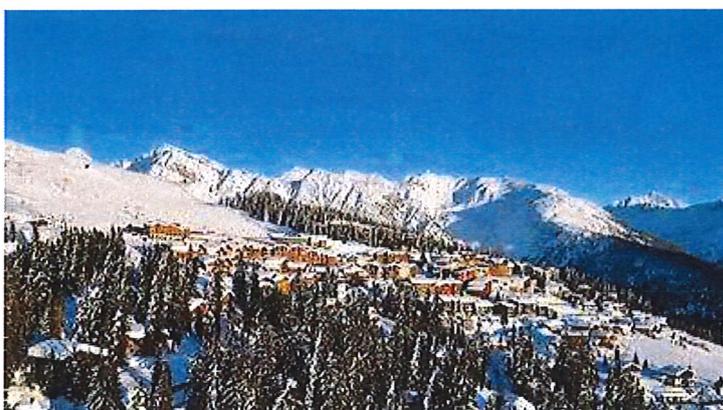


**Modification n°1 du P.L.U. de la commune de**  
**MONTVALEZAN**



Commissaire enquêteur

Hélène Bourcet

## SOMMAIRE

### **I – Introduction**

- a) généralités
- b) objet de l'enquête

### **II-Déroulement de l'enquête**

- a) période et durée
- b) mesures sanitaires
- c) affichage et publicité

### **III-Analyse des éléments du dossier**

- a) rapport de présentation
- b) règlement écrit
- c) règlement graphique
- d) fascicule OAP
- e) notice introductive
- f) pièces administratives
- g) textes applicables
- h) avis des PPA

### **IV-Cloture de l'enquête**

### **V-Observations**

#### A) Introduction

- 1-recensement
- 2-analyse des observations
  - \*leur origine
  - \*commentaire général

#### B) contenu des observations

- 1-Observations relatives à la procédure
- 2-Méconnaissance des documents supérieurs p.32
- 3-sur le projet p.34

#### C) Propositions p.55

### **Conclusion P57**

## Les annexes

1-Décision de prolongation

2-Attestation de Monsieur le Maire concernant les affichages

3- Parutions dans la presse

4 -pièces jointes par le maitre d'ouvrage aux observations.

## **I Introduction**

### **I-a-généralités**

Le P.L.U. de la commune de Montvalezan a été approuvé par une délibération du 29 septembre 2016, modifié par une délibération du 26 juillet 2017 et a fait l'objet d'une révision allégée n°1 en date du 28 novembre 2018.

Le P.L.U. dans sa version d'origine a classé le secteur de l'Averne-nord en 2AU, zone destinée à l'urbanisation, et prioritairement à l'hébergement touristique, qui peut être ouverte à l'aménagement en cas de besoin et selon les projets, à l'occasion d'une modification du P.L.U.

Lors de la délibération du 28 juin 2018 la commune a estimé que « le besoin » ci avant mentionné était avéré, et a engagé, en conséquence la procédure de modification nécessaire à l'ouverture à l'urbanisation du secteur.

Il résulte des dispositions combinées des articles L 153-36, L153-38 et L153-41 du Code de l'urbanisme, que l'évolution du classement de la zone de l'Averne-nord doit donner lieu à une modification du PLU, qui doit être précédée d'une enquête publique organisée dans les conditions des articles L121-1 et s. du code de l'Environnement.

A la demande de Monsieur le maire, le Président du Tribunal administratif m'a désignée, par ordonnance du 6 mars 2020 en qualité de commissaire enquêteur pour conduire cette enquête publique.

Le déroulement de cette procédure a toutefois été contrarié par la crise sanitaire de sorte que l'arrêté de Monsieur le Maire portant ouverture d'enquête n'a pu intervenir avant le 24 juillet 2020.

### **I-b-objet de l'enquête**

La modification du P.L.U concerne donc uniquement le secteur de l'Arverne-Nord situé dans la station de La Rosière qui dépend de la commune de Montvalezan. La station a été créée au début des années 1950, sur la route du col du Petit Saint Bernard à une altitude comprise entre 1850m et 2800m, elle peut accueillir aujourd'hui plus de 12 000 touristes. Le secteur concerné est localisé aux Eucherts, dans un espace

boisé, et compris entre les dernières constructions actuelles, en contre bas, et le Club Med, au dessus.

Dans la préface du Rapport de Présentation, Monsieur le Maire souligne que ce projet traduit la volonté communale de développer la station en créant des « lits chauds » et en diversifiant l'offre touristique, dans un contexte local où les possibilités de construction d'hébergements hôteliers dans les zones déjà ouvertes à l'urbanisation, sont à présent épuisées.

Il indique également que la commune, propriétaire des terrains concernés, a été sollicitée par différents opérateurs pour la réalisation d'un complexe touristique correspondant à ses attentes et qu'elle a retenu la proposition du groupe Duval, avec lequel un compromis de vente est « en cours de signature ».

Ce secteur d'environ 1,7 ha ne sera constructible qu'après transformation du classement 2AUes en 1AUes. C'est l'objet de cette enquête publique mais ce n'est pas la seule condition requise. Il faut en effet que soit autorisé par le Préfet de la Savoie le défrichement de la forêt, et qu'intervienne une autorisation au titre de la loi sur l'eau et bien sur que soit accordé le permis de construire.

Les objectifs poursuivis par la commune en urbanisant ce secteur sont détaillés dans l'OAP 4. Il s'agit de développer un tourisme haut de gamme correspondant à 4 \*, avec SPA et piscine, complété par une offre commerciale et un restaurant. Il est également prévu que la zone accueille 39 logements destinés aux saisonniers.

La surface totale de plancher n'excèdera pas 12 000m<sup>2</sup> pour rester en deçà des seuils d'une UTN.

Enfin une petite surface de 0,17ha sera classée en N.

## **II déroulement de l'enquête publique**

### **II-a –Période et durée de l'enquête.**

Pour permettre aux résidents secondaires et de façon plus générale aux touristes fréquentant la station de s'exprimer sur ce projet, Monsieur le Maire a souhaité que l'enquête se déroule, pour partie au moins, pendant la saison d'été. Son arrêté du 24 juillet 2020 a donc prévu qu'elle durerait 33 jours, soit entre le 14 août et le 15 septembre 2020. Toutefois une nouvelle pièce (pièce G) constituée par l'avis de la MRAe sur l'étude

d'impact du projet « Ecrin blanc » ayant été, à ma demande, versée au dossier, j'ai décidé de prolonger la durée de l'enquête de 6 jours soit jusqu'au 21 septembre 2020, conformément aux dispositions de l'article L 123-9 du code de l'Environnement (En annexe n°1 ma décision de prolongation d'enquête). Ce délai supplémentaire visait à assurer une parfaite information du public, cet avis de la MRAe étant cité par Monsieur le Préfet dans son avis du 12 mars 2020.

Lors d'une réunion qui s'est tenue en mairie le 2 juin 2020, le calendrier des permanences a été ainsi arrêté :

- vendredi 14 août de 9h.à12h
- mercredi 19 août de 15h.à 19h
- vendredi 21 août de 9h.à 12h.
- mercredi 26 août de 14h.à 17h.
- mardi 1<sup>er</sup> septembre de 9h.à 12h.
- mardi 8 septembre de 15h.à 19h.
- mardi 15 septembre de 14h.à 17h.

Aucune permanence supplémentaire n'a été organisée pendant les 6 jours de prolongation de l'enquête.

La municipalité ayant souhaité recourir à une enquête dématérialisée, cette séance de travail a été l'occasion d'évoquer le choix du prestataire chargé du registre électronique, et de définir précisément les missions qui lui seraient confiées.

## II-b-Mise en place des mesures de protection sanitaire

En annexe à son arrêté susmentionné Monsieur le Maire a indiqué les mesures barrières mises en place pour la protection du public et des personnes en charge de la gestion de l'enquête. J'ai pu constater leur parfaite application par tout le personnel de la mairie.

Le public était reçu au R de C du bâtiment où une solution hydro alcoolique était à sa disposition ainsi que des essuie-mains jetables. L'obligation du port du masque était rappelée en plusieurs endroits et de façon bien visible.

Je recevais les personnes dans la vaste salle du conseil municipal, au premier étage. Des stylos désinfectés étaient à leur disposition à proximité immédiate du registre d'enquête, ainsi qu'une solution hydro-alcoolique et des lingettes.

A l'issue de l'entretien, les personnes quittaient les lieux par une issue différente de celle utilisée pour l'accès.

## II-c- Affichage et publicité

L'avis d'enquête publique a été régulièrement affiché en mairie ainsi que sur tous les panneaux d'affichage de la commune et notamment ceux situés sur la zone concernée par cette modification du P.L.U. La prolongation de l'enquête a fait l'objet du même affichage. Les affiches répondaient aux prescriptions de l'arrêté ministériel du 24 avril 2012. Elles expliquaient :

- le déroulement de l'enquête,
- les modalités de consultation du dossier qui était à la disposition du public en mairie, aux heures d'ouverture des bureaux, en format papier et sur un poste informatique mis à disposition gratuitement, ainsi que sur le site internet de la commune : <http://www.mairie-montvalezan.fr>, et sur le site <https://registre-numérique.fr/plu-montvalezan>.
- et de dépôt des observations, par courrier, à la mairie, remise au commissaire enquêteur ou sur les sites ci-dessus mentionnés.

Les avis d'enquête et de prolongation ont été publiés dans:

- le Dauphiné libéré le 30 juillet et le 19 août 2020, et le 10 septembre pour la prolongation.
- et à la même date dans la Tarentaise Hebdo, rappelés le 20 août 2020 et pour la prolongation le 10 septembre 2020.

Copie de ces parutions est jointe en annexe 3.

Figurent en annexe n°2 de ce rapport les attestations de Monsieur le Maire d'accomplissement de ces formalités.

**En résumé, les mesures de publicité et d'affichage ont bien été réalisées conformément aux dispositions de l'article R123-11 du code de l'Environnement.**

## III-Analyse des éléments du dossier

Le dossier comportait

III-a-un rapport de présentation.( RP) Ce document a pour fonction principale d'exposer l'objet de la modification envisagée, d'analyser l'état

initial de l'environnement, d'expliquer les choix retenus et d'évaluer leurs incidences sur l'environnement. Il peut également être complété, le cas échéant par une étude environnementale si le projet y est soumis – ce qui est le cas en l'espèce puisque le site se situe à proximité d'une zone repérée Natura 2000.

Aux termes de l'article L 153-38 du code de l'urbanisme, lorsqu'elle porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée du conseil municipal doit justifier de l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et de la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones. C'était l'objet de la délibération du 28 juin 2018 qui figure en page d'introduction du RP.

Ce RP est composé d'un seul tome très documenté, comportant de nombreux croquis, et photos permettant une lecture aisée et une bonne compréhension du projet. L'état initial de l'environnement est bien décrit, même si deux points particuliers font problème :

- la situation des ressources en eau potable est décrite en pages 61 à 64. Il y est précisé que « la zone d'étude est alimentée par le réservoir du lièvre blanc », or le « schéma des structures AEP » de la page 62 ne mentionne pas ce réservoir. Par ailleurs il est précisé que ce réservoir dispose des ressources de la source de la Traversette dont le débit d'étiage minimum est de 1067m<sup>3</sup>/j. Cette source alimente deux autres réservoirs de la commune. Or le bilan des ressources disponibles retient pour cette source la totalité des 1067m<sup>3</sup> sans déduire les volumes acheminés vers les deux autres réservoirs mentionnés, extérieurs à la zone étudiée.

De même il est précisé qu'une convention avec EDF (en annexe au mémoire en réponse aux observations) permet à la commune de mobiliser **30 000m<sup>3</sup>/an** dans le captage du Plan de l'Arc. Mais, dans le calcul du bilan des ressources il est fait état d'une ressource de **3000m<sup>3</sup>/j**, ce qui porterait les prélèvements opérés à plus d'1 000 000 m<sup>3</sup>/an, excédant ainsi largement l'autorisation donnée. Dès lors il est inexact d'indiquer que la ressource totale minimale s'élève à 4423m<sup>3</sup>/j pour satisfaire une demande actuelle de 1588m<sup>3</sup>/j alors qu'il découle de ce qui précède qu'elle serait inférieure à 1500m<sup>3</sup>/j et que les besoins atteindraient 2193 m<sup>3</sup>/j à l'horizon 2026, sans qu'aucun projet de renforcement des capacités actuelles ne soit mentionné.

D'ailleurs le paragraphe est ainsi conclu : « Réservoir du Lièvre blanc sous dimensionné et/ ou débit d'adduction insuffisant »(p.63).

Pendant l'enquête j'ai interrogé le Service des Eaux de la commune sur ce point, il a alors produit un rapport annuel 2019 retraçant les performances du réseau de distribution à l'échelle de la commune, mais sans détail sur la zone concernée. . Je n'y ai pas trouvé de réponse à cette question essentielle de l'adéquation entre les ressources et les besoins.

-la question des eaux pluviales et eaux de ruissellement est traitée un peu sommairement en p.66 et 67 puisqu'il est indiqué seulement que c'est le torrent des Moulins qui en constitue l'exutoire. La MRAe saisie par le maître d'ouvrage au stade de l'étude d'impact en avril 2019, déplorait que le plan d'assainissement des eaux pluviales ne soit pas intégré à l'étude d'impact et devant l'absence d'élément permettant de quantifier les débits et leurs impacts souhaitait que des compléments soient apportés notamment en ce qui concerne le régime de l'actuel fossé d'écoulement qui traverse l'emprise du projet.

Cette demande a été reprise par Monsieur le Préfet dans son avis du 12 mars 2020.

Ayant moi-même relevé ces manques sur cette question importante, je me suis rapprochée des services compétents de la mairie qui ont obligamment mis à ma disposition une étude hydrogéologique des écoulements réalisée par la S.a.r.l. E.T.R.M.en février 2020. Ce document permet tout à fait de comprendre le principe des écoulements des eaux sur ce secteur et les modifications apportées par les constructions nouvelles et les travaux liés aux infrastructures. Il rappelle le rôle important de la forêt dans la fonction d'infiltration, et des canaux ancestraux qui traversent le versant pour intercepter les eaux. Il dresse un inventaire précis de tous les écoulements, nants et torrents du bassin versant, et de leur état, et préconise un certain nombre de mesures, travaux et aménagements à envisager à court, moyen et plus long terme pour sécuriser toute la zone.

Un point sur l'état d'avancement des projets de travaux de la commune dans ce secteur et mentionnés dans le rapport annuel du Service des Eaux joint en annexe 4 serait le bienvenu. Il pourrait être accompagné du résultat des études complémentaires mentionnées en p.171 du RP, et d'une information sur le fossé d'écoulement qui traverse actuellement le site.

