



Département des Hautes-Pyrénées

Commune de Sers

Syndicat Mixte pour la Valorisation Touristique du Pic du Midi

**RESTRUCTURATION ET EXTENSION DE L'HOTELLERIE DES LAQUETS
CREATION D'UN ASCENSEUR ENTRE L'HOTELLERIE ET LE PIC DU MIDI**

Note de présentation



Février 2024

1.	PRESENTATION DU MAITRE D'OUVRAGE ET DU PROJET	1
1.1.	PRESENTATION DU SYNDICAT MIXTE POUR LA VALORISATION TOURISTIQUE DU PIC DU MIDI	1
1.1.1.	<i>Contexte de la création du Syndicat Mixte pour la Valorisation Touristique du Pic du Midi</i>	<i>1</i>
1.1.2.	<i>Evolution des missions du Syndicat Mixte pour la Valorisation Touristique du Pic du Midi</i>	<i>2</i>
1.2.	PRESENTATION DE L'HOTELLERIE DES LAQUETS ET PROJET DE REOUVERTURE.....	6
1.2.1.	<i>Histoire et contexte</i>	<i>6</i>
1.2.2.	<i>Faisabilité pour une réouverture de l'hôtellerie.....</i>	<i>7</i>
1.2.3.	<i>1.2.3 Corrélation du projet de réouverture avec l'inscription au Patrimoine mondial de l'UNESCO</i>	<i>10</i>
1.2.4.	<i>Présentation du projet.....</i>	<i>13</i>
1.2.5.	<i>Descriptif des travaux.....</i>	<i>14</i>
2.	CONTEXTE REGLEMENTAIRE	27
2.1.	ETUDE D'IMPACT.....	27
2.2.	PERMIS DE CONSTRUIRE (PC)	29
2.3.	DEMANDE D'AUTORISATION D'EXECUTION DES TRAVAUX DE CONSTRUCTION DE REMONTEES MECANIQUES (DAET)	30
2.4.	PLAN LOCAL D'URBANISME.....	30
2.5.	LOI MONTAGNE	31
2.6.	MODIFICATION D'ARRETE DE CAPTAGE D'EAU POTABLE	31
2.7.	DEROGATION ESPECES PROTEGEES	33
2.8.	SITE CLASSE.....	34

1. PRESENTATION DU MAITRE D'OUVRAGE ET DU PROJET

1.1. PRESENTATION DU SYNDICAT MIXTE POUR LA VALORISATION TOURISTIQUE DU PIC DU MIDI

Le **24 novembre 1995** : Le Syndicat Mixte pour la Valorisation Touristique du Pic du Midi sis nommé SMVTPM est créé pour porter la mission de service public afin de maintenir en fonctionnement l'observatoire Mi-Pyrénées au sommet du Pic du Midi.

Le Syndicat Mixte est composé de :

- Région Midi-Pyrénées
- Département des Hautes Pyrénées
- Communauté de communes de la Haute Bigorre
- Communes de Bagnères de Bigorre, Barèges, Campan et Sers
- Régie municipale autonome touristique et sportive de Campan
- Régie municipale touristique et sportive de Barèges
- Commission Syndicale de la Vallée de Barège

Ce Syndicat Mixte a pour objet :

La réalisation et le suivi du projet de valorisation touristique du Pic du Midi, comprenant l'amélioration des dessertes et l'aménagement de la partie des locaux au sommet, hors bâtiment interministériel, qui ne seront plus utilisés par l'observatoire Midi-Pyrénées, de l'Université Paul Sabatier, ainsi que l'aménagement et la gestion de l'aire du Pic du Midi sur l'autoroute A64 à Saint Laurent de Neste.

Pour ce faire, le SMVTPM passe une convention de Travaux et de services publics, les installations sommitales et une partie de leurs accès étant compris dans le domaine public le 23 juillet 1996 pour 30 ans.

Le 20 septembre 1996 : Pose de la première pierre du projet touristique au sommet du Pic du Midi. Le SMVTPM, Maitre d'ouvrage, a porté les investissements initiaux de remise en état et transformation du Pic du Midi, pour un montant de 40 millions d'euros.

Afin de réaliser l'ensemble de sa mission le SMVTPM signe une autorisation d'occupation temporaire avec la Commission Syndicale de la Vallée du Barège le 05 mars 1999, dont le territoire s'étend du Col du Tourmalet à l'hôtellerie des Laquets.

Les collectivités locales et l'ensemble des membres du Syndicat Mixte ont déclaré le projet d'utilité publique et ont confié au Syndicat Mixte une mission de services publiques. Ainsi le Syndicat Mixte a pour obligation d'entretenir et de maintenir les espaces et bâtiments qui lui ont été octroyés et

1.1.1. CONTEXTE DE LA CREATION DU SYNDICAT MIXTE POUR LA VALORISATION TOURISTIQUE DU PIC DU MIDI

Après la Seconde Guerre Mondiale, l'attractivité grandissante du Pic du Midi et de son observatoire entraîne l'agglomération d'une myriade d'offres touristiques qui vont former un écosystème aussi riche que disparate. L'activité et l'économie générées, bien qu'importantes, sont dispersées entre de nombreux acteurs en place qui se côtoient plus qu'ils n'opèrent une

**Projet de restructuration et extension de l'hôtellerie des Laquets avec création d'un ascenseur
entre l'hôtellerie et le Pic du Midi**

B.E. AMIDEV – Contexte réglementaire – Février 2024

stratégie d'ensemble au profit du Pic et de son territoire. Néanmoins, cet ensemble témoigne de la vitalité et du potentiel d'un système d'offres touristiques à structurer autour du Pic.

Fin des années 80, le contexte semble plus précaire que jamais : stratégies scientifiques et volontés politiques nationales se détournent du Pic en faveur de projets internationaux. Une réponse sans précédent est imaginée : positionner le tourisme au coeur du fonctionnement de l'observatoire pour soutenir son activité. Cette idée nourrira une vision plus vaste : l'alliance de la science et du tourisme pour impulser un développement territorial inédit. Après un siècle d'une croissance irrégulière, le tourisme débute un nouveau parcours.

L'Observatoire propose plusieurs projets d'accueil touristiques au sommet afin de soutenir son activité scientifique.

En 1995, l'Etat n'ayant pas donné suite à cette nouvelle proposition de l'observatoire Midi Pyrénées annonce officiellement la fermeture complète du site au 1er janvier 1998. Sous l'impulsion du Préfet Jean Dussourd et du Président du Conseil Général François Fortassin, les collectivités locales se mobilisent autour d'un projet commun de sauvetage du site. Les activités de recherche exercées par l'Etat sur le Pic du Midi présentent un intérêt majeur pour le Département des Hautes Pyrénées, la Région Midi-Pyrénées et les collectivités locales. Elles étudient un nouveau projet en apportant une nouvelle stratégie : dimensionner un projet touristique viable et ambitieux tout en maintenant une activité scientifique de pointe. Ainsi, le **24 novembre 1995** : Le Syndicat Mixte pour la Valorisation Touristique du Pic du Midi sis nommé SMVTPM est créé pour porter ce projet.

1.1.2. EVOLUTION DES MISSIONS DU SYNDICAT MIXTE POUR LA VALORISATION TOURISTIQUE DU PIC DU MIDI

Le Pic du Midi positionné sur un tourisme scientifique dès son origine revoit son positionnement marketing en 2008 : Site de montagne accessible à tous offrant un panorama à 360° à 2877m d'altitude à proximité du géant du Col du Tourmalet et du grand site de Lourdes.

En 2018, le SMVTPM a rénové entièrement les espaces de visite du Pic du Midi et offre à ce jour des équipements structurants et innovants :

Les terrasses donnent accès à un belvédère à 360°, avec une vue unique et exceptionnelle sur la chaîne des Pyrénées, un espace expérience est dédié à l'aventure humaine et scientifique du site ; Il est équipé d'un planétarium de 45 places et d'une coupole de 27 places complétant l'offre. Le site offre également deux espaces de restauration, une boutique et un hébergement de 15 chambres.

Ces nouveaux aménagements, sont accompagnés d'un nouveau confort pour les visiteurs : possibilité de réservation du téléphérique et l'achat du billet en ligne. Le Pic du Midi se place ainsi à la hauteur des standards internationaux des grands sites de visites. Cette politique, accompagné d'une dynamique des relations presse a permis d'accroître sa notoriété et d'atteindre un succès non démenti.

Le Pic du Midi fait partie de la série des grands sites de la Région Occitanie.

En 2022, cette régie dispose d'un budget de 7 746 502€ en investissement et 9 457 540€ en fonctionnement. Elle dédie 10% de son budget à la mission de service public et les collectivités membres participent à hauteur de 315 000€ annuellement.

Elle emploie 63 salariés sur la saison hivernale et 85 sur la saison estivale, ce qui représente un nombre d'ETP annuel de 65,37.

Le SMVTPM continue son programme de sauvegarde du Pic du Midi et en parallèle de l'accueil touristique mène plusieurs démarches de préservation et de protection de son patrimoine, en répondant à des actions sur court et long terme structurées et reconnues dans le cadre de divers labels : Labellisation Réserve de Ciel Etoilé en 2013, inscription dans un programme transfrontalier Pyrénées La Nuit pour la mise en place d'une stratégie de diminution de la pollution lumineuse et son impact sur la biodiversité, labellisation Starlight en 2022, inscription à la démarche de labellisation UNESCO ...

Ainsi le Pic du Midi a revu ses statuts en 2022, afin d'intégrer dans ses compétences les actions de préservation de son patrimoine, nécessaire à sa continuité : (extrait Statuts du SMVTPM – Arrêté du 14/11/2022)

- « Dans le cadre de l'exécution de la mission de service public confiée par l'Etat, la réalisation et suivi du projet de valorisation touristique du Pic du Midi, comprenant l'amélioration des dessertes et l'aménagement de la partie des locaux du sommet, hors bâtiment interministériel qui ne sont plus utilisés par l'observatoire et l'université Paul Sabatier, cette mission consistant à :
 - ✓ Faciliter l'accès au sommet du Pic du Midi et pour cela, réaliser les travaux d'infrastructures nécessaires, en assurer l'exploitation, l'entretien, les réparations et grosses réparations ;
 - ✓ Assurer l'entretien, les grosses réparations des immeubles, installations et constructions de toute nature dépendant du domaine public concédé par l'Etat ;
 - ✓ Réaliser et assurer le suivi de la valorisation touristique du Pic du Midi et favoriser la synergie entre tourisme et activités scientifiques et techniques du Pic du Midi en relation avec le comité scientifique et technique ;
 - ✓ Participer aux tâches communes d'équipement et de gestion de l'ensemble des installations sommitales dans les conditions définies par l'Etat concédant ;
 - ✓ Mettre en œuvre de l'exploitation commerciale du site, soit directement dans le cadre d'une régie, soit indirectement par l'intermédiaire d'une structure publique, d'une société d'économie mixte ou d'un délégataire privé.
- Développer des projets de valorisation touristiques en lien avec les activités du Pic du Midi;
- Contribuer, initier, participer ou mettre en œuvre toutes démarches relatives à la préservation, valorisation et protection du patrimoine du Pic du Midi visant à :
 - o *Assurer la protection du patrimoine paysager, naturel, culturel grâce à des actions de protection, gestion et valorisation des paysages, des sites, des milieux, au développement local et touristique et au développement des retombées économiques pour l'ensemble du territoire ;*
 - o *Assurer la promotion, tant au plan national qu'international des actions culturelles, touristiques et environnementales ;*
 - o *La réalisation d'un travail partenarial pour l'élaboration, avec tous les acteurs concernés, d'une démarche de préfiguration relative la constitution d'un dossier de labellisation Grand Site de France.*

Projet de restructuration et extension de l'hôtellerie des Laquets avec création d'un ascenseur entre l'hôtellerie et le Pic du Midi

B.E. AMIDEV – Contexte réglementaire – Février 2024

- **Participer activement à la démarche d'inscription du Pic du Midi sur la liste du Patrimoine mondial de l'Unesco en partenariat avec les services étatiques...** »

En 2022 les membres du Syndicat Mixte modifient les statuts afin d'inscrire dans ses compétences cette volonté de mises en œuvre de démarches de préservation du site et de développement à l'échelle locale. Les nouveaux statuts permettent également d'intégrer la Communauté de Communes Pyrénées Vallée des Gaves dans un souci d'équilibre territorial. Après 23 années de fonctionnement le SMVTPM a réussi son pari : sauver l'observatoire scientifique et créer une vraie dynamique territoriale : Le Pic du Midi est aujourd'hui un moteur de l'économie locale et est reconnu à l'international.

En parallèle, l'Etat a réinvesti sur le site avec le projet scientifique « SPIROU » (nouvel instrument d'observation dans le TBL) qui permet à l'OMP de se repositionner comme un des observatoires les plus reconnus à l'échelle internationale et l'agrandissement du bâtiment Dauzères-Soler afin d'accueillir des séminaires de chercheurs, pour près de 15 millions d'euros.

C'est ainsi que le Syndicat Mixte pour la Valorisation Touristique du Pic du Midi et l'Université Paul Sabatier souhaite s'associer dans une structure unique pour la gestion du Pic du Midi. La concession avec l'Etat arrivant à son terme dans quelques années, la stratégie est d'assurer la continuité des démarches entreprises et la collaboration science/Tourisme qui est un succès.

L'objectif est de créer à d'ici fin 2028 un Etablissement Public de Coopération Culturel (EPCC), structure publique, pouvant associer l'état et des collectivités territoriales autour d'un projet commun.

Le fonctionnement de l'Hôtellerie des Laquets fait partie d'un programme global de sauvetage de l'observatoire Midi Pyrénées au sommet du Pic du Midi, pour lequel un projet de développement touristique a été étudié et mis en œuvre depuis 1996.

Le programme a été déclaré d'intérêt général par les collectivités locales et le Préfet des Hautes Pyrénées. L'état a délégué une mission de service public au Syndicat Mixte pour la Valorisation Touristique du Pic du Midi qui inclue la réalisation du projet de valorisation touristique.

Le SMVTPM a pour obligations dans le cadre des actes juridiques signés d'entretenir et de maintenir en l'état les terrains et les bâtiments qui lui ont été concédés.

Il a pour mission première de sauvegarder le fonctionnement de l'observatoire Midi Pyrénées au sommet. Cette mission est à ce jour accomplie, car l'état a réinvesti l'observatoire dans le cadre d'un projet de construction au sommet, d'un espace d'accueil des scientifiques avec 30 couchages et salle de séminaires. Il a investi également, dans un nouveau programme scientifique d'observation solaire, programme S.P.I.R.O.U avec l'installation d'une nouvelle lunette d'observation qui va permettre à l'observatoire de se repositionner comme institution reconnue au niveau international. Le montant total de l'investissement est d'environ 15 millions d'euros.

