



Avis SIM

Mairie de Valmeinier
Monsieur le Maire
Le Chef Lieu
73 450 VALMEINIER

Saint Jean de Maurienne,
le 18 juin 2019

Objet : avis sur le projet de PLU arrêté de Valmeinier

Monsieur le Maire,

Par courrier reçu le 29 mars 2019, vous avez sollicité l'avis du Syndicat du Pays de Maurienne sur le projet de PLU arrêté de Valmeinier. Ce projet a été présenté lors du bureau syndical du 4 juin dernier. Nous vous faisons part de l'avis favorable émis par les membres du bureau et vous précisons ci-dessous les principales observations formulées en séance lors de son analyse.

Le projet de PLU vise une croissance démographique moyenne de +1,3%/an sur la période 2018 – 2030, dans le prolongement d'une tendance positive continue depuis 1982. Cette projection démographique pour votre commune s'inscrit dans une dynamique nettement plus soutenue que celle envisagée par le SCoT Maurienne sur l'ensemble de Maurienne Galibier. Sur cette communauté de communes ayant connu une déprise démographique de -1,1%/an de 2007 à 2016, l'objectif du DOO est de stopper la perte d'habitants sur la période 2019-2030. Cette ambition portée par Valmeinier peut sembler élevée, mais correspond à l'accueil de seulement 8 habitants nouveaux / an. Ceci apparaît compatible avec les objectifs du DOO sur Maurienne Galibier, où un dialogue entre les communes membres pourrait être initié pour partager les évolutions envisagées dans les différents PLU.

Le volet foncier du PLU identifie un besoin de 2,5ha pour la production de nouveaux logements permanents, tandis que le SCoT l'estime à 2,1ha de terrain nu à horizon 2030. Au-delà de cette approche surfacique, un des objectifs du SCoT est de réduire la consommation foncière en optimisant l'urbanisation à venir, notamment par l'inscription d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) dans les PLU. Les OAP AUa Nord et AUb Centre présentent une densité moyenne de 15 logements / ha. Le DOO du SCoT vise sur les communes supports de station une densité moyenne de 32 logements / ha. Une optimisation foncière des 2 OAP destinées à de l'habitat permanent pourrait consister à raisonner en lot plutôt qu'en logement (2 à 3 logements, dont certains de petite taille, sont fréquemment créés lors de la construction de chalets en station). La densité serait fortement augmentée et la typologie d'offre de logements nouveaux serait diversifiée (superficie, accession et location...) de manière à faciliter le parcours résidentiel pour des jeunes ménages ou pour la population vieillissante. L'inscription d'habitat intermédiaire sur certains lots des OAP participerait également à cet objectif.

Concernant les hébergements touristiques, le DOO du SCoT fixe des objectifs chiffrés en termes de remise en marché des lits existants et en termes de construction de lits neufs. Le projet de PLU gagnerait à préciser dans son PADD les objectifs associés aux lits existants pour favoriser leur maintien en circuit de commercialisation (réhabilitation, politique propriétaires...).

Le PLU prévoit une OAP sur la zone de la Saussette Sud pour un programme de 800 lits hôtelier ou para hôtelier de gamme supérieure à celles existantes sur la station. Cette opération répond aux objectifs du SCoT visant à « *diversifier le parc d'hébergements par une offre nouvelle durablement marchande* », « *renforcer les typologies sous représentées* ». Le positionnement du projet apportera une réelle diversification de l'offre avec une montée en gamme. La commercialisation pourra concerner des clientèles non captées actuellement, ce qui évitera un risque de concurrence directe avec les hébergements existants. Ces éléments de positionnement de l'offre respectent les orientations formulées dans le DOO du SCoT.

Concernant les transports et la mobilité, cette opération va générer des flux de véhicules supplémentaires. Le DOO du SCoT encourage les communes à mobiliser les outils tels que le conventionnement art. 42 pour préciser les attentes relatives à l'accès des clientèles. Il semblerait nécessaire que l'opération de la Saussette Sud soit commercialisée autrement que du samedi au samedi. Ceci participerait à ne pas accentuer les situations d'engorgement les samedis de chassé-croisé dans le secteur Chambérien ou au niveau de St Michel de Maurienne lors d'épisodes neigeux. Nombreux établissements hôteliers accueillent déjà leurs clientèles du dimanche au dimanche et en courts séjours dans les stations du Département.

La diversification des offres touristiques été et hiver constitue un enjeu fort des stations de Maurienne. Le SCoT a précisé dans son DOO des orientations concernant notamment le renforcement de l'offre cyclo, le développement des produits « eau-loisir » et bien être, la valorisation des circuits de randonnée, les activités destinées aux familles... Le projet de PLU gagnerait à être complété à ce sujet pour valoriser les nombreux atouts que présente Valmeinier à ce sujet et inciter à renforcer les actions déjà initiées sur la commune.

Le Syndicat du Pays de Maurienne s'est engagé dans un Territoire à Energie Positive, démarche ambitieuse intégrée dans le SCoT, visant à horizon 2030 une réduction de 12% des consommations d'énergie et une augmentation de 31% de la production d'énergie renouvelable. Ce thème est traité dans les OAP destinées à l'habitat permanent : nous saluons la volonté de « couvrir 50 % des besoins en énergie des constructions (incluant chauffage et eau chaude sanitaire) par des énergies renouvelables en privilégiant le solaire et le bois sauf si une impossibilité technique peut être justifiée sur la base de l'étude d'approvisionnement énergétique ». Dans le but d'atteindre les objectifs du TEPOS Maurienne, cette volonté pourrait se traduire par une prescription plutôt qu'une recommandation, d'autant plus qu'elle est conditionnée à l'absence d'impossibilité technique. Un complément au PADD apparaît également nécessaire pour préciser les objectifs de la commune relatifs à la transition énergétique.

Nos services et nous-même restent à votre disposition pour tout échange concernant l'élaboration du SCoT et de votre PLU. Souhaitant que ces éléments puissent contribuer utilement à la finalisation de votre PLU, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

Yves DURBET
Président du Syndicat
du Pays de Maurienne



Jean Claude RAFFIN
Vice-Président en charge du SCoT
du Syndicat du Pays de Maurienne