**Je considère que le dossier d'enquête et particulièrement le Rapport de Présentation doit être complété par tous les éléments ci-dessus évoqués concernant l'eau potable et les eaux de ruissellement. Ils devront être portés à la connaissance du public par les moyens que la municipalité jugera pertinents.**

Le chapitre 4 veut expliquer « les choix retenus au regard des solutions alternatives », mais comme cela a été précisé dans l'introduction (p.15), les possibilités de construire des équipements hôteliers dans la commune étant épuisées, seule la zone Arverne-Nord a été étudiée, déjà identifiée au PADD pour « conforter l'offre d'hébergement touristique ». Les « solutions alternatives » ici présentées ne concernent donc que le nombre et l'implantation des bâtiments, ainsi que leur évolution pour tenir compte des demandes du voisinage.

Il faut rappeler que ce dossier ne concerne que la modification du zonage de ce secteur, qui est en fait **son évolution normale** déjà prévue dans le PLU initial. L'OAP4, en cohérence avec le PADD précise pour ce secteur :

- le mode opératoire ► (aménagement d'ensemble)
- les conditions d'accès et de desserte,
- les typologies d'habitat,
- les conditions d'insertion urbaine et paysagère.

Les prescriptions concernant les constructions sont apportées par le **Règlement écrit, elles devront être respectées par la demande** d'aménagement déposée par le maître d'ouvrage, le positionnement des constructions sur le terrain en fait partie. Donc il ne relève pas de la procédure de modification du PLU.

**En conséquence ces informations n'avaient pas à figurer dans ce Rapport de présentation. Certes, il n'est pas contestable que l'intention de la commune était louable puisqu'elle souhaitait un maximum de transparence dans ce dossier, mais le public ne l'a pas toujours compris et a fait un amalgame entre les différentes procédures.**

En application des dispositions déjà mentionnées de l'article L 153-38 du code de l'Urbanisme, la commune doit justifier l'utilité de son projet au regard des capacités d'exploitation non encore utilisées. Pour en attester une cartographie intitulée : « potentiel constructible et projets en cours » figure en p23.

**Ce document mériterait d'être complété par l'indication des surfaces concernées d'autant que selon le règlement écrit, toutes les zones UA-UB-UC-UH-UT et particulièrement UTh peuvent potentiellement accueillir des constructions touristiques.**

Conformément aux dispositions des articles L 104-1 et L104-2 du code de l'Urbanisme, le chapitre 6 analyse les incidences de la mise en œuvre de la modification du PLU en rappelant qu'elle n'emporte pas de consommation d'espace supplémentaire dès lors que ce secteur est déjà classé en 2AU au PLU en vigueur, et qu'une réflexion a été menée lors de l'élaboration du PLU de 2016, pour déterminer la meilleure implantation possible au regard des enjeux : de protection environnementale, notamment du site Natura 2000 ; paysagers et agricoles.

#### Incidences sur le contexte abiotique

\*Ce chapitre mesure les incidences sur l'approvisionnement en eau potable, et sur la gestion des eaux pluviales et de ruissellement. Ces deux aspects ont été évoqués ci-dessus, et le seront encore dans le chapitre V ci-après pour répondre aux observations du public.

\*La perturbation de la qualité de l'air-augmentation des GES- est estimée faible dès lors que les constructions devront respecter strictement la réglementation thermique RT 2012, contribuant à réduire les consommations énergétiques, d'une part ; et que d'autre part des accès piétons et un circuit de navettes desservant tous les quartiers de la station sont prévus comme alternative à la voiture.

\*Les effets incommodes sur les résidences existantes sont étudiés .Ils concernent bien sûr :

- la période du chantier → impact fort-
- de façon permanente perte de vue sur un espace boisé→ impact fort
- et co-visibilité des logements → impact modéré.

\* Le défrichement de la forêt impacte inévitablement la perception paysagère :

- rapprochée → impact modéré
- et éloignée de ce site, plus faible puisque s'inscrivant dans un environnement déjà en cours d'urbanisation. Les effets cumulés avec ces autres constructions sont examinés au chapitre des mesures ERC, en page 214. La conclusion est que ce changement visuel qualifié d' « effet résiduel du projet » est inévitable.

#### sur le contexte biotique

Il est estimé que le projet sera dépourvu d'incidence sur les habitats et la flore concernés par le site N2000 « Adrets de Tarentaise » mais, la zone d'étude hébergeant deux espèces d'intérêt communautaire, le lièvre variable et le tétras lyre, l'impact du projet sur ces deux espèces a été examiné.

Pour le lièvre variable les effets sont estimés faibles du fait de la conservation et de l'aménagement des lisères de boisement qui constituent son habitat. Il n'en va pas de même pour le tétras lyre dont le boisement qui va être détruit abrite une zone d'hivernage, et se situe à proximité d'une zone de reproduction. Le RP estime que le projet aura sur eux des effets modérés à très forts, et des mesures de compensation sont proposées au chapitre 7.

Le site d'Arverne nord héberge également 8 autres espèces d'oiseaux sur lesquelles le projet aura un impact fort.

La MRAe estime toutefois que les conséquences de la destruction d'habitats favorables ne sont pas évaluées quantitativement et ne permettent pas de déterminer si elles nécessitent une dérogation à la *destruction d'espèces protégées*. Elle préconise une étude qui permettra, en outre de mieux apprécier les mesures de compensation à mettre en œuvre, en prenant en compte les projets immobiliers sur la zone de l'Altiport.

**On ne peut que se ranger à cette analyse puisqu'en l'état ni une évaluation du nombre d'individus de chaque espèce ni une analyse de leurs comportements ne permettent d'apprécier la pertinence des mesures compensatoires. Ce complément d'étude devra également être porté à la connaissance du public.**

Le chapitre 7 est consacré aux mesures ERC. Il prend en compte à la fois tous les dérangements ceux dus au chantier, et ceux qui seront permanents.

-Pour ce qui est de la période des travaux, contrainte en raison de l'altitude de la zone et des conditions climatiques qui s'y attachent, ainsi que du respect du moindre dérangement des espèces, un calendrier est proposé. Le début du défrichage est prévu pour le 15 août, mais aucune précision n'est donnée sur les gros travaux : terrassement- gros œuvre...susceptibles d'occasionner une gêne importante au voisinage, notamment en période de vacances estivales.

**Il sera nécessaire de compléter le calendrier proposé, en tenant compte des avis de la MRAe, et de la municipalité, et après concertation avec les riverains les plus concernés.**

-Les effets permanents

Les tableaux des pages 199 à 202 présentent les« effets résiduels après mesures d'évitement et de réduction ».

Comme la MRAe qui a salué la présentation claire et documentée du document, je considère que ce paragraphe bien renseigné permet de

comprendre le projet et ses évolutions suite aux différentes études et concertations avec le voisinage.

Les mesures de compensation y sont bien expliquées, ainsi que les mesures de suivi et leur calendrier. Ainsi les comptes rendus des visites qui seront organisées sur place pour contrôler le déroulement du chantier, le respect des mesures d'évitement et de réduction, et la bonne tenue des sites de travaux seront transmises à la DREAL.

Une mesure de suivi de la stratégie de compensation mise en place pour la zone d'hivernage est prévue pendant une durée de 10 ans avec une mission de suivi tous les 2 ans minimum.

**Ces dispositifs paraissent tout à fait satisfaisants, puisqu'ils permettront un contrôle régulier en phase travaux et une appréciation des résultats des mesures compensatoires et notamment de la pertinence du choix de la zone refuge, qui pourra le cas échéant être modifiée pour tenir compte des constatations. Il faudra peut être réfléchir au meilleur moyen d'associer la population du secteur à ces campagnes de suivi.**

Le paragraphe se termine sur une analyse des effets cumulés avec les autres constructions et répond aux interrogations concernant la gestion des volumes excédentaires de terrassement.

**Il mériterait d'être complété par une indication des volumes en cause, des lieux de dépôt et des modalités d'acheminement.**

Je relève également que la question de la ressource en eau potable n'y est pas abordée, alors qu'il s'agit là d'un point très important, qui a concentré un grand nombre d'observations.

Le chapitre 8 atteste de la compatibilité de cette modification avec le SCOT Tarentaise-Vanoise.

Il faut rappeler que le PLU en vigueur est antérieur au SCOT actuel daté du 14 décembre 2017, mais la présente modification doit être compatible avec ce document.

Le RP s'attache à le démontrer. Après avoir écarté toutes les dispositions qui ne concernent pas le secteur, il rappelle les séquences ERC mises en place, et confirme que la surface du projet se situe en de ça du plafond établi par le DOO du SCOT soit 32 000m<sup>3</sup>. En page 254, le RP estime que toutes les données qu'il contient permettent de conclure à l'adéquation des ressources en eau potable aux besoins du secteur, prenant en compte les constructions en cours et à venir. J'explique ci avant qu'il faut compléter ce point, les éléments fournis ne permettant pas d'apprécier le respect des prescriptions du SCOT.

Il en va de même pour ce qui est des eaux pluviales.

Enfin un chapitre 10 est consacré au Résumé non technique Celui qui est proposé est concis, bien documenté, éclairé par des photos et graphiques bien lisibles. Il reprend toutefois les mêmes imprécisions que celles ci-avant mentionnées concernant l'eau potable et les eaux pluviales.

III-b-Le règlement écrit modifié en ce qui concerne la zone de l'Arverne-nord.

Pas d'observation particulière, si ce n'est pour rappeler qu'il est demandé par Monsieur le Préfet que la nécessaire prise en compte des dispositions du PPR soit rappelée en introduction .Plusieurs articles sont contestés par les intervenants à l'enquête publique : implantation par rapport aux limites séparatives, hauteur des bâtiments et traitement des façades...ces point sont étudiés au chapitre V concernant les Observations.

III-c-Un règlement graphique comportant deux cartes, l'une au 1500° et l'autre au 8000°, les deux étant très lisibles.

III-d-Un fascicule sur les OAP, complété par l'OAP 4 relative au secteur Arverne nord.

III-e-Une notice introductive rappelant l'objet de l'enquête et les modalités de déroulement de la procédure. Il y est expliqué « qu'en parallèle avec la modification du PLU un projet d'hébergements touristiques et hôteliers dénommé «L' Ecrin blanc » est en cours de développement, et qu'il a fait l'objet d'un avis de la MRAe en date du 24 octobre 2019.

III-f-Un fascicule regroupait les différentes pièces administratives relatives à l'enquête.

III-g-un autre mentionnait tous les textes relatifs à l'enquête

III-h-le dernier regroupait les avis des personnes publiques associées.

a)Monsieur le Préfet de la Savoie a émis un avis favorable sous réserve que le dossier soit revu et complété par les éléments demandés par la MRAe sur les questions des eaux pluviales, et de la biodiversité. Il demandait également que le règlement intègre les conclusions de l'étude réalisée sur le secteur non couvert par le PPRn, et renvoie au PPRn pour la partie qu'il couvre.

**Je partage complètement cet avis .**

b)L'Assemblée du Pays Tarentaise Vanoise a émis un avis favorable en constatant que le projet était compatible avec le SCOT approuvé en 2017.

**Cette compatibilité est largement critiquée par le public, voir chapitre V.**

c)La Chambre de Commerce et d'Industrie de la Savoie émet également un avis favorable, en soulignant toutefois l'importance du patrimoine forestier, et la nécessité de le protéger.

d)La Chambre d'Agricultures et Territoires se dit favorable à l'urbanisation des terres ne présentant pas de vocation agricole, et demande expressément que les plantations prévues dans les mesures compensatoires soient effectuées en dehors de ces zones.

d)La commune de Sainte Foy Tarentaise donne également un avis favorable, mais demande que toutes mesures soient prises pour garantir la sécurité du village de Viclaire situé au débouché du torrent des Moulins.

e)Enfin la commune de Villaroger émet un avis favorable sans observation.

**En résumé toutes les pièces réglementaires figuraient bien dans le dossier proposé au public dans le cadre de l'enquête. Elles étaient très lisibles, à la portée de tous et elles ont éclairé le public sur les projets de la commune. Il n'en reste pas moins que sur des points aussi importants que la ressource en eau potable, le traitement des eaux pluviales et la biodiversité, des compléments d'information devront être apportés au public par les moyens jugés pertinents par la municipalité. Cette observation constitue une réserve.**

#### **IV – Clôture de l'enquête**

Au terme de l'enquête le 21 septembre 2020 à 17 heures j'ai clôturé le registre papier et arrêté le nombre d'observation reçues comme il est indiqué au chapitre V.

Le lundi 28 septembre j'en rencontré Monsieur le Maire, pour lui remettre en main propre le procès verbal retraçant toutes les observations reçues. Un rendez-vous téléphonique s'est déroulé le 27 octobre avec les services compétents pour évoquer les questions de l'eau potable et des eaux de ruissellement.

#### **V Les observations du Public**

##### **A-Introduction**

###### **-1-Recensement**

Conformément aux dispositions de l'arrêté du 24 juillet 2020 de Monsieur le Maire de Montvalezan le public disposait de 5 moyens pour faire valoir ses observations. Il pouvait les consigner sur le registre d'enquête papier, les adresser par courrier postal ou à l'adresse internet de la commune [mairie-montvalezan.fr](http://mairie-montvalezan.fr), sur le site [registre-numérique.fr/plu-montvalezan](http://registre-numérique.fr/plu-montvalezan) et bien sûr rencontrer le Commissaire enquêteur.

Ainsi j'ai reçu :

-40 personnes, dont 14 m'ont remis des pièces qui sont jointes à mon rapport (annexe 4)

-2 courriers (également joints en annexe5)

-64 mails et mentions sur le registre dématérialisé

-On signale également qu'une pétition comportant environ 5500 signatures serait en circulation dans la commune, mais la liste qui a été transmise par le numéro 34 ne comporte que 2000 noms environ.

-aucune mention n'a été portée sur le registre papier hors des permanences du Commissaire enquêteur.

Enfin, j'ai écarté 4 mails, émanant de Mesdames Croc, Francken et Messieurs Wanet et Faure, et parvenus avant le début de l'enquête.

-2 Analyse des observations.

a)leur origine

Elles émanent pour l'essentiel de personnes physiques puisque trois associations seulement sont intervenues directement :ACCB-La Rosière représentée par son Président : Monsieur Jean Claude Virfeu, puis par son avocate Maitre Lepage ; Vivre en Tarentaise par Monsieur Alain Machet, la FNE Savoie par Monsieur André Collas Les avis formulés par d'autres associations ont été produits à l'appui de différents mémoires : il s'agit de AGIR pour la -LPO-, WWF, Montainwilderness.

Par ailleurs étaient également joints à la contribution de Monsieur Virfeu l'avis de Madame Morel Darleu Conseillère régionale, un courrier du Ministère de la Transition écologique et solidaire, et un de Monsieur Wauquiez, Président de la Région.

Il faut rajouter que plusieurs articles de presse relatifs à ce projet ont été produits par le public.

Au total on assiste à une très large mobilisation autour du projet, qui est unanimement condamné puisqu'une seule intervention, émanant du Directeur du domaine skiable de La Rosière y est favorable.

