
Révision du PLU du MONETIER LES BAINS

Liste des observations déposées triés :

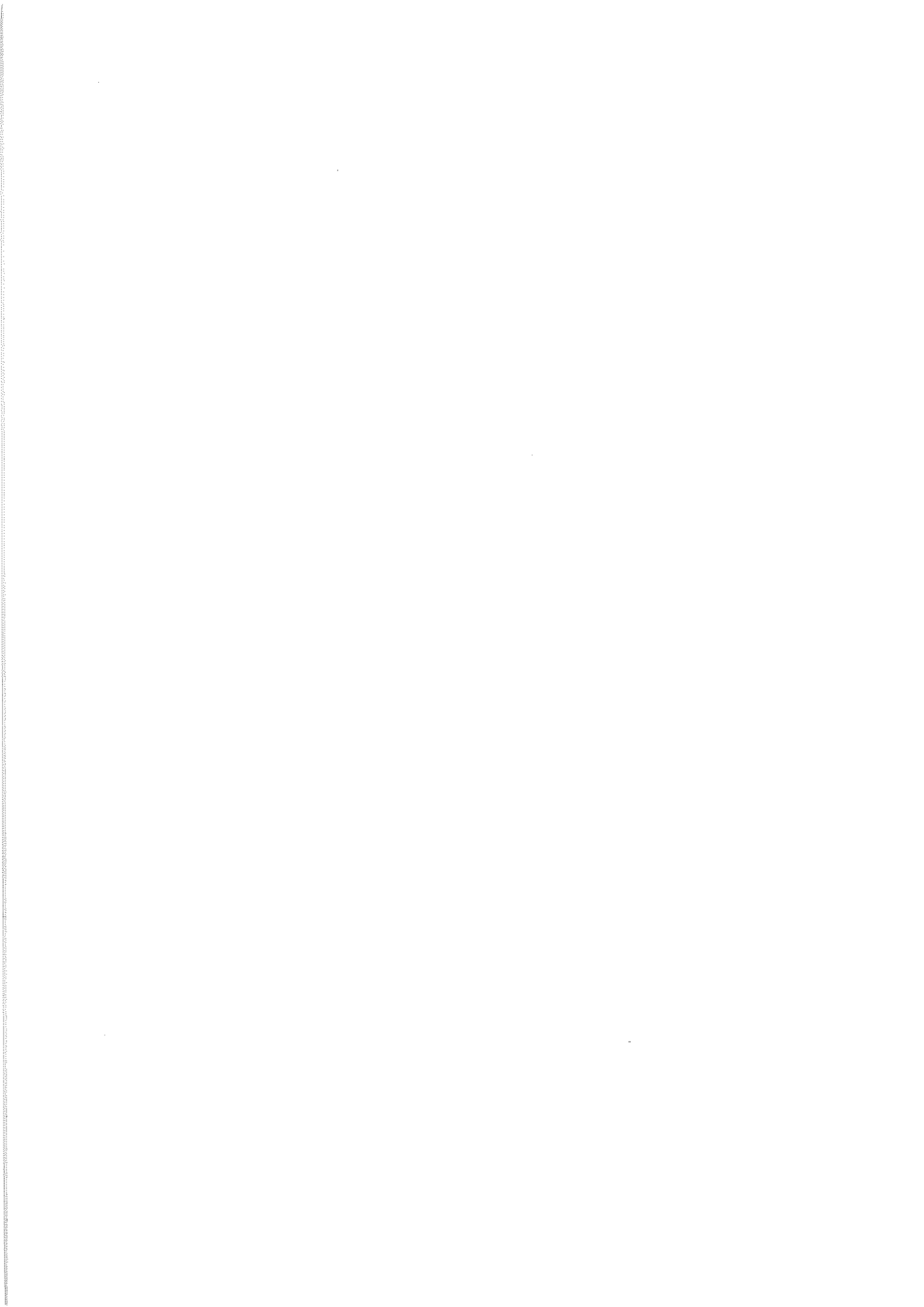
- par numéro décroissant
- avec le numéro "52"

Observation N° 52

23/08/2019 13:09:38

Anonyme

La révision du PLU envisagée classe une partie des parcelles du hameau Serre Barbin en zones UC, 1AUb et 2AU, ce qui est susceptible de conduire à une densification très forte du hameau. Ce hameau, situé en dehors de l'axe routier principal, a un caractère typique de la vallée de la Guisane. Il reste préservé d'une forte concentration d'habitations non anciennes. La nécessité d'une densification y est plus que questionnable. Pourquoi faire de nouvelles constructions quand plusieurs maisons typiques au centre du hameau sont à vendre depuis plus d'un an ? (Plus généralement, on peut noter de nombreux logements vides ou à vendre dans la vallée). Pourquoi vouloir "l'urbaniser" quand tant d'autres actions visent précisément à lui faire conserver sa typicité (ne serait-ce par exemple que le retour actuel à une activité agricole, l'entretien et la préservation des canaux d'irrigation ...) ? Qui plus est, le Serre Barbin ne possède pas les infrastructures nécessaires à une forte augmentation d'habitations et de population. Réaliser ces infrastructures conduirait à de gros travaux, serait onéreux et ferait définitivement perdre à ce hameau sa typicité d'habitat de montagne.



Révision du PLU du MONETIER LES BAINS

Liste des observations déposées triés :

- par numéro décroissant
- avec le numéro "28"

Observation N° 28 (Email)

21/08/2019 11:01:10

Par Maître Aoudiani

Madame, Monsieur,

Je vous remercie de bien vouloir prendre connaissance des documents
ci-joints.

Sincères salutations.

Jean-Pierre AOUDIANI

Avocat

Le Rive Gauche - 33 boulevard George Pompidou - 05000 GAP

tel: 0492518771 - fax: 0492524437

email:

scp.aoudiani@avocatetconseil.fr

PJ : 19-08-2019 - MAIL A COMMISSAIRE ENQUETEUR.pdf PJ : LETTRE COMMISSAIRE ENQUETEUR.pdf



SOCIETE D'AVOCATS



Avocats Associés :

JEAN-PIERRE AOUDIANI
Dess Finances Fiscalité
Droit des Garanties, des Sûretés
et des Mesures d'Exécution

NICOLAS CHARMASSON
Avocat

PASCAL COTTE
Ancien Bâtonnier
Droit des Sociétés

CATHERINE MOINEAU
Avocat
Master de Gestion
IAE PARIS

YANN ROUANET
Avocat
Doctorat en droit public

XAVIER COLAS
Avocat

En collaboration avec :

Nicolas WIERZBINSKI
Avocat

Emilie OLIVIER
Avocat

Adresses Principales

**Maîtres /AOUDIANI/
CHARMASSON/MOINEAU :**

Le Rive Gauche
33, boulevard G. Pompidou
05000 GAP
Tel. : 04.92.51.04.59
Fax. : 04.92.52.44.37

Maître COTTE :

1 Ter rue Carnot - le Relais A
05000 GAP
Tel. : 04.92.53.79.54
Fax. : 04.92.51.00.18

Cabinet secondaire

Maître ROUANET :

4, avenue de la République
05100 BRIANCON
Tel. : 04.92.21.23.32
Fax : 04.92.49.33.70



Site Internet :

<http://avocatconseil.fr>

Mme le COMMISSAIRE ENQUETEUR
Place NOVALESE
05220 LE MONETIER LES BAINS

GAP, le 19 août 2019

Par mail :
plulemonetierlesbains@registredemat.fr

Affaire : PELTIE Bruno (D)
N° : 18.00694/JP

Madame le Commissaire Enquêteur,

Dans ce dossier, je fais suite à ma correspondance du 26 juillet dernier (dont copie jointe).

Il semblerait que vous ayez bien reçu cette correspondance, toutefois, vous est-il possible de me le confirmer ?

Vous en remerciant par avance et dans l'attente,

Je vous prie de recevoir, Madame le Commissaire Enquêteur, l'expression de mes salutations distinguées

Maître Jean-Pierre AOUDIANI
E-mail: scp.aoudiani@avocatconseil.fr
Ligne directe : 04.92.51.87.71



SOCIETE D'AVOCATS



Avocats Associés :

JEAN-PIERRE AOUDIANI
Dess Finances Fiscalité
Droit des Garanties, des Sûretés
et des Mesures d'Exécution

NICOLAS CHARMASSON
Avocat

PASCAL COTTE
Ancien Bâtonnier
Droit des Sociétés

CATHERINE MOINEAU
Avocat
Master de Gestion
IAE PARIS

YANN ROUANET
Avocat
Doctorat en droit public

XAVIER COLAS
Avocat

En collaboration avec :

Nicolas WIERZBINSKI
Avocat

Emilie OLIVIER
Avocat

Adresses Principales

**Maîtres /AOUDIANI/
CHARMASSON/MOINEAU :**

Le Rive Gauche
33, boulevard G. Pompidou
05000 GAP
Tel. : 04.92.51.04.59
Fax. : 04.92.52.44.37

Maître COTTE :

1 Ter rue Carnot - le Relais A
05000 GAP
Tel. : 04.92.53.79.54
Fax. : 04.92.51.00.18

Cabinet secondaire

Maître ROUANET :

4, avenue de la République
05100 BRIANCON
Tel. : 04.92.21.23.32
Fax : 04.92.49.33.70



Site Internet :
<http://avocatconseil.fr>

Mme le COMMISSAIRE ENQUETEUR
Place NOVALESE
05220 LE MONETIER LES BAINS

GAP, le 26 juillet 2019

Par mail :
plulemonetierlesbains@registreemat.fr

Affaire : PELTIE Bruno (D)
N° : 18.00694/PN

Madame le Commissaire Enquêteur,

Je suis le conseil de M. Bruno PELTIE, lequel est venu me consulter aux fins de l'assister dans sa demande de reclassement de ses parcelles en zone constructible.

M. PELTIE est propriétaire des parcelles cadastrées n° AR 421, AR 422, AR 514, AR 458, AR 459, AR 29, AR 31, AR 32, AR 33 lieu-dit LES GUIBERTES zone « LE REFOUR ». (Pièce jointe n°1)

Ces parcelles ont été acquises en 1970 par ses parents, elles étaient alors constructibles.

Un chalet a été édifié sur la parcelle AR 514 en 1973.

Entre 1995 et 2000, la Préfecture des Hautes-Alpes réalise des études des cartes d'aléas afin d'élaborer le PPRN et gèle provisoirement la constructibilité des parcelles de M. PELTIE.

En 2013, M. PELTIE, qui envisage la construction d'un chalet sur les parcelles sus-visées constate que les terrains provisoirement gelés ont en réalité été classés en zone inconstructible alors que le PPR approuvé le 15 septembre 2011 a classé ces parcelles en zone bleue dans lesquelles les constructions sont autorisées.

Le Maire d'alors avait indiqué à M. PELTIE qu'il était favorable à la modification de zonage mais qu'il convenait d'attendre la révision du PLU. La Préfecture, également saisie par Monsieur PELTIE, avait jugé sa demande logique et recevable.

Or, à ce jour, le projet de PLU a été arrêté et les parcelles de Monsieur PELTIE ont été classées en zone Ap qui correspond à une zone où aucune construction n'est autorisée, y compris agricole, compte tenu de ses caractéristiques agronomiques et paysagères sauf les constructions de services publics ou d'intérêt collectif sous conditions

Ce classement est entaché d'erreur d'appréciation manifeste.

En premier lieu, concernant les parcelles 459, 29, 31, 32 et 33 :

Il est établi que ces parcelles n'étant ni cultivées, ni utilisées comme pâturages n'ont aucun caractère justifiant leur classement en zone Ap.

De surcroît, le PLU crée des zones Ap également aux fins de conserver de larges espaces ouverts permettant de préserver les grandes perspectives sur les villages et les ouvertures vers le grand paysage.

En l'espèce, il sera constaté que l'ensemble formé par les parcelles situées de l'autre côté du torrent (pièce jointe n°), classées en zone Ap également, permettent de « préserver les grandes perspectives sur les villages et les ouvertures vers le grand paysage ».

A tout le moins, la parcelle 458 d'une surface supérieure à 1000m², classée en zone Ap permet la préservation de perspective sur le hameau des GUIBERTES

Dans ces conditions, le classement des parcelles 459, 29, 31, 32 et 33 en zone Ap n'est pas justifié. En effet, ces parcelles situées dans la perspective des parcelles 35, 407, 406 et 514, construites ne constitue en aucun cas un « large espace ouvert ».

C'est pourquoi, Monsieur PELTIE demande le classement des ses parcelles, à tout le moins les parcelles 459, 29, 31, 32, 33 et 34 en zone Uc, laquelle est définie comme « différents secteurs d'extension de l'urbanisation, composés essentiellement de maisons individuelles, de densité moyenne à faible. »

Ce classement paraît parfaitement logique par rapport au classement en zone Uc des parcelles voisines et notamment les parcelles 35, 405 et 407.

En effet, deux des objectifs du PLU était de combler prioritairement les dents creuses du village et des hameaux et d'ouvrir des secteurs à l'urbanisation uniquement dans les enveloppes urbaines existantes et dans leur continuité. (Page 437 et 438 du diagnostic territorial)

En l'espèce, l'ensemble formé par les parcelles 459, 31, 32, 33 et 34 appartient à l'enveloppe urbaine du hameau des Guibertès, laquelle enveloppe est bordée d'un côté par le rue de la Caille, d'autre part, par le torrent de CHANTELOUBE.

Les photos jointes en annexe, permettent d'attester de l'ensemble formé par les parcelles 459, 29, 31, 32, 33 et 34, 35, 36, 407, 406, 408. Etant ici rappelé

qu'en page 92 du diagnostic territorial, il est indiqué que : un groupe d'habitation ou hameau au sens de la loi Montagne doit au moins être constitué de 5 constructions distantes les unes des autres de moins de 50m, ce qui est le cas des constructions édifiées sur les parcelles 35, 36, 407, 406 et 408 ; et que l'urbanisation ne pourra se réaliser qu'en continuité de ces groupes d'habitation ou hameau dans une limite de 60m.

En l'espèce la parcelle 459 est située à 50m environ des chalets construits sur les parcelles 35 et 407. Dans ces conditions, l'autorisation d'une construction sur les parcelles 459, 29, 31, 33 et 34 est parfaitement conforme aux dispositions de la loi Montagne et à l'interprétation jurisprudentielle qui en est faite.

De surcroît, l'autorisation donnée par la Commune pour la construction du chalet projeté par Monsieur PELTIE sur les parcelles sus-visées serait conforme à l'objectif du PLU à stabiliser la croissance des résidences secondaires dont l'objectif affiché est d'accueillir 220 résidences secondaires à l'horizon 12 ans sur la commune.

Dans ces conditions, il sera fait droit à la demande de Monsieur PELTIE de classer les parcelles 459, 29, 31, 32, 33 et 34 en zone Uc.

En second lieu, en ce qui concerne les parcelles 514, 421 et 422 :

Ces parcelles constituent un tènement foncier bâti. Dans ces conditions, rien ne justifie leur classement en zone Ap. En effet, elles ne sont ni cultivées ni dédiées aux pâturages et, de surcroît, il ne peut leur être reconnu aucun intérêt paysager.

Bien au contraire, ce classement crée une dent creuse entre les parcelles 514, 35 et 407 construites. Dans ces conditions, Monsieur PELTIE est donc fondé à demander leur classement zone Uc.

En effet, au même titre que les parcelles 459, 31, 32, 33 et 34, il sera considéré que ce classement paraît parfaitement logique par rapport au classement en zone Uc des parcelles voisines et notamment les parcelles 35, 405 et 407.

En effet, deux des objectifs du PLU étaient de combler prioritairement les dents creuses du village et des hameaux et d'ouvrir des secteurs à l'urbanisation uniquement dans les enveloppes urbaines existantes et dans leur continuité. (Page 437 et 438 du diagnostic territorial)

En l'espèce, l'ensemble formé par les parcelles 514, 421, 422, 459, 31, 32, 33 et 34 appartient à l'enveloppe urbaine du hameau des Guibertès, laquelle enveloppe est bordée d'un côté par la rue de la Caille, d'autre part, par le torrent de CHANTELOUBE.

Les photos jointes en annexe, permettent d'attester de l'ensemble formé par les parcelles 514, 421, 422, 459, 31, 32, 33 et 34.

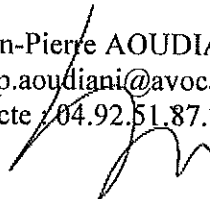
Toutefois, si la Commune devait refuser le classement en zone Uc des parcelles 514, 421 et 422 et considérer le chalet bâti sur la parcelle comme étant une construction isolée, il lui sera rappelé l'un des objectifs du PLU consistant à permettre l'extension limitée des habitations isolées.

En effet, il est indiqué en page 437 du rapport de présentation que « La municipalité souhaite, comme le permet la loi, pouvoir garantir aux constructions existantes d'habitation dans les zones A et N des possibilités d'évolution en cas de besoins (besoin d'une chambre en cas de naissance, de stationnement couvert....) et ainsi ne pas être trop discriminante par rapport à des constructions situées en zone urbanisée sans pour autant remettre en cause le caractère paysager, naturel ou agricole des zones dans lesquelles ces habitations sont présentes. »

Dans ces conditions, les parcelles 514, 521 et 422 seront classées en zone A et non Ap dans la laquelle le règlement prévoit la possibilité d'extension et d'annexe accolée à la maison.

Je vous remercie pour l'attention portée à la demande de mon client et vous prie de recevoir, Madame le Commissaire Enquêteur, l'expression de mes salutations distinguées

Maître Jean-Pierre AOUDIANI
E-mail: scp.aoudiani@avocatetconseil.fr
Ligne directe : 04.92.51.87.71



Révision du PLU du MONETIER LES BAINS

Liste des observations déposées triés :

- par numéro décroissant
- avec le numéro "1"

Observation N° 1 (Email)

23/07/2019 09:52:35

Par Maître Aoudiani

A l'attention du Commissaire Enquêteur

Madame le Commissaire Enquêteur

Veillez trouver ci-joint un courrier à votre attention dont je vous remercie de bien vouloir m'accuser réception.

