DEPARTEMENT DE LA SAVOIE

MAIRIE DE VALLOIRE

-- 73450 --

ENQUETE PUBLIQUE – REVISION DU PLU DE VALLOIRE
Réponses des élus au commissaire enquêteur
Le 16 décembre 2020

Question 1:
Concernant les observations des particuliers sur le registre papier : s'agissant de situations individuelles, le mieux serait de les analyser au cas par cas et, dans un tableau de synthèse dressé dans le même ordre que celui du PV, de mentionner en la motivant la suite qu'il vous apparaît possible ou non d'y donner au travers d'une inflexion au projet de règlement d'urbanisme (écrit et/ou graphique) ;

Réponse 1 :
Toutes les demandes de constructibilité de terrains ou parcelles en dehors de l'enveloppe urbaine, en discontinuité, en zone de risques ou non desservis par les réseaux ne pourront être classées en constructible.
Toutes les autres demandes seront étudiées suite à vos conclusions et nous analyserons le cumul de l'ensemble des "réponses favorables" afin de vérifier leur impact sur l'économie générale du PLU. Le dimensionnement du PLU ne pourra être remis en question.

Question 2:
Concernant les observations des professionnels (promoteurs, lotisseurs, architectes...) intervenant sur la commune ou assimilés (sachants) ayant déposé des mémoires en pièces jointes à leurs observations, principalement inscrites sur le registre dématérialisé (voir liste des pièces annexées + observations n° 240 et 269) ou développées par courrier ou courriel, portant majoritairement sur les OAP en lien avec le PADD et sur le règlement écrit du règlement d'urbanisme : une réponse par thématique serait appropriée ;

Réponse 2 :
En fonction des thématiques que vous mettrez en exergue dans les conclusions, nous étudierons les demandes et nous analyserons leur impact sur le règlement. Les demandes les plus pertinentes pour améliorer la qualité du dossier et la faisabilité des projets seront prises en compte.

Question 3:
Concernant les observations des hôteliers s'opposant en particulier à la règle d'interdiction de changement d'usage : un mémoire de l'avocat de la commune en réponse notamment aux moyens juridiques soulevés par Maître ROTHDIENER Gaëtan dans sa lettre du 13 novembre 2020, serait judicieux ;

Valloire GALIBIER

Adresse : Mairie de Valloire - 73450 VALLOIRE

☎ : 04 79 59 03 11 🖷 : 04 79 59 54 55
Email : mairie@valloire.net

Réponse 3 :

Il n'est pas nécessaire à cette phase du PLU de faire intervenir un avocat.

Nous allons proposer après échange avec la DDT de retirer l'interdiction de changement de destination de l'OAP afin de respecter le principe d'équité entre les hôteliers. D'autres outils réglementaires seront proposés dans le volet règlement.

« La réalisation par sa cession d'un bien au mieux de son utilisation et au mieux de son prix, est quelque chose de naturel en soi. C'est un domaine qui intéresse la sphère privée d'un individu, et qui correspond à un instant « T » du choix auquel il destine son bien. La valeur et la destination de certains biens de par leur nature et de par qui les détient, n'ont pas forcément des trajectoires parallèles entre intérêts privés et intérêt public. Les hôtels et les centres d'hébergements entrent dans cette catégorie. Quel est en général la vocation de l'intérêt privé en ce domaine. Soit une transmission à des descendants, soit une vente le plus souvent à un promoteur, qui transformera le tout en résidence secondaire. Le vendeur réalisant une vente avec plus-value intéressante à un prix suivant le cours du marché. Le promoteur réalisant une opération en général assez lucrative.

Tout le monde pourrait paraître content, sauf la collectivité territoriale, laquelle en charge de l'intérêt général, ne voit pas les choses sous le même angle…

En effet, la disparition d'un hôtel familial est une perte pour la collectivité, de par l'attrait touristique qu'il représente. Par la ressource d'emploi qu'il développe très localement.

Par sa fonction d'accueil sur un ou plusieurs jours de visiteurs ponctuels.

Si tout se transforme en résidence, ce sera à coup sûr une cité aux volets clos qui prendrait la place d'un village-station pourtant appelé à travailler sur peut être 3 saisons concomitamment à la recherche d'un tourisme 4 saisons !!

