



**MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



**Conseil Général de l'Environnement
et du Développement Durable**

**Avis délibéré
de la Mission régionale d'autorité environnementale
Provence-Alpes-Côte d'Azur**

**sur le projet touristique et résidentiel "Bayle Coste du Lac", au
Sauze-du-Lac (05) - permis de construire et défrichement**

**N° MRAe
2022APPACA37-38/3125-
3143**

PRÉAMBULE

Conformément aux dispositions prévues par les articles L122-1, et R122-7 du code de l'environnement (CE), la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) a été saisie pour avis sur la base du dossier de projet touristique et résidentiel "Bayle Coste du Lac", au Sauze-du-Lac (05) - permis de construire et défrichement. Le maître d'ouvrage du projet est la compagnie GUSTAVE GROEBLI.

Le dossier comporte notamment :

- une étude d'impact sur l'environnement incluant une évaluation des incidences Natura 2000 ;
- une demande de permis de construire ;
- une demande d'autorisation de défrichement.

Conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (délibération du 8 septembre 2020), cet avis a été adopté le 25 mai 2022 en « collégialité électronique » par Jean-François Desbouis, Sylvie Bassuel, Jean-Michel Palette, membres de la MRAe.

En application de l'article 8 du référentiel des principes d'organisation et de fonctionnement des MRAe approuvé par arrêtés des 11 août 2020 et 6 avril 2021, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) de PACA a été saisie par l'autorité compétente pour autoriser le projet, pour avis de la MRAe.

Cette saisine étant conforme aux dispositions de l'article R122-7 CE relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L122-1 CE, il en a été accusé réception en dates du 31 mars 2022 (permis de construire) et 03 mai 2022 (défrichement). Conformément à l'article R122-7 CE, l'avis doit être fourni dans un délai de deux mois.

Conformément aux dispositions de ce même article, la DREAL PACA a consulté :

- par courriels du 01 avril 2022 et 09 mai 2022, l'agence régionale de santé de Provence-Alpes-Côte d'Azur, qui a transmis les contributions le 16 mai 2022 ;
- par courriels du 01 avril 2022 et 09 mai 2022, le préfet de département, au titre de ses attributions en matière d'environnement, qui a transmis les contributions le 18 mai 2022.

Sur la base des travaux préparatoires de la DREAL et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

L'avis devra être porté à la connaissance du public par l'autorité en charge de le recueillir, dans les conditions fixées par l'article R122-7 CE, à savoir le joindre au dossier d'enquête publique ou le mettre à disposition du public dans les conditions fixées par l'article R122-7 CE.

Conformément aux dispositions de l'article R122-7-II CE, le présent avis est publié sur le [site des MRAe](#) et sur le [site de la DREAL](#). Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.

L'avis de la MRAe est un avis simple qui ne préjuge en rien de la décision d'autorisation, d'approbation ou d'exécution du projet prise par l'autorité compétente. En application des dispositions de l'article L122-1-1 CE, cette décision prendra en considération le présent avis.

Cet avis porte sur la qualité de l'étude d'impact présentée par le maître d'ouvrage, et sur la prise en compte de l'environnement par le projet. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui portent sur ce projet. L'avis n'est ni favorable, ni défavorable au projet et ne porte pas sur son opportunité.

L'article L122-1 CE fait obligation au porteur de projet d'apporter une réponse écrite à la MRAe. Cette réponse doit être mise à disposition du public, par voie électronique, au plus tard au moment de l'ouverture de l'enquête publique ou de la participation du public par voie électronique. La MRAe recommande que cette réponse soit jointe au dossier d'enquête ou de participation du public. Enfin, une transmission de la réponse à la MRAe¹ serait de nature à contribuer à l'amélioration des avis et de la prise en compte de l'environnement par les porteurs de projets. Il ne sera pas apporté d'avis sur ce mémoire en réponse.

¹ ae-avis@paca.developpement-durable.gouv.fr

SYNTHÈSE

Le Sauze-du-Lac est une commune rurale de moyenne montagne (1 035 m d'altitude), située dans le département des Hautes-Alpes (05), à la jonction des deux bras du lac de Serre-Ponçon correspondant à l'ancienne confluence de la Durance et de l'Ubaye. Le secteur de projet dit « Bayle Coste du Lac » est localisé à environ 4 kilomètres au nord du village, dans un espace boisé en partie artificialisé, riverain du lac.

