

Jean Luc Quey

Le 22/05/2024.

Les Echines Dessous

Chemin du Tovet

73700 Bourg Saint Maurice

à

La Commune de Bourg Saint Maurice

Objet : Enquête Préalable au Plan Local d'Urbanisme

Bonjour,

Je vous écris concernant la zone du Nantet.

Comme vous le savez, nous avons fourni avec ma sœur Nadège Quey une étude hydraulique très poussée, pour permettre de reclasser en T1 ou T exceptionnel des zones classées en T2 à la Rosière et en T2+ à l'Hôpital.

Ce risque correspond à la matrice réglementaire nationale et cela à la vue de l'hypothèse du PPRn : un bassin versant naturel avec une crue centennale sans ouvrages de protection pour imaginer leur défaillance.

Nous attendons pour l'instant un rendez-vous technique avec la DDT et un Bureau d'étude lors de l'étude complémentaire pour l'élaboration du futur PPRn.

Le Commissaire Enquêteur du PPRn a demandé des études complémentaires dans son rapport sur l'enquête publique du PPRn de Bourg Saint Maurice.

Le Commissaire Enquêteur Mr Christian Pignol a écrit dans son rapport, disponible depuis peu en ligne :

"Nous considérons qu'une fois affichées les règles d'établissement des PPRn fixées par l'État, les hypothèses de travail et les données doivent trouver un consensus scientifique. Or tant les consorts Quey que la Commune, montrent qu'il n'en est rien."

Lors de la permanence communale du samedi 4 mai, vous nous avez expliqué que, lors du PLU, vous n'utiliserez pas les cartes de risque du PPRn pour définir les zones urbanisées et urbanisables, car elles sont évolutives et fonctionnent comme un deuxième filtre, merci pour cette information.

Notre étude hydraulique a été conçue d'une manière pluridisciplinaire et sécuritaire, elle permettra à l'Etat de reclasser la zone de l'Hôpital et de la Rosière en T1 ou T Exceptionnelle lors de l'enquête complémentaire normalement. L'étude permet de voir que l'aménagement hydraulique de Mineurville diminue la crue centennale pour l'ouvrage hydraulique sous les voies SNCF, car c'est la seule zone qui n'absorbe pas la crue centennale du bassin naturel du Nantet. Evidemment avec l'aménagement hydraulique de déviation la situation est beaucoup moins tendue.

Notre étude a permis de montrer que le Nantet n'a pas provoqué de lave torrentielle comme l'Arbonne, mais de faibles crues à haut charriage : cet élément changera les pressions et flux du Nantet sur nos terrains, qui sont bien trop élevés dans le document d'aléas de l'enquête publique et cela :

- Grâce à de nouveaux documents d'archives, qui rectifient l'historique des crues
- Par des calculs poussés de crues liquides et solides centennale et millénaire...
- Par une lecture fine du paysage et des cartes topographiques et de la géologie

RECU LE

23 MAI 2024

D'un point de vue réglementaire les parcelles **Section AX** dénommées ci-dessous font partie d'une zone urbanisée, donc même en Zone T2, la zone doit être en zone bleu constructible et non en zone rouge comme l'a signalé notre Avocate au Commissaire Enquêteur et à la DDT lors de l'enquête publique :

- 0412 et 0415 appartenant à Quey Jean Luc
- 066,064,0454 appartenant à Quey Laurent
- 0010 appartenant à Mario Giachino.

Nous vous demandons également que les parcelles suivantes, au niveau de la zone de La Rosière qui sont accessibles par les réseaux publics et la route, reste en zone constructible comme prévu par la loi, afin de limiter de nouveaux aménagements publics et les coûts de ceux-ci pour la commune, tout en limitant l'urbanisation en évitant la construction de nouvelles routes qui représente 20 % de l'urbanisation des sols en France.

