

Sophie PHILIP

De: denis <denis.peythieu@wanadoo.fr>
Envoyé: lundi 28 janvier 2019 16:34
À: Sophie PHILIP
Cc: denis.peythieu@wanadoo.fr
Objet: projet lieu dit conchier Mr PEYTHIEU
Pièces jointes: Dossier terrain conchier.doc; CU en 2012.pdf

REÇU LE
29 JAN. 2019
MAIRIE
LE MONETIER LES BAINS

Bonjour Madame Philips,

Suite à notre échange téléphonique, vous trouverez les documents rattachés.

Document 1

Etat du terrain actuellement avec parcelles jointes;

Document 2

le CU

La copie de la demande en 2012.(Sachant que l'on avait fait 3 demandes entre 2010 et 2012)

Restant disponible pour de plus amples informations.

Bien cordialement.

Mr PEYTHIEU



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)

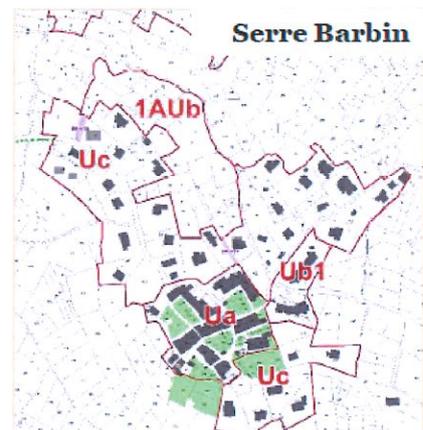
Uc : extensions de l'urbanisation, composées essentiellement de maisons individuelles.

- *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.

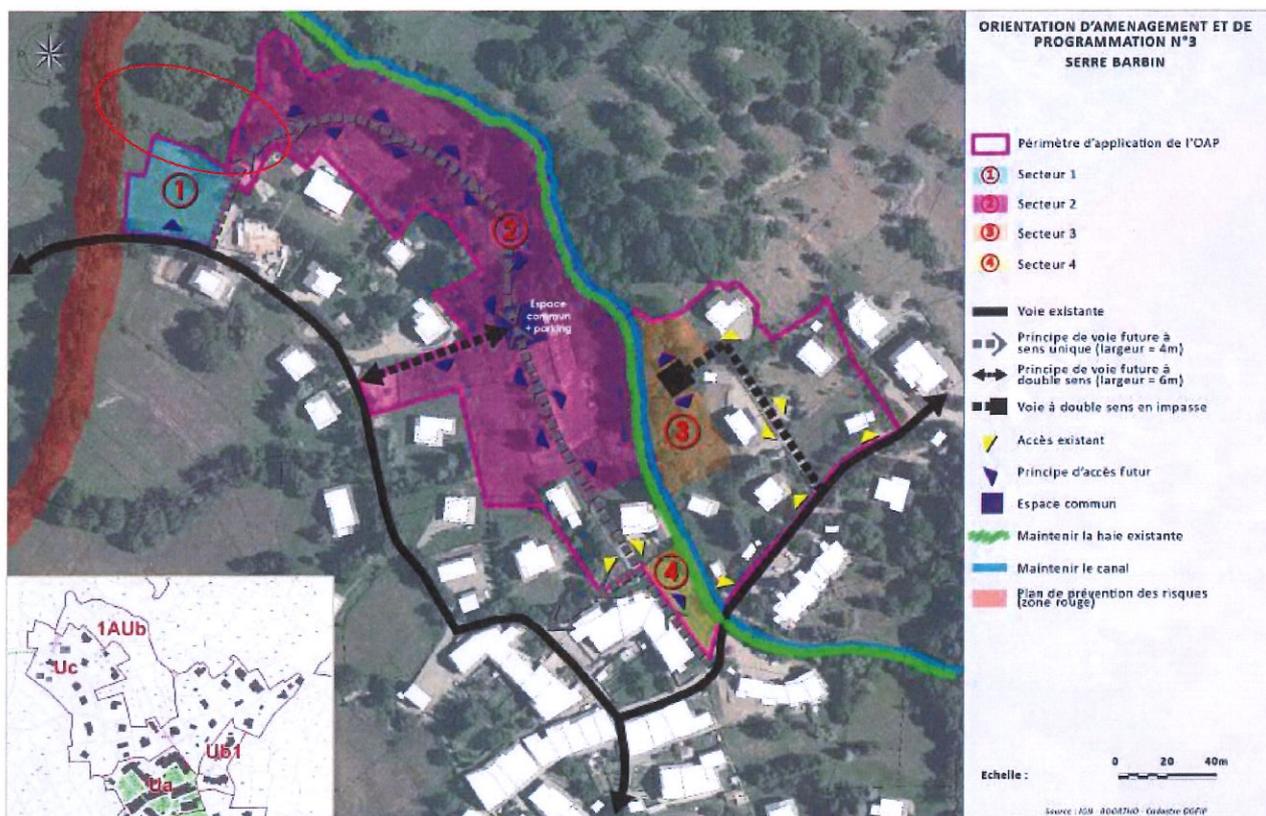
Eau potable : Un bouclage est à prévoir entre la rue du cor et la route de Freyssinet avec défense incendie en cœur de zone (secteur 2). Un réseau d'un diamètre DN Ø100 est à créer sous la voie à sens unique desservant le cœur du secteur 2.

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

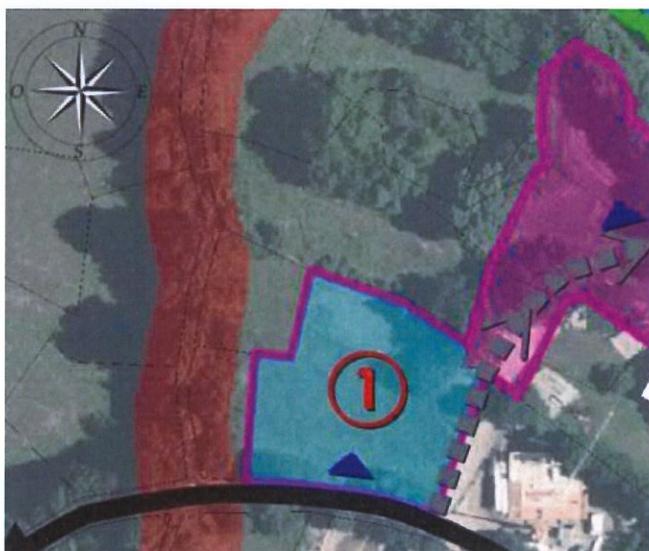
Le secteur du Serre-barbin.

