



Mission régionale d'autorité environnementale

**Auvergne-Rhône-Alpes**

**Avis délibéré de la mission régionale d'autorité environnementale  
sur la modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la  
commune de Villard-sur-Doron (73)**

**Avis n° 2024-ARA-AUPP-1478**

**Avis délibéré le 19 novembre 2024**

## Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (Igedd), s'est réunie le 19 novembre 2024 en visioconférence. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur la modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Villard-sur-Doron (73).

Ont délibéré : Pierre Baena, François Duval, Marc Ezerzer, Jeanne Garric, Jean-Pierre Lestoille, Yves Majchrzak, François Munoz, Muriel Preux, Emilie Rasooly, Catherine Rivoallon-Pustoc'h, Pierre Serne, Jean-François Vernoux et Véronique Wormser.

En application du règlement intérieur de la MRAe, 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 l'avis à donner sur le document qui fait l'objet du présent avis.

\*\*\*

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (Dreal) Auvergne-Rhône-Alpes a été saisie le 22 août 2024, par les autorités compétentes, pour avis au titre de l'autorité environnementale.

Cette saisine étant conforme à l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L. 104-6 du même code, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R. 104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans le délai de trois mois.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du même code, l'agence régionale de santé a été consultée par courriel le 27 août 2024 et a produit une contribution le 25 septembre 2024. La direction départementale des territoires du département de Savoie a également été consultée à la même date.

La Dreal a préparé et mis en forme toutes les informations nécessaires pour que la MRAe puisse rendre son avis. Sur la base de ces travaux préparatoires, et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit. Les agents de la Dreal qui étaient présents à la réunion étaient placés sous l'autorité fonctionnelle de la MRAe au titre de leur fonction d'appui.

**Pour chaque plan ou programme soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne publique responsable et du public.**

**Cet avis porte sur la qualité du rapport environnemental présenté par la personne responsable, et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. L'avis ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.**

**Le présent avis est publié sur le site internet des MRAe. Conformément à l'article R. 104-25 du code de l'urbanisme, il 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.**

**Aux termes de l'article R.104-39 du même code, l'autorité qui a arrêté le plan ou le programme met à disposition une déclaration résumant la manière dont il a été tenu compte du rapport environnemental et des consultations auxquelles il a été procédé.**

## Synthèse de l'avis

Villard-sur-Doron est une commune de montagne en Savoie, de 687 habitants en 2021, appartenant à la communauté d'agglomération Arlysère et au périmètre du schéma de cohérence territoriale (Scot) Arlysère, approuvé le 9 mai 2012 et modifié le 27 septembre 2018. Son territoire s'inscrit au sein du massif montagneux du Beaufortain et comprend deux sites supports de stations de ski : Bisanne 1500 et les Saisies.

Le présent avis de l'Autorité environnementale porte sur la modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) élaborée par la commune de Villard-sur-Doron (73), faisant suite à un [avis conforme de soumission à évaluation environnementale de la procédure d'évolution, à l'issue d'un examen au cas par cas ad hoc, en date du 5 décembre 2023](#). Sont analysées à ce titre la qualité du rapport d'évaluation environnementale et la prise en compte des enjeux environnementaux de la modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU).

Pour l'Autorité environnementale, les principaux enjeux du territoire et du projet de modification n°2 du PLU de Villard-sur-Doron (73) sont la consommation des espaces naturels agricoles ou forestiers ; les milieux naturels, la biodiversité et le paysage ; les déplacements et les émissions de gaz à effet de serre ; le changement climatique ; la ressource en eau ; les risques naturels.

Le dossier présenté pour avis de l'Autorité environnementale reprend peu ou prou le contenu du dossier d'examen au cas par cas antérieur, en développant certains points soulevés dans l'avis conforme de soumission à évaluation environnementale. Les principaux objets examinés dans le dossier et le présent avis sont la modification de l'OAP n°8 sur le site de Bisanne 1500 conduisant au doublement du nombre de lits touristiques neufs (+450 lits par rapport au PLU en vigueur), 14 nouveaux changements de destinations situés en discontinuité urbaine dans le cadre de bâtis isolés et l'extension de l'emprise du domaine skiable pour 450 m<sup>2</sup>.

Parmi les différents objets contenus dans la modification n°2 du PLU, la modification de l'OAP n°8 en permettant la création de 900 lits touristiques neufs au lieu de 450 lits initialement prévus au PLU en vigueur, constitue indéniablement l'évolution la plus impactante. En particulier son emprise foncière est significative, et les enjeux en matière de milieux naturels et de biodiversité, de paysage, de fréquentation et d'émissions de gaz à effet de serre sont majeurs compte tenu de la vulnérabilité des lieux au changement climatique, de l'incertitude de la disponibilité de la ressource en eau sur l'ensemble du territoire de la communauté d'agglomération Arlysère, à moyen et long termes. La justification d'une augmentation du nombre de lits sur le site de Bisanne 1500 doit être consolidée au regard des objectifs de protection de l'environnement.

L'ensemble des autres observations et recommandations de l'Autorité environnementale est présenté dans l'avis détaillé.

