

Révision du PLU du MONETIER LES BAINS

Liste des observations déposées triés :

- par numéro décroissant
- avec le numéro "36"

Observation N° 36

22/08/2019 13:45:00

Par cecile philip

Veillez prendre en compte ma totale opposition au nouveau PLU concernant Le Serre Barbin.

Les voiries actuelles sont déjà très étroites, en mauvaise état, les croisements impossibles, les piétons ne pourront même plus se déplacer.

De plus les sites seront impactés par la présence d'immeubles et de parkings.

Le trafic routier sera évidemment beaucoup plus intense et donc la pollution atmosphérique due aux pots d'échappement déjà préoccupante ne pourra que s'aggraver.

Je ne vois pas pourquoi les hameaux seraient dédiés à supporter les nuisances des stations et la fièvre immobilière au mépris de l'intérêt des populations déjà résidentes.

Vous trouverez en pièce jointe ces mêmes arguments.

Cordialement, cecile philip

PJ : arguments contre plu.pdf

Mme Agnès VIAUD,

Veillez prendre en compte ma totale opposition au nouveau PLU concernant Le Serre Barbin.

Les voiries actuelles sont déjà très étroites, en mauvaise état, les croisements impossibles, les piétons ne pourront même plus se déplacer.

De plus les sites seront impactés par la présence d'immeubles et de parkings.

Le trafic routier sera évidemment beaucoup plus intense et donc la pollution atmosphérique due aux pots d'échappement déjà préoccupante ne pourra que s'aggraver.

Je ne vois pas pourquoi les hameaux seraient dédiés à supporter les nuisances des stations et la fièvre immobilière, au mépris de l'intérêt des populations déjà résidentes.

Cordialement, cecile philip

Révision du PLU du MONETIER LES BAINS

Liste des observations déposées triés :

- par numéro décroissant
- avec le numéro "31"

Observation N° 31 (Email)

21/08/2019 23:07:14

Par Rémi Prache

Observations sur le projet de PLU de Monétier-les-Bains

Madame le commissaire enquêteur,

Observations générales

Je fais partie de nombreux propriétaires habitant le Casset depuis 45 ans, d'une famille ayant rénové une ancienne maison-ferme en plein village, et à ce titre suis très sensible à l'évolution de l'urbanisation de Monétier les Bains et encore plus particulièrement du Casset et du fonds de la vallée de la Guisane.

À ce titre, nous avons déjà du lutter pour freiner ou empêcher des projets ouvertement commerciaux et à but lucratif ayant pour conséquence :

- de bétonner un site naturel exceptionnel qu'est le fonds de la vallée de la Guisane. (Ce n'est qu'en sortant du Casset et allant vers le col du Lautaret qu'on retrouve un paysage et une flore d'une très grande beauté qui a toujours attiré de nombreux promeneurs au long des décennies, dépourvu d'extensions urbaines et construction);
- de créer de nouvelles zones de développement à l'écart des villages ou en leur périphérie et dont l'architecture ne respecte pas (ou que peu) l'homogénéité de la vallée;
- de multiplier les causes d'augmentation massive de la circulation automobile individuelle au mépris du réchauffement climatique, de la préservation des espaces naturels, au mépris de la densification et de l'amélioration des transports en commun;
- de diminuer, par ricochet, les moyens attribués à la collecte des déchets et la facilité de déplacement dans les centres de village (par exemple l'arrêt de la collecte des déchets à l'intérieur du voyage du Casset), le faible nombre de navettes.

Surtout, j'assiste, très attristé, aux dégâts causés par le réchauffement climatique et la pollution, depuis 45 ans dans le haut de la vallée de la Guisane.

Aujourd'hui plus que jamais, il est de la plus haute importance et de la plus grande responsabilité de notre génération, de préserver les espaces naturels de biodiversité et de limiter l'empreinte carbone. Nous enfants ont de plus en plus de mal à pardonner nos excès de développement non durable.

Aussi, je tiens à exprimer mon très fort mécontentement et mon opposition la plus totale à certains éléments du PLU que je considère en violation de l'obligation morale et urgente de faire uniquement du développement durable.

Il est par ailleurs en violation du SCoT du Briançonnais qui préconise la préservation des espaces naturels et la densification des zones urbaines existantes.

Il est également en violation de l'avis officiel de la MRAe (Mission Régionale d'Autorité Environnementale des Alpes de Haute Provence) qui elle aussi a, dans sa recommandation no 6, particulièrement insisté sur ce point (MRAe 2017APACA53).

OAP no 8: extension incompréhensible et injustifiée de la zone d'urbanisation du Casset, en violation criante du SCoT du Briançonnais

Je ne trouve aucune justification sur le site de la mairie ni sur les documents en ligne au déclassement d'une zone naturelle extérieure au village en une nouvelle zone urbaine, et ce, alors- même que l'immense "dent creuse" de Monétier reste quant à elle dépourvue de tout projet d'urbanisation, cela dans le plus grand mépris des exigences du SCoT et des autres règles applicables.

Il reste, notamment au Casset, de nombreuses maisons anciennes à rénover en respect des exigences de densification du SCoT.

Si jamais la réalisation de logements supplémentaires au Casset devait se faire, pourquoi le faire en déclassant une zone 'N' naturelle aujourd'hui à l'extérieur du village, en zone d'habitation, au mépris du SCoT et de la densification possible des dents creuses de Monétier, alors même qu'il y a de nombreux problèmes à régler dans les villages et que c'est là que devraient se péter les efforts de développement (par exemple celui de la collecte de déchets au Casset, ou encore les problèmes d'écoulement des eaux de pluies (qui en hiver génèrent de très dangereuses plaques de glace) et encore de gros problèmes de circulation automobile et de parking bon résolu) ?

Comment ne pas croire que ces nouveaux projets de déclassement de zones naturelles protégées ('N') ou de zones agricoles ('Ap') qui manquent cruellement de justificatives ne constituent pas encore une nouvelle tentative d'enrichissement de certains promoteurs et propriétaires locaux 'amis' avec les politiques qui poussent ces développements ? Comment ne pas croire à de la spéculation immobilière ?

Pourquoi ne pas s'en tenir au SCoT et pratiquer la densification ? Celle des immenses dents creuses de Monétier ?

Et pourquoi l'extension de la zone urbaine est à ces endroits et pas à d'autres ? En l'absence de justification claires et précises, on ne peut s'empêcher de craindre qu'il s'agit d'enrichir des propriétaires fonciers amis.