Il est de la mission des mairies d'avoir le courage de proposer et d'imposer que certains établissements aient quasiment leur destination originelle gravée dans le marbre afin de la pérenniser !!

Nous devons envers et contre tous sauver cette hôtellerie, elle a un avenir certain, même si aujourd'hui la rentabilité et l'exploitation n'offrent pas un degré de jouissance suffisant. Si vous saviez comme les villages-stations qui ont vu partir leurs hôtels à la promotion le regrettent maintenant.

En général avec eux disparaît également un restaurant. Alors bien sûr, évoquons les problèmes de transmission qui en France n'offrent pas les mêmes facilités ou avantages qu'en Autriche par exemple.

Parlons des normes répétitives imposées par les différents services de l'Etat, qui paupérisent les situations financières de ces bâtiments. Ce sont des problèmes qui devront être pris à bras le corps par nos parlementaires dans le but de faire avancer les choses en ce domaine.

Et ce jour viendra, tellement le législateur comprendra l'intérêt d'une telle démarche envers le Tourisme Français. Ces hôtels doivent se moderniser, se rendre plus agréable et confortable.

Certains y arrivent et aujourd'hui, c'est dommage, mais des différences se sont creusées entre entreprises que l'on exploite et use jusqu'à la corde et entreprises qui avec des plans d'investissements ont su se tenir en permanence au goût du jour.

Nous devons inciter le législateur à proposer des solutions qui ne soient uniquement binaires telles :

« Ou bien hôtel, ou bien résidence d'appartements. »

Il existe déjà une ou deux solutions, pour éviter ce manichéisme juridique, il faut encore trouver des solutions qui doivent porter sur l'attractivité des transmissions successorales, et sur l'attractivité des conditions opérationnelles d'exploitation.

Il faut donc se battre pour sauver cette hôtellerie !! »

Adresse : Mairie de Valloire - 73450 VALLOIRE

☎ : 04 79 59 03 11 🖷 : 04 79 59 54 55

Email : mairie@valloire.net

Question 4:

Concernant les observations des associations formulées par lettres ou mémoires joints aux registres (Ligue de l'Enseignement - observation n°244, Vivre et agir en Maurienne, Fédération Française des Associations de Résidents des Stations de Montagne, VNEA, France Nature Environnement Savoie, Mountain Wilderness), portant majoritairement sur les projets du Club-Med (OAP n°3), d'extension du domaine skiable, de création de la liaison Valloire-Albanne, d'aménagement de la zone de stockage de déchets inertes, une note de synthèse des principaux arguments de la commune à leur encontre, serait pertinente.

Réponse 4 :

- Réponse de M. le Maire concernant **l'installation du Club Med :**

« Souhaiter, espérer et aider l'installation du Club Med à Valloire !

Voici un sujet qui déchaine soit les passions, l'approbation, la stupéfaction, les souhaits, la colère, la discorde, mais surtout l'attente pour la très grande majorité des habitants travaillant et vivant à Valloire.

Valloire doit franchir une étape de développement économique minimum, car depuis 1968 sa démographie de manière irrégulière mais avec une constance avérée, est en baisse. Nous ne clamons pas que le Club Med sera la panacée des problèmes généraux que connaît et connaîtra la population de Valloire et notamment la jeunesse. Le nombre des moniteurs et des accompagnateurs va être de plus de 70 pour chacun. Les emplois seront aux environs de 400 sur Valloire, et je pense que nous pourrions fixer une quarantaine d'habitant supplémentaire à demeure.

La légende du Club vivant en autarcie est entretenue par ses opposants. Celui qui essaye de nous faire croire que les 400 employés vont entrer dans l'établissement le 15 décembre et ressortir le 15 avril, souhaite nous faire avaler des couleuvres. Nous avons vérifié à Val Thorens, nous avons vérifié à Valmorel en interviewant en vidéo les Maires respectifs de ces sites. Si les boulangers de Valloire, s'engagent à fournir le pain journalier, il ne sera pas acheté ailleurs. Il en va de même, pour le petit entretien. Le Club sait très bien qu'il était attaqué sur ces points précis, et il aurait été préjudiciable pour lui de ne pas faire taire ces arguments en favorisant la mise en place d'actions factuelles et pérennes.

