

Monsieur Denis Peythieu
Rue des Safrans
Le Serre-barbin 05220 Monétier-Les Bains

Monsieur Denis Peythieu
Hameau Lachal
38950 Saint Martin le Vinoux

REÇU LE
13 AOÛT 2019
MAIRIE
LE MONETIER LES BAINS

Madame Agnès VIAUD
Commissaire-enquêtrice
Projet de révision du PLU
Commune du Monétier-Les Bains

Grenoble, le 08 août 2019

Dossier : Projet d'OAP n°3 pour le hameau du Serre Barbin

Madame,

L'objet de mon courrier concerne la parcelle cadastrée AL29 d'une superficie de 1138 m² (Doc 1), préalablement située dans le périmètre d'une zone à urbaniser (AU) du précédent document d'urbanisme (doc 2), se trouve à ce jour exclue, sans toute autre logique, de cette zone devenue une OAP 3 dans le cadre de la présente révision, alors que :

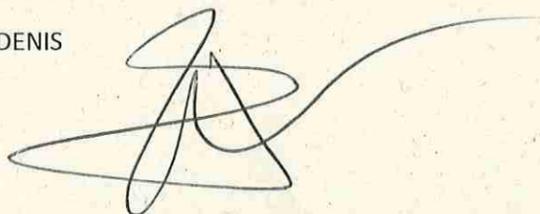
Elle présente les mêmes caractéristiques que les parcelles voisines ;
- elle pourra bénéficier du futur accès dessiné dans l'OAP, étant à proximité immédiate de ce dernier ;
- elle est en partie située dans une zone rouge (inconstructible) et bleue (règles spécifiques à respecter) du PPRN, mais ceci au même titre que plusieurs des parcelles déjà incluses dans ladite OAP 3 ;
- Nous projetons la réalisation d'une maison individuelle pour ma fille Architecte afin qu'elle puisse résider et travailler sur la commune de Monétier-les-Bains, ce qui correspond bien au "secteur 1" de l'OAP 3 dédié à ce type de construction ;
- Concernant la densité de l'OAP : Rappelons qu'une OAP, contrairement au règlement du PLU, n'a pas pour vocation de fixer des contraintes précises...Le fait donc d'y rajouter une maison individuelle ne devrait modifier ni la volonté de l'OAP, ni en perturber la densité autorisée à l'hectare...

D'ailleurs la règle de densité énoncée dans la rédaction de l'OAP mériterait d'être éclaircie : on parle de 1,5 ha, avec une densité minimale de 20 logements à l'ha, d'où une trentaine de lots sur l'ensemble de l'OAP, mais la répartition de ces lots n'est pas précisée par secteur...
Dans tous les cas de figure, une maison individuelle de plus ne remet pas en cause la philosophie de cette OAP et peut tout à fait y être intégrée.

A ce stade amiable de concertation, je vous invite donc à plaider l'intégration de ma parcelle au secteur 1 de l'OAP à titre de " bon sens".

Bien Cordialement,

Mr PEYTHIEU DENIS



Mr Peythieu Denis

Hameau Lachal

38950 Saint Martin le Vinoux

denis.peythieu@wanadoo.fr

06 08 87 92 69

Projet de Construction d'un chalet

Au lieu-dit le Conchier

Projet de révision du PLU de la commune de Monétier-Les-Bains

1. Extrait du projet avec le Secteur Concerné.

Ensemble des zones U : (zone urbanisable suffisamment équipée)

Uc : extensions de l'urbanisation, composées essentiellement de maisons individuelles.

- *Uc1*, bâti existant des Conchiers ;

Règles équivalentes à *Uc* sauf :

Implantations : Recul ≥ 4 m de l'axe des voies et emprises publiques sauf routes départementales où le recul ≥ 7 m ; distance minimum égale à $H/2 \geq 4.00$ m des limites séparatives sauf annexes qui peuvent être édifiées en limite si ≤ 2.60 m mesurés au faitage ; Sur une même parcelle, distance minimale entre deux constructions principales ≥ 6.00 m .

- *Uc2*, secteur de développement de l'urbanisation sur l'ouest des Conchiers.



2. Le souhait d'extension de la zone 1 AUb (OAP n° 3)

Ensemble des zones AU (Zone à urbaniser insuffisamment équipée):

1AUa : secteur de Peyre Foucheras, en extension du secteur des Conchiers au village du Monétier (OAP n°2)

1AUb : extension de Serre-Barbin (OAP n°3) ;

1AUc : extension à l'entrée Est du village du Monétier (OAP n°4), sur le secteur des Prés Coueyneaux ;

1AUd : extension au nord de la ZA des Sables (OAP n°5) ;

1AUe : extension du hameau du Casset (OAP n°8) ;

1AUcamp : accueil d'une aire de camping-cars au niveau du Col du Lautaret (OAP n°7)

3. Le secteur 1 avec 1300 m²

OAP n°3 – Secteur de Serre-Barbin

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 régit par les dispositions du SCoT applicables aux zones PU2.

La présente orientation d'aménagement et de programmation a pour but de définir :

- ▶ les conditions de réalisation d'équipements de la zone ;
- ▶ les principes d'aménagements et d'intégration paysagère ou environnementale comprenant notamment des orientations en matière de mixité des formes urbaines.

L'OAP n°3 comprend 4 secteurs distincts, non bâtis, pour une superficie totale de l'ordre de 1.7 ha :

- ▶ Secteur 1 : 0.13 ha
- ▶ Secteur 2 : 1.33 ha
- ▶ Secteur 3 : 0.17 ha (inclus dans l'enveloppe urbaine existante)
- ▶ Secteur 4 : 0.07 ha (inclus dans l'enveloppe urbaine existante)

4. Les principes d'aménagement et de programmation de constructions.

Principes d'aménagement :

Principes généraux :

Quatre secteurs d'aménagement différents sont identifiés. Ils sont indépendants les uns des autres au niveau de la réalisation de l'opération. Chaque secteur pourra être aménagé au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone, conformément aux principes édictés dans le schéma d'aménagement.

Les principes d'accès aux zones de constructions sont mentionnés sur le schéma d'aménagement.

L'ensemble des aménagements devra permettre de préserver le canal et la bande boisée l'accompagnant.

Programme d'opération

Il est imposé une densité minimale de 20 logements/ ha soit au moins 26 logements à l'échelle de l'opération se décomposant de la façon suivante :

- ▶ Secteur 1 : au moins 3 logements ;
- ▶ Secteur 2 : au moins 17 logements, dont au moins 7 logements sociaux ;
- ▶ Secteur 3 : au moins 4 logements ;
- ▶ Secteur 4 : au moins 2 logements ;

Pour le secteur 2, il est imposé une diversité des formes d'habitat conformément aux dispositions ci-dessous :

- ▶ Logements en habitat collectif = 4 logements au minimum ;
- ▶ Logements en habitat individuel = 5 logements maximum ;
- ▶ Logements en habitat intermédiaire = 8 logements minimum ;

Les constructions devront avoir une consommation énergétique neutre sur la base de la RT2020. Pour cela elles s'attacheront à avoir des formes compactes et une conception bio-climatique favorisant les apports solaires passifs. L'orientation du faitage sera perpendiculaire à la pente générale.

Principes de raccordement aux réseaux (non exhaustif et non exclusif) :

Electricité : Pour les secteurs 1, 3 et 4, une extension du réseau existant est à privilégier. Pour l'aménagement du secteur 2, la création d'un poste de transformation en cœur de zone propre à la zone avec raccordement au réseau HTA situé en cœur de village est à prévoir.

Eau potable : Un bouclage est à prévoir entre la rue du cor et la route de Freyssinet avec défense incendie en cœur de zone (secteur 2). Un réseau d'un diamètre DN Ø100 est à créer sous la voie à sens unique desservant le cœur du secteur 2.

Assainissement : Le raccordement au réseau d'eau usée se réalisera sous la voie communale reliant Le Serre-Barbin à Freyssinet.

Les Photos ci-dessous témoignent du fait que depuis un chemin existe :



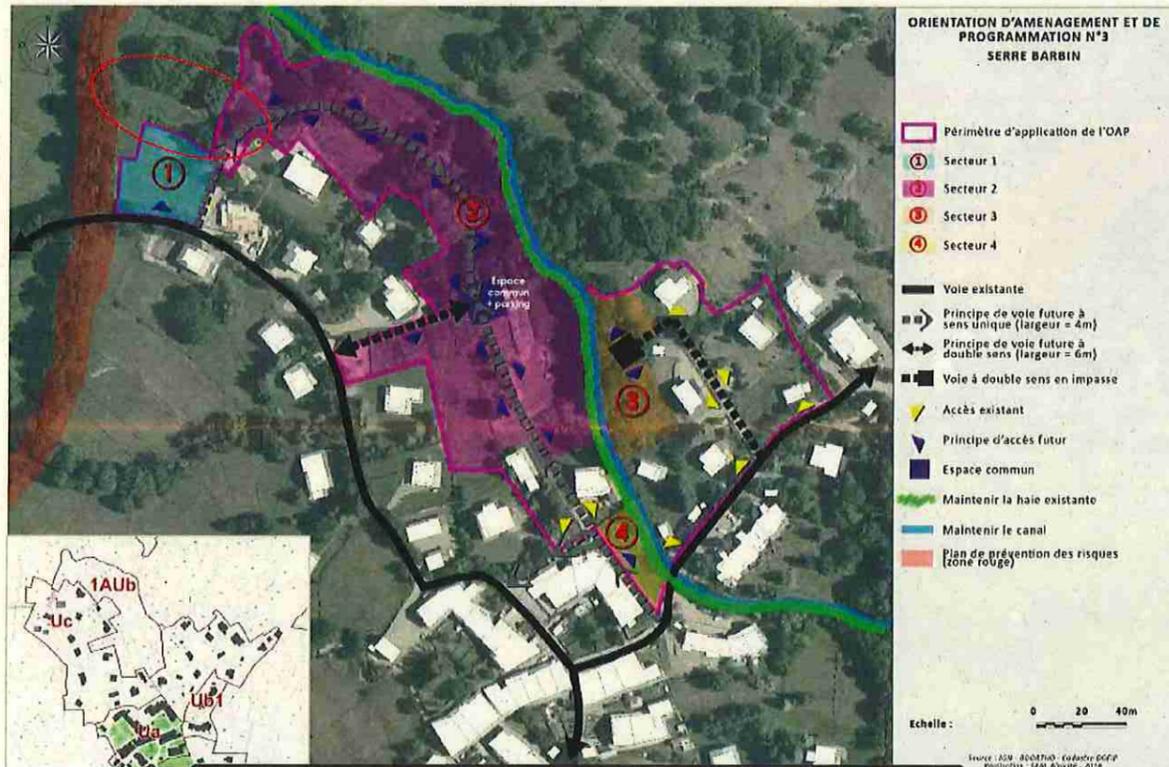
1 Prise de photo du Chemin existant. Prise depuis la route du Freyssinet. Principe de la future voir à sens unique (largeur 4 m)



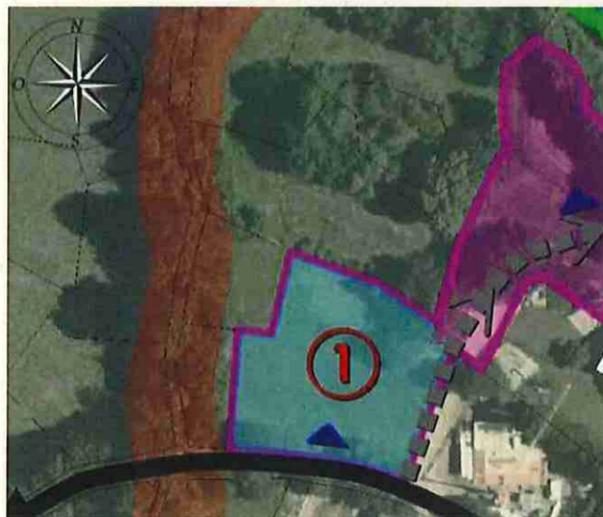
Le secteur du Serre-barbin.

