



PRÉFET DE LA HAUTE-SAVOIE

Autorité environnementale
Préfet de la Haute-Savoie

**Projet intitulé : Déclaration de projet du PLU pour
l'aménagement du plateau de Saix sur
la commune de Samoëns (74)**

Avis de l'Autorité environnementale

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

Avis U n° 2015-002297

émis le

17 DEC. 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 : Marie-Odile Ratouis
DREAL Rhône Alpes
Service CAEDD
Groupe Autorité Environnementale
Tél. : 04 26 28 67 57
Courriel : marie-odile.ratouis@developpement-durable.gouv.fr

REFERENCE : W:\services\00\CAEDD\05-AE\06-AvisAe-urba\PLU_CC_autres\74\samoens\2015\04-avis\20151201-Avis-Samoens-v3.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, pour le compte de Monsieur le préfet de la Haute-Savoie, Autorité environnementale pour la procédure d'urbanisme concernée.

Le projet de déclaration de projet du POS valant PLU de la commune de Samoëns (74) est soumis à évaluation environnementale et à avis de l'Autorité environnementale en application des articles L 121-10 et L 12-14 et suivants du code de l'Urbanisme.

Le dossier a été reçu en préfecture le 04/09/2015.

Afin de produire cet avis et en application de l'article R. 121-15 de ce même code, le directeur général de l'agence régionale de santé a été consulté le 8 septembre 2015.

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.

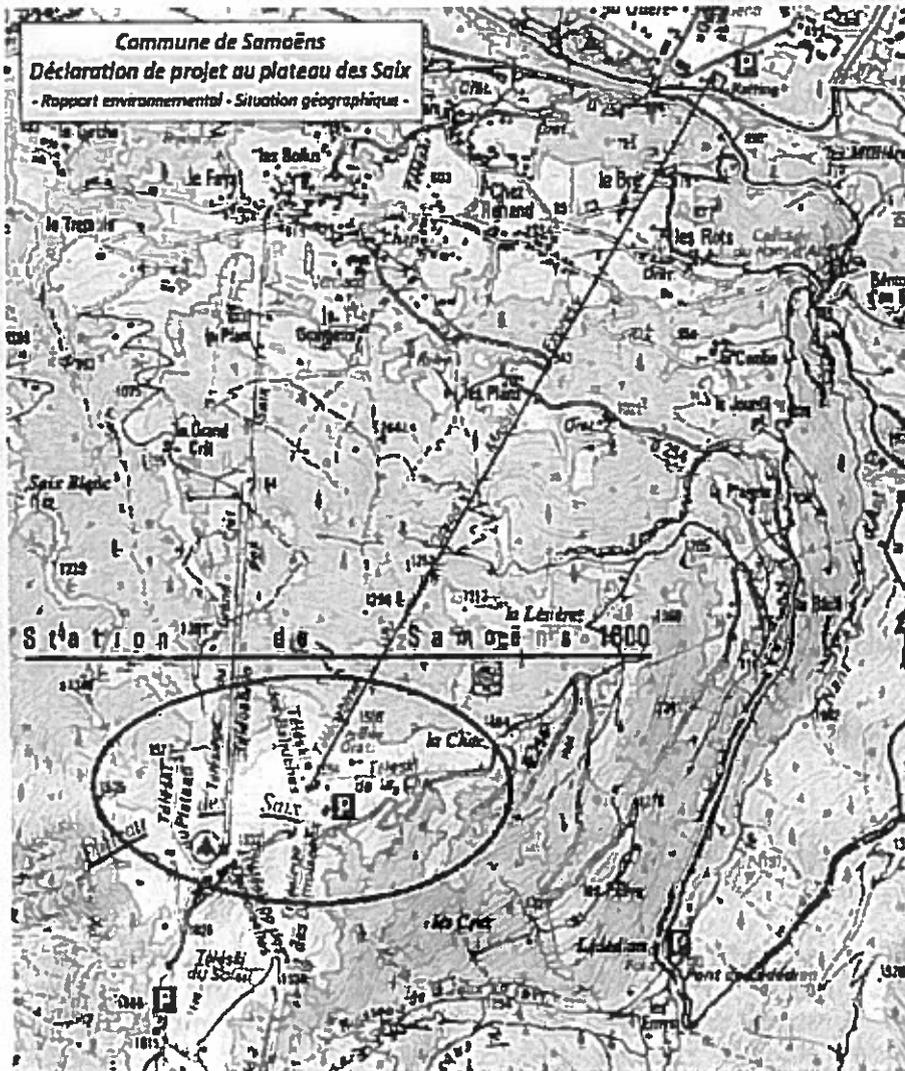
En application de ce même article, le présent avis devra également être mis en ligne :