Cordialement,

J.P AOUDIANI

Le Rive Gauche 33 Bd George Pompidou

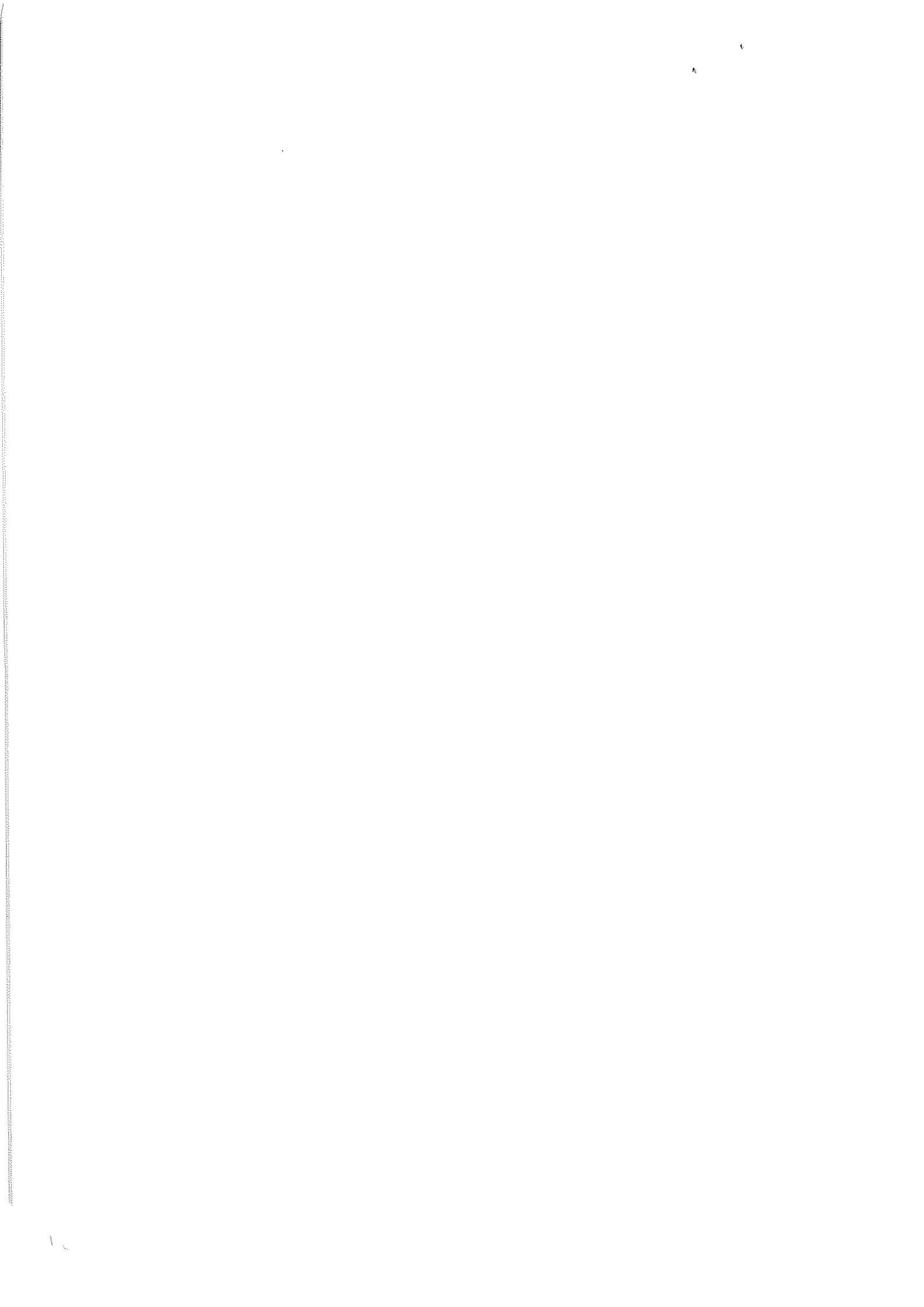
05000 GAP

tel: 0492510459 - fax: 0492524437

email:

scp.aoudiani@avocatetconseil.fr

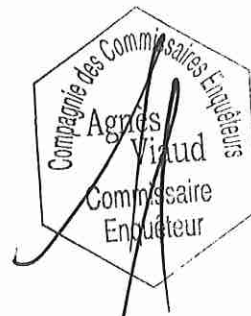
PJ : LETTRE COMMISSAIRE ENQUETEUR.pdf | PJ : iso-8859-1QPiE8ces_jointes_PELTIE.pdf



REÇU LE

23 JUL. 2019

SOCIETE D'AVOCATS



Mairie
LE MONETIER LES BAINS

Avocats Associés :

JEAN-PIERRE AOUDIANI
Dess Finances Fiscalité
Droit des Garanties, des Sûretés
et des Mesures d'Exécution

NICOLAS CHARMASSON
Avocat

PASCAL COTTE
Ancien Bâtonnier
Droit des Sociétés

CATHERINE MOINEAU
Avocat
Master de Gestion
IAE PARIS

YANN ROUANET
Avocat
Doctorat en droit public

XAVIER COLAS
Avocat

Mme le COMMISSAIRE ENQUETEUR
Place NOVALESE
05220 LE MONETIER LES BAINS

GAP, le 08 juillet 2019

Par mail :
plulemonetierlesbains@registredemat.fr

COPIE

En collaboration avec :

Nicolas WIERZBINSKI
Avocat

Emilie OLIVIER
Avocat

Affaire : PELTIE Bruno (D)
N° : 18.00694/PN

Madame le Commissaire Enquêteur,

Je suis le conseil de M. Bruno PELTIE, lequel est venu me consulter aux fins de l'assister dans sa demande de reclassement de ses parcelles en zone constructible.

Adresses Principales

Maîtres /AOUDIANI/
CHARMASSON/MOINEAU :

Le Rive Gauche
33, boulevard G. Pompidou
05000 GAP
Tel. : 04.92.51.04.59
Fax. : 04.92.52.44.37

Maître COTTE :

1 Ter rue Carnot - le Relais A
05000 GAP
Tel. : 04.92.53.79.54
Fax. : 04.92.51.00.18

M. PELTIE est propriétaire des parcelles cadastrées n° AR 421, AR 422, AR 514, AR 458, AR 459, AR 29, AR 31, AR 32, AR 33 lieu-dit LES GUIBERTES zone « LE REFOUR ». (Pièce jointe n°1)

Ces parcelles ont été acquises en 1970 par ses parents, elles étaient alors constructibles.

Un chalet a été édifié sur la parcelle AR 514 en 1973.

Entre 1995 et 2000, la Préfecture des Hautes-Alpes réalise des études des cartes d'aléas afin d'élaborer le PPRN et gèle provisoirement la constructibilité des parcelles de M. PELTIE.

Cabinet secondaire

Maître ROUANET :

4, avenue de la République
05100 BRIANCON
Tel. : 04.92.21.23.32
Fax : 04.92.49.33.70

En 2013, M. PELTIE, qui envisage la construction d'un chalet sur les parcelles sus-visées constate que les terrains provisoirement gelés ont en réalité été classés en zone inconstructible alors que le PPR approuvé le 15 septembre 2011 a classé ces parcelles en zone bleue dans lesquelles les constructions sont autorisées.

Le Maire d'alors avait indiqué à M. PELTIE qu'il était favorable à la modification de zonage mais qu'il convenait d'attendre la révision du PLU. La Préfecture, également saisie par Monsieur PELTIE, avait jugé sa demande logique et recevable.



Site Internet :
<http://avocatconseil.fr>

Or, à ce jour, le projet de PLU a été arrêté et les parcelles de Monsieur PELTIE ont été classées en zone Ap qui correspond à une zone où aucune construction n'est autorisée, y compris agricole, compte tenu de ses caractéristiques agronomiques et paysagères sauf les constructions de services publics ou d'intérêt collectif sous conditions

Ce classement est entaché d'erreur d'appréciation manifeste.

En premier lieu, concernant les parcelles 459,39, 31, 32 et 33 :

Il est établi que ces parcelles n'étant ni cultivées, ni utilisées comme pâturages n'ont aucun caractéristique justifiant son classement en zone Ap.

De surcroît, le PLU crée des zones Ap également aux fins de conserver de larges espaces ouverts permettant de préserver les grandes perspectives sur les villages et les ouvertures vers le grand paysage.

En l'espèce, il sera constaté que l'ensemble formé par les parcelles situées de l'autre côté du torrent (pièce jointe n°), classées en zone Ap également, permettent de « préserver les grandes perspectives sur les villages et les ouvertures vers le grand paysage ».

A tout le moins, la parcelle 458 d'une surface supérieure à 1000m², classée en zone Ap permet la préservation de perspective sur le hameau des GUIBERTES

Dans ces conditions, le classement des parcelles 459, 29, 31, 32 et 33 en zone Ap n'est pas justifié. En effet, ces parcelles situées dans la perspective des parcelles 35, 407, 406 et 514, construites ne constitue en aucun cas un « large espace ouvert ».

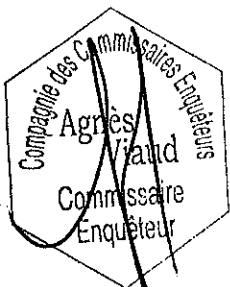
C'est pourquoi, Monsieur PELTIE demande le classement des ses parcelles, à tout le moins les parcelles 459, 29 31, 32, 33 et 34 en zone Uc, laquelle est définie comme « différents secteurs d'extension de l'urbanisation, composés essentiellement de maisons individuelles, de densité moyenne à faible. »

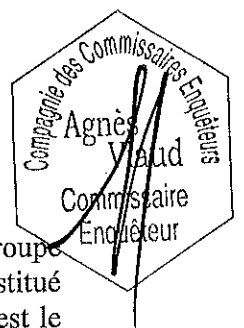
Ce classement paraît parfaitement logique par rapport au classement en zone Uc des parcelles voisines et notamment les parcelles 35, 405 et 407.

En effet, deux des objectifs du PLU était de combler prioritairement les dents creuses du village et des hameaux et d'ouvrir des secteurs à l'urbanisation uniquement dans les enveloppes urbaines existantes et dans leur continuité. (Page 437 et 438 du diagnostic territorial)

En l'espèce, l'ensemble formé par les parcelles 459, 31, 32, 33 et 34 appartient à l'enveloppe urbaine du hameau des Guibertes, laquelle enveloppe est bordée d'un côté par le rue de la Caille, d'autre part, par le torrent de CHANTELOUBE.

Les photos jointes en annexe, permettent d'attester de l'ensemble formé par les parcelles 459, 29, 31, 32, 33 et 34, 35, 36, 407, 406, 408. Etant ici rappelé





qu'en page 92 du diagnostic territorial, il est indiqué que : un groupe d'habitation ou hameau au sens de la loi Montagne doit au moins être constitué de 5 constructions distantes les unes des autres de moins de 50m, ce qui est le cas des constructions édifiées sur les parcelles 35, 36, 407, 406 et 408 ; et que l'urbanisation ne pourra se réaliser qu'en continuité de ces groupes d'habitation ou hameau dans une limite de 60m.

En l'espèce la parcelle 459 est située à 50m environ des chalets construits sur les parcelles 35 et 407. Dans ces conditions, l'autorisation d'une construction sur les parcelles 459, 29, 31, 33 et 34 est parfaitement conforme aux dispositions de la loi Montagne et à l'interprétation jurisprudentielle qui en est faite.

De surcroît, l'autorisation donnée par la Commune pour la construction du chalet projeté par Monsieur PELTIE sur les parcelles sus-visées serait conforme à l'objectif du PLU à stabiliser la croissance des résidences secondaires dont l'objectif affiché est d'accueillir 220 résidences secondaires à l'horizon 12 ans sur la commune.

Dans ces conditions, il sera fait droit à la demande de Monsieur PELTIE de classer les parcelles 459, 29, 31, 32, 33 et 34 en zone Uc.

En second lieu, en ce qui concerne les parcelles 514, 421 et 422 :

Ces parcelles constituent un tènement foncier bâti. Dans ces conditions, rien ne justifie leur classement en zone Ap. En effet, elles ne sont ni cultivées ni dédiées aux pâturages et, de surcroît, il ne peut leur être reconnu aucun intérêt paysager.

Bien au contraire, ce classement crée une dent creuse entre les parcelles 514, 35 et 407 construites. Dans ces conditions, Monsieur PELTIE est donc fondé à demander leur classement zone Uc.

En effet, au même titre que les parcelles 459, 31, 32, 33 et 34, il sera considéré que ce classement paraît parfaitement logique par rapport au classement en zone Uc des parcelles voisines et notamment les parcelles 35, 405 et 407.

En effet, deux des objectifs du PLU était de combler prioritairement les dents creuses du village et des hameaux et d'ouvrir des secteurs à l'urbanisation uniquement dans les enveloppes urbaines existantes et dans leur continuité. (Page 437 et 438 du diagnostic territorial)

En l'espèce, l'ensemble formé par les parcelles 514, 421, 422, 459, 31, 32, 33 et 34 appartient à l'enveloppe urbaine du hameau des Guibertes, laquelle enveloppe est bordée d'un côté par la rue de la Caille, d'autre part, par le torrent de CHANTELOUBE.

Les photos jointes en annexe, permettent d'attester de l'ensemble formé par les parcelles 514, 421, 422, 459, 31, 32, 33 et 34.

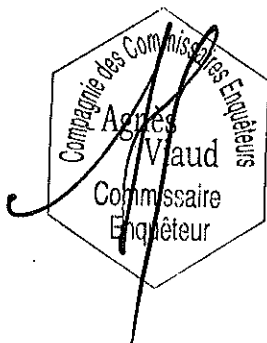
Toutefois, si la Commune devait refuser le classement en zone Uc des parcelles 514, 421 et 422 et considérer le chalet bâti sur la parcelle comme étant une construction isolée, il lui sera rappelé l'un des objectifs du PLU consistant à permettre l'extension limitée des habitations isolées.

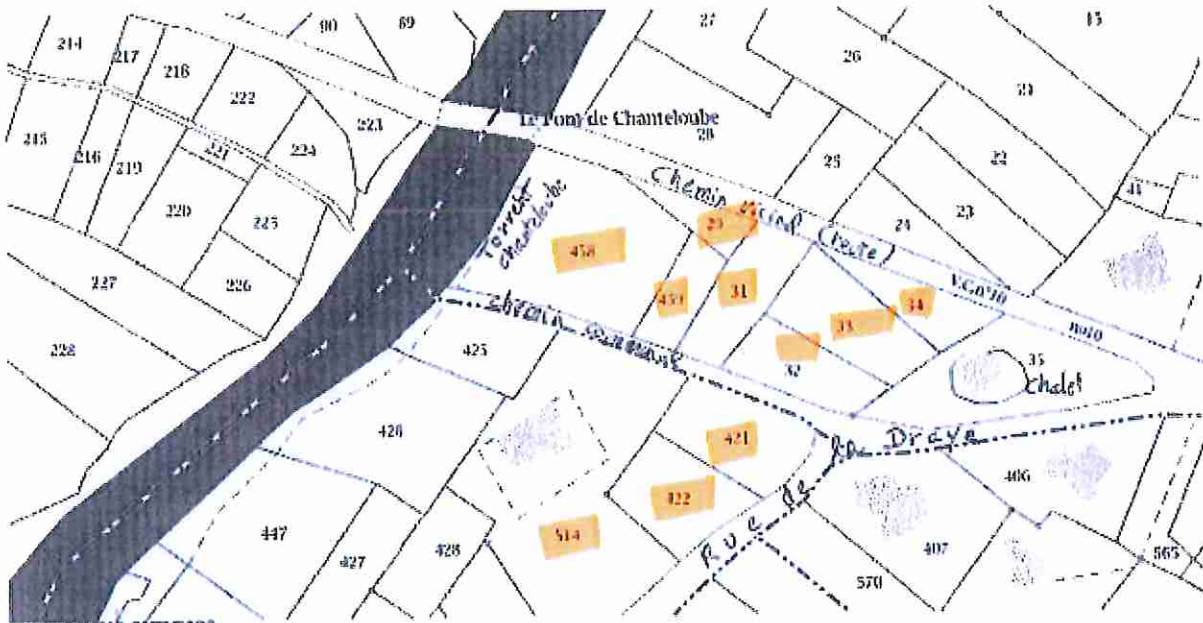
En effet, il est indiqué en page 437 du rapport de présentation que « La municipalité souhaite, comme le permet la loi, pouvoir garantir aux constructions existantes d'habitation dans les zones A et N des possibilités d'évolution en cas de besoins (besoin d'une chambre en cas de naissance, de stationnement couvert....) et ainsi ne pas être trop discriminante par rapport à des constructions situées en zone urbanisée sans pour autant remettre en cause le caractère paysager, naturel ou agricole des zones dans lesquelles ces habitations sont présentes. »

Dans ces conditions, les parcelles 514, 521 et 422 seront classées en zone A et non Ap dans la laquelle le règlement prévoit la possibilité d'extension et d'annexe accolée à la maison.

Je vous remercie pour l'attention portée à la demande de mon client et vous prie de recevoir, Madame le Commissaire Enquêteur, l'expression de mes salutations distinguées

Maître Jean-Pierre AOUDIANI
E-mail: scp.aoudiani@avocatetconseil.fr
Ligne directe : 04.92.51.87.71





- outils simples
- outils avancés

S'informer

Imprimer

Légendes



Affichage



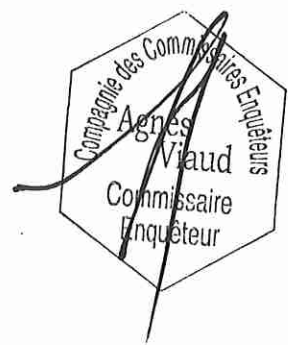
• > Mémoriser cet affichage

- [Symbol]
- [Symbol]
- [Symbol]
- [Symbol]
- [Symbol]

RLU Le Monétier

(M. SELTIE)

Parcelle 46 - Feuille 000 AR 01 - Commune : LE MONETIER-LES-BAINS (05)



Zone verte classée en zone de protection de
préservation des grandes perspectives sur le village. (3)

géoportail

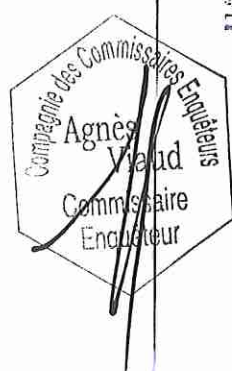


© IGN 2019 - www.geoportail.gouv.fr/informations-et-aides

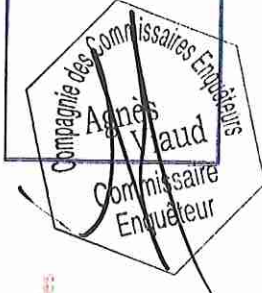
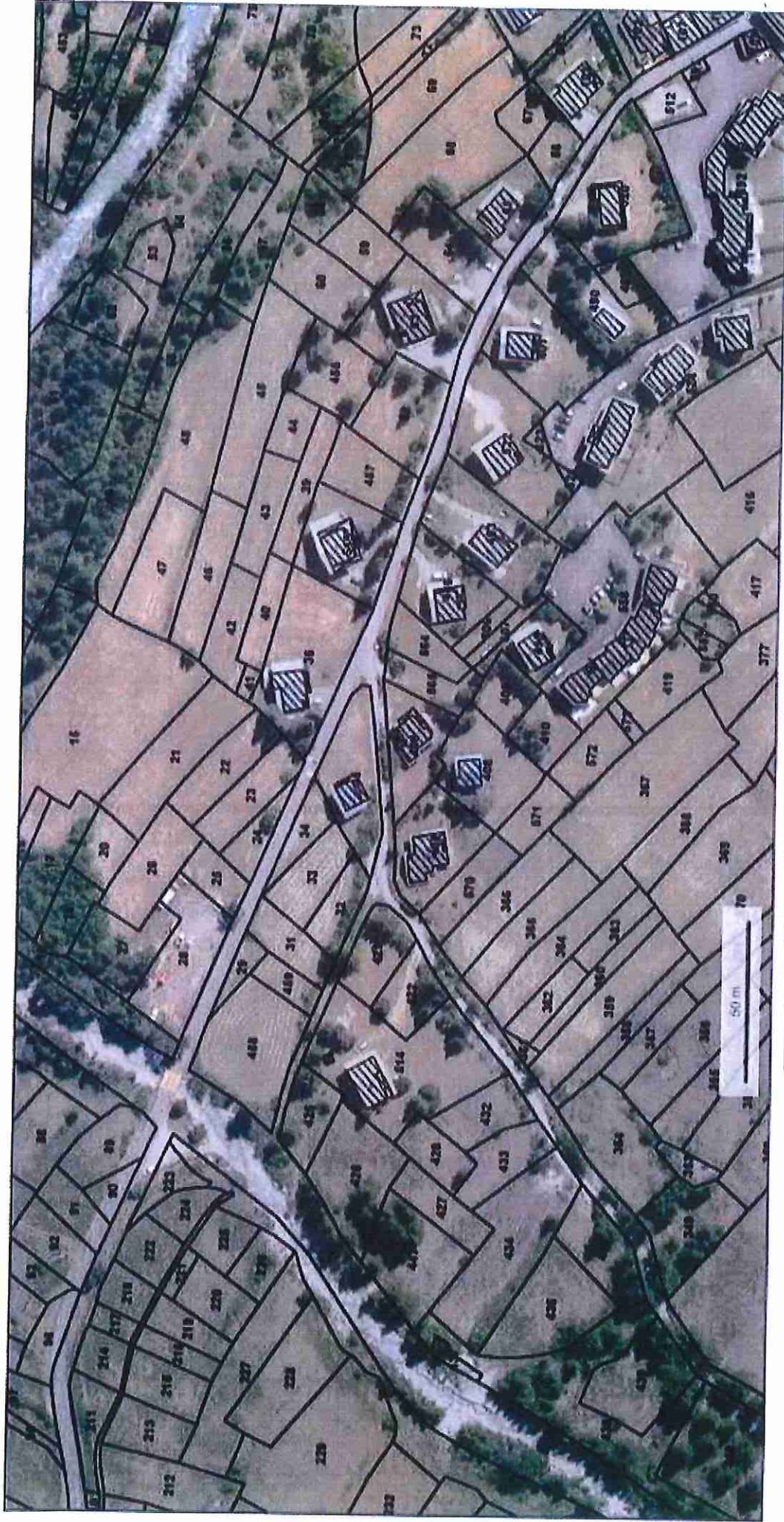
Longitude : 5° 31' 36" E
Latitude : 44° 57' 59" N

Parcelles de N. PELTIE

N° 458



3bis



④

Google Maps Les Guibertes



Images ©2019 Google, Données cartographiques ©2019 10 m



↓ Ensemble des parcelles appartenant à N. PELTIE

▨ Parcelles 453, 51, 52, 53, 54

Les Guibertes

05220 Le Monétier-les-Bains



Itinéraires



Enregistrer



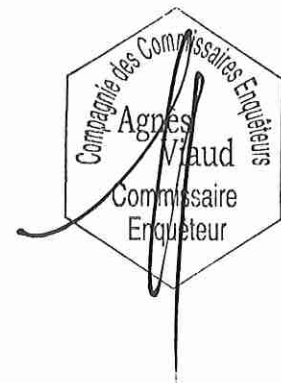
À proximité



Envoyer vers votre téléphone



Partager



Photos





Le Môtier-les-Bains, Provence-Alpes-Côte d'Azur



Street View - déc. 2009



Compagnie des Enquêteurs
 A. B. S. M. A. L. D.
 Commissaire Enquêteur
 33 219 6656

