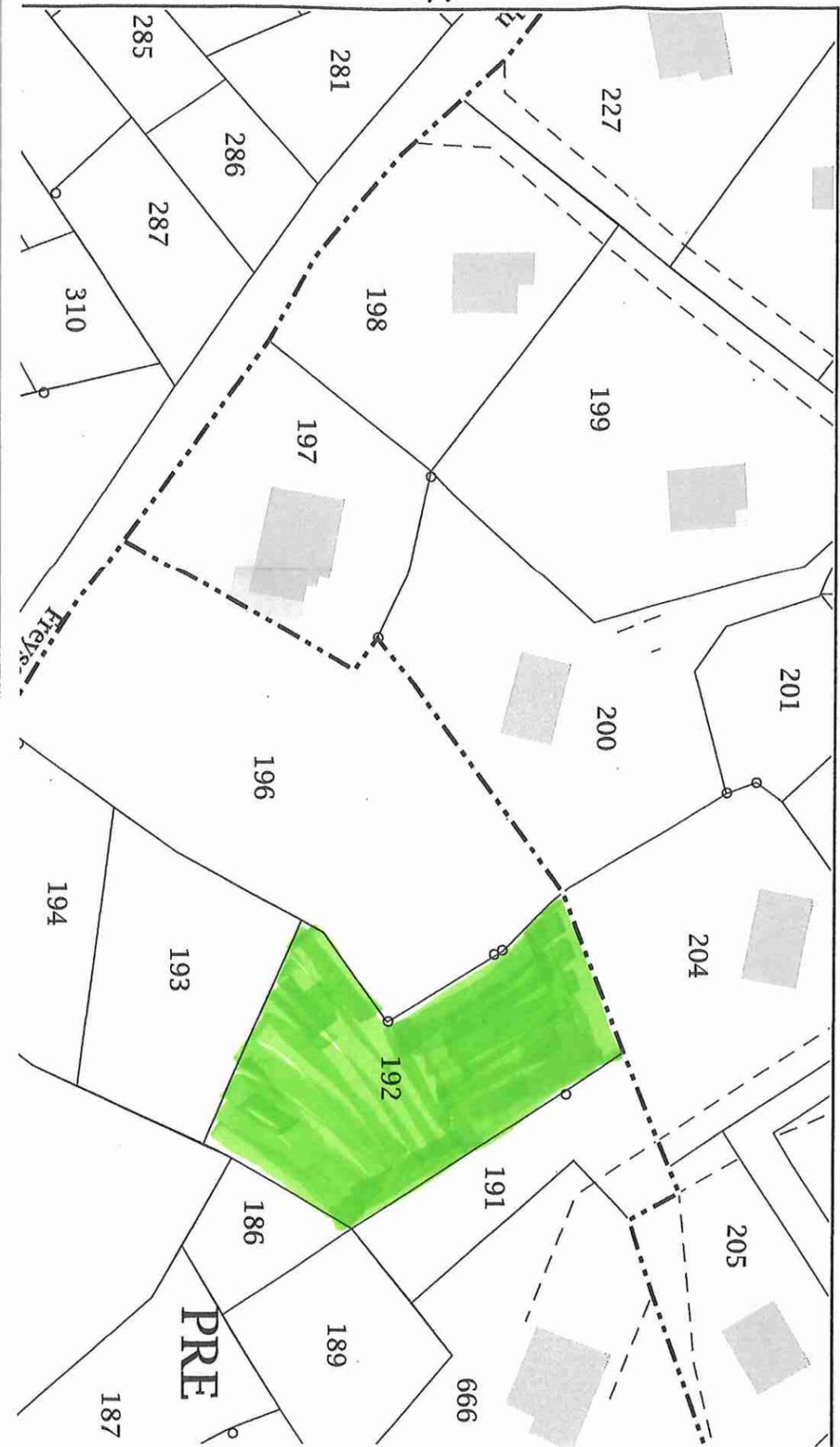
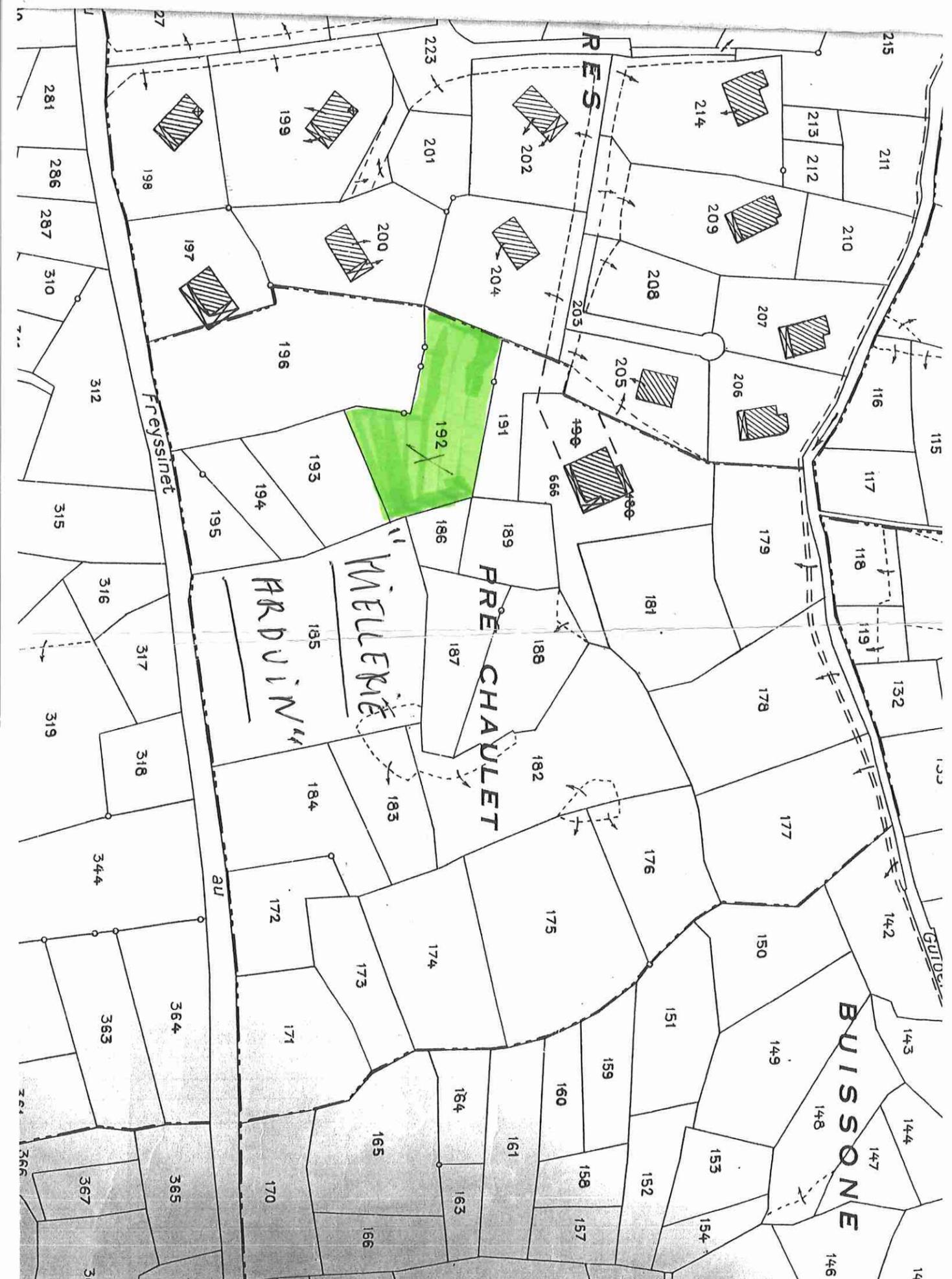


Maurice Pierre JOSSERAND
Section AK N° 192
"LE PRÉ CHAULET" (LE FREYDINET)
Commune LE MONETIER LES BAINS

cadastre.gouv.fr





M. JOSEPH AND Rogu
l'Espérance d'immuable.
75 Rue Leon Jouhaux
93200 Toulon

Toulon, le 11. Juin 1995

Monsieur le Maire
de la commune de MORETIER. V. BAINS
Place de l'eglise
83220 MORETIER. V. BAINS

Monsieur le Maire,

J'ai l'honneur de vous adresser une
fois de plus, une requête que je renouvelle
chaque année et ce, depuis 1990.

Celle concerne un terrain cadastré sous le no.
192 section AV - d'une superficie de 187 m², que
je possède au lieu dit "Le CHALET", hameau
du FREYSSINET. Ce terrain jouxte le lotissement
situé au bas du village.

Il n'a jamais été inclus dans la
zone constructible, alors que le lotissement, situé
juste à côté, existe depuis une trentaine d'années,
et que pendant cette période, le plan d'occupation
des sols a été révisé à plusieurs reprises.

J'ose espérer que vous voudrez bien examiner
avec bienveillance la présente demande.

Je vous en remercie d'avance et vous prie
d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes
sentiments respectueux



Monsieur Pierre JOSSERAND
Rue de La Garcine
Le Freyssinet
05220 LE MONETIER LES BAINS
Tél: 06.88.02.75.64

Le Freyssinet le 6 MARS 2017

Madame Anne-Marie FORGEUX-DAMARIUS
Maire de Le MONETIER LES BAINS
Place de l'Église
05220 LE MONETIEER LES BAINS

Madame Le Maire,

Suite au Planning de révision du Plan Local
d'Urbanisme porté à la connaissance des habitants de la commune de LE MONETIER LES
BAINS(05), j'ai l'honneur de vous adresser une requête qui concerne un terrain cadastré sous le
numéro 192 Section AK .

Ce dernier d'une superficie de 887 m² est situé au
lieu dit « LE PRE CHAULET »hameau Le FREYSSINET . Ce terrain jouxte le lotissement « LES
RESIDENCES DU GRAND AREA »sis au bas du village.

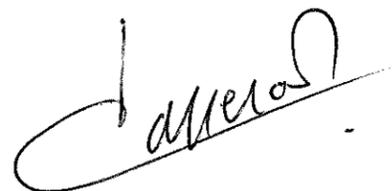
En outre il n'a jamais été inclus dans la zone
constructible alors que le lotissement désigné supra existe depuis une trentaine d'années et que
pendant cette période le plan d'occupation des sols a été révisé à plusieurs reprises.

A ce jour « cette parcelle » est enclavée par la
présence des chalets cadastrés aux n°204(OUEST) - n°190/n°191(NORD) – n°185(EST) de la
Section AK .

A titre d'information, mon père Monsieur Roger
JOSSERAND renouvelait chaque année cette sollicitation et ce depuis l'année 1990.

J'ose espérer que vous voudrez bien examiner avec
bienveillance ma présente demande.

Je vous en remercie d'avance et vous prie d'agréer
Madame Le Maire ,l'expression de mes salutations distinguées.



Pièce Jointe : Une copie du Plan cadastral SECTION AK - N°192« PRE
CHAULET »

A handwritten signature in black ink, appearing to read "D. Mersch". The signature is written in a cursive style with a large, sweeping initial letter.

Monsieur Pierre JOSSERAND
Rue de La Garcine
Le Freyssinet
05220 LE MONETIER LES BAINS
Tél: 06.88.02.75.64

Le Freyssinet le 19 AOÛT 2019



Madame Le Commissaire Enquêteur
Chargée de la révision du P.L.U
Place Novalèse
05220 LE MONETIER LES BAINS

Madame,

Je vous joins un courrier en date du 6 MARS 2017 adressé à Madame Le Maire relatif à ma demande.

Suite au Planning de révision du Plan Local d'Urbanisme porté à ma connaissance, j'ai l'honneur de vous adresser une requête qui concerne un terrain cadastré sous le numéro 192 Section AK.

Ce dernier d'une superficie de 887 m² est situé au lieu dit « LE PRE CHAULET » hameau Le FREYSSINET- commune LE MONETIER LES BAINS(05). Ce terrain jouxte le lotissement « LES RESIDENCES DU GRAND AREA » sis au bas du village.

En outre il n'a jamais été inclus dans la zone constructible alors que « le lotissement désigné supra » existe depuis une trentaine d'années et que pendant cette période le plan d'occupation des sols a été révisé à plusieurs reprises.

A ce jour « cette parcelle » est enclavée par la présence des chalets cadastrés aux n°204(OUEST) - n° 666(NORD) – n°185(EST) de la Section AK.

A titre d'information, mon père Monsieur Roger JOSSERAND renouvelait chaque année cette sollicitation et ce depuis l'année 1990.

J'ose espérer que vous voudrez bien examiner avec bienveillance ma présente demande afin d'inclure « cette aire » dans le nouveau Plan Local d'Urbanisme.

Par avance je vous remercie et prie d'agréer Madame Le Commissaire Enquêteur, l'expression de mes salutations distinguées.

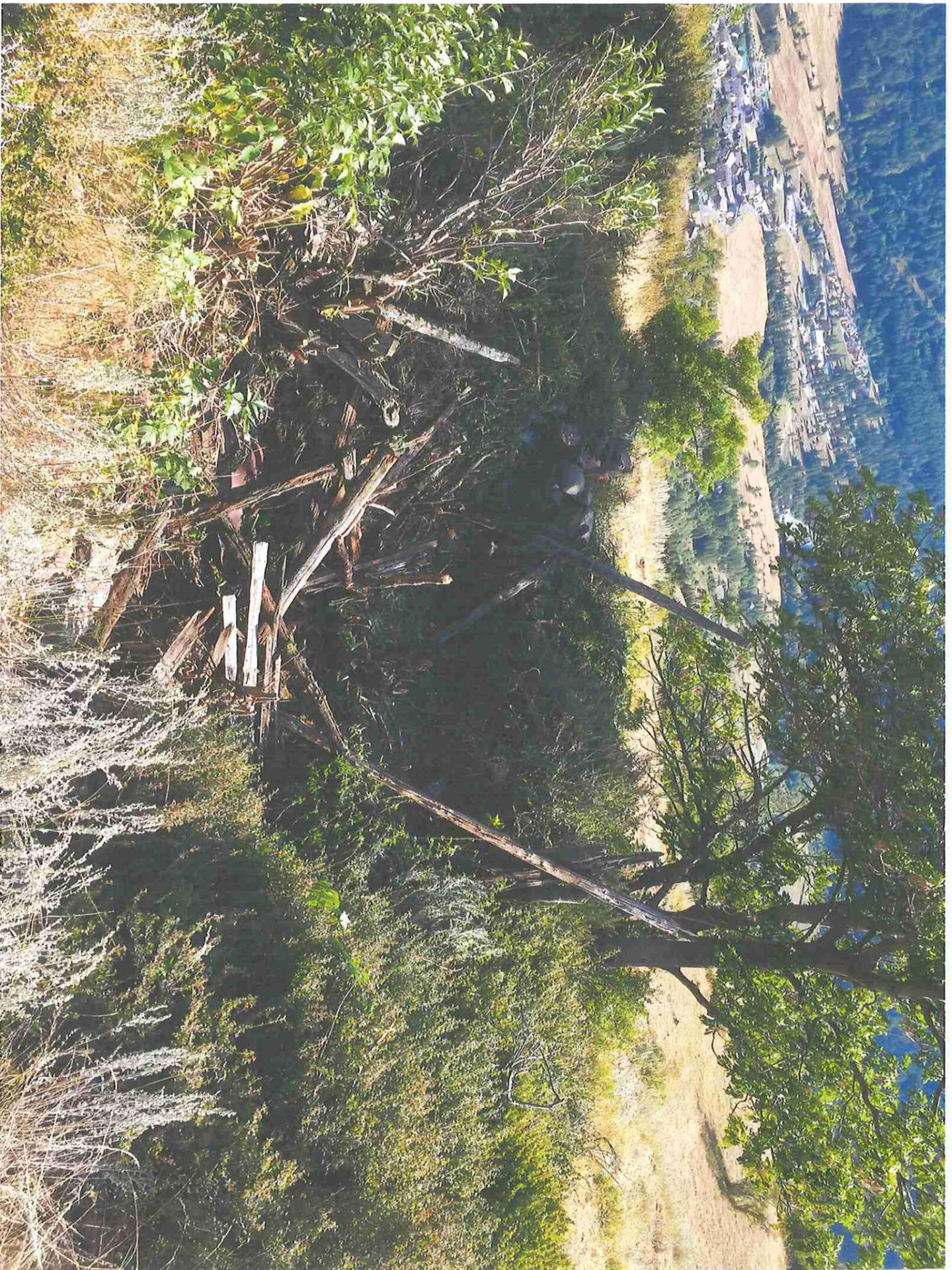


JOURDAN Annie. Photo d'une nouvelle de la section C. Rigurant au Parc de
chats labn'Allesion le projet du PUV - Article 2 - alinéa 35. page 27



JOURDAN Annie
ancien cadastre
Alpage du Puy Chevalier - section G

④



JOURDAN Anne - parcelle G 604

④

JORDAN Annie, parcelle G. 604 (3)



JOURDAN Annie, parcelle G 604.

⑨



JOURDAN Annie - parcelle G 604 (visi 21/7/04 - ①)



En complément de mon cours du 30 juillet et de notre entretien
du 31 juillet 2019

mie JORDAN

Madame la Commissaire Enquêteur
en complément de mon courrier du 30 juillet 2019
et suite à notre entretien du 31 juillet

ci-joint :

- 4 photos de notre chalet d'alpage G604
- 1 photocopie de l'ancien cadastre faisant ressortir l'existence à l'époque de notre chalet à la montagne du Puy Chevalier
- 1 photo d'un "chalet" répertorié sur la carte inscrite dans le projet de Règlement du PLU, en comparaison de l'état de mon chalet G 604, pour le même secteur du Puy Chevalier.

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

Michel Radiguet de la Bastaie
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.

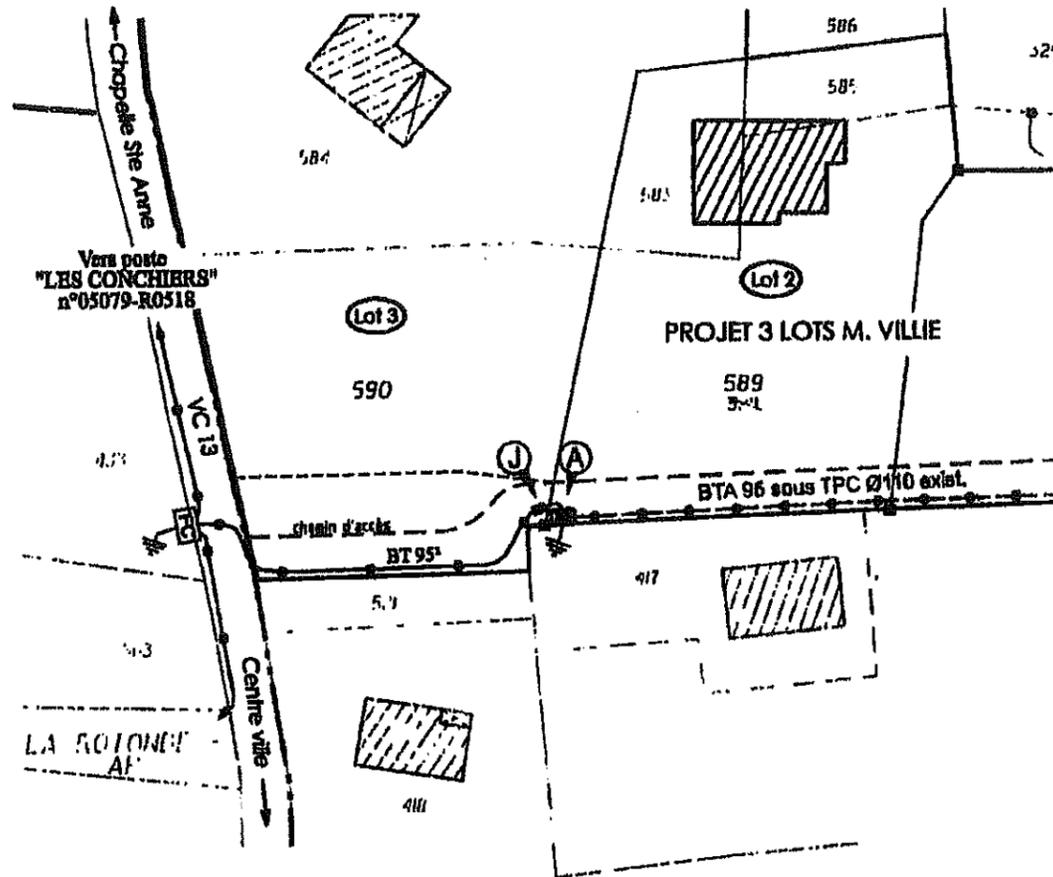
En vous remerciant sincèrement, veuillez recevoir nos salutations distinguées.

Stéphane et Clotilde Giral

Handwritten signatures in blue ink. The first signature is 'clotilde' and the second is 'Stéphane'.