Le Club quand il construit est en avance sur son temps en ce qui concerne les normes environnementales. Henri Giscard d'Estaing est le meilleur ambassadeur et le plus grand prosélyte pour mettre en avant la destination Club Med vers la Montagne en toutes saisons, et pour les vacanciers du monde entier. Pour lui et j'adhère tout à fait à sa certitude, la Montagne sera la destination phare dans les années à venir pour des séjours de vacances.

A l'argument que l'on nous oppose régulièrement et consistant à dire « pourquoi construire un Club Med, alors qu'il n'y aura peut-être plus de neige dans 20 ans ? »

Je réponds, ce n'est certainement pas parce que nous aurions un déficit important de neige, que nous n'aurions plus de vacanciers, bien au contraire certainement !!!! Chaque territoire impacté par le réchauffement climatique sera frappé par des effets négatifs mais aussi par des avantages positifs. Ce qui inquiète beaucoup nos contempteurs, serait une mauvaise insertion paysagère. Ils ont utilisé pour dénigrer l'aspect du Club aux Verneys à Valloire, une esquisse extrêmement basique, qu'avait réalisé un dessinateur de bureau pour donner l'idée de son emplacement, alors qu'à ce jour (22/11/2020) les plans ne sont même pas encore réalisés, dans l'attente de l'approbation définitive du SCOT. Puis les études de terrain ayant lieu, le bruit d'un terrain instable se fit entendre insidieusement. Des études géologiques avec surveillance pendant une année ont été entreprises.

Des inclinomètres furent posés, surveillés, avec un relevé régulier de leur éventuel mouvement. C'est la Société Equaterre qui a réalisé cette étude, avec un résultat tout à fait rassurant, rien n'a bougé. Puis ils se sont penchés sur les volumes d'eau potable à fournir. Avec des travaux (conduite neuve et passage de diamètre 150 à 200) sur plus d'un kilomètre de long concernant notre adduction d'eau en provenance du Galibier, nous avons déjà augmenté le débit de plus de 25 %, et il nous reste encore environ un kilomètre à faire.
Le problème de l'épuration des eaux usées est mis en avant. Valloire fonctionne avec une station d'épuration inter-communale, regroupant Valmeinier, Saint Michel, Montricher, Saint Martin d'Arc et Saint Martin la Porte. Cette interco a anticipé les futures constructions et a engagé les études pour améliorer la capacité de traitement de cette STEP. Ce problème est considéré comme réglé par tous.
Ce qui est latent, c'est le réflexe protectionniste de ces opposants qui ne supportent pas après avoir construit l'immeuble, ou le chalet de leur résidence secondaire, d'envisager que quelqu'un construise devant chez eux.
Nous sommes fort étonnés de la propension de ces gens, qui consiste à vouloir nous refuser le droit de choisir la construction de « notre outil de travail Valloirin ». Car Valloire a été de tous temps construit par les Valloirins, et en particulier la partie accueil touristique qui remonte à l'année 1935. Des pionniers se sont lancés à cette date et depuis Valloire a été façonné au grès légitime de ses habitants travaillant et vivant au pays. Ces habitants produisant leur ressource sur place pour la plupart, il leur semble naturel de choisir leur avenir. »
Vous trouverez en annexe 1 « *la synthèse des mesures prévues au dossier UTN pour le projet de Club Med de Valloire* » réalisée par MDP en novembre 2019.

- Réponse de M. Martin Président de la SEM concernant **l'extension du domaine skiable :**

