



www.aplp.fr

**APLP**

**Association des Propriétaires des stations de La Plagne**

Plagne Centre, le 5 octobre 2011

Mairie de Macot La Plagne  
Service urbanisme  
73210 MACOT LA PLAGNE

Objet : Enquête publique pour la révision du PLU.

**Madame la Commissaire enquêteur pour la révision du PLU  
de Macot La Plagne**

Madame,

L'APLP (Association des Propriétaires de La Plagne) existe depuis 46 ans pour fédérer les propriétaires, issues de toutes les stations de La Plagne, afin de faciliter des rencontres, des actions communes, des liens avec les acteurs publics, sociaux ou économiques à Aime, Macot, Bellentre, Champagny. L'association qui est l'une des plus anciennes à La Plagne compte aujourd'hui environ 4 000 membres (1 300 familles adhérentes). A ce titre, l'urbanisme nous concerne tout particulièrement, et à l'issue d'une analyse de votre projet de PLU que nous communiquons à nos adhérents sur notre site, nous avons quelques observations à vous soumettre, avec l'espoir de retenir l'attention des élus, pour le bénéfice de tous.

A – Le PADD a l'objectif d'atteindre un équilibre pour l'immobilier de tourisme. C'est une excellente chose. A ce titre, son 1<sup>er</sup> projet urbain est de construire encore 26 000 m<sup>2</sup> supplémentaire afin « d'achever la réalisation de La Plagne », et son 2<sup>ème</sup> projet est de favoriser la restructuration et la remise aux normes de confort des résidences anciennes. Le 1<sup>er</sup> projet est illustré par quantité de programmes immobiliers, assez largement avancés, et dont certains seront prochainement construits. Ces m<sup>2</sup> supplémentaires ne nous paraissent pas être représentatifs de l'avenir de La Plagne. L'avenir, c'est le 2<sup>ème</sup> projet, qui malheureusement n'est actuellement illustré par rien. Il ne semble pas être aussi prioritaire que le 1<sup>er</sup>. C'est très dommage. L'esquisse qui explique les possibilités de restructurer le bâti par adjonction de volumes supplémentaires n'est, en effet, guère convaincante. Il n'y a pas d'expérience et cela manque pour illustrer et lancer une vraie politique de rajeunissement de la station. Il nous apparaît qu'il y a là un véritable déséquilibre, et sans doute le risque d'accentuer encore plus le constat de lits froids dans une station vieillissante. Pourquoi construire toujours plus ? Pourquoi ne pas commencer par rénover les stations ?

**APLP**

**PLAGNE CENTRE . BP 27 LA PLAGNE . 73214 AIME CEDEX**

B – Le PADD a également l'objectif de lutter contre l'étalement urbain, et de favoriser l'intégration des nouvelles urbanisations, en tenant compte du paysage, du contexte architectural actuel, et d'une bonne continuité des formes bâties pour privilégier des alignements, des rues, des placettes. Ces intentions sont effectivement esquissées dans les zonages et règlements d'urbanisation autour de Macot et Sangot. C'est cependant tout le contraire pour le projet « Chalet des Moutons » à Bellecôte, et dans une moindre mesure, pour celui de Plagne Villages, en vis-à-vis de Plagne Soleil. L'Ecolodge actuellement envisagé à l'écart de Bellecôte, semble en profonde contradiction avec les objectifs du PADD. A cet emplacement, il ne pourra pas s'intégrer. De plus, il sera architecturalement étranger à l'image de Bellecôte, et plus encore, à celle de Belle Plagne. Cet OVNI sera aussi incongru que le « Chalet Tibétain » du Club Med qui a défiguré Aime 2000 il y a près de 20 ans.

Nous pensons que le zonage particulier du PLU à cet emplacement « sensible », et le règlement correspondant, ne prennent pas assez en compte les objectifs du PADD. Nous souhaitons une révision de ce projet, avec tout au moins, une intégration exigeante et incontestable au sein du paysage. Ce projet, certes innovant, mais étrangement coupé du contexte environnemental et architectural, représente pour nous un gros risque de rejet. A cet emplacement, c'est un risque majeur.

C – Le PADD se conforme aux objectifs du Grenelle de l'environnement pour prôner un développement durable. Ces bonnes intentions manquent de développements précis dans les règlements du PLU. A titre d'exemple, la politique du tri sélectif des déchets n'est pas une condition obligatoire pour bénéficier d'un droit à construire et d'un COS sans limite. Cela est pourtant légitime, et nous saluons les investissements que La Plagne a déjà fait pour cela. Il faut cependant changer les habitudes au cœur de nos lieux de vie. C'est évident dans le cas des immeubles anciens à restructurer avec, pourquoi pas, l'exigence de remplacer les vieux vide-ordures par des collecteurs de déchets séparés. La même chose devrait être exigée dans les nouvelles résidences. La collecte extérieure sous la forme des 3 « Molocks » en pied d'immeubles ou aux portes du quartier, ne nous paraît pas suffisante. Ce problème n'est certes pas spécifique au règlement de PLU, mais on réglemente depuis longtemps les réseaux de branchement qui doivent équiper une construction. Pourquoi ne pas s'occuper des déchets au même stade ?