Afin d'assurer la continuité du partenariat entre le SMVTPM et l'Observatoire Midi Pyrénées, l'Université Paul Sabatier (propriétaire de l'observatoire Midi Pyrénées) et le SMVTPM se sont engagés dans la création d'un Etablissement Public de Coopération Culturelle (EPCC). Cette structuration juridique permet à l'Etat de s'investir aux côtés

des collectivités membres du SMVTPM et de définir les nouveaux axes de collaboration afin d'assurer la longévité du Pic du Midi.

A ce jour, et dans l'attente de la création de l'Etablissement public de coopération culturelle (EPCC), il a été créé un Groupement d'intérêt public (GIP) avec l'Université P.Sabatier Toulouse III afin d'assurer la gouvernance du projet d'inscription au Patrimoine Mondial de l'UNESCO.

L'hôtellerie des Laquets fait partie intégrante de la valeur du bien que le GIP Pic du Midi souhaite inscrire, en tant qu'élément essentiel au fonctionnement logistique de l'observatoire mais également comme élément paysager. Il est nécessaire pour l'humanité de maintenir sa présence physique dans l'environnement du Pic du Midi et de lui redonner sa destination originelle comme élément vivant.

L'ascenseur qui reliera l'hôtellerie des Laquets au sommet permet également de venir conforter le plan d'évacuation du site pendant la saison estivale.

Le site de La Mongie ne se prête pas à l'installation du concept de l'hôtellerie des Laquets de par son positionnement de station de ski intégrée et familiale. D'autre part le Pic du Midi ne possède pas sur ce territoire de fonciers lui appartenant et disponible dans un environnement déjà saturé.



Système Laquets-Pic années 50-Fonds Eyssalet, Bagnères de Bigorre

1.2. PRESENTATION DE L'HOTELLERIE DES LAQUETS ET PROJET DE REOUVERTURE

1.2.1. HISTOIRE ET CONTEXTE

L'histoire de l'hôtellerie des Laquets est liée à la construction de l'observatoire du Pic du Midi, ainsi qu'au développement du Tourisme dans les Pyrénées et au développement des voies d'accès.

Le Tourisme se développe dans les Pyrénées, réputées pour leurs sources thermales et leur climat bénéfiques dès le XVIIème siècle avec la venue de la noblesse. Plusieurs villes thermales ont commencé à se développer et à accueillir des visiteurs venant de toutes l'Europe (Bagnères de Luchon, Cauterêts, Barèges). Des établissements thermaux, des hôtels et des infrastructures d'accueils sont construits. Dans la première moitié du XIXe siècle, le thermalisme atteint son apogée dans les Pyrénées : Bagnères-de-Bigorre compte parmi les villes d'eaux les plus importantes d'Europe. Une partie de la haute société européenne aime se rendre en villégiature aux pieds du Pic du Midi.

Le sommet du Pic du Midi n'attire pas que les astronomes, c'est un thème incontournable des récits de voyage dans les Pyrénées, il attire les touristes et les scientifiques, il inspire les conteurs et les poètes. La raison réside sans doute dans sa situation particulière en avant de la chaîne des Pyrénées, à égales distances des deux mers.

Un tourisme des élites favorise le foisonnement de salons savants et culturels au sein desquels renaît le projet d'un Observatoire sur le sommet du Pic. Les rencontres avec les locaux et la passion de la montagne et de son ascension créent un cercle d'amis, qui décident de monter la Société Ramond : Société savante qui a pour but l'exploration pyrénéenne, ascensions des hautes cimes et des régions de difficiles accès, observations météorologiques, recherches scientifiques et archéologiques. Les membres de cette société partent souvent en villégiature en montagne et se retrouvent notamment dans l'Hôtellerie de Sencours. Le Docteur Costallat aurait souhaité développer l'activité touristique au sommet en créant un pavillon pour admirer sans fatigue le coucher et le lever du soleil et pour faciliter les observations météorologiques.

En 1878, l'observatoire météorologique est enfin créé au sommet et quitte le monde pyrénéiste pour être transféré à l'Etat. Il devient un observatoire national. L'hôtellerie de Sencours continue son rôle d'accueil des touristes sur le chemin de visite du Pic du Midi, mais aussi d'accueil d'un poste télégraphique. La guerre 14/18, met en veille toutes ses activités. L'hôtellerie de Sencours est abandonnée, pillée et ne sera pas réouverte car trop exposée aux avalanches.

En parallèle, dès la fin du XIXème siècle les chemins de fer, les funiculaires et les téléphériques commencent à envahir les Alpes et les Pyrénées. Le progrès technologique fulgurant à cette époque se met aux services de la population et conquiert les espaces les plus reculés : C'est l'installation du tramway : Lourdes/Bagnères/Artigues et Tarbes/Bagnères/Artigues, inauguré en 1914, qui va permettre d'améliorer l'accès aux sommets et à l'ascension de la montagne de nombreux touristes en villégiature à Lourdes et la station thermale de Bagnères.

La guerre terminée, l'observatoire du Pic du Midi reprend son activité et son développement. Les études pour la construction d'une route du Tourmalet au Pic commencent dès 1923 : il est d'abord question d'une route jusqu'à Sencours puis d'un funiculaire. Finalement la route s'arrêtera aux Laquets et un hôtel-refuge sera construit pour les touristes, par l'Entreprise

Labardens dont elle a la concession. La route est à péage pour les véhicules et gratuite pour les piétons. L'hôtellerie des laquets devient un camp de base pour le fonctionnement de l'observatoire comme l'hôtellerie de Sencours en son temps.

Dans les années soixante un téléphérique est construit entre l'hôtellerie et le Pic du Midi par l'entreprise concessionnaire de la route, afin d'acheminer les visiteurs au sommet, qui sera détruit dans les années quatre-vingt. Seuls sont restés les vestiges de départ et d'arrivée du téléphérique nettoyé et évacué par le SMVTPM afin d'améliorer l'environnement du site.



1.2.2. FAISABILITE POUR UNE REOUVERTURE DE L'HOTELLERIE

Lors de la période noire de fermeture du Pic du Midi par l'état en 1996, le Syndicat Mixte pour la Valorisation Touristique du Pic du Midi nouvellement créé hérite d'un patrimoine naturel mais aussi bâti dans le cadre du bail emphytéotique avec la Commission Syndicale de la Vallée du Barège pour la gestion de la route : boutique au Col du Tourmalet et l'hôtellerie des Laquets, 200m en contrebas du Pic du Midi. La Commission Syndicale de la vallée du Barège n'inclue pas les ruines de Sencours dans la concession cédée au SMVTPM.

Pendant les travaux prévus par la concession avec l'état, en 1996, l'hôtellerie des Laquets est fermée pour non-conformité. Les travaux prévoient sa modernisation et la création d'un nouveau téléphérique pour l'accès au sommet, mais le montant des travaux ayant largement dépassé les prévisions, ce n'est qu'en 2012, que le SMVTPM reprends le projet de réouverture de l'hôtellerie des Laquets.

Le SMVTPM ayant réalisé l'ensemble des travaux convenus dans la concession au sommet, lancé et conforté le projet d'accueil touristique au sommet, permettant la continuité des activités scientifiques de l'observatoire, il projette de mettre en œuvre les autres parties de la concession de travaux et notamment la réhabilitation de l'hôtellerie des Laquets. Ce projet devient d'autant plus important qu'après 15 ans de fermeture, ce bâtiment témoin du

patrimoine architectural de montagne de l'époque et témoin de l'histoire de l'observatoire et du développement touristique du début du siècle est pillé et commence à se dégrader.

Avant de se lancer le SMVTPM souhaite étudier la faisabilité de cette réouverture, à savoir : proposer un positionnement répondant aux attentes du marché, au regard de sa position en altitude et à proximité du Pic du Midi et l'équilibre financier.

Plusieurs études sont menées, et un comité technique est créé pour accompagner le Pic du Midi dans son choix :

- Etude de faisabilité, refuge des Laquets - Contour, 2012
- Hôtellerie des Laquets, Etude complémentaires de positionnement- Deloitte 2013
- Benchmark, CRT Midi Pyrénées, 2014
- Expertise-Atout France, 2015
- Mise à jour Business Plan Pic du Midi- EY 2022
- Mission d'expertise économique et financière du projet de développement du Pic du Midi, KPMG, 2017
- Mise à jour Business Plan Pic du Midi- EY 2019 et 2022

La première étude confiée au Cabinet Contours, portait sur un usage de refuge pour des randonneurs et skieurs, avec création d'une remontée mécanique et sécurisation de la piste, mais elle n'a pas été retenue, non rentable financièrement et trop impactant environnementalement. De plus le Pic du Midi doit rester un site préservé, insolite et d'expérience.

Le Cabinet Deloitte a travaillé sur un projet plus haut de gamme, répondant aux clientèles du Pic du Midi, nécessitant un ascenseur entre l'hôtellerie des Laquets et le sommet du Pic du Midi. Un business plan a été établi permettant de démontrer la viabilité économique du projet et permettant au Pic du Midi de conforter et stabiliser la situation financière de l'ensemble des activités du Pic du Midi dans le temps.

Le Benchmark du CRT Midi-Pyrénées et l'expertise d'Atout France ont approuvé cette direction, et conclu qu'à condition que les deux sites soient reliés par un moyen de transport confortable et efficace par tous types de temps, il existait un réel potentiel au niveau de l'hôtellerie des laquets.

Dans ce contexte, les membres du Syndicats Mixte ont délibéré sur le positionnement de l'hôtellerie des Laquets, en 2014 :

L'hôtellerie des Laquets proposera un produit unique, haut de gamme d'altitude venant en complément de l'offre du Pic du Midi, ouvert tout au long de l'année, proposant 18 chambres, un restaurant bistrannique, une restauration rapide pour les randonneurs et des toilettes accessibles.

La liaison Entre le Pic du Midi et l'hôtellerie des Laquets permet :

- Une ouverture tout au long de l'année calquée sur le calendrier d'ouverture du Pic du Midi (augmentation du chiffre d'affaires)
- L'augmentation de la capacité hôtelière du Pic du Midi dont l'offre est à ce jour saturée (92% de taux d'occupation), en permettant de toucher de nouvelles clientèles (ex : séminaire,etc...)
- De proposer une chambre accessible aux Personnes à Mobilité Réduite (offre non existante et difficilement réalisable au sommet)
- De mutualiser le fonctionnement de l'hôtellerie avec le fonctionnement du Pic du Midi (meilleure gestion du personnel, diminution des couts, etc...)

Enfin, cette liaison permettrait dans le cadre du Plan d'évacuation du Pic du Midi de répondre à une exigence en termes de sécurité pour l'ensemble des personnes présentes au sommet, en proposant une évacuation par l'ascenseur puis par la route jusqu'au Col du Tourmalet.

Et d'assurer l'accès aux usagers de l'observatoire et autres activités de l'état au sommet et de TDF : Il permet de fiabiliser l'accès au sommet du Pic du Midi une bonne partie de l'année (de mai à octobre) afin d'assurer la mission de service public inscrite dans la concession de travaux et de services publics signée avec l'Etat en 1996.



1.2.3. 1.2.3 CORRELATION DU PROJET DE REOUVERTURE AVEC L'INSCRIPTION AU PATRIMOINE MONDIAL DE L'UNESCO

Le Pic du Midi depuis 2014 a lancé le projet d'inscription du bien au Patrimoine Mondial de l'UNESCO afin d'en assurer la protection, la préservation et la valorisation à long terme et qu'il soit reconnu par tous en tant que tel. L'objectif étant de sécuriser le site et d'éviter une nouvelle menace de fermeture, notamment.

Le Pic du Midi est inscrit sur la liste indicative nationale du Patrimoine Mondial de L'UNESCO, depuis octobre 2022 et met tout en œuvre afin de présenter le dossier final au comité international d'ici les trois prochaines années.

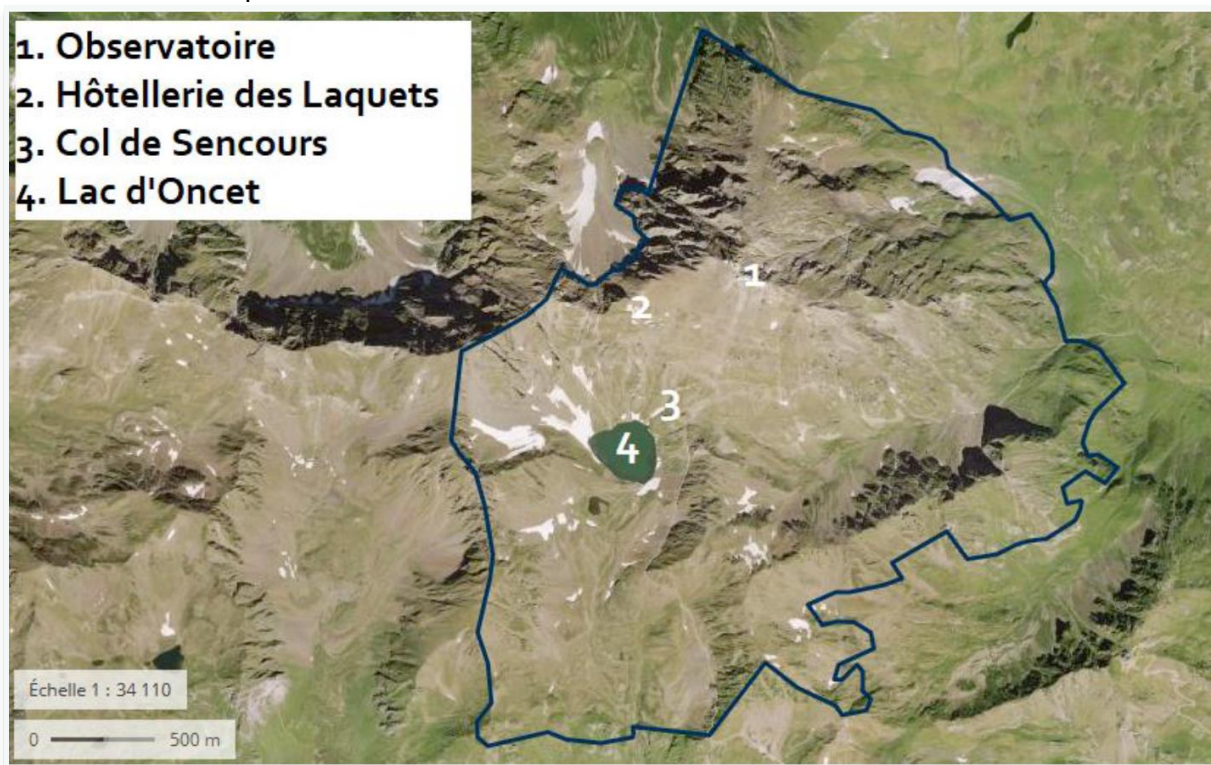
Une fois inscrit sur la liste indicative nationale, le Comité Français du Patrimoine Mondial (CFPM) examine et valide les candidatures en trois étapes distinctes qui prennent la forme de 3 auditions au minimum.

