

**UTN 2019 des Carroz d'Arâches**  
**«Extension de la zone de loisirs 4 saisons»**

**Avis sur ce dossier de «repêchage»**



Association Flainoise

Les Amoureux des Carroz



## **Avis des associations sur le dossier de repêchage UTN 2019 « Extension de la zone de loisirs 4 saisons » des Carroz d'Arâches**



**Les Communaux des Carroz, une zone nature que nous voulons conserver.**

### **Projet anti-nature, dangereux, incohérent et refusé par la population.**

En août 2018, plus de 1000 lettres et 2360 signatures sur une pétition « Non au Golf » s'opposaient fermement au premier projet d'UTN. En septembre 2018, le conseil municipal retirait le projet. Malgré l'opposition massive des habitants à la destruction d'un site naturel de 46 ha pour y réaliser un golf, un nouveau dossier est présenté 8 mois plus tard, en Avril 2019

Nos spécialistes et un expert botaniste indépendant, ont actualisé leurs rapports de 2018.

Ils ne voient vraiment pas ce qui, dans ce nouveau dossier UTN, pourrait correspondre aux véritables besoins de la commune.

Au centre du projet, la destruction du **dernier espace naturel communal encore vierge**, apprécié de tous, habitants et vacanciers pour son accessibilité, son paysage montagnard, sa flore exceptionnelle et sa faune. « **La nature est notre bien commun** » et **c'est un atout d'avenir pour l'économie touristique, hiver comme été.**

Or ce projet va à l'encontre des politiques publiques de préservation de l'environnement et de la biodiversité.

Il appartient à un passé révolu par son impact écologique sur la faune et la flore et par l'artificialisation à outrance de cette zone. Le budget de ce projet (5,5 M €) fait aussi courir aux contribuables un réel risque financier.



### - Un projet dangereux

**Pour le public.** Ce projet qui promet « *une cohabitation respectueuse entre toutes les activités sur le site* » est une prise de risque considérable, (Voir pancarte du golf de Flaine, enlevée lors du projet UTN 2018). Vu l'imbrication des trous de golf et des cheminements publics, les promenades seront à portée des balles mal frappées.. La sécurité publique n'est donc aucunement garantie par rapport au risque induit par l'activité golfique.

**Pour les ressources en eau.** L'arrosage du golf (cf. dossier « Analyse Hydrologique ») présente des risques de pollution des captages d'eau potable à Magland.



### - Un projet refusé par la population

. Il ne faisait pas partie du programme électoral. Un projet de Golf avait déjà été rejeté lors d'un précédent mandat ce qui explique qu'il n'ait pas été annoncé dans le programme.

. Comment ne pas respecter un avis défavorable qui s'est **déjà largement manifesté**, quand d'habitude les consultations ne suscitent que quelques remarques ?

. Refus des demandes de référendum, procédure jugée inutile, ce projet étant soi-disant « déjà validé » par tous les échelons des services de l'état.

. Mise à disposition du public en hors saison, habitants absents, pour éviter les réactions !



**- Un projet incohérent**

Les analyses économiques ou techniques ne sont pas crédibles : surestimation de la clientèle du golf, hôtellerie loin du domaine skiable, activités hivernales de fond et biathlon sur 1 ou 2 mois seulement, problème d'eau et d'assainissement, golf ni écologique, ni rentable.

**- Un dossier trompeur**

. Comment croire que ce golf ouvrira hors des périodes très touristiques quand on constate que l'AquaCime et la luge « 4 saisons » ne restent même pas ouverts pour la dernière zone des vacances scolaires de printemps alors que des touristes sont encore présents.

. Ce projet nommé « *extension* » de la Zone de loisirs s'étend en fait sur **deux zones distinctes** séparées par une zone d'habitations.

. Ce projet, au-delà d'une création de loisirs, semble s'insérer dans un vaste plan de promotion immobilière.

. D'abord aux Carroz, sur cet espace naturel irremplaçable que nous voulons protéger pour les générations futures. Cela créerait à terme l'urbanisation de cette zone des Carroz jusqu'à Arâches.

. Ensuite à Flaine, projet immobilier à Pierre Carrée de 47 000 m<sup>2</sup> sur le Practice , le Club-House et son parking, conduisant à terme à la disparition du golf existant, atout majeur pour Flaine. Sa destruction sert d'excuse à la construction d'un nouveau golf aux Carroz. Ce projet immobilier a déjà été annoncé, sur cette zone nature de Pierre Carrée, appréciée et indispensable.

Le 11 Mai 2019, lors de sa dernière visite d'expertise sur le site des Communaux et de la Pierre à Laya, Denis Jordan, botaniste spécialiste de la Haute-Savoie, a conclu :

**« C'est un non-sens et ce projet est à proscrire »**



## Liste des documents du dossier

- A - Observations sur les données figurant au rapport de MDP Consulting, jan. 2018. Document de 2018 toujours d'actualité, complété par un addendum lié au nouveau dossier, mai 2019.**
  - Gérard Beaudoin, Les Carroz
- B - Analyse Economique, Touristique, Ecologique, Golfique.**
  - Thomas Heppel, Flaine Montsoleil
- C - Analyse des risques liés à la proximité des activités de marche, VTT, et équestres avec le golf**
  - François Zahm. Hameau de Flaine
- D - Analyse détaillée du projet UTN aux plans économique et golfique**
  - François Zahm. Hameau de Flaine
- E - Hydrogéologie. L'irrigation du golf, source de pollution karstique**
  - M. Bakalowicz, Hydrogéologue,
  - C. Buffet, Hydrogéologue,
  - M. Ballansat, Ingénieur Géologue ENSG
- F - Rapport général concernant l'étude environnementale pour le projet de golf sur les Communaux d'Arâches la Frasse. Notes de lecture du dossier U.T.N. et observations d'une partie du site. Document d'août 2018, complété après une nouvelle visite sur le site.**
  - Denis Jordan, botaniste.
- G - Des inquiétudes pour le territoire naturel et la faune**
  - Fédération des Chasseurs de Haute-savoie
  - Association Communale de Chasse Agréée d'Arâches
- H - Documents divers :**
  - Avis d'habitants,
  - Lettre à la Fédération Française de Golf, qui a exprimé son soutien du projet, nous considérons qu'ils ont été abusés.

Ces documents sont disponibles en téléchargement, sur le site internet de l'Association Flainoise : <http://www.associationflainoise.fr>

er ici ou <http://www.associationflainoise.fr>





**Avis sur le projet d'UTN d'extension de la Zone  
de Sports et Loisirs 4 Saisons:  
avec la création d'un golf 9 trous sur les  
communaux de la Pierre à Laya**

**Observations sur les données figurant au rapport  
de MDP Consulting  
Janvier 2018**

**Ce document de 2018 toujours d'actualité,  
est complété par un addendum lié au nouveau  
dossier**

**Mai 2019**

**Gérard Beaudoin, Les Carroz**



GÉRARD BEAUDOIN

658 route des Grangettes  
Les Carroz  
74300 ARÂCHES- LA FRASSE

et 64 B rue Raymond Poincaré  
54000 NANCY

# Addendum portant sur le dossier UTN du 15 avril 2019

*Le 15 mai 2019*

*UTN Extension de la Zone de Sports et Loisirs 4 Saisons – avec la création d'un golf 9 trous sur les communaux de la Pierre à Laya.*

L'an dernier, le projet d'UTN promu par la commune d'Arâches la Frasse a fait l'objet d'une consultation publique. Le résultat était sans appel : plus d'un millier de réponses ont exprimé une désapprobation massive. On aurait pu penser que, comme ç'aurait été normal, le projet serait enterré. C'était mal connaître le maire d'Arâches. Profitant de la basse saison et d'une moindre mobilisation des résidents des Carroz qui n'y ont pas leur domicile, il présente à nouveau le même projet, à peine amendé.

A l'arrière-plan des descriptions idylliques mais plus qu'hypothétiques des retombées économiques du projet, on voit se confirmer sa dynamique purement immobilière. :

La question de la vente des parcelles communales : à défaut d'éclaircissement, des points obscurs (pp. 329 et 330) laisse présumer le pire.

La commune vend 46 hectares de ses terrains communaux. (parcelles 1860 et 2048). Des landes et des bois, jusqu'ici inconstructibles et qui donc ne valent pas grand'chose. Pour les vendre, il faut leur trouver un prix plausible. Les services des Domaines proposent une évaluation qui rend compte de leur **destination** (6150 m<sup>2</sup> de plancher à construire, à raison de 320 €/m<sup>2</sup> de plancher (p. 329)). C'est pertinent, mais à la condition que la surface construite n'excède jamais celle qui a servi de base à l'évaluation du terrain. Si, dans l'avenir, la surface construite devait augmenter, cela voudrait dire que le prix de cession aurait été consciemment sous-évalué, octroyant ainsi au propriétaire du terrain un avantage caché à l'origine du projet. A tout le moins, la commune doit éclaircir ce point. Plus précisément, si le projet immobilier devait malheureusement se concrétiser, les actes de vente des parcelles devraient au moins interdire expressément toute extension de surface de plancher.

Par ailleurs, le document prévoit (p. 330) l'obligation pour le promoteur d'organiser un mode de gestion locative qui garantisse un taux d'occupation maximale. Très bien. Sauf qu'il est précisé immédiatement après que la durée de cette obligation sera précisée dans le cahier des charges du projet. Toute latitude est donc laissée à la commune de réduire à rien cette durée ! Autrement dit, on s'organise comme si décidément le projet d'hôtellerie était perçu comme fragile et comme si sa finalité ultime n'était qu'immobilière. Si tel n'est pas le cas, la commune doit prendre tout engagement et toute disposition juridique pour que l'UTN reste conforme à la description et à la finalité décrites dans son document de présentation.

On notera que

- Dans le même temps, le maire refuse d'étudier toute variante d'un téléporté (le FuniFlaine) qui, reliant Magland à Flaine, desservirait en même temps les Carroz. C'est pourtant ce que commanderait le bon sens. Malheureusement, une telle variante ne desservirait pas le Col de Pierre Carrée en contrebas immédiat duquel est prévue la construction de ... quelque 40 000 m<sup>2</sup> de plancher résidentiel.
- Dans le même temps encore, la commune sacrifie sa très belle et très appréciée 'place des Aravis' pour la livrer à la construction d'un immeuble de quatre étages comportant 25 appartement dont les lits ne sont pas près de se réchauffer.

Au cas particulier de l'*Extension de la Zone de Sports et Loisirs 4 Saisons*, on voit que ce projet s'inscrit clairement dans une politique générale de satisfaction prioritaire de la promotion immobilière. A ce titre et compte tenu de ses nombreuses contre-indications environnementales ainsi que des critiques que formulent à son endroit les praticiens du golf, on ne voit pas à quel titre ce projet pourrait recevoir l'autorisation de l'État.

GÉRARD BEAUDOIN

658 route des Grangettes

Les Carroz

74300 ARÂCHES- LA FRASSE

et 64 B rue Raymond Poincaré

54000 NANCY

# Rapport initial portant sur le dossier UTN de juillet 2018 (toujours d'actualité).

Le 15 août 2018

UTN – Projet d’extension de la ‘Zone de loisirs 4 saisons’ d’Arâches-La Frasse. Création d’un golf 9 trous et d’équipements hôteliers. Enquête publique.

\*\*\*

Observations sur les données figurant au rapport de MDP Consulting, jan. 2018.

\*\*\*

Le rapport constitue une très volumineuse – et souvent intéressante – monographie sur Arâches-La Frasse et le Grand Massif. Toutefois, si on s’en tient à la question de l’UTN, on constate que, derrière le plaidoyer en faveur de l’extension de la zone de loisirs, ressortent clairement plusieurs points qui obligent à mettre en doute la pertinence du projet et la réalité de sa contribution à l’intérêt général.

## I. UN ENVIRONNEMENT MALTRAITÉ

La zone concernée offrait jusqu’ici à tous

- 1/ **une nature intacte et belle.** Le rapport précise abondamment que, en ce qui concerne la sauvegarde de la flore et de la faune, il n’y a pas d’espèce rare à sauvegarder ; que, quelques aménagements trouvés, tout sera pour le mieux. D’autres, spécialistes reconnus, contestent la pertinence de ces analyses.

Sur les atteintes à la forêt, le rapport ne propose pas la carte des places qui, précisément, seront déboisées. Il semble bien que la hêtraie calcicole (suppression des arbres de plus de 30 ans, p. 286) qui fait le charme du site, sera pratiquement détruite.

Les mesures compensatoires envisagées avec un boisement de substitution... à Pierre-Carrée ! permettent certes de satisfaire à la réglementation mais ne changeront rien à l’affaire. Même dégâts avec la disparition des clairières naturelles.

Domage définitif donc, auquel ne remédiera pas la contemplation, au travers de clôtures, du vert des greens en polyéthylène, nylon et autres polyuréthanes.

- 2/ **un lieu de promenade particulièrement agréable et facilement accessible** à pied pour les familles, petits enfants comme personnes âgées. Promenade d’autant plus appréciable que, au nord des Carroz, la multiplication des pistes de VTT croisées avec les chemins forestiers rend la promenade des piétons carrément dangereuse.

Là où on peut jusqu’ici se sentir ‘au bout du monde’, nous aurions droit, désormais (p. 213), à un lacs de chemins balisés, clôturés, sécurisés, ici pour les piétons, là pour les VTT, là pour les cavaliers, etc. Cette transformation de la montagne en



labyrinthe de foire n'est pas compatible avec le souci de préservation de la nature et de respect de l'environnement affiché par la Commune.

Affirmer (p. 290) que « *le site restera, malgré les différents aménagements pour le golf tels que les greens et les fairways, un espace à caractère naturel* » ne suffira pas à faire mieux avaler la réalité du projet tel qu'il se dessine.

- 3/ Plus généralement, le projet s'inscrit dans une politique de valorisation de la montagne, au mieux des intérêts économiques concernés. Or, la réflexion actuelle tend à valoriser et à protéger la montagne pour ce qu'elle a de naturel. Il est à craindre que d'ici quelques années, ce projet n'apparaisse complètement arriéré par rapport aux attentes de la société – et des touristes – vis-à-vis de la montagne.

## II. UN PROJET PEU COHÉRENT

Le 9 trous des Carroz est présenté comme le complément du golf de Pierre-Carrée ramené à 9 trous une fois opérationnel le nouveau FuniFlaine.

Sur l'intérêt intrinsèque du projet et l'affirmation d'une complémentarité du nouveau golf avec le 9 trous résiduel de Flaine, celle-ci n'est pas justifiée autrement que par le seul jeu de l'addition de  $[9+9=18]$  et par la perspective d'une navette entre les 2 sites (p.294). C'est peu. Aussi bien, ce schéma ne séduit aucun golfeur.

Par ailleurs, tout le monde le sait, les conditions de réalisation du FuniFlaine sont loin d'être remplies. Qu'en sera-t-il alors du golf des Carroz si, comme c'est possible, le FuniFlaine, comme tant d'autres projets présentés comme « actés », « définitivement adoptés », « complètement financés », « irréversibles », etc., n'aboutit pas ?

**Parier sur la réalisation du FuniFlaine, c'est irresponsable.**

Par ailleurs, la position de la commune sur le financement du FuniFlaine semble flotter, ce qu'on peut comprendre puisque le FuniFlaine a vocation à court-circuiter les Carroz. Mais si la commune subordonne le 9 trous qu'elle promet à la réalisation d'un FuniFlaine dont elle ne veut pas, ça devient difficile à comprendre.

## III. – UN BÉNÉFICE IMPROBABLE POUR LA VIE LOCALE

Le golf constitue l'élément d'un ensemble coordonné avec de nouveaux équipements hôteliers. Il est spécifié que la clientèle de ce type de 'resort' achète un service tous agréments compris (*all inclusive* – pp. 191 et 192), c'est-à-dire en milieu pratiquement sans lien avec la vie de l'agglomération locale.

Comment affirmer alors que, mise à part la trentaine d'emplois prévus, cela développera l'activité locale sur 4 saisons ?

**La description des bienfaits économiques et sociaux du projet peine à convaincre :**

- ! Le schéma prévisionnel d'exploitation du golf décrit p. 330 étonne par l'emploi du futur indicatif, affirmant comme allant de soi un supplément de 40 800 nuitées, de 11700 journées de skieurs et l'assurance de 17 golfeurs par jour... Or ces chiffres commandent la validité du projet. La plus élémentaire rigueur méthodologique commande donc d'en prouver la pertinence. À défaut, c'est la justification de l'UTN qui perd sa crédibilité.

- De l'aveu même du rapport, les journées de ski (pp. 40-41, 45-46) comme les nuitées (pp. 61-62) diminuent régulièrement. À défaut d'une analyse des causes de cette régression, comment affirmer (p. 315) que la construction de nouveaux lits remédiera au problème ?
- Le rapport fait état (pp. 219 et 329) de 1 450 000 € de retombées économiques sans aucunement détailler ce chiffre (un million et demi, ça mérite tout de même quelques précisions...).

### **Comment partir les yeux fermés sur autant d'avantages proclamés mais aucunement étayés ?**

Quant à la perspective de réinsertion sociale des jeunes par le golf des Carroz (p. 209), c'est évidemment sympathique, mais franchement, un tel argument fait douter du sérieux du reste du plaidoyer en faveur du projet.

Et quand la commune laisse entendre qu'on pourra jouer au golf même en hiver grâce aux greens synthétiques, on peut raisonnablement douter qu'on s'y bouscule au portillon.

#### IV. – UN COÛT ÉLEVÉ POUR LA COMMUNE (p.336).

5,5 M€ d'argent public. On explique que le financement de l'opération est équilibré. Cela veut dire, simplement, qu'on arrive à sortir de la caisse publique de quoi payer le golf et l'aménagement des terrains nécessaire à la construction des immeubles. Cela moyennant une aliénation du patrimoine foncier pour 2 M€, 800 000 € d'une subvention – une dépense 'sèche' pour la commune – et de 2 400 000 d'un emprunt qu'il faudra bien rembourser quelle qu'en soit la durée. Or, pratiquement, la commune est déjà fortement endettée. Est-ce bien le moment de poursuivre dans cette voie ?

Personne ne doute de la régularité formelle des comptes de la commune. Mais quelle qu'en soient les modalités de présentation – budget annexe, *reprise d'amortissements permettant de maintenir une rentabilité au golf* –, **la condition pour qu'un investissement soit engagé, c'est que sa rentabilité soit être certaine, ou au moins très probable**. C'est encore plus vrai de l'argent public que de l'argent privé. Malheureusement, ici, c'est le doigt mouillé – le sens du vent ? – qui sert de guide.

