

**DEPARTEMENT DE LA SAVOIE
COMMUNE DE MONTVALEZAN**

REVISION ALLEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

ENQUETE PUBLIQUE DU 13 AOUT AU 14 SEPTEMBRE 2018

RAPPORT ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

TITRE I – RAPPORT D'ENQUETE

Préambule : Le commissaire enquêteur (Denys Godard, demeurant à 73300 Saint-Jean-de-Maurienne) a été désigné à cette fonction par le Tribunal Administratif de Grenoble, par décision n° E18000206/38 du 03 juillet 2018.

Les autres formalités administratives ont été exécutées conformément à l'arrêté 2018-169 du 23 juillet 2018 du Maire de la commune.

CHAPITRE I – DEROULEMENT DE L'ENQUETE

Le dossier d'enquête et le registre des observations ont été mis à la disposition du public pendant trente-deux (32) jours consécutifs, du lundi 13 août au vendredi 14 septembre 2018 en mairie de Montvalezan, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.

L'information du public a été effectuée conformément à l'article 9 de l'arrêté.

- Parution dans le quotidien régional « Le Dauphiné Libéré » du jeudi 26 juillet et du jeudi 16 août 2018 (texte intégral de l'arrêté – 10 chapitres sur la publication du 26 juillet et 9 premiers chapitres seulement sur la parution du 16 août).
- Texte du chapitre 10 : Communication du dossier : « dès la publication de l'arrêté portant mise en enquête publique de la révision allégée n°1 du PLU, toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir la communication du dossier d'enquête publique ».
- Parution dans le journal « La Tarentaise Hebdo » du jeudi 26 juillet 2018, page 22 de la totalité de l'arrêté (10 chapitres)
- Affichage de l'avis d'enquête à la porte de la mairie et dans les différents quartiers et hameaux de la commune.
- Publication sur le site internet de la commune.

En application de l'article 6, le commissaire enquêteur a siégé en mairie, où il s'est tenu à la disposition du public :

Lundi 13 août de 10H à 12H – Ouverture et paraphe du registre

Mercredi 29 août de 14H à 16H

Vendredi 14 septembre de 10H à 12H - Clôture de l'enquête.

A chaque permanence, il a eu à sa disposition la salle du Conseil Municipal, ce qui a permis d'exposer la totalité des pièces du dossier, afin que plusieurs personnes puissent le consulter en même temps.

Il a visité les lieux lors de la 2^{ème} permanence, en matinée, seul, puis en fin de permanence avec le Maire qui lui a fait visiter plus en détail le village-hameaux de la Rosière et le site précis objet de la révision du PLU, surplombant les hameaux de la Rosière.

Il n'y a eu aucune interruption dans les visites du public. Celles-ci et l'entretien individuel, sont relatées dans le procès-verbal de synthèse des observations du public adressé à la mairie sans attendre les conclusions du commissaire enquêteur et son avis.

A la clôture et fermeture de la mairie, vendredi 14 septembre à 12H, le commissaire enquêteur est resté en présence des responsables « Urbanisme et Foncier » pour reclasser tous les documents, faire photocopier les observations du registre (entretiens, exposés des observations) de manière à ce que la mairie dispose de TOUS les éléments, courriers et arguments, apportés par le public.

CHAPITRE II – EXAMEN DU DOSSIER D'ENQUÊTE

A Documents mis à la disposition du public

Il s'agit d'un dossier très volumineux, réalisé pour sa totalité par la société Alpicité (Embrun) et comportant deux boîtes semblables :

Pièce 1 : Rapport de présentation, signé par le Maire le 17 avril 2018 et reçu en Préfecture le 20/04/2018 - 108 pages

1- Objectifs de la révision allégée n°1 du PLU

Rappel du PLU approuvé en septembre 2016 et modifié en juillet 2017.

Projet actuel : réaliser une UTN sur une partie de l'Altiport désaffecté.

But : permettre l'accueil d'un hébergement touristique et hôtelier, de type village-vacances.

Nécessité de déclasser en partie la zone actuellement classée naturelle

2 Compléments du diagnostic

Nombreuses vues aériennes, cartes, photos, zones spéciales, accès et routes secondaires, zonage du projet à urbaniser, vues et paysages, géologie, hydrologie, assainissement, parcellaire, boisements, flore, faune.

3 Justifications des modifications apportées

Zone PLU actuelle, secteur AUds à créer dans Zone NIs, caractéristiques du site, objectifs d'aménagements (implantation et hauteurs des constructions, limitées à 22 mètres), stationnement, liaisons, aménagement du secteur, rédaction du règlement pour la zone créée.

4 Bilan de l'évaluation des surfaces du PLU après modification

Evolution des surfaces.

5 Incidences de la mise en œuvre de la révision du PLU.

Evaluation de l'impact, modéré en général, sauf pour la faune.

6 Mesures envisagées

Eaux usées, eau potable (volumes à réaliser) étude d'impact à réaliser, calendrier d'urbanisation à prévoir, réensemencements des espaces remodelés, horaires des activités de chantier, arrivées/départs, restructuration de la route d'accès.

7 Compatibilités avec les documents existants.

8 Critères, indicateurs et modalités de suivi :

Milieux naturels et agricoles, paysages, population, habitat, tourisme, ressources.

9 Résumé non technique

Page 105 du rapport de présentation, intercalée entre cette page et la page 3

1. OBJECTIFS DE LA REVISION ALLEE N°1 DU PLU

La commune de Montvalezan possède un PLU approuvé par délibération n° 2016-106 du 29 septembre 2016 et modifié par délibération n°2017-107 du 26 juillet 2017.

Aujourd'hui, la commune souhaite pouvoir réaliser un projet d'hébergement touristique prévu par une UTN structurante dite « UTN de l'Altiport à Montvalezan » dans le SCoT Tarentaise Vanoise, SCoT qui n'était pas encore approuvé au moment de l'approbation du PLU. Ce projet est explicitement intégré au PADD du PLU actuellement opposable mais n'est pas traduit réglementairement.

Pour permettre la traduction réglementaire de ce PADD dans le PLU, la mise en œuvre de la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Montvalezan a été décidée par délibération n°2017_170 du 21 décembre 2017 avec pour objectif l'intégration de cette UTN au PLU.

Les dispositions proposées respectent strictement les conditions fixées pour la réalisation d'une révision allégée.

Le projet sera l'objet d'une réunion d'examen conjoint avec les personnes publiques associées (PPA) et d'une enquête publique.

Une concertation a également été prévue dans la délibération prescrivant la révision allégée.

2. COMPLEMENT DU DIAGNOSTIC

Le site d'étude est situé sur l'ancien altiport de Montvalezan, déjà largement anthropisé.

Des espaces forestiers à dominante de conifères sont présents en partie sud.

En matière d'agriculture, la zone est concernée par des prairies fourragères, hors des secteurs anthropisés.

La zone de projet ne présente aucun lien, ni covisibilité avec le monument historique présent sur la commune (Tour de la Cure).

Le site est entièrement inclus, comme l'ensemble de la commune, dans une ZNIEFF de type II mais ne présente aucun lien fonctionnel avec les autres ZNIEFF du territoire.

La zone d'étude est également éloignée et déconnectée d'un point de vue fonctionnel avec le Site Natura 2000, la zone concernée par un Arrêté préfectoral de protection de biotope (APPB) et les zones humides du territoire.

L'accès à la zone existe mais devra être réaménagé et ouvert à l'année.

Des chemins de randonnée, de VTT traversent la zone, avec donc une problématique de repositionnement ; et un golf se situe au nord.

D'un point de vue rapproché, le site ne présente pas un ensemble paysager à fort enjeu notamment en période estivale. Par contre, les vues offertes depuis le site sont diverses, de grandes valeurs et donnent à voir sur la quasi-totalité des ensembles paysagers locaux. Par conséquent, le site est exposé à de nombreux points de vue extérieurs.

Les enjeux en matière de géologie concernent la stabilité des sols, avec les aléas potentiels engendrés. Une étude de risque a conclu à « [...] l'absence d'aléa naturel prévisible (hors séisme) sur l'ensemble du périmètre d'étude ».

Aucun cours d'eau n'est présent sur le site d'étude.

La ressource pour l'alimentation en eau potable est suffisante en l'état mais pourrait demander des aménagements complémentaires pour le projet. Une capacité supplémentaire sur conduite forcée déjà utilisée par le passé reste disponible.

Pièce 2 - : n'existe pas

Pièce 3 - : Orientations d'aménagement et de programmation

(mêmes signatures que sur la pièce 1) Autres zones : les Perrières, Bertrand Coffat, ne sont pas touchées par la révision n°1.

La zone 1AVds de l'Altiport fait l'objet des pages 13 à 17 de ce document avec schéma de principe des constructions, surfaces constructibles, orientation des faitages – Constructions obligatoirement par décrochés successifs (volumes en cascade, étages dans la pente).

Hauteur maximale limitée à 12 mètres. Schéma page 17. Projet d'emprise, avec figure des bâtiments, page 16.

Pièce 4 - : Plans de zonage

1/ Plan de zonage station

Plan de 1.70m x 1.72m à l'échelle du 1/1.500^{ème}, représentant la station de la Rosière proprement dite, avec les lieudits ou les zones construites, sur fond du plan cadastral et d'urbanisme avec le zonage et les teintes correspondantes.

Plan de 1.30m x 0.91m, à l'échelle du 1/8.000^{ème}, représentant l'ensemble de la commune de Montvalezan, incluant la Rosière et tous les hameaux. Est inclus le bilan des superficies par zones du PLU (constructibles ou non) ainsi que le bilan des emplacements réservés au stationnement.

A noter que ces 2 plans représentent la future parcelle correspondant à l'emprise totale du projet.

Pièce 5 - Règlement écrit (157 pages)

Règlement d'ensemble du Plan Local d'Urbanisme

Avec quelques croquis complétant les textes

Documents complémentaires.

Il s'agit d'une deuxième boîte, appelée pièce C, aussi importante que la précédente et développant :

Pièce A – Note introductive

Comporte : objet de l'enquête publique, contenu du dossier soumis à l'enquête publique, procédure de révision allégée du PLU.

Objectif de la révision allégée

Reprend les données de la pièce 1 (rapport de présentation).

Pièce B – Pièces administratives

Procédure suivie, délibérations (21/12/17 et 17/04/18)

Bilan de la concertation : demandes des propriétaires, objet, réponses de la commune : 14 pages, 13 individualités, plus un groupe (résidents des Cimes) de 48 personnes (isolées ou accompagnées).

Affichage, certificat, avis publiés, réunion publique, lettre d'infos, compte rendu de réunion publique (7 pages) du 6 mars 2018 où l'on parle du Club Med qui s'installerait dans la zone de l'Altiport et d'Odalys.

Il y a même des photos de la réunion publique, des documents affichés, des extraits du dossier, des coupures de journaux. Echange des courriers avec le Tribunal Administratif de Grenoble. Copies des avis publiés dans l'hebdomadaire « La Tarentaise Hebdo » Photos des panneaux d'affichage.

Pièce C- Néant

Pièce D – Mention des textes régissant l'enquête publique.

Champ d'application. Procédure et déroulement, c'est-à-dire, 12 pages citant des ordonnances et des décrets du Code de l'Urbanisme ou du Code de l'Environnement, concernant ouverture, organisation, fonctionnement de l'enquête, clôture et même l'indemnisation du commissaire enquêteur.

Pièce E – Compte rendu de la réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées, avis des autorités spécifiques et note de réponse à ces avis.

Avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale MRAe.

Recueil de 12 pages, précisant en préambule que l'avis ne porte pas sur l'opportunité du projet, mais sur sa qualité environnementale.

L'avis n'est donc NI FAVORABLE, NI DEFAVORABLE, et vise à permettre d'améliorer sa conception et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur celui-ci.

Il s'agit en fait, dans le contexte actuel, de présenter le projet et ses enjeux environnementaux.

- A noter que, hors dossier mis à la disposition du public, il a été adressé au C.E un document d'information de 16 pages, intitulé « Note de réponse avant enquête publique à l'avis de la MRAe et aux remarques de la réunion d'examen conjoint »

On y relève des arguments précis et concis :

- La justification du choix de l'emplacement avait été jugée problématique par la MRAe dans son avis sur le projet de SCoT Tarentaise-Vanoise ; il n'en demeure pas moins que la création de cette Unité Touristique Nouvelle structurante dite « UTN de l'Altiport à Montvalezan », et le choix de sa localisation, relèvent de la seule compétence du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) qui a été définitivement approuvé par l'Assemblée du Pays Tarentaise Vanoise le 14 décembre 2017, et se trouve aujourd'hui pleinement en vigueur et exécutoire ».

Remarque :

En zone UA, la hauteur maximale des constructions est fixée à 10.50 mètres.

Pour le hameau de Solliet, la hauteur maximale est fixée à 13.50 mètres.

En zone UB la hauteur maximale n'excèdera pas 10.50 mètres

En zone UC, la hauteur maximale n'excèdera pas 12.50 mètres

En zone 1 AU a, 1 AU b et 1 AU c, la hauteur maximale sera de 10.50 mètres

La zone 1 AU ds est unique ; c'est celle à créer à la place de l'Altiport elle est la seule à bénéficier d'une hauteur maximale des constructions à 22 mètres (soit le double de la zone UB)

A noter que la zone 2 AU, contigüe à l'amont des Cimes Blanches est la seule à avoir ce classement, et pour le moment pas de réglementation.

Documents complémentaires examinés par le commissaire enquêteur

- Document d'urbanisme UTN de décembre 2016.

