

# OBSERVATIONS DE L'ASSOCIATION VNEA

Projet de PLU aux PPAs Mars 2020

## Résumé

Ce document contient les observations de l'association VNEA au projet de PLU de la commune de Valloire soumis aux PPAs

Date : 15 Juin 2020

Association Valloire Nature et Avenir  
Adresse postale : BP8, L'archaz, 73450 Valloire  
Email : [contact@vnea.net](mailto:contact@vnea.net)

# Table of Contents

## Contents

Introduction .....	3
Le Projet Club Med .....	4
1 Préservation de l'insertion paysagère et urbanistique .....	4
2 Préserver les qualités environnementales exceptionnelles de la commune : source de son attractivité .....	8
3 Préservation de la ressource en eau .....	12
4 Epuration des eaux. ....	13
5 Estimation des lits touristiques, Réhabilitation et réchauffement des lits .....	14
6 Protection des cours d'eau. ....	15
7 Réchauffement Climatique et Développement Durable .....	15
8 Absence de Justification économique : .....	17
9 Impact négatif du Club sur l'écosystème touristique actuel des Verneys: .....	18
10 Justification du maire : .....	19
11 Au Global : .....	20
L'extension du domaine skiable .....	21
Le lotissement des Choseaux.....	22
Insertion dans l'OAP patrimoniale des bâtiments des années 60.....	23
Les règles architecturales pour les bâtiments de l'OAP patrimoniale et zone UA .....	25
La construction en limite séparative. ....	31
Le problème des dépôts divers.....	33
Le problème de l'eau .....	35
La préservation des terres agricoles.....	38
Lettre du 7 Octobre 2019 pour réagir à la réunion du 5 Septembre 2019.....	49
Lettre du 31 Mars 2019 pour demander le retrait du projet UTN Club Med.....	52
Lettre du 8 Juillet 2018 pour réagir à la réunion Cotech du 25 Mai 2018.....	54

## Introduction

Nous avons donné ci-après notre point de vue sur un certain nombre de sujets qui nous paraissent importants dans le cadre de projet de PLU soumis aux PPAs en Mars 2020.

- Le Projet Club Med
- L'extension du domaine skiable
- Le lotissement des Choseaux
- L'Insertion dans l'OAP patrimoniale des bâtiments des années 60
- Les règles architecturales pour les bâtiments de l'OAP patrimoniales et en zone U
- La construction en limite séparative
- Le problème des dépôts divers
- La préservation des terres agricoles

D'une manière générale, nous avons participé au maximum de réunions du COTECH dans le cadre de l'élaboration de ce PLU initié en Décembre 2016. Chaque fois, nous avons donné notre point de vue à Monsieur le Maire de Valloire mais celui-ci n'a jamais été pris en compte. Nous n'avons d'ailleurs, sauf erreur de notre part, jamais reçu de réponse à nos différents courriers. Afin d'illustrer ce point, nous avons ajouté quelques-unes de nos lettres pour bien montrer l'absence de prise en compte de nos positions et arguments. Il ne faut donc pas s'étonner que notre association soit dans l'optique de déposer des recours, comme nous l'avons fait dans le cadre du SCOT Pays de Maurienne, pour nous opposer notamment aux 2 UTNs touristiques de Valloire : Projet Club Med, extension du domaine skiable vers le pas des griffes et au-delà.

- Lettre du 7 Octobre 2019 pour réagir à la réunion Cotech du 5 Septembre 2019
- Lettre du 31 Mars 2019 pour demander le retrait du projet UTN Club Med
- Lettre du 8 Juillet 2018 pour réagir à la réunion Cotech du 25 Mai 2018

Nous espérons toujours que certaines de nos remarques pourront être intégrées complètement ou au moins partiellement dans le nouveau document d'urbanisme.

Pour l'association Valloire Nature Et Avenir (VNEA)

Régis de Poortere

Président

Email : [contact@vnea.net](mailto:contact@vnea.net)

## Le Projet Club Med

Tout d'abord **nous contestons l'appellation « projet d'intérêt général »** appliqué au Club Med tel que nous la trouvons dans le PADD (voir page 10/16 du PADD)

Cette appellation relève des articles L. 102-1 et suivants qui encadrent les dispositions propres au projet d'intérêt général. Ainsi, à la lecture de ces articles il apparaît que seule l'autorité administrative compétente de l'Etat (le préfet) peut qualifier de projet d'intérêt général tout projet d'ouvrage, de travaux ou de protection présentant un caractère d'utilité publique. En tout état de cause, le projet doit répondre à des conditions et critères précis ainsi que suivre une procédure spécifique.

Le projet Club Med ne présente nullement ce caractère « intérêt général ». Il s'agit d'un choix très contestable fait par la municipalité alors que d'autres options sont possibles pour l'avenir de la station.

Avec le projet Club Med présenté comme le projet « phare » de la station, le PLU a mis « tous ses œufs dans le même panier », une part importante des droits à construire lui étant attribué. Est-ce raisonnable ?

Aujourd'hui, la crise sanitaire qui est loin d'être terminée au niveau mondial ainsi que la crise économique qui risque de s'en suivre montrent toute la fragilité de notre système et plus encore celle du Club Med qui a dû mettre à l'arrêt la totalité de ses villages vacances et risque fort de devoir attendre un certain temps avant de pouvoir faire venir sa clientèle de l'autre bout du monde.

La crise actuelle nous montre également qu'une structure qui fait cohabiter 1460 personnes venues d'horizons très divers est extrêmement vulnérable face à une épidémie.

Ces éléments qui doivent alimenter la réflexion et inciter à la prudence viennent s'ajouter aux raisons de notre opposition que nous rappelons dans les 11 sous-sections suivantes.

### *1 Préservation de l'insertion paysagère et urbanistique*

Cet Objectif se trouve dans le PADD (voir page 9) « PRESERVER LA QUALITE PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE EXCEPTIONNELLE : SOURCE DE SON ATTRACTIVITE », (Voir page 10) « Orientation 2.2: Préserver les caractéristiques paysagères et architecturales et mettre en valeur ce patrimoine ».

Cet objectif se retrouve également dans deux orientations du SCOT DOO qui vont de pair :

- Préserver et valoriser les grands et micro paysages de Maurienne (voir DOO, Défi 1, orientation no 2 page 12).
- Se positionner comme un territoire de ressourcement authentique « Made in Maurienne » (Voir DOO, Défi 2, orientation n3 page 27) avec le développement d' « un hébergement de qualité » (voir page 28) mais aussi l'amélioration de « la qualité du cadre de vie des stations pour optimiser la fréquentation toute saison » (voir page 35)

**En ce qui concerne l'intégration urbanistique**, il est clair que, de par son ampleur, le projet d'installation d'un complexe hôtelier de 1460 lits entraînera irrémédiablement une dénaturation du hameau des Verneys et lui fera perdre son authenticité. D'une manière générale, c'est l'ensemble de l'identité de « station-village », si caractéristique de Valloire, qui sera impactée. Pour rappel, cette identité est surtout portée par ses hameaux dont celui des Verneys.

Ce projet va à l'encontre des objectifs du SCOT et du PADD dans la mesure où il ne revêt pas le caractère d'une « extension mesurée », ni celui de « projet raisonnable » et encore moins celui « de tourisme authentique et à taille humaine ». En outre, de par son impact sur le hameau des Verneys, il va également à l'encontre des objectifs suivants du PADD (voir page 10 du PADD) :

- l'intégration architecturale et paysagère des nouvelles constructions »

- la préservation des caractéristiques architecturales historiques qui garantissent l'identité de Valloire
- la modération de la consommation des espaces agricoles naturels et forestiers en limitant l'étalement urbain
- l'insertion du paysage de proximité au cœur du village », « la mise en valeur des abords des cours d'eau
- la préservation des caractéristiques paysagères
- la préservation des cônes de vue
- la valorisation des sites emblématiques de la commune
- la préservation de l'image historique des hameaux historiques

Par ailleurs, nous contestons vivement le fait que le club Med soit considéré au sein du PADD comme un projet d'intérêt général (voir page 10 du PADD). Une telle dénomination relève de critères précis, strictement encadrés par le code de l'urbanisme, qui ne sont pas réunis dans le cas présent. Dans ces conditions, l'autorisation de construire en discontinuité sous ce motif ne semble pas valide.

En ce qui concerne le caractère d' « extension mesurée » et de « projet raisonnable » du projet, nous motivons notre opposition par les éléments suivants :

- 1460 lits c'est plus que la population permanente de Valloire, mais aussi plus que le nombre de lits existants aux Verneys (estimation 1200 lits) alors que le hameau est déjà très fréquenté en saison par toute la station qui s'y rend pour pratiquer les activités suivantes : balades piétonnes, raquettes, chiens de traîneaux, ski de fond et profiter de l'espace débutant et enfant sur un secteur bien ensoleillé en décembre-janvier. La fréquentation de toute la station y est donc déjà importante et ne peut pas accepter une augmentation de 1050 personnes.
- 1460 lits, ce sera un des plus grands complexes du Club jamais construits et cela afin d'optimiser sa rentabilité mais sans se soucier réellement de l'intégration au sein du site choisi mis à part quelques esquisses très soignées vue de la montagne en face mais qui ne représentent pas la dégradation du paysage pour les passants depuis la route départementale qui sera surplombée par le Club Med.
- Ce projet pose également la question de la capacité touristique maximale supportable sur le hameau des Verneys et à Valloire. En effet, s'il suffisait de construire pour que les touristes viennent toujours et encore, les choses seraient bien simples. Aussi, en urbanisant au-delà du raisonnable le hameau alors que les vacanciers recherchent la nature et des paysages de montagne authentique ce projet aura un effet contreproductif sur la fréquentation toute saison et ce même lors des pics. Il empêchera irrémédiable le développement d'un tourisme équilibré dans le temps sur la station.
- Comment se fait-il que la pétition « sauvégarçons le hameau » des Verneys ait atteint plus de 12 000 signatures si ce projet n'est pas contestable et contesté ? Les signataires ont laissé plus de 2000 commentaires pour motiver leur analyse. [Voir la pétition « Sauvégarçons le hameau des Verneys sur le site : mes opinions.com](#). A cet égard, il y a lieu de rappeler que même si la pétition a recueilli beaucoup de signatures de non valloirins (forcément puisque la commune ne compte actuellement que 1150 habitants recensés y compris les enfants), les élus ainsi que le Club Med devraient considérer le risque d'aller à l'encontre du ressenti de la clientèle actuelle. D'ailleurs, la station de Valloire n'est-elle pas finalement bien contente de pouvoir compter sur cette clientèle traditionnelle française pour l'été 2020 alors que la clientèle internationale « haut de gamme » promise par le Club Med s'avère bien éphémère en cette période de crise sanitaire.
- Dans le projet Club Med à Valloire, on voit clairement que c'est la montagne qui doit s'adapter au Club Med alors que si le Club Med suivait [son éthique](#), c'est lui qui devrait s'adapter à la montagne en réalisant un village de taille beaucoup plus modeste. On ne peut que rappeler que sur son site, le Club Med affiche des valeurs bien différentes. En effet, dans la section éthique, il est expressément indiqué que le Club Med a pour objectif de : « Veiller à la conservation des sites », de permettre à ses clients de « se mettre au vert en conservant la nature ». De même, le site précise que « l'histoire du Club Med, ses valeurs et sa culture lui ont permis, depuis 1950, de forger et de mettre en œuvre une conviction forte : les moments de bonheur qu'il propose à ses clients

se partagent ; ils ne peuvent se vivre au détriment des autres ou de la nature ». Pour nous, tout cela ne reste que de belles phrases et nous ne pouvons que regretter que le Club Med ne les mette pas en pratique.

**En ce qui concerne l'intégration paysagère**, il y a tout lieu de penser que ce projet créera un véritable dommage.

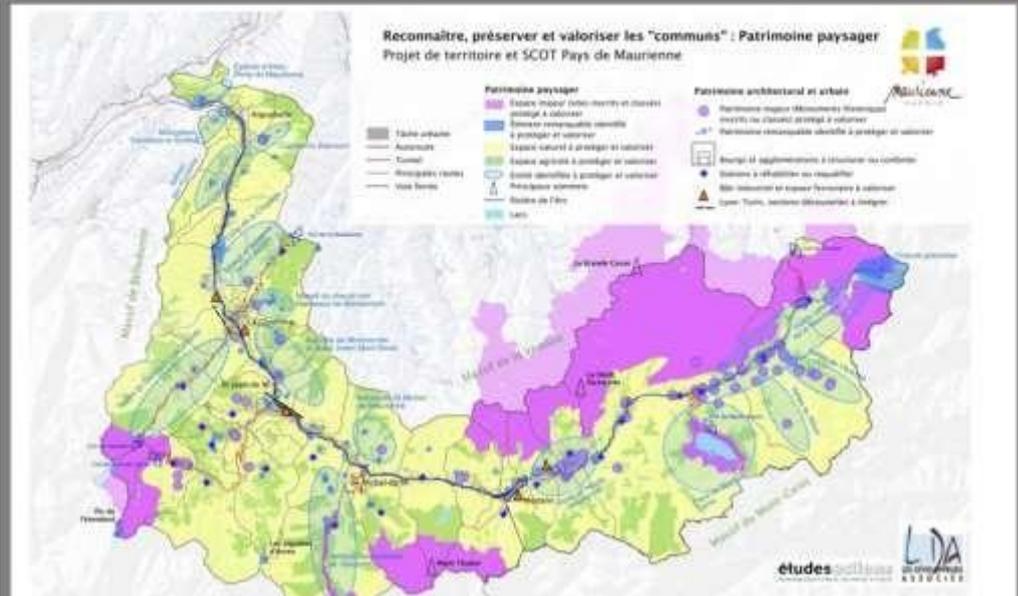
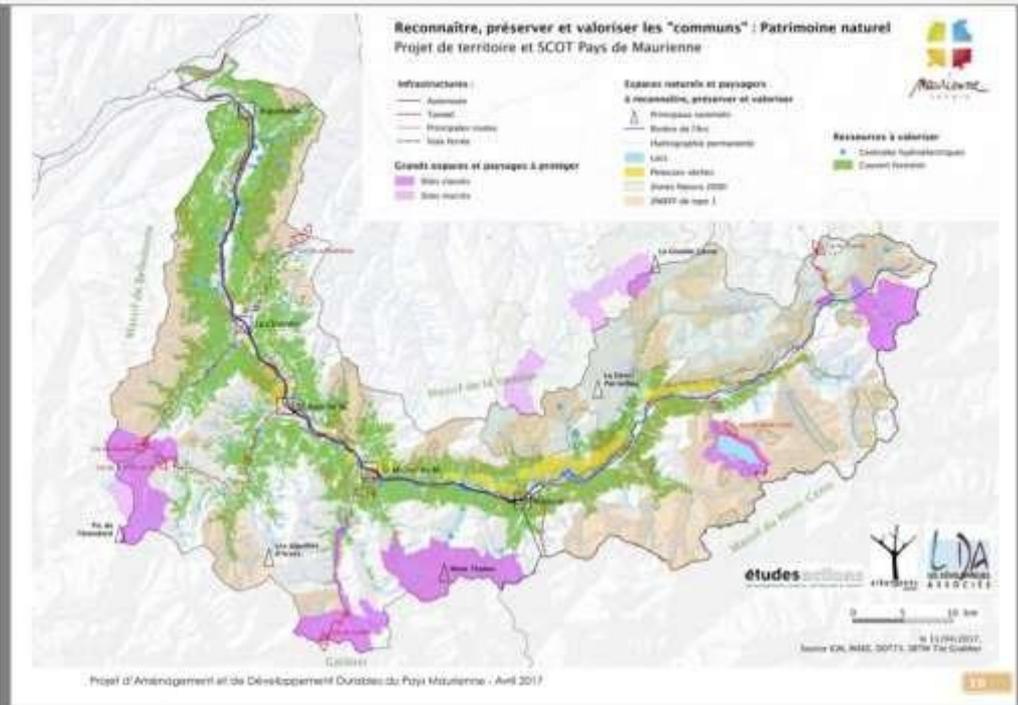
- Pour rappel, que ce soit au sein du SCoT mais également au sein du projet de PLU soumis aux PPAs, aucun plan de masse ou parti architectural permet d'apprécier l'ampleur de la construction et son insertion au sein d'un paysage préserver. Si le dossier UTN initial contenait un « plan », force est de constater que ce dernier a été retiré suite, notamment, au succès de la pétition mentionnée ci-dessus. La municipalité et le Club Med se contentent désormais d'avancer le fait qu'ils veilleront à la « bonne intégration paysagère ». Or, une grande partie du débat se cristallise précisément à cet endroit et le parti architectural qui était présent au sein du dossier UTN initial permet déjà d'apprécier l'impact de cette construction sur un environnement naturel jusqu'alors préservé. En effet, même si un projet architectural différencié est finalement retenu, il n'y aura pas de miracle compte tenu des fortes contraintes fonctionnelles du projet : plus de 1400 lits avec plus de 40 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher, interconnexion entre les bâtiments pour la bonne circulation de la clientèle au sein du complexe, parking souterrain, aire semi-plane de ski débutants et de jardin d'enfants attenants au bâtiment alors que le site naturel est très pentu, etc...
- Cette absence de graphique et, *in fine* d'information pour les valloirins et les PPAs, est un manque criant dans le dossier du PLU. Comment peut-on juger de l'intégration paysagère, objectif primordial du PADD du PLU s'il n'y a pas la bonne information ? Pour nous, ce projet de PLU soumis aux PPAs ne fournit pas les données permettant à ces derniers d'évaluer et de se rendre compte du projet final sur un critère pourtant très important.
- On note, par ailleurs, que les prescriptions architecturales sont peu précises et restent très limitées. Alors que, pour le hameau des Verneys, dans la zone Ua à proximité immédiate du projet Club Med, le règlement définit la hauteur maximale des bâtiments (8,5 mètres soit trois niveaux plus les combles), la pente des toits (80 à 100%), les matériaux de façade (pierre ou enduit), les prescriptions relatives à l'OAP sont bien moindres. En effet, l'OAP se contente d'indiquer que : « **l'architecture devra respecter les morphologies du bâti secteur. Le choix des matériaux de façade et de toiture devra être en totale harmonie avec la palette déjà présente sur la commune et en accord avec le paysage** ».
  - A notre sens, les prescriptions sont extrêmement subjectives et ne permettent pas de garantir l'intégration du projet.
  - De même, l'OAP indique que : « les constructions ne devront pas présenter un front bâti continu sur la partie haute ». Une telle rédaction autorise de fait un front bâti sur la partie basse.
  - Au final, rien dans les prescriptions architecturales qui sont définies dans l'OAP ne s'oppose réellement au projet tel qu'il était présenté dans le dossier UTN et qui a suscité l'indignation de nombreuses personnes attachées au caractère du hameau.
- Le complément au dossier UTN fait apparaître, pour l'ensemble du personnel et de la clientèle, un parc de stationnement entièrement couvert de 220 places (125 places au niveau -1 et 95 places au niveau -2). On est très loin des places de stationnement imposées à l'hébergement touristique et hôtelier dans le règlement du PLU à savoir 1 place de stationnement pour 1 chambre et 1 place par logement touristique. D'autre part, les forums mentionnent, pour les différents centres du Club Med, des places de stationnement **payantes** (malgré le all inclusive) qu'il faut réserver.

Cela amène plusieurs observations :

- La nécessité de réserver n'est-elle pas liée au nombre insuffisant de places de stationnement, du moins à certaines périodes, et ceci malgré la présence possible de touristes venus en avion et n'ayant pas de véhicules ?
- Le coût du stationnement ne peut-il pas inciter les vacanciers à faire stationner leur véhicule en dehors du Club Med ?

- Qu'en est-il des places nécessaires pour le personnel ? A l'exception du personnel venu de l'étranger très présent au Club Med, il est probable qu'un certain nombre d'employés auront un véhicule.
- La commune sera-t-elle amenée à créer de nouveaux parkings pour le Club Med ? Cela aura à la fois un coût et un fort impact environnemental
- Quoi qu'il en soit, le projet hôtelier du Club Med, de par sa position surélevée sur LE versant préservé de l'urbanisation aux Verneys, aura un fort impact paysager depuis la route des Grandes Alpes qui monte au Galibier. Cette route mythique est très fréquentée de son ouverture en Juin à sa fermeture en Octobre : TMJA (Taux moyen journalier automobile) de 2376 véhicules selon le Conseil Général 73 avec des pointes à 3700 véhicules jour sans parler des parcours cyclistes (400 vélos par heure en pointe la plupart des jours de l'été et le positionnement de la Maurienne en tant que « plus grand domaine cycliste du monde »). A cet égard, il y a lieu de rappeler que cette route est aussi le lieu privilégié pour les retransmissions télévisées des épreuves du tour de France, du Criterium du Dauphiné libéré et d'autres courses très regardées. Depuis Les Verneys jusqu'au Col du Galibier, elle s'étend sur plusieurs sites inscrits depuis 1945 pour leur paysage. Le hameau des Verneys est d'ailleurs l'un de ces sites inscrits.
  - A quoi sert cette protection si un projet aussi démesuré que le Club Med est autorisé et ce, d'autant que le SCOT Maurienne a pourtant clairement exprimé la nécessité de protéger et valoriser ces espaces (voir carte du SCOT des entités paysagères à protéger page 12 du DOO, reporté ci-après).
  - Avec le mégaprojet du Club Med aux Verneys, quelle sera l'impression du voyageur, du cycliste, du téléspectateur traversant le hameau des Verneys et Valloire ?
  - Souhaitera-t-il y venir pour les sports d'hiver ou en été pour venir s'y ressourcer au sein d'une nature « made in Maurienne » ?
  - En résumé, quelle est la cohérence entre l'urbanisation du hameau par un méga complexe hôtelier et cette valorisation paysagère de la route du Galibier qui est mentionnée dans le SCOT comme un site emblématique de la commune et de la Maurienne.
- Autre impact sur le paysage : Le dossier UTN initial indique que le chantier produira 100 000 m<sup>3</sup> de déblais, l'équivalent d'un tas de 10m de large, 10 m de haut et 1km de long. Il est dit que 25% de ces déblais seront réutilisés sur le chantier mais, que pour le reste, il faudra trouver, sur la commune de Valloire, des sites où les déposer : pistes, chemins... Ceux-ci seront recouverts de déblais et créeront de grandes saignées dans le paysage, visible pendant les 8 mois sans neige et pendant de nombreuses années. Cette information est manquante dans le dossier PLU. D'ailleurs, le PADD n'indique-t-il pas lui-même à sa page 11 qu'il faut limiter l'impact du développement urbain sur l'environnement et étudier les potentialités en termes de stockage des déchets inertes. Aussi, la réalisation d'une étude des potentialités de stockage des déchets inertes apparaît comme étant un préalable nécessaire avant toute inscription du projet Club Med dans le PLU compte tenu de ses effets prévisibles extrêmement néfastes sur le paysage.
- De même, pour l'endiguement de la rive droite qui va « canaliser » la Valloirette et qui va avoir un effet désastreux sur le paysage alors qu'il est pourtant précisé au sein du PADD qu'un des objectifs réside dans « la mise en valeur des cours d'eau ». Nouvelle contradiction !

