



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 logement 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 : 2¹ 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 m² de surface de plancher touristique (respectivement 5 000 et 20 000 m²)* » ; 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 m² 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.

¹ 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* »².

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.

² 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 Chalpe, 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



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.



Indivision ARDUIN

Les Guibertès

05220 LE MONETIER LES BAINS



Madame le Commissaire enquêteur

Mairie de MONETIER LES BAINS



OBJET :

Enquête Publique sur la révision du
P.L.U. du MONETIER LES BAINS

Madame le Commissaire,

Suite à notre entretien du 31 juillet 2019 relatif à une demande de modification de zone concernant la parcelle de terrain section AI n° 388 d'une superficie de 1013 M2 au lieu-dit les Oches.

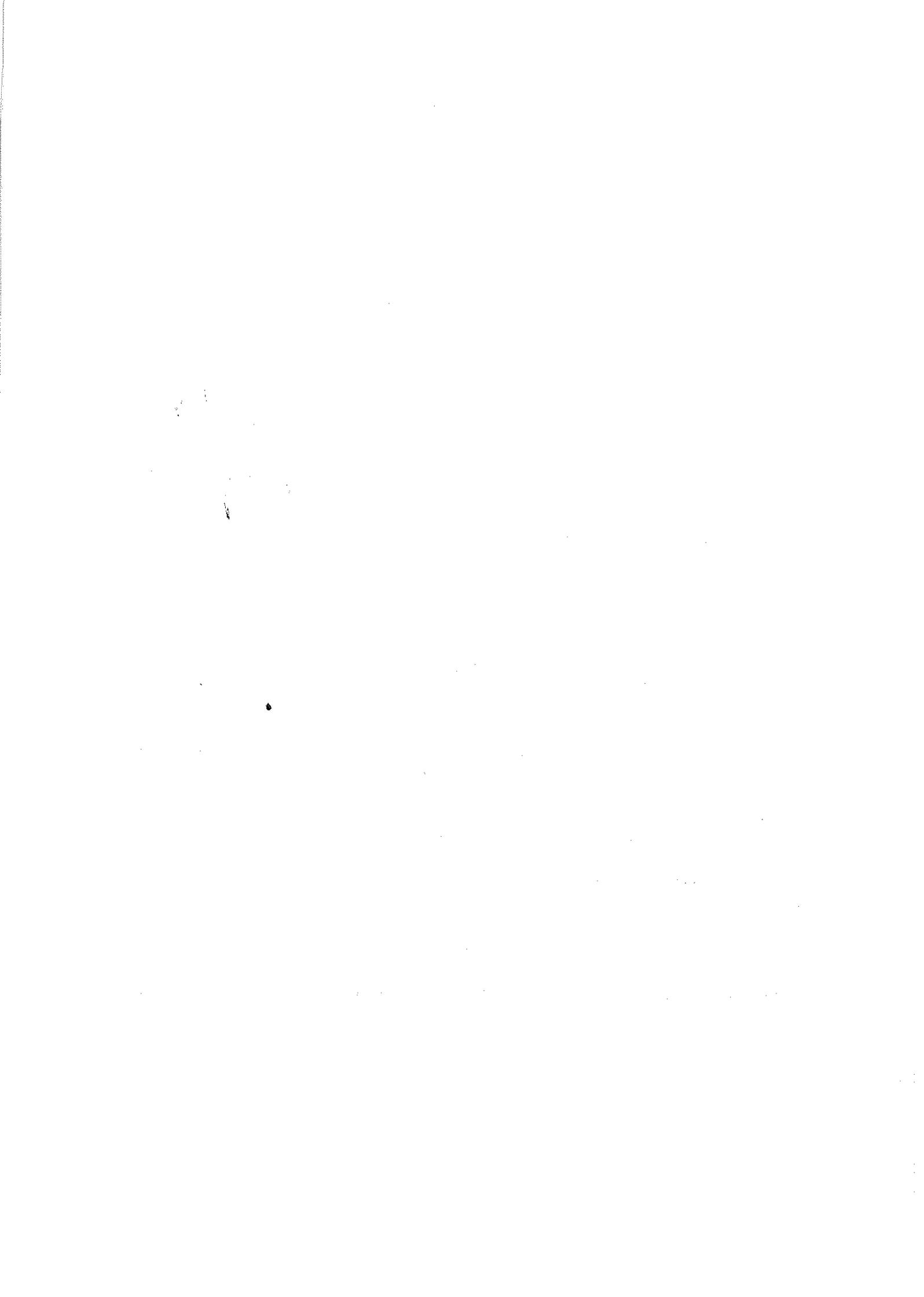
Nous sollicitons que cette parcelle reste à aménager comme précédemment et non comme il est mentionné actuellement au projet du P.L.U. (zone A).

Les propriétaires des parcelles voisines le souhaitent également. Etant donné que tous ces terrains sont à proximité de tous les réseaux (eau, assainissement, électricité).

En effet dans un secteur entouré de constructions, l'ensemble de ces terrains peut être à aménager.

Nous espérons que notre demande soit prise en considération.

Veuillez agréer, Madame le Commissaire, l'expression de nos salutations distinguées.

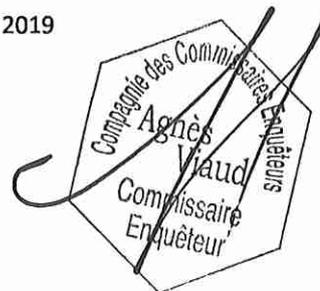




Hôtel de Ville
Madame le Commissaire Enquêteur
Madame Agnès VIAUD
Place Novalèse
05220 LE MONETIER-LES-BAINS

REÇU LE
31 JUL. 2019
MAIRIE
LE MONETIER LES BAINS

Grenoble, le 31 Juillet 2019



LR/AR.

Objet : observation enquête publique PLU Commune de Monétier-Les-Bains 05220.

Madame le Commissaire Enquêteur,

Veillez trouver en pièce jointe notre observation dans le cadre de l'enquête publique en cours sur la commune de Monétier-Les-Bains.

Nous restons disponibles pour vous apporter toutes informations complémentaires à cette observation.

Recevez Madame le Commissaire Enquêteur, l'assurance de nos salutations les meilleures.

Pour la société SINFIMMO

Pour la société ATHELYA



sinfimmo
Groupe Sully Promotion
imaginez votre mieux vivre

Monsieur David DAMAS
1 rue Guy Môquet – 38100 GRENOBLE
Tél. 06 68 20 27 15 / 04 76 43 91 30
Mail : d.damas@sinfimmo.fr



ATHELYA
PROMOTION IMMOBILIERE

Monsieur Benoît CORBINEAU
50, rue du Baron-01090 GUEREINS
Tél : 06-82-35-24-85
Mail : benoit.corbineau@athelya.fr

SINFIMMO/ATHELYA

Observation Enquête Publique PLU

Commune de Monétier-Les-Bains / Route de Grenoble

Date : 31-7-2019

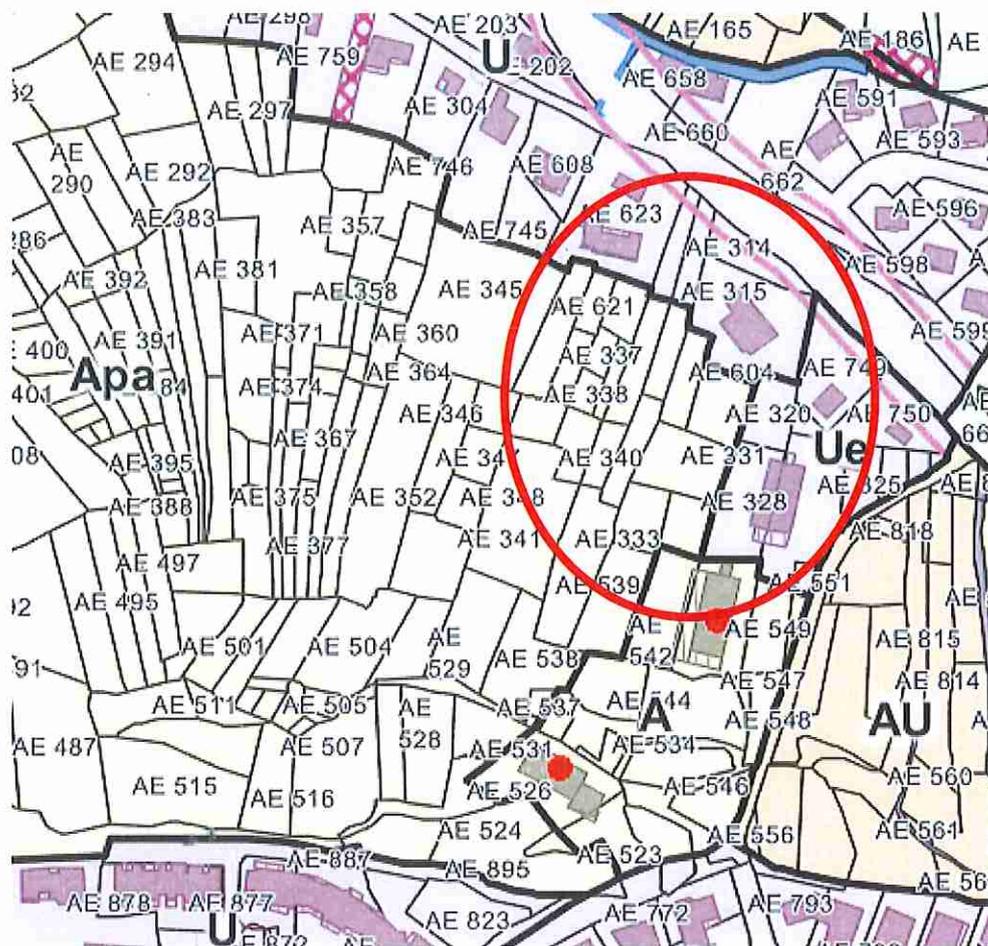
Destinataires :

Madame la Commissaire enquêteur-Agnès VIAUD-Place Novalesse 05220 Le Monétier -Les-Bains.

Madame le Maire de Monétier-Les-Bains Anne-Marie FORGEOUX.

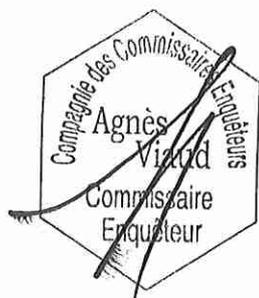
La société SINFIMMO est titulaire d'une promesse de vente sur des terrains sis sur la commune de Le-Monétier-Les-Bains Route de Grenoble cadastrés section AE 320-330-331-334-604 d'une superficie totale d'environ 3565 m² (cf.plan cadastral joint)

Au PLU de la Commune de Monétier-Les-Bains en vigueur, jusqu'à l'approbation du futur PLU objet de la présente enquête publique (copie règlement joint), les parcelles sont classées de la manière suivante :



Soit :

- ZONE U : AE 604 partielle.
- ZONE Ue : AE 320.
- ZONE Apa : AE 604 partielle- 330-331-334.



REÇU LE
31 JUL. 2019
MAIRIE
LE MONETIER LES BAINS



18

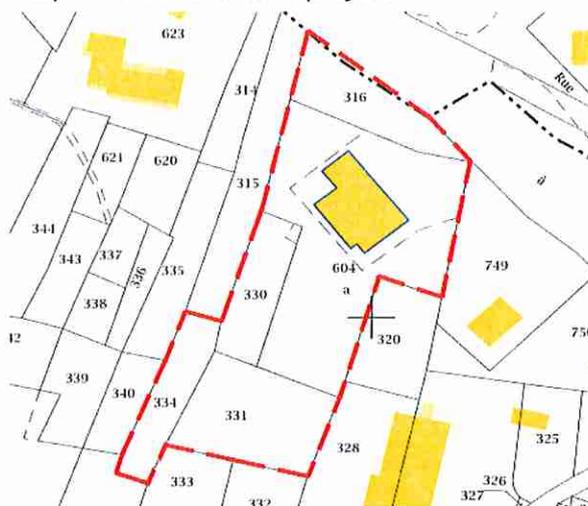
19

SINFIMMO et ATHELIA projettent de réaliser sur les parcelles cadastrées AE 316-604-330-331-334 un projet d'ensemble immobilier à usage de logements d'une surface de plancher de 1823 m² comprenant 30 logements en accession à la propriété.

Il est prévu que ce projet qui a été présenté à la commission d'urbanisme de Monétier-Les-Bains en date du 28 mai 2019, avec un accueil très favorable, fasse l'objet d'un dépôt de permis de construire dans le courant du dernier trimestre 2019 afin d'être instruit au visa du PLU révisé.

Il sera précisé que le montage du dossier de permis de construire a été et sera assuré en liaison et en concertation étroite avec les élus et techniciens de la Commune de Monétier-Les-Bains et de la Communauté de Commune du Briançonnais ainsi qu'avec l'ensemble des services concernés par ce dossier (Service Urbanisme et Habitat : Droit des sols, service Eau-Assainissement-Eau pluviale, service voirie, service ordures ménagères) et les administrations associées (DDT etc ...).