Le projet, porté par la compagnie Gustave Groebli, vise à renforcer l'offre touristique actuelle de la commune et prévoit, sur un terrain d'assiette de 7,3 ha :

- la construction de 24 bâtiments comportant 180 logements d'une surface de plancher totale de 12 500 m², dont 1 100 m² de surface existante à réhabiliter ;
- plusieurs équipements collectifs, d'une surface d'environ 700 m² ;
- 239 places de stationnement dont 110 couvertes et intégrées au bâti ;
- la modification de la voirie existante ;
- la démolition des 27 bungalows existants ;
- un défrichement de 0,74 ha.

Un arrêté préfectoral autorisant la création d'une autorisation d'unité touristique nouvelle (UTN) structurante portant sur 73 000 m² et la modification du plan local d'urbanisme (PLU) ont précédé la réalisation de cette opération.

La MRAe relève que l'étude d'impact apparaît adaptée aux enjeux, à la nature et à l'importance des installations projetées. L'analyse complétée de l'état initial du site et de son environnement a permis de dégager les principaux enjeux à prendre en compte et leurs interactions.

Toutefois, s'agissant du périmètre du projet, la MRAe recommande d'intégrer les systèmes d'alimentation en eau potable et d'assainissement dans leur ensemble (tracé et nature des travaux) et de compléter l'analyse des incidences environnementales et les mesures en conséquence.

Table des matières

PRÉAMBULE.....	2
SYNTHÈSE.....	4
AVIS.....	6
1. Contexte et objectifs du projet.....	6
1.1. Contexte et nature du projet.....	6
1.2. Objectifs généraux de l'opération.....	7
2. Description et périmètre du projet.....	7
2.1. Contenu du projet.....	7
2.2. Description et périmètre du projet.....	8
3. Procédures.....	8
3.1.1. <i>Soumission à étude d'impact au titre de l'évaluation environnementale.....</i>	<i>8</i>
3.1.2. <i>Procédures d'autorisation identifiées, gouvernance et information du public.....</i>	<i>9</i>
4. Enjeux identifiés par la MRAe.....	9
5. Complétude l'étude d'impact et prise en compte de l'environnement par le projet.....	9

AVIS

1. Contexte et objectifs du projet

Le projet immobilier consiste en la création d'un hameau nouveau intégré à l'environnement comprenant la construction de 180 logements sous forme d'hébergements à vocation touristique et résidentielle. Dans ce contexte, la compagnie Gustave Groebli a déposé les dossiers de demande d'autorisation de défrichement et de permis de construire pour la réalisation du projet d'aménagement de « Bayle Coste du Lac » sur le territoire de la commune du Sauze-du-Lac (05).

1.1. Contexte et nature du projet



Figure 1: Localisation de la commune du Sauze-du-Lac et du secteur de projet (source: Etude d'impact)

Le Sauze-du-Lac est une commune rurale de 145 habitants (INSEE 2015), située en moyenne montagne (1 035 m d'altitude), dans le département des Hautes-Alpes (05), à la jonction des deux bras du lac de Serre-Ponçon² correspondant à l'ancienne confluence de la Durance et de l'Ubaye, à 44 km de Gap et 21 km d'Embrun. Son territoire s'étend sur une superficie de 849 hectares.

2 Le lac de Serre-Ponçon est un lac artificiel situé dans les Hautes-Alpes, dans le sud des Alpes françaises, à la limite des départements des Hautes-Alpes et des Alpes-de-Haute-Provence. Il a été créé en 1959 par la construction d'un barrage sur la Durance, deux kilomètres à l'aval de son confluent avec l'Ubaye. L'aménagement hydraulique est complété par le lac d'Espinasses situé au pied du barrage de Serre-Ponçon, à partir duquel est alimenté le canal EDF de la Durance (source Wikipedia)

La commune, non couverte par un SCoT approuvé, est concernée par la loi Littoral et par la loi Montagne.

Le secteur de projet « Bayle Coste du Lac » est localisé à environ 4 km au nord du village du Sauze-du-Lac, dans un espace boisé en partie artificialisé (bâtiments d'un ancien centre de vacances), entre la retenue de Serre-Ponçon et la route départementale 954, en limite de la commune voisine de Pontis.