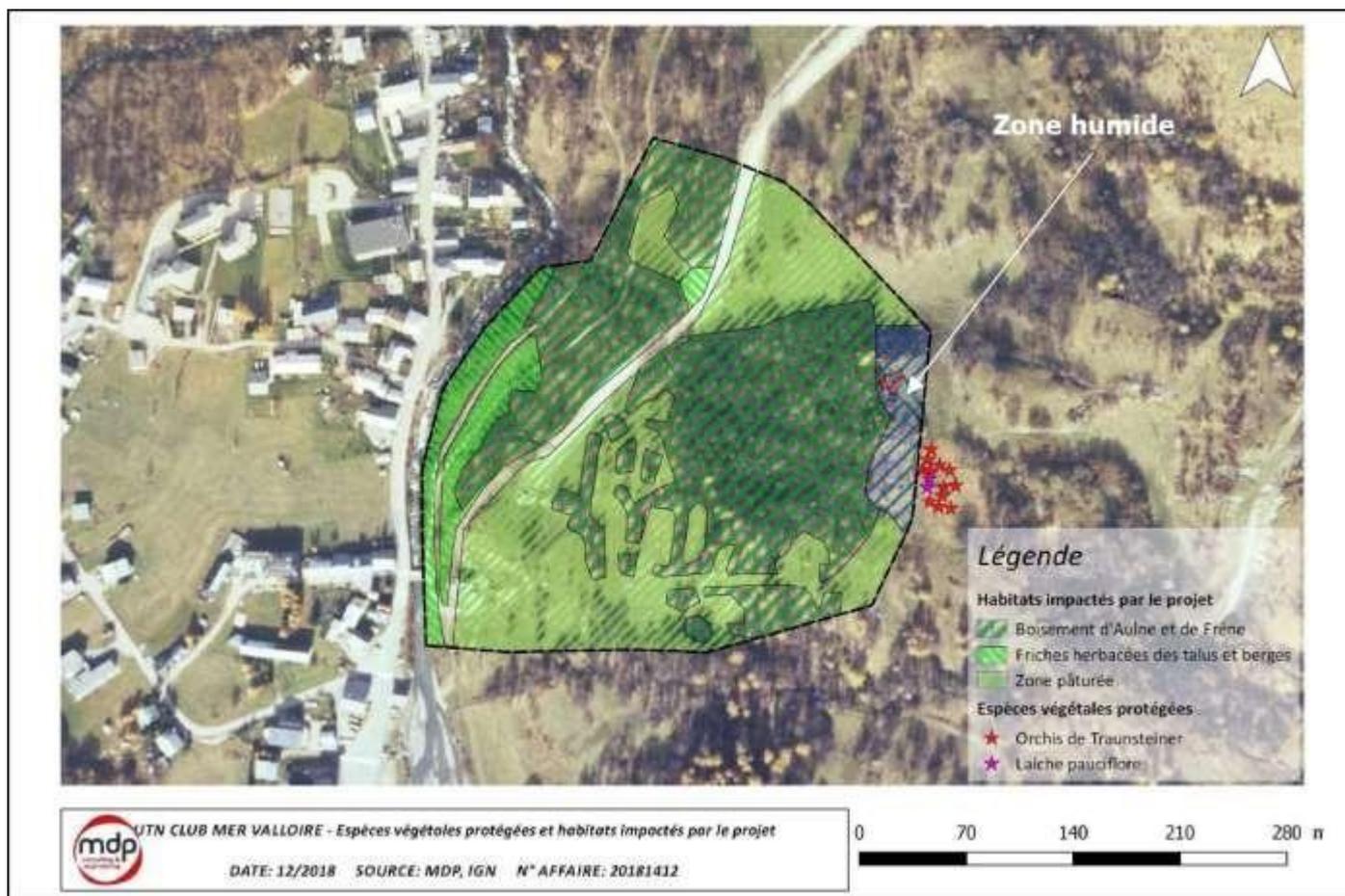
Pour information, voici les cartes du SCOT qui identifient clairement la montée du Galibier depuis le col du Télégraphe jusqu'au Col du Galibier comme territoire « commun » à protéger.



**2 Préserver les qualités environnementales exceptionnelles de la commune : source de son attractivité**  
(Voir objectif du PADD page 5)

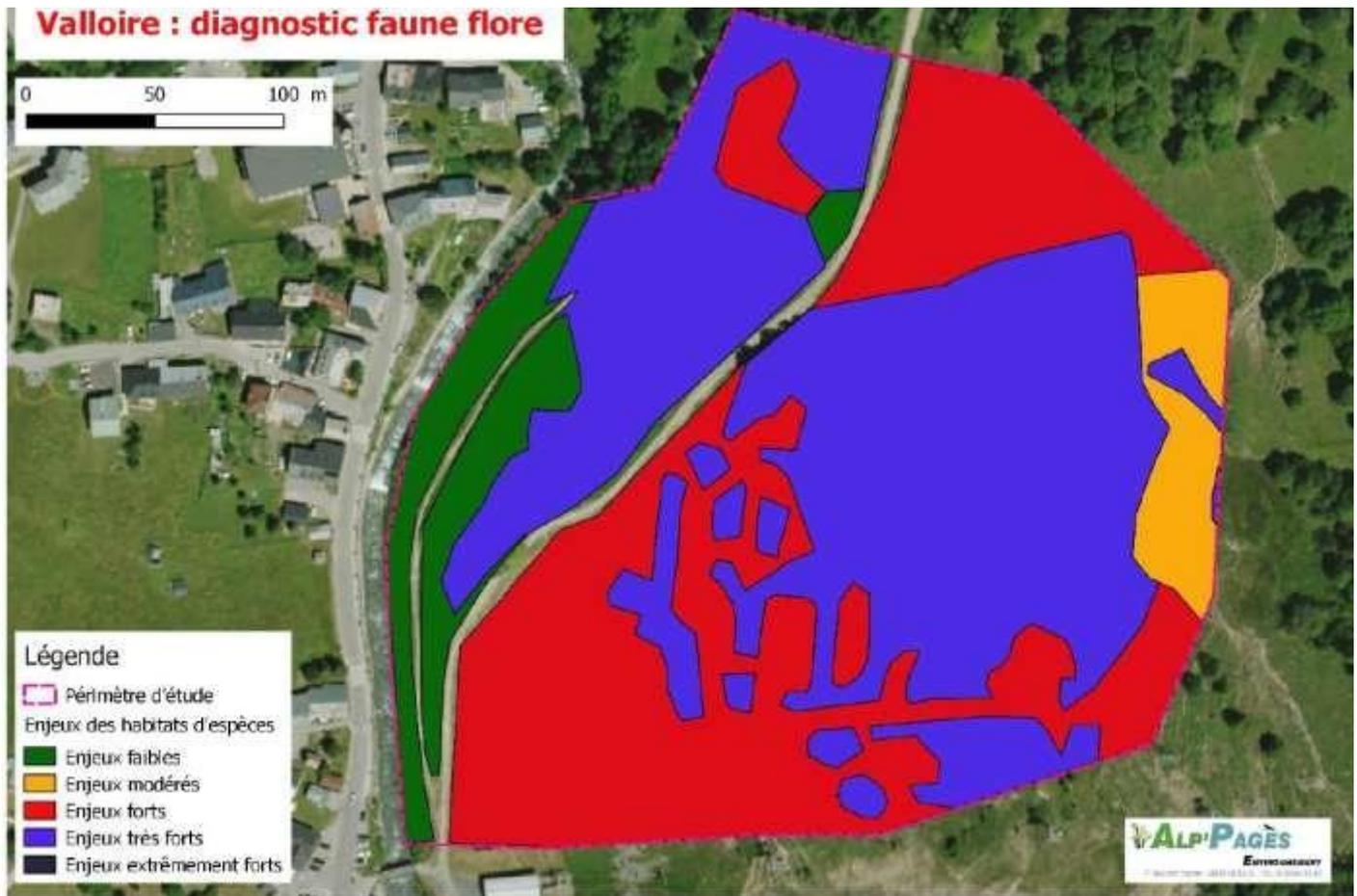
Même si les constructions vont s'étendre sur 2,4 ha de foncier (exactement 24 300 m<sup>2</sup> selon l'évaluation environnementale du rapport de présentation du SCOT page 111), selon le projet de PLU, (voire évaluation environnementale du rapport de présentation du PLU page 79), ce serait, à la lecture du nouveau plan d'implantation, approximativement 7,7 hectares de bois et de prairie avec leur faune et leur flore qui seront détruits par les travaux de terrassement. Cette différence est due au drainage et aux travaux pour se prémunir des risques : glissement, avalanche... Toutefois, aucune indication ne permet de savoir si cela inclut ou non la zone « débutant » qui était décrite dans le dossier UTN initial du Club Med.

On voit que le périmètre de la zone d'implantation du Club Med a été modifié dans le dernier projet de PLU pour exclure la zone humide. Pour rappel, cette dernière contient de nombreuses espèces protégées parmi lesquelles : la Laiche pauciflore et l'Ophrys de Traunsteiner. L'exclusion de cette zone ne fait que confirmer le fait que cette dernière présente de nombreuses richesses aussi bien en termes de faune que de flore. Même si l'on peut considérer que c'est une avancée, nous ne sommes pas satisfaits car le projet conduira tout de même à la destruction de plusieurs zones d'enjeux très forts à forts (voir carte page suivante). En outre, si la préservation de la zone humide doit être saluée, on ne peut que s'interroger sur l'effectivité d'une telle mesure. En effet, que restera-t-il de cette zone à protéger alors qu'à quelques mètres de là, l'énorme projet du Club Med va se dérouler avec des décaissements très importants lors de la construction et permettra, une fois les travaux réalisés, l'accueil de 1500 touristes ? Cette densité de population ne permettra pas de préserver la zone humide dans de bonnes conditions puisqu'il n'y aura en fait personne pour aller la défendre face aux débordements inévitables d'un si grand centre.



D'une manière générale, nous considérons que l'évaluation environnementale présente au sein du chapitre 4 du rapport de présentation du PLU minimise les impacts environnementaux du Projet Club Med. Plus particulièrement, il semble que la logique retenue par les rédacteurs de cette évaluation semble surtout reposer sur une validation du projet.

Si l'on se réfère à l'étude diagnostic Faune Flore réalisée par le Club Med (présentée dans le dossier UTN initial de Mars 2019, il apparaît clairement que 40% de la zone est classé en enjeux très forts et 40% en enjeux forts, soit un total de 80% (Voir étude diagnostic Faune flore page 53). Sur une zone initiale de 7,7 ha, cela représente 5ha. On est bien loin d'une « petite zone ». De plus, force est de constater que c'est la zone orangée (enjeux modérés) avec la zone humide (zone enjeu très fort) qui a été exclue ce qui augmente encore le ratio de 80%.



**Tabl. 17 - Carte des enjeux des habitats d'espèces**

Par rapport à la zone d'enjeux très forts, il est dit spécifiquement page 54 du diagnostic Faune Flore que :

**« Les boisements et zones humides accueillent un certain nombre d'espèces protégées qui réalisent tout ou partie de leur cycle biologique dans ces types d'habitats, d'où une qualification d'enjeux très forts. Tout impact sur ces habitats aura des répercussions sur les populations d'espèces protégées »**

D'après ce même rapport, les espèces impactées seront nombreuses : il y a 170 espèces recensées pour la flore (page 88), 5 espèces mammifères (page 91), 11 espèces d'oiseaux, 14 espèces d'invertébrées (page 99). Cette énumération ne tient pas compte des espèces flore et faune avec un enjeu de conservation supérieur à fort telles que: l'Orchis de Traunsteiner (enjeu fort), la Laïche pauciflore (enjeu très fort), la Swertie pérenne (espèce potentielle avec un enjeu très fort), le Rougegorge familier (enjeu fort), le Pinson des arbres (enjeu fort) , la mésange charbonnière (enjeu fort), la mésange noire enjeu fort et le bruant jaune (espèce potentielle avec un enjeu fort).

Et pourtant, il est estimé que le nombre de « visites » terrain qui ont permis la rédaction de ce rapport est particulièrement bas. De notre côté, nous avons demandé un extrait des bases naturalistes (Source FNE-Savoie). Il n'y avait pas d'observations sur le site même du Club Med mais sur le secteur environnant (à moins de 400 mètres). D'après l'extrait que nous avons obtenu, on peut raisonnablement penser que la zone détruite par le projet Club Med sert actuellement d'habitat à de plus nombreuses espèces protégées que celles recensées dans le diagnostic Faune Flore réalisé à la demande du Club Med.

*Observations d'espèces de faune présentes dans les bases de données naturalistes au niveau du secteur environnant avec présence très probable dans le périmètre du projet du fait de l'existence d'habitats de vie et/ou de reproduction similaires :*

*Oiseaux observés :*

- *bruant jaune*
- *chardonneret élégant*
- *corneille noire*
- *coucou gris*
- *fauvette à tête noire*
- *fauvette des jardins*
- *grive draine*
- *mésange charbonnière*
- *mésange noire*
- *pic épeiche*
- *pic vert*
- *pinson des arbres*
- *rougegorge familier*
- *rougequeue noir*
- *roussette verderolle*
- *serin cini*
- *troglodyte mignon*

*Espèces toutes protégées sauf corneille noire et grive draine*

*Mammifères observés :*

- *marmottes des Alpes*
- *renard roux*
- *chevreuil*

*Aucune de ces espèces n'est protégée.*

*Espèces potentiellement présentes (car pas d'observations) dans le secteur environnant le périmètre du projet : Trois espèces protégées d'oiseaux (dont les sites de nidification se situent dans des habitats hors périmètre du projet mais ce dernier peut constituer une partie de leurs terrains de vie notamment pour la chasse) :*

- *hirondelle de fenêtre (nidification sur bâtiments et falaises)*
- *hirondelle de rochers (nidification sur bâtiments et falaises)*
- *aigle royal (nidification rupestre et, parfois, arboricole)*

*A noter que le versant qui domine le site est également fréquenté par le gypaète barbu (espèce protégée).*

*Mammifères potentiellement présents dans le secteur environnant et donc aussi dans le périmètre du projet au vu de*

*l'existence d'habitats naturels similaires :*

- ☒ *blaireau d'Europe (esp. non protégée)*
- ☒ *écureuil roux (esp. protégée) martre des pins (esp. non protégée)*
- ☒

*Reptiles potentiellement présents dans le secteur environnant et donc aussi dans le périmètre du projet au vu de l'existence d'habitats naturels similaires :*

- ☒ *vipère aspic coronelle lisse lézard vivipare*

*Ces trois espèces sont protégées.*

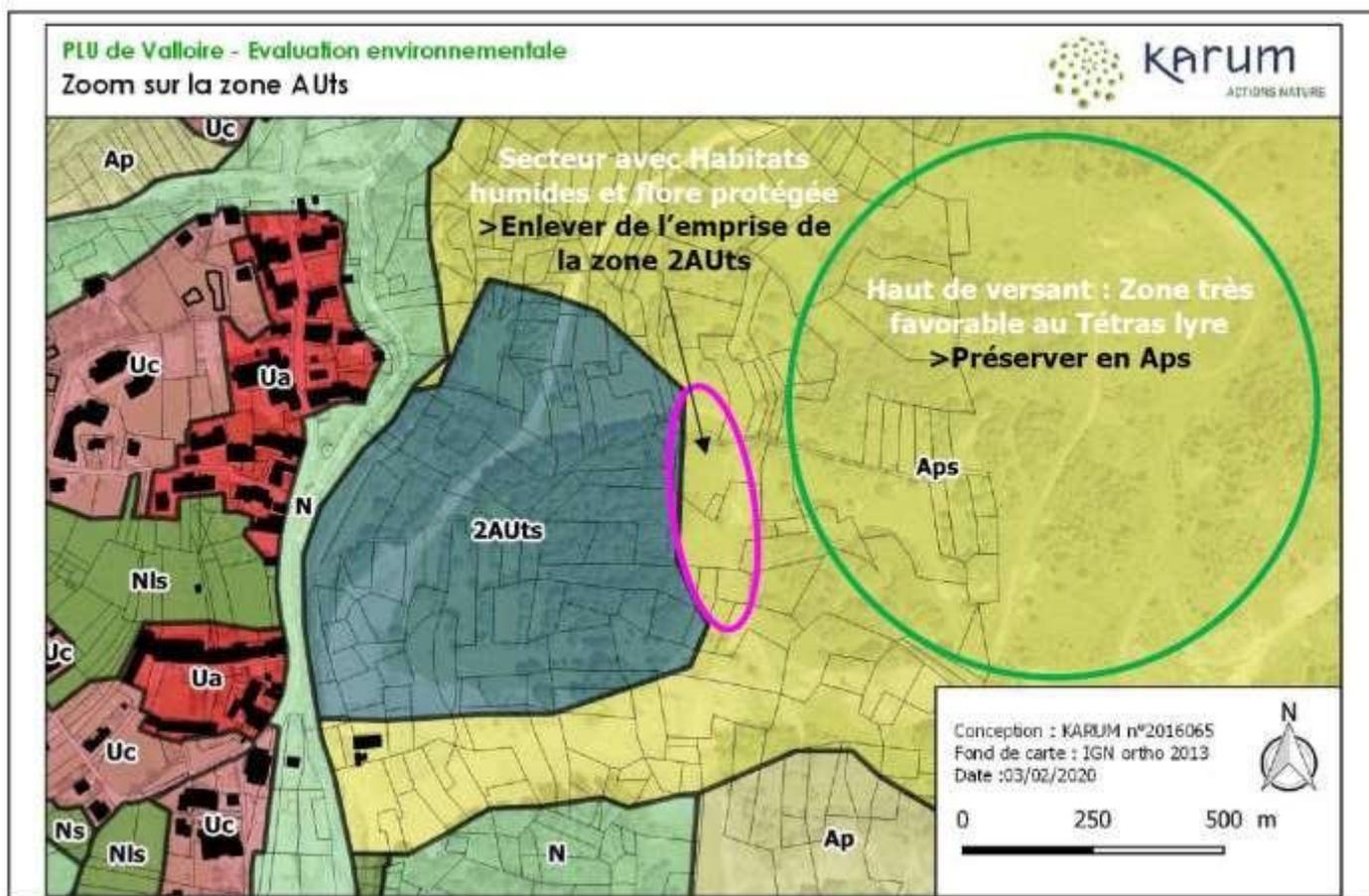
☒

Or, force est de constater que sur ce sujet l'évaluation environnementale du rapport de présentation du PLU se contente de citer le cabinet Karum mandaté pour faire l'évaluation environnementale du PLU. Comme c'est lui qui est supposé avoir écrit l'évaluation environnementale, il apparaît qu'il se cite lui-même ce qui est pour le moins curieux !!!!.

*« Ces milieux peuvent abriter des espèces protégées relativement communes. Toutefois, une partie de ce secteur est déjà perturbé par la création de pistes de ski et de remontées mécaniques. A l'amont du site, le milieu est très favorable*

à la reproduction du Tétrasyre. Il s'agira donc de préserver l'amont du versant et de ménager un espace de transition permettant de préserver la tranquillité de ces zones favorables au Tétrasyre. »

Sur le sujet du Tétrasyre qui est finalement le seul développé, l'évaluation environnementale du rapport de présentation du PLU recommande uniquement un espace de transition. Or comment peut-on envisager qu'un espace de transition de 250 mètres (voir croquis) soit suffisant pour que le Tétrasyre ne soit pas perturbé par le bruit généré par le Club Med. Pour rappel, ce projet monumental permettra l'accueil de 1460 personnes. Dans le projet UTN initial (voir page 142/ 241), il est prévu 5000 m<sup>2</sup> de terrasses pour les restaurants, bars, aires de jeu, aires enfants, zone de circulation public et les logements. Ces zones seront utilisées pendant la journée mais aussi pour les "réceptions et soirées" qui ponctuent forcément un séjour au club Med. Aussi, il ne peut être raisonnablement soutenu que cette zone de transition de 250 mètres sera suffisante alors qu'il est bien connu que le son « monte » en montagne ? Pour nous la réponse est négative.



Zoom sur la zone 2AUts et Mesures intégrées au PLU

Ce point est particulièrement important dès lors que le PADD mentionne spécifiquement la nécessité de protéger les milieux ouverts des coteaux qui sont, notamment, favorables à la reproduction du Tétrasyre (Voir page 9 du PADD).

### 3 Préservation de la ressource en eau

C'est un objectif primordial. A ce titre, le PADD indique à sa page 11 qu'il faut :

Adapter le développement aux capacités d'alimentation en eau potable, assainissement et défense incendie.

