

VINCENT philippe et corinne
Route du Freyssinet
Le Serre Barbin
05220 Le Monetier les Bains

corinne.vincent0200@orange.fr

Le Serre Barbin, le 07/02/2019,

Madame Le Maire,
Mesdames, Messieurs les conseillers,
Mesdames, Messieurs responsables de la commission Alpicité,

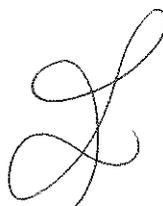
Suite à la révision du PLU sur la commune du Monetier les Bains, nous souhaiterions faire quelques remarques concernant l'OAP n°3 située au Serre Barbin :

- Le projet d'aménagement est de taille considérable notamment au niveau du secteur 2 avec 17 logements, ce qui ne permet pas un développement proportionné et ne respecte pas le caractère existant du hameau en matière de forme urbaine.
- Les infrastructures existantes ne semblent pas compatibles avec un tel aménagement. En effet, la route du Freyssinet ainsi que la route au centre du village sont très étroites et ne sauraient supporter un tel trafic. Les périodes de vacances en sont une véritable mise en situation. Ce sont des périodes où la population triple et où la circulation devient alors très délicate. En saison hivernale, lorsque les conditions sont difficiles et que la population se densifie, il devient alors très difficile aux riverains d'accéder aisément chez eux. Qu'en serait il alors avec une telle évolution démographique ?
- Les principes d'accès retenus ont un impact fort dommageable pour les habitations existantes ainsi que pour le cadre environnemental. Il conviendrait de prévoir d'autres principes d'accès notamment à l'extérieur de la zone et non au centre de la zone afin de respecter au mieux le caractère paysager du village et des habitations des riverains. Les principes d'accès doivent se faire en accord avec les propriétaires directement concernés afin que le désenclavement se fasse de façon la moins dommageable. Il serait opportun d'éviter de créer un gros lotissement (il serait fort dommage de reproduire au Serre Barbin le quartier des Conchiers de Monetier !) . Pour se faire, il faudrait que le projet d'aménagement inclut dans ses directives l'obligation de conserver talus et bosquets afin de ne pas dénaturer le cadre existant.
- Le projet d'aménagement, malgré les 7 logements sociaux permettant une certaine mixité sociale, favorise à nouveau l'implantation d'un quartier purement résidentiel. Il serait pourtant préférable de favoriser l'installation de résidence principale afin que le village du Serre ne soit pas une simple « cité dortoir », mais qu'une vraie vie de village puisse perdurer. La mixité et la proportion entre résidents et secondaires doivent être aussi respectées. Avec un ratio qui ne serait être observé, on en viendrait alors à une situation aberrante où quelques riverains vivraient dans un village de vacances !!!!

En espérant que nos remarques soient prises en compte dans la réalisation de ce PLU et SURTOUT par respect pour les générations futures souhaitant continuer de vivre au pays ,il est important de garder à l'esprit que l'enjeu ne doit pas seulement être un enjeu économique (quantifié par un certains nombres de lit) mais un enjeu humain ,social et environnemental.

Veillez recevoir nos sincères salutations .

C. Vincent



Sophie PHILIP

De: Anne-Marie FORGEOUX
Envoyé: mercredi 6 février 2019 09:38
À: Sophie PHILIP
Objet: Fwd: PLU Serre Barbin (OPA 3)

REÇU LE

06 FEV. 2019

MAIRIE
LE MONETIER LES BAINS

Envoyé de mon iPhone

Début du message transféré :

Expéditeur: Delassus Gilles <delassus_gilles@yahoo.fr>

Date: 6 février 2019 à 08:32:56 UTC+1

Destinataire: maire@monetier.com

Objet: PLU Serre Barbin (OPA 3)

Madame le Maire

Chère Anne Marie

J'ai été sollicité par quelques habitants du Serre Barbin dont Philippe Ghezzi, architecte et possédant un chalet dans le hameau.

Il m'a d'ailleurs fait suivre le courrier qu'il t'a adressé au sujet de la révision du PLU sur le hameau du Serre Barbin.

Sur le principe, les révisions régulières du PLU font partie des objectifs qu'une municipalité doit tenir vis à vis des administrés d'autant que les enjeux sont et seront de plus en plus liés à ceux de la vallée et des autres communes.

Bien entendu ces révisions soulèvent beaucoup de questions et d'oppositions de la part des habitants.

J'encourage les élus à mettre en place une réunion publique pour les habitants du Serre Barbin afin d'expliquer le projet dans son ensemble et également entendre les remarques que chacun aura fort à défendre.

Je te conseille Anne Marie de le faire rapidement avant que les esprits s'échauffent et qu'un climat « passionnel » s'installe...

Je serai présent à cette réunion.

Le principe d'un courrier personnalisé sera le bienvenu pour les habitants du Serre comme les autres quartiers de la commune qui sont concernés.

Je suis à ton écoute ou bien celle de Sophie Philip qui est en charge du projet à tes côtés.

Bien à toi

Reçois mes amitiés

Gilles Delassus

Chalet Bermuda

Tel : 0609881854

Cécile et Dominique ERONET
Chalet Le Tétrus (parcelle AD 418)
90 Chemin du Puy Chevalier 05220 Le Menestrel Isère

Jusqu'à présent, nous étions au calme, et profitons de l'air pur

Terrain parcelle AD 418 pris entre 3 routes

Si route de délestage en dessous qui va y passer ? La route nationale restera -t-elle ouverte.

Il y aura un arrêt de bus au croisement du chemin de puy chevalier et de cette route de délestage. Est-ce à dire que les cars, les camions vont l'emprunter de façon systématique ?

Comment se fera le raccordement chemin de puy chevalier / route de délestage : feu, rond-point.

Nous allons être très gênés par le bruit des véhicules, la pollution et quid de la sécurité pour traverser cette route

Si cette route est fréquentée, il faudrait qu'elle soit limitée à 30km heure, avec des obstacles de ralentissement.

Si vous faites la route de délestage + le bouclage, pourquoi ne pas fermer la partie basse du chemin de puy chevalier, et la terminer en impasse, à la jonction avec la route de délestage ce qui nous supprimerait une route sur les 3



Indivision RIVIERE (Roch, Géraldine, Néva et Marius)
189, Chemin du Puy Chevalier
05220 LE MONETIER-LES-BAINS
Tél. Roch RIVIERE 06.12.42.19.54
e,riviere@laposte.net

Le MONETIER, le 8 février 2019
courriel à Mairie du MONETIER-LES-BAINS
www.monetier.com

A l'attention de Mme Sophie PHILIPPE

Objet : Observations/Projet de nouveau PLU

REÇU LE

11 FEV. 2019

MAIRIE
LE MONETIER LES BAINS

Madame,

Résidents secondaires de votre Commune, nous avons pris connaissance de certaines dispositions prévues au projet d'actualisation du PLU du MONETIER.

