



Association Valloire Nature Et Avenir
L'Archaz, BP 8
73450 Valloire

Email : contact@vnea.net

Site Web : <http://www.vnea.net/>

Valloire, le 17 juin 2020

Résumé des observations au Projet de PLU soumis aux PPAs

Une réunion a été organisée le 6 février 2020 pour présenter au public le nouveau projet de PLU. En tant que personne publique associée, notre association a été amenée à faire part de ses observations et nous avons adressé à la mairie un dossier d'une cinquantaine de pages que nous résumons ci-dessous.

Nous avons constaté un grand décalage entre un certain nombre d'objectifs affichés auxquels nous adhérons :

- impulser une attractivité démographique et préserver l'esprit « village »
- préserver les caractéristiques paysagères et architecturales et mettre en valeur ce patrimoine
- tendre vers un tourisme 4 saisons
- préserver l'activité agricole source d'une dynamique économique et sociale, garante d'une qualité paysagère

et les mesures réellement mises en place dans le PLU

1 Le projet Club Med est le projet « phare » du PLU ; la municipalité le présente -de manière abusive- comme un projet d'intérêt général. Pourtant

- **Il ne permettra pas de résoudre le problème de la baisse de la population : il y a pour chaque nouveau village Club Med de l'ordre de 4 ou 5 permanents maximum.** Le reste du personnel sont des saisonniers, (environ 450 par village)
- **La majorité sont étrangers et en tout cas pas locaux** si l'on en croit [un article de Flore Caron en date 22 mars dernier, publié sur Francetv info](#) . Il précise comment le Club Med a géré le confinement dans son tout nouveau Club de l'Alpe d'Huez le 15 mars 2020 en rapatriant ses employés : 95% d'entre eux venaient de 30 pays différents : Italie, Maroc Turquie, Brésil...Un casse-tête et on ne parle pas des clients provenant de 120 pays.
- **Il va brouiller l'image de Valloire perçue comme station familiale et appréciée en tant que telle.**
- Il n'attirera pas de clients dans les autres structures, la présence d'un village Club Med n'étant pas un critère de choix pour les clients qui ne recherchent pas ce type d'établissement mais pourrait au contraire faire fuir certains clients qui ne retrouveront pas la station qu'ils appréciaient.
- **Alors que la lutte contre le réchauffement climatique est une priorité, le bilan carbone sera désastreux en raison de l'utilisation du transport aérien** par les clients venus de Russie, Brésil, Israël, USA, Chine...
- **Aujourd'hui le Covid 19 met en lumière la fragilité de telles structures** qui font cohabiter près de 1500 personnes que l'on fait venir de l'autre bout du monde.

Ce projet aura bien sûr un très fort impact sur l'environnement. Ce sont 7,7 hectares de bois et de prairie avec une faune et une flore riches qui seront détruits par les travaux de terrassement. Alors que le chantier engendrera 100 000m³de déblais, rien n'apparaît dans le PLU concernant leur stockage.

On peut craindre qu'ils ne soient étendus sur les pistes de ski ce qui engendrerait une grave atteinte à l'environnement et au paysage.

Au niveau architectural, alors que l'on assiste à un renforcement des prescriptions notamment pour un certain nombre de bâtiments figurant dans d'OAP patrimoniale, la zone prévue pour l'implantation du Club Med apparaît comme une zone franche, sans réelle contrainte.

Les prescriptions sont totalement subjectives, restent très vagues et au final permettraient la construction du complexe projeté initialement.

Il est par ailleurs illusoire de prétendre pouvoir intégrer un tel « resort » à proximité des Verneys, la taille du complexe, sa position en hauteur juste au-dessus du hameau, la nécessité de relier les bâtiments entre eux sont des paramètres sur lesquels on ne peut agir et qui rendent impossible une bonne intégration du projet .

Avec 220 places de parking pour l'ensemble du personnel et de la clientèle il est à craindre que de nombreux véhicules soient amenés à stationner dans le hameau d'autant que le coût d'une place de parking est un supplément que le Club Med facture à ses clients.

L'intérêt économique de ce projet n'est pas démontré.

A Valmorel où un village Club Med a été créé en 2012, on constate que le chiffre d'affaires de la SEM est, depuis cette date, en baisse constante passant de 12,1 millions en 2013 à 10,8 millions en 2017, (nous n'avons pas les chiffres au-delà)

En revanche il engendrera pour la commune des coûts importants :

Certains investissements étaient mentionnés dans le dossier UTN du Club Med :

- route et pont d'accès : 750000€,
- nouveau réservoir d'eau : 700000€,
- dévoiement réseau électrique, eau potable et fibre optique : 281000€
- éventuel renforcement de la conduite d'adduction d'eau : 700000€€

Aujourd'hui apparaît dans le PLU la nécessité de renforcer la station d'épuration de Calypso dont on projette de doubler la capacité sans donner les coûts.