# Sommaire

<b>1. Contexte, présentation de la modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de Villard-sur-Doron (73) et enjeux environnementaux.....</b>	<b>5</b>
1.1. Contexte et présentation de la modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU).....	5
1.2. Principaux enjeux environnementaux de la modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de Villard-sur-Doron (73) et du territoire concerné.....	8
<b>2. Analyse du rapport environnemental et prise en compte de l'environnement par la modification n°2 du PLU de Villard-sur-Doron (73).....</b>	<b>9</b>
2.1. Observations générales.....	9
2.2. Articulation de la modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de Villard-sur-Doron (73) avec les autres plans, documents et programmes.....	9
2.3. État initial de l'environnement, incidences de la modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de Villard-sur-Doron (73) sur l'environnement et mesures ERC.....	9
2.3.1. Modification de l'OAP n°8 sur le site de Bisanne 1500, unité touristique nouvelle (UTN) structurante inscrite au Scot Arlysère.....	9
2.3.2. Changements de destination.....	15
2.3.3. Extension du domaine skiable.....	15
2.4. Solutions de substitution raisonnables et exposé des motifs pour lesquels le projet de plan local d'urbanisme (PLU) a été retenu.....	15
2.5. Dispositif de suivi proposé.....	16

## Avis détaillé

### 1. Contexte, présentation de la modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de Villard-sur-Doron (73) et enjeux environnementaux

#### 1.1. Contexte et présentation de la modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU)

Villard-sur-Doron est une commune de Savoie, soumise à la loi Montagne, située à une altitude variant entre 627 m et 2 280 m. Elle comptait 687 habitants en 2021, appartient à la communauté d'agglomération Arlysère et au périmètre du schéma de cohérence territoriale (Scot) Arlysère, approuvé le 9 mai 2012 et modifié le 27 septembre 2018. Le parc de logements existants est constitué à 80 % de résidences secondaires. La commune comporte deux sites intégrés au domaine skiable des Saisies sur le versant nord, au sein du massif montagneux du Beaufortain : Bisanne 1500 à l'ouest et le secteur de la Forêt à l'est. Cet ensemble est par ailleurs intégré depuis 2005 à l'Espace Diamant, grand domaine skiable regroupant par des liaisons « ski aux pieds » cinq stations de ski<sup>1</sup>. Elle dispose d'une capacité d'hébergement touristique de 7845 lits en 2023<sup>2</sup>.

Le plan local d'urbanisme (PLU) de Villard-sur-Doron a été approuvé le 19 mars 2019 et a fait l'objet d'une première modification approuvée le 27 janvier 2022<sup>3</sup> et d'une modification simplifiée<sup>4</sup> approuvée le 10 août 2023.

La présente saisine de l'Autorité environnementale pour avis fait suite à un [avis conforme de la MRAe de soumission à évaluation environnementale de la modification n°2 du PLU de Villard-sur-Doron en date du 5 décembre 2023](#). Cet avis était motivé au regard notamment des incidences négatives notables susceptibles d'être générées par le doublement de la capacité d'hébergement touristique induite par la modification de l'OAP n°8 relative à l'unité touristique nouvelle (UTN) structurante sur le site de Bisanne 1500 (900 lits au lieu de 450 initialement projetés), par l'identification de 14 bâtiments agricoles supplémentaires pouvant faire l'objet de changement de destination et conduire à de nouveaux déplacements (habitants, touristes) et à de nouveaux raccordements au réseau de traitement des eaux usées. Ce secteur a fait par ailleurs l'objet d'un avis<sup>5</sup> de la MRAe du 2 mars 2021.

1 Stations de Praz-sur-Arly, Flumet, Notre-Dame-de-Bellecombe, Crest-Voland Cohennoz et Hauteluce-Les Saisies.

2 Données de l'office de tourisme Savoie Mont-Blanc : 2664 lits marchands et 5181 lits non marchands.

3 Cette évolution consistait notamment en le reclassement de 1 365 m<sup>2</sup> de zone à urbaniser 2AU en zone urbaine dans le secteur du chef-lieu en vue de permettre la restructuration et l'extension de l'école communale actuelle ; la suppression de la trame relative à l'application de l'article L.151-41 5° du code de l'urbanisme pour la zone 1AU1 de l'Etraz ; la réduction de 235 m<sup>2</sup> d'une zone agricole A au profit de l'extension d'une zone urbaine U dans le secteur du Bochon en vue de l'extension d'un garage et sa transformation en habitation ; la création d'un secteur agricole A1 de 1 020 m<sup>2</sup> et le déplacement de l'emplacement réservé n°11 d'une surface de 440 m<sup>2</sup> de 5 m vers l'aval dans le secteur de Bisanne 1500; la complétude de l'OAP de la zone 1AU1 de l'Etraz au regard de l'étude de programmation urbaine produite.

4 Cette évolution consistait en le reclassement du site des hébergements touristiques de Belambra situé sur le domaine skiable des Saisies, secteur de la Forêt classé en sous-secteur Umb d'une surface de 4,32 ha au plan de zonage du PLU en sous-secteur Um afin d'appliquer un règlement écrit en matière d'aspect extérieur des constructions adapté à la singularité architecturale du secteur déjà bâti.

5 [https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/210302\\_apara27\\_tsrosieres\\_villardsurdoron\\_73\\_delibere.pdf](https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/210302_apara27_tsrosieres_villardsurdoron_73_delibere.pdf)

La présente modification n°2 du PLU de Villard-sur-Doron consiste en particulier<sup>6</sup> (cf. figure 5 ci-après, localisant les évolutions envisagées) à :

- modifier l'OAP n°8 d'une superficie d'environ 3,7 ha (artificialisation d'une superficie d'environ 12 845 m<sup>2</sup> sur les 36 700 m<sup>2</sup>) sur le site de Bisanne 1500 (située à 1500 m d'altitude et classée en zone 1AU sur le secteur dit "m1") en vue de la mettre en cohérence avec les objectifs chiffrés en matière de création de lits touristiques inscrits au PADD prévoyant de "*permettre un développement de la station complémentaire de Bisanne 1500*" avec un "*développement possible d'environ 1000 lits*", ce qui conduit à augmenter la capacité d'hébergement touristique de 450 lits initialement envisagés, à 900 lits (750 lits sur le secteur A et 150 lits sur le secteur B) en sus des 100 lits déjà envisagés sur le secteur dit "m2" (cf. figure 2 ci-après, présentant les schémas d'OAP avant/après modification) ;
- identifier 14 bâtiments d'usage agricole comme pouvant faire l'objet de changement de destination ;
- étendre le périmètre du domaine skiable d'environ 450 m<sup>2</sup> sur l'emprise de la zone Um "*zone urbaine secteurs de Bisanne et des Saisies*" correspondant à des terrains situés sur le front de neige du site de Bisanne 1500 à proximité du départ d'une télécabine existante, en vue de permettre l'installation d'un tapis pour les skieurs débutants (cf. figure 3 ci-après).

