

MODIFICATION n°1 – P.L.U. de MONTVALEZAN

Conclusions motivées du Commissaire enquêteur

La commune de Montvalezan a approuvé son PLU en 2016. Il prévoyait notamment le classement en 2AU du secteur de l'Arverne nord. Souhaitant diversifier et conforter l'offre d'accueil touristique dans la station de La Rosière, elle a prescrit, par une délibération du 28 juin 2018, une modification de ce document d'urbanisme pour transformer le zonage de ce secteur en 1AU, et N –pour une petite part- et réaliser une OAP pour fixer les conditions d'aménagement de ce secteur. En application des dispositions des articles L 153-36, L 153-38 et L153-41, cette modification est soumise à enquête publique.

Selon l'arrêté de Monsieur le Maire du 24 juillet 2020 cette enquête s'est déroulée du 14 août au 15 septembre 2020. J'ai été désignée en qualité de Commissaire enquêteur, par décision du 6 mars 2020 du Président délégué du Tribunal administratif de Grenoble.

Après le début de l'enquête il s'est avéré nécessaire de compléter le dossier par une pièce importante : l'avis de la MRAe sur l'étude d'impact déposée par l'aménageur, et à laquelle faisait référence les pièces du dossier et l'avis de Monsieur le Préfet de la Savoie.

J'ai donc fait joindre cette nouvelle pièce et par décision du 26 août 2020 j'ai prolongé l'enquête publique d'une durée de 6 jours soit jusqu'au 21 septembre 2020.

L'enquête s'est déroulée dans de très bonnes conditions, et je salue la disponibilité des personnels de la mairie, qui m'ont fourni tous les éléments qui m'étaient nécessaires.

Le dossier proposé au public était régulièrement composé, d'un Rapport de Présentation clair et document, il comportait une étude environnementale, le secteur concerné se situant à proximité d'un site N2000.

J'ai toutefois relevé que ce document méritait d'être complété par des études approfondies concernant les ressources en eau potable, les eaux de ruissellement, et la biodiversité.

Le dossier comportait aussi un règlement écrit, et des règlements graphiques, un fascicule OAP, un autre regroupant les avis des PPA, une notice introductive. Il était consultable dans les locaux de la mairie, aux heures d'ouverture, sur le site de la mairie, et sur un site dédié.

L'enquête publique a suscité un réel intérêt puisque 106 observations ont été déposées, dont une, transmettant une pétition de 2000 signatures environ.

Elles émanent d'associations de défense de l'environnement, de propriétaires de résidences secondaires voisins de la zone concernée, et résidents permanents de La Rosière.

A l'exception d'une seule, toutes étaient farouchement opposées au projet. Des instances politiques régionales ont été contactées, et la presse locale s'est fait l'écho de cette opposition qui à mon sens est due à plusieurs facteurs :

1°-tout d'abord il faut préciser que le secteur en cause se situe entre les derniers bâtiments de la station en aval et, en amont, le Club Med, en cours de construction. Les résidences actuelles seront donc impactées par ce projet : pendant les travaux, d'une part ; et à titre permanent, d'autre part, puisque leur environnement calme et boisé sera beaucoup plus urbanisé, et qu'elles seront notamment privées de vue sur l'actuelle forêt.

2°-Ce grief n'est pas le seul que les opposants soulèvent puisqu'ils affirment que les capacités d'approvisionnement en eau potable, déjà insuffisantes à certaines périodes, ne permettront pas d'alimenter de nouvelles constructions. Les éléments contenus dans le Rapport de Présentation à ce sujet ne lèvent pas cette incertitude. Aussi je demande des compléments d'information sur la ressource en eau, ainsi que sur l'évaluation des besoins. Ils devront être très clairs et précis, et communiqués au public et surtout aux résidents des constructions à proximité du site.

Je fais de cette demande une réserve.

3°Il est également reproché un manque d'étude sur la délicate question des eaux de ruissellement. La MRAe, dans son avis sur l'étude d'impact, a déjà souligné les insuffisances du dossier sur ce point. La société est aujourd'hui très sensibilisée à ces problèmes, qui sont à l'origine de nombreuses catastrophes. Il m'a également été relaté que des désordres sont déjà intervenus lors de violents orages .Il m'apparaît donc absolument nécessaire de compléter le dossier par des études

hydrauliques approfondies sur les écoulements, d'autant que la forêt qui occupait le site sera détruite et ne pourra plus jouer son rôle en matière d'infiltration ; les sols imperméabilisés et que toutes ces modifications du biotope se cumulent avec celles qui résultent des constructions en amont. Les résultats seront également communiqués au public par les moyens jugés les plus pertinents par la municipalité.

Je fais donc de cette demande une réserve.

4°l'impact sur la biodiversité n'a pas été évalué quantitativement, ce qui ne permet pas de savoir si le projet doit faire l'objet d'une dérogation à la réglementation sur la destruction des espèces protégées. De plus le dossier ne comporte pas de précision sur les zones de report prévues et leur capacité à accueillir les espèces déplacées. Il convient donc de compléter le Rapport de Présentation dans ce sens.

J'en fais également une réserve.

La lecture de ce dossier, et la prise en compte d'autres observations m'amènent également à former un certain nombre de **recommandations ou suggestions**. Ainsi, il faut que public puisse apprécier la justification de l'ouverture à l'urbanisation. A ce titre il faut :

-compléter le graphique de la page 23 du RP, par l'indication des surfaces des zones identifiées.

-dresser un état de toutes les créations de surfaces hôtelières depuis 2016.(p19 de mon rapport), et clarifier la question des surfaces résiduelles dans chaque zone U.

-Je propose également d'envisager la modulation de la hauteur des bâtiments (p.28 de mon rapport).

-Pour éviter, dans l'avenir des ventes à la découpe des établissements hôtelier je préconise d'introduire, dans le règlement des prescriptions dans ce sens.

Conclusion

Si le projet d'ouverture à l'urbanisation de la zone de l'Arverne nord arrive sans doute à un moment où il peut heurter la sensibilité du public aux questions relatives à la protection environnementale, il faut rappeler que cette procédure s'inscrit dans l'évolution normale du PLU tel qu'il a été approuvé en 2016.Le projet concerne seulement la transformation en 1AU d'un secteur 2 AU.

Dans ces conditions j'émet un **avis favorable** à ce projet, avis assorti toutefois de 4 recommandations et de

3 réserves concernant :

l'approvisionnement en eau potable,

les eaux de ruissellement

et la production d'une étude plus approfondie de la biodiversité

Fait à Montvalezan le 30 octobre 2020

Le Commissaire enquêteur



Hélène Bourcet