

SNC AIME LA PLAGNE AMENAGEMENT

Madame Liliane PESQUET-URVOAS
Commissaire Enquêteur
Mairie d'Aime La Plagne
1112 Avenue de la Tarentaise
BP58
73211 AIME LA PLAGNE Cedex

Paris, le 19 septembre 2019

Envoi par mail et LRAR 2C12162677594

Réf. : ALPA/SJ/2019-018

Objet : **Observations émises dans le cadre de l'enquête publique relative à la modification n°2 du Plan local d'urbanisme d'Aime-la-Plagne pour la Zone Us.**

Madame le Commissaire-Enquêteur,

Par arrêté du 31 juillet 2019, Madame le Maire de la Commune d'Aime-la-Plagne a prescrit l'ouverture de l'enquête publique relative à la modification n°2 du PLU d'Aime-la-Plagne.

J'ai l'honneur, dans le cadre de cette enquête qui se déroule jusqu'au 30 septembre 2019, de vous faire part des observations de notre société AIME LA PLAGNE AMENAGEMENT, qui a été désignée attributaire de la concession d'aménagement de l'opération Plagne Aime 2000 par délibération du 29 septembre 2016 du conseil municipal, et dont le traité a été signé le 19/05/17.

Cette opération d'aménagement, qui a fait l'objet d'un arrêté n°2012-12 du 9 janvier 2012 du Préfet de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur, Préfet coordonnateur de massif, autorisant cette unité touristique nouvelle, sera réalisée dans le cadre de la ZAC Plagne Aime 2000.

Dans un périmètre d'environ 15,5 hectares, il est ainsi prévu la réalisation d'un programme prévisionnel de constructions de 53 000 m² de surface de plancher (dont 6500 m² d'équipements et services et 46 500 m² d'hébergements touristiques), inscrits dans l'UTN, et de 2000 m² de surface de plancher hors procédure UTN.

Ce projet d'aménagement a d'ores et déjà fait l'objet d'un dossier de création de ZAC approuvé par délibération de la commune en date du 5 novembre 2015. Le dossier de réalisation a été approuvé par la collectivité concédante par une délibération en date du 21/12/17.

L'observation portée à votre attention est relative à l'article 12.2 « Stationnement des véhicules » applicable à la zone Us du règlement du PLU.

Ce projet d'aménagement donnera lieu à la cession de charges foncières assorties de droits à construire auprès de promoteurs réalisateurs ou d'autres opérateurs touristiques.

SNC AIME LA PLAGNE AMENAGEMENT

L'Artois – Espace Pont de Flandre – 11 rue de Cambrai - 75947 PARIS Cedex 19 – Tél : 01 58 21 59 00 – Fax : 01 55 26 30 30

Société en Nom collectif au capital de 15.250 € - RCS Paris 501 689 509 000 13

SNC AIME LA PLAGNE AMENAGEMENT

A la lecture de l'article 12.2 de la zone, il apparaît une incohérence portant sur le nombre de stationnements requis au sein de la zone Us au regard des besoins réels en stationnement et ceci compte de la destination des constructions à réaliser.

En effet, dans le tableau de l'article 12.2.1 de la zone Us, les exigences en matière de stationnement diffèrent selon la nature de la construction projetée :

- Pour les habitations : une place de stationnement par tranche de 70 m² de surface de plancher et une place par logement au minimum.
- Pour les hébergements hôteliers : deux places pour trois chambres.

La montée en gamme des hébergements qui seront réalisés sur la ZAC Aime 2000 conduit à une réduction des besoins en raison de la modification constatée sur d'autres stations des comportements et usages des clients, s'agissant notamment de leurs modes de déplacement. En effet, sur chaque établissement dans lequel la montée en gamme des hébergements est significative (Hôtel, résidences 4 et 5 étoiles), la structure de la clientèle se modifie considérablement avec l'élargissement de la clientèle nationale et internationale, utilisant soit le TGV soit les liaisons aériennes moyens et longs courriers arrivant donc à la station en bus ou taxi.

Dans les prévisionnels de fréquentation des hôtels et résidences à réaliser à Aime 2000, la clientèle étrangère représentera l'hiver 65 %.

Concernant la clientèle française, les études montrent qu'1 client sur 4 utilise les transports en commun (train ou avion).

Compte tenu de ces informations, les prévisions sont donc les suivantes :

- En hôtel (y compris avec restaurant), le besoin est estimé à 1 place de parking pour 3 chambres,
- En Résidence de tourisme, le besoin est estimé à 1 place pour deux appartements

Par ailleurs, en terme de développement durable, réduire le nombre de parkings au strict besoin recensé nous paraît une disposition nécessaire, et apporte une réponse positive aux incitations faites aux touristes de favoriser les déplacements en transport en commun, préférable à la construction de centaines de parkings inoccupés la plus grande partie de l'année

Aussi, la SNC Aime la Plagne Aménagement sollicite de la Commune d'Aime la Plagne une réduction du nombre de places de stationnements sur la Zone Usp et la modification de l'article 12.2.2 par l'intégration du tableau ci-après :

Habitations	Une place de stationnement pour 2 logements. Le tiers au moins de ces places devra être couvert.
Commerces	Une place pour 20 m ² de surface de vente.
Hébergement hôtelier	Une place pour trois chambres. Les règles ne sont pas cumulatives, la plus contraignante est la seule retenue.
Bureaux	Une place pour 25 m ² de surface de plancher
Autres constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif	Le nombre de places doit être défini au regard de la nature de chaque projet.

SNC AIME LA PLAGNE AMENAGEMENT

L'Artois – Espace Pont de Flandre – 11 rue de Cambrai - 75947 PARIS Cedex 19 – Tél : 01 58 21 59 00 – Fax : 01 55 26 30 30

Société en Nom collectif au capital de 15.250 € - RCS Paris 501 689 509 000 13

SNC AIME LA PLAGNE AMENAGEMENT

Au regard des éléments qui précèdent, nous vous demandons par conséquent de bien vouloir formuler un avis prescrivant la modification de l'article 12.2.2 pour la zone Usp de la manière suivante :

- Pour les Résidences de tourisme : au minimum un emplacement de stationnement pour deux logements soit en surface, soit en garage couvert.
- Pour les hôtels- restaurant : au minimum 1 emplacement de stationnement pour 3 chambres soit en surface, soit en garage couvert. »

Je vous prie de croire, Madame le Commissaire-Enquêteur, à l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Stéphane LERENDU
Directeur Général Délégué de Pierre et Vacances
Développement SAS
Gérante de la SNC Aime La Plagne Aménagement