Compte tenu de leurs incidences potentielles majeures, le présent avis s'attache à analyser la qualité de l'évaluation environnementale et de la prise en compte des enjeux environnementaux liés à ces trois objets inscrits au sein de la procédure de modification n°2 du PLU.

---

6 La procédure de modification n°2 du PLU de Villard-sur-Doron soumise présentement pour avis de l'Autorité environnementale, prévoit, outre les objets localisés en figure 5 ci-après, une évolution sur le projet de transformation de l'hôtel de la Cascade en reclassant 2 305 m<sup>2</sup> de zone Ue "*secteur urbain économique*" (au lieu de 1 550 m<sup>2</sup> initialement lors de la demande d'examen au cas par cas) en zone U avec l'ajout d'une trame au titre de l'article L.151-15 du code de l'urbanisme et en compensation la conversion de 580 m<sup>2</sup> de zone Ue en zone naturelle N ; la réduction de 2 490 m<sup>2</sup> à 1 595 m<sup>2</sup> la surface de l'emplacement réservé n°16 destiné à une décharge à neige ; la conversion de 260 m<sup>2</sup> de zone 2AU du chef-lieu en zone U en vue de la réalisation d'un projet communal (extension de l'école); l'assouplissement des règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et l'encadrement des annexes aux constructions principales dans les zones U et AU ; l'autorisation en zone agricole A des constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles.

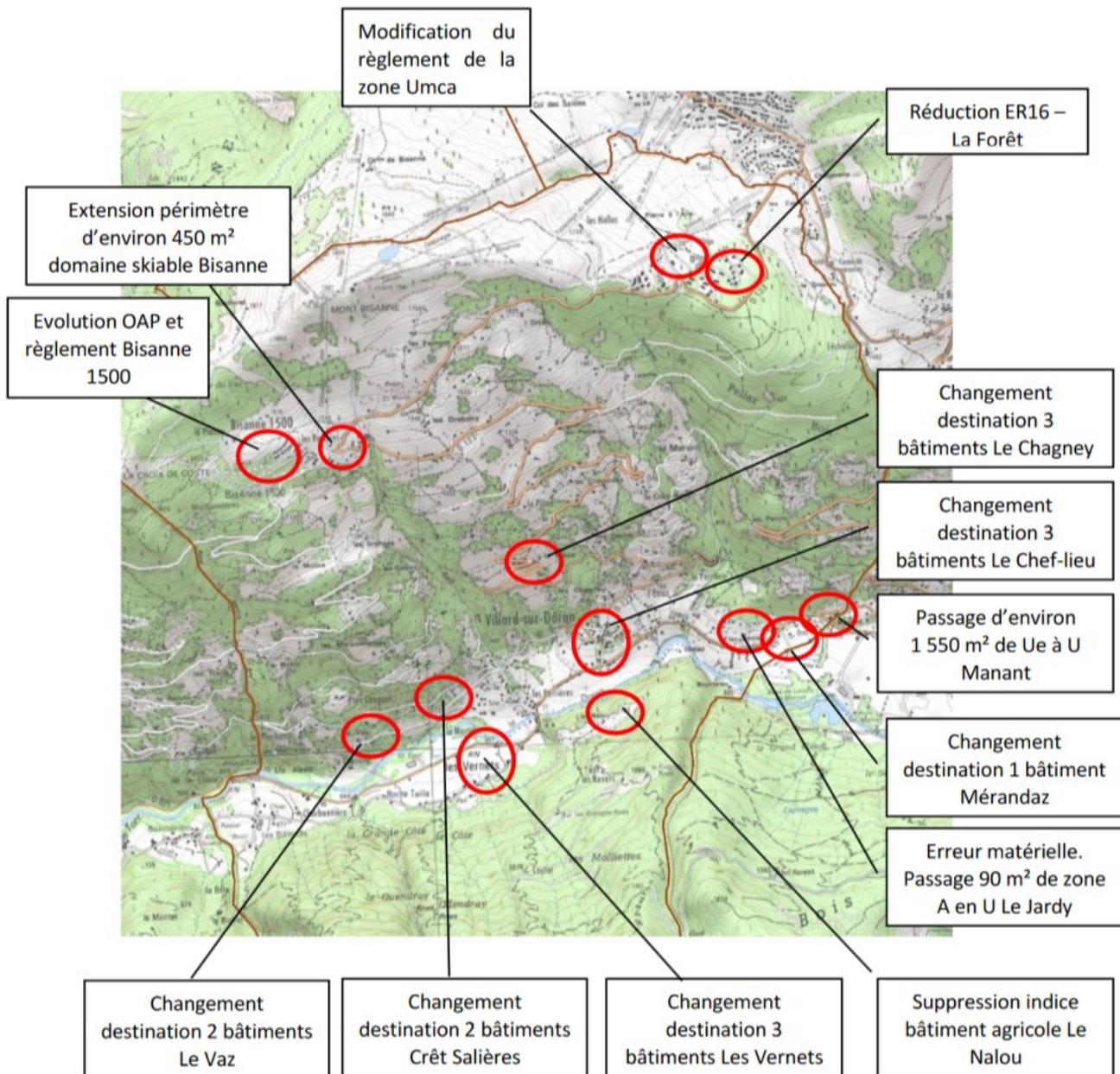


Figure 1: Localisation des évolutions portées par la modification n°2 du PLU de Villard-sur-Doron (source : dossier)