De manière liminaire, la municipalité souhaite signaler que la mention suivante en page 2 du PV de synthèse « *Au total on assiste à une très large mobilisation autour du projet, qui est unanimement condamné puisqu'une seule intervention, émanant du Directeur du domaine skiable de La Rosière y est favorable.* », ne prend pas en compte les avis des personnes publiques associées, tous favorables ou sans observation (notons ainsi que l'avis tacite de la MRAe vaut absence d'observations). Par ailleurs, la mention « unanimement » ne concerne que les contributeurs mais ne reflète pas l'avis général sur la commune.

Le CE souhaite rappeler que la formalité de remise en main propre au maître d'ouvrage du PLU d'un PV ne concerne **que les observations du public, reçues** lors de l'enquête publique. Cela explique que les avis des PPA – dont le maître d'ouvrage a déjà été destinataire- et qui figurent dans le dossier d'enquête n'y ont pas leur place.

De même, il est bien évident que ce PV ne peut concerner que les observations reçues. Le commissaire enquêteur ne dispose pas d'indicateur de l'opinion générale de la population sur un projet, çà ne lui est d'ailleurs pas demandé. Au cas d'espèce je confirme qu'à l'exception de celles du Directeur du domaine skiable, toutes les observations étaient opposées, et souvent farouchement opposées à la modification en cause.

Par ailleurs le maître d'ouvrage a complété ses réponses aux observations du public par des réponses aux avis des Personnes publiques associées. Je ne peux toutefois les inclure dans ce rapport puisque l'avis de PPA n'entre pas dans les « observations du public » telles que définies à l'article R123-18 du Code de l'Environnement.

S'agissant du public, il était composé d'habitants permanents-sur le secteur de la Rosière, et de propriétaires de résidences secondaires, dont plusieurs occupants de la résidence des Cimes blanches. En revanche les habitants du chef lieu et des hameaux se sont sentis moins concernés.

Enfin il faut souligner que des personnes ont utilisé tous les moyens d'expression offerts, ce qui peut entraîner des redites, de même certaines ont entendu compléter leurs premières écritures, ou les échanges qu'elles ont eu avec moi-même, en déposant des mémoires ou pièces complémentaires, ce qui a donné lieu à l'attribution, par l'opérateur gérant le registre dématérialisé, d'un nouveau numéro.

## b) commentaire général sur les observations

Tout d'abord j'ai noté dans la rédaction des messages l'utilisation d'un vocabulaire particulièrement dur pour exprimer les oppositions à ce projet puisque des termes comme « crime contre l'environnement », « désastre écologique » ou « triste histoire d'argent » ont été employés à plusieurs reprises.

Enfin des discours désabusés, sur des engagements non tenus par la commune, des réunions et concertations inutiles, l'absence de traduction, au plan local, des politiques gouvernementales (Convention citoyenne pour le Climat, directives préfectorales...), une course aux profits. Dans ce contexte l'enquête publique est même présentée comme une « formalité administrative » à l'efficacité incertaine.

En ce qui concerne la présentation de ce procès-verbal, j'ai choisi, en raison de l'importance du nombre de contributions suscitées par ce dossier, de les regrouper par thèmes, en distinguant pour chaque thème les principaux griefs développés, suivis d'un numéro correspondant à son auteur. Une liste des auteurs y est annexée.

Les réponses de Monsieur le Maire apparaissent en noir à la suite de chaque paragraphe elles sont suivies de mes conclusions en bleu.

## **B les Observations**

### 1) Observations relatives à la procédure d'enquête

Le CE : Peu d'observations sur les modalités de déroulement de l'enquête publique sur la modification du PLU, si ce n'est sur l'insuffisance du dialogue préalable ; mais, en revanche, de nombreuses interrogations sur l'articulation des procédures en cours ou à venir- dont celles mentionnées par Monsieur le Préfet dans son avis du 12 mars 2020-

OBS Concernant la concertation préalable, il est reproché à la municipalité de n'avoir pas suffisamment informé les habitants, et tout particulièrement ceux de la résidence Les Cimes blanches, des projets d'urbanisation de ce secteur, déficit d'information reconnu semble-t-il par Monsieur le Maire lors d'une réunion du 18 août 2017. Au cours de cette même réunion il se serait engagé à associer les riverains au déroulement des procédures, mais ce ne fut pas le cas puisqu'ils disent avoir découvert

le projet en juillet 2017, se sentant mis « devant le fait accompli ». On cite aussi la délibération du Conseil municipal du 28 juin 2018 au cours de laquelle il avait été précisé que l'urbanisation du secteur ne donnerait pas lieu à des destructions de l'environnement.

Rappelons que l'objet de l'enquête publique est la procédure de modification de droit commun n°1 du PLU, prescrite par délibération motivée du 28 juin 2018.

Dans le cadre d'une procédure de modification de droit commun, **aucune concertation obligatoire n'est prévue par la loi**, et a fortiori, dans le cadre d'une concertation menée sur une procédure de PLU, l'objectif est de fournir une information et des moyens d'expressions équivalent pour l'ensemble des personnes souhaitant y participer. **Il n'y aurait donc eu aucune raison légale d'informer plus spécifiquement les habitants des Cimes Blanches.**

D'autant plus que le **PLU de 2016 a fait l'objet d'une enquête publique lors de son élaboration et le public était amené à donner son avis sur la constructibilité future de la parcelle** et aucune remarque n'a été faite sur le classement en zone 2AU de l'Averne Nord (comme le démontre en annexe 13 le rapport du commissaire enquêteur).

Cependant la mairie a eu le souci d'aller au-delà de ce qu'impose la loi et a souhaité informé la population en amont et notamment les riverains directs des Cimes Blanches : des rencontres menées le 27 février 2018, 26 février 2019, et 29 mars 2019 (Les comptes rendus des réunions se trouvent en annexes 6 et 7 et en annexes 8 et 9 le bulletin d'information municipal). Diverses réunions qui ont acté un recul du bâtiment, principal grief reproché à l'époque.

C'est donc **par souci de transparence** que la collectivité a souhaité présenter le projet avant même de lancer la procédure de modification du PLU.

Concernant la délibération du 28 juin 2018 (et non du 18 juin 2018, pas de conseil municipal à cette date sur l'ouverture de la procédure de modification du PLU (annexe 10) pour rendre constructible la parcelle 2AU en 1AU, elle précise bien que la modification n'a pas pour effet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ce qui est effectivement le cas car le PLU classe cette zone en 2AU.

Enfin, l'évaluation environnementale tend à démontrer qu'il n'y a pas de destruction de l'environnement. On notera d'ailleurs que la MRAe dont c'est la mission principale, n'a pas formulé d'observation à ce sujet dans le cadre de la procédure d'élaboration du PLU.

OBS: D'autres personnes évoquent des engagements plus anciens (plusieurs années) dont il ressort que les élus auraient affirmé qu'il n'y aurait pas de nouveaux développements importants dans la station et notamment aux Eucherts.

Les développements urbains dans la station et aux Eucherts sont connus de longue date (cf. **dates des réunions publiques** évoquées précédemment). A ce titre, le PLU approuvé en 2016 classe la zone en 2AU, montrant la volonté d'urbanisation du secteur.

De plus, le PADD de 2016 prévoit bien la création d'un total de 3000 nouveaux lits dont des lits destinés à de l'hôtelier ou para-hôtelier.

Le CE : confirme,(cf p.12 du PADD) et rappelle s'il en était besoin que la présente procédure ne concerne **que la modification du PLU de 2016 relative à l'évolution** du zonage 2AU en 1AU et N.

OBS: Enfin la commune n'aurait jamais fourni les chiffres exacts des lits créés dans les nouvelles réalisations comme l'Alpen Lodge, l'Hôtel sky, le Diamant des Cimes où le Terressens, qui auraient pu permettre de vérifier si l'objectif de 1500lits était ou non dépassé.

Les 1500 lits que la commune s'engage à réaliser en contrepartie des travaux de la remontée mécanique du Mt Valezan sont clairement évoqués comme un **minimum de lits** à créer pour que le projet puisse se réaliser.

Des lits supplémentaires permettraient même d'augmenter la redevance de la DSR reversée à la commune (en annexe 14, l'avenant n°1 de la convention avec la DSR, cette dernière étant en annexe15).

Le PADD du PLU énonce quant à lui en page 12 : « *Pour répondre au projet de développement touristique de la Rosière, il est envisagé, en veillant à leur insertion environnementale et architecturale, la création d'environ 3000 nouveaux lits à terme* ».

Les productions de lits dans ces structures pourront être rajoutées dans le rapport de présentation. A l'horizon 2023-2024, 14 500 lits touristiques sont attendus sur la station.

LE CE : Notons quand même qu'il est indiqué dans la délibération susmentionnée de 2018 que toutes les possibilités de construire des résidences touristiques sont épuisées. Dans ces conditions où pourra-t-on construire ?

Par ailleurs pour comprendre l'évolution du parc hôtelier et para-hôtelier et les projections à l'horizon 2024, il serait souhaitable de compléter le RP par un état clair mettant en évidence la situation initiale en 2016, toutes les créations intervenues depuis et les perspectives pour les prochaines années. Ce tableau permettra également de mieux apprécier les projets au regard du SCOT. **Cette proposition constitue une simple recommandation.**

OBS : J'ai bien noté également que le public était un peu dérouté par la multiplication des procédures :

-**vente des terrains** concernés, la délibération du conseil municipal du 3 octobre 2019 faisant déjà état d'un compromis de vente passé avec la société Odalys, mention de ce compromis figure aussi dans le Rapport de Présentation -p.15.

-évocation, dans la même délibération, **d'un permis de construire** demandé par cette société,

-autorisation **au titre de la loi sur l'eau** évoquée par Monsieur le Préfet dans son avis du 12 mars 2020

Le caractère prématuré du lancement de ces dossiers qui anticipe l'approbation de la modification du PLU donne le sentiment d'une affaire menée « au pas de charge », pour laquelle on « force la main (E46) » dans un contexte d'opposition avérée. Il en va ainsi et surtout de la demande d'autorisation de défrichement qui a suscité de plus grand nombre de remarques. Cette dernière procédure inquiète puisque l'autorisation préfectorale pouvait être exécutée immédiatement après le 15 septembre, date limite pour la décision, alors que la présente enquête publique serait encore en cours, et que le terrain ne serait pas encore urbanisable.

Les procédures sont tout à fait classiques pour ce genre de projet et sont menées en parallèle pour optimiser les délais, cependant toujours **dans les délais prévus par la loi.**

Le CE : Certes, mais je ne crois pas avoir indiqué que la légalité de ce calendrier avait été remise en cause dans les différentes observations reçues ! En revanche le public a été surpris et inquiet de cette

concomitance des procédures alors qu'elles étaient en fait subordonnées à la modification du PLU.

L'enquête publique de la présente modification a même connu une prolongation suite à la demande de la commissaire-enquêteur sans que la commune n'émette aucune opposition.

Le CE : L'article L 123-9 du code de l'Environnement confère en effet au Commissaire enquêteur la possibilité de prolonger l'enquête s'il l'estime nécessaire. En l'espèce et comme je l'indique au chapitre II de ce rapport, il m'est apparu opportun de compléter le dossier d'enquête par la production d'une pièce. Pour assurer une parfaite information du public j'ai prorogé la durée d'enquête de 6 jours, et j'en ai informé Monsieur le Maire qui a bien compris cette démarche.

De plus, dans la pièce A « Note introductive » de l'enquête publique de la présente modification, un rappel de l'ensemble des procédures en cours ou à venir a été faites (page 6).

Concernant la procédure de défrichement, qui n'a pas légalement à être postérieure à la modification du PLU, elle est étayée et justifiée par une étude d'impact prouvant la prise en compte des critères environnementaux.

Le CE : Là encore, aucune des observations recueillies met en doute la légalité de ce calendrier, mais toutes observent qu'il serait bien regrettable de procéder au défrichement, ce qui est possible dès l'intervention de l'autorisation- si la modification n'était pas approuvée.

**Des mesures d'évitement/réduction/compensation** sont évidemment prévues comme par exemple la compensation financière prévue par la DDT, la replantation de 2 arbres pour 1 arbre coupé, la compensation d'habitat d'hivernage du tétras-lyre, la préservation de franges arbustives et la conservation en l'état du boisement Nord-ouest de la parcelle non défrichée.

Le défrichement s'effectuera hors période de nidification à partir de septembre, concernera 15 000 m<sup>2</sup> soit 0,47% des surfaces de forêt de la commune (uniquement sous gestion ONF). La croissance annuelle de la forêt s'effectue à un rythme de 2 m<sup>3</sup>/ha/an (cf. plan forestier 2012-2031 ONF).

Pour conclure, l'autorisation de défrichement déposée le 9 mars 2020 a été retirée par le MOe et sera déposée de nouveau le 26 octobre 2020 afin d'amener de nouveaux éléments d'explication.

Les procédures, nombreuses certes, sont scrupuleusement respectées dans la forme et les délais

Le CE : dont acte

OBS : Concernant le dossier en lui-même, ont été relevés :

Dans le Rapport de présentation

-l'insuffisance du bilan énergétique pour ce nouveau projet, et pas de prise en compte des récentes constructions dont le Club Med.

n° :O11-O17-O23-O24-E4-

Le permis de construire sera délivré sous réserve du **respect de la RT2012** (pièce obligatoire), et le choix d'un chauffage au fioul est le seul moyen d'atteindre l'efficacité énergétique imposée par cette même RT2012.

OBS : inexactitude des chiffres concernant le nombre de lits créés le dossier mentionnerait 630 lits alors que le projet en comporte 930, Le projet prévoit bien **la création de 648 lits**. Inclure le chiffre des canapés lits n'est utile que dans le cadre d'une classification pour Atout France.

OBS/ idem pour la surface de forêt à défricher : de 15 000m<sup>2</sup> et non de 12000m<sup>2</sup>.

n° :O2-E21-E24

Concernant le défrichement, la surface défrichée portée à 15 000 m<sup>2</sup> au lieu de 12 000 m<sup>2</sup> est une **actualisation** suite à la reconnaissance des bois à défricher, réalisé par les services de la DDT conformément aux dispositions des articles R. 341-4 et R.341-5 au code forestier (prise en compte de la perte de vocation forestière du boisement conservée sur la partie Nord-ouest de la parcelle).

**Ce chiffre de 15 000 m<sup>2</sup> ou 1,5 ha est bien celui utilisé dans la modification du PLU**, p. 155 du rapport de présentation :

« *L'urbanisation de la zone implique un défrichement de 1,50 ha porté par une demande préalable d'autorisation* ». Il sera vérifié qu'il ne reste pas de coquille concernant le chiffre utilisé précédemment, et une mise en cohérence effectuée si nécessaire avec la destruction de la zone d'hivernage.

Ainsi, si une première délibération du conseil municipal prévoyait effectivement 12 000 m<sup>2</sup> de surface à défricher, une seconde en date du **14 novembre 2019 prévoit bien 15 000 m<sup>2</sup>** (délibération en annexe 11).

