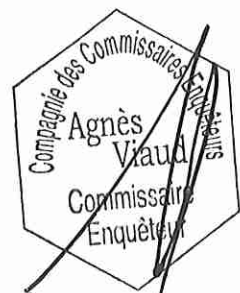


Indivision Coche  
Représentée par Mme Brigitte Badina



REÇU LE  
26 JUL. 2019  
MAIRIE  
LE MONÉTIER LES BAINS  
Le 26 juillet 2019

Objet : enquête publique concernant la révision du PLU de Monétier les Bains

Dans le cadre de l'enquête publique en cours sur le projet de révision de PLU de Monétier les Bains, nous souhaitons vous faire part d'un certain nombre de remarques sur le secteur de Peyre Foucheras.

Plusieurs parcelles, propriétés de l'Indivision Coche, sont concernées par la révision du PLU ; il s'agit des parcelles 325, 584, 590 et 591.

- **Concernant l'ER 14**

Cet ER touche la majeure partie de la parcelle 591, parcelle qui permet le stationnement de véhicules des chalets Radiguet de la Bastaie et Villié, également membres de l'indivision Coche.

Y est également prévu – par anticipation – le stationnement de véhicules des Giral lorsque leur résidence sera construite. Or la majeure partie de cette parcelle est concernée par l'ER 14.

Une partie de la parcelle 590, située juste au dessus de la 591 est également concernée par cet ER. Dès lors, où seront recrées ces places de stationnement ?

A noter que tous ces espaces sont enherbés et partiellement empierrés pour préserver l'aspect naturel et permettre une bonne infiltration des eaux pluviales. Ils sont par ailleurs bordés d'arbres dont la majorité ont plus de 50 ans et qui devraient tous être abattus si le projet de la commune reste en l'état.

- **Concernant l'ER 13 – élargissement du chemin du Puy Chevalier**

Cet élargissement est nécessaire et prévu de longue date.

Toutefois, nous demandons à la commune que dans le cadre du futur PLU, cet élargissement soit mis ne œuvre de part et d'autre du chemin du Puy Chevalier et ne pénalise pas principalement l'indivision Coche, dont les terrains sont déjà très impactés par l'ER 14.

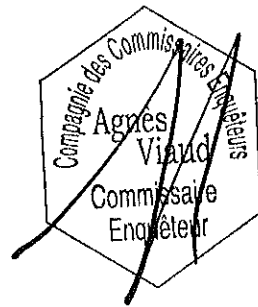
- **Concernant la « voie de bouclage »**

- Le secteur de Peyre Foucheras sera desservi par la déviation ; dès lors cette voie ne nous apparaît pas indispensable.
- Sa mise à double sens nous semble tout à fait inutile, d'autant que cette voie déboucherait sur le chemin de Puy Chevalier, dont l'élargissement prévu au PLU ne pourra être que modeste.
- Enfin, la création de cette voie entraînerait une importante imperméabilisation des sols, ce qui en complément de l'élargissement du chemin du Puy Chevalier semble en contradiction avec la nécessité d'une bonne gestion des eaux de ruissellement.
- La matérialisation de cette voie de bouclage nous contraindra à recréer des places



de stationnement ailleurs pour l'ensemble des propriétaires qui utilisent actuellement la parcelle 591, ce qui entraîne une spoliation très importante, d'autant que ce secteur est aménagé depuis de nombreuses années (voie de circulation, stationnement, viabilisation).

- L'indivision Coche est bien entendu prête à étudier avec la commune la création d'une voie à sens unique, plus modeste que le projet inscrit dans la révision en cours du PLU, selon le tracé actuellement matérialisé. Cette voie ne devrait être créée qu'une fois la déviation du bas réalisée.









RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
Liberté – Égalité – Fraternité

Syndicat Intercommunal  
à Vocations Multiples  
de SERRE CHEVALIER

DÉPARTEMENT DES HAUTES ALPES  
Arrondissement de BRIANÇON

Mairie du Monétier les Bains  
9 place Novalesse  
05220 LE MONETIER LES BAINS

Le 24.07.2019

**Objet : Observations sur le périmètre du domaine nordique – demande de modification du PLU**

Madame le Commissaire enquêteur,

Le SIVM est chargé de la gestion du domaine nordique de Serre-Chevalier dont une partie est assise sur le territoire de la commune du Monétier les Bains. Dans le cadre de ses missions, le SIVM entreprend actuellement une démarche de mise en place de servitudes hivernales. A ce titre le tracé des pistes de ski de fond a été mis à jour et actualisé en intégrant les futurs projets de piste.

A l'occasion de la révision du PLU du Monétier les Bains, nous avons pu constater que le tracé retenu dans le projet du futur plan ne correspond pas au dernier tracé ayant fait l'objet d'un relevé GPS par géomètre et retenu par notre structure. Lorsque la servitude sera arrêtée par le Préfet, son emprise sera annexée au PLU de chaque commune concernée. Néanmoins, dans un souci de cohérence, nous demandons à ce que le périmètre du domaine nordique figurant au PLU du Monétier les Bains soit actualisé des dernières traces relevées qui correspondront au périmètre final du domaine nordique.

Vous trouverez en annexe au présent courrier les plans du relevé définitif des pistes de ski de fond sur le domaine nordique de Serre-Chevalier.

Vous souhaitant bonne réception,

Je vous prie de recevoir, Madame le Commissaire enquêteur, mes sincères salutations,

Sylvie DAO-LENA  
Présidente du SIVM de Serre Chevalier





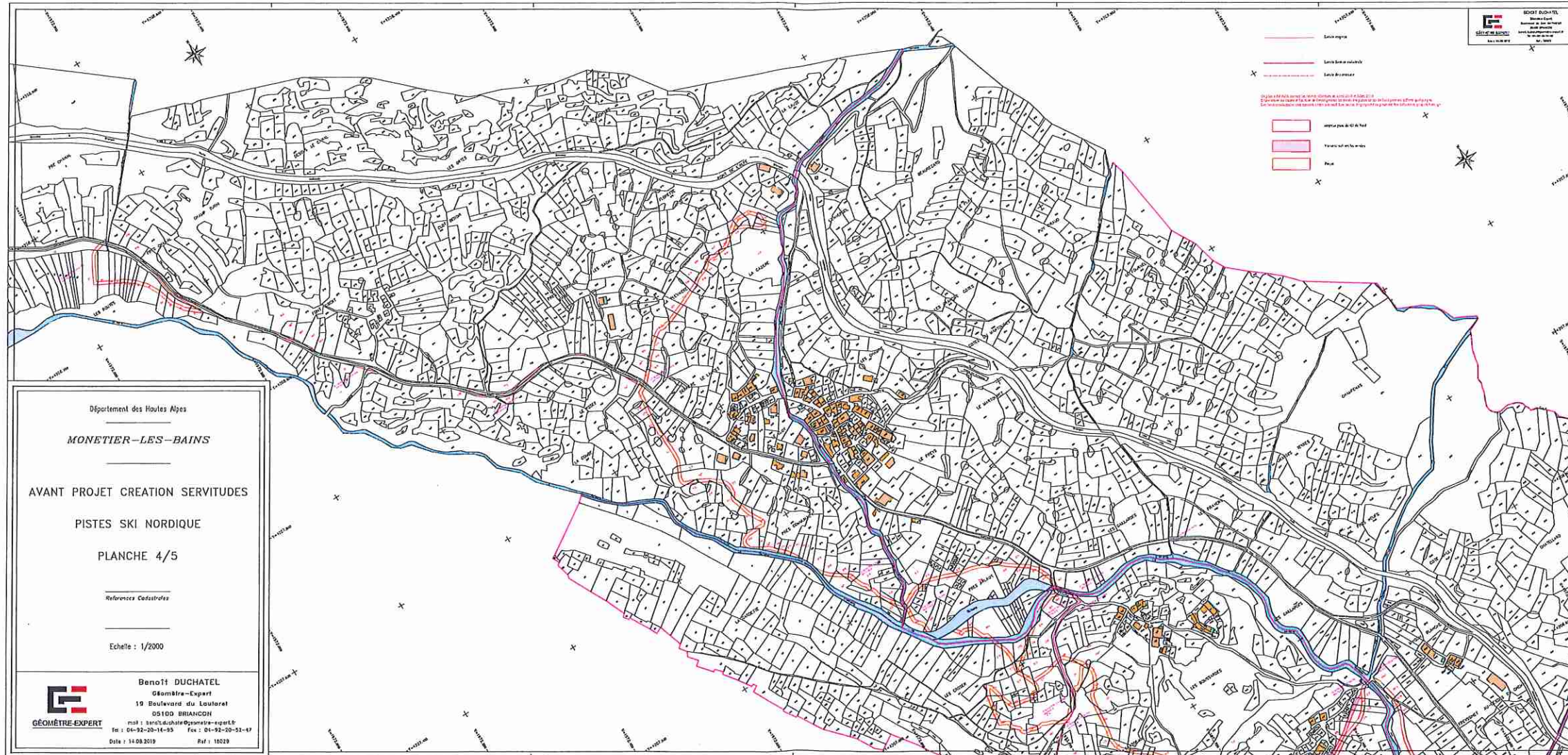












Département des Hautes Alpes  
**MONETIER-LES-BAINS**  
 AVANT PROJET CREATION SERVITUDES  
 PISTES SKI NORDIQUE  
 PLANCHE 4/5  
 Référence Cadastre  
 Echelle : 1/2000  
**Benoît DUCHATEL**  
 Géomètre-Expert  
 19 Boulevard du Laitierat  
 05100 BRIANÇON  
 Tél : 04-92-20-14-95 Fax : 04-92-20-51-47  
 Date : 14.08.2019 Ref : 18029

**BOÏT DUCHATEL**  
 Géomètre-Expert  
 19 Boulevard du Laitierat  
 05100 BRIANÇON  
 Tél : 04-92-20-14-95 Fax : 04-92-20-51-47

Servitude  
 Servitude de passage  
 Servitude de vue  
 Servitude de passage de la route  
 Servitude de passage de la route  
 Servitude de passage de la route

Servitude de passage de la route  
 Servitude de passage de la route  
 Servitude de passage de la route





Bonne sur les statues

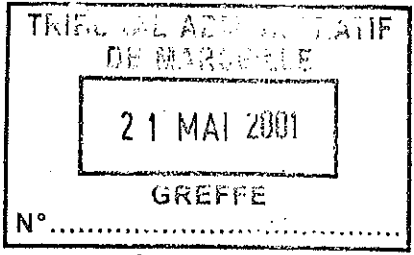
Amiselle glazes

~~Ancienne école~~

Le Carniferrat

3433 v. Le Soulié





Dossier n°: 0100 #39/0

Affaire GLEIZES / COMMUNE du MONETIER-les-BAINS

RAPPORT D'EXPERTISE

Par ordonnance n°: 010#39/0 du 21 Février 2001 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de MARSEILLE, Nous, DUREISSEIX Roger, avons été désigné en tant qu'expert pour procéder à une expertise contradictoire entre M<sup>lle</sup> Mireille GLEIZES, d'une part, et la Commune du Monétier-les-Bains, d'autre part.

CONSTAT des LIEUX

Dès que les conditions météorologiques ont été propices à la réalisation de l'expertise, nous avons, par lettre recommandée avec accusé de réception en date du 28 Mars 2001, convoqué: M<sup>lle</sup> Mireille GLEIZES, la Mairie du Monétier-les-Bains ainsi que Maître GASPARRI-LOMBARD, Avocat de M<sup>lle</sup> GLEIZES, afin de procéder à la dite expertise le Mercredi 18 Avril 2001 à 15 heures.

Toutes les parties prenantes dans cette affaire étaient présentes, la Commune du Monétier-les-Bains ayant délégué plusieurs personnes.

Après avoir entendu M<sup>lle</sup> GLEIZES, M. le Maire de la Commune susvisée et l'avocat, nous avons fait l'état de lieux et avons constaté:



1) que la plupart des planches ou toles figurant  
sur les photos jointes au dossier, a disparu

2) que ce chemin communal n'a jamais été  
revêtu et qu'il est actuellement en état de prairie

3) que des murets en maçonnerie ont été  
édifiés au droit de la propriété de M. DIDIER, de  
part et d'autre de l'entrée d'une grange (voir plan  
cadastral ci-joint).

Ces murets ont une longueur de 2<sup>m</sup> 15 à partir  
du nu de la façade de l'immeuble ; ils empiètent  
de 1<sup>m</sup> à 1<sup>m</sup> 15 sur le domaine public, ce qui rend  
l'accès à la propriété GLEIZES très délicat en  
voiture à cause du dévers très important du chemin ;  
cet accès est même impossible à certains moments  
suivant les conditions atmosphériques.

Le chemin communal ayant 3 m. de large, il ne  
reste que 1<sup>m</sup> 85 praticable du fait de la construction  
des dits murets.

Quant au déneigement évoqué par M<sup>lle</sup> GLEIZES,  
nous nous sommes procuré l'arrêté du permis de cons-  
truire de l'immeuble acheté en Août 1937 par cette  
dernière ; l'article 3 indique bien que les voies  
d'accès ne sont pas déneigées en période hivernale  
(arrêté joint au rapport).

### MESURES PERMETTANT de mettre fin à ce différent

les mesures à prendre pour régler le problème  
sont les suivantes :

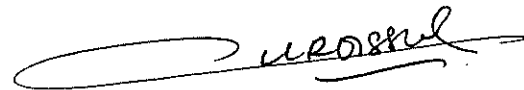
1) Faire respecter le domaine public par un  
arrêté municipal prescrivant aux riverains de ne  
plus encombrer ce domaine. Faire démolir toutes  
les maçonneries édifiées sur le dit domaine.



2) Faire respecter, dans les délais prévus, l'arrêté municipal du 25 Octobre 2000 portant sur la mise en place d'arrêts-neige sur les toitures de façon à éviter au maximum la chute de neige sur le domaine public, cette neige provenant des toits (arrêté municipal ci-joint)

La Commune, par la voix de Monsieur le Maire, est prête à respecter ces prescriptions et même à faire passer une tracto-pelle pour écrieter les plus grosses bosses dans pour autant pourvoir faire disparaître le desfers du chemin.

Fait à BRIANÇON, le 17 Mai 2001



R. DUREISSEIX









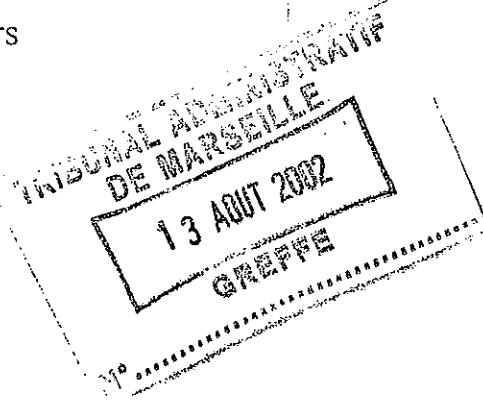
A Mesdames et Messieurs les Présidents et Conseillers  
du Tribunal Administratif de Marseille

Mémoire en réponse

Dossier n°0202239-8

Pour  
La Commune du Monétier les Bains  
représentée par son Maire en exercice, Pierre BOUVIER  
domiciliée place Novalese, BP 26  
05220 Le Monétier les Bains

Contre  
Mademoiselle Mireille Antoinette Augustine GLEIZES,  
domiciliée Le Serre Barbin  
05220 Le Monétier les Bains  
représentée par ses avocats  
Maîtres G.EDDAIKRA & B. GASPARRI-LOMBARD,  
domiciliés 5, boulevard Notre Dame,  
13006 Marseille



### **Rappel des faits**

Le 18 septembre 1979, Monsieur le Préfet des Hautes-Alpes a délivré à Monsieur PERON un permis de construire un chalet sur la parcelle AL 536, hameau du Serre Barbin. L'article 5 de l'arrêté de ce permis précisait que les voies ne seraient pas déneigées en période hivernale.

Mademoiselle Mireille GLEIZES a acquis ce chalet au mois d'août 1997.

Dans son courrier du 17 août 1998, Mademoiselle GLEIZES faisait part à Monsieur le Maire de son inquiétude quant à l'accès à son chalet tout en reconnaissant avoir le choix entre deux voies d'accès : l'une publique, encombrée et étroite, non déneigée en hiver, l'autre privée, assez large et facile d'accès (annexe 1).

Le 8 octobre 1999, nous rappelions à Monsieur le Sous-Préfet de Briançon, qui avait été saisi du problème par la requérante, que des entrées (pentes de garages) empiétaient effectivement sur le chemin d'accès public mais que ces entrées étaient très antérieures à la construction de Mademoiselle GLEIZES et qu'il ne nous semblait ni opportun, ni juste de les faire démolir, d'autant plus que l'accès à sa propriété par l'ouest était beaucoup plus aisé et que la commune disposait de moyens juridiques pour garantir le passage sur ces terrains privés.

Le 7 juin 2000, la Société Anonyme « FILIA-MAIF », assureur recours-protection juridique de Mademoiselle Mireille GLEIZES a saisi la Commune du Monétier les Bains concernant les difficultés pour accéder à sa propriété se plaignant que :

- « le chemin communal permettant l'accès à son chalet n'est pas praticable en hiver car non déneigé,
- certains riverains se sont appropriés le domaine public en implantant des installations privées sur le chemin communal en obstruant l'accès ».

Le 12 février 2001, Mademoiselle GLEIZES déposait devant le Tribunal Administratif une requête en référé suite à laquelle un expert a été mandaté. Ce dernier, après expertise, a rendu ses conclusions le 22 juin 2001.

La Mairie du Monétier les Bains a suivi une partie de ces conclusions immédiatement : écrêtement des bosses du chemin et demande au propriétaire concerné de réduire la longueur du muret. Suite à ces interventions, un véhicule pouvait circuler normalement sur le chemin communal.