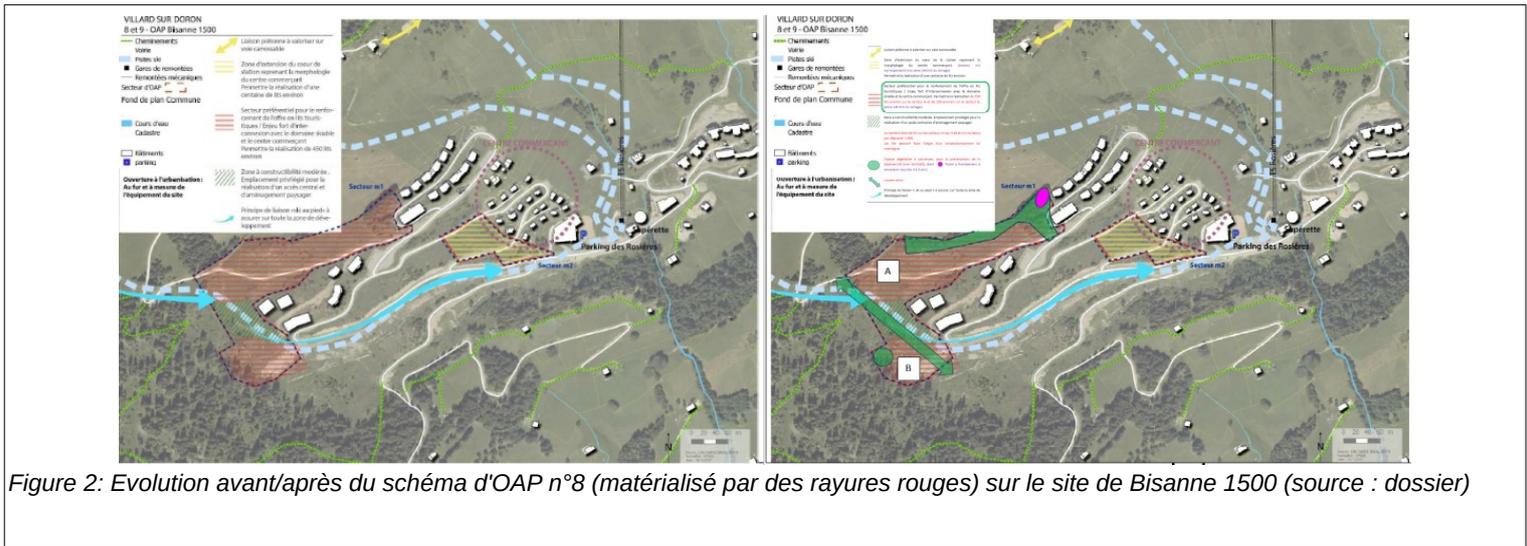


Figure 2: Evolution avant/après du schéma d'OAP n°8 (matérialisé par des rayures rouges) sur le site de Bisance 1500 (source : dossier)

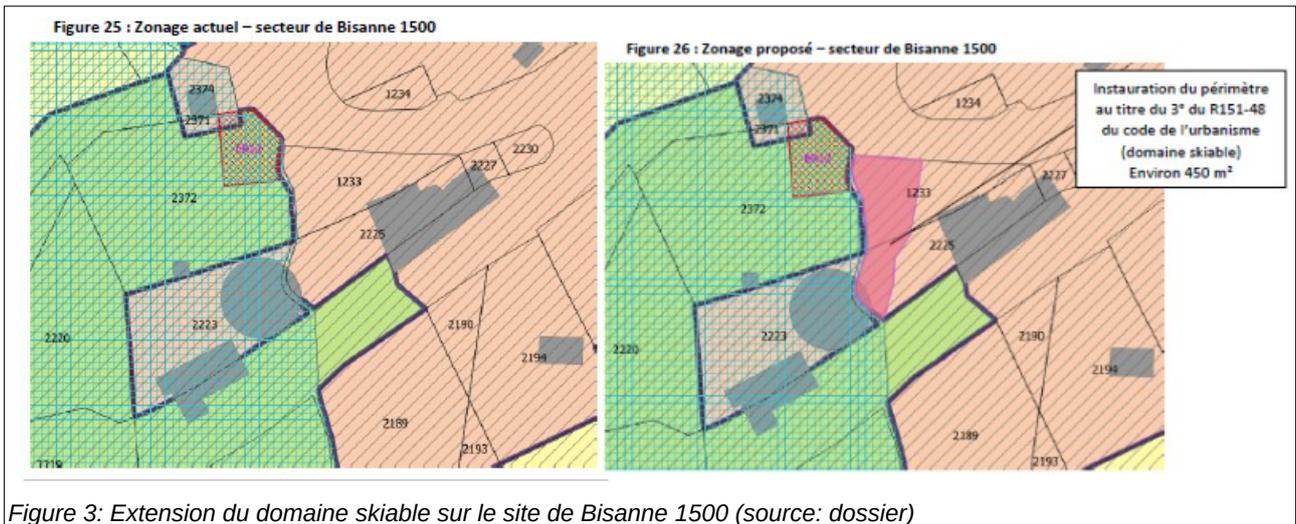


Figure 3: Extension du domaine skiable sur le site de Bisance 1500 (source: dossier)

## 1.2. Principaux enjeux environnementaux de la modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de Villard-sur-Doron (73) et du territoire concerné

Pour l'Autorité environnementale, les principaux enjeux du territoire et du projet de modification n°2 du PLU de Villard-sur-Doron (73) sont :

- la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers;
- les milieux naturels, la biodiversité et le paysage ;
- les déplacements et les émissions de gaz à effet de serre ;
- le changement climatique ;
- la ressource en eau ;
- les risques naturels.