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) ;

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)



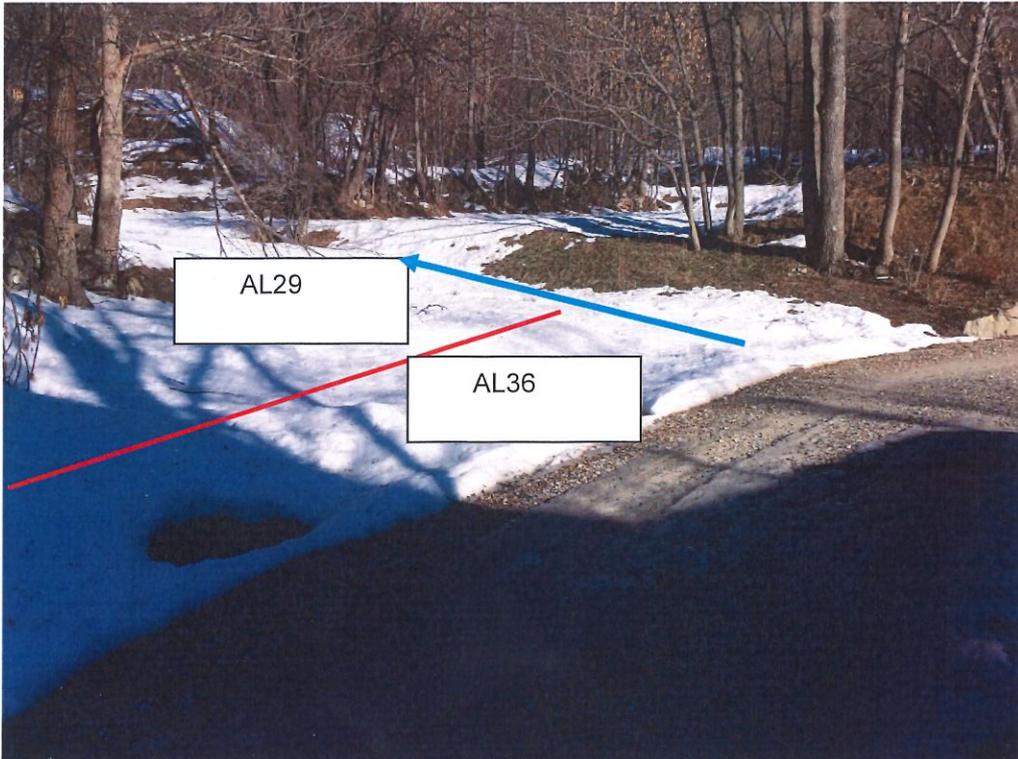
2

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

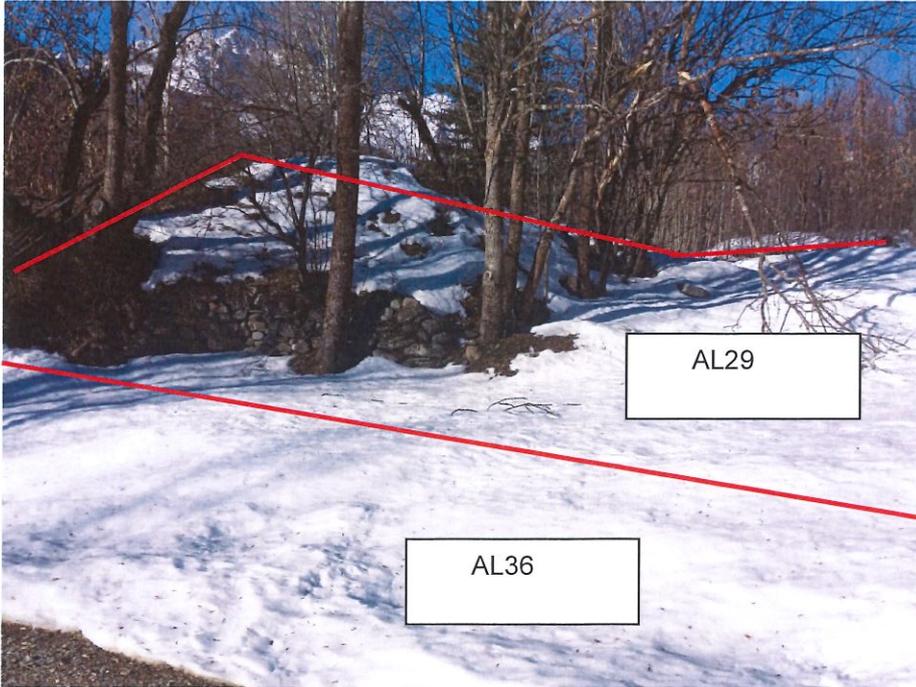
AL29 (1138M²) non retenue dans OAP.

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



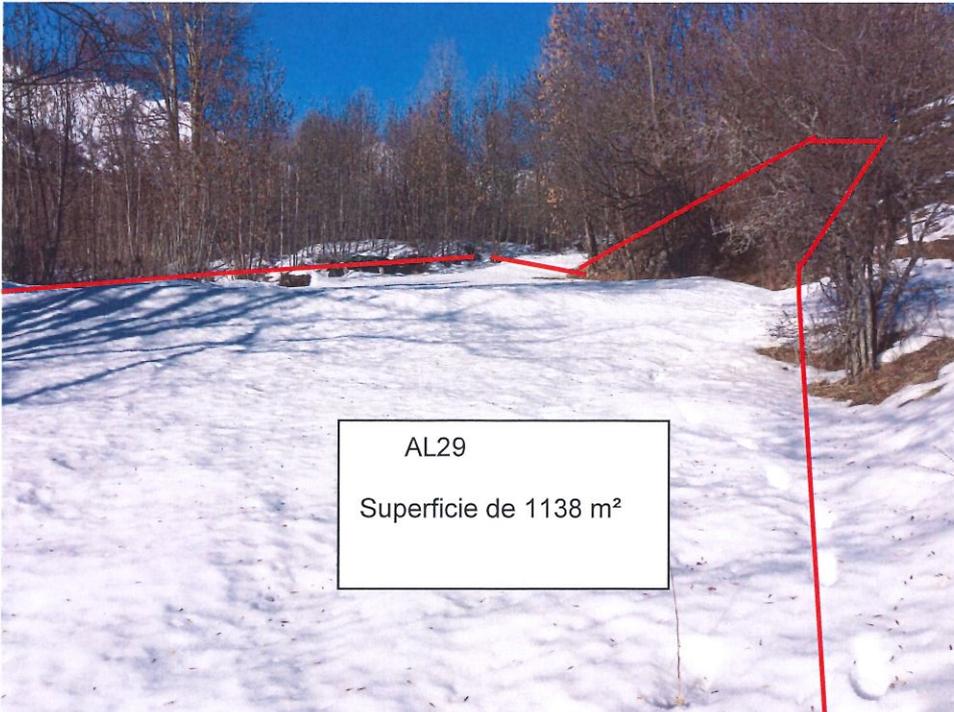
3

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



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.