Au regard du périmètre d'assiette du permis de construire projeté :



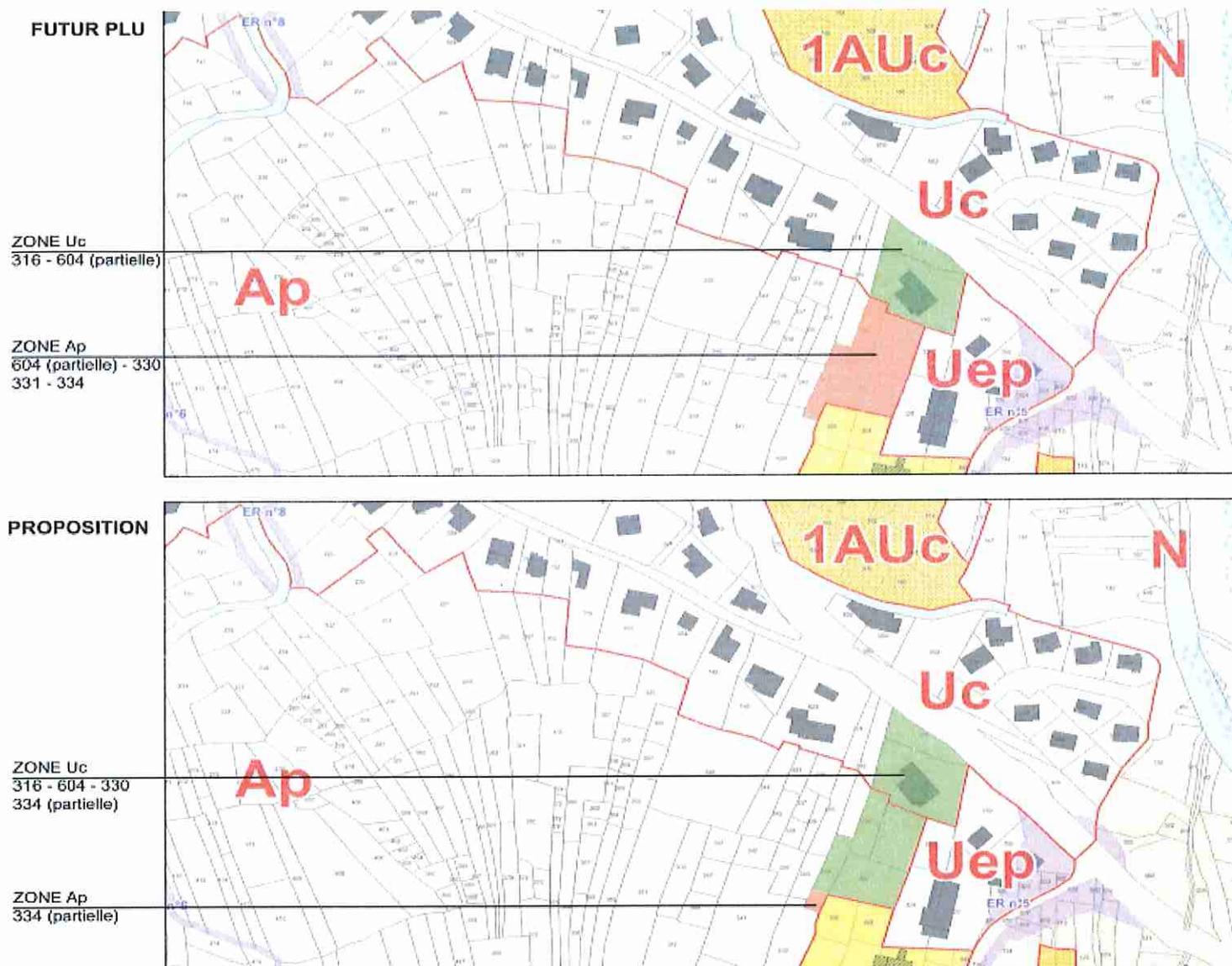
Le projet de PLU classe les parcelles de la manière suivante :

- **ZONE Uc : AE 316-604 partielle.**
- **ZONE Ap : AE 604 partielle- 330-331-334.**



REÇU LE
31 JUL. 2019
MAIRIE
LE MONETIER LES BAINS

Dans ce cadre, nous sollicitons la modification de zonage suivante :

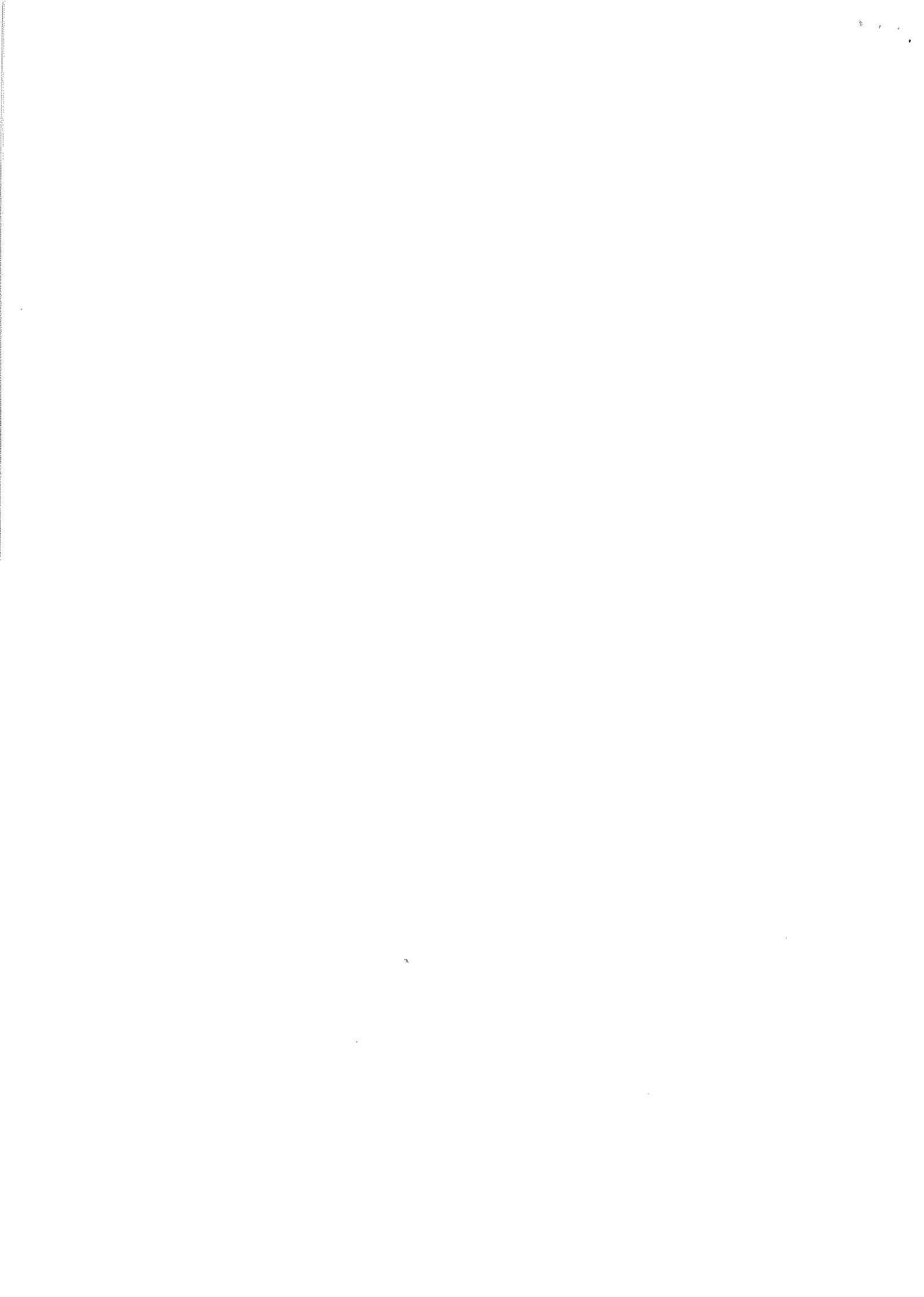


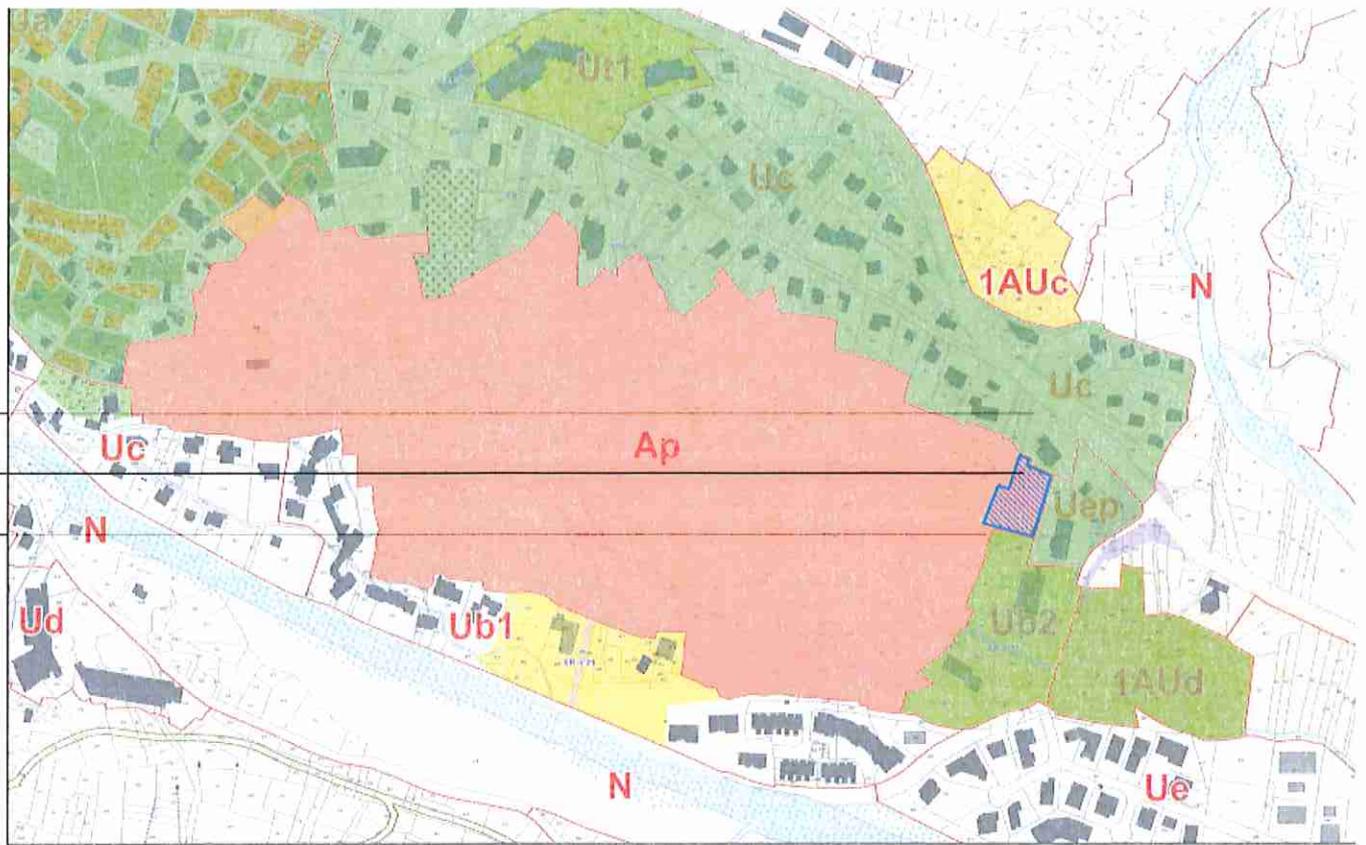
Suivant le plan ci-dessus, nous sollicitons le classement en zone UC des parcelles référencées AE 604 dans sa totalité-330-331-334 partielle prévues pour être classées en zone Ap.

Ces parcelles se situent entre des parcelles classées au nord en zone Uc et au sud en zone Ub2. En voici l'illustration :

REÇU LE
31 JUL. 2019
MAIRIE
LE MONETIER LES BAINS







Ces parcelles constituent une enclave non urbanisée prise entre deux zones urbaines (Uc et Ub2) alors qu'elles n'ont aucune vocation agricole.

D'autre part, la prise en compte de cette modification, essentielle à la réalisation de l'opération immobilière, présente un intérêt général à deux titres :

- Un échange de parcelles est prévu avec la commune : la parcelle AE320, incluse dans les parcelles qui seront acquises par SINFIMMO/ATHELYA, doit être échangée avec la parcelle AE316, propriété de la commune. Cet échange permettra à la commune d'étendre la surface de son centre technique situé à l'EST de l'opération. Des discussions sont en cours avec la commune pour mettre en œuvre cet échange de parcelles.
- La réalisation de 30 logements sur la commune engendre un développement économique significatif de par :
 - o l'activité pour les entreprises de construction locales,
 - o les taxes d'aménagement liées au permis de construire,
 - o les futures taxes foncières des logements construits.

Nous vous remercions de la prise en compte de cette observation dont un exemplaire est remis à Madame le Maire de Monétier-Les-Bains et demandons la mise à jour du document graphique du futur PLU en intégrant la modification précitée.

Nous restons disponibles pour vous apporter toutes informations complémentaires à cette observation.

Recevez Madame le Commissaire enquêteur l'assurance de nos salutations les meilleures.

Pour la société SINFIMMO

Pour la société ATHELYA



Monsieur David DAMAS
 1 rue Guy Môquet – 38100 GRENOBLE
 Tél. 06 68 20 27 15 / 04 76 43 91 30
 Mail : d.damas@sinfimmo.fr



Monsieur Benoît CORBINEAU
 50, rue du Baron-01090 GUEREINS
 Tél : 06-82-35-24-85
 Mail : benoit.corbineau@athelya.fr



1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

A Mme le Commissaire Enquêteur (PLU du Monétier les Bains)

Madame,

Dans le projet de PLU, il est prévu d'agrandir la zone où nous avons notre bergerie pour permettre l'installation d'autres agriculteurs

Or l'espace que nous utilisons est coincé entre la Guisane et les canaux (de Ville et de la Casse) et nous avons absolument besoin de tout ce secteur des Lonjagnes (de notre bergerie au pont des Chirouzaz) pour sortir nos brebis et leurs agneaux nouveaux-nés au printemps. Le périmètre de fonctionnalité autour d'une exploitation doit être suffisant pour permettre la sortie du troupeau sans risque de se mélanger avec les voisins. De plus c'est l'accès à nos quartiers de pâturage. **Un autre troupeau à cet endroit mettrait en danger notre exploitation qui est viable et transmissible.**

Dans ce projet, presque toutes les zones Ns (naturelles et sportives) ont été remplacées par des zones A (Agricoles constructibles) ou Ap (Agricoles paysagères) et il y a de nombreuses zones A sur la commune qui permettraient d'installer des jeunes sans pénaliser une ferme comme la nôtre qui se trouverait intransmissible si son territoire pour sortir nos 300 agneaux au printemps se rétrécissait.