Le Pic du Midi a passé à ce jour deux auditions et présenté :

- La déclaration de valeur universelle et exceptionnelle (VUE)
- Les critères retenus pour la justifier
- Les éléments d'analyse comparative
- La déclaration d'authenticité et d'intégrité
- La délimitation de la zone cœur et de la zone tampon du bien
- Les protections du bien

L'ensemble de ces éléments ont validé par les auditeurs.

L'hôtellerie des Laquets se situe en Zone cœur du bien à inscrire :



Zone cœur du bien à inscrire au Patrimoine Mondial de l'UNESCO – Régie Pic du Midi, 2023

La délimitation de la zone cœur s'appuie sur les attributs du bien qui lui confèrent sa valeur universelle exceptionnelle. Le périmètre doit contenir tous ces attributs qui doivent être protégés et gérés dans le cadre du plan de gestion.

Les trois valeurs universelles retenues :

Projet de restructuration et extension de l'hôtellerie des Laquets avec création d'un ascenseur entre l'hôtellerie et le Pic du Midi

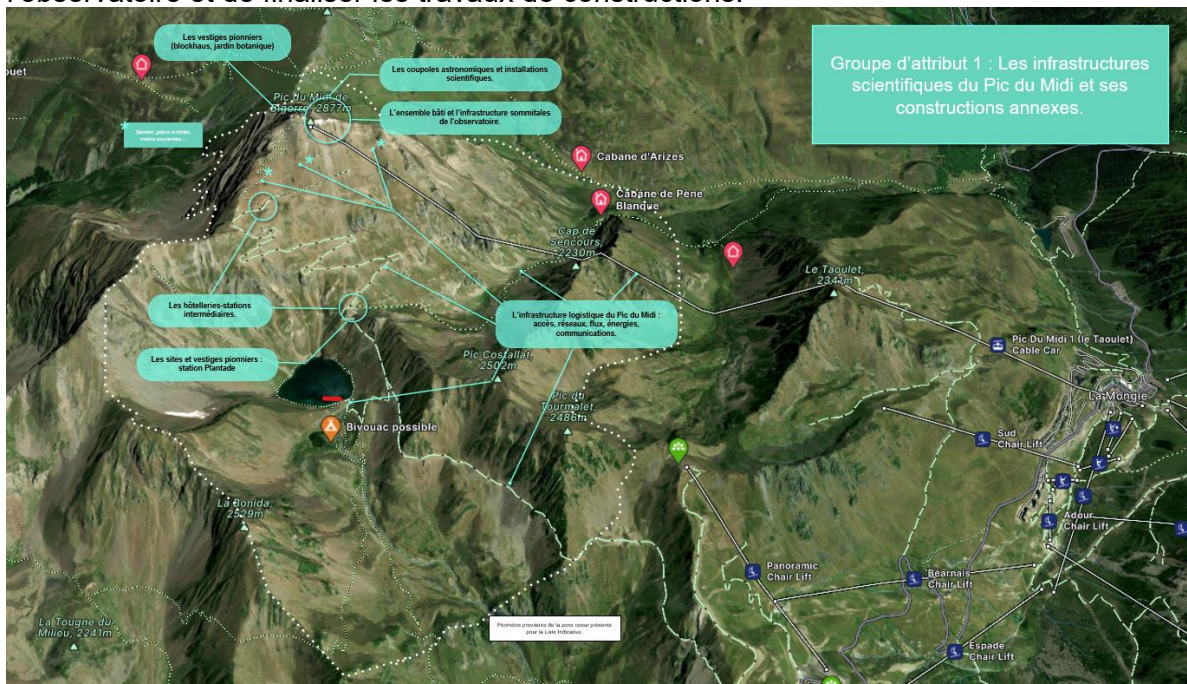
B.E. AMIDEV – Contexte réglementaire – Février 2024

- L'observatoire du Pic du Midi est l'un des premiers et plus anciens observatoires de haute montagne du monde. Il est en ce sens un moteur et un témoin déterminants du mouvement international de développement de la science en altitude depuis le milieu du XIXème siècle.
- C'est un patrimoine vivant, acteur exceptionnel d'une forme de relation Homme-Nature harmonieuse.
- Le Pic du Midi est une montagne iconique. Il forme un paysage emblématique qui illustre une période de l'histoire humaine. Il offre un paysage culturel unique : une haute montagne proéminente, coiffée d'une « cité-observatoire » vivante et remarquablement conservée.

L'histoire de l'hôtellerie des Laquets fait partie de l'histoire humaine de la construction de l'observatoire Midi-Pyrénées. Elle fait ainsi partie de la valeur patrimoniale du bien à inscrire. L'hôtellerie des Laquets se situe dans un système Pic/Laquets/Sencours qui est un témoin inscrit dans le paysage qui se dévoile au fur et à mesure que l'on avance sur le chemin du Pic du Midi.

L'hôtellerie des Laquets a pris la place du rôle de l'hôtellerie de Sencours qui a disparu pendant la première guerre mondiale. L'hôtellerie des Laquets mieux positionnée, à l'abri des avalanches, protégées à l'ouest par le massif de la Pène Blanche et au Nord par le Col des Laquets et le Pic du Midi. Ces massifs au Nord permettent à l'infrastructure d'être toujours debout malgré un état de délabrement qui se fait de plus en plus ressentir chaque année après les périodes d'hivernage notamment.

L'hôtellerie des Laquets est également accessible par un chemin carrossable. Ainsi elle est un camp de base avant l'arrivée au sommet tant pour les touristes que pour les usagers de l'observatoire. Elle a une fonction logistique qui permet d'appuyer le fonctionnement de l'observatoire et de finaliser les travaux de constructions.



La valeur du site classé repose également sur la valeur des bâtiments qui s'y trouvent. L'étude paysagère réalisée dans le cadre de l'étude d'impact par Territori en septembre 2023, fait état d'un site de montagne anthropisé, délabré sur le chemin d'un site emblématique du paysage Pyrénéen, et plus loin encore d'ajouter, « ...d'un sentiment d'abandon qu'on perçoit de ce bâti à son approche ».

La Valeur Universelle N°2 et 3 repose sur un bien vivant et remarquablement conservé. Ainsi l'hôtellerie des Laquets doit être rénovée et retrouver sa fonction d'antan : accueil des voyageurs et fonction logistique pour le fonctionnement des activités au sommet.

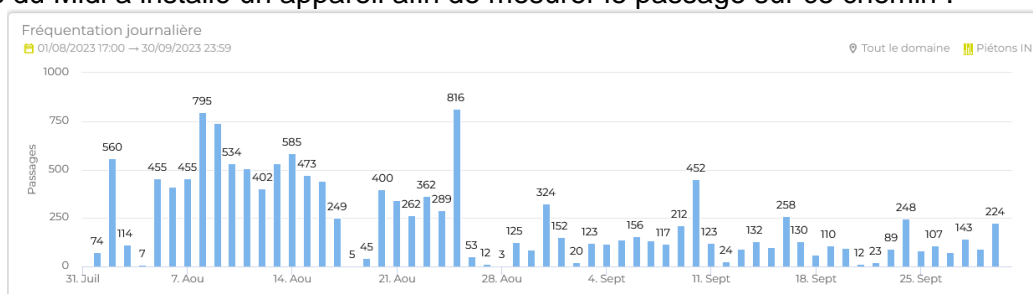
Le chemin du Pic du Midi même fermé depuis 1996 au grand public est fortement fréquenté par les randonneurs. C'est un chemin facile d'accès depuis le Col du Tourmalet, avec un faible dénivelé jusqu'au Col de Sencours.

Le Pic du Midi a installé un appareil afin de mesurer le passage sur ce chemin :

Il se situe entre deux grands sites à forte notoriété : Le col du Tourmalet et le Pic du Midi. On y observe un large panorama sur la chaîne montagneuse et la vallée du Barèges et on découvre tout au long du trajet un patrimoine bien ancré : Sencours, Les Laquets, Le Pic du Midi. Ces témoins du passé et de l'activité touristique et scientifique de plus de 150 ans sont découverts aux détours d'un virage et surplombent quasi l'ensemble de la randonnée. Le lac d'Oncet apporte une note colorée et un sentiment de paix, de bien-être et d'équilibre.

C'est un espace de villégiature rassurant pour le visiteur : il peut découvrir en toute sécurité l'histoire forte de la création de l'observatoire, le panorama et se sentir déconnecter du monde dans un milieu sauvage.

Le Pic du Midi a installé un appareil afin de mesurer le passage sur ce chemin :



Source : Eco compteur SMVTPM- comptage passage piéton chemin du Pic du Midi niveau Les Laquets été 2023

La fréquentation peut être de plus de 800 passages par jour, tous témoins de ce bâtiment qui se délabre et dont l'évocation de son histoire fait rêver.

L'hôtellerie des Laquets réouverte offrira des services à ces nombreux visiteurs de passages et structurera leur villégiature autour d'un espace organisé.

1.2.4. PRESENTATION DU PROJET

L'opération présentée porte sur la restructuration et l'extension du bâtiment dénommé Hôtellerie des Laquets.

Bâtiment situé sur la commune de SERS dans les Hautes Pyrénées à +2625m d'altitude, juste 200m en dessous du Pic du Midi, sur une plateforme rocheuse en projection vers le grand panorama de la chaîne des Pyrénées qui s'ouvre sur toute sa face sud.

Le parti pris architectural repose sur le prolongement de la nef du bâtiment existant, dans le même rapport d'échelle au site, en l'incurvant légèrement pour qu'elle épouse la forme du plateau en belvédère, et développe ainsi une façade panoramique sur le paysage des Pyrénées, dans une amplitude qui, en se conjuguant à l'existant, ouvre un champ visuel du lever au coucher du soleil.

Ce projet a pour objectif de restituer au bâtiment actuel sa vocation initiale d'hôtellerie d'altitude, avec une mise à niveau générale, que ce soit sur l'aspect du confort, de la sécurité et de l'accessibilité afin de correspondre aux exigences contemporaines.

L'hôtel comportera à terme :

- Seize chambres publiques, toutes situées au R+1.
- Quatre chambres dédiées au personnel situées en RDC.
- Un restaurant et sa cuisine pouvant recevoir l'ensemble des résidents de l'hôtel.
- Un espace lobby accueil détente.
- Un espace solarium.
- Une terrasse panoramique en façade sud.

Afin de répondre à un besoin actuel identifié, il est prévu d'intégrer des espaces de services dédiés aux randonneurs reliant le col du Tourmalet au Pic du Midi et passant à proximité du bâtiment.

Ces services seront composés de toilettes accessibles, d'un point de vente de boissons et de snacking, ainsi que d'un couvert pouvant servir d'abri.

Le projet de restructuration et d'extension se traduit concrètement par plusieurs actions :

La démolition de plusieurs petites extensions de qualité médiocre et qui sont situées sur l'arrière du bâtiment originel.

Le curage intérieur général du bâtiment pour re-cloisonnement et agrandissement afin d'assurer à l'hôtellerie un classement 4 étoiles.

- La création d'un socle arrière au bâtiment sur un simple niveau afin de pouvoir y loger l'ensemble des fonctions de services, socle technique se prolongeant par quelques locaux situés dans un sous-sol.
- L'extension du bâtiment principal sur les 2 niveaux avec une légère inflexion permettant à cette nouvelle partie d'épouser naturellement les courbes topographiques du site.
- L'installation d'un assainissement autonome capable de gérer l'ensemble des rejets du bâtiment.
- La remise en état des réseaux alimentant antérieurement le bâtiment : électricité + télécoms + eau potable depuis les réseaux alimentant le Pic du Midi.

Ce bâtiment sera relié au Pic du Midi via la création d'un ascenseur sur câble avec arrivée en pignon Est du bâtiment, qui ne comportera aucun poteau intermédiaire entre son point de départ et son point d'arrivée.

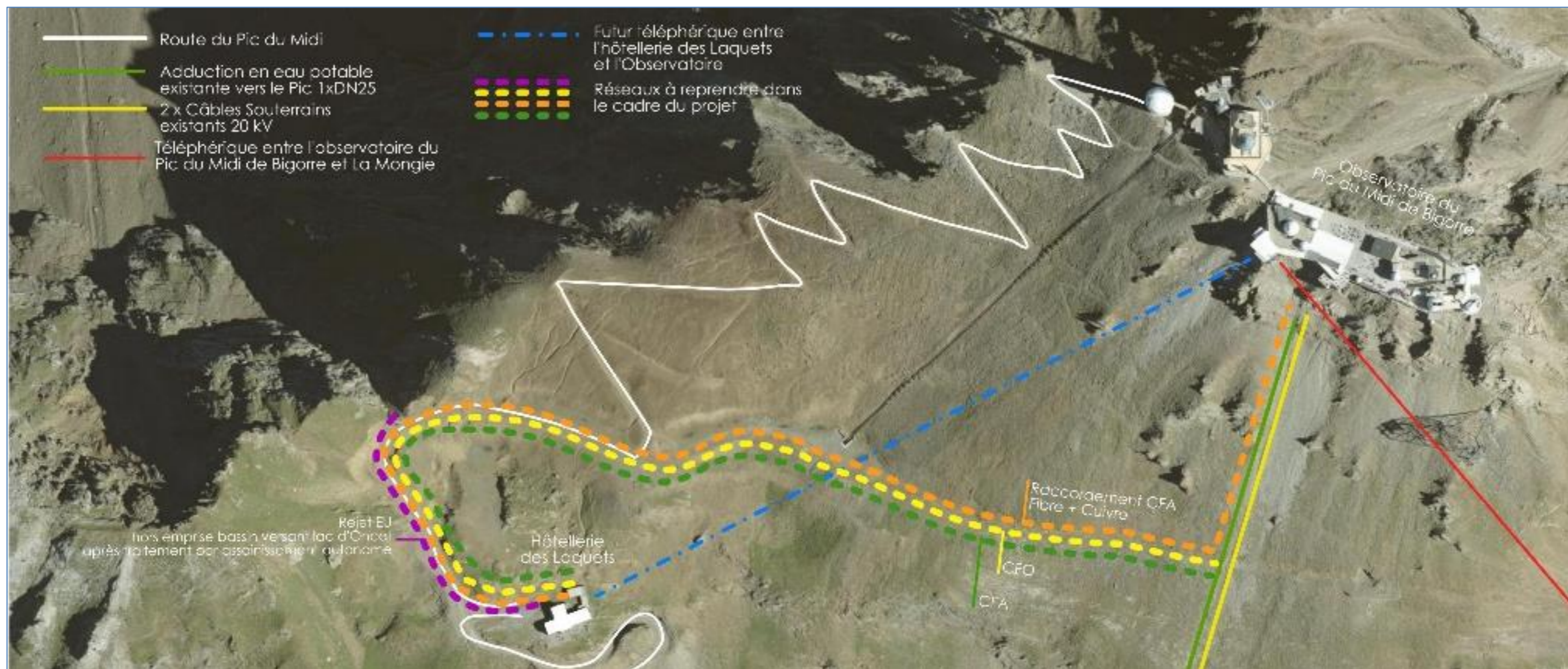
L'hôtellerie des Laquets développe, après restructuration **843 m²**, de surface de plancher

