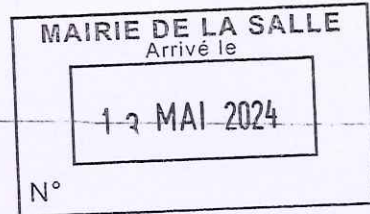


La Salle les Alpes le 09 Mai 2024

Monsieur FINE Emile
4 chemin de la frisetle
05 240 LA SALLE les Alpes



A l'intention de Madame Dominique FAURE, Commissaire enquêteur

Enquête publique PLU la Salle-les Alpes-

Madame,

Je vous prie de trouver ci-joint un courrier portant observations de l'indivision Aimé FINE, ainsi que 3 pièces jointes, pour annexion au registre des observations.

Je vous remercie vivement de l'attention que vous voudrez bien lui apporter.

Et demeure, bien entendu à votre entière disposition si nécessaire.

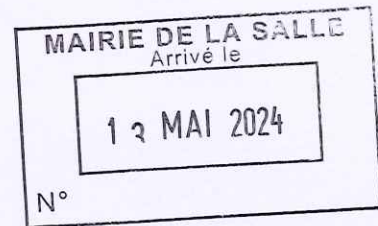
Je vous prie d'agréer, Madame, l'expression de mes respectueux sentiments.

FINE Emile

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Emile FINE', written over a horizontal line.

La Salle les Alpes le 09 mai 2024

EMILE FINE
chemin de la frisette
Moulin Baron
La Salle les Alpes



Madame Dominique FAURE
Commissaire Enquêteur
enquetepublique@lasallelesalpes.fr

Observations PLU de la Salle les alpes
v ref : enquête publique 005-21501615-20240402-204401

Madame le Commissaire Enquêteur,

Je m'adresse à vous en qualité d'indivisaire de la zone 1AUe « Champ-Pazy » section AI et AH

Je fais partie des indivisions : « FINE Aimé » parcelles AH46, AI 519, FINE Paul, Auguste et Emile représentant les parcelles AI503, 517, 516, 500 de la zone 1AUe figurant en grisé (de la 46 à 499) sur la reproduction du plan du PLU en projet, que vous trouverez annexé à la présente. (PJ1)

Ma cousine, Madame CHANTAL FINE, avait fait part de plusieurs remarques à Monsieur le Maire et son conseil municipal, par mail du 22 mars 2023 : il ne paraît pas matériellement faisable de transformer l'ancienne zone AUC en zone artisanale.

Car la seule et unique voie d'accès ne correspond pas à cet usage. Le PLU en cours d'élaboration exige avec bon sens, section 2 article 2 Voirie :
Les dimensions, formes et caractéristiques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. »

Or le seul accès à la future zone artisanale depuis la nationale 91 est :

1/ le chemin communal dit « Dessous le chemin de Moulin Baron » lequel enjambe le Canal Gaillard (irrigation Monétier/Briançon) par un pont étroit et supportant une charge limitée.

2) ensuite l'accès à la zone se ferait par la servitude de passage (notariée, publiée en 2021 aux Hypothèques de Gap, plan en annexe) partant de la parcelle AH51 (construite, ainsi que les suivantes), et allant jusqu'à la parcelle AI499 incluse. Largeur 4 mètres. Sans déboucher sur une voie quelconque. « PJ2 » à rapprocher de la PJ 1.
En effet, il a été impossible aux indivisaires, malgré de « pourparlers » d'obtenir une servitude de passage amiable jusqu'au débouché via

clm 2

13 MAI 2024

N°

les Pontet, sur RN 91. Les propriétaires des parcelles 498, 488 et 497 s'y opposant.
Pas gênant pour des habitations particulières.

L'inverse pour une zone artisanale, comme le montre le plan de 2021 annexé par la mairie au PADD, modification numéro 6, approuvée par son conseil municipal le 15 décembre 2021. En page 6 se trouve le plan de la zone « Champ Pazy » **Y figure un sens de circulation inexact : St Chaffrey → Moulin Baron , et avec double débouché . (PJ n°3)**

3/ La zone artisanale 1AUe se trouverait prise en étau entre deux zones Ub2 constructibles, et largement construites. Les futurs artisans devront être silencieux pour ne pas dépasser les inconvénients normaux de voisinage (une menuiserie à dû fermer après procès dans la zone semi-artisanale le long de la nationale 91). Or l'exploitation forestière-entre autres-est autorisée...

Les artisans devront en outre avoir des véhicules professionnels adaptés aux contraintes d'accès, et ne recevoir que peu de clients : emplacement des parkings, nuisances pour les riverains de passages fréquents ?

4/ Enfin le lieu est des plus agréable et mérite mieux qu'une « zone » fût-elle artisanale. Situé à l'arrivée d'une piste de ski de fond, en bord de Guisane, en son milieu une pisciculture, et des chalets dont **deux sur trois sont occupés à l'année par des locaux**, côté Moulin-Baron : un des axes principaux visé par le PLU .