D – Dans ce même objectif de développement durable, le PADD vise la requalification paysagère des stations d'altitude. La commune a entrepris la réfection des fronts de neige à Belle Plagne, et prochainement à Plagne Centre. C'est très bien. Bravo ! Mais on oublie toujours de replanter les arbres que l'on avait déracinés pour chaque construction d'immeuble. L'exigence réglementaire est à ce sujet beaucoup trop faible. Elle n'est pas suivie d'effet. Quand on regarde Plagne Centre, et surtout, Belle Plagne, depuis les pistes en amont, on voit la ville et l'agglomération continue, tout juste adoucie par quelques rares prairies... Il n'y a plus d'arbres. C'est pourtant une priorité que de s'intégrer avec harmonie dans l'espace naturel que l'on espère trouver en montagne. Personne ne s'en plaindrait. Sur ce sujet, il faut réglementer, et surtout veiller à une totale application. Pouvez-vous le faire ?

E – A propos du règlement de PLU et de l'article U 11 : Dispositions particulières concernant Belle Plagne – « Les toitures seront obligatoirement couvertes en lauzes ». Cette exigence était déjà mentionnée au précédent PLU. Elle est actuellement mal respectée. Les nouvelles toitures sont refaites à neuf en ardoise, provenant d'Espagne, avec un fort gabarit d'épaisseur et une taille géométrique au

carré, à cotes strictement régulières. Elles portent le « nom » de lauze. Ça n'est pas du tout semblable à la lauze des pays de Savoie, ou même des Alpes au sens large. Tout diffère. Couleur trop noire. Pas de pose en écaille, mais en damier. Manque d'irrégularité de teinte entre les gris et les ocres. Certes pas de « ferrite » qui oxyde la pierre quand elle est choisie de piètre qualité comme c'est depuis longtemps le cas avec la lauze italienne exploitée à Bergame. Le résultat actuel est désastreux pour Belle Plagne qui perd une partie de son âme. Il est temps d'arrêter ça. Il suffit de préciser au règlement une lauze traditionnelle de Savoie. L'ardoise des espagnols, vendue comme étant une « lauze », n'est qu'une appellation technique commerciale, et pas une appellation régionale appropriée en Tarentaise. Qu'en pensez-vous ?

F – A propos du même règlement – Art U 11 : Il est inutile de spécifier l'autorisation ou l'interdiction des capteurs solaires, en toiture ou ailleurs en façade. Les obligations et objectifs énergétiques nationaux mettent dorénavant ces dispositifs en dehors des prérogatives d'un règlement d'urbanisme.

G – A propos du règlement des nouveaux zonages d'urbanisation – Art AU 11 : Les exigences concernant la couleur du bois sont semées d'embûches, car force est de constater avec réalisme que la teinte d'un bois change naturellement avec le temps. Quelque soit l'aspect d'une planche à la sortie de la scierie, et quelque soit le traitement lazuré ou autre appliqué à la pose, le bois grise et force inexorablement. Alors à quoi bon régler sa teinte ? Ne serait-il pas plus approprié d'exiger une concertation obligatoire sur l'intégration de tout projet avant délivrance d'une autorisation pour privilégier la discussion plutôt que la réglementation ? Avez-vous envisagé l'aide d'un architecte conseil pour avis préalable ?

H – Une dernière question pour obtenir, si possible, des explications plus précises dans le rapport de présentation à propos du zonage AU situé en continuité des résidences à l'amont de Plagne Villages. Pourquoi ce zonage en extension ? Pour quel projet encore peu médiatisé aujourd'hui ?

Nous vous remercions par avance des réponses et précisions que vous pourrez nous apporter, et nous espérons que ces observations pourront avoir une petite influence sur la finalité du projet de PLU. Nous regrettons cependant que l'enquête publique est été lancée cet automne, en période de fermeture des stations. Sans la présence des propriétaires d'altitude et avec les difficultés pour les informer en si peu de temps, l'enquête suscitera un faible intérêt. Nous pensons que cette lettre palliera partiellement à cet inconvénient.

Dans cette attente, nous vous prions de croire, Madame, en l'assurance de nos sentiments distingués.



H. CLICHE  
Président de l'APLP

A. LE MASSON  
Chargé de mission APLP pour  
l'urbanisme, et pour Belle Plagne