



PRÉFET DE LA REGION RHONE-ALPES

Autorité environnementale
Préfet de région

**Projet de réalisation d'une Zone d'Aménagement Concertée,
« quartier des Alpins » sur la commune de
Bourg-Saint-Maurice (73)**

Avis de l'Autorité environnementale

Au titre des articles L. 122-1 et suivants du code de l'environnement
(évaluation environnementale)

Avis P n° 2014-1119

émis le 23/06/2014 - n° 789

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

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

Avis produit par : Aline MERCIER
DREAL Rhône Alpes
Service CAEDD
Groupe Autorité Environnementale
Tél. : 04 26 28 67 51
Courriel : aline.mercier@developpement-durable.gouv.fr

REFERENCE: S:\CAEDD\04_AE\02_avisAe_projets\projet_urbain\73\bourg_saint_maurice\ZAC_quart_alpins_2014\avis\avisAE

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 la région Rhône-Alpes, Autorité environnementale pour le projet concerné.

Le projet de réalisation de la ZAC (Zone d'Aménagement Concerté) « quartier des Alpains », situé sur la commune de Bourg-Saint-Maurice (73) et présenté par la commune de Bourg-Saint-Maurice, est soumis à l'avis de l'Autorité environnementale conformément aux articles L.122-1, R. 122-2 et R. 122-7 du code de l'environnement.

L'Autorité environnementale a été saisie pour avis sur la base du dossier de réalisation de ZAC, comprenant notamment une étude d'impact datée de février 2014. La saisine étant conforme à l'article R. 122-7 du code de l'environnement, il en a été accusé réception le 25/04/2014.

Afin de produire cet avis et en application de l'article R. 122-7 (III) de ce même code, le préfet de département et le directeur général de l'agence régionale de santé, ont été consultés le 19/05/2014.

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 à la réalisation de travaux. Il ne dispense pas des autres procédures auxquelles le projet, plan ou programme peut être soumis par ailleurs.

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

Conformément à l'article R. 122-9 du code de l'environnement, le présent avis devra être inséré dans le dossier du projet soumis à enquête publique ou à une autre procédure de consultation du public prévue par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur, ou mis à disposition du public conformément à l'article L. 122-1-1 du code de l'environnement.

En application de l'article R. 122-7 (II) de ce même code, 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.

À noter que le précédent avis de l'Autorité environnementale sur ce projet, émis le 3 mai 2013 dans le cadre du dossier de création de la ZAC, est en ligne sur le site Internet précité.

Avis détaillé

1) Analyse du contexte du projet

Description du projet

L'étude d'impact porte sur un projet de création de ZAC, de 10ha environ, à vocation mixte mais principalement touristique. Ce projet est localisé au niveau du quartier des Bulles, à l'entrée Ouest du bourg de la commune de Bourg-Saint-Maurice (Savoie). Son périmètre est délimité au Sud et à l'Est par la rue de Pinon, à l'Ouest par l'avenue maréchal Leclerc (route départementale RD1090) et au Nord par des propriétés privées -dont une résidence dédiée au tourisme.

Ce projet d'aménagement vise à reconvertir une partie du tènement de l'ancienne caserne qui accueillait le 7^{ème} bataillon de chasseurs alpins (BCA) et à développer sur la commune de Bourg-Saint-Maurice une activité touristique à l'année, créatrice d'emplois permanents. Il s'inscrit dans le cadre d'un contrat de redynamisation des sites de défense (CRSD) signé entre l'État et la commune.