- 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

1) Contexte du projet

La commune de Samoëns fait partie de la communauté de communes des montagnes du Giffre et du domaine skiable du grand massif qui réunit les secteurs de Samoëns, Morillon, les Carroz, Flaine et Sixt fer à cheval. Elle est le siège d'une activité touristique importante de sports d'hiver. Elle est aussi riche sur le plan environnemental et paysager avec notamment la présence du site Natura 2000 du haut Giffre, de nombreuses Zone Naturelles d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique (ZNIEFF) et plusieurs zones humides d'altitude. Le plateau de Saix se localise à une position stratégique de relation entre les différents secteurs du domaine du grand massif objet de la déclaration de projet. Il est en dehors de protections environnementales réglementaires. Mais des zones humides répertoriées à l'inventaire départemental s'y développent dont celle des Chars Sud-Ouest supprimée par le projet.



Le plateau perceptible de quelques points de la vallée, le long de la CD 4, offre à son sommet une vue panoramique remarquable sur les massifs alentours. Il fait face au site inscrit du désert de Platé.

Actuellement, il est exploité par un alpage classé en AOP reblochon. Il est aussi le siège d'arrivées de plusieurs remontées mécaniques, quelques chalets et d'installations diverses.

Carte de situation du Plateau des Saix sur la commune de Samoëns

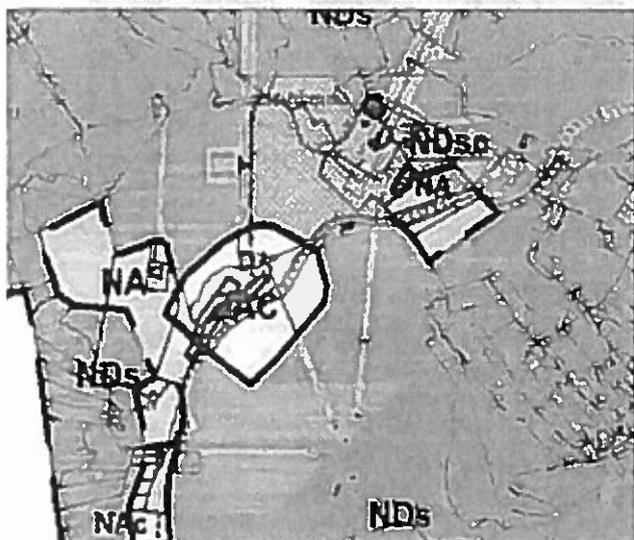
En termes d'urbanisme, le POS de Samoëns a créé sur le plateau de Saix une ZAC (Zone d'Aménagement Concerté) et deux zones NA (zones naturelles réservées à une urbanisation

future) dans un but de développement touristique. Cet objectif d'urbanisation à des fins touristiques n'a pas pu être mis en œuvre pour des raisons géotechniques d'instabilité.

La procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan d'Occupation des Sols (POS) valant Plan Local d'Urbanisme (PLU) vise à adapter le zonage du POS pour permettre, d'une part l'implantation d'un village de vacances de 420 chambres et un ensemble de chalets résidentiels de grand standing, portés par le Club med et, d'autre part à contribuer à la restructuration du plateau de Saix et à la limitation de son mitage.

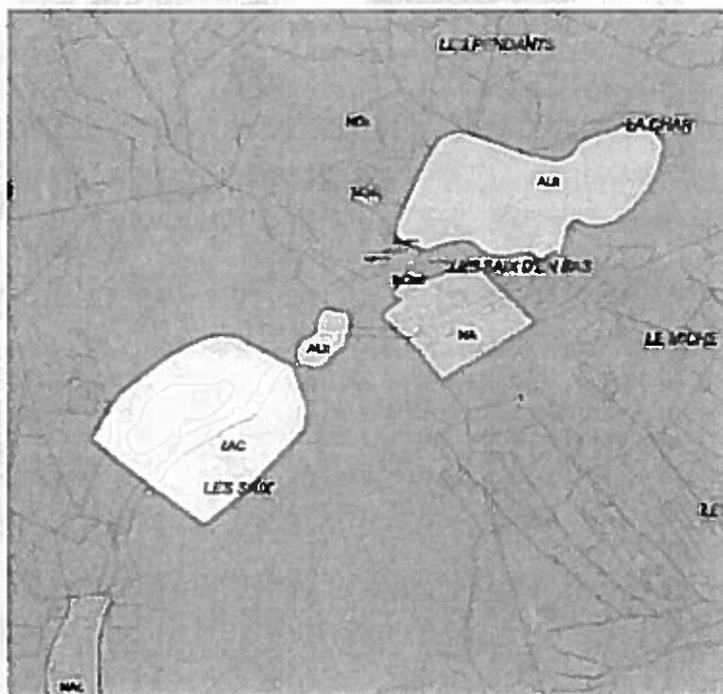
L'opportunité de la réalisation d'un village de vacances a conduit la commune à revoir ses intentions et à faire évoluer le zonage des lieux pour permettre la réalisation du projet dans des conditions de sécurité et à cette occasion, requalifier l'ensemble du plateau en s'appuyant sur ses perceptions à l'échelle du grand paysage et par des actions plus localisées de mise en cohérence.

La modification du POS vise à reclasser les deux zones NA en zone NDs (zone naturelle du domaine skiable) et le secteur d'implantation du programme immobilier actuellement en zone NDs en zone AUt (zone d'urbanisation à vocation touristique). L'ensemble immobilier de tourisme soustraira une surface de 60 500 m² d'alpage.



Ci-dessus : extrait du POS valant PLU opposable

A droite :
extrait du POS valant PLU après déclaration de projet



Réglementairement, la présence d'un site Natura 2000 sur la commune génère l'obligation de réaliser une évaluation environnementale, qui figure dans le rapport de présentation de la déclaration de projet.

La déclaration de projet et son rapport environnemental ont aussi pour objectif, conformément aux rubriques 35 et 36 du tableau annexé à l'article R 122-2 du code de l'environnement, d'exonérer d'étude d'impact le permis de construire du village de vacances et des chalets résidence de tourisme de grand standing d'une surface de plancher globale supérieure à 40 000 m². Ce permis est en cours d'instruction.

Un bâtiment multifonctionnel, conçu en bâtiment-pont au niveau du tunnel de la route fera l'objet d'un autre permis de construire non encore déposé.

I . Caractère complet de l'évaluation environnementale

Formellement, l'évaluation environnementale initiale présente l'ensemble des parties réglementaires définies par le code de l'Urbanisme et une relative qualité au regard de nombreuses évaluations environnementales de déclaration de projet. Elle est claire, illustrée de cartes, de schémas et de photographies.