## **2. Analyse du rapport environnemental et prise en compte de l'environnement par la modification n°2 du PLU de Villard-sur-Doron (73)**

### **2.1. Observations générales**

Le dossier présenté pour avis de l'Autorité environnementale a peu évolué par rapport à la demande d'examen au cas par cas présentée en 2023. Il reprend le contenu et la forme du dossier d'examen au cas par cas produit en date du 5 octobre 2023 ("*rapport de présentation de la modification n°2*"), moyennant quelques amendements matérialisés, de manière judicieuse, en vert, notamment une partie dénommée "*état initial*" pour chaque objet de la procédure d'évolution analysé et des compléments apportés sur les objets pointés comme susceptibles d'être générateurs d'incidences négatives notables sur l'environnement dans l'avis conforme de soumission à évaluation environnementale en date du 5 décembre 2023 (OAP modifiée sur le secteur de Bisanne 1500, identification de 14 constructions supplémentaires comme pouvant faire l'objet de changement de destination, extension du domaine skiable d'environ 450 m<sup>2</sup> sur une zone Um).

### **2.2. Articulation de la modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de Villard-sur-Doron (73) avec les autres plans, documents et programmes**

Le dossier fait l'analyse de l'articulation de la modification n°2 du PLU avec les orientations du schéma de cohérence territoriale (Scot) Arlysère approuvé le 9 mai 2012 et modifié le 27 septembre 2018 ainsi qu'avec certaines règles (n°4, n°7, n°35 à 41) inscrites au schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (Sraddet) Auvergne-Rhône-Alpes adopté le 10 avril 2020. Les règles n°24 et 31 relatives à l'atteinte de la trajectoire neutralité carbone à horizon 2050 et à la réduction des émissions de gaz à effet de serre s'appliquant aux documents de planification ne sont pas analysées dans le dossier.

**L'Autorité environnementale recommande de présenter l'articulation de la modification n°2 du PLU avec les règles n°24 et n°31 du Sraddet Auvergne-Rhône-Alpes en vue d'étayer la contribution du PLU de Villard-sur-Doron à l'atteinte de la neutralité carbone à horizon 2050.**

### **2.3. État initial de l'environnement, incidences de la modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de Villard-sur-Doron (73) sur l'environnement et mesures ERC**

L'analyse suivante est exposée par objet susceptible d'incidences négatives notables sur l'environnement (OAP n°8, nouveaux changements de destination, extension du domaine skiable).

#### **2.3.1. Modification de l'OAP n°8 sur le site de Bisanne 1500, unité touristique nouvelle (UTN) structurante inscrite au Scot Arlysère**

##### -Consommation d'espaces naturels et agricoles

La surface allouée à la mise en œuvre de 900 lits sur le site objet de l'évolution du PLU reste inchangée (3,7 ha). La densité de lits par ha est renforcée par rapport à l'état existant, ce qui ne de-

vrait pas enrayer le phénomène de pression foncière sur cette commune, pour laquelle l'Autorité environnementale avait déjà signalé le risque de consommation foncière au bénéfice principal des résidences secondaires, donc de l'activité touristique<sup>7</sup>. Une réflexion à l'occasion de cette nouvelle évolution du PLU aurait dû être conduite afin de restreindre le périmètre de développement de cette nouvelle opération touristique et de fait la consommation d'espaces naturels et agricoles à vocation touristique, dans une commune qui connaît une perte constante d'habitants permanents et dont le taux de remplissage moyen des lits touristiques lors des saisons 2022-2023 oscille de 25,4 % en été à 40,4 % en hiver, sans étude approfondie de la capacité à mobiliser des lits en réhabilitation à l'échelle communale (cf note de bas de page n°15). L'artificialisation induite par le projet d'UTN est estimée à 1,3 ha d'espaces naturels.

Par ailleurs, la densification opérée par cette modification conduit potentiellement à la production de déblais excédentaires (les règles du PLU obligent la réalisation de 75 % de stationnements en souterrain) qui pourraient être exportés vers des sites à proximité. À ce stade, aucun élément du dossier n'en fait état. Même dans le cas d'une exportation à proximité, des incidences environnementales sont à prévoir.

**L'Autorité environnementale recommande de :**

- **justifier l'emprise foncière de 3,7 ha dédiée à la réalisation d'une UTN sur le site de Bisanne 1500, sur la base d'une analyse des besoins et des potentiels de logements, notamment en réhabilitation ;**
- **préciser si des excédents de terre sont pressentis et leur lieu d'exportation, en déterminer les incidences et les mesures d'évitement et de réduction associées.**

-Biodiversité, milieux naturels, paysage

---

<sup>7</sup> Dans son [avis relatif au projet de révision du PLU en date du 22 septembre 2018](#), la MRAe Auvergne-Rhône-Alpes précisait que *"rien ne semble prévu pour favoriser l'habitat permanent par rapport aux résidences secondaires et le risque est grand de voir l'espace urbanisable dégagé par le projet de PLU (justifié par un objectif de progression démographique qui semble très optimiste) utilisé en majeure partie pour la construction de résidences secondaires, comme cela a été le cas les années passées."*

À l'occasion de l'évolution de l'OAP, le dossier présente une mise à jour de l'état initial en produisant "une expertise écologique simplifiée des habitats naturels, de la flore et de la faune du site". Le site de Bisanne 1500 constitue un espace perméable relais surfacique de la trame verte et bleue au sein du Sraddet et à sa proximité occidentale, figure un réservoir de biodiversité identifié (espace boisé). Le document annexé au rapport de présentation intitulé "diagnostic écologique" en date d'août 2023 précise à cet égard que le secteur "constitue un continuum diversifié et représente de ce fait dans le versant une trame verte de qualité complémentaire, favorable aux circulations des animaux, notamment de la grande faune". La figure 4 ci-après présente les habitats identifiés au sein du secteur de projet.



