAP.



## SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIAL

### VALORISER LE TRAME VERTE ET BLEUE DE L'AIRE GAPENÇAISE :

→ Préserver la biodiversité et la structuration de l'aire gapençaise par la trame verte et bleue

- **Préserver les espaces naturels** du point de vue patrimonial et fonctionnel ;
- Favoriser la remise en bon état ;
- Interdire les occupations et utilisations du sol pouvant impacter les espaces de la trame verte et bleue ;
- **Autoriser des aménagements** à vocation agricole, éducative, pédagogique, scientifique, touristique ou récréative si et seulement si ces projets ne compromettent pas la qualité ou le rôle fonctionnel de ces espaces de la trame verte et bleue.

→ Protéger les réservoirs de biodiversité en tant que richesse naturelle pour le long terme en **classant les «réservoirs de biodiversité» de la carte de la trame verte et bleue en zonages naturel ou agricole.**

→ Préciser et valoriser les corridors écologiques

- **Préciser, grâce à un travail à l'échelle locale, l'intérêt et la nature de la zone concernée par**

La trame verte et bleue est protégée dans le PLU de Montgardin par le classement en zone N ou Ap des grandes continuités écologiques et des réservoirs de biodiversité, ce qui garantit l'absence de constructions sur celles-ci.

Les zones N couvrent une grande partie du territoire et regroupent les différents secteurs d'inventaires écologiques (ZNIEFF, Zones humides...).

Le diagnostic du PLU a défini à une échelle plus fine que celle du SCoT les différentes continuités écologiques de la commune ce qui a permis leur prise en compte dans le règlement par le classement en zone N ou A.

Aucunes zones humides n'est impactées par le PLU et une surprotection leurs est allouées pour optimiser la pérennité du secteur.



**le corridor écologique** identifié à l'échelle du SCOT, voire compléter la carte de la trame verte et bleue du SCOT

- **Délimiter le corridor écologique** à l'échelle du document d'urbanisme local ;
  - **Traduire réglementairement la présence de ces corridors**, dans les différentes pièces constitutives du document d'urbanisme local, afin de préserver voire conforter leur perméabilité favorable au passage de la faune sauvage.
  - préserver les structures végétales guides (haies, bosquets...), présentes ou à créer, nécessaires au maintien, au renforcement et/ou à la remise en bon état de la fonctionnalité écologique de ces espaces.
- Préserver et valoriser la trame bleue et les zones humides (compatibilité avec le SDAGE Rhône-méditerranée) : en préservant les continuités aquatiques et les zones humides dans le cadre de la réglementation en vigueur.

#### VALORISER L'AGRICULTURE ET LES ESPACES AGRICOLES DE L'AIRE GAPENCAISE :

- Valoriser le capital agricole de l'aire gapençaise
- **Rechercher prioritairement un classement en zone agricole** de toutes les terres jouant un rôle



direct ou indirect dans l'activité agricole ;

- Maintenir les espaces cohérents et les **grandes unités** en évitant le mitage et le morcellement ;
- **Identifier les bâtiments agricoles nécessaires à l'exploitation**, en partenariat avec les représentants de la profession agricole ;
- Assurer **l'intégration paysagère et environnementale** des activités et des bâtiments agricoles ;
- Identifier les bâtiments agricoles pouvant faire l'objet d'un changement de destination en raison de leur intérêt patrimonial ou architectural ;

→ Préserver les conditions d'exploitation des activités agricoles

- Réglementer les **distances entre les bâtiments d'exploitation et d'habitation**, en définissant les modalités d'application locale du principe de réciprocité ;
- **Prévenir l'enclavement** des bâtiments principaux d'exploitation et protéger leurs parcelles attenantes, en leur assurant un « périmètre vital » ;
- Assurer un **développement limité des hameaux** en veillant prioritairement au comblement des espaces vides sans pour

Suite à l'analyse agricole menée dans le diagnostic et à la consultation des documents d'analyse élaborés par le SCoT, le PLU a classé l'ensemble des zones agricoles identifiées dans le diagnostic en zone A ou Ap.

Chaque exploitation a été préservée avec un classement en zone A des parcelles attenantes garantissant ainsi des possibilités d'extension dans le respect des règles de réciprocité.

La zone Ap a été instaurée sur les espaces agricoles identitaires identifiés dans le SCoT pour garantir l'absence de constructions sur ceux-ci.

Le règlement du PLU encadre précisément la construction des bâtiments agricoles notamment par la gestion de l'aspect extérieur de la construction.

Un bâtiment agricole a été identifié dans le PLU pour permettre un changement de destination.

L'urbanisation a été regroupée autour du village et dans le secteur du Saruchet. Systématiquement le PLU a cherché à limiter la construction sur les terres agricoles.



autant aggraver l'enclavement des bâtiments d'exploitation encore en activité ou potentiellement réutilisable pour l'activité agricole ;

## METTRE EN VALEUR LES PAYSAGES DE L'AIRE GAPENCAISE.

### → Valoriser les sites et espaces à forte valeur paysagère

- Valoriser le patrimoine bâti et naturel remarquable ;
- Veiller à l'intégration paysagère des constructions nouvelles et des infrastructures.
- Préserver l'activité agricole (installations et terres agricoles) et les éléments qui les favorisent, notamment en proscrivant toute urbanisation qui entrerait en concurrence avec elle ;
- Organiser l'urbanisation et les aménagements, et stopper le mitage par la mise en œuvre du principe de l'urbanisation en continuité de l'existant prôné par les dispositions de la loi Montagne ;
- Préserver et valoriser les massifs mosaïques : massif du Colombis
- Préserver les éléments et sites remarquables du territoire : mettre en valeur les piémonts et requalifier les vallées de transit telles que la Vallée de l'Avance.

Les vues vers l'Église St-Pélade, point d'appel du paysage et le centre bourgs de la commune sont préservées par un classement en zone Ap de la plaine de Montgardin afin de préserver la perception paysagère emblématique de ce territoire.

Par ailleurs, ce choix permet de mettre en valeur le massif Colombis véritable promontoire de ces éléments patrimoniaux.

Le classement en zone Ap de ces secteurs garantit également la préservation de l'activité agricole.

Le PLU vise à stopper le mitage de la commune avec un regroupement des constructions autour des pôles locaux que sont le Saruchet et le village.

De plus, sur les autres secteurs bâtis de la commune, les dents creuses sont comblées quand elles existent dans le respect de la loi montagne comme évoqué précédemment.



→ Valoriser les identités villageoises et requalifier les espaces bâtis

- Les communes délimitent des «**espaces prioritaires pour l'urbanisation**» où la majorité des aménagements et constructions est réalisée pour répondre aux besoins en termes d'habitat ;
- En dehors de ces «espaces prioritaires pour l'urbanisation», les **hameaux et groupements de maisons** peuvent également être confortés par des extensions et constructions en nombre limité, dans la mesure où elles respectent les sites et paysages et assurent l'arrêt du mitage.
- Préserver et mettre en valeur le patrimoine rural et villageois vernaculaire dans les documents d'urbanisme locaux ;
- Prendre en compte le patrimoine rural et villageois dans les projets d'aménagement et dans les projets d'espaces publics, en particulier en termes de covisibilité ou concurrence visuelle.
- Valoriser les monuments historiques et le patrimoine majeur et leurs abords ;

Les vues depuis la RN94 sont préservées par un classement en zone Ap de ces secteurs interdisant toutes constructions.

→ Valoriser les itinéraires de découverte et les points de vue emblématiques

- Maintenir et renforcer les fenêtres visuelles le long des axes et les points de vue et panoramas remarquables.



- **Pérenniser et valoriser les points de vue et panoramas remarquables**, permettant des vues statiques sur le territoire.

### VALORISER LES RESSOURCES DE L'AIRE GAPENCAISE

→ Protéger durablement les ressources en eau potable

- **Déterminer l'adéquation entre leurs besoins de développement démographique, économique, urbain et leurs ressources en eau** en adoptant une marge de sécurité de prévention.

Le projet de PLU a été défini en fonction des capacités de la commune à alimenter en eau potable cette future population et à traiter ses eaux usées.

Favoriser les économies d'énergies et encourager la production d'énergies renouvelables

- Réduire la consommation de l'énergie utilisée par **l'éclairage public** et les dispositifs d'enseignes lumineuses, en privilégiant la sobriété de l'éclairage ;
- Analyser les **potentialités d'énergies renouvelables** pouvant être développées sur leur territoire.

La mise en œuvre du PLU doit permettre d'inscrire dans une dynamique de développement durable à travers des bonifications dans le règlement. Ces mesures permettent de faire la promotion de l'habitat écoresponsable.

→ Valoriser la multifonctionnalité de la forêt

- Repérer et protéger les forêts jouant un rôle de production et de protection contre les risques naturels ;

Les espaces boisés sont protégés par un classement en zone N.



## ORGANISER LE DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL SUR TOUT LE TERRITOIRE

→ Conforter l'aire gapençaise comme territoire d'accueil pour les résidents permanents et saisonniers

- **Lutter contre le mitage** du territoire. Pour cela, l'urbanisation devra se faire de façon prioritaire dans les enveloppes urbanisées existantes où se trouvent les principaux équipements et services afin de conforter et dynamiser les centralités et limiter l'étalement urbain ;
- **Lutter contre l'étalement urbain linéaire** le long des routes, des entrées de villes et de villages, maintenir les « coupures vertes » entre les espaces urbanisés ;
- **Conforter la lisibilité des fronts bâtis et des silhouettes de bourgs** en recréant du lien entre les extensions urbaines et les bourgs d'un côté, et la nature ou les espaces agricoles de l'autre.

Le PLU prévoit un développement concentré en priorité au village et dans le secteur du Saruchet ainsi qu'une densification par le biais des dents creuses.

Les autres secteurs de la commune voient leur développement limité au seul comblement des dents creuses.

L'urbanisation linéaire au niveau de la RN94 est maîtrisée par un classement en zone A du secteur. Seules les extensions limitées sont autorisées.

→ Proposer aux ménages une offre en logements diversifiée, accessible et un habitat durable et adapté

- Permettre d'accueillir dans chaque commune une **diversité de formes d'habitat et de modes d'occupation**

→ Tendre vers un développement résidentiel plus équilibré

- L'offre en logements nouveaux doit permettre aux **bourgs locaux**



de bénéficier d'une dynamique démographique suffisante pour faire vivre et développer les commerces, les équipements et les services.

La commune de Montgardin prévoit dans son PADD la création de 10 % de logements sociaux.

→ Mettre en adéquation le développement résidentiel attendu et les capacités foncières nécessaires :

La diversité des formes urbaines est assurée par des densités imposées dans les différentes zones du PLU impliquant de fait des formes d'urbanisation différentes.

- **Proposer des densités moyennes équivalentes** pour les villages et bourgs locaux d'au moins 15 logements/ha ;

- En fonction du gisement foncier disponible, un **phasage** de la mise à l'urbanisation des zones à urbaniser peut être envisagé en prenant en compte l'ensemble des orientations et objectifs du SCOT (lutter contre le mitage, éviter l'urbanisation linéaire...).

Le PLU prévoit environ 60 nouveaux logements d'ici une dizaine d'années sur environ 4,5 ha soit une densité moyenne à l'échelle de la commune de l'ordre de 15 logements par ha y compris les infrastructures.

→ Cibler la localisation des capacités foncières maximales

- **Localiser les capacités foncières déterminées ci-avant en respectant les objectifs déterminés**

Un bilan a été établi pour les dents creuses et a mis en évidence un gisement de l'ordre de 2 ha. Ces espaces sont prioritaires en termes de développement. Une cartographie précise de leur localisation est présente dans le diagnostic.

## CONCEVOIR UN AMÉNAGEMENT ÉCONOMIQUE PERFORMANT, AU SERVICE DES AMBITIONS DE DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE

→ Conforter l'ensemble des moteurs de l'économie et contribuer aux ambitions de développement



économique du territoire

- **Développer la production et transformation locale (secteur agricole et agroalimentaire notamment)** au service d'une plus grande autonomisation du modèle économique local ;
- **Accompagner plus spécifiquement le développement du secteur artisanal** (nouveaux modes d'implantation, nouveaux métiers, nouveaux besoins...);

Le PLU prévoit la possibilité pour chaque agriculteur de diversifier son activité avec la création de gîtes, de points de vente à la ferme, de camping à la ferme...

→ Développer de manière préférentielle l'activité économique au sein des espaces habités pour éviter les déplacements contraints

- S'appuyer sur le principe de «compatibilité» avec l'habitat pour orienter l'implantation de l'activité économique au plus près des espaces habités et dédier les zones d'activités (qui représentent 20 à 25 % de l'emploi du territoire) à l'accueil préférentiel d'activités «non compatibles» avec la proximité de l'habitat,

→ Optimiser l'occupation et la densité des espaces existants et sites en devenir

- Mettre en avant les capacités de densification et de reconversion des espaces économiques existants avant d'en ouvrir de nouveau ;

→ Améliorer la fonctionnalité et la qualité des espaces dédiés aux

Le PLU permet dans les différentes zones U et AU d'autoriser la création d'activités économiques à condition que celles-ci



activités économiques et commerciales et soient compatibles avec le voisinage des zones habitées.

- Optimiser l'accessibilité des sites : desserte en transport collectif, pratique des modes actifs (vélo, marche à pied, covoiturage...), recherche d'intermodalités (connexions ferrées éventuelles) ;
- Limiter les nuisances liées au fonctionnement du site (traitement sécurisé des polluants, gestion des déchets, des nuisances olfactives, sonores, lumineuses et visuelles), mutualisation d'équipements... ;
- Améliorer l'intégration urbaine et architecturale des sites (alignement et qualité des bâtiments, traitement qualitatif et homogène des toitures, façades, enseignes, clôtures, du mobilier et signalétique, qualité des espaces piétons et espaces publics...).
- Demander que 20 % des parcelles privatives soient traités en espaces verts et veiller à renforcer plus globalement la présence du végétal
- Créer des écrans végétalisés ou des espaces clos pour les zones de stockage ou de gestion de déchets (qui seront localisées de préférence en fond de parcelle),
- Limiter l'empreinte énergétique de l'activité économique (orientation des bâtiments permettant de minimiser les consommations énergétiques, systèmes de récupération des eaux de pluie, panneaux solaires pour les besoins en chauffage et éclairage...)



- Stimuler la recherche de performance énergétique dans la rénovation du bâti ancien

- En matière de traitement des entrées de ville et traversées de centre-bourgs, les collectivités doivent :

La commune souhaite préserver certains alignements d'arbre le long de la RN 94 et à travers la mise en place du règlement les espaces verts interstitiels du tissu urbains sont maintenus.

- Favoriser le traitement d'espaces emblématiques où se manifeste symboliquement et physiquement l'entrée dans le village, la ville et l'aire gapençaise, par la mise en scène d'éléments paysagers ;
- Traiter les voiries et espaces publics des traversées de bourgs de façon plus urbaine, qualitative et homogène (partage de la voirie plus au profit des piétons, espaces verts et plantations...);
- Valoriser les séquences paysagères le long des routes, en entrée et en traversée de bourgs, et les principaux éléments repères ;
- Protéger les espaces agricoles ou naturels en entrée et sortie de bourg afin de marquer une limite de l'urbanisation et préserver les structures paysagères en place pour mieux valoriser les espaces naturels et agricoles à proximité (marais, bocage...), notamment en préservant les vues sur ces espaces ;
- Lutter contre la banalisation de l'urbanisation et améliorer la qualité bâtie notamment en recherchant des formes simples, alignées et harmonieuses entre elles.



## RÉPONDRE AUX BESOINS DU TERRITOIRE À TRAVERS UN AMÉNAGEMENT COMMERCIAL ÉQUILIBRE

→ Développer de manière préférentielle l'activité commerciale au sein des espaces habités pour éviter les déplacements contraints

- S'appuyer sur les principes de «commerce de détail et de proximité» et «effet levier du développement commercial en centre urbain» pour orienter l'implantation de l'activité commerciale au plus près des espaces habités ;
- Prévoir des règles d'aménagement pour éviter le développement des activités commerciales isolées, notamment le long des principaux axes routiers du territoire.

## RENFORCER LE TOURISME ET LES LOISIRS DANS L'AIRE GAPENÇAISE

→ Engager la réhabilitation et la diversification de l'hébergement touristique et de loisirs, participant à l'offre d'accueil

- Les documents d'urbanisme locaux accompagnent les différentes formes d'hébergement de plein air (campings) dans leurs évolutions. Ils doivent notamment anticiper :
  - l'adaptation, la modernisation et la montée en gamme ;



- le développement des campings classés, aires naturelles de camping, campings à la ferme ;
  - Accompagner l'évolution des autres formes d'hébergement de type aire de camping-cars, bâtiments d'accueil en montagne, refuges.
- Investir dans le tourisme d'été et d'intersaison dans tous les secteurs pour évoluer vers un «tourisme 4 saisons»
- Préserver et valoriser le patrimoine bâti majeur et petit patrimoine en mettant en valeur la qualité paysagère de ces sites et de leurs abords.
  - Valoriser les vues sur les éléments du patrimoine bâti emblématique ainsi que les vues depuis ces sites ;

Dans l'optique de répondre à l'objectif de gestion de la consommation d'espace, le PLU concentre son urbanisation dans secteur celui du Saruchet et celui du village.

Ce mode de développement permet de contenir l'étalement urbain et de renforcer la silhouette paysagère de ces hameaux tout en dynamisant le chef-lieu.

#### FAVORISER UNE GESTION ECONOMIQUE DE L'ESPACE

- Une consommation de l'espace encadrée par les volets thématiques du DOO
- **Proposer des densités moyennes équivalentes à :** pour les bourgs locaux : 15 logements/ha ;
  - Lutter contre le mitage du territoire. Pour cela, l'urbanisation devra se faire de façon prioritaire dans les enveloppes urbanisées existantes où se trouvent les



principaux équipements et services afin de conforter et dynamiser les centralités et limiter l'étalement urbain ;

- Lutter contre l'étalement urbain linéaire le long des routes, des entrées de villes et de villages, maintenir les « coupures vertes » entre les espaces urbanisés ;
- Conforter la lisibilité des fronts bâtis et des silhouettes de bourgs en recréant du lien entre les extensions urbaines et les bourgs d'un côté, et la nature ou les espaces agricoles de l'autre.
- Concevoir un aménagement économique performant, au service des ambitions de développement du territoire » prévoit une enveloppe maximale de foncier économique, répartie par secteur : Vallée de l'Avance : 15 ha (13 % des 115 ha)

## LES SERVITUDES D'UTILITÉS PUBLIQUES

### → PPR :

- Mieux connaître les phénomènes et leurs incidences
- Assurer lorsque cela est possible une surveillance des phénomènes naturels,
- Sensibiliser et informer les populations sur les risques les concernant et sur les moyens de s'en protéger,
- Prendre en compte les risques dans les décisions d'aménagement,
- Adapter et protéger les installations actuelles et futures aux

Le projet de PPR a été intégré dans le PLU. Aucune zone constructible n'a été prévue en zone rouge. Il est annexé au PLU.

Les zones urbanisées en zone rouge du PPR ont été classées en secteur non aedificandi afin d'interdire toutes reconstructions d'édifices en cas de destructions liées à l'aléa concerné.



- phénomènes naturels,
- Tirer des leçons des événements naturels exceptionnels qui se produisent.

→ **La servitude PT1 : protection des centres de réception radioélectriques contre les perturbations électromagnétiques**

Aucune construction n'est autorisée sur l'emprise de la servitude. Le règlement du PLU permet toutefois de prévoir des aménagements liés à cet ouvrage.

→ **Servitudes T1 : Chemin de fer**

Aucune construction n'est autorisée sur l'emprise des propriétés des voies de chemins de fer. Le règlement du PLU permet toutefois de prévoir des aménagements liés à cet ouvrage.



## CHAPITRE .2 : MONTGARDIN, LES CLEFS DES DYNAMIQUES SOCIODEMOGRAPHIQUES ET ECONOMIQUES

L'ensemble des données chiffrées analysées dans cette partie du diagnostic sont extraites du site de l'INSEE.

### 1. DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE

#### 1.1. CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE

En 40 ans, la population Montgardinoise a été multipliée par 2,5.

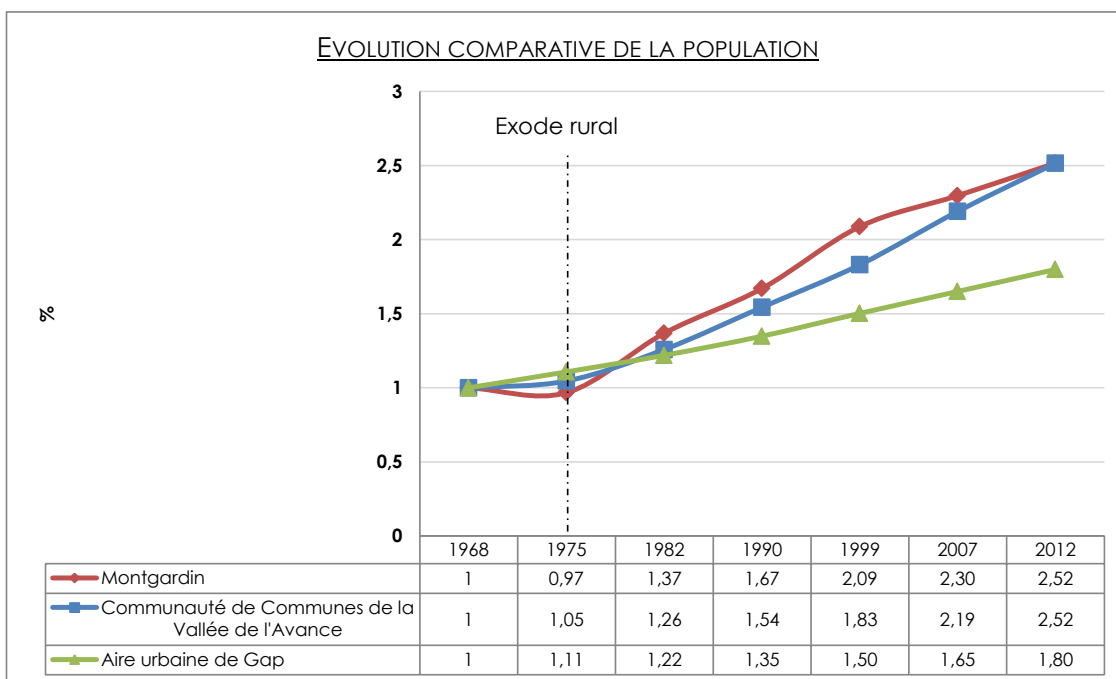
Force est de constater que l'ensemble du territoire gapençais a une croissance démographique exponentielle depuis la fin de l'exode rural. L'exode rural étant le déplacement durable de populations quittant les zones rurales pour aller s'implanter dans des zones urbaines.

Cette hausse est liée à la proximité du bassin d'emploi et pôle urbain de Gap. Ainsi, l'ensemble des communes rurales en périphérie ou à proximité éloignées, jouissent du rayonnement de cette polarité.

	1968	1975	1982	1990	1999	2007	2012
<b>Population</b>	182	176	249	304	380	418	458
<b>Période d'évolution du taux de croissance</b>		<b>1968 -1975</b>	<b>1975 -1982</b>	<b>1982-1990</b>	<b>1990 -1999</b>	<b>1999 -2007</b>	<b>2007-2012</b>
<b>Evolution de la population / an entre deux périodes de recensement</b>		-0,5%	5,1%	2,5%	2,5%	1,2%	1,8%
<b>Evolution de la population / an sur la période 1999/2012</b>							<b>1,4%</b>
<b>Evolution du nombre de nouveaux arrivants / an sur la période 1999/2012</b>				7	<b>Nombre de famille</b>		2

Montgardin affiche un développement démographique constant et depuis 1999, on peut constater l'arrivée de 7 nouvelles personnes par an soit l'arrivée de deux nouvelles familles.

Le taux de croissance de la commune a chuté entre 1999 et 2007 et est en augmentation depuis 2007. Le renouvellement démographique sur le territoire communal est donc faible, mais stable.



Tandis que l'aire urbaine de Gap a un développement démographique modéré, Montgardin et l'ensemble du territoire de la Communauté de communes de la Vallée de l'Avance (CCVA) ont un développement démographique quasi similaire qui continue de croître.

Le développement de Montgardin depuis la période 1990 – 1999 est lié à la construction et au développement progressif du lotissement du Saruchet. L'attractivité de la commune est liée à cette forme d'habiter qui draine les jeunes couples avec ou sans enfant. De plus, Montgardin est à proximité de Gap et de Chorges ce qui renforce sa dynamique attractive.

La croissance démographique de la commune est donc fortement liée à son attractivité. **Montgardin va donc devoir renforcer son attractivité pour maintenir son renouvellement démographique à long terme.**

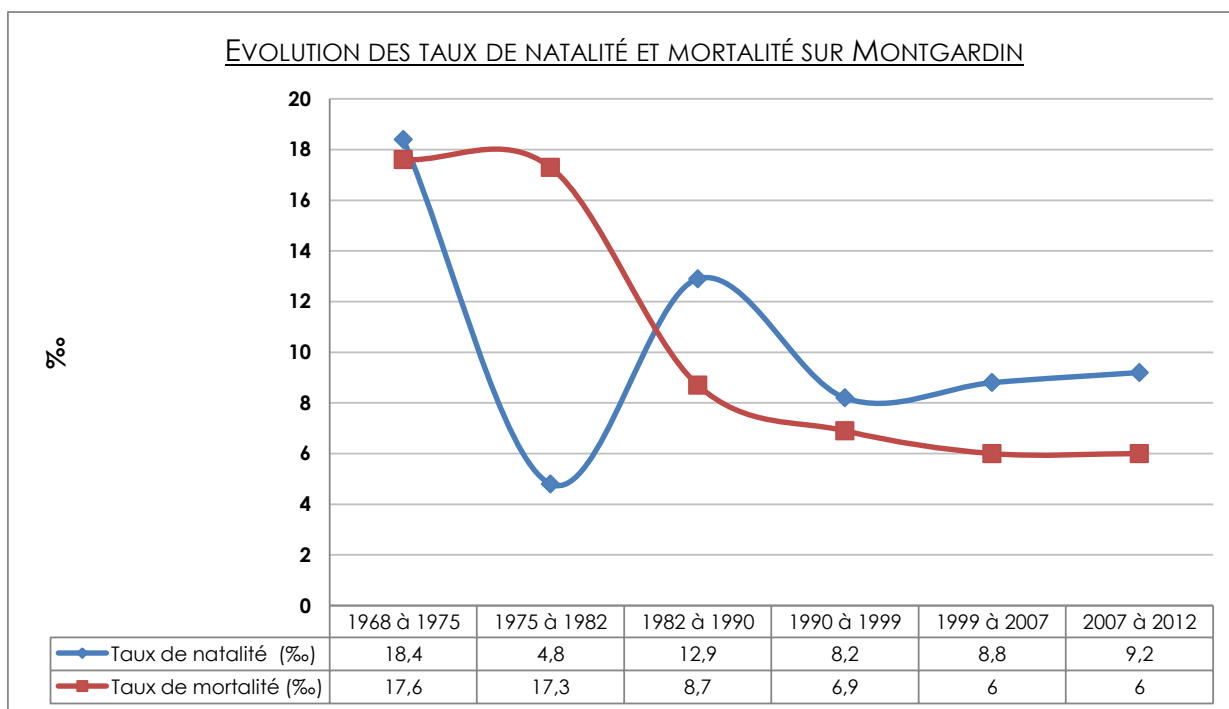
## 1.2. IMPACT DES SOLDES NATURELS ET MIGRATOIRES : UN SOCLE MIGRATOIRE CLEF DE VOUTE DU DEVELOPPEMENT COMMUNAL.

Le solde naturel est la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès enregistrés au cours d'une période.

Entre 1968 et 1982, le taux de mortalité est largement supérieur au taux de natalité puis cette tendance s'inverse sur la période 1982 à 1990 avec un pic de natalité.

Ce pic est lié à la fois à une hausse de l'attractivité de la commune et à un renouvellement naturel relativement fort pendant cette période du fait de développement urbain du territoire.

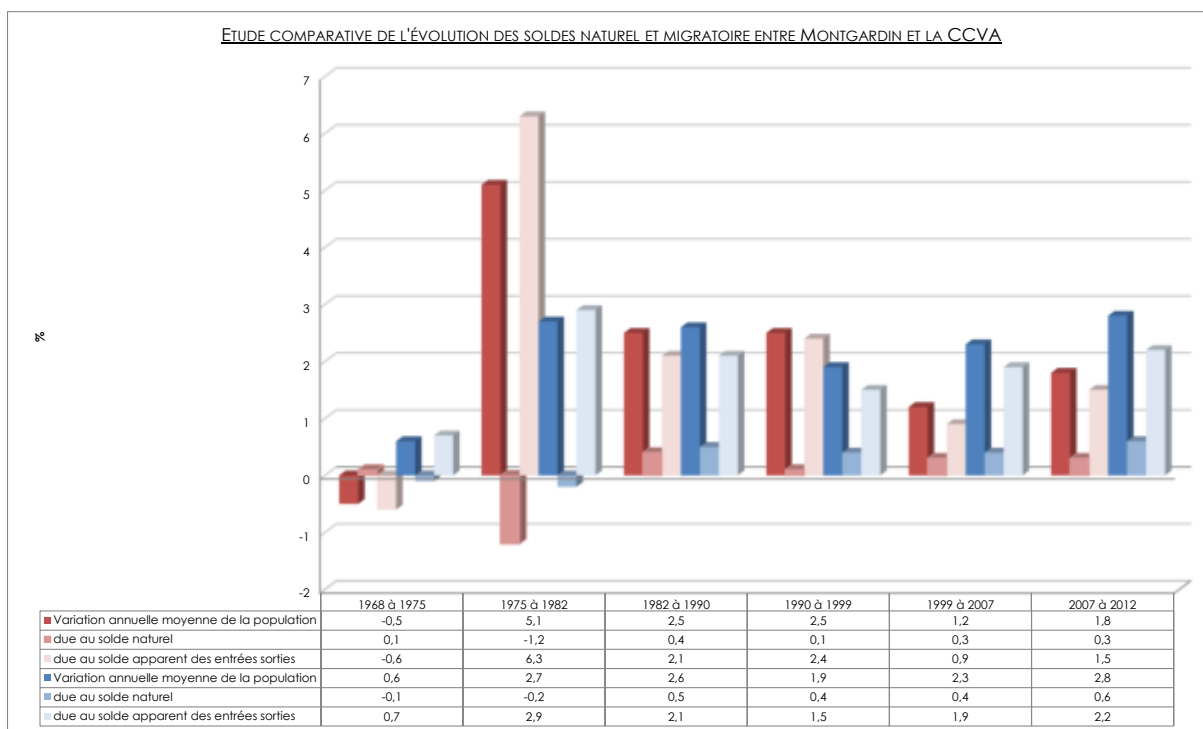
Depuis 1990, le taux de natalité a une évolution positive, constante et supérieure au taux de mortalité qui lui est stable. Il y a donc un équilibre entre ces deux taux d'où un maintien faible, mais constant du renouvellement naturel de Montgardin.



L'évolution des soldes naturel et migratoire se divise en trois périodes :

- ✓ 1968 – 1975 : est marquée par un taux de mortalité très important par rapport au taux de natalité, le plus bas de toute l'évolution historique. Cette période marque la transition entre le développement de la commune, des pôles urbains alentours et la fin de l'exode rural.
- ✓ 1975 – 1990 : Renversement de situation avec une forte hausse du taux de natalité qui baisse rapidement par la suite pour se stabiliser. Le taux de mortalité est, lui, divisé de moitié et poursuit sa baisse par la suite. Ceci est caractéristique d'une population qui se fixe sur le territoire du fait des proximités, des équipements ainsi que du développement de la typologie de logement à l'époque sur la commune.
- ✓ 1990 à nos jours : Le développement démographique du territoire est principalement lié au solde migratoire qui est très fort sur le territoire à l'image de la CCVA. Cette forte attractivité de la commune et à plus grande échelle de la communauté de communes est à associer à la proximité quasi immédiat de l'agglomération gapençaise, bassin d'emploi du secteur.

La construction et le développement de lotissement à Montgardin fait partie des raisons pour lesquelles le développement démographique évolue positivement.

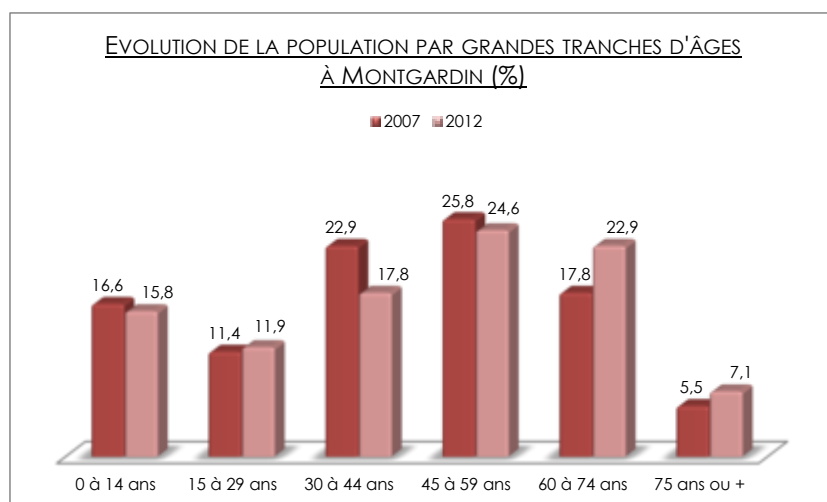


Actuellement, Montgardin a donc une dynamique de développement démographique essentiellement basée sur un solde migratoire fort qui permet le maintien du renouvellement naturel.

À long terme, la collectivité doit renforcer son attractivité afin de :

- ✓ maintenir son renouvellement démographique ;
- ✓ conforter ces équipements publics (école...);
- ✓ et de développer ces projets communaux.

### 1.3. STRUCTURE DE LA POPULATION : UN PHENOMENE DE VIEILLESSEMENT PERCEPTIBLE...



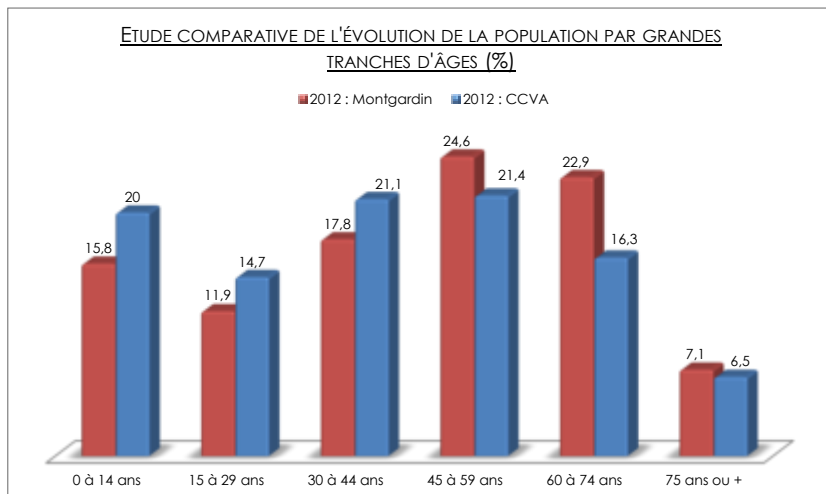
Les catégories 0/14 ans et 15/29 ans se maintiennent sur le territoire même si elles sont, en proportion, moins importantes sur la commune que sur la CCVA.

Il y a donc un équilibre entre le renouvellement démographique et le départ des jeunes populations vers leur lieu d'études du fait de l'arrivée régulière de nouvelles populations.



La catégorie des 30/44 ans affiche sur la période 2007/2012 une diminution de 5 % et est en proportion, plus réduites sur Montgardin que sur la CCVA.

Montgardin est en perte d'attractivité pour cette catégorie de population peut-être du fait du manque de diversité de l'offre de logement et des modes d'accession.



La catégorie des 45/59 ans sur la commune est nettement plus représentée sur Montgardin que sur la CCVA. Cette catégorie se maintient sur la commune.

Montgardin affiche une large hausse de la proportion des catégories de 60 ans et plus en comparaison avec la CCVA. Cette hausse peut

avoir plusieurs explications :

- ✓ syndrome d'un vieillissement de la population ;
- ✓ les nouveaux arrivants sur la commune sont de jeunes retraités
- ✓ les résidents occasionnels deviennent permanents et ce sont des retraités ce qui conduirait à la baisse des résidences secondaires sur le territoire et à la hausse des résidences principales.

Actuellement, Montgardin maintient sa dynamique attractivité auprès des jeunes populations malgré une perte de vitesse sans doute du fait, du manque de diversité de l'offre immobilière, des modes d'accession et du ralentissement du développement du lotissement Saruchet.

De plus, les retraités sont de plus en plus présents sur la commune ce qui contribue au vieillissement de la population Montgardinoise et au recul du renouvellement démographique.

**Il semble donc important pour maintenir les dynamiques de développement démographique de :**

- ✓ **Proposer d'autres typologies d'habiter susceptible d'intéresser les jeunes populations afin de relancer l'attractivité communale et à long terme, de maintenir l'activité de l'école ainsi que le renouvellement démographique ;**
- ✓ **Anticiper l'arrivée des populations vieillissantes en termes d'équipements communaux et d'offre de logement.**

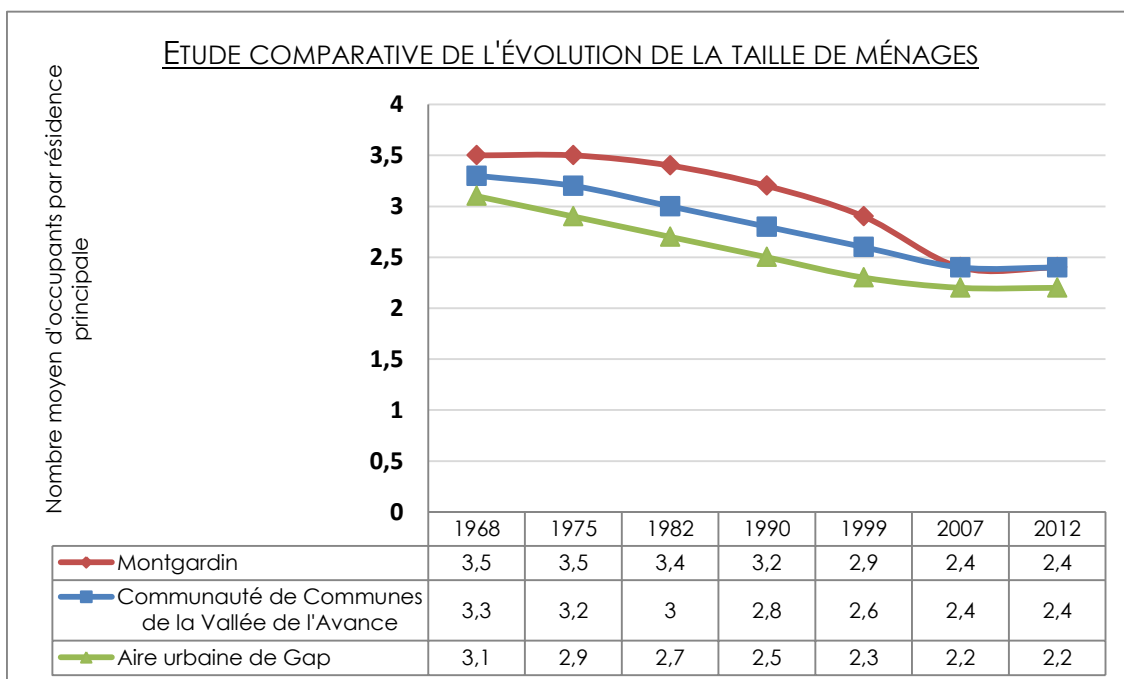


## 1.4. COMPOSITION DES MENAGES : LES PREMICES D'UN CHANGEMENT DE TYPOLOGIE DE POPULATION.

### 1.4.1 LA TAILLE DES MENAGES : UN AFFAISSEMENT.

Le nombre moyen d'occupants par résidence principale (RP) sur la commune est à l'image de l'évolution de la CCVA.

Entre 1975 et 1999, le nombre de personnes par ménage est en baisse du fait de nombreux phénomènes : décohabitation, desserrement des ménages. Cela dit, depuis 2007, le nombre d'occupants par résidence principale (RP) stagne à 2,4 personnes par RP.



**Malgré un affaissement de la taille des ménages montgardinois, le nombre de personnes par ménage reste relativement élevé par rapport à la moyenne nationale française qui est de 2,25 personnes par ménage.**

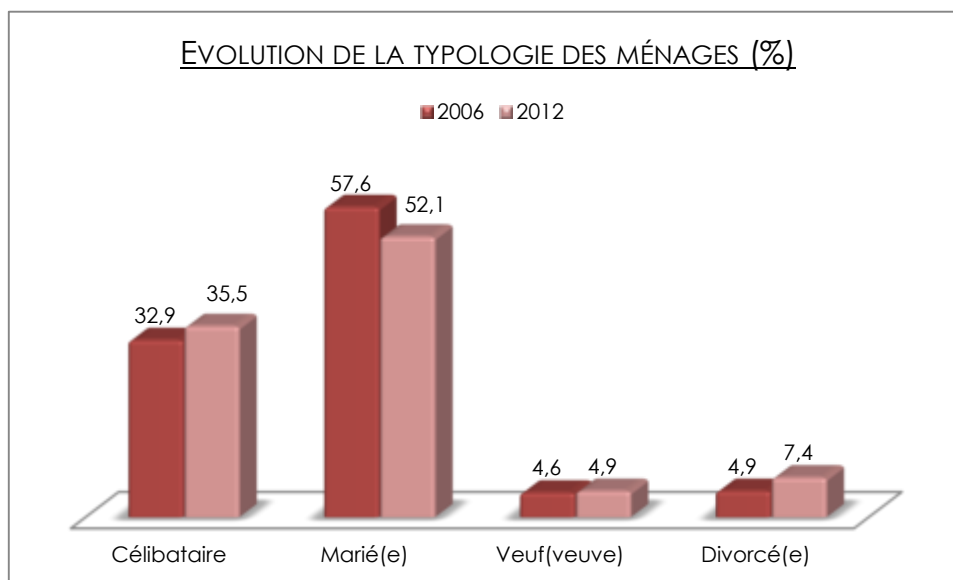
### 1.4.2 TYPOLOGIE DES MENAGES

Montgardin possède essentiellement une population de type familiale avec une proportion de 52,1 % de population mariée en légère baisse (-5,5 %). Cette typologie de population est principalement liée à l'habitat de type lotissement (secteur Saruchet) sur le territoire communal.

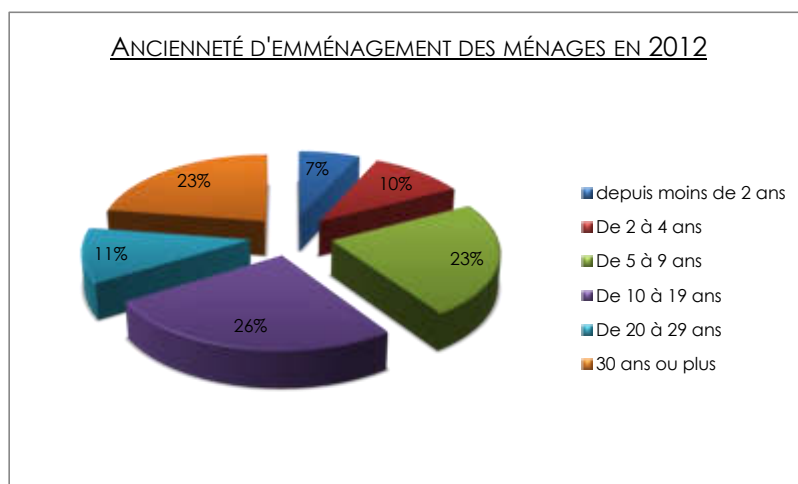
La baisse de la catégorie « mariée » se fait en faveur des populations de célibataires et de divorcés principalement. Cette évolution marque les prémices d'un



changement structurel de la population à progression lente. **Néanmoins, ce type d'évolution structurel conduit à une évolution progressive des besoins en logement de la population.**



#### 1.4.3 REPARTITION DES MENAGES PAR TEMPS D'OCCUPATION DU LOGEMENT



60 % de la population Montgardinoise habite à sur la commune depuis 10 ans et plus.

La population communale est donc attachée à son territoire.

Au regard de cette proportion, on en déduit que le parcours résidentiel est relativement peu développé du fait de la typologie

d'habitat dominante de la commune : la maison individuelle.

#### 1.4.4 REVENUS FINANCIERS

La commune de Montgardin est soumise au secret statistique du fait de la faiblesse de son échantillon (peu de population). Nous avons donc choisi d'étudier les revenus des pôles de proximité.



Cette étude va permettre d'estimer la part de la population en capacité d'acheter un bien sur Montgardin en fonction de sa capacité d'endettement, de financement, des prix du marché immobilier sur la commune et d'une durée d'emprunt sur 20 ou 25 ans. Les pôles de proximité choisis sont Embrun et Gap.

Ville	Revenus						Capacité de financement					Possibilité d'acquisition		
	Revenu fiscal de référence par tranche (en euros)	Nombre de foyers fiscaux	Somme des Revenus fiscaux de référence des foyers fiscaux	Part représentative	Revenu moyen / an	Revenu moyen / mois	Capacité Endettement 30%	Durée de l' Emprunt : 20 ans à 4%	Montant de l'apport 10 %	Frais d'acquisitions (12%)	Capacité de financement du projet	Surface pouvant être acquise en appartement ancien (m²)	Surface du terrain avec Maison individuelle (coût construction de la maison 200000 €) en m²	Taux de population en capacité d'acquies un bien
EMBRUN	0 à 10 000	1 026	5 377 792	25,59%	5 242 €	437 €	131 €	30 191 €	3 019 €	3 985 €	29 225 €	12	/	
EMBRUN	10 001 à 12 000	300	3 308 723	7,48%	11 029 €	919 €	276 €	63 527 €	6 353 €	8 386 €	61 495 €	26	/	
EMBRUN	12 001 à 15 000	504	6 844 233	12,57%	13 580 €	1 132 €	339 €	78 220 €	7 822 €	10 325 €	75 717 €	32	/	
EMBRUN	15 001 à 20 000	658	11 351 967	16,41%	17 252 €	1 438 €	431 €	99 373 €	9 937 €	13 117 €	96 193 €	41	/	
EMBRUN	20 001 à 30 000	663	16 438 302	16,53%	24 794 €	2 066 €	620 €	142 812 €	14 281 €	18 851 €	138 242 €	59	/	
EMBRUN	30 001 à 50 000	587	22 457 717	14,64%	38 258 €	3 188 €	956 €	220 369 €	22 037 €	29 089 €	213 317 €	91	296	
EMBRUN	50 001 à 100 000	226	14 260 710	5,64%	63 100 €	5 258 €	1 578 €	363 459 €	36 346 €	47 977 €	351 828 €	150	3374	21,42%
EMBRUN	+ de 100 000	46	8 468 978	1,15%	184 108 €	15 342 €	4 603 €	1 060 463 €	106 046 €	139 981 €	1 026 529 €	439	18367	
EMBRUN	<b>Total</b>	<b>4 010</b>	<b>88 508 422</b>	<b>100,00%</b>	<b>22 072 €</b>	<b>1 839 €</b>	<b>552 €</b>	<b>127 134 €</b>	<b>12 713 €</b>	<b>16 782 €</b>	<b>123 066 €</b>	<b>52,61 €</b>		
MONTGARDIN	<b>Total</b>	<b>245</b>	<b>5 834 525</b>		<b>23 814 €</b>	<b>1 985 €</b>								
GAP	0 à 10 000	5 998	29 523 669	25,04%	4 922 €	410 €	123 €	28 352 €	2 835 €	3 742 €	27 445 €	12	/	
GAP	10 001 à 12 000	1 605	17 684 052	6,70%	11 018 €	918 €	275 €	63 464 €	6 346 €	8 377 €	61 433 €	26	/	
GAP	12 001 à 15 000	2 604	35 493 576	10,87%	13 630 €	1 136 €	341 €	78 511 €	7 851 €	10 363 €	75 999 €	32	/	
GAP	15 001 à 20 000	4 147	71 658 721	17,32%	17 280 €	1 440 €	432 €	99 531 €	9 953 €	13 138 €	96 346 €	41	/	
GAP	20 001 à 30 000	4 177	102 871 120	17,44%	24 628 €	2 052 €	616 €	141 857 €	14 186 €	18 725 €	137 318 €	59	/	
GAP	30 001 à 50 000	3 729	142 287 644	15,57%	38 157 €	3 180 €	954 €	219 785 €	21 978 €	29 012 €	212 752 €	91	283	
GAP	50 001 à 100 000	1 407	90 745 481	5,87%	64 496 €	5 375 €	1 612 €	371 495 €	37 150 €	49 037 €	359 608 €	154	3547	22,62%
GAP	+ de 100 000	282	48 654 006	1,18%	172 532 €	14 378 €	4 313 €	993 784 €	99 378 €	131 179 €	961 983 €	411	16933	
GAP	<b>Total</b>	<b>23 949</b>	<b>538 918 269</b>	<b>100,00%</b>	<b>22 503 €</b>	<b>1 875 €</b>	<b>563 €</b>	<b>129 616 €</b>	<b>12 962 €</b>	<b>17 109 €</b>	<b>125 468 €</b>	<b>53,64 €</b>		

La population de Montgardin possède des revenus légèrement plus élevés que ceux de la population Embrunaise et Gapençaise : 23 814 € / an en moyenne.

L'analyse montre pour une durée d'emprunt de 20 ans que plus d'un cinquième de la population en moyenne est en mesure d'acheter un bien : appartement ou maison individuelle avec jardin d'une superficie suffisante (> à 60 m²). Pour cela, il faut au minimum un revenu par foyer fiscal de 30 000 €.

Par ailleurs pour une durée d'emprunt de 25 ans, on peut constater que plus d'un tiers de la population en moyenne est en mesure d'acheter un appartement d'une superficie suffisante (> à 60 m²) pour un revenu fiscal minimum de 20 000 €. Néanmoins, seul un cinquième de la population en moyenne est en mesure d'acheter maison individuelle avec jardin d'une superficie suffisante (> à 60 m²) pour laquelle, il faut au minimum un revenu par foyer fiscal de 30 000 €.

**Ainsi, si l'on prend un produit type de la commune, une maison avec jardin de 800 m² (prix de 152 € /m²) moins de 10 % de la population est en mesure d'acheter.**

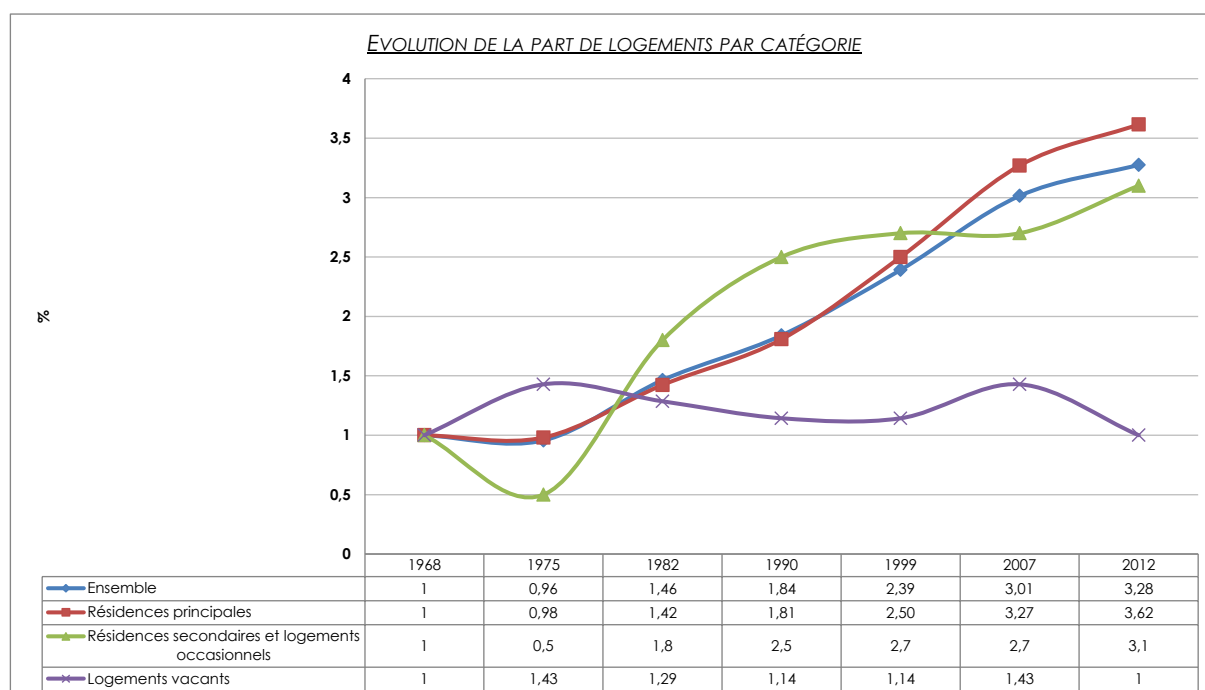


## 2. LOGIQUE IMMOBILIERE : HABITAT ET LOGEMENT

### 2.1. PARC DE LOGEMENTS.

En 40 ans, le parc de logements communal a été multiplié par 3 et, depuis 1975, son évolution est calquée sur la courbe de l'évolution démographique de la commune.

	1968	1975	1982	1990	1999	2007	2012
<b>Ensemble</b>	69	66	101	127	165	208	226
<b>Résidences principales</b>	52	51	74	94	130	170	188
<b>Résidences secondaires et logements occasionnels</b>	10	5	18	25	27	27	31
<b>Logements vacants</b>	7	10	9	8	8	10	7



Actuellement, il y a presque 4 fois plus de résidences principales (RP) qu'il y a 40 ans. Différents facteurs expliquent cette hausse spectaculaire des RP sur la période 1975 / 1999 :

- ✓ Le développement urbain à grande échelle : agglomération de Gap
- ✓ Le développement des équipements publics de la commune (école, halte-garderie...)
- ✓ La construction de la zone artisanale du Saruchet et de son lotissement qui a attiré puis fixé une grande partie de la population.

Par ailleurs, la hausse des RP entre 1999 et 2012 est sûrement liée à la restauration de bâtisses anciennes. Les RS ont, elles aussi été multipliées par 3 mais avec une



évolution moins importante et plus douce que les RP. Cela s'explique par l'évolution de l'activité touristique de façon globale sur le territoire départemental.

Les logements vacants ont eu une évolution douce en « dents-de-scie » depuis 40 ans, mais est revenu à son nombre de départ. La faible proportion de logements vacants met en évidence une volonté politique forte de restauration des bâtisses anciennes associées à un phénomène de raréfaction des biens immobiliers.

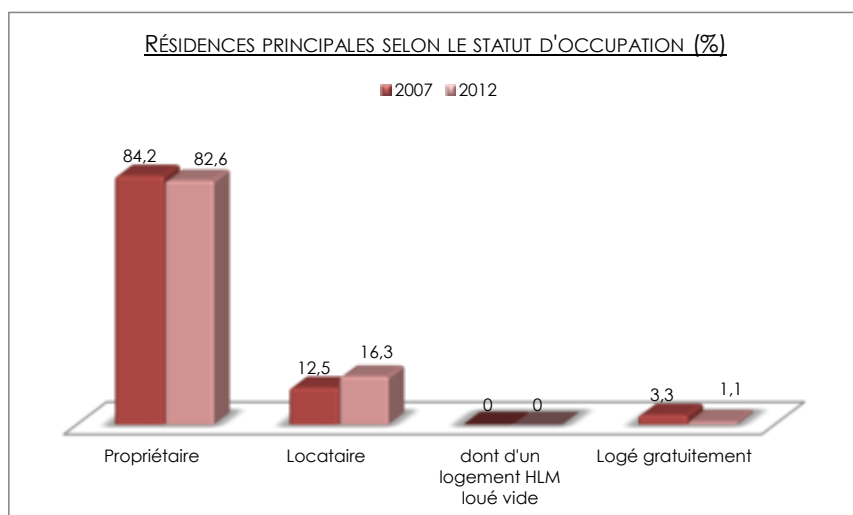
	2007	2012
Ensemble des résidences principales	4,7	4,8
Maison	4,9	5
Appartement	3,2	3,2

La forme d'habitat dominante sur Montgardin est la maison individuelle avec jardin. La part d'appartements en résidences principales reste constante.

Montgardin a donc un parc immobilier en évolution constante avec peu de logements vacants.

**Il est donc important pour la commune de conserver une telle dynamique immobilière tout en proposant des formes et des modes d'habiter différents afin d'anticiper le changement structurel de la population, d'entretenir le nombre de logements vacants pour défendre le marché immobilier et de rendre la commune plus attractive pour un panel de population plus large.**

## 2.2. STATUT D'OCCUPATION DES LOGEMENTS.



82 % des Montgardiens sont propriétaires, on peut donc affirmer que le territoire est axé sur la propriété.

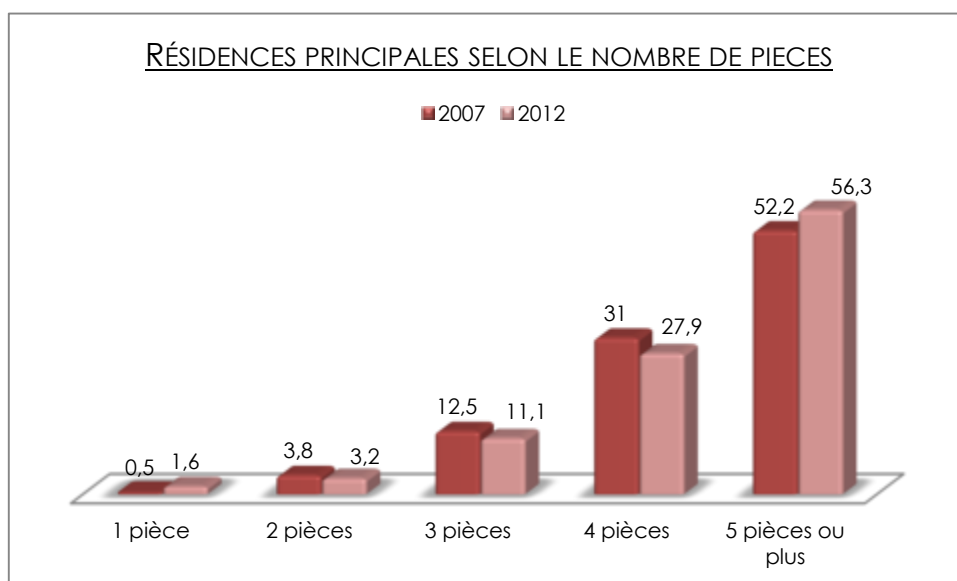
La hausse de 4 % des locataires sur la période 2007 – 2012, marque l'évolution de l'offre immobilière ce qui explique le léger changement structurel du type de ménage.

Néanmoins, les modes d'accession sont encore peu diversifiés. On remarque que les logements sociaux ou à accession aidée sont presque inexistantes sur le territoire.

**La commune doit donc anticiper l'évolution structurelle de la population en diversifiant les modes accession afin de dynamiser son attractivité pour les jeunes populations.**



### 2.3. LA TAILLE DES LOGEMENTS



Les logements de type T2, T3 et T4 ont baissé en faveur des T1 et T5.

La proportion de T5 est la plus importante sur la commune et a augmenté d'environ 3 %. Ce qui signifie que Montgardin est essentiellement attractive pour un type de population plutôt familiale. Ceci s'explique par la production principale d'un type d'habitat sur le territoire : la maison individuelle avec jardin, idéal type des années 80.

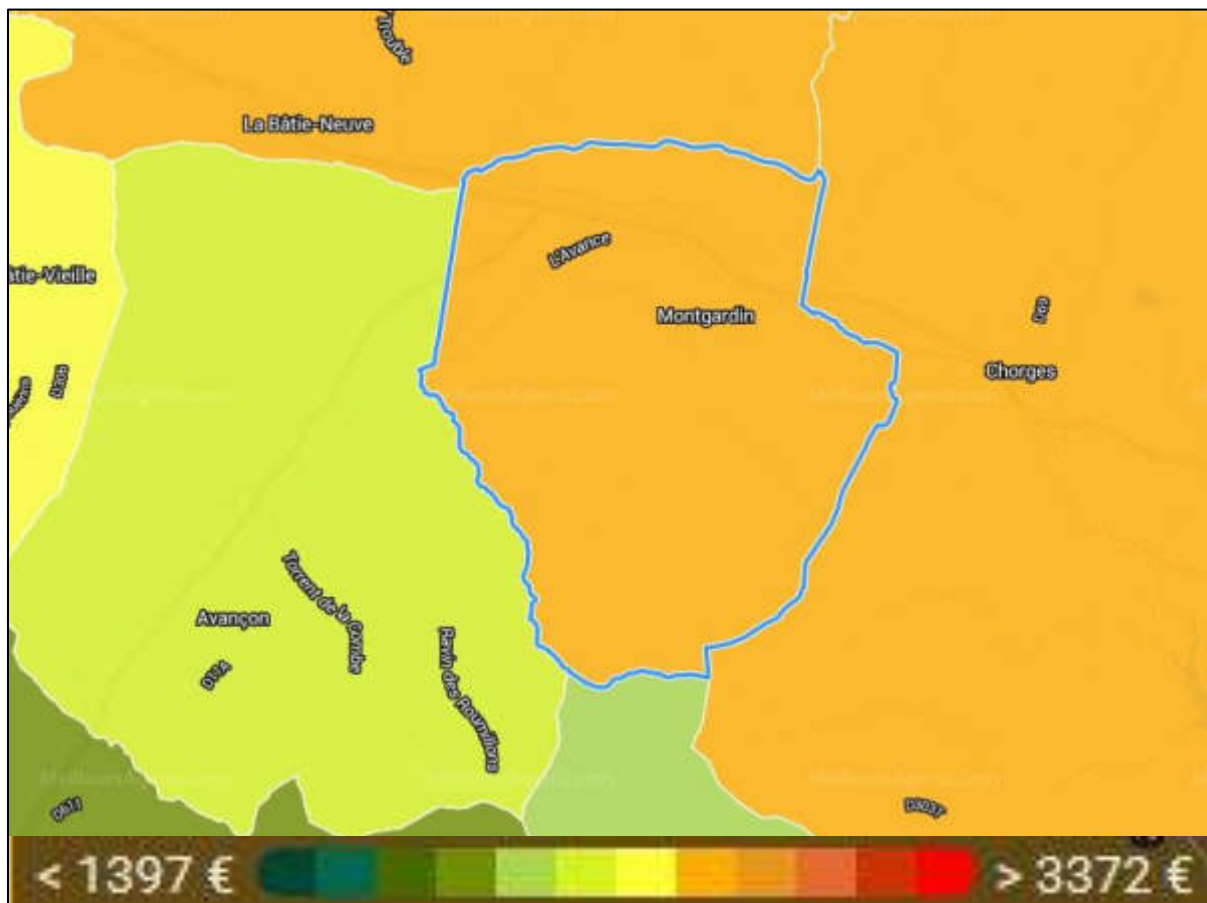
La hausse légère des logements de type T1 montre une évolution structurelle douce de la typologie de population que la commune va devoir anticiper à long terme.

**Montgardin possède une offre de logements limitée qu'elle va devoir diversifier si elle souhaite se rendre attractive et accessible pour les jeunes populations dans le but de préserver le développement démographique et d'améliorer le renouvellement naturel.**



## 2.4. LE MARCHÉ IMMOBILIER A SATURATION.

### CARTE DES PRIX DU MARCHÉ IMMOBILIER SUR MONTGARDIN



Source : <http://www.meilleursagents.com>

L'estimation du prix de l'immobilier sur la commune de Montgardin au 1er Juillet 2015 était de 2127 € / m<sup>2</sup> en moyenne, tous types de biens confondus.

	Prix moyen au m <sup>2</sup> en €			
	Appartement	Maison	Loyer	Terrain à bâtir
Avançon	2115	1938	7	149
Charges	2418	2151	7,3	152
Espinasses	2206	1731	6,9	148
La Bâtie-Neuve	2337	2053	8	147
<b>Montgardin</b>	<b>2339</b>	<b>2099</b>	<b>7,5</b>	<b>152</b>

Le prix moyen du mètre carré pour les appartements à Montgardin est de 2339 € et peut varier entre 2105 € et 2703 € en fonction des quartiers.

Le prix du mètre carré pour les maisons est, quant à lui, plus abordable, puisqu'il est estimé à 2099 € en moyenne, soit 10,3 % moins cher que les appartements. Le prix peut varier entre 1889 € et 2426 € en fonction des quartiers et des caractéristiques de la maison.



Montgardin fait partie des communes les plus chères sur le marché immobilier ce qui explique un phénomène de saturation du marché immobilier à relier sur la commune avec le nombre réduit de logements vacants.

## 2.5. ÉVOLUTION DE LA CONSTRUCTION : MONTGARDIN, UNE COMMUNE DYNAMIQUE.

### 2.5.1 NOMBRE DE PERMIS SUR LA CCVA EN 10 ANS : QUELLE ÉVOLUTION ?

La totalité des données présentées ci-après provient de la base de données Sit@del2. Ces données vont nous permettre d'avoir une base approximative de réflexion sur l'ensemble des surfaces construites et demandes de permis faites à l'échelle de la Communauté de Communes de la Vallée de l'Avance sur dix ans.

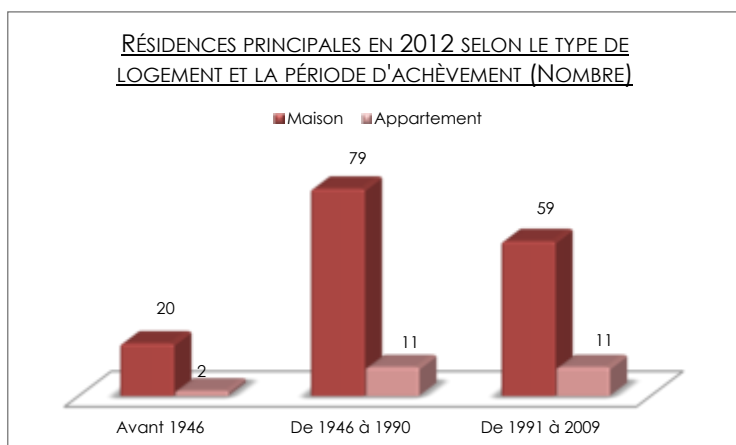
Entre 2004 et 2014, 820 logements ont été créés sur la CCVA.



Période		2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	Total
05 - Avançon	Permis de construire	8	11	8	10	4	4	3	9	2	6	5	70
	Permis d'aménager	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	1
	Déclaration préalable	-	-	-	-	-	6	13	9	9	4	8	49
	Permis de démolir	0	0	0	0	-	-	-	-	-	-	-	0
05 - La Bâtie-Vieille	Permis de construire	4	5	6	8	5	9	8	10	6	2	5	68
	Permis d'aménager	-	-	-	-	-	1	-	1	-	-	1	3
	Déclaration préalable	-	-	-	2	1	8	9	13	10	6	5	54
	Permis de démolir	0	0	0	0	-	-	1	-	-	-	-	1
05 - Chorges	Permis de construire	42	68	42	27	36	24	32	27	28	37	29	392
	Permis d'aménager	-	-	-	-	-	1	-	2	1	3	-	7
	Déclaration préalable	-	6	2	9	23	44	68	54	81	56	43	386
	Permis de démolir	0	0	0	0	1	1	-	2	-	-	-	4
05 - Montgardin	Permis de construire	16	11	7	3	6	3	2	1	2	1	3	55
	Permis d'aménager	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-	1
	Déclaration préalable	-	1	3	3	4	7	15	9	5	4	8	59
	Permis de démolir	0	0	0	0	-	-	-	-	-	-	-	0
05 - Rambaud	Permis de construire	4	5	4	3	4	6	9	6	10	6	6	63
	Permis d'aménager	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-	1
	Déclaration préalable	-	-	-	1	2	9	9	8	9	8	4	50
	Permis de démolir	0	0	0	0	-	-	-	-	-	-	-	0
05 - La Rochette	Permis de construire	8	3	5	14	14	3	3	4	7	4	8	73
	Permis d'aménager	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Déclaration préalable	-	-	-	1	1	7	8	4	6	6	3	36
	Permis de démolir	0	0	0	0	-	-	-	-	-	-	-	0
05 - Saint-Étienne-le-Laus	Permis de construire	4	6	6	6	5	8	4	8	4	7	3	61
	Permis d'aménager	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-	1	2
	Déclaration préalable	-	-	-	-	-	7	5	7	4	6	6	35
	Permis de démolir	0	0	0	0	-	-	-	-	-	-	-	0
05 - Valsères	Permis de construire	6	4	3	6	2	4	1	3	2	5	2	38
	Permis d'aménager	-	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0
	Déclaration préalable	-	-	-	2	6	9	8	4	7	14	4	54
	Permis de démolir	0	0	0	-	-	-	-	-	-	-	-	0

La demande de permis est un acte administratif qui donne la possibilité à l'administration de vérifier qu'un projet de construction respecte bien les règles d'urbanisme en vigueur. Cette démarche de demande permet de quantifier les différentes constructions et surfaces utilisées par type et par an sur un territoire donné. Il existe quatre types de permis distribués sur demande par les communes :

Le permis de construire : il est exigé pour tous les travaux de grandes importances. Il concerne les nouvelles constructions à l'exception des constructions qui sont dispensées de toute formalité et celles qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable. Il concerne aussi les extensions de constructions existantes dont la surface de plancher est supérieure à 20 m<sup>2</sup> (surface qui peut être portée à 40 m<sup>2</sup> si cette zone est couverte par le PLU de la commune).



Au cours de ces 10 dernières années, plus de 48 % des permis ont été délivrés sur la commune de Chorges. Montgardin a accordé 55 permis en 10 ans répondant ainsi aux besoins en logements de sa population.

Le permis d'aménager : il est exigé pour la réalisation d'opération d'affouillement (creusage) et exhaussement

(surélévation) du sol d'une profondeur ou d'une hauteur excédant 2 m et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à 100 m<sup>2</sup>. Pour la création ou l'agrandissement d'un terrain de camping permettant l'accueil de plus de 20 personnes ou de plus de 6 tentes, caravanes ou résidences mobiles de

Il y a peu de permis d'aménager qui ont été demandés sur l'ensemble des communes de la CCVA.

La déclaration préalable : elle est exigée pour la réalisation d'aménagement de faible importance. Elle concerne les travaux qui créent une emprise au sol entre 5 et 20 m<sup>2</sup> (surface qui peut être portée à 40 m<sup>2</sup> si cette zone est couverte par le PLU de la commune). Cette déclaration est aussi demandée pour tout changement de destination d'un bâtiment, mais aussi pour tous travaux modifiant l'enveloppe extérieure d'un bâtiment.

En 10 ans sur l'ensemble de la CCVA, les déclarations préalables qui ont été accordées sont nombreuses.

Le permis de démolir : il est utilisé pour les projets de démolition totale ou partielle d'une construction protégée ou située dans un secteur protégé.

De manière générale, peu de permis de démolir ont été recensés en l'espace de 10 années.

**Les demandes de permis de construire et déclaration préalable sont donc nombreuses sur le territoire communal de Montgardin, il y a donc une activité de construction potentiellement dynamique.**

### 2.5.2 ANCIENNETÉ DU PARC IMMOBILIER

On peut constater encore une fois que la typologie dominante de la commune est la maison individuelle en dépit de l'appartement.

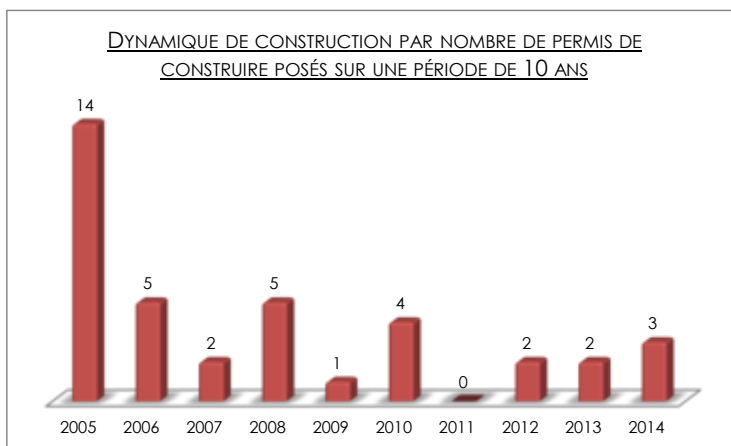
Les périodes 1946 / 1990 et 1991 / 2009 ont été les moments de construction les plus importantes pour Montgardin.



Le parc immobilier est relativement ancien avec une ancienneté comprise entre 30 et 50 ans selon la période. Le secteur du Saruchet possède les constructions les plus récentes de la commune.

En 10 ans, il y a eu 38 permis de construire sur la commune.

**Le territoire de Montgardin possède donc une réelle dynamique de construction à préserver pour le développement futur de la commune.**



### 3. LES MOTEURS DE L'ECONOMIE LOCALE

#### 3.1. ACTIFS ET INACTIFS

##### 3.1.1 POPULATION ACTIVE ET CHOMAGE

Evolution de la population de 15 à 64 ans par type d'activité sur la commune de Montgardin

	2007	2012
<b>Ensemble</b>	288	289
<b>Actifs</b>	67,9	72,9
<b>actifs ayant un emploi</b>	64,4	68,1
<b>chômeurs</b>	3,5	4,9
<b>Inactifs</b>	32,1	27,1
<b>élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés</b>	7,1	7,5
<b>retraités ou préretraités</b>	13,8	9,6
<b>autres inactifs</b>	11,2	9,9

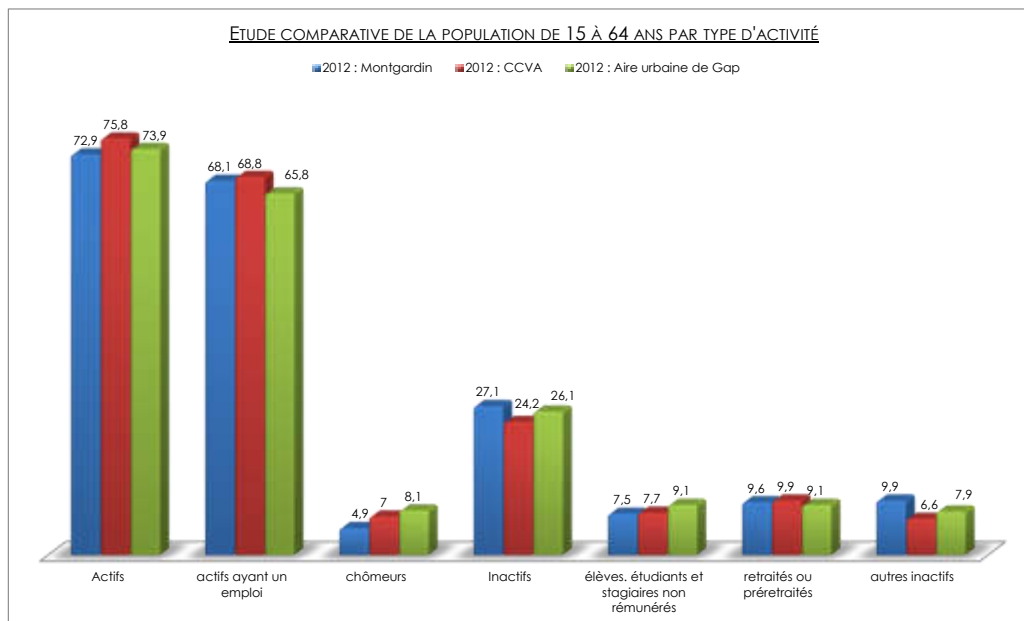
En 5 ans, la proportion d'actifs a augmenté de façon générale. La proximité de Montgardin avec le bassin d'emploi Gapençais explique cette hausse.

La proportion d'inactifs est en baisse de 5 % du fait de la baisse des proportions de retraités et des autres inactifs sur la commune. Les Autres inactifs représentent tous les « inactifs » qui ne sont ni « retraités », ni « étudiants ». Cette catégorie couvre donc les personnes sans activité professionnelle ne recherchant pas un emploi et n'étant pas « retraités ». Cette catégorie a baissé entre 2007 et 2012 sur Montgardin.



Cependant, cette baisse des retraités sur la commune met en évidence une évolution paradoxale par rapport aux analyses précédentes.

Montgardin suit une évolution similaire à la CCVA.



Variation du chômage	2007	2012
Nombre de chômeurs	10	14
Taux de chômage	5,2	6,7
Taux de chômage des hommes	2,6	5,4
Taux de chômage des femmes	8,2	8,1
Part des femmes parmi les chômeurs	72,7	56,4

Malgré le faible échantillon statistique, on peut constater une hausse légère de 1,5 points du taux de chômage à l'image de la tendance nationale.

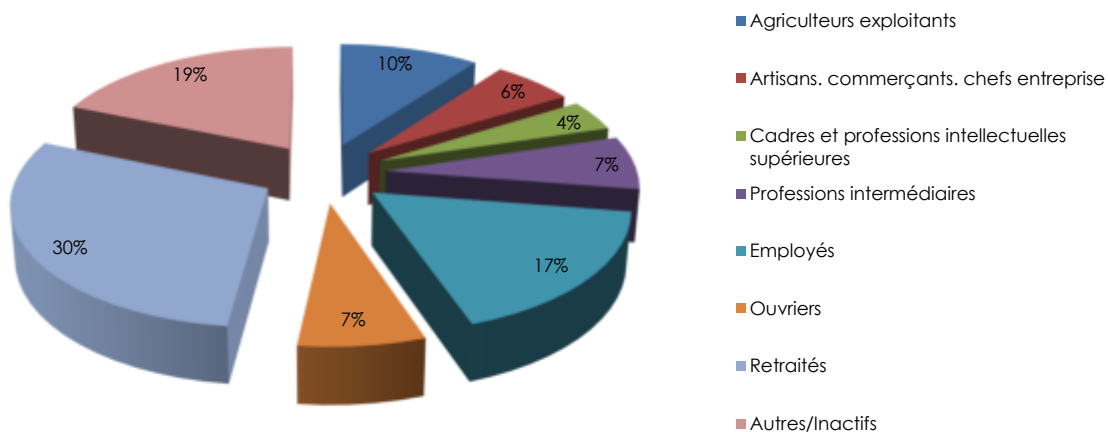
Alors que le taux de chômage des hommes est en hausse de 2,9 points, le taux de chômage des femmes est stable. De plus, la part de femme parmi les chômeurs a largement diminué de 16,3 % sur la commune. Ainsi, depuis la crise économique de 2008, les hommes sont les plus touchés par le chômage.

### 3.1.2 CATEGORIES SOCIOPROFESSIONNELLES : UNE MAJORITE DE CLASSE MOYENNES.

Les données utilisées sont celles de 2007, car Montgardin est soumise au secret statistique du fait de la faiblesse de son échantillon.



EMPLOI PAR CATÉGORIE SOCIOPROFESSIONNELLE EN 2007 SUR MONTGARDIN



41 % des Montgardinois appartenait à la classe dite « moyenne » en 2007, cette proportion n'a pas dû beaucoup évoluer depuis cette période.

Selon l'analyse précédente sur la population active et inactive, les parts d'autres inactifs et de retraités ont dû légèrement baisser depuis 2007 sur le territoire communal.

**Montgardin a donc une population de classe moyenne à l'image de la CCVA.**

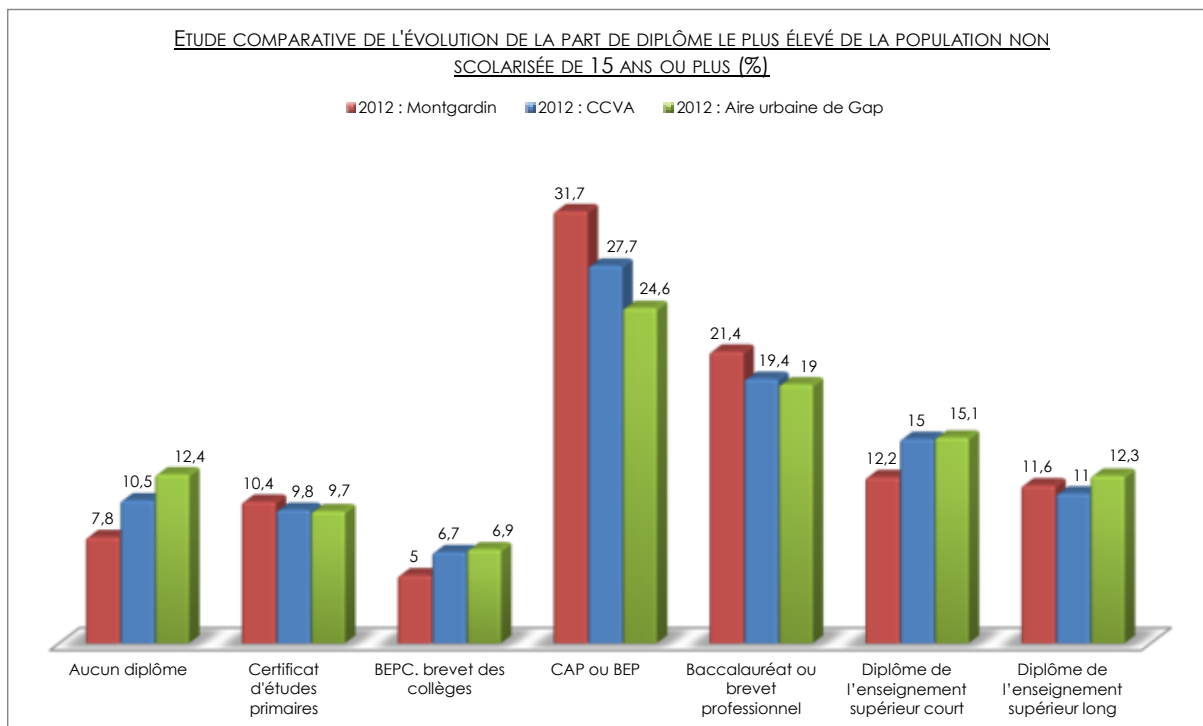
### 3.1.3 NIVEAU DE FORMATION A L'IMAGE DES CATEGORIES SOCIOPROFESSIONNELLES.

D'une façon générale, la population scolarisée a augmenté entre 1999 et 2009 sous l'effet de l'augmentation des naissances. Le taux de scolarisation dans les tranches d'âges inférieures à 18 ans est donc très important.

Par ailleurs, en analysant le niveau de formation des actifs, on s'aperçoit que les actifs dotés d'un diplôme CAP/BEP ou d'un diplôme Baccalauréat / Brevet professionnel forment les catégories les plus importantes à différentes échelles territoriales. Deux raisons expliquent ces proportions :

- ✓ Ce type de population répond aux besoins de la commune et des bassins d'emplois voisins ;
- ✓ Et le grand nombre de saisonniers dans le département des Hautes-Alpes.

On note également que le nombre d'actifs est en baisse depuis 5 ans sur la commune et est plutôt bas par rapport à la CCVA ou à l'aire urbaine. Sur Montgardin, la part de diplôme de l'enseignement supérieur de façon générale est en hausse depuis 5 ans et suit l'évolution des besoins à l'échelle intercommunale.



**Montgardin est donc principalement composée d'une population de classes moyennes.**

### 3.2. EMPLOIS ET MOBILITE

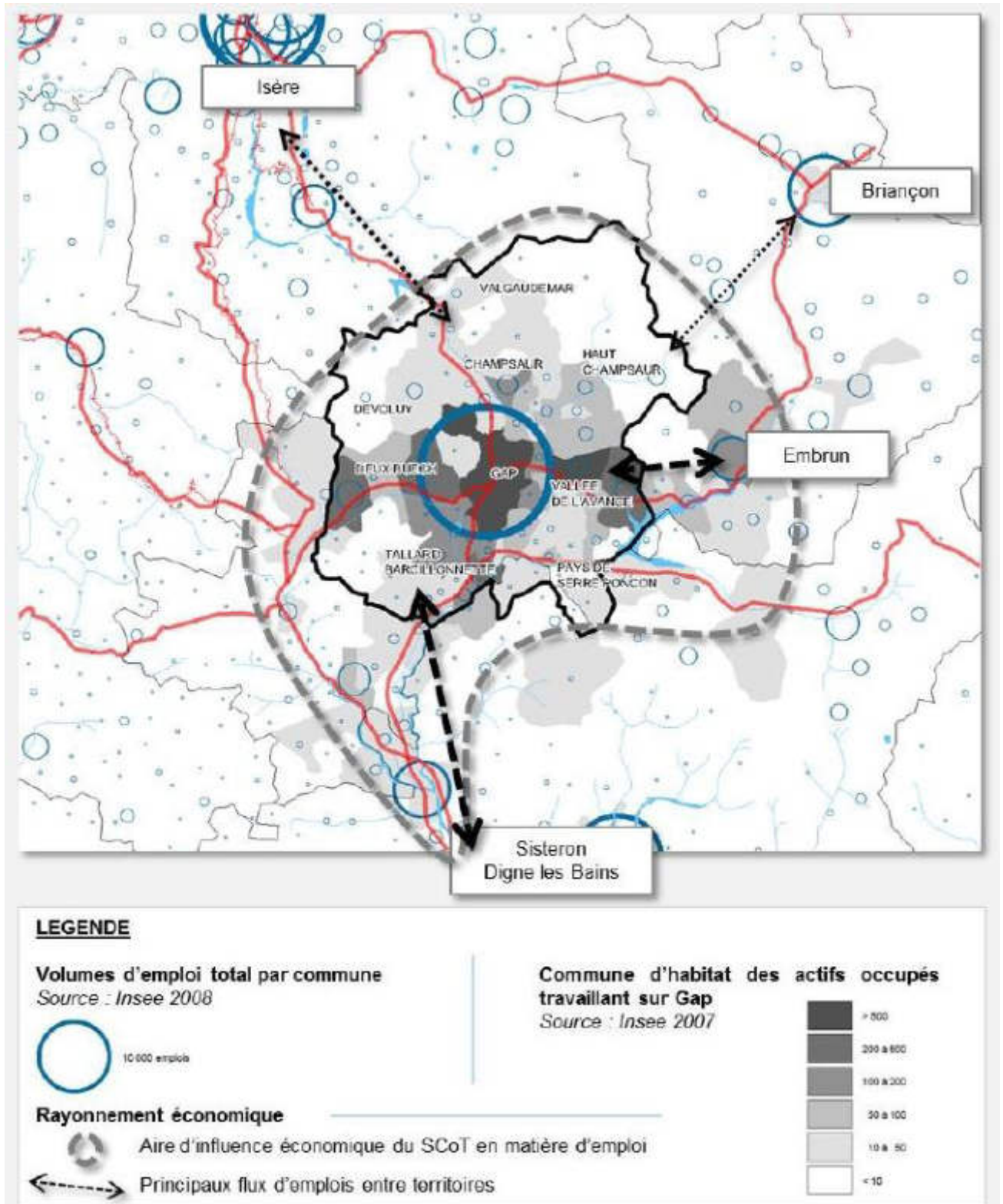
Gap est un des bassins d'emploi du département et capte une grande partie des actifs des communes voisines dont Montgardin fait partie. En effet, les déplacements pendulaires pour se rendre sur son lieu de travail son courant au sein du département.

Les principaux flux de déplacement domicile – travail ont essentiellement lieu en interne de l'aire urbaine Gapençaise. Néanmoins, des flux externes d'échange existent entre l'aire urbaine de Gap et les villes d'Embrun, Sisteron ainsi que Digne-les-Bains.

Ils existent aussi des flux entre Gap et Briançon et à plus grande échelle l'Isère de façon générale, mais de moindre importance.



EMPLOI TOTAL PAR COMMUNE (2008) ET ATTRACTIVITÉ DE LA VILLE DE GAP

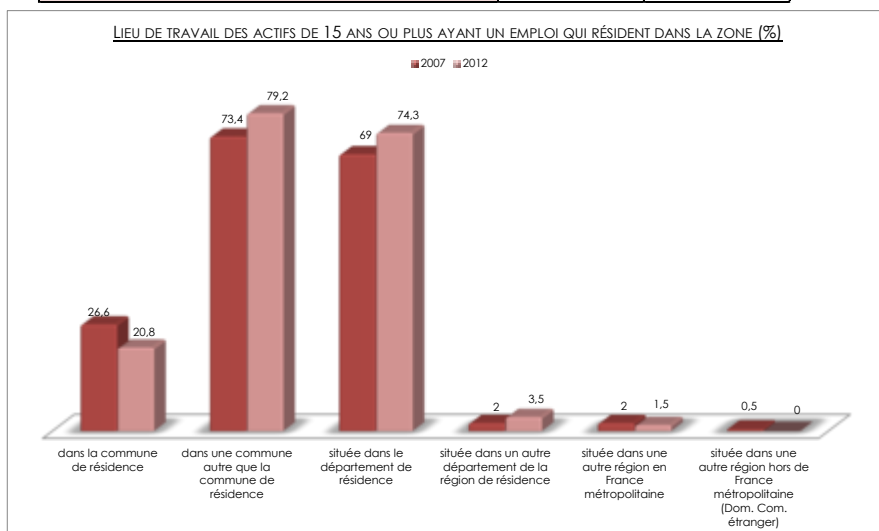


Source : Schéma de cohérence territoriale de l'Aire Gapençaise



EMPLOI ET ACTIVITE	2007	2012
Nombre d'emplois dans la zone	86	98
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	188	200
Indicateur de concentration d'emploi	45,7	48,7
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	56,8	55,5

Entre 2007 et 2012 à Montgardin, on peut constater une hausse à la fois du nombre d'emplois dans la zone et des actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

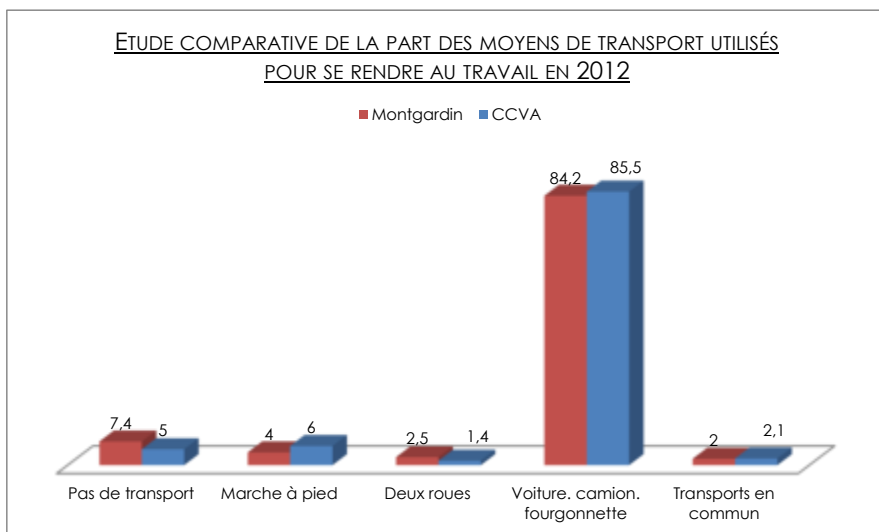


La présence de la zone artisanale et son développement ainsi que l'installation de nouvelles activités dans le secteur du Saruchet contribuent à la hausse du nombre d'emplois sur la commune. Cette évolution permet de capter et fixer quelques actifs sur le territoire communal.