LE CE : cet argument concerne en fait la demande de défrichement, dont il est expliqué ci-avant qu'elle avait été retirée.

OBS : -minimisation des impacts,

n :O31-E13

Les affirmations ici portées concernant la minimisation des impacts sont non étayées.

OBS-absence d'évaluation environnementale, d'études de l'impact du projet de modification du PLU sur la ressource en eau, les eaux pluviales- le dossier ne comportait pas l'étude demandée par la MRAe-sur la biodiversité, et les risques naturels ; la prise en compte des impacts des constructions nouvelles ou en cours, ainsi qu'une insuffisance de justification des choix opérés.

n :O2-O31-E56

L'évaluation environnementale de la modification de droit commun n°1 est réalisée sur la base d'une étude d'impact qui est un document plus détaillé sur les raisons qui poussent à conclure aux incidences/impacts tels qu'ils ont été définis, et ce de manière itérative. Cette étude est réalisée par des professionnels dont c'est la compétence technique.

Rappelons que la MRAe n'a fourni aucun avis dans le cadre de la présente modification de droit commun n°1, et que la DDT, s'appuyant sur l'avis rendu sur l'étude d'impact, **ne relève aucune minimisation**.

LE CE : à ce stade certes mais elle demande des compléments d'analyse.

Cet avis MRAe sur l'étude d'impact évoque d'ailleurs :

*« Partie « Qualité du dossier » : [...] Sur la forme, l'étude d'impact est de qualité, claire, détaillée et facilement lisible. Elle comporte de nombreuses illustrations qui aident à la compréhension du document. Chaque partie et sous-partie est utilement conclue par un encadré reprenant les principales conclusions ou par un tableau de synthèse. »*

*Partie « Conclusion » : 3.1 Milieu naturel et biodiversité. Les impacts du projet sont globalement correctement évalués tant quantitativement que qualitativement pour les habitats naturels mais également pour la faune. L'Autorité environnementale recommande toutefois de reprendre la mesure de compensation des habitats détruits en prenant en compte les effets cumulés avec le projet immobilier sur l'altiport ».*

Ces effets cumulés sont traités en détail dans le mémoire en réponse à l'avis MRAe du cabinet MDP (annexe 12).

LE CE :il est dommage que cette pièce n'ait pas figuré au dossier.

Le PLU de 2016, où la zone concernée est une zone 2AU, avait également été soumis à évaluation environnementale, tout comme le SCoT (important à prendre en compte lorsqu'on évoque des enjeux de cumul d'impacts).

**On pourra d'ailleurs préciser que beaucoup des commentaires portés à l'enquête publique s'appuient sur cet avis de la MRAe sans avoir recherché les compléments et réponses qui ont été apportés par la suite dans l'évaluation environnementale de la modification du PLU (cela vaut pour la plupart des réponses à suivre).**

\_Le postulat de départ est erroné puisqu'il existe bien une étude d'impact et une évaluation environnementale sur la base du PLU de 2016.

LE CE : en p.17 le RP dresse la liste des pièces du dossier soumis à enquête et indique que la modification du PLU est soumise à évaluation environnementale dès lors que la commune est concernée par la procédure Natura 2000. Il rajoute que : « *l'étude environnementale dans sa version actuelle semble **insuffisante au regard de cette modification et nécessite d'être complétée*** ».

La MRAe qualifie même l'étude d'impact de document de qualité, quand aucun avis n'est fourni sur l'évaluation environnementale de la modification de droit commun (on peut légitimement penser que si la MRAe avait constaté une absence ou une large insuffisance, elle l'aurait signalé).

LE CE : l'étude environnementale était effectivement incluse dans le RP. Néanmoins des analyses plus complètes sur les habitats impactés, comme sur le justificatif des choix des mesures de compensation, où encore sur les ressources en eau et les eaux de ruissellement auraient été nécessaires.

Comme il y a bien évaluation environnementale, et par ailleurs étude d'impact, il y a bien une **prise en compte des constructions nouvelles en matière d'impact**. C'est d'ailleurs le sujet de ces études. Le cumul des incidences est aussi traité dans ces documents. Il est répondu à sa supposée insuffisance dans l'encart ci-dessus.

LE CE : Il reste néanmoins que Monsieur le Préfet –avis du 12 mars 2020– après avoir rappelé que les modalités de gestion des eaux pluviales relèvent bien du dossier que le porteur de projet devra déposer au titre de la loi sur l'eau, précise : « *il n'en demeure pas moins que le dossier de modification du PLU mériterait d'être revu et complétés par les nouveaux*

*éléments fournis par le maître d'ouvrage du projet* ». C'est ce que je demande également.

La justification des choix opérés est clairement présente, à la fois dans le PLU du 2016 (rappelons que nous sommes dans une **zone 2AU existante**), et dans le rapport de présentation de la modification de droit commun n°1 concernant les choix opérés sur la zone ouverte à l'urbanisation.

Ensuite, il ne faut pas confondre les demandes réalisées par la MRAe concernant l'étude d'impact déposée avec le permis de construire, et les demandes réalisées dans le cadre du PLU. Dans le cadre du PLU, aucune demande de ce type n'a été transmise par la MRAe, qui est l'autorité compétente. Une remarque a néanmoins été faite par la DDT 73, mais aussi par une bonne partie des demandeurs, en particulier sur le pluvial. Les demandeurs pourront également s'exprimer sur l'avis de la MRAe dans le cadre de la demande de permis de construire.

Le CE : Bien évidemment le public pourra s'exprimer également lors de la dernière phase de ce dossier à savoir les autorisations d'occupation du sol. Il n'en demeure pas moins que ces observations du public sont recevables au niveau de la procédure de modification du PLU, et il n'a pas trouvé dans le dossier tous les éléments qu'il était en droit d'attendre sur ce sujet sensible des eaux pluviales et notamment sur la prise en compte de l'ensemble des constructions récentes dans l'évaluation de la situation actuelle et future. C'est d'ailleurs ce qui motive ma demande de complément d'informations.

Pour la question du pluvial, la commune est consciente des enjeux, ainsi le diagnostic et l'évaluation environnementale vont être complétés avec les éléments portés en annexe 1 « Complément observation PLU AEU-EU-Ruissellement ».

Le CE : Je m'en félicite, il faut porter ces compléments à la connaissance du public.

Concernant la biodiversité, la réponse apportée à la MRAe dans le cadre du permis mais non portée à l'enquête (annexe 12) traite déjà de cette problématique. Les éléments ont été intégrés dans l'évaluation environnementale de la modification du PLU. Les conclusions ne remettent pas en cause les impacts résiduels estimés.

LE CE : Le RP contient une étude bien claire des incidences de la modification du PLU qui sera heureusement complétée par l'étude figurant en annexe 12.

Enfin, concernant les risques et comme précisé en réponse aux avis des PPA pour la Préfecture : « *Le PPRn est bien pris en compte dans le rapport de présentation, à la fois dans le complément du diagnostic territorial, comme dans l'évaluation environnementale* ».

Le CE : Certes mais Monsieur le Préfet demande que le **Règlement** de la nouvelle zone 1AUes intègre les dispositions de l'étude complémentaire réalisée par RTM pour la partie nord, -dont il n'aurait d'ailleurs pas eu connaissance, et que ce règlement renvoie expressément au PPRn pour la partie qu'il couvre. Je me range tout à fait à sa demande.

C'est une **servitude d'utilité publique, annexée au PLU**, et donc dans ce cadre totalement opposable aux autorisations d'urbanisme. En l'état le PPRn est donc déjà pris en compte par le PLU.

*Néanmoins, un complément pourra être ajouté dans le règlement écrit de la zone 1AUes pour rappeler la nécessaire prise en compte de ce document.*

*Concernant l'étude de risques, celle-ci a déjà été annexée au rapport de présentation dans le cadre de la révision allégée n°1, donc présente dans le dossier de PLU, qui lui-même est à disposition des services de l'Etat. Cette étude et ses résultats sont rappelés dans le rapport de présentation de la modification de droit commun n°2 en pages 70 et 71. Il pourra être rappelé que cette étude est déjà annexée au PLU dans le cadre de la révision allégée n°1. »*

OBS :-le diagnostic de RTM 73 concernant la partie nord de la zone n'a pas été joint au dossier.

n° :E17-E56

Comme évoqué précédemment, l'étude en question fait déjà partie du dossier de PLU, document public. Il pourra faire l'objet d'une précision dans le rapport de présentation pour expliquer que ce document est déjà annexé au rapport de présentation de la révision allégée n°1, afin d'éviter les doublons.

OBS :-des mesures ERC, inexistantes peu satisfaisantes où inefficaces.

n°:O3-O9-O17-O22-E13-E21-E26-E56

**Une séquence ERC est bien proposée** dans l'évaluation environnementale de la modification du PLU, comme c'était déjà le cas

dans le PLU de 2016 approuvé et prévoyant déjà une zone 2AU sur ce secteur.

Elles sont expliquées entre les pages 187 et 209 du rapport de présentation et proposent :

- 3 mesures d'évitement ;
- 8 mesures de réduction ;
- 2 mesures compensatoires ;

avec en sus 3 mesures d'accompagnement et 2 de suivi.

Les mesures proposées ne peuvent être considérées comme inefficaces car elles se basent sur les **mesures préconisées dans le guide** d'aide à la définition des mesures ERC du ministère de la transition écologique et solidaire :

<https://www.ecologie.gouv.fr/sites/default/files/Th%C3%A9ma%20-%20Guide%20d%E2%80%99aide%20%C3%A0%20la%20d%C3%A9finition%20des%20mesures%20ERC.pdf>

En outre, il relève de la compétence de la MRAe d'évaluer la suffisance et la qualité des mesures proposées.

En regardant les éléments dans le détail, ce sont surtout des éléments tirés de l'avis de la MRAe sur l'étude d'impact dans le permis. C'est d'ailleurs le cas de la plupart des remarques formulées lors de l'enquête publique sur la question environnementale.

LE CE : Bien sur l'avis de la MRAe fait référence, d'ailleurs le dossier soumis à l'enquête et notamment la pièce A « Notice explicative » y fait allusion.

La MRAe, dans cet avis, précise que « *la séquence dite « ERC » est convenablement étudiée et décrite* ».

OBS :-pas de proposition de vraie alternative

n° :O25-E17-E33-E57

Concernant le positionnement de la zone 2AU, **les alternatives avaient été étudiées dans le PLU approuvé en 2016**, qui comme cela a déjà été rappelé a été l'objet d'une concertation, d'une évaluation environnementale, d'une enquête publique, et qui n'a pas fait l'objet d'opposition.

**Le choix de la zone n'est donc plus un sujet** dans le cadre de cette modification de droit commun et il n'y a aucune raison que l'évaluation environnementale de la modification étudie cette question.

LE CE : Certes il s'agit bien de l'évolution normale du classement en 2AU, et le PADD a bien pointé la zone « Arverne nord » comme « potentiel de développement immobilier », mais ce que semblaient dire beaucoup de personnes c'est que cette urbanisation aurait pu prendre une autre forme : une densité de construction plus limitée, un autre parti architectural, plus de cheminements piétons...Le parti d'aménagement se traduit dans le règlement de la zone et c'est donc bien au stade de la modification qu'il doit être évoqué.

Par contre, les alternatives concernant le choix du projet (appel d'offre à l'origine), puis les choix en matière d'urbanisme sur le terrain (évaluation environnementale) sont clairement étudiés.

Ces choix sont notamment présentés dans la partie 4 « Explication des choix retenus au regard de solutions alternatives » à partir de la page 135 du rapport de présentation. C'est une partie obligatoire de l'évaluation environnementale qui n'a reçu aucune remarque des personnes publiques associées ou de la MRAe. Une partie des alternatives a d'ailleurs été étudiée avec la population (voir notamment les échanges, visites de terrain et réunions publiques déjà évoquées, annexes 6, 7, 8 et 9).

LE CE : Encore une fois ce n'est pas la légalité de cette décision qui est mise en cause mais bien son opportunité. Mais, ce que le public n'a pas compris c'est pourquoi tout le potentiel constructible prévu par le SCOT était ainsi consommé dans sa totalité –où presque- par une seule opération plutôt que de conserver de la STP pour l'avenir. Il est certain qu'un projet de moindre importance aurait été plus facilement accepté.

### OBS :Le Règlement

Beaucoup de griefs concernent en fait le projet « Odalys », motifs qui seraient recevables contre un permis de construire, mais pas dans une procédure de modification d'un PLU. Cependant pour tenir compte de la situation ci-avant évoquée découlant de la concomitance des procédures, et du fait que dans le Rapport de présentation le terme «le projet » est utilisé pour parler de la construction, et qu'y figurent des photos montage montrent l'emplacement des constructions sur le site et même le parti architectural retenu, je n'ai pas souhaité les écarter, mais bien les requalifier comme visant le Règlement du PLU.

**Par souci de transparence**, la commune n'a pas souhaité faire abstraction du projet en cours, et ce d'autant plus que le projet était connu sur le territoire, avec une concertation en amont de la procédure de modification.

C'est probablement le contraire qui aurait été reproché si le dossier était resté dans des termes abstraits sur le futur de la zone.

Il s'agit des griefs suivants:

-de la hauteur des bâtiments et de leur volumétrie(le R.P. présente p.295, une vue rapprochée du projet de construction sensée démontrer son « intégration à l'urbanisation existante. »

n°:O13-O21-O31-O32-O33-O36-O37-E4-E7-E13-E26-E39-E40-E58-

La hauteur prévue est dans la même échelle que d'autres bâtiments de la station (à titre d'exemple, le bâtiment « vertes années » dans le centre station a une hauteur de 20.60 sur sa face Sud).

De plus, une certaine hauteur permet **d'éviter un étalement trop important** et donc une diminution de la consommation d'espace (**seule 40 % de l'assiette foncière du futur projet Ecrin Blanc est construite**), ce qui rentre pleinement dans les politiques nationales de modération de la consommation d'espaces ; mais est aussi un **enjeu important au regard des problématiques de ruissellement et d'infiltration des eaux**, qui sont par ailleurs largement évoquées par la population lors de l'enquête. Cette hauteur permet concrètement de gagner en espaces verts et en espaces perméables.

Le travail de l'évaluation environnementale sur les paysages démontre des impacts faibles et on notera l'absence de remarque de la MRAe à ce sujet.

LE CE : Il est tout à fait exact d'indiquer que la hauteur prévue (18m)est identique à plusieurs zones, et que son abaissement reviendrait à augmenter la consommation de l'espace, où à limiter le nombre de lits. Mais, et cela ne me semble pas avoir été envisagé, ne pourrait-on pas étager les constructions en privilégiant les hauteurs maximum pour la partie centrale et des parties plus basses pour la périphérie et notamment le voisinage avec les Cimes blanches ? Ces solutions sont souvent retenues pour une meilleure intégration dans le site.