5. Dans le cercle matérialisé ci-dessous se situe une parcelle AL29 de 1138 m² au total.

Zone 1 AUb – Secteur de Serre Barbin - OAP n°3



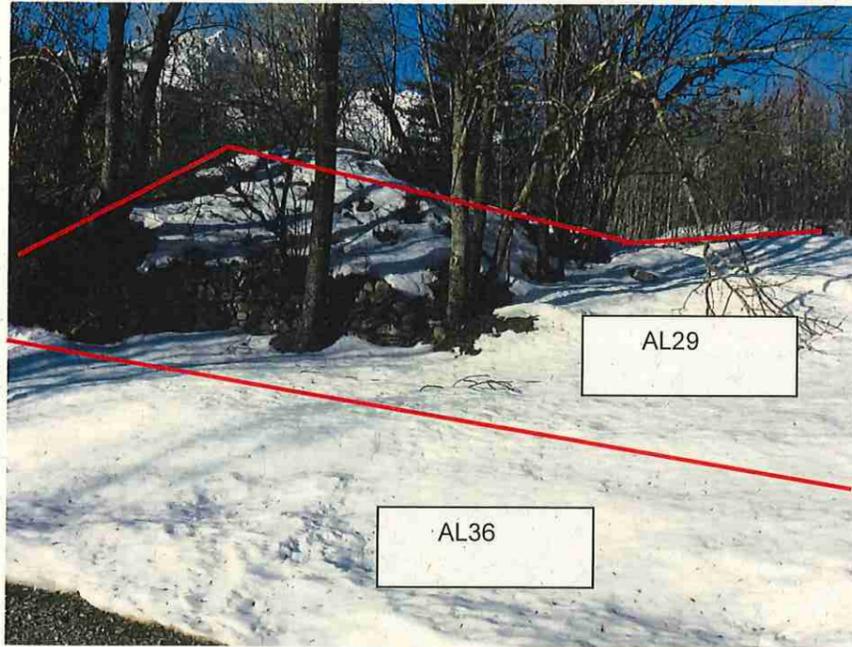
Chemin d'accès à voie unique sur le tracé :



LA QUESTION :

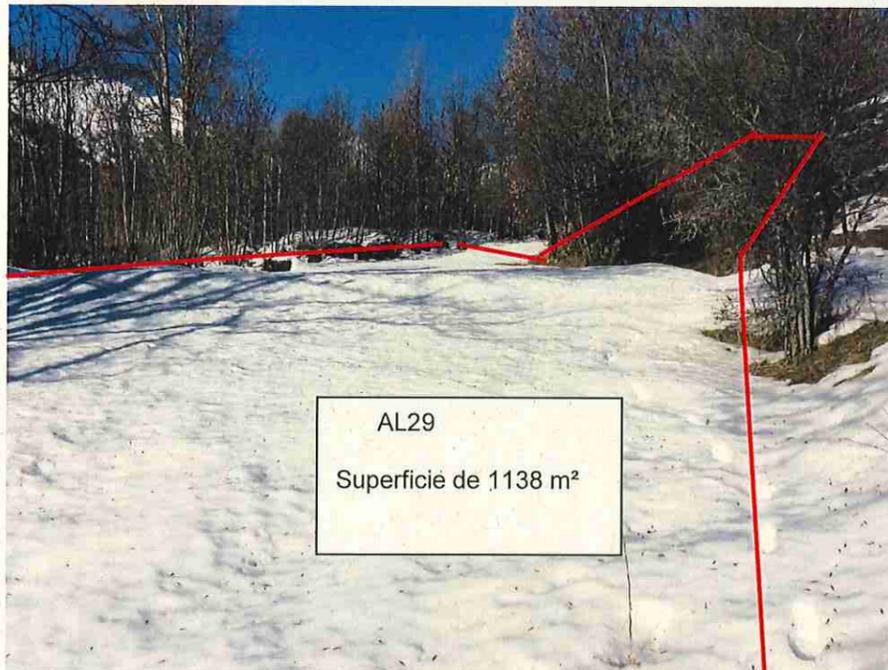
Pourquoi cette parcelle n'a pas été retenue dans le schéma de OAP N° 3 sachant que nous avons fait dans le passé trois demandes de Certification d'urbanisme.

La réponse apportée par vos Services : La parcelle se situe en zone AU (sur 600 m² , zone destinée à être ouverte à l'urbanisation) ;



3

Photo de la parcelle sur laquelle nous avons un projet de construction d'un chalet individuel.



4

Sur la photo prise par la partie nord-est de la parcelle, on peut constater que le terrain est plat. Aucune gêne.

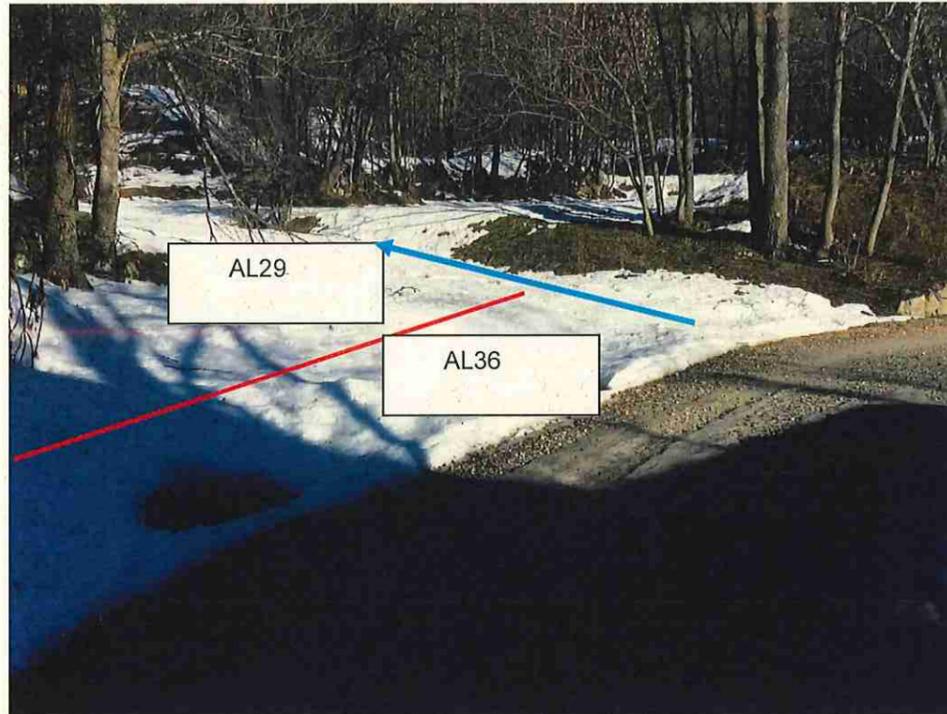
2

Prise de la photo, depuis le chemin existant faisant apparaître la parcelle AL36 et AL29. Ne faisant apparaître aucun obstacle naturel... Les deux parcelles sont jointives.

AL36 (45m²) retenue dans OAP

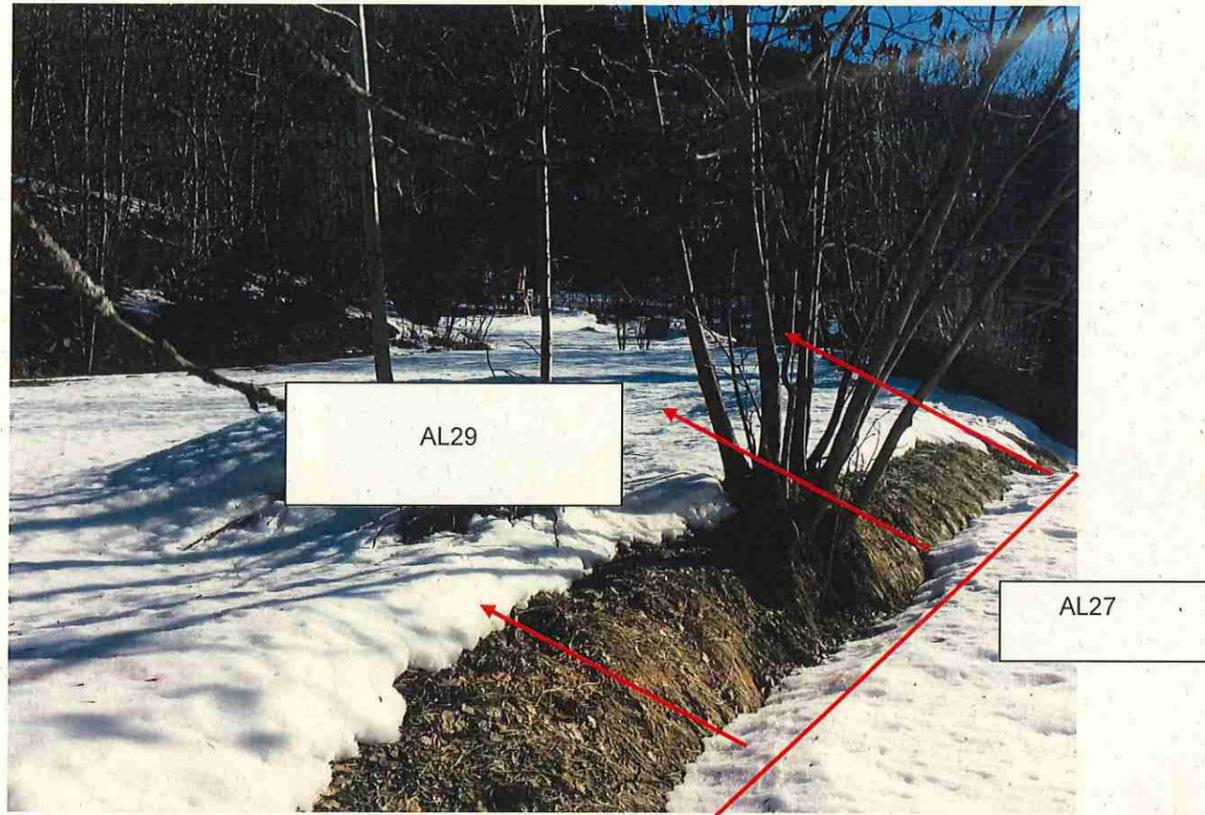
AL29 (1138M²) non retenue dans OAP.

La flèche de couleur bleue, représente le passage emprunté depuis toujours pour accéder au terrain



3

Cette photo fait apparaître les limites des propriétés entre les deux parcelles.



Le projet de construction.

A titre personnel, un projet de construction est envisagé sur ce terrain que nous avons hérité de de ma famille présente dans la vallée de Serre-chevalier depuis plusieurs générations. Ma fille qui est architecte. A comme but final de pouvoir s'installer dans la vallée de Serre-chevalier.

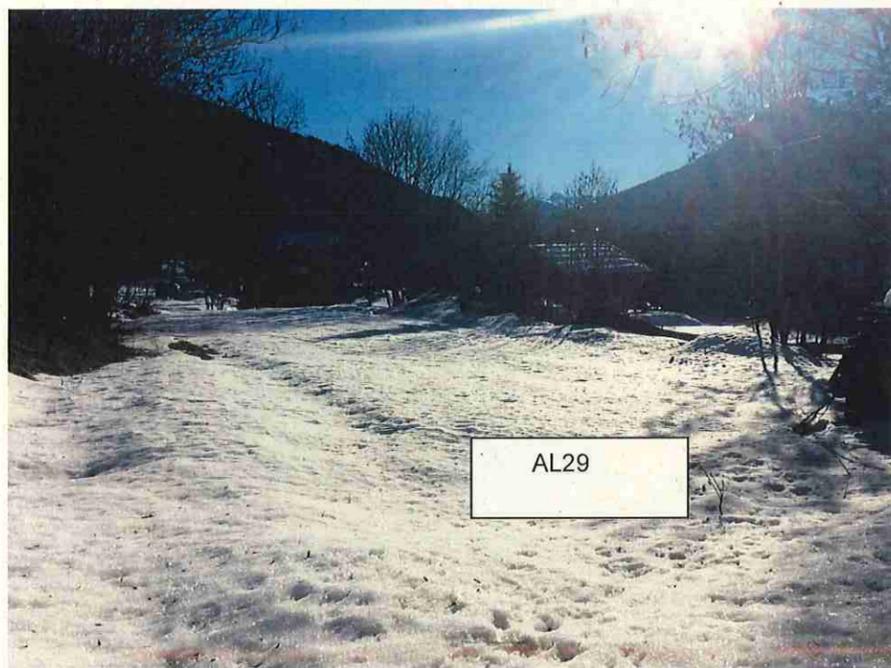
Au regard des photos qui ont été prises sous tous les angles, on ne comprend pas pourquoi cette Parcelle n'a pas été retenue dans le cadre du projet de OAP sur le lieu-dit le Serre-barbin. Alors que les deux parcelles jointes (AL36 et AL27) sont dans la zone retenue.

Nous attendons de votre part des explications qui vous ont permises de proposer ce tracé des parcelles retenues et non retenues dans le projet OAP du lieudit le Serre-barbin.

En espérant qu'une révision peut être réalisée car de notre côté nous souhaitons voir aboutir notre projet de construction.

Dans l'attente de votre retour à mon courrier.