### **DISCUSSION**

Il convient tout d'abord de rappeler que l'article 5 de l'arrêté de permis de construire de la maison qui appartient aujourd'hui à Mademoiselle GLEIZES indiquait clairement que la voie ne serait pas déneigée en période hivernale (annexe 3) Plusieurs raisons rendent en effet impossible ce déneigement :

- l'accès relativement précaire ne permet pas le passage des véhicules communaux de déneigement,
- l'existence de caves voûtées sous le domaine public rendrait dangereux le passage d'engins lourds, risquant de les faire s'effondrer,
- le nombre considérable de passages publics sur l'ensemble de la commune ne permet pas d'envisager le déneigement de chacun d'entre eux.

La présence de caves sous le domaine public a par ailleurs limité l'écroulement des bosses. Nous ne pouvions risquer de faire s'effondrer les caves (et fragiliser ainsi une partie des maisons adjacentes) en nivelant plus en profondeur le terrain. Toutefois, cette intervention a nettement facilité le passage, d'autant plus que le propriétaire du muret qui empiète sur le domaine public l'a en partie détruit. En l'état de la topographie du terrain, qui remonte le long des propriétés, il semble difficile d'amputer plus encore le mur de soutènement permettant l'accès à la propriété de Monsieur Didier.

Il convient aussi de préciser que ce passage de domaine public n'a historiquement jamais été une rue mais était un passage agricole pour accéder aux granges. Aussi les propriétaires des maisons avaient aménagé les entrées leur permettant d'accéder à leurs granges bien avant que le chalet de Mademoiselle GLEIZES ne soit construit. C'est pourquoi il nous semble ni opportun, ni juste de rendre impossible l'accès aux granges longeant le domaine public, et ce, d'autant plus que Mademoiselle GLEIZES a fait l'acquisition de son chalet en 1997 en toute connaissance de l'existence de ces accès, résultant d'une situation antérieures.

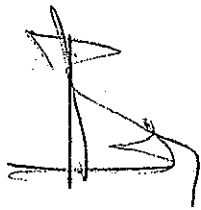
D'autant plus que l'accès principal par l'ouest à la propriété de Mademoiselle GLEIZES se fait certes en partie sur une propriété privée, mais sous l'égide des bonnes relations de voisinage. Le passage par le chemin communal n'est qu'un passage exceptionnel.

Concernant le respect de l'arrêté municipal du 25 octobre 2000, l'article 4 de cet arrêté prévoit un délai de 5 ans aux propriétaires pour équiper leur toiture de dispositifs adéquats. Nous ne pouvons donc contraindre les propriétaires dont les toitures déversent en partie sur le chemin communal à effectuer les travaux avant expiration de ce délai (annexe 2).

Enfin, il s'agit plus, dans cette affaire, de problème de voisinage dans lequel la municipalité n'a pas vocation à s'immiscer plus que ce qui a été préconisé par l'expert dans ses conclusions.

Au Monétier les Bains, le 8 août 2002.

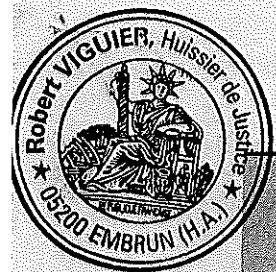
Pierre Bouvier  
Maire du Monétier les Bains



Pièces annexes :

- 1- courrier de Mademoiselle GLEIZES en date du 17 août 1998
- 2- arrêté municipal n°2000/203 du 25 octobre 2000
- 3- arrêté préfectoral n° 50204 du 18 septembre 1979
- 4- délibération du Conseil Municipal n°2001/028 du 23 mars 2001 autorisant le Maire à ester en justice au nom de la Commune





**COPIE**

## **PROCES-VERBAL DE CONSTAT**

L'an deux mille six

Et le SIX JUILLET à 15 heures.

A la requête de Madame GLEIZES Mireille, de nationalité française, née le 28 Juillet 1951 à MAZAMET (81), Biologiste à l'Hôpital de BRIANCON, demeurant et domiciliée Hameau de « Serre Barbin » - 05220 MONETIER LES BAINS ;

**J'ai, Robert VIGUIER, Huissier de Justice à la Résidence d'Embrun  
y demeurant, soussigné ;**

Me suis transporté ces jour et heure sur le territoire de la Commune de MONETIER LES BAINS (05220) - Hameau de « Serre Barbin », où étant j'ai rencontré Madame GLEIZES Mireille, laquelle m'a exposé :

Qu'elle est propriétaire d'un chalet d'habitation avec terrain attenant situé sur la Commune de MONETIER LES BAINS - Hameau de « Serre Barbin », figurant au cadastre de la Commune de MONETIER LES BAINS - Section AL, parcelles 67 et 68 ;

Qu'elle a acheté ce chalet le 1<sup>er</sup> Août 1997 ;

Qu'elle accédait à cette époque à cette propriété depuis un chemin communal longeant les propriétés FERRUS, DIDIER et LAPLACE situées au Sud-Est de sa propriété ;

Que le 15 Août 1998, Monsieur LAPLACE propriétaire de la parcelle AL-162 qui borde au Nord-Est ledit chemin, a clôturé son pré réduisant ainsi l'assiette utilisée dudit passage ;

Qu'à la suite de cette clôture, le passage est devenu impraticable pour un véhicule normal du fait de la présence de cette barrière, mais également de la présence d'ouvrages construits sur l'assiette du passage communal qui en interdisent aujourd'hui l'accès, à savoir : une terrasse et une descente de grange protégés par un mur de soutènement qui entravent le chemin communal, situé sur la façade Nord-Est de la propriété DIDIER Edmond (parcelle AL 160) ;

Que de plus, ce chemin communal est difficilement praticable notamment l'hiver du fait des chutes de neige provenant des toits qui sont dépourvus de barre à neige malgré la réglementation ;

Que suite à cette impraticabilité du chemin communal, la requérante utilisait un nouvel accès situé au Sud/Ouest de sa propriété avec l'autorisation du voisin, Monsieur HIRSELBERGER, propriétaire de la parcelle AL 69 située au Sud-Ouest de sa propriété et de la MAIRIE, ce dernier l'ayant autorisée à empiéter sur l'angle Est de sa propriété et la MAIRIE l'ayant autorisée à buser le canal d'arrosage, le tout à ses frais, afin de créer un nouvel accès au Sud-Ouest de sa propriété enclavée, lequel est bordé au Nord-Ouest par les propriétés HIRSELBERGER et SOUCHON et au Sud-Est par les propriétés FERRUS et la copropriété « Le BARBIN » ;

Qu'il est à noter que ce nouvel accès dit « voie Ouest » se faisait en empruntant un communal existant mais empiétant en outre sur le canal sur l'angle Ouest de la propriété HIRSELBERGER, et empiétant aussi sur une bande de terrain propriété de la copropriété « LE BARBIN » située entre le bâtiment et le communal ;



Que la semaine dernière et plus précisément le 21 Juin 2006, elle a eu la désagréable surprise de constater que Monsieur HIRSELBERGER avait fait dresser une clôture bois fixe dans l'angle Est de sa propriété, lui interdisant ainsi tout accès à sa propriété à l'aide d'un véhicule de tourisme alors qu'elle l'utilise depuis **SEPT** ans.

Qu'à ce jour, elle est totalement enclavée ; que plus précisément elle ne peut plus rentrer chez elle au moyen d'un véhicule, et qu'elle n'a plus qu'un accès piéton que ce soit par le passage communal Est ou l'accès communal et privé Ouest qu'elle utilisait jusqu'à présent ;

Qu'elle me requière à l'effet de constater ces faits ;

**D**éférant à cette réquisition, j'ai Huissier de Justice, susdit et soussigné, constaté ce qui suit :

**1°)** - Pour constater l'enclave à la propriété de Mme GLEIZES Mireille, j'ai mesuré le passage utile sur l'accès Est qui est limité à 1.70m au droit de la propriété DIDIER Edmond, limite matérialisée au Nord-Est par une barrière bois et au Sud-Ouest par un muret de soutènement d'une rampe d'accès à la grange de l'immeuble DIDIER Edmond.

*Cfs : les clichés n°1, 3, 4, 5 & 6 joints en annexe du présent procès-verbal.*

De plus, ce chemin de terre présente un fort dévers qui rend l'accessibilité très périlleuse sur toute sa longueur.

*Cfs : les clichés n°1, 3, 4, 5 & 6 joints en annexe du présent procès-verbal.*

Enfin, les versants des toitures des immeubles qui longent ce passage et le dominant (propriétés LAPLACE et DIDIER) sont dépourvues de toute barre à neige ou système de rétention de la neige, ce qui fait que la neige abondante en hiver tombe sur l'assiette du chemin le rendant de toute évidence impraticable.

*Cfs : les clichés n°1, 3 & 4 joints en annexe du présent procès-verbal.*

En conséquence, vu l'étranglement maçonné, la barrière, le fort dévers et l'enneigement l'hiver du fait de l'absence de barres à neige, ce passage est inutilisable avec un véhicule de tourisme comme le montrent les clichés n° 7 & 8 joints en annexe du présent procès-verbal.

**2°)** - Pour l'accès Ouest, celui-ci est devenu inutilisable depuis la récente installation d'une barrière en bois massif scellée au sol avec du béton, qui réduit le passage à l'angle de la propriété HIRSELBERGER.

*Cfs : les clichés n°1, 2, 9, 10, 11, 12, 13 & 14 joints en annexe du présent procès-verbal.*

Cet accès est limité par ladite barrière à l'Ouest et à l'Est par un tas de bois, des IPN métalliques plantés verticalement, un grillage implanté strictement en limite et également un frêne sauvage et par l'accumulation de vieilles portes et autres morceaux de bois, soit une largeur de 2.50m. seulement au niveau du bûcher et de 1.40m par rapport aux branches du frêne qui poussent en limite de la propriété FERRUS et dominant cet accès.

*Cfs : les clichés n°9, 10, 13, 14, 15 & 16 joints en annexe du présent procès-verbal.*



Ce passage se rétréci encore pour n'être plus que de 1.90m. de largeur entre l'extrémité de la nouvelle palissade de Monsieur HIRSELBERGER et une bordure en pierres qui limite la propriété FERRUS.

*Cfs : les clichés n°10, 11, 12, 15, 16, 17 & 18 joints en annexe du présent procès-verbal.*

Ainsi, du fait de l'édification récente de cette barrière bois dans l'angle Est de la propriété HIRSELBERGER, le passage Ouest n'est plus utilisable avec un véhicule de tourisme ou fourgon.

*Cfs : les clichés n°15, 16, 17 & 18 joints en annexe du présent procès-verbal.*

**3°) - En conséquence, la propriété de ma requérante est à ce jour inaccessible dans des conditions normales à tout véhicule de tourisme et à plus forte raison à un fourgon de pompier ou ambulance.**

Et de tout ce que dessus, j'ai fait et dressé le présent procès-verbal, pour servir et valoir ce que de droit.

DONT ACTE.

Sous toutes réserves.

-Au présent procès-verbal sont joints en annexe :

- **DIX HUIT** clichés couleur.
- Un plan de situation.

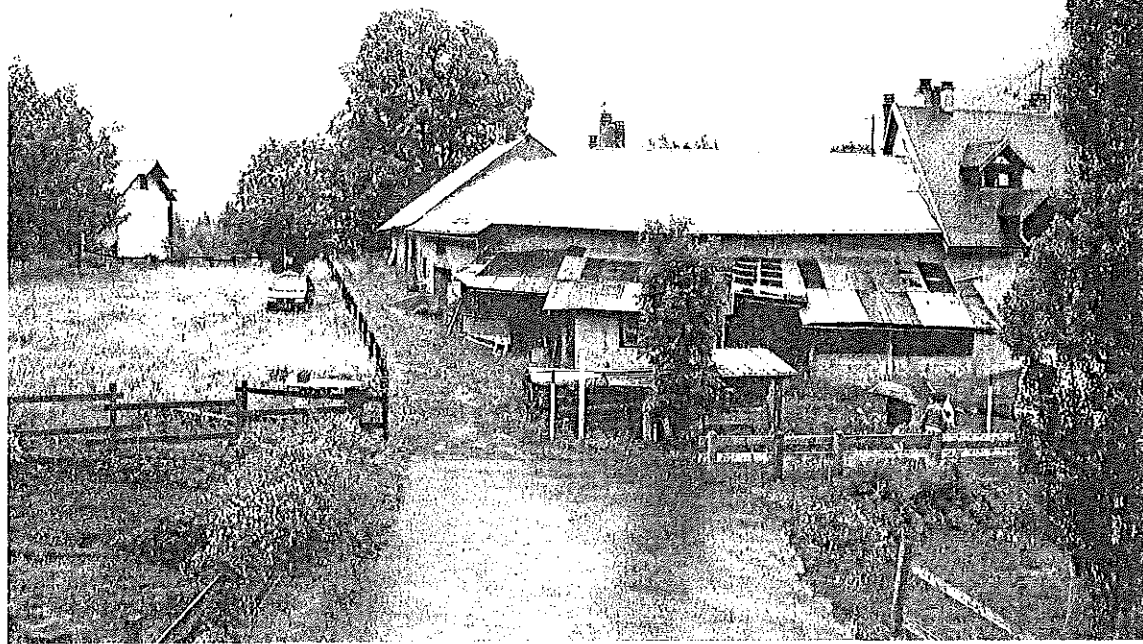
Pour copie certifiée conforme



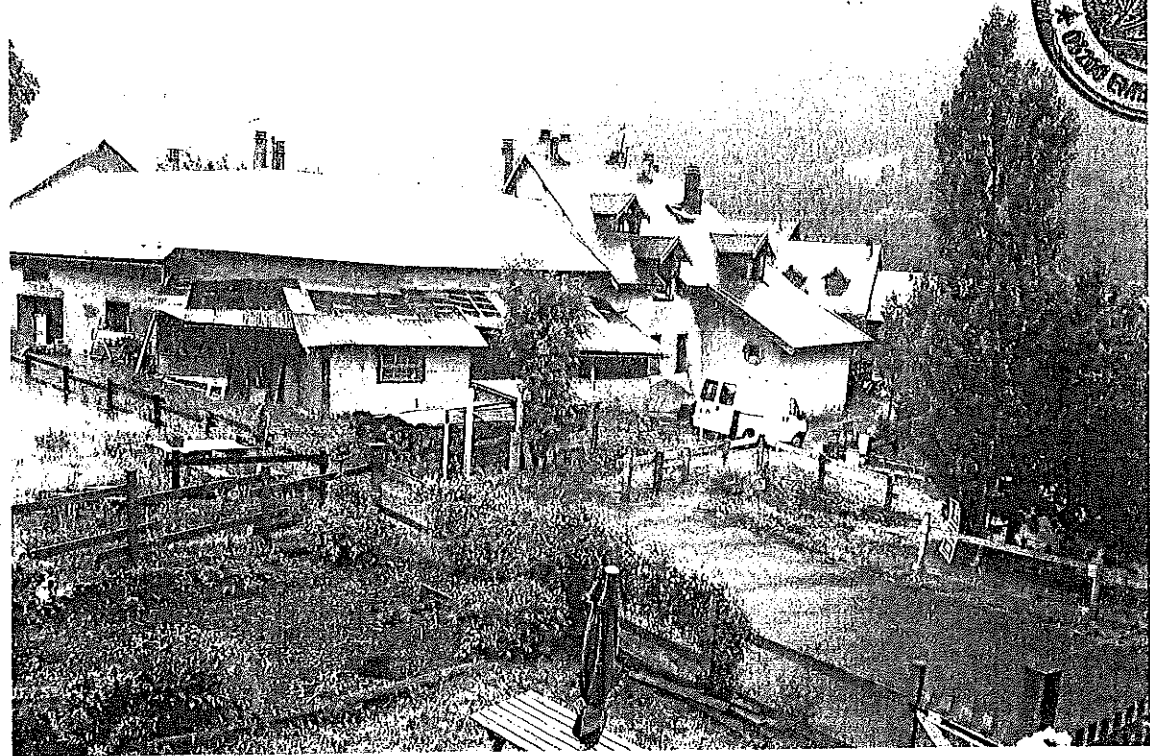
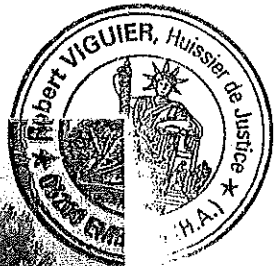
Signé Viguier

Acte soumis à la Taxe sur Acte.  
Taxe versée au Trésor.



