

1/2 ARRIVÉE à la Rosière  
Relais du pt<sup>e</sup> Bernard  
La Rosière  
73700 Montvalezan.

la Rosière le 15 Juillet 2015

1-4

Copie à M. Saragoza

15 JUL. 2015  
Répondu le 15/07/2015

Reçu en mains propres  
le 15/07/2015

Monsieur le Maire,



En regardant les travaux qui se font à la Rosière, dans la Zone USA à côté de la maison du Ski par la Société "Aigle Saragoza", je suis surpris de constater l'édification d'un mur parallèle à la façade du bâtiment à environ 3m de celle-ci. Après consultation du PC au maire, rien n'indique dans le permis de construire qu'il devrait se trouver à cet endroit. De plus, cet échafaudage est au niveau des granges et aussi une surface couverte supplémentaire de 50m<sup>2</sup> au S. Sol au niveau des granges.

Le cheminement piéton prévu à cet endroit est prévu au PC en balcon suspendu ou sous forme de dalle dépassant de la façade sur une largeur d'environ 2m 50 / 2m 80 (une demande d'autorisation de bivouac a d'ailleurs été faite). Cette modification n'est pas conforme au PC et doit faire l'objet d'un PC modificatif.

De plus, le mur de la façade doit être à une distance (pied du permis) de 6m de la voie D1090 sur toute sa longueur. Or, cette façade se rapproche

de la route et à l'angle A du plan ci-joint, ou est  
à 5m : Soit, le balcon transformé en mur à 3m de  
la façade ; il reste donc 2m pour la circulation des  
piétons de la Rosière qui viennent au ski en  
accédant au front de neige. Cet enchaînement mal  
étudié, nous accenuez encore le mal. Des faits  
sont là, et c'est irréversible pour 100 ans.

2-4  
C'est inadmissible qu'il n'y ait pas eu plus  
de réflexion dans ce dossier très important pour  
un enchaînement aussi stratégique.

Il en est de même pour le parking. Je ne fais pas  
le calcul exact du nombre de places de parking  
à prévoir mais le PC prévoit 51 places.

Or, les emplacements effectifs sont au nombre  
de 30 ; soit un manque de 21 places réelles.  
Les 21 voitures sont empilées dans les allées de  
circulation. C'est du Janus bleu. Comment faire  
pour sortir la voiture du fond du garage quand  
il sera plein sans espace extérieur pour les manœuvres.

Ceci aussi est contenue au règlement du POS.

Tousien le Janus, j'ai du mal à comprendre  
comment, dans un enchaînement stratégique comme  
celui-ci, vous avez pu : de direction de  
l'urbanisme de la commune, la commission d'urbanisme  
de la commune, le service urbanisme du Département  
accepter une telle aberration, défiant les règles  
élémentaires d'une station

- l'espace
- le stationnement.

3-4

Vous me direz : Le permis est déposé depuis 2011, il fallait le consulter avant. Bien sûr. Mais, je pensais pouvoir faire confiance à nos élus pour suivre des points structurants de l'urbanisme de votre station. Et ceci sans baisser les bras devant un promoteur.

A cette, le bail de location dans une résidence de tourisme est de gars avec possibilité ou non de la part du propriétaire de poursuivre. Cela dépend de la qualité de la gestion. Au delà ; même si il y a plus (15ans, 20ans), à terme, cela devient une copropriété classique. On a le cas du Vanoise (Utoria, puis Tzava). Et là, sans gestion, la commune devra-t-elle niveau dans des dénages pour compenser cette encre et le cadeau fait aux différents promoteurs. Le promoteurs couvrir, c'est bien. Il vend en gagnant bien sa vie ! Il gère ses immeubles dans le cas de résidence de tourisme durant un certain nombre d'années puis il s'en va et la station devient avec ses problèmes. (Voir les commentaires sur piéte et vacance et tous les problèmes qu'il ya dans les stations avec eux).

Etant soucieux du bon fonctionnement de votre station et de l'accueil de nos vacanciers, Je vous demande, dans le cas présent de faire respecter les engagements de ce promoteur

4-4

pourtant ancien faire de la Station de  
tiques. Il devrait se soucier un peu plus du problème  
que va causer son bâtiment dans notre Station.  
Je demande qu'une réunion soit faite avec lui  
pour essayer de remédier à cette nouvelle situation.  
Il n'y a pas plus d'accès pour le pied des piétons qu'il  
y en a actuellement avec le chantier. Ou allez-vous  
mettre le passage piéton ? Ou commence la rampe d'accès  
du parking de ce bâtiment ? (dans la route).

J'ai fait parti du conseil  
municipal pendant 30 ans, depuis 1977 et j'en  
toujours fait parti aussi de la Commission d'urbanisme.  
Ce manque de clairvoyance me révolte : dans l'urbanisme,  
on visionne sur l'avenir et non sur 10 ou 15 et  
même 20 ans.

Toussaint le faire, il faut aller  
vite pour panser ce kela, sinon peut-être cet accès  
balcon plus étroit, supprimer ce mur en élévation  
qui n'était pas prévu afin de préserver un accès  
digne de ce nom pour le front de mer principal  
de la Station.

En attendant votre réponse,  
je vous prie d'agréer, mes meilleures salutations.

ARRIN Germain

