

**LA PLAGNE TARENTEISE – SAVOIE**

**COMMUNE DELEGUEE DE MACOT LA PLAGNE**

**PROJET HÔTELIER  
DU  
HAMEAU DES MOUTONS**

# SOMMAIRE

<b>PREAMBULE</b>	<b>Page 6</b>
<b>1. ETAT DU SITE ET DE SON ENVIRONNEMENT</b>	<b>Page 11</b>
<b>1.1 LE CADRE GENERAL</b>	<b>Page 12</b>
1.1.1 Situation générale	
1.1.2 Localisation du périmètre d'étude	
1.1.3 Photo du site du Chalet des Moutons	
<b>1.2 EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE ET ACTIVITES ECONOMIQUES DE LA COMMUNE DE LA PLAGNE TARENTEISE</b>	<b>Page 18</b>
1.2.1 Tourisme	
1.2.2 Activité agricole	
<b>1.3 LE PARC D'HEBERGEMENTS TOURISTIQUES : STRUCTURES ET EVOLUTIONS</b>	<b>Page 20</b>
1.3.1 Structure du parc	
1.3.1.1 A l'échelle de la Grande Plagne	
1.3.1.2 A l'échelle de la commune historique	
1.3.2 Evolution de la structure du parc	
1.3.2.1 L'érosion tendancielle du parc marchand	
1.3.2.2 Les réponses locales à la menace d'érosion du parc de lits marchands	
1.3.3 Conclusions/orientations de la Commune	
1.3.4 Le parc de logements des saisonniers	
<b>1.4 LA FREQUENTATION TOURISTIQUE/LES PERFORMANCES</b>	<b>Page 26</b>
1.4.1 En hiver	
1.4.1.1 Aperçu de la clientèle	
1.4.1.2 Différenciation des sites d'altitude	
1.4.2 En été	
1.4.2.1 Une offre de séjour plus réduite	
<b>1.5 LES EQUIPEMENTS DE LOIRS/LE DOMAINE SKIABLE</b>	<b>Page 29</b>
1.5.1 Données de cadrage	
1.5.1.1 Le positionnement	
1.5.1.2 Les évolutions de performances	
1.5.2 Description générale du domaine skiable	
1.5.2.1 Configuration	
1.5.2.2 Le comportement des skieurs	
1.5.2.3 Le parc des remontées mécaniques	
1.5.3 Les projets d'investissement	
1.5.3.1 La fiabilité de l'enneigement	
1.5.3.2 La modernisation des remontées mécaniques et des pistes	
1.5.4 La capacité du domaine skiable	
1.5.4.1 Situation actuelle	
1.5.4.2 Cohérence avec les perspectives d'évolution de la demande	
1.5.4.3 En conclusion	
<b>1.6 LES AUTRES ACTIVITES ET EQUIPEMENTS TOURISTIQUES</b>	<b>Page 35</b>
1.6.1 En hiver	
1.6.1.1 Activités d'extérieur/thématique montagne	

- 1.6.1.2 Activités aquatiques et bien-être
- 1.6.1.3 Autres activités indoor
- 1.6.1.4 Les évènements 2015/2016
- 1.6.2 En été
- 1.6.3 Information et animation touristique

## **1.7 LES EQUIPEMENTS D'INFRASTRUCTURE**

**Page 38**

- 1.7.1 Eau potable
- 1.7.2 Assainissement
- 1.7.3 Eau pluviale
- 1.7.4 Défense incendie
- 1.7.5 Electricité
- 1.7.6 Réseau Télécom
- 1.7.7 Réseaux canon à neige
- 1.7.8 Collecte et traitement des ordures ménagères
- 1.7.9 Desserte et communication
  - 1.7.9.1 Réseau viaire et stationnement
  - 1.7.9.2 Transports collectifs
  - 1.7.9.3 Réseaux piétons et skieurs
- 1.7.10 Services et commerces

## **1.8 ENVIRONNEMENT**

**Page 48**

- 1.8.1 Situation géographique et relief
- 1.8.2 Contexte climatique
  - 1.8.2.1 Les températures
  - 1.8.2.2 Les précipitations
  - 1.8.2.3 Les vents
  - 1.8.2.4 L'enneigement
- 1.8.3 Contexte géographique
  - 1.8.3.1 Géologie
  - 1.8.3.2 Hydrogéologie et gisement d'eau potable
- 1.8.4 Contexte hydrographique
  - 1.8.4.1 Description
  - 1.8.4.2 Réseau hydrographique
  - 1.8.4.3 Qualité des eaux superficielles
- 1.8.5 Milieu naturel
  - 1.8.5.1 Habitat
  - 1.8.5.2 Le milieu aquatique
  - 1.8.5.3 La faune
  - 1.8.5.4 La flore
  - 1.8.5.5 La protection de l'environnement
- 1.8.6 Milieu naturel
  - 1.8.6.1 Généralités
  - 1.8.6.2 Emissions sonores au niveau du site d'étude
- 1.8.7 Qualité de l'air
  - 1.8.7.1 Règlementation
  - 1.8.7.2 Généralités
  - 1.8.7.3 Suivi de la qualité de l'air

## **1.9 ARCHITECTURE ET PAYSAGE**

**Page 65**

- 1.9.1 Paysage
- 1.9.2 Environnement bâti

<b>2</b>	<b>CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DU PROJET</b>	<b>Page 71</b>
2.1	<b>APPEL A PROJET DE LA COMMUNE DE LA PLAGNE TARENTEISE</b>	<b>Page 72</b>
2.1.1	Antériorité des projets sur la zone du Chalet des Moutons	
2.1.2	Appel à candidature	
2.1.3	Eléments de programmation	
2.2	<b>LE CADRE REGLEMENTAIRE DU PROJET ET LES CONTRAINTES</b>	<b>Page 75</b>
2.2.1	La Loi Montagne	
2.2.2	Le SCOT Tarentaise Vanoise	
2.2.3	Le Plan Local d'Urbanisme	
2.2.4	Contraintes liées aux risques naturels	
2.2.5	Contraintes liées au périmètre de protection du captage des Chalets de l'ARC	
2.3	<b>LE PROJET D'AMENAGEMENT</b>	<b>Page 78</b>
2.3.1	Les objectifs et enjeux du projet	
2.3.2	Principes d'aménagement	
2.3.2.1	Caractéristiques du bâti	
2.3.2.2	Dispositif paysager	
2.3.2.3	Desserte et liaisons du projet	
2.3.2.4	Développement durable et énergies renouvelables	
2.3.2.4.a	Analyse du site	
2.3.2.4.b	Standards et réglementations thermiques	
2.3.2.4.c	Choix des matériaux	
2.3.2.4.d	Gestion des nuisances, pollutions et risques	
2.3.2.4.e	Chantier à faible impact environnemental	
2.3.3	Mode d'exploitation et de promotion	<b>Page 82</b>
2.3.3.1	Exploitation	
2.3.3.2	Promotion	
	<b>Pièces graphiques</b>	<b>Page 85</b>
<b>3</b>	<b>LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES</b>	<b>Page 92</b>
3.1	CONTEXTE SISMIQUE	
3.2	AVALANCHE DE NEIGE	
3.3	RISQUE D'INONDATION	
3.4	MOUVEMENT DE TERRAINS, CHUTES DE BLOCS, EBOULIS	
3.5	RISQUE TECHNOLOGIQUE	
<b>4</b>	<b>IMPACTS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES COMPENSATOIRES</b>	<b>Page 95</b>
4.1	<b>PRINCIPAUX ASPECTS POSITIFS</b>	<b>Page 96</b>
4.1.1	Emplois	
4.1.1.1	Durant la phase de travaux	
4.1.1.2	Suite à l'aménagement	
4.1.2	Population et habitat	
4.1.2.1	Durant la phase de travaux	
4.1.2.2	Suite à l'aménagement	
4.2	<b>IMPACTS DIRECTS</b>	<b>Page 97</b>
4.2.1	Prise en compte du projet dans les documents d'urbanisme	
4.2.2	Effets sur la démographie	
4.2.3	Effets sur le contexte économique	
4.2.3.1	Sur le commerce	
4.2.3.2	Sur l'agriculture	

- 4.2.3.3 Sur le tourisme
- 4.2.4 Nuisances pour le voisinage
- 4.2.5 Effets sur les voies de communication
  - 4.2.5.1 Trafic attendu
  - 4.2.5.2 Stationnement
  - 4.2.5.3 Voies de communication existantes
  - 4.2.5.4 Chemin piétonnier
- 4.2.6 Equipements publics
  - 4.2.6.1 Les pistes de ski
  - 4.2.6.2 L'hélicopter
- 4.2.7 Equipements de viabilité, servitudes et sécurité
  - 4.2.7.1 Alimentation en eau potable
  - 4.2.7.2 Assainissement
  - 4.2.7.3 Electricité et Télécom
  - 4.2.7.4 Réseaux canons à neige
  - 4.2.7.5 Collecte et traitement des déchets
  - 4.2.7.6 Sécurité
- 4.2.8 Effets sur l'air et la santé
- 4.2.9 Effets sur le paysage
- 4.2.10 Prise en compte des risques naturels
  - 4.2.10.1 Risque d'inondation
  - 4.2.10.2 Mouvements de terrain, chutes de blocs, éboulis
- 4.2.11 Effets sur le relief et les sols
- 4.2.12 Effets sur l'hydrogéologie
- 4.2.13 Effets sur le milieu naturel
  - 4.2.13.1 La flore
  - 4.2.13.2 La faune
- 4.2.14 Effets sur le milieu aquatique
  - 4.2.14.1 Incidences quantitatives
  - 4.2.14.2 Incidences qualitatives

#### 4.3 IMPACTS TEMPORAIRES

Page 107

- 4.3.1 Effets sur le contexte économique
  - 4.3.1.1 Effets sur le commerce
  - 4.3.1.2 Effets sur le tourisme
- 4.3.2 Effets des travaux sur les riverains
  - 4.3.2.1 Bruit
  - 4.3.2.2 Poussière
  - 4.3.2.3 Qualité de l'air
- 4.3.3 Effets des travaux sur les voies de communication
  - 4.3.3.1 Desserte routière
  - 4.3.3.2 Cheminements piétons
- 4.3.4 Effets des travaux sur les réseaux et la viabilité
- 4.3.5 Effets des travaux sur le relief et les sols
- 4.3.6 Effets des travaux sur le milieu naturel
  - 4.3.6.1 La flore
  - 4.3.6.2 La faune
- 4.3.7 Effets des travaux sur le milieu aquatique

#### 4.4 IMPACTS INDIRECTS

Page 111

## **5 CONDITIONS GENERALES DE L'EQUILIBRE ECONOMIQUE ET FINANCIER DU PROJET Page 112**

- 5.1 POSITIONNEMENT AU REGARD DE L'OFFRE HOTELIERE DE LA PLAGNE Page 113**
- 5.2 LE POTENTIEL DE LA PLAGNE ET DU SITE POUR L'HOTEL ENVISAGE**
- 5.3 RETOMBÉES ECONOMIQUES POUR LA STATION ET SES ACTEURS**
- 5.4 ECONOMIE DU PROJET : IMMOBILIER ET EXPLOITATION PORTES PAR UN MEME OPERATEUR**
- 5.5 ECONOMIE DU PROJET : PRINCIPES DES ACCORDS ENTRE LA COMMUNE ET L'OPERATEUR PRIVE Page 114**
- 5.6 LES PERFORMANCES DE LA FILIERE HOTELIERE Page 115**
  - 5.6.1.1 Les aptitudes de la station de la Plagne
  - 5.6.1.2 Le développement de la filière hôtelière
  - 5.6.1.3 La vocation du site du Chalet des Moutons
  - 5.6.1.4 La stratégie de diversification
  - 5.6.1.5 L'expérience du segment des « nouvelles glisses »
- 5.7 INVESTISSEMENT ET EXPLOITATION/LA PROBLEMATIQUE Page 118**
  - 5.7.1 Les logiques des opérateurs
  - 5.7.2 L'enjeu de la durabilité de l'exploitation et de la destination hôtelière
- 5.8 LE MONTAGE Page 119**
- 5.9 L'IMPACT FINANCIER POUR LA COMMUNE DE LA PLAGNE TARENTEISE Page 120**
  - 5.9.1 Principes généraux
  - 5.9.2 Les investissements de viabilisation
  - 5.9.3 Le fonctionnement
  - 5.9.4 L'impact sur les finances communales

## **6 ANNEXES Page 121**

- 6.1 ARRETE PREFECTORAL DU 3 AOUT 2010 Page 122**
- 6.2 DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 7 MARS 2016 Page 124**

## PREAMBULE

D'une économie traditionnelle fondée sur l'exploitation du sol et l'artisanat, l'économie de la Grande Plagne, dont la Commune déléguée de Macot La Plagne fait partie, s'est orientée depuis quelques décennies vers une économie basée sur le tourisme hivernal de masse. Le massif est devenu avec l'avènement des sports d'hiver et la création des 10 stations de la Plagne (dont 6 à Macot la Plagne : Plagne Centre, Plagne Village, Plagne Soleil, Plagne 1800, Plagne Bellecôte, Belle Plagne), le support d'un puissant complexe touristique et sportif. En 2004, l'activité touristique générée par ces stations permettait ainsi d'assurer plus de 5000 emplois saisonniers ou permanents, directs et indirects (remontées mécaniques, écoles de ski, commerces, services...). La majeure partie des ressources communales provient aujourd'hui de l'activité des stations.

Du point de vue de l'hébergement touristique, les stations situées sur la commune déléguée de Macot la Plagne disposent d'environ 33 000 lits au 31 décembre 2016, dont seulement 6 à 7% de lits hôteliers. Outre l'érosion du parc marchand, la création de lits hôteliers représente un enjeu de diversification de l'offre sur la Commune déléguée de Macot la Plagne, mais également à l'échelle de la Grande Plagne qui se situe encore en dessous de la moyenne observée en Tarentaise.

Du point de vue du domaine skiable, le produit touristique de la Grande Plagne se caractérise par une forte proportion des pistes d'un niveau technique moyen et facile, en adéquation avec le type de pistes sur lesquelles la majorité des skieurs apprécie évoluer. En revanche, l'offre en pistes de grand dénivelé ou plus technique apparaît limitée tant en quantité qu'en accessibilité sur la durée de la saison et limite l'attrait de la station vis-à-vis de la clientèle plus exigeante qui apprécie la dimension technique et sportive du produit offert. Le positionnement marketing de Plagne altitude cherche alors, au travers de sa communication et de sa politique événementielle, à séduire les jeunes sportifs « branchés » et les familles « dynamiques ». La présentation de son site Internet, qui met en valeur des images familiales avec de jeunes enfants, introduit aussi les notions de fun de dynamisme et de jeunesse (freestyle).

Ainsi, dans une perspective:

- **d'accompagnement du développement du « freestyle »** présentant un intérêt touristique fort pour la Grande Plagne en complément du domaine skiable (Nombreux événements et équipements sont déjà proposés dans le domaine) ;
- **de réponse aux besoins et aspirations d'une clientèle jeune et sportive** et dont les exigences qualitatives et la sensibilité environnementale sont fortes;
- **développement de lits hôteliers et de diversification de l'offre d'hébergement touristique de la Grande Plagne**
- **de participation à la revitalisation de la station Plagne Bellecôte**, en complément de l'aménagement du big-air, de la réhabilitation et l'extension de la piscine, d'un espace de détente aquatique et d'une salle polyvalente ;

La Commune déléguée de Macot-la-Plagne envisage qu'un programme hôtelier **novateur et ambitieux** lié au freestyle, ludique, innovant et exemplaire dans le domaine des énergies renouvelables soit réalisé à Plagne Bellecôte.

Compte tenu des contraintes inhérentes à ce secteur (risques naturels, périmètre de protection du captage des Chalets de l'Arc, réserve foncière), la seule potentialité d'urbanisation pouvant stratégiquement accueillir ce type de programme à proximité immédiate du big-air, se trouve au lieu-dit « Chalet des Moutons » classé actuellement en partie en zone « AU Ho s Z1 »<sup>1</sup> au PLU en vigueur. Ce secteur se situe en discontinuité des zones bâties existantes de Plagne Bellecôte au sein d'un environnement déjà fortement anthropisé.

La station de Plagne Bellecôte est entièrement comprise dans le périmètre de protection de la source des Chalets de l'Arc, source particulièrement importante pour le système actuel d'adduction d'eau potable. La pérennité de la source passant par la non constructibilité à moins de 250 mètres du périmètre de protection

---

<sup>1</sup> Index « Ho » : secteur hôtelier

immédiate, la Commune historique de Macot-la-Plagne, dans le cadre de la révision générale de son PLU approuvé en 2010, a :

- supprimé les deux zones AU restantes à Plagne Bellecôte définies au PLU. Bien que ces zones avaient un intérêt certain pour accueillir un tel projet (localisation, accessibilité), elles demeurent inconstructibles du fait du risque potentiel pour le captage des Chalets de l'Arc;
- ouvert une zone à l'urbanisation, le site du Chalet des Moutons, en limite de périmètre de protection des sources, entre le « Chalet des Moutons » et l'ancienne passerelle skieurs, le long de la RD224, pour une SHON de 4000 m<sup>2</sup>.

Réserve foncière communale (domaine privé), le site du Chalet des Moutons occupe en effet une position stratégique pour accueillir un programme hôtelier innovant associé au développement du freestyle sur le domaine de la Grande Plagne :

- **Proximité immédiate des équipements et événements liés au freestyle** (nouvelles surfaces de big-air, boardercross...), Vue directe sur le big-air depuis le site.
- **Facilement accessible** : longé par la RD224, proximité du Parking Bellecôte, des navettes, télécabines et autres remontées mécaniques, des sentiers de randonnée, au pied des pistes ;
- **Proximité des commerces et services** disponibles dans les stations de Plagne Bellecôte (environ 250m) et Belle Plagne (environ 400m) ; liaison téléporté et navettes entre les deux sites.

Afin de répondre au mieux à la demande, mais aussi de trouver le juste équilibre entre viabilité économique du projet et capacité du site à l'absorber (limitation des impacts paysagers, environnementaux et fonctionnels), le présent dossier propose la réalisation d'un produit hôtelier high-tech, type « Ecolodge », d'une surface de 6 000 m<sup>2</sup> de SDP (Surface De Plancher) pour 400 lits. Ce produit vise à offrir un séjour dépaysant, innovant, ludique et alternatif lié à sa localisation, à la spécificité du produit et des prestations, au concept/programme architectural.

La nature et la localisation du projet permettront ainsi d'être en synergie avec les équipements liés au freestyle actuellement disponibles dans le secteur de Plagne Bellecôte, de se mettre au service de la station et de la Grande Plagne. C'est effectivement l'occasion pour le domaine:

- **de renforcer une image jeune et sportive, de répondre aux besoins et aspirations d'une catégorie de vacanciers en net développement**
- **d'initier une démarche innovante, alternative** et différenciée pour le tourisme hivernal
- **d'offrir un produit permettant d'accompagner autrement le tourisme estival**. Le cadre de la station et la proximité du Parc de la Vanoise permettent en effet de développer l'été un tourisme vert.

#### Une démarche s'inscrivant dans le cadre d'une procédure UTN

Rappelons que l'article L.122-16 du Code de l'Urbanisme définit une unité touristique nouvelle comme *« toute opération de développement touristique, en zone de montagne, ayant pour objet ou pour effet, une ou plusieurs tranches, soit de construire des surfaces destinées à l'hébergement touristique ou de créer un équipement touristique comprenant des surfaces de plancher, soit de créer des remontées mécaniques, soit de réaliser des aménagements touristiques ne comprenant pas de surfaces de plancher »* .

Le Décret n°2006-1683 du 22 décembre 2006 d'application de la Loi DTR a mis en œuvre la réforme de la procédure d'autorisation des unités touristiques nouvelles (art. R.122-5 à R.122-15 du Code de l'urbanisme).

Ce décret précise que lorsque des opérations de moindre importance, n'ayant pas de conséquences économiques majeures à l'échelle du massif, mais pouvant avoir des incidences non négligeables sur l'économie locale et la protection des sites, doivent être autorisées par le préfet de département, après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

Il stipule également que lorsque *« ces opérations de construction, autorisées par le document d'urbanisme, ne sont pas situées dans un secteur urbanisé ou dans un secteur constructible en continuité de*

*l'urbanisation, elles sont soumises à l'autorisation des UTN si leur surface hors œuvre nette est supérieure à 300 mètres carrés.» (Circulaire du 29 Janvier 2008 relative aux unités touristiques nouvelles en montagne).*

Le projet hôtelier souhaité par la Commune dans la zone du Chalet des Moutons, d'une SHON de 6000 m<sup>2</sup> et situé en discontinuité de l'urbanisation, s'inscrit ainsi dans une procédure d'UTN Départementale. Le présent dossier doit par conséquent justifier du respect des équilibres entre protection de l'environnement, du paysage et aménagement. Son contenu est défini par l'article R 122.11 du Code de l'Urbanisme :

1. **L'état des milieux naturels, des paysages, du site et de son environnement**, comprenant le cas échéant l'historique de l'enneigement local, l'état du bâti, des infrastructures et des équipements touristiques existants avec leurs conditions de fréquentation, ainsi que les principales caractéristiques de l'économie locale ;
2. **Les caractéristiques principales du projet** et, notamment, de la demande à satisfaire, des modes d'exploitation et de promotion des hébergements et des équipements, ainsi que, lorsque le projet porte sur la création ou l'extension de remontées mécaniques, les caractéristiques du domaine skiable, faisant apparaître les pistes nouvelles susceptibles d'être créées ;
3. **Les risques naturels** auxquels le projet peut être exposé ainsi que les mesures nécessaires pour les prévenir;
4. **Les effets prévisibles du projet** sur le trafic et la circulation locale, l'économie agricole, les peuplements forestiers, les terres agricoles, pastorales et forestières, les milieux naturels, les paysages et l'environnement, notamment la ressource en eau et la qualité des eaux, ainsi que les mesures de suppression, compensation et réhabilitation à prévoir, et l'estimation de leur coût;
5. **Les conditions générales de l'équilibre économique et financier du projet.**

Faire de la zone du « Chalet des Moutons » une opération exemplaire dans le domaine du développement durable et des énergies renouvelables

***Les enjeux du développement durable, pris en compte dans les dispositions de la Loi SRU et réaffirmés par celles de la Loi Urbanisme et Habitat de 2003, incitent fortement à appliquer en matière de développement urbain, des principes d'aménagement visant à une gestion économe des terrains constructibles. Cette orientation, prépondérante en Savoie où le foncier disponible est rare et plus particulièrement encore en zone de montagne, a conduit la municipalité de La Plagne-Tarentaise à intégrer à leurs réflexions la problématique de la densité et d'économie des terrains urbanisés, celle-ci ne devant pas être mise en œuvre au détriment des milieux naturels et du paysage d'une part, de la qualité urbaine et architecturale d'autre part.***

Parallèlement à ce « mouvement » qui vise à promouvoir de nouvelles formes urbaines, conciliant économie de l'espace et qualité, le contexte actuel est également marqué par les contraintes énergétiques, renforcées par la lutte contre le réchauffement climatique, qui exigent aussi de nouveaux choix dans la construction et l'organisation urbaine, de manière à favoriser les économies d'énergie. Le souhait de la Commune déléguée de Macot-la-Plagne de développer un programme hôtelier exemplaire dans le domaine des énergies renouvelables sur le secteur du « Chalet des Moutons » témoigne ainsi de cette tendance.

Le plan de composition d'ensemble doit donc constituer la déclinaison d'un concept de construction et d'aménagement innovant, dans le respect du développement durable. Ils devront être conçus autour des enjeux et objectifs suivants :

- Réduire les émissions de CO<sub>2</sub> et Gaz à effets de serre (énergies renouvelables, organisation des déplacements en faveur des modes doux,...) ;
- Respecter la nature et les ressources (valorisation de la biodiversité, réduction de la consommation des espaces et de la consommation d'eau) ;
- Diversifier et moderniser l'offre touristique estivale et hivernale (le changement climatique exige d'accorder davantage de poids au tourisme estival).

L'objectif de la démarche a été également d'élaborer une note d'intention pour aboutir sur un processus opérationnel sous la forme d'un protocole d'accord avec un opérateur pour rendre crédible techniquement et économiquement le projet présenté dans le dossier. Il s'est agi en effet de trouver un équilibre entre l'intégration du projet au site, à son environnement et sa rentabilité économique.

Pour aller dans ce sens, plusieurs actions ont été engagées :

1. Phase préalable de concertation avec la Mairie et les services de l'Etat (prise de contact, discussion sur les objectifs et grandes lignes du projet) ;
2. Note d'intention précisant l'offre potentielle de l'opération en termes d'aménagement et de construction (densité et stationnement) ainsi que le produit commercial afin de confirmer le parti d'aménagement souhaitable sur le site du Chalet des Moutons.
3. Analyse financière des conditions générales de l'équilibre économique et financier du projet (pré-chiffrage de l'aménagement).

Diagnostic touristique et perspectives d'évolution : Concertation entre les Communes d'Aime et de Macot-la-Plagne pour les projets UTN du Chalet des Moutons et Aime la Plagne

***N.B. : l'analyse touristique menée par l'ASADAC, portant sur les sites d'altitude, concerne les deux Communes d'Aime et de Macot-la-Plagne qui se sont concertées et partagent ce diagnostic. Leurs orientations de développement respectives sont cohérentes.***

La station de la Plagne s'étend sur le territoire de 3 communes : Aime, Champagny en Vanoise et La Plagne-Tarentaise. Elle a été développée selon un concept - « toute la montagne en 10 stations » - qui forge aujourd'hui encore son identité, et la démarque de ses consœurs de Tarentaise : sur un très grand domaine skiable (le premier en France par son chiffre d'affaires et son parc de remontées mécaniques) se greffe une constellation de quartiers ou de villages plus ou moins autonomes, de taille plutôt moyenne, dont ceux d'altitude qui sont tous situés sur les territoires des communes déléguées de Macot-la-Plagne et d'Aime.

L'envergure de la station, les impératifs de cohérence et de coordination, de simplification, de mutualisation et d'économies d'échelles, ont forgé une intercommunalité adaptée à la configuration du site. Le Syndicat Intercommunal de la Grande Plagne (SIGP) auquel adhèrent les Communes, constitue le lieu privilégié de la concertation et de la coordination.

Les compétences transférées par les Communes au SIGP sont celles :

- **d'autorité organisatrice du domaine skiable** (compétence transférée par toutes les Communes),
- **d'assainissement** (toutes sauf Champagny située dans la vallée de Bozel au Sud, et Bellentre),
- **d'alimentation en eau potable** (partiellement en fonction des caractéristiques des réseaux),
- **touristique** (L'OTGP - Office du Tourisme de la Grande Plagne. L'office du tourisme assume les missions d'accueil et d'information du territoire du SIGP (communes d'Aime, Bellentre, Champagny et Macot la Plagne) en cohérence avec le comité départemental du tourisme et le comité régional du tourisme ou toutes autres personnes morales qui pourraient s'y substituer. Il contribue à coordonner les interventions des divers partenaires du développement touristique local. L'office du tourisme a pour but d'étudier et de réaliser les mesures tendant à accroître l'activité touristique.

Pour autant, les Communes ont conservé leurs compétences en matière d'urbanisme, ce qui impose une concertation particulière entre les Communes en fonction de l'ampleur, de la nature et des impacts de leurs projets d'aménagement respectifs. Cela a été le cas à différentes étapes de l'élaboration des projets UTN des Communes d'Aime et de Macot-la-Plagne qui impactent tous deux les stations d'altitudes situées à cheval sur leur territoire.

En conséquence de quoi :

1. **Les deux Communes d'Aime et de Macot-la-Plagne partagent un même diagnostic.**

Le modèle de développement original, qui permet d'afficher une offre élargie (un grand domaine, 10 stations) susceptible de satisfaire tous les segments de clientèle pose, avec le temps, un certain nombre de questions de fond, notamment celles de la diversification de l'offre touristique **et de** la redynamisation de certains quartiers.

- **Besoin de revitaliser ou de diversifier l'offre de séjour des sites historiques des plateaux de Plagne Centre** (Plagne Centre et Aime la Plagne) **et de Plagne Bellecôte** en y développant des établissements gérés le plus durablement possible, avec un confort, des volumétries, des équipements d'animation et des services qui redynamiseront ces quartiers ;
- **Besoin général d'une diversification de l'offre ski** au moyen de services et d'équipements de loisirs ouverts aux publics en été et en hiver ;
- **Besoin grandissant d'un équipement emblématique** pour ne pas se laisser distancer par la concurrence ;
- **Besoin de restructurer et de requalifier les composantes urbaines et architecturales du quartier d'Aime la Plagne**, ce qui implique une opération d'envergure sur le site d'Aime la Plagne ;
- Et in fine, la **reconnaissance par les deux Communes de l'aptitude et des qualités commerciales du site d'Aime la Plagne** pour la réalisation d'un projet à la hauteur des enjeux urbains, architecturaux, marketing et financiers de la revitalisation du secteur d'altitude de la Plagne.

## 2. Leurs projets respectifs apportent des réponses cohérentes à ces besoins.

Les deux Communes ont harmonisé leurs projets selon les considérations suivantes :

- **Diversifier, innover, combler les manques en matière d'offre de séjour et de services** avec des projets à caractère hôtelier ou des hébergements avec services et équipements d'animation intégrés et gérés de manière la plus durable possible (un complexe de loisirs emblématique et la requalification urbaine d'Aime la Plagne, un programme hôtelier innovant à Plagne Bellecôte et la redynamisation de la station).
- **Convenir de la répartition des équipements de loisirs structurants** entre les différents pôles d'altitude pour éviter les doublons, tenir compte des impératifs d'équilibre d'exploitation du complexe de loisir d'Aime la Plagne, de la complémentarité commerciale des activités qui y seront pratiquées, des économies d'échelle qui peuvent être réalisées.  
*Ainsi, dans la perspective d'une sortie positive du complexe de loisirs projeté par la Commune d'Aime, la piscine publique d'été de Plagne Centre ne serait pas réhabilitée.*

## 3. Les impacts fonctionnels des projets sur les ressources et les équipements structurants relevant ou non de la compétence du SIGP (domaine skiable, réseaux AEP et d'assainissement, accès routiers, ...) sont appréciés de manière globale, à l'échelle de la Grande Plagne, du SIGP et de la vallée de la Tarentaise.

**Observation** : les 2 projets et dossiers UTN ont été élaborés selon des rythmes et des calendriers différents. Celui d'Aime, de plus grande ampleur, qui représente des enjeux fonctionnels et des impacts sur les ressources bien plus importants que ceux du projet de Macot-la-Plagne, est porteur de l'approche globale dans des domaines tels que le tourisme, l'eau potable et l'assainissement. Il a nécessité des analyses plus poussées de la part de l'ASADAC qui font référence et dont les conclusions sont reprises (in texto ou en résumé) dans le présent dossier.

# 1. ETAT DU SITE ET DE SON ENVIRONNEMENT

L'analyse de l'état initial d'un site permet de faire un inventaire des atouts que comporte celui-ci vis-à-vis de l'aménagement projeté. Mais il cible également des contraintes qui peuvent subvenir pour soit remettre en cause le projet, soit nécessiter des modifications afin de le rendre compatible avec son environnement.

## 1.1 LE CADRE GENERAL

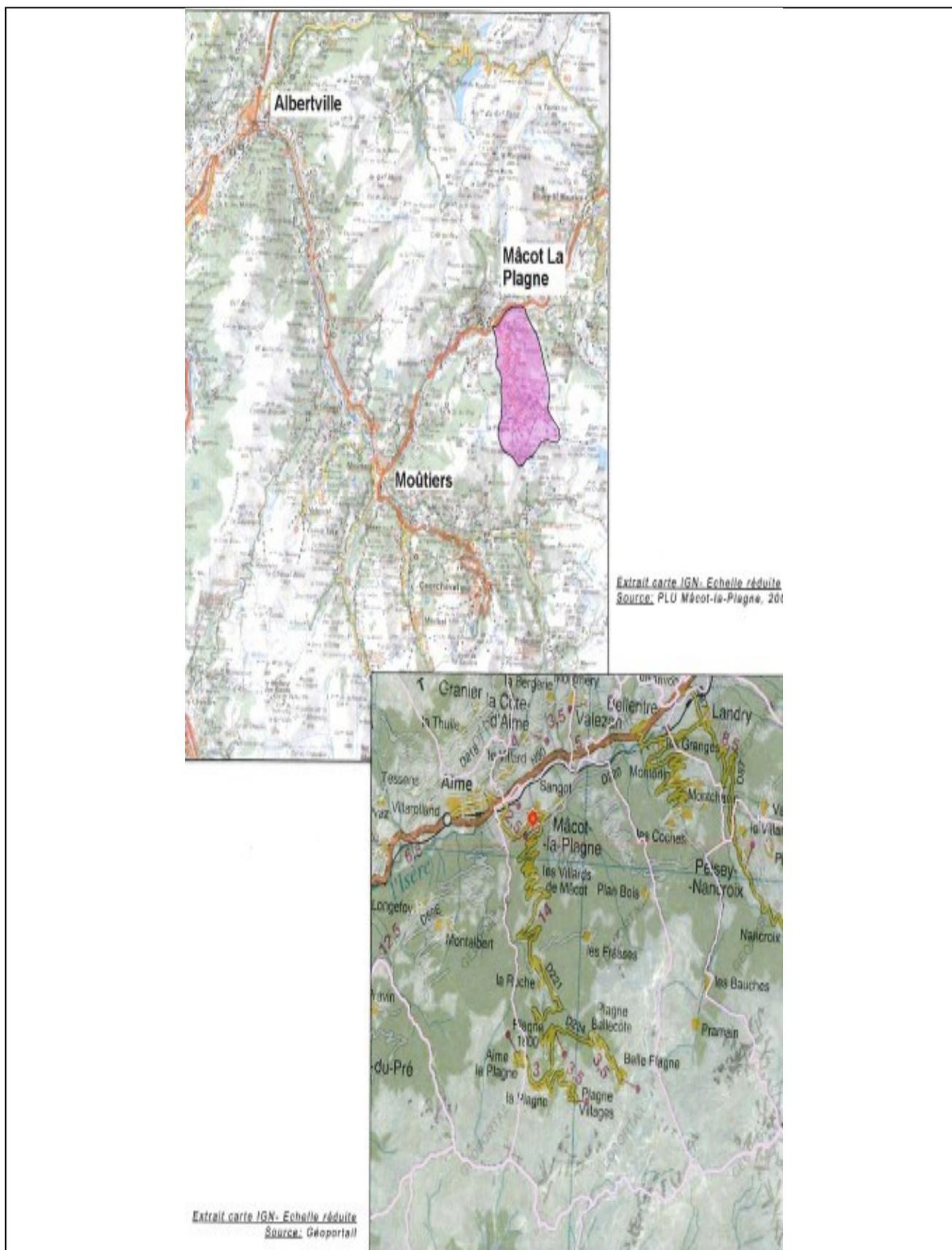
### 1.1.1 Situation générale

La Commune déléguée de Macot la Plagne se situe au cœur du massif de la Tarentaise, aux portes du Parc National de la Vanoise. Son territoire s'étage depuis aux portes du Parc National de la Vanoise depuis 660 mètres d'altitude (Isère) jusqu'à 2740 mètres d'altitude (Roche de Mio).

La Commune de la Plagne Tarentaise, appartenant au canton de Bourg-Saint-Maurice et au Syndicat Intercommunal de la Grande Plagne, constitue le pivot du domaine skiable de la Grande Plagne qui réunit deux autres communes : Aime et Champagny en Vanoise. Sur les 10 stations du domaine, 6 font partie de la commune déléguée de Macot-la-Plagne : Plagne 1800 - Plagne Centre - Plagne Villages - Plagne Bellecôte - Belle Plagne - Plagne Soleil.

La vallée de la Tarentaise est desservie par la Route Nationale 90 reliant Albertville à Bourg- Saint-Maurice, en passant par Aime. A partir de la RN90, la desserte de la Commune se fait principalement depuis Aime, par la RD 220. Les stations d'altitude sont ensuite desservies par la RD 221 pour Plagne 1800, Plagne centre et Aime la Plagne. Des bretelles desservent Plagne Village et Soleil (RD 223) et Plagne Bellecôte et Belle Plagne (RD224).

## LOCALISATION DE LA COMMUNE HISTORIQUE DE MACOT LA PLAGNE



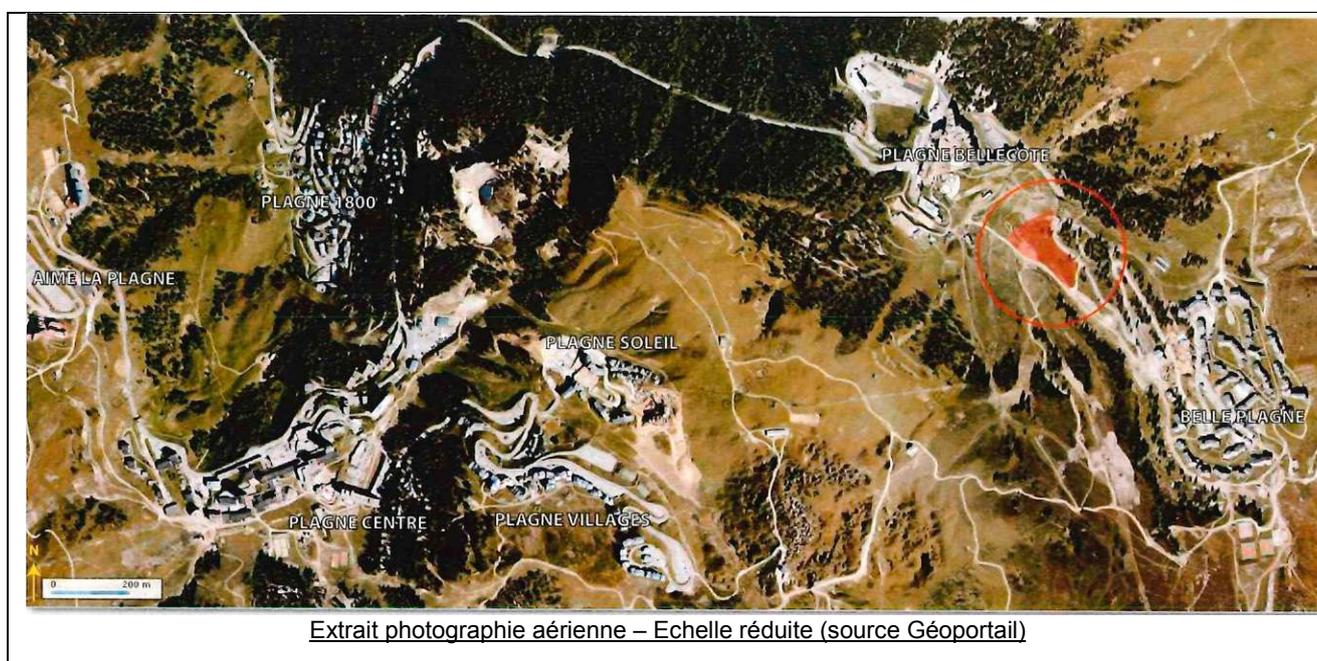
## 1.1.2 Localisation du périmètre d'étude

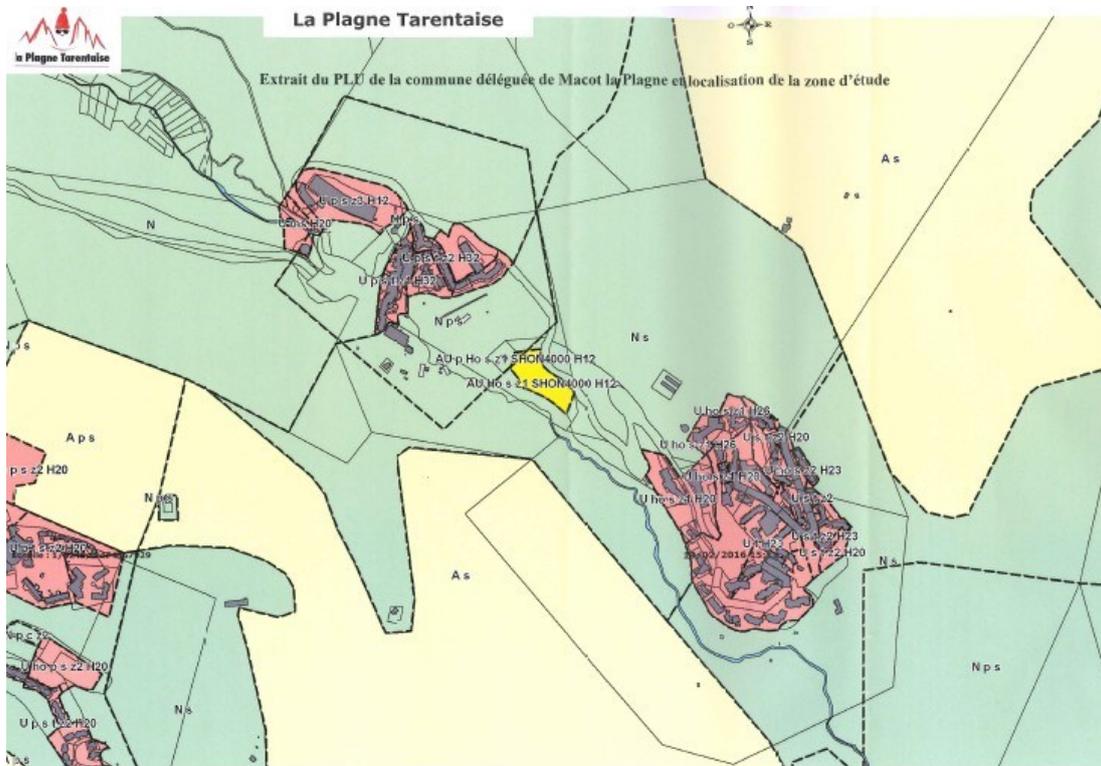
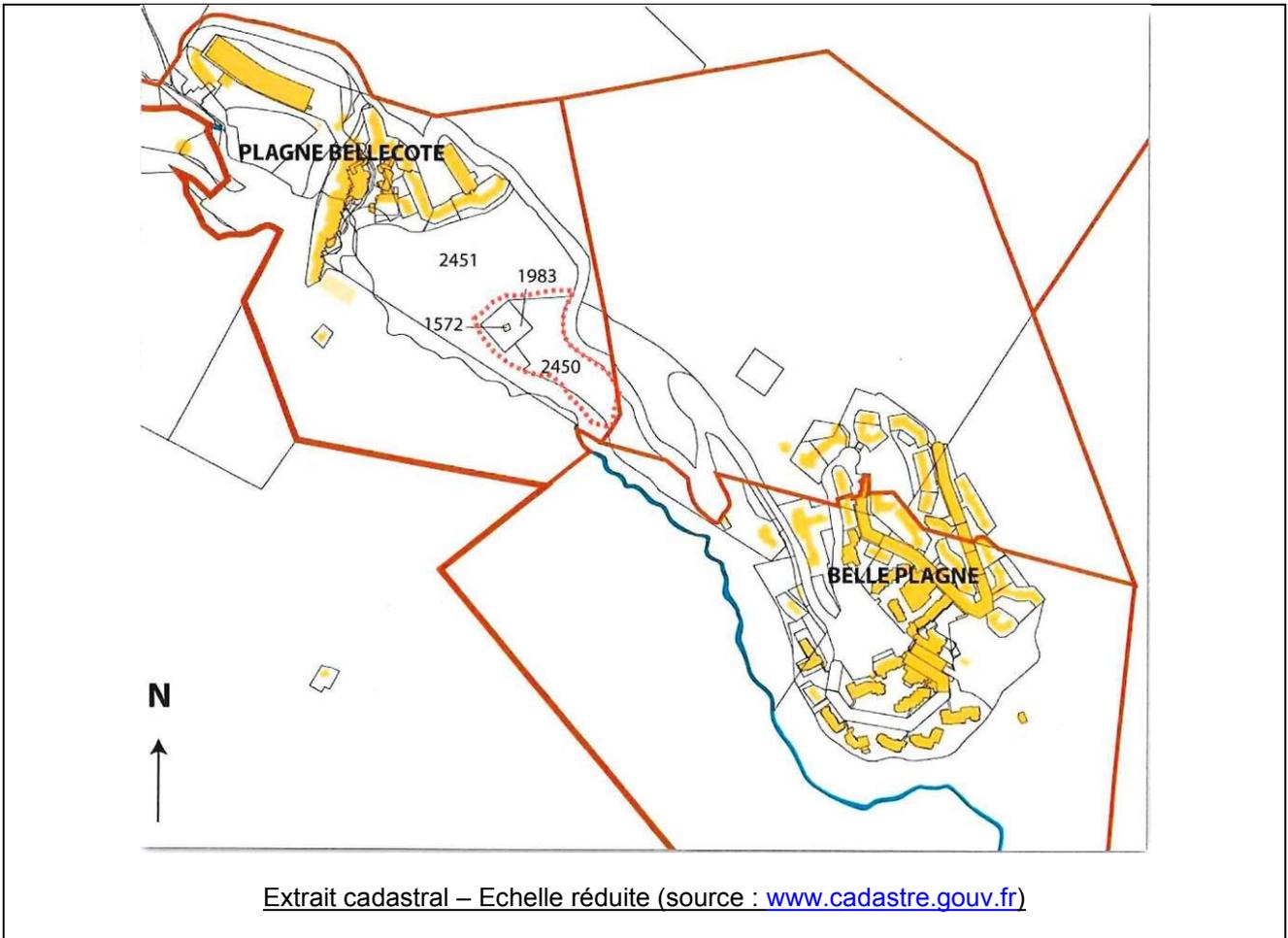
La réflexion porte sur le site du Chalet des Moutons, situé entre Plagne Bellecôte et Belle Plagne, dans la partie centrale du territoire de Macot la Plagne.