Le déclassement de la zone agricole protégée et de ce fait le doublement de cette zone en en faisant une zone agricole désormais aménageable et constructible à la sortie ouest du Casset (en direction du Lauzet)

La petite route de sortie ouest du village du Casset est quasiment le seul endroit resté entièrement naturel (aucune construction/bâtiment) du fonds de la vallée, à l'exception d'un ouvrage prétendument qualifié de "bergerie", qui ressemble en réalité à un immense et très très haut hangar (il est plus haut qu'un bâtiment de 2 étages) très inesthétique, dont on se demande bien comment il a pu être approuvé en l'état par les pouvoirs publics.

Ce nouveau déclassement proposé permet de construire d'autres bâtiments à usage agricole, des logements "de fonction" et même des "diversifications" .

Qu'est ce qui empêchera alors la multiplication des énormes hangars de béton et de tôle comme celui qui malheureusement existe déjà - pour l'instant unique mais déjà d'une immense laideur (immense au sens propre tellement il est grand et haut !) – tout le long de la route de sortie ouest du Casset en direction du Lauzet ?

Cette zone toute proche de la rivière constitue une promenade en milieu naturel et préservé de fonds de vallée qui est magnifique et attire de tes nombreux promeneurs et est l'une des dernières à pouvoir être léguée à nos enfants... Il est impensable de vouloir la défigurer ainsi, en permettant sur des centaines et des centaines de mètres de permettre de développements de bâtiments MRAe et exploitation agricole devant ce bord de rivière devenu si

rare et si précieux.

Aucune explication n'est identifiable au saccage du dernier espace naturel entre les hameaux du fond de la Vallée. Ce projet viole les prescriptions du ScoT, rappelées plus haut, ville aussi les recommandations de la MRAE et, est de nature à détourner progressivement les touristes amoureux de la beauté de cette haute vallée de la Guisane et de la nature.

Compte tenu de l'importance économique majeure du tourisme pour la vallée, ce projet aurait du coup pour conséquence un appauvrissement et des pertes d'emplois pour les habitants du travaillent à l'année dans la vallée.

Rémi Prache
Ingénieur financier,
Propriétaire
1 rue du Conchamp, Le Casset
05220 Le Monetier les Bains
Observations sur le projet de PLU de Monétier-les-Bains

Madame le commissaire enquêteur,

Observations générales

Je fais partie de nombreux propriétaires habitant le Casset depuis 45 ans, d'une famille ayant rénové une ancienne maison-ferme en plein village, et à ce titre suis très sensible à l'évolution de l'urbanisation de Monetier les Bains et encore plus particulièrement du Casset et du fonds de la vallée de la Guisane.

À ce titre, nous avons déjà du lutter pour freiner ou empêcher des projets ouvertement commerciaux et à but lucratif ayant pour conséquence :

- de bétonner un site naturel exceptionnel qu'est le fonds de la vallée de la Guisane. (Ce n'est qu'en sortant du Casset et allant vers le col du Lautaret qu'on retrouve un paysage et une flore d'une très grande beauté qui a toujours attiré de nombreux promeneurs au long des décennies, dépourvu d'extensions urbaines et construction);
- de créer de nouvelles zones de développement à l'écart des villages ou en leur périphérie et dont l'architecture ne respecte pas (ou que peu) l'homogénéité de la vallée;
- de multiplier les causes d'augmentation massive de la circulation automobile individuelle au mépris du réchauffement climatique, de la préservation des espaces naturels, au mépris de la densification et de l'amélioration des transports en commun;
- de diminuer, par ricochet, les moyens attribués à la collecte des déchets et la facilité de déplacement dans les centres de village (par exemple l'arrêt de la collecte des déchets à l'intérieur du voyage du Casset), le faible nombre de navettes.

Surtout, j'assiste, très attristé, aux dégâts causés par le réchauffement climatique et la pollution, depuis 45 ans dans le haut de la vallée de la Guisane.

Aujourd'hui plus que jamais, il est de la plus haute importance et de la plus grande responsabilité de notre génération, de préserver les espaces naturels de biodiversité et de limiter l'empreinte carbone. Nous enfants ont de plus en plus de mal à pardonner nos excès de développement non durable.

Aussi, je tiens à exprimer mon très fort mécontentement et mon opposition la plus totale à certains éléments du PLU que je considère en violation de l'obligation morale et urgente de faire uniquement du développement durable.

Il est par ailleurs en violation du SCoT du Briançonnais qui préconise la préservation des espaces naturels et la densification des zones urbaines existantes.

Il est également en violation de l'avis officiel de la MRAe (Mission Régionale d'Autorité Environnementale des Alpes de Haute Provence) qui elle aussi a, dans sa recommandation no 6, particulièrement insisté sur ce point (MRAe 2017APACA53).

D'une part:

OAP no 8: extension incompréhensible et injustifiée de la zone d'urbanisation du Casset, en violation criante du SCoT du Briançonnais

Je ne trouve aucune justification sur le site de la mairie ni sur les documents en ligne au déclassement d'une zone naturelle extérieure au village en une nouvelle zone urbaine, et ce, alors- même que l'immense "dent creuse" de Monétier reste quant à elle dépourvue de tout projet d'urbanisation, cela dans le plus grand mépris des exigences du SCoT et des autres règles applicables.

Il reste, notamment au Casset, de nombreuses maisons anciennes à rénover en respect des exigences de densification du SCoT.

Si jamais la réalisation de logements supplémentaires au Casset devait se faire, pourquoi le faire en déclassant une zone 'N' naturelle aujourd'hui à l'extérieur du village, en zone d'habitation, au mépris du SCoT et de la densification possible des dents creuses de Monétier, alors même qu'il y a de nombreux problèmes à régler dans les villages et que c'est là que devraient se péter les efforts de développement (par exemple celui de la collecte de déchets au Casset, ou encore les problèmes d'écoulement des eaux de pluies (qui en hiver génèrent de très dangereuses plaques de glace) et encore de gros problèmes de circulation automobile et de parking bon résolu) ?

Comment ne pas croire que ces nouveaux projets de déclassement de zones naturelles protégées ('N') ou de zones agricoles ('Ap') qui manquent cruellement de justificatives ne constituent pas encore une nouvelle tentative d'enrichissement de certains promoteurs et propriétaires locaux 'amis' avec les politiques qui poussent ces développements ? Comment ne pas croire à de la spéculation immobilière ?