Le tènement 1 AUe permet un petit lotissement, et/ ou quelques logements sociaux. Une zone commerciale vers Les Pontet existe déjà ainsi qu'une zone « semi- artisanale" juste au-dessus du Champ-Pazy, en bordure de la RN 91. La mairie en avait eu le projet, mais subventions de l'Etat coupées, y a renoncé, laissant les particuliers se débrouiller de POS en PADD et en PLU...

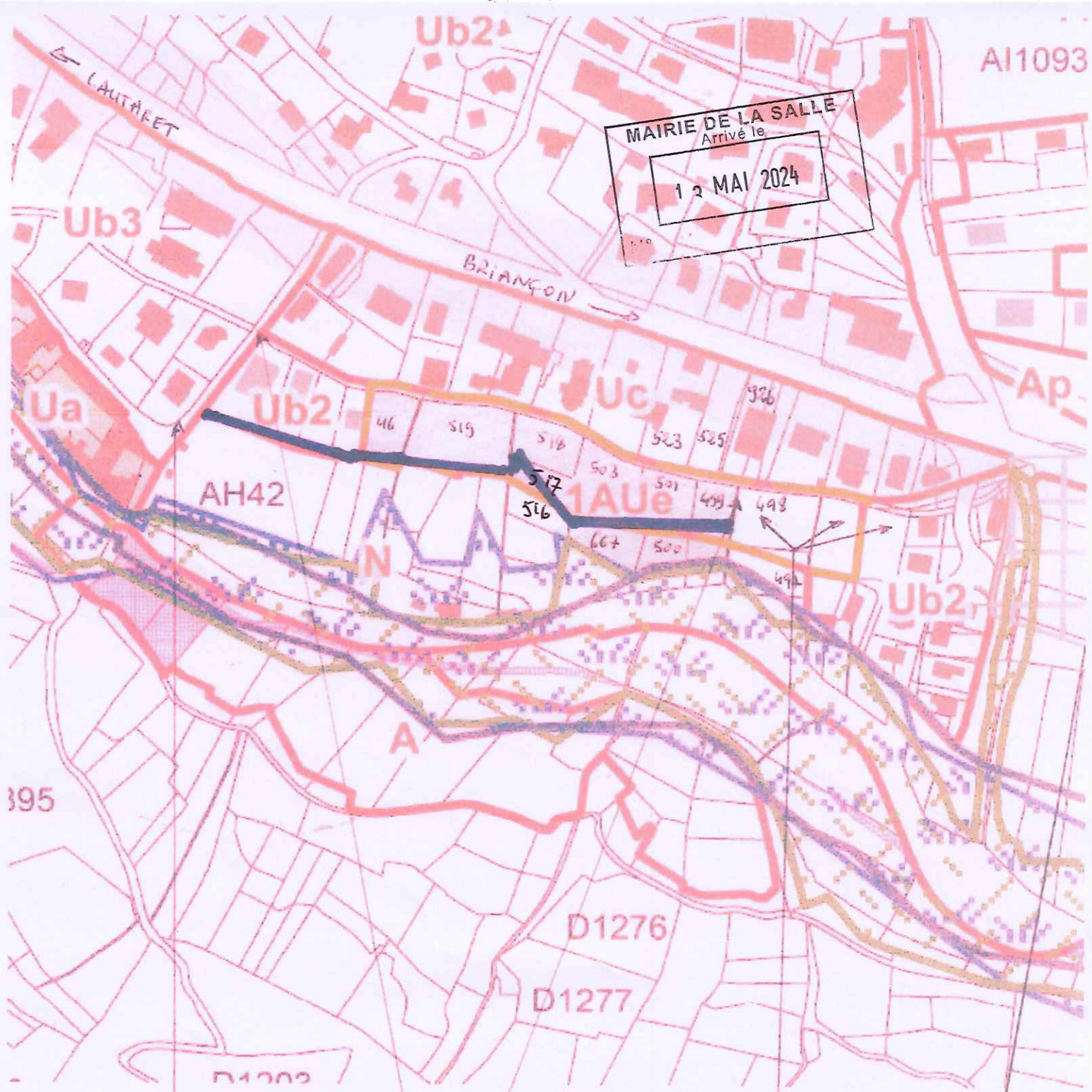
Un retour au classement antérieur (Zone AUC) permettant à la fois l'habitat « sec » et le semi-artisanal « léger » vu les contraintes, serait logique, et respectueux des axes du PLU.

Je vous remercie de l'attention que vous apporterez à ce courrier et demeure attentif à la suite que vous voudrez bien lui apporter.

Et vous prie d'agréer, Madame le Commissaire enquêteur, l'expression de mes respectueux sentiments.

FINE EMILE





Pont sur canal Gaillard
canal Gaillard

chemin communal
"Noulin Baron :
dessous-le-chemin."