Il s'agit de l'UTN (Unité Touristique Nouvelle) de l'Altiport.

Ce document de 48 pages, établi par la Société Epode, expose la situation de la commune de Monvalezan et son évolution (démographie, activités, tourisme, domaine skiable, climat, environnement.....)

Le domaine skiable de la Rosière attire une grande clientèle et offre encore quelques zones où l'urbanisation serait possible, permettant ainsi d'accueillir plus de touristes.

La zone de l'Altiport, qui ne représenterait pas de valeur écologique notable, serait aisément constructible. Un hôtel-club de 16.000 m² de surface de plancher (pondérée) pourrait s'y installer. De même qu'aux Eucherts (zone 2 AU, actuellement boisée)

Beaucoup d'avantages :

Conforter l'offre d'hébergements de la commune. Accroître l'activité touristique. Améliorer la fonctionnalité de la commune.

Préserver et mettre en valeur les espaces naturels, sites et paysages de la commune. Préserver les activités agricoles et artisanales.

Un projet d'aménagement (vues aériennes, plans, surfaces) expose clairement le projet et figure le projet d'emprise cadastrale.

- A noter que cette emprise (page 38/septembre 2016) est différente de celle projetée dans le dossier de mars 2018/page 48. On en déduit que le projet a évolué.

Les effets prévisibles du projet sur l'environnement sont pris en compte : Avalanches, glissements de terrain, chutes de blocs, inondation, crues torrentielles, risques sismiques, feux de forêt.

- A noter que pour la zone 2 AU, forêt actuellement en cours de déboisement, il n'y aura plus ce dernier risque.

La rupture du barrage de Tignes, à l'Est, est même évoquée.

La carte « Equilibre, développement, protection » du SCoT (Tarentaise Vanoise) identifie le secteur de l'Altiport comme un espace urbanisé à vocation d'équipement sportif et de loisirs.

La zone boisée à l'Ouest et au Sud de l'Altiport ne représente qu'un faible enjeu d'exploitation, un faible enjeu écologique, mais un fort enjeu social. Mais c'est un boisement jeune et il restera dédié aux loisirs. L'incidence sur les flux de circulation et de stationnements est très importante, surtout le week-end. La voirie existante devra être aménagée, les cheminements piétons également.

- Localisation des Club Med en Savoie. Style. Volumes.

La localisation des Résidences « Club Med » en Savoie est visible sur internet (situation et vues panoramiques).

Les Arcs 2000 – Les Arcs Extrêmes – Les Arcs Panorama : Immeubles décalés suivant la topographie des sites, de 8 à 10 étages.

Aime la Plagne (5 à 10 étages)– Aime la Plagne 2100 – (8 à 10 étages).

Meribel Antarès : gros chalets jusqu'à 5 étages.

Peisey – Valandry : Chalets 3 à 4 étages

Samoëns Grand Massif – Morillon 3 à 6 étages (village Club Med)

Serre Chevallier : hameaux – 4 niveaux en moyenne

Tignes-Val Claret 6 à 8 étages

Tignes «Club Med » chalets 4 niveaux

Val d'Isère 3 à 4 niveaux (gros chalets)

Valmorel Chalets 2 à 3 niveaux

Val Thorens Sensation 2/4 à 6 niveaux

Note du C.E

Valmorel est le type de construction montagnarde intégrée au paysage.

La Rosière, avec ses hameaux existants (La Rosière, Les Eucherts, La Froide) devrait conserver la mesure actuelle de son style particulier, et limiter la hauteur des constructions projetées.

- **Modifications des documents graphiques du règlement du P.L.U.**

Les pages 47 et 48 du rapport de présentation (Pièce n°1) montrent le plan cadastral de la zone de l'Altiport avant modification (page 47) et après modification (page 48).

La zone 1 AUds est créée dans la zone naturelle NS de 904 hectares emprise dans le domaine skiable de la Rosière. Elle est également créée dans la zone Nls (zone naturelle de loisirs et domaine skiable) au Sud. Elle englobe bien entendu l'ancienne piste de l'Altiport jusqu'à la zone forestière au Sud (450 mètres environ de longueur) avec une largeur de 70 mètres à l'aval sur 150 mètres environ de longueur. Au-dessus, l'emprise est irrégulière : 200 à 350 mètres (largeur) et 300 mètres de longueur à l'Ouest, mais seulement 120 mètres au Nord Est

On peut se demander pourquoi cette forme de marteau sans régularité.

En réalité, c'est le projet de l'hébergement touristique et hôtelier de type village-vacances qui s'insère dans cette nouvelle parcelle.

Une ébauche d'implantation figure page 38 du document UTN Altiport.

Elle montre les groupes de bâtiments prévus, les contigüités de certains, l'isolement d'autres et définit leurs hauteurs R+3 à l'aval, et R+4 à l'amont, (NDLR : ce qui permet aux étages supérieurs à l'amont d'avoir une vue sur la vallée côté Sud, à condition que la pente soit forte – voir croquis)

- Mais la pente du terrain de l'Altiport n'est pas assez forte pour permettre ce « surplomb » d'étages supérieurs. Et il serait souhaitable qu'une maquette (au moins des volumes) soit réalisée et applicable sur un plan topographique (il n'y a pas de plan de ce type au dossier, et l'on doit se fier aux courbes de niveau qui ne figurent que sur la carte IGN). Une perspective serait fort intéressante, mais Google Earth, qui montre la Rosière sur ses vues 3D, n'en a pas fait pour la zone de l'Altiport.

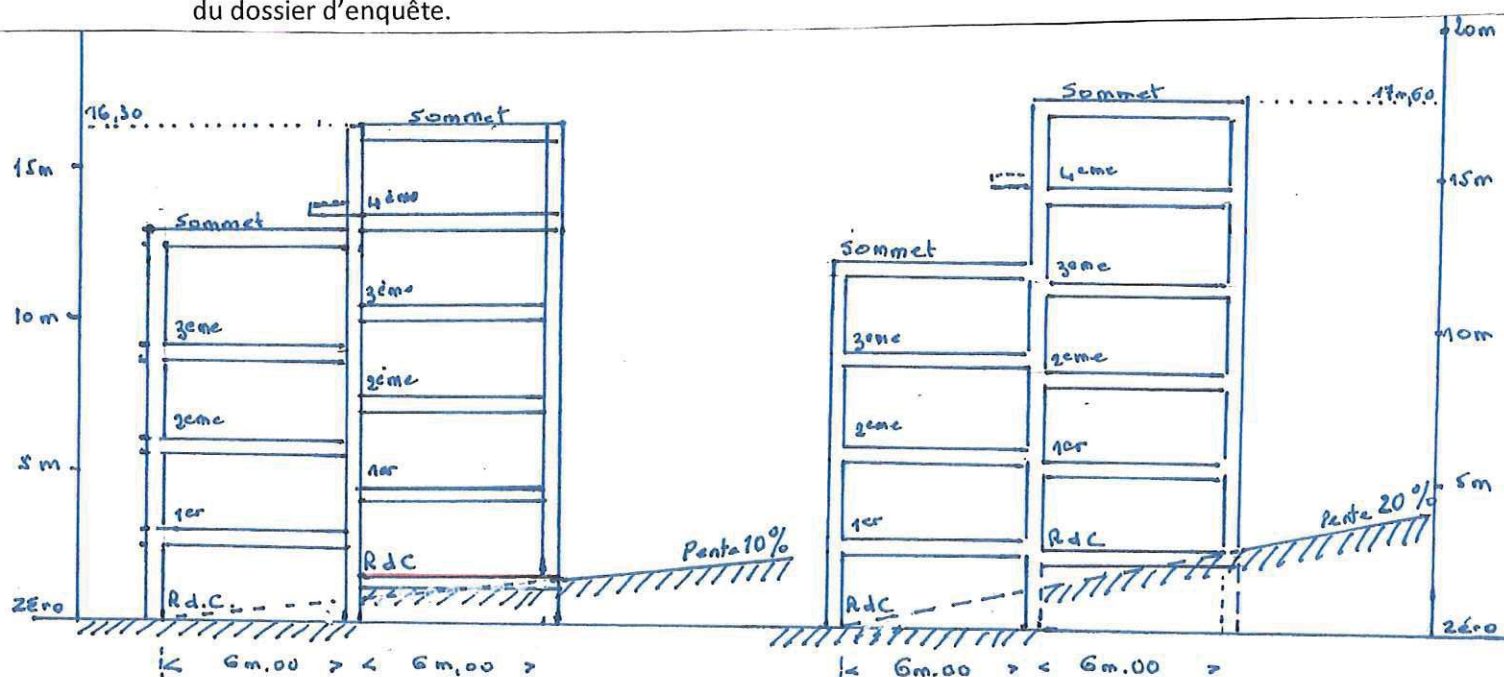
En se basant sur la carte IGN 3532 ET à l'échelle du 1/25.000, édition septembre 2018, reçue dès sa parution, le 26 septembre, on constate que seule la zone de l'Altiport offre un terrain de faible dénivellée permettant une éventuelle urbanisation d'ensemble (terrain dégagé, sans forêt protégée).

Avant de quitter la mairie après sa dernière permanence, le commissaire enquêteur a rencontré longuement la responsable du Service Urbanisme et Foncier qui lui a montré le projet (que le Maire, absent, devait lui montrer et commenter).

Ce plan projet semble bien occuper la surface prévue, les accès, les communications (ski ou accès) avec les alentours. Des vues en perspective, ou des coupes, seraient plus éloquentes.

SURTOUT, CE PROJET- QUI N'EST PEUT-ETRE PAS ENCORE CELUI DEFINITIF-, AURAIT DU ETRE EXPOSE DANS LE DOSSIER MIS A LA DISPOSITION DU PUBLIC.

Car, s'il s'agit bien d'une enquête publique (légale) visant à déclasser une zone pour la rendre constructible, un aperçu du projet aurait été, pour le public, bien plus explicite que des centaines de pages du dossier d'enquête.



DEPARTEMENT DE LA SAVOIE
COMMUNE DE MONTVALEZAN

REVISION ALLEGEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

ENQUETE PUBLIQUE DU 13 AOÛT AU 14 SEPTEMBRE 2018

RAPPORT ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

PROCES VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Le registre d'enquête a été ouvert le lundi 13 août à 10 heures, et clos le vendredi 14 septembre à 12heures.

Dix-neuf observations ont été faites :

-Rédigées par le public, hors présence du commissaire enquêteur, sur le registre :

N°2 : M. ROTTIER, page 2

N°4 : M et Mme Marie-Pierre et Hervé COTTY, page 3

N°8 : M. Jean REGALDO, pages 9 et 10

N°10 : Mme Alice GAIDE-MATHIEU, page 12

-Ayant fait l'objet d'un entretien avec le C.E et en lui remettant une lettre (annexée au registre)

N°1 : MM. FUCHS et LECHAPT (2 pages), représentant les 141 propriétaires de la Résidence des
Cîmes Blanches

-Ayant fait l'objet d'un entretien avec le C.E (qui a résumé les observations verbales et non écrites)

N°3 : M. ARPIN Jean-Luc

-Ayant fait l'objet d'un mail adressé au Service Urbanisme Foncier Juridique de la Mairie :

N°5 : M. CORONEL Bernard

N°6 M. BOUDERLIQUE Thomas

N°7 : M. GRANGIER Jacques

N°9 : M. MARCHANDIER Jérôme

N°13 : SKISET OLYMPICS SPORTS (Marc PICARD)

N°14 : Sabine et J.C BELLE

-Ayant fait l'objet d'une lettre adressée au C.E :

N°11 : M. ARPIN Germain (5 pages)

N°12 : Mme FRESNOIS Anne-Marie (3 pages)

N°15 : M. FRESNOIS Philippe (2 pages)

N°16 : M. MAITRE Teddy (1page)

N°17 : M. ARPIN Willy (3 pages personnelles + 1 page concernant le Club Med)

-Ayant fait l'objet d'un entretien trop court, lors de la clôture (vendredi 14/09 : 12heures) et donc suivi
d'un mail adressé au C.E et à la Mairie à 16h54

N°18 M. NOYRIT J. (3 pages)

-Ayant fait l'objet d'un envoi par mail de la part de la Mairie le lundi 17/09

N°19 M. GRANGEON Jean-Baptiste (2pages) avec une nouvelle copie de l'observation n°18

M NOYRIT

A noter que toutes les dix-neuf observations citées ci-dessus ont été photocopiées par la Mairie, à la demande du C.E pour que le Service Urbanisme Foncier Juridique en ait une copie, sans attendre de recevoir le dossier complet du rapport du commissaire enquêteur avec ses conclusions.

Avis résumé des associations ou individualités ayant émis des observations.

N°1 ACCB la Rosière (Résidence des Cimes Blanches) MM FUCHS et LECHAPT

Pas contre l'arrivée du Club Med, mais surpris par l'importance et l'architecture. Opposés à l'arrivée d'Odalys dans une forêt tangeant la Résidence

N°2 M. ROTTIER Avantage pour l'exploitation des remontées mécaniques, mais flux de circulation au village

N°3 M. ARPIN Jean-Luc - Coût pour la Commune, circulation, réseaux

N°4 M et Mme COTTY. Importance des lits nouveaux, avis attendue de la MRAe, développement « durable » ?

N°5 CORONEL Bernard Intérêt pour la Commune ? pour les commerces ? Esthétique du projet

N°6 M. BOUDERELIQUE Thomas Viabilisation ? Accès, route, assainissement, destruction de la forêt, faune.

N°7 M. GRANGER Jacques Faune sensible, Ecologie ? Effets +/- de l'urbanisation de la zone (réseaux insuffisants) – Doutes sur la disproportion (lits, hauteurs, surfaces) – Emplois : durables ? ou saisonniers ?