1.2. Objectifs généraux de l'opération

Selon l'étude d'impact, le projet qui s'inscrit « *dans le cadre d'une politique forte de développement et de diversification de l'offre touristique [...] dans un contexte de changement climatique et d'incertitude vis-à-vis de l'enneigement futur* », a pour objectifs de :

- augmenter l'offre d'hébergement touristique ouvert à l'année ;
- renforcer l'image de la commune en tant que « station touristique », avec une forte empreinte environnementale ;
- valoriser le patrimoine naturel par une intégration de la structure bâtie à son environnement ;
- améliorer la qualité et la quantité de l'accueil dans la commune, mais aussi sur l'ensemble des abords du lac.

2. Description et périmètre du projet

2.1. Contenu du projet

Le projet « Bayle Coste du Lac » prévoit, sur un terrain d'assiette de 7,9 ha :

- la construction de 24 bâtiments comportant 180 logements d'une surface de plancher totale de 12 500 m², dont 1 100 m² de surface existante à réhabiliter ;
- plusieurs équipements collectifs d'une surface d'environ 700 m² ;
- une station de pompage des eaux de la Durance pour l'alimentation en eau potable du site ;
- des dispositifs d'assainissement des eaux usées et de traitement des eaux pluviales ;
- 239 places de stationnement dont 110 couvertes et intégrées au bâti ;
- la démolition des bungalows existants (27 unités) ;
- la modification de la voirie existante par l'aménagement d'un tourne-à-gauche sur la RD954, des élargissements ponctuels de la voie d'accès interne existante et son prolongement pour desservir l'ensemble du projet ;
- un défrichement de 0,74 ha.

Les aménagements prévus au titre de l'UTN sont représentés sur le plan masse ci-dessous :



Figure 2: Plan de masse du projet (source: Etude d'impact)

2.2. Description et périmètre du projet

L'eau destinée à l'alimentation en eau potable sera prélevée dans le lac de Serre-Ponçon et les eaux usées seront, après traitement, rejetées au fond du lac de Serre-Ponçon, à plus de 60 m de profondeur. La MRAe relève que le dossier ne présente pas le détail des travaux correspondants et que l'aire d'étude immédiate présentée dans le dossier ne prend pas en compte la partie relative au lac de Serre-Ponçon. Le projet n'est donc pas évalué dans son ensemble selon les termes de l'article L122-1-III-5° du code de l'environnement³.

La MRAe recommande de revoir le périmètre de projet en y intégrant les systèmes d'alimentation en eau potable et d'assainissement dans leur ensemble (tracé et nature des travaux) et de reprendre l'analyse des incidences environnementales en conséquence.

3. Procédures

3.1.1. Soumission à étude d'impact au titre de l'évaluation environnementale

Le projet relevant d'un examen au cas par cas, le maître d'ouvrage a, conformément à l'article R122-3 du code de l'environnement, transmis à l'autorité administrative compétente en matière d'environnement, une demande d'examen au cas par cas le 10 février 2021. Par arrêté préfectoral n° AE-F09321P0040 du 13 avril 2021, l'autorité chargée de l'examen au cas par cas a pris la décision motivée de soumettre le projet à étude d'impact.

³ « lorsqu'un projet est constitué de plusieurs travaux, installations, ouvrages ou autres interventions dans le milieu naturel ou le paysage, il doit être appréhendé dans son ensemble, y compris en cas de fractionnement dans le temps et dans l'espace et en cas de multiplicité de maîtres d'ouvrage, afin que ses incidences sur l'environnement soit évaluées dans leur globalité »

3.1.2. Procédures d'autorisation identifiées, gouvernance et information du public

D'après le dossier, le projet relève des procédures d'autorisation suivantes : demandes de permis de construire au titre du code de l'urbanisme et autorisation de défrichement au titre des articles L214-13 et L341-3 du code forestier.

La réalisation de ce projet a nécessité la modification du plan local d'urbanisme (PLU)⁴ de la commune, pour la création d'un hameau nouveau intégré à l'environnement et la création d'une unité touristique nouvelle (UTN)⁵, qui ont fait l'objet d'un avis de la MRAe.