La zone d'étude initiale s'étend sur environ 15 000 m<sup>2</sup> répartis sur 4 parcelles distinctes appartenant à la Commune. Celles-ci sont repérées au cadastre par les numéros 1572, 1983 2450 et 2451. La zone constitue un ensemble foncier callée en zone AU Ho s au PLU actuellement en vigueur à Macot.

*Réserve foncière communale (domaine privé) dans le secteur de Plagne Bellecôte, le site du Chalet des Moutons occupe une position stratégique pour accueillir un programme hôtelier innovant associé au développement du freestyle sur le domaine de la Grande Plagne.*

- Proximité du big-air et de la télécabine de Belle Plagne
- Au pied des pistes de ski et des sentiers de randonnée
- Longé par la RD 224
- Proximité immédiate des commerces et services disponibles dans les stations de Plagne Bellecôte (environ 250m) et Belle plagne (environ 400m)
- Hors des 250 mètres au-delà du périmètre de protection immédiat du captage des Chalets de l'Arc où les constructions sont interdites
- Au sein d'un environnement déjà fortement anthropisé et où la pratique du ski est dominante.





### 1.1.3 Photo du site du Chalet des Moutons

#### Localisation du périmètre d'étude



Extrait photographique aérienne - Echelle réduite  
Source: Mairie de Macot-la-Plagne

**Vues en direction du site d'étude**



*Vue sur le site depuis le Sud-Est avec au dernier plan la station de Plagne Bellecôte*



*Vue sur le site depuis le Sud-Est avec au dernier plan la station de Plagne Bellecôte*

**Vues depuis le site d'étude**



*Vues depuis le site du Chalet des Moutons en direction de la station Belle Plagne*

## 1.2 EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE ET ACTIVITES ECONOMIQUES DE LA COMMUNE DE LA PLAGNE TARENTEISE

### 1.2.1. Tourisme

Comme l'ensemble du département, l'économie de la Plagne Tarentaise est aujourd'hui résolument tournée vers le tourisme. D'une économie traditionnelle fondée sur l'exploitation du sol et l'artisanat, l'économie de la Grande Plagne, dont la Commune de Macot fait partie, s'est orientée depuis quelques décennies vers une économie basée sur le tourisme hivernal de masse. Le massif est devenu le support d'un puissant complexe touristique et sportif avec l'avènement des sports d'hiver et la création des 10 stations de la Plagne.

Ce dynamisme économique s'est accompagné de la croissance démographique des communes de la Grande Plagne. Alors qu'elles connaissaient un phénomène de dépopulation depuis le milieu du XIX<sup>ème</sup> siècle, les derniers recensements montrent que le mouvement s'est inversé. Depuis la création des stations, le solde migratoire est positif.

Population des communes de la Grande Plagne depuis la création des stations (Source : INSEE)

	1962	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2015
<b>Aime</b>	2180	2267	2454	2615	2963	3222	3369	3678
<b>Bellentre</b>	610	488	517	631	740	790	920	960
<b>Champagny-en-Vanoise</b>	480	416	380	444	502	595	654	678
<b>Macot</b>	1080	1204	1112	1210	1621	1591	1749	1886
<b>Massif Grande Plagne</b>	4350	4375	4463	4900	5826	6198	6692	7202

L'activité touristique générée par ces stations permettait d'assurer plus de 5000 emplois saisonniers ou permanents, directs et indirects en 2004 (La Plagne Tarentaise et se caractérisent par une très forte saisonnalité. La majeure partie des ressources communales provient ainsi aujourd'hui de l'activité des stations.

Le domaine de la Grande Plagne a acquis une solide réputation avec un domaine skiable important (environ 2000m de dénivelé, 225 km de pistes). La capacité d'accueil du domaine a considérablement augmenté sur les dernières décennies. Il s'élevait globalement à 53 437 lits touristiques à l'échelle du domaine skiable en hiver 2015, saison durant laquelle 3 687 700 nuitées ont été comptabilisés.

### 1.2.2. Activité agricole

La Commune déléguée de Macot la Plagne a connu une chute de son activité agricole ces dernières décennies, signalée par une forte baisse du nombre d'exploitation accompagnée d'une augmentation importante de leur taille moyenne en ce qui concerne les exploitations professionnelles. Les exploitations non professionnelles utilisent, quant à elles, de moins en moins de surface, l'activité agricole devenant dans ce cas de plus en plus résiduelle.

L'exploitation professionnelle se caractérise par un nombre d'unités de travail annuel (quantité de travail d'une personne à temps complet pendant une année) supérieur ou égal à 0,75 avec une marge brute standard supérieure ou égale à 12 hectares équivalent blé.

Données Macot la Plagne jusqu'en 2000

Années	Exploitations			SAU moyenne (ha)		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
Exploitations professionnelles	7	8	5	18	27	53
Autres exploitations	40	23	10	7	4	2
<b>Total</b>	<b>47</b>	<b>31</b>	<b>15</b>	<b>8</b>	<b>10</b>	<b>19</b>

En suivant l'indicateur de l'âge des chefs d'exploitations, presque la moitié des exploitations pourraient disparaître d'ici 2020. Il s'agit des exploitations non professionnelles, employant peu de surface.

	1988	2000
Moins de 40 ans	4	5
40 à 55 ans	6	4
plus de 55 ans	21	7

Données La Plagne Tarentaise au 1<sup>er</sup> Janvier 2015

	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
EXPLOITATIONS	20	18	18	19	18	18	19	18
SAU – en ha	3 409	3 397	3 322	3 293	3 389	3 477	2 486	2 529

En vallée, les espaces agricoles sont principalement constitués de surfaces toujours en herbes, exploitées sous forme de pâturage de transition au printemps ou en automne, ou sous forme de prés de fauche en été. Les quelques vergers encore présents en vallée sont des reliques de culture fruitière qui ne font plus actuellement l'objet d'exploitation professionnelle. Ils sont importants en termes de paysage et de patrimoine.

En ce qui concerne le secteur d'étude situé en altitude, le territoire est utilisé hiver comme été, l'hiver par le ski, l'été par la mise en pâture des terrains. Ce pâturage s'organise autour de 3 unités pastorales bien distinctes sur l'ensemble de la Commune. Trois unités sont exploitées par le groupement pastoral de Macot-La Plagne.

Le groupement pastoral de Macot-La Plagne regroupe 9 exploitants agricoles. Il fait pâturer près de 400 vaches laitières de races Tarine ou Abondance sur les 3 unités pastorales de la Commune : l'unité pastorale des Halles de Forclaz, au Sud de la Grande Rochette qui déborde largement sur les Communes de Champagny en Vanoise et de Bozel, et l'unité pastorale de Macot la Plagne. Ces unités sont divisées en

sous unités pâturées un certain nombre de jours, selon un plan de pâturage établi à l'avance. Des machines à traire mobiles permettent de suivre le troupeau dans sa progression dans l'alpage.

La troisième est utilisée par le groupement pastoral qui fait pâturer en regroupant les génisses des éleveurs locaux sur les terrains derrière Belle Plagne.

*D'après la carte de localisation des alpages qui présente les trois grandes unités pastorales de la Commune, l'emprise du projet ne s'inscrit dans aucun des trois périmètres.*

La fromagerie de la Plagne transforme ensuite le lait en Beaufort (AOC) sous forme de meules grâce à deux fruitiers et un caviste. Elle traite environ 1500 litres de lait par jour, et a été mise aux normes européennes.

Source : Rapport de présentation du PLU de *Macot-la-Plagne* approuvé en 2010

La commune est incluse dans les aires d'Appellation d'Origine Contrôlée (AOC) « Beaufort » et « Gruyère » mais également dans les aires Indication Géographique Protégée (IGP) « Pommes et Poires de Savoie », « Tomme de Savoie », « Emmental de Savoie » et « Emmental Français Est- Central ».

*L'AOC « Beaufort » représente le principal enjeu pour le projet. En effet, afin de renforcer le lien au terroir de cette appellation, des dispositions réglementaires ont été prises en précisant, notamment, que seule la pâture est autorisée en période estivale pour les troupeaux. Ainsi, l'amputation de surfaces de pâture et de prairies de fauche est défavorable au respect des dispositions réglementaires de l'AOC Beaufort.*

*Cependant, le projet se situe à proximité du captage des Chalets de l'Arc. Le pâturage et l'épandage au sein des périmètres de protection ne sont donc pas conseillés, voir même interdits. En effet, il n'est pas à exclure un risque potentiel de pollution de la source. En outre, la présence de l'hélicsurface en milieu de pente a déjà profondément modifié la nature du terrain naturel. En effet, le terrain a été terrassé et l'aire d'atterrissage et la route d'accès ont été goudronnées.*

*Enfin, il est à noter que le projet s'inscrit sur une surface d'étude initiale de 15 000 m<sup>2</sup> environ déjà fortement anthropisée ce qui, par conséquent, n'entrave pas la pérennité des unités pastorales de la commune.*

## 1.3 LE PARC D'HEBERGEMENTS TOURISTIQUES : STRUCTURES ET EVOLUTIONS

**RAPPEL** : Une partie des analyses menées par l'ASADAC à l'échelle de la Grande Plagne sont issues du dossier UTN d'Aime présenté en Sous-préfecture d'Albertville en Novembre 2009 (structure de l'hébergement touristique, fréquentation touristique, domaine skiable et autres équipements de loisirs). Les éléments les plus pertinents de ces analyses pour le dossier UTN de Macot-la-Plagne ont été intégrés au sein des parties suivantes. Par son ampleur (environ 2 500 lits), le projet d'Aime est porteur de l'approche globale, ses impacts étant plus importants que ceux du Chalet des Moutons. L'harmonisation des diagnostics et analyses touristiques vise ainsi à une meilleure lisibilité et une plus grande cohérence des deux projets.

### 1.3.1. Structure du parc

**Observation** : Les capacités et la structure du parc d'hébergement diffèrent selon les sources (commune, SIGP-observatoire G2A, DDE-DDT, Observatoire Savoie Mont Blanc Tourisme) en raison de différences méthodologiques relatives :

- à l'affectation des lits (structure du parc hôtelier notamment) ;
- au comptage de l'évolution des lits (entrées et sorties, ratios) ;
- aux décalages entre dates d'entrée en service des nouveaux établissements et de délivrance des permis de construire.

*Maîtrise d'ouvrage : Commune de la Plagne Tarentaise Mars 2016*

### 1.3.1.1 A l'échelle de la Grande Plagne

(source : G2A, bilan d'activité saison d'hiver 2014-2015)

L'offre de logements touristiques sur l'ensemble de la Grande Plagne, c'est-à-dire à l'échelle du domaine skiable commun, s'élève globalement à près de 53 437 lits opérationnels fin 2015.

Cette offre se répartit entre :

- **les sites d'altitude** : Aime la Plagne, Belle Plagne, Plagne Bellecôte, Plagne Centre, Plagne 1800, Plagne villages et Soleil qui regroupent 65%
- **les stations village de la Grande Plagne** : Champagny en Vanoise, Montchavin les Coches (Commune de Bellentre) et Montalbert sur la Commune d'Aime : 35%

Les différents quartiers développés en altitude au fil du temps - en l'occurrence sur plus de 40 ans - ont des personnalités variées qui s'expliquent avant tout par les évolutions du marché immobilier touristique survenues depuis les années 1960.

La promotion immobilière en copropriété des années 1960, 70 et 80 domine dans les quartiers les plus anciens, notamment ceux de **Plagne Centre et d'Aime la Plagne** où elle se traduit par une proportion relativement élevée d'appartements non marchands (résidences secondaires).

De manière générale, lorsqu'ils sont tous loués, les caractéristiques et le vieillissement des appartements les rendent de plus en plus difficilement commercialisables auprès d'une clientèle CSP+ qui a pris goût à des appartements plus confortables, plus grands et avec plus de services et d'équipements. Pour autant, ces appartements répondent à des besoins réels et ancrent une clientèle (résidents secondaires et leurs famille et amis, segments de clientèles sensibles aux prix) dont la fidélité est appréciable en cas d'aléas météorologique ou économique.

Depuis les années 1990, la promotion s'est orientée vers des formules plus performantes en résidences de tourisme assorties de baux commerciaux (le plus souvent pour 9 ans). Les quartiers les plus récents greffés sur les quartiers historiques des **plateaux de Bellecôte** et de **Plagne Centre** font la part belle à ce type d'établissements, et affichent des performances plus élevées. Pour autant, la pérennité des performances des quartiers les plus dynamiques sont aussi tributaires du renouvellement des baux commerciaux (dans les stations voisines qui se sont engagées plus tôt dans cette voie, l'érosion peut atteindre 20% des baux).

Dans les années 2000 a émergé une nouvelle génération de résidences offrant des prestations à la carte et donnant la primauté à la pérennité des fonds de commerce (même si des incitations fiscales continuent de drainer l'épargne privée). Concrètement, les nouvelles générations de résidences de tourisme ou hôtelières comportent des services plus nombreux et des offres d'animation plus développées que par le passé. Le confort, la taille des appartements, la qualité des aménagements intérieurs répondent mieux aux attentes des clientèles CSP+ sur des sites prestigieux comme ceux de la Tarentaise.

Plus précisément, le parc d'hébergements touristiques comptabilisé par G2A (saison 2014/2015) pour le SIGP se décompose en :

- 1 480 lits hôteliers
- 13 769 lits en résidence de tourisme
- 7 003 lits en club, TO et camping
- 9 639 lits en meublés en agences immobilières
- 14 299 lits non marchands (résidence secondaire)
- 7 247 lits tièdes

A l'échelle de la Grande Plagne, ce parc se ventile entre 67% d'hébergements professionnels pour 33% de diffus. Cette répartition diffère très peu entre les deux secteurs. Elle situe la Grande Plagne au-dessus de la moyenne observée à l'échelle de la Tarentaise.

*Maîtrise d'ouvrage : Commune de la Plagne Tarentaise Mars 2016*

### 1.3.1.2 A l'échelle de la Commune historique de Macot la Plagne

(source : Mairie de Macot la Plagne)

Sur la seule Commune de Macot la Plagne, la capacité d'accueil des stations était de 31 286 lits au 31 décembre 2001, de 32 334 au 31 décembre 2008 et de 32 624 lits au 31 décembre 2015. Les lits se répartissent dans les différentes stations de la Commune, principalement à Belle Plagne et à Plagne Centre. Alors que le nombre de lits touristiques a augmenté dans les stations de Plagne Centre, Plagne 1800 et Plagne Village, ils ont stagné à Plagne Bellecôte et baissé à Belle Plagne.

	Lits touristiques au 31 Décembre 2001	Lits touristiques au 31 Décembre 2008	Lits touristiques au 31 Décembre 2015
Plagne Bellecôte	5 316	5316	5316
Belle Plagne	8853	8646	8836
Plagne Centre	7949	7968	7968
Plagne 1800	3016	3027	3217
Plagne Village Plagne Soleil	6152	7377	7377
<b>TOTAL</b>	<b>31 286</b>	<b>32 334</b>	<b>32 624</b>

On constate, au travers du tableau suivant, que la majeure partie des lits touristiques est soit en copropriétés, soit en résidences de tourisme. Les lits hôteliers ne représentent quant à eux une faible part, mais en hausse : 1462 pour la saison 2001-2002 ; 2165 pour la saison 2008-2009. Ces lits hôteliers se concentrent principalement sur Plagne Centre et Belle Plagne. La station d'altitude Plagne Bellecôte ne dispose quant à elle d'aucun lit hôtelier. Les lits touristiques y sont essentiellement des lits de résidence et de copropriétés.

	Plagne Bellecôte	Belle Plagne	Plagne Centre	Plagne 1800	Plagne Village/Soleil	TOTAL
Individuel	0	35	349	0	32	416
Copropriété	1554	2725	5502	1321	3920	14 942
Résidence de tourisme	3762	4433	150	1259	3120	12 724
Hôtel	0	1588	578	20	189	2165
Centre de vacance	0	0	1120	502	0	1622
Autres	0	55	269	25	116	465
<b>TOTAL</b>	<b>5316</b>	<b>8836</b>	<b>7968</b>	<b>3127</b>	<b>7377</b>	<b>32 624</b>

Aujourd'hui, au 31 décembre 2015, la collectivité, après de nombreuses démarches, a trouvé des opérateurs et surtout des exploitants capables de réaliser et de renforcer l'hébergement en lits banalisés (chauds) RT/Centre de Vacances.

Ces efforts ont permis la concrétisation de plusieurs projets en cours de réalisation (travaux, permis de construire délivrés) et de mener des études de faisabilité sur d'autres projets (économiques, topographiques, géotechniques....)

Projets réalisés et en cours	Type d'hébergement	Surface	Lits	Livraison	Station	L 342-1 du CT
CARLINA	Hôtel 4*	3659	132	2013	Belle Plagne	18 ans
Extension CARLINA	Hôtel 4 *	802	38	2015	Belle Plagne	18 ans
FRONT DE NEIGE	RT 4*	9902	943	2016	Plagne Village	18 ans
DIAMANT DES NEIGES	RT Apparenté	1342	78	2016/17	PLAGNE 1800	18 ans
PLATINIUM	RT 5*	3765	181	2018	Belle Plagne	18 ans
BMC LOISIRS	RT (TO)	1049	65	2016	Plagne Soleil	20 ans
<b>Projets en cours d'étude</b>						
L'EIGER	RT4	4685	500/600	2018/19	Plagne Centre	18 ans
Hôtel Etudiants	2/3*	3500	200	2018/19	Plagne Centre	18 ans
DOU DU PRAZ	Hôtel 4*	NON ATTRIBUE				
HAMEAU DES MOUTONS	Hôtel 4*	6000	400	2017	Bellecôte	40 ans
KOH I NOR	RT/Hôtel 5*	± 8000	500	2018/19	Belle Plagne	18 ans

## 1.3.2. Evolution de la structure du parc

(source : Comète et SAP)

### 1.3.2.1. L'érosion tendancielle du parc marchand

L'une des préoccupations majeures des grandes stations de Savoie est la sortie régulière de certains lits professionnels du circuit commercial, ce qui pose des problèmes de maintien de l'équilibre économique des sites.

Plusieurs causes peuvent expliquer cette situation :

- **Les résidences de tourisme** : à l'échéance des baux commerciaux, certains propriétaires souhaitent reprendre leur appartement pour leur usage personnel ;
- **Les résidences secondaires** : compte tenu de leur âge souvent élevé, les propriétaires ne souhaitent plus mettre leur bien en location, soit par choix personnel lorsque le bien est amorti, soit parce qu'ils ne souhaitent pas le rénover ;
- **Le logement du personnel** : certains lits touristiques sortent du circuit et sont loués à du personnel permanent ou saisonnier de la station, du fait de la difficulté à trouver des logements par d'autres moyens, et ce malgré les efforts réalisés par les Communes ces dernières années.

La Plagne n'échappe pas à ce phénomène avec principalement une tendance à la dé-banalisation des lits en résidences de tourisme et plus marginalement des logements touristiques transformés en lieux de villégiature par leurs propriétaires nouveaux retraités, ou en logements pour le personnel saisonnier, même si en l'occurrence pour ces derniers il ne s'agit pas forcément de logements très productifs à l'origine mais leur sortie du parc touristique n'est pas sans influence sur la fréquentation de pointe.

### 1.3.2.2. Les réponses locales à la menace d'érosion du parc de lits marchands

Pour combattre ce phénomène d'érosion, et maintenir le taux élevé de lits professionnels sur la station, les collectivités ont utilisé les deux leviers :

- La rénovation et la mise en marché professionnelle des « lits froids »,
- La construction de lits neufs pour compenser la perte de lits professionnels.

*Maîtrise d'ouvrage : Commune de la Plagne Tarentaise Mars 2016*

La rénovation des appartements est encouragée de longue date par les Communes historiques d'Aime et de Macot-la-Plagne (depuis 1994 en ce qui concerne le Paquebot sur le territoire d'Aime).

Avec l'aide de leurs partenaires (SAP, agence, Etat, Département, ...), les deux Communes ont testé successivement ou conjointement diverses procédures expérimentales de réhabilitation et de mise en marché des logements touristiques.

Une ORIL est adoptée par Macot-la-Plagne en 2001.

Un premier objectif était, comme au Paquebot sur le territoire d'Aime, de requalifier et de commercialiser des lits froids diffus, avec la rénovation envisagée de 130 appartements à Plagne Village entre 2002 et 2006 et leur exploitation en Village Résidentiel de Tourisme. Une filiale de la SAP rénove les appartements. Une SEM achète l'équipement mobilier loué aux propriétaires à des conditions préférentielles. Après quelques années, une trentaine d'appartements auront été rénovés. Le dispositif est trop complexe et correspond mal aux attentes des propriétaires. Le dispositif VRT, qui ne bénéficie même pas des avantages du dispositif Sellier, semble en panne.

Un second objectif alternatif, plus axé sur la résistance à la déqualification, a été de promouvoir la rénovation et la montée en gamme du parc locatif existant. Une SEM « Plagne Renov » aide les propriétaires loueurs à mettre à niveau leur(s) appartement(s) avec une subvention (plus modeste) et le portage du mobilier. Ce mode de rénovation est celui qui remporte le plus de succès : 150 à 200 appartements loués en agence ont déjà été rénovés en quelques années.

NB. : La Commune d'Aime vient de délibérer pour étendre le périmètre de l'ORIL au secteur d'Aime la Plagne.

A l'échelle de la Grande Plagne, et notamment de Macot-la-Plagne - la compensation de l'érosion des lits professionnels s'est faite également dans un objectif de diversification de l'offre avec une augmentation sensible des lits gérés hôteliers ou résidentiels peu présents.

Dernières grosses opérations immobilières sur les sites d'altitude de la Commune de Macot la Plagne  
(Source : Commune)

NOM	LOCALISATION	CATEGORIE	Ch/Appts	Nbre lits	Mise en service	SHON
Carlina	Belle Plagne	Hôtel 3*	30	95	2005/06	2035 m <sup>2</sup>
Pelvoux	Plagne Centre	Rés. de Tourisme 4*	26	160	2005/06	279 m <sup>2</sup>
Les Marmottes	Plagne 1800	Résid. para hôtelière	11	55	2006	1123 m <sup>2</sup>
Pierra Menta	Plagne Soleil	RT 4*	70	410	2008/09	4995 m <sup>2</sup>
Paradisio	Plagne Soleil	Hôtel 3*	28		2008/09	2088 m <sup>2</sup>
Chalets Edelweiss	Plagne 1800	RT 4*	84	486	2008	4978 m <sup>2</sup>
Les 2 Domaines	Belle Plagne	Hôtel 4*	61	225	2007	6020 m <sup>2</sup>
Vancouver	Plagne Soleil	Hôtel 3*	39	69	2008/09	2853 m <sup>2</sup>
Sun Valley	Plagne Soleil	RT4*	77	510	2008/09	4497 m <sup>2</sup>
Carlina Extension	Belle Plagne	Hôtel 3*	17	35	2008/09	175 m <sup>2</sup>
Araucaria	Plagne Centre	Hôtel 3*	70	187	2006	5432 m <sup>2</sup>
FRONT de Neige	Plagne Villages	RT	146	830	2016/17	9902 m <sup>2</sup>
Chalets Soleil	Plagne Soleil	Lits conventionnés	8	50	2016	1049 m <sup>2</sup>

L'objectif économique et commercial a été d'étoffer le parc d'hébergements marchands, et notamment celui à gestion hôtelière dont on sait qu'il est parmi les premiers contributeurs au développement de clientèles, notamment étrangères - et assurément le premier en termes de chiffre d'affaires engendré par lit ou m<sup>2</sup> de SHON.

% à l'export et % de lits hôteliers : mise en perspective avec les stations de Tarentaise (Comète)

	La Grande Plagne	Grandes stations de Tarentaise
% Lits professionnels	66,0%	55,0%
% lits hôteliers	2,8%	6,9%
Rapport lits hôteliers sur lits professionnels	4,3%	12,2%
% clientèle étrangère lits marchands	23%	47%

Cela étant, si le nombre de lits hôteliers affiche un taux d'augmentation de près de 50 % sur la dernière décennie, bien au-delà des autres catégories de logements touristiques, le parc hôtelier reste relativement faible avec 1 500 lits à gestion et commercialisation réellement hôtelières à l'échelle de La Grande Plagne.

Par ailleurs, l'offre des établissements en place est parfois trop faible au regard des attentes et des besoins variés : vacanciers (courts et longs séjours), clientèle en fort développement appréciant la dimension originale et innovante du produit sportif offert.

### 1.3.3. Conclusions/ orientations de la Commune

*Les projets en cours de la Commune de La plagne Tarentaise ont pour objectif le développement d'établissements à gestion hôtelière comprenant une offre de services et des équipements d'animation plus développée que par le passé.*

*Il est important que la Commune soit à même de proposer, au travers de l'aménagement de la zone du Chalet des Moutons, des hébergements hôteliers qui répondent aux attentes et renouvellent l'intérêt des usagers en développant et diversifiant son offre (capacité d'accueil, prix, prestations, produit innovant, etc.) de façon complémentaire avec les offres disponibles sur le reste de son territoire et sur les stations des Communes voisines.*

*La diversification de ces hébergements doit également contribuer à allonger la saison touristique, actuellement concentrée sur la saison hivernale. Le changement climatique exige d'accorder davantage de poids au tourisme estival.*

### 1.3.4. Le parc de logements des saisonniers

L'espace saisonnier de la Plagne (basé à La Plagne Centre, Macot-la-Plagne) informe les travailleurs saisonniers sur les aides au logement auxquelles ils peuvent prétendre, recense les offres de locations saisonnières et accompagne les saisonniers pour la réalisation de dossiers de demande d'aide.

En 2004, la commune ne disposait que de 54 appartements de l'OPAC, 26 logements loués à l'année et 28 loués à la saison, soit 108 logements destinés aux saisonniers. Dans le cadre de la commission départementale de concertation sur les saisonniers du 31 Janvier 2002, la Commune de Macot-la-Plagne avait estimé à 400 le nombre de logements nécessaires pour satisfaire les besoins dits « d'urgence » des saisonniers (Source : PLU, 2004).

Aujourd'hui, la commune dispose de 285 lits saisonniers et de 156 logements OPAC permanents en station.

*Maîtrise d'ouvrage : Commune de la Plagne Tarentaise Mars 2016*

Source : commune). Une résidence, dont les besoins sont en cours de définition, est en projet à Plagne 1800.

<b>NOMBRE DE LITS SAISONNIERS</b>	
BELLE PLAGNE	54
PLAGNE BELLECOTE	57
PLAGNE CENTRE	90
LES CHARMETTES	84
<b>TOTAL</b>	<b>285</b>

A noter par ailleurs que le bilan des demandes en logements des saisonniers est en constante augmentation depuis 2006 (source : maison des saisonniers) : 205 demandes en 2006/2007, 237 en 2007/2008, 258 en 2008/2009.

## **1.4 LA FREQUENTATION TOURISTIQUE/LES PERFORMANCES**

(Source G2A)

Les stations de la Grande Plagne et leur 53 457 lits accueillent sur une année 3 687 700 nuitées dont :

- 3 091 900 nuitées (81%) en hiver
- 595 800 (19%) en été

Outre la distinction entre les saisons, où l'hiver est prépondérant, il est intéressant d'analyser les fréquentations de la station en faisant la distinction entre :

- les stations d'altitude regroupant 66% du parc global entre Aime la Plagne, Belle Plagne, Plagne Bellecôte, Plagne Centre, Plagne 1800 et Plagne village et Soleil
- et les stations village proposant 34% du parc global sur Montalbert, Champagny et Montchavin les Coches

### **1.4.1. En hiver**

#### **1.4.1.1. Aperçu de la clientèle**

La fréquentation touristique de la Grande Plagne est historiquement très majoritairement une clientèle française (+/- 63% des clients des lits marchands). A l'export, deux origines géographiques dominent avec en premier lieu le Royaume Uni (46%) et ensuite le Bénélux (34%)

Sur la période estivale, le taux d'export est très faible avec mois de 5,9% de clientèle étrangère sur la Grande plagne (4,4% pour Plagne Villages et 3.3% pour le secteur d'altitude en 2008.) D'un hiver sur l'autre, ces proportions varient très peu.

Ce constat de faible proportion de la clientèle étrangère s'établit dans un contexte où les marchés du ski « historique », qui représentent peu ou prou 90% des clientèles, sont globalement stables.

*A l'exception des pays alpins (CH et A), le marché des sports d'hiver est - et restera probablement - un marché de niches qui ne concernera que quelques % de la population, c'est-à-dire la frange la plus aisée, la plus sportive, ou la plus proche des stations. Les exigences qualitatives et la sensibilité environnementale de ces clientèles sont fortes. L'offre d'hébergement et l'ambiance des stations françaises ne sont pas réputées à la hauteur compte tenu des attentes de la clientèle actuelle.*

#### **1.4.1.2 Différenciation des sites d'altitude**

Au sein même des stations d'altitude se cachent des disparités. Certains sont en retrait en termes de fréquentation.

C'est le cas plus particulièrement d'Aime la Plagne et surtout, de Plagne Centre. Tôt achevés (Plagne Centre) et/ou en faible évolution (inachèvement d'Aime la Plagne, ils sont restés largement à l'écart des dernières mutations positives du secteur résidentiel.

Le projet UTN d'Aime-La Plagne a pour objectif de redynamiser ces pôles d'altitude.

## 1.4.2. En été

### 1.4.2.1 Une offre de séjour plus réduite

La station de la Plagne compte **45 595 lits touristiques l'été**, soit une capacité inférieure à celle de l'hiver (53437). Les lits professionnels ouverts représentent 23 602 unités en été, contre 39 138 l'hiver.

Les lits professionnels représentent 56% du stock de lits touristiques de la Plagne l'été. La structure professionnelle des lits de la station lui confère ainsi une force commerciale importante.

La production de séjours est liée à l'activité de deux grandes catégories d'hébergement : les séjours commerciaux liés à l'activité des opérateurs professionnels de la station et les séjours diffus liés à l'activité des résidences secondaires.

79 050 séjours touristiques ont été enregistrés cet été à la Plagne. 79,3% d'entre eux sont le fait de l'activité des lits marchands (62 654 séjours) quand les lits diffus produisent 20,7% des séjours du site. Les séjours professionnels ont une activité faiblement positive d'un été à l'autre (+1,6%, + 970 séjours) tandis que les séjours diffus ont baissé de 8,1%.

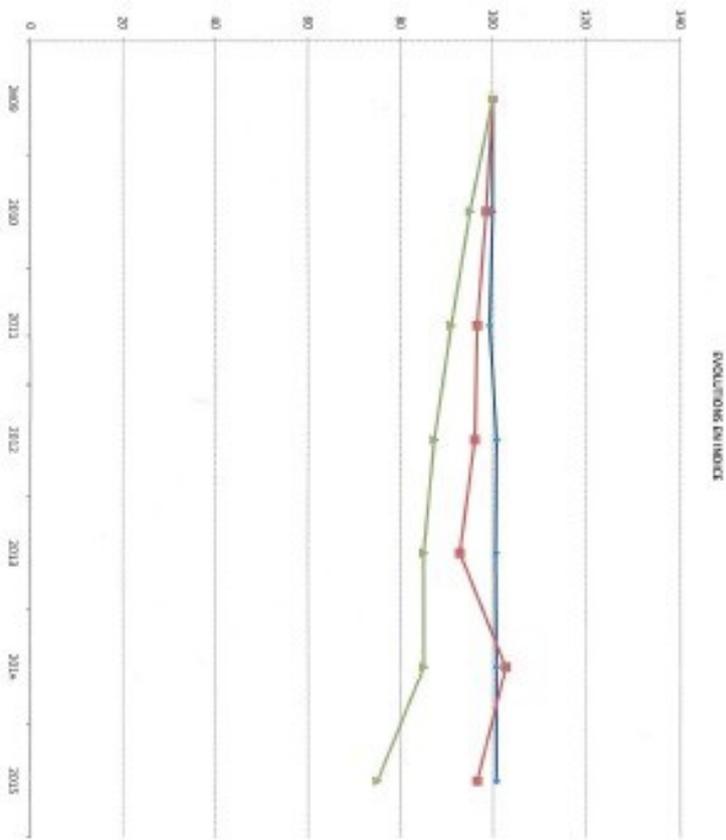
# ANALYSE



ANALYSE SUR LES LITS STATION						
	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Nb lits	53 033	53 033	52 642	53 440	53 387	53 437
Evo en lits		0	-391	408	-55	55
Evo en %		0,0%	-0,7%	1,4%	-0,1%	0,1%
En indice	100	100,0	99,3	100,8	100,7	100,9

ANALYSE SUR LES LITS CHAUDS						
	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Nb lits	25 404	24 149	23 113	22 187	21 404	21 484
Evo en lits		-1 255	-1 036	-924	-883	0
Evo en %		-4,9%	-4,4%	-4,0%	-2,4%	0,0%
En indice	100	95,1	91,0	87,3	85,0	85,9

ANALYSE SUR LE NOMBRE DE NUITES STATION						
	2 009	2 010	2 011	2 012	2 013	2 014
Nb nuitées	414 832	408 153	395 901	372 583	372 890	433 900
Evo en nuitées		-8 679	-12 252	-23 318	-19 783	61 100
Evo en %		-1,4%	-2,0%	-4,6%	-3,3%	10,7%
En indice	100	98,6	96,6	90,1	92,9	102,3



## 1.5 LES EQUIPEMENTS DE LOISIRS/LE DOMAINE SKIABLE

### 1.5.1. Données de cadrage

#### 1.5.1.1 Le positionnement

Le domaine skiable de la Grande Plagne s'étend sur plusieurs communes : Macot la Plagne, Aime, Bellentre, Bozel et Champagny en Vanoise. Le périmètre d'exploitation du domaine représente 7 600 ha. La surface équipée à l'intérieur de ce périmètre représente environ 508 ha. Le domaine skiable de la Plagne est le plus grand qui, dans les Alpes, soit exploité par une seule et même société, la Société d'Aménagement de la Plagne (SAP).

Pour la saison 2015/2016, il totalise 93 remontées mécaniques – dont 46% de téléportés – débitant théoriquement 126 704 skieurs heure.

Et l'ensemble qu'il constitue avec les stations des Arcs et de Peisey-Valandry auxquelles il est relié par un téléphérique forme le « Paradiski », un des tous premiers domaines skiables reliés, juste derrière les 3 Vallées par le nombre et la puissance de ses remontées mécaniques

Ces remontées desservent 128 pistes, la majorité en altitude où elles bénéficient d'un bon enneigement (plus de 6 m cumulé en année « normale »).

Le produit touristique de la Grande Plagne se caractérise par une forte proportion des pistes d'un niveau technique moyen et facile, en adéquation avec le type de pistes sur lesquelles la grande majorité des skieurs apprécie évoluer.

En revanche, l'offre en pistes de grand dénivelé ou plus technique apparaît limitée tant en quantité qu'en accessibilité sur la durée de la saison et limite l'attrait de la station vis-à-vis d'une clientèle plus exigeante qui apprécie la dimension technique et sportive du produit offert.

		% de la surface		
Pistes	Pente moyenne	La Plagne	Val d'Isère	Val Thorens
Vertes	15%	2%	13%	13%
Bleues	15-20%	58%	30%	31%
Rouges	20-30%	26%	38%	47%
Noires	>30%	14%	20%	9%

La longueur totale de ces pistes est de 225 km. Leur surface atteint 508 ha. 159 ha (31% de la surface totale) sont enneigés par production de neige de culture. Les 482 enneigeurs en fonctionnement sont alimentés par 5 retenues d'altitude totalisant 230 000 m<sup>3</sup>. Le droit d'utilisation prélevée dans le milieu naturel est variable selon les différents sites de la Plagne et complémentaire au droit de remplissage des retenues d'altitude par les excédents des captages autorisés aux collectivités pour les alimentations en eau potable.

Le nombre de journées skieurs fluctue de 2.4 à 2.5 millions par hiver depuis 2010/2011. Le chiffre d'affaire de l'exploitant dépasse 70 M €.

#### 1.5.1.2 Les évolutions de performance

Les évolutions constatées au cours des années 2000 marquent une rupture avec les tendances des années antérieures.

Un plateau a été atteint en 2004, suivi d'un tassement des performances pendant 3 ans, avec un creux en 2006/07, saison multipliant les aléas conjoncturels (mauvaises conditions météorologiques, fermeture de la liaison avec les Arcs).

Depuis le creux de 2006/2007, les performances se sont redressées sans pour autant atteindre les plus hauts niveaux historiques.

Depuis, les dernières données disponibles montrent une divergence entre la diminution de la consommation du ski (exprimée en journées skieurs vendues) et l'augmentation des recettes.

*En ce qui concerne les perspectives, la SAP – tout en s'interrogeant sur leur impact réel – espère que les 7 500 lits supplémentaires potentiellement réalisables dans les zones U et AU des PLU des communes de la Grande Plagne permettront de faire face à la menace d'une érosion du chiffre d'affaire par tassement de la productivité des hébergements existants.*

## 1.5.2. Description générale du domaine skiable

### 1.5.2.1 Configuration

La morphologie du massif de la Grande Plagne et les implantations des pôles d'hébergement sur son pourtour amènent une exploitation du domaine skiable en six secteurs fonctionnels aux caractéristiques intrinsèques particulières, et correspondant à des bassins versants naturels à l'aval desquels sont situés les pôles d'hébergement.

