



FNE 04

France Nature Environnement 04

Agrément du 12 Décembre 2012 - n° SIRET : 381 742 360 000 21
Centre Desmichels - 1 bd Martin Bret - 04000 DIGNE-LES-BAINS

Notre Position concernant le projet AERIUM

Le projet AERIUM se présente comme devant créer un grand nombre d'emplois (77 d'après les documents distribués par le promoteur) et s'inscrivant dans une perspective de développement durable au bénéfice de son voisinage.

En réalité, ces deux aspects (emplois et développement durable) nous paraissent largement rhétoriques :

- le plan d'affaires, tel que présenté, n'assure en rien ces créations d'emplois,
- l'impact sur l'économie du secteur serait plus déstabilisant que positif,
- l'impact sur l'environnement probablement préjudiciable,
- l'impact social assurément négatif.

Un plan d'affaires qui n'assure pas les créations d'emplois mises en avant

Le promoteur évoque 34 M€ d'investissement ce qui devrait assurément contribuer à créer ou maintenir des emplois dans le BTP durant la phase de construction.

En phase d'exploitation, il promet dès la 1^{ère} année 77 créations d'emplois à 85% dans le secteur hôtelier et des charges salariales dépassant 3M€ que le chiffre d'affaires hôtelier prévu par le promoteur n'équilibre pas (le promoteur prévoit au bout de 5 ans un prix moyen de 540€ TTC par suite, 35 suites et un taux de remplissage de 60%. De ces hypothèses, ne résulte qu'un chiffre d'affaires hôtelier de 4,15 M€/an TTC, soit 3,3M€ HT. Les mêmes calculs donnent 2,5 M€ HT pour la 1^{ère} année, soit bien moins que les simples charges salariales). Certes, il y aura d'autres recettes mais aussi bien d'autres charges. Aussi bien, les emplois promis n'ont guère de chances d'être au rendez-vous.

Un développement économique contraire aux politiques locales affirmées

AERIUM place son activité économique sur le plan touristique et sur le plan agricole.

Sur le plan touristique

Le territoire est porteur de deux projets majeurs à travers le SCoT de Manosque et la charte du Parc naturel régional du Luberon. Ces deux projets évoquent le développement de l'économie touristique en des termes contradictoires avec le projet AERIUM.

Ainsi le SCoT de Manosque termine son PADD avec l'objectif suivant « *Mettre en œuvre un tourisme identitaire et durable, vecteur de complémentarités* » et, notamment, une orientation N°7 « *Faire de l'activité touristique un vecteur de développement local, de convivialité et de lien social* ».

Le PADD explicite cette orientation de la façon suivante :

« *Le SCoT poursuit un objectif d'équilibre entre les besoins liés au tourisme et ceux liés à la vie quotidienne des habitants du territoire.*

Pour parvenir à un tourisme durable, il est indispensable qu'il soit porté par des habitants qui en aient compris le sens et puissent concrètement en bénéficier.

Le tourisme doit être un « bonheur partagé » entre habitants et visiteurs, il en va de la réussite de son évolution vers un respect de l'environnement et du renforcement de son poids dans l'économie locale. »

Ces conditions ne sont visiblement pas réunies par ce projet, porteur au contraire d'un tourisme enclavé, entre soi. Le PADD poursuit d'ailleurs en affirmant que « *les aménagements touristiques doivent pouvoir bénéficier aux visiteurs comme aux habitants.* » ; ce qui ne sera pas le cas.



FNE 04

France Nature Environnement 04

Agrément du 12 Décembre 2012 - n° SIRET : 381 742 360 000 21
Centre Desmichels - 1 bd Martin Bret - 04000 DIGNE-LES-BAINS

Quant à la charte du PNR du Luberon à laquelle le SCoT de Manosque actuel ou révisé doit être compatible, elle est également explicite sur les objectifs à donner au développement touristique en proscrivant l'implantation de complexes d'hébergement touristique de cette nature (*Objectif C2.1*).

« Vouloir transposer sur le territoire fragile des communes du Parc des modèles de tourisme basés sur des complexes d'hébergements hôteliers et de loisirs, des infrastructures disproportionnées par rapport à celles de la commune et coupées des bourgs, serait non seulement préjudiciable au fonctionnement des petites unités d'accueil existant à l'entour, mais reviendrait à couper ce territoire des pratiques touristiques qu'il entend privilégier, à savoir un tourisme diffus, pratiqué en petits groupes et axé sur la découverte « à la carte », au jour le jour et à la fantaisie du touriste, d'un patrimoine naturel et culturel de qualité. »

Sur le plan agricole

Le projet AERIUM envisage la création de 7 emplois, pour une bonne part des emplois de jardiniers et, sur une surface non précisée. L'objectif serait double :

- des productions dites à forte valeur ajoutée et de fourrage destiné à la nourriture du gibier,
- de transformation de ces productions ainsi que du gibier chassé (5 emplois supplémentaires) en produits dérivés attractifs ou en produits pour le restaurant gastronomique du complexe hôtelier.

Le projet pourrait ainsi s'inscrire dans les orientations du PADD du SCoT « 3.1 *préserv*er l'espace agricole » si d'une part cette « agriculture » n'apparaissait pas si artificielle et éloignée du mode de développement attendu par le secteur agricole et notamment par ceux à la recherche de terrains à exploiter, et si d'autre part le projet ne mobilisait pas un grand nombre d'hectares de terres naturelles ou agricoles.

Un impact sur l'environnement probablement préjudiciable

Le projet paraît préjudiciable à l'environnement pour au moins deux raisons :

- il ferme un corridor écologique ;
- il introduit des espèces non domestiques.

Un impact social assurément négatif

Plus de 10 M€, soit presque un tiers du financement du projet, reposent sur l'aménagement d'un lotissement (dit « parc privé résidentiel ») sur 15 ha et la vente de ses 19 lots de 5000 m² à 1 M€ l'unité soit un prix de 200€/m².

En dehors du fait que la zone n'est en l'état actuel pas constructible, trois impacts sont à redouter :

- une augmentation du prix de référence des grands terrains constructibles dans la zone car le prix au m² prévu est très au dessus de celui du marché pour cette taille de terrain, augmentation susceptible d'avoir un effet par contagion sur le marché des terrains plus petits dans une zone qui souffre déjà de la forte inflation des années 2000 ;
- un signal positif donné à une urbanisation à faible densité en forte contradiction avec le volontarisme du SCoT pour l'augmentation de la densité moyenne sur le territoire seule à même de permettre le logement de la population attendue ;
- un exemple d'entre soi, de non mixité sociale dans une région encore relativement protégée de ce symptôme de décomposition de la société.

Pour toutes ces raisons, FNE 04 s'opposera à toute évolution du SCoT de Manosque susceptible de permettre l'installation de ce complexe.