Cordialement,



5

Photo prise par la partie nord-ouest. Cela fait apparaître la parcelle AL27 et AL29.
Sans aucun obstacle naturel... Les deux parcelles sont jointives.
AL27 (env 1300m²) retenue dans OAP
AL29 (1138M²) non retenue dans OAP.

CERTIFICAT D'URBANISME

Délivré par le Maire au nom de la Commune

Dpt Commune Année n°dossier

CU 005079 12H0039a

| CADRE 1 : IDENTIFICATION | |
|--|---|
| LOCALISATION DU TERRAIN Adresse : Cadastre (numéros de sections et parcelles) | LE CONCHIER 05220 LE MONETIER LES BAINS AL 29 |
| DEMANDEUR DU CERTIFICAT Identité : (nom et prénom ou, pour une personne morale, raison sociale) Adresse : | Monsieur PEYTHIEU Joël LEVETIERE 38950ST MARTIN LE VINOUX |

| CADRE 2 : OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME en date du : 12/03/2012 |
|--|
| Demande formulée en vue de connaître les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain. (art. L.410-1.a) du code de l'urbanisme <input checked="" type="checkbox"/> |

| CADRE 3 : NATURE ET CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN |
|---|
| - Plan Local d'Urbanisme approuvé le 08/07/2004, modifié les 02/02/2005, 14/09/2005, 31/05/2007, 9/06/2010 et le 19/01/2011 Situation / Zone : AU et N |

| CADRE 4 : NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN |
|--|
| - Liste des servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol : - Plan de Prévention des Risques Naturels, approuvé le 11/06/2008 - Servitude de protection des monuments historiques inscrits ou classés |

| CADRE 5 : DROIT DE PREEMPTION URBAIN | CADRE 6 : BENEFICIAIRE DU DROIT |
|--|--|
| Le terrain : - est soumis au droit de préemption urbain (D.P.U) - n'est pas | au bénéfice de : La commune du Monétier les Bains |
| Lorsque, lors de la délivrance du présent certificat, le droit de préemption n'est pas institué, il peut l'être ultérieurement et s'appliquer au terrain, y compris dans le délai de validité de ce certificat d'urbanisme | Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption. Elle comportera l'indication du prix et les conditions de la vente projetée. SANCTION : nullité de la vente en cas d'absence de déclaration. |

| CADRE 6 : REGIME DES TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN | |
|---|--|
| articles L/332-6 et suivants du Code de l'Urbanisme | |
| TAXE | Les taxes cochées ci-dessous seront assises et liquidées après la délivrance effective ou tacite d'un permis de construire, d'un permis d'aménager, et en cas de non opposition à une déclaration préalable : |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Taxe d'aménagement Taux 5 % (délibération n°094/2011 du Conseil Municipal du 9 novembre 2011) |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Redevance d'archéologie préventive Taux : 0.5 % |
| <input type="checkbox"/> | Versement pour dépassement du plafond légal de densité. PLD de: |
| PARTICIPATIONS : | Les contributions cochées ci-dessous pourront être prescrites par un permis de construire ou en cas de permis tacite ou de non opposition à une déclaration préalable, par un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition, En cas de permis d'aménager, elles peuvent être prescrites, sous la forme de la participation forfaitaire définie par le c) de l'article L.332-12 du code de l'urbanisme: |
| Participations exigibles sans procédure de délibération préalable : | |
| <input type="checkbox"/> | Participations pour équipements publics exceptionnels (article L.332-8 du code de l'urbanisme). |
| Participations préalablement instaurées par délibération : | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Participation pour raccordement à l'égout (article L.332-6-1-2 ^{ème} -a du code de l'urbanisme). |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Participation pour non réalisation d'aires de stationnement (article L.332-6-1-2 ^{ème} -b du code de l'urbanisme). Montant fixé à : 9.900 € par délibération du Conseil Municipal du 16/04/2009. Ce montant est actualisé tous les ans au 1er novembre, en fonction de l'évolution de l'indice du coût de la construction (article L.332-7-1 du code de l'urbanisme) |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Participation pour voiries et réseaux (article L.332-6-1-2 ^{ème} -d du code de l'urbanisme). Délibération générale du conseil municipal du : 04 décembre 2008 Délibération spécifique du conseil municipal du : |
| <input type="checkbox"/> | Participation en programme d'aménagement d'ensemble (article L.332-9 du code de l'urbanisme). (Une copie de la délibération approuvant le programme d'aménagement d'ensemble est jointe au certificat). |
| <input type="checkbox"/> | Participation du constructeur en ZAC (article L.311-4 du code de l'urbanisme). |

| CADRE 7 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES |
|--|
| <p>Conformément au décret n° 91-461 du 14 mai 1991, modifié par les décrets n°2000-892 du 13 septembre 2000 et 2005-1005 du 23 août 2005 pour la prévention du risque sismique, je vous informe que le(s) terrain(s) est (sont) situé(s) dans une zone de sismicité MOYENNE (ZONE 4) depuis le 1er mai 2011</p> <p>Taxe forfaitaire sur la cession à titre onéreux de terrains devenus constructibles instaurée par délibération du Conseil Municipal du 12 juillet 2010, applicable à partir du 1^{er} octobre 2010.</p> <p>La parcelle se situe en Zone AU (surface 600m2, Cos 0.2 et hauteur 10 mètres) et N du PLU (voir règlement ci-joint). En outre, la parcelle se situe en zone bleue B28 et rouge R30 du PPR.</p> <p>NB : Je vous informe qu'il existe un arrêté Municipal N° 2000/203 portant dispositions pour éviter les chutes de neige sur la voie publique et l'écoulement des eaux de toiture</p> |

| CADRE 6 : REGIME DES TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN articles L/332-6 et suivants du Code de l'Urbanisme | |
|---|--|
| TAXE | Les taxes cochées ci-dessous seront assises et liquidées après la délivrance effective ou tacite d'un permis de construire, d'un permis d'aménager, et en cas de non opposition à une déclaration préalable : |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Taxe d'aménagement Taux 5 % (délibération n°094/2011 du Conseil Municipal du 9 novembre 2011) |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Redevance d'archéologie préventive Taux : 0.5 % |
| <input type="checkbox"/> | Versement pour dépassement du plafond légal de densité. PLD de: |
| PARTICIPATIONS : | Les contributions cochées ci-dessous pourront être prescrites par un permis de construire ou en cas de permis tacite ou de non opposition à une déclaration préalable, par un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition, En cas de permis d'aménager, elles peuvent être prescrites, sous la forme de la participation forfaitaire définie par le c) de l'article L.332-12 du code de l'urbanisme: |
| Participations exigibles sans procédure de délibération préalable : | |
| <input type="checkbox"/> | Participations pour équipements publics exceptionnels (article L.332-8 du code de l'urbanisme). |
| Participations préalablement instaurées par délibération : | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Participation pour raccordement à l'égout (article L.332-6-1-2 ^{ème} -a du code de l'urbanisme). |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Participation pour non réalisation d'aires de stationnement (article L.332-6-1-2 ^{ème} -b du code de l'urbanisme). Montant fixé à : 9.900 € par délibération du Conseil Municipal du 16/04/2009. Ce montant est actualisé tous les ans au 1er novembre, en fonction de l'évolution de l'indice du coût de la construction (article L.332-7-1 du code de l'urbanisme) |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Participation pour voiries et réseaux (article L.332-6-1-2 ^{ème} -d du code de l'urbanisme). Délibération générale du conseil municipal du : 04 décembre 2008 Délibération spécifique du conseil municipal du : |
| <input type="checkbox"/> | Participation en programme d'aménagement d'ensemble (article L.332-9 du code de l'urbanisme). (Une copie de la délibération approuvant le programme d'aménagement d'ensemble est jointe au certificat). |
| <input type="checkbox"/> | Participation du constructeur en ZAC (article L.311-4 du code de l'urbanisme). |

CADRE 7 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

Conformément au décret n° 91-461 du 14 mai 1991, modifié par les décrets n°2000-892 du 13 septembre 2000 et 2005-1005 du 23 août 2005 pour la prévention du risque sismique, je vous informe que le(s) terrain(s) est (sont) situé(s) dans une zone de sismicité MOYENNE (ZONE 4) depuis le 1er mai 2011
Taxe forfaitaire sur la cession à titre onéreux de terrains devenus constructibles instaurée par délibération du Conseil Municipal du 12 juillet 2010, applicable à partir du 1^{er} octobre 2010.

La parcelle se situe en Zone AU (surface 600m², Cos 0.2 et hauteur 10 mètres) et N du PLU (voir règlement ci-joint). En outre, la parcelle se situe en zone bleue B28 et rouge R30 du PPR.

NB : Je vous informe qu'il existe un arrêté Municipal N° 2000/203 portant dispositions pour éviter les chutes de neige sur la voie publique et l'écoulement des eaux de toiture

CERTIFICAT D'URBANISME

Délivré par le Maire au nom de la Commune

Dpt Commune Année n°dossier

CU 005079 12H0039a

3 1

| CADRE 1 : IDENTIFICATION | |
|--|---|
| LOCALISATION DU TERRAIN Adresse : Cadastre (numéros de sections et parcelles) | LE CONCHIER 05220 LE MONETIER LES BAINS AL 29 |
| DEMANDEUR DU CERTIFICAT Identité : (nom et prénom ou, pour une personne morale, raison sociale) Adresse : | Monsieur PEYTHIEU Joël LEVETIERE 38950ST MARTIN LE VINOUX |

| CADRE 2 : OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME en date du : 12/03/2012 |
|---|
| Demande formulée en vue de connaître les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain. (art. L.410-1.a) du code de l'urbanisme <input checked="" type="checkbox"/> de propriété |

| CADRE 3 : NATURE ET CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN |
|---|
| - Plan Local d'Urbanisme approuvé le 08/07/2004, modifié les 02/02/2005, 14/09/2005, 31/05/2007, 9/06/2010 et le 19/01/2011 Situation / Zone : AU et N |

| CADRE 4 : NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN |
|---|
| - Liste des servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol : - Plan de Prévention des Risques Naturels, approuvé le 11/06/2008 - Servitude de protection des monuments historiques inscrits ou classés |

| CADRE 5 : DROIT DE PREEMPTION URBAIN | CADRE 6 : BENEFICIAIRE DU DROIT |
|--|--|
| Le terrain : - est soumis au droit de préemption urbain (D.P.U) - n'est pas | au bénéfice de : La commune du Monétier les Bains |
| Lorsque, lors de la délivrance du présent certificat, le droit de préemption n'est pas institué, il peut l'être ultérieurement et s'appliquer au terrain, y compris dans le délai de validité de ce certificat d'urbanisme | Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption. Elle comportera l'indication du prix et les conditions de la vente projetée. SANCTION : nullité de la vente en cas d'absence de déclaration. |

Le présent certificat comprend 3 pages.

Pour toute demande de renseignements,
s'adresser à :