Déjà de l'image - déc. 2009 © 2019 Google

<https://www.google.fr/maps/@44.9665914,6.5257659,3a.75y.190.84h.84.19t/data=!3m1!1e1!3m4!1s0ytmxQKL-pDm12re5fxmMqwize077r133z196656>

11/07/2019

Rue de la Caille - Google Maps

Google Maps Rue de la Caille

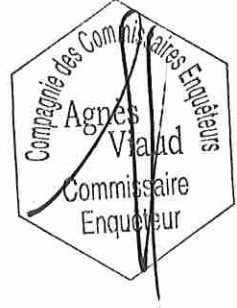


Date de Tirage : déc. 2009 © 2019 Google

Le Montier-les-Bains, Provence-Alpes-Côte d'Azur



Street View - déc. 2009

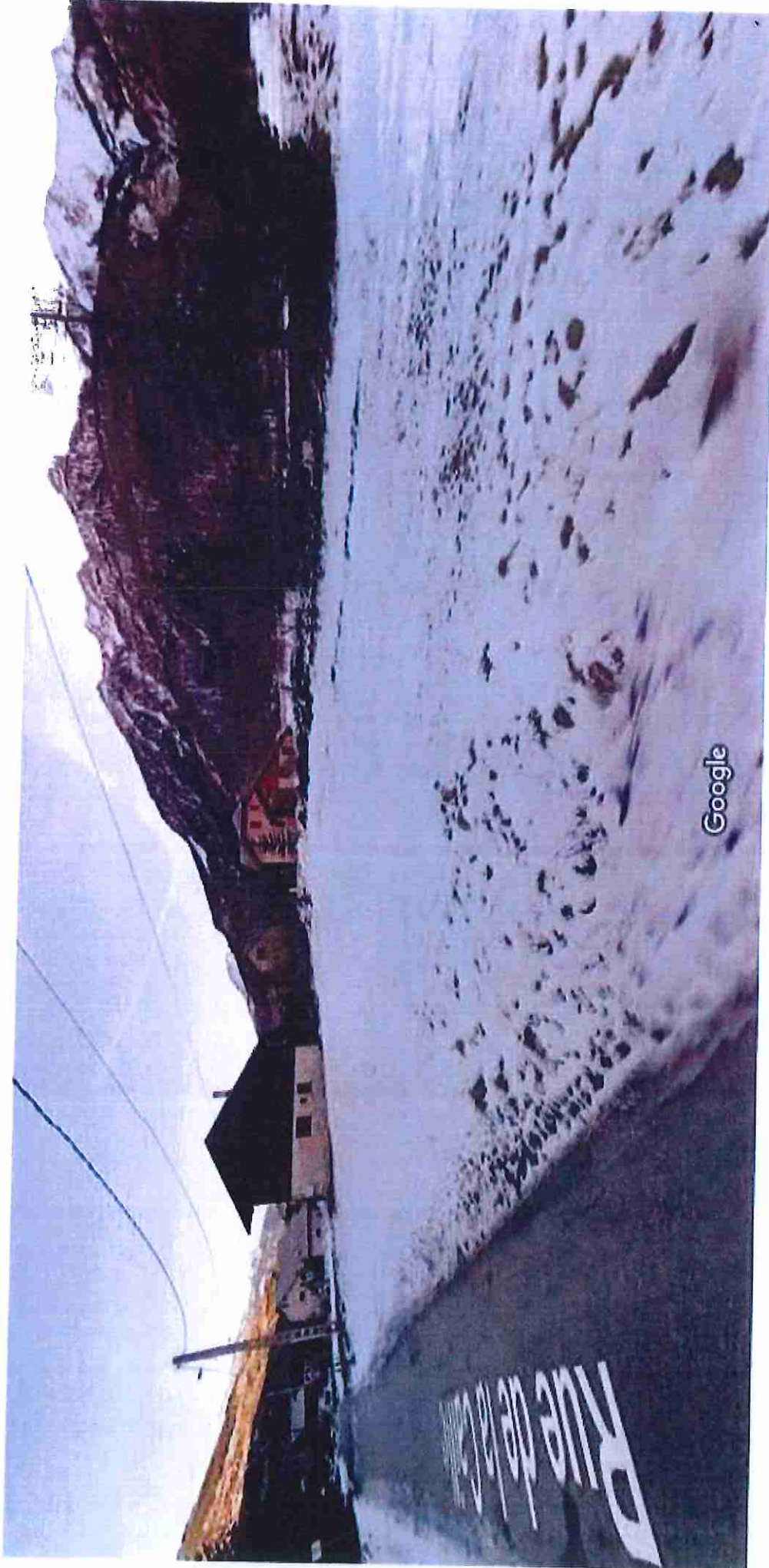


https://www.google.fr/maps/@44.966527,6.5259876,3a,75y,206.34t,80.61t/data=!3m6!1e1!3m4!1s1WY521KKA1P5_D-sg!e-g!2e0!71133128!6655

11/07/2019

Rue de la Caille - Google Maps

Rue de la Caille



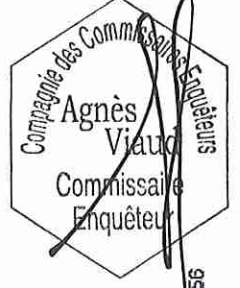
Le Monétier-les-Bains, Provence-Alpes-Côte d'Azur



Street View - déc. 2009



Date de l'image : déc. 2009 © 2019 Google

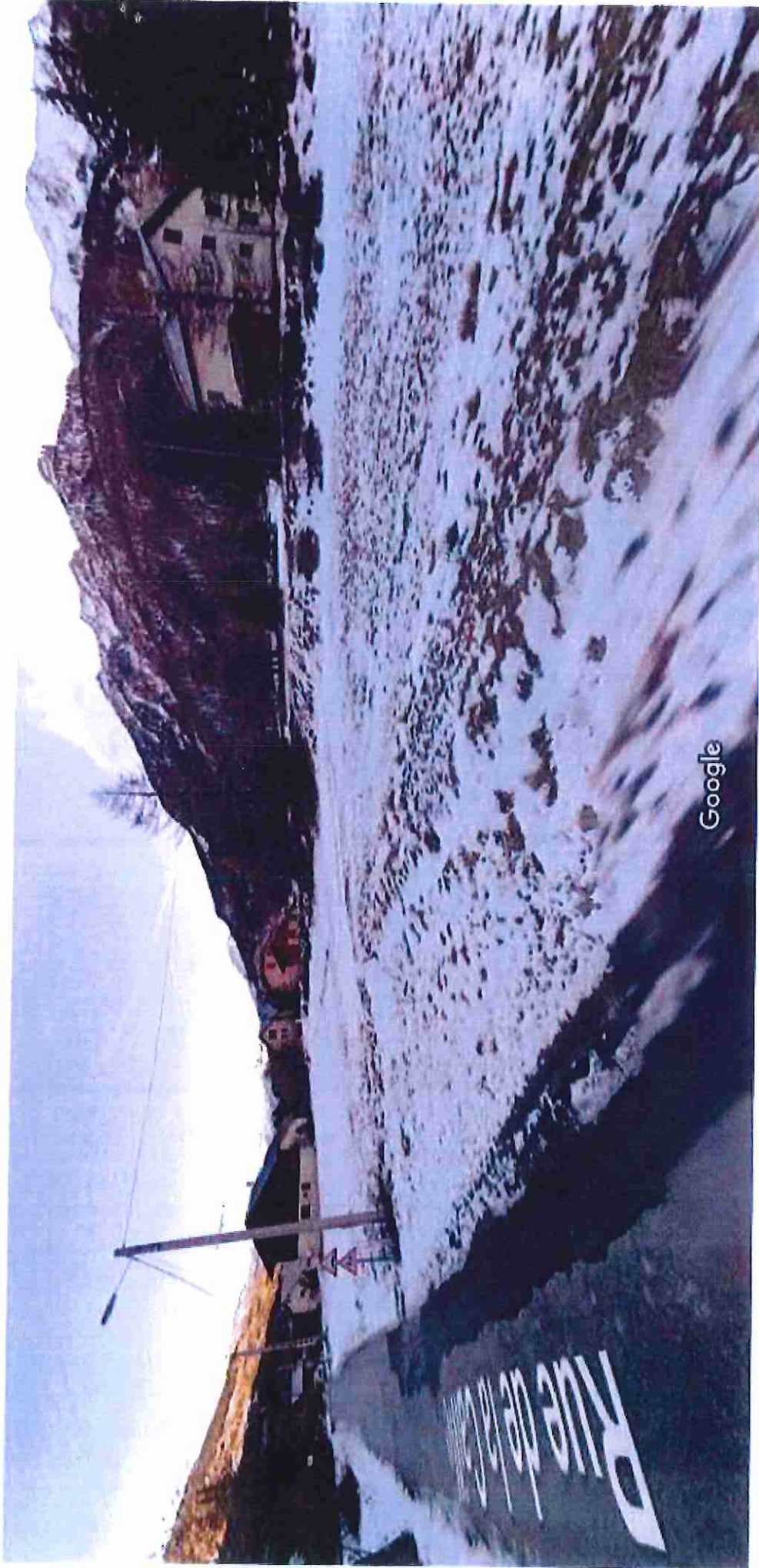


<https://www.google.fr/maps/@44.9566288,6.5256497,3a,75y,167.18h,79.41t/data=!3m8!1e1!3m4!1sW40iUXp4QgFIMxY8sPMxnQI2e0171133121816656>

11/07/2019

Rue de la Caille - Google Maps

Google Maps Rue de la Caille

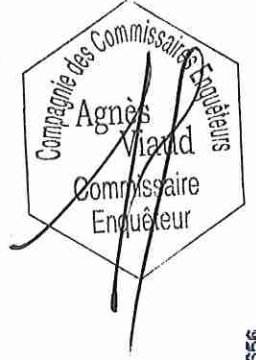


Le Monétier-les-Bains, Provence-Alpes-Côte d'Azur

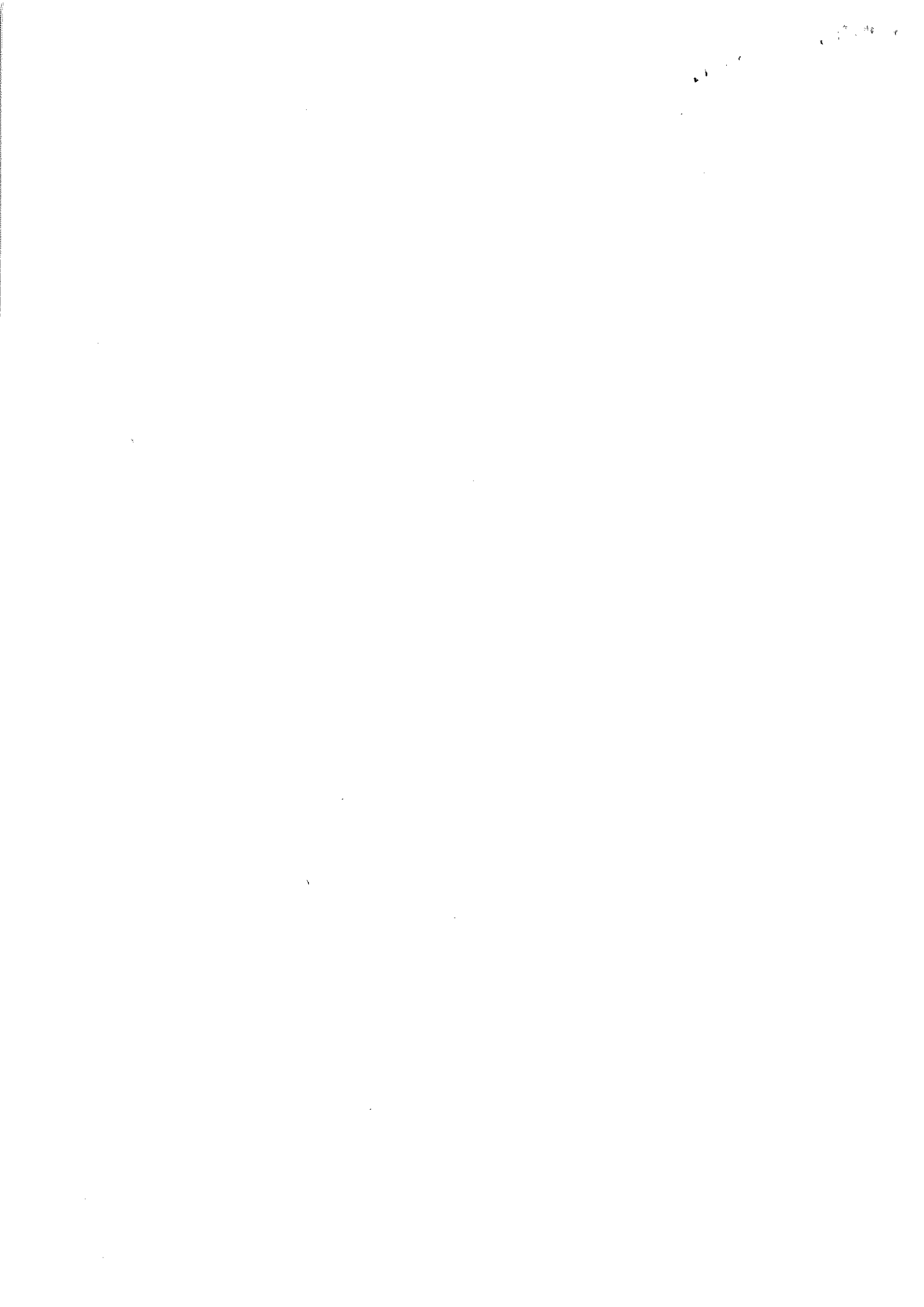


Street View - déc. 2009

Date de l'image : déc. 2009 © 2019 Google



<https://www.google.fr/maps/@44.9667391,6.5252866,3a,75y:165.17h,80.24t/data=!3m1!1e13m4!1sKQb0jIRdSgGouDS9CSMiwg2e0!7m1!1s3121616656>



Révision du PLU du MONETIER LES BAINS

Liste des observations déposées triés :

- par numéro décroissant
- avec le numéro "2"

Observation N° 2 (Email)

26/07/2019 17:50:13

Par Maître Aoudiani

De : Maître Aoudiani [mailto:scp.aoudiani@avocatetconseil.fr]

Envoyé : vendredi 26 juillet 2019 17:36

À : 'plulemonetierlesbains@registredemat.fr'

Objet : ENQUETE PUBLIQUE POUR LE PLAN LOCAL D'URBANISME DU MONETIER LES BAINS [18.00694]

A l'attention du Commissaire Enquêteur

Madame le Commissaire Enquêteur

Veillez trouver ci-joint un courrier à votre attention dont je vous remercie de bien vouloir m'accuser réception.

Cordialement,

J.P AOUDIANI

Le Rive Gauche 33 Bd George Pompidou

05000 GAP

tel: 0492510459 - fax: 0492524437

email:

scp.aoudiani@avocatetconseil.fr

PJ : iso-8859-1QPIE8ces_jointes_PELTIE.pdf

PJ : LETTRE COMMISSAIRE ENQUETEUR.pdf



SOCIETE D'AVOCATS

Avocats Associés :

JEAN-PIERRE AOUDIANI
Dess Finances Fiscalité
Droit des Garanties, des Sûretés
et des Mesures d'Exécution

NICOLAS CHARMASSON
Avocat

PASCAL COTTE
Ancien Bâtonnier
Droit des Sociétés

CATHERINE MOINEAU
Avocat
Master de Gestion
IAE PARIS

YANN ROUANET
Avocat
Doctorat en droit public

XAVIER COLAS
Avocat

En collaboration avec :

Nicolas WIERZBINSKI
Avocat

Emilie OLIVIER
Avocat

Adresses Principales

**Maîtres /AOUDIANI/
CHARMASSON/MOINEAU :**

Le Rive Gauche
33, boulevard G. Pompidou
05000 GAP
Tel. : 04.92.51.04.59
Fax. : 04.92.52.44.37

Maître COTTE :

1 Ter rue Carnot - le Relais A
05000 GAP
Tel. : 04.92.53.79.54
Fax. : 04.92.51.00.18

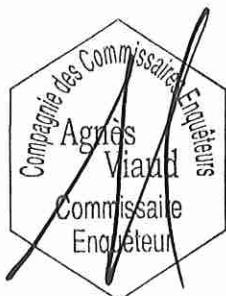
Cabinet secondaire

Maître ROUANET :

4, avenue de la République
05100 BRIANCON
Tel. : 04.92.21.23.32
Fax : 04.92.49.33.70



Site Internet :
<http://avocatconseil.fr>



REÇU LE

26 JUL. 2019

MAIRIE
LE MONETIER LES BAINS

Mme le COMMISSAIRE ENQUETEUR
Place NOVALESE
05220 LE MONETIER LES BAINS

GAP, le 26 juillet 2019

Par mail :
plulemonetierlesbains@registredemat.fr

Affaire : PELTIE Bruno (D)
N° : 18.00694/PN

Madame le Commissaire Enquêteur,

Je suis le conseil de M. Bruno PELTIE, lequel est venu me consulter aux fins de l'assister dans sa demande de reclassement de ses parcelles en zone constructible.

M. PELTIE est propriétaire des parcelles cadastrées n° AR 421, AR 422, AR 514, AR 458, AR 459, AR 29, AR 31, AR 32, AR 33 lieu-dit LES GUIBERTES zone « LE REFOUR ». (Pièce jointe n°1)

Ces parcelles ont été acquises en 1970 par ses parents, elles étaient alors constructibles.

Un chalet a été édifié sur la parcelle AR 514 en 1973.

Entre 1995 et 2000, la Préfecture des Hautes-Alpes réalise des études des cartes d'aléas afin d'élaborer le PPRN et gèle provisoirement la constructibilité des parcelles de M. PELTIE.

En 2013, M. PELTIE, qui envisage la construction d'un chalet sur les parcelles sus-visées constate que les terrains provisoirement gelés ont en réalité été classés en zone inconstructible alors que le PPR approuvé le 15 septembre 2011 a classé ces parcelles en zone bleue dans lesquelles les constructions sont autorisées.

Le Maire d'alors avait indiqué à M. PELTIE qu'il était favorable à la modification de zonage mais qu'il convenait d'attendre la révision du PLU. La Préfecture, également saisie par Monsieur PELTIE, avait jugé sa demande logique et recevable.

Or, à ce jour, le projet de PLU a été arrêté et les parcelles de Monsieur PELTIE ont été classées en zone Ap qui correspond à une zone où aucune construction n'est autorisée, y compris agricole, compte tenu de ses caractéristiques agronomiques et paysagères sauf les constructions de services publics ou d'intérêt collectif sous conditions

Ce classement est entaché d'erreur d'appréciation manifeste.

En premier lieu, concernant les parcelles 459, 29, 31, 32 et 33 :

Il est établi que ces parcelles n'étant ni cultivées, ni utilisées comme pâturages n'ont aucun caractère justifiant leur classement en zone Ap.

De surcroît, le PLU crée des zones Ap également aux fins de conserver de larges espaces ouverts permettant de préserver les grandes perspectives sur les villages et les ouvertures vers le grand paysage.

En l'espèce, il sera constaté que l'ensemble formé par les parcelles situées de l'autre côté du torrent (pièce jointe n°), classées en zone Ap également, permettent de « préserver les grandes perspectives sur les villages et les ouvertures vers le grand paysage ».

A tout le moins, la parcelle 458 d'une surface supérieure à 1000m², classée en zone Ap permet la préservation de perspective sur le hameau des GUIBERTES

Dans ces conditions, le classement des parcelles 459, 29, 31, 32 et 33 en zone Ap n'est pas justifié. En effet, ces parcelles situées dans la perspective des parcelles 35, 407, 406 et 514, construites ne constitue en aucun cas un « large espace ouvert ».

C'est pourquoi, Monsieur PELTIE demande le classement des ses parcelles, à tout le moins les parcelles 459, 29, 31, 32, 33 et 34 en zone Uc, laquelle est définie comme « différents secteurs d'extension de l'urbanisation, composés essentiellement de maisons individuelles, de densité moyenne à faible. »

Ce classement paraît parfaitement logique par rapport au classement en zone Uc des parcelles voisines et notamment les parcelles 35, 405 et 407.