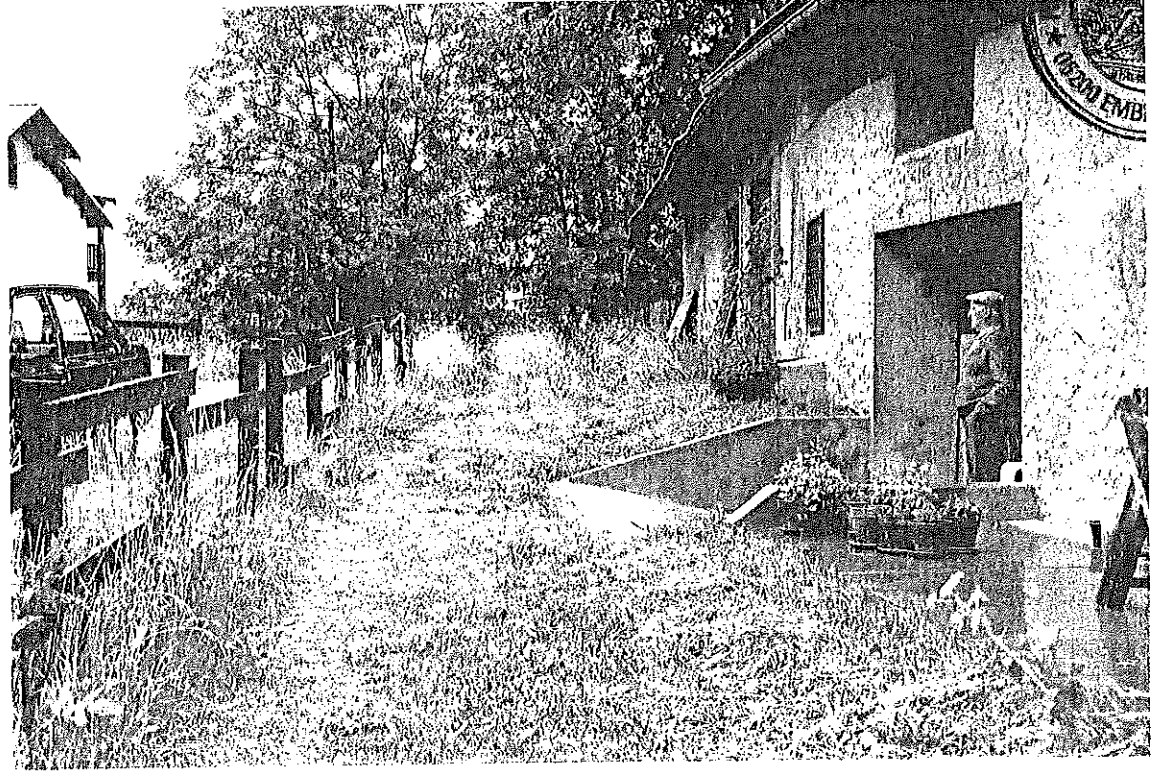
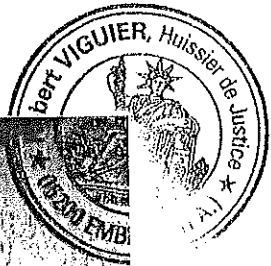


1



2





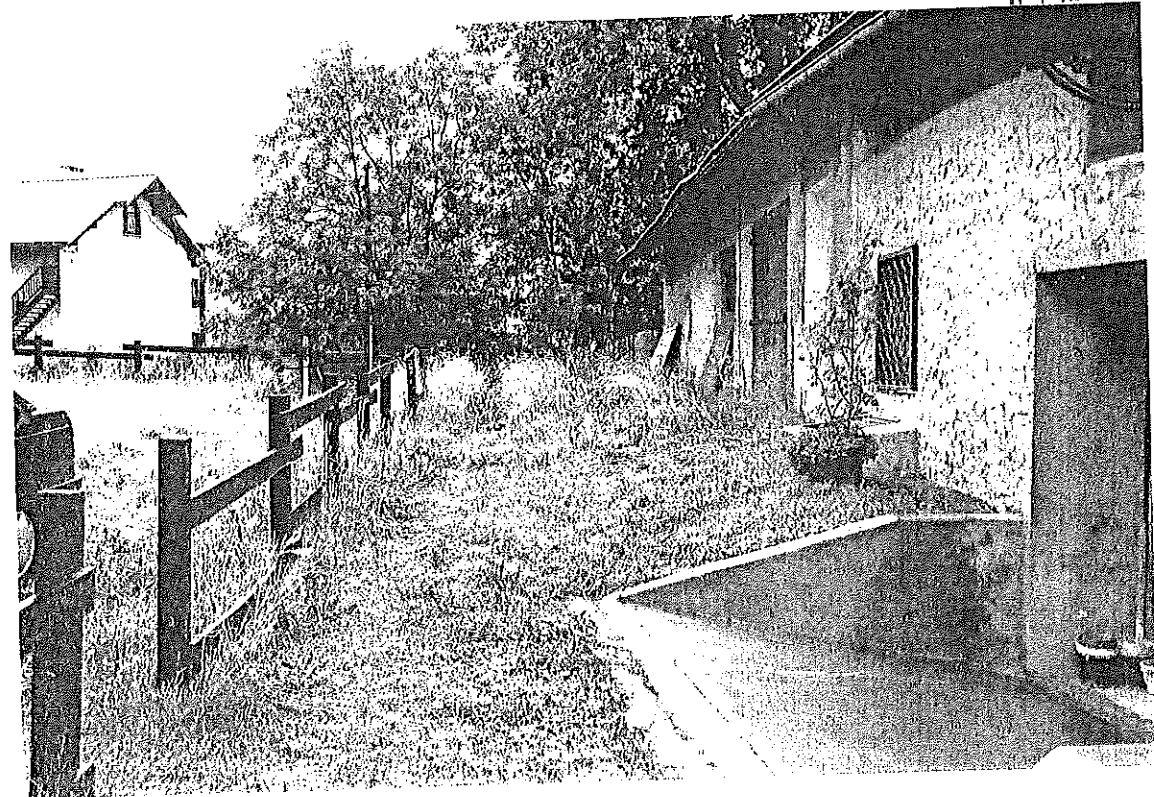
3



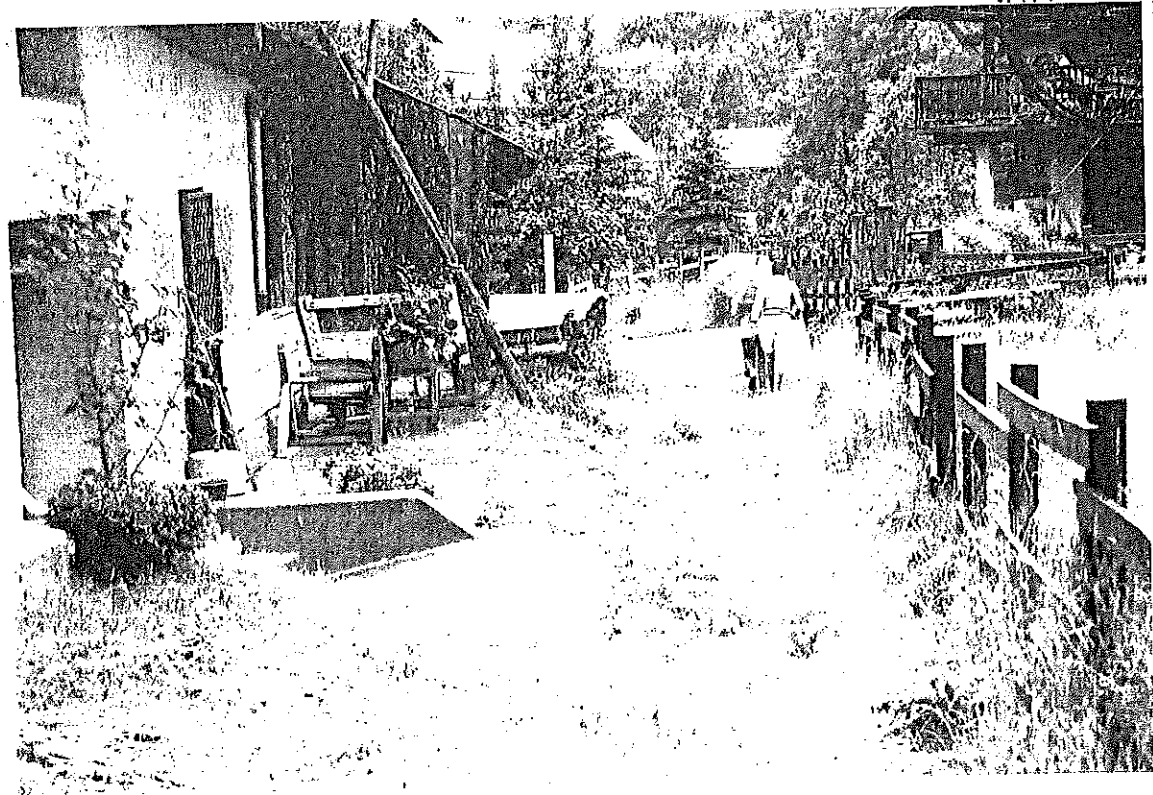
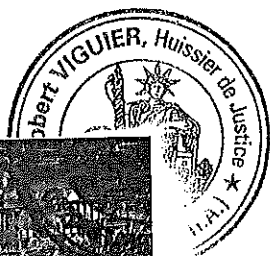
4







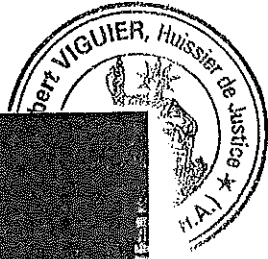
5



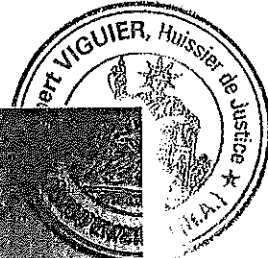
6





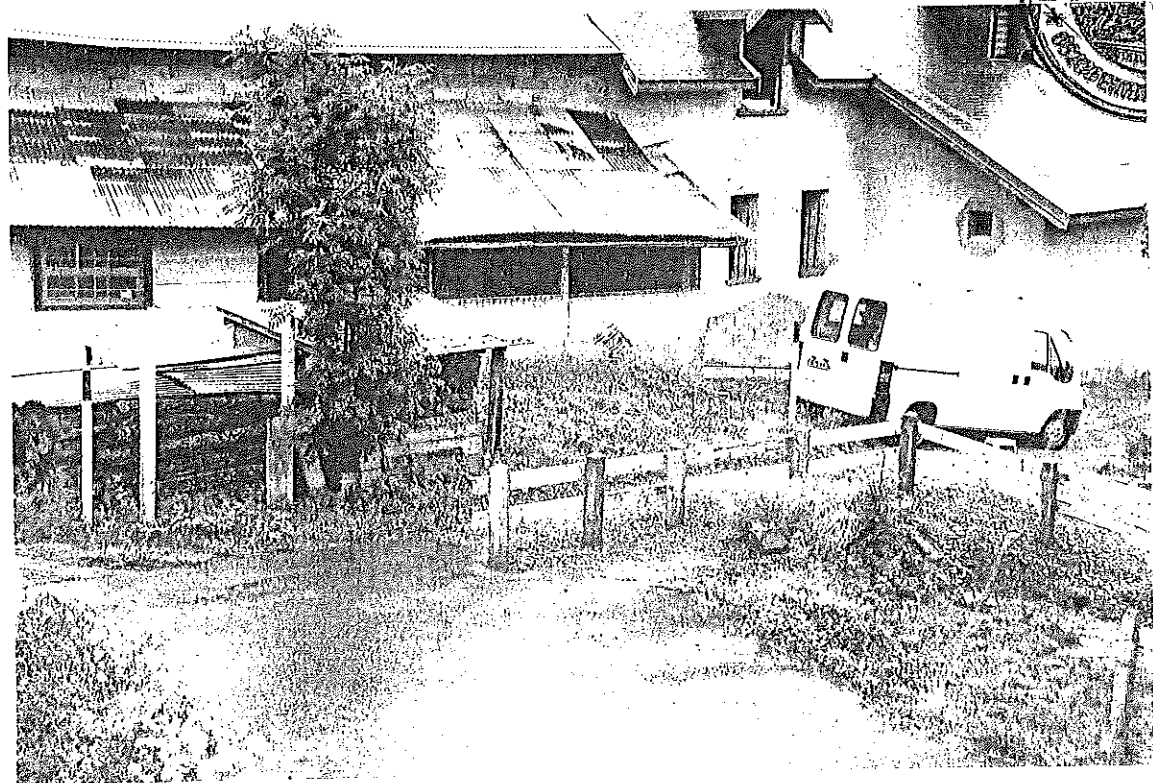
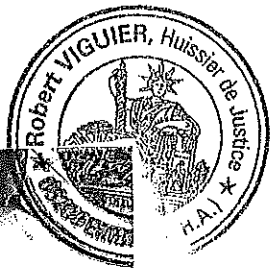


7

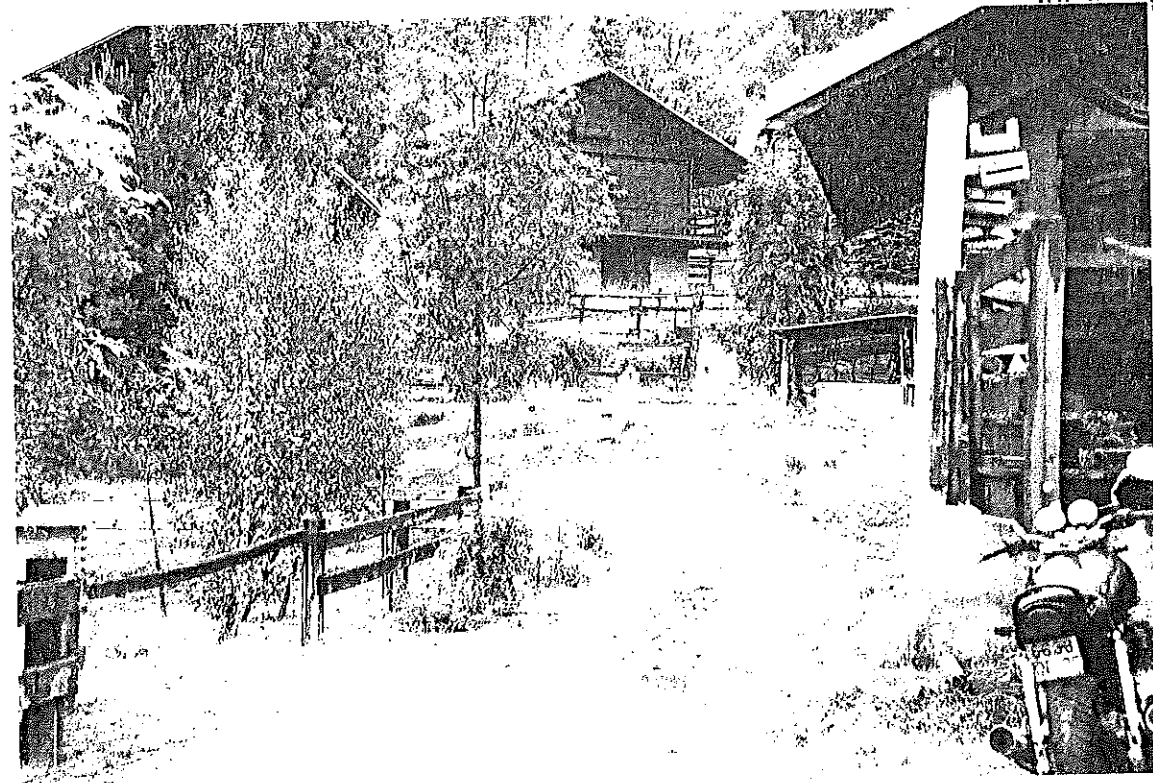


8



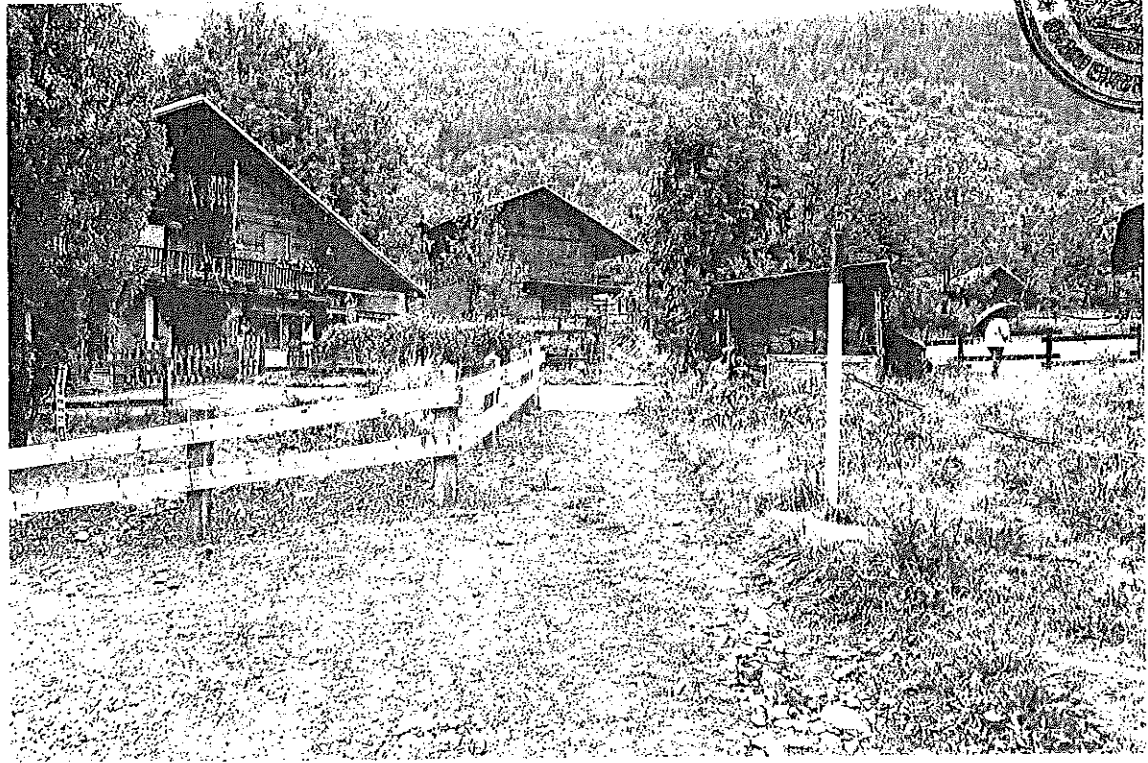
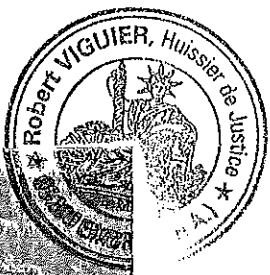


