

Denys Godard
Commissaire-enquêteur
331 rue Saint-Pierre
73300 Saint-Jean de Maurienne

le 20 septembre 2018

Monsieur le Maire de la Commune de Montvalezan

Enquête publique du 13 août au 14 septembre 2018
Révision allégée N° 1 du plan local d'urbanisme
Rapport et conclusions du commissaire-enquêteur(Extrait)
Procès verbal de synthèse des observations du public



Une association de 141 propriétaires d'une Résidence et 18 personnes résidant à La Rosière ont fait part de leurs observations au C.E. lors de ses permanences, ou par écrit sur le registre, ou par mail, ou par envoi de courrier à la mairie.

La mairie détient copie de toutes ces observations.

On peut constater que l'objet principal de l'enquête (déclassement partiel d'une zone Ns en zone 1AUds) est dépassé par le but réel, non exprimé clairement, de céder la zone ainsi créée à un promoteur connu, le Club Med. C'est ce qui heurte en majorité le public.

Sans s'être plus prononcé pour un OUI que pour un NON, le public, habitant en grande partie sur place, ou y résidant fréquemment, ou louant sa propriété, se pose la question de l'avantage pour la Commune, et surtout du coût des travaux d'accès, des emprises à effectuer pour réaliser une voie suffisante, et des réseaux correspondant à la population importante de cette nouvelle zone.

L'importance de la réalisation envisagée, et la vision de l'avant-projet (non exposé avec le dossier d'enquête, mais visible dans les bureaux de la mairie) peut faire craindre un style plus urbain que montagnard, et s'éloignant de celui de la Rosière, notamment par la hauteur des bâtiments prévus.

Les commerçants locaux se sont prononcés selon leur sentiment. Il y a du oui-net, du oui-mais, et du non-sauf-si...

En fait, il n'y a qu'un seul opposant, le dernier à s'être prononcé.

Mais, pour beaucoup, il y a un autre point sensible non concerné par l'enquête : le projet « Odalys » avec un autre apport de population touristique, et qui serait prévu sur une zone 2AU, entre l'altiport abandonné et la résidence « les Cimes Blanches ». Or la-dite zone, constructible selon le PLU actuel, est constituée par une forêt (sapins, mélèzes), plus ou moins en cours d'abattage.

On ressent là la crainte du public, et son accord, plus ou moins prononcé, pour dire :
Le Club Med, oui ; Odalys, non

Cet exposé sera repris dans le rapport d'ensemble en vue des conclusions.

Le commissaire-enquêteur,
Denys Godard

DEPARTEMENT DE LA SAVOIE
COMMUNE DE MONTVALZEAN

REVISION ALLEGEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

ENQUETE PUBLIQUE DU 13 AOUT AU 14 SEPTEMBRE 2018

RAPPORT ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

PROCES VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Le registre d'enquête a été ouvert le lundi 13 août à 10 heures, et clos le vendredi 14 septembre à 12heures.

Dix-neuf observations ont été faites :

-Rédigées par le public, hors présence du commissaire enquêteur, sur le registre :

N°2 : M. ROTTIER, page 2

N°4 : M et Mme Marie-Pierre et Hervé COTTY, page 3

N° 8 : M. Jean REGALDO, pages 9 et 10

N°10 : Mme Alice GAIDE-MATHIEU, page 12

-Ayant fait l'objet d'un entretien avec le C.E et en lui remettant une lettre (annexée au registre)

N°1 : MM. FUCHS et LECHAPT (2 pages), représentant les 141 propriétaires de la Résidence des Cîmes Blanches

-Ayant fait l'objet d'un entretien avec le C.E (qui a résumé les observations verbales et non écrites)

N°3 : M. ARPIN Jean-Luc

-Ayant fait l'objet d'un mail adressé au Service Urbanisme Foncier Juridique de la Mairie :

N°5 : M. CORONEL Bernard

N°6 M. BOUDERLIQUE Thomas

N°7 : M. GRANGIER Jacques

N°9 : M. MARCHANDIER Jérôme

N°13 : SKISET OLYMPICS SPORTS (Marc PICARD)