Néanmoins, les actifs de la commune travaillent principalement dans les pôles de proximité tels que Gap et Chorges et parfois plus loin.

De plus, les actifs ayant un emploi sur la commune et y résident sont en baisse de 6 %.

On peut donc en conclure qu'une part des actifs de Montgardin n'est pas des résidents de la commune.

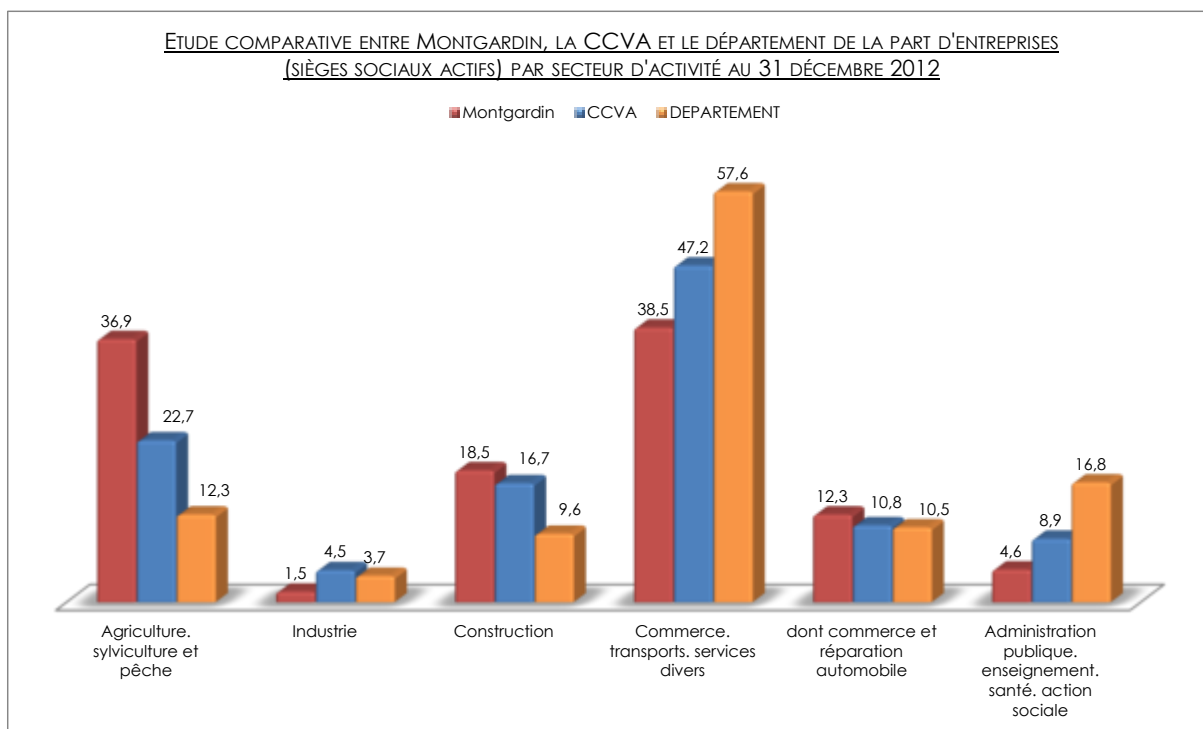


Par ailleurs, le moyen de locomotion le plus utilisé pour se rendre au travail sur le territoire est la voiture.

**L'ensemble de ces constats nous permettent de dire que Montgardin est principalement une commune dite « résidentielle ».**



### 3.3. DYNAMIQUES ENTREPRENEURIALES



Le secteur primaire (agriculture, sylviculture, pêche...) représente plus d'un tiers (40 %) de l'activité économique du territoire communal. Au regard des proportions largement inférieures présentes sur la CCVA et le département, on peut considérer que l'activité agricole est une force représentative du développement économique de la commune.

Le secteur secondaire (industrie, construction...) est peu représenté sur le territoire communal : 20 % tout comme la CCVA.

Le secteur tertiaire (éducation, santé, administration, transport, commerce...) représente 43 % de l'activité économique de Montgardin.

**La dominance du secteur primaire est donc caractéristique d'une commune rurale. L'agriculture et le secteur tertiaire sont donc les moteurs de l'économie de Montgardin.**

### 3.4. CONSTRUCTION A CARACTERE ECONOMIQUE A L'ECHELLE DE LA CCVA

Les informations d'analyse de ce paragraphe sont extraites de la base de données Sit@del2 et portent sur la surface de locaux liés à l'activité économique autorisée par type et par commune de la CCVA sur une période de 9 ans.

En 9 ans, la création de surfaces en lien avec l'activité économique du territoire intercommunal représente 47 382 m<sup>2</sup> de surface de plancher.



La polarité de Charges représente à elle seule environ 60 % de la surface totale des locaux autorisés sur la CCVA. Montgardin représente un pourcentage nettement plus modeste de 6 % de la surface totale des locaux autorisés.

Période		2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	Total
<b>Zone Géographique</b>	Données											
<b>05 - Avançon</b>	Surface autorisée en m <sup>2</sup> de locaux d'hébergement hôtelier	0	0	0	-	-	-	-	-	0	0	0
	Surface autorisée en m <sup>2</sup> de locaux de commerce	0	0	0	-	-	-	-	-	0	0	0
	Surface autorisée en m <sup>2</sup> de locaux de bureaux	0	0	0	-	-	-	-	-	0	0	0
	Surface autorisée en m <sup>2</sup> de locaux d'artisanat	0	0	0	-	-	-	-	-	0	0	0
	Surface autorisée en m <sup>2</sup> de locaux industriels	0	0	0	-	-	-	-	-	0	0	0
	Surface autorisée en m <sup>2</sup> de locaux agricoles	570	446	0	-	-	-	-	-	794	425	2235
	Surface autorisée en m <sup>2</sup> d'entrepôts	0	0	0	-	-	-	-	-	0	0	0
	public - enseignement-recherche	0	0	0	-	-	-	-	-	0	0	0
	public - action sociale	0	0	0	-	-	-	-	-	0	0	0
	public - transport	0	0	0	-	-	-	-	-	0	0	0
	public - ouvrages spéciaux	0	0	0	-	-	-	-	-	0	0	0
	public - santé	0	0	0	-	-	-	-	-	0	0	0
	public - culture loisirs	0	0	0	-	-	-	-	-	0	0	0
	service public	0	0	0	-	-	-	-	-	0	0	0
	<b>Total surface en m<sup>2</sup></b>	<b>570</b>	<b>446</b>	<b>0</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>794</b>	<b>425</b>	<b>2235</b>
<b>05 - La Bâtie-Vieille</b>	Surface autorisée en m <sup>2</sup> de locaux d'hébergement hôtelier	-	-	0	-	0	112	111	0	-	-	223
	Surface autorisée en m <sup>2</sup> de locaux de commerce	-	-	0	-	0	0	0	0	-	-	0
	Surface autorisée en m <sup>2</sup> de locaux de bureaux	-	-	0	-	0	0	0	0	-	-	0
	Surface autorisée en m <sup>2</sup> de locaux d'artisanat	-	-	0	-	0	0	0	0	-	-	0
	Surface autorisée en m <sup>2</sup> de locaux industriels	-	-	0	-	0	0	0	0	-	-	0
	Surface autorisée en m <sup>2</sup> de locaux agricoles	-	-	242	-	1239	0	0	180	-	-	1661
	Surface autorisée en m <sup>2</sup> d'entrepôts	-	-	0	-	0	0	0	0	-	-	0
	Surface autorisée en m <sup>2</sup> de locaux de service public - enseignement-recherche	-	-	0	-	0	0	0	0	-	-	0
	Surface autorisée en m <sup>2</sup> de locaux de service public - action sociale	-	-	0	-	0	0	0	0	-	-	0
	Surface autorisée en m <sup>2</sup> de locaux de service public - transport	-	-	0	-	0	0	0	0	-	-	0
	Surface autorisée en m <sup>2</sup> de locaux de service public - ouvrages spéciaux	-	-	0	-	0	0	0	0	-	-	0
	Surface autorisée en m <sup>2</sup> de locaux de service public - santé	-	-	0	-	0	0	0	0	-	-	0
	Surface autorisée en m <sup>2</sup> de locaux de service public - culture loisirs	-	-	0	-	0	0	0	0	-	-	0
	Surface totale autorisée en m <sup>2</sup> de locaux de service public	-	-	0	-	0	0	0	0	-	-	0
	<b>Total surface en m<sup>2</sup></b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>242</b>	<b>-</b>	<b>1239</b>	<b>112</b>	<b>111</b>	<b>180</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1884</b>
<b>05 - Charges</b>	Surface autorisée en m <sup>2</sup> de locaux d'hébergement hôtelier	0	0	0	1364	0	0	0	0	0	0	1364
	Surface autorisée en m <sup>2</sup> de locaux de commerce	0	85	0	290	27	41	164	149	63	141	960
	Surface autorisée en m <sup>2</sup> de locaux de bureaux	128	0	0	0	543	0	13	0	1009	317	2010
	Surface autorisée en m <sup>2</sup> de locaux d'artisanat	0	0	0	114	200	38	0	238	3102	249	3941
	Surface autorisée en m <sup>2</sup> de locaux industriels	1088	1725	2375	280	0	0	0	0	0	911	6379
	Surface autorisée en m <sup>2</sup> de locaux agricoles	300	2427	701	0	103	0	1457	238	234	637	6097
	Surface autorisée en m <sup>2</sup> d'entrepôts	0	0	0	0	2946	0	2	58	477	1108	4591
	Surface autorisée en m <sup>2</sup> de locaux de service public - enseignement-recherche	1826	0	0	0	1	0	0	0	0	0	1827
	Surface autorisée en m <sup>2</sup> de locaux de service public - action sociale	0	0	0	0	272	0	165	182	0	38	657
	Surface autorisée en m <sup>2</sup> de locaux de service public - transport	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Surface autorisée en m <sup>2</sup> de locaux de service public - ouvrages spéciaux	0	0	0	0	0	457	110	17	9	0	593
	Surface autorisée en m <sup>2</sup> de locaux de service public - santé	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Surface autorisée en m <sup>2</sup> de locaux de service public - culture loisirs	134	0	129	0	0	0	0	0	0	0	263
	Surface totale autorisée en m <sup>2</sup> de locaux de service public	1960	0	129	0	273	457	275	199	9	38	3340
	<b>Total surface en m<sup>2</sup></b>	<b>3476</b>	<b>4237</b>	<b>3205</b>	<b>2048</b>	<b>4092</b>	<b>536</b>	<b>1911</b>	<b>882</b>	<b>4894</b>	<b>3401</b>	<b>28682</b>



Période		2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	Total
05 - Montgardin	Surface autorisée en m <sup>2</sup> de locaux d'hébergement hôtelier	0	-	0	-	-	0	0	0	0	0	0
	Surface autorisée en m <sup>2</sup> de locaux de commerce	0	-	0	-	-	0	0	0	0	0	0
	Surface autorisée en m <sup>2</sup> de locaux de bureaux	0	-	0	-	-	0	0	0	0	0	0
	Surface autorisée en m <sup>2</sup> de locaux d'artisanat	0	-	0	-	-	432	0	0	0	0	432
	Surface autorisée en m <sup>2</sup> de locaux industriels	273	-	0	-	-	0	0	0	0	0	273
	Surface autorisée en m <sup>2</sup> de locaux agricoles	0	-	0	-	-	0	0	0	1180	696	1876
	Surface autorisée en m <sup>2</sup> d'entrepôts	0	-	0	-	-	0	0	0	0	0	0
	Surface autorisée en m <sup>2</sup> de locaux de service public - enseignement-recherche	0	-	0	-	-	0	0	0	0	0	0
	Surface autorisée en m <sup>2</sup> de locaux de service public - action sociale	0	-	0	-	-	0	0	51	0	0	51
	Surface autorisée en m <sup>2</sup> de locaux de service public - transport	0	-	0	-	-	0	30	0	0	0	30
	Surface autorisée en m <sup>2</sup> de locaux de service public - ouvrages spéciaux	0	-	0	-	-	0	0	0	0	0	0
	Surface autorisée en m <sup>2</sup> de locaux de service public - santé	0	-	0	-	-	0	0	0	0	0	0
	Surface autorisée en m <sup>2</sup> de locaux de service public - culture loisirs	0	-	165	-	-	30	0	0	0	0	195
	Surface totale autorisée en m <sup>2</sup> de locaux de service public	0	-	165	-	-	30	30	51	0	0	276
	<b>Total surface en m<sup>2</sup></b>	<b>273</b>	<b>-</b>	<b>165</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>462</b>	<b>30</b>	<b>51</b>	<b>1180</b>	<b>696</b>	<b>2857</b>
	05 - Rambaud	Surface autorisée en m <sup>2</sup> de locaux d'hébergement hôtelier	-	-	-	-	0	0	-	0	0	0
Surface autorisée en m <sup>2</sup> de locaux de commerce		-	-	-	-	0	0	-	0	0	0	0
Surface autorisée en m <sup>2</sup> de locaux de bureaux		-	-	-	-	0	0	-	0	0	0	0
Surface autorisée en m <sup>2</sup> de locaux d'artisanat		-	-	-	-	0	0	-	0	0	0	0
Surface autorisée en m <sup>2</sup> de locaux industriels		-	-	-	-	0	0	-	0	0	0	0
Surface autorisée en m <sup>2</sup> de locaux agricoles		-	-	-	-	1120	457	-	110	1660	884	4231
Surface autorisée en m <sup>2</sup> d'entrepôts		-	-	-	-	0	0	-	0	0	0	0
Surface autorisée en m <sup>2</sup> de locaux de service public - enseignement-recherche		-	-	-	-	0	0	-	0	0	0	0
Surface autorisée en m <sup>2</sup> de locaux de service public - action sociale		-	-	-	-	0	0	-	0	0	0	0
Surface autorisée en m <sup>2</sup> de locaux de service public - transport		-	-	-	-	0	0	-	0	0	0	0
Surface autorisée en m <sup>2</sup> de locaux de service public - ouvrages spéciaux		-	-	-	-	0	0	-	0	0	0	0
Surface autorisée en m <sup>2</sup> de locaux de service public - santé		-	-	-	-	0	0	-	0	0	0	0
Surface autorisée en m <sup>2</sup> de locaux de service public - culture loisirs		-	-	-	-	0	0	-	0	0	0	0
Surface totale autorisée en m <sup>2</sup> de locaux de service public		-	-	-	-	0	0	-	0	0	0	0
<b>Total surface en m<sup>2</sup></b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1120</b>	<b>457</b>	<b>-</b>	<b>110</b>	<b>1660</b>	<b>884</b>	<b>4231</b>	
05 - La Rochette	Surface autorisée en m <sup>2</sup> de locaux d'hébergement hôtelier	0	0	0	355	0	0	-	0	0	0	355
	Surface autorisée en m <sup>2</sup> de locaux de commerce	0	0	0	0	0	0	-	0	0	0	0
	Surface autorisée en m <sup>2</sup> de locaux de bureaux	0	0	0	0	0	77	-	0	0	0	77
	Surface autorisée en m <sup>2</sup> de locaux d'artisanat	0	0	0	0	0	0	-	70	0	512	582
	Surface autorisée en m <sup>2</sup> de locaux industriels	0	0	0	0	0	0	-	0	0	0	0
	Surface autorisée en m <sup>2</sup> de locaux agricoles	1422	0	1503	0	0	40	-	295	315	962	4537
	Surface autorisée en m <sup>2</sup> d'entrepôts	0	0	0	0	0	0	-	0	0	0	0
	Surface autorisée en m <sup>2</sup> de locaux de service public - enseignement-recherche	0	0	0	0	0	0	-	0	0	0	0
	Surface autorisée en m <sup>2</sup> de locaux de service public - action sociale	0	0	0	0	0	0	-	0	0	0	0
	Surface autorisée en m <sup>2</sup> de locaux de service public - transport	0	0	0	0	0	0	-	0	0	0	0
	Surface autorisée en m <sup>2</sup> de locaux de service public - ouvrages spéciaux	0	0	0	0	4	5	-	0	0	0	9
	Surface autorisée en m <sup>2</sup> de locaux de service public - santé	0	0	0	0	0	0	-	0	0	0	0
	Surface autorisée en m <sup>2</sup> de locaux de service public - culture loisirs	0	0	0	0	0	0	-	0	0	0	0
	Surface totale autorisée en m <sup>2</sup> de locaux de service public	0	0	0	0	4	5	-	0	0	0	9
	<b>Total surface en m<sup>2</sup></b>	<b>1422</b>	<b>0</b>	<b>1503</b>	<b>355</b>	<b>4</b>	<b>122</b>	<b>-</b>	<b>365</b>	<b>315</b>	<b>1474</b>	<b>5560</b>



Période		2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	Total
05 - Saint-Étienne-le-Laus	Données											
	Surface autorisée en m² de locaux d'hébergement hôtelier	-	0	0	-	0	-	0	0	0	0	0
	Surface autorisée en m² de locaux de commerce	-	0	16	-	0	-	0	0	0	0	16
	Surface autorisée en m² de locaux de bureaux	-	0	0	-	0	-	0	0	0	0	0
	Surface autorisée en m² de locaux d'artisanat	-	0	0	-	0	-	0	0	0	0	0
	Surface autorisée en m² de locaux industriels	-	0	0	-	0	-	0	0	0	0	0
	Surface autorisée en m² de locaux agricoles	-	0	9	-	0	-	0	0	810	0	819
	Surface autorisée en m² d'entrepôts	-	0	0	-	0	-	467	0	0	0	467
	Surface autorisée en m² de locaux de service public - enseignement-recherche	-	0	0	-	0	-	0	0	0	0	0
	Surface autorisée en m² de locaux de service public - action sociale	-	0	0	-	0	-	0	0	0	0	0
	Surface autorisée en m² de locaux de service public - transport	-	0	0	-	0	-	0	0	0	0	0
	Surface autorisée en m² de locaux de service public - ouvrages spéciaux	-	0	0	-	50	-	0	0	8	0	58
	Surface autorisée en m² de locaux de service public - santé	-	0	0	-	0	-	0	0	0	0	0
	Surface autorisée en m² de locaux de service public - culture loisirs	-	308	0	-	14	-	0	0	200	0	522
	Surface totale autorisée en m² de locaux de service public	-	308	0	-	64	-	0	0	208	0	580
	<b>Total surface en m²</b>	-	<b>308</b>	<b>25</b>	-	<b>64</b>	-	<b>467</b>	<b>0</b>	<b>1018</b>	<b>0</b>	<b>1882</b>
05 - Valsерres	Surface autorisée en m² de locaux d'hébergement hôtelier	-	-	-	-	-	-	-	-	0	-	0
	Surface autorisée en m² de locaux de commerce	-	-	-	-	-	-	-	-	0	-	0
	Surface autorisée en m² de locaux de bureaux	-	-	-	-	-	-	-	-	0	-	0
	Surface autorisée en m² de locaux d'artisanat	-	-	-	-	-	-	-	-	0	-	0
	Surface autorisée en m² de locaux industriels	-	-	-	-	-	-	-	-	0	-	0
	Surface autorisée en m² de locaux agricoles	-	-	-	-	-	-	-	-	51	-	51
	Surface autorisée en m² d'entrepôts	-	-	-	-	-	-	-	-	0	-	0
	Surface autorisée en m² de locaux de service public - enseignement-recherche	-	-	-	-	-	-	-	-	0	-	0
	Surface autorisée en m² de locaux de service public - action sociale	-	-	-	-	-	-	-	-	0	-	0
	Surface autorisée en m² de locaux de service public - transport	-	-	-	-	-	-	-	-	0	-	0
	Surface autorisée en m² de locaux de service public - ouvrages spéciaux	-	-	-	-	-	-	-	-	0	-	0
	Surface autorisée en m² de locaux de service public - santé	-	-	-	-	-	-	-	-	0	-	0
	Surface autorisée en m² de locaux de service public - culture loisirs	-	-	-	-	-	-	-	-	0	-	0
	Surface totale autorisée en m² de locaux de service public	-	-	-	-	-	-	-	-	0	-	0
	<b>Total surface en m²</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	<b>51</b>	-	<b>51</b>

Le caractère rural de l'ensemble des communes de la CCVA marque le développement des surfaces de locaux autorisés à caractère économique sur le territoire, car, en effet, ce sont essentiellement des locaux à destination agricole qui ont été construits.

Le secteur de l'artisanat et de l'industrie se sont aussi développés sur la CCVA surtout pour les communes de Chorges, de Montgardin et de Saint-Etienne-le-Laus. **Depuis, la CCVA a donc une dynamique active pour favoriser un développement et un maintien des activités économiques motrices de son territoire.**

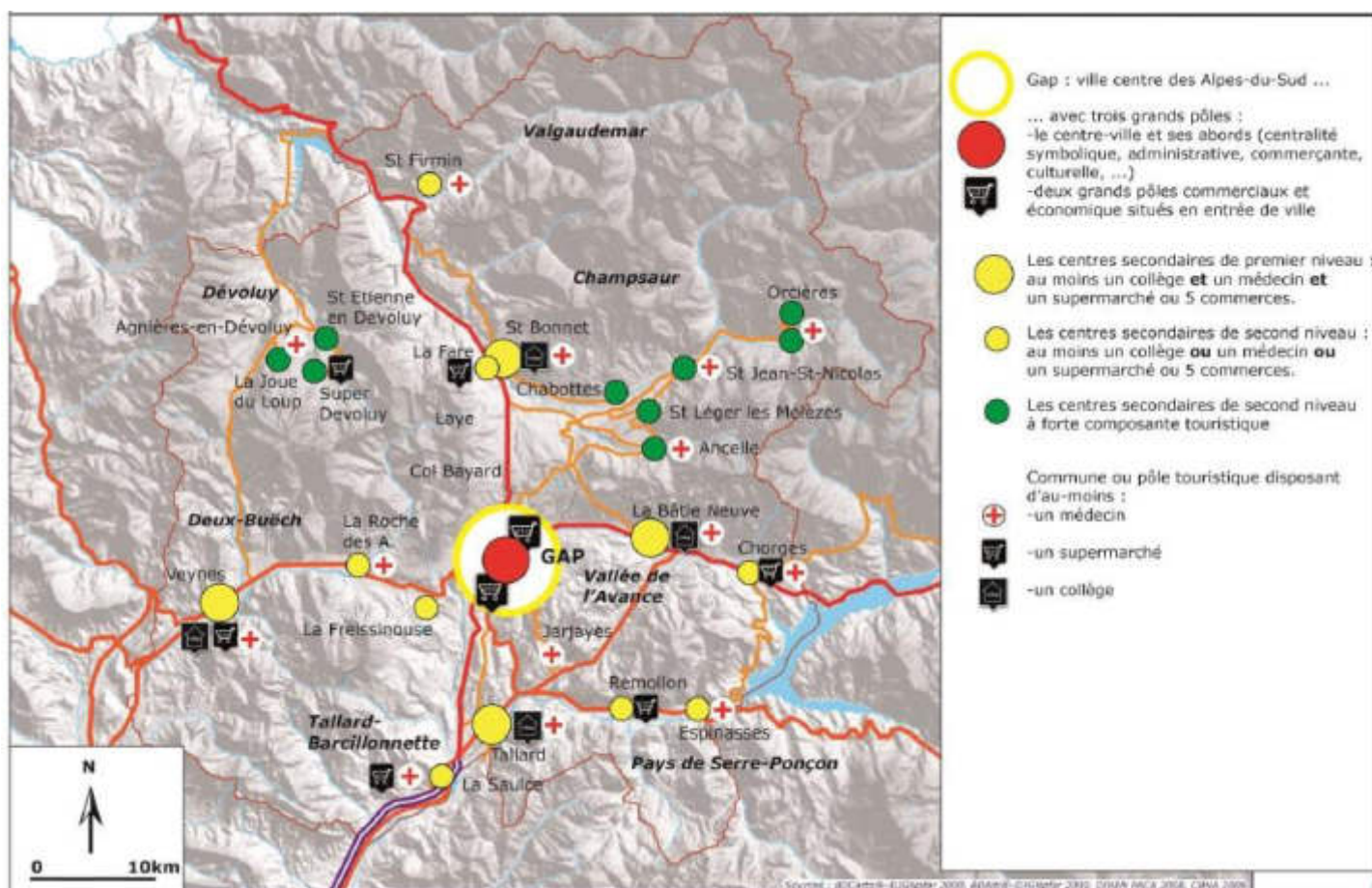


### 3.5. LES ACTIVITES ECONOMIQUES

#### 3.5.1 COMMERCE ET ARTISANAT

Pour les besoins d'ordre alimentaire, la commune possède peu de commerces, elle dépend donc des pôles de proximité tels que Gap, Chorges.

#### ARMATURE URBAINE ET RURALE DE L'AIRE GAPENCAISE



Source : Schéma de cohérence territoriale de l'Aire Gapençaise

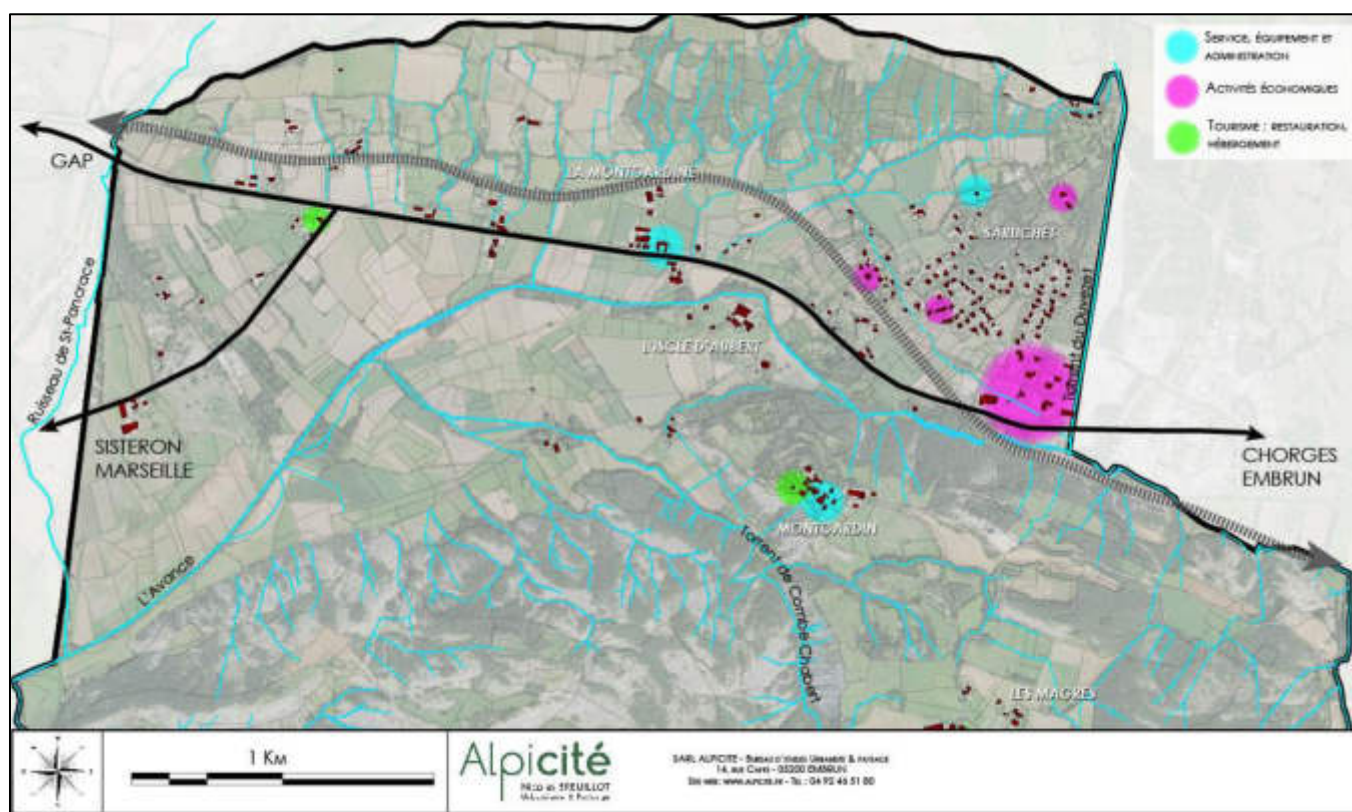
Montgardin abrite la zone artisanale du Saruchet sur son territoire. Elle a donc un tissu entrepreneurial assez riche pour une commune de cette taille :

- ✓ 1 artiste et artisan d'art
- ✓ 4 entreprises dans le domaine de la charpente / couverture
- ✓ 1 entreprise de construction, rénovation
- ✓ 1 entreprise dédiée au jardin et espaces verts
- ✓ 1 maçonnerie
- ✓ 1 entreprise multiservice
- ✓ 2 plâtreries
- ✓ 1 entreprise de terrassement et travaux publics



- ✓ 1 commerçant de minéraux
- ✓ 1 spécialiste en orthopédie
- ✓ 1 agence immobilière
- ✓ 1 service de contrôle technique
- ✓ 1 service de taxis
- ✓ 1 service de travaux de secrétariat
- ✓ 1 service de travaux funéraires
- ✓ 1 apiculteur
- ✓ Et 1 service aux particuliers

### MONGARDIN, CARTE DE LOCALISATION DES ACTIVITES



### 3.5.2 HEBERGEMENT ET RESTAURATION

Montgardin est au cœur d'une dynamique touristique régionale et est reconnue pour la valeur patrimoniale de son architecture. La commune abrite deux restaurants et de nombreux gîtes ruraux et campings à la ferme :

- ✓ L'auberge du Moulin : Capacité de 6 personnes avec 2 gîtes et une chambre d'hôte. Il fait aussi restaurant.
- ✓ L'Borel : est un restaurant
- ✓ Selon le site Gîte de France, il y aurait au moins 8 gîtes sur le territoire de Montgardin d'une capacité globale de 56 personnes dont un camping/chalet labellisé gîte de France « Camping Le forest du milieu ».



- ✓ Un camping à la ferme : « Les Aroncis fontclaire » d'une capacité d'environ 20 personnes.

La commune a donc une capacité d'accueil touristique de **82 lits**. L'agrotourisme est présent sur le territoire.

### 3.5.3 ACTIVITES AGRICOLES

La majeure partie des données chiffrées sont issues de la base de données AGRESTE 2010 et du diagnostic territorial mené lors de l'élaboration du SCoT de l'Aire Gapençaise.

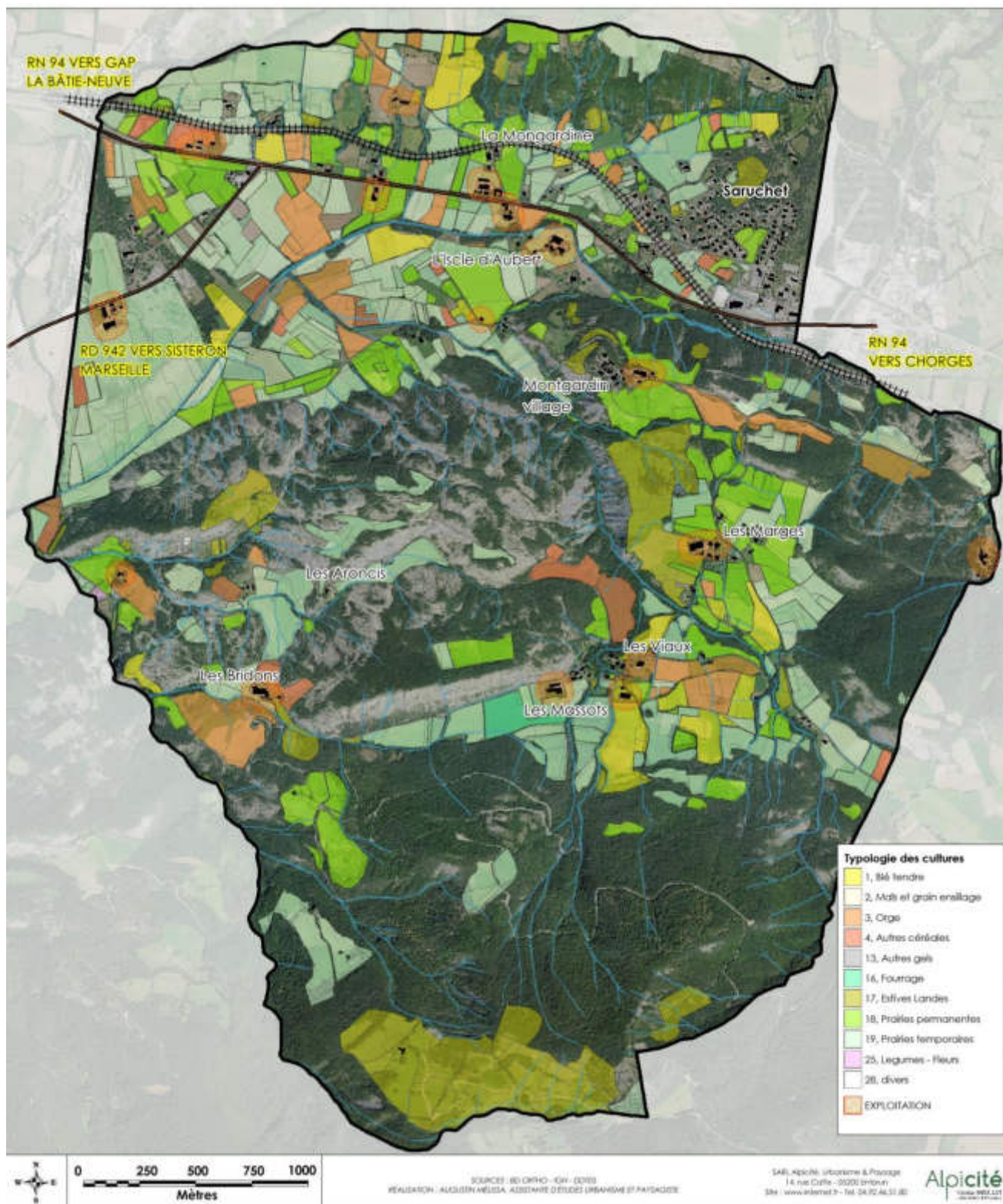
#### 3.5.3.a°) Exploitants et occupation des sols : aspect agricole.

Les espaces agricoles occupent près de 40 % du territoire communal de Montgardin et 1/5 des terres agricoles de la commune ont de très fortes qualités agronomiques. Ces terres d'intérêts sont principalement occupées par des cultures céréalières sûrement du fait de l'orientation technico-économique dédiée à l'élevage. Celles-ci permettent sans doute en partie de nourrir les cheptels présents sur le territoire. Sur les 40 % d'espaces agricoles que compte la commune, la moitié se constitue de prairie permanentes ou non.

Référence PAC	Type de culture	Qualité agronomique	Surface (ha)	Par type en ha
1	Blé tendre	****	32,89	<b>Labours</b>  107,59
2	Maïs grain et ensilage	****	2,65	
3	Orge	****	51,81	
4	Autres céréales	****	19,91	
25	Légumes-fleurs	*****	0,33	
13	Autres gels	***	0,21	<b>Prairies</b>  481,51
16	Fourrage	***	3,74	
18	Prairies permanentes	**	120,30	
19	Prairies temporaires	***	274,12	
17	Estives landes	*	82,51	
28	Divers	*	0,84	
<b>TOTAL</b>			<b>589,11</b>	



CARTE DE LOCALISATION DES EXPLOITANTS ET OCCUPATION DES SOLS PAR TYPE DE CULTURE DE MONTGARDIN.



Selon les relevés Agreste, depuis les années 2000, il est dénombré 21 exploitants, mais la commune de Montgardin a répertorié 16 exploitants sans compter le Poney Club



en 2015. En 2010, le recensement montrait que la moitié de la population agricole était âgée de plus de 40 ans. Ce recensement permet d'identifier à long terme : **un glissement vers un vieillissement de la population agricole si celle-ci ne s'est pas renouvelée depuis 2010.**

Deux ASA sont recensées sur le territoire communal : ASA de l'Adroit dont l'objet est l'irrigation, et l'ASA d'assainissement de l'Avance à vocation de drainage des terres agricoles.

Superficie agricole utilisée (SAU)	2000	2010
	Surface (ha)	Surface (ha)
<b>Total SAU</b>	<b>654,8</b>	<b>571,3</b>
Superficie irrigable	56,1	41,3
{ Superficie en faire-valoir direct	363,7	307,5
{ Superficie en fermage	291,1	255,1
Terres labourables	438,6	367,6

**Par ailleurs, on peut remarquer un recul de l'activité agricole du fait de la diminution de la SAU (Surface Agricole Utile) qui est passée de 655 ha en 2000 à 571 ha en 2010.**

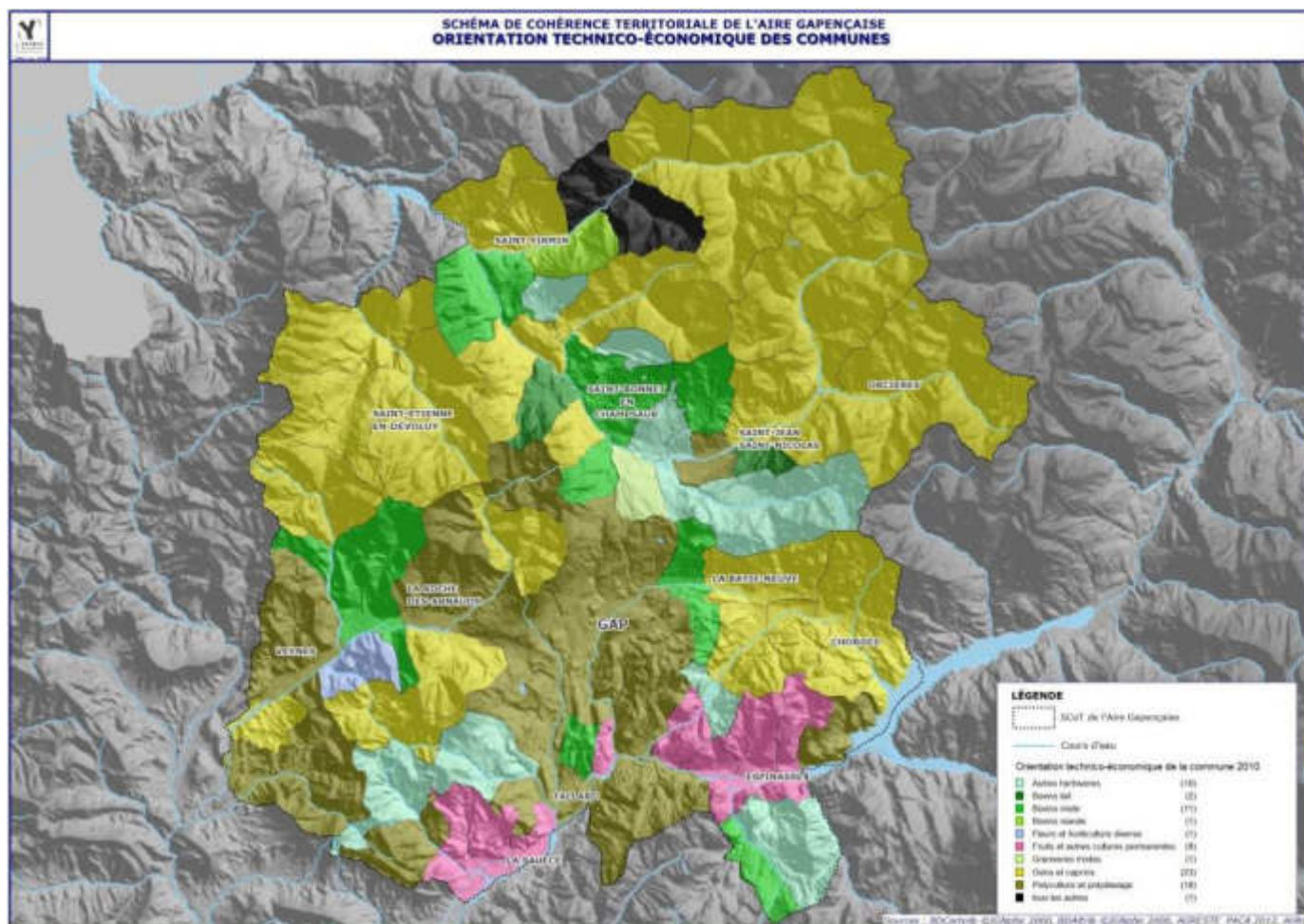
### 3.5.3.b°) Dynamique de l'économie agricole

Suite au diagnostic territorial du SCoT de l'aire Gapençaise datant de la période 2009 - 2013, Montgardin a été classée parmi les communes dont l'orientation technico-économique est principalement fondée sur l'élevage d'ovins et de caprins.

Néanmoins, selon les relevés Agreste de 2010, la filière bovine est aussi bien représentée sur le territoire communal. Ces filières sont essentiellement tournées vers la production de produit laitier et/ou de viande labélisée le plus souvent.



ORIENTATION TECHNIQUE-ECNOMIQUE DES COMMUNES DU SCOT DE L'AIRE  
GAPENÇAISE.



Source : Schéma de cohérence territoriale de l'Aire Gapençaise

À l'échelle des Hautes-Alpes, la filière ovine représente 55 % du cheptel départemental, 8e rang du cheptel ovin national avec 145 000 ovins environ. Elle est essentiellement tournée vers la production de viande, dont une part importante (plus du 1/3) sous signe officiel de qualité (Label Rouge IGP de Sisteron). L'essentiel de la viande est abattu à Sisteron. Le cheptel d'ovins sur la commune a nettement diminué entre 2000 (5841 têtes) et 2010 (3026 têtes). Néanmoins, cette filière reste la plus importante sur Montgardin.

De façon générale, la filière ovine reste fragile et elle dépend essentiellement de l'accompagnement public au travers d'aides ciblées (prime à la brebis, mesures agroenvironnementales). Elle joue cependant un rôle indéniable dans l'entretien des espaces, des paysages et pour la préservation des risques naturels et la gestion de feux de forêt.

À l'échelle départementale, la filière bovine représente les 3/4 du cheptel des Hautes-Alpes avec près de 23 000 têtes, et près du tiers de celui de la région PACA. La filière est en baisse, tant en production qu'en nombre d'exploitations et elle subit les



difficultés rencontrées par l'ensemble de la production nationale, difficultés accrues avec la crise laitière de 2008. Toutefois, la bonne structuration locale, issue d'importantes évolutions locales dans les années 80-90 lui permet de résister (installations modernes, exploitants agricoles jeunes...). Le Champsaur et le Gapençais constituent un bassin laitier compétitif et solide, bien que limité au regard des Alpes du Nord.

En termes de production laitière, l'aire gapençaise regroupe près de la moitié des exploitations laitières de la région PACA et plus de 50 % du cheptel. Les exploitations sont concentrées dans le Champsaur et le Gapençais. La collecte est assurée par 4 entreprises, dont deux grands groupes basés à Gap (ORLAC-Sodiaal : 14 000 t ; Lactalis : 10 000 t). 34 % de la production est transformée localement (env. 8 500 t).

La filière bovine viande était peu présente il y a quelques décennies ; elle se développe actuellement principalement en raison de l'arrêt de la production laitière sur certaines exploitations. Les principaux cheptels sont localisés dans le Champsaur et le Gapençais.

La production de jeunes bovins maigres (brouards), vendus pour être engraisés en Italie, représente le premier débouché, bien avant la production d'animaux finis destinés à la consommation locale. Les abattoirs de Gap, et de St Bonnet dans une moindre mesure, assurent la transformation locale. La production reste assez limitée bien que des démarches de circuits courts soient initiées.

Le cheptel bovin de Montgardin est en baisse depuis les années 2000 et représente 1 % du cheptel à l'échelle départementale soit 247 têtes.

La filière caprine est peu présente sur le territoire avec un seul éleveur producteur sur la commune. Il faut préciser que lors du dernier recensement sur la commune d'après les données agreste cette filière avait disparu du territoire en 2010. La filière caprine est une production d'échelle locale.

**Pour conclure, toujours selon les relevés Agreste 2010, entre 2000 et 2010, le nombre d'Unités de Gros Bétail (UGB) a très nettement diminué sur le territoire communal et est passé de 1205 en 2000 à 741 en 2010. Si on associe ce phénomène de recul du nombre d'Unités de Gros Bétaux à la réduction de la SAU, l'agriculture à Montgardin est en pleine déprise agricole.**

**Cette déprise favorise alors la progression de la forêt ou, lorsque les terres sont bien situées, l'implantation de nouvelles constructions qui sont à l'origine de pression foncière.**

En termes de statut juridique des exploitants, ce sont principalement des exploitants individuels (13 exploitants). Selon le recensement effectué par la commune, il y aurait trois Groupements d'Agricole d'Exploitation en Commun (GAEC) sur la commune :

- ✓ GAEC des Massots
- ✓ GAEC De l'Isclé d'Aubert
- ✓ Et GAEC de la Montgardine.



Concernant les modes de vente et de diffusion, comme pour de nombreuses communes rurales, la mise en valeur des produits issus de l'agriculture passe par différents médias :

- ✓ Une promotion par le biais d'internet
- ✓ Du guide touristique de Chorges
- ✓ La vente directe (circuit court)
- ✓ Et les marchés alentours et les foires locales.

**L'agriculture bien quand déprise sur Montgardin reste dynamique et est une force motrice de l'économie communale.**

### 3.5.3.c°) Les enjeux relevés par le SCoT de l'aire Gapençaise

L'ensemble des communes du SCoT de l'aire Gapençaise dont Montgardin fait partie sont concernées par les différents constats avancés par l'analyse agricole du territoire. Ces constats sont les suivants :

- ✓ Il y a un enrichissement et un abandon des espaces agricoles sur l'ensemble du territoire ;
- ✓ L'emploi agricole est en forte baisse et on remarque un vieillissement des chefs d'exploitation ;
- ✓ Une urbanisation continue et un mitage des espaces, facteur d'une surconsommation des terres agricoles (parfois les plus stratégiques), d'une dégradation des conditions d'exploitation et d'une fragilisation des structures ;
- ✓ Une dégradation progressive des paysages qui menace l'attractivité touristique ainsi que le cadre et la qualité de vie ;
- ✓ Enfin, un quart des exploitations sont en zone urbaine alors comment peut-on assurer la transmissibilité et la pérennité de ces exploitations ?

Les prémices de la déprise agricole concernent la commune de Montgardin. Elle doit donc encourager et accompagner les projets d'installations des jeunes agriculteurs afin d'enrayer ce phénomène d'enrichissement et d'abandon des terres lié aux changements de pratiques agricoles.

Afin de valoriser son capital agricole, le SCoT de l'aire Gapençaise a classé une partie de la plaine agricole de Montgardin située au cœur de la vallée de l'Avance en tant que **plaine agricole remarquable identitaire**.

**Ce classement doit permettre de mettre en valeur le patrimoine agraire de la commune tout en conservant la qualité et le cadre de vie qui caractérise le territoire communal. De plus, il permet de sanctuariser et donc de protéger ces espaces et la biodiversité qu'ils abritent. En l'occurrence, à Montgardin cette classification protège aussi la zone humide qui traverse cet espace agricole.**

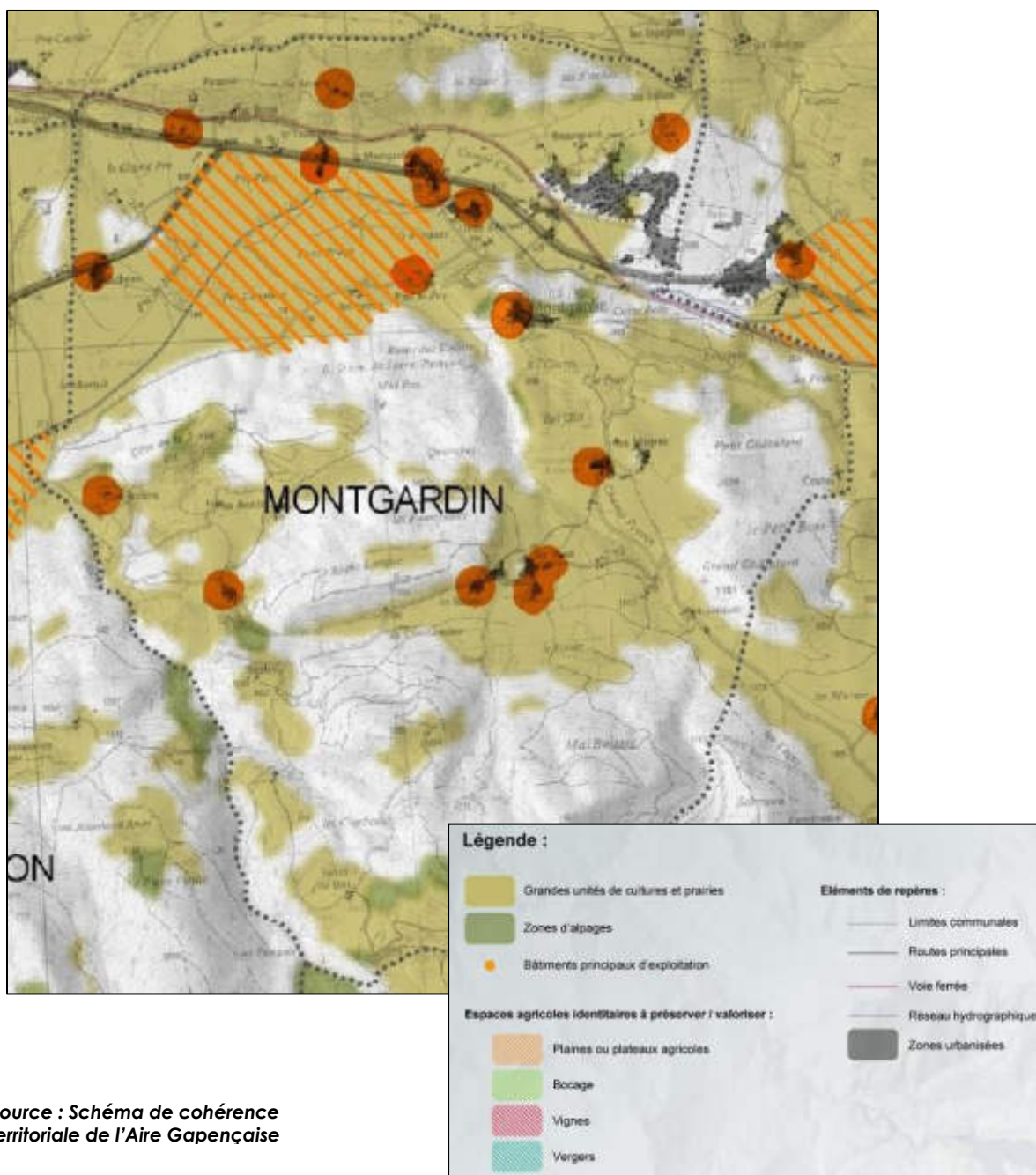
L'agriculture notamment d'élevage à Montgardin joue un rôle essentiel pour la qualité des paysages et du cadre de vie qu'il ne tient qu'à la commune de préserver. Cette activité par les espaces qu'elle entretient et façonne, est déterminante dans la qualité des paysages du fait de son alternance d'espaces ouverts et d'espaces boisés bocagers et forestiers.



Les structures paysagères de certains espaces agricoles à très forte valeur sont autant de micropaysages témoins que l'agriculture est une activité essentielle à l'attractivité. En outre, le maintien de ces nombreux espaces ouverts constitue également une base fondamentale pour la circulation de la faune.

Par ailleurs, **la commune à travers son document d'urbanisme doit préserver les conditions d'exploitation des activités agricoles dans le but de réduire l'enclavement des bâtiments et d'assurer les conditions de mobilité des engins ou des élevages. La commune va aussi devoir maîtriser l'urbanisation diffuse dans les espaces agricoles. Enfin, il est important de promouvoir la multifonctionnalité des espaces agricoles.**

CARTE DE VIGILANCE ET DE LOCALISATION DES ESPACES AGRICOLES.

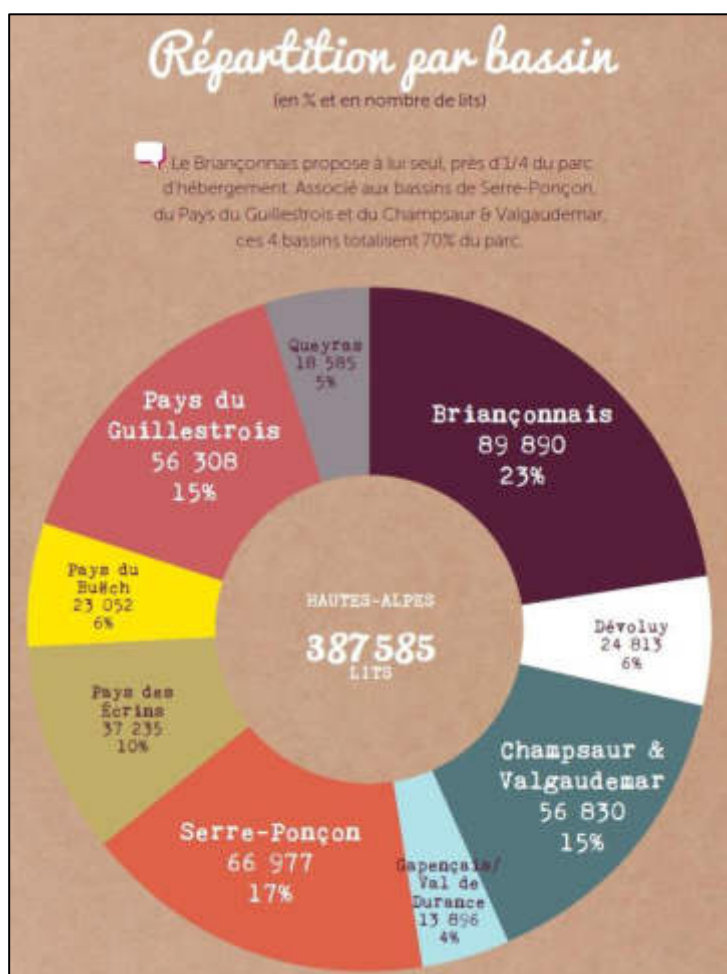


Source : Schéma de cohérence territoriale de l'Aire Gapençaise



### 3.5.4 ACTIVITES TOURISTIQUES

#### 3.5.4.a°) Focus sur les Hautes-Alpes et le tourisme : quel potentiel communal à l'échelle départementale ?



L'ensemble des données chiffrées à l'échelle départementale s'appuie sur les études de l'Observatoire Départemental du Tourisme et date de 2014. L'Observatoire Départemental du tourisme a répertorié 9 bassins touristiques à l'échelle des Hautes-Alpes.

Le département des Hautes-Alpes représente à lui seul 13 % du parc d'hébergement de la région PACA soit 387 585 lits touristiques dont seulement 47 % sont des hébergements marchands. Voici la répartition par bassin des lits touristiques selon l'Observatoire Départemental du Tourisme :

Montgardin appartient au bassin Gapençais – Val de Durance qui dispose sur son secteur de 13 896 lits et dont la commune représente moins d'un pourcent des lits touristiques (82 lits environ).



À l'échelle départementale, le tourisme et ses loisirs c'est de manière générale :

- ✓ Le lac de Serre-Ponçon qui compte parmi les plus grands lacs d'Europe : superficie de 28 km<sup>2</sup> ;
- ✓ 2 sites inscrits au Patrimoine mondial de l'Unesco ;
- ✓ 2 000 km de cours d'eau dont 500 km navigables ;
- ✓ 6 800 km d'itinéraires de randonnées ;
- ✓ 25 cols fréquemment empruntés par le Tour de France (Izoard, Galibier...) ;
- ✓ Pelvoux- Aile froide : 2<sup>ème</sup> site français d'alpinisme ;
- ✓ 107 sites d'escalade ;
- ✓ 25 sites nordiques ;
- ✓ 31 stations de sports d'hiver ;
- ✓ 43 refuges ;
- ✓ Gap – Tallard : 1<sup>er</sup> centre européen pour le nombre de sauts en parachute ;
- ✓ Plusieurs sites naturels d'exception protégés : Parc National des Écrins et Parc Naturel Régional du Queyras.
- ✓ Et 29 sites de décollage deltaplane – parapente.



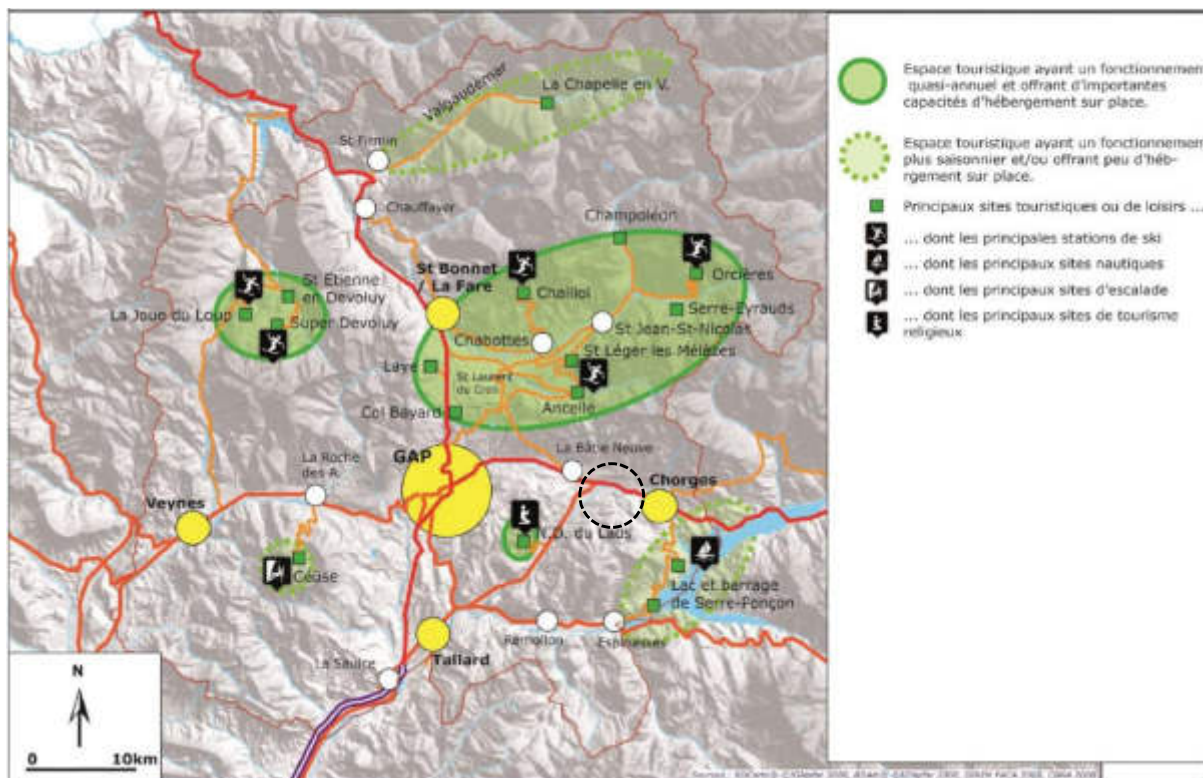
Ainsi, les activités touristiques ont un impact plus ou moins important sur l'ensemble des communes du département. **Montgardin possède un emplacement géographique stratégique au cœur d'un ensemble touristique varié en termes de loisirs à l'échelle supra communale.**

#### 3.5.4.b°) Le tourisme à l'échelle de SCoT Gapençais et Montgardin.

La vallée de l'Avance se distingue par un tourisme religieux et culturel (Sanctuaire de Notre Dame du Laus) et l'accueil majoritaire de résidents permanents (faible offre d'hébergement locatif hormis l'accueil en centres de vacances sur Chorges). Son offre d'activités touristiques et de loisirs est diversifiée, mais limitée et de faible dimension, exceptée pour la commune de Chorges et ses aménagements en équipements et hébergements sur les berges du Lac de Serre Ponçon.



## PRINCIPAUX ESPACES ET SITES TOURISTIQUES DE L'AIRE GAPENÇAISE



Source : Schéma de cohérence territoriale de l'Aire Gapençaise

La commune de Montgardin se trouve sur l'axe principal de passage touristique ce qui lui confère une position stratégique et qui participe à son attractivité. Par ailleurs, la commune est à proximité de polarités touristiques.

En termes d'activité hivernale, la commune est à 30 minutes des stations de ski d'Anceles et de Réallon. Pour les activités d'ordre estival, Montgardin possède de nombreux sentiers de randonnée pédestre, équestre et VTT. De plus, elle est à proximité du lac de Serre-Ponçon et des activités nautiques qu'il propose.

**Montgardin est donc une commune de transition touristique. Elle offre des possibilités d'hébergements, de restauration et de loisirs de faible ampleur, mais sa position géographique lui permet d'être attractive.**

### 3.6. LES EQUIPEMENTS ET SERVICES

#### 3.6.1 ÉQUIPEMENTS, SERVICES PUBLICS ET INFRASTRUCTURES SPORTIVES.

Montgardin dépend des pôles de Chorges et de Gap pour les besoins primaires de la population. Les équipements publics, dont la liste n'est pas exhaustive et pour lesquels dépend Montgardin sont les suivants :



Equipements publics	Localisation les plus proches
Ecole maternelle	Gap
Collège	Gap, La bâtie-Neuve
Lycée	Gap
Bureau de poste	Chorges, La bâtie-Neuve
Bureau de tabac	Gap
Caserne de pompiers	Gap
Gendarmerie	Chorges, La bâtie-Neuve
Trésor public-Perception	Gap
Médecin	Chorges, La bâtie-Neuve
Pharmacie	Chorges, La bâtie-Neuve
Hôpital	Gap
Gare	Gap

Montgardin possède une salle polyvalente, une école primaire publique avec halte-garderie ainsi qu'une bibliothèque municipale.

L'école possède deux classes : une classe maternelle ouverte en 2002 et une classe primaire. Depuis 2002, les effectifs sont constants environ 41 élèves dont 30 à 35 fréquentent la garderie périscolaire. L'effectif de l'école est stable depuis 13 ans. Les enfants de maternelle sont donc scolarisés à Montgardin dès la petite section. Les collégiens rejoignent le collège de La Bâtie Neuve, tandis que les lycéens se dirigent pour la plupart vers les lycées gapençais.

La commune abrite quelques infrastructures sportives et complète cet ensemble avec les infrastructures des polarités voisines :

- ✓ 1 centre équestre
- ✓ 1 parcours sportif/santé
- ✓ 1 plateau-EPS
- ✓ 1 site d'activités aériennes
- ✓ 3 divers équipements Sports de nature

### 3.6.2 LE TISSU ASSOCIATIF

Montgardin possède un tissu associatif réduit. Ce sont principalement des associations liées au « social et au vivre ensemble » :

- ✓ A.C.C.A Diane de Rochelongue
- ✓ Comité des fêtes de Montgardin
- ✓ Groupement paroissial
- ✓ Les aînés de Montgardin : association de loisir pour les personnes du troisième âge.
- ✓ Association des parents d'élèves
- ✓ Clic & Zoom : association de loisir artistique.



## PARTIE 2 : ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT



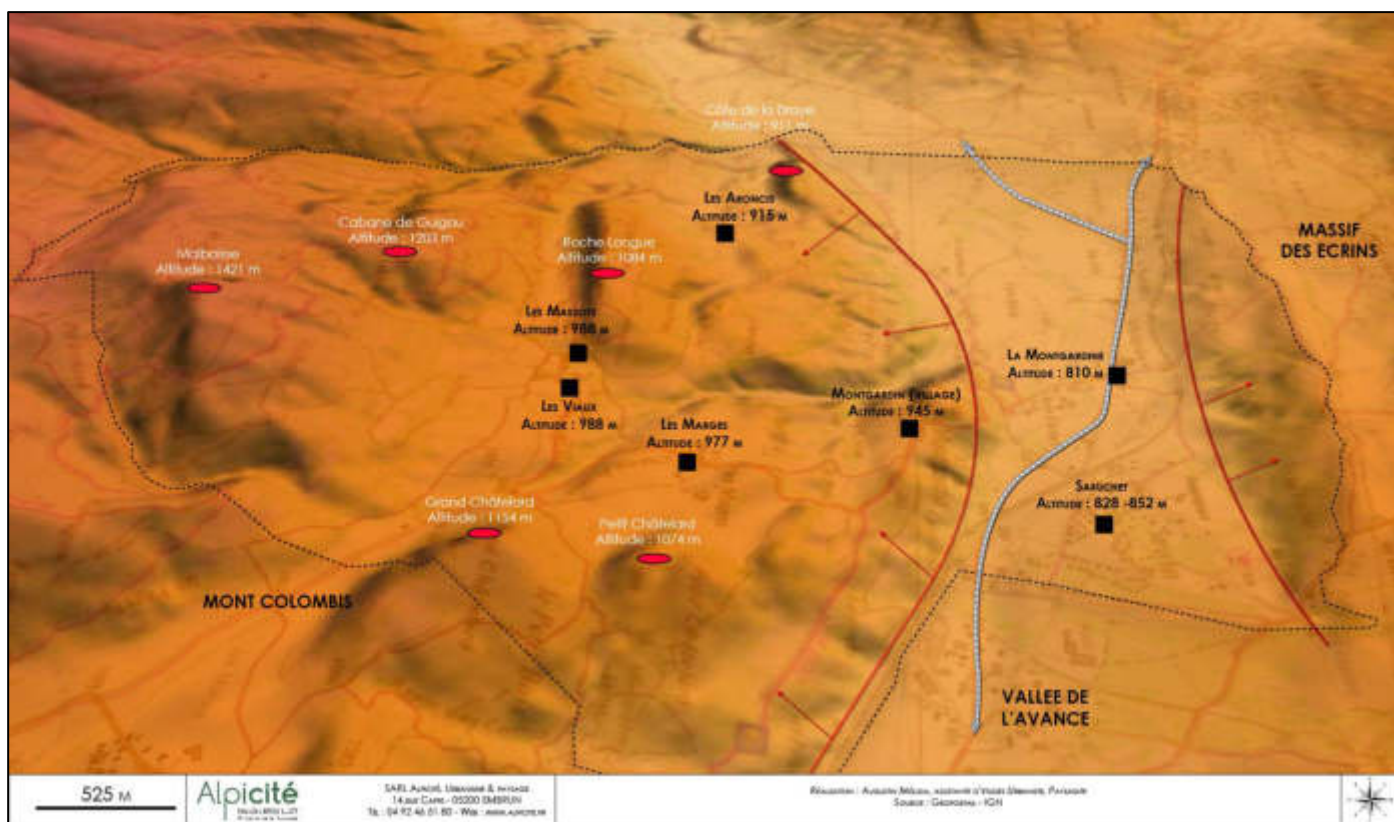


## CHAPITRE .1 : L'ENVIRONNEMENT NATUREL

### 1. GEOMORPHOLOGIE.

#### 1.1. LA TOPOGRAPHIE

##### CARTE TOPOGRAPHIQUE DE MONTGARDIN



Montgardin (Altitude 772 – 1420 m) a un relief vallonné et façonné par l'omniprésence de l'eau sur le territoire communal. La vallée de l'Avance et la rivière du même nom traversent le territoire communal et créent une rupture entre le relief et la plaine.

La partie Sud de Montgardin à partir du village historique, perché sur son éperon rocheux, se trouve en piedmont du Mont Colombis. Des plus, dans ce secteur les hameaux éloignés sont implantés au cœur de plateaux agricoles entourés par le couvert forestier dense.

Le Mont Colombis est une montagne isolée, nettement séparée du massif des Écrins au Nord par la dépression de Chorges - la Bâtie-Neuve, et du massif des Monges au Sud par le défilé de la Durance. Les pentes du mont Colombis sont partagées entre



diverses communes voisines de Montgardin. Le sommet est administrativement situé à la limite des communes de Théus et d'Espinasses et offre une vue panoramique sur l'ensemble des plaines et massifs alentours ainsi que sur le lac de Serre-Ponçon.

#### VUE DU SOMMET MONT COLOMBIS VERS LE LAC DE SERRE-PONÇON



Source photographique : <http://www.altituderando.com/Le-Mont-Colombis-1734m>

La partie Nord de Montgardin possède un léger relief qui fait partie du Massif des Écrins. Ce léger relief est une limite visuelle qui marque le resserrement de la plaine agricole de la vallée de l'Avance. La RN 94 divise en deux la plaine agricole en traversant d'Est en Ouest la commune de Montgardin.

## 1.2. LA GEOLOGIE.

Montgardin se trouve au cœur de la vallée de l'Avance et est traversé d'Est en Ouest par la rivière du même nom. La vallée de l'Avance, orientée Nord-Est – Sud-ouest, traverse de part en part la retombée septentrionale du Dôme de Remollon, peu à l'ouest du sommet de sa voûte, en y pratiquant une belle trouée qui permet de rejoindre la vallée de la Durance depuis le sillon de Gap (en partant de la Bâtie-Neuve).

Cette trouée a certainement été aménagée par les langues glaciaires du Würmien et par leurs eaux de fonte, car le débit actuel de la rivière est totalement disproportionné à la largeur de la vallée. Par ailleurs, l'origine structurale de cette vallée est fort évidente, car son tracé se superpose à celui d'un système de failles principalement Nord-Est – Sud-Ouest qui surhausse la partie orientale du dôme de Remollon.

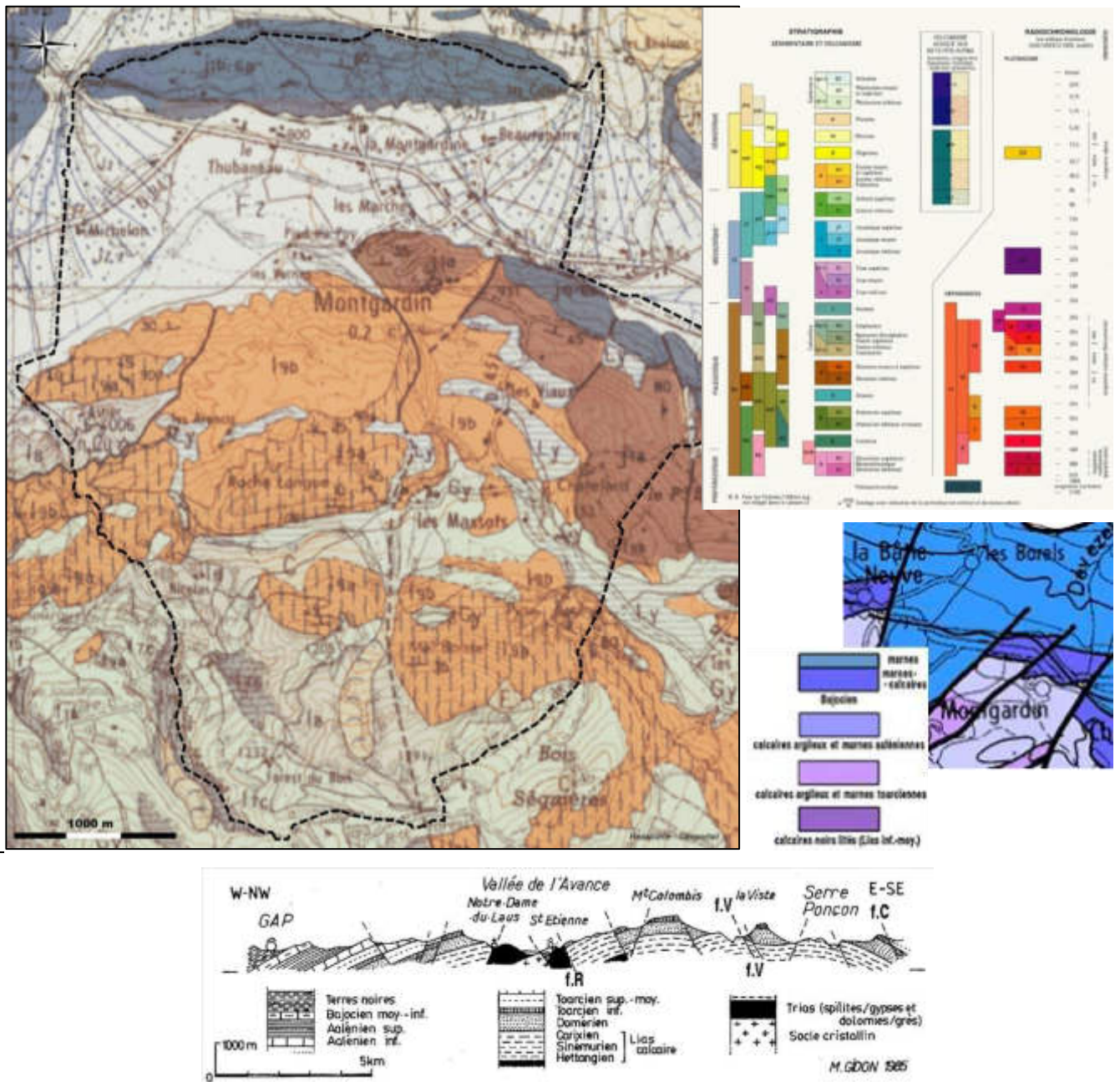
Mais dans le détail ce dispositif fracturé n'est pas simple et change notamment d'organisation entre sa partie Nord et sa partie Sud. Entre la Bâtie-Neuve et Avançon (donc dans sa partie amont), le lit de l'Avance s'inscrit dans un compartiment effondré, à l'Est d'une faille « normale » presque Nord – Sud (faille de la Bâtie Neuve). C'est ce qui explique que les Terres Noires affleurent en fond de vallée, alors que sa rive ouest est formée par les terrains plus calcaires du Lias ou du Jurassique moyen qui y sont surhaussés par la faille. Du côté oriental (Montgardin et



Avançon) les couches du Jurassique moyen s'enfoncent sous la vallée du simple fait de leur pendage vers l'Ouest, mais elles sont accessoirement coupées de failles également extensives qui seraient assez similaires à celle de la Bâtie-Neuve si leur direction n'était divergente vers le nord.

Montgardin se trouve donc au cœur d'un système de faille, sur un territoire façonné par la rivière de l'Avance. Le sol de la commune se compose d'alluvions, de terres noires et calcaires : c'est un sol fragile qui repose sur un socle cristallin.

GÉOLOGIE DE MONTGARDIN



Source : <http://www.geol-alp.com/> et Géoportail



### 1.3. L'HYDROLOGIE

Montgardin possède un réseau hydrographique important qui a contribué à façonner le paysage communal actuel. Les principaux cours d'eau sont les suivants :

- ✓ La rivière de l'Avance, affluent de la Durance traverse la commune d'est en ouest et fait une longueur d'environ 21 km. L'Avance prend sa source dans le marais de Chorges, tout près de la ville de Chorges, au pied du massif du Piolit, au Sud-Ouest du massif des Écrins.
- ✓ Le ruisseau de Saint-Pancrace fait une longueur de 10 km et traverse 5 communes de département des Hautes-Alpes. C'est un affluent de la rivière de l'Avance ;
- ✓ Torrent du Duvezet, est situé sur trois communes du territoire intercommunal : La Bâtie-Neuve, Chorges et Montgardin. Les enjeux sont particulièrement importants sur le cône de déjection du torrent où se situent partiellement sur le lotissement du Sarruchet (Montgardin), mais aussi la RN94 qui la traversent.

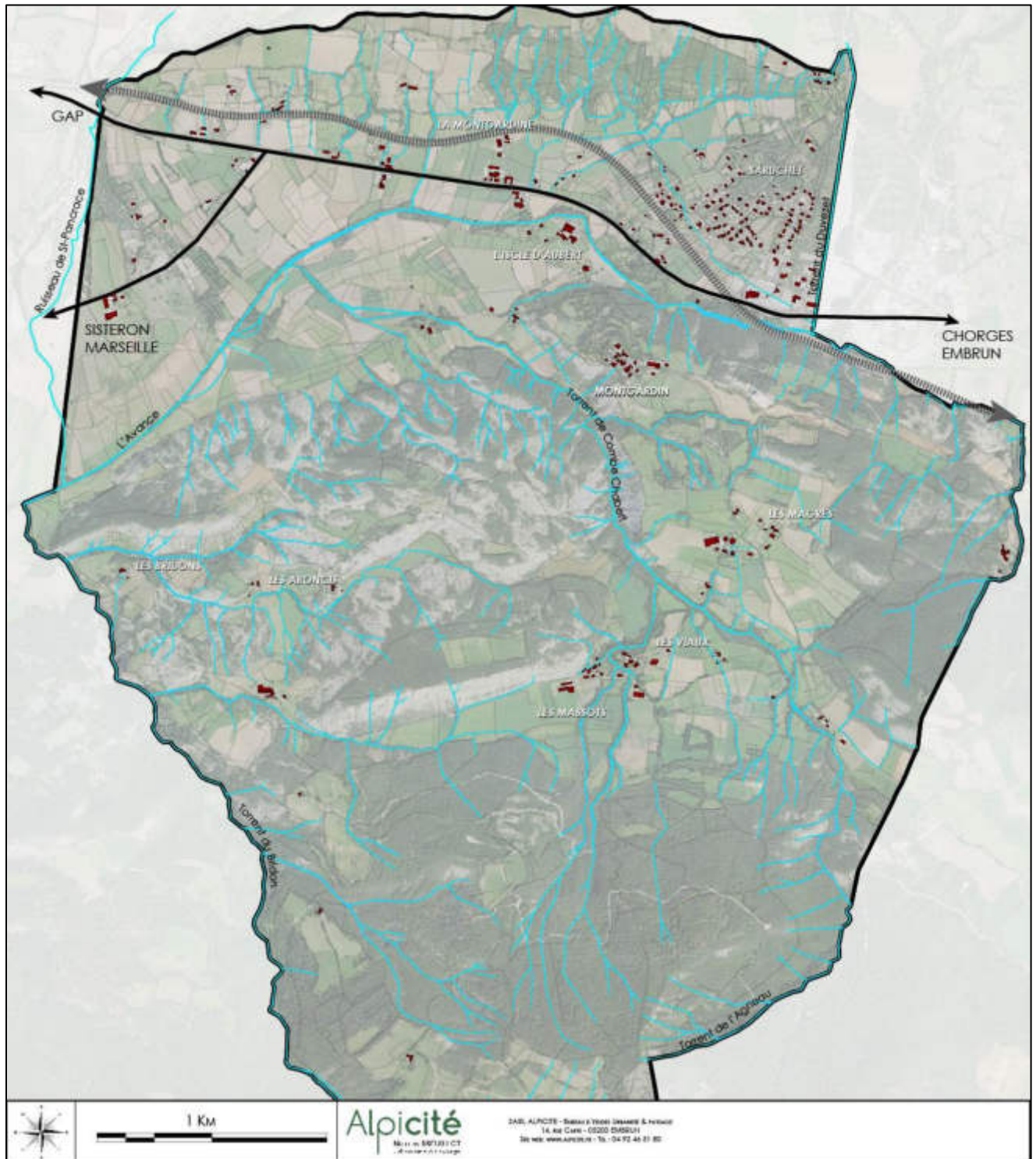
C'est également dans le bassin versant du Dévezet qu'est implanté le captage d'eau potable du Dévezet qui alimente la majeure partie des communes de la Vallée de l'Avance (Avançon, La Bâtie-Neuve, La Bâtie-Vieille, Montgardin, Rambaud, St-Etienne-Le-Laus, Valserras ainsi que la commune de Jarjayes).

- ✓ Torrent du Bridon, d'une longueur de 5 km, il traverse la commune de Montgardin ainsi que 2 autres communes voisines.
- ✓ Torrent de Combe de Chabert, d'une longueur de 6 km, il traverse les communes de : Montgardin, Chorges, Avançon et Espinasses.
- ✓ Torrent de l'Agneau
- ✓ Et le Ravin du Sauge

De nombreux autres petits cours d'eau ponctuent le territoire communal.



CARTE HYDROLOGIQUE DE MONTGARDIN



À titre indicatif, définis par arrêté ministériel du 24 avril 2015, les cours d'eau suivant du territoire communal sont classés cours d'eau Bonnes Conditions Agricoles et Environnementales (BCAE) :



05084	Montgardin	ravin du sauge	
05084	Montgardin	rivière l'avance	
05084	Montgardin	ruisseau de saint-pancrace	
05084	Montgardin	torrent de combe chabert	
05084	Montgardin	torrent des réallons	
05084	Montgardin	torrent du bridon	
05084	Montgardin	torrent du dévezet	

Source : <http://www.hautes-alpes.gouv.fr>

Sont concernées toutes les exploitations agricoles dont les terres sont localisées à moins de 5 mètres de la bordure des cours d'eau BCAE. Ces cours d'eau devront être bordés par des « bandes tampons » dont les couverts autorisés sont des couverts herbacés, arbustifs ou arborés. Les principales règles pour l'implantation et l'entretien des bandes tampons au droit des cours d'eau BCAE sont les suivantes :

- ✓ une « bande tampon » de 5 mètres de large minimum au bord du cours d'eau, à partir de l'endroit où la berge est accessible par un semoir,
- ✓ aucune fertilisation et aucun traitement phytosanitaire,
- ✓ le couvert doit être permanent et couvrant. Il peut être implanté ou spontané. Les friches, les espèces invasives et le miscanthus ne sont pas admis. Les légumineuses « pures » sont interdites : elles doivent être en mélange avec des graminées.

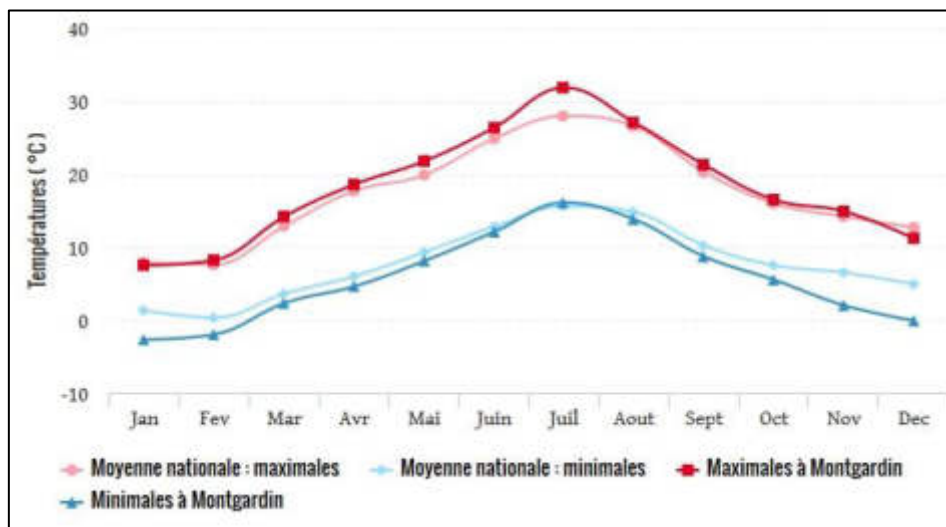
#### 1.4. LE CLIMAT.

Au cœur de la vallée de l'Avance, Montgardin et les communes alentours ont un climat intermédiaire entre alpin de montagnard et SubMéditerranéen qui se caractérise par des hivers froids et des étés chauds. Ce type de climat a pour particularité d'avoir des amplitudes thermiques importantes. L'altitude facteur déterminant du climat montagnard permet de faire chuter la température environ 1 °C par tranche de 200 m.

La moyenne des précipitations annuelles atteints 554 millimètres. La température la plus basse en période hivernale est de -3 °C et la plus chaude en période estivale est de 32 °C. En 2015, La commune de Montgardin a bénéficié de 2 643 heures d'ensoleillement, soit de l'équivalent de 110 jours de soleil.



### ÉVOLUTION DES TEMPÉRATURES À MONTGARDIN.

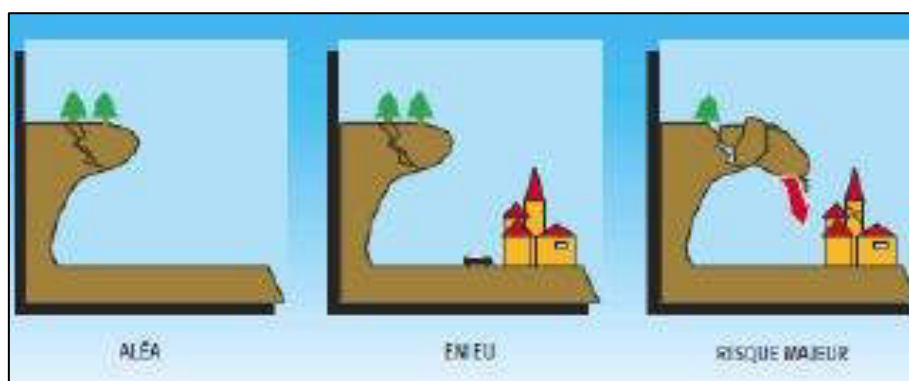


Source : <http://www.linternaute.com> d'après Météo France.

## 1.5. LES RISQUES NATURELS

La notion de risque est utilisée lorsqu'il y a une interaction entre un aléa et une zone de d'enjeu ou de vulnérabilité.

### SCHÉMA REPRÉSENTANT LES RISQUES NATURELS



### 1.5.1 LES PHENOMENES DE MOUVEMENTS DE TERRAIN

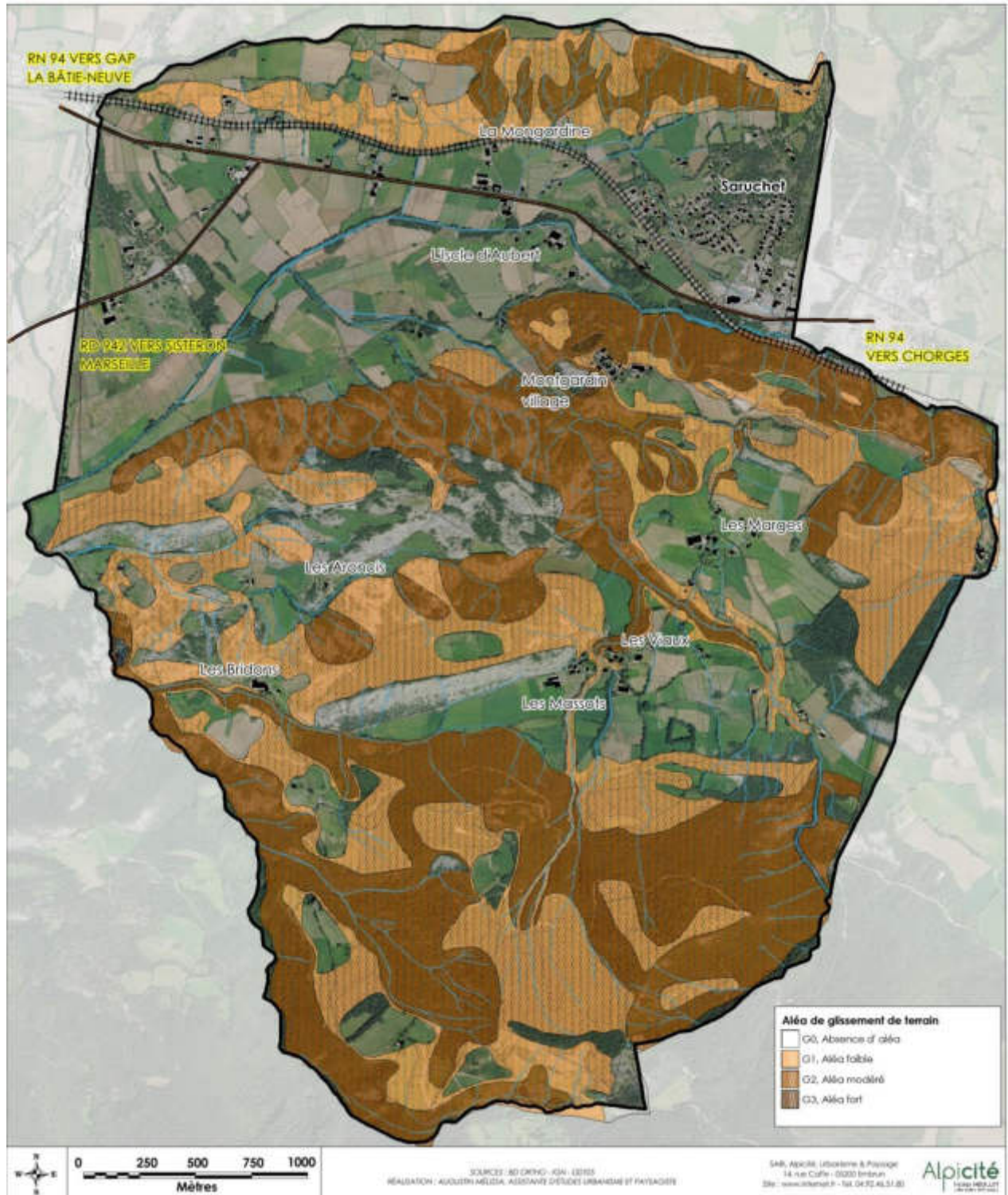
Les mouvements de terrain sont les manifestations de déplacement gravitaire de masse de terrain sous l'effet de sollicitations naturelles (fonte des neiges, pluviométrie anormalement forte, séisme...) ou anthropiques (terrassement, vibration, déboisement, exploitation de matériaux ou de nappe aquifères,...). Les mouvements de terrain peuvent se présenter selon différentes formes, à titre d'exemples :



- ✓ **LE RISQUE DE GLISSEMENT**, déplacement en masse, le long d'une surface de rupture plane, courbe ou complexe, de sols cohérents (marnes et argiles). Ce risque est peu présent sur la majeure partie des zones urbanisées. Seul le centre village et le hameau des Viaux sont concernés de façon faible à modéré par ce risque.
- ✓ **LE RISQUE DE CHUTES DE PIERRE ET DE BLOCS** se caractérise par la chute d'élément rocheux d'un volume de quelques décimètres cubes à quelques mètres cubes. À titre indicatif, le volume mobilisé lors d'un épisode donné est limité à quelques dizaines de mètres cubes. Le risque de chutes de pierre et de blocs est essentiellement présent en partie Sud de la commune côté Massif du Colombis. Aucune zone urbanisée n'est concernée par ce risque.