Résidence de tourisme 4 étoiles

Hôtel 4 étoiles

Centre « bien-être »

Accueil itinérance

Centre de congrès

Village artisanats / entreprise

Espace bureaux/formation

Commerces et services

Espace produits locaux

carte de gauche : tènement libéré par le 7^{ème} BCA

carte ci-dessous : périmètre de la ZAC du quartier des Alpains et projet global prévisionnel

L'aménagement de la zone a été confiée à la société d'aménagement de la Savoie. Le programme global des constructions à réaliser dans la zone porte sur 60 000 m² comprenant 34 600 m² de surface touristique et 25 400 m² de surface d'activité. De façon plus détaillée, les différentes surfaces de ce programme se décomposent, pour les hébergements touristiques en : un projet de résidences touristiques de 18 850 m², un projet hôtelier 4 étoiles et équipements touristiques de 7 500 m², un pôle d'accueil de tourisme itinérant de 4 800 m², un centre de bien-être et de remise en forme de 3 300 m² et un lieu de mémoire du 7^{ème} BCA de 150 m². Pour les locaux d'activités : un village d'entreprises de 10 800 m², un projet d'animation du terroir de 1 400 m², des commerces pour 2 300 m², un centre de congrès de 4 500 m² et un pôle tertiaire de 6 400 m².

Contexte de l'avis de l'autorité environnementale

Un premier avis de l'Autorité environnementale ayant été émis le 03/05/2013 sur ce projet, dans le cadre du dossier de création de la ZAC Quartier des alpins, le présent avis se veut complémentaire à l'avis précité du 3 mai 2013 et s'attache essentiellement aux évolutions du dossier.

Dans le précédent avis, des compléments à l'étude d'impacts et un nouvel avis de l'autorité environnementale, avaient alors été demandés lorsque le projet serait au stade du dossier de réalisation de ZAC. En effet, au moment de l'étude d'impacts initiale, le programme n'était pas suffisamment défini ni détaillé. La recherche d'un aménageur n'avait pas encore été entreprise. Seules les grandes orientations d'aménagement étaient fixées, et le maître d'ouvrage était notamment en attente des résultats des études sur la pollution des sols. Notons aussi que la réalisation du Centre National de Ski de Haut Niveau n'est plus d'actualité sur le site prévu (emprise initialement située au nord-est du périmètre de ZAC).

Contexte juridique

Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l'assemblée de Pays Tarentaise-Vanoise

L'aire d'étude est concernée par le SCoT de Tarentaise-Vanoise, qui est en cours d'élaboration. Le présent projet de ZAC s'inscrit dans le scénario « multi-tourisme » du SCoT, qui donne une priorité aux investissements publics qui développent la saison touristique estivale, et oriente alors l'immobilier notamment en vallée. Le projet du quartier des alpins fait partie des pôles de développement prioritaires identifiés dans le SCoT.

Plan Local d'Urbanisme (PLU)

La commune de Bourg-Saint-Maurice est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) opposable depuis fin avril 2014. Le site de projet est entièrement compris dans une zone UB (qui correspond d'ailleurs globalement au périmètre de la ZAC). La zone UB correspond à des secteurs d'urbanisation spécifique caractérisés en général par la notion de service à la population résidente (7ème BCA, équipements scolaires, sportifs, hospitaliers, gendarmerie ...), ou à des secteurs d'urbanisation dense. Le règlement de cette zone permet la création du projet de ZAC.

2) Analyse du caractère complet de l'étude d'impact, de la qualité et du caractère approprié des informations qu'elle contient

Sur le plan formel, l'étude d'impact est bien structurée et complète au regard de l'article R.122-5 du code de l'environnement. Un résumé non technique est présent. Elle aborde un ensemble de thèmes environnementaux et humains (notamment le milieu naturel, le paysage, la pollution des sols, l'eau, les risques naturels et technologiques, les déplacements, la qualité de l'air, le bruit, les déchets, le tourisme, la santé, ...) et l'approche de ces thématiques paraît globalement proportionnée aux enjeux liés au périmètre et au projet. Les sensibilités environnementales du site de projet sont hiérarchisées. Les impacts du projet sont globalement évalués en phase travaux ainsi qu'en phase de fonctionnement. Des mesures d'évitement, de réduction d'impact et de compensation sont présentées, ainsi que le suivi de ces mesures. La compatibilité du projet et/ou sa cohérence aux différents documents cadre (notamment SDAGE Rhône-Méditerranée, SCoT Tarentaise-Vanoise, PPRN, SRCE Rhône-Alpes, ...) est analysée.

L'étude d'impact présente également une analyse des effets cumulés conformément au décret n° 2011-2019 du 29 décembre 2011 portant réforme des études d'impact.