D'autant que dans chaque autre zone A de la commune il n'y a qu'une seule exploitation (chaque exploitation existante a sa zone) et que 4 autres zones A ou Na (sans aucune exploitation) existent sur le reste de la commune, laissant la possibilité à de nouveaux agriculteurs de s'y installer sans gêner les anciens.

Une est à la sortie du Casset au-dessus de la RD1091 (Tournefol), une au Lauzet, une aux Guibertès/Freyssinet et une sous le Serre.

Je demande donc que que l'extension de la zone A des Lonjagnes ne se fasse pas et qu'elle reste en zone Ap comme avant (dans le PLU précédent elle était notée Apa : agricole paysager, elle doit le rester) d'autant qu'une servitude hivernale pour le ski de fond est en train de se mettre en place et que le tracé passe en plein milieu de cette extension de zone, qui, du coup, serait difficilement constructible ; la construction d'un bâtiment au milieu de cette zone serait dommageable pour l'activité du ski de fond. (voir lettre du SIM jointe).

Un classement en zone Ap serait donc doublement approprié.

La Chambre d'Agriculture des Hautes-Alpes demande également que la zone au-dessus du canal de Ville reste classée en Ap car indispensable à l'activité agricole existante mais aussi pour préserver de toute construction ces zones « sensibles ou remarquables » (voir lettre jointe).

De plus la SAPN (Société de Protection de la Nature) émet le même souhait **car le Casset est classé site remarquable.** (voir doc joint)

Merci de votre écoute

Dominique BAYARD
Elevage ovin Les Lonjagnes
LE CASSET
05220 LE MONETIER LES BAINS



**AGRICULTURES
& TERRITOIRES**
CHAMBRE D'AGRICULTURE
HAUTES-ALPES

Madame Anne-Marie FORGEOUX
Mairie
Place Novalèse
05220 LE MONETIER LES BAINS

Gap le 26 JUIL. 2019

Objet :
Avis PLU ARRETE
LE MONETIER LES BAINS

Réf. : EL/LG/JM/MDF

Dossier suivi par :
Jocelyn MATHIEU

Madame le Maire,

C'est avec le plus grand intérêt que j'ai pris connaissance du projet de Plan local d'urbanisme de votre commune.

La Chambre d'Agriculture a pris en considération pour émettre son avis les points suivants :

- Les besoins de la commune en matière d'urbanisation future pour le développement de la commune et la création de 11 STECAL,
- La création de sous-zonages de la zone agricole :
 - . une zone agricole constructible (A) permettant la création de nouveaux sièges d'exploitation ou délocalisation malgré un découpage de la zone agricole en quatre sous-zones,
 - . une zone agricole paysagère inconstructible (Ap) préservant de toutes constructions des zones « sensibles ou remarquables » ou encore indispensable pour l'activité agricole existante.

C'est dans ce cadre là, que la Chambre d'Agriculture demande que la zone située au lieudit Les Longeanes au Casset au-delà du canal, reste classée en Ap.

La Chambre d'Agriculture rappelle également l'importance du maintien de l'agriculture sur une commune de montagne orientée majoritairement vers le tourisme : les agriculteurs sont aussi des acteurs économiques et ils oeuvrent au quotidien pour l'entretien du paysage, l'attractivité de l'environnement et du cadre de vie.

Ce maintien des paysages « ouverts » est indissociable de l'entretien des chemins d'accès aux parcelles agricoles, aux pâturages et à la forêt.

La Chambre d'Agriculture demande que la commune facilite l'accès à ces parcelles ou secteurs utilisés par l'agriculture.

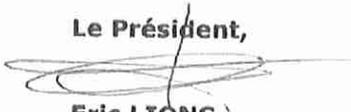
La Chambre d'Agriculture émet **un avis favorable à ce projet de PLU.**

Je vous prie d'agréer, **Madame le Maire**, en l'assurance de la haute considération.

Siège Social
8 Ter, Rue Capitaine de Bresson
05010 GAP CEDEX
Tél. : 04 92 52 53 00
Fax : 04 92 52 53 09
E-mail : chambre05@
hautes-alpes.chambagri.fr

REPUBLIQUE FRANCAISE
Etablissement public
Loi du 31/01/1924
Siret 180 500 027 000 16

Le Président,


Eric LIONS

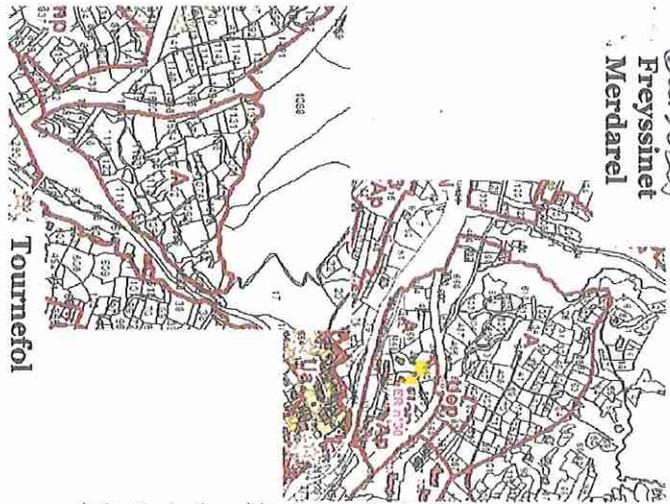
Extrait de l'Avis de la Société Alpine de Protection de la Nature (SAPN) agréée au titre de la Protection de l'Environnement pour le département des Hautes-Alpes.

La protection du paysage et des sites remarquables de la vallée n'est pas assurée : le DOO du SCoT du Briançonnais cite en effet (p. 97) le col du Lautaret et le Casset comme les deux sites remarquables de toute la vallée, et pourtant est prévue au col du Lautaret la création d'une aire de stationnement de camping-cars tandis qu'au Casset, il s'agit de constructions nouvelles en zone naturelle, dans l'oubli total de la charte patrimoniale** du hameau établie par le service départemental de l'architecture et du patrimoine des Hautes Alpes, le parc des Ecrins et la commune du Monétier, il y a quelques années. Il est surprenant que certaines zones agricoles à vocation paysagère actuelles (Apa) disparaissent pour donner lieu à de simples zones agricoles, notamment celle située au nord du Casset le long de la route du Lauzet (ce qui doublerait la zone agricole existante). Page 3/3 Le souci de préservation du paysage serait-il abandonné, particulièrement dans les sites considérés comme remarquables ? Le PLU devrait bien au contraire proposer des mesures pour en maintenir l'harmonie et en éviter la dégradation. C'est pourquoi les zones APa, doivent être maintenues (donc transformées en zone Ap dans le nouveau PLU)

zones agricoles

✓ Destinations de construction autorisées : Idem Na (sauf exploitation forestière) : exploitation agricole, diversification, logement de fonction...

Catbertes
Freyssinet
Merdarel

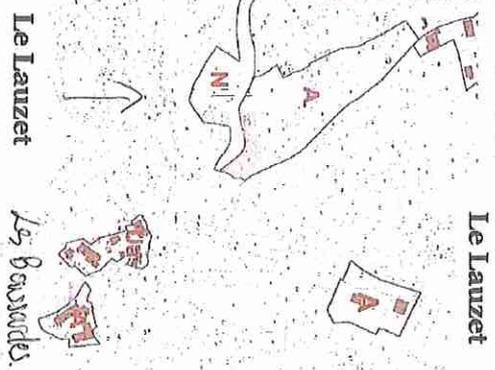


Sous

Le Serre
Entrée commune



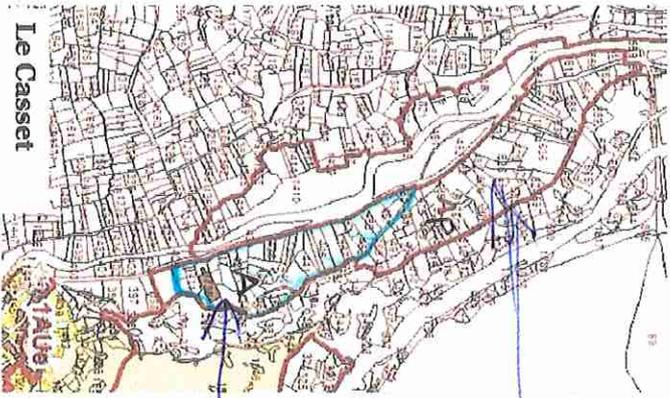
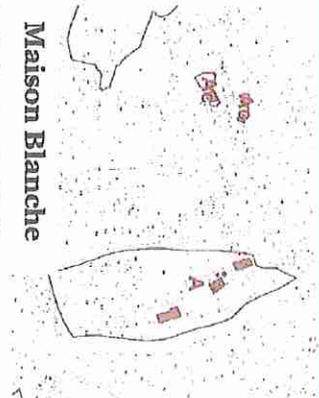
Serre
Barbin
miellane



Le Lauzet

Les Bauxvades

Maison Blanche

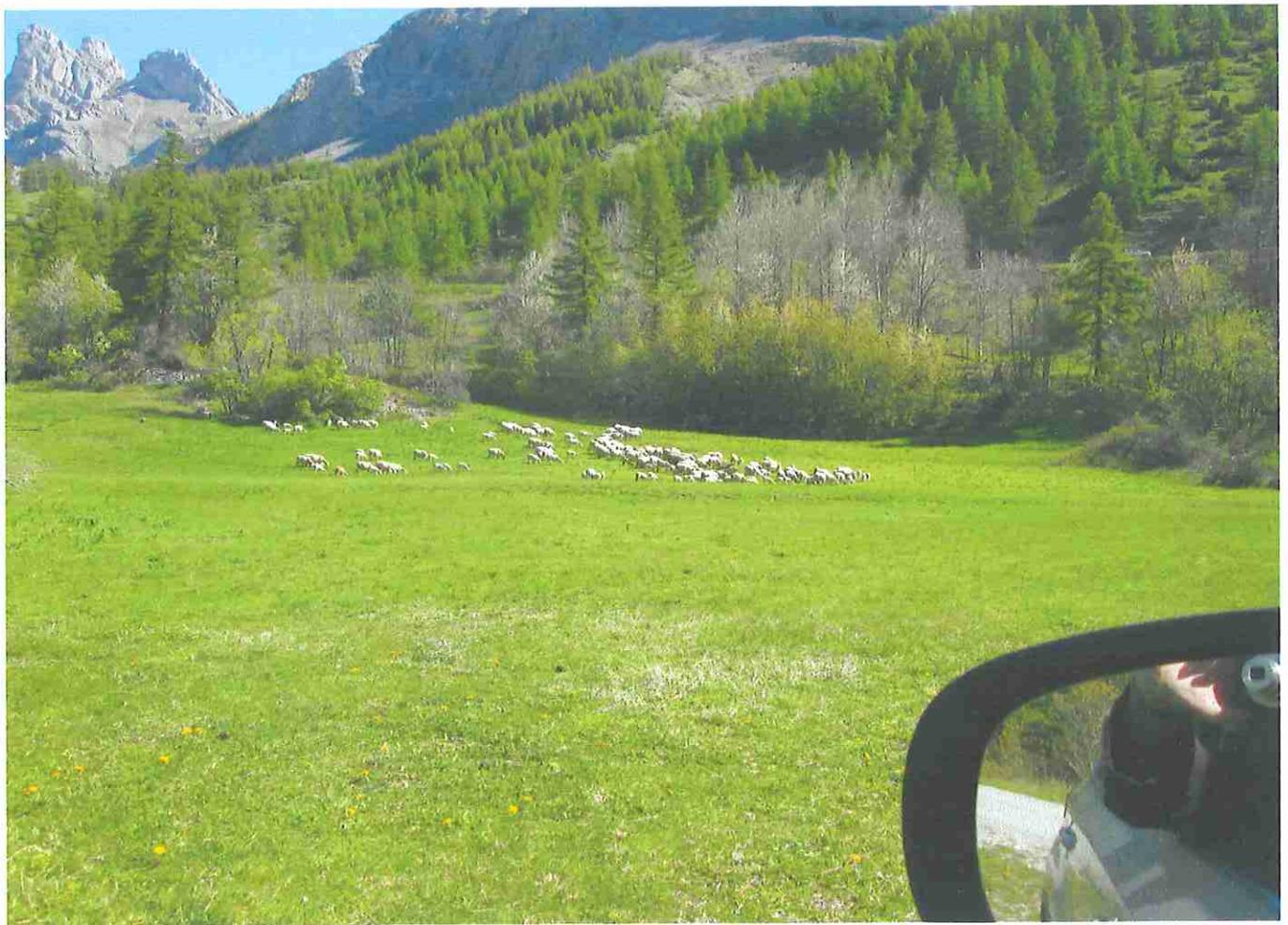


Le Cassat

extension
grime

en bleu zone existante





Madame

Monsieur le commissaire enquêteur,

J'ai consulté avec beaucoup d'intérêt tous les documents élaborés, notamment le projet de règlement. Je suis propriétaire des parcelles AR 66,67,68,69, toutes contiguës, de la zone Labessia aux Guibertès. A l'époque du POS ces parcelles étaient constructibles. Lors du passage au PLU au mois de juillet 2004 ces parcelles deviennent zone AU ; conditions de déblocage de la zone : « réalisation d'une voie de déviation du centre-ville des Guibertès » soi-disant trop de véhicules !!! dans le village. (60 habitants en hors-saisons) Je savais très bien que cette voie de déviation ne serait jamais construite. Un sens de circulation a été mis en place, il donne entière satisfaction.

Avec ce nouveau projet de PLU, les parcelles 66 et 67 d'une superficie de 2a18ca pour la parcelle 66 et d'une superficie de 2a33ca pour la parcelle 67 sont en zone Uc tandis que la parcelle 68 : superficie : 13a et la parcelle 69 : superficie : 8a sont en zone Ap, alors que tous les réseaux sont déjà sur place. Assainissement (collecteur dans une parcelle), Eau, EDF.

Je suis copropriétaire de la parcelle 66 : en zone Uc également contiguë qui est un parking en prairie. Sur cette parcelle il est constitué une servitude réelle et perpétuelle de passage véhicules et piétons ainsi qu'une servitude de passage souterraine. (Acte notarié). Au bénéfice des parcelles 67,68,69.