**Une réflexion sur une modulation des hauteurs des bâtiments devrait être engagée. Il s'agit là d'une simple proposition.**

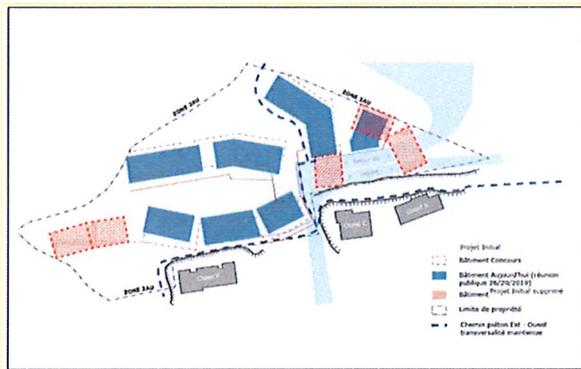
Obs :-de la distance par rapport aux limites séparatives  
n° :O1àO5-O11-O18-O21-E6-E21-E24-E26-E31

Le projet a fait l'objet de plusieurs réunions publiques et une visite sur site avec les copropriétaires des Cimes Blanches représentés par l'ACCB (compte-rendu en annexes 6 et 7).

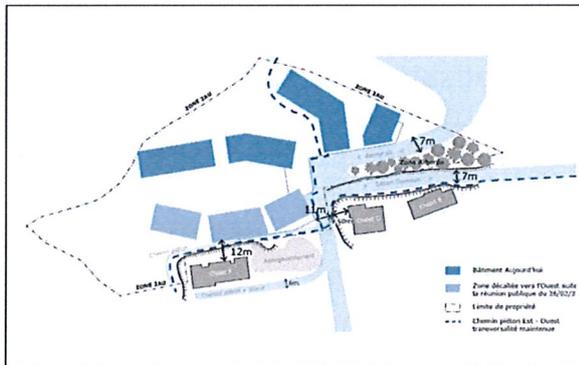
**Le projet initial a évolué** par l'intégration des remarques formulées lors de ces réunions.



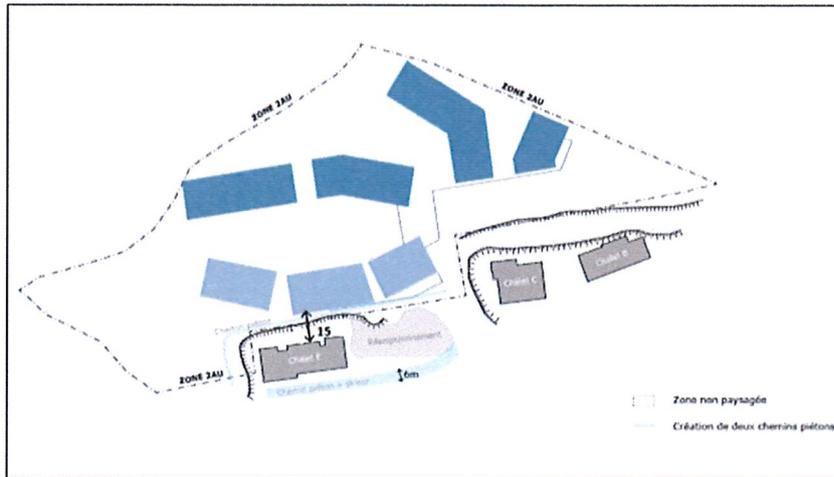
PROJET INITIAL



PROJET PRESENTE EN REUNION PUBLIQUE 20/02/2019



MODIFICATIONS VALIDEES SUITE A LA REUNION PUBLIQUE DU 20/02/2019



PROJET RETENU SUITE A LA REUNION PUBLIQUE DU 29/02/2019

**Le rapport de présentation** de la présente modification du PLU, page 140 à 146, **détaille de façon complète les modifications** du projet pour la meilleure prise en compte des demandes des riverains.

Le CE : Les distances retenues sont encore très contestées, s'il n'est pas envisageable de les augmenter, ne peut-on opter pour la proposition précédente de jouer sur la hauteur des bâtiments ?

OBS :-de l'absence de contraintes concernant : les espaces verts, l'utilisation des énergies renouvelables, la réalisation de chemins piétons, et l'aspect extérieur des bâtiments –façades, toitures...

N°:O18-O22-O26-O27-O34-O36-O37-O38-O39-O40-E6-E7-E10-E18-E39-E40-E43

Là encore, le postulat de départ est erroné puisque des règles existent sur l'ensemble de ces questions, que ce soit dans le règlement écrit ou dans les orientations d'aménagement et de programmation. On citera entre autres :

- Dans le règlement écrit :
  - o Article 1AUes 11 pour l'aspect extérieur des bâtiments, incluant les façades (11.2) et les toitures (11.3) ;
  - o Article 1AUes 11.6 pour les énergies renouvelables, article laissant une grande souplesse sur l'implantation des panneaux solaires en cas de bonne intégration ;
  - o Articles 1AUes 13 pour les espaces verts.
- Dans les OAP :

- Espaces boisés et espaces verts à conserver et crée (schéma de principe + texte 3.7) ;
- Cheminement doux (schéma de principe + texte 3.1 et 3.5) ;
- Energies renouvelables (texte 3.3) ;

Aspect des bâtiments et notamment des toitures

## 2-Méconnaissance des documents supérieurs

### OBS -Le SCOT Tarentaise-Vanoise

Selon des requérants le projet de classement en 1AUes serait incompatible avec le SCOT approuvé le 124 décembre 2017 puisqu'une partie de la zone serait classée en « alpage protégé » qu'il convient préserver. De plus Le Conseil local de Développement de Tarentaise-Vanoise a récemment réclamé une révision du SCOT pour envisager la baisse de l'attribution de nouveaux lits en station. N° :E11-E30-E33 –E56

Le projet d'urbanisation de ce secteur va à l'encontre des préconisations du DOO dont l'objectif pour les stations classées petites et moyennes est en fait de« stabiliser » leur croissance.

Il y a bien un objectif de stabiliser la croissance dans le SCoT mais celui-ci est traduit par des prescriptions claires que sont les éléments opposables du DOO. Respecter ces prescriptions, c'est respecter l'objectif fixé.

Dans ce cadre, une surface touristique pondérée est fixée par commune station (page 23 et suivantes du DOO).

Le CE : pas de problème

La compatibilité avec le SCoT sur ce point est démontrée pages 229 et suivantes du rapport de présentation de la modification du PLU et confirmé par l'avis du SCoT en tant que PPA.

OBS :Les objectifs fixés dans le rapport de présentation excèdent le seuil maximal de STP fixé par le SCOT qui serait de 2300lits pour le secteur.  
n° :E55

Le SCoT n'est pas réglementé en matière de lits, mais en surface touristique pondérée.

LE CE :En page 22 du DOO sont mentionnés .à la fois la STP (32 000m2 pour Montvalezan) et le nombre de lits (2300 environ).

Je m'interroge donc sur l'opposabilité de cette dernière information

Concernant l'alpage protégé, il est fait là une interprétation à la parcelle d'une carte à grande échelle (page 74 de l'atlas du DOO) décrivant les typologies d'espaces sur le territoire et s'appuyant essentiellement sur des données bibliographiques.

Le CE : partage cette analyse

Il est bien évidemment du ressort des documents d'urbanisme locaux que de qualifier les limites exactes de l'alpage sur ce secteur, ce qui est fait dans le diagnostic agricole présent dans le rapport de présentation page 33 et suivante : « *La zone d'étude est concernée par l'unité pastorale de la Traversette. Néanmoins, aucune activité pastorale n'est présente sur le site. La partie concernée ayant été abandonnée, elle est aujourd'hui recouverte de boisements jeunes et de landes. Dans le registre RGP, cette parcelle n'est pas concernée par de la surface agricole.* »

Notons l'avis de la chambre d'agriculture sur cette modification de droit commun : « *Nous sommes tout à fait favorables à l'utilisation de surface non agricole pour le développement de l'urbanisation.* »

[OBS :Le SDAGE](#)

Il préconise une adaptation aux évolutions climatiques, en urbanisant dans le respect du bon fonctionnement des milieux naturels, et veillant à ne pas accroître la vulnérabilité des territoires et milieux aquatiques. Certains en tirent qu'en imperméabilisant une telle surface dans un milieu aussi sensible, le PLU ne respecte pas les objectifs du SDAGE.

n° :E34-E56-

Le SDAGE actuellement opposable est **intégré dans le SCoT Tarentaise Vanoise**, ce qui est une obligation légale. La compatibilité avec le SDAGE est démontrée à travers le SCoT.

Ce document est soumis à évaluation environnementale est a dû démontrer sa compatibilité avec ce document (p. 552 et suivantes du rapport de présentation du SCoT).

Or le SCoT autorise la création de ces surfaces touristiques sur Montvalezan, ce qui induit la prise en compte dans le même temps de l'artificialisation des sols.

Il en va de même du PLU actuellement opposable (p.188 du rapport de présentation), qui a inscrit une zone 2AU sur ces espaces.

Rappelons encore que le projet n'artificialise que 40% de la zone.

Par ailleurs, à l'échelle du PLU, l'évaluation environnementale traite de la question des milieux aquatiques et des ruissellements, à la fois dans le diagnostic et dans l'évaluation environnementale.

### OBS :3 Les observations sur le projet

#### a) L'impact environnemental

Tous les requérants (sauf un).déplorent l'importance de l'impact du projet sur l'environnement et la biodiversité. Leurs griefs se déclinent ainsi :

-atteinte à la forêt, avec des conséquences sur la faune, la flore, la stabilité des terrains, l'infiltration des eaux de ruissellement, la protection contre le vent, la destruction de lieux de promenade...

l'empreinte carbone,

-la problématique de l'eau potable,

-celle des eaux de ruissellement.

#### L'atteinte à la forêt

Sur ce point, le public s'est largement exprimé contre l'arrêté de défrichement. Du fait de la superposition des procédures ci-avant évoquée je considère que les observations sont dirigées contre l'abattage des arbres, en dehors de toute procédure de défrichement. C'est un argument tout à fait recevable contre une modification de PLU concernant le classement en zone urbanisable qui induit la destruction de nombreux arbres.

Toutes les observations à l'exception du n° E35

Il s'agit d'une forêt secondaire récente (années 1950) ayant pris place suite à l'abandon d'alpage.

Il faut souligner que sur le territoire communal, pour se développer, il est compliqué de ne pas être soit sur des espaces d'alpages, soit dans des espaces forestiers. Il y a par exemple eu nécessité de coupes à l'époque de la construction de la résidence des Cimes Blanches.

Le SCoT a clairement orienté les choix de développement sur la protection des alpages (ce qui est d'ailleurs relevé précédemment). De ce fait, choisir une forêt de ce type présente un moindre impact.

Ce défrichement est par ailleurs à relativiser par rapport à la **hausse de la couverture forestière sur la commune** (+ 2 m<sup>2</sup>/ha/an) et ne représente que 0,47 % des surfaces de forêt sous gestion ONF (ce que ne prend pas en compte l'exhaustivité des boisements sur la commune). Ces éléments pourront être ajoutés dans le rapport de présentation.

Le CE : J'y suis favorable

Notons enfin que le volume global de la forêt est amené à augmenter par la mesure de compensation au défrichement (2 arbres plantés pour 1 coupé, en liaison étroite avec l'ONF).

Le CE : Bien évidemment, mais il a été fait remarquer que de nombreux arbres ont déjà été abattus pour les constructions en cours et la route.

Enfin, le projet est optimisé car une partie de la surface initialement en 2AU est passée en zone N (0,17 ha). On a donc techniquement réduit la consommation d'espaces forestiers par rapport au PLU actuellement opposable.

OBS : De façon générale il est souligné que le remplacement de la forêt par des constructions va à l'encontre de toutes les politiques actuellement mises en place pour lutter contre le réchauffement climatique. D'aucun voient d'ailleurs dans l'importance du montant des sommes allouées à la forêt par le plan de relance de l'économie tout l'intérêt que le Gouvernement porte aux secteurs forestiers.

Toutes les observations sauf le E35

Les orientations nationales d'une meilleure prise en compte de la forêt, tout à fait légitime, ne sont pas contradictoires avec le développement nécessaire de la station.

La commune de Montvalezan œuvre à la préservation de sa forêt (certification européenne PEFC), qui croît depuis plusieurs décennies.

De plus, il est rappelé que dans le cadre du projet Ecrin Blanc, un arbre abattu sera replanté à raison de 2 sujets, dans un lieu à définir en relation avec l'ONF.

Ce projet va donc à terme créer plus d'espaces forestiers qu'ils n'en existent aujourd'hui.

Le CE : Le suivi des mesures prévues au RP p199 à 202 permettra d'apprécier l'efficacité de ces mesures

OBS : :De plus les mesures compensatoires prévues au RP et relatives à la plantation de deux arbres pour un arbre abattu- ne semble pas constituer une bonne solution compte tenu de la durée qu'il faudra pour la reconstitution de la forêt, et du fait que rien n'est prévu pour la petite végétation pourtant d'intérêt communautaire : rhododendrons, genévriers...(voir ci-après « mesures compensatoires »)

Le projet n'impacte pas une forêt primaire centenaire. La durée de reconstitution est donc à relativiser, tout comme d'ailleurs la surface forestière concernée à l'échelle de la commune et du territoire.

Concernant les espaces de petite végétation, **ces derniers sont présents en nombre sur d'autres espaces de la commune**, classés en zone inconstructible. D'ailleurs l'évaluation environnementale, tirée de l'étude d'impact, fait apparaître qu'ils ne présentent pas d'enjeux particuliers sur le secteur 2AU. Aucune remarque n'a été formulée par la MRAe dans le cadre du PLU concernant cette analyse, ni d'ailleurs dans l'avis sur l'étude d'impact.

Nous rappelons également l'engagement de planter 2 arbres pour un abattu, qui n'est pas une mesure compensatoire obligatoire, mais une **mesure complémentaire et volontaire** proposée par le maître d'ouvrage en complément des mesures obligatoires de compensation. La seule compensation obligatoire est la compensation financière fixée par la DDT.

OBS :La question est également posée de la nécessité de consulter l'ONF sur cette demande de défrichement, n° :033.

Dans le cadre de l'autorisation de défrichement, l'ONF est consulté.

OBS :Il est également fait remarquer qu'au défrichement qui sera nécessaire à l'urbanisation du secteur doit s'ajouter celui qui a déjà été réalisé pour la construction du Club Med et de la route d'accès. Défrichement qui n'a pas donné lieu à une autorisation préfectorale, mais qui pourtant s'est révélé important. Un certain nombre d'arbres est également détruit chaque année par les intempéries.

N° :031-E26-

Le projet du Club Med n'a pas nécessité de défrichement, le secteur étant un ancien altiport.

Le défrichement relatif à l'agrandissement de la route d'accès a fait l'objet d'une revégétalisation et est approuvé par délibération du conseil municipal (annexe 22).

Les impacts cumulés se basent sur les impacts résiduels du Club Med. Or, aucun impact résiduel lié au défrichement n'est mentionné dans l'étude d'impact du Club Med qui a été validé par l'avis MRAe.