1.2.5. DESCRIPTIF DES TRAVAUX

Le bâtiment de l'hôtellerie

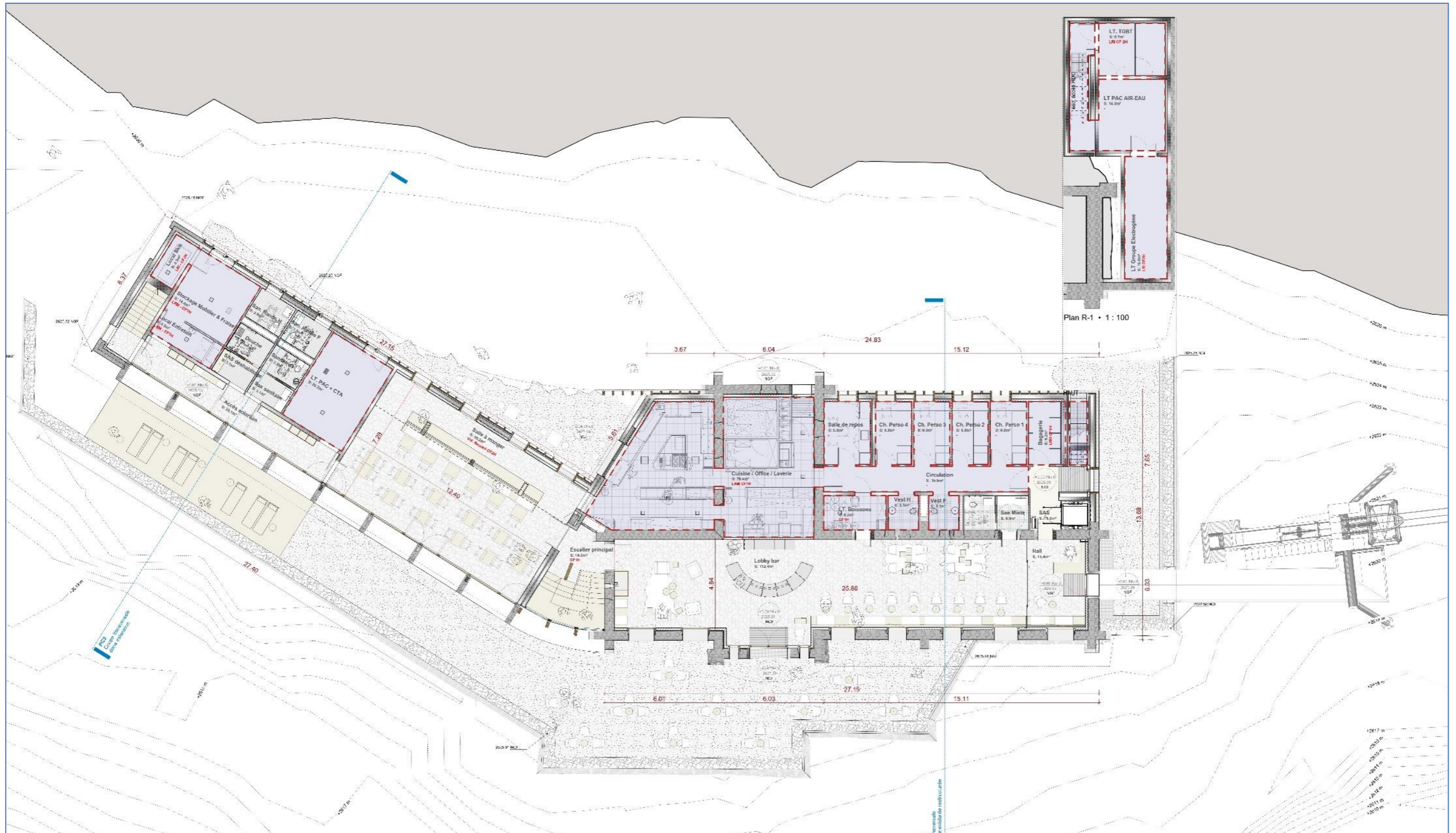
Ci-dessous sont présentés l'ensemble des plans du projet concernant le bâtiment de l'hôtellerie des Laquets.

Illustration n° 1 : Plan du site



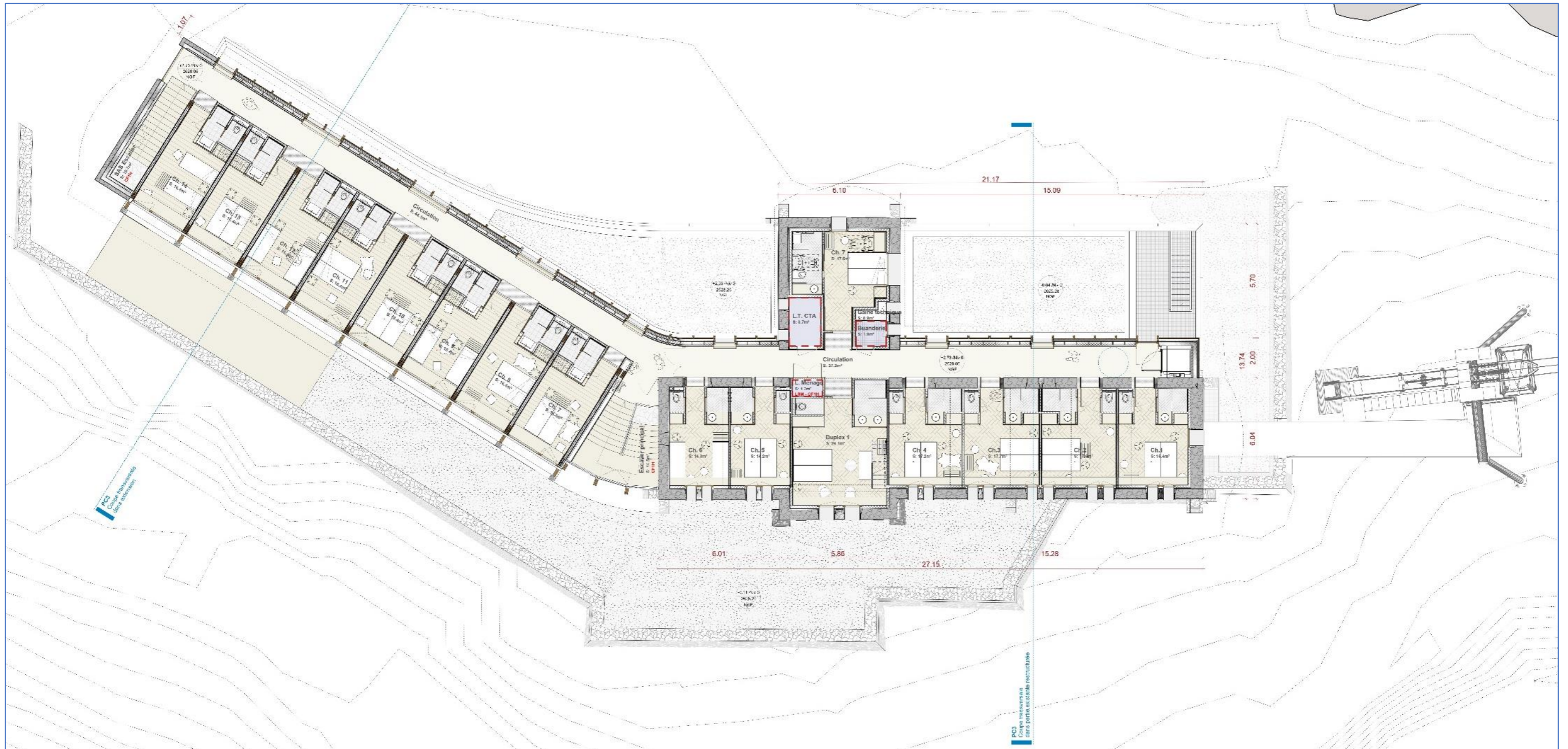
Source : 360°Architecture

Illustration n° 2 : Plan RDC & R-1



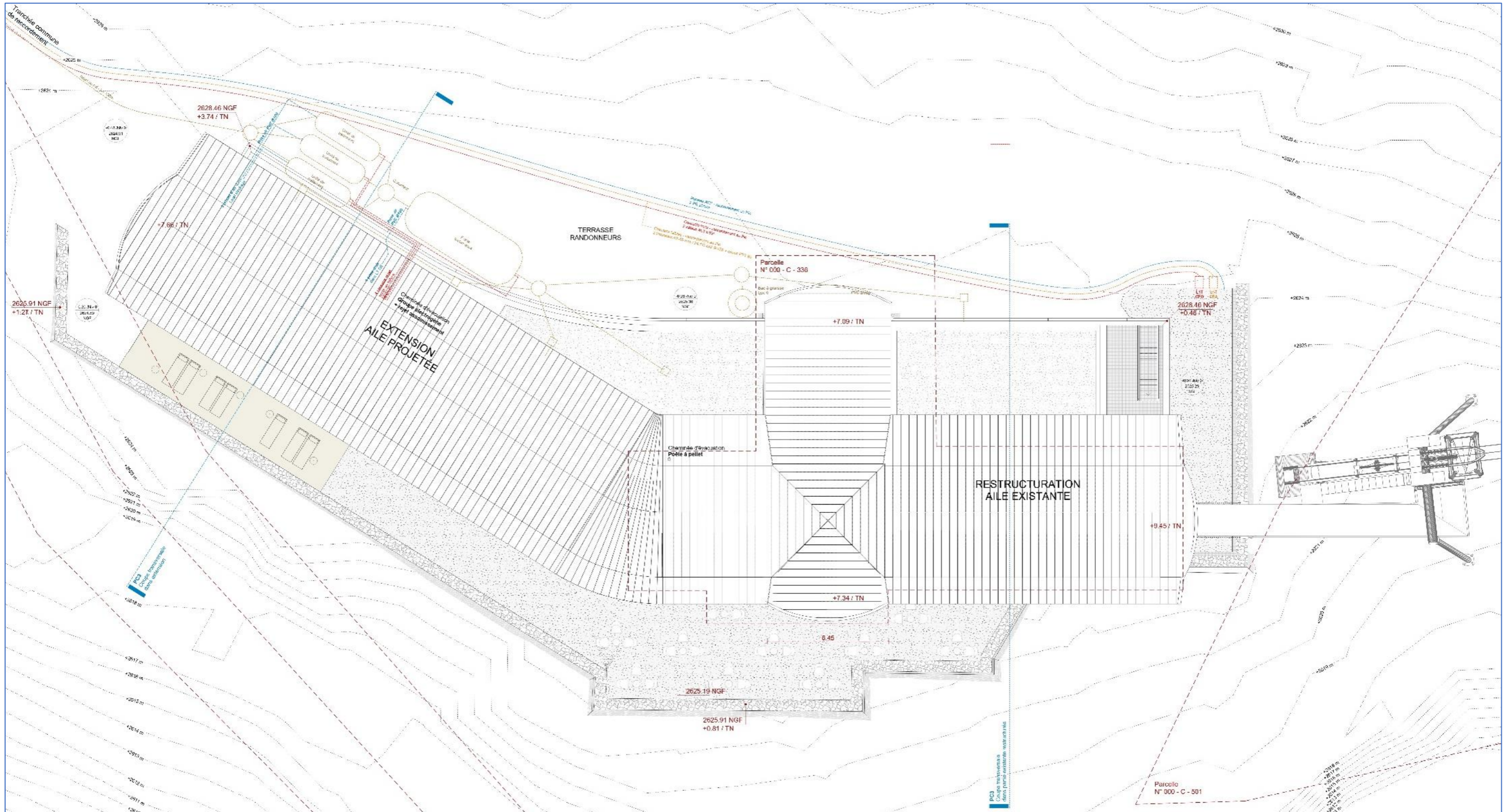
Source : 360°Architecture

Illustration n° 3 : Plan R+1



Source : 360°Architecture

Illustration n° 4 : Plan de masse & réseaux

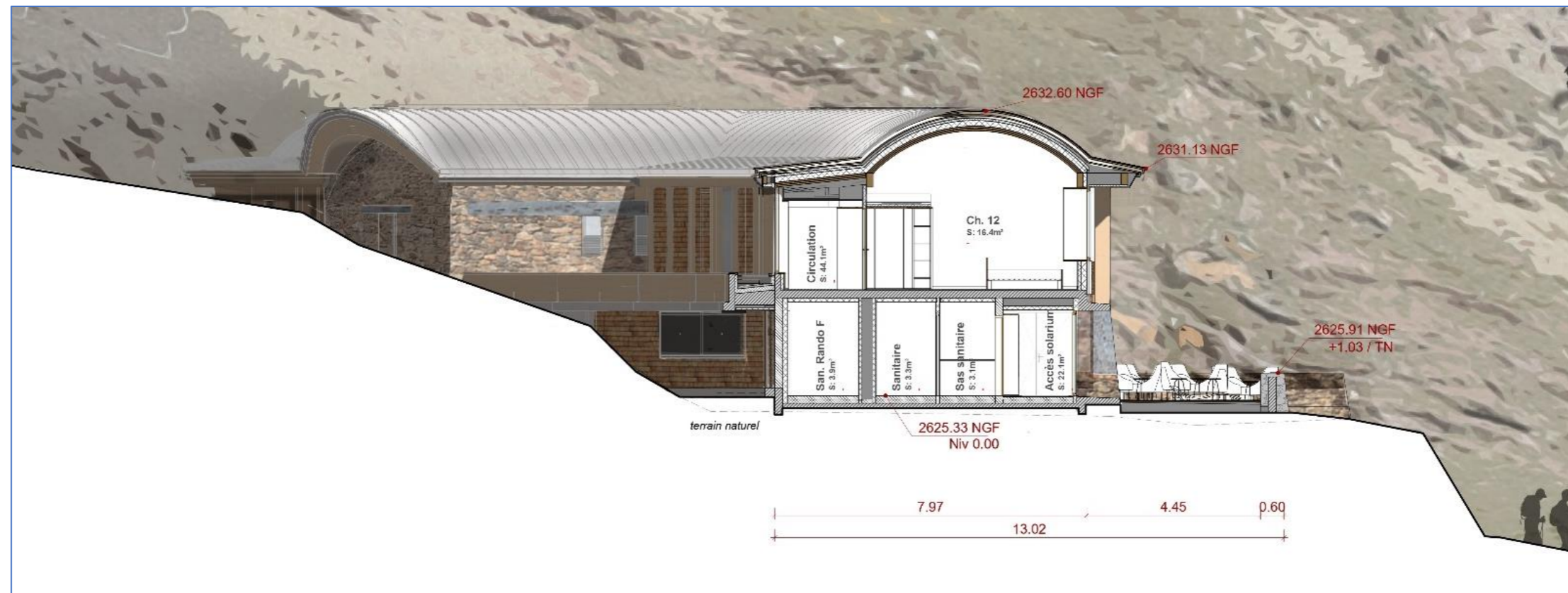


Source : 360°Architecture

Illustration n° 5 : Coupe sur une chambre courante de l'existant



Illustration n° 6 : Coupe sur une chambre de l'extension



Source : 360°Architecture

Illustration n° 7 : Présentation des matériaux en façade



01 - Couverture inox du bâtiment



02 - Teinte menuiseries extérieures - bronze



teinte se voulant être en accord avec les autres couleurs dominantes des matériaux utilisés - pierre locale ferritique + bois