La tentation actuelle de beaucoup de stations de moyenne montagne, c'est la fuite en avant. Pour que tel ne soit pas le cas et avant de poursuivre, les hypothèses sur la base desquelles est affirmé l'équilibre du projet doivent être réétudiées de manière critique.

#### V. – UNE MAÎTRISE D'OUVRAGE QUI POSE QUESTIONS

Ce que le rapport dit de la maîtrise d'ouvrage est préoccupant. La mission de celle-ci consiste à '*s'assurer de la prise en compte environnementale du projet immobilier*' (p. 205). Est-ce que ce sera Golf Optimum, '*chargé de réaliser le projet d'ensemble*' (p. 430) qui l'assurera ? Précisons-ici qu'il s'agit **d'une S.A.R.L. au capital de 7622 € et à l'effectif moyen de... 1 personne !** Avec quels moyens contrôlera-t-elle l'application de toutes les conditions techniques évoquées dans le rapport et auxquelles serait subordonnée la réalisation du projet ?

## VI. – UNE MAGNIFIQUE OPÉRATION IMMOBILIÈRE

La commune met au pot 5,5 M€ – de l'argent public – pour installer le golf et viabiliser l'ensemble, et cela, on l'a vu, sans que soit démontré le retour sur son investissement.

Considérons maintenant quelques ordres de grandeur vraisemblables (hors TVA). Si le promoteur construit le quelque 6000 m<sup>2</sup> de plancher pour un coût de l'ordre de 2000 €/m<sup>2</sup> terrain compris, sachant que le prix commercial du neuf aux Carroz s'établit à plus de 5000 €/m<sup>2</sup>, ce projet constitue une magnifique affaire.

Le promoteur est certes tenu de donner les immeubles en gestion locative, mais la durée de cette contrainte – essentielle – ne sera précisée que plus tard (p. 329), c'est-à-dire une fois l'UTN approuvée alors qu'il s'agit d'un élément déterminant de la mesure de l'utilité publique : on ne saura donc que trop tard qui sera le mieux garanti : le promoteur ou la commune.

Également préoccupant : les parcelles sont vendues selon un prix fixé en fonction du m<sup>2</sup> à construire. Logiquement, devrait corrélativement être affirmée l'inconstructibilité totale de la surface des parcelles vendues mais non occupées par le projet. Cette inconstructibilité n'est malheureusement même pas évoquée.

\*\*\*

Un environnement maltraité, des zones d'ombre inquiétantes : au vu de tout ce qui précède, on constate que le projet trouve **sa justification la plus solide dans l'opération immobilière** liée au golf plutôt que dans le *développement socio-économiques de l'espace montagnard* évoqué à l'art. L. 122-16 du code l'urbanisme.

**Aussi bien, le projet d'UTN portant extension de la 'zone de loisirs 4 saisons' tel que décrit dans le rapport de MDP Consulting ne remplit pas les conditions nécessaires à l'approbation de la puissance publique.**

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'G. Gamba', with a long horizontal line extending to the right.

**Avis sur le projet d'UTN d'extension de la Zone  
de Sports et Loisirs 4 Saisons:  
avec la création d'un golf 9 trous sur les  
communaux de la Pierre à Laya**

**Lettre de réponse à la consultation  
Analyse Economique, Touristique, Ecologique,  
Golfique**

**Thomas Heppel, Flaine Montsoleil**





**Mairie d'Arâches-La Frasse**  
64, route de Frévuard  
74300 ARÂCHES-LA FRASSE  
France

Morges, le 9 mai 2019

Concerne : Dossier UTN de l'extension de la Zone de Sports et Loisirs

Madame, Monsieur,

Par la présente, je m'oppose à nouveau totalement à l'UTN concernant une zone de loisirs à Arâches-La Frasse. Ce projet est un non-sens total sur les plans :

1. Economique
2. Touristique
3. Ecologique
4. Golfique

### 1. Au plan économique

La commune d'Arâches-La Frasse comprend deux stations touristiques majeures : Les Carroz et Flaine. Ces deux stations, de par leur distance et leur typicité, ne partagent que peu d'infrastructures et les synergies sont limitées. Le golf de Flaine-Les Carroz est une de ces rares infrastructures qu'elles sont censées partager. Ce parcours se situant à distance raisonnable des deux stations pour des golfeurs, il n'y a aucune raison de placer du capital supplémentaire pour l'offre golfique pour ces deux stations.

Dans son dossier UTN, la Mairie d'Arâches-La Frasse met en avant la diversification des activités (actuellement principalement hivernales) de la station des Carroz afin de justifier cette demande UTN. Ce souci de diversification est louable, mais pourquoi doit-il se limiter seulement à la station des Carroz ? En effet, ce projet de zone de loisirs met en danger la diversification mise en place il y a plus de 35 ans par les promoteurs de Flaine. Ils avaient vu la nécessité d'avoir une offre de loisirs d'été de qualité il y a près de quatre décennies. Ils ont investi dans un parcours de golf, mais aussi à l'époque dans 24 courts de tennis, un centre équestre, un auditorium pour des concerts, etc.

La plupart de ces infrastructures ont été reprises par le Syndicat Intercommunal de Flaine (dont Arâches-La Frasse est un décideur capital) au franc symbolique. Donc, malgré certaines faiblesses de planification, ces infrastructures n'ont rien coûté aux contribuables (dont je fais partie).

La Mairie met en avant la possibilité d'allonger la saison d'exploitation du golf par rapport à celui de Flaine-Les Carroz, notamment en y mettant des moyens qui ont toujours été refusés à celui de Flaine-Les Carroz. Un golf au col de Pierre Carrée, exploité de façon professionnelle, pourrait être ouvert de juin à novembre et remplirait dès lors les besoins pour proposer une offre « golf » aux Carroz, et bien sûr à Flaine.

Economiquement un golf neuf trous ne sera pas rentable, ce n'est pas un produit attractif pour les golfeurs. Même si la FFG est favorable au développement de parcours neuf trous, un parcours réduit est utile seulement en milieu urbain et périurbain, où le temps de déplacement et le temps à disposition pour s'entraîner et jouer conjointement à une activité professionnelle sont réduits et cette offre a alors de l'intérêt. Un golfeur en vacances a pour une fois le temps de faire un vrai parcours et choisira un 18 trous. Dans les zones touristiques, les golfs neuf trous ne sont que des faire-valoir pour des programmes immobiliers (voir dans la région de Malaga), et ne sont que peu utilisés. Ce projet semble d'ailleurs se présenter comme tel, car le volet immobilier y est important.

Quand on connaît le coût de construction d'un golf, le projet soumis à l'enquête est un vaste gaspillage d'argent privé et public : dévaloriser une infrastructure existante (le golf de Flaine-Les Carroz) dont la construction n'a rien coûté au contribuable par un nouvel investissement est une pure et simple aberration.

Les données utilisées dans le projet UTN soutenant que l'exploitation couvrira les coûts de l'emprunt sont imprégnées d'un optimisme béat. Alors que les finances de la commune d'Arâches-La Frasse sont déjà exsangues, il est irresponsable de vouloir allouer une subvention de 4'680'000 EUR à un projet dont l'équilibre est plus que bancal.

En effet, par exemple, l'hypothèse d'exploiter l'hôtel à l'année est illusoire, novembre et mai ne sont pas attractifs à cette altitude (météo, fonte des neiges, etc.). Les hypothèses de nuitées supplémentaires évoquées dans le projet (28'120 à terme) donnent un taux de remplissage sur l'année de 41%. Même en ajoutant une période de fermeture de 60 jours ce taux reste inférieur à 50%. La moyenne de remplissage des hôtels en France se situe à environ 62%. Il y a fort à parier donc que l'établissement hôtelier, dont la part de frais fixes devrait être très importante, ne soit pas rentable, ou que celui-ci reste fermé comme de nombreux établissements de montagne entre les deux saisons. Que se passerait-il pour les finances communales si l'exploitant partait en faillite ou se retirait de l'exploitation ?

Les hypothèses d'ouverture et de ventes de greens-fees du golf sont tout aussi imprégnées d'irréalisme. A cette altitude, au printemps et en automne la fréquentation devrait rester faible et l'activité largement déficitaire.

## **2. Au plan touristique**

Comme évoqué ci-dessus, pour être un élément attractif et de différenciation, un golf doit offrir au minimum dix-huit trous.

En revanche, pour une station de montagne familiale de moyenne altitude comme Les Carroz, la perte d'un espace naturel permettant la promenade familiale sans danger est une perte très importante pour l'offre touristique de la station et ceci ne sera jamais compensé par un golf de neuf

trous, même si la zone restait ouverte à d'autres activités. D'ailleurs, il paraît irresponsable de faire cohabiter golf et sentiers de promenade sans des mesures de protection importantes. Avec la disparition d'un espace accessible à tous, la station des Carroz y perdrait sur tous les tableaux.

Les autres activités prévues sur le site : randonnées et équitation peuvent être pratiquées sans mettre à mal l'environnement naturel des Communaux d'Arâches. Cependant, la pratique éventuelle du ski de fond et du biathlon est liée à la création du golf afin de permettre le déboisement. L'altitude des Communaux d'Arâches fait que l'enneigement y est précaire, donc ces activités ne pourront être que rarement pratiquées, cela n'apporte donc pas une offre touristique commercialisable. Il semblerait que la station des Carroz a déjà renoncé à exploiter un site de ski de fond, pourtant situé plus haut, suite à des problèmes d'enneigement.

Si le projet FuniFlaine devait être réalisé, le maintien d'un golf 18 trous atteignable directement en télécabine depuis la vallée de l'Arve serait une véritable attraction touristique dont on parlerait dans le monde golfique, de plus il bénéficierait d'un potentiel de clientèle locale plus important car facilement accessible pour la population du dynamique bassin économique de Cluses, mais aussi de Sallanches, Passy, Bonneville, atteignable en moins de temps que le projet des Carroz et sans émission de CO2. Les trous sacrifiés par le FuniFlaine seraient aisément déplaçables sur l'ancienne décharge de Pierre Carrée et permettrait même de doter le Golf de Flaine-Les Carroz d'un trou PAR 5 qui fait défaut aujourd'hui.

Le projet UTN mentionne parfois (car selon les chapitres les périodes d'exploitation varient) une utilisation de la zone de loisirs 365 jours par an, ce qui relève de l'utopie. Pour l'activité golf, le dossier UTN prévoit une ouverture sur 7 mois, ce qui est illusoire. A la fonte des neiges, soit de début avril à fin mai, personne ne veut jouer sur un golf boueux dont l'herbe vient juste de recommencer à pousser. Dès la mi-octobre, en novembre jusqu'à l'arrivée de la neige, les jours d'exploitation risquent d'être minimaux. Ce projet est présenté, comme quatre saisons, comme la nouvelle luge, ouverte pendant la saison d'hiver, à la Pentecôte et en été... et fermée le reste du temps.

### **3. Au plan écologique**

Aujourd'hui, le golf de Flaine-Les Carroz est sur un site transformé en tant que tel depuis plus de 30 ans. Aux alentours la nature a repris ses droits et on peut le qualifier de bien intégré. Il y a d'ailleurs des tourbières, normalement protégées, et respectées par le parcours de golf. Si le projet FuniFlaine venait à impacter quelques trous du parcours, ceux-ci pourraient, comme mentionné ci-dessus, tout à fait être remplacés de l'autre côté de la route du col, sur un terrain qui est une ancienne décharge et qui ne se justifie en tout cas pas à être classé en réserve naturelle. Il est étonnant que les autorités locales balaient systématiquement cette possibilité qui pourrait être financée par les indemnités dues au golf par le FuniFlaine.

Par contre, le projet des Carroz vient à déboiser et à dénaturer une zone encore intacte, dernier écrin de nature à proximité de la station et du village d'Arâches.

Il est donc aberrant au plan écologique d'abandonner tout ou partie d'une infrastructure existante, éventuellement la classer en réserve, alors qu'elle a déjà été dénaturée, pour dénaturer et bâtir une zone qui est actuellement encore intacte.

Le dossier UTN fait référence au FuniFlaine et à son utilité pour désengorger le trafic dans la zone et limiter les émissions polluantes. Ce projet de golf, lui, est largement basé sur le bassin de chalandise

des agglomérations environnantes et devrait donc contribuer à augmenter le trafic et la pollution. Cela semble peu rationnel à notre époque. Alors qu'un 18 trous à Flaine, directement relié au FuniFlaine permettrait aux utilisateurs de la vallée de se rendre au golf sans utiliser leur véhicule.

#### 4. Au plan golfique

Comme mentionné plus haut, un golfeur accompli choisira une destination de vacances avec un ou des golfs d'au moins dix-huit trous à proximité.

En dehors de la saison d'été, une station de montagne ne sera jamais attractive, les golfeurs sont mobiles et vont là où la météo est favorable, donc en mai et octobre-novembre, la fréquentation de ce parcours (comme celui de Flaine) restera faible et l'exploitation vraisemblablement fortement déficitaire, donc il n'y a pas d'avantage par rapport à l'offre actuelle.

Prétendre que cette offre permettrait de prolonger la saison est un faux argument, car en effet aujourd'hui on pourrait allonger la saison d'utilisation du golf de Flaine, il s'agit juste d'une question de volonté commerciale et des efforts qui y sont liés. A l'heure actuelle, le golf de Flaine reste utilisable jusqu'en octobre, voire début novembre, dans d'excellentes conditions, mais il est arbitrairement fermé et les golfeurs locaux y jouent à l'heure actuelle gratuitement. Pour avancer l'ouverture, on pourrait faire comme le font de nombreux parcours de montagne : notamment fraiser la neige sur les greens et les endroits ombragés. Cela permet d'accélérer le démarrage de la pousse et cela évite que l'herbe des greens ne soit brûlée lors de la fonte des derniers centimètres de neige (effet de loupe).

On reproche au golf de Flaine sa difficulté sportive (NB : le parcours prévu dans cet UTN paraît tout aussi exigeant). Avec quelques investissements, le parcours serait accessible aux voiturettes et donc rendrait l'effort supportable de 7 à 77 ans. Le golf de Méribel a vu sa fréquentation totalement changer depuis le moment où il est devenu accessible aux voiturettes.

Prétendre que par son altitude, le Golf de Flaine ne permet pas de créer des conditions de jeu de qualité est aussi une contre-vérité. Il s'agit d'un pur problème de préparation et d'entretien. Mise à part quelques greens très exposés (qui pourraient être mis en synthétique). Une solide formation de l'ensemble des jardiniers aux techniques d'entretien pour les golfs d'altitude pourrait améliorer considérablement les conditions de jeu. Je recommande aux sceptiques d'aller jouer au Golf de Breuil-Cervinia (alt. 2050m) en Vallée d'Aoste.

#### Conclusion

Sacrifier une zone naturelle pour y faire un projet axé principalement sur le golf et de l'immobilier est une aberration économique, touristique, écologique et golfique.

Il vaudrait largement mieux investir sur l'installation de golf existante pour la rendre plus attractive et en étendre sa période d'exploitation, que de sacrifier aussi son attractivité.

Ce que ce dossier UTN ne mentionne pas, car s'en est une conséquence éventuelle indirecte, c'est la potentielle disparition totale du golf de Flaine-Les Carroz, une fois qu'on l'aura amputé de neuf trous, supprimé notamment le club-house, les installations d'entraînement pour y réaliser, une fois encore, de l'immobilier (la volonté d'urbaniser le site a été exprimée par les autorités locales, même si ceci a été « saucissonné » afin de ne pas le mentionner dans ce dossier UTN). Un golf qui avait été financé par des fonds privés, disparaîtrait pour être remplacé par un parcours de neuf trous financé par la collectivité.

Je m'oppose donc à ce projet coûteux et aberrant.

Thomas Heppel, MSc

Ancien Assistant de Recherche en Economie du Tourisme, HEC Lausanne

PS : Certaines incongruités mentionnées dans ce dossier méritent d'être relevées afin d'en montrer le manque de sérieux. En effet, Evian est assimilée à une station alpestre. La ville suisse de Lugano est située, dans ce document, en Italie. Le dossier mentionne que le télésiège « Tête des Saix Express » est ouvert en été pour la pratique du VTT et pour les piétons. Ceci est également erroné. Dans la conclusion de ce rapport daté de novembre 2018, le texte parle encore au futur de l'approbation du PLU prévue pour le printemps 2018...





**Avis sur le projet d'UTN d'extension de la Zone  
de Sports et Loisirs 4 Saisons:  
avec la création d'un golf 9 trous sur les  
communaux de la Pierre à Laya**

**Analyse des risques liés à la proximité des  
activités de marche, VTT, et équestres avec le golf**

**François Zahm, Hameau de Flaine**



## Projet UTN d'Extension de la zone de loisirs 4 saisons des Carroz

### Sécurité de la cohabitation entre les activités prévues. par François Zahm.

Dans un numéro hors série de la revue «Demain», le projet d'extension de la zone de loisirs 4 saisons des Carroz nous promet «une cohabitation respectueuse entre toutes les activités sur le site» (page 3), illustrée par des photos en réalité virtuelle (page 4 et 5) et par une cartographie du parcours de golf et des cheminements publics en projet (page 8).

Cependant la cohabitation de l'activité golfique et des autres activités estivales (promenades en famille, en VTT et équestres) paraît problématique, en premier lieu sur le plan de la sécurité du public, dont chacun s'accordera à dire qu'elle doit être la préoccupation première de tout projet.

Afin d'explicitier ce propos, en particulier pour les non-golfeurs, il y a lieu de compléter le «Petit lexique golfique» de la page 5 par un chapitre sur la balle de golf et sa trajectoire.

Une balle de golf lorsqu'elle est frappée par le joueur devient un projectile de 46 g propulsé à une vitesse initiale qui peut dépasser 200 km/h. Cela lui confère une énergie cinétique similaire à celle d'une balle de lanceur de balle de défense (LBD), de sinistre actualité, sauf qu'une balle de golf est en plastique dur et que sa portée dépasse les 200 m. Le terrible accident survenu lors de Ryder Cup 2018 où une spectatrice a perdu l'usage d'un œil est la démonstration de la dangerosité d'une balle de golf.