Nous avons réservé un chapitre spécifique à l'eau. D'une manière générale, il nous semble que le projet Club Med ne permet pas de garantir que cette ressource restera disponible pour le reste des habitants.

#### 4 Epuration des eaux.

C'est également un objectif primordial. Il est dit dans le PADD page 11 qu'il faut :

[Adapter le développement aux capacités d'alimentation en eau potable, assainissement et défense incendie.](#)

Nous avons toujours dit que le projet Club Med, accompagné de l'augmentation prévue des droits à construire, allait mettre la capacité de la STEP Calypso en défaut.

Finalement, le rapport de présentation du PLU qui traite de ce sujet ne dit pas autre chose puisqu'il prévoit un doublement de la capacité de la STEP (Voir 16/35 du chapitre 2 du rapport de présentation qui traite de l'état initial de l'environnement). Nous l'avons reproduit ci-après.

#### Assainissement

Le Schéma Directeur d'Assainissement (SDA) de Valloire a été réalisé en 2000 à l'initiative de la commune, qui a en charge la gestion des équipements d'assainissement. Des mises à jour des scénarii d'assainissement ont été réalisées en 2006 et 2010.

#### Assainissement collectif (AC)

Au 31/12/2011, le réseau d'assainissement collectif de Valloire comptait **954 abonnés** était constitué de 14,34 km de réseau unitaire et 11,17 km de réseau séparatif d'eaux usées, soit un linéaire de collecte total de 25,52 km (Source : Rapport annuel sur le prix et la qualité du service Assainissement 2012).

Les secteurs concernés par ce réseau sont : Le Col, Les Granges, La Curia, Les Choseaux, Ville, Valloire centre, Les Charbonnières, L'Archaz, Pré Rond, Crêt de la Brive, Château Ripaille, Thimel, La Borgée, Poingt Ravier, Le Serroz, Les Clots, La Ruaz, Les Verneys (Source : SDA, janvier 2006 et août 2007)

#### La station d'épuration de Saint-Michel de Maurienne

L'usine de dépollution de la Communauté de Communes Maurienne Galibier est située au niveau de Calypso à proximité de la confluence de l'Arc et de la Valloirette. Elle traite les eaux usées domestiques des 6 communes du canton (Montricher / Karellis, Saint-Martin-La-Porte, Saint-Martin-d'Arc, Saint-Michel-de-Maurienne, Valloire et Valmeinier).

Cette station est mise en service depuis 2006 et sa capacité de traitement maximale est de **35 000 équivalents/habitants**.

Selon le contrat de marché qui encadre l'exploitation, la station peut traiter les charges nominales suivantes :

Source : CC Maurienne Galibier	SITUATION ACTUELLE		SITUATION FUTURE	
	Période creuse	Période touristique	Période creuse	Période touristique
Volumes journaliers (m <sup>3</sup> /j)	2 038	3 948	2 693	7 682
dont volume d'eaux usées	625	2 384	1 260	6 120
volume d'eau parasites	1 413	1 562	1 433	1 562
DBO <sub>5</sub> moyen journalier (m <sup>3</sup> /j)	86	164	112	520
Débit de pointe horaire (m <sup>3</sup> /h)	130	321	316	680
Coefficient de pointe (Rapport débit moyen / Débit pointe)	1,28	1,96	1,93	2,13

A titre comparatif, le bilan d'exploitation 2016 fait état d'un volume journalier traité de 3 697 m<sup>3</sup> pour le mois de février qui correspond à la période touristique de plus forte fréquentation. Ceci reste inférieur au volume journalier admissible de 3 946 m<sup>3</sup>.

A noter : Sur le volume total de 107 211 m<sup>3</sup> traité en février 2016, la part venant de Valloire correspond à 54 088 m<sup>3</sup>, soit près de la moitié du volume traité par la station.

En situation future, la station est conçue pour traiter un volume journalier de 7 682 m<sup>3</sup>, ce qui correspond à 48% de plus qu'aujourd'hui. Elle présente donc une capacité suffisante pour gérer l'assainissement relatif au développement résidentiel et/ou touristique de la communauté de communes dans les conditions de charges nominales dites « en situation future » telles que prévues au marché d'exploitation.

Cette capacité « quantitative » doit néanmoins être ajustée au regard des paramètres qualitatifs des charges nominales que la station est capable de traiter (Cf. tableau ci-dessous).

Source : CC Maurienne Galibier

	SITUATION ACTUELLE				SITUATION FUTURE			
	Période creuse		Période touristique		Période creuse		Période touristique	
	kg/j	g/hab.*	kg/j	g/hab.*	kg/j	g/hab.*	kg/j	g/hab.*
DBO <sub>5</sub>	184	42	989	53	433	62	2 233	71
DCO	558	127	2 734	147	948	135	4 685	148
MES	213	49	1 142	61	363	80	2 767	88
NTK	35	12	263	14	95	13	476	15

\* g de pollution / habitant jour

Les eaux usées reçues sont traitées par le traitement physico-chimique de l'usine en premier lieu puis par le traitement biologique dans les 5 cellules biostrys. L'eau rejetée dans l'Arc (milieu récepteur) respecte l'autorisation de rejet établie par la Police de l'Eau. La pollution éliminée par la STEP est transformée en boues dont les pouvoirs agronomiques sont valorisés sur les domaines skiables comme engrais.

Evidemment ce doublement de la capacité de la STEP Calypso permettra de résoudre le problème de sous-capacité de la STEP « état actuel ». La nécessité d'effectuer un doublement des capacités met en exergue le fait que la STEP ne présente pas, à l'heure actuelle, les capacités suffisantes pour supporter le projet porté par le Club Med.

Nous souhaitons d'ailleurs faire remarquer que le coût de cette extension n'est pas mentionné. Au sein du dossier d'UTN initial, il était précisé page 236 que le coût d'investissement du projet se chiffrait autour 1 730 000€ avec le détail suivant :

#### Investissements :

- Route et pont d'accès : 750 000€

- Création d'un nouveau réservoir d'eau : 700 000€
- Dévoiement réseau électrique, eau potable et fibre optique : 281 000€

Nous considérons qu'il faudra ajouter tout ou partie des coûts du doublement de la STEP aux investissements liés au projet Club Med dans la mesure où cette extension est une résultante directe du projet.

### 5 Estimation des lits touristiques, Réhabilitation et réchauffement des lits

Nous avons comparé les chiffres de lits touristiques existants, réhabilités et nouveaux à l'horizon 2030 entre le SCOT publié en Avril 2020 et le PLU

	Lits existants				Réhabilitation Objectif 2030				Nouveau 2030			
	Chauds	Tièdes	Froids	Total	Chauds	Tièdes	Froids	Total	Total			
SCOT 2020 Valloire donnée DOO page 33, source SMBT 2017- Traitement Expan'tia	5155	30%	5045	29%	7271	42%	17471	183	505	727	1415	1500
Valloire (données PLU 2020) Lits existants: voir 3-Justification des choix du RP page 22 Réhabilitation: voir 3-Justification des choix du RP page 22											727	1500
Différence (SCOT - PLU)	-2476	-17%	2293	12%	1323	5%	1140				688	0

Cette comparaison appelle les remarques suivantes :

- Sur le nombre de lits existants nous ne pouvons que constater une différence de 1140 lits touristiques entre les données SCOT 2020 et les données PLU 2020. Cela représente un écart de 7%, ce qui est loin d'être négligeable. De même, de nombreux écarts existent entre les chiffres des lits froids, tièdes et chauds. Nous ne pouvons que nous étonner de ces différences pour lesquelles aucune justification n'est avancée. Partant, il est tout à fait légitime de douter de la pertinence de cet indicateur si les mesures donnent des chiffres aussi différents. D'une manière générale, quand nous comparons le nombre de lits touristiques entre les différents documents d'urbanisme à différentes années, on peut penser que le nombre de lits touristiques est notoirement sous-évalué. Ainsi le PLU de 2007 indiquait déjà pour 1999 16 660 lits touristiques. Or, entre 1999 et 2015, ce ne sont pas moins de 8 500 lits touristiques qui ont été construits selon notre compte des différents programmes touristiques. Donc sans compter tout ce qui s'est construit entre 2016 et 2020, nous devrions déjà être autour de 25 000 lits touristiques. Ceci va dans le sens de la disparition des 1140 lits et nous fait dire « A Valloire, plus on construit, moins il y a de lits !!!! ». Derrière cette boutade, il y a un gros point d'interrogation sur la fiabilité des chiffres fournis par les vrais porteurs du projet UTN, à savoir la SEM et la municipalité de Valloire qui ont intérêt à minimiser les lits existants pour obtenir la construction de nouveaux lits.
- Pour nous, tant qu'il y aura la possibilité de « produire » de nouveaux lits (terme utilisé dans les documents), il n'existera pas de réelle volonté de réhabilitation. A cet égard, nous ne pouvons que constater que l'objectif de réhabilitation a déjà été divisé par deux entre le SCOT 2020 (1415 lits) et le PLU2020 (727 lits)! En 2030, à la fin de la période objectif du SCOT et PLU, on se rendra compte que les 1500 lits nouveaux lits autorisés auront bien été construits mais que très peu des 1415 lits SCOT ou même 727 lits PLU prévus auront été réhabilités. Une autre problématique réside dans le fait que le PLU ne fait aucune distinction dans ses objectifs de réhabilitation entre les chauds, tièdes, froids. Cela n'est pas sans faire douter davantage du sérieux de ce programme puisque les programmes devront être différents. On ne réhabilite pas de la même façon des lits chauds « commerciaux » et des lits froids utilisés moins de 4 semaines par an même si ceux-ci sont performants à Valloire (sic page 23 du chapitre 3-justifications du rapport de présentation). Pour mémoire, depuis les années 2000, on parle de réhabilitation à chaque procédure d'urbanisme et au cycle suivant, quelques années après, on constate que rien n'a bougé ou presque en termes de réhabilitation...ce qui n'empêche pas de réutiliser cette belle intention chaque fois dans les documents d'urbanisme suivants pour se donner bonne conscience tout en autorisant la création de nouveaux lits comme on le voit avec ce PLU.
- L'immobilier touristique existant à Valloire est déjà très conséquent. Aussi, nous recommandons d'une part,

de stopper tout nouveau programme immobilier d'envergure comme le projet Club Med , même sous couvert de diversification , de montée en gamme ou de fréquentation 4 saison et, d'autre part, de se consacrer à la réhabilitation des lits existants par un programme volontariste qui permettrait d'atteindre tout autant ces objectifs sans les inconvénients que nous pointons : atteintes aux Paysages et à l'environnement, insuffisance de la ressource en eau et des capacités d' assainissement, protection des cours d'eau, objectif de neutralité carbone sans oublier l' impact négatif sur l'écosystème existant.

## 6 Protection des cours d'eau.

C'est un objectif prévu dans le PADD à travers :

- La mise en valeur des abords des cours d'eau (page 10 du PADD)
- La préservation des corridors écologiques ce qui inclut les cours d'eau (pages 9 du PADD).

Il existe également dans le SCOT (Voir DOO, défi1, orientation 1, Protection des cours d'eau)

Pour nous, avec ce projet de PLU, cet objectif n'est pas atteint notamment avec le projet du Club Med et ce pour plusieurs raisons : Tout d'abord, il y a lieu de rappeler que l'emplacement retenu pour le projet a fait l'objet, en 2004, de travaux d'endiguement suite à une crue torrentielle qui avait emporté la route des « Grandes Alpes » . L'autre rive est actuellement à l'état « sauvage ». Mais, il est clair qu'avec la création du village Club Med, il sera nécessaire de créer une digue équivalente pour protéger le village du Club Med des crues torrentielles. Cela va dégrader encore un peu plus la biodiversité de ce cours d'eau et avoir un impact notable sur le paysage puisque la Valloirette sera complètement canalisée !!! Comme en ville !

Par ailleurs, nous avons remarqué que le projet prévoit la création d'un pont dans une zone pourtant classée rouge au sein du PPRI. Or, force est de constater que cette zone est pourtant soumise à un risque inondation important. A cet égard, il y a lieu de rappeler que les services de l'Etat ont considéré que le risque était suffisamment avéré dans la mesure où ils ont procédé à la fermeture de l'aire de camping-car qui avait été créée il y a quelques années. Aussi, et au regard de l'ensemble de ces éléments, il y a tout lieu de penser que la construction envisagée devra nécessairement être imposante si la commune veut éviter, d'une part, que cet ouvrage ne soit emporté lors d'une crue, isolant le village Club Med et ses résidents et d'autre part, qu'il n'y ait un phénomène d'embâcle possible créant un risque pour les habitants en aval. Cet ouvrage d'envergure artificialisera encore davantage la zone, mettant une fois encore en exergue la contradiction de ce projet de PLU avec le PADD et le DOO. En outre, nous notons que l'évaluation des travaux de réalisation du pont et de la route d'accès a été chiffrée à 750 000 euros dans le dossier UTN initial de mars 2020. Ce montant paraît nettement sous-évalué au regard des caractéristiques de la construction projetée.

## 7 Réchauffement Climatique et Développement Durable

La lutte contre le réchauffement climatique est un combat prioritaire au niveau de l'Europe. L'objectif de neutralité carbone a été approuvé à l'horizon 2050 au niveau des instances européennes et ensuite de la France. Il se décline et se déclinera dans les Plans Climat Energie (PCET) et dans le Schéma régional Climat-Air-Energie (SRCAE) qui s'impose, dans un rapport de prise en compte, à tous les documents d'urbanisme de niveau inférieur.

Cet objectif n'apparaît malheureusement pas dans le PADD du PLU ou sous une forme complètement édulcorée (voir page 11 du PADD) qui se préoccupe de la limitation des transports automobiles à l'intérieur de la station. Même si c'est déjà bien, c'est tout à fait insuffisant selon nous d'autant que l'évaluation environnementale indique elle-même que la commune est sensible du point de vue de la qualité de l'air (voir page 50).

*Privilégier le développement de l'urbanisation à proximité des équipements et services et favoriser les modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle pour limiter les émissions de gaz à effet de serre.*

Le bilan carbone des stations montre que l'essentiel des émissions de gaz à effet de serre est généré par le

transport de la clientèle (entre 40 et 60%). Dans le cas du projet du Club Med, le dossier UTN initial expose aux pages 119/241 que 60% de la clientèle visée sera internationale et viendra en avion. Elle viendra pour une grande partie de l'autre bout de la planète (Russie, Brésil, Israël, USA, Chine....). Au final, le bilan carbone total du projet Club Med sera détestable (Un vol Rio-Lyon aller/retour = 2.3 tonnes de CO2 rejeté par personne, jusqu'à 8 tonnes pour un Pékin- Lyon en 1ere classe). Avec les taux d'occupation annoncés dans le dossier UTN initial (voir page 246), on peut raisonnablement estimer que ce ne seront pas moins de 13 000 clients qui emprunteront l'avion chaque année pour se rendre au Club Med de Valloire. En prenant une moyenne d'émission de 2.3 tonnes de CO2 par passager AR, on obtient le chiffre énorme de 30 kilotonnes de CO2 juste pour le transport avion des clients Club Med. Pour donner un ordre de grandeur, les émissions de CO2 des 1200 Valloirins permanents représentent 8 kilotonnes de CO2 si on estime qu'elles sont dans la moyenne nationale par habitant (1200 x 6.6T de CO2/habitant/an) .

Dans ce contexte, Il est tout à fait indécent de mettre en avant les prescriptions énergie de l'OAP no3 (Club Med) [ aka 50 % des besoins en énergie des constructions (incluant chauffage et eau chaude sanitaire) doivent être couvertes par des énergies renouvelables sauf si une impossibilité technique] ou bien la mobilité douce des chemins piétonniers et des navettes stations dans une pseudo-approche ERC (Eviter – Réduire – Compenser] alors que de l'autre côté la partie essentielle des émissions de GES est complètement occultée. C'est honteux ! Voir page 38/68 et suivantes du 4-évaluation environnementale pour le projet Club Med dans le rapport de présentation du PLU

Pour nous le modèle international proposé par le Club Med n'est pas durable. En tout cas, certainement pas si on en croit les études scientifiques de prospectives du GIEC. Pourtant les constructions du Club Med, le seront pour des années. Que deviendront-elles si le Club venait à quitter Valloire ? Rappelons qu'en 2019, ce ne sont pas moins de trois villages du Club qui ont fermés : Chamonix, Avoriaz, Les deux Alpes et pas moins de 50 depuis le début des années 2000.

## 8 Absence de Justification économique :

Il n'y a aucune justification économique dans le rapport de présentation du PLU permettant de justifier économiquement l'intérêt pour la commune du projet Club Med. Tout au plus, nous avons trouvé les quelques éléments suivants dans le document 3-Justification des choix- arrêt Valloire du rapport de présentation :

Page 23, il est écrit que :

*La locomotive de ce développement est l'arrivée sur la commune du Club Med sur le secteur des Verneys qui va permettre de réinjecter 1050 lits durablement commercialisés dans le parc de lits touristiques et assurer cette montée en gamme. Ce projet donnera à Valloire une résonance plus internationale, permettra d'accueillir une clientèle plus diversifiée et de répondre à des demandes d'hébergement de très grands groupes.*

Nous pensons que cette justification n'est pas argumentée. Elle montre une fuite en avant puisque l'on comprend qu'il faut 1050 lits supplémentaires de clientèle internationale pour que la Station se porte mieux. Encore faudrait-il que cette clientèle internationale soit pérenne, ce qui est loin d'être certain comme le démontre la crise sanitaire actuelle. En outre, au regard des fermetures récentes de différents Club Med dans la région, la pérennité du projet semble également remise en cause sur ce point.

Page 5 ,il est écrit que :

*Les élus ont fait le choix d'un développement ambitieux en affichant un objectif de 235 habitants nouveaux à 2030 soit une progression de +1,83 %/an contre -0,67%/an de 1999 à 2016.*

- *en garantissant une diversification de l'offre de logements pour les habitants permanents via un projet avec l'OPAC aux Clots ou la réflexion sur le secteur des Choseaux Ville,*
- *en profitant de la dynamique touristique et économique engendrée par l'implantation du projet du Club Med en termes d'emploi tant direct qu'indirect. Pour maintenir la population actuelle et accueillir de nouveaux habitants, le PLU a mis en place les règles nécessaires pour produire 139 logements.*

Cette affirmation appelle plusieurs remarques de notre part. Tout d'abord, nous rappelons que tous les commentaires de notre lettre du 5 septembre 2019 au maire sont valables. Dans cette lettre, nous indiquions notamment, s'agissant des droits à construire que : l'objectif de 257 habitants permanents supplémentaires en 10 ans, sans compter les habitants du lotissement des Casses, n'est pas réaliste à Valloire. Pour nous, cet objectif correspond surtout à la demande de certains propriétaires de voir leurs terrains devenir constructibles. Revoir les objectifs d'augmentation de la population permanente à la hausse (+1.89% par an) pour justifier tous les droits à construire déjà accordés sur les différentes zones plus ceux des OAPs n'est pas conforme à la démarche attendue pour l'élaboration du PLU en matière d'économie du foncier. Déjà dans le précédent PLU (celui de 2012), il avait été prévu une augmentation de la population permanente du même ordre alors que depuis lors, il est constant que la population a baissé. Plus particulièrement, en 2013, Valloire comptait 1136 habitants alors qu'en 2017, la population avait chuté à 1083 habitants. Cela représente une perte de 53 habitants en 4 ans.



Nous posons les questions suivantes sur lesquels nous n'avons toujours eu aucune réponse.

- Que sont devenus les logements des personnes qui ont quitté Valloire depuis 2008 ? Qui les occupe ?
- S'il suffisait de construire pour que la population permanente augmente à nouveau, pourquoi cela ne s'est-il pas passé depuis 2013 ? Nous pensons que ce qui permettra d'augmenter la population de Valloire c'est surtout l'essor économique de la station. Celui-ci ne peut que passer par la protection de sa vraie richesse : les paysages, les milieux naturels car c'est bien pour ces raisons que les touristes se déplacent actuellement chez nous.

Il n'est pas réaliste de penser que le Club Med va générer un besoin de logements supplémentaires de 139 logements sur une période de 10 ans. A cet égard, il semble nécessaire de rappeler que le Club Med loge tout son personnel, composé pour une large majorité de saisonniers qui ne résideront pas à l'année à Valloire, au sein de son complexe. A titre de comparaison, les villages équivalents du Club Med de Valloire (exemple Club Panorama des Arcs, ...) n'emploient que 3 ou 4 personnes à l'année. Il est donc illusoire de penser qu'il n'en sera pas de même à Valloire.

Dans l'UTN indépendante du Club Med de Mars 2019, il était indiqué que le Club générerait 2.4 Million d'euros de retombées économiques additionnelles. Après renseignement, nous avons appris que ces chiffres proviennent d'enquête auprès de la clientèle à Valmorel. Les clients volontaires devaient noter les sommes dépensées dans les magasins de la station. La méthode nous paraît tout à fait imprécise et sujette à déviations. Les retours que nous avons confirmés que l'effet "Tunnel" du Club Med existe bien. Les clients rentrent en début de séjour et n'en ressortent qu'en fin de séjour. Les dépenses à l'extérieur ne valent que pour un petit pourcentage de clients qui "sortent". L'analyse des résultats d'exploitation des commerces sur les sites internet Verif et info-greffe des stations ayant un Club Med ne permet pas de conclure à une croissance globale : certains augmentent, d'autres sont stables, d'autres diminuent.

En toute hypothèse, les 2.4 Millions d'euros ne représentent que 2 à 3% du chiffre d'affaire estimée de la station de la station de Valloire. Il faut donc relativiser leur importance.