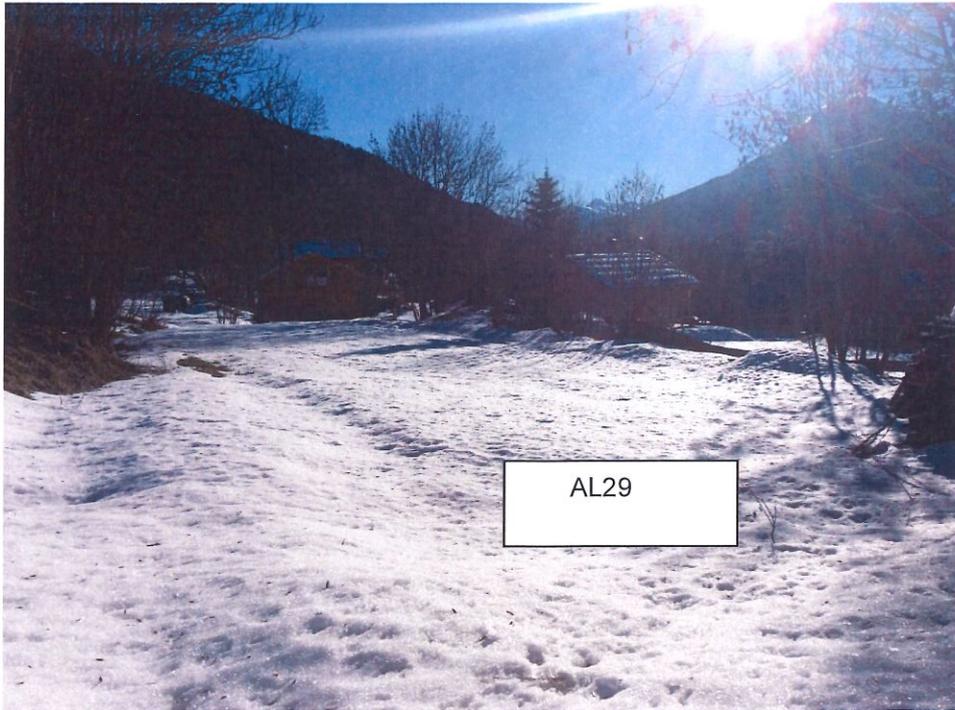
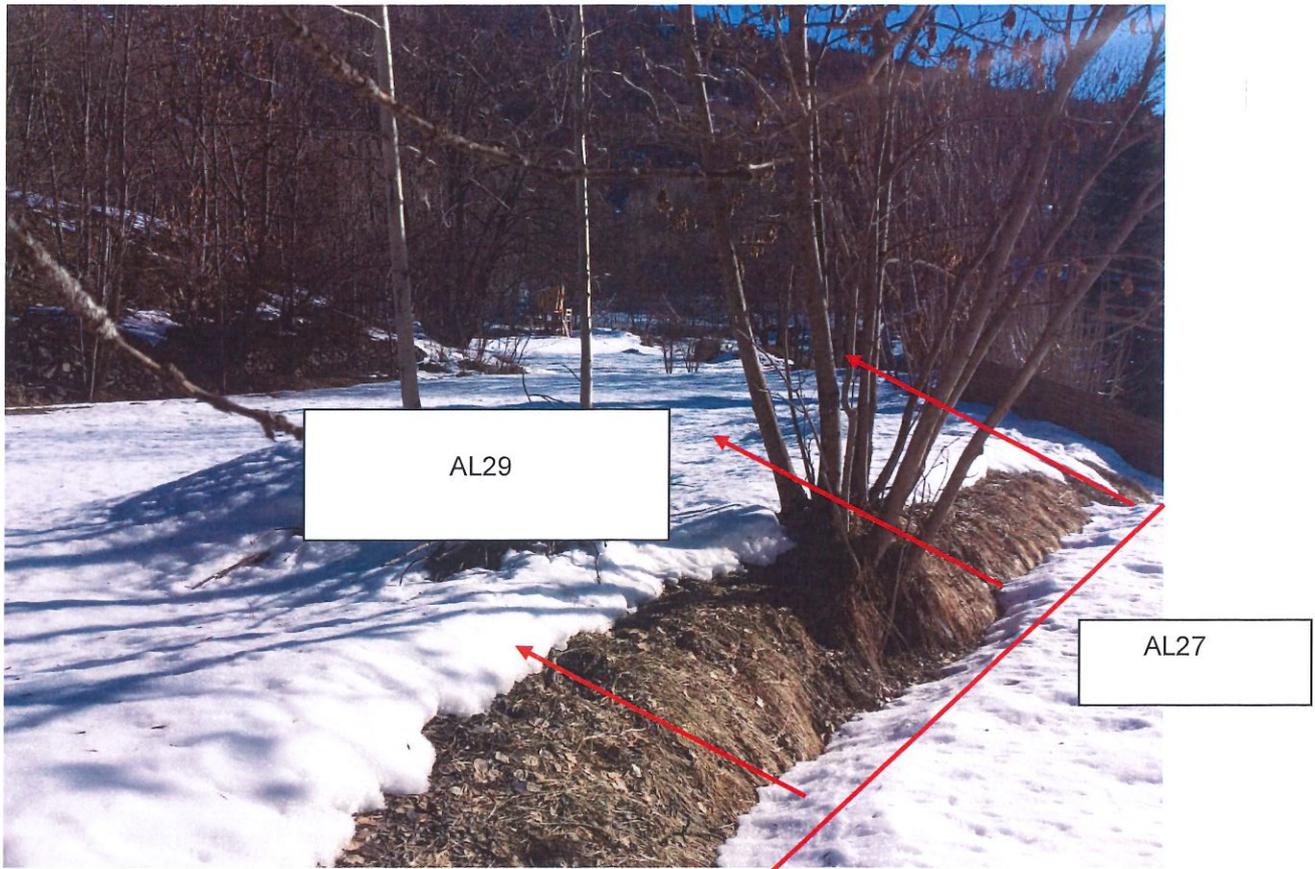


Photo prise par la partie nord-ouest. Cela fait apparaître la parcelle AL27 et AL29.
Sans aucun obstacle naturel... Les deux parcelles sont jointives.
AL27 (env 1300m²) retenue dans OAP
AL29 (1138M²) non retenue dans OAP.



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,

De GENINET Aline
18, chemin du Puy Chevalier
05220 Le Donchéry les Bains

à Madame de Rave
du Donchéry les Bains

e mail = a. geninet @ laposte . net
tel = 06 43 33 46 51.

Objet de PLU.

et je GENINET Guillaume
20, chemin du Puy Chevalier
05220 Le Donchéry les Bains

e mail = ggeninet @ hotmail . fr.
tel = 06 77 15 21 23.

le 5 février 2019.

Nous sommes propriétaires des parcelles
AD 670, AD 683 (GENINET Guillaume)
et AD 671, AD 659, AD 656, AD 682, AD 615.
(GENINET Aline)

Concernées par le projet de contournement
Nord du village du Donchéry - les Bains
le schéma d'aménagement de l'OAP n°2
PEYRE FOUCHERAS semble prévoir
qu'une partie de nos parcelles deviendrait
inconstructible car classées en zone verte
inconstructible (parcelle AD 683, AD 682, AD 615)

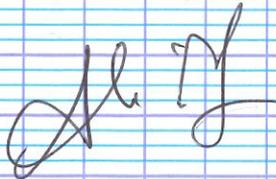
Nous nous opposons vigoureusement à ce
classement. Ces parcelles étaient
au préalable en zone urbaine constructible
et nous ne voyons aucune justification
pour que et seulement ces parcelles soient
classées zone verte alors que tout le
reste de la zone n'avait été classé
constructible.