N°8 M. REGALDO Jean. Ne voit que des avantages à l'arrivée du Club Med : clientèle, séjours, accès facile, remplissage assuré, un « plus » pour l'été, et les commerces, emplois nouveaux, perspectives de pouvoir réaliser des investissements nouveaux – Comparatif de densité sur les pistes et victoire de la Rosière – Nouveaux emplois liés aux nouveaux investissements.

N°9 M. MARCHADIER Jérôme Déploire l'incohérence du développement (faible) de la Rosière Pessimisme quant à l'avenir. Souhaite raison et sagesse plutôt que folie et appât de gain hypothétique.

N°10 Mme GAIDE-MATHIEU Alice Pas de remarque sur le dossier technique de révision du PLU, mais constate que l'on n'a pas attendu l'enquête pour effectuer des travaux d'accès au site.

N°11 : M. ARPIN Gérard Regrette la fin de l'Altiport et son abandon (ancien Président de l'Aéro-Club) – n'est pas contre le déclassement de zone. Par contre, confirme que la zone 2AU, sous l'ex altiport ne doit pas être constructible, étant boisée (Sapins, Mélèzes) (Note du C.E, cette zone est présumée recevoir Odalys/hors enquête) Fait état des gros travaux d'aménagements à effectuer : Eau (alimentation) Assainissement (sources fermées ?). Parti architectural, hauteur maximum des bâtiments, stationnement a t'on pensé à cela ?

Pérennité de l'installation « Club Med »

Cela créera-t-il de nouveaux commerces, autres que les magasins de sport ? 15.000 lits et pas de coiffeur !!!! Où loger les moniteurs supplémentaires ? Quel sera le bilan financier pour la Commune : vendre le terrain et les droits à construire ? mais qui payera les travaux d'infrastructures (accès, réseaux... ?)

- N°12 : Mme FRESNOIS Anne-Marie –Constata que sur la zone 2AU (juste en dessous de la zone de l'altiport) des entreprises auraient déjà entrepris leur travail de défrichement (note du CE : cette zone a fait l'objet de la remarque N1 : projet de construction d'Odalys, jouxtant la Résidence des Cimes Blanches. Il semblerait que la Commune ait mis ce projet en attente, ne s'occupant plus que du projet « Club-Med ») Craintes de trafic important dans la station – Hauteur d'immeuble ne correspondant pas à celle du PLU. Budget communal en forte augmentation de dépenses – Réseaux ? Navettes ? Déneigement ? Respect du rapport MRAe. Questions à résoudre – Economies d'énergie, panneaux solaires ?
- N°13 : M. PIRARD Marc (SKISET Olympic Sports) Très favorables aux projets Club Med et Odalys (rappel C.E Odalys ne fait pas partie de la présente enquête).
- N°14 : Mme Sabine et J.C BELLE (Pharmacie à La Rosière) Favorables à l'arrivée du Club Med : lieu choisi idéal, justifiant la mise en service de navettes. Architecture audacieuse, création d'emplois directs permanents, retombées sur le commerce local – Avis positif.
- N°15 : M. FRESNOIS Philippe. Satisfait du projet « Club Med » et des retombées futures sur la Commune Bail à prolonger. Desserte délicate de la zone : modification de l'ancienne route du Golf – nécessité de transports « propres » quid de l'équilibre financier de la Commune ?
- N°16 : M. MAITRE Teddy – Favorable à ce projet, atout pour la notoriété de la Rosière
- N°17 : M. ARPIN Willy (Hôtel Relais du Petit St Bernard) S'inquiète au sujet du développement durable. Est-il nécessaire de créer de gros projets immobiliers ?
Faut-il réaliser des extensions à l'existant ? oui, sans doute, mais avec des limites... et du temps. L'impact d'une réalisation importante comme celle prévue est difficilement chiffrable, mais il existe. Comme tout bon montagnard (et un ancien Président de la République) il faut laisser du temps au temps !
En annexe à cet appel à rester une station familiale à taille humaine, M. ARPIN joint un article concernant la « bataille » de repreneurs du Club Med, entre l'Italien BONOMI et le Chinois FOSUN, que ce dernier a gagné. C'est un avertissement : Attention, le Club Med est TRES riche, et ne craindra pas d'investir comme il l'entend.
- N°18 : M. NOYRIT J. Emet de réserves sur la nécessité de modifier le PLU, en vue de l'implantation d'un projet du Club Med. Estime que la mise à l'enquête est bien tardive en égard à l'avancement du dit-projet.
Estime dénuée de bon sens la dispersion des zones urbanisées. Crainte pour l'enclavement de la forêt de la Rosière écosystème, habitats animaliers (espèce protégée, Le tétras lyre).
Discontinuité architecturale (hauteur de 22 mètres, alors qu'elle n'est que de 10.5 à 15 mètres à la Rosière)
Situation financière de la Commune ? Profit à qui ? Intérêts réels ? pour les habitants ?
Consultation des différents acteurs locaux ?
Reste sceptique et ne donne pas d'avis précis (Oui ou Non)
- N°19 : M. GRANGEON Jean-Baptiste : Reçue après la clôture, mais déposée en Mairie le dernier jour de l'enquête. Constat des coûts élevés, et des raisons de son désaccord total : point de vue moral, foncier, financier et touristique. Aucun intérêt réel pour la Commune et perte de l'image de la Station de la Rosière.
Cette modification du PLU ne doit pas être approuvée.
C'est le seul avis défavorable, sans être catégorique

LE DAUPHINÉ LIBÉRÉ SAMEDI 18 AOÛT 2018

Page 3



LA ROSIÈRE

Ils se mobilisent contre la destruction de 14 000 m² de forêt

» Lors de leur assemblée générale, les membres de l'Amicale des copropriétaires des Cimes Blanches ont annoncé leur volonté de poursuivre leur combat contre un projet immobilier qui prévoit la destruction de 14 000 m² de forêt à La Rosière. Soutenus par Corinne Lepage (ancienne ministre de l'Environnement), ils précisent, par la voix de leur président Jean-Claude Virfeu : « Nous ne sommes pas contre le développement de la station. Bien au contraire, on veut justement que les valeurs familiales et l'authenticité de La Rosière soient respectées. »

VOTRE RÉGION

Dans « le Dauphiné Libéré » du lundi 17 septembre



LA ROSIÈRE

D.L.
Lundi 17-09-2018
page 3

Un domaine skiable plus grand pour la nouvelle saison d'hiver

» Cet hiver, le domaine skiable de La Rosière - Espace San Bernardo ouvrira un nouveau secteur : le Mont Valaisan. Situé sur la partie française du domaine, à droite du Fort de la Redoute. Ruinée, cet investissement de 15 millions d'euros donnera naissance à cinq nouvelles pistes rouges, desservies par deux télésièges débrayables six places : Moulins et Mont Valaisan. Cette extension offrira un ski plus technique et de nouvelles possibilités de ski freeride.

14 | SAMEDI 18 AOÛT 2018 | LE DAUPHINÉ LIBÉRÉ

BOURG-SAINT-MAURICE

LA ROSIÈRE | 14 000 m² de forêt devront être rasés pour réaliser ce projet immobilier

L'ACCB toujours vent debout contre la résidence Odalys

Lors de son assemblée générale, qui s'est tenue lundi matin sur la station de La Rosière, L'Amical des copropriétaires des Cimes Blanches (ACCB) est revenu à la charge contre le projet de résidence Odalys qui va pousser à la place d'une forêt de 14 000 m², derrière leur lotissement, dans un quartier du hameau des Eucherts.

« Nous restons ouverts à un dialogue constructif »

L'histoire n'est pas nouvelle (voir le *Dauphiné Libéré* du 19 août 2017), mais pour Jean-Claude Virfeu, président de l'ACCB, hors de question de renoncer tant que les 141 propriétaires des Cimes Blanches - ils étaient 114 présents ou représentés lors de l'assemblée générale - n'auront pas obtenu gain de cause : « Que les choses soient claires, nous ne sommes pas contre le développement de la station. Bien au contraire, on veut justement que les valeurs familiales et l'authenticité de La Rosière soient respectées, ce qui ne sera pas le cas si ce projet sort de terre. On avait repris espoir à la fin de l'été 2017, quand on nous avait précisé que la partie la plus boisée, à l'est de la forêt, ne serait pas construite. Mais on a appris le 27 février dernier que ce terrain allait aussi être aménagé. C'est la rai-



Les membres de L'Amical des copropriétaires des Cimes Blanches ont une nouvelle fois évoqué le projet de résidence qui devrait être construite dans une forêt limitrophe de leurs bâtiments.

son pour laquelle nous avons décidé de repartir à l'action. Toujours avec Corinne Lepage [ancienne ministre de l'Environnement de 1995 à 1997], nous avons fait appel auprès de la Cour d'appel de Lyon du jugement du Tribunal administratif de Grenoble. Nous aurons également, je l'espère, l'occasion de nous faire entendre lors de la révision allégée du fameux PLU concernant notre zone. Et s'il le faut, nous attaquerons le permis de construire d'Odalys, et ce même si nous restons ouverts

à un dialogue constructif avec les élus. »

« Cette fuite en avant est dramatique pour l'avenir de la station »

Au-delà de la destruction de cet espace forestier et de la perte de charme pour la station, ACCB avance plusieurs autres éléments contre ce projet, en premier lieu duquel une incohérence avec la tendance actuelle sur le marché du ski : « La Rosière ne pourra jamais rivaliser avec Tignes ou Val-d'Isère, reprend Jean-Claude Vir-

feu. À quoi bon cette course aux lits supplémentaires alors que tout indique un ralentissement de l'activité ? L'hiver dernier, la station n'a jamais été remplie, même en haute saison. Le cabinet observatoire touristique G2A montre quant à lui que la fréquentation globale a diminué de 0,7 % alors que le nombre de lits disponibles a augmenté. Et on nous dit qu'on va ajouter des milliers de lits supplémentaires. Qui va les remplir ? Maintenant, imaginons que la courbe s'inverse et que la

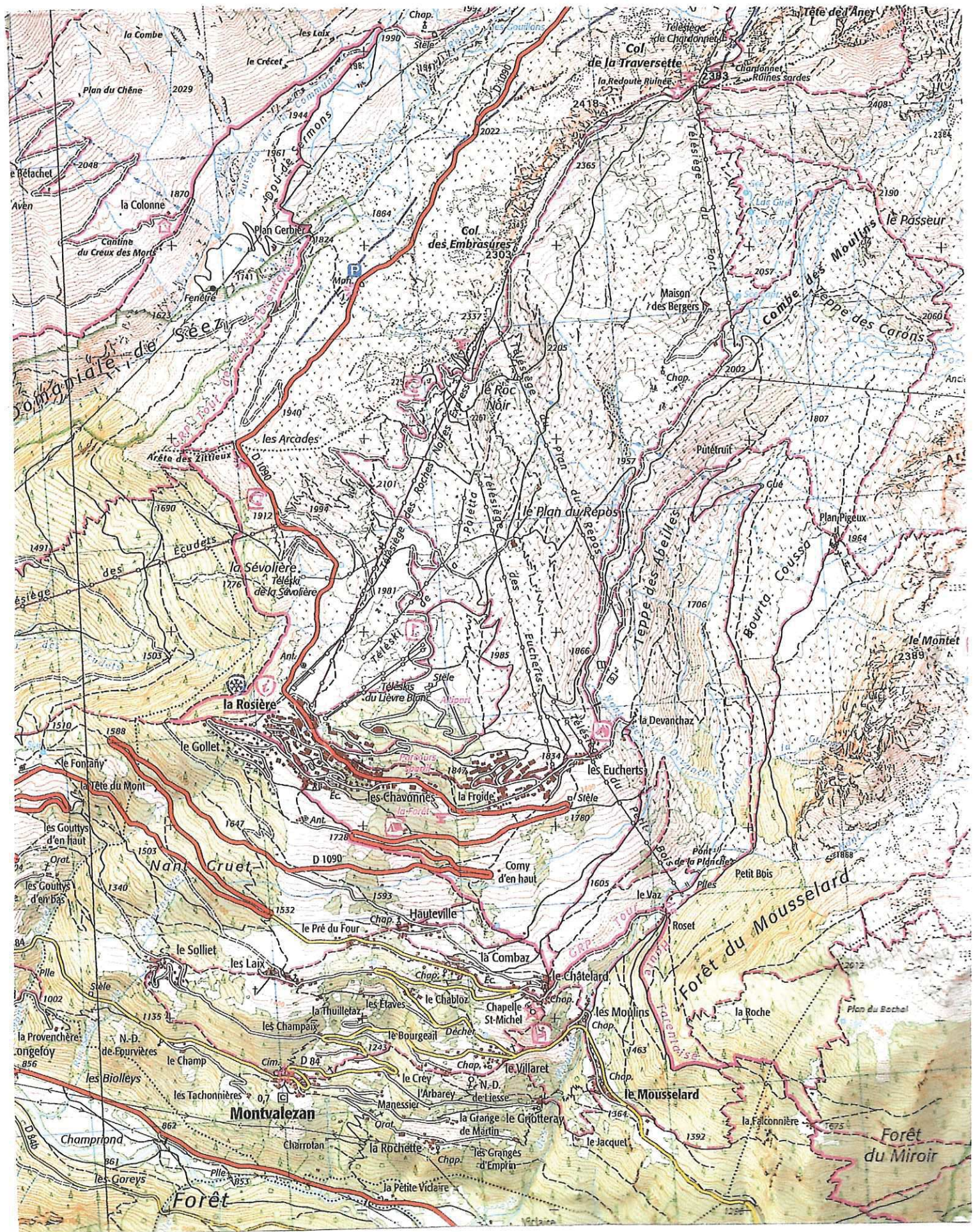
fréquentation reparte à la hausse. Avec ce bâtiment on peut parier que cela se fera aux dépens des petits loueurs qui ont fait la réputation de La Rosière et des résidences anciennes qui risquent de devenir des friches dans les prochaines années. Cette fuite en avant est dramatique pour l'avenir de la station. »

Julien LEGRAND

Contacté par nos soins, le maire de Montvalezan, Jean-Claude Fraissard, n'a, pour l'instant, pas souhaité s'exprimer sur le sujet.