Nous vous transmettons, ci-après, les remarques que nous inspirent certains éléments de ce projet affectant la zone située en aval de notre chalet (réf.cadastrale Peyre Foucheras). Le projet prévoit la création de voies de circulation nouvelles permettant la desserte de terrains qui deviendraient constructibles.

Les caractéristiques de ces voies – routes à double sens – nous paraissent sur-dimensionnées :
-Faut-il vraiment prévoir une infrastructure routière aussi lourde pour un usage courant limité ?

-Ou bien des voies plus modestes, en sens unique ou en ménageant des zones de croisement alterné telles que prévues pour le chemin du Puy Chevalier ne sont-elles pas souhaitables ?

En effet, la place des voitures étant, désormais, largement remise en cause dans un grand nombre de zones urbaines, nous pensons que tout doit être fait pour conserver et accroître les espaces verts, qu'il s'agisse de terrains enherbés et/ou plantés d'arbres, plutôt que goudronner de larges surfaces (cf lotissement nouveau des « CONCHIERS - Ouest ») dont la fréquentation, pendant la plus grande partie de l'année, sera faible sinon très faible. Et ce, sans oublier que sur des terrains en pente se pose les problèmes de ruissellement et d'absorption des eaux de pluie et de fonte de la neige ; neige qu'il convient de pouvoir stocker après déneigement, sur la terre plutôt que sur une partie de la voirie qui devient ainsi inutilisable.

En résumé, nous souhaitons un traitement plus modeste, et donc moins onéreux, des voies, qu'il s'agisse de leur aménagement ou de leur entretien futur ; ménager les finances publiques, communales et privées, et respecter l'environnement du village que nous connaissons et aimons, à la suite de nos parents et grands parents, font partie de nos fortes préoccupations.

Vous remerciant de l'attention que vous porterez à ces préoccupations,
Nous vous prions d'agréer, Madame, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

Roch RIVIERE, pour l'indivision RIVIERE

Sophie PHILIP

De: francois gendron <francois.gendron54@gmail.com>
Envoyé: mercredi 13 février 2019 19:01
À: Sophie PHILIP
Cc: contact@alpicite.fr
Objet: Observation sur le projet de PLU de la commune de Monétier les bains.
Pièces jointes: Commentaires sur le PLU.odt

Bonsoir,
je vous prie de trouver ci-joint mes observations concernant le PLU de la commune comme cela nous a été proposé lors de la réunion d'information du 3 janvier 2019
Je vous en souhaite bonne réception.
Cordialement

--
François Gendron
39 av des Etats Unis
31200 Toulouse
francois.gendron54@gmail.com
Tel :+336 70 33 54 47

Commentaires sur le PLU de Monétier les bains

L'ensemble des documents mis à notre disposition sur le site de la commune donne une bonne idée d'ensemble du projet urbain.

Il suscite un certain nombre d'observations d'importances très inégales :

- les objectifs en matière de logements permanents : on trouve bien dans le PADD des objectifs de croissance de la population (+0,6% /an sur les 10/12 prochaines années soit environ 70 personnes supplémentaires en habitants permanents) mais il n'y a **rien sur les besoins des saisonniers** alors que cela est important dans une station touristique été/hiver. Cela a pour conséquence qu'il n'y a pas de réponse à ce besoin dans le document.
- les façades : « Les façades auront un aspect d'enduit dont la couleur devra être beige ocré ou gris ocré.

Le tiers supérieur de la construction pourra être d'aspect bois de type mélèze à lisses verticales. »

Il me semble que soit on reste dans l'architecture traditionnelle du village et on a des façades d'aspect enduit gris ou beige **mais sans bois en partie haute** car cela ne correspond pas du tout à l'architecture traditionnelle, soit on sort de la tradition et il me semble très appauvrissant sur le plan esthétique de se **limiter au gris et au beige fussent ils ocrés !**

- Panneaux solaires : pourquoi est ce qu'en zone Ua ils doivent couvrir l'ensemble du pan de toiture alors que dans les autres zones U cela peut être un bandeau de 1/3 ?
- Voie de contournement du bourg : le schéma descriptif de l'OAP 2 précise l'emprise de cette voirie (13m hors talus) mais ne fait pas référence à l'ancienne emprise réservée **qu'il faudrait impérativement conserver**, car nul ne sait de quoi est fait l'avenir et une voie en tranchée couverte partielle, qui est impossible financièrement aujourd'hui le sera peut être dans un certain nombre d'années. Il faut donc maintenir et dans la présentation graphique et dans le descriptif de la voie de contournement l'emprise réservée telle qu'elle est jusqu'à aujourd'hui.
- OAP1 Front de neige CCAS : dès lors qu'on admet d'urbaniser l'autre rive de la guisane – ce qui n'était pas le choix des municipalités jusqu'aux années 2000, pour éviter que le centre de gravité du bourg n'éclate et que nous soyons conduits, petit à petit, vers un urbanisme de type Villeneuve ou Chantemerle le projet tel qu'il est paraît acceptable : « hébergement hôtelier et touristique de qualité ». Il me semble qu'il faut ajouter une contrainte de création de lits pour

loger les saisonniers selon une proportion à définir et que ces hébergements saisonniers devront être gérés par un « tiers ».

- OAP 2 Peyre Foucheras : Ce secteur est, en particulier pour la partie sud de la voie de contournement, en continuité du bourg. On pourrait donc dans cette partie prévoir de l'habitat intermédiaire avec une plus grande densité, en tous cas il faut sortir de la réglementation d'une « emprise au sol de la construction ne pouvant pas dépasser 25% de la surface de la parcelle » (p.106 du PLU). D'autre part compte tenu de cette situation c'est un secteur où il faudrait imposer un minimum de mixité sociale. Dans cette OAP la commune va nécessairement être un intervenant financier important à cause des équipements du cœur de la zone et de la complexité de l'opération (« Une participation financière sous la forme d'un Projet Urbain Partenarial ou un autre outil est à privilégier dans le cadre des discussions à mener sur l'aménagement de ce secteur avec la commune. » comme cela est écrit dans la note sur l'OAP 2) et ceci quel que soit le mode opératoire retenu (AFUL, Lotissement, ZAC, ...).
- OAP 3 Serre Barbin : opération très complexe à monter sur le plan foncier et financier. Implication communale nécessairement forte : est ce que c'est cela qui justifie la localisation de 7 logements sociaux -donc pour l'accueil de couples jeunes comme cela est prévu par le PADD probablement avec enfants- dans un secteur où les services sont relativement éloignés – école, commerces, cf. ce qui est écrit sur l'OAP2.. Par ailleurs l'importance quantitative de l'opération à son terme nécessitera un requalibrage de la voirie qu'il serait judicieux de chiffrer.
- Emplacement de l'école : il est prévu une opération de logement avec servitude de mixité sociale, ce qui semble un peu contradictoire avec le choix de localiser toutes les zones avec mixité sociale vers l'entrée Est du bourg ce qui renforce le caractère existant d'accueil de l'« habitat des permanents » de cette entrée Est. Peut être pourrait on installer sur cet emplacement un équipement hôtelier de qualité qui permettrait de créer un véritable lien entre « Les grands Bains » et le centre bourg en requalifiant l'ensemble des cheminements du secteur.