Figure 4: Cartographie des habitats au sein du périmètre d'OAP n°8 modifiée (source : dossier diagnostic écologique-août 2023)

Un inventaire floristique a été conduit les 2 et 21 juin 2023. Le dossier indique qu'"aucun des habitats recensés et aucune des espèces végétales identifiées dans l'aire d'étude ne sont protégés ou rares, ni inscrits dans les annexes de la directive européenne Habitats-Faune-Flore qui a contribué à la désignation des sites Natura 2000". Pour autant l'espèce végétale *Arnica montana* est relevée et bien qu'elle ne détienne pas de statut de protection intégrale, elle est considérée comme d'intérêt communautaire notamment du fait de sa cueillette importante. La cartographie au dossier ne permet pas d'en connaître sa localisation précise ni la surface qu'elle occupe.

Au titre de l'inventaire faunistique qui s'est déroulé les 28 juin et 7 août 2023, notamment 28 espèces d'oiseaux protégés ont été recensées dont le Pie-Grèche écorcheur, le Chardonneret élégant, le Bruant jaune, le Gobe-mouche noir, la Linotte mélodieuse, le Bouvreuil pivoine et le Verdier d'Europe. Au regard des enjeux en présence en matière d'avifaune protégée en particulier, le

dossier aurait dû estimer la surface potentielle à défricher, ce d'autant qu'une procédure de dérogation au titre de la législation relative aux espèces protégées est pressentie.

Une hiérarchisation des enjeux en matière de milieux naturels et de biodiversité au sein du périmètre d'étude, est nécessaire pour apprécier la démarche d'évitement et de réduction des incidences opérées. Une surface globale de 0,85 ha est matérialisée au schéma d'OAP modifiée, en vue de la préservation des cordons boisés périphériques au nord et à l'est, et le bloc rocheux à l'ouest. Le dossier rappelle qu'un coefficient de végétalisation minimal de 0,65 s'applique au secteur dans le cadre du règlement écrit de la zone AU.

Si la modification n°2 du PLU vient affiner la connaissance des enjeux environnementaux au sein du périmètre de l'UTN, les mesures envisagées n'apportent pas une pleine garantie de leur prise en compte au regard notamment des incidences résiduelles notables pressenties sur l'avifaune protégée et ses habitats naturels. L'absence de mesures de compensation à la destruction de milieux naturels dans ce cadre, n'apparaît pas recevable<sup>8</sup>.

**L'Autorité environnementale recommande de hiérarchiser les enjeux en matière de milieux naturels, de biodiversité et d'espèces protégées identifiés sur le secteur de l'UTN, puis de compléter les mesures d'évitement et de réduction ainsi que d'envisager des zones de renaturation en compensation des incidences résiduelles notables identifiées.**

Le site de Bisanne 1500 s'inscrit au plan paysager sur le versant sud du mont Bisanne. Il est exposé en vue lointaine. Les pentes marquées du site conduisent à identifier un enjeu paysager significatif, ce d'autant que la modification entraîne un doublement du nombre de lits sur le secteur et donc un volume de terrassements conséquent. L'insertion paysagère fournie au dossier (depuis la RD en amont des Drabons) est insuffisante pour apprécier les volumes envisagés. De plus, le schéma d'OAP modifiée ne propose pas de principes d'implantation du bâti.

**L'Autorité environnementale recommande d'approfondir l'analyse paysagère au regard de la sensibilité du site et de l'évolution induite par la modification n°2 du PLU (doublement du nombre de lits touristiques). Elle recommande également de traduire l'analyse paysagère par des mesures d'encadrement concrètes au sein de l'OAP sectorielle (par exemple avec des principes d'implantation du bâti et de protections paysagères en bordure), voire du règlement.**

-Fréquentation, déplacements et émissions de gaz à effet de serre

Le dossier ne précise pas la fréquentation actuelle du site de Bisanne 1500 ni le taux de remplissage des structures d'hébergement existantes, alors que le schéma directeur d'eau potable versé en annexe, y fait référence. Le taux de remplissage moyen lors des saisons 2022-2023 oscille de 25,4 % en été à 40,4 % en hiver<sup>9</sup>. Le dossier estime que "*porter le nombre de lits à 900 équivaut in fine à une augmentation [des capacités] de près de 44 %*" (comparé aux 26 % déjà autorisés) et que les flux de circulation peuvent être quantifiés à environ 90 véhicules à raison de 4 personnes

8 Le dossier indique que les "*incidences sont [...] essentiellement liées au projet initial, c'est pourquoi les incidences de la présente modification n'appellent pas de mesures compensatoires spécifiques*". Des zones préférentielles de renaturation (notion définie à l'article [L.101-2-1 du code de l'urbanisme](#)) peuvent pourtant être prévues au sein d'un PLU au titre notamment des dispositions prévues par l'article [L.211-1-1 du code de l'urbanisme](#).

9 Cf. schéma directeur d'eau potable-extrait du bilan besoins-ressources-zoom sur la commune de Villard-sur-Doron.

par véhicules. Cette estimation apparaît à ce stade très approximative et devrait être appuyée d'une étude de trafic, actuel et prévisionnel.