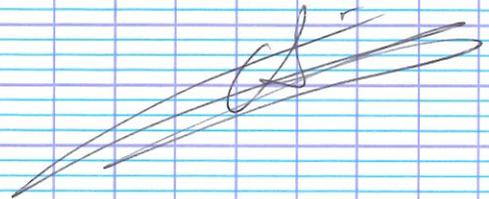
Nous demandons à ce que ces parcelles ne
soient pas englobées dans la zone
1 A U a et qu'elle reste dans
la zone urbaine UC₁ comme au
préalable.
Nos propriétés étant équipées en
eau, assainissement, électricité etc...

Merci de votre compréhension.
Bien cordialement

Aline GENINET



Guillaume GENINET



Le 31 janvier 2019

Voici des points du projet de PLU qui me posent question.

1) Habitat permanent.

Les constructions sur Monétier vont bon train presque toujours pour de l'hébergement touristique. Or le PLU propose (conformément au Scot) de nouvelles zones à urbaniser.

Mais la volonté de créer des logements permanents à un prix raisonnable me semble faible !

Lors de la réunion publique du 18 mai 2017, il avait été indiqué qu'il y a des moyens pour réserver du logement permanent en imposant dans certaines zones dédiées un quota de logements sociaux ou d'accessions aidées à la propriété. Or dans le projet de PLU, au regard des zones ouvertes à l'urbanisation, peu de zones de ce type sont inscrites, et leur aménagement ne semble pas envisageable à court terme (ex. : zone de l'actuelle école). Pourquoi ne pas avoir indiqué des servitudes de mixité sociale, en particulier des pourcentages de logements familiaux dans les OAP suivantes :

OAP 1 : Dans cette zone proche des emplois touristiques (station, bains, centres de vacances) pourquoi ne pas avoir prévu un quota de logements saisonniers (dits logements familiaux au sens de la réglementation) et un ou deux logements en accession sociale à la propriété ?

OAP 2 : Prévoir quelques logements familiaux dans cette zone proche du village, serait bienvenu.

OAP 4 : Il est prévu 4 logements sociaux, mais pas de logements familiaux, pourquoi ?

OAP 8 : Pour que le hameau du Casset reste un hameau vivant, habité toute l'année, quelques logements familiaux seraient là aussi bienvenus.

2) Stationnement

C'est vrai que dans l'état actuel de l'utilisation des voitures individuelles et de l'offre de transports publics, le problème des parkings est, environ 8 semaines par an, un vrai problème au Monétier.

Il est écrit dans le DOO du SCoT (p. 78) « qu'il faut maîtriser le stationnement automobile, la limitation volontaire du stationnement automobile étant un levier clé de la réduction des déplacements automobiles ».

Or il apparaît que le PLU prévoirait environ 2ha de parkings supplémentaires avec un parking souterrain de 250 places (financé par la collectivité, ou par les usagers ?) : n'y a-t-il pas contradiction ?

3) Imperméabilisation des sols

D'un point de vue écologique l'imperméabilisation des sols est grave. Le PLU prescrirait d'ailleurs pour les nouveaux parkings privés « des revêtements drainants, limitant l'imperméabilité des sols »

Pourquoi n'en est-il pas de même pour les nouveaux parkings publics ? Bien sûr, cela complique les opérations de déneigement. Mais j'ai du mal à croire que des solutions techniques ne puissent être trouvées, à notre époque si productive en innovations. Ou bien, pourquoi ne pas prévoir à la fin de la saison hivernale une remise en état des dits parkings ? (Eh oui, protéger notre planète a un coût !)

4) Canaux

Alors que les canaux d'irrigation font partie du patrimoine de la commune (et sont reconnus comme tels par le ministère de la culture), qu'ils ont une fonction utile d'absorption d'excédents d'eau liés à des épisodes pluvieux excessifs et qu'ils permettent encore l'irrigation des jardins, je suis étonnée que quasiment rien dans ce projet de PLU ne soit prévu pour assurer leur préservation et leur remise en valeur.

Ne pourrait-on pas les faire figurer sur le plan et en imposer la préservation ? (comme cela est fait dans l'OAP n°3). Pourquoi ne pas les classer clairement en emplacements réservés (d'autant qu'il ne s'y pose pas de problème de maîtrise foncière) ? Certaines de ces berges pourraient permettre d'agréables cheminements piétons.

5) Cheminement doux

Là encore, la politique en la matière me paraît bien timide ! C'est comme il y a 30 ans, la voiture a la part belle au détriment des piétons ! L'essentiel des emplacements réservés concernent des parkings, des créations ou des élargissements de voirie, des ronds points.

Sans revenir à une voie verte avec forte emprise au sol et revêtement sur une grande partie, on entend parler dans le village d'un cheminement doux pour remonter la vallée jusqu'au Casset. Le projet de PLU est bien



discret sur ce point, s'agit-il de l'ER 33 : Voie douce à localiser ?

Ne faudrait-il pas prévoir d'agréables cheminements pour les piétons, notamment :

- Pour monter du secteur pré Bagnol/zone artisanale vers le centre du village (un cheminement existe de fait) ?
- Pour relier la future OAP n°1 au centre du village (la remontée le long de la route est fastidieuse !) ?
- Pour, du village, rejoindre les magnifiques sites de promenade que représentent la montée à Saint Anne, le petit tour des Conchiers, le grand tour des Conchiers ? La future voie de contournement coupera le village de ce très grand espace de promenade. Il me semble évident qu'il y a un manque de cheminements piétons traversant vers l'amont. On ne voit en effet apparaître des cheminements piétons qu'à l'intérieur de l'OAP n°2 (Peyre Foucheras), raccordés éventuellement par un cheminement le long de la route de contournement (pour laquelle il est d'ailleurs précisé qu'« aucun cheminement piéton n'est imposé mais il est vivement conseillé de le prévoir en plus de la largeur de la voie » !).

J'observe que dans ce document les couleurs des crépis, des volets et la forme des velux occupent une place considérable au détriment de mesures qui amélioreraient la vie au village pour tous, qui contribueraient au développement durable et à la qualité de l'environnement : dommage !

François BLAND
1, rue des Pinsons
Le Casset
05 220 Le Monétier les Bains

projet de PLU présenté par la commune du Monétier les Bains

note pour le registre en commune

La commune du Monétier les Bains a présenté son projet de PLU, avec plusieurs objectifs cités dans le PADD :

- **Permettre le maintien et le renouvellement de la population en proposant une offre de logement adaptée,**
- **Consolider l'activité économique autour des activités touristiques mais aussi dans le cadre d'une vie à l'année,**
- **Maintenir et développer les équipements, services et réseaux nécessaires à une vie au village et à l'accueil touristique,**
- **Définir une stratégie d'aménagement du territoire limitant la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers, luttant contre l'étalement urbain et permettant de préserver le caractère villageois de la commune tout en assurant le développement touristique,**
- **Intégrer le patrimoine paysager, bâti et environnemental dans les projets d'aménagement communaux.**

Ces orientations vont dans le bon sens. Cependant on peut regretter qu'elles ne se retrouvent pas pleinement transcrites dans le zonage, ni dans le projet de règlement. De fait, zonage et règlement proposés accompagnent un développement classique, à défaut d'avoir précisé un PROJET fort pour cette commune.