En résumé je trouve que les problématiques quantitatives et qualitatives de l'habitat permanent telles qu'elles sont définies dans le PADD, semblent insuffisamment prises en compte dans le PLU et qu'à l'inverse on fait la part trop belle aux résidences secondaires – les lits « froids ».

En effet, il ya environ 110 logements programmés en OAP et il y en aura en plus quelques uns en « diffus », disons un total de 130 logements sur la période.

Le PADD projette un besoin d'une grosse trentaine de logement pour des permanents, pour l'essentiel pour des couples jeunes . Il me semble que ceux-ci sont les clients « préférentiels » des 19 logements sociaux (19 dans l'hypothèse la plus

optimiste) prévus dans les OAP, les autres trouveront à travers leurs « réseaux » une quinzaine d'autres logements.

Ainsi sur les 130 logements à réaliser il y en aura plus de 90 qui seront de la résidence secondaire traditionnelle ne répondant en aucun cas à la problématique de développement de la commune, ni aux objectifs d'économie dans la consommation de l'espace figurant au PADD et dans toutes les réflexions urbaines aujourd'hui. Il me semble donc qu'il faut réduire les programmes de constructibilité sur la période en ne conservant que ce qui est à **fort impact économique** (OAP 1 Front de neige), ce qui est « **déjà parti** » (OAP 5 entrée Est) d'après ce qu'on peut comprendre à la lecture du dossier, et en renforçant l'**habitat social à proximité du bourg** (OAP 2 secteur du village). Le reste des terrains serait à « constructibilité différée ». De même que les générations précédentes ont su économiser l'utilisation des sols pour la construction, de même serait il sage pour cette génération de ne pas étendre la construction à tout ce qui est facilement constructible.

Enfin, la préoccupation du logement des saisonniers -obligation communale renforcée par la loi Montagne 2 qui fixe à la fin 2019 le délai pour produire une stratégie en la matière- n'apparaît nulle part. Il est indispensable que cette problématique soit traitée dans le dossier soumis à enquête.

François Gendron



Collectif des habitants du hameau du Serre-Barbin

REÇU LE
15 FEV. 2019
MAIRIE
LE MONETIER LES BAINS

A l'attention de Madame le Maire
Mairie du Monétier-les-Bains
Place Novalèse
05220 Le Monétier-les-Bains

Objet : Contestation du projet de classement de terrains du hameau du Serre-Barbin en zone 1AUB et de l'orientation d'aménagement et de programmation OAP N°3

Le Serre-Barbin, le 15 février 2019

Madame le Maire,

Sous ce pli, nous vous prions de trouver :

- La lettre ouverte datée du 3 février 2019 qui vous est adressée par le collectif des habitants du hameau du Serre-Barbin (six pages sur trois feuilles recto-verso, dont deux tableaux de signature sur les pages numérotées 5 et 6) ;
- Douze tableaux de signature, sur douze feuilles séparées, chacune numérotée 5, portant les signatures qui ont été transmises par e-mail ;
- Un e-mail daté du 6 février 2019 signé de Sophie et François Macaire ;
- En tout dix-neuf pages, sur seize feuilles.

Nous vous en souhaitons bonne réception.



Reçu en mains propres, le :

Collectif des habitants du hameau du Serre-Barbin

Lettre ouverte

**A l'attention de Madame le Maire
Mairie du Monétier-les-Bains
Place Novalèse
05220 Le Monétier-les-Bains**

Objet : Contestation du projet de classement de terrains du hameau du Serre-Barbin en zone 1Aub et de l'orientation d'aménagement et de programmation OAP N°3

Le Serre-Barbin, le 3 février 2019

Madame le Maire,

Vous avez présenté le 3 janvier dernier le projet du futur PLU en réunion publique. Votre propos était de proposer certains objectifs pour l'avenir de la commune. Indépendamment des autres dispositifs, en tant qu'habitants du hameau du Serre-Barbin, nous avons surtout retenu le projet d'extension classé en zone 1Aub et défini par l'OAP n°3. Ce projet, assez peu détaillé en réunion, ayant été bien étudié par les riverains et habitants actuels, nous vous soumettons notre analyse et nos remarques ci-après. Comme vous l'avez demandé.

Le site actuel du Serre-Barbin

Le hameau du Serre-Barbin est un espace de regroupement d'habitat traditionnel villageois dont le cœur s'organise autour de la chapelle Saint-Mamet, de l'ancien four banal et du lavoir, anciennement habité par les mineurs et leurs familles qui ont exploité les gisements de charbon situés en altitude au dessus du village. Cette activité a perduré jusqu'au milieu du 20^{ème} siècle. L'habitat traditionnel est aussi composé d'anciennes fermes. Aujourd'hui, les habitants du hameau sont à la fois des résidents qui travaillent dans la vallée et des résidents secondaires. Tous ont choisi ce hameau pour son caractère authentique, sa tranquillité hors des routes principales, son environnement rural et bucolique qui est l'un des seuls perdurant dans la vallée. Cet environnement est d'ailleurs apprécié par tous les habitants de la vallée et les vacanciers. La via du Serre et la route du Freyssinet sont empruntées au quotidien par les joggeurs, les promeneurs, les petits et les grands à vélo, les randonneurs, etc. Elle est une

véritable route de campagne rurale au sens le plus authentique et noble du terme. Son alignement d'arbres est d'ailleurs protégé au PLU.

Depuis le développement touristique de la vallée dans les années 70, quelques chalets et maisons de pays ont été construits dans le diffus en périphérie du hameau sans pour autant changer la configuration de celui-ci ni modifier sa structure urbaine et sociale. Régulièrement, des maisons se rénovent ou changent de propriétaire, une ambiance familiale et d'entraide prédomine.

Le projet contesté

L'orientation d'aménagement proposé par la commune se développe sur 1,7 hectares et impose un aménagement d'ensemble avec création de plusieurs voiries, un espace central dédié aux parkings, poubelles et autre transformateur électrique, 26 logements dont 15 logements collectifs sociaux et intermédiaires.

Inadaptation au contexte rural et villageois au profit de quels intérêts?

Le projet d'aménagement proposé dans l'actuel projet de PLU de la commune du Monétier-les-Bains, est sans commune mesure avec l'environnement et la structure actuelle du hameau. Il présente un caractère totalement disproportionné sans recherche de conservation du caractère villageois actuel. Il n'est pas conçu en harmonie, mais posé à côté. Il ne cherche pas le dialogue ni l'intégration à l'existant si bien qu'on se demande comment ce projet a pu voir le jour. Une étude a-t-elle été confiée au CAUE ? Un cabinet privé a-t-il effectué un diagnostic du hameau ? Les habitants ont-ils été interrogés ou associés à ce projet ? Pourquoi créer un aménagement d'ensemble aujourd'hui ?

