



MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

MÉMOIRE EN RÉPONSE AUX OBSERVATIONS DE LA
POPULATION DANS LE CADRE DE LA MISE A DISPOSITION DU
DOSSIER AU PUBLIC



REMARQUE N°1

Isabelle GRANGE

208 Bis rue du Faubourg Saint Denis

75010 PARIS

MAIRIE DE VALLOIRE
COURRIER REÇU LE

19 JAN. 2026

Mairie de Valloire

1 Place de la Mairie

73450 VALLOIRE

Paris le 16 janvier 2026

Lettre recommandée AR N° SP 880001514794460Et par mail : urbanisme@valloire.net ; mairie@valloire.net**Objet :** Opposition au projet de modification simplifiée N°3 -PLU

Monsieur le Maire,

Dans le cadre de la consultation publique ouverte jusqu'au vendredi 06 février 2026, je souhaite formuler mon opposition au déclassement de la parcelle cadastrée n°2560 (424 m²), actuellement en zone Ua « secteur de bâtis anciens et traditionnels » vers la Zone Ub, ainsi qu'au projet d'ajustement des règles applicables aux équipements d'urbanisme.

Cette parcelle située en face de mon logement et directement mitoyenne avec mon jardin, est classée en Zone Ua, tout comme ma parcelle n°80 (344 m²) où je suis propriétaire d'un appartement en rez-de-jardin au sein de la copropriété du chalet « La Moulinière », sis au 181 rue des Boriots à Valloire.

Ce projet de construction d'un complexe administratif comprendrait en annexe à l'école primaire : **une école maternelle et un bâtiment périscolaire, sur deux niveaux**, et soulève de sérieuses inquiétudes :

1. **Impact direct sur ma qualité de vie** : Je serai à la retraite dans moins d'un an et je projette de faire de Valloire ma résidence principale. Ce bâtiment, situé devant mes fenêtres, nuirait totalement à ma qualité de vie, en supprimant la vue sur la montagne et le cœur du village, ainsi que l'ensoleillement de mon logement en rez-de-chaussée, ainsi que des nuisances sonores liées à l'activité de l'école Maternelle, et du centre de Loisirs et des activités Périscolaire.

2. **Historique et vocation initiale du terrain** : Le terrain concerné a toujours été un pré depuis que mes grands-parents ont fait construire le chalet en 1971. Cette parcelle était attenante au terrain du chalet « Bourdaleix », qui fut morcelé récemment, lors de la vente en 2022 du Chalet, et en créant les parcelles n°2559 et n°2560, afin de permettre à la commune d'acheter ce pré sous le prétexte initial d'en faire un jardin potager et fruitier pour l'activité « jardinière » des enfants, le projet fut baptisé « **Les Jardins de Michelle** ». In fine, cet espace est devenu un centre de loisirs bruyant, avec des activités sportives et musicales à la sonorité insupportable, dont j'ai eu à me plaindre auprès de Monsieur le Maire maintes fois.

2/3

Par conséquent, je demande à ce que le projet de jardin potager soit maintenu, d'autant que des arbres ont déjà été plantés, et que cet écrin de verdure au cœur du village soit respecté, apportant quiétude et fraîcheur pour tous, à commencer par les enfants de l'école.

3. **Projet surdimensionné et non justifié par les besoins réels** : L'école élémentaire connaît une baisse continue des effectifs, toutes classes confondues : - **117 élèves** en 2021 à - **84 élèves** en 2025, la prévision pour la rentrée 2026 serait de moins de **70 élèves** (17 sortants qui partent au collège, pour seulement 8 entrants en petite section de maternelle). Ce niveau d'effectif expose la commune au risque de fermeture de classes selon les règles RPI (Regroupements Pédagogiques Intercommunaux), la moyenne nationale étant de 22 élèves par classe. De plus, la baisse de natalité en France, ainsi que la diminution de la population locale (**1 305** habitants en 2009 contre **1 080** en 2021) confirment l'absence de nécessité pour un tel projet.