Pourquoi ne pas s'en tenir au SCoT et pratiquer la densification ? Celle des immenses dents creuses de Monétier ?

Et pourquoi l'extension de la zone urbaine est à ces endroits et pas à d'autres ? En l'absence de justification claires et précises, on ne peut s'empêcher de craindre qu'il s'agit d'enrichir des propriétaires fonciers amis.

D'autre part :

Le déclassement de la zone agricole protégée et de ce fait le doublement de cette zone en en faisant une zone agricole désormais aménageable et constructible à la sortie ouest du Casset (en direction du Lauzet)

La petite route de sortie ouest du village du Casset est quasiment le seul endroit resté entièrement naturel (aucune construction/bâtiment) du fond de la vallée, à l'exception d'un ouvrage prétendument qualifié de "bergerie", qui ressemble en réalité à un immense et très très haut hangar (il est plus haut qu'un bâtiment de 2 étages) très inesthétique, dont on se demande bien comment il a pu être approuvé en l'état par les pouvoirs publics.

Ce nouveau déclassement proposé permet de construire d'autres bâtiments à usage agricole, des logements "de fonction" et même des "diversifications" .

Qu'est ce qui empêchera alors la multiplication des énormes hangars de béton et de tôle comme celui qui malheureusement existe déjà - pour l'instant unique mais déjà d'une immense laideur (immense au sens propre tellement il est grand et haut !) – tout le long de la route de sortie ouest du Casset en direction du Lauzet ?

Cette zone toute proche de la rivière constitue une promenade en milieu naturel et préservé de fonds de vallée qui est magnifique et attire de très nombreux promeneurs et est l'une des dernières à pouvoir être léguée à nos enfants... Il est impensable de vouloir la défigurer ainsi, en permettant sur des centaines et des centaines de mètres de permettre de développements de bâtiments et exploitation agricole devant ce bord de rivière devenu si rare et si précieux.

Aucune explication n'est identifiable au saccage du dernier espace naturel entre les hameaux du fond de la Vallée. Ce projet viole les prescriptions du ScoT, rappelées plus haut, ainsi que les recommandations de la MRAE et, est de nature à détourner progressivement les touristes amoureux de la beauté de cette haute vallée de la Guisane et de la nature.

Compte tenu de l'importance économique majeure du tourisme pour la vallée, ce projet aurait du coup pour conséquence un appauvrissement et des pertes d'emplois pour les habitants du travail à l'année dans la vallée.

Rémi Prache
Ingénieur financier,
Propriétaire
1 rue du Conchamp, Le Casset

Révision du PLU du MONETIER LES BAINS

Liste des observations déposées triés :

- par numéro décroissant
- avec le numéro "35"

Observation N° 35 (Email)

22/08/2019 11:26:21

Par guillaume prache

19 août 2019

Observations sur le projet de PLU de Monétier-les-Bains

Madame le commissaire enquêteur,

Observations générales

Habitant du hameau du Casset depuis plus de quarante ans, nous avons réussi jusqu'à présent à empêcher les projets « bétonneurs » des maires et des promoteurs immobiliers, qui auraient dénaturé la beauté et l'homogénéité uniques de ce hameau dans toute la Vallée de la Guisane. Les beautés naturelles de cette vallée font du tourisme sa première activité économique et première source d'emplois directs et indirects. Elles sont donc à protéger en priorité.

Plus récemment, la menace majeure du changement climatique requiert encore davantage - si de nouvelles constructions s'avèrent nécessaires - de recourir dans ce cas à la densification des zones urbaines existantes, et non à leur extension par de nouveaux empiètements sur les zones naturelles qu'il est impératif au minimum de protéger. Fort justement, le ScoT du Briançonnais impose désormais la densification urbaine, et interdit l'extension urbaine. La MRAe a de plus particulièrement insisté sur ce point dans son avis officiel (MRAe2017APACA53). Nos enfants et petits-enfants ne nous pardonneront pas de nouveaux saccages des zones naturelles et agricoles, surtout lorsqu'ils ne sont pas accompagnés de la moindre justification.

C'est pourquoi, je suis très surpris et révolté à la lecture des masses de documents (par ailleurs souvent obscurs et manquant de justifications) du PLU proposé par la Commune qui viole ces prescriptions du ScoT. Le ScoT prévoit en effet de densifier les zones urbaines existantes et les "dents creuses" (très importantes au village du Monétier) afin de préserver les zones non bâties.

Il s'agit notamment l'extension très importante des zones urbaines et agricoles constructibles ("A") autour du hameau du Casset, et du front de neige de Monétier au détriment des zones agricoles non constructibles et des zones naturelles, en violation flagrante des prescriptions du ScoT. De plus, l'extension des terrains constructibles autour du Casset ne fait l'objet d'aucune justification.

L'extension illégale et totalement injustifiée de la zone d'urbanisation du Casset (OAP 8)

Ce projet d'extension urbaine viole les dispositions essentielles du ScoT. Aucune justification ne figure sur le site de la mairie ni sur les documents en ligne au déclassement d'une zone naturelle extérieure au village en zone urbaine, et alors que l'immense « dent creuse » de Monétier reste dépourvue de tout projet d'urbanisation, de nouveau au mépris des exigences du ScoT et des autres règles applicables.

Seule une réponse d'un paragraphe de la maire dans le compte rendu de la réunion publique du 3/01/2019 -

quine fait pas partie des 700 pages mises en ligne pour l'enquête publique - énonce que les habitants du Casset n'auraient pas la possibilité de construire pour leurs enfants. D'abord cette affirmation méconnaît l'existence de plusieurs bâtiments à vocation d'habitation qui ne sont pas encore aménagés ou rénovés et sont vacants, comme, par exemple, les deux grandes maisons "Café Jourdan" en face de l'église, qui seront probablement réaménagées en appartements.

Ensuite, rien ne permet à la mairie de faire ce qu'elle affirme: l'OAP 8 ne précise nullement que les nouveaux logements seront réservés à l'habitation principale et, a fortiori, aux enfants des résidents à titre principal actuel. Cela semble d'ailleurs impossible à exiger sur le plan juridique. Il est donc très probable, au contraire, que ces nouveaux logements seront majoritairement habités ni par des jeunes du Casset, ni même par des habitants permanents.