En effet, deux des objectifs du PLU était de combler prioritairement les dents creuses du village et des hameaux et d'ouvrir des secteurs à l'urbanisation uniquement dans les enveloppes urbaines existantes et dans leur continuité. (Page 437 et 438 du diagnostic territorial)

En l'espèce, l'ensemble formé par les parcelles 459, 31, 32, 33 et 34 appartient à l'enveloppe urbaine du hameau des Guibertès, laquelle enveloppe est bordée d'un côté par le rue de la Caille, d'autre part, par le torrent de CHANTELOUBE.

Les photos jointes en annexe, permettent d'attester de l'ensemble formé par les parcelles 459, 29, 31, 32, 33 et 34, 35, 36, 407, 406, 408. Etant ici rappelé

qu'en page 92 du diagnostic territorial, il est indiqué que : un groupe d'habitation ou hameau au sens de la loi Montagne doit au moins être constitué de 5 constructions distantes les unes des autres de moins de 50m, ce qui est le cas des constructions édifiées sur les parcelles 35, 36, 407, 406 et 408 ; et que l'urbanisation ne pourra se réaliser qu'en continuité de ces groupes d'habitation ou hameau dans une limite de 60m.

En l'espèce la parcelle 459 est située à 50m environ des chalets construits sur les parcelles 35 et 407. Dans ces conditions, l'autorisation d'une construction sur les parcelles 459, 29, 31, 32 et 34 est parfaitement conforme aux dispositions de la loi Montagne et à l'interprétation jurisprudentielle qui en est faite.

De surcroît, l'autorisation donnée par la Commune pour la construction du chalet projeté par Monsieur PELTIE sur les parcelles sus-visées serait conforme à l'objectif du PLU à stabiliser la croissance des résidences secondaires dont l'objectif affiché est d'accueillir 220 résidences secondaires à l'horizon 12 ans sur la commune.

Dans ces conditions, il sera fait droit à la demande de Monsieur PELTIE de classer les parcelles 459, 29, 31, 32, 33 et 34 en zone Uc.

En second lieu, en ce qui concerne les parcelles 514, 421 et 422 :

Ces parcelles constituent un tènement foncier bâti. Dans ces conditions, rien ne justifie leur classement en zone Ap. En effet, elles ne sont ni cultivées ni dédiées aux pâturages et, de surcroît, il ne peut leur être reconnu aucun intérêt paysager.

Bien au contraire, ce classement crée une dent creuse entre les parcelles 514, 35 et 407 construites. Dans ces conditions, Monsieur PELTIE est donc fondé à demander leur classement zone Uc.

En effet, au même titre que les parcelles 459, 31, 32, 33 et 34, il sera considéré que ce classement paraît parfaitement logique par rapport au classement en zone Uc des parcelles voisines et notamment les parcelles 35, 405 et 407.

En effet, deux des objectifs du PLU étaient de combler prioritairement les dents creuses du village et des hameaux et d'ouvrir des secteurs à l'urbanisation uniquement dans les enveloppes urbaines existantes et dans leur continuité. (Page 437 et 438 du diagnostic territorial)

En l'espèce, l'ensemble formé par les parcelles 514, 421, 422, 459, 31, 32, 33 et 34 appartient à l'enveloppe urbaine du hameau des Guibertes, laquelle enveloppe est bordée d'un côté par la rue de la Caille, d'autre part, par le torrent de CHANTELOUBE.

Les photos jointes en annexe, permettent d'attester de l'ensemble formé par les parcelles 514, 421, 422, 459, 31, 32, 33 et 34.

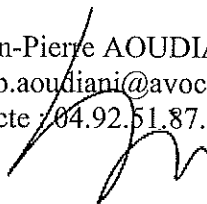
Toutefois, si la Commune devait refuser le classement en zone Uc des parcelles 514, 421 et 422 et considérer le chalet bâti sur la parcelle comme étant une construction isolée, il lui sera rappelé l'un des objectifs du PLU consistant à permettre l'extension limitée des habitations isolées.

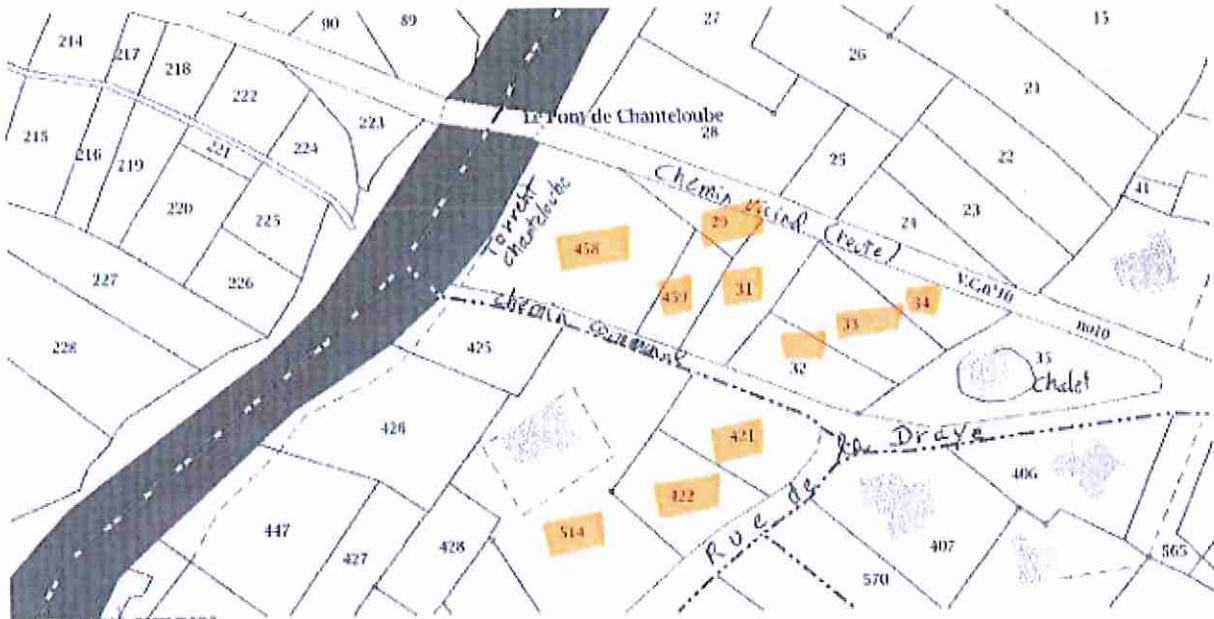
En effet, il est indiqué en page 437 du rapport de présentation que « La municipalité souhaite, comme le permet la loi, pouvoir garantir aux constructions existantes d'habitation dans les zones A et N des possibilités d'évolution en cas de besoins (besoin d'une chambre en cas de naissance, de stationnement couvert...) et ainsi ne pas être trop discriminante par rapport à des constructions situées en zone urbanisée sans pour autant remettre en cause le caractère paysager, naturel ou agricole des zones dans lesquelles ces habitations sont présentes. »

Dans ces conditions, les parcelles 514, 521 et 422 seront classées en zone A et non Ap dans la laquelle le règlement prévoit la possibilité d'extension et d'annexe accolée à la maison.

Je vous remercie pour l'attention portée à la demande de mon client et vous prie de recevoir, Madame le Commissaire Enquêteur, l'expression de mes salutations distinguées

Maître Jean-Pierre AOUDIANI
E-mail: scp.aoudiani@avocatetconseil.fr
Ligne directe : 04.92.51.87.71





- outils simples
- outils avancés

S'informer

Imprimer

Légendes



Affichage



> Mémoriser cet affichage

- [icône]
- [icône]
- [icône]
- [icône]
- [icône]

PLU Le Monetier

(M. PELTIE)

Parcelle 46 - Feuille 000 AR 01 - Commune : LE MONETIER-LES-BAINS (05)



Zone verte classée en zone de permettant de préserver les grandes perspectives sur le village. (S)

géoportail

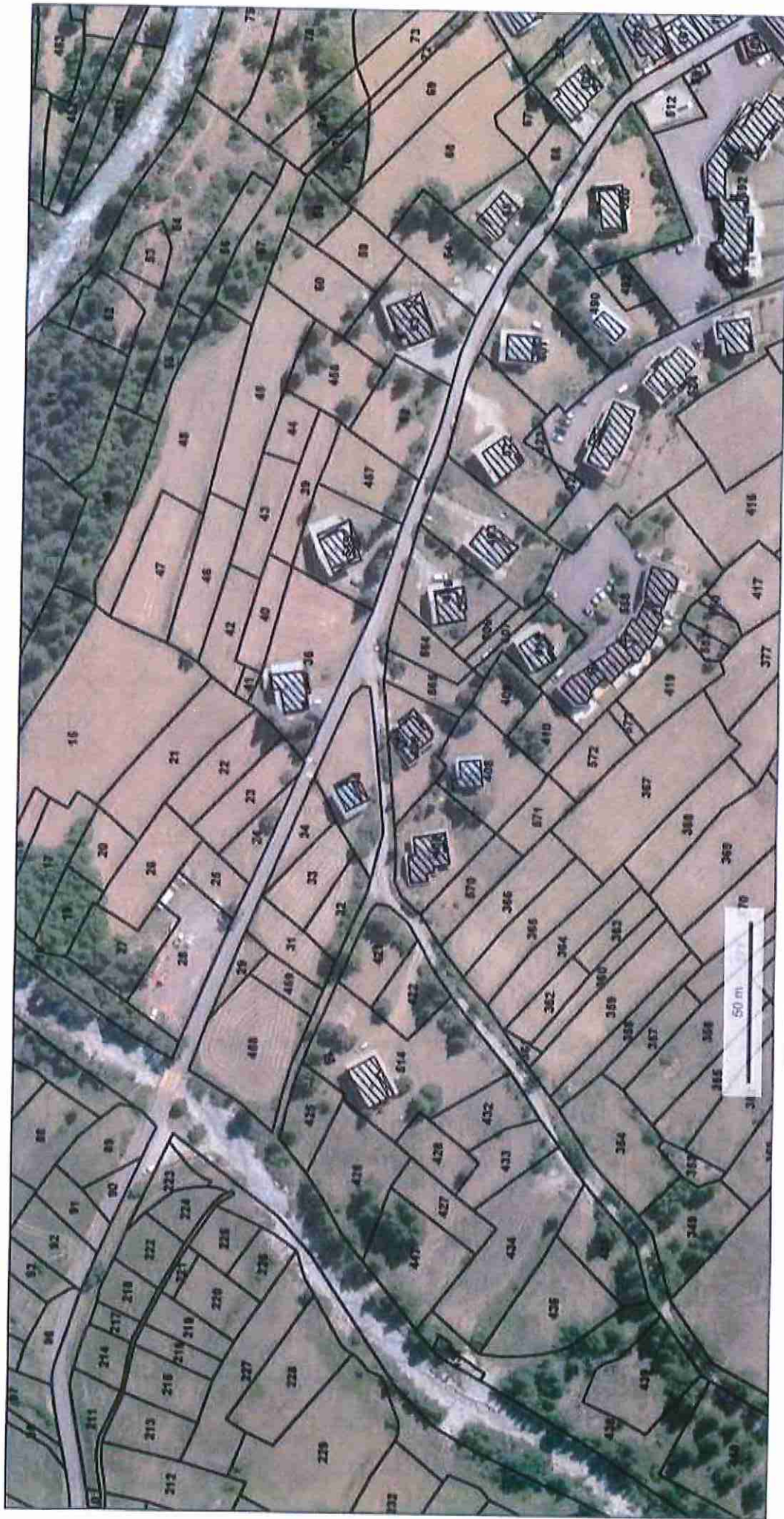


© IGN 2019 - www.geoportail.gouv.fr/montres-voies

Longitude : 6° 31' 36" E
Latitude : 44° 57' 59" N

Parcelles de N. PETITIE
N° 458

3 bis





Google Maps Les Guibertés



Google

Images ©2019 Google, Données cartographiques ©2019 10 m



Ensemble des parcelles appartenant à N. PELTIE

Parcelles 459, 51, 52, 53, 54

Les Guibertés

05220 Le Monétier-les-Bains



Itinéraires



Enregistrer



À proximité



Envoyer vers votre téléphone



Partager

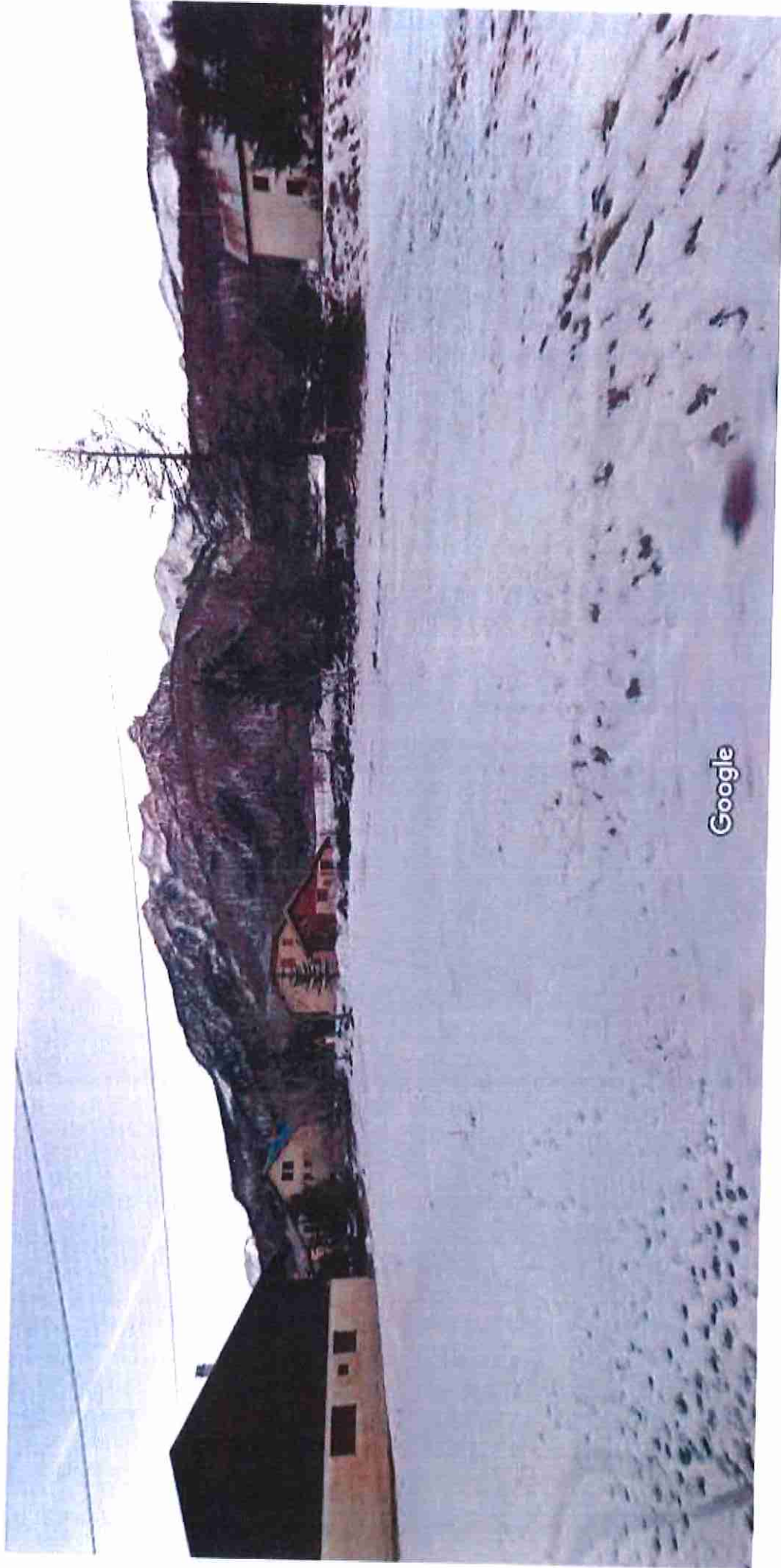
Photos



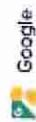
11/07/2019

Rue de la Caille - Google Maps

Google Maps Rue de la Caille



Le Monétier-les-Bains, Provence-Alpes-Côte d'Azur



Street View - déc. 2009

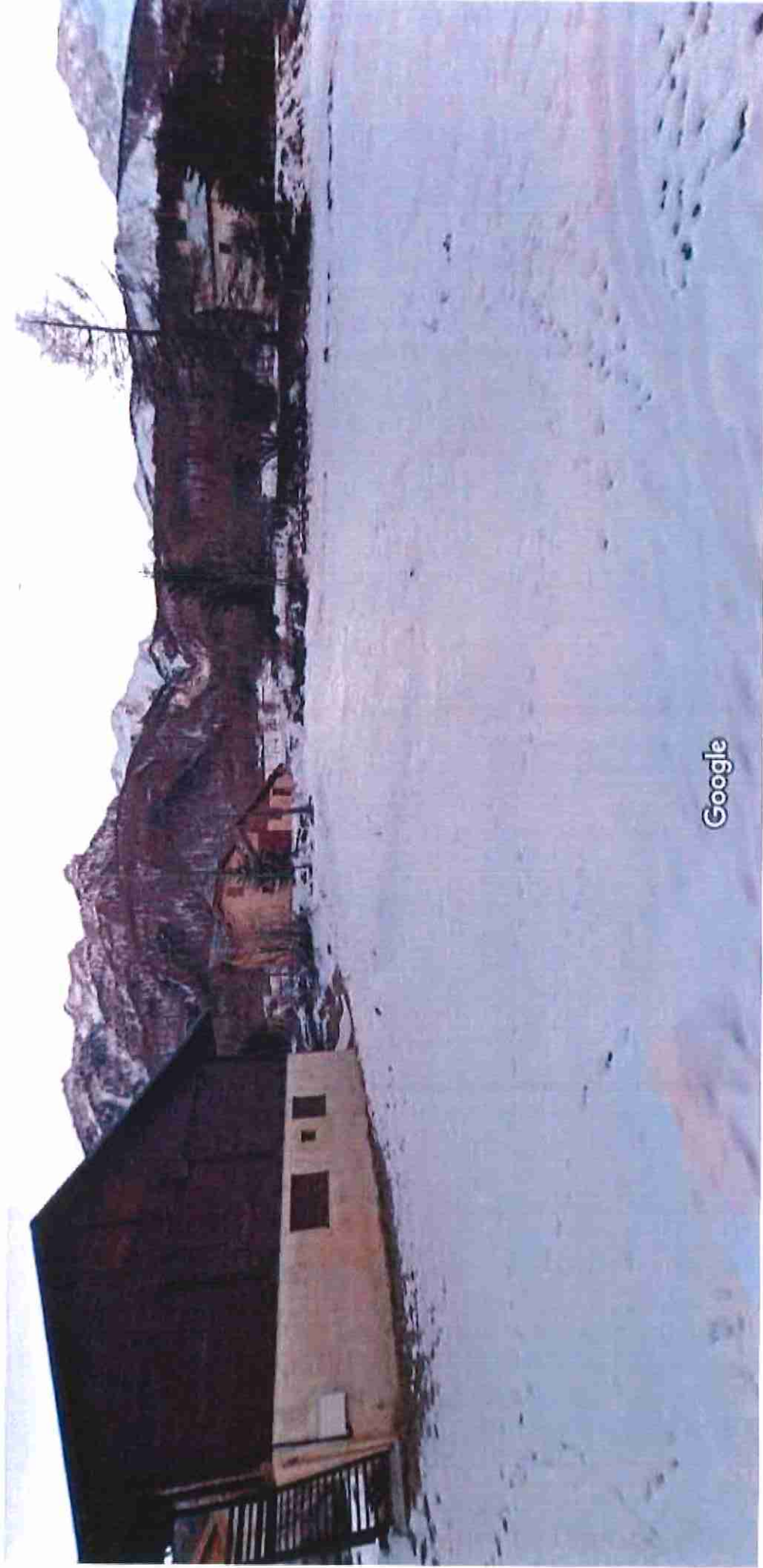
Date de l'image : déc. 2009 © 2019 Google

<https://www.google.fr/maps/@44.9665914,6.5257659,3a,75y,190.84h,84.19t/data=!3m1!1e1!3m4!1soymxQKL-oDimj2re5fxmMqwZe077!13312!8i6656>

