



**Association Valloire Nature Et Avenir**

Valloire le 6 Avril 2021

**L'Archaz, BP 8**

**73450 Valloire**

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

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

Objet : commentaires et observations suite au projet de PLU qui sera soumis pour approbation au CM du 15 Avril 2021

Monsieur le Maire

Comme demandé dans votre lettre du 24 mars, vous trouverez ci-joint nos commentaires et observations sur le projet de PLU qui sera validé lors du conseil municipal du 15 Avril.

Avec les mesures de confinement étendues au niveau national, pouvez-vous nous dire si la réunion du 12 Avril matin sera maintenue ?

Je vous prie d'agréer, monsieur le maire, l'expression de nos meilleures salutations

Régis de Poortere

Pour le Bureau de VNEA

**Titre : commentaires et observations suite au projet de PLU qui sera soumis pour approbation au CM du 15 Avril 2021**

Nous nous félicitons de deux modifications importantes apportées au PLU après l'enquête publique :

- la nécessité de réhabiliter 291 logements
- celle d'obtenir l'accord du voisin pour pouvoir construire en limite de propriété

Nous constatons que l'essentiel des autres observations reste d'actualité. Non seulement la plupart d'entre elles n'ont pas été prises en compte, des erreurs n'ont pas été corrigées, mais certaines modifications comme l'insertion d'une vingtaine de nouveaux bâtiments non traditionnels dans l'OAP patrimoniale vont à l'encontre de nos propositions.

Nous nous interrogeons sur **le projet de création de zone artisanale aux Fauries** qui nous avait échappé. Notre compréhension est que ce projet aurait des conséquences désastreuses pour la ferme de Pré Clos et entrainerait la disparition du parc aventure. Vous trouverez en addendum plus de détails sur nos observations.

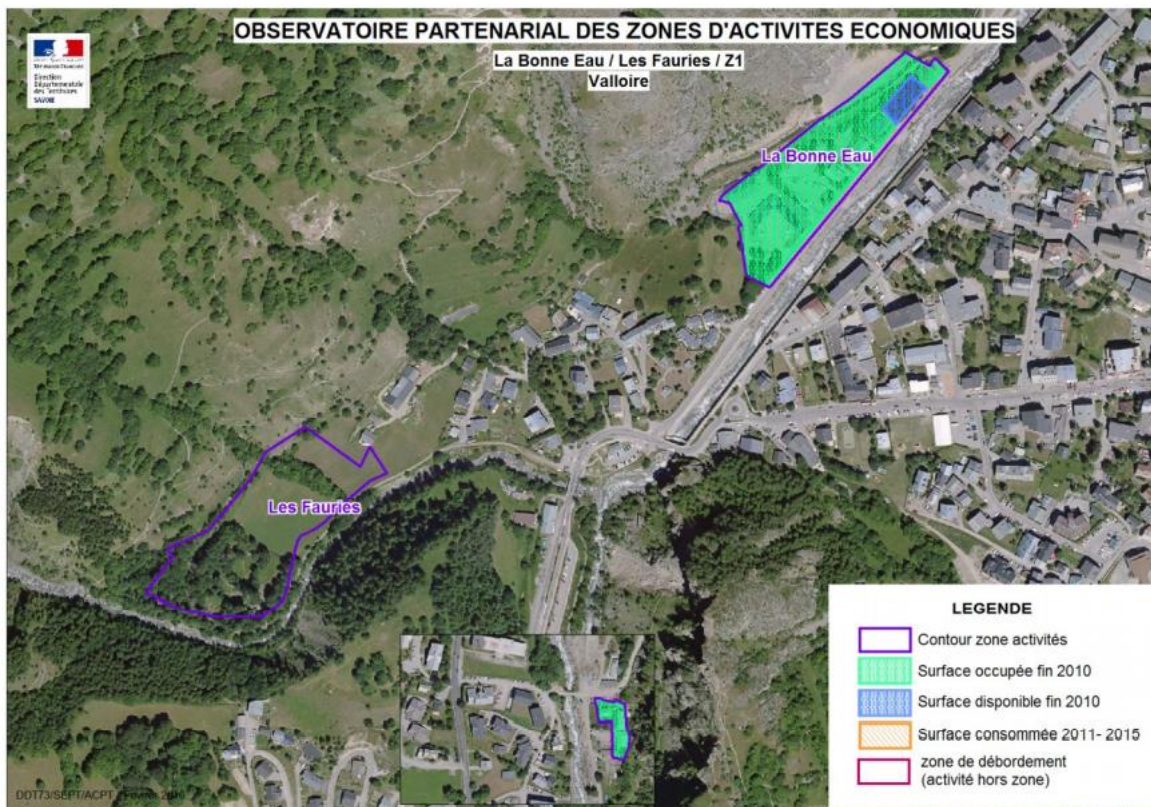
Bien cordialement .

Pour le bureau de l'association

## Addendum

1 Nous réfutons tout d'abord l'annexe 10 « analyse des avis des PPA (document de travail de la mairie°). Ce document présente une vision totalement déformée de notre position sur le PLU. Nous contestons vigoureusement le rajout de ce document erroné dans le projet officiel de PLU . Nous l'avions déjà contestée dans un mail adressé mi-octobre à l'ensemble du conseil municipal.