Le projet en l'état appelle des remarques de fond et des demandes de modification.

Le Monétier les bains dispose d'atouts forts sur le territoire, liés à des espaces agricoles et naturels encore préservés, le différenciant des autres communes de la vallée. C'est une opportunité forte (devenue rare aujourd'hui sur le territoire national, et dans les Hautes Alpes), qui peut profiter à l'économie, à condition d'être portée par une vision d'avenir de la commune.

Malheureusement, les choix faits en l'état dans le PLU s'inscrivent dans le développement d'une urbanisation classique, certes plus lente qu'ailleurs, sur des choix de court terme, obérant les atouts forts de la commune et du coup entamant le capital « nature-agriculture » et les plus-values économiques touristiques escomptées.

Du coup apparaissent des contradictions entre les orientations affichées et le moteur du PLU que sont le règlement le zonage.

Deux silences volontaires pèsent sur le projet de PLU :

- Les Sites patrimoniaux remarquables (SPR) ;

- L'idée d'un golf entre La Salle et Les Guibertès ;

L'absence de positionnement clair sur ces 2 zonages (à portée réglementaire forte) enlève la lisibilité du projet de PLU.

S'agissant du golf, une position en cohérence avec les objectifs du PADD devrait conduire la commune à exprimer clairement une position ferme d'abandon de cette idée. La réalisation d'un golf est contraire au souhait affichée par la commune de s'engager sur un développement durable. Ce sera l'artificialisation d'un milieu, la suppression de terres agricoles importantes (prairie de fauche de plaine) ; une utilisation abusive d'eau ; une ouverture à un urbanisme connexe ; un investissement non rentable, qui coûtera à la collectivité et aux habitants (impôts). L'utilisation d'un golf pour au mieux 2 mois n'a pas de sens. C'est une erreur manifeste de développement économique, un coup porté à l'agriculture de montagne, une erreur écologique ; bref un projet qui va à l'inverse de la transition écologique. En outre, ce sera une charge pour les administrés.

Il existe un golf à Montgenèvre qui est suffisant pour satisfaire une clientèle du Briançonnais.

- **Il est demandé une position claire d'abandon de l'idée de golf sur la commune du Monétier, qui doit être explicite dans le PLU.**

La non prise en compte des Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR) dans le PLU est de fait une tromperie, en ne clarifiant pas les prescriptions architecturales sur les bâtis patrimoniaux dans le règlement du PLU – qui de fait est temporaire sur ces secteurs.

En outre, certains projets, comme une zone à construire en périphérie du hameau du Casset est une incohérence avec une hypothétique désignation en SPR de tout ou partie du hameau.

Il est indispensable d'avoir un raisonnement global et intégré à l'échelle du territoire. La juxtaposition de mesures successives ne construit pas la qualité d'un projet. Elle n'est en outre pas compréhensible pour les administrés, qui se sentiront trompés.

- **Dans la mesure où les démarches sont concomitantes, il est demandé de combiner PLU et SPR, pour éviter la superposition de cadres réglementaires privant d'une vision d'ensemble.**

- **Stopper résolument la continuité d'urbanisation et les aménagements non cohérents**

Les hameaux en aval du bourg ont quasi tous perdu leur caractère d'ensemble et la continuité urbaine est en train de gagner. Il y a urgence à stopper cette tendance pour éviter la continuité urbaine depuis Briançon.

C'est un point majeur. **Ce PLU porte une responsabilité majeure pour enrayer cette extension qui appauvrit le potentiel économique de la commune.**

Il est regrettable que l'annonce de faire mieux et différemment que les autres communes valléennes ne se traduise pas dans le PLU.

- **Le paradoxe des trames vertes et bleues : une incohérence au Monétier-les-Bains qui sert les intérêts d'un développement de la banalisation**

La question des continuités écologiques a été mise en avant par le Bureau d'études lors des réunions publiques. C'est une fausse bonne idée, dans le cas de la commune, puisqu'à ce jour les fonctionnalités écologiques sont globalement préservées sur l'ensemble du territoire communal. L'objectif doit être de préserver cette situation remarquable.

Il est schématiquement indiqué que la commune comprend deux cœurs de nature qui seraient représentés par le PNE d'un côté, les Cerces de l'autre. Cette vision réductrice conduit à une mauvaise analyse et donc à des propositions non cohérentes.

Le raisonnement Trame verte et bleue s'applique en fait à des territoires urbanisés ou sous pression. Au Monétier, il faut considérer des multiples cœurs de nature, autant dans les fonds de vallée, (prés de fauche, bosquets, La Guisane et ses affluents, zones humides, ...) que sur les versants et massifs (les bois, les Tabuc, Combeynot, Cerces...). Les continuités écologiques existent, elles sont

fonctionnelles, liés à des espaces agricoles, forestiers ou de nature sauvage ou entretenus, tous en interaction.

Parler de continuité écologique ici, c'est de fait insinuer que les infrastructures et les urbanisations vont gagner. Et c'est finalement hélas ce que laisse présager le zonage proposé.

- **Il est demandé de ne pas se satisfaire d'un raisonnement théorique de trame verte et bleue, non adapté au contexte de la commune du Monétier, pour au contraire affirmer une ambition plus forte de valoriser l'état actuel multi-cœurs de nature préservant les fonctionnalités écologiques.**

- **La culture de la voiture individuelle à corriger dans le PLU**

La commune du Monétier les Bains gagnerait à affirmer une orientation forte sur la réduction de la place de la voiture, ce qui la démarquerait des communes voisines et lui donnerait une attractivité.

A l'inverse, le projet actuel de PLU affiche des mesures du « tout voiture », voire l'absence de mesures de maîtrise (ex on ne règle pas le stationnement), ce qui revient au même au regard du comportement actuel des usagers.

Le PLU poursuit dans le bourg de nouveaux axes routiers, sur des largeurs de chaussée importantes, avec des équipements à caractère urbain, et parfois sans prise en compte des contraintes locales (ex déneigement). Il en résulte une imperméabilisation des sols et une banalisation du paysage : ce modèle de la priorité donnée à la voiture n'est pas gagnant à moyen terme.

Un choix politique fort serait au contraire d'affirmer la place du transport en commun et de contenir les véhicules individuels.

Les choix du PLU sont sur le mode classique, qui est un modèle ancien, tirant vers la banalisation, appauvrissant le potentiel d'attrait touristique de cette commune.