PLAN DE POSE - ECHELLE : 1/ 500e

LE

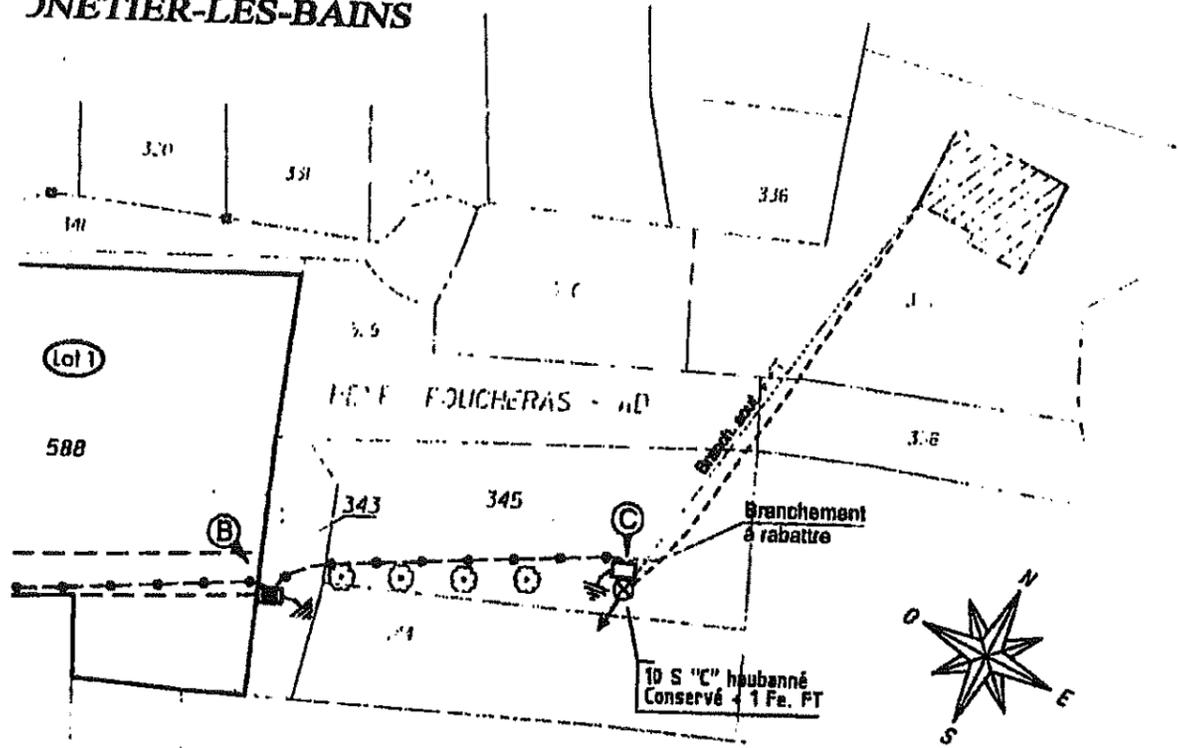


PLAN PARCELLAIRE AU 1/ 500e

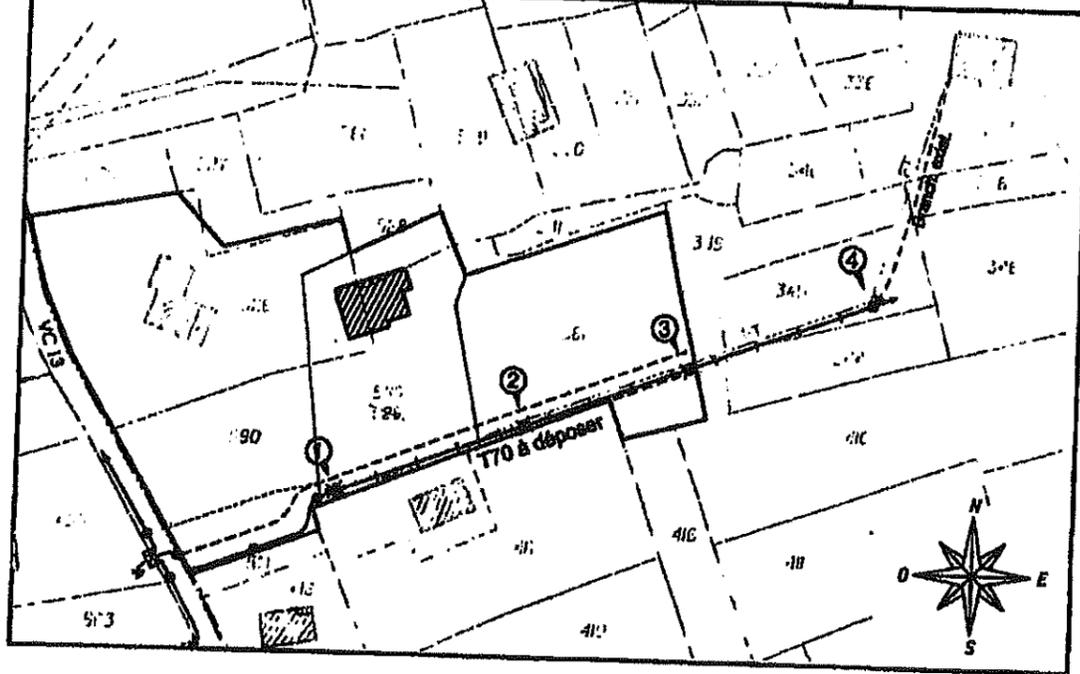
LEGENDE	AERIEN NU		AERIEN ISOLE		SOUTERRAIN		POSTE	
	H.T.A	B.T.A	H.T.A	B.T.A	H.T.A	B.T.A	D.P.	PRIVES
Ouvrages existants	---	---	---	---	---	---	○	□
Ouvrages à construire	---	---	---	---	---	---	●	■
Ouvrages à modifier	---	---	---	---	---	---	○	□
Ouvrages à déposer	---	---	---	---	---	---	○	□
	--- Branchement existant				--- Branchement à déposer			
Supports	■ Beton D	■ Beton E	■ Pylone	● Ver	● Poteau	● Poteau	● TB.	● CF.
Coffrets	■ R.H.B.T.	■ Pousse Coupure	■ Boite étal.	■ Boite repère.	■ S 300	■ S 2500		
Diodes	● RAS HTA	● RAS BTA	■ Boite HTA	■ Boite BTA	→ H.A.L.T.			

TOPO ETUDES GAP - Quartier Patac - Route de la Luye - 06000 - GAP
 TEL : 04.92.23.09.81 - FAX : 04.92.23.67.60 - Email : topoetudes.gap@wanadoo.fr

ONETIER-LES-BAINS

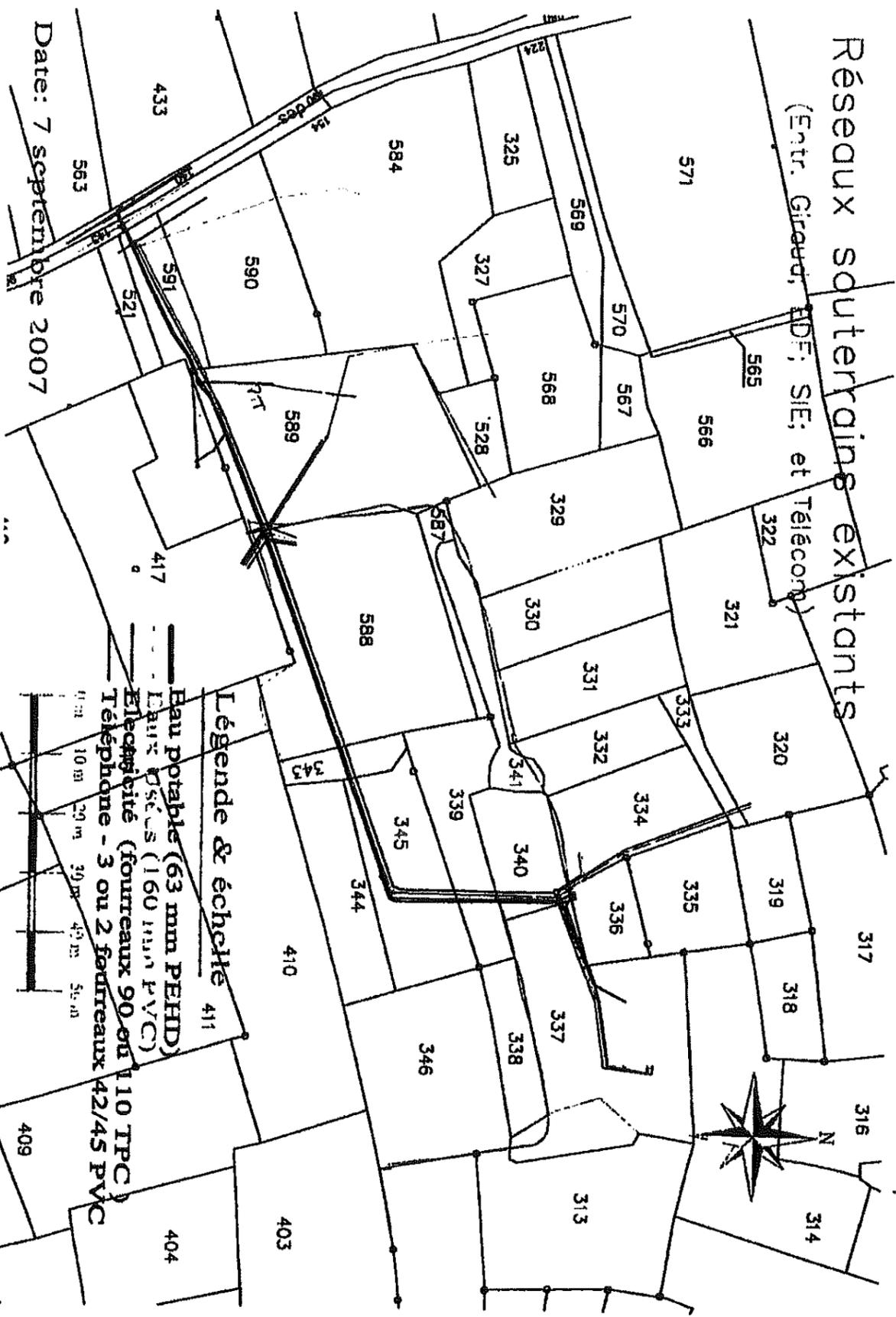


PLAN DE DEPOSE - ECHELLE : 1/ 1000e



Réseaux souterrains existants

(Entr. Girard, EDF; SIE; et Télécom)



Légende & échelle

- Eau potable (63 mm PEHD)
- - - Eau usées (160 mm PVC)
- Electricité (fourreaux 90 ou 110 TPC)
- Téléphone - 3 ou 2 fourreaux 42/45 PVC



Date: 7 septembre 2007

L'institution de la voie de bouclage, dans sa configuration actuelle, et de l'emplacement réservé n° 14 n'est donc pas justifiée.

Monsieur et Madame GIRAL sollicitent donc que cet emplacement réservé, dans sa configuration actuelle, soit supprimé.

Je vous remercie de bien vouloir prendre bonne note de ces observations et de les intégrer à vos conclusions.

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



Pierre JAKOB
Avocat
pjakob@cvs-avocats.com

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

PJ :

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

Or au vu du projet envisagé, rien ne justifie une telle atteinte à la propriété de mes clients :

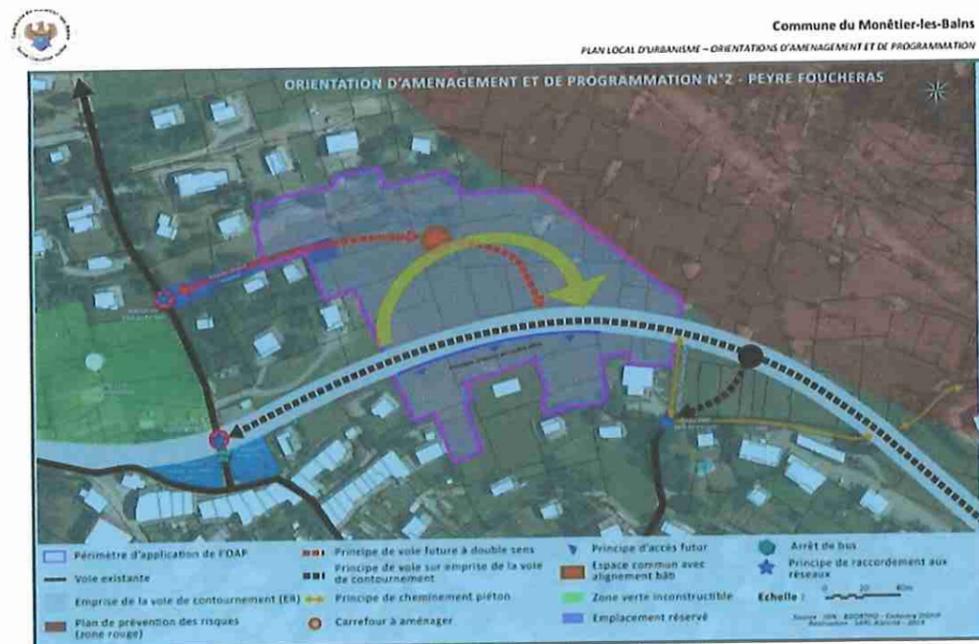
- Selon les termes mêmes de l'OAP n° 2, cette voie de bouclage est à prévoir « à terme », et son implantation sur le schéma de principe est strictement « indicative ».

Ni son implantation définitive, ni le calendrier de réalisation, ni même le principe de sa réalisation ne sont donc en réalité établis.

Les priver de la jouissance de près de 30 % de leur parcelle au titre d'un projet incertain, dont la perspective de réalisation est inconnue **et dont le tracé n'est pas définitif** relève ainsi d'une erreur manifeste d'appréciation.

- L'emplacement réservé envisagé aboutirait en outre à la suppression des 9 places de stationnement existant actuellement sur la parcelle AD 591, qui devront donc nécessairement être reportées sur chaque parcelle ;
- Surtout, l'institution d'une voie de bouclage à double sens d'une telle largeur n'est ni justifiée, ni même utile, dès lors que la desserte de l'ensemble des parcelles viabilisées du secteur (parcelles n° 590, 589, 588, 343, 337, 338, 339, 340, 344, 345 et 346) est d'ores et déjà assurée par une voie unique privée ouverte au public, de 3 mètres de largeur.

Les parcelles non viabilisées pourraient pour leur part être totalement desservies par une voie de bouclage alternative, par exemple selon le schéma suivant :



L'institution d'une contre-allée au niveau de la voie de contournement permettrait de rejoindre celle-ci en toute sécurité.

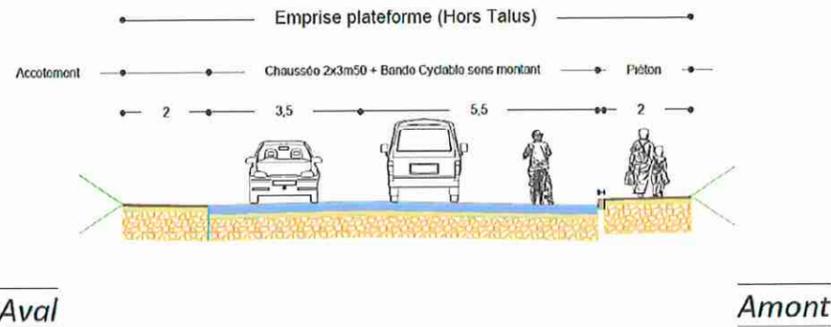


Principes d'aménagement :

L'aménagement de la zone pourra se réaliser soit au fur et à mesure des équipements internes à la zone soit sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble, avec remembrement.

La réalisation de la voie de contournement dans son intégralité ne doit pas être un préalable. Chaque opération située sur le tracé de cette voie doit laisser l'emprise nécessaire pour sa réalisation conformément à la coupe de principe de l'OAP. Il n'est pas imposé de réaliser l'aménagement complet de la voie de contournement mais il est imposé à minima de réaliser la bande de roulement et de laisser l'emprise complémentaire. Les opérations pourront utilement utiliser l'emprise de la voie de contournement pour accéder à la zone. Néanmoins il ne sera autorisé qu'un seul carrefour sur cette voie au droit de la zone.

Coupe de principe de la voie de contournement



Aval

Amont



Une voie de bouclage interne à double sens est à prévoir à terme. Elle n'est pas imposée dans un premier temps et des aires de retournement peuvent être réalisées provisoirement sur chaque opération indépendante. La largeur minimale de la voie sera de 6.00 m. Aucun cheminement piéton n'est imposé mais il est vivement conseillé de le prévoir en plus de la largeur de la voie. Dans ce cas de figure, l'emprise de la voirie sera au minimum de 6.50 m, d'un seul plan, comprenant un cheminement piéton de 1.50 m de largeur minimum, associé à une bande de roulement de 5.00 m de largeur minimum. Son implantation sur le schéma de principe est indicative.

Extraits OAP n°2

Elle se matérialiserait notamment par l'institution d'un emplacement réservé (ER n° 14) notamment sur la parcelle n° 588 particulièrement contraignant, puisque celui-ci présenterait une emprise de près de 30% de la surface totale de la parcelle, **(353 m2 environ sur une surface totale de 1 190 m2 environ) :**

Parcelle AD 588 : 11954 m² (surface géomètre expert Mayandier de Briançon)



Au vu de ce qui précède et des aménagements dont elle a fait l'objet, le maintien du classement de la parcelle AD 588 en zone 1AUa n'apparaît pas justifié.

Monsieur et Madame GIRAL sollicitent donc de nouveau que cette parcelle soit exclue de la zone 1AUa et qu'elle soit intégrée 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.

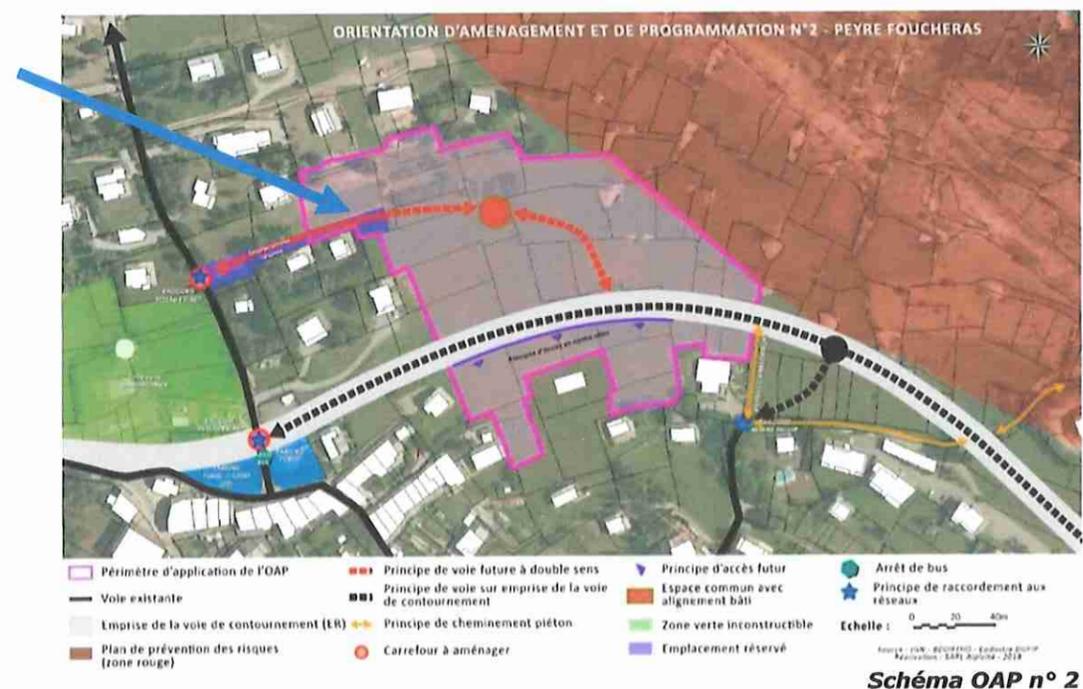
2.1/ Conformément à l'orientation n° 3 du projet de PADD, l'un des objectifs fondamentaux poursuivis par la Commune consiste à tendre à une piétonnisation totale du centre village, et à créer une voie de contournement au nord du village.

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 la version arrêtée du projet, il est prévu la réalisation d'une voie de bouclage à double sens reliant le Chemin du Puy Chevalier à la future voie de contournement, traversant notamment la parcelle n° 588.

La largeur de cette voie telle que décrite par l'OAP n° 2 serait de **6.5 mètres minimum.**



Son classement en zone 1AUa n'est donc pas justifié, cette parcelle pouvant être immédiatement urbanisée.