11/07/2019

Rue de la Caille - Google Maps

Google Maps Rue de la Caille



Date de l'image : déc. 2009 © 2019 Google

Le Monétier-les-Bains, Provence-Alpes-Côte d'Azur



Street View — déc. 2009

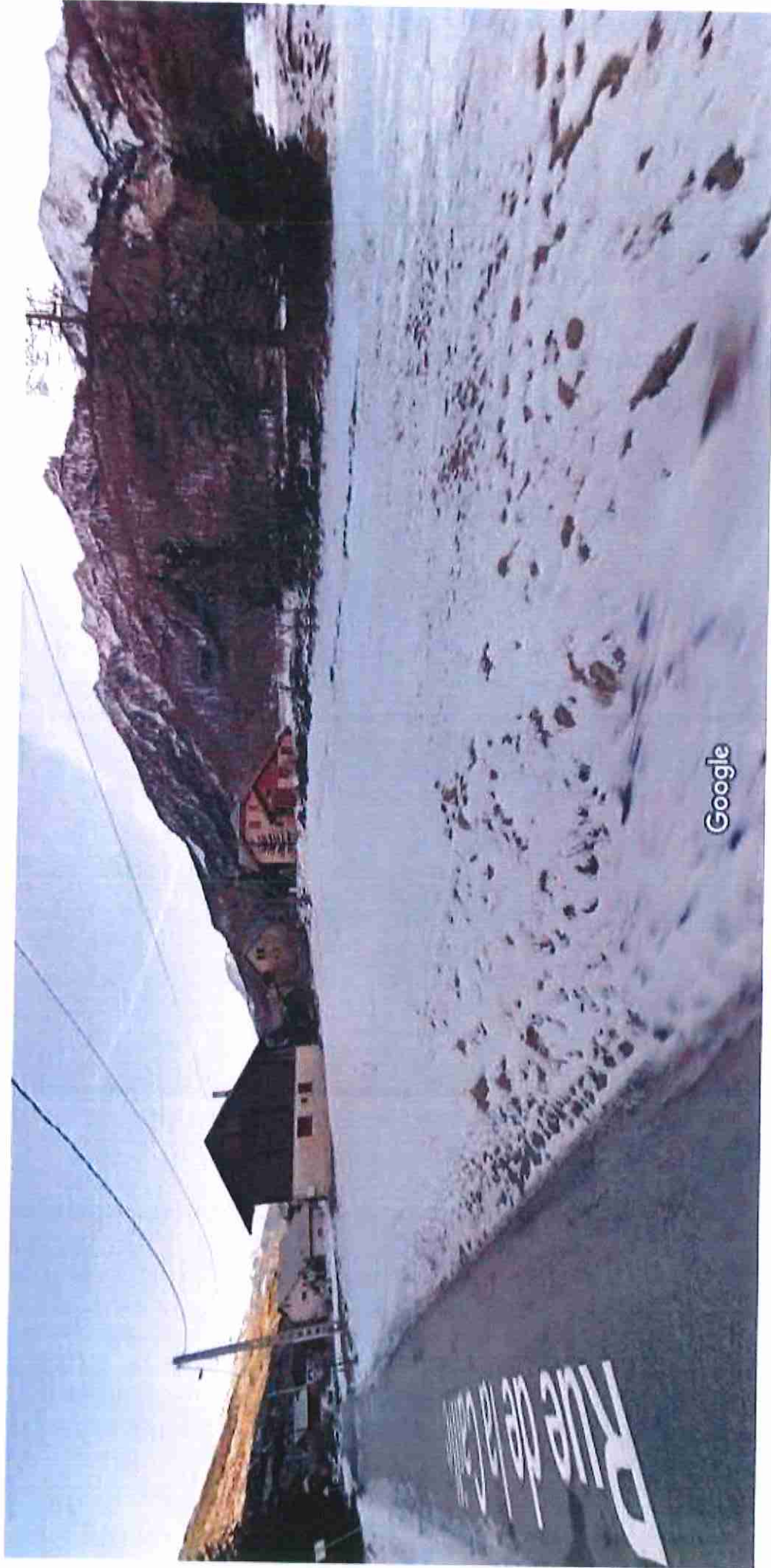


https://www.google.fr/maps/@44.966527,6.5259876,3a,75y,206.34h,80.61t/data=!3m1!1e1!3m4!1s!1WY521IKATP16_D-sg!e-g!2e0!7!13312!8!6656

11/07/2019

Rue de la Caille - Google Maps

Rue de la Caille



Le Monétier-les-Bains, Provence-Alpes-Côte d'Azur

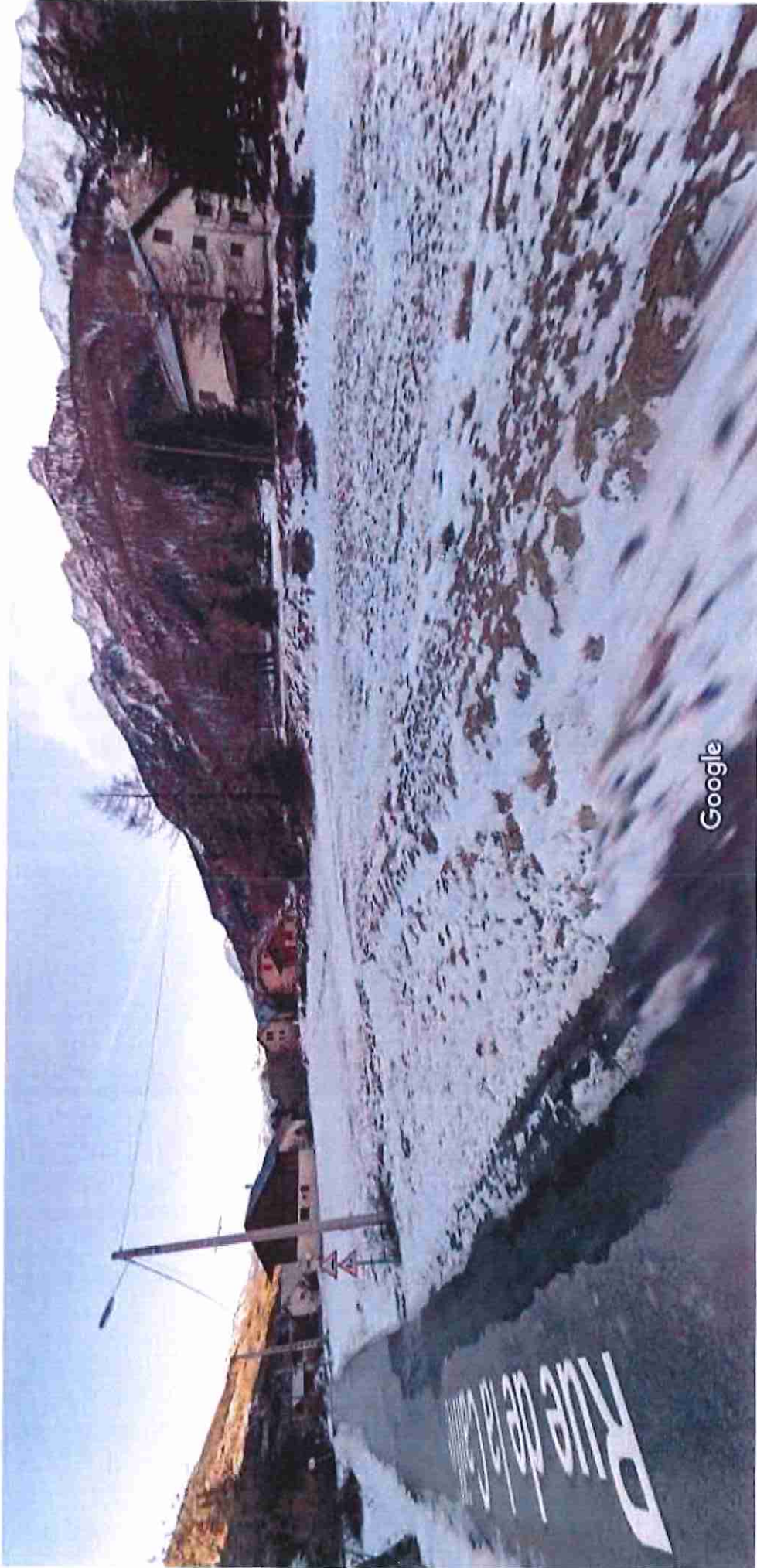


Street View - déc. 2009

Date de l'image : déc. 2009 © 2019 Google

<https://www.google.fr/maps/@44.9666288,6.5256497,3a,75y,167.18h,79.41t/data=!3m6!1e1!3m4!1sW40lUXp4CgFlIMXV8sPM6xmQ!2e0!7!13312!8!6656>

Google Maps Rue de la Caille



Date de l'image : déc. 2009 © 2019 Google

Le Monétier-les-Bains, Provence-Alpes-Côte d'Azur



Street View - déc. 2009

Révision du PLU du MONETIER LES BAINS

Liste des observations déposées triés :

- par numéro décroissant
- avec le numéro "43"

Observation N° 43 (Email)

22/08/2019 21:58:47

Par BACHY.Bruno

Monsieur,

Habitant le Casset, je suis très inquiet des modifications que souhaitent apporter le PLU au hameau du Casset. Ce hameau a miraculeusement échappé au bétonnage de la vallée depuis l'après-guerre, ce qui en fait aujourd'hui un site remarquable à préserver pour les générations futures témoin de la vie montagnarde. A ce titre, je ne peux pas comprendre le déclassement d'une zone classée N en OAP N°8 au Casset. Je ne comprends pas le but recherché par la commune en contradiction avec la préservation du site. S'il y a des besoins de logement la priorité doit être donnée à la réhabilitation des constructions existantes et non pas à l'extension du hameau qui a su resté au fil du temps dans son contour historique.

J'espère que la préservation du hameau demeurera lors de la révision du PLU.

Cordialement

Bruno BACHY

Ce message, ainsi que toutes les pièces qui y sont attachées, ont un caractère confidentiel et sont destinés exclusivement à leurs destinataires désignés. Si vous l'avez reçu par erreur, veuillez le détruire immédiatement ainsi que les pièces jointes et en avertir son expéditeur. This email and any attachments are confidential and are intended only for their indicated addressees. If received in error, please notify the sender by return email and delete this email and any attachments from your system.



Révision du PLU du MONETIER LES BAINS

Liste des observations déposées triés :

- par numéro décroissant
- avec le numéro "26"

Observation N° 26 (Email)

20/08/2019 22:56:04

Par Maÿlis Bachy

Bonjour,

Voici mes remarques concernant le PLU, habitante du Casset certains points me semblent importants à considérer:

- pourquoi ne pas utiliser les 104 logements vacants existants pour loger les habitants qui travaillent sur place, plutôt que de créer de nouveaux logements. Par ailleurs il serait intéressant de reconstruire les « dents creuses » plutôt que d'étendre les villages et supprimer des espaces verts et défigurer le paysage de cette magnifique vallée, notamment dans des zones naturelles comme au Casset.
- les infrastructures d'assainissement existantes sur la commune ne permettent pas le développement envisagé par le PLU.
- l'augmentation de la circulation des voitures dans les hameaux ne disposant pas de transports en commun n'est pas une bonne idée, à l'heure du réchauffement climatique...cela pose également des problèmes de stationnement, la vallée arrive déjà à saturation en plein mois d'août. Sans compter les difficultés de circulation qui seraient causées par des chantiers de construction sur les petites routes actuelles (le camion poubelle ne peut pas passer dans le haut du Casset semble-t-il).

Ce ne sont que quelques remarques qui me semblent cependant importantes à considérer.

Vous remerciant de votre attention, cordialement

Maÿlis Bachy

Révision du PLU du MONETIER LES BAINS

Liste des observations déposées triés :

- par numéro décroissant
- avec le numéro "12"

Observation N° 12 (Email)

17/08/2019 15:14:19

Par Jean-Pierre BLAIS

Madame le commissaire,

par le présent mail j'ai l'honneur de vous demander une demande d'aménagement du projet de PLU de la commune du Monétier qui consiste à :

- ne pas considérer que les constructions soient interdites au titre de l'article L111-6 sur les parcelles AI 394, 391, 390, 389 Les Oches puisque ces dernières sont situées dans un espace urbanisé entre Ub1 et Uep :
 - o avec accès direct sur voirie existante (parcelle Uep 658 - accès différent de celui de la caserne des pompiers) donnant accès à la RD 1091 ;
 - o avec adductions et évacuations à proximité ;
- ne pas déclasser ces parcelles actuellement en zone AU.

Ces parcelles font, par ailleurs, partie des rares zones de la commune considérées dans le PPRN sans contrainte spécifique vis à vis des risques naturels. Sauf erreur ce sont les seules non classées AP sur Les Guibertes - Le Freyssinet et toujours, sauf erreur, toutes les zones à urbaniser des Guibertes sont prévues d'être déclassées.

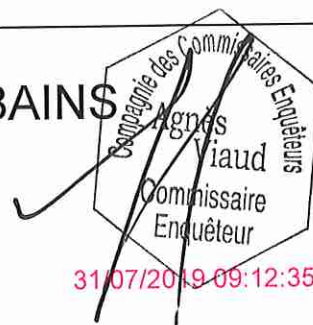
Veuillez agréer, Madame le commissaire, l'assurance de ma considération distinguée.

Jean-pierre BLAIS



Révision du PLU du MONETIER LES BAINS

Observations déposées le 31/07/2019



Observation N° 4

Par Agence Bérard Abelli

Bonjour Madame, Monsieur,

Je vous informe avoir la vente de la maison située sur la parcelle section AB numéro 4 à Monétier les Bains. Les vendeurs m'ont demandé de vous écrire car cette parcelle doit normalement dans le nouveau PLU passée en zone réservée.

Or, il y a plusieurs éléments qui font que cette parcelle devrait rester en zone AB:

- La maison est historique, et son emplacement permettrait in projet commercial tel qu'une chambre d'hôtes ou auberge de jeunesse, ou sale on de thé. (Ou encore un hôtel)
- Les vendeurs actuels ont payé des frais de donation et succession par rapport au fait que la maison soit en zone AB, et donc la placer en zone réservée changera grandement sa valeur.

Je vous annexe le plan cadastral, et reste à votre service si vous avez des questions ou besoin de précisions.

Cordialement.

Nicolas HUBER
06 08 97 14 66

PJ : Plan cadastral section AB numéro 4.pdf

Observation N° 5

31/07/2019 22:01:48

Anonyme

Bonjour,

Etant habitant du village du Casset, je tiens à vous faire part de mon avis sur l'OAP de celui-ci. S'il me semble important que le village puisse accueillir de nouveaux habitants à l'année je trouve que ce projet est particulièrement mal pensé.

Tout d'abord le lieu me semble mal-choisi, pourquoi vouloir implanter une zone d'habitation dans un endroit où l'accès est déjà bien difficile en plein hiver.

L'OAP suggère une voie de 5m de large pour arriver au futur maisons or le passage qui permet d'arriver à cette future voie ne fait que 2M60cm de large entre la maison Masset et la maison opposé.

L'hiver la neige s'accumule et rend le passage encore plus délicat.

Quel est le but de faire une voie de 5m de large si celle-ci est desservie par une rue deux fois plus petite? Les mesures de sécurité sont elles respectées?

Cette voie est déjà bien compliqué avec le peu d'habitants actuellement si nous rajoutons 14 habitations cela me paraît vraiment délicat.

Le deuxième point qui m'interroge c'est le respect du lieu, un terrassement important sera nécessaire dans un endroit qui jusqu'alors est d'une grande beauté, ce sont des jardins potagers actifs (on en dénombre une dizaine) avec murs de pierre élevés par les anciens qui sont un lieu de vie important pour la vie du village.

Ces jardins sont un heritage laissé par les anciens, la canal qui irrigue le village risque d'être touché or il me semble PRIMORDIAL que nous respectons un minimum ET la vie du village ET une histoire que nous continuons de faire.

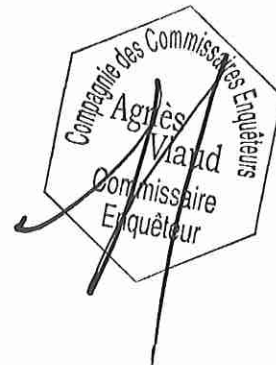
Pourquoi ne pas utiliser les dents creuses du Village afin de construire ou un lieu d'accès plus facile, plus ensoleillé l'hiver?

Pourquoi faire disparaître un heritage vivant alors que des zones beaucoup moins actives sont présentes au

Casset?

Le Casset est un des derniers villages de notre vallée n'ayant pas subi de construction importante, il a gardé son charme d'antan et c'est une vraie perle pour notre commune, il me semble vital que nous protégeons notre patrimoine.

Pour finir je tiens à vous faire part à mon opposition à ce projet qui ne va pas dans le bon sens pour notre village.



Révision du PLU du MONETIER LES BAINS

Observations déposées le 29/07/2019

Observation N° 3 (modérée)

29/07/2019 10:37:39

Par NADEGE BONNARDEL

Concernant le Lauzet.

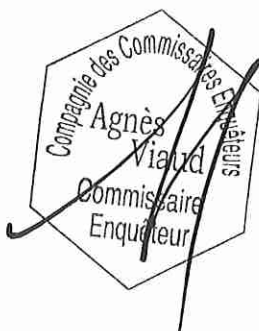
Le bâtiment d'accueil du Ranch à l'entrée du Village, parcelles C700 et C702 impose une règle de réciprocité au hameau du Lauzet.

Or, lors de sa construction, il ne s'agissait que d'un bâtiment d'accueil et non pas d'un bâtiment agricole. Son changement de catégorie a-t-il fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme ? (avec quel respect de la réciprocité dans ce cas ?).

Cette servitude, auto proclamée, affecte grandement le village, qui subit déjà de nombreux désagréments dus aux chevaux et au ranch : stationnement anarchique, fumier dans le village, non-respect des propriétés privées...

N'y a-t-il pas assez d'espace naturel autour du hameau pour venir coller une zone agricole aussi près des habitations centenaires ?

Je demande à ce que le plan soit modifié en ce sens (zone commerciale pour l'accueil du ranch par exemple et zone agricole vers Font Cibert).



Révision du PLU du MONETIER LES BAINS

Liste des observations déposées triés :

- par numéro décroissant
- avec le numéro "44"

Observation N° 44 (Email)

23/08/2019 10:02:15

Par BOUILLET Cyril

Madame le Commissaire Enquêteur,

Enedis dispose d'ouvrages du Réseau Public de Distribution d'Electricité au poste source Serre-Barbin, équipement indispensable pour l'alimentation électrique du secteur, situé au lieu-dit Villard du Biez (cf. plan joint).

Pour assurer sa mission de service public, Enedis doit pouvoir y réaliser des aménagements selon les besoins de modernisation et renforcement à court et moyen terme, en compatibilité avec le Plan Local d'Urbanisme, et dans le respect de normes techniques et réglementaires qui s'imposent à nos ouvrages.

Le poste est situé en Zone Ap du projet de Plan Local d'Urbanisme. Un poste source est considéré comme un équipement d'intérêt collectif et services publics au sens de l'article 4 des dispositions générales. La sous-destination correspondante est a priori « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ».

Les dispositions du projet de plan local d'urbanisme appellent les remarques suivantes :

- L'article 1 des dispositions générales autorisent les constructions de services publics ou d'intérêt collectif sous conditions en zone Ap. Disposition reprise en préambule du Titre 4 Chapitre 1. On comprend par cette mention que toutes les sous-destinations listées à l'article 4 des dispositions générales sont autorisées sous conditions. L'article A / Ap 3 (Titre 4 - Chapitre 1) précise notamment que les « équipements publics techniques liés aux réseaux et infrastructures (routes, parkings, équipements et aménagements pour les activités nordiques, extension des cimetières existant ...) » sont autorisés sous conditions.

Or cette typologie d'équipements n'est pas décrite dans la destination « équipement d'intérêt collectif et services publics » de l'article 4 des dispositions générales. A quelle destination / sous-destination correspond-elle ? La sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » est-elle concernée ?

Il conviendrait d'assurer la cohérence entre les différentes mentions relatives aux sous-destinations de la destination « équipement d'intérêt collectif et services publics » dans le corps du document.

Nous demandons à ce que la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » ne soit pas soumise à conditions pour tenir compte des normes techniques et réglementaires qui s'imposent à nos ouvrages.

- L'article 2.1 des dispositions générales indique que des adaptations techniques des ouvrages techniques nécessaires aux équipements d'intérêts collectifs et de services publics peuvent être accordés sur justifications techniques et fonctionnelles nonobstant les règles applicables à la zone.

Tous les articles du règlement de la zone Ap sont-ils concernés ? Même si la mention « Nonobstant les paragraphes suivants, les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent bénéficier de dérogation » comme à l'article A/Ap 5 n'est pas indiquée ?

Nous demandons à ce que des adaptations techniques soient possibles pour tous les articles de la zone Ap pour tenir compte des normes techniques et réglementaires qui s'imposent à nos ouvrages.

Par exemple, l'article A/Ap 6 limite à 1.20 m la hauteur des clôtures. Ce qui est contraire à l'arrêté technique du

17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique qui impose par l'article 44 une hauteur de 2 m minimum à nos clôtures.