En limite de ces parcelles, Est, Ouest, Sud il y a des constructions attenantes, de type maison individuelle. Pour toutes ces raisons, je vous demande la possibilité de mettre les parcelles 68 et 69 en zone Uc.

Je vous remercie de l'attention que vous porterez à ma requête.

Cordialement

Christian BELLET

Le Monétier les Bains

le 13 AOÛT 2019

Je Belmon OK avec M. et M^{me} Bellet

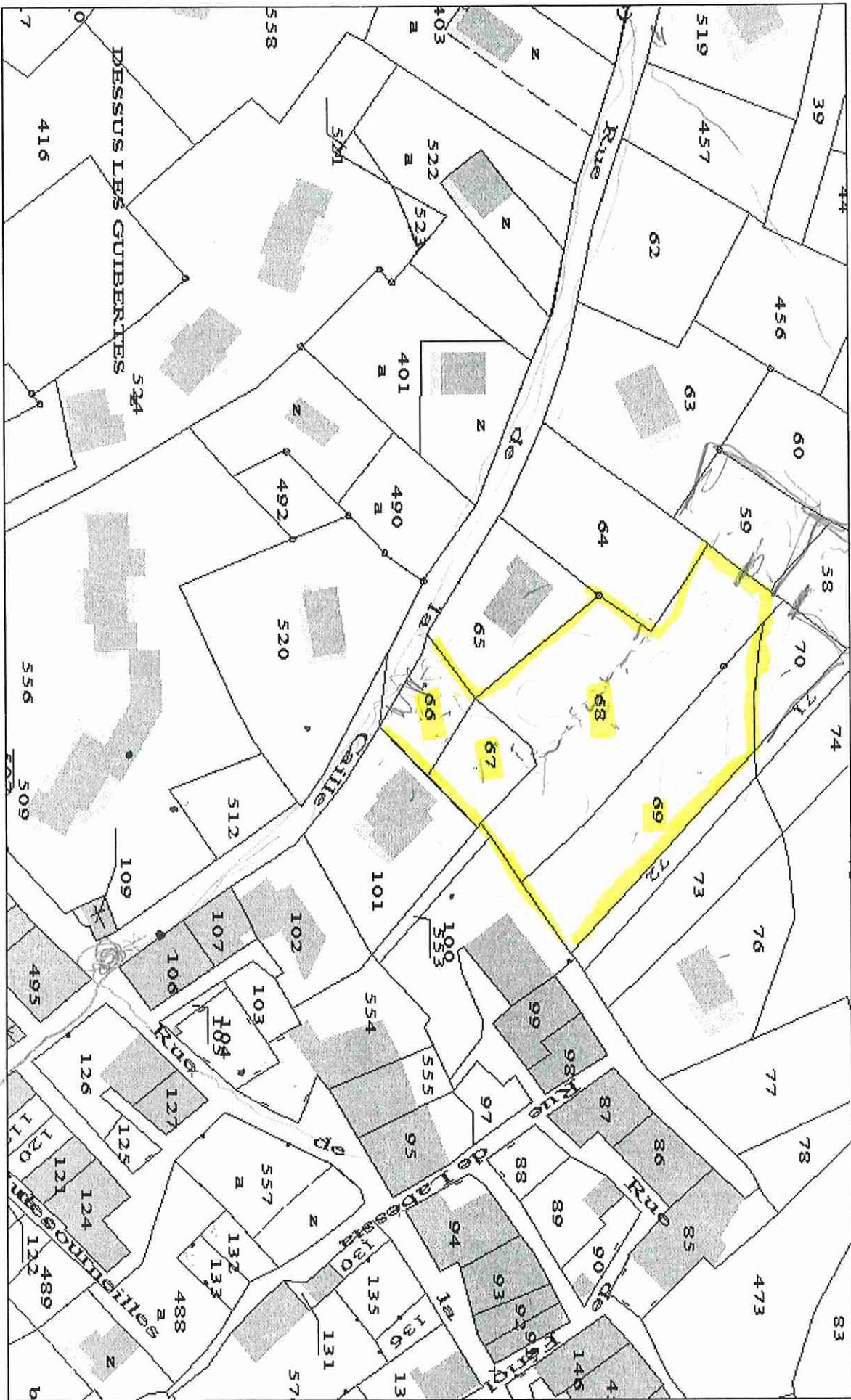
REÇU LE
13 AOÛT 2019
MAIRIE
LE MONETIER LES BAINS

AR 66
67

DIRECTION GENERALE DES IMPÔTS

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL INFORMATISE DE LE MONETIER-LES-BAINS (échelle d'édition : 1/1000)

Mise à jour du 23/04/2005



66
67
68
69
70

210

233

1323

815

226

2775

Christophe BOISSIER
Cop. Le Barbier
Route du Freyssinet
05 Le Monétier-les Bains

REÇU LE
19 AOÛT 2019
MAIRIE
LE MONÉTIER LES BAINS

Objet: Projet d'OAP n°3 pour le Serre Barbier

Madame le Commissaire-Engineer,

Copropriétaire de la Maison "Le Barbier" au hameau du Serre Barbier, j'ai pris connaissance du projet d'OAP n°3 concernant le hameau dans le cadre du projet de révision du PLU de la Commune du Monétier-les-Bains.

A ce titre, j'ai donné mandat à Maître Gervais Jobelot pour vous adresser une lettre à effet de contester cet OAP n°3, sur le fondement de plusieurs arguments à caractère collectif.

Par la présente, je veux formellement contester ce projet sur la base d'un argument personnel.

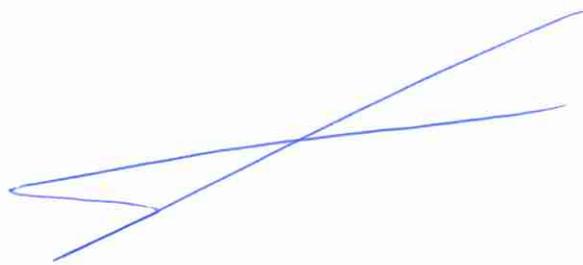
Je suis en effet copropriétaire de la parcelle AL 158 et à ce titre propriétaire de "une bande de terrain correspondant à la moitié Sud Est de la traversée du Lourcen". L'autre moitié (bande Nord ouest) longe le canal est un chemin communal de moins de 2 mètres de largeur pour un accès piéton aux parcelles situées au Nord-Est.

Il existe une tolérance de circulation pour les véhicules
des propriétaires des parcelles AL 70, 69 et 68.

Mais je n'ai nullement l'intention de céder la
propriété de cette partie de la parcelle AL 158 pour
la création d'une voirie commune qui
denervirait de nouveaux habitations à créer dans
le cadre de l'OAP 2003.

Je vous prie de bien vouloir prendre note de
cette opposition formelle. *gga*

Fait à Rométien les bains
le 19. Août 2019



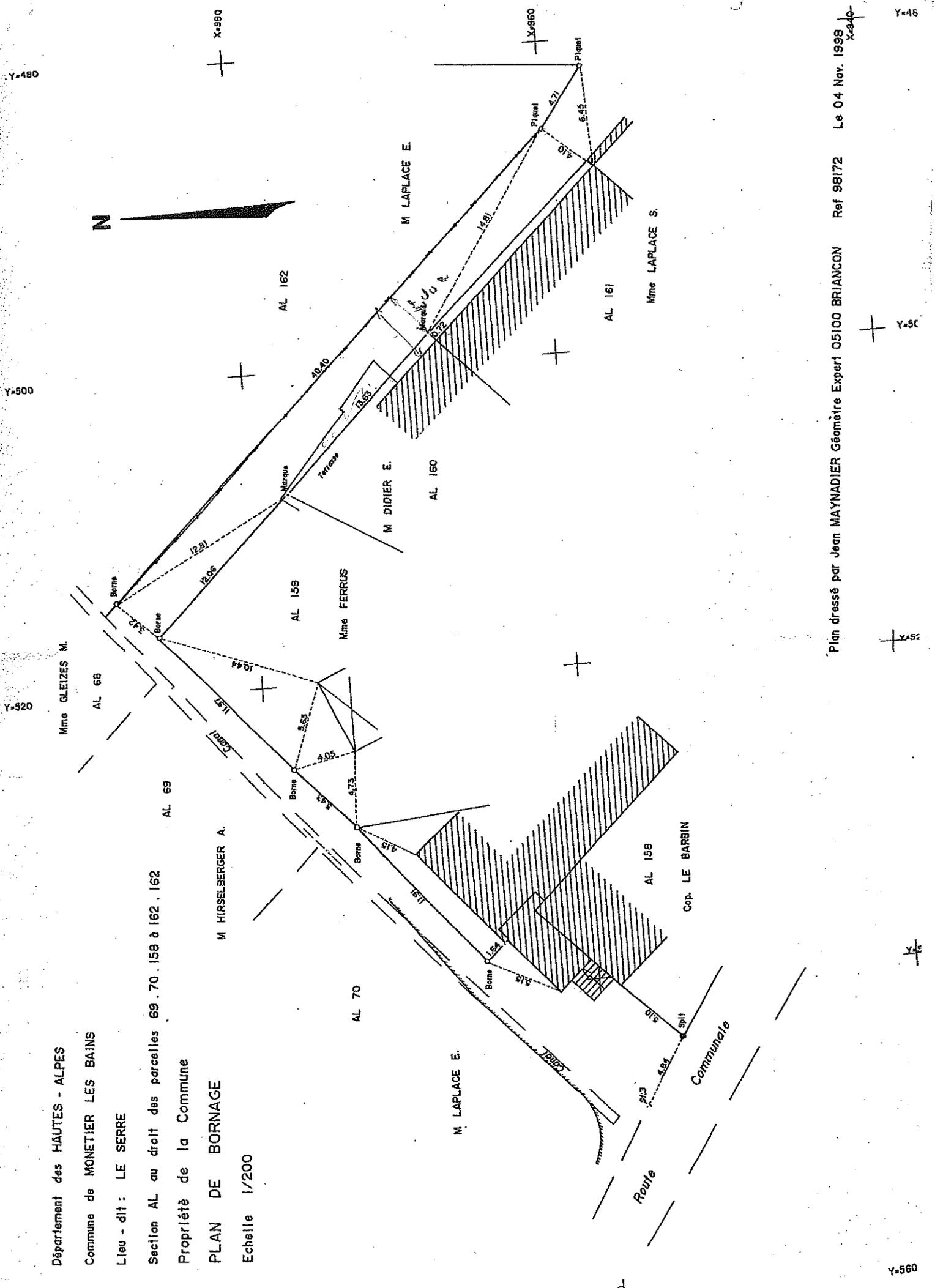
Correspondance:

16 rue FRANKLIN

78100 Saint germain - en Laye

ch. Boissier @ orange. fr

Département des HAUTES - ALPES
 Commune de MONETIER LES BAINS
 Lieu - dit : LE SERRE
 Section AL au droit des parcelles 69 . 70 . 158 à 162 . 162
 Propriété de la Commune
PLAN DE BORNAGE
 Echelle 1/200



Plan dressé par Jean MAYNADIER Géomètre Expert 05100 BRIANCON Ref 98172 Le 04 Nov. 1998
 X=990



BLANCHARD Pierre
Impasse des sables
05330 ST CHAFFRÉ

charente le 12 Août 2019

Propriétaire des parcelles
section AI n° 390 et 391
Quartier des OCHES
Les Guibertes



Mme le commissaire enquêteur
Mairie de monetier les bains

objet Zone AU les oches
Plu 2014

Madame

Lors de votre permanence du 5 Août 2019
dans les locaux de la mairie de monetier les bains,
nous avons évoqué ensemble le fait que la zone
AI aux OCHES localité des Guibertes, actuellement
classée dans le PLU de 2014 zone AU (à urbaniser)
soit en prévision de passer en zone A (agricole) dans
le futur PLU. Nous sommes surpris les propriétaires
concernés de ce déclassement de zone AU en zone A car
ce secteur avait été classé ainsi pour permettre la
réalisation de la caserne intercommunale des pompiers
et aujourd'hui que l'emplacement de la caserne
a été réservé et que la caserne a été réalisée

on declare cette même zone.

De part la caserne des pompiers, et d'autre part par la residence de la cime du grand pré cette zone correspond à une dent creuse (terme d'urbanisme pour dire que ces terrains sont bloqués au milieu d'une zone urbanisée).

L'accès de toutes ces parcelles est possible par les accès existants de la residence du grand pré et le raccordement aux reseaux est possible par ces deux moyens. (soit caserne des pompiers, soit par la residence mitoyenne du grand pré.)