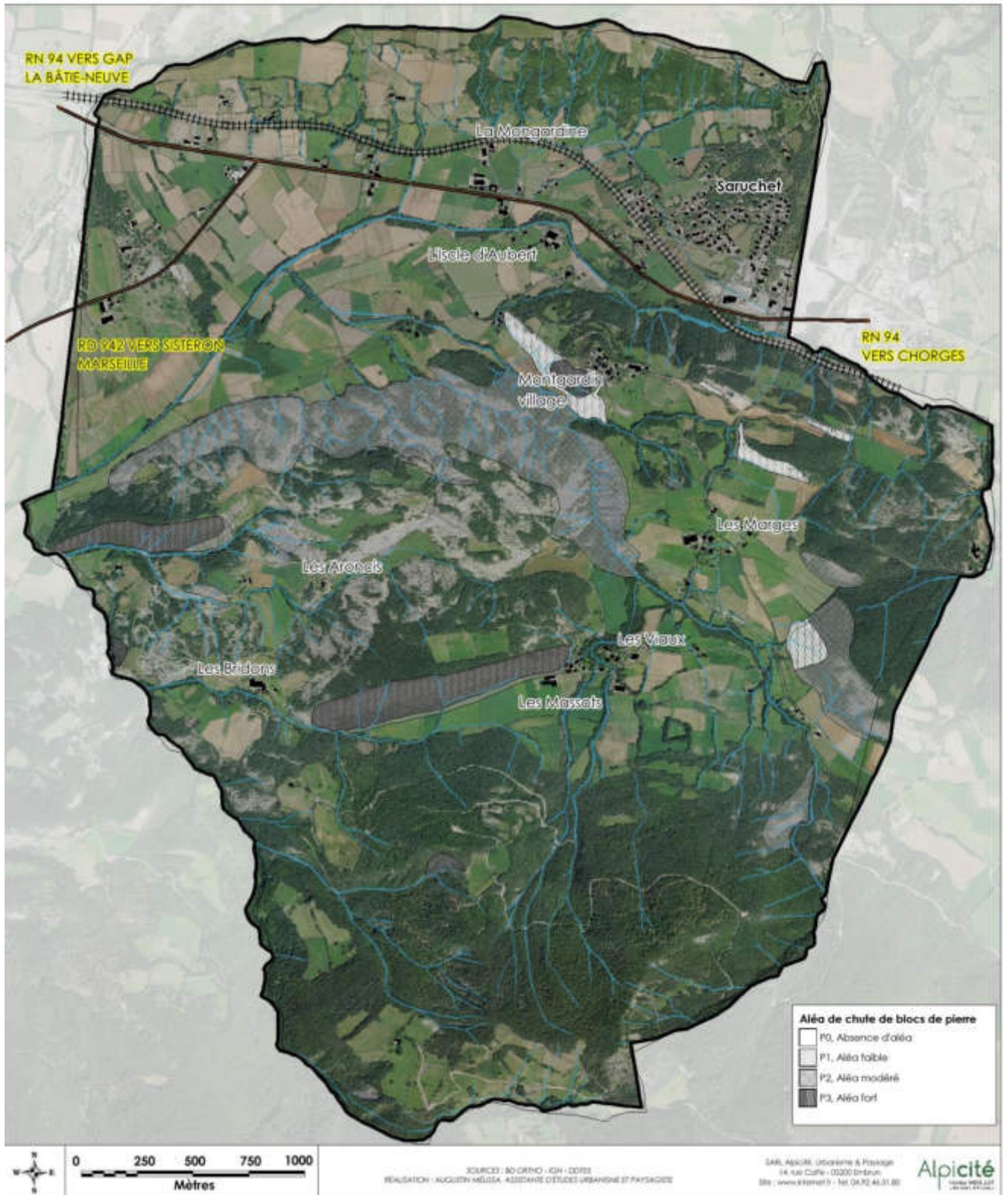


RISQUE DE GLISSEMENT DE TERRAIN





RISQUE DE CHUTES DE PIERRE ET DE BLOCS





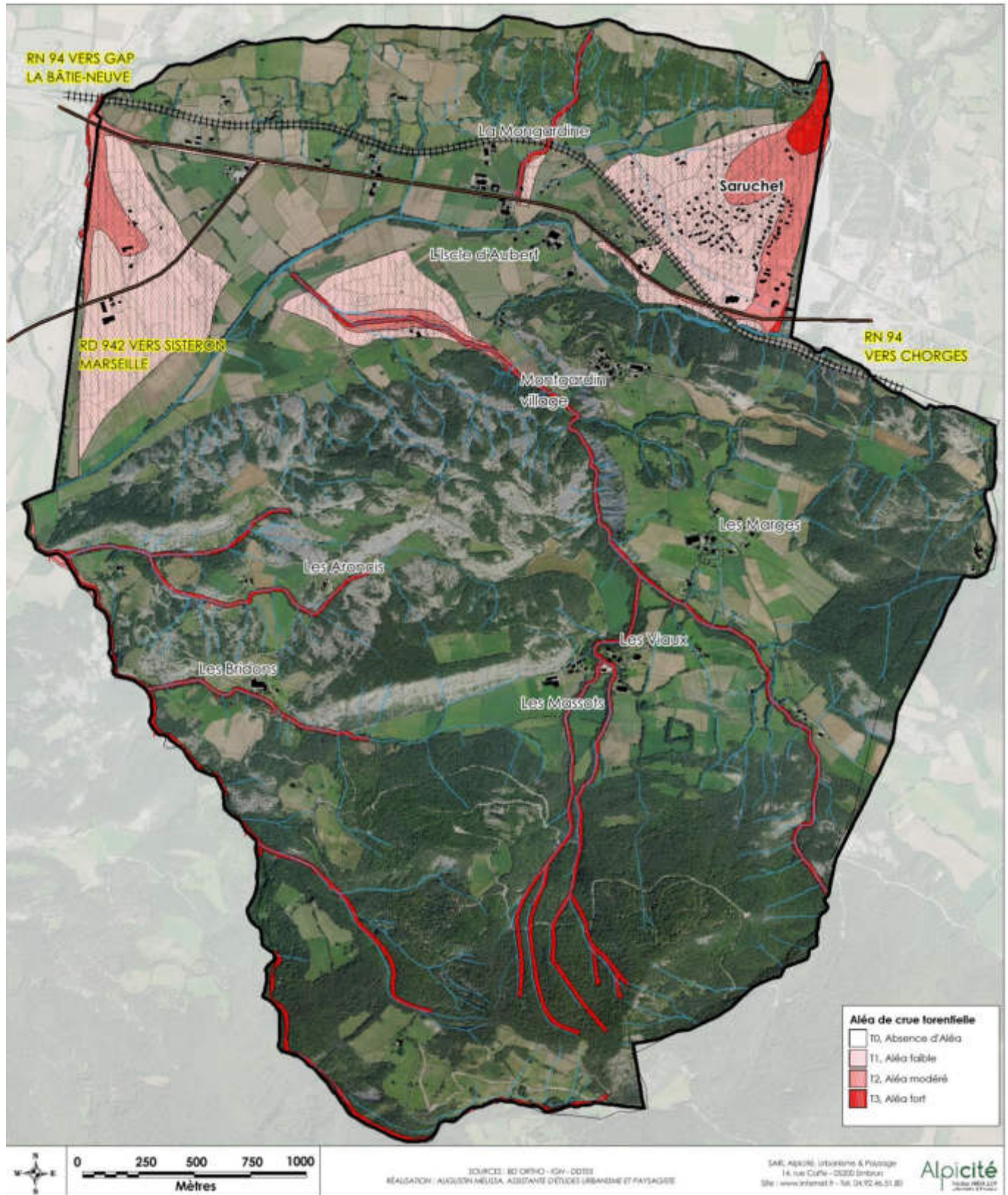
### 1.5.2 LES INONDATIONS.

Le phénomène d'inondation est lié aux crues des fleuves, des rivières, des rivières torrentielles et des canaux. Les inondations peuvent se présenter sous différentes formes :

- ✓ **LA CRUE DES TORRENTS ET DES RIVIERES TORRENTIELLES** se caractérise par l'apparition ou l'augmentation brutale du débit d'un cours d'eau à forte pente qui s'accompagne fréquemment d'un important transport solide et d'érosion.  
Le lotissement et la zone artisanale du Saruchet sont entièrement concernés par ce risque du fait de la proximité immédiate du Torrent du Duvezet. Le risque sur ce secteur va de fort au Nord à fait en s'éloignant du torrent. Le ruisseau de St-Pancrace et le torrent de la Combe de Chabert présentent aussi ce risque principalement de manière faible à modérée au niveau de quelques habitations isolées dans la plaine agricole. Les autres cours de la commune représentent un risque fort à proximité immédiat, mais étant moins important en termes de taille, ils représentent un risque réduit pour les habitations à proximité.
- ✓ **LE RISQUE D'INONDATION** est concentré sur l'ensemble de la rivière de l'Avance. Elle représente un risque faible à modéré pour les secteurs de la Montgardine et de L'isclé d'Aubert.
- ✓ **LE RAVINEMENT** est un phénomène d'érosion par les eaux de ruissellement. Ce phénomène est fortement représenté sur l'ensemble des zones naturelles, mais touche peu les zones urbanisées.

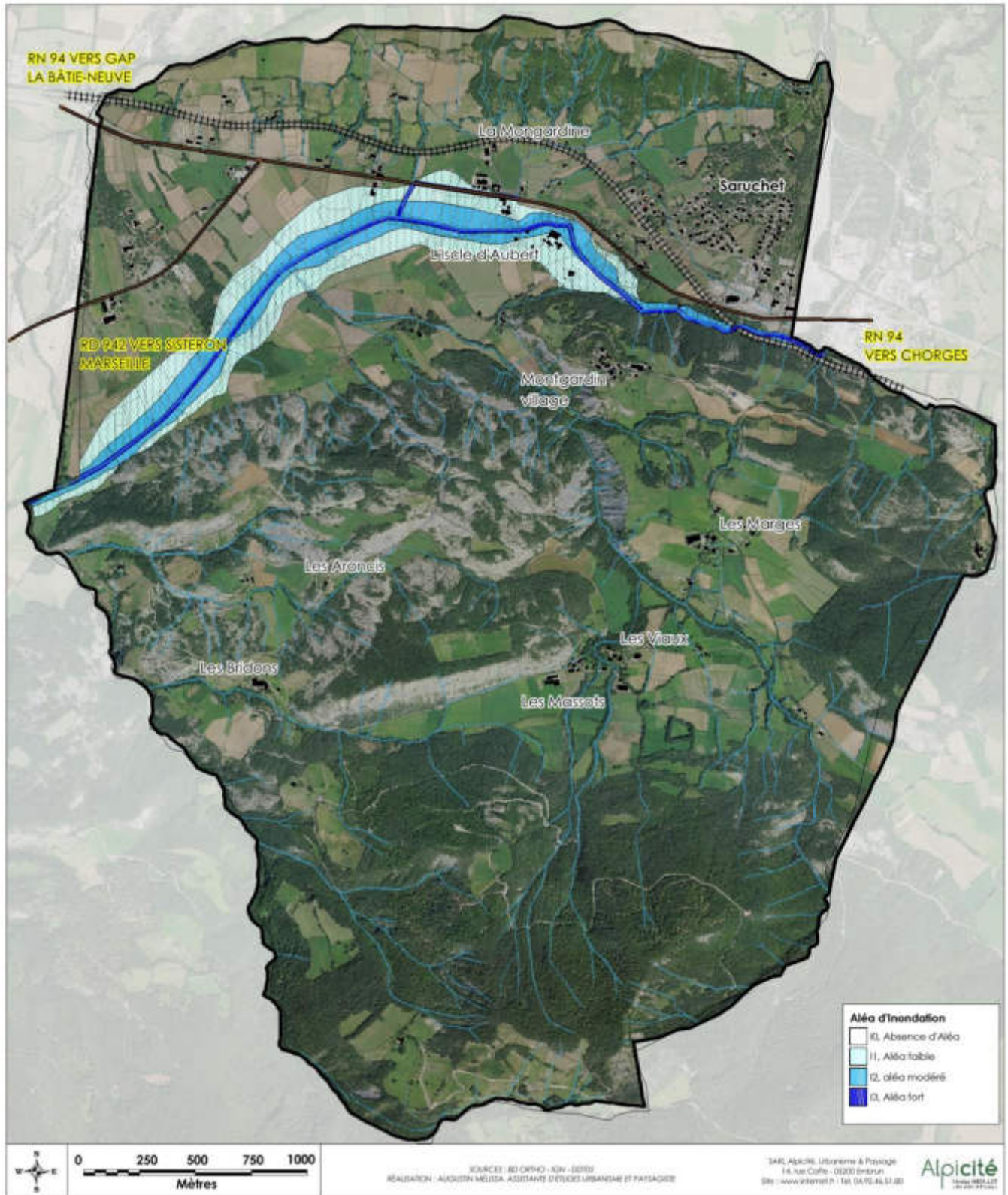


RISQUE DES CRUES TORRENTIELLES



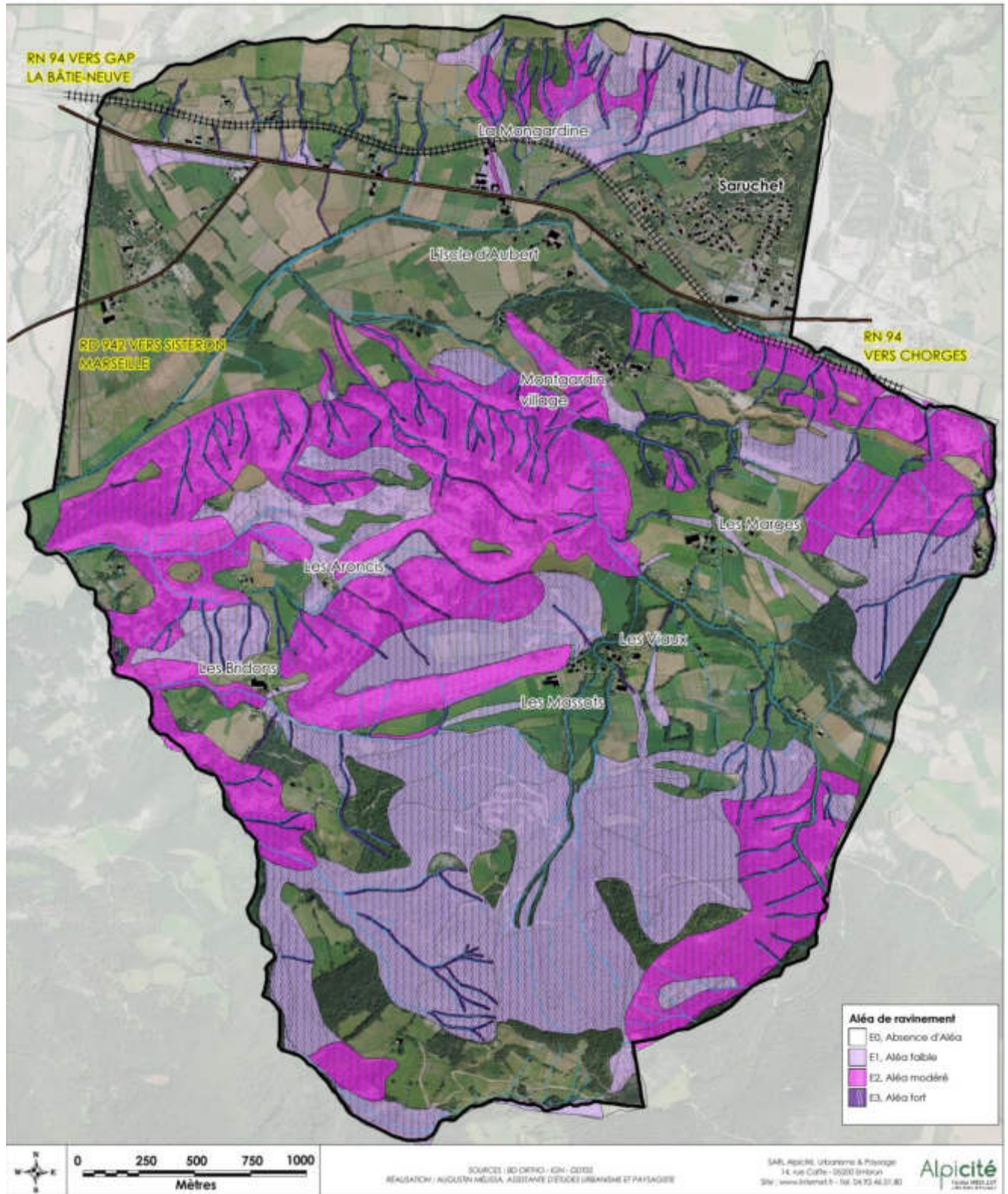


RISQUE D'INONDATION





RISQUE DE RAVINEMENT



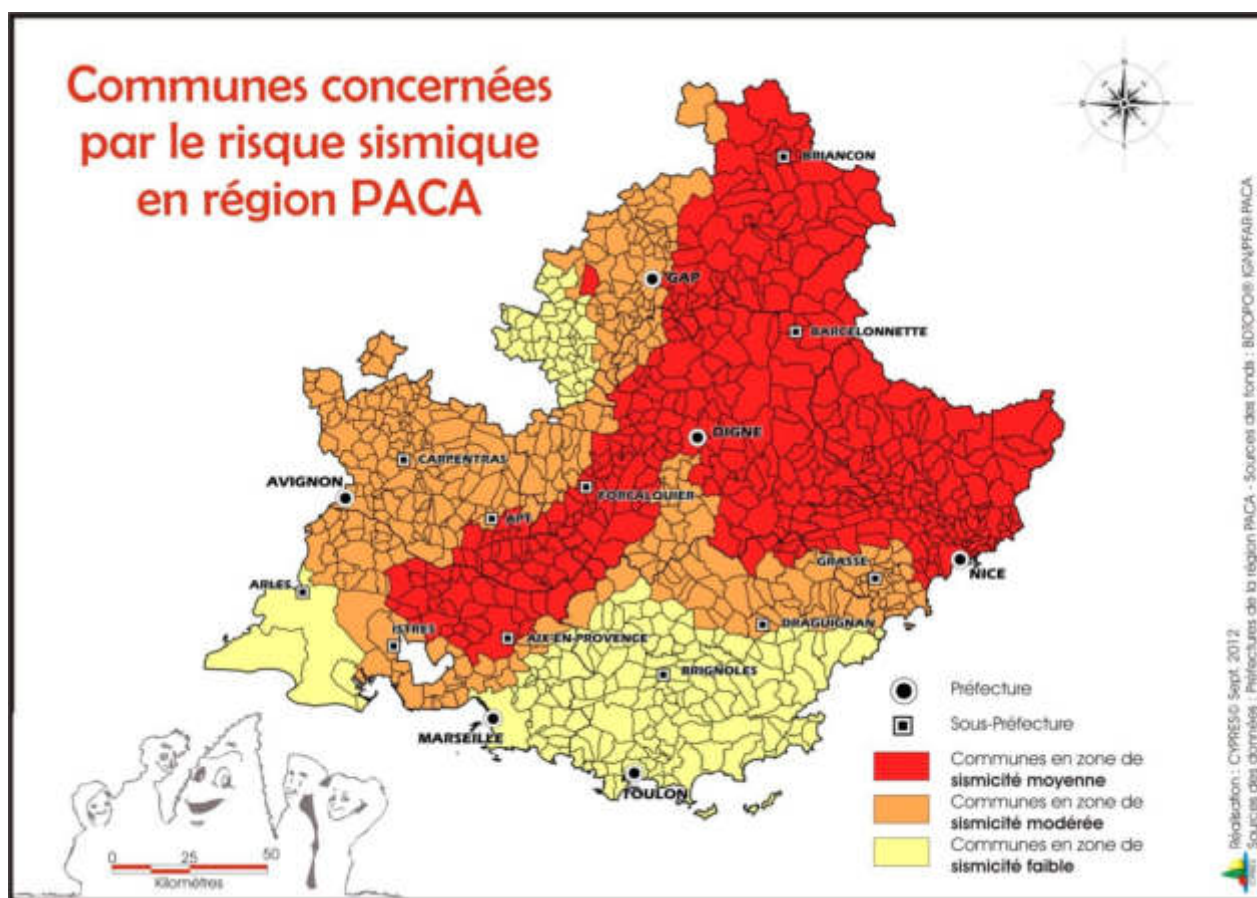


### 1.5.3 AUTRES RISQUES

#### 1.5.3.a°) Les risques sismiques :

Le séisme, ou tremblement de terre se traduit en surface par des vibrations du sol. Il provient de la fracturation des roches en profondeur. Cette fracturation a lieu au moment où le seuil de rupture mécanique des roches est atteint ce qui libère de l'énergie et crée des failles.

La commune de Montgardin est située dans une zone de sismique de niveau 4, ce qui correspond à une sismicité moyenne. La région PACA est particulièrement concernée par ce risque comme on peut le constater sur la carte ci-dessous.



#### 1.5.3.b°) Le transport de matières dangereuses :

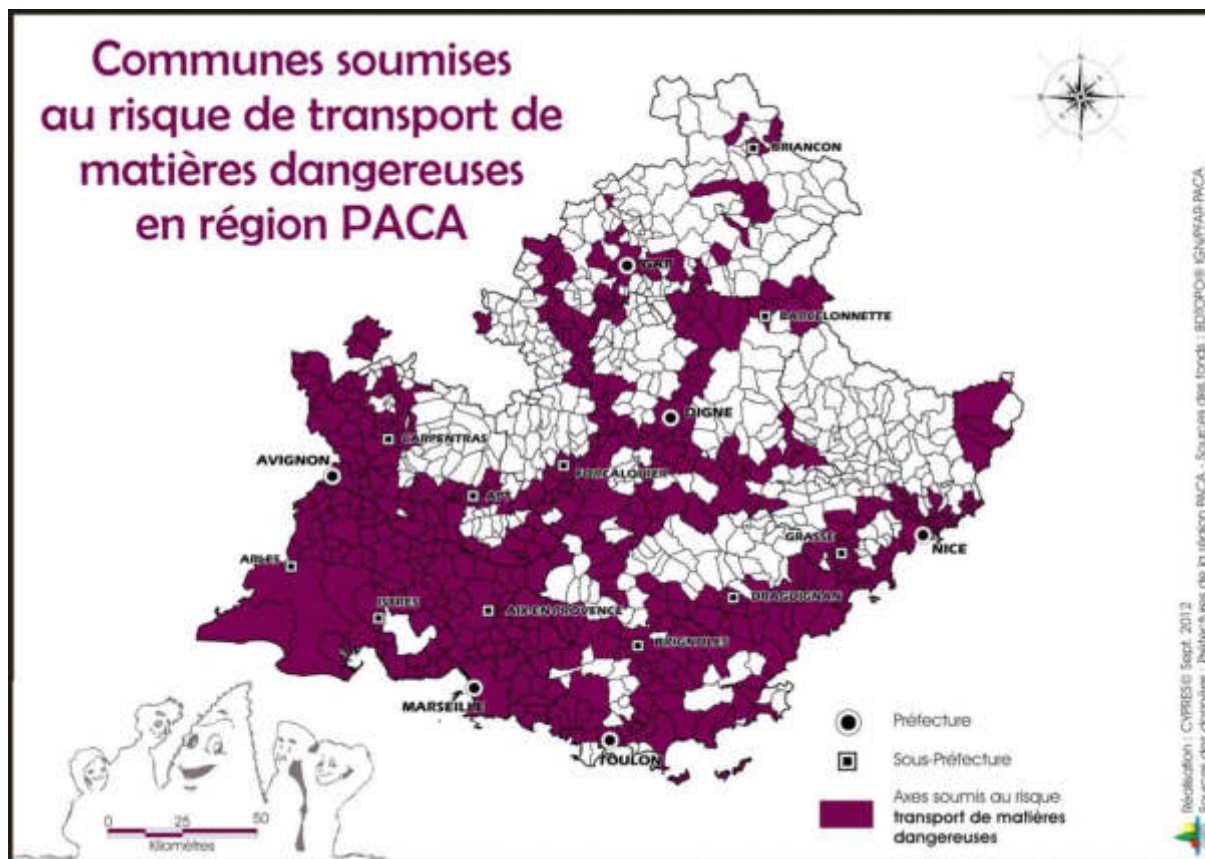
Une matière dangereuse est une matière susceptible d'entraîner des conséquences graves pour la population, les biens et l'environnement en fonction de ses propriétés chimiques et/ou physiques ou par la nature des réactions qu'elle peut engendrer. Les matières dangereuses ne peuvent pas toujours être produites à proximité de leurs lieux de consommation et sont ainsi acheminées par divers types de transports :

- ❖ Le transport par canalisation,
- ❖ Le transport par route,



- ❖ Le transport par voie ferrée,
- ❖ Le transport par voie fluviale.
- ❖ Le transport par voie aérienne.
- ❖ Le transport par voie maritime.

Montgardin est répertoriée dans les communes soumises à ce risque. Le risque correspond au passage de camions sur la RN 94. Selon la nature des produits transportés, un accident pourrait causer une explosion, un incendie, un nuage toxique ou une pollution.

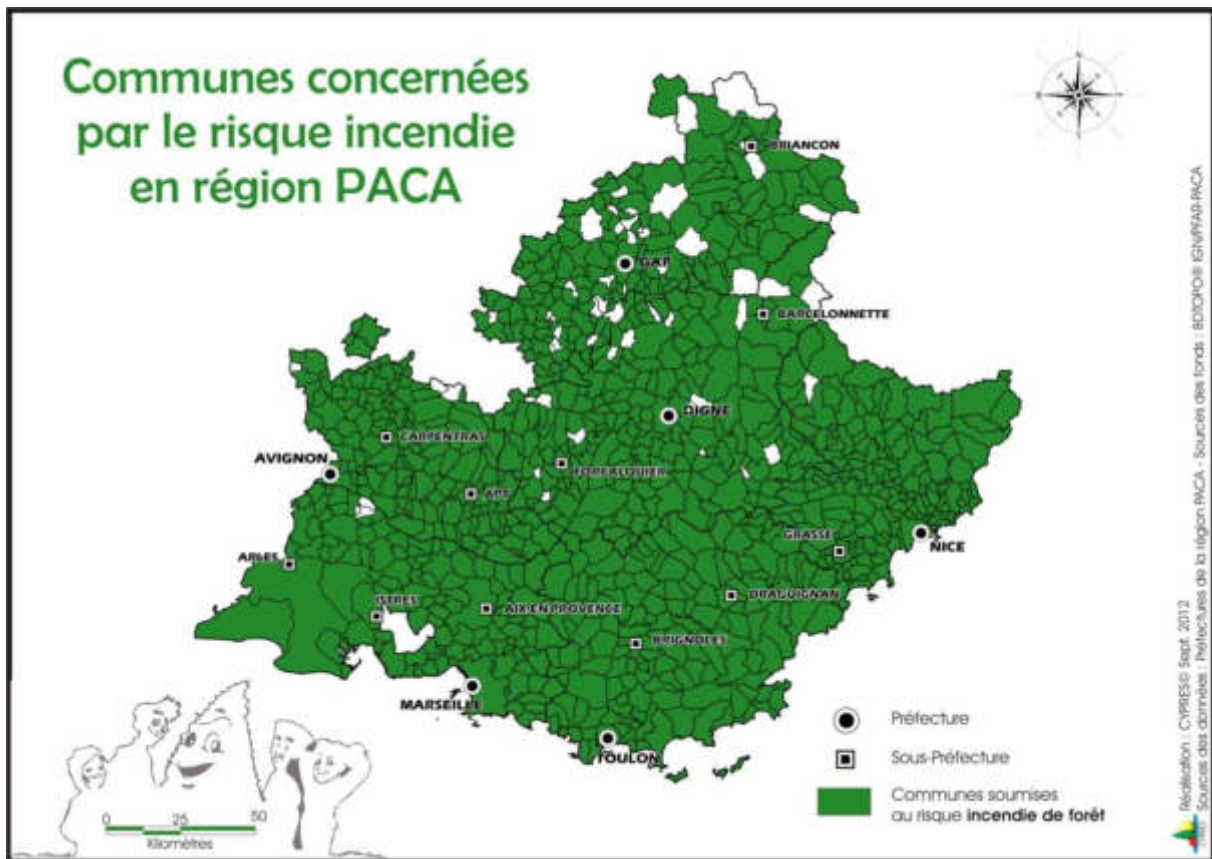


### 1.5.3.c°) Le risque de feux de Forêt :

Les feux de forêt sont des sinistres qui se déclarent dans une formation naturelle qui peut être de type forestière (forêt des feuillus, de conifères ou mixtes), subforestière (maquis, garrigues ou landes) ou encore de type herbacé (prairies, pelouses, etc.) d'une surface minimale d'un hectare d'un seul tenant.

Les feux se produisent préférentiellement pendant l'été, mais plus d'un tiers ont lieu en dehors de cette période. La sécheresse de la végétation et de l'atmosphère accompagnée d'une faible teneur en eau des sols sont favorables aux incendies.

Le risque d'incendie est présent sur presque tout le territoire régional. Montgardin est également concernée.



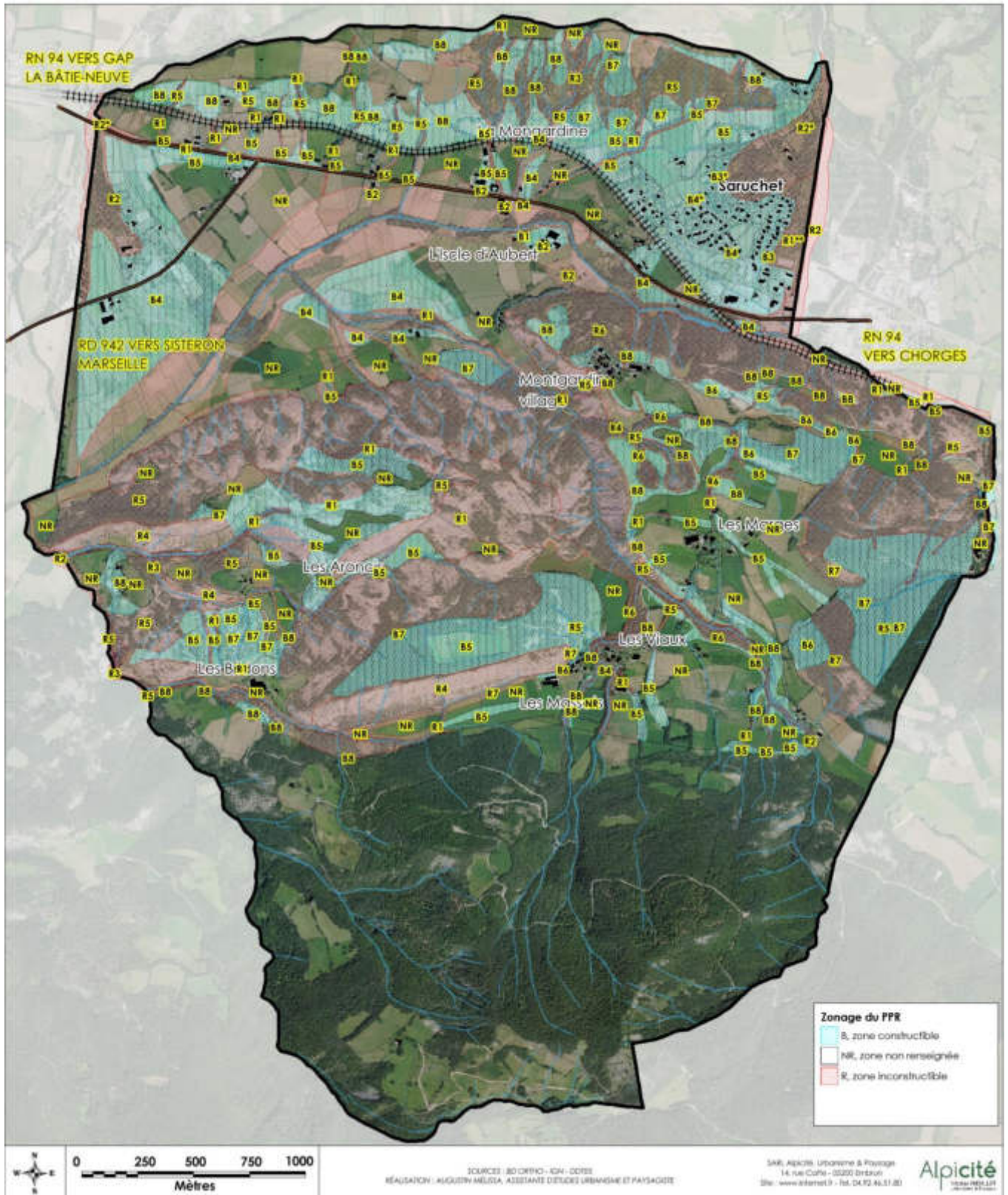
#### 1.5.4 LE PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS (PPRn)

La commune de Montgardin est soumise à de nombreux aléas naturels : avalanche, crues torrentielles, mouvements de terrain, inondation, ravinement, etc. qui ont conduit à la prescription du Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRn) par arrêté préfectoral n° 2010-75-7 du 16 Mars 2010 et a été approuvé en Juillet 2012.

Par ailleurs, parallèlement à ce PPRn, la commune de Montgardin, en 2016 a élaborée un Plan Communal de Sauvegarde (PCS) qui regroupe l'ensemble des documents de compétence communale contribuant à l'information préventive et à la protection de la population en cas de survenance de catastrophes majeures. Élaboré à l'initiative du maire, le PCS a pour but d'organiser, en situation de crise, l'évacuation de la population sinistrée.



CARTE PPRN





LÉGENDE DES DIFFÉRENTES ZONES DU PPRN

Règlement	Nombre de zones	Aléas
R1 R1**		T3 (ruisseaux de Combe Chabert et de Montgardine), I3, I2, I1, E1I1, E1I3, E2I1, E2I2, I2T3, I1T3, I2T2, E3, E2, E3I1, E3I2, E1T3, E2T2, E3T2, E3T1, E2T1, T2** (torrent de Devezet)
R2 R2*		T3, T2, T3*, T2* (torrents de Devezet et de Saint-Pancrace)
R3		E2G2P2T3, E1G1T3, E1G2T3, E2G1T3, E2G2T3, G2T3, G1T3
R4		E2G2P1, E2G2P2, E2P2, E2P3, E3G2P1, E3G2P2, E3P2, E1G2P2
R5		E2G1, E2G2, E2G3, E3G1, E3G3, E3G2, G2E1, E3G1P1
R6		G3, G2
R7		P3,P2

Règlement	Nombre de zones	Aléas
B1		I2
B2		I1
B3 B3*		T2**, T1* (le Devezet)
B4 B4*		T1, T1** (le Devezet), T1* (le Devezet)
B5		E1
B6		E1G1P1, E1P1, P1
B7		E1G1, G1T1
B8		G1

Les zones urbanisées de Montgardin sont essentiellement en zone constructible selon le PPRn. Néanmoins, quelques secteurs sont à risque ou sont traversés / bordés par une zone rouge.

Voici les différents risques auxquels sont exposés les secteurs urbanisés de la commune de Montgardin d'après le PPRn :

Localisation	Règlement
Saruchet, partie Est dont une partie de la zone artisanale	R1**, R2 et R2*
La Montgardine est traversée au	R5



niveau des cours d'eau par ce risque :	
Les Viaux et Les Massots sont aussi traversés :	R6 / R3
Le centre-village de Montgardin est bordé par les risques suivants :	R6 / R5

## 2. OCCUPATION DES SOLS

### 2.1. APPROCHE GLOBALE

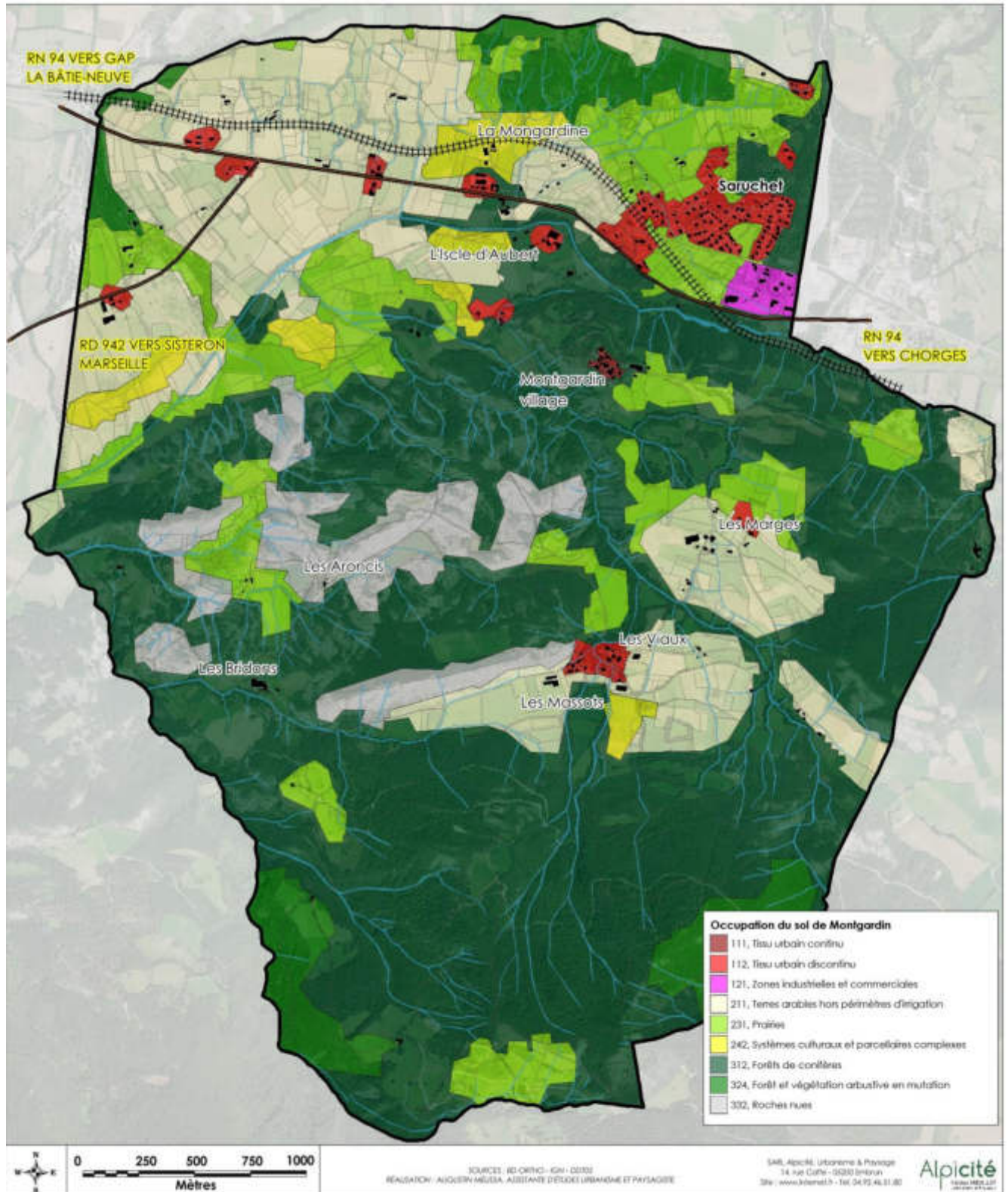
Le territoire de Montgardin se compose essentiellement de zones forestières du fait de la présence de la forêt domaniale de Serre-Ponçon sur le territoire communal ainsi que d'un nombre important de zones agricoles. Les zones naturelles et agricoles à elles deux représentent 96 % du territoire Montgardinois.

Selon différentes sources cartographiques, les secteurs urbains de la commune sont majoritairement considérés comme de l'habitat diffus. Seul le tissu urbain historique du centre village est considéré comme tissu continu.

L'analyse de la carte d'occupation des sols montre aussi que la commune abrite un espace urbain économique qu'est la zone artisanale du Saruchet.



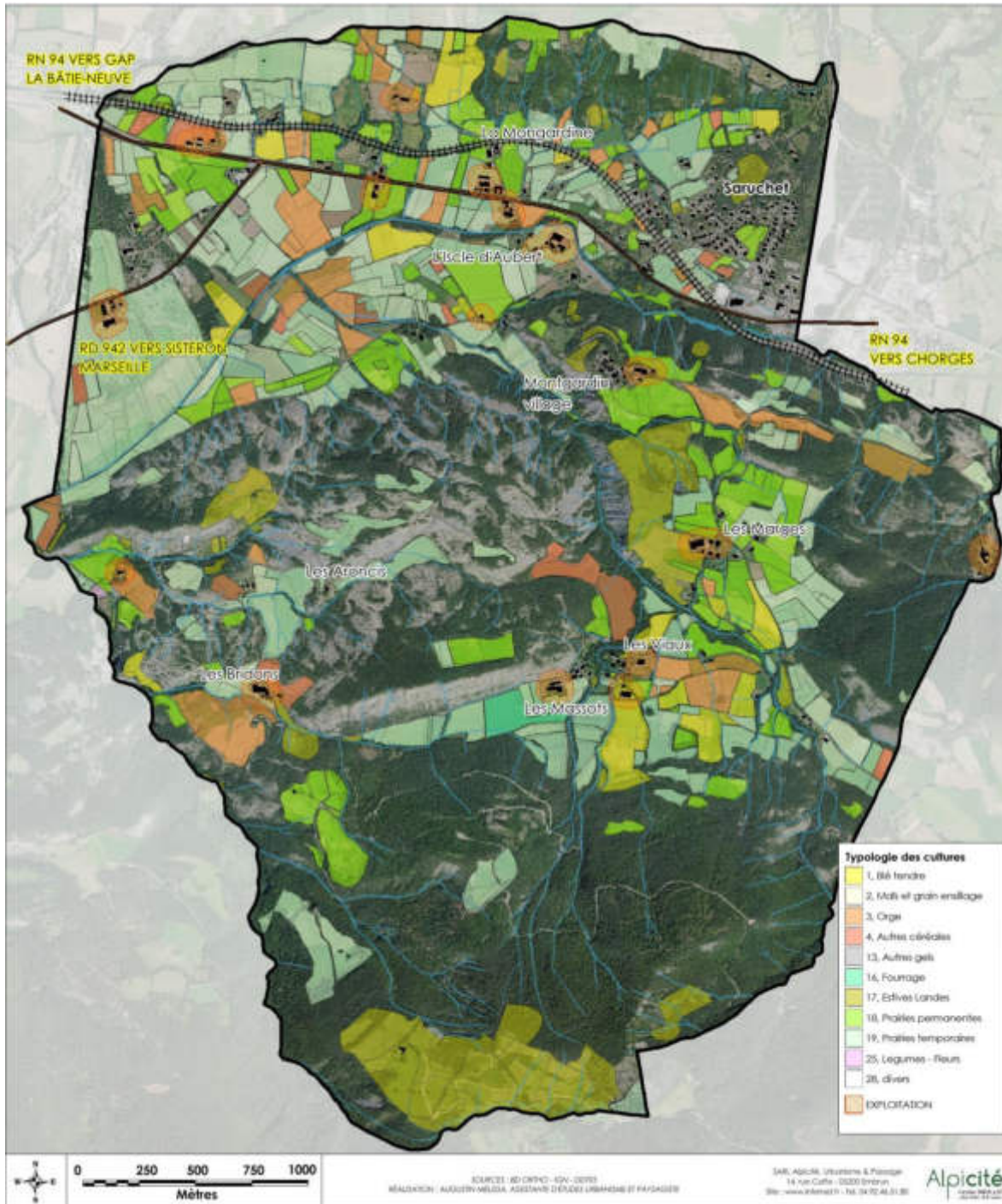
OCCUPATION DES SOLS DE MONTGARDIN





## 2.2. ASPECT AGRICOLE

### OCCUPATION DES SOLS : ASPECT AGRICOLE



L'aspect agricole de la commune est décrit de façon détaillée dans partie 1 de ce diagnostic territorial.

Néanmoins, Montgardin dispose d'une surface agricole globalement importante sur son territoire que le SCoT souhaite partiellement préserver notamment au niveau de la plaine agricole.



La culture de céréale et de fourrage associée aux différentes prairies qui constitue le territoire communal sont l'essentiel de la typologie agraire de la commune du fait de son orientation technico économique dédié à l'élevage.

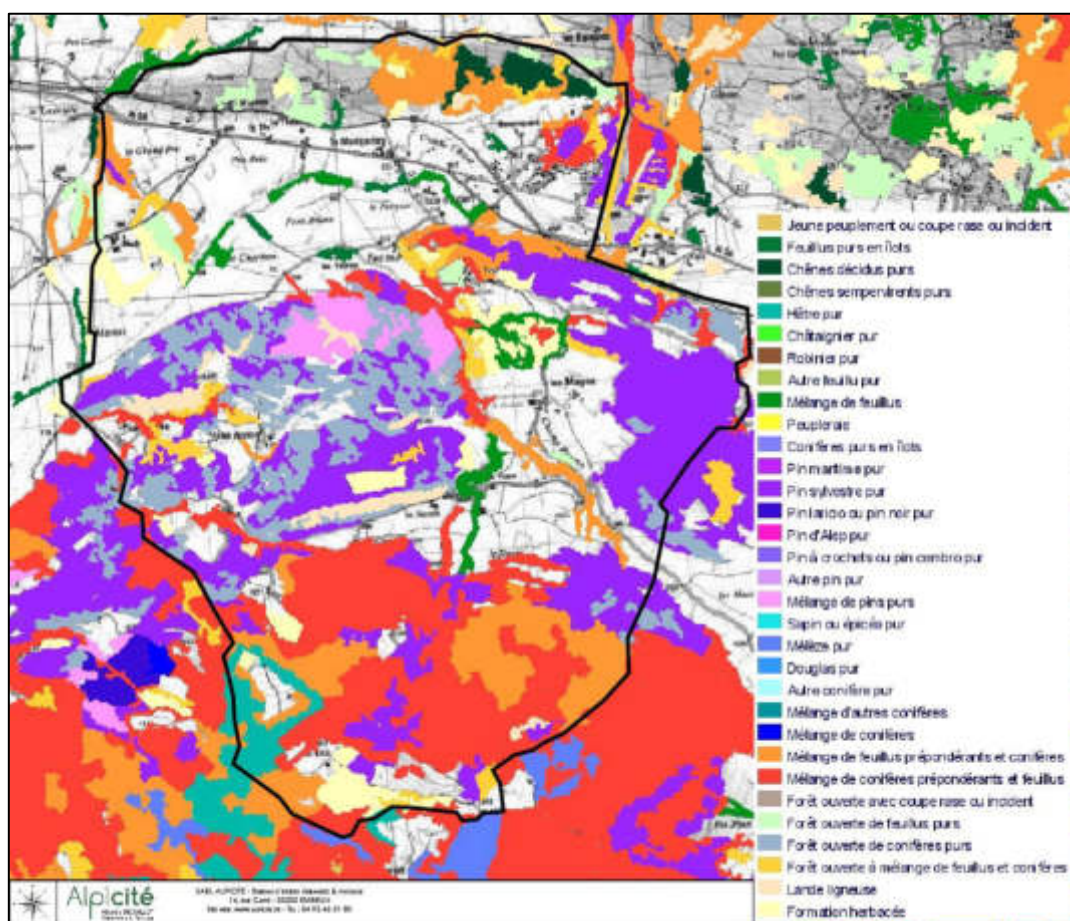
### 2.3. ASPECT FORESTIER

Le couvert forestier de Montgardin se compose de la forêt communale et la forêt domaniale de Serre-Ponçon, il représente ainsi un peu plus de 40 % du territoire.

La forêt communale de Montgardin est gérée par l'ONF avec l'aval de la collectivité. Un Office National des Forêts a vu le jour en 1996 sur le territoire. La forêt communale fait une superficie d'environ 411 ha. Elle se constitue principalement de conifères et est ponctuée par la présence de feuillus par endroit.

La forêt domaniale de Serre-Ponçon est partiellement sur Montgardin pour une surface de 20 km<sup>2</sup>.

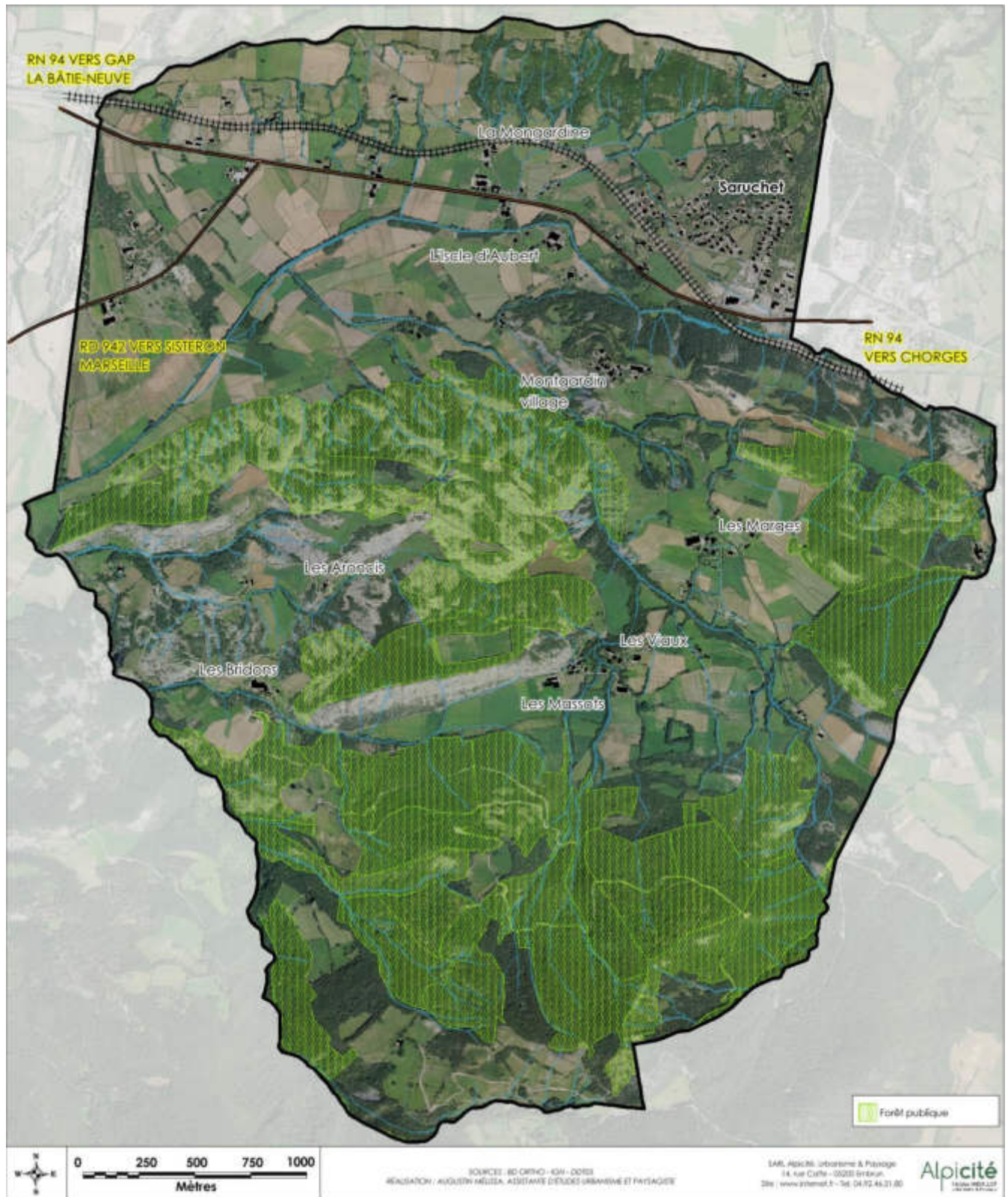
#### CARTE DES TYPOLOGIES DE BOISEMENT FORESTIER.



Source : <http://inventaire-forestier.ign.fr/cartov2/cart0/afficherCarto/05>



CARTE DES FORÊTS PUBLIQUES DE MONTGARDIN.





### 3. ANALYSE ECOLOGIQUE

#### 3.1. APPROCHE REGLEMENTAIRE

Plusieurs documents-cadres sont à prendre en compte dans l'ensemble de l'analyse écologique :

- ✓ Les espèces protégées auxquelles on ne doit pas porter atteinte ;
- ✓ Le Schéma régional de cohérence écologique
- ✓ Le SCoT de l'Aire Gapençaise notamment au niveau des réservoirs de biodiversités et des continuités écologiques.

Ces documents / lois-cadres sont intégrés à cette analyse.

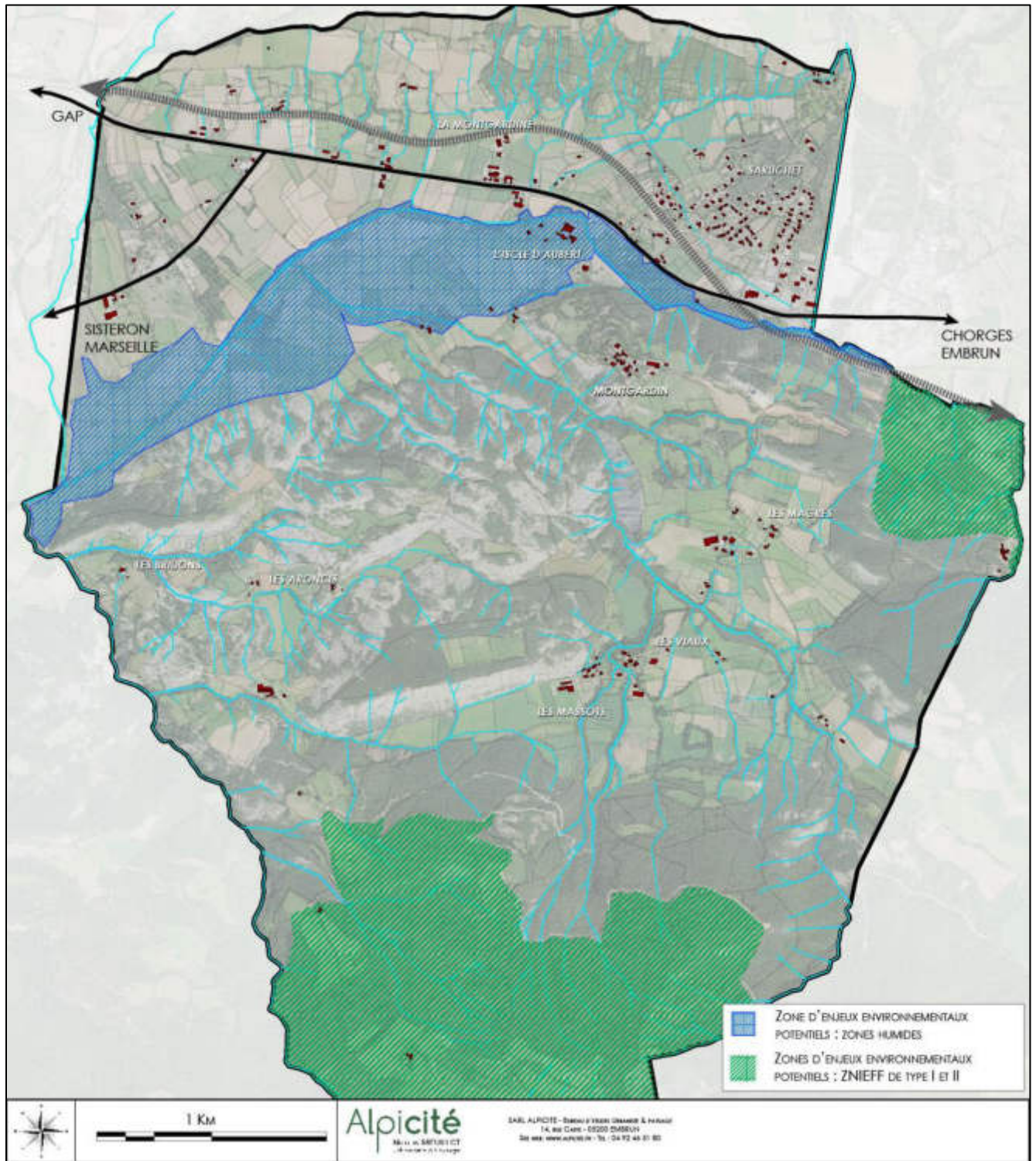
#### 3.2. LE PATRIMOINE NATUREL RECONNU

Voici l'inventaire du patrimoine naturel reconnu sur la commune de Montgardin :

- ✓ 1 ZNIEFF de type I
- ✓ 1 ZNIEFF de type II
- ✓ Et de 8 Zones Humides tout le long de l'Avance



PATRIMOINE NATUREL RECONNU





### 3.2.1 LES ZONES NATURELLES D'INTERET ÉCOLOGIQUE FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE (ZNIEFF)

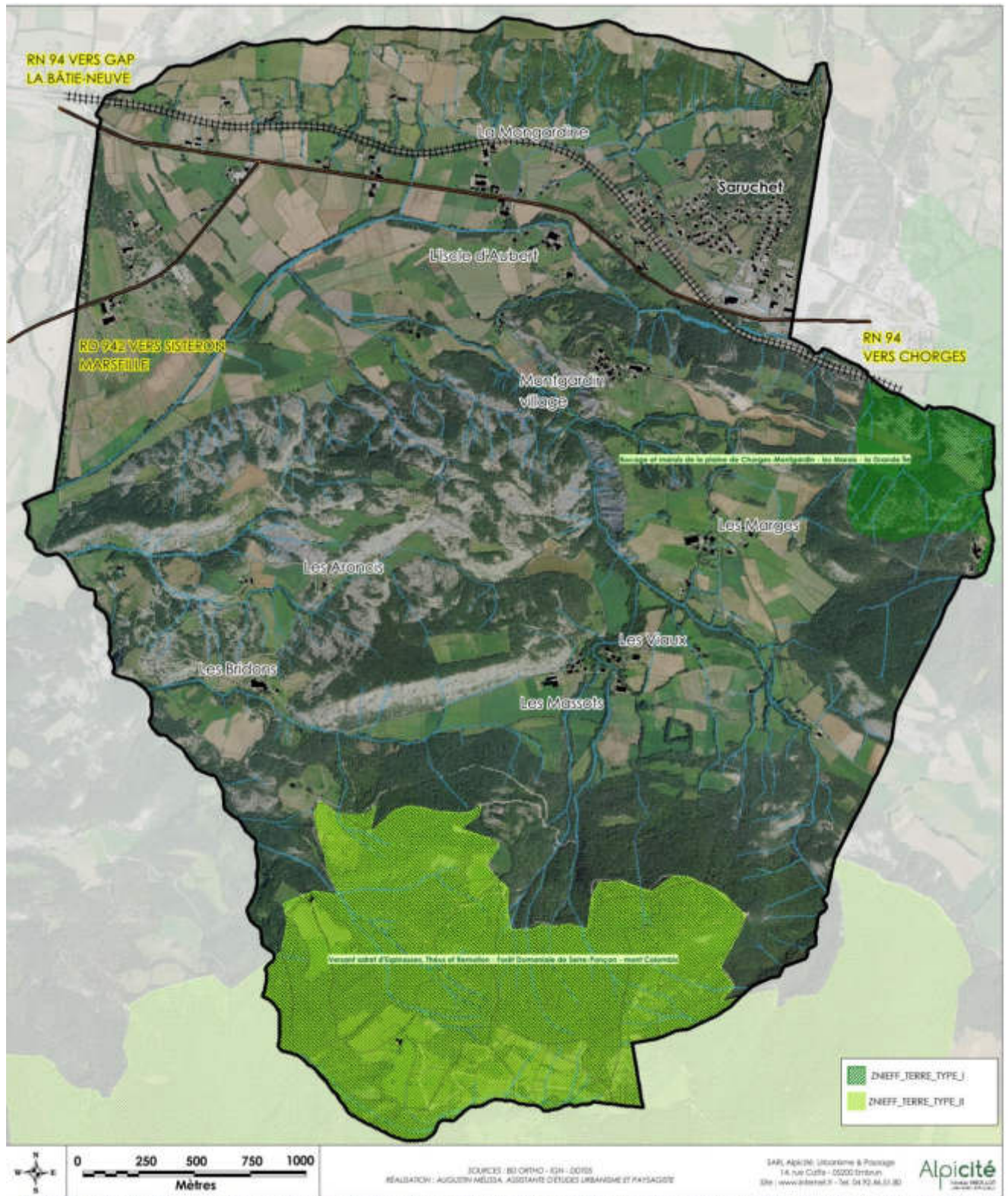
Les ZNIEFF ou Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristiques ne constituent pas des zonages réglementaires, mais sont représentées par des sites reconnus pour leurs fortes capacités biologiques et leur bon état de conservation.

Le type I est utilisé pour des secteurs de grand intérêt biologique ou écologique. Les ZNIEFF de type II sont des grands ensembles naturels riches et peu modifiés offrant des potentialités biologiques importantes.

Pour la commune de Montgardin, deux ZNIEFF sont présentes dont 1 de type II et 1 de type I. Ces deux ZNIEFF sont les suivantes :



CARTE DE LOCALISATION DES ZNIEFF





3.2.1.a°) ZNIEFF de type I : BOCAGE ET MARAIS DE LA PLAINE DE CHORGES-  
MONTGARDIN-LES MARAIS- LA GRANDE ÎLE (ID : 930020081)

- SUPERFICIE : 135,59 ha
- LOCALISATION ET DESCRIPTION :

Établi dans la partie centre-sud du département des Hautes-Alpes, à l'est de la ville de Gap, ce petit site de 135 ha, est établi au niveau d'une plaine alluviale, entre les communes de Chorges et de Montgardin.

Le substrat géologique est composé principalement d'alluvions fluviales et d'épandages glaciaires du Quaternaire : alluvions actuelles ou récentes et alluvions anciennes principalement würmiennes. Sa partie sud présente un relief de collines aux pentes molles et arrondies composées des terres noires du Bajocien supérieur – Oxfordien inférieur et des calcaires silto-argileux lités du Bajocien inférieur.

Situé à l'Est de la commune de Montgardin. Compris entre 850 m et 928 m d'altitude, le périmètre global de la ZNIEFF se situe à la transition entre les étages de végétation supra-méditerranéenne et montagnard inférieur.

Il comprend un complexe de zones humides, établies de part et d'autre de la route nationale 94, disséminées dans un paysage agricole semi-bocager et forestier (forêts de Chêne pubescent (*Quercus pubescens*) et de Pin sylvestre (*Pinus sylvestris*) surtout. L'activité agricole est encore bien présente dans ce territoire très rural. Les haies et bosquets forment encore un réseau bocager assez bien préservé, remarquable pour la région.

- MILIEUX REMARQUABLES :

Le site comprend un ensemble de formations végétales liées aux zones humides, milieux de plus en plus rares et souvent dégradés en Europe de l'ouest. Celles-ci forment un complexe très intéressant permettant l'épanouissement d'une flore et d'une faune remarquables.

Au sein de cet ensemble y figurent des formations végétales herbacées hautes peu communes comme les prairies humides eutrophes et oligotrophes et les prairies humides hautes à Reine des prés (*Filipendula ulmaria*) et formations végétales associées. De belles magnocariçaies de Laïche élevée (*Carex elata*), des roselières à Roseau phragmite (*Phragmites australis*) sont également à mentionner et contribuent à l'importante biodiversité de ce site. Il nous faut enfin signaler l'existence de formations à hautes herbes des franges humides mésonitrophiles à hautes herbes à Liseron des haies (*Convolvulus sepium*).



▪ FLORE :

Le site comprend une espèce végétale déterminante : l'Orchis des marais (*Orchis laxiflora* subsp. *palustris*) rare orchidée en régression au niveau régional et inscrite au Livre Rouge Provence-Alpes-Côte d'Azur des plantes menacées. Elle pousse préférentiellement dans les pelouses et prairies humides.

Parmi les six autres espèces végétales remarquables du site, trois splendides orchidées caractéristiques des marécages et prairies humides sont à remarquer : l'Orchis incarnat (*Dactylorhiza incarnata*), l'Orchis fistuleuse (*Dactylorhiza fistulosa*) et l'Epipactis des marais (*Epipactis palustris*).

Enfin, remarquons la présence du Sénéçon doré (*Senecio doria*), inscrit au Livre Rouge Régional Provence-Alpes-Côte d'Azur des plantes menacées, de la Laïche élevée (*Carex elata*) peu fréquente dans le département des Hautes-Alpes et de la Laïche faux panic (*Carex panicea*).

▪ FAUNE :

Ce site possède un patrimoine faunistique **d'un intérêt assez élevé puisque onze espèces animales patrimoniales**, toutes remarquables, s'y rencontrent.

Les Oiseaux nicheurs sont représentés par diverses espèces dignes d'intérêt. Il s'agit de la Bondrée apivore (*Pernis apivorus*), du Busard cendré (*Circus pygargus*), rapace remarquable d'affinité steppique-méditerranéenne, des milieux ouverts à végétation herbacée plutôt dense et recouvrante, de la Caille des blés (*Coturnix coturnix*), du Vanneau huppé (*Vanellus vanellus*), nicheur localisé en région Provence-Alpes-Côte d'Azur et dans le massif alpin, du Petit-duc scops (*Otus scops*), de la Huppe fasciée (*Upupa epops*), du Torcol fourmilier (*Jynx torquilla*), de la Rousserolle verderolle (*Acrocephalus palustris*), de la Pie-grièche écorcheur (*Lanius collurio*), du Bruant des roseaux (*Emberiza schoeniclus*), du Bruant proyer (*Miliaria calandra*).

▪ FONCTIONNALITE/LIENS EVENTUELS AVEC D'AUTRES ZNIEFF :

Cette ZNIEFF de type 1 n'est pas incluse dans une ZNIEFF de type 2. Un des principaux enjeux pour le site consiste en la conservation, voire la restauration des habitats d'espèces végétales liées aux zones humides. De plus il faut veiller à conserver la fonction de corridors biologique de l'ensemble du réseau de haies présent sur le site et en périphérie immédiate de celui-ci.



MILIEU(X) DETERMINANT(S)						
Code	Libellé du milieu					
Pas d'habitat déterminant connu						
MILIEU(X) REMARQUABLE(S)						
Code	Libellé du milieu					
37-1	Station de Reine-des-près et station de hautes herbes : <i>Filipendulion ulmariae</i>					
37-7E	Lande à <i>Astragalus sempervirens</i>					
ESPECE(S) DETERMINANTE(S)						
Groupe taxonomique	Libellé de l'espèce	Statut	Abondance qualitative	Abondance quantitative	1ère Obs.	Obs. récente
Monocotylédones	<i>Orchis laxiflora</i> subsp. <i>palustris</i>					1989
ESPECE(S) REMARQUABLE(S)						
Groupe taxonomique	Libellé de l'espèce	Statut	Abondance qualitative	Abondance quantitative	1ère Obs.	Obs. récente
Oiseaux	<i>Acrocephalus palustris</i>	Reproduction certaine ou probable				1987
Oiseaux	<i>Circus pygargus</i>	Reproduction certaine ou probable				1997
Oiseaux	<i>Coturnix coturnix</i>	Reproduction certaine ou probable				1987
Oiseaux	<i>Emberiza schoeniclus</i>	Reproduction certaine ou probable				1993
Oiseaux	<i>Jynx torquilla</i>	Reproduction certaine ou probable				1997
Oiseaux	<i>Lanius collurio</i>	Reproduction certaine ou probable				1997
Oiseaux	<i>Miliaria calandra</i>	Reproduction certaine ou probable				1987
Oiseaux	<i>Otus scops</i>	Reproduction certaine ou probable				1997
Oiseaux	<i>Pernis apivorus</i>	Passage, migration				1987
Oiseaux	<i>Upupa epops</i>	Reproduction certaine ou probable				1987
Oiseaux	<i>Vanellus vanellus</i>	Reproduction certaine ou probable				1997
Monocotylédones	<i>Carex elata</i> subsp. <i>elata</i>					1989
Monocotylédones	<i>Carex panicea</i>					1989
Monocotylédones	<i>Dactylorhiza fistulosa</i>					1989
Monocotylédones	<i>Dactylorhiza incarnata</i>					1989
Monocotylédones	<i>Epipactis palustris</i>					1989
Dicotylédones	<i>Senecio doria</i> subsp. <i>doria</i>					1989

Source : Cette page est extraite de l'Inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (actualisées) de Provence Alpes Côte d'Azur. Tous les documents (fiches, cartes, notes techniques) sont accessibles sur le site Internet de la DIREN PACA : [www.paca.ecologie.gouv.fr](http://www.paca.ecologie.gouv.fr)

3.2.1.b°) ZNIEFF de type II : VERSANT ADRET D'ESPINASSES, THÉUS ET  
REMOLLON - FORÊT DOMANIALE DE SERRE-PONÇON - MONT  
COLOMBIS (Identifiant national : 930 012 784)

- SUPERFICIE : 5026,01 hectares
- LIAISONS ECOLOGIQUES AVEC D'AUTRES ZNIEFF :

Id nat. : 930 020 410 - BOIS BONNARDEL ET PENTES BOISÉES DU SERRE COCU (Type 1) (Id reg. : 05119189)



Id nat. : 930 020 411 - VERSANT ADRET DE REMOLLON, THÉUS ET ESPINASSES - MONTAGNE DE SAINTMAURICE - ROCHER DE SAINT-PIERRE (Type 1) (Id reg. : 05119222)

▪ LOCALISATION :

Établi au niveau de la bordure sud de la partie centrale du département des Hautes-Alpes, entre trois rivières : la Durance (au sud), l'Avance (à l'ouest) et la Luye (au nord), et limitée à l'est par le lac de Serre Ponçon, le site inclut le versant adret d'Espinasses à Remollon, la forêt domaniale de Serre-Ponçon et les collines boisées du Mont Colombis.

Le relief est constitué de montagnes basses (culminant à 1734 au Mont Colombis) à substrat principalement calcaro-marneux du Toarcien, du Domérien et du Carixien. Sa bordure sud correspond essentiellement au versant adret de montagnes basses qui bordent la Durance, au substrat principalement calcaro-marneux du Sinémurien-Lotharingien associé en partie inférieure de versant à des dolomies et gypses du Trias. Il comprend le site très pittoresque des cheminées des demoiselles coiffées de Théus, ou « Salle de bal des demoiselles coiffées ».

Situé au Sud de Montgardin dans la zone biogéographique des Alpes intermédiaires sud-dauphinoises, le site est inclus dans les étages de végétation supra-méditerranéen et montagnard, entre 660 m et 1734 m d'altitude. Le climat est teinté d'influences supra-méditerranéennes et continentales.

La végétation se distribue de l'étage de végétation supra-méditerranéen (parties basses bien exposées) à l'étage de végétation montagnard. Elle est principalement représentée par un couvert forestier. Sur les plus fortes pentes, la forte érosion de ces roches tendres limite la colonisation par les ligneux. La végétation est alors constituée par des formations d'éboulis, de garrigues et de landes ouvertes.

▪ MILIEUX REMARQUABLES :

Ce site possède deux habitats déterminants : les hêtraies et hêtraies-sapinières neutrophiles méridionales des Alpes du Sud à Trochiscanthe à fleurs nues (*Trochiscanthes nodiflorus*), qui apparaissent ici sous une forme typique, et les matorrals arborescents à *Juniperus thurifera* (32 136), présents sur le flanc sud dominant la Durance. Dans le département des Hautes-Alpes, seuls quatre sites présentent de très beaux peuplements de Thurifères : Saint-Crépin, le plus célèbre d'entre eux, l'adret de Théus-Remollon, le Bois du Revuaire à Saint-Genis et la Forêt Domaniale de l'Eygues à Saint-André de Rosans. Localisés essentiellement dans les Alpes du sud, ils constituent un habitat rare particulièrement remarquable en France. À ce titre ils sont classés déterminants.



Quatre autres habitats remarquables sont répertoriés : les bas-marais alcalins à Laïche de Davall (*Carex davalliana*), milieux étroitement localisés au fond de certains talwegs, les formations végétales des rochers et falaises calcaires et les éboulis thermophiles à Calamagrostis argenté (*Achnatherum calamagrostis*).

Parmi les autres habitats, d'intérêt écologique marqué figurent les prairies mésophiles de fauche de plaine et de moyenne altitude à Fromental (*Arrhenatherum elatius*), dans les dépressions et les replats, les prairies sèches méso-xérophiles à Brome dressé (*Bromopsis erecta*) ou plus franchement xérophiles. Ces dernières se positionnent sur les replats très secs, où elles n'occupent que de faibles surfaces.

Parmi les autres habitats les plus significatifs, les matorrals méditerranéens arborescents à *Juniperus oxycedrus* (32 131) et les matorrals calciphiles à Chêne vert (*Quercus ilex*) (32 113), très résiduels et fragmentaires, atteignent sur le site leur limite nord de répartition dans le département des Hautes-Alpes et constituent l'une des grandes originalités végétales locales, en raison de leur grande rareté ici. Les garrigues supra-méditerranéennes à Aphyllante de Montpellier (*Aphyllanthes monspelliensis*), atteignent ici, elles aussi, leur limite nord de répartition géographique pour la région Provence-Alpes-Côte d'Azur. Les boisements thermophiles et supra-méditerranéens de Chêne pubescent (*Quercus pubescens*) sont parmi les plus septentrionales à posséder un cortège floristique riche en espèces végétales méditerranéennes, avec en particulier l'Aristolochie pistolochie (*Aristolochia pistolochia*), le Chèvrefeuille de Toscane (*Lonicera etrusca*), la Garance voyageuse (*Rubia peregrina*), la Stéhéline douteuse (*Staehelina dubia*) et le Térébinthe (*Pistacia terebinthus*).

▪ FLORE :

Le site abrite six espèces végétales déterminantes : le Sabot de Vénus (*Cypripedium calceolus*), spectaculaire orchidée des hêtraies sèches et hêtraies-pinèdes sylvestres, protégée au niveau national et inscrite au Livre Rouge National, la Diplachnée tardive (*Cleistogenes serotina*), graminée rare dans le département des Hautes-Alpes et protégée en région Provence-Alpes-Côte d'Azur, la Passerage de Villars (*Lepidium villarsii*), l'Orcanette helvétique (*Onosma arenaria* subsp. *vaudensis*), seule station du département des Hautes Alpes, la Fléole paniculée (*Phleum paniculatum*) et la Potentille inclinée (*Potentilla inclinata*).

Soixante-dix autres espèces végétales remarquables sont également présentes, dont une est protégée au niveau national : l'Orchis à odeur de punaise (*Orchis coriophora*). Ces diverses espèces remarquables se répartissent dans des milieux divers.

Les cultures, encore pour la plupart relativement extensives, présentent une flore riche en espèces messicoles, telles que : la Nielle des blés



(*Agrostema githago*), qui est une des espèces les plus emblématiques de la flore liée aux moissons, le Cératocéphale en faux (*Ceratocephalus falcatus*), l'Adonis flamme (*Adonis flamma*), l'Androsace à grands calices (*Androsace maxima*) et l'Aspérule des champs (*Asperula arvensis*).

Les milieux forestiers, en particulier les hêtraies qui présentent d'ailleurs un grand intérêt floristique sur le site comptent de nombreuses orchidées, telle que la discrète Racine de corail (*Corallorrhiza corallorrhiza*), la Céphalanthère rouge (*Cephalanthera rubra*), ou encore l'Epipactis à feuilles distantes (*Epipactis distans*).

Les pelouses sèches comptent de très nombreuses orchidées telles que l'Epipactis rouge sombre (*Epipactis atrorubens*), l'Orchis mouche (*Gymnadenia conopsea*), la Listère à feuilles ovales (*Listera ovata*), l'Orchis militaire (*Orchis militaris*), l'Orchis pourpre (*Orchis purpurea*), l'Orchis brûlé (*Orchis ustulata*), l'Orchis bouc (*Himantoglossum hircinum*), l'Ophrys petite araignée (*Ophrys araneola*), l'Ophrys mouche (*Ophrys insectifera*), l'Orchis homme pendu (*Aceras anthropophorum*).

Elles possèdent de plus une espèce méditerranéenne très rare qui atteint dans ce site la limite nord de son aire de répartition dans le département des Hautes-Alpes : l'Herbe du Mont-Serrat (*Thymelaea sanamunda*).

▪ FAUNE :

Le site présente **un intérêt faunistique relativement élevé sur le plan patrimonial**. On y trouve treize espèces animales patrimoniales dont trois sont déterminantes.

Le Cerf élaphe (*Cervus elaphus*) fréquente ce secteur, de la même manière qu'un cortège d'Oiseaux nicheurs et estivants remarquables : l'Aigle royal (*Aquila chrysaetos*), la Bondrée apivore (*Pernis apivorus*), le Circaète Jean-le-blanc (*Circaetus gallicus*), le Busard cendré (*Circus pygargus*), rapace remarquable d'affinité steppique-méditerranéenne, des milieux ouverts à végétation herbacée plutôt dense et recouvrante, le Tétraz lyre (*Tetrao tetrix*), espèce remarquable fragile, emblématique des Alpes, le Grand-duc d'Europe (*Bubo bubo*), la Pie-grièche écorcheur (*Lanius collurio*), le Bruant ortolan (*Emberiza hortulana*). L'entomofaune patrimoniale locale est représentée par différentes espèces de papillons comme l'Azuré du Serpolet (*Maculinea arion*), vulnérable et déterminant, en régression, plutôt localisé, protégé au niveau européen (directive CEE « Habitats »), menacé par la destruction de son habitat (les bois clairs et ensoleillés, les prairies, les zones buissonneuses et les friches sèches à Serpolet jusqu'à 1800 m. d'altitude), l'Azuré du Baguenaudier (*Iolana iolas*), espèce méridionale remarquable dite « sensible » ; que l'on rencontre dans les pentes rocailleuses, les prairies et les bois clairs jusqu'à 2000 m. d'altitude, l'Alexanor (*Papilio alexanor*), espèce déterminante et



vulnérable, d'affinité méditerranéo-montagnarde et en limite d'aire en région Provence-Alpes-Côte d'Azur, propre aux régions accidentées et ensoleillées, la Proserpine (*Zerynthia rumina*), espèce ouest-méditerranéenne déterminante et en régression, dont la chenille vit sur l'Aristolochie *Aristolochia pistolochia* et dont l'adulte fréquente les garrigues, pentes sèches, éboulis et coteaux pierreux, chauds et ensoleillés jusqu'à 1500 m d'altitude.

▪ FONCTIONNALITE/LIENS EVENTUELS AVEC D'AUTRES ZNIEFF :

Cette ZNIEFF de type 2 englobe les deux ZNIEFF de type 1 suivantes :  
«05\_119\_189 - Bois Bonnardel et pentes boisées du serre Cocu» &  
«05\_119\_222 - Versant adret de Remollon, Théus et Espinasses - montagne de Saint-Maurice - rocher de Saint-Pierre».



### MILIEU(X) DETERMINANT(S)

Code	Libellé du milieu
32-136	Matorrals à Genévriers thurifère ( <i>Juniperus thurifera</i> ) : <i>Amelanchiero ovalis-Juniperetum thuriferae</i> (Archiloque & Borel 1965) De Foucault 1992
41-17	Hétraies, hétraies-sapinières neutrophiles des Alpes du sud et de Provence : <i>Trochiscantho-Abietetum</i> Br.Bl. 1961

### MILIEU(X) REMARQUABLE(S)

Code	Libellé du milieu
38-22	Pelouses de fauche de basse altitude. Formations typiques médio-européennes : <i>Gaudinio-Arrhenatheretum elatioris</i> Br. Bl. 1931 narcissetosum Br. Bl. 1952
54-231	Tourbières basses alcalines ( <i>Caricion davallianae</i> ) : marais à <i>Carex davalliana</i> <i>Caricetum davallianae</i>
62-151	Falaises calcaires des Alpes du Sud et du Languedoc

### ESPECE(S) DETERMINANTE(S)

Groupe taxonomique	Libellé de l'espèce	Statut	Abondance qualitative	Abondance quantitative	1ère Obs.	Obs. récente
Lépidoptères	<i>Maculinea arion</i>	Reproduction certaine ou probable				1975
Lépidoptères	<i>Papilio alexanor</i>	Reproduction certaine ou probable				1945
Lépidoptères	<i>Zerynthia rumina</i>	Reproduction certaine ou probable				1974
Monocotylédones	<i>Cleistogenes serotina</i> subsp. <i>serotina</i>					1987
Monocotylédones	<i>Cypripedium calceolus</i>					1988
Monocotylédones	<i>Phleum paniculatum</i>					2001
Dicotylédones	<i>Lepidium villarsii</i> subsp. <i>villarsii</i>	Espèce endémique française				1991
Dicotylédones	<i>Onosma arenaria</i> subsp. <i>vaudensis</i>					1987
Dicotylédones	<i>Potentilla inclinata</i>					1987

### ESPECE(S) REMARQUABLE(S)

Groupe taxonomique	Libellé de l'espèce	Statut	Abondance qualitative	Abondance quantitative	1ère Obs.	Obs. récente
Lépidoptères	<i>Iolana iolas</i>	Reproduction certaine ou probable				1998
Oiseaux	<i>Aquila chrysaetos</i>	Passage, migration		2		1995
Oiseaux	<i>Bubo bubo</i>	Reproduction certaine ou probable				1995
Oiseaux	<i>Circus gallicus</i>	Reproduction certaine ou probable				1995
Oiseaux	<i>Circus pygargus</i>	Passage, migration				1991
Oiseaux	<i>Emberiza hortulana</i>	Reproduction certaine ou probable				1995
Oiseaux	<i>Lanius collurio</i>	Reproduction certaine ou probable				1995
Oiseaux	<i>Pernis apivorus</i>	Reproduction certaine ou probable				1995
Oiseaux	<i>Tetrao tetrix</i>	Reproduction certaine ou probable		Population à individus rares ou isolés		1997
Mammifères	<i>Cervus elaphus</i>	Reproduction certaine ou probable				1990
Filicinophytes (fougères)	<i>Botrychium lunaria</i>					1991
Gymnospermes	<i>Juniperus thurifera</i>					2001
Monocotylédones	<i>Aceras anthropophorum</i>					1988
Monocotylédones	<i>Carex alba</i>					1991
Monocotylédones	<i>Carex digitata</i>					1991
Monocotylédones	<i>Carex liparocarpus</i> subsp. <i>liparocarpus</i>					1987
Monocotylédones	<i>Cephalanthera demasonium</i>					1988
Monocotylédones	<i>Cephalanthera longifolia</i>					1988
Monocotylédones	<i>Cephalanthera rubra</i>					2001
Monocotylédones	<i>Convallaria majalis</i>					1988
Monocotylédones	<i>Corallorhiza corallorhiza</i>					1988
Monocotylédones	<i>Dactylorhiza fuchsii</i> subsp. <i>fuchsii</i>					1988



Monocotylédones	<i>Dactylorhiza latifolia</i>	1988
Monocotylédones	<i>Epipactis atrorubens</i>	1988
Monocotylédones	<i>Epipactis distans</i>	1988
Monocotylédones	<i>Epipactis helleborine</i>	1992
Monocotylédones	<i>Festuca cinerea</i>	Espèce endémique française 1987
Monocotylédones	<i>Goodyera repens</i>	1988
Monocotylédones	<i>Gymnadenia conopsea</i>	1991
Monocotylédones	<i>Himantoglossum hircinum</i>	2001
Monocotylédones	<i>Lilium martagon</i>	1991
Monocotylédones	<i>Limodorum abortivum</i>	2001
Monocotylédones	<i>Listera ovata</i>	2001
Monocotylédones	<i>Muscari comosum</i>	1990
Monocotylédones	<i>Muscari neglectum</i>	1990
Monocotylédones	<i>Narcissus poeticus</i>	1991
Monocotylédones	<i>Neottia nidus-avis</i>	1988
Monocotylédones	<i>Ophrys insectifera</i>	1988
Monocotylédones	<i>Ophrys sphegodes subsp. araneola</i>	1991
Monocotylédones	<i>Orchis coriophora subsp. coriophora</i>	1988
Monocotylédones	<i>Orchis mascula</i>	1988
Monocotylédones	<i>Orchis militaris</i>	1988
Monocotylédones	<i>Orchis purpurea</i>	1988
Monocotylédones	<i>Orchis ustulata</i>	1988
Monocotylédones	<i>Platanthera bifolia</i>	1988
Monocotylédones	<i>Platanthera chlorantha</i>	2001
Monocotylédones	<i>Poa chaixii</i>	1991
Dicotylédones	<i>Adonis flammea</i>	1990
Dicotylédones	<i>Adoxa moschatellina</i>	1988
Dicotylédones	<i>Agrostemma githago</i>	1989
Dicotylédones	<i>Androsace maxima subsp. maxima</i>	1991
Dicotylédones	<i>Asperula arvensis</i>	1983
Dicotylédones	<i>Astragalus austriacus</i>	2001
Dicotylédones	<i>Astragalus sempervirens subsp. sempervirens</i>	1991
Dicotylédones	<i>Bupleurum rotundifolium</i>	1983
Dicotylédones	<i>Camelina microcarpa</i>	1987
Dicotylédones	<i>Campanula medium</i>	2001
Dicotylédones	<i>Ceratocephalus falcatus subsp. falcatus</i>	1984
Dicotylédones	<i>Daphne mezereum</i>	1991
Dicotylédones	<i>Erysimum ruscironense</i>	Espèce endémique française 1991
Dicotylédones	<i>Euphorbia flavicoma subsp. verrucosa</i>	1991
Dicotylédones	<i>Euphorbia taurinensis</i>	1990
Dicotylédones	<i>Galium obliquum</i>	Espèce endémique française 2001
Dicotylédones	<i>Galium odoratum</i>	1991
Dicotylédones	<i>Gentiana lutea</i>	2001
Dicotylédones	<i>Geranium rivulare</i>	Espèce endémique française 1991
Dicotylédones	<i>Katapsaxis silaifolium subsp. silaifolium</i>	2001
Dicotylédones	<i>Knautia timeroyi subsp. Collina</i>	2001
Dicotylédones	<i>Plantago argentea</i>	1991
Dicotylédones	<i>Polygala alpina</i>	1991
Dicotylédones	<i>Pulmonaria saccharata</i>	Espèce endémique française 1988
Dicotylédones	<i>Pyrola chlorantha</i>	1988
Dicotylédones	<i>Salvia verticillata subsp. verticillata</i>	1988
Dicotylédones	<i>Stemmacantha helenifolia subsp. helenifolia</i>	Espèce endémique française 1991
Dicotylédones	<i>Teucrium aureum</i>	1992
Dicotylédones	<i>Thymelaea sanamunda</i>	1988
Dicotylédones	<i>Trochiscanthes nodiflora</i>	1988
Dicotylédones	<i>Viola calcarata subsp. villarsiana</i>	1988
Dicotylédones	<i>Viola mirabilis</i>	1988
Dicotylédones	<i>Viola rupestris subsp. rupestris</i>	1991

Cette page est extraite de l'Inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (actualisées) de Provence Alpes Côte d'Azur. Tous les documents (fiches, cartes, notes techniques) sont accessibles sur le site Internet de la DIREN PACA : [www.paca.ecologie.gouv.fr](http://www.paca.ecologie.gouv.fr)



### 3.2.2 LES ZONES HUMIDES

Depuis la loi sur l'eau de 1992, les zones humides sont très vulnérables et parmi les plus menacés en France (deux tiers de nos zones humides ont disparu en 30 ans) et constituent un enjeu majeur pour la protection et le bon fonctionnement des écosystèmes aquatiques.

La préservation de ces milieux est essentielle pour la richesse de leur biodiversité, les spécificités ainsi que pour leur importance en termes de gestion de l'eau (soutien d'étiage, alimentation des nappes, etc.). Les zones humides sont actuellement au cœur des préoccupations environnementales.