*Tableau 2 : Nombre de lits touristiques en 2022 et 2023 à Villard sur Doron*

	Nombre de lits Total	Nombre de lits commercialisés	Proportion de lits commercialisés	Taux de remplissage	Nombre de nuitées	Nombre de nuitées par lit
Hiver 2022	4710	3626	77%	40.40%	252902	70
Hiver 2023	4756	3661	77%	39.30%	248378	68
Eté 2022	4710	3149	67%	29.20%	96408	31
Eté 2023	4833	3253	67%	25.40%	94354	29

Figure 5: Nombre de lits touristiques et taux d'occupation de ces lits (source annexe 3)

Le dossier n'évalue pas les émissions de gaz à effet de serre actuelles et futures générées par une telle augmentation envisagée de fréquentation et le trafic induit, ni n'inclut les émissions du fait du changement de vocation des sols par artificialisation. Il précise seulement que *"l'amélioration des moteurs thermiques et le développement des véhicules électriques ou fonctionnant à d'autres énergies que les carburants classiques laissent à penser que les émissions de gaz à effet de serre [...] resteront modérées au regard des émissions annuelles de l'ensemble du Beaufortain, en particulier en période touristique"*. Ce développement est trop général et insuffisant pour garantir que l'augmentation des émissions de GES restera modérée.

Des transports collectifs par navette sont mentionnés, permettant de relier les sites des Saisies et de Bisanne 1500 pendant les saisons hivernales et estivales. Il n'est pas précisé si ce mode de transport est *in fine* privilégié ou non par les usagers actuels de ces sites, et s'il est envisagé de le rendre obligatoire, par exemple en restreignant l'accès routier aux sites des Saisies aux véhicules individuels.

#### **L'Autorité environnementale recommande :**

- **de compléter l'analyse en matière de fréquentation été comme hiver, à l'appui des données issues du schéma directeur d'eau potable, de déplacements et d'émissions de gaz à effet de serre en dressant l'état initial du remplissage des hébergements, des modes de transport collectifs, des flux de circulation à destination du site d'accueil de Bisanne 1500 ;**
- **de dresser le bilan carbone complet du projet de modification du PLU prenant notamment en compte les émissions de gaz à effet de serre générées par la réalisation (construction et artificialisation des sols) d'une telle opération d'aménagement touristique ainsi que par ses flux de déplacements supplémentaires ;**
- **de définir des mesures de réduction et de compensation des émissions de gaz à effet de serre et de préciser la contribution de la commune à l'atteinte de l'objectif national de neutralité carbone à l'horizon 2050.**

#### -Changement climatique

Une étude Climsnow sur les perspectives de l'enneigement au sein du domaine skiable des Saisies a été conduite et jointe en annexe du dossier. Dans le cas du scénario climatique le plus défa-

vorable simulé (RCP 8.5<sup>10</sup>) à horizon 2090, le nombre de jours d'enneigement naturel se trouve réduit considérablement à une altitude de 1743 m (le site de Bisanne est situé à une altitude de 1 500 m) et seul le recours à la production de neige de culture permet de maintenir une viabilité de l'exploitation.

Cette situation de vulnérabilité du site face au changement climatique a été analysée et mentionnée par le rapport de la Cour des comptes qui a conduit une étude sur ce sujet<sup>11</sup>.

**L'Autorité environnementale recommande d'intégrer au dossier de façon plus complète et précise les résultats de l'étude Climsnow conduite sur le domaine des Saisies en particulier pour le scénario RCP 8.5 et d'en tirer des conclusions en matière de besoins en eau nécessaires à la production de neige de culture.**

#### -Ressource en eau

Un bilan besoins-ressources a été établi dans le cadre de la production d'un schéma directeur d'eau potable conduit par la communauté d'agglomération Arlysère. Il conclut à une adéquation des besoins avec les ressources disponibles. L'augmentation de la consommation en eau potable générée par la création de 1000 lits supplémentaires à horizon du PLU (2028) générerait un volume d'eau potable à prélever de 150 m<sup>3</sup> par jour<sup>12</sup> qui serait compatible avec les ressources disponibles (quatre sources d'alimentation : Plannay, Rosière, Grande Grange, Nant Verger<sup>13</sup>). Au sujet de la prise en compte du changement climatique, le dossier précise que *"la méthode prévoit un abattement de 20 % sur le volume journalier actuel disponible à l'étiage"*<sup>14</sup>. Pour autant, ces données n'intègrent pas la mobilisation d'eau requise potentiellement par les secteurs du Val d'Arly (qui couvre deux vastes domaines skiables, Espace Diamant et Portes du Mont-Blanc), qui sont en plus grande tension sur cette ressource, ni les autres usages ; ainsi ces données sont insuffisantes pour établir une vision partagée de l'eau dont la compétence n'est pas communale mais intercommunale.

**L'Autorité environnementale recommande d'intégrer à la vision prospective de la ressource en eau disponible les besoins potentiels requis notamment par les territoires voisins (Val d'Arly) qui seraient en tension quantitative, et pour tous les types d'usages.**

En matière de traitement des eaux usées, l'ouvrage d'épuration situé à Villard-sur-Doron peut connaître des dépassements ponctuels de sa capacité nominale en période de pic touristique hivernal. Avec l'augmentation du nombre de lits touristiques générée par la modification n°2 du PLU, les dépassements seront accentués. Le dossier indique que des études concernant la construction d'un bassin tampon supplémentaire en vue de gérer ces pics de charge sont nécessaires, sans préciser de calendrier détaillé des études puis des travaux.

---

10 Le scénario tendanciel, le RCP8.5, a plus de 50 % de probabilité d'aboutir à une hausse supérieure à 4 °C à la fin du siècle.

11 [Rapport public thématique de la Cour des comptes, "les stations de montagne face au changement climatique", février 2024](#) : le score de vulnérabilité attribué à 163 stations de montagne étudiées, résulte de la mise en relation de trois types de données : le risque climatique, le poids socio-économique de la station et la capacité financière de l'autorité organisatrice des remontées mécaniques. Plus le score est élevé, plus la station est estimée vulnérable.