9

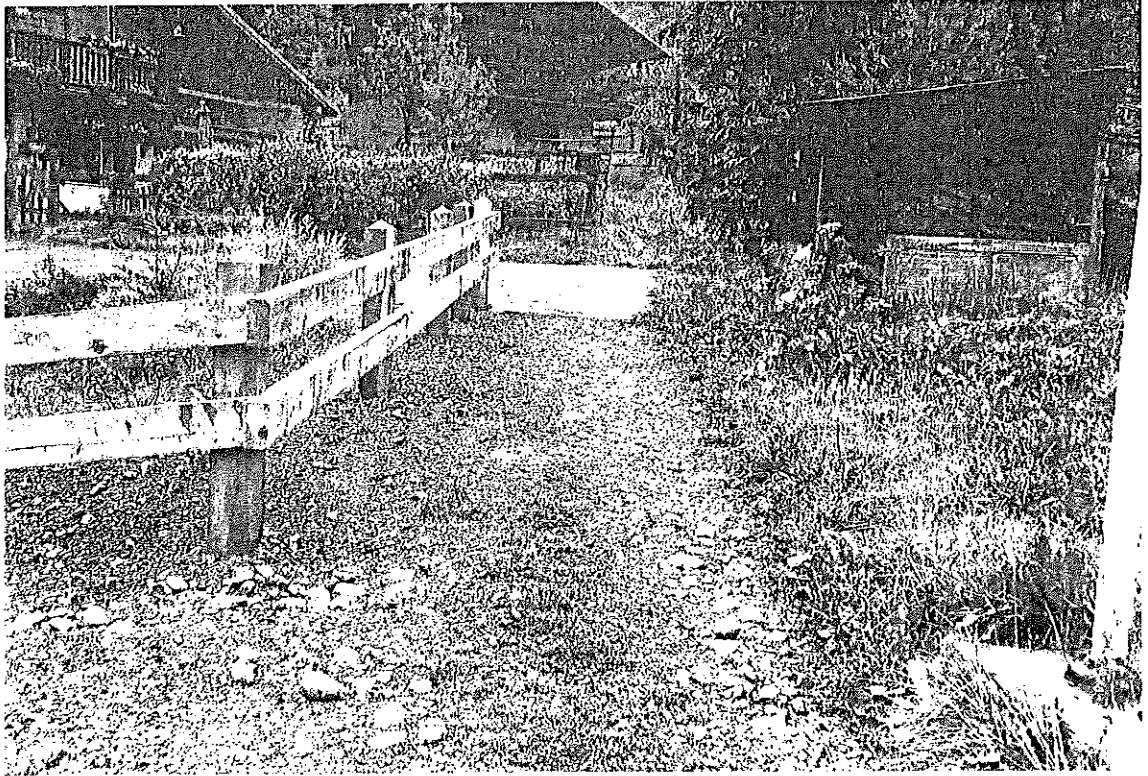
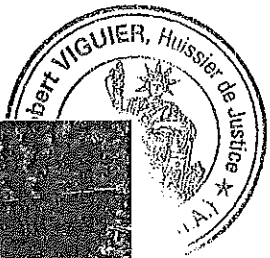


10





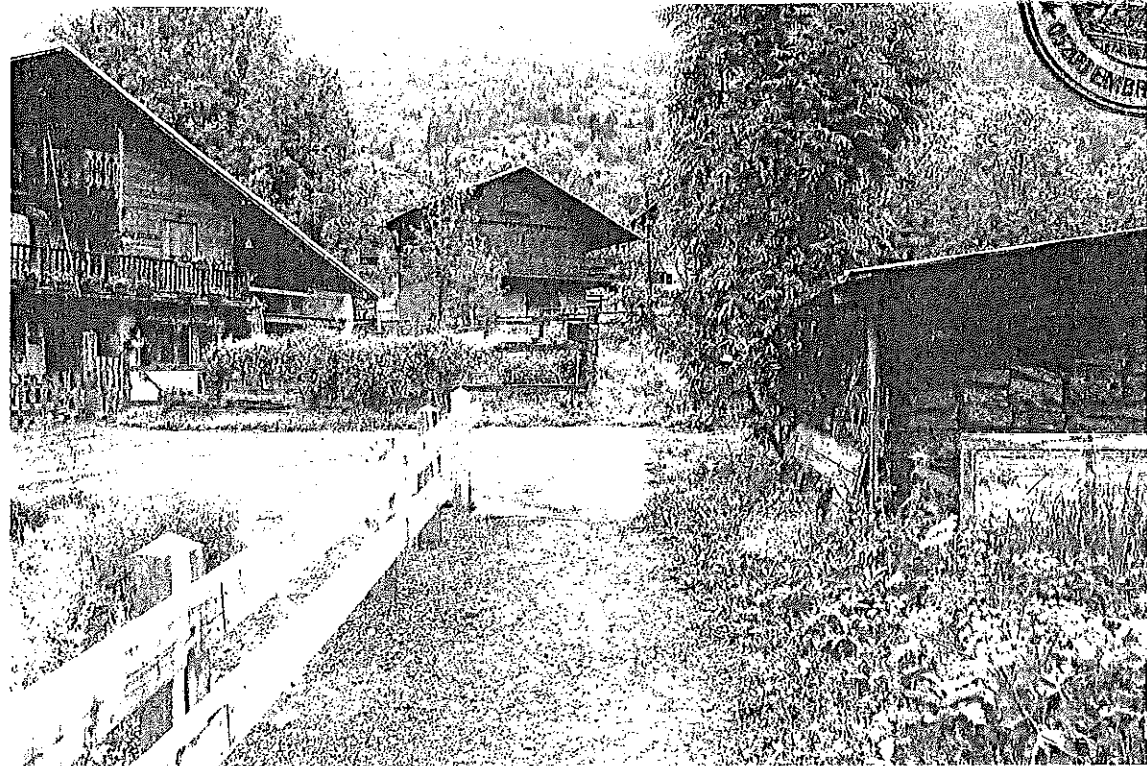
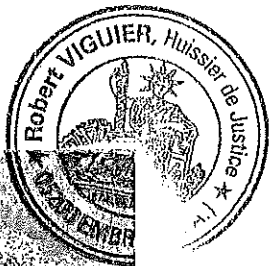
11



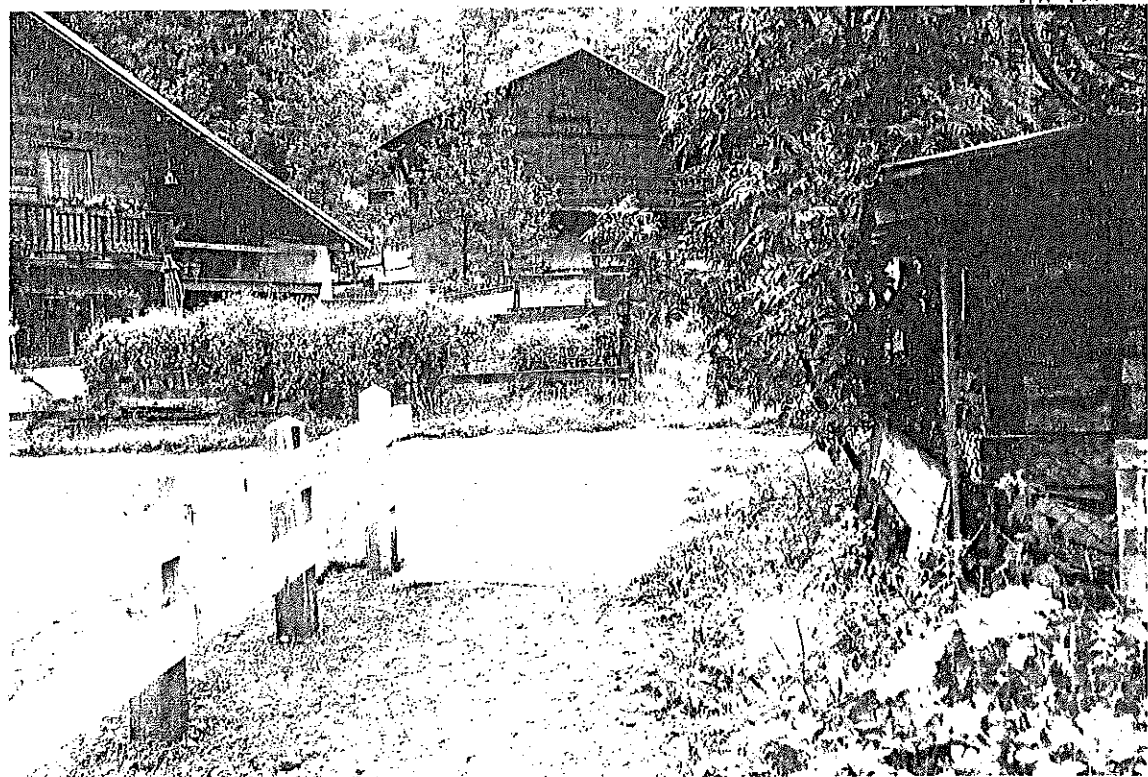
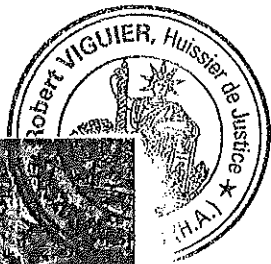
12







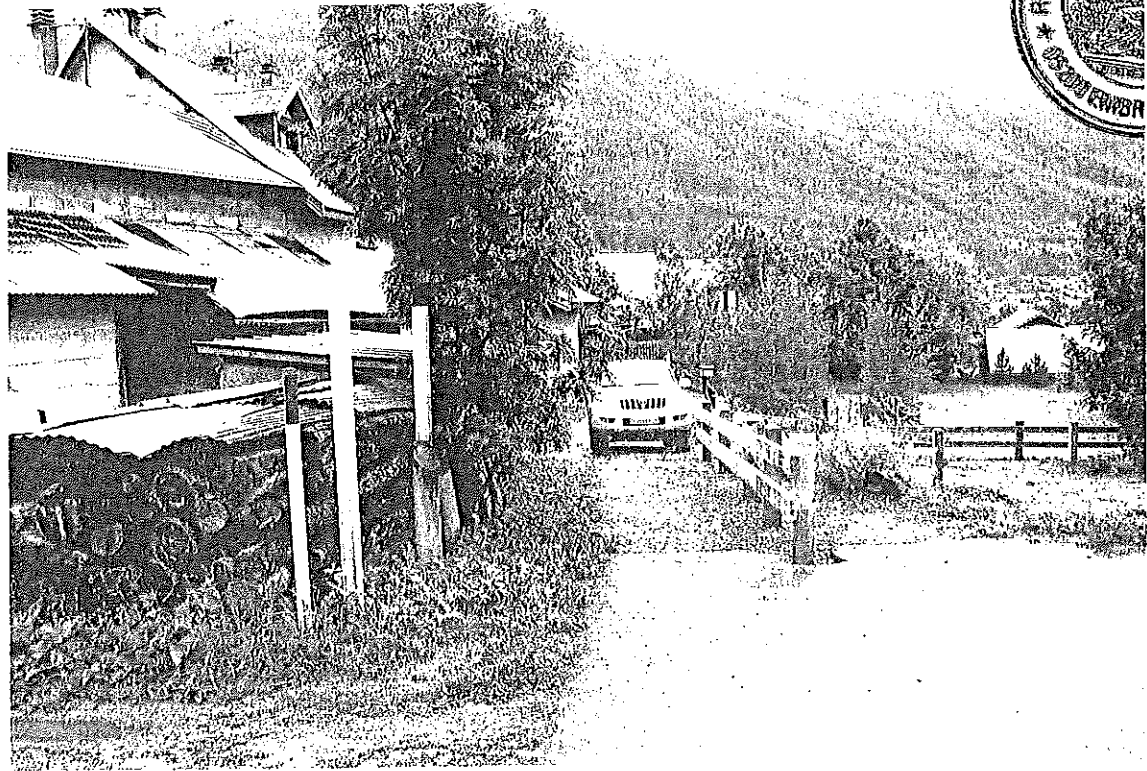
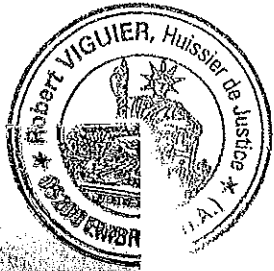
13



14





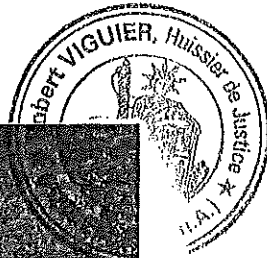


15



16





17



183



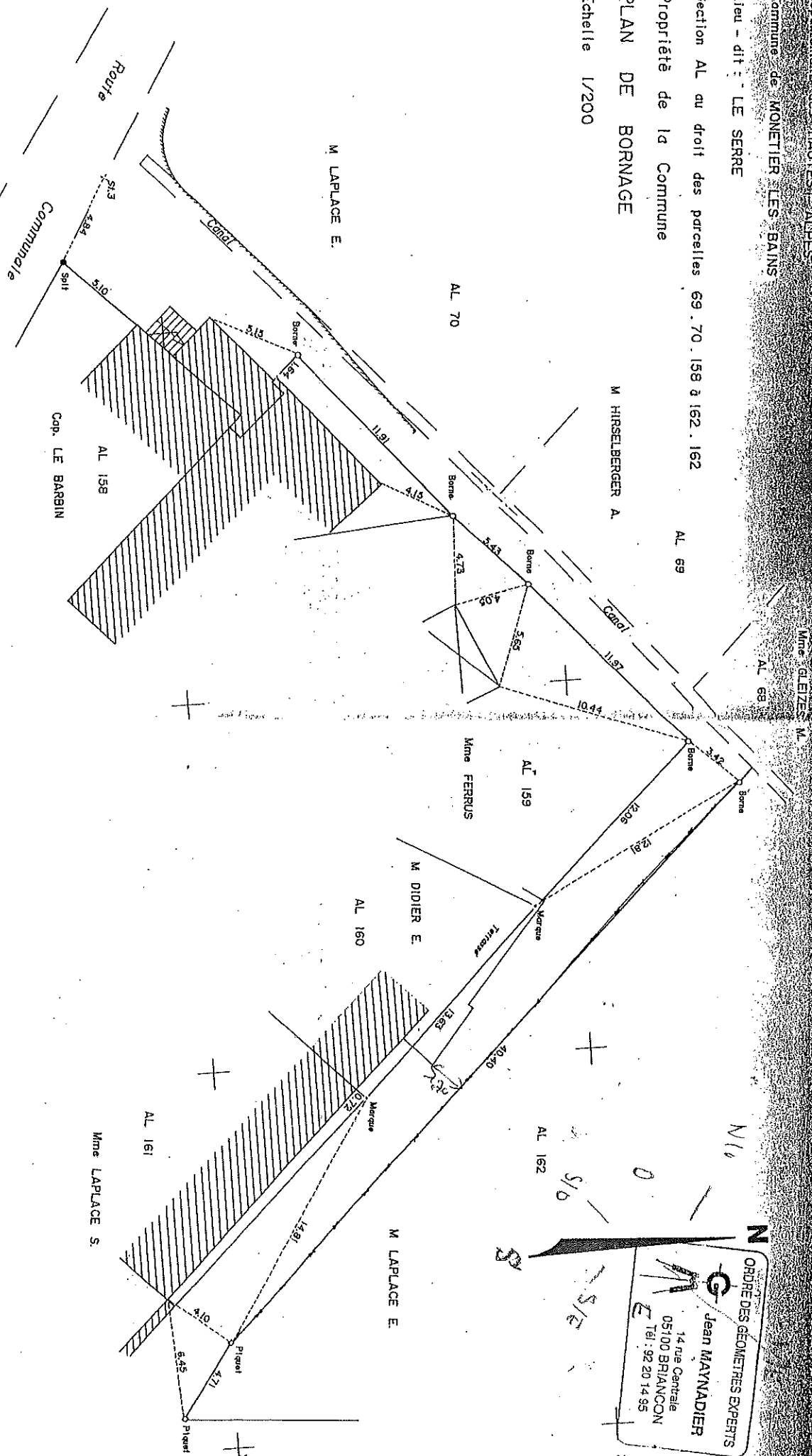
Departement des HAUTES-ALPES  
Commune de MONETIER LES BAINS

Lieu - dit : LE SERRE

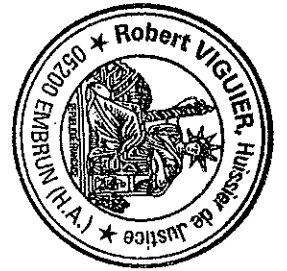
Section AL au droit des parcelles 69. 70. 158 à 162. 162  
Propriété de la Commune

PLAN DE BORNAGE

Echelle 1/200



ORDRE DES GEOMETRES EXPERTS  
**Jean MAYMADIER**  
14 rue Centrale  
05100 BRIANCON  
Tél : 92 20 14 95



Plan dressé par Jean MAYMADIER Géomètre Expert 05100 BRIANCON Ref 98172 Le 04 Nov. 1998

Y-560 Y-540 Y-520 Y-500 Y-480



REPUBLIQUE FRANCAISE

Marseille, le 19/01/2006

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF  
DE MARSEILLE**

22-24, rue Breteuil  
13281 MARSEILLE CEDEX 06  
Téléphone : 04.91.13.48.81  
Télécopie : 04.91.81.13.87  
Greffes ouvert du lundi au vendredi de  
9h00 à 12h00 - 13h30 à 16h45

Mademoiselle GLEIZES Mireille  
Le Serre Barbin  
05220 LE MONETIER LES BAINS

Dossier n° : 0202239-8 (à rappeler)  
Mademoiselle Mireille GLEIZES c/ COMMUNE DE  
MONETIER LES BAINS

0202239/-8

Vos réf. : DIFFICULTE VOIE D'ACCES - LE  
MONETIER LES BAINS  
NOTIFICATION DE JUGEMENT

Lettre recommandée avec avis de réception

Mademoiselle,

J'ai l'honneur de vous adresser, sous ce pli, l'expédition du jugement en date du 17/01/2006 rendu dans l'instance enregistrée sous le numéro mentionné ci-dessus.

