

Observation demat122

Formulaire "Enquête publique - Modification n° 10 du PLU de MORZINE" posté le 12/03/2019 à 16:45:07.

[Depuis cette page.](#)

Votre message

Madame, Monsieur,

Veillez trouver, ci-après, nos observations sur la modification n°10 du PLU de MORZINE et en particulier sur l'orientation d'aménagement (OA) de la gare d'arrivée à AVORIAZ.

Selon le rapport de présentation du dossier d'enquête, l'OA de la gare d'arrivée à AVORIAZ "a pour objectif un réaménagement global de l'espace public (la Place Jean Vuarnet), comprenant également la mise en valeur de l'ancienne gare du téléphérique et la création d'un équipement hôtelier correspondant à la nouvelle politique communale en la matière."

Or, eu égard notamment à la très forte augmentation envisagée de la surface autorisée pour la construction de cet équipement hôtelier, de 3.500 m² à 10.000 m², la modification n°10 du PLU est très contestable, et ce pour les raisons suivantes :

1. Impact sur le paysage et le patrimoine : la modification n°10 du PLU permettant de multiplier par près de 3 fois la surface de plancher pour l'hébergement hôtelier, celle-ci aura nécessairement un impact sur le paysage par l'augmentation significative de la hauteur des constructions. Cela est d'ailleurs confirmée par l'évaluation environnementale réalisée par SAGE ENVIRONNEMENT dans le cadre du dossier d'enquête publique : "Le seul secteur où la modification n°10 du PLU pourra avoir des incidences significatives sur le paysage est celui de l'OA de la gare d'arrivée – place Jean Vuarnet. En effet, la modification n°10 du PLU permettra de multiplier par près de 2,86 fois la surface de plancher pour l'hébergement hôtelier, sans modification de l'emprise au sol des zones Utea, ce qui, de fait, pourrait conduire à une augmentation de la hauteur des constructions et donc, avoir un impact fort sur le paysage de ce secteur en belvédère." (page 52).

2. Impact sur la gestion de l'eau : Tel qu'indiqué dans l'évaluation environnementale susmentionnée "Le projet de modification n°10 du PLU engendrera une hausse des consommations d'eau et rejets d'eau usées en lien avec l'augmentation des lits touristiques permise par l'augmentation de la surface de plancher d'hébergement touristique sur le secteur de l'OA de la gare d'arrivée – place Jean Vuarnet." (Page 53).

3. Impact sur la pollution, les nuisances sonores et la qualité de l'air : Tel qu'indiqué dans l'évaluation environnementale susmentionnée : "Le projet de modification n°10 du PLU n'engendre pas de nuisances ni dégradation de la qualité de l'air, si ce n'est à travers l'augmentation des lits touristiques (et in fine un accroissement du trafic pour accéder à la station – voir paragraphe suivant) permise par l'augmentation de la surface de plancher d'hébergement touristique sur le secteur de l'OA de la gare d'arrivée – place Jean Vuarnet. L'augmentation des lits touristiques permise par l'augmentation de la surface de plancher d'hébergement touristique sur le secteur de l'OA de la gare d'arrivée – place Jean Vuarnet sera à l'origine d'une augmentation de la production de déchets sur ce secteur." p.56

Force est de constater qu'aucune mesure concrète n'est prévue pour éviter, réduire et compenser ces conséquences dommageables. A titre d'exemple, il n'est fait état que de "concertation à mener avec le service Déchets de la CCHC" s'agissant de la gestion des déchets, et ce alors que l'établissement hôtelier devrait augmenter de manière faramineuse le nombre de personnes en station, environ 800 personnes. De même, il n'est fait état que de prescriptions très (trop) générales sur les dimensions des constructions : "L'opération doit mettre en scène le bâtiment en privilégiant les aménagements à vocation d'équipements ouverts au public et qui valorise le patrimoine. La volumétrie des constructions autorisées dans la zone Utea ne devra pas concurrencer celle du bâtiment de l'ancienne gare et les nouvelles constructions devront s'implanter sur la plate-forme en contrebas ou à proximité de cette dernière.

Le règlement du PLU sur ce secteur indique qu'en aucun cas, les constructions, installations et divers modes d'utilisation du sol ne doivent par leur dimension, leur situation ou leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains." (p. 60 de l'évaluation environnementale susmentionnée).

Sur la hauteur maximale de l'équipement hôtelier, il doit d'ailleurs être précisé que le projet de règlement de la zone Ut (Secteur urbain de la station d'Avoriaz, [...] Uth secteur hôtelier) prévoit à l'article Ut 10 : Hauteur maximale des constructions : "Hors lotissement : Non réglementé".

Enfin, le projet hôtelier sur 10.000 m² dont la construction serait permise par la modification n°10 du PLU nous semble être en contradiction avec la politique communale de développer un tourisme de haut standing dont deux des objectifs affichés sont de "redonner de la classe à la station" et fournir de multiples "emplois aux jeunes de la vallée", comme rappelés par M. Jean-Claude BERGER (Le Crot aux Chiens) dans son entretien donné aux médias. En effet, le projet initial (PLU 2016) devait consister en la construction d'un hôtel de luxe avec les services associés et la création d'emplois y afférents.

Or, le projet a manifestement été modifié comme le démontre l'implication de la société PIERRE ET VACANCES comme gestionnaire de l'hébergement hôtelier qui construit des résidences de vacances comportant des appartements avec des services nécessairement amoindris. Ce projet n'aurait donc pas d'impact positif sur la réputation de la station ni sur la création d'emplois pour les jeunes.

Il est, dès lors, demandé à ce que la modification du n°10 PLU (et en particulier en ce qui concerne l'orientation d'aménagement (OA) de la gare d'arrivée à AVORIAZ) soit revue pour tenir compte des impacts identifiés. En particulier, il conviendrait de fixer sur cette zone une hauteur maximale pour les constructions nouvelles, et notamment pour celle de l'équipement hôtelier, qui ne devrait pas dépasser la hauteur maximale de l'ancienne gare et de maintenir la limitation de la surface autorisée pour la construction à 3.500 m².

Apart de cela la vue excellente panoramique qui donne sur la vallée de nos appartement va être complètement bouchée et le projet va dévaloriser nos appartements et autres dans l'immeuble Yucca considérablement.

Salutations distinguées