Elle aborde l'état initial des principales thématiques à enjeux du plateau, identifie des effets sur l'environnement et propose des mesures. Le rapport aborde l'articulation avec les autres plans et schémas (SDAGE, SRCAE, SRCE...) en développant des argumentaires généralisés au territoire communal et qui mériteraient pour certains d'être plus ciblés.

La justification du projet repose essentiellement sur l'intérêt touristique du plateau et l'existence d'équipements.

Sur le fond, par rapport aux objectifs de la déclaration de projet, au souhait d'éviter une étude d'impact pour le permis de construire et eu égard aux enjeux environnementaux du plateau, le rapport initial n'apporte pas suffisamment d'éléments d'analyses ni de garanties pour la réalisation d'un projet immobilier ambitieux qui soit le plus respectueux des lieux et de son environnement.

Certaines analyses étaient insuffisantes, en particulier :

- l'absence de vision d'ensemble d'aménagement du plateau et l'articulation avec le cadre plus général de l'UTN (Unité Touristique Nouvelle) nécessaire pour la réalisation du projet ;
- une connaissance partielle des milieux naturels et des risques potentiels de destruction d'espèces protégées ou de leur habitat ;
- une analyse paysagère insuffisante de l'ambiance du plateau et surtout des impacts des chalets résidentiels implantés dans une pente assez forte en entrée de site et leur incohérence, a priori, avec le parti annoncé d'inscription de bâtiments dans un alpage ;
- l'absence de prise en compte de la consommation d'espaces agricoles et sa compensation ;
- l'absence d'analyse et d'informations sur les immanquables terrassements liés au projet immobilier et au devenir des surplus des déblais (35 000m³).

Des échanges et des réunions de travail ont été conduits pendant l'été et l'automne 2015. Ils ont permis d'apporter des précisions, notamment sur l'organisation spatiale du projet immobilier, la restructuration du plateau, de définir les principes d'aménagement et de requalification du plateau de Saix, d'approfondir les impacts et de proposer des mesures plus précises et satisfaisantes. Deux rapports, accompagnés de plans et de photomontages illustrant ces principes et les intentions paysagères, intégrant les inventaires naturalistes de l'été 2015 et complétant utilement le premier rapport, ont été transmis par la commune à l'Autorité environnementale, respectivement les 10 et 20 novembre 2015.

Le lecteur peut se référer aux plans détaillés de l'ensemble du projet de requalification page 5 et suivantes du rapport du 16 novembre 2015.

Au final, l'analyse des effets du projet et des évolutions du POS et les mesures proposées sont assez complètes, elle intègre l'analyse des effets des mesures compensatoires. Les éléments du dossier de déclaration loi sur l'eau, instruit par ailleurs, sont également repris dans le dernier rapport.

L'analyse et le suivi des résultats escomptés se concrétisent par des mesures : assistance technique pendant le chantier d'une personne qualifiée dont il serait souhaitable de préciser le profil attendu, en phase d'exploitation suivi des populations animales et végétales. Sur ce dernier point, le responsable du suivi et la fréquence sont indiqués. Il serait nécessaire de préciser le protocole pour permettre de s'assurer du caractère adapté du suivi.

Des mesures de suivi sur d'autres dispositions comme le contrôle de la circulation sur les voies d'accès et l'utilisation du GME (Grand Massif Express, l'ascenseur qui vient de la vallée) auraient pu être envisagées.

Le résumé non technique présenté en introduction du rapport initial gagnerait à être complété et mis en cohérence avec les évolutions du projet.

II. caractère approprié de l'évaluation environnementale

La lecture des différents rapports montre la progression de la réflexion et les évolutions de la conception au fur et à mesure de l'approfondissement des sujets. Les modifications les plus importantes sont : la prise en compte des demandes du monde agricole, la révision de l'emprise du programme immobilier et le déplacement du bassin de rétention des eaux pluviales réaménagé en zone humide pour préserver 2 ha d'alpage et compenser la suppression de la zone humide du des Chars Sud-Ouest, la présentation d'un plan détaillé des orientations d'aménagement du plateau.