Mairie du Monétier les Bains

Service Urbanisme

Place Novalese

05220 Le Monétier les Bains

Tél : 04.92.24.40.04

Courriel : s.philip@ccbrianconnais.fr

Fait au Monétier les Bains,

Le 20 mars 2012

Le Maire, Pierre BOUVIER



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

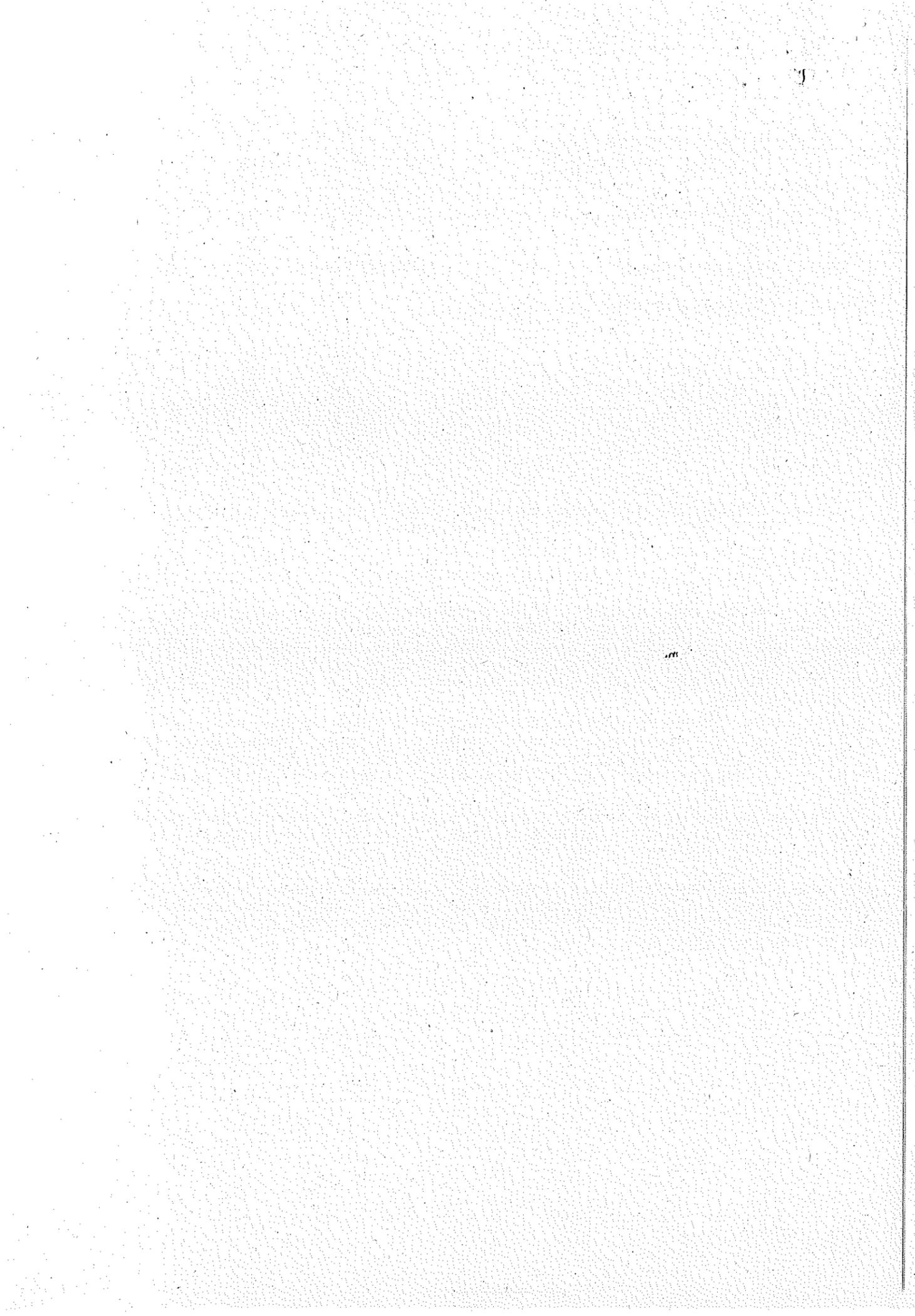
INFORMATIONS

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'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).

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



date de dépôt : 07 juin 2010
demandeur : Monsieur PEYTHIEU Denis
pour : construire une habitation
adresse terrain : lieu-dit le Conchier, au
Monétier-les-Bains (05220)

CERTIFICAT D'URBANISME
délivré au nom de la commune
Opération non réalisable

Le maire du Monétier-les-Bains,

Vu la demande présentée le 07 juin 2010 par Monsieur PEYTHIEU Denis demeurant 277 Chemin André TISSERAND lieu-dit Lachal, Saint-Martin-le-Vinoux (38950), 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 AL-29
- situé lieu-dit le Conchier
05220 Le Monétier-les-Bains

et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en construire une habitation ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;
Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 08/07/2004, modifié les 02/02/2005, 14/09/2005 et 31/05/2007 ;

Considérant qu'une partie du terrain (environ 100 m²) est située en zone N du PLU, zone dans laquelle ce type de construction est interdit ;

Considérant que cette partie située en zone N est également située en zone R 30 du PPR, zone soumise à un aléa fort de crues torrentielles avec charriage, zone dans laquelle toute occupation et utilisation du sol, de quelque nature qu'elles soient, sont interdites.

Considérant que l'autre partie du terrain est située en zone AU du PLU, zone dans laquelle 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 le projet d'aménagement et de développement et le règlement.

Considérant que le terrain n'est desservi par aucun réseau ni par aucune voie ; article L. 332-15 du code de l'urbanisme ;

CERTIFIE

Article 1

Le terrain objet de la demande ne peut pas être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée.

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.111-1-4, art. R111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21.

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

- La parcelle est située à cheval sur deux zones du PLU :
- zone AU (sur 600) (cos 0,2) (h 10) - Zone destinée à être ouverte à l'urbanisation et
 - zone N - Zone naturelle à protéger

La partie de la parcelle située en zone AU est située en zone B 28 du PPR, zone soumise à un aléa faible de crues torrentielles.

Conformément au décret n° 91-461 du 14 mai 1991, modifié par le décret n° 2000-892 du 13 septembre 2000 et 2005-1005 du 23 août 2005 pour la prévention du risque sismique, je vous informe que ces parcelles sont situées dans une zone de sismicité très faible mais non nulle (zone ia).

Le terrain est grevé des servitudes suivantes :

- Plan de Prévention des Risques Naturels de Monétier les Bains approuvé le 11/06/2008;

Article 3

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 (du) la commune.

Article 4

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

| Équipement | Terrain desservi | Capacité suffisante | Gestionnaire du réseau | Date de desserte |
|----------------|------------------|---------------------|------------------------|------------------|
| Eau potable | Non | Non | | |
| Électricité | Non | Non | | |
| Assainissement | Non | Non | | |
| Voirie | Non | Non | | |

Fait, le 15 JUIN 2010

Le maire,



Roger GUGLIELMETTI
1er Adjoint

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).

La partie de la parcelle située en zone AU est située en zone B 28 du PPR, zone soumise à un aléa faible de crues torrentielles.

Conformément au décret n° 91-461 du 14 mai 1991, modifié par le décret n° 2000-892 du 13 septembre 2000 et 2005-1005 du 23 août 2005 pour la prévention du risque sismique, je vous informe que ces parcelles sont situées dans une zone de sismicité très faible mais non nulle (zone ia).

Le terrain est grevé des servitudes suivantes :

- Plan de Prévention des Risques Naturels de Monétier les Bains approuvé le 11/06/2008;

Article 3

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 (du) la commune.

Article 4

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

| Équipement | Terrain desservi | Capacité suffisante | Gestionnaire du réseau | Date de desserte |
|----------------|------------------|---------------------|------------------------|------------------|
| Eau potable | Non | Non | | |
| Électricité | Non | Non | | |
| Assainissement | Non | Non | | |
| Voirie | Non | Non | | |

Fait, le 15 JUIN 2010

Le maire,



Roger GUGLIELMETTI
1er Adjoint

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).

date de dépôt : 07 juin 2010
demandeur : Monsieur PEYTHIEU Denis
pour : construire une habitation
adresse terrain : lieu-dit le Conchier, au
Monétier-les-Bains (05220)

CERTIFICAT d'URBANISME
délivré au nom de la commune
Opération non réalisable

Le maire du Monétier-les-Bains,

Vu la demande présentée le 07 juin 2010 par Monsieur PEYTHIEU Denis demeurant 277 Chemin André TISSERAND lieu-dit Lachal, Saint-Martin-le-Vinoux (38950), 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 AL-29
- situé lieu-dit le Conchier
05220 Le Monétier-les-Bains

et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en construire une habitation ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;
Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 08/07/2004, modifié les 02/02/2005, 14/09/2005 et 31/05/2007 ;

Considérant qu'une partie du terrain (environ 100 m²) est située en zone N du PLU, zone dans laquelle ce type de construction est interdit ;
Considérant que cette partie située en zone N est également située en zone R 30 du PPR, zone soumise à un aléa fort de crues torrentielles avec charriage, zone dans laquelle toute occupation et utilisation du sol, de quelque nature qu'elles soient, sont interdites.
Considérant que l'autre partie du terrain est située en zone AU du PLU, zone dans laquelle 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 le projet d'aménagement et de développement et le règlement.
Considérant que le terrain n'est desservi par aucun réseau ni par aucune voie ; article L 332-15 du code de l'urbanisme ;

CERTIFIE

Article 1

Le terrain objet de la demande ne peut pas être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée.

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.111-1-4, art. R.111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21.

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

La parcelle est située à cheval sur deux zones du PLU :

- zone AU (sur 600) (cos 0,2) (h 10) - Zone destinée à être ouverte à l'urbanisation et
- zone N - Zone naturelle à protéger

P.P.R. DE MONETIER LES BAINS **ZONE ROUGE : R 30**

Localisation : Torrent du Gros Rif et torrent de Roche Noire ; chenal torrentiel actif.

Aléa : Crues torrentielles avec charriage.

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL :

Toute occupation et utilisation du sol, de quelque nature qu'elles soient, sont interdites. Des exceptions, décrites ci-après, sont autorisées sous réserve des autres réglementations en vigueur, et à condition qu'elles n'aggravent pas les risques, n'en provoquent pas de nouveaux, ne présentent qu'une vulnérabilité restreinte, et enfin qu'elles prennent en compte les caractéristiques techniques des phénomènes.

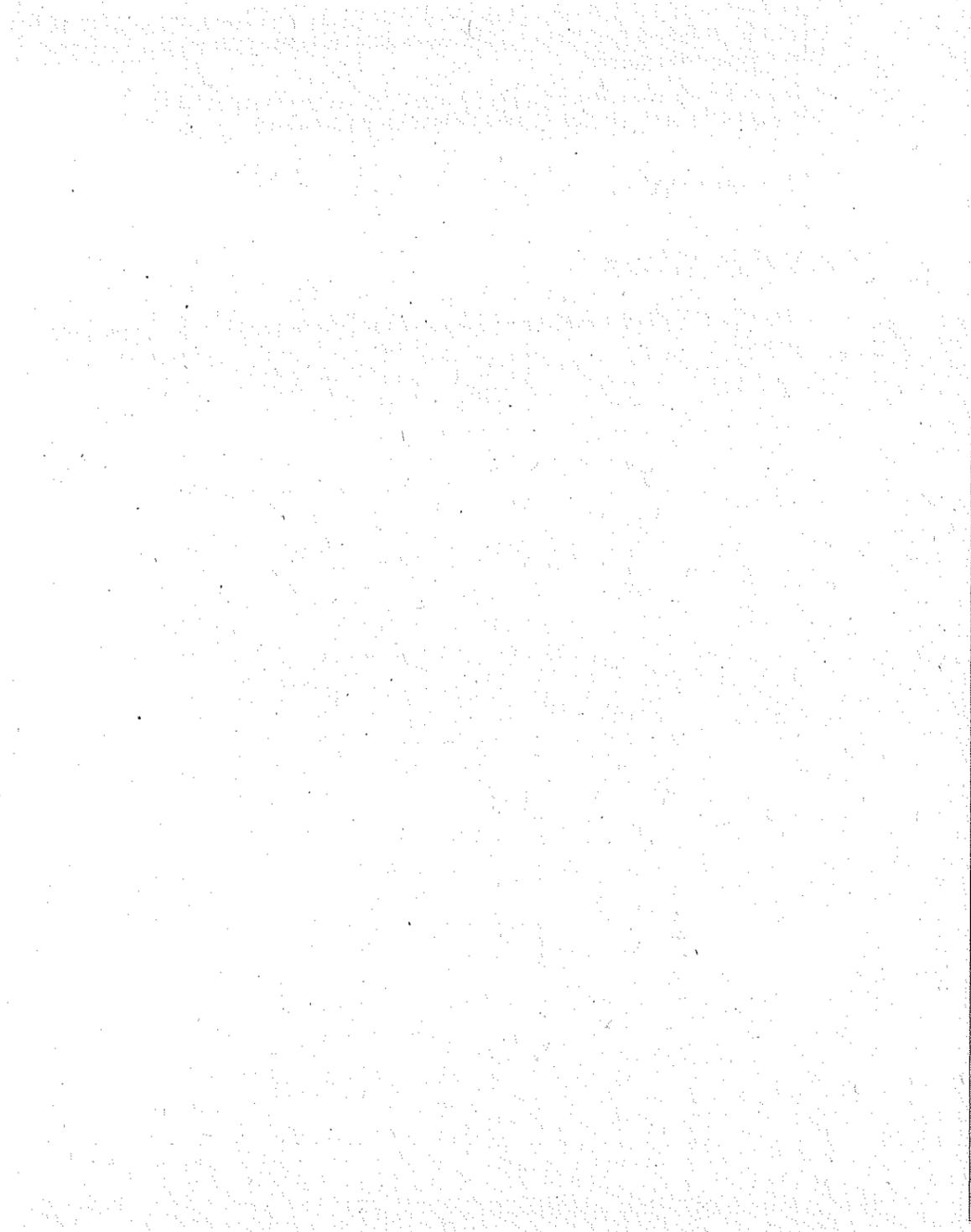
Sont autorisés:

- Tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques
- Les travaux d'infrastructures et d'installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux.
- La traversée par des pistes, chemins ou routes, les passerelles et ponts futurs devant être dimensionnés pour laisser transiter une crue centennale sans risque d'obstruction par des flottants.