Ces secteurs s'étagent sur un dénivelé de 2 030 m entre 1 200 (Montchavin) et 3 230 m d'altitude (Glacier de Bellecôte). L'été le glacier de Plagne Bellecôte a été exploité pour le ski jusqu'en 2004. Il est depuis un point d'attraction majeur dans les visites des vacanciers piétons estivaux.

Sur la Commune de Macot-la-Plagne, le domaine s'étage de 1400 mètres au pied du télésiège de La Roche jusqu'à 2 740 mètres au sommet de la Roche de Mio.

Chacun des secteurs est bien individualisé par une topographie en alvéoles reliées entre elles par de simples épaulements (à proximité des stations), ou des crêtes plus marquées en altitude. Grâce à l'important réseau de pistes et de remontées mécaniques à gros débit qui permettent une bonne interconnexion, ces secteurs ne forment qu'un seul domaine skiable pour la clientèle même s'il existe des forfaits partiels.

#### Au Nord :

- **Le secteur de Plagne Centre** (1 sur le dépliant joint) assure le ski direct pour les résidents des stations de Plagne centre, de Plagne Villages/Plagne Soleil, de Plagne 1800 et d'Aimé La Plagne. Noyau originel de La Plagne, il constitue une sorte de pivot pour le système des transferts entre les secteurs du domaine skiable.
- **Le secteur de Plagne Bellecôte** (2), domaine skiable direct de Plagne Bellecôte et Belle Plagne. C'est le barycentre de système de ski avec du ski facile au voisinage des pôles de Bellecôte et de Plagne Centre, et le secteur de la Roche de Mio en deuxième périphérie qui forme, avec celui de Champagny auquel il est connecté, le domaine skiable d'altitude utile pour l'ensemble des pôles de Plagne Bellecôte et Plagne Centre.

#### Au Nord-Est :

**Le secteur de Montchavin-les-Coches** (3) : ce domaine, inscrit en forêt pour l'essentiel, apporte un ski direct de proximité et d'altitude pour les résidents des stations de Montchavin et des Coches. Il s'agit du domaine charnière de la liaison La Plagne / Les Arcs.

**Au Nord-Ouest :**

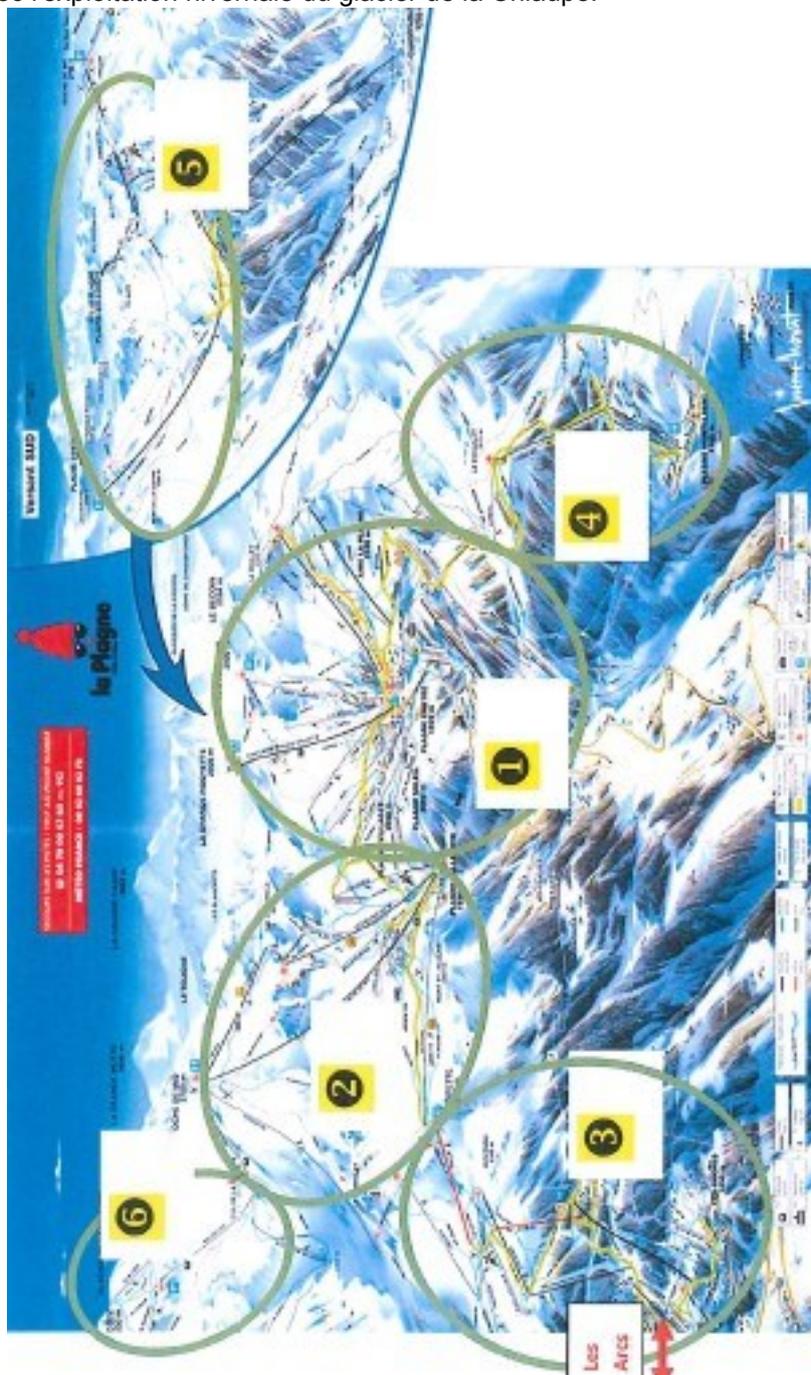
- **Le secteur de Montalbert** (4), également inscrit en forêt, assure le ski direct pour les résidents de la station de Montalbert et du hameau de Longefoy.

**Au Sud :**

- **Le secteur de Champagny** (5) : vaste panneau Sud du massif, il permet à la fois le ski direct pour les résidents de Champagny et un ski de forte attractivité pour tous les autres pôles.

**Au Sud-Est :**

- **Le secteur du « Glacier »** (6) correspond au secteur de ski de haute altitude pour toutes les stations avec l'exploitation hivernale du glacier de la Chiaupe.



### 1.5.2.2 Le comportement des skieurs

Les passages aux remontées mécaniques se hiérarchisent selon les critères suivants : départ des urbanisations, desserte de ski propre, liaisons entre les stations, desserte et liaisons entre les sites d'altitude (plus particulièrement en fin de saison).

Le graphique ci-contre montre que la fréquentation se concentre de manière assez classique sur les domaines de proximité des stations d'altitude et leur deuxième périphérie (secteurs de la Roche de Mio, de Champagny, le haut de Montchavin-les-Coches). Les pôles de basse altitude sont plus émetteurs que récepteurs. Pour autant, ils sont appréciés pour le ski en forêt, surtout quand les conditions météorologiques sont mauvaises en altitude. Le secteur du Glacier, plus soumis aux aléas météorologiques, concerne plutôt une élite.

Au fil de la journée et de la saison, la répartition des skieurs à la surface du domaine skiable évolue aussi en fonction de l'ensoleillement, de la qualité de la neige. Elle se traduit donc par un mouvement de balancier quotidien entre les différents secteurs du domaine de la Grande Plagne - Paradiski en fonction de leur « skiabilité ». Ces variations concernent avant tout les domaines des stations basses (plus fréquentés lorsque les conditions météorologiques sont mauvaises en altitude) et le secteur du Glacier.

Concentrant près de 80% de la dénivelée consommée, les domaines intermédiaires (en première et seconde périphérie des stations d'altitude) offrent quant à eux des conditions relativement homogènes qui assurent une régularité de leur fréquentation et de la répartition des skieurs sur les pistes.

Enfin, il a été aussi constaté que la modernisation progressive du parc de remontées mécaniques s'est traduite par un report de la fréquentation sur les nouveaux appareils, plus confortables et plus efficaces pour desservir le réseau de pistes et accéder aux différents secteurs. Des appareils, autrefois saturés, ne le sont plus. A contrario, des appareils renouvelés, très performants, subissent une telle augmentation de fréquentation qu'ils peuvent à leur tour connaître des épisodes de saturation.

### 1.5.2.3 Le parc des remontées mécaniques

Le parc des remontées mécaniques en 2015/2016 est composé comme suit (MA = moyenne d'âge)

- 10 télécabines MA 25.70
- 33 téléskis MA 24.25
- 2 téléphériques MA 28.5
- 16 télésièges fixes MA 19.44
- 15 télésièges débrayables MA 11.67
- 17 autres (tapis et téléskis à corde bas) MA 21.28

Le moment de puissance total (hors tapis et téléskis à corde bas) est de 35 947 dont 74% pour les téléportés hors fixes.

#### Observations :

Comparativement à des stations plus sportives (Tignes, Val d'Isère) ou plus comparables (les Arcs, voire Courchevel), la Plagne paraît :

- **bien équipée en puissance** (ratio 1 du tableau ci-dessous), ce qui s'explique probablement par la configuration du domaine skiable qui nécessite des débits importants pour transférer les skieurs d'un secteur à l'autre,
- **moins concurrentielle en matière de confort des appareils** (ratio 2).  
1 : Moment de puissance par lit  
2 : Part du moment de puissance relevant de téléportés débrayables, téléphériques ou funiculaires

	Courchevel	Val d'Isère	Tignes	Les Arcs	La Plagne
1	4,4	8,4	8,3	4,6	6,1
2	81%	77%	74%	62%	57%

Source : indice de confort Atout France

Maîtrise d'ouvrage : Commune de la Plagne Tarentaise Mars 2016

### 1.5.3. Les projets d'investissement

Compte tenu de sa configuration et de sa taille, le domaine skiable de la Plagne est donc une « grosse machine » confrontée à de nombreux enjeux fonctionnels et commerciaux, dont :

1. **La fiabilité de l'enneigement** des secteurs de basse altitude et des pistes structurantes en altitude (ski de proximité des stations, liaisons entre les secteurs,...).
2. **L'adéquation des installations avec la demande** sous son double aspect **quantitatif** (débits, capacités, fonctionnalités), et **qualitatif** (satisfaire les clientèles, rester concurrentiel,...).

#### 1.5.3.1. La fiabilité de l'enneigement

La fiabilité de l'enneigement est à ce jour fortement améliorée par un réseau de production de neige de culture reliant l'ensemble des 10 stations de la Plagne. Les pistes enneigées par production de neige de culture sont :

- celles des villages,
- les liaisons structurantes maillant les différents secteurs :
  - o de Montalbert à Montchavin - les Coches par Aime la Plagne ou Plagne 1 800, Plagne Centre, le sommet des Colosses et de l'Arpette,
  - o de Plagne Centre à Champagny par les Quillis,
- ainsi que les espaces d'apprentissage et stades de compétition.

La proportion de surface enneigée (31%) est plutôt faible par rapport aux stations concurrentes. Elle le restera en raison des limites imposées par les ressources hydrauliques. Les améliorations possibles à moyen terme sont plutôt une densification des enneigeurs (59 regards sont en attente d'équipement) et l'optimisation de la capacité de production instantanée.

#### 1.5.3.2. La modernisation des remontées mécaniques et des pistes

Le programme d'investissement de la SAP est motivé principalement par trois objectifs : le confort des usagers, la fluidité des transferts entre les secteurs et plus généralement l'adéquation de la capacité des installations avec la demande.

**1 - Améliorer le confort des usagers** avec le remplacement progressif des appareils anciens par des engins plus performants et plus adaptés aux nouvelles exigences qualitatives des skieurs. Il s'agit d'un objectif

**2 – Fluidifier les échanges entre les différents secteurs du domaine skiable** en augmentant le débit des appareils structurants les plus engorgés et/ou en développant des itinéraires alternatifs évitant les secteurs engorgés. Il s'agit d'un enjeu primordial en raison de la spécificité du domaine skiable de la Plagne qui engendre d'importants transferts entre les pôles émetteurs situés à l'ouest de la station (Plagne Centre, Aime la Plagne, Plagne 1 800, Montalbert) et les secteurs les plus attractifs situés à l'est (Bellecôte, Champagny).

Les orientations d'aménagement sont principalement :

- le TSD4 des Envers
- le TK de Plan Bois
- le tapis à Belle Plagne
- le réaménagement du secteur du Glacier (2 TC)
- la Piste du Dérochoir
- le TSD du Carrolay
- la rénovation du TC de la Roche de Mio
- le TC de Monchavin - Dos Rond
- le TSD du Bijolin

Les bénéfices attendus :

1 – une attractivité retrouvée :

- les points noirs du domaine skiable générant de forts temps d'attente sont supprimés
- le secteur 3000 est mis en valeur
- un parc RM moderne principalement débrayable (28 débrayables vs 10 fixes)
- toutes les stations village sont desservies par télécabine
- une attractivité retrouvée du produit Paradiski

2 – le parc des téléportés est rationalisé :

- le parc des remontées mécaniques passe de 99 remontées mécaniques en 2014 à 89 en 2023. Avec un chiffre d'affaires prévisionnel de 1 M€ par remontée. La Plagne se rapprochera des standards de la profession.

3 – un outil maintenu :

- maintien d'un âge moyen de 18 ans pour les téléportés
- l'âge moyen du parc passe de 21.6 ans à 24.4 ans sur la durée du plan (26.4 à 32.7 pour les TK)

En augmentant très sensiblement le poids des engins téléportés débrayables, les orientations générales du plan pluriannuel d'investissement de la Plagne permettent d'aligner le confort de ses installations sur celui des stations voisines.

## 1.5.4 La capacité du domaine skiable

### 1.5.4.1 Situation actuelle

Divers indicateurs et ratios communément utilisés par la profession montrent que la capacité de transport des remontées mécaniques et la surface des pistes sont globalement en adéquation avec la demande de pointe actuelle.

1. Surface des pistes : 508 ha
2. Passages en jours de pointe : 475 000 (source SAP)
3. Fréquentation journalière maximale: 41 500 skieurs (11 à 12 passages par j- skieur)
4. Fréquentation en heure de Pointe : 56 000 skieurs (75% de FJM)
5. Skieurs sur pistes (50%) de FHP : 19 200 skieurs
6. Densité moyenne de skieurs sur pistes : 38 skieurs / ha de piste

La densité moyenne de skieurs sur pistes (ratio 6) est très correcte au regard de la configuration du domaine skiable et notamment de l'importance relative des pistes de ski facile et de la proximité des urbanisations, c'est-à-dire 2 facteurs qui concourent à augmenter les densités moyennes de skieurs sur pistes (ce constat vaut en général pour les stations multipolaires dont le domaine skiable correspond à la coalescence de multiples domaines de proximité (Les Arcs, Les Sybelles,...))

### 1.5.4.2 Cohérence avec les perspectives d'évolution de la demande

*Le projet UTN du Chalet des Moutons et son impact sur le domaine skiable sont mis en perspective avec le développement de l'ensemble des 3 communes de la Grande Plagne. Les hypothèses de développement sont celles résultant des orientations d'aménagement des PLU des communes de la Grande Plagne, soit 7 600 lits incluant le projet UTN d'Aime pour 2 450 lits, qui feront l'objet d'une orientation du SCOT Tarentaise en cours d'élaboration.*

### **Ressources :**

Les données relatives à l'équipement du domaine skiable montrent une réserve de capacité permettant de répondre dans des conditions de fluidité et de confort satisfaisantes, à une augmentation de fréquentation d'environ 10% à 15%.

### **Besoins :**

Selon une évaluation de la DDT les potentialités des zones U et AU des documents d'urbanisme des Communes supports de station représentent un potentiel d'environ 7 600 lits - soit une croissance de 11% à 12% de la capacité d'accueil de ces sites (non compris l'érosion tendancielle du nombre de lits préexistants).

#### **1.5.4.3 En conclusion**

En première approximation, le diagnostic montre que la capacité du domaine skiable est en mesure de satisfaire la croissance de la demande qui pourrait résulter de la réalisation des capacités d'accueil figurant dans les différents règlements des PLU des trois communes supports de la Grande Plagne.

Pour autant, la satisfaction de la clientèle nécessitera la poursuite du plan d'investissement entrepris par la SAP pour améliorer le confort et l'efficacité de son parc de remontées.

## **1.6 LES AUTRES ACTIVITES ET EQUIPEMENTS TOURISTIQUES**

### **1.6.1. En hiver**

#### **1.6.1.1 Activités d'extérieur/thématique montagne**

A l'échelle de ses 10 stations, la Plagne offre un panel d'activités hivernales assez large et même unique sur certains points. Au-delà des activités traditionnelles de montagne comme le ski hors pistes, la raquette ou le ski de randonnée, chiens de traîneaux ... l'offre de la Plagne est marquée par la présence de la piste de Bobsleigh unique en France permettant à la clientèle de goûter à une activité peu courante.

Pour les enfants, quatre espaces luges sécurisés sont répartis sur le domaine : au Dou du Praz, à Plagne Centre, à Plagne Bellecôte, à Plagne Montalbert et à Champagny le Haut.

**Plagne Bellecôte** constitue le point de départ pour le glacier et se situe à proximité immédiate du **boardercross** et de **big-air**. Se trouvent également à Plagne Bellecôte les équipements et activités suivants : piscine extérieure, centre de remise en forme, bobraft, bobsleigh, monobob, patinoire, taxi-bob, raquettes à neige, raquettes à neige nocturne.

En dehors de ces activités « neige », la Plagne offre également des activités d'intérieur complémentaires avec un manque conséquent de diversité et plus particulièrement la faiblesse de l'offre « aquatique » qui menace leur compétitivité.

#### **1.6.1.2 Activités aquatiques et bien-être**

Les sites d'altitude de la Grande Plagne, qui totalisent pourtant près de 35 000 lits, ne disposent d'aucune piscine publique couverte en hiver. En cette saison, la seule piscine ouverte au public est la piscine découverte de Bellecôte. **Le projet de complexe de loisirs projeté à Aime la Plagne a pour ambition de combler cette lacune.**



La fréquentation hivernale de la piscine de Bellecôte, dont la réhabilitation a été réalisée et achevée en 2014, illustre la forte demande pour ce type d'équipement.

Un nombre de piscines privées intégrées à des établissements complètent cette offre : il existe 9 établissements avec piscine couvertes privées (ave spa ou autre) dont un sur le plateau de Plagne Bellecôte. L'offre bien-être du plateau de Plagne Bellecôte est au diapason avec des centres situés sur :

- Plagne Bellecôte : centre de forme avec sauna, hammam, jacuzzi, solarium, massage californien, massage du visage, drainage lymphatique manuel, cures, forfaits ou à la séance....

- Belle Plagne : centre de remise en forme ouvert à tous les publics avec sauna, hammam, espace cardio-training-fitness, cabines spécialisées et espace piscine (en été) (en cours de rénovation suite sinistre)

### 1.6.1.3 Autres activités indoor

Sur le plateau de Plagne Bellecôte, les autres activités indoor, de soirée ou jours de mauvais temps sont :

- Deux salles de cinéma à Plagne Bellecôte
- Des salles de jeux à Plagne Bellecôte
- Un bowling à Belle Plagne
- Des salles de musculation à Belle Plagne
- Une salle polyvalente

### 1.6.1.4 Les évènements 2015/2016

#### Décembre 2015

Samedi 12 3ère édition "Yeti Race" Raid Blanc des Etoiles du Sport, 10 et 20km de Plagne Centre

#### Janvier 2016

Samedi 9 Savoie Snowboard Tour, Boarder au Snow Park de Belle Plagne (report le 17 janvier)

Jeudi 28 Géant étudiants Skikot, 14h00 stade du Dahu à Belle Plagne

#### Février 2016

Jeudi 18 Alpina Savoie Tour à Plagne Bellecôte

#### Mars 2016

Vendredi 4 Kid's à la neige à Plagne Bellecôte

#### Avril 2016

Dimanche 3 au vendredi 15 2ème édition de Subli'cimes 6 sommets, 6 sensations

Mercredi 13 Show Big Air à Bellecôte

Le projet hôtelier programmé sur le site du Chalet des Moutons a pour vocation, outre de redynamiser le parc hôtelier et la station de Plagne Bellecôte, d'accompagner le développement du domaine du «freestyle » présentant un intérêt touristique fort pour la Grande Plagne en complément du domaine skiable du point de vue des équipements (big-air) et des événements.

## 1.6.2. En été

Au-delà de l'offre de randonnée en montagne, la station de La Plagne a développé une offre estivale familiale à destination des enfants et des adolescents avec une gamme d'activité (et d'événements) conséquente sur le plateau de Plagne Bellecôte :

- Motos Juniors, circuits 4x4 juniors
- Clubs enfants/ados/juniors
- Balades à Cheval
- Tir à l'arc et mini golf
- Paint Ball avec un terrain spécialement aménagé en extérieur à Plagne Bellecôte.
- Skate Park - Urban Park autour du skatepark de Plagne Bellecôte
- Tennis
- VTT – piste en cours de réalisation (Bellecôte)
- Liaison inter stations VTT électrique
- Via Ferrata à Belle Plagne

Intégrés à l'offre : 145 kilomètres de sentiers balisés depuis les stations d'altitude, en passant par les stations villages et en descendant jusqu'en vallée, le long de l'Isère.



L'offre estivale s'enrichit également des activités praticables en fond de vallée, notamment autour des sports

Comparativement aux grandes stations voisines, l'offre touristique apparaît encore insuffisamment diversifiée, voire étreinte, en ce qui concerne les loisirs aqua récréatifs.

En plus de la piscine publique découverte été-hiver de Bellecôte rénovée, il existe :

- une seconde piscine publique et découverte d'été à Plagne Centre (bassin extérieur de 25 mètres). Cet équipement, qui nécessite de gros travaux de requalification (question de mise aux normes en 2012), ne devrait pas être remplacé dans la perspective du projet de complexe de loisirs d'Aime la Plagne.
- une troisième piscine découverte d'usage mixte public (été) / privé (hiver) à Belle Plagne

Les événements organisés en saison estivale:

- 6000D : courses (55 et 110 km) et sa semaine
- Festi Plagne
- Cîmes en scène

### 1.6.3. Information et animation touristique

Un Office de Tourisme est présent à Aime chef-lieu ainsi que sur les stations d'altitude.

La fonction « Office de tourisme » sur la station de La Plagne s'étend sur le territoire du SIGP.

- Il assume les missions d'accueil et d'informations des touristes.
- Il contribue à coordonner les interventions de divers partenaires du développement touristique.
- Il est chargé du tourisme local et des programmes locaux de développement touristique
  - o Elaboration des services touristiques
  - o Exploitation d'équipements touristiques de loisirs, des études, de l'animation de loisirs
  - o Organisation de fêtes et manifestations culturelles

La station de La Plagne offre un large panel d'activités et d'événements sur toutes ses stations satellites, été comme hiver aussi bien sportif (les étoiles du sport, 6000D, Cîmes en Fête,...), culturel que de détente (semaine zen, Festi'dog,...).

## 1.7 LES EQUIPEMENTS D'INFRASTRUCTURE

*Rappel : Une partie des analyses menées par l'ASADAC à l'échelle de la Grande Plagne (eau potable et assainissement) sont issues du dossier UTN d'Aime présenté en Sous-préfecture au mois de Novembre 2009 et ont été intégrées au sein des parties suivantes. Le projet d'Aime est porteur de l'approche globale, ses impacts étant bien plus importants que ceux du Chalet des Moutons. L'harmonisation des diagnostics et analyses touristiques vise ainsi à une meilleure lisibilité et une plus grande cohérence des deux projets.*

### 1.7.1. Eau potable

*(Sources : rapport de présentation du PLU de Macot la Plagne approuvé en 2010 et ASADAC : Cohérence du projet d'extension d'Aime la Plagne avec les capacités du réseau d'assainissement, Novembre 2008 – Rapport délégué 2014)*

Le réseau d'eau potable de la commune est géré par deux entités distinctes : le Syndicat Intercommunal de la Grande Plagne (SIGP) pour les stations et une régie municipale pour les villages et les hameaux de la Montée. Les deux réseaux sont indépendants mais une connexion existe au niveau de La Roche. Le SIGP délègue à la Générale des Eaux par l'intermédiaire de la société Véolia Eau, par contrat d'affermage, la gestion du service et de l'entretien des installations.

Pour alimenter l'ensemble des stations, le réseau mobilise un ensemble d'équipements :

- 1 usine de traitement des eaux de la retenue des Blanchets et des sources des Bourtes,
- 4 stations de pompage :
  - > l'Arc d'une capacité de 50 m<sup>3</sup>/h,
  - > Bellecôte d'une capacité de 75 m<sup>3</sup>/h,
  - > les Bourtes d'une capacité de 45 m<sup>3</sup>/h
  - > le Biollet d'une capacité de 45 m<sup>3</sup>/h,
- 9 réservoirs d'une capacité totale de 7 850 m<sup>3</sup> :
  - > Belle Plagne (200 m<sup>3</sup> + 1000 m<sup>3</sup>),
  - > Bellecôte (1000 m<sup>3</sup>),
  - > Plagne 1800 (750 m<sup>3</sup>),
  - > Les Bourtes (600 m<sup>3</sup>),
  - > Plagne Villages (600 m<sup>3</sup>+ 400 m<sup>3</sup>),
  - > La Lovatière (300 m<sup>3</sup>),

- > Le Biolley (2000 m<sup>3</sup>),
- > Les Frasses (400 m<sup>3</sup> + 600 m<sup>3</sup>) qui alimente spécifiquement le secteur d'Aime la Plagne.

Le réseau d'eau offre une longueur totale, adduction et distribution comprises, de 44 kilomètres (avec 336 branchements).

Actuellement, les ressources du réseau proviennent :

- **de la retenue des Blanchets et en cas de besoin par le pompage des Quillis dans le ruisseau de Carelaz.** Cette retenue offre une capacité utile de l'ordre de 370 000 m<sup>3</sup>. Rapporté au volume distribué en pointe en 2008 (4024 m<sup>3</sup>/j) cela représente 90 jours de pointe en stock.
- **de la source des Bourtes,**
- **des captages des Chalets de l'Arc** via le pompage de l'Arc,

A partir des différentes ressources, la capacité de production du réseau est de :

- 5 040 m<sup>3</sup>/jour depuis la station de re-minéralisation de Belle Plagne, qui traite l'eau de la retenue des Blanchets et des sources des Bourtes (à 210 m<sup>3</sup>/h), 24h/24
- 600 m<sup>3</sup>/jour par les Chalets de l'Arc via le pompage de l'Arc (en étiage)

Soit un total de **5 640 m<sup>3</sup>/jour** (contre 4 200 m<sup>3</sup>/jour jusqu'en 2007)

#### Capacité de production et de stockage

	2005	2006	2007	2008	2014
Capacité de production usine (m <sup>3</sup> /j)	4 200	4 200	4 200	5 640	5640
Capacité de stockage (m <sup>3</sup> )	7 850	7 850	7 850	7 850	7850

Par ailleurs, peuvent être utilisés en secours lors et seulement lors d'éventuelles situations de crise, la source de la Mine en dilution jusqu'à 40 % (capacité de 80 m<sup>3</sup>/h) comme convenu avec les services de l'état lors des travaux de rehaussement de la digue des Blanchets, voire en cas extrême le pompage direct dans le ruisseau de l'Arc avec la mise en œuvre d'une unité mobile de traitement.

Le réseau dessert plus de 369 clients (un abonnement par bâtiment) dont 510 habitants selon le rapport d'activité du délégataire 2008. L'évolution des volumes vendus et consommés par année suivait globalement une tendance baissière jusqu'en 2007. En 2008, ces volumes ont de nouveau augmenté.

L'amélioration du rendement du réseau a cependant permis de produire des volumes moindres.

#### Evolution des volumes produits, vendus et consommés en m<sup>3</sup>

	2005	2006	2007	2008	2014	2015
Nombre total de clients	348	349	358	369	494	499
Volume produit (m <sup>3</sup> )	642 953	629 087	600 210	590 849	598 417	491253
Volume vendu selon décret (m <sup>3</sup> )	513 502	448 242	440 351	459 117	437 358	388631
Volume consommé autorisé 365 jours (m <sup>3</sup> )	546 628	493 288	486 125	506 157	497 063	390631
Rendement du réseau de distribution	85%	78,4 %	81%	85,7 %	84.8%	

L'évolution des volumes distribués en pointe est également sur une tendance baissière, malgré une augmentation de la capacité globale de lits touristiques.

	2005	2006	2007	2008	2014
Volume distribué moyen (m <sup>3</sup> /j)	1 766	1 728	1 649	1 619	1606
Volume distribué jour de pointe (m <sup>3</sup> /j)	4 809	4 400	3 349	4 024	Non connu
Taux de remplissage en pointe (source Comète)	68 %	65 %	66 %	62 %	

Cette tendance semble surtout liée à :

- Une érosion de la productivité du parc (érosion du nombre de nuitée/lit)
- La disparition de tout tirage sur le réseau d'AEP pour la production de neige de culture
- Voire une moindre consommation d'eau par personne

Ainsi, en prenant comme hypothèse de consommation une fourchette comprise entre 4 600 et 4 800 m<sup>3</sup>/j comparé au 5 640 m<sup>3</sup>/j de ressource, le bilan ressource/besoin fait apparaître un delta de **840 à 1 040 m<sup>3</sup>/j**. Les capacités minimales de développement s'établissent donc au minimum à **840 m<sup>3</sup>/j** à l'échelle des stations d'altitude.

Par une délibération en date du 9 février 2016, le Syndicat Intercommunal de la Grande Plagne a décidé de renforcer la capacité d'adduction d'eau potable sur le bassin de Plagne Centre, et notamment de créer une seconde conduite d'un diamètre de 250 mm sur une longueur de 1 800 m pour alimenter le réservoir du Biollay Bas, tel que préconisé par le schéma directeur d'eau potable.

*L'alimentation de la station de Plagne Bellecôte est assurée par le réseau desservi par le captage des Chalets de l'Arc qui alimente également le Chalet des Moutons.*



## 1.7.2 Assainissement

(rapport de présentation du PLU de Macot la Plagne approuvé en 2010 et ASADAC : cohérence du projet d'extension d'Aime la Plagne avec les capacités du réseau d'assainissement, Novembre 2009 – Rapport délégataire 2014).

Comme pour l'eau potable, le réseau est géré par deux entités distinctes : le SIGP pour les stations, qui délègue à la Générale des Eaux, et une régie municipale pour les villages, les hameaux de la Montée et La Roche.

Toutes les zones agglomérées ayant des résidents permanents sont desservies par le système d'assainissement collectif de type séparatif. Le réseau part des stations et le collecteur principal descend ensuite le long de la Montée de Macot. Il collecte ainsi les eaux de la roche et des hameaux de la Montée. Il rejoint ensuite le collecteur des villages. Le traitement des effluents se fait à la station d'épuration d'Aime et est également délégué à la Générale des Eaux par contrat d'affermage : dépollution, gestion clientèle, refoulement, relèvement et collecte des eaux usées. Elle est actuellement composée uniquement d'une filière de type physico-chimique.

D'après le rapport de présentation du PLU, cette station était sous dimensionnée en 2004 puisque prévue pour 35 000 équivalents/habitants, elle devait traiter également les effluents de Aime et de la Côte d'Aime. En période de pointe, la station se retrouvait en surcharge hydraulique et organique. La capacité de traitement de cette station d'épuration a été étendue à 59 000 EH.

Le scénario retenu pour l'extension de la station d'épuration conduit à mettre en place un bassin tampon de grande capacité en amont de la filière de traitement existante permettant de laminier les charges hydrauliques de pointe, et ainsi de traiter de façon différée sur la station d'épuration actuelle, avec mise en place d'un traitement biologique en sortie pour la capacité future maximale. Ainsi, les capacités de traitement ont été augmentées :

- 59 000 Équivalent Habitant (EH) contre 36 000 EH précédemment.
- 8650 m<sup>3</sup>/j en volume de traitement (6000 m<sup>3</sup>/j auparavant)
- DBO augmentée de 1950 à 3570 Kg/j
- DCO augmentée de 4000 à 7690 Kg/j

Deux facteurs sont pris en compte pour définir les besoins actuels en termes d'assainissement :

- le volume d'eau traité exprimé en m<sup>3</sup>/j,
- la demande biologique en oxygène (DBO) exprimé en kg/j, et qui caractérise la charge polluante des eaux usées

En volume d'eaux traitées, et depuis la mise en service du bassin tampon de la Roche (500 m<sup>3</sup> – débit 70l) en fin 2007, les pointes observées sur les deux derniers hivers varient de 6 000 à 6 300 m<sup>3</sup>/j en période de beau temps. Un maximum de 7 727 m<sup>3</sup>/j ayant été observé fin 2015 par temps neigeux.

### Volumes reçus en pointe en m<sup>3</sup>

Date	Hiver 2013/14				Hiver 2014/15			
	31 Dec.	02/01	28/02	22/03	31/12	01/01	16/02	30/03
Volume	5588	6302	6150	6022	5698	5691	5524	7727
EH (150 l/j/EH)	37253	42013	41000	40147	37987	37940	36827	51513

En charge polluante / DBO, le suivi automatique mené montre que sur les dernières années les charges traitées n'excèdent pas 2 500 kg/j.

Signalons qu'en terme de pollution industrielle, de nouvelles conventions spéciales de déversement (CSD) ont été passées entre l'exploitant et les principales industries du secteur, réduisant de près de 1 000 EH les besoins de traitement par rapport aux années précédentes.

*Selon l'indicateur pris, et au regard de la capacité théorique de 59 000 EH, le potentiel de développement à l'échelle des 3 communes raccordées à la station d'épuration, varie de 10 800 à 17 000 EH, prenant en compte le facteur le plus limitant, la valeur retenue est de 10 800 EH. Les travaux d'extension ont été réalisés en 2009.*

### **1.7.3 Eau pluviale**

Données insuffisantes sur le réseau séparatif existant.

### **1.7.4 Défense incendie**

La défense incendie est assurée par le réseau d'eau potable de la commune, avec 59 poteaux sur le réseau des stations et 38 sur le réseau des villages.

### **1.7.5 Electricité**

La distribution et la gestion sont assurées par EDF. Une ligne de 63 kV alimente la station de Plagne Bellecôte. Il y a lieu de prévoir l'alimentation électrique de la totalité de la zone d'urbanisation avec des transformateurs intégrés si possible au bâtiment. Le réseau électrique sera impérativement enterré. Le réseau d'éclairage public, à réaliser dans la zone en fonction de l'aménagement envisagé, sera également enterré.

*Il est à noter qu'une ligne moyenne tension enterrée traverse l'emprise du projet. Celle-ci nécessitera la mise en oeuvre de mesures de précautions lors des travaux afin d'assurer la sécurité des personnes et des réseaux.*

### **1.7.6 Réseau Télécom**

Le réseau de télécommunication appartient à France Télécom et un câble en pleine terre traverse la zone de l'Ancienne Eglise.

*De ce fait, une attention particulière devra être portée à l'aménagement de la zone afin de limiter au maximum les surcoûts liés à d'éventuelles modifications du réseau Télécom existant. Les réseaux à prévoir dans les zones à urbaniser seront impérativement enterrés.*

### **1.7.7 Réseaux canon à neige**

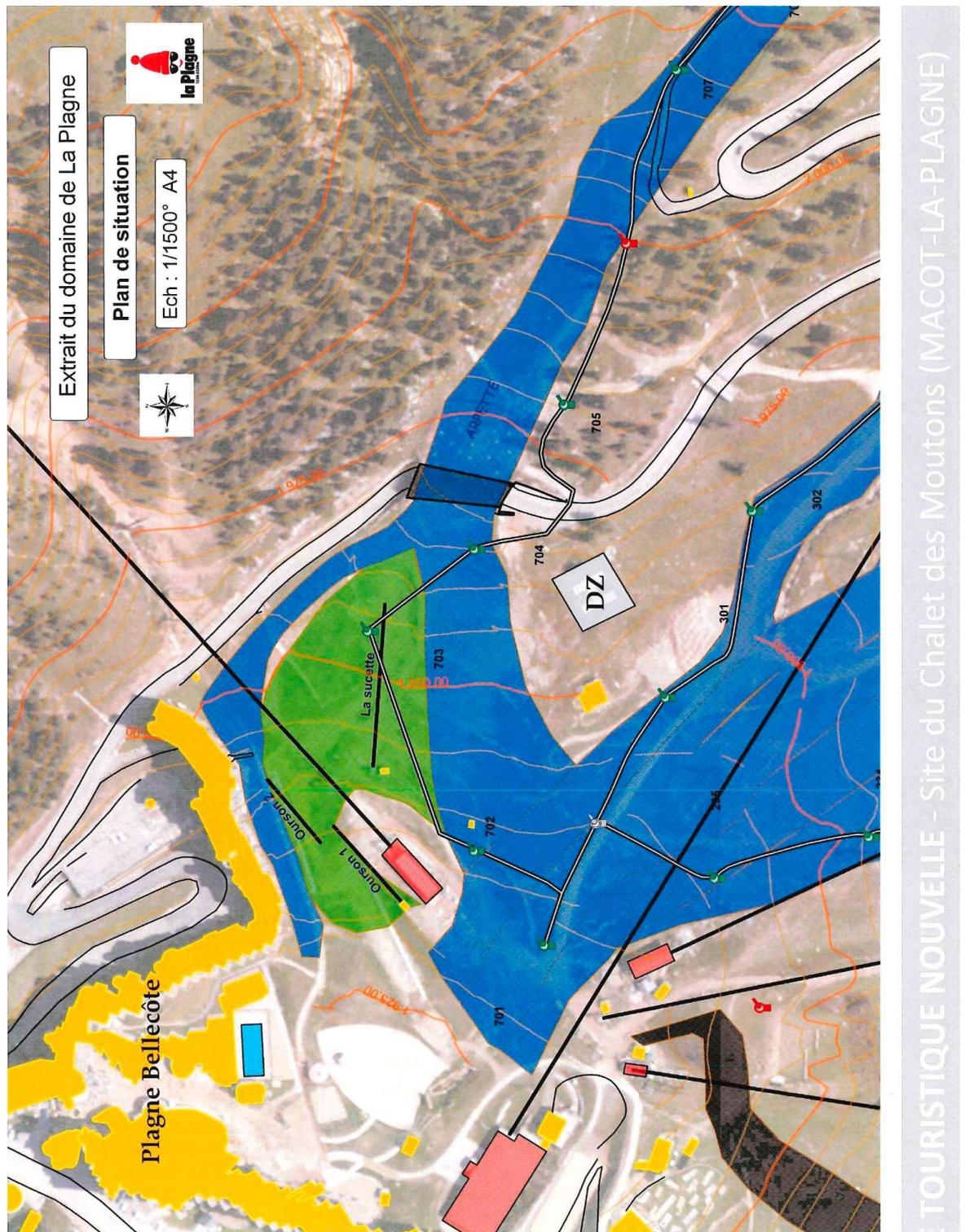
Afin de fabriquer de la neige de culture, 482 canons à neige répartis sur l'ensemble de la station permettent l'enneigement artificiellement de 159 ha de pistes de ski. Ils sont alimentés en eau et en air comprimé via des réseaux enterrés.

*Le projet se situe à proximité de pistes de ski équipées de canons à neige, notamment la piste de « Les Ours ». Ainsi, deux canons à neige se situent juste à l'aval de la future implantation du bâti. Le réseau d'alimentation des canons à neige traverse l'emprise du projet au niveau de la rampe d'accès à l'hélicoptère.*

## 1.7.8 Collecte et traitement des ordures ménagères

Les ordures ménagères sont collectées par la Communauté de Communes des Versants d'Aime et les déchets sont traités par Savoie-déchets dans leurs usines thermiques et les recyclages sont collectés et recyclés par SITA. Le verre est ramassé par la Société VIAL en vue de son recyclage.

Plan de localisation des réseaux de canons à neige (source SAP)



## 1.7.9 Desserte et communication

(cf : plans p.63)

### 1.7.9.1 Réseau viaire et stationnement

*Source : Résumé d'une étude présentée aux services de l'état en sous préfecture d'Albertville en Novembre 2009 dans le cadre de l'instruction du projet UTN d'Aime la Plagne.*

Les stations de la Plagne sont accessibles par la RN90, puis la RD221 à partir d'Aime. La RN90 est à 2 x 2 voies jusqu'à Moûtiers, puis vient une succession d'élargissements et de rétrécissements en direction de la haute Tarentaise. La station de Plagne Bellecôte est située à 15 km du village de Macot. L'accès s'effectue par la route départementale confortable D 221 jusqu'à la station de la Plagne puis par la route départementale D 224, seule route conduisant à Plagne Bellecôte. Cette dernière, qui dessert également la station de Belle Plagne, longe la partie amont du projet.

#### ✓ La RD 221

Cette route – dont le débit théorique est voisin de 1000 à 1200 véhicules par heure- accuse au plus 450 à 500 véhicules en heure de pointe. Elle est en mesure d'absorber une augmentation très significative de son trafic et ne constitue donc pas un facteur limitant pour le projet.

#### ✓ La RN 90

En Tarentaise, les principales difficultés de circulation concernent le sens des retours, et se situent en haute Tarentaise dans les secteurs de Bourg-Saint-Maurice et d'Aime. L'étude de trafic réalisée par Géodice pour le Conseil Général de la Savoie analyse ces difficultés : en jours de pointe, les ralentissements s'égrènent pendant une dizaine d'heures. Au paroxysme, les clientèles des stations les plus en amont (Tignes, Val d'Isère, la Rosière, Sainte-Foy) peuvent perdre au total jusqu'à 4 heures dans les bouchons : 2 heures et demie pour la traversée de Bourg-Saint-Maurice, et encore 1 heure et demie pour franchir le carrefour avec la RD 221.