- **Il est demandé que la place de la voiture soit repensée intelligemment avec une vision d'avenir (dans le bourg, les hameaux et ailleurs (ex pont de l'alpe) et que la place des transports en commun soit repensée (zone réservée, aménagement adapté, etc**

- **L'éclairage :**

Des options plus fortes pourraient être données pour réduire l'intensité lumineuse dans le bourg et les hameaux. Des prescriptions devraient être mises pour limiter l'extension de l'éclairage en dehors des zones habitées et réduire l'éclairage sur certains secteurs.

Là aussi, le PLU doit traduire la nécessaire réduction de consommation énergétique, mais aussi **s'inscrire dans le mouvement des communes qui valorisent leur ciel étoilé au bénéfice des habitants et visiteurs.** A l'échelle de la vallée de Serre Che, une commune qui préserve un ciel étoilé en fait un atout touristique, là encore profitable pour l'économie touristique locale.

REVOIR DES CHOIX DU PLU et le contenu des OAP insuffisamment précises

- S'agissant du hameau du Casset (OAP n°8)

La zone à urbaniser n'est à l'évidence pas en cohérence avec la vocation donnée au hameau et aux orientations générales.

La vocation patrimoniale du village, annoncée pour être inscrit en SPR, mérite d'être à ce stade exprimée. L'OAP n'en fait pas état, pas plus que le règlement. Le projet de zone à urbaniser AUE vient alors comme une pièce rattachée, sans orientations précises tenant compte du caractère remarquable du hameau. L'OAP est pauvre en prescriptions et orientations, qui sont de même contenu que les OAP sur des secteurs moins patrimoniaux. Ce défaut de cadrage n'est pas acceptable pour Le Casset.

- Sur l'opportunité, la commune a indiqué lors de la réunion publique la nécessité d'apporter des logements pour les familles résidentes à l'année, dont les enfants peinent à trouver des hébergements accessibles. L'objectif est louable, mais aucun élément en ce sens n'est précisé dans le règlement, qui devrait alors logiquement mentionner la réservation de logements sociaux.

Sans garantie, ces constructions viseront des hébergements touristiques, éventuellement orientés vers la location saisonnière. Cela ne répond pas à la vocation sociale attendue.

- La suppression des jardins n'est pas acceptable, alors que ceux-ci sont caractéristiques des jardins de proximité, dont l'usage se développe à nouveau. Ils devraient être préservés au titre des jardins, dans le cadre de l'orientation générale donnée par la commune.
- Un projet non fonctionnel : les 14 logements ne seront accessibles que par une route de pente supérieure à 25%, à voie unique et avec une étroiture de moins de 3 mètres (c'est déjà un point noir pour le déneigement). Ces conditions d'accès ne permettent pas raisonnablement un flux de véhicules augmenté de 20 à 25 véhicules, alors qu'il ne concerne aujourd'hui que 5 ou 6 véhicules. Il est d'ailleurs paradoxal de noter que la voie nouvelle à l'issue de l'étréouiture est prescrite à 5 mètres de large...

La zone AUE constitue à l'évidence un choix et une mesure non adaptée. Elle n'est pas en l'état une réponse à un besoin social.

La question importante du logement social au Casset mérite d'être traitée. Des mesures sont possibles : acquisition de bâti ancien pour la réhabilitation de logements sociaux, valorisation des bâtiments communaux existant au Casset pour loger des habitants à l'année,

L'OAP ne fournit aucune prescription patrimoniale, ce qui n'est pas acceptable sur ce site.

- Il est demandé le retrait de cette zone AUE au Casset, et la prise de mesures sociales dans l'intérieur du hameau.

- Le Pont de l'Alpe (Ne)

Les emplacements réservés Ne pour le Pont de l'alpe donne avantage à la voiture, sans réflexion d'ensemble. Il n'y a pas de réflexion intégrée sur les modes alternatifs, ni sur l'intégration paysagère au niveau de la vallée.

Les aménagements prévus sur ce secteur symbolique défigureraient le caractère, en conduisant à d'importants déblais remblais pour créer du stationnement directement dans le vallon. D'autres options sont possibles le long de la route, plus éloignées du vallon et de façon sécurisée. En outre, la commune pourrait réfléchir à une place du transport en commun en liaison avec des parkings relais dans les villages - station. Cela éviterait la consommation d'espaces pour répondre à des pics de fréquentation. En zone touristique, c'est une aberration de déplacer des véhicules depuis de grands parkings en station (qui se vident le jour) vers de grands parkings en espaces naturels (qui sont vides la nuit)...

- **OAP 5 entrée de ville**

Cette zone viendra renforcer la banalisation de l'entrée du Monêtier qui – à l'image de St Chaffrey et de La Salle les Alpes perd son caractère de bourg. Ce secteur étant déjà l'objet d'aménagements désordonnés, l'absence de contenu de l'OAP risque de conduire à la poursuite de l'altération de l'entrée du Monêtier. L'OAP doit être plus précise et orienter vers un parti d'aménagement réfléchi.

L'OAP 4 confirme la dégradation de l'organisation traditionnelle du village, pour en faire un vaste bourg sub-urbanisé, sans caractère. Là encore, l'absence d'orientations précises est dommageable. On déplorera que les options d'aménagement privilégient les infrastructures pour la voiture, avec des largeurs de chaussée très forte. Le système « voiture » & « lotissement » s'intensifie sur le Monêtier.

- **Il est attendu que les OAP 4 et 5 définissent davantage un projet d'entrée « est » du village, plutôt que de laisser des extensions de construction sans cohérence, altérant davantage encore le caractère du Bourg.**

- **OAP 1**

L'urbanisation sur le front de neige (hôtel de qualité), face aux termes constitue une erreur qui altèrera le caractère du village et de la station, qui contribue à son attractivité touristique. Il faut maintenir au contraire une ligne forte qui sépare les zones urbanisées et les espaces naturels ou agricoles. Le complexe hôtelier va supprimer cette frontière constitué par La Guisane et la route, qui maintenait une ouverture sur l'espace agricole-nature / champ de neige. C'est la perte d'une identité de la station du Monêtier mais aussi l'appel au grignotage progressif, à la faveur des PLU futurs.

- **Il est demandé d'abandonner l'idée de construction d'un complexe hôtelier sur le site du bosquet, pour le déplacer ailleurs, plus au nord-ouest, ou de l'autre côté de la Guisane.**

En conclusion, ce projet de PLU, malgré des orientations générales encourageantes, s'inscrit dans le modèle d'autrefois, alors que Monêtier pourrait valoriser un vrai PROJET neuf, qui serait support d'une économie à la fois rurale et touristique plus profitable.

Au contraire, les choix opérés rendront l'économie plus incertaine, car plus concurrentielle en matière de tourisme dans la masse des communes banalisées. En outre, il n'encourage pas non plus son potentiel agricole, pourtant essentiel.

Porter l'ambition d'un projet neuf est un facteur d'attractivité, exploitant l'atout de la qualité actuelle des espaces naturels et agricoles de la commune qui sont la clé de succès de matière d'économie touristique.

Le Monêtier doit opter pour une politique nouvelle différenciée, affirmant son statut de commune rurale et touristique montagnarde, non encore (trop) touchée par la banalisation urbaine. Il faut à

présent cesser des aménagements « faciles » et réfléchir à des solutions globales, économes en espaces et en énergie, réfléchies à l'échelle valléenne.