- Les utilisations agricoles ou forestières sans construction de bâtiment pour cet usage

PRESCRIPTIONS :

Entretien du chenal torrentiel (curage notamment, sous autorisation du service chargé de la police de l'eau).



Localisation : torrent du Gros Rif et torrent de Roche Noire.

Aléa : crues torrentielles. Débordements avec charriages peu importants près du lit majeur, se transformant en ruissellements boueux au delà.

Le camping-caravaning peut être autorisé si des travaux de mise hors d'eau ont été réalisés.

PRESCRIPTIONS :

Aménagements nouveaux:

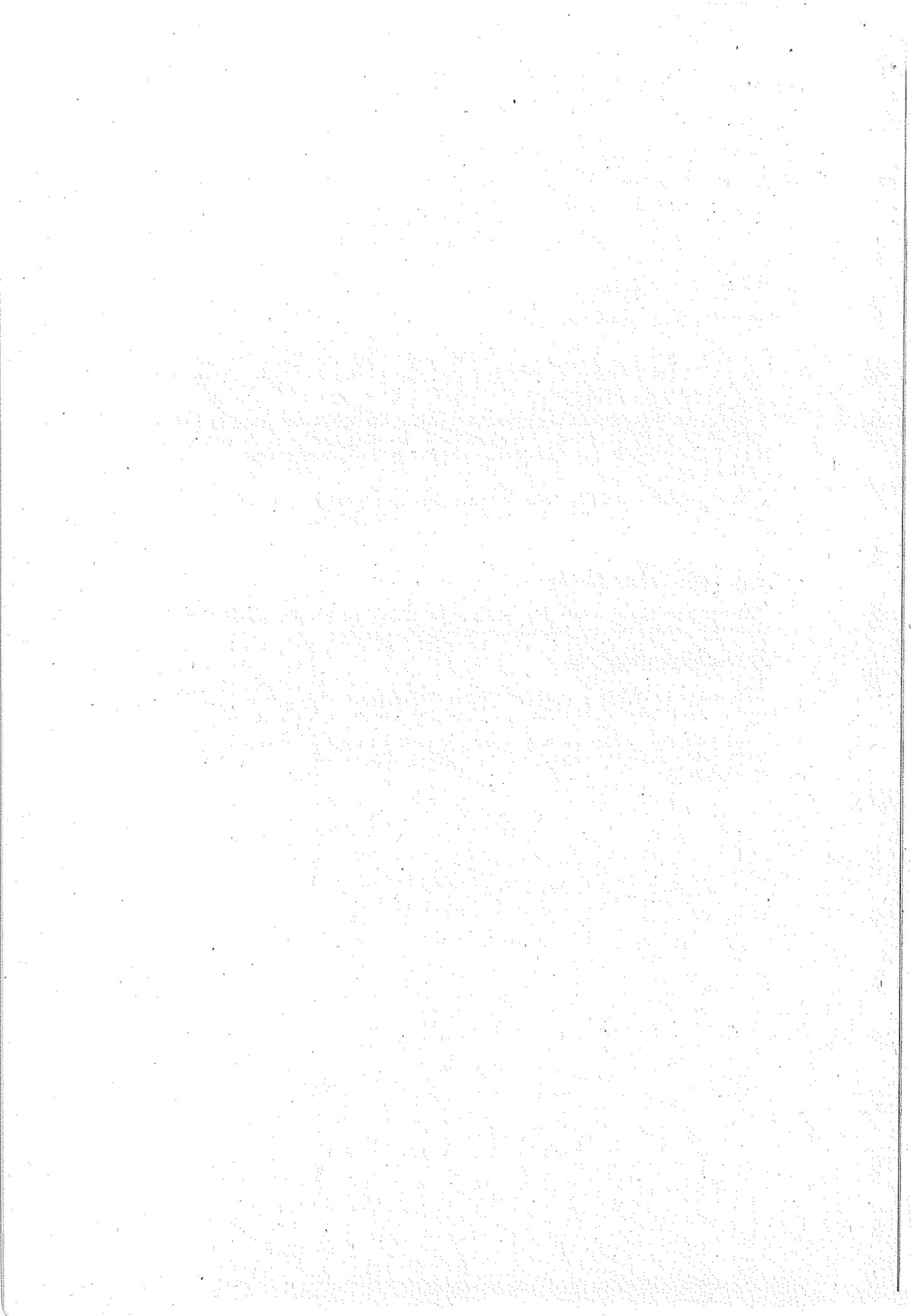
- Le niveau habitable et les ouvertures de toute nouvelle construction devront se situer à 0,4 m au-dessus du terrain existant (naturel ou artificiel) ainsi que les équipements sensibles à l'eau et le stockage de produits polluants ou dangereux.
- Les réseaux et équipements électriques, électroniques, micromécaniques et les installations de chauffage, à l'exception de ceux conçus pour être enterrés, doivent être placés au-dessus de la hauteur de référence (0.4 m). Dans tous les cas, leurs dispositifs de coupure doivent être placés au-dessus de la cote de référence (0.4 m).
- Tous les matériels, matériaux, cuves à gaz, cuves à fuel et équipements extérieurs doivent être arrimés de manière à ne pas être entraînés par les crues et stockés de manière à ne pas polluer les eaux ni subir de dégradations.

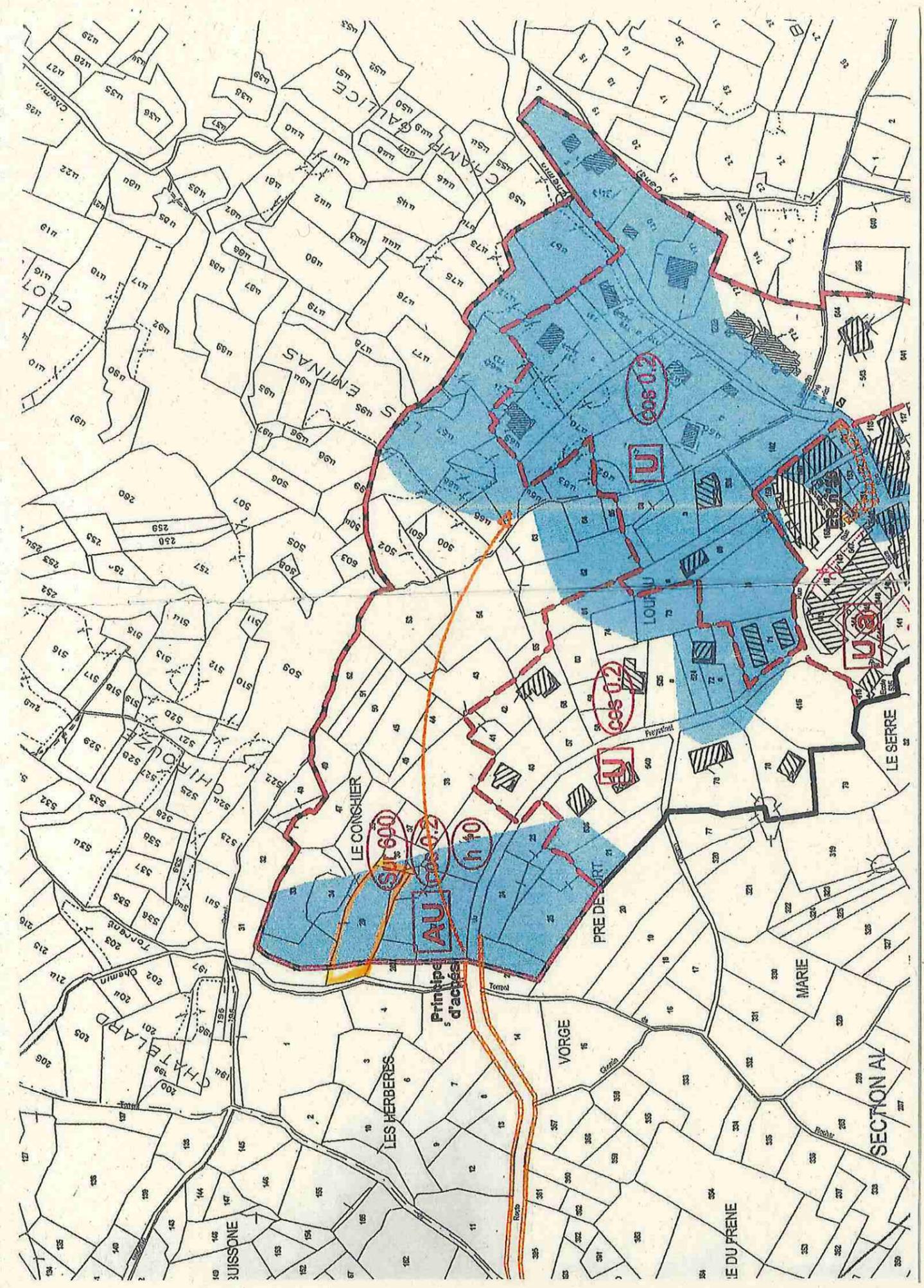
RECOMMANDATIONS :

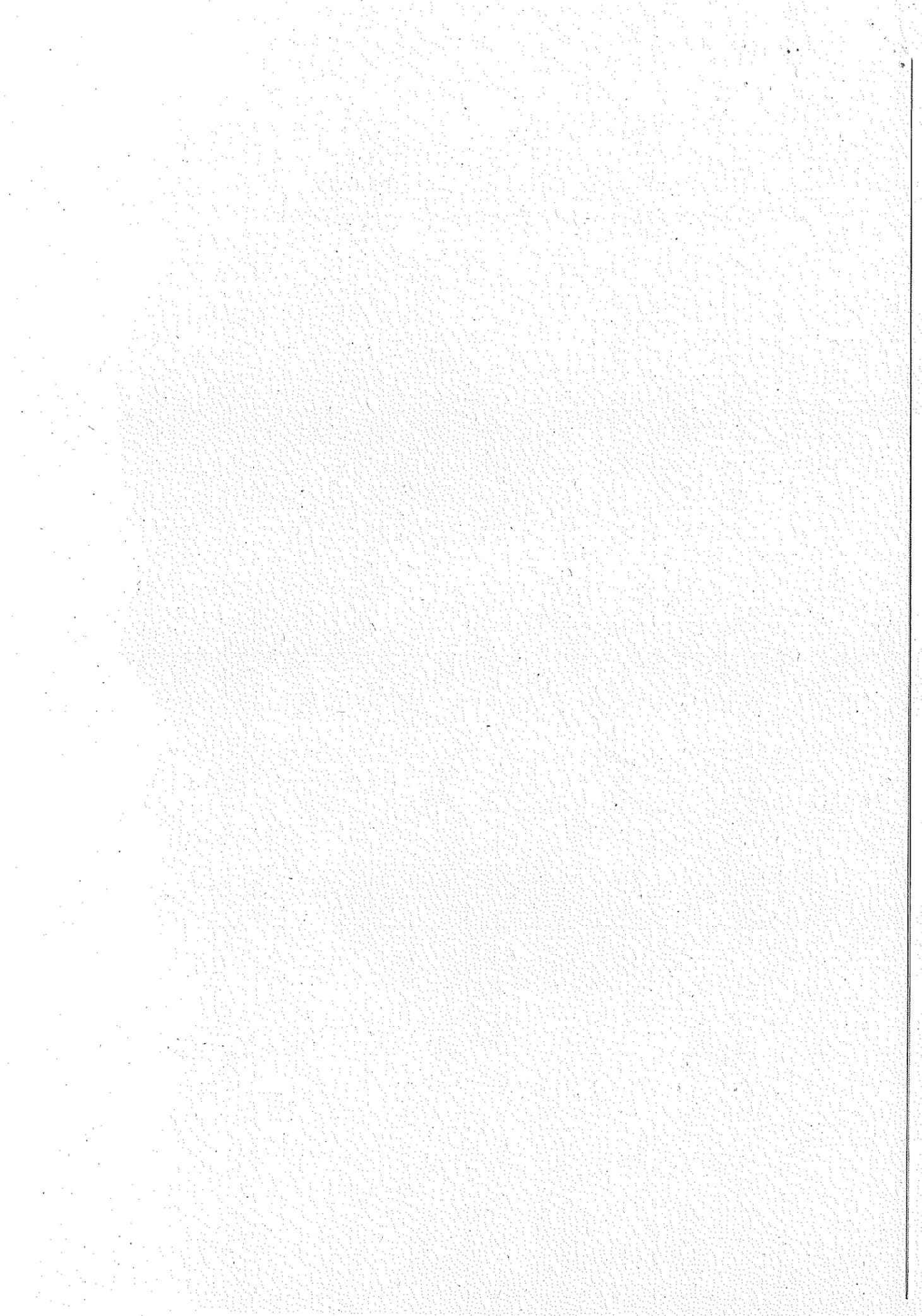
- La distribution des locaux pourrait être organisée de telle façon que les pièces de vie (chambres avant tout) soient situées dans les parties les moins exposées aux crues.