03 - Murs en pierre identiques aux existant



Teinte de la roche présente sur site qui sera réutilisée pour nouveaux murs pierre

04 - Bardage bois en douglas type tavaillon

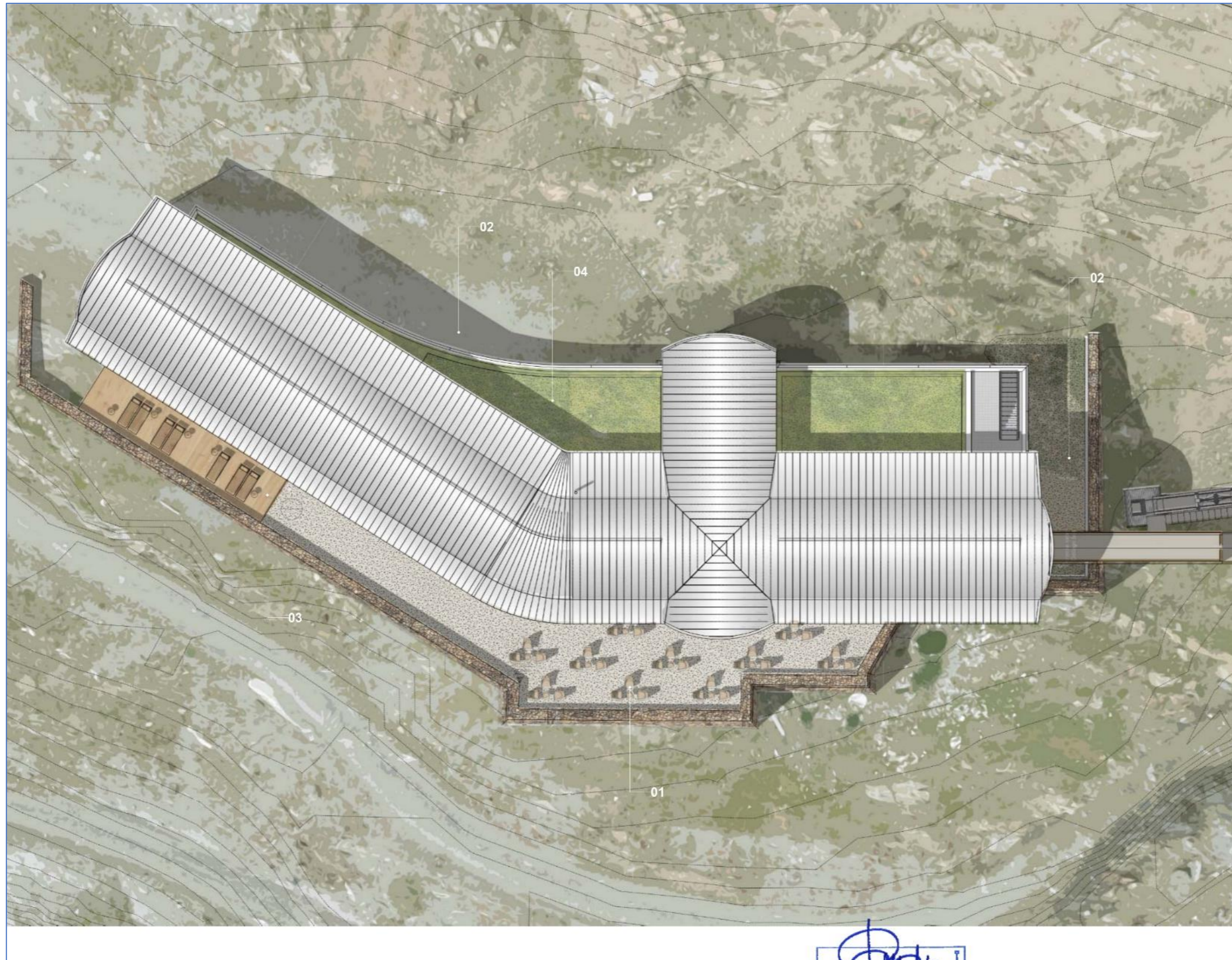


05 - Veinage des poteaux bois en douglas



Source : 360°Architecture

Illustration n° 8 : Présentation matériaux des sols



01 - Béton bouchardé avec agrégats coordonnés teinte de la pierre du site



02 - Remblai terrasses arrière + Est constitué de débris concassés sur site



03 - Terrasses bois extérieures en chêne



04 - Toiture terrasse revégétalisées avec espèces endémiques sélectionnées

Source : 360°Architecture

Présentation du système d'assainissement autonome

Le système d'assainissement envisagé pour le projet est composé d'une solution 100% autonome, sans sollicitation des sols pour épuration et avec un rejet d'eau épurée situé hors emprise du bassin versant du lac d'Oncet.

Ce système est composé d'une fosse toutes eaux 30 000L assurant le mélange des différents types de boues reçus, il est également prévu la mise en place d'un bac à graisse en amont de cette fosse toutes eaux pour traitement des eaux provenant de la partie cuisine. En aval de cette fosse toutes eaux sera prévu 3 unités de traitement de 5 000 L chacune, pour traiter en parallèle l'ensemble des eaux rejetées.

Ces dimensionnements correspondent à une installation de 68EH, estimation des besoins de l'ensemble du bâtiment vu par le bureau d'étude de la MOE et le fabricant du système d'assainissement avec validation par le SPANC.

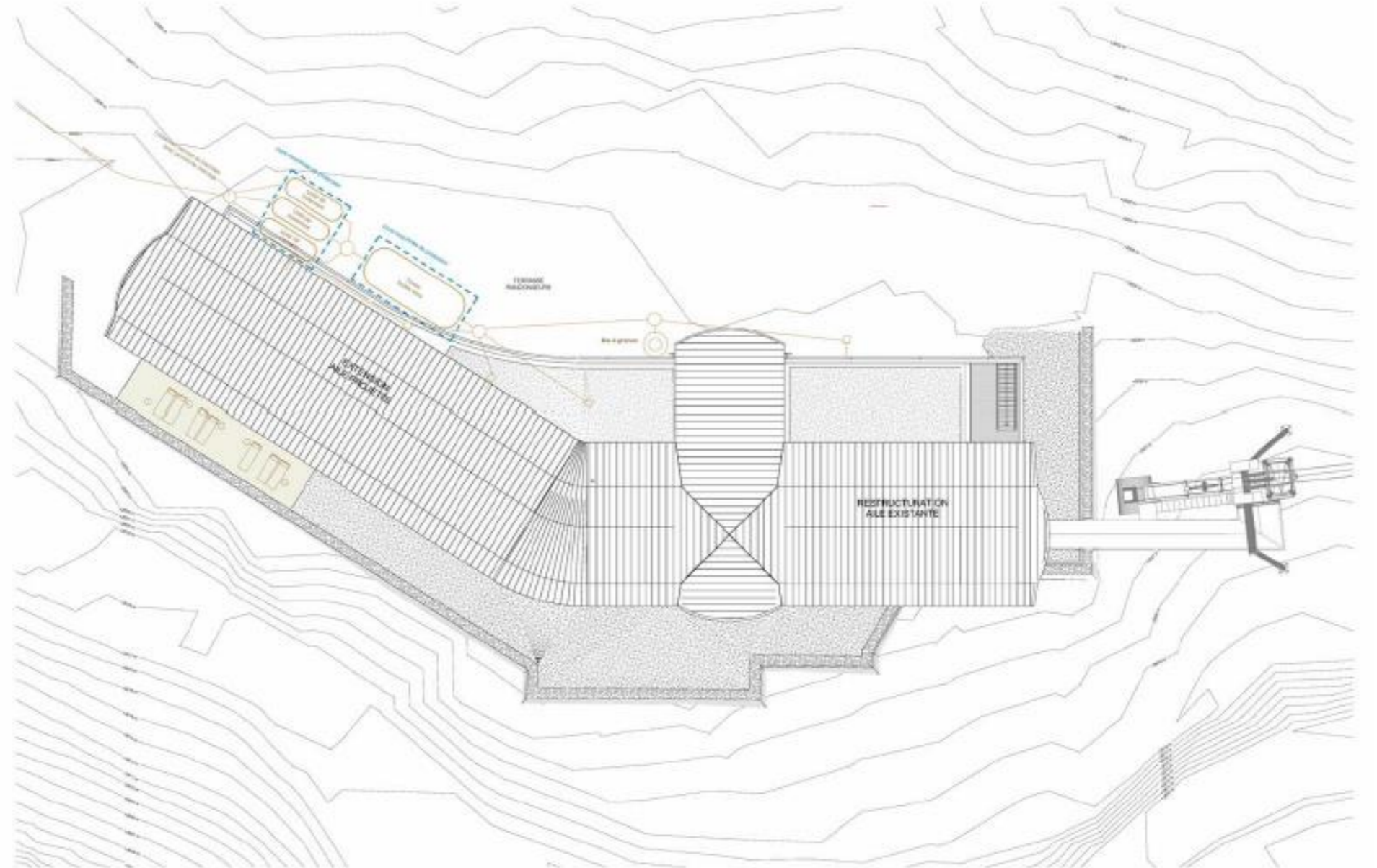
Une fois les eaux traitées, celles-ci sont collectées dans une fosse tampon formant bache de 2000L avec pompe de relevage pour rejet périodique de cette eau épurée au niveau du col des Laquets, hors du bassin versant du lac d'Oncet.

Le point de rejet à la demande de l'hydrogéologue se fera en contrebas du col, au niveau d'un pierrier inaccessible et non visible (très forte déclivité).

Le débit de rejet calculé en fonction des consommations d'eau en entrée (9480L/j) de bâtiment équivaut à 0.11L/s.

Le site identifié pour installation du système d'assainissement étant dans l'emprise du périmètre de protection de la source d'eau potable que représente le lac d'Oncet, il sera mis en place une cuve maçonnée étanche autour de toutes les cuves d'assainissement PEHD pour éviter tout éventuel déversement d'eaux non traitées dans le milieu en cas de dysfonctionnement.

Dysfonctionnement qui pourra rapidement être détecté car sera dans le même temps mis en place des capteurs de présence d'eau dans ces cuves périphériques de secours, permettant une possible intervention rapide pour identification + réparation des défauts.



Source : 360°Architecture

Description du fonctionnement de la solution technique retenue

Le traitement biologique des eaux usées au sein des solutions de filtres compact Ecorock Solution Multirock repose sur l'utilisation des bactéries naturellement présentes dans l'environnement pour consommer la pollution contenue dans les eaux à traiter.

La première étape du traitement a lieu au sein de la fosse toutes eaux, dans laquelle sont acheminées les eaux usées dites « brutes » issues de l'habitation. Dans cette cuve, le volume d'eaux usées n'est pas aéré et se retrouve donc en anaérobie (absence d'oxygène). Lorsque les eaux usées entrent dans cette première cuve, les matières à faible densité (les huiles, les graisses) flottent et forment une couche en surface. Les solides lourds appelés Matières En Suspension (MES) quant à eux coulent jusqu'au fond de la fosse septique et constituent le lit de boues.

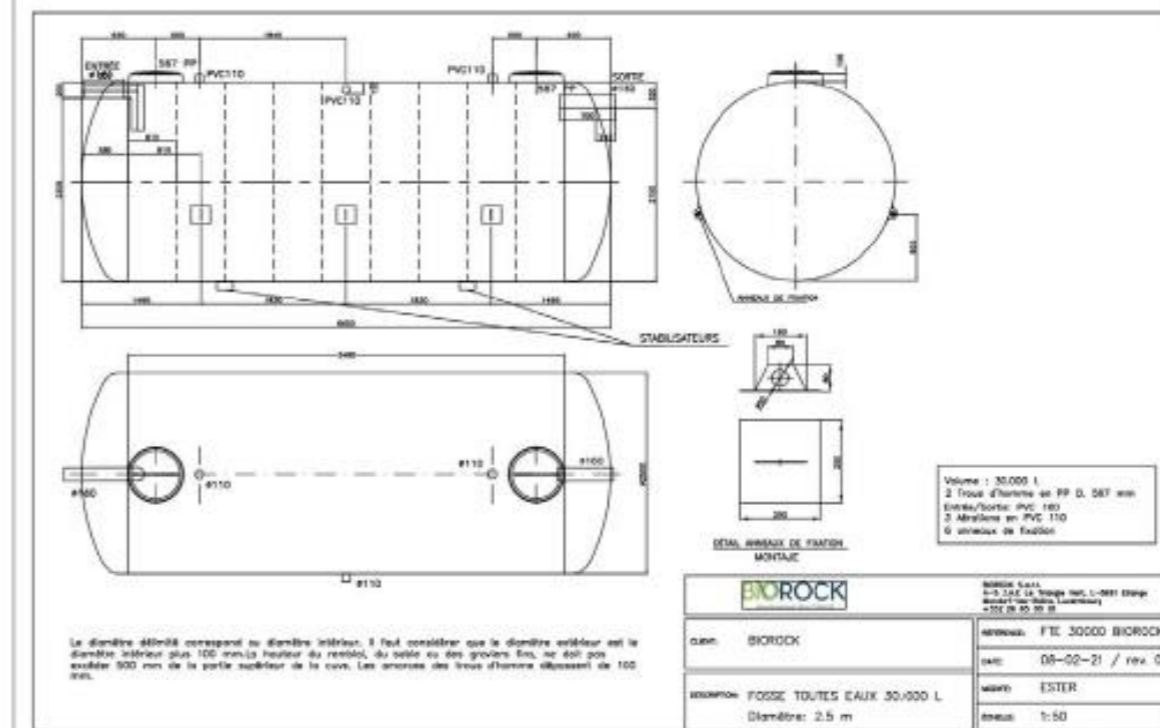
Au sein de ce lit de boues, des bactéries anaérobies dégradent les matières organiques (les MES biodégradables) pour leurs besoins métaboliques : cette dégradation aboutit à la formation d'une phase gazeuse (CH₄* et H₂S principalement) évacuée grâce au système de ventilation naturelle mis en place dans les filières Multirock. Ces bactéries sont par nature très résilientes et résistent bien à un changement brutal de leur environnement (changement de pH par exemple).

