



Objet **[INTERNET] Avis d'enquête publique
environnementale unique - Société Vicat
Commune de Montagnole**

De [REDACTED]
À <pref-icpe@savoie.gouv.fr>
Date 02/11/2022 10:11
Priorité Normale

- Monsieur le Préfet.docx (~28 ko)
- Plan proximité carrière Vicat.pdf (~214 ko)
- AVIS CLIENTS GITES DE FRANCE-1.pdf (~822 ko)
- [REDACTED]_EXTRAIT_KBIS-1.pdf (~17 ko)

Monsieur le Préfet,

Dans le cadre de l'Avis d'enquête publique environnementale unique par arrêté préfectoral du 09/09/2022 sur la commune de Montagnole, je vous prie de trouver ci-après mes remarques, réflexions ainsi que mes souhaits relatifs au développement de l'exploitation de la carrière Vicat.

Mon activité :

Je suis propriétaire de terrains constructibles sur la commune de Montagnole et j'exerce mon activité professionnelle principale dans le secteur du tourisme depuis 2008 (**Extrait Kbis N° SIRET [REDACTED]**).

Je suis propriétaire des parcelles constructibles suivantes :

- La parcelle [REDACTED] où j'ai construit ma résidence principale et un nouveau projet de gîte.
- Les parcelles [REDACTED] où j'ai construit deux éco gîtes.

J'ai créé une entreprise individuelle dont l'objet est la location d'hébergements touristiques (location de courte durée).

J'ai construit 2 éco-gîtes en 2008 et en 2016 (170 m² + 120 m² habitables) pouvant accueillir 22 personnes sur mes parcelles [REDACTED] de 3200 m² sur la commune de Montagnole au lieu-dit Combe Pichat. Ces bâtiments entièrement réalisés en matériaux sains et de proximité sont également à énergie positive, et économes en eau grâce à la récupération d'eau de pluie.

Ces bâtiments me permettent également de dispenser des formations en énergies renouvelables, éco-construction, habitat bio-climatique.

Concept de qualité :

Mes gîtes classés 4 étoiles situés dans un lieu privilégié attirent une nombreuse clientèle étrangère : belges, allemands, hollandais, suisses, américains,...

Ces différents clients m'ont adressé de nombreux témoignages de satisfaction et de sympathie (**voir avis clients**).

Aujourd'hui, ayant une bonne référence dans le domaine touristique, les demandes de réservation sont en continuelle augmentation et la clientèle revient.

Effectivement, le tourisme rural se développe en France et notamment en Région Auvergne Rhône-Alpes. C'est une clientèle qui recherche le calme (**voir avis clients**).

Pour répondre à ces besoins et pour pouvoir vivre de mon activité professionnelle, il est donc impératif que je puisse continuer à développer mon activité en créant d'autres hébergements touristiques.

J'ai donc décidé de construire un troisième gîte de 110 m² pouvant accueillir 6 personnes sur la parcelle [REDACTED] dont les travaux sont en cours.

De plus mes gîtes sont les seuls à avoir une telle capacité d'accueil à moins de 10 kms de CHAMBERY (actuellement 22 et bientôt 28 personnes).

Cadre, site naturel privilégié (voir avis clients) :

Gîtes de charme de construction neuve, labellisés Ecogite (matériaux sains, énergies renouvelables...), référencés 4 étoiles en meublé de tourisme et 3 épis 'Gites de France' à 7km du centre de Chambéry, capitale historique des Ducs de Savoie, ville d'Arts et d'Histoire.

Les gîtes sont situés dans le Parc Naturel Régional de Chartreuse en Savoie (73).

Hameau très calme en pleine nature sur une propriété familiale de 20ha. Superbe cadre préservé de prairies, forêts et montagnes.

Ils jouissent d'une superbe vue dégagée sur la campagne et les montagnes.
D'un chaleureux cachet montagnard, ils s'insèrent parfaitement dans ce site naturel privilégié.

Idéalement situés entre lacs et montagnes, pour un séjour sportif, nature ou ressourcement en famille ou pour une 'clientèle d'Affaires'.

Stations familiales du Granier à 11km et du Désert d'Entremont à 19km.
A 30 minutes du plateau nordique du Revard (Parc Naturel Régional des Bauges), du lac du Bourget et d'Aiguebelette.
Egalement proche des Thermes de Challes les Eaux ou d'Aix-les-Bains.