OBS : L'urbanisation du secteur qui constitue un élément fort du paysage auquel sont attachés les requérants- dont certains ont même participé financièrement à la plantation de ces arbres-va entraîner la disparition de nombreuses espèces animales dont 9 espèces d'oiseaux avec des enjeux de conservation forts

n° :O1Ao5-09-O11-O18-O19-O22-O23-O26-O27-O31-O33-E4-E7-E10-E12-E13-E21-E22-E24-E26-E28-E29-E30-E31-E34-E42-E43-E56-E57-E58

La commune ne remet pas en cause la sensibilité de certaines personnes à cet espace, mais agit dans une volonté de faire valoir **l'intérêt général de la collectivité**.

L'aspect paysager a été pris en compte puisque celui-ci est largement traité à différentes échelles dans le cadre de l'évaluation environnementale. Cette analyse paysagère et les incidences liées n'ont jamais fait l'objet d'une quelconque remarque négative de la part des services et notamment de la MRAe, y compris dans le cadre de l'avis concernant l'étude d'impact.

De nombreux éléments graphiques permettent de se faire une idée sur l'impact paysager du projet.

Par ailleurs, l'analyse concernant la destruction des espèces est là encore erronée. Il est démontré dans l'évaluation environnementale, et notamment par la séquence ERC, qu'il n'y a pas de destructions d'espèces d'oiseaux, qui pourront se reporter sur des milieux équivalents largement représentés à l'échelle de la commune et du territoire. Une des mesures principales est l'adaptation des périodes de défrichement aux périodes de nidification.

***Extrait mémento DREAL concernant les dossiers CNPN :***

*Conditions pour le non-déclenchement de la demande de dérogation pour destruction/dégradation/altération d'habitats d'espèces*

• Pour une espèce donnée, la destruction, l'altération ou la dégradation sur un lieu donné, des éléments physiques ou biologiques nécessaires à la reproduction ou au repos ne remet pas en cause le bon accomplissement des cycles biologiques de cette espèce dès lors que les animaux de celle-ci, présents sur ce lieu donné, peuvent retrouver dans leur aire de déplacement naturel un territoire présentant les mêmes caractéristiques que celui détruit, altéré ou dégradé. Dans ce cas, la présence d'animaux de cette espèce n'entraîne pas sur ce lieu l'application de l'interdiction de destruction, d'altération ou de dégradation des éléments physiques ou biologiques, nécessaires à la reproduction ou au repos. •

(source principale : « Les conditions d'application de la réglementation relatives à la protection des espèces de faune et de flore sauvages et le traitement des dérogations », MEDDE, mai 2013)

**Les enjeux et impacts sont pris en compte dans l'étude d'impact et dans l'évaluation environnementale. Des mesures ERC sont détaillées afin d'éviter la destruction d'espèces protégées.**

Encore une fois, il n'est pas question de dire qu'il n'y a aucun impact, et l'évaluation environnementale en fait clairement mention, mais ceux-ci ne concernent pas une destruction d'espèces, et après application des mesures ERC, ces impacts sont considérés comme faibles à modérés en cumulé.

On rappellera que cette zone est **déjà une zone 2AU au PLU actuellement opposable**, et que la nécessité d'un défrichement sur la zone fut donc déjà actée par le document.

OBS : A cet égard, des doutes sérieux sont émis quant à l'intérêt du site des Escudets qui se trouve à 1km de là, et à proximité d'une piste de randonnée, situation qui dérangera les nichées. Les mêmes doutes s'expriment sur les capacités de la forêt à se reconstituer sur un autre site.

N° :E10-E12-E21-E26-E34-E42-E54-E56-E57-

Le ou les lieux permettant le reboisement prévu par la mesure compensatoire n°2 ne sont pas encore fixés. Ce choix sera réalisé en lien avec l'ONF et suivi par ces derniers.

Le CE : Il serait souhaitable que la population du secteur soit associée à la détermination de ces lieux.

Il y a peut-être confusion avec le report de la zone de protection du tétras lyre qui est aux Escudets : Il s'agit sur ce site d'une mesure de mise en défens d'une zone identifiée par l'ONCFS (*ONCFS à l'époque aujourd'hui devenue l'OFB*) comme favorable pour l'hivernage du tétras lyre avec pour objectif d'augmenter une zone favorable à l'hivernage de cette espèce mais aussi de nombreuses autres espèces forestières.

Cette mise en défens (quiétude) permettra d'éviter les passages hors-pistes sur ce secteur afin de mettre en quiétude ce boisement favorable en compensation du défrichement de l'espace boisée de l'Averne Nord.

Ce choix est pertinent et validé par l'ONCFS car :

- sur le domaine skiable concerné et à proximité du secteur impacté,
- situé à proximité directe de population de Tétras-Lyre,
- de superficie suffisante pour le développement de la population de Tétras-Lyre et pour valoir compensation de la perte forestière induite par le projet.

De nombreuses publications sur le Tétras-Lyre démontrent le bien-fondé de ce type de mesures, et montre la bonne adaptation de cette espèce à proximité de l'activité humaine.

Le chemin de randonnée n'est pas de nature à impacter de façon significative les nichées d'avifaune forestière.

Le CE : Là encore le suivi de la mesure permettra d'apprécier la pertinence du choix de l'emplacement et de le rectifier le cas échéant.

OBS : La forêt est également décrite comme un lieu d'infiltration des eaux de ruissellement – la question des eaux de ruissellement sera développée ci-après au d-, et de stabilisation des sols. Les travaux réalisés en amont pour la construction du Club Med ayant eu pour conséquence de perturber les rejets d'eaux pluviales entraînant des coulées de boue, les requérants craignent une aggravation de ces désordres quand la forêt ne pourra plus jouer son rôle de capteur des eaux pluviales et de stabilisateur des sols. A cet égard il est souligné que le rapport produit par le groupe Duval indique que « le remblai énorme créé par la mairie lors de la construction de la nouvelle route favorise le ruissellement global » et préconise « un reboisement rapide » pour stabiliser les sols. De même le constructeur affirme qu'il faut « anticiper les éventuelles déstabilisations de la forêt- en aval- afin d'intervenir rapidement en cas de désordres ».

n° : C2-E4-E6-E13-E17-E21-E24-E26-E27-E28-E29-E30-E34-E42-E43-E54-E56-E58-E62

Le rapport ETRM en annexe 2 ainsi que le Complément observation PLU AEU-EU-Ruissellement en annexe 1 permet de répondre aux interrogations soulevées.

Concernant le remblai, il s'agit d'un re-paysagement de la zone suite à l'agrandissement de la route, qui est maintenant perméable.

OBS : La station de La Rosière est très exposée aux vents. Les résidents des « Cimes blanches » notamment apprécient l'abri qu'apporte la forêt qui ne pourra plus jouer ce rôle d'écran.

N° : O8-O35-E6-E24-

Les bâtiments forment un écran anti vent au moins aussi efficace que la forêt.

OBS : Enfin cette forêt est décrite comme un lieu de promenade agréable en été comme en hiver où les enfants viennent jouer après le ski, et dont le projet d'urbanisation les privera.

N° : O31-O33-E22-E40-E43-

**Une circulation publique est maintenue au cœur du projet,** permettant l'accès à la forêt en amont. Celle-ci est garantie par les orientations d'aménagement et de programmation, à la fois dans le schéma de principe et dans le texte.

De plus, cet ajout de cheminement correspond à une demande des Cimes Blanches, lors des différents échanges qui ont été prévus en amont.

Le défrichement réel est de 12 000m<sup>2</sup> avec la conservation de 3 000m<sup>2</sup> d'espaces boisés en l'état (Nord-ouest de la parcelle. Ces 3 000 m<sup>2</sup> de boisement sont toutefois considérés dans la demande d'autorisation de défrichement au titre de la « perte de vocation forestière des bosquets résiduels qui suite au défrichement joueront un rôle paysager d'espace vert et non plus forestier ». Ils sont toutefois conservés en l'état pour les raisons de maintien d'un état paysager boisé, de l'usage récréatif, et d'un espace boisé refuge pour la faune.

OBS : l'empreinte carbone

Beaucoup soulignent que la création de quelques 3000 lits sur le site des Eucherts va entraîner une circulation très intense dans ce secteur, de voitures particulières mais aussi et surtout de bus et de camions notamment pour l'approvisionnement du Club Med. La nouvelle résidence va encore aggraver ce phénomène, dans un contexte général déjà bien dégradé. Les habitants de la vallée verront s'aggraver la pollution de l'air.

N° :O1A05-O9-O11-O18-O23-O31-O34-E4-E6-E9-E11-E13-E15-E17-E18-E24-E26-E27-E30-E34-E38-E40-E43-E47-E54

L'aménagement de la route d'accès (agrandissements) a été spécifiquement dimensionné dans l'optique des futurs projets en amont (Club Med mais également le projet Ecrin Blanc en l'espèce), et bénéficie également aux utilisateurs du golf.

De plus, le Club-Med, comme le projet en l'espèce font l'objet d'une Convention Loi Montagne (hors PLU) permettant d'assurer 100 % des séjours du dimanche au dimanche, ce qui permet de répartir les flux par rapport aux autres hébergements de la station. Cet élément pourra être ajouté au rapport de présentation.

De plus, une résidence de tourisme comme celle projetée sur le site de l'Averne Nord est principalement destinée à une clientèle venant en bus, ce qui est aussi le cas pour le Club Med et avait été évalué dans la révision allégée n°1 concernant ce projet. L'aménagement de la route d'accès (agrandissements) a été spécifiquement dimensionné dans l'optique des futurs projets en amont (Club Med mais également le projet Ecrin Blanc en l'espèce), et bénéficie également aux utilisateurs du golf.

De plus, le Club-Med, comme le projet en l'espèce font l'objet d'une Convention Loi Montagne (hors PLU) permettant d'assurer 100 % des séjours du dimanche au dimanche, ce qui permet de répartir les flux par rapport aux autres hébergements de la station. Cet élément pourra être ajouté au rapport de présentation.

De plus, une résidence de tourisme comme celle projetée sur le site de l'Averne Nord est principalement destinée à une clientèle venant en bus, ce qui est aussi le cas pour le Club Med et avait été évalué dans la révision allégée n°1 concernant ce projet.

L'accès à la Rosière par des transports en commun est promu par la mise en place de navette entre la gare de Bourg Saint-Maurice et les équipements touristiques (à noter que le **Domaine Skiable de la Rosière offre 15% du prix du forfait à sa clientèle venant en train**).

La Municipalité souhaite encore améliorer ce cadencement avec des navettes communales.

Là encore, des compléments pourront être ajoutés au rapport de présentation.

Le CE : J'y suis favorable.

Enfin, cette question est clairement traitée dans l'évaluation environnementale de la modification de droit commun objet de l'enquête publique (que ce soit en matière de déplacement ou de qualité de l'air avec dans les 2 cas des impacts faibles relevés), mais aussi dans le PLU actuellement opposable qui prévoyait un développement sur ce secteur, et à l'échelle de la vallée par une **évaluation environnementale du SCoT avec lequel la modification démontre sa compatibilité.**

Dans le cadre de la modification de droit commun objet de l'enquête, la MRAe n'a rendu aucun avis à ce sujet qui remettrait en cause cette analyse.

Une remarque avait été faite dans le cadre de l'avis de la MRAe sur l'étude d'impact, au sujet des GES, avec toujours une réponse apportée (réponse MDP, annexe 12), et dont des compléments ont déjà été apportés dans l'évaluation environnementale du PLU. A l'échelle de la modification du PLU, il semble compliqué d'apporter une plus grande précision, sachant que l'on reste dans le cadre d'une évaluation environnementale qui semble ici totalement proportionnée.

OBS : On s'étonne que dans les villes les autorités mettent tout en œuvre pour supprimer ou à tout le moins réduire la circulation automobile alors qu'en montagne, la question de l'accès aux nouvelles constructions, en haute altitude ne fait pas l'objet d'études particulières en faveur de la qualité de l'air.

De même le chauffage au fioul est décrié, qui ajoute encore à la pollution alors que la forêt ne servira plus de filtre.

N° : O18-O33-E6-E13-E17-E21-E24-E26-E30-E31-E33-E34-E50

**La circulation automobile est traitée notamment à l'échelle du SCoT** avec lequel le présent PLU est compatible.

Les problématiques de circulation très dense lors de certains weekends de vacances scolaires, du ressort intercommunal, se concentrent en **fond de vallée.**

La réponse dans l'encart ci-dessus développe le travail réalisé pour un accès à la station en transports en commun. On peut se rendre à Bourg-Saint-Maurice en train, puis à la station, et notamment au Club Med et sur le projet traité par la présente modification du PLU, en bus et navettes.

Le chauffage au fioul répond à la RT 2012, évoquée précédemment, que le projet devra respecter.

### OBS :L'eau potable

La question de la capacité des réseaux à desservir les nouvelles constructions est examinée ci-avant, mais plus généralement les requérants font valoir que le réchauffement climatique est à l'origine d'un stress hydrique qui a conduit cette année Monsieur le Préfet de la Savoie à émettre un communiqué pour exhorter la population à une grande vigilance pour une utilisation parcimonieuse de l'eau. Ils estiment que l'arrivée d'une nouvelle population très consommatrice dans le secteur des Eucherts- SPA, piscines – va complètement à l'encontre de ces directives, et risque dans l'avenir d'augmenter les difficultés d'approvisionnement qu'ils ont déjà enregistrées.

D'ailleurs le SDAGE mentionne déjà un déséquilibre quantitatif dans le sous-bassin de l'Isère qui sera aggravé par l'urbanisation prévue.

Le principe d'un développement de l'hébergement touristique est prévu par le SCoT, lui-même intégrateur du SDAGE. La modification du PLU est compatible avec le SCoT concernant ce développement et la compatibilité du SCoT avec le SDAGE n'a jamais été remise en cause

Par la volonté de développer un hébergement de qualité et une diversification de l'offre, il est clairement pris en compte dans le SCoT le fait que les hébergements prévus intègrent ce type d'équipements connexes.

L'argumentaire sur l'eau potable est détaillé en annexe 1 « Complément observation PLU AEU-EU-Ruissellement.

LE CE : Certes, mais les résidents dénoncent des courues ou faibles débits qui sont maintenant récurrents et qui les inquiète. Comme je l'ai indiqué les éléments du RP P62 à64 ne sont pas convaincants, et viennent conforter les observations du public. Je renouvelle donc ma demande de production d'une étude complémentaire sur ce sujet essentiel, et confirme que j'en fais une **réserve**.