Ces deux bouchons, qui résultent de la sous capacité du réseau routier au niveau des 2 principales convergences, concernent relativement peu les clientèles des sites d'altitude de la Plagne lesquelles perdent au plus 1/2 heure pour franchir le carrefour avec la RN 90.

Au sortir de la convergence d'Aime, le débit devient sensiblement compatible avec la capacité du réseau routier en aval, c'est à dire avec celle de l'enchaînement du tunnel du Siaix, de la convergence de Moûtiers et de la 2 x 2 voies. Pour autant, le débit doit être régulé à **Centron** (seule régulation de la vallée dans le sens descendant) pour éviter le risque de formation de bouchon dans un secteur - celui de Montgalgan en aval de Pomblières - exposé à divers risques (chutes de blocs notamment).

#### ✓ Stationnement

Concernant l'environnement proche du site du Chalet des Moutons, l'entrée de Plagne Bellecôte est marquée par la présence d'un vaste Parking aménagé sur trois niveaux (606 places couvertes et 250 places en surface). Celui-ci représente un des atouts de l'ensemble Plagne Bellecôte - Belle Plagne. Il est relié à l'entrée de la station Plagne Bellecôte par un cheminement piéton puis à Belle Plagne via les télécabines. Son agrandissement pourrait être prévu et permettrait de répondre aux besoins ponctuels de stationnement dans le cadre de l'aménagement de la zone du « Chalet des Moutons ».

## Nombre de places de stationnement sur les stations de Macot la Plagne

	Couvert	De surface	TOTAL
Plagne centre	594	950	1544
Plagne 1800	187	250	444
Belle Plagne	1328	150	1478
Plagne Bellecôte	718	600	1318
Plagne Soleil	421	276	697
Plagne Village	X	580	580
TOTAL	3248	2813	6061

*Concernant plus particulièrement le site d'étude, il est desservi par l'accès goudronné qui relie la RD224 à l'hélistation. L'urbanisation projetée ne présente aucune difficulté au regard de la desserte locale qui semble suffisante.*

*En raison de la morphologie du site d'étude et dans la mesure où la collectivité a déjà exprimé le souhait de ne pas générer des places de stationnement et de circulation automobile sur le site, l'accès et la desserte de la future opération devrait être assurée principalement par des transports collectifs et des cheminements piétons et skieurs. Les places de stationnement nécessaires au fonctionnement de l'opération seront quant à elle assurées pour partie sur le site et l'autre dans le cadre de l'agrandissement du Parking de Plagne Bellecôte, situé à environ 900 mètres du site d'étude par la RD224.*

*Pour son bon fonctionnement, la zone d'étude nécessitera toutefois l'aménagement d'un dépose-minute pour les clients et visiteurs et d'un accès de services sécurisé pour les livraisons avec aire de retournement. Ce dernier devra être positionné en collaboration avec le TDL de Tarentaise Vanoise. Le projet devra respecter toutes leurs préconisations.*

### **1.7.9.2 Transports collectifs**

La commune est traversée par la voie ferrée allant d'Albertville à Bourg-Saint-Maurice. L'arrêt le plus proche est situé à Aime, soit à moins de 5 km (9 départs par jour en direction d'Albertville et de Bourg-Saint-Maurice). Des navettes du Conseil Général de Savoie assurent la desserte de la commune et des stations à partir de la gare routière d'Aime. Les arrêts desservis à Macot-la-Plagne sont La Roche, Belle Plagne, Plagne Bellecôte, Plagne 1800, Plagne centre (gare routière), Aime la Plagne (6 navettes par jour la semaine en hiver).

*N.B. : La part modale du train est relativement élevée, en particulier sur les axes Paris-Londres-Bruxelles où l'offre SNCF est quasiment saturée. Sur d'autres axes, il existe ponctuellement des marges de progression, mais globalement, l'offre SNCF restera structurellement bien moins compétitive que l'automobile sur les territoires éloignés des principaux axes ferroviaires. Par prudence, il a été considéré que sans augmentation de la capacité de transport du réseau ferré, ni développement significatif d'une offre en semaine ou les dimanches, le trafic ferroviaire resterait stable à un horizon de 5 à 10 ans. Dans cette hypothèse, le développement des déplacements se reporterait en totalité sur la route.*

*Source : Résumé d'une analyse présentée aux services de l'état en Sous-préfecture d'Albertville en Novembre 2009 dans le cadre de l'instruction du projet UTN d'Aime la Plagne.*

Par ailleurs, la liaison par câble (télécabine de Belle Plagne) permet une bonne desserte entre Plagne Bellecôte et Belle Plagne et des liaisons par navette (rotation de 30 minutes au départ de Plagne 1800)

permettent d'assurer les déplacements entre Plagne Bellecôte, Plagne 1800 et Plagne centre. A Plagne Bellecôte, l'arrêt de la navette est assuré à l'accueil du parking.

Il s'agit dans le cadre de l'aménagement de la zone du Chalet des Moutons de s'appuyer sur la bonne desserte par navette et transport par câble de Plagne Bellecôte et Belle Plagne et de la renforcer. Un arrêt de bus supplémentaire aux abords de la RD224 desservant l'opération pourrait être envisagé.

Pourra également être envisagé un accord entre l'organisateur du service et l'exploitant du programme hôtelier afin d'acheminer une partie des touristes par navette.

### 1.7.9.3 Réseaux piétons et skieurs

Le secteur accueillant le projet se situe à proximité de plusieurs chemins de randonnée estivale.

Un sentier a été aménagé entre Bellecôte et Belle Plagne (estival et hivernal) longeant le secteur du Chalet des Moutons. Il reste à réaliser un passage en surélévation de la RD 224, en sur largeur du pont piste actuel pour éviter de traverser la RD.

*Une réflexion globale doit être menée, pour une desserte efficace de la future opération, notamment ses liens avec Plagne Bellecôte et Belle Plagne (aménagement d'une passerelle au-dessus de la RD 224)*

*La nouvelle opération d'aménagement veillera à s'appuyer sur les cheminements existants et à les améliorer, notamment le long de la RD224 et au croisement des pistes de ski, pour assurer la continuité et la sécurité des déplacements (tous modes confondus) jusqu'au site d'étude. L'hiver, la proximité des pistes permettra un accès à l'hôtel « skis à pied ». Plagne Bellecôte est actuellement desservie par 6 remontées mécaniques : 1 télécabine (Belle Plagne) et 3 télésièges (l'Arpette, les Blanchets, les Colosses), 2 tapis Ourson.*

*Afin de limiter les contraintes techniques liées à l'aménagement des cheminements piétons et skieurs internes au secteur, ceux-ci devront être aménagés en suivant au mieux les courbes de niveaux du terrain. Cette disposition contribuera à développer au sein du projet la démarche environnementale recherchée.*

*D'une manière générale, la gestion des déplacements se pose fortement pour l'aménagement de ce secteur.*

## 1.7.10 Services et commerces

### Plagne Bellecôte

2 bars - 12 restaurants - 1 pub - 1 tabac - 1 supérette SPAR - 1 boulangerie/pâtisserie/confiserie – 1 coiffeur – 7 magasins de vêtements et accessoires

1 maison de la Presse – 2 magasins de produits régionaux

1 bâtiment à vocation de restauration rapide et de supports à des animations diverses en cours de réalisation

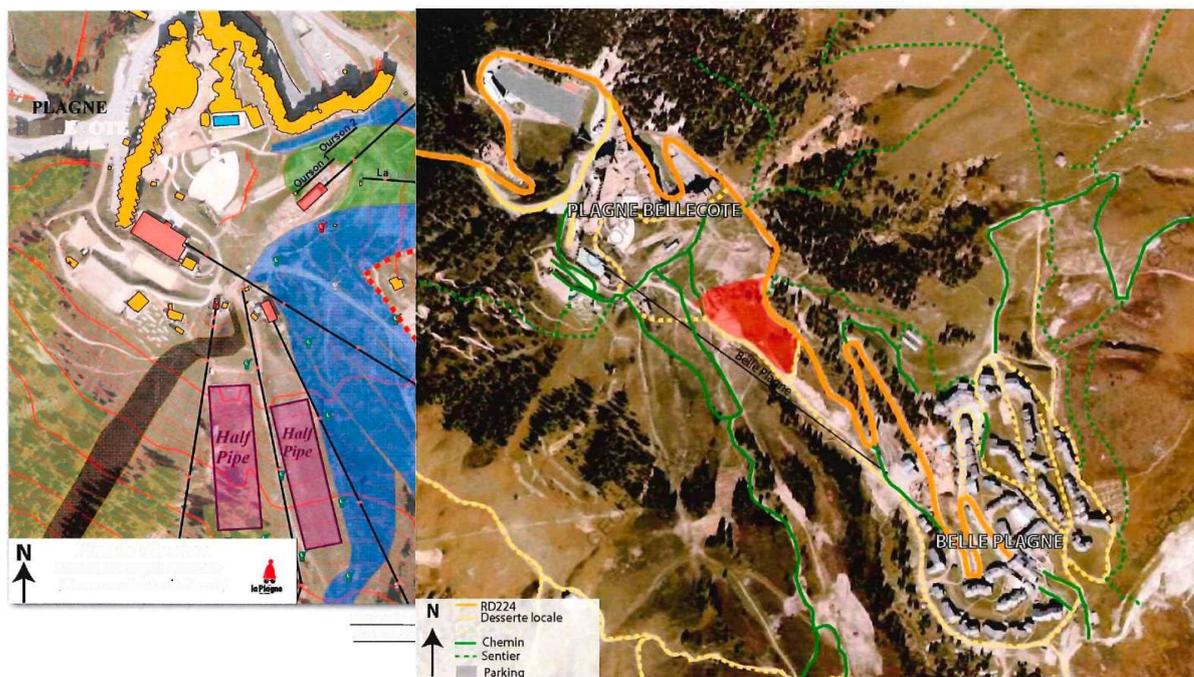
### Belle Plagne

4 bars - 10 restaurants

2 supérettes SPAR – 1 boulangerie/Pâtisserie/Confiserie – 1 maison de la Presse

2 magasins de produits régionaux – 1 sandwicherie

9 magasins de vêtements et accessoires



## 1.8 ENVIRONNEMENT

### 1.8.1. Situation géographique et relief

A Savoie est un département de montagne par excellence, partagée par les vallées du Sillon Alpin (Combe de Savoie, Grésivaudan) de la Tarentaise et de la Maurienne.

Sur le flanc Ouest, se trouve la chaîne Préalpine (Bauges-Chartreuse) et sur le flanc Est les plus grands massifs intérieurs (Belledonne, Beaufortain, Tarentaise/Vanoise et Maurienne).

Des secteurs au relief plus doux se développent dans la partie occidentale, répartis de part et d'autre du dernier chaînon jurassien que constitue la chaîne de l'Epine.

A l'extrême Ouest se trouve l'avant-pays savoyard (limitrophe du département de l'Isère) ; et plus à l'intérieur la plaine de l'Albanais, partagée administrativement entre la Savoie et la Haute-Savoie.

Le projet est localisé sur la commune de Macot-la-Plagne, et plus particulièrement au niveau de la station de ski de Plagne Bellecôte, en Haute Tarentaise.

Appartenant au canton d'Aime, la commune de Macot-la-Plagne se situe, côté français, à environ 660 km de Paris, 200 km de Lyon, 125 km de Grenoble, 95 km de Chambéry et 90 km d'Annecy ; côté suisse à 180 km de Genève et côté Italien à 210 km de Turin. Dans la vallée, la commune est voisine avec les communes d'Aime à l'Ouest, Moûtiers au Sud-Ouest et Bourg- Saint-Maurice au Nord-Est.

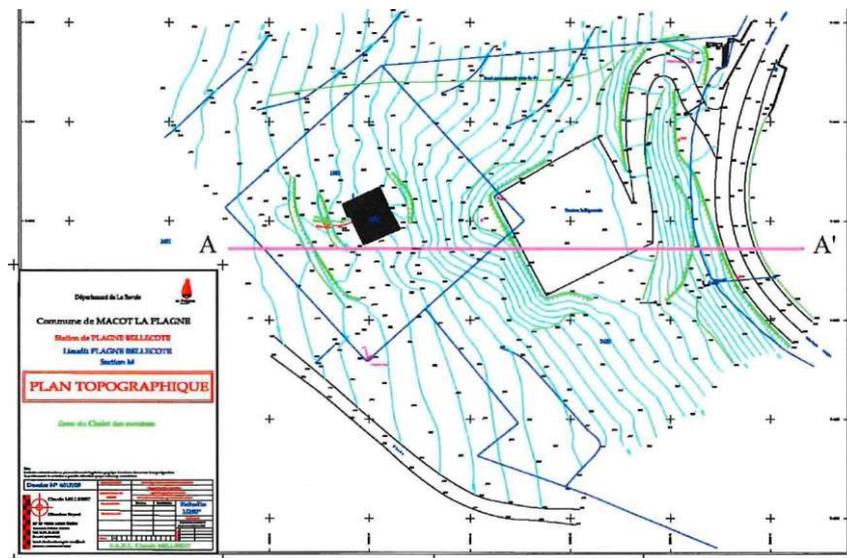
Le territoire de la commune est divisé en 7 hameaux qui composent les villages (Macot, Sangot et Bonnegarde) et la Montée (Le Villard, Prariond, La Roche et Plan Gagnant) mais il compte également 6 stations de ski (Plagne Bellecôte, Belle Plagne, Plagne Centre, Plagne 1800, Plagne Village et Plagne Soleil). Il s'étire sur 3 765 hectares entre 653 et 2 708 mètres d'altitude. Les hameaux de la Montée sont ceux qui se situent entre le chef lieu en vallée et les stations de ski en altitude.

Côtes d'altitude remarquables du secteur

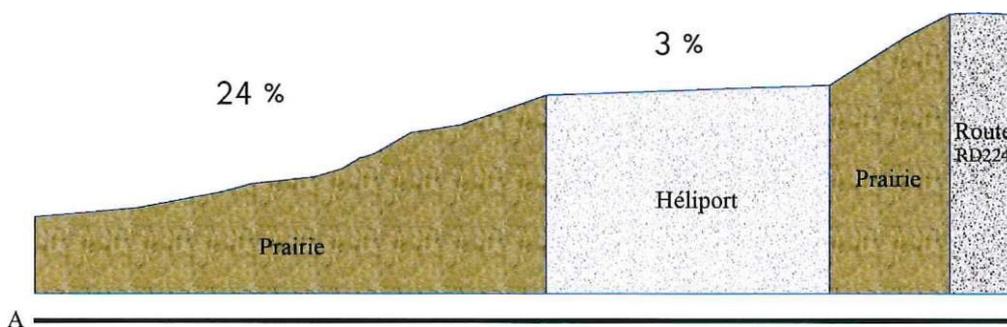
Macot la Plagne :	770 m	Tête des Arpettes :	2 835 m
Plagne 1800 :	1850 m	Mont St Jacques :	2 407 m
Plagne Centre :	1970 m	Rocher du gd Lognan :	487 m
Plagne Bellecôte :	1900 m	Roche de Mio	739 m
Belle Plagne :	2050 m	Roc du Diable	426 m

Le secteur d'étude s'inscrit juste en amont de la zone d'urbanisation de Plagne Bellecôte, sur le versant Ouest des pentes dites de « la Montagne de l'Arc ». La zone, exposée Ouest - Nord/Ouest, s'étage entre 1 945 mètres et 1 970 mètres d'altitude. Cet espace non bâti, ceinturé en amont par la route d'accès à la station de Belle Plagne, se trouve également fermé à l'Ouest par le lit du torrent de l'Arc et à l'aval par les périmètres de protection du captage des Chalets de l'Arc.

Plan topographique de la zone du Chalet des Moutons avec ligne de coupe topographique  
Source SARL Claude MILLERET



Coupe topographique du secteur d'étude



Le terrain concerné par le projet est relativement pentu mais avec une topographie coupée par la présence d'une hélisurface. Le secteur se caractérise en effet par un relief en pente orientée principalement en direction du Sud-Ouest. Cette pente présente un profil relativement régulier, avec quelques secteurs présentant un pourcentage plus important au Nord-Est.

*L'orientation avantageuse dont bénéficie le terrain étudié peut se révéler particulièrement favorable à l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable. D'un point de vue général, l'implantation du*  
Maîtrise d'ouvrage : Commune de la Plagne Tarentaise Mars 2016

ou des bâtiments devra assurer une adaptation optimale au relief existant. Ceux-ci devront être implantés de préférence dans le sens de la pente en veillant à tirer partie de l'orientation des terrains afin d'optimiser l'ensoleillement pour réduire les besoins en énergie des futures constructions.

## 1.8.2. Contexte climatique

La région est soumise à un climat de type montagnard des Alpes internes caractérisé par de fortes précipitations, avec toutefois l'existence de microclimats générés par le microrelief.

La présence du relief joue en effet un rôle capital avec une variabilité importante liée à l'environnement du site, les allées et les cuvettes pouvant représenter de véritables « fosses à froid » certaines périodes d'hiver. En outre, en montagne, l'altitude et les vents se combinent, abaissant sensiblement les températures. Ainsi, en altitude même en période estivale, des journées de gel sont toujours possibles.

La station de Météo France la plus représentative du site concerné par le projet est celle de Méribel situé à la même altitude (2040 mètres) et à proximité du lieu d'étude.

### 1.8.2.1 Les températures

Les températures moyennes annuelles ont été estimées à partir des données disponibles car la fiche climatologique fournie par Météo France ne fait pas apparaître l'ensemble des températures mensuelles moyennes.

T°C	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	Moyenne annuelle
Maxi	-0,3	-0,7	2	4,5		13	14,6	15,1	11,2	8,8	2,8	0,1	6,5
Moyenne	-3,5	-4,1	-1,7	1,1		9,4	10,6	11,1	7,7	5,3	-0,4	-3,1	3
Mini	-6,6	-7,5	-5,4	-2,4		5,7	6,6	7,1	4,2	1,9	-3,5	-6,2	-0,6
Nombre moyen de jours de gel	29,3	26,8	27,6	21,3		1,7			4,8	8,7	22,1	28,8	>171,1

Ainsi, à proximité du secteur d'étude, la température moyenne annuelle est de l'ordre de 3 °C avec au minimum 171 jours de gelée par an en moyenne et une amplitude thermique moyenne annuelle de l'ordre de 7 °C. Février est le mois le plus froid avec -7,5 °C, tandis que Août est le mois le plus chaud avec 15,1 °C.

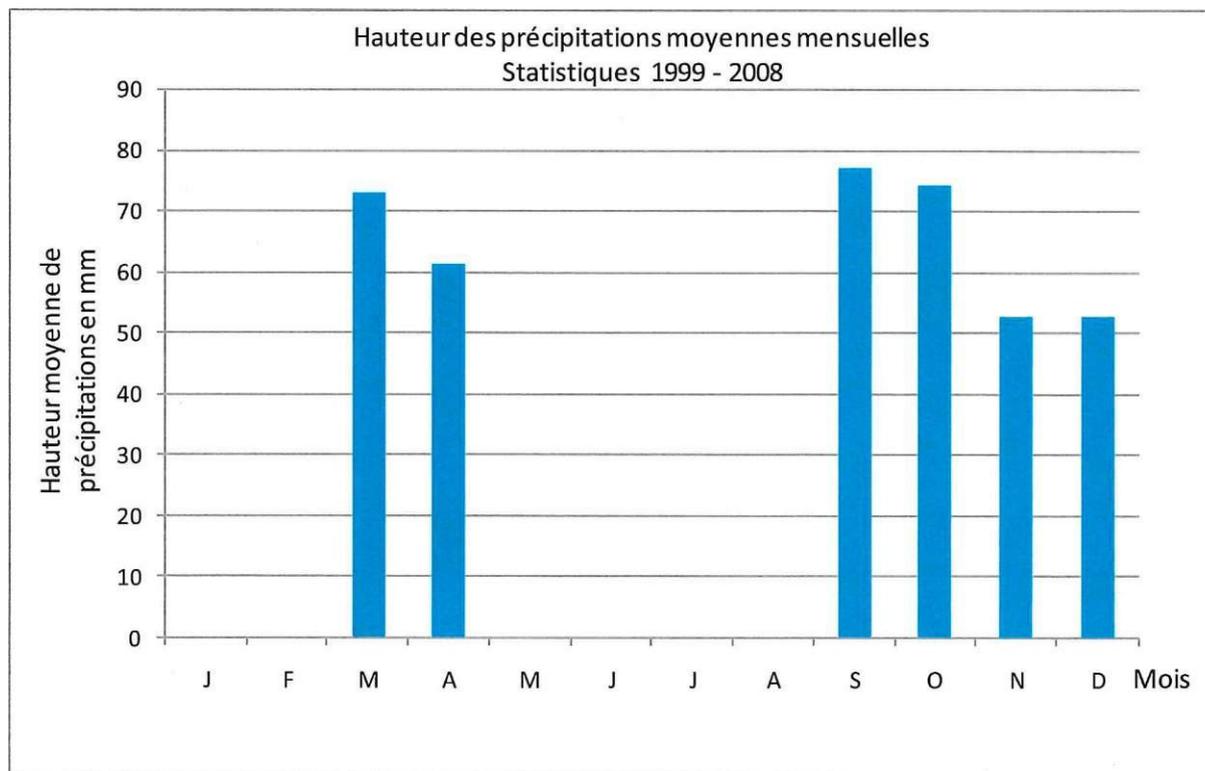
### 1.8.2.2 Les précipitations

(Source Météo France – Bourg-Saint-Maurice)

Dans ce secteur, les précipitations moyennes annuelles ne sont pas quantifiables car les données fournies par Météo France ne sont pas complètes. Il en est de même avec le nombre de jours moyens annuels où la lame d'eau tombée est supérieure ou égale à 10 mm.

Mois	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Hauteur moyenne de précipitations en mm			72,9	61,2					77,2	74,2	52,6	52,8
Nombre moyen de jours avec hauteur de précipitations >= 10 mm			2,4	2					2,7	2,6	1,8	1,4

Cependant, la répartition saisonnière ci-dessous semble montrer des précipitations relativement bien réparties au cours de l'année, même s'il est difficile d'évaluer les éventuels pics saisonniers.



A titre indicatif, précipitations moyennes de la région :

Bonneval sur Arc	1023 mm	Moutiers	950 mm
Aussois	741 mm	Bourg d'Oisans	988 mm
Grenoble	1054 mm	Villard de Lans	1145 mm
Pralognan la Vanoise	200 mm	Bourg Saint Maurice	85 mm

Il est à noter que les précipitations augmentent avec l'altitude et qu'en fonction de la température, une grande partie de celles-ci tombe sous forme solide.

### 1.8.2.3 Les vents

La rose des vents établie à la station météorologique de Méribel ne peut pas être utilisée pour analyser le secteur d'étude de Macot-la-Plagne car les deux secteurs sont trop éloignés géographiquement l'un de l'autre.

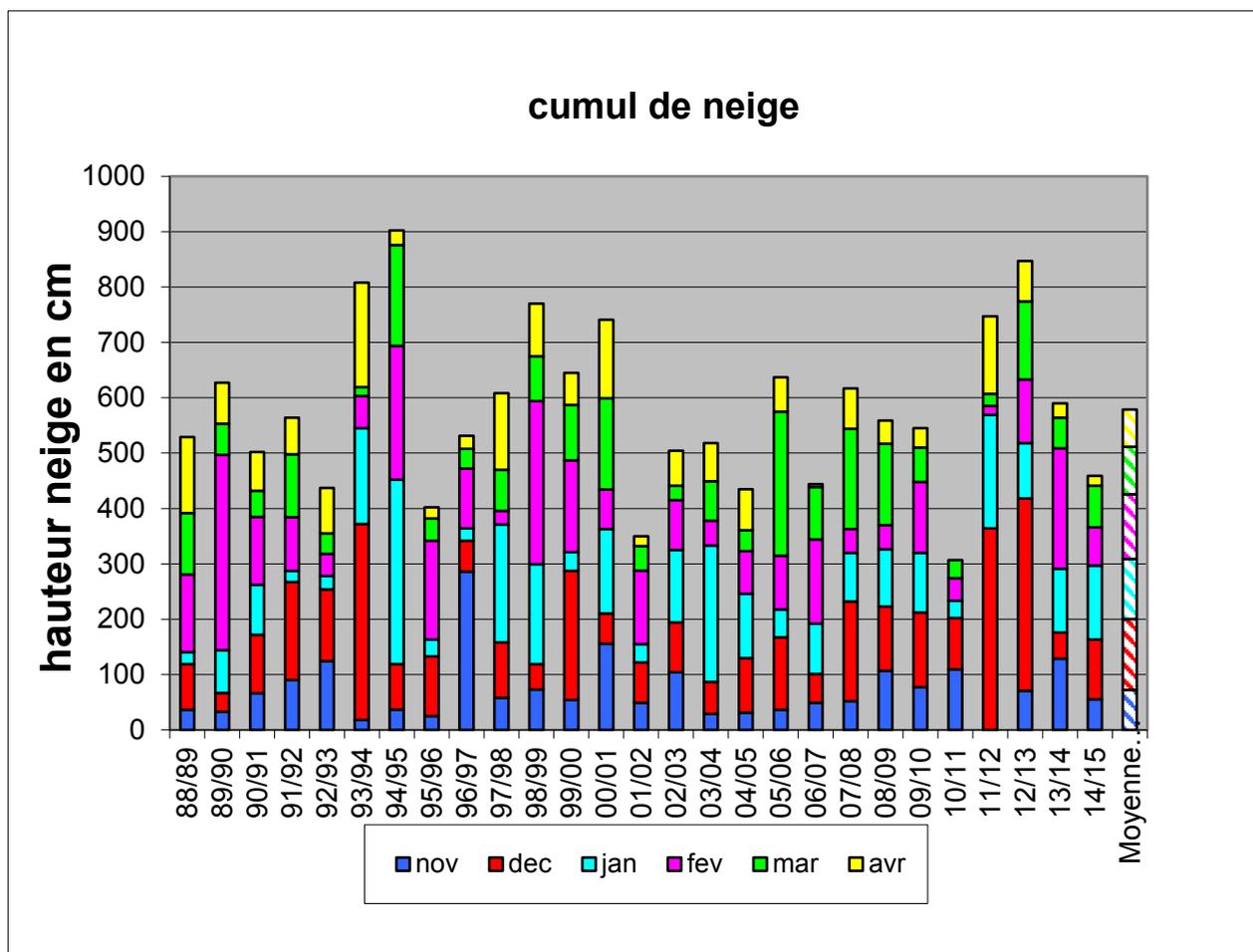
En effet, la présence du relief influence largement la direction et l'intensité des vents.

### 1.8.2.3 L'enneigement

Sources : Dossier UTN Aime présenté en Sous-préfecture en Novembre 2009; La Grande Plagne, bilan d'activité saison 2007/2008, Synthèse et annexes)

La neige est une composante essentielle du paysage hivernal savoyard. Le nombre de jours de neige varie de quelques uns en plaine à plus d'une centaine en zone de montagne. Cependant, d'une manière générale, le tableau d'évolution de l'épaisseur totale de neige montre qu'à l'altitude du projet, l'enneigement moyen est toujours supérieur à 80cm de décembre à avril sur les cinq dernières années.

**CUMUL DES CHUTES DE NEIGE**  
**du 1er novembre au 30 avril**  
 pour les saisons 1988/1989 à 2014/2015



### 1.8.3. Contexte géologique et hydrogéologique

#### 1.8.3.1 Géologie

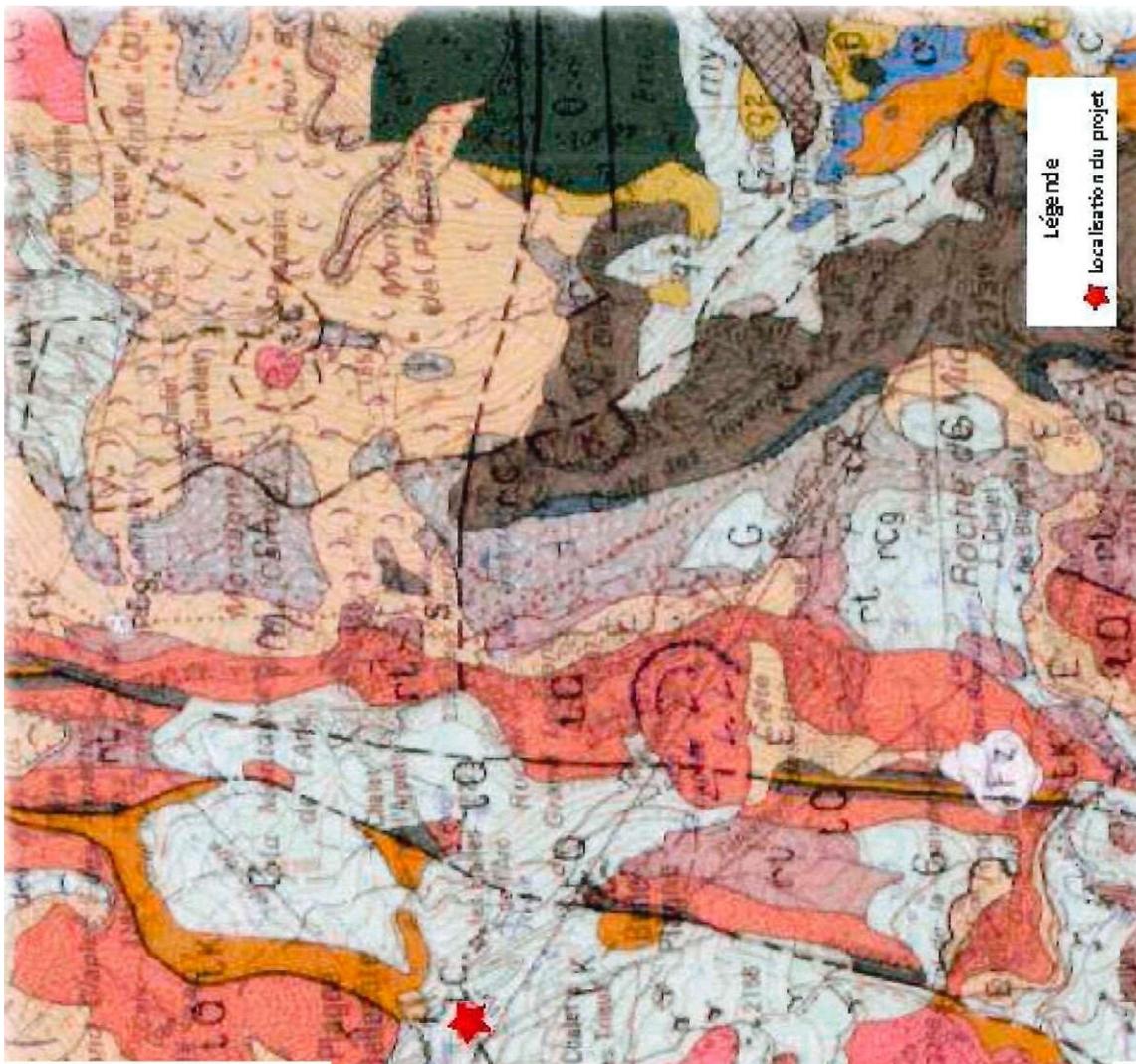
La commune de Macot-la-Plagne est située dans une région de haute montagne dont le point culminant est le sommet de Bellecôte (3 417 mètres).

Série géologique composé de grès et quartzites. Deux formations présentes :

- Quartzites du trias (tQ)
- Cagneules (tK)

Le fond de vallon est occupé par formation morainique (G).

*L'étude géotechnique G12 préconisée par le Plz sur le secteur d'étude permettra de définir les propriétés géologiques du sous-sol*



### 1.8.3.2 Hydrogéologie et gisement d'eau potable

La ressource en eau potable de la commune de Macot-la-Plagne provient de onze ouvrages captant et d'une retenue collinaire : La Lovatière, Chalets de l'Arc, Cavard, Les Frasses, Pontet, Chapelet, Don du Nant, Chantel, La Salla (Plan Bois), La Mine, Les Bourtes, Lac des Blanchets. Tous ces captages ont bénéficié de la mise en place de périmètres de protection par Arrêté Préfectoral du 02/07/1993 portant Déclaration d'Utilité Publique et cessibilité pour les travaux d'alimentation en eau potable de la commune.

Des sources apparaissent dans le bassin versant du ruisseau de l'Arc qui s'étend au Sud et à l'Est et dont la limite passe par le Mont Saint-Jacques, la Tête des Arpettes, le col de l'Arpette, le point 2488, le col des Inversens, le rocher du Grand Lognan, la Crête des Bourtes, le Col du Blancher, le Roc du Diable, le Col de la Grande Forclaz, le commet Nord de la Crête de la Grande Forcle, puis revient vers le Nord vers le point 2140 sur le plateau des Colosses, soit une superficie d'environ 6,5 km<sup>2</sup>.

Le secteur d'étude du projet se situe à proximité et à l'amont du captage des « Chalets de l'Arc ». Ce captage permet l'alimentation de la station de Plagne Bellecôte à l'aide d'une station de pompage. Le débit d'étiage hivernal moyen est de l'ordre de 16 l/s. Un débit réservé de 2 à 5 l/s descend également par gravité vers la Roche, Plan Gagnant, les Charmettes et les Villards de Macot. Les eaux sont peu minéralisées. Le site du captage est enserré par la route RD 224 qui constitue une boucle.

Une grave pollution s'est produite en février 1988 par une fuite des égouts. Cet incident a entraîné certains aménagements (vérification et reprise des raccordements d'eaux usées sous les immeubles, réfection du réseau d'égouts, mise en place d'un traitement primaire des eaux au captage par ultraviolet...) afin de

pérenniser le captage. De plus, du fait de la proximité de la route départementale, un risque de pollution de la source existe lors du déneigement. En effet, la neige est stockée juste à l'amont du captage.

*Le projet s'inscrit à la fois dans le périmètre de protection éloigné et dans périmètre de protection rapproché du captage. Par conséquent, l'arrêté préfectoral de la DUP impose des règles d'urbanisation pour l'ensemble des périmètres de protection concernés. Le projet devra donc respecter toutes les préconisations de l'Arrêté Préfectoral de DUP.*

Ainsi, il est notifié :

« périmètre de protection immédiat :

*L'étanchéité de la cuvette d'eau pluviale descendant du squash sera vérifiée.*

« périmètre de protection rapproché :

*Les constructions nouvelles édifiées dans la zone autorisée (au-delà des 250 mètres du périmètre de protection immédiat) devront être raccordées de façon étanche au réseau d'assainissement;*

*Les cuves à fuel existantes seront installées dans des enceintes bétonnées étanches de rétention à capacité suffisante, visitables par les services de sécurité, Les transformateurs électriques publics et/ou privés devront être munis de bacs de rétention en cas de fuite des fluides contenus,*

*Les eaux de chaussées et parkings, au nord des immeubles, devront être collectées soigneusement et envoyées au ruisseau à l'aval du captage; ces dispositions pourront faire l'objet d'une étude technique menée en ce sens,*

*Les sous-sols des immeubles seront régulièrement nettoyés, et les descentes d'eaux usées (à l'étanchéité surveillée en permanence) seront reliées au tout à l'égout.*

« périmètre de protection éloigné

*Les cuves à fuel existantes devront être mises en logements bétonnés étanches »*

**Le projet ne se situe pas au sein du périmètre des 250 mètres au-delà de du périmètre de protection immédiat interdisant les nouvelles constructions.**



## 1.8.4. Contexte hydrographique

### 1.8.4.1 Description

Le territoire de Macot-la-Plagne est implanté sur la rive gauche de l'Isère qui est l'élément majeur de l'hydrographie locale. L'Isère est un affluent de rive gauche du Rhône. Dans son parcours l'amenant de Val d'Isère à Valence, elle reçoit comme principaux affluents au niveau du secteur d'étude le Ponturin à l'amont de Bellentre et l'Ormente au niveau de la commune d'Aime.

L'ensemble du territoire de la commune appartient en totalité au bassin versant de l'Isère. Ce dernier occupe environ 80 % de la surface du département de la Savoie et draine l'essentiel de la zone alpine ainsi que la bordure Est de la zone périalpine.

Concernant le contexte hydrographique du secteur d'étude, il se caractérise par la présence du ruisseau de l'Arc qui prend naissance à l'amont de Belle Plagne sous forme de plusieurs sources et qui chemine dans le fond de vallon avant de passer en souterrain sous la station de Plagne Bellecôte puis de ressortir de terre au niveau du captage des Chalets de l'Arc. Il poursuit ensuite en direction de La Roche puis afflue avec le ruisseau de Bonnegarde avant que ce dernier ne se déverse en fond de vallée dans l'Isère.

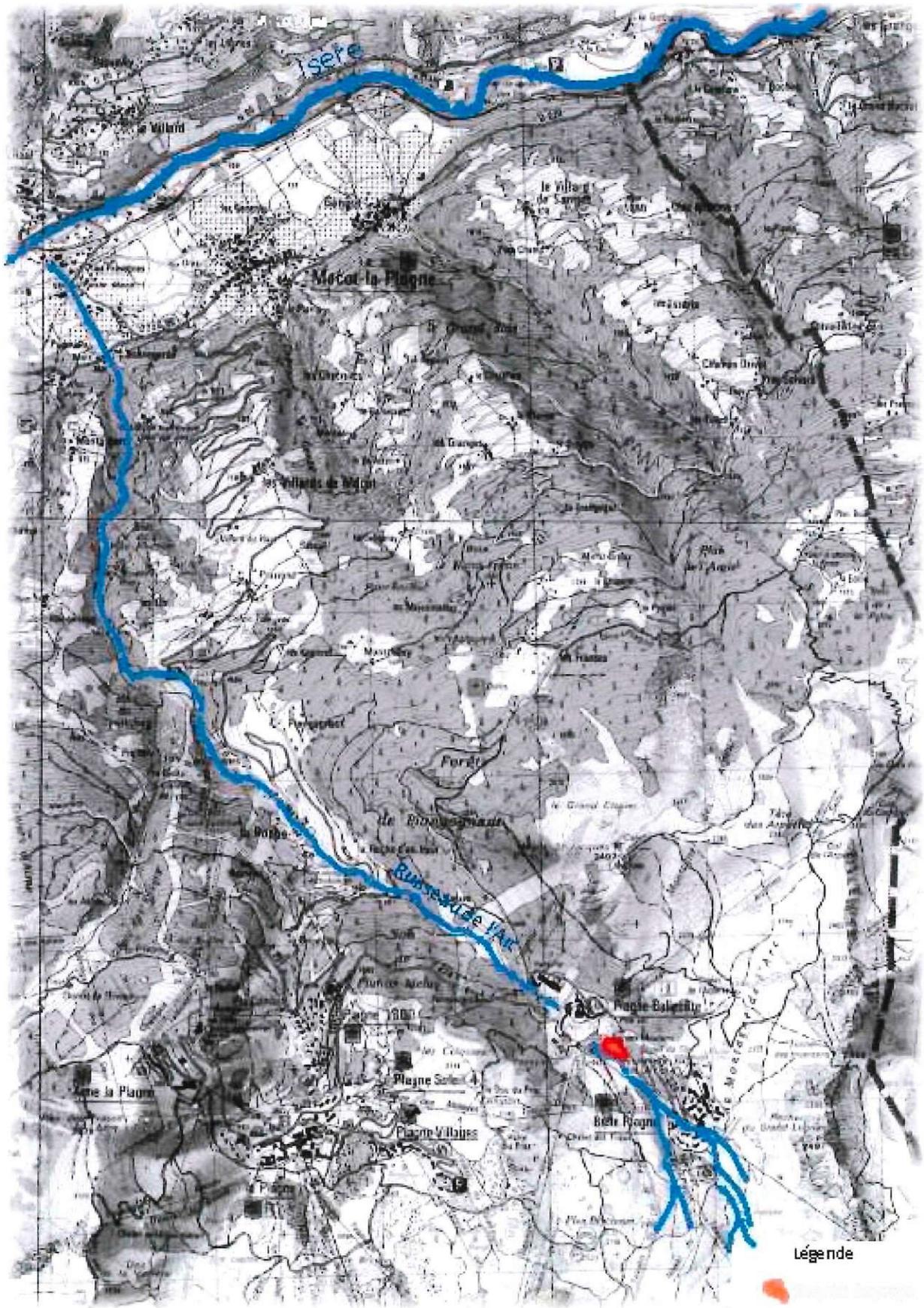
### 1.8.4.2 Réseau hydrographique

#### ✓ L'Isère

Le régime hydrologique de l'Isère amont est de type glaciaire, caractérisé par deux périodes : un étiage hivernal et une période de hautes eaux estivale pendant la fonte des neiges.

Les écoulements des mois de Juin à Août représentent même à eux seuls 60 % des volumes annuels, alors qu'en hiver, une forte rétention nivale limite les débits. La fusion du manteau neigeux débute dès le mois de mai et les débits atteignent leur maximum aux mois de juin- juillet, tout en restant soutenus en août du fait de l'importance des réserves neigeuses et glaciaires de haute altitude. Notons que ces débits de fusion peuvent être fortement augmentés par des épisodes printaniers pluvieux. A partir du mois d'août, la faible proportion de glaciers ne suffisant pas à soutenir les débits, ceux-ci décroissent lentement. Des crues d'origine pluviale pouvant néanmoins arriver en automne.

En outre, le régime hydrologique de l'Isère est fortement influencé par les aménagements hydroélectriques EDF qui écrêtent les débits de fonte nivo-glaciaire et qui soutiennent parallèlement les débits d'étiage hivernaux. Outre ces transferts inter-saisonniers, les nécessités d'exploitation et de production d'électricité engendrent également des variations journalières et horaires importantes.