Cette explication de la mairie est donc sans fondement. Par conséquent, la véritable motivation de cette importante extension urbaine d'un des villages les plus beaux et le plus préservé de la Vallée semble bien être plus prosaïquement de permettre l'enrichissement massif de certains propriétaires fonciers locaux.

De plus, l'OAP 8 est très imprécise, voire contradictoire: "réalisation d'au moins 14 logements" sans plus de précisions. Le plan fourni ne fait apparaître que huit bâtiments contigus. Ce document doit être bien plus précis pour éviter les abus, impérativement indiquer le nombre maximal de logements et de bâtiments d'habitation et respecter la Charte patrimoniale du Casset publiée par la commune de Monétier en 2006.

Enfin, pourquoi l'extension de la zone urbaine est à cet endroit et pas à un autre ? En l'absence de nouvelles justifications, on en peut s'empêcher de supposer qu'il s'agit d'enrichir des propriétaires fonciers « amis ».

Le doublement de la zone agricole aménageable et constructible à la sortie ouest du village

La petite route de sortie ouest du village du Casset est quasiment le seul endroit resté entièrement naturel (aucune construction/bâtiment) de la vallée, à l'exception d'une « bergerie », qui ressemble en réalité à un immense et haut hangar, très inesthétique, dont on se demande comment il a pu être approuvé par les Pouvoirs publics.

Ce nouveau classement en zone agricole « A » (avec « constructions autorisées : exploitation agricole, diversification, logement de fonction... ») et non plus en zone « Ap » (zone agricole à préserver), permet de construire d'autres bâtiments à usage agricole, des logements de fonction (sic) et même des « diversifications ».

Rien n'empêchera donc la multiplication des énormes hangars de béton et de tôle comme celui - pour l'instant unique - tout le long de la route de sortie ouest du Casset et jusqu'à l'embranchement pour la nationale. Sans parler des logements et des « diversifications » possibles. C'est ni plus ni moins que le saccage de la seule zone encore préservée de toutes constructions du fond de la Vallée de la Guisane de Briançon au Lauzet.

Là encore, en l'absence d'information sur des demandes éventuelles d'agriculteurs ayant besoin (et les moyens) de construire de nouveaux bâtiments agricoles et à cet endroit, aucune explication n'est identifiable au saccage du dernier espace naturel entre les hameaux du fond de la Vallée. Ce projet viole les prescriptions du ScoT, rappelées plus haut, et est de nature à détourner progressivement les touristes amoureux de la beauté de cette haute vallée de la Guisane et de la nature, c'est-à-dire, vu l'importance économique majeure du tourisme pour la vallée, un appauvrissement et des pertes d'emplois directs et indirects pour les habitants permanents.

Le plan cadastral du Casset publié par la Mairie est inexact et doit être rectifié.

- L'espace laissé blanc (voirie) entre les parcelles 1208 et 1256 (du côté gauche de la rue du Conchamp en venant de la rue principale) devrait être orange au lieu de blanc (voirie) : il s'agit d'une pièce d'habitation (et habitée) du rez de chaussée du bâtiment d'habitation de la parcelle 1208, et ce depuis la construction de la maison au milieu du XIX^{ème} siècle !
- De même la parcelle 1256 devrait être en orange (habitation) au lieu de noir (autres zones bâties) : son rez-de

chaussée est aussi un local d'habitation faisant partie depuis l'origine du rez-de chaussée de la maison de la parcelle 1208.

Guillaume Prache

Révision du PLU du MONETIER LES BAINS

Liste des observations déposées triés :

- par numéro décroissant
- avec le numéro "58"

Observation N° 58

23/08/2019 16:05:29

Par Brigitte Pradon

Je suis copropriétaire indivis du chalet l'Aréa. Mes parents ont fait construire ce chalet dans les années 1953/1954. Ce chalet est donc directement concerné par l'OAP n°2 du PLU, et plus particulièrement par la voie de contournement qui doit passer au pied du chalet, entre le chalet et le village. Or, un arrêté préfectoral du 11 juin 2008 modifié le 28 août 2018, inclut le chalet dans le plan de prévention des risques naturels, ainsi que les chalets voisins des familles Pinatel et Tardieu et les a placés en conséquence en zone N.

L'emprise de la voie de contournement semble également concernée par ce plan de prévention. En effet, compte-tenu de la situation des lieux et de la pente naturelle du terrain, il serait étonnant que les risques s'arrêtent à la frontière entre le chalet l'Aréa et l'emprise de la future voie.

A titre principal, nous contestons l'emprise de cette voie et son utilité, compte-tenu des risques naturels pouvant la concerner. A titre subsidiaire, si cette voie devait se réaliser, nous demandons que le chalet l'Aréa et les terrains qui l'entourent (parcelles n°639, 640, 641 et 642) soient classés en zone UB1 ainsi que le sont classés les constructions se situant à proximité.

Nous vous remercions de tenir compte de ces observations.

Brigitte Pradon

Révision du PLU du MONETIER LES BAINS

Liste des observations déposées triés :

- par numéro décroissant
- avec le numéro "47"

Observation N° 47 (Email)

23/08/2019 10:48:18

Par Adrien Prache

Bonjour Madame, Monsieur,

Veillez trouver ci-après mes observations sur le PLU de la commune du Monétier-Les-Bains.

Observations sur le projet de PLU de la commune du Monétier-Les-Bains :

« Cui bono ? »

Madame la commissaire enquêtrice,

Je souhaite vous faire part de mes observations sur le sujet en tant qu'habitant du hameau du Casset depuis plus de vingt ans.

Le hameau du Casset a su être conservé avec sa beauté et son homogénéité unique au cours des 40 dernières années, depuis que ma famille s'y est installée. Il fait partie des uniques villages de la vallée de la Guisane conservant ces importantes propriétés, ce qui contribue fortement à son attractivité touristique. Avec l'arrivée du torrent du petit tabuc et de l'itinéraire en direction du lac de la Douche et du col d'Arsine, le Casset est un lieu de passage pour randonneurs et cyclistes en été. Il est également un nœud pour les skieurs de fond en hiver. L'attractivité du village peut notamment se mesurer au nombre de passants lors des périodes estivales et hivernales, ainsi qu'à l'important nombre de couverts servi par le restaurant Chez Finette, situé en face du clocher.