Aménagements existants:

- Les ouvertures en façades exposées situées à une hauteur inférieure à 0.4 m par rapport au terrain existant devraient être obstruées en cas de crue par des panneaux amovibles, résistants et étanches.
- Tous les matériels, matériaux, cuves à gaz, cuves à fuel et équipements extérieurs devraient être arrimés de manière à ne pas être entraînés par les crues et stockés de manière à ne pas polluer les eaux ni subir de dégradations.









GÉOMÈTRE-EXPERT

CONSEILLER VALORISER GARANTIR

Benoît DUCHATEL

Géomètre-Expert

Successeur de Jean MAYNADIER

19 Av du Lautaret

05100 BRIANÇON

Tel : 04 92 20 14 95

benoit.duchatel@geometre-expert.fr

M. Denis PEYTHIEU

Hameau Lachal

38950 SAINT-MARTIN-LE-VINOUX

Dossier n° : **19036**

REF. A RAPPELER SVP/MERCI

Briançon, le 11/07/2019

Objet : Commune de : **LE MONÉTIER-LES-BAINS**

Lieu dit : **Le conchier**

Section : **AL-** Parcelle(s) : **29**

BORNAGE

Monsieur,

Je vous informe, conformément à la convocation qui vous avait été envoyée le 2 mai 2019, avoir procédé au bornage de la parcelle citée en objet.

Vous trouverez sous ce pli le procès-verbal de bornage amiable accompagné du plan correspondant.

A l'aide de l'enveloppe retour jointe, je vous demanderai de bien vouloir me retourner, signées, les copies du plan et du procès-verbal pour accord (*faire précéder votre signature de vos nom et prénom*).

Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, recevez, *Monsieur*, avec mes remerciements, mes sentiments les meilleurs.

Benoît DUCHATEL,

Géomètre-Expert

ICP BENOIT DUCHATEL

IRET 533 308 417 00013

NPE 7112A

TVA FR 85 533308417

ICS GAP

Membre d'une association

agrée, le règlement des

honoraires par chèque

est recenté



GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

Benoît DUCHATEL

Géomètre-Expert

Successeur de Jean MAYNADIER

19 Av du Lautaret

05100 BRIANCON

Tel : 04 92 20 14 95

benoit.duchatel@geometre-expert.fr

A RENVoyer SIGNE ①

**PROCES-VERBAL
DE
BORNAGE
ET DE
RECONNAISSANCE
DE LIMITES**

Dossier n ° : 19036

Département des HAUTES ALPES

Commune de LE MONÉTIER-LES-BAINS

Cadastrée section AL

Parcelle(s) n° 29

**Appartenant à :
M. Denis PEYTHIEU**

CP BENOIT DUCHATEL
IRET 533 308 417 00013
PE 7112A
VA FR 85 533308417
CS GAP
membre d'une association
créée, le règlement des
monnaies par chèque
est accepté

Paraphes

1/7

C² M

Je soussigné, Benoît DUCHATEL, Géomètre-Expert, membre de l'ordre,

A , à la requête de **M. Denis PEYTHIEU,**

Procédé au bornage de la ou des parcelles désignée(s) ci-après :

Commune : **LE MONÉTIER-LES-BAINS**

Lieu-dit : **Le conchier**

Section : **AL**

Parcelle(s) : **29**

Et a dressé en conséquence le présent procès-verbal.

ARTICLE 1 : Désignation des parties

Propriétaires demandeurs

| Propriétaire | Cadastré | | | Observations |
|-----------------------------|---------------------------|---------|---------|--------------|
| | Prénom et nom | Commune | Section | |
| M. Denis PEYTHIEU LACHAL | LE MONÉTIER- LES-BAINS | AL | 29 | |

Propriétaires riverains concernés et convoqués

| Propriétaire | Cadastré | | | Observations |
|--|---------------------------|---------|---------|--------------|
| | Prénom et nom | Commune | Section | |
| Mme Jeannine BARNEOUD- ROUSSET | LE MONÉTIER- LES-BAINS | AL | 27 | |
| Mme Eliane BARNEOUD- ROUSSET | LE MONÉTIER- LES-BAINS | AL | 27 | |
| M. BARNEOUD- ROUSSET | LE MONÉTIER- LES-BAINS | AL | 27 | |
| M. Andre BARNEOUD- ROUSSET | LE MONÉTIER- LES-BAINS | AL | 27 | |
| M. Nicolas ENGELSTEIN | LE MONÉTIER- LES-BAINS | AL | 28 | |
| Mme Nathalie ENGELSTEIN épouse MALEK | LE MONÉTIER- LES-BAINS | AL | 28 | |
| M. Patrice MONIER | LE MONÉTIER- LES-BAINS | AL | 35 | |

Paraphes

2/7

e M

| | | | | |
|-----------------------------|---------------------------|----|----|--|
| Mme Katia MONIER CEDRINE | LE MONÉTIER- LES-BAINS | AL | 35 | |
| M. Yves VINCENT | LE MONÉTIER- LES-BAINS | AL | 36 | |

ARTICLE 2 : Objet de l'opération

La présente opération de bornage et de reconnaissance de limites a pour objet de reconnaître, définir et fixer d'un commun accord et de manière définitive les limites séparatives communes et les points de limites communs entre la propriété à borner et les riverains.

ARTICLE 3 : Débat contradictoire

Afin de procéder sur les lieux au débat contradictoire le **vendredi 31 mai 2019 à 09 h 00**, a été convoqué par lettre simple, l'ensemble des propriétaires cités dans l'article 1 de ce présent document.

ARTICLE 4 : Documents analysés pour la définition des limites

- Etat des lieux,
- Plan cadastral.



ARTICLE 5 : Définition des limites de propriété

A l'issue du débat contradictoire, de l'analyse des documents de l'article 4 et après avoir constaté l'accord des parties présentes, les éléments de limites suivants ont été reconnus :

- quatre piquets



C M

ARTICLE 6 : Absence

Les propriétaires absents sont invités à se prononcer sur les limites proposées les concernant, les documents et les éléments visés à l'article 4 ayant été mis à leur disposition.
Les limites et les points proposés ne deviendront définitifs qu'après ratification du présent procès-verbal par les propriétaires concernés ou leurs représentants dûment habilités.

ARTICLE 7 : Défaut d'accord l'amiable

A défaut de ratification expresse par les parties, il sera dressé un procès-verbal de carence mentionnant clairement les raisons qui ont empêché la reconnaissance et le bornage des limites et des points de limites proposés à l'issue du débat contradictoire et définis au présent procès-verbal. Ce ou ces procès-verbaux de carence seront diffusés à l'ensemble des parties concernées. Ils pourront permettre à la partie la plus diligente d'engager la procédure judiciaire adaptée pour voir statuer les limites visées.

ARTICLE 8 : Observations complémentaires

Néant

ARTICLE 9 : Rétablissement des bornes ou repères

Les bornes ou repères définissant les limites de propriété, objet du présent procès-verbal, qui viendraient à disparaître devront être remises en place par un Géomètre-Expert.

Le Géomètre-Expert missionné à cet effet, procédera au rétablissement des dites bornes ou repères après en avoir informé les propriétaires concernés et en dressera constat.
Ce constat devra relater le déroulement des opérations et les modalités techniques adoptées en référence au présent document.

A l'occasion de cette mission, et uniquement sur demande expresse des parties, le Géomètre-Expert pourra être amené à vérifier la position des autres bornes participant à la définition des limites de propriété objet du présent procès-verbal.

ARTICLE 10 : Clauses Générales

Il est rappelé que le procès-verbal de bornage dressé par un Géomètre-Expert et signé par toutes les parties, fixe pour l'avenir les limites des propriétés et vaut titre. Le procès-verbal de bornage fait loi entre les signataires mais aussi entre les acquéreurs et successeurs qui sont de droit subrogés dans les actions par leurs auteurs.

Aucun nouveau bornage ne peut être réalisé, dès lors que le plan et le procès-verbal antérieurs ayant reçu le consentement des parties permettent de reconstituer sans ambiguïté la position de la limite.

Par conséquent, les parties soussignées déclarent solennellement qu'à leur connaissance il n'existe aucune clause, définition de limite, ou condition contraire aux présentes pouvant être contenues dans tout acte, plan, ou procès-verbal de bornage antérieur ou tout autre document. Elles déclarent également qu'il n'existe, à ce jour, à leur connaissance, aucune autre borne ou signe matériel concernant les limites présentement définies.

C M

Les parties signataires affirment, sous leur entière responsabilité, être propriétaires des terrains objets du présent procès-verbal ou avoir reçu mandat d'approuver les présentes en lieu et place de tous les ayants droit qu'elles disent représenter.

Les parties ont pris connaissance de l'enregistrement du présent procès-verbal dans le fichier national AURIGE, mis en place par l'Ordre des Géomètres-Experts, suivant les dispositions du décret n°96-478 du 31 mai 1996 organisant la profession de Géomètre-Expert. Conformément à l'article 52 dudit décret, ces documents seront communiqués à tout Géomètre-Expert qui en ferait la demande.

En référence à l'article L 111-5-3 du Code de l'Urbanisme, en cas de vente ou de cession de l'une quelconque des propriétés objet des présentes, son propriétaire devra faire mentionner dans l'acte, par le notaire, l'existence du présent document.

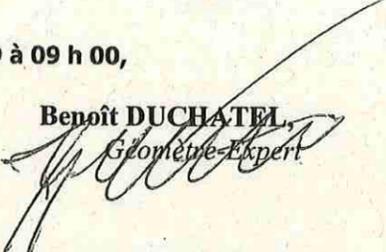
Les parties confient l'exemplaire original au Géomètre-Expert soussigné qui s'oblige à le conserver et à en délivrer copie aux intéressés. Les parties donnent leur accord pour que le Géomètre-Expert puisse procéder ou faire procéder au dépôt dématérialisé du procès-verbal et du plan de bornage, aux fins de conservation ou d'archivage.

Les frais et honoraires relatifs aux opérations de bornage et d'établissement du présent procès-verbal seront supportés par le propriétaire.

Les signataires déclarent accepter les conditions du présent procès-verbal en toutes ces dispositions.