Emprise du projet

### ✓ Le ruisseau de l'Arc

Le débit décennal de l'Arc au niveau de la Plagne est de 5,23 m<sup>3</sup>/s et il passe à 8,7 m<sup>3</sup>/s au niveau de la Roche du fait de l'apport des sources et des affluents. Les débits générés par les surfaces imperméabilisées au niveau de Plagne Bellecôte ont leur exutoire à l'aval du point sensible qui est l'entonnement de l'Arc sous la station (Source : *Etude hydraulique générale des ruisseaux de l'Arc et de la Lovatière, HYDRATEC, Septembre 1989*)

#### 1.8.4.3 Qualité des eaux superficielles

### ✓ Données du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée.

La carte de «Qualité des eaux superficielles et sources de pollution» accompagnant l'atlas du SDAGE du bassin RMC fait figurer les caractéristiques suivantes au niveau du secteur d'étude :

- Concernant le Ruisseau de l'Arc, aucune information n'est disponible,
- L'Isère est signalée globalement comme d'assez bonne qualité (classe IB<sup>2</sup>) entre Bourg- Saint-Maurice et Aime et de bonne qualité (classe IA) entre Aime et Aigueblanche.
- De nombreux rejets ponctuels domestiques et urbains important en flux viennent perturber et polluer l'Isère entre Bourg-Saint-Maurice et Aigueblanche.

Pour l'Isère, l'objectif de qualité correspondant a priori à la classe IA est globalement respecté au niveau de la zone d'étude. Cet objectif répond à la Directive européenne n° 2000/60/CE du 23 octobre 2000 qui établit un cadre pour une politique communautaire dans le domaine de l'eau.

*L'article 4 de cette directive précise que «Les Etats membres protègent, améliorent et restaurent toutes les masses d'eau de surface, sous réserve de l'application du point III) en ce qui concerne les masses d'eau artificielles et fortement modifiées afin de parvenir à un bon état des eaux de surface au plus tard quinze ans après la date d'entrée en vigueur de la présente directive [...]»*

Cette directive a fait l'objet d'une transcription en droit français par la Loi n° 2004-338 du 21 avril 2004. Celle-ci prévoit la définition d'objectifs de qualité dans le cadre des Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux. L'article L. 212-1 précise que :

*«IV - Les objectifs de qualité et de quantité des eaux que fixent les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux correspondent :*

*1 ° Pour les eaux de surface, à l'exception des masses d'eau artificielles ou fortement modifiées par les activités humaines, à un bon état écologique et chimique;*

*2° Pour les masses d'eau de surface artificielles ou fortement modifiées par les activités humaines, à un bon potentiel écologique et à un bon état chimique;*

*3° Pour les masses d'eau souterraines, à un bon état chimique et à un équilibre entre les prélèvements et la capacité de renouvellement de chacune d'entre elles; 4° A la prévention de la détérioration de la qualité des eaux;*

*5° Aux exigences particulières définies pour les zones visées au 2° du II, notamment afin de réduire le traitement nécessaire à la production d'eau destinée à la consommation humaine.*

*Les objectifs mentionnés au IV doivent être atteints au plus tard le 22 décembre 2015. Toutefois, s'il apparaît que, pour des raisons techniques, financières ou tenant aux conditions naturelles, les objectifs mentionnés aux 1°, 2° et 3° du IV ne peuvent être atteints dans ce délai, le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux peut fixer des échéances plus lointaines, en les motivant, sans que*

<sup>2</sup> Classes de qualité définies d'après la grille multicritère de 1971.

*les reports ainsi opérés puissent excéder la période correspondant à deux mises à jour du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux. »*

Ainsi, dans le cadre de la Directive européenne n° 2000/60/CE, l'objectif de qualité retranscrit en droit français est d'atteindre (ou maintenir au minimum) un « bon état écologique » en 2015. Cet objectif peut être approché à la limite « vert-jaune » du Système actuel d'Evaluation de la Qualité des cours d'eau (SEQ-Eau) développé ci-après.

Le SDAGE Rhône-Méditerranée arrêté par le Préfet de bassin le 20 novembre 2009 ne dispose pas de données concernant l'état chimique de l'Isère en 2009. Par contre, l'état écologique est décrit comme « pas bon ».

L'objectif de bon état chimique est à atteindre en 2015 et le bon état écologique en 2027.

#### ✓ **Suivi de la qualité physico-chimique et bactériologique des eaux**

La station de mesure la plus proche du site d'étude permettant d'obtenir des informations sur l'état qualitatif des eaux superficielles de l'Isère est celle de Aime (code station : 06133150) située à 50 mètres en amont du pont du chemin des Grandes Randonnées.

Ainsi, la qualité des eaux de l'Isère est globalement moyenne au niveau de la commune de Macot-la-Plagne, du fait de paramètres physico-chimique actuels moyens. Les nombreux rejets ponctuels domestiques et urbains à l'amont de la commune peuvent expliquer cette qualité du cours d'eau.

Le projet ne devra pas être générateur de pollutions pouvant se répercuter jusqu'à l'Isère par l'intermédiaire du ruisseau de l'Arc. Il est important de veiller à ne pas dégrader plus l'Isère qu'elle ne l'est actuellement.

#### ✓ **Suivi de la qualité hydro-biologique des eaux**

La qualité hydro-biologique de l'Isère est estimée à partir des données du SEQ-Eau, détaillées ci-dessus. Plusieurs indicateurs permettent d'estimer cette qualité :

- Le Groupe Faunistique Indicateur (GFI), qui donne une indication sur la qualité des eaux en fonction de la présence de groupes taxonomiques plus ou moins sensibles à la pollution (constitue une part de l'analyse de l'Indice Biologique Global Normalisé)
- L'Indice Biologique Diatomées (IBD) traduit la qualité des eaux sur une période plus longue qu'une mesure par prélèvement d'eau, à un instant t. On dit que ce type d'approche est intégrateur dans le temps, la diversité et le nombre de diatomées indiquant alors la constance de la qualité de l'eau
- La variété taxonomique qui est le nombre de familles différentes d'invertébrés rencontrés (sur 138 recensées)
- L'Indice Biologique Global Normalisé (IBGN), qui traduit la diversité biologique des invertébrés aquatiques, ainsi que la présence de taxons plus ou moins sensibles à la pollution. Cet IBGN permet de qualifier l'état de préservation des milieux, d'un point de vue physicochimique, mais également physique (fonctionnement hydrologique du cours d'eau, état des berges,...).

Ainsi, la qualité des eaux de l'Isère est globalement moyenne au niveau de la commune de Macot-la-Plagne, du fait de paramètres physico-chimique actuels moyens. Les nombreux rejets ponctuels domestiques et urbains à l'amont de la commune peuvent expliquer cette qualité du cours d'eau.

Le projet ne devra pas être générateur de pollutions pouvant se répercuter jusqu'à l'Isère par l'intermédiaire du ruisseau de l'Arc. Il est important de veiller à ne pas dégrader plus l'Isère qu'elle ne l'est actuellement.

## ✓ Suivi de la qualité hydro-biologique des eaux

Aucune donnée sur la qualité du cours d'eau n'est disponible actuellement mais les cours d'eau situés en haute montagne sont généralement de bonne qualité. Cependant, au niveau du secteur d'étude, il n'est pas à exclure une pollution de source anthropique liée à la présence de la station de ski de Plagne Bellecôte et des pistes de ski. Le projet ne devra pas être générateur de pollutions pouvant se répercuter jusqu'au cours d'eau.

### 1.8.5. Milieu naturel

Le site d'étude se trouve en rive droite d'un vallon, entre la route d'accès à Belle Plagne et un cours d'eau temporaire (en rive droite). Une piste et une télécabine bordent le site d'étude à l'Ouest.

Le vallon est un milieu ouvert, avec une pente orientée Sud - Nord, à une altitude moyenne de 2000 m environ. Il est bordé sur ses limites externes à l'Est et à l'Ouest par des forêts de conifères (épicéa commun/ Picea abies principalement).

Le site d'étude, situé sur le côté Est du vallon, présente un petit versant exposé Sud-Ouest. D'un point de vue environnement naturel ce site d'étude présente des caractéristiques inhérentes à cette altitude. Aussi, nous proposons, ci-dessous, d'étudier les habitats, la faune et la flore.

#### 1.8.5.1 Habitat

Il s'agit d'une prairie de l'étage subalpin courante à cette altitude, à l'adret, en rive gauche de l'Isère, sur les montagnes de la Tarentaise.

#### 1.8.5.2 Le milieu aquatique

Ruisseau de l'Arc

#### 1.8.5.3 La faune

La période d'observation (septembre 2009) ne permet pas d'avoir une expertise exhaustive de la faune sur le périmètre d'étude qui est situé entre deux pôles de la station : Plagne Bellecôte, à l'aval et Belle- Plagne, à l'amont.

Il est peu probable d'avoir une faune particulière. En effet, les animaux préfèrent chercher refuge, gîte et nourriture dans les zones boisées et/ ou dans les zones ouvertes (pelouses et prairies) à l'écart de la station de sports d'hiver. Il est probable qu'en intersaison (printemps et automne) des espèces telles que le chevreuil utilisent le vallon comme lieu de passage entre deux zones plus propices à son existence. Il en est de même en ce qui concerne l'avifaune. Les espèces sont celles rencontrées couramment à cette altitude qui évoluent dans des milieux aussi différents que sont la forêt et la prairie.

Les insectes n'ont pu être observés à cette période tardive de l'année. En été, les espèces sont probablement celles inféodées aux zones ouvertes de cette altitude de type prairie.

#### 1.8.5.4 La flore

Le paysage végétal général est une prairie de l'étage subalpin. Les relevés de la végétation ont été effectués courant septembre 2009, en conséquence à une période tardive de l'année. Il s'agit d'un pâturage acidiphile à Nard raide (*Nardus stricta*) sur des roches telles que des gneiss et des micaschistes. Cette prairie est composée de deux (2) parties :

1 - Les talus de l'aire de l'hélicoptère sont colonisés par la végétation : le talus Ouest par l'Epilobe à feuilles étroites (*Epilobium angustifolium*), le talus Nord- Ouest par le framboisier sur un éboulis pierreux.

2 - La prairie elle-même, qui s'étend du pied du talus de l'aire de l'hélicoptère vers la piste, soit d'Est en Ouest.

Les végétaux observés sont essentiellement des espèces herbacées. Les principales espèces rencontrées sont :

- Achillée millefeuille (*Achillea millefolium*)
- Plantain majeur (*Plantago major*)
- Grande oseille (*Rumex sp.*)
- Nard raide (*Nardus stricta*)
- Dactyle aggloméré (*Dactylus glomerata*)
- Fétuque (*Festuca sp.*)
- Pâturin (*Poa sp.*)
- Millepertuis (*Hypericum sp.*)
- Trèfle violet (*Trifolium sp.*)
- Lotier corniculé (*Lotus corniculatus*)

L'observation de bouses atteste la présence pendant la période estivale de troupeaux de bovins (vaches laitières et/ ou génisses de la race Tarentaise). L'observation et l'étude des végétaux montrent qu'il n'y a pas d'espèces protégées et/ ou rares sur cet espace étudié. En effet, les espèces végétales sont courantes dans ce type de prairie à cette altitude et certaines sont des espèces rudérales, c'est-à-dire inféodées aux activités humaines, pastorales comme celles rencontrées sur le talus de l'aire d'hélicoptère. Il s'agit également d'une zone anthropisée avec la présence des activités sportives.

#### 1.8.5.5 La protection de l'environnement

##### ✓ Parc National de la Vanoise

En ce qui concerne la réglementation environnementale, la commune de Macot est concernée :

- Pour 0,01% de sa superficie vis-à-vis du parc national de la Vanoise (haute altitude)
- Par des ZNIEFF rénovées (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique) de la région Rhône - Alpes qui sont de deux types :

1- ZNIEF de type 1

- S N°73150022 « Cembraie de La Plagne » (17 Ha)
- S N° 73000059 « Forêt du Mont Saint Jacques » (452 Ha)
- S N° 7315003 « Bois de Tincave » (443 Ha)
- S N°73000081 Vergers de Macot (41 Ha)

2- ZNIEFF de type 2

- N°7313 « Adrets de la moyenne Tarentaise » (5 197 Ha) •S N° 7315 « Massif de la Vanoise » (121 314 Ha)

Parmi ces ZNIEFF, les plus proches du site d'étude, sont, sans le concerner :

- La ZNIEFF de type 1 n°73000059 « Forêt du Mont Saint Jacques » située au nord-est du site d'étude, principalement sur le versant exposé vers la vallée de l'Isère.
- La ZNIEFF de type 2 n°7315 « Massif de la Vanoise » qui entoure le site d'étude à l'est, au sud et à l'ouest.

Par ailleurs, la commune de Macot n'est pas concernée en ce qui concerne les protections réglementaires en matière d'environnement telles :

- Les réserves naturelles
- Les arrêtés préfectoraux de protection de biotope
- Les réserves intégrales de parc national
- Les sites classés et inscrits
- Les secteurs sauvegardés
- Les zones de protection
- Les ZICO (Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux)
- L'inventaire régional des tourbières
- Les parcs régionaux
- Les sites NATURA 2000
- Les zones humides de la convention de RAMSAR

La zone d'étude se situe dans une zone d'activités sportives, agricoles et non en secteur sensible au regard de l'environnement, de la protection de la nature.

## 1.8.6. Milieu naturel

### 1.8.6.1 Généralités

Le son est caractérisé par sa fréquence (aiguë, médium, grave) et par son intensité. Les niveaux sonores sont évalués à l'aide d'une échelle logarithmique dont l'unité est le bel. En fait, on utilise le décibel A-dB(A) pondéré pour traduire de manière significative ce que perçoit l'oreille humaine. L'ambiance sonore, qui est la conséquence directe des activités humaines associées aux bruits d'origine naturelle (oiseaux, cours d'eau, vent, ...) est ainsi une composante physique du milieu.

Comparaison de différentes intensités sonores grâce à l'échelle de bruit suivant :

Nature du bruit ou environnement sonore	dB(A)	Seuils
Avion à réaction au décollage	130	
Marteau-pilon	120	Seuil de la douleur
Atelier de chaudronnerie	110	
Discothèque	100	
Atelier de tournage	90	Seuil de danger pour l'audition
Klaxons	85	Seuil de risque pour l'audition
Circulation routière	80	
Restaurant bruyant	70	
Conversation animée	65	
	60	Seuil de gêne et de fatigue
Bureau calme	50	
Appartement calme	35	
Désert	20	
Chambre sourde	10	
	0	Seuil d'audibilité

La gêne vis-à-vis du bruit est une affaire de contexte et de durée, mais aussi d'individu. C'est pourquoi on admet généralement qu'il y a gêne lorsque le bruit perturbe les activités habituelles (conversation, écoute

TV, repos). Le danger d'une exposition au bruit dépend quant à lui du niveau sonore en question, mais aussi de la durée d'exposition. Plus l'intensité et la durée d'exposition sont élevées, plus le risque de lésion de l'audition augmente.

Le son commence à être pénible à partir de 75 dB pour devenir dangereux à partir de 85 dB. Alors que la douleur auditive n'apparaît qu'à 120 dB. Ainsi, de 85 dB à 120 dB, l'oreille est menacée de lésions irréversibles sans que l'on puisse s'en apercevoir.

#### Limites acceptables d'exposition au bruit pour une oreille normale

Niveau sonore	Durée maximale d'exposition par jour
121 dB	7 secondes
118 dB	14 secondes
115 dB	28 secondes
112 dB	56 secondes
109 dB	1 minute et 52 secondes
106 dB	3 minutes et 45 secondes
103 dB	7 minutes et 30 secondes
100 dB	15 minutes
97 dB	30 minutes
94 dB	1 heure
91 dB	2 heures
88 dB	4 heures
85 dB	8 heures

*Editions ANA CT1992*

#### **1.8.6.2 Emissions sonores au niveau du site d'étude**

La route départementale RD 224 qui relie Plagne Bellecôte et Belle Plagne n'est pas classée parmi les voies de transport terrestre bruyantes. Le secteur retenu pour l'implantation du projet se situe en amont de la zone d'urbanisation de Plagne Bellecôte et seules les émissions sonores issues des habitations existantes et les équipements liés à la pratique des sports d'hiver (pistes, remontées mécaniques et canons à neige) sont à prendre en compte, alliés aux bruits d'origine naturelle (vent, oiseaux,...).

*L'ambiance sonore actuelle peut donc être qualifiée de calme en période estivale, et plus bruyante en période hivernale, avec notamment le fonctionnement de la motrice des télésièges; de la présence des skieurs, du fonctionnement des canons à neige...*

### **1.8.7. Qualité de l'air**

#### **1.8.7.1 Règlementation**

La réglementation relative à la qualité de l'air s'appuie principalement sur une directive européenne n°96/62/CE du 27 Septembre 1996, concernant l'évaluation et la gestion de la qualité de l'air, et la Loi n°96-1236 du 30 Décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie.

En outre, selon les termes de l'article L.220-2 du Code de l'Environnement, une pollution atmosphérique est constituée par « *l'introduction, par l'homme, directement ou indirectement, dans l'atmosphère et les espaces clos, de substances ayant des conséquences préjudiciables de nature à mettre en danger la santé humaine, à nuire aux ressources biologiques et aux écosystèmes, à influencer sur les changements climatiques, à détériorer les biens matériels, à provoquer des nuisances olfactives excessives* ».

### 1.8.7.2 Généralité

L'air constitue le premier des éléments nécessaires à la vie et nous respirons chaque jour environ 11 000 litres d'air. La pollution atmosphérique d'origine humaine est le plus souvent issue : de combustions (foyers divers, rejets industriels, circulation automobile, ...), de procédés industriels et artisanaux, et d'évaporations diverses. Les polluants sont très variables et nombreux. Ils évoluent en particulier sous les effets des conditions météorologiques lors de leur dispersion (évolution physique, chimique,...). Aux polluants initiaux (ou primaires) peuvent alors se substituer des polluants secondaires (exemple l'ozone, les aldéhydes, des aérosols acides,...).

Les principaux polluants atmosphériques imputables à la circulation automobile sont :

- les oxydes de carbone (CO, CO<sub>2</sub>). En France, 58% des rejets totaux de monoxyde de carbone sont estimés provenir du fonctionnement des moteurs à essence. Les teneurs mesurées en milieu urbain sont toutefois en forte diminution suite à l'évolution de la réglementation (pot catalytique) et aussi à la diésélisation du parc automobile. Pour le dioxyde de carbone ou gaz carbonique (CO<sub>2</sub>), la contribution des activités de transport serait de 31% des émissions totales. Le gaz carbonique n'a jamais été rencontré à des concentrations nocives en milieu ouvert.
- les hydrocarbures (HC) et composés organiques volatiles (COV). La contribution des transports serait de 37% des émissions pour ces éléments. Elle peut être plus élevée pour les hydrocarbures aromatiques polycycliques.
- les oxydes d'azote (NO<sub>x</sub>, NO, NO<sub>2</sub>) dont 66% des émissions seraient liés à la circulation routière, mais dont la quantité de rejet serait stable.
- les particules ou poussières, ensemble de substances solides ou liquides de petites tailles (inférieure à 50 µm), dont la part d'émission due aux transports serait de 41%. Ces particules proviennent des résidus de combustion des diesels et de l'usure des pièces des véhicules et des chaussées.
- les métaux lourds, essentiellement représentés par le Plomb pour ce qui concerne les émissions liées aux transports. La généralisation de l'essence sans plomb et la diésélisation du parc automobile a entraîné une forte diminution des teneurs en plomb constatées.

Si le trafic routier est indiscutablement une source d'émissions de polluants atmosphériques, aucun problème de dépassement des seuils réglementaires n'a toutefois été constaté le long d'infrastructures situées en dehors de zones urbaines denses. Les problèmes de santé publique liés à ces polluants ne se rencontrent en effet que dans les grandes villes et dans les zones où il y a des concentrations industrielles, et sous conditions climatiques particulières (conjugaison de fortes températures et absence de vent). La pollution atmosphérique est un problème essentiellement urbain.

### 1.8.7.3 Suivi de la qualité de l'air

En milieu urbain ou suburbain, la qualité de l'air est surveillée grâce à l'examen de la concentration en certains gaz ou descripteurs (teneurs particulières en suspension par exemple) de l'air ambiant.

Les teneurs dans l'atmosphère en dioxyde de soufre (SO<sub>2</sub>), dioxyde d'azote (NO<sub>2</sub>), particules en suspension (PS), plomb (Pb) et en ozone (O<sub>3</sub>) sont en général déjà suivies depuis quelques années et sont réglementées dans l'air ambiant. Le choix de ces polluants a résulté de leur caractère nocif, de leur prévalence dans l'air ambiant et du fait qu'ils ont été jugés comme de bons indicateurs de la pollution atmosphérique générale et donc d'un nombre plus important de substances.

Ces indicateurs sont néanmoins apparus progressivement comme insuffisants pour caractériser pleinement de nouvelles formes de pollution liées par exemple au trafic automobile.

La loi sur l'air et ses textes d'application mentionnent plusieurs types de valeurs de références, dont celles issues des directives européennes, devant être respectées dans l'air ambiant. On peut les classer en deux catégories :

- des valeurs utilisées pour qualifier rétrospectivement une teneur ambiante de substance sur une période de temps (une année, un hiver, un jour). C'est le cas des objectifs de qualité et des valeurs limites.
- des valeurs d'actions immédiates, utilisées pour mettre en œuvre, sitôt leur dépassement constaté, des mesures concrètes d'information sanitaires et/ou des mesures contraignantes pour les sources fixes et mobiles. C'est le cas des seuils d'information et d'alerte.

Le suivi de la qualité de l'air dans le département de la Savoie est confié à l'association de « l'Air de l'Ain et des pays de Savoie » (AAPS), mais celle-ci ne dispose pas de station de mesures dans le secteur concerné par la présente étude. Les stations de suivi les plus proches sur le département se situent à Albertville, Chambéry et Saint-Jean-de-Maurienne. Néanmoins, compte tenu du niveau d'urbanisation et d'industrialisation du secteur d'étude, il est très probable que la qualité de l'air soit conforme aux objectifs de qualité et que les valeurs limites ne soient pas dépassées.

## 1.9 ARCHITECTURE ET PAYSAGE

### 1.9.1 Paysage

#### ✓ Ensemble paysager

Le terrain est situé au cœur de l'espace paysager compris entre les deux stations de sports d'hiver de Plagne Bellecôte et Belle Plagne à 1950 m d'altitude environ, constitué d'une vaste combe dédiée à la pratique hivernale du ski. Un alignement de pylônes métalliques ainsi qu'une quantité importante de canons à neige, en attestent et viennent inscrire ce paysage de montagne au registre des paysages de stations d'altitude.

Les parcelles concernées correspondent à un élément d'un versant plus vaste qui est en dévers important, orienté à l'Ouest. Ce terrain se compose d'une prairie rase typique de la végétation de cet étage alpin, au sein de laquelle de très rares conifères se maintiennent. La topographie naturelle des lieux a été récemment très fortement modifiée par la création d'une hélisurface. Les déblais et remblais engendrés par cette opération ont dégradés le paysage immédiat des terrains en modifiant les pentes douces et régulières qui constituaient ce terrain.

#### ✓ Visibilités – grand paysage

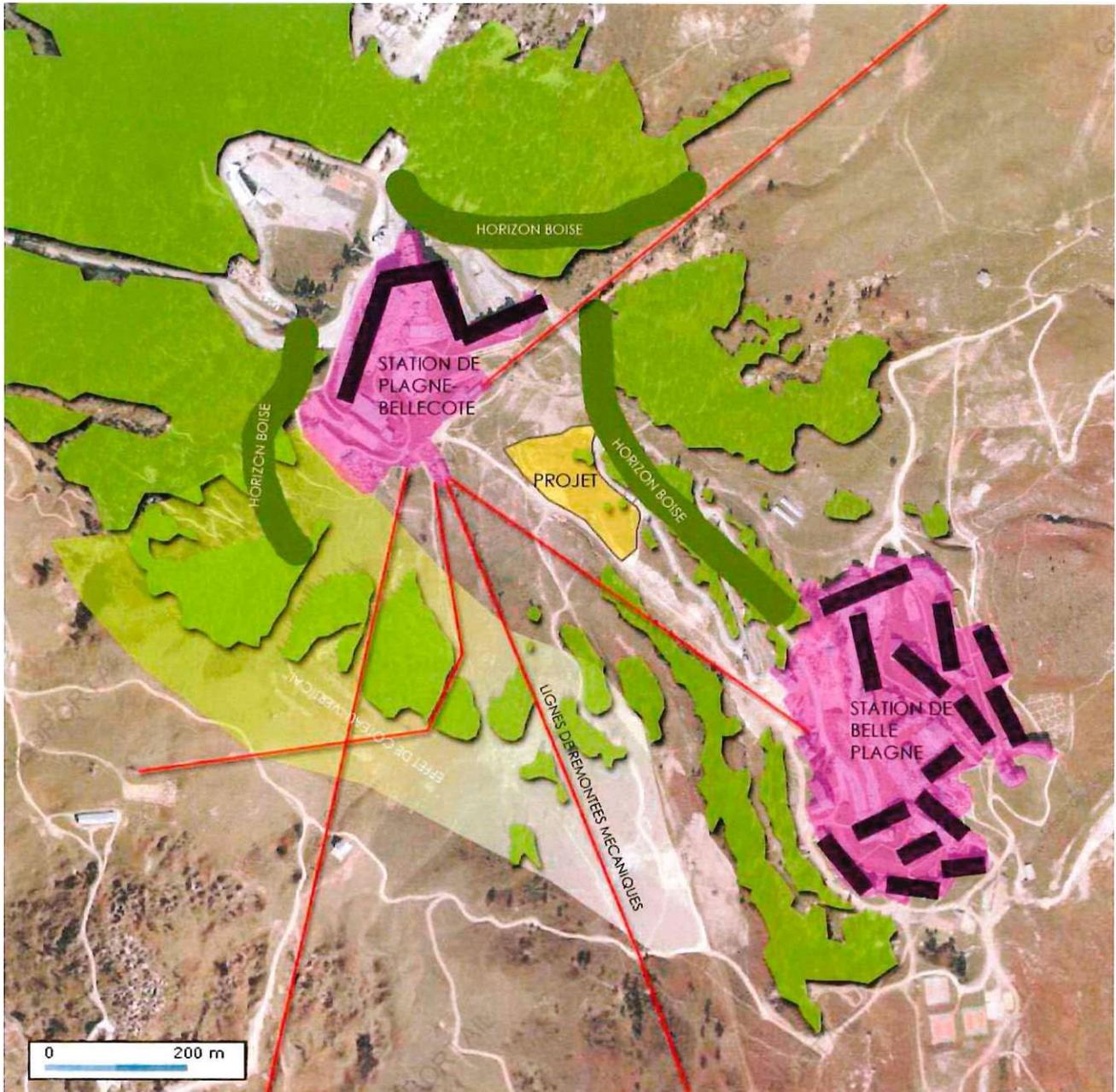
Le terrain offre au Sud des visibilités de grande qualité sur le paysage alpin environnant. Les coteaux boisés des versants constituent ainsi par le devant au Sud ou par l'arrière au Nord, des arrières plans structurants vis-à-vis des premiers plans de prairie rase. Ces horizons boisés répertoriés sur la « carte de l'Ensemble paysager » s'étendent entre les deux stations et créent l'unité paysagère de la Combe dans laquelle elles sont installées.

Les visibilités sur les ensembles bâtis des stations de Bellecôte au Nord-Ouest et de Belle Plagne au Sud-Est viennent caractériser et marquer fortement ce paysage, dans deux registres différents. Un premier registre qui est celui des stations « modernes » de seconde génération, avec sa « grenouillère » et la radicalité de son architecture, en contraste avec le paysage des montagnes alpines. Ce premier ensemble constitue un paysage de qualité à l'Ouest de l'opération, au titre de la cohérence de son architecture et de sa géométrie globale qui maintient des horizons sur les grands massifs au lointain. Un second registre qui est celui des stations « intégrées » de troisième génération, constitue un paysage d'architectures d'inspiration

*Maîtrise d'ouvrage : Commune de la Plagne Tarentaise Mars 2016*

traditionnelle, édifiées sur coteau au cœur d'un boisement épars. Ce second ensemble qui marque fortement le paysage de l'opération à l'Est, est plus banal et nettement moins radical. Une image positive se dégage ainsi de ces constructions aux lignes classiques de toitures à deux pans et habillage bois, mêlées aux frondaisons des arbres.

Le paysage proche de l'opération est ainsi sans valeur ni caractère intéressants, mais les visibilitées offertes à l'observatoire depuis le terrain constituent un « grand paysage » de grande qualité.



### 1.9.2 Environnement bâti

Les terrains composant la zone d'étude sont situés en discontinuité avec l'urbanisation de Plagne Bellecôte et Belle Plagne. Il s'inscrit ainsi dans un espace qui dialogue avec ces deux stations, dont l'architecture et le fonctionnement sont très différents.

## **Plagne Bellecôte**

Créée en 1974, la station de Plagne Bellecôte se caractérise par la présence dès son entrée, d'un vaste parking étagé sur trois niveaux, et par un bâti d'architecture contemporaine identifiable et cohérente, qui donne aujourd'hui quelques signes de vieillissement.

Les constructions constituent en quelque sorte un effet de « barrage » fermant la vallée, renforcé par la convergence vers ce même espace des installations liées aux remontées mécaniques, à la grenouillère.

Les étages de logement parés de bois s'articulent avec des cylindres de béton contenant ascenseurs et escaliers. Les bâtiments bas, abritant les commerces permettent d'assurer une transition entre ces immeubles et le front de neige où se concentrent les activités ludiques et sportives. Rappelons que le périmètre de protection du captage des Chalets de l'Arc empêche actuellement toute restructuration de la station.

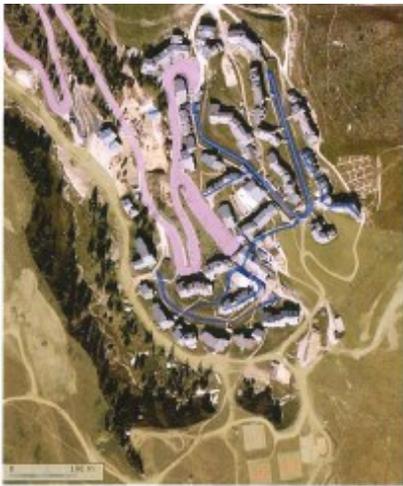
D'un point de vue fonctionnel, la station est organisée autour d'une séparation entre espaces dédiés aux automobiles et ceux réservés aux piétons et aux skieurs. La place de la voiture est clairement délimitée par les bâtiments : elle contourne la station et n'y pénètre pas. Quant aux piétons, ils disposent de nombreux espaces publics et cheminements à l'intérieur de la station. Ils longent les résidences côté front de neige pour se diriger vers les commerces. A noter que les promeneurs préfèrent emprunter le chemin bordant le ruisseau entre Plagne Bellecôte et Belle Plagne, plutôt que la Route Départementale.



## Belle Plagne

Belle Plagne est une station plus récente (1980) dont les constructions sont inspirées des chalets plus traditionnels : pierres brutes pour les murs, bois pour les bardages, lauzes pour la couverture. Ces constructions s'étagent dans la pente pour offrir à chaque logement une vue privilégiée sur le paysage montagnard.

## Station Belle Plagne



Fonctionnement de la station  
Source: PLU, 2004

Cheminement piéton  
Flux skieurs  
Flux automobiles et  
stationnements



Vue sur le Chalet des Moutons  
et la station de Belle Plagne



Vue sur Belle-Plagne depuis  
le site du Chalet des Moutons



Vue sur Belle-Plagne depuis  
le site du Chalet des Moutons

Le Village est articulé autour d'un vaste espace central disposant de commerces et services. La station de Belle Plagne se trouve en bout de Route Départementale 224 et présente donc l'avantage de ne pas subir une circulation de transit. La voiture est d'ailleurs souvent reléguée en sous-sol pour privilégier les déplacements piétons et skieurs en surface

Le terrain s'inscrit donc bien dans un espace qui dialogue avec les stations d'altitude Plagne Bellecôte et Belle Plagne. La seule construction présente actuellement sur le site d'étude est le Chalet des Moutons, dont l'architecture est de type traditionnel montagnard. Le secteur est également le support d'un aménagement depuis peu : une hélisurface avec route d'accès depuis la RD224.



Il s'agit dans le cadre de l'opération d'aménagement de la zone du Chalet des Moutons de développer l'urbanisation sans la dissimuler mais en restant soucieux de la topographie du site. Le projet veillera par ailleurs à apporter une réponse différente des stations Belle Plagne et Plagne Bellecôte d'un point de vue architectural (toitures plates et végétalisées, non traditionnelles) et innovante pour conforter et valoriser cet espace « d'entre-deux », sans le déséquilibrer et perturber son identité.

## 2. CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DU PROJET

*La demande UTN, au titre de l'article L 122.16 du code de l'urbanisme, concerne la réalisation d'un complexe hôtelier d'hébergement et de services touristiques de 6 000 m<sup>2</sup> de SDP. A cette surface s'ajoute le logement du personnel nécessaire dans le complexe hôtelier*

La Commune de La-Plagne Tarentaise (commune déléguée de Macot-La-Plagne) souhaite la réalisation d'un établissement hôtelier sur un terrain communal dit « CHALET DES MOUTONS ». Les enjeux sont multiples :

- Redonner à Plagne Bellecôte un **établissement hôtelier phare, au service d'une nouvelle image et de sa revitalisation**, conformément aux termes du PADD arrêté par délibération en date du 9 mai 2011;
- Créer à La Plagne de **nouveaux lits hôteliers** et participer à la diversification de l'offre des lits marchands de la station ;
- Accueillir un **concept innovant, en phase avec la recherche de nouvelles clientèles et avec le positionnement « nouvelles glisses »** du domaine en complément de la clientèle historique.

Un précédent projet, a déjà fait l'objet d'une autorisation UTN le 3 août 2010, sans avoir pu être mené à son terme par la suite. La commune a par conséquent choisi de procéder différemment et de sélectionner un opérateur/investisseur avant de déposer le présent dossier UTN.

Après avoir reçu l'autorisation UTN du 3 août 2010 précitée, la commune a procédé à la révision de son plan local d'urbanisme et classé la zone objet du projet en catégorie AUh. Classement toujours en vigueur à ce jour. **Le projet proposé est assis exactement sur ce même tènement foncier.**

## 2.1 APPEL A PROJET DE LA COMMUNE DE LA PLAGNE TARENTEISE

### 2.1.1 Antériorité des projets sur la zone du Chalet des Moutons

Monsieur le Préfet de Savoie a autorisé par arrêté préfectoral daté du 3 août 2010 et portant autorisation d'une Unité Touristique Nouvelle, la construction de 4 000 mètres carrés de SHON d'hébergement et d'équipement touristique sous forme d'hôtel au lieu-dit « Chalet des Moutons » et des logements saisonniers afférents.

Après avoir obtenu cette autorisation la commune a procédé à un appel à projet dont les objectifs étaient : la réalisation d'une opération exemplaire dans le domaine du développement durable et des énergies renouvelables ; la diversification de l'offre existante en hébergements touristiques et compléter l'offre hôtelière en particulier et la revitalisation de la station de Plagne Bellecôte.

Cette démarche était basée sur la maîtrise foncière de la zone par la commune, qui devait conserver le projet et le mettre à la disposition du lauréat par le biais d'un bail emphytéotique, d'un bail à construction ou d'une concession de travaux.

Ce dernier choix a bloqué tous les investisseurs pressentis notamment compte-tenu de difficultés de financement par les institutions bancaires d'un tel projet à destination hôtelière sur une surface de taille insuffisante pour un tel projet. La Commune n'est pas parvenue à conclure avec un opérateur dans le délai imparti.

L'autorisation UTN précitée est à présent caduque.

La collectivité a donc choisi de sélectionner avant le dépôt du présent dossier un opérateur capable de répondre à ses attentes. Un opérateur a été choisi. Celui-ci assurera la conception, la maîtrise d'ouvrage et l'exploitation d'un établissement hôtelier de qualité et innovant. Il conservera enfin les murs de l'établissement hôtelier créé.

Par ailleurs, la commune a obtenu en février 2015, après avis favorable de la commission de la nature des sites et des paysages, une autorisation pour la réalisation d'un bâtiment à usage à la fois d'animation et de restauration, le chalet « Bonnet ». Ce nouveau bâtiment est situé à proximité immédiate du secteur objet du présent dossier. Le dossier présenté évoquait et prenait en compte la faculté pour la collectivité de présenter un nouveau dossier visant la réalisation d'un projet hôtelier sur la zone du chalet des moutons.

*Maîtrise d'ouvrage : Commune de la Plagne Tarentaise Mars 2016*

## 2.1.2. Appel à candidature

La Commune a donc souhaité rouvrir ce dossier et mettre en place toutes les conditions pour le mener à son terme avant de présenter un nouveau dossier UTN. Les membres du Conseil Municipal ont donc décidé de lancer un nouvel appel à projet destiné à sélectionner le meilleur opérateur économique auquel le terrain serait cédé.

Les critères de sélection retenus ont été les suivants :

- Les garanties et les capacités techniques et financières des candidats ;
- Les compétences des candidats pour la réalisation de l'opération ;
- Le choix et l'engagement de l'exploitant proposé.

Dans un second temps :

- La qualité du projet d'établissement (nature, typologie du projet hôtelier) ;
- L'engagement dans la durée de maintenir les lits chauds ;
- La qualité du projet de construction (environnement et insertion) ;
- Les retombées pour la commune (en termes économiques et d'image).

A l'issue de la phase de consultation le Conseil Municipal a retenu un projet et un opérateur dont le détail de la programmation, qui correspond aux attentes de la commune est précisé ci-après.

Le terrain sera acquis par l'opérateur qui financera et réalisera les travaux de construction de l'hôtel et des logements saisonniers afférents. L'opérateur retenu crée avec ses associés une filiale dédiée au développement de ce projet dont elle assurera la **conception**, la **maîtrise d'ouvrage** et l'**exploitation** après livraison. L'opérateur conservera également la **propriété des murs**, garantissant un parfait alignement des intérêts propice au développement constant, harmonieux et pérenne du site, au service du maintien de son attractivité et de ses taux d'occupation.

## 2.1.3. Eléments de programmation

- **Le développement touristique doit être fondé sur des produits à forte attractivité.**

Quel que soit le segment (groupes, familial, haut de gamme, luxe) seuls les produits les plus concurrentiels et les plus qualitatifs sont créateurs de développement durable pour un lieu vivant du tourisme et son tissu local.

*Le projet retenu dans le cadre de l'appel à projet « CHALET DES MOUTONS » répond aux besoins d'hébergement qui feront le succès de la station dans les années à venir. Il convient d'anticiper les mouvements du secteur hôtelier pour répondre de manière pertinente et de positionner une offre qui sera encore en adéquation avec les clients dans 5 à 10 ans. C'est dans ce cadre que la collectivité a inscrit dans son PADD en vigueur son objectif « de doter la station de Plagne Bellecôte d'un hébergement hôtelier en adéquation avec l'évolution du marché et de la demande ».*

La collectivité est ainsi convaincue que tous les ressorts doivent être travaillés pour accroître la satisfaction des clients : l'aménagement, l'accès, l'architecture, et au-delà, le souci des détails, du design, des tendances, du confort et des services.

L'une des tendances observées est la démocratisation des hôtels de luxe qui n'en sont pas ; des hôtels qualitatifs qui ne reposent pas sur des classements mais sur une marque offrant une qualité, un niveau de services, des innovations immédiatement reconnaissables et reconnues.

La collectivité a par conséquent retenu le projet d'un opérateur qui choisit de développer un hôtel hautement attractif, fait de petits luxes, sans être un hôtel de luxe. Un opérateur qui a travaillé un concept hôtelier basé sur une forte image de qualité et d'innovation sans enfermer cet hôtel dans une catégorie qui pourrait en détourner certains clients.

En cela l'opérateur appréhende une tendance du fond du marché de l'hôtellerie urbaine observée dans toutes les grandes capitales européennes, qui peut être déclinée à la montagne.

La collectivité a également souhaité inscrire sa réflexion et son choix dans la durée. Les produits touristiques attractifs sont en toute logique plus pérennes, assurant une meilleure fidélisation des clients.

Ils permettent en outre :

- les réinvestissements fréquents requis pour demeurer attractifs et continuer à contribuer au cours des années aux meilleurs taux de remplissages possibles de la station ;
- la création d'un plus grand nombre d'emplois, souvent plus qualifiés, permettant d'attirer des populations intéressées par une installation à l'année sur la commune;
- la création d'un cercle vertueux autour des exploitations, nécessitant des fournisseurs de produits et services de qualité, eux-mêmes créateurs de valeur, d'emplois et de retombées économiques directes et indirectes pour le territoire et les collectivités locales.

▪ **La création de produits à forte attractivité touristique nécessite une réflexion dès la phase initiale du projet.**

Le projet sera une réussite à condition d'être intégré à son environnement architectural, urbain, naturel et social. C'est là l'un des enjeux de chaque projet.

En effet, l'emplacement du projet en fait un marqueur fort de la station, en bord de piste sur l'un des principaux passages skieurs de la station.

La collectivité est consciente que ce projet doit être exemplaire d'harmonie, d'attractivité et d'utilité pour ses habitants, les riverains ou simples passants. Eté comme hiver.