On constate que la zone 2 AU, située à 50 mètres à l'aval de l'Altiport, et contiguë à la zone construite des Cimes Blanches, est en réalité une zone de forêt.





Aménagement de la station de La Rosière Secteur de l'altiport - Détails de l'aménagement

Programme :
Hébergement marchand hôtellerie ou hôtel-club potentiel
Intégrer dans le projet SP
(Accueil, bagagerie, bien être ...)
Espace paysager et naturel à l'aval de près de 1,5 ha

Intégration paysagère :
- Le site étant au sommet du plateau et au sein du domaine
stationnements se feront en sous terrain avec une entrée le
plus bas possible dans le site.

Concernant la hauteur des bâtiments, l'épannelage des
bâiments (R+3 à l'aval et R+4 à l'amont) doit permettre
une bonne intégration du projet et limiter l'impact visuelle
des constructions depuis Les Eucherts
- Aménager de l'espace boisé comme un espace structurant
permettant l'intégration du projet depuis Les Eucherts.

Impacts sur l'environnement
- Limiter l'impact des terrassements pour les constructions et
les voiries notamment en lien avec route d'accès à élargir
- Veiller à la bonne gestion des eaux pluviales par
l'aménagement d'espaces paysagers

Impacts sur les flux :
- Skieur / VTT : l'aménagement aura pour conséquence la
sécurisation de cette partie du domaine, en réorganisant les
flux skieurs sur des espaces mieux délimités.

- Voiture / navette : augmentation du trafic dans le cœur de La
Rosière et sur la route du golf aujourd'hui accessible
seulement l'été. Si en matière de dynamisme commercial cet
station, le réaménagement du cœur de l'offre du cœur de
station, le réaménagement du cœur de station de La Rosière
envisagé se justifie d'autant plus.

Impacts sur les réseaux :
La programmation du site s'inscrivant dans les perspectives
de développement de la station, inscrite dans les schémas
directeur.
Les réseaux AEP, EU et EP sont aujourd'hui en capacité
d'absorber la réalisation de ce programme



Secteur altiport: 5 ha
Surface de boisés 1,5 ha
SP : 47 000 m²

DEPARTEMENT DE LA SAVOIE
COMMUNE DE MONTVALEZAN

REVISION ALLEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

ENQUETE PUBLIQUE DU 13 AOUT AU 14 SEPTEMBRE 2018

RAPPORT ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

TITRE II – AVIS ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

La question posée au commissaire enquêteur est brève et simple :

Légère révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune, uniquement dans la zone de l'ancien Altiport (zone naturelle Ns, faisant partie du domaine skiable), ceci afin d'assurer la diversification de l'offre, et de permettre l'accueil d'un hébergement touristique et hôtelier de type village-vacances.

Le bénéficiaire n'est pas nommé, mais son projet avance et il déposera une demande de permis de construire dès que la zone convoitée sera classée constructible.

Ce n'est qu'en compulsant le volumineux dossier établi par Alpicité (2.7 Kilos et 286 pages) plus le rapport UTN Altiport (Epoque 48 pages) et aussi le document d'information en réponse à l'avis de la MRAe (16 feuillets), que l'on apprend l'identité de l'acquéreur le Club Med, déjà présent en Haute Tarentaise : Les Arcs (3 sites), Aime-La Plagne (2 sites) ; Méribel, Peisey-Valandry, Samoens ((2 sites) ; Serre Chevalier, Valmorel, Val Thorens, Val d'Isère, Tignes (2 sites).

D'accord, l'Altiport ne sert plus depuis longtemps, la zone est moins pentue qu'ailleurs, la vue depuis ce site est splendide, il doit être facile d'y construire.

Par contre l'accès par la voie actuelle ne résistera pas à la foule des vacanciers, et, en même temps que les réseaux à réaliser, il y aura beaucoup à faire, hors zone ainsi créée, pour rester dans le domaine public, sans emprises.

Le public s'est prononcé en nombre, tant pour fustiger ce projet que pour le bénir. Mais devant la crainte qu'un autre constructeur s'installe à l'aval de cette zone (Odalys), il préfère que l'on refuse catégoriquement ce dernier et que l'on accepte la venue du Club Med.

Avec ce dernier, le commerce local sera bénéficiaire, il y aura des embauches, et beaucoup de touristes émerveillés par le site, par le style des chalets de la Rosière... Espérons que le style de la construction importante que réalisera le Club Med respectera les hauteurs et le style qui ont fait l'image de la Rosière.

Ne pas voir trop grand ! On est dans un village, pas dans une ville. Le style adopté par le Club Med ne doit pas ressembler à celui de Tignes. Voir le Dauphiné Libéré du dimanche 30 septembre de cette année et la maquette du projet, annexée aux divers documents exploités par le C.E.

Peisey-Valandry, Val d'Isère, Valmorel, ont réussi à conserver un style montagnard avec des chalets de 3 à 4 niveaux... La commune de Montvalezan aussi, à la Rosière .

C'est en formant ce vœu de modération et d'intégration au site que le commissaire enquêteur émet un avis favorable au classement partiel (selon plan périmétrique annexé) d'une partie de la zone Ns et d'une partie attenante à la zone Nls au sud, en zone constructible 1 AUds.

Fait à Montvalezan et Saint Jean de Maurienne le 04 octobre 2018

Pièces jointes : pages 47 et 48 du rapport de présentation+
Mémoire de réponse aux observations
(Public – MRAe – Chambre d'Agriculture
SCoT/APTV – DDT)


Denys GODARD
Commissaire enquêteur

**DEPARTEMENT DE LA SAVOIE
COMMUNE DE MONTVALEZAN**

REVISION ALLEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

ENQUETE PUBLIQUE DU 13 AOUT AU 14 SEPTEMBRE 2018

ANNEXE AU RAPPORT ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

A/ MEMOIRE DE LA MAIRIE EN REPONSE AUX OBSERVATIONS EMISES PAR LE PUBLIC

(Chapitre 1, page 3 à 16)

Les observations du public sont rapportées pages 7 à 9. Elles ont été adressées à la Mairie le 20 septembre. Après examen, la Mairie y a répondu par un mémoire de 16 pages adressé au C.E par courriel du 5 octobre ainsi que par courrier du même jour reçu en R.A.R. le lundi 8 octobre.

Ce mémoire sera intégralement annexé au présent rapport d'enquête.

Les dix-neuf observations, notées ou annexées au registre d'enquête, et résumées pour chacune (3 pages au rapport) sont reprises en détail par la Commune qui explique clairement la démarche de la Mairie, le respect des règlements d'Urbanisme, les mesures prises pour la circulation et les accès, l'équilibre financier de la Commune, les emprises saisonniers, l'économie locale, le respect des contraintes environnementales et des zones naturelles ou agricoles, les conséquences de l'accroissement du nombre de lits, les retombées sur le commerce local, l'accès routier ou pédestre, les mesures concernant la faune ou la flore, le respect de la compatibilité avec le SCoT et le PLU, l'intégration paysagère, les hauteurs de construction, l'opération zone 2 AU et Odalys ne figurant pas dans cette enquête (et donc sans autre réponse actuelle), la liaison possible avec l'Italie à améliorer. Sujets abordés par plusieurs personnes, ou parfois isolés, tous ont obtenu une réponse de la Commune.

B/ MEMOIRE DE REPONSE A L'AVIS DE LA MRAe

Ce document de 16 pages, chapitre 2, pages 17 à 28 ; est exposé et commenté page 4 de ce rapport du commissaire enquêteur, pièce E.

Il sera annexé du mémoire A de la Mairie.

C/ MEMOIRE DE REPONSE AUX OBSERVATIONS EMISES LORS DE LA REUNION D'EXAMEN CONJOINT

(Chapitre 3 : pages 29 et 30)

1/ Réponse à l'avis de la Chambre d'Agriculture

Celle-ci demande la remise en état des terrains non exploités par suite des travaux. Elle s'inquiète du déficit d'alimentation en eau. Elle demande que les clôtures soient systématiquement refermées et expose que les dommages causés soient indemnisés. Dans ces conditions elle émet un avis favorable au projet.

La Commune répond qu'elle prend ces points en considération : revégétalisation, mise en place des mesures et indemnisations nécessaires.

2/ Réponse à l'avis du SCoT/APTV

Le projet est en compatibilité avec le SCoT, en matière d'intégration paysagère, de localisation, de dimension, de surface. Pas d'autre commentaire.

Compatibilité avec la capacité : il y aura 30.000 m² de surface de plancher pondérés, alors que le SCoT fixe le maximum à 32.000 m².

3/ Réponse à l'avis de la DDT

Pas de problème sur l'intégration du SCoT. Procédure régulière. Préciser le bilan en eau potable : besoin et ressource. Confirmation de l'évolution du projet (volet paysager).

La Commune n'a pas de commentaire sur l'intégration au SCoT, procédure choisie et projet. Elle confirme que les besoins en eau potable seront complétés suffisamment. Le volet paysager sera complété selon les modalités exprimées dans la réponse à la MRAe.

Le mémoire en réponse (Mairie, MRA, Chambre d'Agriculture, SCoT/APTV, DDT : 30 pages) est annexé au rapport du commissaire enquêteur.

COMMENTAIRES DE CLOTURE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Dans toutes ses réponses, tant au public qu'aux organismes concernés, la Commune de Montvalezan a montré une volonté d'aboutir et de développer sa station de la Rosière. C'est un bijou qu'il faut faire connaître à plus de monde, et le meilleur moyen d'y parvenir, c'est de faire venir LE spécialiste des séjours heureux. : LE CLUB MED.

C'est sûrement un bon choix et le public, les habitants, l'ont admis, malgré toutefois quelques réticences. Il semble que tous les problèmes soulevés trouvent une réponse et qu'il n'y a donc pas d'obstacle à la réalisation du projet communal

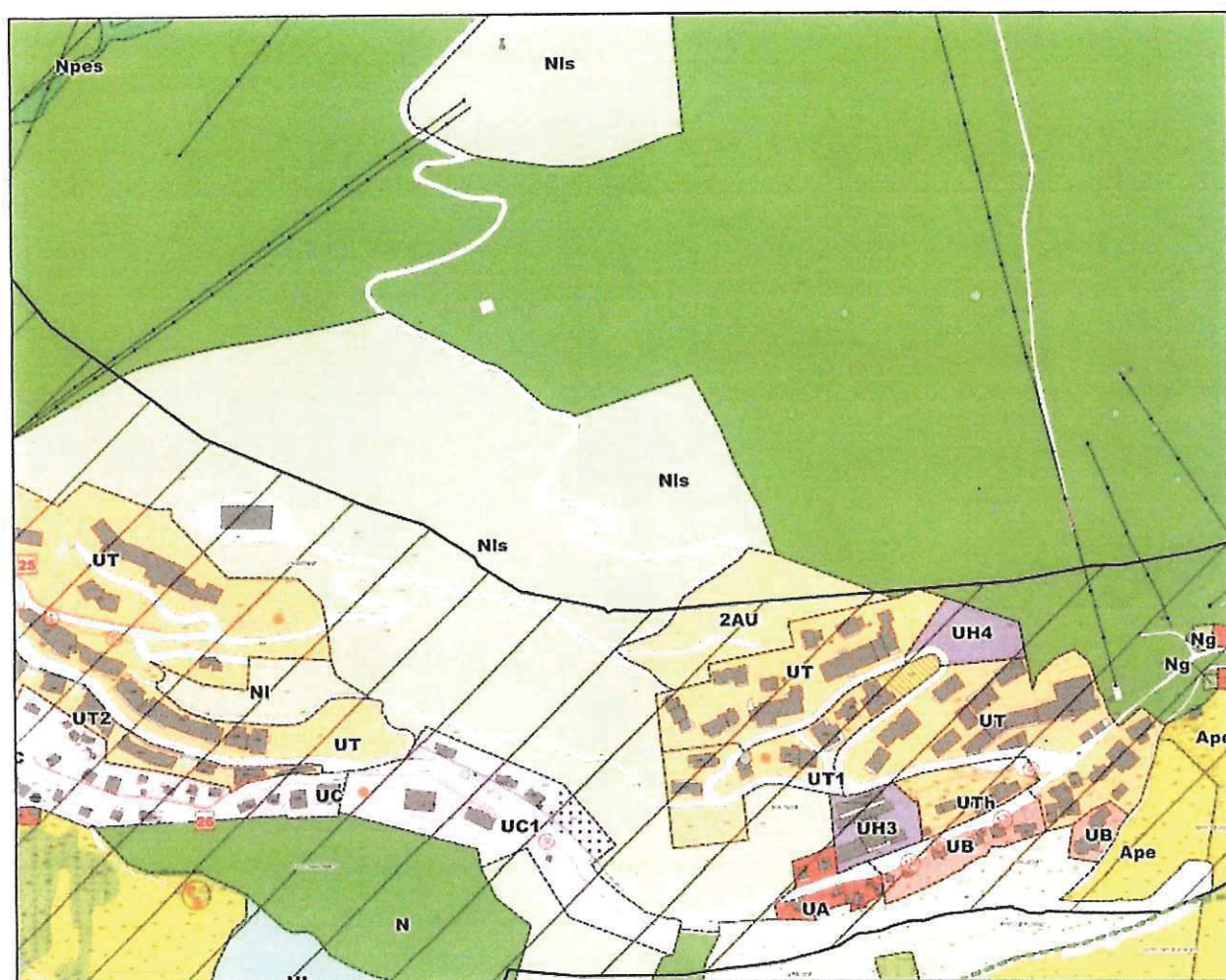
En conséquence, le commissaire enquêteur confirme son avis favorable donné page 15 de ce rapport.