Nous estimons d'ailleurs que les mêmes retombées économiques pourraient être obtenues par un nombre bien inférieur de lits "traditionnels" (de type hôtels,... ). L'explication réside dans le fait que la clientèle de ces établissements consomme réellement dans la station contrairement au fameux effet "tunnel" du Club Med. Nous évaluons ce ratio de l'ordre de 5 sur la base de l'étude PACT et d'un entretien avec son auteur

(Voir paragraphe 3 « Alors quels sont les avantages d'un nouveau Club Med ? » de l'étude PACT (<https://www.pact-tarentaise.com/lenquete>)

### 9 Impact négatif du Club sur l'écosystème touristique actuel des Verneys :

Il existe actuellement dans le hameau 3 centres de vacances, 2 hôtels ainsi que de nombreux gîtes pour vacanciers.

L'arrivée d'un méga « Club » va apporter de nombreuses altérations avec la sur-fréquentation des infrastructures existantes : trafic routier additionnel, pollution automobile y compris avec les navettes, queue au télésiège, conflits d'usage entre piétons, skieurs de fond, raquetistes, chiens de traîneaux..., sonorisation des terrasses des restaurants du Club qui "profiteront" aux vacanciers venant chercher le calme (même si le Club nous dit que tout se passera bien), pollution visuelle avec l'étalement des 70 000m<sup>3</sup> de déblais sur les pistes et sentiers aux environs du Club sans parler des deux étés de gros travaux qui vont transformer le hameau en un gigantesque chantier. Tous ces impacts auront pour conséquence de faire fuir la clientèle traditionnelle des structures existantes sur le hameau. Le dossier UTN initial mentionne des retombées économiques positives. Mais il ne compte pas toutes ces retombées négatives qui n'ont pas été évaluées. Les décideurs partent du postulat qu'il suffit de construire toujours et encore pour que la clientèle vienne automatiquement. Si les choses étaient aussi simples, cela se saurait. L'augmentation du nombre de lits froids à Valloire ne vient-elle pas de l'augmentation de l'urbanisation qui rend la station moins agréable et attractive ? Ce point est d'ailleurs reconnu en creux par l'objectif d'amélioration de la qualité du cadre de vie des stations dans le SCOT (voir DOO page 35). A cet égard, on ne peut que regretter que ce point n'est pas son pendant dans le PADD du PLU de Valloire.

A titre d'exemple, nous avons ajouté le tableau du Chiffre affaire de la SEM de la station de Valmorel où un village club a été créé en 2012. On peut voir, à la lecture du tableau ci-dessous, que le chiffre d'affaire est en baisse constante jusqu'en 2017 (date à laquelle les données s'arrêtent). Quelle peut-être l'explication si ce n'est la prise en compte des externalités négatives par la clientèle traditionnelle après l'installation du Club en 2012 alors que celui-ci a pourtant amené un nombre de client supplémentaires à la station ? Cela pourrait être une raison sérieuse qui validerait nos arguments.

	2017	2016	2015	2014	2013
Chiffre d'affaires	10 844 006	11 351 218	11 188 047	11 951 194	12 169 632
Charges d'exploitation	10 467 444	10 656 327	10 971 732	11 073 590	11 735 898
Bénéfice ou Perte	- 186 252	138 617	+ 404 976	-78 708	- 627 457
Fonds propres	8 343 419	8 291 743	7 764 269	7 728 993	7 253 647
Immobilisations nettes	19 579 433	20 813 825	22 073 612	23 416 915	24 728 694
Trésorerie	-6 276 067	-4 428 393	-1 862 047	-2 250 480	68 089
Dettes financières	14 586 082	11 572 274	12 918 619	14 344 889	15 886 938
Total bilan	25 906 728	22 555 787	23 632 480	24 763 548	25 880 910
Frais financiers	98 739	179 346	285 061	380 618	414 525
Produits financiers	2 164		3 279	7 582	620
Salaires et charges	4 300 175	4 519 510	4 401 973	4 505 127	4 483 423
Nombre d'employés	102	108	111	112	93
	+ de détails				

*CA des remontées de Valmorel en baisse malgré le nouveau paquebot*

Voir paragraphe 3.2 "Les retombées indirectes" de l'étude PACT (<https://www.pact-tarentaise.com/lenquete>).

### 10 Justification du maire :

Le maire justifie le projet du Club Med par l'effet d'image « haut de gamme » sur la station et argue que cela aura pour effet d'attirer plus facilement la clientèle. A ce stade, il apparaît primordial de rappeler le positionnement de Valloire en tant que « station village. Nous mettons donc en question cet effet « haut de gamme » (aka problème de perte d'image) surtout quand les touristes auront vu le méga-village avec ses nombreuses nuisances paysagères et urbanistiques. Au final, Valloire risque de n'être ni « haut de gamme » ni une « station village ».

Il justifie aussi le projet par un effet positif sur la démographie du village. Il craint que des magasins ou des services de première nécessité ne viennent à fermer à l'intersaison si la population de Valloire n'était pas suffisamment

nombreuse. Nous comprenons ses craintes mais, si le club Med des Verneys se réalise, les saisonniers ne seront toujours pas présents à l'intersaison. Hormis quelques exceptions, ce n'est donc pas le Club Med qui va permettre d'augmenter la population à l'intersaison. Celle-ci ne sera pas rallongée comme il est d'ailleurs écrit dans le rapport de présentation PLU (aka "fonctionnement 8 mois sur 12"). La directrice du Club Med, Madame Barrault, a été claire sur ce point. Le Club sera ouvert 6 mois (4 mois en hiver et 2 mois en été en profitant des débuts et fins pour organiser des séminaires d'entreprise s'il y a de la demande. Le PLU est donc trompeur sur ce point.

Pour revenir aux craintes de Monsieur le Maire de Valloire, le problème de l'ouverture des commerces et service à l'intersaison dépend avant tout de la propension des habitants à faire leurs courses dans les commerces de fond de vallée afin de pouvoir bénéficier de prix plus bas. Ce n'est pas le Club Med qui résoudra ce problème. Au contraire, il ne fera que renforcer l'effet "pic de saison", rendant l'intersaison moins intéressante pour les acteurs économiques et donc entraînant inexorablement des fermetures.

### *11 Au Global :*

Un projet Club Med aussi gros ne peut pas être implémenté au sein du hameau des Verneys à Valloire pour toutes les raisons qui viennent d'être développées. Aussi, ce projet doit être retiré du PLU.

En termes d'activité économique, plutôt que de créer un méga village "Club Med" aux multiples impacts négatifs, nous pensons que la station pourrait créer pour ses habitants un bénéfice économique équivalent en "réchauffant" 200 lits froids existants "traditionnels" plutôt que 1000 lit "tunnels" (voir section 8 absence de Justification économique). Cette alternative permettrait d'éviter toutes les externalités négatives du projet UTN S4 Club Med que nous avons pointées.

## L'extension du domaine skiable

L'extension du domaine skiable dans la vallée de l'aiguille Noire, bien au-delà du Pas de Griffes, est directement liée à l'installation du Club Med. Deux constats s'imposent : d'une part, les nouveaux clients viendront saturer le domaine skiable d'où la nécessité d'une extension et, d'autre part, la venue de nouveaux clients est attendue pour financer de nouvelles remontées mécaniques. Dans le compte rendu annuel de la SEM on peut d'ailleurs lire que : « *La SEM Valloire doit être en mesure de s'appuyer sur de nouveaux atouts, notamment en développant le domaine vers l'Aiguille Noire au-delà du Pas des Griffes, si le marché du ski à Valloire non seulement se maintient mais s'accroît efficacement avec le Club Med* »

Il s'agit là d'une véritable spirale qui aura des conséquences catastrophiques pour l'environnement et dont l'intérêt économique est très contestable.

Dans son rapport public annuel de février 2018 la Cour des comptes met en garde contre cette fuite en avant. Plus particulièrement, cette dernière indique que : « *L'objectif de préservation d'un enneigement suffisant conduit à recourir à des expédients coûteux qui seront difficilement soutenables : aménagement de nouveaux espaces skiables, déplacement en altitude, remodelage des pistes, apports de neige artificielle* »

Aujourd'hui, alors que beaucoup d'incertitudes pèsent sur la saison d'hiver que ce soit à cause du réchauffement climatique ou d'une désaffection des jeunes générations pour l'activité ski, on reconnaît qu'il faut développer un tourisme 4 saisons mais on continue à affecter la quasi-totalité des investissements au ski de piste avec des aménagements extrêmement coûteux qui dégradent de manière irréversible l'environnement et mettent en péril l'attrait de la station en été.

Outre l'extension du domaine skiable, la création d'une nouvelle retenue collinaire est également prévue. En effet, la SEM annonce cette dernière pour 2021/2022 dans son rapport annuel 2020 au concédant (voir page 26/38) tout en précisant que :

*« Le droit de prélèvement d'eau dans la Neuvachette à hauteur de 750.000m<sup>3</sup> est un atout hautement stratégique qu'il faut absolument protéger à long terme (le maximum consommé jusque-là est inférieur à 450.000m<sup>3</sup> mais les risques climatiques imposent de conserver le droit maximal obtenu) »*

Cette remarque montre combien la pression sur la ressource en eau est importante (canons à neige, centrale hydroélectrique ...) et annonce de potentiels conflits d'usage – conflits qui sont d'ores et déjà clairement répertoriés au sein du SCoT. Avec des périodes de sécheresse récurrentes (fin mai 2020, la Savoie a été une nouvelle fois placée en situation de vigilance par le Préfet), le réchauffement climatique risque d'accroître les besoins en eau tout en limitant la ressource. On peut craindre, dès lors, que les droits à prélèvement sur les cours d'eau même déjà accordés lorsque la ressource était abondante ne soient considérablement réduits avec sa raréfaction et dans un contexte de partage avec les ayant-droits prioritaires en aval (agriculture, barrage,...) et tout en évitant les atteintes majeurs à l'environnement.

## Le lotissement des Choseaux

Le document intitulé « analyse des demandes de particuliers » transmis à la préfecture le 18/03/2020 fait apparaître ce lotissement des Choseaux comme une **réponse à une demande** faite en avril 2019. Toutefois, force est de constater que cela ne semble pas répondre à un besoin de logements permanents puisque seule la moitié de ces logements seraient destinés à des résidences principales.

On ne peut que remarquer l'effet pervers des lotissements dans les zones touristiques. En effet, s'ils peuvent permettre, ailleurs, de limiter l'étalement urbain, ils ont dans les stations l'effet inverse. On assiste, plus particulièrement, à une mise sur le marché d'un nombre important de lots qui, même lorsqu'est affichée la volonté de les réserver à des résidences principales, sont vendus majoritairement pour des résidences secondaires. C'est le cas pour le lotissement du Serroz et rien ne permet véritablement d'éviter que cela ne se reproduise.

Ainsi ce sont de vastes zones qui s'urbanisent les unes après les autres au fil du temps sans que soit résolu le problème du logement pour les habitants permanents.

En page 26 de l'évaluation environnementale il est précisé que *la zone 2AU Choseaux correspond à une extension de l'urbanisation au nord de l'enveloppe urbaine du chef-lieu*. En revanche ce lotissement, qui est intégré à l'OAP 1 : densification chef-lieu est présenté, à tort, comme localisé dans une **dent creuse**. Cette zone n'était pas couverte par le PPRN et a nécessité des études complémentaires concernant les risques naturels. Suite à ces études, la zone initialement prévue a dû être réduite (évaluation environnementale page 59) et l'on constate qu'il n'y a plus d'accès à la route. Il est également précisé que *cette zone concerne un tènement de pente relativement forte* ce qui aura pour conséquence d'engendrer d'importants terrassements et de grandes quantités de déblais qu'il faudra stocker. On remarque, enfin, que l'extension se fait sur une zone classée aujourd'hui en zone agricole à proximité de la ferme des Granges.

## Insertion dans l'OAP patrimoniale des bâtiments des années 60

L'OAP patrimoniale comprend deux types de bâtiments : des bâtiments traditionnels et des bâtiments des années 60.

On comprend parfaitement la nécessité de préserver le bâti traditionnel de Valloire qui fait le caractère de la station. En revanche on a beaucoup de mal à comprendre l'insertion, aux côtés des 100 bâtiments traditionnels recensés, de 5 bâtiments des années 60 :

- Dans le centre de Valloire : l'hôtel l'Aiguille Noire construit en 1969 (fiche 3) et Rochebrune construit en 1968 (fiche 20)
- Aux Verneys 3 chalets à toit plat construits quelques années plus tôt. (fiches 75, 76 et 80)

La présence de ces cinq bâtiments ne semble pas justifiée et fait perdre toute lisibilité à l'OAP.

Yves Mercier a fait une étude de l'architecture générée par le tourisme à Valloire qui est une station de première génération. Elle a été publiée dans la revue de géographie alpine tome 90, n°4 en 2002 et s'intitule « *Le vernaculaire touristique : le touriste comme architecte. Promenade dans Valloire ou « du chaos apparent naît une cohérence palpable »* ».

[https://www.persee.fr/issue/rga\\_0035-1121\\_2002\\_num\\_90\\_4?sectionId=rga\\_0035-1121\\_2002\\_num\\_90\\_4\\_3100](https://www.persee.fr/issue/rga_0035-1121_2002_num_90_4?sectionId=rga_0035-1121_2002_num_90_4_3100)

Ce qui en ressort c'est une grande disparité architecturale liée à l'intervention de nombreux architectes dont certains sont renommés : « *le patrimoine immobilier est accumulation d'objets disparates empruntant divers éléments d'un vocabulaire architectural évolutif, transformant le site en un musée vivant de l'histoire de l'architecture en montagne des cinquante dernières années »*

Le but recherché est-il de faire de Valloire un musée de l'architecture ?

Dans ce cas, il faudrait au minimum sélectionner les bâtiments cités par Yves Mercier.

Pour ce qui est des hôtels, aux côtés de l'hôtel l'Aiguille Noire construit en 1969 par Perron (déjà intégré dans l'OAP patrimoniale) devraient ainsi figurer l'hôtel Le Touring (Duranton 1957), Le Grand Hôtel (modernisation: Duranton 1959), La Chaumière (Perron 1961), Le Dahu (Perron 1963), l'hôtel Rapin (transformation: Chinal et Yatropulos 1967). Tous ces bâtiments sont de styles différents.

Pour ce qui est des immeubles qui n'ont pas été transformés on pourrait citer aux côtés de Rochebrune construit en 1968 par Rey-Chaneac, Le Galibier (Chappis, urbaniste de Courchevel et des Arcs, 1959), le centre culturel (Atelier d'Architecture en Montagne, 1962), Le Royal Neige (Duranton, 1962) ; La Résidence (Duranton, 1964), Les Arolles (Detour, 1970), Le Croy du Quart (Demartini, architecte de la patinoire des JO de Grenoble, 1972), Les Cassettes (Detour, 1973), Le Val d'Aurée (Hosotte, 1973), Rochevert construit, tout comme Rochebrune, par Rey-Chaneac mais 10 ans plus tard en 1978.

La liste n'est pas exhaustive.

Tous ces bâtiments sont également de styles différents.

Pour ce qui est des chalets, Yves Mercier montre l'évolution des styles depuis la construction du premier chalet en 1936 : le Chalet les Pins aujourd'hui démoli.

Les premiers chalets construits pour la plupart après la guerre sont d'inspiration « helvético autrichienne ». Ils se caractérisent par des soubassements en pierre, des balcons en bois, une toiture à deux pans de forte pente, un bardage horizontal. On trouve par exemple ce type de chalet en face de la Poste. (Yves Mercier mentionne le chalet

Lehnaff, à côté de l'hôtel Rapin, construit en 1952).

Parfois des couleurs vives viennent mettre en valeur volets et garde-corps c'est par exemple le cas des chalets ci-dessous.



Viennent ensuite les toitures à une pente qui, apparues dans les années 50 se généralisent avant tout pour des raisons de coût. Les chalets qui ont été sélectionnés sont trois chalets dispersés sur le Plat des Verneys tous construits entre 1962 et 1964 avec des configurations assez semblables.

Yves Mercier mentionne, quant à lui, le chalet « Les Salines » aux Choseaux qu'il qualifie **d'œuvre contemporaine assez remarquable**. Il précise que le chalet a été construit en 1964 par l'architecte R. Boulet qui a fait une bonne partie de sa carrière en Tarentaise, en particulier à Méribel et Courchevel et a collaboré avec D. Pradelle.



Dès lors apparaissent deux alternatives :

- La protection aux côtés des bâtiments traditionnels de la totalité des bâtiments qui, chacun à sa manière, a fait l'histoire architecturale de Valloire.
- La protection des seuls bâtiments traditionnels.

Dans son article Yves Mercier conclut en disant « *après ce tour d'horizon des pratiques architecturales touristiques dans la vallée de Valloire, nous pouvons assurer, s'il en était encore besoin, qu'il n'y existe pas à proprement parler, une architecture spécifique à la montagne. En effet **la quasi-totalité des bâtiments valloirins se rencontre dans n'importe quel lotissement de la banlieue grenobloise, chambérienne ou annécienne ou encore sur les rives du lac Léman.*** »

Ainsi, si ces bâtiments ne sont en rien spécifiques ni de l'architecture montagnarde, ni de l'Architecture de Valloire nous ne voyons pas quelles raisons pourraient justifier des mesures de protection et surtout pourquoi elles ne s'appliqueraient qu'à cinq d'entre eux sélectionnés à partir de critères pour le moins obscurs et qui mériteraient clarification.

## Les règles architecturales pour les bâtiments de l'OAP patrimoniale et zone UA

Comme nous l'avons dit, nous sommes totalement convaincus de la nécessité de préserver le bâti traditionnel de Valloire mais nous sommes extrêmement dubitatifs sur la forme qu'elle prend : une OAP patrimoniale qui au lieu de prendre en compte l'aspect général des hameaux ne vise à préserver que les bâtiments recensés, dont la sélection peut paraître quelque peu arbitraire, et pour lesquels les prescriptions architecturales sont parfois contestables.

Bien qu'il figure en annexe, le diagnostic fait en 2005 en vue de la mise en place d'une Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP) ne semble nullement avoir inspiré cette OAP patrimoniale. Cette étude montre combien l'unité architecturale est importante. Elle pointe pour chaque hameau les éléments qui nuisent à l'harmonie du lieu :

*« Des adjonctions et des transformations dénaturent aujourd'hui l'ensemble »*

*« L'importation d'une architecture aux proportions et à la modénature contraire à l'esprit du lieu »*

*« L'urbanisation chaotique doublée d'une architecture néo-régionaliste déplacée font disparaître les constructions anciennes fondatrices du hameau »*

En ce qui concerne l'OAP patrimoniale on peut lire en page 30 du dossier justification des choix :

*« Ainsi, les prescriptions permettront de préserver les caractéristiques tout en permettant des « greffes » architecturales, pour certaines constructions, dans le cadre d'une architecture qui ne soit pas dans le pastiche de l'ancien mais qui limite le déséquilibre architectural et privilégie l'insertion dans le paysage urbain. »*

Cette phrase annonce la mise en place de mesures qui visent à interdire des éléments présents dans les bâtiments anciens pour préconiser des aménagements qui pourraient dénaturer certains d'entre eux (chiens assis côtoyant les lucarnes capucines et extensions au niveau du rez-de-chaussée avec toit en terrasse). Elle est pour le moins obscure car elle comporte des éléments totalement contradictoires : si l'on veut préserver les caractéristiques des bâtiments traditionnels, on ne peut pas se permettre des « greffes architecturales » qui les dénaturent ni rejeter une architecture qui reprend des éléments de l'architecture traditionnelle qualifiée de manière quelque peu méprisante de « pastiche de l'ancien ».

Afin de préserver l'unité architecturale notamment dans les hameaux, il est indispensable de mettre en évidence les éléments qui caractérisent le bâti traditionnel et de **les imposer à toutes les constructions**.

On notera que l'analyse présentée en page 53 du diagnostic est extrêmement sommaire, et qu'elle comporte des erreurs manifestes (présence de chiens couchés en toiture) et des généralisations abusives (pas de volets, toitures à deux pans). Il manque en revanche des éléments qu'il serait important de prendre en compte comme la pente de 100% pour les toits à 2 pans et les différents types d'extensions dans le bâti traditionnel.

Les bâtiments recensés dans l'OAP se situent pour la plupart dans les hameaux en zone Ua. Il nous paraît vain de vouloir préserver ces bâtiments tout en autorisant, aux alentours, des constructions qui pourraient ne pas s'intégrer. Le règlement du PLU de 2012 définit les zones Ua comme des zones qui correspondent à des ensembles bâtis anciens, plus ou moins denses, réservés à l'habitat et aux activités dans lesquels **l'objectif est la sauvegarde de leur caractère** (mention qui ne figure plus dans le nouveau PLU).

Il précise en page 9 :

***Il est recommandé de prendre contact avec le service de consultance architecturale mis en place par la commune dès la première phase d'étude.***

***Le respect du caractère de l'environnement des constructions voisines est impératif, notamment en ce qui concerne les proportions, la pente des toitures et leurs débords, la nature et l'aspect des matériaux employés.***

Dans le nouveau PLU seul figure l'article 111-27 du code de l'urbanisme, beaucoup plus vague.

**Le caractère impératif** d'intégration des bâtiments pour sauvegarder le caractère des zones Ua n'apparaît pas. Aussi, nous pouvons raisonnablement craindre que soient autorisées les constructions de bâtiments dont l'intégration architecturale ne sera pas garantie.

Il est intéressant d'étudier en détail les préconisations faites pour les bâtiments de l'OAP et de les mettre en parallèle avec les règles architecturales prévues pour la zone Ua

### La hauteur des bâtiments

La hauteur prévue en zone Ua entre le point le plus bas de la construction et l'égout de toiture est de 8,5 mètres pour les nouveaux bâtiments, ce qui correspond à quasiment trois niveaux alors que dans les hameaux les maisons traditionnelles n'en ont que deux.