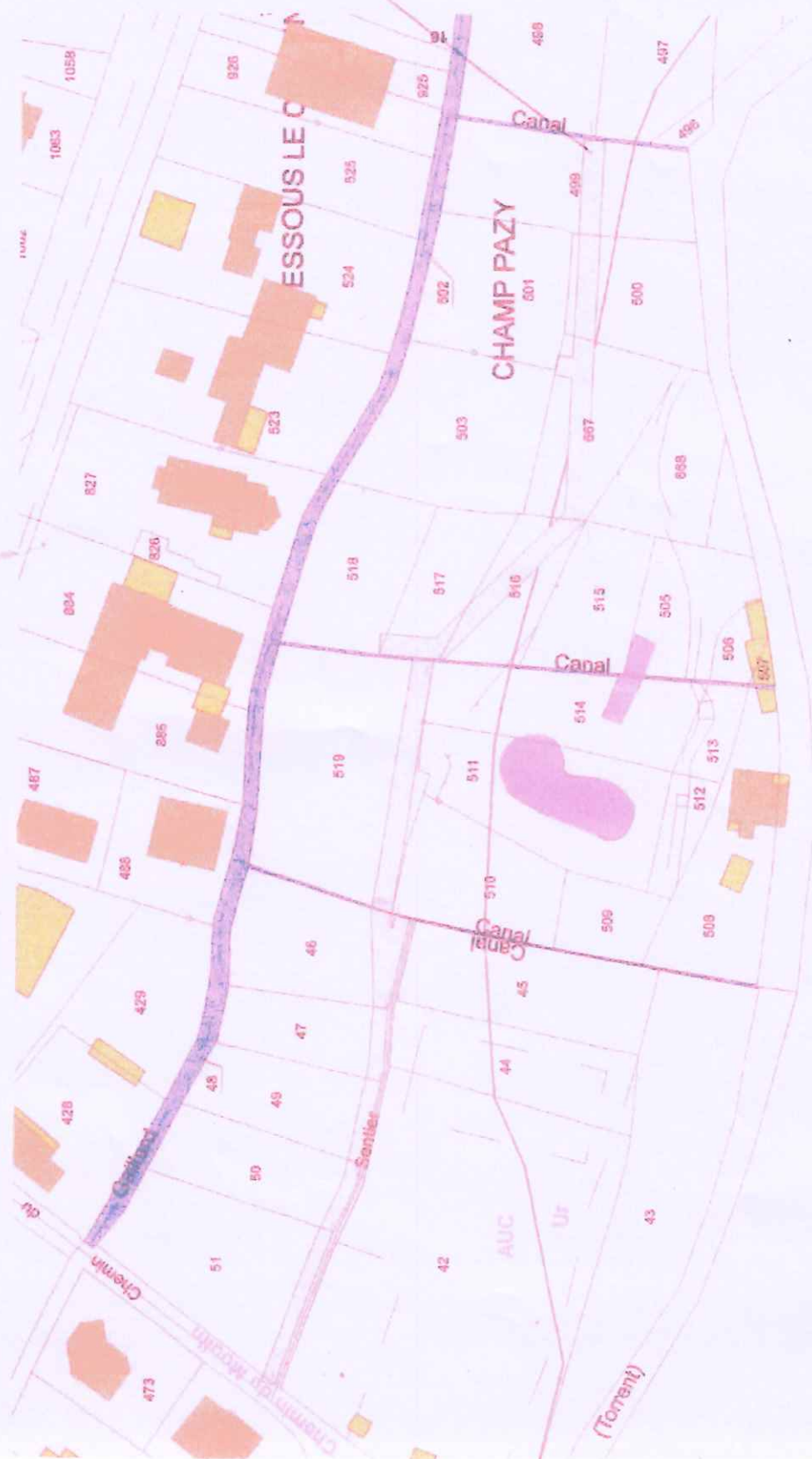
Parcelles
refusant
un droit de
passage

STCHAFFRE
lotissement
Les Pontet

Pièce jointe ①

Page 18 Servitude notariale
du 05.02.2021
M^e Torcheux.

Enregistré
municipal 011.



Arrêt servitude
à la parcelle 499 -
Après des pourparlers
suivants, de sorte
qu'il soit impossible
de sortir l'immeuble
vers l'actuellement
"des Pontets"
Commune de St
Chaprey -

MAIRIE DE LA SALLE
Arrivé le
12 MAI 2024
N°

Pièce Jointe
①

CHAMP PAZY (AUC)

12 MAI 2024



Les constructions et installations ne sont autorisées qu'à condition de se réaliser au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

Ce secteur est plutôt destiné à un usage mixte avec des activités orientées vers l'artisanat, le commerce sur la zone AUC ainsi que de l'habitat.

Une voie de desserte interne à la zone sera prévue, devant permettre un bouclage, selon le principe reporté sur le schéma de principe. L'autre zone sera desservie par une voie de desserte à l'Est.

Sens de circulation
1/ faux
2/ partant d'un champ...

Pièce jointe ③