Section : AX

Quey Jean Luc :0412 - 0415 ; 0452

Quey Nadège : 0413 - 0414 ; 0328 ; 67

Quey Laurent :0066 – 0064- 0454 ;

Quey Laurent, Quey Nadège, Quey Georges et Julia : 0057

Quey Nadège, Quey Laurent, Quey Jean Luc, Quey Georges, Barra Romain : 0058,0059,0060,0409

Mr Dalfito et Famille Mat : 0404 – 0403 – 0406 ; 0010 ; 0059 et 0063 en T2 ou T3

Mr Giachino : 0010

Mr Camille Mat : Parcelle 0014-0388-0016

Concernant l'élaboration du futur Plan Local d'Urbanisme, nous attirons votre attention sur plusieurs points :

1. La loi sur les zones urbanisables dit que toutes les zones où les réseaux publics sont accessibles aux parcelles sans création de nouveaux aménagements publics sont urbanisables, nous demandons le respect de cette loi pour l'élaboration du PLU.
2. La loi sur la Zéro Artificialisation Nette des sols est à l'horizon 2030 puis 2050, elle se met en place petit à petit.

Sur le site de diagnostic de l'artificialisation des sols à Bourg Saint Maurice, sur la période de 2011 à 2023 on peut lire que :

173 439 m² ont été urbanisé soit
0.1 % de la surface communale dont :

53 251 m² pour l'habitat ;
29 029 m² pour les activités ;
18 311 m² pour les routes (infrastructure) ;
8 269 m² mixte ;
64 579 m² non renseigné dont une grosse partie en 2017
(Peut-être le club Med de 1600 et les autres constructions de 1600 et 1950)

Il serait intéressant de savoir combien de m² ont été construit pour la station pendant cette période car le temps grandes construction est terminé aux Arcs, pour diminuer de 50 % le nombre de nouvelle surface urbanisé, le simple fait que les constructions touristiques se ralentisse de 90 % et que l'on ne construise pas de nouvelles routes pour urbanisée, devrait peut-être suffire pour atteindre l'objectif de la loi ZAN de 50 % de diminution de nouvelle surface urbanisée. Pouvez approfondir ce sujet pour avoir une donnée de qualité, nous avons trouvé ces renseignements sur le site de l'État :

<https://mondiagartif.beta.gouv.fr/project/53057/tableau-de-bord/consommation>

3. La loi ZAN a été également réalisée afin de limiter les déplacements pour lutter contre le réchauffement climatique : si les possibilités de construction diminuent dans la zone urbanisée de Bourg Saint Maurice, les prix s'envoleront, les personnes qui travaillent dans notre vallée devront se loger ou investir dans d'autres communes et rouler 35 km par jour, soit 210.000 kilomètres en 20 ans ! Au regard de ces chiffres, il est plus intéressant que les gens se logent à proximité de leur travail.

Cette loi ne semble pas adaptée aux zones de montagne, même si elle part d'une bonne intention. Pour respecter son but, quelques adaptations locales semblent nécessaires en laissant des droits à construire dans les villages.

4. Conformément à la loi ZAN, à partir de 2030, la création de nouvelles zones à urbaniser, notamment les nouveaux lotissements, sera limitée. Cette mesure vise à mettre en œuvre la loi ZAN d'ici 2030, afin d'éviter de nouveaux investissements et nouveaux coûts pour la Collectivité.
5. Si peu de nouveaux droits à construire sont accordés à partir de 2030, et que les zones déjà pourvues des réseaux publics et des routes se construisent, il est probable que les zones constructibles diminueront naturellement. Par conséquent, la loi de Zéro Artificialisation Nette entrera en vigueur en 2050.
6. Le coût des nouvelles constructions, en raison des normes RT 2020, ainsi que l'inflation due à la pandémie de Covid-19 et à la guerre en Ukraine, a déjà considérablement ralenti les projets de construction.
7. Le coût des nouvelles constructions contraints parfois les personnes à réaliser des projets en constructions et habitats partagés pour avoir des habitats répondant aux normes des maisons passives, dans bien des cas, le temps de conceptions de ces projets est ainsi allongé, il est important que la loi s'applique aux dates de la loi.
8. Il est important que les terrains qui ont été acquis par l'ensemble des propriétaires pour des valeurs de terrains constructibles restent constructibles et que peu de nouveau terrain ne passe pas constructible si des aménagements publics sont nécessaires, pour limiter les coûts à la collectivité, ce principe permet d'éviter le gaspillage des zones constructibles et de l'argent public.
9. Créer de nouveaux aménagements publics à un coût important sur le réchauffement climatique, il est primordial de ne gaspiller aucun terrain pour éviter d'augmenter notre empreinte carbone !
10. Si les investisseurs privés ne peuvent plus réaliser de projets immobiliers, l'État ou la Commune devra les prendre en charge. Cependant, étant donné l'endettement actuel de l'État et des communes, il ne semble pas judicieux de transférer ces charges du privé au public.

