

❖ **Annexe à la rubrique 6.4**

Le projet initial tel que défini en 1987 n'est plus réalisable au regard de blocages administratifs liés à la sécurisation du site (PPR de 2005 qui rend inconstructible une grande partie de la zone). En effet, les risques d'inondation liés à la présence du ruisseau l'Argentine empêchent l'urbanisation d'une grande partie de la ZAC telle que définie initialement sauf à engager des travaux coûteux sur le ruisseau dont la réalisation n'offre pas de garantie sur une urbanisation ultérieure. A ce titre, la Commune a préféré travaillé à la modification du périmètre de ZAC en conservant le projet initial d'accueillir à terme 15 000m² de surface de plancher dédiés à de l'hébergement touristique, des équipements de service et d'accueil mais en transférant les lits prévus dans les secteurs inconstructibles vers le secteur Sous Melon, secteurs non exposés aux risques naturels d'inondation situés à l'entrée de la station de part et d'autre de la RD218A.

Cette modification permet de s'éloigner des zones à risques d'inondation générées par le ruisseau de l'Argentine et permet une urbanisation qui se greffe à la voirie structurante existante et au front de neige.

L'urbanisation a été privilégiée plus particulièrement en aval de la route départementale pour éviter une zone humide située au nord. Toutefois, il impacte tout de même des zones humides en aval de la voirie. A ce titre, la commune a réalisé avec l'appui d'un bureau d'études spécialisé une étude dans l'esprit « éviter réduire compenser ».

La complexité de l'historique du projet d'urbanisation du Planay, rappelée ci-dessus, ne permet pas de répondre à l'objectif d'éviter les incidences environnementales. La commune n'a d'autres alternatives pour répondre aux objectifs du schéma directeur de la station que d'envisager l'urbanisation de secteurs soumis à la problématique zones humides.

Par contre, le glissement de périmètre vers le sud permet de réduire les impacts de développement de linéaires de voiries et donc de surfaces étanchées. De plus, la « densification » autour du linéaire de voirie, des bâtiments existants et du front de neige aménagé s'inscrit dans une logique de limitation d'impact des zones plus sensibles comme les abords des ruisseaux.

La séquence « éviter, réduire » ne permettant pas de limiter tous les impacts du projet, la commune a missionné un bureau d'études spécialisé pour caractériser les zones humides impactées (environ 4 070 m² de surface) et pour identifier des sites de compensation susceptibles de répondre aux objectifs de fonctionnement et d'habitat. Sept sites ont été visités mais seuls 2 sites ont été retenus au vu de leurs caractéristiques :

- La zone humide d'Orly située aux Carroz dessous : cette zone située à 3,5 km du Planay a fait l'objet de 2 visites de terrain et présente des habitats similaires aux habitats impactés par le projet, ainsi qu'une fonction hydraulique de rétention des eaux car située dans le prolongement du cours d'eau de l'Argentine. Les visites de terrain ont mis en évidence la présence de drains, de fossés et de zones de remblais altérant la zone humide en partie pâturée. Le foncier appartient à la commune d'Orly et la commune de Beaufort s'est rapprochée de celle-ci afin d'envisager une acquisition.
- La zone humide de Marcôt, située à 11km du Planay, présentant des habitats similaires aux habitats impactés par le projet de ZAC et des caractéristiques et des fonctions équivalentes. Le propriétaire est la fédération de pêche locale avec qui des contacts ont d'ores et déjà été pris.

En résumé, la recherche des mesures compensatoires à la destruction de zones humides a été engagée : 2 sites sont identifiés et leur maîtrise foncière est en cours de négociation.

Concernant les impacts paysagers, l'évolution du périmètre de ZAC contribue à « densifier » l'urbanisation d'un secteur dédié principalement aux sports d'hiver en s'appuyant sur une voirie structurante existante et la proximité des équipements touristiques existants. Il s'agit de conforter le cœur de la station par des aménagements qualitatifs et des constructions qui respecteront l'architecture locale. La rédaction du règlement du PLU en cours de révision permettra de disposer des outils adaptés.

❖ **Annexe à la rubrique 7**

Comme précisé à la rubrique 6.4, le projet de la ZAC du Planay est un projet ancien, dont la procédure d'aménagement initiale date de 1987, qui a rencontré de nombreuses difficultés pour aboutir à son urbanisation au vu d'enjeux environnementaux mis en évidence postérieurement à la décision d'urbaniser ce secteur.

Afin de prendre en compte les enjeux environnementaux liés notamment au Plan de Prévention des Risques tout en maintenant l'objectif de développement touristique, il est apparu pertinent de modifier le périmètre de la ZAC en le glissant vers le sud.

Cette approche permet de proposer un projet limitant les enjeux environnementaux (éloignement de zones identifiées à risque d'inondation) tout en répondant à des enjeux économiques liés au développement touristique.

L'objectif a été de rester dans un périmètre d'ampleur à peu près équivalente et sans modifier les objectifs initiaux afin de limiter au maximum les impacts. 3 impacts principaux permanents ont été identifiés :

- L'impact premier sera la destruction de zones humides mais pour lequel la Commune a déjà réalisé un travail de fond pour réduire et compenser celui-ci (cf. rubrique 6.4). Cette réflexion permet de garantir la bonne prise en compte du volet environnemental dans le projet. Cet impact sera traité dans le cadre de la procédure loi sur l'eau permettant de garantir la bonne tenue de la compensation.
- L'impact second relève du paysage, celui-ci sera positif en permettant de densifier le cœur de station à proximité des infrastructures et équipements existants, et de requalifier les espaces publics. Il s'agit d'un projet de couture urbaine et non pas de création ex-nihilo, qui sera encadré par la volonté d'avoir un projet d'ensemble qualitatif et bien intégré notamment d'un point de vue architectural (OAP et règlement en cours de rédaction pour le PLU).
- Par ailleurs, l'impact environnemental pourra porter sur la destruction d'espèces ou d'habitats protégés (inventaire en cours) qui s'il se révèle existait sera traité dans le cadre d'un dossier de dérogation.

Enfin, le projet pourra avoir des impacts ponctuels notamment en phase chantier, ceux-ci pourront être limités en encadrant le déroulement des chantiers par des plans de circulation, des plans d'installation de chantier, des optimisations de terrassement, une gestion fine des déblais/remblais pour éviter les évacuations, etc... Tous ces éléments concourront à limiter ses impacts environnementaux ainsi qu'à l'économie financière du projet

Au vu de l'étude d'impact initiale et de la non modification de ses objectifs initiaux, du maintien d'un périmètre quasi constant et de la localisation de l'extension de ZAC au plus proche de l'existant, il ne semble pas nécessaire de soumettre à nouveau le projet à évaluation environnementale.

Par ailleurs, il est précisé que seulement 3 impacts majeurs ont été identifiés sur ce projet dont un positif (le paysage). Pour les autres impacts zone humide et espèces protégées (le cas échéant), l'aménageur sera tenu de mettre en œuvre un dossier au titre de la procédure loi sur l'eau et/ou d'une dérogation espèces protégées. Ces démarches permettront alors d'encadrer et de garantir un projet intégrant un respect des mesures de compensation des impacts.