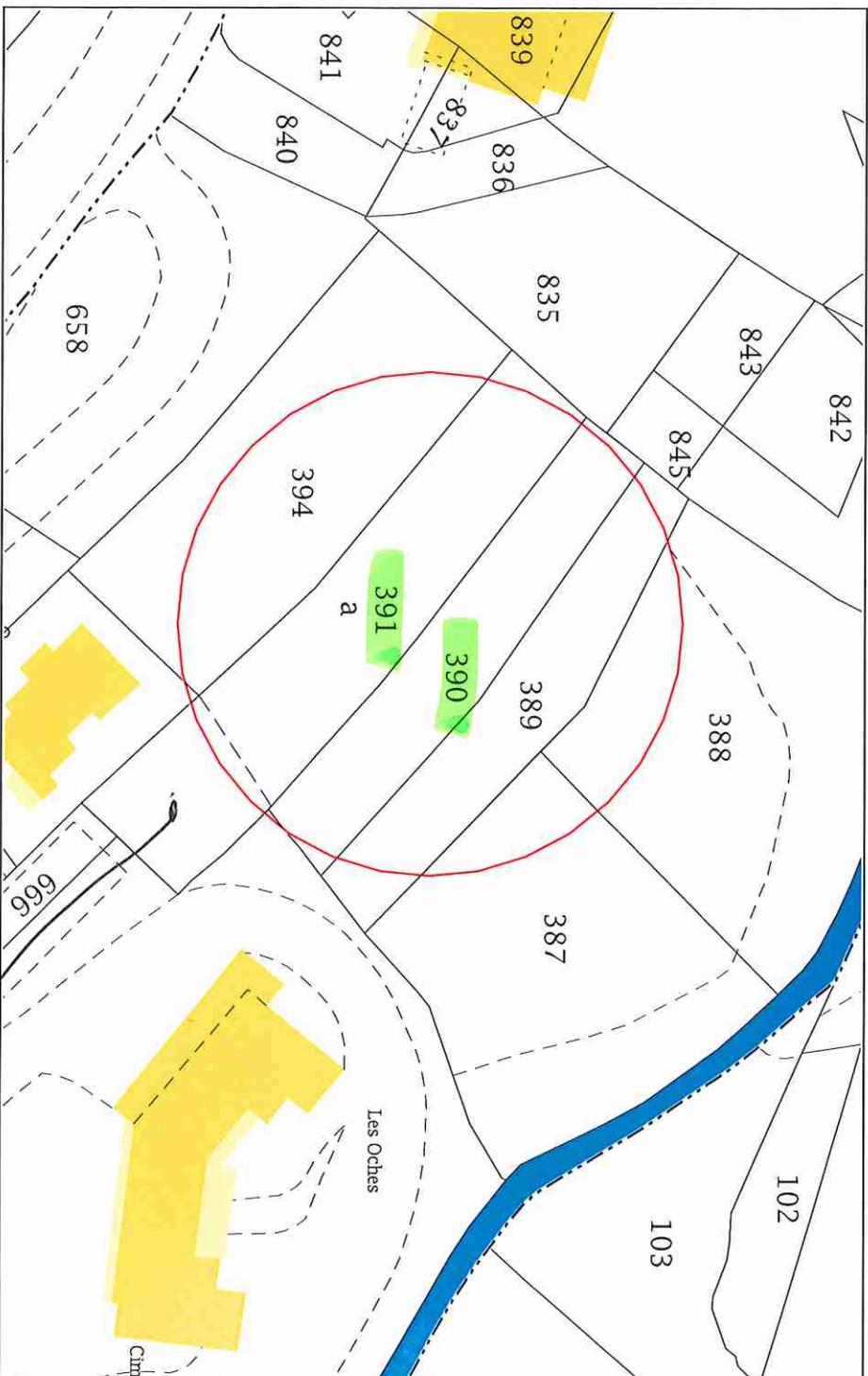
Esperant une prise en consideration de nos demandes et de laisser à cette zone la possibilite d'évoluer favorablement je vous prie madame le commissaire enquêteur, d'agréer mes respectueuses salutations

Pierre BLANCHARD



En annexe les extraits des cadastres de la section AI actuel.

mes parcelles

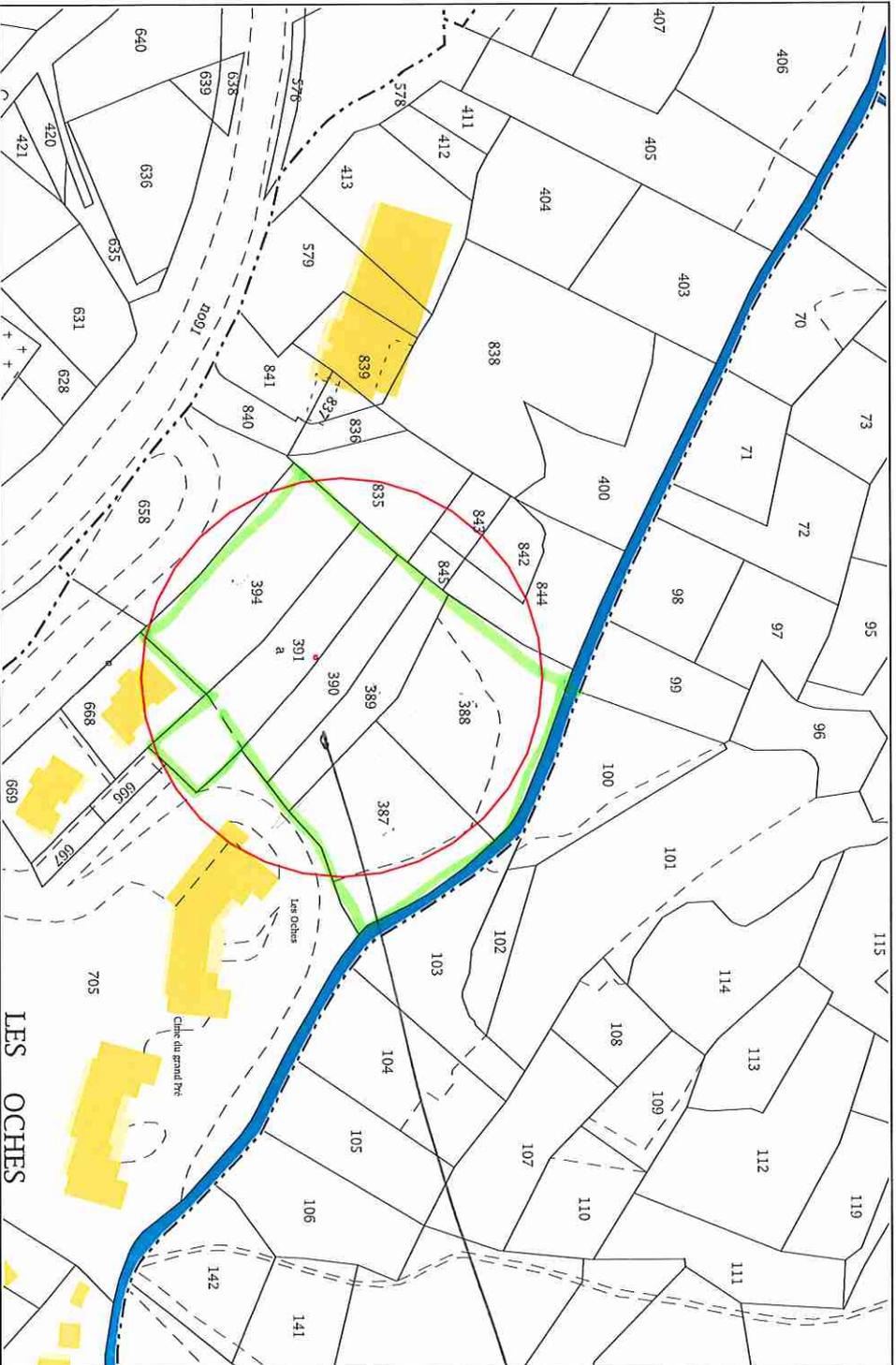


zone constructible partielle
dans la même parcelle

Service de la Documentation Nationale du Cadastre
82, rue du Marechal Lyautey - 78103 Saint-Germain-en-Laye Cedex
SIRET 16000001400011

©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics

Impression non normalisée du plan cadastral



Ensemble des parcelles concernées

Madame Danièle BLANCHARD
3 rue du Centre
05 330 SAINT CHAFFREY

REÇU LE
13 AOÛT 2019
MAIRIE
LE MONETIER LES BAINS

Madame le Commissaire Enquêteur
MAIRIE DE MONÉTIER-LES-BAINS
Place Novalese
05220 MONÉTIER-LES-BAINS
Tél. : 04 92 24 40 04
Fax : 04 92 24 52 18
Mail : monetier@monetier.com

Le 13 août 2019

Objet : Modification PLU, secteur de Serre-Barbin, champ Gallice parcelle N° D 456

Madame le Commissaire Enquêteur,

Je vous écris, en ma qualité de propriétaire de la parcelle cadastrée O.456, lieu-dit Champ Gallice, secteur du Serre-Barbin, commune du Monétier-Les-Bains.

La présente lettre d'observation s'inscrit dans le cadre du projet de révision du PLU de la commune de Monétier-Les-Bains.

La parcelle dont je suis propriétaire est classée, dans le PLU actuel, en zone N, pour des raisons qui ne s'expliquent pas.

(Annexe n°1)

Le projet de PLU tel qu'il est envisagé prévoit le classement de ma parcelle en zone AP, alors même que deux parcelles avoisinantes, dont l'une n'est pas directement desservie par un chemin d'accès, ni par les réseaux, sont envisagées en zone UC.

(Annexe n°2)

Le classement de ma parcelle en zone AP est contraire aux dispositions de l'article L 112-2 du

code rural et de l'article R 151-22 du Code de l'Urbanisme (1), tandis que ma parcelle dispose de toutes les caractéristiques pour être classée, comme les parcelles voisines, en zone UC (2).

1. 1.) Sur l'illégalité du classement de ma parcelle en zone AP.

Il résulte de l'article **L 112-2** du code rural que : « Des zones agricoles dont la préservation présente un intérêt général en raison soit de la qualité de leur production, soit de leur situation géographique, soit de leur qualité agronomique, peuvent faire l'objet d'un classement en tant que zone agricole protégée. »

Aux termes de l'article **R 151-22** du Code de l'Urbanisme :

« Peuvent être classées en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ».

Concrètement le classement en zone A est illégal :

- S'il est **manifestement impossible de considérer** que la parcelle en question, équipée ou non, est ou pourrait être utilisée pour **l'exercice d'une activité agricole**,
- Si le classement en zone agricole repose sur des **motifs totalement étrangers** aux **objectifs** que doit poursuivre un plan local d'urbanisme.

Ainsi, la jurisprudence au visé de ce texte a pu décider :

- CAA Nantes, 15 juillet 2011, n° 10NT02654 : « *Considérant qu'il ressort du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) et du rapport de présentation que les auteurs de la révision du plan local d'urbanisme de Pommerit-le-Vicomte ont entendu assurer la protection des terres présentant un potentiel agricole dans un souci de gestion économe de l'espace et de maintien de l'activité agricole ; que, selon le rapport de présentation du plan local d'urbanisme révisé, la zone A rassemble les parties du territoire communal aujourd'hui exploitées par l'agriculture ainsi que les espaces boisés ou laissés en friches au sein de ces espaces agricoles (...)* ; que, toutefois, au nombre des orientations d'aménagement et d'urbanisme définies par le PADD figure en priorité la maîtrise de l'organisation urbaine autour du centre bourg et au sein des hameaux ruraux de Kermilon, de Keroualzé, et du Folgoat, dont le rapport de présentation prévoit la densification ;

Considérant, d'une part, que si les auteurs du PLU ont rappelé la nécessité de maintenir l'activité agricole dans la commune, et soutiennent à cet égard que la

parcelle cadastrée section ZM n° 85p appartenant à M. X sert actuellement et depuis de nombreuses années, de dépôt de foin et de fourrage pour les agriculteurs voisins, ils n'établissent ni cette activité de stockage, ni, en tout état de cause, que la parcelle litigieuse soit ou ait été utilisée pour la production de fourrage ou la culture du foin ; que, d'autre part, il ressort des pièces du dossier, et notamment des plans produits, que cette parcelle, anciennement classée dans le secteur constructible UA, bien que située au lieudit Croas Gagn, fait partie intégrante du hameau de Keroualzé, qui comprend une vingtaine d'habitations longeant la voie communale ; que la parcelle en cause est contigüe, au nord, de la parcelle bâtie cadastrée section ZM n° 84, au sud, de la parcelle bâtie cadastrée section ZM n° 24, à l'est, de la parcelle bâtie cadastrée section ZM n° 25, et jouxte, à l'ouest, la route départementale n° 65 ; qu'elle est desservie par l'ensemble des réseaux publics ;

qu'ainsi, eu égard à sa situation et au parti d'aménagement retenu, elle avait vocation à être urbanisée, alors même qu'elle prolongerait la zone UCa jusqu'à la zone NH, qui marque la limite d'urbanisation ; que, par suite, en classant, par la délibération litigieuse, la parcelle de M. X en zone agricole, les auteurs du plan local d'urbanisme, qui n'étaient pas liés par l'avis du commissaire-enquêteur, ont commis une erreur manifeste d'appréciation »

Il se trouve que cette jurisprudence a totalement vocation à s'appliquer au cas d'espèce, et même mieux, ma parcelle se trouve dans une configuration encore plus favorable pour un classement en zone UC.

Il résulte donc, de ce qui vient d'être exposé, qu'en aucun cas ma parcelle ne doit être classée en zone AP dans la mesure où aucun des critères légaux ni jurisprudentiels n'est réuni.

D'ailleurs, le rapport de présentation ne caractérise absolument pas quelles seraient les caractéristiques de la zone qui permettrait un classement de ma parcelle en zone AP.

En outre, cette parcelle présente toutes les caractéristiques pour permettre son classement en zone UC.

1. 2.) Demande de classement de ma parcelle en zone Uc.

Ma parcelle jouxte deux parcelles voisines qui sont classées en zone AU dans l'actuel PLU (O.457 et O.472).

(Annexe n°1)

Dans le futur PLU ces parcelles sont envisagées en zone UC.

(Annexe n°2)

Quant à ma parcelle O.456, cette dernière est desservie :

- par un chemin d'accès goudronné
- par l'intégralité des réseaux de distribution en eau potable, d'assainissement et d'électricité.

(Annexe n°3 : photographies)

En outre, il résulte du plan cadastral que ma parcelle O 456 ne se trouve pas en bout de chemin d'accès, d'autres constructions sont situées plus à l'Est.