Cette adéquation de la beauté du village avec la beauté du paysage est le socle du tourisme, qu'il faut absolument protéger pour assurer cette source d'emplois de la vallée.

La menace réelle et d'ores et déjà effective du réchauffement climatique pèse sur nos paysages. C'est pourquoi il faut limiter au maximum le mitage urbain de zones naturelles, et préférer la densification. Par ailleurs, le ScoT du Briançonnais impose la densification urbaine, et interdit l'expansion urbaine. Point sur lequel a insisté la MRAe. La génération disposant du pouvoir d'action ne peut plus faire semblant de ne pas avoir conscience de cette thématique du respect de l'environnement. Il est temps de choisir le développement urbain qui nous permet de vivre en adéquation avec la vallée de la Guisane.

Parmi les mesures controversées du PLU, il y a l'extension de terrains constructibles en zones agricoles protégées autour du Casset.

Comme Cicéron, je me réfère à cette maxime de Lucius Cassius : « Cui Bono ? » - A qui profite-t-il ?

L'extension de la zone d'urbanisation est en effet illégale et injustifiée. Le projet d'extension urbaine viole les dispositions du ScoT mentionné plus haut. Le Monétier-les-bains dispose déjà d'une « dent creuse » importante au centre de zones urbanisées, sans pour autant être la cible de projets d'urbanisation. Il y a de nouveau mépris du ScoT, vu l'extension de la ville encore en cours à ce jour.

La seule justification vient sous la forme d'une réponse - non présentée dans l'enquête - de la maire qui énonce que les habitants du Casset n'ont pas la possibilité de construire pour leurs enfants. Pourtant le hameau dispose encore de maisons non rénovées, comme le « Café Jourdan » en face de l'église, qui pourrait abriter plusieurs appartements.

D'autre part, il est impossible juridiquement d'imposer que les nouveaux logements soient réservés à l'habitation principale et aux résidents actuels – ou leurs enfants. Il est probable que ces logements ne soient habités ni par des jeunes, ni par des habitants permanents.

S'agirait-il de bâtiments destinés à un éleveur du Monétier-les-Bains, délocalisé par les nouvelles constructions de la ville – constructions qui violent le ScoT une fois de plus. Cui bono ? Laissons tout de même le bénéfice du doute sur ces potentielles magouilles qui ont pour dessein de détruire les qualités uniques du hameau du Casset.

Il apparaît évident qu'il s'agit donc de permettre l'enrichissement massif de certains propriétaires fonciers locaux. Encore une fois, cui bono ?

L'OAP 8 est très imprécise, ne donnant aucune limite au nombre de logements : « réalisation d'au moins 14 logements ». Le plan fourni ne fait apparaître que huit bâtiments contigus. Ce document doit être bien plus précis pour éviter les abus, impérativement indiquer le nombre maximal de logements et de bâtiments d'habitation et respecter la Charte patrimoniale du Casset publiée par la commune de Monétier en 2006.

Nous en venons à la sélection du lieu. Pourquoi choisir cette zone, qui est à l'opposé de la desserte principale du hameau, là où sont l'arrêt d'autocar et le tri sélectif. On ne peut s'empêcher de supposer qu'il s'agit d'enrichir des propriétaires fonciers « amis ». Une fois de plus, cui bono ?

La petite route de sortie ouest du village du Casset est quasiment le seul endroit resté entièrement naturel (aucune construction/bâtiment) de la vallée, à l'exception d'une « bergerie », qui ressemble en réalité à un immense et haut hangar, très inesthétique, dont on se demande comment il a pu être approuvé par les Pouvoirs publics.

Ce nouveau classement en zone agricole « A » (avec « constructions autorisées : exploitation agricole, diversification, logement de fonction... ») et non en zone « N » comme à présent ou en zone « Ap » (zone agricole à préserver) permet de construire d'autres bâtiments à usage agricole, des logements de fonction (sic) et même des « diversifications ». Cui bono ?

Rien n'empêchera donc la multiplication des énormes hangars de béton et de tôle comme celui - pour l'instant unique – tout le long de la route de sortie ouest du Casset et jusqu'à l'embranchement pour la nationale. Sans parler des logements et des « diversifications » possibles. Ce n'est ni

plus ni moins que le saccage de la seule zone naturelle encore préservée du fond de la Vallée de la Guisane.

Là encore, en l'absence d'information sur des demandes éventuelles d'agriculteurs ayant besoin (et les moyens) de construire de nouveaux bâtiments agricoles et à cet endroit, aucune explication n'est identifiable au saccage du dernier espace naturel entre les hameaux du fond de la Vallée. Ce projet viole les prescriptions du ScoT, rappelées plus haut, et est de nature à détourner progressivement les touristes amoureux de la beauté de cette haute vallée de la Guisane et de la nature, c'est-à-dire, vu l'importance économique majeure du tourisme pour la vallée, un appauvrissement et des pertes d'emplois directs et indirects pour les habitants permanents.

Pour la dernière fois, cui bono ? Seul les propriétaires des zones nouvellement constructibles, très vraisemblablement.

Il est regrettable d'assister à de tels desseins qui mettent en péril le socle de la richesse de la région, et ce pour le petit profit d'une poignée de personnes.

Cordialement,

Adrien PRACHE

Révision du PLU du MONETIER LES BAINS

Liste des observations déposées triés :

- par numéro décroissant
- avec le numéro "48"

Observation N° 48 (Email)

23/08/2019 10:04:46

Par Adrien Prache

Bonjour Madame, Monsieur,
Veuillez trouver ci-joint mes observations sur le PLU du Monétier-les-Bains,

Cordialement,
Adrien PRACHE

PJ : UTF-8QObservations_sur_le_projet_de_PLU_de_la_commune_du_MonC3AAti UTF-8Qer2Edocx

Révision du PLU du MONETIER LES BAINS

Liste des observations déposées triés :

- par numéro décroissant
- avec le numéro "41"

Observation N° 41 (Email)

22/08/2019 16:49:32

Par Gerard Prache

De : Gerard Prache

Envoyé : jeudi 22 août 2019 16:43

À : 'pludemonetierlesbains@registredemat.fr'

Objet : Projet de nouveau PLU ,pour la partie concernant Le Casset

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Le projet de PLU présenté par la Commune pour le village du Casset viole tout simplement les prescriptions du ScoT, toujours en vigueur à ma connaissance, qui visent à densifier les zones urbaines existantes afin de préserver les zones non bâties.