Il importe donc de revoir le PLU à la lueur de ces remarques et demandes de modifications. **Ce PLU est majeur, car il ouvre une nouvelle période et doit permettre de préserver les atouts du Monétier pour un modèle de développement différencié.** Ne pas retenir ces options, c'est sacrifier un potentiel, pour des intérêts de court terme et refuser d'exploiter ce qui constitue aujourd'hui une rente de situation.

Après, ce sera trop tard. Prendre deux longueurs d'avance est un choix profitable pour les habitants, les agriculteurs et le moteur économique touristique.

François BLAND

Sophie

CORNET VINCENT SEGUREL

REÇU LE

05 FEV. 2019

MAIRIE
LE MONETIER LES BAINS

Bureau de Lyon

Adrien-Charles DANA

Professeur Émérite à la Faculté de Droit
de Lyon
Ancien Bâtonnier

Alban POUSSET-BOUGÈRE

Chargé d'enseignement à l'Institut des
Assurances de Lyon

Sophie CHATAGNON

Cécile LETANG

Pierre-Jean FERRY

Pierre GUIGNAND

Caroline CAUZIT

Arnaud BOUTON

Clémence PENET

Gaëlle MOULIN

Sarah ULMANN

Vanessa HINDER

Mario-Laure COGNON

Mouna BOUAZIZ

Pierre JAKOB

Madame le Maire
Commune du MONETIER LES BAINS
Place Novalèse
Le Monétier les bains

Copie à

Nicolas BREUILLOT
ALPICITE
14, rue Caffè
05200 EMBRUN

LRAR

Lyon, le 4 février 2019

N/ref : APB / PIJ / PIJ – Dossier N° 801240

Affaire : GIRAL / LE MONETIER

V/ref : Concertation révision du PLU

Madame le Maire,

Je me permets de prendre contact avec vous en ma qualité de conseil :

- De Monsieur et Madame VOELCKEL Guy et Madame de Labareyre Nicole née VOELCKEL, propriétaires des parcelles n° AD 521, 596 ;
- De Monsieur et Madame VOELCKEL Thierry et Odile, propriétaires de la parcelle n° AD 597 ;
- De la SCI VILLIE, propriétaire des parcelles n° AD 338, 339, 340, 343, 344, 345 et 346 ;
- De Monsieur et Madame RADIGUET DE LA BASTAIE, propriétaires de la parcelle n° AD 589 ;
- De Monsieur et Madame GIRAL, propriétaires de la parcelle n° AD 588 ;
- De l'indivision COCHE, propriétaire de la parcelle AD 587, 590 591,

Dans le cadre de la concertation actuellement en cours s'agissant du projet de révision du plan local d'urbanisme.

Mes clients souhaitent vous faire part de leurs observations suite à la présentation des orientations du futur plan local d'urbanisme lors de la réunion du 3 janvier dernier.

1/ S'agissant tout d'abord du périmètre de la zone 1AUa, celle-ci est décrite, aux termes du projet de règlement, comme « *une zone insuffisamment équipée sur le secteur de Peyre Foucheras, en extension du secteur des Conchiers au village du Monétier, et qui est soumise à l'orientation d'aménagement et de programmation n°2* ».

En application de l'article R.151-20 du Code de l'urbanisme, peuvent être classées en zone AU les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation, et qui ne sont pas desservis par les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement.

Les zones d'ores et déjà équipées et desservies par une voie ouverte au public ne peuvent pour leur part pas être classées en zone AU.

CE 27 avril 1998, n° 170665

Or le projet de zonage du futur PLU inclut notamment dans cette zone :

- Les parcelles n° AD 338, 339, 340, 343, 344, 345 et 346 appartenant à la SCI VILLIE ;
- La parcelle n° AD 588 appartenant aux époux GIRAL ;
- La parcelle n° AD 587 appartenant à l'indivision Coche.

Ces parcelles ont en réalité fait l'objet de travaux de viabilisation courant 2007, à l'occasion de la construction d'un chalet par Monsieur RADIGUET DE LA BASTAIE sur la parcelle n° AD 589.

Elles sont donc désormais desservies par les réseaux électricité, eau potable et eaux usées, et téléphone.

*Plan des réseaux
Attestation M. RADIGUET
Attestation M. et Mme GIRAL*

Elles sont par ailleurs desservies par une voie d'accès ouverte au public, sous forme de servitude de passage grevant les parcelles n° 590, 589 et 588.

Leur classement en zone 1AUa n'est donc pas justifié.

Il vous est demandé, dans le cadre du projet de PLU, de bien vouloir les exclure de cette zone et de les intégrer dans le périmètre de la zone UC1.

2/ S'agissant ensuite de la création d'une voie de bouclage entre le chemin du Puy Chevalier et la future voie de contournement.

2.1/ Conformément à l'orientation n° 3 du projet de PADD, l'un des objectifs fondamentaux poursuivis par la Commune consiste à tendre à une piétonnisation totale du centre village, et à créer une voie de contournement au nord du village.

Cet objectif est notamment concrétisé par l'OAP n° 2, concernant le secteur du Village.

L'institution de cette voie de contournement, qui aura pour effet de décharger le centre du village doit demeurer l'objectif majeur de la Commune.

2.2/ Dans sa version actuelle, le projet prévoit la réalisation d'une voie de bouclage à double sens reliant le Chemin du Puy Chevalier à la future voie de contournement.

L'emprise de cette voie de bouclage projetée sur les terrains concernés serait pour le moins conséquente, puisque sa largeur serait de **6.5 mètres minimum**.

Si l'objectif de cette voie de bouclage, qui aura vocation à desservir l'ensemble des parcelles de la zone à urbaniser, est bien compris par mes clients, d'autres solutions, moins attentatoires à leurs droits et tout aussi efficaces, peuvent être envisagées.

L'institution d'une voie de bouclage à double sens d'une telle largeur n'apparaît en effet pas nécessairement justifiée ni même utile, ce d'autant moins que, comme indiqué *supra*, les parcelles n° AD 338, 339, 340, 343, 344, 345, 346, 587 et 588 doivent être exclues de la zone 1AUa.

Pour rappel, la desserte des parcelles n° 590, 589, 588, 343, (et de ce fait l'ensemble des parcelles de la SCI VILLIE 337, 338, 339, 340, 344, 345 et 346) est actuellement assurée sans aucune difficulté par une voie privée à voie unique ouverte au public, de 3 mètres de largeur.

Pour rappel également, le chemin du Puy Chevalier, qui assure la desserte des parcelles en amont, est d'une largeur de 3 mètres environ et circule à double sens. Le projet ne prévoit sur cette voie qu'un élargissement mineur.

Au vu du trafic dans ce secteur, même prévisionnel, la nécessité d'une voie de bouclage à double sens n'apparaît donc pas évidente.

2.3/ Il pourrait en revanche être envisagé l'institution **d'une voie unique**, qui s'achèverait par une aire de retournement sur la parcelle 588 comme prévue actuellement, mais dont la largeur ne dépasserait pas 3 ou 4 mètres.