Dans un souci de préservation du caractère des hameaux, il nous paraîtrait donc judicieux d'apporter quelques nuances à la hauteur maximale des bâtiments : soit en réduisant la hauteur à l'égout pour se limiter à deux niveaux (plus les combles), soit en reprenant une disposition qui figurait dans le POS selon laquelle : « *la hauteur maximale des constructions devra correspondre à la hauteur moyenne des constructions voisines* »

On constate également que le règlement des zones Ua, Ub, Uc tolère un réhaussement de 40 cm pour une mise aux normes énergétiques des bâtiments existants alors que toute surélévation est interdite pour les maisons de l'OAP.

Il faut bien distinguer

- **le réhaussement** de toiture qui consiste à donner de la hauteur sous les combles en rajoutant quelques parpaings entre le haut des murs et la charpente et qui s'accompagne d'une **modification de la pente du toit**.  
Notons qu'en cas d'installation de panneaux solaires une diminution de la pente du toit engendre une baisse de rendement pendant la période hivernale où la consommation d'énergie d'une habitation est maximale.
- **la surélévation** de toiture qui conserve la pente du toit.

Dans un cas comme dans l'autre ces techniques qui permettent avant tout **d'augmenter la surface habitable** sous les combles ne semblent pas indispensables s'il s'agit simplement d'isoler la toiture.

Si une surélévation de toiture de 40 cm qui ne modifie pas la pente caractéristique des bâtiments traditionnels de 100% pourrait être tolérée pour la mise aux normes énergétiques, en revanche le rehaussement qui ne peut se justifier par la mise aux normes énergétiques, est inacceptable si on veut préserver le bâti traditionnel.

### Matériaux utilisés pour la toiture

On ne peut que constater que, dans l'OAP, les prescriptions en matière de matériaux de toiture sont loin d'être claires. On se demande tout d'abord ce que sont les matériaux d'aspect ardoise. S'agit-il de l'ardoise synthétique ou peut-on considérer comme tel le bardeau bitumé ?

Elles sont parfois formulées de manière peu compréhensible. Aussi, si l'on comprend ce que signifie « Aspect ardoise plane grise ou tôle grise » bien que les qualificatifs de plane et grise semblent superflus pour une ardoise, on peut toutefois s'interroger sur la signification des termes « aspect tôle grise » et « aspect tôle plane ».

De même, si l'on comprend que l'on puisse imposer une couverture en ardoise pour le petit oratoire de la fiche 53, on s'interroge sur la prescription : « la toiture devra être en ardoises ou tôles de couleur grise ». Y a-t-il ou pas une volonté d'exclure, pour de nombreux bâtiments, les matériaux qualifiés « d'aspect ardoise » tout en les autorisant pour d'autres ?

On se demande ce qui justifie pour le bâtiment de la fiche 38 une toiture en « ardoises planes de couleur grise » excluant la tôle alors qu'on l'autorise pour les bâtiments voisins (fiches 39 et 40) ; pour le bâtiment de la fiche 39 il est précisé tôles planes alors que les tôles planes ne sont quasiment jamais mentionnées dans les prescriptions. Quant au bâtiment de la fiche 14, on ne comprend pas pourquoi un aspect ardoise plane grise est imposé alors que le toit actuel est en tôle et que c'est également le cas pour les bâtiments voisins. En résumé, les préconisations en matière de matériaux de toiture à utiliser pour chacun des bâtiments de l'OAP sont difficilement compréhensibles, ne semblent pas répondre à un objectif précis et paraissent quelque peu arbitraires.

Dans le règlement de la zone Ua on lit « les toitures devront être en tôles ou ardoises plates de couleur grise anthracite ». On a du mal à comprendre pourquoi on préconise le gris (sans autre précision) pour les bâtiments de l'OAP et qu'on impose le gris anthracite pour les autres bâtiments. Il serait beaucoup plus logique de soumettre les bâtiments de l'OAP aux règles d'urbanisme qui s'appliquent dans la zone où ils sont situés quitte, pour certains, à apporter des contraintes plus fortes lorsque cela est justifié.

#### Les ouvertures de toit

En règle générale il n'y avait pas d'ouverture de toit sur les maisons traditionnelles. Il y a cependant quelques bâtiments où on peut voir une ou deux jacobines ou une ou deux capucines toujours de taille très réduite. Les chiens assis sont des ajouts relativement récents liés à la création de chambres au niveau des combles.

Pour la grande majorité des bâtiments de l'OAP, seules sont autorisées les fenêtres de toit peu visibles ce qui semble traduire une volonté de préserver l'architecture traditionnelle. On s'étonne dès lors de voir préconiser, pour certains d'entre eux, des chiens assis qui ne sont pas des éléments de l'architecture traditionnelle. Cette prescription concerne deux bâtiments qui possèdent déjà une lucarne capucine (improprement appelée jacobine) pour lesquels on s'attendrait à voir imposer des ouvertures de même type (fiches 2 et 63) et deux bâtiments qui ne possèdent pas d'ouvertures de toit (fiches 37 et 84) auxquels, on ignore pourquoi, les fenêtres de toit ne sont pas imposées.

Pour la fiche 40 on se demande s'il y a lieu d'autoriser, un nouveau chien assis qui alourdirait le bâtiment.

En ce qui concerne le règlement de la zone Ua on peut lire :

*« Les outeaux, les capucines, les jacobines et les fenêtres de toit devront respectés les proportions du toit et être alignées. Les ouvertures en toiture ne pourront couvrir plus de 20-30% de la surface par pans. »*

Cette formulation appelle une première remarque : on n'utilise pas une fourchette pour donner un maximum. En tout état de cause elle permet des ouvertures couvrant 30% de la toiture ce qui est énorme. Par comparaison le précédent PLU les limitait à 5% par pan de toiture ce qui paraît plus conforme à l'architecture traditionnelle car si jacobines et capucines pouvaient faire partie du décor, elles étaient toujours de petite taille et en nombre limité. Est-il acceptable d'interdire jacobines et capucines pour les bâtiments de l'OAP et, en parallèle, d'autoriser d'énormes ouvertures de toit pour les bâtiments voisins ?

#### Les cheminées

Pour la zone Ua, on peut lire : « Les cheminées existantes aux caractéristiques historiques : de grande hauteur entre le toit et le chapeau, chapeau à pans, conduit en briques, pierres maçonnées ou fonte devront être conservées » D'une part, nous n'avons pas pu identifier, dans l'OAP patrimoniale, tous les modèles représentés et cette mesure sera difficile à appliquer si les bâtiments concernés ne sont pas identifiés.

D'autre part, pour les bâtiments de l'OAP certaines cheminées ne sont pas mentionnées alors qu'on peut considérer qu'elles mériteraient de l'être (fiches 55 et 56) et, fiche 84, la cheminée apparaît dans les caractéristiques mais pas dans les prescriptions.

### Les ouvertures en pignon

On trouve dans plusieurs maisons de l'OAP des ouvertures en pignon de type œil de bœuf. Chacun pourra remarquer que ces ouvertures se trouvent toujours sur des pignons maçonnés.

Dès lors comment peut-on, dans le règlement de la zone Ua préconiser à la fois des pignons en bois : « Le bois sera privilégié au niveau des combles et du grenier » et imposer des ouvertures de type œil de bœuf sur le pignon ?

### Les extensions

Si les maisons traditionnelles ont sans doute peu évolué au cours du temps, elles ont cependant pu être agrandies en fonction des besoins.

On distingue plusieurs types d'extensions :

- les extensions sur un niveau avec un toit qui prolonge le toit du bâtiment principal le plus souvent réalisé en façade nord (fiche 77)
- les extensions en pignon (fiche 9)
- les extensions de faibles dimensions sur toute la hauteur (partie ouest de la maison de la fiche 2)
- des extensions atypiques (petite annexe sur un niveau surmontée d'un toit à un pan de la fiche 7).

Les extensions au niveau du rez-de-chaussée avec toiture en terrasse sont des ajouts relativement récents.

Celle qu'on voit sur la fiche 2 date du début des années 60. On notera qu'elle dénature quelque peu le bâtiment alors

que ce n'était pas le cas pour l'extension plus ancienne sur toute la hauteur.



De même, sur la fiche 102, l'aménagement côté Nord est récent. En effet ce bâtiment est une ancienne ferme qui a été rénovée. Comme un certain nombre de bâtiments construits dans la pente, elle possédait, côté Nord, une

lucarne fénrière précédée d'une sorte de plan incliné permettant d'accéder à ce qu'on appelait le plancher. (Voir photo ci-dessus). C'est ce plan incliné qui a été transformé en extension surmontée d'une terrasse. Le choix de la couleur grise traduit de toute évidence la volonté de rendre discrète cette extension d'une maison qui a été remarquablement bien restaurée avec un grand souci du détail. En tout état de cause il paraît évident que ce type d'extension aménagé dans un cas bien particulier, (l'existence de ce plan incliné conduisant à une lucarne fénrière) ne peut pas être généralisé.

C'est pourtant une prescription qu'on retrouve dans l'OAP. En effet en matière d'extension, les prescriptions sont toujours les mêmes : extension interdite ou extension au niveau du rez-de-chaussée avec toiture à un pan ou toiture terrasse parfois même sur la façade Sud. Or créer une extension requiert une étude précise des possibilités offertes par le bâtiment et il est totalement aberrant de généraliser un même modèle.

On note d'autre part que le règlement **interdit les toits en terrasse** au sein des zones urbaines (à l'exception de la zone UE), ce qui rend cette prescription totalement incompréhensible et vide de sens.

L'uniformité des prescriptions va par ailleurs à l'encontre de la manière d'aborder la restauration d'une maison ancienne telle qu'elle est évoquée dans le document intitulé « Cahier d'architecture Cœur de Maurienne Arves /Galibier qui a été élaboré par le conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement de la Savoie, avec le concours des architectes consultants Yves Mercier et Philippe Barbeyer :

<http://www.cauesavoie.org/wp-content/uploads/Fascicule-coeur-maurienne.pdf>

Dans le chapitre « restaurer une maison de pays » il est précisé que chaque maison est particulière (voir page suivante) et doit être l'objet d'une étude attentive. Ainsi définir comment doivent être restaurés une centaine de bâtiments en reprenant pour tous le même type de prescriptions est une aberration.

En conclusion il nous semble que :

- Les règles mises en place pour les différentes zones du PLU (hauteur, pente de la toiture, ouvertures de toit, extensions, couleur des façades...) doivent permettre de préserver tous les bâtiments et d'assurer l'intégration des nouvelles constructions. Il n'y a aucune raison pour que ce qui apparaît dans l'objectif de l'OAP : **permettre une évolution de ce bâti tout en préservant ce qui est caractéristique** ne s'applique qu'à un certain nombre de bâtiments dont le choix est quelque peu arbitraire.
- Le rôle de l'OAP peut consister à recenser ce qui constitue une particularité et doit être préservé : décrochement de façade avec coursive (fiche 34), cadran solaire, œil de bœuf, pignon à gradin, pignon en treillis, girouette, garde-corps ouvragé, cheminée...
- Comme dans le précédent PLU, il faut mettre en avant le rôle important de l'architecte conseil puisque chaque bâtiment est unique, que tous les cas de figure ne peuvent être prévus par le règlement du PLU et que sa stricte application ne garantit ni la préservation du caractère d'un bâtiment ni une bonne intégration dans l'environnement.

Le PLU tel qu'il se présente aujourd'hui, est en opposition totale avec l'esprit de l'étude faite dans le cadre de la ZPPAUP ; en autorisant des adjonctions et des transformations qui dénaturent les hameaux, il ne permet pas la mise en valeur du bâti traditionnel.

# Restaurer une maison de pays

*Une maison ancienne nous charme car elle est particulière, unique et qu'elle a une histoire. Elle fait partie de notre patrimoine. Restaurer, c'est utiliser le passé, le considérer et donner une nouvelle vie à un bâtiment en respectant son histoire. Avant de décider des travaux à envisager, il est indispensable de s'imprégner des lieux, de comprendre pourquoi la construction est ainsi et quelles en sont les caractéristiques spécifiques.*

Pour adapter une maison à des besoins nouveaux, il faut d'abord bien observer ce qui fait son caractère :

- bien comprendre les procédés constructifs pour rester en cohérence avec le bâtiment,
- tirer le meilleur parti de l'existant : volumes, toitures, couvertures, matériaux et abords, qui seront conservés dans la mesure du possible,
- mettre l'accent sur les éléments d'architecture remarquables qui sont à préserver,
- accepter dans l'ancien, l'absence de régularité géométrique, qui fait la singularité de la maison (murs courbes, faux aplombs, ouvertures de dimensions variées).

## Les proportions

Ces maisons sont souvent remarquables dans leurs proportions et la composition de leurs façades.

- Pour la création d'ouvertures, rester cohérent avec les règles de composition de la façade.
- S'il y a agrandissement, respecter la simplicité des formes d'origine.
- À l'intérieur, être attentif au reclassement qui modifie les proportions des pièces et leur éclairage naturel.

## Les façades

Les revêtements sont très importants dans la perception du bâtiment : enduits, décors peints, bardages, couvertures... méritent souvent d'être conservés.

## Les détails

Ce sont les détails, souvent façonnés par la main de l'artisan, qui font la richesse des maisons. Conserver et mettre en valeur ces éléments remarquables (balcons, cheminées, escaliers, bardages, portes et fenêtres, volets, encadrements de baies, four à pain, parquets, carrelages, pierres...) préserve le cachet de la maison.

## Les espaces remarquables

Il peut être intéressant que certains espaces initiaux soient conservés, quel que soit leur nouvel usage : l'ancienne cuisine, les caves voûtées, l'étable, la grange...

## La construction en limite séparative.

Rappelons tout d'abord les règles dans les différentes zones :

### En zone Ua :

L'implantation sur deux limites séparatives est autorisée à condition que la distance minimum avec la construction existante voisine concernée par la limite séparative soit de 5 mètres minimum en façade avec une tolérance de 1 mètre pour les débords de toiture, balcon, ...

**En zone Ub** : L'implantation sur une des limites séparatives est autorisée.

### En zone Uc :

L'implantation sur une des limites séparatives est autorisée pour les constructions inférieures à 6 mètres de hauteur et à condition que cette nouvelle construction n'occulte pas l'ensoleillement au sud des pièces de vie des constructions existantes voisines par son ombre portée.

La construction en limite séparative répond à une volonté de densification de l'habitat mais engendre, toutefois, un certain nombre de problèmes. D'une part, elle nuit à l'esthétique d'un bâtiment (absence de débord de toiture sur une façade, contraintes importantes au niveau des ouvertures). D'autre part, elle pose la problématique de l'ensoleillement qui non seulement fait l'agrément d'un logement mais constitue également un apport d'énergie non négligeable permettant de limiter la consommation énergétique et ainsi de réduire les émissions de gaz à effet de serre.

Si le problème de l'ensoleillement se pose dans le cas de la construction en limite séparative au sud d'un bâtiment existant, il se pose également à l'est et à l'ouest.

Pour la zone Uc on trouve la mention « à condition que cette nouvelle construction n'occulte pas l'ensoleillement au sud des pièces de vie des constructions existantes voisines par son ombre portée » qui semble être une prise en compte partielle de ce paramètre.

Elle appelle cependant deux remarques :

La première est, qu'ainsi formulée, elle est inapplicable dans le cadre d'une demande de permis de construire.

La seconde, c'est **qu'en réalité elle exclut la construction en limite de propriété au sud d'une habitation existante**. En effet au moment du solstice d'hiver, la hauteur du soleil au zénith est d'environ 22° et pendant les trois mois où le soleil est le plus bas, elle varie entre 22 et 32 degrés.

Un calcul rapide montre que l'ensoleillement d'une fenêtre située à 1,5 mètre du sol est -au moins partiellement- occultée par un mur de 6 mètres de haut situé à 7,20 mètres même au moment où le soleil est au plus haut dans le ciel et pendant toute cette période.

Dans les mêmes conditions (mur de 6 mètres et fenêtre à 1,5 mètres du sol) il faudrait que le mur se situe à 11 mètres de la fenêtre pour ne pas occulter l'ensoleillement au moment du solstice d'hiver.

Pour la zone Ub la construction est autorisée sur une limite séparative sans aucune restriction donc y compris pour un bâtiment de 11 mètres de haut - voir plus selon les secteurs- au sud d'un bâtiment existant et quelle que soit la position de ce dernier par rapport à la limite séparative. Quelles en seront les conséquences ?

Pour la zone Ua la construction est autorisée sur **deux** limites séparatives avec une hauteur du bâtiment pouvant aller jusqu'à 8,5 mètres, hauteur à laquelle il faudra bien sûr ajouter la hauteur du pignon. Est-ce acceptable ? Pourquoi les contraintes qui s'appliquent à la zone Uc ne s'appliquent-elles pas à la zone Ua ?

On notera par ailleurs que la mention : « avec une tolérance de 1 mètre pour les débords de toiture, balcon, ... » n'est pas très claire. Aussi, faut-il comprendre que la distance minimale entre la limite de la propriété et le mur de façade est de 5 mètres augmentée de la largeur du débord de toiture ou d'un éventuel balcon dans la limite d'un mètre ?

Pour la zone Ua se pose le problème des règles à appliquer dans le cas de deux parcelles contiguës non bâties. On peut supposer, bien que ce cas ne soit pas envisagé, que le premier bâtiment construit pourra être implanté sur la limite séparative, mais si on applique le règlement, une fois ce bâtiment construit, il ne sera pas possible de construire un bâtiment accolé sur la parcelle voisine.

Enfin la règle : « *En cas de réfection, aménagement, changement de destination et reconstruction, le recul peut être réduit de 1 mètre* » est incompréhensible. Elle semble répondre à une demande dans le cadre d'un projet particulier, à savoir l'agrandissement d'un bâtiment sans avoir à respecter les distances réglementaires. Cela nous apparaît, à juste titre, pour le moins inacceptable.

En conclusion, quelle que soit la configuration, la construction en limite de propriété au sud mais également à l'est ou à l'ouest d'un bâtiment engendrera de nombreux problèmes : masques solaires avec un moindre agrément des habitations pourtant important en zone touristique et une surconsommation d'énergie non négligeable en zone de montagne. En outre, les règles ainsi énoncées sont susceptibles d'engendrer de nombreux conflits. Il nous semble donc que la construction en limite de propriété ne doit être envisagée que dans le cadre d'un accord entre les propriétaires des parcelles concernées.

## Le problème des dépôts divers

### Les déchets inertes

Deux zones classées Nd sont actuellement prévues pour de dépôt de déchets inertes : une zone aux Granges et une au Col du Télégraphe.

En ce qui concerne la zone des Granges, elle a été utilisée durant l'été 2019 et ne peut plus a priori accueillir de nouveaux déblais puisqu'à la fin de l'été 2019 la terre extraite notamment du chantier de l'hôtel la Sétaz a dû être déposée en dessous du hameau du Col sur un terrain fauché.

Quant à la zone du Col du Télégraphe, elle figure dans le PLU de 2013 mais n'a pas été utilisée du moins jusqu'à une date récente.

En tout état de cause, ces zones sont très insuffisantes pour accueillir les déblais qui seront engendrés par les nombreux projets notamment celui du Club Med ainsi que les lotissements construits sur des terrains pentus. A elle seule, la construction du Club Med produira 100 000 m<sup>3</sup> de terre (un tas de 10 m de large, 10 m de haut et 1km de long). Si une partie de ces déblais doit être réutilisée sur le chantier, environ 75 000m<sup>3</sup>devront être stockés.

A cet égard, il apparaît que différentes solutions ont été envisagées :

Le dossier UTN indiquait en page 148 une possible utilisation pour la création d'une piste entre Moulin Benjamin et le télésiège des Verneys et dans la lettre ouverte intitulée « Projet du Club Med, une belle opportunité pour Valloire et les Valloirins » le conseil municipal indiquait que la majeure partie des matériaux de déblaiements des terrassements serait répartie sur les pistes.

Plus particulièrement, on constate que la zone au Sud de Moulin Benjamin pressentie pour ces dépôts de déblais ainsi que de nombreuses pistes de ski, jusque-là classées en zone agricole, sont désormais classées en zone Ns. Or, sur ces zones, le règlement précise en page 95 que **sont autorisés les exhaussements** et affouillements de sol. Une telle formulation pourrait dans la pratique permettre des dépôts de déblais. Cela nous semble particulièrement préoccupant car si des déblais devaient être déposés sur les pistes de ski cela engendrerait une circulation de camions générant bruit et pollution en montagne.

De plus, dans les zones Ns il n'est fait mention **d'aucune obligation de remise en état du terrain** (apport de terre végétale et réengazonnement). Cela est inacceptable pour une station qui vit non seulement du tourisme d'hiver mais également du tourisme d'été, qui prône un développement du tourisme durant les quatre saisons et qui affiche la volonté de : « Préserver la structure de la commune et la qualité paysagère et environnementale exceptionnelle : source de son attractivité » (axe 2 du PADD).

## Les dépôts de matériels et matériaux

Aucune distinction n'est faite dans le PLU entre les zones destinées au stockage de déchets inertes et celles dédiées aux dépôts de matériels et matériaux.

En dehors des deux zones dédiées aux déblais inertes mentionnées ci-dessus, aucune zone Nd n'apparaît sur les plans de zonage.

Cependant, dans la justification des choix (page 64) une autre zone Nd est mentionnée. Il s'agit d'une zone située à côté de la zone Ue (Activités artisanales) en dessous des Selettes et qui semble plutôt dédiée au dépôt de matériels. (Voir photo aérienne Géoportail ci-contre).

Le problème des dépôts de matériels et matériaux est un problème crucial pour la qualité environnementale de la station mais il semble avoir été quelque peu occulté. En effet, aujourd'hui les deux zones les plus importantes concernées par ces dépôts sont la zone de Pratier et l'entrée Nord du hameau des Verneys.

Ces deux zones sont des sites inscrits qui apparaissent en zone N sur le PLU et comme des zones protégées dans le SCOT.