### OBS :Les eaux de ruissellement

La MRAe, dans son avis du 24 octobre 2019, figurant en annexe au dossier a souhaité un complément de l'étude d'impact sur la gestion des eaux pluviales. Il a été relevé par le public que le dossier ne comportait pas une telle étude susceptible de rassurer. Les inquiétudes persistent donc du fait notamment que des désordres (coulées de boue) ont déjà été enregistrés dans la résidence des Cimes blanches notamment, depuis le début des travaux du Club Med. Ces craintes semblent partagées par la

commune voisine de Sainte Foy Tarentaise que demande d'apporter la plus grande attention à cette question, qui concerne le hameau de Viclaire sis à proximité du torrent des Moulins.

N° :03-09-011-013-018- 019- 021-022-023-028- 031-035-036-037-038-039-040-E8-E10-E12-E13-E15-E17-E21-E24-E26-E29-E30-E31-E33-E34-E38-E40-E43-E54-E62

Les réponses que contient le dossier se limitent aux mesures inscrites dans le Règlement et visant à recourir en priorité à l'infiltration, ce qui semble un peu compliqué sur des sols imperméabilisés.

La suppression du fossé d'évacuation existant inquiète également, et il faudrait que soient précisées les modalités mises en place.

L'argumentaire sur les eaux de ruissellement est détaillé dans le rapport ETRM (annexe 2).

Il n'y a pas à la connaissance de la commune de dégâts des eaux liés au ruissellement sur le bâtiment des Cimes Blanches.

LE CE : des photos ont été déposées qui montrent bien les désordres évoqués.

Concernant la réponse à la commune de Ste Foy, le PLU de la commune de Montvalezan limite le rejet des eaux pluviales au réseau à 4L/s/ha. Le réseau public est équipé d'un bassin de régulation des eaux avant rejet au torrent des moulins qui n'est par ailleurs pas considéré comme « à risque » par les experts hydrauliciens). **L'argumentaire détaillé est en annexe 1.**

Le fossé d'évacuation sera dévoyé et non supprimé, comme le démontre le rapport ETRM (annexe 2)

De plus, le projet prévoit 60 % de l'assiette foncière sans construction, ce qui limite les surfaces imperméables.

Le CE : là encore je renouvelle ma demande que ces éléments soient portés à la connaissance du public.

OBS :b)-Impact sur l'économie locale

Beaucoup s'accordent à dire que le taux de « remplissage » de la station s'établit aux environs de 50% à l'exception du mois de février où il atteint 80%.et la centrale de réservation enregistre une baisse de fréquentation depuis quelques années. La clientèle étrangère serait en nette régression,

et particulièrement les anglais. Dans ce contexte de nombreux propriétaires disent rencontrer des difficultés pour louer leur bien et ne comprennent pas la création de nouveaux lits qui va encore aggraver cette situation.

N° :O1Ao5-O17-O19-O21-O25-O31-E7-E10-E11-E12-E21-E25-E28-E47-E50-E52-E53-E54-E61-E63

Le rapport annuel confié à G2A démontre le contraire : « le nombre de journées-skieur est en forte hausse en 2019 grâce à l'agrandissement du domaine : 506 769 journées-skieurs ont ainsi été vendues soit +14,6% par rapport à 2018 ».

Augmenter l'offre de ski, grâce à des investissements financés par des projets comme l'Ecrin Blanc, permet d'augmenter le nombre de skieurs et donc de nuitées. C'est un cercle vertueux.

Les rapports G2A sont en annexes 16 et 17.

OBS :De plus les résultats de la saison 2018-2019 montrent que l'accord entre la commune et la DSR – consistant à créer 1500 lits en contrepartie du développement des remontées mécaniques, dont 5 nouvelles pistes au Mont Valaisan ne s'est pas traduit par l'augmentation de la fréquentation, au contraire, puisque le remplissage des lits touristiques aurait accusé une baisse sensible.

Concernant cette convention il est difficile d'apprécier l'état de son exécution puisqu'aucun élément n'est fourni sur ce point, mais qu'en tout état de cause les 1500 lits concernés seraient déjà largement réalisés, sans qu'il soit besoin de poursuivre l'urbanisation.

N° :E17-E54-E60

Le CE : Je renouvelle ma demande de production d'un état précis sur ce point.

OBS :Il est craint qu'une migration des touristes ne s'opère depuis le centre de la station jusqu'à ces nouvelles constructions, plus modernes sans doute, et bénéficiant du confort « ski aux pieds ». Cela ne règlera pas du tout la situation des lits froids, au contraire.

N° :O21-O25 -O26-O27-O28-O38-O39-O40

D'une part, la création de lits chauds permet à la commune de disposer de nouvelles ressources fiscales lui permettant une politique d'investissement sur des biens/services profitant à l'attractivité globale de la station.

D'autre part, la commune est engagée dans une démarche de réhabilitation de l'immobilier de loisirs via sa politique RETIL : création d'un bureau des propriétaires, action coach copro, accompagnement des rénovations (les Alpages, Chalets de la Rosière, ...) et œuvre donc pour le réchauffement des lits froids.

Le CE : Le RETIL est effectivement un outil intéressant, même si toutes les stations se heurtent au même problème de la mise sur le marché de la location des biens privés, et qu'à ma connaissance aucune solution n'ait encore été trouvée.

Enfin, le projet Odalys vise une clientèle différente et participe à la diversification de l'offre.

OBS : La désaffection que connaît le ski, notamment parmi les jeunes, depuis quelques années ne sera pas sans influence sur la fréquentation hivernale.

N° : O19-E4-E8-E9-E18-E29-E33-E34-E43-E46-E53-E60

La désaffection que connaîtrait le ski auprès du public plus jeune est traité à la fois par la Région (par exemple par le biais d'un soutien aux transports) et par la municipalité qui souhaite l'émergence d'un centre de classes découvertes permettant de fidéliser une future clientèle.

OBS : Le choix de recourir à un seul aménageur dans le cadre d'un aménagement d'ensemble se fait au détriment des jeunes entrepreneurs de la station qui n'y trouvent plus leur place pour investir, alors qu'il apparaît nécessaire d'éviter qu'ils restent dans la station pour qui la faire prospérer. Les raisons de ce choix n'ont pas été expliquées, et les propositions que certains avaient faites très en amont, lors de rencontres avec les élus, ont été écartées.

N° : O26-O27-O36-O37-E46

Le site Nord des Eucherts, dans son ensemble, a été ouvert également en petit lots pour permettre l'émergence d'acteurs locaux sur des projets plus mesurés.

Lors de l'appel d'offre, Odalys (groupe DUVAL) a été préféré parmi les 8 autres pour un ensemble d'éléments : prix d'achat du terrain, **gestionnaire unique** (évitant la vente à la découpe), résidence de tourisme (lits chauds), etc.

OBS : Ces propositions concernaient des chalets de taille plus modeste, s'intégrant mieux à l'environnement, et répondant davantage à la demande des vacanciers. Elles auraient permis de minimiser l'impact sur la forêt, et auraient donné du travail aux locaux.

N° : 032-038-039-040

Ces propositions sont contraires aux prescriptions du SCoT, à la fois en matière de densité minimale de construction (175 lits / ha soit 277 lits minimum à l'échelle de la zone) mais aussi en matière de diversification de l'offre et aux besoins de la clientèle.

Ce serait plus généralement contraire aux principes de densifications portés à l'échelle nationale.

De plus, comme évoqué précédemment, le site Nord des Eucherts, dans son ensemble, a été ouvert également en petit lots pour permettre l'émergence d'acteurs locaux sur des projets plus mesurés.

OBS : La consommation, en une seule opération, de toute la surface autorisée par le SCOT, va geler pour de nombreuses années le développement de la station et faire obstacle à toute initiative de locaux qui souhaiteraient créer un établissement touristique.

N° : 026-038-039-040-E4-E60

Il s'agit d'un **projet politique** permettant de **passer un cap économique**, rendu nécessaire pour l'investissement dans de nouveaux locaux pour les services techniques (complètement sous-dimensionnés actuellement) ou sur l'amélioration des remontées mécaniques.

De plus, les recettes permettront de compenser la baisse de la DGF.

Enfin, des **marges permettant de nouvelles constructions restent possibles** en renouvellement urbain (le SCoT parle en surface touristique pondéré (STP) et non en lits). Il reste environ **2 000 m<sup>2</sup> de STP disponible**, sachant que la surface étant pondérée, un éventuel futur établissement hôtelier pourra tout à fait se réaliser (en surface pondérée, le nombre de m<sup>2</sup> d'un établissement hôtelier est favorisé par rapport à un m<sup>2</sup> d'habitat, ce qui signifie qu'un établissement hôtelier pourra réaliser plus de 2 000 m<sup>2</sup> de surface plancher).

Le CE : Cette information est contradictoire avec les justifications apportées par la délibération du 28 juin 2018 qui indique que les

possibilités de construire des hébergements hôteliers sont épuisées. **Il faut clarifier ce point. C'est une recommandation.**

OBS : Pour les requérants il n'y aurait pas davantage besoin de créer des lits hôteliers, puisque beaucoup d'hôtels ont été transformés en résidence hôtelière, d'autres vendus à la découpe, et d'autres enfin ont purement et simplement fermé au cours de ces toutes dernières années.

N° : O31-O32-E28-E31-E39-E43-E55

Le projet de l'Ecrin Blanc (résidence de tourisme) correspond à un besoin de **diversification de l'offre** sur la station et répond à la **forte demande de court séjour**.

Cela répond également à l'un des objectifs du SCoT qui est d'augmenter l'offre en matière d'hôtellerie, et de « *favoriser un développement de qualité* »).

Enfin, l'ensemble sera géré par un seul gestionnaire, ce qui évite la vente à la découpe (choix prédominant pour la sélection de l'opérateur).

Le CE : Le Règlement de certains PLU introduit une impossibilité de transformer des lits hôteliers en résidence de tourisme. C'est un moyen efficace contre les ventes à la découpe. Il faut donc réfléchir à l'introduction d'une telle exigence dans le règlement. **Simple recommandation.**

OBS : On doute aussi des retombées pour les commerces de la station compte tenu de l'éloignement du site qui, et la nouvelle structure risque de fonctionner en autarcie, sur le mode du Club Med d'autant que le cahier des charges de ces établissements est muet sur ce point. Certains n'hésitent pas à parler de contresens économique.

N° : E17-E20-E21-E25-E27-E34-E39-E42-E43-E46-E54-E58-E60

Le principe d'une résidence de tourisme n'est pas de vivre en totale autarcie. La clientèle fréquente également les lieux de vie de la station.

De plus, même des projets comme le Club Med bénéficient au commerce local (par exemple, le Club Med de Valmorel a permis une augmentation de 30 % du chiffre d'affaire sur le commerce local).

OBS : Il fait état d'études montrant que les retombées pour les stations sont bien moins importantes dans les secteurs comportant de grandes structures (2400Euros/an) que dans les zones de lits « chauds » où « réchauffés » (9000 Euros/an). Des doutes sur la traduction des

constructions prévues sur l'emploi (E18-E55), alors que les travaux nécessités par les la création et l'entretien des réseaux vont peser sur le budget de la commune.(E18)

Des doutes également sur les créations d'emplois,

n° :E11-E34-E56-E59-

La viabilisation nécessaire au projet a un impact financier quasi nul car elle bénéficie de celle déjà financée et réalisée pour le Club Med.

En phase d'exploitation, il y aura 10 emplois permanents sans compter les prestataires extérieurs.

Les recettes fiscales attendues, mentionnées précédemment, sont importantes pour la capacité d'investissement de la commune.

OBS :Ainsi le patrimoine communal aurait été cédé à prix modique, pour un projet insatisfaisant, et dépourvu d'intérêt pour la station.

N° : E52-E62-

Il est faux de dire que le terrain a été cédé à un prix modique. Ce dernier était parmi les plus élevés lors du dépôt des candidatures, sachant que le facteur prix n'est pas l'unique critère de sélection (critère du gestionnaire unique par exemple).

La vente du terrain a été conclue **pour le prix de 3 380 000 €** lequel est complété par le prévisionnel de la taxe d'aménagement de 254 000 € + les taxes annuelles (foncière : 50 830 € ; CFE 62 288 € ; taxe de séjour : 165 000 €).

Le CE : je salue la décision de jouer la transparence en affichant clairement le prix de ce terrain.

OBS :c)Les autres observations

L'eau potable

Pour la quasi-totalité des requérants la question de l'approvisionnement en eau constitue une des principales inquiétudes, puisque des coupures sont intervenues régulièrement l'été dernier, et que le débit s'avère souvent insuffisant. En outre une source approvisionnant plusieurs maisons s'est tarie cet été. Or, ils ne trouvent pas dans le dossier d'élément permettant de les rassurer sur les capacités du réseau à faire face à une augmentation sensible de la population sur ce secteur, mais seulement un message laconique pour dire qu'il n'y a pas de problème.

N° : O1A05-02-O11-O12-O13-O17-O25-O29-O30-O31-O32-O33-O35Chalet F-O38-O39-O40-E6-E10-E11-E12-E13-E15-E17-E18-E21-E24-E29-E30-E31-E31-E34-E38-E43-E46-E47-E54-E57-E59

Sur le réseau public et sauf accident, pas de coupure connue liée à un manque d'eau. Par ailleurs pas de tarissement de ressource communale connue.

Les développements sur l'approvisionnement en eaux sont contenus en annexe 1 : « complément observation PLU AEU-EU-Ruissellement ».

Le CE : je me suis déjà largement exprimé sur ce sujet.

OBS :En outre, l'évaluation des besoins semble très sous-estimée, dans la mesure où les nouveaux lits à créer ou en cours de création sont de forts consommateurs (SPA, piscines...).

N° :O2-O11-E24-E34-

Dans l'estimation détaillée en annexe 1, il est pris en considération les besoins, y compris pour ce genre de programme : 0,153 m<sup>3</sup>/jour/personne.

Le CE : c'est précisément ce chiffre qui est contesté pour des structures fortes consommatrices. Il faut produire des éléments.

OBS :Il est souhaité que la convention avec EDF pour le captage dans la galerie soit versée au dossier.

Le MO :Document communicable à la demande de la Commissaire enquêteur, en annexe 18.

Le CE : Elle figure en annexe aux réponses du MO, elle sera donc accessible à tous.