Pourtant son classement en zone UC1 a été refusé aux termes de la concertation, aux motifs :

- Que la « zone de PEYRE FOUCHERAS est une zone insuffisamment équipée » ;
- Que cette zone est ciblée comme secteur en extension (zone PU2) par le SCOT du Briançonnais ;
- Que ce zonage serait justifié par sa « sensibilité » et son « ampleur ».

Aucun de ces motifs n'apparaît justifié :

- S'agissant du caractère insuffisamment équipé, le bilan de la concertation dénote une logique « de zone », sans distinguer selon le niveau d'équipement des différentes parcelles. Une telle analyse est contestable, puisqu'elle ne tient pas compte de la réalité de chaque parcelle.

Or il est constant que la parcelle 588 est raccordée à l'ensemble des voies et réseaux, de sorte qu'elle peut être immédiatement urbanisée.

Tel est d'ailleurs le cas des parcelles AD 670, 683, 671, 659, 656, 682, 415. A la suite de la demande de leurs propriétaires (demande n° 66 dans le bilan de concertation), elles ont été réintégrées à la zone UC1.

Tel est également le cas de la parcelle n° AD 658, appartenant à la Commune, située à la limite sud de la parcelle AD 588, **qui n'est pas viabilisée**, et qui a tout de même été réintégrée en zone UC1 à l'issue de la concertation.

La même solution doit logiquement s'appliquer à la parcelle AD 588, qui doit donc être exclue de la zone 1AUa, et réintégrée à la zone UC1.

- S'agissant du pointage du secteur en zone PU2, le Document d'Orientations et d'Objectifs du SCOT rappelle que celui-ci n'a pas vocation à fixer la liste exhaustive des sites potentiels d'extension, mais simplement de modérer la consommation foncière sur le territoire de la commune.

Partant, le SCOT n'impose pas le classement de la zone, et notamment pas de la parcelle n° 588, en zone PU2.

Contrairement à ce qui ressort du bilan de la concertation, le zonage de la parcelle n° AD 588 en zone 1AUa ne peut donc en aucun cas être justifié par un prétendu zonage du SCOT.

- Enfin, ni la « sensibilité » ni « l'ampleur » du secteur ne permettent de justifier le classement de la parcelle en zone 1AUa.

Mes clients entendent vous faire part d'un certain nombre d'observations s'agissant du projet de plan local d'urbanisme tel qu'il a été arrêté par délibération en date du 3 avril 2019, et de son impact sur leur parcelle.

Ces observations ont, pour la plupart, d'ores et déjà été portées à la connaissance des organes de concertation, mais n'ont pas été entendues.

Les motifs de refus alors opposés à mes clients apparaissent contestables, de sorte que je me permets de vous les soumettre à nouveau.

1/ S'agissant tout d'abord du périmètre de la zone 1AUa, celle-ci est décrite, aux termes du règlement arrêté, 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 classés 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 zonage retenu du futur PLU inclut notamment dans cette zone la parcelle n° 588 appartenant aux époux GIRAL.

Cette parcelle a pourtant d'ores et déjà 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° 589.

Elle est donc désormais desservie par les réseaux électricité, eau potable et eaux usées, et téléphone.

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

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

Elle dispose également d'une servitude de stationnement, située sur la parcelle n° 591 :

Chemin PUY
CHEVALIER



Stationnement et
voie d'accès à la
parcelle 588

REÇU LE
20 AOÛT 2019
MAIRIE
LE MONETIER LES BAINS

Madame le Commissaire Enquêteur
Mairie
Place Novalesse 05220 Le Monétier-les-
Bains

Remis en main propre

Lyon, le 12 août 2019

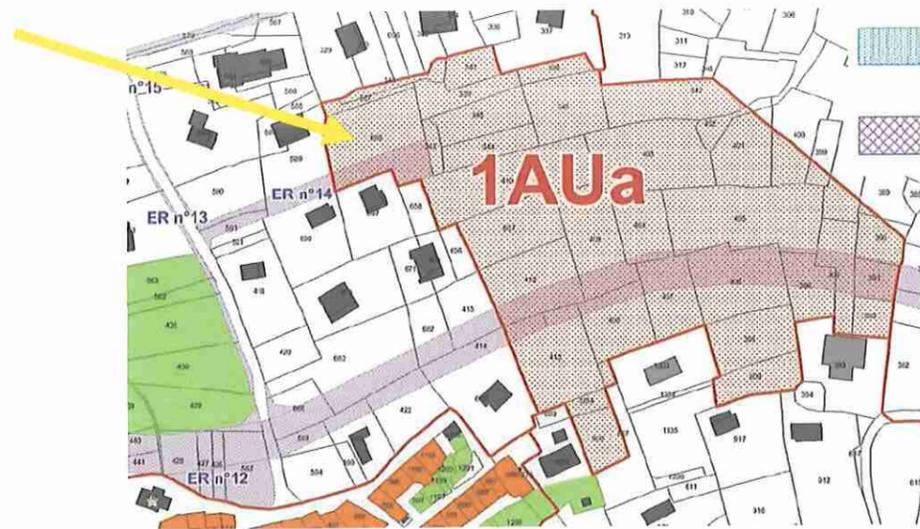
N/ref : APB / PIJ / PIJ – Dossier N° 801240

Affaire : GIRAL / LES MONETIERS

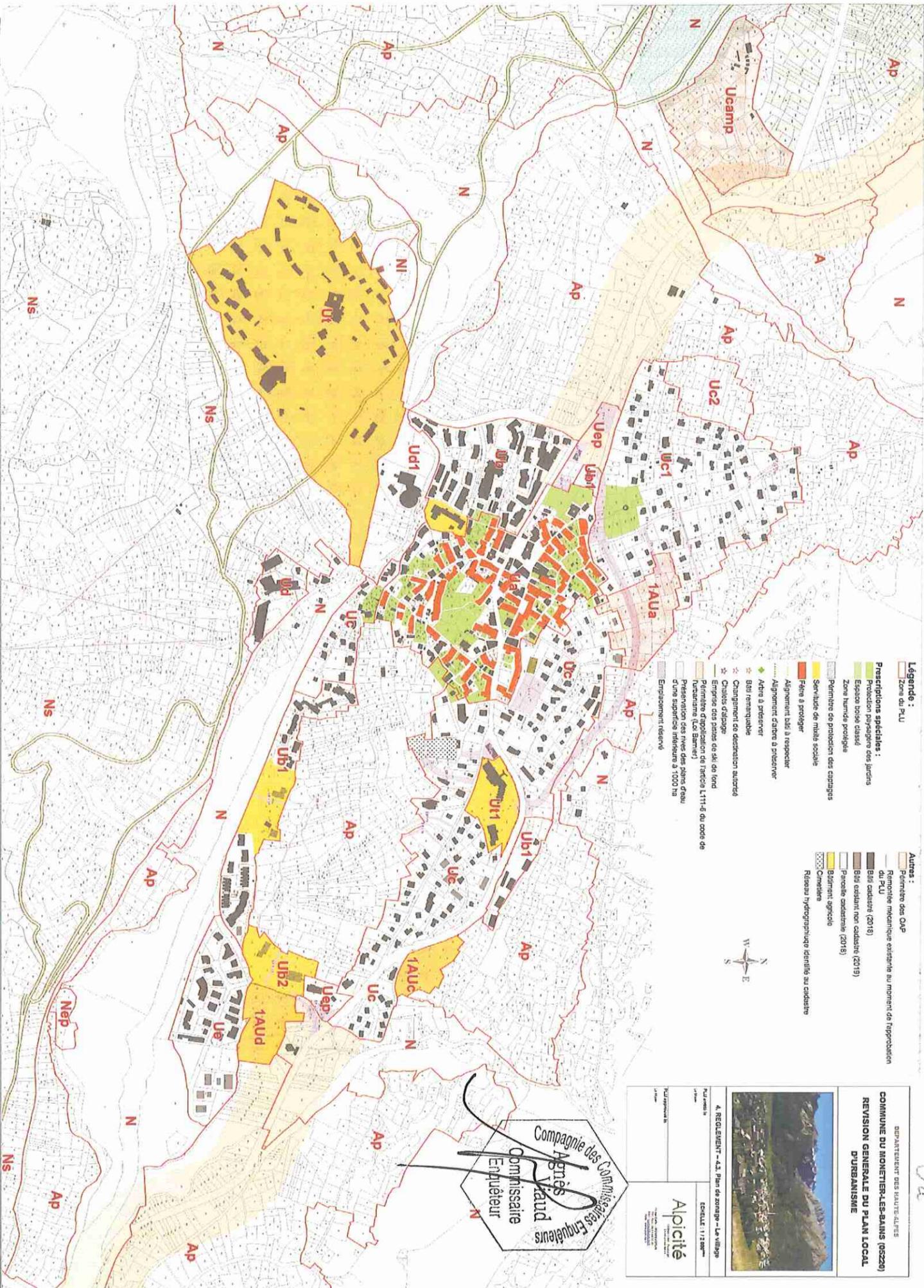
V/ref : Enquête publique révision PLU

Madame le Commissaire Enquêteur,

Je me permets de prendre contact avec vous en ma qualité de conseil de Monsieur et Madame GIRAL, propriétaires de la parcelle n° AD 588, située sur le territoire du Bourg de la Commune du MONETIER LES BAINS, et que vous avez rencontré dans le cadre de votre permanence du 31 juillet dernier.



Plan PLU - PEYRE FOUCHERAS



200 m

Ua



4. REQUISIT - A3, Plan de zonage - Le village

DEPARTEMENT DES HAUTES-ALPES
COMMUNE DU MONTHIER-LES-BAINS (05220)
REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Compagnie des Conduites
 Agnès Audouin
 Commissaire Enquêteur

Alpicité

Le classement en zone « verte » interdisant aux propriétaires de recouvrir les parties « vertes » de béton, goudron... il ne sera pas possible de refaire le trottoir concerné si cela devient nécessaire, ce qui ne saurait manquer avec le temps.

3° - Au prochain P.L.U. la parcelle AB 1275 doit passer en zone Ua. Je tiens à préciser que dans ce secteur, le vieux village s'arrête à la parcelle AB 586. Au-delà les terrains sont actuellement en zone Uc et je précise d'ailleurs que la maison implantée sur la parcelle AB 1274 mitoyenne (en zone Uc) est une maison récente (1979) dont l'architecture n'a rien à voir avec celle du vieux village : sa façade principale est toute en longueur alors que les maisons du Grand Fêtre sont étroites. Sa hauteur est moindre puisqu'elle ne comporte que 2 niveaux au lieu de 3 voire 4 pour celles du quartier.

Le classement de la parcelle AB 1275 en zone Ua (zone du vieux village) me paraît donc inapproprié.

4° - Enfin, en ce qui concerne la réhabilitation ou la reconstruction des chalets d'alpage, je constate que dans la montagne du Puy Chevalier un certain nombre de chazals ne figurent pas sur la liste des chalets à réhabiliter. Il s'agit des « maisons du Puy Chevalier de la cime », c'est comme cela que les appelaient les derniers résidents dont certains sont encore de ce monde. Ces maisons figurent d'ailleurs sur l'ancien cadastre, au même titre que les parcelles listées. Sur ce hameau une seule maison est réhabilitable au prochain P.L.U., de même que, dans le même secteur mais un peu à l'écart, la parcelle communale G 572 sur laquelle mon conjoint ne se souvient d'aucun signe d'une construction quelconque.

Plusieurs chazals sont concernés par cette absence mais je veux parler en particulier de celui de la famille de mon conjoint, la parcelle G 604 dont il reste les pierres des murs ainsi que des poutres, plus ou moins recouverts de buissons. Je précise par ailleurs que la parcelle G 600, séparée de la parcelle G 604 par un sentier communal, est encore visible du bourg.

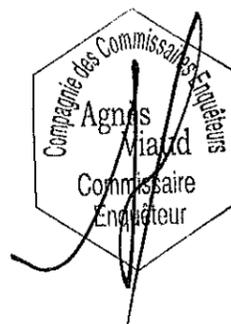
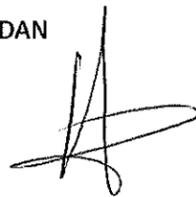
D'autre part, sur la liste de réhabilitation prévue par le prochain P.L.U., seules 3 maisons sont encore debout, les autres ne sont que des « chazals ». Alors je ne vois pas pourquoi certains seraient réhabilitables et d'autres pas.

Je trouve vraiment regrettable de gommer aussi facilement plusieurs siècles d'une partie de l'histoire pas si lointaine du village du Monétier. Comment peut-on s'en attribuer le droit ?

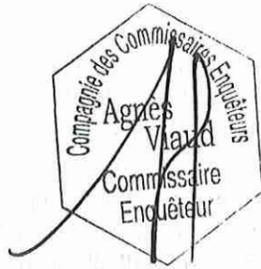
Voilà, Madame la Commissaire Enquêteur, mes observations concernant le projet de P.L.U. de ma commune. Il y en aurait d'autres plus collectives mais je ne les évoquerai pas ici. Par courrier du 14 mars 2019, lors de la consultation de la population, j'avais déjà fait part des trois premières requêtes ci-dessus aux élus.

Je vous remercie de l'attention que vous porterez à mes observations et vous prie d'agréer, Madame la Commissaire Enquêteur, mes salutations distinguées.

Annie JOURDAN



JOURDAN Annie
43, rue du Grand Fêtre
05220 LE MONETIER LES BAINS



REÇU LE

31 JUL. 2019

MAIRIE
LE MONETIER LES BAINS

Madame la Commissaire Enquêteur
MAIRIE
05220 LE MONETIER LES BAINS

Le Monétier les Bains, le 30 juillet 2019

OBJET : P.L.U. commune du MONETIER LES BAINS
Enquête publique

Madame la Commissaire Enquêteur,

Le projet du Plan Local d'Urbanisme de la commune du Monétier les Bains étant actuellement mis à l'enquête publique, je vous adresse ci-dessous mes observations.

1° - La maison que j'occupe est construite sur la parcelle AB 1274 à laquelle est mitoyenne la parcelle AB 603 acquise ultérieurement. Ces 2 parcelles font ensemble 775 m² et sont classées en zone Uc, zone dont une des caractéristiques est que, pour être constructible, un terrain d'implantation doit être de 500 m² minimum. Notre maison fait entre 100 et 110 m² au sol. Dans l'état actuel, il est donc possible d'envisager une extension, ce qui n'est pas prévu pour l'instant.

Le prochain P.L.U. prévoit qu'une partie de ces parcelles sera placée en « vert » (protection paysagère).

Mon souci majeur aujourd'hui est de savoir, en cas de destruction complète de la maison suite à une avarie quelconque, quelle sera la surface de terrain à prendre en compte pour le calcul de sa reconstruction. 775 m² ? ou cette même surface diminuée de la partie placée en « vert » ? dans la 2^{ème} hypothèse restera-t-il les 500 m² minimum requis ? et si la réponse est « oui » quelle sera la surface de reconstruction envisageable ? si la réponse est « non » ou si, au gré des changements de municipalité les normes changent, je ne pourrai même pas reconstruire.

Il y a là pour moi un vide juridique. Cette situation me préoccupe au plus haut point car le risque est très important. Si je ne réagis pas maintenant après il sera trop tard.

Je précise également que mon terrain n'est pas très visible de la rue et que son classement partiel en zone verte n'a pas un grand intérêt pour le public donc il ne se justifie pas.

2° - Sur la parcelle AB 1275 est également prévue une zone « verte » au ras de la maison cadastrée AB 586, sur sa façade sud. Actuellement il existe un trottoir longeant tous les murs de cette maison afin de les protéger des intempéries.

M Radiguet de la Bastaie

7 rue Denis de Rougemont

01630 ST GENIS POUILLY

Le 31/01/2019

Je soussigné Radiguet de la Bastaie 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 Monétier, via M DAMARIUS, qui est venu à plusieurs reprises sur le chantier réalisés par l'entreprise Fabien GIRAUD de Monétier. 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 égouts. 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



Je vous remercie de bien vouloir prendre bonne note de ces observations et de les intégrer à vos conclusions.

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



Pierre JAKOB
Avocat
pjakob@cvs-avocats.com

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

Au contraire, elle est totalement enclavée, et particulièrement difficile d'accès aux engins agricoles, puisqu'elle ne dispose que d'un seul et unique accès, entre les maisons des parcelles AK26 et AK48 :



Pour rappel, la parcelle AK25 est bordée, au nord, au sud et à l'est, de parcelles constructibles et construites.

Rien ne justifie ainsi que cette partie de la parcelle n° AK25 soit exclue de la zone Ua et intégrée en zone Ap.

Au contraire, son intégration à la zone Ua constituerait un ensemble triplement cohérent :

- Au vu de la zone Ua elle-même, qui ne serait alors plus grevée d'une dent creuse ;
- Au vu de l'unité foncière qu'elle forme avec la parcelle AK26 et appartenant à la SCI HELENE, qui constituerait alors à nouveau un tout cohérent ;
- Au vu enfin de la parcelle n° AK25, qui ne serait pas scindée et qui donc recouvrerait son intégrité.

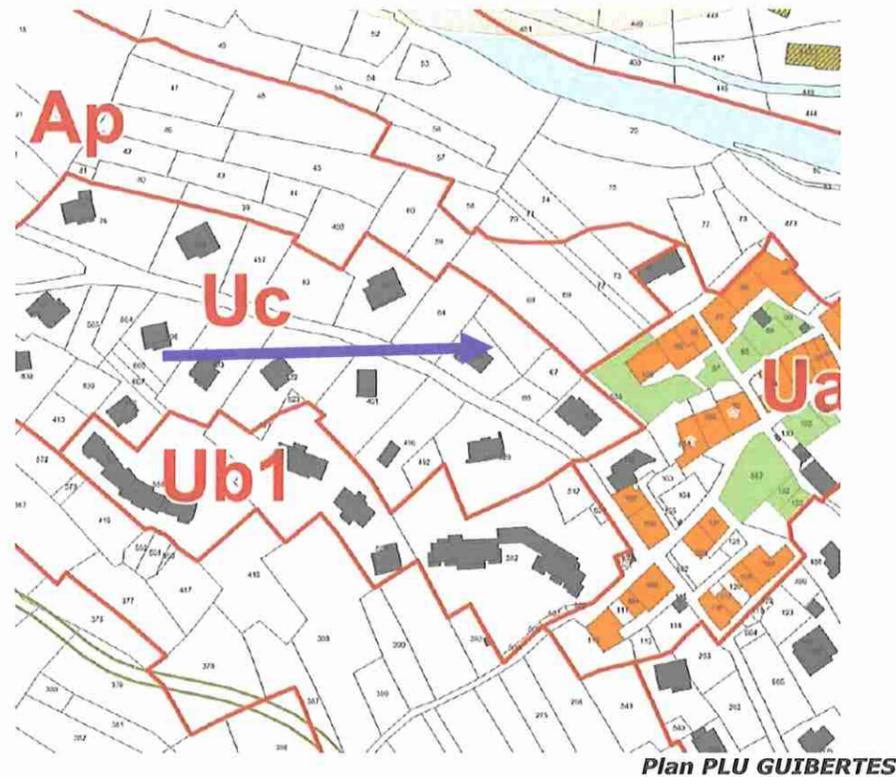
La simple observation de la configuration des lieux rend ces observations évidentes.

Il est donc permis de douter que le Cabinet ALPICITE, qui les a purement et simplement écartées sans véritable argumentation, se soit réellement rendu sur les lieux.

Vous conviendrez pour votre part sans aucun doute de la nécessité d'intégrer l'ensemble de cette parcelle à la zone Ua. Ma cliente maintient donc sa demande sur ce point.

3.2/ Surtout, des parcelles n° AR 66, 67 et 68 situées dans le Hameau des Guibertès, au motif que celles-ci « font partie de l'enveloppe urbaine du hameau » :

10	Page 6	Les Guibertès	Christian BELLET	Demande de classement des parcelles AR 66, 67, 68, 69 en zone AU en U.	La demande est acceptée pour les parcelles AR66 et AR67 et pour une partie de la parcelle AR68 car elles font partie de l'enveloppe urbaine du hameau. Pour le reste la demande est refusée car les parties demandées sont en extension du hameau sur des terres agricoles.
----	--------	---------------	------------------	--	--



Cette différence de traitement des demandes, alors que les parcelles sont dans des situations identiques est constitutive d'une rupture d'égalité difficilement compréhensible.