- L'article 2.19 des conditions générales concernent les ouvrages du Réseau Public de Transport d'Electricité. Le poste source Serre-Barbin comprenant des ouvrages du Réseau Public de Transport d'Electricité et du Réseau Public de Distribution d'Electricité, nous demandons la modification de l'article 2.19 dans ces termes :

« Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement du Réseau Public de Transport d'Electricité et du Réseau Public de Distribution d'Electricité, ainsi que les affouillements et les exhaussements qui leur sont liés, sont admis dans toutes les zones de ce règlement. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont également autorisés pour des raisons de sécurité vis-à-vis des tiers ou d'impératifs techniques. De plus, les dispositions des différentes zones ne s'appliquent pas aux ouvrages HTB du Réseau Public de Transport d'Electricité et HTA du Réseau Public de Distribution d'Electricité. »

HTA : niveau de tension 20 000 volts des ouvrages du Réseau Public de Distribution d'Electricité.

Un avis favorable à cette demande permettrait de s'affranchir des deux demandes précédentes.

Dans l'espoir que vous accorderez une réponse favorable à notre demande, nous restons à votre disposition pour tout complément.

Nous vous prions d'agréer, Madame le commissaire enquêteur, l'expression de nos salutations distinguées.

[ENEDIS]

Cyril BOUILLET
Enedis - Direction Technique
Département Postes Sources - Maîtrise d'Ouvrage
445 Rue André Ampère CS 40426 - 13591 Aix en Provence cedex 3
04.88.78.80.48 - 06.98.33.80.87
cyril-c.bouillet@enedis.fr
[ENEDIS]_[Facebook]_[Twitter]_[Youtube]_
Merci de penser à l'environnement avant d'imprimer ce message

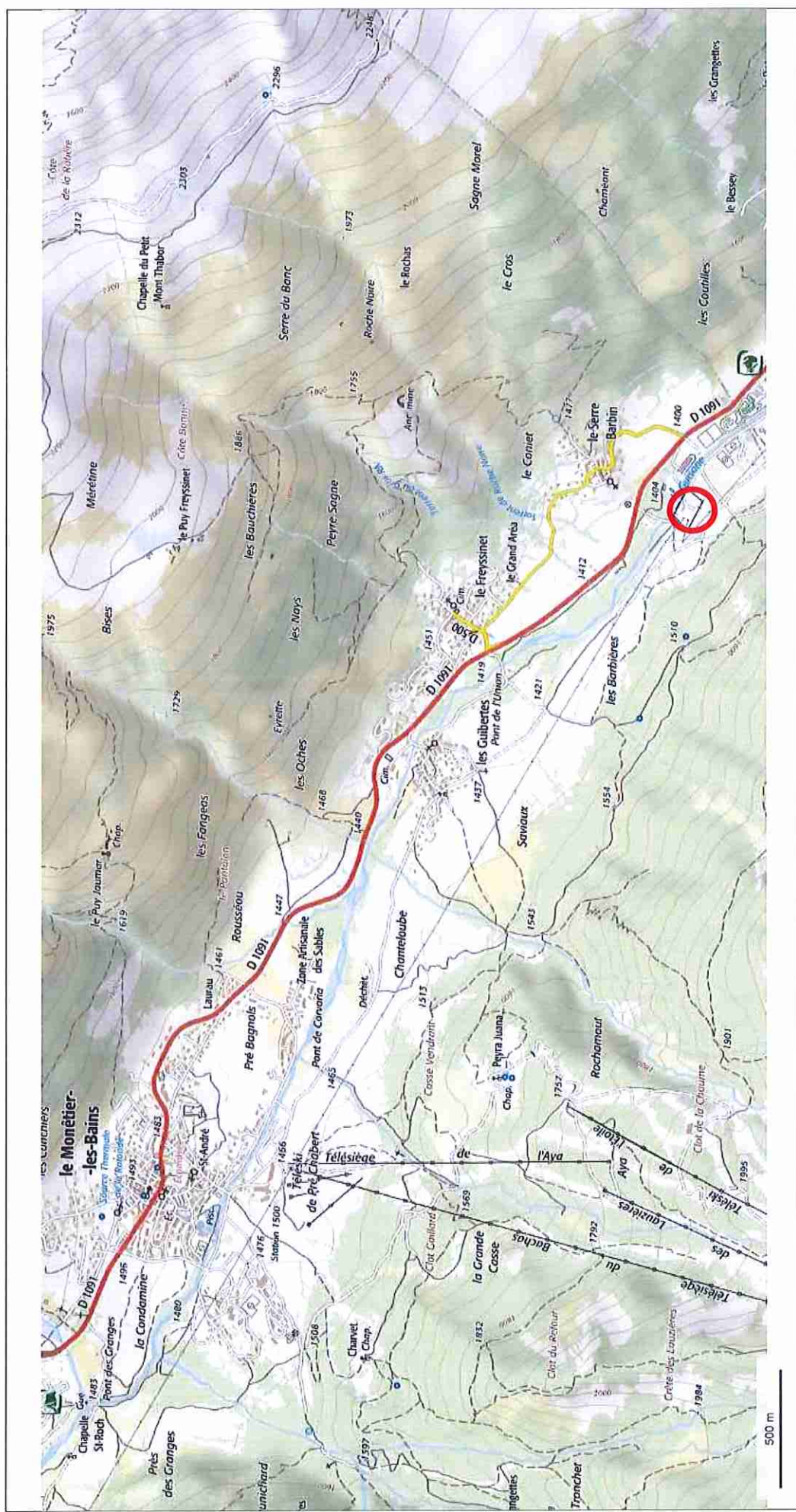
Ce message est destiné exclusivement aux personnes ou entités auxquelles il est adressé et peut contenir des informations privilégiées ou confidentielles. Si vous avez reçu ce document par erreur, merci de nous l'indiquer par retour et procéder à sa destruction.

This message is intended for the use of the individual or entity to whom it is addressed and may contain information, that is privileged or confidential. If you have received this communication by mistake, please notify us immediately by electronic mail, and delete the original message.

PJ : image001.png PJ : Poste source Serre-Barbin_plan de situation.pdf



Posrte source Serre-Barbin



© IGN 2019 - www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales

Longitude : 6° 31' 52" E
Latitude : 44° 58' 00" N

Révision du PLU du MONETIER LES BAINS

Liste des observations déposées triés :

- par numéro décroissant
- avec le numéro "55"

Observation N° 55

23/08/2019 15:18:01

Par Philippe BRUN

Complément à mon observation: N°32 le 22/08/2019 10:50:08.

Ce passage réservé est par principe à usage agricole et l'on peut constater que c'est principalement le cas pour le transport et la coupe de foin. Un tracteur bien "chargé" a besoin de l'ordre de 3 mètres de large et cela implique l'impossibilité d'un croisement. Certes le cas est peu fréquent mais dans le contexte d'accès à des habitations ou des logements cela nuira forcément à la tranquillité du voisinage et à l'intégrité de ses bordures.

Bien cordialement

Philippe

Révision du PLU du MONETIER LES BAINS

Liste des observations déposées triés :

- par numéro décroissant
- avec le numéro "32"

Observation N° 32

22/08/2019 10:50:08

Par PHILIPPE BRUN

Zone Uc

ER n°8,

Je constate effectivement que comme prévu, le passage réservé ER8 a bien été déporté. Ce qui était anticipé et que je ne conteste pas. Je voudrais faire valoir que sa largeur a été réduite de manière très importante à 4m. Cette voie qui sera une voie de circulation double sens dans le futur (lotissement et ou construction d'immeuble sur les lot 220/229) et qui a très long terme pourrait une desserte plus importante (hors du scope de ce PLU) devarit être au moins alignée avec le règlement qui stipule que dans la zone Uc, les voies double sens doivent être de 5m de large. L'objet de ce passage réservé est certes une desserte agricole, mais il va se transformer rapiement en usage principal en voie d'accès entrée sortie(projet en cours à ma connaissance).

afin de garder l'esprit du passage réservé précédent je suggère une largeur de 6m.

Bien cordialement

Philippe Brun

Révision du PLU du MONETIER LES BAINS

Observations déposées le 19/08/2019

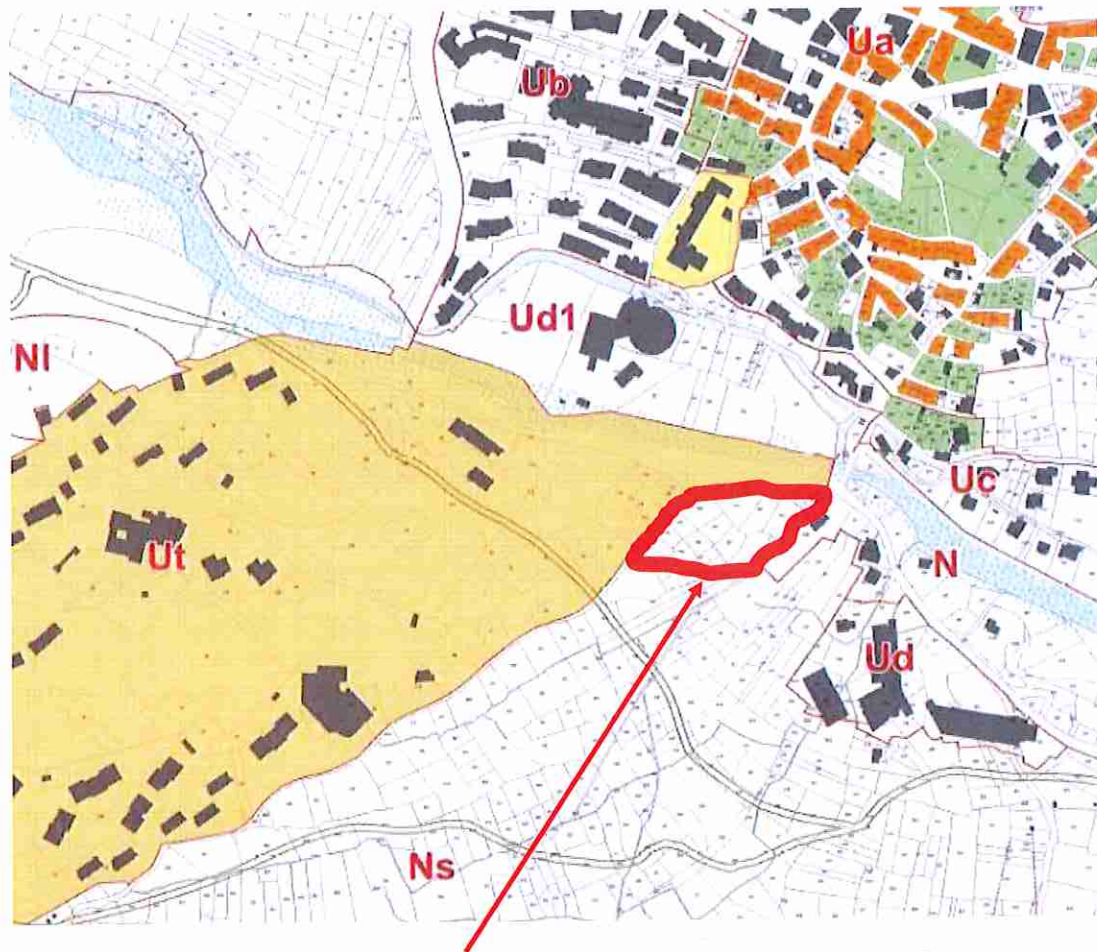
Observation N° 15

19/08/2019 15:33:24

Par Pierre BUISSON

Pourquoi classer en zone Ns « domaine skiable et aménagements qui y sont liés » le secteur en face du Gros Mouta alors que ce classement ne peut en aucun cas se justifier par la présence d'équipement ou par un cheminement d'accès au pied de station ?

PJ : Remarque.pdf



Pourquoi classer en zone Ns, cette portion comprise entre la zone Ut et la zone N alors que ce classement Ns « domaine skiable et aménagements qui y sont liés » ne peut en aucun cas se justifier par la présence d'équipements ou par un cheminement d'accès au pied de station ?



Révision du PLU du MONETIER LES BAINS

Liste des observations déposées triés :

- par numéro décroissant
- avec le numéro "60"

Observation N° 60

23/08/2019 16:28:14

Par Lucie et ses enfants CAIRE

Madame le Commissaire-Enquêteur,

Je vous prie de trouver ci-dessous les observations déposées ce dernier jour de permanence car il nous a été impossible de vous rencontrer.

A/ Le plan fond de vallée fait ressortir :

- 1) l'emprise des pistes de ski de fond : or, aucune servitude de la loi montagne n'a été instaurée.
- 2) Le secteur A destiné à recevoir des exploitations agricoles situé au lieu-dit "tourne fol" ne prévoit pas de desserte (accès) . Par conséquent ce secteur ne peut pas être aménageable. Je demande un classement de mon terrain cadastré F 1393 à La Chalp en zone agricole A, comme cela a été fait sur le secteur du Freyssinet sur la route entre ce hameau et le serre barbin.
- 3) Pour l'OAP de Peyre Foucherad coupée en deux par emplacement réservé pour la déviation, seule la zone en amont bénéficie d'un emplacement réservé pour son désenclavement, la zone avale semble avoir été omise.
- 4) pour les nouvelles zones UB1 et UB2 classées auparavant en zones agricoles, je souhaite que mon terrain cadastré AE 477 soit intégré à cette nouvelle nomenclature au même titre que les autres riverains.

B/ le Règlement :

- 1) Pour les dépassées de toiture, il serait opportun que soit intégrées dans les dimensions à respecter la prise en compte de la largeur des cheneaux.
- 2) pour les abris de jardin autorisés sur limite, il serait opportun que les futures constructions ne créent pas de préjudice aux voisins (chute de neige, entretien du mur en limite, etc, ...).
- 3) pour ce même type de construction, je vous remercie de demander que soit ré autorisé ce type de construction dans les zones UC telles que le précédent règlement le prévoyait puisque ma construction voisine a pu le réaliser.
- 4) pour le secteur du front de neige, je demande que les parcelles entre le bar wiski et la zone Ut soient en zone Ut, Ud ,NS et non N strict.

Je vous remercie de bien vouloir prendre en compte mes observations.

Recevez mes sincères salutations.

Copie de la lettre déposée ce jour.

PJ : OBSERVATIONS PLU.pdf



à l'attention de
M. le Préfet
M. le Maire de
M. le Directeur de l'Urbanisme

Famille d

Mardi le 28 août 2018.

Monsieur le Commissaire enquêteur.

Je vous prie de bien vouloir agréer mes observations sur
le plan d'occupation des sols de PLO actuellement soumis à
l'enquête publique.

Le plan de zonage de vallée fait ressortir l'existence
de parcelles de 1000 m² ou plus aucune servitude de la loi
montagne n'a été inscrite.

Le plan est destiné à recenser les exploitations agricoles.

(1) Situé au lieu dit "L'anne fol" nous avons constaté
qu'il n'y a pas de servitude de passage forcé.

Par conséquent ce terrain ne peut pas être considéré
comme un emplacement de terrain agricole.

Pour ce qui concerne la zone agricole, comme cela
a été fait sur le dossier du Dossier sur la route
de la hampe, et le terrain de la

(2) pour l'ONP de zone agricole nous avons
par l'emplacement relatif pour la détermination de la
zone en amont bénéficie d'un emplacement relatif
sans son détachement, la zone avait servi

feuille 2

Pour les nouvelles zones U.P. 1 et U.P. 2 classées
rattachées au sous-secteur je souhaite que mon
terreau cadastre A.E. 4. 1. 1. soit intégré à cette
nouvelle nomenclature au même titre que les
autres zones.

(2) Le règlement pour les débris de toiture il serait
opportun que soit intégrés dans les dispositions à respecter
(3) la prise en compte de la largeur des chemins.

(4) Pour les abus de jardins autorisés sur limite, il serait
opportun que les futures constructions ne soient de
premier ordre aux voisins (chaîti ne meige des toits etc.)

(5) Pour ce même type de constructions, je vous remercie
de bien vouloir restreindre ce type de constructions dans
dans les zones U.C. telles que dans le précédent règlement

(6) Jusqu'à ma construction voisine a pu le réaliser.

(7) Pour le secteur du front de neige je demande que les
jardins entre la bar le 1896 et la zone U.T soient
en zone U.D et non en M.

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

M. Coire
P. Coire

bien à vous
C. Coire

Le Coire J.P.

Révision du PLU du MONETIER LES BAINS

Liste des observations déposées triés :

- par numéro décroissant
- avec le numéro "42"

Observation N° 42 (Email)

22/08/2019 17:19:03

Par Nathalie CAMUS

Madame la commissaire enquêtrice,

Cela fait 15 ans que je me rends ponctuellement pour des séjours en été comme en hiver dans le village du Casset.

Je me permets de vous écrire afin de vous exprimer la crainte que je ressens de voir cet authentique village des alpes bientôt livré par les autorités locales aux mains des promoteurs de toute sorte.

Il est bien évident que ce village préservé du parc national des écrins n'a absolument pas besoin des extensions prévues de nouveaux logements et encore moins de bâtiments à vocation agricole.

En conclusion il me parait évident que l'unique intérêt de ce projet est le bénéfice que pourrait en tirer les propriétaires et promoteurs au détriment du tourisme et de l'écologie.

Cordialement.

Nathalie Camus

CCP AIR FRANCE

22, ave. de la porter d'Asnieres

75017 PARIS

Révision du PLU du MONETIER LES BAINS

Liste des observations déposées triés :

- par numéro décroissant
- avec le numéro "37"

Observation N° 37 (Email)

22/08/2019 16:32:31

Par Laurent Commissionat

Madame la commissaire enquêtrice,

J'ai l'honneur de vous écrire, afin de vous exposer les faits suivants :

Cela fait plus de 40 ans que je visite tous les ans le village du Casset tant en été qu'en hiver, et je viens de prendre connaissance du projet de PLU de Monnetier-les-Bains.

Ce projet m'attriste énormément car une partie préservée de la vallée risque d'être défigurée à tout jamais.

Malheureusement le mal a été fait depuis de nombreuses années dans les différentes communes que l'on traverse pour aller à Briançon. Ce mal est irréversible.

Va-t-on aujourd'hui prendre le risque une nouvelle fois d'encourager les promoteurs avec la complicité de certains propriétaires locaux au détriment d'un lieu exceptionnel et de plus en plus rare.

J'espère que ce projet ne verra jamais le jour, car il me semble bien plus servir des intentions spéculatives en détruisant une zone naturelle...

Je parle bien entendu des logements en extension du Casset et d'une zone agricole non protégée permettant la prolifération de bâtiments agricoles à la sortie ouest du village.

Bien cordialement.

Laurent Commissionat

Président

SAS Electri-Cycle / La Boutique du Vélo

16Q, avenue Simon Vouet

78560 Le Port Marly

+ 33 (0) 1 39 17 37 88

+ 33 (0) 6 86 46 93 01

www.lbvelo.fr

Révision du PLU du MONETIER LES BAINS

Liste des observations déposées triés :

- par numéro décroissant
- avec le numéro "57"

Observation N° 57

23/08/2019 15:47:55

Par Catherine Carpentier

nos observations sont dans le document joint

[PJ : Observations sur le PLU C. Carpentier et E. Loizeau.pdf](#)

Madame le commissaire enquêteur,

Veillez trouver ci-joint nos observations sur les modifications du PLU envisagées pour le hameau du Casset.

En page 97 du DOO, le hameau du Casset et le col du Lautaret sont considérés comme les deux seuls sites remarquables de toute la vallée. Le règlement du PLU actuel considère que ces zones naturelles de fond de vallée *doivent être protégées en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique*. La transformation de la zone Apa à la sortie nord-ouest du Casset en zone Ap dans le nouveau PLU est contraire aux dispositions de la loi Montagne, dispositions reprises dans le SCoT visant à *protéger les entités agricoles les plus fragiles et les plus sensibles composant les fonds des hautes vallées*. Le classement en zone Ap rendrait possible la construction d'importants bâtiments, fragilisant ces zones naturelles. Nous demandons le maintien de cette zone en zone Apa, statut qui est suffisant pour satisfaire les besoins des exploitants existants.

Les canaux d'irrigation ont des fonctions multiples (irrigation des jardins, régulation de l'absorption des eaux pluviales...) et font partie du patrimoine de la commune. Le PLU ne prévoit presque rien pour leur préservation et leur mise en valeur. Il serait souhaitable de les intégrer dans la cartographie. Pourquoi ne pas les classer clairement en emplacements réservés ?

Enfin, nous demandons le retrait de l'OAP8. L'opération prévue est totalement inadaptée à la configuration des lieux; elle aurait une desserte quasi impossible. Le projet est en contradiction avec le code l'urbanisme et le SCoT puisque il conduit à étendre la consommation d'espace au détriment des espaces naturels. Il reste au Casset des dents creuses; pourquoi ne pas rebâtir les ruines, et contribuer ainsi au maintien des espaces naturels.