- Lors d'une absence de courte ou longue durée (par exemple résidence secondaire), il n'y a plus d'apport continu de matière organique : l'activité des bactéries anaérobies continuera tant que de la matière biodégradable sera disponible. Une fois cette fraction totalement consommée par les bactéries, le métabolisme de ces dernières ralentit puis s'arrête : le traitement primaire est à l'arrêt. La durée de cet arrêt n'influe que sur la durée de vie des bactéries anaérobies : plus l'arrêt est long, moins il y aura de bactéries encore en vie au redémarrage.
- Pour redémarrer le traitement, il faut réensemencer la fosse en apportant des matières organiques et des nouvelles bactéries. Ces matières organiques sont apportées naturellement – comme lors de la première mise en service de la filière après son installation – lors de la réutilisation de l'habitation, grâce à l'eau usée issue des w.c qui contient la matière organique biodégradable (matière fécale) ainsi que les bactéries nécessaires. La phase de redémarrage est généralement inférieure à 2 semaines, et reste fonction de l'utilisation et des conditions environnantes. Pendant ces 2 semaines, les bactéries se développent jusqu'à retrouver un équilibre de biomasse.
- **IMPORTANT: Il est à noter que dans le cadre de notre opération, malgré une fermeture au public durant les mois de novembre et mars de chaque année, le site reste en occupation continue par les équipes techniques profitant de cette fermeture au public pour assurer toutes les opérations de maintenances / entretiens.**

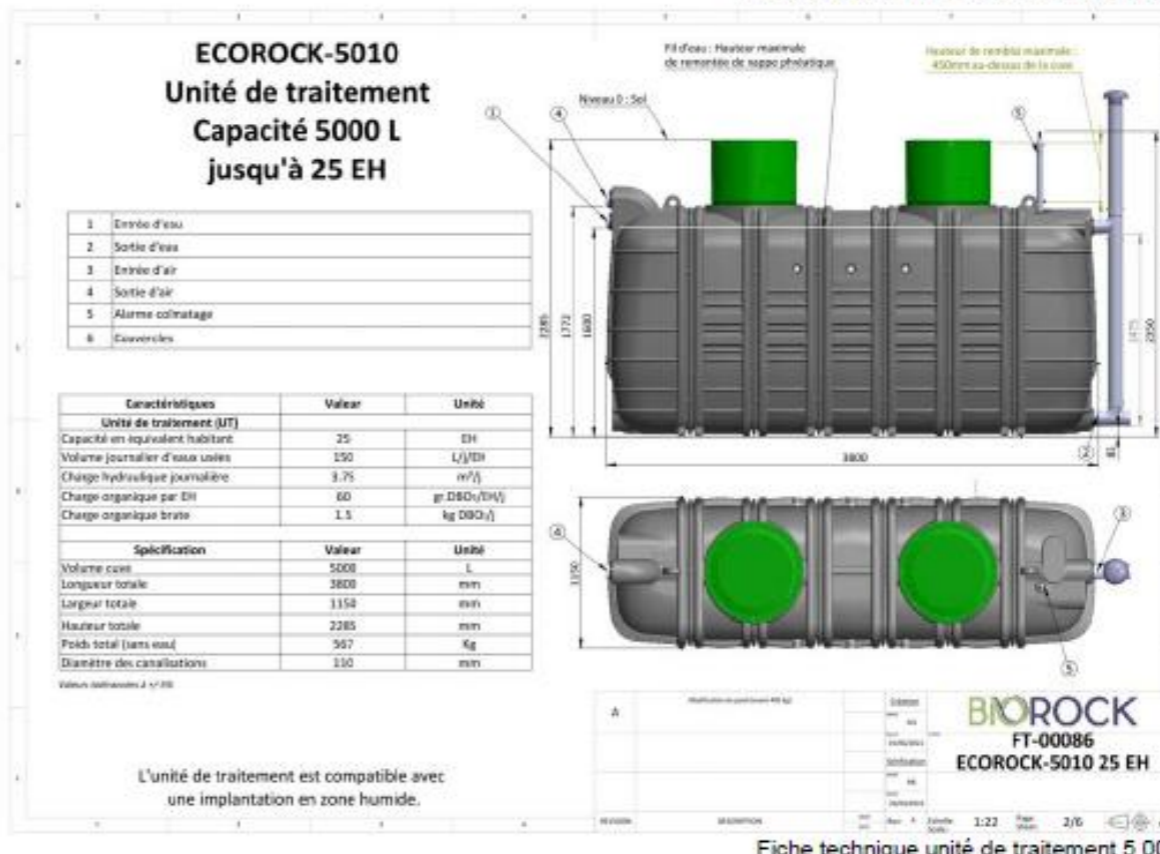
Une fois passées par le traitement primaire, ces eaux usées sont acheminées vers le traitement secondaire dans la cuve suivante qui contient un massif filtrant. Ce massif filtrant composé de média BIOROCK joue un double rôle d'élimination de la pollution organique particulière (filtration mécanique) et dissoute (filtration biologique). La première forme de pollution correspond à la fraction de MES n'ayant pas été éliminée lors du traitement primaire : la pollution dissoute quant à elle nécessite à nouveau l'intervention de bactéries, apportées par les eaux issues du traitement primaire.

Ces bactéries se fixent et se développent sur et à l'intérieur du média BIOROCK qui possède une surface spécifiques importante. A cette étape du traitement les bactéries en jeu sont aérobies, ce qui signifie qu'elles ont besoin d'oxygène pour leur métabolisme. Les filières MONOBLOCK disposent d'un système d'aération naturelle qui permet d'apporter suffisamment d'oxygène au sein du massif filtrant aux bactéries qui peuvent ainsi dégrader la pollution, sans intervention mécanique (pas de compresseur nécessaire contrairement aux microstations).

Références chantiers similaires en taille



Fiche technique fosse toutes eaux 30 000L



Fiche technique unité de traitement 5 000L

Source : 360°Architecture



Note de calcul Assainissement autonome
HOTELLERIE LACQUETS

Usage

Usage	Chambres	Ratio Pers/chambre	Occupation/repas
Espace Hotel (chambre double)	15,0	2,00	30
Espace Hotel (chambre duplex)	1,0	4,00	4
Espace Hotel (chambre personnels)	4,0	1,00	4
Espace restaurant			100
Espace Vente (Type N)			50

Base Dimensionnante

Désignation	Coefficients correcteurs	Débits (en litres par jour)
Usager permanent	1	150
Ecole (pensionnat), caserne, maison de repos	1	150
Ecole (demi-pension), ou similaire	0,5	75
Ecole (externat), ou similaire	0,3	50
Hôpitaux, clinique, etc. (par lit) (y compris personnel soignant et d'exploitation)	3	400 à 500
Personnel d'usine (par poste de 8 heures)	0,5	75
Personnel de bureaux, de magasin	0,5	75
Hôtel	1	150
Restaurants (par couverts servis)	0,25	37,5
Terrain de camping	0,75 à 2	115 à 300
Usager occasionnel (lieux publics)	0,05	7,5



Note de calcul Assainissement autonome
HOTELLERIE LACQUETS

Dimensionnement de la filière

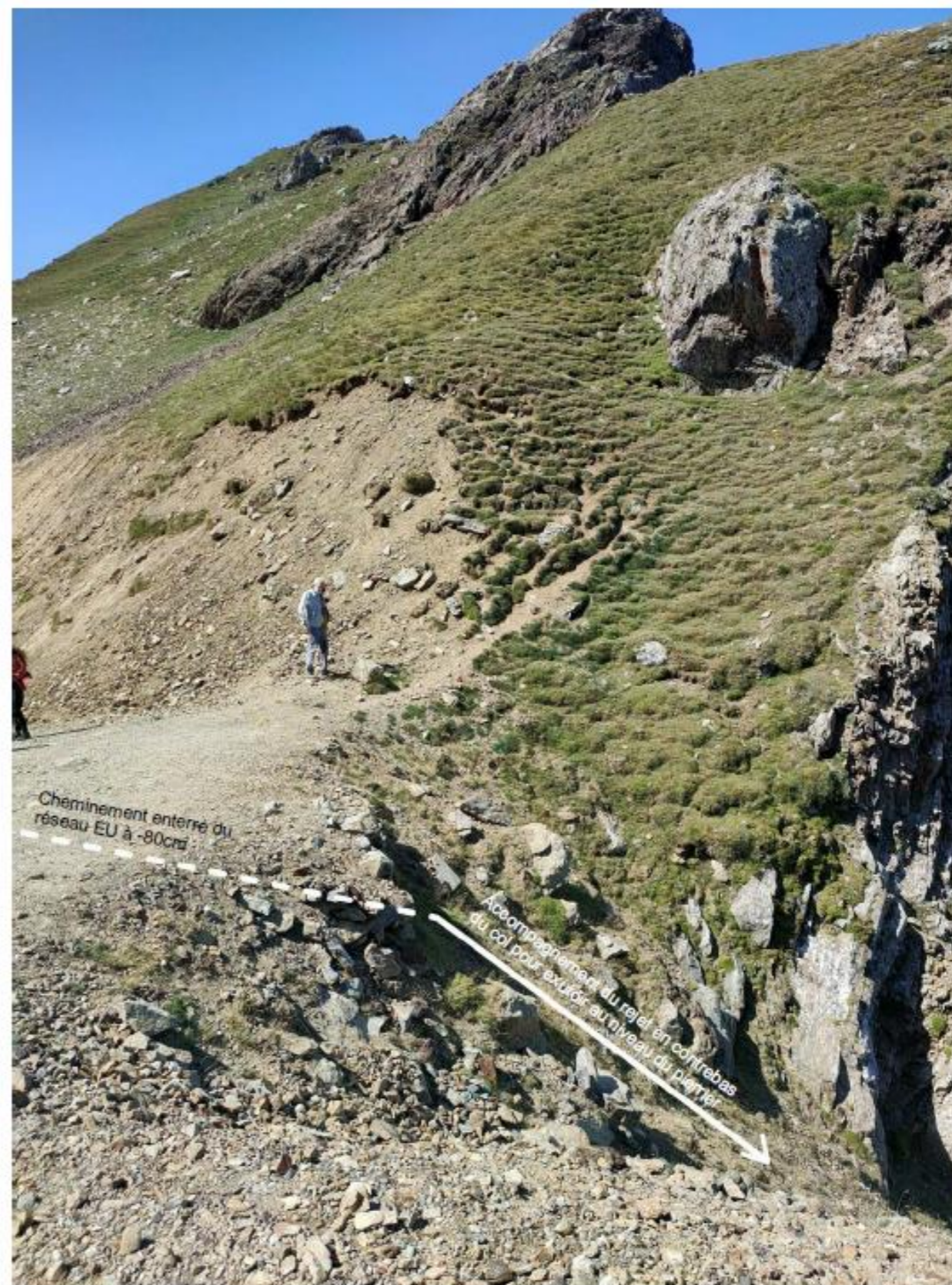
Usage	Désignation	Taux de fréquentation	Fréquentation journalière	Débits (en litres par jour)	m3/an
Espace Hotel (chambre double)	Hôtel	1	30	4 500,00	1 503,00
Espace Hotel (chambre duplex)	Hôtel	1	4	600,00	200,40
Espace Hotel (chambre personnels)	Hôtel	1	4	600,00	200,40
Espace Restaurant	Restaurants (par couverts)	1	100	3 750,00	1 252,50
Randonneurs	Usager occasionnel	1	50	375,00	22,50
Total			188	9 825,00	3 178,80

Dimensionnement de la filière (EH)

Usage	Désignation	Occupation	EH
Espace Hotel (chambre double)	Hôtel	30	30
Espace Hotel (chambre duplex)	Hôtel	4	4
Espace Hotel (chambre personnels)	Hôtel	4	4
Espace Restaurant	Restaurants (par couverts)	100	25
Randonneurs	Usager occasionnel	50	3
Total			66

Source : 360°Architecture

Illustration n° 12 : Présentation du système d'assainissement (4/4)



Source : 360°Architecture

L'ascenseur entre l'hôtellerie et le Pic du Midi

Le marché a été remporté par le groupement POMA/MECAMONT/SOCABAT, leur offre étant la mieux-disante pour cette opération au regard des contraintes techniques et environnementales exposées.

L'installation aérienne proposée consiste à la réalisation d'un appareil à câble comportant une seule cabine « va ou vient » de 15 places qui roule sur deux câbles porteurs +1 câble tracteur et ne comporte aucun ouvrage entre la gare du pic et l'hôtellerie.

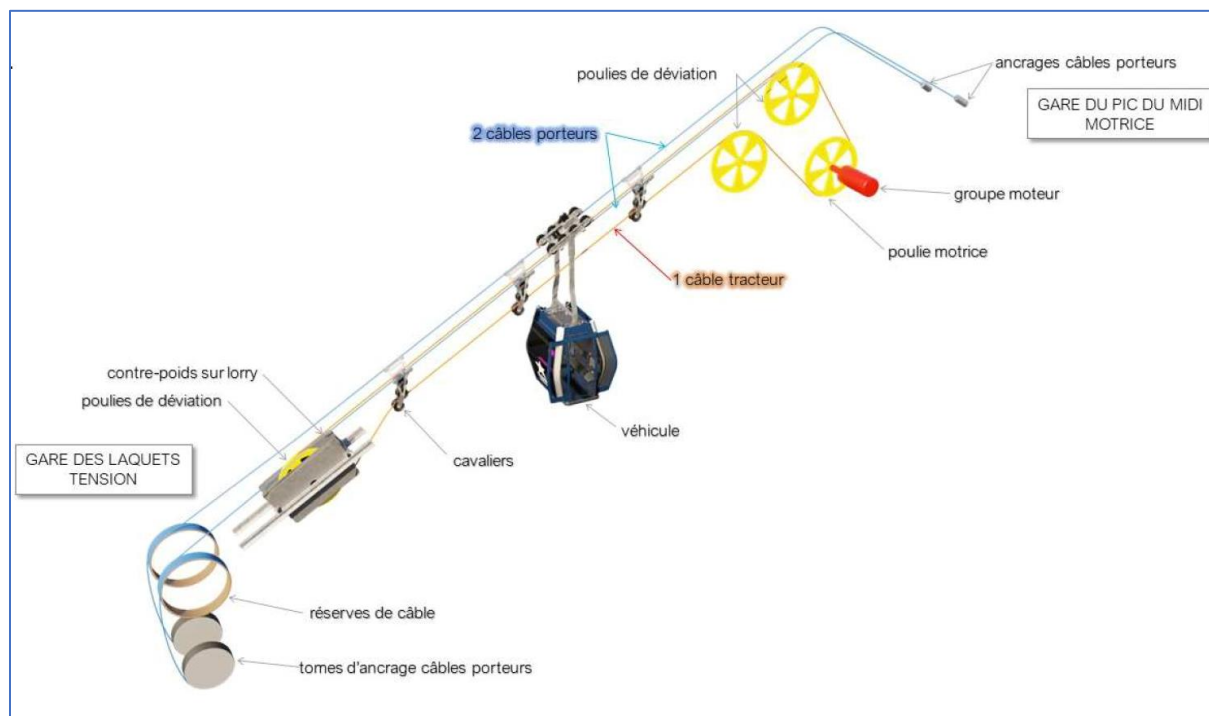
La gare motrice est implantée dans l'enceinte du bâtiment existant de la gare du Pic (sous le téléphérique existant).