Ce projet d'extension de la zone d'urbanisation du Casset non seulement, je le répète, viole les dispositions du ScoT, mais pire n'apporte aucune justification de cette "décision".

Le Casset est la porte d'entrée d'un espace naturel exceptionnel prolongeant celui du Parc des Ecrins et protégé jusqu'ici de toute construction nouvelle jusqu'au Col du Lautaret, il doit le rester :

*aucune construction nouvelle: il y a au Casset des "dents creuses" disponibles, des locaux non occupés lognés par des promoteurs immobiliers.

*il n'y a aucun besoin d'extension agricole au titre OAP8, le statut actuel Ap (zone agricole à préserver) étant suffisant pour satisfaire les besoins des exploitants existant.

*si bien qu'on est en droit de se demander, face à l'absence d'explication et de justification dans les 700 pages du rapport, si ce projet n'est pas, hélas, destiné à satisfaire les ambitions financières de quelques uns

Pour ces raisons et parce qu'aussi j'ai été étroitement associé pendant 30 ans à la vie de la vallée de la Guisane (je suis propriétaire au Casset depuis 1973; j'ai été Président de la Régie de Saint Chaffrey pendant 3 ans, puis Président du Directoire de la SEM de Serre Chevalier pendant près de dix ans) et connais bien la population de cette vallée, je suis totalement opposé à la modification unilatérale et injustifiée du statut du Casset de

Ap en OAP8.

Salutations,

Gérard Prache

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

Révision du PLU du MONETIER LES BAINS

Liste des observations déposées triés :

- par numéro décroissant
- avec le numéro "49"

Observation N° 49

23/08/2019 11:57:34

Anonyme

Je souhaite la révision du projet de PLU et notamment l'abandon de l'OAP n°8 (cf. document joint. Merci.

[PJ : Observations PLU Monétier-les-Bains.pdf](#)

Le 22 août 2019

Objet : Observations sur le projet de révision générale du plan local d'urbanisme de la commune de Monétier-les-Bains

Madame la commissaire enquêtrice,

Séjournant depuis plus de quarante ans dans divers hameaux de la commune de Monétier-les-Bains, j'y apprécie tout particulièrement la préservation des espaces naturels.

Le projet de doublement de la zone agricole aménageable et constructible à la sortie ouest du village du Casset (OAP n°8) ouvre la voie à un étalement de constructions résidentielles en fond de vallée de la Guisane jusqu'à ce jour préservé, à l'exception d'un grand hangar en tôles. Il reviendrait à détruire irrémédiablement les derniers espaces naturels subsistants entre les hameaux du fond de vallée.

Il est par ailleurs contraire au ScoT qui prévoit de densifier les zones urbaines existantes et les dents creuses afin de préserver les zones non bâties.

La proximité des espaces naturels compte à mon sens pour beaucoup dans l'attractivité de la vallée de la Guisane en toutes saisons, c'est un actif qu'il faut préserver à long terme et qui sera garant de revenus pérennes pour les habitants permanents alors que le projet d'aménagement de la sortie ouest du village du Casset ne semble servir que les profits immédiats de propriétaires fonciers.

Je souhaite donc exprimer mon souhait de révision du projet de plan local d'urbanisme et notamment l'abandon définitif de l'OAP N°8.

Veuillez agréer Madame la commissaire mes sincères salutations.

Christophe Schmeitzky.

Révision du PLU du MONETIER LES BAINS

Liste des observations déposées triés :

- par numéro décroissant
- avec le numéro "19"