Fait à Saint-Jean de Maurienne le 10 octobre 2018

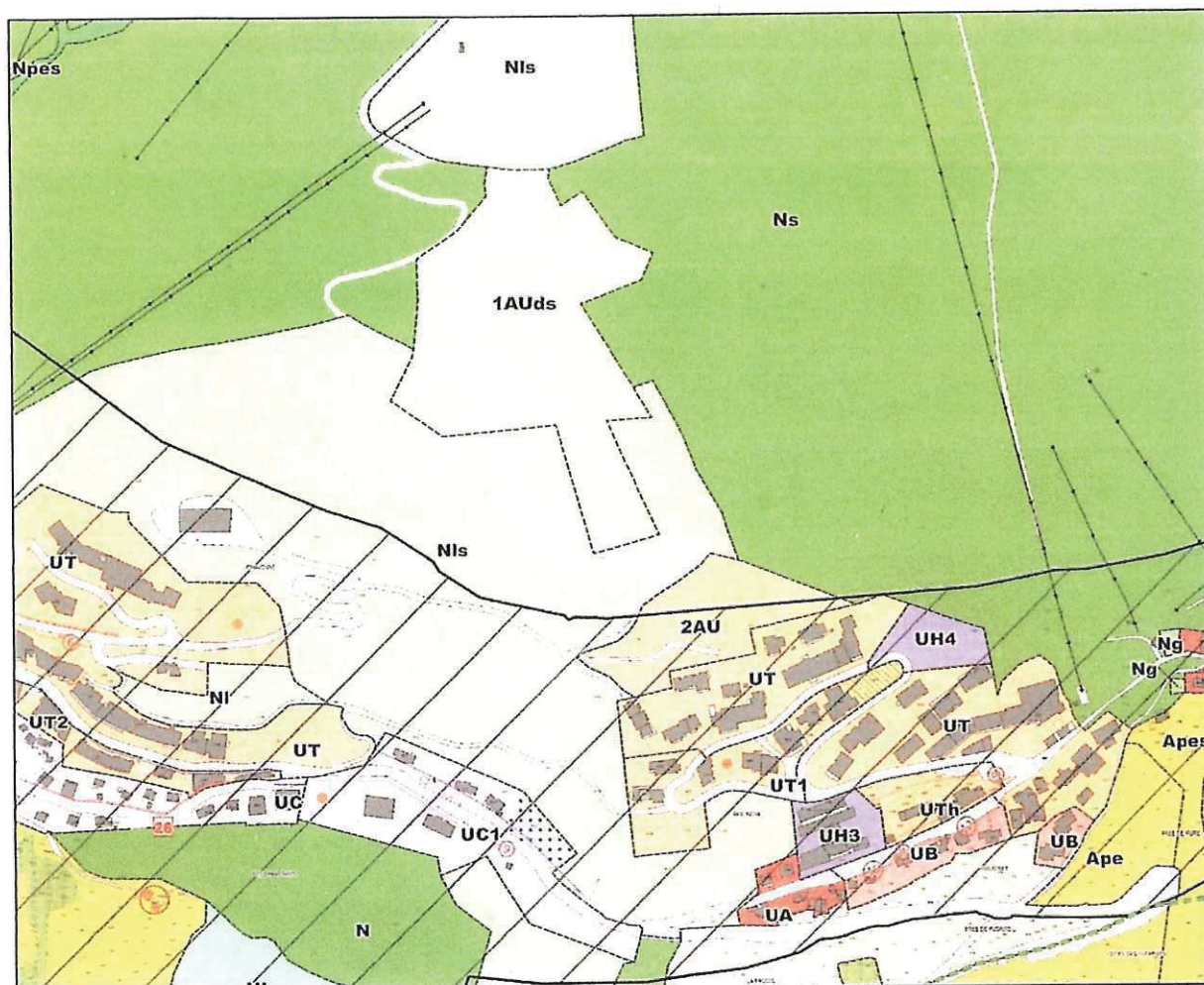
Denys GODARD
Commissaire enquêteur

1. MODIFICATIONS DES DOCUMENTS GRAPHIQUES DU REGLEMENT

Intégrer le périmètre de la zone 1AU permettant de réaliser le projet



Carte 1 : Secteur de la zone 1AUds avant modification (zones Ns et Nls)



Carte 2 : Secteur de la zone 1AUds après modification (zones Ns et Nls)

Le périmètre de la zone a été défini selon les contraintes existantes (localisation et surface UTN notamment) et au regard du projet proposé par l'opérateur qui intégrait ces contraintes.

Il englobe ainsi l'ensemble de l'Altiport, y compris sur des secteurs qui n'ont pas vocation à être bâtis mais sur lesquels sera assuré un traitement paysager, ainsi que des secteurs périphériques permettant notamment de développer les constructions sur un axe est/ouest de part et d'autre d'une piste de ski et articulées autour d'un bâtiment traversant nord/sud, pour profiter au maximum de l'ouverture sur les vallées et les massifs au sud.

La zone 1AUds est créée en majorité sur la zone Ns (environ 4,1 ha) du zonage actuellement opposable, et dans sa partie sud sur la zone Nls (environ 1,67 ha). La partie nord est tracée en limite de la zone Nls du golf.

Le périmètre reste limité à moins de 5,8 ha, surface prévue dans l'UTN du SCoT. Les limites de la zone sont compatibles avec la localisation du secteur proposée dans l'UTN du SCoT. Cet espace est également prévu dans le PADD du PLU actuellement opposable. La zone est notamment justifiée de la manière suivante dans le rapport de présentation :

« Estimation de la capacité d'accueil en matière d'hébergements touristiques

Dans son PADD, la commune réaffirme sa volonté de diversification de la station et de renforcement de sa notoriété. Une des orientations inscrites est la volonté de diversification de l'offre d'hébergement en vue de l'accueil de nouveaux clients et donc de nouveaux marchés. En ce sens, une diversification des espaces urbanisables de la commune a ainsi été entreprise.

Document d'information

Note de réponse avant enquête publique à l'avis de la MRAe et aux remarques de la réunion d'examen conjoint

Préambule :

La présente note de réponse est un **document d'information supplémentaire**, que la Commune souhaite, conformément à la demande exprimée par la DDT en réunion d'examen conjoint, ajouter au dossier d'enquête publique, en addition aux documents réglementairement exigibles.

A ce stade, préalablement à l'enquête publique, il s'agit simplement de soumettre au débat public un certain nombre de pistes, réflexions, réponses ou ajustements susceptibles de prendre en considération les observations exprimées par l'Autorité Environnementale dans son avis du 10 juillet 2018, et par les Personnes Publiques Associées dans le cadre de la réunion d'examen conjoint.

La présente note constitue donc un simple document d'information supplémentaire, soumis au public dans le cadre de l'enquête publique, afin de nourrir le débat public, et d'exprimer l'attachement de la Commune à la fois à la meilleure information et participation du public, et à la prise en considération de la manière la plus transparente possible des observations et remarques exprimées par les personnes publiques associées à la procédure de révision allégée du PLU.

La présente note ne constitue en aucun cas une modification du projet de révision allégée tel qu'arrêté par le Conseil Municipal de Montvalezan. Nous précisons que cette note ne peut pas être considérée comme une décision finale de la Commune concernant la réponse à apporter à ces avis, puisque antérieure à l'enquête publique, et donc ne pouvant prendre en compte les éléments qui y seront portés (avis du public, rapport du commissaire enquêteur ...). Il ne peut pas être question pour la Commune d'arbitrer des modifications avant le débat public que constitue l'enquête publique.

Les éventuelles modifications à apporter au dossier de révision allégée du PLU seront déterminées et décidées par la Commune de Montvalezan exclusivement **après l'enquête publique**, et au regard des résultats globaux de l'enquête publique (avis de l'autorité environnementale et des personnes publiques associées, observations du public, rapport du commissaire-enquêteur). La présente note ne détermine ni ne limite pas le champ des modifications susceptibles d'être apportées au projet de révision allégée du PLU après l'enquête publique, conformément aux règles de procédure applicables.

Un mémoire de réponse sera rédigé suite au procès-verbal de synthèse du commissaire enquêteur, puis une note concernant les éléments modifiés suite à l'enquête sera annexée à la délibération d'approbation de la révision allégée n°1 du PLU.

Avis de la MRAe

Eléments de réponse susceptibles d'être envisagés avant enquête publique

1. Contexte, présentation du projet de PLU et enjeux environnementaux

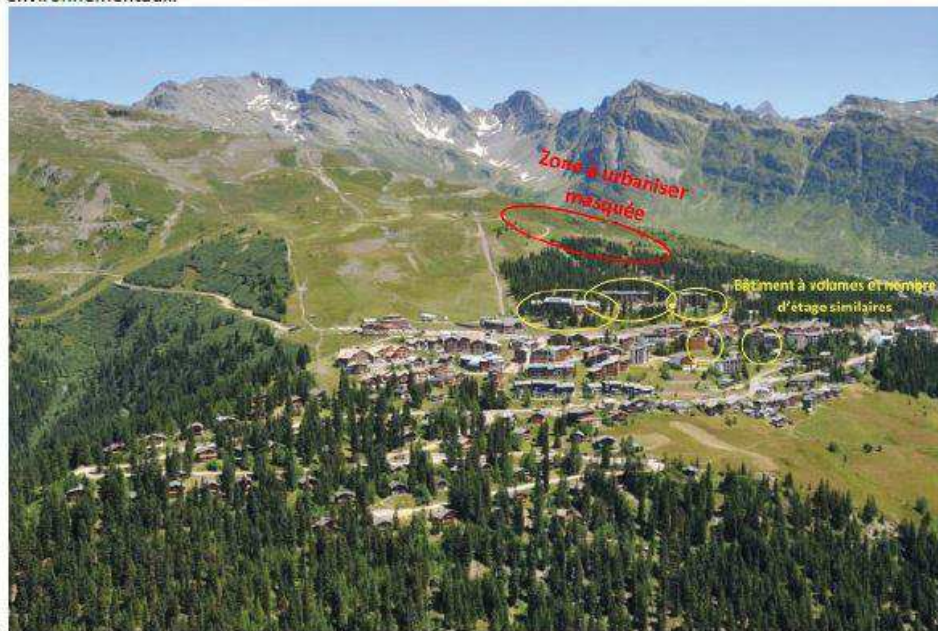
1.1. Démarche et contexte

La commune de Montvalezan a décidé de réviser son plan local d'urbanisme pour permettre la réalisation d'un projet touristique consistant en la création d'un ensemble composé d'hébergements et d'équipements formant un village-club.

Ce projet est prévu par une unité touristique nouvelle (UTN) structurante, dite « UTN de l'Altiport à Montvalezan », figurant dans le SCoT Tarentaise Vanoise dont la justification du choix de l'emplacement avait été jugée problématique par la MRAe dans son avis⁴ sur le projet de SCoT Tarentaise-Vanoise.

Ce dernier ayant été approuvé postérieurement à l'approbation du PLU en vigueur, ce projet figure au projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU sans avoir été traduit réglementairement à ce stade.

Comme le montre la photographie ci-dessous, le site du projet touristique, au lieu-dit La Rosière, séparé par un espace boisé du village qu'il domine, est particulièrement sensible en termes paysager et environnementaux.



Rapport de présentation

Comme précisé au-dessus de cette photographie à la page 80 du rapport de présentation, celle-ci n'est en aucun cas un point de vue en tant que tel. Il s'agit en effet d'une vue aérienne qui a seulement pour objectif de présenter les volumes généraux. Si ces volumes sont perçus, ne dépassera normalement qu'un morceau du toit d'un des bâtiments (A).

Par ailleurs, si la MRAe indique que « la justification du choix de l'emplacement avait été jugée problématique par la MRAe dans son avis sur le projet de SCoT Tarentaise-Vanoise », il n'en demeure pas moins que la création de cette Unité Touristique Nouvelle structurante dite « UTN de l'Altiport à Montvalezan », et le choix de sa localisation, relève de la seule compétence du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), qui a été définitivement approuvé par l'Assemblée du Pays Tarentaise Vanoise le 14 décembre 2017, et se trouve aujourd'hui pleinement en vigueur et exécutoire. Il est rappelé que

les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) sont en outre tenus de reprendre à leur compte et de retranscrire les orientations et prescriptions définies par le SCoT. La révision allégée n°1 du PLU de Montvalezan n'a donc pas, en elle-même, à justifier du choix du site retenu, son inscription relevant d'une mise en compatibilité du PLU avec le SCoT, rendue obligatoire sous 1 an par la loi (article L131-6 du CU).

Au contraire, le choix de ce site s'impose donc maintenant à la commune.

1.2. Présentation du projet de révision simplifiée du PLU

La révision simplifiée du PLU concerne exclusivement la mise en œuvre de l'UTN « de l'Altiport ». Elle porte sur une emprise de 5,8 hectares, classée en zone Naturelle (Ns et Nls)², accueillant actuellement un altiport à l'abandon.