Quant à la trajectoire de la balle, c'est un euphémisme de dire que l'immense majorité des joueurs amateurs n'en maîtrise ni la distance parcourue, ni la direction. Il est commun qu'une balle de golf dépasse son objectif de plusieurs dizaines de mètres, suite à un mauvais coup (un «top»), une erreur de club ou une mauvaise appréciation du vent. En termes de direction, les mauvais coups que sont le «slice» et le «hook», combinés à l'influence du vent, conduisent à des balles qui dévient à droite où à gauche du fairway de plusieurs dizaines de mètres.

Les éléments ci-dessus expliquent pourquoi, parmi les règles fondamentales de sécurité au golf, le joueur doit s'assurer avant de jouer qu'il n'y a personne à portée de sa balle, qu'elle soit bien ou mal frappée (partie qui précède ou sur une aire de départ proche, joueur égaré, jardinier).

Or, que constate-t-on sur le plan en page 8 au niveau du secteur de la Pierre à Laya, lieu de promenade très fréquenté et qui est encerclé par les trous 2, 3, 5 et 6? Que les cheminements publics ne sont pas situés, comme indiqué en page 4 «hors de la zone de retombée des balles de golf», mais, au contraire, à portée de balles «mal frappées», et en particulier:

- le chemin à découvert à droite (dans le sens du jeu) du fairway du trou 2,
- le chemin à découvert qui longe le fairway du trou 3, en direction de la Pierre à Laya, dans une des «zones naturelles conservées» mentionnées en bas de page 4.
- le chemin d'accès à la Pierre à Laya proprement dit, qui passe d'abord entre les greens des trous 2 et 5, à moins de 20 m de chacun d'eux, puis qui se prolonge pratiquement dans l'axe du coup de départ du trou 6
- la Pierre à Laya et son aire de pique-nique largement à découvert, «coincées» entre les fairway des trous 2 et 6.

Quand à la zone sud du golf, au niveau des trous 8 et 9, elle n'est pas mieux lotie, avec un cheminement qui passe à proximité du green du trou 9, puis, plus loin, qui longe le fairway du trou 8 devant l'aire de départ, avant de passer derrière les arbres le long de la falaise. Cela veut dire que les joueurs au départ du trou 8 peuvent voir inopinément surgir devant eux un piéton sur le chemin du retour, mais aussi un VTT ou un cavalier.

On notera enfin que les cheminements publics ne sont pas clôturés, mais seulement balisés. Rien ne garantit que tous les publics (jeunes enfants, par exemple) respecteront cette mesure incitative, créant potentiellement des situations encore plus dangereuses.

Le risque induit par l'activité golfique ne semble pas être une préoccupation majeure des auteurs du projet, puisqu'il juge son impact sur la sécurité publique «faible» (page 318 du dossier UTN du projet), avec pour unique mesure de réduction «... des zones de plantations réparties sur le parcours... prévues de façon à protéger les individus se promenant à proximité du golf...». On peut s'interroger sur l'efficacité d'une telle mesure dans l'absolu, sauf à planter des haies de grandes hauteurs au feuillages dense de part et d'autre des cheminements publics. On peut également s'étonner que d'une part ces plantations ne sont pas détaillées dans le dossier et que

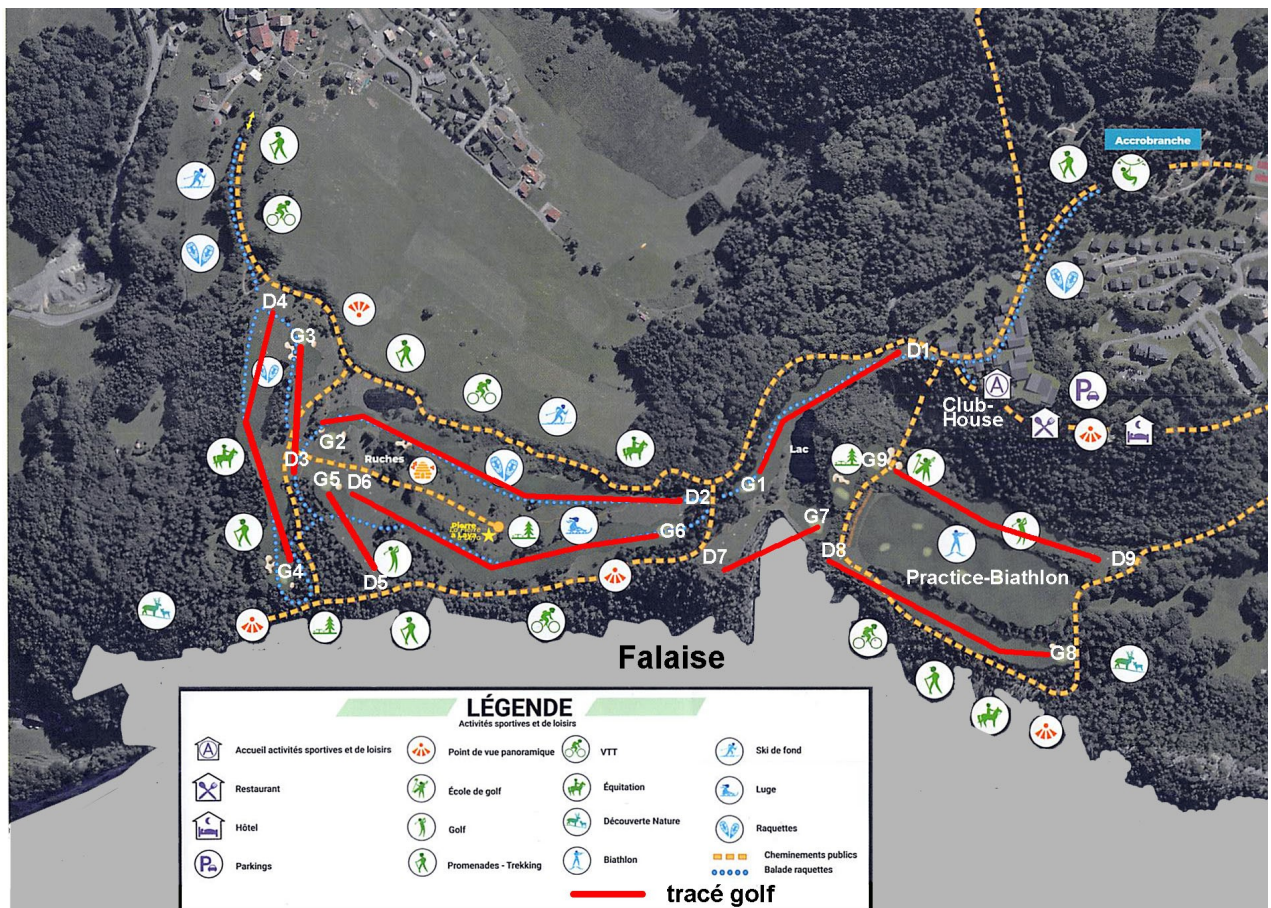
d'autre part elles sont en contradiction avec l'affirmation du projet de maintenir le site à l'état naturel en dehors des aménagements purement golfigues. Cette affirmation est mentionnée à maintes reprises, par exemple:

- «...le plan de circulation des engins d'entretien sera établi de manière à limiter au maximum les dérangements sur les espaces naturels maintenus à proximité directs des fairways et chemins...» (page 281)
- «...le site restera, malgré les différents aménagements pour le golf tels que les Greens et les fairways, un espace à caractère naturel...» (page 290)
- «...Aussi, les espaces entre les différents trous seront laissés en l'état de manière à laisser au site son caractère naturel...» (page 291)

Quelles pages du dossier doit-on croire: celles qui prévoient des plantations ou celles qui prévoient de laisser le site en l'état naturel, hormis les fairway et les greens?

En conclusion, la sécurité publique ne paraît aucunement garantie sur l'extension de la zone de loisirs 4 saisons des Carroz par rapport au risque induit par l'activité golfigue, compte tenu de l'intrication des trous de golf et des cheminements publics

Note: le projet revendique le soutien de la Fédération Française de Golf. Si une lettre de soutien du comité départemental de Haute Savoie est effectivement annexée au dossier UTN du projet, se pose la question du projet qui fait l'objet de ce soutien. En effet, «...le cheminement piéton en pourtour...» apprécié par le comité dans sa lettre semble différent des cheminements du projet décrit dans le dossier UTN du projet et la revue «Demain».



**Conclusion des associations : après plusieurs années d'études coûteuses, le dossier UTN montre que le projet est une chimère inconséquente qu'il faut rejeter.**



**Avis sur le projet d'UTN d'extension de la Zone  
de Sports et Loisirs 4 Saisons:  
avec la création d'un golf 9 trous sur les  
communaux de la Pierre à Laya**

**Analyse détaillée du projet UTN aux plans  
économique et golfique**

**François Zahm, Hameau de Flaine**



# Analyse critique des éléments économiques du projet de golf aux Carroz, version 2019

En août 2018, nous avons publié une analyse détaillée des éléments économiques du projet de golf au cœur du dossier UTN d'extension de la zone de loisirs 4 saisons à Arâches-la-Frasse (ci-après nommé « dossier UTN 2018 »). Cette analyse portait un jugement sévère sur la forme et le fond du dossier et concluait que l'exploitation du golf serait très certainement lourdement déficitaire. Depuis le 15 avril 2019, un nouveau dossier UTN sur le même projet est mis à la disposition du public (ci-après nommé « dossier UTN 2019 »). Dans ce dossier, les chapitres économiques ont été radicalement modifiés.

Ces modifications apportent-elles des réponses satisfaisantes aux craintes exprimées sur le premier dossier ? **Nous pensons que ce n'est pas le cas : elles nous paraissent encore moins convaincantes et elles renforcent notre inquiétude.**

## 1- Hypothèses économiques non justifiées et absence d'interaction avec la FFG

Nous avons souligné l'absence dans le dossier UTN 2018 d'étude de marché sérieuse pouvant justifier le résultat économique attendu pour le futur golf des Carroz. En particulier, le dossier ne faisait aucunement mention d'un recours aux services que propose la Fédération Française de Golf (FFG) pour accompagner les porteurs de projets golifiques, par exemple la réalisation d'une Étude du Milieu Golfique (EMG), dont le contenu est:

- « - Statistiques démographiques et golifiques sur 5 niveaux territoriaux : commune, secteur local (20 à 30 minutes du site), département, région et national ;
- Analyse de la typologie des golfeurs locaux : adhésion au club, niveau de jeu, tranche d'âges...
- Cartographies de l'offre golifique départementale et régionale, des projets et travaux en cours, répartition par commune des licenciés résidents du secteur local ;
- Analyse multicritères donnant une évaluation du potentiel net de joueurs sur la zone de chalandise ;
- Synthèse personnalisée détaillant les facteurs clés de succès ou d'échecs du projet ;
- Avis final du Président de Ligue... »

Que constatons-nous dans le dossier UTN 2019 ? Toujours aucune mention d'une EMG en bonne et due forme, mais une pseudo étude de marché, qui mélange généralités, approximations et quelques contre-vérités flagrantes, détaillées ci-après.

### A/ Le golf, un marché en croissance ?

Le dossier UTN présente le golf comme un marché en croissance. Citons quelques extraits :

« ... le programme envisagé... satisfait les attentes des différentes clientèles golf que sont... (les) futurs golfeurs (initiation et école de golf **en forte croissance en France**)... » (page 201)

« ... le marché français du golf représente 1,5 milliards d'Euros et 15000 emplois... et ce **en croissance de 4 % depuis 10 ans**... » (page 204)

« ...on note également **une croissance de 24 % en 10 ans** du nombre de licenciés. La Fédération Française de Golf a pour ambition de porter ce nombre de licenciés à 600 000 en 2018... » (page 204)

Malheureusement, les statistiques officielles sur le nombre de licenciés, disponible sur le site de la FFG, contredisent cette vision optimiste du marché golfique en France :

- le nombre de licenciés est étale sur les dix dernières années aux alentours de 410 000 et en baisse en 2018 (413 000) par rapport au plus haut historique enregistré en 2012 (423 000).

- cette stagnation du nombre de licenciés est le résultat d'une baisse continue des créations de licences, compensées (jusqu'à aujourd'hui) par une augmentation parallèle des renouvellements de licences. **On assiste donc à un vieillissement de la population golfique.**

- Ce vieillissement est le phénomène le plus inquiétant pour le marché du golf en France. On peut le mesurer en analysant l'évolution de la pyramide des âges des licenciés entre 2005 et 2018 (hommes et femmes confondus) :

+ la moyenne d'âge est passée de 47 à 53 ans.

+ la tranche d'âge la plus nombreuse qui était les 58-61 ans en 2005 est maintenant les 68-71 ans : **le golfeur français de la prochaine décennie sera septuagénaire**

+ Sur la période, la population des actifs (les 22-55 ans) a baissé de 28 %, pendant que les plus de 55 ans augmentaient de 37 %

**Conclusion : Le golf n'attire plus les jeunes actifs. Les efforts de la FFG (partenariat avec le Ministère de Sports, programme « 100 petites structures », accueil de la Ryder Cup en 2018) n'ont pas réussi à inverser cette tendance. Dans un avenir proche, l'évolution naturelle de la pyramide des âges devrait conduire à une baisse du nombre de licenciés, reflet d'une baisse du marché français du Golf.**

**Note : on peut comprendre que la FFG, soucieuse de redresser la tendance actuelle du nombre de licenciés, soutienne un projet qui pourrait générer quelques nouveaux golfeurs, et cela, sans se préoccuper de l'équilibre économique du projet, qui reste la responsabilité des porteurs du projet.**

## **B/ Une zone de chalandise sur mesure**

La notion de zone de chalandise, absente du dossier UTN 2018 est introduite dans le dossier UTN 2019. Mais l'analyse qui en est faite n'est pas sérieuse et on ne peut pas adhérer aux conclusions optimistes qui en sont tirées.

En page 194 du dossier UTN 2018, le futur Golf des Carroz était présenté comme un « golf de proximité ». Nous avons démontré que le projet ne satisfait aucun des critères propres à ce type d'équipement, et en premier lieu celui de l'existence d'une clientèle potentielle à proximité immédiate (Cluses, le bassin de vie le plus proche commence à 20 min de trajet en voiture). Dans le dossier UTN 2019, il n'est plus fait mention de « golf de proximité » : les auteurs du projet visent désormais une clientèle résidant à moins d'une heure de route d'Arâches-la-Frasse et justifient ce choix de la façon suivante en page 186 :

*« L'Étude sur les sports de nature lancée par le Comité Régional Olympique et Sportif Rhône-Alpes en Mai 2012 permet d'identifier le Golf comme un sport recherché par les habitants de la région Rhône-Alpes. Cette étude précise également que plus de 44 % des sportifs peuvent consacrer plus d'une heure de déplacement, à partir de leur domicile, pour pratiquer leurs activités »*

Les conclusions de l'étude en référence sont basées sur un sondage auprès du public qui a répondu à 88 % qu'il pratiquait le cyclisme, la randonnée ou les sports de montagne. Le taux de réponse concernant le golf n'est pas représentatif car limité à... une seule personne. **En déduire une zone de chalandise étendue à une heure de trajet pour le golf d'Arâches-la-Frasse est audacieux ! Rappelons que, pour la FFG, la zone de chalandise est déterminée généralement en fonction de temps de déplacement inférieurs à 20/30 minutes et qu'au-delà les taux de captation se dégradent rapidement.**

### C/ Une étude isochrone coûteuse pour le golfeur et la planète

On peut noter que la carte isochrone « une heure de route » de la page 206 du dossier UTN 2019 va au-delà d'Annecy sur l'A41, et va de Bellegarde-sur-Valserine jusqu'au tunnel du Mont Blanc sur l'A40. Il ne s'agit donc pas d'une carte Isochrone « une heure de route », mais bien « une heure d'autoroute ». On peut légitimement se demander si le golfeur moyen (socialement parlant) est prêt à faire 150 à 180 km (A/R) et dépenser 30 Euros de péage pour aller jouer 9 trous, alors qu'il y a nombre de golfs beaucoup plus proches. **Si le Golf des Carroz se veut écologique, l'emprunte carbone pour s'y rendre ne l'est pas (selon les auteurs du projet).**

### D/ Un nombre de licenciés, et donc, un potentiel de golfeurs largement surestimé

Pour évaluer le potentiel de golfeurs d'un projet, une Étude du Milieu Golfique quantifie et analyse en détails les licenciés **résidents** dans la zone de chalandise. La précision est d'importance, car les statistiques de la FFG classent les licenciés de deux manières : par leur lieu de résidence (« licencié résident ») et par leur club de licence (« licencié club »), qui correspond en général à l'endroit où ils jouent.

En page 206 du dossier UTN 2019, on peut lire :

*« ... Ainsi, la ligue Auvergne-Rhône-Alpes compte quelques 22 549 licenciés sur les 3 départements que sont la Haute-Savoie, la Savoie et l'Ain. Sur ces 22 549 licenciés, plus de 16 000 sont inscrits dans des golfs situés dans cette zone de chalandise. Si on suit la tendance du nombre de pratiquants par rapport au nombre de licenciés, cela nous donne environ 40 000 golfeurs à moins d'une heure de route... »*

En consultant les statistiques de la FFG, il apparaît que les 22 549 licenciés mentionnés ci-dessus correspondent aux « licenciés club » de ces départements en 2017. Les « licenciés résidents » sont significativement moins nombreux:

Statistiques 2018 (source FFG)	licenciés club	licenciés résidents	différence
Ain	10090	5122	-49,2%
Savoie	2843	2468	-13,2%
Haute-Savoie	9561	7257	-24,1%
Total	22494	14847	-34,0%

L'écart important pour l'Ain et la Haute-Savoie s'explique par la présence de nombreux golfs à proximité de deux grandes agglomérations, Lyon et Genève, situées juste en dehors de ces départements : 4 au nord de Lyon et pas moins de 12 golfs aux portes de Genève, du modeste parcours compact au prestigieux « golf et country club » privé.