Sans ce minimum préalable, on se situe devant un urbanisme d'opportunité qui n'a qu'un objectif, valoriser des terrains privés, ce qui est en tous points condamnable.

Une superficie qui augmente de plus de 25 % l'urbanisation du hameau, qui densifie une zone d'habitat diffus et qui rajoute 50 % au nombre de logements existants

Tout d'abord en termes de surface : le projet représente une superficie de 1,7 hectares alors que le hameau actuel est bâti sur environ 5,8 hectares ce qui fait un accroissement de plus d'un quart de la superficie du Hameau. Quant à l'OAP, elle se développe sur plus d'un tiers de la superficie du hameau. Quelle explication est-elle avancée ? La seule référence au SCOT ne peut en aucun cas justifier un projet dévalorisant et inadapté aux espaces et habitations existantes.

Ensuite en termes de densité, le projet prévoit 20 logements à l'hectare minimum, alors que la zone dans laquelle il se situe a une densité de 10 logements à l'hectare soit un doublement de la densité existante. En termes de nombre de logements dans le hameau en globalité, entre 26 et 30 nouveaux logements pour 60 existants environ, dont une vingtaine de logements permanents. Cela est hors de proportion et constituerait un déséquilibre inacceptable.

Un projet qui va à l'inverse des politiques publiques

En termes d'accroissement de la circulation et de transition écologique, le projet d'extension du hameau s'oriente à l'inverse des politiques publiques actuelles. En effet, le hameau se situe à 4 km du centre village et il n'a aucun service, aucun commerce, aucune activité, il n'y a pas de transport en commun à moins de 1 km et tous les nouveaux foyers devront avoir un sinon deux véhicules personnels (la moyenne constatée par foyers actuels est d'un véhicule par adulte en âge de conduire). Ce qui augmenterait de fait la circulation automobile, la pollution, l'étanchéité des sols.

La loi Alur autorise effectivement de densifier les zones constructibles autour des pôles urbains et de services mais pas de créer de la densification dans des zones loin de toute activité ou en milieu rural... Le Serre-Barbin ne peut en aucun cas être considéré comme une zone de densification prioritaire bien au contraire. Dans ce cas précis, c'est l'esprit même de la loi qui est trahie. De ce fait, une action en justice aurait toute chance d'aboutir favorablement et de rendre l'ensemble du PLU caduc.

Insuffisance des voiries existantes pour permettre l'accroissement de circulation

Sur le plan des dessertes, les voies de désenclavement des terrains vont amener des gênes permanentes aux habitations existantes car elles se développent entre les maisons existantes ou face à celles-ci de plus le calibrage du « barreau central » imposé en double sens n'existe nulle part dans le hameau. Cette voie amènera sans nul doute une circulation bien plus importante sur la route du Freyssinet, et en cœur de hameau. Aucune des voies actuelles n'est calibrée pour un accroissement significatif de circulation. Quant à l'élargissement des voies, il est tout simplement impossible au centre du Serre-Barbin et difficilement envisageable sur la route de Freyssinet. Cette voie va de plus dévaloriser de fait les propriétés bâties existantes limitrophes et amener un espace tout à fait disproportionné dans l'environnement essentiellement naturel, agricole et résidentiel existant.

Inadaptation des destinations autorisées à la structure sociale et familiale du hameau.

Sur les destinations autorisées outre l'habitation, Il est assez étonnant que l'on envisage d'autoriser des bureaux, un accueil clientèle, un centre de congrès, de l'hébergement touristique ou hôtelier, des équipements d'intérêt collectif ou des services publics dans un secteur d'habitat résidentiel loin de tout regroupement urbain. Toutes ces activités ne sont pas adaptées à la structure même du hameau ni aux capacités de ses voiries et de ses réseaux.

Aggravement des risques d'inondations

Concernant l'étanchéité des voies et la gestion des eaux pluviales, sur la route du Freyssinet aucun réseau n'existe et aucun n'est prévu, or à chaque pluie les parcelles en amont déversent sur la route du Freyssinet qui déverse à son tour sur les parcelles en aval. Cette situation est déjà limite, si une nouvelle voie est créée dans le sens de la pente ce qui est envisagé avec la voie à double sens alors, les parcelles et habitations du bas seront inondées à chaque orage. Quant à la question du déneigement, elle sera extrêmement compliquée en ce qui concerne la « voie future à sens unique » d'une largeur de 4 m sur plus de 200 m de longueur.

Une orientation d'aménagement sans accroche au noyau villageois

Sur l'intention de créer un nouveau quartier avec un centre « Un espace commun central est à aménager. Il regroupera les éléments techniques (poste de transformation, défense incendie, déchets, ...) mais également des places de stationnements communes à l'opération à hauteur d'une place par tranche de 5 logements entamés. L'espace central devra former le cœur du quartier avec notamment des formes urbaines permettant d'encadrer cet espace. »

Cette même phrase passe-partout se retrouve également dans les préconisations de l'OAP n°2 ce qui montre bien le peu de pertinence de celle-ci ou mieux l'inadaptation du projet au Hameau qui n'est pas équipé pour cette extension urbaine.

Le seul fait de créer un nouveau quartier va faire perdre toute l'authenticité du hameau du Serre-Barbin. Sur le plan urbain, ¼ d'augmentation de superficie si elle est programmée reviendrait à créer, toutes proportions gardées, un nouveau quartier de plus de 200 logements au Monétier-les-Bains.

Un urbanisme d'opportunité qui s'affranchit de toute l'histoire du lieu et qui oublie ce pourquoi les hommes habitent ensemble

Sur le plan du projet en lui-même imaginer un quartier avec pour centre des parkings, des poubelles, un transformateur électrique, c'est prendre pour unique postulat la mise au centre du projet des nuisances sonores olfactives, spatiales, etc. C'est de ce fait annihiler d'un seul trait sur un règlement ce qui a fait se réunir les hommes dans toutes les formes de regroupement d'habitat depuis plusieurs centaines d'années. Si le seul objectif assigné à ce nouveau quartier est la mise en commun des poubelles, du stationnement et de l'électricité, alors, il n'a rien à faire dans le secteur du Serre-Barbin qui aussi bien pour son patrimoine bâti que pour son environnement naturel ou agricole, véhicule une histoire, une âme et un vivre ensemble autour du noyau central qui doit être conservé comme tel coûte que coûte pour ses habitants et pour les générations futures. La question de la vocation future du hameau doit être impérativement posée avant même d'envisager telle ou telle extension.