4. **Absence de caractère d'utilité publique et coût disproportionné** : Le projet, estimé entre 6 et 8 millions d'euros, apparaît « pharaonique » pour une station déjà bien équipée en structures administratives. Une telle dépense pèserait lourdement sur les impôts locaux, déjà élevés, et risquerait de fragiliser l'économie du village et de ses habitants.

5. **Absence d'étude environnementale et atteinte à la biodiversité** : Je déplore qu'aucune étude environnementale n'ait été réalisée, alors que partout en France les écoles et communes procèdent à la végétalisation et à la création d'espaces verts. Je demande également le respect de mes arbres et plantations bénéficiant de la prescription trentenaire : Sapin bleu, Cerisier, Prunier, Pommier, ainsi que de ma haie de groseilliers et de cassissiers. Ces végétaux seraient affectés par les travaux et les terrassements, et seraient privés d'ensoleillement nécessaire à la maturation des fruits.

6. **Non-conformité au PLU et atteinte au patrimoine** : Le PLU actuel interdit la construction de bâtiments administratifs dans la zone Ua, située à proximité immédiate de l'église classée au Baroque Savoyard. Conformément aux articles L.621-30 et L.621-31 du Code du patrimoine, toute construction nouvelle dans un rayon de 500 mètres autour d'un monument historique classé est soumise à une servitude de protection et à l'autorisation préalable de l'Architecte des Bâtiments de France.

7. **Manque de transparence et nuisances supplémentaires** : Je souhaite être personnellement informée du projet architectural, car l'accès aux plans m'a été refusé sous prétexte que le dossier était en cours d'instruction. De plus, j'ai constaté que le projet prévoit l'entrée de l'école maternelle par la rue des Boriots, à la limite de mon chalet. Je m'oppose fermement à cette localisation, qui provoquerait des nuisances sonores importantes aux heures d'entrée et de sortie des élèves. La rue



3/3

des Boriots offrant également très peu de stationnement, les véhicules déposant /récupérant les enfants stationneraient en double file devant mon parking privé, voire occuperaient mes emplacements lorsqu'ils sont libres.

8. Recours envisagé : À défaut de prise en compte de mes observations, je me verrai obligée d'engager un recours devant le Tribunal Administratif pour faire respecter le PLU actuel, la protection du cadre de vie des riverains, interdire les nuisances et les troubles que ce projet provoquerait devant mon chalet.

En conséquence, je vous demande de reconsidérer ce déclassement et d'étudier des solutions plus adaptées aux besoins réels de la commune, respectueuses du zonage actuel, du patrimoine architectural et de l'environnement.

Je reste disponible pour toute rencontre ou échange dans le cadre de cette consultation.

Je vous remercie de l'attention portée à ma demande et vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Isabelle GRANGE



RÉPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE

1. Impact direct sur la qualité de vie

Le projet actuel est dimensionné pour répondre au besoin des enfants scolarisés à Valloire. Au-delà le projet doit nécessairement prendre en compte les évolutions d'effectifs, ce qui conditionne nécessairement la taille du projet. Sauf à supprimer la cour, le projet doit s'étendre sur la surface, propriété de la commune. De fait, il est donc nécessaire d'étendre le projet sur la parcelle jouxtant la vôtre.

En revanche, les nuisances sonores dont vous faites mention n'ont pas de fondement car actuellement, celles-ci sont le résultat d'une absence de bâti entre la cour actuelle de l'école et votre propriété. La construction de cet espace conduira obligatoirement à contenir les bruits que peuvent faire les enfants pendant la récréation hors de votre propriété. Par ailleurs, le projet actuel, du côté de votre propriété, comprend une large bande végétale qui accueillera un amphithéâtre pour les classes « hors les murs » et un coin potager et verger (cf. plan ci-dessous).



2. Historique et vocation initiale du terrain

Contrairement à ce que vous affirmez, la délibération du 24/02/2022 (n°22-02-036) relative à l'acquisition du terrain cadastré D 2560 (issu de la division de la parcelle D 78) n'a jamais engagé la commune sur un projet tel que vous le décrivez. La délibération citée précise qu'il s'agit d'une opportunité pour la commune mais à aucun moment il n'est fait mention d'une destination ou d'un projet. Des bruits ont pu circuler sur le devenir de ce terrain mais ils ne sont pas à l'origine de la municipalité.