Même en prenant une zone de chalandise définie par un trajet d'une heure maximum (dont nous contestons la pertinence) l'ensemble des départements de l'Ain et de la Savoie en sont exclus, ainsi qu'une partie de l'agglomération d'Annecy. Il reste donc moins de 7000 licenciés résidents dans la zone de chalandise (telle que définie par les auteurs du dossier) à prendre en compte. Quant au coefficient multiplicateur à appliquer aux licenciés pour estimer, de façon grossière, le nombre de pratiquants du golf, citons la FFG :

« ... En 2015, la France comptait près de 410 000 golfeurs licenciés et environ 800 000 pratiquants réguliers... » (Brochure Construire un golf, page 7)

**Au final, c'est moins de 14 000 golfeurs à prendre en référence dans la zone de chalandise d'une heure de trajet définie dans le dossier, soit 3 fois moins qu'annoncé page 206. Peut-on en conclure que la fréquentation du futur golf des Carroz sera, elle-aussi, 3 fois plus faible ? Et que deviennent ces chiffres en prenant une zone de chalandise plus réaliste de 30 min, c'est à dire seulement une partie de la vallée de l'Arve, de Bonneville à Passy ? Malheureusement les données publiques de la FFG ne nous permettent pas de faire cette analyse.**

#### **E/ Une analyse de la concurrence incomplète**

En bas de page 205, on peut lire :

« ... nous (avons) également analysé... la concurrence locale. Les éléments d'analyse qui ressortent sont listés ci-dessous :

- 9 golfs dans la zone de chalandise (moins d'une heure de route)
- 4 autres golfs de montagne (trois parcours 9 trous et un 18 trous)... »

S'en suit des commentaires sur seulement 10 golfs « de montagne » ou « à proximité immédiate de la montagne », dont deux (Aix les bains et Giez) sont à plus de 1h30 de trajet des Carroz. A l'opposé, il n'est pas fait mention des 12 golfs en périphérie de Genève (à l'exception de Jiva Hill), ni du golf des mont d'Arbois à Megève.

**Cette « analyse de la concurrence locale » se résume donc à une liste très approximative des golfs à proximité, sans analyse du positionnement du projet par rapport à cette concurrence.**

#### **F/ Un « benchmark » non pertinent.**

Pour justifier leur projet, les auteurs du dossier disent (pages 207 et 208) s'être inspirés de 5 golfs « référence » situés en « moyenne montagne » via un « benchmark »

##### **- Golf de Jiva Hill à Crozet**

Le dossier UTN 2019 : « ...Golf de 9 trous avec des départs et des greens écologiques, ce golf est situé dans la zone de chalandise du projet. De plus, il est situé à 1050m d'altitude et bénéficie d'une période d'ouverture de 7 mois par an... ».

Nos remarques :En premier lieu, la seule information exacte concerne les départs et les greens en synthétique. **Tout le reste est faux** : Crozet est à plus d'une heure de trajet du Mont Favy, le golf de Jiva Hill est à 500 m d'altitude et il est ouvert toute l'année. Sur le fond, Jiva Hill est un golf de proximité, situé en plaine, à 10 min de trajet de Genève, plat, court (1851 m) et facile à jouer. **En bref, l'opposé du projet d'Arâches.**

### **- Golf de Barcelonnette.**

Le dossier UTN 2019 : « ...Situé à 1100 m d'altitude et ouvert 7 mois par an, ce golf n'a eu le succès escompté à son démarrage... Si le golf vise 8000 green fees par an, il n'a pas encore atteint cet objectif mais attire désormais plus de 6000 golfeurs par an... ».

Nos remarques : On comprend que le Golf de Barcelonnette a vécu des temps difficiles et est en voie de redressement, mais ce que l'on voit pas c'est en quoi ce golf est une référence pour éviter au projet d'Arâches de vivre la même expérience...

### **- Golf de Corrençon**

Le dossier UTN 2019 : « ...Le Golf de Corrençon est un 18 trous, donc possède un attrait supplémentaire par rapport à notre projet. Il se situe lui aussi à 1100m d'altitude et est ouvert 7,5 mois par an. Si le rayonnement de Corrençon n'est plus à démontrer, il illustre l'attractivité d'une destination située à 1h de route des grandes agglomérations (Lyon et Grenoble) les plus proches...».

Nos remarques : Situé au cœur d'un des plus beaux parcs naturels régionaux de France, on comprend que Corrençon attire les touristes l'été, et que son golf de 18 trous en profite. Mais ce n'est pas faire injure aux Carroz que d'écrire que l'offre estivale en termes de sports de nature n'y est en rien comparable et que cette « avantage compétitif » de Corrençon n'est pas transposable.

### **- Golf de Font-Romeu**

Le dossier UTN 2019 : « ...La réussite de ce golf est à mettre au crédit de la forte offre estivale du territoire. Font Romeu a été la première station française à avoir plus de nuitées touristiques en été qu'en hiver et le golf a contribué à ce succès malgré une accessibilité depuis Perpignan moins favorable que d'autres destinations... »

Nos remarques : Comme pour Corrençon, les atouts de Font Romeu ne sont pas transposables aux Carroz : situé dans le parc naturel régional des Pyrénées Catalanes, le golf de Font Romeu, en plus de son caractère historique (il fut créé en 1928), bénéficie de la renommée internationale de cette station climatique.

### **- Golf de Montgenèvre**

Le dossier UTN 2019 : « ...Le golf de Montgenèvre présente l'atout d'être mitoyen du golf privé italien 9 trous de Clavière. Depuis plusieurs années, des accords ont été conclus entre les deux entités offrant un parcours « 18 trous franco-italien » tout à fait exceptionnel et unique... C'est l'offre que souhaitons développer avec le 9+9 Flaine/Arâches ...»

Nos remarques : Mitoyen, le projet de golf 9 trous des Carroz et le golf de Pierre Carré (post-Funiflaine) ne le seraient pas, mais au contraire, distant de 12 km. Il est peu probable que les golfeurs acceptent une rupture dans leur rythme de jeu et un transfert qui leur prendra une heure (aller et retour), juste pour jouer 9 trous supplémentaires. **Il est de plus surprenant que les auteurs du projet encourage ce déplacement par la route, alors que, dans l'hypothèse où il est construit, le Funiflaine sera là pour monter les golfeurs et leurs sacs depuis la vallée directement au col de Pierre carré en moins de 15 minutes.**

**Nous ne percevons pas en quoi l'analyse qui est faite de l'offre de ces 5 golfs « référence » est pertinente pour le projet des Carroz, la nature ou l'environnement de ces golfs étant par trop différents. Pour nous le seul benchmark qui pourrait être fait, l'est avec les deux golfs de montagne les plus proches géographiquement des Carroz (Flaine et les Gets) qui sont tous les deux déficitaires.**

Dans un marché mature, comme l'est le golf en France, un nouvel entrant doit proposer un produit particulièrement attractif et bien situé, lui permettant de se démarquer de la concurrence et d'attirer une clientèle pérenne. Nous ne voyons rien de cela dans le dossier UTN 2019. Au contraire, malgré les allégations des auteurs du projet, le futur golf des Carroz est un golf de montagne comme beaucoup d'autres, éloigné des bassins de vie significatifs, avec un dénivelé important et une configuration du terrain (Club House et hôtel isolé de la zone de jeu et du practice) très pénalisante sur le plan golfique et commercial.

**En conclusion générale, les éléments présentés dans le dossier ne nous convainquent absolument pas que le golf des Carroz puisse se positionner de façon rentable ni en golf traditionnel, ni en golf de tourisme.**

## **2 – Financement et équilibre budgétaire du projet de Golf**

Dans le dossier UTN 2019, en page 329, le mode de financement du projet de golf reste identique à celui présenté dans le dossier UTN 2018 : financement à 100 % sur fonds publics. Nos conclusions sont donc inchangées :

**Le contribuable sera donc seul à assumer les dérapages éventuels du projet (au niveau coût de construction, financement ou retombées économiques). L'exposition est d'autant plus grande que le projet est financé à 50% par un emprunt qui affectera les comptes de la commune pour de nombreuses années.**

La lecture des pages 327 à 329 du chapitre « 5. Conditions de l'équilibre économique et financier » nous conduit à ajouter les remarques suivantes.

### **A/ Un changement des bases du projet coûteux pour l'avenir**

Dans le dossier UTN 2018, la construction du Club Multi-loisirs était incluse dans le budget du golf et son exploitation confiée au fermier du golf. Désormais, il est prévu que le Club Multi-loisirs soit financé et exploité par l'investisseur de l'hôtel. Le dossier est muet sur la justification de ce changement. **Il est clair cependant que cette nouvelle approche fragilise encore plus l'équilibre économique de l'exploitation du golf, en privant le fermier des recettes associées au Club Multi-loisirs (bar, snack, pro-shop), estimées dans le dossier UTN 2018 à 35 000 € par an. Les recettes du fermier seront donc à 100 % dépendantes de l'activité golfique.**

### **B/ Un chiffrage du projet de golf encore moins lisible**

Une nouvelle présentation du chiffrage du projet de golf est faite en pages 327 et 328 du dossier UTN 2019. Avec la prise en charge de la construction du club multi-loisirs par l'investisseur de l'hôtel, on s'attendrait à ce que les dépenses d'investissement diminuent du montant prévu dans le dossier UTN 2018 pour le Club Multi-loisirs (360 000 €). Il n'en n'est rien, le montant total du budget reste inchangé à 5 500 000 €.



On constate également l'apparition d'un poste « **aménagements complémentaires (practice, bâtiments)** » qui est le plus important des travaux golifiques à 1 500 000 €. On peut aussi lire page 327 :

« Ainsi, pour le Golf d'Arâches-la-Frasse, le coût de construction du Golf, **de ses divers bâtiments (club house, bâtiments techniques)** ainsi que les aménagements publics nécessaires (VRD, parking, éclairage...) est estimé à 5 500 000 € »

**A la vue des éléments ci-dessus, on peut se poser trois questions:**

- **Un golf, c'est essentiellement des terrassements, des espaces verts, de l'arrosage et du drainage : à quoi correspondent ces aménagements complémentaires si onéreux ?**
- **Si le Club Multi-Loisirs est désormais financé par l'investisseur de l'hôtel, à quoi correspond le club house mentionné dans le chiffrage du projet ?**
- **Où sont situés ce club house (s'il existe) et ces autres bâtiments techniques, que nous n'avons pas réussi à localiser sur les plans du dossier UTN 2019? (on rappellera que les auteurs du projet se sont engagés à ne rien construire sur les Communaux : « le projet golifique ne comprend pas de bâtiment ou de structure en hauteur. Les aménagements sont à même le sol » page 297 )**

### **C/ Des subventions aléatoires**

On peut lire page 329 que le projet est « *éligible à plusieurs sources de financement* », en particulier :

« - *le CNDS ou les subventions du ministère des sports. Le projet ayant le support de la FFGolf, il est éligible aux subventions au profit des équipements sportifs que verse chaque année le ministère* »

Il est bon de préciser que les subventions du CNDS visent à réduire les inégalités territoriales et que les conditions d'attribution sont très strictes. En premier lieu, le projet doit être situé en Zone de Revitalisation Rural (ZRR) ou dans les Quartiers Prioritaires de la Ville (QPV), ce qui n'était pas le cas d'Arâches-la-Frasse en 2018. **On peut raisonnablement estimer que la probabilité pour le projet d'obtenir une subvention du CNDS est très faible...**

### **3 – Un compte d'exploitation toujours aussi inquiétant**

Tout d'abord, notons que même si la commune prévoit de lancer une procédure de DSP (page 33 du dossier UTN 2019), l'hypothèse est que l'exploitation du golf soit confiée à la SOREMAC, Société Anonyme d'Economie Mixte, dans laquelle la commune d'Arâches est actionnaire majoritaire. Cette hypothèse est réaliste, car il est peu probable qu'un investisseur privé soit prêt en assumer le risque. **Le commentaire que nous avons fait sur le dossier UTN 2018 reste inchangé : comme pour l'investissement, le contribuable sera donc exposé en première ligne au résultat économique du golf.**

Notre analyse d'août 2018 sur le caractère « hors normes » du chiffres d'affaires annuel du projet, par rapport à deux références que sont les statistiques de la FFG et les données publiques concernant le Golf des Gets, reste également d'actualité.

Enfin, la nouvelle présentation du compte d'exploitation prévisionnel du projet pages 334 et 335 appelle les commentaires additionnels suivants de notre part :

### **A/ Une fréquentation étalée, mais toujours aussi aussi peu réaliste**

Nous avons démontré sur le dossier UTN 2018 le caractère peu réaliste du taux d'occupation estivale pour le golf des Carroz, et donc du chiffre d'affaires associé. Dans le dossier UTN 2019, il n'y a plus de compte d'exploitation mois par mois, mais des chiffres annuels et une justification qui ne convainquent pas davantage :

- le compte d'exploitation du dossier UTN 2019 est basé sur une amplitude d'ouverture de 7 mois, d'avril à octobre. Cette amplitude était de 6 mois dans le dossier UTN 2018. **Il n'y a pas de justification pour cette nouvelle amplitude d'ouverture de 7 mois pour le projet des Carroz.**
- les auteurs du projet estiment que le golf vendra un nombre de green fees constant tout au long de la période, basé sur la fréquentation estivale des golfs d'altitude, et cela avec un tarif unique (pas de haute et basse saison). Cela n'est pas conforme à la pratique commerciale de la plupart des golfs, et en particulier ceux cités en référence page 208. **La fréquentation, hors mois d'été, en sera certainement très affectée.**
- Pour atteindre les 3700 greens fees par an, le projet compte sur les 40 000 golfeurs à moins d'une heure de route. **Nous avons montré plus haut le caractère très exagéré de cette estimation.**
- Enfin, le projet prévoit également de vendre 700 abonnements hebdomadaires, peu fréquemment proposés, pour une recette de 58 000 €, supérieure à celle des green fees 9 trous sur la saison. **Aucune justification n'est apportée pour cette clientèle additionnelle.**

### **B/ Des choix qui fragilisent le compte d'exploitation**

Nous avons déjà mentionné l'impact sur le compte d'exploitation du choix de priver le fermier des recettes accessoires du Club Multi-loisirs (bar, restauration rapide, pro-shop). Nous constatons également que, dans le dossier UTN 2019, le choix a été fait d'intégrer le/s professeur/s de l'école de golf dans le personnel salarié du fermier, et donc les recettes et dépenses associées dans le compte d'exploitation (dans le dossier UTN 2018, l'école de golf était indépendante, avec un droit de tapis reversé par le pro). On notera déjà que l'activité est présentée comme déficitaire (114 000 € de recettes pour 120 000 € de frais de personnel). **Mais, plus important, si la clientèle n'est pas au rendez-vous, ce poste pèsera lourdement sur le résultat d'exploitation.**

### **C/ Des chiffres modifiés de façon accommodante**

Il est précisé page 334 que les recettes sont « HT », contrairement au dossier UTN 2018. Nous comprenons donc que l'activité golfique est soumise à la TVA et que la nouvelle présentation est correcte. Cependant, pour certains postes importants (abonnement annuel, abonnement semaine), ce changement ne se traduit pas par une baisse de 20 % des recettes, comme on pourrait s'y attendre. Cela s'explique par une modification à la hausse... de 20 % de ces abonnements (de 200 à 240 pour les abonnements annuels, de 580 à 700 pour les abonnements semaine), générant un impact positif de 26 600 €, égal au bénéfice d'exploitation anticipé par les auteurs du projet. **Quelle crédibilité peut-on accorder à un compte d'exploitation où les données économiques d'entrée sont modifiées en fonction du résultat financier attendu ?**

François Zahm, Mai 2019

**Avis sur le projet d'UTN d'extension de la Zone  
de Sports et Loisirs 4 Saisons:  
avec la création d'un golf 9 trous sur les  
communaux de la Pierre à Laya**

**Hydrogéologie  
L'irrigation du golf, source de  
pollution karstique**

**M. Bakalowicz, Hydrogéologue  
C. Buffet, Hydrogéologue  
M. Ballansat, Ingénieur Géologue ENSG**



# Dossier

Mairie d'Arâches la Frasse  
64 Route Frévuard  
74300 – ARACHES LA FRASSE

Monsieur le Maire,

## **Par ce rapport, nous contestons le dossier UTN d'extension de la Zone de Loisirs qui prévoit la création d'un Golf sur les Communaux.**

En effet, le dossier présente la géologie du terrain communal, mais sans en mentionner son incidence sur le rôle de l'irrigation dans la recharge d'eaux souterraines, par ailleurs captées pour l'eau potable, ce qui semble primordial.

### **Nous relevons dans votre dossier UTN 2019 : Irrigation du golf.**

Le dossier précise que ce golf aura besoin d'une irrigation minimale grâce à ses Greens synthétiques. Seuls les espaces de retombées de balle seront irrigués. L'eau utilisée sera issue du recyclage de l'eau de la piscine et des eaux pluviales urbaines de la commune (P.4 Demain). Précisons que ne sont pas toutes les eaux pluviales de la commune, mais celles du quartier du Serveray qui se jettent au sud dans le torrent du Gron sans déshuilage ni traitement particulier.

En 2017, la commune a commandité une étude de faisabilité en vue de l'irrigation du golf.

Cette faisabilité établit que les eaux pluviales urbaines du Serveray pourraient être canalisées vers le Nord, avec celles de la piscine et du futur complexe immobilier, pour irriguer le golf. D'un total annuel de 61 000 m<sup>3</sup>, elles alimenteraient, par une canalisation de 0,80 m de diamètre, un bassin de stockage pour l'irrigation de 11 500 m<sup>3</sup> situé au milieu du golf. Ce bassin serait relié à un bassin de régulation de 4 500 m<sup>3</sup>, dont le débit de fuite (35 l/s) s'écoulerait dans le milieu naturel (p.23)

Les arrosages prévisionnels du golf s'élèvent à 34 000 m<sup>3</sup> (p. 15). Les eaux pluviales urbaines sont largement suffisantes et presque la moitié de ce volume, inutilisée, transitera par le bassin de régulation et sera déversée dans le milieu naturel.

Après ces travaux, c'est donc 61 000 m<sup>3</sup> d'eaux pluviales urbaines, qui seront répandus annuellement sur la zone du golf :

- 34 000 m<sup>3</sup> de manière diffuse par le réseau d'irrigation du golf
- 27 000 m<sup>3</sup> en percolation directe à l'exutoire du bassin de régulation.

Le coût HT des travaux est estimé à 1.4 M €, partagés entre la Soremac et la commune.

### **Géologie du karst d'Arâches**

1) Le Karst est un milieu de roches calcaires dures très perméables. Les terrains affleurant au niveau de l'aire qui sera occupée par le golf :

- ❖ au sud de la faille de Magland (marquée par l'entaille dans la falaise bien visible entre le Mont Favv et les Communaux, à l'ouest du futur bassin d'irrigation prévu par le projet), on trouve des calcaires sub-lithographiques (couche CS), constituant le sommet d'un karst (nombreux lapiaz visibles). Il s'agit d'une roche rendue très perméable par le développement du karst.

