

Villard sur Doron, le 28 septembre 2021

Monsieur Emmanuel Huguet
Maire de Villard sur Doron
25 route des Jonquilles
73270 VILLARD-SUR-DORON
mairie@villardsurdoron.com

Famille Dubarle
140 route de la Rache
Lieu-dit « les rosières », Bisanne 1500
73270 VILLARD-SUR-DORON
bdubarle1@gmail.com

Objet : demande de mesures de réduction concernant la proposition de modification #1 du PLU

Bonjour Monsieur le Maire,

Nous faisons suite à nos échanges par mail du 5 et 8 septembre dernier ainsi qu'à notre lecture, comme vous nous l'avez suggéré, de la proposition #1 du PLU mis en ligne sur le site de la mairie.

Pour mémoire, nous sommes Benoit et Julie Dubarle, propriétaires du Chalet « La Pignatta », parcelle cadastrale 2293, 140 route de la Rache, Lieu-dit « les rosières », Bisanne 1500. 73270 Villard sur Doron.
Notre Chalet fait partie de la zone d'impact du projet de requalification du front de neige de Bisanne et aussi de la modification #1 du PLU, comme l'indique le dossier « 3-Modif Villard sur Doron Notice »

Nous revenons vers vous, après lecture de ce dossier, pour vous faire part de nos remarques, comme convenu. :

A/ Implémentation d'un chemin d'accès au-dessus et devant notre chalet :

1- Travaux effectués sans consultation préalable :

- Sauf erreur de notre part, la création de ce chemin n'est pas mentionnée dans le document d'information reçu en Avril 2021 : « FERMES DU BEAUFORTAIN - BISANNE 1500 Requalification du secteur de Bisanne Fiche d'information – avril 2021 ». Un plan, en page 7 de ce document, indique que le chemin d'accès existant sera conserve. Malgré cela, les travaux de terrassement lie à la création d'un autre chemin d'accès ont eu lieu en Aout 2021. Nous aurions apprécié être consulté.

2- Modification du paysage :

- La création d'un chemin d'accès immédiatement au-dessus et devant notre chalet dans un alpage vierge, crée un impact fort sur le paysage vu de notre chalet. En effet, il dénature de façon majeure notre vue sur l'alpage naturelle en été et sur le champ de neige immaculée en hiver.

3- Accessibilité « ski au pied » :

- Le fait que ce chemin soit déneigé en hiver, alors que le précédent ne l'était pas, impacte non seulement le paysage en hivers mais supprime également l'accès « ski au pied » a notre chalet.

4- Mesures de compensations :

- Les 2 aspects ci-dessus ont été des éléments déterminants pour notre acquisition de ce chalet en 2020. Nous ne l'aurions sans doute pas acheté si nous avions été informés de ces modifications du paysage.
- Nous comprenons très bien l'intérêt de ce chemin pour le chalet de la parcelle 2127 et, bien évidemment, nous ne souhaitons pas enlever à notre voisin les bénéfices de ce nouvel accès.
- En revanche, nous souhaitons que des mesures de compensation soient mis en place, comme nous l'évoquerons plus loin. Merci d'avance pour votre attention sur ce point.

B/ Création d'une zone A1 pour le chalet de la zone 2127 pour construction d'une 2nd annexe devant chez nous.

1- Modification de la vue :

- La construction d'une seconde annexe en face de chez nous impacte directement la vue depuis notre chalet vers l'alpage en été et le champ de neige en hiver, en rajoutant un bâtiment sur un terrain agricole.
- Il modifie fortement le paysage sur le seul côté de notre chalet ouvert à la vue.