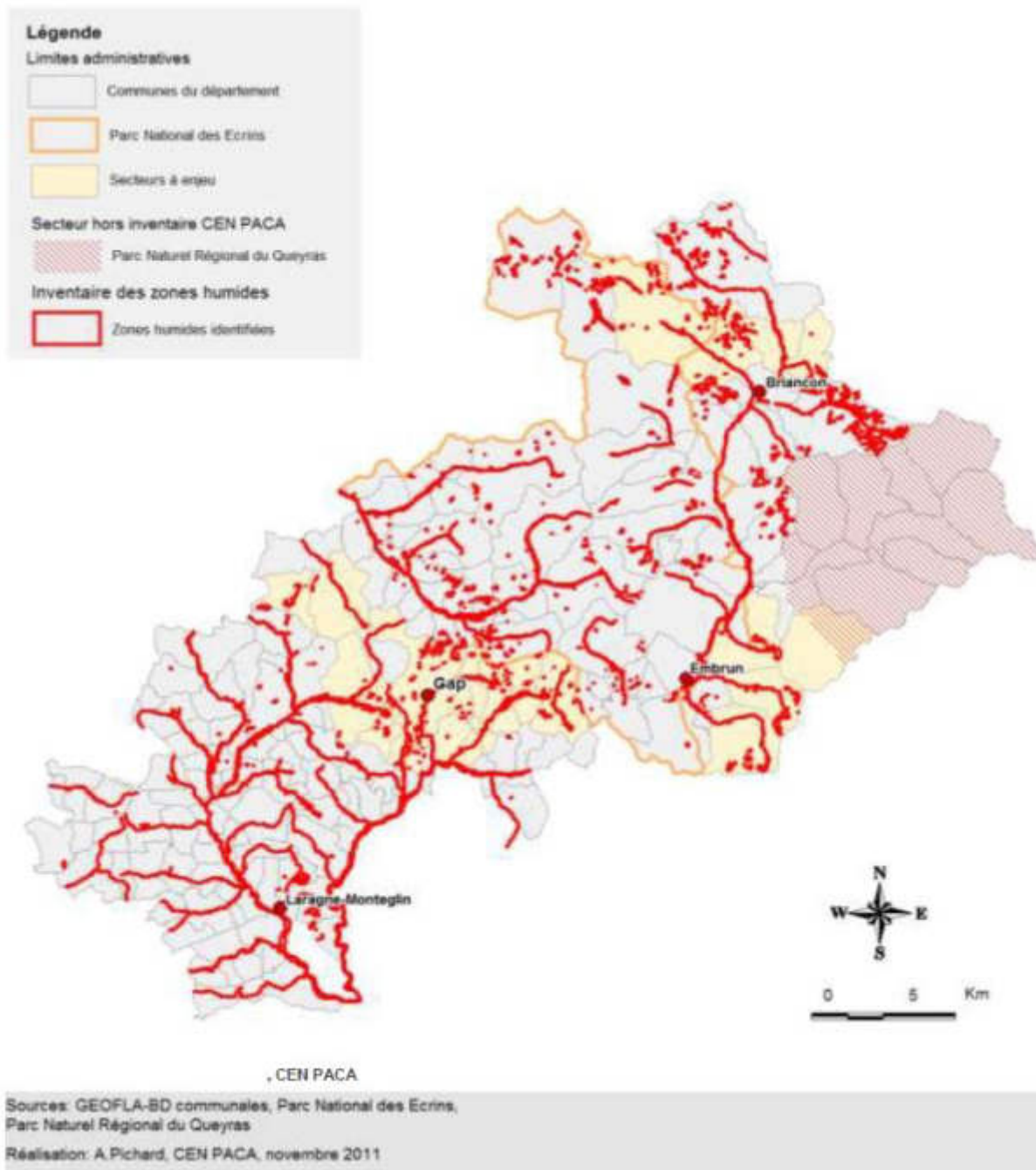
Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE), document de planification du domaine de l'eau, est entré en vigueur le 17 décembre 2009 et évolue au fil du temps. Il fixe des objectifs de qualité des eaux et les orientations d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et des milieux aquatiques. Un des objectifs prioritaires de ce document, porté par l'Agence de l'Eau, est la conservation des zones humides. L'inventaire des zones humides du territoire s'inscrit donc dans les objectifs du SDAGE Rhône Méditerranée Corse, soutenu par l'Agence de l'Eau Rhône Méditerranée Corse. Dans ce cadre, l'inventaire des zones humides des Alpes du Sud (départements des Alpes de Haute-Provence et des Hautes-Alpes), a été piloté et réalisé par le CEN PACA, en partenariat avec le Conservatoire Botanique National Alpin et les structures gestionnaires de territoires dans les Alpes du Sud.

À partir de du périmètre l'inventaire, des secteurs à enjeu dans lesquels se trouve Montgardin, ont été définis en comité technique en 2010. Elles correspondent à des territoires sur lesquels les zones humides sont soumises à des pressions anthropiques importantes. Sur les 13 grands « types SDAGE » existants définis, seuls, sept sont présents dans les Alpes du sud :

- ✓ Les bordures de cours d'eau (type SDAGE 5)
- ✓ Les plaines alluviales (type SDAGE 6)
- ✓ Les zones humides de bas-fonds en têtes de bassin (type SDAGE 7)
- ✓ Les plans d'eau et bordures de plans d'eau (type SDAGE 9)
- ✓ Les Marais et landes humides de plaines et plateaux (type SDAGE 10)
- ✓ Les zones humides ponctuelles (type SDAGE 11)
- ✓ Les marais aménagés dans un but agricole (type SDAGE 12)
- ✓ Les zones humides artificielles (type SDAGE 13)



PRÉSENTATION DU TERRITOIRE D'INVENTAIRE DES HAUTES-ALPES



Source : <http://www.documentation.eaufrance.fr/entrepotsOAI/AERMC/R213/50.pdf>

Huit secteurs de la commune de Montgardin ont été classés en zone humide par le CEN PACA. Trois des typologies, abordées précédemment sont présentes sur le territoire de Montgardin :

- ✓ Les bordures de cours d'eau (type SDAGE 5) sont les espaces alluviaux correspondant approximativement au lit moyen (espace alluvial inondable par les crues fréquentes à moyennement fréquentes). Ainsi, seul le lit moyen est considéré comme zone humide. Il est séparé du lit mineur par un talus et



est fréquemment occupé par la ripisylve. Le lit moyen peut être absent, le lit majeur du cours d'eau fait alors directement suite au lit mineur. Dans les Alpes du Sud, deux cas de figure se présentent :

- les cours d'eau à profil en tresses avec des lits très larges et une possibilité de divagation,
- les cours d'eau incisés, encaissés ou à forte pente dont le lit moyen est étroit. C'est le cas des torrents de montagne, ou des rivières rapides à ripisylve très limitée.

On retrouve par exemple dans ces milieux des espèces d'intérêt patrimonial comme la Petite massette (*Typha minima*) ou le Polygale nain (*Polygala exilis*).

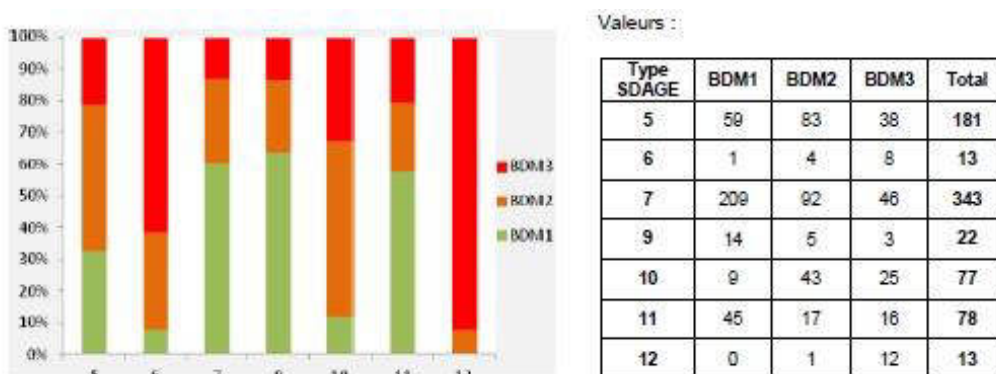
- ✓ Les Marais et landes humides de plaines et plateaux (type SDAGE 10) : ils correspondent aux milieux humides déconnectés des cours d'eau et plans d'eau, pouvant être temporairement exondés, plus ou moins connectés à la nappe. Ces zones humides ont de nombreuses similitudes avec les « zones humides de plaines alluviales » (type SDAGE 6) pour ce qui est des communautés herbacées ; Exemples : prairies mésophiles et eutrophes.
- ✓ Les marais aménagés dans un but agricole (type SDAGE 12) : ce sont des zones humides naturelles (souvent des prairies) ayant été modifiées dans un but agricole. La végétation a été profondément modifiée, mais des traces d'hydromorphie se retrouvent dans les 50 premiers centimètres de sol. Ces milieux sont peu présents dans les Alpes du Sud et à plus petite échelle, dans les Hautes-Alpes, mais sont généralement étendus. C'est le cas du marais de Font brune à Montgardin.



Source : Alpicité. Photographie de la Plaine de l'Avance.



NIVEAUX DE MENACES DES ZONES HUMIDES DES HAUTES-ALPES EN FONCTION DES TYPES SDAGE (EN %)



**Rappel de la méthodologie :**

BDM 1 : menaces faibles : risques d'altération de la valeur patrimoniale due à la dynamique naturelle

BDM 2 : menaces modérées : risques d'altération de la valeur patrimoniale due à des altérations liées aux usages

BDM 3 : menaces fortes : risques d'altération de la valeur fonctionnelle et/ou de la valeur patrimoniale du fait de la réduction des surfaces

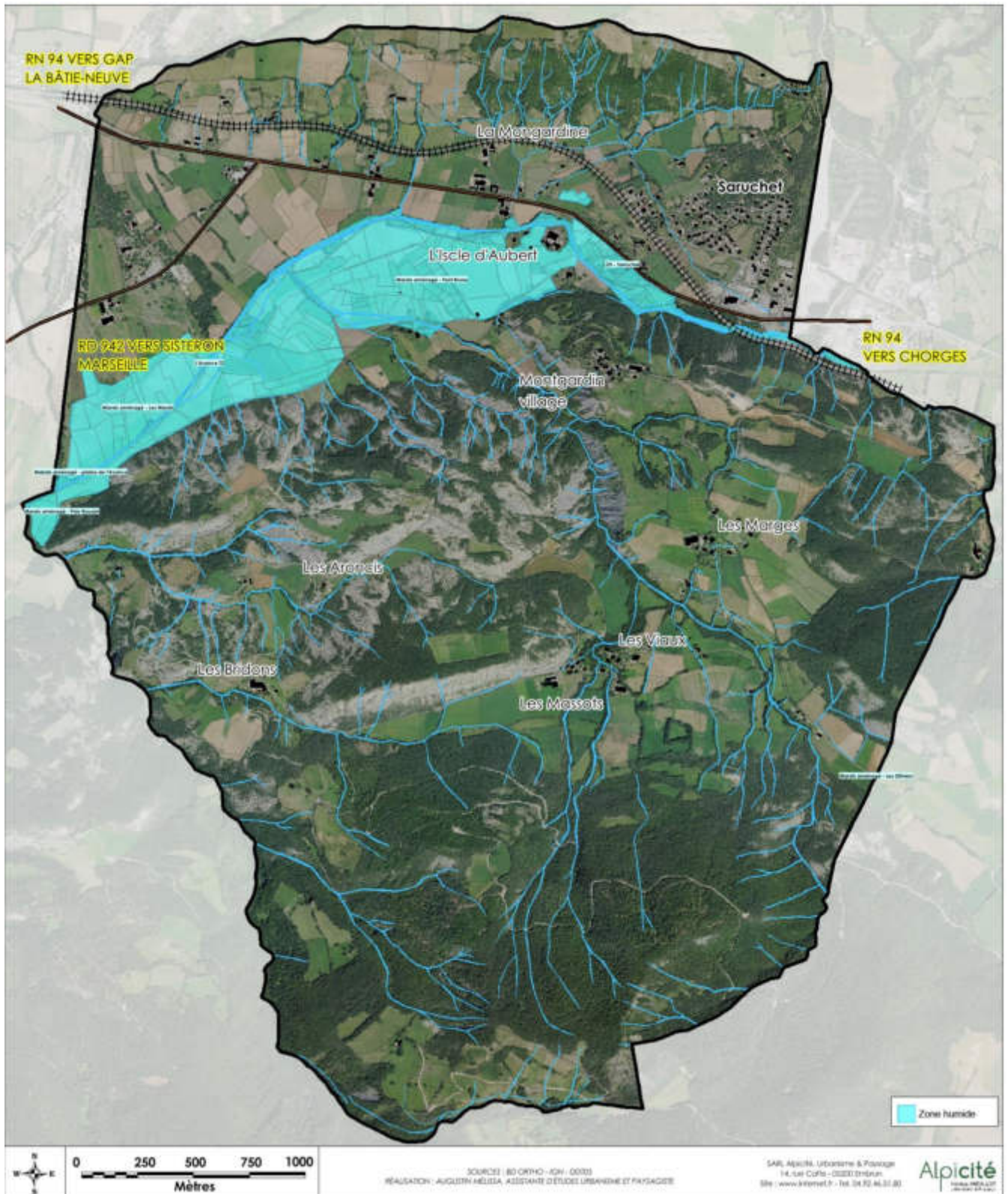
Source : <http://www.documentation.eaufrance.fr/entrepotsOAI/AERMC/R213/50.pdf>

Les types SDAGE 5 et 10 sont majoritairement « modérément menacés », souvent par les aménagements de bordure de cours d'eau, par les activités de loisirs, ou par le surpâturage pour les prairies de type SDAGE 10. Il est difficile de statuer sur le type SDAGE 12 (marais aménagés dans un but agricole), d'une part parce qu'il n'est pas bien représenté, d'autre part car ce sont des marais aménagés, qui sont, de fait, dégradés par leur aménagement.

Les zones humides de la commune de Montgardin sont principalement regroupées le long et à proximité de la rivière de l'Avance sur toute la traversée d'Est en Ouest et s'étendent sur une majeure partie de la plaine agricole. Voici une description succincte de ces huit zones humides :

CODE_ZH	NOM	SURF_HA	TYP_SDAGE
05CEEP0166	L'Avance T2	39,25	bordures de cours d'eau
05CEEP0173	Marais aménagé - Prés Roussin	39,64	Marais aménagés dans un but agricole
05CEEP0175	Marais aménagé - Font Brune	42,15	Marais aménagés dans un but agricole
05CEEP0176	Marais aménagé - Les Marais	18,64	Marais aménagés dans un but agricole
05CEEP0185	Marais aménagé - Les Oliviers	10,47	Marais aménagés dans un but agricole
05CEEP0174	Marais aménagé - Pré Charbon	30,19	Marais aménagés dans un but agricole
05CEEP0178	ZH - Saruchet	6,17	Marais et landes humides de plaines et plateaux
05CEEP0177	Marais aménagé - plaine de l'Avance	58,54	Marais aménagés dans un but agricole

CARTE DE LOCALISATION DES ZONES HUMIDES



Montgardin doit prendre en considération ces différents périmètres afin de les préserver et/ou les remettre en état pour pérenniser la qualité environnementale en



termes de biodiversité de la commune. Cette action passe notamment par la sanctuarisation de la plaine agricole identitaire du territoire classée « remarquable » par le SCoT de l'aire Gapençaise.

### 3.3. HABITAT ET MILIEUX NATURELS

Le diagnostic écologique mené sur la commune permet de différencier 12 grands types d'habitats naturels présentés dans le tableau suivant. Parmi ces milieux naturels, certains sont des habitats d'intérêt communautaire et voir des habitats prioritaires au titre de la Directive européenne Habitats.

HABITATS	TYPOLOGIE BIOTOPES	CORINE	TYPOLOGIE EUNIS	HABITATS COMMUNAUTAIRES NATURA 2000
Pelouses sèches	34.32 Pelouses calcaires subatlantiques semi-arides	Pelouses semi-	E1.26 Pelouses semi-sèches calcaires subatlantiques	6210 Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (habitat prioritaire du fait de la présence de nombreuses orchidées)
Prairies sèches méso-xérophiles à xérophiles	34.3265 Mesobromion des Alpes sud-occidentales à 34 332 H Xerobromion des Alpes sud-occidentales		E1.26 Pelouses semi-sèches calcaires subatlantiques	6210 Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires
Prairies	38.1 Pâtures mésophiles	Pâtures	E2.1 Pâturages permanents mésotrophes et prairies de post-pâturage	
Bois de Pins sylvestre	42.52 Forêts de Pin sylvestre européennes	Forêts de Pin médio-	G3.4 Pinèdes à <i>Pinus sylvestris</i> médio-européennes	
Bois de Chêne pubescent	41.711 Bois occidentaux de <i>Quercus pubescens</i>	Bois de	G1.71 Chênaies à <i>Quercus pubescens</i> occidentales et communautés apparentées	
Bois de feuillus	43. Forêts mixtes et 84,1 Alignements d'arbres		G4 Formations mixtes d'espèces caducifoliées et de conifères et G5.1 Alignements d'arbres	
Forêts mixtes	Mélange de feuillus et			

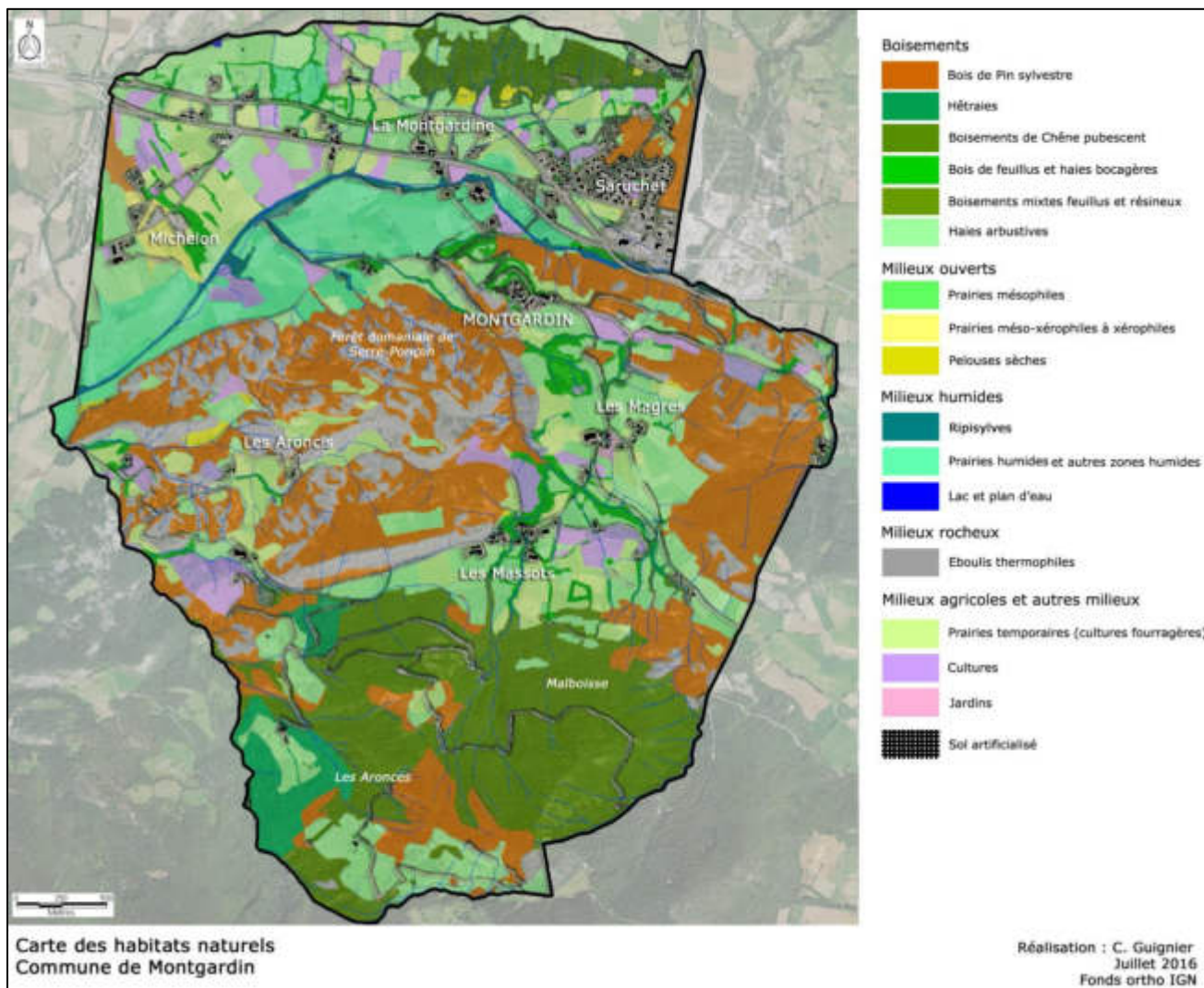


feuillus et résineux	résineux : Frêne élevé, Chêne pubescent, Erables, Pin sylvestre, Mélèze		
Ripisylve	44 141 Forêts alluviales à <i>Aulus glutinosa</i> et <i>Fraxinus excelsior</i>	G1.112 Forêts galeries méditerranéennes à grands <i>Salix</i>	91EO Forêts alluviales à <i>Aulus glutinosa</i> et <i>Fraxinus excelsior</i> *
Eboulis	61.31 Eboulis thermophiles péri-alpins	H2.61 Eboulis thermophiles péri-alpins	8130 Eboulis méditerranéens et thermophiles
Cours d'eau et bords de cours d'eau	24.1 Lit de rivières	C2.3 Cours d'eau permanents, non soumis aux marées, à débit régulier	
Lacs et plans d'eau	22.1 Eaux douces	C1 Eaux dormantes de surface	Potentiel
Zones humides	Prairies humides, bas-marais, roselières		Potentiel
Cultures	82 Cultures	I1 Cultures et jardins maraîchers	
Jardin	85.3 Jardins	I2.2 Petits jardins ornementaux et domestiques	
Zones rudérales	87.2 Zones rudérales	E5.12 Communautés d'espèces rudérales des constructions urbaines et suburbaines récemment abandonnées	

\*habitat communautaire et habitat prioritaire (Directive européenne Habitats)



CARTE DES HABITATS NATURELS.



La cartographie des milieux naturels permet de présenter les grands types de milieu qui caractérisent la commune ainsi que leur répartition. La présentation des habitats naturels sera utilisée afin de mettre en avant les milieux les plus sensibles et de pouvoir hiérarchiser les enjeux écologiques. Cette présentation, réalisée grâce aux différentes données bibliographiques disponibles et aux inventaires de terrain menés dans le cadre de la réalisation de ce PLU, ne serait être exhaustive et représente essentiellement les grands types de milieux.

**3.3.1 LES MILIEUX FORESTIERS**

Ils représentent la surface la plus importante en milieux naturels pour le territoire communal. Il s'agit principalement de **boisements de Pin sylvestre** (*Pinus sylvestris*), espèce qui caractérise principalement les boisements de la partie basse de la



commune, boisements parfois très secs et se développent directement sur les éboulis. Les sous-bois sont généralement peu diversifiés. Le Pin sylvestre peut être accompagné d'espèces comme le Chèvrefeuille à balais (*Lonicera xylosteum*), l'Épervière des murs (*Hieracium murorum* grp.), l'Euphorbe petit cyprès (*Euphorbia cyparissias*), la Céphalanthère à longues feuilles (*Cephalanthera longifolia*), l'Aubépine monogyne (*Crataegus monogyna*), l'Alisier blanc (*Sorbus aria*).

On rencontre également en versant exposé sud (au nord de la commune) des boisements dominés par le **Chêne pubescent** (*Quercus pubescens*).

Pour le versant exposé plus au nord (partie sud de la commune), on rencontre quelques petits boisements de **Hêtre** (*Fagus sylvatica*), mais pour cette partie du territoire les boisements de feuillus sont davantage en **formations mixtes** avec différents types d'essences en mélange où le Frêne élevé (*Fraxinus excelsior*) et l'Érable champêtre (*Acer campestre*) restent dominants. Pour la partie sud, secteur le plus haut de la commune, on retrouve également quelques résineux de plus haute altitude comme le Mélèze (*Larix decidua*) et le Sapin (*Abies alba*).

Le long de la plupart des cours d'eau de la commune, on rencontre également des **boisements de type rivulaire (ripisylve)**, principalement dominés par le Peuplier noir (*Populus nigra*), le Frêne élevé (*Fraxinus excelsior*), différents saules (*Salix* sp.), l'Aulne glutineux (*Alnus glutinosa*), Peuplier blanc (*Populus alba*) (moins fréquent) avec un sous-bois souvent bien diversifié (strate herbacée et arbustive), avec entre autres : Noisetier (*Corylus avellana*), Cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*), Aubépine (*Crataegus monogyna*), églantiers (*Rosa* sp.), Fusain (*Euonymus europaeus*), Ancolie commune (*Aquilegia vulgaris*), Bourdaine (*Frangula alnus* subsp. *alnus*), Géranium nouveau (*Geranium nodosum*), Grande consoude (*Symphytum officinale*), Grande listère (*Neottia ovata*), Mélisque penchée (*Melica nutans*), Céphalanthère de Damas (*Cephalanthera damasonium*). Cet habitat naturel est une zone humide et un habitat d'intérêt communautaire prioritaire. Le Robinier pseudo-acacia est aussi assez abondamment présent e long des cours d'eau de la commune. Cette espèce peut être considérée comme invasive et peut induire l'appauvrissement de la diversité biologique.



PINS SYLVESTRE, FEUILLUS MIXTES ET HÊTRAIE

### 3.3.2 LES MILIEUX OUVERTS

Sur la commune, ces milieux sont essentiellement représentés par les **milieux agricoles** : cultures, prairies temporaires et prairies permanentes. Les **prairies** les plus naturelles sont généralement dominées par le Brome dressé (*Bromopsis erecta*), le Sainfoin cultivé (*Onobrychis viciifolia* subsp. *viciifolia*), trèfles, plantains,... Quelques prairies permanentes peuvent représenter un intérêt floristique et faunistique assez élevés.

Parmi les prairies on rencontre également des **prairies humides** (habitat d'intérêt communautaire), principalement au niveau de la plaine de l'Avance et généralement dominées par la Reine des près (*Filipendula ulmaria*). Ces prairies peuvent représenter un intérêt floristique et faunistique très fort et notamment quand elles sont associées à des mosaïques plus complexes d'habitats naturels : haies bocagères, roselières, petit cours d'eau, bas marais, ...



PRAIRIES HUMIDES ET MARAIS (AU CENTRE), PRAIRIES, CULTURES ET RESEAU BOCAGER  
DE LA PLAINE DE L'AVANCE

Parmi les milieux ouverts, on rencontre également quelques **pelouses sèches souvent riches en orchidées** et plutôt dans la partie sud de la commune. Cet habitat est très peu représenté sur la commune, en marge de certaines prairies, mais présentant un état de conservation très favorable. On y retrouve une belle diversité floristique : Astragale de Montpellier (*Astragalus monspessulanus* subsp. *monspessulanus*), Hippocrépide en toupets (*Hippocrepis comosa*), Polygale chevelu (*Polygala comosa*), Piloselle (*Pilosella officinarum*), Plantain intermédiaire (*Plantago media*), Globulaire à feuilles en cœur (*Globularia cordifolia*), Lavande (*Lavandula angustifolia*), Salsifis des près (*Tragopogon pratensis*), Gaillet à feuilles d'asperge (*Galium corrudifolium*), Brome dressé (*Bromopsis erecta*), Thésium à feuilles de lin (*Thesium linophyllum* subsp. *linophyllum*), Paturin bulbeux vivipare (*Poa bulbosa* var. *vivipara*), Potentille dressée (*Potentilla recta*) et Potentille velue (*Potentilla hirta*, assez rares dans le département, probablement en limite d'aire de répartition) et de nombreux orchidées comme l'Orchis militaire (*Orchis militaris*), Céphalanthère de Damas (*Cephalanthera damasonium*), l'Orchis pourpre (*Orchis purpurea*), l'Orchis moustique (*Gymnadenia conopsea*), l'Orchis brûlé (*Neotinea ustulata*) et l'Orchis punaise (*Anacamptis coriophora*), vulnérable en France et protégée au niveau national.

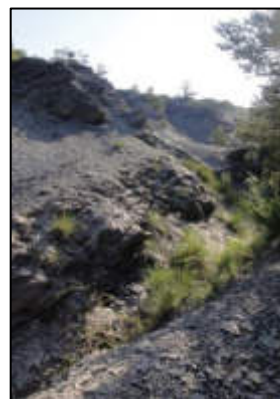


#### PELOUSE SECHE

Dans la partie nord, on retrouve également quelques zones de **prairies méso-xérophiles** à plus franchement xérophiles présentant une composition floristique assez différente, mais nettement moins diversifiée.

#### **3.3.3** LES MILIEUX ROCHEUX

Les **milieux rocheux** de la commune sont représentés par des éboulis thermophiles (marnes ou Terres Noires) à la végétation clairsemée et sur lesquelles on rencontre des espèces comme le Genévrier commun (*Juniperus communis* subsp. *communis*), la Calamagrostide argentée (*Achnatherum calamagrostis*), le Laser de France (*Laserpitium gallicum*), l'Epervière des murs (*Hieracium murorum* grp.), la Laitue vivace (*Lactuca perennis*), la Bugrane buissonnante (*Ononis fruticosa*), le Fumana couché (*Fumana procubens*), la Globulaire commune (*Globularia bisnagarica*), la Lavande (*Lavandula angustifolia*), le Sainfoin des rochers (*Onobrychis saxatilis*) et quelques Pins sylvestre. Sur les pentes les plus exposées on retrouve également la Badasse en abondance (*Lotus dorycnium*), l'Amélanhier (*Amelanchier ovalis* subsp. *ovalis*) Ces milieux caractérisent principalement les pentes basses de la partie sud du territoire.



#### **3.3.4** LES MILIEUX HUMIDES ET AQUATIQUES

Les **milieux humides et aquatiques** sont caractérisés par différents petits cours d'eau et par le cours d'eau de



l'Avance, différents types de zones humides (prairies, marais, voir plus haut) et une mare assez profonde que l'on retrouve quasiment en limite nord du territoire communal. Cette mare, bordée d'une roselière, peut présenter un intérêt floristique et faunistique assez élevé, mais son accès reste difficile.



LA RIVIERE AVANCE, A DROITE, ET AU-DESSUS, MARE EN LIMITE NORD COMMUNALE, AU-DESSUS DU POUSTA




### 3.4. LA FLORE

Le territoire communal présente une flore caractérisant la zone transition entre les influences alpines et méditerranéennes.


Les espèces réglementées et/ou à enjeux de conservation restent peu nombreuses et sont souvent liées à des milieux caractéristiques localisés (notamment pelouses sèches et zones humides).

On note la présence de deux espèces protégées au niveau national et deux espèces non protégées à enjeux de conservation.

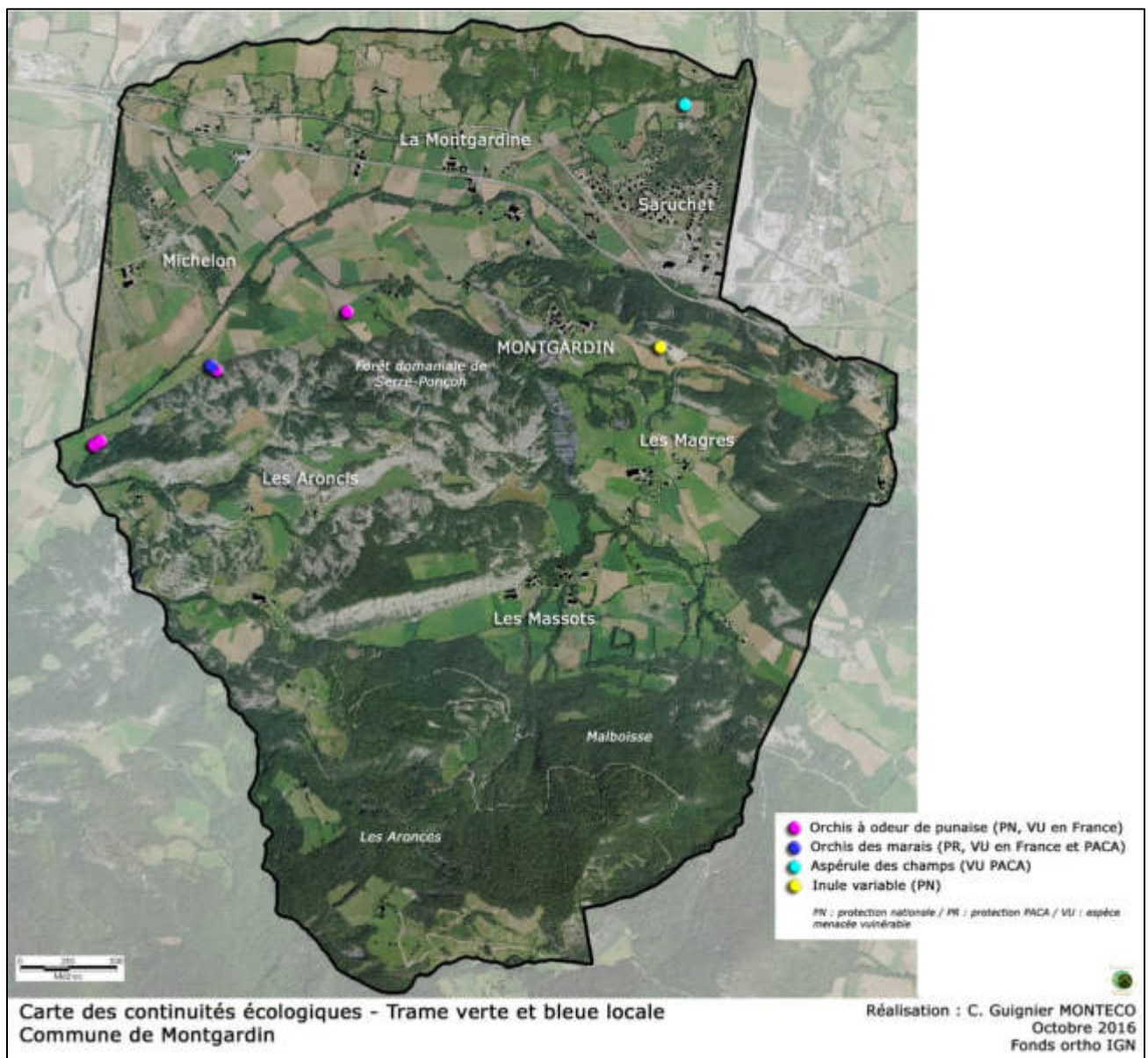


<b>Orchis punaise</b> ( <i>Anacamptis coriophora</i> )	Protection nationale (art. 1)	Espèce menacée et vulnérable en France	Enjeu local fort
 <small>Photo : C. Guignier</small>	Orchidée des pelouses souvent temporairement humides. Espèces rares à peu fréquente dans les Hautes-Alpes, souvent localisées. Sur ce site (partie est de la commune), la population présente un bel état de conservation avec plus d'une dizaine d'individus.		
<b>Inule variable</b> ( <i>Inula bifrons</i> )	Protection nationale (art. 1)	Déterminante ZNIEFF	Enjeu local modéré
 <small>Photo : herbier-a3v.org</small>	Plante des pentes sèches de basse et moyenne altitude avec un sol généralement profond. Répartition méditerranéenne à montagnarde.		
<b>Orchis des marais</b> ( <i>Anacamptis palustris</i> )	Non protégée (05)	Déterminante ZNIEFF Menacée vulnérable en France et région PACA	Enjeu local fort
 <small>Photo : N. Heitz</small>	Orchidée des zones humides (prairies humides, marais saumâtres, ...) de répartition euryméditerranéenne (centrée sur le domaine méditerranéen, mais qui en déborde largement). Peu fréquente et localisée dans les Hautes-Alpes.		



<b>Aspérule des champs</b> <i>(Asperula arvensis)</i>	Non protégée (05)	Menacée vulnérable en région PACA	Enjeu local modéré
	Aspérule des cultures reconnaissable à la couleur bleue de ses fleurs. Très rare à peu fréquente en PACA. Assez rare dans les Hautes-Alpes.		

CARTE DES CONTINUITES ECOLOGIQUES – TVB LOCALE.





### 3.5. LA FAUNE

La faune du territoire communal est assez bien diversifiée. Les espèces protégées sont assez nombreuses (environ une cinquantaine), mais les espèces présentant de réels enjeux de conservation semblent peu nombreuses.

#### 3.5.1 POUR LES OISEAUX

On note la présence d'une dizaine d'espèces à enjeux avec trois espèces menacées vulnérables et deux espèces quasi-menacées (toutes protégées au niveau national).

Le **Tarier des prés** (*Saxicola rubetra*), fréquente les zones alpines de la région PACA : zones de marais, bocage, alpages. Les effectifs régionaux pour cette espèce semblent avoir chuté surtout en limite d'aire. L'espèce est donnée comme menacée vulnérable en PACA, l'enjeu de conservation pour la commune est considéré comme fort. Son cousin, le **Tarier pâtre** (*Saxicola torquatus*), que l'on retrouve partout en France est un oiseau des plaines et de l'étage collinéen, rapidement limité par l'altitude. Il est caractéristique des landes, friches, garrigues et jeunes stades forestiers, mais utilise aussi des milieux comme le bocage, les haies, petits bois, parcs, .... En France, depuis les années 80 les effectifs semblent progresser après avoir connus un déclin important. Cette espèce est également vulnérable en PACA, l'enjeu pour la commune est modéré. La **Caille des blés** (*Coturnix coturnix*) est également une espèce menacée vulnérable en PACA avec un statut de conservation défavorable en Europe avec un fort déclin constaté depuis les années 1970. Sa dernière observation remonte en 2013 sur la commune (source Silene faune). Cet Oiseau fréquente les milieux herbacés ouverts avec une préférence pour les terres cultivées et en particulier en céréales. L'enjeu pour cette espèce au niveau communal est considéré comme fort. Les **Bruants jaune** et **B. proyer** (*Emberiza citrinella* et *E. calandra*) sont deux espèces également présentes sur la commune et présentant un statut d'espèces quasi-menacées en PACA. Les enjeux pour ces deux espèces sur la commune sont considérés comme modérés.



Tarier des prés



Tarier pâtre



Caille des blés



### 3.5.2 POUR LES INSECTES

**Pour les Insectes**, aucune espèce à enjeu particulier n'est signalée sur la commune. Des espèces comme la Laineuse du prunellier (*Eriogaster catax*), espèce protégée en France et à enjeux de conservation, peuvent être présentes sur le territoire communal ainsi que d'autres espèces liées aux milieux humides.

### 3.5.3 POUR LES MAMMIFERES

**Pour les Mammifères**, les espèces communes sont plutôt bien représentées : Belette d'Europe, Blaireau européen, Chevreuil, Écureuil roux, Fouine, Hérisson, Lapin de garenne, Lièvre d'Europe, Renard roux, Sanglier... Pour les chauves-souris, très peu de données sont disponibles sur la commune. Seule la Pipistrelle commune (*Pipistrellus pipistrellus*), espèce commune, mais protégée, est signalée.

### 3.5.4 POUR LES AMPHIBIENS

**Pour les Amphibiens**, on note la présence de différentes espèces dont deux espèces protégées à enjeu de conservation local modéré : l'**Alyte accoucheur** (*Alytes obstetricans*) et le **Pélodyte ponctué** (*Pelodytes punctatus*) (source faune PACA). Ces deux espèces doivent se retrouver à proximité de points d'eau.

### 3.5.5 POUR LES REPTILES

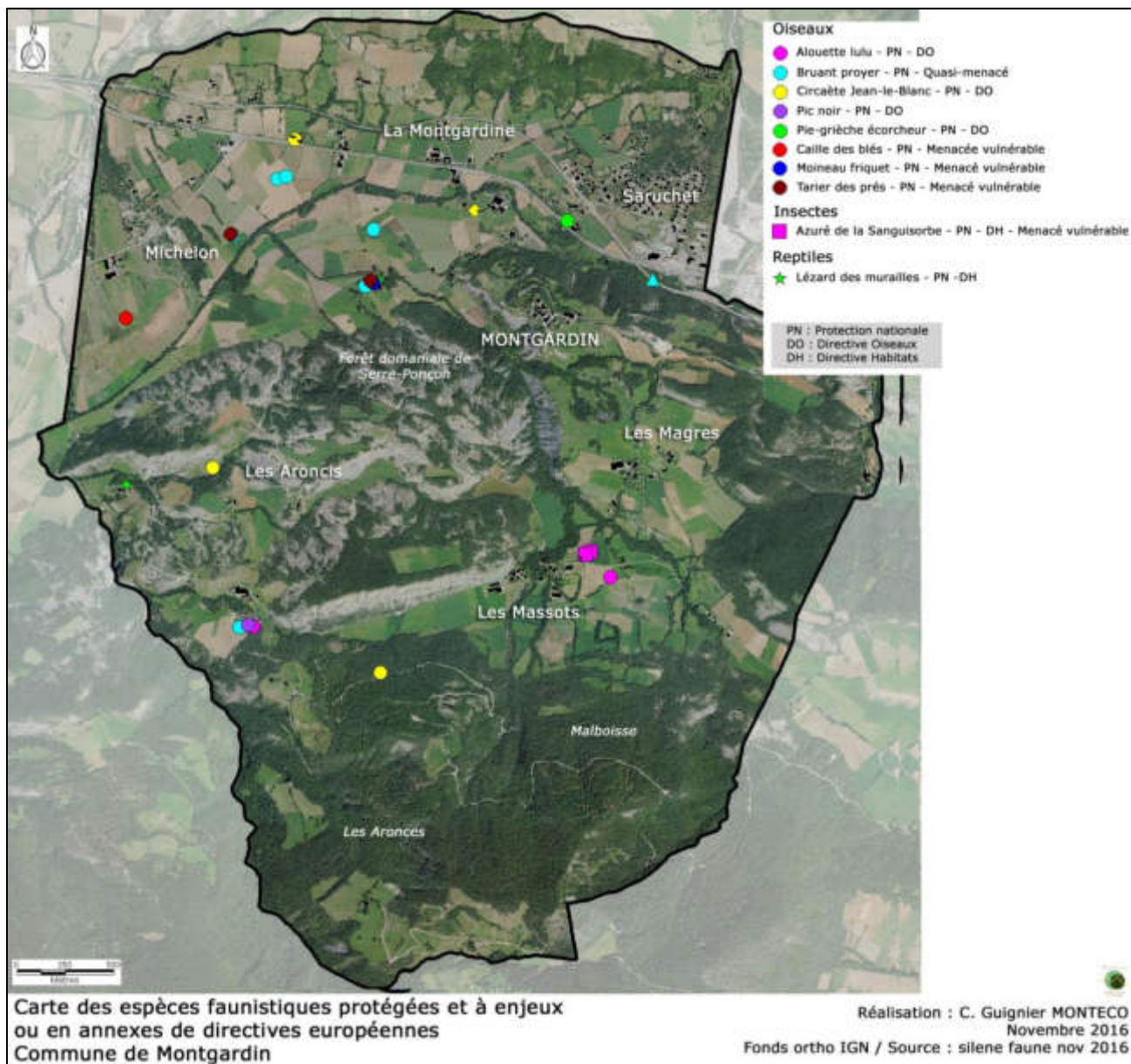
**Pour les Reptiles**, aucune espèce à enjeu n'est à signaler sur la commune.

### 3.5.6 POUR LES ARTHROPODES

**Pour les Arthropodes**, l'Écrevisse à pieds blancs (*Austropotamobius pallipes*) est potentiellement présent dans les cours d'eau de la commune, mais elle n'y a plus été observée depuis le début des années 1990.



### CARTE DES ESPÈCES FAUNISTIQUES PROTÉGÉES ET A ENJEUX

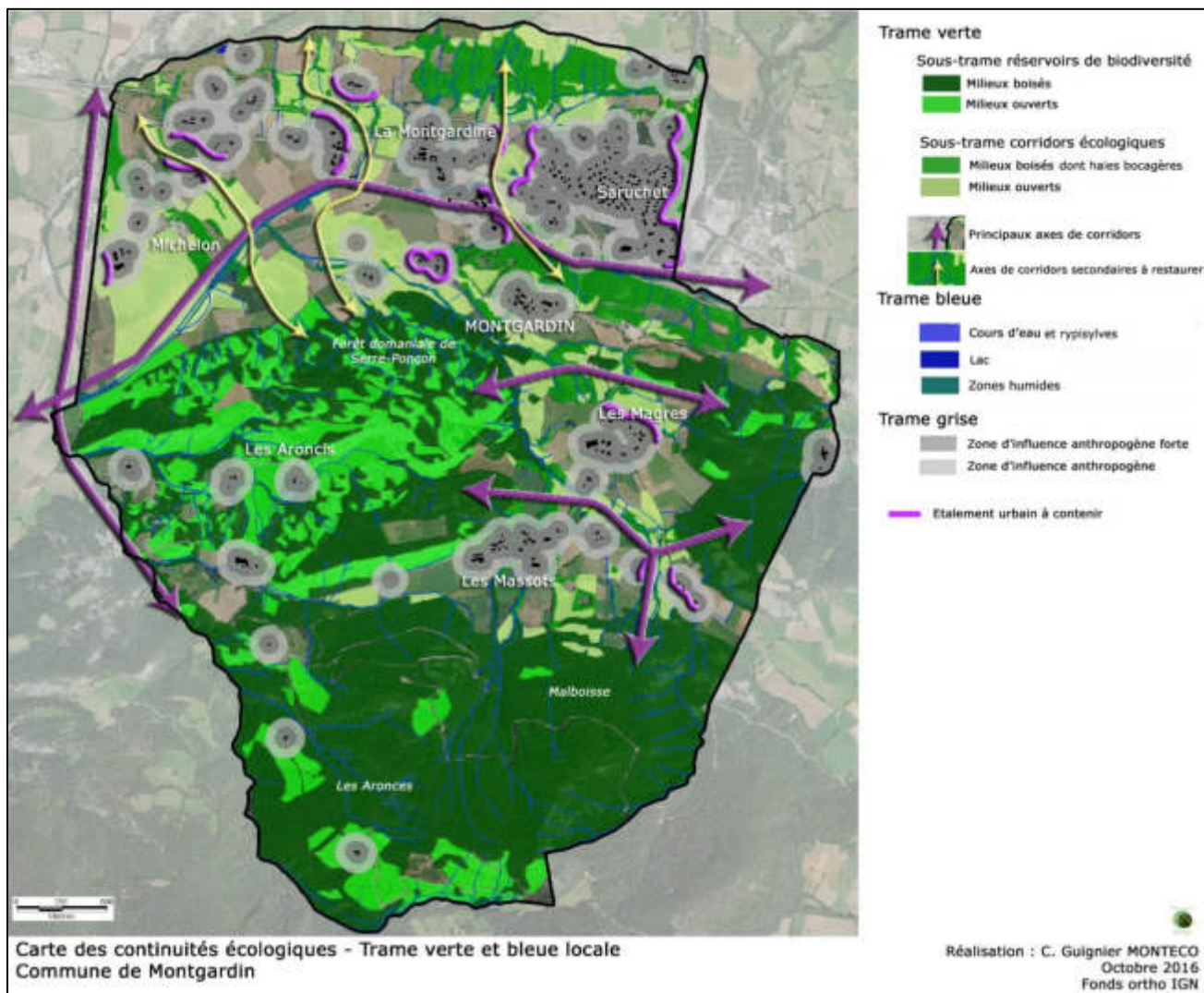


### 3.6. LES CONTINUITES ECOLOGIQUES (TRAME VERTE ET BLEUE)

Le territoire communal présente des enjeux différents en termes de continuités écologiques et de trame verte et bleue.



CARTE DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES – TVB LOCALE.



**3.6.1 POUR LES MILIEUX TERRESTRES (TRAME VERTE) :**

Le sud du territoire, partie la plus boisée et la plus en altitude, mais aussi se caractérisant par les plus fortes pentes et par une pression anthropique faible, joue un rôle de réservoir de biodiversité pour des habitats forestiers, mais aussi de milieux ouverts en formation de mosaïque. Cette partie de la commune jouant le rôle de réservoir s'inscrit en réalité dans un réservoir plus vaste (au sud et d'est en ouest) correspondant au « massif » du Mont Colombis.

La partie nord du territoire correspond à un paysage de plaine, beaucoup plus marqué par les activités humaines, que ce soit en termes d'agriculture, d'urbanisation, d'infrastructures de transports. Aussi, les habitats naturels sont beaucoup plus morcelés et déconnectés les uns des autres. On note cependant la présence de quelques secteurs pouvant assurer un rôle de corridors écologiques plus ou moins fonctionnels. En effet, malgré la présence de secteurs de zones bocagères



fonctionnelles, les ruptures restent importantes et notamment dans la partie nord (routes, voie ferrée). Le rôle fonctionnel optimal serait de rendre possible au maximum les échanges entre les versants opposés (nord-sud) et par la plaine de l'Avance (est-ouest). Il s'agirait d'améliorer le réseau de haies bocagères au niveau des corridors identifiés pour la commune (voir carte – flèches jaunes).

### 3.6.2 POUR LES MILIEUX HUMIDES ET AQUATIQUES (TRAME BLEUE)

La commune présente plusieurs zones humides (essentiellement des prairies, marais, ripisylves) réparties essentiellement en plaine. Ces zones humides présentent un rôle fonctionnel important et elles peuvent être considérées comme « îlots réservoirs » de biodiversité, et ce notamment pour les espèces fortement dépendantes de ce type d'habitat naturel (oiseaux insectes, amphibiens, espèces floristiques).

Les cours d'eau jouent aussi un rôle de corridor biologique et de réservoir de biodiversité pour les espèces aquatiques et en particulier les cours d'eau de l'Avance qui semble en bon état de conservation et bon état fonctionnel avec néanmoins 3 obstacles recensés dans le cadre du SRCE PACA, et du Torrent du Dévezet (2 obstacles).

### 3.7. SYNTHÈSE DES ENJEUX ÉCOLOGIQUES

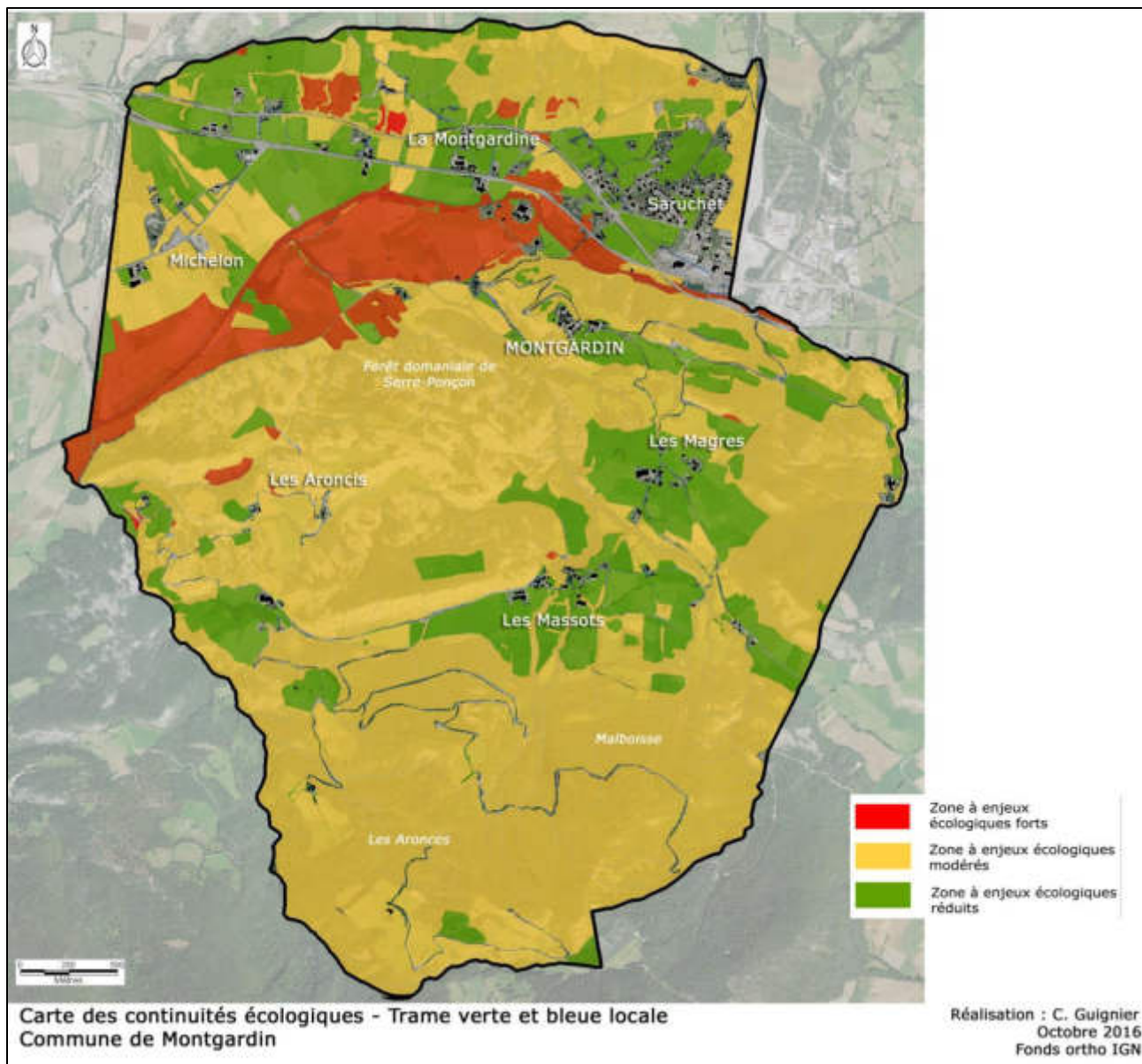
Les principaux enjeux écologiques de la commune concernent :

- Les pelouses sèches : habitat d'intérêt communautaire très favorable à la présence de nombreuses orchidées dont une espèce protégée menacée : l'Orchis punaise, mais à la surface très réduite sur le territoire → enjeux forts
- Les prairies humides, marais, marais et autres zones humides, comme les ripisylves, favorables à la présence d'une diversité biologique d'intérêt, à la présence d'espèces à enjeux de conservation (Orchis des marais) et jouant un rôle important dans la fonctionnalité écologique du territoire et dans la qualité des eaux douces → enjeux forts
- Les grands ensembles de mosaïques d'habitats forestiers et zones ouvertes (prairies, marnes), pour le maintien de la diversité spécifique et leur rôle de réservoir de biodiversité → enjeux modérés
- Les corridors écologiques (réseau bocager et ripisylves (bords des cours d'eau) pour leurs rôles dans la fonctionnalité écologique du territoire au sens large. On note également l'importance du réseau bocager pour la conservation d'espèces à enjeux comme le Tarier des prés, le Bruant jaune → enjeux modérés à forts.
- La préservation d'espace agricole de qualité en maillage bocager en gestion « douce » : diminution des intrants et des pesticides pour le maintien et le développement d'espèces comme la Caille des blés, l'Aspérule des champs → enjeux modérés



Ces enjeux se répartissent donc sur l'ensemble du territoire de la commune en restant cependant généralement un peu à l'écart des zones concernées par l'urbanisation.

CARTE DE SYNTHÈSE DES ENJEUX ÉCOLOGIQUES.





## CHAPITRE .2 : L'ENVIRONNEMENT HUMAIN

### 1. ANALYSE PAYSAGERE

#### 1.1. LE PAYSAGE A GRANDE ECHELLE

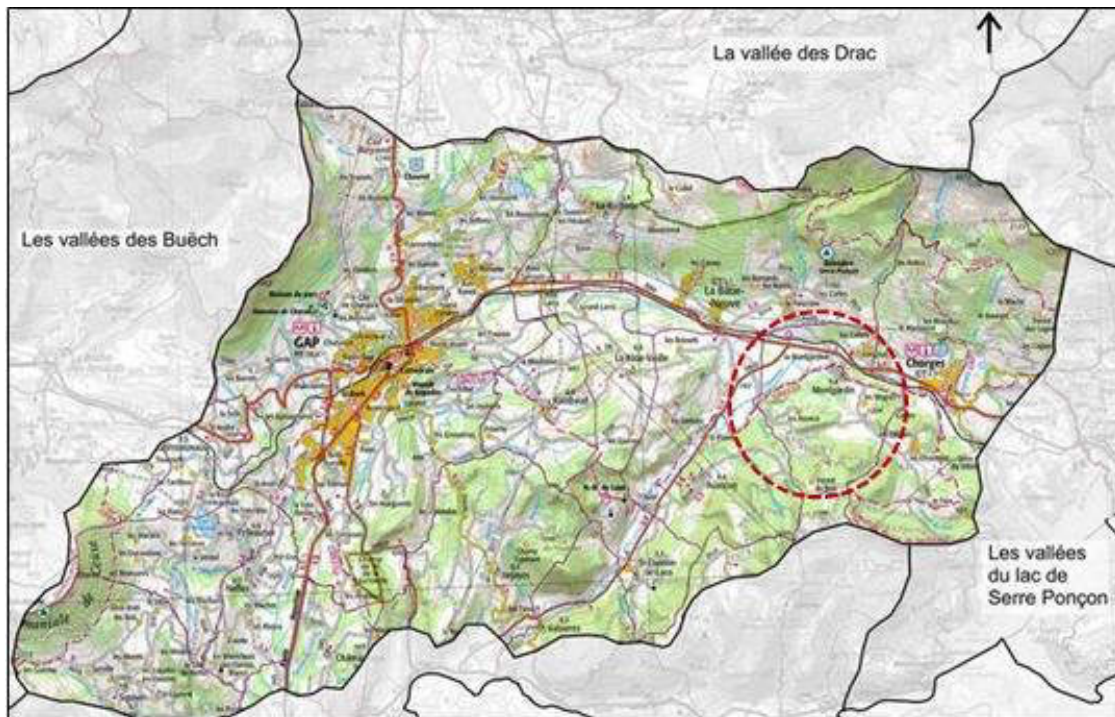
##### 1.1.1 LA REGION, L'ATLAS PAYSAGER : ORGANISATION URBAINE ET PAYSAGERE.

D'après l'atlas paysager des Hautes-Alpes, Montgardin est classé de manière générale dans l'unité paysagère du bassin gapençais. Cette unité de paysage rassemble plus du tiers de la population des Hautes-Alpes avec tout ce que cela peut générer de besoins, d'attentes et d'obligations. Avec près de 40 000 habitants, la ville de Gap est le pôle urbain majeur non seulement de l'unité paysagère, mais aussi du département dont elle en est la Préfecture. Ce territoire est aussi le point de convergence de nombreux axes routiers (RN 85, RN 94, RD 994) et d'un réseau autoroutier qui arrive et s'arrête aux portes du pays. Cette ville a construit sa réputation sur sa position de transition entre le Dauphiné et la Provence, entre Alpes du Nord et Alpes du Sud.

Montgardin est l'une des communes qui participent à la mosaïque paysagère du bassin de Gap. Située à la croisée des infrastructures de transition que sont la RN94 et la RD 942, Montgardin a une position géographique stratégique dans cet ensemble. Montgardin, commune rurale est entre plaine agricole et nature de montagne tout en maintenant des interactions avec les polarités urbaines qui l'entourent lui conférant le rang de ville-campagne.



ATLAS DES PAYSAGES DES HAUTES-ALPES : PÉRIMÈTRE DU BASSIN DE GAP.



Source : <http://www.atlaspaysages-hautesalpes.fr/unites-paysageres-r9-le-bassin-gap.html>

Montgardin est concernée par plusieurs aspects paysagers abordés dans l'atlas paysager des Hautes-Alpes qui permettent de décrire et de mieux connaître le territoire communal :

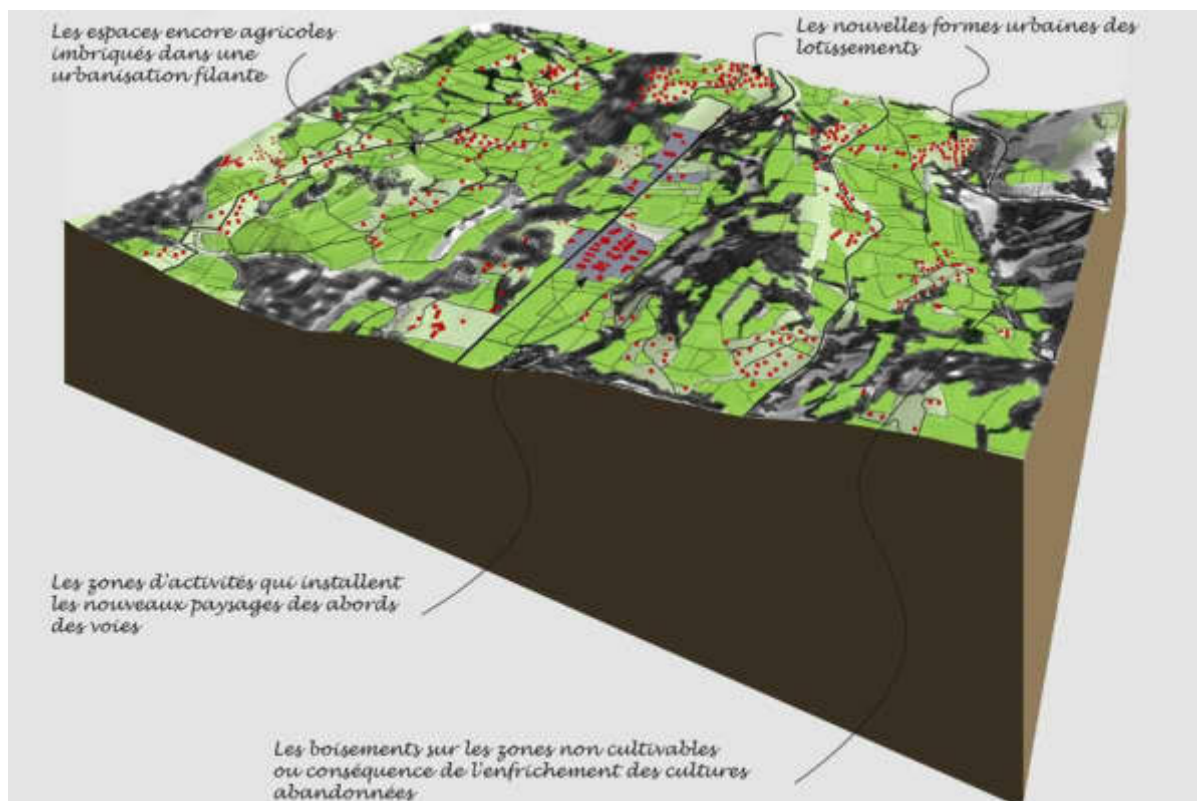
✓ **L'ORGANISATION URBAINE :**

Le fond de vallée, large et plat, profite au développement de l'urbanisation du bassin de gap en général. L'urbanisation des coteaux est marquée par un nombre important de fermes isolées, traditionnellement dispersées pour être au plus près des lieux d'exploitation, mais aussi d'habitats individuels non agricoles : la tendance à l'essaimage du bâti se confirme.

Au regard de ce constat, l'urbanisation de Montgardin est semi-diffuse au niveau du secteur du Saruchet, diffuse dans la plaine agricole et filante le long des axes structurants (RN94 et RD942). La vallée de l'Avance affiche encore un terroir agricole où espaces urbains et agricoles se côtoient et s'imbriquent offrant une variété de paysage. En termes de formes urbaines, la commune a un développement urbain axé sur le lotissement.



### SCHEMA DE L'ORGANISATION URBAINE DU BASSIN DE GAP



Source : <http://www.atlaspaysages-hautesalpes.fr/unites-paysageres-r9-le-bassin-gap.html>

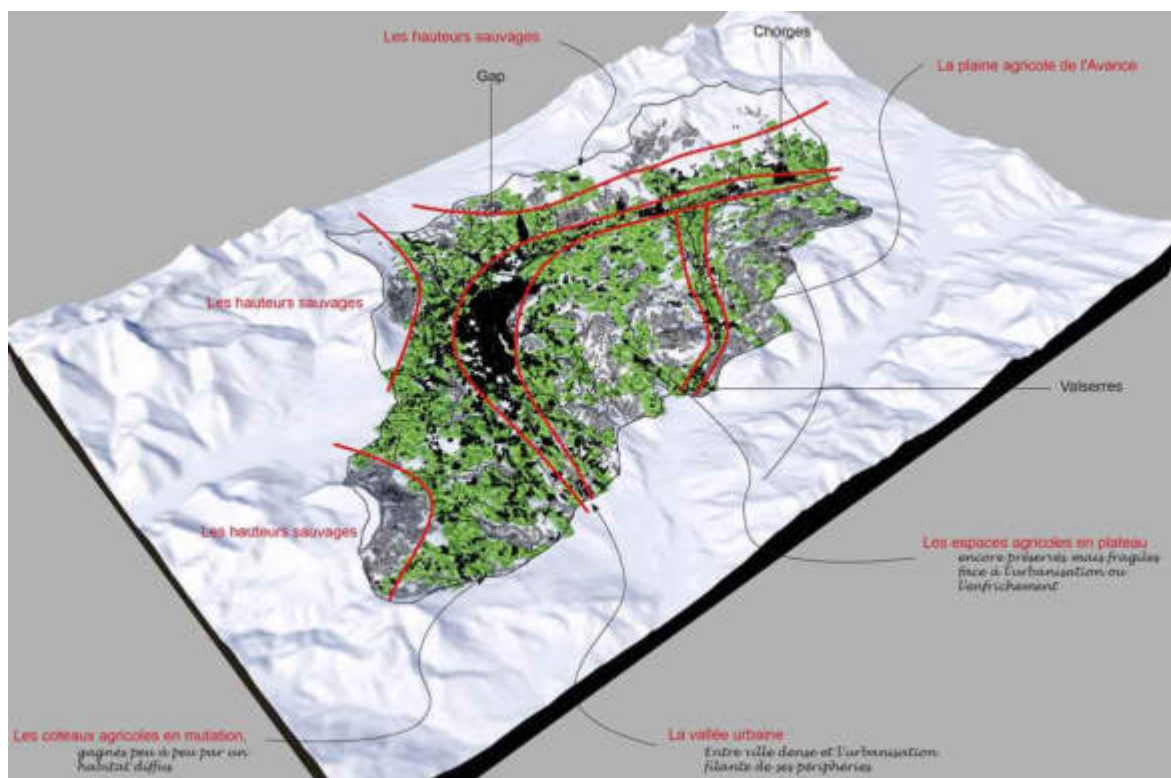
#### ✓ **STRUCTURE PAYSAGERE ET PLAINE AGRICOLE DE LA VALLEE DE L'AVANCE :**

Le paysage a été façonné par l'agriculture qui a tiré profit de ce large espace plane longiligne : les parcelles, rectangulaires pour la plupart, se joutent de manière étroite, à l'image de pièces régulières d'un patchwork. Pour desservir ces parcelles, la vallée est parcourue par un réseau de routes et chemins au croisement desquels des bâtiments se sont regroupés en hameaux. Le plus souvent agricoles accompagnés parfois de résidences principales, ils sont les témoins d'une organisation urbaine calée sur la nécessité d'habiter au plus proche de son exploitation.

Ce maillage régulier est perturbé par le cours sinueux de l'Avance qui le traverse notamment la commune de Montgardin. Cours d'eau de moyenne montagne, à pente faible qui prend sa source au lieu-dit « Le Foulon ». La rivière se devine grâce à sa ripisylve boisée, véritable corridor écologique favorisant la circulation de la faune. La couverture végétale des berges de l'Avance permet de camoufler ce cours d'eau relativement peu perceptible à l'intérieur de la commune. Les axes routiers fractionnent la plaine et sont des éléments structurants du paysage. Les grandes parcelles de terres labourables et de prairies du Mont Colombis, forment un paysage très ouvert ce qui construit le paysage de Montgardin tout en couleurs.



SCHÉMA DE L'ORGANISATION URBAINE DU BASSIN DE GAP ET PHOTOGRAPHIE DES PENTES DU MASSIF COLOMBIS

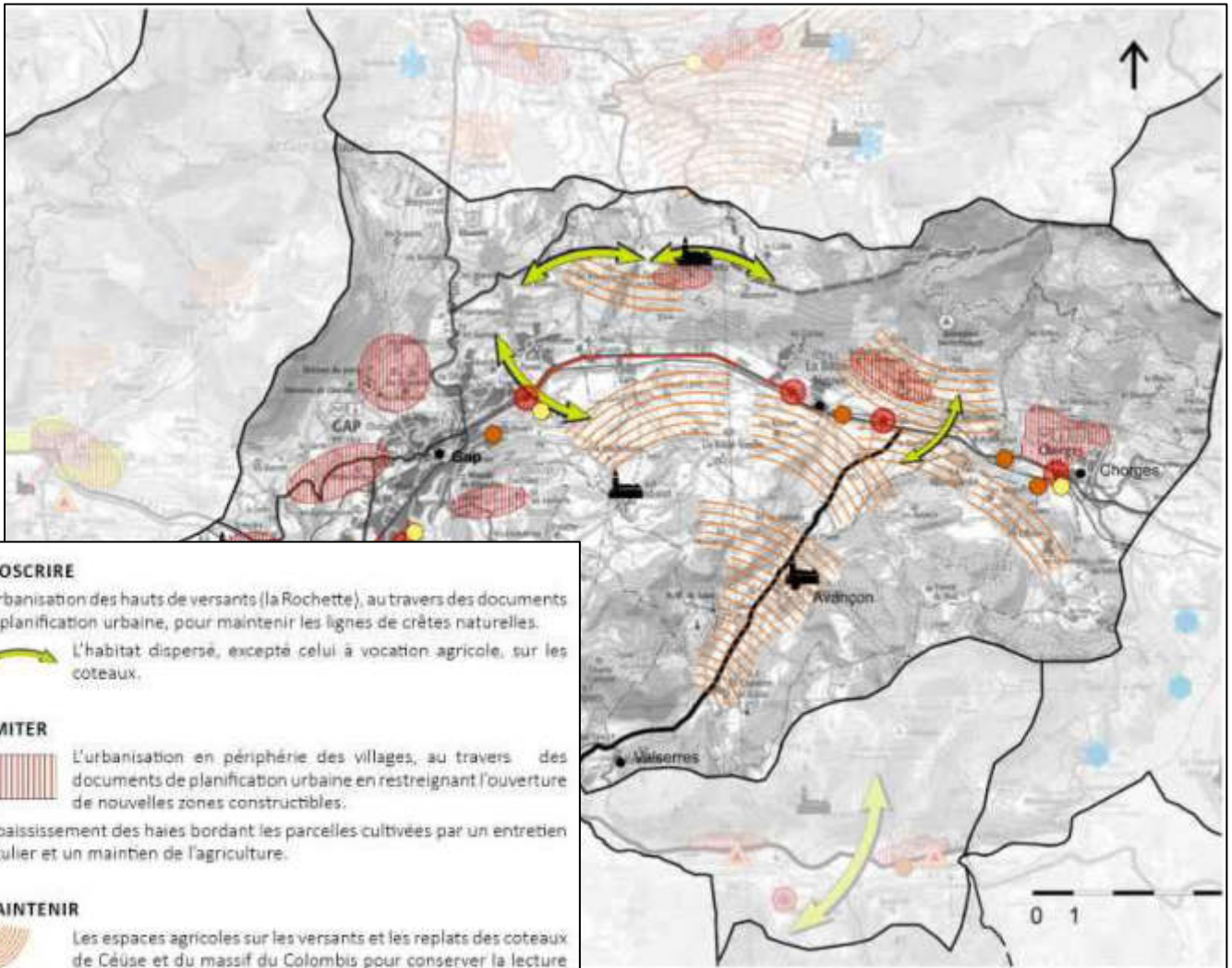


Source : <http://www.atlaspaysages-hautesalpes.fr/unites-paysageres-r9-le-bassin-gap.html>

Cette analyse du paysage à grande échelle a permis de mettre en évidence différents enjeux pour la commune de Montgardin :



ATLAS DU PAYSAGE DES HAUTES-ALPES : PRÉCONISATIONS PAYSAGÈRES



**PROSCRIRE**  
 L'urbanisation des hauts de versants (la Rochette), au travers des documents de planification urbaine, pour maintenir les lignes de crêtes naturelles.

 L'habitat dispersé, excepté celui à vocation agricole, sur les coteaux.

**LIMITER**  
 L'urbanisation en périphérie des villages, au travers des documents de planification urbaine en restreignant l'ouverture de nouvelles zones constructibles.

L'épaississement des haies bordant les parcelles cultivées par un entretien régulier et un maintien de l'agriculture.

**MAINTENIR**  
 Les espaces agricoles sur les versants et les replats des coteaux de Céüse et du massif du Colombis pour conserver la lecture des formes de relief et assurer l'entretien des paysages.

 Les espaces agricoles en fond de vallée (l'Avance). La diversité des pratiques agricoles pour conserver la richesse des structures paysagères.

 La forme urbaine groupée des villages sur les coteaux de Céüse, le plateau de Rambaud et la vallée de l'Avance.

**PRÉSERVER ET METTRE EN VALEUR**  
 Des espaces ouverts en fond de vallée pour maintenir des coupures d'urbanisation le long de la RN 94 notamment.

 Les paysages des routes : qualité des abords (alignement d'arbres, choix mobilier de protection en évitant celui trop routier, les préférer en bois par exemple...) et insertion dans le relief (penser le tracé et les profils pour limiter les terrassements...).

**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 œuvre de prescriptions architecturales et paysagères pour les constructions et les espaces associés

ZA  mais aussi pour la signalétique (enseignes et pré enseignes).

 Le traitement des entrées et sorties de ville.

Source : <http://www.atlaspaysages-hautesalpes.fr/unites-paysageres-r9-le-bassin-gap.html>



Selon l'atlas du paysage des Hautes-Alpes, il faut retenir les éléments suivants concernant la commune de Montgardin :

- ✓ La plaine agricole doit être préservée pour ces qualités agronomique, paysagère et environnementale
- ✓ Les communes rurales comme celle de Montgardin doivent lutter contre la déprise agricole qui les menacent afin d'enrayer le phénomène de recolonisation spontanée des paysages ouverts.
- ✓ Montgardin doit aussi lutter contre l'urbanisation diffuse c'est-à-dire contre le mitage et réduire l'étalement urbain.
- ✓ Si la commune cherche à se développer, il est important que les nouvelles installations soient réfléchies et intégrées dans le respect de l'environnement et du paysage.
- ✓ L'amélioration des entrées de villes notamment de la zone artisanale du Saruchet est à réfléchir en termes de qualité paysagère et architectures.



### 1.1.2 LE SCOT DE L'AIRE GAPENÇAISE

#### CARTE DE VALORISATION PAYSAGÈRE.



Source : Rapport de présentation du Schéma de cohérence territoriale de l'Aire Gapençaise

À l'échelle du SCoT, Montgardin se compose d'une grande entité paysagère qu'est le Massif du Colombis et la définit ainsi :

« Massif de moyenne montagne qui sépare le sillon alpin de la vallée de la Durance, le dôme du Colombis se divise en deux plateaux étagés, entaillés par la vallée de l'Avance. De l'extérieur, le massif semble très boisé et peu propice à l'implantation humaine, mais de l'intérieur, c'est un milieu habité, comportant des espaces ouverts et cultivés.

Sur les plateaux, de vastes parcelles labourables sont fortement imbriquées avec le boisement à l'est, à l'ouest la structure en plateau est plus affirmée avec une alternance d'espaces plans cultivés et de coteaux raides boisés. La vallée de l'Avance est remembrée et très ouverte, elle ne présente pas de structure végétale si ce n'est la ripisylve, qui représente alors un repère fort dans ce paysage agricole très ouvert et quelques fruitiers.



Les villages et hameaux sont groupés (Bâtie-vieille, Rambaud, Avançon, St Etienne le Laus), en raison de l'économie des bonnes terres agricoles et des contraintes climatiques (adossement pour se protéger du vent). Des fermes isolées sont en activité au nord et au centre, abandonnées ou transformées en résidences au sud de la vallée de la Durance. L'architecture n'a pas de caractéristiques marquées, mais on trouve cependant de beaux ensembles architecturaux, comme dans l'Avance. Les murs sont en pierres, les toits en tuile écaille. Le paysage est maillé par un réseau de routes secondaires et de chemins très important du fait de la dispersion de l'habitat.

#### Repère :

- ✓ Notre-Dame-du-Laus : lieu de pèlerinage et de séminaire qui draine de nombreux visiteurs.
- ✓ Le lac de Serre-Ponçon.
- ✓ Les formes villageoises perchées.
- ✓ Le Mont Colombis (1734 m) et son antenne.

#### Évolution / Enjeux :

- ✓ **La nécessaire maîtrise de l'urbanisation sur les contreforts au-dessus de Gap (Rambaud, Tréchatel) et dans la vallée de l'Avance.**
- ✓ **L'intégration des nouveaux bâtiments dans les exploitations de l'Avance.**
- ✓ *La déprise humaine et agricole au sud du massif (abandon des terres agricoles qui ont tendance à s'enfricher).»*

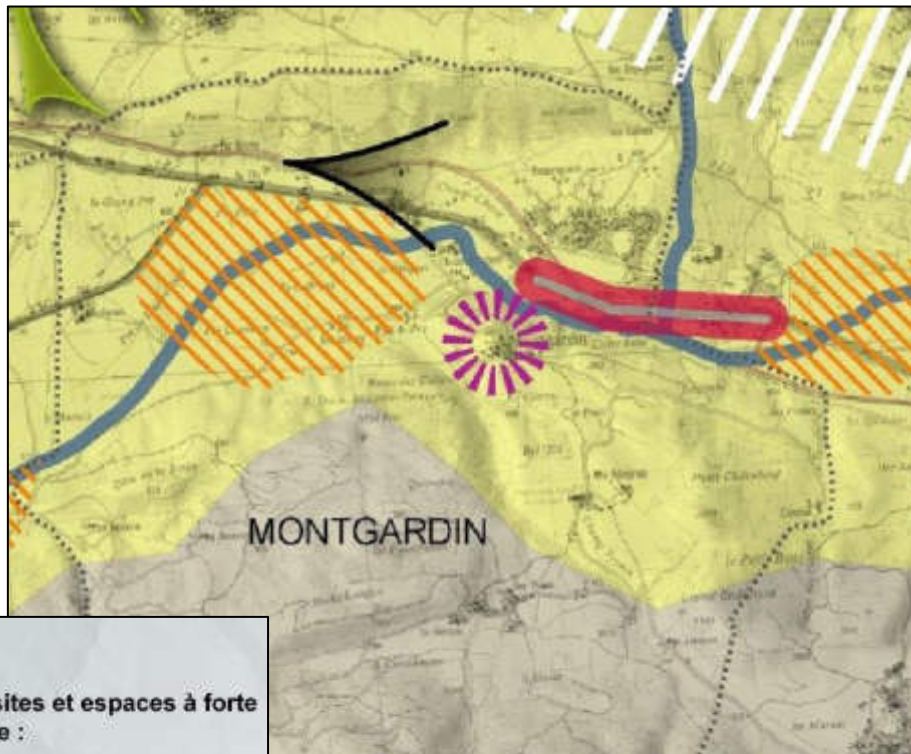
Source : Rapport de présentation du Schéma de cohérence territoriale de l'Aire Gapençaise

**Montgardin doit donc valoriser les itinéraires de découverte et les points de vue emblématiques par le maintien de fenêtres visuelles et de point de vue ainsi que par le traitement qualitatif des sites à enjeux le long des grands itinéraires. C'est notamment le cas du centre bourg de Montgardin village perché identitaire de la commune et qui offre une vue panoramique exceptionnelle sur l'ensemble de la plaine agricole de la commune. Montgardin doit aussi préserver et valoriser les sites et espaces à forte valeur paysagère tel que la plaine agricole qualifiée « d'identitaire et de remarquable ».**

Par ailleurs, un enjeu de requalification de l'entrée de ville du côté de la zone artisanale du Saruchet a été identifié afin que la commune améliore l'interface entre cet espace, la route et le paysage. De plus, l'amélioration de cet espace permettrait de sécuriser cet accès.



CARTE DE VALORISATION PAYSAGÈRE.



**Légende :**

**1. Valoriser les sites et espaces à forte valeur paysagère :**

Les grands ensembles paysagers à préserver et conforter :

- Sanctuaires de nature
- Plateaux et vallons
- Massifs mosaïques
- Coteaux et versants
- Piémonts et vallées de transit
- Rivières et torrents principaux

Les espaces identitaires à préserver / valoriser :

- Plaines ou plateaux agricoles
- Bocage
- Vignes
- Vergers
- Jardins familiaux

**2. Valoriser les identités villageoises et requalifier les espaces bâtis :**

Le patrimoine bâti à respecter et valoriser :

- Silhouettes de bourg à préserver ou valoriser

Maîtriser l'urbanisation :

- Secteurs à forte sensibilité visuelle
- Coupures vertes à maintenir et / ou renforcer
- « Coupures à l'urbanisation » à maintenir (au titre de la loi Littoral, article L.146-2 du code de l'urbanisme)

**3. Valoriser les itinéraires de découverte et les points de vue emblématiques :**

- Panoramas à pérenniser et valoriser
- Points de vue dynamiques à préserver / valoriser
- Interfaces route / zone d'activité ou commerciale à améliorer
- Entrées de ville et de l'aire gapençaise à qualifier

**Éléments de repères :**

- Limites communales
- Routes principales
- Voie ferrée
- Zones urbanisées

Source : Schéma de cohérence territoriale de l'Aire Gapençaise



## 1.2. ENTITES PAYSAGERES A L'ÉCHELLE COMMUNALE :

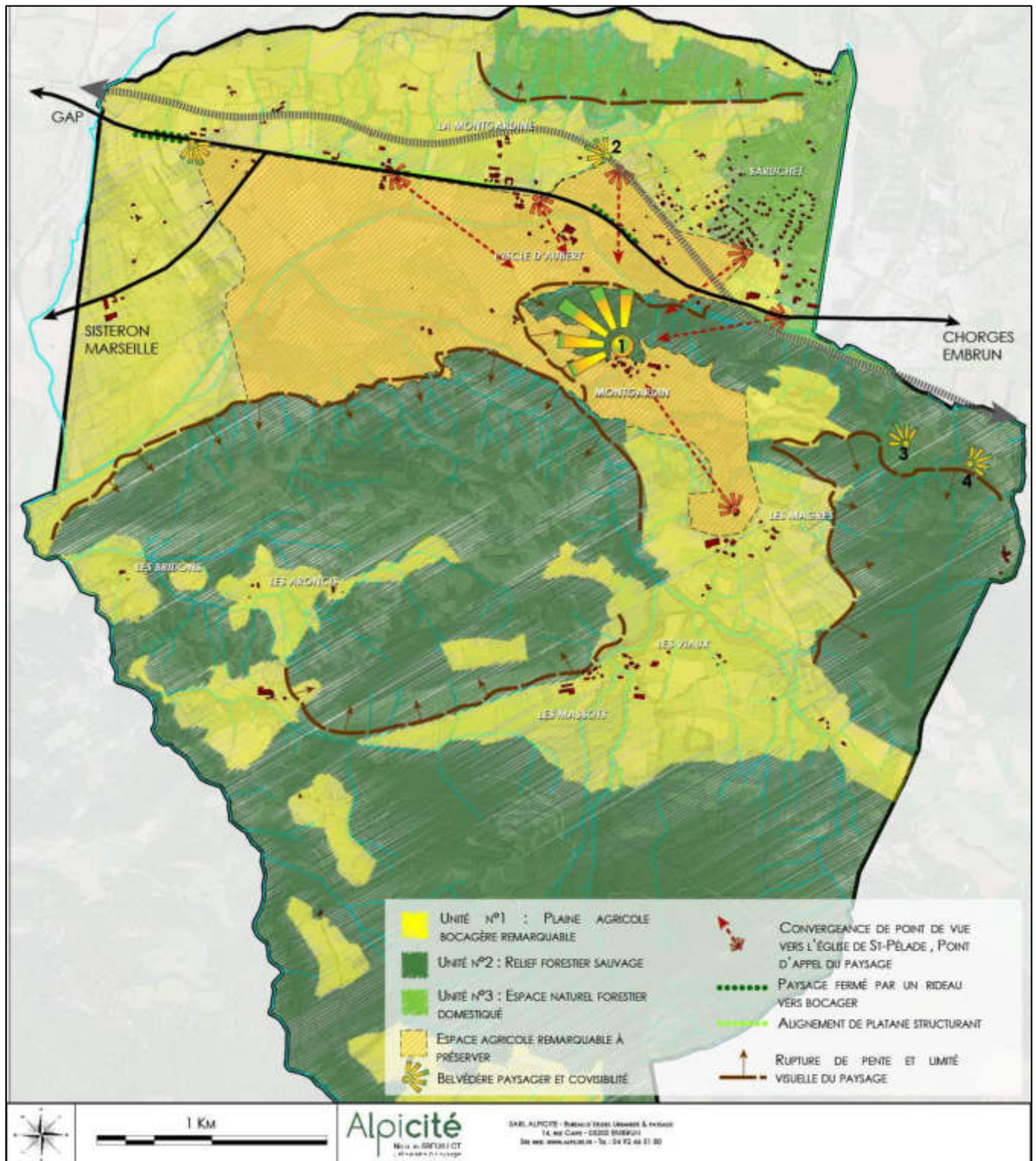
Le territoire communal se caractérise par :

- ✓ Un paysage façonné par l'eau même si on ne ressent pas forcément sa présence sur le territoire.
- ✓ Un système agricole qualifié de remarquable par le SCoT
- ✓ Une charpente verte bocagère très développée sur la plaine agricole qui structure le paysage et joue un rôle patrimonial.
- ✓ Et un relief formé par le massif Colombis, qui marque une limite visuelle structurante du paysage.

Montgardin abrite trois grandes unités paysagères que sont la plaine agricole remarquable, le relief forestier sauvage du Massif Colombie et l'espace forestier domestiqué.



CARTE DES UNITÉS PAYSAGÈRES, DE BELVÉDÈRES REMARQUABLES ET COVISIBILITÉS





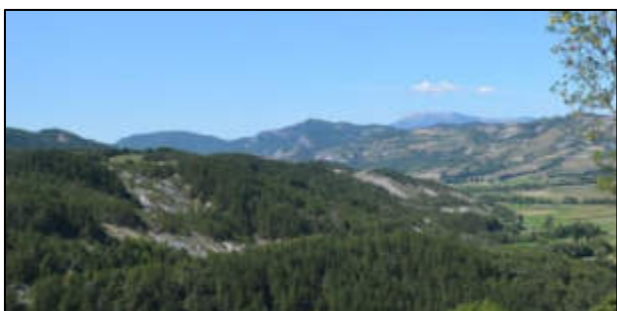
### 1.2.1 LA PLAINE AGRICOLE BOCAGERE REMARQUABLE



Source : Alpicité. Photographie de la plaine agricole de Montgardin.

Vaste plaine agricole structurée par le bocage et façonnée par la rivière de l'Avance, c'est une entité structurante de paysage de la commune. La RN 94 fracture en deux cette unité avec du côté Nord l'urbanisation diffuse du Saruchet ponctué de vaste espace agricole et au Sud cette vaste plaine agricole remarquable et patrimoniale. Mais, cette route est peu perceptible du fait de la présence de rideaux verts. Un alignement d'arbres à l'ouest de la commune qui borde la RN 94 vient d'ailleurs réduire l'impact visuel de cet axe. Cette entité offre des paysages ouverts et constitue une caractéristique qui participe à forger l'identité patrimoniale de Montgardin.

### 1.2.2 LE RELIEF FORESTIER SAUVAGE



Ce relief cadre le regard du visiteur qui traverse la commune d'Est en Ouest et inversement. Il forme une limite visuelle forte lorsqu'on se trouve sur la RN 94 ou au Nord de la commune.

Le village historique de la commune et la chapelle Saint-Pélade surplombent la plaine agricole du haut de son éperon rocheux. Le centre-village de la commune, village perché de Montgardin est le seul à avoir une silhouette paysagère et la chapelle est un point d'appel important de la commune. Elle est omniprésente dans le paysage.

Le couvert forestier du Sud de Montgardin a fortement été façonné par les différents cours d'eau du territoire communal.



### 1.2.3 ESPACE NATUREL FORESTIER DOMESTIQUE



**Source : Alpicité. Photographie du secteur du Saruchet depuis le village de Montgardin.**

Cette unité prend en compte une partie du lotissement Saruchet et de la zone artisanale. Cette partie de la commune est coincée entre agriculture et couvert forestier. Néanmoins, son aspect peu travaillé et fortement boisé par endroit rappelle les sous-bois. Dans cette unité, certaines habitations sont peu perceptibles et à l'écart.



**Source : Alpicité. Photographie du secteur du Saruchet : l'urbanisation diffuse.**

On retrouve dans cette entité un centre équestre et l'apiculteur, au cœur d'une urbanisation diffuse où des rideaux de verdure masquent certaines habitations. Néanmoins, l'urbanisation conserve certains points forts des espaces naturels à savoir le calme et le paysage entre agricole et boisé.



### 1.3. BELVEDERES ET ELEMENTS DE PAYSAGE REMARQUABLES

La plaine agricole de Montgardin structurée par le relief forestier, la trame bocagère environnante et d'autres éléments verts (alignement de platanes le long de la route, espaces verts interstitiels entre les différentes constructions...) qui permet d'avoir une vision pastorale de la commune lorsqu'on la traverse ou qu'on y passe sur les axes principaux (RN 94 et RD942).

Par ailleurs, cet espace est patrimonial pour la commune et permet de mettre en valeur l'éperon rocheux sur lequel est perché le centre-village de la commune.

En effet, le centre-village historique et son église en particulier représentent à la fois un point d'appel important et omniprésent dans le paysage de la commune, mais aussi le belvédère paysager le plus exceptionnel de Montgardin.



✓ **UNE VUE PANORAMIQUE EXCEPTIONNELLE DE LA PLAINE AGRICOLE DU CENTRE-VILLAGE (N° 1) :**

Du centre-village, on a non seulement une vue panoramique sur l'ensemble de la plaine agricole, mais à plus grande échelle sur une partie de la vallée de l'Avance et du Bassin gapençais. De ce belvédère, on peut prédéterminer les limites de l'espace agricole remarquable mentionné dans le SCoT.



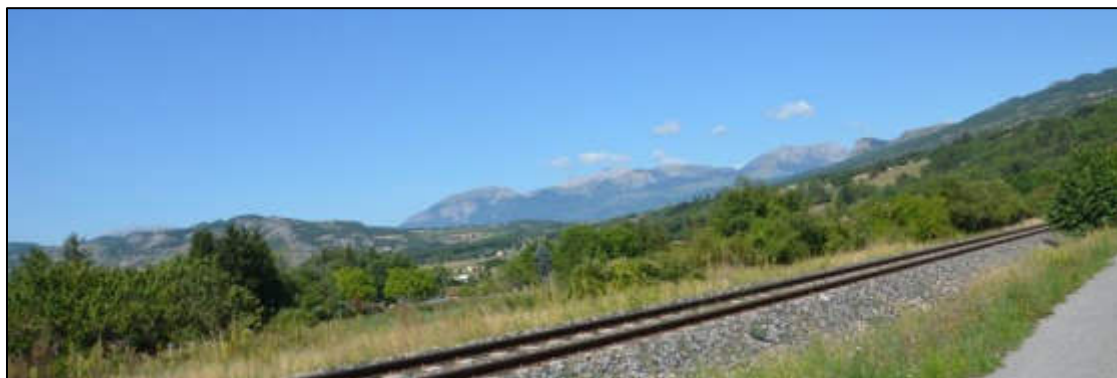
PHOTO DE LA PLAINE AGRICOLE.



