



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE L'ISERE

Autorité environnementale **Préfet de l'Isère**

**Révision du POS valant élaboration du PLU de la commune
de Mont-de-Lans**

Avis de l'Autorité environnementale

Au titre des articles L.121-10 et suivants du code de l'urbanisme
(évaluation environnementale)

Avis n° 2015-1900

no 969

émis le 13 AOUT 2015

DREAL RHONE-ALPES / Service CAEDD
5, Place Jules Ferry
69453 Lyon cedex 06

<http://www.rhone-alpes.developpement-durable.gouv.fr>

Avis proposé par : Laurence Cottet-Dumoulin
DREAL Rhône Alpes
Service CAEDD
Groupe Autorité Environnementale
Tél. : 04 26 28 67 52

Courriel : laurence.cottet-dumoulin@developpement-durable.gouv.fr

REFERENCE

W:\services\00\CAEDD\05-AE\06-AvisAe-urba\PLU_CC_autres\38\mont_de_lans\2015\04_Avis\avis_envoye_pour_signature\20150721-Avis_AE.odt

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

Le présent avis a été préparé par la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Rhône-Alpes / Service Connaissance, Autorité Environnementale, Développement Durable/ Groupe Autorité Environnementale, pour le compte de Monsieur le préfet de l'Isère, Autorité environnementale pour la procédure d'urbanisme concernée.

Le projet de révision du POS valant élaboration du PLU de la commune De Mont-de-Lans, déposé en préfecture le 28 avril 2015, est soumis à l'avis de l'Autorité environnementale conformément aux articles L. 121-10 et R. 121-14 et suivants du code de l'urbanisme, celui-ci intégrant la réalisation d'une Unité Touristique Nouvelle soumise à autorisation du préfet coordonnateur de massif conformément à la loi Montagne et au Code de l'Urbanisme modifié par le décret n°2006-1683 du 22 décembre 2006. Le PLU est par ailleurs concerné par de nombreux enjeux de biodiversité, et notamment par le site Natura 2000 n°FR8201738 « Plaine de Bourg d'Oisan ».

Il est rappelé ici que pour tous les projets, plans ou programmes soumis à étude d'impact ou à évaluation environnementale, une « Autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.

L'avis de l'Autorité environnementale est un avis simple. Il ne constitue pas une approbation au sens des procédures d'autorisation préalables auxquelles un document d'urbanisme ou un projet porté par ce document peut être soumis. Il ne dispense pas des autres procédures auxquelles le projet, plan ou programme ou document d'urbanisme peut être soumis par ailleurs.

L'avis de l'Autorité environnementale ne porte pas sur l'opportunité de la procédure d'urbanisme, mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par la procédure d'urbanisme. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable à cette procédure. Il vise à améliorer sa conception, et la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.

Conformément à l'article R. 121-15 du code de l'urbanisme, le présent avis devra être inséré dans le dossier du projet soumis à enquête publique ou mis à la disposition du public.

En application de ce même article, le présent avis devra également être mis en ligne :

- sur le site Internet de l'Autorité environnementale. À noter que les avis « Autorité environnementale » du préfet de région et des préfets de départements en Rhône-Alpes sont regroupés sur le site de la DREAL : www.rhone-alpes.developpement-durable.gouv.fr, rubrique « Autorité environnementale » ;
- et sur le site Internet de l'autorité chargée de le recueillir, lorsque cette dernière dispose d'un tel site.

Avis détaillé

Suite à un avis défavorable de l'Etat en 2013, le projet de PLU de la commune de Mont-de-Lans a fait l'objet d'un nouvel arrêt par délibération en date du 14 avril 2015. Il présente une évaluation environnementale conformément à l'article R121-14 et suivant du code de l'urbanisme.

L'évaluation environnementale fait l'objet d'un état initial de l'environnement très complet, permettant d'identifier les principaux enjeux du territoire, de les territorialiser et de produire une analyse des incidences de l'évolution du développement communal en l'absence de projet de PLU. Les thèmes de la consommation de l'espace, de l'assainissement, des risques naturels, de la biodiversité et du paysage, de l'énergie et de la qualité de l'air ont été ainsi particulièrement développés.

L'analyse en matière de consommation d'espace et de la dynamique démographique a permis de réduire les objectifs de développement affichés par le projet de PLU de 2013. Le nouveau PLU affiche ainsi un objectif de croissance démographique de 1,25 %/an (soit 100 logements permanents) au lieu de 2,5 %/an, conforme à l'évolution tendancielle et un objectif de développement touristique de 2000 lits (dont 1500 lits marchands et 500 lits non marchands) au lieu de 5000. Le PLU affiche une consommation de l'espace de 8,63 hectares (2,95 à l'intérieur du tissu urbain existant et 5,67 ha sur les espaces naturels et agricoles), au lieu de 22 ha dans le projet précédent : le rapport de présentation fait état d'une diminution des zones d'urbanisation futures (-11,27 ha), une diminution de la zone de loisirs Nls et d'une augmentation de la zone naturelle stricte du fait d'une diminution du domaine skiable.