Le projet doit être au service de l'image et du développement de l'attractivité de LA PLAGNE. L'ambition architecturale, l'exemplarité de la qualité des réalisations, notamment du point de vue environnemental sont indispensables au rayonnement du projet et de l'offre touristique proposée en son sein et plus généralement dans la station.

▪ **La réflexion doit être orientée « client final » pour assurer un succès commercial pérenne gage de retombées économiques positives de long terme.**

Le succès commercial des réalisations doit demeurer à tout moment au centre de la réflexion sur le projet. La création de lits chauds ne suffit pas, encore faut-il qu'ils bénéficient d'un excellent taux de remplissage et qu'ils soient créateurs d'attractivité, de nouveaux clients et de fidélisation des clients existants de la station.

La qualité des réalisations, si elle est liée en partie à leur classification touristique, doit être appréciée de manière plus globale. Les méthodes de conception, de programmation immobilière de ce projet placent le client final ciblé au centre des réflexions.

Au-delà de créer des mètres carrés touristiques bénéficiant de tel ou tel classement, la motivation de ce projet repose sur la création de mètres carrés touristiques attractifs pour les clients finaux, qui répondent à

leurs besoins et à leurs envies. Il est tenu compte des goûts des éventuelles nouvelles clientèles qu'un tel projet se doit d'attirer à LA PLAGNE.

La vision d'exploitants, doit toujours primer sur la réflexion immobilière au service d'une expérience client réussie.

- **Le projet doit répondre à la dimension internationale de station toutes saisons et au positionnement recherché par LA PLAGNE**

La collectivité a souhaité un projet structurant dans la réussite de son positionnement décidé pour les années à venir. Elle a souhaité un produit hôtelier en conformité avec sa stratégie, venant compléter en apportant sa plus-value, l'offre présente sur le site, par un produit inexistant à Plagne Bellecôte, pour un développement harmonieux de nouvelles clientèles aux côtés des acteurs historiques.

Ce projet est le fruit d'un travail collectif et de concertation avec les élus, les techniciens des services compétents, les organes représentatifs de la station et les acteurs locaux.

**Le projet par son ampleur, sa qualité et sa cohérence doit être l'un des supports de la communication internationale de la station pour les années futures.**

La collectivité a enfin souhaité un programme de qualité, innovant, dont la réussite s'appuiera sur sa parfaite intégration dans son environnement naturel exceptionnel, son positionnement novateur aux côtés des acteurs présents et une commercialisation internationale, permise par sa taille conséquente et assise sur la renommée de La Plagne.

- **Toute la démarche d'aménagement doit être pensée en termes de développement économique durable notamment sur le plan environnemental et social.**

La collectivité précise en outre que le concepteur du projet sera également l'exploitant et le propriétaire des murs. Il sera donc intéressé durablement à la réussite du projet sous tous ses aspects et sans conflit d'intérêt :

- les constructions moins énergivores, respectueuses de l'environnement sont non seulement une nécessité et un enjeu de société mais également très cohérentes sur le plan économique pour qui souhaite, au-delà de la phase de construction, exploiter ces bâtiments et les conserver sur le long terme ;
- cet ensemble de nouvelles constructions doit jouer un rôle central dans le traitement qualitatif du front de neige sur lequel il est situé et de référence en matière d'interaction avec les autres activités voisines (front de neige, pistes de VTT, promenades piétonnes, pastoralisme, commerces et services existants) et l'espace naturel environnant.

## **2.2. LE CADRE REGLEMENTAIRE DU PROJET ET LES CONTRAINTES**

### **2.2.1. La Loi Montagne**

La commune est située dans le périmètre d'application de la Loi n°85.30 du 9 janvier 1985 modifiée relative au développement et à la protection de la montagne. Cette Loi a été intégrée au code de l'urbanisme aux articles L 122-15 à L 122-25.

Le projet décrit dans le présent dossier est soumis à l'autorisation préfectorale suite à présentation en commission conformément aux dispositions du code de l'urbanisme.

La collectivité prévoit la mise en place d'une convention d'aménagement touristique avec l'opérateur.

## 2.2.2. Le SCOT Tarentaise Vanoise

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Tarentaise Vanoise est le document de planification et d'urbanisme qui définit les grandes orientations d'aménagement pour le territoire, et sur le long terme (réflexion pour les 15 ans à venir). Son contenu précis est défini par le Code de l'Urbanisme. Il est obligatoire à compter du 31 décembre 2016.

Le PADD de ce document d'urbanisme préconise un renforcement de la capacité hôtelière de la Tarentaise afin de pérenniser les lits chauds. Il prévoit une liaison par téléporté entre la vallée et les stations de la Plagne. Ce dossier fait actuellement l'objet d'une étude.

Au travers de l'Assemblée du Pays Tarentaise Vanoise (APTV), les élus du territoire sont responsables de l'élaboration et du suivi du SCOT. Concrètement, Robert Vorger, Maire des Avanchers - Valmorel a été désigné comme Président SCOT. Décédé subitement, nous ne connaissons pas son successeur au moment d'éditer ce dossier.

L'arrêt du SCOT Tarentaise est prévu au cours de l'année 2016. Il n'a cependant pas encore eu lieu. Il doit être suivi des consultations des personnes publiques associées et de l'enquête publique. En 2017 doivent être portées les éventuelles dernières modifications au SCOT avant son approbation par le Comité Syndical APTV.

Si juridiquement le SCOT ne trouve pas à s'appliquer au présent projet, il a été tenu compte des enjeux tels qu'ils ressortent du projet de territoire dans lequel s'inscrit l'élaboration de ce SCOT.

La commune a choisi de présenter ce dossier pour obtention d'un arrêté autorisant l'UTN sur la zone du Chalet des Moutons compte-tenu d'une part de l'antériorité du dossier, ayant déjà fait par le passé de décisions et de mises à jour de ses PLU et PADD et d'autre part de sa volonté de concrétiser ce dossier dans les meilleurs délais afin d'achever l'aménagement de la zone du Chalet des Moutons au plus tôt.

La commune a choisi en parallèle d'inscrire le dossier au SCOT Tarentaise au cas où la présente procédure ne pourrait aboutir à un résultat positif.

## 2.2.3. Le Plan Local d'Urbanisme

La commune de Macot-La-Plagne a approuvé son Plan Local d'Urbanisme en date du 14 novembre 2011 puis modifié le 17 février 2014 et le 2 mars 2015.

Par une délibération en date du 15 octobre 2016, la collectivité a mis en révision son P.L.U. afin de répondre aux nouveaux enjeux et être en phase avec le SCOT lors de son approbation.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable définit les objectifs suivants :

- stopper la baisse démographique ;
- poursuivre la modernisation de l'offre touristique ;
- considérer que le seuil d'équilibre touristique de la station doit être respecté. Les urbanisations résiduelles seront optimisées pour améliorer la qualité de l'offre ;
- relancer et diversifier l'offre de logement pour l'habitat permanent ;
- préserver les secteurs à vocation agricole ;
- intégrer la dimension paysagère et environnementale dans les choix d'aménagement ;
- poursuivre la mise à niveau des équipements publics.

L'emprise du projet est classée en zone à urbaniser : AU ho H12, telle qu'elle a été déterminée suite à l'arrêté préfectoral autorisant une Unité Touristique Nouvelle sur cette parcelle le 3 août 2010.

L'article 2 « Occupations et utilisations soumises à des conditions particulières » des dispositions applicables aux zones urbaines AU, précise que l'urbanisation sur la parcelle du Chalet des Moutons « *devra être conduite sous forme d'une opération d'aménagement d'ensemble* ».

Les règles édictées dans le plan local d'urbanisme en vigueur pourront être respectées.

Il est cependant nécessaire d'adapter les article 12.2.(i) « Stationnement » et 14 « coefficient d'occupation du sol » qui se réfèrent expressément à l'unité touristique nouvelle ayant fait l'objet de l'autorisation préfectorale susmentionnée, datée du 3 août 2010 et qui doivent être adaptés compte-tenu de la caducité de cette dernière pour ce qui concerne les stationnements, et supprimées puisque n'ayant plus cours dans le cadre de la législation actuellement applicable, concernant les coefficient d'occupation des sols.

Pour préciser ce dernier point, les stationnement seront assurés partiellement sur site et pour le reste par déport sur les stationnements existants de Plagne Bellecôte afin de limiter au maximum l'impact de la présence des véhicules sur le site que la collectivité souhaite le plus intégré possible dans son environnement naturel.

L'opération proposée par la collectivité, s'inscrit donc dans le périmètre de la zone AU et en accord avec les principes édictés dans le PADD.

Le document portant les Orientations d'Aménagement devra être adapté pour être mis en conformité avec le projet retenu.

#### **2.2.4. Contraintes liées aux risques naturels**

Dans le cadre de l'élaboration de son plan de prévention des risques, la commune a étudié les risques naturels, miniers et technologiques pouvant se présenter sur son territoire. Ce plan de prévention des risques est annexé au plan local d'urbanisme.

Le secteur objet du présent dossier est exposé à un faible risque d'effondrement et d'affaissement de terrain. Ce risque est principalement lié au contexte géologique constitué de recouvrement épais de moraines argileuses sur un substrat de gypses qui sont favorables à la formation de cavités dans le sous-sol qui pourraient elles-mêmes entraîner des affaissements.

Le terrain est donc constructible à la condition de mettre en œuvre les conditions posées par les documents applicables : une étude géotechnique et hydrogéologique de niveau G12 au moins selon la norme NF en vigueur pour la classification des missions géotechniques, afin de confirmer l'absence de cavités au droit du projet, étude qui permettra de confirmer les méthodes de construction choisies en accord avec les dispositions applicables.

#### **2.2.5. Contraintes liées au périmètre de protection du captage des Chalets de l'Arc**

L'arrêté préfectoral datant du 15 juillet 1993 portant sur la déclaration d'utilité publique et cessibilité pour les travaux d'alimentation en eau potable de la commune de Macot-La-Plagne créé notamment des périmètres de protection des captages situés sur le territoire de la commune.

La zone d'implantation envisagée du programme faisant l'objet du présent dossier appartient au périmètre de protection du captage des Chalets de l'Arc. Ce captage se situe à l'aval de la station Plagne Bellecôte, à 1887 mètres d'altitude, à proximité immédiate des stationnements publics.

Il existe deux périmètres de protection. Le premier concerne la zone rapprochée du captage, définie par un rayon de 250 mètres autour dudit captage. La seconde relève de la protection éloignée. Le présent projet est situé dans le périmètre de protection éloignée.

Par conséquent, les constructions nouvelles édifiées dans la zone autorisée du périmètre de protection éloignée seront raccordées de façon étanche au réseau d'assainissement de la commune. Toutes les constructions éventuelles de nature « cuve à fioul » ou « transformateur électrique » seront réalisés conformément à la réglementation en vigueur et dotés d'une part de tous les éléments de nature à retenir et contenir de manière étanche et suffisante toute fuite de liquide contaminant et d'autre part conçus pour permettre l'accès et la vérification par les services de sécurité compétents.

Au-delà, les eaux usées issues des chaussées, voies d'accès et stationnements créés sur la zone seront collectées et envoyées vers le ruisseau en aval du captage. Toutes les études nécessaires à la bonne mise en place de ces mesures seront le cas échéant diligentées.

## 2.3. LE PROJET D'AMENAGEMENT

### 2.3.1. Les objectifs et enjeux du projet

Le projet repose sur la création d'un établissement hôtelier hybride proposant des chambres collectives comme en auberge de jeunesse, des chambres individuelles, des espaces collectifs chaleureux et qualitatifs rassemblés autour des salons de lecture, des deux restaurants, du magasin de ski, des deux bars et des espaces dédiés au sport et au bien être.

Cette grande auberge doit permettre d'accueillir une grande variété de clients autour d'une ambiance de montagne, sportive et festive construite autour d'un foyer et d'une table généreuse et de qualité. L'établissement sera ainsi largement ouvert aux clients de l'extérieur tout au long de la journée.

La programmation prévoit environ une centaine de chambres construites sur une surface de plancher maximum de 6 000 mètres carrés.

Cette grande auberge empruntera les codes des refuges de montagne et des nouvelles auberges de jeunesse qui se développent dans les grandes capitales mondiales et qui visent certes la jeunesse mais aussi une clientèle beaucoup plus large.

Elle se positionne comme un **hébergement pour tous** et répond à la nécessité d'attirer à la montagne de nouvelles clientèles sans dissuader par un aspect prix d'entrée non approprié (vente à la chambre et au lit), ou de produits qui ne correspondent plus aux envies de certains clients. Elle permet aussi de renouveler l'offre proposée à la clientèle fidèle. Ce positionnement permet toutefois de proposer un **produit très qualitatif** qui pourra tout aussi bien être un lieu prisé par la jeunesse individuelle ou en groupe et un lieu atypique de séminaires d'entreprises ou de réunions familiales ou amicales par la clientèle individuelle.

Le lieu créé proposera un hébergement innovant où la conception initiale permet de proposer un rapport qualité prix susceptible de développer l'attractivité du lieu de localisation. La vie sportive, culturelle dans et autour de l'établissement est centrale. L'auberge créée sera **très ouverte sur l'extérieur** et doit devenir l'un des lieux de la station, pour sa restauration, son après-ski, son programme sportif et culturel.

Cette auberge aura une stratégie de création de produits lisibles, faciles à appréhender pour les clients auxquels des expériences seront proposées dès la commercialisation. Cette approche sera idéalement mise en place avec les acteurs de la station, exploitant du domaine et écoles de ski ou de VTT.

Il est par ailleurs prévu que l'opérateur construise un bâtiment destiné au logement de l'ensemble du personnel employé sur le site. Une surface de plancher maximum de 1 500 mètres carrés, s'ajoutant à celle dévolue à l'auberge sera utilisée à cet effet.

## 2.3.2. Principes d'aménagement

L'intention est de construire un hameau, accroché au flan de la montagne, permettant de positionner des bâtiments destinés aux chambres de l'auberge et dont les volumes s'inscriront en arrière plan harmonieux du chalet d'alpage existant.

Ces constructions seront tournées vers le sud et les pistes de ski l'hiver ou les chemins et pistes de VTT l'été. Les bâtiments de première ligne seront de taille modeste, de la hauteur approximative du chalet originel et ouverts à tous. Créant ainsi un lien, de la vie, des circulations entre les bâtiments et leur environnement hiver comme été.

### 2.3.2.1. Caractéristiques du bâti

L'ensemble est conçu comme un hameau de bâtiments en bois, pierres et verre disposés dans la pente du terrain de manière harmonieuse et irrégulière pour éviter un effet « bâtiment collectif » ou masse.

L'un des enjeux du projet est que le site soit agréable à voir, à vivre et à exploiter hiver comme été. Il est notamment important que les bâtiments soient reliés à la nature, la neige en hiver, les pâturages en été.

### 2.3.2.2. Dispositif paysager

Le projet est orienté sud ouest d'une part pour profiter des bienfaits du soleil sur le bilan énergétique des bâtiments d'autre part pour les avantages évidents qu'il présente pour faire vivre le bas du hameau grâce à la restauration offerte aux résidents et aux clients de passage, skieurs ou piétons au déjeuner et pour le dîner.

Le traitement des espaces extérieurs répondra aux exigences d'attractivité du site tant l'hiver que l'été comme développé ci-dessus.

Le paysagement sera réalisé à partir d'espèces locales adaptées au site et à l'altitude. Les matières choisies pour les circulations et la signalétique éventuelle s'attacheront à s'inscrire dans le site. L'accès par la RD 224 existante sera soigné et les places de stationnements extérieurs limités.

### 2.3.2.3. Desserte et liaisons du projet

**Principes.** Le périmètre de protection du captage des sources interdit toute construction sur Plagne Bellecôte, le site doit cependant participer à la revitalisation de ce secteur de La Plagne, assurer la liaison avec le secteur de Belle Plagne et constituer un élément supplémentaire d'équipement et de services notamment lors de la saison hivernale à l'attention des nombreux skieurs présents sur la zone.

**Desserte.** La zone du chalet des moutons est située en bordure de la route départementale 224 reliant les stations de Belle Plagne et Bellecôte. L'accès actuellement utilisé pour la zone d'atterrissage des hélicoptères sera repris et utilisé pour la desserte de l'auberge (clientèle et service).

La typologie de clientèle et les canaux de distribution visés, notamment auprès de la clientèle internationale doivent favoriser l'arrivée des clients par transports collectifs. Une dépose de bus sera mise en place sur le projet.

De même, ce site doit devenir l'un des lieux d'attractivité de la station, au sein duquel les clients non résidents dans la structure hôtelière présente sur site doivent pouvoir trouver une offre de services, de restauration qualitative, bien exposée, profitant d'un panorama et d'un ensoleillement de grande qualité. Ces visiteurs doivent pouvoir accéder au hameau des moutons soit par des chemins piétonniers conçus par la commune soit par les navettes reliant Bellecôte à Belle Plagne et pour lesquelles un arrêt spécifique à la montée et à la descente doit être prévu.

Enfin ces espaces doivent être facilement accessibles aux skieurs de tous âges et de toutes conditions. Situés en bordure des pistes le site sera aménagé en totale coordination avec l'exploitant du domaine, la SAP, dans le respect de la sécurité des personnes en premier lieu et au-delà dans le souci d'apporter aux clients skieurs une halte facile d'accès pour les skieurs de tous niveaux en hiver ou pour les vététistes ou marcheurs en été.

**Stationnement.** L'objectif est de réduire la présence des véhicules sur le site. Les stationnements seront limités au maximum. L'impact des stationnements extérieur sera limité aux places nécessaires pour les navettes ou les personnes à mobilité réduite. Les stationnements seront ainsi principalement assurés par un report sur le parking de Plagne Bellecôte, situé à environ 900 mètres de l'auberge et relié au projet par les navettes mises en place par la commune. Les clients pourront ainsi rejoindre l'auberge à pied ou en navette. Une adaptation du plan local d'urbanisme est nécessaire pour autoriser cette limitation des places de stationnement sur site.

#### 2.3.2.4. Développement durable et énergies renouvelables

Afin d'offrir aux résidents un confort de séjour de haute qualité tout en s'inscrivant dans une démarche de performance environnementale accrue en limitant l'impact sur l'environnement, notre équipe s'est d'ores et déjà préoccupée des différents usages de l'énergie ainsi que des atouts et contraintes de la parcelle. La conception bioclimatique qui devra être appliquée s'appuie sur les 3 piliers de la démarche négaWatt :

- Sobriété énergétique – réduction de besoins thermique liés à l'enveloppe du bâti ;
- Efficacité énergétique – recours à des systèmes énergétiques performants ;
- Renouvelables – mise à profit des énergies renouvelables (solaire, bois énergie, etc.).

Les bâtiments, construits en conformité avec les règles de la RT 2012 seront avant toute chose conçus pour bénéficier au maximum des apports du soleil et bénéficieront d'une isolation optimale.

##### 2.3.2.4.a. Analyse de site

Le climat dont jouit la station lui confère un fort potentiel bioclimatique. Le **site exceptionnel** de la station, **orienté au Sud**, est abrité des vents océaniques par plusieurs écrans montagneux.

L'organisation du projet prend tout d'abord en compte la situation de la parcelle dans son environnement, afin de tirer le meilleur parti de son orientation Sud majoritaire. Une attention particulière a été portée à l'orientation de chacun des bâtiments et des bâtiments entre eux afin que les espaces communs et qu'un maximum de chambres puissent bénéficier des apports solaires et du panorama qu'offre le site.

##### 2.3.2.4.b. Standards et réglementations thermiques

Pour garantir et contrôler les performances environnementales du projet des **référentiels reconnus et réglementaires seront mis en place**, permettant une utilisation rationnelle de l'énergie et une mise en œuvre plus large des énergies renouvelables, tout en assurant une amélioration de la qualité de vie, une meilleure compétitivité et une diminution des impacts environnementaux.

##### Isolation des parois opaques et des baies vitrées

Pour limiter notablement les besoins de chauffage, l'enveloppe extérieure des bâtiments fera l'objet d'une attention particulière et d'une isolation thermique renforcée.

Les baies vitrées sont les points d'entrée des apports solaires gratuits permettant de réduire les besoins de chauffage tout en conférant des apports de lumière naturelle élevés. Les châssis et vitrages choisis présenteront des performances thermiques élevées.

### **Etanchéité à l'air**

Pour limiter les besoins de chauffage, le traitement de l'étanchéité à l'air de l'enveloppe est indispensable. Un soin particulier sera apporté aux jonctions.

### **Chauffage, traitement de chaleur**

La conception des systèmes de chauffage et de ventilation s'articule sur les atouts et les exigences du projet :

- Les faibles besoins de chauffage (20 à 30 W/m<sup>2</sup>) résultants de hauts niveaux d'isolation thermique.
- La nécessité de mettre en œuvre un renouvellement d'air supérieur aux taux conventionnels pour évacuer l'humidité potentiellement élevée inhérente aux stations de sports d'hiver (séchage des tenues de ski, etc.) et aux ratios d'occupation.
- La nécessité d'une ventilation double-flux. Les périodes de froid intenses sont très défavorables aux systèmes simple flux.

#### **2.3.2.4.c. Choix des matériaux**

Dès la phase de consultation, les entreprises devront fournir au Maître d'œuvre les informations sur les caractéristiques environnementales des produits qu'elles proposent, afin de garantir le respect des exigences environnementales qui seront formulées dans les CCTP.

Le bois sera utilisé en proportion relativement élevée dans le projet. En effet, les bâtiments seront à dominante bois (bardages). La structure bois et construction en panneau bois sera par ailleurs étudiée et préférée à la construction en maçonnerie si les différentes contraintes identifiées lors des phases d'études le permettent.

La garantie de renouvellement de la ressource sera justifiée par la production d'un label (PEFC, FSC ou équivalent) certifiant que les bois proviennent d'une exploitation durablement gérée.

Seront préférées les essences naturellement durables (sans traitement préventif) pour la classe de risque. A défaut, les produits de traitement préventif des bois (insecticides et fongicides notamment) seront sélectionnés pour leur innocuité et devront être strictement adaptés (sans excès) à la classe de risque. Les procédés les moins nocifs pour l'environnement seront préférés.

#### **2.3.2.4.d. Gestion des nuisances, pollutions et risques**

Le projet s'inscrit dans le programme de tri et de valorisation des déchets applicable dans la commune. L'ensemble des déchets collectés et triés sera acheminé par les résidents ou le personnel de l'hôtel vers des locaux déchets largement dimensionnés permettant la mise en œuvre de plusieurs conteneurs en fonction des typologies de déchets avant leur prise en charge par les services de la commune.

#### **2.3.2.4.e. Chantier à faible impact environnemental.**

Afin de responsabiliser les entreprises répondant au marché, une charte de chantier à faibles nuisances sera rédigée et jointe au Dossier de Consultation des Entreprises.

L'engagement signé de respecter cette charte sera demandé à toutes les entreprises répondant au marché. Elles devront fournir à l'appui de leur offre un SOGED (Schéma d'Organisation et de GESTION des Déchets) et un PEGC (Plan Environnemental de Gestion du Chantier) détaillant les mesures qu'elles s'engageront à mettre en œuvre pour respecter les exigences de la charte chantier à faibles nuisances. Cet outil doit s'appuyer sur une analyse de site spécifique en amont (place disponible sur le chantier, filières d'élimination disponibles et objectifs du maître d'ouvrage) permettant l'optimisation de la gestion des différents types de déchets produits durant la phase de construction.

L'utilisation du bois permettra une importante préfabrication, synonyme de moindres nuisances sur chantier (filière sèche, rapidité d'intervention...). Au-delà de cet aspect, une grande attention sera portée sur **l'information sur le déroulement du chantier, la maîtrise des bruits du chantier, la limitation des risques sur la santé des ouvriers, la prévention des pollutions de chantier, la réduction à la source de la production et le tri des déchets de chantier.**

Afin d'éviter la multiplication des intervenants lors du suivi du chantier, le coordinateur HQE® de la Maîtrise d'Œuvre sensibilisera les entreprises sur les dispositions à adopter dans le cadre du suivi environnemental du chantier.

Enfin, chaque entreprise (titulaire, cotraitant ou sous-traitant éventuel) devra nommer en son sein un responsable environnemental qui sera l'interlocuteur référent de son lot du point de vue de la démarche QEB sur chantier. Lors des réunions de chantier, il sera fait un point hebdomadaire non seulement sur l'aspect chantier à faibles nuisances (remarques riverains, tenue des bordereaux déchets, gestion des incidents/accidents environnementaux, etc.), mais aussi sur l'avancement de la validation environnementale des produits proposés et des mises en œuvre.

### 2.3.3. Mode d'exploitation et de promotion

#### 2.3.3.1. Exploitation

L'auberge ainsi créée repose sur un modèle hôtelier, proposant sur les produits suivants :

- **Hébergement**, vente de chambres, de lits et de petits déjeuners dans les salles de restauration ;
- **Restauration et bars** le midi et le soir, les restaurants et bars étant également ouverts aux non résidents et une politique de prix permettant d'accueillir le plus grand nombre;
- **Conciergerie sport & activités**, vente des cours de ski, activités sportives, visite de fermes, rencontre avec les locaux, conciergerie ouverte sur l'ensemble des prestataires partenaires de la station, du territoire dans le cadre d'une charte de qualité d'accueil mutuelle.
- **Évènementiel**. L'opérateur choisi souhaite développer une activité d'évènementiel intégré, en agrégeant la chaîne de valeur événementielle (agence avec bureau à Paris, organisation, lieu d'accueil).

L'objectif est d'accompagner la station dans sa stratégie de développement de captation des clientèles sportives tant l'hiver que l'été, de calquer le calendrier d'ouverture de l'auberge sur celui de la station.

Le modèle est :

- **créateur d'emplois**. Les prévisionnels prévoient jusqu'à 70 personnes employées sur site à l'ouverture, plus en fonction du développement de l'activité. Outre quelques postes à l'année (Direction, chef de réception, responsable maintenance) la plupart des emplois seront saisonniers. Les salaires nets versés représenteront plus d'un million d'euro à l'année qui seront en grande partie dépensés sur le territoire ;
- **contributif pour l'économie globale du territoire** : au-delà de la phase chantier, approvisionnement auprès des fournisseurs, agriculteurs, prestataires et artisans locaux.
- **contributif à l'économie des remontées mécaniques et des écoles de ski**, en premier lieu l'hiver, grâce notamment à la vente dès la réservation des chambres d'offres « tout inclus » comprenant les forfaits de ski et les cours de ski.

#### 2.3.3.2. Promotion

L'opérateur a présenté à la collectivité une stratégie de promotion de l'établissement reposant sur les fondamentaux suivants :

**Produit global**. Conçu dès le départ par ses exploitants, le produit répond sur le fond (offre, prix, qualité, compétence et sens de l'accueil du personnel...) et sur la forme (design, ambiance olfactive, image...) à ce

*Maîtrise d'ouvrage : Commune de la Plagne Tarentaise Mars 2016*

que l'opérateur a identifié des tendances profondes et structurantes de des marchés visés pour les années à venir.

**Non segmentant.** Le produit créé repose sur des fondamentaux simples à percevoir : de beaux lieux, agréables à vivre, une bonne table aux prix étudiés et une ambiance chaleureuse qui rassemble à l'heure de l'après ski, peu importe le pouvoir d'achat, l'âge ou les habitudes de consommation.

**Marque.** A produit fort, marque forte. L'opérateur construit un produit à grande dimension émotionnelle (le lieu, l'équipe, la table, l'après-ski...). Tous ces éléments, ces moments vécus par les clients sont vecteurs d'émotions, de souvenir, d'attachement. L'opérateur ambitionne de créer une marque forte liée à la marque du lieu d'implantation en l'espèce LA PLAGNE. Marque forte dans les circuits de commercialisation et sur les réseaux sociaux.

**Communication et relations presse.** Les activités de l'opérateur retenu lui ont appris à communiquer, notamment sur les réseaux sociaux, à gérer une communauté. En parallèle, la typologie de l'auberge, le niveau de qualité, l'innovation et les événements (événements créés par l'établissement ou la station de LA PLAGNE) seront le support d'une communication ciblée notamment par voie de presse en France et à l'international.

**Commercialisation.** Dernier étage de la « fusée promotion » la vente.

Avoir un produit qualitatif et innovant, une marque forte et une belle visibilité du fait d'une politique de communication puissante ne vaut que si les forces de ventes sont structurées afin d'assurer les meilleurs taux de remplissages attendus.

Politique de vente sur internet, avec un objectif de plus de 60% par les outils propres à l'opérateur, recours aux agences de voyages en ligne, relations avec les professionnels ciblés à l'étranger, les expériences de l'opérateur l'ont habitué à utiliser tous les leviers d'une commercialisation efficace, notamment auprès des nouvelles clientèles.

La capacité à vendre au lit et non plus à la chambre permet également de développer les courts séjours en dehors du circuit habituel samedi/samedi ; y compris durant les périodes de pointe du fait de la grande flexibilité que cette organisation confère à l'exploitant. Point auquel la collectivité est très attachée compte tenu des difficultés de circulation impliquées par les séjours samedi/samedi.

## **Conclusion.**

*La collectivité souhaite **redynamiser PLAGNE BELLECOTE** et créer un établissement emblématique de ce renouveau à proximité immédiate des constructions existantes.*

*Or, le secteur de **PLAGNE BELLECOTE** est **inconstructible** du fait du périmètre de protection du captage des sources ou occupé par les pistes de ski en saison hivernale.*

*Le **secteur du CHALET DES MOUTONS**, situé à proximité immédiate, a quant à lui déjà fait l'objet d'une **autorisation UTN**, il est en **zone constructible** (zone AUh du plan local d'urbanisme en vigueur) et dispose d'ores et déjà des infrastructures de desserte et d'acheminement des réseaux nécessaires au bon fonctionnement du projet hôtelier envisagé. Ce secteur est déjà partiellement entropisé par la présence du chalet historique, de l'héliport, de sa route d'accès et à proximité immédiate du chalet de bord de piste « Le Bonnet » dont la construction devrait débuter en 2016.*

*Le projet répond enfin aux **orientations d'aménagement** décidées par les élus pour le secteur et consignées dans le **PADD**.*

*Au-delà, la localisation du projet permet d'inscrire ce nouvel outil hôtelier au cœur du secteur nouvelles glisses (l'hiver) et de zones de randonnées et vélo tout terrain (l'été). Il permet également de maîtriser son esthétique et son image nécessaires pour en faire une destination attractive hiver comme été.*

*En effet, le site **est idéalement placé pour la clientèle sportive**, notamment pour la clientèle freestyle. Venant participer à la construction du pôle ludique de Plagne Bellecôte récemment renforcé par le chalet « LE BONNET » et les projets de pistes VTT sur le secteur des Blanchers également à proximité du projet.*

*Le site bénéficie par ailleurs d'un flux de skieurs important et apportera une offre de restauration et de services supplémentaires tout au long des journées d'ouverture du domaine. L'accès au site depuis les pistes est aisé, de même que l'accès vers les remontées mécaniques depuis le site se fait naturellement par gravité, pour le plus grand confort des clients.*

### PIECES GRAPHIQUES

1. PLAN DE MASSE
2. ESQUISSES – CROQUIS D'INTENTION
3. VOLUMETRIE rapprochée, éloignée
4. PLAN DES FLUXET CIRCULATIONS
5. CAHIER DES TENDANCES



**LA PLAGNE- "Le Chalet des Moutons"**

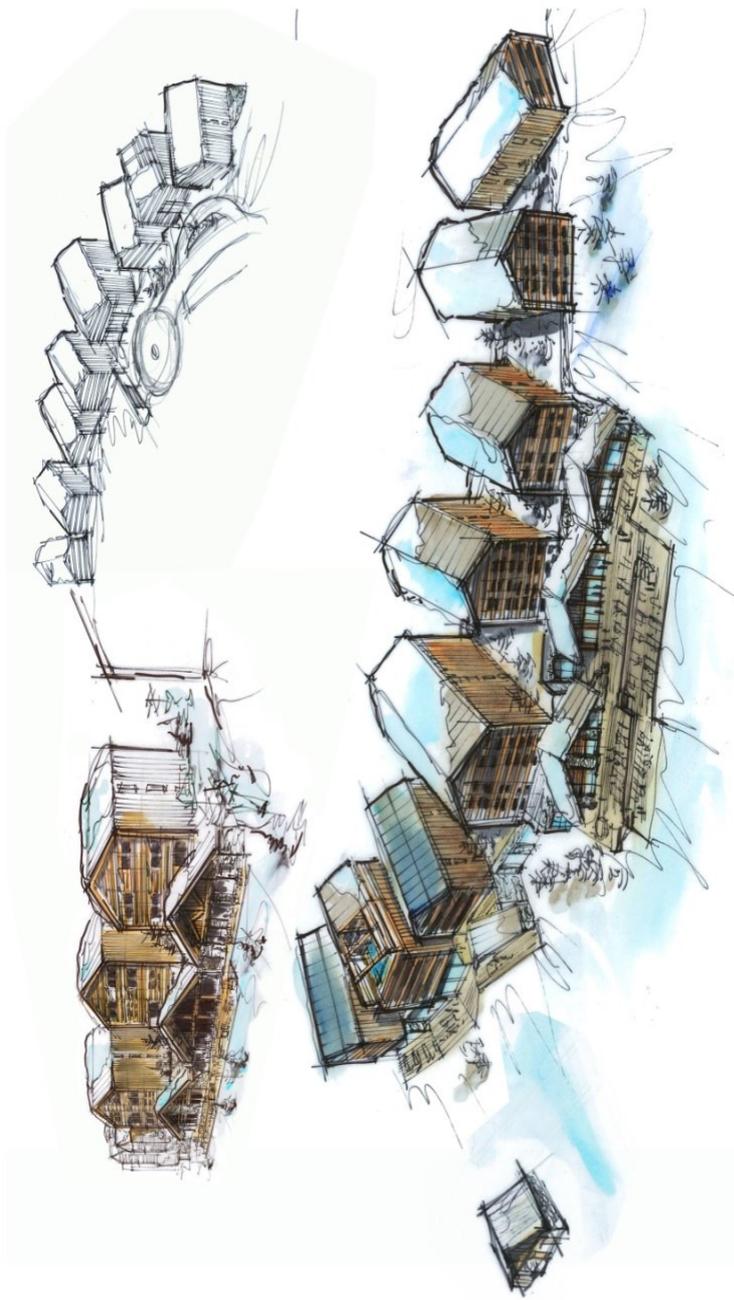
**PLAN DE MASSE DANS SITE**

-le 26/02/2016

PROJET

**JMV RESORT**  
architectes





LA PLAGNE- "Le Chalet des Moutons"

CROQUIS D'INTENTION

- Le 26/02/2016

PROJET

**JMV** RESORT  
architectes





VOLUMETRIE DEPUIS LE SUD



VOLUMETRIE DEPUIS L'OUEST

**LA PLAGNE- "Le Chalet des Moutons"**

**VOLUMETRIES DANS LE SITE**

- le 26/02/2016

PROJET

**JMV RESORT**  
architectes





-le 26/02/2016

PLAN DE MASSE-FLUX

LA PLAGNE- "Le Chalet des Moutons"



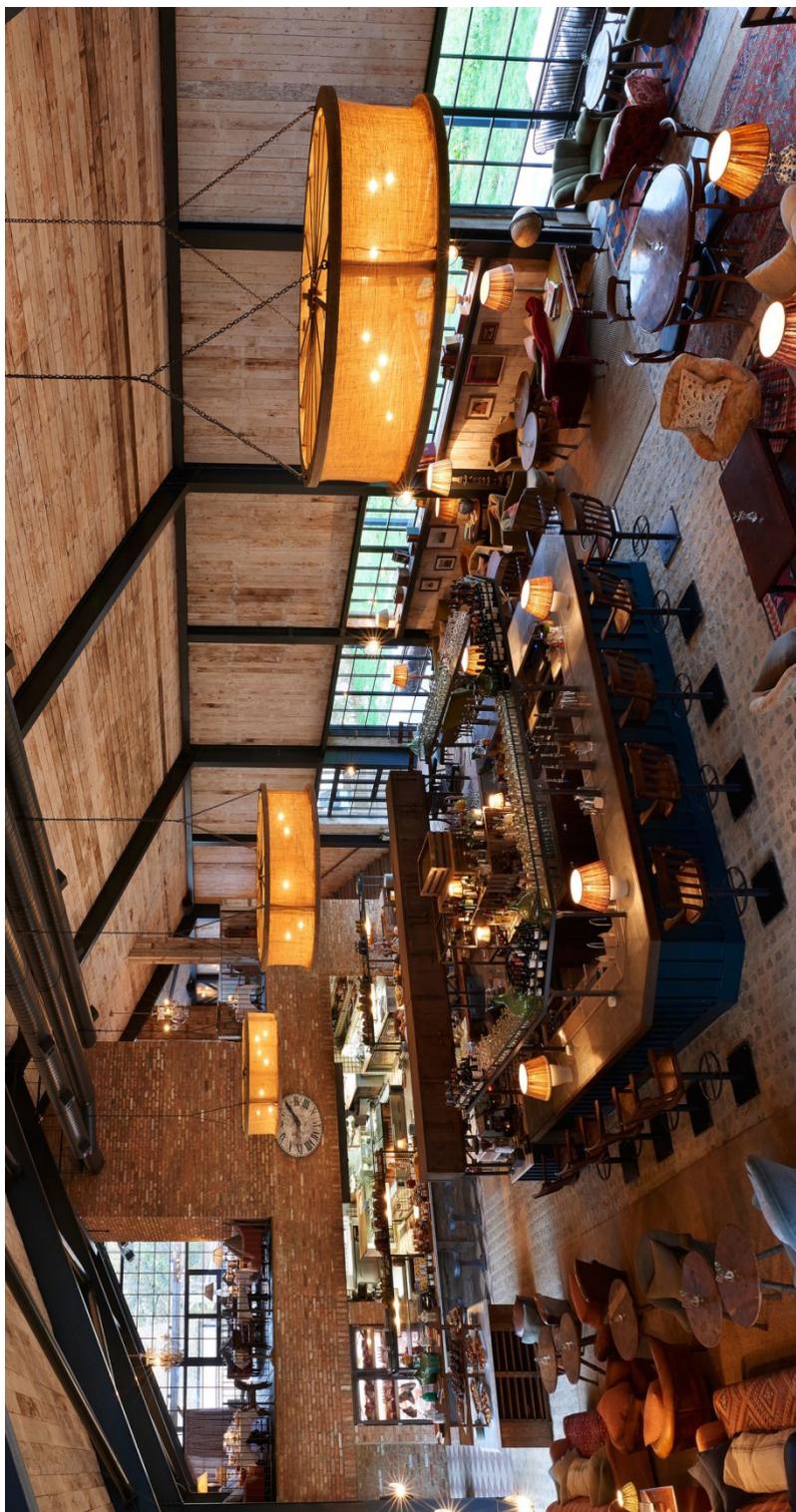
JMV RESORT  
architectes

PROJET

Maitrise d'ouvrage : Commune de la Plagne Tarentaise Mars 2016

## CAHIER DE TENDANCES

**Espaces de vie.** Un lieu au charme intemporel. Chaleureux, typé montagne grâce à un choix précis de matières brutes faisant écho à l'environnement et aux constructions traditionnelles, sans pastiche, sans folklore ni rusticité sur jouée. Des espaces communs habités et toujours accueillants pour les résidents ou les clients de passage.



**La cuisine**, les salles à manger des restaurants. Pas de bonne maison pas de foyer sans cuisine. Morcelés, les espaces de restauration empruntent plus aux codes des salles à manger familiales qu'aux grands paquebots froids de la restauration collective. La relation à la cuisine, au produit doit être directe et intime. Des lieux choisis pour faire des vacances à la montagne une parenthèse attentive sur ce que l'on mange, le goût, les produits, ceux qui les créent les producteurs et ceux qui les transforment, les cuisiniers.



**Les chambres.** Confortables et fonctionnelles. Elles apportent tout le nécessaire pour bien dormir et se laver dans les meilleures conditions. Leur look est travaillé.



### **3. LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES**

*Les risques naturels de la commune ont fait l'objet d'une étude de Plan d'Indexation en z (Plz), réalisée par la société GEOLITHE en 2004.*

### 3.1 CONTEXTE SISMIQUE

La commune est identifiée comme potentiellement soumise au risque sismique et classée en sismicité I-a (risque très faible mais non négligeable) selon le nouveau zonage sismique de la France.

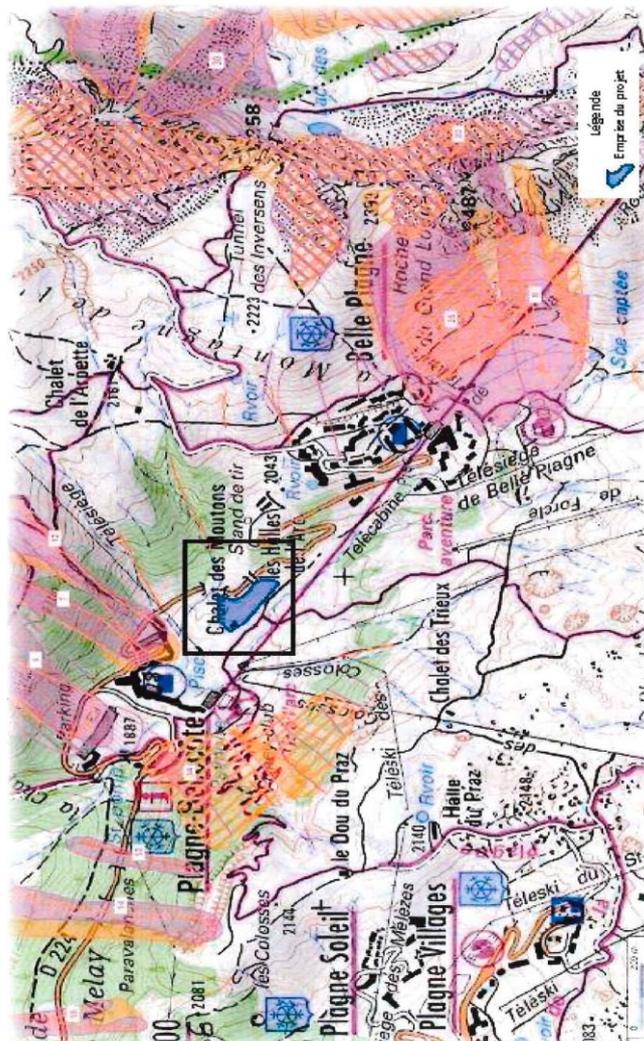
### 3.2 AVALANCHE DE NEIGE

Les fortes pentes, le dénivelé important, la présence de nombreux couloirs sont autant de facteurs favorables au déclenchement des avalanches.