✓ **DES PANORAMAS DE PROMENADE CHAMPETRE (N° 2, 3 ET 4) :**

De façon générale, lorsqu'on se promène à Montgardin sur les sentiers de randonnées au niveau du chemin de fer, le paysage est ouvert et offre une perspective visuelle vers des vues lointaines sur les reliefs et les communes voisines. Il y a donc une certaine covisibilité, mais qui reste légère du fait de son éloignement. L'ambiance sonore malgré la proximité de la RN 94 n'est pas polluée par le bruit des voitures.

2 - Le long de la voie de chemin fer au Nord de Montgardin.



3 - Toujours sur un chemin de randonnée, mais cette fois-ci au Sud-Est de la commune avec une vue sur Chorges.



4 – Vue sur la plaine agricole et un paysage ouvert dès l'entrée sur le territoire communal.





Les espaces ouverts des espaces agricoles, la plaine agricole remarquable de Montgardin ainsi que sa trame boisée dense (forêt) ou éparse (bocage, alignement...) sont autant d'éléments structurants qui participent au charme de Montgardin au cadre et à la qualité des paysages et des ambiances de la commune. Montgardin doit donc préserver ces paysages agraires sources d'espace ouvert et de paysage identitaire du territoire.

## 2. ANALYSE URBAINE

### 2.1. MONTGARDIN, UNE EVOLUTION HISTORIQUE LENTE, MAIS MOUVEMENTEE.

Montgardin est pour la première fois mentionné au XI<sup>e</sup> siècle, comme siège d'un prieuré conventuel de Saint Géraud d'Aurillac. Il est la possession de la famille Rambaud qui en conservera la seigneurie jusqu'en 1649, date où le village passe aux Aiguebelle.

Souvent soumis aux aléas historiques de la vallée de l'Avance, Montgardin endure plusieurs périodes difficiles, comme en l'an 1348 où des bandes de pillards attaquent le village avant d'aller écumer le reste des communes avoisinantes.

L'implantation historique de Montgardin est donc ancienne et l'implantation du tissu urbain historique s'effectue en retrait de la route principale sur un éperon rocheux du massif Colombis. Plusieurs événements ont marqué le développement urbain de Montgardin au cours de l'histoire ce qui a contribué à son évolution :

- ✓ 1368 : des bandes armées, venues de Provence et pillant la région, attaquent Montgardin.
- ✓ Au 17<sup>e</sup> siècle : l'invasion du Dauphiné par les armées savoyardes (1692) met à sac le village de Montgardin. Les archives antérieures à cette date sont détruites.
- ✓ 1742 : création d'une nouvelle chapelle Saint-Pélade.
- ✓ Entre 1755 et 1763, la commune passe de 252 à 300 habitants



CARTE DE CASSINI (18<sup>e</sup> siècle)



La Révolution met fin à la seigneurie et le dernier seigneur de Montgardin, Joseph Marie de Revillasc est exécuté sans jugement. Montgardin se dote par la suite d'une administration municipale, à l'instar de ses voisins et vit comme une commune agricole paisible. La loi du 17 février 1800 rattache la commune de Montgardin à l'arrondissement de Gap, amputant ainsi l'arrondissement d'Embrun auquel elle appartenait jusqu'alors. En 1803, Le village est dévasté par un terrible incendie.

Après 1820, le tissu urbain de la commune de Montgardin se développe et de nouveaux hameaux font leur apparition sur le territoire communal. Ces hameaux se trouvent en retrait du centre village et plusieurs fermes isolées commencent à ponctuer le territoire.



CARTE DE L'ÉTAT MAJOR (1820-1866)



## 2.2. ÉVOLUTION DE L'URBANISATION ET CONSOMMATION D'ESPACES

### 2.2.1 ÉVOLUTION PROGRESSIVE DE LA TACHE URBAINE

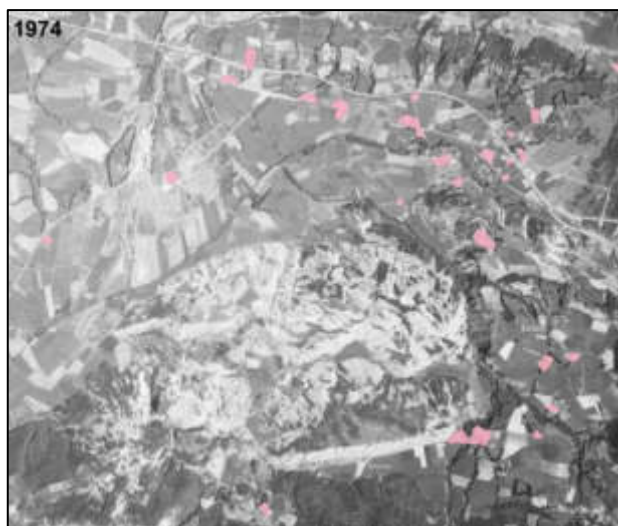
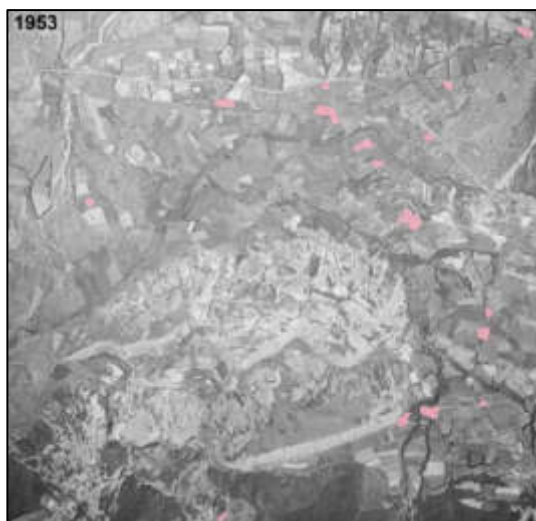
Au regard du développement urbain du Bassin Gapençais, l'étalement urbain par le biais de l'habitat diffus est un phénomène qui se banalise au niveau des communes à proximité du pôle urbain de Gap.

Malgré une urbanisation lente entre 1953 et 1974, Montgardin n'échappe pas à la règle. Depuis 1974, Montgardin s'est fortement développée au niveau de secteur Saruchet suite à la construction en plusieurs phases du lotissement du même nom et à l'installation de zone artisanale. Entre 1999 et 2013, ce secteur poursuit son développement et les constructions le long des axes principaux augmentent.



Néanmoins, tout au long de son évolution urbaine, Montgardin reste une commune rurale malgré le recul et/ou l'enfrichement des espaces agricoles qui se ferment progressivement avec l'avancée douce du couvert forestier depuis 1953. **Le territoire communal a donc connu un développement soutenu depuis les années 90.**

VIGNETTE D'ÉVOLUTION





## 2.2.2 CONSOMMATION D'ESPACES SUR LES DERNIERES DECENNIES.

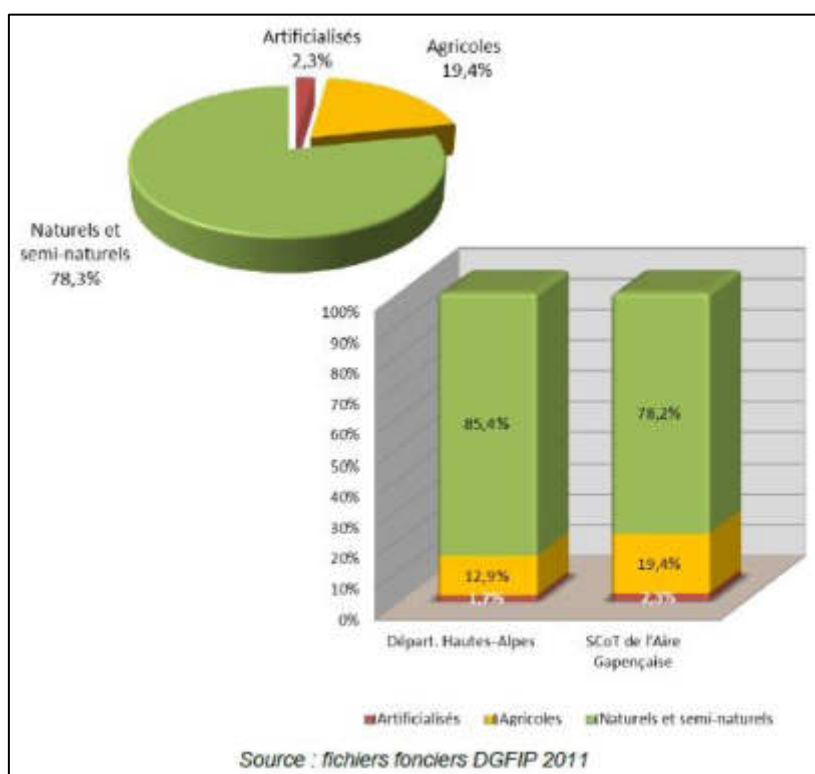
### 2.2.2.a°) Le SCoT de l'aire Gapençaise à l'échelle de la CCVA : la consommation d'espaces

Avec une superficie de près de 189 075 hectares, l'aire Gapençaise se caractérise par l'importance de ses espaces naturels et agricoles représentant à eux deux 97,7 % de l'aire du SCOT en 2011. Les espaces naturels et semi-naturels, usage du sol dominant (78,3 % des surfaces cadastrées en 2011 soit 140 282 hectares) doivent leur abondance aux caractéristiques montagnardes du territoire.

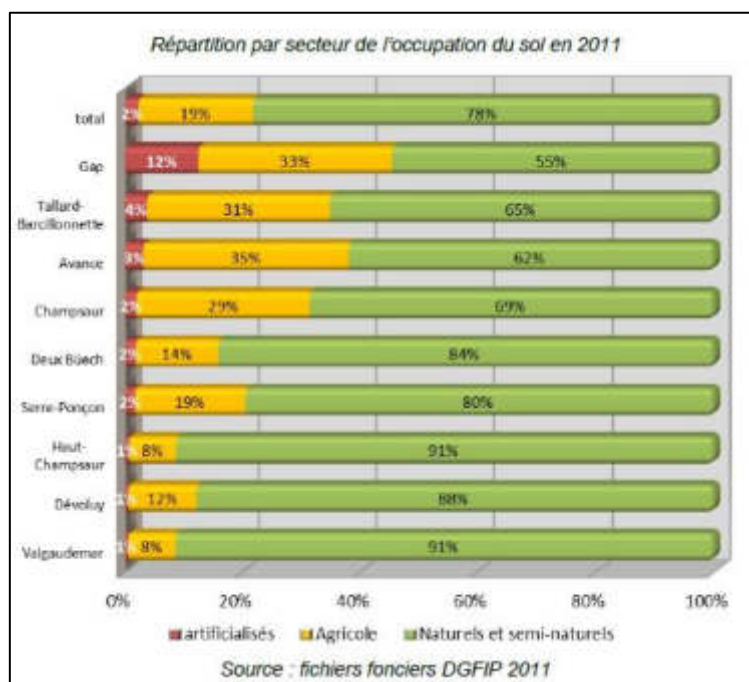
Les espaces agricoles, situés en plaines ou fonds de vallées, sont quatre fois moins présents que les espaces naturels : ils représentent 19,4 % du territoire du SCOT soit près de 34 838 hectares cadastrés en 2011.

Les espaces dits artificialisés, quant à eux, ne concernent en 2011 que 2,3 % du territoire de l'aire gapençaise soit 4 202 hectares cadastrés. Cet usage du sol est deux fois supérieur à la moyenne du département des Hautes-Alpes (1,2 % en 2011).

#### RÉPARTITION DE L'OCCUPATION DU SOL EN 2011



À l'échelle du SCOT de l'aire Gapençaise, trois secteurs présentent une part d'artificialisation supérieure à la moyenne du territoire :



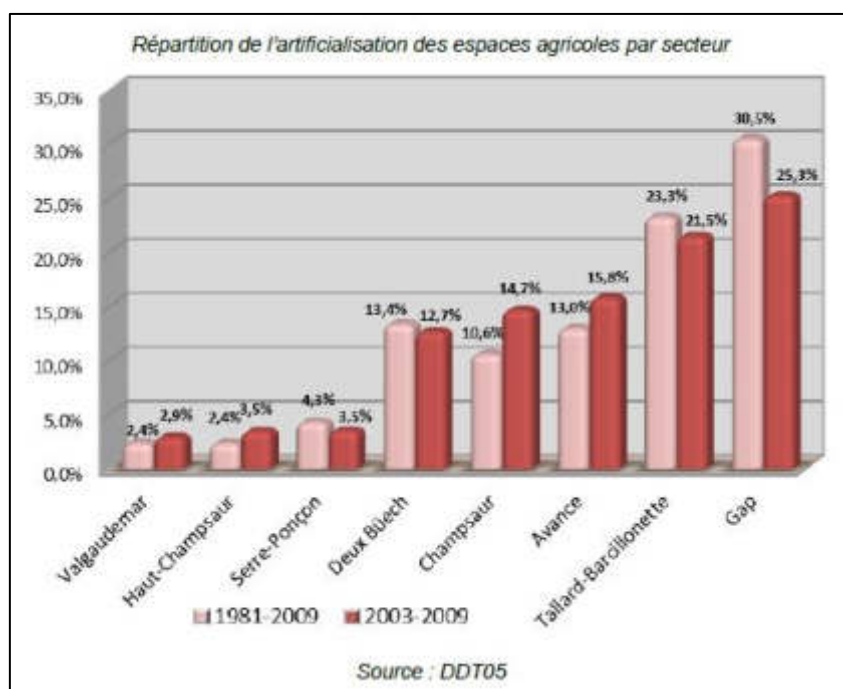
✓ le secteur de Gap, qui concentre l'essentiel de la population, se démarque très nettement des autres secteurs par l'importance de ces espaces artificialisés (12 %).

✓ En valeur relative, la part de ces espaces est même trois fois supérieure au secteur placé en seconde position, Tallard-Barcelonnette (4 %), et au secteur de l'Avance (3 %).

✓ Pour les autres secteurs plus ruraux ou montagnards, leurs parts en espaces artificialisés ne représentent qu'entre 1 à 2 % du secteur.

De façon générale, les secteurs les plus artificialisés sont les secteurs possédant une part importante d'espaces agricoles : espaces préférentiels de développement.

Ainsi, la dynamique d'évolution de l'artificialisation des sols montre que le développement urbain se fait au détriment des espaces agricoles notamment au niveau de la communauté de communes de la Vallée de l'Avance (CCVA). Entre 2003 – 2009, cette dynamique de consommation s'est accrue sur la CCVA.





Entre 2000 et 2009, en termes de densité de logement moyen, la CCVA affichait une densité de 16 logements à l'hectare. **Ce chiffre est moins important sur Montgardin, mais devra passer d'après les mesures prises par le SCoT de l'aire Gapençaise à une moyenne de 15 logements/ha sur l'ensemble des communes de l'aire identifiées comme étant des bourgs locaux.**

Pour conclure, en moyenne chaque année, le développement de l'aire gapençaise a engendré une consommation d'une cinquantaine d'hectares par an au cours des dix dernières années. **De manière générale, ce sont essentiellement les espaces agraires qui sont de plus en plus consommés par l'urbanisation et le phénomène d'étalement urbain. La CCVA n'échappe pas à la règle ce qui permet d'avoir une première idée de la consommation d'espaces à l'échelle de Montgardin.**

### 2.2.2.b°) La consommation d'espace à l'échelle de Montgardin

La consommation d'espaces sur les dix dernières années est estimée selon une analyse comparative entre les ortho photos de 2005 et de 2015, on repère l'évolution du tissu urbain sur la commune.

À l'image de l'aire Gapençaise ou de la CCVA, ce sont principalement des espaces agricoles qui ont été consommés sur les dix dernières années à Montgardin. Ces espaces ont essentiellement été consommés par de l'habitat puis par l'activité et les infrastructures viaires.

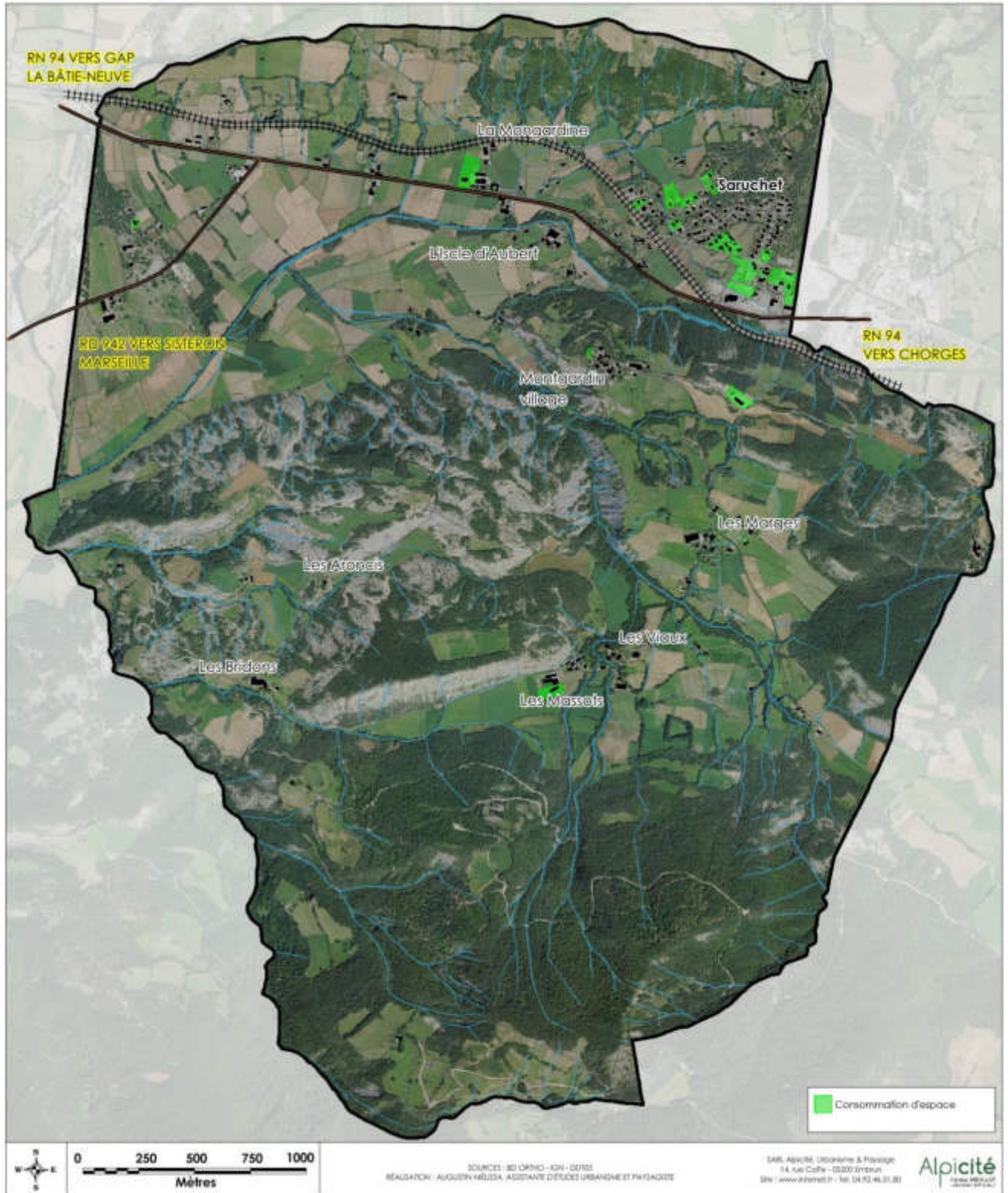
Ce sont principalement le lotissement et la zone artisanale du Saruchet qui se sont développés ces dix dernières années. En 10 ans, Montgardin a donc consommé environ 6 hectares hors consommation de l'activité agricole.

TYPE DE NOUVELLE CONSTRUCTION	TYPE DE SURFACE CONSOMMEE		
	AGRICOLE	NATUREL	SURFACE (Ha)
HABITATION	2,77	0,31	3,08
AGRICOLE	2,14		2,14
INDUSTRIE		1,38	1,38
VIAIRE	1,61		1,61
SURFACE (Ha)	4,38	1,68	6,07

**Afin de prendre d'être en compatibilité avec le SCoT de l'aire Gapençaise, Montgardin va devoir réduire sa consommation d'espaces dans le but d'avoir une consommation plus vertueuse des espaces au sein de son projet de PLU à venir.**



CONSOMMATION D'ESPACE 2005-2015





## 2.2.3 PLU : LES CAPACITÉS RÉSIDUELLES DE CONSTRUCTIONS ET DENTS CREUSES

### 2.2.3.a°) PLU : Les capacités résiduelles de constructions

Type de zone	Superficie (ha)
2AU	9,30
AUh1	11,35
AUh2	0,39
AUa	9,29
U	0,44
Ua	0,04
Ud	0,42
<b>Total</b>	<b>31,23</b>

L'étude de la capacité résiduelle du PLU consiste à relever l'ensemble des zones constructibles vierge de construction encore disponible dans les secteurs urbanisés dits «U» et à urbaniser dit «AU» ou «INA» dans les anciens documents d'urbanisme comme le PLU de la commune.

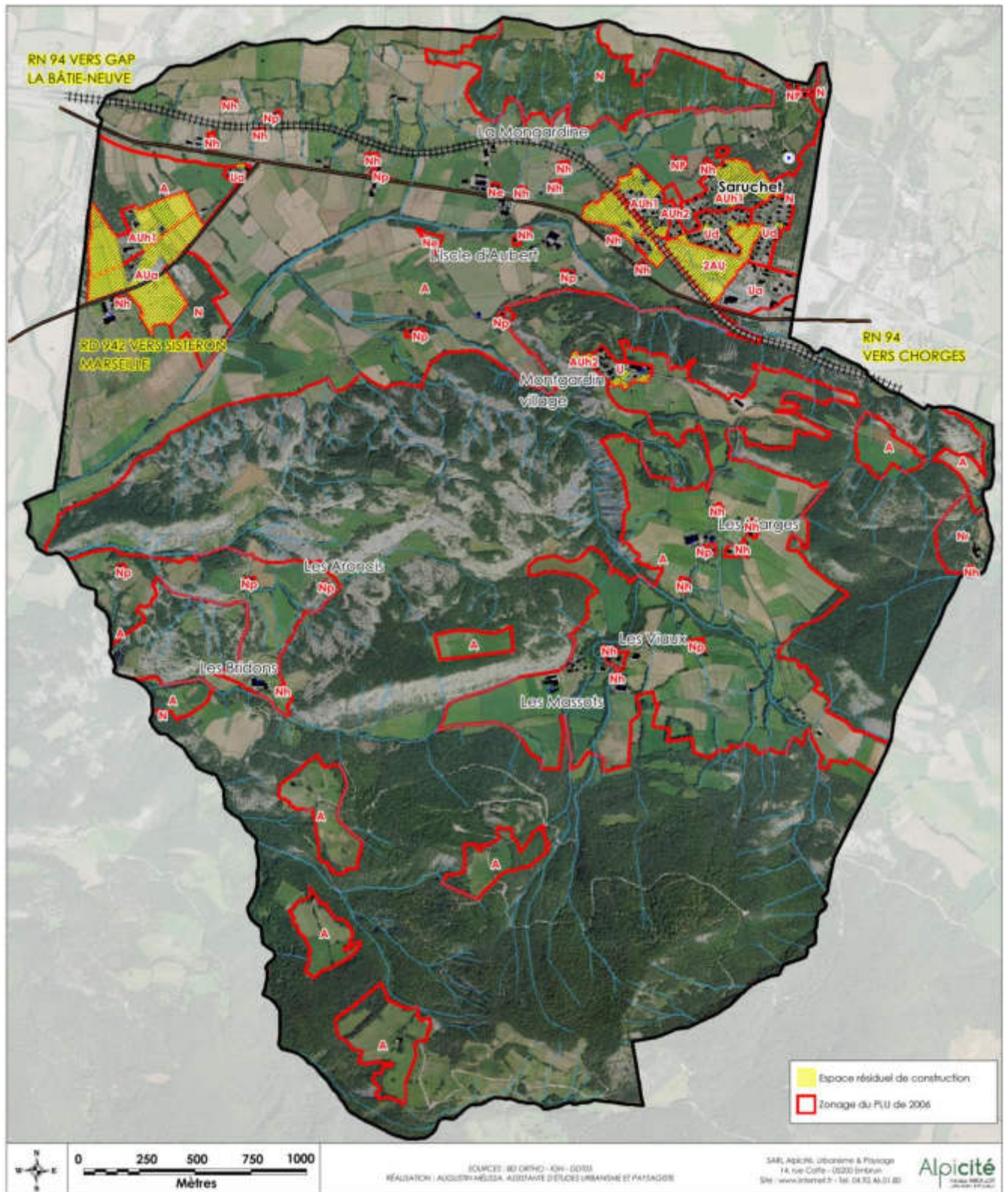
L'analyse du document d'urbanisme actuellement en cours d'utilisation, le PLU possède un potentiel de constructions limitées dans ces zones U environ 0,9 ha.

Le développement urbain immédiat de la commune est donc restreint. Néanmoins, l'espace résiduel de construction dans l'ensemble des zones d'urbanisation futures toutes confondues est important selon le zonage du PLU actuel. Celui-ci représente un peu plus de 31 ha du territoire.

**Montgardin doit donc hiérarchiser ces priorités pour son développement futur.**



ESPACES RÉSIDUELS DE CONSTRUCTION





### 2.2.3.b°) Dents creuses et habitat mutable.

TYPE DE ZONE	SURFACE
2AU	1,35
AUh1	0,32
U	0,03
Ud	0,26
<b>TOTAL</b>	<b>1,96</b>

Selon différentes lois, notamment la loi ALUR, l'urbanisation doit se faire prioritairement au sein des dents creuses de l'enveloppe urbaine soit un peu moins de 2 ha à Montgardin.

Ce qu'on appelle « dents creuses » est un espace non construit entouré de parcelles bâties dans le tissu urbain continu.

La « tâche urbaine », potentielle actuellement urbanisable ou plus couramment l'enveloppe urbaine est définie comme l'aire délimitant un ensemble de parcelles construites à une date donnée. Cette enveloppe urbaine constitue une référence spatiale permettant de localiser une limite des constructions selon différents critères de conception. Ces critères sont adaptables. Pour Montgardin, il s'agit de la limite des secteurs artificialisés et donc bâtis qui caractérisent chaque hameau de la commune.

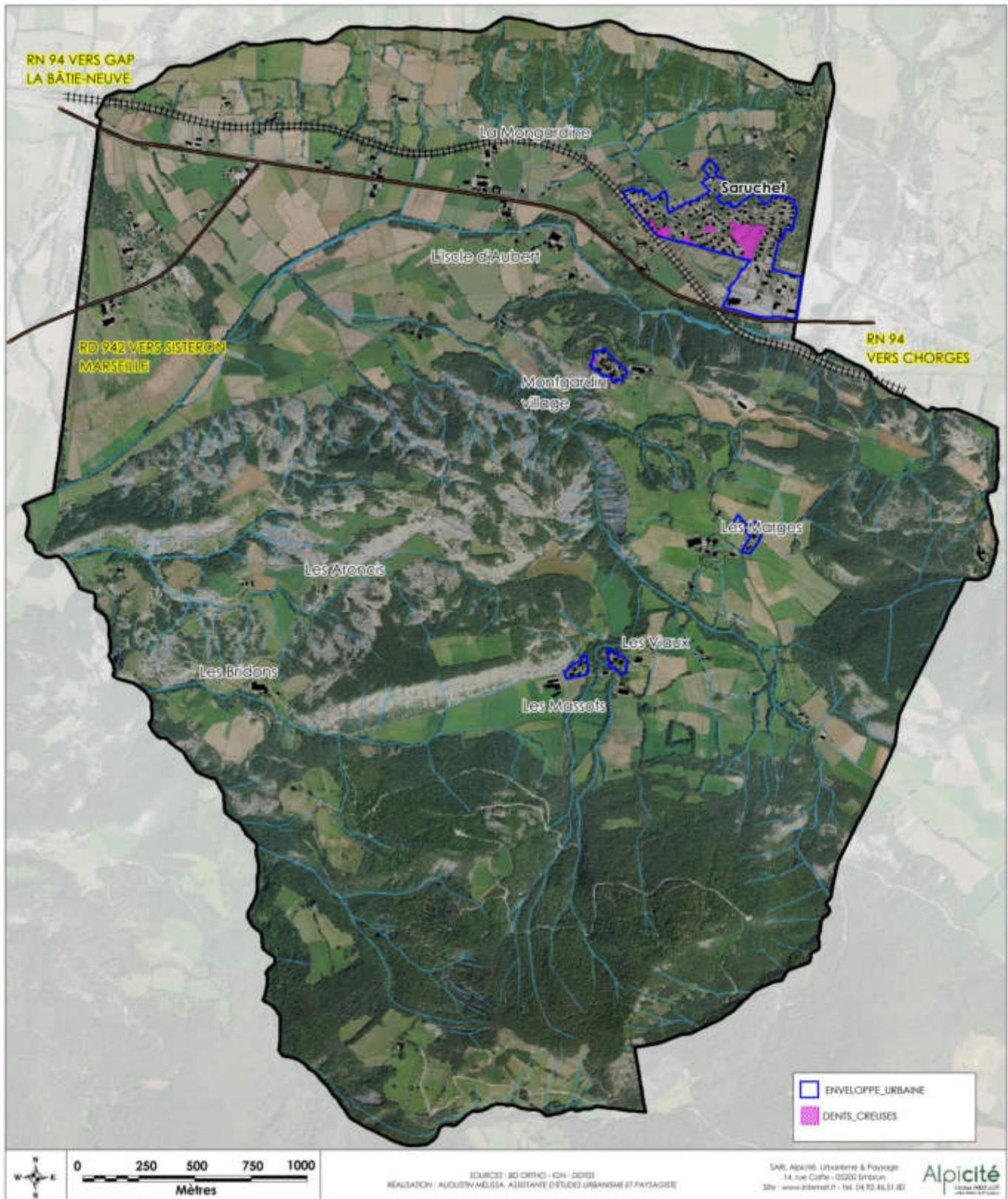
L'enveloppe urbaine sert donc de référentiel pour contribuer à l'évaluation du potentiel de densification de la commune.

À Montgardin, les dents creuses se trouvent principalement dans le lotissement du Saruchet. Certaines bâtisses anciennes de la commune ont été restaurées et il y a peu de constructions anciennes à l'abandon sur Montgardin.

Au regard des données chiffrées sur les logements vacants évoqués précédemment, Montgardin affiche une politique de restauration des bâtiments anciens volontariste ainsi l'offre de bâtiments mutables sur le territoire est relativement limitée.



MONTGARDIN : DENTS CREUSES



## 2.3. ORGANISATION URBAINE ET FONCTIONNALITE

### 2.3.1 DEPLACEMENTS ET STATIONNEMENTS

#### 2.3.1.a°) Les infrastructures et le stationnement.



Montgardin est au carrefour de deux infrastructures routières de passages importantes surtout en période touristique :

- ✓ La route nationale 94 : traverse le territoire de Montgardin d'Est en Ouest.
- ✓ Et la route départementale 942 qui mène à l'autoroute A 51 en direction de Marseille.

En 2013, le Conseil Départemental des Hautes-Alpes a comptabilisé une moyenne journalière annuelle, tous véhicules confondus de passage de 14 137 véhicules dont 1 202 poids lourds sur la RN94 et 5 263 véhicules dont 411 poids lourds sur la RD 942. La commune possède donc un emplacement stratégique. Par ailleurs, Montgardin abrite de nombreuses routes secondaires qui permettent de desservir l'ensemble des hameaux. La commune est traversée par la voie ferrée.

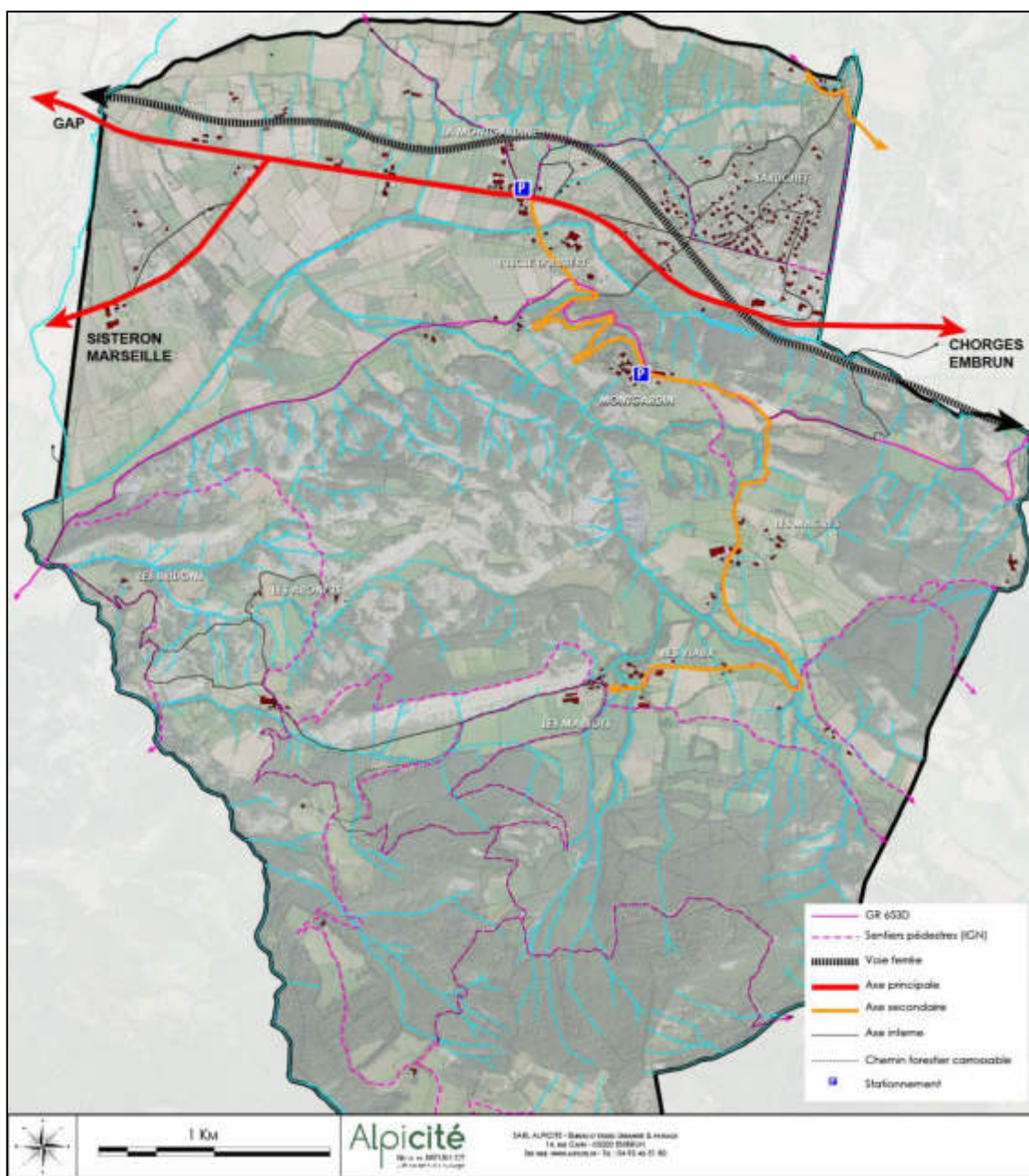
En termes de qualité, les voiries les plus utilisées sont globalement assez larges et plutôt en bon état. Néanmoins, leurs qualités se dégradent lorsqu'on s'enfonce dans le Sud de la commune. Bien qu'il y ait de nombreux chemins de randonnée sur la commune, les aménagements de trottoirs où d'espaces de repos ne sont pas nombreux. En termes de circulation interne à la commune, l'accès au secteur du



Saruchet par la zone artisanale paraît peu sécurisé voir dangereux pour les usagers de façon générale.

Pour ce qui concerne le stationnement, il a peu de parkings clairement matérialisés sur la commune. Le plus souvent le stationnement se fait de façon anarchique sur le bord des routes quand celles-ci le permettent. Le stationnement au centre-village doit s'effectuer sur la Place de la mairie, mais n'est pas matérialisé. Il y a un espace de stationnement d'une dizaine de places au niveau de l'école communale. Il existe quelques poches de stationnements dédiés aux transports collectifs qu'il serait bon de mutualiser pour d'autre transport alternatif de type « aire de covoiturage ».

### CARTE DE L'ORGANISATION VIAIRE



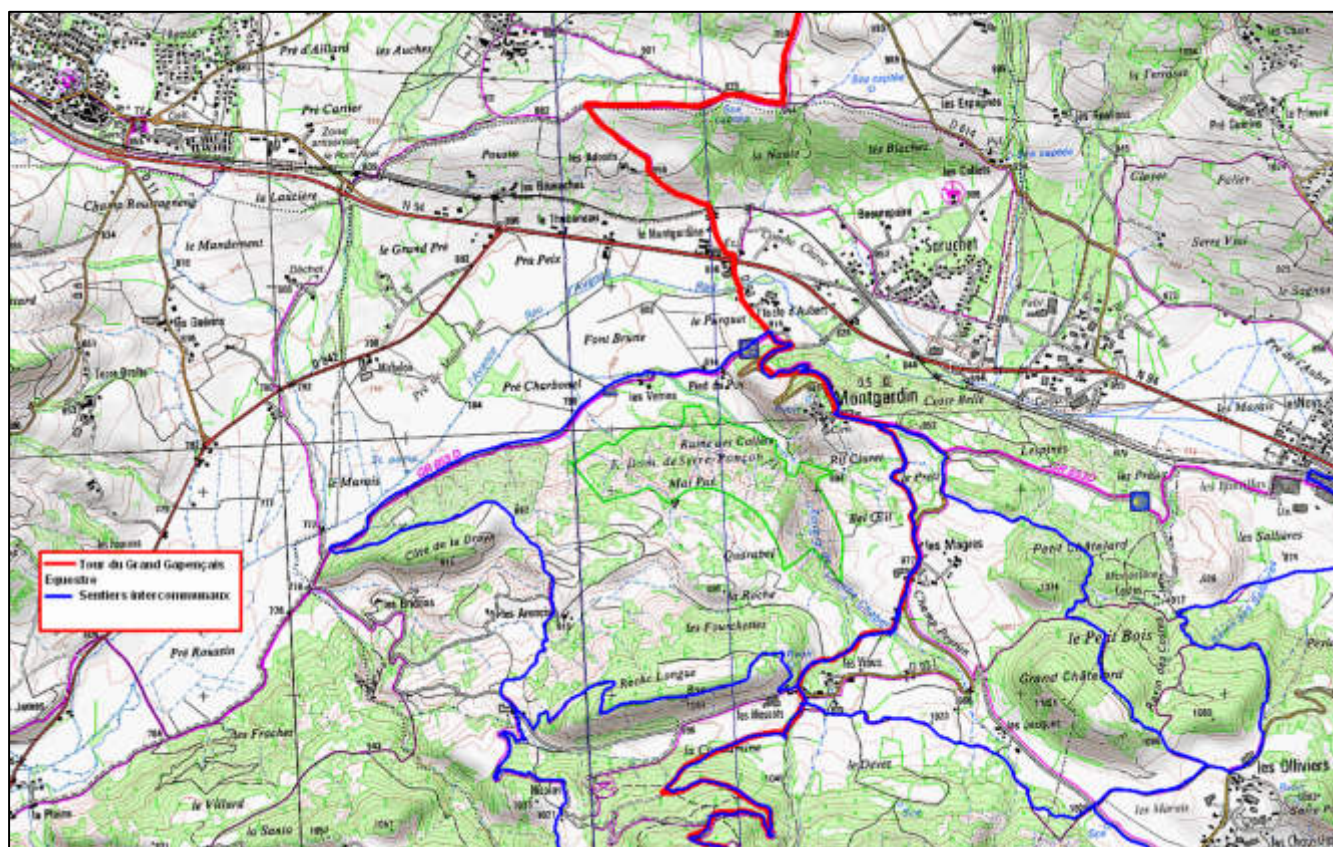


Afin, d'apporter une plus-value à son territoire, Montgardin devrait matérialiser les lieux de stationnement afin d'éviter le stationnement anarchique et/ou gênant. L'encouragement des transports alternatifs sur la commune est une piste à étudier du fait de la proximité de Gap. Néanmoins, si l'on prend en considération l'ensemble des espaces de stationnement matérialisés ou non, Montgardin possède une capacité de stationnement suffisante.

### 2.3.1.b°) Les chemins de randonnée

Les sentiers de randonnées sont nombreux sur l'ensemble de la commune de Montgardin. On répertorie différents parcours sur l'ensemble du territoire communal en lien avec l'intercommunalité et le territoire Gapençais.

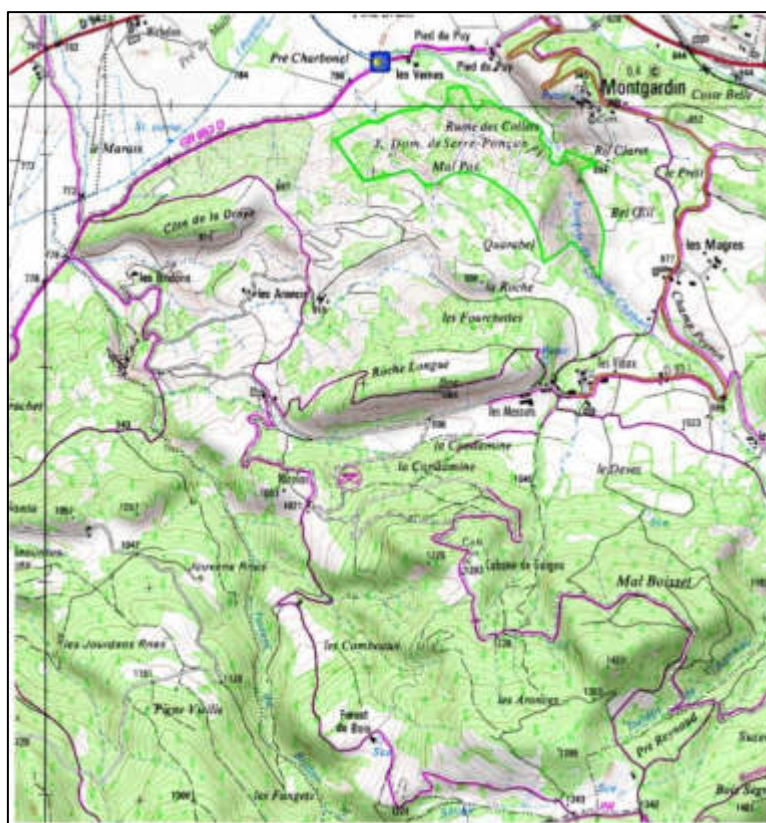
#### CARTE DES SENTIERS INTERCOMMUNAUX ET TOUR DU GRAND GAPENÇAIS.



Source : Communauté de communes de la Vallée de l'Avance.

Montgardin est traversée par un chemin de Grandes Randonnées : le GR 653 D. Voici la liste des différentes boucles pédestres, équestres ou cyclistes de la commune :

- ✓ La balade de la forêt : elle dure 5h30 pour une distance de 20 km. Cette balade peut se faire à pied et en vélo.



Source : Communauté de communes de la Vallée de l'Avance.

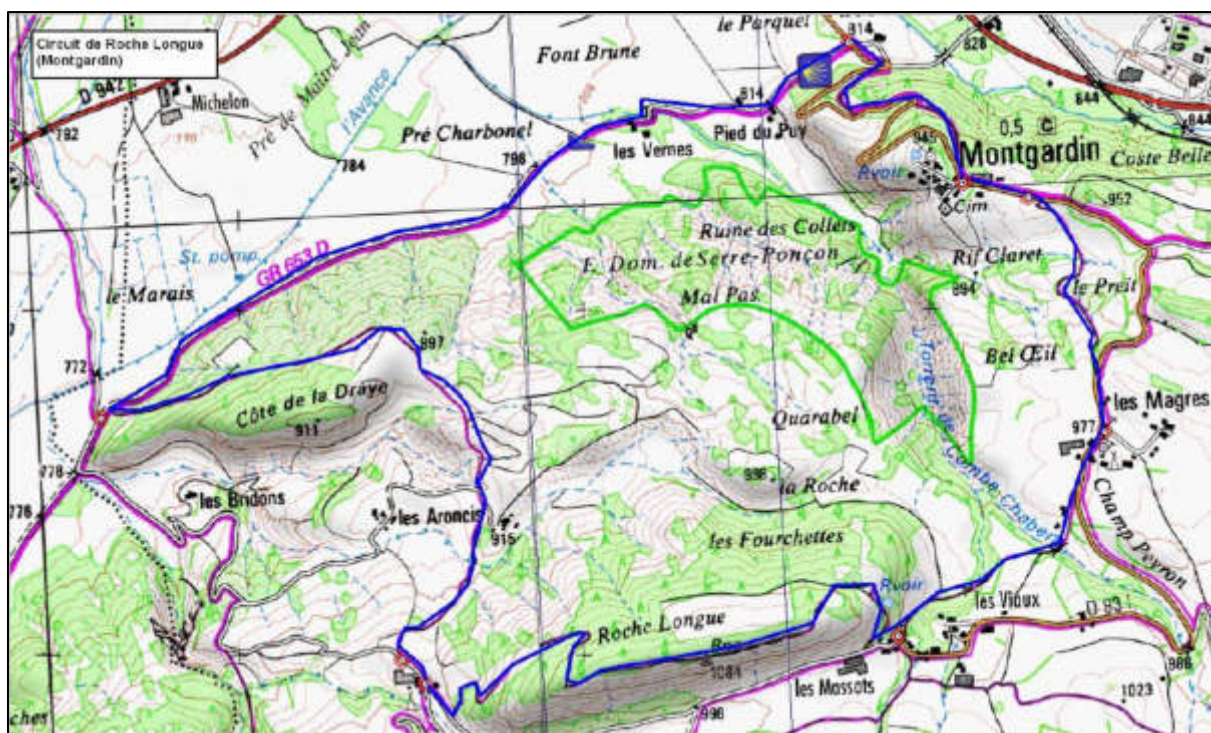
- ✓ la balade du Chatelard : c'est une promenade d'une durée de 2h30 sur une distance de 8,5 km. La balade est mixte : pédestre et cycle.



Source : Communauté de communes de la Vallée de l'Avance.



- ✓ La balade du Saruchet : le départ de cette balade a lieu en entrée du lotissement du Saruchet. C'est une balade qui dure 2h sur une distance de 7 km. C'est un circuit vélo.
- ✓ Le Circuit de Roche Longue :

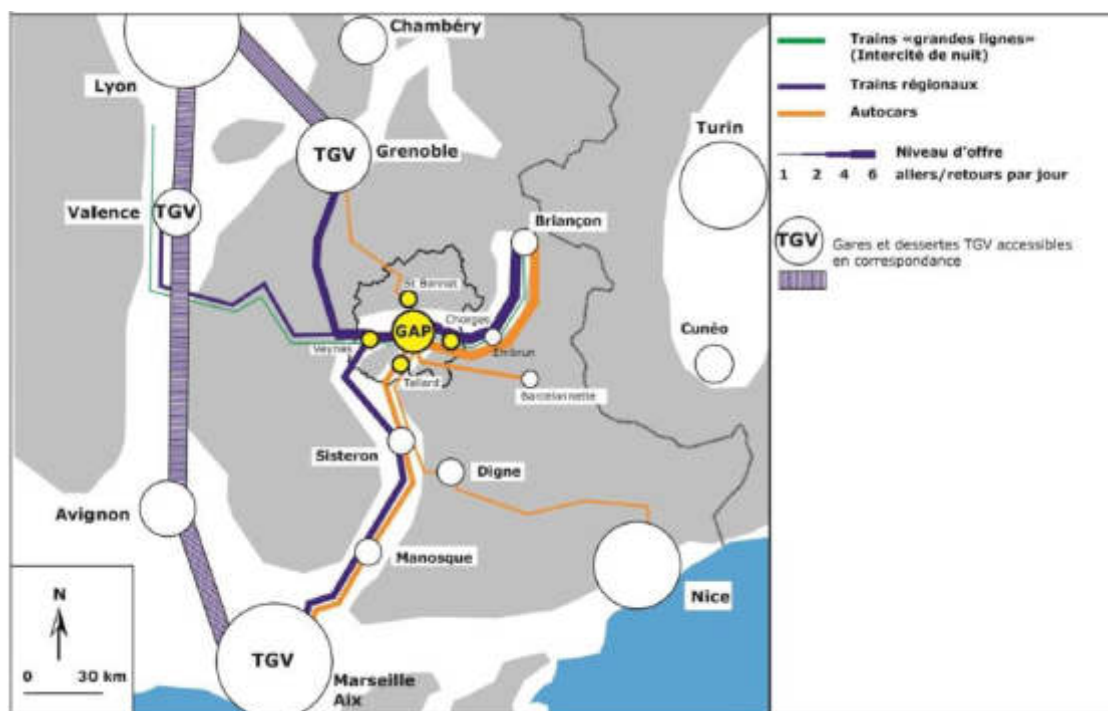


Source : Communauté de communes de la Vallée de l'Avance.

Les chemins de randonnée de la commune sont donc nombreux, Montgardin a donc un potentiel intéressant en termes de tourisme vert sur sa commune.

### 2.3.1.c°) Transport alternatif

Montgardin et les communes du SCoT de l'aire Gapençaise sont relativement bien interconnectées entre elles et avec le territoire extérieur. Les transports en commun sont nombreux et variés sur le territoire.



Source : Schéma de cohérence territoriale de l'Aire Gapençaise

Deux lignes de transports en commun traversent la commune de Montgardin :

- ✓ La ligne 29, Marseille – Briançon passe sur la commune ainsi que la ligne Veynes – Briançon.



Source : Conseil Régional PACA

- ✓ La ligne Gap – Chorges / Réallon Station passe au niveau de la RN 94 à Montgardin. Elle est gérée par le Conseil Départemental. Elle sert principalement au transport scolaire, mais aussi en saison touristique pour se rendre en station ou aux gares les plus proches : Gap ou Chorges.

En période scolaire : 1 fois / jour du Lundi au Vendredi

Pour la station : juste le week-end sauf pendant les vacances de Noël.

Tarif : 3 € plein tarif, 15 € abonnement hebdomadaire et 40 € abonnement mensuel



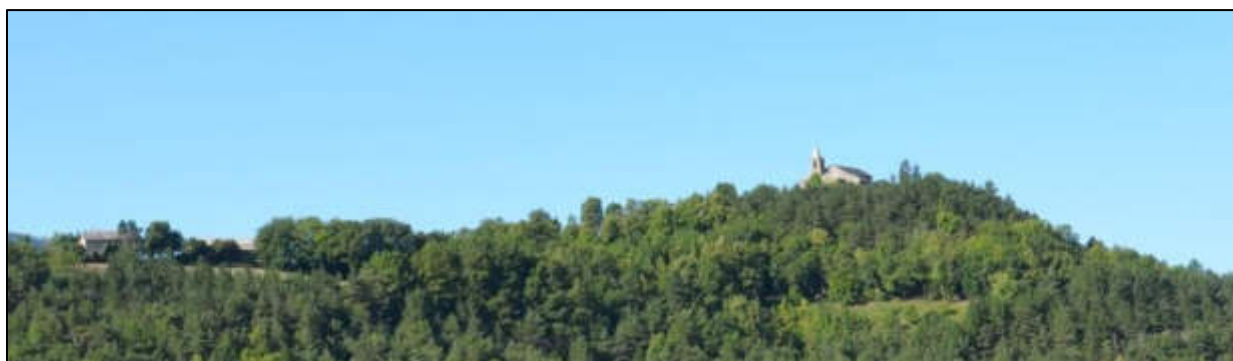
Source : Conseil Général des Hautes-Alpes

Il n'y a pas d'aire de covoiturage sur la commune néanmoins les aires d'arrêt des transports en commun qui ponctuent la RN 94 et la RD 492 peuvent ponctuellement servir à cet usage actuellement.

### 2.3.2 TYPO MORPHOLOGIE DE L'URBAIN

#### 2.3.2.a°) Typologie des entrées de villes et des espaces publics communaux : organisation.

L'entrée dans la commune de Montgardin est globalement peu perceptible pour les conducteurs en comparaison avec les communes voisines telles que Chorges, Gap ou encore La Bâtie-neuve. Les seuls éléments urbains ou paysagers que l'on remarque, sont la zone artisanale et le point d'appel central – omniprésent de la commune : l'Eglise de Saint-Pélade.



Eglise Saint-Pélade, vue depuis le secteur du Saruchet.

La zone artisanale étant à l'entrée de la ville, le long de l'axe passant principal met en avant de manière générale la banalisation des paysages gapençais. Il devient



donc important de limiter ce phénomène en améliorant la qualité paysagère du site.



En termes de fonctionnalité de l'espace, les panneaux d'entrée de commune sont presque inexistants, car peu visibles. Le plus voyant se trouve à l'Ouest de la commune. Les intersections pour entrer dans la structure interne à la commune manque de visibilité. Au niveau de l'entrée de ville, l'accès au lotissement des Saruchet et à sa zone artisanale est mal signalé et peu sécurisé pour les autres utilitaires étant donné qu'il n'y a pas de signalétique pour limiter la vitesse des différents véhicules entrant et sortant.

En termes de fonctionnalité urbaine et d'espace public, Montgardin a des points positifs :

- ✓ Deux espaces publics dans le chef – lieu à mettre en valeur et à préserver : la Place de la Mairie et la Place de l'église avec son belvédère paysager exceptionnel sur la plaine agricole de Montgardin.

#### LA PLACE DE LA MAIRIE.

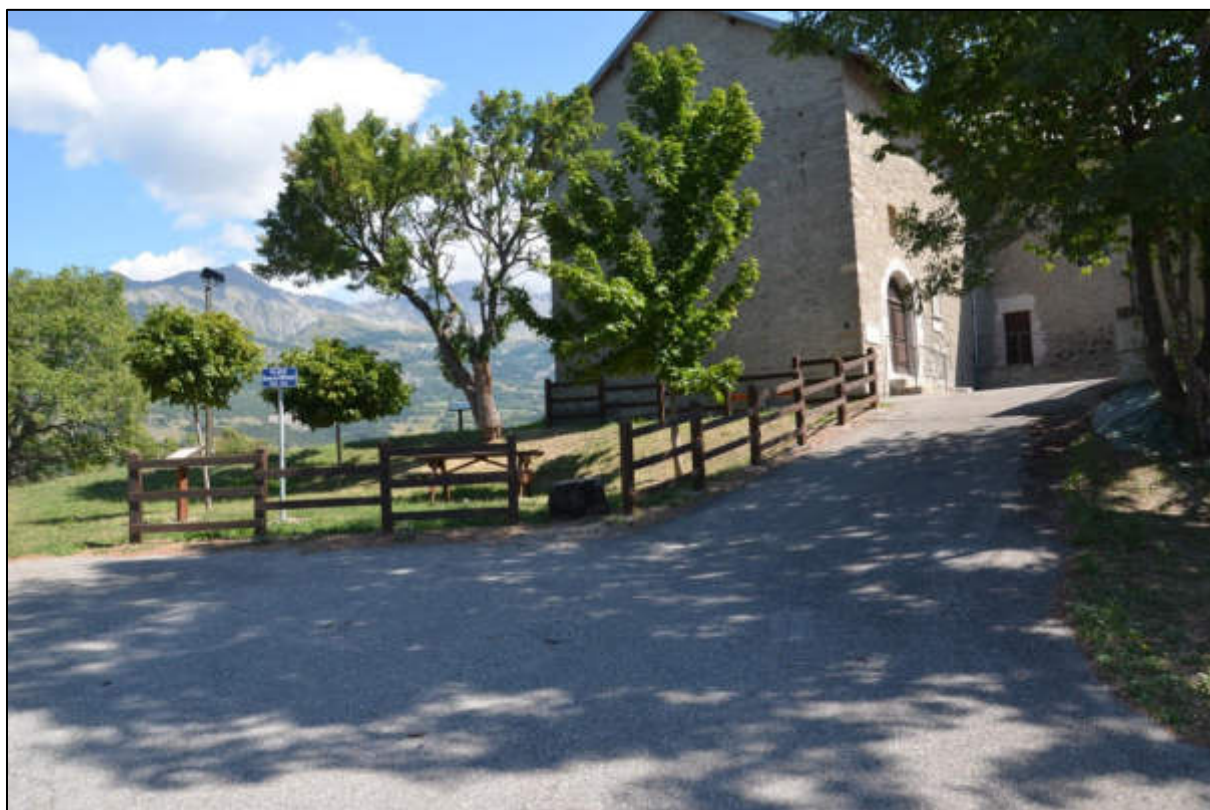


Cette place sert actuellement d'espace non matérialisé de stationnement. Cet espace est aussi un espace qui sert de zone de rencontre, d'organisation d'évènements, de pique-nique, de point propre ou encore de rafraîchissement avec son lavoir.

Elle est principalement minérale même si celle-ci est entourée d'arbre et de verdure.



### LA PLACE DE L'ÉGLISE.



La Place de l'église se trouve au point le plus haut du chef-lieu de la commune. Elle dispose d'un vaste de poche de stationnement à réorganiser à long terme avec l'installation de nouveaux habitants au regard du projet communal en cours.

Cet espace a pour avantage de structurer son espace en offrant à un espace vert de pique-nique doté d'un belvédère exceptionnel sur la plaine agricole. De plus, la collectivité a partiellement aménagé cette place puisqu'on y retrouve une table d'orientation ainsi qu'un panneau relatant l'histoire de la commune.

- ✓ Des éléments du paysage et de l'urbain structurant : la plaine agricole, l'église comme point d'appel.
- ✓ La commune est ponctuée de différents points propres ;
- ✓ Et la RN94 ainsi que la RD942 sont parsemées d'arrêt de bus avec abris pour certains.

Et des points négatifs :

- ✓ Peu de trottoirs sauf dans le secteur du lotissement de Saruchet ;



- ✓ Peu ou pas de poches de stationnements clairement matérialisés ce qui engendre un stationnement anarchique sur le long des voies parfois sur le trottoir quand il existe.



*Dans le lotissement du Saruchet.*

**Au regard de ces constats, on peut donc conclure que la commune doit réglementer la mise en place des enseignes publicitaires tout en ménageant le secteur afin de réduire l'effet de banalisation de son paysage.**

**Montgardin doit aussi valoriser ses espaces publics et en fonction de son évolution urbaine envisagée la création de nouveaux espaces de partage.**

**La hiérarchisation du stationnement paraît être aussi un élément important afin de réorganiser un espace partagé et équilibré entre voiture et piéton.**

### *2.3.2.b°) Analyse architecturale*

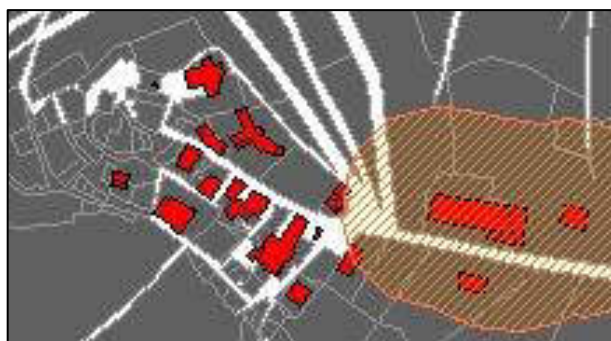
#### LE CENTRE-VILLAGE HISTORIQUE DE MONTGARDIN

##### **IMPLANTATION ET PERIODE DE CONSTRUCTION :**

Les éléments les plus anciens du noyau historique du centre-village de Montgardin à savoir l'église Sainte-Pélade ainsi que le château ont été érigés entre le 12<sup>e</sup> et le 17<sup>e</sup> siècle.

Dans les années 1930, d'autres constructions plus récentes si sont agrégées. Quelques constructions plus récentes sur la période 1980/2000.

En termes d'implantation des constructions, la majorité est à l'alignement des voies sauf pour les constructions récentes et les fermes alentours. Certaines constructions sont mitoyennes les unes aux autres sans limites séparatives (habitations derrière le bâtiment de la Mairie).



**TYPE :**

Issue d'une architecture traditionnelle à influence dauphinoise pour les parties les plus anciennes, ce sont de gros volumes. Ce sont des maisons individuelles avec des jardins plus moins réduits.

**HAUTEUR DES BATIMENTS :**

R + 1.5 /2 soit une hauteur comprise approximativement entre 7 et 9 m.

**ORIENTATION DES FAITAGES :**

Les faitages sont principalement perpendiculaires par rapport à la voie.

**TYPLOGIE DE TOITURES :**

Les toitures sont à 2 ou 4 pans avec ou sans tête de croupe dans des tons gris clair avec gouttière en acier. Les toitures sont en tuiles plates mécaniques. Les toitures comportent des « chiens assis ».

Pour les maisons anciennes restaurées, on a un mélange entre pierres naturelles, crépi beige et/ou béton et bardage bois en partie haute des bâtiments. Pour les plus récentes, c'est essentiellement du crépi.

**FAÇADE :**



**CLOTURES ET MAÇONNERIE :**

Peu de clôtures visibles de prima bord, mais si elles sont présentes, ce sont le plus souvent des murets pierres naturelles ou crépi beige avec ou sans haie.

Les maçonneries (contours de fenêtres, portes, balcons-terrasses...) des bâtiments sont en bois.



**POINTS NOIRS :**

Deux constats pour ce secteur :



Entre la chapelle et le Château, une construction se fait remarquée du fait que la toiture soit de couleur noire. Elle ne respecte donc pas l'ensemble des caractéristiques architecturales environnantes.



Le centre-village gagnerait une plus-value en soignant l'aspect des façades des bâtiments qui le composent.

**LOTISSEMENT SARUCHET**

**IMPLANTATION ET PERIODE DE CONSTRUCTION :**

Le lotissement du Saruchet s'est développé par un système de phasage sur la période 1980/2000.

Il y a peu d'espaces publics, mais il existe des trottoirs récents, propres et espaces verts organisés. La majorité des habitations sont implantées en retrait de l'alignement des voies (retrait d'environ 5 m) et le plus souvent avec des limites séparatives d'environ 3 m.





**TYPE :**

La typologie sous de lotissement de ce secteur est courante dans les communes à proximité des pôles urbains. Ce sont des maisons individuelles avec jardin et garage de taille moyenne sur des parcelles d'environ 500 à 600 m<sup>2</sup>.



**HAUTEUR DES BATIMENTS :**

Ce sont des maisons de plein pied ou en R+ 1, soit une hauteur ne dépassant pas les 7 m.

**ORIENTATION DES FAÏTAGES :**

L'orientation des faîtages est variée : perpendiculaire à la voie, mais le plus souvent parallèle.

**TYPLOGIE DE TOITURES :**

Les toitures sont essentiellement à deux pans avec ou sans croupe. On peut remarquer quelques exceptions qui ont une toiture à 4 pans. La pente des toitures paraît être comprise entre 60 (31 °) et 100 % (45 °).

En termes de matériaux ont été répertoriés de la tuile canal de couleur rouge brique à gris et panneaux photovoltaïques. Peu de maisons avec des « chiens assis » mais présence de velux sur les toitures.

**FAÇADE :**

Dans ce lotissement on trouve principalement des constructions dont les façades sont en crépi jaune pâle à beige et menuiserie en bois et de couleur naturelle.

Sur ce secteur, il n'y a pas d'homogénéité de clôtures.

Le plus souvent ce sont des murets en parpaing recouvert de crépi d'une hauteur d'environ 50 à 70 cm surmontés d'un grillage ou de barrières bois accompagné d'une haie mono spécifique.

**CLOTURES ET MAÇONNERIE :**



Les menuiseries sont en bois.



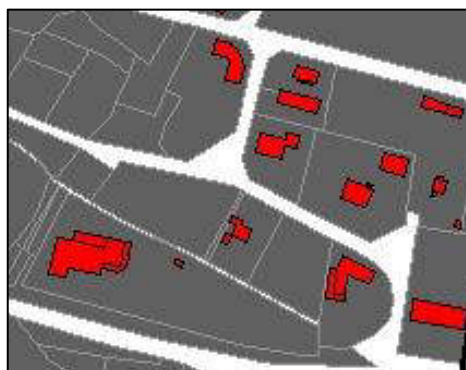
**POINTS NOIRS :**

La commune devrait réfléchir à apporter une homogénéité des typologies de clôtures ainsi que des couleurs de menuiseries (bleu ou violet). Montgardin doit faire attention au style des nouvelles constructions afin d'éviter une trop grande hétérogénéité en termes de bâtis.

**ZONE ARTISANALE DU SARUCHET**

**IMPLANTATION ET PERIODE DE CONSTRUCTION :**

La zone artisanale du Saruchet date des années 90 /2000. Les bâtiments sont implantés en retrait de voies et se trouvent au milieu de la parcelle. Ce sont des parcelles relativement grandes et peu aménagées.



**TYPE :**



Ce sont des bâtiments de type hangar / bureau avec de vastes zones de stockage de matériaux.

**HAUTEUR DES BATIMENTS :**

Les bâtiments sont maximum R+1.

**ORIENTATION DES FAITAGES :**

L'orientation des faitages est essentiellement parallèle par rapport à l'une des voies existantes.

**TYOLOGIE DE TOITURES :**

L'ensemble des toitures sont à 2 pans et le plus souvent en tôles ondulées ou bac acier. La pente de toit est comprise entre 50 (26 °) et 70 % (35 °). Les gouttières sont en acier de type aluminium..

**FAÇADE :**

L'aspect extérieur en termes de façades : ce sont des façades en bardage bois ou en bac acier. Quelques façades de bâtiments sont en crépi jaune / beige.



<b>CLOTURES ET MAÇONNERIE :</b>	Hétérogène, avec ou sans clôtures : muret parpaing + grillage Les maçonneries des bâtiments sont principalement en bois, mais de couleurs variées d'où un manque d'homogénéité des constructions de ce secteur.
<b>POINTS NOIRS :</b>	espace désorganisé qui manque d'esthétisme et d'organisation piétonne (pas de trottoirs ni d'espaces publics). Certaines voiries ne sont pas goudronnées et le stationnement n'est pas matérialisé.

### FERMES ISOLEES

<b>IMPLANTATION ET PERIODE DE CONSTRUCTION :</b>	Sur l'ensemble du territoire urbanisé de Montgardin et en particulier de part et d'autre de la RN994 et aux alentours des principaux hameaux de la commune ( Saruchet, Montgardin village, Les Marges, Les Viaux et Les Massots). Avant les années 60.
<b>TYPE :</b>	Longère avec bâtiment de stockage ou d'élevage le plus souvent à part
<b>HAUTEUR DES BATIMENTS :</b>	R+2 pour les maisons d'habitations le plus souvent et plein pied pour les bâtiments d'élevage ou de stockages.
<b>ORIENTATION DES FAITAGES :</b>	Parallèle et perpendiculaire à la voie
<b>TYOLOGIE DE TOITURES :</b>	Tuile plate mécanique (habitation) et tôle ondulée (extension d'habitation et hangar). Sur les maisons d'habitation, la pente de toiture est comprise entre 60 % (31 °) et 100 % (45 °). Pour les hangars, la pente est de 50 à 60 %.
<b>FAÇADE :</b>	Pierres naturelles ou béton, bois
<b>CLOTURES ET MAÇONNERIE :</b>	Souvent pas de clôtures sauf pour les espaces de pâturage des bêtes, mais qui sont peu perceptibles.

### URBANISATION DIFFUSE

<b>IMPLANTATION ET PERIODE DE CONSTRUCTION :</b>	En léger retrait par rapport à la voie (3 m minimum), elles sont implantées le long de la RN994 le plus souvent et se diffusent sur les terres agricoles. Ce sont des constructions qui ont été construites entre les années 70/90.
--	---



<b>TYPE :</b>	Maison individuelle de taille moyenne à volumineuse avec jardin.
<b>HAUTEUR DES BATIMENTS :</b>	Plein pied à R+1/1,5
<b>ORIENTATION DES FAITAGES :</b>	Variés
<b>TYPLOGIE DE TOITURES :</b>	2 à 4 pans avec gouttière acier en tuile plate mécanique, dans des tons brique principalement. Pente de toit comprise entre 60 % (31 °) et 100 % (45 °).
<b>FAÇADE :</b>	En crépi dans des tons beiges et les menuiseries sont essentiellement en bois.
<b>CLOTURES ET MAÇONNERIE :</b>	Le plus souvent avec des clôtures constituées de haies mono spécifique ou murets en parpaings + grillages+ haies. Peu de maisons isolées sont équipées de balcons.

### 2.3.2.c°) Patrimoine architectural remarquable

La commune n'abrite pas de monuments inscrits ou classés. Néanmoins, Montgardin possède un patrimoine bâti riche de son histoire :

✓ **LE CHATEAU DE MONTGARDIN :**

Il date du XIV<sup>e</sup> siècle. La famille Rambaud le conserve jusqu'en 1649 date à laquelle il cède la seigneurie aux Aiguebelle.

En 1728, une dernière famille, les Revillasc, rachète le domaine. Durant la Révolution, Joseph Marie de Revillasc est exécuté sans jugement : il est jeté du haut du village dans un tonneau rempli de clous acérés.

Le château est restauré et aménagé depuis trente ans, possède encore deux tours rondes dont une entière et une dont il ne reste que le premier étage et un mur. De nombreux pans de murs sont d'origine. En 2007, 90 % environ du bâtiment étaient habitable et habité. À l'origine, ce château abritait la famille des seigneurs de Montgardin. Son actuel propriétaire et restaurateur est l'architecte P. Wagner.



✓ **L'ÉGLISE SAINTE-PELADE :**

L'église Saint-Pélade qui est à elle seule un élément important et un point d'appel dans le paysage de par son emplacement géographique en haut d'un éperon rocheux est remarquable. Elle contribue ainsi à enrichir l'identité patrimoniale de la commune.

Autrefois nommée «Saint Géraud», elle était la chapelle du château. Agrandie elle est depuis le XVIIIe siècle l'église paroissiale. Grâce aux efforts de la municipalité, l'église Saint Pélade est aujourd'hui une des plus belles du diocèse de Gap et d'Embrun. Éclairée, elle est visible la nuit depuis la RN94.



✓ **LA FONTAINE ET LE LAVOIR :**



Elle doit dater du milieu du XIXe siècle. À cette époque, une épidémie de choléra faisait des ravages en France, car l'eau était prise directement dans les ruisseaux. Pour renforcer les mesures d'hygiène, des fontaines et des lavoirs ont alors été bâtis sur les places de nombreux villages.

La fontaine compte trois bacs reliés entre eux. Le premier, le plus proche de la fontaine permettait de remplir des seaux. Le second permettait de rincer le linge alors que le dernier bac, muni d'un plan incliné, était utilisé

pour laver le linge.

Ce genre de construction est très fréquent dans les Alpes du Sud.



✓ **UN MOULIN DEvenu AUBERGE :**



Il se trouve dans la plaine, près du torrent. Au Moyen-âge, il appartenait au seigneur de Montgardin.

C'est l'eau de l'Avance qui permettait de faire tourner la meule pour moulin des céréales et obtenir de la farine. Ce moulin a fonctionné jusqu'en 1910.

Aujourd'hui, le bâtiment est devenu une auberge familiale.

✓ **QUELQUES BATIMENTS PATRIMONIAUX :**

Outre les différents bâtiments patrimoniaux historiques, des bâtiments anciens de type ancien corps de fermes isolées en vieilles pierres restaurées dans le respect de l'architecture traditionnelle, bâtiments anciens comme l'école ou encore le monastère de la commune font aussi partie du petit patrimoine remarquable de la commune. Une architecture le plus souvent mise en valeur de par le fait qu'elle soit entourée de terres agricoles et à l'écart du tissu urbain. **Il est donc important pour la commune de préserver ce patrimoine qui contribue à l'histoire architecturale et à l'identité de Montgardin.**





### 2.3.2.d°) Sites archéologiques

Selon le porté à connaissance de l'Etat, différents sites archéologiques ont été répertoriés sur le territoire. Le porté à connaissance de l'état a joint le texte suivant en tant que préambule :

*«L'extrait ci-joint de la carte archéologique reflète l'état de la connaissance au 5 Février 2016. Cette liste ne fait mention que des vestiges actuellement repérés. En aucun cas cette liste d'informations ne peut être considérée comme exhaustive.*

*Sur l'ensemble du territoire communal, le code du patrimoine ne prévoit que certaines catégories de travaux et d'aménagements font l'objet d'une transmission systématique et obligatoire au préfet de région afin qu'il apprécie les risques d'atteinte au patrimoine archéologique et qu'il émette, le cas échéant, des prescriptions de diagnostic ou de fouille. Les catégories de travaux concernés sont : les zones d'aménagement concerté ZAC et les lotissements affectant une superficie supérieure à 3 ha, les aménagements soumis à étude d'impact, certains travaux d'affouillement soumis à déclaration et les travaux sur immeubles classés au titre des Monuments Historiques (livre V, article 523-4)*

*Conformément aux dispositions de Code du Patrimoine, les personnes qui projettent de réaliser des aménagements, ouvrages ou travaux peuvent saisir le préfet de région afin qu'il examine si leur projet est susceptible de donner lieu à des prescriptions archéologiques (livre V, art. L523-12) ; les autorités compétentes pour autoriser les travaux relevant du code de l'urbanisme peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance (livre V, art.R.523-8)*

*En dehors de ces dispositions, toute découverte fortuite de vestige archéologique devra être signalée immédiatement à la Direction régionale des Affaires Culturelles de Provence-Alpes-Côte d'Azur (Service régional de l'Archeologie), et entraînera l'application de du code du patrimoine (livre V, titre III) »*

#### TABLEAU RÉCAPITULATIF DES SITES ARCHÉOLOGIQUES.

<b>Nombre d'entités : 3</b>	
<b>Numéro Identification</b>	
1	MONTGARDIN / ANCIEN CHATEAU // château fort / Moyen-âge
2	MONTGARDIN / Prieuré Saint-Géraud / / prieuré / église / Moyen-âge classique - Epoque moderne
3	MONTGARDIN / Eglise Saint-Géraud / / église / Bas moyen-âge - Epoque contemporaine



CARTE DE LOCALISATION DES SITES ARCHÉOLOGIQUES.





## CHAPITRE .3 : GESTION DE L'EAU, ENERGIE ET POLLUTION

### 1. LA GESTION ET PROTECTION DE LA RESSOURCE EN EAU

#### Eaux potables

Montgardin dispose d'un schéma directeur d'Alimentation en Eau Potable datant d'octobre 2005.

#### 1.1.1 LA RESSOURCE EN EAU

Actuellement, Montgardin est alimentée par le captage communautaire du Dévezet qui approvisionne les réservoirs des Espagnes, des Nautes, des Massots et du village en prise directe.

Il existe également trois captages sur la commune, mais qui ne sont plus utilisés pour l'alimentation en eau potable de la commune :

- ✓ Le captage de La Saulque
- ✓ Le captage de La Mère
- ✓ Le captage des Massots.

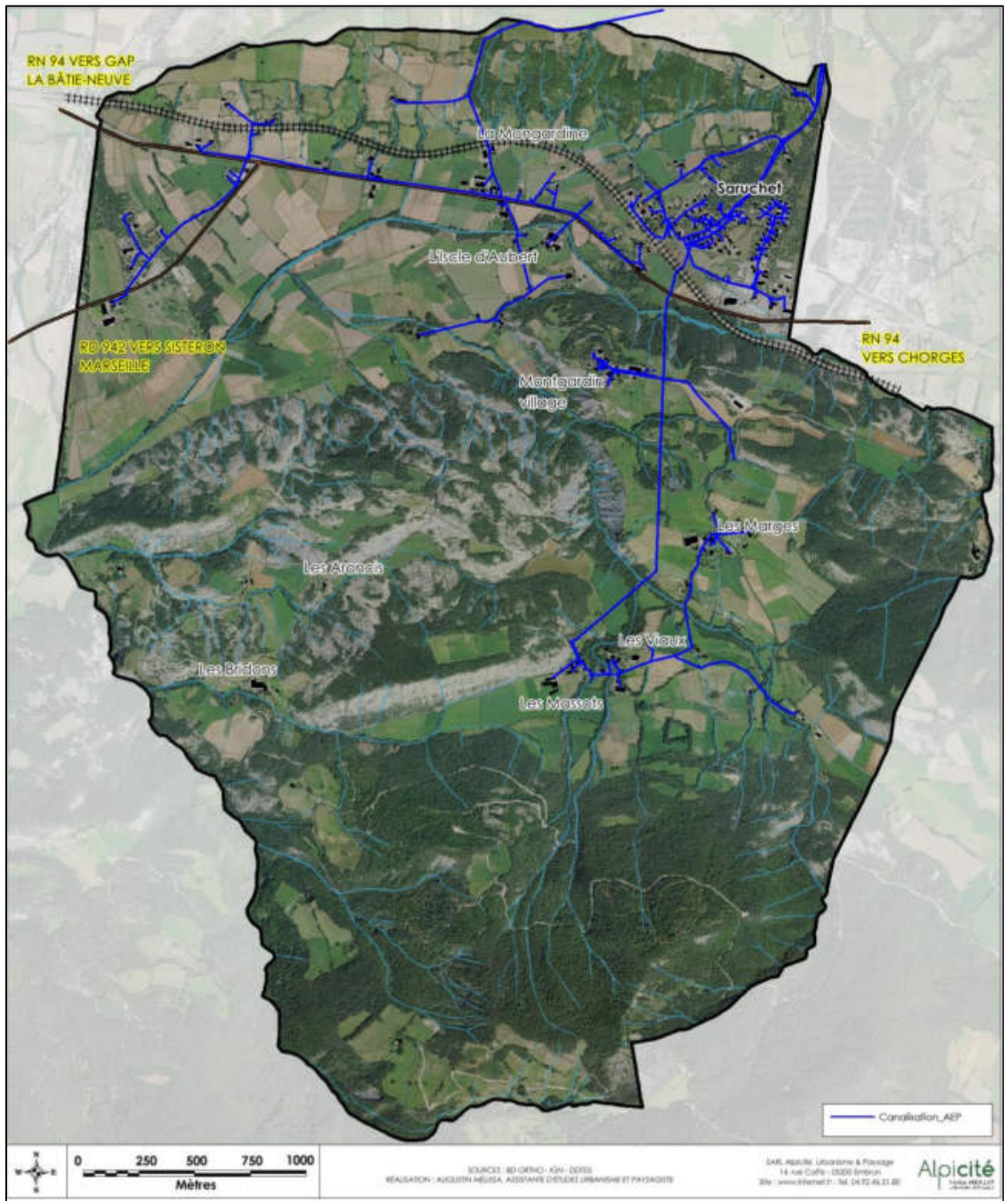
Les captages de la Mère et des Massots sont obsolètes et ne représentent aucun intérêt pour le réseau d'alimentation en eau potable de la commune (captage très vulnérable, source non pérenne, activité agricole...).

#### 1.1.2 LE RESEAU DE DISTRIBUTION ET RESERVOIRS.

L'ensemble du réseau communautaire possède une protection cathodique. Le réseau du Dévezet a été posé durant l'année 1975.



CARTE DU RÉSEAU D'ALIMENTATION EN EAU POTABLE.





- LE RESERVOIR DE LES NAUTES :

Ce réservoir est actuellement alimenté par le captage du Dévezet. Il dessert les hameaux situés le long de la route nationale n° 94, ceux situés dans la plaine (Michelons, l'Isclé d'Aubert, Pied du Puy) et les hameaux situés sur le versant Sud du Piolit (les adroits et les Brunaches). Il s'agit d'un réservoir enterré. Cet ouvrage a été construit en 1958 : son état est moyen.

- LE RESERVOIR DES ESPAGNES :

Ce réservoir est actuellement alimenté par le captage du Dévezet. Il dessert les le secteur du Saruchet. Il s'agit d'un réservoir enterré. Cet ouvrage a été construit en 1975 : son état est bon.

- LE RESERVOIR DES MASSOTS :

Ce réservoir est alimenté par le captage du Dévezet. Il dessert les hameaux des Massots, des Jacques et des Marges. Il s'agit d'un réservoir enterré. Cet ouvrage a été construit en 1958 : son état est bon.

- LE RESERVOIR DU VILLAGE

Le réservoir du village reçoit les eaux du captage de la Mère Fontaine. Il n'est utilisé que pour l'alimentation en eau de la fontaine de type-lavoir situé dans le village à côté de la mairie.

Il peut être utilisé comme réserve incendie par les pompiers. Cependant, il est encore connecté au réseau AEP du village ce qui peut représenter un risque pour la qualité de l'eau de distribuée. Une déconnexion totale doit être réalisée.

- SYNTHESE DES DIFFERENTES CAPACITES DES RESERVOIRS QUI ALIMENTE LE RESEAU

D'ALIMENTATION EN EAU POTABLE :

	Localisation	Capacité AEP (en mètre cube)	Réserve incendie (en mètre cube)
<b>Réservoir des Nautes</b>	Altitude : 870 m	50	25
<b>Réservoir des Espagnes</b>	Altitude : 983 m	200	100
<b>Réservoir des Massots</b>	Altitude : 1033 m	25	10
<b>Réservoir du village</b>	Altitude : 943 m		
<b>TOTAL CAPACITE</b>		<b>275</b>	<b>135</b>



### 1.1.3 QUALITE DES EAUX ET BESOINS

La qualité de l'eau produite par la source du Dévezet qui alimente l'ensemble du territoire Montgardinois est bonne.

La commune de Montgardin, disposait d'un droit d'eau de 2l/s jusqu'en 2015. Depuis 2016, la commune a négocié un droit d'eau supplémentaire de 1l/s. En l'état la ressource en eau est de 3l/s, soit une capacité globale journalière estimée à 259 m<sup>3</sup> / jour, hors fuite. A cela il faut rajouter un rendement du réseau de l'ordre de 70%, soit une capacité réelle de l'ordre de 180 m<sup>3</sup>/jour.

La population actuelle est estimée à 458 habitants, soit sur la base d'une consommation moyenne journalière de 225l/personnes, le besoin journalier est de l'ordre de 105 m<sup>3</sup>.

A cela s'ajoute en période de pointe (période estivale) un potentiel touristique de l'ordre de 35 logements soit une augmentation de consommation d'eau de l'ordre de 20m<sup>3</sup>/jour. La consommation globale journalière actuelle théorique est ainsi estimée à 125 m<sup>3</sup> / jour en période estivale.

La capacité résiduelle théorique est de l'ordre de 55 m<sup>3</sup> soit une augmentation de population de l'ordre de 250 personnes.

Montgardin posséderait donc une ressource en eau suffisante pour ces projets de développement territoriaux.

### 1.2. RESEAU D'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES.

Le Schéma directeur d'assainissement de Montgardin a été approuvé en Mars 2006. Celui-ci comprend un zonage d'assainissement, qui est en cours de modification pour transformer une partie de la zone du Saruchet en assainissement non collectif au lieu d'un assainissement collectif. Des études de sols ont été réalisées par le BEG Téthys qui en atteste la faisabilité.

Montgardin possède 2 stations d'épurations (STEP) :

- ✓ Une dans la plaine agricole desservant Montgardin village et quelques habitations isolées. Elle possède une réserve de capacité limitée mais surtout des capacités d'extension. Initialement prévu pour environ 700 eqh, la station est actuellement dimensionnée pour une centaine d'équivalents habitants. A ce jour une trentaine d'équivalent habitant y est raccordé laissant une véritable capacité d'accueil (environ 70 personnes).
- ✓ L'autre au niveau du quartier Saruchet. Sa capacité est estimée à **200 équivalents habitants**. Celle-ci n'est pas en capacité d'absorber les projets d'urbanisation futurs de la commune sur ce secteur. Son extension est impossible sur site compte tenu de la proximité des habitations.

Le territoire montgardinois est partiellement en assainissement collectif, mais la majorité du territoire est **assainissement non collectif**.



Afin de pouvoir se développer, la commune a testé l'aptitude des sols communaux pour l'implantation d'assainissement autonome groupé et il s'avère que les sols communaux qui ont testé ont une aptitude moyenne à l'installation d'assainissement autonome. Grâce à cette solution alternative, Montgardin est donc en capacité d'accueillir de nouvelles populations à long terme. L'ouverture de zones à l'urbanisation est conditionnée par cette contrainte technique.

## **2. ÉNERGIE ET COMMUNICATIONS NUMERIQUES**

### **2.1. PERFORMANCE ENERGETIQUE DES BATIMENTS EXISTANTS**

Le Conseil général des Hautes-Alpes mène une politique volontariste pour développer l'offre de logements sociaux et réhabiliter le parc privé.

Dans le même temps, un PIG (Programme d'Intérêt Général) départemental, labellisé «*Habiter Mieux*» a été instauré jusqu'en juin 2017, afin d'aider les foyers modestes à améliorer la performance énergétique de leurs logements et lutter contre l'habitat indigne.

Montgardin s'inscrit dans une dynamique de réhabilitation des anciens bâtiments clairement avérés au regard du nombre réduit de logements vacants. La commune souhaite aussi mettre en place une politique de développement durable concernant le développement d'habitat «écoresponsable» que le nouveau PLU prend en considération.

### **2.2. POTENTIEL EN ENERGIE RENOUVELABLE**

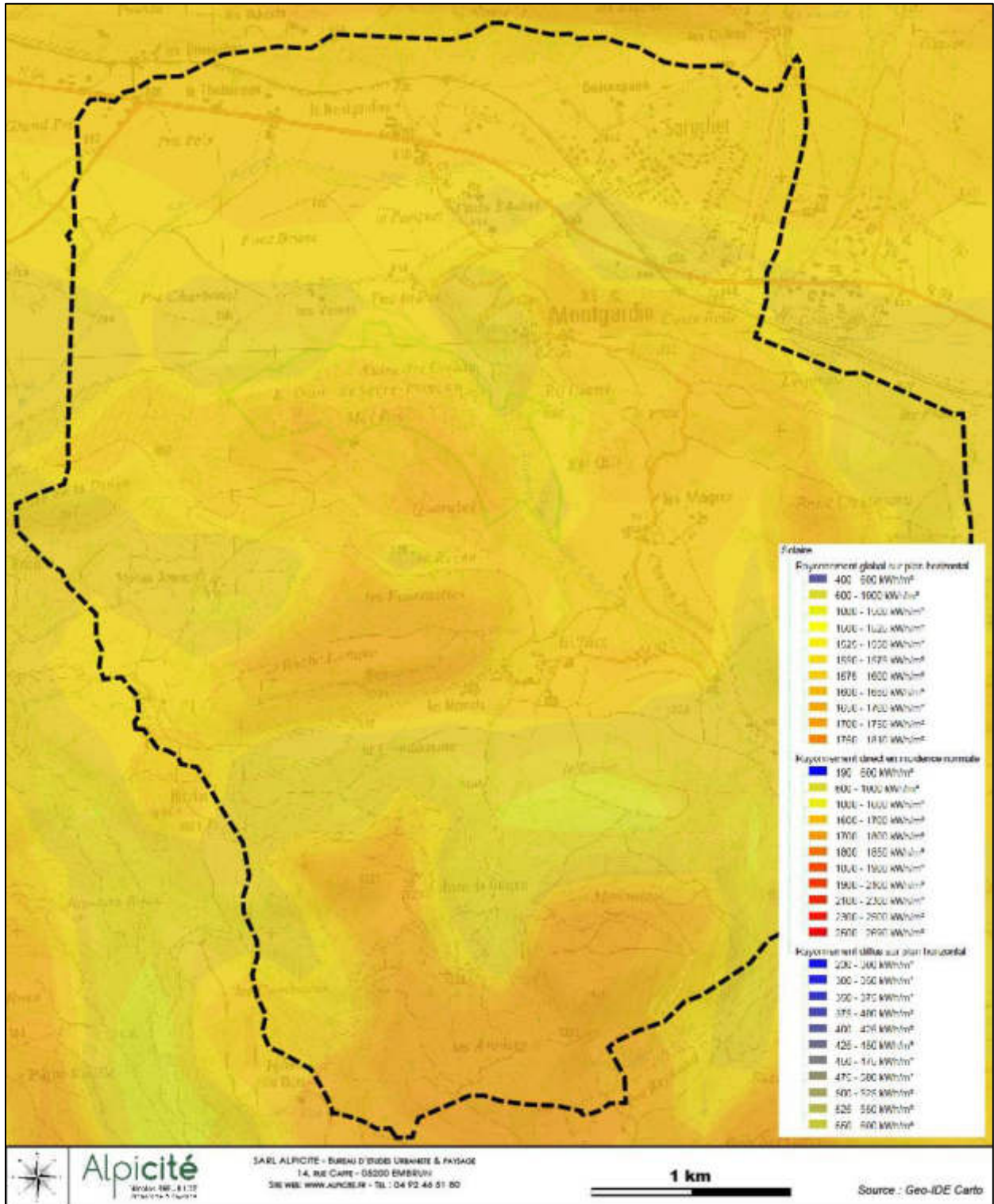
Dans le cadre des lois Grenelle, différents documents préconisent le développement des énergies renouvelables et notamment le SRCAE PACA. Le Schéma Régional de Raccordement au Réseau électrique des Énergies Renouvelables (S3REnR) de PACA a également été approuvé le 25 novembre 2014 et «permet d'anticiper et d'organiser au mieux le développement des ENR».

#### **2.2.1 LE POTENTIEL SOLAIRE.**

Le potentiel éolien de Montgardin est globalement peu intéressant mis à part au niveau des hauteurs du territoire communal.



LOCALISATION DU POTENTIEL SOLAIRE.