Toutefois, certaines parties mériteraient de plus amples développements. Ainsi, si les raisons qui ont motivé le choix du projet sont présentées, aucune solution de substitution raisonnable ne semble avoir été examinée. En l'absence de la réalisation d'un tel exercice, de plus amples justifications auraient dû être apportées. Egalement, concernant les impacts sur le climat, les eaux souterraines et les eaux de ruissellement, ces thématiques ne bénéficient toujours pas de distinction entre les phases travaux et de fonctionnement. On peut aussi noter que l'énoncé des modalités de suivi des mesures et des effets du projet reste dans des généralités.

La lisibilité de l'étude d'impact est à souligner (organisation du dossier, schémas, tableaux récapitulatifs, codes couleurs...).

Concernant la qualité et le caractère approprié des informations, se référer à la partie 3 qui reprend certaines thématiques traitées.

Point sur l'état initial

Le site du projet de ZAC est localisé en entrée de ville, sur le tènement d'une ancienne caserne militaire, sur un site actuellement clos, anthropique et essentiellement urbain. Sa façade Ouest donne sur un axe structurant à l'échelle communale (la RD1090) et ses façades Sud et Est se trouvent à proximité de la rivière Isère et du torrent de l'Arbonne. De l'usage initial de ce site et de son environnement découlent les principaux enjeux environnementaux de la zone, à savoir :

- la prévention de la pollution des sols, la protection de la santé humaine (présence d'amiante) et la gestion des déchets ;
- la prévention des risques, industriels (avec notamment 4 installations classées sur le tènement du 7^{ème} BCA) comme naturels (en particulier d'inondation) ;
- l'insertion paysagère, compte-tenu d'un paysage remarquable à l'échelle communale et de la localisation du projet en entrée de ville ;
- la problématique des déplacements (dont un trafic automobile saturé en période hivernale) ;
- et, compte-tenu de la destination essentiellement touristique du projet, la problématique des espaces de loisirs.

Par rapport à la première étude d'impact (datée de février 2013, dans le cadre du dossier de création de ZAC), des compléments ont été apportés en matières de documents de planification supra-communales, de risques (pollution des sols, miniers, transport de matières dangereuses, inondation), de ressources du sol et du sous-sol (schéma départemental des carrières), d'eau (qualité des eaux superficielles et souterraines, recherche de nappes d'eaux souterraines au niveau du site du projet), et de nuisances. La plupart de ces thématiques s'avèrent être à faible enjeu, au vu des caractéristiques du projet, de sa localisation et de l'état initial de l'environnement complété.

3) Prise en compte de l'environnement par le projet

L'étude d'impact suscite essentiellement des remarques dans les champs environnementaux suivants :

Tourisme et espaces de loisirs

Les impacts positifs les plus importants du projet sont attendus sur le développement touristique et les espaces de loisirs associés. Comme rappelé précédemment, ce projet a pour objectif de développer sur la commune de Bourg-Saint-Maurice une activité touristique à l'année, créatrice d'emplois permanents. Les compléments annoncés au stade du dossier de réalisation ont permis de préciser, de dimensionner et d'organiser au mieux l'offre d'activités sur la ZAC, en adéquation avec la demande.

Sols, sous-sols, installations classées, amiante et déchets

Du fait de son usage antérieur, le secteur est concerné par la pollution de ses sols, notamment du fait de la présence d'installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE- dont une station de distribution de carburants, une chaufferie centrale fonctionnant au fioul lourd et un transformateur électrique au PCB). Une étude historique de pollution pyrotechnique et un diagnostic de pollution des sols ont été entrepris afin de prendre connaissance des pollutions éventuelles.

Concernant l'étude historique pyrotechnique, Les résultats montrent l'absence de pollution pyrotechnique. Une attestation du ministère de la défense certifie que les emprises de la caserne Commandant Bulle ne font pas l'objet de présomption de pollution pyrotechnique due aux conflits de la seconde guerre mondiale. La mise en oeuvre d'investigations de dépollution n'est pas préconisée.