4/ En quatrième et dernier lieu, le classement de cette partie de parcelle en zone Ap apparaît lui-même incohérent au vu de la description de cette zone par le projet de règlement :

« [zone] où aucune construction n'est autorisée, y compris agricole, **compte tenu de ses caractéristiques agronomiques et paysagères** sauf les constructions de services publics ou d'intérêt collectif sous conditions ; »

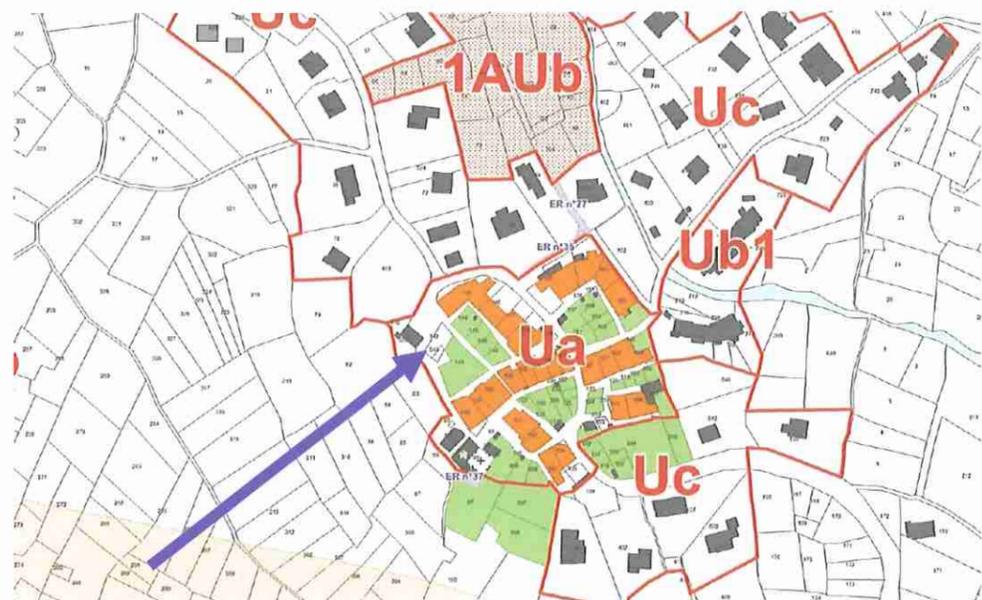
Cette partie de parcelle ne présente en réalité aucune caractéristique agronomique ou paysagère particulière qui justifierait son classement en zone Ap.

3/ En troisième lieu, à l'issue de la concertation, il a été accepté de classer plusieurs parcelles, dont les caractéristiques sont comparables à celles de la SCI HELENE, en zone constructible.

Tel est le cas :

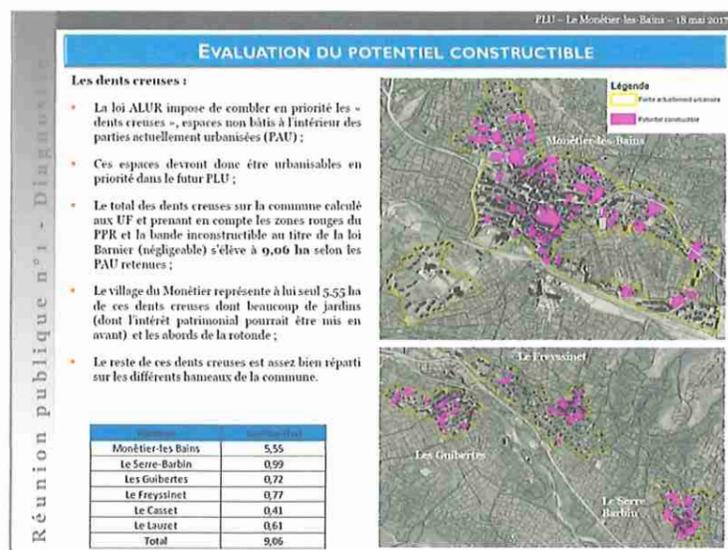
3.1/ Des parcelles n° AL 142, et AL 545, situées dans le Hameau de SERRE BARBIN, au motif que celles-ci sont situées « à l'intérieur de l'enveloppe urbaine » :

91	Page 90	Le Serre Barbin	Henri PHUQ	Demande de classement des parcelles AL 142 et 545 en constructibles eu égard à l'historique sur celles-ci	La demande est acceptée puisqu'il ne s'agit pas de jardins remarquables et que les parcelles sont situées à l'intérieur de l'enveloppe urbaine.
----	---------	-----------------	------------	---	---



Plan PLU SERRE BARBIN

2/ En deuxième lieu, le maintien de ce découpage entre en contradiction directe avec l'objectif affiché dans le cadre du diagnostic réalisé par le Cabinet ALPICITE de « combler en priorité les « dents creuses », espaces non bâtis à l'intérieur des parties actuellement urbanisées » :

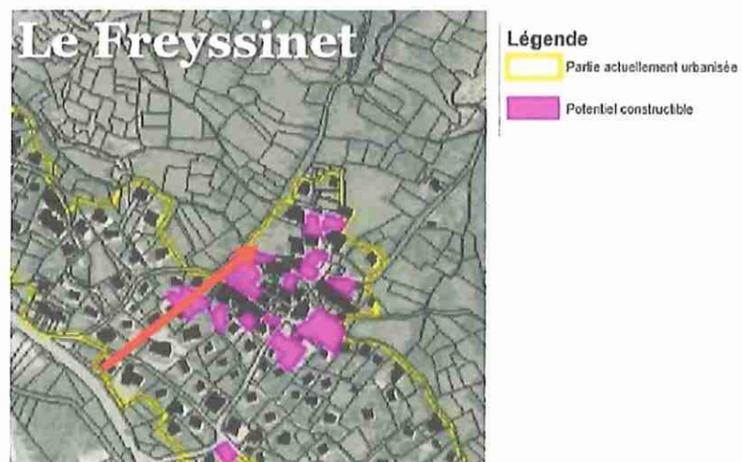


Diagnostic PLU

Cet objectif, rappelé par la loi ALUR, va dans le sens du principe d'extension de l'urbanisation **en continuité** de l'urbanisation existante en zone de montagne posé par l'article L.122-5 du Code de l'urbanisme.

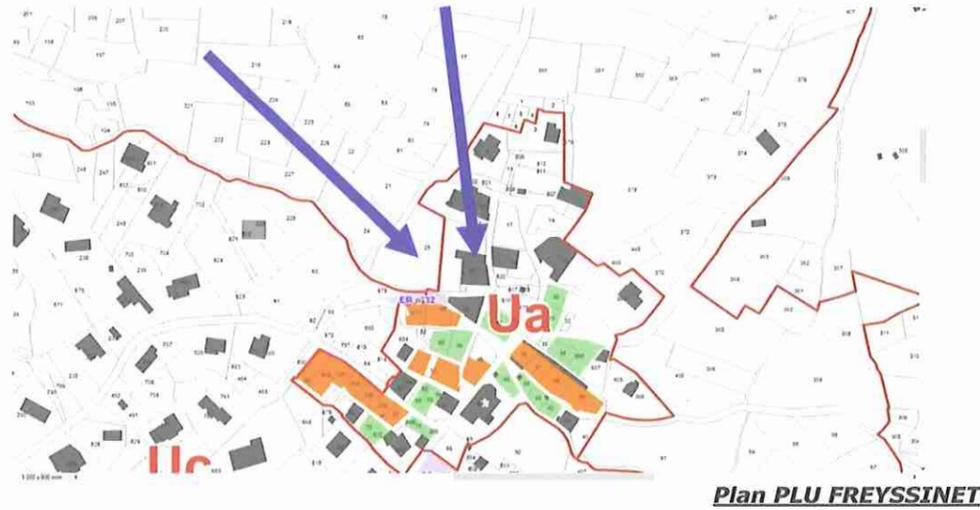
Or le maintien de l'exclusion de la partie Ouest de la parcelle AK25 de la zone Ua, bien loin de lutter contre ce phénomène, aurait justement pour effet d'instituer une dent creuse, puisqu'elle constituerait alors un « îlot » d'inconstructibilité, bordé de terrains constructibles et construits au nord, à l'est et au sud.

Force est d'ailleurs de constater que le diagnostic établi par ALPICITE inclut cette parcelle, dans son intégralité, dans les « parties actuellement urbanisées » (périmètre jaune) :



Diagnostic PLU

Il est donc d'autant plus surprenant qu'aux termes du bilan de la concertation, cette demande ait été refusée au motif qu'« il s'agirait d'une extension de l'enveloppe urbaine conséquente ».



Il maintient ainsi le découpage retenu dans l'actuel plan local d'urbanisme, malgré l'incohérence de celui-ci.

Dans le cadre de la concertation, ma cliente avait sollicité que ces deux parcelles soient intégrées dans la zone Ua du PLU. Cette demande n'ayant pas été entendue, je me permets de vous la soumettre à nouveau.

1/ En premier lieu, ces deux parcelles constituent une seule et unique unité foncière naturelle, bordée au sud et à l'ouest par des canaux, et au nord par un mur de soutènement.

Au-delà de cette unité foncière, c'est la parcelle n° AK25 elle-même qui se retrouve scindée et soumise à deux zonages antinomiques.

Une telle scission n'apparaît pas justifiée, puisque l'ensemble de la parcelle constitue un tout cohérent, dont les caractéristiques sont strictement identiques sur toute sa surface, et qui est intégralement affectée à un usage de jardin.

Madame le Commissaire Enquêteur
Mairie des Monétiers
Place Novalese 05220 Le Monétier-les-
Bains

Remis en mains propres

Lyon, le 12 août 2019

N/ref : APB / PIJ / PIJ – Dossier N° 801242

Affaire : SCI HELENE / LE MONETIER

V/ref : Enquête publique révision du PLU

Madame le Commissaire Enquêteur,

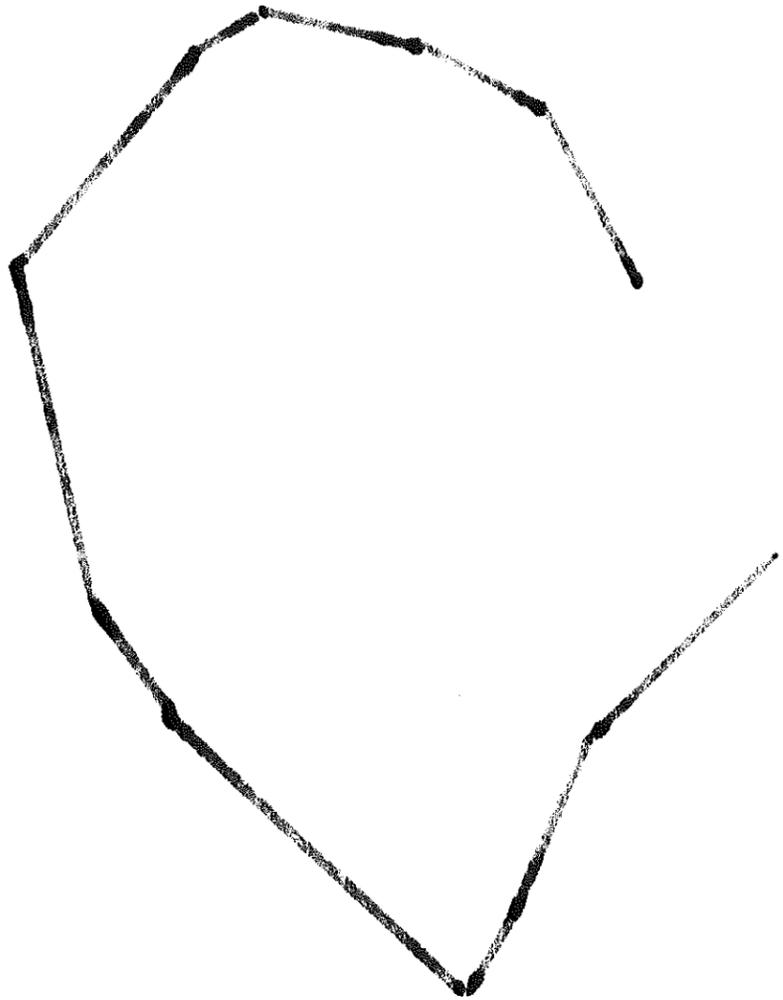
Je me permets de prendre contact avec vous, dans le cadre de l'enquête publique que vous dirigez s'agissant de la révision du plan local d'urbanisme de la Commune du MONETIER LES BAINS.

Je représente la SCI HELENE, propriétaire des parcelles n° AK 25 et AK 26, situées au FREYSSINET. Monsieur Giral, gérant, vous a rencontré accompagné de sa femme, lors de votre permanence du 31 juillet dernier.

Ces deux parcelles constituent une unité foncière d'un seul tenant occupée actuellement par une maison d'habitation et son jardin.

Le projet de zonage arrêté par délibération en date du 3 avril 2019 propose de scinder cette unité foncière en deux zones distinctes, et de classer :

- La parcelle n° AK26 et le tiers Est de la parcelle n° AK25 en zone constructible Ua ;
- Les deux tiers Ouest de la parcelle n° AK25 en zone inconstructible Ap.



Le Monétier, le 28/05/19

Jean Michel et Fabienne GAS

124 Rue Saint Fabien 05220 Le Monétier-les-Bains

Port. 06 64 67 34 13

Email : jean-michel.gas@laposte.net

Objet : projet de PLU au Monétier-les-Bains.- proposition de modification

Monsieur le Commissaire Enquêteur

Nous sommes propriétaires (usufruitiers, nos enfants étant nus propriétaires) d'une maison située au Monétier-les-Bains 124 rue Saint Fabien.

Cette propriété comprend 2 parcelles :

AB 376 sur laquelle est bâtie la maison, en **zone Ua** surface 243 m²

AB 1259 qui touche la parcelle précédente, en **zone Ap** avec « **protection paysagère des jardins** » (en vert sur le plan) surface 1024 m²

Ceci nous convient parfaitement.

Cependant, à l'origine, avant que nous achetions cette maison en Juin 2008, la parcelle 1259 était fusionnée avec la parcelle voisine 1260. Le propriétaire de l'ensemble à voulu garder une partie de la parcelle d'origine et à donc fait un dédoublement de parcelle. Il a gardé la parcelle 1260.

Mais en fait, notre jardin comprend les parcelles 376, 1259, 1260 et une partie de la 766. Le tout étant clos par un mur avec aucune séparation à l'intérieur. Nous avons l'usage de l'ensemble avec l'autorisation du propriétaire. des parcelles 1260 et 766.

Les parcelles 1260 et 766 sont également en zone Ap, mais ne font pas partie des protections paysagères.

Par soucis de cohérence, je vous propose de passer ces 2 parcelles également en protection paysagère car elle font partie d'un même ensemble, depuis toujours de mémoire des habitants du quartier. Même des photos anciennes de la fin du 19^e siècle montre cette unité avec une clôture. Nous avons même « baptisé » notre propriété Le Clos Marie car le jardin est ancien verger clôturé par un mur qui entoure les parcelles 376, 1259, 1260 et une partie de la 766.

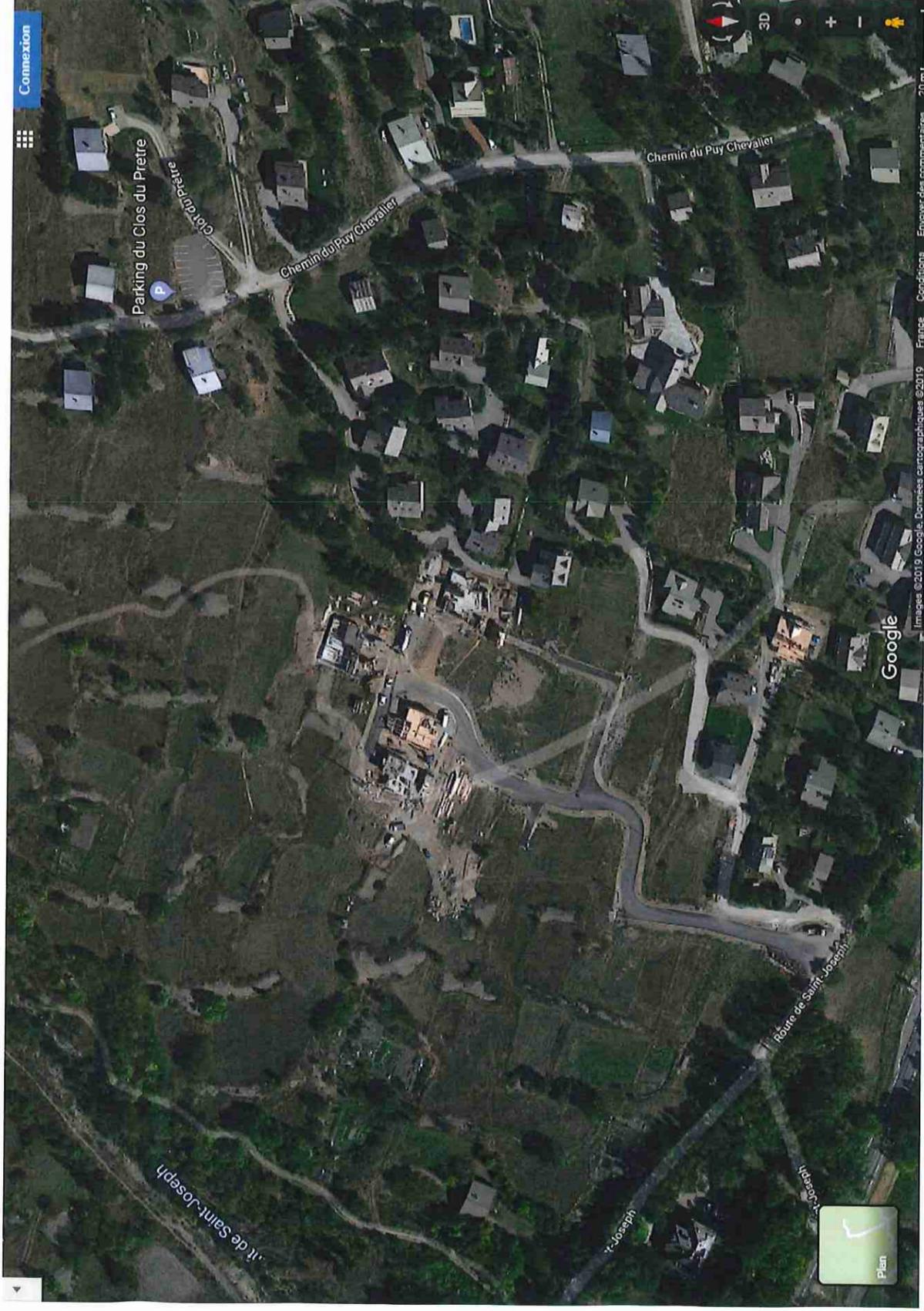
En effet, il n'y a pas de raison que ces parcelles soient traitées de façon différente dans un document qui sera pérenne et servira de base dans l'évolution de la commune.

Voir ci-joint le plan cadastral des 4 parcelles avec l'emprise de notre jardin

Je vous prie de bien vouloir accepter ma requête et vous remercie par avance.

Bien Respectueusement





Jean Michel et Fabienne GAS

124 rue saint Fabien
05220 Le Monétier les Bains

tel: 06 64 67 34 13

email: jean-michel.gas@laposte.net



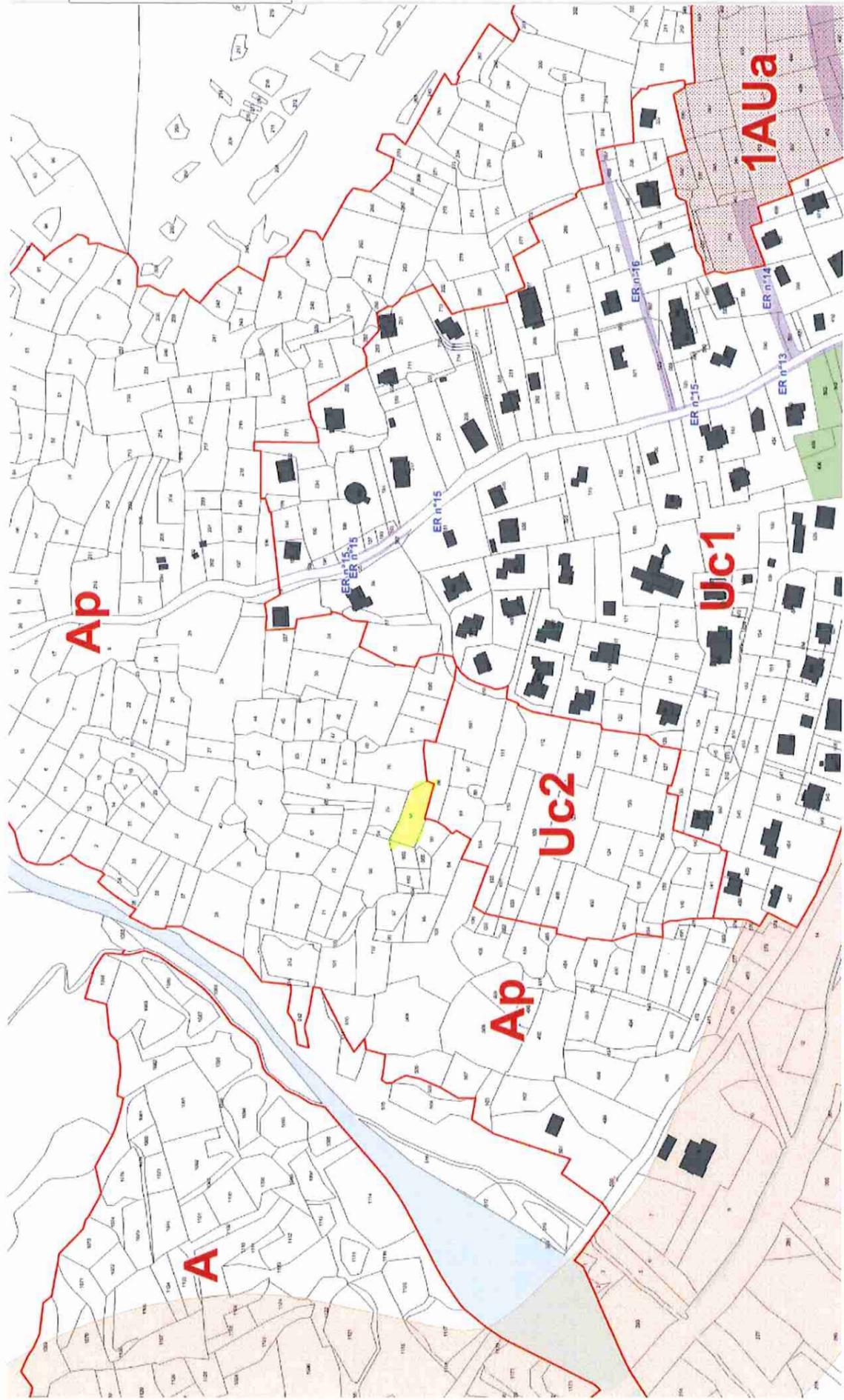
R + AR

à MAIRIE du
Monétier les Bains

objet: PLU projet. du Monétier les Bains

Veuillez trouver ci-joint un courrier
que vous voudriez bien transmettre
au Commissaire Enquêteur chargé de
l'étude du PLU en objet.
Bien respectueusement.