- ❖ au nord de cette faille, on trouve sur la bordure ouest du plateau (jusqu'à la falaise) des calcaires nummulitiques (couche e7), constituant également le sommet d'un karst. En effet ces calcaires présentent en surface du lapiaz, comme en attestent les nombreux affleurements visibles au Serveray. C'est donc aussi une **roche très perméable**.
- ❖ au nord de cette faille, on trouve à l'est de la couche e7 la couche e7F. Ce sont des marnes à foraminifères se présentant sous la forme de schistes ou de calcschistes à patine jaune, faiblement et finement gréseux dans leur partie basale. Les niveaux sont d'abord nettement calcaireux, et la partie haute est plus argileuse (comme à Arâches). C'est une roche faiblement perméable à imperméable, facilitant le ruissellement.

2) Quant aux terrains sous-jacents aux couches affleurantes, les formations tertiaires sont constituées de différents types de calcaires, parfois gréseux, et occasionnellement argileux dans le détail, mais l'ensemble de ces couches demeure calcaire. Ces formations tertiaires sont donc très propices au développement d'un karst. Sous les terrains tertiaires jusqu'au fond de la vallée se trouve le Crétacé dont les calcaires Urgoniens, sont également très karstifiés. On trouve enfin en-dessous l'Hauterivien constituant un «écran étanche non karstifiable» (figure 1). L'ensemble constitue un **aquifère contenant une nappe d'eau souterraine**.

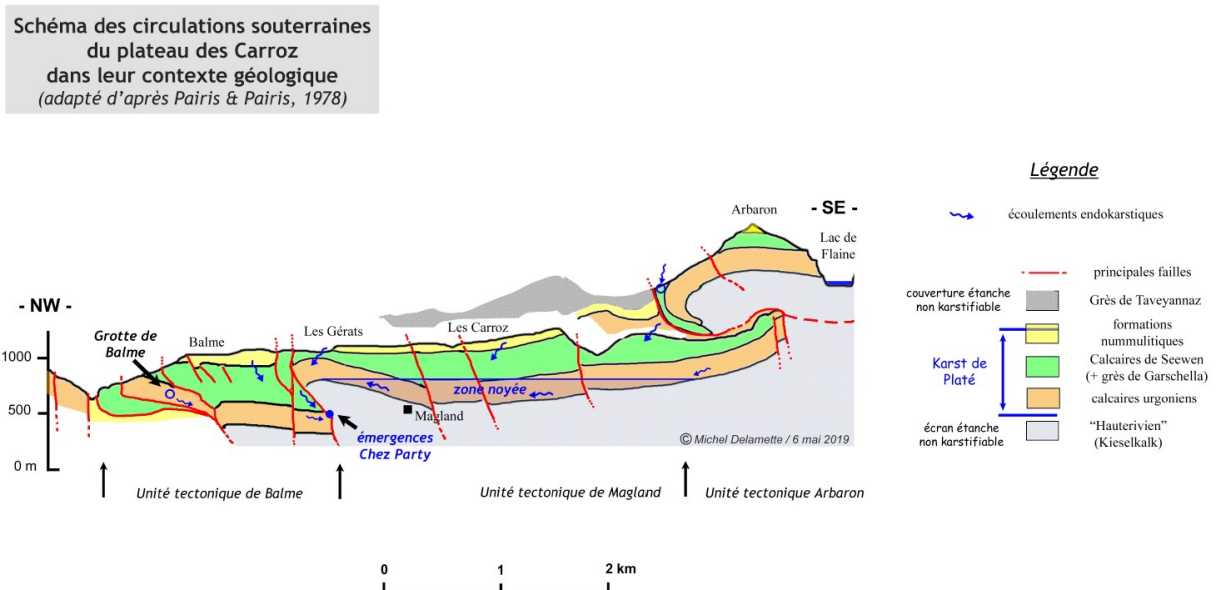


Figure 1 : Coupe géologique schématisée du secteur Balme-Arbaron par M. Delamette (adaptée d'après Pairis & Pairis, 1978)

3) De ces observations, et en s'appuyant notamment sur la coupe géologique (figure 1), on peut en déduire que les eaux déversées à la surface du plateau d'Arâches vont se scinder en deux parties :

- ❖ une partie devrait traverser directement le lapiaz de surface et atteindre le réseau karstique, pour ressortir à Magland, au niveau de la résurgence «Chez Party», drainée entre autre par la faille de Magland (la faille dont la base dans la vallée correspond à la résurgence «Chez Party»)
- ❖ l'autre partie va ruisseler sur la couche e7F vers l'est, en direction de la zone humide d'Arâches où s'y trouve une perte. Il est alors très probable que ces eaux s'infiltreront alors puis rejoignent le réseau karstique cité précédemment et ressortent également à la résurgence de Magland.

Cela signifie que la liaison hydraulique entre la perte et la résurgence est très probablement rapide avec une dispersion faible en cas de pollution.

En principe dans les aquifères karstiques, les pertes y compris le cours d'eau qui y aboutit, sont classées dans le Périmètre de Protection Rapproché (PPR) et même parfois Immédiat (PPI). De plus l'irrigation d'un golf est en général faite avec des apports d'engrais et de pesticides ; dans le cas présent, il est prévu une exploitation selon les principes de l'agriculture « biologique », ce qui demanderait une surveillance stricte. De toute façon, l'utilisation d'eaux pluviales urbaines et de rejets de piscine exigerait un traitement préalable avant utilisation et rejet dans le milieu naturel, afin d'éviter la pollution d'un captage d'Adduction en Eau Potable, ce qui pourrait être le cas pour Magland. Ceci n'a pas du tout été envisagé dans le projet soumis.

**Il nous semble donc essentiel de ne pas modifier les conditions actuelles de ce karst et de ne pas persister dans ce projet de golf et de son irrigation.**

M. Bakalowicz, Hydrogéologue,

C. Buffet Hydrogéologue,

M. Ballansat Ingénieur Géologue ENSG





**Avis sur le projet d'UTN d'extension de la Zone  
de Sports et Loisirs 4 Saisons:  
avec la création d'un golf 9 trous sur les  
communaux de la Pierre à Laya**

**Rapport général concernant l'étude  
environnementale pour le projet de golf sur les  
Communaux d'Arâches:**

**Notes de lecture du dossier U.T.N. et observations  
d'une partie du site**

**Document d'août 2018  
complété après une nouvelle visite sur le site**

**Denis Jordan, botaniste**



## **Rapport général concernant l'étude environnementale pour le projet de golf sur les Communaux d'Arâches la Frasse.**

Ce rapport est relu et corrigé. Il prend en compte des compléments, suite à une visite récente du site (13 mai 2019) et d'observation par la société d'histoire naturelle du pays Rochois qui ne nous étaient pas connues lors de la rédaction de ce rapport.

### 1- Visite du site le 13 mai 2019

Réobservation de 2 des 3 espèces protégées répertoriées dans le site

#### **Gagea Lutea** (Gagée Jaune)

- espèce réobservée à l'extrémité nord-est du site
- espèce découverte dans le site à environ 100m au nord nord-ouest de la Pierre à Laya

#### **Ophioglossum Vulgatum**

- confirmation de la présence de l'espèce vers l'extrémité nord du site
- découverte d'une nouvelle station – de plus remarquable – au N-NE de la Pierre à Laya, donc également dans le site, plusieurs centaines d'individus sur une surface de environ 30m de long pour 15m de large.

Découverte d'une nouvelle orchidée : Orchis morio

### 2- Observation par la société d'histoire naturelle du Pays Rochois

Découverte de deux orchidées, absentes du rapport :

- **Cephalanthera rubra**
- **Dactylorhiza maculata**

Ces 3 orchidées nouvelles (pour un total désormais de 18... d'autres restent à découvrir) confirme l'intérêt du site et renforce la notion de site d'orchidées remarquable.

La visite du site le 13 mai a permis d'observer par ailleurs, en faune :

- **De l'écureuil** – indice de présence sous des épicéa
- **Le Pipit des arbres - et chanteur**
- **Du Lézard des murailles** – deux individus, aux deux extrémités du site

### **Conclusion**

Toutes ces observations complémentaires de plantes d'intérêt et de faune permettent ainsi de réitérer et avec force la conclusion de ce rapport ...

La création de ce deuxième golf sur la commune d'Arâches va ainsi détruire un paysage naturel et rural multiséculaire en partie façonné par l'homme, le seul encore présent dans la partie inférieure du territoire communal. Elle va par ailleurs entraîner la disparition d'espèces végétales comme animales d'une zone communale et ainsi contribuer à l'érosion de la diversité.

Ce projet est un non sens.

## Compte-rendu du 4 août 2018

### L'état initial faune-flore

#### *Page 8 – Ligne 12:*

Il manque l'indication que le département de la Haute Savoie est doté d'une liste de 7 espèces protégées, inscrites dans l'arrêté du 4.12.1990.

#### *Pages 10 et suivantes:*

D'un point de vue écologique la consultation de la D.R.E.A.L.... met en évidence la présence d'une Z.N.I.E.F.F. de type 1 "versant rocheux en rive droite de l'Arve de Balme à la tête Louis Philippe". Et c'est logique, le projet de golf comprend une zone portée par cette Z.N.I.E.F.F. et même concernée partiellement sur le sommet des rochers que l'on mentionne les zones alentours, désignées en Z.N.I.E.F.F. de type 2 ou classées par APPB en sites Natura 2000, c'est logique. Par contre, décrire et cartographier ces espaces sur 7 pages pour des zones qui dans certains cas sont très éloignées (jusqu'en Savoie pour les Aravis) avec redondance en termes de classement (Z.N.I.E.F.F. de type 1 ou 2, Z.P.S. – Z.S.C...), c'est augmenter considérablement l'étude sans aucun rapport avec l'objet même de cette étude.

#### *Page 19:*

##### Zones humides inventoriées

Deux zones humides sont répertoriées aux abords est du projet. Elles ne sont pas décrites et leur intérêt ( s'il y en a un) est négligé.

#### *Page 20:*

##### Données bibliographiques recueillies

Les espèces indiquées : Pie- grièche écorcheur, Apollon, Ecureuil roux sont notées par A.S.T.E.R.S. Sur la commune d'Arâches... mais pas dans le projet. Précisons que ces 3 espèces sont potentielles dans le site et que, page 42 du rapport, l'écureuil est indiqué comme ayant été observé.

#### *Page 22:*

Le recueil de données auprès d' A.S.T.E.R.S. met en évidence la présence de *Selaginella helvetica* protégée en Rhône-alpes et classée VU (vulnérable) dans cette même région. L'espèce est observée par D. JORDAN le 29.05.1989 aux abords nord du Mont Favv, dans une fente de Lapiaz, à 1100 m. Cette *Selaginelle* est à rechercher car il n'y a pas de raison pour qu'elle ait disparu.

#### *Page 23 - 12 ième ligne:*

Lorsque l'on parle d'espèces remarquables, d'espèces rares, vulnérables et protégées au niveau régional, national et européen, il faut ajouter le niveau départemental.

- *Page 31* - Hêtraie-Sapinière: l'espèce *Luzula luzuloides* qui y est indiquée est une erreur.
- *Page 32 – 8 ième ligne*, *Luzula luzuloides* est repointée.
- *Page 33 – 4 ième ligne*, *Potentilla rupestris* indiquée est une erreur.
- *Page 35* - pelouse sèche: *Polygala Calcareea* indiqué est vraisemblablement une erreur
- *Page 39* - espèces végétales exotiques envahissantes. La citation de 2 pieds de *Vergerette annuelle* comme plante invasive et non envahissante qui prend une demi page dans "évaluation de l'impact sur la flore" est complètement ridicule. Le *buddléa* présent sur le site, beaucoup plus "dangereux", n'est pas mentionné.

#### Enfin, dans "Annexes: relevés floristiques",

162 espèces sont énumérées par le nom de genre et d'espèce. Cependant 10 espèces "douteuses" voire "très douteuses", sont indiquées dans la liste. A priori ce sont des

erreurs:

- *Alchemilla conjuncta* = probable *Alchemilla alpigena*
- *Athyrium distantifolium* = *Athyrium Filix-femina*
- *Crepis aurea* = on est ici trop bas en altitude
- *Drymocallis rupestris* = *Potentilla rupestris* - Rare dans le département.
- *Galium aristatum* = n'existe pas en Haute Savoie
- *Luzula luzuloides* = très rare en Haute Savoie ( Servoz et Lugrin)
- *Myosotis sylvatica* = *Myosotis decumbens*
- *Polygona calcarea*
- *Potentilla rupestris* voir ci-dessus *Drymocallis rupestris*
- *Viola pyrenaica*

Par ailleurs: *Bromus inermis* ( indiqué dans la liste) n'est pas indigène dans le département ou il est généralement semé et se comporte comme une plante rudérale.

### Les points contestables concernant la botanique :

#### 4.7.1 Rappel des enjeux sur la flore observée sur le zone d'étude

**"Le cortège floristique observé n'est pas caractérisé par des enjeux importants. Aucune espèce protégée, rare ou a enjeu de conservation important n'a été recensée sur le site d'étude"**

Et pourtant :

Le site des communaux où est projeté l'aménagement d'un golf accueille :

#### **• 3 espèces botaniques protégées :**

- **La selaginelle helvétique** ( Protection régionale) Observée en 1989 par D. JORDAN, aux abords Nord du Mont Favvy dans une fissure de rocher est à rechercher. Il n'y a pas de raison pour que l'espèce puisse être considérée comme disparue.

- **L'ophioglosse ou langue de serpent** ( Protection régionale)

Observée en 2017 par D. JORDAN dans une prairie/ pelouse mésophile, dans la partie nord du site.

- **La Gagée jaune** ( Protection nationale)

Liliacée de 10-15 cm, aux fleurs jaunes de milieux mésophiles à tendance nitrophile a été recensée en 2017 par D. JORDAN sur deux points :

A l'extrémité nord-est du site et en limite de ce dernier avec le village Au Mont Favvy Sud.

#### **• 10 espèces non protégées, rares et/ou vulnérables dans le département :**

5 espèces décrites dans le livre " La flore rare ou menacée de Haute-Savoie"

- **Le cyclamen d'Europe**, également indiqué par le bureau d'étude. Dans les boisements de feuillus ou résineux et dans les rochers du rebord supérieur des rochers de Balme.

- **Le lys orangé**, également indiqué par le bureau d'étude. Cette remarquable et belle espèce rare et vulnérable dans le département est présente en pelouse sèche dans les formations à *laserpitium siler*.

- **Le peucedan d'Autriche** = *Pteroselinum austriacum*, également indiqué par le bureau d'étude. Dans les pelouses sèches du site où cette apiacée propre au département de la Haute-savoie en France, est abondante.

- **L'Orobanche du Sermontain** = *orobanche laserpitii- Sileris*

Cette grande espèce rare dans le site, s'observe dans les prairies à *laserpitium siler* où elle parasite exclusivement l'ombellifère.

- **La scorzonère d'Autriche** = *scorzonera austriaca* Dans la partie supérieure des rochers de Balme.

5 espèces non décrites dans le livre mais d'intérêt pour le département, présentes dans la partie supérieure des rochers de Balme:

- *Trinia glauca*

- *Carex humilis*
- *Stipa eriocalis*
- *Viola canina*
- *Fragaria moschata*

• **Les orchidées:**

Les orchidées représentent une famille emblématique de notre flore nationale ou départementale. La Haute-savoie compte à ce jour un peu plus de 70 espèces différentes. Dans le site des communaux à Arâches, pas moins de 15 orchidées différentes ont été observées et 2 à 3 espèces potentielles pourraient encore ajouter à l'intérêt de ce site. Ainsi cette zone représente **un site d'orchidées remarquable**.

5 espèces d'orchidées sont indiquées par le bureau d'étude:

- *Dactylorhiza fuschii*, déjà observée en 1989 et 2017
- *Gymnadenia conopsea*, déjà observée en 1981, 1989 et 2017
- *Listera ovata*, observée en 2017
- *Orchis mascula*, déjà observée en 1989 et 2017
- *Platanthera bifolia*, observée en 2018

10 espèces sont à ajouter:

- *Anacamptis pyramidalis*, observée en 1981
- *Cephalanthera longifolia*, observée en 1981 et en 2017
- *Cephalanthera damasonium*, observée en 2017
- *Epipactis atrorubens*, observée en 1981 et en 2017
- *Epipactis leptochila*, observée en 2017
- *Epipactis helleborine*, observée en 2017
- *Neottia hidus-avis*, observée en 1981 et en 2017
- *Goodyera repens*, observée en 1981 et en 2017
- *Platanthera chlorantha*, observée en 2017
- *Traunsteinera globosa*, observée en 2017

Les orchidées par la valeur patrimoniale de la famille et les nombreuses espèces présentes ajoutent un fort intérêt au site.

• **Un arbre remarquable**

Le pin sylvestre situé près de "La Pierre à Laya", par son tronc de 3,14m de circonférence à 0,60m du sol qui ensuite se divise en 9 troncs secondaires, peut être admis dans la catégorie "arbre remarquable" ( classement)

• **Les habitats**

La pelouse sèche du site: *Mesobromion des Pré-alpes nord occidentales*, - code corine biotope 34.322 E, recèle deux habitats d'intérêt communautaire non désignés dans l'étude.

- – Code corine 62.3 – dalles rocheuses de basse altitude  
ou
- – Code corine 34.11 – pelouses à Orpins

Les affleurements rocheux sous forme de dalles dispersées dans la pelouse sèche entrent dans cette catégorie.

- Code corine 36.431 – pelouses calcaires sèches à Sesslerie Habitat caractérisé pour le site par les prairies-pelouses à *laserpitium siler* (sur la bordure ouest de la zone). Cet habitat ici en limite inférieure et de ce fait atypique, renferme deux espèces d'intérêt: **le lys orangé** et **l'orobanche du laser siler**.

S'ajoute:

- Code corine 34.33 – La pelouse sèche médio-européenne - *Xérobromion* qui forme une lisière herbacée et rocheuse sur le sommet des rochers de Balme.

## **Conclusions :**

Comme on pourra le constater, le site d'étude des communaux d'Arâches sur lequel est prévu la création d'un golf, sans être exceptionnel, revêt un intérêt botanique marqué, (seule discipline appréhendée dans ce petit rapport).

Un intérêt avec:

- 3 espèces de plantes protégées, en marge du site pour une espèce non retrouvée récemment pour une autre.
- 10 espèces non protégées mais d'intérêt au minimum départemental pour plusieurs d'entre elles mais également régional voire national.
- Un cortège de 15 orchidées différentes qui en fait à cet égard **un site remarquable**.
- Un arbre remarquable.