Un projet non abouti et qui ne doit pas voir le jour

Au vu de l'ensemble des arguments ci-dessus, il est évident que le projet de révision de PLU doit être reconsidéré. L'extension prévue pour le Serre-Barbin doit être mieux étudiée en associant les riverains du projet et les habitants du hameau. Il doit tenir compte des espaces en présence et des voies existantes. Il doit répondre à la question posée de la vocation de ce lieu jusqu'alors préservé de l'urbanisation intempestive. Il ne doit pas imposer aux voisins des gênes futures inacceptables ni dévalorisantes pour leur cadre de vie ou leurs investissements. Aucune nécessité n'impose aujourd'hui un tel projet pour la commune ni pour la vallée.

Madame le Maire, considérant qu'il n'y a rien dans ce projet qui justifie un intérêt général supérieur aux aspirations des habitants eux-mêmes, nous espérons que notre analyse et nos souhaits retiendront toute votre attention et que ce projet inapproprié à nos yeux sera supprimé du projet de PLU.

En cas inverse, nous ne manquerons pas de vous saisir plus officiellement sans exclure une action juridique à l'encontre du PLU que nous allons étudier plus en détail.

Certains de votre compréhension, nous vous prions d'agréer, Madame le Maire, l'expression de nos plus respectueuses salutations.

Le collectif des habitants du Serre-Barbin signataires de la pétition ci-dessous.

Pétition des habitants et propriétaires du Serre-Barbin pour le retrait des orientations d'aménagement et de programmation AOP n°3 et du classement en zone 1Aub du secteur nord-ouest du hameau

prénom	nom	adresse	contact
Philippe	GAEBBI	Chébat Passadebat Rte de Freyberg	06 97 58 56 ph. perso @ guesp. com
Fabienne	Chezzi	"	
Marie-Françoise	COETSIER	Rue de l'église le Serre Barbin	
J. Bernard	Coetsier	" "	
Sainte Thérèse	Sauze	impasse du Rte. Serre Barbin	
CHRISTEL	BENAMER	route froysinel (TAICA)	
HAKIN	BENAMER	25D quai de Dion Sauton	
Jean	MOREL	Rue de l'église le Serre Barbin	
Sophie	Naudin	le Mahieu le Serre Barbin	
Arsteleik	HACOT	Serre Barbin	
Eduige	ARDUIN	Serre Barbin	
Jean Claude	ARDUIN-	Serre Barbin	
CYRIL	ARDUIN	SERRE-BARBIN	ARDUIN
CLAUDE	BRODU PENE	SERRE BARBIN	
PERRIN	Rey Vialle	Serre Barbin	

En cas inverse, nous ne manquerons pas de vous saisir plus officiellement sans exclure une action juridique à l'encontre du PLU que nous allons étudier plus en détail.

Certains de votre compréhension, nous vous prions d'agréer, Madame le Maire, l'expression de nos plus respectueuses salutations.

Le collectif des habitants du Serre-Barbin signataires de la pétition ci-dessous.

Pétition des habitants et propriétaires du Serre-Barbin pour le retrait des orientations d'aménagement et de programmation AOP n°3 et du classement en zone 1AUb du secteur nord-ouest du hameau

prénom	nom	adresse	contact
RENE	DIAZ	LA CLE DES CHAMPS SERRE BARBIN	reneclaz@wanadoo.fr <i>René Diaz</i>
CATHERINE	DIAZ	LA CLE DES CHAMPS SERRE BARBIN	<i>Cat</i>
TAXINE	DIAZ	LA CLE DES CHAMPS SERRE BARBIN	<i>Taxine</i>
JULIA	DIAZ	LA CLE DES CHAMPS SERRE BARBIN	<i>Julia</i>

En cas inverse, nous ne manquerons pas de vous saisir plus officiellement sans exclure une action juridique à l'encontre du PLU que nous allons étudier plus en détail.

Certains de votre compréhension, nous vous prions d'agréer, Madame le Maire, l'expression de nos plus respectueuses salutations.

Le collectif des habitants du Serre-Barbin signataires de la pétition ci-dessous.

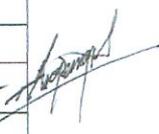
J. Dagommer

Pétition des habitants et propriétaires du Serre-Barbin pour le retrait des orientations d'aménagement et de programmation AOP n°3 et du classement en zone 1AUB du secteur nord-ouest du hameau			
prénom	nom	adresse	contact
HERVE	DAGOMMER	Route du Fraigninet Le Serre BARBIN	06 11 29 64 69

En cas inverse, nous ne manquerons pas de vous saisir plus officiellement sans exclure une action juridique à l'encontre du PLU que nous allons étudier plus en détail.

Certains de votre compréhension, nous vous prions d'agréer, Madame le Maire, l'expression de nos plus respectueuses salutations.

Le collectif des habitants du Serre-Barbin signataires de la pétition ci-dessous.

Pétition des habitants et propriétaires du Serre-Barbin pour le retrait des orientations d'aménagement et de programmation AOP n°3 et du classement en zone 1AUB du secteur nord-ouest du hameau			
prénom	nom	adresse	contact
Thierry	Magrangeas	La Clef des Champs Le Serre-Barbin	tmagrangeas@aol.com 
Sylvie	Magrangeas	La Clef des Champs Le Serre-Barbin	simagrangeas@aol.com 

de "Sophie Macaire" <macaire.sophie75@gmail.com>
à "Alain TROUSSIER" <alain.troussier@wanadoo.fr>
cc "FrancoisMacaire" <macaire.francois@gmail.com> ; "PierreGassiat" <pierregassiat@hotmail.fr> ; "ElisabethGassiat" <elisabeth.gassiat@gmail.com>
date 06/02/19 15:53
objet Re: Pétition contre le projet d'OAP n° 3 au Serre-Barbin

Bonsoir Alain,

Je fais suite à notre entretien de tout à l'heure.

Actuellement en voyage à l'étranger, je te confirme que je ne suis pas en mesure d'imprimer le texte de la pétition contre le projet d'OAP numéro 3 au Serre-Barbin, jointe à ton mail du 5 février.

Néanmoins, mon épouse et moi-même la soutenons fortement. En conséquence, je te remercie de bien vouloir rajouter nos 2 noms à la liste de ceux, déjà nombreux, qui l'ont déjà signée.

Bien cordialement.

Sophie et François Macaire

Envoyé de mon iPad

Le 5 févr. 2019 à 11:58, Alain TROUSSIER <alain.troussier@wanadoo.fr> a écrit :

Bonjour Mesdames, bonjour François, bonjour Pierre,

Les choses sont allées très vite ces trois derniers jours.

En pièce jointe, la pétition mise au point entre Philippe Ghezzi et moi.

Cette pétition est en cours de recueil de signatures et me semble bien partie pour faire carton plein (résidents permanents et secondaires confondus).