2.4/ Il pourrait également être envisagé de prolonger cette voie unique jusqu'à la parcelle n° 403 où elle s'achèverait en impasse avec, le cas échéant, la création d'une aire de retournement.

Cette voie assurerait ainsi la desserte de l'ensemble des parcelles situées en amont, tandis que celles situées en aval seraient desservies par la voie de contournement.

Le principe de cheminement serait ainsi identique à celui du chemin du Puy Chevalier, et le bouclage ne serait pas nécessaire.

2.5/ Il pourrait enfin être envisagé de conserver le bouclage, mais de réduire la largeur de la voie à 3 mètres. Dans l'hypothèse d'un bouclage avec la voie de contournement, la mise en place d'un double sens de circulation serait en effet encore moins nécessaire.

2.6/ Ces solutions, qui ne sont que des propositions, permettraient ainsi de concilier les objectifs poursuivis par la Commune, auxquels mes clients ne sont pas opposés sur le principe, et les préoccupations légitimes des propriétaires concernés.

Mes clients poursuivent en effet pour seul objectif de s'assurer que les projets de développement et d'urbanisation de la Commune soient menés dans le sens qui porterait le moins atteinte à leur droit.

Ils demeurent ouverts à toute discussion à ce sujet.

3/ Enfin, mes clients sont particulièrement attachés à la préservation du paysage et du patrimoine naturel de cette zone, constitué notamment par quelques très beaux spécimens d'épicéas et mélèzes, de cerisiers et autres essences végétales qui font la beauté de cet endroit.

Quelles que soient les orientations arrêtées, la préservation de ce patrimoine devra constituer une préoccupation essentielle de la commune et des aménageurs.

Je demeure tout comme mes clients à votre écoute et à votre disposition pour évoquer ces sujets et, me tiens à votre disposition, le cas échéant dans le cadre de toute réunion que vous jugeriez utile de tenir.

Je vous prie de croire, Madame le Maire, à l'assurance de mes sentiments dévoués.

Pierre JAKOB
Avocat
pjakob@cvs-avocats.com

Alban POUSSET-BOUGERE
Avocat Associé
apoussetbougere@cvs-avocats.com

Stéphane et Clotilde Giral
10, lotissement La Colline
42530 Saint Genest Lerpt

Michel Radiguet de la Bastaïe
7, rue de Rougemont
01630 Saint Genis Pouilly

Saint Genest, le 23 avril 2007

Objet : Viabilisation Terrain du Monétier

Michel,

Nous vous confirmons par la présente notre accord pour les travaux mutualisés visant à viabiliser le terrain du Monétier dont nous allons faire l'acquisition cet été.

A cette fin et conformément aux indications que vous nous avez transmises dans votre courrier du 17 avril 2007, nous vous envoyons :

- un chèque de 341,11 € en votre nom pour les travaux de raccordement de la SEERC
- un chèque de 1116,17 € au nom de Bernard Villié pour les travaux d'EDF (que nous remercions à pour cette avance de frais)

Nous vous sommes très reconnaissants pour le gros travail réalisé pour rendre cette mutualisation des travaux optimale et attractive pour les 7 personnes qui y participent.

En vous remerciant sincèrement, veuillez recevoir nos salutations distinguées.

Stéphane et Clotilde Giral

clgiral S G S P

M Radiguet de la Bastaïe
7 rue Denis de Rougemont
01630 ST GENIS POUILLY

Le 31/01/2019

Je soussigné Radiguet de la Bastaïe Michel certifie qu'en prévision des travaux de construction de mon chalet en 2007 j'ai fait réaliser, en collaboration avec mes voisins ou futurs voisins, des travaux de viabilisation (EDF, PTT, Eau, Eaux usées) pour les terrains avoisinants.

Les plans de ces travaux sont fournis en annexes. Les travaux concernant l'adduction d'eau ont été réalisés en collaboration avec la commune de Monêtier, via M DAMARIUS, qui est venu à plusieurs reprises sur le chantier réalisés par l'entreprise Fabien GIRAUD de Monêtier. Les travaux de connexions pour les eaux usées ont été réalisés par la SEERC de Briançon.

Ces travaux ont permis la mise au réseau immédiate de plusieurs chalets existants (Michel Radiguet (AD 589), Patrick Radiguet (AD 329 330), Chalet Hancy Chavaux (AD581 568), Chalet Villié(AD 337) pour le raccordement aux égoûts. Cette viabilisation a ensuite servi à M Thierry Voelckel lors de la construction de son chalet, puis M RIVIERE (AD 332 334) pour son raccordement et très récemment M CHABRE Pierre (AD 321) pour son chalet en cours de construction. Des possibilités de raccordement sur les parcelles VILLIE ont également été mises en place.

La servitude de passage existante sur le terrain de l'indivision Coche (AD 581) est également utilisée en partie en parking (8/10 places) , celle sur la parcelle AD 589 et celle sur AD 588 sont actuellement destinées à un usage agricole et à donner un accès à la famille GIRAL et à la famille VILLIE pour l'accès à leur terrain.

Fait le 31/01/2019



Indivision Coche
c/o Mme Badina
27 rue Richelieu
69100 Villeurbanne

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

Objet : contribution révision PLU

Villeurbanne, le 6 février 2019

Nous avons étudié les différents documents mis à disposition dans le cadre de la phase de concertation concernant la révision du PLU de Monétier les Bains.

L'analyse des orientations du secteur de Peyre Foucheras appelle de notre part quelques réflexions.

La commune souhaite développer ce secteur de Monétier les Bains et des emplacements réservés sont identifiés pour rendre cette évolution possible.

L'étude de ces documents fait ressortir la présence de plusieurs emplacements réservés, en particulier le long du chemin du Puy Chevalier.

Si nous partageons le souhait de la commune d'améliorer la desserte de ce secteur promis à développement, nous sommes surpris de la discontinuité des sur-largeurs prévues pour l'élargissement du chemin.

Les ER sont organisés en quinconce et ne sont pas répartis de façon équilibrée sur les deux rives du chemin. Ainsi, dans sa portion basse, l'élargissement est situé sur la gauche (ER 13 - parcelles 430, 431, 562, 563), puis sur la droite (ER 14 - parcelle 590), puis réparti de façon équilibrée de chaque côté (ER 15 - parcelles 584, 325, 571, 434, 163, 164, 165 ET 166 et plus haut).

De plus, l'Indivis Coche est déjà très largement impacté par l'ER 14 (parcelles 591 et 590) ce qui entraîne, entre autre, le suppression de tout espace de stationnement utilisé par ses membres.

Nous vous demandons donc de réétudier cette organisation pour une juste répartition des ER sur les différentes parcelles et une meilleure lisibilité de la voie.

Brigitte Badina
Pour Indivis Coche

Signature numérique de Badina
DN : cn=Badina, o, ou,
email=badinabrigitte@gmail.com,
c=FR
Date : 2019.02.07 14:27:24 +01'00'