Le projet de révision annonce la possibilité de réaliser 1 000 lits touristiques, un maximum de 46 000 m² de surface de plancher avec des bâtiments pouvant atteindre 22 mètres de hauteur par rapport au terrain naturel, des parkings, une piscine extérieure, des aires de jeux et un départ de golf, des aires de départ de ski, des espaces de traitement mixtes (espaces verts, voiries, liaisons piétonnes ...) et des voies de desserte.

Le projet lui-même, selon l'article R122-2 du code de l'environnement, relèvera du régime d'évaluation environnementale en préalable à sa mise en œuvre.

Effectivement, le projet est soumis à étude d'impact selon l'article R122-2 du code de l'environnement. Une demande de cadrage a été effectuée auprès de la DREAL en mars 2018. Cette demande n'a pas pu être traitée, mais une réunion informelle a eu lieu entre le prestataire chargé de rédiger cette étude et la DREAL le 10 juillet durant laquelle la révision et le projet ont été abordés.

1.3. Les principaux enjeux environnementaux relevés par la MRAe

Eu égard à l'ampleur du projet visé par la révision, à l'emplacement que la commune de Montvalezan souhaite urbaniser, la MRAe considère que les principaux enjeux environnementaux relatifs à la révision simplifiée de son PLU sont :

- la préservation des paysages ;
- la préservation des espaces naturels et agricoles de la commune ;
- La préservation des écosystèmes recouvrant la protection d'espèces faunistiques et floristiques à enjeux de préservation ;
- la gestion de la ressource en eau et de l'assainissement des eaux usées.

La commune n'a aucun commentaire à ce sujet.

2. Analyse de la qualité et de la pertinence des informations fournies par le rapport de présentation

2.1. Caractère complet du rapport d'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale est contenue au sein du rapport de présentation de la révision simplifiée. Le rapport de présentation comprend les parties attendues au titre de l'évaluation environnementale des plans locaux d'urbanisme.

L'évaluation environnementale est sur bien des aspects, développés dans la suite de cet avis, très insuffisante. De nombreuses réflexions ou définitions de mesures d'évitement, de réduction ou compensation sont renvoyées à un stade ultérieur de développement du projet. Cette situation ne permet pas au PLU de jouer son rôle intermédiaire de document de planification qui doit encadrer le projet à un niveau compris entre les orientations du SCoT et le projet opérationnel à venir.

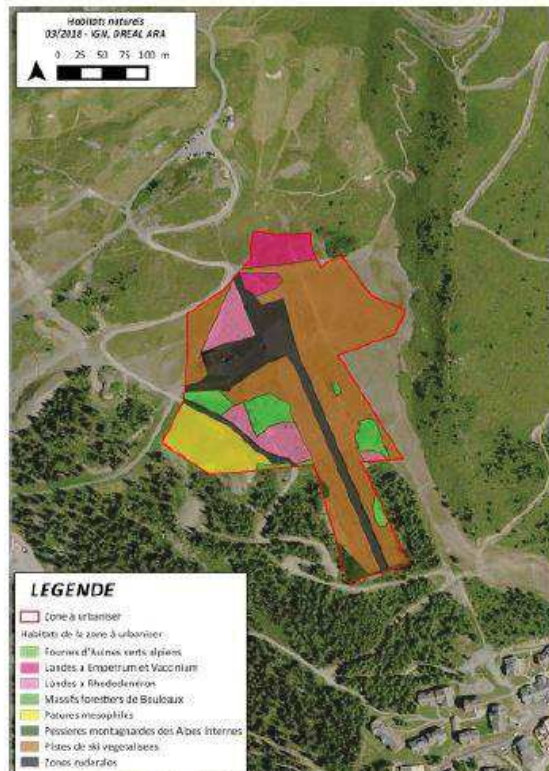
Ces manques étant détaillés ci-après, il sera répondu dans chaque point.

2.2. État initial de l'environnement, enjeux environnementaux et perspectives de son évolution

L'état initial de l'environnement comprend une partie seulement des éléments requis pour une évaluation environnementale. Si une analyse de la flore et de la faune a été convenablement conduite, en revanche, le volet sur le paysage est extrêmement limité et l'historique et les perspectives de consommation d'espaces naturels, agricoles ou boisés ne sont pas traités.

L'état initial montre en particulier que le site objet de la révision, actuellement classé en zone naturelle, est effectivement une emprise naturelle ou pouvant être aisément « renaturalisée » pour ce qui concerne la piste de l'ancien altiport et les pistes de ski.

Enfin, l'état initial de l'environnement ne formule pas de synthèse des enjeux retenus et ne fournit pas de hiérarchisation de ceux-ci.



Rapport de présentation

L'Autorité environnementale recommande de compléter le dossier sur ces trois sujets.

Paysages :

Une analyse paysagère plus complète pourrait être ajoutée au rapport de présentation.

Le paysagiste de l'Etat a été rencontré au niveau du PC.

Consommation d'espaces :

Concernant l'analyse de la consommation d'espaces, celle-ci est traitée en partie 4 « *Bilan de l'évolution des surfaces du PLU après modification* » et partie 5 « *Incidences de la mise en œuvre de la révision allégée n°1 sur l'environnement* », 1.3 « *Consommation d'espaces* ».

Le PLU considère ce secteur comme du renouvellement urbain. La révision allégée s'intègre dans ce contexte.

La MRAe en parlant d'espace « *pouvant être aisément renaturalisé* » semble bien confirmer que l'Altiport n'est en l'état ni un espace agricole, naturel, ou forestier et que l'analyse est en ce sens correcte.

Les habitats naturels présents montrent bien les signes d'anthropisation (altiport, piste de ski récemment reprises, pâture).

Par ailleurs, le SCoT, s'il ne considère pas directement dans son rapport de présentation le secteur de l'Altiport comme du « renouvellement urbain », le qualifie néanmoins de « friche » (p. 477), dont le sens en matière d'urbanisme est assez semblable. Cet élément n'a pas fait l'objet de recours suite à son approbation. En ce sens, il est acté qu'il s'agit d'une friche et il ne peut donc s'agir à ce titre d'une consommation stricte d'espaces naturel, agricole ou forestier.

Une réunion de concertation avec les alpagistes s'est également tenue. Le site ne présente pour eux que peu d'intérêt, puisque pauvre et détruit par différentes vagues de travaux. Les alpagistes sont plutôt satisfaits que les travaux liés au projet puissent permettre un reverdissement qualitatif de la zone.

Enfin, la chambre d'agriculture (voir compte rendu d'examen conjoint par ailleurs), précise notamment que « *le projet sera implanté sur des surfaces dont le potentiel agricole est moyen à nul pour certaines parties* » et donne un avis favorable au projet en intégrant les préconisations sur les semis, l'accès à l'eau pour les bovins, et sur les règles de chantier et les indemnisations aux agriculteurs.

Synthèse et hiérarchisation des enjeux :

Les enjeux en présence sont d'ores et déjà clairement identifiés, dans leur nature et leur importance. Une synthèse hiérarchisée pourrait être formellement ajoutée au rapport de présentation.

2.3. Exposé des raisons qui justifient les choix opérés au regard des solutions de substitution raisonnables, notamment vis-à-vis des objectifs de protection de l'environnement

Dans son avis du 21 mars 2017 sur le projet de SCoT Tarentaise-Vanoise, la MRAe indiquait : « *on ne peut considérer que le dossier réponde ainsi à la demande de justification des choix « au regard des solutions de substitution raisonnables », notamment en ce qui concerne certaines opérations à forts enjeux (UTN) ».*

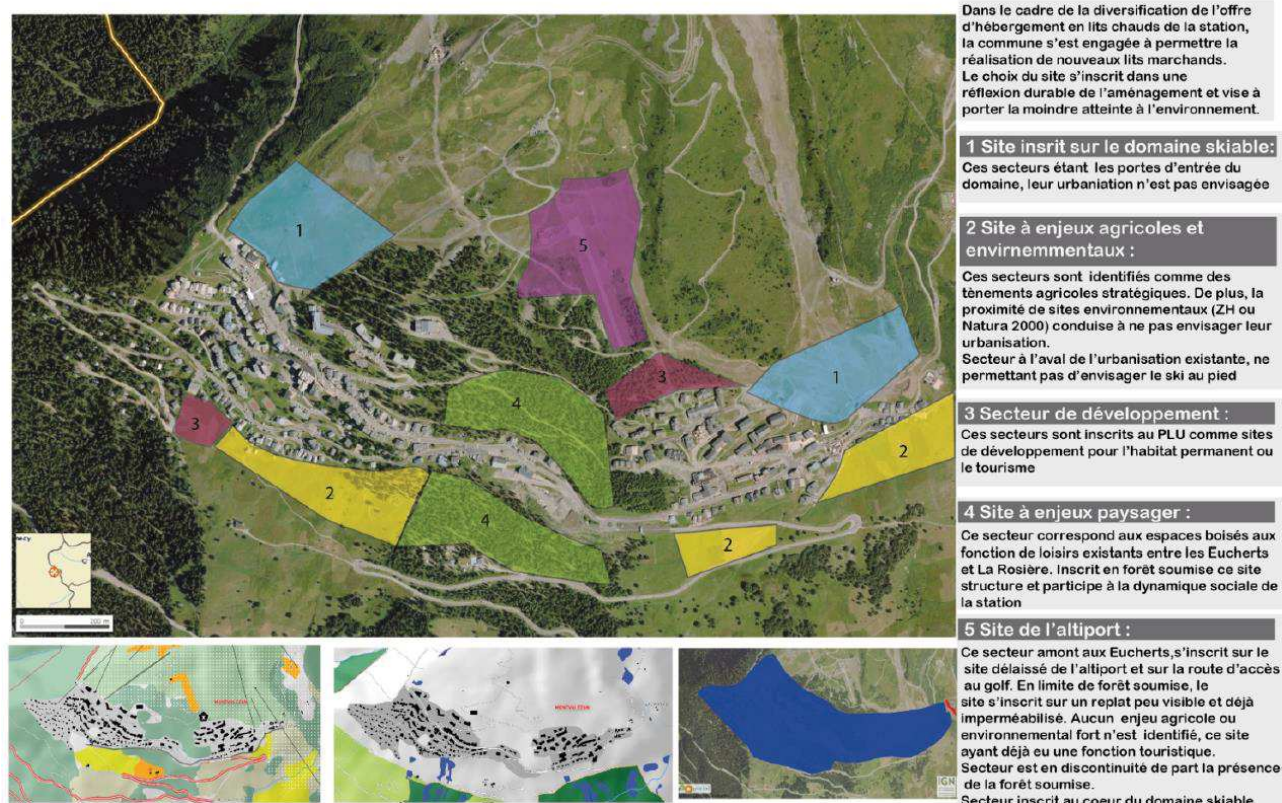
Le choix du périmètre du projet d'UTN n'a ainsi pas été justifié dans le SCoT Tarentaise-Vanoise. Il ne l'est pas davantage dans le projet de révision du PLU. Le site, objet du projet de révision du PLU, se situe très nettement en dehors du tissu urbain existant et l'absence de solution alternative n'est pas démontrée.

L'Autorité environnementale recommande d'inclure au rapport une présentation claire des composantes du projet et des alternatives de substitution qui ont dû être étudiées, ainsi que les raisons ayant justifié le choix effectué, notamment au regard des objectifs de protection de l'environnement.

Le dossier UTN réalisé en 2016 qui a servi à l'élaboration du DOO du SCoT précise qu'au regard des capacités de requalification et de densification de la trame urbaine existante, aucun site ne permettait de répondre aux critères de surface du projet souhaité. Un site en extension/discontinuité a donc été envisagé. Les sites potentiels ont fait l'objet d'une analyse :

Aménagement de la station de La Rosière

Choix du site



Il peut être rappelé ici les différents critères qui ont présidé pour le choix du site de l'UTN dans le cadre de l'élaboration du SCOT, à savoir notamment la préservation de la trame verte et bleue, la plus ou moins grande qualité environnementale des espaces étudiés avec un secteur déjà anthropisé et accessible, les zones Natura 2000, les secteurs agricoles stratégiques pour le soutien à l'activité pastorale, l'inscription dans les paysages du front bâti de la station, ainsi que la configuration et le fonctionnement de la station entre trame urbaine, aménagement et relations au domaine skiable.

Le site de l'Altiport, pour son inscription dans le SCOT, a donc été choisi sur des critères croisant les impacts environnementaux, paysagers, agricoles, forestiers, ... les besoins de la commune et les besoins de l'aménagement visé.

2.4. Cohérence externe

Le dossier de révision du PLU fait état de sa compatibilité avec le SCOT, notamment pour ce qui concerne la définition et la localisation du projet d'UTN, objet de cette révision. Toutefois, il convient de rappeler que, sur ce projet, le SCOT Tarentaise Vanoise demande :

- pour raison de sensibilité du ruisseau de la Devanchaz, qu'il n'y soit pas effectué de rejet des eaux pluviales ;
- qu'une étude de risque spécifique soit produite préalablement à l'ouverture à l'urbanisation.

Cette étude préalable n'est pas mentionnée par le rapport de présentation du PLU.

Le projet ne prévoit en aucun cas un rejet dans le nant de la Devanchaz. Plus de précision sont apportées dans les réponses ci-après.

Le rapport de présentation précise dans le complément de diagnostic à la page 34, qu'un diagnostic des aléas a été réalisé sur la zone par le RTM avec objectif de définir la présence d'un aléa de type

glissement de terrain, ruissellement et ravinement, chute de pierre, affaissement ou effondrement, coulée de neige.