(Annexes n°1, 2 et 3)

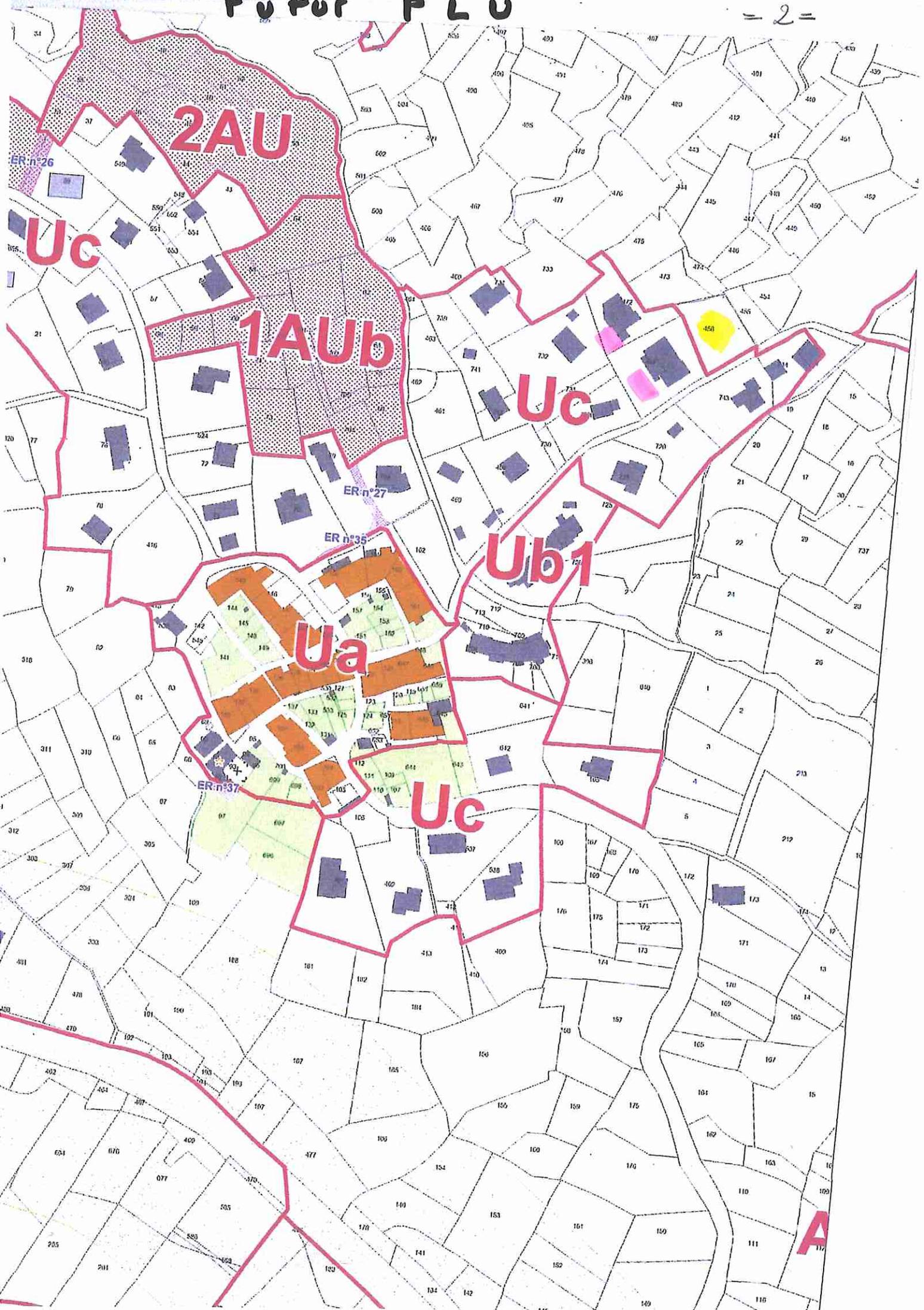
Il n'est donc pas compréhensible que dans le futur projet de PLU cette parcelle ne soit pas classée, comme les parcelles voisines, en zone UC.

C'est pourquoi, au bénéfice des observations qui précèdent, je vous demande de rendre un avis aux termes duquel ma parcelle O.π456 doit être classée en zone UC dans le prochain PLU.

Je vous prie d'agréer Madame le Commissaire Enquêteur, l'expression de mes salutations distinguées.

Danièle BLANCHARD





2AU

Uc

1AUb

Uc

Ub1

Ua

Uc

A

ER n°26

ER n°27

ER n°35

ER n°37

U J 9 10407

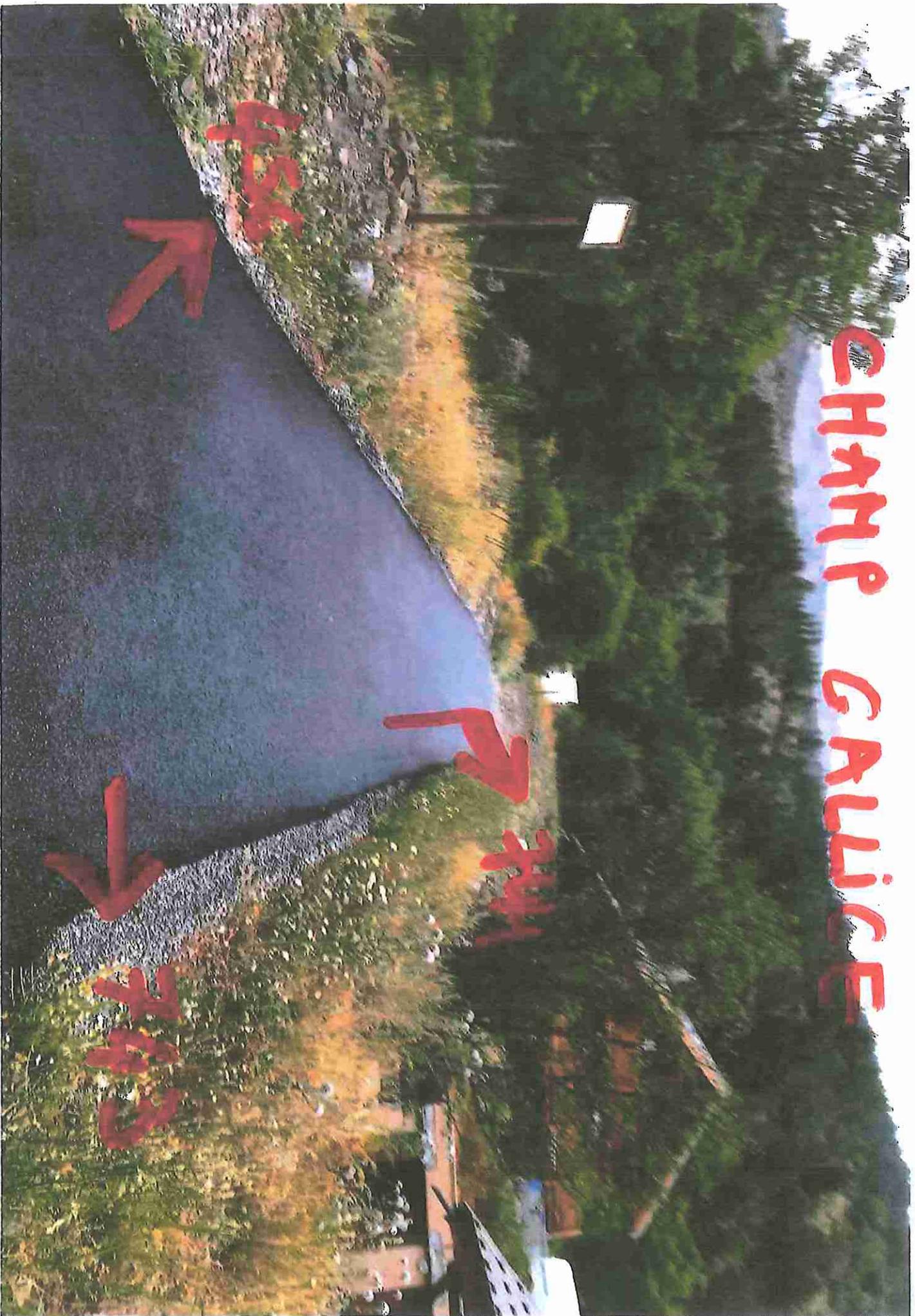


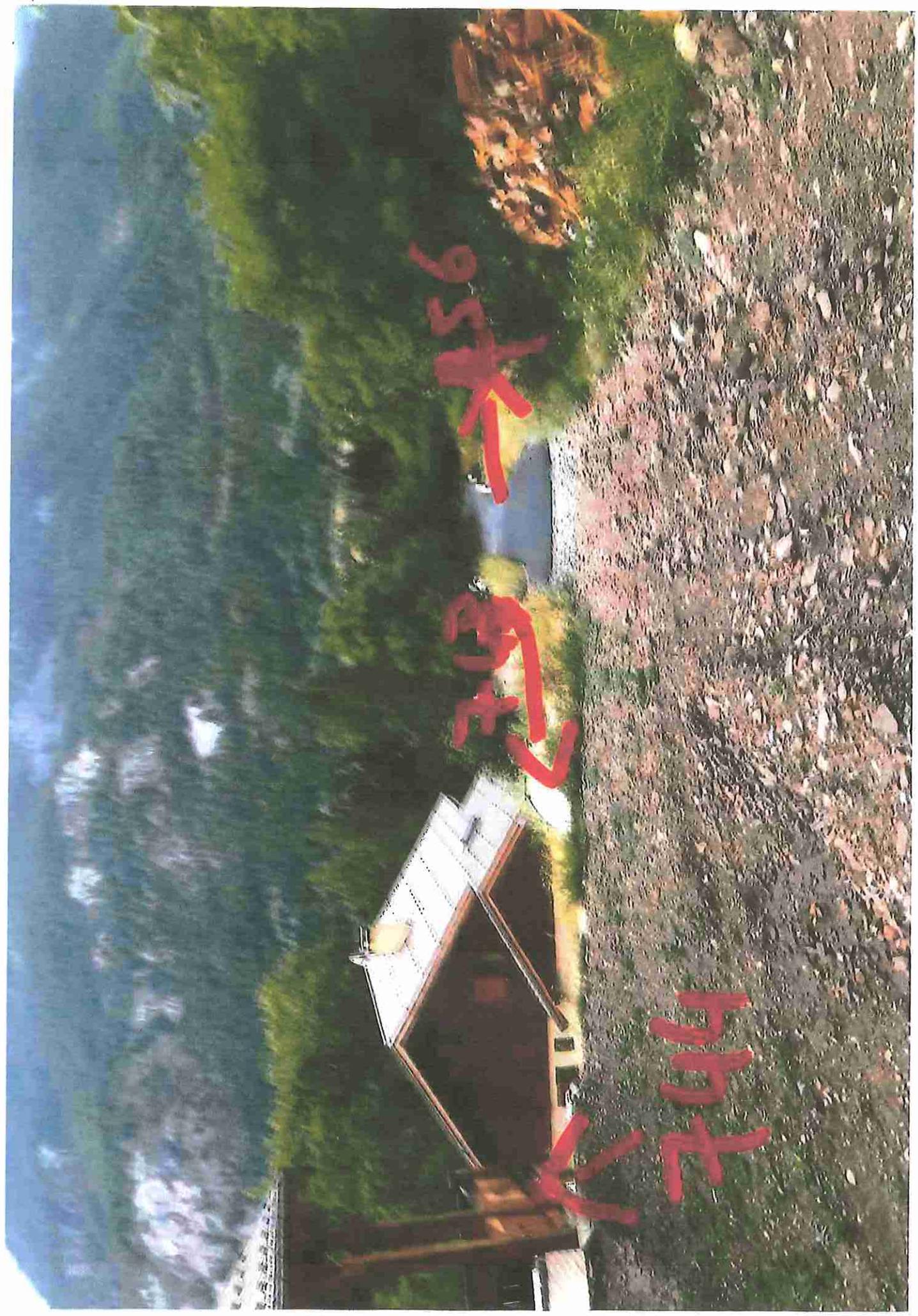
Vue panoramique . Environnement de la 456 .