Fait à LE MONÉTIER-LES-BAINS, le **vendredi 31 mai 2019 à 09 h 00**,

Le(s) Requéran(t)s,

Benoît DUCHATEL
Géomètre-Expert


C M

ACCORDS DES PARTIES

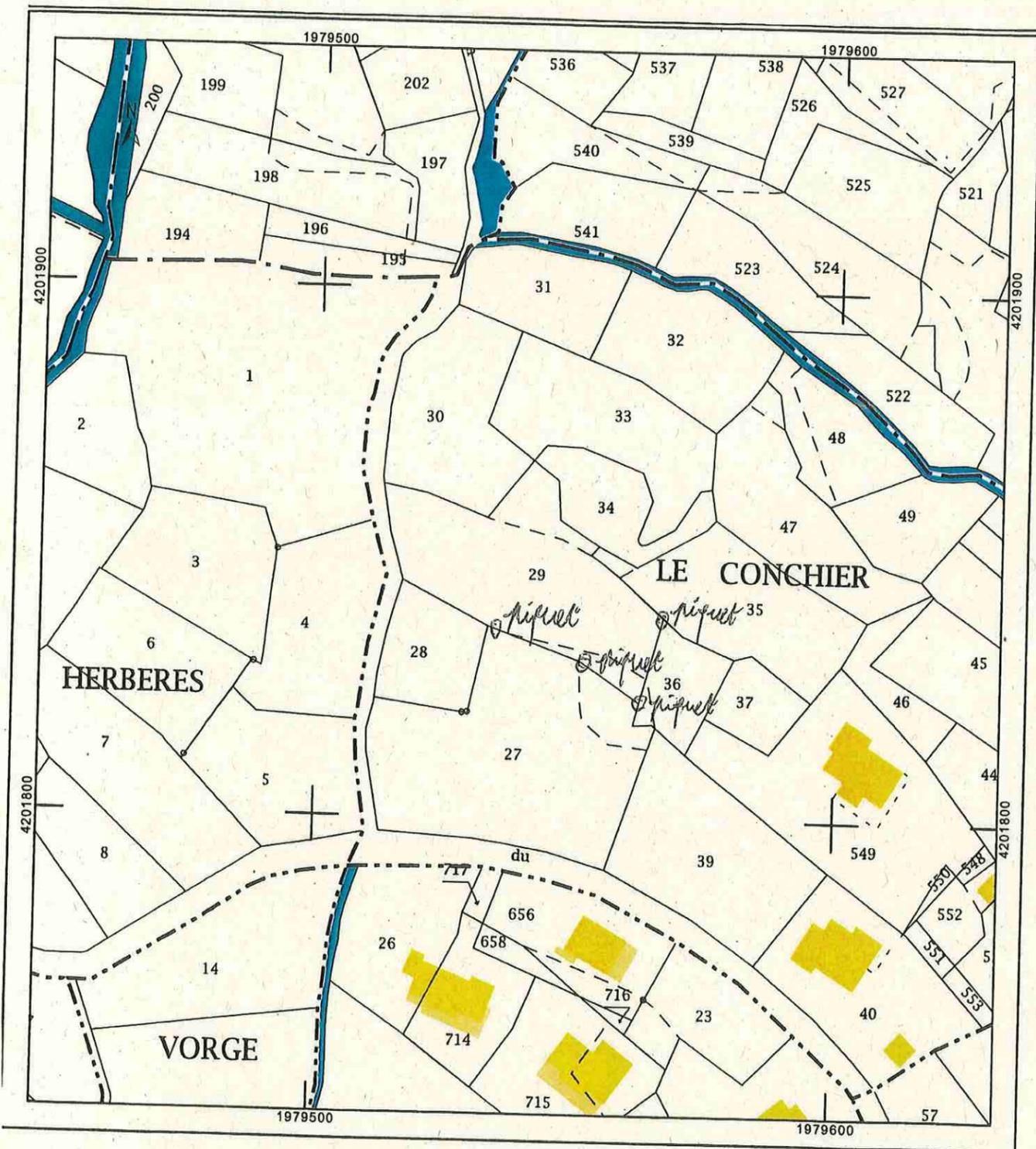
| Propriétaire | Cadastré | | Signatures | |
|---|---------------|---------|---|---|
| | Prénom et nom | Section | N° | Propriétaire |
| Mme Jeannine BARNEOUD-ROUSSET | AL | 27 | | |
| Mme Eliane BARNEOUD-ROUSSET | AL | 27 | | |
| M. BARNEOUD-ROUSSET | AL | 27 | | |
| M. Andre BARNEOUD-ROUSSET | AL | 27 | | |
| M. Nicolas ENGELSTEIN | AL | 28 | | |
| Mme Nathalie ENGELSTEIN épouse MALEK | AL | 28 | | |
| M. Patrice MONIER | AL | 35 | Pouvoir à M CHALLIER Michel ou Georges |  |
| Mme Katia MONIER CEDRINE | AL | 35 | Pouvoir à M. CHALLIER Michel ou Georges. |  |
| M. Yves VINCENT | AL | 36 | | |

Paraphes

6/7

C 111

Croquis de bornage

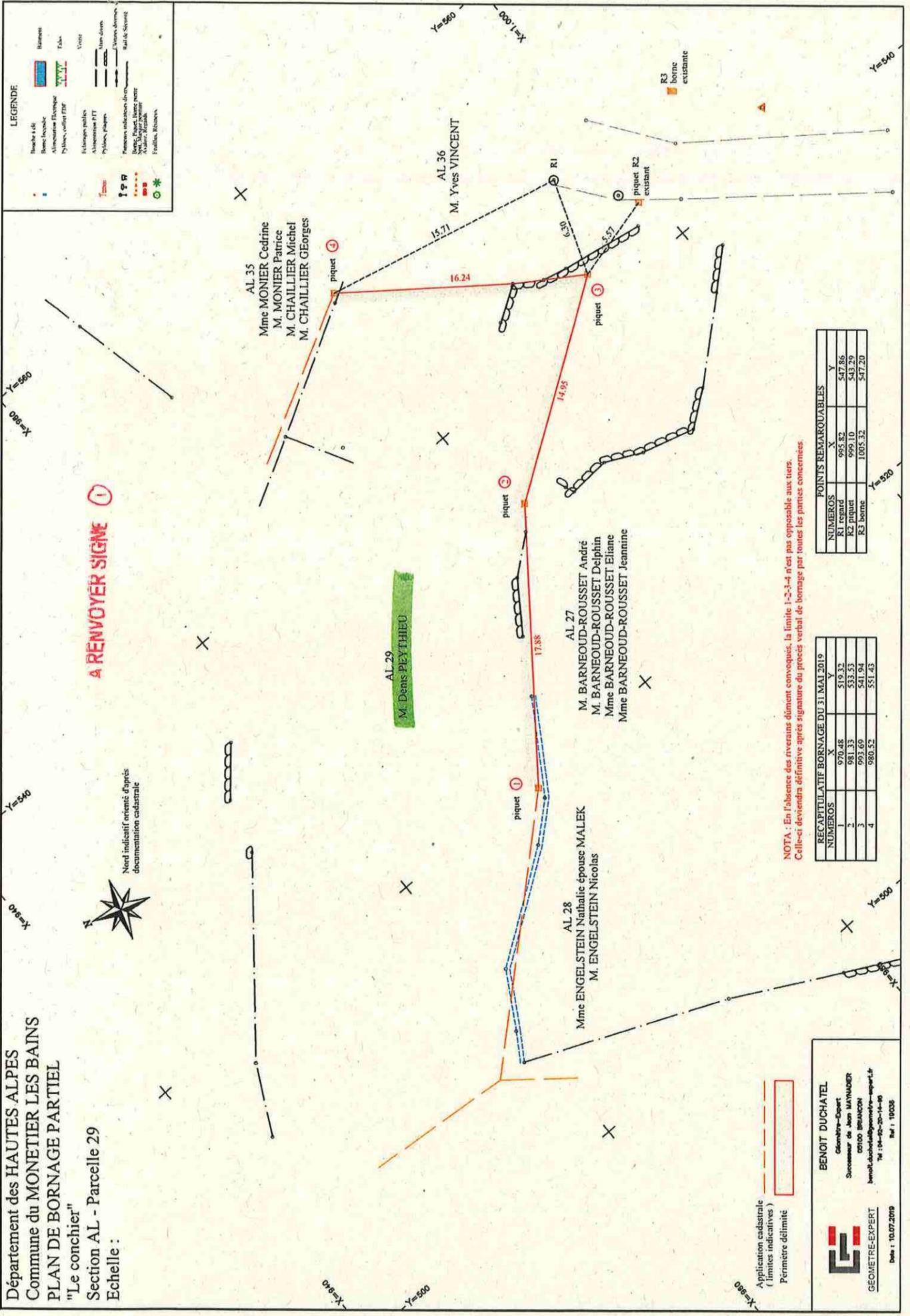


Paraphes

C M

Département des HAUTES ALPES
Commune du MONETIER LES BAINS
PLAN DE BORNAGE PARTIEL

"Le conchier"
Section AL - Parcelle 29
Echelle :



LEGENDE:

| | |
|--|-------------------------------|
| | Bornes indicatives |
| | Bornes existantes |
| | Altération d'usage |
| | Parcelles, surface FDF |
| | Limites publiques |
| | Altération P.F.T. |
| | Parcelles, plans |
| | Parcelles indicatives, bornes |
| | Bornes, bornes, bornes |
| | Parcelles, bornes |
| | Parcelles, bornes |
| | Parcelles, bornes |

POINTS REMARQUABLES

| NUMEROS | X | Y |
|-----------|---------|--------|
| R1 repard | 995.82 | 547.86 |
| R2 piquet | 999.10 | 543.29 |
| R3 borne | 1005.32 | 547.20 |

RECAPITULATIF BORNAGE DU 31 MAI 2019

| NUMEROS | X | Y |
|---------|--------|--------|
| 1 | 970.48 | 519.32 |
| 2 | 981.35 | 533.53 |
| 3 | 993.69 | 541.94 |
| 4 | 980.52 | 551.43 |

NOTA : En l'absence des riverains dûment convoqués, la limite 1-2-3-4 n'est pas opposable aux tiers. Celle-ci deviendra définitive après signature du procès verbal de bornage par toutes les parties concernées.

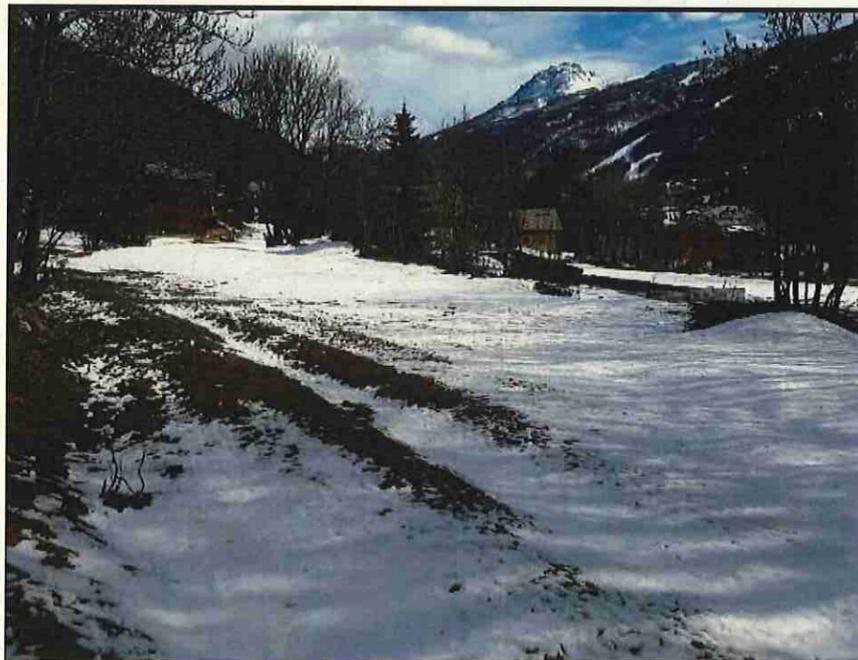
Application cadastrale
(limites indicatives)
Périmètre délimité

BENOIT DUCHATEL
Géomètre-Expert
Succession de Jean MANNIGER
07100 BRANCON
benoit.duchatel@geometre-expert.fr
Tel : 04-82-25-14-99
Ref : 19005

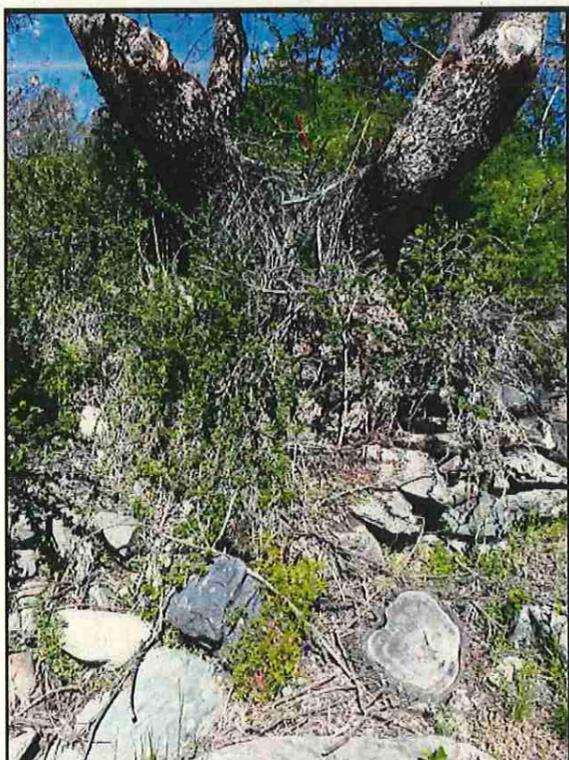
GEOMETRE-EXPERT
Date : 10.07.2019

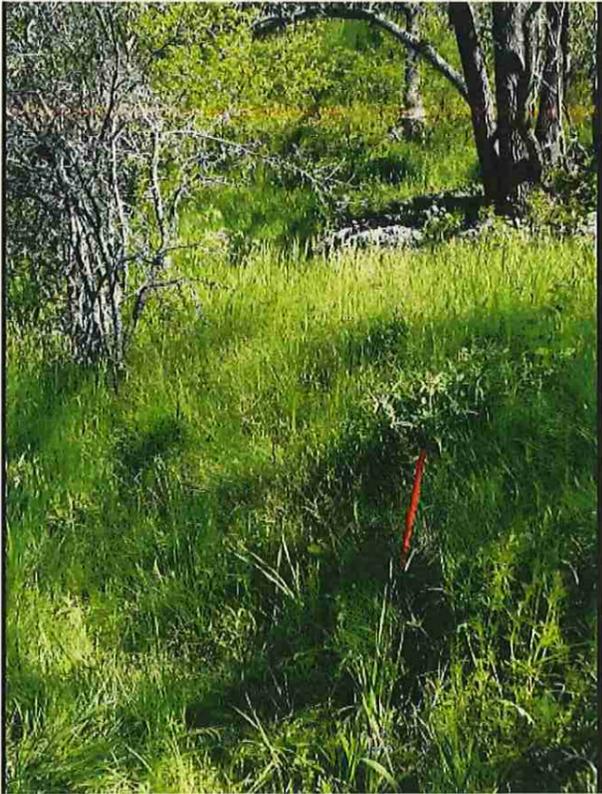
Photos des bornes avec les parcelles voisines :