La SEM Valloire détenue aux deux tiers par la Commune de Valloire, sa puissance délégante, développe son activité au service du territoire dans une triple logique économique, réglementaire et environnementale. La qualité de son produit et l'engagement de ses personnels conditionnent sa bonne performance, tant en termes de résultat financier qu'en matière de protection de l'environnement, avec une nécessaire détermination de garantir un avenir non seulement à son activité propre mais aussi au village station.
Valloire a ainsi la chance de posséder l'exploitant de son infrastructure touristique, La SEM VALLOIRE au service de son territoire et de sa Commune, ce qui lui donne une autonomie stratégique exceptionnelle.
La SEM VALLOIRE se doit d'anticiper stratégiquement ces évolutions en se gérant comme une entreprise privée, efficace sur son secteur à la fois concurrentiel et très consommateur d'investissements, avec une cohérence forte entre l'analyse de son positionnement marketing et concurrentiel, sa stratégie, son business plan et la maitrise opérationnelle. L'enjeu pour la station est de réussir ce challenge avec un écosystème complexe, et des enjeux privés et publics différents.
Les trois grands axes de la stratégie sont les suivants :
1°) AMELIORER LE DOMAINE SKIABLE et PREPARER SON EXTENSION EN ALTITUDE (neige de culture puis amélioration ou nouvelles pistes, espaces débutants, renouvellements TSD Montissot & TC Sétaz, investissement en vue de l'extension dans la vallée de la plagnette).
2°) DIVERSIFIER L'OFFRE POUR MIEUX RENTABILISER UNE OFFRE QUATRE SAISON (une montagne d'activités et e-pass loisirs) pour offrir plus d'activités aux clients mais aussi mieux rentabiliser l'été que la SEM VALLOIRE juge stratégique pour accompagner la très importante saison d'été du Village-Station (30% de l'activité touristique de Valloire) sans pour autant trop puiser sur les ressources financières dévolues à l'hiver où la concurrence est rude.

3°) CONTRIBUER AUX COTE DE VALLOIRE TOURISME ET VALLOIRE RESERVATIONS à l'amélioration du dispositif marketing et commercial du Village-Station (réseaux sociaux, valloire.com/valloire.net, CRM).
Permettre à la SEM Valloire d'assurer sa mission au juste niveau de performance dans la durée nécessite d'intégrer trois éléments au PLU :
- Un déplacement à plus haute altitude du domaine skiable vers le Pas des Griffes qui fait l'objet d'une UTN
- Le projet du ClubMed de Valloire qui fait l'objet d'une autre UTN
- Un emplacement pour construire l'atelier d'entretien des dameuses, ainsi que pour réaliser un abri pour une partie de ces dameuses
- Une zone pour créer une retenue collinaire de taille moyenne en complément de la grande retenue collinaire existante.
Vous trouverez en annexe 2 « *L'extrait du mémoire en réponse du Syndicat Pays de Maurienne pour le SCOT* » réalisé par SPM dans le cadre du mémoire en réponse à l'enquête publique du SCOT.

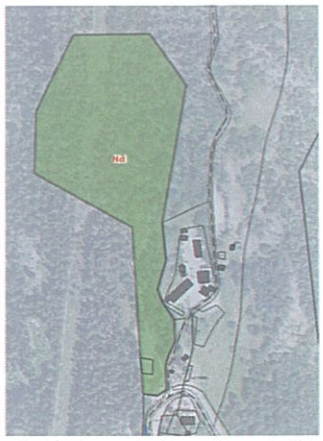
- Réponse de M. le Maire concernant **la liaison Valloire-Montricher :**

« Concernant la piste de Lécherenne, les trois quarts sont sur la commune de Valloire, un quart est sur la commune de Montricher. Dès 1935 Virgile Falcoz Valloirin, Conseiller au commerce extérieur de la France écrivait :
« Il y aurait à ajouter une intervention énergique auprès de l'autorité militaire et du génie civil pour faire aboutir la route d'Albanne »
Depuis le début de 1980 les Maires des deux communes ont œuvré pour donner un peu plus de largeur à cette piste à chaque fois que cela était faisable.
La Mairie de Montricher à toujours accepté de participer à 50/50 sur toutes les interventions qui ont lieu sur cette piste, malgré l'écart d'emprise existant, au passage je l'en remercie. Cet accord a perduré avec les différentes municipalités qui se sont succédées. Trois pylônes arrivent sur la piste, sur la partie Valloire, vers le nord, ils alimentent la commune de Montricher par Albanne en 20 000 Volts en souterrain. Au sud, de leur pied la fibre optique alimente Valloire en souterrain.
En ce qui concerne l'avenir de cette piste, en tant que Maire je ne cache pas mon appétence pour qu'elle devienne un jour une petite route de liaison, pas besoin d'une double voie, avec Albanne allant dans le sens de ce que souhaitaient les deux Maires des communes concernées il y a 40 ans. Cela doit rester un axe touristique, avec des emplacements de garage pour se croiser, comme cela existe en beaucoup d'endroit en France et à l'étranger, qui pourrait être fermée quelques jours dans l'hiver pour que les éventuelles avalanches se purgent où se stabilisent. Tout peut être envisageable, mais la communication entre stations touristiques est un axe essentiel de développement.
J'y vois ce formidable intérêt touristique, et s'il y avait eu des réfractaires pour tracer la route du Galibier en son temps, nous n'aurions pas notre Col pour rejoindre les Hautes Alpes.
J'y vois un intérêt économique certain car les échanges entre les deux communes au plan commercial, médical et culturel se développeraient et augmenteraient.
J'y vois un intérêt logistique car l'hiver Valloire est un « cul de sac » et l'été aller à Saint Jean par Briançon serait un peu long.
Et enfin j'y vois un formidable attrait supplémentaire pour le vélo, qui est un facteur important du développement touristique local et 4 saisons.

