



# Les Amis du Casset

Le Monétier, le 23 août 2019

**Madame le commissaire enquêteur,**

Voici les observations de l'association des Amis du Casset regroupant plus de cent adhérents à ce jour. Cette association créée, il y a quarante ans déjà, en tant qu'*Association de défense du Casset*, pour lutter contre un projet immobilier dans la Casse jouxtant le hameau, se sent à nouveau extrêmement concernée par le projet de révision du PLU et ses conséquences possibles sur le hameau.

**Observations générales :** si les objectifs annoncés sont fort louables, de fortes contradictions et incohérences sont à déplorer ensuite entre ces objectifs, les détails du projet présenté, et le respect du SCoT du Briançonnais et des lois applicables.

Sur la forme, le dossier très complexe rend difficile la participation du public : le volume important, notamment celui du rapport de présentation de plus de 700 pages, et le fouillis dans la trame proposée constituent un obstacle à la clarté de l'information délivrée. Trente-trois zones différentes font l'objet de réglementations diverses (Ua, Ub, Ub1, Ub2, Uc, Uc1, Uc2, Ud, Ud1, Ue, Uep,, Ucamp, Ut, Ut1, 1AUa, 1AUb, 1AUc, 1AUd, 1AUe, 1AUCamp, A, Ap, Ac, Alac, N, Np, Na, Ncol, NI, Ne, Nlac, Ns, Nsr), le foisonnement des règlements est un obstacle à la vérification de leur application. La réglementation des zones agricoles et naturelles est compliquée à comprendre. Le zonage du PLU actuel n'étant disponible qu'en mairie et uniquement sous forme papier, il est extrêmement difficile de comprendre les modifications de zonage effectuées et d'évaluer correctement la consommation d'espace, ce que regrette d'ailleurs fortement l'Autorité environnementale (voir sa recommandation n°2) ; toute cette opacité constitue un obstacle à la fourniture d'avis éclairés.

## **1 Les textes légaux évoqués ne sont pas respectés**

Le rapport de présentation rappelle en exergue la hiérarchie des normes et dresse le cadre national des différentes lois applicables. S'il y est précisé que la loi (2010) portant engagement pour l'environnement (Grenelle 2) limite la consommation d'espace et protège les espaces naturels, et si la loi ALUR est aussi citée concernant « l'inconstructibilité en zone agricole et naturelle », on peine à voir finalement comment il en est tenu compte dans le projet de PLU où il n'est plus jamais question d'économiser d'espace mais au contraire d'ouvrir de nouvelles zones naturelles à l'urbanisation. Le PLU se trouve de fait en contradiction avec le code de l'urbanisme dont l'article L151-1 lui impose de respecter les principes énoncés aux articles L. 101-1 à L. 101-3, notamment *la lutte contre l'étalement urbain ainsi que l'objectif de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile*. Il est aussi en contradiction avec la loi ALUR qui impose de combler en priorité les dents creuses à l'intérieur des parties urbanisées. Loin de combler ces dents creuses (« *disponibilité foncière évaluée à 9,9 ha*») on décide de les conserver telles quelles et de créer de nouvelles zones constructibles sur des zones classées naturelles, notamment au Casset et dans l'OAP n°1 où des zones Ns et N actuellement font l'objet d'une UTN qualifiée à tort de « rénovation urbaine » !

Le dossier ne justifie pas non plus le niveau de l'augmentation de la production de résidences secondaires, ni le nombre de logements susceptibles d'être construits par densification (remplissage des dents creuses ou division parcellaire) et renouvellement urbain, il n'est pas tenu compte non plus des 104 logements vacants ni des projets en cours de construction à ce jour. Il n'y a donc pas de limitation de la consommation d'espace ni de l'étalement urbain.

## 2 Les choix d'urbanisation sont assez banals et de court terme oubliant les transports.

Le DOO du Briançonnais stipule (page 23) : *Les communes doivent privilégier la mobilisation du potentiel de développement dans les espaces urbanisés existants (dents creuses et potentiel de densification et de renouvellement des zones) et desservis par les équipements notamment de transports.* Il conditionne le développement urbain à l'extension du réseau de transport (page 77) et insiste sur « **la nécessité de maîtriser le stationnement automobile dont la limitation est un levier clé de la baisse des déplacements automobiles** ».

Aucune maîtrise du stationnement n'est prévue dans ce projet de PLU qui, au contraire, conduit à une multiplication du nombre de véhicules individuels à travers les projets de parkings et surtout de constructions en extension de hameaux non reliés aux transports en commun et dépourvus de services. Ce projet crée à l'inverse de nouveaux flux automobiles et augmente le nombre de places de stationnement nécessaires.