La présente notification fait courir le délai d'appel qui est de 2 mois.

Si vous estimez devoir faire appel du jugement qui vous est notifié, il vous appartient de saisir la COUR ADMINISTRATIVE D'APPEL DE MARSEILLE, 45, Bd. Paul PEYTRAL 13006 MARSEILLE d'une requête motivée **en joignant une copie de la présente lettre.**

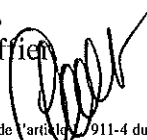
**A peine d'irrecevabilité, la requête en appel doit :**

- être assortie d'une **copie de la décision** juridictionnelle contestée.
- être présentée par un avocat ou un mandataire assimilé (avocat, avocat au Conseil d'Etat et à la Cour de cassation, avoué en exercice dans le ressort de la juridiction intéressée), conformément aux dispositions de l'article R. 811-7 du code de justice administrative dans sa version résultant du décret n° 2003-543 du 24 juin 2003, sauf cas de dispense prévu par une disposition particulière.

Enfin, si une demande d'aide juridictionnelle a été déposée, il vous appartient également de justifier de ce dépôt.

Je vous prie de bien vouloir recevoir, Mademoiselle, l'assurance de ma considération distinguée.

Le Greffier en Chef,  
ou par délégation le Greffier



NB. Dans le seul cas où le jugement rendu vous accorde partiellement ou totalement satisfaction, vous avez la possibilité d'user de la disposition de l'article R. 911-4 du code de justice administrative, aux termes duquel : « En cas d'inexécution d'un jugement définitif, la partie intéressée peut demander ... au tribunal administratif ... qui a rendu la décision d'en assurer l'exécution ». Toutefois, en cas d'inexécution d'un jugement frappé d'appel, la demande d'exécution est adressée à la juridiction d'appel. Cette demande, sauf décision explicite du refus d'exécution opposé par l'autorité administrative, ne peut être présentée avant l'expiration d'un délai de 3 mois à compter de la notification du jugement. Toutefois, en ce qui concerne les décisions ordonnant une mesure d'urgence, et notamment un sursis à exécution, la demande peut être présentée sans délai. En application de l'article R. 811-5 du code de justice administrative les délais supplémentaires de distance prévus aux articles 643 et 644 du nouveau code de procédure civile s'ajoutent aux délais prévus ci-dessus.





TRIBUNAL ADMINISTRATIF  
DE MARSEILLE

N°0202239

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Mlle Mireille GLEIZES

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

M. Hermitte  
Président-rapporteur

Le Tribunal administratif de Marseille

M. Harang  
Commissaire du gouvernement

(8ème chambre)

Audience du 3 janvier 2006  
Lecture du 17 janvier 2006

54-07-01-03-02-03

Vu la requête, enregistrée au greffe du Tribunal le 10 mai 2002 sous le n° 0202239, présentée pour Mlle Mireille GLEIZES, élisant domicile Le Serre Barbin à Le Monetier-les-Bains (05220), par Me Gasparri ;

Mlle GLEIZES demande au Tribunal de :

1°) condamner la commune de Monetier-les-Bains à :

- prendre un arrêté municipal invitant les riverains du chemin qui dessert sa propriété à ne plus encombrer le domaine public ;
- démolir les constructions édifiées sur ledit domaine public ;
- respecter l'arrêté du 25 octobre 2000 sur la mise en place d'arrêts-neige sur les toitures ;
- écrêter les plus grosses bosses du chemin communal ;

2°) condamner également la commune à lui payer la somme de 1 000 euros au titre de l'article L. 8-1 du code des tribunaux administratifs et des cours administratives d'appel ;

Elle fait valoir que :

- l'expert désigné par le Tribunal a mis en évidence, dans son rapport, les difficultés de circulation en véhicules sur le chemin communal desservant sa propriété ;
- la commune de Monetier-les-Bains s'était engagée à rétablir la possibilité de circuler en voiture sur ledit chemin, en supprimant les ouvrages édifiés par un riverain, qui en rétrécissent la largeur et en assurant sa praticabilité ;
- les mesures prises se sont révélées insuffisantes ;

Vu le mémoire, enregistré le 12 août 2002, présenté par la commune de Monetier-les-Bains, représentée par son maire en exercice, qui conclut au rejet de la requête ;

La commune soutient que :

- la requérante était informée, par une mention contenue dans le permis de construire qui lui a été délivré le 18 septembre 1979 que la voie communale desservant sa propriété ne serait pas déneigée en hiver ;

- ce déneigement est d'ailleurs techniquement impossible, en raison de ces caractéristiques et la commune ne peut déneiger toutes les voies se trouvant sur son territoire ;

- le nivellement de l'assiette de la voie a également été limité par l'existence de caves situées sous le domaine public, dont il ne fallait pas fragiliser la voûte ;

- la voie en question était un passage agricole aménagé pour accéder aux granges existantes, ce qu'il serait inopportun et injuste de remettre en question s'agissant des droits acquis des autres riverains ;

- Mlle GLEIZES dispose d'un autre accès plus commode ;

- les propriétaires de la commune disposent, en vertu de l'article 4 de l'arrêté municipal du 25 octobre 2000, d'un délai de cinq ans pour équiper leurs toitures de dispositifs empêchant les chutes de neiges ;

- la commune n'a pas à s'immiscer dans ce qui apparaît être essentiellement un litige de voisinage ;

Vu le mémoire en réponse, enregistré le 26 novembre 2003, présenté pour Mlle GLEIZES, qui conclut aux mêmes fins, par les mêmes moyens, que sa requête et demande également que les condamnations prononcées à l'encontre de la commune, qui devra supporter les dépens, le soient sous astreinte ;

Elle fait valoir également que :

- elle a été contrainte de faire d'importants travaux et concessions, pour pouvoir accéder à sa propriété en empruntant le chemin privé qui la dessert également, accès qui demeure toutefois précaire ;

- certains travaux ayant modifié l'assiette de la voie communale ont été réalisés après qu'elle eut acquis sa propriété, ce qui ne permet pas de lui opposer la connaissance acquise des lieux ;

Vu la lettre en date du 24 novembre 2005, informant les parties, en application de l'article R. 611-7 du code de justice administrative, que la décision à intervenir est susceptible d'être fondée sur un moyen soulevé d'office ;

Vu les autres pièces du dossier ;

Vu le code de justice administrative ;

Les parties ayant été régulièrement averties du jour de l'audience ;

Après avoir entendu au cours de l'audience publique du 3 janvier 2006 :

- le rapport de M. Hermitte, président-rapporteur ;

- les observations de Me Gasparri pour la requérante ;

- et les conclusions de M. Harang, commissaire du gouvernement ;

Sur les conclusions à fin d'injonction :

Considérant que Mlle GLEIZES, de façon réitérée, demande au Tribunal de condamner la commune de Monetier-les-Bains à prendre un arrêté municipal invitant les riverains du chemin qui dessert sa propriété à ne plus encombrer le domaine public et à démolir les constructions édifiées sur ledit domaine public, à respecter l'arrêté du 25 octobre 2000 sur la mise en place d'arrêts-neige sur les toitures et à ce que soient écrêtées les plus grosses bosses du chemin communal ; que toutefois, en dehors des cas où une disposition législative ou réglementaire lui en donne la possibilité, ce qui n'est pas le cas en l'espèce, le juge administratif ne peut adresser une injonction à l'administration ; que par suite, les conclusions présentées par Mlle GLEIZES, tendant à ce qu'il soit enjoint à la commune de Monetier-les-Bains de prendre les mesures susmentionnées, ne sont pas recevables et ne peuvent qu'être rejetées pour ce motif ;

Sur les frais non compris dans les dépens :

Considérant qu'il résulte des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative, que le juge condamne la partie tenue aux dépens ou, à défaut, la partie perdante, à payer à l'autre partie la somme qu'il détermine au titre des frais exposés et non compris dans les dépens ; que le juge tient compte de l'équité ou de la situation économique de la partie condamnée ; qu'il peut, même d'office, ou pour des raisons tirées des mêmes considérations, dire qu'il n'y a pas lieu à cette condamnation ;

Considérant qu'il résulte de ces dispositions que les conclusions présentées sur leur fondement par Mlle GLEIZES à l'encontre de la commune de Monetier-les-Bains, qui n'est pas la partie perdante dans la présente instance, doivent également être rejetées ;

DECIDE :

Article 1er : La requête de Mlle GLEIZES est rejetée.

Article : Le présent jugement sera notifié à Mlle Mireille GLEIZES et à la commune de Monetier les Bains.

Délibéré après l'audience du 3 janvier 2006, à laquelle siégeaient :

M. Hermitte, président-rapporteur,  
Mme Hogedez, premier conseiller,  
M. L'hôte, conseiller,  
Assistés de Mme Clément, greffier.

Lu en audience publique le 17 janvier 2006.

Le premier assesseur,

signé

I. HOGEDZ

Le président-rapporteur,

signé

G. HERMITTE

Le greffier,

signé

S. CLEMENT

La République mande et ordonne au préfet des Hautes-Alpes en ce qui le concerne et à tous huissiers à ce requis en ce qui concerne les voies de droit commun contre les parties privées de pourvoir à l'exécution du présent jugement.

Pour expédition conforme,

Pour le greffier en chef,

Le greffier





Dossier n° PC 005079 18 H0027

Date de dépôt : 25/10/2018  
Date d'affichage de l'avis de dépôt : 25 Octobre 2018  
Complété le : 10/12/2018  
Demandeur : Madame Mireille GLEIZES  
Pour : Construction d'une maison individuelle – 1 logement  
Adresse du terrain : Traverse du Lourau, Serre-Barbin, à Le Monétier les Bains (05220)

**SURIS A STATUER**

**sur un permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes comprenant ou non des démolitions au nom de la commune de Le Monétier les Bains**

Madame Le maire de Le Monétier les Bains,

Vu la demande de permis de construire présentée le 25 octobre 2018 par Madame Mireille GLEIZES, demeurant Le Canifarrat à Le Soulie (34330) ;

Vu l'objet de la demande :

- pour Construction d'une maison individuelle- 1 logement ;
- sur un terrain situé Traverse du Lourau, Serre-Barbin, à Le Monétier les Bains (05220) ;
- pour une surface de plancher créée de 157,20m<sup>2</sup> ;

Vu le Code général des collectivités locales,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L424-1 et suivants

Vu les articles L 174-1 à L 174-3 du code de l'urbanisme relatifs à la caducité des POS ;

Vu les articles L111-1 et R111-1 et suivants du code de l'urbanisme,

Vu le Plan des Risques Naturels Prévisibles de la commune du Monétier-les-Bains approuvé le 11 juin 2008; modifié le 28 août 2018,

Vu le Plan local d'urbanisme de la commune du Monétier-les-Bains approuvé le 8 juillet 2004, modifié les 2 février 2005, 14 septembre 2005, 31 mai 2007, 9 juin 2010 et 19 janvier 2011 ; et mis en révision le 18 juillet 2016 ;

Vu notamment l'objectif de lutte contre l'étalement urbain de la loi n°20009-967 du 3 août 20009 relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement

Vu notamment l'objectif de modération de la consommation de l'espace de la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement,

Vu la délibération du conseil municipal n°047/2016 en date du 18 juillet 2016 prescrivant la révision générale du Plan local d'Urbanisme (PLU)

Vu la délibération du conseil municipal n°032/2018 en date du 25 mai 2018 portant débat des objectifs poursuivis dans le cadre de la révision générale du Plan local d'urbanisme

Vu les documents de zonage, règlement et plan d'aménagement et de développement durable prescrits par ladite délibération,

Vu les réunions publiques du 18 mai 2018, du 2 novembre 2018 et du 3 janvier 2019,

Vu la tenue de la réunion publique du 03 janvier 2019 portant sur le zonage, le règlement, les Orientations d'aménagement et de programmation, la mise à disposition de cette présentation en mairie et sur le site internet à partir du 8 janvier 2019, la mise à disposition des plans de zonages en mairie ayant rendu public le projet de la commune de placer ce secteur en zone à urbaniser où les constructions doivent respecter les principes de l'orientation d'aménagement et de programmation n°3,

Vu la demande de permis de construire déposée par Madame Mireille GLEIZES le 25 octobre 2018,

Vu les plans et documents annexés,

**Considérant** que le conseil municipal a confirmé sa volonté de mettre en place un développement maîtrisé et de qualité,

**Considérant** que les travaux menés par le Conseil municipal doivent permettre de maîtriser la croissance démographique en proposant une offre de logement cohérente, entretenir l'activité économique en s'appuyant sur les activités touristiques, maîtriser et développer les équipements, services et réseaux nécessaires à une vie au village et à l'accueil touristique, développer l'urbanisation en conservant le



caractère rural de la commune, préserver l'identité paysagère et patrimoniale de la commune, intégrer l'environnement dans les projets urbains,  
Considérant qu'en application de l'article L153-12 du code de l'urbanisme les orientations générales du PADD doivent faire l'objet d'un débat au sein du Conseil municipal, deux mois avant l'examen du projet de PLU,

Considérant que suite au débat qui a fait place, les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU de la commune de Le Monétier les Bains ont été retenues,  
Considérant que les objectifs de planification inscrits dans le SCoT, obligent la collectivité, dans le cadre de la révision de son PLU à mener une réflexion approfondie sur l'évolution des zones constructibles et à mettre en place des outils adaptés permettant de mieux maîtriser le développement urbain,

Considérant les réunions publiques des 02 novembre 2017, 17 mai 2017 et du 03 janvier 2019 au cours desquelles il a été débattu des choix d'aménagement à faire par la commune,

Considérant que les travaux menés par la commune ainsi que les propositions faites par le bureau d'étude ont identifié les principaux sites de développement à vocation de l'habitat et que le renouvellement urbain, la densification et l'urbanisation de ces sites doivent permettre d'atteindre les objectifs de production de logements spécifiques,

Considérant que les travaux menés par la commune ainsi que les propositions faites par le bureau d'étude permettent de développer l'urbanisation future de manière raisonnée en privilégiant l'organisation de la densification du territoire et la maîtrise de l'étalement,

Que le projet est situé dans un secteur à urbaniser, qu'il est soumis à l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°3,

Que l'OAP prévoit la création d'une voie de bouclage, d'un barreau central, d'un espace commun central, etc

Qu'une densité minimale de 20 logements/ha soit au moins 26 logements à l'échelle de l'opération est imposée,

Que le projet de construction d'une maison individuelle ne répond pas aux objectifs de densification cités précédemment,

Considérant que la construction projetée compromet ainsi l'exécution du plan local d'urbanisme OU/ET rend l'exécution du plan local d'urbanisme plus onéreuse en raison de la réduction conséquente de la surface constructible ainsi que de l'organisation de la densification du territoire et la maîtrise de l'étalement urbain,

#### ARRETE

#### Article 1

Il est fait sursis à statuer sur la demande de permis de construire n°005079 18 H 0027 déposée par Madame Mireille GLEIZES

#### Article 2

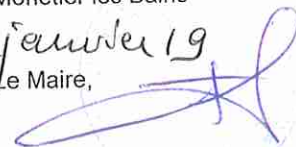
Le sursis est prononcé pour une durée de 2 ans à partir du présent arrêté rendu exécutoire.

Le pétitionnaire dispose d'un délai de deux mois pour confirmer leur demande de permis de construire à l'issue du délai de validité de la présente décision.