N °14 : Sabine et J.C BELLE

-Ayant fait l'objet d'une lettre adressée au C.E :

N°11 : M. ARPIN Germain (5 pages)

N°12 : Mme FRESNOIS Anne-Marie (3 pages)

N°15 : M. FRESNOIS Philippe (2 pages)

N°16 : M. MAITRE Teddy (1page)

N°17 : M. ARPIN Willy (3 pages personnelles + 1 page concernant le Club Med)

-Ayant fait l'objet d'un entretien trop court, lors de la clôture (vendredi 14/09 : 12heures) et donc suivi d'un mail adressé au C.E et à la Mairie à 16h54

N°18 M. NOYRIT J. (3 pages)

-Ayant fait l'objet d'un envoi par mail de la part de la Mairie le lundi 17/09

N°19 M. GRANGEON Jean-Baptiste (2pages) avec une nouvelle copie de l'observation n°18
M NOYRIT

A noter que toutes les dix-neuf observations citées ci-dessus ont été photocopiées par la Mairie, à la demande du C.E pour que le Service Urbanisme Foncier Juridique en ait une copie, sans attendre de recevoir le dossier complet du rapport du commissaire enquêteur avec ses conclusions.

Avis résumé des associations ou individualités ayant émis des observations.

N°1 ACCB la Rosière (Résidence des Cimes Blanches) MM FUCHS et LECHAPT

Pas contre l'arrivée du Club Med, mais surpris par l'importance et l'architecture. Opposés à l'arrivée d'Odalys dans une forêt tangeantant la Résidence

N°2 M. ROTTIER Avantage pour l'exploitation des remontées mécaniques, mais flux de circulation au village

N°3 M. ARPIN Jean-Luc - Coût pour la Commune, circulation, réseaux

N°4 M et Mme COTTY. Importance des lits nouveaux, avis attendue de la MRAe, développement « durable » ?

N°5 CORONEL Bernard Intérêt pour la Commune ? pour les commerces ? Esthétique du projet

N°6 M. BOUDERELIQUE Thomas Viabilisation ? Accès, route, assainissement, destruction de la forêt, faune.

N°7 M. GRANGER Jacques Faune sensible, Ecologie ? Effets +/- de l'urbanisation de la zone (réseaux insuffisants) – Doutes sur la disproportion (lits, hauteurs, surfaces) – Emplois : durables ? ou saisonniers ?

N°8 M. REGALDO Jean. Ne voit que des avantages à l'arrivée du Club Med : clientèle, séjours, accès facile, remplissage assuré, un « plus » pour l'été, et les commerces, emplois nouveaux, perspectives de pouvoir réaliser des investissements nouveaux – Comparatif de densité sur les pistes et victoire de la Rosière – Nouveaux emplois liés aux nouveaux investissements.

N°9 M. MARCHADIER Jérôme Déploire l'incohérence du développement (faible) de la Rosière Pessimisme quant à l'avenir. Souhaite raison et sagesse plutôt que folie et appât de gain hypothétique.

N°10 Mme GAIDE-MATHIEU Alice Pas de remarque sur le dossier technique de révision du PLU, mais constate que l'on n'a pas attendu l'enquête pour effectuer des travaux d'accès au site.

N°11 : M. ARPIN Gérard Regrette la fin de l'Altiport et son abandon (ancien Président de l'Aéro-Club) – n'est pas contre le déclassement de zone. Par contre, confirme que la zone 2AU, sous l'ex altiport ne doit pas être constructible, étant boisée (Sapins, Mélèzes) (Note du C.E, cette zone est présumée recevoir Odalys/hors enquête) Fait état des gros travaux d'aménagements à effectuer : Eau (alimentation) Assainissement (sources fermées ?). Parti architectural, hauteur maximum des bâtiments, stationnement a t'on pensé à cela ?