2- Dimensions et positionnement de la zone A1 :

- La zone A1 proposée sur la modification du PLU #1, page 26 du document « 3-Modif Villard sur Doron Notice » comprend une surface de 1020m² qui nous semble bien supérieur a la surface nécessaire à la construction d'une deuxième annexe qui respecte les dispositions du PLU. En effet, le PLU Page 57 du document spécifie que les annexes doivent être accolées au bâtiment existant sauf impossibilité technique ou de relief (ce qui n'est pas le cas ici) et qu'elles aient une hauteur maximum de 6 m au faitage. En conséquence, la zone A1 nécessaire devrait se limiter à une zone de 50 m² jouxtant immédiatement le bâtit existant. Dans ce cas, ne faudrait-il pas réduire la zone A1 en accord avec ces dispositions ? Merci d'avance pour votre retour sur ce point.

3- Mesure de réduction :

- Nous comprenons très bien l'intérêt de cette deuxième annexe pour le chalet de la parcelle 2127 et, bien évidemment, nous ne souhaitons pas empêcher notre voisin d'avoir cette extension.
- En revanche, nous pensons que les dimensions et le positionnement de la zone A1 soit cohérent avec le PLU Page 56 et qu'elles soient modifié en conséquence.

C/ Déplacement de l'Emplacement Reserve (ER) devant notre chalet

- 1- La proposition de déplacement de l'ER fait que celui-ci serait situé en partie devant chez nous. Vous comprendrez qu'il est difficile pour nous d'accepter cette nuisance supplémentaire qui vient s'ajouter aux 2 précédentes.
- 2- En outre, l'évacuation des neiges de la route de la Rache par les chasse-neiges l'hiver se fait au niveau de l'ER. Ces neiges se déversent sur la pente devant notre chalet et crée une hauteur supplémentaire de neige salle qui vient s'ajouter au niveau de neige naturel.
 - a. Cela représente un problème de sécurité avec le blocage, par la neige accumulée, de la porte qui donne sur ce côté du chalet. (Voir photos #1 ci-joint)
 - b. Cela représente aussi une prise de vue conséquente car le niveau de neige cumulé dépasse le niveau des fenêtres. (Voir photos #2 ci-joint).

3- Mesures de réduction :

- a. ER : Nous vous demandons donc de considérer la suppression de cet ER dans le cadre des modifications de ce PLU afin de diminuer les nuisances accumulées à notre rencontre. Si cela s'avère impossible, il faut considérer que le chemin d'accès créé utilise la zone actuelle dédié à l'ER et que, dans tous les cas, celui-ci ne soit pas décaler devant notre terrain.
- b. Hauteur de neige et reprise de vue : Il y a une butte sur l'alpage située devant nos fenêtres. Elle provient sans doute des surplus de terre amenés lors de la construction de la route de la Rache ou de l'accumulation des résidus de sable déversés avec la neige par le chasse-neige au fil des ans. Nous souhaitons pouvoir « écrêter / aplatir / décaisser » cette butte afin de :
 - i. Minimiser les conséquences de la double hauteur de neige à cet endroit.
 - ii. Reprendre un peu de vue depuis nos fenêtres en compensation des prises de vue et nuisances de proximité créée par le nouveau chemin d'accès et le nouveau bâtiment sur la parcelle voisine.
 - iii. Il s'agit d'un travail de terrassement minime (voir schéma ci-joint), qui pourrait être fait manuellement avec pelles et pioches mais nous pensons qu'il serait juste de pouvoir demander à une pelleuse actuellement présente sur le terrain de prendre 15 mn pour faire cela.
 - iv. Pouvez-vous nous confirmer votre accord et faire cette demande à l'entreprise en charge à l'aide du schéma ci-joint ? Merci de votre retour sur ce point.

Nous vous remercions par avance de toute l'attention et la bienveillance que vous voudrez bien apporter à nos demandes que nous avons voulu très raisonnables et allant dans le sens de l'intérêt général et de celui de la parcelle voisine.

Nous espérons du fond du cœur une réponse positive.

Dans cette attente, nous vous prions de recevoir, Monsieur le Maire, nos salutations distinguées.

Benoit et Julie Dubarle

PS : voir photos et schéma page suivante