12 Sur la base d'un ratio de consommation 150 L/ habitant / jour et un taux de remplissage à 100 %.

13 L'eau à destination de la production de neige de culture est captée au ruisseau du Manant (situé entre le site des Saisies et celui de mont Bisanne) venant alimenter quatre retenues collinaires pour un volume global autorisé de 224 000 m<sup>3</sup>.

14 Ce mode de calcul est recommandé dans l'annexe à la *"note technique relative aux attentes de l'État en matière de ressource en eau potable dans les documents d'urbanisme"* de la préfecture de Savoie en date de juin 2020.

**L'Autorité environnementale recommande de conditionner l'augmentation des capacités d'hébergement à la réalisation des travaux nécessaires pour permettre de ne pas dépasser la capacité nominale pouvant être gérée par l'ouvrage d'épuration.**

### **2.3.2. Changements de destination**

Les 14 changements de destination envisagés dans le cadre de la présente évolution du PLU sont présentés individuellement avec des précisions notamment sur leur accès, leur usage actuel, leur raccordement au réseau d'eau potable (et la ressource identifiée), au réseau d'assainissement ou non. Les effluents de nombreux bâtiments (8 sur 14) seront traités en assainissement autonome, sans que le dossier ne donne aucune précision sur la qualité du fonctionnement de l'assainissement autonome dans les secteurs concernés.

Au sujet des déplacements, le dossier indique que *"le choix des constructions identifiées s'est fait essentiellement en fond de vallée, à proximité des principaux axes de circulation, en tenant compte des accès déjà existants ou possibles sans consommation importante de foncier"*.

Selon le dossier, neuf changements de destination correspondent à une zone de risque nul ou faible selon le plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRn). Cinq constructions sont situées en zone classée en risque moyen.

### **2.3.3. Extension du domaine skiable**

Le dossier apporte des compléments quant à la situation de cette extension de 450 m<sup>2</sup> au regard du zonage applicable dans le PPRn<sup>15</sup>. La modification du PLU ne propose pas d'encadrement spécifique supplémentaire à celui du règlement du PPRn, ce qui n'exclut pas l'installation d'un tapis à ski en zone Ni, affectée d'un risque d'inondation, de crues torrentielles ou coulées de boue.

**L'Autorité environnementale recommande d'écarter l'emprise de l'extension du domaine skiable envisagée de la zone Ni (en principe inconstructible sauf exception) du PPRn.**

## **2.4. Solutions de substitution raisonnables et exposé des motifs pour lesquels le projet de plan local d'urbanisme (PLU) a été retenu**

L'augmentation du nombre de lits touristiques sur le secteur de Bisanne 1500 est motivée par une étude de marché datant de 2008 évoquant un seuil de rentabilité optimal en lien avec la création de nouveaux équipements commerciaux et touristiques sur place, et qui a présidé à la quantification d'objectifs chiffrés de création de lits touristiques inscrits au Scot Arlysère approuvé il y a déjà plus de 12 ans (2012).

Toutefois, cette analyse et ces objectifs datant de plus de dix ans n'ont pas été reconsidérés au regard de l'impératif de prise en compte du changement climatique en montagne<sup>16</sup> et de la stratégie nationale bas-carbone.

---

15 L'extrait de cartographie mentionne néanmoins une localisation erronée de l'extension située plus au sud que celle matérialisée à la figure 29 du rapport de présentation.

16 Au sujet des possibilités de réhabilitation du parc existant, le dossier précise qu'*"en raison de la "jeunesse" de la station, les besoins en rénovation ou réhabilitation sont inexistantes. Vu la nature des lits [ndlr : résidences secondaires], la commune ne dispose pas d'outils pour obliger leur mise sur le marché."*

Par ailleurs, l'étude conduite dans le cadre du schéma directeur en eau potable atteste pour autant d'une marge non négligeable de capacité résiduelle d'hébergement lors des saisons touristiques 2022-2023. La baisse de l'enneigement à moyen et long terme sur le site (comme le révèle l'étude Climsnow conduite sur le site des Saisies) devrait conduire à une augmentation de la fréquentation en saison estivale, qui en 2022 atteignait un taux de remplissage de 29 % sur un taux de commercialisation estimé à 67 %. En conséquence des résultats de fréquentation actuels et à venir, avec un probable rééquilibrage entre les fréquentations estivales et hivernales, le besoin du doublement du nombre de lits touristiques neufs sur le site de Bisanne 1500 ne semble pas avéré.

Aucune solution alternative à la création de 450 lits supplémentaires sur le site de l'OAP n°8 n'a été étudiée ou n'est présentée au dossier, notamment en matière de réhabilitation de bâti existant. Le dossier ne convainc pas en précisant qu'*"en l'absence de l'évolution envisagée dans le cadre de la présente modification, la zone AU telle que le PLU en vigueur le permet pourrait être remaniée sur la totalité de son périmètre, pour construire des hébergements touristiques "dispersés" dans le site"*.

**L'Autorité environnementale recommande de justifier le choix retenu d'augmenter de 450 lits neufs l'objectif de création des 450 lits déjà inscrits au sein de l'OAP modifiée, notamment au regard de ses incidences sur l'environnement.**

## **2.5. Dispositif de suivi proposé**

Le dispositif de suivi est centré sur les projets de changement de destination et de création de lits touristiques sur le site de Bisanne 1500 alors que la modification n°2 du PLU ne recouvre pas uniquement ces deux objets. Il n'intègre pas les indicateurs pertinents pour assurer le suivi de l'application du document d'urbanisme, une fois modifié. Il n'est pas non plus précisé d'état zéro quantifié, ni d'objectifs chiffrés à échéance du PLU. Il ne présente pas non plus le suivi en cours du PLU en vigueur.

**L'Autorité environnementale recommande de définir un dispositif de suivi complet relatif au PLU, permettant de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les incidences négatives imprévues et envisager si nécessaire, les mesures appropriées.**