Se pose également le problème de l'eau potable que nous avons déjà soulevé. L'étude faite par la commune l'hiver dernier montre une baisse de la ressource en eau et confirme nos craintes. En effet les mesures montrent pour l'ensemble des deux sources, Freidière Haute et Freidière Basse, un débit à l'étiage de 50l/s alors que le dossier UTN du Club Med annonçait 45 l/s pour Freidière Haute et 50l/s pour Freidière Basse. La quantité d'eau disponible est donc aujourd'hui deux fois moins importante qu'on ne le pensait. Qu'en sera-t-il dans quelques années si la baisse se poursuit ? Il faut noter qu'une étude faite en 1984 annonçait pour la seule source de Freidière Haute un débit de 80l/s. Pour nous, la diminution de la ressource en eau est une réalité.

Concernant l'eau potable se pose également le problème de la protection des sources de Freidière Haute et Basse qui est totalement occulté. La zone de captage est une zone pâturée ce qui explique la qualité très moyenne des eaux avec la présence d'entérocoques et d'eschérichia coli, bactéries indicatrices de contamination fécale.

L'arrivée du Club Med rendra nécessaire, pour faire face à l'afflux de nouveaux clients, d'importants investissements pour la SEM avec une extension du domaine skiable dans la vallée de l'Aiguille Noire

bien au-delà du Pas des Griffes. C'est clairement mentionné dans [le dernier rapport annuel de la SEM au concédant.](#)

Cette extension va dégrader de manière irrémédiable un secteur encore préservé très fréquenté par les randonneurs en été et va à l'encontre de l'objectif du PADD : « préserver les qualités paysagères et environnementales exceptionnelles source de l'attractivité de la station »

De tels projets font douter de la volonté de s'orienter vers un tourisme 4 saisons et traduisent une vision à court terme de l'avenir de la station.

2 Nous contestons également le projet de lotissement des Choseaux au-dessus de la route nationale mis en place à la demande de quelques propriétaires.

Les lotissements sont officiellement dédiés au logement permanent et permettent en théorie de limiter l'étalement urbain. Cependant, dans les stations touristiques, la mise sur le marché d'un nombre importants de lots a l'effet contraire. Les lots sont vendus pour des résidences secondaires et les zones urbanisées s'étendent sans que le problème du logement permanent ne soit réglé.

Nous déplorons par ailleurs l'absence de mesures en faveur de la réhabilitation de l'existant.

3 Le PLU prévoit d'autoriser -avec quelques conditions parfois mal formulées- la construction en limite séparative. Les masques solaires ainsi créés nuiront à l'agrément des habitations, alors que c'est un point important pour une station touristique. Ces masques limiteront les apports solaires et entraîneront une augmentation de la consommation d'énergie. Il est également probable qu'un projet de construction sur une limite séparative engendrera des conflits entre voisins. Pour nous, il est inutile de changer les règles existantes.

4 La municipalité met en avant la préservation du patrimoine au travers d'une OAP patrimoniale.

Si nous sommes convaincus de la nécessité de préserver le bâti ancien qui donne son caractère à la station et justifie en partie l'appellation village-station, nous sommes dubitatifs sur la forme qu'elle prend : 105 bâtiments ont été recensés avec des prescriptions définissant les aménagements autorisés. Ces bâtiments se voient donc imposer un certain nombre de contraintes

Différents problèmes se posent :

- Aux côtés de 100 bâtiments traditionnels on trouve 5 bâtiments des années 60 : Roche Brune, l'hôtel l'Aiguille Noire et trois chalets situés aux Verneys. Nous n'en comprenons pas les raisons et cela fait perdre toute lisibilité à l'OAP.
- Les prescriptions architecturales sont très contestables : certains aménagements préconisés ne correspondent en rien à l'architecture traditionnelle (extensions sur un niveau avec toit en terrasse, chien assis...) alors que des éléments comme les jacobines ou les lucarnes capucines ne sont pas autorisés.
- Ce qui importe avant tout, c'est l'unité architecturale et l'harmonie d'un ensemble bâti. Il paraît vain d'imposer des règles strictes à des bâtiments isolés alors que les bâtiments voisins auront eux une grande souplesse d'aménagements qui pourra mettre en péril l'harmonie architecturale d'un hameau. Au final, cette OAP patrimoniale sera aussi inefficace qu'injuste pour les propriétaires concernés.

A l'intérieur d'une zone nous préconisons des règles identiques qui préservent les caractéristiques pour tous les bâtiments (hauteur, pente du toit, ouvertures de toit, extensions...) avec des mesures de protection pour des éléments architecturaux particuliers : cadran solaire, œil de bœuf, pignon à gradin, pignon en treillis, girouette, garde-corps ouvragé, cheminée de type particulier...

5 En ce qui concerne l'agriculture, nous assistons à une baisse notable des surfaces agricoles qui passent de 7621 hectares à 5966 hectares ainsi qu'à un bouleversement complet du zonage : des terres agricoles facilement exploitables, peu pentues, à proximité des fermes et de la route nationale deviennent des zones naturelles où l'exploitation agricole est interdite, des zones impropres à l'agriculture deviennent zones agricoles.

On constate un décalage total entre la volonté affichée dans le PADD de préserver l'activité agricole et le zonage du PLU qui doit pourtant se conformer à la loi Montagne qui stipule « *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* »

L'agriculture qui contribue largement à la qualité des paysages est 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.

N'hésitez pas à nous contacter si vous êtes intéressés par le détail de nos observations au Projet de PLU soumis aux PPAs. Notre email est en tête du résumé.