Fait à Le Monétier les Bains

Le 31 janvier 19

Madame Le Maire,



#### CONDITIONS DANS LESQUELLES LA PRESENTE AUTORISATION DEVIENT EXECUTOIRE

La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L 2131-2 du code général des collectivités territoriales. 31.01.2019

#### INFORMATIONS À LIRE ATTENTIVEMENT

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

De : Lionel Bouchié <lionelarchisas@gmail.com>  
Objet : Avant Projet GLEIZE Mireille Le Freyssinet  
Date : 11 juillet 2018 11:22:45 HAEC  
A : mireille.gleizes@str.fr  
Cc : SAFTI <sophie.paumond@sati.fr>  
8 pièces jointes, 763 Ko

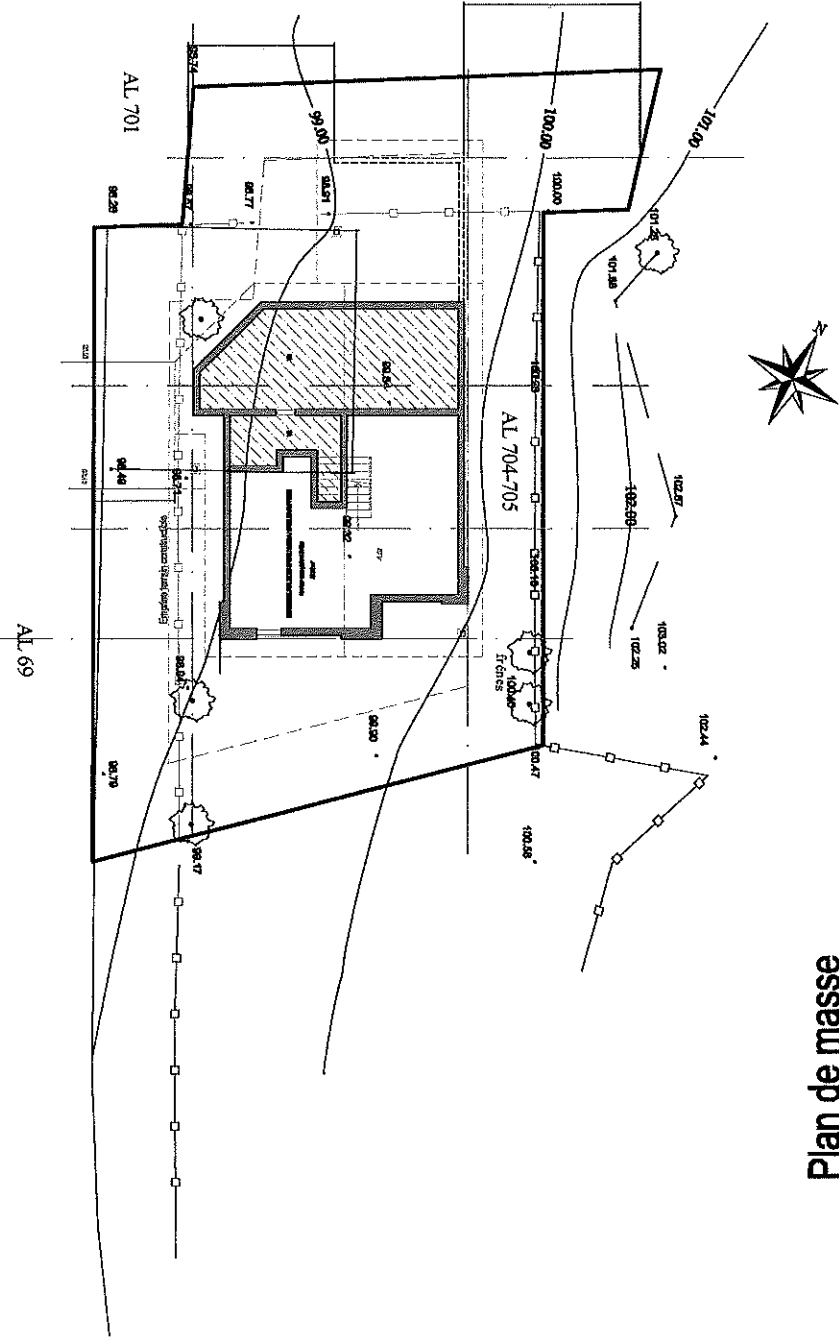
Bonjour

Ci joint l'Avant Projet comme convenu

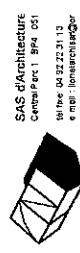
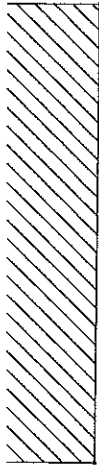
Cordialement



## Plan de masse



APS00



SAS architecture  
Création 1984  
11 rue de la République  
92000 Nanterre









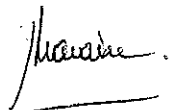
Famille MACAIRE à Madame la Commissaire-enquêteuse  
de Serre Barbier

Les différents zones du PLU du Montlivet les Bains sont,  
comme ceci en est l'habitude, délimitées par les limites de  
parcelles. Curieusement la parcelle n° 469\* au Serre Barbier  
a été - vraisemblablement par erreur - coupée en 2 parties :  
l'une constructible, l'autre ne le devenant plus.

Nous souhaitons que cette erreur soit corrigée et que ces 2  
parties soient réunies et restent constructibles.

Nous vous remercions pour l'attention que vous porterez à ce  
problème et à la solution simple que vous trouverez.

Cordialement.



F. MACAIRE

23 août 2019

\* sur laquelle notre maison a été construite (le permis de  
construire a été demandé et obtenu sur la totalité de la parcelle)



Monsieur et Madame Joseph MERLE  
05100 VAL DES PRES

REÇU LE

05 AOUT 2019

MAIRIE  
LE MONETIER LES BAINS



Madame Agnès VIAUD  
Commissaire-enquêteur  
Hôtel de Ville  
Place Novalesse  
05220 LE MONETIER LES BAINS

Madame le Commissaire Enquêteur,

J'ai l'honneur de m'adresser à vous, commissaire-enquêteur à l'élaboration du PLU de la commune de LE MONETIER LES BAINS, en ma qualité de propriétaire de la parcelle cadastrée AB 352 d'une surface de 168 m<sup>2</sup> située au centre du bourg, rue du Pré Creux.

Le projet de PLU actuel s'attache à veiller au maintien des caractéristiques paysagères de la commune et ses éléments constitutifs et notamment, de protéger les jardins, caractéristiques du village. Cette recherche pourrait remettre en cause la constructibilité de ma parcelle.

Pourtant, j'ai obtenu par arrêté en date du 1.08.2018, un certificat d'urbanisme positif pour la construction d'une annexe à une habitation consistant en un garage.

Il a été considéré que ce projet de construction situé en zone UA était conforme au code de l'urbanisme, au code du patrimoine, au Plan des Risques Naturels Prévisibles du 11.06.2008, au PLU du 8.07.2004 et à ses modifications, à l'avis de la Communauté de Communes du Briançonnais pour l'assainissement, à l'avis d'ENEDIS et considéré que la parcelle n'était pas frappée d'un arrêté d'alignement.

Il se trouve que ce projet répond aussi à un besoin essentiel du PADD qui consiste à maintenir et à renouveler la population du village de LE MONETIER LES BAINS par l'amélioration des conditions de vie des habitants permanents qui éprouvent un besoin important en stationnement.

Ma parcelle AB 352 doit être vendue aux propriétaires de la maison dont j'ai été propriétaire, située sur la parcelle 253 qui ne disposent pas de stationnement et doivent donc pour l'instant se stationner sur la voie publique. Pourtant, les conditions d'enneigement et l'offre de stationnement actuelle compromettent très gravement leur possibilité de stationnement.

De plus, remettre en cause le classement de cette parcelle serait de nature à porter atteinte à mes droits et à la sécurité juridique puisque un acte de donation à mes enfants a été pris selon une évaluation qui tient compte de ce certificat d'urbanisme positif.

Aussi, je vous demande de bien vouloir trouver une solution qui concilie les intérêts en présence, à savoir permettre la réalisation de l'opération projetée qui consistera à construire un petit garage, ne couvrant pas toute la surface de la parcelle AB 352 de manière à accroître l'offre de stationnement et le confort de vie d'habitants permanents, tout en atteignant l'autre objectif qui consiste à protéger les jardins du village.

Je vous remercie de bien vouloir intégrer le contenu de la présente à votre compte rendu.

Je vous prie d'agréer, Chère Madame, l'expression de mes plus respectueuses salutations.

Monsieur Joseph MERLE



# Le Monétier-les-Bains - Mairie

SERRE-CHEVALIER VALLÉE



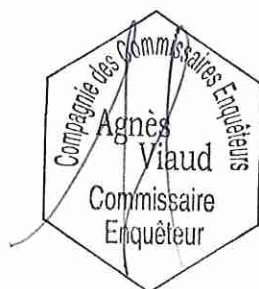
REÇU LE  
05 AOÛT 2018  
MAIRIE  
LE MONETIER LES BAINS

## CERTIFICAT DE NON-ALIGNEMENT

Je soussignée Anne-Marie FORGEOUX, Maire de la commune du Monétier les Bains, certifie que la parcelle AB 352 n'est pas grevée par un arrêté d'alignement.

Fait pour valoir ce que de droit

Fait au Monétier les Bains, le 12 juin 2018.



Madame Le Maire

Anne-Marie FORGEOUX

Anne-Marie FORGEOUX,  
Maire du Monétier les Bains







REÇU LE

05 AOÛT 2018

MAIRIE

LE MONETIER LES BAINS

REPUBLIQUE FRANCAISE



Dossier n° CU 005079 18 H0054  
Date de dépôt : 05/06/2018  
Demandeur : Maîtres AGOSTINO Salvatore et  
AUDIFFRED Marie Christine  
Pour : CU opérationnel : construction d'une  
annexe à l'habitation (garage)  
Adresse terrain : Rue du Pré Creux au Monétier les  
Bains (05220)

**CERTIFICAT D'URBANISME**  
délivré au nom de la commune du Monétier les Bains,  
**OPERATION REALISABLE**



Madame Le Maire du Monétier les Bains,

Vu la demande présentée le 05 juin 2018 par Maîtres AGOSTINO Salvatore et AUDIFFRED Marie Christine, domiciliés 9 avenue du Lautaret à Briançon (05100) en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme ;

Indiquant, en application de l'article L.410-1 b du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain :

- cadastré AB352
- d'une surface de 168,00 m<sup>2</sup>
- situé rue du Pré Creux au Monétier les Bains (05220)

et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en construction d'une annexe à l'habitation (garage) ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;

Vu le code du patrimoine,

Vu le Plan des Risques Naturels Prévisibles de la commune du Monétier-les-Bains approuvé le 11 juin 2008 ;

Vu le Plan local d'urbanisme de la commune du Monétier-les-Bains approuvé le 8 juillet 2004, modifié les 2 février 2005, 14 septembre 2005, 31 mai 2007, 9 juin 2010 et 19 janvier 2011 ; et mis en révision le 18 juillet 2016 ;

Vu l'avis de la Communauté de communes du Briançonnais- service assainissement en date du 24 juillet 2018

Vu l'avis d'ENEDIS en date du 24 juillet 2018

Considérant que le projet est situé en zone UA du PLU susvisé,

**CERTIFIE**

**Article 1**

Le terrain objet de la demande peut être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée sous réserve de respecter l'avis des gestionnaires des réseaux (voirie, assainissement, etc)  
*Un sursis à statuer pourra être opposé à une demande d'autorisation ultérieure pour le motif : Plan Local d'Urbanisme en cours de révision.*

**Article 2**

Le terrain est situé dans une commune dotée d'un plan local d'urbanisme susvisé  
Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables

- art. L.111-6, L.111-7, L.111-8, L.111-9, L.111-10, R.111-2, R.111-4, R.111-26 et R.111-27;

**Zone(s) et coefficient(s) d'occupation des sols :**

- **Zone Ua** : secteur déjà urbanisé où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter

### Article 3

Le terrain est grevé des servitudes suivantes :

- Servitude de périmètre de monuments historiques
- Il est situé dans une zone de retrait/gonflement des argiles (aléa faible) ;
- Il est situé dans le Parc National des Ecrins - Aire d'adhésion ;
- Au Plan des Risques Naturels Prévisibles de la commune du Monétier-les-Bains approuvé le 11 juin 2008, la parcelle est située en zone bleue B8 – glissement de terrain (par effondrement potentiel dans les tufs et travertins).
- Zone archéologique créée en application de l'article L522-5 du code du patrimoine ;
- Risques sismiques : conformément aux décrets n° 2010-1254 et 1255 du 22 octobre 2010 relatifs à la protection du risque sismique entrés en vigueur au 1er mai 2011, l'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que le terrain, objet de la présente demande, est situé dans une zone de sismicité 4, niveau d'aléa moyen.

En conséquence, le pétitionnaire est invité à prendre contact avec un homme de l'art afin que le projet soit réalisé conformément aux règles de construction spécifiques aux zones sismiques. En fonction des caractéristiques de la construction envisagée, le dossier de demande d'autorisation devra comporter une attestation de prise en compte des règles parasismiques dans la conception du projet, établie par un contrôleur technique agréé (article R. 431-16 g du code de l'urbanisme).

### Article 4

Le terrain est situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un droit de préemption urbain par délibération du 06 novembre 2008 au bénéfice de la Commune.

### Article 5

L'état des équipements publics existants ou prévus est le suivant :

Équipement	Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire	Date de desserte
Assainissement	OUI sous condition (1)		CCB	
Eau potable			Commune	
Electricité	OUI sous condition (2)		ENEDIS	
Voirie	OUI sous condition (3)		Commune	

(1) Un réseau public d'assainissement est présent sur la parcelle objet de la demande. La construction ne devra pas être implantée sur l'emprise de cette canalisation. Si un projet de dévoiement du réseau public s'avère tout de même indispensable, la Collectivité ne peut s'engager sur un délai de réalisation et de prise en charge de ce dévoiement.

(2) Le raccordement au réseau public de distribution d'électricité pourra être réalisé sous réserve de l'obtention des éventuelles servitudes de passage ou permissions de voirie

(3) L'accès à la parcelle est, en l'état, difficile voire impossible. La création de l'accès devra être étudié et validé par la commune.

### Article 6

Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable :

TA Communale	Taux = 5 %
TA Départementale	Taux = 2,30 %
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0,40 %



REÇU LI

05 AOÛT 2019

MAIRIE

LE MONÉTIER LES BAINS

#### Article 7

Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable.

#### Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

- Participations pour équipements publics exceptionnels (articles L. 332-6-1-2° c) et L. 332-8 du code de l'urbanisme).

#### Participations exigibles par délibération préalable :

- Participation pour voiries et réseaux (articles L. 332-6-2° d), L.332-11-1 et L.332-11-2 du code de l'urbanisme)

#### Participations conventionnelles :

- Participation du constructeur en ZAC (article L.332-1 du code de l'urbanisme)
- Participation Projet Urbain Partenarial (article L.332-11-3 du code de l'urbanisme).

#### Article 8

Le présent certificat ne vaut autorisation de construire. Préalablement à la réalisation de votre projet, une demande d'autorisation d'urbanisme pourra être nécessaire

Fait au Monétier les Bains

Le

Madame Le Maire,

1 AOÛT 2018  
Anne-Marie FORGEUX,  
Maire du Monétier les Bains

#### Informations :

- L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que tout raccordement au réseau public d'assainissement constituera le fait générateur du paiement de la Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (P.F.A.C) – Délibération du Conseil Communautaire en date du 19/06/2012 et modifiée par délibération n°2013-151 le 10 décembre 2013.
- L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que le projet de construction d'une maison individuelle est soumis au respect des caractéristiques thermiques prévues à l'article R. 111-20 du code de la construction et de l'habitation. En conséquence, le dossier joint à la demande de permis de construire devra comporter une attestation, établie par le maître d'ouvrage, justifiant la prise en compte de la réglementation thermique dans la conception du projet (article R. 431-16 i) du code de l'urbanisme).
- La qualité architecturale et l'insertion paysagère des constructions étant une préoccupation permanente, vous trouverez un appui utile après des professionnels du C.A.U.E. 05 (conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement des Hautes-Alpes). Un architecte-conseil de cet organisme peut vous aider (vous-même ainsi que l'architecte concepteur de votre projet) à préciser vos besoins, à définir les matériaux, à préciser les démarches à suivre, etc. afin d'aboutir à une bonne qualité architecturale de votre projet tenant compte des diverses contraintes locales, notamment paysagères et urbanistiques. Coordonnées C.A.U.E. 05 pour contact : Email : caue05@wanadoo.fr - Tél. : 04 92 43 60 31 - Fax : 04 92 43 53 75.

*La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales*

Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

**Durée de validité :** Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

**Effets du certificat d'urbanisme :** le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Compagnie des Commissaires Enquêteurs  
Agnès Viaud  
Commissaire Enquêteur



MINISTÈRE DE LA CULTURE

Direction régionale des affaires culturelles de Provence-Alpes-Côte-d'Azur

Unité départementale de l'architecture et du patrimoine des Hautes-Alpes

Dossier suivi par : Angélique RAJAONAH

Objet : demande de certificat d'urbanisme

**Mairie de Monétier les Bains**

**MAIRIE**

**Le Village**

**05220 MONETIER LES BAINS**

A Gap, le 18/06/2018

numéro : cu07918H0054

adresse du projet : Rue du Pré Creux 05220 MONETIER LES BAINS

nature du projet : C.U. constructibilité

déposé en mairie le : 05/06/2018

reçu au service le : 15/06/2018

servitudes liées au projet : LCAP - abords de monuments historiques -  
Chapelle Saint-André

demandeur :

AGOSTINO SALVATORE & AUDIFFRED

M-CHRISTINE

9, avenue du Lautaret

05105 Briançon

Vous m'avez transmis la demande de certificat d'urbanisme référencée ci-dessus. Je vous informe que l'architecte des Bâtiments de France n'a pas à être consulté à l'occasion d'une demande de certificat d'urbanisme.

L'architecte des Bâtiments de France

Angélique RAJAONAH



ENEDIS - Accueil Urbanisme

Commune du MONETIER-LES-BAINS - Service urbanisme  
Hôtel de ville - Serre Chevalier VALLEE  
05220 LE MONETIER-LES-BAINS

Courriel : pads-dtads@enedis.fr  
Interlocuteur : CASANO JOEL

Objet : Réponse pour un certificat d'urbanisme opérationnel.  
Gap, le 24/07/2018

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction du certificat d'urbanisme opérationnel CU00507918H0054 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse : Rue du Pré Creux  
05220 LE MONETIER-LES-BAINS  
Référence cadastrale : Section AB, Parcelle n° 352  
Nom du demandeur : AGOSTINO Salvatore  
AUDIFFRED Marie Christine

Dans le cadre de l'instruction d'un certificat d'urbanisme opérationnel, Enedis indique « l'état des équipements publics existants ou prévus », selon l'article L410-1 alinéa b du Code de l'Urbanisme.

Pour répondre à votre demande, nous avons considéré que l'opération serait réalisée avec une puissance de raccordement égale à 12 kVA en monophasé ou à 36 kVA en triphasé, ce qui est le cas général pour le raccordement des projets des particuliers.

Compte tenu de la situation géographique de la parcelle et sous réserve de l'obtention des éventuelles servitudes de passage ou permissions de voirie, le raccordement au réseau public de distribution d'électricité sera réalisé avec un simple branchement conforme à la norme NF C 14-100. Dans ces conditions, aucune contribution financière<sup>1</sup> n'est due par la CCU.