L'étendue du site d'étude qui n'a pas été visité dans son intégralité devrait encore réserver l'observation de plusieurs espèces patrimoniales.

Rappelons par ailleurs que:

- la partie supérieure des "rochers de Balme" intégré dans le site d'étude est classé en ZNIEFF de type 1
- les pages 69 et 70 du rapport, deux cartes mettent en relief les enjeux écologiques du site d'étude. Les enjeux forts à très forts occupant l'essentiel du site qu'il soit boisé ou herbacé.

Compte tenu de ce qui précède, la réalisation d'un golf dans ce site riche et diversifié va dénaturer et détruire un paysage très apprécié des promeneurs, certains habitats d'espèces botanique et faunistique et les espèces qui s'y rencontrent et en partie "les zones à enjeux écologique fort à très fort... Ce serait une grande perte pour l'environnement communal et départemental.





**Avis sur le projet d'UTN d'extension de la Zone  
de Sports et Loisirs 4 Saisons:  
avec la création d'un golf 9 trous sur les  
communaux de la Pierre à Laya**

**Des inquiétudes pour le territoire naturel  
et la faune**

**Fédération des chasseurs de la Haute-Savoie  
Association de Chasse Communale Agréée  
d'Arâches**





## Projet UTN Carroz d'Arâches

### Golf et Zone de loisirs

## Des inquiétudes pour le territoire naturel et la faune

Le Projet UTN de Golf et de la zone de loisirs constitue une prolongation de l'urbanisation de la zone des Carroz Ouest. Il va permettre de transformer en jardin public une vaste zone encore naturelle, qui constitue actuellement une zone de quiétude pour la faune sauvage, mais aussi pour les habitants de la commune. En effet, ce secteur est le seul espace plat, diversifié et correctement exposé en toute saison, qui permet une promenade de proximité, facile et sans danger, tout en restant à l'écart des équipements touristiques et des ensembles immobiliers. Les chasseurs ont d'ailleurs accompagné cette utilisation en interdisant volontairement la chasse (hors règle obligatoire de la loi Verdeille qui régit les ACCA).

Malgré une étude sérieuse qui évalue le plus précisément possible les incidences durables du projet sur la faune sauvage, il convient de relever plusieurs inquiétudes pour l'avenir :

- le statut foncier du secteur : cette zone actuellement naturelle est classée Nt au PLU. Il sera donc possible dans le futur d'organiser les activités en fonction des nouvelles pratiques, de construire ou d'étendre les bâtiments en lien, d'apporter des améliorations de confort (ski nocturne, éclairage public, stabilisation des sentiers, accès 4/4, goudronnage....). La situation décrite dans le dossier est donc susceptible d'une forte évolution, sans autre cadrage réglementaire que les autorisations communales ;

- le maintien de la faune sauvage : l'étude ne prend en compte que certaines espèces classées protégées ou vulnérables en fonction des inventaires. Ceci étant, la grande et petite faune commune du secteur n'est pas du tout abordée, ce qui est vivement regrettable : en effet, les ongulés et lièvres constituent le « paysage » habituel des habitants du secteur, et le projet va fortement impacter leur devenir. Le cloisonnement des boisements va faire disparaître la zone de quiétude actuelle : la grande faune ne pourra plus

stationner sur l'espace de loisirs, et rien ne permet de s'assurer à terme du maintien du continuum écologique Est-Ouest. Le projet va donc provoquer une perte de territoire pour plusieurs espèces, problème qui n'est pas étudié, et pour lequel aucune mesure d'évitement, réduction ou compensation (séquence ERC) n'est de fait envisagée. Les données concernant ces espèces étaient pourtant disponibles, car portées à connaissance des élus dès 2011 sur commande spéciale adressée par la commune d'Arâches à la Fédération Départementale des Chasseurs de la Haute-Savoie : localisation des habitats des espèces communes, des axes de déplacement de la grande faune, des points de traversée des routes départementales, zones sensibles.... En outre, le dossier aurait dû mentionner l'utilisation des Communaux par le cerf, qui transite depuis la zone de Chevrans et Balme, en direction des Molliets et de l'Arbaron, ou des secteurs d'altitude par le secteur des Lays ;

- les continuums écologiques pour la grande faune : le dossier n'aborde jamais ce point, pourtant essentiel au maintien durable des populations de grande faune. Si le chamois utilise préférentiellement les bordures de falaises pour ses déplacements (choix des habitats rocheux), il n'en est pas de même avec les autres ongulés. Une carte sur les axes de déplacement de la grande faune aurait permis d'évaluer plus précisément les impacts de ce projet touristique et urbain. A ce niveau des discussions, on ne peut que regretter cette absence d'information, et s'inquiéter sur les conséquences à attendre ;

- création de déséquilibres biologiques : en outre, l'activité humaine va favoriser des espèces commensales, généralement prédatrices : corvidés (corneille, pie), renard, mustélidés (fouine et martre). Ces espèces sont attirées par les déchets, et provoquent des déséquilibres locaux difficilement mesurables et compensables : seul une régulation par des méthodes adaptées permet de maintenir une densité compatible avec les besoins biologiques des autres animaux ou oiseaux plus sensibles. Ainsi, les mesures envisagées et financées pour l'écureuil roux risquent de n'avoir aucun effet positif, en raison de l'augmentation de la prédation occasionnée par une présence plus forte des petits prédateurs commensaux. Cet aspect est constaté sur les lagopèdes des Grandes Platières (Flaine) : malgré la protection dont ils bénéficient (réserve naturelle, réserve de chasse, zone de non ski..), la prédation importante par les renards et rapaces impactent fortement la survie des oiseaux.

- les projets associés (§ 2.4) : le dossier cite deux projets d'importance, qui vont rajouter de nombreux impacts négatifs sur la faune. Bien que non étudiés dans le présent dossier UTN, leur préfiguration mérite cependant une attention particulière :

- FuniFlaine : la liaison autoportée constitue une bonne alternative au tout routier, qui prévaut dans les accès aux domaines skiables du massif. Cependant, le dossier UTN de la zone de loisirs n'aborde pas les possibilités d'urbanisation future du plateau de l'Arbaron, actuellement classé en zone Nt pour le golf de Flaine. La gare intermédiaire du FuniFlaine, située à Pierre Carrée, utilise un secteur très riche pour la faune (présence de plusieurs zones humides, parfois non répertoriées) malgré la présence d'un parcours de golf 18 trous. L'urbanisation de ce site serait très préjudiciable à plusieurs espèces inféodées à ces habitats d'altitude (batraciens, lièvre variable, tétras-lyre...), et avec la création de la zone de loisirs, la multiplication des parcours de golf sur la commune pourrait être un bon argument de déclassement du parcours 18 trous de Pierre Carrée au profit d'une nouvelle utilisation économique, conforme au classement Nt du secteur mais lourde d'impacts négatifs pour la faune.

En conclusion, le projet de golf et de zone de loisirs sur le secteur des Carroz-Ouest constitue une extension de l'urbanisation sur une zone naturelle, et pourra avoir des conséquences sur d'autres secteurs à enjeux environnementaux forts de la commune. La réalisation du complexe va conduire à une perte d'habitat pour certaines espèces de grande faune, espèces non protégées mais qui concourent au cadre de vie des habitants, chasseurs ou pas. Une séquence E-R-C sur ces espèces, particulièrement impactées, aurait été nécessaire : la révision du PLU actuellement lancée permettrait de supprimer le statut Nt de certains secteurs au profit d'un statut N, permettant ainsi le maintien durable des espaces à enjeux écologiques reconnus.

Le 04/05/2019  
ACCA D'Arâches  
Les chasseurs D'Arâches

ACCA : Association Communale de Chasse Agréée





**Fédération Départementale  
des Chasseurs de la Haute-Savoie**

142, impasse des Glaises  
74350 VILLY-LE-PELLOUX

Tél. 04 50 46 89 21

Fax 04 50 46 88 89

e.mail : [fdc74@chasseurs74.fr](mailto:fdc74@chasseurs74.fr)

<http://www.chasseurs74.fr>

Villy le Pelloux, le mercredi 22 mai 2019

Monsieur Marc IOCHUM  
Maire des Carroz d'Arâches  
Mairie  
64, Route de Frévuard  
74 300 Arâches la Frasse

Dossier suivi par P. ROCHE

**N/REF** : Tech19PR/05pr5-1.docx

**OBJET** : Zone de loisirs quatre saisons - consultation du dossier  
Arrêté Préfectoral BdR du 05 avril 2019 n°R9320190405008

Monsieur le Maire,

La Fédération Départementale des Chasseurs de Haute Savoie travaille de manière partenariale et par voie de convention avec la Commune et la Soremac depuis 2011, dans le but d'améliorer la prise en compte des besoins de la faune sauvage et de ses habitats dans les projets d'aménagements touristiques. A l'occasion du lancement de votre projet UTN de zone de loisirs quatre saisons sur le secteur des Communaux, l'Association Communale de Chasse Agréée d'Arâches a prononcé son opposition à plus de 95% de ses membres, et nous interpelle pour donner un avis sur les impacts à attendre du projet sur la conservation de la faune et de l'activité cynégétique, en respect de l'arrêté préfectoral du 5 avril 2019. Dans le cadre de la consultation ouverte sur registre en mairie, je vous remercie par avance de bien vouloir joindre nos remarques sur ce dossier.

Le projet UTN de zone de loisirs, qui inclut notamment un golf, a été abordé une première fois à l'occasion de la réunion annuelle de notre convention partenariale en 2017, et la Fédération a interrogé M. le Maire sur différents points par courrier en date du 15 novembre 2017, qui est cité au dossier mais non retrouvé dans les annexes (p.245). Vous trouverez ci-joint copie de ce courrier. Nos demandes ont été prises en compte au mieux des possibilités, mais laisse toutefois des interrogations sur le maintien réel des corridors écologiques (p. 202 – trou n°7 – intégration des enjeux faunistique difficiles à évaluer), ou le fonctionnement de la prise en charge des dégâts de gibier à venir par la Collectivité locale (p. 245), sachant que cette obligation est à ce jour légalement dévolue aux Fédération des Chasseurs.



L'ACCA d'Arâches a déjà fait remonter un certain nombre de points qui rejoignent nos inquiétudes des impacts à attendre pour le territoire naturel et la faune de l'ensemble de la Commune.

Localement, bien qu'en lien avec le secteur urbanisé des Carroz Ouest, ce projet constitue une nouvelle entité dédiée au tourisme de masse, et va transformer en jardin public un espace naturel qui constitue actuellement une zone de quiétude et de transit pour la faune sauvage. Pour valoriser ces atouts, l'ACCA s'est interdit volontairement de chasser sur ce secteur, mais intervient régulièrement pour éviter les concentrations de sangliers et limiter les dégâts causés aux prairies et propriétés adjacentes.

Sans remettre en cause l'importante étude réalisée, nous pouvons regretter la faible attention portée à la « nature ordinaire », et nous voulons principalement attirer votre attention sur le manque de lisibilité et de cohérence de l'ensemble des projets en cours sur votre territoire, et de leur impact global sur les entités naturelles, la faune et ses habitats, et la pratique cynégétique :

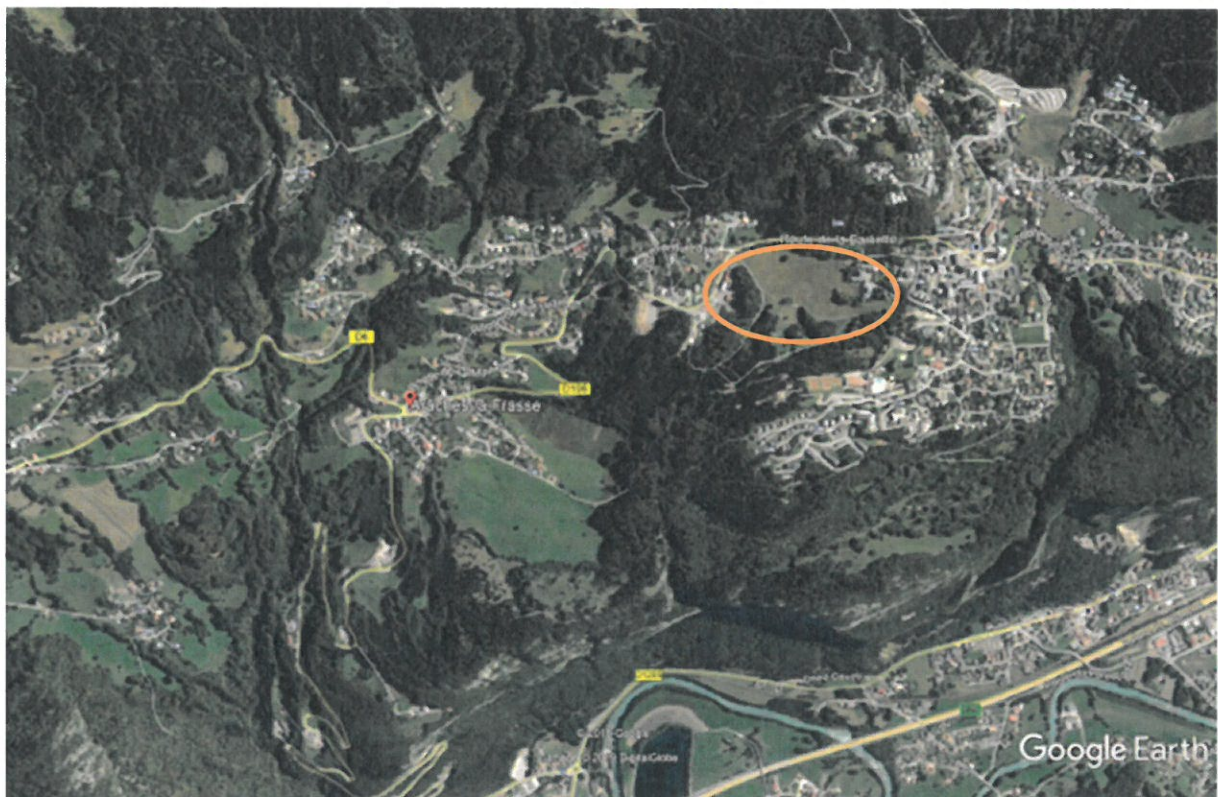
- création de la zone de loisirs quatre saisons : utilisation d'une zone naturelle par diverses activités touristiques, organisées ou non, de jour mais aussi de nuit, avec tranche immobilière en espace boisé. La diversification des activités de loisirs figure parmi les objectifs économiques des Collectivités, et si nous avons accompagné sans opposition les aménagements réalisés par la Commune et la Soremac par des offres complémentaires au ski de piste qui utilisent l'espace naturel (VTT sur le domaine skiable, luge d'été en continuité du front de neige...), l'occupation touristique de 30 ha d'espace majoritairement boisé très favorable à la faune sauvage constitue un aménagement majeur ;

- FuniFlaine : la liaison autoportée constitue une bonne alternative au tout routier. Cependant, le dossier UTN de la zone de loisirs pose la question de l'avenir de l'actuel golf de Flaine. Le dossier indique la disparition d'un parcours 9 trous, et n'aborde que de manière succincte le lien entre l'abandon de cette surface actuellement incluse dans le golf de Flaine, et l'implantation de la gare intermédiaire du FuniFlaine, qui se situe précisément sur cet emplacement (p. 217). En l'état des projets, il est d'ailleurs surprenant de noter (p. 265) que l'abandon du parcours 9 trous de Flaine constitue une mesure de compensation. Ainsi, Les possibilités d'urbanisation future du plateau de l'Arbaron, actuellement classé en zone Nt pour le golf de Flaine, ne sont donc pas développées de manière satisfaisante, alors que la Commune détient les droits immobiliers (p. 208), et que la gestion du golf est confiée à une autre entité (Syndicat Intercommunal de Flaine). Ainsi, le secteur de l'Arbaron présente trois structures de gestion distinctes : la Commune (propriétaire), le SIF (gestionnaire) et le Syndicat Mixte FuniFlaine en charge de ce projet d'importance régionale, sans oublier le Domaine Skiable de Flaine qui gère le volet ski alpin sur les terrains concédés ou en pleine propriété (SAG) sur Combe Enverse et Vernant. D'autre part, le développement de cet ascenseur va nécessiter de nouveaux aménagements des pistes de ski sur le secteur de Pierre Carrée, pour permettre la liaison ski aux pieds entre Flaine et la Soremac, volet encore non abordé qui aura des impacts sur la faune et ses habitats. A proximité (Vernant), un autre projet d'amélioration de la retenue collinaire du lac avait été présenté par le SIF, pour permettre de sécuriser l'alimentation en eau potable (et réseau neige de culture ?) de Flaine.

Actuellement, le golf de Flaine utilise un secteur très riche pour la faune (présence de plusieurs zones humides, parfois non répertoriées), et un équilibre satisfaisant s'est instauré entre des

espèces de montagne parfois emblématiques (tétràs, lièvre variable, chamois...) et les parcours. Une nouvelle utilisation économique, tout en restant conforme au classement Nt du secteur, pourrait être lourde d'impacts négatifs pour la faune ;

- projet de liaison par câble les Carroz – Grand Massif (p. 2017) : le secteur du Lays (carte ci-dessous) constitue un corridor important entre les entités naturelles qui entourent le village des Carroz, et se place au centre de l'ensemble constitué par les Communaux, ses corridors vers la zone de Balme, et la partie montagnarde et forestière qui se poursuit jusqu'à Morillon. Cette « plaine » représente le dernier espace vierge d'une urbanisation qui s'étend progressivement du village d'Arâches à celui des Carroz au long de la RD 106. Outre ce projet d'implantation d'une remontée mécanique, le secteur des Lays va être mobilisé pour l'installation des réseaux d'irrigation de la zone de loisirs (p. 11 des Annexes) ;



- la révision du PLU : sur une zone naturelle classée Nt au PLU, il sera possible dans le futur d'organiser les activités en fonction des nouvelles pratiques, d'apporter de nouvelles constructions ou équipements (dont les activités nocturnes). En conséquence, la situation décrite dans le dossier est donc susceptible d'évolutions, sans autre cadrage réglementaire que les autorisations communales.

En conclusion, la Fédération Départementale des Chasseurs ne peut que soutenir la position de l'Association Communale de Chasse Agréée en défaveur du projet de golf et de zone de loisirs quatre saisons sur le secteur des Carroz-Ouest, qui constitue une nouvelle zone d'urbanisation sur 30 ha de zone naturelle, avec des conséquences sur d'autres secteurs à enjeux environnementaux forts de la Commune.