Le projet de l'OAP 8 fait fi de la charte patrimoniale du Casset. Il est précisé dans la charte qu'il y a un intérêt partagé à maintenir les qualités du hameau du Casset, comme à restaurer ce bâti caractéristique qui s'illustre autant par la présence d'édifices publics remarquables que par un ensemble de constructions modestes et rurales, traduisant une vie en autarcie " Concernant le bâti, le règlement méconnaît totalement les caractéristiques particulières des constructions du hameau, véritable patrimoine pour demain. Il superpose un ensemble de règles, celles de la zone urbaine, de l'OAP venant anéantir toute l'harmonie qui a justifié cette charte.

Vous remerciant de votre attention, cordialement

Catherine Carpentier et Eric Loizeau

Résidant au Casset plusieurs mois par an, depuis plus de trente ans

Révision du PLU du MONETIER LES BAINS

Liste des observations déposées triés :

- par numéro décroissant
- avec le numéro "30"

Observation N° 30 (Email)

21/08/2019 21:31:34

Par Dominique CYROT

il y a des incohérences entre les objectifs généraux affichés et les dispositions concrètes du projet de PLU

Exemple le secteur OP3 de Serre Barbin La voirie actuelle ne permet pas le croisement de deux véhicules légers dans des conditions correctes de sécurité et que dire des engins lourds pour la construction et des engins de déneigement !!!

Accueillir 200 logements supplémentaires, quel que soit le calcul d'accroissement de population, est irréaliste et absurde

s

L'absence de virus dans ce courrier électronique a été vérifiée par le logiciel antivirus Avast.
<https://www.avast.com/antivirus>

Révision du PLU du MONETIER LES BAINS

Liste des observations déposées triés :

- par numéro décroissant
- avec le numéro "17"

Observation N° 17 (Email)

19/08/2019 20:41:03

Par martin cyrot

Madame, Monsieur

Propriétaire d'un chalet au Serre-Barbin, je viens de prendre connaissance du projet de modification du PLU et notamment de l'OAP 3.

Je suis très étonné par le projet de nouvelles constructions qui, en exacerbant l'étalement urbain, feront perdre son caractère de hameau au Serre-Barbin et rendront moins attractive la vallée. La largeur des voiries ne me semblent pas compatible avec l'augmentation de la circulation provoquée par la densification de l'habitat.

J'espère que vous prendrez en compte l'avis des habitants de la vallée et favoriserez la conservation de ce qui fait le charme et l'attrait de ces lieux.

Bien cordialement

Martin CYROT

Envoyé de mon iPhone



Révision du PLU du MONETIER LES BAINS

Liste des observations déposées triés :

- par numéro décroissant
- avec le numéro "50"

Observation N° 50 (Email)

23/08/2019 11:41:31

Par Gerard DECOURCELLE

Confirmation de la lettre déposée ce matin à la mairie.

PJ : PLU.docx

Madame le commissaire enquêteur

Je vous prie de trouver ci-dessous nos observations sur le PLU proposé par la commune de Le Monétier Les Bains.

Les hameaux sont dépourvus d'école, de commerce, de médecin et de transport régulier; il n'est donc pas raisonnable d'y favoriser l'installation de nouveaux logements, notamment ceux qui seraient destinés à de jeunes résidents permanents. Les difficultés de circulation et de parking déjà bien réelles conduisent aux mêmes conclusions. Si le besoin de logements nouveaux y existe néanmoins, c'est par le relèvement des ruines et la réhabilitation des maisons délaissées ou en déshérence qu'il faut s'efforcer de le satisfaire. De ce fait, l'OAP N°8 est à abandonner, d'autant plus qu'elle n'est pas réalisable dans les conditions proposées, compte tenu de l'étroitesse de la voie d'accès, inférieure à trois mètres par endroits.

La haute vallée de la Guisane est un site remarquable qu'il faut s'efforcer de ne pas dégrader ; c'est pourquoi la transformation de la zone classée Ap , à la sortie ouest du Casset, en zone A, permettant la construction de bâtiments agricoles, ne doit pas être acceptée.

Veuillez agréer, Madame le commissaire enquêteur, nos salutations distinguées.

Cécile et Gérard Decourcelle, habitants du Casset

Révision du PLU du MONETIER LES BAINS

Liste des observations déposées triés :

- par numéro décroissant
- avec le numéro "16"

Observation N° 16 (Email)

19/08/2019 18:29:02

Par Magali Debretagne

Bonjour

Nous souhaitons porter des remarques sur la modification du PLU sur le secteur de Serre barbin :

- * La densification de ce secteur se fait sans aucune logique
- * Quelle est la réflexion sur la circulation : route étroite, absence de parking dans le village, difficulté à se réintégrer sur la nationale.
- * Absence de navette village vers Villeneuve alors que géographiquement c'est le centre le plus proche
- * Absence de commerce
- * Perte du caractère hameau de cet endroit de la vallée
- * Quelle prise en compte du système de canaux très important dans ce secteur

Je demande donc le retrait de l'OAP 3

Merci

M de Bretagne

Révision du PLU du MONETIER LES BAINS

Liste des observations déposées triés :

- par numéro décroissant
- avec le numéro "54"

Observation N° 54

23/08/2019 15:15:57

Anonyme

« On devrait construire les villes à la campagne, car l'air y est plus pur ». Cette citation (faussement) attribuée à Alphonse Allais est comique, car absurde. La décision du PLU relève de la même absurdité, mais est tragique plus que comique, quand on pense aux conséquences qu'elle impliquera en terme de qualité de la vie, de défiguration de l'environnement du hameau de montagne typique qu'est encore le Serre Barbin.

Je suis pour la suppression du projet d'OAP n°3 du PLU concernant le Serre-Barbin.

Rémy Dendievel, rue de l'Eglise, Serre Barbin

Révision du PLU du MONETIER LES BAINS

Liste des observations déposées triés :

- par numéro décroissant
- avec le numéro "46"

Observation N° 46 (Email)

23/08/2019 10:04:34

Par Aurelie denis1

Madame le commissaire enquêteur,

En ces derniers jours d'enquête publique je désire donner mon avis sur les modifications du Plu envisagées pour le hameau du Casset.

Ce hameau est considéré comme un des deux seuls sites remarquables de toute la vallée (d'après le PLU actuel page 97 du DOO) car il est resté intact de toutes néoconstruction depuis plus de 40 ans.

Il n'a pas subi l'urbanisation continue de fond de la vallée et a su garder son village traditionnel entouré de ses zones agricoles remarquables.

Le projet immobilier dans la casse autour du Casset va à l'encontre de toutes les lois d'urbanisation :

-l'article L151-1 du code de l'urbanisme impose de respecter les principes énoncés aux articles L. 101-1 à L. 101-3, c'est à dire « 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 ».

-la loi ALUR impose de combler les dents creuses or c'est le contraire qui est fait ici encore une fois un étalement urbain qui utilise de l'espace naturel ou agricole.

Le déclassement de la zone APa en zone A au nord-ouest permettrait de fait de rajouter des constructions qui provoqueraient ici aussi le mitage des paysages agricoles et naturels.

De plus contrairement à toutes les préconisations en cours actuellement aucun transport ne sera prévu ce qui imposerait aux futurs habitants d'utiliser leur voiture et donc d'engorger encore le village du Casset.

De même rien que pour déposer les ordures et les habitants devraient traverser plus de 500 m avec leurs sacs-poubelle ce qu'ils feraient évidemment avec les voitures.

Bref je m'oppose vigoureusement à ce déclassement de la zone APa en zone AP et à tout projet immobilier qui défigurerait ce hameau traditionnel en livrant à la pâture des promoteurs immobiliers Des espaces naturels ou d'agriculture traditionnelle.

Je vous prie de croire Monsieur le commissaire enquêteur en expression de mon profond respect

Aurelie denis

Envoyé de mon iPhone



Révision du PLU du MONETIER LES BAINS

Liste des observations déposées triés :

- par numéro décroissant
- avec le numéro "7"

Observation N° 7 (Email)

11/08/2019 17:35:54

Par MARIE CLAUDE DRIOT

Habitant du casset et y vivant 6 mois de l'année et notamment les 3 mois d'hiver
Je constate que vous ne respectez pas les textes légaux en voulant construire du bâti toujours plus sachant que les routes sont étroites et les déplacements individuels nécessaires pour rejoindre Monetier ou Briancon (ou à partir de trois heures de l'après midi il est inutile de vouloir arriver en ville sans faire la queue) pollution +++
L'OPA n°8 est une aberration car en hiver le passage étroit a peu près 2 m entre 2 habitations est impossible pour les voitures
Ce passage est très pentu et gelé, les habitants actuels laissent leurs voitures dans la rue du Lauzet en prévision ce qui encombre la rue alors nous imaginons mal 14 habitations supplémentaires et autant de voitures ...
L'été l'emplacement de cette OPA no 8 se ferait sur les jardins privés et sur les canaux d'arrosage qui font partis du patrimoine ...
D'autres part finissons ce qui est commencé
Le parking nord n'est pas éclairé vous n'avez certainement jamais été vous garer là à 22 h après un ciné par exemple en hiver n'en parlons pas c'est gelé on ne voit pas où on marche un accident arrivera un jour !!!
Pas de poubelle sur ce parking les gens jettent leur saleté tout autour ayant mon jardin potager juste au dessus je ramasse et ramène chez moi les détritues !!!!
Aucune indication de départ de ballade les touristes ne savent pas où rejoindre le chemin du lac de la douche
Profitez des dents creuses pour reconstruire les bâtiments en ruine serait plus judicieux pour l'harmonie du village
Laissons l'intégralité de ce village ne détruisons pas son caractère exceptionnel !!!
Marié Claude DRIOT.
Envoyé de mon iPhone

REÇU LE

11 AOUT 2019

MAIRIE
LE MONETIER LES BAINS

Compagnie des Commissaires Enquêteurs
Agnes
Viald
Commissaire
Enquêteur

Révision du PLU du MONETIER LES BAINS

Liste des observations déposées triés :

- par numéro décroissant
- avec le numéro "8"

Observation N° 8 (Email)

Par Pierre Paul DRIOT

Habitant du Casset et ayant pris connaissance du projet PLU je suis très étonné du choix qui a été fait dans cette zone enclavée .

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 cinq destinations possibles, cela montre bien que les objectifs sont pour le moins très différents de ceux annoncés oralement. Il est précisé dans la présentation générale des OAP qu'il « est imposé 35% de mixité sociale » pour l'OAP 8

mais cet ajout ultérieur à la phase de concertation n'a pas été repris dans le règlement de la zone. Il serait important de savoir ce que souhaite la commune ?

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. 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 n°8. Pourquoi des bâtiments ruinés en état d'abandon manifeste sont-ils aussi brutalement devenus des « jardins remarquables à préserver » ? Il reste quelques « dents creuses » où existaient des maisons autrefois, 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.

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 et d'y relever des bacs pour le tri sélectif. On se demande comment les préconisations du DOO concernant les OAP pourraient être respectées !

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

Signalons aussi l'existence de l'Arrêté départemental portant règlement de défense extérieure contre l'incendie du 18 juillet 2017, qui stipule l'obligation de « voies engins » de 6 mètres de large (pour 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.

Je demande donc le retrait de l'OAP n°8

REÇU LE
11 AOUT 2019
MAIRIE
LE MONETIER LES BAINS



Pierre DRIOT

Révision du PLU du MONETIER LES BAINS

Liste des observations déposées triés :

- par numéro décroissant
- avec le numéro "9"

Observation N° 9 (Email)

14/08/2019 11:36:57

Par Secrétariat 5 Droit Public

[Bannière]

[logo-cdmf-en-tete]

7 PLACE FIRMIN GAUTIER
(EUROPOLE) - B.P 476
38000 GRENOBLE CEDEX
TEL: 04.76.48.89.89
FAX: 04.76.48.89.99
cdmf@cdmf-avocats.com
www.interjuris.fr/cdmf

Retrouvez toute l'actualité juridique en droit public, droit de l'urbanisme
et droit immobilier sur notre blog :

www.cdmf-avocats-affaires-publiques.com

PJ : image003.jpg | PJ : iso-8859-1QCourrier_E0_la_Commission_dEnquEAte_Publique.pdf | PJ : P.J 1 Extrait de plan cadastral.pdf | PJ :
iso-8859-1QP.J_2_Document_graphique_PLU_arrEAte9_compressE9.pdf | PJ :
iso-8859-1QP.J_3_Extrait_rEglement_E9crit_PLU_arrEAte9_zones_UC_iso-8859-1Q1AUb_et_2AU.pdf | PJ :
iso-8859-1QP.J_4_Extrait_OAP_PLU_arrEAte9.pdf | PJ : P.J 5 Extrait OAP Document de travail Elaboration PLU.pdf | PJ :
iso-8859-1QP.J_6_Avis_de_lEtat_sur_le_projet_arrEAte9_de_PLU.pdf | PJ : iso-8859-1QP.J_7_PADD_PLU_arrEAte9_compressE9.pdf
PJ : P.J 8 Avis ERDF 27 avril 2015.pdf

2

CDMF - AVOCATS AFFAIRES PUBLIQUES

Droit public
Contrats et marchés publics
Droit de la fonction publique
Droit de l'environnement

Droit de l'urbanisme
Droit de l'expropriation
Propriété immobilière
Servitudes

7, PLACE FIRMIN GAUTIER
(EUROPOLE) - CS 80476
38016 GRENOBLE CEDEX 1
TEL: 04.76.48.89.89
FAX: 04.76.48.89.99
cdmf@cdmf-avocats.com
www.cdmf-avocats-affaires-publiques.com
www.cdmf-avocats.fr



Droit public
Droit immobilier

REÇU LE

14 AOÛT 2019

MAIRIE
LE MONETIER LES BAINS

COMMUNE DE MONETIER LES BAINS

Mairie
Place Novalèse
05220 LE MONETIER LES BAINS

A l'attention de Madame le
commissaire enquêteur, Madame Agnès
VIAUD

GRENOBLE, le 14 août 2019

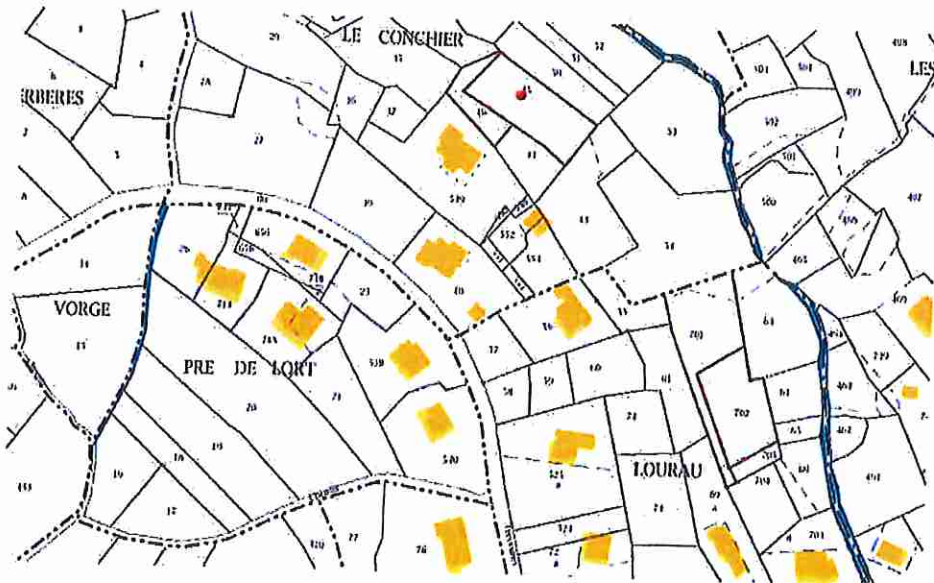
ENVOI PAR MAIL + AR : plulemonetierlesbains@registredemat.fr

Nos Réf. : VINCENT / COMMUNE DE MONETIER LES BAINS (PLU)
FP19375 - SF/SF/LP

Objet: Enquête publique pour le plan local d'urbanisme du MONETIER-LES-BAINS

Madame le Commissaire enquêteur,

Je me permets de prendre attache auprès de vous en ma qualité de Conseil de Madame Marion VINCENT et Monsieur Aurélien VINCENT, respectivement propriétaires sur le territoire de la Commune de MONETIER LES BAINS des parcelles cadastrées à la section AL n°45 et 46 d'une part, et des parcelles AL n°701 et 702 d'autre part (P.J 1) :



CDMF-AVOCATS AIRES PUBLIQUES

SANDRINE FIAT
FREDERIC PONCIN
SARAH TISSOT
Avocats associés
LOUISE HAREL
JULIE VINCENT
EMMANUELLE MARAIS
AUDE MARTIN
RAPHAEL PIETTRE
Avocats

CDMF-AVOCATS

DENIS DREYFUS
JEAN-LUC MEDINA
Anciens Bâtonniers
Avocats Associés
ROMAIN JAY
MOHAMMED DJERBI
ANISSA GARAH
ALEXANDRE FARELLI
FANNY MARION
MARINE BICHET
Avocats

CDMF-AVOCATS CONSEIL

ARNAUD MATHIEU
Ancien Bâtonnier
THIERRY LEBRUN
Avocats associés

CDMF-AVOCATS FORMATION

Membres du GIE
E-CDMF-AVOCATS»
HUBERT CAILLAT
Ancien Bâtonnier
JACQUES DAY
MICHEL DALMAS
Avocats fondateurs



sociation Française des
avocats-Conseils auprès
collectivités territoriales.

Pour votre parfaite information, mes clients ont déposé des permis de construire sur les parcelles visées supra :

→ Monsieur Aurélien VINCENT a déposé une demande de permis de construire sur un tènement constitué des parcelles section AL sous le n° 701 et n° 702 d'une superficie de 1.348 m² dont le projet emporte la réalisation de deux maisons à usage d'habitation.

Par arrêté en date du 21 décembre 2016, le Maire de la Commune de MONETIER LES BAINS a refusé de délivrer le permis de construire sollicité aux motifs tirés de la violation des dispositions de « l'article AU », de l'absence de desserte par les réseaux publics d'électricité invoquant l'article L.111-11 du Code de l'Urbanisme et de la situation du terrain en zone bleu B27 affirmant par ailleurs que les dispositions de l'article AU11 du Plan Local d'Urbanisme ne seraient pas non plus respectées.

→ Madame Marion VINCENT a déposé une demande de permis de construire le 6 février 2017 sur les parcelles cadastrées à la section AL n°45 et 46 portant sur la construction d'une maison d'habitation à destination de logements individuels, emportant création d'une surface de plancher de 169,50 m².

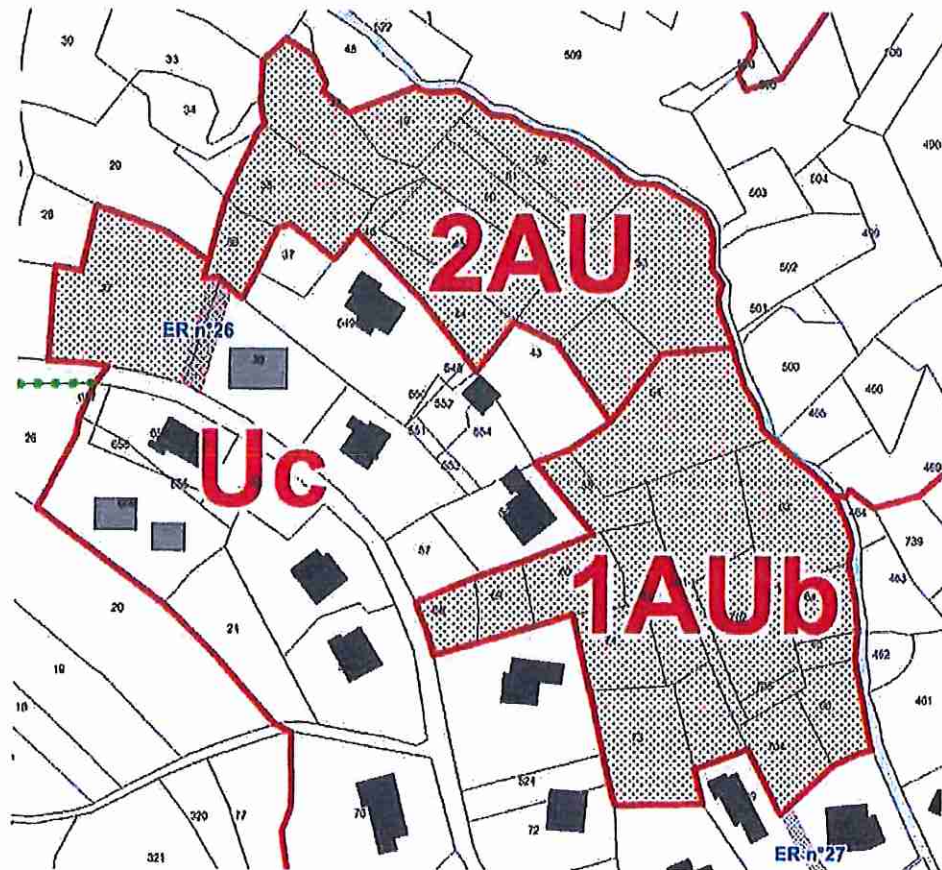
Par arrêté en date du 5 mai 2017, le Maire de la Commune de MONETIER LES BAINS a refusé de délivrer le permis de construire sollicité aux motifs tirés de la violation des dispositions de la zone AU, de l'absence de desserte par les réseaux publics d'électricité invoquant l'article L.111-11 du Code de l'Urbanisme.