Pérennité de l'installation « Club Med »

Cela créera-t-il de nouveaux commerces, autres que les magasins de sport ? 15.000 lits et pas de coiffeur !!!! Où loger les moniteurs supplémentaires ? Quel sera le bilan financier pour la Commune : vendre le terrain et les droits à construire ? mais qui payera les travaux d'infrastructures (accès, réseaux... ?)



N°12 : Mme FRESNOIS Anne-Marie –Constata que sur la zone 2AU (juste en dessous de la zone de l’altiport) des entreprises auraient déjà entrepris leur travail de défrichement (note du CE : cette zone a fait l’objet de la remarque N1 : projet de construction d’Odalys, jouxtant la Résidence des Cimes Blanches. Il semblerait que la Commune ait mis ce projet en attente, ne s’occupant plus que du projet « Club-Med ») Craintes de trafic important dans la station – Hauteur d’immeuble ne correspondant pas à celle du PLU. Budget communal en forte augmentation de dépenses – Réseaux ? Navettes ? Dénéigement ? Respect du rapport MRAe. Questions à résoudre – Economies d’énergie, panneaux solaires ?

N°13 : M. PIRARD Marc (SKISET Olympic Sports) Très favorables aux projets Club Med et Odalys (rappel C.E Odalys ne fait pas partie de la présente enquête).

N°14 : Mme Sabine et J.C BELLE (Pharmacie à La Rosière) Favorables à l’arrivée du Club Med : lieu choisi idéal, justifiant la mise en service de navettes. Architecture audacieuse, création d’emplois directs permanents, retombées sur le commerce local – Avis positif.

N°15 : M. FRESNOIS Philippe. Satisfait du projet « Club Med » et des retombées futures sur la Commune ... Bail à prolonger. Desserte délicate de la zone : modification de l’ancienne route du Golf – nécessité de transports « propres » quid de l’équilibre financier de la Commune ?

N°16 : M. MAITRE Teddy – Favorable à ce projet, atout pour la notoriété de la Rosière

N°17 : M.ARPIN Willy (Hôtel Relais du Petit St Bernard) S’inquiète au sujet du développement durable. Est-il nécessaire de créer de gros projets immobiliers ?

Faut-il réaliser des extensions à l’existant ? oui, sans doute, mais avec des limites... et du temps. L’impact d’une réalisation importante comme celle prévue est difficilement chiffrable, mais il existe. Comme tout bon montagnard (et un ancien Président de la République) il faut laisser du temps au temps !

En annexe à cet appel à rester une station familiale à taille humaine, M. ARPIN joint un article concernant la « bataille » de repreneurs du Club Med, entre l’Italien BONOMI et le Chinois FOSUN, que ce dernier a gagné. C’est un avertissement : Attention, le Club Med est TRES riche, et ne craindra pas d’investir comme il l’entend.

N°18 : M. NOYRIT J. Emet de réserves sur la nécessité de modifier le PLU, en vue de l’implantation d’un projet du Club Med. Estime que la mise à l’enquête est bien tardive en égard à l’avancement du dit-projet.

Estime dénuée de bon sens la dispersion des zones urbanisées. Crainte pour l’enclavement de la forêt de la Rosière écosystème, habitats animaliers (espèce protégée, Le tétras lyre).

Discontinuité architecturale (hauteur de 22 mètres, alors qu’elle n’est que de 10.5 à 15 mètres à la Rosière)

Situation financière de la Commune ? Profit à qui ? Intérêts réels ? pour les habitants ?

Consultation des différents acteurs locaux ?

Reste sceptique et ne donne pas d’avis précis (Oui ou Non)

N°19 : M. GRANGEON Jean-Baptiste : Reçue après la clôture, mais déposée en Mairie le dernier jour de l’enquête. Constat des coûts élevés, et des raisons de son désaccord total : point de vue moral, foncier, financier et touristique. Aucun intérêt réel pour la Commune et perte de l’image de la Station de la Rosière.

Cette modification du PLU ne doit pas être approuvée.

C’est le seul avis défavorable, sans être catégorique