3. Projet surdimensionné et non justifié par les besoins réels

La procédure initiale de ce projet a été accompagnée par une assistance à maîtrise d'ouvrage spécialisée dans la définition des besoins et plus particulièrement en ce qui concerne les infrastructures liées à l'éducation des enfants. Un travail collaboratif avec les personnels enseignants de Valloire, les services de l'Education Nationale et les services de la communauté de communes Maurienne-Galibier en charge de l'extrascolaire et du périscolaire a permis d'établir un programme répondant aux besoins.

Je vous rappelle qu'actuellement la cantine ne peut accueillir la totalité des effectifs et qu'une partie des enfants est quotidiennement obligé d'aller prendre le repas à Clair Joie. Le programme répond également à cette problématique.

Les chiffres que vous avancez ne tiennent pas compte des enfants de saisonniers qu'il nous faut également prendre en compte. Les effectifs prévisionnels de la rentrée 2026 sont stables et l'année 2024 a vu la naissance de 15 enfants de résidents permanents de la commune (intégration de l'école en 2027).

Le projet a été optimisé pour que l'utilisation du bâtiment ne serve pas que les 140 jours de scolarité mais également pour accueillir le centre de loisirs pendant les vacances.

4. Absence de caractère d'utilité publique et coût disproportionné

En premier lieu, il ne me semble pas qu'une école dans une commune ne présente pas un caractère d'utilité publique. Votre affirmation conduit naturellement à remettre en question le système d'éducation français. L'école est présente dans une très grande majorité de communes françaises et si tel n'est pas le cas, un regroupement pédagogique intercommunal comprenant plusieurs communes est mis en place pour y pallier, chose qui n'est pas envisageable à Valloire.

Le coût vous semble très élevé mais il est en rapport avec les besoins et la construction qui y répond. A titre d'exemple, une construction similaire est en cours sur la commune de Publier (Haute-Savoie) et le coût est à peu près le même.

La commune a fait le choix d'un projet exemplaire en matière d'environnement et d'économie d'énergie et bien évidemment les dépenses injectées en investissement sont autant d'économie de fonctionnement sur le long terme.

5. Absence d'étude environnementale et atteinte à la biodiversité

Je vous rappelle que le projet soutenu se situe dans un milieu d'ores et déjà urbanisé et artificialisé. Dans le cadre de la procédure de modification du PLU, une demande d'examen au cas par cas a été transmis à la mission régionale d'autorité environnementale (MRAE) le 8 octobre 2025. Dans son avis rendu le 26 novembre 2025, il est notamment indiqué :

« **Considérant** qu'en matière [...] de biodiversité et de milieux naturels, la parcelle n°2560 est située en dehors de tout périmètre de protection ou d'inventaire de la biodiversité, il s'agit d'une dent creuse au sein de la tâche urbaine ; [...]

Considérant que le projet d'évolution du PLU n'a pas pour objet ou pour effet d'ouvrir de nouveaux espaces à l'urbanisation, et n'est pas susceptible d'impact significatif sur les milieux naturels, sur les risques naturels ni sur le paysage ;

Concluant qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date du présent avis, le projet de modification simplifiée n°3 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Valloire (73) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe

II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 ;

[...] La procédure ne requiert pas la réalisation d'une évaluation environnementale. »

Par ailleurs, un travail a été mené sur la performance énergétique du bâtiment : les choix techniques relatifs à ce projet ne feront que préserver l'environnement :

- Bâtiment entièrement chauffé par géothermie semi-profonde
- Mise en place de panneaux photovoltaïques
- Matériaux respectant l'environnement (bois certifié « bois des Alpes », isolants biosourcés, matériaux Equitone à faible impact environnementale, etc.)
- Ventilation double flux à récupération d'énergie
- Confort d'été assuré sans recours à la climatisation
- Réemploi de matériaux issus de la déconstruction

6. Non-conformité au PLU et atteinte au patrimoine

C'est bien là tout l'objet de la modification simplifiée sur laquelle vous exprimez vos inquiétudes : mettre en conformité le PLU pour permettre le projet. L'objectif de cette modification est de mettre en cohérence le projet d'école avec les règles du PLU. Pour rappel, ce projet est compatible avec le PLU de 2013, mais impossible à réaliser suite au rétablissement du PLU 2021 par la cour administrative d'appel de Lyon en juillet 2025.