Le Monétier les Bains
le 28/05/2019



Département :
HAUTES ALPES

Commune :
LE MONETIER-LES-BAINS

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

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

Section : AD
Feuille : 000 AD 01

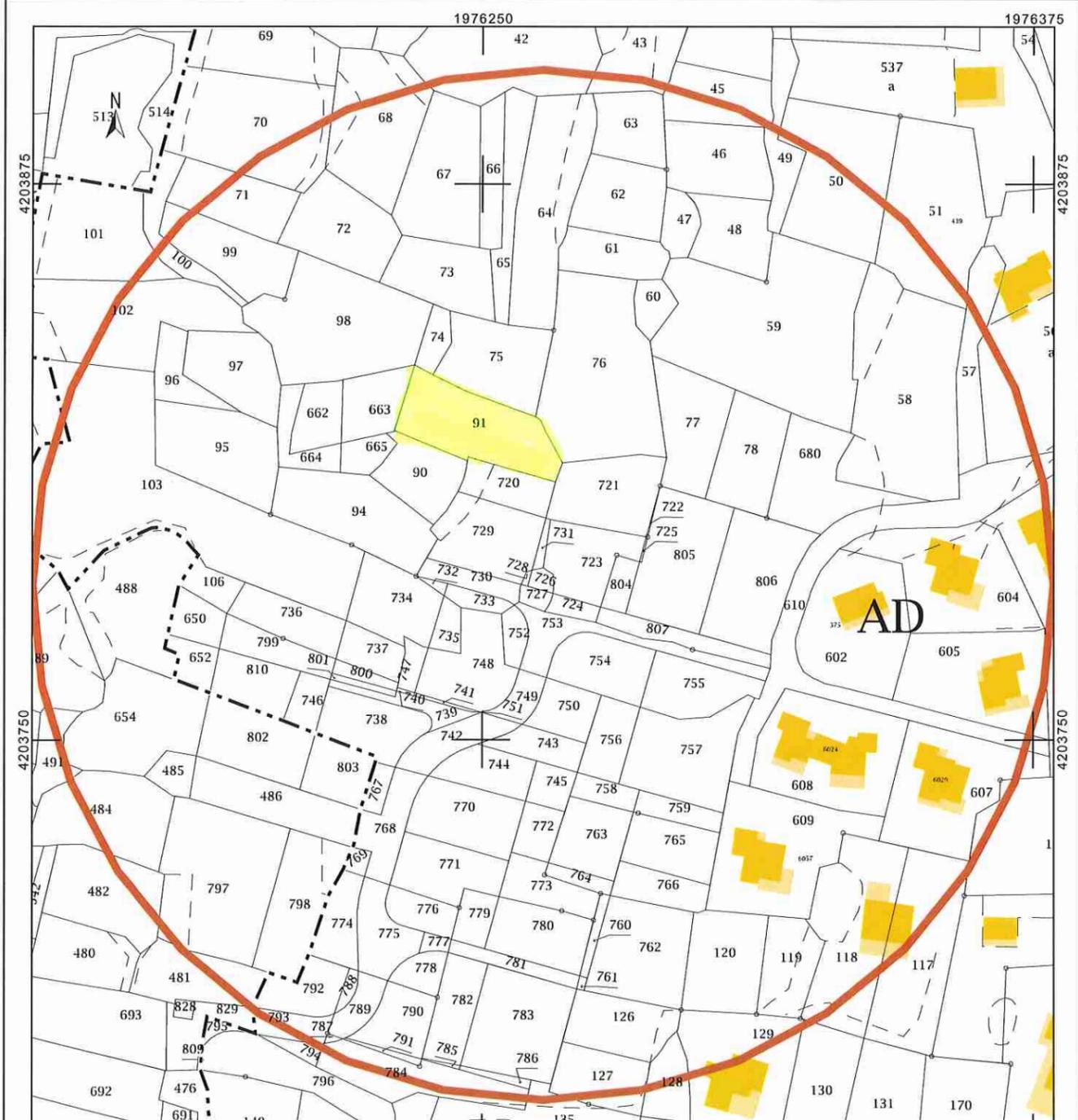
Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1250

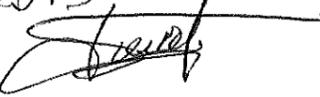
Date d'édition : 08/08/2019
(fuseau horaire de Paris)

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

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



le 23 août 2019


M.Guy FINAT

30 Rue de la République

69270 COUZON AU MONT D'OR

A l'attention de Madame le Commissaire Enquêteur

Monétier, le 12 août 2019

Objet : demande de rectification de classement de ma propriété

PJ : 3 (extrait projet de PLU/1 extrait de cadastre/1 photo aérienne)

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Lors de la consultation du projet de PLU actuellement soumis à l'enquête publique, je me suis aperçu du classement d'une de mes parcelles en zone Ap.

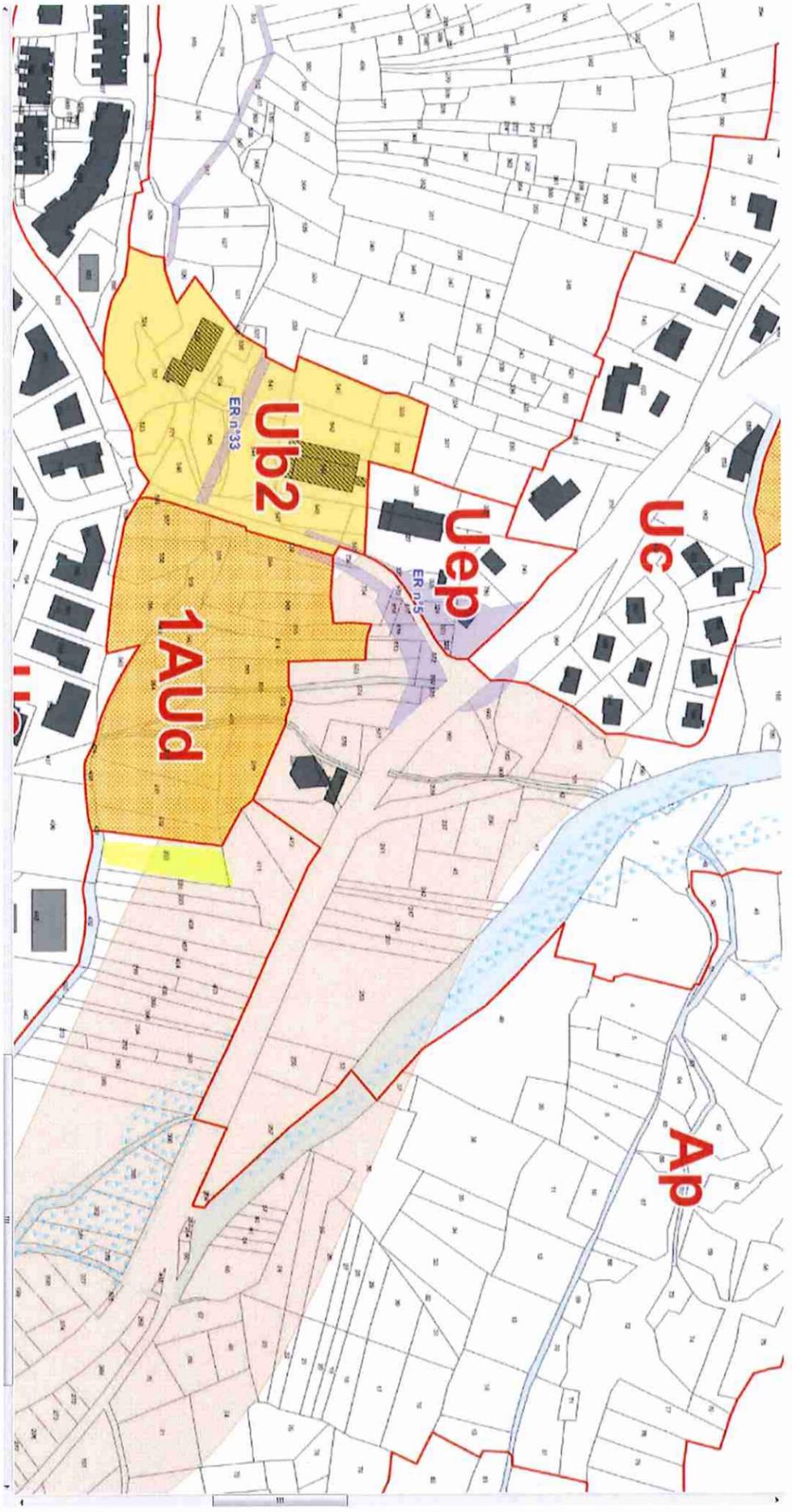
La parcelle concernée est la suivante :

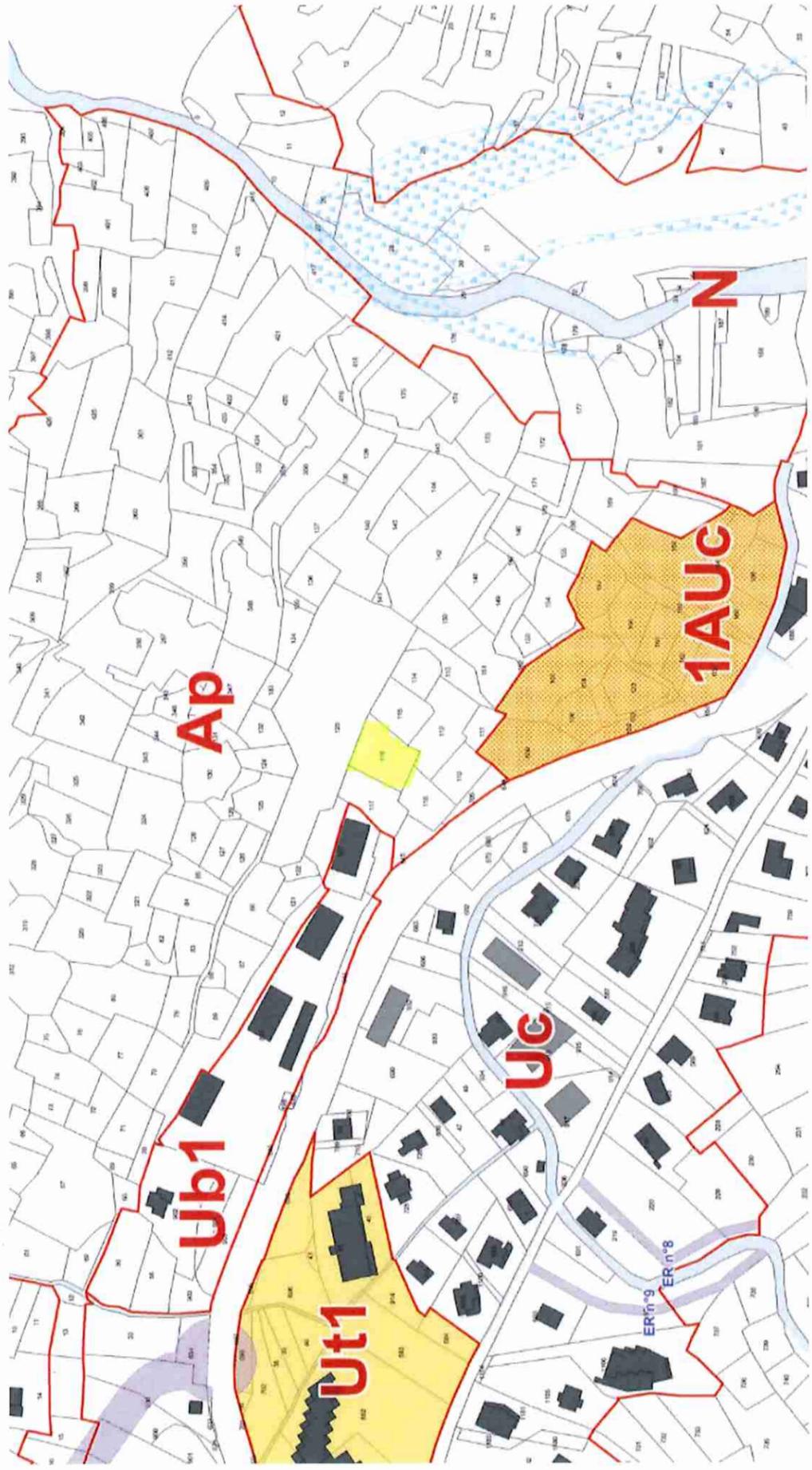
-section AD n°91 secteur « Conchiers ».

Je suis **limitrophe** des parcelles 720, 721, 729, toutes classées en zone Uc2 (Aful des Conchiers) **en cours d'urbanisation** et je souhaiterais donc que ma parcelle soit intégrée à cette zone, étant à proximité de la voirie réalisée.

La présente demande ne remet pas en cause le principe de l'urbanisation en continuité de l'urbanisation préexistante de la commune (bourg ou hameaux) issu des dispositions de la loi Montagne, compte tenu de la proximité de la parcelle en cause avec des parcelles déjà bâties ou en cours d'aménagement et de construction (AFUL des Conchiers) .

En espérant une réponse favorable à ma demande, veuillez agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'assurance de mes respectueuses salutations.





Département :
HAUTES ALPES

Commune :
LE MONETIER-LES-BAINS

Section : AE
Feuille : 000 AE 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/2000

Date d'édition : 08/08/2019
(fuseau horaire de Paris)

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

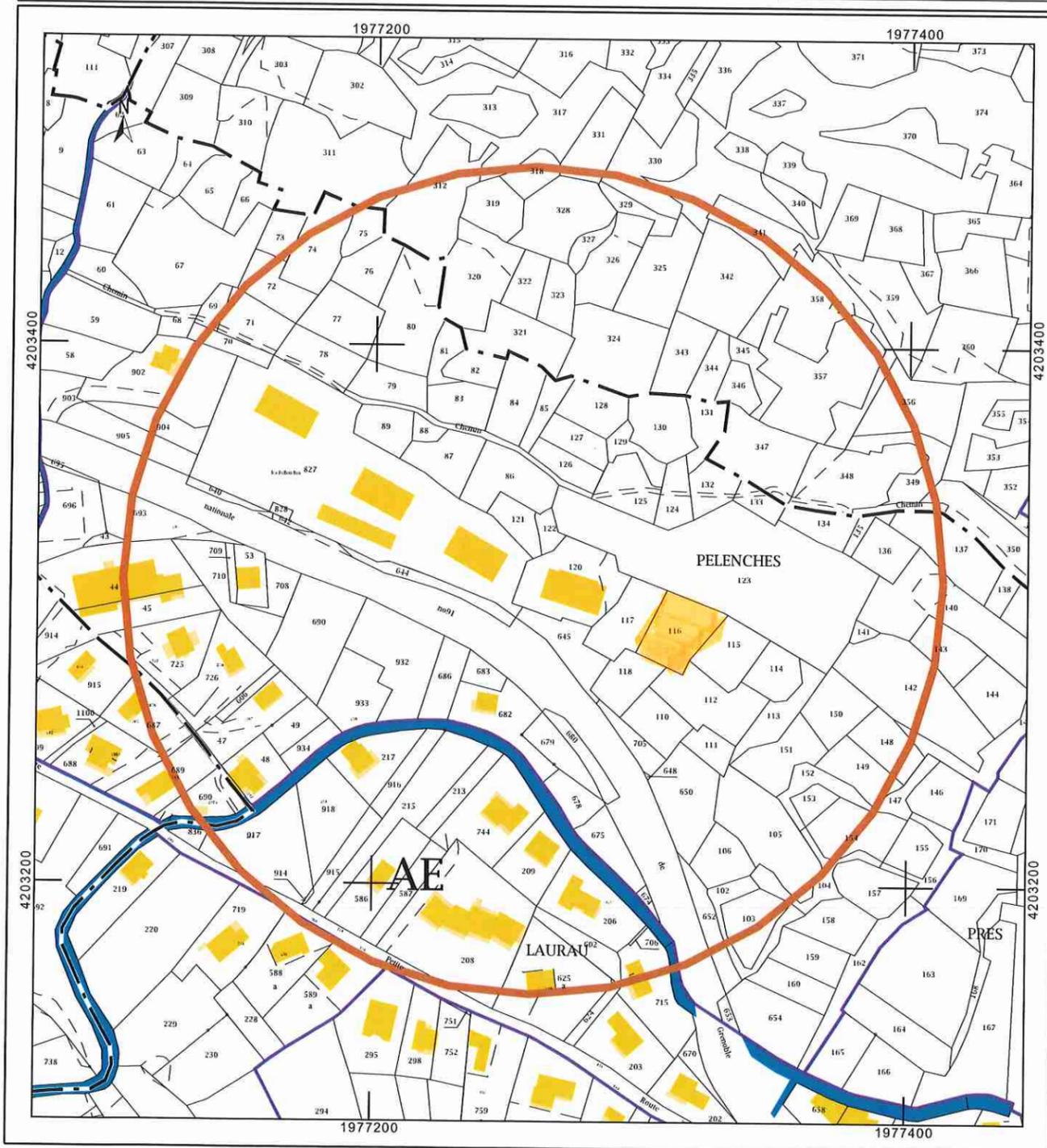
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

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

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Département :
HAUTES ALPES

Commune :
LE MONETIER-LES-BAINS

Section : AH
Feuille : 000 AH 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1500

Date d'édition : 08/08/2019
(fuseau horaire de Paris)

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

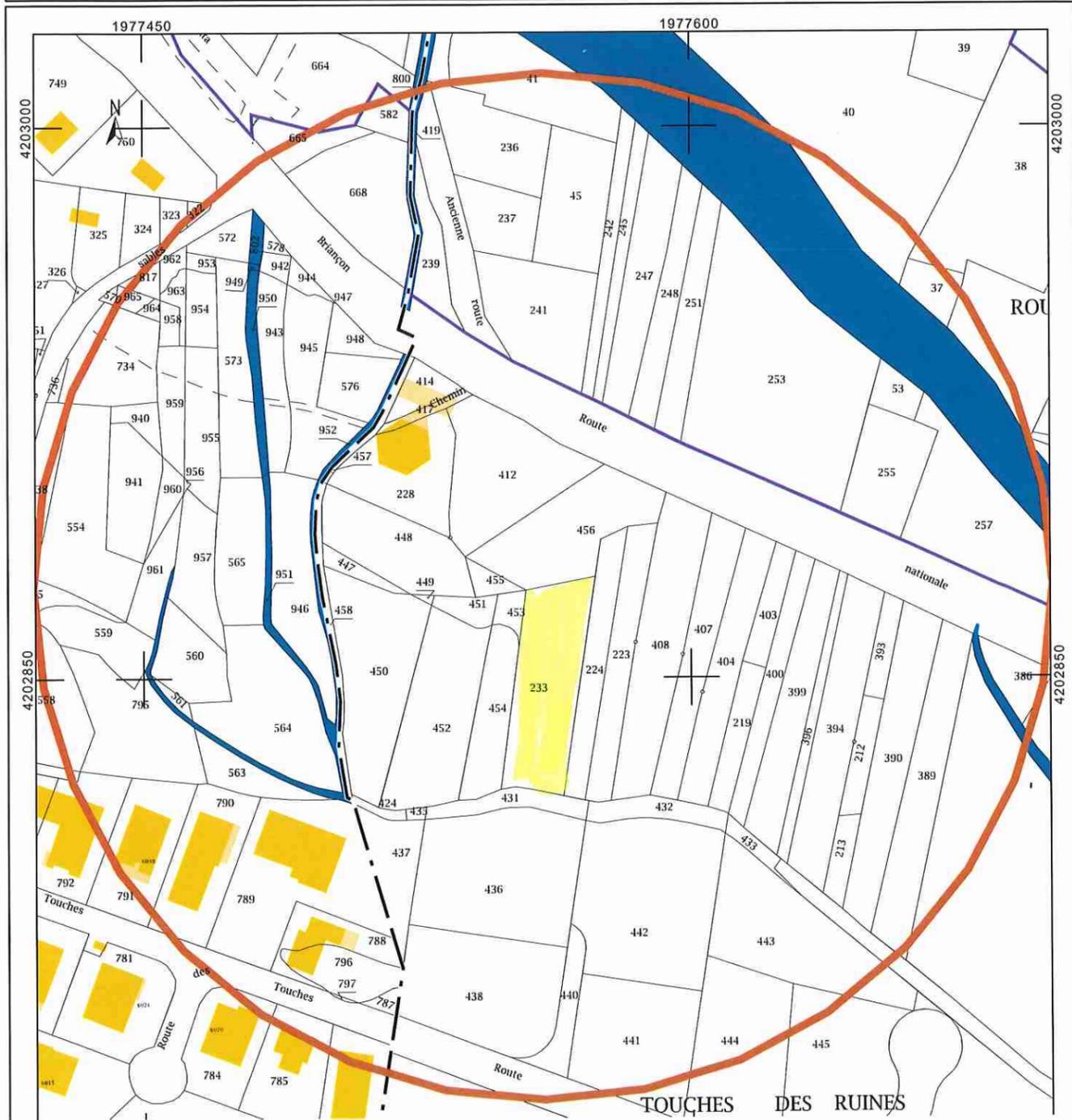
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

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

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Indivision Guy et Louis FINAT
107, rue du Château
05 220 Monétier les Bains

le 23 août 2019


A l'attention de Madame le Commissaire Enquêteur

Monétier, le 12 août 2019

•
Objet : demande de rectification de classement sur nos propriétés

PJ : 4 (2 extraits projet PLU et 2 extraits de cadastre)

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Lors de la consultation du projet de PLU actuellement soumis à l'enquête publique, nous nous sommes aperçus du classement de nos deux parcelles communes en zone Ap.