Concernant le diagnostic de pollution des sols, il faut notamment retenir que les sondages montrent des teneurs significatives en Eléments Traces Métalliques et en hydrocarbures, notamment au droit de la station-service et de la chaufferie. A ce sujet, il appartient à la commune de faire réaliser et prendre en charge financièrement toutes les opérations de dépollution qui s'avéreront nécessaires pour la réalisation de ses projets de reconversion. L'étude d'impacts précise les mesures d'hygiène, de sécurité, et de gestion des matériaux en cas de travaux et/ou d'exportation de matériaux pollués hors site. Elle indique également la mise en oeuvre d'un plan de gestion pour les matériaux pollués qui seraient conservés sur place.

Par ailleurs, un diagnostic réalisé en 2006 a relevé sur le site du projet une dizaine de bâtiments concernés par l'amiante. L'étude d'impact complétée précise lesquels parmi ces bâtiments seront conservés et démolis : ce sont 4 bâtiments comportant de l'amiante qui seront démolis. L'étude indique que les interventions devront être réalisées par des sociétés spécialisées et agréées ou certifiées pour le désamiantage préalable des

bâtiments, le démantèlement des ICPE et/ou la dépollution éventuelle des sols.

Au regard des éléments évoqués ci-avant, de la destruction envisagée de plusieurs bâtiments, le projet générera en phase 1 des travaux un niveau et une variété significatifs de déchets, dont certains à forts enjeux. Le respect des filières d'élimination, de valorisation et de réutilisation de certains déchets permettra a priori de limiter l'impact des déchets sur l'environnement. Dans ce cadre, les entreprises de démolition devront obtenir l'autorisation du SMITOM, qui gère l'installation de stockage de déchets inertes (ISDI).

Au sujet des déchets, on peut remarquer que l'opération des Alpins prévoit la valorisation de l'ensemble des matériaux inertes démolis, soit 2000 m³. Ces gravats seront mis en poussière et une fois mélangés à de la terre meuble, serviront à modeler les surfaces vertes et plantées du quartier.

Risques

Outre les points évoqués ci-avant sur le risque industriel associé aux ICPE, le site est concerné par plusieurs types de risques, et en particulier par celui associé aux inondations. Le plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRNP) approuvé de Bourg Saint-Maurice classe une partie de l'emprise foncière du projet en zone de réglementation relative aux risques d'inondation, liés au passage de l'Arbonne à proximité du site (constructions sous conditions et recommandations), aux risques de coulées boueuses (permettant essentiellement le maintien du bâti à l'existant). Le projet prend en compte l'ensemble des prescriptions du PPRNP applicables au site.

Déplacements, qualité de l'air et nuisances sonores

Sur les déplacements, Bourg-Saint-Maurice est desservie principalement par la RN90/RD1090, la RD bordant le site du projet sur 200m, et par le réseau ferroviaire, avec une gare sur la commune située un peu plus au Nord du périmètre de ZAC. En l'état, la capacité de ces réseaux est toutefois mise à mal en saison hivernale. L'étude d'impact relève ainsi que « la vallée de la Tarentaise est particulièrement handicapée par la concentration des flux routiers sur ce seul axe structurant, la RN90/RD1090 qui relie Albertville à Bourg Saint Maurice. [...] L'activité touristique génère donc un trafic de transit saisonnier important avec de nombreux bouchons récurrents dans la Tarentaise et plus particulièrement à Bourg Saint Maurice. » De même pour les trains, elle relève que le pic est atteint durant les vacances de février et qu'à cette occasion, « le trafic [...] arrivant par le rail est proche du maximum de la capacité de cette gare. »

Des compléments ont été apportés sur les impacts du projet en termes de flux de touristes supplémentaires comme sur les mesures (modification des infrastructures routières et modes doux, stratégies touristiques appropriées). On peut cependant regretter que ces impacts ne s'appuient pas sur des modélisations ou estimations de trafic.