Le détail de ce diagnostic est résumé à la page 35. Les conclusions indiquent que le diagnostic visuel (sans sondages géotechniques qui ne sont pas habituellement réalisés avant la phase projet) ne relève aucun aléa naturel prévisible (hors séisme) sur l'ensemble du périmètre.

L'étude RTM, dont la teneur est déjà retranscrite dans le rapport de présentation, pourrait être en sus annexée au rapport de présentation de la révision allégée n°1. Il pourrait également être envisagé de prévoir une obligation de réalisation d'une étude géotechnique au stade du PC notamment au titre des mesures d'évitement ou de réduction.

2.5. Analyse des incidences notables probables de la révision du PLU sur l'environnement, et des mesures prévues pour éviter, réduire et, le cas échéant, compenser les incidences négatives

Le projet est présenté comme une opération de « renouvellement urbain » au sein du PADD et dans le rapport de présentation³. Malgré la présence d'équipements et d'une occupation anthropique des sols, cette opération UTN ne peut nullement être qualifiée d'opération de « renouvellement urbain ».

La dimension naturelle de ce site est du reste clairement exposée dans l'évaluation environnementale qui fait état des incidences du projet sur la faune et relève des impacts forts et permanents sur les populations et les habitats. Pour autant, elle n'évoque pas de recherche d'adaptation du projet vis-à-vis de ces enjeux. Elle renvoie la prise en compte de ceux-ci à des mesures spécifiques à prévoir lors de la mise au point des projets d'aménagement. L'évaluation environnementale du PLU se limite, sur ces aspects, à reporter sur les opérations futures la question de la prise en compte de l'environnement.

La présentation des mesures ne fait, quant à elle, pas toujours le lien avec les incidences du projet et inversement, les incidences relevées dans le rapport de présentation ne font pas toutes l'objet de mesures. Ce qui constitue une vraie faiblesse de l'évaluation environnementale.

En revanche, de nombreuses mesures concernent le déroulement du chantier. Bien que les incidences temporaires soient bien à traiter et utiles pour un bon déroulement de la phase travaux, celles-ci relèvent davantage du dossier d'opération que du PLU.

Les mesures de compensation concernant le défrichement correspondent au financement de travaux sylvicoles et à des reboisements sur le site de projet. Aucune précision n'est donnée sur cette mesure qui reste entièrement à définir. Le reboisement est cité dans le dossier, au titre des compensations paysagères, comme une mesure « d'amélioration de la perception paysagère », alors qu'elle vise essentiellement à réduire les effets du projet sur le paysage. Il ne s'agit donc pas d'une mesure de compensation.

La présentation des mesures d'évitement, de réduction et de compensation (ERC) associées au projet de révision, ne répond que très partiellement aux incidences négatives du projet sur l'environnement. Les mesures concernant la préservation des habitats, de la faune, de la flore et des fonctionnements biologiques ne sont pas présentées, bien que la mise en place de l'UTN soit reconnue par la collectivité comme ayant des incidences importantes sur l'environnement.

L'Autorité environnementale recommande de compléter les mesures ERC qui sont à ce stade trop générales ou trop modestes alors que les incidences probables de la révision du PLU sur l'environnement sont importantes.

Le PLU actuellement opposable et son PADD considèrent effectivement ce site comme du renouvellement urbain et le SCoT utilise un vocabulaire proche en précisant qu'il s'agit d'une friche.

La révision envisage le projet au sein d'une zone à urbaniser. Au stade de l'évaluation, le projet en tant que tel n'était pas connu au-delà de la surface de plancher nécessaire (SP et non emprise au sol). La réflexion d'adaptation du projet aux enjeux du site est selon nous à effectuer au sein de la démarche projet et donc dans le cadre de l'étude d'impact. Il apparaît également que la zone à urbaniser n'est pas caractérisée par des enjeux très localisés au sein de la zone. Autrement dit, il n'y a pas de secteur

plus ou moins sensible. L'enjeu est considéré comme général. A ce stade des connaissances, les possibilités d'adaptation du projet restent donc très limitées.

Nous rajouterons que le fait que des enjeux environnementaux existent, ne fait pas de l'ensemble du site un espace naturel (par exemple une nichée dans un bâtiment, pâturages ...), ni que des enjeux existent en chaque point du site.

Par ailleurs, le rapport de présentation propose en effet des mesures cadres précises. Certains enjeux du site ayant pu être analysés finement dès le stade PLU, le pétitionnaire a souhaité imposer un cadre stricte qui impose la mise en place de mesures spécifiques lors de l'étude d'impact. Ainsi, à titre d'exemple, il est précisé que l'étude d'impact devra définir clairement des limites horaires de chantier. La mesure en tant que tel ne définit pas ces limites et laisse le soin à la phase projet de les définir après analyse.

Enfin, nous confirmons que la mesure MC3 n'est pas une mesure de réduction. La revégétalisation de la zone sud n'a pas pour objectif direct de diminuer la perception paysagère du site depuis les points de vue offerts. Cette mesure a pour objectif la compensation de l'impact paysager général en retraitant un espace anthropisé à fort impact actuel. Son second objectif correspond aux effets constatés sur le contexte biotique.

Nous précisons qu'il n'est pas dans l'intérêt de la démarche de considérer une mesure de réduction comme une mesure de compensation.

La présentation des mesures pourrait donc être revue et celles-ci pourraient être le cas échéant complétées, en fonction des résultats de l'enquête publique à intervenir.

2.6. Définition des critères, indicateurs et modalités retenues pour le suivi des effets

Les indicateurs de suivi de la mise en œuvre du PLU ont une fonction renforcée dans le cadre des procédures relevant d'évaluation environnementale. Conformément au 6° de l'article R.151-3 du code de l'urbanisme « *ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées* » et ont vocation à suivre l'efficacité des mesures mises en œuvre.

Les indicateurs de suivi du PLU sont ceux établis lors de l'élaboration. Ils ont été complétés par des indicateurs concernant :

- le suivi des populations d'espèces emblématiques sur la commune ;
- le reportage photographique sur la zone de l'ancien altiport ;
- l'évolution de la proportion de « lits chauds » sur la commune ;
- l'évolution du taux de remplissage des « lits chauds » sur la commune ;
- l'évolution de la fréquentation sur les activités de pleine nature autour de l'ancien altiport ;
- l'évaluation régulière de la suffisance des capacités de la station d'épuration et des réseaux d'assainissement collectif.

Le texte présentant les indicateurs comme des « *chiffres synthétiques aisément renseignables* » et des restitutions par le biais de tableaux et de bases de données ne garantit pas que le « *suivi des espèces* » ou « *l'évaluation de la ressource* » puissent être correctement et régulièrement réalisés.

En résumé, les indicateurs sont insuffisamment détaillés pour comprendre ce qu'ils recouvrent précisément. Leur fourniture dans le document ne s'accompagne pas de « l'état zéro » qui reste à réaliser, et qui est souvent l'occasion d'indexer les indicateurs et de tester leur pertinence et leurs modalités de suivi.

L'autorité environnementale recommande d'améliorer le dispositif de suivi dans ce sens.

Pour les populations d'espèces, il pourrait s'agir de la population de Tétrasy lyre sur la base des données actuelles en cohérence par exemple avec le suivi sur le Mont Valaisan.

Le reportage photographique pourrait être une évaluation n+1 sur les points de vue sélectionnés pour l'évaluation des incidences sur le paysage.

L'ensemble du dispositif de suivi pourrait être complété pour une meilleure opérationnalité (la commune possède observatoire de l'activité touristique, le SAHI avec l'Etat présente un rapport annuel avec l'assainissement, ...).

2.7. Méthodologie employée pour l'évaluation environnementale

La méthodologie adoptée pour mener l'évaluation environnementale n'est pas présentée.

L'Autorité environnementale rappelle qu'il s'agit d'une attente de contenu définie au 7) de l'article R151-3 du code de l'urbanisme.

La méthodologie pourrait être explicitée et complétée.

2.8. Résumé non technique

Le rapport de présentation comprend bien un résumé non technique. Cependant, ce dernier remplit imparfaitement sa fonction d'explication pédagogique au public des principaux points de l'évaluation environnementale. Le projet, motif de la révision du PLU, n'y est pas présenté et aucune illustration, carte, ou schéma ne figure dans le document.

L'Autorité environnementale rappelle que le résumé non technique est un élément essentiel pour la participation du public. Elle recommande que cet élément soit complété pour permettre au public de comprendre les objets, enjeux du projet ainsi que les choix et mesures proposés pour minimiser les impacts négatifs sur l'environnement.

Le résumé non technique pourrait être complété sur la base de ces remarques.

3. La prise en compte de l'environnement par le projet de PLU

3.1. Assurer la gestion économe de l'espace et la lutte contre l'étalement urbain

Le projet d'UTN porte sur une emprise totale de 5,8 hectares au caractère largement naturel à l'exception de la piste de l'ancien altiport, équipement aisément réversible, qui pourrait être renaturée. La réalisation de l'UTN conduira donc à une consommation d'espace naturel importante à l'échelle de la commune. Par ailleurs, cet espace est situé en dehors du tissu urbain existant ce qui augmente l'impact sur l'environnement et le paysage de l'aménagement du site retenu.

Le rapport de présentation ne rend pas compte d'une démarche visant à optimiser et réduire cette consommation. Il considère en effet, que ce projet est situé sur un site déjà largement anthropisé, alors que les photographies, comme la cartographie, présentées dans ce rapport attestent du contraire.

Par ailleurs, l'OAP n°3, qui a vocation à préciser les modalités d'aménagement de l'emprise de 5,8 ha, est très souple et ne permet pas d'apprécier la densité des bâtiments de l'UTN. Elle précise que « les surfaces paysagées devront être d'un minimum de 1,5 ha à l'échelle de l'OAP. » et que la hauteur maximale des bâtiments sera de 22 mètres. Au total, elle restreint très faiblement l'emprise au sol des constructions.

La bonne prise en compte du principe de gestion économe de l'espace n'apparaît donc pas au travers des dispositions du projet.

Consommation d'espaces :

Comme évoqué plus haut, le caractère « renaturalisable » ne fait pas de la zone un espace à caractère naturel. Les habitats naturels présents montrent bien les signes d'anthropisation (altiport, piste de ski récemment reprises, pâture). En effet, la zone à urbaniser n'héberge pas d'habitats naturels à enjeu élevé, peu d'espèces y trouvent leur habitats de reproduction/niché, les sols y sont presque

entièrement anthropiques, la couverture végétale est constituée d'espèces classiques, sans enjeux de conservation et marquant l'anthropisation pour une grande part.

La zone à urbaniser n'est pas libre de tout enjeux biotique et abiotique, il est cependant difficile de considérer cet espace comme « naturel ».

Ce paragraphe pourrait être complété d'exemples et de photographies.

La situation du site en dehors du tissu urbain nécessitait la réalisation d'une UTN, intégrée dans le SCoT. La question de cette situation ne se pose donc plus.

L'UTN du SCoT prévoit également une surface maximum de 5,8 ha, 46 000 m² de surface de plancher et 1,5 ha d'espaces paysagers au sein de ces 5,8 ha. La question de l'optimisation de la consommation est donc, comme celle du choix du site, une question intrinsèque à l'UTN inscrite dans le SCoT Tarentaise Vanoise. La révision allégée du PLU de Montvalezan s'inscrit dans le cadre de la consommation d'espace prescrite par le SCoT.

OAP n°3 :

Les emprises constructibles sont clairement établies dans le document (schéma de principe). Le SCoT limite la surface de plancher à 46 000 m² sur l'ensemble de la zone, qui doit également intégrer 1,5 ha d'espaces paysagers (garantis par l'OAP et le règlement écrit). Ces points ne peuvent donc être contestés au regard de la nécessaire compatibilité avec le SCoT opposable. La hauteur choisie est un compromis entre une densification du secteur et une limitation des impacts paysagers, en gardant un lien clair avec les volumétries de la station et permettant l'intégration au contexte boisé. Le reste des espaces est prévu pour le stationnement (malgré tout réalisé en très grande majorité en sous-terrain), des espaces communs extérieurs (placette), les accès, et les espaces de loisirs nécessaires pour ce type de projet. La zone semble donc parfaitement optimisée, dans le cadre du respect du SCoT et de la nécessaire intégration au contexte paysager.

3.2. Préserver les espaces naturels, la biodiversité et les continuités écologiques

L'évaluation environnementale ne fait pas d'analyse des effets cumulés des différents projets réalisés sur la commune et qui ont pu avoir pour conséquence la réduction successive de l'espace forestier.

Le projet de développement touristique de « l'altiport de Montvalezan » est un projet d'urbanisation conséquent. Il aura des impacts sur de nombreuses espèces, dont notamment le Tétraz-Lyre dont la présence sur la zone et aux abords est avérée⁴. A ce titre, il paraît utile de rappeler que le DOO du SCoT demande en priorité d'éviter tout aménagement sur les espaces où le Tétraz-Lyre est présent.

Le projet de révision du PLU est trop imprécis à ce stade pour que puisse être conclu qu'il ne présentera pas d'incidence résiduelle sur les milieux naturels et les espèces. Or les éléments disponibles laissent plutôt augurer d'impacts forts sur le milieu naturel, la faune et la flore.

L'Autorité environnementale recommande que les dispositions du PLU, notamment à travers les préconisations de l'OAP et le règlement écrit, encadrent davantage le projet d'UTN dans le sens de la séquence « éviter, réduire, compenser ».

Une analyse forestière pourrait être ajoutée.