La zone de concassage de Pratier est une véritable verrue dans le paysage. Lorsqu'elle a été étendue en 2016-2017 nous avons alerté la commune et dans sa réponse adressée à l'association le 17 février 2017, le maire écrivait :

*« l'élaboration du nouveau PLU nous offre l'occasion de remettre à plat ce sujet auquel je souhaite que M. Buttard prenne part le moment venu. »*

*En effet nous ne pouvons, à l'horizon 10 ans conserver passivement cette verrue en entrée de l'agglomération. J'en fais une position de principe. J'ignore encore quelle solution nous trouverons (réduction d'emprise ou transfert des installations, remise en état, mesures de réduction ou de compensation, etc). »*

En page 13 du PADD, l'orientation 3.3 indique que :

Prévoir une zone pour permettre aux artisans d'améliorer leurs conditions de travail (stockage matériels et matériaux). Toutefois, nous n'avons trouvé aucune mention de cette zone dans le reste du PLU qui, si elle était mise en place, ne devrait pas s'ajouter aux dépôts existants mais bien permettre un transfert et une réhabilitation des sites dégradés.



## Le problème de l'eau

Deux problèmes se posent aujourd'hui :

- celui de la qualité puisque, pour rappel à l'automne dernier (du 24 octobre au 4 novembre) l'eau de toute la commune a été déclarée non potable par l'Agence Régionale de Santé suite à une contamination élevée
- celui de l'adéquation entre la ressource et les besoins divers (logements, canons à neige...)

### La qualité

La qualité est directement liée à la protection des zones de captage :

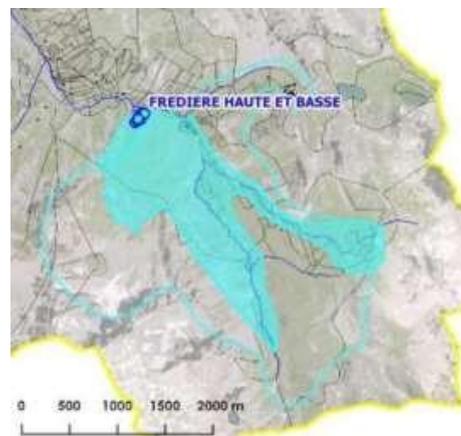
P 13 du document EIE on peut lire : « Les captages font l'objet d'un arrêté de DUP (Déclaration d'utilité publique) en date du 14 décembre 1989 qui précise les périmètres de protection immédiat, rapproché et éloigné ainsi que les règles qui s'y appliquent. Ces périmètres sont localisés sur la carte ci-contre. Ces protections permettent aujourd'hui de **sécuriser la qualité des eaux brutes**, notamment au niveau des sources de Freidière qui sont alimentées par un vaste bassin versant. »

**Cette affirmation est inexacte** : s'il y a bien eu une DUP en 89, en revanche il semble, à la lecture du plan général des SUP et de l'arrêté municipal du 29 octobre 2019 que les servitudes liées à la protection des eaux (AS1) ne sont pas présentes. A cet égard, Mme Corine Falcoz, conseillère municipale et tête de liste aux élections de mars dernier faisait figurer dans son programme : acquérir et protéger la source des Freidières.

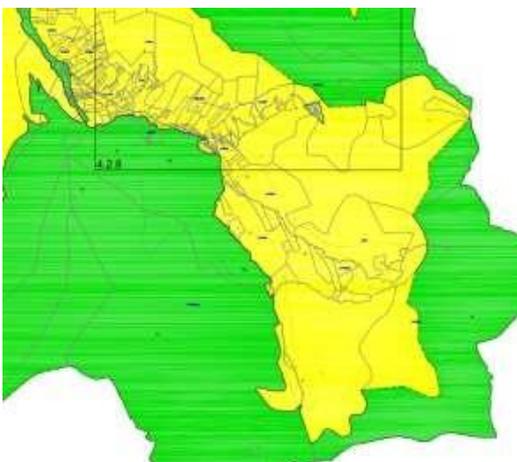
Cette zone est pâturée durant l'été par les moutons des éleveurs transhumants. Les périmètres éloigné et rapproché de la source basse sont en quasi-totalité situés dans la zone agricole ce qui explique la qualité très moyenne des eaux avec la présence d'entérocoques et d'eschérichia coli, bactéries indicatrices de contamination fécale.

Ce problème est occulté et le PLU ne prévoit aucune mesure de protection ; on voit au contraire la zone agricole étendue dans la zone de protection rapprochée de Freidière Haute (voir ci-dessous).

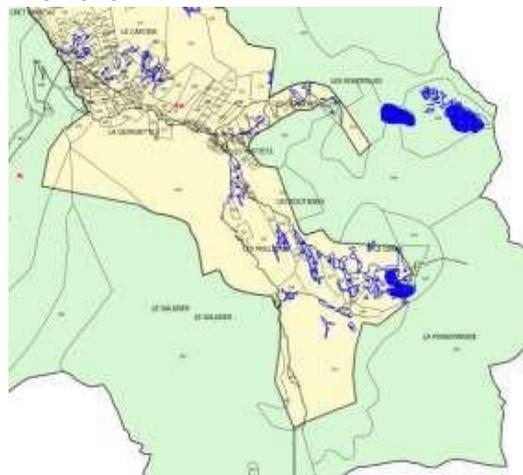
Seule la zone de captage du réservoir des Villards qui ne dessert que les hameaux du Villard et du Mollard apparaît en zone Np.



PLU 2013



PLU 2020



En page 14 du même document on lit « La qualité des eaux de la commune reste néanmoins vulnérable aux contaminations bactériologiques en raison des temps de stockage prolongés (surtout en période estivale) et de l'absence de tout dispositif de désinfection ou de stérilisation ».

Ce constat appelle deux observations :

- D'une part, il semble étonnant de parler d'absence de tout dispositif de désinfection alors que le traitement de l'eau potable par UV a vraisemblablement été mis en place en 2018 (il figure dans le bilan que l'équipe a présenté lors des municipales de mars dernier) ;
- D'autre part, il apparaît qu'en période estivale, c'est-à-dire une période où la fréquentation de la station est importante, le temps de stockage prolongé de l'eau dans les réservoirs ne peut pas être invoqué pour expliquer la contamination de l'eau ; en revanche on peut raisonnablement penser que la présence des moutons dans la zone de captage pourrait favoriser la présence de bactéries.

## La ressource

C'est sans doute le problème majeur car la quantité d'eau disponible conditionne divers aménagements.

Il est cependant très difficile de s'y retrouver dans les différents documents qui ne mettent pas en évidence les informations essentielles et s'appuient sur des données qui ne sont plus valides aujourd'hui.

Le Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable est présenté dans les annexes. Etant donné qu'il date de 2012 on lui a adjoint ce qui est présenté comme une note de mise à jour. En réalité aucune date ne figure sur cette mise à jour qui n'est quasiment rien d'autre qu'une version plus détaillée du SDAEP de 2012 : mêmes chiffres, mêmes graphiques, même travaux envisagés sans prise en compte des travaux réalisés (réfection de certaines parties du réseau...)

On y trouve les informations suivantes :

La production actuelle provient essentiellement de deux sources : Freidière Haute et Freidière Basse

- Pour Freidières Haute, suite à un jaugeage réalisé **en 2002**, la capacité de production qui correspond au débit d'étiage est estimée à 45 litres par seconde soit environ **3900m<sup>3</sup> par jour** ;
- Pour Freidière Basse on fait simplement l'hypothèse que son débit est voisin voire supérieur à celui de Freidière Haute sans qu'aucune étude n'ait été réalisée. La source est présentée comme venant en complément uniquement en période de pointe mais en réalité elle semble être utilisée pendant toute la période hivernale, son arrêt d'exploitation étant opéré à la fin de la fonte des neiges. (voir page 34 du SDAEP actualisé)

On considère donc que la production n'est limitée que par la capacité de la conduite :

- **La capacité maximale** de la conduite est de 190m<sup>3</sup>/h soit **4560m<sup>3</sup> par jour**. Dans ce cas on parle de **conditions dégradées** car la vitesse importante de l'eau engendre une détérioration accélérée des canalisations via une abrasion des revêtements internes.
- **La capacité maximale** de la conduite dans **des conditions normales** est estimée à 130m<sup>3</sup>/h soit **3120m<sup>3</sup> par jour**.

Or, en raison du réchauffement climatique et de la fonte du glacier de la Clapière la ressource **mesurée en 2002** a de toute évidence diminué.

Cette hypothèse est d'ailleurs confirmée par l'étude environnementale.

En effet, **le tableau qui figure au bas de la page 52 fait apparaître, suite à des mesures actualisées en 2019, un bilan ressources de 181m<sup>3</sup>/h ce qui correspond à 4344 m<sup>3</sup>/j et 50l/s** (débit minimum observé pendant une durée d'observation de 3 mois du 13/11/2019 au 17/02/2020)

Il s'agit de toute évidence des débits cumulés de Freidière Haute et Freidière Basse. Ainsi, depuis 2002 est-on passé de 45l/s pour la seule source de Freidière Haute à 50l/s pour l'ensemble Freidière Haute et Freidière Basse.

Cette tendance à la baisse n'est pas nouvelle puisque l'on constatait déjà une baisse très importante entre 1984 et 2002. En effet, l'étude réalisée pour le PPDT (ancêtre du POS et du PLU) pour la seule source de Freidière Haute mentionnait 80l/s. Entre 1984 et 2002 le débit de la source de Freidière Haute est donc déjà passé de 80l/s à 45l/s.

Le dossier UTN du Club Med annonçait des débits de 45 l/s pour Freidière Haute et 50l/s pour Freidière Basse (compléments dossier UTN) soit un total de 95l/s. Avec les 50l/s mesurés l'hiver dernier, on constate donc une baisse de 47% par rapport aux valeurs prises en compte dans le dossier Club Med.

Avec la baisse qui risque de se poursuivre, on peut donc craindre un déficit en eau dans un avenir relativement proche.

En ce qui concerne l'estimation des besoins en eau potable, on lit « *En février, le débit journalier demandé sur la base des consommations mesurées en sortie du réservoir principal des Charmettes est de 2 892 m<sup>3</sup> par jour. Ce chiffre reste cohérent avec le SDAEP de 2012 qui prenait comme hypothèse de calcul un débit journalier de 3 000 m<sup>3</sup>/j en haute saison (source note technique de la commune de Valloire).* »

On aurait aimé savoir d'où provient ce chiffre de 2892m<sup>3</sup> et ce qu'il recouvre :

Quelle est l'année concernée ? S'agit-il d'une moyenne ? Prend-elle en compte un possible besoin des canons à neige ? Prend-elle en compte les pertes ? A combien sont-elles estimées ?

A titre de comparaison, si l'on reprend (p 23 mise à jour SDAEP) le tableau de 2011 donnant le volume journalier distribué au réservoir de la Charmette, en faisant une moyenne pour les semaines 6 à 9 on trouve une consommation de 2024m<sup>3</sup> par jour. On arrive à 3000m<sup>3</sup>/j en rajoutant les pertes estimées.

Il semble peu probable que la consommation puisse avoir diminué depuis 2012 et ce pour les raisons suivantes :

- D'une part, depuis cette date il y a eu de nombreuses constructions : lotissement du Serroz avec généralement plusieurs appartements par chalet, rénovation de l'UCPA qui a augmenté sa capacité de 150 lits...
- D'autre part, la seule valeur pertinente est la consommation journalière maximale. Alors que les calculs de 2012 prennent en compte un taux maximum de remplissage de 75%, l'ANMSM annonce pour certaines semaines du mois de février un taux de remplissage de 95% qui ne peut que faire exploser la consommation d'eau (voir document ci-dessous : <https://www.anmsm.fr/actualites/vacances-d-hiver-jusqu-95-de-taux-d-occupation> )

**Tous ces éléments font douter de l'adéquation besoins-ressource en eau qui doit prendre en compte aussi bien l'évolution des besoins que l'évolution de la ressource**

Observatoire National des Stations de Montagne

## Vacances d'hiver : jusqu'à 95% de taux d'occupation

Alors que les vacances d'hiver viennent de s'achever, l'Observatoire National des Stations de Montagne ANMSM – Atout France fait état d'une fréquentation inégale selon les semaines, avec une forte concentration des vacanciers sur les deux semaines centrales (respectivement 93% et 95% de taux d'occupation). Sur l'ensemble des vacances, le taux d'occupation moyen s'établit à 84%. La saison s'annonce stable, avec de bonnes perspectives pour les vacances de printemps (+6 points).

## La préservation des terres agricoles

La préservation des terres agricoles est un enjeu identifié par l'Etat. Ainsi, l'article L. 122-10 du code de l'urbanisme dispose que :

*« Les terres nécessaires au **maintien et au développement** des activités agricoles, pastorales et forestières, en particulier les terres qui se situent dans les fonds de vallée, sont préservées. La nécessité de préserver ces terres s'apprécie au regard de leur rôle et de leur place dans les systèmes d'exploitation locaux. Sont également pris en compte leur situation par rapport au siège de l'exploitation, leur relief, leur pente et leur exposition ».*

Pourtant, contrairement à ces dispositions, beaucoup de terres agricoles notamment des terres en fond de vallée, peu pentues et parfois aux abords immédiats des exploitations ne sont plus classées comme zones agricoles.

Dans le fichier « Justification des choix » (page 87) sont comptabilisées ensemble zones naturelles et zones agricoles sans doute parce qu'elles ont comme point commun de n'être pas urbanisées. Néanmoins cette association occulte **la très forte diminution des zones agricoles** qui passent de 7621,1 à 5966,5 hectares (- 21,7%) et qui est due en partie au basculement de zones agricoles en **zone naturelles où l'exploitation agricole est interdite**.

Certes, cette baisse s'explique en partie par le passage en zone naturelle de certaines zones rocheuses impropres à l'agriculture mais si on regarde le détail, c'est un bouleversement complet du zonage qui a été opéré (voir évaluation environnementale page 18)

- des zones agricoles encore exploitées passent en **zones naturelles** et ne pourraient en théorie plus être exploitées ;
- des zones naturelles (mais également des zones urbanisées) deviennent des zones agricoles alors même qu'elles sont impropres à l'agriculture

Ces points sont détaillés avec une comparaison de l'ancien et du nouveau PLU et des vues aériennes de Géoportail dans les documents 1 à 8 disponibles à la fin de la présente observation.

A titre d'exemple, il est possible de citer :

:

- A Bonnenuit où vient de s'implanter la ferme des Etroits tous les terrains aux abords de la ferme, terrains relativement plats particulièrement propices à l'agriculture, sont classés N (document 1) ;
- Autour du hameau de la Rivine une partie des zones A et As devient Ns bien que certains terrains soient fauchés (document 2) ;
- A la Borgée à proximité immédiate de la ferme du Pré Clos une vaste zone incluant des parcelles fauchées est classée N. En revanche, la zone classée Ud dans le précédent PLU devient zone agricole alors même que trois gros chalets y ont été construits (document 3) ;
- En dessous du hameau du Col, une zone de terrains plats très propices à l'agriculture et encore exploités passe en zone N. A noter un énorme tas de déblais déposés l'été dernier dans cette zone (document 4) ;
- Sur les massifs de la Sétaz et du Crey du Quart, des pistes de ski classées As passent en zone Ns et dans le même temps une zone entièrement boisée classée N car impropre à l'agriculture devient zone agricole (documents 5 et 6).

Les Alpes n'ont pas non plus été épargnés puisque :

- A Poingt Rogerel, alpage de la ferme de Pré Clos, la zone située autour du hameau, classée A dans le précédent PLU est classée N dans le nouveau (document 7) ;
- A Péméan la création d'une zone classée N isole la zone agricole alors même que les alpagistes font progressivement monter leur troupeau depuis Poingt Ravier (document 8).

A cela s'ajoute :

- Le plat des Verneys : le PLU de 2013 prévoyait une OAP avec construction de bâtiments à la périphérie et maintient au centre d'une piste pour débutants et d'une zone agricole. La zone est maintenant classée Nls. Or, il n'y a aucun projet dans cette zone pouvant justifier ce classement. Tout au plus, à la page 76 du fichier « justification des choix », seuls sont mentionnés le golf et les courts de tennis. Cette zone devrait donc être classée As permettant à la fois la pratique du ski en hiver et l'exploitation agricole en été ;
- Les zones prévues pour le lotissement des Choseaux-ville et celui des Choseaux situées non loin de la ferme de l'Adroit apparaissent également comme des zones fauchées sur Géoportail.

La liste n'est évidemment pas exhaustive.

En page 10 du dossier « justifications des choix » figure le tableau suivant :

Enjeux liés au PLU	Proposition 1	Proposition 2	Proposition 3
Maintenir les zones de fauches en zone agricole (les Verneys, La Rivine, Bonneuillet et le Crey du Quart). Veiller à ne pas générer de conflits d'usages en permettant la constructibilité des habitations à proximité des bâtiments d'élevage et ne pas fermer les corridors de déplacements du bétail	Prendre en compte les terres de fauches dans le développement de l'urbanisation et des aménagements afin de les préserver pour garantir les surfaces de fauches (Verneys, La Rivine, Bonneuillet, Crey du Quart...)  Mettre en place un projet communal qui pourrait se traduire par un lieu de vente pour les producteurs locaux. Favoriser l'agrotourisme.  Pérenniser les chemins d'exploitations.	Développer l'urbanisation et les aménagements selon les opportunités sans préserver les terres de fauches.  Laisser les exploitants libres dans leurs démarches.	

On notera l'absence de proposition 3, une proposition 2 pour le moins surprenante puisqu'elle consiste en une non-prise en compte des activités agricoles ce qui n'est pas envisageable dans le cadre de la loi Montagne, et enfin une proposition 1 que l'on peut qualifier de minimaliste. C'est la proposition 1 qui est surlignée et qui semble avoir été retenue mais dans les faits, elle n'est pas mise en œuvre.

Aussi, force est de constater que l'on est bien loin de l'objectif du PADD consistant pourtant à : « préserver l'activité agricole source d'une dynamique économique et sociale garante d'une qualité paysagère »

Certes on reconnaît que *« l'agriculture contribue très largement au maintien d'un cadre de vie agréable pour la population actuelle et à venir ainsi qu'à la préservation d'un environnement attrayant et indissociable de l'enjeu touristique »*.

Cependant, on note aussi que *« la multiplicité des usages de surfaces primordiales pour l'agriculture engendre un certain nombre de problèmes : terrassement de pistes, stockage de la neige retardant la pousse de l'herbe et privant l'exploitation d'une coupe de foin, dégradation des prairies par des engins motorisés n'empruntant pas les chemins existants, conflits avec les touristes à pieds ou en vélo... »*

Elle est donc parfois perçue comme une gêne pour certaines activités.

La mention « tout en prenant en compte les autres composantes du développement économique de la commune » qui figure dans le diagnostic (voir page 11) semble signifier que l'agriculture n'est maintenue que lorsqu'elle n'entre pas en concurrence avec d'autres activités.

Bien des exemples montrent pourtant que la cohabitation du tourisme et de l'agriculture est non seulement possible

mais surtout qu'elle est souhaitable. Elle devient même indispensable si l'on veut se tourner vers un tourisme quatre saisons permettant de contrebalancer les effets du réchauffement climatique qui met en péril l'activité ski.

Les agriculteurs qui préservent la qualité des paysages, participent également à l'activité touristique et à l'essor de l'économie locale : visite à la ferme, vente de produits de la ferme particulièrement appréciés.

Chaque année la montée festive au chalet de Poingt Rogerel avec repas en alpage, constitue une belle animation susceptible d'attirer des touristes au mois de juin.

Ce que l'on attend ce sont donc des mesures qui ne réduisent pas l'agriculture à la portion congrue mais qui incitent à

un renouveau permettant de préserver la qualité des paysages.

Le déclassement des zones agricoles prévu dans le PLU est par ailleurs **contraire au SCOT** qui préconise une reconquête des terres agricoles ; reconquête extrêmement importante pour le développement du tourisme estival

Dans le DOO (voir p 24 et suivantes) sont ainsi mis en évidence les objectifs suivants :

- La préservation du foncier agricole stratégique notamment les surfaces fauchables ;
- **La reconquête** de terres agricoles avec le projet de remise en culture des espaces agricoles en friche afin par exemple d'éviter les fermetures de paysage **notamment dans les lieux d'accueil touristique.**

**Il est spécifié que le classement des terrains concernés sera maintenu en zonage agricole A.**

On peut donc affirmer qu'à quelques exceptions près, les zones classées zones agricoles en 2013 devraient conserver ce classement dans le nouveau PLU.

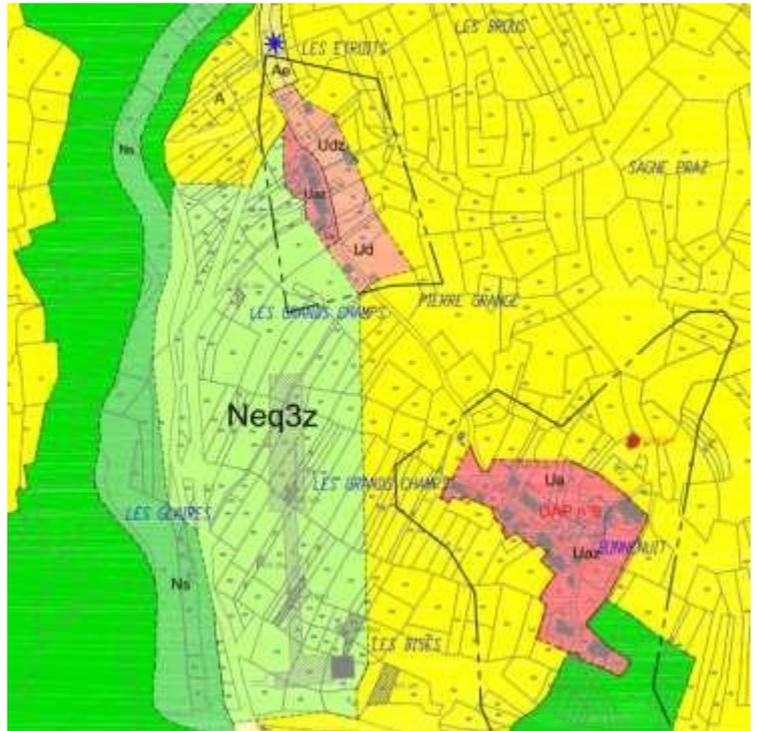
Ainsi, si on veut se conformer au SCOT ainsi qu'à la loi Montagne, il paraît impératif de revoir tout le zonage notamment la répartition des zones naturelles et des zones agricoles.