Les parcelles concernées sont les suivantes :

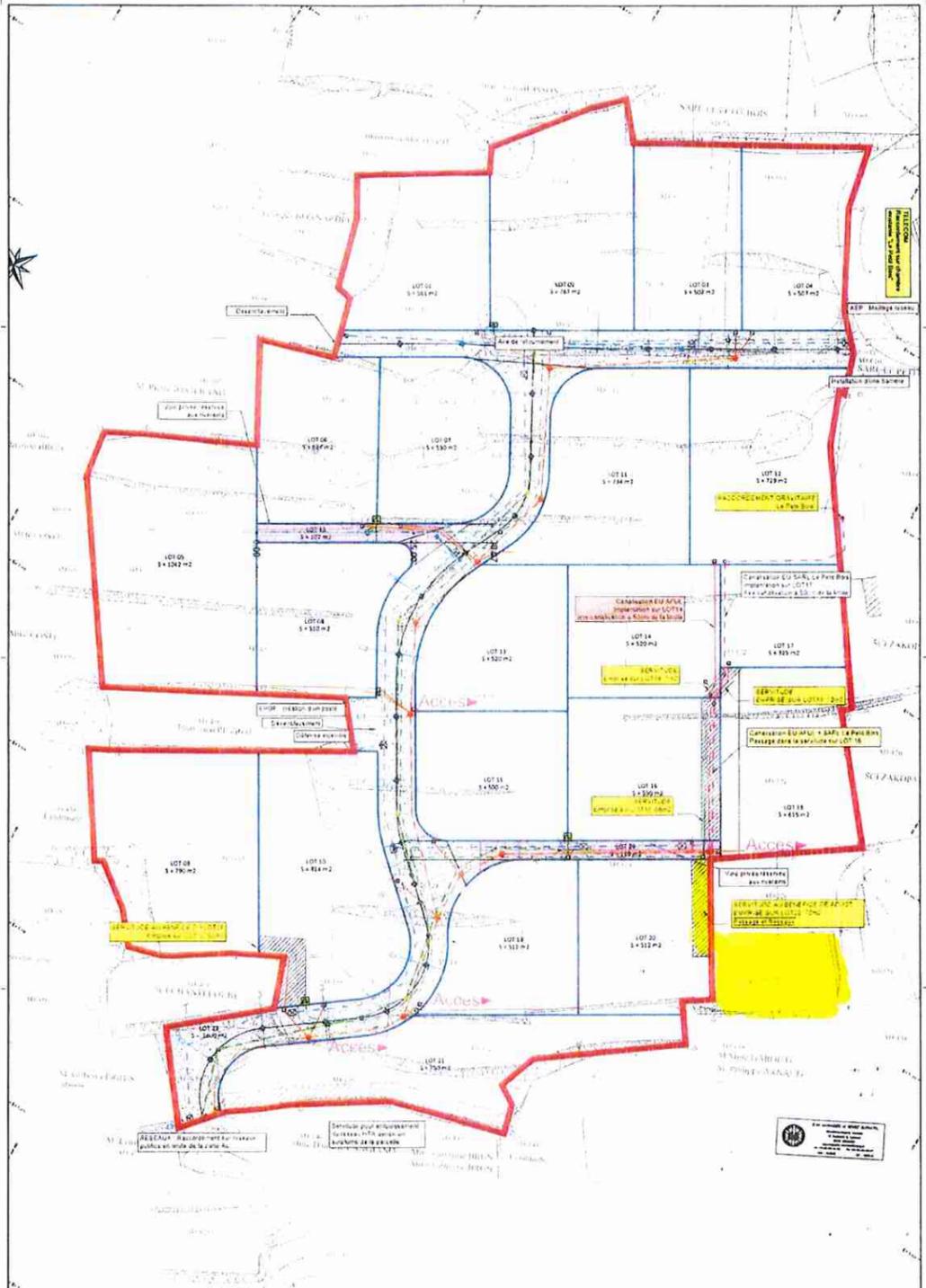
-section AE n°116 secteur « Pelenches »

-section AH n°233 secteur « Touche des Ruines »

- Concernant la section AE n°116, celle-ci est située entre la zone Ub1 et la nouvelle zone 1AUc. Nous sollicitons en premier lieu le classement en zone Ub1 compte tenu de la **proximité de constructions existantes notamment la parcelle AE n°120 et à défaut le classement en zone 1AUc afin de permettre la continuité entre les deux zones.**
- Concernant la section AH n°233, celle-ci est « collée » à la zone 1AUd. Nous sollicitons le classement dans la zone 1AUd compte tenu de la **proximité** avec la parcelle AH n°454 cette dernière étant **classée en zone 1AUd.**

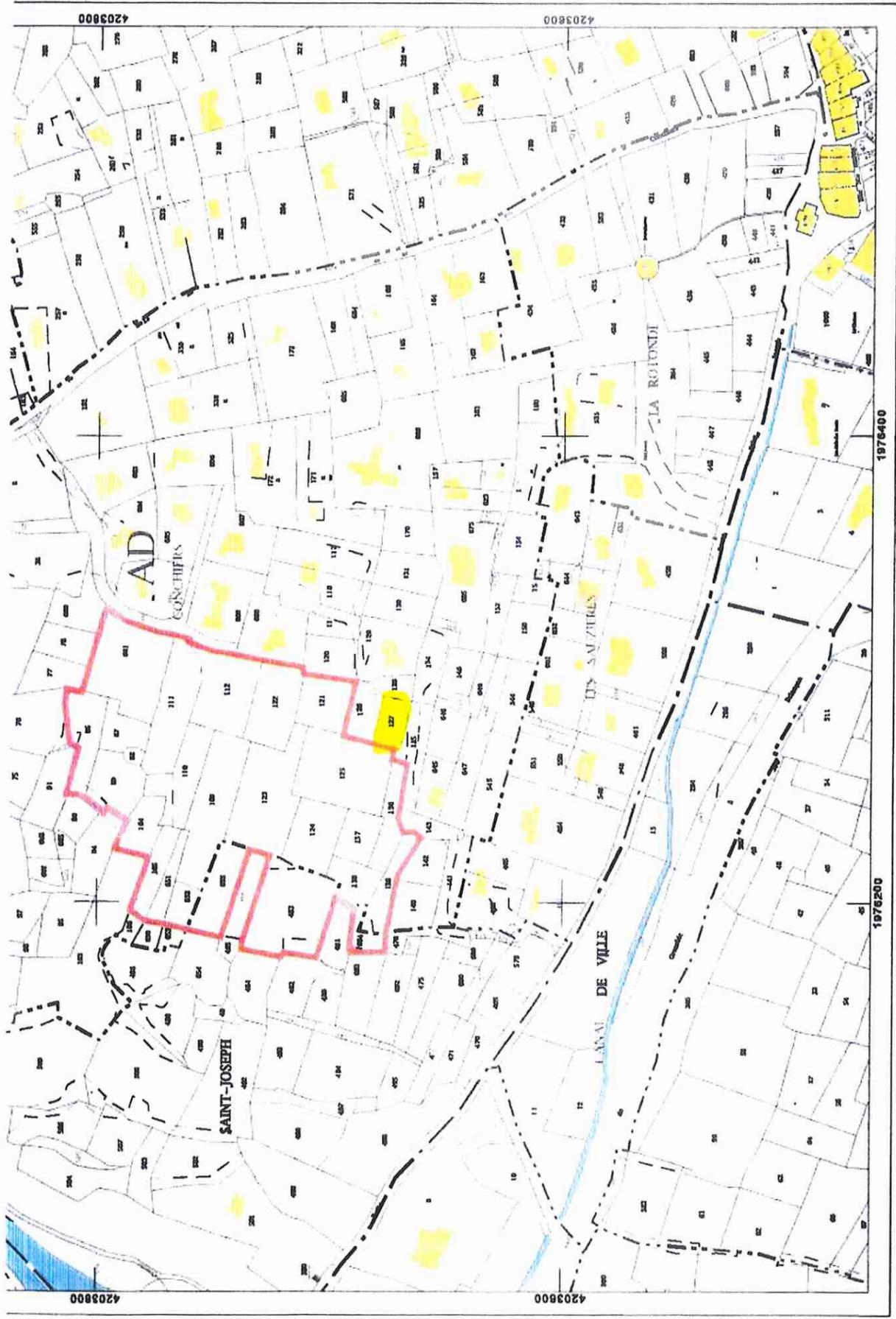
La présente demande ne remet pas en cause le principe de l'urbanisation en continuité de l'urbanisation préexistante de la commune (bourg ou hameaux) issu des dispositions de la loi Montagne, compte tenu de la proximité des parcelles en cause avec des parcelles déjà bâties ou en cours d'aménagement et de construction (AFUL des Conchiers) .

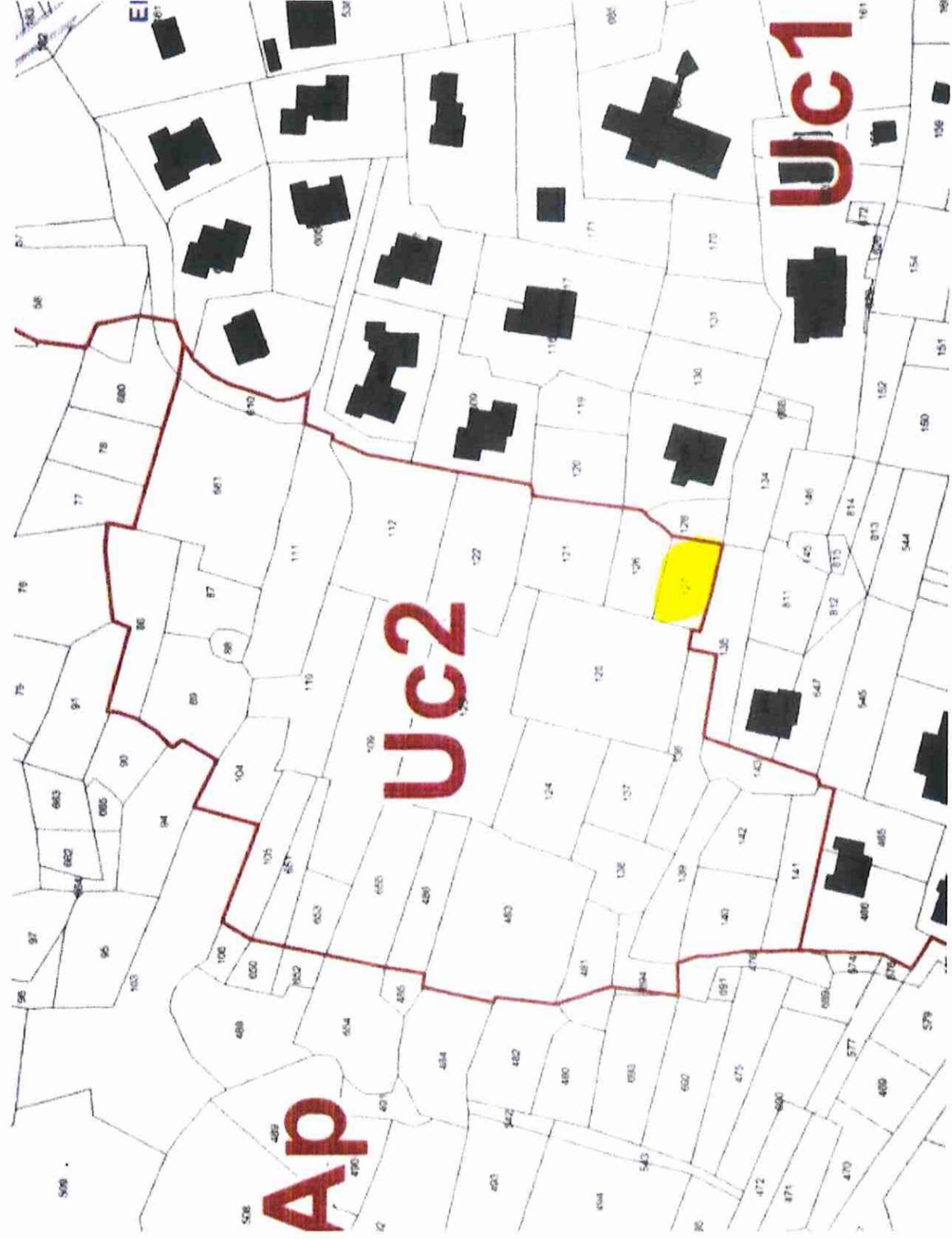
En espérant une réponse favorable à notre demande, veuillez agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'assurance de mes respectueuses salutations.

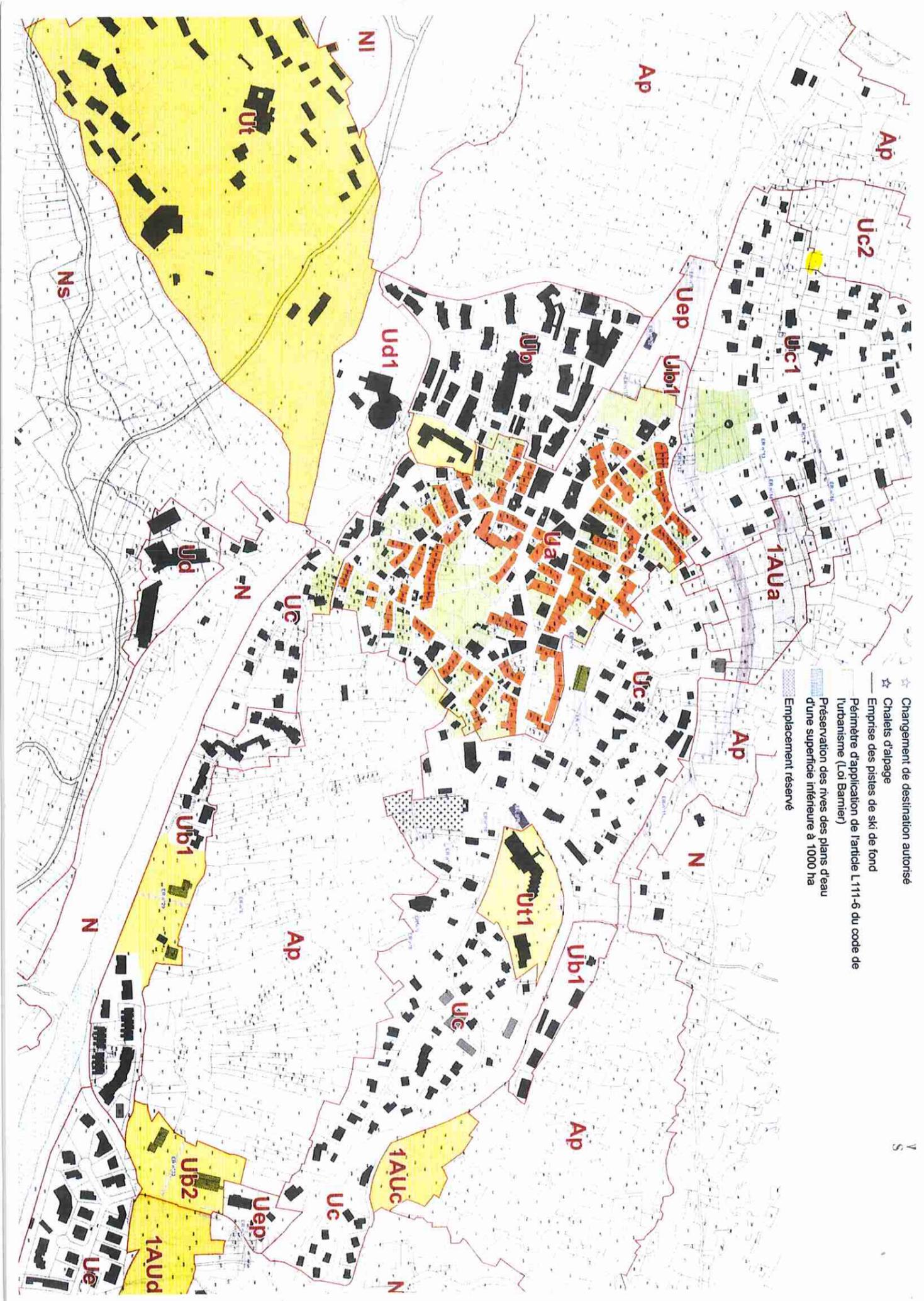


P.L.U. COMMUNE MONTIER LES BAINS
 • Enjeux : ...
 • Aménagement : ...

<p>PLAN D'EXECUTION Plan d'ensemble avec servitudes privées</p> <p>NB : les servitudes indiquées ne sont pas représentées mais doivent être matérialisées lors de l'implantation des bâtiments.</p>		<p>Mairie de Montier les Bains 11, rue de la République 69130 MONTIER LES BAINS 04 78 33 11 11</p>	<p>ATP 11, rue de la République 69130 MONTIER LES BAINS 04 78 33 11 11</p>
<p>Aménagement d'un lotissement au LD "Les Cochères" Commune de Montier Les Bains (69)</p>		<p>Montier les Bains 69130</p>	<p>Montier les Bains 69130</p>







- ☆ Changement de destination autorisé
- ☆ Chalets d'alpage
- Emprise des pistes de ski de fond
- Périmètre d'application de l'article L111-6 du code de l'urbanisme (Loi Barnier)
- Préservation des rives des plans d'eau d'une superficie inférieure à 1000 ha
- Emplacement réservé

N
S

Guy FINAT, 30 Rue de la République
69270 COUZON au ME d'OR
Louis FINAT, 107 Rue du Château
05220 Le Monétier-les-Bains

Madame le Commissaire Enquêteur
Mairie du Monétier les Bains
Enquête Publique PLU
Place Novalese
05220 Le Monétier les Bains

le 23 août 2019

Madame le Commissaire Enquêteur,

Comme suite à notre entretien du 13 août dernier, voici un récapitulatif de nos échanges et de notre demande.

Nous sommes propriétaires de la parcelle AD 127 (feuille 000 AD 01) situé dans la zone Uc2.

Cette zone correspond à un secteur en cours d'urbanisation situé à l'ouest des ^{conchiers} conquiers et qui a fait l'objet d'un permis d'aménager.