Les rapports, en particulier celui du 16 novembre 2015, apportent la vision d'ensemble des intentions de requalification du plateau en cohérence avec ce qui peut être attendu dans le cadre d'un document d'urbanisme et de son évaluation environnementale.

II.1 Prise en compte de l'activité agricole

Un travail important d'échange avec l'alpagiste et la profession agricole a permis de revoir les orientations initiales afin de maintenir les meilleurs alpages et de réduire la perte de surface de 2ha. La relocalisation du chalet d'alpage ainsi que le parcours du troupeau ont également été revus. L'éclaircissement d'anciennes zones d'alpage abandonnées à la forêt est aussi prévu.

II.2 Prise en compte de la qualité des milieux naturels

Les enjeux ont été identifiés sur la base de données bibliographiques, des données de l'observatoire environnemental du domaine skiable du Giffre et d'inventaires de terrain dont les plus récents se sont déroulés entre fin mai et août 2015. Le dossier dresse la liste des espèces inventoriées. Toutefois, le périmètre d'étude qui s'étend sur une vaste partie du plateau n'intègre pas la partie Sud du plateau vers Saix où se localisent les compensations pour pertes de surfaces de pâturage, en particulier des actions d'éclaircie des lisières et sous-bois, secteur où se trouve la Chevêchette espèce protégée.

Les dispositions de réouverture de secteurs d'alpage sur les milieux naturels sont développées de façon assez théorique. Néanmoins des principes de réalisation sont exposés (conservation d'arbres morts, des arbres à cavité, des feuillus et de bouquets de fruiticée dans un esprit de pré-bois) et devraient maintenir des habitats favorables à l'espèce. Le défrichement devrait être très progressif, échelonné sur une durée de 5 à 10 ans et couplé à des suivis écologiques.

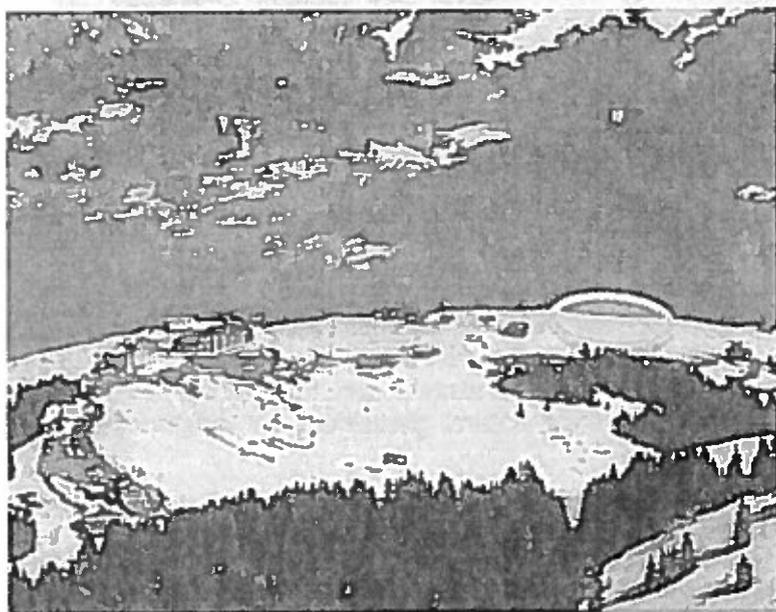
La destruction d'une zone humide par le projet immobilier et la création d'une surface très importante de terrains imperméabilisés ont été identifiées dès les premières investigations et des mesures de compensation satisfaisantes en proportion et couplées avec la gestion des eaux pluviales ont été proposées. La prise en compte des besoins de terrains de l'alpagiste ont conduit à revoir et déplacer le projet. La solution trouvée permet de concilier la préservation de bonnes zones d'alpage, la création d'une zone humide compensatoire, exutoire des eaux pluviales préalablement traitées, et un aménagement paysager améliorant à l'arrivée du plateau par substitution d'un ancien secteur de stockage et de stationnement des engins de stations.

