

# Compte rendu réunion publique PLU des Avanchers Valmorel

## Jeudi 28 décembre 2017 à Valmorel

Objet : Projet de règlement

### Présents :

- Jean-Michel VORGER, Maire
- Marie GUNIE, Adjointe à l'urbanisme
- Thibault DELAUNAY, service urbanisme de la commune
- Jacques PERRET, Anteagroup
- + 22 participants

M. le Maire souhaite la bienvenue aux participants.

M. PERRET présente un diaporama avec l'architecture du nouveau règlement, décliné par secteurs.

Un participant s'interroge sur le non rétablissement du lotissement du Meiller qui avait été prévu dans le PLU précédant le PLU actuellement en vigueur. M. le Maire répond que cela était impossible, notamment parce que son emprise se situait dans la zone agricole stratégique protégée par le SCOT.

Un autre participant s'inquiète de savoir si la zone AU prévue au bois de la Croix ne risque pas de compromettre le retour ski. M. le Maire répond que la piste de ski sera bien sûr préservée ou rétablie. A la question sur le devenir de la maison d'enfants de la ville d'Alfortville, il est répondu que cette commune ne pouvant assumer les frais de mise en conformité avait vendu à un opérateur qui envisage de la transformer en Auberge de Jeunesse.

Un participant note que les zones constructibles ont été réduites et que peu de zones nouvelles sont envisagées. M. le Maire rappelle que des arbitrages ont dû être réalisés pour garantir la compatibilité avec le SCOT, qui a limité les zones constructibles pour l'habitat permanent à 6 ha (dont 5,1 ha mobilisables dans ce PLU) et touristique (25 000 m<sup>2</sup> de STP). Il explique le mécanisme de la STP (surface touristique pondérée), qui correspond à la surface de plancher pondérée par un coefficient de réduction – majoration en fonction de la typologie de l'hébergement (pondération maximale pour un hôtel, majoration pour les résidences secondaires). D'où l'importance de maîtriser l'évolution des résidences secondaires pour permettre la construction de nouveaux lits marchands en nombre suffisant.

Un autre participant demande si le secteur du Pré, qui constitue une porte d'entrée du domaine skiable, ne pourrait pas être équipé d'un télésiège. M. le Maire répond que pour l'envisager il faudrait la création de 600 lits et de places de stationnement. C'est une possibilité mais la mise en œuvre ne sera pas immédiate.

Une participante s'inquiète du fait que le terrain entre le Cheval Noir et le Cheval Blanc à Valmorel soit constructible ; en effet, le terrain est pentu et instable, et cela risque de déstabiliser les constructions existantes. Il faudrait en outre prévoir des parkings, nécessaires également pour la transformation de la maison d'enfants d'Alfortville. M. le Maire répond que des études

géotechniques seront réalisées et que si le risque n'est pas maîtrisable le projet pourrait être abandonné.

Un autre participant demande ce qui est prévu pour conforter le domaine skiable d'altitude ; M. le Maire répond qu'il s'agit surtout de remplacer le télésiège des Mottets par un TSD plus performant et d'améliorer les pistes ; une piste bleue pourrait être créée mais elle passe sur le territoire de la commune de Saint-Jean de Belleville, qui devra donner son accord.

Les questions étant épuisées, la séance est levée.