Celui-ci stipulait que la distance la plus proche de la limite séparative devait être a minima de 3 mètres.

La proposition du PLU tend à modifier cette distance minimale à 4 mètres au motif de conserver un recul suffisant par rapport à une voirie qui serait refaite de manière plus normée.

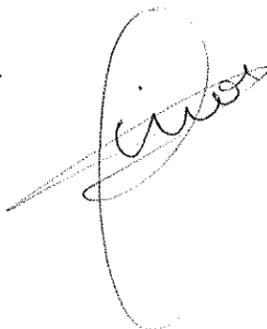
De ce fait, notre terrain, ainsi que les 6 autres aujourd'hui encore possiblement constructibles dans cette zone, deviendrait alors presque inexploitable en terme de constructibilité du fait de cette mesure.

Hors, notre parcelle AD127, est aujourd'hui non seulement bordée par une voie privée sans issue de plus de 5 mètres de large (qui n'entre donc pas dans le motif d'un recul suffisant pour un élargissement futur) et est, de plus, aussi desservie par une servitude de passage et de réseaux sur le terrain voisin (AD-125), lui permettant de rejoindre la voie nouvellement créée et donc normée de la route de saint Anne.

De ce fait, nous demandons à ce que l'ensemble de la zone Uc2 bénéficie des mêmes règles d'implantation des constructions que celles en cours et donc à une distance des limites séparatives à 3 mètres.

Vous remerciant de l'intérêt que vous porterez à notre requête et vous en souhaitant bonne réception.

Bien cordialement,



Jacques FIGARELLA.
Le CASSET
Rue des petites Soeurs

a

Monsieur le Commissaire Enquêteur
Modification du PLU de Monetier les Bains
N° 8

REÇU LE
20 AOUT 2019
MAIRIE
LE MONETIER LES BAINS

Monsieur,

Mari de madame FIGARELLA, actuellement D.C.D.
qui a été la précédente présidente de l'association des
amis du CASSET, je me permets de vous donner mon
opinion sur le projet de modification du P.L.U. de
Monetier - les - Bains, N° 8.

Catherine FIGARELLA avait travaillé, en collaboration
avec le maire de Monetier à l'élaboration d'une ZPPAUP
pour le CASSET. Celle-ci n'a pas vu le jour.

Néanmoins cette ZPPAUP empêchait à priori toute
nouvelle construction alentours du CASSET reconnaissant le
caractère exceptionnel de ce village dans la vallée

touristique de la Cuisane, caractère exceptionnel
confirmé depuis par la quantité d'excursions faites
à partir de ce village en particulier vers le Petit TABOC.

Ainsi nous restons très attachés à l'intégrité du
CASSET et sommes fermement contre la modification
du P.L.U. N° 8.

Avec nos sentiments dévoués.



AVIS SUR LE PLU DE MONËTIER



Les points positifs:1-la préservation architecturale et patrimoniale des centres du bourg et des hameaux (hauteurs,volumes,matériaux,etc...et jardins)
2- l'extension des zones agricoles
3-la diminution de la consommation d'espaces à urbaniser (en conformité avec la loi ALUR et le SCOT du Briançonnais) par rapport au PLU actuel
4-la préservation de « cônes de vue » sur les grands paysages

Les points négatifs-qui sont autant de réserves de ma part:

1-emplacement réservé pour la déviation:il est difficile de superposer le PLU actuel et le PLU futur ;pour cet ER (ER N° 11dans le projet de PLU pour une surface de 11.592m2 , ER N°17 dans le PLU actuel pour une surface non renseignée); en tout cas , il importe de préserver l'intégralité de son emprise actuelle , dans l'attente d'un projet définitif,en discussion depuis plus de 40 ans...

2- l'OAP N° 3 du Serre-Barbin doit être réduite au moins de moitié afin de ne pas nuire à l'équilibre de ce petit hameau

3-l'OAP N° 5 des chalets de Monëtier n'est là que pour cautionner un permis d'aménager déjà accordé et tout à fait inadapté: le secteur sera « coincé » entre la route départementale, la route des bains, dont la circulation est de plus en plus importante , la zone artisanale 1 et 2, les bâtiments des services techniques et une zone agricole ...

4- Les OAP « urbaines » N° 2 et 4 seront difficiles à réaliser, du fait du peu de maîtrise foncière communale; or,c'est dans ces OAP principalement que devront se trouver les logements permanents, à caractère social notamment, et l'on perçoit donc mal la volonté communale qu'ils se réalisent. Il est donc nécessaire de les retravailler en priorité, avec la N°3 du Serre-Barbin

5- On note dans ce projet de PLU très peu de dispositions en faveur d'un développement durable de la commune: transports en commun, (aménagement particuliers, emplacements réservés,etc...), cheminements doux, parkings mieux intégrés, interdictions de stationnement, énergies renouvelables, etc.

6- Enfin, rien n'est indiqué dans ce projet de PLU concernant les mesures à prendre pour mettre en œuvre une« politique d'amélioration et de réhabilitation du parc de logements existant,public ou privé »(cf DOO du SCOT du Briançonnais)

à Monëtier le 13 août 2019 ,

Gilles du Chaffaut

192, rue de la petite Tunisia

05 220 MONETIER LES BAINS

REÇU LE

23 AOUT 2019

MAIRIE
LE MONETIER LES BAINS

Madame le commissaire enquêteur

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

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

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

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

Cécile et Gérard Decourcelle, habitants du Casset

A Monétier les Bains, le 23/08/2019

G. Decourcelle

C. Decourcelle

CAHIER DE RECOMMANDATIONS

5 - MATERIAUX ET DETAILS

La qualité d'un immeuble tient également dans ses matériaux et détails, qu'il y a donc lieu de repérer. Que ce soit les enduits, les parties en pierre de taille, les débords de toit, les souches de cheminées, les menuiseries ou ferronneries, tous ces éléments anciens recèlent des qualités à préserver, voire à restituer.

Les enduits peuvent être de plusieurs finitions, mais sont tous constitués de manière unique, un mortier fait de mélange de chaux naturelle (blanche), d'eau et d'agréats. L'aspect de l'enduit correspond généralement à la nature du volume auquel il appartient. Un enduit fin avec finition au badigeon se rencontrera sur une partie d'habitation soignée, alors qu'une grange recevra un revêtement plus rustique.

Dans l'architecture traditionnelle, les éléments fortement sollicités (chaîne d'angle, corniche), ou présentant une valeur symbolique (porte d'entrée) pouvaient être en pierre de taille, alors que le reste de la maçonnerie présentait une construction de moellons hourdés à la chaux, dite maçonnerie de blocage.

Les huisseries des portes et des fenêtres étaient en bois non traité, vieillissant naturellement, et prenant une teinte sombre, ou peint dans des couleurs plutôt sombres: gris, bleu, vert, carmin. Les baies présentaient très souvent des encadrements en bois noyés dans la maçonnerie. La fenêtre était alors posée dans cet encadrement.

On préférera ...

*Conserver les enduits anciens en les restaurant
Respecter la hiérarchie des enduits en fonction des usages traditionnels
Conserver et restaurer les éléments de décors
Respecter le dessin et les modénatures des menuiseries anciennes
Privilégier l'utilisation du bois et des teintes sombres*

Il est conseillé d'éviter ...

*La mise à nu des moellons, ou les enduits de type monocouche au ciment
Les menuiseries métalliques ou en PVC
Les bois teintés de couleurs claires*



CAHIER DE RECOMMANDATIONS

4 - OUVERTURES EN FACADES

Les ouvertures en façade sont de proportions modestes à l'exception des portes de granges. Les fenêtres sont présentes généralement de manière aléatoire, sans composition savante.



Les portes de granges sont souvent surmontées d'un arc propre au franchissement de telles portées. Les ouvrants, de forme rectangulaire, dégagent parfois entre l'arc et le bandeau d'imposte une partie cintrée assurant la ventilation.

À l'occasion d'un projet de réhabilitation, ces portes peuvent être conservées et transformées en servant de protection à une baie vitrée située à l'arrière. Les exemples ci-dessous montrent les possibilités de découpage des panneaux. Lorsque le logement est fermé l'aspect de la façade traditionnelle est ainsi préservé.



On préférera ...

Conserver l'équilibre des masses entre pleins et vides

Respecter les percements anciens en formes et dimensions

Placer les percements en murs gouttereaux plutôt qu'en pignon

Il est conseillé d'éviter ...

Les modifications des proportions des baies anciennes, correspondant à la typologie des maisons

Les proportions horizontales plutôt que verticales



CAHIER DE RECOMMANDATIONS

3

TOITURES ET OUVERTURES EN TOITURE

Les toitures du hameau du Casset étaient pour la plupart initialement en chaume, très rarement en bardeaux ou en ardoises. Le chaume, procédé ancien fort peu utilisé de nos jours, n'est plus réaliste pour assurer la pérennité des couvertures. La tôle ondulée ou le bac acier ont remplacé ce système. Il en résulte une modification de l'aspect général du profil du village.

Si la tôle ondulée peut dans certaines mesures épouser les déformations de charpente, les bacs en acier de couleur laquée donnent un aspect rigide incompatible avec les volumétries traditionnelles.

Les couvertures en bardeaux, bien que peu présentes sur le hameau, ont l'avantage de faire référence à un modèle traditionnel régional assez proche dans la vallée. Réalisées en matériau naturel, elles offrent en outre une évolution d'aspect dans le temps qui donne un charme aux constructions.

Les débords ou avancées de toiture sont très prononcés en pays de fortes précipitations neigeuses, les sous-faces en planches de mélèze non traité présentent un aspect sombre. Les débords modernes parfois en planches lasurées de couleur claire perturbent les valeurs d'ombre et de lumière en sous-face.

Les fenêtres de toit traditionnelles sont liées aux usages attachés aux combles. Ce sont les baies fénrières qui permettaient le stockage du foin. Elles sont dans le plan de la façade, de proportions plus hautes que larges. On peut également rencontrer des petites lucarnes, de dimensions plus réduites, destinées à éclairer les combles.

On préférera ...

Conserver les volumes de toitures, sans modifier pente ou géométrie

Conserver les déformations et souplesses visuelles des toits anciens

Réaliser des toitures en bardeaux de mélèze ou chaume

Mettre en place des perches anti-neige ou chéneaux en bois

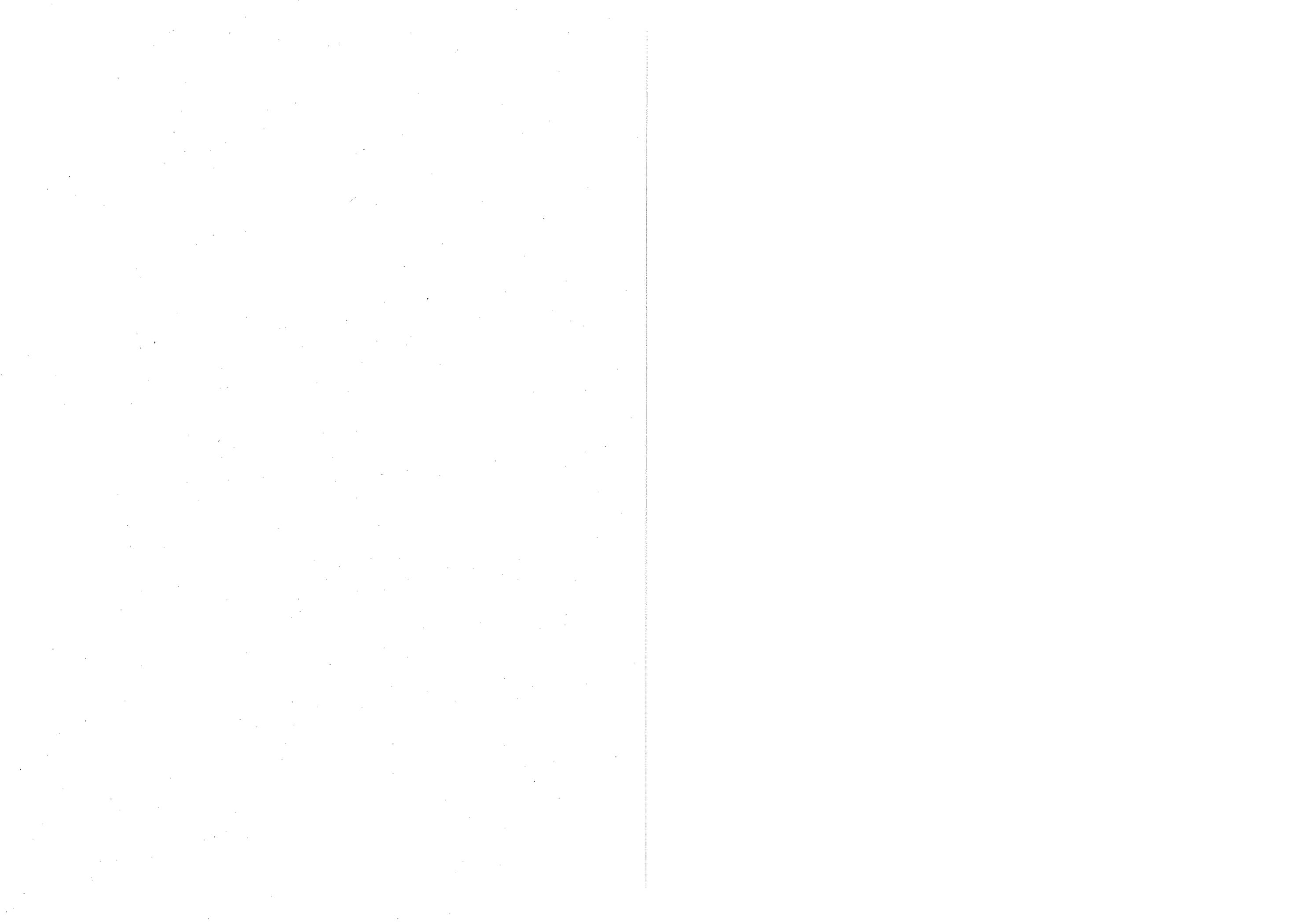
Respecter les ouvertures traditionnelles en toiture, tout en limitant leur nombre

Il est conseillé d'éviter ...

Les rives de toit épaisses et les couleurs non conformes à l'harmonie générale, comme l'emploi de matériaux synthétiques, aluminés ou brillants

La mise en place d'ouvertures en toiture ne respectant pas la typologie de l'immeuble, ou présentant une taille trop importante modifiant le caractère de celui-ci





CAHIER DE RECOMMANDATIONS

2 - NATURE DES DIFFÉRENTS MURS

Les murs d'une habitation présentent des caractères différents selon leur nature.

Les murs gouttereaux, parallèles à l'égout de toiture, constituent la façade principale, assez peu ouverte. La disposition des baies n'est pas ordonnée rigoureusement, mais répond aux nécessités des usages. La façade arrière est généralement pourvue d'un accès vers la grange (large baie).

Les pignons sont généralement clos, maçonnés et dépourvus de baies (et c'est là une des particularités du Casset). Seules quelques ouvertures triangulaires (ventilations) de toutes petites dimensions agrémentent cette masse. Parfois des balcons avec petite porte d'accès à la grange en combles peuvent trouver place sur ces pignons. Dans certains cas une porte d'accès de plain-pied avec l'espace de la rue peut être présente. L'ouverture intempestive de ces éléments est souvent contraire à leur nature même, pour chaque projet un équilibre est donc nécessaire entre les masses construites et les vides.

On préférera ...

Conserver la lecture des différentes volumétries

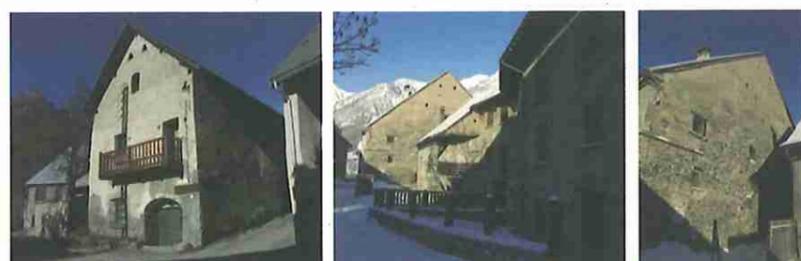
Éviter les interventions sur les pignons anciens

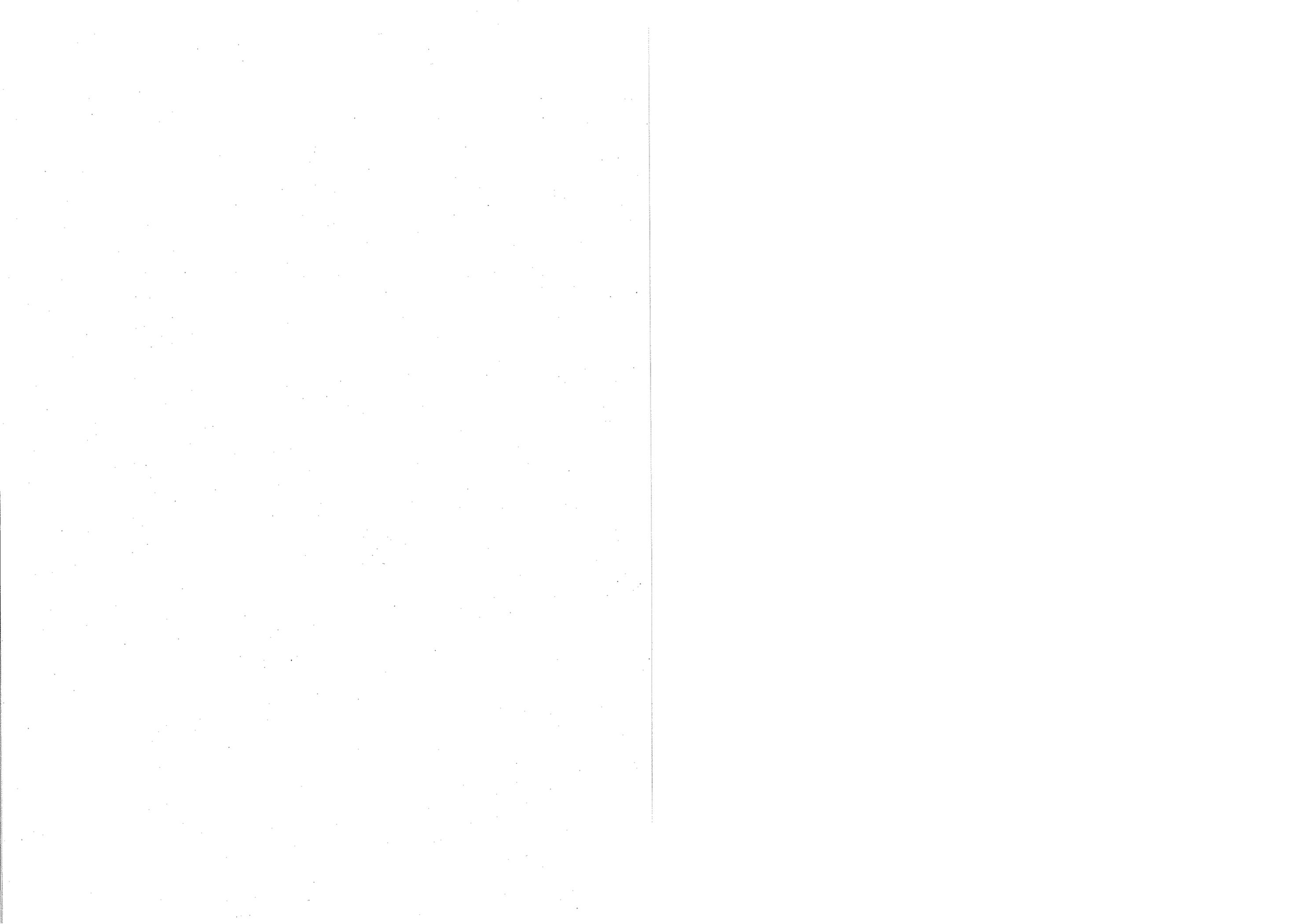
En cas de modification, limiter les baies nouvelles, utiliser des garde-corps maçonnés réduisant visuellement les ouvertures, éviter les effets de brillances et reflets en posant les vitrages en retrait dans l'ombre des embrasures.

Il est conseillé d'éviter ...

Les ouvertures importantes en pignons

Les balcons saillants sans rapport avec la composition initiale





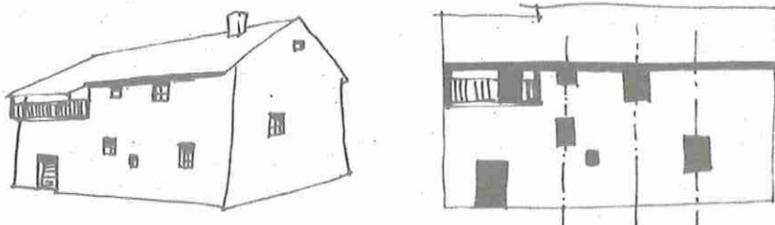
CAHIER DE RECOMMANDATIONS

1

- PRÉSERVATION DES VOLUMÉTRIES

Le caractère des bâtisses du hameau réside pour l'essentiel dans la volumétrie dégagée, la puissance des maçonneries, l'équilibre entre les masses pleines et les vides, la présence de toitures à larges débords créant une ombre marquée.

