

OBSERVATIONS DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'AIGUILLE GRIVE 1

Adresse :
54 Impasse du BELMONT
ARC 1800

Le 23/07/2024

Objet : révision 2024 PADD PLU de BOURG SAINT MAURICE

Suite à la lecture des différents documents dans un délai très court octroyé, vous trouverez ci-dessous nos observations :

Objectif territoire à énergie positive

Nous avons bien noté la nécessité de protéger l'ensemble des zones classées au patrimoine architectural du XXème siècle, mais à la lecture des documents notamment l'OAP patrimoniale Stations des Arcs-BSM nous constatons que toute évolution de cette architecture est strictement interdite notamment au niveau du développement de l'utilisation de l'énergie solaire, ce qui nous semble être un non-sens à notre époque. Nous contestons cette décision qui va à l'encontre des impératifs énergétiques de notre siècle et fera manquer le virage de la commune vers les énergies renouvelables. Ces aménagements grâce à des adaptations architecturales de qualité n'auraient pas été reniées par Charlotte PERRIAND et les architectes de l'époque qui étaient très novateurs à leur époque.

Concernant la résidence AIGUILLE GRIVE 1

-Nous nous opposons formellement à l'article 4 du chapitre 18 du Règlement dans sa version du 09 juillet 2024 en ce qu'il interdit la pose de panneaux solaires dans la zone de notre résidence. En effet comme vous ne pouvez l'ignorer et comme vous en convenez il est impératif de verdir notre énergie et de procéder **cf. page 36 OAP patrimoniale station des ARCS** à des rénovations thermiques (systèmes de ventilation et de production d'eau chaude sanitaire efficaces et vertueux), idem dans **l'objectif 2 de l'orientation 2 du PADD et dans les OAP où vous insistez largement en faveur des installations d'énergies renouvelables**. Serait-ce dans le texte seulement, car comment les stations pourraient-elles **« devenir un territoire à énergie positive » (cf. titre de l'orientation 2 du PADD)**

Vous discriminez ainsi les propriétaires des Arcs en zone « Architecture Contemporaine remarquable » par rapport aux autres habitants de la commune.

-Vous savez que la pose de capteurs solaires en toiture est une installation réversible, puisqu'ils sont posés sur la toiture à l'aide de supports encrés dans la sous toiture. De fait, en fonction de l'évolution des techniques il sera parfaitement possible de modifier l'installation ou même de la supprimer.

-Ces capteurs solaires permettraient de réaliser des économies d'énergie importantes (50% sur la consommation d'énergie pour la production d'eau chaude). A noter que la facture d'énergie a plus que doublé et il n'est pas raisonnable de ne pas prendre des mesures pour y remédier. Les KWh ainsi générés par le soleil représentent environ 25% de notre consommation annuelle globale.

-Nous notons aussi des contradictions environnementales majeures entre améliorations environnementales et préservation de l'architecture, en particulier sur le remplacement des menuiseries qui serait « à ne pas réaliser » tout en admettant qu'il est « recommandé d'améliorer les performances énergétiques et de gérer les déperditions en conservant les menuiseries d'origines.

-Pour plus de facilité, nous vous demandons de positionner l'AIGUILLE GRIVE 1 en zone US2.

Ces panneaux seront disposés sur une ligne est/ouest donc pratiquement invisibles des pistes et des constructions environnantes grâce à la situation amont de l'AIGUILLE GRIVE 1, à celle de l'HOTEL CHALET AIGUILLE GRIVE situé juste au-dessus de l'AIGUILLE GRIVE 1 et à la barrière forestière.

Les panneaux solaires de l'AIGUILLE GRIVE 1 seraient moins visibles que ceux du CHALET HOTEL AIGUILLE GRIVE.

Les cônes de vue orientés vers le bas seraient ainsi épargnés concernant l'AIGUILLE GRIVE 1, sachant que les capteurs du CHALET HOTEL AIGUILLE GRIVE sont eux très visibles, mais jamais nous n'avons rencontré de personnes choquées par leur présence, ils sont rentrés dans le paysage (et dans les mœurs), idem pour ceux installés sur les installations des remontées mécaniques.

A défaut de changement de zone, L'Aiguille Grive 1 pourrait devenir un site pilote pour ses qualités environnementale et sobre en énergie. Elle serait la résidence classée précurseur de pose de panneaux solaires en adéquation avec la recherche architecturale dans ce domaine. L'AIGUILLE GRIVE 1 serait l'emblème de BOURG SAINT MAURICE pour la mise en œuvre d'un développement architectural innovant en termes de pose de capteurs solaires et d'économie d'énergie.

Concernant L'HOTEL CHALET AIGUILLE GRIVE

Cet hôtel n'est pas inclus dans la zone « Architecture Contemporaine remarquable » et dépend de la zone Us alors qu'il a été conçu architecturalement parlant comme les immeubles classés et qu'il est situé à 50m de la zone classée.

Son extension a été évoquée à maintes reprises, et nous notons ci-dessous les gardes fous que vous avez détaillés dans les documents relatifs au nouveau PLU :

-L'axe 3 du PADD précise dans son objectif 3 : « maintenir et qualifier l'offre d'hébergement touristique » afin de stopper l'urbanisation excessive des stations, et dans son objectif 4 : « bloquer l'extension de l'urbanisation des stations des ARCS en lien avec les enjeux patrimoniaux, urbains et environnementaux... »

-en page 35 de l'OAP patrimoniale station des Arcs, dans le chapitre **principe communs à toutes les entités, espaces extérieurs et paysages, environnement** vous indiquez que la conception de nouvelles constructions ne devra pas occulter les points de vue des logements existants. Ceci nous semble effectivement majeur.

-Nous notons, l'absence de conservation du Principe de cône de vue remarquable à partir des résidences AIGUILLE GRIVE sur l'AIGUILLE GRIVE (le massif) ce qui est dommageable et qu'il serait souhaitable d'inscrire afin de préserver les cônes de visibilité actuellement présents.

-De plus le retour à ski par la route des Espagnols doit être conservé, il est d'utilité publique aussi bien pour les AIGUILLES GRIVES I, II, III que pour rejoindre le télésiège de CHARMETTOGER.

En conclusion : Nous souhaitons qu'il n'y ait pas de nouvelle extension de l'Hôtel Chalet Aiguille Grive car cela aboutirait à la création d'une barre occultant encore plus le paysage.

ZONE CLASSEE « ARCHITECTURE CONTEMPORAINE REMARQUABLE » :

Les abords de cette zone classée ne doivent plus être entachés par de nouvelles constructions comme vous vous y êtes engagé dans les documents de révision de PLU.

-La zone située ente l'AIGUILLE GRIVE 3 et la zone des chalets du JARDIN ALPIN à proximité directe du départ du télésiège de CHARMETTOGER, doit être conservée en non constructible dans le respect de vos engagements.

Geneviève LECONTE

Présidente du conseil syndical de l'AIGUILLE GRIVE 1