Pour votre éventuelle signature, deux possibilités :

soit vous envisagez de venir au Serre dans les jours qui viennent et Philippe Ghezzi ou moi, nous serons heureux de recueillir votre signature sur la pétition en cours de signature,

soit vous éditez la pièce jointe, vous signez sur le tableau de signature, vous scannez le tout, et vous nous l'envoyez, à Philippe Ghezzi ou moi, sous un e-mail de couverture contenant une phrase du genre : "en pièce jointe, la pétition contre le projet d'OAP n° 3 au Serre-Barbin, signée par ma femme et moi" (à adapter, bien entendu - le principe ayant été retenu de faire signer chacun des membres d'un couple).

L'adresse mail de Philippe Ghezzi : pgh.perso@gmail.com

N'hésitez pas à m'appeler : 06 80 56 25 95

Bonne journée,

Alain

06/02/2019 à 16:49

SCI VILLIE
104 ch de Puy Chevalier
05 220 Monetier les Bains

Mr VILLIE
9 av de la Liberté
la RAVOIRE 73490

REÇU LE
19 FEV. 2019
MAIRIE
LE MONETIER LES BAINS

Madame le Maire
Mairie de Monétier les Bains
Place de Novalese
05220 Le Monétier les Bains

objet : projet révision PLU
classement parcelles 312 313

La Ravoire le 10 / 2/2019

L'étude des documents mis à disposition dans le cadre de la phase de concertation concernant la révision du PLU de Monétier les Bains , a révélé sauf erreur de notre part un changement de classement pour les parcelles 312 et 313 dont nous sommes propriétaires .

Actuellement ces deux parcelles sont partiellement classées en zone U .
Dans le nouveau projet et ce ne serait semble t il plus le cas .

Aussi nous vous demandons de prendre en compte dans le futur projet , notre demande au minimum de conserver la même portion des parcelles 312 et 313 en classement U, voir si cela était possible de considérer en totalité ces 2 parcelles en zone U

Nous remercions par avance de l'attention que vous porterez à cette demande et restons à votre disposition pour toute précision nécessaire

Bruno VILLIE

Mairie du Monétier-les-Bains

De: Damien VIGNO-DOCCHIO <damien.vd@wanadoo.fr>
Envoyé: mardi 19 février 2019 18:42
À: Mairie du Monétier-les-Bains
Objet: Révision du PLU concernant les parcelles n°574 et n°575

Madame le Maire,

REÇU LE
20 FEV. 2019
MAIRIE
LE MONETIER LES BAINS

Concernant la révision du PLU, nous sommes propriétaire des parcelles n°574 VIGNO-DOCCHIO Louis et n°575 MERLE Christophe sur une zone U.

Nous constatons que la révision du PLU prévoit une zone de protection paysagère des jardins sur ces dites parcelles.

Nous pensons qu'il n'y a pas lieu de protéger ces parcelles car elles sont en périphéries de la zone urbaine.

Nous souhaitons que ces parcelles n°574 et n°575 reste en zone Uc sans protection paysagère des jardins.

Veuillez prendre madame le Maire en considération notre demande.

Dans l'attente d'une réponse positive.

Cordialement

VIGNO-DOCCHIO Damien et MERLE Christophe.

REÇU LE

21 FEV. 2019

MAIRIE
LE MONETIER LES BAINS

Hélène Denis

Rue des petites sœurs

Le Casset

05220 Le Monétier les bains

Remarques sur le projet de PLU du Monétier les Bains présenté le 3 janvier 2019.

Si les objectifs annoncés dans le PLU sont louables, de fortes contradictions et incohérences sont à déplorer entre ces objectifs annoncés et le projet présenté, notamment en ce qui concerne par exemple « l'intégration du patrimoine paysager, bâti et environnemental dans les projets d'aménagement ».

Un des objectifs affichés par le PLU (et par le SCoT) est de limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Or 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 » se trouveraient livrées à l'urbanisation par exemple la zone N actuelle de l'OAP 8 et la zone Ns du secteur 2 de l'OAP 1.

Sur l'OAP 1 secteur 2 : il s'agirait de « densification » (sic !!) avec pour objectif « la création d'un nouveau complexe d'hébergements hôteliers et touristiques pour un maximum de 10 000 m² de surface de plancher touristique avec une façade depuis la « route des Bains ».

Si nous ne contestons pas le besoin de lits touristiques, il est tout à fait fallacieux de parler de « densification » dans une zone classée actuellement Ns. Que veut-on densifier au juste : la nature ? Bien étrange, mais comme cette erreur était déjà présente dans le SCoT (cf. la présentation des UTN structurantes RUT 5 et 6), il est temps de la corriger et d'annoncer sans détour qu'il s'agit d'urbaniser une large zone classée N qui mériterait d'être préservée au moins pour la plus grande part de sa surface et cesser de parler abusivement de « densification ! ». Il est donc demandé de corriger l'erreur de présentation et de préserver le plus possible cette zone très importante pour le paysage.

Sur l'OAP 8 : Aucun motif n'est donné pour livrer subitement à l'urbanisation cette zone N, faisant fi du caractère préservé du Casset reconnu dans sa Charte patrimoniale : hameau resté « à l'écart des grands axes de circulation », et qui a « su maintenir sa cohésion, son caractère et son profil général ». 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 sept destinations possibles, cela montre bien que les objectifs sont pour le moins très différents de ceux annoncés oralement. Enfin, 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 ». Ce besoin de logement des jeunes dont il n'est même pas question par écrit est en revanche important et devrait être satisfait par un programme de logements sociaux réhabilitant le bâti existant dans le hameau.

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 ; il en est de même des raisons du choix de préserver certains jardins et pas d'autres, voire d'en détruire dans la zone OAP 8.

Cette opacité est regrettable, il reste quelques « dents creuses » où existaient des maisons autrefois, 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.

Enfin, à part la regrettable destruction de la cohérence du patrimoine du hameau, l'addition de 14 logements en zone naturelle 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. Les rues sont au demeurant si étroites dans la traversée du hameau que la communauté de communes déclare impossible d'y installer ni d'y relever des bacs pour le tri sélectif. On se demande comment les préconisations du DOO concernant les OAP pourraient être respectées !

Ce projet d'OAP 8 doit donc être retiré.

Sur la zone agricole en sortie nord du Casset : il est aussi fort contradictoire, si l'on déclare vouloir préserver le paysage, de supprimer la zone Apa à la sortie nord du hameau pour doubler la zone A. Le Casset est cité dans le SCoT et le DOO du Briançonnais comme l'un des deux sites remarquables de la vallée, pourquoi organiser le saccage de cette zone encore préservée? Cette zone doit être maintenue comme zone agricole de protection du paysage.

Sur l'ensemble du PLU plus généralement, on peut déplorer que les choix d'urbanisation soient assez banals et de court terme, alors que le SCoT précisait que « *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 et insiste sur « *la nécessité de maîtriser le stationnement automobile dont la limitation est un levier clé de la baisse des déplacements automobiles* »

Cela n'empêche malheureusement pas que de nouvelles OAP soient prévues dans les hameaux non dotés de transports en commun (le Serre Barbin, le Casset) et que le PLU prévoit de multiplier les parkings, aggravant la pléthore de véhicules individuels. 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 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 !).