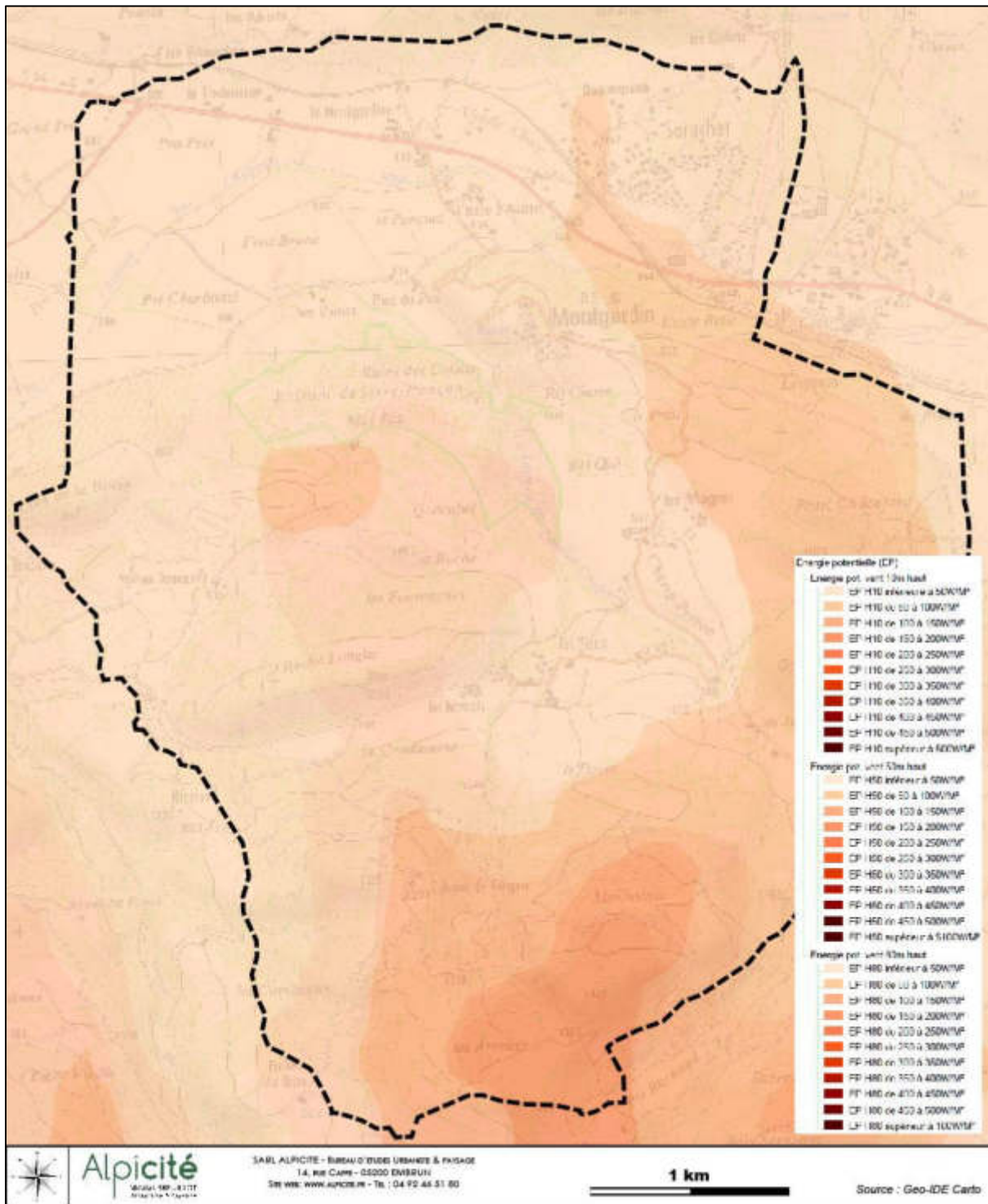




### 2.2.2 LE POTENTIEL EOLIEN

Le potentiel éolien de Montgardin est globalement peu intéressant mis à part sur le flanc Est et Sud-Est de la commune où celui-ci a légèrement plus d'intensité.

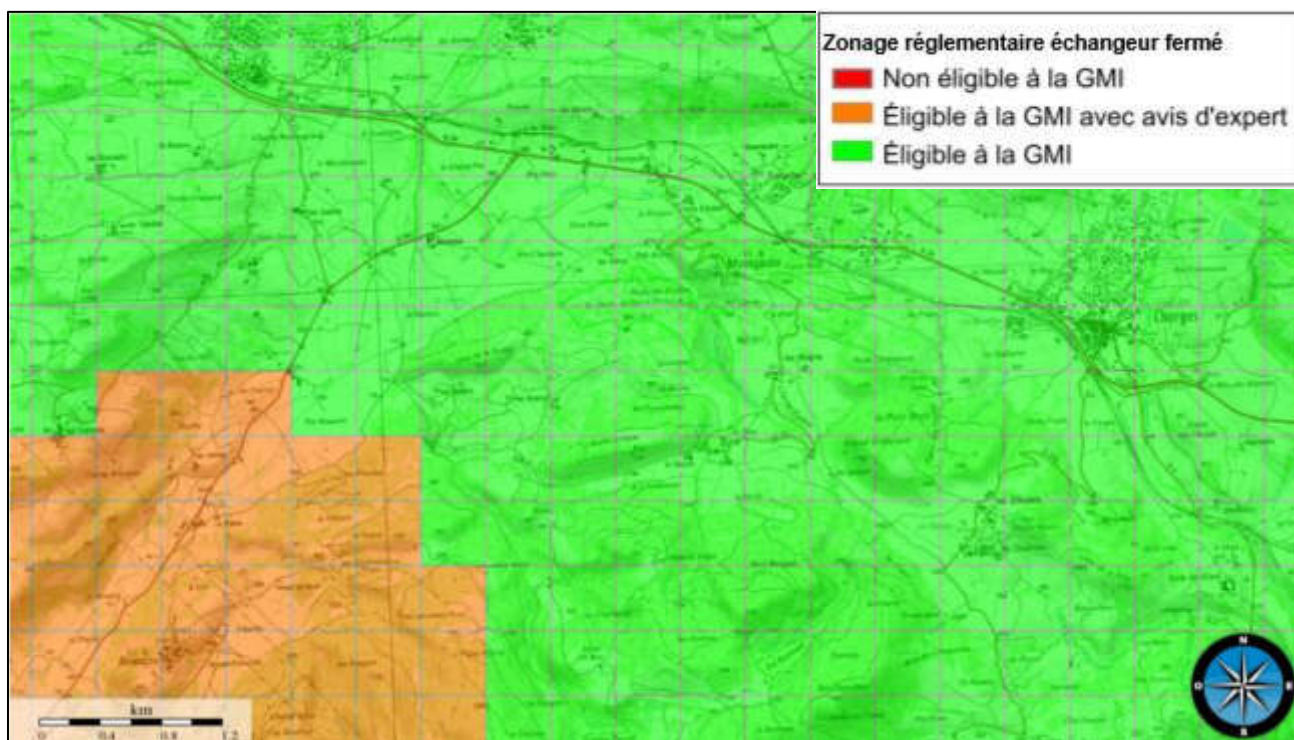
#### LOCALISATION DU POTENTIEL ÉOLIEN.





### 2.2.3 LE POTENTIEL GÉOTHERMIQUE

#### CARTE DU POTENTIEL GÉOTHERMIQUE.



Source : *Geothermie-perspective*.

L'Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Énergie (ADEME) et le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM) propose un site accessible présentant la géothermie et les perspectives qu'elle offre. La commune de Montgardin est donc concernée par la GMI (Géothermie de Minime Importance) sur l'ensemble de son territoire.

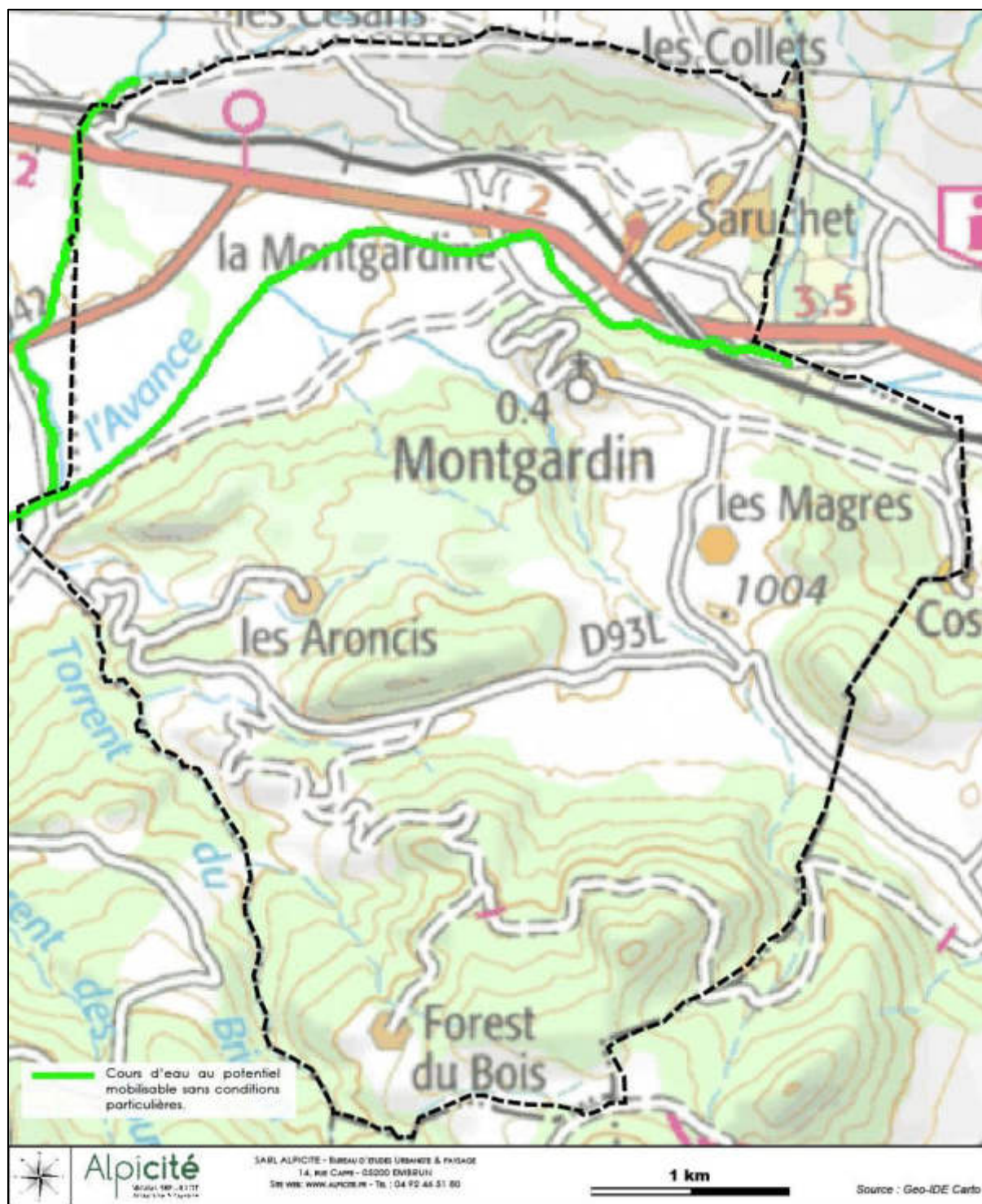
### 2.2.4 LE POTENTIEL HYDROELECTRIQUE

Montgardin possède un potentiel hydroélectrique au niveau de la rivière de l'Avance et du ruisseau de Saint Pancrace.

Ce potentiel est mobilisable sans conditions particulières néanmoins la commune ne l'exploite pas et n'a pas de projet particulier concernant l'hydroélectricité.



LOCALISATION DU POTENTIEL HYDROÉLECTRIQUE.



### 2.3. COMMUNICATIONS NUMERIQUES

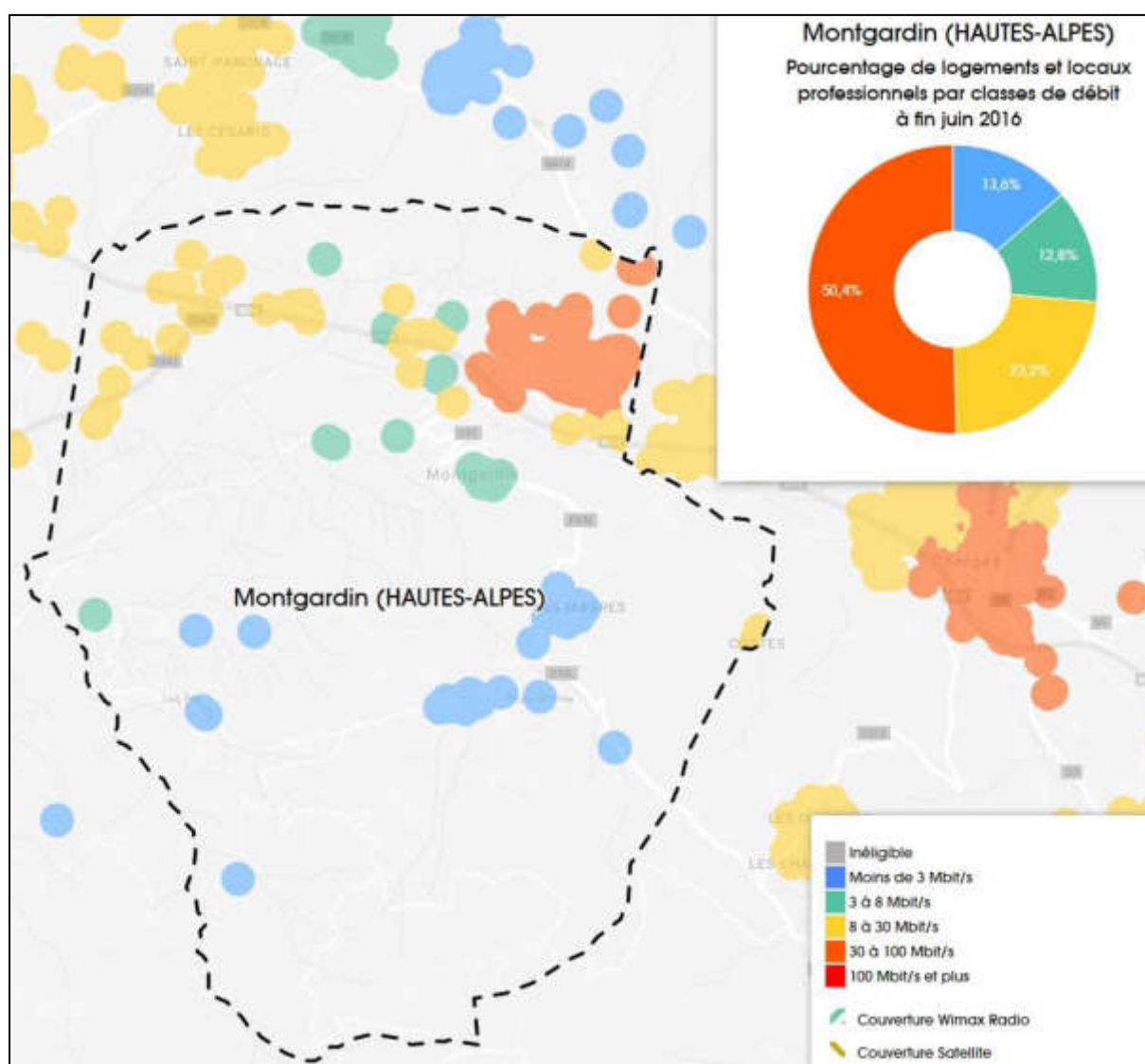
La cartographie DSL (Digital Subscriber Line) permet de produire des cartes de couverture DSL du territoire afin de localiser les zones non couvertes (zones blanches) ou mal couvertes (débit faible). Cette cartographie a été produite par le CETE de l'Ouest pour la DREAL PACA. La méthodologie générale consiste à associer le plus



grand nombre de lignes téléphoniques aux adresses géo référencées. Pour optimiser la recherche d'informations coûteuses et redondantes, on établit un maillage des lieux d'habitation géo référencés et on sélectionne, en appliquant un seuil maximum, les lignes téléphoniques associées à ces points. Ces lignes téléphoniques sont ensuite rattachées schématiquement au NRA (nœuds de raccordement des abonnés). On recherche ensuite les caractéristiques techniques des lignes retenues, notamment leur taux d'affaiblissement. On obtient ainsi un ensemble de valeurs ponctuelles de débits. Par spatialisation de ces valeurs ponctuelles, on représente le niveau d'affaiblissement en tout point du territoire. Ces valeurs sont classées en fonction du taux d'affaiblissement afin de découper le territoire en différents zonages et d'identifier les zones blanches ou à faibles débits.

La partie basse de Montgardin est globalement bien desservie par la couverture ADSL. Les hameaux les plus éloignés ont tout de même une couverture ADSL réduite.

### CARTES DE LA COUVERTURE ADSL DE MONTGARDIN.



Source : <http://observatoire.francethd.fr/#>



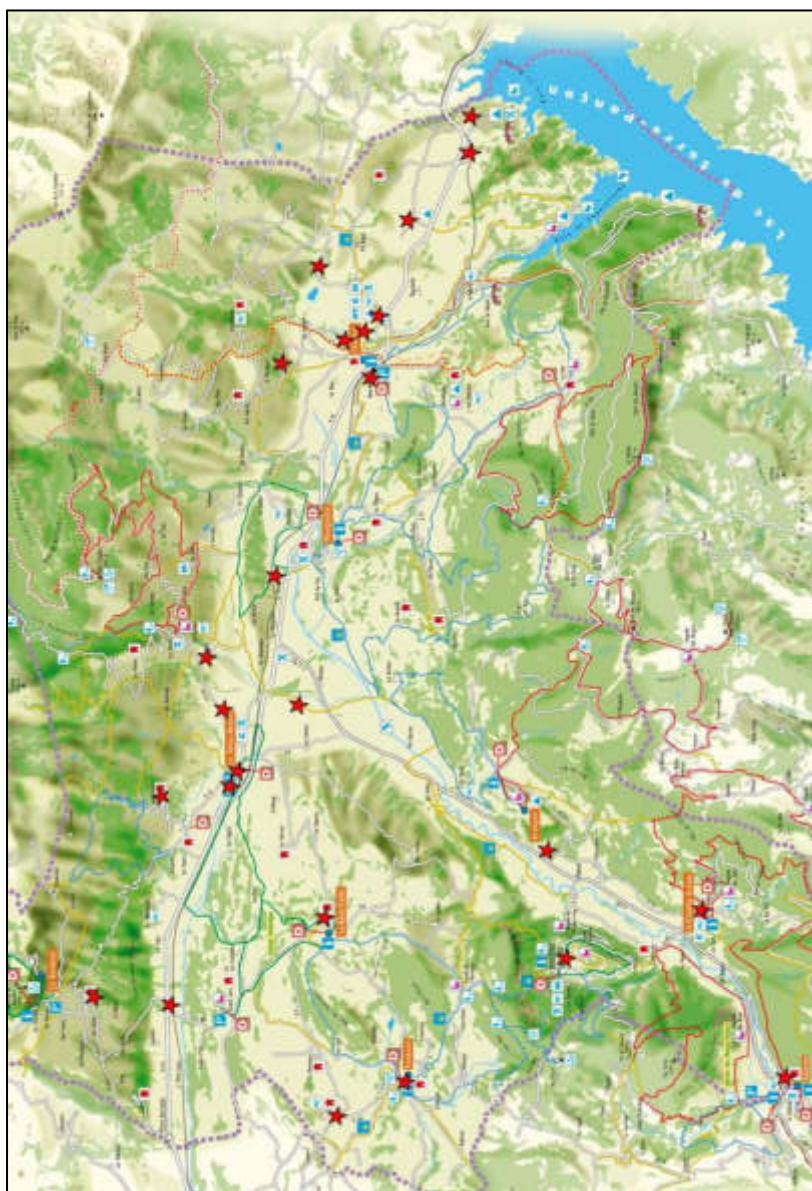
Au niveau de Schéma directeur territorial d'Aménagement numérique des Hautes-Alpes de 2012, Montgardin fait partie de la liste des sous-répartiteurs concernés par l'opération de montée en débit via l'offre PRM.

### 3. POLLUTIONS

#### 3.1. LA GESTION DES DECHETS

La communauté de communes de la Vallée de l'Avance gère la collecte et le traitement des déchets des 9 communes du territoire. Elle pratique le tri sélectif et possède une déchèterie intercommunale. Montgardin est ponctué de plusieurs points de collecte d'ordures ménagères et dont 3 points de collecte de recyclage.

#### LOCALISATION DES POINTS DE COLLECTE DES DÉCHETS A L'ÉCHELLE DE LA CCVA





TOURNEE D'HIVER (1 <sup>er</sup> Septembre au 30 Juin)						
	LUNDI	MARDI	MERCREDI	JEUDI	VENDREDI	SAMEDI
AVANCON			📍			
BATIE-NEUVE (LA)		📍			📍	
BATIE-VIEILLE(LA)			📍			
CHORGES	📍			📍		
LAUS (LE)			📍			
MONTGARDIN					📍	
RAMBAUD			📍			
ROCHETTE (LA)		📍				
SAINT-ETIENNE-LE-LAUS			📍			
VALSERRES			📍			

TOURNEE D'ETE (1 <sup>er</sup> Juillet au 31 Août)						
	LUNDI	MARDI	MERCREDI	JEUDI	VENDREDI	SAMEDI
AVANCON			📍			📍
BATIE-NEUVE (LA)		📍			📍	
BATIE-VIEILLE(LA)			📍			📍
CHORGES	📍			📍		📍 (Campings et centres des vacances)
LAUS (LE)			📍			📍
MONTGARDIN		📍			📍	
RAMBAUD			📍			📍
ROCHETTE (LA)		📍			📍	
SAINT-ETIENNE-LE-LAUS			📍			📍
VALSERRES			📍			📍

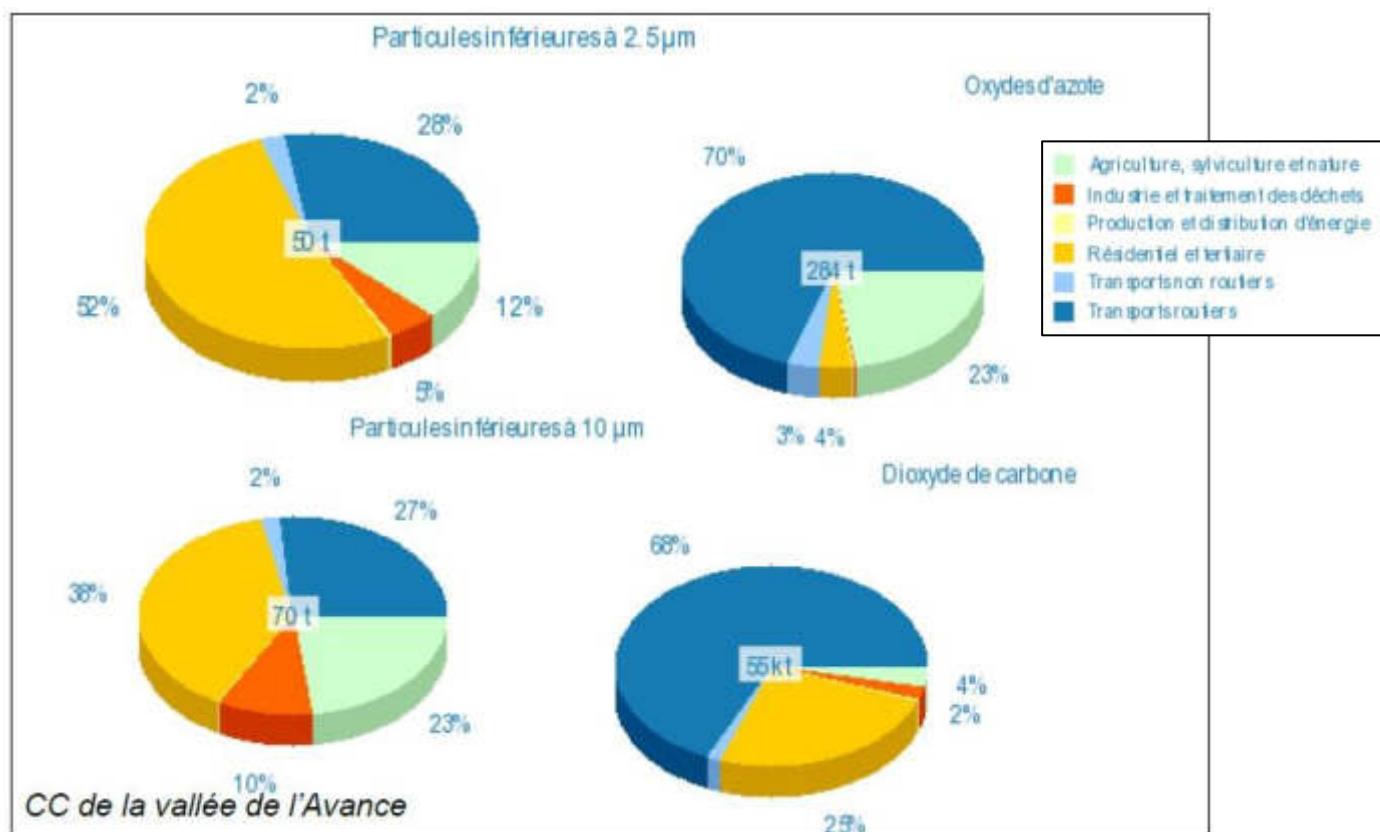
Source : <http://www.valleedelavance.com/fr/environnement/les-dechets/la-collecte.html>

Les fréquences de collecte sont différentes entre les saisons hivernales et estivales à raison d'une fois par semaine en hiver et deux fois par semaine en été.



## 3.2. POLLUTIONS DIVERSES

### 3.2.1 ÉMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE : A L'ECHELLE DE LA CCVA



Dans le département, comme pour les différents secteurs géographiques du SCoT notamment la CCVA, les principaux secteurs émetteurs de polluants sont :

- ✓ Le secteur résidentiel / tertiaire : il représente une part importante des émissions notamment pour les émissions de particules et de gaz carbonique. Le chauffage au bois, très utilisé dans les territoires alpins, est en effet une source importante d'émission de ces polluants.
- ✓ Les transports : ils constituent une part importante des émissions, notamment d'oxydes d'azote et de dioxyde de carbone et peuvent notamment engendrer des problèmes saisonniers de pollution.
- ✓ Le secteur agricole : il est particulièrement responsable des émissions de particules et d'oxydes d'azote (utilisation d'engins agricoles et d'engrais azotés notamment).

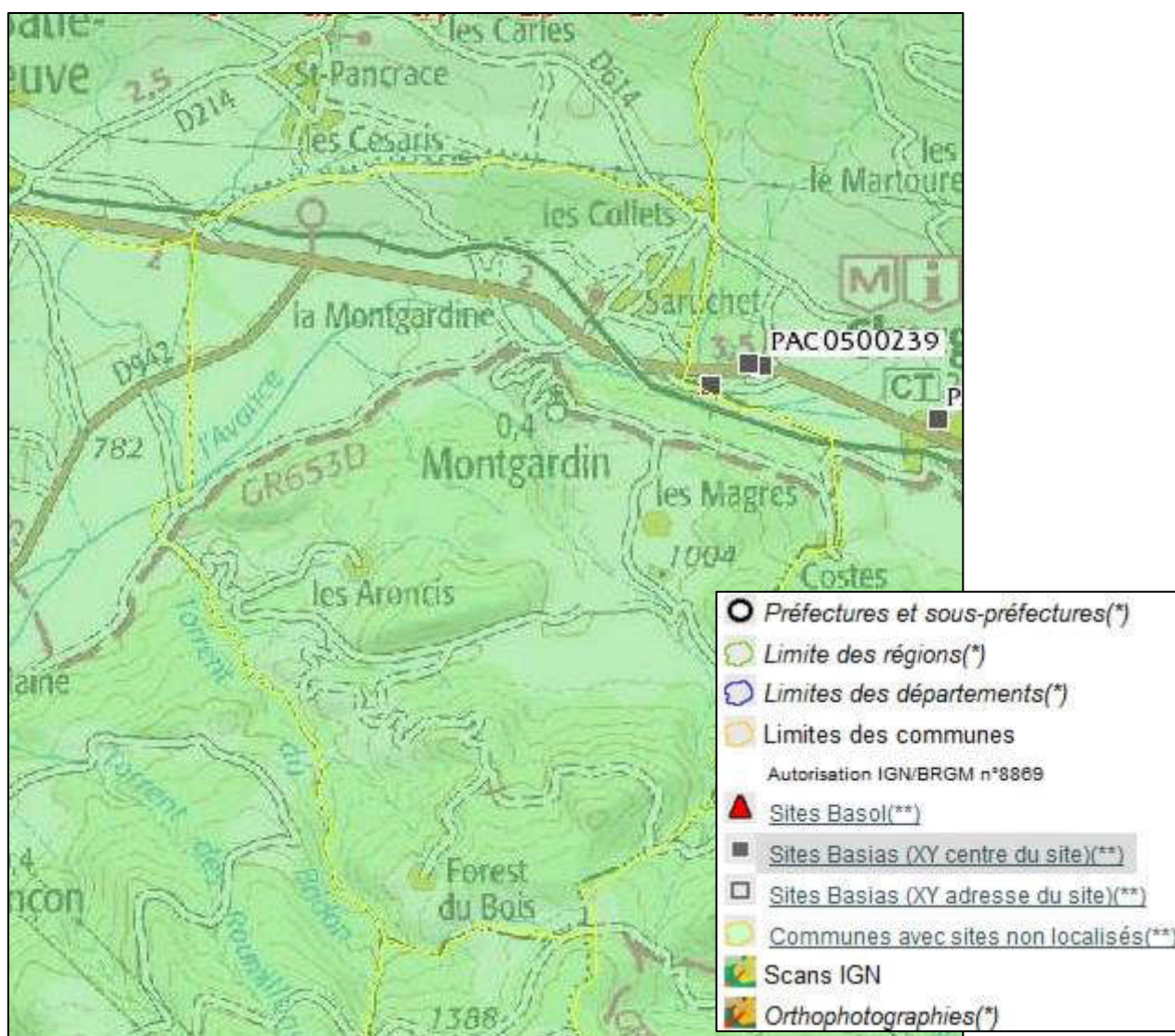
**La CCVA et donc par extension Montgardin présente globalement une bonne qualité de l'air avec de façon générale peu de polluants émis. Néanmoins, l'Aire Gapençaise prend soin de surveiller l'ensemble de ces émissions.**



### 3.2.2 SITES ET SOLS POLLUES OU CLASSES

Selon les sources de données BASOL – BASIAS, aucune source de pollution des sols n'a été répertoriée sur le territoire communal.

#### CARTE DES SITES BASOLS – BASIAS.



Source : Sites BASIAS

### 3.2.3 NUISANCES SONORES.

Par arrêté préfectoral, l'ensemble de la RN 94 traversant la commune de Montgardin est classée en niveau sonore 2. Le bruit : la RD994 est classée route à grande circulation. L'impact du bruit doit donc être apprécié sur une bande de 250 m de part et d'autre de la voie.



TABLEAU DU CLASSEMENT SONORE.

<i>Catégorie</i>	<i>Secteur affecté par le bruit de part et d'autre</i>	<i>Niveau sonore au point de référence, en période diurne en dB(A)</i>	<i>Niveau sonore au point de référence, en période nocturne en dB(A)</i>
1	300 m	83	78
2	250 m	79	74
3	100 m	73	68
4	30 m	68	63
5	10 m	63	58

TABLEAU DU FRAGMENT ROUTIER CONCERNE.

RN94.41	2	MONTGARDIN	Limite commune Chorges	Croisement RD93
RN94.42	2	MONTGARDIN	Croisement RD93	Route de Chorges
RN94.43	2	MONTGARDIN	Route de Chorges	Limite commune La Bâtie Neuve





# PARTIE 3 : SYNTHÈSE DES ENJEUX





## CHAPITRE .1 : SCENARIO AU FIL DE L'EAU

### 1. ENJEUX REGLEMENTAIRES

- ✓ Respect de la Loi Montagne ;
- ✓ Respect de la loi Barnier et de l'Amendement Dupont ;
- ✓ Respect des systèmes de protection liés aux documents concernant le territoire communal (PPR, Protection de captage, périmètre des monuments historiques...).
- ✓ Respect des différents schémas et contrats territoriaux (SCoT, SRCE, SDAGE, Pays Gapençais,...)

### 2. ENJEUX SOCIO-ECONOMIQUES

- ✓ Maintenir et renforcer une dynamique démographique ;
- ✓ L'accueil d'une population jeune pour maintenir le dynamisme communal ;
- ✓ Anticiper le devenir des populations âgées sur le territoire communal ;
- ✓ La diversification de l'offre immobilière par rapport à l'évolution de la structure de la population ;
- ✓ Le développement d'une offre immobilière adaptée aux revenus et aux besoins de la population ;
- ✓ La lutte contre la consommation d'espaces ;
- ✓ Le maintien des activités économiques dans un objectif de conserver la population ;
- ✓ La préservation des services et équipements publics en complément de l'offre gapençaise et pour maintenir la population en place ;
- ✓ La préservation de l'activité agricole ;



### 3. ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

- ✓ La protection des terres d'intérêt agricole et de leur bocage participant aux continuités écologiques ;
- ✓ La protection des secteurs à forts enjeux environnementaux et préservation de l'ensemble des zones humides concernant la rivière de l'Avance et les marais aménagés de part et d'autre de ses abords ;
- ✓ La protection des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques ;
- ✓ La protection de la ressource en eau et le traitement des eaux usées ;
- ✓ La protection de la population contre les risques naturels ;

### 4. ENJEUX PAYSAGERS ET ARCHITECTURAUX

- ✓ La mise en valeur et l'entretien du patrimoine architectural (église de Saint-Pélade, châteaux de Montgardin, bâtiments d'architectures remarquables...) ;
- ✓ La protection du patrimoine paysager dans son ensemble (ouverture des paysages, belvédères remarquables, arbres remarquables...) ;
- ✓ Le maintien des caractéristiques urbaines et architecturales des centres anciens ;
- ✓ Préserver les silhouettes villageoises ;



## CHAPITRE .2 : SCENARIO AU FIL DE L'EAU

Le PLU actuel ne respecte plus les réglementations récentes et n'est pas en conformité et en comptabilité avec le SCoT de l'aire Gapençaise approuvé en 2013. Son maintien dans le temps (après le 1<sup>er</sup> janvier 2017), rendu impossible par la loi ALUR, impliquerait donc :

- ✓ Une consommation d'espaces excessive au regard des besoins identifiés pour les dix ans à venir vis-à-vis des secteurs habités, mais aussi des secteurs économiques ; Pour mémoire le PLU approuvé en 2006 prévoyait environ 32 ha de terrain constructible. Il était donc peu vertueux au regard des principes de modération de la consommation d'espaces. Il n'intégrait pas les dispositions des lois Grenelle.
- ✓ Une absence de contrôle de la densité impliquant une forte consommation d'espaces à long terme pour poursuivre le développement communal ;
- ✓ Un blocage pour le développement de l'activité agricole avec une moins bonne préservation des terres ;
- ✓ Une mauvaise protection des secteurs à enjeux écologiques notamment les ripisylves ou encore les milieux riches en biodiversité telles que les zones humides par exemple ;
- ✓ Un règlement architectural vide qui permet une perte de la qualité du patrimoine bâti ;

La commune ne pourrait donc pas assurer une protection optimale de son patrimoine et de son cadre de vie. Par ailleurs, elle n'aurait pas la maîtrise des fonciers stratégiques sur lesquels implanter ses projets.

Dans le cas d'un retour au RNU, la commune se verrait extrêmement limitée dans son développement puisque la définition des parties actuellement urbanisées limiterait fortement les possibilités de construire, et ce sans tenir compte des enjeux agricoles et écologiques.





# PARTIE 4 : INCIDENCE DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT





## CHAPITRE .1 : LES EFFETS DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR LA CONSOMMATION D'ESPACES

### 1. DU POS AU PLU

PLU			PLU arrêté 2016			Evolution des surfaces PLU/PLU	
Nom zone	Surface de la zone (ha)	Surface disponible (ha)	Nom zone	Surface de la zone (ha)	Surface disponible (ha)	Par zone	Surface disponible
U	2,58	0,44	Uca	1,05	0,03	10,12	0,08
			Ua	2,29			
Ua	6,41	0,04	Ub	10,36	0,13		
			Uba	6,37	0,82		
Ud	7,85	0,42	Ue	6,87			
<b>Sous-total</b>	<b>16,83882901</b>	<b>0,90</b>	<b>Sous-total</b>	<b>26,95</b>	<b>0,98</b>	<b>10,12</b>	<b>0,08</b>
AUh1	19,29	11,35	AU1	1,35	1,35	-36,74	-25,59
AUh2 / AUh2v	1,80	0,39	AU2	2,49	2,49		
2AU	10,02	9,30	AU3	0,38	0,29		
AUa	10,45	9,29	AU4	0,61	0,61		
<b>Sous-total</b>	<b>41,56</b>	<b>30,33</b>	<b>Sous-total</b>	<b>4,83</b>	<b>4,74</b>	<b>-36,74</b>	<b>-25,59</b>
A	608,33		A	578,88		87,79	
			Ap	117,24			
<b>Sous-total</b>	<b>608,33</b>		<b>Sous-total</b>	<b>696,12</b>		<b>87,79</b>	
N	826,38		N	780,15		-61,17	0,00
Np	2,97						
Nr	6,62						
Nh	4,56						
Ne	0,79						
<b>Sous-total</b>	<b>841,33</b>		<b>Sous-total</b>	<b>780,15</b>	<b>0,00</b>	<b>-61,17</b>	<b>0,00</b>
<b>TOTAL</b>	<b>1508,1</b>	<b>31,23</b>	<b>TOTAL</b>	<b>1508,1</b>	<b>5,72</b>	<b>0,00</b>	<b>-25,51</b>

Le tableau ci-dessus traduit l'évolution entre le PLU de 2006 et le PLU de 2016. On peut constater :

- ✓ La baisse des zones naturelles au profit des zones agricoles mieux définies par le nouveau PLU. Par ailleurs, une zone agricole protégée (Ap) est mise en œuvre pour sanctuariser la plaine agricole remarquable de Montgardin.



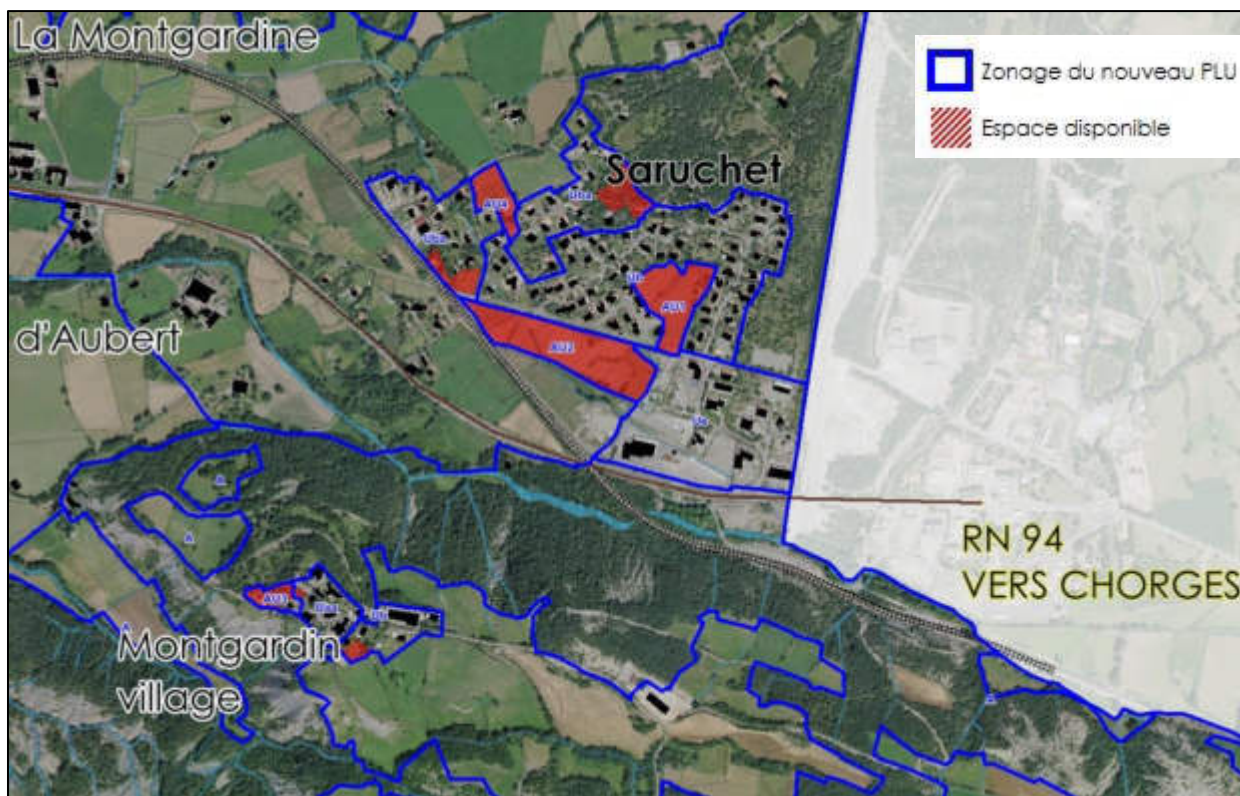
- ✓ La pluralité de zones naturelles de l'ancien document d'urbanisme a fait place à une zone naturelle unique permettant une préservation uniforme des espaces naturels.
- ✓ Concernant les zones à urbaniser, il y a une réduction de celles-ci au profit des espaces agricoles et naturels. Ces zones ont aussi changé de destination partiellement pour mieux définir la zone urbaine des Saruchet.
- ✓ En application de la loi Montagne de 1985, le PLU a régularisé les hameaux anciens du plateau agricole, car il formait des groupements d'habitation desservie par les réseaux. Ceci explique la hausse légère de la surface des zones urbaines.

Ainsi, ce sont 10 ha de zones urbaines qui ont été ajoutées contre environ 36 ha de zones à urbaniser qui ont été supprimées en faveur des zones agricoles et naturelles.

Les surfaces ouvertes à l'urbanisation et effectivement disponibles du PLU faisant l'objet de ce document s'élèvent à 5,7 ha. Montgardin a donc une consommation plus vertueuse que ces dix dernières années (6 ha sans la consommation liée à l'activité agricole).

Le PLU est donc conforme à la loi ALUR néanmoins la surface consommée par le PLU est entièrement destinée à de l'habitat, le PLU n'est donc pas conforme aux exigences du SCoT en matière de répartition de la consommation d'espaces.

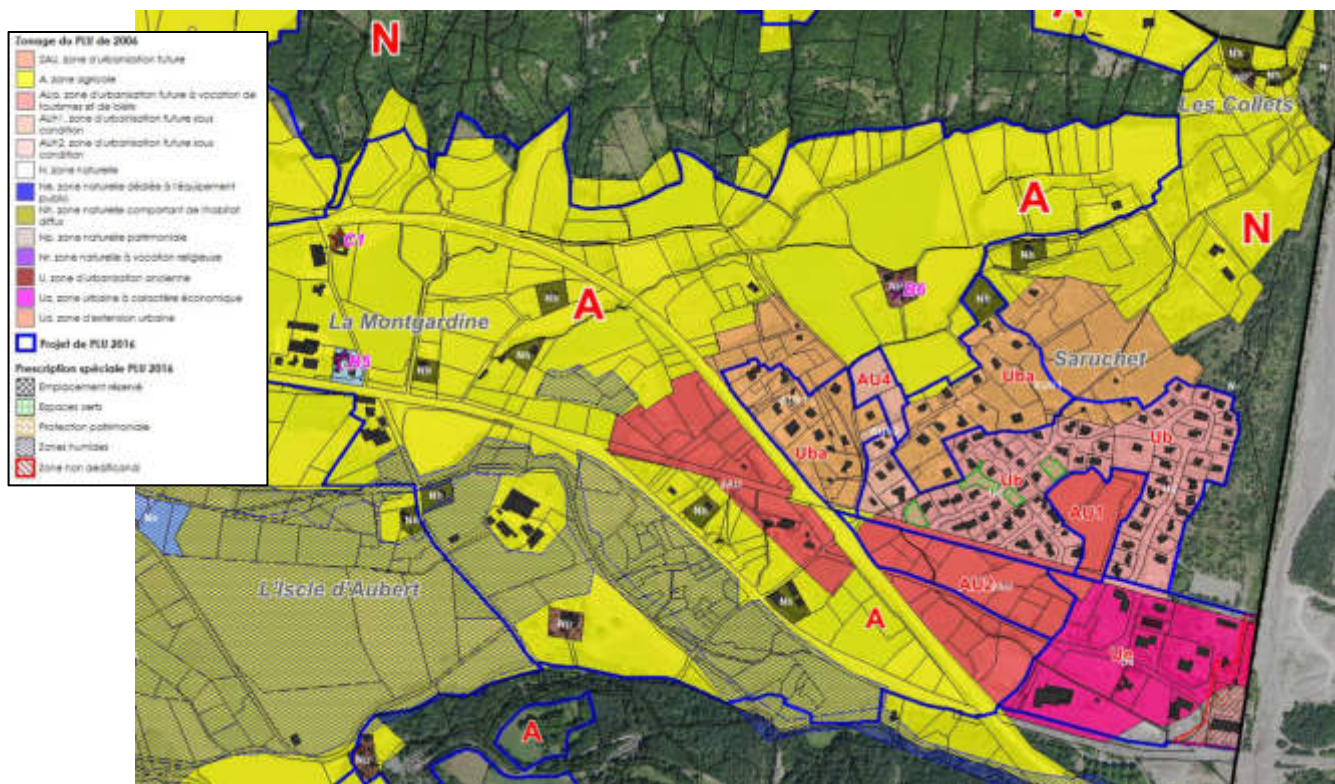
Ces zones constructibles vierges se répartissent de la manière ciblée sur le chef-lieu et le secteur du Saruchet pour un développement urbain maîtrisé.





## 1.1. SECTEUR SARUCHET - LA MONTGARDINE

### CARTE COMPARATIVE PLU 2006 /PLU 2017 DU SECTEUR DU SARUCHET – LA MONTGARDINE.



Dans ce secteur, le périmètre de l'ancienne zone «Ud» a été retravaillé afin de mieux intégrer les extensions récentes du tissu urbain du Saruchet. Ces zones sont devenues des zones «Ub».

Les anciennes zones «AU» et «2AU» ont été révisées à la baisse dans ce projet de PLU et certaines de ces zones ont été transférées en zone «A» ou «N» du nouveau zonage. Ces secteurs «AU» et «2AU» au PLU de 2006 sont partiellement devenues des zones Uba dont le développement est conditionné par l'assainissement autonome.

Concernant la zone «Ue» du PLU de 2006, le nouveau projet de PLU a repensé le périmètre de la zone artisanale du Saruchet dont un morceau se trouve être en zone rouge du PPRn. Le PLU a donc pris en compte les risques et en plus de l'intégrer à la zone «Ue», lui a infligé une prescription spéciale dite «non aedificandi». Cette prescription permet en cas de sinistre d'interdire toute reconstruction si l'existant est détruit par ledit aléa. Il est précisé que même si la délibération du conseil communautaire précise qu'il existe 4300 m<sup>2</sup> de foncier disponible, ceux-ci sont actuellement utilisés. En réalité ces espaces sont du potentiel de densification par mutation du foncier existant.

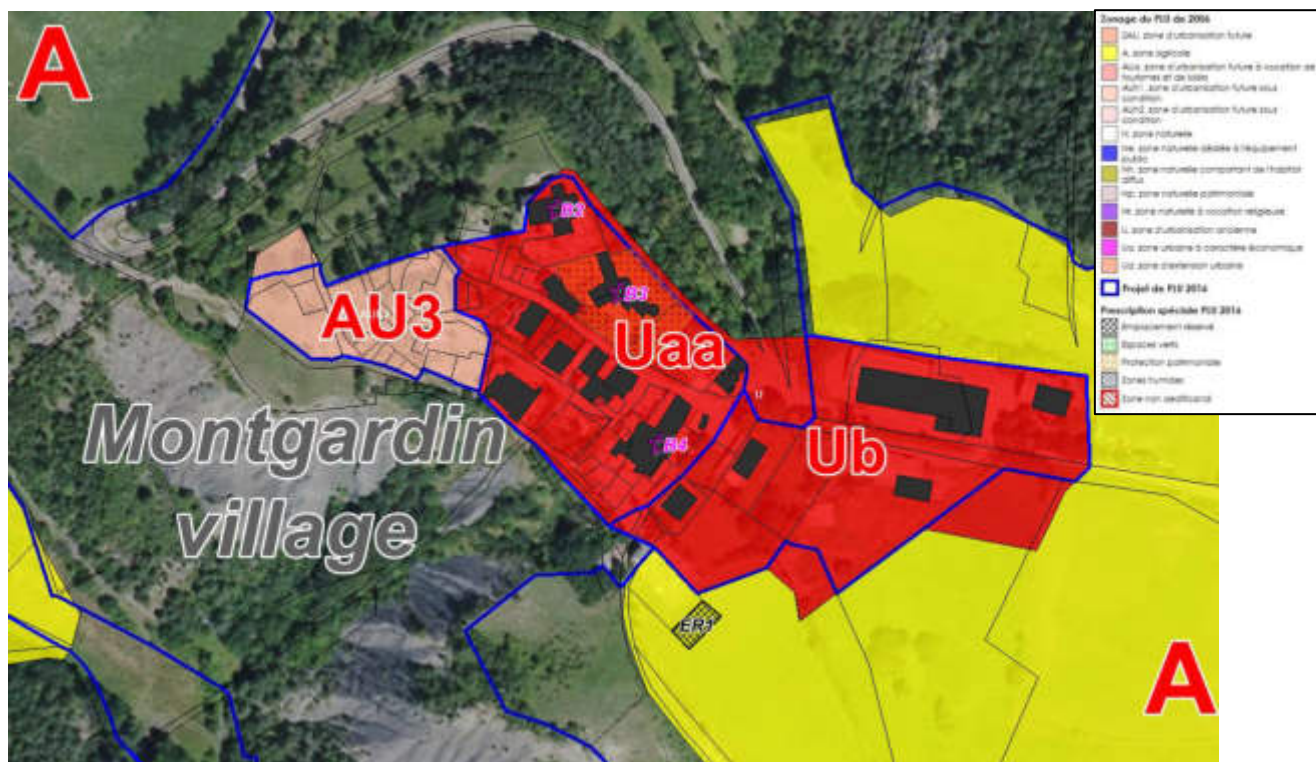
Dans le projet de PLU, l'ensemble des zones «Nh» et «Np» ont été transférées en zone «A» ou «N» néanmoins les extensions limitées des constructions dans ces secteurs sont autorisées.



Le PLU prévoit notamment la protection de son patrimoine environnementale par la mise en œuvre d'une prescription spéciale sur l'ensemble des zones humides du territoire.

## 1.2. SECTEUR CENTRE VILLAGE

### CARTE COMPARATIVE PLU 2006 /PLU 2017 DU SECTEUR CENTRE VILLAGE.



Le chef-lieu de Montgardin étant un village historique, ce secteur a été mis en zone Uaa au lieu de «U» (dans l'ancien PLU) afin de préserver les caractéristiques architecturales et paysagères de ce centre. Le PLU a aussi inventorié l'ensemble du patrimoine architectural de la commune pour le protéger. Le Château de Montgardin a une surprotection afin de préserver les jardins qui l'entourent. Une zone «Ub» reprend partiellement la partie Est de l'ancienne zone «U».

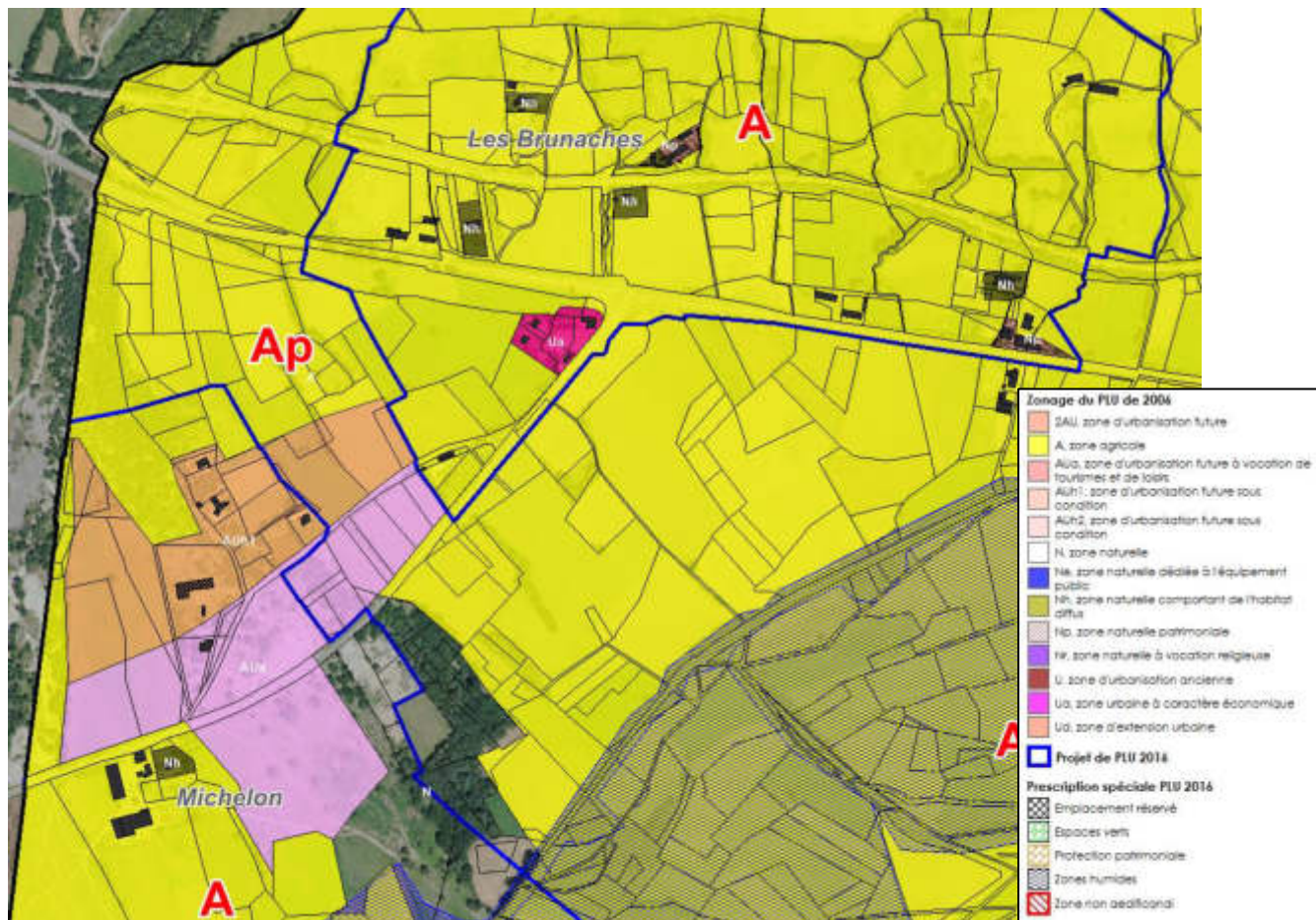
Un emplacement réservé est prévu dans le PLU pour l'extension future du cimetière afin de répondre aux besoins d'une population grandissante.

Enfin, la zone AU du PLU de 2006 qui est en cours d'aménagement, a été reprise et réduite légèrement dans le nouveau document.





CARTE COMPARATIVE PLU 2006 /PLU 2017 DU SECTEUR AUTOUR DE LA RN94.

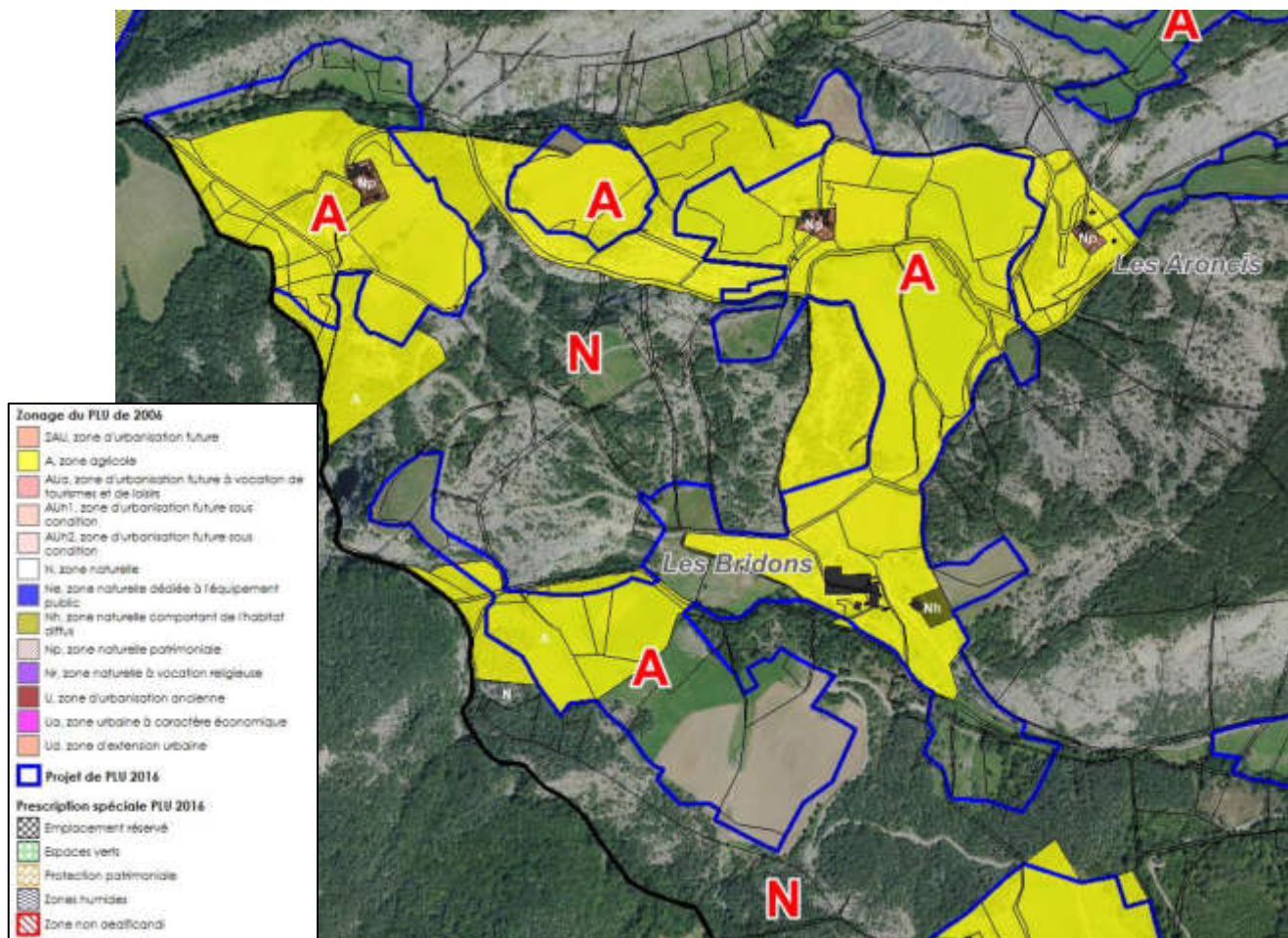


1.3.2 SECTEUR SUD-OUEST

Dans ce secteur, l'ensemble des anciennes zones « Nh ou Np » ont été transférées en zone « A ».



CARTE COMPARATIVE PLU 2006 /PLU 2017 DU SECTEUR SUD-OUEST.





## 2. BILAN DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES, FORESTIERS ET URBAINS PAR LE PLU

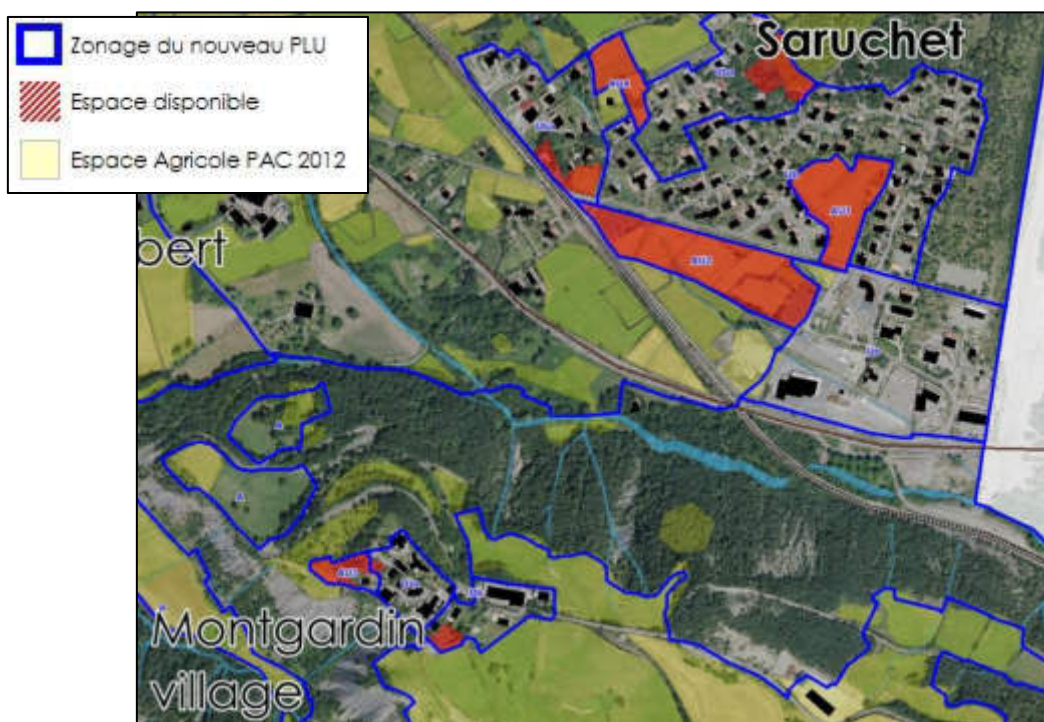
La mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme engendre une consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers et de friches urbaines qui reste limitée au regard de la superficie de la commune (5,7 ha consommé, soit 0,4 % de la superficie).

### ANALYSE DES ESPACES CONSOMMÉS PAR RAPPORT AUX NOUVELLES SURFACES CONSTRUCTIBLES OUVERTES AU PLU.

	AGRICOLE	FORESTIER	NATUREL	TOTAL PAR SECTEUR (ha)
Saruchet	4,63	0,50	0,13	5,27
Chef-lieu	0,13		0,32	0,45
TOTAL PAR TYPE CONSOMME(ha)	4,76	0,50	0,45	<b>5,72</b>

Afin d'appréhender le plus finement possible l'analyse de la consommation d'espaces engendrée par le PLU, il est important de préciser la définition de chaque terme :

✓ **Espaces agricoles** : Ont été classés en espaces agricoles les secteurs ayant aujourd'hui une fonction agricole reconnue (prairie de fauche...) ou potentielle (terre plane labourable) ou inscrite à la PAC.





La commune se développe en continuité et en interne de la tâche urbaine du Saruchet principalement. Ainsi, la mise en œuvre de ce développement permet de combler l'ensemble des dents creuses du tissu urbain en conformité avec la législation actuelle. De plus, la majorité de ces terres agricoles consommées dans les secteurs concernés sont enclavées dans le tissu urbain, il paraît donc logique de s'y développer dessus afin de ne pas consommer des terres potentiellement plus intéressantes ou patrimoniales.

✓ **Espaces naturels** : ce sont des espaces non utilisés par l'agriculture ou pour les parcours d'estives uniquement (landes, taillis...).

✓ **Espaces forestiers** : ce sont des espaces classés comme tels dans le diagnostic. Les milieux en cours de fermeture avec reboisement partiel ont été classés en espaces naturels.

✓ **Espace urbain** : Il s'agit de terrains qui sont soit fortement anthropisés, soit qui ont perdu leur caractère naturel du fait d'importants mouvements de terrain (talus...).

Au regard du code de l'urbanisme, le projet du PLU de Montgardin consomme donc 5,7 ha. Ce sont principalement des espaces agricoles qui ont été consommés du fait que l'ensemble des zones urbaines de la commune se trouvent en zone agricole. Néanmoins, les surfaces consommées sont équitablement réparties entre le chef-lieu et le secteur des Saruchet.

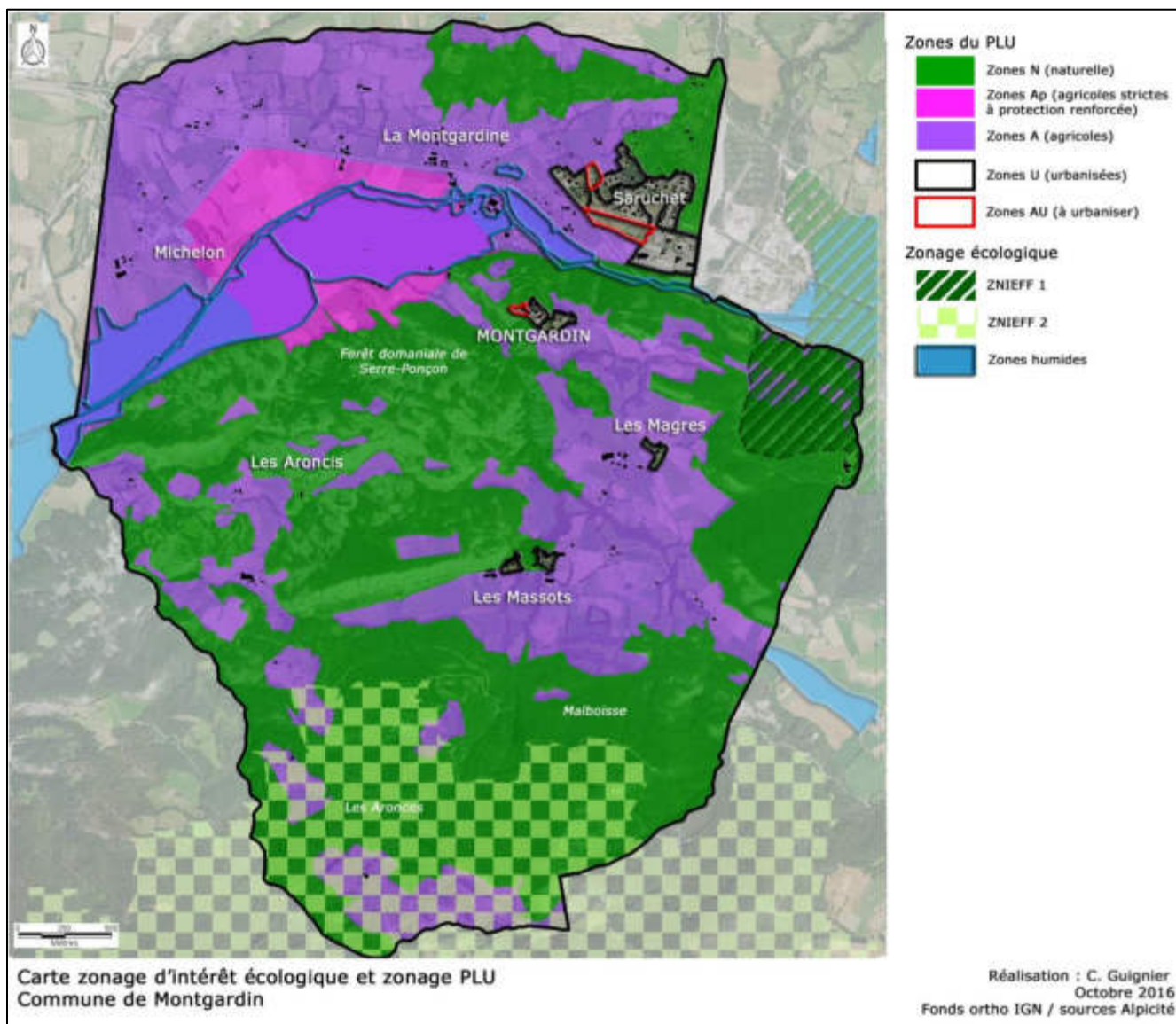


## CHAPITRE .2 : LES EFFETS DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR LES MILIEUX NATURELS

### 1. LES EFFETS DU PROJET DE PLU SUR LES ZNIEFF ET LES ZONES HUMIDES.

L'extension de l'urbanisation en lieu et place des espaces naturels est susceptible de provoquer la dégradation de ces derniers. Les effets de l'urbanisation projetée par le PLU sur le milieu naturel seront d'autant plus importants que les enjeux environnementaux des secteurs constructibles sont élevés.

D'une façon générale, le PLU a préservé les zones d'intérêt en les classant en zones naturelles ou agricoles.





## 1.1. EFFET SUR LES ZONES HUMIDES

Pour la commune de Montgardin, aucune zone humide reconnue à l'inventaire départemental des zones humides ou remarquées lors des investigations de terrain n'est concernée par l'urbanisation par l'application du PLU. Ces zones se situant à l'écart des secteurs les plus urbanisés. Les zones humides de la commune sont classées :

- En zone Agricole protégée (Ap) pour plus de 54 % (61,65 ha),
- En zone A pour environ 40 % de leur surface soit 45,37 ha,
- Et 6 % en zone N (principalement pour les ripisylves) soit près de 7 ha.

## 1.2. CONCLUSION SUR L'ÉVALUATION DES EFFETS DU PROJET DE PLU SUR LES ZONES HUMIDES

L'application du PLU a un effet globalement positif sur la protection des zones humides. Cependant, la plus grande partie de ces zones humides étant tributaire de l'activité agricole pratiquée, leur conservation et leur préservation restent étroitement liées aux pratiques agricoles réalisées sur ces milieux sensibles.

### 1.2.1 EFFET SUR LES ZNIEFF

Concernant les deux ZNIEFF présentés sur la commune : aucune de ces deux ZNIEFF n'est concernée par des zonages U ou AU.

La ZNIEFF de type 1 « Bocage et marais de la plaine de Chorges-Montgardin – Les Marais – La Grande Ile » est concernée sur 27,15 ha par le zonage N (75 %) et sur 8,98 ha (25 %) par le zonage A.

La ZNIEFF de type 2 « Versant adret d'Espinasses, Théus et Remollon – Forêt domaniale de Serre-Ponçon – Mont Colombis » est concernée sur 155,4 ha (76 %) par le zonage N et sur 48,07 ha (24 %) par le zonage A.

### 1.2.2 CONCLUSION SUR L'ÉVALUATION DES EFFETS DU PROJET DE PLU SUR LES ZNIEFF

**Le projet de PLU a un effet positif sur la protection des ZNIEFF de la commune grâce à l'application des zonages N et A.**

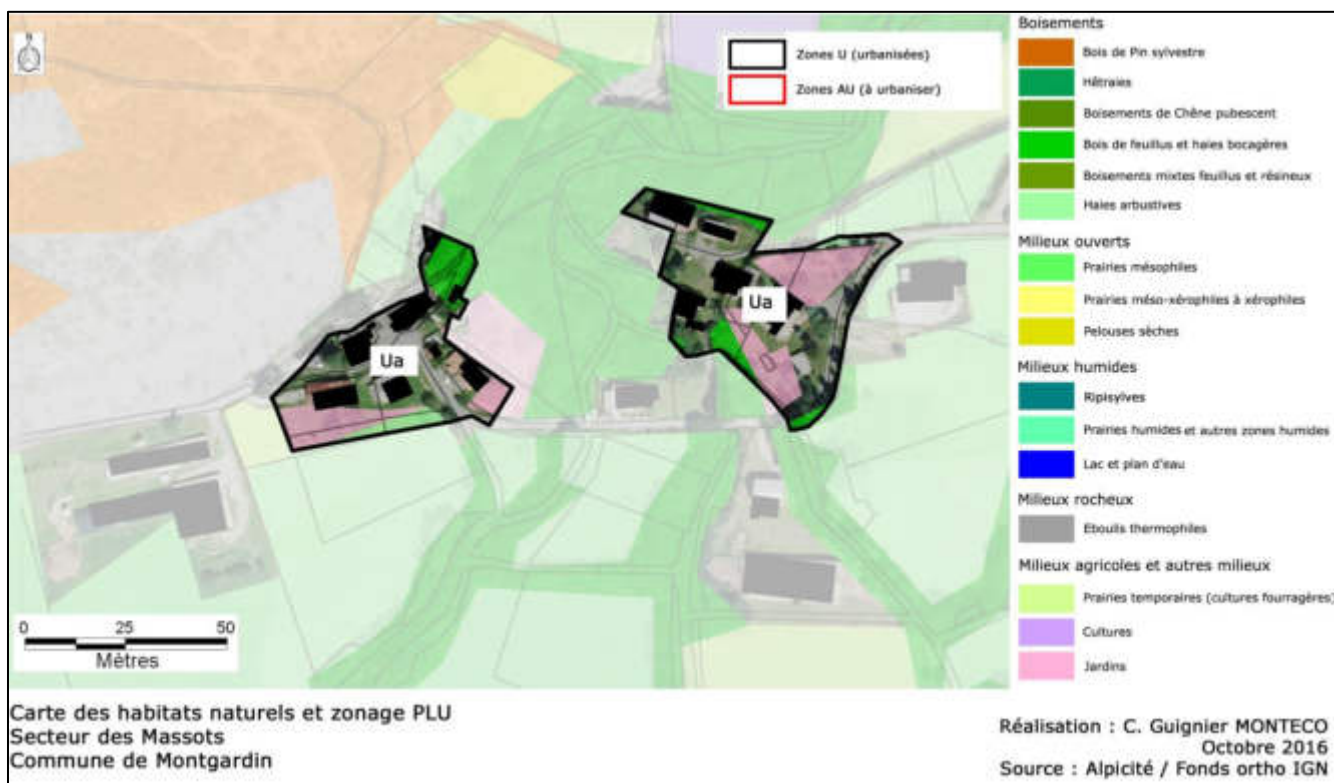


## 2. LES EFFETS DU PROJET DE PLU SUR LES HABITATS NATURELS

### 2.1. SECTEUR DES MASSOTS

#### 2.1.1 POUR LES ZONES DÉJÀ URBANISÉES

#### CARTE DES HABITATS NATURELS ET ZONAGE PLU – SECTEUR DES MASSOTS.



Le secteur des Massots se trouve dans un environnement essentiellement agricole. Le zonage présente 2 zones Ua. Les habitats naturels encore présents au sein de ces zones Ua sont très réduits. Les espaces encore disponibles sont essentiellement occupés par des jardins et quelques zones de boisements de feuillus mixtes (Frêne élevé, Pin sylvestre, Érable champêtre, Noisetier, Cornouiller,...).



## ESPACE VERT JARDINE AUX MASSOTS ET BOISEMENT DE FEUILLUS MIXTES



### **2.1.2** POUR LES ZONES A URBANISER

Ce secteur ne présente pas de zone AU.

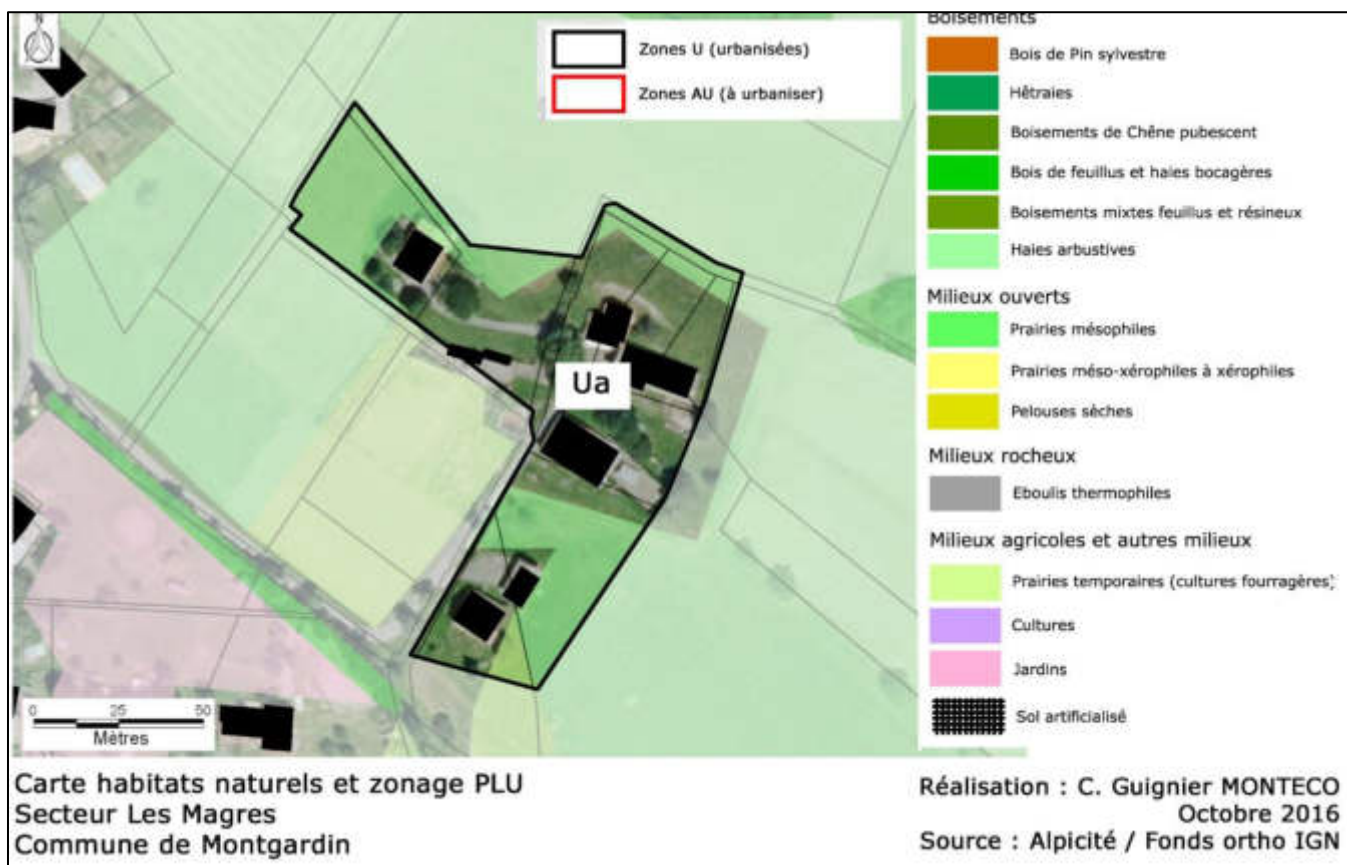
### **2.1.3** ORGANISATION GENERALE DU SECTEUR ET CONNECTIVITES ECOLOGIQUES.

Le secteur du Massot se trouve en position quasi de centralité au niveau de la commune et quasi inclus dans la zone de réservoir de biodiversité. Il est incluse dans un axe pouvant être utilisé comme corridor écologique. Néanmoins, la surface encore disponible pour la construction ne provoque pas un étalement supplémentaire sur cet axe restant assez fonctionnel.



## 2.2. SECTEUR DES MAGRES

### CARTE DES HABITATS NATURELS ET ZONAGE PLU – SECTEUR DES MAGRES.



### 2.2.1 POUR LES ZONES DÉJÀ URBANISÉES

Le secteur des Magres se retrouve dans un environnement essentiellement agricole. Les zones non bâties sont représentées par des prairies mésophiles à méso-xérophiles pâturées ou fauchées.



### PRAIRIE MESOPHILE PATUREE AUX MAGRES



#### **2.2.2** POUR LES ZONES A URBANISER

Ce secteur n'est pas concerné par des zones AU.

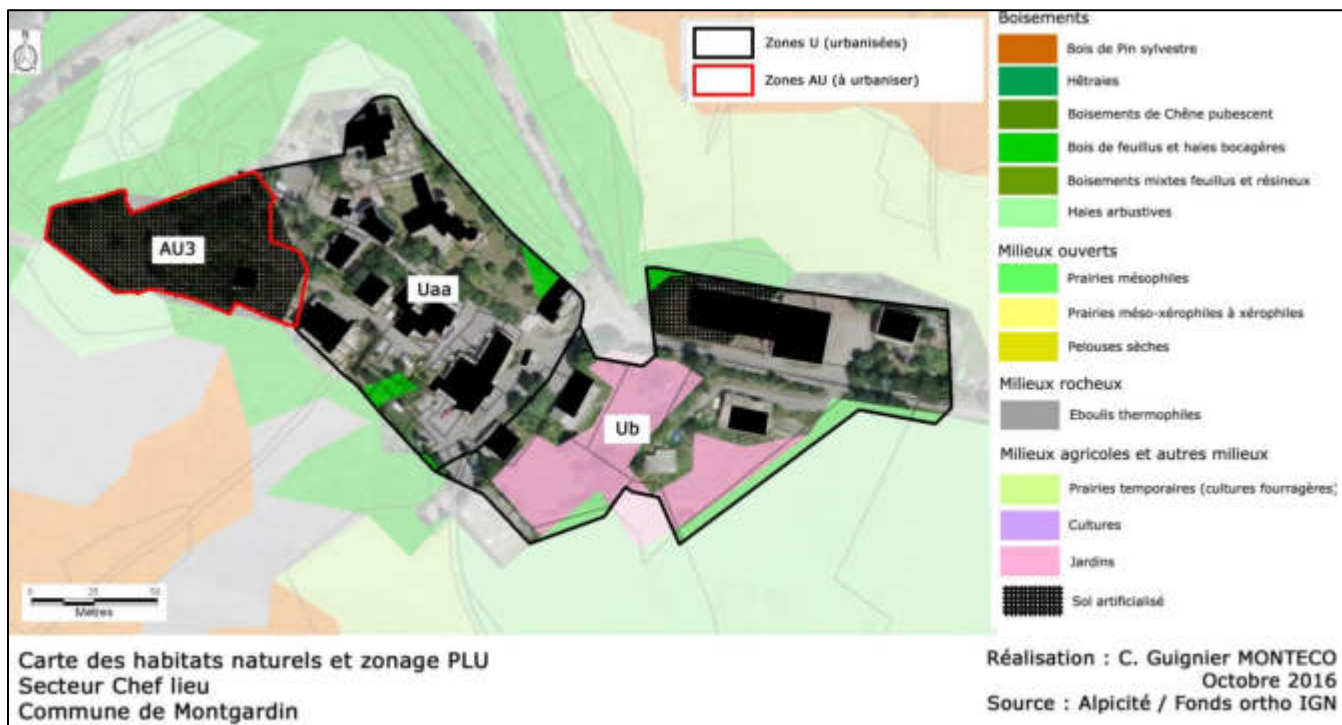
#### **2.2.3** ORGANISATION GENERALE DU SECTEUR ET CONNECTIVITES ECOLOGIQUES.

Le secteur se situe entre deux zones de réservoirs de biodiversité (à l'est et à l'ouest) et directement au sud d'un axe est-ouest identifié comme corridor écologique fonctionnel. L'aménagement des zones non bâties de cette zone Ua ne semble pas avoir de conséquence sur ce fonctionnement.



## 2.3. SECTEUR DU CHEF-LIEU

### CARTE DES HABITATS NATURELS ET ZONAGE PLU – SECTEUR DU CHEF-LIEU.



### 2.3.1 POUR LES ZONES DÉJÀ URBANISÉES

Le secteur du Chef-lieu présente quelques zones non urbanisées, mais qui se composent essentiellement de prairies mésophiles entretenues pour un usage de jardin.

### 2.3.2 POUR LES ZONES À URBANISER

Le Chef-lieu présente une zone AU3. Cette zone est un secteur déjà artificialisé et anciennement terrassé avec installation progressive d'une végétation rudérale (Trèfle blanc, molène, plantain, Dactyle aggloméré..).



### ZONE AU3 DU CHEF-LIEU



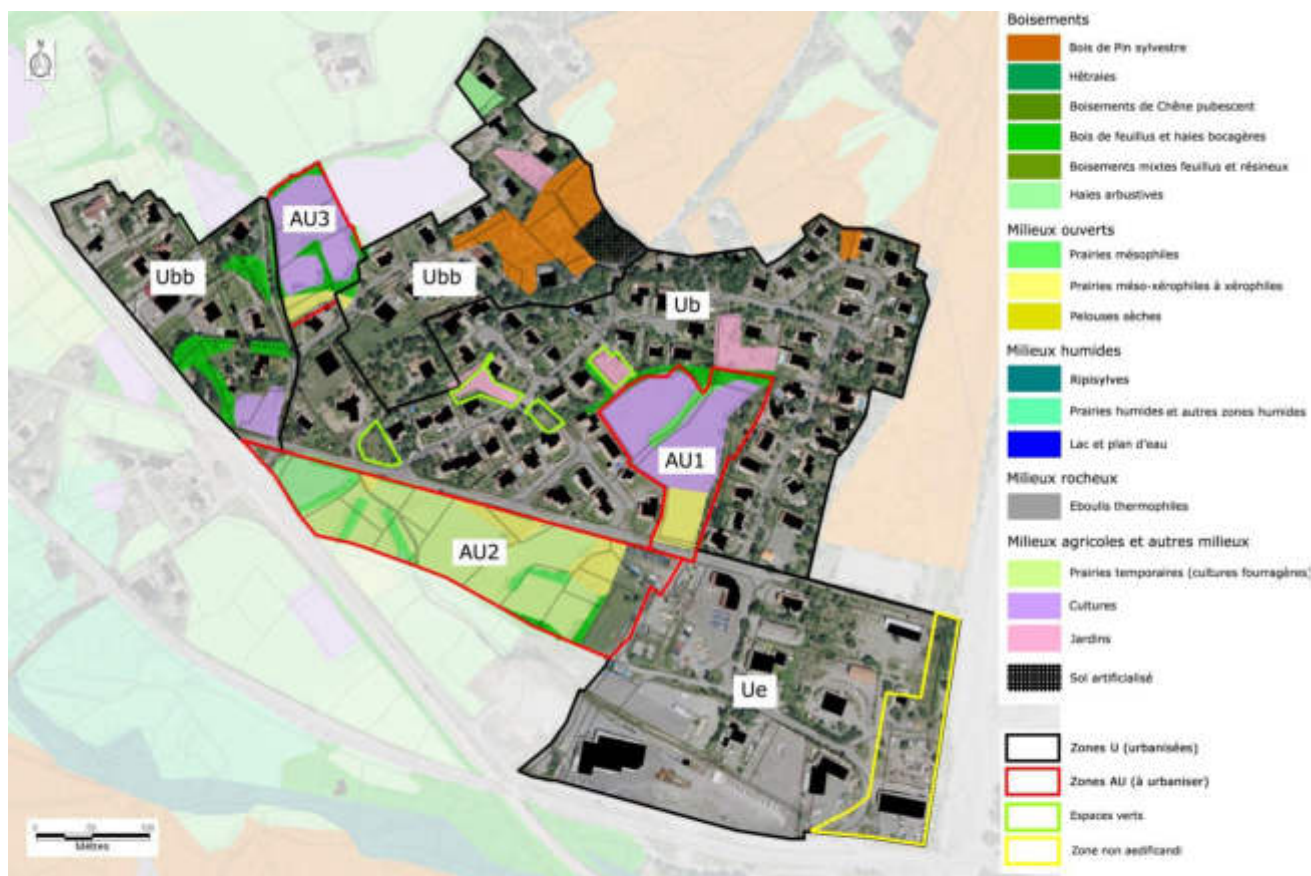
#### **2.3.3 ORGANISATION GENERALE DU SECTEUR ET CONNECTIVITES ECOLOGIQUES.**

Le secteur se retrouve en position de promontoire, entre deux zones de corridors écologiques identifiés pour le territoire (une en amont, au sud et une en aval, au nord). L'urbanisation des zones disponibles pour ce secteur ne devrait pas avoir d'effet négatif sur la fonctionnalité écologique du territoire.



## 2.4. SECTEUR DU SARUCHET

### CARTE DES HABITATS NATURELS ET ZONAGE PLU – SECTEUR DU SARUCHET.



Carte des habitats naturels et zonage PLU  
Secteur du Sarruchet  
Commune de Montgardin

Réalisation : C. Guignier MONTECO  
Octobre 2016  
Source : Alpicité / Fonds ortho IGN

### 2.4.1 POUR LES ZONES DÉJÀ URBANISÉES

Le secteur du Sarruchet, situé dans la plaine, au nord de l'Avance et des principaux axes de communication, est le secteur présentant l'urbanisation la plus importante pour la commune de Montgardin. Pour les zones déjà urbanisées, quelques espaces présentant des zones de milieux naturels sont encore présents. L'essentiel de ces milieux est concerné par de grands jardins ou de petits bosquets de feuillus essentiellement dominés par le Frêne élevé. On y retrouve aussi une zone de boisement en Pin sylvestre au nord venant s'insérer en langue au niveau des zones bâties. Une partie de cette zone de boisement a été déboisée et défrichée récemment.



BOISEMENT DE PIN SYLVESTRE AU NORD, EN ZONE UBB, EN PARTIE DEBOISE.



**2.4.2** POUR LES ZONES A URBANISER

Le secteur des Sarruchet présente 3 secteurs en zones à urbaniser.

**La zone AU1** présente une position assez centrale dans le lotissement. Elle est occupée par des parcelles agricoles et en majorité par des parcelles cultivées. Au sud, il s'agit d'une prairie méso-xérophile pâturée par des moutons. Un petit linéaire d'arbustes partage les parcelles cultivées en deux. La végétation y présente une tendance xérophile avec une dominance du Prunelier (*Prunus spinosa*) et de divers églantiers.



Cultures au nord de la zone AU1



Pâturage au sud de la zone AU1

**La zone AU2** est un secteur au sud du lotissement formant îlot entre la RN 94 et une route communale. Cette zone se caractérise principalement par des prairies



mésophiles (pouvant être des prairies temporaires) et méso-xérophiles. Entre les parcelles, on retrouve quelques linéaires d'espèces arbustives et notamment le Prunellier (*Prunus spinosa*), l'églantier (*Rosa sp.*), le Fusain (*Euonymus europaeus*), mais aussi des espèces plus xérophiles comme le Genet cendré (*Genista cinerea*), la Lavande (*Lavandula angustifolia*). On note aussi la présence de quelques zones de prairies nettement plus xérophiles où l'on retrouve la Calamagrostide argentée (*Achnatherum calamagrostis*), le Pied-de-poule (*Bothriochloa ischaemum*), le Pied d'Alouette (*Delphinium consolida*), la Vergerette âcre (*Erigeron acris* subsp. *acris*).

À noter également la présence d'un Arbre à papillons (*Buddleia davidii*), espèce végétale considérée comme invasive.



#### ZONE DE PRAIRIE SECHE, PRAIRIE MESOPHILE ET HAIE ARBUSTIVE

La zone AU3 présente dans son tiers sud une prairie pâturée à tendance plutôt xérophile, un linéaire boisé constitué essentiellement par du Frêne élevé (*Fraxinus excelsior*) et du Noyer (*Junglans regia*). Les deux tiers au nord sont occupés par des terres cultivées et labourées.