En ce qui concerne les espèces protégées identifiées comme susceptibles d'être impactées voire détruites, la prise en compte des relevés de l'été 2015 lève les réserves relatives à l'Azuré du serpolet et au Lézard vivipare. En revanche, des réserves persistent en ce qui concerne le Pipit des arbres et le Tarier des prés fréquentant le secteur du futur village, même s'ils n'ont pas été observés en 2015, sans doute en raison du pâturage. Une attention particulière devra être portée à

ces espèces en cas de retard du démarrage des travaux prévus, en avril afin d'éviter les risques de destruction d'œufs ou d'oisillons. Cette situation conduirait à requalifier la zone comme habitat de reproduction et nécessiterait donc de solliciter la dérogation correspondante.

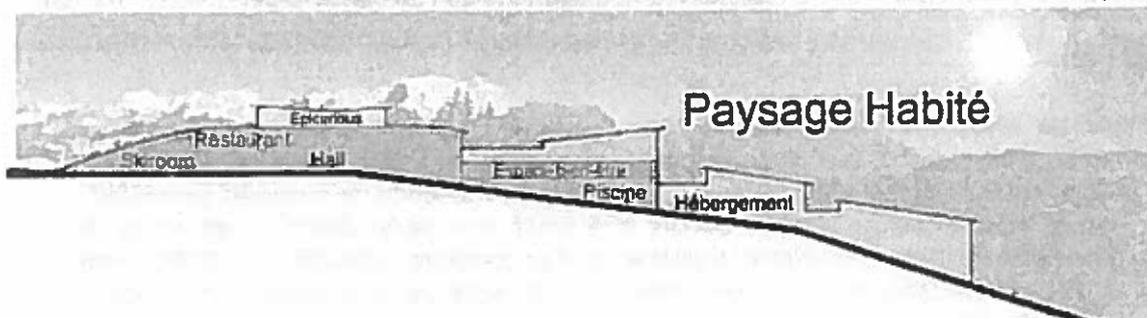
II. 3 Prise en compte du paysage

En matière de paysage, le rapport initial a été complété par un reportage photographique et la présentation de photomontages qui confortent l'argumentaire d'insertion du bâtiment principal du Club Med dans l'alpage. Son intégration a été très travaillée et optimisée. La commune souligne le travail réalisé avec l'opérateur pour rapprocher l'alpage au plus près du bâti. Cette intention devrait se concrétiser dans le volet paysager du permis de construire.



Ci-contre : en jaune, site retenu pour le projet de développement touristique

*Ci-dessous :
coupe du projet © STUDIOARCH-Club med*



On peut regretter qu'aucune vue ne présente la perception du bâtiment principal depuis l'arrivée par le télécabine GME, alors que ce point de vue est par ailleurs signalé comme sensible et que le GME est destiné à être un des points d'arrivée au plateau.

Quelques éléments complémentaires ont été apportés sur le secteur de chalets, en termes d'accès. Cette zone reste cependant le point faible du dossier. Le projet ne semble pas finalisé et, en l'état, paraît en contradiction avec le parti affiché de bâtiments dans un alpage. Il conviendrait de démontrer la perception du bâti, dès la sortie de la forêt, pour les visiteurs montant de la vallée par la route et si ces chalets ne présenteront pas un front bâti imposant.

Enfin, la présentation à un stade d'avant-projet ne permet pas de donner une image juste du programme ni de visualiser le traitement des déblais remblais.