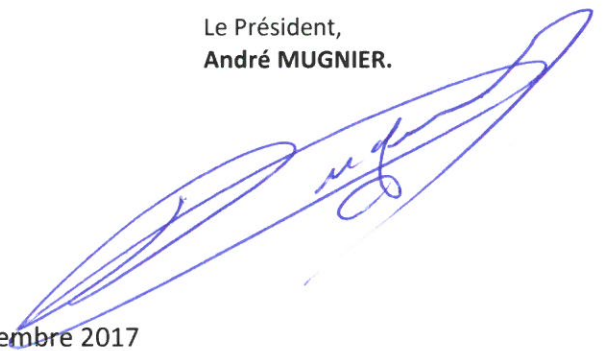


En raison de la multiplicité des acteurs sur une même Commune, et de la diversité de projets d'aménagements qui conservent un objectif identique de développement économique, nous regrettons que le dossier n'ait pas été l'occasion d'une synthèse, qui aurait permis une meilleure lisibilité des enjeux, assortis de propositions à même d'intégrer durablement les impacts à attendre des différents projets sur les composantes de l'environnement naturel. A ce jour, la Fédération des Chasseurs constate la juxtaposition de plusieurs projets à forts impacts sur des espèces de faune sauvage parfois emblématiques des espaces d'altitude, sans aucune mesure concrète de conservation durable prévue, ni inscrite dans la réglementation.

Notre convention tripartite Commune/Soremac/Fédération des Chasseurs, par laquelle nous mettons à votre disposition nos connaissances et notre savoir-faire technique, et l'Observatoire Environnemental mis en place depuis 2 ans sur votre décision, auquel nous contribuons activement, constituent des avancées majeures en matière d'une conservation durable et concertée du patrimoine naturel communal. Le projet de zone de loisirs et de golf n'a jamais été abordé dans ce cadre, ce qui est regrettable et ne nous permet pas de donner un avis favorable faute d'une prise en compte satisfaisante des enjeux environnementaux et cynégétiques.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de mes salutations distinguées et les meilleures.

Le Président,  
**André MUGNIER.**



Annexe : courrier FDC74/ Mairie d'Arâches en date du 15 Novembre 2017

Copie : Monsieur le Préfet de la Haute Savoie

Villy le Pelloux, le 15 novembre 2017



**Fédération Départementale  
des Chasseurs de la Haute-Savoie**

142, impasse des Glaises  
74350 VILLY-LE-PELLOUX  
Tél. 04 50 46 89 21  
Fax 04 50 46 88 89  
e-mail : fdc74@chasseurs74.fr  
<http://www.chasseurs74.fr>

Monsieur Marc IOCHUM  
Maire d'Arâches - La Frasse  
64, route de Frévuard  
74 300 ARÂCHES

Dossier suivi par P. ROCHE  
**N/REF** : Tec17PR/06pr5-1  
**OBJET** : Projet de Golf des Carroz d'Arâches - demande de précisions

Monsieur le Maire,

Le 22 novembre 2016, vous avez bien voulu recevoir notre technicien P. Roche pour présenter le projet de création d'un golf sur le secteur des Carroz-Ouest, et je vous en remercie. Comme il vous l'a été indiqué, la Fédération Départementale des Chasseurs a reçu deux réserves vis-à-vis de ce projet, dont l'une de la part de l'ACCA locale, qui précise une opposition des chasseurs à hauteur de 95% de ses adhérents.

La convention qui nous lie depuis quelques années a montré l'efficacité d'échanges constructifs à l'amont des projets, ce qui permet une meilleure acceptation locale des différents travaux rendus nécessaires par l'activité économique, avec en retour une prise en compte de la faune sauvage et de ses habitats par des mesures appropriées. Dans le cas présent, le projet de golf s'inscrit dans un espace naturel et agricole préservé, placé volontairement en réserve de chasse par l'ACCA, qui contient une faune riche et diversifiée. La grande faune utilise ce secteur de manière sédentaire, mais aussi pour ses déplacements entre les massifs de Chevran au Nord, et l'Arbaron au Sud. La présence de la falaise concourt à canaliser les animaux sur ce secteur, de plus en plus contraint par les zones urbanisées des Carroz.

A partir des explications apportées, j'ai bien noté la volonté forte de la Commune d'envisager des mesures d'évitement, réduction ou de compensation des impacts du projet et de son exploitation sur la faune, en collaboration avec les chasseurs. Nos services restent d'ailleurs à votre écoute pour toute demande particulière à ce titre. Il me paraît également nécessaire d'attirer votre attention sur les deux points complémentaires suivants :

Les Corridors écologiques : l'étude menée en 2011 par la Fédération des Chasseurs sur la valeur faunistique de la Commune a montré l'existence de plusieurs couloirs de déplacement de la grande faune au travers du réseau routier départemental, qui place le secteur des Communaux comme une zone « nodale », c'est-à-dire de présence régulière de la faune, avec dispersion au long des Rochers de Balme et des Gérats (Mont Favv, Grange Du Clis...), mais aussi vers les coteaux boisés du Lays par le bois de Mussillon. Les espèces rencontrées sont principalement le chevreuil, le chamois et le sanglier, mais le cerf colonise ainsi progressivement les espaces boisés, en provenance de Chevrans et de la Commune voisine de Morillon. Toutes ces données sont bien entendu disponibles en cas de besoin.

Nous souhaiterions donc que ces axes de déplacement des animaux soient pris en compte et préservés autant que faire se peut au sein de la zone équipée comme dans sa périphérie, pour garantir durablement le continuum entre les grands massifs adjacents : absence de grillages, maintien de secteurs hors fréquentation, absence d'urbanisation et maintien de la naturalité des lieux...

Les dégâts de grand gibier : la Loi nous oblige à la prise en compte des dégâts causés par le grand gibier, mais uniquement aux activités agricoles. L'indemnisation est entièrement prise en charge par la Fédération et l'ACCA locale. Sur le golf de Flaine, des problèmes de cohabitation avec les sangliers se sont déjà posés, et si nous n'avons pas à compenser financièrement les dégâts commis, il nous appartient de régler durablement la question en collaboration avec les gestionnaires, et parfois sur demande de la Préfecture, dans un souci de prévention. Fort de cette expérience, il apparaît nécessaire de prendre en compte les risques inhérents d'une présence régulière d'ongulés au cœur de votre projet : le secteur des Communaux est non chassé, sur décision volontaire de l'ACCA pour des raisons de cohabitation avec les promeneurs (sécurité), ce qui favorise la concentration de la faune et ce risque de dégâts.

J'ai bien noté votre volonté de créer un golf naturel, avec entretien par le pâturage d'une partie des parcours, tandis que les zones de départ et de trous seront en pelouse synthétique. Si cette orientation est très positive pour la faune et l'environnement naturel, elle présente un risque élevé en matière de dégâts par la grande faune, qu'il serait bon que vous preniez en compte.

Je vous remercie par avance de toute l'attention que vous voudrez bien porter à ces observations et de vos confirmations.

Sensible à votre compréhension et restant à votre entière disposition, je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de mes salutations distinguées et les meilleures.

Le Président,  
André MUGNIER.





**Avis sur le projet d'UTN d'extension de la Zone  
de Sports et Loisirs 4 Saisons:  
avec la création d'un golf 9 trous sur les  
communaux de la Pierre à Laya**

**Documents divers :**

- Avis de quelques habitants,  
y compris un gérant de golf en région PACA**
  
- Lettre à la Fédération Française de Golf,  
qui a exprimé son soutien au projet,**



Avis sur le projet d'UTN d'extension de la Zone de Sports et Loisirs 4 Saisons – avec la création d'un golf 9 trous sur les communaux de la Pierre à Laya.  
Mairie d'Arâches la Frasse 64 route de Frévuard 74300 ARACHES LA FRASSE

Nom

Prénom

BATTEUX Alain

Adresse

164 ch. des Pucchs 83330 LE CASTELLET

email

alainbatteux@orange.fr

Madame, Monsieur

Merci de consigner ce document au registre de la consultation en cours du 15 avril au 17 mai 2019.

Je dis :

**NON AU PROJET DE GOLF DES CARROZ**

Voici pourquoi :

Pourquoi un nouveau golf, un nouvel investissement ?

Aujourd'hui ;

- Le nombre de joueurs de golf diminue en raison de l'âge moyen qui vieillit (Babyboom).
- La fédération de golf multiplie les actions pour créer de nouveaux golfeurs,
- La fréquentation des golfs diminue.

Dans ce contexte est-il vraiment raisonnable d'investir dans un tel projet qui existe à quelques kilomètres. Le montant de l'investissement permettrait d'améliorer l'existant et d'assurer le déficit récurrent du golf de Flaine durant plusieurs décennies.

Même dans la région PACA, en raison de ces paramètres, les projets de golf sont remis sine die. Gérant trois golfs en Provence, je me demande comment, dans une station de sports d'hiver où la fréquentation touristique est de deux voire trois mois maximums, peut-on équilibrer et amortir une telle exploitation.

De plus le foncier nécessaire sera retiré à d'autres activités dont les utilisateurs sont plus nombreux à des saisons différentes.

Cela ressemble à une démarche politique pour des investisseurs privés et de quelques bénéficiaires locaux.

Que l'on m'explique je ne comprends pas une telle gabegie

AG



**AGIR** pour la  
**BIODIVERSITÉ**  
AUVERGNE-RHÔNE-ALPES

N/r : JPM/DD/2019/05/20

Monsieur le Maire  
Hôtel de ville  
64 Route de Frevuard  
74300 Arâches-la-Frasse

EPAGNY-METZ-TESSY le 20/05/2019

Monsieur le Maire,

Dans le cadre de la consultation publique relative au projet d'extension de la zone de loisirs et sports inscrite dans le déploiement d'une UTN sur la commune d'Arâches-la-Frasse, nous souhaitons vous soumettre nos remarques quant à la création d'un espace dédié à la pratique du golf telle que prévue dans ledit projet.

L'emprise d'une telle structure est considérable et pèserait lourdement sur un milieu naturel de qualité, les pelouses sèches d'altitude constituant un écosystème riche de biodiversité impliquant des espèces peu communes telles, qu'entre autres, Caille des blés (*Coturnix coturnix*) et Merle à plastron (*Turdus torquatus*) comme en atteste l'étude préalable exposée dans le dossier MDP consulting. Les transformations brutales qui en résulteraient influeraient au-delà des limites de la zone circonscrite du fait de l'emploi massif d'intrants de nature à bouleverser le fonctionnement des équilibres en place. L'entretien de la pelouse de substitution nécessiterait en effet un apport constant d'engrais chimiques et la mobilisation d'une formidable ressource en eau aggravée par la forte perméabilité du substrat. Un non-sens au regard des effets avérés du changement climatique. L'artificialisation de cet espace et de toutes ses dépendances (parkings, hébergements, réseaux etc.) participerait à l'inquiétante érosion de la biodiversité, processus généralisé qui touche même des taxons jusqu'alors réputés communs et qui aujourd'hui interpelle scientifiques, citoyens et la plupart des mouvements politiques. En témoigne la campagne préélectorale en cours. Un projet à contre-courant des préoccupations de ce début de siècle. D'autant moins défendable qu'il existe déjà un équipement similaire à Flaine-les-Carroz. Et que dire de l'impact paysager et fonctionnel, randonneurs et naturalistes parmi lesquels nombre de nos adhérents se voyant privés de la jouissance d'un lieu récréatif ouvert à tous au profit d'intérêts restreints ?

Considérant l'ampleur du préjudice environnemental prévisible, la LPO exprime une opposition formelle à ce projet.

Vous remerciant de bien vouloir porter au dossier de consultation publique cette contribution, Nous vous prions de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de notre considération.

Jean-Pierre MATERAC  
Président délégation Haute-Savoie

**LPO Délégation Haute-Savoie**

24, rue de la Grenette 74370 Épagny-Metz-Tessy

**04 50 27 17 74** • [haute-savoie@lpo.fr](mailto:haute-savoie@lpo.fr) • [haute-savoie.lpo.fr](http://haute-savoie.lpo.fr)

**BirdLife**  
INTERNATIONAL  
LPO France Partenaire officiel



C. L.  
74300 la Frasse-Arâches

21/05/2019

Mairie d'ARACHES la FRASSE  
64 route Frévuard  
74300 ARACHES LA FRASSE

Objet : **Unité Touristique Nouvelle** – **Date butoir** pour déposer son avis : le **24 mai 2019** Projet de création d'un complexe hôtelier, d'un club multi-loisirs et aménagement d'un golf 9 trous

Madame, Monsieur,

Merci de consigner ce document au registre de la consultation en cours du 15/04 au 24/05/19 concernant l'UTN pour l'extension de la Zone de Sport et Loisir 4 saisons avec création d'un golf 9 trous sur les communaux de Pierre à Laya.

Je m'oppose au projet de golf sur les communaux d'Arâches pour les raisons suivantes :

Je viens en vacances aux Carroz chaque année, depuis plus de quarante ans, été comme hiver. J'en garde, depuis mon enfance, le souvenir d'un village simple, plein de charme et d'authenticité, départ de nombreuses promenades faciles et accessibles pour les familles et les simples randonneurs, à proximité. Des promenades en pleine nature, avec des fleurs, des bêtes, des alpages et des ruisseaux.

« Pierre à Laya » en fait partie.

C'est, avec Chevrans, la Frasse et les Molliets, une des dernières randonnées qui restent intactes autour des Carroz.

L'Airon, qui était une combe fleurie et sauvage, est défigurée depuis longtemps.

Vernant est ravagée par les infrastructures destinées au ski.

Les promenades des Carroz sont transformées en pistes de VTT laides et malcommodes pour les randonneurs, ou en « parcours Vita » gravillonné.

Je n'y emmène donc plus ma famille. Et, même si je viendrai toujours à la Frasse, par fidélité et attachement familial, je ne lui donnerai plus l'exclusivité. J'ai déjà commencé à chercher, et à trouver, ailleurs des lieux préservés pour permettre à mes enfants de connaître les plaisirs d'une montagne authentique et belle.

Je suis loin d'être la seule. Mon entourage, composé de personnes aisées, donc susceptibles de consommer (!), recherche comme moi des paysages préservés et un véritable contact avec la nature.

Depuis quelques années, les Carroz se transforment progressivement en un village «Playmobil». Le golf d'Arâches, s'il devait voir le jour, serait le parachèvement de cette évolution.

La commune y gagnerait hypothétiquement une nouvelle clientèle, mais elle en perdra à coup sûr une autre, qui ne se retrouve absolument pas dans cette évolution vers une montagne « synthétique », comme les greens qui sont proposés pour ce golf.

Je suis par ailleurs frappée par le contraste entre les conclusions lénifiantes du rapport, qui essaie de nous faire croire que ce golf ne changera rien à l'écosystème, et les quelques données plus précises, contenues notamment dans les tableaux, qui montrent le contraire, sur plusieurs points d'intérêt écologique ; ou le courrier des chasseurs, qui insiste sur le rôle primordial joué par ces communaux pour la faune sauvage et pour le milieu naturel en général (« déjà très contraint - disent-ils - par le développement urbanistique »).

Prendriez-vous vos administrés pour des imbéciles, incapables de lire un rapport ?

Je constate aussi que les sources des informations, présentées dans ce rapport comme des faits avérés, ne sont pas toutes clairement identifiables, et qu'il n'y a pas d'études contradictoires réalisées - en tout cas pas citées - pour toute une série d'impacts écologiques, ou économiques.

En ce qui concerne les supposées attentes des vacanciers, citées dans le rapport (p 183), outre que ce passage témoigne d'un grand mépris pour ce public, présenté comme une masse bêlante d'assistés, incapables de mettre un pied devant l'autre ou de prendre une initiative, nombrilistes et infantiles, je constate également qu'elles proviennent de sources partiales, non scientifiques. L'agence à l'origine de cette soi-disant étude sociologique, n'est qu'une agence de marketing, mandatée par des parties toutes financièrement intéressées à une expansion immobilière. Quant aux sondages IPSOS on en connaît la fiabilité !

Non seulement la validité de ces allégations est de ce fait tout à fait sujette à caution, mais elles sont de surcroît contradictoires avec les conclusions en faveur du golf.

Je cite le rapport : *« Les clientèles attirées par la montagne sont rebutées par l'image de la « haute montagne », milieu hostile et difficile d'accès, synonyme d'effort voire d'exploit physique. Les touristes sont désormais sensibles aux points suivants : Ils sont à la recherche d'un milieu naturel et de paysages encore sauvages, peu marqués par l'empreinte de l'homme : c'est ce que l'on appelle la notion de « naturalité ». Pour autant, bien que les touristes soient attentifs au caractère sauvage de la nature, ils ne souhaitent pas à avoir à fournir un trop grand effort ou se mettre en danger au cours de leur séjour. Ils attendent que la montagne soit accessible, sécurisée(...). La « facilité » est le maître mot de cette tendance Les séjours en montagne sont également caractérisés par la recherche de bien-être et de détente. »*

La supposée aversion du public pour les difficultés de la haute montagne ne peut concerner les Carroz, qui ne sont pas une station de haute montagne. Et les communaux d'Arâches sont précisément une destination de promenade facile, qui ne requiert aucun niveau technique particulier et ne présente aucun danger.

Elle est donc accessible à tous, ce qui ne serait pas le cas d'un golf, réservé à une fraction beaucoup plus minoritaire de la population. Le site de promenade de Pierre à Laya correspond donc, tel-quel, aux attentes (supposées) des touristes !  
Peut-être le tort de la randonnée est-il d'être un sport gratuit ?

Les touristes chercheraient des paysages sauvages peu marqués par l'empreinte de l'homme, mais la commune propose de dénaturer un site naturel beau et proche !  
Quant au bien-être et à la détente, quel dommage que les auteurs de ce rapport n'aient jamais tenté l'expérience de la marche en montagne ! Ils sauraient que c'est un des moyens les plus simples ( et les moins chers!) de les obtenir.

Enfin, je suis frappée par la vision politique d'arrière-garde de ce projet. Et sa logique « court-termiste » très datée. Ce projet est vieux, avant même d'être né.

A une époque où, face à l'urgence écologique et sociale, tous les projets novateurs, qu'ils soient architecturaux, urbanistiques, ou sociaux, s'intéressent au recyclage, à la conciliation du progrès et d'une certaine sobriété, au développement de l'intelligence collective et collaborative, créer, sur un modèle consumériste obsolète, un nouveau golf à deux pas d'un golf existant plus grand et plus beau, qui ne demanderait qu'à être mieux géré pour donner pleine satisfaction, paraît une véritable aberration.  
Est-ce le caprice d'un édile gagné par la folie des grandeurs ?