Prairie sèche et linéaire boisé en zone AU3



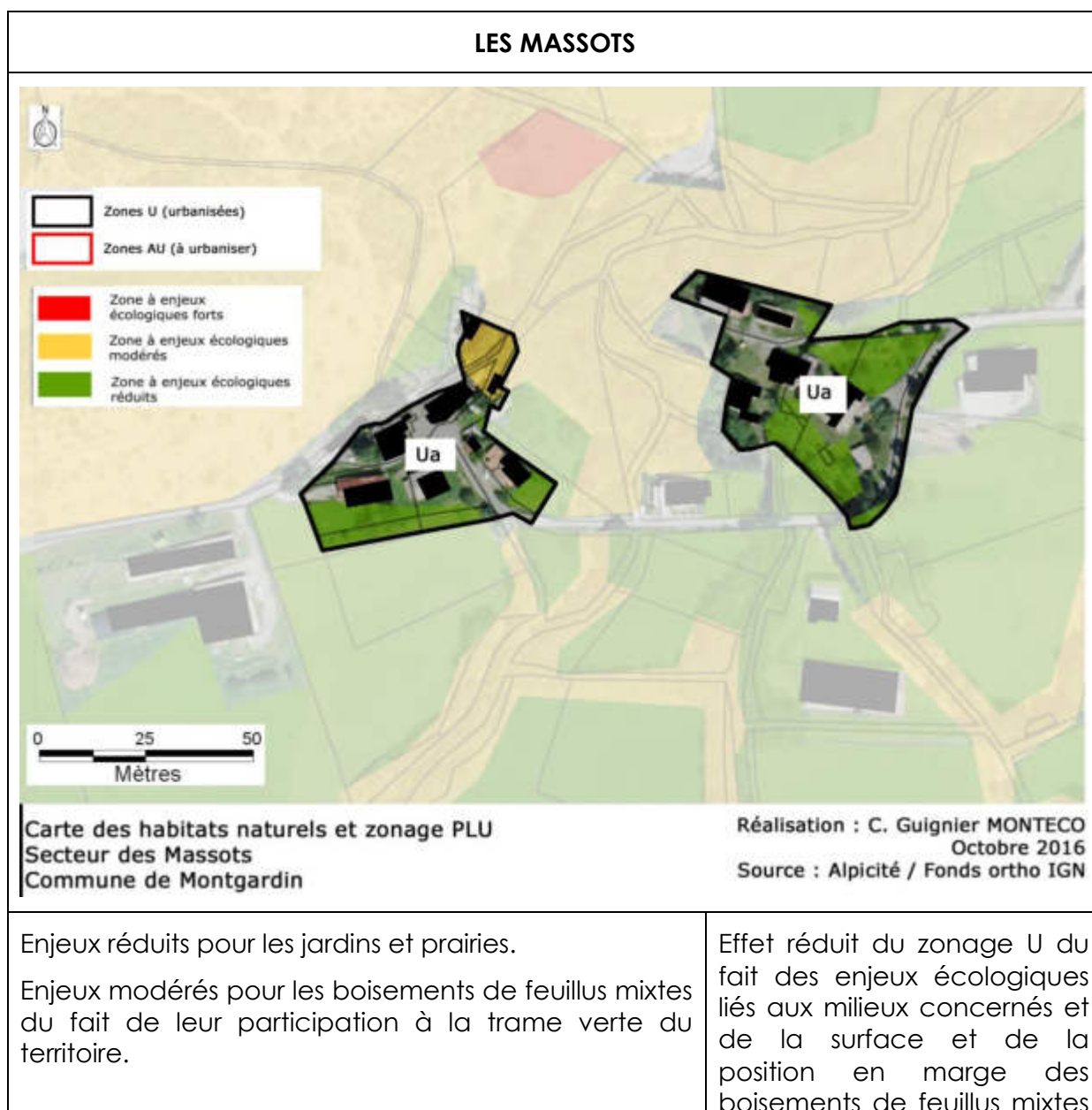
Culture fourragère en zone AU3



### 2.4.3 ORGANISATION GENERALE DU SECTEUR ET CONNECTIVITES ECOLOGIQUES.

Le lotissement du Sarruchet présente déjà une influence anthropique assez forte sur le fonctionnement écologique du territoire de Montgardin. Les possibilités d'urbanisation ne conduisent pas un étalement plus important de cette influence anthropique, mais plutôt à une densification du tissu urbain existant.

## 3. LES EFFETS DE L'URBANISATION SUR LES HABITATS NATURELS ET LES ESPECES





(pas de rupture de continuité et pas de réduction de fonctionnalité).

### LES MAGRES



Carte enjeux écologiques et zonage PLU  
Secteur Les Magres  
Commune de Montgardin

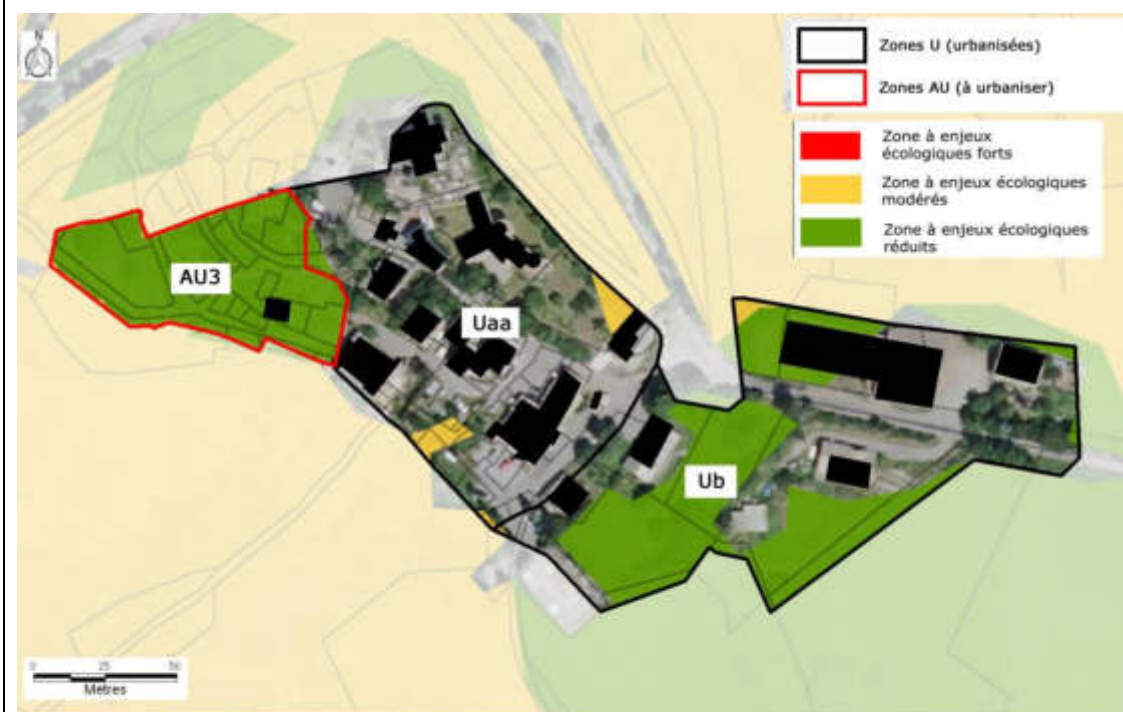
Réalisation : C. Guignier MONTECO  
Octobre 2016  
Source : Alpicité / Fonds ortho IGN

Les secteurs concernés par l'urbanisation au niveau des Magres sont des prairies plutôt de type mésophile. L'enjeu est réduit pour ces prairies fourragères.

Effet du zonage U réduit : habitat d'enjeux écologiques réduits, surface peu importante, proximité de bâtiments existants, pas d'effet sur les continuités identifiées localement.



## CHEF-LIEU



Carte enjeux écologiques et zonage PLU  
Secteur Chef lieu  
Commune de Montgardin

Réalisation : C. Guignier MONTECO  
Octobre 2016  
Source : Alpicité / Fonds ortho IGN

Les espaces non urbanisés encore existants sont essentiellement des jardins assez grands de type prairies mésophiles. On retrouve également quelques petits îlots boisés en feuillus mixtes et dominés par le Frêne élevé.

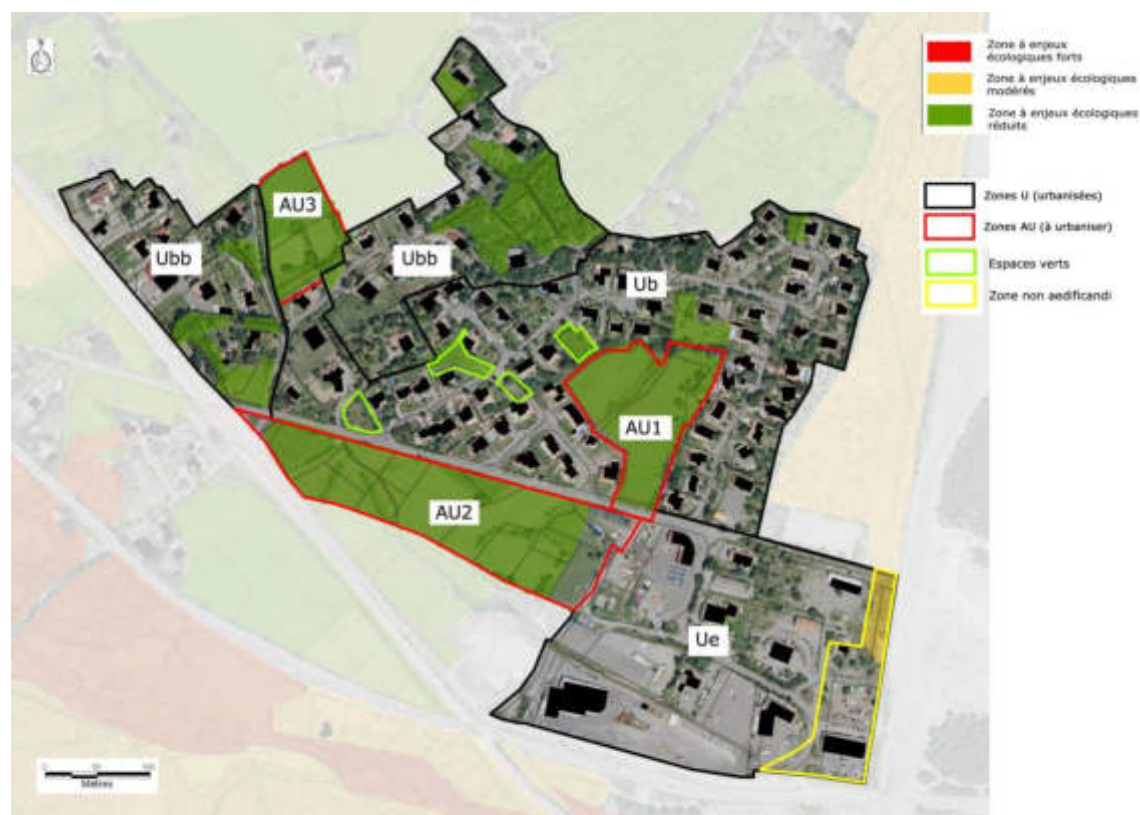
La zone AU3 présente un sol artificialisé en partie rudéralisé.

Les enjeux écologiques pour ces secteurs sont globalement réduits. Les boisements de feuillus à enjeux modérés correspondent à des fins de linéaires boisés entrant dans la construction du réseau de corridors écologiques du territoire.

L'effet du zonage des zones U et AU pour ce secteur sur les milieux et les espèces est considéré comme réduit que ce soit pour les prairies mésophiles, les boisements ou la zone AU3 : milieux naturels sans enjeu particulier, pas de perte de fonctionnalité.



## SARRUCHET



Carte des enjeux écologiques et zonage PLU  
Secteur du Sarruchet  
Commune de Montgardin

Réalisation : C. Guignier MONTECO  
Octobre 2016  
Source : Alpicité / Fonds ortho IGN

D'une façon générale, les enjeux écologiques pour les habitats naturels s'incluant dans la trame urbaine sont réduits : prairies mésophiles à méso-xérophiles pâturées, culture, boisement de Pin sylvestre peu mûre présentant une faible diversité et ne participant pas à un corridor écologique identifié pour la commune.

La partie de boisement classée en enjeu modéré en zone Ue, à l'est, participe au corridor écologique définie par le torrent du Dèvezet. Cette zone, bien qu'inclue dans la zone Ue ne pourra être urbanisée d'avantage car un secteur de non aedificandi (pour risques naturels).

L'effet de l'urbanisation du Sarruchet sur les habitats naturels et les espèces est donc considéré comme réduit étant donné le type d'habitats naturels concernés, la surface concernée pour les habitats d'intérêt supérieur (prairies xérophiles), leur inclusion dans un tissu urbain déjà existant, l'absence d'effet significatif sur les continuités écologiques définies pour le territoire.



## 4. LES EFFETS DU PROJET DE PLU SUR LES ESPECES VEGETALES ET ANIMALES PROTEGEES

### 4.1. EFFET DU PROJET DE PLU SUR LES ESPECES VEGETALES A ENJEUX

Pour la flore, on rappelle que sont signalées comme présentes sur le territoire deux espèces protégées au niveau national (Orchis punaise : enjeu local fort et Inule variable : enjeu local modéré) et deux espèces non protégées à enjeux de conservation (Orchis des marais : enjeu local fort et Aspérule des champs : enjeu local modéré).

Ces espèces et leurs habitats ne sont pas concernés par l'urbanisation. **Le projet de PLU a un effet positif** sur la conservation et la protection des espèces végétales à enjeux de conservation. En effet, ces espèces et surtout leurs habitats potentiels (pelouses sèches, zones humides, cultures) se trouvent concernés par les zonages N ou A voir Ap (agricole protégé).

### 4.2. EFFET DU PROJET DE PLU SUR LES ESPECES ANIMALES A ENJEUX

La diversité en espèces animales du territoire est assez intéressante. Néanmoins, les espèces à réels enjeux de conservation sont peu nombreuses. Le groupe présentant le plus d'espèces à enjeux sont les Oiseaux. Les espèces à enjeux comme le Tarier des prés, le Tarier pâtre, le Caille des blés, le Bruant jaune ou encore le Bruant proyer fréquentent des habitats plus ou moins différents. On note cependant que les enjeux concernent essentiellement les espaces bocagers (mosaïques de milieux ouverts et de linéaires ou îlots boisés), les espaces ouverts et certaines cultures.

L'autre groupe présentant le plus d'enjeux est ensuite celui des Amphibiens avec la présence de l'Alyte accoucheur (enjeu local modéré) et du Pélodyte ponctué (enjeu local modéré). Ces deux espèces peuvent fréquenter des milieux assez variés, mais restent néanmoins toujours à proximité de zones avec des points d'eau suffisants.

**Ainsi, le projet de PLU a un effet plutôt positif sur les espèces faunistiques à enjeux de conservation puisqu'il préserve leurs habitats potentiels par un zonage N ou A.**

## 5. LES EFFETS DU PROJET DE PLU SUR LES CONTINUITES ECOLOGIQUES

La commune de Montgardin présente une surface importante de réservoirs de biodiversités, correspondant à une partie du réservoir formé par la zone du Mont Colombis. Ces réservoirs ne sont pas concernés par le zonage U ou AU du projet de PLU. Ces réservoirs se retrouvent pour leur intégralité en zonage N ou A.

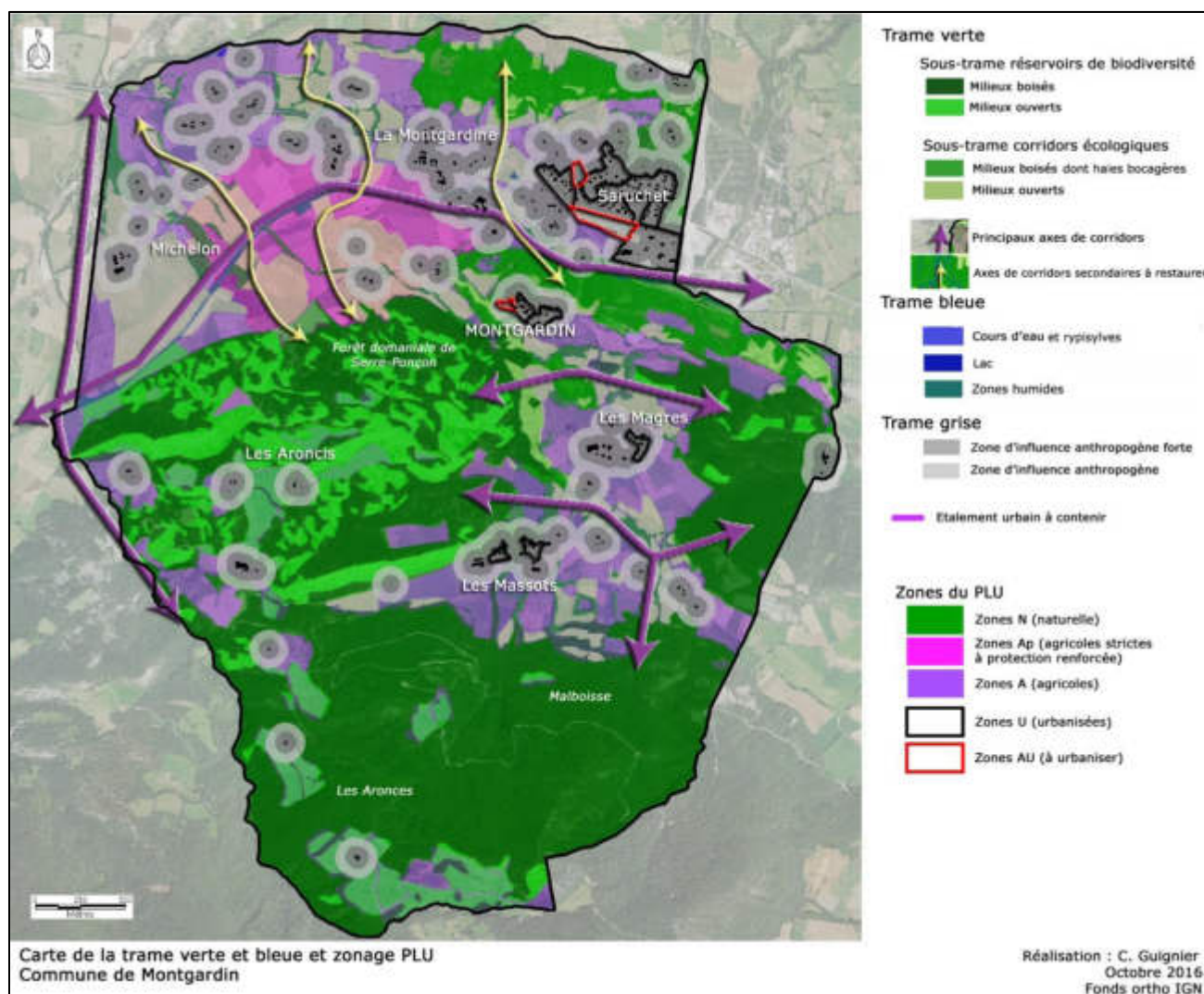
En termes de continuités écologiques, les enjeux les plus importants de la commune se retrouvent au niveau des possibilités de communication et de déplacement pour les espèces entre réservoirs de biodiversité. En effet, même si la commune dispose



encore d'un réseau bocager d'intérêt, certains secteurs semblent présenter une fonctionnalité réduite : ruptures importantes (routes, chemin de fer), effets de l'influence anthropogène, zones cultivées continues. Néanmoins, les zones de corridors identifiées pour la commune sont uniquement concernées par les zonages N ou A, Ap. Les effets du zonage du PLU sont donc globalement positifs.

Le fonctionnement écologique du territoire gagnerait en qualité si, au-delà de la protection par le zonage du PLU des surfaces concernées par les continuités écologiques, ces secteurs bénéficiaient de mesures de gestion favorables complémentaires comme la protection et la reconstitution de haies bocagères ou de bandes enherbées naturelles et la gestion agricole durable des milieux humides avec préservation de certains secteurs en zones naturelles.

### CARTE DE LA TRAME VERTE ET BLEUE ET ZONAGE DU PLU.





## 6. LES INCIDENCES NATURA 2000

Aucun site Natura 2000 n'est présent sur la commune de Montgardin.

Le site Natura 2000 le plus proche de la commune est le site de « Piolit – Chabrières » (FR9301509), au nord, à près de 3 km au plus proche à vol d'oiseau. Les habitats naturels et les enjeux concernant ce site Natura 2000 ne se retrouvent pas sur la commune de Montgardin : enjeux de site de zone de montagne.

Au sud, on rencontre le site Natura 2000 de la Durance (FR 9301589 à un peu plus de 6 km). L'Avance, qui parcourt la commune de Montgardin, est un affluent de la Durance. Aussi, on peut considérer que le projet de PLU a une incidence plutôt positive sur ce site Natura 2000 étant donné que la rivière de l'Avance, ses ripisylves et ses affluents sont préservés au niveau de la commune de Montgardin par un zonage N ou A.



## CHAPITRE .3 : LES EFFETS DU PLU SUR LE PAYSAGE

La préservation et la valorisation du patrimoine naturel agricole, architectural est une préoccupation forte pour la commune qui a notamment pour objectif de préserver son cadre de vie naturel et agricole, améliorer l'intégration bâtie et promouvoir un habitat durable.

D'une façon générale, le PLU apporte de nombreux effets positifs sur la préservation et l'amélioration du paysage communal par :

- L'instauration d'un règlement plus spécifique et contraignant par zone que celui du précédent document d'urbanisme dans la définition de prescriptions architecturales et paysagères dans le cadre des dispositions relatives à la volumétrie et implantation des constructions, à la qualité urbaine, environnementale et paysagère (toiture, façade, unité chromatique, hauteur adaptée, panneaux solaires...) et du traitement environnemental et paysager des espaces non bâti et abords des constructions,
- L'instauration d'orientations d'aménagement et de programmation sur les fonciers stratégiques afin d'imposer des densités minimales.
- Une urbanisation à l'intérieur des parties actuellement urbanisées dans les dents creuses du tissu urbain existant qui viendra consolider la forme et affirmer plus clairement les limites entre espaces naturels, agricoles et urbains ;
- Des zones urbaines en extension du tissu urbain afin de limiter les impacts paysagers notamment ;
- La création d'une zone dite « Ap » afin de préserver la plaine agricole identifiée par le SCoT comme remarquable ;
- La préservation de coupures vertes, boisements et trame bocagère agricole.



## CHAPITRE .4 : LES EFFETS DU PLU SUR LES RISQUES NATURELS

### 1. PREAMBULE

La commune de Montgardin est soumise à de nombreux aléas naturels : avalanche, crues torrentielles, mouvements de terrain, inondation, ravinement, etc. qui ont conduit à la prescription du Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRn) par arrêté préfectoral n° 2010-75-7 du 16 Mars 2010 et a été approuvé en Juillet 2012.

D'une façon générale, le PLU intègre les dispositions du PPRn de 2012 en empêchant l'urbanisation des secteurs à aléas forts et dans les zones rouges. Ces zones ont été classées soit en zone agricole soit en zone naturelle.

Les zones rouges du PPR situées dans les parties actuellement urbanisées ont été retranscrites dans le plan de zonage du PLU avec des zones non aedificandi.

#### LÉGENDE DES DIFFÉRENTES ZONES DU PPRN

Règlement	Nombre de zones	Aléas
R1 R1**		T3 (ruisseaux de Combe Chabert et de Montgardine), I3, I2, I1, E1I1, E1I3, E2I1, E2I2, I2T3, I1T3, I2T2, E3, E2, E3I1, E3I2, E1T3, E2T2, E3T2, E3T1, E2T1, T2** (torrent de Devezet)
R2 R2*		T3, T2, T3*, T2* (torrents de Devezet et de Saint-Pancrace)
R3		E2G2P2T3, E1G1T3, E1G2T3, E2G1T3, E2G2T3, G2T3, G1T3
R4		E2G2P1, E2G2P2, E2P2, E2P3, E3G2P1, E3G2P2, E3P2, E1G2P2
R5		E2G1, E2G2, E2G3, E3G1, E3G3, E3G2, G2E1, E3G1P1
R6		G3, G2
R7		P3,P2

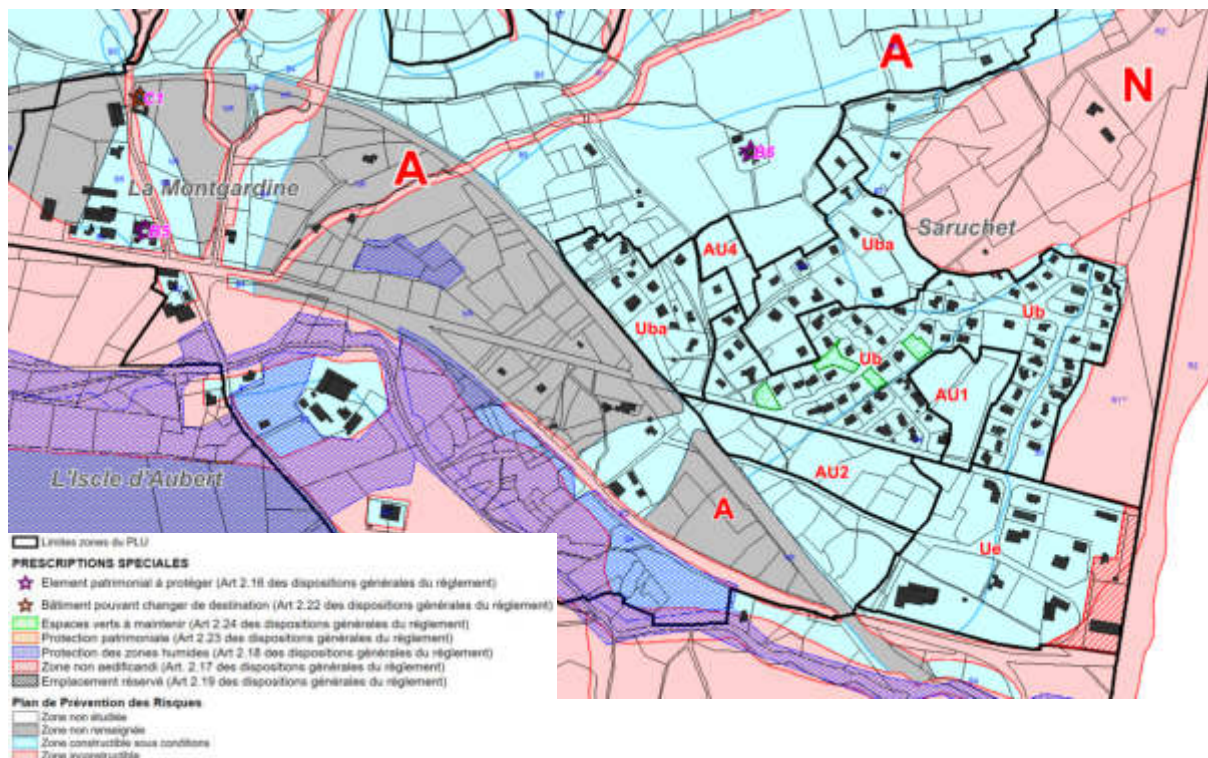
  

Règlement	Nombre de zones	Aléas
B1		I2
B2		I1
B3 B3*		T2**, T1* (le Devezet)
B4 B4*		T1, T1** (le Devezet), T1* (le Devezet)
B5		E1
B6		E1G1P1, E1P1, P1
B7		E1G1, G1T1
B8		G1



## 2. SECTEUR SARUCHET - LA MONTGARDINE

### EFFET DU PLU SUR LE PPRN : SECTEUR SARUCHET.



L'ensemble du secteur du Saruchet se trouve être en zone bleue du PPRn section B3, B3\*, B4, B5 mis à part à l'Est de la zone artisanale du Saruchet qui est en zone rouge du PPRn section R1\*\* – R2.

Les différentes zones urbaines du projet de PLU en plus de leur règlement de zonage, doivent prendre en compte le règlement respectif affligé en zone bleue ou rouge du règlement de PPRn. Les zones B3, B3\*, B4, B5 sont principalement des zones concernées par le risque de crues torrentielles d'intensité faible à modérée en B3 à B4 et par un risque de ravinement et ruissellement faible pour les zones B5.

Néanmoins, le PLU a pris en considération l'ensemble des risques dont la commune est sujette afin de mettre en place des zones non aedificandi quand cela est nécessaire, notamment pour un fragment de la zone Ue. De cette manière, les constructions en zone rouge et non aedificandi ne pourront être reconstruites si elles ont été détruites par l'aléa de la zone.

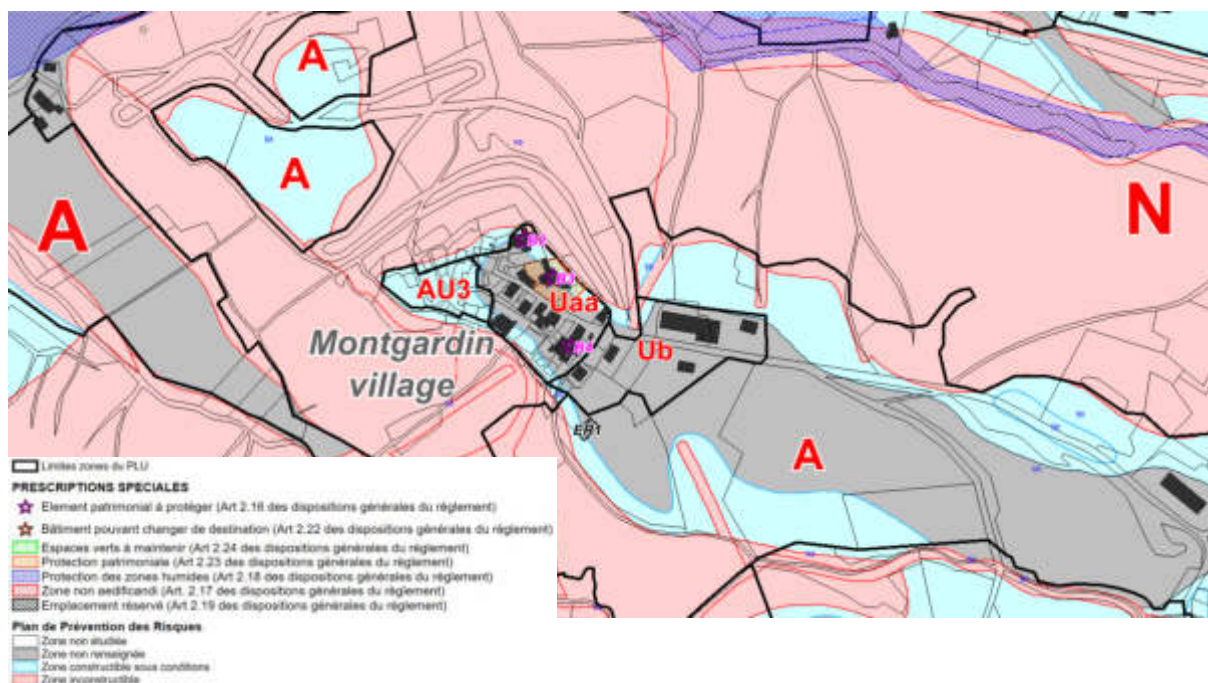
Les constructions de La Montgardine sont essentiellement en zone bleue du PPRn section B1, B2 et B4 et 5. Les zones B1 et B2 représentent un risque faible à modéré d'inondation par crue rapide de l'Avance.

**Le projet de PLU est relativement peu touché et contraint par le PPRn puisque la majorité des zones urbaines ou à urbaniser sont en zone bleue.**



### 3. SECTEUR CENTRE VILLAGE

#### EFFET DU PLU SUR LE PPRN : SECTEUR DU CENTRE VILLAGE.



Les zones urbaines définies sur le zonage de PLU sont en zone bleue section B8 à la périphérie ouest du centre village. Le reste du chef-lieu se trouve en secteur non renseigné.

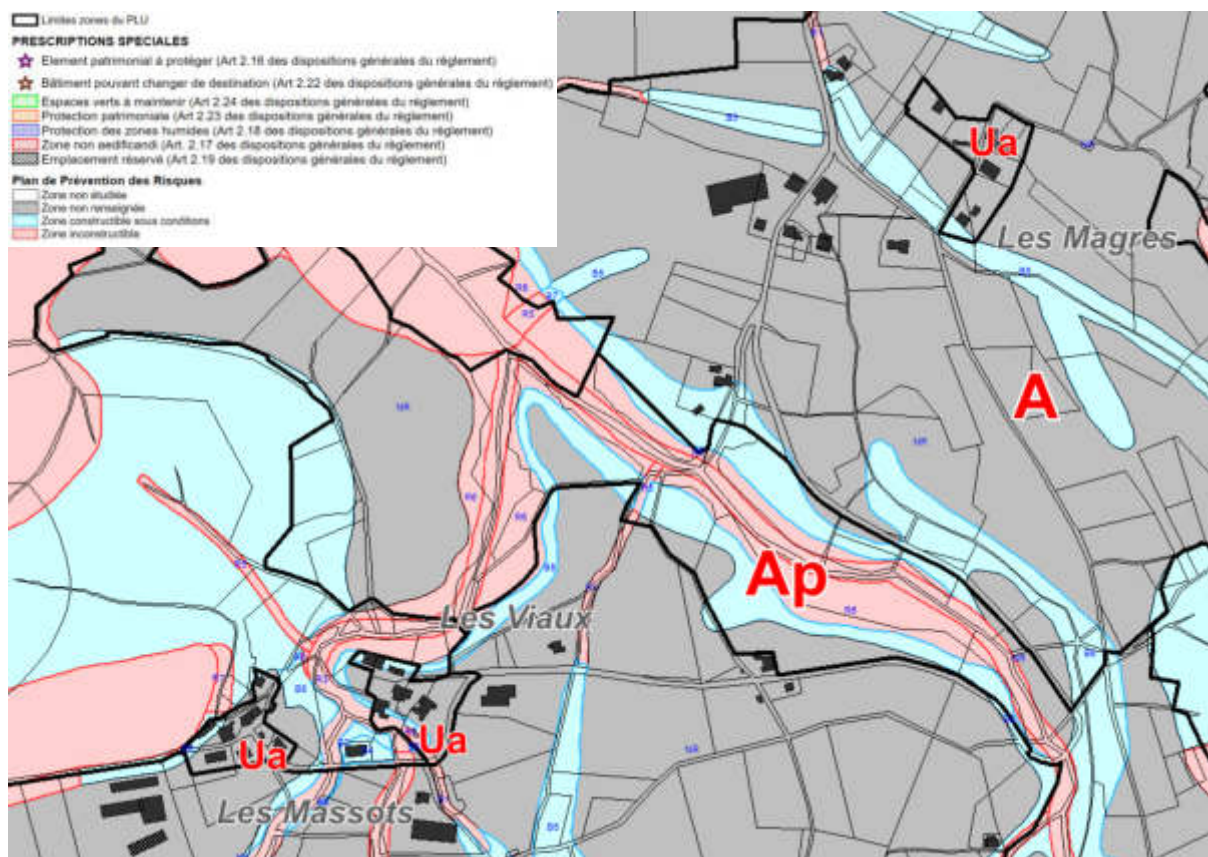
La zone AU3 est en zone bleue B8 et est donc concernée par des risques de glissement de terrain, de coulée de boue et ruissellement ainsi que de ravinement d'intensité faible. La mise en œuvre de ce secteur a fait l'objet d'une étude géotechnique afin de prendre les mesures nécessaires pour la sécurité des montgardois et l'édification de constructions en règle.

**Le PLU a donc construit sa réflexion en parallèle du PPRn, les zones urbaines ou à urbaniser de ce secteur sont globalement peu contraintes par la présence de risques.**



## 4. SECTEUR HAMEAUX ANCIENS

### EFFET DU PLU SUR LE PPRN : SECTEUR DES HAMEAUX ANCIENS.



L'ensemble de ces hameaux anciens sont principalement en zone non renseignée par le PPRn.

Les hameaux les plus reculés de la commune sont bordés par des risques bleus, B6 et B8 ainsi que des risques rouges, R1, R3, R5 et R6. Les sections B8 et B6 du PPRn représentent des risques faibles de glissements de terrain et de coulée de boue ainsi que des risques faibles à modéré de chutes de bloc, ruissellement et ravinement. Concernant les risques rouges qui bordent ces secteurs se sont principalement des risques : d'inondation, de crue torrentielle, de ravinement, de ruissellement, de chutes de bloc et de glissement de terrain d'une intensité faible à forte.

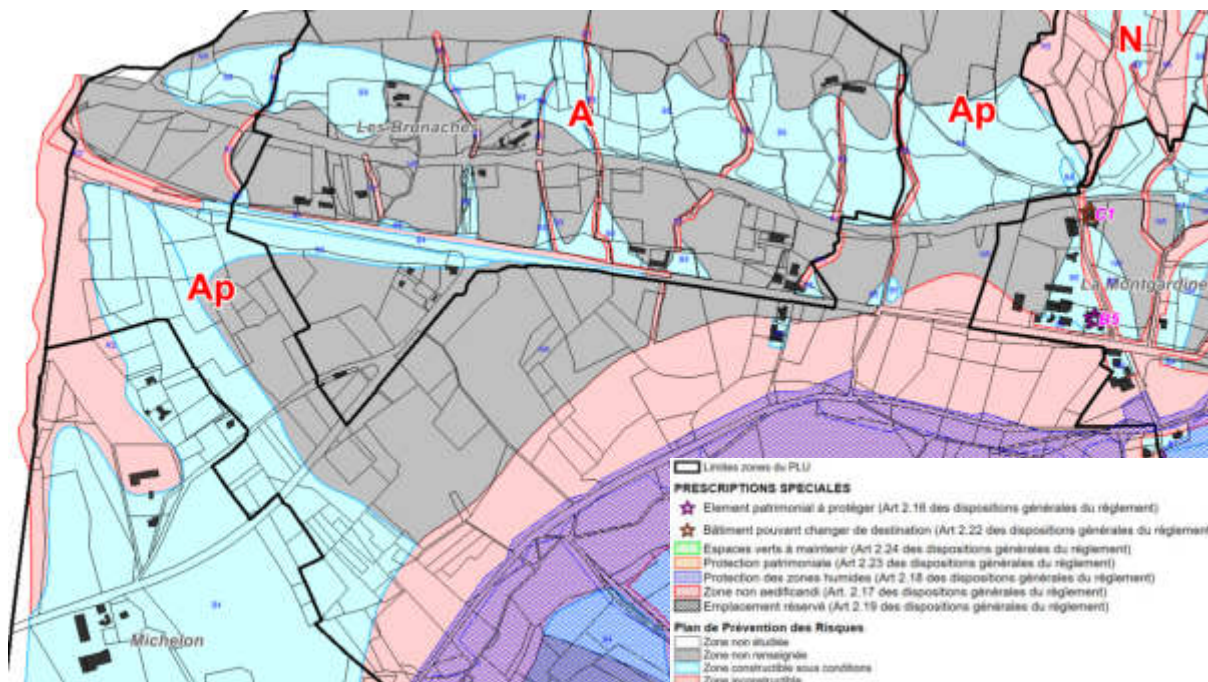
**Les zones urbaines du PLU dans ce secteur sont bordées par de nombreux risques à prendre en compte néanmoins elles sont peu impactées par les risques naturels.**



## 5. SECTEUR D'URBANISATION DIFFUSE

### 5.1. SECTEUR LE LONG DE LA RN 94

#### EFFET DU PLU SUR LE PPRN : SECTEUR AUTOUR DE LA RN 94.



La majeure partie de l'urbanisation diffuse le long de la RN994 se trouve en zone non renseignée du PPRn cependant quelques constructions sont en zone bleue, B5 : ravinement et ruissellement d'intensité faible

Une construction à l'extrême Ouest est en zone rouge du PPRn, R2 : crue torrentielle d'intensité faible à modérée.

L'ensemble de ces constructions diffuses sont en zone « A » ou « Ap » du PLU. La zone agricole « A » autorise uniquement les constructions liées à l'activité agricole ceci dit les extensions limitées des constructions existantes sont autorisées. En zone agricole protégée « Ap » toutes constructions sont interdites.

**Le PLU dans ce secteur est peu contraint pas le PPRn et réduit au maximum toutes nouvelles constructions pour la préservation du patrimoine agricole.**

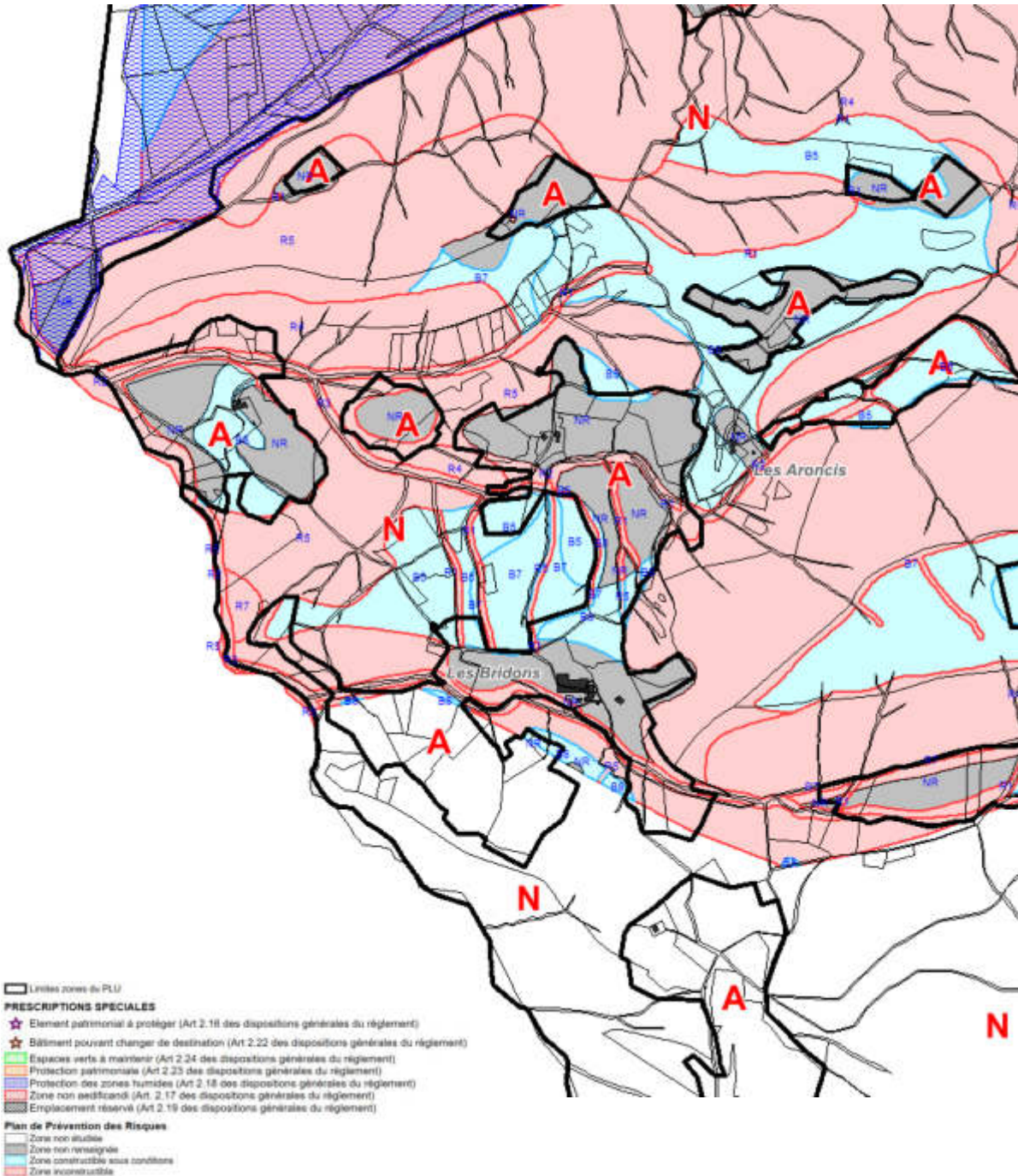
### 5.2. SECTEUR SUD-OUEST

L'urbanisation du secteur Sud-ouest de la commune se trouve en zone non renseignée du PPRn. Ce type d'urbanisation étant diffuse et au cœur de zones agricole, le PLU autorise les extensions limitées des constructions et interdit toutes constructions nouvelles qui ne serait pas liées aux activités agricoles. Ainsi, le PLU



préserve les espaces agricoles tout en évitant toutes constructions potentielles en zones rouges. Néanmoins, l'existant est peu affecté par le PPRn actuellement.

EFFET DU PLU SUR LE PPRN : SECTEUR SUD-OUEST.





## CHAPITRE .5 : LES EFFETS DU PLU SUR LA RESSOURCE EN EAU

### 1. L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE

La commune de Montgardin, dispose d'un droit d'eau de 3l/s, soit une capacité globale journalière estimée à 259 m<sup>3</sup> / jour, hors fuite. A cela il faut rajouter un rendement du réseau de l'ordre de 70%, soit une capacité réelle de l'ordre de 180 m<sup>3</sup>/jour.

La population actuelle est estimée à 458 habitants, soit sur la base d'une consommation moyenne journalière de 225l/personnes, le besoin journalier est de l'ordre de 105 m<sup>3</sup>. A cela s'ajoute en période de pointe (période estivale) un potentiel touristique de l'ordre de 35 logements soit une augmentation de consommation d'eau de l'ordre de 20m<sup>3</sup>/jour. La consommation globale journalière actuelle théorique est ainsi estimée à 125 m<sup>3</sup> / jour en période estivale.

La capacité résiduelle théorique est de l'ordre de 55 m<sup>3</sup> soit une augmentation de population de l'ordre de 250 personnes.

Le PLU a pour objectif d'accueillir 150 personnes supplémentaire. En l'état la ressource en eau est suffisante pour accepter le développement envisagé par le PLU.

La commune s'est depuis longtemps engagée dans l'entretien de son réseau. De plus, les capacités d'accueil de la zone artisanale sont extrêmement réduites et ne devrait pas bouleverser la demande en eau.

### 2. LE TRAITEMENT DES EAUX USEES

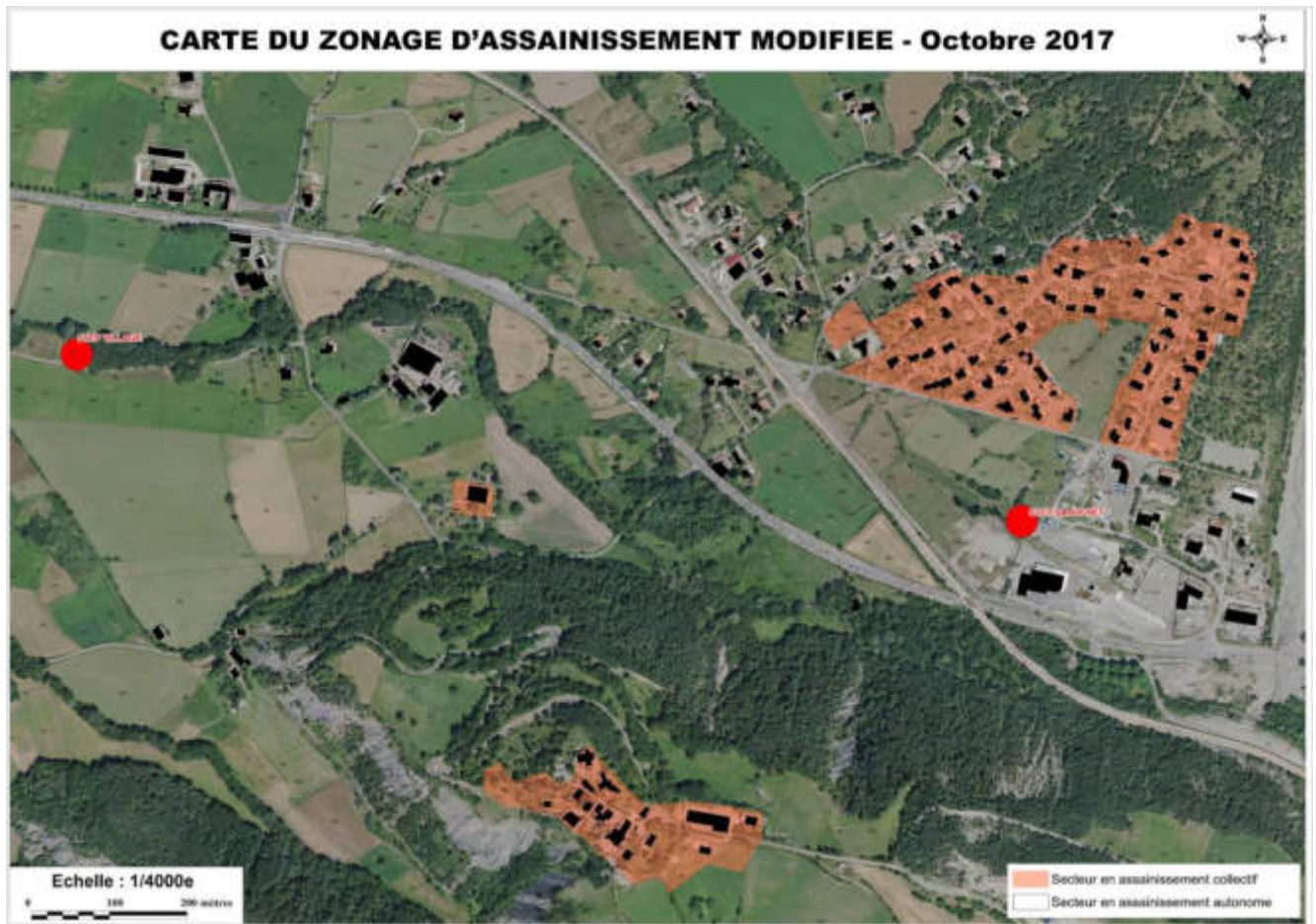
Montgardin possède un zonage d'assainissement qui a été approuvé en Mars 2006 et qui est en cours de modification pour transformer des secteurs d'assainissement collectif en assainissement autonome au niveau des lotissements du Saruchet. Les études de sol réalisées par le BEG Téthys confirment cette faisabilité.

Par ailleurs, la commune possède 2 stations d'épurations (STEP) qui permettent d'accueillir pour l'une l'extension en cours du village et pour l'autre les quelques dents creuses existantes dans les zones d'assainissement collectives.

la commune précise que la station d'épuration du Saruchet n'a pas vocation à accueillir davantage de constructions, c'est pourquoi les secteurs de développement (zone AU1, AU2 et AU4) ont été prévus en assainissement autonome. Concernant la station d'épuration du village celle-ci est correctement dimensionnée pour accepter le projet de PLU et la zone Au3. Elle a été prévue en ce sens.



PROJET DE ZONAGE D'ASSAINISSEMENT





## CHAPITRE .6 : LES EFFETS DU PLU SUR LA PRODUCTION DE DECHETS

La production de déchets devrait logiquement augmenter avec la croissance démographique prévue dans les prochaines années. La mise en œuvre du PLU et la réalisation de ses objectifs peut avoir des incidences sur le fonctionnement de la récolte des déchets du fait de l'augmentation globale prévisible de la population.

Toutefois, les incidences de la mise en œuvre du PLU de Montgardin sur le traitement des déchets doit être qualifiée de faible puisque l'urbanisation reste compacte autour des points de collectes existants.



## CHAPITRE .7 : LES EFFETS DU PLU SUR LA POLLUTION DE L'AIR (GAZ A EFFETS DE SERRE), SUR LA POLLUTION DU SOL ET DU SOUS-SOL ET SUR LA POLLUTION SONORE

### 1. LES EFFETS DU PROJET DU PLU SUR LA POLLUTION DE L'AIR

L'augmentation de la population prévue dans les prochaines années implique une augmentation relative du nombre de déplacements motorisés puisque la commune est principalement résidentielle. Ces transformations contribuent à accroître la demande énergétique et les émissions de gaz à effet de serre qui leur sont liées, dans des proportions qui ne sont toutefois pas de nature à influencer significativement sur le changement climatique.

### 2. LES EFFETS DU PROJET DU PLU SUR LA POLLUTION DU SOL ET DU SOUS-SOL

Le PLU n'a pas d'effets sur la pollution des sols et du sous-sol. Les sites potentiellement polluants sont identifiés au travers le PLU et sont encadrés. Il n'y a pas d'incidence supplémentaire due à la mise en œuvre du PLU.

### 3. LES EFFETS DU PROJET DU PLU SUR LA POLLUTION SONORE

À l'image de la qualité de l'air, le PLU aura des incidences sur l'ambiance acoustique. L'accroissement modéré de la population induira nécessairement une hausse des flux routiers, principale cause des nuisances sonores, et ce de manière modérée au vu des objectifs de croissance et zones de stationnement prévus.



## CHAPITRE .8 : LES EFFETS DU PLU SUR LES DEPLACEMENTS

En matière de déplacements, la commune est quotidiennement traversée par de nombreux véhicules du fait de la présence de la route nationale 94 et de la route départementale 942 sur son territoire. Ces deux routes étant deux grands axes de transits principaux.

L'impact du PLU sur les déplacements de façon locale est globalement minime comparé à l'impact du développement à grande échelle de l'aire gapençaise dans son ensemble. De nombreuses voies de desserte locales existent présentement dont certaines seront nécessairement plus empruntées du fait du développement modéré prévu dans le PLU (exemple au niveau du secteur du Saruchet).

Par ailleurs, dans le cadre d'une réflexion générale sur les déplacements communaux, des aménagements sont programmés :

- Le ménagement des entrées de commune et notamment du secteur du Saruchet afin de sécuriser l'accès à ce secteur et à sa zone artisanale ;
- Ce dernier fait également l'objet d'aménagement routier afin d'améliorer son accessibilité,
- Les Orientations d'aménagements et de Programmmations prévues dans le PLU prennent en considération la création de nouvelles liaisons routières, de chemins ou d'aires de retournement afin d'interconnecter l'ensemble des hameaux de son territoire,
- Les chemins doux, de randonnées et VTT notamment, sont confortés au travers le PLU.

L'objectif de la commune de la commune est ainsi d'optimiser les déplacements et améliorer les circulations sur le territoire.



## CHAPITRE .9 : LES EFFETS DU PLU SUR LE PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE ET CULTUREL

Plusieurs sites archéologiques sont répertoriés sur la commune. Le PLU intègre cette dimension et les prescriptions afférentes aux secteurs inventoriés. Par ailleurs, étant donné que le PLU limite la consommation d'espaces par rapport au document d'urbanisme précédent, les incidences du PLU sur ces sites apparaissent positives.

De plus, les différents éléments patrimoniaux de la commune sont préservés dans le cadre du PLU notamment l'Église Saint-Pélade, le Château de Montgardin et quelques bâtiments remarquables, etc.

Le PLU garantit ainsi la préservation du patrimoine archéologique et architectural avec le règlement qui renforce le travail précédemment esquissé dans le précédent document.

Les effets du PLU sont donc plutôt positifs sur cette thématique.



# PARTIE 5 : EXPLICATION DES CHOIX RETENUS





## CHAPITRE .1 : JUSTIFICATION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Le Conseil Municipal de Montgardin a débattu sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, le 4/07/2016.

### 1. JUSTIFICATION DES OBJECTIFS POURSUIVIS EN MATIERE D'HABITAT DE MOBILITE, D'ECONOMIE, DE DEVELOPPEMENT URBAIN ET DEMOGRAPHIQUE ET DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES.

#### ORIENTATION 1 : UN TERRITOIRE INTERCONNECTE POUR UNE VIE A L'ANNÉE

##### **OBJECTIF 1 : FAVORISER UN DÉVELOPPEMENT DÉMOGRAPHIQUE DYNAMIQUE ET UNE POLITIQUE DE L'HABITAT VARIÉE**

MAINTENIR LA POPULATION SOUS LES 600  
HABITANTS D'ICI UNE DIZAINE D'ANNEES.

En effet, la commune connaît depuis 40 ans un taux de croissance démographique moyenne de l'ordre de 2,1 %/an même si celui-ci a évolué en dans de scie ces dernières années.

Le PLU se donne pour objectif d'avoir une dynamique de croissance légèrement plus élevée que cette moyenne afin de contrecarrer le ralentissement démographique récent.

Ainsi, Montgardin s'assure un renouvellement de sa population et la pérennité de ses équipements.

FAVORISER L'ACCUEIL D'UNE  
POPULATION JEUNE EN PROPOSANT UNE  
OFFRE EN LOGEMENTS DIVERSIFIEE PAR LE  
DEVELOPPEMENT D'UNE CINQUANTAIN  
DE LOGEMENTS, DONT 10 % DE  
LOGEMENTS SOCIAUX, EN ACCORD AVEC  
LES ORIENTATIONS DU SCoT DE L'AIRE  
GAPENÇAISE.

Montgardin doit maintenir son développement démographique dynamique. Elle souhaite donc être attractive pour des populations plus jeunes.

Dans cette optique, la commune va diversifier ces formes et ces modes d'habiter dans les nouvelles zones du projet de PLU ouvertes à l'urbanisation.

La mise en œuvre d'une telle volonté politique permettra aussi à la commune de se mettre en compatibilité avec le SCoT de l'aire Gapençaise.



FAVORISER L'EXTENSION LIMITEE DES  
CONSTRUCTIONS ISOLEES AFIN DE  
MAINTENIR UNE DYNAMIQUE DE VIE SUR  
CES BATIMENTS.

Le PLU prévoit la possibilité pour les différents propriétaires en secteur «A» du projet de PLU de s'étendre de manière limitée et en continuité des bâtiments existants afin de réduire l'impact paysager de ces constructions.

GARANTIR UNE MIXITE DES FORMES  
URBAINES ET DES TYPOLOGIES DE  
LOGEMENTS : HABITATS INDIVIDUELS,  
HABITATS INTERMEDIAIRES ET PETITS  
COLLECTIFS.

Montgardin, par l'ouverture de nouvelle zone urbaine et par la mise en place de différentes densités de construction souhaite mettre en place une diversification de l'offre immobilière sur le territoire communal de manière générale.

Cette politique de construction est accompagnée par la mise en place de 10 % de logements sociaux d'ici 12 ans.

## OBJECTIF 2 : ORGANISER LE DÉVELOPPEMENT COMMUNAL AUTOUR DES POCHEs D'URBANISATION EXISTANTES

DEVELOPPER PRIORAIREMENT L'OFFRE  
DE LOGEMENTS AUTOUR DU QUARTIER DU  
SARUCHET

Le PLU dans l'élaboration de son zonage a prévu deux secteurs d'extension dans le secteur du Saruchet et prévoit dans ces zones des Orientations d'aménagement et de Programmation.

MAINTENIR LE VILLAGE DANS SA  
FONCTION DE CENTRALITE COMMUNALE :  
EQUIPEMENTS, LOGEMENTS ET SERVICES  
PUBLICS...

Le maintien de la fonction de chef-lieu passe dans le cas de Montgardin par l'extension du centre village pour répondre aux différents besoins des habitants.

Ce développement modéré devrait être de la clef du maintien de rôle de centralité jouée par le chef-lieu.

CONSOLIDER LES HAMEAUX EXISTANTS

Les Massots, les Magres ainsi que le hameau des Viaux ont bénéficié d'un changement de classement et sont passés de la zone «A» à une zone «Ua» afin d'offrir aux habitants de ces différents secteurs une plus grande liberté d'extension ou de constructions. Cette mesure s'inscrit donc dans la dynamique de consolidation des hameaux existants.

Par ailleurs, le chef-lieu et le secteur du Saruchet bénéficient d'un développement raisonné et en continuité de leur enveloppe urbaine respective. Ce développement permet d'affirmer et de consolider leur silhouette villageoise.

STOPPER L'URBANISATION DIFFUSE DANS  
LA PLAINE AGRICOLE

Afin de contrecarrer le phénomène d'étalement urbain galopant dont la commune est victime sur



l'ensemble de la plaine agricole, Montgardin a choisi de sanctuariser sa plaine agricole soit par la mise en œuvre de zone « A » ou de zone « Ap » plus stricte.

### OBJECTIF 3 : CONFORTER LES ÉQUIPEMENTS PUBLICS ET DE LOISIRS EXISTANTS

MAINTENIR L'ECOLE ET LES SERVICES DE PROXIMITÉ ;

Le développement démographique, urbain ainsi que la diversification de l'offre immobilière devraient théoriquement permettre le maintien de l'ensemble des équipements sur la commune.

DEVELOPPER LE RESEAU DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES EN LIEN AVEC LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT NUMERIQUES DES HAUTES-ALPES ;

Les technologies de l'Information et de la Communication (TIC) sont devenues indispensables au sien de notre société. L'accessibilité à internet, au haut débit et à la fibre notamment est l'un des critères principaux d'installation d'une entreprise sur un territoire et du choix de résidence pour un habitant.

FAVORISER LE DEVELOPPEMENT DES RESEAUX D'ENERGIES

Ainsi, pour le développement local et économique de Montgardin, celle-ci se doit conforter et de développer ses infrastructures numériques afin de répondre aux besoins et attentes actuels de notre société.

Concernant le développement des réseaux d'énergies, il s'agit ici d'anticiper le développement urbain en fonction des énergies mobilisables, essentiellement électriques au niveau communal.

FAVORISER LE DEVELOPPEMENT D'UN ASSAINISSEMENT AUTONOME AU REGARD DE LA SATURATION DES STATIONS D'EPURATION EXISTANTES ;

Les capacités des STEP sont limitées sur la commune. Le PLU prévoit donc de maîtriser le développement urbain en fonction des capacités d'assainissement autonome des zones à urbaniser afin de ne pas pénaliser le reste de la population.

OBTENIR UN DROIT EN EAU POTABLE PERMETTANT LA POURSUITE DU DEVELOPPEMENT COMMUNAL.

Le développement de la population souhaité par la commune implique l'obtention d'un droit en eau potable supplémentaire.

Afin de rendre possible son développement dans le temps, Montgardin a négocié une dotation supplémentaire avec l'une des communes de la CCVA.

VALORISER ET ENTRETIENIR LES SENTIERS DE RANDONNEES EXISTANTS

Les sentiers de randonnées existants sont actuellement mis en valeur et entretenus grâce à la collaboration entre la CCVA et la commune.

Il est donc pour l'avenir de ces sentiers de maintenir et



de développer ce genre de collaboration afin d'interconnecter l'ensemble du territoire Gapençais ce qui pourrait à long terme apporter une plus-value touristique.

#### OBJECTIF 4 : MAINTENIR L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE

MAINTENIR LA ZONE ARTISANALE DU SECTEUR SARUCHET ;	Le but de maintenir et de conforter l'ensemble de ces activités économiques, Montgardin a choisi de conserver le secteur économique existant dans son projet de PLU en zone « Ue ».
MAINTENIR LES COMMERCES EXISTANTS	Par ailleurs, la future réglementation du PLU maintient la destination des secteurs où les activités artisanales et commerciales étaient autorisées. Ainsi, la commune assure la pérennité de sa dynamique économique.
CONFORTER LE POTENTIEL D'ACCUEIL DES GITES ET CHAMBRES D'HOTES.	Préserver la possibilité de pluriactivité des exploitants doit permettre de conforter et peut-être de développer l'activité agritouristique.

#### OBJECTIF 5 : CONFORTER L'ACTIVITÉ AGRICOLE

PROTEGER LES ESPACES AGRICOLES IDENTITAIRES DE LA PLAINE	La plaine agricole de Montgardin et à plus grande échelle de la vallée de l'Avance est identifiée par le SCoT de l'aire Gapençais en tant que plaine remarquable identitaire que la commune se doit de protéger.
MAINTENIR LES ESPACES A VOCATION AGRICOLE	Afin de sanctuariser cet espace de plaine identitaire, le PLU met en place une zone « Ap » afin de pérenniser ce secteur en interdisant toute construction.
ENCOURAGER LE DEVELOPPEMENT DE PROJETS AGRICOLES ET LA DIVERSIFICATION DE L'ACTIVITE.	L'instauration de multiples zones « A » rend possible le développement de l'activité agricole tout en protégeant les périmètres stratégiques des bâtiments d'exploitations existants de l'urbanisation diffuse. Dans ces zones « A », le PLU prévoit une réglementation moins stricte quand secteur « Ap ». Les extensions limitées des constructions y sont autorisées.
PROTEGER LES PERIMETRES STRATEGIQUES DES BATIMENTS D'EXPLOITATIONS EXISTANTS	Ainsi, l'ensemble des espaces à vocation agricole est maintenu à différents gradients de protection.

#### OBJECTIF 6 : AMÉLIORER LES INTERCONNEXIONS TERRITORIALES ET LES INFRASTRUCTURES COMMUNALES

AMELIORER LES GRANDES LIAISONS Dans l'optique d'améliorer ces modes de transports



ROUTIERES VERS LES TERRITOIRES VOISINS :

- AMELIORER LA RN94 PAR LE RENFORCEMENT DU RESEAU DE TRANSPORTS ALTERNATIFS : LES DESSERTES EN CAR SUR L'AXE VEYNES – GAP-CHORGES ;
- AMELIORER LA CONNEXION LA SAULCE – LA BATIE-NEUVE EN PRIVILEGIANT L'AMENAGEMENT DE L'AXE EXISTANT DE LA VALLEE DE L'AVANCE SOIT LA RD 942 QUI PASSE SUR LE TERRITOIRE DE MONTGARDIN.

alternatifs, il paraît intéressant pour le territoire communal de développer des collaborations avec les différents acteurs du territoire Gapençais et à plus grande échelle départementale (Conseil général...).

Cette démarche communale permettrait de conforter la place et le développement de ce type de transports sur le territoire et d'encourager les usagers à les empreinter davantage.

CONFORTER LES TRANSPORTS ALTERNATIFS  
EN IMPLANTANT DES AIRES DE  
COVOITURAGE SUR LES AXES PRINCIPAUX.

AMELIORER LES INFRASTRUCTURES  
ROUTIERES EN PARTICULIER SUR LE SECTEUR  
DU SARUCHET

Le secteur du Saruchet manque de hiérarchisation des infrastructures routières et de sécurisation des accès au secteur, la collectivité a donc émis la volonté de ménager les infrastructures routières de ce quartier afin d'améliorer la qualité et la fonctionnalité viaire de celui-ci.



## 2. JUSTIFICATION DES OBJECTIFS POURSUIVIS EN MATIÈRE DE PRÉSERVATION DU PAYSAGE ET DU CADRE DE VIE.

### ORIENTATION 2 : PAYSAGE AGRAIRE ET ARCHITECTURE PATRIMONIALE, ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES DE L'IDENTITÉ COMMUNALE

#### **OBJECTIF 1 : AMÉLIORER LA QUALITÉ DES ENTRÉES DE COMMUNE DU VILLAGE**

AMÉLIORER ET REQUALIFIER L'ENTRÉE DE  
VILLE EST DITE DU SARUCHET PAR UN  
TRAITEMENT SOIGNÉ À LA ZONE  
D'ACTIVITÉS ARTISANALES

Les différents diagnostics menés sur le rapport du paysage face à l'urbanisation le long de la RN94 mettent en évidence la dégradation et la banalisation des paysages notamment à cause du manque de traitement esthétique des zones artisanales ou autres sur le territoire.

AMÉLIORER LA LISIBILITÉ DE L'ENTRÉE  
OUEST DE LA COMMUNE, NOTAMMENT  
AUX ABORDS DE L'ÉCOLE.

La collectivité souhaite ménager son entrée de commune au niveau de la zone artisanale du Saruchet dans le but de la rendre plus lisible, fonctionnelle et sécuriser.

Cette mesure s'applique aussi aux abords de l'école à l'Ouest afin de réduire les anomalies routières accidentogènes.

MAINTENIR L'ALIGNEMENT D'ARBRES LE  
LONG DE LA RN94.

Par ailleurs, un alignement d'arbres le long de la RN 94 permet actuellement de réduire l'impact paysager de celle-ci, la commune souhaite préserver cet alignement.

#### **OBJECTIF 2 : PROTÉGER LES PAYSAGES RURAUX PATRIMONIAUX DE MONTGARDIN**

PRÉSERVER DES COUPURES VERTES DANS  
LE TISSU URBAIN AFIN D'ÉVITER LES  
CORDONS CONTINUS IMPORTANTS DE  
CONSTRUCTIONS

La préservation des coupures vertes est essentielle pour conserver les aspects ruraux des différents tissus urbains constituant les hameaux communaux.

De plus, la protection de ces aspérités urbaines contribue au maintien de la richesse biodiversitaire de Montgardin.

PRÉSERVER LES ZONES DE ROSELIÈRES,  
D'INTÉRÊTS ÉCOLOGIQUES ET PAYSAGERS.

Par ailleurs, le secteur à l'Est de la commune concerné par la présence de roselières à préserver est protégé par un zonage en «N» qui proscribit tout type de constructions sauf dérogation.

Montgardin s'inscrit donc dans une politique de préservation de son paysage et de son environnement grâce à l'application du nouveau document d'urbanisme.



PRESERVER ET PROTEGER LA PLAINE  
AGRICOLE REMARQUABLE AINSI QUE CES  
PAYSAGES OUVERTS.

La protection de la plaine agricole de la commune passe par un zonage « Ap » et « A » dans le projet de PLU.

Cette réglementation spécifique permet de proscrire les constructions en zone « Ap » et de limiter l'extension de l'existant en zone « A ».

De cette façon, l'activité agricole est confortée et par extension les paysages ouverts ainsi que la plaine agricole remarquable sont entretenus et pérennisés.

PRESERVER LES GRANDES PERSPECTIVES  
VISUELLES SUR LA SILHOUETTE VILLAGEOISE  
DE MONTGARDIN VILLAGE ET L'EGLISE  
SAINT-PELADE, ELEMENTS REMARQUABLES  
ET STRUCTURANTS DU PAYSAGE.

Le village de Montgardin sur son éperon rocheux ainsi que les éléments architecturaux historiques qui le constituent participe à l'identité de la commune. Ils sont un point d'appel structurant le paysage vu d'en bas et représentent un belvédère exceptionnel vu d'en haut.

PROTEGER ET METTRE EN VALEUR LE  
BELVEDERE EMBLEMATIQUE DE  
MONTGARDIN VILLAGE SUR LA VALLEE DE  
L'AVANCE.

Montgardin à travers le règlement et le zonage du PLU a donc mis en place des prescriptions surfaciques et une réglementation associée dans l'optique de préserver l'ensemble.

La mise en valeur de ces éléments passant par la mise en valeur de paysage alentours et du massif du Colombis sur lequel elle repose, la commune par le biais du PLU doit mettre en place des secteurs « N » ou des prescriptions qui permettront de protéger le patrimoine paysager communal.

PRESERVER ET VALORISER LE MASSIF DU  
COLOMBIS

### OBJECTIF 3 : PRÉSERVER LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL

VALORISER LA SILHOUETTE VILLAGEOISE  
DE MONTGARDIN VILLAGE ;

Le village de Montgardin sur son éperon rocheux participe à l'identité de la commune. Ils sont un point d'appel structurant le paysage et représentent un belvédère exceptionnel.

PRESERVER LES CARACTERISTIQUES  
URBAINES ET ARCHITECTURALES DU  
CENTRE ANCIEN.

Montgardin à travers le règlement et le zonage du PLU a mis en place une réglementation adaptée dans l'optique de préserver l'ensemble.

Afin de valoriser le chef-lieu et de conforter sa silhouette dans le paysage, une extension en continuité du tissu historique est prévue.

PROTEGER LES ELEMENTS  
D'ARCHITECTURES REMARQUABLES TELS  
QUE L'EGLISE SAINT PELADE ET LE  
CHATEAU DE MONTGARDIN

L'application de l'article L.151-19 sur le territoire de Montgardin concernant l'ensemble des constructions remarquables permet de protéger le patrimoine de la commune.



PRESERVER LE PETIT PATRIMOINE BATI,  
ELEMENT PARTICIPANT A ENRICHIR  
L'IDENTITE RURALE TELLE QUE LES  
BATIMENTS DE LA MAIRIE, LE MONASTERE  
ET LES ANCIENNES FERMES ISOLEES A  
CARACTERE REMARQUABLE.

Le PLU prend en compte l'ensemble des constructions de caractères inventoriés par la commune afin de les protéger à travers le zonage et le règlement.



### 3. JUSTIFICATION DES OBJECTIFS POURSUIVIS EN MATIÈRE DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS ET DE PRESERVATION ET REMISE EN ÉTAT DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES.

#### ORIENTATION 3 : FAVORISER UNE URBANISATION ÉCOLOGIQUE INTÉGRÉE AUX ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

##### OBJECTIF 1 : PROTÉGER LA TRAME VERTE ET BLEUE

MAINTENIR ET PROTÉGER LES GRANDS RÉSERVOIRS DE BIODIVERSITÉ ET CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES AQUATIQUES ET TERRESTRES EN COMPATIBILITÉ AVEC LE SCOT DE L'AIRE GAPENÇAISE ;

PROSCRIRE LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL POUVANT IMPACTER LES ESPACES DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

PROTÉGER LES ZONES HUMIDES NOTAMMENT LES ROSELIÈRES

Les grands réservoirs de biodiversité et continuités écologiques aquatiques et terrestres sont principalement situés en zone «N» ou «Ap» et sont ainsi protégés de toutes menaces.

Ces zones «N» et «Ap» permettent de proscrire sauf dérogation toutes constructions sur l'ensemble de ces secteurs.

De plus, une prescription spécifique vient renforcer et protéger les principaux cours d'eau de la commune ainsi que l'ensemble des zones humides de la rivière et donc vallée de l'Avance ainsi que les roselières.

##### OBJECTIF 2 : PRÉSERVER LES ESPACES AGRICOLES

SANCTUARISER LA PLAINE AGRICOLE DE MONTGARDIN, QUALIFIÉE DE REMARQUABLE PAR LE SCOT GAPENÇAIS POUR SES INTÉRÊTS : AGRONOMIQUES, PATRIMONIAUX ET PAYSAGERS ;

PROTÉGER LA TRAME BOCAGÈRE ET LES BOISEMENTS D'INTÉRÊT DE LA COMMUNE, SOURCE DE BIODIVERSITÉ ;

PRÉSERVER LES ESPACES OUVERTS (PRES, PRAIRIE...) SOURCE DE BIODIVERSITÉ

Dans l'optique de conserver des paysages ouverts caractéristiques de qualités paysagères et une biodiversité écologique équilibrée, Montgardin souhaite préserver l'activité agricole.

Il s'agit de préserver les dynamiques agricoles afin de lutter contre la déprise agricole à laquelle les communes du SCOT Gapençais sont sujettes.

Par ailleurs le PLU cherche à limiter autant que possible la consommation d'espaces agricoles. Toutefois, il est important de préciser qu'en zone de montagne les villages se sont historiquement implantés sur les secteurs de faibles valeurs agricoles, mais à proximité de secteurs à très fort potentiel agricole.

Le PLU met en œuvre une protection des espaces agricoles à travers un zonage agricole stricte «Ap» de



la plaine agricole identitaire remarquable et un zonage agricole simple « A » qui permet le maintien du développement économique de l'activité agricole.

Cette réglementation assure la pérennité des espaces agricoles et de la richesse écologique du territoire de Montgardin.

### OBJECTIF 3 : PROMOUVOIR UN HABITAT DURABLE

INCITER LES CONSTRUCTIONS ET/OU RESTAURATIONS DANS LA LOGIQUE DE DEVELOPPEMENT DIT DURABLE AFIN DE PROMOUVOIR LES SYSTEMES D'ECONOMIE D'ENERGIE ET DE PRODUCTION D'ENERGIES RENOUVELABLES.

L'économie d'énergie et le développement durable sont actuellement des problématiques clefs du développement urbain et du contexte législatif actuel (loi ALUR, LOI ENE...)

La commune souhaite donc s'inscrire dans cette dynamique en proposant la possibilité d'utiliser des matériaux de construction performant ou producteur d'énergie (panneaux photovoltaïques...) par le biais de la réglementation de son PLU.



## 4. JUSTIFICATION DES OBJECTIFS POURSUIVIS EN MATIÈRE DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

### ORIENTATION 4 : MODÉRER LA CONSOMMATION D'ESPACE ET LUTTER CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

#### **OBJECTIF 1 : LIMITER LA CONSOMMATION D'ESPACE DANS LES PRINCIPES DU SCOT GAPENÇAIS.**

LIMITER LA  
CONSOMMATION  
D'ESPACES AUX ALENTOURS  
DE 6 HA

En conformité avec les textes législatifs et notamment avec la loi ALUR, Montgardin s'inscrit dans une dynamique de réduction de la consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain.

La commune a consommé environ 8 ha sur les dix dernières années. Le PLU se fixe pour objectif de consommer environ 6 ha dans le cadre de son PLU, soit une diminution de l'ordre de 25 %.

Cette surface est nécessaire pour :

- ✓ accueillir une augmentation de la population de l'ordre de 2,3 % / an sur la douzaine d'années à venir soit environ 145 habitants supplémentaires d'ici 12 ans ;
- ✓ un maintien de la zone artisanale du Saruchet
- ✓ et le maintien des résidences secondaires de la commune.

Les besoins bruts pour accueillir ce développement démographique sont de l'ordre de 4 ha. Or à ceux-ci s'applique un coefficient de pondération de 150% pour les raisons suivantes :

Un très fort phénomène de rétention foncière. Sur les 10 dernières années, soit depuis l'élaboration du PLU en 2006 jusqu'à la modification n°5 du PLU de 2014, environ 8 ha ont été consommés alors même que 31ha étaient constructibles soit un taux de rétention de l'ordre de 380%

LIMITER LE DÉVELOPPEMENT  
DE L'HABITAT DANS LE  
RESPECT DU SCOT DE  
L'AIRE GAPENÇAISE.

- Si on estime que ce taux est effectivement abusif compte tenu des superficies trop importantes de terrain constructible, il peut être logiquement estimé à 50% compte tenu de la présence d'une vaste dent creuse (zone AU1) qui ne s'est pas construite depuis plus de 30 ans. Par ailleurs conscient des enjeux liés à la consommation d'espaces, la commune souhaite instaurer la majoration de la taxe foncière sur les fonciers constructibles non bâtis afin d'assurer la constructibilité des zones ouvertes à l'urbanisation dans le PLU, en particulier la zone AU1.
- 3 logements ont été créés depuis la mise en œuvre du ScoT au lieu des 15 possibles. Le projet de PLU prévoit ainsi un rattrapage de cette situation générée par un fort phénomène de rétention foncière. Ce point permet



notamment de justifier d'une consommation d'espaces supplémentaire (environ 0.8ha) répondant ainsi aux objectifs de 60 logements affichés dans le rapport de présentation.

Ces éléments permettent ainsi d'estimer et de justifier les besoins en fonciers de l'ordre de 6 ha soit ce qui est proposé dans le PLU pour accueillir un développement lié au logement.

En conformité avec les lois en vigueur et le SCoT de l'aire Gapençaise, Montgardin doit diminuer la consommation du foncier agricole et naturel.

IMPOSER UNE DENSITÉ  
MINIMALE DE  
CONSTRUCTION DE 15  
LOGEMENTS / HA SUR LES  
FONCIERS STRATÉGIQUES

Il s'agit ici d'appliquer une densité supérieure à celles observées actuellement. Identifié en tant que «bourg local» par le SCoT, Montgardin a pour objectif d'atteindre une densité moyenne de 15 logements à l'hectare au sein des zones urbaines U libres et des zones à urbaniser AU du PLU.

## OBJECTIF 2 : FAVORISER LE RENOUVELLEMENT URBAIN

COMBLER PRIORITAIREMENT LES « DENTS  
CREUSES » DU TISSU URBAIN

Le PLU cherche à redonner une limite plus claire à l'urbanisation. Dès lors la limite entre espace naturel et espace urbain sera plus lisible d'autant que l'objectif est de contenir l'urbanisation isolée.

PRESERVER DES MICROS COUPURES  
VERTES (PRES, PRAIRIE...) AU SEIN DE  
ZONES D'HABITAT DIFFUS ET DENSIFIER  
LES DITES ZONES.

La préservation des coupures vertes est essentielle pour conserver les aspects ruraux des différents tissus urbains constituant le tissu urbain communal.

La protection de ces aspérités urbaines contribue au maintien de la richesse environnementale de Montgardin.

Par ailleurs, le maintien de ces micros coupures permet une intégration paysagère naturelle des constructions.

Il s'agit donc dans le PLU de conserver cet aspect rural et champêtre tout en densifiant ce tissu afin de réduire l'impact de l'urbanisation sur les espaces naturels et agricoles.



## CHAPITRE .2 : JUSTIFICATION DU REGLEMENT, DU ZONAGE ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Le règlement écrit et son plan de zonage lié ont été élaborés dans un principe de traduction réglementaire des objectifs du PADD. De nombreuses zones ont été créées avec chacune des particularités pour tenir compte des objectifs à atteindre.

La commune de Montgardin est dotée d'un patrimoine architectural, naturel et paysager reconnu qui a été intégré dans l'élaboration du PLU. La question de l'équilibre entre développement urbain et préservation des espaces est un objectif majeur du PLU.

La mise en œuvre du PLU s'est ainsi attachée à :

- Protéger réglementairement et juridiquement la commune d'un point de vue urbanistique,
- Traduire la réflexion menée autour du futur développement de la commune. Au vu du cadre réglementaire et législatif complexe dans lequel se trouve la commune, il a fallu réfléchir sur les possibilités de développement du territoire en intégrant de très nombreuses composantes ; le PLU traduit ce travail.

Afin de s'assurer de la réalisation de ces objectifs et de préserver les caractéristiques urbaines, architecturales, agricoles, paysagères et patrimoniales, Montgardin a souhaité mettre en œuvre quatre orientations d'aménagement et de programmation. Cette partie vise à présenter ces différents éléments et à les justifier.

### 1. JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS GENERALES

#### 1.1. ADAPTATIONS MINEURES

Les règles et servitudes définies par un Plan Local d'Urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes. Cette réglementation, issue du Code de l'Urbanisme, est rappelée ici.

Les ouvrages techniques peuvent être également accordés sur justifications techniques et fonctionnelles nonobstant les règles applicables à la zone. Ce peut être notamment le cas d'ouvrages et bâtiments EDF, télécom, etc. Les conventions passées avec les opérateurs télécom et de distribution d'énergies, ainsi que les récents arrêts du Conseil d'État précisant que les opérateurs doivent pouvoir faire fonctionner et implanter librement leurs réseaux. Cette adaptation réglementaire est de fait nécessaire et est précisée dans les sections 3 de chaque zone.



## 1.2. PRISE EN COMPTE DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET RECONSTRUCTION APRES SINISTRE

Tel que le prévoit la Loi, lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour les travaux ayant pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard, y compris dans le cadre de sa reconstruction sauf prescriptions spéciales dans le règlement propre à chaque zone.

Après la destruction d'un bâtiment par sinistre, la reconstruction est admise sur un même terrain d'un bâtiment de même destination, d'une surface de plancher correspondant à celle du bâtiment détruit.

Les constructions qui ne répondent pas à la vocation de la zone, détruites par un incendie ou par un sinistre lié à un phénomène naturel non renouvelable (ou non susceptible de se renouveler) ne peuvent faire l'objet de reconstruction, avec éventuellement extension mesurée, que si le permis de construire est demandé dans les deux ans suivant le sinistre.

## 1.3. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Le retrait est mesuré à partir de la façade pour les débords de toiture, saillies et balcons ne dépassant pas 1 m et à partir du bord de la toiture (égout du toit s'il y en a un) au-delà de ce dépassement. Ce calcul est réalisé en tous points du bâtiment vis-à-vis des limites de propriété.

Le survol du domaine public est interdit sauf cas particulier mentionné dans le règlement propre à chaque zone et pour les constructions existantes bénéficiant déjà d'un survol.

L'objectif est d'encadrer l'implantation bâtie et préserver le domaine public des dépassements de toiture. Cette mesure permet également de garantir une certaine cohérence dans le tissu urbain.

## 1.4. PREVENTION DES RISQUES NATURELS

*En application du R151-34 «Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, de risques miniers ou de risques technologiques justifient que soient interdites les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols.».*

En application du présent article, les dispositions du plan de prévention des risques naturels sont applicables. Les zones non aedificandi présentes sur le document graphique du PLU correspondent à des zones rouges du PPRn. La réglementation sur les risques naturels applicables est celle du PPRn.



### 1.5. DESSERTE PAR LES RESEAUX

Tous travaux de branchement à un réseau d'alimentation en eau potable, d'assainissement ou d'électricité non destinés à desservir une installation existante ou autorisée sont interdits.

### 1.6. L'ASSAINISSEMENT

Il convient de se référer, notamment avant toute demande d'installation d'assainissement individuel, au plan de zonage de l'assainissement de la commune. L'installation des dispositifs d'assainissement autonome des maisons individuelles devra être conforme aux règles techniques définies par la législation en vigueur et notamment aux directives du Service Public d'Assainissement Non Collectif.

Pour les secteurs possédant une station d'épuration qui n'est pas aux normes réglementaires à la date de dépôt de l'autorisation de raccordement de la construction il est fait usage de l'article R151-34 1°) du code de l'urbanisme pour interdire toute construction dans l'attente de la mise aux normes du dispositif d'assainissement.

### 1.7. DEFENSE INCENDIE

Le permis de construire pourra être refusé si les constructions ne sont pas correctement protégées du risque d'incendie, suivant la réglementation en vigueur.

- ✓ **Opérations d'urbanisme :** l'autorisation d'aménager sera assujettie à la création des bornes incendie nécessaires, si celles-ci ne sont pas suffisantes à proximité.
- ✓ **Constructions à risque d'incendie particulier :** l'implantation et les caractéristiques des poteaux incendie ou d'autres dispositifs, sont à la charge du constructeur et devront recevoir l'agrément de la Direction Départementale des Services d'Incendie et de Secours.

L'objectif est ici d'être conforme à la réglementation en vigueur et de prévenir tout risque potentiel concernant les incendies.

### 1.8. LES CLOTURES

L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable sur l'ensemble des secteurs urbanisables. Les clôtures et portails seront traités le plus discrètement possible. Les haies vives faites d'essences locales dissimulant un grillage de protection sont recommandées. La hauteur des clôtures est limitée à 2 m. Les portails devront s'ouvrir à l'intérieur des propriétés.

La mise en place de ces différentes mesures doit permettre à la commune :

- ✓ de réglementer les clôtures
- ✓ d'assurer leur contrôle dans le cadre de Déclaration Préalable ;
- ✓ de garantir une meilleure intégration paysagère des constructions nouvelles afin de maintenir ses caractéristiques paysagères et sa richesse environnementale (maintien de la biodiversité).



- ✓ Concernant l'ouverture des portails, l'objectif de la commune est d'éviter l'ouverture de portail vers l'extérieur et le domaine public ce qui pourrait être problématique voire dangereux.

### 1.9. ANTENNES

Sur les bâtiments de plus de trois logements, la pose d'une antenne collective en toiture est obligatoire.

L'objectif est de limiter la prolifération des antennes pour les logements collectifs.

### 1.10. CREATION D'ACCES SUR LA VOIE PUBLIQUE

Tous les accès autorisés peuvent donner lieu à des prescriptions d'aménagement de sécurité spécifiques en fonction des mouvements de circulation engendrés et du trafic. Chaque permission de voirie fixera les dispositions, dimensions et les caractéristiques des ouvrages destinés à établir la communication entre la route et la propriété riveraine en tenant compte des objectifs de sécurité et de conservation du domaine public du Département.

Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès se fera sur celle des voies présentant la moindre gêne et le moins de risques pour la circulation ou éventuellement par la création d'une contre-allée. Il s'agit là de raisons de sécurité pour éviter tout problème.

Lorsque l'accès doit se faire suivant un profil en long incliné vers la route communale ou départementale, la propriété riveraine étant située sur un fond supérieur, le pétitionnaire est dans l'obligation de stabiliser et de réaliser un revêtement sur les 5 premiers mètres de son accès et de prendre les mesures nécessaires afin d'éviter aux eaux de ruissellement de se déverser sur la chaussée. À travers cette mention, la commune souhaite se prémunir d'arrivée d'eau pluviale supplémentaire qui engorgerait la route et pourrait être dangereuse.

En zone A et N, aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques et ce pour des raisons de sécurité ainsi que dans un souci de préservation de l'accès en cas d'urgence.

### 1.11. CARACTERISTIQUES DES VOIES NOUVELLES

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies, doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent dans tous les cas permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tout véhicule (notamment à ceux des services publics) de faire demi-tour.

L'objectif est de permettre aux véhicules et services publics de faire demi-tour dans tous les cas de figure y compris lors de chute de neige.



### 1.12. STATIONNEMENT POUR PERSONNE A MOBILITE REDUITE (PMR) EN CAS DE REHABILITATION / MISE AUX NORMES D'ACCESSIBILITE DES ÉTABLISSEMENTS RECEVANT DU PUBLIC (ERP)

En cas de mise aux normes d'accessibilité d'un ERP il est autorisé que les places de stationnements dédiées aux P.M.R soient prises sur le parc de stationnement existant. Aucune création de places de stationnement supplémentaire n'est donc exigée, mais les places de stationnement existantes et transformées devront être aux normes PMR. Cette disposition vise ainsi à encadrer et préciser la mise à disposition de place pour les PMR.

### 1.13. ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces libres autour des constructions seront obligatoirement aménagés ou plantés, et ce, afin de garantir une qualité du cadre de vie et limiter le ruissellement.

La construction devra respecter la topographie existante afin d'assurer une insertion correcte du bâtiment dans le milieu bâti ou naturel environnant en limitant les terrassements au strict nécessaire. L'aspect final devra présenter un modelé naturel et s'intégrer dans le paysage environnant sauf impossibilité technique ou coût hors de proportion dûment justifié.

Les plantations seront constituées d'essences locales traditionnelles afin de s'inscrire dans l'environnement local. Les essences dites d'ornement (ifs, thuyas.) sont à proscrire.

Pour des raisons de sécurité routière, les plantations ne devront pas créer d'obstacle visuel préjudiciable à la sécurité routière et en aucun cas porter ombre sur la chaussée en période hivernale.

### 1.14. PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES

Sous réserve de l'application des dispositions du règlement de la zone concernée ; les autorisations d'occuper le sol devront respecter les prescriptions ci-après :

- ✓ Composition conception : Le parti architectural choisi devra faire apparaître qu'une étude soignée du paysage environnant a été conduite afin d'en respecter le caractère.
- ✓ Toitures : Les toitures devront être exécutées avec les matériaux traditionnels utilisés dans la région : tuiles canal ou romanes ou à l'aide de matériaux donnant un aspect, une couleur et une brillance similaire.
- ✓ Annexes : Les annexes devront être traitées avec les mêmes matériaux que ceux utilisés pour la construction principale.