Il serait temps que finisse cette fuite en avant dans le tout voiture et l'imperméabilisation des sols et que soient envisagées des solutions alternatives de transports en commun pour les habitants et aussi pour les touristes se pressant par centaines l'été dans les endroits les plus emblématiques comme Le Casset, le Pont de l'Alpe et le Lautaret (en véhicules individuels faute d'autre possibilité !). A noter que l'extension prévue du parking du Pont de l'Alpe risque de défigurer le site.

Le document, *OAP thématique n°1*, montre par ailleurs un vague tracé de voie « douce » jusqu'au Lautaret : c'est louable à condition de ne pas artificialiser les sols et d'utiliser les cheminements existants en respectant le paysage. Les conflits d'utilisateurs risquent d'être fort nombreux sur des chemins rendus trop facilement praticables pour des véhicules à roues. Le tracé de cette voie ne doit pas être un prétexte à la création de nouvelles taches urbaines.

## 3 Etalement urbain, paysages et agriculture

Si « *l'intégration du patrimoine paysager, bâti et environnemental dans les projets d'aménagement* » est bien revendiquée au départ, il n'en est plus tenu compte ensuite.

La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers n'est finalement pas vraiment réduite, car des zones actuellement classées N « *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* » (citation du PLU actuel) se trouvent livrées à l'urbanisation : à nouveau la zone N de l'OAP n°8 et les zones N et Ns du secteur 2 de l'OAP n°1.

Le PLU ne respecte pas le DOO du SCoT qui insiste sur la nécessité de maîtriser le développement urbain et de contenir la consommation foncière, il **est en contradiction avec le SCoT** du Briançonnais qui stipule : « *toute extension de l'urbanisation doit être considérée comme une PU2* ». La PU2 (au sens du SCoT du Briançonnais) correspond aux « *Projet(s) Urbain(s) de taille relativement restreinte en ouverture à l'urbanisation* » pour lesquels certaines obligations sont fixées en matière d'aménagement (densité minimale, mixité sociale), et il y est ajouté que la collecte, le tri et la valorisation des déchets sont prévus en amont des opérations d'aménagement ; les OAP du Serre Barbin et du Casset y dérogent.

L'urbanisation projetée (hors lits touristiques) est disproportionnée par rapport aux besoins en logements tels qu'ils ressortent du SCoT. Concernant la construction de logements permanents, le SCoT affiche comme objectif une croissance de la population de + 0,6 % par an, soit pour Le Monétier environ 80 personnes de plus à loger sur les 10 prochaines années. En exceptant l'opération « lits touristiques » de l'OAP n°1 « front de neige », le nombre de 295 logements supplémentaires prévus dans le PLU (75 logements permanents et 220 résidences secondaires sur la commune) ne prend pas en considération les 104 logements vacants au Monétier, ni les projets de construction en cours. L'urbanisation nouvelle projetée de 130 logements dans les OAP n° 2 à 8 est en conséquence trop importante, elle augmente le parc de résidences secondaires et met des lits froids au cœur des zones nouvellement urbanisées, au détriment de l'économie d'espace annoncée et de l'économie des remontées mécaniques.

Il est opportun de restreindre les zones d'urbanisation non destinées à des lits touristiques ni au logement social qui ne conduisent qu'à perpétuer la spéculation immobilière et la pléthore de lits froids.

Ce PLU doit être aussi l'occasion de mettre fin à l'urbanisation continue sur la vallée, notamment entre le Serre Barbin et le Freyssinet, les zones nouvelles livrées à la construction doivent se limiter au bourg, sauf densification et dents creuses. Il est contradictoire avec le SCoT d'étendre des hameaux dépourvus de transports en commun et de services.

**Paysage et agriculture** : Il est aussi fort contradictoire, si l'on déclare vouloir préserver le paysage, de supprimer la zone Apa à la sortie nord-ouest du hameau du Casset pour en faire une simple zone agricole. Ce déclassement permettrait, de fait, d'urbaniser cette portion naturelle unique de fond de la vallée de la Guisane, puisque dès lors serait possible la construction d'importants bâtiments tels que celui existant déjà à la sortie du hameau (nous nous opposons vigoureusement d'ailleurs à la qualification erronée de « tache urbaine » mentionnée sur la carte du projet à propos de ce bâtiment agricole existant), la construction du logement des exploitants et les constructions et installations liées à la diversification de l'activité.