La gare de l'hôtellerie quant à elle reprend la tension des câbles porteurs et tracteur et le supportage de la cabine pour permettre le débarquement/embarquement des passagers. Une passerelle au niveau de la cabine permet aux usagers de rejoindre l'hôtellerie.

Le groupement a choisi une conception avec deux câbles porteurs et des « cavaliers » repris sur ceux-ci dont l'usage est de maintenir le câble tracteur en hauteur. Cette disposition garanti une bonne tenue au vent latéral de la cabine et permet de minimiser le diamètre des câbles porteurs tout en les rendant moins visibles (diamètre de 30 mm, à titre de comparaison le diamètre des câbles porteur du téléphérique du Pic est de 43 mm).

Les cavaliers, au nombre de 10 sont relativement compacts. Leur couleur est choisie en adéquation avec les contraintes de la faune (rendre les câbles visibles pour les oiseaux) et la minimisation de leur impact visuel.

Schéma n° 1 : Ascenseur aérien



Source : Cabinet ERIC

Illustration n° 13 : Image de synthèse de la gare amont



Source : Poma

Tableau n° 1 : Caractéristiques générales de l'appareil

Longueur horizontale	428 m
Dénivelée	223 m
Pente moyenne en ligne	51.95 %
Capacité cabines	15 places
Vitesse maximale en exploitation	7 m/s
Vitesse maximale en secours	1.5 m/s
Débit par appareil	175 ph
Diamètre câbles porteurs	2 x 31 mm
Diamètre câbles tracteurs	1 x 20 mm
Entraxe des câbles porteurs	750 mm
Nombre de cavaliers	10
Tension tracteur	60 kN
Tension porteur	Ancrage fixe
Puissance moteur installée	160 kW
Vent en exploitation	250 Pa
Vent hors exploitation	2200 Pa
Nombre d'agent d'exploitation	1
Consommation électrique trajet montée pleine charge	1.90 kWh
Consommation électrique trajet descente pleine charge	-1.09 kWh

Source : Cabinet ERIC

Le cycle présente un temps de parcours d'environ 115 secondes à la vitesse maximale de 7m/s.

2. CONTEXTE REGLEMENTAIRE

A titre liminaire, il convient de préciser que ce projet d'Hôtellerie des Laquets est soumis, à plusieurs titres, à une enquête publique préalable, à savoir :

- La modification de l'arrêté du captage d'eau potable du lac d'Oncet régie par les articles L. 1321-2-2 du Code de la santé publique. Cette enquête publique est menée par le représentant de l'Etat dans le département ;
- Le dossier permis de construire/ DAET également soumis à enquête publique au titre de l'article R. 423-57 du Code de l'urbanisme lequel renvoie à l'article R. 123-1 du Code de l'environnement ;
- La mise en compatibilité du PLU de la commune de Sers avec déclaration de projet prise sur le fondement de l'article L. 300-6 du Code de l'urbanisme ;
- La soumission du projet à étude d'impact après examen au cas par cas en application de l'article R. 122-3-1 du Code de l'environnement.

A raison de la multiplicité de ces enquêtes, par souci de simplification et afin de présenter au public le projet dans sa globalité, il a été décidé de procéder à une enquête unique portée par l'Etat. Dès lors que la procédure d'enquête publique liée à la modification de l'arrêté de captage relève de l'Etat, la mairie de Sers, comme elle en a la possibilité, a demandé à la Préfecture d'organiser une enquête publique unique (article R. 123-7 du Code de l'environnement).

Ainsi donc l'enquête publique sera une enquête publique dite « *environnementale* » régie par les articles L. 123-1 et suivants et R. 123-1 et suivants du Code de l'environnement.

A l'issue de l'enquête, la mise en compatibilité du PLU et la déclaration de projet sera approuvée par la commune de Sers.

Le permis de construire et l'autorisation d'exécution des travaux de construction de remontées mécaniques (DAET) seront délivrés par l'autorité compétente, à savoir la commune de Sers

L'arrêté captage sera modifié par arrêté préfectoral.

2.1. ETUDE D'IMPACT

Le projet est soumis à évaluation au cas/cas d'après les rubriques :

- « 43.a) Remontées mécaniques ou téléphériques transportant moins de 1500 passagers (...) »
- « 44.d) Autres équipements sportifs, culturels ou de loisirs et aménagements associés ». En considérant le projet d'hôtellerie comme un équipement de loisirs.

Après examen au cas par cas, **le projet a été soumis à étude d'impact** par décision de soumission en application de l'article R.122-3-1 du code de l'environnement le 10 février 2023.

Ainsi, une étude d'impact a été réalisée, avec des inventaires sur site de juillet à octobre 2023. En période hivernale le site n'est pas accessible et enseveli par la neige d'octobre à juillet. Pour cette période l'étude a été réalisée sur la base de fonds bibliographiques.

Le contenu est conforme à celui défini dans l'article R.122-5 du code de l'environnement, dernière version en vigueur (Juillet 2023) :

- 1° Un résumé non technique,
- 2° Une description du projet,
- 3° Une description des aspects pertinents de l'état actuel de l'environnement et de leur évolution en cas de mise en œuvre du projet,
- 4° Une description des facteurs mentionnés au III de l'article L. 122-1 susceptibles d'être affectés de manière notable par le projet,
- 5° Une description des incidences notables que le projet est susceptible d'avoir sur l'environnement,
- 6° Une description des incidences négatives notables attendues du projet sur l'environnement qui résultent de la vulnérabilité du projet à des risques d'accidents ou de catastrophes majeurs en rapport avec le projet concerné,
- 7° Une description des solutions de substitution raisonnables qui ont été examinées,
- 8° Les mesures prévues par le maître de l'ouvrage pour :
 - Éviter les effets négatifs notables et réduire les effets n'ayant pu être évités,
 - Compenser, lorsque cela est possible, les effets négatifs notables du projet sur l'environnement,
- 9° Le cas échéant, les modalités de suivi des mesures d'évitement, de réduction et de compensation proposées,
- 10° Une description des méthodes de prévision ou des éléments probants utilisés,
- 11° Les noms, qualités et qualifications du ou des experts qui ont préparé l'étude d'impact.

De plus, l'étude d'impact induit soumission de l'ensemble du projet à une enquête publique. Les projets soumis à étude d'impact, soit de façon systématique, soit après un examen au cas par cas, sont soumis à enquête publique.

La loi Grenelle 2 a en effet uniformisé le droit applicable en matière d'étude d'impact et d'enquête publique. Le champ d'application de l'enquête publique s'aligne désormais sur celui des études d'impact.

Et selon l'article R. 123-8 du Code de l'environnement, le dossier soumis à enquête publique doit comprendre l'étude d'impact lorsque celle-ci est requise.

Lorsqu'une collectivité réalise des aménagements, des ouvrages ou des travaux, qui, en raison de leur nature, sont susceptibles de porter atteinte à l'environnement, ces opérations sont soumises à enquête publique. Cette enquête a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers, et de recueillir l'avis du public sur ces opérations afin de permettre à la personne publique, de disposer des éléments nécessaires à son information.

Les dispositions applicables à ces enquêtes ont été codifiées aux articles [L. 123-1](#) à [L. 123-19](#) et [R. 123-1](#) à [R. 123-46](#) du code de l'environnement.

Les projets soumis à étude d'impact, soit de façon systématique, soit après un examen au cas par cas, sont soumis à enquête publique.

L'ensemble du projet, permis de construire et DAET est donc soumis à une enquête publique par application de l'article R*423-57 du code de l'Urbanisme.

2.2. PERMIS DE CONSTRUIRE (PC)

Le projet d'hôtellerie comprend une restructuration visant à restituer au bâtiment sa vocation initiale d'hôtellerie d'altitude, avec mise à niveau de confort, de sécurité et d'accessibilité aux exigences actuelles. Ce projet se traduit par plusieurs actions :

- La démolition d'extensions de qualité médiocre afin de restituer la morphologie du bâtiment d'origine.
- Le curage intérieur du bâtiment pour re-cloisonnement et agrandissement en vue du classement 4 étoiles
- L'agrandissement arrière du bâtiment sur un simple niveau pour les fonctions de services
- La création d'une extension en continuité du bâtiment principal sur les 2 niveaux avec légère inflexion du tracé permettant d'épouser les courbes topographiques naturelle du site.
- L'installation d'un assainissement autonome capable de gérer l'ensemble des rejets du bâtiment.
- Remise en état des réseaux alimentant antérieurement le bâtiment : CFO - CFA - AEP

Le projet est soumis à dépôt de permis de construire par l'article R*421-14 du Code de l'urbanisme car il s'agit de travaux sur une construction existante ayant pour effet la création d'une surface de plancher ou d'une emprise au sol supérieur à vingt mètres carrés.

2.3. DEMANDE D'AUTORISATION D'EXECUTION DES TRAVAUX DE CONSTRUCTION DE REMONTEES MECANIQUES (DAET)

Le projet comporte la création d'un ascenseur type remontée mécanique (article L 342-7 du Code du tourisme) entre le Pic du Midi de Bigorre et la future hôtellerie.

Le DAET est obligatoire pour toute remontée mécanique. Cette autorisation n'est pas exigée préalablement à l'installation d'appareils démontables et transportables dont la longueur n'excède pas 300 mètres et répondant à des conditions fixées par arrêté du ministre chargé des transports (article R472-1 du code l'Urbanisme).

Ainsi, le projet est soumis à DAET. La remontée mécanique étant liée au projet de permis de construire de l'hôtellerie des Laquets, il est soumis à étude d'impact et donc à enquête publique.

2.4. PLAN LOCAL D'URBANISME

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Sers a été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 14 mars 2012. Depuis, il a fait l'objet :

- D'une mise à jour des annexes du P.L.U. en date du 21 avril 2015, portant sur l'actualisation de la liste et du plan des servitudes d'utilité publique relative à l'autorisation du captage « Fourment » ;
- D'une révision sans atteinte du PADD approuvée le 05 octobre 2018 ; cette procédure portait sur la modification d'un espace boisé classé afin de permettre la création d'une base de vie RTM au lieu-dit « Capet ».

Dans le P.L.U., l'hôtellerie des Laquets est située en zone Ni où sont autorisées « les constructions reconstructions, aménagements et extensions des bâtiments existants nécessaires à la bonne marche et au développement des activités de recherche, de tourisme, de commerces ou de services liés au Pic du Midi de Bigorre et au site ».

La commune de Sers est soumise à la Loi Montagne votée en 1985 et complétée en décembre 2016 (« loi Montagne II ») qui vise à concilier le développement et la protection de territoires à enjeux contrastés. Dans les territoires concernés, le code de l'urbanisme impose un principe d'extension de l'urbanisation en continuité de l'urbanisation existante, mais jusqu'à la « loi Montagne II », il ne précisait pas les critères nécessaires à la mise en œuvre de ce principe. Dans ce contexte, le PLU de Sers, approuvé avant la « loi Montagne II » ne comprend pas d'étude justifiant l'urbanisation en discontinuité.

Il a été considéré que l'absence de cette étude entraînait une fragilité du P.L.U. en ce qui concerne la réalisation du projet de restructuration de l'hôtellerie des Laquets. En effet, en l'absence de cette étude, en zone naturelle, le P.L.U. ne peut autoriser que les extensions limitées et annexes des bâtiments existants. La mise en comptabilité en cours doit permettre d'autoriser les constructions, installations et aménagement prévus dans le règlement du P.L.U. pour l'aménagement du site des Laquets.

Le Syndicat Mixte pour la Valorisation Touristique du Pic du Midi (SMVTPM), en concertation avec la commune de Sers a donc décidé d'engager une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU, régie par l'article L. 300-6 du code de l'urbanisme. Conformément à cet article, une action ou une opération d'aménagement au sens du code de l'urbanisme ou de la réalisation d'un programme de construction, qui présente un caractère d'intérêt général, peut faire l'objet d'une déclaration de projet. Cette dernière entraîne l'adaptation des règles d'urbanisme pour permettre la mise en œuvre du projet via une

procédure de mise en compatibilité des Plans Locaux d'Urbanisme, régie par les dispositions des articles L. 153-54, 55, 56, 57 et 59 R.153-20 et suivants du Code de l'urbanisme.

Cette déclaration de projet est menée par le Président du Syndicat Mixte pour la Valorisation Touristique du Pic du Midi.

Les articles R. 104-13 à R. 104-14 du code de l'urbanisme précisent dans quels cas la mise en compatibilité du PLU doit faire l'objet d'une évaluation environnementale, soit de manière systématique, soit après un examen au cas par cas.

La mise en comptabilité ne rentre dans aucun des cas mentionnés à l'article R104-13 rendant obligatoire l'évaluation environnementale. Elle fait l'objet d'un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R. 104-28 à R. 104-32 du même code.

Elle est soumise à un examen conjoint par l'ensemble des personnes associées mentionnées au premier alinéa du I et III de l'article L.121-4. Cet examen conjoint, doit avoir lieu avant l'ouverture de l'enquête publique.

Le projet de mise en compatibilité, accompagné du procès-verbal de la réunion d'examen conjoint, sera ensuite soumis à une enquête publique. À l'issue de cette enquête publique, la commune de Sers pourra adopter la déclaration de projet; cette dernière emportera alors approbation des nouvelles dispositions du PLU.

2.5. LOI MONTAGNE

La commune de Sers est concernée par l'application de la Loi Montagne (loi n°85-30 du 9 janvier 1985,) du fait de son appartenance au Massif Pyrénéen et, à ce titre, les opérations de développement touristique sont soumises à autorisation de création d'Unité Touristique Nouvelle (U.T.N.), en application des articles L. 122-19, R. 122-5 à 122-7 du Code de l'urbanisme.

L'article R122-9, énonce

« *Constituent des unités touristiques nouvelles locales, pour l'application du 1° de l'article L.122-18 :*

3° Les opérations suivantes, lorsqu'elles ne sont pas situées dans un secteur urbanisé ou dans un secteur constructible situé en continuité de l'urbanisation :

- a) La création ou l'extension, sur une surface de plancher totale supérieure à 500 mètres carrés, d'hébergements touristiques ou d'équipements touristiques. »

Le projet d'aménagement comprend une extension de 483 m². Ainsi cela reste en dessous des seuils de déclenchement d'une Unité Touristique Nouvelle. Il n'est donc pas soumis à UTN

Cependant, le porteur de projet se soumet spontanément à une étude de discontinuité pour intégration dans le PLU de Sers par la procédure de déclaration de projet et de mise en compatibilité du PLU décrite ci-dessus (§ 2.4).