En ce qui concerne l'autorisation des Architectes des Bâtiments de France, je vous informe qu'un avis favorable sur le projet a été rendu en date du 14/01/2026.

7. Manque de transparence et nuisances supplémentaires

Le projet est désormais public, le permis de construire ayant été déposé. Vous pouvez vous adresser au service urbanisme de la commune qui vous transmettra par mail celui-ci.

Une entrée est bien prévue sur la rue des Boriots mais elle n'est pas réservée aux enfants, uniquement au personnel et éventuellement aux rares cas exceptionnels qui nécessiteront un accès privilégié (notamment enfant blessé ou invalide).

Le rentrée et la sortie des élèves se fera du côté de la cour soit dans la rue des Ecoles.

REMARQUE N°2

22/01/26 Hélène MICHAUD

On notera tout d'abord que si la modification du règlement du PLU est aujourd'hui présentée comme devant permettre la construction du groupe scolaire, elle pourra s'appliquer à tout autre bâtiment public.

Il est important que l'orientation 2.2 du PADD : **Veiller à l'intégration architecturale et paysagère des nouvelles constructions** se traduise dans le règlement du PLU et la formulation désormais proposée par les élus suite aux observations de VNEA va dans ce sens : « *Dans la mesure où leur aspect et leur fonction sont compatibles avec l'environnement, toutes les installations et constructions nécessaires aux équipements d'intérêt collectif, peuvent être autorisées même si elles ne respectent pas le corps de règle de la zone.* »

Pour info, dans la version du PLU de mai 2012, et donc au moment où il a été soumis à enquête publique, l'absence de contraintes architecturales pour les bâtiments publics n'était pas mentionnée. Elle a été rajoutée par la suite.

Concernant la **présentation du projet de groupe scolaire**, on ne peut qu'être étonné, alors que le projet a été acté et que les travaux sont en passe de commencer, que ce projet ne puisse pas être présenté par la Mairie

On notera que chacun peut trouver tous les détails : visuels, plans...sur le site du cabinet d'architecture Naud-Passajon.

<https://www.apopsis-architectes.fr/projets/reconstruction-du-groupe-scolaire-de-valloire/>

En complément du dossier de modification simplifiée du PLU et dans un souci de transparence, ne pourrait-on pas faire figurer sur le site de la mairie une telle présentation ou, à défaut, un lien renvoyant à ce site ?

RÉPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE

Cette remarque n'appelle pas de réponse du maître d'ouvrage.



REMARQUE N°3

Objet : Demande de clarification et Opposition au projet de modification simplifiée N°3 -PLU

Monsieur le Maire,

Dans le cadre de la consultation publique ouverte jusqu'au vendredi 06 février 2026, nous souhaitons formuler notre opposition au déclassement de la parcelle cadastrée n°2560 (424 m²), actuellement en zone Ua « secteur de bâtis anciens et traditionnels » vers la Zone Ub, ainsi qu'au projet d'ajustement des règles applicables aux équipements d'urbanisme.

Cette parcelle située dans le prolongement de notre chalet (92 rue des écoles) et directement mitoyenne avec notre jardin, est classée en Zone Ua.

Ce projet de construction d'un complexe administratif comprendrait en annexe à l'école primaire : **une école maternelle et un bâtiment périscolaire, sur deux niveaux**, et soulève de sérieuses inquiétudes :

1. **Impact direct sur notre qualité de vie** : Ce bâtiment, situé devant nos fenêtres, nuirait totalement à notre qualité de vie, en supprimant la vue sur la montagne ainsi que l'ensoleillement de notre logement.