Les projets successifs sur la voirie ont permis de réduire au maximum les impacts dans la forêt, ce qui était un objectif clair de la commune.

Si le SCoT recommande d'éviter les espaces où le Tétras-lyre est présent, il s'agit d'une orientation générale. Sur le secteur concerné, le SCoT Tarentaise Vanoise prévoit, de manière plus précise et prescriptive, une orientation particulière, sous forme d'UTN structurante. Cela confirme que le SCoT, pour décider de la création de cette UTN sur ce site, a d'ores et déjà arbitré et pris en compte ces enjeux environnementaux.

Ces points pourraient néanmoins être étoffés.

3.3. Préserver et valoriser le paysage naturel et urbain

L'enjeu paysager du projet d'UTN est majeur. Le site retenu par le SCoT et la commune est situé en surplomb du tissu urbain existant ce qui lui donnera une grande visibilité depuis de nombreux points de vue.

Les documents relatifs au projet de révision communiqués par la commune montrent que son objectif est de donner une visibilité maximale aux bâtiments de l'UTN. Ainsi, les termes de l'OAP n°3, qui précise que *« le projet devra garantir un dégagement de la vue pour chaque chambre »* démontre clairement que le paysage est d'abord considéré comme un avantage dont le vacancier doit pouvoir disposer depuis son hébergement. La question de l'impact du projet (avec des bâtiments d'une hauteur importante) sur le paysage est traitée de manière assez secondaire.

Le rapport de présentation précise que *« la discontinuité effective et autorisée par la procédure UTN du SCoT va engendrer une « mise en lumière » de ces bâtiments qui seront de fait plus visibles que ceux qui existent à La Rosière »* et admet de façon explicite que ce projet va modifier substantiellement le paysage naturel existant.

La MRAe, dès le stade du SCoT Tarentaise Vanoise, avait pointé la trop faible prise en compte du volet paysager pour les UTN : *« l'impact paysager est peu abordé alors que ces projets vont considérablement, et durablement, modifier le territoire. »*. La révision du PLU est dans le même esprit et ne prend aucune disposition effective pour réduire l'impact paysager de ce projet, se limitant à rappeler l'intérêt d'étager la volumétrie dans les zones de pente.

L'Autorité environnementale recommande que la réflexion d'intégration paysagère soit approfondie au travers d'une étude paysagère permettant d'identifier l'ensemble des enjeux paysagers à traiter dans le cadre de l'OAP du site.

Ce point pourrait le cas échéant être retravaillé avec les éléments de l'étude d'impact produits depuis mais encore une fois, le site choisi reprend celui de l'UTN structurant du SCoT Tarentaise-Vanoise qui nécessite une mise en compatibilité du PLU.

L'approche paysagère pourrait être approfondie et intégrer par exemple une carte de l'aire de visibilité. En effet le site s'il est perçu depuis les pistes de ski (et seulement à une altitude élevée) ou les hauts sommets, est peu visible depuis les grands points de vues recevant du public en permanence. Le projet est ainsi invisible depuis la vallée ou la station.

Par ailleurs, la révision du PLU ne se limite pas à « rappeler » l'intérêt d'étager la volumétrie dans les zones de pente, mais le prescrit clairement dans son OAP. L'intérêt de cette forme d'aménagement est difficilement contestable et ne peut pas être éludée.

Le PLU prescrit par ailleurs par son OAP et son règlement de nombreuses règles d'aspect, de hauteur et d'intégration visant à assurer une insertion correcte dans le contexte local (paysager, architectural ...), qui apparaissent dans les justifications et qui ne sont pas rappelées ici.

Ces prescriptions pourraient néanmoins être renforcées dans l'OAP, par exemple au moyen de plans ou coupes de principe conditionnant de manière plus fine les implantations et les hauteurs.

3.4. L'assainissement et les ressources en eau

Concernant les eaux pluviales, le document indique clairement que l'infiltration sera à privilégier. Par ailleurs, le règlement de la zone précise qu'en cas d'impossibilité d'infiltration, le débit de rejet au réseau est limité à 4 l/s/ha aménagé, ce qui semble satisfaisant. Pour rappel, des débordements des cours d'eau à proximité ont déjà été enregistrés par le passé, en particulier pour les ruisseaux « La Devanchaz » et le « Nant Cruet » et un rejet des eaux pluviales dans ces ruisseaux, interdit par le SCoT, n'est pas envisageable.

Les documents font état d'une capacité résiduelle d'environ 10 000 équivalents habitants (EH) sur la station d'épuration de Bourg Saint Maurice. Aujourd'hui, les données d'autosurveillance 2017 permettent de dire que cette marge est plutôt de 5 000 EH sur la base de la moyenne des données en période de pointe et en tenant compte du projet ARC 1600, non pris en compte dans cette procédure de PLU. Malgré cela, un dépassement de la capacité nominale a été constaté en 2017. Il convient donc d'être vigilant sur l'ensemble des projets susceptibles de se raccorder sur cette station.

Le rapport de présentation fait par ailleurs état des ressources en eau potable mais ne présente pas de données sur les besoins et leur évolution et conclut à l'absence de problème quantitatif.

L'Autorité environnementale recommande que le bilan besoins et ressources en eau soit plus détaillé : situation actuelle et future (avec les projets), ressources à l'étiage (ou dans la limite des débits autorisés comme c'est le cas pour la source de la Sévolière), besoins en période pointe en tenant compte de l'ensemble des usages si ce cas se présente (AEP, neige de culture, agriculture etc ...).

Eaux pluviales :

Le rejet d'eau pluviale dans le ruisseau de la Devanchaz et/ou le Nant Cruet est totalement exclu.

Des précisions pourraient être apportées sur les solutions techniques concernant la gestion des eaux pluviales notamment suite aux études en cours.

Assainissement :

Les données à notre disposition ne font pas état d'un dépassement des capacités de la station, mais le SAHI (Syndicat d'Assainissement de Haute Isère), déjà largement sollicité en amont, sera réinterrogé à ce sujet.

Eau potable :

Des précisions pourraient être ajoutées pour conforter les conclusions sur la suffisance de la ressource.

3.5. Les risques naturels

Le SCoT demande la réalisation préalable d'une étude de risque avant autorisation de l'UTN. Le volet risque figurant en page 84 du rapport de présentation ne fait état d'aucune étude et de la seule prise en compte du risque sismique.

En l'état du dossier, les conditions environnementales d'ouverture à l'urbanisation de l'UTN structurante relatives aux risques, telles que définies par le SCoT, ne sont donc pas remplies.

L'Autorité environnementale recommande de répondre aux exigences du SCoT en démontrant que les risques naturels ont effectivement été étudiés et en prescrivant les dispositions nécessaires à leur prise en compte.

Le rapport de présentation précise dans le complément de diagnostic à la page 34 qu'un diagnostic des aléas a été réalisé sur la zone par le RTM avec objectif de définir la présence d'un aléa de type glissement de terrain, ruissellement et ravinement, chute de pierre, affaissement ou effondrement, coulée de neige.

Le détail de ce diagnostic est résumé à la page 35. La conclusion indique que le diagnostic visuel (sans sondages géotechniques qui ne sont pas habituellement réalisés avant la phase projet) ne relève aucun aléa naturel prévisible (hors séisme) sur l'ensemble du périmètre.

L'étude RTM, dont la teneur est déjà retranscrite dans le rapport de présentation, pourrait être en sus annexée au rapport de présentation de la révision allégée n°1. Il pourrait également être envisagé de prévoir une obligation de réalisation d'une étude géotechnique au stade du PC notamment au titre des mesures d'évitement ou de réduction.

3.6. Les déplacements

La production d'environ 900 lits touristiques et des équipements de loisirs associés, ainsi que le développement d'autres projets sur la commune, va générer une augmentation des trafics à l'échelle de la station et de ses voies d'accès.

Ces incidences sont évoquées dans le rapport de présentation mais n'ont pas fait l'objet de développement spécifique concernant la problématique de stationnement, de développement des transports en commun, et de l'augmentation de l'exposition aux pollutions et aux nuisances liées au trafic routier.

L'Autorité environnementale recommande d'engager une réflexion visant à accompagner le projet d'un volet opérationnel relatif à la maîtrise des déplacements automobiles et des nuisances qui y sont liées.

Ces points pourraient être en partie précisés avec les éléments de l'étude d'impact (stationnement et pollution/nuisances).

Une convention montagne sera annexée à l'acte de vente du terrain, imposant un accueil du dimanche au dimanche, conformément aux préconisations du SCoT.

Les modes de déplacements par typologie de clientèle pourraient également être ajoutés.

Une navette entre la station et le club est aussi prévue.

Réponse envisagée avant enquête publique aux avis émis lors de la réunion d'examen conjoint (et avis transmis en amont) :

1. Chambre d'agriculture :

« M. le Maire,

Nous ne pourrons pas être présent à la réunion d'examen conjoint de ce 24 juillet concernant la révision allégée n°1, nous nous en excusons.

Concernant le projet, nous pouvons tout d'abord souligner la bonne concertation qu'il y a eu pour aboutir à cette réunion. C'est pour nous très satisfaisant de pouvoir indiquer, en amont, quels sont les problématiques et conséquences. Nous savons que les exploitants agricoles concernés ont aussi été rencontrés. Nous connaissons également la volonté de la commune pour soutenir l'activité agricole.

Le projet sera implanté sur des surfaces dont le potentiel agricole est moyen à nul pour certaines parties.

Au-delà des préconisations générales, nous souhaitons insister sur 2 points :

- la remise en état doit être de qualité agricole sur les parties qui seront rendues à l'agriculture après travaux. En effet, il est nécessaire de pouvoir fournir aux animaux qui pâturent une bonne qualité fourragère, garante de l'expression d'un terroir lorsque l'on parle par exemple de l'AOP Beaufort. Cela nécessite un soin particulier lors du décapage de la terre végétale, de son stockage, son régallage, de la technique de semis et de la qualité des graines.*
- le secteur du projet semble avoir un déficit d'alimentation en eau pour les troupeaux de bovins lait. Nous proposons que dans le cadre des travaux de l'altiport, ou des travaux régulièrement conduits sur le domaine skiable, une réflexion soit menée pour palier à ce manque.*

Nous souhaitons également rappeler quelques préconisations d'ordre général :

- En phase chantier, il est nécessaire de veiller à la fermeture systématique des clôtures par les entreprises de travaux et à limiter l'allure des véhicules sur piste qui ont pour conséquence de déposer de la poussière sur les pâtures.*
- Le maître d'ouvrage doit également se baser et utiliser les protocoles d'accord signés avec la profession agricole, ainsi que le barème d'indemnisation des dommages causés aux cultures pour la perte temporaire et définitive de surface agricole.*

En conclusion, nous donnons un avis favorable au projet en demandant à ce que les différents points ci-avant soient pris en compte. »

Réponse apportée :

Ces points seront pris en considération, et ceux nécessitant une formalisation dans le projet de révision allégée pourront éventuellement faire l'objet de modifications à la suite de l'enquête publique.

2. SCoT / APTV :

Confirme que l'on est dans la compatibilité avec le SCoT, en matière d'intégration paysagère, de localisation, de dimension, de surface ...

La commune n'a aucun commentaire à ce sujet.

Précise que les projets dans leur ensemble, on atteint la capacité des 15 ans du SCoT. Il faudra actualiser le tableau des surfaces touristiques du PLU actuellement opposable et l'intégrer au rapport de présentation. En effet, on arrive à 30000 m² de surface de plancher pondérés alors que le SCoT demande 32000 m². On est donc dans la compatibilité.

Le tableau pourrait le cas échéant être mis à jour et intégré.

3. DDT :

- Aucun problème sur l'intégration du SCoT ;
- La procédure choisie est la bonne ;
- Il y avait déjà eu une réunion au printemps et le projet était déjà bon ;
- Il faudra néanmoins apporter des précisions sur l'eau potable et notamment un bilan besoin / ressource.
- Concernant la MRAe, il faut montrer que le projet a évolué, notamment sur le volet paysager. Ce serait également une bonne chose de produire une note de réponse à joindre à l'enquête.

La commune n'a aucun commentaire sur les 3 premiers points.

Les données sur l'eau potables pourraient être complétées pour confirmer la suffisance de la ressource.

Le volet paysager pourrait être complété selon les modalités exprimées dans la réponse faite à la MRAe ci-dessus.

La note demandée est celle-ci.

4. FRAPNA :

- Le projet a été vu dans le cadre du SCoT Il n'y a pas de problème pour la FRAPNA ;
- Demande de faire un état des lieux sur les lits froids ;
- Demande s'il y a un suivi des Tétras Lyre dans la zone boisée ;
- Demande si la route est-elle élargie ;
- Demande si le projet va perturber les Tétras lyres.

La commune n'a aucun commentaire sur le 1^{er} point.

Une étude de G2A existe et a conclu à 25% de lits tièdes et 25% de lits froids. La première sortie de convention est seulement dans 8 ans. Ces données pourraient être intégrées au diagnostic.

La question du Tétrás Lyre fera l'objet d'une réflexion plus approfondie au stade de l'étude d'impacts. La partie basse de la zone altiport va être revégétalisée pour conforter les habitats. Il faudra également faire de l'information auprès de la population.

La route est élargie à 6 mètres avec une pente maximum de 10 %. Les cheminements piétons ont été exclus pour éviter les problèmes. Le chemin piéton sera localisé à l'écart des zones d'hivernage du Tétrás Lyre. Ce profil est celui qui présente le moins d'impact tout en permettant un accès correct. Ces données pourraient être mises à jour dans le rapport de présentation avec les derniers éléments à disposition.