2.6. MODIFICATION D'ARRETE DE CAPTAGE D'EAU POTABLE

Le porteur de projet a lancé une procédure de modification de l'arrêté du captage d'eau potable du lac d'Oncet étant donné qu'il est interdit d'installer un système d'assainissement au sein du périmètre de protection rapprochée.

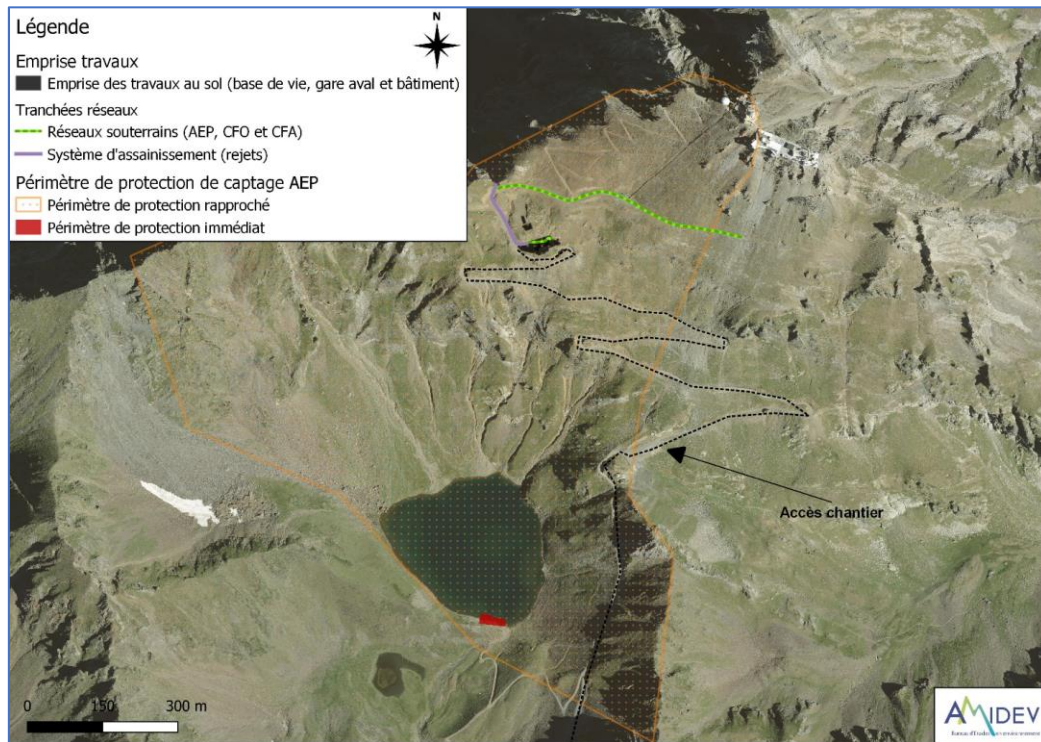
Cette modification comprend le rejet du système d'assainissement hors bassin versant du lac d'Oncet afin d'éviter toute pollution éventuelle.

Projet de restructuration et extension de l'hôtellerie des Laquets avec création d'un ascenseur entre l'hôtellerie et le Pic du Midi

B.E. AMIDEV – Contexte réglementaire – Février 2024

Cette modification est conduite selon l'article L1321-2-2 du code de la santé publique.
Cette procédure est menée par le préfet, représentant de l'Etat dans le département, et nécessite la tenue d'une enquête publique préalable.

Carte n° 1 : Captage AEP et emprises des travaux



Source : AMIDEV

2.7. DEROGATION ESPECES PROTEGEES

Le principe en matière d'espèces protégées est l'interdiction de leur porter atteinte, ainsi qu'à leurs habitats (L. 411-1 du Code de l'environnement).

Néanmoins il est possible, dans certaines conditions, de solliciter une dérogation à la stricte protection des espèces.

Dans le cas du projet, suite à l'étude d'impact, il subsiste un impact résiduel suffisamment significatif sur les espèces protégées identifiées justifiant de solliciter une dérogation à la protection des espèces.

Ainsi, **trois conditions** sont **strictement nécessaires** pour qu'une dérogation soit accordée :

1. que le projet corresponde à l'un des 5 cas mentionnés au 4° de l'article L411-2 (* cf. ci-dessous) ;
2. qu'il n'y ait pas d'autre solution satisfaisante ayant un moindre impact ;
3. que la dérogation ne nuise pas au maintien, dans un état de conservation favorable, des populations des espèces concernées dans leur aire de répartition naturelle.

* Pour être éligibles à une dérogation à la protection des espèces les projets doivent être réalisés suivant **un des cinq objectifs** suivants (article L411-2, 4°) : [...]

- a) Dans l'intérêt de la protection de la faune et de la flore sauvages et de la conservation des habitats naturels ;
- b) Pour prévenir des dommages importants notamment aux cultures, à l'élevage, aux forêts, aux pêcheries, aux eaux et à d'autres formes de propriété ;
- c) Dans l'intérêt de la santé et de la sécurité publiques ou pour d'autres raisons impératives d'intérêt public majeur, y compris de nature sociale ou économique, et pour des motifs qui comporteraient des conséquences bénéfiques primordiales pour l'environnement ;
- d) A des fins de recherche et d'éducation, de repeuplement et de réintroduction de ces espèces et pour des opérations de reproduction nécessaires à ces fins, y compris la propagation artificielle des plantes ;
- e) Pour permettre, dans des conditions strictement contrôlées, d'une manière sélective et dans une mesure limitée, la prise ou la détention d'un nombre limité et spécifié de certains spécimens ; [...].

Dans le cas présent, le projet relève de la rubrique « Dans l'intérêt de la santé et de la sécurité publiques ou pour d'autres raisons impératives d'intérêt public majeur, y compris de nature sociale ou économique, et pour des motifs qui comporteraient des conséquences bénéfiques primordiales pour l'environnement ».

A savoir, la dérogation espèce protégée est une procédure parallèle à l'étude d'impact. Elle n'est donc pas soumise à l'enquête publique, et n'est donc pas présentée dans le dossier.

La dérogation est obligatoire afin de mettre en œuvre le PC ou la DAET. Ainsi, aucune mise en œuvre du projet n'est réalisable sans la dérogation.

2.8. SITE CLASSE

Le projet s'inscrit en majorité dans le Site classé du « **Bassin du Bastan en amont du pont de la Glère** » créée par décret le 25/04/1932 et en partie dans le site classé « **Pic du midi de Bigorre et ses abords** ».

Les articles L. 341-1 et suivants du Code de l'Environnement permettent de protéger les monuments naturels et les sites « d'intérêt artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque », dans le but d'en conserver la qualité.

Les sites classés concernent des territoires d'intérêt exceptionnel. Ils sont créés par décret ou par arrêté du Ministre chargé de l'Environnement.

Le classement est une protection forte qui correspond à la volonté de maintien en l'état du site désigné, ce qui n'exclut ni la gestion, ni la valorisation.

Tous travaux susceptibles de modifier ou détruire l'état ou l'aspect des lieux sont interdits, sauf autorisation expresse du ministre ou du préfet après avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) ou de la Commission Supérieure des Sites.

L'article L341-10 du code de l'environnement indique :

« Les monuments naturels ou les sites classés ne peuvent ni être détruits ni être modifiés dans leur état ou leur aspect sauf autorisation spéciale ».

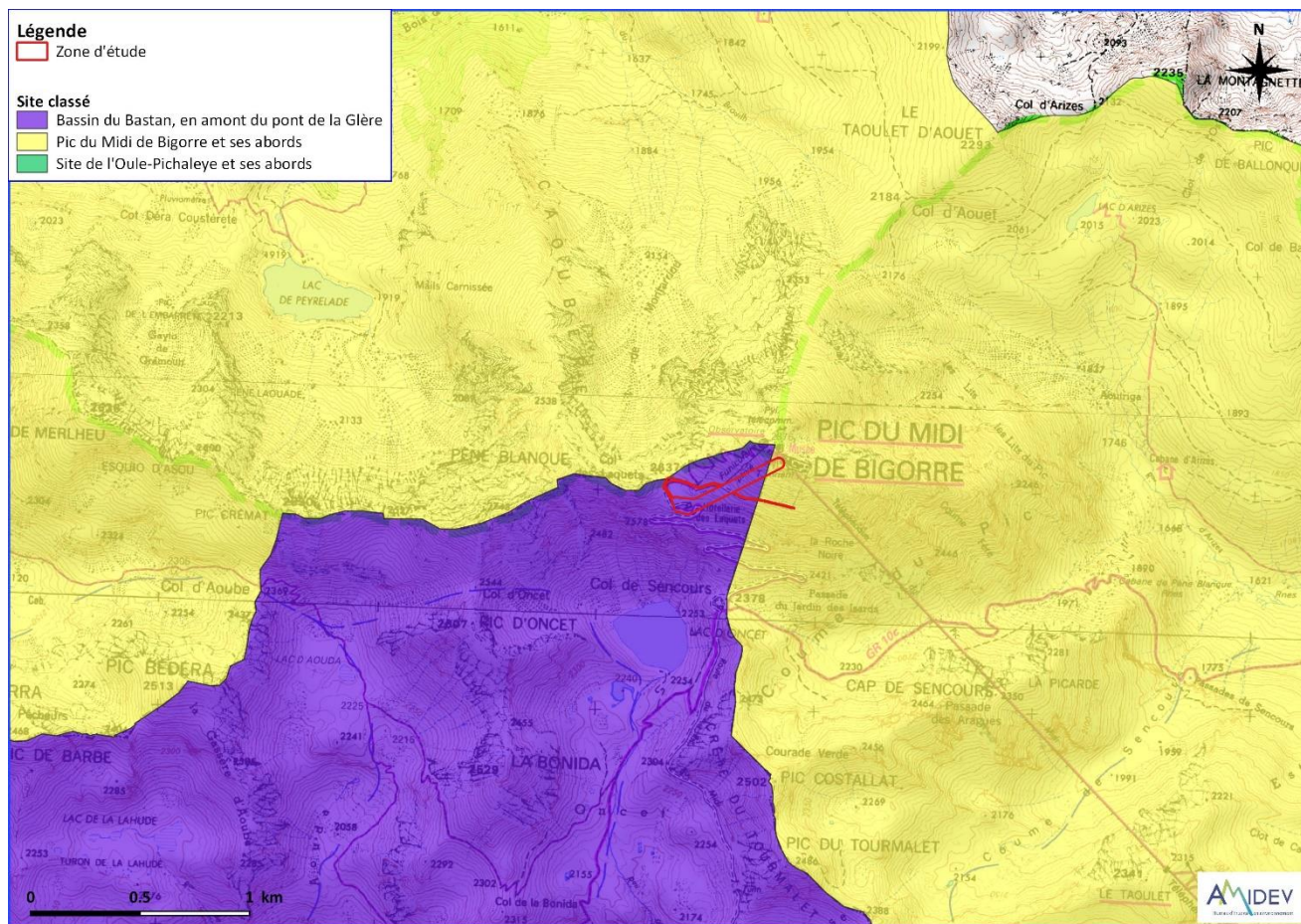
Contenu attendu (*circulaire du 17 juillet et article R421-2 du code de l'Urbanisme applicable au 17 1998*):

Si le projet ne comporte pas de demande de permis ou déclaration préalable :

- ∩ - *Lettre de demande d'autorisation motivée, avec exposé du projet (descriptif des travaux en site classé précisant la nature et la destination du projet à réaliser accompagné d'une analyse des impacts paysagers du projet),*
- ∩ - *Report des travaux sur plans de situation (carte au 25 millième et extrait cadastral),*
- ∩ - *Plan de masse et coupes longitudinales des constructions existantes et du projet,*
- ∩ - *Nature et la couleur des matériaux envisagés,*
- ∩ - *Tous éléments permettant d'apprécier l'état des lieux avant et après travaux (plans, dessin, photographies, photomontages ...) et de préciser les mesures d'insertion du projet dans son environnement,*
- ∩ - *Le traitement des clôtures ou aménagements et les éléments de végétation à conserver ou à créer,*
- ∩ - *Des documents photographiques permettant de situer le terrain respectivement dans l'environnement proche et si possible dans le paysage lointain. Les points et les angles des prises de vue sont reportés sur le plan de situation*
- ∩ - *Formulaire des incidences Natura 2000*

Le dossier « site classé » est induit dans l'étude d'impact et est donc soumis à enquête publique.

Carte n° 2 : Sites classés



Source : Amidev données Picto-Occitanie

2.9. PROCEDURE D'ENQUETE ET DE CONCERTATION PUBLIQUE

Le projet fait l'objet d'une enquête publique unique en application de l'article R123-6 du code de l'environnement qui précise «lorsque la réalisation d'un projet, plan ou programme est soumise à l'organisation de plusieurs consultations du public dont l'une au moins en application de l'article L. 123-2, il peut être procédé à une enquête publique unique régie par la présente section dès lors que les autorités compétentes pour prendre la décision désignent d'un commun accord celle qui sera chargée d'ouvrir et d'organiser cette enquête. A défaut de cet accord, et sur la demande du maître d'ouvrage ou de la personne publique responsable, le représentant de l'Etat, dès lors qu'il est compétent pour prendre l'une des décisions d'autorisation ou d'approbation envisagées, peut ouvrir et organiser l'enquête unique ».

Le projet comprend une modification de l'arrêté de captage d'eau potable soumis à enquête publique mais relevant d'une décision de l'Etat. Ainsi, comme le prévoit l'article R123-7, l'enquête publique unique est portée par l'Etat sous demande de la mairie de Sers.

A noter que la mise en compatibilité du PLU dans le cadre d'une déclaration de projet, n'est pas soumise à concertation préalable au titre de l'article L. 103-2 du Code de l'urbanisme.

En revanche, en application des dispositions de l'article L. 121-17-1 du Code de l'environnement, dès lors que la procédure de mise en compatibilité est soumise à évaluation environnementale, elle entre dans le champ du droit d'initiative qui permet au public (citoyen, ou collectivité territoriale ou association) de demander l'organisation d'une concertation préalable.

Cependant, l'autorité environnementale n'ayant pas soumis à étude environnementale le dossier de mise en compatibilité du PLU, cette concertation préalable n'a pas lieu d'être.

Indépendamment de la mise en compatibilité du PLU qui n'a pas été soumise à évaluation environnementale, le projet d'Hôtellerie des Laquets a été soumis à une étude d'impact suite à l'application de la procédure cas par cas.

C'est ainsi que les tiers ont été informés par publication de la soumission à étude d'impact par le directeur de la DREAL sur le site de la DREAL.

Cette décision du 10 février 2023 a été publiée sur le site www.side.developpement-durable.gouv.fr et aucun tiers n'a fait la demande auprès du Syndicat du Pic du Midi pour solliciter la tenue d'une concertation préalable.