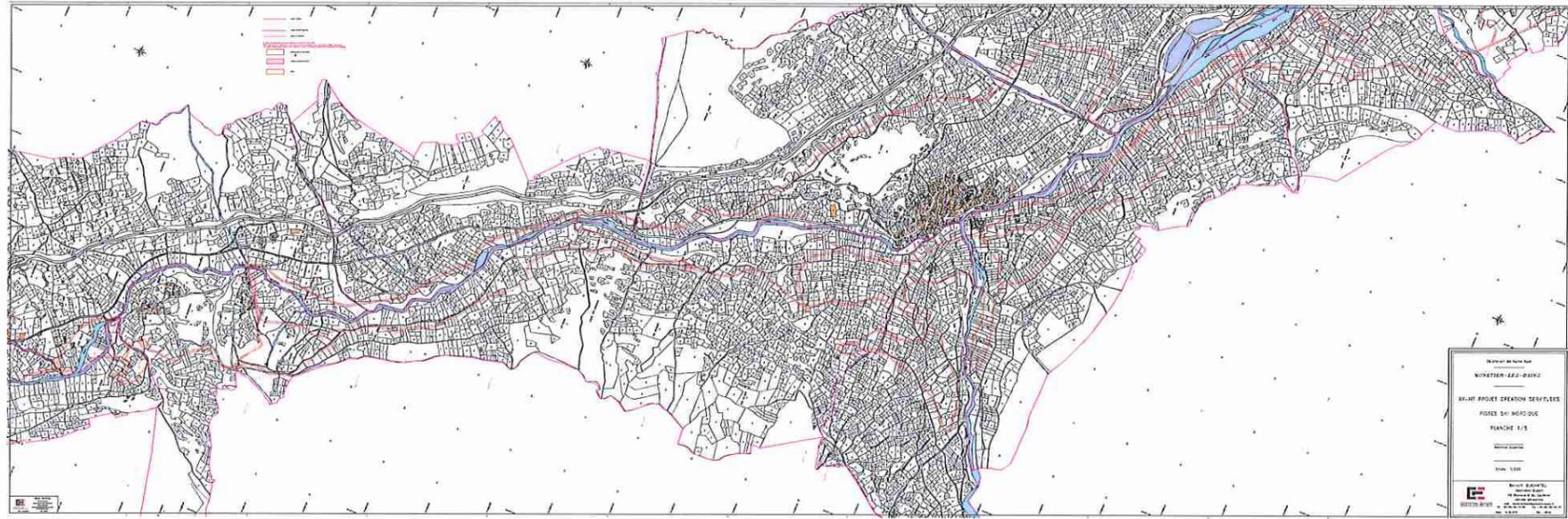
Observation N° 19

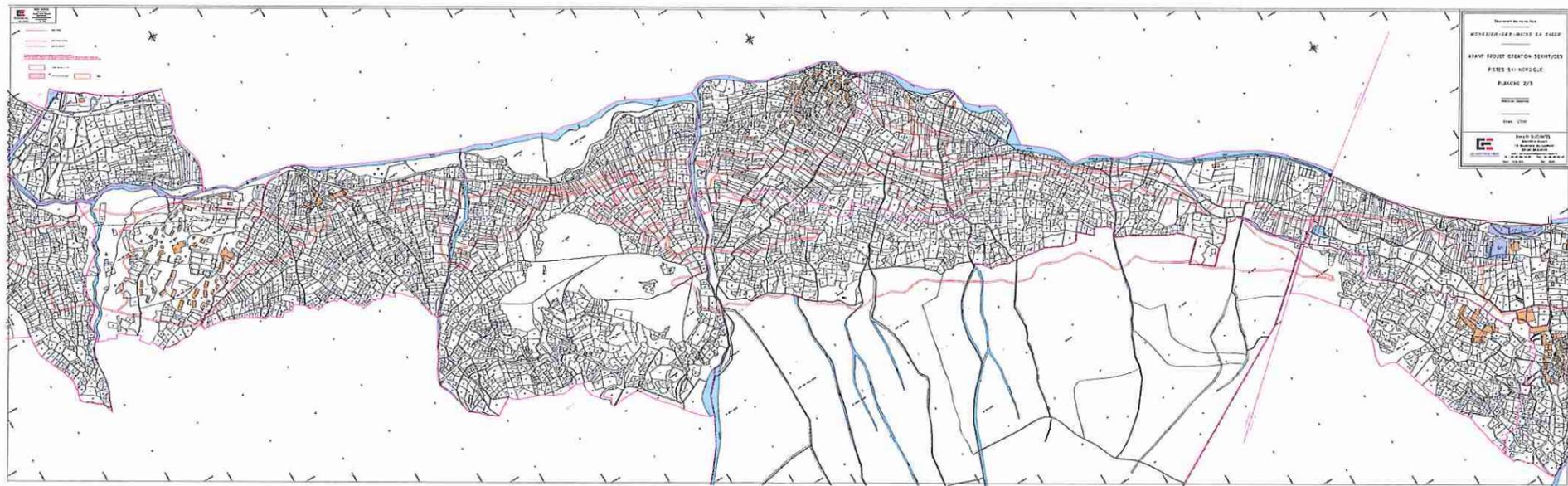
20/08/2019 10:39:24

Par SIVM de Serre Chevalier

Dans le cadre de la révision du PLU du Monétier les Bains , vous trouverez ci-joint les documents demandant et permettant l'inscription des emprises des pistes de ski nordique sur ce PLU. Cet envoi étant important celui-ci sera fait en deux temps.

PJ : 18029-EmprisesAout2019 Le Casset : Fontenil-PLANCHE1Objet.pdf PJ : PLU MONETIER OBSV.COM ENQUETEUR 07 2019.pdf





Révision du PLU du MONETIER LES BAINS

Liste des observations déposées triés :

- par numéro décroissant
- avec le numéro "34"

Observation N° 34

22/08/2019 11:22:12

Par Guillaume Prache

19 août 2019

Observations sur le projet de PLU de Monétier-les-Bains

Madame le commissaire enquêteur,

Observations générales

Habitant du hameau du Casset depuis plus de quarante ans, nous avons réussi jusqu'à présent à empêcher les projets « bétonneurs » des maires et des promoteurs immobiliers, qui auraient dénaturé la beauté et l'homogénéité uniques de ce hameau dans toute la Vallée de la Guisane. Les beautés naturelles de cette vallée font du tourisme sa première activité économique et première source d'emplois directs et indirects. Elles sont donc à protéger en priorité.

Plus récemment, la menace majeure du changement climatique requiert encore davantage - si de nouvelles constructions s'avèrent nécessaires - de recourir dans ce cas à la densification des zones urbaines existantes, et non à leur extension par de nouveaux empiètements sur les zones naturelles qu'il est impératif au minimum de protéger. Fort justement, le ScoT du Briançonnais impose désormais la densification urbaine, et interdit l'extension urbaine. La MRAe a de plus particulièrement insisté sur ce point dans son avis officiel (MRAe 2017APACA53). Nos enfants et petits-enfants ne nous pardonneront pas de nouveaux saccages des zones naturelles et agricoles, surtout lorsqu'ils ne sont pas accompagnés de la moindre justification.

C'est pourquoi, je suis très surpris et révolté à la lecture des masses de documents (par ailleurs souvent obscurs et manquant de justifications) du PLU proposé par la Commune qui viole ces prescriptions du Scot. Le ScoT prévoit en effet de densifier les zones urbaines existantes et les "dents creuses" (très importantes au village du Monétier) afin de préserver les zones non bâties.

Il s'agit notamment l'extension très importante des zones urbaines et agricoles constructibles ("A") autour du hameau du Casset, et du front de neige de Monétier au détriment des zones agricoles non constructibles et des zones naturelles, en violation flagrante des prescriptions du ScoT. De plus, l'extension des terrains constructibles autour du Casset ne fait l'objet d'aucune justification.

L'extension illégale et totalement injustifiée de la zone d'urbanisation du Casset (OAP 8)

Ce projet d'extension urbaine viole les dispositions essentielles du ScoT. Aucune justification ne figure sur le site de la mairie ni sur les documents en ligne au déclassement d'une zone naturelle extérieure au village en zone urbaine, et alors que l'immense « dent creuse » de Monétier reste dépourvue de tout projet d'urbanisation, de nouveau au mépris des exigences du ScoT et des autres règles applicables.

Seule une réponse d'un paragraphe de la maire dans le compte rendu de la réunion publique du 3/01/2019 - qui ne fait pas partie des 700 pages mises en ligne pour l'enquête publique - énonce que les habitants du Casset n'auraient pas la possibilité de construire pour leurs enfants. D'abord cette affirmation méconnaît l'existence de plusieurs bâtiments à vocation d'habitation qui ne sont pas encore aménagés ou rénovés et sont vacants, comme, par exemple, les deux grandes maisons "Café Jourdan" en face de l'église, qui seront probablement réaménagées en appartements.

Ensuite, rien ne permet à la maire de faire ce qu'elle affirme: l'OAP 8 ne précise nullement que les nouveaux logements seront réservés à l'habitation principale et, a fortiori, aux enfants des résidents à titre principal actuel. Cela semble d'ailleurs impossible à exiger sur le plan juridique. Il est donc très probable, au contraire, que ces nouveaux logements seront majoritairement habités ni par des jeunes du Casset, ni même par des habitants permanents.

