

Objet : Carte Communale Bonneval sur Arc Observations Enquête publique

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Je m'appelle Annie AUGÉ
domiciliée : L'Alizé Bat A
7 rue de Chanterac
13003 MARSEILLE

Tel 06 83 15 61 45

e-mail: aanungjee@gmail.com

et je suis propriétaire des parcelles ci après sises à Bonneval sur Arc :

- Section D Lieu dit Les Glières N° 1275 contenance 3a 47ca
 - Section D Lieu dit La Combette N° 2201 contenance 5a 47ca
- Carte Communale Bonneval sur Arc

Le projet de Carte Communale intègre un déclassement des ces parcelles en zone N ce qui me semble relever d'une erreur manifeste d'appréciation, en contradiction flagrante avec les orientations affichées dans le rapport de présentation inclus dans le dossier d'enquête Publique.

Je vous rappelle ci après la situation actuelle et les éléments qui accréditent ma demande.

Situation de ces terrains avant établissement de la carte communale

En l'absence de POS ou PLU sur le territoire de la Commune de Bonneval sur Arc la constructibilité des terrains dépend du Règlement National d'Urbanisme tempérée par les documents à caractères sécuritaires qui sont pour l'essentiel le PPRi de l'Arc et le PPRn de la Commune. Naturellement l'ensemble des actes administratifs relatifs à l'urbanisme s'applique mais, à ma connaissance, sans être restrictifs sur la capacité constructive de ces terrains.

Ces terrains sont évidemment constructibles

Au titre du PPRn : Ils sont situés dans une zone référencée 1.01 et la fiche correspondante précise aux titres des prescriptions d'urbanisme que la zone est constructible et soumise à différentes recommandations. (ci joint copie de la fiche 1.01)

Au titre du PPRi de l'Arc. Ces terrains, tant au niveau de la carte des Aleas que du zonage règlementaire de la Commune, ne sont pas concernés par les prescriptions incluses dans ces documents.

Le projet élaboré en 2009. Il s'agissait d'une résidence de tourisme

dessinée par l'Architecte Pierre Rieussec et qui portait sur la construction de 30 logements et garages et qui se développait sur les parcelles m'appartenant ainsi que celles propriété de la Famille Chassot et la Commune pour ce qui concerne le passage qui devenait un passage couvert. Ce dossier a été présenté au Conseil Municipal et j'avais rencontré le prédécesseur du Maire actuel qui s'était déclaré très confiant dans l'avenir de notre projet. In fine la Commune n'a pas souhaité donner une suite favorable à notre demande sans jamais remettre en cause la constructibilité de ces parcelles.

Les motivations de la commune contenues dans le Rapport de Présentation

Je retiens essentiellement trois thèmes dont l'esprit ne me semble pas contestable (je ne souhaite pas, et il ne m'appartient pas de contrecarrer les projets communaux) mais dont la mise en œuvre ne devrait pas aboutir au classement N des propriétés dont je fais état: **Préserver la coupure urbaine entre le vieux-village et Tralenta.** J'observe dans la carte intitulée: "Deux entités urbaines (le vieux village et Tralenta) séparées par un « vide paysager »" que le vide paysager ne comprend pas les parcelles 1275, 2201 et suivantes en direction de la route départementale. Et pour cause, l'urbanisation existante délimite, de fait, l'emprise de la coulée verte au delà des parcelles ci avant!!!

Perceptions du vieux village depuis la frange ouest . Il ne m'appartient pas de contester les enjeux qui ont été retenus en terme de perception de l'entité paysagère depuis la frange ouest et la façade sud du vieux village. Néanmoins ces arguments me semblent ici utilisés comme arguments de circonstance pour accréditer le déclassement de ces parcelles et leur reclassement en N. En effet cette zone située à l'extrême est du vieux village est bordée coté voirie départementale par un écran végétal. Par ailleurs la cohérence de l'enveloppe urbaine avec le tissu patrimonial du vieux village ne peut plus être revendiquée dans cet espace qui comprend d'ores et déjà un bâti d'une autre nature volumétrique.

Prise en compte des principes de la loi Montagne. Le rapport de présentation rappelle en page 23 les principes régissant l'application de la loi Montagne et notamment : **l'extension de l'urbanisation en continuité des Bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants;** il est de bon ton de faire référence à ce texte, ce qui laisse supposer que le

document présenté est extrêmement respectueux de l'application de la loi, alors que dans les faits, le projet consiste à supprimer de manière drastique toute possibilité d'urbanisation en continuité de l'existant. Pour l'ensemble de ces raisons je souhaite que la décision communale soit réexaminée et que l'urbanisation de ces parcelles soit rendue possible dans le cadre de l'élaboration de la carte communale. Cette décision pourrait intervenir en parfaite cohérence avec les principes édictés par la Loi Montagne.