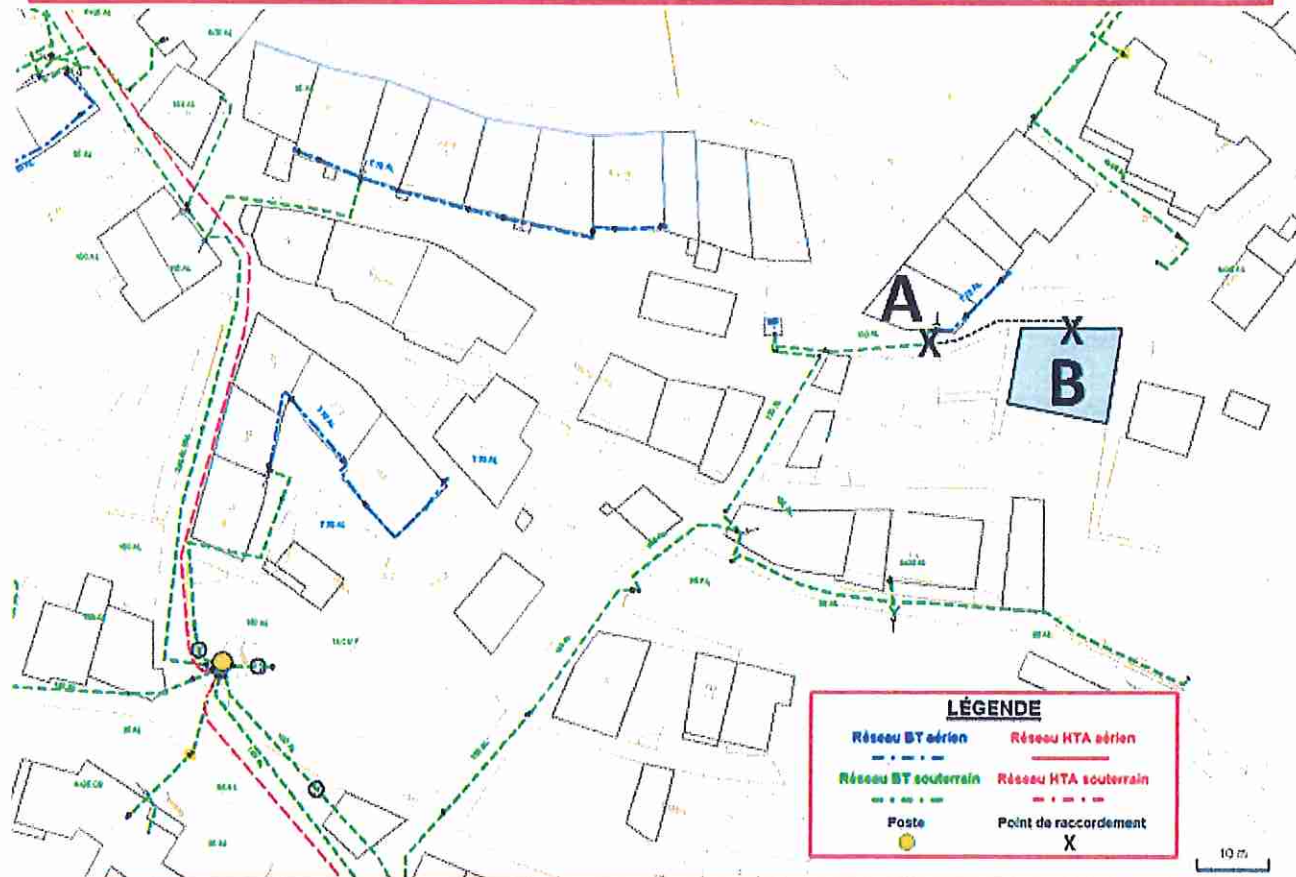
Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sincères salutations.



JOEL CASANO  
Votre conseiller

<sup>1</sup> Cette contribution financière est définie à l'article L342-11 du code de l'énergie

**VALIDITE DE NOTRE AVIS SOUS RESERVE QUE LA SOLUTION PROPOSEE SOIT ADMINISTRATIVEMENT ET TECHNIQUEMENT REALISABLE**



L'avis d'Enedis a été étudié avec une hypothèse de puissance de raccordement de **12 kVA Monophasé ou 36 kVA Triphasé**. La solution technique a été déterminée à partir d'un point de raccordement au réseau Basse Tension existant en (A) et un point de pénétration électrique dans l'assiette de l'opération en (B).

**Ouvrages existants :**

- Le réseau Basse Tension est à moins de 100 m du point B.
- Le poste HTA/BT le plus proche est à **210 m** du point B.

**Avis d'Enedis :**

Sous réserve de l'obtention des servitudes de passage et des permissions de voirie, un branchement individuel à puissance limitée conforme à la norme NF C14-100 est possible à la charge du pétitionnaire.







Département :  
HAUTES ALPES

Commune :  
LE MONETIER-LES-BAINS

Section : AB  
Feuille : 000 AB 01

Échelle d'origine : 1/1000  
Échelle d'édition : 1/500

Date d'édition : 03/12/2018  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC45  
©2017 Ministère de l'Action et des  
Comptes publics

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

REÇU LE

05 AOUT 2019

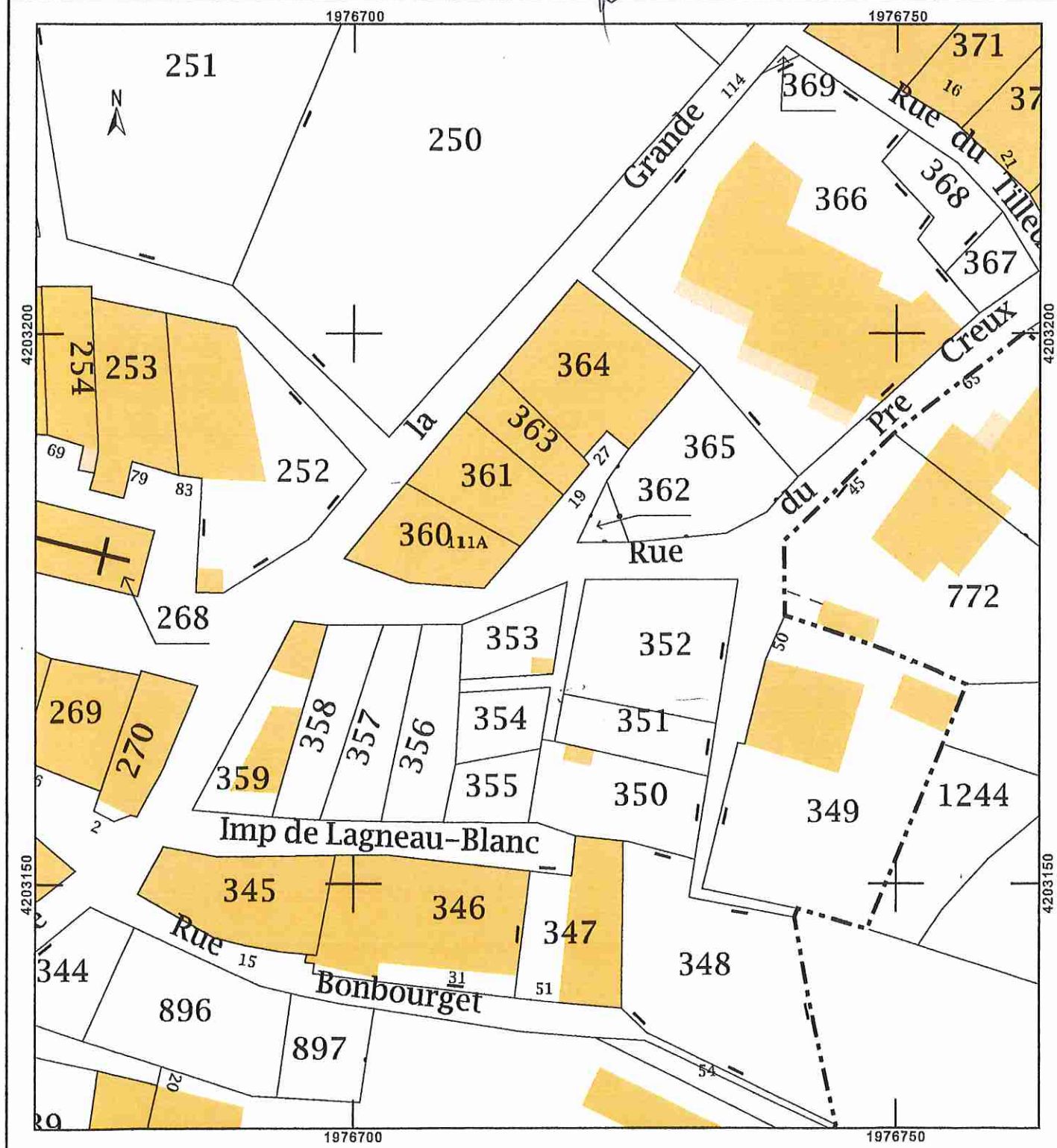
MAIRIE  
LE MONETIER-LES-BAINS

Compagnie des Commissaires Enquêteurs  
Agnès Viaud  
Commissaire Enquêteur

Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
Pôle Topographique et de Gestion  
Cadastrale  
Cité Administrative Desmichels BP 1602  
05016  
05016 GAP Cedex  
tél. 04.92.40.16.92 - fax 04.92.40.16.90  
cdf.gap@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr







Coise, le 06/08/2019

REÇU LE

12 AOUT 2019

MAIRIE  
LE MONETIER LES BAINS

MADAME LA COMMISSAIRE  
ENQUÊTRICE  
Mairie du Monétier Les Bains  
Le Village BP 26  
05220 LE MONETIER LES BAINS

Madame,

Ne pouvant me rendre sur place pendant la période prévue pour l'enquête public, je vous prie de trouver ci-après mes observations.

Je possède une petite maison issue du partage d'une maison familiale au Casset ( n° E 1737) dont la superficie (environ 40 m2) est insuffisante pour envisager d'y vivre à l'année.

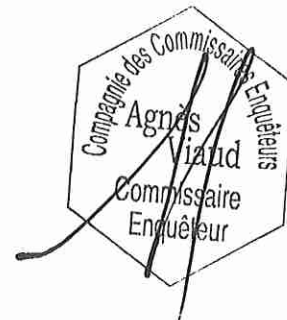
Attenant à cette maison je possède un jardin (E1205), ce qui me permettrait de procéder à un agrandissement. Ce projet de longue date s'est jusqu'à maintenant révélé impossible.

Depuis le 01/07/2019 je suis à la retraite et l'agrandissement de ma maison me permettrait de m'installer définitivement au Casset ; c'est pourquoi je souhaiterais que la parcelle E1205 figure dans les espaces urbanisables du PLU.

Je vous remercie par avance de l'attention que vous porterez à ces remarques.

Veillez agréer, Madame, l'expression de mes sentiments distingués.

Claude MOULINARD  
Rue du Conchamp Le Casset



68 Impasse de La Maisonnette  
73800 Coise-Saint Jean Pied Gauthier  
Tél. 0479288430



REÇU LE

16 AOUT 2019

MAIRIE  
LE MONËTIER LES BAINS

Dr. Claude ORSEL  
16 rue félicien David  
75016 PARIS  
0672511682

Mél : [dalexio33@gmail.com](mailto:dalexio33@gmail.com)

Le Monêtier les Bains le 12 Aout 2019

Madame le Commissaire Enquêteur  
Révision du P.L.U du Casset,  
Commune de Monêtier les Bains

Parcelles le CASSET E2019(sol) et  
E2017 (jardin)

Madame le Commissaire Enquêteur,

Deux fois j'ai été l'objet d'un projet de Révision du PLU, avec succès ce fut réparé.

Cette fois ma situation est différente car la «bergerie », « cave » a été effondrée en 1993, par des travaux de creusement puis de déblaiement avec tractopelle, bulldozer, camion benne ce

SUR LA PARCELLE COMMUNALE, mitoyenne (E1320) :

Tous les déblais ont été versés par l'entrepreneur sur la voûte de ma cave qui s'est effondrée une fois arrivé aux deux tiers de la tranchée.

Je n'ai demandé aucun dédommagement, mais aujourd'hui l'ampleur des conséquences est « grave », considérable, contrairement aux dires des personnes venues à la réunion contradictoire.

Concernant la révision actuelle du PLU : Simultanément les services fonciers constatent que je paye la taxe foncière et la Taxe d'habitation depuis mon entrée en propriété (1963) et que le relevé disponible sur internet en déclare des surfaces de jardin

Suite à l'effondrement, le géomètre des services fiscaux de Briançon ne va plus constater l'existence d'une bergerie, cève, (il reste un mètre de voute), l'Entrepreneur a après son geste déterminant (effondrement de la voûte) tout nettoyé, curé la surface couverte par ses gravats, et enlevé les pierres de la voute de ma cave.

J'ai plusieurs photos prises dans le processus de déblaiement (essai de blanchiment).

J'ai les photos de ce moment et un rapport d'huissier en faisant état.

Dès lors j'espère seulement votre compréhension et celle de madame le Maire que j'ai rencontré hier matin. C'est sur son conseil que je suis allé à Briançon voir le géomètre. Celui-ci en vacances a répondu à l'appel de son collègue qu'il irait faire le constat à son retour.

Veuillez agréer Madame l'expression de toute ma considération.







REÇU LE

- 7 AOUT 2019

MAIRIE  
LE MONETIER LES BAINS

Paris le : 7 Aout 2019

Docteur **Claude Orsel**  
16 rue Félicien David  
75016 PARIS  
Tél 0672511682  
Mail : dalexio33@gmail.com

**Madame VIAUD**  
Commissaire Enquêtrice  
Mairie  
05220 Le Monétier les Bains

Objet : Révision du P.L.U. du Casset  
**Parcelles : E 1317 et 1319**

Madame,

Je vous prie de trouver ci joint, le dossier de ma demande de révision du P.L.U. 2019.

Depuis 1955 je reviens au Monétier, j'y ai organisé une réunion de famille, à fin de faire connaitre le lieu d'origine attesté au cadastre de 1560, de notre patronyme.

Elevant mes quatre enfants, faisant des études, je ne suis pas arrivé à relever le « sol », d'autres raisons à mon attachement sont, l'ampleur des Archives par exemple, et les relations que j'ai établies autour.

Je tiens à préserver mes droits, voyant la qualité de mes descendants, à qui je veux transmettre cet intérêt si divers pour le Monétier







E 1319  
la cave  
(buccon)



Voûtes en 1/2 buccan



M. Patrick Planchard  
Mme Martine GAZAR  
Famille Bouniard  
74 rue St Elchade  
05220 Le Monétier les Bains  
06 47 76 22 75  
patrick.planchard@gmail.com

Mme le commissaire enquêteur  
Mairie du Monétier les Bains

REÇU LE  
20 AOÛT 2019  
MAIRIE  
LE MONETIER LES BAINS

Le Monétier, le 20 août 2019

Madame,

En tant que propriétaires de la parcelle AD 218, nous avons écrit à la mairie du Monétier en 2018 pour demander l'intégration de cette parcelle dans le nouveau PLU.

Cette parcelle est mitoyenne avec un terrain déjà construit et est proche d'autres constructions et de chemin la route qui mène depuis la rotonde.

Dans l'attente de votre réponse que nous espérons favorable, nous vous adressons nos meilleures salutations.

 Gazar





# SOCIETE D'AVOCATS

-> Sophie

## 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



LE  
31.07.19  
LE MOINETIER 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

## En collaboration avec :

**Nicolas WIERZBINSKI**  
Avocat

**Emilie OLIVIER**  
Avocat

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 Camot - 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>

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 aucune caractéristique 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 1000m<sup>2</sup>, 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 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 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.



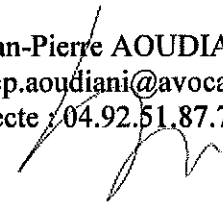
Toutefois, si la Commune devait refuser le classement en zone Uc des parcelles 514, 421 et 422 et considérer le chalet bâti sur la parcelle comme étant une construction isolée, il lui sera rappelé l'un des objectifs du PLU consistant à permettre l'extension limitée des habitations isolées.