Ces prescriptions architecturales doivent permettre le maintien d'un tissu urbain de qualité pour garantir homogénéité du tissu urbain et l'intégration des constructions nouvelles.

### 1.15. RECIPROCITE AVEC LES BATIMENTS AGRICOLES

Comme le prévoit la Loi, selon l'article L111-3 du Code Rural, «lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance



l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.

Dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes de celles qui résultent du premier alinéa peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées. Ces règles sont fixées par le plan local d'urbanisme ou, dans les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme, par délibération du conseil municipal, prise après avis de la chambre d'agriculture et enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

Dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application de l'alinéa précédent, l'extension limitée et les travaux rendus nécessaires par des mises aux normes des exploitations agricoles existantes sont autorisés, nonobstant la proximité de bâtiments d'habitations.

Par dérogation aux dispositions du premier alinéa, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales. Une telle dérogation n'est pas possible dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application du deuxième alinéa.

Il peut être dérogé aux règles du premier alinéa, sous réserve de l'accord des parties concernées, par la création d'une servitude grevant les immeubles concernés par la dérogation, dès lors qu'ils font l'objet d'un changement de destination ou de l'extension d'un bâtiment agricole existant dans les cas prévus par l'alinéa précédent.»

### **1.16. LES BATIMENTS REMARQUABLES A PRESERVER :**

Conformément à l'article L151-19 du code de l'urbanisme : «Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. »

Le PLU de Montgardin a identifié 6 monuments ou bâtiments à préserver au regard de leur valeur culturelle, historique ou architecturale.



N° PLU  
B1

MONASTÈRE DE NOTRE DAME DE  
LA RENCONTRE

N° parcelle : 438



#### DESCRIPTION :

Grande et longue construction dotée d'un aspect plutôt massif à l'image de l'architecture traditionnelle de la commune. Il est entouré d'un mur en pierre naturelle d'environ 2 m.

La construction se compose d'une chapelle avec un clocher de type chapelle. Les façades de la construction sont enduites ou en pierres naturelles selon la partie du bâtiment que l'on regarde. Les ouvertures sont ordonnancées de manière régulière et les toitures sont à deux pans.

Les fenêtres sont mises en valeur par un encadrement en pierres naturelles. Les matériaux de toitures sont des tuiles plates de couleur brique claire.

#### RECOMMANDATION ET JUSTIFICATION :

Il conviendra de préserver à l'identique l'aspect de la construction et du bâtiment nonobstant les règles du PLU afférente à la zone où il se situe.



N° PLU

**B2**

**L'ÉGLISE SAINTE PELADE**

**N° parcelle : 238**



**DESCRIPTION :**

L'église Saint-Pélade qui est à elle seule un élément important et un point d'appel dans le paysage de par son emplacement géographique en haut d'un éperon rocheux est remarquable. Elle contribue ainsi à enrichir l'identité patrimoniale de la commune.

Autrefois nommée « Saint Géraud », elle était la chapelle du château. Agrandie elle est depuis le XVIIIe siècle l'église paroissiale.

C'est un édifice en pierre naturelle qui domine la vallée de l'Avance. Elle a été entièrement restaurée en 1991. En 2008, le clocher a été consolidé et le support en bois des cloches, probablement d'origine, remplacé. La toiture est en tuile et le clocher en bac acier orné de plusieurs rangs de génoises traditionnelles. Cette construction est imposante et affiche une hauteur d'environ 12 à 15 m.

**RECOMMANDATION ET JUSTIFICATION :**

Cette église appartient au monument culturel et historique de la commune à préserver dans ses caractéristiques architecturales historiques (façades, toitures, volumes et matériaux). Il est important de la préserver en tant d'éléments identitaire et structurant du paysage communal.



N° PLU

B3

LE CHÂTEAU

N° parcelle : 232



#### DESCRIPTION :

Il date du XIV<sup>e</sup> siècle. La famille Rambaud le conserve jusqu'en 1649 date à laquelle il cède la seigneurie aux Aiguebelle.

Le château est restauré et aménagé depuis trente ans, possède encore deux tours rondes dont une entière et une dont il ne reste que le premier étage et un mur. De nombreux pans de murs sont d'origine. En 2007, 90 % environ du bâtiment étaient habitable et habité.

C'est un édifice massif en pierre naturelle, d'une hauteur d'environ 12 à 15 m. Les ouvertures sont ordonnancées de façon régulière.

#### RECOMMANDATION ET JUSTIFICATION :

Ce château appartient au monument culturel et historique de la commune à préserver dans ses caractéristiques architecturales historiques (façades, toitures, volumes et matériaux) comme cela a été entrepris par son propriétaire actuel.



N° PLU

**B4**

**LA MAIRIE ET SON LAVOIR**

**N° parcelle : 186**



#### **DESCRIPTION :**

Construction massive, ce bâtiment est à l'image de l'architecture traditionnelle de la commune. Il se divise en plusieurs parties. L'ossature de la construction est en bois et est mise en valeur par touche sur le bâtiment. La partie basse du bâtiment est ponctuée d'arches traditionnelles. Les façades sont enduites, en pierres naturelles et en bardage bois. Les menuiseries sont en bois dans des tons naturels.

La toiture du bâtiment est en tuile de tonalité grise et les ouvertures sont ordonnancées de manière régulière. C'est une toiture à deux ou quatre pans selon la partie du bâtiment observé.

Le lavoir doit dater du milieu du XIXe siècle. Il compte trois bacs reliés entre eux. Le premier, le plus proche permettait de remplir des seaux. Le second permettait de rincer le linge alors que le dernier bac, muni d'un plan incliné, était utilisé pour laver le linge. Ce genre de construction est très fréquent dans les Alpes du Sud.

#### **RECOMMANDATION ET JUSTIFICATION :**

Les éléments qui doivent notamment être préservés sont : l'ordonnancement des ouvertures, les arches et l'aspect des façades (menuiseries en bois). Toute rénovation supplémentaire du bâtiment devra se faire dans le respect des aspects historiques de la construction.



N° PLU

**B5**

**L'ÉCOLE**

N° parcelle : 1541



**DESCRIPTION :**

Construction longue et massive en forme de «U» comme les anciens corps de ferme. La hauteur de la construction est de l'ordre des 10 m.

Les façades sont enduites ou en pierre naturelle restaurées. Les ouvertures sont ordonnancées de façon régulière. L'ossature est en bois et apparaît par endroit ce qui donne une certaine dynamique au bâtiment.

Les toitures sont à deux pans, en tuile plate de couleur brique claire.

**RECOMMANDATION ET JUSTIFICATION :**

Il conviendra de préserver à l'identique l'aspect de la construction nonobstant les règles du PLU afférente à la zone où il se situe.



N° PLU

**B6**

**FERME TRADITIONNELLE**

**N° parcelle : 797**



**DESCRIPTION :**

Ancien corps de ferme entièrement rénové, ce bâtiment est massif à l'image de l'architecture traditionnelle de la commune.

Il se compose d'un gros bâtiment central entouré par de multiples petits bâtiment en pierre naturelle, bardage bois et toiture en tuile de couleur brique foncée. Les façades sont enduites avec un enduit lissé de couleur crème. Le bâtiment affiche une hauteur d'environ 10 m.

Les ouvertures sont ordonnancées de façon régulière. L'ensemble des menuiseries sont en bois de couleur naturelle foncée. La toiture est à deux pans ou quatre pans pour le bâtiment principal.

Son emplacement au cœur des champs dans un écrin de verdure valorise ce bâtiment de caractère.

**RECOMMANDATION ET JUSTIFICATION :**

Ancien corps de ferme rénové à préserver. Les éléments qui doivent notamment être préservés sont : l'ordonnancement des ouvertures, les façades en pierres naturelles (menuiseries en bois). La rénovation du bâtiment devra se faire dans le respect des aspects historiques de la construction.

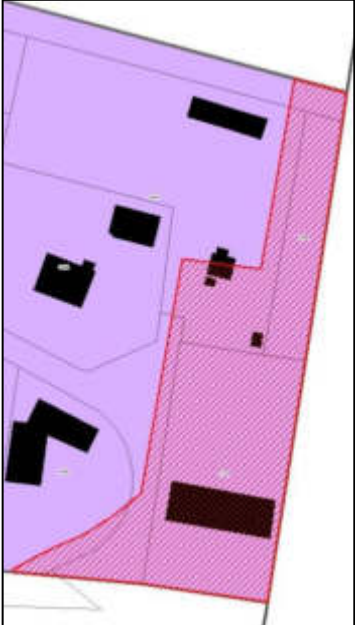


### 1.17. JUSTIFICATION DE LA ZONE NON AEDIFICANDI

La zone non aedificandi a été instaurée sur certains secteurs du tissu urbain identifiés en zone de crue torrentielle avérée classée en grande partie en zone rouge du PPRn.

Lorsqu'un terrain est classé en zone non aedificandi à l'intérieur d'une zone urbaine concernée par un risque fort et avéré, toute construction détruite par l'aléa en question n'aura pas l'autorisation d'être reconstruite. Cette réglementation spécifique vient sécuriser la constructibilité sur la zone et assure une cohérence avec le projet de PPR.

Les secteurs identifiés en zone non aedificandi (couleur grillagée rouge) sont :

TYPE DE RISQUES	PLAN DE LOCALISATION
<p>Situé en limite de commune, dans la zone économique du Saruchet, ce secteur est concerné par des risques d'inondation et de crues torrentielles.</p> <p>En cas de sinistre toutes constructions détruites par lesdits risques ne pourront faire l'objet d'une reconstruction.</p>	



### 1.18. LES ZONES HUMIDES PROTEGEES

L'ensemble des zones humides inventoriées sont protégées au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme.

Ces protections écologiques des zones humides n'autorisent aucune construction sauf celles liées à la mise en valeur du milieu et à la gestion des risques naturels.

Cette mise en application doit permettre :

- ✓ La préservation de la trame bleue et de la biodiversité qu'elle abrite
- ✓ La remise en état des cours d'eau et continuité écologique

Ainsi, Montgardin s'inscrit dans son objectif de développement durable en protégeant son patrimoine environnemental et paysager.

### 1.19. JUSTIFICATION DES EMPLACEMENTS RESERVES (ER)

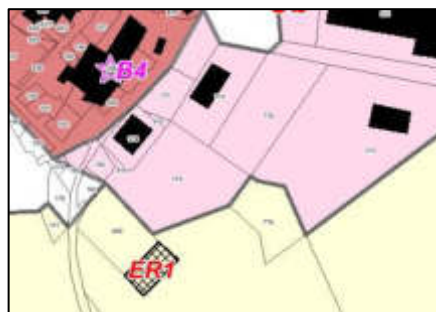
Le zonage du nouveau PLU comporte 203 m<sup>2</sup> d'emplacement réservé. Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires.



NOM	OBJET	DESTINATAIRE	SUPERFICIE
-----	-------	--------------	------------

ER1	EXTENSION CIMETIERE	COMMUNE DE MONTGARDIN	203
-----	---------------------	-----------------------	-----

Afin de répondre au développement de la population sur le territoire communal, l'extension du cimetière à proximité de la mairie est nécessaire. Le PLU prévoit donc un espace d'extension en prolongement du cimetière existant.



Sur le territoire communal de Montgardin, le PLU souhaite préserver quatre espaces non bâtis dans le lotissement du Saruchet pour le maintien des espaces verts à protéger en zone urbaine au titre de l'article L.151.19 du Code de l'urbanisme.

#### ESPACES VERTS PROTÉGÉS.



#### **1.20. OUVRAGES PUBLICS DE TRANSPORT D'ÉLECTRICITÉ :**

Dans un souci de qualité de service à sa population, les constructions et installations nécessaires au fonctionnement du Réseau Public de Transport d'Électricité, ainsi que les affouillements et les exhaussements qui leur sont liés, sont admises dans toutes les zones de ce règlement. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont également autorisés pour des raisons de sécurité vis-à-vis des tiers ou d'impératifs techniques.

De plus, les dispositions des différentes zones ne s'appliquent pas aux ouvrages HTB du Réseau Public de Transport d'Électricité ».



### 1.21. AUTORISATION DE DEFRIQUEMENT PREALABLE

Consciente de la qualité environnementale de son territoire, la commune a souhaité être informée de tout travaux afin d'éviter tout défrichement abusif qui entraînerait une dégradation peut-être irréversible de son patrimoine paysager et environnemental. Ainsi, une politique d'autorisation de défrichement préalable a été mise en œuvre d'après les articles suivants :

- **Article L.425-6** : Conformément à l'article L. 311-5 du code forestier, lorsque le projet porte sur une opération ou des travaux soumis à l'autorisation de défrichement prévue à l'article L. 311-1 du même code, celle-ci doit être obtenue préalablement à la délivrance du permis.

- **Article L.315-6 relatif aux opérations d'aménagement** : Ainsi qu'il est dit à l'article L. 311-5 du code forestier, lorsque la réalisation d'une opération ou de travaux soumis à une autorisation administrative nécessite également l'obtention préalable de l'autorisation de défrichement prévue à l'article L. 311-1 du même code, l'autorisation de défrichement doit être obtenue préalablement à la délivrance de cette autorisation administrative.

### 1.22. CHANGEMENT DE DESTINATION

Conformément à l'article L151-11 du code de l'urbanisme : « Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :

1 ° Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

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. »

Un bâtiment a été identifié comme pouvant changer de destination :



N° PLU

C1

LIEU-DIT LA MONTGARDINE

N° parcelle : 797



#### DESCRIPTION :

Situé dans le lieu-dit de la Montgardine, ce corps de ferme est massif à l'image de l'architecture traditionnelle de la commune.

Il se compose d'un gros bâtiment accompagné d'une cour à l'image des corps de ferme traditionnels de la région. Les façades sont enduites avec un enduit lissé de couleur beige clair. Le bâtiment affiche une hauteur d'environ 10 m.

Les ouvertures sont ordonnancées de façon régulière. L'ensemble des menuiseries sont en bois de couleur naturelle. La toiture est à deux pans en tête de croupe pour le bâtiment principal, en tuile mécanique.

#### RECOMMANDATION ET JUSTIFICATION :

Le changement de destination est autorisé dans le volume bâti existant en préservant les caractéristiques architecturales du bâtiment (proportion de bois, forme générale du bâti, enduits...).

## 2. JUSTIFICATION DES ZONES URBAINES (U)

### 2.1. LA ZONE Ua

**Les zones Ua** ont été définies en fonction des caractéristiques architecturales et paysagères. Il s'agit des centres anciens des villages et hameaux de la commune avec une forme urbaine relativement dense, des volumes bâtis importants parfois mitoyens. La zone Ua correspond aux hameaux historiques : Les Massots, Les Vieux et les Magres. Elle comprend une sous zone Uaa correspondante au centre village de qualité architecturale patrimoniale.



### 2.1.1 CONSTRUCTIONS AUTORISEES

Le secteur Ua correspond aux hameaux historiques qui avaient une diversité de fonction : agriculture, artisanat, logements, hébergements, accueil, équipements publics, activités économiques... Le PLU dans son règlement cherche à maintenir cette diversité de fonction en évitant toutefois les activités pouvant engendrer des nuisances (agricultures, artisanat, industrie, exploitation forestière...). Il s'agit ici de prévoir une mixité des fonctions urbaines pour garantir une vie de village. Aussi, les constructions autorisées sont : les habitations, les commerces de détail, les services liés à la restauration, les hébergements hôteliers et touristiques, les équipements d'intérêt collectif et services publics, les bureaux, les centres de congrès et d'exposition et les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle.

Les destinations de constructions suivantes sont autorisées sous conditions particulières :

- ✓ Les constructions à usage agricole à condition que d'être liée aux exploitations agricoles existantes.
- ✓ Les constructions à usage artisanal à condition de ne pas générer de nuisances incompatibles avec le voisinage.

### 2.1.2 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS, EMPRISE AU SOL ET VOLUMETRIE.

Les équipements d'intérêts collectifs et de services publics peuvent bénéficier de dérogation pour éviter de pénaliser leur installation dans le secteur. D'une façon générale, les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages. En termes d'implantation des constructions mises à part en zone Uaa, elles peuvent s'implanter librement. L'objectif pour la commune est de préserver la qualité et le cadre de vie de la commune à travers la réglementation des constructions.

### 2.1.3 HAUTEUR

Les hauteurs des constructions ne devront pas excéder 11 m au faîtage sauf en cas de démolition / reconstruction. Dans ce cas la hauteur pourra être celle de la construction préexistante y compris si elle dépasse 11 m au faîtage. Cette disposition permet de conserver une cohérence bâtie.

Une tolérance de 0,50 m est possible pour une amélioration des performances énergétiques du bâtiment existant avant l'approbation du PLU dans le cas d'une reprise de la toiture ou des planchers. Cette mesure s'inscrit dans les volontés de la commune de favoriser l'amélioration des performances énergétiques et la réhabilitation des bâtiments anciens.



#### 2.1.4 ASPECT DES CONSTRUCTIONS

Les équipements d'intérêts collectifs et de services publics peuvent bénéficier de dérogation pour éviter de pénaliser leur installation dans le secteur. D'une façon générale, les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

##### 2.1.4.a°) Caractéristiques des clôtures :

Afin d'assurer l'intégration paysagère des constructions, la mise en place de clôtures doit respecter les prescriptions précédemment énoncées dans le chapitre des dispositions générales.

##### 2.1.4.b°) Insertion et qualité environnementale des constructions

Dans un objectif, d'impulser de développement durable, les panneaux solaires sont autorisés, mais devront être intégrés dans le plan de la toiture afin de minimiser leur impact sur le paysage environnant. Les panneaux solaires n'ont été autorisés que dans le plan du toit pour limiter leur impact paysager.

#### 2.1.5 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces minéraux devront être choisis en harmonie avec les matériaux retenus pour les bâtiments et avec le traitement du paysage végétal. L'objectif est ici de garantir une intégration harmonieuse de la construction dans le paysage en évitant des matériaux et des plantations « exotiques ».

Les installations, travaux divers et citernes non enterrées doivent être masqués par des rideaux de végétation pour une meilleure intégration paysagère.

#### 2.1.6 STATIONNEMENT

Toutes les places de parking devront avoir une largeur minimum de 2,5 mètres et 5 m de profondeur. Ces mesures sont conformes aux recommandations des guides techniques de l'État afin d'assurer un fonctionnement optimal.

Le stationnement des véhicules automobiles doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations. Ces règles doivent permettre de limiter le nombre de véhicules sur l'espace public.

Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État (logements sociaux) ainsi que pour les établissements assurant l'hébergement de personnes âgées mentionnés dans le code de l'action sociale et des familles, il ne peut pas être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement. L'objectif est



d'éviter le stationnement sur les espaces publics provoquant ainsi une accidentologie accrue.

Pour les constructions à usage d'habitation (logement et/ou hébergement) il est exigé deux places par logement. Ces règles doivent permettre de limiter le nombre de véhicules sur l'espace public en garantissant les capacités adaptées de stationnement sur les propriétés privées.

Pour les constructions à usage d'hébergements hôtelier et touristique, il est exigé 1 place de stationnement par chambre ou une place de stationnement pour 4 lits. Cette règle garantit à la commune un stationnement adapté aux besoins, compte tenu de l'éloignement de la commune des axes de transports en commun. Cela évitera un stationnement sur la voie publique.

Pour les constructions à usage de commerces de détail, de bureaux, d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, de restauration et d'artisanat il est exigé 2 places de stationnement minimum et une place de stationnement supplémentaire par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher entamée dès lors que la construction dépasse le seuil de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher. La mise en œuvre de cette disposition permet d'assurer une capacité de stationnement suffisante pour l'accueil de la clientèle et de garantir la sécurité des voies en évitant le stationnement sur la voie publique.

Pour les autres constructions, les places de stationnement doivent être réalisées en adéquation avec la destination du projet.

## 2.2. LA ZONE UAA

La zone Uaa correspondant au centre village de qualité architecturale patrimoniale est régie par le règlement de la zone Ua. Concernant l'implantation bâtie dans cette zone, au moins l'une des façades des constructions devra s'implanter à l'alignement des voies et emprises publiques. Dans ce secteur, les constructions devront avoir des volumes similaires aux constructions existantes.

Enfin dans un objectif de préservation du caractère architectural patrimonial du centre village de Montgardin, les constructions nouvelles devront respecter les dispositions suivantes s'appliquent :

### 2.2.1 CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES :

Les façades seront enduites dans une couleur neutre rappelant l'aspect traditionnel des maisons du village. À travers cette prescription, la commune souhaite maintenir une homogénéité de tons pour une intégration parfaite des nouvelles constructions dans le tissu urbain.

Les abris de jardin de moins de 12 m<sup>2</sup> sont autorisés en bois dans leur intégralité. Les menuiseries seront d'aspects traditionnels. Ces différentes mesures permettent d'assurer une cohérence urbaine entre tissu urbain ancien et plus récent.



## 2.2.2 CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES TOITURES :

Le faîtage principal sera parallèle aux courbes de niveau ou à la rue. Les toitures seront à deux pans principaux avec une croupe obligatoire. La pente des pans principaux doit être uniforme. La pente sera comprise entre 50 % et 100 %.

L'ensemble de ces dispositions permettent d'assurer l'homogénéité des toitures et leur intégration dans le paysage, mais aussi de garantir la sécurité des habitants en cas de forte précipitation de neige (concernant les pourcentages de pentes de toits).

## 2.3. LA ZONE Ub

**La zone Ub** correspondant aux lotissements des Saruchet et à la partie Est du village raccordés à un assainissement collectif. Ces zones ont été délimitées en compatibilité avec les principes de la loi montagne et de leurs caractéristiques architecturales.

**Seules les règles différentes de celles de la zone Ua sont présentées dans ce chapitre.**

### 2.3.1 CONSTRUCTIONS AUTORISEES

Le PLU dans son règlement de la zone Ub cherche à maintenir une mixité des fonctions urbaines. Aussi, les constructions autorisées sont : les habitations, les commerces de détail, les services liés à la restauration, les hébergements hôteliers et touristiques, les équipements d'intérêt collectif et services publics, les bureaux, les bureaux et les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle.

Les constructions à usage artisanal à condition de ne pas générer de nuisances incompatibles avec le voisinage sont autorisées.

### 2.3.2 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS, EMPRISE AU SOL ET VOLUMETRIE.

Afin d'éviter de pénaliser leur installation dans le secteur, les équipements d'intérêts collectifs et de services publics peuvent bénéficier de dérogation.

#### 2.3.2.a) Implantations des constructions :

Concernant l'alignement, les constructions devront s'implanter à une distance au moins égale à 10 mètres de l'axe des voies publiques. Cette distance est portée à 15 m au moins de l'axe des routes départementales. Ces reculs permettent de maintenir une visibilité importante et de limiter les effets d'ombres portées sur les voies.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :



- ✓ Vis-à-vis de la voirie interne d'une opération d'urbanisme nouvelle, groupant plusieurs constructions ou logements selon un schéma d'organisation. Le règlement interne de l'opération d'urbanisme sera alors applicable.
- ✓ Pour les stations-service et les bâtiments qui leur sont liés.

Afin d'harmoniser la forme urbaine, les constructions doivent s'implanter à 3 mètres des limites séparatives sauf pour les annexes qui peuvent être implantées en limite à condition qu'elles n'excèdent pas 2,60 m de hauteur sur limite et que leur surface de plancher soit limitée à 25 m<sup>2</sup>.

Les dispositions des paragraphes ci-dessus peuvent ne pas s'appliquer pour les opérations d'urbanisme nouvelles regroupant plusieurs constructions en logements selon un schéma d'organisation, et valant division parcellaire, dès lors qu'il ne s'agit pas de limites ceinturant l'opération. Le règlement interne de l'opération d'urbanisme sera alors applicable

### 2.3.2.b°) Emprise au sol maximale :

L'emprise au sol est limitée à 25 % de l'unité foncière. L'emprise au sol est portée à 30 % de l'unité foncière en cas de construction à très haute performance énergétique. Ainsi, ce coefficient d'emprise au sol permet de garantir une meilleure gestion des constructions et de l'assainissement de la zone concernée. Il offre aussi de réelles possibilités de densification et d'optimisation du foncier. Par ailleurs, dans une optique de développement durable, la commune souhaite impulser le développement de constructions éco responsables sur son territoire par le biais de cette bonification.

### 2.3.3 HAUTEUR

Les hauteurs des constructions ne devront pas excéder 11 m au faîtage. Les autres dispositions de ce paragraphe sont identiques à celles de la zone Ua.

### 2.3.4 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Afin de préserver la biodiversité et la qualité paysagère, les espaces verts devront représenter au moins 40 % de l'unité foncière. Ainsi, la commune ménage la trame verte du territoire malgré l'extension de son urbanisation.

Les espaces minéraux devront être choisis en harmonie avec les matériaux retenus pour les bâtiments et avec le traitement du paysage végétal. Ces mesures permettent de créer une cohérence urbaine entre les différentes constructions et garantissent de limiter leur impact paysager et environnemental.

Pour une intégration paysagère optimale, les installations, travaux divers et citernes non enterrées doivent être masqués par des rideaux de végétation.



## 2.4. LA ZONE UBA

La zone Uba est une sous zone de la zone Ub. Les zones Uba sont donc régies par les mêmes règles que la zone Ub. Les secteurs Uba correspondent aux extensions récentes du quartier du Saruchet avec un assainissement autonome des eaux usées.

Toutes les constructions, dans ces zones, devront être dotées d'un équipement autonome de traitement des eaux usées. Cet équipement devra être conforme à la réglementation en vigueur et au schéma directeur adopté par la commune et il devra comporter toutes dispositions pour le contrôle de son fonctionnement exécuté par la commune, les services ou toute personne ou société agréée par elle pour y procéder.

L'objectif est de permettre à la commune un développement raisonné de sa population tout en garantissant le bon fonctionnement de l'assainissement de manière générale. Ce type de mesure permet aussi à la commune d'éviter toute pollution des milieux extérieurs par une mauvaise gestion de son urbanisation.

## 2.5. LA ZONE UE

La zone Ue correspond à la zone artisanale du Saruchet.

**Seules les règles différentes de celles des zones précédentes sont présentées dans ce chapitre.**

### 2.5.1 CONSTRUCTIONS AUTORISEES

Les constructions autorisées sur les zones Ue doivent avoir un caractère économique : commerce de détail, restauration, les équipements d'intérêt collectif et services publics, les bureaux, les centres de congrès et d'exposition, les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, les exploitations forestières, les activités lié à artisanat, au commerce de gros, au cinéma, à l'industrie, aux entrepôts.

Les constructions à usage d'habitation ne sont autorisées que si elles sont liées aux activités admises (locaux à usage de logements de fonction) **dans une limite de 10 % de la surface de plancher de l'activité.**

### 2.5.2 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS, EMPRISE AU SOL ET VOLUMETRIE.

Dans le respect de l'application de la loi Barnier, concernant l'implantation des constructions, la distance légale d'éloignement par rapport à la RN 94 est de 75 mètres et doit être respectée.



### 2.5.3 HAUTEUR

Les hauteurs des constructions ne devront pas excéder 12 m au faîtage. Les autres dispositions de ce paragraphe sont identiques à celles de la zone Ua.

### 2.5.4 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Afin de réduire l'impact paysager des constructions, les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. De plus afin d'être en compatibilité avec le ScoT de l'Aire Gapençaise, les limites sud de la zone visible depuis la RN94 doivent avoir un traitement paysager soigné afin d'améliorer la perception de la zone.

## 3. JUSTIFICATION DES ZONES A URBANISER (AU)

### 3.1. REGLEMENT DES ZONES AU

Les zones à urbaniser auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III du présent règlement. Ce sont des zones à viabiliser, destinées à être ouvertes à l'urbanisation. L'ensemble de ces zones font l'objet d'un règlement commun et de quatre OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) différentes ce afin de maîtriser et de structurer l'urbanisation communale.

**Seules les règles différentes de celles des zones précédentes sont présentées dans ce chapitre.**

#### 3.1.1 CONSTRUCTIONS AUTORISEES

Afin de permettre l'installation d'une mixité fonctionnelle source d'une vie de quartier, les constructions suivantes sont autorisées à condition de respecter les principes des orientations d'aménagement et de programmation propre à chaque zone : les habitations, commerce de détail à condition d'être lié à une construction à usage d'habitation et être minoritaire en surface de plancher construite, la restauration à condition d'être liée à une construction à usage d'habitation et être minoritaire en surface de plancher construite, les hébergements hôteliers et touristiques, à condition d'être lié à une construction à usage d'habitation et être minoritaire en surface de plancher construite, les équipements d'intérêt collectif et services publics, les bureaux à condition d'être liée à une construction à usage d'habitation et être minoritaire en surface de plancher construite, les centres de congrès et d'exposition et les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, à condition d'être liées à une construction à usage d'habitation et être minoritaire en surface de plancher construite.



La commune précise que dans les zones AU1, AU2, AU3 et AU4 les constructions attendues seront soit des constructions individuelles soit des constructions mitoyennes afin de garantir une optimisation de l'espace.

### 3.1.2 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS, EMPRISE AU SOL ET VOLUMETRIE.

L'implantation des constructions lorsqu'ils existent, doivent respecter les principes d'implantation prévus dans les orientations d'aménagement et de programmation propre à chaque zone, et respecter au minimum un recul de 3,00 m par rapport à l'alignement des voies existantes ou à créer et des limites séparatives. Cette disposition permet une urbanisation adaptée pour mettre en place un tissu urbain harmonieux en fonction de l'existant.

### 3.1.3 HAUTEUR

Les hauteurs des constructions ne devront pas excéder 11 m au faîtage. Les autres dispositions de ce paragraphe sont identiques à celles de la zone Ua.

### 3.1.4 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Afin de préserver la biodiversité et la qualité paysagère, les espaces verts devront représenter au moins 40 % de l'unité foncière. Ainsi, la commune ménage la trame verte du territoire malgré l'extension de son urbanisation et surtout de maîtriser la volumétrie des nouvelles constructions.

## 3.2. **ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N° 1 DE LA ZONE AU1**

La zone AU1 est une zone d'urbanisation future située dans le quartier du Saruchet. L'ouverture à l'urbanisation peut être réalisée sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble, ou au fur et à mesure de la réalisation des équipements interne à la zone. La zone est soumise à l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n° 1. L'assainissement y est non collectif, mais il peut être mutualisé sur la zone et avec la zone AU2. Dans la zone AU1, il est imposé un minimum de 20 % de logements intermédiaires au sens du code de la construction (article L302.16 su code de la construction).

L'objectif de l'OAP est de définir un projet d'aménagement cohérent dans la continuité du lotissement récent du Saruchet afin d'obtenir une homogénéité avec les constructions existantes en termes aspects extérieures et d'implantation urbaine. La zone AU1 couvre une superficie de l'ordre de 13 500 m<sup>2</sup> dont une petite partie se trouve être inconstructible, puisque située dans le périmètre de 100 m de la station d'épuration.

### SCHÉMA DE PRINCIPE DE L'OAP N°1



#### 3.2.1 CONSTRUCTIONS AUTORISEES.

Les constructions autorisées sont similaires à celle de la zone AU générale. Elles doivent toutefois respecter les principes de l'OAP n° 1.

Les constructions devront avoir une dominante principale de logement. Il est imposé une densité minimale de 15 logements par hectare à l'échelle de la zone. Il est imposé un minimum de 20 % de logements intermédiaires au sens du code de la construction (article L302.16 su code de la construction).

Ces dispositions dans le cadre de ces OAP permettent à la commune de se mettre en conformité avec les objectifs de densification et d'offre de logements proposés par le SCoT de l'aire Gapençaise.



### 3.2.2 TRAITEMENT DES ESPACES VERTS

Une attention particulière est à porter au Nord-Est de la zone afin de conforter le cordon boisé existant. Cette mesure doit permettre de préserver la charpente verte afin de ménager la biodiversité après installation des constructions.

Les espaces verts devront représenter au moins 40 % de l'unité foncière et pourront être mutualisés à l'échelle de la zone, dont deux espaces verts l'un au nord faisant le lien avec les autres lotissements et l'autre au sud qui pourra servir également de zone d'épandage des eaux usées. Cette réglementation doit permettre de conserver l'aspect paysager du lotissement où l'urbanisation par endroit bien que relativement dense reste diffus.

### 3.2.3 ACCES ET STATIONNEMENT

L'accès à la zone se réalisera depuis un unique carrefour d'accès situé sur la rue du Château de Napoléon. Aucun autre accès direct depuis la rue du Château de Napoléon ne sera autorisé.

La desserte interne de la zone s'organisera en impasse. La voie de desserte ne pourra être inférieure à 5,00 m conformément à la législation en vigueur.

Les accès aux propriétés se réaliseront depuis cette voie de bouclage afin de desservir l'ensemble des constructions présentes. Des aires de retournement seront prévues afin de rendre possible le demi-tour des véhicules des services publics.

Au niveau des déplacements mode doux (piétons, cycles), le schéma de principe prévoit une interconnexion piétonne entre le lotissement du Saruchet, la zone AU1 et la zone AU2 afin de créer une liaison piétonne cohérente et fonctionnelle. Ce cheminement piéton aura une largeur minimale de 1,50 m afin de permettre le croisement entre un piéton et une personne à mobilité réduite.

### 3.2.4 RESEAUX

La mise en œuvre de l'OAP prend en considération l'ensemble des contraintes notamment concernant les réseaux à disposition du secteur afin de supporter l'urbanisation prévue.

Les réseaux sont présents à la périphérie de la zone. L'aménageur devra se raccorder aux réseaux existants en limite de zone concernant le réseau d'alimentation en eau potable, d'électricité et de télécom.

Afin de rendre possible l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation, la commune impose un assainissement autonome conformément au schéma directeur d'assainissement. Il pourra être mutualisé avec la zone AU2. Cette mesure rend admissible le développement urbain de la commune.



Pour les eaux pluviales qui seront gérées dans l'emprise de la zone, avec rejet d'un débit de fuite dans le réseau public de collecte s'il existe au moment de la réalisation de l'opération. Dans l'autre cas, les eaux pluviales devront être infiltrées sur la zone ou être évacuées vers un exutoire naturel.

D'une façon générale et pour des raisons pratiques, les réseaux créés devront être préférentiellement implantés sous les voiries.

### 3.3. ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N° 2 DE LA ZONE AU2

La zone AU2 est une zone d'urbanisation future située dans le quartier du Saruchet sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble. L'ouverture à l'urbanisation doit être réalisée sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble. La zone est soumise à l'orientation d'aménagement et de programmation n° 2. L'assainissement y est non collectif, mais il peut être mutualisé sur la zone et avec la zone AU1. Concernant la mixité fonctionnelle et sociale, dans la zone AU2, il est imposé un minimum de 20 % de logements intermédiaires au sens du code de la construction (article L302.16 du code de la construction).

L'objectif de l'OAP est de définir un projet d'aménagement cohérent dans le prolongement du lotissement Saruchet. Les zones AU2 couvrent une superficie de l'ordre de 2550 m<sup>2</sup> dont une petite partie inconstructible (du fait de sa localisation) se trouve dans le périmètre de 100 m de la station d'épuration.

Les accès à la zone se feront par quatre voies en impasse dotée d'aire de retournement (permettant aux véhicules des services publics de faire demi-tour) à partir de la rue du Château de Napoléon. Les accès directs des constructions sur la rue du Château de Napoléon seront autorisés.

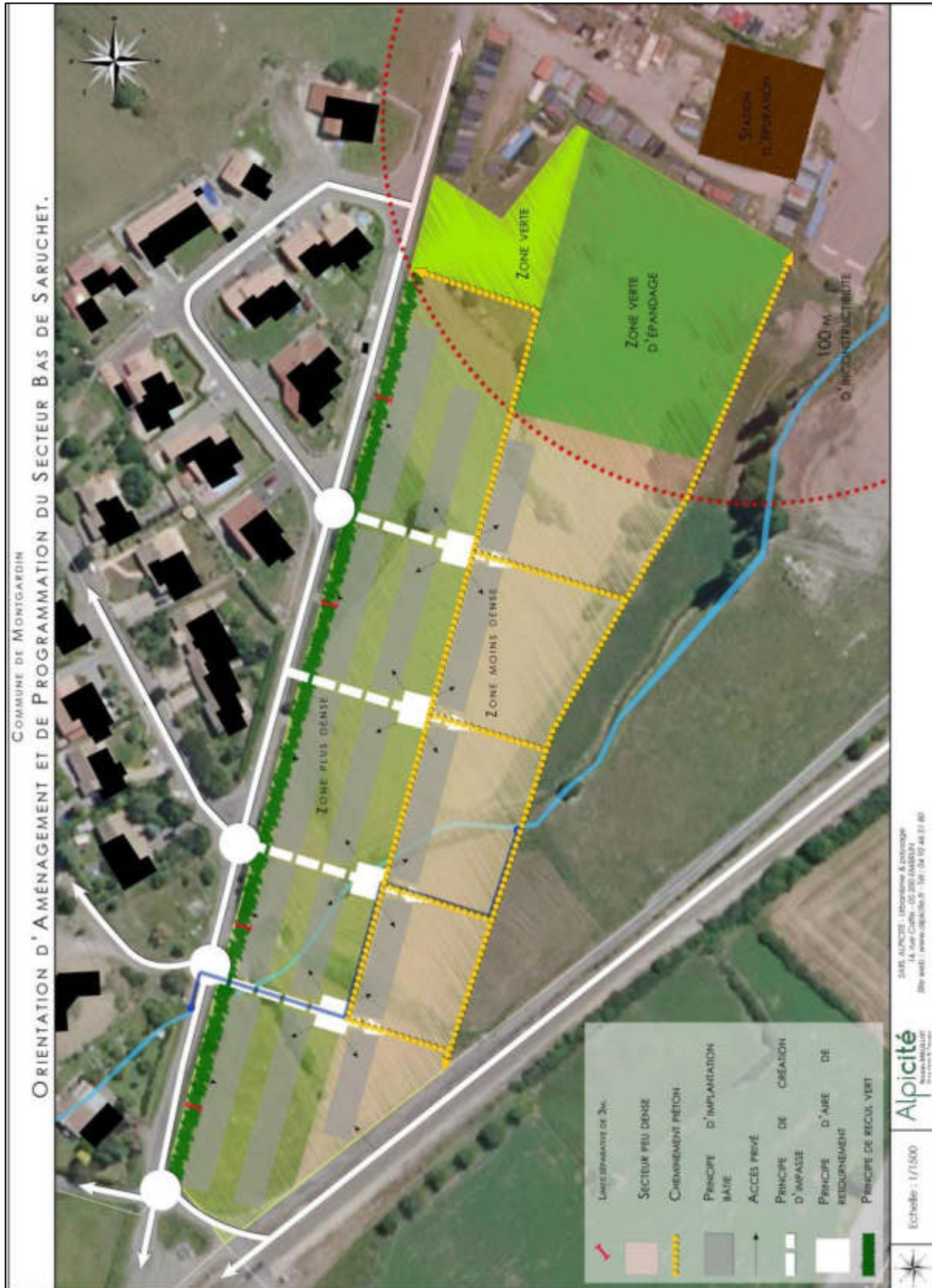
Au niveau des déplacements mode doux (piétons, cycles), un cheminement piéton central desservira l'ensemble de la zone et sera mis en lien avec la liaison piétonne de la zone AU1 connectée directement au lotissement du Saruchet pour le confort de ces usagers. Les voies en impasse seront prolongées par des cheminements piétons d'au moins 6,5 m de largeur vers le chemin public situé au sud.

Cette réflexion amont sur les déplacements permet une cohérence piétonne entre l'OAP 1 et 2 pour une cohérence fonctionnelle du tissu urbain de la commune de Montgardin à l'avenir.

**Seules les dispositions différentes de celles de l'OAP précédente sont présentées dans ce chapitre.**



SCHÉMA DE PRINCIPE DE L'OAP N°2





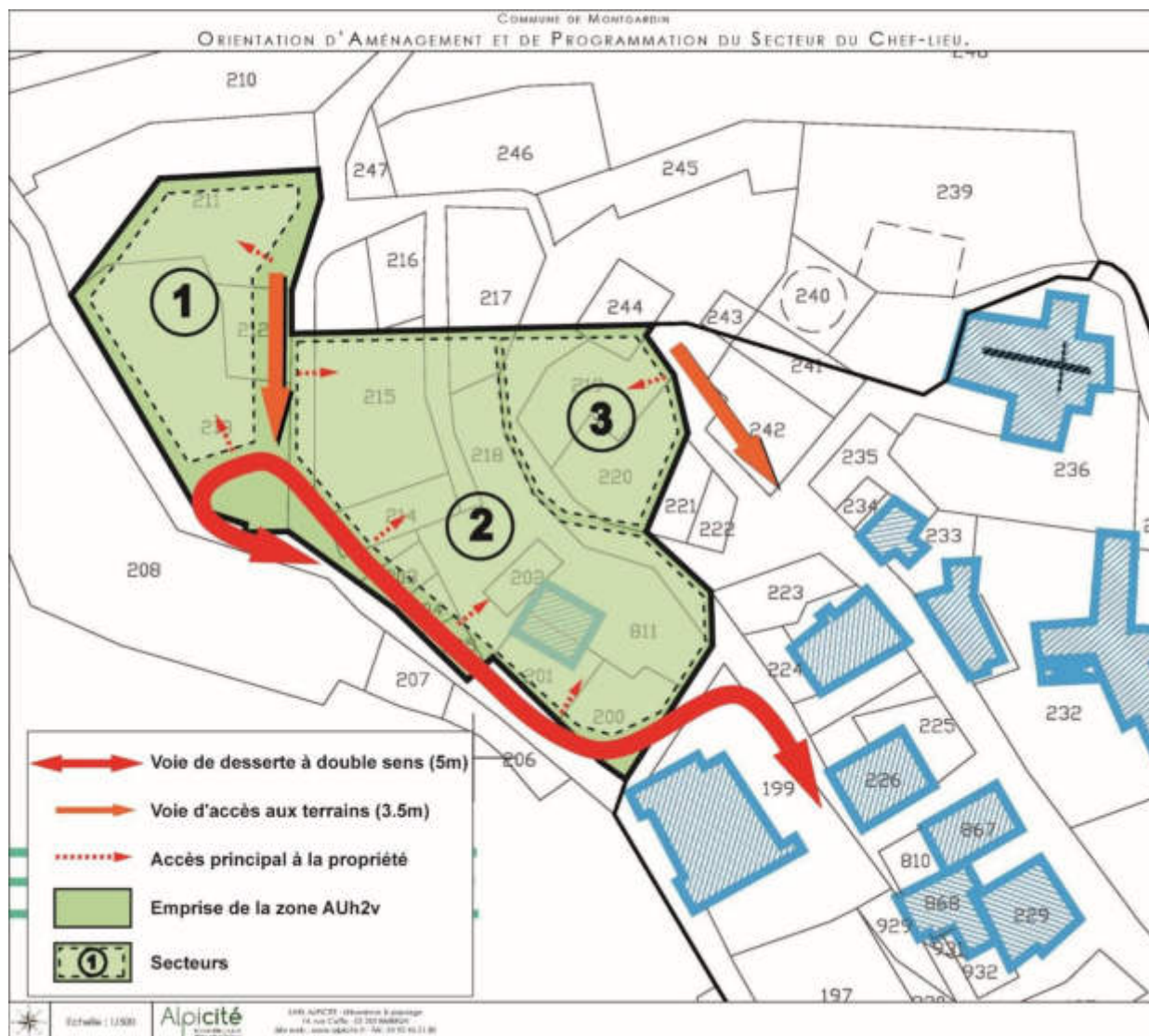
### 3.4. ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N° 3 DE LA ZONE AU3

La zone AU3 est une zone d'urbanisation future située au village sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble soumise à l'orientation d'aménagement et de programmation n° 3. L'objectif de l'OAP est de définir un projet d'aménagement cohérent dans le prolongement du chef-lieu intégré à la silhouette villageoise existante. La zone AU3 couvre une superficie de l'ordre de 3800 m<sup>2</sup>.

#### 3.4.1 CONSTRUCTIONS AUTORISÉES.

L'aménagement de la zone AU3 se réalisera sous la forme d'un phasage respectant les principes précisés dans le schéma de principe ci-dessous.

#### SCHÉMA DE PRINCIPE DE L'OAP N°3





Dans l'ensemble des secteurs seules les constructions à usage d'habitation et de bureaux sont autorisées dans une limite de 150 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

**Dans le secteur 1**, 2 constructions à destination principale d'habitation et/ou de bureaux sont autorisées. Les annexes et dépendances ne comptent pas comme des constructions par contre elles sont incluses dans l'emprise au sol globale.

**Dans le secteur 2**, 4 constructions à destination principale d'habitation et/ou de bureaux sont autorisées. Les annexes et dépendances ne comptent pas comme des constructions par contre elles sont incluses dans l'emprise au sol globale.

**Dans le secteur 3**, 1 construction à destination principale d'habitation et/ou de bureaux est autorisée. Les annexes et dépendances ne comptent pas comme des constructions par contre elles sont incluses dans l'emprise au sol globale.

### 3.4.2 ACCES ET STATIONNEMENT :

Les secteurs 1 et 2 accéderont par une voie basse qui reste à créer. Son point de départ se situera au niveau de la parcelle 199 qui a fait l'objet d'une DUP partielle pour voirie. Cette voie aura une largeur globale d'au moins 5 m (accotement + bande roulante). Elle devra se décaler d'au moins 2 m de la tête du ravin en prévoyant les fondations nécessaires et en évitant tout aménagement susceptible d'accentuer l'aléa. En partie terminale une aire de retournement, adaptée aux véhicules des services publics, sera créée. À partir de cet espace une voie d'accès aux terrains en contrebas du secteur 1 et à l'entrée du secteur 2, sera créée. Sa longueur ne pourra excéder 50 m et sa largeur sera d'au moins 3,5 m. Les accès aux terrains se feront conformément aux principes présentés dans le schéma graphique.

Pour le secteur 3, l'accès sera fera au moyen d'une voie simple de 3,5 m de large à partir du domaine public, sans aire de retournement en partie terminale. L'accès au terrain se fera à partir de cette voie conformément au principe présenté dans le schéma graphique.

**Concernant le stationnement, sur l'ensemble des secteurs**, il est imposé 2 places de stationnement par logements dont une sera nécessairement réalisée sous la forme d'un garage.

De manière générale, l'OAP doit permettre de hiérarchiser les voies de déplacements internes à la zone et intègre les risques naturels liés à la zone pour un développement urbain maîtrisé et sécurisé.

### 3.4.3 IMPLANTATION ET VOLUMETRIES DES CONSTRUCTIONS

La zone de développement se trouvant à proximité immédiate du chef-lieu, la commune a souhaité préserver la qualité architecturale traditionnelle du centre village par la mise en œuvre des règles de constructions suivantes :



- ✓ **Sur l'ensemble des secteurs**, les constructions peuvent s'implanter à l'alignement des voies publiques ou privées, existantes ou à créer. Il n'est pas précisé de retrait si le pétitionnaire décide de s'implanter en retrait de l'alignement.
- ✓ **Sur l'ensemble des secteurs**, les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives existantes ou à créer en respectant le Code civil. Dans le cas où le pétitionnaire déciderait de reculer sa construction par rapport à la limite ce recul sera d'au moins 3 m.
- ✓ **Sur l'ensemble des secteurs**, l'emprise au sol de la totalité des constructions sur la parcelle (habitations, annexes, piscines...) ne pourra excéder 150 m<sup>2</sup>.
- ✓ **Sur l'ensemble des secteurs**, la hauteur de la façade aval sera d'au moins 6 m. Toutefois, la hauteur totale de la construction ne pourra excéder 11 m au faîtage.

#### 3.4.4 ASPECT DES CONSTRUCTIONS :

Sur l'ensemble des secteurs, l'aspect des constructions devra respecter les principes suivants :

- Orientation du faîtage principal parallèle aux courbes de niveau ;
- Toiture à deux principaux avec croupe obligatoire ;
- La pente des pans principaux doit être uniforme avec une pente comprise entre 50 % et 100 %.
- La toiture sera de couleur grise ;
- Les façades seront enduites dans une couleur neutre rappelant l'aspect traditionnel des maisons du village ;
- Les menuiseries seront d'aspects traditionnels.

Ces dispositions doivent permettre à la commune de protéger la qualité urbaine patrimoniale du centre village et d'avoir une homogénéité entre le tissu urbain récent et ancien.

#### 3.4.5 GESTIONS DES RISQUES :

Les OAP prennent en compte les aléas et le plan de prévention des risques afin de prévenir toutes constructions à risque pour la sécurité de la population. Ces mesures sont donc mises en place à titre préventif. Des aléas modérés sont présents sur l'ensemble des secteurs. Les pétitionnaires devront en tenir compte en se rapprochant des services de la DDT pour définir précisément les aménagements complémentaires à réaliser. A minima, les pétitionnaires devront respecter les orientations suivantes :



- Tout rejet des eaux pluviales et eau usées est à proscrire dans les terrains situés en aval de la zone AU3. Les eaux pluviales et usées des projets de construction seront récupérées et conduites dans le réseau communal.
- Les pentes de talus de déblais seront limitées en phase définitive :
  - à 3H/2 V au sein des terrains de couverture, de la frange altérée du rocher et/ou des marnes ;
  - à 1H/2 V au sein du substratum à dominante marno-calcaire ;
- Les fondations feront l'objet de la mise en place d'un drainage périphérique. Les drains (Ø160 minimum) seront recouverts de matériaux drainants roulés de type 15/25mm. Les eaux drainées seront évacuées vers le réseau communal.
- Le tracé de la voie basse devra s'éloigner d'au moins 2 m de la crête du ravin. Des fondations adaptées devront être réalisées afin d'empêcher toute érosion supplémentaire et de garantir la pérennité de l'ouvrage.

#### 3.4.6 RESEAUX :

Concernant l'installation des réseaux dans cette zone, la commune a anticipé certains travaux, leur prolongement dans le cadre du développement urbain de ce secteur est donc logique.

**Pour les secteurs 1 et 2**, le réseau d'eau usée vient d'être nouvellement créé et se situe sous le tracé de la voie projetée. Les constructions devront s'y raccorder. Un réseau d'eau pluviale devra également être créé en parallèle du réseau d'eau usée existant. Il récupérera également les eaux pluviales du secteur de l'église. En aucun cas ces eaux ne pourront être rejetées dans le ravin sous peine d'accentuer l'aléa. L'aménageur devra proposer en lien avec la commune un point de rejet qui n'augmentera pas l'aléa. Les autres réseaux (Telecom, EDF et AEP) sont présents au niveau de la parcelle 199. L'aménageur devra se raccorder à partir de ce point.

**Pour le secteur 3**, les eaux usées et pluviales devront se raccorder aux mêmes réseaux que ceux du secteur 1 et 2 sauf en cas de contraintes techniques. Des servitudes pour passage de réseaux devront être créées.

Par ailleurs, le développement des réseaux humides doit permettre à la commune d'améliorer la rentabilité et la fonctionnalité des différents réseaux du centre village de manière générale.

### 3.5. **ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N° 4 DE LA ZONE AU4**

La zone AU4 est une zone d'urbanisation future située dans le quartier du Saruchet. L'ouverture à l'urbanisation peut être réalisée au fur et à mesure de la réalisation des équipements interne à la zone ou sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble. La zone est soumise à l'orientation d'aménagement et de programmation n° 4. L'assainissement y est non collectif, mais il peut être mutualisé sur la zone.



L'objectif de l'OAP est de définir un projet d'aménagement cohérent dans le prolongement du lotissement Saruchet. La zone AU4 couvre une superficie de l'ordre de 6000 m<sup>2</sup>.

### SCHÉMA DE PRINCIPE DE L'OAP N°4



- ACCES ET STATIONNEMENT

En termes de déplacements internes à la zone d'étude, une voie de bouclage d'une largeur minimale de 5,00 m sera créée à l'intérieur de la zone avec une aire de retournement à la jonction des deux branches pouvant servir d'espace commun. Ce dimensionnement répond aux normes actuelles en vigueur pour le confort des usagers.



## 4. JUSTIFICATION DES ZONES A AGRICOLES (A)

Afin de protéger les terres agricoles les plus intéressantes d'un point de vue agronomique et économique et de favoriser l'installation de nouveaux agriculteurs, deux zones agricoles ont été créées : la zone Agricole et la zone Agricole Protégée.

**Seules les règles différentes de celles des zones précédentes sont justifiées ici. Pour les règles identiques aux autres zones, se référer aux zones précédentes.**

### 4.1. LA ZONE A

La zone A où sont uniquement autorisées les constructions nécessaires à l'exploitation agricole et les services publics ou d'intérêts collectifs compatibles avec le caractère de la zone.

#### 4.1.1 CONSTRUCTIONS AUTORISEES

En zone A uniquement, seules sont autorisées les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, à sa diversification, au stockage et à l'entretien de matériels agricoles par des coopératives d'utilisation de matériels agricoles agréées au titre de l'article L 525-1 du code rural et de la pêche maritime.

Cette mesure a pour but de permettre et d'encourager le développement et/ou l'installation d'exploitations.

En zone A sont autorisées sous conditions particulières :

✓ *les équipements d'intérêt collectif et de services publics non compatibles avec le voisinage d'une zone habitée, dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne sont pas compatibles avec le voisinage d'une zone habitée. Il s'agit ici d'autoriser des équipements publics de type centre technique départemental, déchetterie... qui ne serait pas en adéquation avec une zone habitée. Cette règle s'applique également en zone Ap.*

✓ *Les constructions à usage d'habitation à condition d'être strictement nécessaires à l'exploitation agricole et que la nature des activités, le type de production ou le fonctionnement de l'exploitation nécessite une proximité immédiate. Les nouvelles constructions devront être situées à proximité immédiate du bâtiment agricole et former un ensemble cohérent avec ces bâtiments. De plus, ces nouvelles constructions d'habitation ne devront pas excéder 250 m<sup>2</sup> de Surface de Plancher. La commune a souhaité ici encadrer ce développement pour éviter les dérives du passé et limiter le mitage du paysage communal.*

✓ *La diversification de l'activité agricole sous la forme de transformation, point de vente à la ferme (activité commerciale dans le prolongement de l'activité agricole)*



et de gîtes / chambre d'hôtes à condition que ces derniers soient réalisés dans le volume de bâtiments existants. Il s'agit ici d'éviter le mitage du paysage communal, mais aussi de valoriser les bâtiments existants.

#### 4.1.2 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Les constructions, y compris celles qui ne sont pas liées à l'élevage, doivent s'implanter à au moins 50 m des zones U et AU afin d'éviter des nuisances et tous conflits d'usage.

Les constructions peuvent s'implanter librement vis à vis des limites séparatives puisque la zone est peu bâtie ce qui n'engendre pas de nuisances particulières et cela permet de faire face aux problématiques d'implantation sur des fonciers parfois complexes à aménager.

#### 4.1.3 HAUTEUR

La hauteur maximale des constructions est fixée à 11 m pour l'habitat et 3 m pour les abris de jardin, mais n'est pas réglementée pour les autres constructions. Cette hauteur permet aux exploitants de stocker leur fourrage et leur matériel, mais aussi réglementer les différentes constructions à titre d'habitation de cette zone.

Les autres dispositions de ce paragraphe sont identiques aux zones précédentes.

#### 4.1.4 ASPECT DES CONSTRUCTIONS

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

##### 4.1.4.a°) Caractéristiques architecturales des façades :

Les caractéristiques architecturales des façades doit respecter les prescriptions précédemment énoncées dans le chapitre des dispositions générales. Cette mesure permet de garantir une homogénéité du tissu urbain.

##### 4.1.4.b°) Caractéristiques architecturales des toitures :

Les caractéristiques architecturales des toitures doivent respecter les prescriptions précédemment énoncées dans le chapitre des dispositions générales. Cette mesure permet de garantir une homogénéité de toiture et de garantir une intégration paysagère et urbaine optimale.



#### 4.1.4.c°) Insertion et qualité environnementale des constructions

Les panneaux solaires devront être intégrés dans le plan de la toiture. Cette règle évite toute dérive avec l'installation de panneaux solaires au sol.

#### 4.1.4.d°) Caractéristiques des clôtures :

Afin d'assurer une bonne intégration paysagère des exploitations ou constructions à titre d'habitation, la mise en place de clôtures doit respecter les prescriptions précédemment énoncées dans le chapitre des dispositions générales.

#### 4.1.5 ESPACE LIBRE ET PLANTATIONS.

Autour des bâtiments agricoles sera réalisé un aménagement paysager de type bocage constitué d'arbuste en cépée d'essences locales plantées en quinconce (1/3 de persistants). Les végétaux employés devront être d'essence locale. Il s'agit de «casser» les volumes imposants des bâtiments agricoles en créant quelques masques visuels, diminuant ainsi leur perception dans le grand paysage.

#### 4.1.6 STATIONNEMENT

Le nombre de places de stationnement devra correspondre aux besoins des constructions et installations. La commune n'a pas souhaité imposer de nombres de places minimums compte tenu de la superficie des parcelles.

### 4.2. LA ZONE AP

Ce secteur protège l'ensemble de la plaine agricole de la vallée de l'Avance en conformité avec les enjeux clefs relevés par le document d'urbanisme supérieur : le SCoT de l'aire Gapençais.

La zone Ap où aucune construction n'est autorisée, y compris agricole, compte tenu de ses caractéristiques agronomiques et paysagères sauf les constructions de services publics ou d'intérêts collectifs techniques ou non compatibles avec le voisinage des zones habitées.

L'objectif affiché est de préserver ces espaces de grande qualité tout en tenant compte de la nécessité d'y réaliser certains services publics ou d'intérêts collectifs techniques (les routes, parkings, cimetières, pylônes, antennes...). Les bâtiments à usage agricole y sont interdits pour garantir la préservation de ces espaces ainsi que la qualité paysagère.



## 5. JUSTIFICATION DES ZONES NATURELLES (N)

Les zones naturelles sont des zones naturelles et forestières à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt (esthétique, historique ou écologique), de l'existence d'une exploitation forestière, de leur caractère d'espaces naturels. Cette zone concerne principalement la partie Sud de la commune.

**Seules les règles différentes de celles des zones précédentes sont justifiées ici. Pour les règles identiques aux autres zones, se référer aux zones précédentes.**

### 5.1.1 CONSTRUCTIONS AUTORISEES

Dans l'objectif de protéger son patrimoine naturel, le PLU met en place des zone N sur les secteurs d'intérêt. De cette manière, le Mont Colombis ainsi que la biodiversité qu'il abrite sont protégés du développement urbain. Néanmoins, les constructions existantes peuvent bénéficier une seule fois entre la date d'approbation du présent PLU et sa première révision générale, d'une extension de 30 % de la surface de plancher existante sans dépasser de plus de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher la surface de plancher initiale, dès lors que cette construction ne remet pas en cause l'activité agricole. Toute autre construction nouvelle est proscrite.

### 5.1.2 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS, EMPRISE AU SOL ET VOLUMETRIE.

Les équipements d'intérêts collectifs et de services publics peuvent bénéficier de dérogation pour éviter de pénaliser leur installation dans le secteur. En termes d'implantation des constructions, dans le cas d'extension de construction existante l'alignement préexistant pourra être prolongé afin de maintenir la logique et l'harmonie de la construction d'origine. Les constructions peuvent s'implanter librement par rapport aux limites séparatives.

### 5.1.3 HAUTEUR

Les hauteurs des constructions ne devront pas excéder 3 m pour les abris de jardin et 11 m au faîtage. Les autres dispositions de ce paragraphe sont identiques aux zones précédentes.

Elle n'est pas réglementée pour les autres constructions.



# PARTIE 6 : MESURES ENVISAGÉES POUR RÉDUIRE ET COMPENSER LES INCIDENCES DU PLU





## CHAPITRE .1 : MESURES MISES EN ŒUVRE PAR LE PLU POUR SUPPRIMER OU RÉDUIRE LES EFFETS NÉGATIFS SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MILIEUX NATURELS

Pour rappel, le rapport de présentation «présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si nécessaire, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement. Il rappelle que le plan fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de dix ans à compter de son approbation».

Suite à l'analyse des impacts et des incidences et à leurs conclusions, il n'existe aucun impact significatif important sur l'environnement (destruction d'espèces ou d'habitats naturels à enjeu important, pollutions...).

D'une façon générale, les impacts sont qualifiés de réduits voir positifs par l'utilisation du zonage N pour les secteurs sensibles, avec réduction et concentration de la consommation d'espace au niveau et surtout à l'intérieur de secteurs déjà urbanisés.

Au regard des enjeux liés à l'environnement, la mise en œuvre du PLU sur la commune de Montgardin est une avancée par rapport au PLU actuellement en vigueur :

### Paysage :

- ✓ La limitation de la consommation d'espaces en privilégiant le comblement des dents creuses sur des secteurs anthropisés ;
- ✓ La préservation du patrimoine communal grâce à la mobilisation des articles L151-19 et L151-21 du code de l'urbanisme (Le château, l'église Saint-Pélade...);
- ✓ Le confortement de l'activité agricole garante d'un paysage ouvert par la création de zone A ;
- ✓ Le maintien du paysage ouvert et de la plaine agricole remarquable avec la zone Ap ;
- ✓ La mise en oeuvre de 4 orientations d'aménagement et de programmation ;

### Écologie :

- ✓ La préservation des secteurs écologiques sensibles et des continuités écologiques avec un classement en zones naturelles et/ou agricoles.
- ✓ La préservation des zones humides par le biais de l'article L151-19 du code de l'urbanisme ;
- ✓ Le maintien d'espaces verts au niveau du lotissement du Saruchet ;

### Risques naturels :

- ✓ La création de zones non aedificandi en lien avec le PPR ;



- ✓ La prise en compte du PPR pour éviter les secteurs d'aléas forts ;

Protection de la ressource en eau

- ✓ La prise en compte des problématiques d'assainissement ;

### **Déplacements :**

- ✓ L'urbanisation est concentrée autour du village et du Saruchet. Ce dernier secteur est notamment desservi en transport en commun.

### **Maîtrise des dépenses énergétiques :**

- ✓ La bonification des toitures pour améliorer la performance énergétique du bâtiment ;
- ✓ La valorisation des énergies renouvelables avec la possibilité de réaliser des panneaux solaires en toiture ;

L'ensemble de ces mesures a été réfléchi en parallèle de l'élaboration du projet de PLU d'une manière itérative. L'évaluation environnementale a donc nourri le dossier de PLU pour tenir compte des enjeux évoqués dans le diagnostic.

Le PLU met en œuvre des mesures pour réduire les effets négatifs liés à la mise en œuvre sur l'Environnement au sens large, à savoir les milieux naturels, la qualité de vie, la qualité de l'eau, le paysage, l'architecture, le patrimoine bâti.



## CHAPITRE .2 : PROPOSITIONS DE MESURES POUR COMPENSER LES EFFETS NEGATIFS SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MILIEUX NATURELS

Les procédures d'évitement des effets négatifs sur l'environnement ont été recherchées au maximum. Ainsi, aucun effet négatif significatif n'est envisagé par la mise en place du projet de PLU sur l'environnement et les milieux naturels.





# PARTIE 7 : CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES DE SUIVI





Il est bon de rappeler que « 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.123-2-1 5°).

THEME	IMPACT SUIVI	INDICATEUR	DEFINITION	FREQUENCE	SOURCE
Lutter contre les risques naturels	Risques sur les personnes et les constructions	Suivis des risques naturels induits sur la population	Nb d'intervention des secours pour chaque type de risque	Annuelle pendant la durée du PLU	SDIS DDT
Gérer la ressource en eau	Qualité de l'eau potable	Qualité de l'eau potable distribuée	Suivi de la qualité des eaux potables distribuées	Annuelle pendant la durée du PLU	ARS/Agence de l'eau
	Qualité des eaux de surface	Qualité de l'eau des cours d'eau	Suivi de la qualité des eaux par l'agence de l'eau (état écologique et état chimique)	Biannuelle pendant la durée du PLU	Agence de l'eau
	Gestion des eaux usées	Part de la population ayant accès à un système d'assainissement efficace et aux normes	(Population ayant accès à un système d'assainissement efficace et aux normes) / Population totale *100	Annuelle pendant la durée du PLU	CCVA
Économiser l'énergie	Utilisation des systèmes d'énergie renouvelables par les particuliers	Nombre d'installations ENR	Nb de PC et DP acceptés mentionnant l'installation d'ENR	Annuelle pendant la durée du PLU	Commune
Consommation de l'espace et préservation des espaces agricoles	Maintien de l'activité agricole sur la commune	SAU communale	SAU communale / surface du zonage A	Annuelle pendant la durée du PLU	Commune
	Superficie consommée	Suivi du nombre de permis de construire et des superficies consommées	Superficie des parcelles construites et des déclarations préalables	Annuelle pendant la durée du PLU	Commune / ADEME
	Regroupement des zones urbanisées	Utilisation des dents creuses	Surface des dents creuses non urbanisées	Annuelle pendant la durée du PLU	Commune
Préserver le paysage et le patrimoine bâti	Qualité de réhabilitation du bâti	Intégration des réflexions paysagères dans les réhabilitations	Nombre de réhabilitation	Annuelle pendant la durée du PLU	Commune



Organiser les déplacements	Développement des transports alternatifs	Utilisation des emplacements réservés	Linéaire d'emplacements réservés utilisés	Annuelle pendant la durée du PLU	Commune
THEME	IMPACT SUIVI	INDICATEUR	DEFINITION	FREQUENCE	SOURCE
Préserver la biodiversité et la fonctionnalité écologique du territoire	Efficacité de la protection des zones écologiques d'intérêt : zones humides, pelouses sèches	Surface des habitats zones humides. Surfaces de pelouses sèches.	Évolution de la surface en zones humides et pelouses sèches par rapport à la surface définie à l'inventaire.	Biannuelle pendant la durée du PLU	Commune
	Fonctionnalité des corridors écologiques	Évolution de la surface des zones N et A	Surface des zones N et A	Annuelle pendant la durée du PLU	Commune

Concernant les indicateurs pour la préservation de la biodiversité et la fonctionnalité écologique du territoire et plus précisément pour l'indicateur « Maintien de la diversité biologique », la composition floristique globale des haies pourra être facilement renseignée par des agents communaux par exemple en utilisant la fiche technique fournie en annexe : Méthode simplifiée pour l'évaluation de la composition floristique globale des haies.

Les indicateurs ont été sélectionnés en concertation avec les élus de sorte à retenir :

- ✓ les plus pertinents pour la commune ;
- ✓ les plus simples à renseigner/utiliser ;
- ✓ les plus représentatifs des enjeux et problématiques du territoire communal.

Pour suivre l'évolution des indicateurs, il est important de définir un état zéro dès l'approbation du PLU afin d'avoir une référence.

Pour stocker et organiser les données recueillies, l'outil le plus simple et le plus adapté reste un tableau. Il permet d'archiver les données en les classant de manière chronologique et organisée ; des graphiques peuvent facilement être réalisés afin de matérialiser leur évolution dans le temps. La forme du tableau sera liée au type d'indicateur (qualitatif, quantitatif) et à la fréquence du recueil de données (mensuel, trimestriel, annuel).

Sur le plan technique, il s'agira le plus souvent d'un tableau réalisé avec un tableur. Dans les cas plus rares où le volume de données le justifierait, une base de données pourrait être créée. Veiller toutefois à choisir un logiciel qui soit facilement utilisable par tous les services et personnes concernées par le recueil et l'analyse des données.

Les données recueillies doivent être analysées pour en tirer des enseignements utiles au suivi du PLU. Pour ce faire, deux étapes sont nécessaires.

- ✓ Interpréter les données : cette phase est essentielle au processus de suivi. Il convient d'analyser l'évolution de chaque indicateur en fonction des données de référence.
- ✓ Élaborer des outils d'aide à la décision : ces outils sont destinés à présenter les résultats de l'analyse aux élus et aux personnes publiques associées. Un ou plusieurs



tableaux de bord peuvent ainsi être élaborés. Ils doivent fournir : une vision synthétique de l'évolution des indicateurs suivis, les raisons ou pistes qui engendrent cette évolution.

À la suite de l'analyse, les résultats devront être mentionnés dans un document intitulé « analyse des résultats de l'application du PLU » afin qu'ils soient accessibles. Ces conclusions serviront de base historique lors du renouvellement du PLU et permettront de mieux comprendre les raisons pour lesquelles la commune est devenue ce qu'elle est.





# PARTIE 8 : RESUME NON TECHNIQUE





## INTRODUCTION

La commune de Montgardin est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) qui a été approuvé le 10 Mars 2006. Afin d'être conforme aux dispositions législatives ainsi qu'au Schéma de Cohérence Territoriale de l'aire gapençaise, la commune a décidé de réviser son document d'urbanisme. Les objectifs de la commune sont multiples et passent notamment par la préservation du cadre de vie.

## PARTIE I : DIAGNOSTIC

### 1. PRESENTATION DE LA COMMUNE

Montgardin appartient au canton de Charges dans le département des Hautes-Alpes. La commune est située à 20 minutes de Gap et à 1h10 de Briançon, les pôles urbains locaux et à moins de 2h 30 de grandes agglomérations telles que Grenoble ou Marseille.

### 2. ORGANISATION TERRITORIALE ET REGLEMENTAIRE

#### 2.1. LA SITUATION GEOGRAPHIQUE

Montgardin appartient à la Communauté de communes Serre-Ponçon Val d'Avance qui fait elle-même partie du Pays Gapençais. Présentement, le SCOT de l'aire Gapençaise s'applique sur le territoire Montgardinois.

#### 2.2. LA HIERARCHIE DES NORMES JURIDIQUES APPLICABLES

La commune est soumise à :

- ✓ Loi Montagne
- ✓ Loi Barnier et amendement Dupont
- ✓ Schéma Régional de Cohérence Ecologique,
- ✓ Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhône-Méditerranée,
- ✓ Le SCoT de l'aire Gapençaise,
- ✓ Servitudes d'Utilité Publiques,
- ✓ Convention alpine,
- ✓ Stratégie Nationale pour la Biodiversité,
- ✓ Programme National d'actions contre la pollution des milieux aquatiques,
- ✓ Plan Climat National et Plan Climat énergie Territorial,
- ✓ Plan National Santé Environnement et le Plan Régional Santé Environnement,
- ✓ Plan Régional de Qualité de l'Air,
- ✓ Schéma Régional Climat, Air, Énergie,



### 2.3. ARTICULATION DU PLU AVEC LES NORMES ET PLAN SUPRA-COMMUNAUX

Le PLU de la commune respecte les différents objectifs des lois, documents et plans s'appliquant au document d'urbanisme.

## 3. DEMOGRAPHIE/HABITAT/ECONOMIE

### 3.1. DEMOGRAPHIE

La population Montgardinoise a été multipliée par deux et demi en 40 ans. Si les dynamiques varient selon les périodes, la commune se développe de manière concomitante à la CCVA depuis 2007. De façon générale, depuis plusieurs années, le développement démographique de Montgardin est basé sur une logique migratoire et doit renforcer son attractivité pour maintenir son renouvellement démographique à long terme afin de :

- ✓ maintenir son renouvellement démographique ;
- ✓ conforter ces équipements publics (école...);
- ✓ et de développer ces projets communaux.

### 3.2. HABITAT ET LOGEMENT

En 40 ans, le parc de logements communal a été multiplié par 3 et, depuis 1975, son évolution est calquée sur la courbe de l'évolution démographique de la commune. Le parc de logements est en évolution constante. La typologie d'habitat dominante est la maison en accession. Afin d'entretenir sa dynamique de peuplement, la collectivité va devoir :

- ✓ proposer des formes et des modes d'habiter différents afin d'anticiper le changement structurel de la population,
- ✓ entretenir le nombre de logements vacants pour détendre le marché immobilier et rendre la commune plus attractive pour un panel de population plus large.

Le territoire de Montgardin possède une réelle dynamique de construction à préserver pour son développement futur.

## 4. ACTIVITES ECONOMIQUES

### 4.1. POPULATION ACTIVE ET CHOMAGE

La commune est plutôt dynamique et affiche une part d'actifs sur son territoire quasiment au même niveau que l'intercommunalité. Elle abrite essentiellement des classes moyennes. Le lieu de travail des actifs se situe très majoritairement dans une autre commune que celle de résidence ; la commune peut ainsi être qualifiée de « résidentielle ».



## 4.2. LES PRINCIPALES ACTIVITES ECONOMIQUES

Montgardin est une commune rurale où l'activité agricole, du secteur primaire et le secteur tertiaire sont les moteurs de l'économie. La commune est une commune de transition touristique. Elle offre des possibilités d'hébergements, de restauration et de loisirs de faible ampleur, mais sa position géographique lui permet d'être attractive.

## 4.3. ÉQUIPEMENTS ET SERVICES

La commune possède plusieurs équipements publics nécessaires situés au chef-lieu et le long de la RN94 concernant l'école et la zone artisanale. L'effectif scolaire, stable, augure une dynamique positive et pérenne pour le territoire. Sa proximité avec les différents pôles urbains lui permet de compléter sur offre de services et d'équipements.

# PARTIE 2 : ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

## 1. APPROCHE GEOMORPHOLOGIQUES ET RISQUES

Montgardin (Altitude 772 – 1420 m) a un relief vallonné et façonné par l'omniprésence de l'eau sur le territoire communal. La vallée de l'Avance et la rivière du même nom traversent le territoire communal et créent une rupture entre le relief et la plaine. La partie Sud de Montgardin à partir du village historique, perché sur son éperon rocheux, se trouve en piedmont du Mont Colombis.

Les risques naturels sont bien présents sur la commune et font l'objet d'un Plan de Prévention des Risques Naturels.

## 2. OCCUPATION DES SOLS

Montgardin se compose essentiellement de zones forestières du fait de la présence de la forêt domaniale de Serre-Ponçon sur le territoire communal ainsi que d'un nombre important de zones agricoles. Les zones naturelles et agricoles à elles deux représentent 96 % du territoire Montgardinois.

Les secteurs urbains de la commune sont majoritairement considérés comme de l'habitat diffus. Seul le tissu urbain historique du centre village est considéré comme tissu continu.

## 3. APPROCHE ECOLOGIQUE

Plusieurs documents-cadres sont à prendre en compte en matière d'écologie :

- ✓ Les espèces protégées auxquelles on ne doit pas porter atteinte ;



- ✓ Le Schéma régional de cohérence écologique
- ✓ Le SCoT de l'Aire Gapençaise notamment au niveau des réservoirs de biodiversités et des continuités écologiques.

La commune est concernée par 2 ZNIEFF. 8 zones humides sur son territoire et notamment le long de l'Avance pour les zones humides.

## 4. L'ENVIRONNEMENT HUMAIN

### 4.1. ANALYSE PAYSAGERE

Le territoire communal se caractérise par :

- ✓ Un paysage façonné par l'eau même si on ne ressent pas forcément sa présence sur le territoire.
- ✓ Un système agricole qualifié de remarquable par le SCoT
- ✓ Une charpente verte bocagère très développée sur la plaine agricole qui structure le paysage et joue un rôle patrimonial.
- ✓ Et un relief formé par le massif Colombis, qui marque une limite visuelle structurante du paysage.

Montgardin abrite trois grandes unités paysagères que sont la plaine agricole remarquable, le relief forestier sauvage du Massif Colombie et l'espace forestier domestiqué.

La commune doit préserver ces paysages agraires sources d'espace ouvert et de paysage identitaire du territoire pour le maintien d'un cadre et d'une qualité de vie optimale.

### 4.2. ORGANISATION URBAINE ET ARCHITECTURALE

L'implantation historique de Montgardin est ancienne et s'effectue en retrait de la route principale sur un éperon rocheux du massif Colombis. Plus tard le secteur de Saruchet autour des années 70 – 80 a fait son apparition. Depuis 10 ans, la consommation d'espace s'élève à 8 ha environ en prenant en compte le développement de l'activité agricole.

De nombreux éléments patrimoniaux sont présents sur la commune et notamment l'Eglise Saint-Pélade, le château, des anciens corps de ferme, etc....

### 4.3. LES DEPLACEMENTS

Le territoire est principalement desservi par la route Nationale 94 et la route départementale 942. Montgardin possède aussi un réseau de voies de desserte. Les offres de stationnement sont relativement limitées sur la commune. De plus, l'offre de transport en commun est présente et différents arrêts de bus ponctuent le territoire.



## **PARTIE 3 : GESTION DE L'EAU, ENERGIES ET POLLUTIONS**

### **1. LA GESTION DE L'EAU**

La commune dispose d'un Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable de 2005. L'eau de Montgardin provient de la source communautaire du Dévezet qui alimente les différents réservoirs de la commune. La commune doit obtenir une dotation d'un litre d'eau par seconde supplémentaire.

Le Schéma directeur d'assainissement de Montgardin a été approuvé en Mars 2006. Le territoire montgardinois est partiellement en assainissement collectif, mais quelques secteurs communaux restent en assainissement autonome afin de répondre aux besoins de tous.

### **2. ÉNERGIES ET COMMUNICATIONS**

Différents documents préconisent le développement des énergies renouvelables et notamment le SRCAE PACA ou encore le S3EnR. Le potentiel solaire apparaît faible tout comme le potentiel éolien. La commune de Montgardin est aussi concernée par la GMI (Géothermie de Minime Importance) sur l'ensemble de son territoire.

Enfin, en termes de couverture DSL, le 74 % de la commune est desservi par un réseau ADSL de qualité bonne à moyenne. Le Département est en outre doté d'un Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique de 2012 et fixe des objectifs de déploiement de la fibre optique.

### **3. POLLUTIONS ET DECHETS**

La compétence déchet est déléguée à la Communauté de communes de la Vallée de l'Avance (CCVA).

Aucune source de pollutions n'a été détectée sur le territoire.



## PARTIE 4 : INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

### 1. LES EFFETS DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR LA CONSOMMATION D'ESPACE

La mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme engendre une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers qui reste limitée au regard de la superficie de la commune (5,7 ha consommé, soit 0,4 % de la superficie communale). Une densité minimale de construction de 15 logements/ha sera imposée en conformité avec le SCoT de l'aire Gapençaise.

Ce sont 26 ha urbaniser ou à urbaniser de moins qui sont inscrites au PLU par rapport au PLU de 2006. Le PLU est donc conforme à la loi ALUR et au SCoT.

### 2. LES EFFETS DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR LES MILIEUX NATURELS

L'application du PLU a un effet globalement positif sur la protection des zones humides. Cependant, la plus grande partie de ces zones humides étant tributaire de l'activité agricole pratiquée, leur conservation et leur préservation restent étroitement liées aux pratiques agricoles réalisées sur ces milieux sensibles.

Concernant les deux ZNIEFF présentés sur la commune : aucune de ces deux ZNIEFF n'est concernée par des zonages U ou AU.

**Le projet de PLU a donc un effet positif sur la protection des ZNIEFF de la commune grâce à l'application des zonages N et A.**

### 3. LES EFFETS DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR LA RESSOURCE EN EAU

Le PLU n'a pas d'effets sur la ressource en eau, car elle est en capacité suffisante, et l'assainissement est maîtrisé avec l'interdiction de construire tant que les systèmes de traitement ne sont pas aux normes.



#### **4. LES EFFETS DU PLU SUR LA PRODUCTION DE DECHETS**

La production de déchets devrait logiquement augmenter avec la croissance démographique prévue dans les prochaines années. La mise en œuvre du PLU et la réalisation de ses objectifs peut avoir des incidences sur le fonctionnement de la récolte des déchets du fait de l'augmentation globale prévisible de la population.

Toutefois, les incidences de la mise en œuvre du PLU de Montgardin sur le traitement des déchets doit être qualifiée de faible puisque l'urbanisation reste compacte autour des points de collectes existants.

#### **5. LES EFFETS DU PLU SUR LA POLLUTION DE L'AIR, DU SOL ET SOUS-SOL ET LA POLLUTION SONORE**

L'augmentation de la population prévue dans les prochaines années implique une augmentation relative du nombre de déplacements motorisés puisque la commune est principalement résidentielle. Le PLU n'a par ailleurs pas d'effets sur la pollution des sols et du sous-sol. Il n'y a pas d'incidence supplémentaire due à la mise en œuvre du PLU. L'accroissement modéré de la population induira nécessairement une hausse des flux routiers, principale cause des nuisances sonores, et ce de manière modérée au vu des objectifs de croissance et zones de stationnement prévus.

#### **6. LES EFFETS DU PLU SUR LES DEPLACEMENTS**

En matière de déplacements, la commune est quotidiennement traversée par de nombreux véhicules du fait de la présence de la route nationale 94 et de la route départementale 942 sur son territoire. Ces deux routes étant deux grands axes de transits principaux.

L'impact du PLU sur les déplacements de façon locale est globalement minime comparé à l'impact du développement à grande échelle de l'aire gapençaise dans son ensemble.

#### **7. LES EFFETS DU PLU SUR LE PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE CULTUREL**

Plusieurs sites archéologiques sont répertoriés sur la commune. Le PLU intègre cette dimension et les prescriptions afférentes aux secteurs inventoriés. Par ailleurs, étant donné que le PLU limite la consommation d'espaces par rapport au document d'urbanisme précédent, les incidences du PLU sur ces sites apparaissent positives.



## **8. LES EFFETS DU PLU SUR LES RISQUES NATURELS**

Les risques naturels sont pris en compte au travers le PLU. En effet, le règlement intègre des dispositions spécifiques pour les secteurs urbains impactés.

## **9. LES EFFETS DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR LE PAYSAGE**

D'une façon générale, le PLU apporte de nombreux effets positifs sur la préservation et l'amélioration du paysage communal par l'instauration d'un règlement plus spécifique et contraignant, l'instauration d'orientations d'aménagement et de programmation, en urbanisant en continuité de l'existant, en préservant les coupures vertes et bocagères...

## **PARTIE 5 : EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS**

Dans un premier temps chaque objectif du PADD est justifié et argumenté.

Dans un second temps, chaque zone, règle, emplacement réservé et bâtiment pouvant changer de destination est justifié.

## **PARTIE 6 : MESURES ENVISAGEES POUR REDUIRE ET COMPENSER LES**

### **INCIDENCES DU PLU**

#### **1. MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE ET COMPENSER LES**

### **INCIDENCES DU PLU**

Le PLU met en œuvre des mesures pour réduire les effets négatifs liés à sa mise en œuvre sur l'Environnement au sens large, à savoir les milieux naturels, la qualité de vie, la qualité de l'eau, le paysage, l'architecture et le patrimoine bâti.

#### **2. MESURES POUR COMPENSER LES EFFETS NEGATIFS SUR**

### **L'ENVIRONNEMENT ET LES MILIEUX NATURELS**

Aucune mesure compensatoire n'est nécessaire au regard des incidences du plan sur l'environnement.



## PARTIE 7 : CRITÈRES, INDICATEURS ET MODALITÉS DE SUIVI

Les critères, indicateurs d'évaluation déclinés dans un tableau de suivi sont proposés pour évaluer la consommation d'espaces, la surface des zones en fonction des thèmes...





## PARTIE 9 : METHODOLOGIE





*La démarche d'évaluation environnementale permet de s'assurer que l'environnement est bien pris en compte afin de garantir un développement équilibré du territoire et respectueux de l'Environnement. Elle est l'occasion d'identifier et de hiérarchiser les enjeux environnementaux et de vérifier que les orientations envisagées par le PLU ne leur portent pas atteinte.*

## **1. ELABORATION DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL**

### **1.1. PRESENTATION ET ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES PLANS**

Elle doit permettre d'apprécier les relations et la cohérence du PLU avec les plans et programmes également soumis à une procédure d'évaluation environnementale, dans les formes prévues par les décrets n° 2005-608 et 613 du 27 mai 2005.

Dans cette partie, les orientations et objectifs des plans concernés sont comparés avec ceux du PLU afin d'évaluer la manière dont le PLU les prend en compte.

### **1.2. LES DYNAMIQUES TERRITORIALES (DEMOGRAPHIE, HABITAT, ECONOMIE, DEPLACEMENTS, EQUIPEMENTS)**

Cette partie présente les tendances démographiques et économiques, l'évolution du parc de logements, les problématiques en termes d'équipements et d'infrastructures à partir des données INSEE et de la commune.

L'objectif est de définir les premiers grands équilibres et les besoins de la collectivité à partir d'hypothèse de développement cohérente. Il s'agit de la base avant même le PADD.

## **2. L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**

L'état initial de l'environnement, permet :

- ✓ ▪ de décrire les milieux et leur géographie,
- ✓ ▪ d'identifier les enjeux environnementaux selon une approche thématique, transversale et territoriale à travers le prisme de la biodiversité et des milieux naturels ;
- ✓ ▪ de définir les pressions subies par l'Environnement au sens large, le milieu naturel, la faune et la flore, dus aux activités humaines ;
- ✓ ▪ de hiérarchiser les enjeux environnementaux et de réaliser une synthèse globale.



L'État Initial de l'Environnement est fondé sur un ensemble de données issues du Réseau Natura 2000, du Conservatoire Botanique National Gap-Charance et de la Direction Régionale de l'Environnement Rhône-Alpes.

Pour l'enrichir, l'état initial de l'environnement a fait l'objet de visites de terrains en 2013, 2014 et 2015. Il s'agit de proposer une méthode simplifiée, utilisable par tous et permettant de traduire, grâce à des observations visuelles simples, l'évolution des haies bocagères des territoires de plaine de la commune.

En effet, la composition floristique et la diversité spécifique est un bon indicateur traduisant une évolution plus générale de la biodiversité sur le territoire.

Les haies sont en effet des supports importants de biodiversité : petits mammifères, insectes, oiseaux. Au plus la diversité floristique est importante, au plus la haie revêt un rôle fonctionnel et support de biodiversité. Des haies bien diversifiées sont aussi favorables aux activités agricoles (auxiliaires de cultures, par vent...), au maintien de la qualité paysagère et à l'épuration de l'eau.

Cette méthode permet donc simplement de traduire par quelques critères simples d'observations l'évolution de caractéristiques écologiques et paysagères importantes.

Il s'agit en premier lieu de définir six de points d'observation correspondant à des haies, réparties aléatoirement sur la plaine agricole de la commune.

Pour chaque point d'observation, l'observateur parcourt la haie sur **25 mètres**.

Le départ (un point) et le sens de parcours (une flèche) du point d'observation est noté sur une carte.

Il observe les arbres et les arbustes. L'objectif est de qualifier la présence alternée d'arbres et d'arbustes et la diversité des espèces d'arbres et d'arbustes. Il n'est pas nécessaire de connaître les espèces, mais juste de noter leurs différences.

Code du point d'observation	Alternance d'arbres (+ de 2,5 mètres de haut) et d'arbustes (de 2,5 mètres de haut)		
	Présence des 2 strates (= 2)	Présence de la strate arborée seulement (= 1)	Présence de la strate arbustive seulement (= 1)
1			
2			



3			
4			
5			
6			
Diversité des espèces d'arbres et d'arbustes			
	Moins de 4 espèces différentes (= 0)	Entre 4 et 6 espèces différentes (= 2)	Plus de 6 espèces différentes (= 3)
1			
2			
3			
4			
5			
6			

Puis on attribue une note générale à la haie observée par addition des deux notes correspondant au nombre de strates et à la diversité des espèces.

Ainsi, on obtient une note entre 0 et 5 :

2 strates et + de 6 espèces = 5
2 strates et entre 4 et 6 espèces = 4
1 strate et + de 6 espèces = 3
1 strate et entre 4 et 6 espèces = 2
2 strates et – de 4 espèces = 1



1 strate et – de 4 espèces = 0

L'évolution de cet indicateur chiffrée sera donc suivie pour chacune des 6 haies retenues. Au plus la note s'approche de 5, au plus l'indicateur de biodiversité est bon.

Note : une ou deux haies à caractère naturel peuvent également être suivies dans ou à proximité du village.

*La construction de cette méthode de suivi simplifiée est inspirée du croisement de différentes méthodologies connues et reconnues pour le suivi et la gestion des milieux naturels (proposition de C. Guignier – Monteco - 2015)*

Afin de déterminer les différentes sensibilités écologiques du territoire, l'évaluation environnementale identifie et hiérarchise les enjeux environnementaux.

Le but de cet état initial n'est pas d'être exhaustif, mais de hiérarchiser les secteurs en fonction de leurs enjeux environnementaux et de la pression humaine. Le classement repose sur la biodiversité et la qualité des sites, leur fragilité, sur la valeur de leurs associations végétales, la richesse de la flore et de la faune qui les caractérisent (présence d'une espèce rare et/ou protégée par exemple).

### **3. LES INCIDENCES DE LA MISE EN OEUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT**

L'objet de cette partie est de préciser les pressions additionnelles liées à la mise en œuvre du PLU sur l'Environnement au sens large, c'est-à-dire sur les milieux naturels, la faune, la flore, le cadre de vie (nuisances sonores, condition de circulation routière et d'accès), les paysages, le patrimoine culturel, la qualité de l'eau, de l'air, des sols,... L'évaluation environnementale déterminera la nature des impacts liés au PLU, mais également, dans la mesure du possible, leur étendue (intensité, dimension). L'identification des impacts potentiels du projet du PLU sur l'Environnement et ses composantes est réalisée de manière thématique, transversale et territoriale (spatialisée). La prise en compte des risques naturels et des possibilités de raccordement aux réseaux secs et humides par le projet du PLU est également analysée. La liste des thèmes n'est néanmoins pas exhaustive.

### **4. LES MESURES POUR SUPPRIMER, REDUIRE OU COMPENSER LES EFFETS DU PROJET DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET SUIVI**

Ce dernier chapitre expose dans un premier temps, les mesures préconisées pour réduire ou supprimer les effets négatifs du PLU sur l'Environnement.

Pour Montgardin un travail conjoint a été mené ce qui permet de ne pas mettre en œuvre de mesures compensatoires. Les sites à forts enjeux environnementaux ont été évités.



L'étude se termine par la proposition d'une méthode de suivi des impacts du PLU sur l'Environnement. Cette méthode basée sur la réponse à des questions simples et le remplissage de tableaux permet de faire un état évolutif de la situation afin d'envisager une révision du PLU.