Les raisons de protéger cette zone, l'une des seules zones naturelles de fond de vallée, considérée comme « à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles » (d'après le règlement du PLU actuel) ont-elles disparu alors qu'en page 97 du DOO, le Casset et le col du Lautaret sont considérés comme les deux (seuls) sites remarquables de toute la vallée ? Pourquoi ensuite vouloir détruire l'harmonie de ces sites (destruction aggravée pour le Casset par l'OAP n°8) ? Le PLU devrait à l'opposé proposer des mesures pour en maintenir l'harmonie et en éviter le saccage. En effet, ainsi que précisé dans le rapport de présentation page 6 : « *la loi Montagne contient des dispositions en vue de protéger les espaces, paysage et milieux les plus remarquables du patrimoine naturel et culturel montagnard. Parmi ceci, le SCoT fait le choix d'y intégrer les entités agricoles les plus fragiles et les plus sensibles composant le plus souvent les fonds des hautes vallées [...]. Leur protection, leur gestion et leur mise en valeur sont essentielles à la conservation de l'agriculture au maintien de la biodiversité, à l'équilibre des paysages du Briançonnais* ». En amont du Casset, nous sommes précisément en fond de haute vallée et demandons en conséquence le maintien de cette zone Apa, c'est-à-dire sa transformation en zone Ap dans le nouveau PLU, nous demandons aussi le respect du site exceptionnel du col du Lautaret qui emporte la suppression de la création d'une zone de camping-cars.

Un élément du patrimoine est oublié : les canaux. Il est souhaitable de les intégrer dans la cartographie et de les maintenir, faute de quoi le maintien de certains jardins considérés comme à préserver sur les cartes, sera une illusion. La valorisation des plans d'eau doit d'autre part respecter la loi montagne.

Sur le détail des préconisations architecturales, si le bois est bon pour la transition énergétique, pourquoi l'imposer alors que ce n'est pas du tout la construction traditionnelle de la vallée.

## Observations sur les OAP :

### OAP n°1- « Front de neige »

Deux zones naturelles du PLU actuel, la zone N et la zone Ns comprises entre le CCAS et la route des Espagnols (voir zonage du PLU actuel avant révision, dont la superposition avec le tracé de l'OAP n°1 est éclairante, et la photo jointe) sont livrées à l'urbanisation avec l'affirmation pour le moins étrange qu'il s'agit de « **densification** ». S'agit-il de densifier la nature ? La zone Ns couvre 1,177 ha et la zone N est à peu près double. Ceci n'est absolument pas explicité dans le projet où l'on peut lire : « *Le PLU du Monétier-les-Bains, dans le cadre de la production de lits prévue par le SCoT à l'horizon 2030 devra ainsi intégrer 3 UTN : 2<sup>1</sup> en renouvellement urbain sur le site du Village Vacances du CCAS et sur le site du Gros Moutas (sur le front de neige). Ces espaces représentent 6,0 ha dont la totalité en renouvellement urbain (urbanisation sur les constructions existantes), 1850 lits marchands (respectivement 650 dont 400 en réhabilitation et 1200) et 25 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher touristique (respectivement 5 000 et 20 000 m<sup>2</sup>) » ; on peine à trouver quelles sont les « constructions existantes ». Faut-il alors ajouter encore plus de 2 ha à la consommation d'espace, cette zone du Gros Moutas **n'étant actuellement pas urbanisée** ? Les surfaces de ces deux zones ne semblent pas du tout comptabilisées dans la consommation d'espaces naturels, du fait de l'utilisation abusive du terme de « densification ». Le secteur 2 (zone actuellement Ns) serait voué en effet à « la création d'un nouveau complexe d'hébergements hôteliers et touristiques pour un maximum de 10 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher touristique avec une façade depuis la Route des Bains ». Ensuite, le rapport devient fort évasif : « Les surfaces étant encore différentes de ce qui a pu être présenté auparavant, on retiendra surtout la nécessité d'intégrer ces UTN dans le PLU »*

Quel est le sens de tout cela !