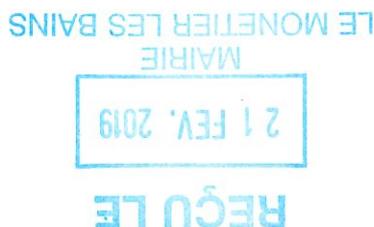
Un élément du patrimoine est oublié : les canaux. Il est souhaitable de les intégrer dans la cartographie et de les maintenir, faute de quoi le maintien de certains jardins sera une illusion.

Enfin il est préoccupant que les deux seuls sites patrimoniaux remarquables de la vallée de la Guisane signalés comme tels dans le DOO (le Casset et le col du Lautaret) fassent l'objet précisément d'une OAP. Le PLU devrait bien au contraire proposer des mesures pour en maintenir l'harmonie et l'attractivité. Pour le Casset, comme nous l'avons dit plus haut, le retrait de l'OAP s'impose, mais pour le Lautaret, les précautions paysagères semblent bien insuffisantes dans le projet et le risque de dénaturer le site est élevé.



Monetier les Bains le
17 02 2019

Christine et Philippe Brun



Objet : PLU de Monétier les Bains

Madame le Maire, Mesdames et Messieurs les membres du conseil municipal.

Nous voudrions évoquer les problématiques qui nous sont posées dans le cadre du PLU proposé et que nous avons partagé avec Madame le maire, Mr le 1^{er} adjoint Mr Guglielmetti et Mme Philippe lors de notre rencontre du 2 Février 2019 en mairie. Notre maison acquise il y a environ 2 ans et demi se situe 240 route de Rochebrune, sur la parcelle AE219.

Tout d'abord, nous avons/aurions pour projet d'acquérir la parcelle AB 691, propriété de madame Puissant avec pour projet d'y construire un garage. Une étude est en cours qui devrait se conclure sur un projet de demande de permis de construire et d'une acquisition conditionnée. Nous avons bien noté les réserves liées à la distance minimale de construction vis à vis du canal « Guibertin » et des problématiques de mitage. Notre architecte étudie cela.

Une réserve sur cette parcelle serait bien entendu de nature à annuler ce projet, qui de notre point de vue ne devrait pas être assimilé à du mitage car de bonne qualité, intégré et cohérent avec notre maison.

Nous constatons que la réserve pour accès agricoles qui traverse la parcelle AE 220 (Au Sud-Sud Est) et celle qui traverse la parcelle AB692 (au Nord Est) feraient l'objet d'une modification et viendraient toute deux « encadrer » notre parcelle et donc notre maison (ER 9 et ER8).

Cette maison est construite depuis environ 35 ans et ces passages sont en l'état depuis de nombreuses décennies et en tout état de cause depuis bien plus de 30 ans /voir plus de 50 ans), ce qui constitue à n'en point douter une pratique bien établie, reconnue et acceptée.

Ces passages agricoles sont bien entendu réservés aux machines agricoles et à la pratique bien normale de l'agriculture et de l'exploitation des nombreuses parcelles. Au cours de ces deux dernières années et des trois saisons agricoles (étés), nous avons constaté effectivement un trafic sur l'axe réservé au Sud (parcelle AE220) mais jamais au Nord (parcelle AB692).

Par contre les deux réserves sont l'objet de passages de public toute l'année : familles et animaux domestiques, skieurs et randonneurs ... Ce trafic ne nous perturbe pas plus que de mesure et nous nous en accommodons en l'état. Si ces deux passages devaient venir à se faire comme prévu dans le PLU actuel contre notre parcelle, la nuisance serait significativement accrue.

D'autre part, la parcelle AE220 et AE229 feront très certainement l'objet d'une vente et de la construction de résidence (chalets ou autre) ce qui en soit ne nous concerne pas (même si bien entendu cela créera un changement notable du voisinage, de l'exposition et de la tranquillité de notre propriété).

Il est indéniable que le changement de cette servitude/réserve d'accès a aussi pour but de faciliter cette transaction et à donc un objet implicite de valorisation d'une parcelle et a pour conséquence d'en dévaloriser une autre (la notre). J'imagine qu'un conseil municipal s'attache à l'égalité et l'équité de traitement entre citoyens et résidents quel que soit leur position relative au sein de la commune. L'inverse créerait une situation problématique pour le moins.

Dans le cadre de cet éventuel lotissement/projet de construction, la réserve d'accès agricole/servitude placée contre notre propriété et au Sud (ER8) se transformera inmanquablement en voie d'accès des ces constructions avec parking et trafic de véhicules (nous n'avons bien entendu pas eu accès à ce projet), le tout sur accès pavé/goudronné.

La même logique est à l'œuvre au Nord (ER9) afin d'optimiser la parcelle 692 et permettre un immeuble. L'accès devenant certainement goudronné et augmentant le trafic.

A nouveau, nous comprenons la logique immobilière et financière sur une propriété privée, mais la nuisance sera extrêmement qualifiée et mesurable pour nous.

Coté Nord, nous souhaiterions aussi faire valoir outre le fait que cette accès n'a jamais fait l'objet d'un usage à notre connaissance, qu'un autre accès/réserve existe plus au Nord sur la parcelle AB697. Et qui semble supprimé dans le PLU proposé. Cet accès permet d'accéder au sud du cimetière et donne accès aux parcelles agricoles situées en pente légère au sud du cimetière et à quelques dizaines de mètre de l'arrivée de l'accès qui longe le canal au Nord de notre parcelle. Nous pensons donc qu'il y a double emploi et redondance. L'accès de l'angle Sud-est du cimetière au parcelles agricoles devrait pouvoir se faire dans le prolongement de la réserve actuelle précitée (AB697) avec des aménagements légers et marginaux soit en élargissant le passage sud du cimetière (il existe déjà un chemin d'une largeur d'environ 2m50), soit par un aménagement d'une pente légère directement sur les parcelles 725/726.

La multiplication des accès et réserves ne présente pas de notre point de vue une grande valeur ajoutée et à l'inverse détruisent de la valeur globalement pour la commune.

Il faut noter également que l'accès à l'ensemble des terrains agricoles de la zone sera aussi desservi par un accès à environ 200/300 m au Sud depuis la route de Rochebrune (ER7) Entrée Nord- Est et probablement au Sud Est de la zone agricole vers la zone Industrielle par la route des Sables (ER6) et également bien sur par l'ouest par la route des Bains (ER29).

Nous pensons donc que la suppression pure et simple de l'accès au Nord de notre parcelle (ER9) est bien meilleure d'un point de vue valeur globale, environnementale et sans pénaliser l'accès agricole, plutôt que la suppression de la réserve actuelle sur la parcelle AB697).

Le fait d'accoler ER9 et ER8 à notre parcelle ne me paraît pas équitable.

