



Association Valloire Nature Et Avenir  
Boite Postale no 8  
73450 Valloire  
Email : [contact@vnea.net](mailto:contact@vnea.net)  
Site Web : <http://www.vnea.net>

Valloire, le 27 Juin 2018

Destinataire: Registre du PLU

Registre du PLU de Valloire

Lettre

Mairie de Valloire

73450 Valloire

Objet: dépôt sur le registre du PLU

**Présentation de notre association :** L'association Valloire Nature et Avenir est une association de protection de l'environnement et du cadre de vie sur Valloire. Notre devise est "Garder un territoire qui permette le rêve". L'association a été créée en janvier 2004. Le nombre d'adhérents de notre association est actuellement d'environ 200 adhérents. Elle est agréée intérêt général et Les actions de notre association sont multiples. Cette année, elles se situent principalement dans le domaine de l'urbanisme et de l'organisation d'animations avec notamment un concours expo photo.

**Notre souhait pour Valloire :** Conformément à nos objectifs, nous œuvrons pour garder une station de charme propice à un tourisme 4 saisons, notamment en soutenant des mesures permettant d'éviter une densification de la station. Comme nous l'avons répété plusieurs fois, les touristes ne sont pas des sardines et ne souhaitent pas retrouver sur leur lieu de vacances l'environnement urbain qu'ils ont quitté !!!

Au niveau général, nous souhaitons donc pour Valloire

- Une pause dans le développement immobilier. Le parc immobilier de la station est déjà très important : plus de 20 000 lits suivant notre comptage. Il ne s'agit pas de construire plus mais de rénover et de mieux utiliser l'immobilier existant par la mise en place de politiques et d'incitations favorisant une meilleure fréquentation.
- Un développement de qualité : Multi activités (ski alpin mais aussi Raquettes, Ski de fond, Piétons), Multi saisons (Hiver et Eté) et Recentré sur des activités « Nature » et « Culturelles » (Marche, VTT, escalade, patrimoine, Flore et Faune, ...)

**Nos remarques sur le PLU de Valloire (au 27 Juin 2018):** Nous avons suivi les développements du PLU. Actuellement, nous sommes inquiets et déçus par les directions qui semblent se dessiner.

Notre analyse est la suivante : Avec la disparition du COS (coefficient d'occupation des sols) au niveau national, les constructions sont principalement limitées par les règles d'implantation en limite : distance, hauteur... Il y a un risque de densification dont il ne semble pas que vous et votre équipe ayez pris la mesure.

Ce risque concerne principalement les zones UC et UD (zones inter hameaux) où il existe de nombreux terrains libres alors que pour les zones UA (centre historique et hameaux) et les zones UB (centre ville nouveau) tout a été déjà pratiquement construit.

- Sur les zones UA et UB, vous avez indiqué vouloir mettre en place un nouveau plan d'épannelage définissant les volumes à construire secteur par secteur. Même s'il faut voir dans les détails cela nous semble une bonne chose.
- Sur les zones UC et UD (celles où se trouve principalement le nouveau potentiel constructible), la commission urbanisme veut autoriser la possibilité d'implanter en limite alors que dans le document précédent la distance minimum de retrait était d'au moins 4 mètres ou hauteur divisée par deux...en arguant que cela s'était toujours fait en montagne et qu'il faut densifier.

Sur ce dernier point, nous voulons rappeler que le bâti traditionnel de Valloire est en RDC+1+ comble. D'autre part, il nous semble que les règles qui étaient acceptables, il y a deux cents ans, pour la construction de hameaux de montagne très regroupés, ne sont plus adaptées à l'urbanisation des zones destinées principalement au tourisme. D'autre part, ce qui peut se concevoir dans le contexte de lotissements d'ensemble où l'implantation des maisons les unes par rapport est pensée pour permettre une certaine harmonie et permettre la construction en mitoyenneté, ne peut s'envisager dans le contexte de constructions libres sur des terrains dits « dents creuses ». Ce serait l'assurance de conflits entre voisins et en tout cas d'une densification importante : le nouveau venu orientant sa maison au sud et se reculant au maximum pour construire un mur en limite de parcelle de son voisin de derrière ! A quoi ressemblera un mur aveugle de 8 mètres de haut voire plus ? Est-ce cela que nous voulons pour Valloire ?

Il ne faudrait pas que la commission urbanisme devienne l'otage de certains de ses membres uniquement favorables à une mesure qui rendrait leurs terrains constructibles et que cela prenne le pas sur tout le reste ! Je peux comprendre que des valloirins souhaitent construire pour leurs enfants mais cela doit se faire dans le respect des riverains qui ont déjà construits. Il y a la possibilité de rappeler.

Il nous semble qu'il y a également un problème sur la hauteur des bâtiments. Les consultants vous recommandent de substituer la hauteur maximum de 11m50 par une hauteur maximum de 8m50 à l'égout de toiture et ensuite une pente minimum de 40% à 100%. Il nous semble que la largeur du bâtiment n'étant pas limitée, il y a un problème sur la hauteur maximum du bâtiment. Si un bâtiment doit faire 20 mètres de large, qu'est-ce qui empêchera que la taille de la toiture fasse 10 mètres de haut avec une pente à 100% (45 degrés).

Bref, ceci nous confirme dans notre recommandation qu'il faut changer les éléments du règlement avec beaucoup de circonspection.

Regis de Poortere

Président de l'Association Valloire Nature Et Avenir