Vous l'aurez donc compris, au PLU actuellement en vigueur, la totalité des parcelles de mes clients sont classées en zone AU, étant précisé que le règlement écrit du document d'urbanisme mentionne à ce titre que les zones à urbaniser dites « AU » correspondent aux secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation. La constructibilité effective de ce secteur est conditionnée par la capacité des voies publiques et des réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate.

J'attire votre attention sur le fait que les recours contre les refus de permis de construire sont actuellement pendants devant les juridictions administratives.

Par la présente, mes clients souhaitent attirer votre attention sur le classement de leurs terrains au PLU tel qu'arrêté par délibération n°28/2019 du 28 mars 2019.

Sur le document graphique du PLU tel qu'arrêté (P.J 2), les parcelles de Monsieur Aurélien VINCENT et Madame VINCENT sont ainsi maintenues en zone d'urbanisation future (AU), voir notamment l'extrait de plan suivant :

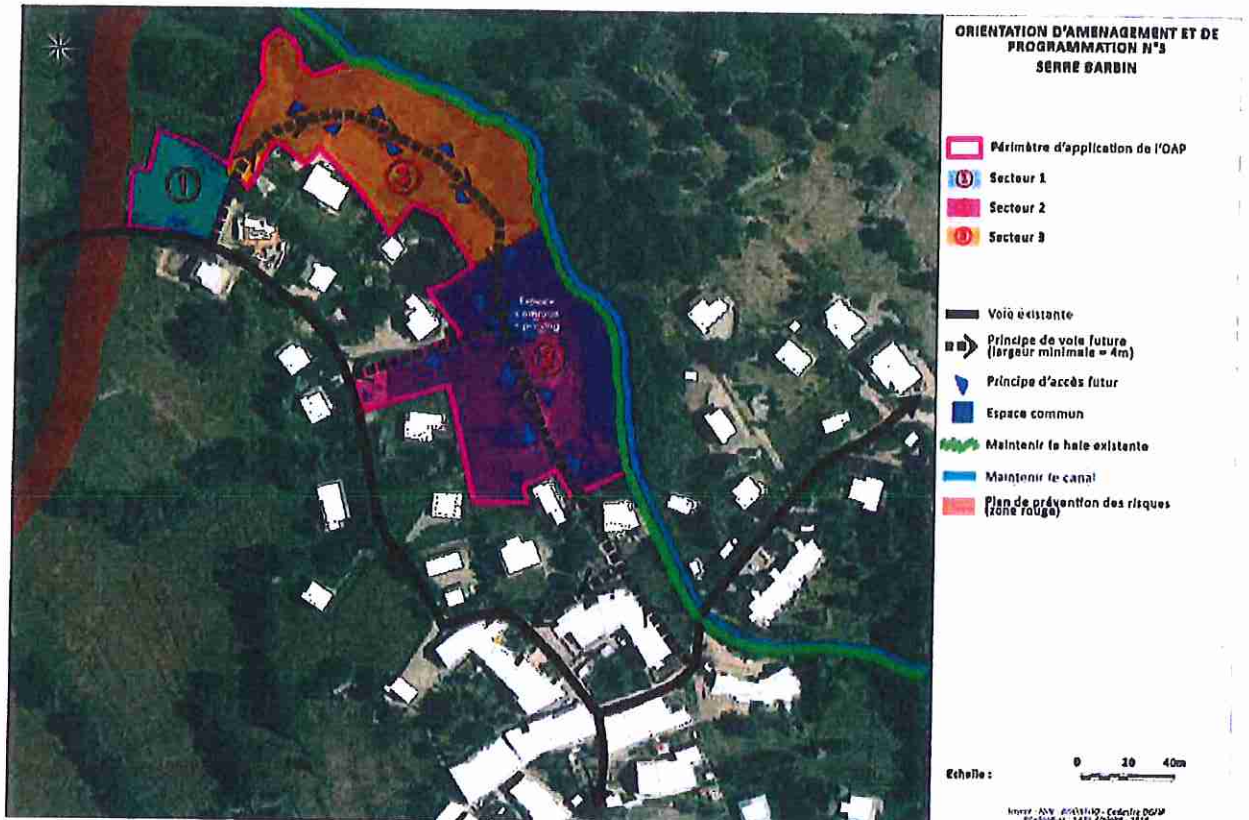


Plus précisément, les parcelles de Madame Marion VINCENT sont classées en zone 2AU tandis que les parcelles de Monsieur Aurélien VINCENT sont classées en zone 1AUb, étant précisé que chacune des zones est grevée d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation.

Partant, l'OAP n°3 comprend 3 secteurs distincts, non bâtis, pour une superficie totale de l'ordre de 1.5 ha :

- Secteur 1 : zone Uc dédiée à de l'habitat individuel
- Secteur 2 : zone 1AUb avec une vocation principale d'habitat mixte
- Secteur 3 : zone 2AU dédiée à une urbanisation future conformément aux dispositions du code de l'urbanisme sous réserve que les autres zones d'urbanisations de la commune soit suffisamment saturée

Ces différents secteurs, indépendants les uns des autres au niveau de la réalisation de l'opération, sont reproduits sur le schéma ci-contre :



Pour les secteurs 2 et 3, concernant les parcelles de mes clients, est prévu les aménagements suivants :

- Une voie de bouclage à minima à sens unique est à prévoir. Sa largeur minimale sera de **4.00m**. Aucun cheminement piéton n'est imposé mais il est vivement conseillé de le prévoir en plus de la largeur de la voie. Dans ce cas de figure, l'emprise de la voirie sera de 5.00 m minimum, d'un seul plan, comprenant un cheminement piéton de 1.50 m de largeur minimum, associé à une bande de roulement de 3.50m de largeur minimum. Dans le cas d'une voie à sens unique, les sens de circulation sont imposés et précisés sur le schéma d'aménagement. Dans le cas où chaque secteur ne serait pas réalisé sous la forme d'une seule opération, il est autorisé que des opérations de petite ampleur (moins de 80ml de voie à créer) puissent se réaliser sous forme d'impasses temporaires (comprenant une aire de retournement conforme aux exigences du règlement écrit, qui sera une fois le secteur totalement aménagé réaffectée à des espaces communs à la zone). La largeur de voirie pourra alors être similaire à celle prévue.

- Le stockage de la neige devra être anticipé dans les opérations d'aménagement.
- Un espace commun central est à aménager. Il pourra regrouper 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.
- 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.

En outre, concernant le programme de l'opération, est imposé une densité minimale de 20 logements/ ha, 20% minimum de logements en habitat collectif à l'exception du secteur 1, 40% maximum de logement en habitat individuel, le reliquat en habitat intermédiaire à l'exception du secteur 1.

Les consorts VINCENT entendent en l'espèce soulever l'erreur manifeste d'appréciation dans le classement à la fois des parcelles AL n° 701 et 702 en zone 1AUb (secteur 2 OAP) et dans le classement des parcelles AL n° 45 et 46 en zone 2AU (secteur 3 OAP).

⚡ Sur l'erreur manifeste d'appréciation quant au classement des parcelles AL n° 701 et 702 en zone 1AUb et dans l'OAP n°3

Vous noterez d'une part que la zone de Serre-Barbin est pour partie une zone dite « PU2 » au titre du SCoT du Briançonnais en cela qu'elle constitue pour partie une extension de l'enveloppe urbaine actuelle du hameau. A ce titre elle est régie par les dispositions du SCoT applicables aux zones PU2 (extrait P.J 4).

D'autre part, il sera rappelé que selon l'article R151-20 du code de l'urbanisme « *Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.*

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions

d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement. »

En outre, il est de jurisprudence constante qu'il appartient aux auteurs d'un PLU de déterminer le parti d'aménagement à retenir pour le territoire concerné par ce plan en tenant compte de la situation existante et des perspectives d'avenir et de fixer en conséquence le zonage et les possibilités de construction. Leur appréciation sur ces différents points ne peut être censurée par le juge administratif qu'au cas où elle est entachée d'une erreur manifeste ou fondée sur des faits matériellement inexacts.

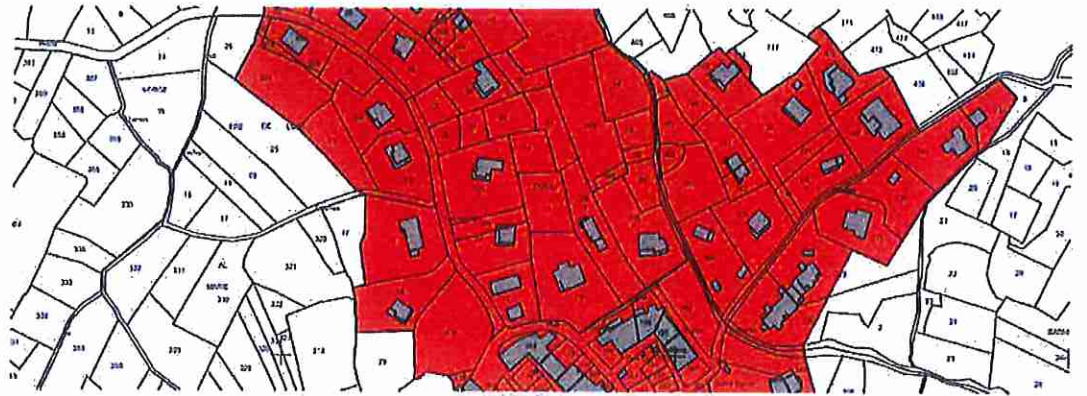
Or, d'après le règlement écrit du PLU arrêté (P.J 3), la zone 1Aub correspond à une **zone insuffisamment équipée en extension du hameau de Serre-Barbin**. Aussi, la destination « habitation » y est autorisée dans le respect des principes de l'OAP n°3.

En l'espèce, il sera tout d'abord précisé que le projet de construction de Monsieur VINCENT sur les parcelles 701 et 702 est desservi par une voie en servitude qui permet d'accéder à la voie publique.

Aussi, vous ne pourrez que constater que les parcelles de Monsieur Aurélien VINCENT se trouvent identifiées dans le réseau actuel communal d'alimentation en eau potable sur la carte de zonage annexée au PLU tel qu'arrêté.



Aussi, concernant le réseau d'assainissement, les parcelles 701 et 702 se trouvent dans la zone d'assainissement collectif existant, voir en ce sens l'extrait de zonage d'assainissement ci-contre approuvé par délibération n°2018-61 du Conseil Communautaire du 3 juillet 2018 (parcelle 669 pour identification des parcelles 701 et 702) :



Concernant le réseau d'électricité sur ces parcelles, il sera précisé qu'un avis ERDF du 27 avril 2015 émis dans le cadre de la demande de permis d'aménager de Monsieur Aurélien VINCENT mentionnait que le projet, estimé à deux fois 12kVA mono, nécessitait la création de 25m de réseau BT sur le domaine public, ainsi qu'une création de 90m de réseau BT sur le domaine privé (voir P.J 8).

Il ressort ainsi de cet avis qu'un simple branchement au réseau (et non une extension) suffit à desservir les parcelles de Monsieur Aurélien VINCENT. A ce titre, il sera rappelé que le branchement sous une voie privée en servitude relève d'une prise en charge financière par le Maître d'Ouvrage et non par la Commune.

Au vu de l'ensemble de ces éléments, un classement en zone 1AUb des parcelles AL n°701, 702, parcelles desservies par les voies et ne nécessitant qu'un branchement au réseau d'électricité, n'est absolument pas justifié.

Par la présente, Monsieur VINCENT vous demande le reclassement son tènement en zone urbaine, et plus spécifiquement en zone UC hors OAP, et ce afin de pouvoir développer son projet de construction en continuité du hameau de Serre-Barbin.

Je vous remercie dès lors de bien vouloir donner votre avis sur une telle demande de reclassement.

 **Sur l'erreur manifeste d'appréciation quant au classement des parcelles AL n° 45 et 46 en zone 2AU**

La zone 2AU correspond à une extension de la zone 1AUb du Serre-Barbin.

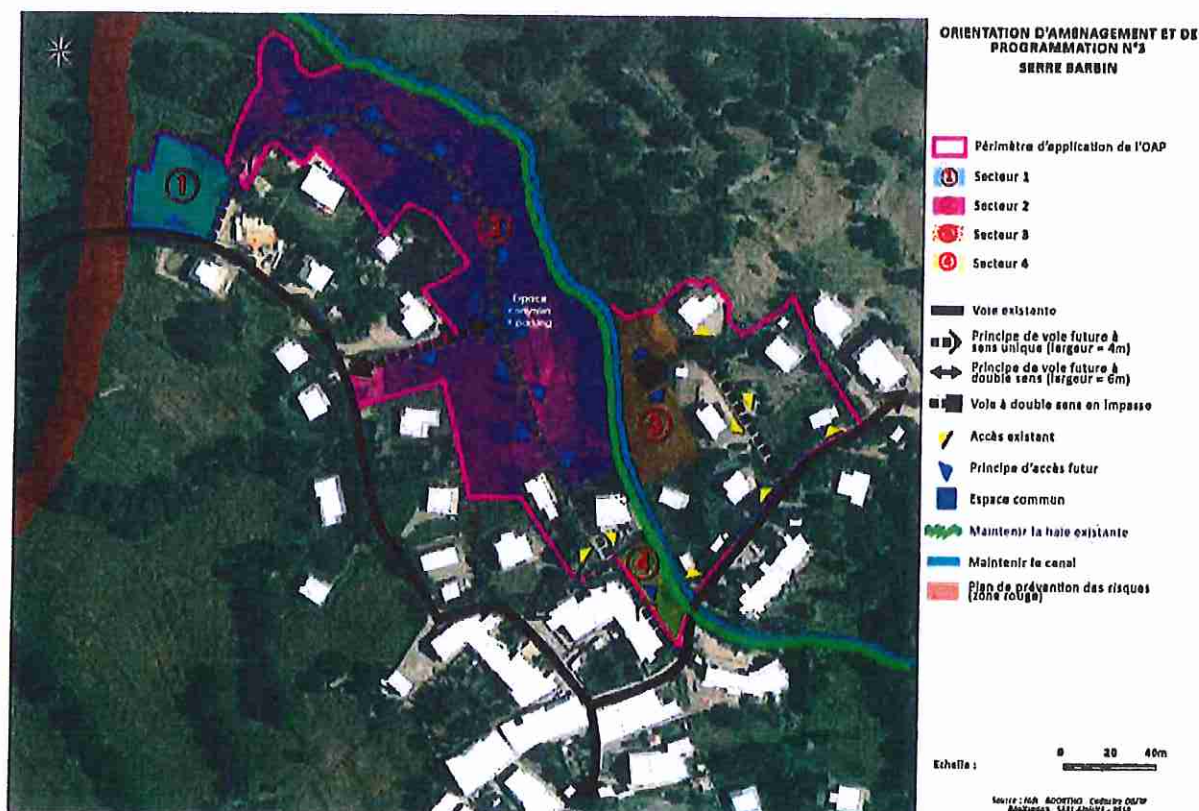
Vous noterez ainsi que ce secteur correspond à une **zone AU stricte** : identifiée secteur 3 de l'OAP Secteur de Serre-Barbin, son ouverture à l'urbanisation est conditionnée à une modification du PLU en application de l'article L153-38 du code de l'urbanisme.

Aussi, selon cette dernière disposition, « Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones ».

D'après le règlement écrit, les destinations « habitations » sont interdites sur l'ensemble de la zone 2AU (P.J 3).

Or, un tel classement des parcelles AL 45 et 46 ne peut qu'être entaché d'erreur manifeste d'appréciation, si ce n'est d'erreur de droit, et ce pour les raisons suivantes.

D'une part, il est intéressant de remarquer qu'avant l'arrêt du PLU, l'OAP 3 Serre Barbin ne prévoyait pas un secteur 2AU (voir P.J 5 Document de travail OAP) : en effet, les secteurs 2 et 3 tels que présentés après arrêt du PLU étaient alors regroupés en un seul et même secteur dit « secteur 2 » classé 1AUB lors de l'élaboration de l'OAP :



Ainsi, la création d'un secteur 3 sur l'OAP telle arrêtée, zone spécifique 2AU stricte dont l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à une modification du PLU, apparaît pour le moins surprenante et somme toute non justifiée au regard de l'élaboration de l'OAP même.

D'autre part, votre attention sera portée également sur l'avis de la Préfecture des Hautes-Alpes concernant cette zone 2AU :

Zones 2AU

Une zone 2AU a été créée au lieu dit Serre Barbin. Conformément à l'article R.151-20 du code de l'urbanisme, seule une zone où les voies ouvertes aux publics et les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions peut être ouverte à l'urbanisation lors d'une modification ou révision du PLU. Or, la commune ne justifie ce classement que comme une « possibilité d'ajustement dans le projet de PLU », (p 555), ce qui l'entache d'illégalité au regard de l'article précité.

En effet, pour rappel, l'article R.151-20 du code de l'urbanisme dispose que :

« Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone ».

Or, dans le rapport de présentation, aucune justification n'apparaît quant à la capacité insuffisante des voies et réseaux pour desservir les constructions à implanter dans la zone. Il est seulement fait état des éléments suivants :

3.4. La zone 2AU

Cette zone correspond à une extension de la zone 1AUB du Serre-Barbin. Elle est soumise à modification du PLU en application de l'article L153-38 du code de l'urbanisme.

Comme expliqué au PADD, elle constitue une possibilité d'ajustement dans le projet de PLU, limitant dans un premier temps une consommation d'espace qui pourrait ne pas être nécessaire (difficile d'anticiper certaines mutations ou renouvellement urbain).

Elle est délimitée pour la création d'une quinzaine de logements, et de manière cohérente avec la possibilité de bouclage de la desserte avec la zone 1AUB.

Etant soumise à modification, le corps de règle est pour le moment très majoritairement non réglementé et toutes les destinations interdites sauf les équipements publics.

Comme déjà soulevé par la Préfecture des Hautes-Alpes, s'il est fait état que cette zone « *constitue une possibilité d'ajustement dans le projet de PLU, limitant dans un premier temps une consommation d'espace qui pourrait ne pas être nécessaire* », ceci ne saurait être une argumentation suffisante pour justifier un classement en zone 2AU stricte.

Au demeurant, en ce qui concerne les parcelles de Madame Marion VINCENT, vous noterez que les réseaux arrivent au pied des parcelles car déjà constitués pour la parcelle n° 549 située en dessous des parcelles de ma cliente.

Aussi, il vous sera demandé un reclassement des parcelles AL n°45 et 46 en zone UC hors OAP : cette zone jouxte en effet les parcelles de ma cliente, qui ont vocation à y être rattachées.

Cette zone UC correspond ainsi aux différents secteurs d'extension de l'urbanisation, composés essentiellement de maisons individuelles, de densité moyenne à faible. Si cette zone regroupe majoritairement des parcelles bâties, on peut toutefois relever des parcelles non bâties dans cette zone UC : voir notamment les parcelles n° 416, 21, 43, 57 ou encore 37 et 23 dans le secteur Serre-Barbin.

Au surplus, un tel reclassement en zone UC permettra de répondre aux orientations du PADD : un des objectifs exposés est en effet de permettre le maintien et le renouvellement de la population en proposant une offre de logement adaptée, étant précisé que le PADD mentionne la nécessité d'assurer une croissance démographique d'environ 0.6% par an en moyenne sur la douzaine d'année à venir (voir en ce sens P.J 7).

Enfin, est également mis en exergue dans le PADD l'objectif de modérer la consommation d'espace et la lutte contre l'étalement urbain : c'est ainsi qu'est fixé comme traduction réglementaire le fait de d'ouvrir des secteurs à l'urbanisation uniquement dans les enveloppes urbaines existantes et dans leur continuité.

Au vu des éléments développés *supra*, le reclassement des parcelles AL n°45 et 46 en zone urbaine (UC) s'impose.

Je tenais à vous faire part de ces observations dans le cadre de votre enquête vous remerciant de bien vouloir donner votre avis dans le cadre de votre rapport.