RECU LE

23 MAI 2024

11. Le transfert important de droits de construction vers d'autres zones et propriétaires n'est pas souhaitable sans réparation et indemnisation pour les anciens détenteurs de ces droits. Les principes de Liberté, d'Égalité et de Fraternité sont les fondements de notre République, il est crucial de les respecter.

12. Une indemnisation des pertes de droits à construire doit être prévue pour compenser les pertes financières des terrains, les taxes déjà payées à l'État lors de donations ou d'héritages, les préjudices moraux et les travaux de viabilisation déjà réalisés par les propriétaires des terrains ou sinon de nouveaux droits à construire devrait leur être donné pour compenser ces pertes.

13. La Commune de Bourg-Saint-Maurice est l'une des plus grandes communes de France avec l'un des taux d'urbanisation assez bas, comprenant un parc national. Dans le contexte du réchauffement climatique, les zones de montagne permettront de reloger les personnes quittant les régions chaudes de France. Il est donc essentiel que les régions de montagne conservent leurs zones constructibles.

14. Le travail accompli par des générations doit être respecté. De nombreuses taxes et répartitions de biens seront totalement déséquilibrées si les principes des zones constructibles évoluent.

Nous vous demandons donc de réaliser le nouveau PLU avec tous ces éléments en tête afin d'améliorer le PLU pour les générations futures sans le révolutionner, une évolution est toujours préférable.

Nous vous demandons d'étudier les demandes ci-dessous pour le règlement du PLU :

1. Il serait intéressant de limiter toutes les possibilités pour d'ériger les constructions renouvelables et de limiter des bâtiments en adaptant les projets de toutes sortes sur la pente, l'agencement et au sol. Chaque propriétaire pourra ainsi réaliser le meilleur projet en fonction de son site, tout en respectant les distances avec ses voisins et sans gêner de manière disproportionnée leur droit de voir. Nous vous demandons que l'orientation des routes d'accès en terre soit possible, si nécessaire, pour réaliser ces chantiers qui ont des parcelles de terrain environnantes au chantier. Un engagement rapide à la fin des travaux sera demandé pour préserver le paysage et limiter l'urbanisation des sols. Une demande d'autorisation préalable pourrait être nécessaire.
2. Il serait intéressant de réduire les bandes de recul de construction dans les pentes raides à 2 mètres du bord des routes communales, à condition qu'il n'y ait pas de problèmes de passage avec les hauteurs de toit (le bord du toit pourrait être à 4,50 mètres du sol minimum et à 1 mètre en retrait par rapport à la route) afin de limiter les terrassements et coût des constructions sans gêner les routes, certains projets sont difficilement réalisables avec les distances de retrait actuel.
3. Nous vous demandons que les garages ou annexes puissent être réalisés sans être attenants aux habitations, à condition de respecter les règlements du PLU. Une autorisation préalable ou un permis, en fonction de la surface, sera requis, afin de donner plus de facilité et de liberté aux propriétaires.

Cette lettre, tout comme notre étude hydraulique, contient des demandes personnelles ainsi que des requêtes d'ordre général pour le bien de tous les habitants de Bourg saint Maurice.

Avec nos salutations distinguées,

Jean Luc Quey, pour la famille Quey et de nombreux propriétaires de la zone du Nantet ...

RECUE
23 MAI 2024