Vous allez me dire « Il faut résoudre des problèmes techniques importants » c'est exact !! Mais les techniciens ont des réponses.
Vous allez me dire qui va payer ? Il sera nécessaire de créer un « pool » financier comprenant Département, Subventions Européennes, et Communes concernées.
Même en espérant que cela puisse se concrétiser, car c'est un projet qui offre de belles opportunités. Ce n'est pas uniquement parce qu'il est souhaité, que cela se ferai dans un avenir proche. »

❖ Réponse concernant **l'aménagement de zone de stockage de déchets inertes :**

Valloire ne dispose plus de site de stockage des déchets inertes sur son territoire (ISDI), ce qui entraine des coûts de transports importants, voir des dépôts sauvages. Au PLU, l'objectif a été d'étudier et d'afficher les secteurs où ce stockage peut être autorisé.
Le territoire de Valloire est extrêmement contraint tant d'un point de vue topographique qu'environnementale. De nombreux sites ont été étudiés en terme de localisation, de propriétaires, d'accès, de superficie, … Après avoir balayé la totalité de la commune et même envisagé des mutualisations avec les communes voisines, trois secteurs ont été pressentis. Un site potentiel est envisagé dans une combe boisée proche du col du Télégraphe. Une Zone Nd est donc créée au col du télégraphe pour autoriser le dépôt des déchets inertes. Elle répond à l'enjeu particulièrement fort sur la commune de Valloire visant à limiter les pollutions de l'air lié au transport des déchets. L'emprise de cette zone Nd n'interfère pas avec les espaces stratégiques de la trame verte et bleue mais la création d'une installation de stockage de déchets inertes sur ce site actuellement boisé présente néanmoins des incidences potentielles sur les habitats naturels en présence. Cette zone était déjà affichée au PLU actuel. Le secteur « Nisdi » délimite le secteur accueillant la décharge pour déchets inertes de classe 3.

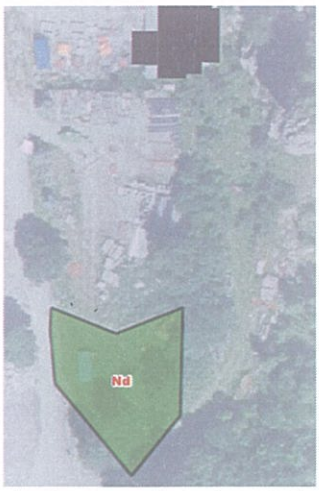


Extrait du Rapport de présentation p210

Une deuxième zone est envisagée pour le stockage de matériel inerte vers le secteur des Granges. Cette zone se situe à proximité de la RD 902 afin de permettre un accès. Cette zone est en recul des rives du cours d'eau pour les préserver et s'éloigner des risques naturels qui pourraient y être liés.

Extrait du Rapport de présentation p207

Une troisième zone est envisagée vers le secteur Les Selettes. Cette zone est dédiée au dépôt de matériaux inertes et matériels. Elle se trouve dans la continuité de la zone d'activité existante. Le périmètre prend en compte le zonage du PPRI.



Extrait du Rapport de présentation p218

Le Maire
Jean-Pierre ROUGEAUX

MAIRIE de VALLOIRE (Savoie)