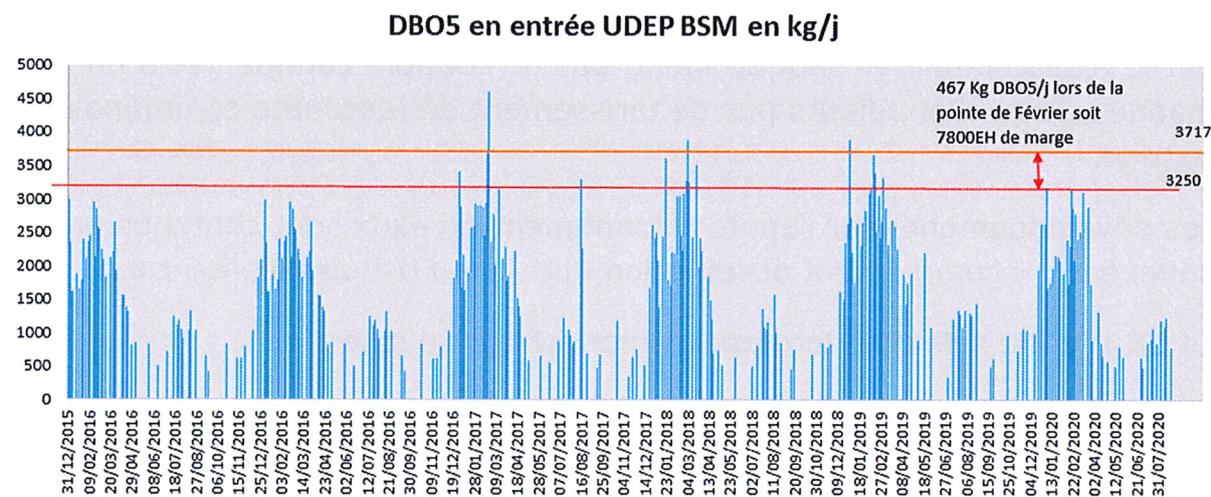
OBS :L'assainissement

Ils s'inquiètent aussi de la capacité des réseaux d'acheminement des eaux usées car par le passé ils ont été obstrués avec largage dans l'Isère, et de celle de la STEP de Bourg Saint Maurice, car aucune étude n'est produite, et s'étonnent que l'impact de l'augmentation significative du nombre de lits soit seulement qualifié de « faible ».

n° : O1 A05-02-O11-O17-O25-O31-O38-O39-O40-E6-E11-E12-E13-E17-E18-E21-E24-E26-E29-E33-E34-E43

Les éléments de réponse sont contenus en annexe 1, « Complément observation PLU AEU-EU-Ruissellement », ainsi qu'en annexe 19 (courrier

du vice-président du SAHI concernant la prise en compte des dimensionnement des besoins futurs sur la station d'épuration).



Le CE : Je me suis largement exprimée sur ce sujet

OBS : L'accès routier

Les requérants jugent que la route d'accès à la station est déjà saturée, notamment lors des pics de fréquentation les samedis d'hiver et que la circulation comme le stationnement sont très compliqués en station. Ils estiment que le projet n'apporte pas de solution et qu'il va au contraire aggraver cette situation.

N° : O1 à O5-O11-O25-O31-O36-O37-E17-E26-E27-E31-E55

L'argument du samedi ne tient pas ici puisque ce projet comme celui du Club Med sont l'objet d'une convention loi montagne assurant des séjours du dimanche au dimanche, ce qui pourra être ajouté au rapport de présentation.

Le but est justement de répartir les flux, cette possibilité d'un conventionnement étant par ailleurs rappelée par le règlement écrit du PLU dans les zones pouvant recevoir de l'hébergement touristique.

Il a par ailleurs été développé la prédominance d'un accès par des bus à ce type d'hébergement.

OBS : Les pistes de ski et les remontées mécaniques

Il est fait observer que la superficie du domaine skiable est souvent restreinte dans des proportions importantes en raison des conditions météorologiques (vent) d'une part, et de fermeture du versant italien. Au

cours de la saison dernière, la liaison aurait été fermée une vingtaine de jours, les skieurs se trouvant alors concentrés sur un domaine très réduit. Dans cette situation les remontées sont saturées et de grandes files d'attentes se constituent.(des photos sont déposées par le n°54).

Les pistes semblent également en limite de capacité, surtout quand la liaison est fermée.

N° :O1à O5-O14-O18-O19-O25-O33-O38-O39-O40-E17-E28-E34-E43-E54-E59-

L'investissement dans l'amélioration et la gestion des remontées mécaniques est conséquent. Un développement de lits touristiques est donc rendu nécessaire.

La note du directeur de la DSR permet de rappeler quelques données utiles sur les marges de fréquentation du domaine skiable :

La Rosière – Espace San Bernardo dispose de peu de lits touristiques par rapport à la taille du domaine skiable (source SCOT) :

- Espace San Bernardo : 135 lits touristiques/km de piste.
- Espace Killy : 217 lits touristiques/km de piste.
- Paradiski : 308 lits touristiques/km de piste.
- Pralognan : 370 lits touristiques/km de piste.
- 3 Vallées : 235 lits touristiques/km de piste.
- Gd Domaine (Valmorel/St-François Longchamp) : 171 lits touristiques/km de piste.

A La Rosière, les 2 TSD des fronts de neige (Roches Noires et Eucherts) sont (très) loin de la saturation :

- TSD6 Roches Noires (débit 3000sk/h) : 635 614 passages en 2018 (24% fréq/saturation). Record historique à 14 835 passages journaliers en 2014. Moyenne les grosses semaines à 11 000 passages journaliers.
- TSD6 Eucherts (débit 2400sk/h) : 632 755 passages en 2018 (29% fréq/saturation). Record historique à 12 533 passages journaliers en 2014. Moyenne les grosses semaines à 9 000 passages journaliers.

Dans une station où il y a du monde, aux Portes du Soleil :

- TSD6 Tour (débit 3000sk/h) : 1 600 000 passages en 2017. Moyenne les grosses semaines à 17 000 passages journaliers.

OBS :Une observation concerne l'évacuation du volume énorme des déblais liés à la construction de cet ensemble et pour lequel rien n'est prévu.

N° :E4-E33

Les déchets divers produits sur le chantier et les déblais divers seront acheminés vers des filières de valorisation ou d'élimination dûment autorisées, autant que nécessaire (au-delà de la recherche d'un « juste » équilibre entre remblais et déblais), conformément à la recommandation T2-2000 du GPEM.

Les déblais excédentaires seront évacués en décharge communale prévue à cet effet et définie par la convention avec la commune de Montvalezan, décharge des Lauzes agréées par arrêté préfectorale et dont la prolongation est en cours.

L'évacuation du volume des déblais liés à la construction de cet ensemble est donc prévue par la maîtrise d'ouvrage et la commune

#### OBS L'avis favorable n° 35

Il estime que de nombreux skieurs doivent être accueillis pour que puissent être envisagés des investissements sur les remontées mécaniques, et pallier à leur vieillissement. Le nombre de lits créés par ce projet n'aura guère d'incidence sur la fréquentation des pistes qui resteront nettement moins chargées que dans des stations voisines, pas plus que sur le temps d'attente aux remontées mécaniques.

L'offre d'un hébergement diversifié et constitué de lits chauds est nécessaire également sur un plan économique dans les stations confrontées à une baisse de ressources financières, et au problème des lits froids.

La municipalité s'associe à cette observation.

#### OBS :d)Critique des choix de développement de la station

Une grande majorité des personnes qui se sont exprimées se sont dites tout à fait favorables à une évolution raisonnée et limitée de la station et ont déploré que les actuels projets qui méconnaissent la politique du Gouvernement en matière d'environnement et portent atteinte à ses paysages, à son caractère familial et à son esprit « village ». Il faut conserver l'équilibre « Economie/écologie »

n°:01 à05-02-03-08-011-013-014-018-021-023-024-025-028-031-033 Chalet-E4-E6-E7-E9-E11-E13 -E15-E22-E25-E26-E28-E31-E39-E40-E42-E48-E54-E55-E60

Il s'agit d'un projet politique permettant de passer un cap économique, rendu nécessaire pour l'investissement dans de nouveaux locaux pour les services techniques (complètement sous-dimensionnés actuellement) ou sur l'amélioration des remontées mécaniques.

De plus, les recettes permettront de compenser la baisse de la DGF.

OBS :Les constructions sont surdimensionnées, et destinée à une clientèle qui ne pourra se satisfaire des prestations que propose la station en terme étendue du domaine skiable et d'animation hors ski. Cette observation se résume ainsi : ni tourisme de masse –le domaine skiable ne le permet pas-, ni tourisme de luxe.

n° :O33-E26

Le projet présenté permet une diversification de l'offre, bénéfique pour la commune comme évoquée précédemment.

OBS :Et la clientèle habituelle risque de se détourner de la station,

n° :O14-E17-E28-E40

Le projet présenté permet une diversification de l'offre, bénéfique pour la commune comme évoquée précédemment.

OBS :Il est également fait remarquer que l'obligation de créer 39 lits destinés au personnel de la résidence Odalys ne suffira pas à loger tous les employés, alors que la station ne pourra leur offrir un accueil satisfaisant. Rien ne serait pensé pour eux.

Le projet prévoit la réalisation de **22 lits pour le logement du personnel**, suffisant pour les besoins de la résidence de tourisme (**10 emplois en saison**).

Par ailleurs, il est prévu également **39 logements saisonniers pour les besoins de la station** (accord avec la commune).

OBS :L'objectif de diversifier l'offre touristique qui sous-tend ce projet et qui est rappelé par Monsieur le Maire en première page du Rapport de présentation est très critiqué puisque les résidences Odalys, de niveau 4 étoiles ne diffèrent pas de l'offre existante sur la station qui compte une dizaine d'établissements de même type.

n° :O20-O26-O27-O28-O36-O37-E60-E62-

Odalys reste une diversification de l'offre pour capter une autre clientèle.

### C Propositions

OBS : Les requérants ne se sont pas contentés de critiquer le projet, ils ont également formulé des propositions qui visent à :

- suggérer une autre implantation pour la résidence Odalys
- opter sur un aménagement sur ce site de plusieurs chalets de taille réduite
- repenser autrement la problématique des lits froids
- réorienter la station vers des programmes santé/bien-être (O28) où/et station verte (E18)

Plusieurs personnes proposent d'installer cette résidence sur l'ancienne piste de l'altiport, tout à côté du Club Med, puisque la volumétrie de ces bâtiments est semblable, et que ces terrains ont déjà subi de nombreux terrassements et accueilli les remblais du Club Med.

n° : O10-O21-O29-E5-E30-

La question d'une autre localisation n'est pas pertinente dans le cadre de cette procédure puisque la **zone 2AU a déjà été validée dans le cadre du PLU actuellement opposable.**

Les variantes ont techniquement déjà été étudiées dans ce cadre, et le choix de cette zone entériné (concertation, avis PPA, avis MRAe, enquête publique, possibilité de faire un recours).

Le CE : A mon sens cette question demeure pertinente, dans la mesure où ce site n'était pas exclusif de tout autre, et le développement des capacités d'accueil aurait pu être réparti sur d'autres secteurs. Une information plus précise sur ce point est nécessaire. **C'est une simple demande.**

Cette zone et le projet sont totalement compatibles avec le SCoT, lui aussi pleinement opposable.

Pour ce qui est d'accoler le projet au Club Med, ce n'est pas une possibilité dans le cadre du fonctionnement d'un tel hébergement, par les conventions passées par la municipalité et enfin d'un point de vue urbanistique (loi montagne, ouverture à l'urbanisation d'une zone naturelle très compliquée ...). Par ailleurs, un tel projet ne réglerait rien de

la plupart des remarques portées sur le projet Ecrin Blanc. Le projet serait simplement éloigné des Cimes Blanches.

OBS :Une autre proposition concerne le secteur du garage communal qui pourrait être relié à la station par une petite remontée mécanique, et présenterait les avantages de conserver le patrimoine forestier, et de limiter les pollutions dues à la circulation automobile, ce secteur se situant à l'entrée de la station.

n° :O35-E30-

Ou le secteur des Harras.

n° :O17

Ou encore , plus près du centre et donc plus accessible :

E27

Ou enfin la zone du Belvédère

OBS :Il faut bien sur lutter contre les lits froids et pour cela mettre en place des incitations financières des propriétaires, et un accompagnement.

n°:O28-O35-E33-E54-E55-E58-E60-E62-63

Les éléments ont pu être développés précédemment.

OBS :Et peut-être adopter les méthodes autrichiennes qui n'autorisent aucune nouvelle construction tant que le seuil de remplissage n'est pas atteint.

n°:O20

Ce n'est pas la philosophie retenue ni par le SCoT ni par la commune.

De plus, les taux de remplissage restent convenables (comme développés précédemment).

OBS :Réorienter la station vers des programmes santé/bien-être.

La commune n'est pas une station thermale, et le projet Odalys permet un hébergement de qualité, facteur de bien-être.

OBS : Réorienter la station vers une station verte.

La commune est pleinement engagée dans le cadre de la prise en compte de l'environnement dans nos politiques (réflexion sur un agenda 2030, label, etc.).

## En conclusion

Le CE : Une très virulente opposition contre l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur de l'Averne-Nord se dégage de cette enquête, dans un contexte où l'on assiste à une prise de conscience des conséquences des effets du réchauffement climatique et où les pouvoirs publics à tous les niveaux, mettent en place des dispositifs pour en atténuer les impacts.

Le projet de développement de la commune, acté par le SCoT, passe par la réalisation de ce projet.

L'opérateur, comme la commune, l'ont souhaité de qualité (résidence de tourisme moderne, facteur de lits chauds) et prenant en compte les remarques des riverains lors des différentes réunions publiques (recul du bâtiment, maintien d'une servitude de passage publique).

Les arguments déployés par certains sur une prétendue dégradation de l'environnement, reprenant pour beaucoup l'avis de la MRAE sur l'étude d'impact (sans consulter la réponse qui y a été apporté, annexe 12), s'apparente plutôt à une volonté de ne pas avoir de résidence à proximité de la leur, nonobstant l'intérêt général de la commune.

Cette opposition se cristallise autour des thèmes suivants:

- Pas d'évaluation environnementale manque d'études préalables (eau potable, assainissement, eaux usées, mécanique des sols, impact sur la biodiversité), pas de justification des besoins, absence de solutions alternatives.
- Pourquoi une nouvelle construction de cette importance alors qu'il n'y a pas de besoins, que le domaine skiable et les remontées mécaniques sont saturés,
- Trop de précipitation dans le montage des dossiers.

La conclusion qui semble s'en dégager c'est qu'il faut attendre de connaître tous les impacts des constructions nouvelles ou en cours avant d'entreprendre d'autres projets.

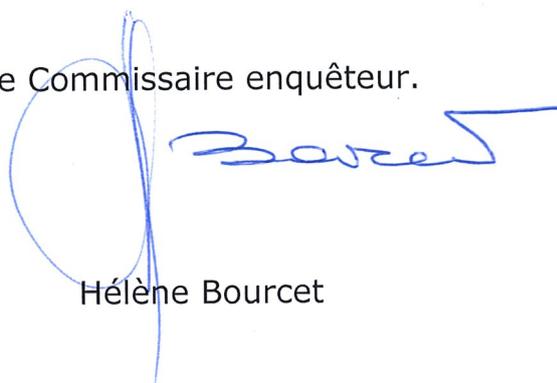
Ce projet est considéré comme le projet de trop.

Tels sont les observations recueillies au cours de cette enquête, et les réponses apportées par la municipalité, complétées par la position du Commissaire enquêteur.

Mon avis motivé fait l'objet d'un document distinct.

Fait à Montvalezan le 30 octobre 2020

Le Commissaire enquêteur.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Bourcet', is written over a faint rectangular stamp. The signature is stylized and cursive.

Hélène Bourcet