CHAMP GALLICE

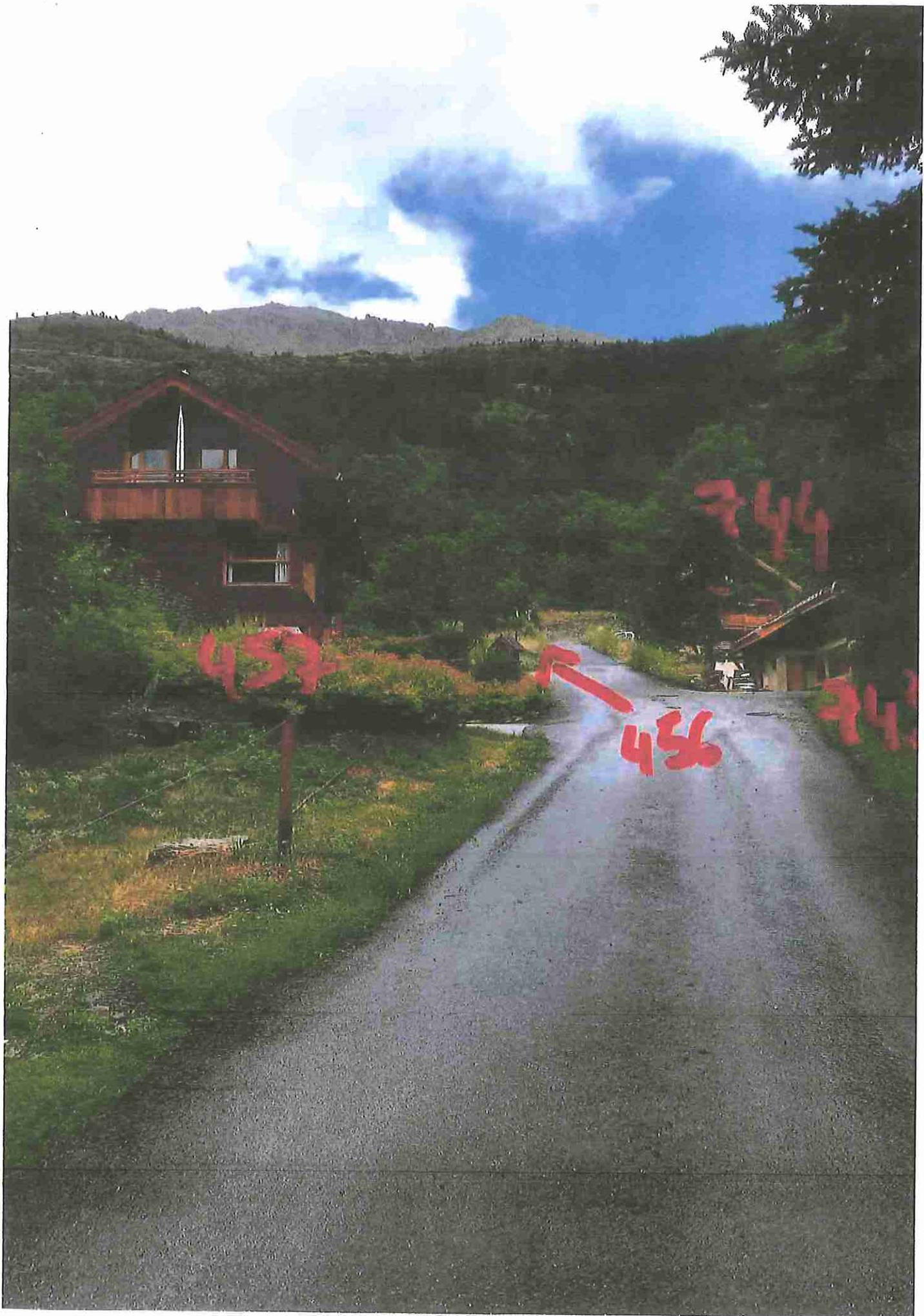


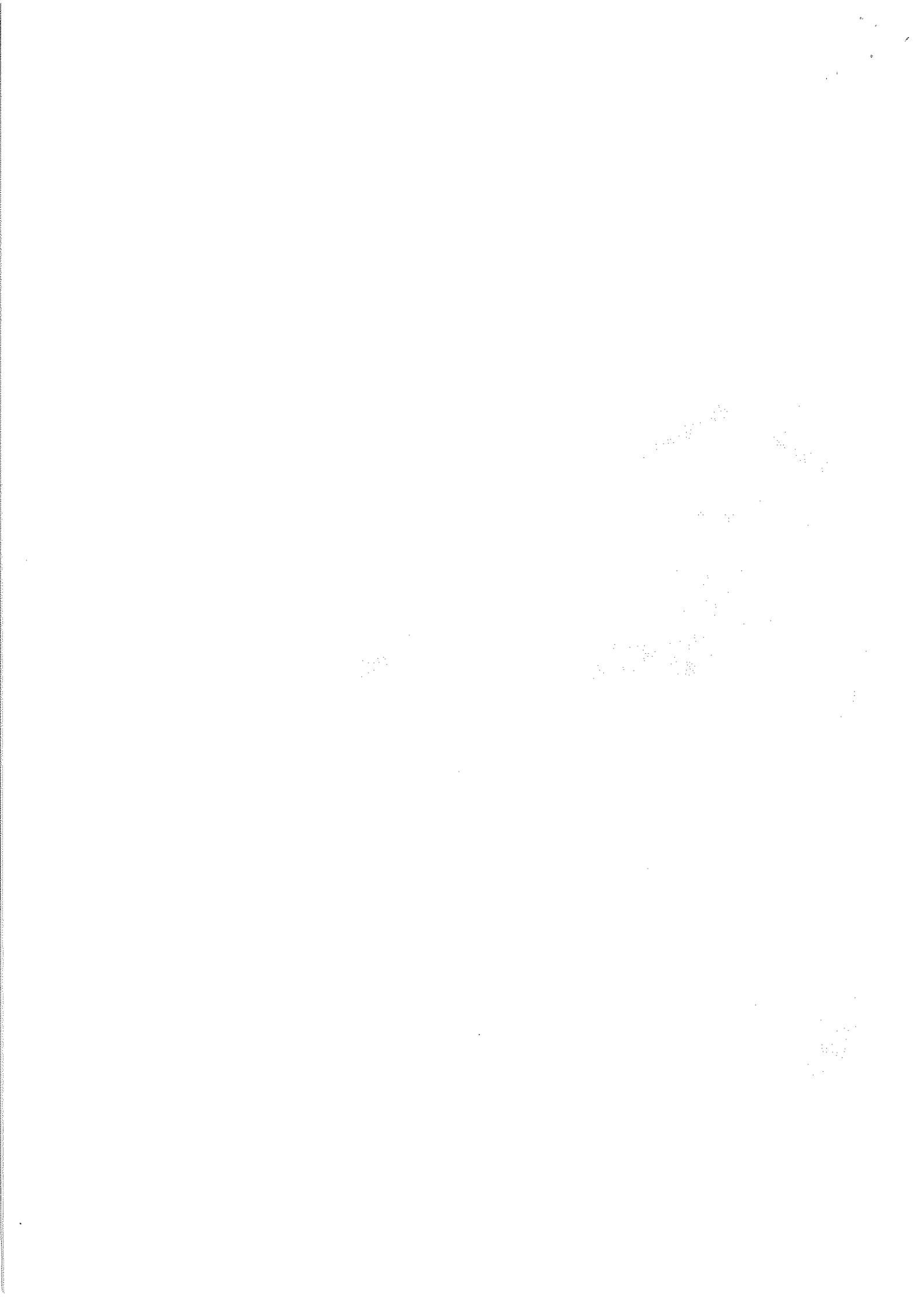


956

33

174





MR JEAN-LOUIS BONNARDEL

LE LAUZET

05220 LE MONETIER LES BAINS

MADAME LE COMMISSAIRE ENQUETEUR

Révision du PLU

Mairie du MONETIER LES BAINS

OBJET : PLU du Hameau du LAUZET :

Madame,

Natif, propriétaire et résident permanent (*depuis 71 ans*) au hameau du LAUZET voici mes observations sur ce PLU :

_ Pourquoi le projet d'amélioration de la route d'accès au village (**CD200**) ne figure plus sur les nouveaux plans ?

_ Dans la traversée du village le torrent du Rif de la Pinsonnière sert de limite entre les zones **UA** en rive gauche et **UC** en rive droite sauf au niveau de ma maison N°**C664** j'aimerais en connaître les raisons et les incidences.

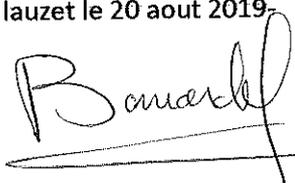
La zone **A** dite des prés ariaux devrait rester en zone **AP** (inconstructible) car d'une part une partie de celle-ci est située en zone rouge sur le plan CLPA des risques naturels et d'autre l'installation de bâtiments agricoles nuirait gravement à l'aspect paysager de notre village. (Seul côté du hameau qui a conservé son aspect ancestral.

La zone **A** parcelles **C700** et **C701** zone dite du ranch doit impérativement revenir en zone **AP** (inconstructible) car cet établissement (commerce de location de chevaux et de poneys) n'a rien d'agricole ne possède pas de parking ni d'assainissement : permis de construire initial accordé pour huit équins aujourd'hui très largement dépassé constitue par les va et vient incessant dans les rues principales du village une nuisance certaine pour tous les résidents.

En dehors des observations ci-dessus ce PLU me semble assez cohérent notamment la création d'une zone agricole vers le Pont de l'alp qui pourra peut-être régler les problèmes du « ranch » celle-ci mériterait même ~~même~~ d'être agrandie.

Acceptez, Madame le commissaire enquêteur l'expression de mes sentiments respectueux.

Au lauzet le 20 août 2019



M. BONNARDEL Eugène
26 chemin des Près des Orres
05220 LE MONETIER LES BAINS
04.92.24.43.06

REQUÊTE
06 AOÛT 2019
MAIRIE
LE MONETIER LES BAINS

A l'attention de MME le COMMISSAIRE ENQUÊTEUR
Révision plan local d'urbanisme
Mairie du MONETIER LES BAINS
Place Novalesse
05220 LE MONETIER LES BAINS

A Monêtier les bains, le 5 Août 2019,

Madame,

Après avoir consulté le projet de plan local d'urbanisme sur la commune, j'ai constaté que la rubrique 2.35 portée à la page 25 : *« Peuvent être autorisées, par arrêté préfectoral, après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites : • la restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive, • ainsi que les extensions limitées de chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive existants lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière. Lorsque des chalets d'alpage ou des bâtiments d'estive, existants ou anciens, ne sont pas desservis par les voies et réseaux, ou lorsqu'ils sont desservis par des voies qui ne sont pas utilisables en période hivernale, l'autorité compétente peut subordonner la réalisation des travaux faisant l'objet d'un permis de construire ou d'une déclaration de travaux à l'institution d'une servitude administrative, publiée au bureau des hypothèques, interdisant l'utilisation du bâtiment en période hivernale ou limitant son usage pour tenir compte de l'absence de réseaux. Cette servitude précise que la commune est libérée de l'obligation d'assurer la desserte du bâtiment par les réseaux et équipements publics. Lorsque le terrain n'est pas desservi par une voie carrossable, la servitude rappelle l'interdiction de circulation des véhicules à moteur édictée par l'article L. 362-1 du code de l'environnement. La rénovation, la restauration ou la réhabilitation des chalets d'alpage devra respecter le caractère et la volumétrie d'origine de la construction (ceci devra être démontré, notamment par des documents historiques). »* liste les parcelles sur lesquelles les chalets ou chazals peuvent faire l'objet d'une rénovation. Cependant je m'étonne de l'absence de certains alpages, à savoir :

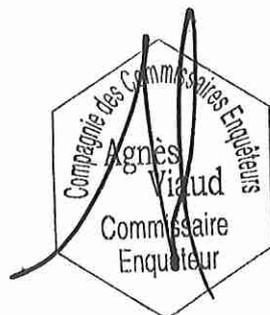
- LE ROCHAS, Section O
- PEYRA JUANA, Section R
- CHARVET, Section S

Etant propriétaire des parcelles O 645, O 646, O 647 et R 967 je vous sollicite afin que celles-ci soient intégrées à la liste des chalets d'alpage déjà identifiés.

✱ J'ai adressé à ce sujet une lettre à Mme le Maire en date du 13 Avril 2019, que vous trouverez en copie. Cependant, les délais étaient dépassés, c'est pourquoi je suis venue vous consulter ce jour (5 Août 2019), afin que vous puissiez prendre en compte ces remarques.

Je vous adresse, Madame, mes salutations les plus sincères,

Cordialement,



Claudie DAMARIUS pour Eugène BONNARDEL



M. BONNARDEL Eugène
26 chemin des Près des Orres
05220 LE MONETIER LES BAINS
04.92.24.43.06

A l'attention de MME LE MAIRE
Mairie du MONETIER LES BAINS
Place Novalese
05220 LE MONETIER LES BAINS

A Monétier les bains, le 13 Avril 2019,

Madame,

Après avoir consulté le projet de plan local d'urbanisme sur la commune, j'ai constaté que la rubrique 2.35 portée à la page 25 : *« Peuvent être autorisées, par arrêté préfectoral, après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites : • la restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive, • ainsi que les extensions limitées de chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive existants lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière. Lorsque des chalets d'alpage ou des bâtiments d'estive, existants ou anciens, ne sont pas desservis par les voies et réseaux, ou lorsqu'ils sont desservis par des voies qui ne sont pas utilisables en période hivernale, l'autorité compétente peut subordonner la réalisation des travaux faisant l'objet d'un permis de construire ou d'une déclaration de travaux à l'institution d'une servitude administrative, publiée au bureau des hypothèques, interdisant l'utilisation du bâtiment en période hivernale ou limitant son usage pour tenir compte de l'absence de réseaux. Cette servitude précise que la commune est libérée de l'obligation d'assurer la desserte du bâtiment par les réseaux et équipements publics. Lorsque le terrain n'est pas desservi par une voie carrossable, la servitude rappelle l'interdiction de circulation des véhicules à moteur édictée par l'article L. 362-1 du code de l'environnement. La rénovation, la restauration ou la réhabilitation des chalets d'alpage devra respecter le caractère et la volumétrie d'origine de la construction (ceci devra être démontré, notamment par des documents historiques). »* liste les parcelles sur lesquelles les chalets ou chazals peuvent faire l'objet d'une rénovation. Cependant je m'étonne de l'absence de certains alpages, à savoir :

- LE ROCHAS, Section O
- PEYRA JUANA, Section R
- CHARVET, Section S

Etant propriétaire des parcelles O 645, O 646, O 647 et R 967 je vous sollicite afin que celles-ci soient intégrées à la liste des chalets d'alpage déjà identifiés.

Je vous remercie de prendre en compte ma revendication et vous adresse, Madame Le Maire, mes salutations les plus sincères,

Cordialement,



Eugène BONNARDEL

A handwritten signature of Eugène Bonnardel, written in black ink.

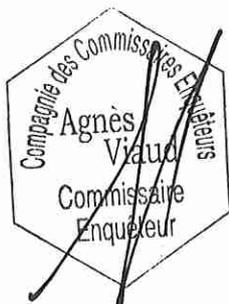
REÇU LE

12 AOÛT 2019

MAIRIE
LE MONETIER LES BAINS

MME LA COMMISSAIRE ENQUÊTEUR
MAIRIE
PLACE NOVALESE
05 220 LE MONETIER LES BAINS

M. BONNARDEL Rémi
450, route de Pré Bagnols
05220 Le Monétier-les-Bains



Le Monétier-les-Bains,
Le 12 août 2019

Objet : PLU

Madame La Commissaire enquêteur,

Suite à notre entretien, je viens par la présente vous faire part de mes observations sur le PLU de la commune du Monétier Les Bains.

En effet, après avoir examiné le projet, j'observe sur le plan du bourg qu'il y a un emplacement réservé noté ER n°29 qui traverse de part en part la parcelle AE 465.

Aussi, je m'étonne que ce dernier soit aussi proche de notre maison alors que les parcelles contiguës à la AE 465 présentent les mêmes qualités.

Je me permets de vous écrire afin que cet emplacement réservé soit déplacé sur les parcelles 467-468, ceci dans le but de l'éloigner des parcelles d'habitation AE 805 et 806.

En effet le fait de déplacer cet emplacement réservé permettrait de réduire les éventuelles nuisances qu'il pourrait occasionner (voie de circulation par exemple) et n'endommage en rien la qualité de vie des propriétaires des parcelles AE 480 et 724 qui restent à une distance suffisante.

Espérant que ces remarques retiennent votre attention, je vous prie d'agréer, Madame La Commissaire enquêteur, mes salutations les plus sincères.