Montagnole : Activité touristique sans équivalent :

Montagnole est la commune autour de Chambéry qui offre la plus grande capacité d'accueil au point de vue de logement de courte durée.

- Mes gîtes ont une capacité de 22 personnes actuellement (bientôt 28), Les dizaines de familles que j'accueille chaque année sont autant de personnes (1000 personnes/an) qui consomment sur place, participent à l'économie locale et s'acquittent des taxes de séjour (environ 3500 €/an).

- Le Domaine des Saint Pères compte 18 chambres.

Les nuisances engendrées par le développement de la carrière Vicat auraient un impact conséquent sur cette activité touristique.

En effet, les nuisances dues au rapprochement de l'exploitation et de l'augmentation de l'extraction telles que le bruit (vent du nord dominant), les tremblements de terre (les tirs de mines), et également les poussières auraient raison de mon activité touristique que j'ai créée justement parce que le site géographique (hameau de Combe Pichat) est paisible (**voir avis clients**).

Le développement de l'exploitation de la carrière Vicat pourrait donner un coup d'arrêt à l'activité touristique sur la commune de Montagnole

Conclusion :

J'ai mis des années à créer ce projet d'activité touristique.

C'est un investissement personnel très important, j'ai mis 7 ans à étudier (concept de logement à énergie positive) et à construire les deux chalets.

C'est également un investissement financier très important.

J'ai financé ce projet de construction de deux chalets à énergie positive, en partie avec mes deniers personnels, des prêts bancaires, des aides de la Région Rhône Alpes, du Conseil Général de la Savoie.

Ces chalets représentent à ce jour un capital très important et je pourrais en perdre une grande partie du fait de l'extension de l'exploitation et des nuisances créées par la société VICAT (mais également comme tous les propriétaires immobiliers proches de la carrière). Si l'exploitation de la carrière Vicat devait s'étendre, il faudrait donc tenir compte de cette perte. Les différents propriétaires devront donc avoir une compensation financière.

De plus, concernant mon activité, j'ai une obligation d'exploiter pendant au minimum 10 ans sous peine de devoir rembourser une grande partie des subventions.

Les nuisances sonores sont déjà importantes aujourd'hui, il n'est donc pas possible qu'elles s'accroissent dans l'avenir sous peine de perdre ma clientèle et ainsi de devoir arrêter mon activité professionnelle. Je suis donc soucieux par rapport à ce point puisque l'exploitation est prévue de 7 h à 19 h., Il est donc impératif de limiter les horaires d'exploitation entre 8h et 12h et de 14h à 18h, ainsi que de diminuer les nuisances sonores (bruit de concasseur, camion, mines....) que l'on subit actuellement.

D'un point de vue financier, il faudrait donc dans ce cas quantifier le remboursement des subventions (au prorata des années non exploitées, la perte de chiffre d'affaires ainsi que la perte en capital (1 chalet de 170 m² loué depuis 2012, 1 chalet de 130 m² loué depuis 2019, 1 maison d'habitation de 170 m², 1 chalet en construction).

J'ai créé ces deux chalets dans un concept de développement durable très poussé : logement à énergie positive, matériaux locaux et biosourcés, économie d'eau du réseau grâce à la récupération d'eau de pluie.

C'est donc une démarche pour la protection de l'environnement très forte et qu'il faut maintenant privilégier.

Ce cadre de vie est également un lieu de biodiversité (réapparition de l'abeille sauvage, observation de chevreuils, renards...)

L'extension de l'exploitation de la carrière VICAT se ferait donc au détriment de la biodiversité puisqu'ils demandent une dérogation de l'interdiction de destruction d'espèces protégées, et ils défricheraient une surface boisée d'une superficie de 79 ha, Il y aurait également des conséquences sur le ruisseau du Vard en limite de leur propriété (à l'heure actuelle où justement il faut préserver les réserves d'eau)

C'est donc pour moi un non-sens écologique que d'accepter une telle extension de la carrière VICAT sans parler du nombre de rotations des camions qui serait multiplié par 4, soit un camion toutes les 5 minutes !

Je vous prie de croire, Monsieur le Préfet, en mes respectueux sentiments.

- Un extrait Kbis