

Madame,

J'ai pris connaissance de l'intégralité du dossier d'ARRET DELIBERATION DU 22/01/2019 portant sur la révision du PLU de CHAMROUSSE.

Mes remarques concernent plus particulièrement le devenir de la parcelle cadastrée n°73. Toutes les parties (volumes bâtis et non bâtis) qui composent l'ensemble immobilier du Centre Commercial de Roche Béranger Chamrousse fait l'objet d'une organisation en copropriété placée sous le régime de l'indivision forcée.

Le terrain sur lequel a été bâti cet ensemble immobilier est une unité foncière de 15294 m2 de superficie. Le Cahier des Charges du lotissement n°1218 a été approuvé par les arrêtés préfectoraux du 22 février et 7 avril 1960 et publié sous les numéros V°7131 n°11 et V°7166 n°26 au Bureau des Hypothèques de Grenoble le 4 mars 1960 et 15 avril 1960.

L'Olympic, le Centre Commercial, ne sont que les noms sous lesquels sont connus les deux immeubles localement. Ces deux immeubles font partie d'une seule copropriété et partagent avec les autres volumes Galerie Commerciale, rue souterraine, locaux commerciaux ou de services, ainsi que ceux des étages à usage principal d'habitation le même règlement de copropriété et les modifications du RC également publiées. Plus de deux cents lots en copropriété. Plus de cent co-indivisaires.

La commune souhaite mettre en place des outils favorables à la réalisation des projets de réhabilitation et de rénovation de la galerie commerciale et des rez de chaussée dédiés aux commerces et services.

Le bâti et la parcelle de terrain n°73 se trouvent au carrefour d'une OAP sectorielle et d'une OAP thématique dont les incidences résiduelles et ou négatives restent en point d'interrogation dans cette étude du PLU, notamment en ce qui concerne les projets d'aménagements sur le domaine skiable qui ne sont pas précisés.

Il est signalé que « l'autorisation, des équipements aménagements et installations, liée aux activités et à l'entretien du domaine skiable est très permissive ».

Et, justement sur notre parcelle qui serait reclassée pour partie en zone Ns, la RMM a installé un tapis roulant sous tunnel.

Cette remontée mécanique a été implantée sur un secteur zoné en RP2.

Ce type de tunnel est conçu pour s'intégrer dans un paysage hivernal le plus souvent enfoui sous une épaisse couche de neige.

Malheureusement le PLEXIGLASS de ce long tuyau vieillit très mal et devient l'été venu une « verrue de montagne » source de nuisances et d'inconfort liés à la forte réverbération sur les arceaux.

Or tout au long de ce dossier, il est spécifié que les dispositions prévues par la LOI MONTAGNE 1 et 2 doivent être scrupuleusement respectées. L'enjeu de l'intégration de parcelle jusque là en zone UC, au domaine skiable de Chamrousse ne doit pas se faire en discrimination des propriétaires de résidences secondaires, et se doit de respecter le cadre de vie actuel.

En anticipant cet éventuel reclassement la RMM , établissement public, se rend coupable de voie de fait.

Peut être sans lien avec cet aménagement, il a été signalé en ordre du jour d'AG des infiltrations en sous-sol et la présence d'une poche d'eau. L'utilisation de neige de culture accentue la surcharge locale des sols gorgés d'eau sur ce versant situé en zone Bi'I avant l'aménagement de la retenue collinaire sur le secteur de R.B.

En droit privé, l'occupation sans droit ni titre du bien d'autrui constitue un trouble manifestement illicite permettant aux copropriétaires d'obtenir en référé l'expulsion des occupants eu égard à la gravité de l'atteinte portée au droit de propriété.

Dans un souci d'apaisement j'ai personnellement demandé en juillet 2017 à Monsieur le Maire une remise en état partielle de l'accès à notre parcelle, et la remise en état du talus en contrebas du tunnel.

Concernant le talus, sa remise en état par la RMM devait avoir lieu sans conditions, quant à celle de l'accès à l'entrée de notre terrain, il m'a été répondu que la Commune ne pouvait intervenir sur une parcelle privée sic...

Il me faut préciser que notre parcelle subit les dégradations liées au passage d'engins de chantier et de 4x4 blancs communaux et de régie quasiment au quotidien.

Toujours dans un souci d'apaisement pour palier à l'inconfort subit par la présence du tunnel et réduire autant que possible le préjudice de voir défiguré le paysage à l'origine d'un des critères retenus pour l'acquisition de mon appartement, j'ai réclamé la végétalisation et la plantation d'arbustes dans le prolongement de l'existant sur ce talus.

Je n'accepte pas le fallacieux prétexte rapporté par le Président du conseil syndical de notre copropriété. La compensation demandée est d'un coût modéré, un écran de verdure venant à la fois en masque à cette barrière de PLEXIGLASS et qui serait indispensable en hiver, empêchant les enfants de faire de la luge sur cette pente dangereuse.

Cet aménagement ne serait pas envisageable car le terrain en question serait (comme tout le relief chamroussien) CAILLOUTEUX !!!

Il convient aussi d'accorder une attention particulière à l'utilisation intensive de notre parcelle en hiver sur le tronçon situé entre le chalet des moniteurs et la gare de départ de ce tunnel.

Surfréquentation en période de pointe des clientèles ESF et RMM qui s'entrecroisent dans une insécurité totale.

Au-delà des problèmes d'assurances en cas de collision ou d'accident d'une exceptionnelle gravité tout organisme comme la CPAM peut poursuivre en justice.

Enfin la RMM se doit d'éviter le passage de dameuse un soir de nocturne à 18 heures au bas de notre immeuble.

Cet hiver, nous avons eu la désagréable surprise de tomber nez à nez avec une dameuse semant la panique parmi les parents et les enfants qui jouaient.

Puis une fois débarrassée de toute présence cette dameuse est remontée à la rencontre des skieurs descendant la piste vers le TSD situé sur la parcelle 74.

Une zone tampon matérialisée physiquement entre UC et Ns prévus par le PLU serait indispensable.

En conclusion, on peut lire en quatrième de couverture du dernier Journal Municipal de Chamrousse n°25 « Animations de l'été...en cas de mauvais temps, jeux dans la Galerie Commerciale », comme un clin d'œil à l'urgence de mettre en œuvre à l'échelon communal un budget participatif dédié à l'entretien de cet espace privé d'un intérêt touristique et économique évidents.

Je tenais à remercier toutes les personnes qui m'ont si généreusement accueillie pendant ces deux jours consacrés à l'examen de cet « arrêt PLU »

Dans l'espoir que ce courrier attire une attention bienveillante pour que soit apportée à chaque problématique une solution adaptée conforme à l'attente des locaux comme à celle des copropriétaires de résidences secondaires,

Je vous prie de recevoir, Madame, l'assurance de mes sincères et respectueuses salutations.
Chamrousse le 25 juillet 2019

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Claude Uzan', written in a cursive style.

Mme Claude UZAN
LOT 113
478 Avenue du Père TASSE
ROCHE B
CHAMROUSSE