On se croirait transportés 20 ou 30 ans en arrière, dans des années de consommation et de destruction effrénées, aveugles et irraisonnées.

Or nous n'en sommes plus là depuis longtemps, et une vision responsable des enjeux du développement est devenue une urgence, dont devrait être conscient n'importe quel élu, un tant soit peu soucieux du bien public et de l'avenir.

L'ensemble de ce projet, tant dans ses justifications fallacieuses que dans ses modalités médiocres, est donc tout simplement navrant !

C. L.

<b>Nom, Prénom</b>	MAZOUÉ Patrick
<b>Adresse</b>	466b Route du Val Renand 74300 LES CARROZ d'ARACHES
<b>Email</b>	<a href="mailto:pmazoue@gmail.com">pmazoue@gmail.com</a>

Mairie d'ARACHES la FRASSE  
60 route Frévuard  
74300 ARACHES LA FRASSE

Objet : **Unité Touristique Nouvelle – Date butoir** pour envoyer son avis : **le 15 mai 2019**  
Projet de création d'un complexe hôtelier, d'un club multi-loisirs et aménagement d'un golf 9 trous

Madame, Monsieur,

Merci de consigner ce document au registre de la consultation en cours du 15 AVRIL au 17 MAI 2019 concernant l'UTN pour l'Extension de la Zone de Sports et Loisirs 4 Saisons - avec la création d'un golf 9 trous sur les communaux de la Pierre à Laya.

MOTIF : Je dis

**NON au GOLF**

**Mes Raisons :**

Un parcours de golf, c'est peut-être beau à l'œil, et peut paraître vu comme un îlot de tranquillité. Mais est-ce comparable avec cet écrin de verdure naturel qui reste à ce jour encore préservé de toutes manipulations de la main de l'homme.

Cette volonté perpétuelle de vouloir modifier son environnement ne peut se faire sans contrepartie néfaste pour l'environnement. Ce Golf amènera son nouveau lot de bétonnage au sein même d'un espace naturel protégé, où la flore est exceptionnelle. Bétonnage, car au-delà du golf même, c'est un Club House, un hôtel et d'autres constructions qui sortiront de terre !

Mais en plus, en matière d'urbanisme et d'écologie, le golf fait déjà polémique pour bon nombre de parcours qui parsème notre territoire, et finissent par avoir une empreinte écologique non négligeable.

Un golf, représente, quoique l'on en dise, une artificialisation des milieux naturels. Ce n'est pas en privilégiant le « synthétique », alors que ce terrain est constitué de prairies naturelles et peuplé d'une faune riche que l'on préservera ce corridor biologique indispensable.

C'est lors de la création d'un golf que les impacts sont les plus forts, avec cette artificialisation et transformation des milieux naturels, qui plus est remarquable. L'impact de l'entretien et de la fréquentation ne sera pas non plus négligeable si l'on compare avec le cadre paisible où vive en toute quiétude bon nombre d'espèces animales.

Si un golf reste un espace vert, il fait l'objet de tontes, et potentiellement de fertilisation ou de traitements phytosanitaires.

Déjà, pour construire et entretenir un tel terrain, il faut en complément de nombreuses mains vertes, énormément d'eau et de fertilisants. L'Agref- association des Green-keepers français avait calculé en 2005 que les besoins en arrosage d'un terrain classique étaient de 3176 m<sup>3</sup> d'eau par hectare et par an... même si l'on parle de synthétique – seul le green sera en synthétique, ce ne sera pas moins de 4000 m<sup>2</sup> de surface synthétique qu'il faudra nettoyer et désinfecter pour éviter la prolifération de bactéries et rincer. Or nous allons vers des périodes d'alerte sécheresse, et nous sommes déjà en limite

de pénurie d'eau ! Actuellement la zone de la Pierre à Laya ne réclame aucune goutte d'eau pour son arrosage...

Un golf, c'est un bol d'air et une promenade assurée pour tout joueur de golf, mais qu'en est-il réellement des autres populations qui avaient l'habitude de fréquenter cet espace naturel ? Dans ce nouveau dossier, il n'y a plus de clôtures de protection... Comment penser un seul instant que la cohabitation et la sécurité sera pleinement assurée, que ce soit à pieds ou en VTT ? Il suffit d'avoir déjà joué au golf pour connaître la dangerosité de ce sport, une balle de 46 g, lancée à 250 km/h emmagasine une telle énergie cinétique que s'en prendre une en pleine tête, même lorsqu'elle est dans sa phase descendante, est rarement sans conséquence. Alors que dire d'un cycliste lorsqu'il aura la sensation de se prendre un sac de ciment de 25 kg sur la figure... Pourquoi dans tous les golfs des grillages sont érigés pour protéger les non golfeurs ?

In fine l'accès sera exclusivement réservé aux seuls golfeurs comme c'est déjà le cas au Golf de Flaine. Ne soyons pas naïf ! La seule condition pour permettre une cohabitation sans danger serait de dresser des grilles de protection de part et d'autre des chemins forestiers à plus de 10 mètres ... Merci l'espace naturel ! Ballade à travers un corridor !

Le comble de l'ironie est de nous faire croire que l'hiver permettra la cohabitation des golfeurs et des skieurs nordiques qui pratiqueraient le biathlon, en fonction de l'enneigement. Rappelons que la pratique du ski de fond avait été abandonné aux Carroz pour justement manque de neige et un coût trop important pour la commune !

Et qu'apporterait ce Golf à la commune et aux commerçants ? Rien ! La clientèle d'un golf de 9 trous, à tendance débutante, est bien différente d'un golfeur régulier, pour ne pas dire acharné, qui préférera un 18 trous et logera ainsi dans l'hôtel attenant. De plus, d'après une étude de la FFG, sur les départements de Savoie, 60 % de pratiquants sont locaux, 30 % d'autres départements français et seulement 10 % d'étrangers. Un « vrai » golfeur ne sortira que très peu de son parcours, si ce n'est pour retourner à son hôtel ou aller se sustenter au Club House. Nullement pour aller se faire une sortie VTT, fréquenter les boutiques du village ou effectuer une randonnée en montagne !

Toutes les études mettent en gardent sur la proximité, pour ne pas dire la promiscuité, des installations golfiques. La redondance nuit à leur développement. A quel titre ce nouveau projet est-il justifié au regard du marché du golf et de la destination touristique ? Alors pourquoi un deuxième golf, sachant qu'il existe déjà un 18 trous sur Flaine, même si 9 trous vont être supprimés par la venue du Funiflaine ?

Pourquoi ce nouveau Golf serait-il moins déficitaire que les autres ?

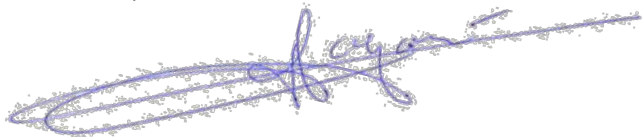
Nous avons déjà dit non au précédent projet il y a 8 mois de cela... C'est pour les mêmes raisons que nous disons encore non à celui-ci !

Investissez plutôt dans l'amélioration du Golf de Flaine plutôt que de détériorer par un nouveau Golf inutile un espace naturel à préserver !

La population qui fréquente la Montagne l'été recherche avant tout une certaine sérénité dans un espace naturel préservé ! La NATURE quoi !

Date et signature

Les Carroz, le 1<sup>er</sup> mai 2019



## Extraits d'avis sur le projet UTN d'extension de la zone de loisirs 2019 aux Carroz d'Arâches

### **NON au Golf des Carroz**

- Antidémocratique car pas annoncé dans le programme électoral de l'équipe en place, et **déjà refusé 2 fois par une majorité de la population.**

- Contraire aux recommandations du gouvernement qui souhaite « la préservation de nos sols, la gestion de nos territoires et la lutte contre artificialisation des sols »

- Totalement irréaliste dans la faisabilité du projet : arguments fantaisistes et souvent approximatifs, rentabilité financière surestimée, dangerosité de la supposée cohabitation golfeurs/randonneurs/cavaliers, mesures compensatoires inexistantes, dispositions législatives non-réglementaires (PLU actuellement incompatible avec le projet et révision prévu en mars 2019... ou juin 2018 et toujours pas réalisée).

*P.C., Les Carroz*

### **NON au Golf des Carroz**

Ce projet a été refusé par une majorité de la population en 2018, pourquoi vouloir le faire passer à tout prix ? (Intérêts privés ? Lobbys ?)

A l'heure où la planète est en danger, où l'existence de nombreuses espèces et milieux, dont la nôtre, est remise en cause par le comportement humain, ce **projet est à l'encontre de toute transition écologique**, et dénuée de sens commun.

*G. B., accompagnateur en montagne*

### **Non au Golf des Carroz**

(...) Quel est l'intérêt supérieur, basement humain, mercantile et à courte vision qui justifie de bétonner, réorganiser, vendre une telle richesse **au détriment** de la faune, de la flore mais surtout **De la sérénité offerte à tous.** (...).

*M.H., Arâches la Frasse*

### **NON au Golf des Carroz**

Le site de la Pierre à Laya et des " communaux" est le **dernier endroit de nature** entre les Carroz et Arâches.

C'est aussi un endroit riche de biodiversité qui permet à nombre d'animaux sauvages de s'y établir.

Ce projet de golf est une hérésie, il est le fruit d'un maire mégalomane qui mène une politique dictatoriale et (...) n'écoute pas ses administrés depuis bien trop longtemps.

Nous n'avons pas la clientèle pour un golf et nous n'en voulons pas !

Un golf n'est pas représentatif de l'esprit des Carroz, où la carte Nature est à jouer en premier, surtout en ce moment où cela devient un atout commercial puissant !...

Les consultations publiques sont faites à un moment où le village est désert et où il (*le maire*) est sûr d'avoir très peu de retours !

Bel exercice de manipulation des avis !

**NON à la destruction des Communaux et de la Pierre a Laya !**

*M. P., Les Carroz*

### **NON au Golf des Carroz**

Un golf représente, quoique l'on en dise, une artificialisation des milieux naturels. Ce n'est pas en privilégiant le « synthétique », alors que ce terrain est constitué de prairies naturelles et peuplé d'une faune riche, que l'on préservera ce corridor biologique indispensable.

Dans ce nouveau dossier, il n'y a plus de clôtures de protection. Comment penser un seul instant que la cohabitation et la sécurité sera pleinement assurée, que ce soit à pieds, à cheval ou en VTT ?

In fine l'accès sera exclusivement réservé aux golfeurs comme c'est déjà le cas au Golf de Flaine. Ne soyons pas naïfs ! La seule condition pour permettre une cohabitation sans danger serait de dresser des grilles de protection de part et d'autre des chemins forestiers à plus de 10 mètres...Merci l'espace naturel ! Ballade à travers un corridor !

Nous avons déjà dit NON au précédent projet il y a huit mois de cela... C'est pour les mêmes raisons que nous disons encore NON à celui-ci !

Investissez plutôt à l'amélioration du Golf de Flaine plutôt que de détruire un espace naturel à préserver !

**La population qui fréquente la Montagne l'été recherche avant tout une certaine sérénité dans un espace naturel préservé ! La NATURE quoi !**

*B. U., les Carroz*

### **NON au Golf des Carroz**

Toute cette région correspond du point de vue phytogéographique à la limite entre l'étage montagnard et l'étage subalpin aux alentours de 1150m. Pour cette raison, on y rencontre un ensemble floristique remarquable qui débute à la fonte des neiges avec des milliers de Crocus et s'échelonne jusqu'aux premières neiges automnales. On y verra en particulier, parmi des centaines d'espèces de nombreuses orchidées, et sur les zones rocheuses le Lys Orangé (*Lilium bulbiferum*, var. *croceum*), très rare en Haute-Savoie. Il serait regrettable que ce **site exemplaire** du point de vue **de la biodiversité** et d'un réel intérêt pédagogique soit détérioré par des pratiques humaines, alors qu'à cette altitude, l'urbanisation en a déjà fait disparaître de nombreux.

*V. L., Professeur des Universités en Botanique et Environnement, Les Carroz*

### **NON au Golf des Carroz**

Je me prononce contre ce projet car celui-ci implique la **disparition de la zone naturelle des Carroz**. Ceci n'est pas acceptable, et une telle richesse à proximité de la commune est irremplaçable.

**Cette zone doit rester intacte !**

**De plus, ce projet n'est pas du tout en ligne avec les règles de base d'une UTN.**

Concernant le projet de golf, il me semble que l'infrastructure et le tracé ne soient ni adaptés, ni sécurisés. De plus, ce projet est au détriment de Flaine et de son golf, et l'on voit déjà se dessiner la prochaine étape : la zone de Pierre Carrée supprimée et transformée en zone immobilière.

Laissons à Flaine son merveilleux golf, qui deviendra certainement rentable avec l'arrivée du Funiflaine.

*B. C., propriétaire à Flaine*

### **NON au Golf des Carroz**

J'ai grandi à Cluses et je vois aujourd'hui à quel point les paysages dans les stations alentours se sont dégradés. Je connais très bien Les Carroz pour m'y promener régulièrement. La privatisation de l'espace serait tolérable si nous n'étions pas dans des zones de Montagne aussi contraintes... or, aux Carroz comme ailleurs en Haute-Savoie, les zones de promenade un peu sauvages et sans danger se rétrécissent. Pour ce golf, il s'agit de **terrains communaux**, ce sont **des biens communs**. Les réserver aux seuls golfeurs n'est pas acceptable.

*E. C., Cluses*

<b>Les Amoureux des Carroz</b> Association Loi 1901 N°W742003504 2 route des Clis, 74300 Arâches-la-Frasse Courriel : amoureuxdescarroz@gmx.fr Téléphone : 04 50 90 33 26 & 06 60 24 18 21	<b>Association Flainoise</b> Association Loi 1901 N°W742000488 Flaine Forêt, Pollux 407 74300 Arâches la Frasse Courriel : <a href="mailto:utn@associationflainoise.fr">utn@associationflainoise.fr</a> Téléphone : 06 20 51 47 71
--	--

Lettre transmise par email à [www.ffgolf.org](http://www.ffgolf.org)

Monsieur Jean-Lou CHARON  
 Président  
 Fédération Française de Golf  
 68 rue Anatole France  
 92300 Levallois-Perret

Les Carroz, le 22 mai 2019

Lettre ouverte concernant le soutien de la FFG  
 au projet de golf des Carroz d'Arâches

Monsieur le Président,

Nous vous écrivons car nous pensons que vous venez d'être la victime d'une histoire qui, même si elle était bien présentée, a malgré tout abusé de votre bonne foi.

Il s'agit du projet d'un golf 9 trous pour la Commune d'Arâches en Haute-Savoie que vous soutenez

Vous avez été sensible à la complémentarité de ce projet avec le golf situé à Pierre Carrée sur le territoire de la même commune. Mais vous a-t-on expliqué que :

- les deux golfs seraient à 30 minutes de voiture,
- le golf de Flaine n'aurait ni club-house ni practice,
- la volonté à terme de la mairie est de faire disparaître les 18 trous situés à Flaine.

Explications :

- 1) Notre maire souhaite réaliser 47 000m<sup>2</sup> de construction et deux gares de télécabine (dont celle du futur Funiflaine – si ce dernier est réalisé un jour) à l'emplacement du golf 18 trous actuel.
- 2) La disparition du golf de Flaine lui donne le prétexte pour construire le 9 trous sur les derniers terrains naturels des Carroz. Cela permettrait de déclasser une zone naturelle et de construire entre Les Carroz et Arâches-la-Frasse.
- 3) Vous ont-ils révélé que le bar et le restaurant de ce nouveau golf étant attribués au futur hôtel, le golf devra équilibrer son budget uniquement grâce aux green fees ?

L'an dernier nos associations, avec une pétition « Non au golf » de plus de 2160 signataires, plus de 1100 avis contre le projet et un dossier solide, ont conduit la mairie à retirer son projet avant son passage en commission du Comité de Massif. A ce jour la pétition atteint 4 452 signatures (internet + papier).

Nous avons fait une analyse détaillée du deuxième projet de la commune. Elle est très négative sur deux points :

- la grande proximité entre les trous de golf et les chemins (promeneurs, VTT, cavaliers) représente un risque considérable. Ce danger conduira certainement à terme, à supprimer ces promenades.
- L'estimation de la clientèle et le bilan d'exploitation provisionnel sont très optimistes,

De plus, la population est contre et demande à préserver cette zone des promoteurs :



- Les communaux de la Pierre à Laya, sont le dernier espace naturel où il est possible se promener depuis le village sans prendre de voiture ou de télécabine,
- C'est le dernier corridor où la faune peut passer d'un massif à l'autre,
- C'est une réserve pour la faune,
- C'est un lieu, où une sommité en botanique, Denis Jordan, a signalé dans son étude que c'est un site remarquable pour les orchidées et 400 espèces végétales, dont 3 sont protégées au plan national,

Nous nous interrogeons sur l'arrosage du golf (cf. dossier « Analyse Hydrologique »). L'eau pluviale collectée en hiver en zone urbanisée sera forcément contaminée par le sel de salage des routes. D'où une pollution non seulement des terrains du golf mais également un risque de pollution des captages d'eau potable.

La solution pourtant serait simple. Il suffirait de s'occuper sérieusement de la mise en valeur du golf 18 trous de Flaine, longtemps négligé et mal entretenu. Il lui faudrait un club-house digne de ce nom et un minimum de publicité pour le faire mieux connaître. Il s'agit d'un lieu extraordinaire avec un panorama à couper le souffle.

Il est rare de pouvoir jouer dans un décor de montagne à 1800m. Le front de neige monte chaque année un peu plus haut et on peut donc y jouer de plus en plus longtemps chaque année.

**Il faut conserver ce golf remarquable. Aidez-nous à le préserver des promoteurs !**

Dans l'attente de votre réponse, nous vous prions de croire, Monsieur le Président, en l'expression de nos sentiments distingués.

Régis Lardennois  
Président de l'Association Flainoise

Claude Buffet  
Président des Amoureux des Carroz

P.J. Avis sur le dossier de repêchage UTN 2019 «Extension de la zone de loisirs 4 saisons» des Carroz d'Arâches

Documents également disponibles ici :

<http://associationflainoise.fr/Documents/2019/2019-04-UTN-Golf/2019-05-Dossier-Aso-UTN/2019-05-16-DossierComplet.pdf>