Photo de l'ensemble de la parcelle :

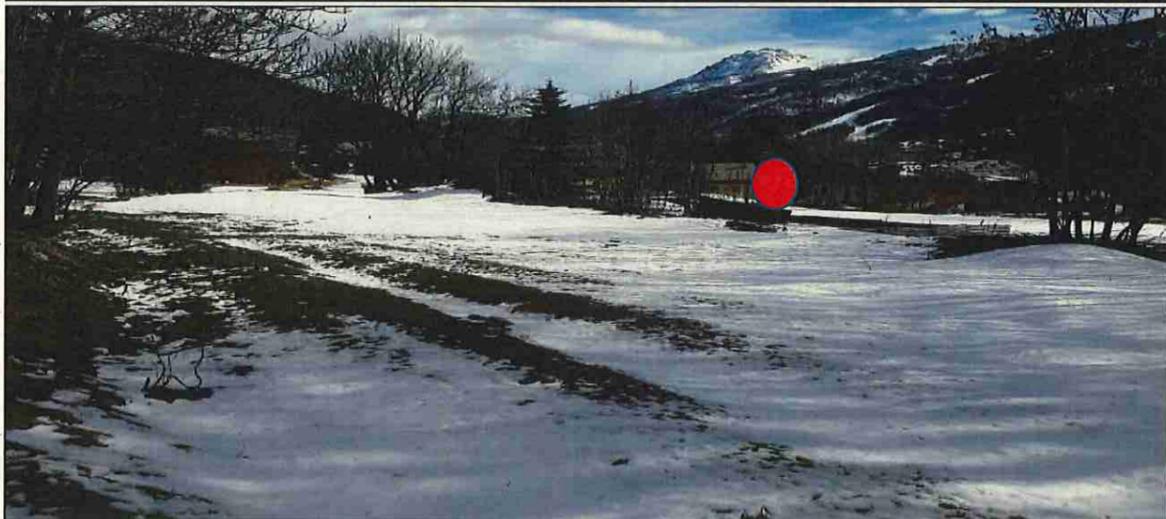


Bornage avec parcelle AL36 (comme illustrée par la photo, la route actuelle se trouve à proximité de ma parcelle)





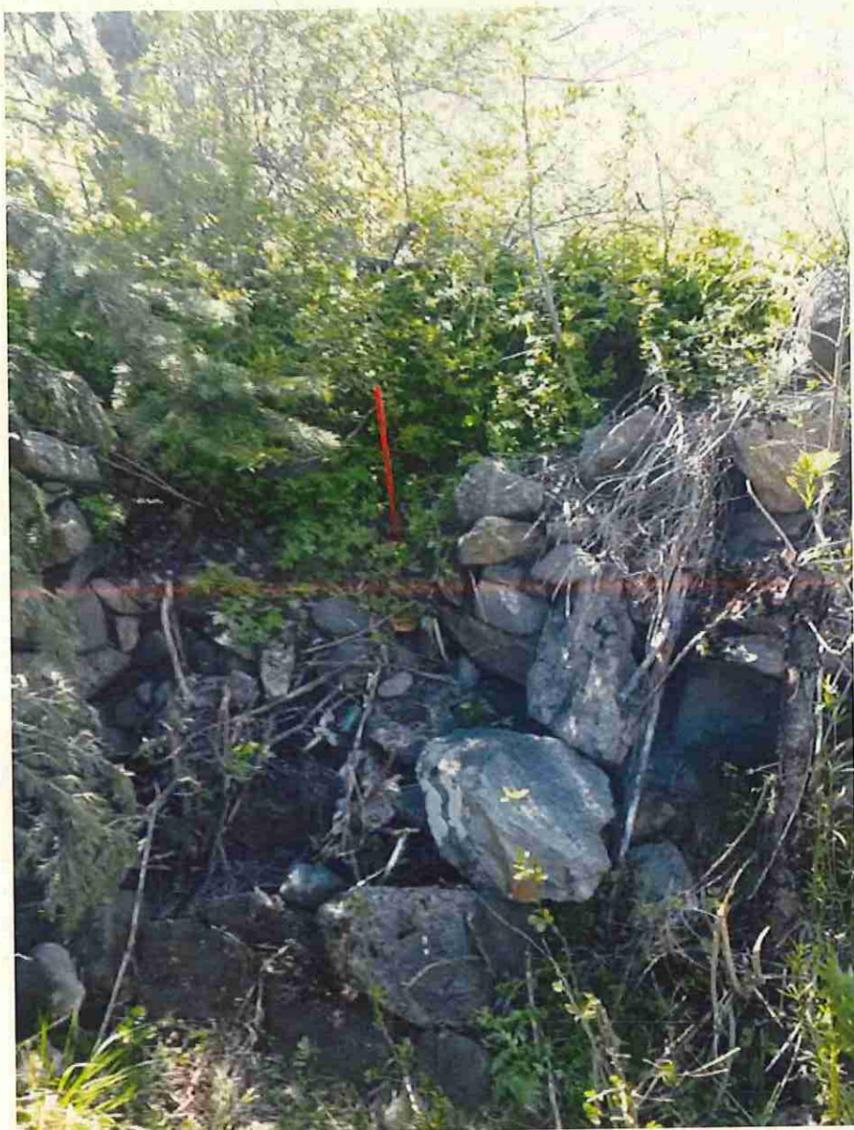
Bornage avec parcelle AL27



Comme illustré par les photos les bornes sont bien présentes sur la parcelle AL27 retenue dans la zone U (urbanisée)

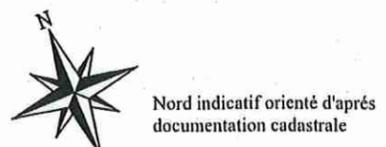


Comme illustré par les photos les bornes sont bien présentes sur la parcelle AL27 retenue dans la zone U (urbanisée)



Département des HAUTES ALPES
Commune du MONETIER LES BAINS
PLAN DE BORNAGE PARTIEL
"Le conchier"
Section AL - Parcelle 29
Echelle : 1/200

X=940 Y=540 X=960 Y=560



LEGENDE

| | | | |
|--|-----------------------------|--|-------------------|
| | Bouche à clé | | Bâtiment |
| | Borne Incendie | | Talus |
| | Alimentation Electrique | | Voirie |
| | Pylônes, coffret EDF | | Murs divers |
| | Eclairages publics | | Clôtures diverses |
| | Alimentation PTT | | Rail de Sécurité |
| | Pylônes, plaques | | |
| | Panneaux indicateurs divers | | |
| | Borne, Piquet, Borne pierre | | |
| | Spit, Marque peinture | | |
| | Avaloir, Regards | | |
| | Feuillus, Résineux | | |

A CONSERVER

X=940 Y=500

X=960

Y=560 X=1.000

Application cadastrale (limites indicatives)
Périmètre délimité

BENOIT DUCHATEL
Géomètre-Expert
Successesseur de Jean MAYNADIER
05100 BRIANÇON
benoit.duchatel@geometre-expert.fr
Tel : 04-92-20-14-95
Ref : 19036



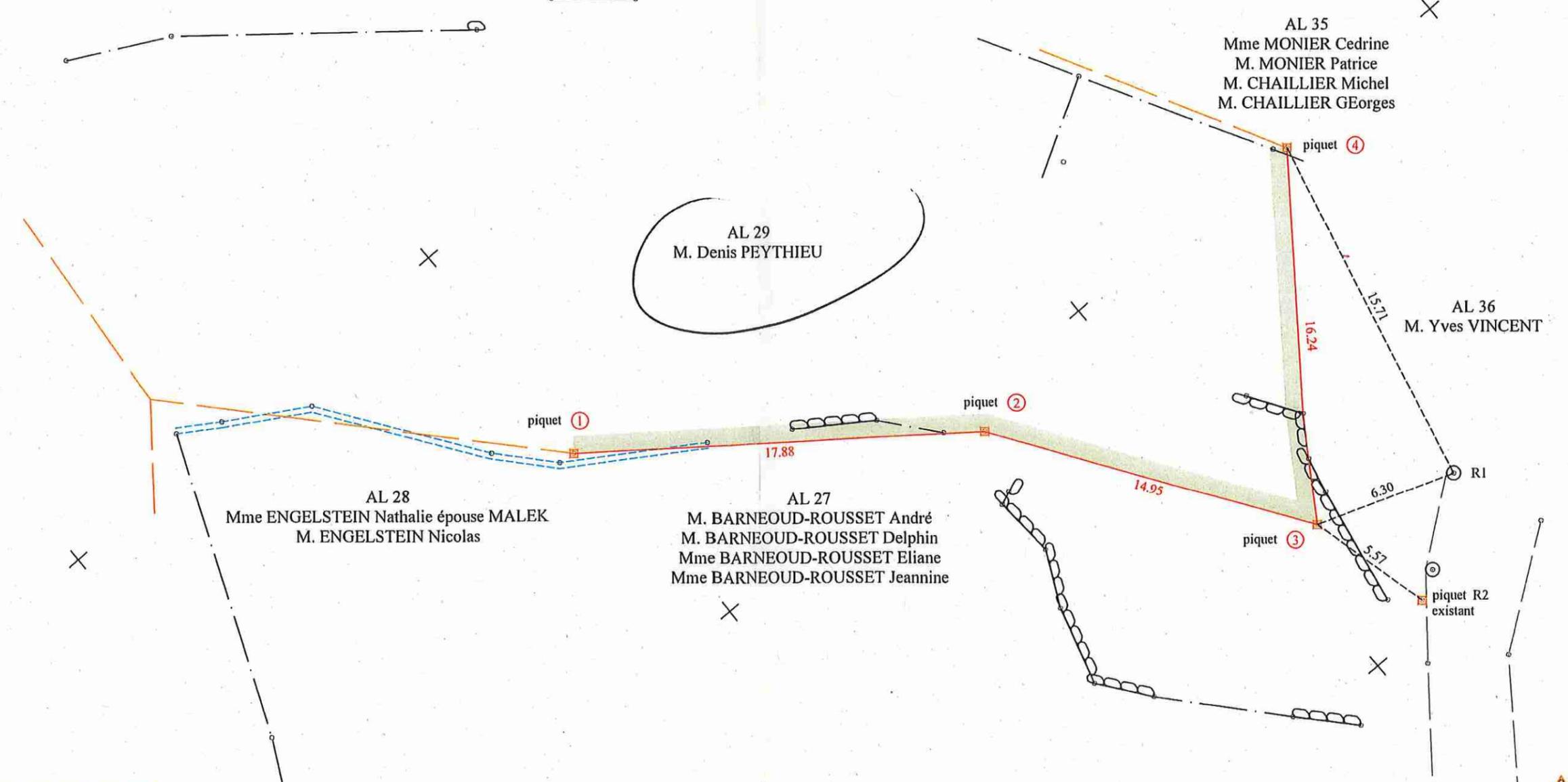
RECAPITULATIF BORNAGE DU 31 MAI 2019

| NUMEROS | X | Y |
|---------|--------|--------|
| 1 | 970.48 | 519.32 |
| 2 | 981.33 | 533.53 |
| 3 | 993.69 | 541.94 |
| 4 | 980.52 | 551.43 |

POINTS REMARQUABLES

| NUMEROS | X | Y |
|-----------|---------|--------|
| R1 regard | 995.82 | 547.86 |
| R2 piquet | 999.10 | 543.29 |
| R3 borne | 1005.32 | 547.20 |

NOTA : En l'absence des riverains dûment convoqués, la limite 1-2-3-4 n'est pas opposable aux tiers.
Celle-ci deviendra définitive après signature du procès verbal de bornage par toutes les parties concernées.



R3 borne existante

piquet R2 existant

R1

AL 35
Mme MONIER Cedrine
M. MONIER Patrice
M. CHAILLIER Michel
M. CHAILLIER GEorges

AL 29
M. Denis PEYTHIEU

AL 28
Mme ENGELSTEIN Nathalie épouse MALEK
M. ENGELSTEIN Nicolas

AL 27
M. BARNEOUD-ROUSSET André
M. BARNEOUD-ROUSSET Delphin
Mme BARNEOUD-ROUSSET Eliane
Mme BARNEOUD-ROUSSET Jeannine

AL 36
M. Yves VINCENT

piquet 4

piquet 2

piquet 1

piquet 3

X=960 Y=500

Y=520

Y=540