D'après la Carte de Localisation Probable des Avalanches (CLPA) établie par le CEMAGREF, la zone du projet n'est pas directement concernée par ce risque. En effet, une avalanche localisée en amont s'arrêterait dans l'axe du projet mais à une distance raisonnable en lisière de forêt au niveau de la piste de l'Arpette. Le Plan d'Intervention pour le Déclenchement préventif des Avalanches (PIDA) de Macot-la-Plagne et plus particulièrement la carte de localisation des avalanches ne fait également pas apparaître de risque au niveau du projet.

Enfin, le Plz réalisé en 2004 et actualisé en 2010, ne relate pas de risque d'avalanche sur le secteur d'étude.

Carte de localisation probable des avalanches



### 3.3 RISQUE D'INONDATION

Le PIZ fait apparaître au niveau du secteur d'étude un risque de coulées boueuses issues de crues torrentielles. En effet, le ruisseau de l'Arc est susceptible de divaguer et du fait du passage en souterrain sous la station, il est impossible d'exclure un engorgement de l'ouvrage d'entonnement.

Le projet devra respecter toutes les prescriptions et les préconisations du PIZ. Ainsi, le lit du ruisseau est inconstructible afin de ne pas obstruer son écoulement mais il est autorisé la réalisation d'éventuels travaux d'entretien et de protection. Un fuseau non constructible de 26 mètres de large centré sur le ruisseau a été défini. Le projet se situe à 40m de l'axe du ruisseau.

### 3.4 MOUVEMENT DE TERRAINS, CHUTES DE BLOCS, EBOULIS

Le PIZ fait apparaître au niveau du secteur d'étude un risque d'effondrements et d'affaissements du terrain. En effet, le contexte géologique avec des recouvrements épais de moraines argileuses sur un substrat de gypses et dolomies est favorable à la formation de cavités dans le sous-sol et d'affaissements. Le risque est estimé faible.

Le projet devra respecter toutes les prescriptions et les préconisations du PIZ. Ainsi :

*Une étude géotechnique et hydrogéologique, de niveau G12 au moins selon la norme NF P 94 500 de classification de missions géotechniques, jointe au projet de construction ou de terrassement garantira l'absence de cavité au droit du projet, et définira les mesures à mettre en œuvre pour garantir la sécurité et la pérennité du bâti vis-à-vis des risques de déformations du sol.*

*Les réseaux humides (eau potable, eaux pluviales, eaux usées) ne devront pas infiltrer d'eau dans les sols.*

*Tous les écoulements d'eau naturels et anthropiques seront captés et évacués par ces réseaux*

### 3.5 RISQUE TECHNOLOGIQUE

La commune n'est plus concernée par le risque technologique majeur lié la présence de la piste de bobsleigh sur son territoire au niveau de la Roche. En effet, le système de refroidissement a été modifié en 2007 et l'ammoniac utilisé pour générer la glace a été supprimé.

Ainsi, un nouvel arrêté préfectoral établi le 14 décembre 2007 fixe de nouvelles prescriptions. Globalement, le danger lié aux infrastructures est fortement réduit notamment du fait de l'utilisation de fluides ininflammables et non toxiques qui génèrent la glace.

*Le projet n'est donc pas concerné par le risque technologique*

## 4. IMPACTS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES COMPENSATOIRES

*Le présent chapitre évalue les effets occasionnés par la réalisation du projet. Il préconise les mesures globales nécessaires pour remédier aux effets négatifs et valoriser les effets positifs. En application du Décret du 25 février 1993 relatif aux études d'impact, sont distingués ci-après : Les effets positifs du projet*

*Les effets temporaires par opposition aux effets directs et permanents.*

*Il s'agit d'une part des effets provisoires attendus pendant la phase travaux et d'autre part des effets pérennes une fois le projet achevé dans sa totalité.*

## 4.1 PRINCIPAUX ASPECTS POSITIFS

Les impacts positifs de l'aménagement de la zone du chalet des Moutons sont réels pour la Commune. Son objectif est de doter la station de Plagne Bellecôte d'un hébergement touristique en adéquation avec l'évolution du marché et de la demande. L'immobilier, composé essentiellement de résidences de tourisme et de copropriétés, est vieillissant sur la station. La demande de lits hôteliers innovants et originaux est en constante évolution et correspond mieux à une clientèle, en fort développement, qui apprécie la dimension sportive et exceptionnelle du produit offert.

### 4.1.1 Emplois

#### 4.1.1.1 Durant la phase de travaux

L'aménagement sollicitera avant tout diverses entreprises pour la réalisation des terrassements, la pose des réseaux, et l'établissement de la voirie. Par la suite, la construction des modules engendrera une demande auprès d'entreprises spécialisées.

Dans tous les cas, les travaux envisagés auront des retombées économiques sur la station par le fonctionnement des activités commerciales de première nécessité (restauration, hébergement, commerces de proximité,...).

#### 4.1.1.2 Suite à l'aménagement

Le projet va permettre la création d'une dizaine de nouveaux emplois saisonniers. En effet, la nature même des hébergements nécessite une maintenance quotidienne et la présence d'une équipe de gestion sur site.

### 4.1.2 Population et habitat

#### 4.1.2.1 Durant la phase de travaux

La réalisation du projet nécessitera la présence temporaire d'un personnel de chantier plus ou moins important, ce qui aura pour effet une élévation ponctuelle de la population de la station. Néanmoins, en fonction des entreprises retenues pour la réalisation des travaux (entreprises locales, régionales ou autre...) tout le personnel de chantier ne sera pas forcément hébergé sur place.

#### 4.1.2.2 Suite à l'aménagement

Le projet doit compléter et renforcer le potentiel de lits touristiques sur la station par un produit innovant, original et lié à la pratique du « freestyle », plus en adéquation avec la demande actuelle.

Pour la Commune, c'est l'occasion d'attirer une nouvelle catégorie de vacanciers et de profiter de nouvelles retombées économiques sur la station. Cela permettrait aussi de renforcer son image sportive et de « freestyle » pour le tourisme hivernal, et d'offrir un produit permettant d'accompagner le développement du tourisme estival. Le cadre de la station et la proximité du Parc de la Vanoise permettent, en effet, de développer l'été un tourisme vert. La nouvelle opération hôtelière proposée répondra donc à la bi-saisonnalité de la station.

## 4.2 IMPACT DIRECT

On entend par impacts directs, les effets permanents liés au fonctionnement du projet achevé. Les principaux impacts directs liés au projet sont les effets sur le paysage, la prise en compte des risques liés au captage en eau potable des Chalets de l'Arc, aux effondrements et d'affaissements du terrain (risque faible), et la prise en compte du projet dans les documents d'urbanisme à l'urbanisme. Compte tenu des caractéristiques du projet (recherche de cohérence paysagère et d'adaptation au milieu, système constructif modulaire et réversible...) et de sa faible ampleur (400 lits pour 6000m<sup>2</sup> de SDP), les impacts directs sont amplement réduits.

### 4.2.1 Prise en compte du projet dans les documents d'urbanisme

#### **D'une manière générale**

L'objectif de la Commune est de doter la station d'un hébergement touristique innovant complémentaire à celui existant sur le domaine de la Grande Plagne, notamment à Plagne Bellecôte, et de renforcer en particulier l'offre en lits hôteliers, dont la proportion est faible sur le domaine par rapport à d'autres stations de la Tarentaise. Ainsi, le présent projet va permettre de répondre à l'un des objectifs du PADD « Poursuivre la modernisation de l'offre touristique » souhaité par la Commune.

#### **D'un point de vue réglementaire**

L'emprise du projet est actuellement classée en zone AU au PLU de Macot-la-Plagne, approuvé par délibération du Conseil Municipal en novembre 2010. Le terrain est donc aujourd'hui inconstructible.

La Commune de Macot-la-Plagne a lancé récemment la révision générale de son PLU. Outre un travail sur le PADD, la révision générale pourra également avoir pour objet l'adaptation du PLU au présent projet en augmentant la capacité du secteur.

### 4.2.2 Effets sur la démographie

Les incidences à attendre du projet sur ce thème sont positives et ont donc été traitées dans le chapitre qui leur est consacré. Soulignons qu'une embellie démographique, même de faible ampleur, peut engendrer une augmentation des besoins en services.

*Aucune préconisation spécifique*

### 4.2.3 Effets sur le contexte économique

#### **4.2.3.1 Sur le commerce**

Les incidences à attendre du projet sur ce thème sont globalement positives et ont donc été traitées dans le chapitre qui leur est consacré.

*Aucune préconisation spécifique*

#### **4.2.3.2 Sur l'agriculture**

Rappelons que le projet est situé dans une zone en pente déjà fortement anthropisée et que l'emprise total du projet correspond à une surface de 6000 m<sup>2</sup> environ. De plus, le secteur d'étude se situe dans les périmètres de protection rapproché et éloigné du captage des Chalets de l'Arc où le pâturage et l'épandage ne sont pas conseillés, voire même interdits.

Ainsi, la pérennité des unités pastorales de la commune n'est pas compromise.

*Maîtrise d'ouvrage : Commune de la Plagne Tarentaise Mars 2016*

- Les agriculteurs en activité sur le secteur devront être prévenus à l'avance et un accord préalable devra être convenu,
- L'entrepreneur en charge des travaux devra veiller à éviter la divagation des engins de chantier dans les secteurs de pâturage.

#### 4.2.3.3 Sur le tourisme

Les incidences à attendre du projet sur ce thème sont positives sauf durant la période des travaux.

Aucune préconisation spécifique n'est émise autre que celle liée à la réduction des impacts des travaux.

### 4.2.4 Nuisances pour le voisinage

De par sa position, le projet ne générera que très peu d'impacts pour les résidents de la station de Plagne Bellecôte et Belle Plagne et seuls les effets liés à la modification du paysage auront un impact.

Il est cependant conseillé de veiller à ce que :

Les secteurs bruyants (restaurants, locaux de collecte des déchets...) fassent l'objet d'une réflexion globale au sein de l'aménagement (localisation).

### 4.2.5 Effets sur les voies de communication

#### 4.2.5.1 Trafic attendu

A terme, qu'un délestage de Bourg-Saint-Maurice soit mis en service ou non, la capacité de la route à la descente ne sera plus calibrée par la régulation de Centron, mais par la convergence d'Aimé. Sans prétendre égaler le débit montant au sortir de la convergence de Moûtiers (1 500 v/HdP), une déviation à Montgalgan et la suppression de la régulation systématique du trafic descendant à Centron pourraient permettre vraisemblablement d'atteindre une capacité d'au moins 1 350 à 1 400 v/h à la descente, soit un gain de 100 à 150 v/h. par rapport aux flux actuels (1 250 à 1 300 v/h).

Le potentiel de développement des stations de haute Tarentaise inscrit dans leur PLU est évalué à environ 22 000 lits  $\pm$  2 000, soit 11% à 13% de leur capacité d'accueil actuelle. Depuis une quinzaine d'années, le développement immobilier (20% de capacité d'hébergement touristique en plus) ne s'est pas traduit par une augmentation proportionnelle du trafic routier en jours et heures de pointe. Ceci s'explique à la fois par une gestion appropriée des flux dans le sens montant, et par des comportements d'anticipation et d'évitement des difficultés de circulation dans le sens descendant (le plus problématique).

Pour autant, le scénario d'une forte augmentation de l'effet de levier de la livraison des nouveaux établissements touristiques sur le trafic routier de pointe n'est pas à exclure, notamment à la descente où les comportements d'évitement et d'anticipation ont peut être atteint leur limite.

- En cumulant les hypothèses les plus défavorables (plafonnement du trafic ferroviaire, diminution relative des comportements d'évitement des difficultés de circulation, stabilisation du processus d'érosion des lits marchands), **la croissance de trafic induite par les potentialités des PLU des stations des cantons d'Aime et de Bourg-Saint- Maurice serait comprise entre 4% et 13% (moyenne : 9% dont Macot : 8,7%).**
- Pour sa part, **l'augmentation potentielle de la capacité de transport du réseau routier à la descente en aval de la convergence d'Aime est de 10% en heures de pointe (voire 15% en jour de pointe).**

Ainsi, la situation actuelle devrait donc peu évoluer, sans s'aggraver ni s'améliorer substantiellement :

- Une fois ouverte la déviation de Montgalgan - qui permettra de gagner 10% de trafic supplémentaire en heure de pointe - la convergence d'Aimé se substituera à la régulation de Centron pour contenir le trafic descendant en deçà du seuil de saturation.
- En cas de croissance généralisée du trafic de 10% - chiffre qui est proche du potentiel de développement des PLU des communes touristiques de Tarentaise -, le délestage de Bourg-Saint-Maurice éviterait la thrombose du réseau routier en amont.
- En situation d'engorgement maximal, malgré le temps supplémentaire pour franchir la convergence d'Aimé, ce délestage ferait gagner globalement environ une heure aux clientèles descendant des stations situées en amont de Bourg-Saint-Maurice.
- Les clientèles descendant des sites d'altitude de la Plagne perdraient quant à elles un quart d'heure de plus pour franchir la convergence d'Aime

**Les difficultés de circulation resteront donc récurrentes lors des retours les samedis de pointe, et nécessiteront toujours une organisation et des campagnes d'information exceptionnelles.**

**En conséquence**, la Commune de la Plagne Tarentaise veut promouvoir des conditions d'accueil et des formules de séjour qui permettront aux clientèles d'anticiper et d'éviter les plus grosses difficultés.

Ainsi, les candidats à la réalisation et à l'exploitation du projet UTN devront proposer séjours calés sur d'autres jours que du samedi au samedi, comme le font déjà certains établissements implantés à Aime - la Plagne (Club Méditerranée,...). Les établissements existants seront également approchés pour tester le développement de telles formules.

Par ailleurs, la Commune souhaite réduire au maximum la place de la voiture et ses impacts dans le cadre du projet, et privilégier l'utilisation des transports collectifs. Ils sont actuellement disponibles dans les stations de Belle Plagne et Plagne Bellecôte (cars départementaux, navettes, télécabines et autres remontées mécaniques). Pour autant, un arrêt de navette supplémentaire pourrait être envisagé sur le dépose-minute pour desservir l'opération, de même qu'un contrat entre un transporteur et l'exploitant du futur programme hôtelier pour acheminer une partie de la clientèle.

Les difficultés de circulation sont récurrentes dans les stations de ski de Tarentaise lors des retours les samedis de pointe sur le réseau routier. L'apport supplémentaire des voitures liées au projet est très faible et la répercussion sur la circulation en vallée est quasiment nulle.

Malgré le très faible impact du projet sur les difficultés de circulation, il est conseillé : > De promouvoir des conditions d'accueil et des formules de séjour qui permettront aux clientèles d'anticiper et d'éviter les plus grosses difficultés.

#### **4.2.5.2 Stationnement**

La Commune souhaitant réduire au maximum la place de la voiture et ses impacts dans le cadre de la nouvelle opération hôtelière. Les besoins en stationnement seront assurés en partie sur le site pour les places couvertes et déportés sur un parking situé à l'entrée de Plagne Bellecôte pour les parkings de surface, à environ 800 mètres de l'opération. Pour accompagner une démarche qui se veut exemplaire dans le domaine du développement durable, le projet veillera à limiter au maximum le nombre de places de stationnement de surface.

#### **4.2.5.3 Voies de communication existantes**

D'une manière générale, l'augmentation du trafic lié du projet n'engendrera pas de perturbation sur les axes de communication proches du site. Cependant, les problèmes de sécurité des accès privés créés depuis la RD224 seront étudiés en concertation avec le TDL de Tarentaise Vanoise.

#### 4.2.5.4 Chemin piétonnier

Pour une bonne desserte du secteur, il est également important d'intégrer la problématique des circulations piétonnes, notamment la création d'une liaison entre la future urbanisation et les stations de Plagne Bellecôte et de Belle Plagne. Il conviendra donc :

- D'aménager une passerelle sur la RD 224 en parallèle au pont skieur
- D'utiliser le chemin piétonnier sécurisé le long de la RD224 notamment en hiver lors des horaires d'ouverture des pistes de ski ;
- D'interdire la traversée piétonne de la piste de ski très fréquentée en hiver lors des horaires d'ouverture des pistes de ski, de l'autoriser dès leur fermeture ;
- D'aménager un cheminement piétonnier traversant la piste de « l'Arpette » pour la saison estivale

### 4.2.6 Equipements publics

#### 4.2.6.1 Les pistes de ski

La présence de pistes de ski à proximité du projet doit être prise en compte afin de ne pas générer une gêne ou un risque, notamment en hiver pour les skieurs. Ainsi, le projet est longé à l'aval par la piste « Les Ours » qui forme, à ce niveau, un plat pour un « schuss ». L'implantation des bâtiments a donc été pensée de façon à ne pas créer un étranglement de la piste.

Concernant la piste de « l'Arpette » qui crée une barrière physique entre le projet et Plagne Bellecôte, il est préconisé pour éviter les conflits d'usage et les problèmes de sécurité:

- D'utiliser le chemin piétonnier sécurisé le long de la RD224 notamment en hiver lors des horaires d'ouverture des pistes de ski ;
- D'interdire la traversée piétonne de la piste de ski très fréquentée en hiver lors des horaires d'ouverture des pistes de ski, de l'autoriser dès leur fermeture ;
- D'aménager un cheminement piétonnier traversant la piste de « l'Arpette » pour la saison estivale.

#### 4.2.6.2 L'hélicoptère

L'hélicoptère actuellement présente sur le site est incompatible avec le projet, cet équipement devra donc être déplacé. Une étude menée par le SIGP a permis d'identifier un terrain pouvant accueillir l'hélicoptère : un terrain à côté de la déchetterie sur la route d'accès à la Plagne.

*Le SIGP mettra à disposition un nouvel emplacement sécurisé afin d'accueillir l'hélicoptère et procédera à son aménagement.*

### 4.2.7 Equipements de viabilité, servitudes et sécurité

Le projet induit la prise en compte des équipements de viabilité existants et pourra nécessiter la mise en place de servitudes.

*D'une manière générale, l'ensemble des concessionnaires des réseaux seront consultés et devront être associés aux études préliminaires. Les projets définitifs leur seront soumis pour accord.*

#### 4.2.7.1 Alimentation en eau potable

Le bilan ressource/besoin fait apparaître une capacité de développement de l'ordre de **840 à 1 040 m<sup>3</sup>/j** à l'échelle des stations d'altitude.

*Maîtrise d'ouvrage : Commune de la Plagne Tarentaise Mars 2016*

Le projet de la Commune prévoit la réalisation d'hébergements hôteliers décomposés en une centaine de lits touristiques et une dizaine de lits saisonniers ainsi que des services propres à l'hôtel (petit déjeuner, restauration, salles de séminaires...).

Avec pour hypothèse, une consommation moyenne de 220 l/j/lit occupé à l'adduction, ces nouveaux lits hôteliers généreront en pointe un besoin de l'ordre de  $400 \text{ lits} \times 100\% \times 220 \text{ l/j} = 88 \text{ m}^3$ . Avec 70 saisonniers logés sur le site, cela représente un besoin en eau potable de  $70 \times 150 \text{ l/j} = 10,5 \text{ m}^3$ . Enfin, sur une base de 10 l/client/repas, le restaurant générera en pointe un besoin de l'ordre de  $300 \text{ clients} \times 2 \text{ repas} \times 100\% \times 10 = 6 \text{ m}^3$ .

En partant d'une telle hypothèse, les besoins en eau potable du projet s'établiraient globalement en pointe à  $100,5 \text{ m}^3$  par jour. Les besoins en eau potable propres au projet sont compatibles avec la ressource actuelle du réseau qui est au minimum de  $840 \text{ m}^3/\text{j}$  à l'échelle des stations d'altitude.

*Les réseaux humides (eau potable, eaux pluviales, eaux usées) ne devront pas infiltrer d'eau dans les sols.*

#### **4.2.7.2 Assainissement**

Le bilan ressource / besoin fait apparaître une capacité de développement de l'ordre de 10 800 EH à l'échelle des communes d'Aimé, de Macot-la-Plagne et de La Côte d'Aimé. Le projet de la Commune prévoit la réalisation d'hébergements hôteliers décomposés en une centaine de lits touristiques et une dizaine de lits saisonniers.

Avec un rapport de 1 lit touristique = 0,9 EH, ce projet générera un besoin d'environ 99 EH. Le projet est donc compatible avec les capacités de développement de la nouvelle station d'épuration qui sont de 10 000 EH.

#### **4.2.7.3 Electricité et Télécom**

La création des nouvelles installations ne devrait pas avoir d'incidence notable. En effet, le projet prévoit l'utilisation de modules aménagés de faible consommation énergétique et utilisant autant que possible des énergies renouvelables : chaque logement sera conçu de manière à optimiser l'ensoleillement (orientation Nord-Sud) avec un recours à l'énergie solaire pour l'eau chaude, etc.

- *La desserte en électricité du site devra être confortée par la création de postes de transformation complémentaires si nécessaire.*
- *Les réseaux électriques et Télécom seront impérativement enterrés.*
- *Le réseau d'éclairage public, à réaliser dans la zone en fonction de l'aménagement envisagé, sera également réalisé en souterrain.*

#### **4.2.7.4. Réseau Canons à neige**

La présence de canons à neige à proximité du projet peut être génératrice de gênes (bruit) pour les futurs locataires essentiellement en début de saison d'hiver (Novembre) lors de la production de neige artificielle (jour et nuit). En saison estivale, les canons à neige sont bien entendu hors services. La distance la plus courte entre le bâti projeté et les canons à neige est de 17 mètres.

- *L'isolation phonique des bâtiments devra être étudiée de façon à réduire au maximum la gêne liée au bruit des canons à neige à l'intérieur des modules*
- *La présence du réseau d'alimentation des canons à neige au niveau de la rampe d'accès à l'actuelle hélisurface devra être prise en compte afin d'éviter toute détérioration de ce dernier*



#### 4.2.7.5. Collecte et traitement des déchets

Les collectes des ordures ménagères seront intégrées à celles actuellement en place sur le reste de la commune. Il est à noter que l'opération pourra être dotée d'un système de compostage collectif.

#### 4.2.7.6. Sécurité

Le site étant destiné au public, des règles de sécurité sont à respecter :

- Les voies desservant le projet d'urbanisation devront permettre l'accès aux engins de secours.
- Des dispositifs de désenfumage seront installés dans les cages d'escalier des bâtiments collectifs.
- Un réseau incendie extérieur sera créé à l'aide de poteaux normalisés :
- Débit 120 m<sup>3</sup>/h avec au moins 60 m<sup>3</sup>/h pour chaque poteau ; ressource utilisable durant 2 heures (circulaire interministérielle N° 465 du 10 décembre 1951) ; distance maximale de 200 m des poteaux aux bâtiments à protéger - ou suivant les prescriptions spécifiques du service des sapeurs-pompiers.
- Contrôle annuel des poteaux et des bouches incendie effectué par les agents du service municipal, par la société concessionnaire ou par les sapeurs-pompiers

#### 4.2.8 Effets sur l'air et la santé

Rappel :

*L'article 19 de la Loi N° 95-1236 du 30/12/1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie modifie l'article 2 de la Loi du 10/07/1976 relative à la protection de la nature. Il apporte notamment des compléments à l'étude d'impact des projets d'aménagement*

*Maîtrise d'ouvrage : Commune de la Plagne Tarentaise Mars 2016*

Ainsi, le dossier d'étude d'impact doit comporter « une étude des effets du projet sur la santé » et la présentation des mesures envisagées pour supprimer, réduire ou si possible compenser les conséquences dommageables du projet sur l'environnement et la santé.

Les impacts propres au projet découlent essentiellement de la circulation automobile interne venant s'ajouter à la pollution engendrée par la circulation habituelle en station. Cependant, de par les caractéristiques propres au projet (transport en commun et cheminement doux favorisés), le projet n'engendrera pas d'aggravation de la pollution liée à la circulation automobile. Par conséquent, il ne conduira pas à des troubles perceptibles sur la santé de la population riveraine.

*Aucune préconisation particulière n'est à signaler à ce sujet.*

## 4.2.9 Effets sur le paysage

Les impacts paysagers ne sont pas négligeables car la zone concernée par le projet est vierge de toute construction.

Toutefois ces impacts restent limités grâce à l'intégration au projet architectural des contraintes ou données suivantes :

- La présence d'une hélisurface Les visibilitées du grand paysage
- La géométrie accidentée de la pente naturelle du terrain
- Le renforcement et la régénération sylvicole du boisement existant en arrière Nord de l'opération, permettant de créer un horizon boisé plus marqué en arrière plan des constructions neuves et participant à mieux les intégrer au paysage La composition paysagère de la station d'altitude
- Les circulations et dessertes, contenues et masquées à l'arrière des bâtiments Les gabarits des bâtiments restreints en terme de hauteur maintenant la cime caractéristique des arbres perceptible en arrière plan depuis la voie située en retrait de l'opération
- La proposition de toitures végétalisées favorisant en période estivale l'insertion des volumes bâtis dans le site en vision surplombante, depuis les sommets et les coteaux

La mise en œuvre de ce projet devra s'accompagner des mesures suivantes d'un point de vue paysager :

- Accompagner le projet architectural d'un projet paysager (au-delà du cadre réglementaire du Permis de construire), à l'appui de la mission d'un professionnel type paysagiste DPLG ou équivalent (titres habilités par la Fédération française du Paysage), permettant d'intégrer à sa juste valeur les composantes du paysage de ce projet.
- Respecter le futur règlement de zone du point de vue paysager et notamment des quantités de sujets d'arbres contractuels de type Unité par mètre carré d'assiette ou de façon plus juste, par mètre carré de surface construite (bâti) ou aménagée (voiries et circulations, rez de jardin).
- Programmer un plan de plantations et de régénération du boisement sur coteau en arrière de l'opération, sur la base d'une reconnaissance sur place et sur plan des arbres existants.
- Adapter les variétés de végétaux aux contraintes altimétriques du site et favoriser leur implantation par le choix de plants issus de pépinières d'altitude, dans des tailles adultes minimales de hauteur 300 cm pour les conifères et de force 18/20 pour les feuillus.
- Veiller à préconiser une solution technique de végétalisation de toitures durable, c'est-à-dire intégrant une épaisseur de terre végétale franche de 50 cm minimum sur un complexe drainant, à partir d'un mélange herbacé adapté au site, l'ensemble s'accompagnant d'un programme d'entretien et de suivi.

## 4.2.10 Prise en compte des risques naturels

### 4.2.10.1. Risque d'inondation

Le PIZ fait apparaître au niveau du ruisseau de l'Arc un risque de coulées boueuses issues de crues torrentielles. En effet, le ruisseau de l'Arc est susceptible de divaguer et du fait du passage en souterrain sous la station, il est impossible d'exclure un engorgement de l'ouvrage d'entonnement.

*Maîtrise d'ouvrage : Commune de la Plagne Tarentaise Mars 2016*

Cependant, le projet se situe à plus de 45 mètres du ruisseau de l'Arc et il n'est par conséquent pas impacté par ce risque.

*En effet; le PIZ prescrit et préconise seulement les éléments suivants :*

- *Le lit du ruisseau est inconstructible afin de ne pas obstruer son écoulement mais il est autorisé la réalisation d'éventuels travaux d'entretien et de protection.*
- *Un fuseau non constructible de 26 mètres de large centré sur le ruisseau a été établi.*

#### **4.2.10.2. Mouvements de terrain, chutes de blocs, éboulis**

Le PIZ fait apparaître au niveau du secteur d'étude un risque d'effondrements et d'affaissements du terrain. Le risque est estimé faible. Le projet devra respecter toutes les prescriptions et les préconisations du PIZ. Ainsi :

- |   |
|---|
| <ul style="list-style-type: none"><li>- <i>Une étude géotechnique et hydrogéologique, de niveau G12 au moins selon la norme NF P 94 500 de classification de missions géotechniques, jointe au projet de construction ou de terrassement; garantira l'absence de cavité au droit du projet; et définira les mesures à mettre en œuvre pour garantir la sécurité et la pérennité du bâti vis-à-vis des risques de déformations du sol.</i></li><li>- <i>Les réseaux humides (eau potable, eaux pluviales, eaux usées) ne devront pas infiltrer d'eau dans les sols.</i></li><li>- <i>Tous les écoulements d'eau naturels et anthropiques seront captés et évacués par ces réseaux.</i></li></ul> |
|---|

#### **4.2.11. Effets sur le relief et les sols**

La volonté de la Commune est de proposer un projet de constructions innovantes en bois intégrées dans la pente avec toitures plates et végétalisées. Tous les efforts seront menés pour que le relief et les sols soient perturbés au minimum par ces aménagements.

- *De manière à réduire au maximum les effets du projet sur le relief et les sols, les voiries et les constructions respecteront autant que possible le terrain naturel,*
- *Les terrains mis à nu seront systématiquement re-végétalisés au plus vite.*

#### **4.2.12. Effets sur l'hydrogéologie**

Le projet s'inscrit à la fois dans le périmètre de protection éloigné et dans périmètre de protection rapproché du captage des Chalets de l'Arc. Par conséquent, l'arrêté préfectoral de la DUP (15 Juillet 1993) encadre les aménagements et les constructions dans l'ensemble des périmètres de protection concernés. Le projet devra donc respecter toutes les préconisations de l'Arrêté Préfectoral de DUP. Ainsi, il est notifié :

« Périmètre de protection rapprochée :

**Sont interdits :**

- Les constructions nouvelles à moins de 250 mètres du périmètre de protection immédiate
- Le stockage de produits susceptibles de contaminer le sol et le sous-sol en cas d'incident ou d'accident (produits chimiques, hydrocarbures),
- Les dépôts d'ordures et d'immondices
- Les parkings à revêtement non étanches
- Les fertilisants de type : boue de station d'épuration, lisiers et purins, fumiers (à haute dose),
- Le pacage dans un rayon de 100 mètres,
- La circulation des véhicules à moteur hors des routes départementales et communales asphaltées (seuls les véhicules et engins des services techniques seront autorisés en hors piste),
- Les rejets au ruisseau de l'Arc

*Maîtrise d'ouvrage : Commune de la Plagne Tarentaise Mars 2016*

- Le déversement par les services de déneigement de la neige des parkings et des chaussées de l'aval des immeubles en direction de la dépression du captage
- Les excavations du sous-sol (gros terrassements, carrières)
- L'utilisation des pesticides suivants : lindane, toxaphène, endo-sulfan, arsénite de sodium, chlorate de soude, dicamba (en association), pichlorame et ses associations, paraquat et diquat, temik G (aldicarbe)
- Le stockage et la préparation de produits ou substances destinés à la lutte contre les ennemis des cultures, ainsi que le nettoyage des appareils utilisés et l'élimination des reliquats de traitement (application de surdoses et enfouissement des emballages).

Est réglementé d'une façon générale, tout fait susceptible de porter atteinte directement ou indirectement à la quantité ou la qualité des eaux distribuées.

Périmètre de protection éloigné :

- *Déclarées zones sensibles à la pollution, ces surfaces feront l'objet de soins attentifs de la part des Communes de MACOT-LA-PLAGNE, AIME et BELLENTRE avec respect scrupuleux du Règlement Sanitaire Départemental.*
- *Seront réglementés pour le captage des Chalets de l'Arc les constructions et le stockage d'hydrocarbures, les terrassements et les épandages de fertilisants (purins, lisiers, boues de station) »*

### 4.2.13. Effets sur le milieu naturel

Les impacts du projet sur la flore et la faune sont globalement faibles, voire négligeables.

#### 4.2.13.1. La flore

L'occupation de l'espace par les bâtiments et les voiries engendrera la destruction d'environ 3 000 m<sup>2</sup> de végétation. Cependant, le projet a été étudié de manière à s'intégrer de façon optimale au milieu naturel environnant. De plus, la particularité du projet est qu'il soit composé de systèmes constructifs modulaires réversibles qui peuvent être facilement démontés.

Les arbres qui représentent des zones de refuge et qui se situent à proximité du projet seront préservés, d'autres seront plantés au sein de l'opération. Il est même prévu un reboisement de la part de la mairie au niveau de l'ancienne liaison entre la piste de « l'Arpette » et la piste « Les Ours » juste en amont du projet. De plus, les toitures plates végétalisées permettront de structurer le paysage local et dans une moindre mesure de créer des zones de refuge pour la microfaune et l'avifaune.

- Afin de perturber le moins possible les écosystèmes en place, le décapage des terres se restreindra aux surfaces strictement nécessaires aux bâtiments et voiries. Les surfaces ainsi remaniées seront enherbées avec un mélange d'espèces herbacées adaptées aux conditions écologiques du site. Les pentes seront au préalable recouvertes d'un géotextile biodégradable.
- Conformément à la Loi paysage, toute demande de permis de construire comportera obligatoirement un volet paysage.

#### 4.2.13.2. La faune

Les perturbations ressenties par la faune résulteront essentiellement de la disparition de leur habitat sous l'emprise du projet. Cependant, les impacts seront très limités du fait même des caractéristiques du projet (faible emprise au sol). De plus, la présence de nombreux biotopes similaires à proximité du projet procurera des refuges aux animaux dérangés.

*Maîtrise d'ouvrage : Commune de la Plagne Tarentaise Mars 2016*

Dans la mesure où aucun impact d'envergure n'est à attendre sur ce thème; aucune préconisation spécifique autre que celles liées à la végétation n'est jugée nécessaire.

## 4.2.14. Effets sur le milieu aquatique

Les incidences qui peuvent résulter du projet sont de deux ordres :

- Quantitatif, par l'accroissement des débits ruisselés à la suite des changements de vocation des sols (sols filtrants remplacés par des surfaces imperméabilisées),
- Qualitatif que ce soit :
  1. Une pollution chronique liée à la circulation automobile sur la voirie concernée,
  2. Une pollution saisonnière résultant de la viabilité hivernale, importante dans ce secteur enneigé.
  3. Enfin, par la technique de gestion des eaux usées issues du site.

### 4.2.14.1. Incidences quantitatives

Le projet présente une surface imperméabilisée de 2800 m<sup>2</sup>. A cela vient s'ajouter le bassin versant amont intercepté par le projet. Il correspond à une surface d'environ 1 ha car la piste localisée en amont du projet est actuellement assainit et les eaux pluviales sont reprises le long de la route.

Les eaux pluviales du projet seront collectées par des noues et stockées dans des cuves sur les toitures plates et végétalisées. L'eau sera réutilisée pour l'arrosage des espaces collectifs et privés et le nettoyage des véhicules par exemple.

Le débit de fuite des eaux de toiture ainsi que les eaux de ruissellement des voiries seront collectées par le réseau séparatif de la station de Plagne Bellecôte.

Le projet ne devra pas engendrer de perturbations du fonctionnement hydraulique local notamment à cause des risques d'effondrements et d'affaissements du terrain localisés sur le secteur d'étude.

- *Les réseaux humides (eau potable, eaux pluviales, eaux usées) ne devront pas infiltrer d'eau dans les sols.*
- *Tous les écoulements d'eau naturelle et anthropiques seront captés et évacués par les réseaux.*

Les incidences à attendre sur le fonctionnement hydrologique du ruisseau de l'Arc seront donc négligeables puisque l'ensemble des rejets sera collecté.

Le projet ne créant pas de point de rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, il n'est pas soumis à la Loi sur l'eau n°92-3 du 3 janvier 1992 complétée par la Loi n°2006-1772 du 30 décembre 2006.

### 4.2.14.2. Incidences qualitatives

#### ✓ La pollution chronique

Elle s'entend comme celle survenant une fois le projet achevé et en fonctionnement. Elle est donc récurrente dans le temps et correspond à la pollution accumulée sur les toitures et les voiries ainsi que les terrains naturels, transportée par l'eau de pluie sous forme dissoute (ou en suspension).

Elle recueille des polluants d'origine variée (circulation automobile, déchets de consommation humaine, débris et rejets organiques, érosion des surfaces naturelles). La pollution transportée par les réseaux pluviaux séparatifs (ou charge polluante) est caractérisée par :

- Des parts de MES (Matières En Suspension) et DCO (Demande Chimique en Oxygène) importantes,
- Une composition essentiellement minérale des MES,

- Une faible biodégradabilité,
- Une concentration parfois importante en métaux lourds et en hydrocarbures,
- Une taille des particules transportées d'autant plus importante que l'intensité de pluie est grande.

Le projet imperméabilise une surface d'environ 3 000 m<sup>2</sup> ce qui est faible. De plus, le PIZ impose de capter l'ensemble des écoulements d'eau naturels et anthropiques. Ainsi, le projet ne sera pas générateur d'une pollution chronique significative.

#### ✓ **La pollution saisonnière**

Elle résulte de l'utilisation de sel de dévers glaçage en période hivernale. Or, le projet ne prévoit la création que d'un seul accès d'une centaine de mètres le long de la RD224 et de l'utilisation de la l'accès goudronné desservant l'hélicoptère. **Ainsi, le projet n'entraînera pas une pollution saisonnière supplémentaire liée à l'utilisation de sel pour le déneigement.**

Cependant, afin de diminuer l'impact d'une telle pollution à l'échelle de la station, il est néanmoins possible de :

- *Privilégier la saumure (sel en solution) au chlorure de sodium,*
- *Procéder davantage à des traitements préventifs (moins concentrés) que curatifs, moins impactants.*

#### ✓ **Les eaux usées**

Elles seront collectées séparément, puis rejetées dans le réseau séparatif de la station.

- *Les réseaux humides (eau potable, eaux pluviales, eaux usées) ne devront pas infiltrer d'eau dans les sols.*

## **4.3. IMPACT TEMPORAIRE**

On entend par impacts temporaires, les effets liés aux travaux permettant la réalisation du projet. Les principaux impacts temporaires liés au projet sont les effets sur le relief et les sols, sur le milieu naturel et sur les riverains et les touristes.

### **4.3.1 Effets sur le contexte économique**

#### **4.3.1.1 Effets sur le commerce**

Les incidences à attendre des travaux sur ce thème sont positives du fait du surcroît d'activité lié à la période de chantier (restaurants, boulangerie, supérette, services de proximité). Ceux-ci ont donc été traités dans le chapitre précédent

#### **4.3.1.1 Effets sur le tourisme**

Sur le plan touristique, il est évident qu'un chantier reste toujours synonyme de nuisances et présente peu d'attrait même s'il est de faible ampleur. Néanmoins, ce projet est un produit innovant et original, plus attractif qu'un chantier classique, ce qui limitera l'intensité du dérangement.

*Un affichage explicatif permettra d'informer les touristes sur la nature du projet et les délais de réalisation des travaux,*

## 4.3.2 Effets des travaux sur les riverains

Le projet doit compléter et renforcer le potentiel de lits touristiques sur la station de Plagne Bellecôte. Or, La proximité du bâti existant, occupé durant les saisons hivernale et estivale, peut générer quelques nuisances pouvant incommoder les touristes. Elles sont en général de deux ordres :

1. Consécutives au bruit lié aux engins (terrassements, circulation des engins...),
2. Dans une moindre mesure, consécutives aux émissions de poussières par les poids lourds et autres engins de chantier en période sèche.

*Il convient de noter que la faible ampleur du projet limitera la gêne occasionnée. Cependant, quelques préconisations d'usage sont à suivre de manière à importuner le moins possible les touristes de la station :*

### 4.3.2.1 Bruit

- Les travaux seront effectués autant que possible aux périodes où l'affluence touristique est la plus faible, voire nulle (printemps et automne),
- Les nuisances sonores seront réduites autant que possible grâce au respect strict de la réglementation des engins de chantier,
- Les efforts de réduction de la durée des travaux contribueront à limiter cette gêne.

### 4.3.2.1 Poussière

- Concernant l'émission de poussières, on veillera à nettoyer régulièrement les engins lors de leur sortie de chantier,
- En cas de vent et de temps sec, on arrosera les sols meubles lors des terrassements et les camions transportant les matériaux auront une bâche.

### 4.3.2.1 Qualité de l'air

- Les nuisances seront réduites autant que possible grâce au respect strict de la réglementation des engins de chantier (contrôle de la consommation des engins)

## 4.3.3 Effets des travaux sur les voies de communication

### 4.3.3.1 Desserte routière

Le projet se développe le long de la route départementale 224.

- L'aménageur veillera à n'engendrer, si possible, aucune coupure de trafic.
- Les véhicules de chantier accéderont aux travaux par les voies d'accès existantes,
- Celles-ci devront être remises en état suite aux travaux.

### 4.3.3.2 Cheminements piétonniers

Le secteur accueillant le projet se situe à proximité de plusieurs chemins de randonnée estivale.