Il est à noter que ce terme de « densification » était déjà présent dans le SCoT lors de la présentation des UTN structurantes RUT 5 et 6, il est temps de le corriger et d'annoncer clairement qu'il s'agirait d'urbaniser une large zone classée N (et Ns) en cessant de parler abusivement de leur « densification ». Nous demandons la correction de cette erreur et la préservation des zones N et Ns, très importantes pour le paysage ; cela permettrait d'éviter la disproportion flagrante entre l'urbanisation nouvelle en rive droite et le bourg, ainsi que la modification majeure de la perspective vue du bourg et de la route départementale, la préservation annoncée d'un petit *cône de vue* étant bien insuffisante pour remédier à ce déséquilibre. Au cas où la densification du secteur 1 et l'urbanisation de la zone déjà prévue dans le PLU actuel (secteur 3) pour abriter un hôtel ne seraient pas suffisantes, on pourrait aussi déplacer ce site hôtelier prévu en secteur 2 de l'OAP n°1 vers le cœur de village, par exemple dans la très considérable dent creuse du Monétier sous le cimetière, ou dans le bourg à la place de l'école.

### OAP n°6 – Camping municipal (UTN locale)

Il est nécessaire de viser une bonne qualité paysagère pour cette extension. Il est à noter que le camping avait été installé à l'origine en contrebas de la route pour qu'il ne soit pas trop visible. Maintenant il s'élèverait vers la route, quid de la visibilité et de l'exposition au vent ?

### OAP n°7 – Col du Lautaret (UTN structurante)

Le SCoT le considère comme un des deux sites exceptionnels de la vallée, le risque de dénaturation est élevé ! Il ne peut être question de l'urbaniser davantage, mais simplement de l'améliorer en respectant au maximum son intégrité, sans construction nouvelle ni extension de l'activité économique ; il est aberrant aussi de régulariser le stationnement interdit. Il y avait peu de campings cars grâce à l'interdiction, pourquoi en multiplier le nombre et la nuisance ? Les précautions paysagères annoncées semblent bien insuffisantes dans le projet et le risque de dénaturation est élevé.

---

<sup>1</sup> La troisième concerne la création d'une aire de camping-cars sur le Lautaret

## OAP n°8 – Le Casset

Les documents publiés ne donnent aucune raison à l'extension urbaine de ce hameau jusqu'ici préservé, on ne comprend pas à quelle rubrique de l'article L 151-7 du code de l'urbanisme, pourtant cité, il est fait référence. Il est juste indiqué que la zone est « *insuffisamment équipée* ». De quel équipement au juste peut manquer cette zone actuellement classée N englobant une partie d'espace boisé classé ? Quel critère d'insuffisance en matière de quel équipement sous-tend cette affirmation non étayée ?

Que s'est-il passé pour que ce secteur « *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* » (d'après le PLU actuel) soit subitement livré à l'urbanisation ?

Ce projet fait fi du caractère préservé du Casset reconnu dans sa *Charte patrimoniale de 2006* : hameau resté « *à l'écart des grands axes de circulation* », et qui a « *su maintenir sa cohésion, son caractère et son profil général* »<sup>2</sup>.

Il est en contradiction avec le code de l'urbanisme et le SCoT (voir notre point 1).

Une allusion a été faite en réunion publique au besoin de « *loger des jeunes* », mais ce ne peut être qu'un vœu pieux en l'absence de toute mesure protégeant ces emplacements de la spéculation foncière dont les conséquences seront plutôt de nouvelles résidences secondaires et/ou locations saisonnières. Comme par ailleurs le règlement de cette zone précise cinq destinations possibles, cela montre bien que les objectifs sont pour le moins différents de ceux annoncés oralement. Il est par ailleurs précisé dans la présentation générale qu'il « *est imposé 35% de mixité sociale* » pour l'OAP n° 8, mais cet ajout, postérieur à la phase de concertation, n'a pas été repris dans le règlement de la zone. Il serait important de savoir ce que souhaite finalement la commune.

Ce besoin de logement, dont il n'est même pas question par écrit, pourrait être satisfait par un programme de logements sociaux réhabilitant le bâti existant dans le hameau. Mais à nouveau, loger des jeunes dans un hameau sans transports, ni services, ni école ne fera qu'augmenter les déplacements automobiles et les problèmes de stationnement que le SCoT souhaite résoudre. On peut ajouter aussi que depuis quelques années, la collecte des déchets a été supprimée dans le hameau : il n'existe pas de point de collecte ailleurs que sur la route d'accès après la sortie sud-est pour des raisons d'impossibilité de circulation des camions dans des rues trop étroites. Il est clair que les préconisations « *de collecte, tri et valorisation des déchets en amont des opérations d'aménagement* » inscrites dans le SCoT ne pourront pas être respectées.

Concernant le bâti, le règlement méconnaît totalement les caractéristiques particulières des constructions du hameau en superposant trois sortes de règles : celles de la zone urbaine, celles de cette OAP et enfin les préconisations de la *Charte patrimoniale*. Il est regrettable de détruire l'harmonie qui a justifié cette Charte.