2 En ce qui concerne le projet de **création d'une zone artisanale aux Fauries** , il n'apparaît a priori nulle part ailleurs qu'en page 30 du diagnostic sous la forme d'un simple plan sans aucun commentaire et tout laisse penser qu'il s'agit d'un projet bien réel mais occulté. Nous souhaiterions donc avoir des éclaircissements.



Sources : *Observatoire des territoires de Savoie 2019*

Notre inquiétude est en effet confortée par les modifications que nous avons remarquées au PLU dans la zone de la ferme du Pré Clos.

M. et Mme Tabary, agriculteurs, qui devaient reprendre le GAEC du Pré Clos avaient un beau projet dont ils ont fait part au commissaire enquêteur. Il s'agissait, en complément de l'activité actuelle, de mettre en place un élevage caprin et de développer un accueil touristique à la ferme (gîtes ou chambre d'hôtes et table d'hôtes). Ce projet était déjà très avancé car courant novembre ils avaient adressé un courrier aux propriétaires de terrains les informant d'une demande préalable d'autorisation d'exploiter. Dans le courrier adressé au commissaire enquêteur M. et Mme Tabary demandaient le maintien en zone agricole des parcelles entourant la ferme qui avaient été classées en zone naturelle dans le PLU arrêté.

On lit « dans le cas contraire cette ferme est condamnée dans son maintien et son développement et à la première nouvelle réglementation en terme de mise aux normes obligatoires. Dans ces conditions, nous mettrions en attente toutes démarches de reprise de la ferme pour le moment. »

Après discussion avec Mme Belot il apparaît que M. et Mme Tabary ont abandonné le projet et parallèlement on constate que non seulement leurs demandes n'ont que très partiellement été prises en compte, mais également que

- la parcelle classée A, étendue à l'arrière du bâtiment dans une zone où le terrain est très pentu a été réduite au Nord-Est et n'inclut plus la totalité des bâtiments,
- Le règlement a été modifié pour interdire en zone A l'hôtellerie comme activité complémentaire de l'activité agricole. Le PADD ne prévoyait-il pas de développer l'agritourisme ?

A cela il faut ajouter

- le classement en zones naturelles de zones fauchées
- **une diminution de 1053,5 hectares de la zone agricole, diminution sous-estimée à cause, comme nous l'avons détaillé dans nos observations, du classement en zones agricoles de zones urbanisées et de zones impropres à l'agriculture.**

Au global, nous ne pouvons pas expliquer ces modifications. Elles nous semblent entraver l'activité agricole en général et le développement de la ferme du Pré-Clos en particulier. Est-il possible d'avoir des éclaircissements ? S'agit-il d'une incompréhension de notre part ?

La création d'une zone artisanale aux Fauries nous pose grandement question puisqu'on y trouve

- le parc aventure qui, dans le zonage du PLU de 2013 est classé NI1 « secteur dédié à l'acrobranche » et devrait apparaître en NI « Secteur équipé ou non, dédié à la pratique des activités sportives et de loisirs »
- divers sentiers dont celui qui donne accès aux gorges de l'enfer et au hameau le mieux préservé qu'est Point-Ravier.

Est-il possible d'avoir des explications sur ces changements que nous ne comprenons pas ?

4 Concernant l'architecture,

- Il n'y a pas eu de renforcement des contraintes bien qu'également demandé par le Préfet notamment pour la zone Ua ; au contraire ce sont celles des bâtiments de l'OAP qui se voient allégées.
- Le hameau le plus pittoresque, Point-Ravier, qui passe de la zone Ut à la zone Ap ne bénéficie plus d'aucune protection
- La zone Uf reste une zone de non droit. C'est en tout cas notre perception puisqu'il y a très peu de contraintes réglementaires.

5 Pour ce qui est du stockage des ressources minérales en vue de leur réemploi le problème reste entier : stockage à Pratier sur un site inscrit.

6 Il ne nous semble pas que l'adéquation besoins/ressource pour l'eau potable ait été démontrée. Quels sont les résultats du comptage fait depuis novembre 2019 ? Aucun document n'a été présenté. Nous souhaiterions avoir les résultats de cette étude qui est une pièce essentielle qui n'a pas été annexée.

7 Comment le Bâtiment LVH à l'emplacement de l'hôtel la Sétaz (6360m<sup>2</sup> de surface de plancher, 400 lits (?)) est-il pris en compte dans le PLU ?

8 Et pour finir sur le point le plus important, nous sommes plus que jamais opposés au projet Club Med et à l'extension du domaine skiable vers le Pas des Griffes (voir l'argumentation motivée de notre opposition dans nos observations) : L'actualité nous montre toute la fragilité de structures telles que les resorts Club Med , elle nous montre aussi combien le caractère familial de la station de Valloire avec sa clientèle d'habitues peut être un atout majeur qu'il faut préserver. Il en est de même des espaces naturels et des paysages qui sont la vraie richesse de la station.