Je vous prie de croire, Monsieur le Commissaire Enquêteur en l'expression de mes sentiments les plus respectueux.

Annie AUGÉ

Safari Fichier Édition Présentation Historique Signets Fenêtre Aide

mairie-de-bonnevalsurarc.fr

saisonniers différents mais fédérateurs, support par ailleurs de vie publique (ski en hiver, espace ludique en été). **Ce vide relève ainsi d'un très fort enjeu car il permet la perception de chacun de ces deux entités urbaines** dissociées et non reliées.

Tralenta
Vieux-village

Deux entités urbaines (le vieux village et Tralenta) séparées par un « vide paysager » -
Traitement : Epode

En termes de voirie, on constate deux échelles d'équipement : une voirie de desserte locale de petite dimension liée à l'histoire de constitution du site (en jaune clair) passant au cœur des hameaux, et une voirie primaire de desserte départementale (en orangé) évitant les aires urbaines. Sur ces deux hameaux résidentiels, on constate sur les voies récentes se raccordant à la voie départementale, une place de la voiture globalement non maîtrisée (en rose clair sur la carte ci-dessous), ayant de lourds

car au traitement routier, des surlargeurs d'emprises se font souvent sentir et l'espace dédié à la voiture a souvent été mal dimensionné et maîtrisé. Au final les voies publiques relèvent de typologie urbaine et paysagère sans rapport au contexte.

En saison hivernale comme estivale, on notera pour Tralenta une insertion difficile dans le village des équipements d'accueil et d'infrastructure de la station de ski, représentant en termes d'aménagement un enjeu d'intégration à part entière.

En synthèse, les principaux enjeux de développement urbain de ces hameaux concernent la maîtrise de :

- Un **vide paysager** à dominante agricole
- La place accordée à la **voiture**
- La place aménagée pour le **ski**

Tralenta
Vieux-village

Une commune comportant deux échelles de voiries - Traitement : Epode



Séquence d'entrée depuis la voie communale ancienne



Perceptions du vieux village depuis la frange ouest – Traitement : Epoque



Premier « vide » paysager perçu



Second « vide » paysager perçu

La lecture et la découverte du site sont ainsi séquencées (l'axe de perception depuis la route étant marqué par le clocher de l'église), et cette **perception de l'entité paysagère en devient fondatrice**. L'enjeu de développement est ainsi la **préservation d'une enveloppe urbaine cohérente** pour le vieux village pour sa façade sud « avant », ainsi que le maintien d'un recul suffisant depuis l'axe de déplacement l'offrant à lire.

visent pas à remettre en cause l'organisation du service de déchets. Leur augmentation restera très mineure au vu des possibilités très limitées de développement permises par la carte communale.

Ce sont des mesures d'évitement et de réduction qui ont été poursuivies :

- Des zones constructibles très mineures en superficie
- Des zones constructibles autour des enveloppes urbaines existantes et clarifiant la situation d'un restaurant déjà construit, permettant une évolution mineure en terme de constructions nouvelles

- 8. La prise en compte des principes de la loi Montagne

La commune de Bonneval-sur-Arc est classée en zone de montagne. La Directive d'Aménagement National du 22 Novembre 1977 dote ces zones de montagne de règles d'urbanisme spécifiques, régime qui fut remodelé par la loi du 9 Janvier 1985.

Les principes sont les suivants :

- la préservation des activités traditionnelles, activités agricoles, pastorales et forestières ;
- la préservation du patrimoine naturel et culturel montagnard ;
- la protection des plans d'eau ;
- l'extension de l'urbanisation en continuité des Bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants ;
- éventuellement la prise en compte des communautés d'intérêts et de l'équipement des activités économiques et de loisirs par la création d'unité touristique nouvelle.

La carte communale prend en compte et respecte les principes de la loi Montagne :

- Concernant les activités agricoles : voir point 4 ;
- Concernant la préservation du patrimoine naturel : voir point 1 ;
- Concernant la protection des plans d'eau : un diagnostic a été réalisé sur le réseau hydrographique de la commune. Quelques points d'eau ont été repérés, de superficies réduites, et donc de faible importance (non application de l'article L145-5 du code de l'urbanisme).
- Concernant la continuité de l'urbanisation : aucune zone constructible ex nihilo n'a été réalisée. Les zones constructibles se sont limitées aux enveloppes urbaines du Vieux Village et de Tralenta, et autour du restaurant d'altitude déjà construit suite à une autorisation UTN.

- 9. Mesures pour éviter / réduire / compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre de la carte communale sur l'environnement

Il existe 3 types de mesures :

- La mesure d'évitement ou de suppression : elle correspond à la modification, la suppression ou le déplacement d'une orientation pour en supprimer totalement les incidences. Ceci est repris