Le PADD montre une volonté de modération de la consommation de l'espace en imposant 50 % du développement des lits chauds à l'intérieur de l'enveloppe urbaine de la station et en imposant des densités minimales moyennes pour les projets hors enveloppe urbaine (50 logements/ha en station, 20 logements/ha sur les villages), soit une densité moyenne supérieure à la moyenne des quinze dernières années (28 log/ha). Le rapport de présentation démontre que la consommation d'espaces générée par le PLU est inférieure de 20% à celle des années antérieures : 12,43 ha ayant été consommés en 10 ans (selon l'analyse des permis de construire entre 1998 et 2013).

On note également que le PADD encourage une politique de renouvellement urbain au cœur de la station par des bonus de hauteur et la suppression des prospects (possibilité d'implantation sur les limites séparatives) afin de favoriser des opérations de requalifications architecturales, restructurer l'offre en hébergement, améliorer leur qualité et favoriser l'adéquation avec la demande. Cet objectif s'accompagne d'une politique d'encouragement à la création de bâtiments à haute performance énergétique, via l'instauration de bonus à la construction. Le Clos des Fonds est ainsi désigné comme un secteur à requalifier architecturalement et par densification.

Néanmoins, le rapport de présentation explique que si le renouvellement urbain permettra d'améliorer l'image de la station, il n'offre pas la possibilité de proposer une nouvelle offre de logement (voire la réduit), légitimant ainsi la nécessité d'ouvrir à l'urbanisation de nouveaux secteurs et de créer de nouveaux lits chauds. L'objectif affiché est le retour au nombre de séjours de la saison 2008/2009, soit la création d'un nombre de séjours de l'ordre de 180 000 nuités pour la station des Deux Alpes (2/3 pour Mont de Lans). Le projet de PLU est présenté comme une première étape de la « reconquête ». On attire l'attention sur l'incidence d'un tel modèle de développement, basé sur la création de lits supplémentaires, qui risquent à leur tour de concurrencer l'offre de lits marchands existants (ou en réhabilitation) et d'accélérer leur sortie du marché locatif.

Le PLU répartit le développement urbain entre les villages de Bons, Mont de Lans et la station des Deux-Alpes. La localisation des zones de développement est justifiée au regard de la structure urbaine de la commune et la volonté d'asseoir les villages de Bons et de Mont-de-Lans en tant que pôles de vie et sur le plan touristique par présence sur ces villages, d'infrastructures du domaine skiable (télésiège, liaison Mont-de-Lans / les Deux Alpes). L'évaluation environnementale démontre l'enjeu modéré des secteurs de développement sur le plan de la biodiversité. Elle contribue à la prise en compte de l'enjeu lié à l'assainissement des eaux usées : les constructions sont suspendues sur les secteurs connectés à l'assainissement collectif en application de l'article R123-11 b) du code de l'urbanisme, tant que la station d'épuration Aquavallée n'est pas aux normes. Des orientations d'aménagement ont été définies afin d'intégrer les enjeux paysagers et d'intégration urbaines. La prise en compte des risques naturels dans le PLU mérite toutefois d'être revu dans la mesure où certains secteurs sont localisés en zones d'aléa fort inconstructibles (une partie de la zone Uep1, Nls du pied de Jandri au Nord et à l'Est, la zone Nls1 et la zone Uep2).

Le projet de développement urbain s'accompagne d'une politique d'équipements et de loisirs ; il est intéressant de noter que le PADD affiche vouloir diversifier les activités de la station et étirer la période d'activité économique tout au long de l'année, en développant des activités VTT, de randonnées, en créant des espaces ludiques, en s'inscrivant dans le schéma national des voies vertes... Il semble en effet nécessaire de diversifier les activités hors période hivernales afin de faire face aux évolutions climatiques.

Toutefois, le projet développement demeure axé sur le tourisme hivernal et le PADD affiche un nombre important de projets dans la perspective de l'amélioration de l'offre de ski : il prévoit le doublement des remontées mécaniques sur la portion 2000-2800m, le remplacement des télésièges de Mont-de-Lans et de Bons, le développement du domaine skiable de haute altitude (2600m-3600m). Le PADD mentionne des projets de liaison inter-station Alpes d'Huez/ Les Deux Alpes et le Mont-de-Lans/le-Frenay d'Oisans. Il affiche également vouloir pérenniser le domaine d'altitude entre 1600 et 2800 notamment via le développement de la neige de culture. Certains projets tels que la réalisation d'un pompage depuis le Chambon ou la réalisation d'une nouvelle retenue collinaire sont cités. S'il l'on comprend que nombre de ces projets n'ont pas été étudiés et ne sont donc encore qu'au stade d'idées (ils n'ont pas été traduits sur le plan de zonage du PLU), il n'en demeure qu'étant mentionnés au PADD, ils auraient du être justifiés plus amplement et évalués sur le plan environnemental.

En conclusion,

L'évaluation environnementale, via une analyse en matière de consommation de l'espace a contribué à reconsidérer le projet de développement urbain de la commune de Mont de Lans ; elle a permis d'intégrer certains enjeux environnementaux dans le projet de PLU. La prise en compte des risques naturels demeure toutefois à être renforcée.

L'évaluation environnementale s'avère toutefois partielle dans la mesure où elle n'appréhende pas l'ensemble du projet de développement inscrit au PADD, et notamment l'ensemble des projets associés à l'amélioration de l'offre de ski.

Le Préfet

Pour le Préfet, par délégation
le Secrétaire Général


Patrick LAPOUZE