Cette explication de la maire est donc sans fondement. Par conséquent, la véritable motivation de cette importante extension urbaine d'un des villages les plus beaux et le plus préservé de la Vallée semble bien être plus prosaïquement de permettre l'enrichissement massif de certains propriétaires fonciers locaux.

De plus, l'OAP 8 est très imprécise, voire contradictoire: "réalisation d'au moins 14 logements" sans plus de précisions. Le plan fourni ne fait apparaître lui que huit bâtiments contigus. Ce document doit être bien plus précis pour éviter les abus, impérativement indiquer le nombre maximal de logements et de bâtiments d'habitation et respecter la Charte patrimoniale du Casset publiée par la commune de Monétier en 2006.

Enfin, pourquoi l'extension de la zone urbaine est à cet endroit et pas à un autre ? En l'absence de nouveau de justifications, on en peut s'empêcher de supposer qu'il s'agit d'enrichir des propriétaires fonciers « amis ».

Le doublement de la zone agricole aménageable et constructible à la sortie ouest du village

La petite route de sortie ouest du village du Casset est quasiment le seul endroit resté entièrement naturel (aucune construction/bâtiment) de la vallée, à l'exception d'une « bergerie », qui ressemble en réalité à un immense et haut hangar, très inesthétique, dont on se demande comment il a pu être approuvé par les Pouvoirs publics.

Ce nouveau classement en zone agricole « A » (avec « constructions autorisées : exploitation agricole, diversification, logement de fonction... ») et non plus en zone « Ap » (zone agricole à préserver), permet de construire d'autres bâtiments à usage agricole, des logements de fonction (sic) et même des « diversifications » .

Rien n'empêchera donc la multiplication des énormes hangars de béton et de tôle comme celui - pour l'instant unique - tout le long de la route de sortie ouest du Casset et jusqu'à l'embranchement pour la nationale. Sans parler des logements et des « diversifications » possibles. C'est ni plus ni moins que le saccage de la seule zone encore préservée de toutes constructions du fond de la Vallée de la Guisane de Briançon au Lauzet.

Là encore, en l'absence d'information sur des demandes éventuelles d'agriculteurs ayant besoin (et les moyens) de construire de nouveaux bâtiments agricoles et à cet endroit, aucune explication n'est identifiable au saccage du dernier espace naturel entre les hameaux du fond de la Vallée. Ce projet viole les prescriptions du ScoT, rappelées plus haut, et est de nature à détourner progressivement les touristes amoureux de la beauté de cette haute vallée de la Guisane et de la nature, c'est-à-dire, vu l'importance économique majeure du tourisme pour la vallée, un appauvrissement et des pertes d'emplois directs et indirects pour les habitants permanents.

Le plan cadastral du Casset publié par la Mairie est inexact et doit être rectifié.

-L'espace laissé blanc (voirie) entre les parcelles 1208 et 1256 (du côté gauche de la rue du Conchamp en venant de la rue principale) devrait être orange au lieu de blanc (voirie) : il s'agit d'une pièce d'habitation (et habitée) du rez de chaussée du bâtiment d'habitation de la parcelle 1208, et ce depuis la construction de la maison au milieu du XIXème siècle !

-De même la parcelle 1256 devrait être en orange (habitation) au lieu de noir (autres zones bâties) : son rez-de chaussée est aussi un local d'habitation faisant partie depuis l'origine du rez-de chaussée de la maison de la parcelle 1208.

Révision du PLU du MONETIER LES BAINS

Liste des observations déposées triés :

- par numéro décroissant
- avec le numéro "51"

Observation N° 51 (Email)

23/08/2019 11:54:52

Par Christophe Schmeitzky

observations

PJ : UTF-8QObservations_PLU_MonC3AAtier2Dles2DBains2Epdf

Le 22 août 2019

Objet : Observations sur le projet de révision générale du plan local d'urbanisme de la commune de Monétier-les-Bains

Madame la commissaire enquêtrice,

Séjournant depuis plus de quarante ans dans divers hameaux de la commune de Monétier-les-Bains, j'y apprécie tout particulièrement la préservation des espaces naturels.

Le projet de doublement de la zone agricole aménageable et constructible à la sortie ouest du village du Casset (OAP n°8) ouvre la voie à un étalement de constructions résidentielles en fond de vallée de la Guisane jusqu'à ce jours préservé, à l'exception d'un grand hangar en tôles. Il reviendrait à détruire irrémédiablement les derniers espaces naturels subsistants entre les hameaux du fond de vallée.

Il est par ailleurs contraire au ScoT qui prévoit de densifier les zones urbaines existantes et les dents creuses afin de préserver les zones non bâties.

La proximité des espaces naturels compte à mon sens pour beaucoup dans l'attractivité de la vallée de la Guisane en toutes saisons, c'est un actif qu'il faut préserver à long terme et qui sera garant de revenus pérennes pour les habitants permanents alors que le projet d'aménagement de la sortie ouest du village du Casset ne semble servir que les profits immédiats de propriétaires fonciers.

Je souhaite donc exprimer mon souhait de révision du projet de plan local d'urbanisme et notamment l'abandon définitif de l'OAP N°8.

Veillez agréer Madame la commissaire mes sincères salutations.

Christophe Schmeitzky.



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté – Égalité – Fraternité

Syndicat Intercommunal
à Vocations Multiples
de SERRE CHEVALIER

DÉPARTEMENT DES HAUTES ALPES
Arrondissement de BRIANÇON

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

Le 24.07.2019

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

Madame le Commissaire enquêteur,

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

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

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

Vous souhaitant bonne réception,

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

Sylvie DAO-LENA
Présidente du SIVM de Serre Chevalier

Révision du PLU du MONETIER LES BAINS

Liste des observations déposées triés :

- par numéro décroissant
- avec le numéro "20"

Observation N° 20

20/08/2019 10:44:18

Par SIMV de Serre Chevalier

Suite de l'envoi précédant sur les emprises des pistes de ski nordique.

PJ : 18029-EmprisesAout2019-Les Boussardes: le Lauzet PLANCHE4Objet.pdf PJ : 18029-EmprisesAout2019 Monétier: La Salle
PLANCHE2Objet.pdf