S'agissant de la qualité de l'air et des nuisances sonores, l'état initial de l'environnement dessine les interrelations existantes entre ces deux problématiques et celle du trafic routier. La qualité de l'air est ainsi plutôt bonne sur l'année ; mais elle se dégrade en période hivernale compte-tenu des pics de circulation évoqués ci-dessus, corrélés aux périodes de froid (ou grand froid). Le RD1090 longeant le projet sur 200m est en outre classée par arrêté préfectoral en tant qu'infrastructure de transport terrestre bruyante (catégorie 3). Ces nuisances sonores se font elles aussi particulièrement ressentir en période hivernale.

Dans l'étude d'impact complétée, des précisions ont été apportées en ce qui concerne les nuisances sonores, et concluent à des impacts faibles à très faibles, a priori compensés, pour la phase de fonctionnement, par des doubles vitrages thermiques classiques.

Pour ce qui est de la qualité de l'air, les impacts et mesures n'ont pas été précisés. L'étude conclue toutefois à des impacts faibles (effets considérés comme positifs du changement de destination et d'usage du lieu et du développement des modes doux, notamment).

Paysage

Le caractère remarquable du paysage à l'échelle communale, la localisation du site du projet en entrée de bourg, avec sa topographie et sa composition en terrasses, ou encore sa façade de 200m de linéaire sur la RD1090, font qu'une attention particulière doit être portée à l'intégration paysagère du site.

Le parti-pris d'aménagement du projet semble aller dans le sens du paysage et de la patrimonialité : conservation des bâtiments emblématiques et de la place d'armes (réaménagée), continuité urbaine du bourg et du projet, respect des grandes vues paysagères, espace public constitué d'une succession de plate-formes aménagées reliées entre elles par des cheminements doux et traversé de haut en bas par une cascade, végétalisation importante (essences indigènes), cahier des charges de prescriptions urbanistiques, architecturales et paysagères, ...

Énergie

Le dossier de réalisation de ZAC comprend une note sur les énergies renouvelables, brièvement déclinée dans l'étude d'impacts complétée. Cependant, cette note ne correspond pas à une réelle étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables et ne répond pas aux précédentes attentes de l'autorité environnementale, ni aux exigences réglementaires (art. L128-4 du code de l'urbanisme). Seules des généralités sont édictées et un très bref état des lieux de potentialités est fait à l'échelle de la commune de Bourg-Saint-Maurice, et non à celle du projet de ZAC. Des compléments sont à apporter à ce niveau.

4) En conclusion

Sur la forme

Cette étude comprend les différentes parties prévues à l'article R. 122-5 du code de l'environnement. L'état initial de l'environnement aborde l'essentiel des thématiques environnementales visées à l'article R.122-5 (II, 2°) du code de l'environnement. L'approche de ces thématiques paraît globalement proportionnée aux enjeux liés au périmètre et au projet. Le choix du projet aurait toutefois gagné à être davantage développé.

Sur le fond

Par rapport à la précédente étude d'impact, le projet est davantage abouti et rend possible et pertinente une analyse environnementale. Les résultats des différentes études (notamment diagnostic de pollution des sols) sont maintenant connus et ne font pas obstacle au projet (bien qu'apportent certaines contraintes). Le projet ne semble pas avoir d'impacts sur les thématiques à enjeux. Des compléments devront être apportés concernant l'étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables.

Compte-tenu de l'importance du suivi des mesures pour les enjeux principaux du projet (rappelés en partie 3), l'étude devra en particulier répondre aux dispositions de l'article R. 122-5 (II, 7°) du code de l'environnement et permettre l'application de l'article R. 122-14 du même code concernant les mesures à la charge du pétitionnaire ou du maître d'ouvrage, les modalités des effets du projet sur l'environnement et la santé et les modalités de suivi des mesures.

Par ailleurs, il convient de préciser ici que les projets de centre des congrès et de résidences touristiques sont susceptibles de faire l'objet d'une étude d'impacts ou d'une décision au cas par cas de l'autorité environnementale (cf. critères du tableau annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement).

Pour le préfet de la région, par délégation,
la directrice régionale

Pour la directrice de la DREAL
et par délégation

Le chef du service CAEDD


Gilles PIRoux