L'absence de précision sur les déblais et les mouvements de terrain, liés aux constructions et à leur raccordement au terrain naturel constitue un manque pour une évaluation environnementale de la déclaration de projet permettant le projet. Le volume des déblais, estimé à 35 000m³ est important. Afin d'éviter des transports onéreux et producteurs d'émissions de gaz à effet de serre, il est prévu de les utiliser pour le régalaie des terres agricoles ou des équipements de montagne (pistes ou remontées). Le plateau de Saix marqué par les projets passés présente une ligne de crête brouillée et chahutée. Sa requalification et la disponibilité de matériaux devraient effectivement être l'occasion de retravailler le modelé en pente de douces. Au-delà de principes annoncés, des précisions seraient nécessaires.

L'articulation du bâtiment-pont, objet d'une autre phase de travaux avec le tunnel n'est pas explicite, et il ne semble pas que son intégration paysagère ait été recherchée alors qu'il se situe sur un point très visible. Des précisions seraient à apporter sur l'appréciation des impacts paysagers du bâtiment et sur les dispositions à prendre pour « renaturer » son environnement.

Enfin des précisions sur la relocalisation de l'oratoire seraient nécessaires.

On peut noter qu'à terme, plusieurs téléskis devraient être supprimées ou déplacées réduisant les impacts visuels de pylônes.

II . 4 Prise en compte des risques naturels

La modification du zonage du POS valant PLU, en particulier le transfert vers l'est des zones constructibles, suite à la réalisation d'une étude géotechnique non jointe au dossier, traduit la préoccupation de prise en compte du risque naturel. Le nouveau secteur constructible est en partie en zone de risque modéré du Plan d'exposition au risque naturel glissement de terrain et des mesures adaptées doivent figurer au règlement de zone.

II .5 risques sanitaires et alimentation en eau

Le projet apporte des informations. L'emprise du projet, en partie dans le périmètre de protection éloigné du captage de la Grangette, devra satisfaire aux exigences de l'arrêté de DUP.

II . 6 transport, trafic

Ce volet constitue un enjeu important du projet. Le nouvel équipement pouvant accentuer les phénomènes d'engorgement des routes d'accès, l'étude préconise de veiller au report des flux sur le dimanche. Cette affirmation paraît néanmoins un vœu pieux en l'absence de mesures concrètes. Sur la station, l'accès automobile au plateau devrait être limité aux seuls clients. Il est prévu de mettre en place un système de navette reliant le plateau et d'encourager l'utilisation du GME. Cette volonté mériterait d'être suivie dans le temps pour mesurer l'efficacité de la disposition et prévoir si besoin des mesures correctrices adaptées à la limitation des véhicules sur le plateau.

En conclusion, la création d'un village de vacances et de chalets de grand standing va modifier l'aspect du plateau de Saix. La déclaration de projet valant mise en compatibilité du POS est l'occasion pour la commune de Samoëns de prévoir une requalification de l'ensemble du plateau. Les échanges conduits pendant l'été et les exigences d'approfondissement des enjeux environnementaux, la prise en compte de l'activité agricole du plateau ont permis de faire évoluer le projet vers une meilleure prise en compte de l'environnement et intégration du projet. La commune a précisé le schéma de requalification du plateau qui doit servir de cadre à toutes les interventions à venir.

Un certain nombre de précisions reste à fournir en particulier pour le projet immobilier. La prise en compte de ces éléments pas de nature à bloquer la procédure d'évolution du document

m'at

d'urbanisme.

Les éléments apportés permettent aussi de considérer que les dispositions prises dans le cadre de l'évaluation environnementale « permettent l'opération » au sens des rubriques 35 et 36 du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement et qu'en conséquence le permis de construire du village club ne nécessite pas la réalisation d'une étude d'impact spécifique. Cependant, des précisions devront être apportées dans les dossiers d'autorisation et de permis de construire. A défaut, des prescriptions pourraient être envisagées. Enfin, conformément à l'article R. 122-14 du code de l'environnement, les mesures à la charge du pétitionnaire pour réduire et compenser les impacts du projet devront être précisées dans la décision.

Le Préfet



Georges-François LECLERC