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

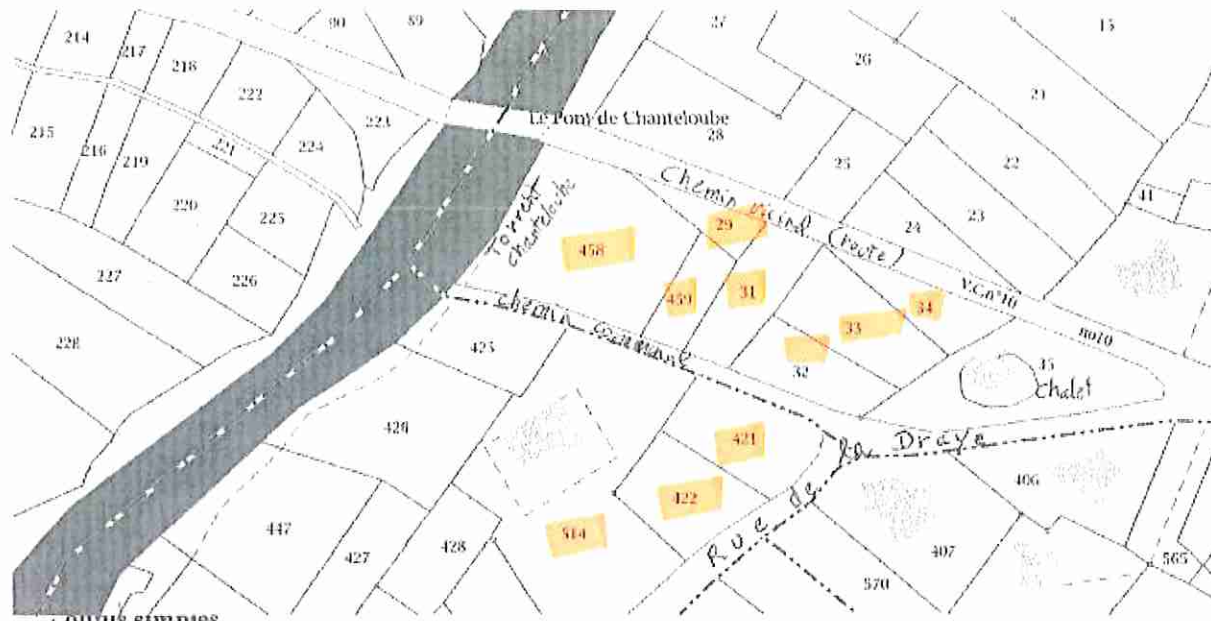
Maître Jean-Pierre AOUDIANI  
E-mail: [scp.aoudiani@avocatconseil.fr](mailto:scp.aoudiani@avocatconseil.fr)  
Ligne directe : 04.92.51.87.71







9



• outils simples

• outils avancés

S'informer

Imprimer

Légendes



Affichage



• > Mémoriser cet affichage

- 
- 
- 
- 
- 

PLU Le Monétier

(M. SELTIE)

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













Zone verte classée en zone AP permettant de préserver les grandes perspectives sur le village. (3)

géoportail



© IGN 2019 - [www.geoportail.gouv.fr/metadata/metadata-origines-gales](http://www.geoportail.gouv.fr/metadata/metadata-origines-gales)

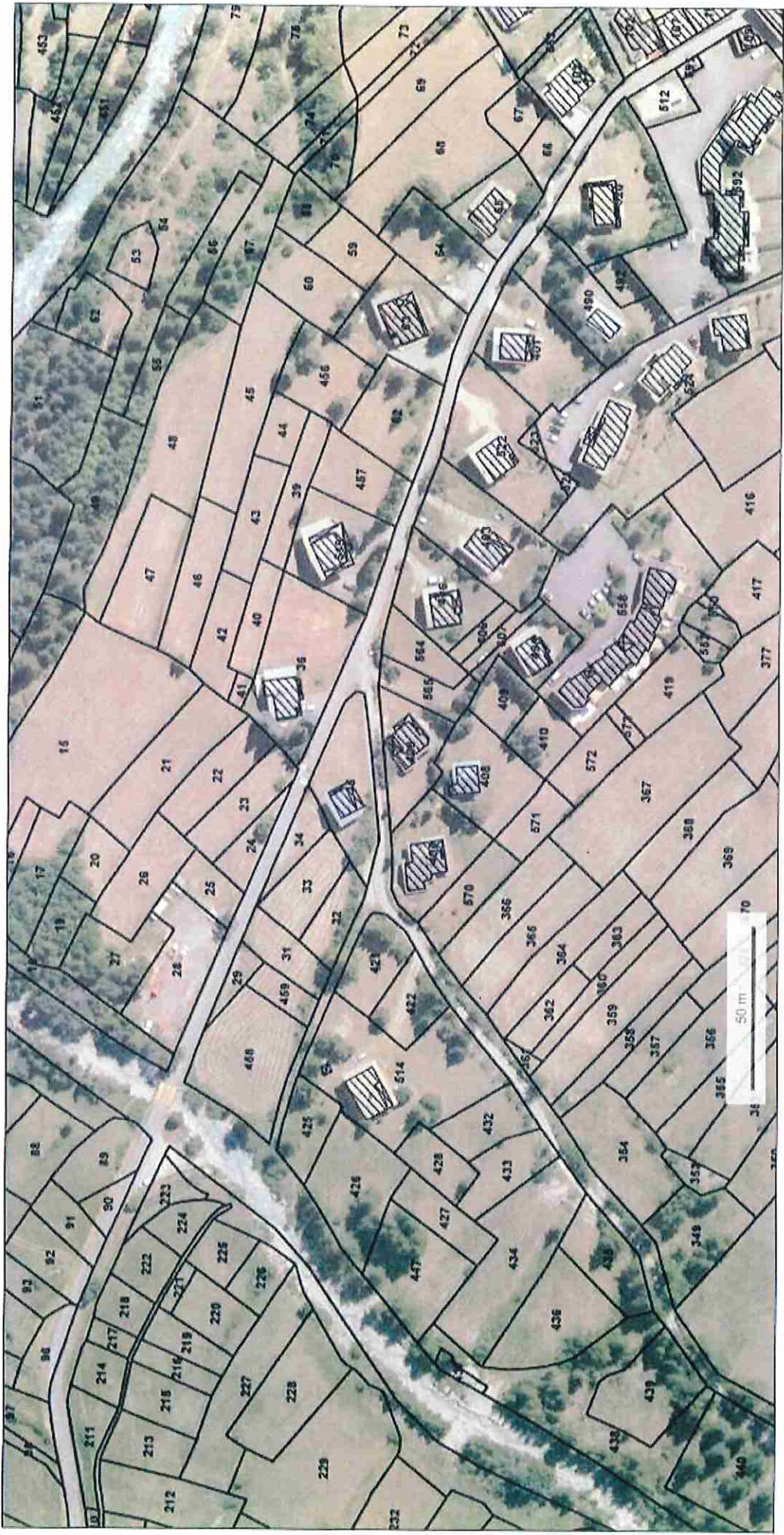
Longitude : 6° 31' 36" E  
Latitude : 44° 57' 59" N

Parcelles de N. PEUTIE  
N° 458





3 bis -



© ICN 2019 - [www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales](http://www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales)

Longitude : 6° 31' 35" E  
Latitude : 44° 57' 59" N

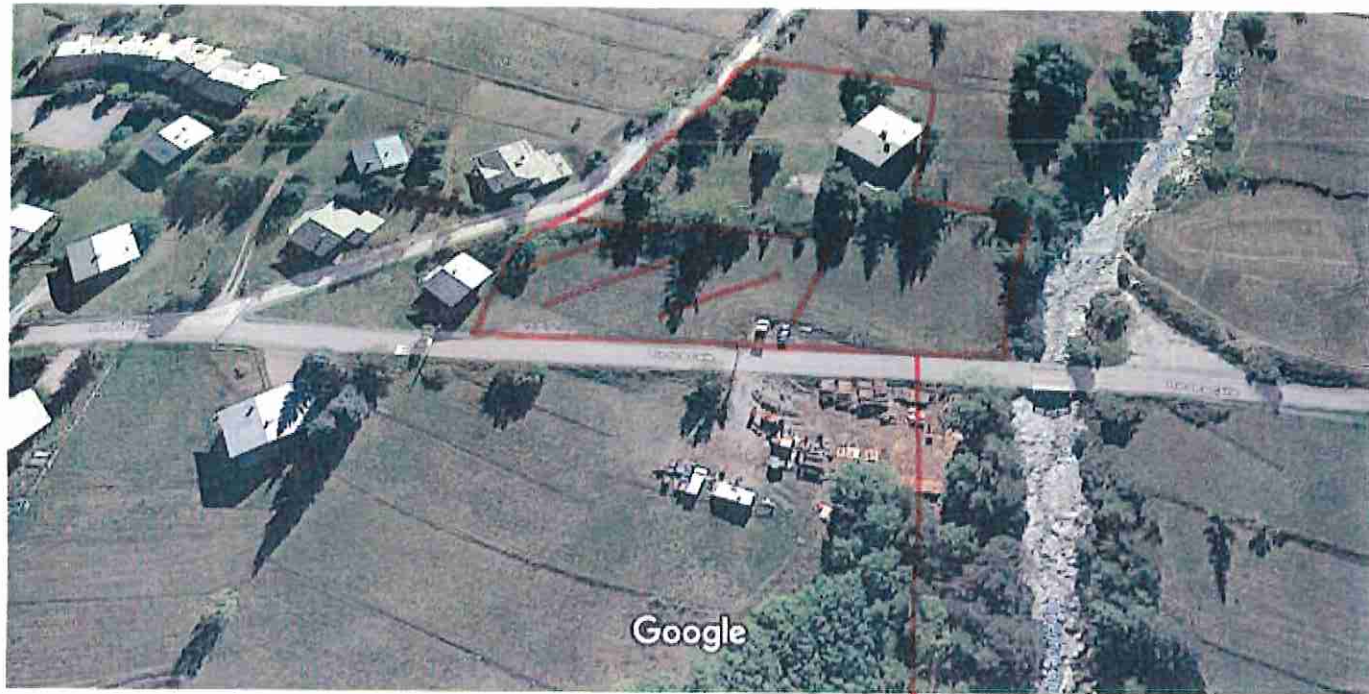
<https://www.geoportail.gouv.fr/carte>





(4)

Google Maps Les Guibertès



Google

Images ©2019 Google, Données cartographiques ©2019 10 m



↓ Ensemble des parcelles appartenant à N. PELTIE

▨ Parcelles 459, 51, 52, 53, 54

### Les Guibertès

05220 Le Monétier-les-Bains

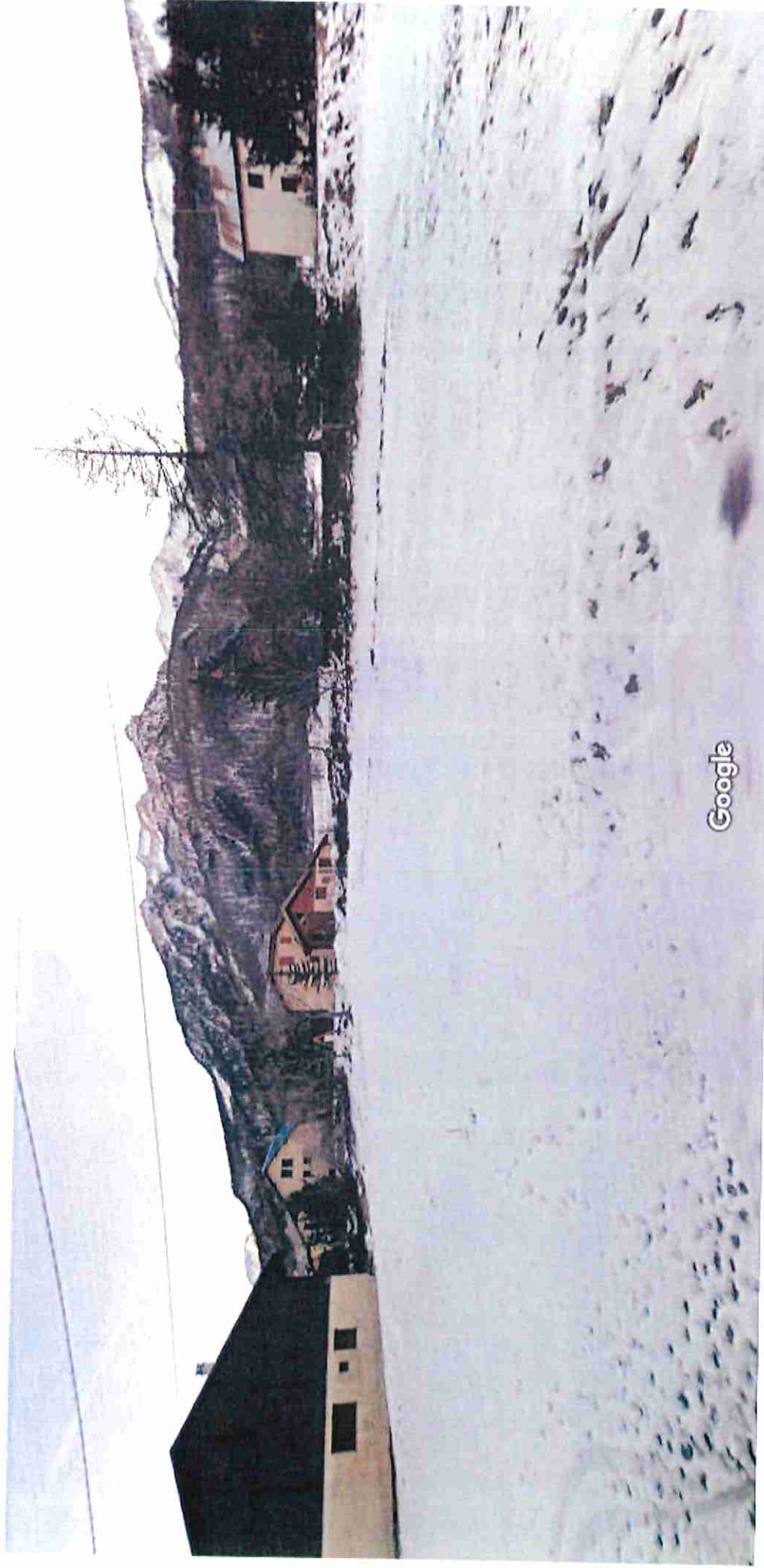


Itinéraires Enregistrer À proximité Envoyer vers votre téléphone Partager

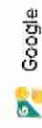
### Photos







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



Street View - déc. 2009



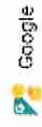
<https://www.google.fr/maps/@44.9665914,6.5257659,3a,75y,190.84h,84.19t/data=!3m6!1e1!3m4!1soytrxQKL-pDtrj2re8fcmMqwI2e0!7!13312!8!6656>







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



Street View — déc. 2009

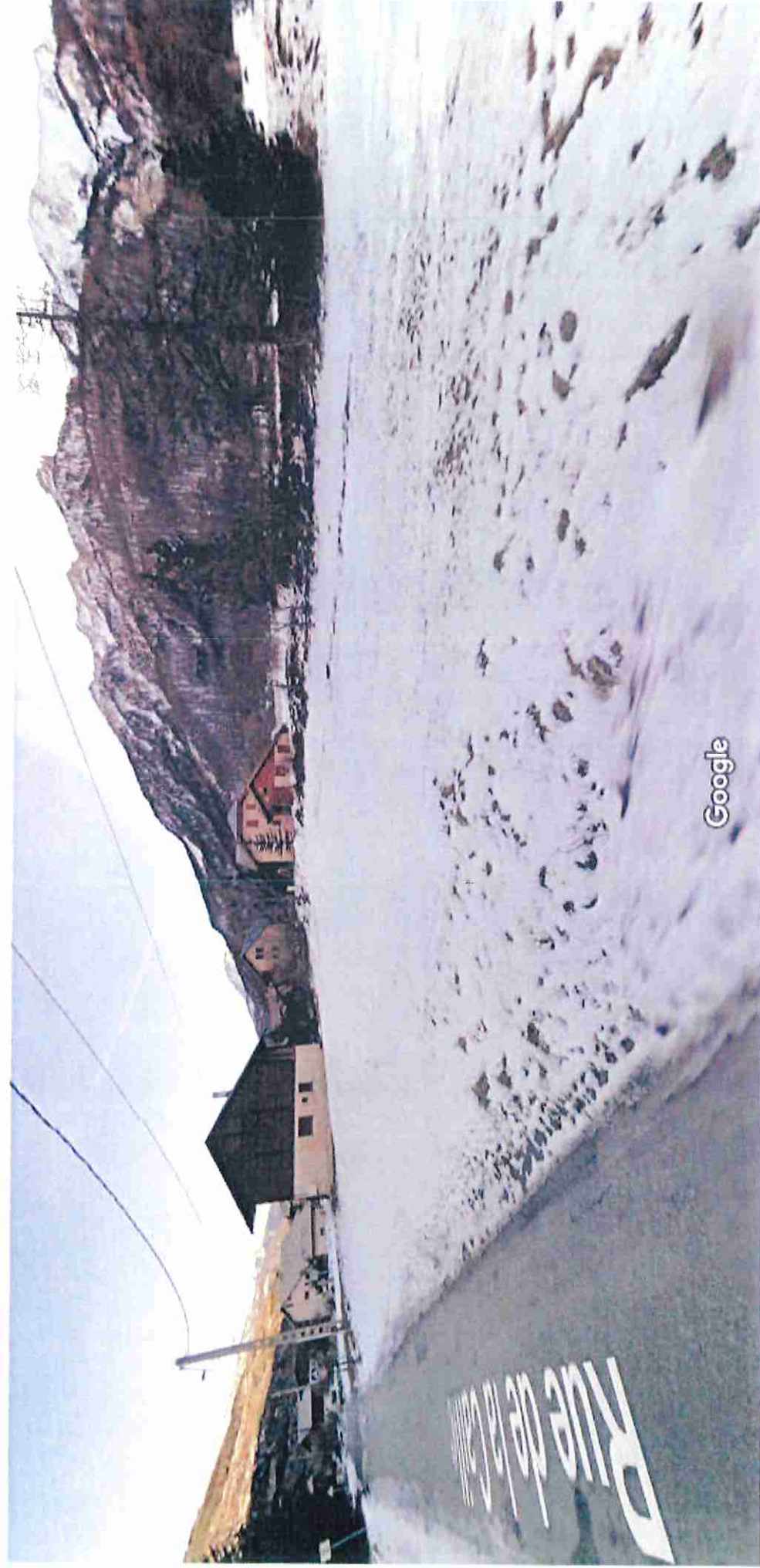


[https://www.google.fr/maps/@44.966527,6.5259876,3a,75y,206.34h,80.61t/data=!3m6!1e1!3m4!1s!1vYbZlIKA1P16\\_D-sqle-gf2e017113312186656](https://www.google.fr/maps/@44.966527,6.5259876,3a,75y,206.34h,80.61t/data=!3m6!1e1!3m4!1s!1vYbZlIKA1P16_D-sqle-gf2e017113312186656)

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



### 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/@44.9666288,6.5256497,2a,75y,167.18h,79.41t/data=!3m6!1e1!3m4!1sW40iUXp4CgFIMXV8sPwXmCl!2e0!7t13312!8!6656>







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/@44.9667391,6.5252896,3a,75y,165.17h,80.24t/data=!3m1!1e1!3m1!1sKCb3jRdSgGouD59GSMiwg!2a0!71133121816666>