2. **Historique et vocation initiale du terrain** : Le terrain concerné a toujours été un pré. Cette parcelle était attenante au terrain du chalet « Bourdaleix » (que nous avons acheté), qui fut morcelé récemment, lors de la vente en 2022 du Chalet, et en créant les parcelles n°2559 et n°2560, afin de permettre à la commune d'acheter ce pré sous le prétexte initial d'en faire un jardin potager et fruitier pour l'activité « jardinière » des enfants, le projet fut baptisé « **Les Jardins de Michelle** ». C'est ce qui nous a conforté au moment de l'achat en 2024.

Nous avons peur que cet espace devienne bruyant, avec des activités sportives et musicales (surtout si vous envisagez de l'ouvrir toute l'année en dehors des périodes scolaires).

Par conséquent, nous demandons à ce que le projet de jardin potager soit maintenu, d'autant que des arbres ont déjà été plantés, et que cet écrin de verdure au cœur du village soit respecté, apportant quiétude et fraîcheur pour tous, à commencer par les enfants de l'école.

3. **Projet surdimensionné et non justifié par les besoins réels** : L'école élémentaire connaît une baisse continue des effectifs, toutes classes confondues : - 117 élèves en 2021 à - 84 élèves en 2025, la prévision pour la rentrée 2026 serait de moins de 70 élèves (17 sortants qui partent au collège, pour seulement 8 entrants en petite section de maternelle). Ce niveau d'effectif expose la commune au risque de fermeture de classes selon les règles RPI (Regroupements Pédagogiques Intercommunaux), la moyenne nationale étant de 22 élèves par classe. De plus, la baisse de natalité en France, ainsi que la diminution de la population locale (1 305 habitants en 2009 contre 1 080 en 2021) confirment l'absence de nécessité pour un tel projet.

4. **Absence de caractère d'utilité publique et coût disproportionné** : Le projet, estimé entre 6 et 8 millions d'euros, apparaît « pharaonique » pour une station déjà bien équipée en structures administratives. Une telle dépense pèserait lourdement sur les impôts locaux, déjà élevés, et risquerait de fragiliser l'économie du village et de ses habitants.

5. **Absence d'étude environnementale et atteinte à la biodiversité** : nous déplorons qu'aucune étude environnementale n'ait été réalisée, alors que partout en France les écoles et communes procèdent à la végétalisation et à la création d'espaces verts. Nous envisagions de planter des arbustes en lisière de grillage, mais sans soleil, ces végétaux seraient affectés.

6. **Non-conformité au PLU et atteinte au patrimoine** : Le PLU actuel interdit la construction de bâtiments administratifs dans la zone Ua, située à proximité immédiate de l'église classée au Baroque Savoyard. Conformément aux articles L.621-30 et L.621-31 du Code du patrimoine, toute construction nouvelle dans un rayon de 500 mètres autour d'un monument historique classé est soumise à une servitude de protection et à l'autorisation préalable de l'Architecte des Bâtiments de France.

7. **Manque de transparence et nuisances supplémentaires** : Nous souhaiterions être personnellement informés du projet architectural, car l'accès aux plans nous a été refusé sous prétexte que le dossier était en cours d'instruction.

De plus, nous avons constaté sur les ébauches consultées cet été, que le projet prévoit une augmentation de la hauteur du toit de l'actuelle cantine/garderie, ce qui obstruerait totalement la vue et la lumière de nos fenêtres à l'étage.

8. **Recours envisagé** : À défaut de prise en compte de nos observations, nous nous verrons dans l'obligation d'engager un recours devant le Tribunal Administratif pour faire respecter le PLU actuel, la protection du cadre de vie des riverains, interdire les nuisances et les troubles que ce projet provoquerait à côté de notre chalet.

En conséquence, nous vous demandons de reconsidérer ce déclassement et d'étudier des solutions plus adaptées aux besoins réels de la commune, respectueuses du zonage actuel, du patrimoine architectural et de l'environnement.

Nous restons disponibles pour tout échange dans le cadre de cette consultation.

Nous vous remercions de l'attention portée à notre demande et vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos salutations distinguées.

RÉPONSE DU MAÎTRE D'OUVRAGE

CF se référer aux réponses apportées à la REMARQUE N°1