Les ouvertures sont modestes, réduites, sans contrevents extérieurs, le plein domine largement sur le vide.



Exemple de volumétrie traditionnelle.

Toute intervention sur l'existant doit se faire avec mesure, circonspection, tant sur le volume général (perçements nouveaux, modification de toiture, extension ...), que sur les détails constructifs qui constituent le deuxième niveau de lecture de l'édifice.

On préférera ...

- Conserver les volumes initiaux*
- Conserver les sens et pentes des toitures*
- Conserver la lisibilité des volumes hiérarchisés en fonction des usages anciens (partie habitable, partie agricole)*

Il est conseillé d'éviter ...

- La modification des proportions initiales*
- L'inversion du sens des toitures*



CAHIER DE RECOMMANDATIONS

Les fiches suivantes reprennent l'essentiel des recommandations de la Charte Patrimoniale, consultable dans son intégralité en Mairie du Monétier les Bains.

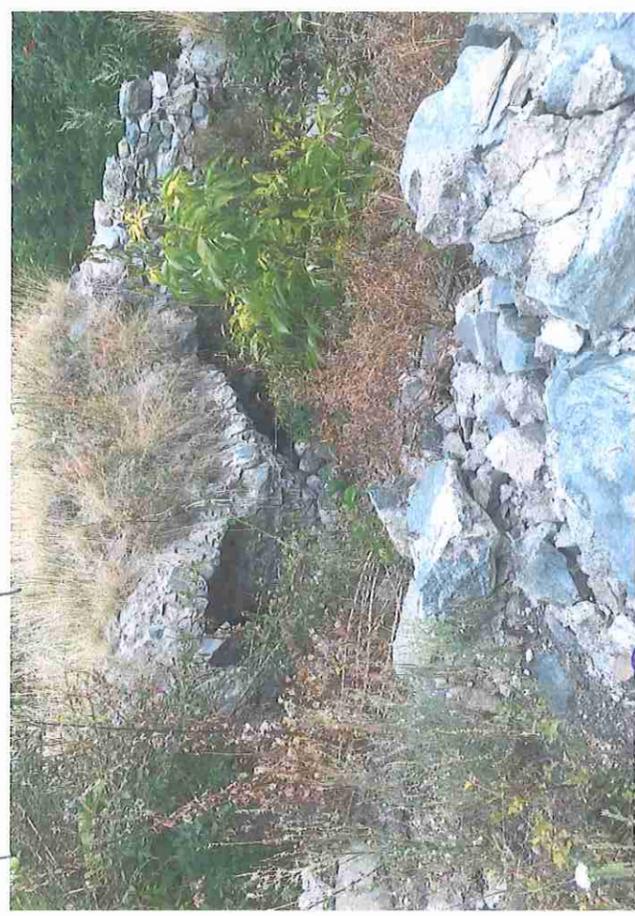


"Front de corps"
(Mr. Burt)

Jardins remarquables à préserver au Cossét



Parcelle 1268



Parcelle 1268



Parcelle 1269



Parcelle 1269

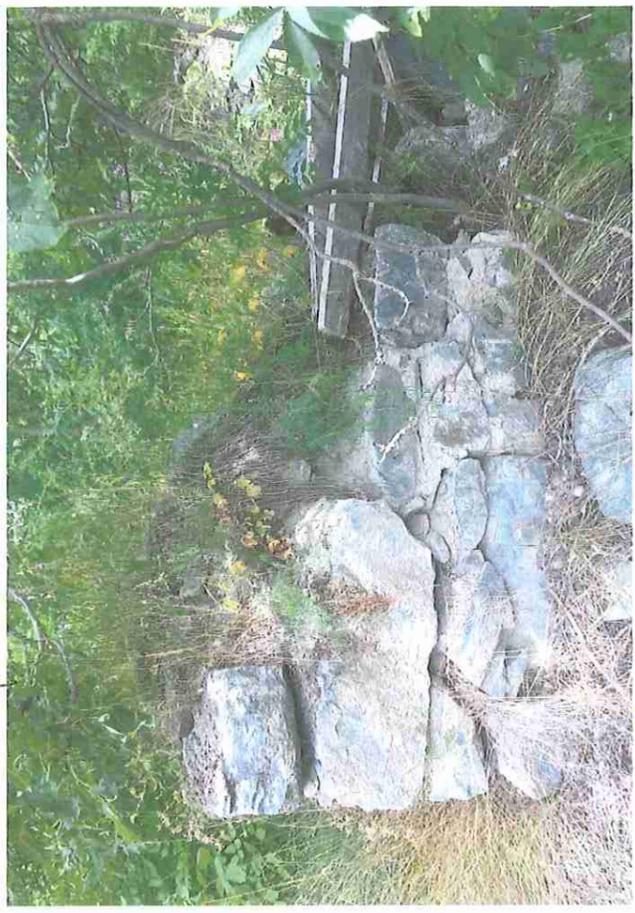
Amin du Casset

4

Tardus unguiculatus à présent au Cassick



Parcelle 1317



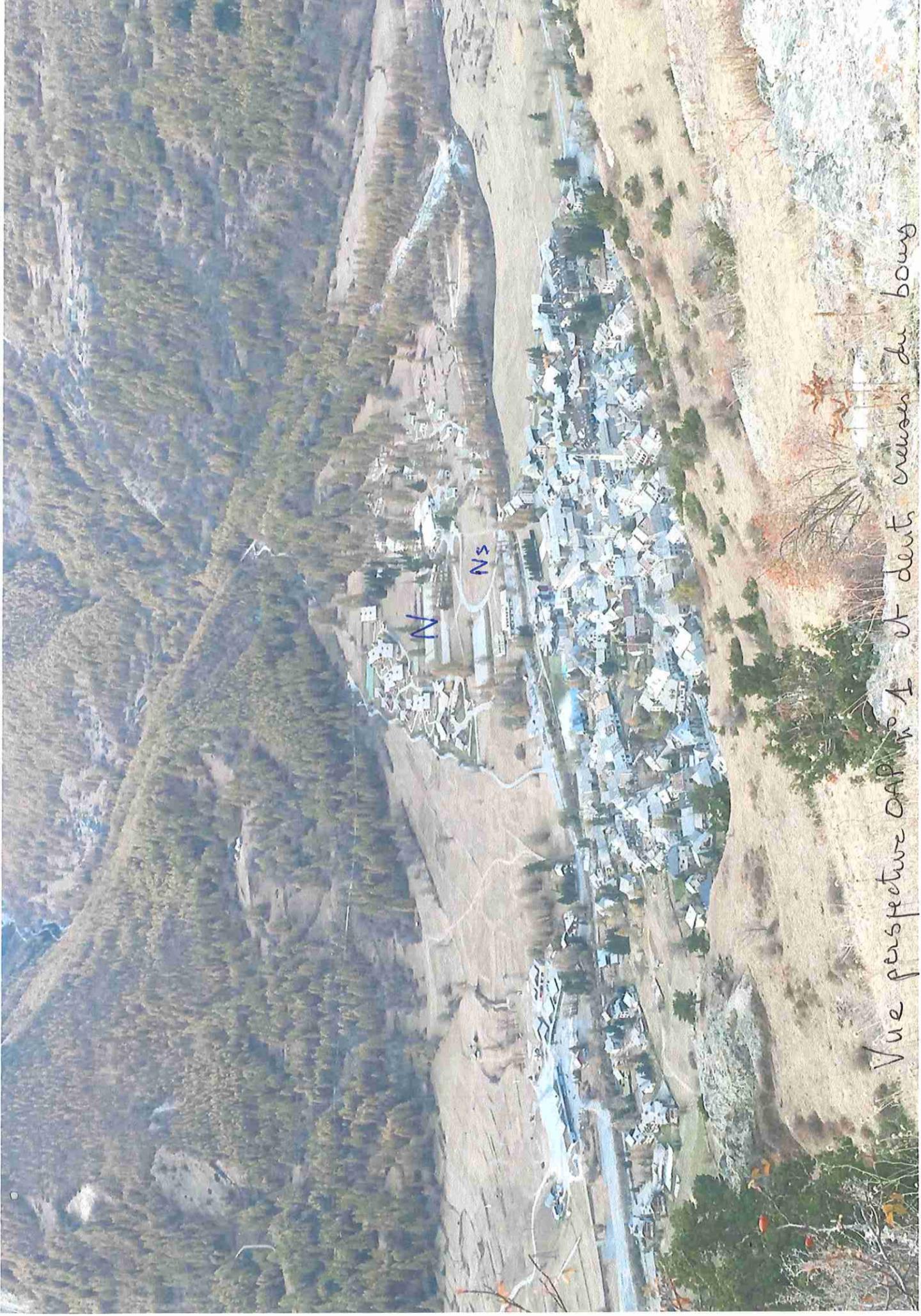
Parcelle 1319

Amis du Cesset

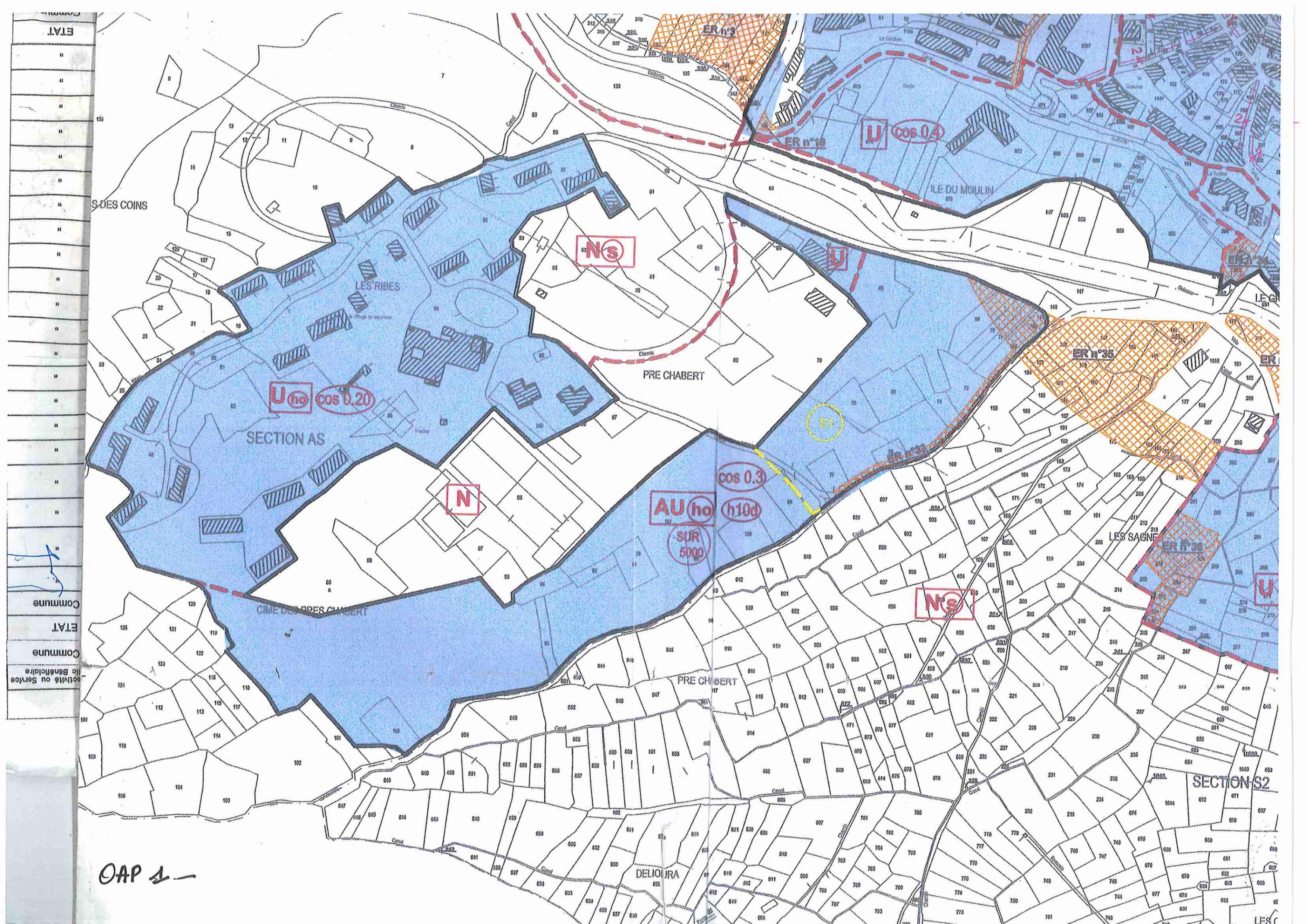
Amis du Cesset

Amis du Cesset

Amis du Cesset



Vue perspective CAP no 1 et deux creuses du boug



ETAT

S DES COINS

LES RIBES

N's

U cos 0.4

ILE DU MOULIN

PRE CHABERT

U(ho) cos 0.20

SECTION AS

N

AU(ho) h10d
SUR 5000

cos 0.3

S1

ER n°35

LES SAGNE

ER n°30

N's

CIME DES PRES CHABERT

PRE CHABERT

SECTION S2

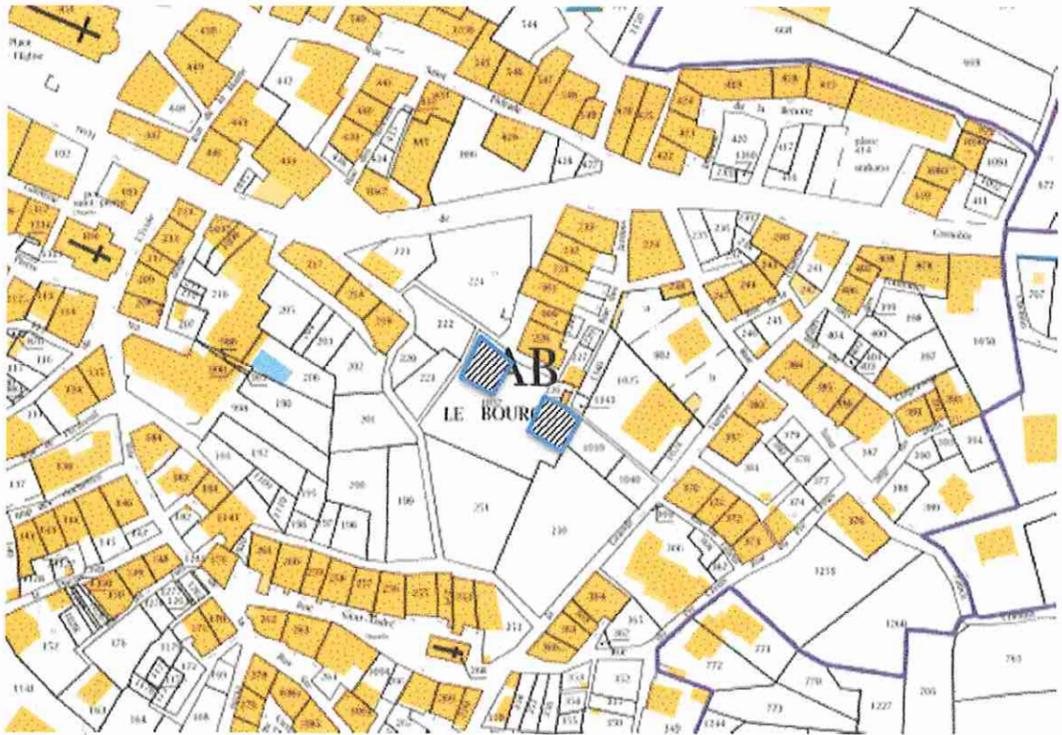
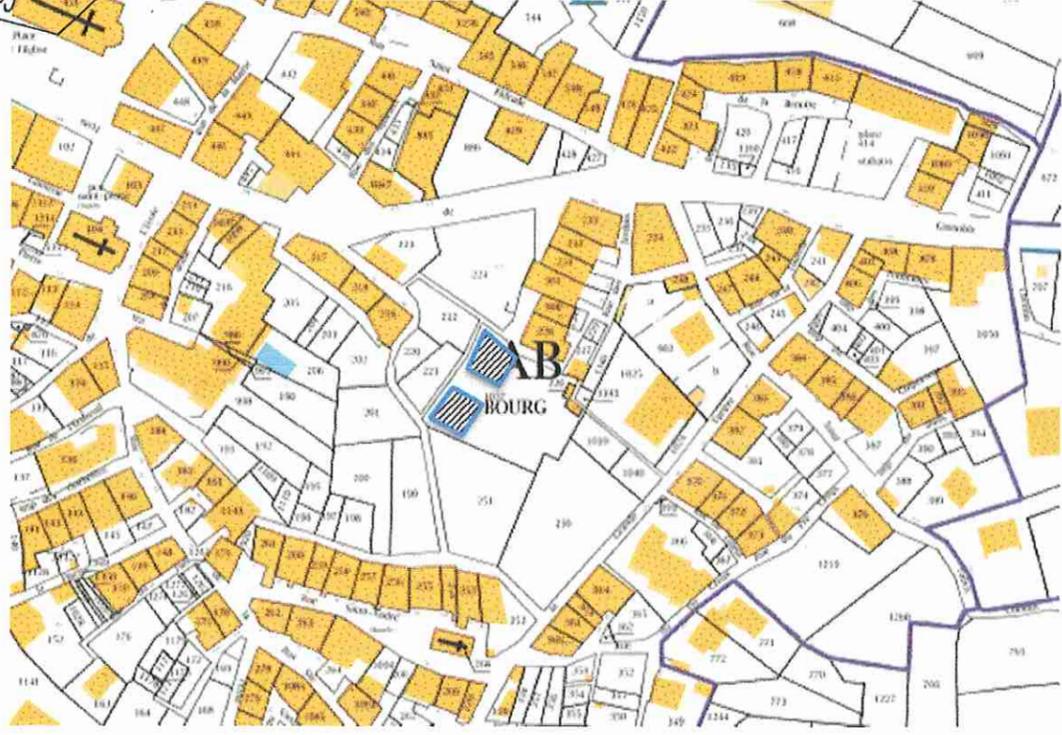
DELIOURA

OAP 1 -

Commune
ETAT
Commune
Activité ou Service
Ile Bénédictine

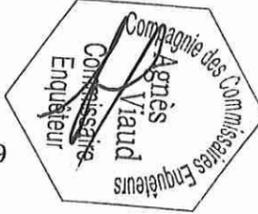
Mme Helène Denis - OAP 1

Compagnie des Commissaires Enquêteurs
Agrès
Commissaire Enquêteur



Remis au Commissaire Enquêteur
le 31/7/19 -

29 juillet
Le Monétier-les-Bains, le 12 mars 2019



M et Mme Christian d'Aboville - 19 av. Corot - 78110 Le Vésinet
M et Mme Christian Hurbin - SCI la Cordée - 442C rue Gay Lussac - quartier Plaisance -
26100 Romans

Demande d'autorisation de constructibilité sur une parcelle au centre du village.
Références : AB1037, centre bourg (anciennement cadastré numéro AB225).

Madame
Monsieur le commissaire enquêteur,

Nous sommes deux familles résidant au Monétier-les-Bains pour toutes les vacances (printemps, été, automne et hiver) depuis plus de 40 ans au centre du village dans une maison en copropriété entre nos deux familles.

Nos enfants, très attachés à ce lieu souhaiteraient un jour pouvoir bâtir sur la parcelle qui nous appartient devant notre maison ce qui permettrait à une nouvelle génération de continuer à profiter de cet endroit d'exception.

Nous notons que notre parcelle ainsi que les parcelles attenantes sont aujourd'hui proposées sur le PLU en classement Ua non constructible.

Il nous apparaît que cette importante zone non construite, et dans sa plus grande partie non entretenue et non accessible au public, pourrait gagner en agrément pour tous si un joli lotissement de maisons basses avec jardins était autorisé, lotissement dont le tracé serait proposé par la Commune afin d'éviter qu'à terme ce lieu soit dénaturé par des constructions inadaptées.

Notre projet serait de pouvoir construire sur notre parcelle deux maisons en R0 + combles, ne dépassant pas 100m2 au sol chacune, dans le style du pays et en laissant toute sa place au jardin d'agrément pour respecter l'esprit du lieu.

Ci-joint au dos deux esquisses (propositions de zones d'implantation) illustrant notre projet.

Nos respectueuses salutations,

Ghislaine et Christian D'ABOVILLE
Chantal et Christian HURBIN



REÇU LE
31 JUIL. 2019
MAIRIE
LE MONETIER LES BAINS