## Document 1 : Hameau de Bonnenuit où vient d'être construite la ferme des Etroits

On note que tous les terrains entourant la ferme sont en zone N alors qu'ils sont très propices à l'agriculture. De même, à la lecture de ces cartographies, il apparaît que les rédacteurs du PLU ont procédé au classement en zone naturelle d'une zone urbanisée



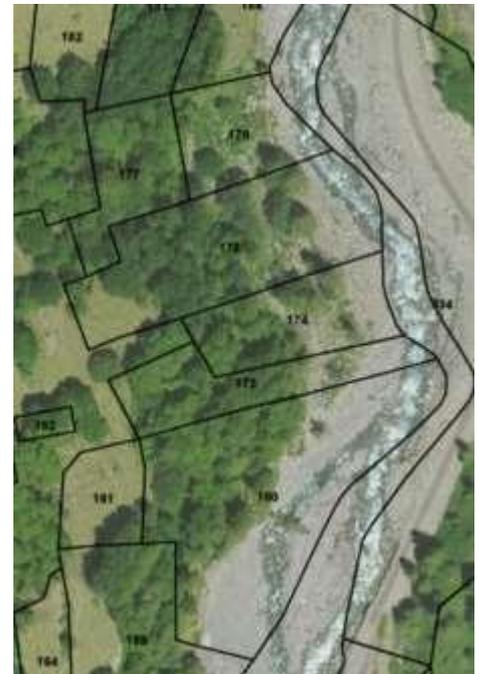
PLU 2020



PLU 2013



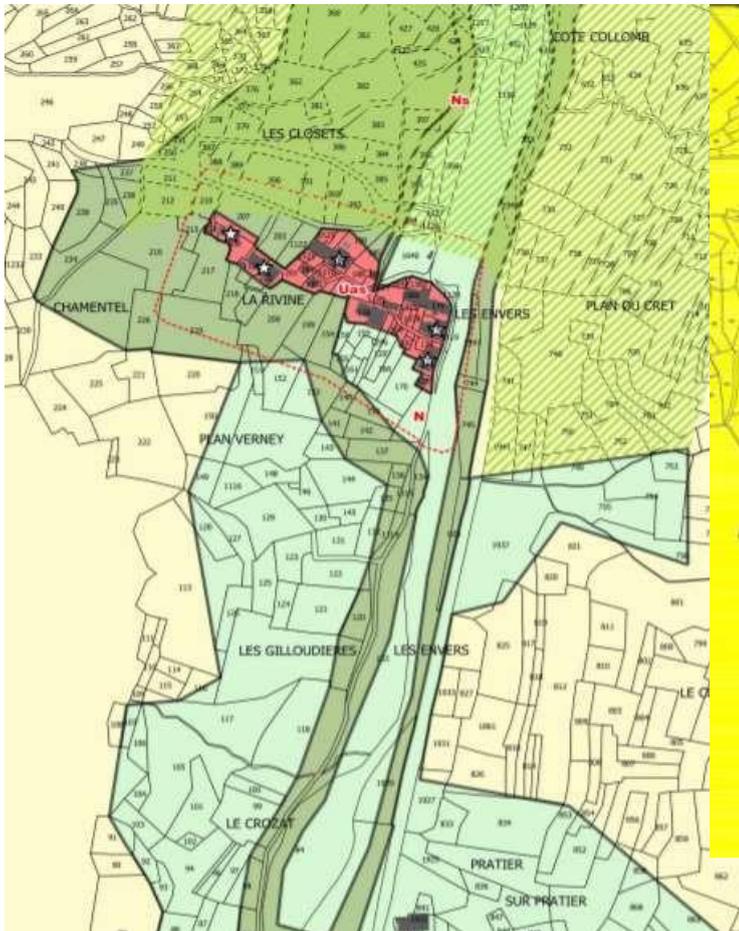
Vaste zone de terrains peu pentus propices à l'agriculture



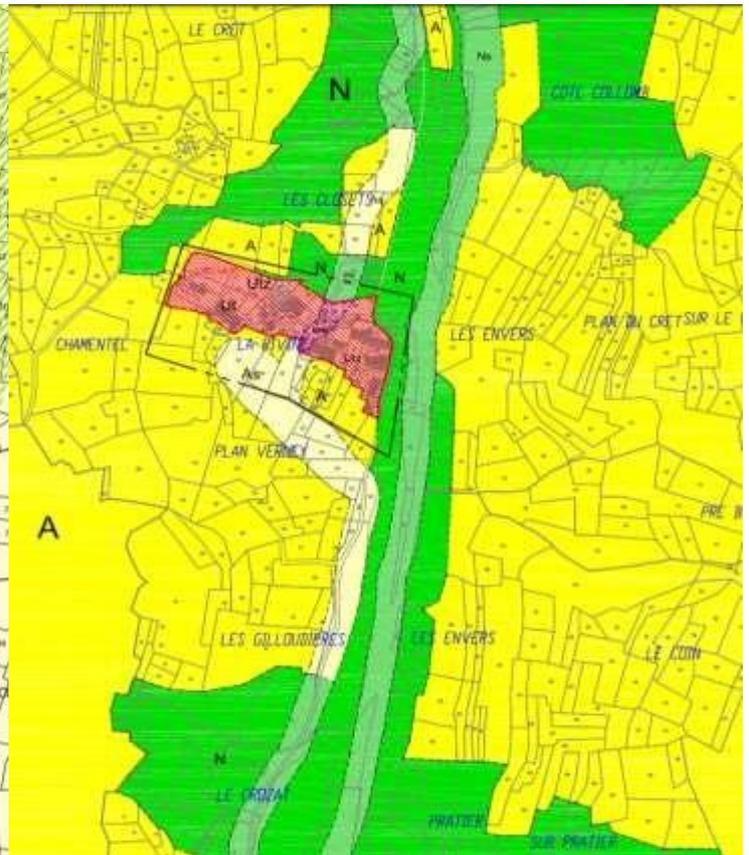
Sur la gauche du plan, on note entre les PLU 2013 et 2020, un élargissement de la zone agricole. Mais cet élargissement se fait sur des zones boisées ne présentant **aucun intérêt agricole**

## Document 2 : La Rivine (à proximité de la ferme des Etroits)

On constate à droite de la route une zone qui était classée N et qui devient zone agricole ce qui va dans le bon sens puisque cette zone est fauchée. Toutefois, on ne comprend pas le maintien en zone N de la plus grande des parcelles également fauchée ni même le fait qu'autour du hameau de la Rivine une vaste zone propice à l'agriculture et parfois encore fauchée passe en zone naturelle.



PLU 2020

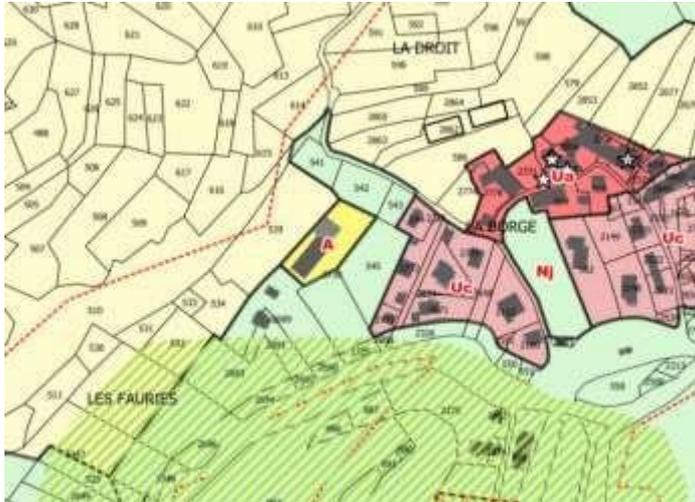


PLU 2013



### Document 3 : La Borgée (ferme de Pré Clos)

Une vaste zone autour de la ferme comprenant des terrains fauchés passe en zone N tandis que la zone Ud devient zone agricole alors même que trois gros chalets y ont été construits.



PLU 2020



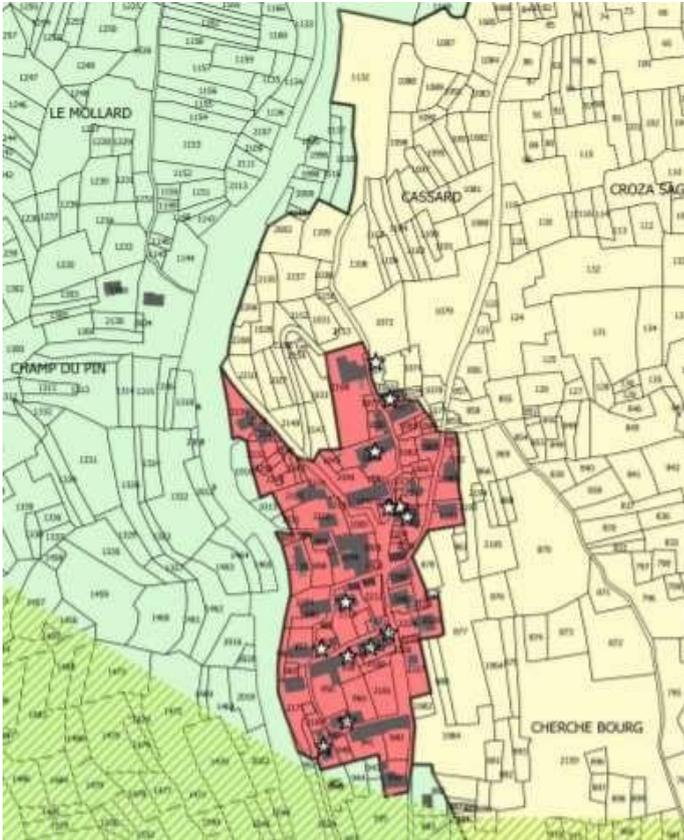
PLU 2013



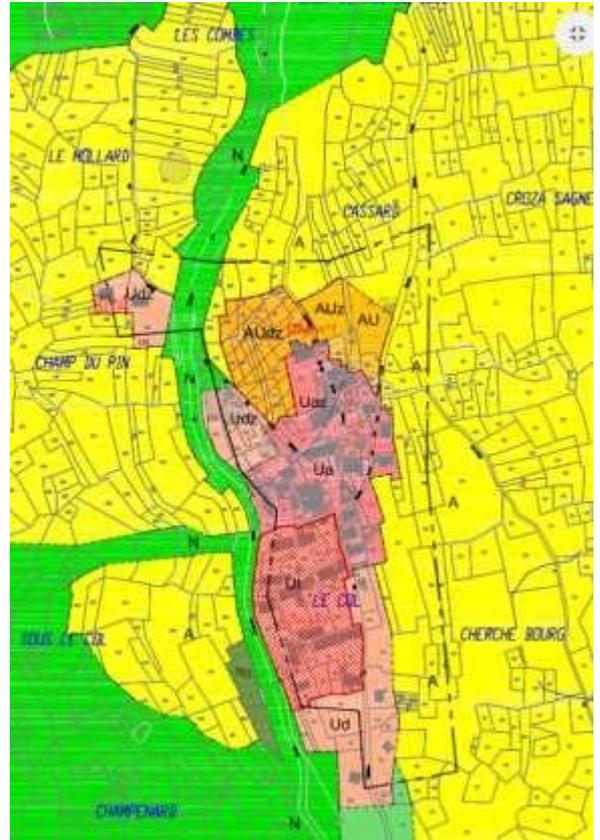
Vue aérienne Géoportail

## Document 4 : La zone située en dessous du hameau du Col

Cette zone, bien que constituée de terrains plats facilement fauchables et encore fauchés devient zone naturelle. On notera la présence d'un énorme tas de déblais apportés durant l'été 2019. On notera aussi le classement en zone naturelle d'une zone urbanisée.



PLU 2020



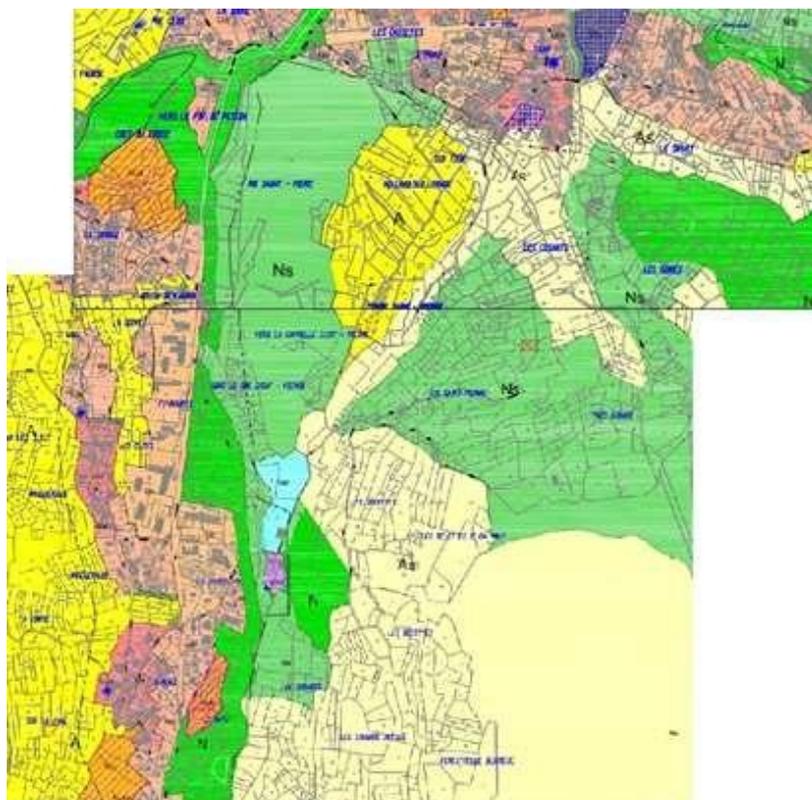
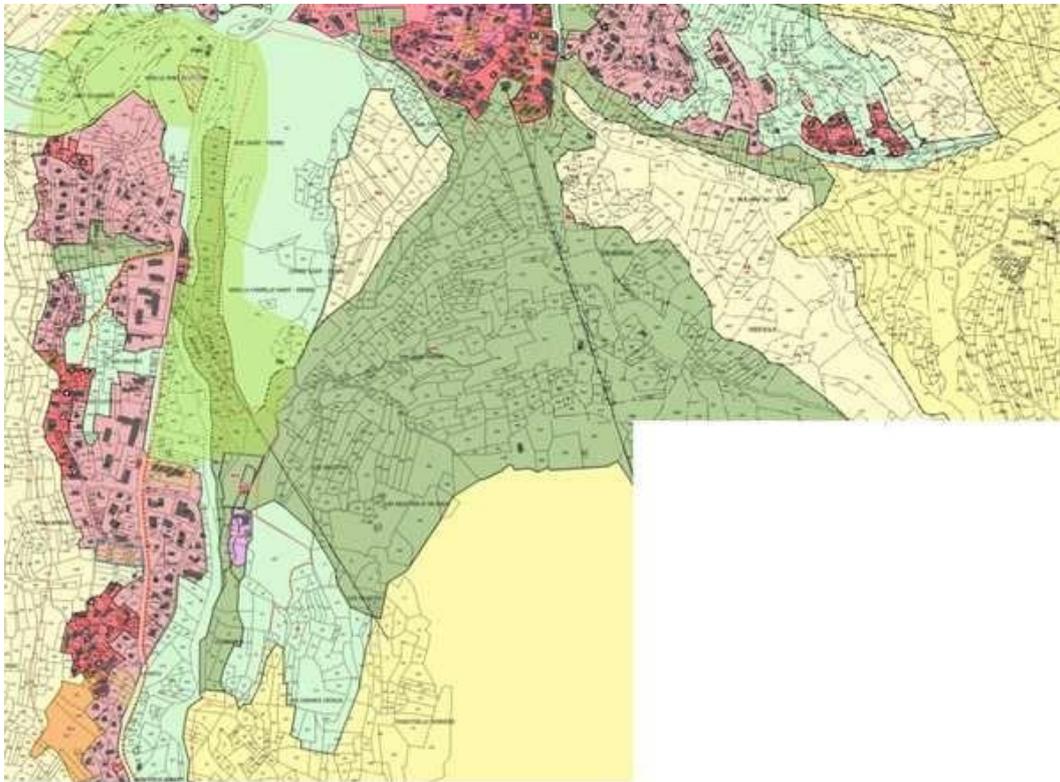
PLU 2013



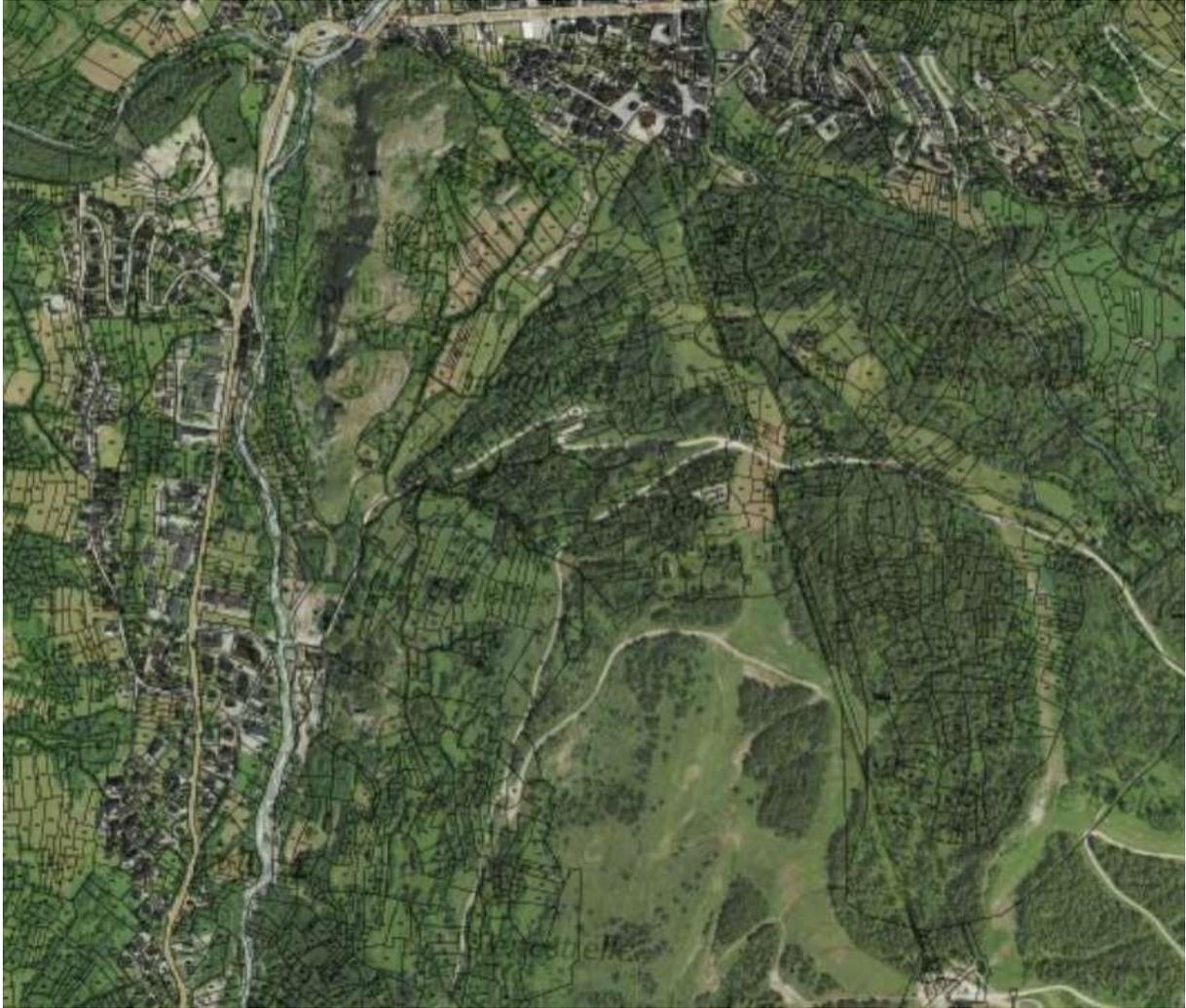
## Document 5 : Massif de la Sétaz et piste de l'Edelweiss au sud du hameau de l'Archaz

On assiste à un complet bouleversement du zonage :

- Au Sud de la route qui conduit au hameau de l'Archaz, la zone correspondant à la Piste de l'Edelweiss est classée Ns. Pour rappel, celle-ci était classée en zone As dans le PLU de 2013
- Plus au Sud une vaste zone est classée A. C'est une zone sans aucun intérêt pour l'agriculture car il s'agit d'une zone forestière
- La vaste zone Ns inclut désormais les deux pistes jusque-là classées en zone agricole.
- Elle inclut également la zone des Sellettes



Document 6 : Massif de la Sétaz et piste de l'Edelweiss (suite)



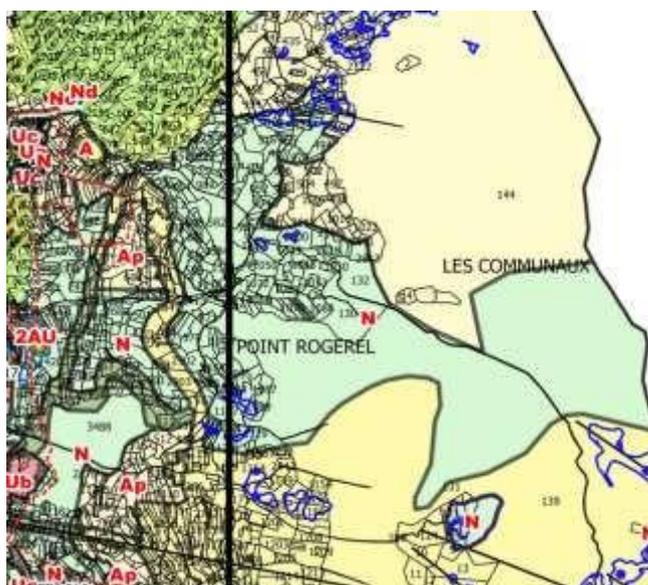
L



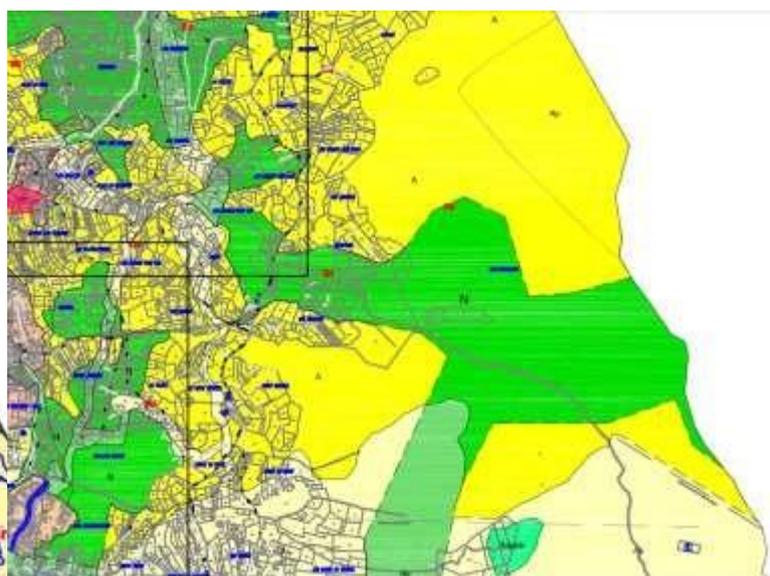
La photo ci-contre a été prise lors de la montée en alpage à Poingt Rogereuil sur la piste de l'Edelweiss qui descend devant le hameau de l'Archaz ; cette zone était encore entièrement fauchée il y a peu temps. Ne mérite-t-elle pas d'être classée en zone agricole ?