M. BONNARDEL Rémi

FAMILLE BOY/DAMARIUS/GUGLIELMETTI
33 rue de LAURAU
05220 LE MONETIER LES BAINS

REÇU LE

06 AOUT 2019

MAIRIE

LE MONETIER LES BAINS

A l'attention de MME le COMMISSAIRE ENQUÊTEUR
Révision plan local d'urbanisme
Mairie du MONETIER LES BAINS
Place Novalesse
05220 LE MONETIER LES BAINS

OAP n°4 – Secteur des Prés Coueyneaux

Les habitants du quartier de LAURAU souhaitent faire part de leurs doléances concernant l'accès prévu pour la zone à urbaniser OAP n°4 dite des Prés Coueyneaux.

En effet, il est prévu que l'accès à la nouvelle zone soit fait par le lotissement existant.

Cet accès nous semble dommageable, que ce soit pour le quartier existant, qui est habité ; rappelons le ; à l'année (résidences principales), ou que ce soit pour la nouvelle zone à aménager : l'accès n'est pas ce qu'on le peut qualifier de plus simple, ni de plus court. Ce constat est permis d'autant plus que lorsque l'on étudie le projet, on constate que la zone visée par l'opération est contiguë à la route départementale ! Les accès directs sur la RD peuvent être dangereux mais là il s'agit de préciser que c'est une zone où l'on roule à 50km/h avec une vue dégagée, qui va être d'autant plus sécurisée avec l'aménagement d'un giratoire à l'entrée de l'agglomération.

Cet accès beaucoup plus direct et plus court permettrait de restreindre les coûts d'aménagement de la voirie à créer (environ 100m linéaires ne serait-ce que pour rejoindre le parking situé au bout du quartier, à cela rajouter le coût de rénovation de la voirie existante qui permet de rejoindre la départementale), les coûts d'aménagement des réseaux et éviterait d'importantes nuisances au quartier existant.

De plus, la maîtrise foncière par l'arrière de Laurau n'est pas totalement assurée puisque la « future route » traverserait la parcelle AE 167 qui est actuellement privée et en dehors de l'OAP.

Pour en terminer, les propriétés existantes de Laurau sont bordées à l'arrière par des potagers et du petit élevage (les terrains communaux sont loués à ce sujet ; parcelle AE 181). Une route à double sens avec au minimum 6mètres de largeur viendrait défigurer ce paysage, surtout lorsqu'une solution plus simple et moins coûteuse est envisageable.

En conclusion, ce n'est pas l'aménagement de la zone qui est en cause puis qu'effectivement il viendrait compléter l'urbanisation entre LAURAU et les PELENCHES mais plutôt l'accès qui en prévu. Techniquement et humainement un accès direct sur la voie départementale serait moins dommageable. (Le domaine non cadastré situé près du canal GUIBERTIN pourrait éventuellement servir à créer une plate forme de dégagement, sans tout à fait parler de voie d'insertion).

Nous vous prions de bien vouloir prendre en considération ces quelques remarques et restons à votre entière disposition,

Cordialement,



Damarius

Boy

Madame Claire Lucie
et ses enfants
978 Route de Grenoble
05220 Monétier les Bains

feuille 1

Monétier les Bains le 23 août 2019.

Madame le Commissaire enquêteur -

Je vous prie de trouver ci dessous mes observations en ce qui concerne le projet de PLU actuellement soumis à l'enquête publique -

A le plan de fond de vallée fait ressortir l'emprise
(1) des pistes de ski de fond ors aucune servitude de la loi montagne n'a été instaurée.

Secteur A destiné à recevoir des exploitations agricoles
(2) située au lieu dit "tourne fol" mais aucune indications n'est donnée sur la desserte par "d'accès prévu"
Par conséquent ce secteur ne peut pas être aménageable

Je demande un classement de mon terrain Cadastre F 1393 à la Chalpe en zone agricole, comme cela a été fait sur le secteur du Bresset sur la route de ce hameau, et le Serre Barbin
(3) pour l'OAP de pierre foucheras coupée en deux par l'emplacement réservé pour la déviation seule la zone en amont bénéficie d'un emplacement réservé pour son désenclavement, la zone aval semble avoir été omise



feuille 2

- (4) pour les nouvelles zones UB 1 et UB 2 classées auparavant en zones agricoles. je souhaite que mon terrain cadastré AE 474 soit intégré à cette nouvelle nomenclature au même titre que les autres terrains
- (B) le règlement pour les déshabées de toiture il serait opportun que soit intégrés dans les dimensions à respecter
- (1) la prise en compte de la largeur des cheminées -
- (2) pour les abris de jardin autorisés sur limite, il serait opportun que les futures constructions ne créent de préjudice aux voisins (chute de neige des toits etc)
- (3) pour ce même type de constructions, je vous remercie de bien vouloir réautoriser ce type de constructions dans les zones UC, telles que dans le précédent règlement
- (4) puisque ma construction voisine a pu le réaliser -
↳ pour le secteur du front de neige je demande que les parcelles, entre le bar le Riski et la zone UT soient en zone UD et non en M

Je vous remercie madame de bien vouloir prendre en compte mes observations. Recevez mes sincères salutations.

à Caïre
P Caïre
bien à vous.
C. Poi

Le Caïre
J. J.

Valerie et Edgardo Cayuela
23 rue du Grand Fêtre
05220 Monétier les Bains
V. Cayuela @ hotmail . com



Monétier le 9/08/2019

Madame la Commissaire enquêteur,
Madame Viaud,

Nous venons au Monétier les Bains, depuis toujours, puisque nos grands-parents paternels, et maternels venaient en vacances, nos parents y vivent à l'année depuis 30 ans, et nous mêmes y avons vécu avec nos deux enfants scolarisés au Monétier. C'est pour vous dire notre attachement à ce village et à sa vallée.

Apprenant dernièrement que le PLU allait être modifié en fonction de la loi ALUR nouvellement votée, par la présente nous sollicitons, Madame la Commissaire ainsi que le conseil municipal,

que les terrains cadastrés

AI 104 Les Nays, AK 109 L'Aillonde
soient dorénavant classés en zone U.

Veuillez noter que ces deux terrains ont
des accès routiers existants en bordure.

Nous souhaiterions dans un proche
avenir construire un chalet pour nos
enfants,

Madame la Commissaire, nous vous
remercions de bien vouloir étudier
favorablement notre présente requête,
et vous prions, Madame, de bien vouloir
recevoir nos salutations les meilleures.

Valérie Cayuela -
Gergardo Cayuela

Famille Jean-Claude CHABRE
94 rue de l'école

Le Monétier les bains

Tel 06 69 96 38 09

REÇU LE

05 AOÛT 2019

MAIRIE
LE MONETIER LES BAINS

Monetier, le 5 Août 2019

A l'attention de Madame la commissaire-enquêtrice

Suite à notre entretien du 31 juillet 2019, nous vous faisons part, par la présente de notre requête :
Nous sommes propriétaires des terrains N°175, 177 et 188 section S, au lieu dit « les Sagnes ». Cette zone est dédiée aux équipements de sport et de loisirs, accueillant également les annexes de magasins de sport du village. Comme nous vous l'avons dit, nous avons un projet de construction commerciale (magasin de sport annexe de Chabre sports et restauration) Cette zone était jusqu'à présent constructible, une demande de permis a été déposée mais n'a, malheureusement pour l'instant pas pu voir le jour du fait de l'enclavement de notre terrain. Le désenclavement par l'achat de terrains est en cours et permettrait la poursuite du projet, à la condition que la zone reste constructible, nous souhaiterions donc que la zone Ud soit prolongée (c.f plan)

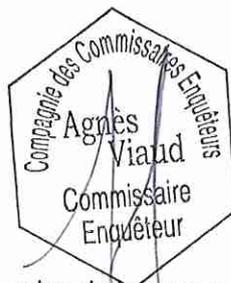
Notre construction serait d'une hauteur raisonnable, respectueuse de la vue et de l'environnement. Ce projet est directement inspiré des équipements privés et publics de la zone Ud du secteur touristique du départ des pistes et se situe à proximité immédiate de cette zone.

L'agrandissement de cette zone Ud (cf plan) nous permettrait de mener à bien notre projet, contribuant du même coup à l'harmonisation homogène du bas de piste de Monetier qui nous tient à cœur.

Nous vivons à l'année au Monetier et souhaitons continuer à y vivre et y travailler dans les meilleures conditions,

Esperant recevoir votre approbation, recevez Mme la Commissaire enquêtrice, nos sincères salutations.

Jean-Claude Chabre



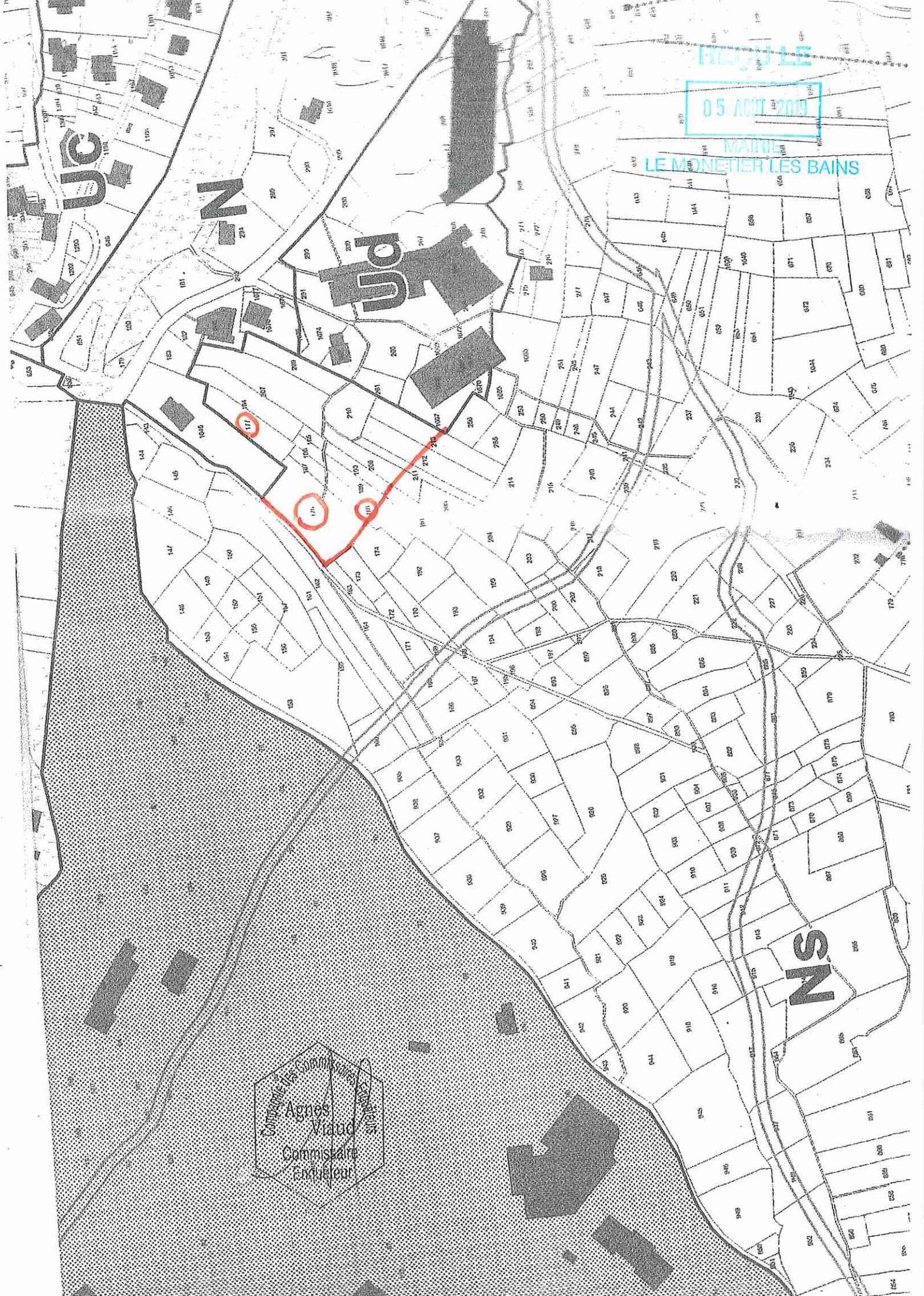
- Pièce jointe : plan de la zone avec schéma de l'agrandissement zone Ud

REGULE

05 AOUT 2019

MARTEAU
LE MONETIER LES BAINS

Commissaire
Agnes
Viaud
Commissaire
Encheleur



Le Monétier les Bains 6 10/08/19

David Clément
chez M. Clément Jean. Pierre
10 rue St Martin
Le Monétier les Bains

Madame la Commissaire enquêteur,
Madame Viaud

13 août 2019
MAIRIE
LE MONÉTIER LES BAINS

Depuis la fin des années 1940, mes grands parents paternelles Clément, et maternelles Nida sont venus visiter pour les vacances à Monétier les Bains. Ma mère et mon père se sont donc connus, puis se sont mariés en 1962 au Monétier, avant de s'y établir définitivement en 1987.

J'ai moi même séjourné de façon permanente pendant plusieurs années pour finir ma scolarité et commencer dans la vie active.

Depuis quelques années, ma femme et moi envisageons d'être nous aussi propriétaire d'un petit chalet bâti sur la commune du Monétier afin de nous retrouver en famille le plus souvent possible.

Suite au changement du PLU, nous vous sollicitons, Madame la commissaire, ainsi que le conseil municipal, pour que les terrains respectivement cadastrés n°176 à la côte Sagnière, n°103 et n°132 Laillaude, soient classés en zone U.

Je vous prie Madame la commissaire, que pour ces trois terrains, les accès routiers sont existants en bordure de ces terrains, cela plus particulièrement pour les deux premiers sites qui se trouvent à proximité immédiate du village et voisins de constructions existantes.

Madame la commissaire, nous vous remercions de bien vouloir étudier favorablement notre présente requête, et ainsi valider le souhait d'une famille profondément enracinée et attachée depuis quatre générations au Monétier

Monsieur vous prie, Madame la commissaire enquêteur, de recevoir
nos salutations les meilleures.

David Clément.