Sur les différents changements de zonage opérés au Casset, on est en droit de se demander les raisons qui ont présidé aux modifications de la limite de la zone urbaine du hameau, excluant certaines parcelles et en incluant d'autres ou pire les partageant en deux : une partie de la 1301, les 1317, 1318, 1319 puis 1398, 1400 jusqu'à 1408 sont exclues, neuf parcelles au bord de la Guisane (1350, 1346 1689 jusqu'à 1224 et 1225) sont notamment incluses dans la zone urbaine en revanche etc. On peut déplorer l'absence de transparence de ces décisions et on peut aussi se demander pourquoi certains jardins sont à sauvegarder et d'autres pas, certains étant même voués à la destruction dans la zone OAP n°8.

---

<sup>2</sup> Voir présentation de la Charte patrimoniale : « *quelque peu à l'écart des grands axes de circulation, depuis quelques décennies, le lieu a su maintenir sa cohésion, son caractère et son profil général. Surplombé par le glacier du Casset, en fond de plaine de la Chalp, ce hameau groupé, répondant au schéma particulier de village rue, s'organise de part et d'autre d'une voie qui le traverse, ancien chemin d'accès vers le col du Lautaret.* »

Pourquoi, à l'inverse, des bâtiments ruinés en état d'abandon manifeste sont-ils aussi subitement devenus des « jardins remarquables à préserver » (voir photos à l'appui, il ne s'agit bien-sûr que d'exemples frappants). Il reste quelques « dents creuses », il reste des ruines à rebâtir : on ne comprend pas bien pourquoi serait impossible une légère densification du bâti actuel au lieu d'une nouvelle urbanisation en périphérie, contraire à la loi et au code de l'urbanisme.

La regrettable destruction de la cohérence du patrimoine du hameau n'est pas le seul inconvénient de ce projet pour le hameau et ses habitants : en effet, l'addition de 14 logements en zone enclavée ajouterait une trentaine de véhicules particuliers dans un hameau non relié aux transports collectifs. C'est en contradiction avec les objectifs du SCoT, c'est aussi méconnaître les particularités du hameau où les voitures s'accumulent dans les rues et où les difficultés d'accès et de déneigement sont déjà très fortes en hiver.

D'autres problèmes majeurs particuliers au Casset ne sont pas envisagés et devraient être réglés bien avant d'envisager cette OAP qui les aggraverait, comme l'approvisionnement en eau potable qui est une grave question vue la qualité préoccupante de l'eau à certaines périodes (notamment après les pluies) ; la collecte des eaux pluviales y est aussi problématique : les laisser ruisseler sur le sol cause déjà de graves dangers en hiver pour les piétons avec l'englacement des rues. L'exigence que « chaque propriété privée gère ses eaux pluviales à la parcelle » ne résout aucunement le problème général dans le hameau mais va encore l'aggraver.

Signalons aussi l'existence de l'Arrêté départemental du 18 juillet 2017 portant règlement de défense extérieure contre l'incendie, stipulant l'obligation de « voies engins » de 6 mètres de large (largeur de la bande de roulement sans stationnement possible) pour les voies à double sens de circulation ou en impasse et la nécessité d'aménager à l'extrémité des voies en impasse une aire de retournement utilisable par les véhicules d'incendie. Ceci est impossible à assurer dans le projet présenté.

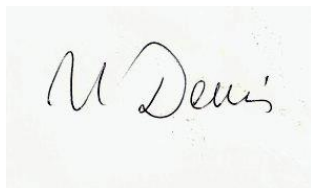
#### **En conclusion :**

Nous demandons le retrait de l'OAP n°8 et le maintien de la protection paysagère de la zone Apa en sortie nord du Casset.

Pour l'ensemble de la commune, nous demandons un meilleur respect des lois et des préconisations du SCoT et du DOO du Briançonnais en matière de limitation de la consommation d'espace, de protection des espaces naturels, de lutte contre l'étalement urbain ainsi que de l'objectif de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile.

Nous vous prions d'accepter, Madame le commissaire enquêteur, nos cordiales salutations

Pour l'association, la présidente  
Hélène Denis

A rectangular box containing a handwritten signature in cursive script that reads "Hélène Denis".

Photographies jointes :

- vue perspective bourg et OAP n°1
- exemples de jardins remarquables à préserver au Casset (deux pages).

Un exemplaire de la Charte patrimoniale du Casset a été remis en mains propres au commissaire enquêteur.