## Document 7 : Poingt Rogerel

Le tracé de la piste permet aisément de localiser le hameau de Poingt Rogerel au bas d'une combe où se situe le chalet d'alpage de la ferme de Pré Clos. Cette zone à vocation agricole a été classée N. En revanche, au Nord Est du hameau la zone agricole s'est étendue pour inclure des zones rocheuses sans intérêt pour l'agriculture.



PLU 2020



PLU 2013

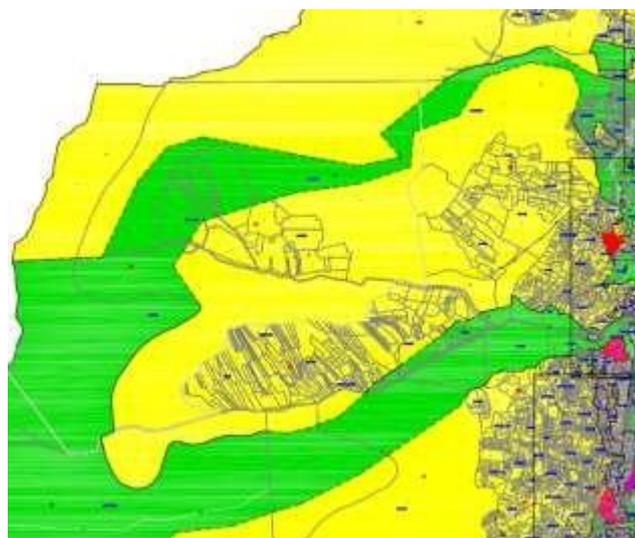


## Document 8 : Alpages de Péméan et des Ramées

La zone naturelle nouvellement créée isole la zone agricole de Péméan alors que les Alpagistes font remonter leurs troupeaux depuis Poingt Ravier.



PLU 2020



PLU 2013



## Lettre du 7 Octobre 2019 pour réagir à la réunion du 5 Septembre 2019



**Association Valloire Nature Et Avenir** Valloire le 7 Octobre 2019

**L'Archaz, BP 8**

**73450 Valloire**

Email : [contact@vnea.net](mailto:contact@vnea.net) Site Web : <http://www.vnea.net/>

Destinataire : Maire de Valloire CC : DGS mairie Valloire Transmis par lettre avec AR

Objet : Compte rendu de la réunion PLU COTECH du 5 septembre 2019

Monsieur le Maire,

Nous avons reçu le compte rendu de la réunion du COTECH du 5 Septembre 2019

Vous nous permettez de faire quelques observations :

**Le sujet qui a occupé l'essentiel de la réunion : *redéfinir le dimensionnement du PLU* n'était pas clairement explicité dans la convocation.**

En relisant le compte rendu il apparaît que l'objectif de 257 habitants supplémentaires en 10 ans sans compter les habitants du lotissement des Casses n'est pas réaliste. Revoir le PADD pour justifier tous les droits à construire déjà planifiés sur les différentes zones et les OAPs ne paraît pas être conforme à la démarche attendue pour l'élaboration du PLU.

**D'autre part, il apparaît que le compte rendu donne une vision inexacte de ce qui s'est dit et notamment de notre position**

- **En ce qui concerne la clientèle du club Med** . Ce point n'a pas été discuté avec le maire. La discussion s'est limitée aux saisonniers et à l'intérêt de trouver ou pas un emplacement séparé aux Verneys les loger. L'association VNEA n'a pas d'opposition de principe au Club Med ce qui sous-entendrait que nous n'avons pas d'arguments. Nous pensons qu'un complexe de 1500 lits et 40 000m<sup>2</sup> est démesuré par rapport au hameau des Verneys existant avec des problèmes d'intégration paysagère, urbanistique, touristique...sans parler des risques sur la ressource en eau et la capacité de la STEP etc... Nous y sommes donc opposés. Nous vous renvoyons à nos différentes lettres disponibles sur notre site web pour les détails.

## - Concernant l'OAP patrimoniale :

Elle comporte 2 types de bâtiments : les bâtiments traditionnels et les bâtiments des années 60.

On comprend aisément la volonté de sauvegarder les bâtiments traditionnels qui sont ce qu'il reste du village et qui justifient l'appellation village station ; il faut néanmoins veiller à ne pas dénaturer ces bâtiments en autorisant des extensions en terrasse. (voir le document adressé par Mme Michaud)

En revanche il est difficile de comprendre le choix de quelques bâtiments des années 60. Pourquoi par exemple avoir

choisi Rochebrune mais pas Rochevert , etc...?

D'autre part il paraît vain de vouloir préserver ces bâtiments « patrimoniaux » si on n'est pas attentif à la qualité architecturale et à l'intégration des nouveaux bâtiments par rapport à l'existant. Dans l'état actuel, nous pensons qu'il y aura une disproportion des charges entre propriétaires. Tout va se passer comme si les propriétaires de bâtiments « anciens » auront la charge de maintenir le pittoresque de Valloire (pour le plus grand intérêt des vacanciers) tandis que les nouveaux constructeurs auront le champ libre avec l'assouplissement des contraintes réglementaires (aka plus près, plus haut). Or, quel est l'intérêt d'un bâtiment « patrimonial » s'il est encerclé de constructions nouvelles insipides très proches ? La réponse est aucun ....avec pour conséquence une dépréciation patrimoniale ...et au final le risque que ces bâtiments ne soient plus entretenus convenablement soit un effet opposé à ce qui est recherché.

## Remarque générale sur l'évolution réglementaire

Valloire est une station touristique et pas une ville. La station se définit comme une « station village de charme ». L'objectif est de développer la fréquentation en été, de réhabiliter l'immobilier existant qui est important. Dans ce contexte, nous pensons que le PLU doit permettre de garder des espaces libres (jardins,...) de façon à permettre des

« échappées visuelles », éviter les effets « canyons » propres aux villes. Ces dégagements sont d'un intérêt réel pour le paysage car ils contribuent à positionner le regard, à créer des perspectives visuelles. Ils permettent également aux habitants, aux vacanciers d'avoir les espaces de détente demandés par la clientèle en été. Nous sommes donc inquiets de voir que dans le contexte de ce PLU le plus petit jardin est considéré comme une dent creuse qui doit être rapidement urbanisée. Certes il faut densifier mais aussi préserver le caractère station de tourisme. Notre proposition est donc une évolution limitée des contraintes réglementaires existantes, en tout cas pas leurs assouplissements dans les proportions envisagées notamment sur les constructions en limites séparatives (voir paragraphe suivant).

## Quelques remarques sur le règlement

Comme nous l'avons déjà fait remarquer en préparation de réunion, il est difficile d'identifier les évolutions puisqu'il n'y a pas de document synthétique montrant le avant et après PLU. Notre retour n'est peut-être pas exhaustif. Nous avons pu constater des évolutions importantes sur certaines règles d'urbanisme. Nous donnons/rappelons notre position.

- a) Utilisation des sols interdite (toutes zones): nous constatons la disparition de l'interdiction du stationnement des caravanes et des Mobilhomes ainsi que celle des affouillements et exhaussement du sol sauf opérations autorisée. Cela ne nous paraît pas judicieux.
- b) La hauteur maximale (toutes zones) Elle est remplacée par la hauteur maximum à l'égout de toiture. Il a été dit que les contraintes sur la pente de la toiture sont censées mettre une limite à la hauteur maximum mais ceci ne fonctionne pas si le bâtiment a une grande longueur. En conséquence, nous recommandons le maintien d'une hauteur maximale au faitage en plus de la hauteur à l'égout de toiture comme cela existe aujourd'hui. Certaines hauteurs maximales sont d'ailleurs manquantes dans les documents proposés.

D'autres sont augmentées sans que cela nous semble justifié.

c) Construction en limite séparative

En zone UA : « L'implantation sur deux limites séparatives est autorisée à condition que la distance minimum avec la construction existante voisine concernée par la limite séparative soit de 5m minimum en façade avec une tolérance de 1 mètre pour les débords de toiture, balcon, ... . »

En zone UB : L'implantation sur une des limites séparatives est autorisée.

En zone UC: « L'implantation sur une des limites séparatives est autorisée pour les constructions inférieures à 6 mètres (égout de toiture) de hauteur et à condition que cette nouvelle construction n'occulte pas l'ensoleillement au sud des pièces de vie des constructions existantes voisines par son ombre portée ».

En zone UD : L'implantation des annexes sur une des limites séparatives est autorisée.

Auparavant, sauf zone UA, l'implantation sur limite séparative était circonscrite à un accord entre voisins ou limitée à 2m50. Nous rappelons notre opposition à ces évolutions de la construction en limite séparative que rien ne justifie si ce n'est l'ajustement à des demandes particulières. Elle fait dépendre les droits des uns des réalisations des autres. Si mon voisin a construit sur une limite, je ne peux plus le faire. Et si mon terrain est déjà bâti, je ne peux pas envisager de démolir pour reconstruire en limite. Etc... D'autre part, sous l'apparence d'une grande concision, certaines règles édictées posent un grand nombre de questions. Ces règles ne peuvent qu'engendrer des conflits entre voisins.

Nous vous remercions de la prise en compte de ce courrier dans le compte rendu de la réunion PLU COTECH du 5 septembre.

Dans cette attente, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, nos sincères salutations.

Régis de Poortere Président de VNEA

## Lettre du 31 Mars 2019 pour demander le retrait du projet UTN Club Med



Association Valloire Nature Et Avenir  
73450 Valloire  
Email : [contact@vnea.net](mailto:contact@vnea.net)  
Site Web : <http://www.vnea.net>

Valloire, le 31 Mars 2019 Boite Postale no 8

Destinataire : Maire de Valloire Copie : conseil Municipal

### Lettre Courriel

**Objet :** demande de retrait du dossier UTN actuel du club Med pour permettre une concertation sur le développement et l'aménagement de Valloire

Monsieur le Maire,

Ce message concerne le dossier UTN du club Med. Je souhaite tout d'abord revenir brièvement sur les motifs qui ont conduits à nos récentes actions sur ce dossier.

Notre association participe aux réunions de préparation du nouveau PLU démarré en 2016.

- Nous en avons faits la demande en tant qu'association agréée
- Vous aviez fait preuve d'ouverture et de discernement en acceptant cette demande et en nous intégrant aux réunions du COTECH (comité technique) du PLU.
- De notre côté, nous avons participé au plus de réunions possibles en 2017 et 2018 et ce dans un esprit constructif malgré des différences de point de vue.
- Lorsque le sujet du Club Méditerranée était abordé, la réponse était que votre équipe était en attente d'informations du Club Méditerranée. Le 25 Janvier dernier, lors d'un appel téléphonique, vous me confirmiez encore qu'il n'y aurait rien de nouveau avant le mois de Mai.
- Or 3 semaines après, j'avais communication du dossier UTN du Club Med aux Verneys à Valloire. Nous comprenions alors que le dossier était bien plus détaillé et avancé qu'il nous avait été dit. Pour information, ce dossier n'a pas fuité comme vous l'avez laissé entendre. Il se trouve que VNEA fait partie des associations fédérées de FNE , membre officiel du Comité de massif . Cette fédération nous a transmis ce dossier, tout naturellement, pour nous associer à son instruction, avant de remettre un avis officiel prévu pour la commission « espaces et urbanisme » du 21 Mai 2019. Nous l'avons eu "normalement".

Avant toute réaction, nous avons pris connaissance du projet et nous sommes rendu compte qu'il était démesuré par rapport à ce que nous attendions, aux capacités du site prévu aux Verneys et qu'il apportait potentiellement de nombreuses dégradations.

Nous avons donc immédiatement décidé d'informer les habitants et vacanciers de Valloire par une lettre ouverte. Nous avons en parallèle organisé une pétition pour mesurer le rejet des habitants sur ce projet UTN. La pétition a eu immédiatement un succès considérable. Je me permets de vous rappeler que nous en sommes à plus de dix mille (10 000) signatures en un mois.

Le projet d'UTN du Club Med n'est pas cohérent avec le caractère « d'extension limitée », ou de « projet raisonnable, de tourisme authentique et à taille humaine » tel qu'évoqué dans la réunion de concertation du 9 mai 2017 suite à la présentation de cadrage du PADD du SCOT.

L'objectif économique et surtout celui de pérenniser et développer la SEM des Remontées Mécaniques ne doit pas se faire au détriment de l'âme de Valloire et des Verneys, avec un projet démesuré et mal intégré tant sur le plan urbanistique que paysager notamment.

C'est dans ce contexte que je vous demande donc au nom de l'Association Valloire Nature Et Avenir de :

- Reconnaître que le projet actuel n'est pas accepté par une large partie des habitants (permanents, secondaires ou vacanciers)
- Retirer le dossier UTN actuel. En l'état, ce dossier ne peut pas être soumis à l'avis du comité de massif du 21 Mai. Il n'est pas mature et dans cette affaire nous estimons qu'on a mis "la charrue avant les bœufs". Outre l'opposition manifeste du public, ce projet est en opposition au PADD du PLU en vigueur. Ce dossier soumis au public est d'autre part incomplet, trompeur et biaisé sur de nombreux points. Essayer de passer en force ne fera que renforcer ce sentiment de rejet. Il est très probable qu'un arrêté autorisant le dossier UTN actuel ferait l'objet de recours de VNEA. Compte tenu des délais de justice, ceci repousserait aux calendes grecques l'arrivée éventuelle du Club Med à Valloire ce qui serait contreproductif.
- Mener à bien la concertation prévue dans le cadre de la prochaine approbation du SCOT, avec une analyse des contraintes et objectifs de développement touristique, avant de présenter un projet d'UTN non prévu dans le PLU en vigueur. Les questions que nous nous posons sont : Quel développement et aménagement pour VALLOIRE ? Est-ce que la situation économique de Valloire est telle qu'il y ait besoin du Club Med pour la « doper », quelle vision du développement si le réchauffement climatique devait s'intensifier ? Les Verneys doivent-ils être urbanisés ? Si oui à quel niveau en termes de lits ? Par qui ? Où ? Quel impact sur l'activité touristique existante ? Quel impact sur les ressources notamment en eau potable ? Si la transformation en zone U devait se faire, elle suppose l'accord de 91 propriétaires, cet accord existe-t-il ? ...
- D'une manière générale, obtenir qu'une véritable concertation soit menée avec les parties prenantes, conformément à la politique de développement durable du Club Med et aux convictions de son président, afin de définir le projet acceptable à Valloire, avec une étude exhaustive de la totalité des variantes et un ajustement de la capacité aux sites envisagés.

Dans cette attente, je vous prie de recevoir, monsieur le maire, l'expression de mes meilleures salutations.

Regis de Poortere

Association Valloire Nature Et Avenir Tel mobile : 06 51 74 20 60

PS : Je profite de ce message pour vous rappeler que nous n'avons pas reçu les minutes de la réunion COTECH du 1<sup>er</sup> Février. Comme je m'en étais excusé, nous n'avons pas pu y participer vu les chutes de neige importantes et les problèmes de circulation qu'elles ont entraînés dans la nuit précédente.

## Lettre du 8 Juillet 2018 pour réagir à la réunion Cotech du 25 Mai 2018



Association Valloire Nature Et Avenir  
73450 Valloire  
Email : [contact@vnea.net](mailto:contact@vnea.net)  
Site Web : <http://www.vnea.net>

Valloire, le 8 Juillet 2018 Boite Postale no 8

Destinataire : Maire de Valloire

### Lettre Courriel avec A/R

Objet : Commentaires importants sur le compte rendu de la réunion du 25 mai du COTECH PLU

Monsieur le Maire

je m'étonne du compte rendu qui a été fait de la réunion COTECH du 25 mai que nous venons de recevoir.

Sachant le désaccord qu'elle a révélé, il aurait été normal de la faire relire aux différentes parties. Cela n'a pas été le cas. Nous tenons à vous faire part des commentaires suivants :

- a) Madame Gisèle Duverney-Pret et moi-même participions à la réunion en tant que représentants de VNEA, ce qui est complètement occulté. Nous avons d'ailleurs défendu la même position. Il ne s'agit donc pas d'une position personnelle comme le compte rendu le laisse entendre.
- b) Il n'y a eu qu'une discussion de 30 à 45 min sur le règlement en fin de journée. C'est elle qui a fait apparaître ce désaccord sur la construction en limite alors que le compte rendu semble laisser penser qu'elle est intervenue toute au long de la journée lors des discussions principales sur le zonage et visite dans Valloire Centre. Je remarque d'ailleurs que Mme Chomaz, qui a signé le compte rendu, est partie au début de notre discussion.
- c) Dans le compte rendu, mes propos ont été déformés. Je n'ai jamais dit à titre personnel ou au nom de l'association qu'il fallait limiter la construction sur les petites parcelles ni que les habitants devaient acheter plusieurs parcelles pour pouvoir construire. Je vous demande donc de faire enlever ces phrases. A tout le moins, je vous demande d'y faire ajouter l'intégralité de ce message au titre de droit de réponse.
- d) Par rapport à la discussion sur le règlement, en fin de journée, nous n'avons rien dit de plus que les points suivants:

- La commission urbanisme propose d'autoriser la construction en limite en zone UC/UD alors qu'elle ne l'est pas aujourd'hui.
- Il y a de quoi s'inquiéter de son impact sur les riverains qui pourraient voir se construire un mur aveugle en pignon de grande hauteur au raz de leur jardin sachant que nous sommes sur des zones résidentielles dans une station village touristique.
- Nous proposons de s'en tenir aux modalités du règlement UC/UD qui existe c'est à dire distance séparative ou construction en limite quand elle est acceptée par les riverains.
- Si une parcelle était trop étroite, elle devrait être certes remembrée avec la suivante, permettant aux Valloirins de construire ensemble plus grand au lieu de petites maisons se gênant les unes les autres.
- La construction en limite sur une seule des limites ne règle rien car elle aura toujours un effet très négatif pour le voisin qui sera impacté et ne permettra pas le maintien d'une urbanisation aérée.

e) Comme je l'ai dit lors de la réunion, sur la commune de Saint-Ismier, dans l'agglomération grenobloise, en zone UC/UD, la construction en limite n'est pas autorisée alors que le PLU vient d'être modifié. Il doit y avoir erreur quand il est dit que notre proposition va à l'encontre des réglementations nationales.

f) La construction en limite est tout à fait le type de mesure qui va générer des conflits entre voisins voire des recours contentieux. Au-delà de la densification qui nous semble inappropriée, c'est aussi pour cela que notre association y est opposée. N'est-il pas du rôle du maire d'édicter des règlements qui permettent de faire que les choses puissent se passer au mieux ultérieurement entre les administrés ? Je regrette que la commission urbanisme ait perçu mes propos comme menaçants. Ceci dit, si les nouvelles règles envisagées entraînent des conflits, il nous semble de notre responsabilité de le dire.

h) Pour information, je vous signale que mon nom s'épelle M De Poortere et non pas M. De Porteer. Il est correctement épilé dans mon adresse email.

Pour faire suite à nos lettres du 19 avril et du 20 mai, je remarque que nous n'avons pas eu de réponse aux points que nous y soulevions.

Je vous remercie.

Regis de Poortere

Association Valloire Nature Et Avenir Tel mobile : 06 51 74 20 60

Email personnel : regis.de-poortere@laposte.net