4. Enjeux identifiés par la MRAe

Au regard des spécificités du territoire et des effets potentiels du projet, la MRAe identifie les principaux enjeux environnementaux suivants :

- la préservation et la protection de la biodiversité ;
- l'insertion paysagère du projet ;
- la protection du milieu récepteur en lien avec le dispositif d'assainissement des eaux usées ;
- la gestion des déchets ;
- la pollution lumineuse.

5. Complétude l'étude d'impact et prise en compte de l'environnement par le projet

Le dossier aborde l'ensemble du contenu réglementaire d'une étude d'impact défini à l'article R122-5 du code de l'environnement et des thématiques attendues pour ce type de projet. L'étude est proportionnée aux enjeux identifiés. Sa rédaction et sa présentation sont accessibles.

L'analyse de l'état initial, détaillée et illustrée par une cartographie de qualité, permet une bonne compréhension de la richesse écologique du secteur potentiellement affecté par le projet. Les inventaires sont solides et complets avec des méthodologies adaptées aux enjeux. Les investigations pour les chiroptères sont particulièrement poussées, proportionnellement à l'enjeu lié à la colonie présente au cœur du projet. Les résultats sont clairement présentés (cartes, explications) et les enjeux sont correctement évalués. De plus, la recherche des « gîtes satellites » de la colonie, qui a eu lieu durant l'hiver 2020-2021, permet pleinement d'objectiver l'évaluation des impacts résiduels.

Les mesures d'évitement et de réduction sont pertinentes, détaillées et cartographiées pour l'ensemble des espèces à enjeux du site de projet. La MRAe constate que leur mise en œuvre concrète sur le terrain nécessitera toutefois une coordination environnementale de chantier particulièrement renforcée.

Les eaux usées générées par le projet seront traitées par une station d'épuration construite spécifiquement pour l'opération, d'une capacité de 1 400 équivalents-habitants. Elles seront ensuite rejetées par un émissaire au fond du lac de Serre-Ponçon, dans l'ancien lit de la Durance, à 65 m de profondeur et à 630 m de la berge, ce qui est en mesure de garantir la compatibilité avec les eaux de baignade. Le projet prévoit le raccordement de tous les bâtiments au réseau local d'assainissement.

4 [Avis MRAe du 6 août 2021](#)

5 [Avis MRAe du 28 octobre 2021](#)

L'étude paysagère menée dans le cadre de ce projet conclut, sur la base d'un reportage photo comportant plusieurs points de vue depuis des distances comprises entre 2,6 km et 6 km, que les enjeux liés à ces perceptions lointaines sont modérés vu l'éloignement du site de projet, le relief et les masques végétaux existants. La MRAe constate que le dossier recense de façon exhaustive l'ensemble des points de vue remarquables proches ou lointains et analyse sur cette base toutes les perceptions du secteur de projet. Il comporte également des simulations paysagères du projet aménagé, ce qui permet d'apprécier pleinement son insertion dans le site et de déterminer ses impacts globaux, notamment sur la rive gauche du lac.

L'étude d'impact aborde succinctement la question de la pollution lumineuse dont la prégnance est croissante en secteur de montagne avec le développement de l'urbanisation et des unités touristiques. La MRAe constate que la mesure R1 de l'étude d'impact ne précise pas si les installations prévues dans le projet seront éclairées la nuit et selon quelles modalités⁶, en relation avec l'enjeu de fonctionnalité écologique du site. La MRAe considère qu'il serait utile d'intégrer au dossier des précisions relatives à la réduction de la pollution lumineuse, avec une traduction concrète dans les modalités d'implantation et de gestion de l'éclairage public en fonction des diverses voies de circulation.

Enfin, la MRAe constate que la gestion des déchets et leurs impacts, directs ou induits, sont abordés dans le dossier. En ce qui concerne le mouvement des terres, au-delà du principe d'équilibre recherché par des dispositions constructives adaptées, l'évaluation précise du besoin en matériaux d'apport et leur caractérisation (en quantité et en qualité) aurait pu permettre d'optimiser leur gestion dans une véritable logique de valorisation (réemploi pour la construction du projet lui-même ou mise en œuvre en aménagement paysager).

Sur le fond, au-delà de ces améliorations possibles, le dossier n'appelle pas d'autres observations particulières de la MRAe, les enjeux identifiés sont correctement analysés et les réponses apportées sont pertinentes.

6 Technologies avec horloges classiques, astronomiques, photosensibles ou détecteur de présence.