Le canal « Guibertin » représente une valeur pour la commune et le territoire. C'est une infrastructure historique qui mérite d'être conservée et préservée. Deux passages agricoles qui de-facto deviennent des passages publics le long de ce canal sur plusieurs

centaines de mètres, de part et d'autre (et à quelques dizaines de centimètres) ne nous paraît pas de nature à préserver ce patrimoine local.

Nous ne sommes donc pas en accord avec les modifications de PLU telles que présentées et nous nous y opposons. Deux voies (probablement goudronnées à terme) encadrant notre parcelle nous semble exagéré d'autant plus qu'elles jouxtent le canal. Notez également ma proposition de maintenir l'ER existant sur la parcelle 697 et supprimer ER9).

Nous vous remercions de votre lecture et de la prise en compte de nos remarques et avis dans le cadre de l'enquête publique que mène la commune dans le cadre de la modification de son PLU.

Veillez agréer Mesdames et Messieurs nos salutations distinguées.

Christine et Philippe Brun

240 route de Rochebrune.

philippe.brun2@wanadoo.fr

0680618289

Virginie ROUZAUD

De: Jean-François Luternauer <jeanfrancois.luternauer@gmail.com>
Envoyé: lundi 25 février 2019 20:33
À: secretariat.urbanisme@monetier.com
Objet: PLU Le Freyssinet / Luternauer

Bonjour,

Je reviens vers vous concernant notre chalet familial situé au Freyssinet, chemin de la Mine, qui est sur l'entité foncière formée par les parcelles 373,374,375 et 376.

Dans le projet de PLU ce chalet serait en zone AP avec toutes les conséquences que cela entraîneraient. Nous souhaiterions que cette parcelle puisse être "pastillée" en zone U.

En effet, nous souhaiterions à terme pouvoir y habiter .

Voici quelques éléments:

L'entité foncière est desservi par des réseaux existants.

Vu la délibération du SCOTT de la CCB 2018-55, page 7 "l'optimisation des parcelles inférieures à 5 000 m² est un des axes prioritaire des études de densification menées par les PLU."

Le SCOT prévoit dans ses objectifs de logement:

" A la suite de la prospective concernant l'augmentation de la population sur les 10 prochaines années : Privilégier la rénovation des habitats existants avant d'envisager une urbanisation nouvelle - Améliorer le taux d'occupation des résidences secondaires"

En souhaitant une suite favorable à notre demande, nous vous prions d'agréer Madame, l'expression de notre considération distinguée.

Jean-François Luternauer

Tel: 0033(0)6 89 68 67 40

We support www.crestip.com

REÇU LE
25 FEV. 2019
MAIRIE
LE MONETIER LES BAINS



10 février 2019

Famille Jean-Claude CHABRE

A l'attention du conseil municipal

94 rue de l'école

REÇU LE

22 FEV. 2019

MAIRIE
LE MONETIER LES BAINS

Mesdames Messieurs,

Par la présente nous tenons à vous faire part de quelques remarques concernant le projet d'OAP sur la commune du Monétier.

OAP N°1 : *document joint*

1 projet commercial

Nous sommes propriétaires d'un terrain N°171 sur lequel nous avons un projet de construction commerciale, ce projet, en zone actuellement constructible est bien avancé mais n'a malheureusement pas pu voir le jour pour l'instant du seul fait de l'enclavement de notre terrain. Ce projet se veut d'une hauteur raisonnable, respectueuse de la vue et de l'environnement et contribuerait, nous l'espérons à répondre aux besoins de la clientèle.

Ce projet est directement inspiré des équipements privés et publics de la zone Ud du secteur touristique du départ des pistes et se situe à proximité immédiate de cette zone.

L'agrandissement de cette zone Ud (cf plan) nous permettrait de mener à bien ce projet, contribuant du même coup à l'harmonisation du bas de piste de Monétier qui nous semble essentielle.

2-Coupure entre les zones Ud pré chabert et secteurs 2 et 3 face aux grands bains

nous trouvons pour le moins regrettable l'aménagement ou plutôt, l'absence d'aménagement entre les secteurs 2 et 3 et la zone de pré chabert, en effet, vous comptez **urbaniser massivement la zone du gros moutas**, en face des bains et en revanche envisagez de laisser « à l'abandon » l'espace entre les deux. Au contraire, nous considérons nécessaire que les bains, le village et le front de neige (pré chabert) soit en continuité et, l'aménagement de la zone face au grand pont comblerait l'éloignement et l'isolement du pré chabert

3- vue vers le Tabuc

Le principe de « cône de vue à préserver pour le vallon du Tabuc » ne nous semble pas un principe pertinent à retenir ici, en effet la vue vers le vallon du Tabuc ne pâtirait en rien d'éventuelles constructions, dans la mesure où les terrains en face du grand pont sont plats et parfois plus bas que le niveau de pont, la vue pourrait, quoiqu'il en soit être préservée.

Comme dit précédemment, cet espace, zone N, s'il n'est pas exploité comme le prévoit votre projet crée une coupure entre la zone des bains et le pré Chabert, espace qu'il serait au contraire opportun de combler pour contribuer à une jonction harmonieuse. La vue est bien sûr une question importante et nous y sommes sensibles mais pas au détriment de l'équilibre de l'urbanisation.

4- besoin de parkings

J'attire votre attention sur le fait que le projet de parking souterrain sur le secteur 3 concerne principalement l'hôtel, éventuellement et en partie les bains mais ne permet pas de répondre au besoin de stationnement du front de neige, c'est-à-dire le Pré Chabert, la zone située ci-dessus (cône de préservation vue), aménagée en parking permettrait de répondre à ce double besoin « clientèle des bains et pré chabert/bas de piste.

Des parkings au pied des pistes existent certes déjà mais il se situent de l'autre côté du front de neige de pré chabert, d'une part le besoin du côté village-bains n'est pas couvert et d'autre part, il est dommage que les activités commerciales et touristiques de l'ensemble de cette partie ne puissent pas être plus accessibles et visibles.

5 -besoin de zone aménagée pour activités diverses

L'aménagement et l'urbanisation de cette zone permettrait également de répondre à un autre besoin, en effet il faudrait proposer des activités entre les bains et le bas de pistes, un parking et une zone aménagée pourrait permettre à la population ainsi qu'à la clientèle touristique d'avoir accès à des activités ludiques et sportives comme une patinoire l'hiver, ou, pour l'été des parcours aménagés comme du kart à roulette ou des franchissements à vélo, un parcours de ski-roues... les idées et les possibilités sont nombreuses et restent encore à définir mais cet emplacement nous semble des plus adaptés : une zone accessible du fait du parking, proche du village du fait de sa position face au grand pont, et en jonction directe avec les remontées mécaniques et le pré chabert.

En espérant que vous tiendrez compte de nos remarques dans vos réflexions sur ce projet, pour l'évolution notre village, pour ses habitants, sa clientèle, que le Monetier ne soit pas en retrait face au reste de la vallée.

Bien à vous,

Jean Claude CHABRE