- Des panneaux d'information placés de part et d'autre des chemins traversant le projet devront signaler le chantier
- L'accès aux chemins devra même être interdit au minimum pendant les périodes de plus gros travaux
- Si besoin, des déviations devront être mises en place pour assurer le bon cheminement des randonneurs pendant les travaux

#### 4.3.4 Effets des travaux sur les réseaux et la viabilité

Compte tenu de la durée prévisible des travaux (environ 7 mois), les préconisations d'usage suivantes peuvent être citées :

- D'une manière générale, une déclaration d'intention de commencement de travaux (DICT) sera systématiquement effectuée,
- Pour les réseaux secs enterrés, une attention particulière devra être portée sur leur localisation afin de ne pas les dégrader et d'assurer toutes les garanties de sécurité.
- Pour les réseaux d'alimentation en eau potable (AEP) et les réseaux secs (Edfet Télécom) des branchements provisoires seront à établir durant la phase chantier,
- Pour les eaux usées (EU), la réglementation du Travail impose la mise en place de sanitaires pour le personnel. Il conviendra donc de mettre en place le raccordement au réseau dès l'ouverture du chantier,
- Pour les eaux pluviales (EP), la nécessité de leur évacuation s'impose. Cependant, il faudra prendre les dispositions nécessaires pour les décanter afin d'éliminer l'excédent des matières en suspension susceptibles de colmater les émissaires existants.

#### 4.3.5 Effets des travaux sur le relief et les sols

Le secteur se caractérise par un relief en pente orientée principalement en direction du Sud- Ouest. Cette pente offre un profil relativement régulier, avec quelques secteurs présentant un pourcentage plus important au Nord-Est. La topographie est dans l'ensemble coupée par la présence de l'hélisurface.

Afin de respecter au mieux le milieu naturel et par conséquent la topographie initiale du site, plusieurs prescriptions sont possibles :

- Le décapage se limitera strictement aux surfaces nécessaires aux travaux,
- Les voiries créées seront calées autant que possible au niveau du terrain naturel,
- L'élaboration des infrastructures devra tenir compte des conditions géotechniques du site et faire l'objet d'un dimensionnement par un bureau d'études structure ou spécialisé,
- En outre, la re-végétalisation des surfaces terrassées devra se faire le plus rapidement possible de manière à limiter au maximum les risques d'érosion. L'utilisation de géotextiles biodégradables devra également être envisagée en complément dans les zones de talus présentant une pente trop importante,
- Les engins seront approvisionnés en carburant en dehors des zones sensibles, au moyen de véhicules adaptés (cuve solidaire du véhicule en acier renforcé ou à double enveloppe) avec dispositif de distribution par pompage et non par gravité de sorte à éviter tout risque de déversement accidentel,
- Les déchets de toutes sortes devront être évacués sur les zones de décharge prévues et autorisées hors du site dès la fin du chantier,
- Aucun produit polluant ne devra être brûlé ou enterré sur le site.

#### 4.3.6 Effets des travaux sur le milieu naturel

Hormis une faible surface de végétation détruite sous l'emprise du projet (effet permanent), l'incidence des travaux sur la flore sera faible. Il s'agira principalement des dépôts de poussières sur les feuillages des végétaux présents aux alentours du site pouvant perturber très localement et très faiblement le fonctionnement de l'activité photosynthétique des végétaux.

Les impacts du projet sur la faune sont également très faibles. Les perturbations ressenties par la faune liées à la disparition de leur habitat sous l'emprise du projet (effet permanent) seront très limitées du fait même des caractéristiques du projet (emprise au sol faible). Les travaux dérangeront temporairement l'ensemble des espèces animales présentes sur le site et ses environs.

De plus, étant donné la proximité de la station de Bellecôte, le degré de sensibilité de la faune occupant l'emprise du projet est faible et le projet représente donc une incidence négligeable pour les éventuelles espèces sensibles de la faune sauvage fréquentant ce secteur.

Les impacts des travaux sur la flore et la faune sont donc inévitables mais très limités. Aucune mesure ne permet de supprimer totalement l'effet de dérangement des espèces animales, néanmoins plusieurs préconisations sont à suivre :

#### 4.3.6.1 La flore

- Il est tout d'abord conseillé de limiter au strict nécessaire l'occupation de l'espace,
- L'emprise du chantier et les voies d'accès devront être clairement identifiées. Il est nécessaire de restreindre au maximum la circulation des engins sur les zones concernées par les travaux. Toute divagation des engins devra être interdite en dehors de l'emprise du projet,
- Afin de perturber le moins possible les écosystèmes en place, le décapage des terres se restreindra aux surfaces strictement nécessaires,
- La terre végétale existante devra être précieusement décapée et stockée en merlon de faible épaisseur afin de ne pas asphyxier les micro-organismes. A la suite des terrassements, celle-ci devra être soigneusement décompactée, puis régagée sur les surfaces à végétaliser,
- Afin d'obtenir une couverture végétale capable de retenir la neige et de s'opposer aux processus d'érosion, tout en permettant le retour des espèces autochtones, le mélange de graines utilisé pour la re-végétalisation des surfaces terrassées devra être spécifique et permettre de reconstituer à terme un groupement végétal dont les caractéristiques sont les plus proches possibles de la phytocénose naturelle du site.

#### 4.3.6.2 La faune

- L'emprise des zones à terrasser devra être réduite au strict minimum et délimitée avec précision, toute divagation des engins devra être interdite en dehors de l'emprise du projet,
- La durée des travaux devra également être réduite au strict minimum.
- Les surfaces mises à nu devront être re-végétalisées le plus rapidement possible.

### 4.3.7 Effets des travaux sur le milieu aquatique

Le ruisseau de l'Arc chemine dans le fond de vallon à proximité du secteur d'étude avant de passer en souterrain sous la station de Plagne Bellecôte puis de ressortir de terre au niveau du captage des Chalets de l'Arc.

Nous retrouvons généralement au niveau des sources de pollution :

- Les matières en suspension : La mise à nu des sols, combinée à la pente du site contribuera naturellement à l'entraînement de matières en Suspension (M.E.S.) dans les eaux de ruissellement pendant les travaux de terrassements. Or, les M.E.S. peuvent être fortement nuisibles au fonctionnement des écosystèmes aquatiques.
- Les polluants chimiques : Les travaux peuvent également engendrer à plus petite échelle des nuisances sur les milieux aquatiques par le biais des engins circulant et travaillant sur le chantier. En effet, il résulte de ces activités une libération de polluants chimiques dans le milieu et notamment des hydrocarbures sous forme d'huile ou de carburant (fuites, percement de Durit,...).

Il est nécessaire de ne pas perturber l'écosystème local du ruisseau de l'Arc par d'éventuels rejets non maîtrisés.

*Les caractéristiques du projet (système constructif modulaire) rendent négligeables les impacts à attendre des travaux sur le ruisseau de l'Arc.*

#### **4.4 IMPACT INDIRECT**

La station de Plagne Bellecôte est composée essentiellement de résidences de tourisme et de copropriétés vieillissantes. Le projet va permettre à la commune de la Plagne Tarentaise de se doter d'un hébergement touristique en adéquation avec l'évolution du marché et de la demande de lits hôteliers innovants et originaux.

Ce sera également l'occasion de répondre aux besoins et aspirations d'une catégorie de vacanciers spécifique et de profiter de nouvelles retombées économiques sur la station. La commune a aussi l'opportunité de renforcer son image sportive et de « freestyle » pour le tourisme hivernal mais également d'offrir un produit permettant d'accompagner le tourisme estival.

## **5 CONDITIONS GENERALES DE L'EQUILIBRE ECONOMIQUE ET FINANCIER DU PROJET**

*Le lecteur pourra utilement se référer à la seconde partie de ce dossier qui détaille les caractéristiques du produit hôtelier envisagé, son mode d'exploitation et sa promotion.*

## 5.1. POSITIONNEMENT AU REGARD DE L'OFFRE HOTELIERE DE LA PLAGNE

Ce nouvel établissement hôtelier, au fonctionnement autonome tout en étant ouvert aux non résidents, vient renforcer le parc hôtelier de La Plagne à ce jour sous-représenté en comparaison avec les autres stations d'altitude de Tarentaise.

Cet établissement vise la conquête de nouvelles clientèles en s'appuyant sur un domaine skiable d'exception et un vivier socio-économique structuré et diversifié (écoles de ski, activités de divertissements, bars, restaurants et établissements de nuit...).

Son fonctionnement peut sous certains aspects s'apparenter à celui d'un village club (commercialisation sous une marque forte, produit tout inclus, offre de services complète sur site) étant à souligner que son fonctionnement au quotidien relèvera de la gestion hôtelière.

L'objectif est de créer une offre complémentaire des établissements existants afin de développer de nouvelles clientèles, vertueuses pour la station, en ligne avec la stratégie menée par la collectivité.

La commune maintient sa volonté de régénérer sa clientèle et renforcer son attractivité sur des valeurs positives, qualitatives et sportives. La Plagne cible les jeunes sportifs branchés et les familles dynamiques. L'établissement créé s'inscrit parfaitement dans cette stratégie, notamment auprès des clientèles étrangères pour lesquels il doit devenir un lieu de rassemblement autour des nouvelles glisses favorisé par les nombreux équipements spécifiques situés à proximité.

## 5.2. LE POTENTIEL DE LA PLAGNE ET DU SITE POUR L'HOTEL ENVISAGE

L'hôtel met clairement en avant les activités dont les hôtes pourront bénéficier à La Plagne, au premier rang desquelles les activités sportives. L'emplacement de l'hôtel à proximité directe des pistes de ski et de VTT, des promenades hiver comme été est idéale pour le but recherché.

L'enjeu est également pour la station d'attirer plus de clientèles étrangères à La Plagne. La station constate en effet une sous représentation des clientèles étrangères dans ses hébergements marchands en comparaison de ce qui est observé dans les autres grandes stations internationales de Tarentaise.

## 5.3. RETOMBÉES ECONOMIQUES POUR LA STATION ET SES ACTEURS

La politique commerciale et événementielle de l'établissement doit lui permettre de dépasser un taux d'occupation de 80% durant la saison d'hiver et d'été. Les deux saisons cumulées représentent près de 200 jours d'activité compte tenu des dates d'ouverture de la station constatées au cours de l'été 2015 et de l'hiver 2015/2016.

L'établissement créé vise ainsi la réalisation de près de 70 000 nuitées au cours de l'année dont plus de 50 000 au cours de la saison d'hiver et un objectif d'autant de forfaits de ski. L'offre s'étendra à la restauration proposée midi et soir aux résidents et aux personnes extérieures, permettant d'envisager le service de plus de 100 000 repas au cours de l'année.

Au-delà des retombées positives pour les écoles de ski (20 à 25 moniteurs nécessaires pour encadrer les clients) et l'exploitant du domaine skiable, c'est toute l'économie de La Plagne et notamment de Plagne Bellecôte et Belle Plagne, les sites les plus proches, qui devrait bénéficier de cet afflux de nouveaux visiteurs.

L'établissement créé offre, dans sa conception même, des garanties d'exploitation sous forme hôtelière à long terme. Sa conception est en effet strictement basée sur des chambres rassemblées autour d'équipements collectifs importants (restaurants, salle de sport, salles de réunion...).

Une fois le modèle installé, nous estimons que les **retombées économiques** pour le territoire en phase d'exploitation seront proche de 12 millions d'euros par an, dont près de 2 millions pour la part revenant aux remontées mécaniques.

A ces sommes dépensées par les visiteurs doivent s'ajouter les **dépenses afférentes à l'exploitation** auprès des fournisseurs et prestataires locaux et régionaux pour plus d'un million d'euros par an ; et les **dépenses du personnel embauché dans l'auberge et logé sur le territoire de la commune**, pour un montant équivalent.

#### **5.4. ECONOMIE DU PROJET : IMMOBILIER ET EXPLOITATION PORTES PAR UN MEME OPERATEUR**

Le dimensionnement du projet vise la taille critique permettant d'atteindre la rentabilité attendue sur l'opération. Dès sa conception et la cession du terrain qui appartient au domaine privé de la collectivité, la réflexion est orientée sur le produit final et sa capacité à assurer les revenus nécessaires au financement de l'outil, à la rémunération du capital mobilisé et aux réinvestissements nécessaires afin de développer des taux d'occupation performants.

Le bilan global de l'opération est porté par l'opérateur qui fixe son investissement et le montant des fonds propres affectés au projet au regard du chiffre d'affaires escompté compte tenu des prévisionnels réalisés sur base des éléments disponibles concernant les structures d'hébergement de La Plagne et de stations comparables.

Cet exercice est réalisé sur des **bases prudentes de taux d'occupation et de revenu moyen par chambre** ou par lit selon le modèle retenu.

Le **chiffre d'affaires prévisionnel**, développé sur cinq années, permet de construire un compte de résultat reprenant les différents comptes de charges et amortissements estimés de manière tout aussi conservatrice que le chiffre d'affaires.

Parmi ces charges, les amortissements et **la part du loyer** est particulièrement sensible.

Ces chiffres permettent de construire le **budget d'investissement d'équipement** qui pourra être supporté par l'exploitation et la part qui peut être affectée au paiement des salaires et charges afférentes.

Le loyer retenu compte tenu de l'anticipation du compte de résultat de l'exploitation détermine, toujours selon une approche prudente, l'investissement immobilier cohérent pour le projet.

Ce dernier montant est confronté à la **capacité pour l'opérateur à le financer**. Le loyer devant permettre de couvrir tous les frais laissés à la charge du propriétaire des murs, de servir les intérêts de la dette bancaire et des avances en comptes courants de ses actionnaires. Le reliquat de trésorerie disponible étant affecté au remboursement du capital emprunté auprès des établissements de crédits financeurs.

**L'investissement immobilier envisagé**, foncier et aménagements extérieurs compris porte sur environ 14 millions d'euros.

#### **5.5. ECONOMIE DU PROJET : PRINCIPES DES ACCORDS ENTRE LA COMMUNE ET L'OPERATEUR PRIVE**

La relation entre la commune et l'opérateur privé, repose sur les éléments suivants :

- **Cession du terrain** assiette du projet, aujourd'hui propriété de la commune et appartenant à son domaine privé ;
- **Réalisation des équipements et réseaux divers** ;
- **Conventionnement du maintien de l'affectation hôtelière** des mètres carrés créés ;

- **Conventionnement**, le cas échéant, du report sur le **parking public** de Plagne Bellecôte de tout ou partie des stationnements exigés dans le cadre du projet ;
- **Coordination** concernant la desserte du site pour ses clients : dépose bus, transports publics gratuits et chemin piétonniers de liaison entre Plagne Bellecôte et Belle Plagne.

Le projet bénéficie d'opportunités diverses relevant de la dynamique de la filière hôtelière (performances, stratégies des opérateurs) ou plus particulièrement liées à l'environnement de la station de la Plagne.

## 5.6 LES PERFORMANCES DE LA FILIERE HOTELIERE (ASPECT COMMUNAL DU PROJET)

L'intérêt premier du projet UTN est d'étoffer le parc d'hébergements à gestion hôtelière dont on sait qu'il est parmi les premiers contributeurs au développement de clientèles - notamment étrangères - et assurément le premier en termes de chiffre d'affaires engendré par lit ou m2 SHON.

Productivité des différentes catégories d'hébergement touristique (sources Sofres et Comète)

Dépenses moyennes par lit (source SOFRES - Savoie Mont Blanc Tourisme 2005 Fréquentation : source Comète)	Hiver		
	Taux d'occupation la Plagne	Dépenses touristiques / jour/ personne en 73 et 74	Ecart des rendements au lit / moyenne
Villages clubs, centres de vacances	80,8%	86 €	2,6
Hôtellerie	59,3%	116 €	2,6
Résidences de tourisme (*)	61,8%	75 €	1,8
Agences immobilières (*)	56,5%	70 €	1,5
Diffus (*)	21%	50 €	0,4
Ensemble	39,5%	67 € (**)	1

(\*) Sources Sofres : location 73 € / personne, autres hébergements marchands : 67 €, familles et amis : 47 €, résidences secondaires : 33 €)

(\*\*) Moyenne pondérée Savoie (74 €) et Haute Savoie (54 €)

A ces données économiques s'ajoute la création d'emplois qui, rapportés à la capacité des établissements, est en plus grand nombre que toute autre formule d'hébergements.

### 5.6.1 Les aptitudes de la station de la Plagne

#### 5.6.1.1 Le développement de la filière hôtelière

La Plagne est une station de classe internationale qui, comme ses consœurs de Tarentaise attire une clientèle relativement plus aisée que celle des destinations touristiques grand public. Pour autant, sa clientèle est plutôt plus familiale et plus francophone que celle des stations d'altitude voisines. Et l'augmentation du nombre de lits marchands en formules locatives sèches a drainé une clientèle plus attachée à un critère de rapport qualité/prix qu'à une destination, et donc plus difficile à fidéliser.

Aussi, malgré le développement récent d'établissements hôteliers, le retard de la station en matière d'équipements hôteliers et de performances à l'internationale est donc tel qu'il permet de penser qu'il existe encore une place pour de nouveaux établissements hôteliers à la Plagne.

Etablissements hôteliers ouverts depuis 5 ans sur la commune de Macot-la-Plagne (la destination et la gestion de ces établissements font l'objet de conventions de longue durée (18 ans) avec la Commune)

Nom	Localisation	catégorie	Chambres/suites	Nombre lits	Année	SHON
Carlina	Belle Plagne	Hôtel 3*	30	95	2005/06	2 035 m <sup>2</sup>
Araucaria	Plagne Centre	Hôtel 3*	70	187	2006	5 432 m <sup>2</sup>
Les 2	Belle Plagne	Hôtel 4*	61	225	2007	6 020 m <sup>2</sup>
Domaines						
Paradisio	Plagne Soleil	Hôtel 3*	28		2008/09	2 088 m <sup>2</sup>
Vancouver	Plagne Soleil	Hôtel 3*	39	69	2008/09	2 853 m <sup>2</sup>
Carlina	Belle Plagne	Hôtel 3*	17	35	2008/09	175 m <sup>2</sup>
Extension						
Total	5 créations + 1 extension		245	Environ 700		18 603 m <sup>2</sup>

Source : Commune

Poids relatif du parc hôtelier dans les stations de Tarentaise fin 2009 (source Comète)

	La Grande Plagne	Tarentaise
% Lits professionnels	66,0%	55,0%
% lits hôteliers	2,8%	6,9%
Rapport lits hôteliers sur lits professionnels	4,3%	12,2%
NB. : % clientèle étrangère du parc de lits marchands	23%	47%

### 5.6.1.2 La vocation du site du Chalet des Moutons

Situé à deux pas de la zone aménagée pour le freestyle, mais en discontinuité de Plagne Bellecôte, le site du Chalet des Moutons doit être réservé à une unité d'hébergement offrant sur place la gamme de prestations et de services indoor (restauration, spa, musculation, remise en forme ...) nécessaires pour faire vivre un établissement voué à une certaine autonomie en raison de son implantation et de son positionnement.

### 5.6.1.3 La stratégie de diversification

Pour régénérer sa clientèle et asseoir son attractivité sur des valeurs plus positives, la Plagne cherche à séduire les jeunes sportifs « branchés » et les familles « dynamiques ». Son site Internet qui met en valeur des images familiales (avec de jeunes enfants), introduit les notions de fun, de dynamisme et de jeunesse (ski freestyle). Le projet UTN participera à cette stratégie, et en tirera des avantages.

Situé à deux pas du nouveau site de free style, à moyenne distance des équipements publics et de la galerie marchande de Plagne Bellecôte, le nouvel établissement sera identifié comme un équipement

original porteur de valeurs d'image et d'usage fortes, conformes aux besoins de ce segment de clientèle plus motivé par les nouvelles glisses :

- un spot dans le réseau des pratiquants de free style,
- une destination valorisante pour un public familial jeune et sportif, individuel ou en groupe,
- un établissement aussi prescrit par un public jeune auprès de parents plus âgés, plus sensibles au confort, aux services,
- un outil pour l'accueil de VIP lors d'événements liés au free style.

Les groupes homogènes de jeunes de 15 - 25 ans, tribus adeptes du free style, sensibles aux prix, viendront plutôt conforter l'activité en périodes creuses et rendre l'établissement encore plus visible sur la scène sportive et événementielle.

#### 5.6.1.4 L'expérience du segment des « nouvelles glisses »

Ce choix de positionnement ne vise pas autre chose que de développer un segment de clientèle déjà existant à la Plagne en cherchant à mieux satisfaire ses besoins. Il n'est pas spéculatif et trouve sa légitimité dans une longue expérience des pratiques alternatives au ski de piste, depuis les multiples réussites d'Eric Laboureix en coupes du monde de freestyle dans les années 1980, jusqu'à à Kevin Rolland, actuel champion du monde, en passant par Sandra Laoura, médaillée de bronze aux JO de Turin en 2006.

- Organisation régulière d'événements sportifs (championnats du monde, épreuves de coupe du monde tous les deux ans environ, organisation de festivals, de stages ....)
- Expérience des pratiquants, des accompagnants, de l'accueil des VIP, de leurs besoins, de l'aptitude et des lacunes de l'offre d'hébergements de la Plagne en la matière.
- Expérience du rôle de prescripteur des enfants auprès des parents

Aussi malgré le développement récent d'établissements hôteliers, le retard de la station en matière d'équipements hôteliers et de performances à l'internationale est donc tel qu'il permet de penser qu'il existe encore une place pour de nouveaux établissements hôteliers à la Plagne.

- Equipements spécifiques pour la multitude de pratiques de la mouvance freestyle, avec un snow park comprenant notamment :

- \* 3 bosses bleues
- \* 1 table de 22m
- \* 1 table rouge de 15m
- \* 1 table à butter
- \* 1 descente-plat-descente
- \* 1 torijib (colonne de bidons)
- \* 1 box plat-descente
- \* 1 box arrondie descente
- \* 1 wave + rail monté

NB : Le site de Plagne Bellecôte accueille cet hiver un big-air qui répond aux normes exigées par la Fédération Internationale de Ski.

Ces équipements permettent la pratique du ski de bosses, big-air, ski cross, saut à ski, avec skis ou snow-board (plus prisée)

- Notoriété internationale d'un nombre impressionnant de sportifs emblématiques adhérents à des clubs locaux (E. LABOUREIX – O. ALLAMAND – C. GILG – Kevin ROLLAND – Ben VALENTIN qui ont fait 1<sup>er</sup> et 3<sup>ème</sup> aux XGAMES 2015.....)

## 5.7 INVESTISSEMENT ET EXPLOITATION/LA PROBLEMATIQUE

### 5.7.1 Les logiques des opérateurs

La faisabilité du projet se mesure également par le dimensionnement de l'équipement (6000m<sup>2</sup> SHON, une cinquantaine de chambres) qui se situe à la croisée des attentes des divers opérateurs du secteur hôtelier en station, ce qui démultiplie les chances de sa sortie.

Les opérateurs sont parfois des chaînes.

Plus souvent, il s'agit d'hôteliers, de commerçants, d'entrepreneurs ou d'exploitants de résidences ayant pignon sur rue, qui souhaitent tirer profit de leur expérience et de leurs ressources pour monter et exploiter des établissements hôteliers de taille familiale - généralement compris entre 2 500 et 4 000 m<sup>2</sup> SHON - qu'ils jugent adaptés au contexte spécifique des stations. Au cas par cas, l'expérience montre que les projets peuvent atteindre des surfaces plus importantes - 6 000 m<sup>2</sup>, voire plus -, mais les établissements autonomes ne sont jamais inférieurs à 1 800 - 2 000 m<sup>2</sup>.

A titre d'information, les 5 établissements réalisés depuis 5 ans sur le territoire de Macot-la-Plagne représentent 18 600 m<sup>2</sup> de SHON, soit une moyenne de 3 720 m<sup>2</sup> par hôtel.

Parfois une seule société porte les murs et l'exploitation de l'établissement. Plus fréquemment, le portage financier des investissements relève d'une société distincte de celle qui exploite.

De manière générale, les disponibilités en fonds propres (à hauteur d'environ 50% de l'investissement) sont un facteur essentiel de la viabilité des établissements hôteliers (sinon le principal) conditionnent et orientent le montage de l'opération.

Outre l'apport de fonds propres, la réussite du projet nécessitera un exploitant professionnel (des hommes et femmes de métier) et des investisseurs qui accepteront un retour sur investissement différé.

Lorsque ceux-ci sont insuffisants et qu'il faut recourir à des sources de financement complémentaires, les pratiques évoluent de plus en plus vers des opérations mixant apports en fonds propres et produits de la cession de logements dans le cadre d'une gestion hôtelière intégrée, ou par les apports de la promotion de résidences adossées à l'opération hôtelière (2 établissements distincts).

Ce montage permet de s'affranchir d'emprunts démesurés par rapport au risque inhérent à l'hôtellerie de montagne, et accessoirement de constituer des actifs patrimoniaux.

L'expérience de projets comparables dans les stations voisines montre donc que la viabilité des établissements hôteliers familiaux peut être facilitée grâce à la réalisation et la revente d'appartements locatifs complémentaires. Pour autant, cette revente doit rester possible sous des conditions strictes d'obligation de gestion hôtelière de longue durée des logements vendus.

Autrement dit, c'est la nature des prestations offertes et le professionnalisme de l'exploitant, qui caractérisent le caractère hôtelier du projet, et non pas le montage financier de l'investissement lequel peut faire appel à des apports complémentaires éventuellement issus de la vente de logements, ou de parts de société.

Tout en sachant que dans le projet retenu, l'investisseur gardera le patrimoine et gèrera celui-ci par une société dédiée.

### 5.7.2 L'enjeu de la durabilité de l'exploitation et de la destination hôtelière

Pour de multiples raisons, il s'agit du principal enjeu du projet pour la collectivité :

- Survie d'un haut niveau de performances, maintien de l'emploi,
- Préservation de la diversité de l'offre de logement,

*Maîtrise d'ouvrage : Commune de la Plagne Tarentaise Mars 2016*

- Eviter la privatisation de l'usage d'un site de grande qualité, stratégique pour la station.

Dans un tel contexte, la meilleure garantie de pérennité passe par le cumul de plusieurs freins au changement de destination dans des registres variés.

1. La viabilité économique de l'établissement
  - une surface et une capacité d'accueil suffisante (6000 m<sup>2</sup> SDP 400 Lits)
  - des prestations adaptables à la diversité et aux évolutions de la demande
2. La conception de l'établissement projeté et l'omniprésence d'équipements collectifs en font un équipement relativement difficile à reconvertir ou à vendre à la découpe.
3. Des conventions d'exploitation de longue durée (dispositifs de l'article 142-1 du code du tourisme).
4. Des conditions de mise à disposition du foncier adaptées qui sont ici facilitées par la maîtrise foncière communale et le coût relativement modeste de l'aménagement foncier.

## 5.8 LE MONTAGE DE DEVELOPPEMENT IMMOBILIER

La Commune de Macot-la-Plagne est propriétaire de l'assiette foncière de l'hôtel et souhaite s'engager dans une maîtrise du projet en utilisant les outils les plus aptes à tenir cet objectif

Le terrain relève du domaine privé de la Commune. Pour l'heure, la solution pressentie est celle d'une vente adossée à une convention de longue durée pérennisant l'hébergement en lits chauds.

Cette convention stipule les obligations de chacun et tout particulièrement celle de l'opérateur qui s'engage à :

- Affecter son exploitation en lits chauds et hôtelier dans le cas présent, pour une durée de 40 ans
- Ouvrir son établissement aux dates d'ouverture de la station (hiver/été)
- Respecter son classement hôtelier
- Tout faire pour éviter les séjours allant du samedi au samedi, et à varier ses propositions de type de séjours, ce que permet le projet proposé dans sa conception, ce qui a séduit les élus et les sociaux- professionnels de la station.

En cas de non respect de ces clauses non exhaustives dans ce document, il est prévu des sanctions (1000 €/jour) par exemple, après mise en demeure de la collectivité.

Ladite convention fait l'objet d'une publication au service de la publicité foncière afin qu'elle soit transmise aux propriétaires et exploitants successifs.

Chaque projet immobilier sur le territoire la Commune de la Plagne Tarentaise fait l'objet systématiquement d'une convention de ce type. La collectivité a reçu un retour positif de ce type de conventionnement ; certains ont fait l'objet de recours devant le tribunal administratif de Grenoble qui les a validés, et notamment la clause instituant la servitude d'affectation des locaux.

Ce type de contrat présente plusieurs intérêts pour la collectivité (ici la Commune de la Plagne Tarentaise) ainsi que pour l'exploitant.

### **Avantages pour la Commune :**

- Permet une meilleure implication de la Commune dans le projet ;
- L'opérateur privé supporte le coût de l'aménagement financier en versant un prix d'acquisition à la Commune;
- Possibilité d'imposer au preneur des obligations tenant à l'utilisation qu'il fera du bien (programme hôtelier, cahier des charges écologique).

### **Avantages pour le preneur :**

- Propriété du bien

## **5.9 L'IMPACT FINANCIER POUR LA COMMUNE DE LA PLAGNE TARENTEISE**

### **5.9.1 Principes généraux**

#### **PPI (Plan Pluriannuel d'Investissement) :**

La Commune de la Plagne Tarentaise dispose d'un budget global de 41 737 885 € répartis en 22 915 160 € de fonctionnement et de 18 822 752 € d'investissement ; ceux-ci représentent pour la Commune déléguée de Macot la Plagne les sommes respectives de 15 105 500 € et 14 127 600 €.

La Commune déléguée de Macot la Plagne a mis en place un Plan Pluriannuel d'Investissement pour les 4 années à venir d'un montant total de 49 millions d'euros pour financer l'ensemble des travaux prévus. Le budget sera alimenté pour 22.45 millions par l'emprunt à long terme, 3.40 millions par un emprunt à court terme, 3.63 millions par les cessions foncières, 6.57 millions par le FCTVA et la Taxe d'Aménagement, 13.5 millions par auto financement.

Ce Plan Pluriannuel d'Investissement va permettre la réalisation d'équipements publics nécessaires aux développements des stations et du village de Macot, avec la réalisation notamment de :

- l'aménagement à Plagne Centre de la place Albert Perrière et du Front de Neige
- d'un parking à plagne 1800
- de la déviation du village de Macot
- d'équipements ludiques en station (Via Ferrata, piste de VTT, tyrolienne, tennis...)

Le foncier est propriété de la Commune de Macot-la-Plagne (domaine privé).

Au regard des orientations stratégiques précédentes en matière de vente du foncier, les points positifs pour le budget de la commune de la Plagne Tarentaise sont :

- La vente du foncier pour de l'hôtellerie : 800 000 à 1 000 000 €
- La perception de la taxe foncière : 25 000€/an, de la CFE : 7000 €/an et d'une taxe de séjour de 2.25€/nuitée
- La perception de la TA (Taxe d'Aménagement) : 210 000 € environ

### **5.9.2 Les investissements de viabilisation**

Les impacts financiers directs pour la collectivité peuvent se résumer de la manière suivante :

- La réalisation de l'accès et de la desserte électrique (80 000€)
- La mise à disposition d'un foncier pour les stationnements déportés
- L'obligation de déplacer l'hélistation, projet en cours d'étude menée par le Syndicat Intercommunal de la Grande Plagne sur un site plus approprié et conforme aux normes de la DGAC

### **5.9.3 Le fonctionnement**

Par ailleurs, les charges de fonctionnement engendrées par le projet seront contenues en raison de la conception compacte du projet et du dimensionnement relativement modeste des VRD (surfaces, linéaires) qui en résulte. Ces dépenses de fonctionnement nouvelles (dénivellement, entretien des équipements et autres frais divers) seront équilibrées par les recettes de fonctionnement fiscales ou parafiscales, directes ou indirectes, engendrées par le nouvel établissement.

### **5.9.4 L'impact sur les finances communales**

L'analyse des finances communales de Macot-la-Plagne montre que la Commune dispose des ressources nécessaires pour supporter les différents impacts financiers du projet, dont la plupart sont la conséquence d'un portage momentané d'investissements relativement modestes au regard des capacités de la Commune.

## **6 ANNEXES**

### **6.1 Arrêté préfectoral du 3 Août 2016**

### **6.2 Délibération du conseil municipal du 7 Mars 2016**



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA SAVOIE

Direction Départementale des  
Territoires  
Service Planification et  
Aménagement des Territoires -  
SPAT  
Atelier d'urbanisme

Chambéry, le 3 AOUT 2010

LE PRÉFET DE LA SAVOIE,  
Chevalier de la Légion d'Honneur,

ARRETE PREFECTORAL PORTANT AUTORISATION D'UNE UNITE  
TOURISTIQUE NOUVELLE

PROJET D'AMENAGEMENT DE LA ZONE DU CHALET DES MOUTONS  
A MÂCOT LA PLAGNE

VU le Code de l'urbanisme et notamment les articles L145-9 à L145-13 et R145-1 à R145-9 ;

VU la délibération du conseil municipal de MÂCOT LA PLAGNE du 8 mars 2010 demandant l'autorisation de création d'une unité touristique nouvelle selon les dispositions du dossier annexé à la délibération ;

VU l'accusé de réception du dossier délivré par la préfecture de la Savoie le 17 mars 2010 ;

VU la mise à disposition du public prescrite par arrêté du préfet de la Savoie du 17 mars 2010 qui s'est déroulé du 06 avril 2010 au 07 mai 2010 inclus ;

VU l'avis émis le 22 juin 2010 par la commission départementale de la nature, des paysages et des sites réunie en formation spécialisée dite des unités touristiques nouvelles ;

CONSIDERANT que l'implantation d'un hôtel innovant dans sa conception viendra renforcer l'offre touristique sur le territoire de la commune de MÂCOT LA PLAGNE ;

SUR PROPOSITION du Secrétaire Général de la Préfecture de la Savoie ;

ARRÊTE

Article 1<sup>er</sup> :

La construction de 4000 m<sup>2</sup> de SHON d'hébergement et d'équipement touristique sous forme d'un hôtel au lieu-dit « Le Chalet des Moutons » est autorisée.

PREFECTURE DE LA SAVOIE - CHÂTEAU DES DUCS DE SAVOIE - BP 1801 - 73018 CHAMBERY CEDEX  
STANDARD : 04.79.73.50.00 - TELECOPIE : 04.79.73.08.27  
<http://www.savoie.gouv.fr>

Article 2 :

La présente autorisation deviendra caduque si, dans un délai de quatre ans à compter de la notification au bénéficiaire, l'opération autorisée n'a pas été entreprise.

Article 3 :

L'arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Savoie et mention sera insérée dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département.

Article 4 :

La présente décision peut faire l'objet d'un recours en annulation devant le tribunal administratif de Grenoble dans le délai de deux mois à compter de l'exécution des formalités de publication et de notification.

Article 5 :

- M. le secrétaire général de la préfecture de la Savoie,
- Mme la sous-préfète d'Albertville,
- M. le maire de MÂCOT LA PLAGNE,

sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Le Préfet,  
Pour le Préfet et par délégation  
Le Secrétaire Général  
  
Jean-Marc PICAND

REPUBLICQUE FRANCAISE		COMMUNE DE LA PLAGNE TARENTOISE
DEPARTEMENT DE LA SAVOIE		EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
L'an deux mille seize		
Le 07 mars 2016 à 19h00		
Le conseil municipal légalement convoqué, s'est réuni à la mairie en séance publique sous la présidence de M. Jean-Luc BOCH, maire.		
Etaient présents :		
M. Jean-Luc BOCH, maire,		
M. MEREL Patrice, 1 <sup>er</sup> adjoint, Mme GROETZINGER Marie-Suzanne, 2 <sup>e</sup> adjointe, M. BUTHOD GARCON Freddy, 3 <sup>e</sup> adjoint, Mme GENSAC Véronique, 4 <sup>e</sup> adjointe, M. POUSSIN Roger, 5 <sup>e</sup> adjoint, CHARRIERE Christiane, 6 <sup>e</sup> adjointe, M. HANRARD Bernard, 7 <sup>e</sup> adjoint, Mme HOEN Martine, 8 <sup>e</sup> adjoint, M. MONTILLET Gérard, 9 <sup>e</sup> adjoint, Mme BUTHOD Maryse, 10 <sup>e</sup> adjoint, Mmes ASTIER Fabienne, BERARD Patricia, BERARD Sylvie, BRUN Severine, FAGGIANELLI Evelyne, GIROD-GEDDA Isabelle, LZEROUX Marlon, MARCHAND-MAILLET Patricia, MICHELAS Corine, MONTMAYEUR Myriam, conseillères municipales		
Nombre de conseillers : 55		MM. ALLAIN Yann, ALLAMAND René, ANXIONNAZ Didier, ASTIER Laurent, BLANCHET Jean-Luc, BORNAND Jérémie, BOUZON Charles, BROCHE Richard, CLEYRAT Christian, COLLOMB Pascal, FAVRE Anthony, GIROND Emmanuel, GONTHIER Pierre, DANCRE Francis, KOUMANOV Stefan, OLLINET Alain, OUGIER Pierre, OUGIER SIMONIN Joël, PELLICIER Guy, RENAUD Daniel, RICHERMOZ Roland, TARDY Lionel, TRESALLET Anthony, USANNAZ Bernard, conseillers municipaux
En exercice : 55		Excusés : Mme BERTRAND Chantal, conseillère municipale, (pouvoir à M. Guy PELLICIER), Mme EMPRIN Sylvie, conseillère municipale (pouvoir à Mme Isabelle GIROD GEDDA), Mme FERRARI Valérie, conseillère municipale (pouvoir à Mme Patricia MARCHAND MAILLET), M. LUISET René, conseiller municipal (pouvoir à M. Charles BOUZON), M. OUGIER Raphaël, conseiller municipal (pouvoir à M. Patrice MEREL), M. SERVAJEAN Daniel, conseiller municipal (pouvoir à M. Freddy BUTHOD GARCON)
Présents : 45		Absents : MM. Gaël BROCHE, Jeff BUTHOD, SILVESTRE Marcel, Sébastien MORIN, conseillers municipaux
Votants : 51		
Pour : 51		
Contre : /		
Abstention : /		
Date de convocation : 01/03/16		Formant la majorité des membres en exercice
Date d'affichage : 09/03/16		Mme Marie-Suzanne GROETZINGER est élue secrétaire de séance

Délibération n°2016-100

Objet : **Autorisation au maire à déposer une demande de dossier UTN : Hameau des Moutons**

La commune de Macot la Plagne avait déposé auprès de la commission de la nature des sites et des paysages un dossier d'unité touristique nouvelle en 2010 dans le but de réaliser un projet hôtelier sur le site du chalet des moutons à Plagne Bellecôte. Au vu de l'avis favorable de cette commission en date du 22 juin 2010, monsieur le Préfet de la Savoie avait autorisé par un arrêté en date du 3 août la création d'une unité touristique nouvelle pour une surface hors œuvre nette de 4000 m<sup>2</sup> sur ce site.

A l'obtention de cette autorisation la collectivité, a procédé pour finaliser cette opération au lancement d'un appel à projets auprès de professionnels, en indiquant dans le cahier des charges de cette consultation les impératifs suivants :

- L'objectif d'une opération exemplaire dans le domaine du développement durable et des énergies renouvelables
- La diversification de l'offre existante en hébergements touristiques et compléter l'offre hôtelière en particulier.
- La revitalisation de la station de Plagne Bellecôte

Cette démarche était encadrée par la maîtrise foncière assurée par la commune, soit par le biais d'un bail emphytéotique soit par un bail à construction ou soit par une concession de travaux.

Cette dernière disposition a bloqué tous les projets présentés, en raison du refus de financement par les établissements bancaires, en raison à la fois de la destination hôtelière et du peu de surface allouée pour la réalisation d'un tel projet.

Par ailleurs en février 2015, la collectivité a obtenu, à proximité de ce site, une autorisation après un avis favorable de la commission de la nature, des sites et des paysages pour la réalisation d'un bâtiment à usage à la fois d'animation et de restauration, le dossier présenté évoquait et prenait déjà en compte la faculté pour la collectivité de présenter un nouveau dossier pour la réalisation d'un projet hôtelier sur le site du chalet des moutons.

Celle-ci plutôt que de redéposer le même dossier qu'en 2010, avec les mêmes argumentaires a décidé de trouver au préalable un opérateur capable de répondre aux attentes de la commune.

Un opérateur a pu être choisi répondant aux aspirations, en effet ce dernier s'engage dans un programme hôtelier de qualité avec une idée innovante, il assurera la gestion hôtelière de cette construction en créant une société dédiée pour son exploitation.

Monsieur le maire rappelle donc à l'Assemblée le projet hôtelier que les élus de la commune déléguée de Macot la Plagne ont retenu sur le site du hameau des Moutons à Plagne Bellecôte en précisant que l'opérateur choisi répond aux aspirations de la collectivité

Il demande au conseil municipal de l'autoriser à déposer une demande d'autorisation d'Unité Touristique Nouvelle pour une surface de 6 000 m<sup>2</sup> SDP (Surface De Plancher) hors hébergement du personnel.

Il rappelle que ce projet fera l'objet d'une convention d'aménagement au titre des articles L.342-1 et suivants du code du tourisme affectant le projet à de l'hébergement hôtelier pour une durée de 40 ans.

Le conseil municipal

Au vu du dossier et après en avoir délibéré,

- **EMET** un avis favorable à ce projet
- **AUTORISE** le maire à déposer le dossier de demande d'une autorisation UTN pour une surface de 6000 m<sup>2</sup> de Surface de Plancher

**AINSI FAIT ET DELIBERE AUX JOUR, MOIS ET AN QUE DESSUS.**

Pour copie conforme :  
Le maire  
Jean-Luc BOCH

